



WOHNENSEMBLE ZUM HÜTTENBERG

Stadtleben in Ravensburg-Süd
Wohnflair an grüner Stadtrandgrenze

HAUS E

Z U M
HÜTTEN
BERG

www.fussenegger-wohnbau.com


FUSSENEGGER

- Wärmepumpenheizung
- Solarstromproduktion
- Glasfaseranschluss
- Barrierefreie Ausführung
- Großzügige Freisitze

ZUM HÜTTENBERG

Wohnen an grüner Stadtrandgrenze in Ravensburg-Süd mit allem Komfort der Stadt. Mit kurzer Taktung der öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie die Altstadt mehrmals stündlich – bequem, barrierefrei und ohne Parkplatzsuche. Über die gut erreichbare B30 neu gelangen Sie zudem auf schnellstem Wege in die umliegenden Ortschaften – bis hin zum Bodensee.

www.fussenegger-wohnbau.com

INHALT

06 **ÜBERSICHTSPLAN**

Im Zentrum Oberschwabens

08 **STADTPLAN**

Wohnqualität im Süden Ravensburgs

12 **LAGEPLAN**

Wohnensemble für alle Generationen

16 **WOHNUNGSGRUNDRISS**

Detailverliebter Lebensraum

20 **UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE**

Private und gemeinschaftliche Abstellbereiche

22 **GLANZPUNKTE**

Effizient und fortschrittlich

23 **NACHHALTIGES GREEN INVESTMENT**

Gesund – intelligent – nachhaltig

24 **IHR WEG ZUM SCHLÜSSEL**

Gut begleitet zur eigenen Immobilie

25 **IHR ANSPRECHPARTNER**

Die Zuhause-Erschaffer



Haus F

Haus E

Haus A

Haus B

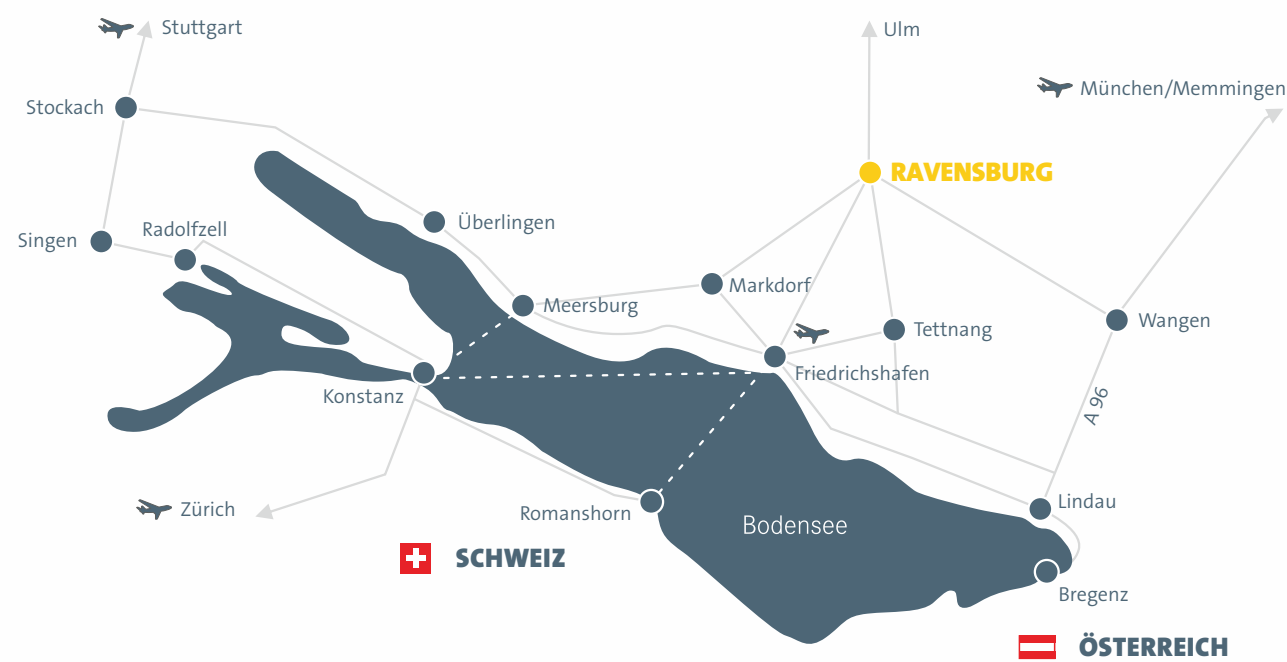
Haus C

Haus D

- ✓ Grünes Wohnensemble inmitten einer Einfamilienhausstruktur
- ✓ Wohnqualität in naturnaher Lage
- ✓ Mehrfamilienhaus mit Singlewohnungen und tollen zwei-geschossigen Wohnungen mit Balkon und Dachterrasse
- ✓ Verkehrsberuhigter Innenhof
- ✓ Großzügige Tiefgarage
- ✓ Bushaltestelle vor der Wohnanlage

unverbindliche Illustration

IM ZENTRUM OBERSCHWABENS



Zentral gelegen in der Ferienregion Bodensee-Oberschwaben-Allgäu, bildet die Kreisstadt Ravensburg den kulturellen und wirtschaftlichen Magnet für die ganze Region. Als Einkaufs-, Kultur- und Sportstadt bekannt, kann Ravensburg sicherlich als das schlagende Herz der Region dargestellt werden. Die „Stadt der Türme und Tore“ beeindruckt mit ihrer unsagbar schönen Altstadt sowie den insgesamt 17 erhaltenen Tor- und Mauertürmen aus unterschiedlichen Epochen, die von einer bewegten Geschichte erzählen.

FRIEDRICHSHAFEN

B30

RAVENSBURG SÜD

ZUM HÜTTENBERG

GEPLANT ZUM WOHLFÜHLEN



unverbindliche Illustration

Die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück wurde so gewählt, dass der Charakter eines zentralen, geschützten Platzes entsteht. Schon auf den ersten Blick entsteht eine Wohlfühlatmosfera, die durch die stimmige Farbwahl sowie die gekonnte Einbindung der Bepflanzung und der Grünflächen noch verstärkt wird.

WOHNENSEMBLE FÜR ALLE GENERATIONEN

- 1 Verkehrsberuhigter Innenhof
- 2 Spielplatz
- 3 Grünflächen innerhalb des Quartiers
- 4 Bushaltestelle
- 5 Tiefgaragenabfahrt
- 6 Ideale Ausrichtung nach Süden
- 7 Rampenzugang

Die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück und die Aufteilung der Grünflächen bilden eine gekonnte Symbiose aus Ästhetik und Nutzwert. Angenehm anfahrbarer Parkraum findet sich sowohl in der Tiefgarage als auch oberirdisch am Haus E. Ein Spielplatz für die Kleinen rundet das Angebot für alle Generationen ab.



unverbindliche Illustrationen



Jede Wohnung verfügt über einen großzügig dimensionierten Freisitz, die Bewohner der Dachgeschosswohnungen können sich zudem über eine zusätzliche Dachterrasse freuen.

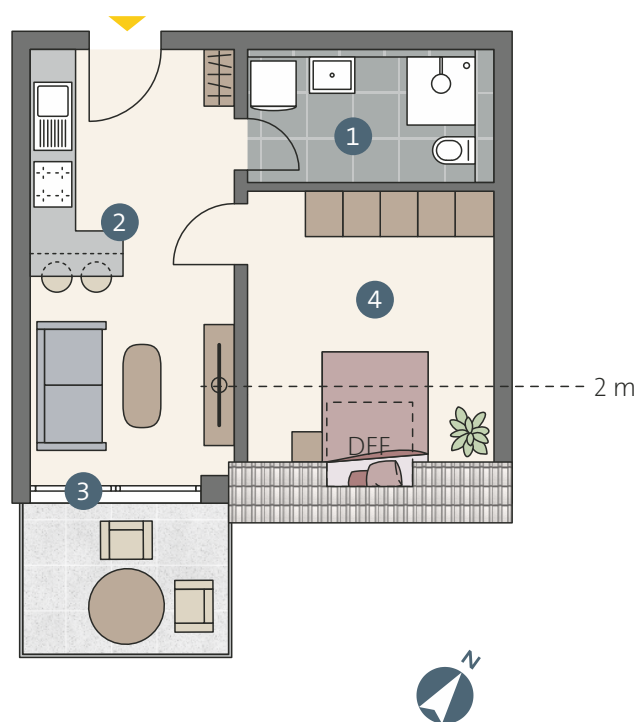
- ✓ Wohnhaus mit 12 Einheiten
- ✓ Kleine 2-Zimmer-Wohnungen kompakt geschnitten
- ✓ Helle 3-Zimmer-Wohnungen
- ✓ Mit Weitblick: 4-Zimmer-Wohnungen über zwei Ebenen mit Balkon und Dachterrasse
- ✓ Südliche Ausrichtung mit Morgen- und Mittagssonne

unverbindliche Illustration

E11 1. DACHGESCHOSS

E12 1. DACHGESCHOSS

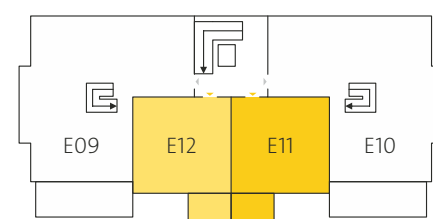
2-ZIMMER-WOHNUNG
HAUS E



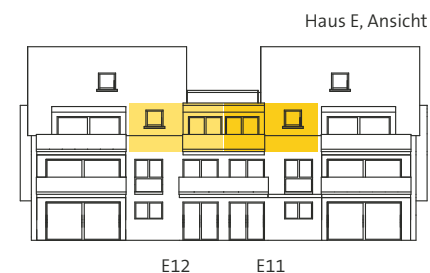
- 1 Bad mit praktischem Waschmaschinenanschluss
- 2 Kochbereich in L-Form mit Theke realisierbar
- 3 Im Wohnbereich großes, bodentiefes Fenster zum Balkon
- 4 Großzügiges Schlafzimmer mit Dachfenster

Dusche/WC	4,92 m²
Schlafen	12,07 m²
Wohnen/Essen/Kochen	14,84 m²
Balkon (5,49/2)	2,75 m²

Gesamt 34,58 m²



Bei der Illustration handelt es sich um die Wohnung E11, die Wohnung E12 hat einen gespiegelten Grundriss.
unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100



unverbindliche Illustration

1. DACHGESCHOSS **E11**

1. DACHGESCHOSS **E12**

WOHNUNG

Auch auf knapp 35 m² Wohnfläche kann viel Wohngenuß untergebracht werden. Das große bodentiefe Fenster zum Balkon läßt den Wohnbereich gleich nochmals deutlich größer erscheinen. Eine kleine, romantische Wohnung mit toller Raumaufteilung stellt sich vor.

unverbindliche Illustration

UNTERGESCHOSS

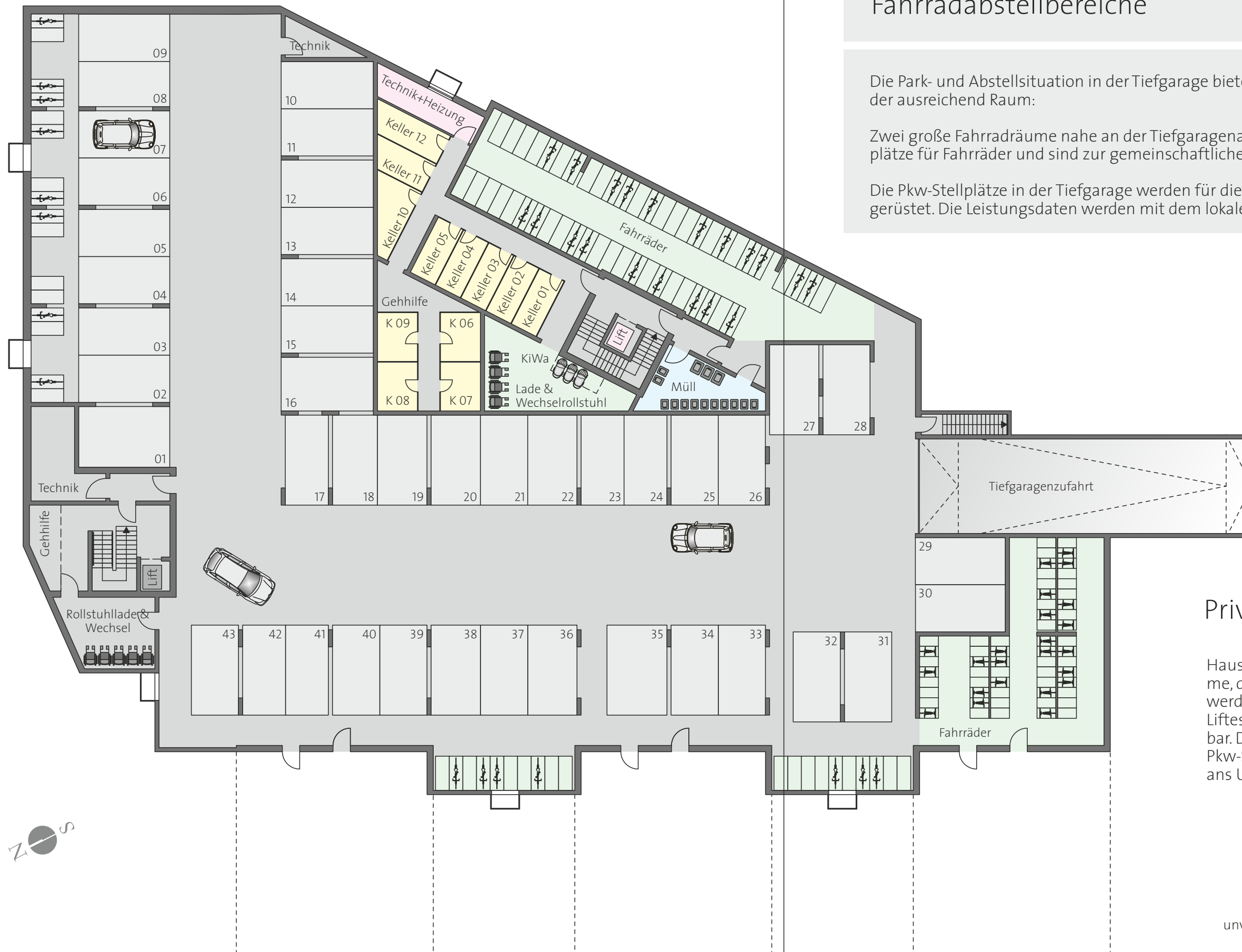
Stellplätze Fahrradabstellbereiche

TG

Die Park- und Abstell-situation in der Tiefgarage bietet sowohl für Autos als auch für Fahrräder ausreichend Raum:

Zwei große Fahrradräume nahe an der Tiefgaragenausfahrt sorgen für zahlreiche Abstellplätze für Fahrräder und sind zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Die Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage werden für die Anbringung von Ladestationen vorgerüstet. Die Leistungsdaten werden mit dem lokalen Energieversorger abgestimmt.



Private Abstellräume

Haus E verfügt über eigene private Abstellräume, die den jeweiligen Wohnungen zugeordnet werden. Diese sind mittels eines angrenzenden Liftes von allen Wohnungen aus einfach erreichbar. Die Tiefgarage mit den Fahrradräumen und Pkw-Stellplätzen ist über eine Schleuse direkt ans Untergeschoss angebunden.

unverbindliche Illustration, Grundriss nicht maßstäblich

EFFIZIENT UND FORTSCHRITTLICH

Die Bauausführung, sowohl im Hinblick auf Baustoffe und Materialien, als auch das Energiekonzept und die zum Einsatz kommende Zukunftstechnologie können sich durchaus sehen lassen. Hier deshalb ein kleiner Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Gerne lassen wir Ihnen ausführlichere Unterlagen zukommen.

GLANZPUNKTE

☐ WÄRMEPUMPENHEIZUNG

Die Wärmepumpe gilt als das derzeit effizienteste und nachhaltigste Heizsystem.

☐ SOLARSTROMPRODUKTION

Die Fotovoltaik-Anlage wandelt Sonnenenergie in Strom um und reduziert den Netzbezug maßgeblich.

☐ GLASFASERANSCHLUSS

Eine Glasfaser-Datenleitung garantiert eine schnelle Verbindung zu allen Online-Anwendungen.

☐ BARRIEREFREIE AUSFÜHRUNG

Schon etwas ganz Besonderes: Barrierefreier Zugang des Gebäudes von der Bushaltestelle bis in die einzelne Wohnung.

☐ FREISITZE SATT

Ob 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnung, alle Einheiten verfügen über eine jeweils angemessen großen Freisitz.

NACHHALTIGES GREEN INVESTMENT

GESUND – INTELLIGENT – NACHHALTIG

Mit Fussenegger investieren Sie in nachhaltiges und intelligentes Bauen. GIN bedeutet: gesund – intelligent – nachhaltig. Diese Philosophie setzen wir nicht nur seit 2017 konsequent um, sie sichert uns auch den Erfolg in der Zukunft.

Mit dieser DNA sind wir auf die veränderten gesellschaftlichen Bedürfnisse vorbereitet und übernehmen gerne auch eine Vorreiterposition.

CO₂-BILANZ IM FOKUS

Schon bei der Gründung des Unternehmens war es unser Ziel, Gebäude nachhaltiger, intelligenter und mit einer besseren CO₂-Bilanz zu bauen. Als einer der Pioniere modernen Bauens haben wir bereits 2010 mehrgeschossige Gebäude in Hybridbauweise erstellt und realisieren derzeit erste Wohnanlagen in zertifizierter Holzbauweise. Begleiten Sie uns in eine gute Zukunft.

ZERTIFIZIERTE WERTE

Um nachhaltiges Bauen praktisch anwendbar, messbar und damit vergleichbar zu machen, hat die DGNB ein eigenes Zertifizierungssystem entwickelt. Unsere Mitgliedschaft bietet uns damit eine beständige Verbindung zu den aktuellen Entwicklungen. Inhaltlich fußt das DGNB System auf drei wesentlichen Paradigmen:

Lebenszyklusbetrachtung / Ganzheitlichkeit / Performanceorientierung

Für unser Projekt erfüllen wir bereits zum Zeitpunkt der Drucklegung die Gold-Zertifizierung der DGNB, gem. Pre-Check.

UNSERE WERTE (GIN)



GESUNDES
BAUEN



INTELLIGENTE
WOHNUNGEN



NACH-
HALTIGKEIT



IHR WEG ZUM SCHLÜSSEL



1. / Kaufentscheidung

Reservierung der Wohnung
Finanzierungsbestätigung
Vertragsunterlagen von Notar an Käufer



2. / Notartermin Kunde + Verkäufer

Unterzeichnung des Kaufvertrages



3. / Grundbuchamt + Notar

Eintragung Auflassungsvormerkung im Grundbuch für Käufer
Eintragung Grundpfandrechte im Grundbuch für Käuferfinanzierung



4. / Kaufpreisfälligkeit + Zahlung

Kaufpreisfälligkeitsmitteilung von Notar, nach Eintragung/Auflassungsvormerkung
Kaufpreiszahlung in Raten nach gesetzlichem Zahlungsplan



5. / Bezugsfertigstellung der Wohnung

Abnahme der Wohnung und Schlüsselübergabe



6. / Übergabe der Wohnanlage

Übergabe Gemeinschaftseigentum an die Eigentümergemeinschaft
Zahlung letzte Kaufpreirate
Eigentumsumschreibung (Auflassung) auf Käufer

WIR BAUEN DEN LEBENSRAUM, DER ZU IHNEN PASST.

Zuverlässigkeit und Kompetenz bei der Planung, am Bau und in der Kundenbetreuung zeichnen uns aus. Vom Erstgespräch bis zum Einzug und darüber hinaus!

Wir sind stolz auf unsere hochqualifizierten und engagierten Mitarbeiter. Als Team im familiären Umfeld agierend, erzielen wir gemeinschaftlich unsere Erfolge. Dies spiegelt sich auch in der sehr hohen Kundenzufriedenheit wider.

Mit allen unseren Lieferanten und Partnern streben wir eine nachhaltige und langfristige Geschäftsbeziehung an. Basierend auf Verlässlichkeit, Vertragstreue und einer lösungsorientierten, partnerschaftlichen Arbeitsweise.

IHR ANSPRECHPARTNER



Patrik Antunovic
Verkauf

Fussenegger Wohnbau GmbH
Gartenstraße 10, 88212 Ravensburg

Telefon +49 751 185 283 68
E-Mail p.antunovic@fussenegger-wohnbau.com



FUSSENEGGER

FUSSENEGGER WOHNBAU GMBH

Gartenstraße 10

88212 Ravensburg

T +49 751 185 283 60

M ravensburg@fussenegger-wohnbau.com

Z U M
HOTTEN
B E R G

DISCLAIMER

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden zur Hälfte zur Wohnfläche angerechnet.



www.fussenegger-wohnbau.com