



Wir bauen Heimat

Wohndomizil **Grosselfingen**



Wohndomizil Grosselfingen

ÜBERSICHT

05

Grosselfingen
im Herzen des
Zollernalbkreises

09

Geschoss-
Übersichten

30

Ihr Ansprechpartner –
gerne für Sie da

07

Das Wohndomizil
in der Schmiedegasse 19
in 72415 Grosselfingen

11

Die Eigentums-
wohnungen –
9 mal schöner
wohnen.



AUF EINEN BLICK

- ✔ Mehrfamilienhaus mit 9 ETW
- ✔ UG, EG, OG, DG
- ✔ ETW zwischen ca. 56² und ca. 115 m²
- ✔ 7 Carports und 2 Stellplätze
- ✔ Alle ETW mit Terrasse/Loggia/Balkon
- ✔ EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- ✔ Massivbauweise als Kfw 55
- ✔ Mit Aufzug und hochwertiger Ausstattung

Wohndomizil Grosselfingen

SCHMIEDEGASSE 19

Naturnah leben in Grosselfingen

Die Gemeinde Grosselfingen liegt im Herzen des Zollernalbkreises inmitten einer reizvollen Landschaft im Vorland der Schwäbischen Alb. Die Gegend wird beherrscht von der Burg Hohenzollern und dem markanten Albanstieg.

Die Gemeinde zählt heute über 2.100 Einwohner und liegt 520 m über dem Meer. Das Gemeindegebiet umfaßt 1.615 ha, wovon ca. 400 ha Wald und rund 1.100 ha landwirtschaftliche Nutzfläche sind. Infrastrukturell günstig an der Achse der B27 gelegen bietet der Ort heute vor allem eine ideale Ansiedlungsmöglichkeit für Industrie und Gewerbe. Die landschaftlich reizvolle Lage trägt dazu bei, daß die Gemeinde eine attraktive Wohngemeinde für junge Familien mit unterschiedlichen Freizeitmöglichkeiten darstellt. Die Gemeinde ist landwirtschaftlich geprägt mit zahlreichen ehemaligen Bauernhäusern und Scheunen in der Ortsmitte. Durch viele Renovierungs- und Umbaumaßnahmen in den letzten Jahren konnte die alte Bausubstanz im Ortskern erhalten werden.

Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten sowie eine Grund- und Hauptschule. In der Ortsmitte sind Geschäfte vorhanden, die den täglichen Bedarf der Bewohner decken. Im Zentrum wurde ein neuer Dorfplatz mit Parkplätzen, Grün- und Ruhezonen sowie einem Brunnen geschaffen. Das Vereinsleben im Ort ist rege und vielfältig. Für jeden Interessierten sind zahlreiche Möglichkeiten gegeben, sich sportlich oder musikalisch zu betätigen.

Hier lässt es sich hervorragend leben und arbeiten!



ALLES NAH ...

Bushaltestelle	0,3 km
Bäckerei	0,2 km
Metzgerei	0,1 km
Restaurant	0,2 km
Schule	0,6 km
Kindergarten	0,4 km
Bisingen	3,0 km



Wohndomizil Grosselfingen

SCHMIEDEGASSE 19

Ein Zuhause mit Wohnfühlfaktor



Konzept

Zeitgemäßes Wohnen in naturnaher Umgebung, ruhig gelegen und dennoch gut erreichbar – das Neubauprojekt Wohndomizil Grosselfingen vereint eine Vielzahl von Vorzügen, von denen Singles, Familien und Senioren gleichermaßen profitieren. Ein Aufzug, individuelle Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnräume und repräsentative Außenanlagen sorgen für maximalen Wohnkomfort. Die Gesamtwohnfläche der Wohnanlage beträgt 804,47 m², verteilt auf 9 sonnige Eigentumswohnungen von zwei bis vier Zimmer. Die EG-Wohnungen verfügen über einen eigenen Gartenanteil, ein Fahrrad- und Waschraum ist im UG vorhanden.



Architektur

Das Gebäude wird in Massivbauweise als Kfw Effizienzhaus 55 erstellt. Für ein unverwechselbares Erscheinungsbild sorgen offene Loggien, die der klaren Formensprache zusätzliche Dynamik verleihen. Großzügige Fensterflächen in allen Räumen runden die stimmige Gesamtoptik ab.



Energie

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Wärmepumpe. Die Heizkesselanlage ist im Untergeschoss der Wohnanlage untergebracht. Die Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung.





Wohndomizil Grosselfingen

ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

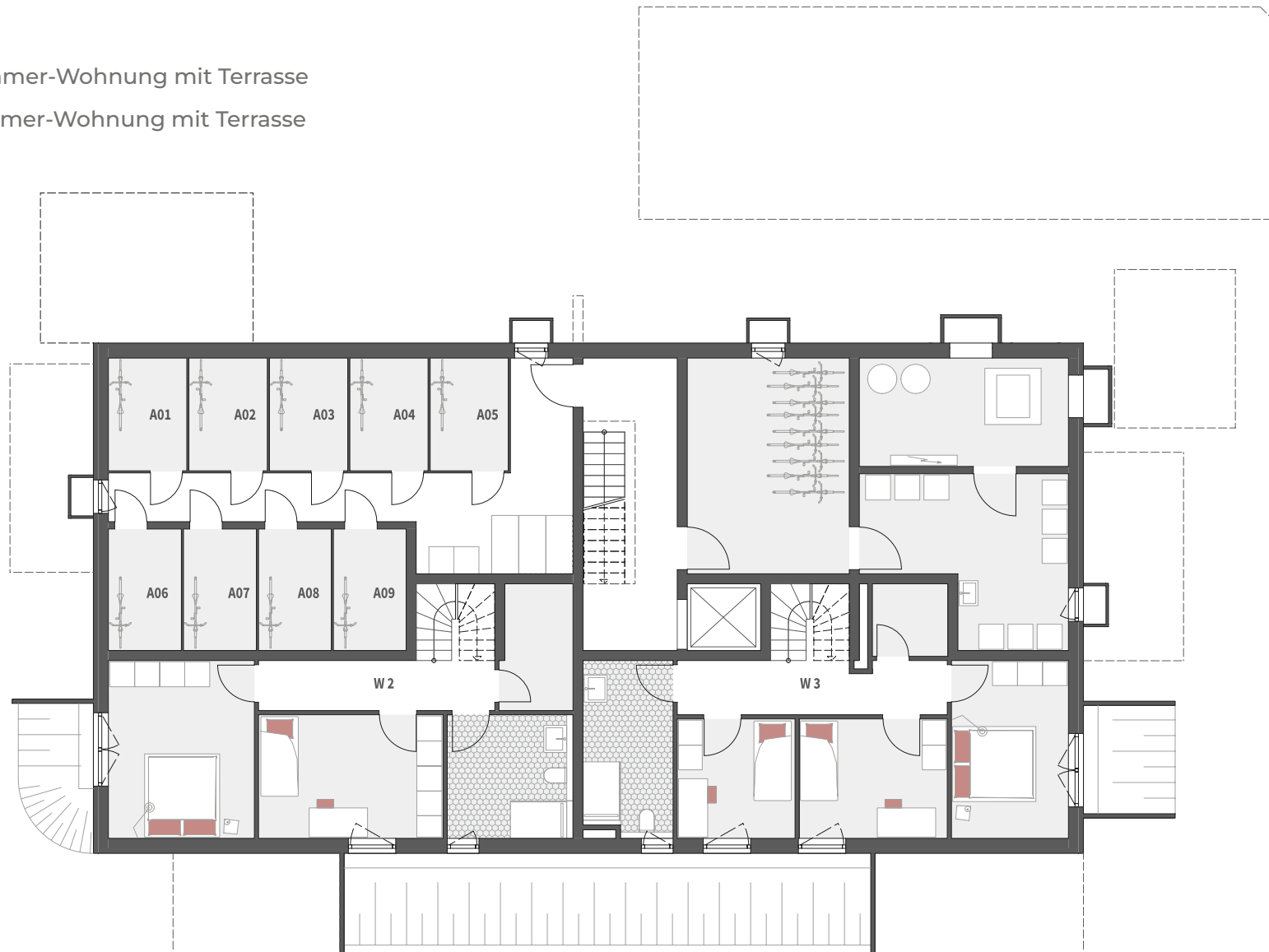
- ☑ Zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse
- ☑ Eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- ☑ Eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

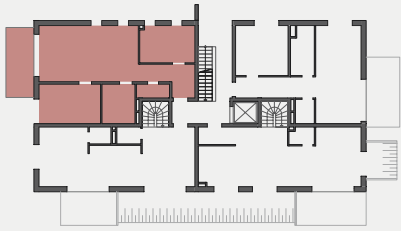


Wohndomizil Grosselfingen

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS

- ☑ Eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- ☑ Eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 1
ERDGESCHOSS // 3,5 ZIMMER

Abstellkammer	2,18 m ²
Diele	6,82 m ²
Dusche/WC	6,36 m ²
Kind	10,26 m ²
Küche/Essen/Wohnen	28,17 m ²
Schlafen	12,25 m ²
Terrasse*	5,22 m ²

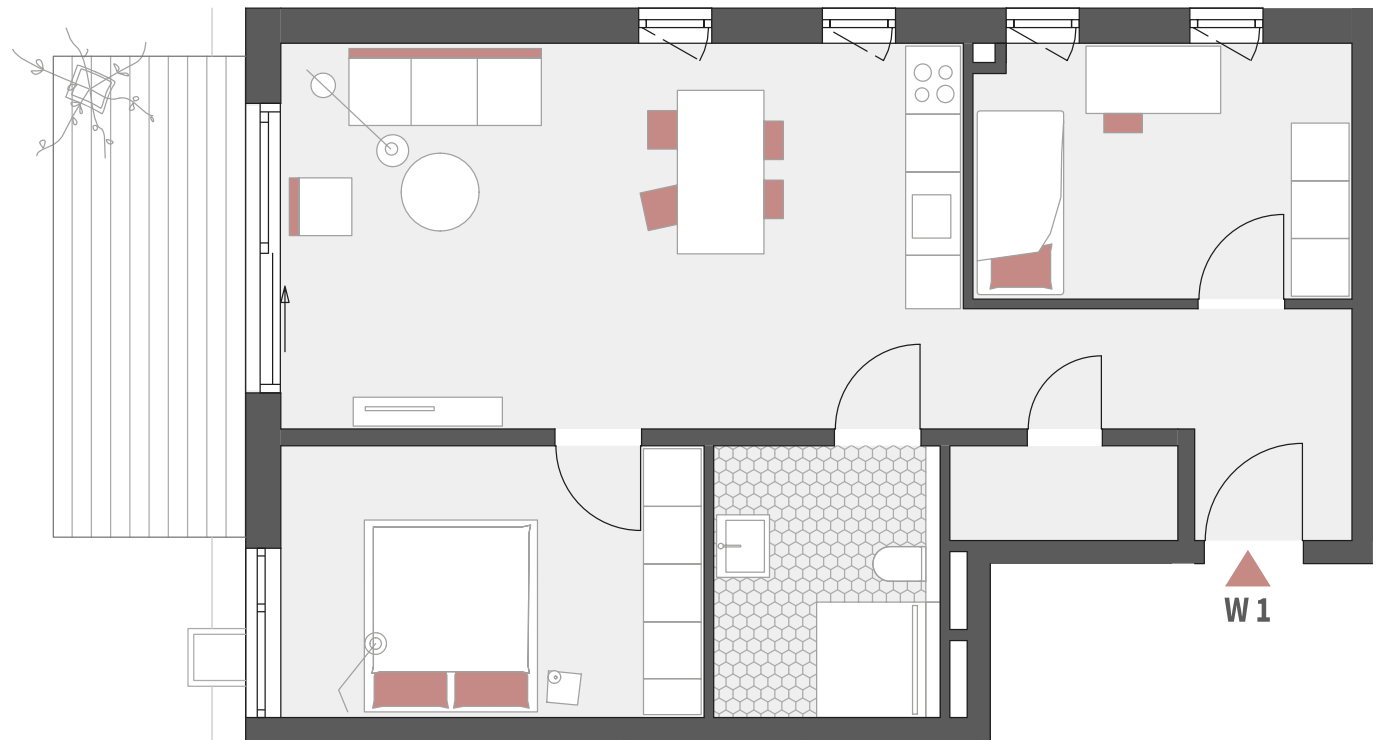
Gesamtwohnfläche **71,28 m²**
(gemäß Wohnflächenverordnung)

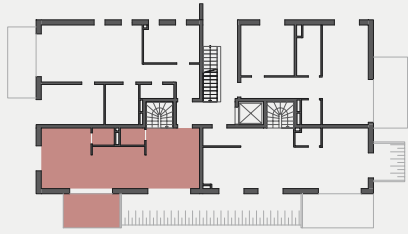
Privater Gartenanteil 13,00 m²

* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 2
UNTERGESCHOSS // ERDGESCHOSS
3,5 ZIMMER

Untergeschoss:

Abstellkammer,	5,05 m ²
Dusche/WC,	8,68 m ²
Flur,	10,10 m ²
Kind,	13,08 m ²
Schlafen,	14,75 m ²

Erdgeschoss:

Abstellkammer,	1,75 m ²
Kochen/Essen/Wohnen,	42,39 m ²
Terrasse*,	5,02 m ²
WC,	1,96 m ²

Gesamtwohnfläche 102,83 m²

(gemäß Wohnflächenverordnung)

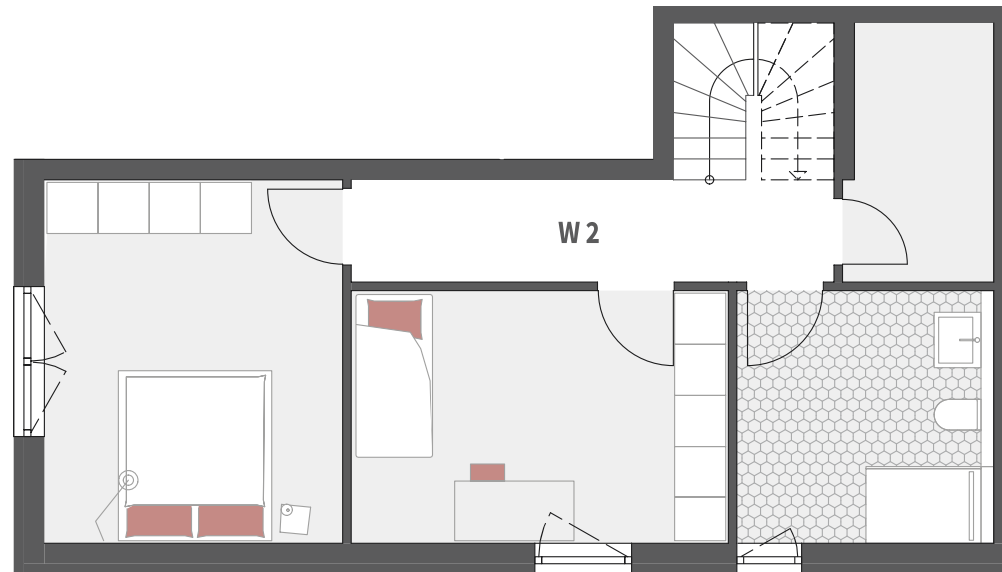
Privater Gartenanteil 62,00 m²

* 50 % der Grundfläche

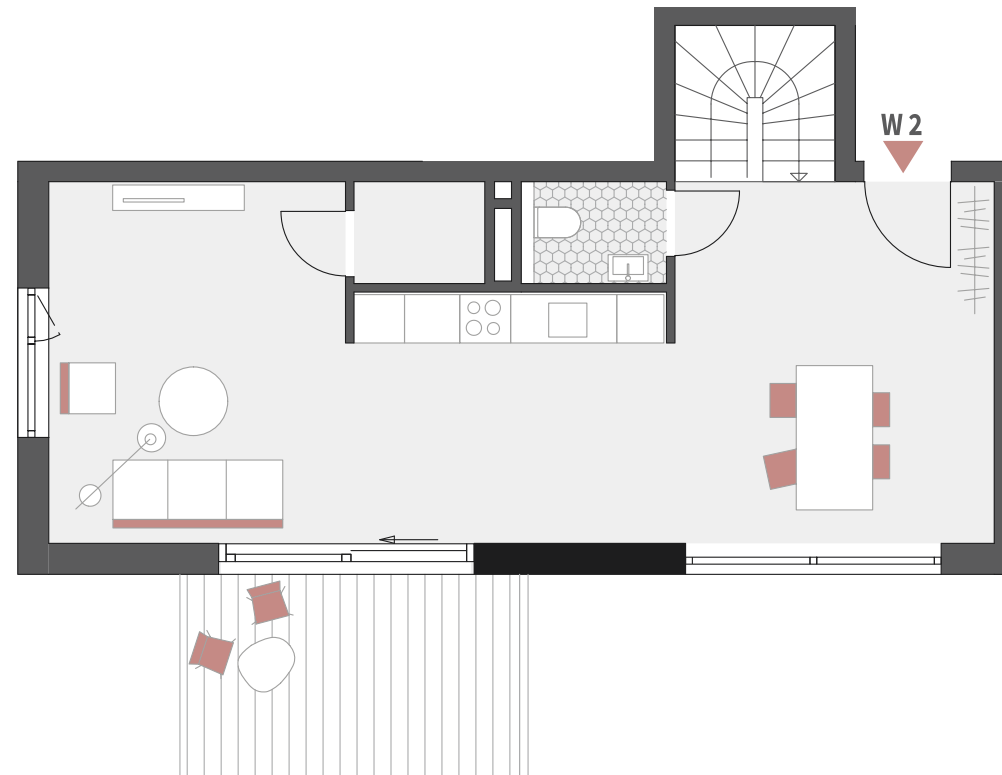


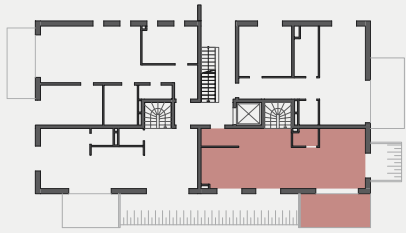
Maßstab 1:100

UG



EG





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 3
UNTERGESCHOSS // ERDGESCHOSS
4,5 ZIMMER

Untergeschoss:

Abstellkammer,	3,06 m ²
Dusche/WC,	8,50 m ²
Flur,	11,58 m ²
Kind 1,	8,08 m ²
Kind 2,	10,10 m ²
Schlafen,	11,81 m ²

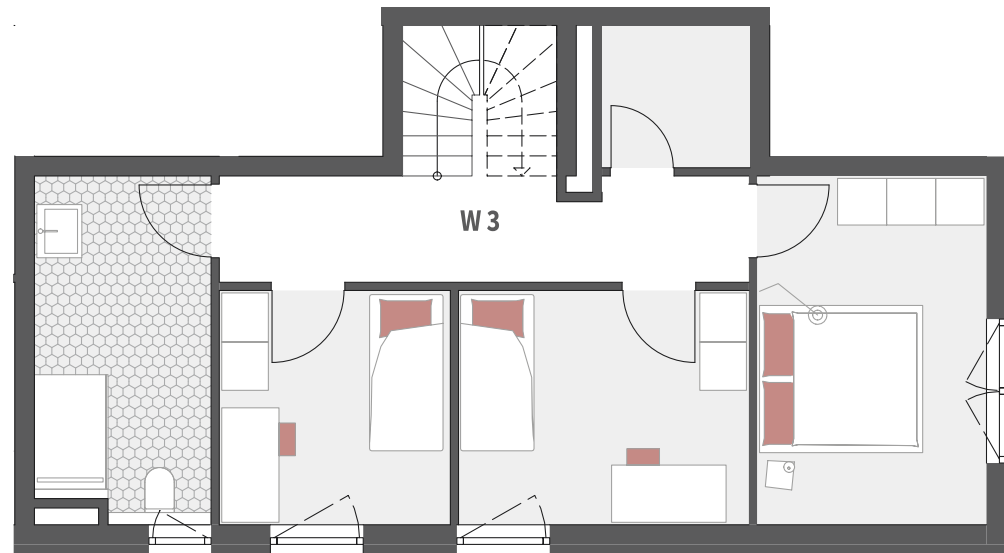
Erdgeschoss:

Diele,	3,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen,	42,67 m ²
Terrasse*,	6,22 m ²
WC,	2,04 m ²

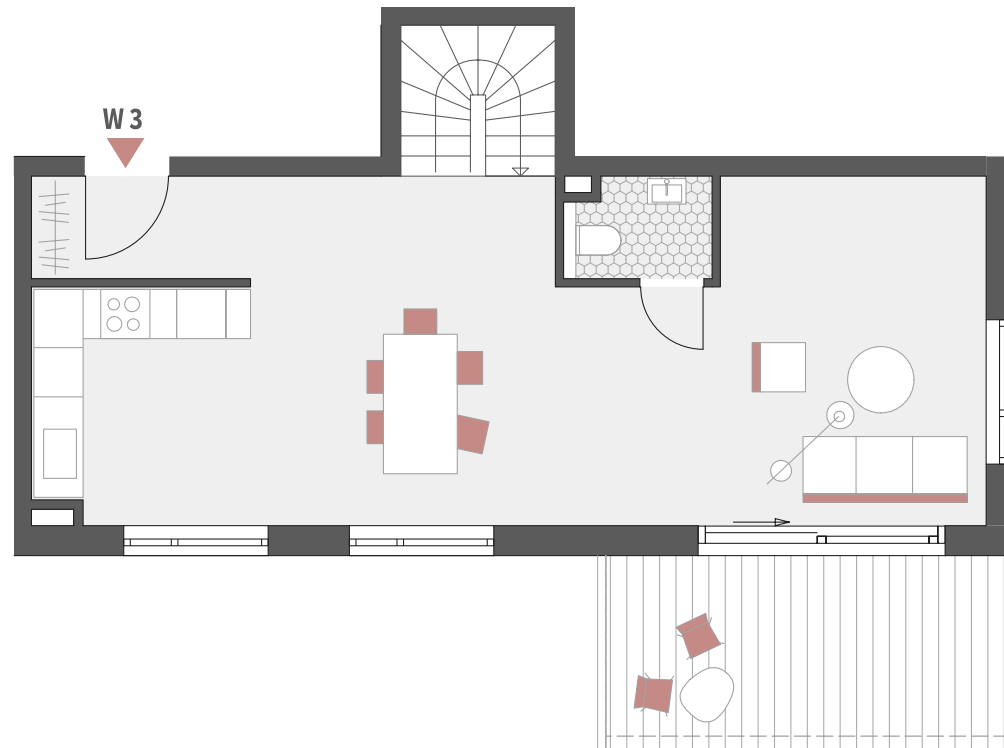
Gesamtwohnfläche 107,37 m²
(gemäß Wohnflächenverordnung)

Privater Gartenanteil 86,00 m²
* 50 % der Grundfläche

UG

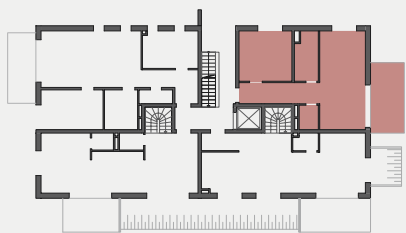


EG



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 4
ERDGESCHOSS // 2,5 ZIMMER

Abst.	2,27 m ²
Diele	5,84 m ²
Dusche/WC	5,57 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,13 m ²
Schlafen	13,22 m ²
Terrasse*	6,22 m ²

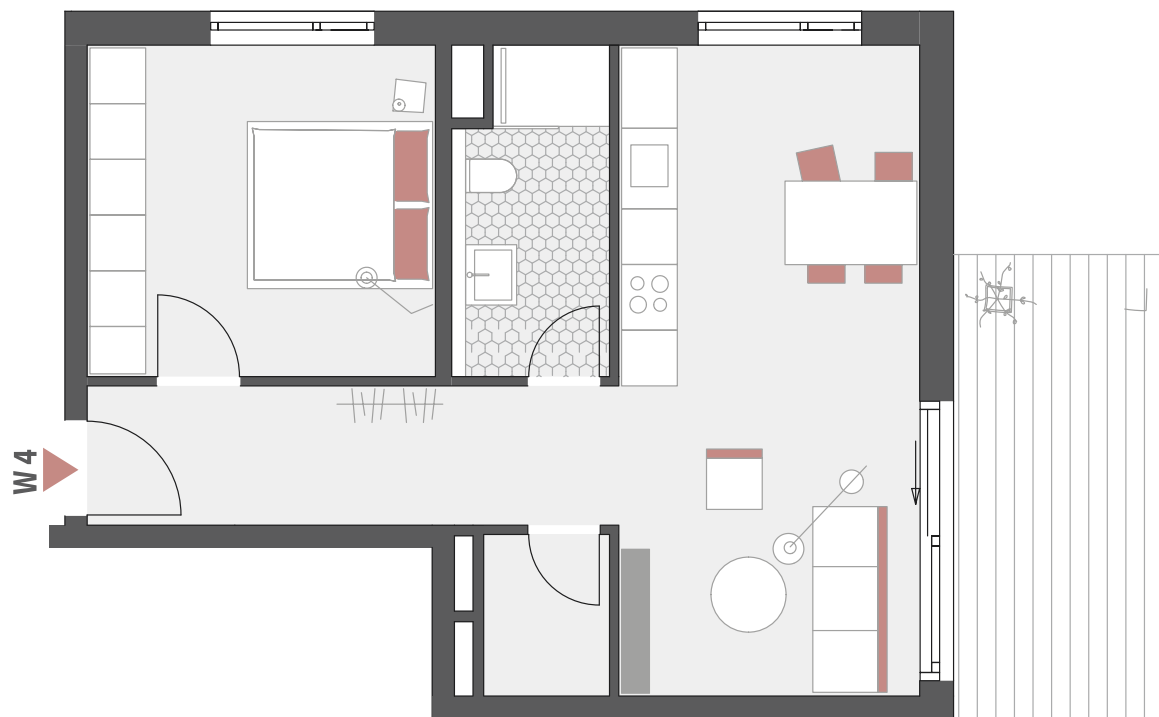
Gesamtwohnfläche **58,27 m²**
(gemäß Wohnflächenverordnung)

Privater Gartenanteil 11,00 m²

* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100

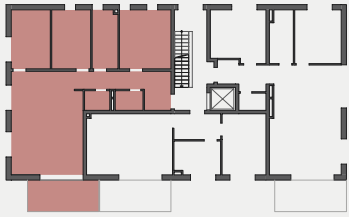


Wohndomizil Grosselfingen

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

- ✔ Eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- ✔ Eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- ✔ Eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 5
OBERGESCHOSS // 4,5 ZIMMER

Abstellkammer	2,59 m ²
Balkon*	5,72 m ²
Diele	10,96 m ²
Dusche/WC	7,29 m ²
Kind 1	11,05 m ²
Kind 2	11,24 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	35,00 m ²
Schlafen	14,81 m ²
WC	2,32 m ²

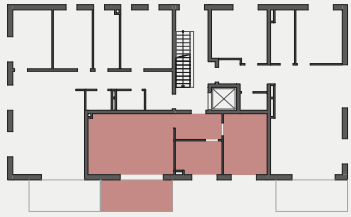
Gesamtwohnfläche **101,03 m²**
(gemäß Wohnflächenverordnung)

* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 6
OBERGESCHOSS // 2,5 ZIMMER

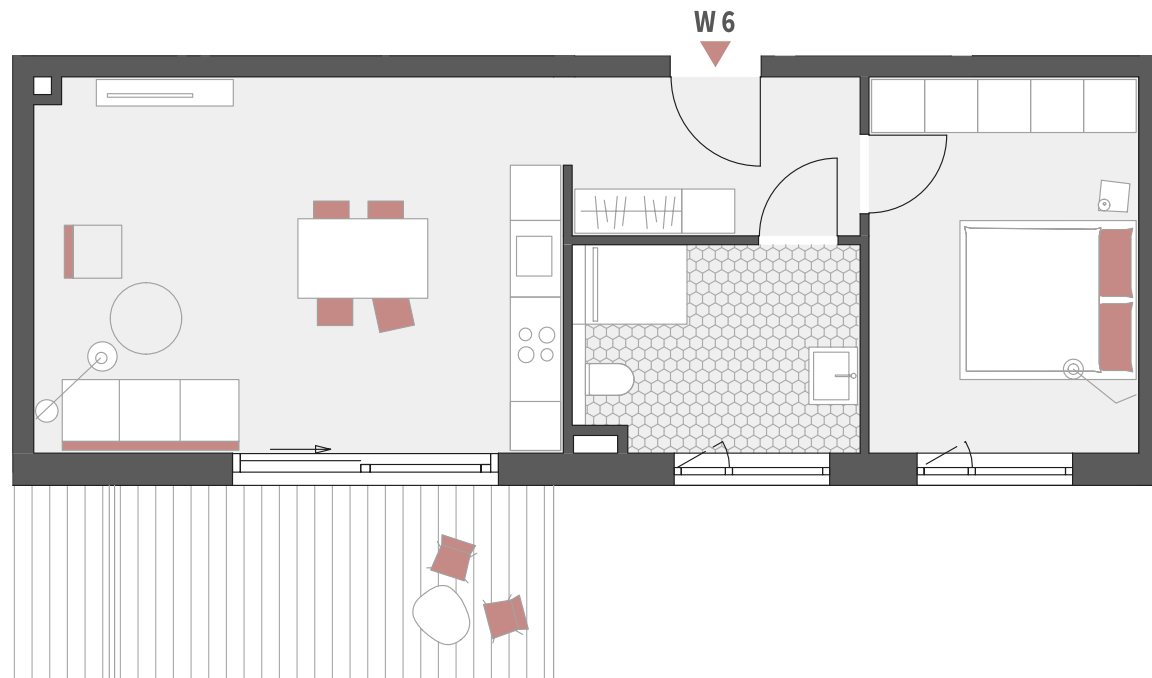
Balkon*	5,72 m ²
Diele	5,81 m ²
Dusche/WC	7,32 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	25,29 m ²
Schlafen	12,85 m ²

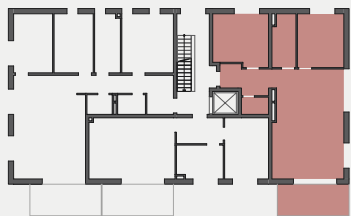
Gesamtwohnfläche **57,01 m²**
(gemäß Wohnflächenverordnung)

* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 7
OBERGESCHOSS // 3,5 ZIMMER

Abstl.	2,19 m ²
Balkon*	5,72 m ²
Diele	6,30 m ²
Dusche/WC	5,79 m ²
Kind	12,03 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,32 m ²
Schlafen	13,59 m ²

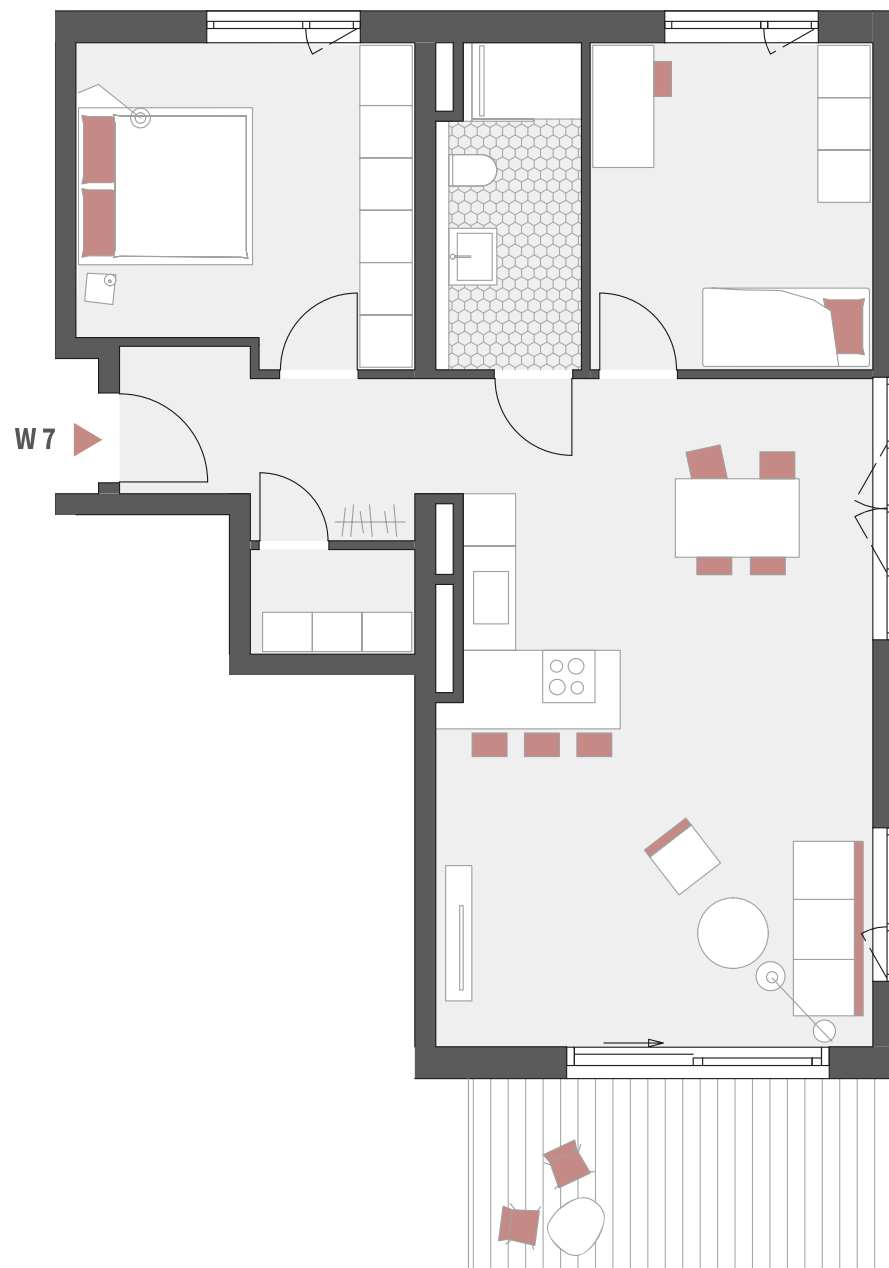
Gesamtwohnfläche **82,97 m²**

(gemäß Wohnflächenverordnung)

* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100

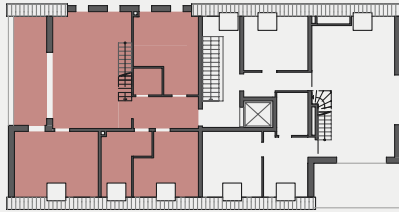


Wohndomizil Grosselfingen

ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

- ☑ Eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
- ☑ Eine 3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 8
DACHGESCHOSS // 4,5 ZIMMER

1. Dachgeschoss:

Abstellkammer	2,72 m ²
Diele	7,57 m ²
Dusche/WC	7,50 m ²
Kind 1	17,17 m ²
Kind 2	11,21 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,99 m ²
Loggia*	7,18 m ²
Schlafen	16,24 m ²

2. Dachgeschoss:

Abstellkammer	14,21 m ²
---------------	----------------------

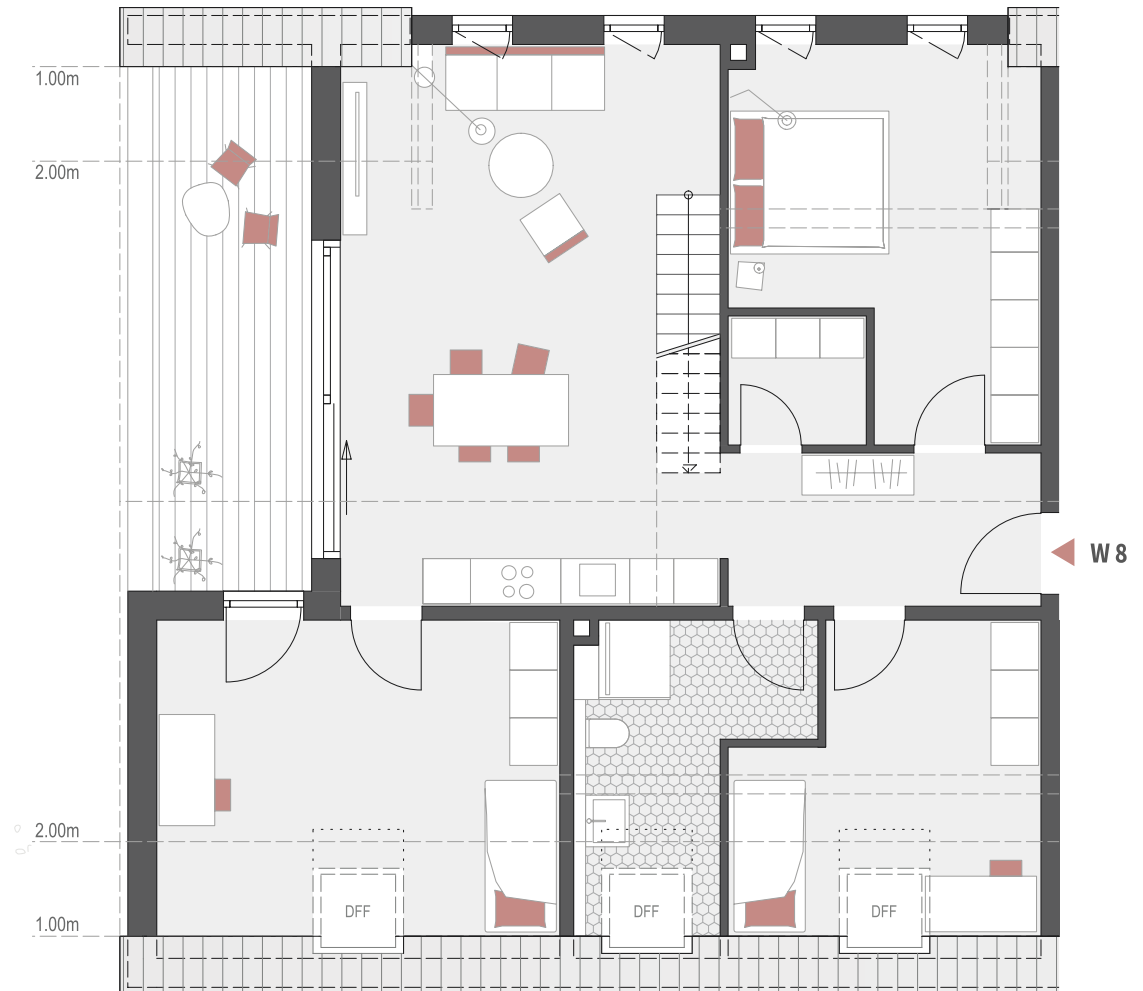
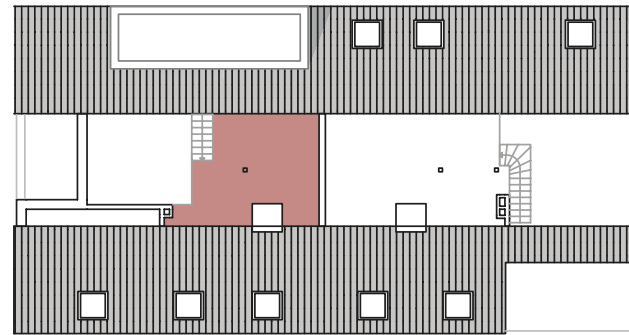
Gesamtwohnfläche 116,83 m²

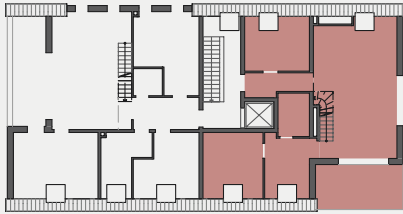
(gemäß Wohnflächenverordnung)

* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL GROSSELFINGEN
SCHMIEDEGASSE 19

WOHNUNG 9
DACHGESCHOSS // 3,5 ZIMMER

1. Dachgeschoss:

Büro	8,77 m ²
Diele	5,17 m ²
Dusche/WC	4,63 m ²
Kind	10,33 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	37,75 m ²
Loggia*	7,31 m ²
Schlafen	12,01 m ²

2. Dachgeschoss:

Abstellkammer	20,85 m ²
---------------	----------------------

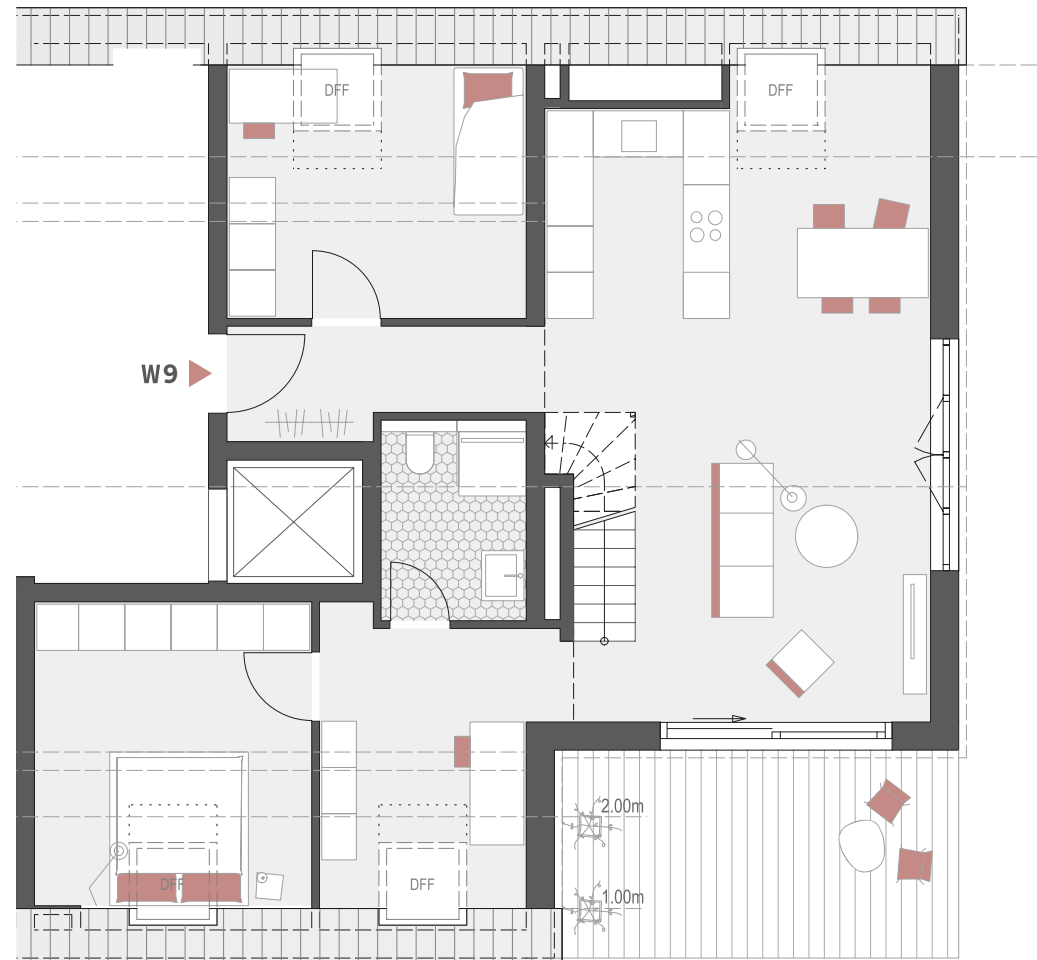
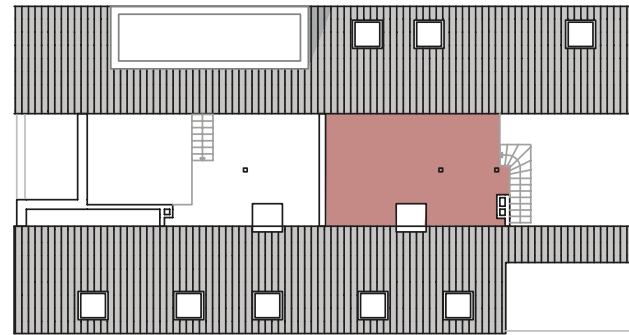
Gesamtwohnfläche 116,83 m²

(gemäß Wohnflächenverordnung)

* 50 % der Grundfläche



Maßstab 1:100



Gut beraten

IHRE ANSPRECHPARTNER

Sie wünschen weitere Informationen zu unserem Projekt „Wohndomizil Grosselfingen“?
Oder möchten einen Beratungstermin vereinbaren? Dann wenden Sie sich bitte an
unsere zuständigen Berater, die Ihnen gerne weiterhelfen werden:



Annika Look

Verkauf

An der Sägmühle 18

72417 Jungingen

Telefon 07477 91898-49

annika.look@denkinger.de

www.denkinger.de



Daniel Knorr

Projektleitung

An der Sägmühle 18

72417 Jungingen

Telefon 07477 91898-85

daniel.knorr@denkinger.de

www.denkinger.de



www.denkinger.de