



Bermatingen „Autenweiler Straße 36“
Besonderes Wohnerlebnis in Aussichtslage

 **KfW-40**
Effizienzhaus





Franz Kutter

Liebe Interessenten,

auf den nächsten Seiten möchten wir Ihnen ein Projekt vorstellen, das sowohl durch die herrliche erhöhte Lage am Ortsrand als auch durch die Gesamtkonzeption überzeugt.

Ein Projekt, das nicht nur für angenehme Wohnatmosphäre in Verbindung mit einem guten Ausstattungsniveau steht, sondern darauf bedacht ist hervorragende Lebensqualität zu liefern. Getreu dem Motto – nicht nur wohnen, sondern herausragend leben.

Dass uns Nachhaltigkeit am Herzen liegt, zeigt sich auch in diesem Wohnensemble sehr deutlich.

Uns ist es wichtig, Ihnen als kompetenter und professioneller Partner zur Seite zu stehen sowie Sie vertrauensvoll in Ihren Anliegen und Wünschen zu unterstützen.

Entdecken Sie auf den nächsten Seiten ein Neubauprojekt mit Charme und Charakter.

Franz Kutter

KUTTER
WOHNBAU





Projektstandort



Ortsplan – Bermatingen

Bermatingen, eine einladende Gemeinde mit rund 4.000 Einwohnern, erfreut sich anhaltender Beliebtheit als Wohn- und Lebensmittelpunkt.

Der offizielle Slogan – Fachwerk und Reben gemütlich erleben – beschreibt die Ortschaft passend. Bei einem gemütlichen Spaziergang durch den gut erhaltenen und historischen Ortskern kann man sich an den zahlreichen alten Fachwerkhäusern erfreuen.

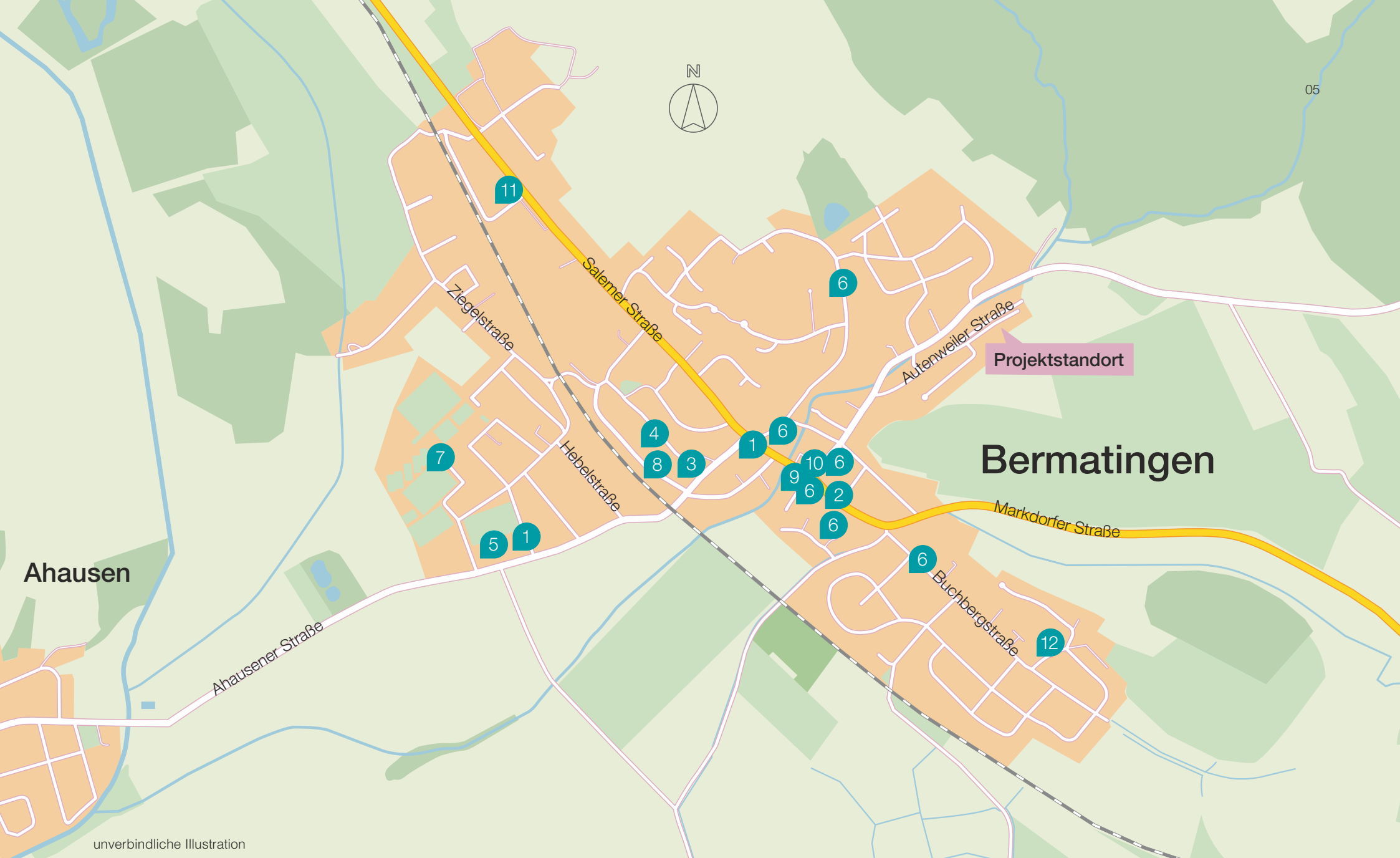
Aber auch in anderen Aspekten, wie Einkaufsmöglichkeit oder Frei-

zeitgestaltung, steht Bermatingen einer größeren Stadt in nichts nach. Ob Supermarkt „nah und gut“, Apotheke, Arzt, Bäckerei, Metzgerei oder Friseur – alles findet sich in der Nähe und ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Beliebte Feste wie das Weinfest und das Moschtfest, aber auch zahlreiche Freizeiteinrichtungen und die bezaubernde Landschaft laden zum Verweilen ein und gestalten das Leben attraktiv für Jung und Alt.

Bermatingen, eine Gemeinde in der man sich rundum wohlfühlen kann.





Projektstandort

Bermatingen

Ahausen

- 1 Bäckerei/Cafe
- 2 Metzgerei
- 3 Grundschule
- 4 Kindergarten
- 5 Lebensmittel/nah & gut
- 6 Ärzte/Physio
- 7 Sportanlagen
- 8 Bahnhof
- 9 Apotheke
- 10 Rathaus
- 11 Tankstelle
- 12 Kutter Wohnbau

unverbindliche Illustration



Lageplan – Autenweiler Straße

Auf einer Fläche von ca. 3.500 m² entstehen zehn unterschiedliche Wohnungen. Die Bebauung liegt am Ende einer Sackgasse und bildet dadurch die Grenze der Baulinie. Das Grundstück grenzt an Felder und Wiesen, die zu Spaziergängen einladen. Durch das sehr geringe Verkehrsaufkommen als Anliegerstraße, ist Ruhe garantiert!

Bei der Planung wurde auch an genügend und vor allem angenehm anzufahrende Parkmöglichkeiten für

alle Bewohner gedacht, in Form von oberirdischen Stellplätzen und der Tiefgarage. Je Wohnung sind von Haus aus zwei PKW-Stellplätze vorgesehen.

Ideenreiche und gut durchdachte Grundrisse sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Besonders der offene Wohn-Ess-Kochbereich und die großen Balkone bzw. Terrassen versorgen Sie mit bezaubernden Wohlmomenten. Genießen Sie die Zeit zu Hause.







Architektur – klare Linien, moderne Materialien

Modern, klassisch und naturverbunden – mit diesen unterschiedlichen Eigenschaften lässt sich die Bebauung treffend beschreiben.

Das besondere Wohnkonzept wird charakterisiert durch eine spannungsreiche Verbindung aus attraktiver Architektur mit Satteldach und außergewöhnlicher Fassadengestaltung.

Die Gebäudearchitektur zeigt sich klar strukturiert mit kreativen Hervorhebungen. Durch die partielle

Holzverschalung, in Verbindung mit der weißen Putzfassade, wirkt das Gebäude modern und hochwertig.

Die Fensteraufteilung, als auch die Glaselemente im Verbindungsbau, verstärken die gefühlte Wertigkeit und sorgen für attraktive Belichtungseffekte.

Das detailverliebte Konzept verbindet hohen Wohnkomfort mit angenehmem Ausstattungsniveau und bietet ein echtes Mehr an Lebensqualität.







Alle sprechen von Nachhaltigkeit ...

Auf dem Grundstück entstehen 2 Gebäude, die zeitgemäße Wohnansprüche erfüllen.

Beim Bau der Gebäude wird ein hoher Wert auf eine nachhaltige Materialwahl und eine solide und zeitgemäße Bauausführung gelegt.

Die sehr gut gedämmten Gebäude werden einen nachhaltig geringen Energiebedarf für deren Beheizung aufweisen.

Die Wärme für die Heizung und den Warmwasserbedarf wird in einer hocheffizienten umweltfreundlichen Pelletheizungsanlage erzeugt.

Persönliches Engagement bei dem Umwelt und Geldbeutel gewinnen. Aber auch der Primärenergiebedarf einer Immobilie wird künftig deren Marktwert wesentlich mitbestimmen – dabei habe Sie Ihre Nase ganz weit vorn.

Die Gebäude erfüllen, verbunden mit dem ausgearbeiteten Energiekonzept, die hohen Anforderungen des „KfW-Energiehaus-Standards 40“. Ein Standard der kaum im Geschosswohnungsbau angeboten wird.



... wir sehen es als Aufgabe!

Das Energiekonzept wird abgerundet durch eine (optionale) dezentrale „kontrollierte Wohnraumlüftung“ mit energieeffizienter Wärmerückgewinnung.

Verbrauchte Luft wird kontrolliert nach außen transportiert, wobei ein Keramikwärmetauscher die Wärme der Luft aus dem Innenraum speichert und damit die frische,

von außen zugeführte Luft, wieder vorwärmt. Das Lüftungskonzept ist in der Standardausstattung als Gebäudeschutzlüftung ausgelegt.

Wertvolle Heizungsenergie wird effizient genutzt. Dieses Lüftungskonzept sorgt für optimale Wohlfühlumgebung in Ihrem neuen Zuhause!





Aussichtsreich

Die nebenstehende Grafik zeigt den Blick auf die geplante Bebauung aus Richtung Ost, im Hintergrund sehen Sie den realen Ausblick auf die bestehende Bebauung.

Jede Wohnung für sich begeistert mit etwas Besonderem: Etliche Wohnungen punkten mit einer wirklich schönen Aussicht über Bermatingen oder in die herrliche grüne Umgebung, andere Wohnungen bieten große und gut nutzbare Grünflächen, die überwiegend von der wenig befahrenen Straße abgewandt sind.

Wer gerne nahe am grünen Umfeld wohnt, wird hier sicherlich seine Wunsch-Immobilie finden.





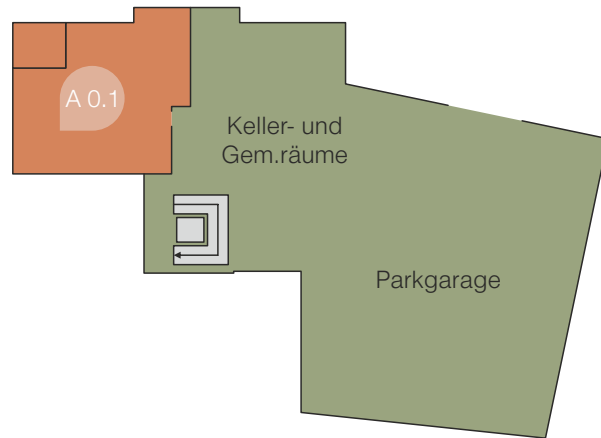


Wohnungsübersicht – alles auf einen Blick

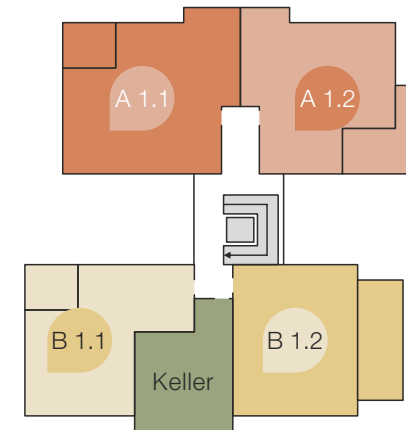
Wohnung	Ebene	Zimmer	Wohnfläche
A 0.1	0	3	88,28 m ² + Gartennutzung
A 1.1	1	3	88,99 m ²
A 1.2	1	2,5	80,02 m ² + Gartennutzung
A 2.1	2	3	83,71 m ²
A 2.2	2	2,5	71,13 m ²
B 1.1	1	2	66,47 m ² + Gartennutzung
B 1.2	1	2	75,47 m ² + Gartennutzung
B 2.1	2 + 3	4	127,10 m ² + Gartennutzung
B 2.2	2 + 3	5	126,10 m ² + Gartennutzung
B 2.3	2 + 3	3	84,14 m ² + Gartennutzung



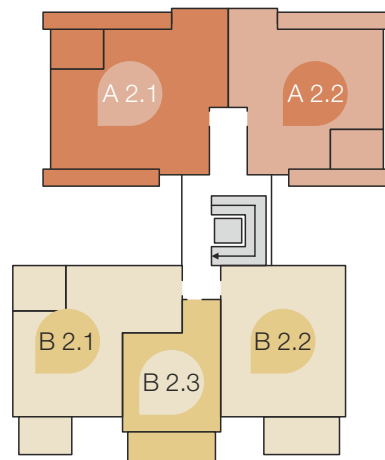
Ebene 0



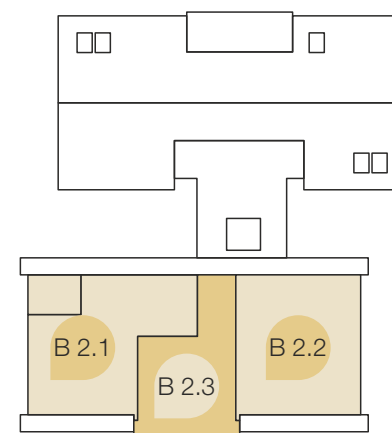
Ebene 1



Ebene 2



Ebene 3

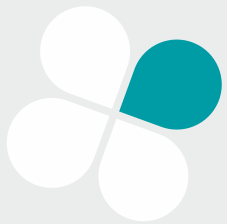




Leben am Ortsrand

Die nebenstehende computergenerierte Darstellung zeigt Ihnen die Bebauung aus nördlicher Sicht. Gut zu erkennen sind die Grünflächen im Vordergrund, die teilweise den beiden Wohnungen A 1.2 und B 1.2 zugeschlagen werden.

Besonders angenehm gestaltet sich in unserem Projekt die Tiefgaragenzufahrt. Abweichend von der klassischen Lösung über eine Rampe, kann hier die Tiefgarage – bedingt durch die Hanglage – ebenerdig angefahren werden.





E0

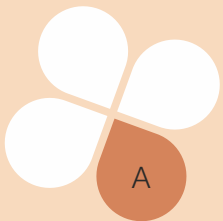
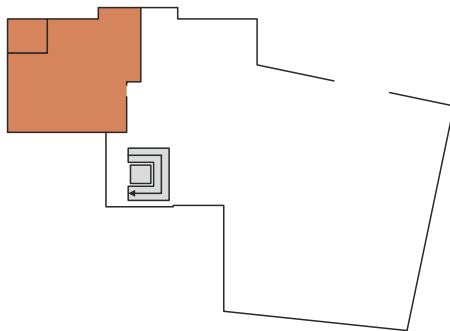
Wohnung A 0.1

3 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	8,21 m ²
WC	1,56 m ²
Bad	6,60 m ²
Zimmer	13,79 m ²
Küche	10,97 m ²
Speis	4,51 m ²
Wohnen/Essen	23,43 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Terrasse (1/2)	5,09 m ²
Gesamt:	88,28 m²

+ Sondernutzungsrecht an einer
angrenzenden Gartenfläche



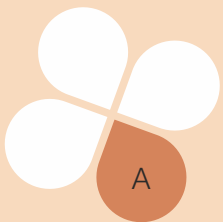
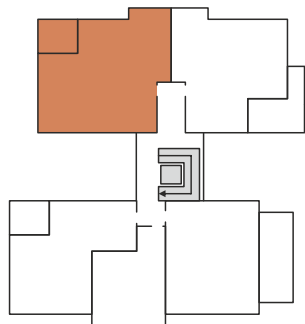


E1

Wohnung A 1.1
3 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	8,21 m ²
WC	1,56 m ²
Bad	6,78 m ²
Zimmer	13,81 m ²
Küche	10,97 m ²
Speis	4,66 m ²
Wohnen/Essen	23,75 m ²
Schlafen	14,16 m ²
Balkon (1/2)	5,09 m ²
Gesamt:	88,99 m²







E1

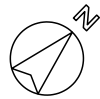
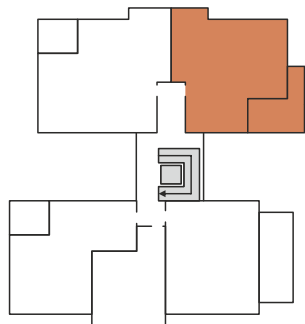
Wohnung A 1.2

2,5 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	6,92 m ²
WC	1,56 m ²
Büro	5,51 m ²
Abstellraum	1,64 m ²
Küche	7,51 m ²
Wohnen/Essen	26,53 m ²
Schlafen	14,46 m ²
Bad	6,54 m ²
Terrasse (1/2)	9,35 m ²
Gesamt:	80,02 m²

+ Sondernutzungsrecht an einer angrenzenden Gartenfläche

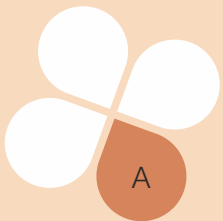
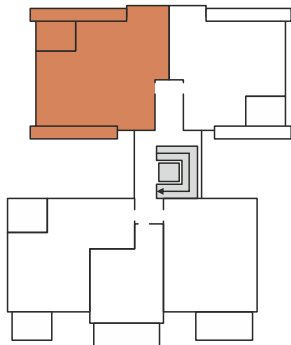


E2

Wohnung A 2.1
3 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	8,24 m ²
WC	1,56 m ²
Bad	6,78 m ²
Zimmer	13,81 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Küche	10,94 m ²
Speis	3,80 m ²
Wohnen/Essen	22,18 m ²
Balkon (1/2)	3,82 m ²
Gesamt:	83,71 m²







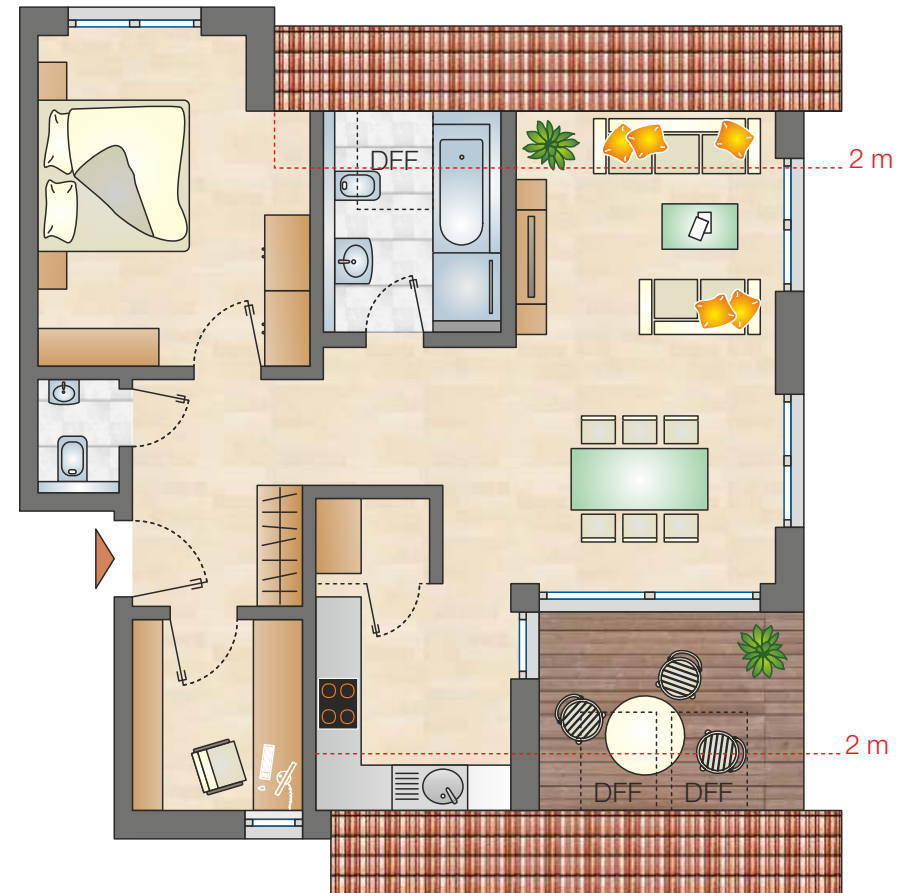
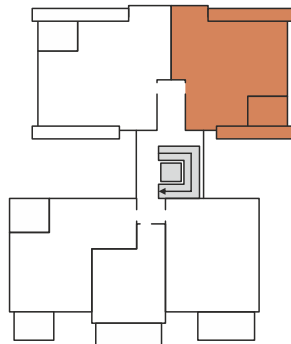
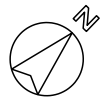
E2

Wohnung A 2.2

2,5 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	6,92 m ²
WC	1,56 m ²
Büro	5,51 m ²
Abstellraum	1,64 m ²
Küche	6,57 m ²
Wohnen/Essen	25,28 m ²
Schlafen	14,15 m ²
Bad	5,68 m ²
Balkon (1/2)	3,82 m ²
Gesamt:	71,13 m²



E1

Wohnfläche

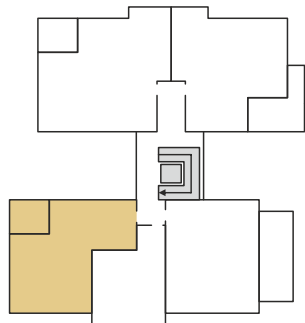
Windfang	9,83 m ²
WC	2,76 m ²
Abstellraum	2,76 m ²
Küche	6,04 m ²
Wohnen/Essen	22,04 m ²
Schlafen	11,22 m ²
Bad	6,73 m ²
Terrasse (1/2)	5,09 m ²
Gesamt:	66,47 m²

Wohnung B 1.1

2 Zimmer



+ Sondernutzungsrecht an einer angrenzenden Gartenfläche







E1

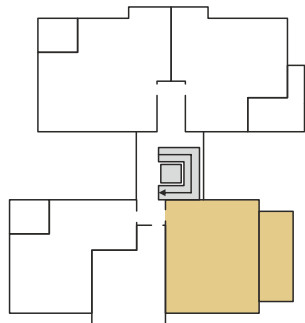
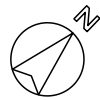
Wohnung B 1.2

2 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	5,56 m ²
WC	2,42 m ²
Abstellraum	2,07 m ²
Küche	5,69 m ²
Wohnen/Essen	22,58 m ²
Schlafen	13,19 m ²
Ankleide	5,72 m ²
Bad	6,69 m ²
Terrasse (1/2)	11,55 m ²
Gesamt:	75,47 m²

+ Sondernutzungsrecht an einer
angrenzenden Gartenfläche



E2

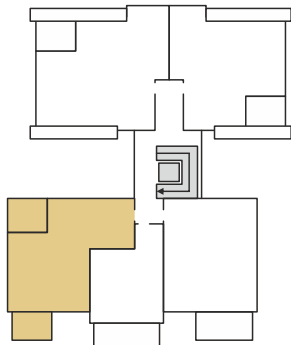
Wohnung B 2.1
4 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	10,94 m ²
WC	2,76 m ²
Abstellraum	2,76 m ²
Küche	7,13 m ²
Wohnen/Essen	37,70 m ²
Terrasse (1/2)	4,24 m ²
Balkon (1/2)	5,09 m ²



+ Sondernutzungsrecht an einer
angrenzenden Gartenfläche

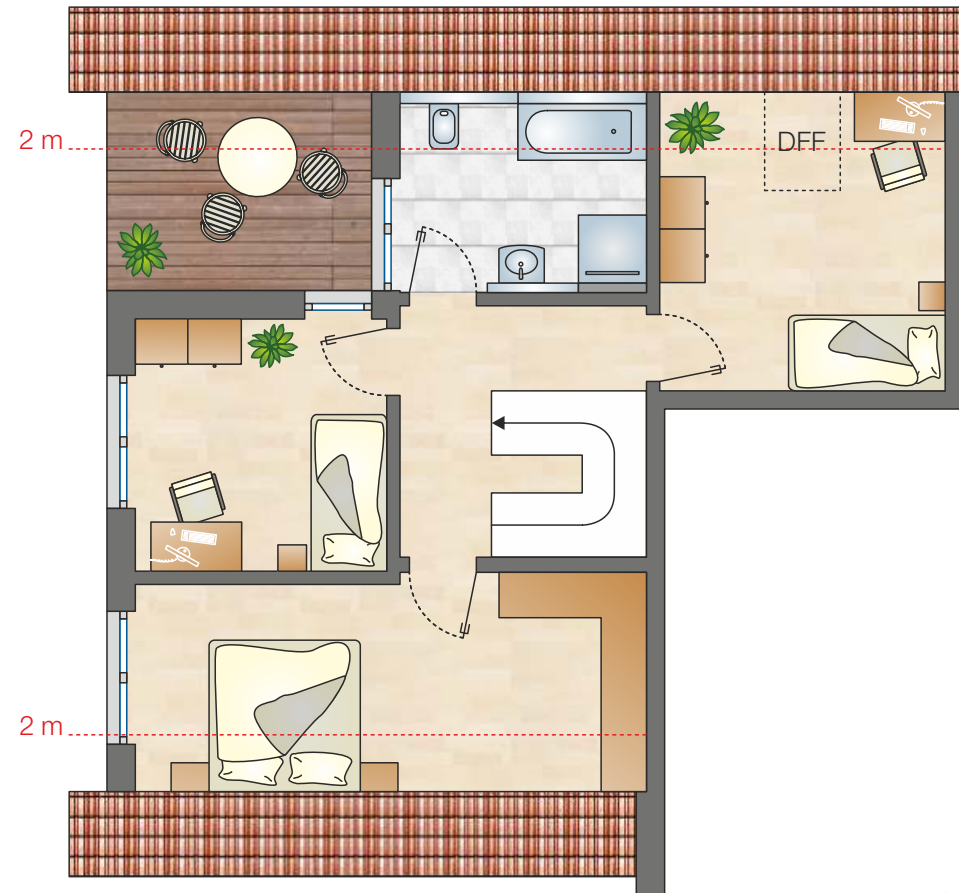
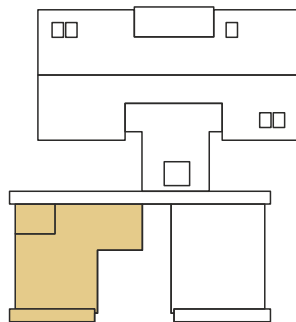


unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

E3

Wohnfläche

Diele	6,14 m ²
Schlafen	16,01 m ²
Kind 1	10,76 m ²
Kind 2	13,09 m ²
Bad	7,08 m ²
Balkon (½)	3,40 m ²
Gesamt:	127,10 m²





Einladende Wohnatmosphäre

Der computergenerierte Blick der Wohnung B 2.1, von der Küche in Richtung Wohnen/Essen, zeigt die großzügige und ansprechende Raumsituation. Im Vordergrund die angenehm zu begehende Treppe in die Ebene 3, in der sich das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, das Hauptbad sowie ein weiterer Balkon befindet.

Mit insgesamt zwei Balkonen und einer Terrasse mit Zugang zum wirklich großen Privatgarten bietet diese Wohnung Freisitze im Überfluss.

Das Wohngefühl wird wohl eher dem Wohnen im eigenen Haus als dem in einer Eigentumswohnung entsprechen.





E2

Wohnung B 2.2

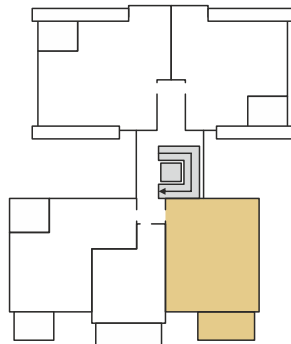
5 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	7,09 m ²
WC	2,42 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Küche	11,37 m ²
Wohnen/Essen	31,20 m ²
Büro	10,04 m ²
Balkon (1/2)	6,06 m ²



+ Sondernutzungsrecht an einer angrenzenden Gartenfläche

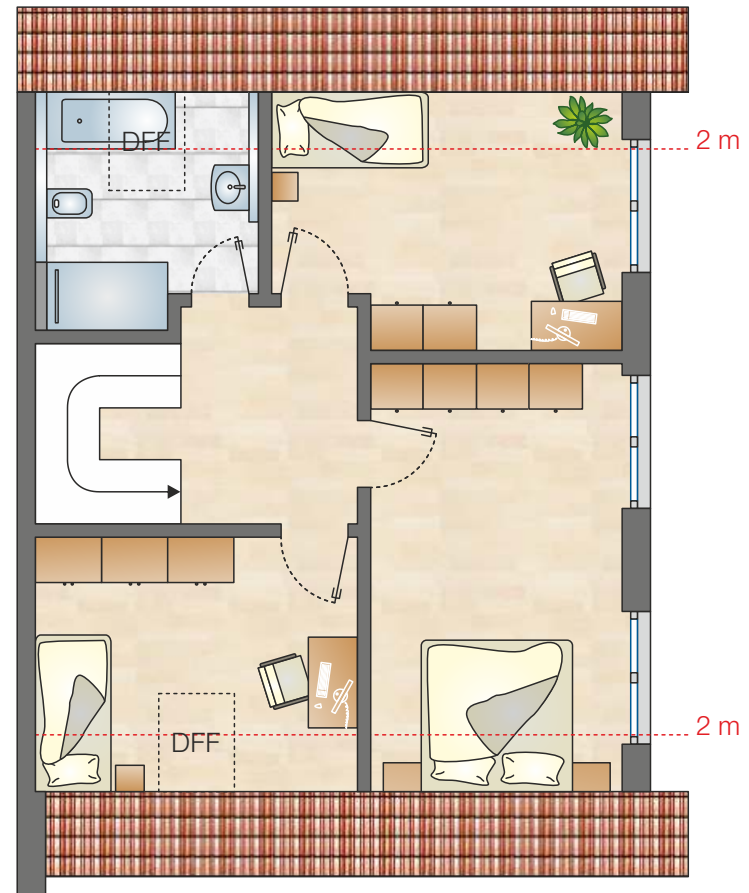
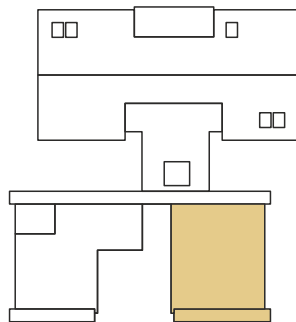


unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

E3

Wohnfläche

Diele	6,50 m ²
Schlafen	17,04 m ²
Kind 1	12,35 m ²
Kind 2	12,71 m ²
Bad	7,24 m ²
Gesamt:	126,10 m²





Wohnen wie im Einfamilienhaus

Auch die Wohnung B 2.2 hat etliche Besonderheiten vorzuweisen. Die nebenstehende Computerdarstellung vermittelt einen guten Eindruck der späteren Wohnsituation.

Die ganze Wohnung lebt von viel Platz und einem weiträumigen Raumgefühl. Dies spiegelt sich auch im Außen in einer herrlichen

Terrasse mit Zugang zum großen Privatgarten wider. Vom eigenen Garten aus genießen Sie einen ganz besonderen Ausblick über den Ort.

Auch in dieser Wohnung wird das Wohngefühl eher dem Wohnen im eigenen Haus als dem in einer Eigentumswohnung entsprechen.





E2

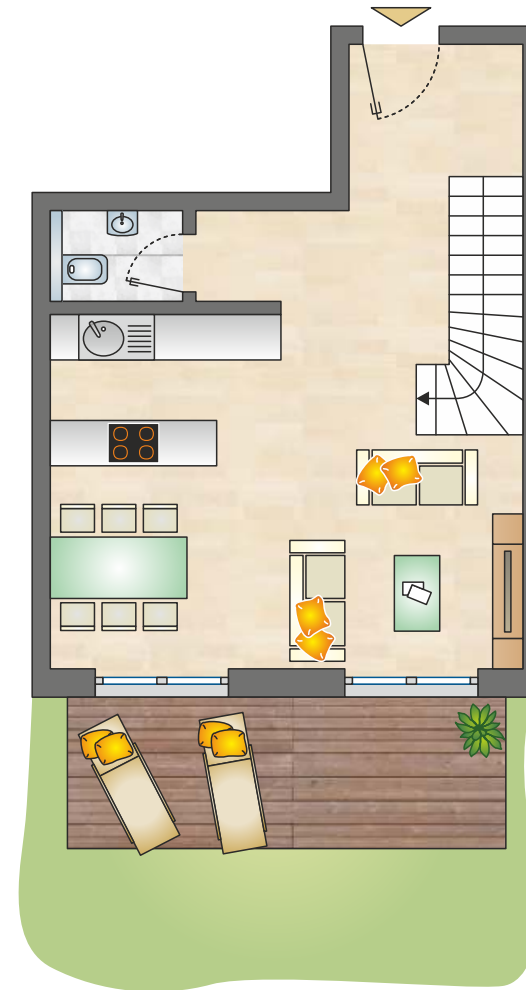
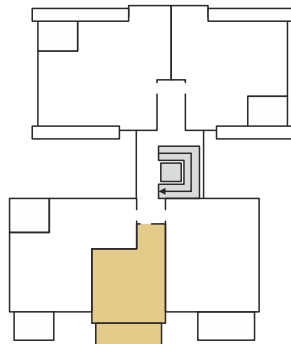
Wohnung B 2.3
3 Zimmer

Wohnfläche

Windfang	4,48 m ²
Diele	9,07 m ²
WC	2,04 m ²
Küche	5,92 m ²
Wohnen/Essen	17,41 m ²
Terrasse (1/2)	5,54 m ²



+ Sondernutzungsrecht an einer
angrenzenden Gartenfläche

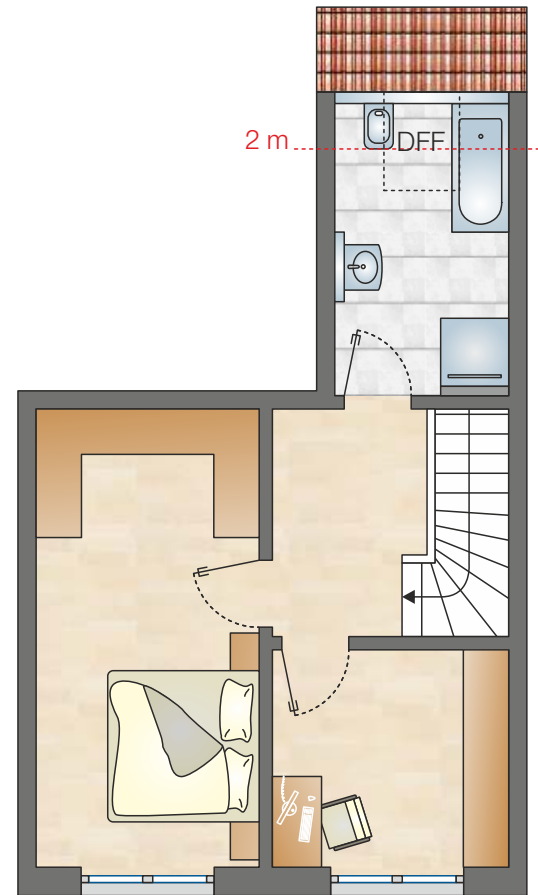
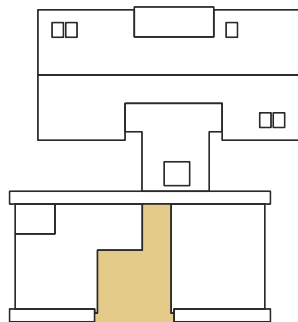


unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

E3

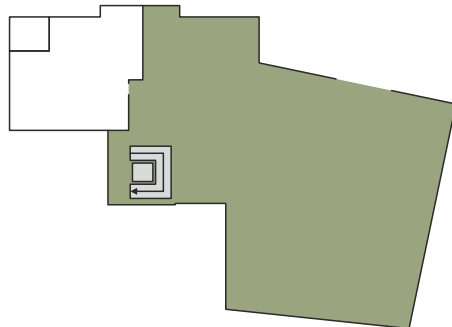
Wohnfläche

Diele	5,62 m ²
Schlafen	17,34 m ²
Büro	8,71 m ²
Bad	8,01 m ²
Gesamt:	84,14 m²

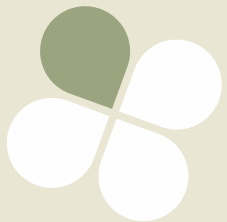


E0

Parkgarage

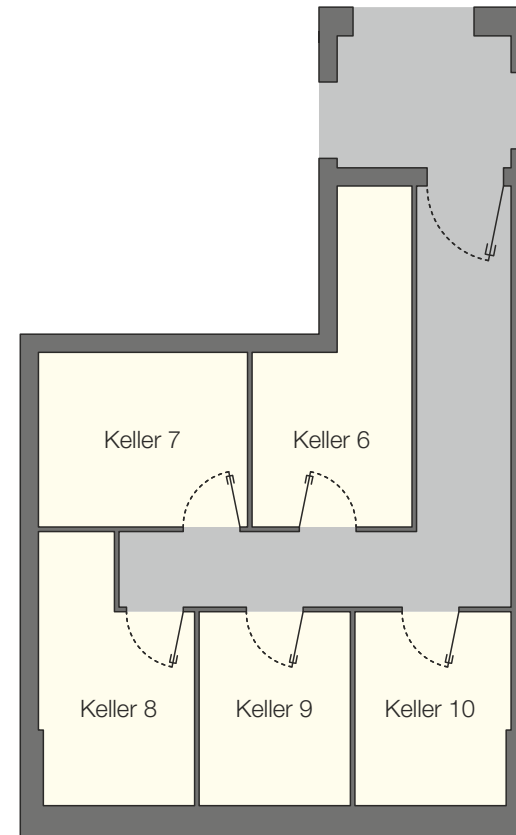
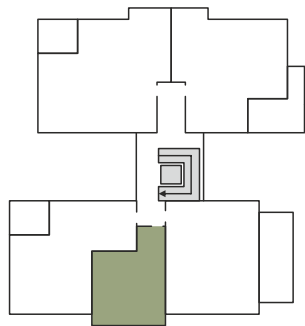


unverbindliche Illustrationen, nicht maßstäblich



E1

Kellerräume für Haus B





Highlights

- Schaffung von Wohnraum mit hohem Wohnkomfort und gutem Wohnklima
- Vorrangige Zusammenarbeit mit Handwerkern aus der Region
- Große Balkone oder großflächige Terrassen
- Sehr gute Ausstattung i. R. der Baubeschreibung
- Teilweise Bäder mit Dusche + Wanne
- Separate Gäste-WCs
- Zusätzliche Abstellräume in den Wohnungen
- Dreifachverglaste deutsche Marken-Fenster
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Nachhaltige Pelletheizungsanlage
- Elektrisch betriebene Rollläden bzw. Jalousien
- Frei wählbare Bodenbeläge und Fliesen, i. R. der Baubeschreibung
- EG-Wohnungen mit großzügigen, privaten Gartenanteilen
- Komfortabler Aufzug vom Untergeschoss vor jede Wohnung
- Pkw-Stellplätze im Freien sowie eben anfahrbare Tiefgaragenstellplätze

(Über die Ausstattungsdetails informiert Sie die Baubeschreibung.)



Notizen

Allg. Hinweis:

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 und Balkone werden zur Hälfte zur Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.



Referenzen



Bermatingen – Am Schlehenhang | Fertigstellung 2016



Neufrach – Mühlenstraße 1/2 | Fertigstellung 2013



Mühlhofen – In der Dohle 23 | Fertigstellung 2014





Salem-Neufrach – Im Unteren Weingarten 5, 7 und 9 | Fertigstellung 2017



Frickingen – Kirchstraße 20 | Fertigstellung 2019

Ein Projekt von

KUTTER
WOHNBAU

Franz Kutter
Wohnungsbau

Guldenbergstraße 26
88697 Bermatingen

Beratung/Verkauf

KUTTER
IMMOBILIEN

Franz Kutter
Immobilien- und Sachverständigenbüro

Guldenbergstraße 26
88697 Bermatingen

Tel. 0 75 44 . 93 45 61

Mail post@kutter-immobilien.de
Net www.kutter-immobilien.de

