



Bermatingen „Röthenbachstraße 2“
Zentral und doch grün wohnen





Franz Kutter

Liebe Interessenten,

auf den nächsten Seiten möchte ich Ihnen ein neues Projekt vorstellen, das sowohl durch die zentrale als auch grüne Lage 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 wieder in diesem Wohngebäude sehr deutlich.

Mir 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.

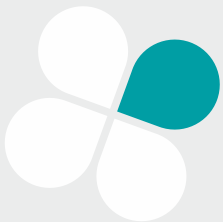
Der offizielle Slogan – Fachwerk und Reben gemütlich erleben – beschreibt die Ortschaft passend. Bei einem gemütlichen Spaziergang durch den gut erhaltenen und historischen Ortskern kann man sich an den zahlreichen alten Fachwerkhäusern erfreuen.

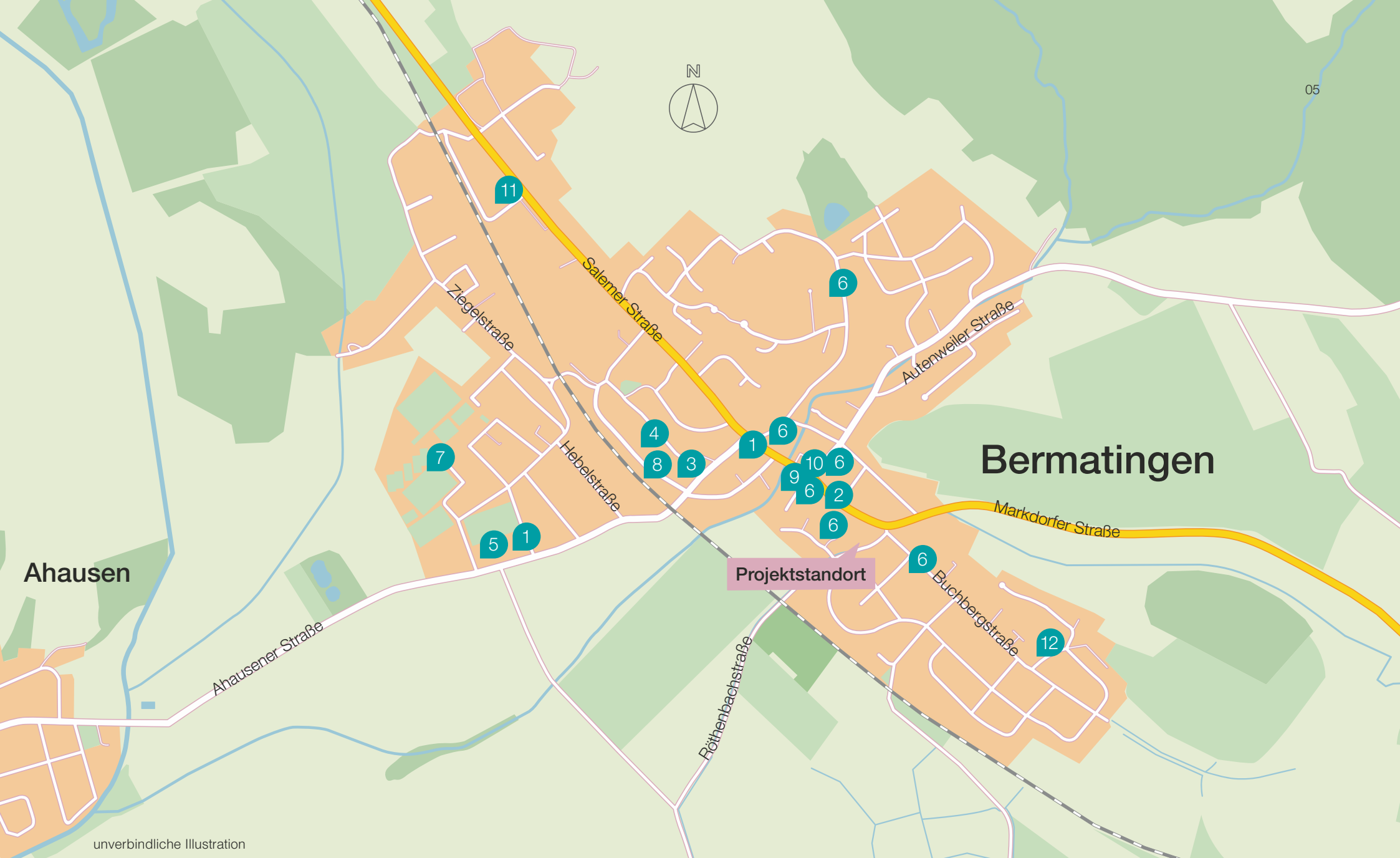
Aber auch in anderen Aspekten, wie Einkaufsmöglichkeit oder Frei-

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.





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



Lageplan – Röthenbachstraße

Ein wahres Kleinod, zentral gelegen mit kurzen Wegen zur wichtigen Infrastruktur und doch fast schon etwas versteckt in der Röthenbachstraße.

Lediglich vier Wohnungen entstehen an diesem idyllischen Platz. Das sehr geringe Verkehrsaufkommen sorgt für hohe Wohnqualität. Carports und Stellplätze bieten bequem anzufahrende Parkmöglichkeiten.

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.







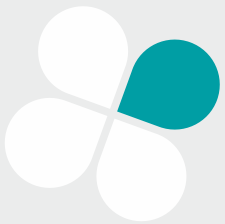
Architektur – natürliche Baumaterialien

Klassisch und naturverbunden – mit diesen beiden Eigenschaften lässt sich die Bebauung treffend beschreiben.

Das besondere Wohnkonzept wird charakterisiert durch eine spannungsreiche Verbindung aus attraktiver Architektur mit Satteldach und einer Fassadengestaltung mit dem natürlichsten Material, das man einsetzen kann – Holz.

Die Fensteraufteilung und die herrlichen Freisitze unterstreichen die gefühlte Wertigkeit und sorgen für sonniges Wohnen.

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







Alle sprechen von Nachhaltigkeit ...

Das entstehende Gebäude erfüllt zeitgemäße Wohnansprüche.

Beim Bau des Gebäudes 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 wird mit einer hocheffizienten Wärmepumpe erzeugt, verbunden mit einer Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt über effiziente Durchlauferhitzer in den Wohnungen.

Dies sorgt für hohe Wasserhygiene und bedarfsgerechte Kosten.

Persönliches Engagement bei 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 55“. Dies ermöglicht auch eine Förderung durch die KfW von aktuell bis zu 18.000 Euro!

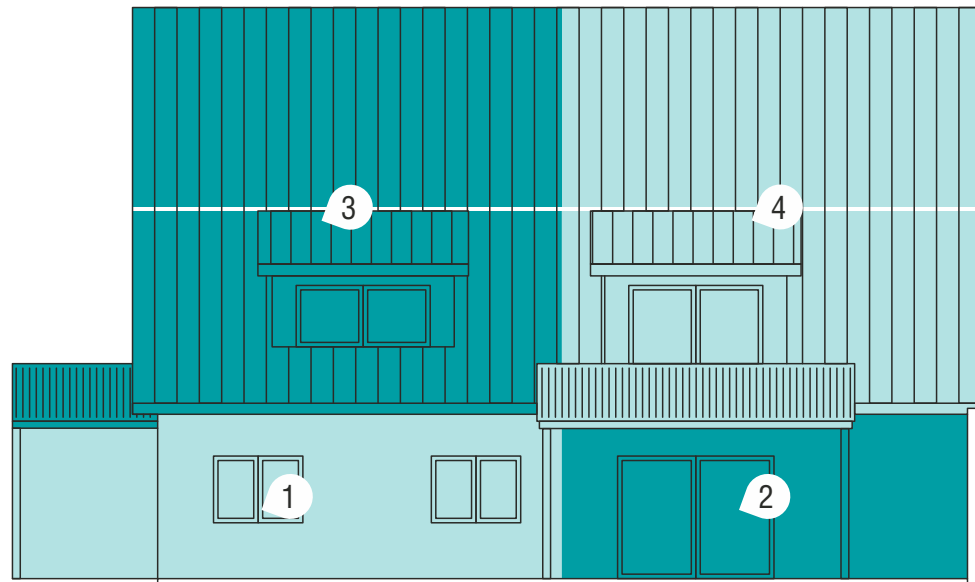






Wohnungsübersicht – alles auf einen Blick

Wohnung	Ebene	Zimmer	Wohnfläche
1	EG	2	53,51 m ² + Gartennutzung
2	EG	2	64,41 m ² + Gartennutzung
3	OG + DG	2	73,00 m ²
4	OG + DG	3	82,22 m ²



unverbindliche Illustrationen, Ansicht Süd





EG

Wohnung 1

2 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	22,94 m ²
Küche	7,68 m ²
Flur	2,67 m ²
Schlafen	10,48 m ²
Bad	5,15 m ²
Abstellraum	1,70 m ²
Terrasse (1/4)	2,89 m ²
Gesamt:	53,51 m²



+ Sondernutzungsrecht an einer angrenzenden Gartenfläche



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100



EG

Wohnung 2

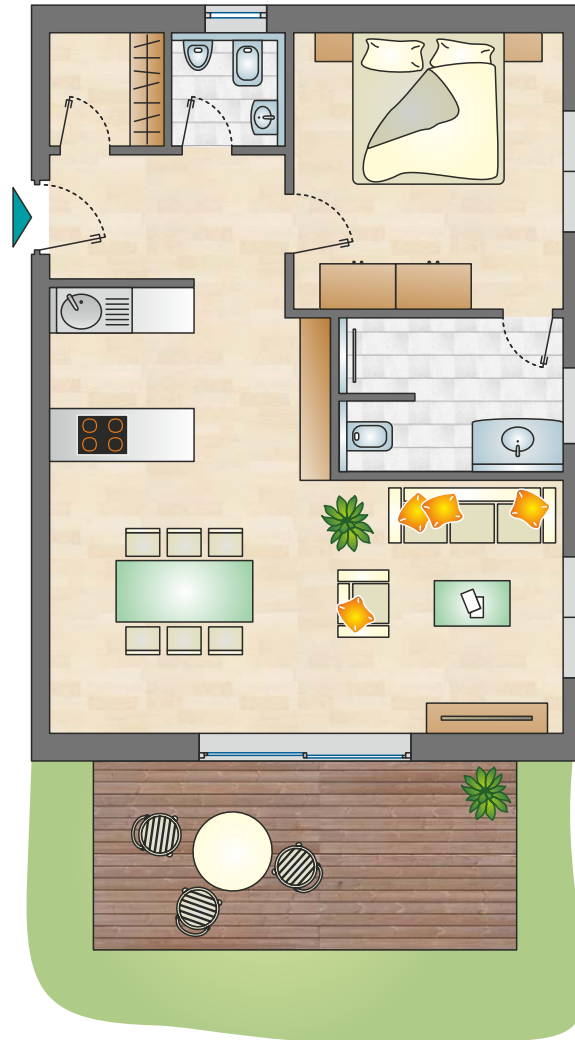
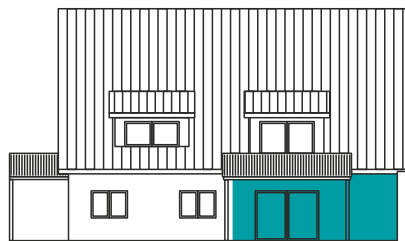
2 Zimmer

Wohnfläche

Wohnen/Essen	24,34 m ²
Küche	7,16 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Bad	6,03 m ²
Flur	5,11 m ²
WC	2,10 m ²
Abstellraum	2,42 m ²
Terrasse (1/4)	3,50 m ²
Gesamt:	64,41 m²



+ Sondernutzungsrecht an einer
angrenzenden Gartenfläche



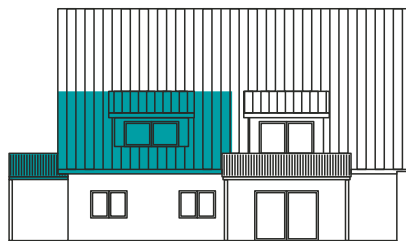
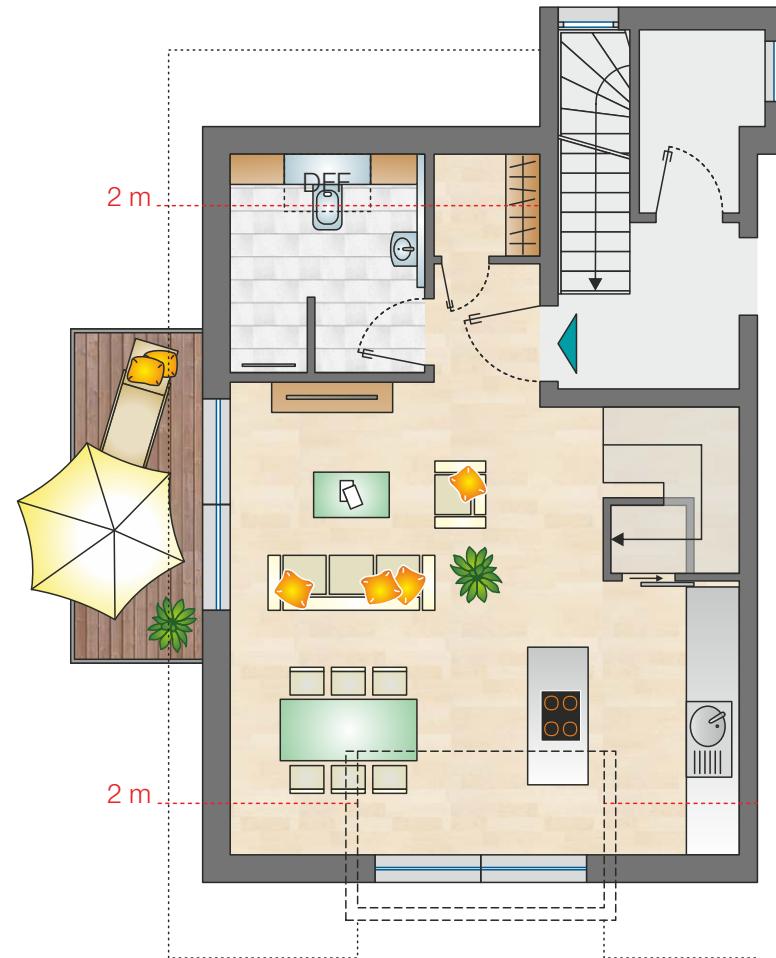
OG

Wohnung 3

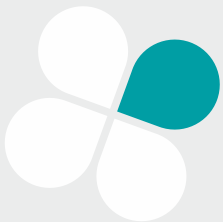
2 Zimmer

Wohnfläche

Essen/Kochen/Wohnen	35,86 m ²
Vorrat	0,90 m ²
Bad	6,56 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
Eingang	2,13 m ²
Balkon (1/4)	2,76 m ²
Gesamt OG:	49,62 m²



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100



DG

Wohnfläche

Zimmer	15,58 m ²
WC	3,28 m ²
Flur	4,52 m ²

Gesamt DG: 23,38 m²

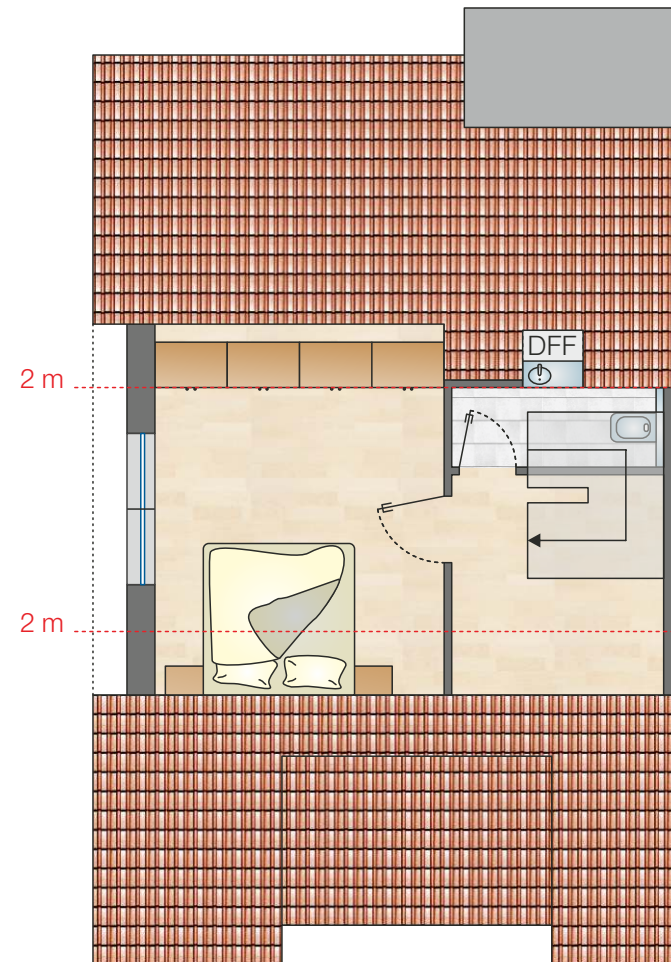
Gesamt OG + DG: 73,00 m²



+ Sondernutzungsrecht an einer angrenzenden Gartenfläche



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100



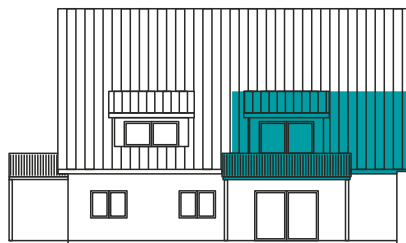
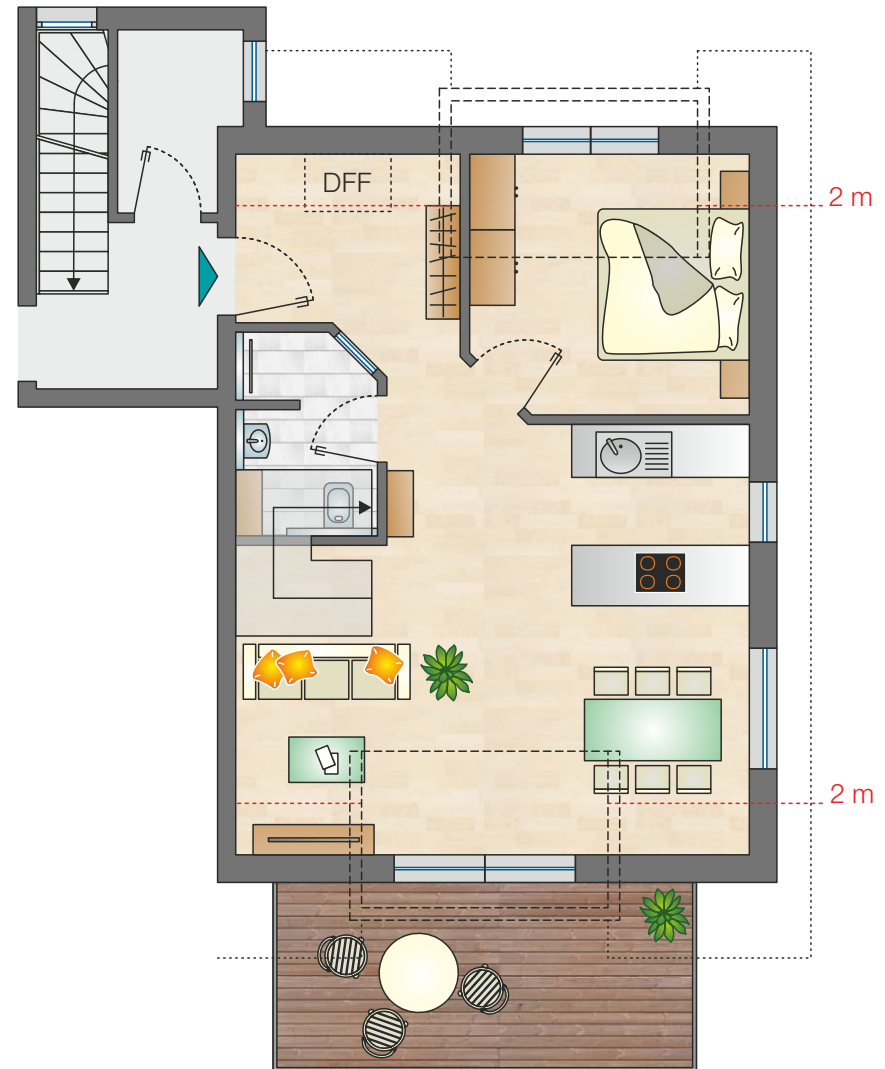
OG

Wohnung 4

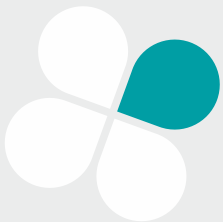
3 Zimmer

Wohnfläche

Essen/Kochen/Wohnen	31,97 m ²
Bad	2,88 m ²
Abstellraum	3,64 m ²
Schlafen	12,09 m ²
Flur/Garderobe	7,59 m ²
Balkon (1/4)	2,95 m ²
Gesamt OG:	61,12 m²



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100



DG

Wohnfläche

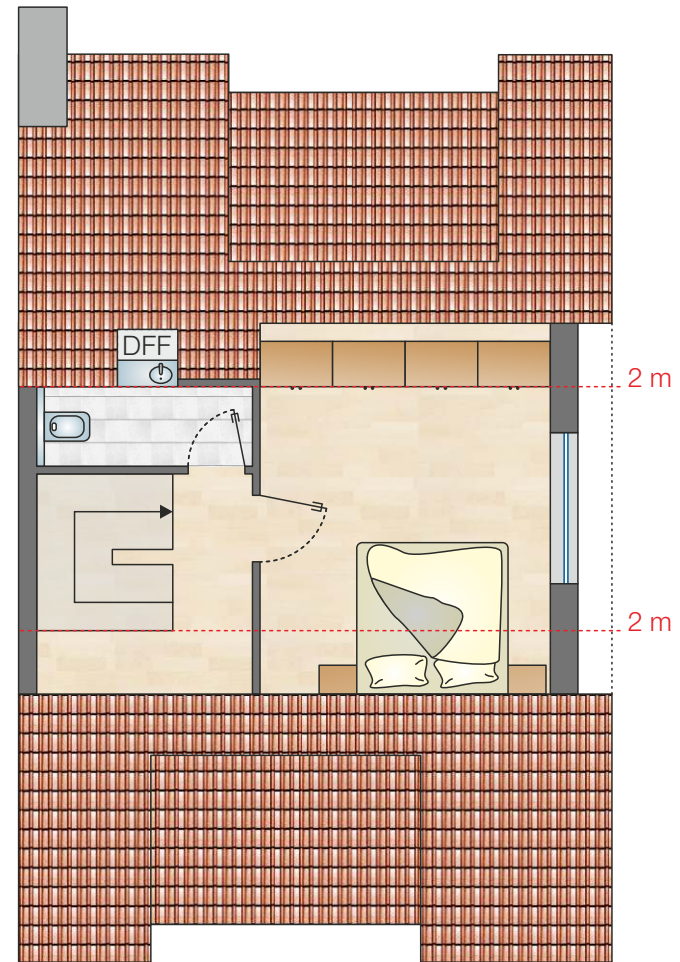
Zimmer	15,62 m ²
WC	3,26 m ²
Flur	2,22 m ²

Gesamt DG: 21,10 m²

Gesamt OG + DG: 82,22 m²

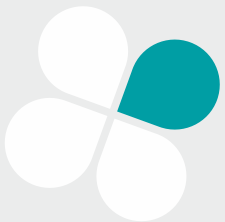
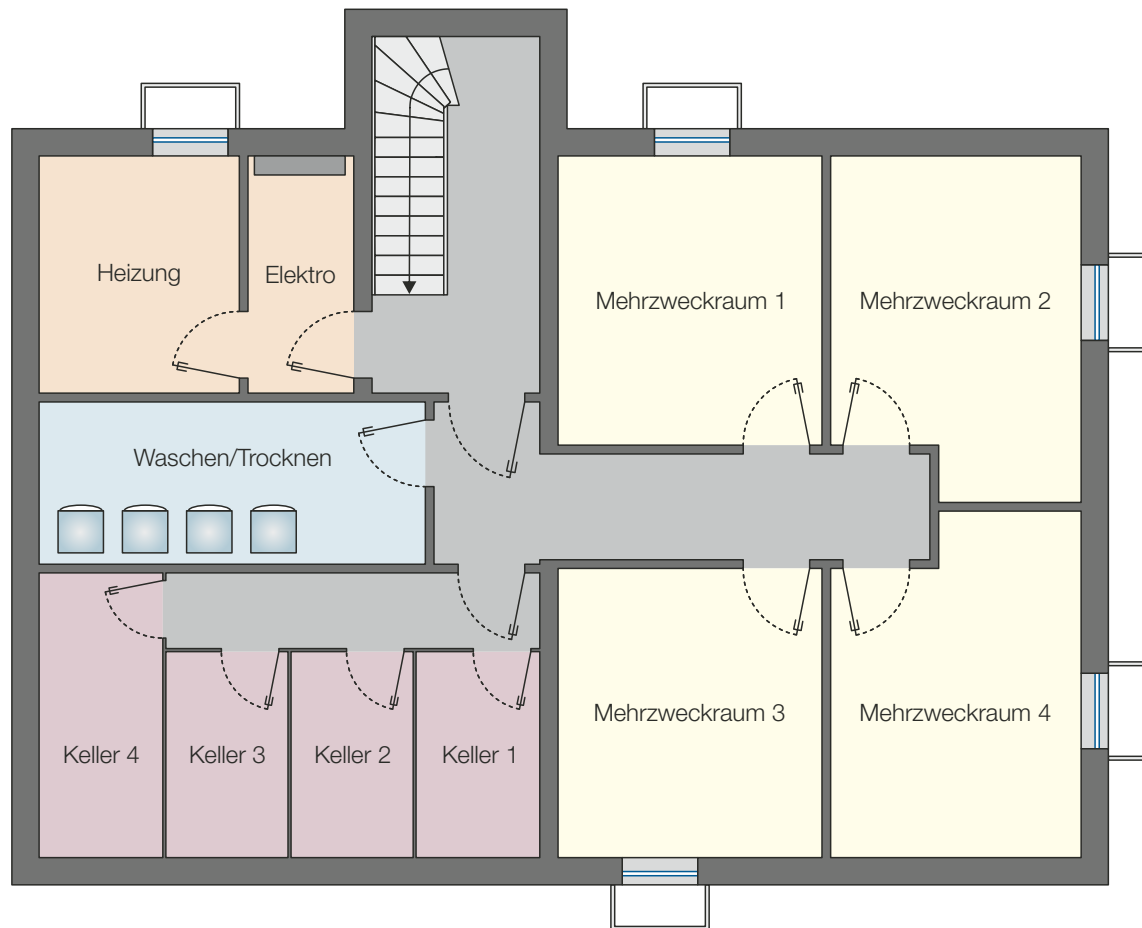


+ Sondernutzungsrecht an einer angrenzenden Gartenfläche



UG

Keller- und Gemeinschaftsräume





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
- Bäder mit bodengleichen Duschen
- Dreifachverglaste deutsche Marken-Fenster
- Parkettbodenbelag als Standard
- Frei wählbare Fliesen, i. R. der Baubeschreibung
- Nachhaltige Wärmepumpenheizungsanlage
- Elektrisch betriebene Rollläden
- EG-Wohnungen mit zusätzlichen, privaten Gartenanteilen
- Großzügig dimensionierte Kellerräume sowie große Mehrzweckräume
- Separater Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss
- Pkw-Stellplätze im Freien sowie Carports

(Über die Ausstattungsdetails informiert Sie die Baubeschreibung.)



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



Bermatingen – Autenweiler Straße 36 | Fertigstellung 2020



unverbindliche Illustrationen

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

