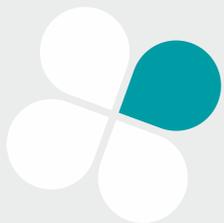


Attraktive Reihen- und Doppelhäuser



Grünwangen „Untersigginger Straße – Zur Apfelwiese“

 KfW-40
Effizienzhaus





Franz Kutter

Liebe Interessenten,

auf den nächsten Seiten möchten wir Ihnen ein Projekt vorstellen, welches es so noch nicht bei Kutter Wohnbau gegeben hat.

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.

Erneut möchten wir Ihnen zeigen, dass uns Nachhaltigkeit am Herzen

liegt und wir durch unsere langjährige Erfahrung und Kompetenz Qualität erzeugen.

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





Deggenhausertal – Grünwangen

Grünwangen ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Deggenhausertal mit hohem Erholungswert. Eingebettet zwischen den Höhenzügen von Gehrenberg, Heiligenberg und Höchsten liegt das Tal nur wenige Kilometer vom Ufer des Bodensees entfernt.

Familienfreundlichkeit und ein aktives Zusammenleben aller Generationen wird in der lebhaften Gemeinde groß geschrieben. Das gute Miteinander zeichnet sich unter anderem in einem sehr regen Vereinsleben aus.

Das Deggenhausertal verfügt über eine vielfältige Infrastruktur mit breit gefächertem Dienstleistungssektor. In Wittenhofen, der „Gemeindemitte“ und nur 5 Autominuten vom

Standort entfernt, befinden sich neben dem Rathaus auch weitere Gemeindeeinrichtungen, wie die Schule, der Kindergarten und das Hallenbad. Das regionale Angebot wird hier mit Bäckerei, Supermarkt, Ärzte und vielem mehr ergänzt.

Der Charme der herrlichen Landschaft, die Nähe zum Bodensee und die Fortschrittlichkeit überzeugen, das Deggenhausertal – leben und erleben.

Grünwangen liegt zudem verkehrsgünstig im Einzugsgebiet der Stadt Markdorf. Nur wenige Autominuten entfernt stehen hier Nahverkehrsverbindungen, weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art, Ärzte, Sport- und Kulturangebote zur Verfügung.





Lageplan – zur Apfelwiese

In angenehmer Lage von Grünwangen entstehen auf einer Gesamtfläche von ca. 2.577 m² neun moderne Einfamilienhäuser – wie auf nebenstehender Grafik erkennbar.

Die Teilung der Haus-, Garagen- und Stellplatzgrundstücke erfolgt in Form einer WEG-Teilung, wobei den einzelnen Häusern entsprechende Grundstücksanteile zur alleinigen Nutzung zugeordnet werden.

Die Zufahrt erfolgt über die öffentliche Straße „Untersigginger Straße“, welche in die neue Straße „Zur Apfelwiese“, einer Sackgasse, mündet. Diese Straße dient lediglich als Zufahrt für das überschaubare Wohn-

gebiet und weist damit nur ein geringes Verkehrsaufkommen auf.

Die vorteilhafte Ausrichtung der Gebäude und der Gartenflächen, sowie die großen Fensterflächen, sorgen für ein helles und großzügiges Raumgefühl in den Häusern.

Als Parkmöglichkeit steht jedem Haus eine zugeordnete Garage und ein Außenstellplatz zur Verfügung. Die technischen Versorgungseinrichtungen der Gebäude befinden sich zentral in dem mit „Technik“ bezeichneten Gebäudeteil. Hier befinden sich insbesondere die Heizungsanlage, die Wasserenthärtung und die Stromanschlüsse.





Architektur – elegant modern

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

Die Gebäudearchitektur zeigt sich klar strukturiert mit angenehmen Hervorhebungen. Durch die natürliche Holzverschalung in Verbindung

mit der leicht eingefärbten Fassade und den eleganten Balkongeländern wirken die Gebäude modern und hochwertig.

Das detailverliebte Konzept verbindet hohen Wohnkomfort mit angenehmem Ausstattungsniveau und bietet zudem einladende Nutzflächen in Form von Garage, Stellplatz und eigenem Garten.





Andere und neue Wege gehen ...

Auf dem Grundstück in Grünwangen „Zur Apfelwiese“ entsteht ein kleines Wohnquartier, bestehend aus 9 Reihen- und Doppelhäuser, welche über einen zentralen Technikbereich mit Wasser, Wärme, Strom, Telekommunikation und Fernsehen versorgt werden.

Bei der Projektierung wurde, neben hohen energetischen Aspekten, Wert auf eine nachhaltige Materialwahl und eine solide Bauausführung gelegt. Die sehr gute Dämmung und die zeitgemäße Heizungstechnik werden einen nachhaltig geringen Energiebedarf für die Beheizung aufweisen. Besonders stolz sind wir auf die anspruchsvolle Planung der Gebäude, die die Anforderungen für den KfW-Effizienzhausstandard 40 erreichen konnte.

Die Gebäude werden in massiver Ziegelbauweise erstellt und erhalten eine Außen-

wand Dämmung mit Steinwolle. Eine Dämmung aus Steinwolle ist nicht nur eine nachhaltige Lösung von langer Lebensdauer – sie bietet gleichzeitig einen hervorragenden Schall- und Brandschutz und leistet einen wertvollen Beitrag zur Wohngesundheit und Energieeffizienz der Gebäude.

Das Dach erhält eine Zellulosedämmung, welche sich durch beste Wärmedämmwerte, hervorragenden Hitzeschutz, optimale Schalldämmung und hohen Brandschutz auszeichnet.

Für die Heizungs- und Warmwasserbereitung ist eine effiziente, zentrale Pellet-Heizungsanlage vorgesehen, welche über ein Nahwärmenetz dezentral die, in den einzelnen Häusern befindlichen, Pufferspeicher mit Wärme versorgt.

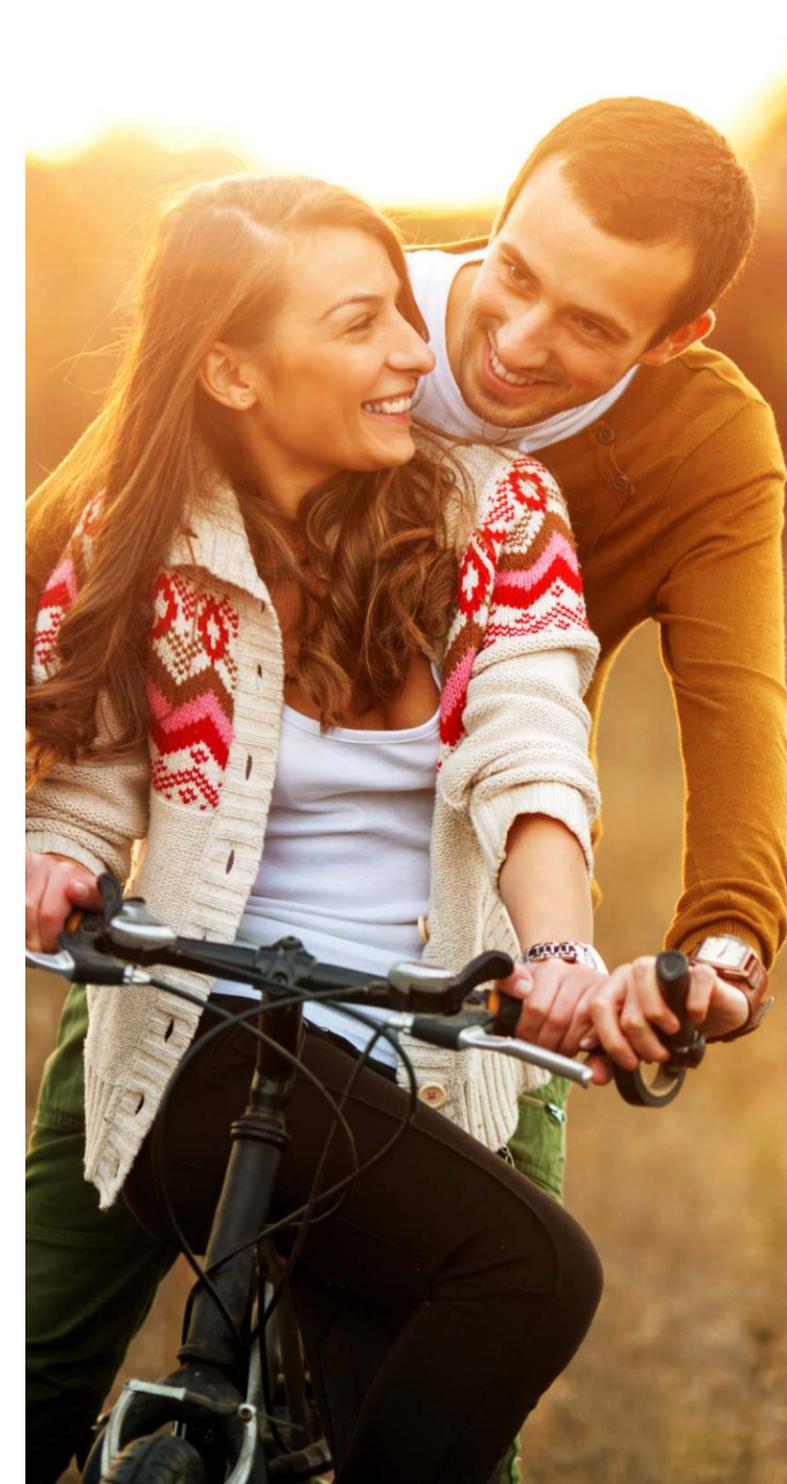
Somit steht eine innovative, effiziente und CO²-neutrale Heizungstechnik zur Verfügung. Wertvolle Heizungsenergie wird effizient genutzt und sorgt für eine optimale Wohlfühlatmosphäre in Ihrem neuen Zuhause.

Wasser ist unser wichtigstes Lebensmittel – allerdings ist das Wasser in unserer Region sehr hart. Der enthaltene Kalk verursacht Schäden an der Haus- und Trinkwasser-Installation und führt zu höheren Energieverbräuchen. Die Installation einer zentralen Enthärtungsanlage sorgt für eine gute Wasserqualität und einen schonenden Betrieb der Haustechnik.

Es schont auch Ihre wasserbetriebenen Elektrogeräte wie Spül- und Waschmaschinen und mindert den Wasch- und Putzmittelbedarf.

Die Telefon- und Internetanbindung steht über das regionale Glasfasernetz der TeleData zur Verfügung. Hier stehen neben klassischen Telefonangeboten auch Angebote für eine schnelle Internetanbindung von bis zu 100 Mbit/s Download zur Verfügung. Sie nutzen damit schon heute das Netz der Zukunft, mit einer sprichwörtlichen Lichtgeschwindigkeit.

Zur Vermeidung „unschöner“ einzelner Satelliten-Anlagen, werden die Häuser über einen zentralen Anschluss an das Fernsehnetz der TeleData angeschlossen. Mit dem Fernsehanschluss von TeleData genießen Sie Unterhaltung pur – vom Fernseherlebnis in HD Qualität bis hin zur Auswahl an verschiedenen ausländischen Sendern.





Architektur – klar und stilvoll

Viele kleine Details machen diese Bebauung zu einem echten Schmuckstück und der bewusste Verzicht auf kurzlebige Gestaltungstrends sorgt für langanhaltende Attraktivität.

Die Architektur ist so gestaltet, dass sie den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner nicht nur gerecht wird, sondern deren Alltag bereichert. Das Wohnkonzept wird auf das Wesentliche reduziert und schafft dabei die Werte Lebensqualität und Sicherheit für die zukünftigen Bewohner. So entstehen besondere Gebäude zum Wohnen, Aufwachsen und Älterwerden.



Architektur – moderne Offenheit

Die Gebäudearchitektur präsentiert sich klar strukturiert mit gerader Linienführung und begeistert vor allem mit einem freundlichen, hellen und offenen Auftreten – innen wie außen. Durch kreative Hervorhebungen im Bereich der Terrassen und Balkone werden zusätzlich Akzente geschaffen.

Diese natürlichen Holzakzente in Verbindung mit den attraktiv gestalteten Grünflächen ergeben ein naturverbundenes Wohnumfeld für alle Generationen – ideal zum Wohlfühlen, Genießen und Entspannen.



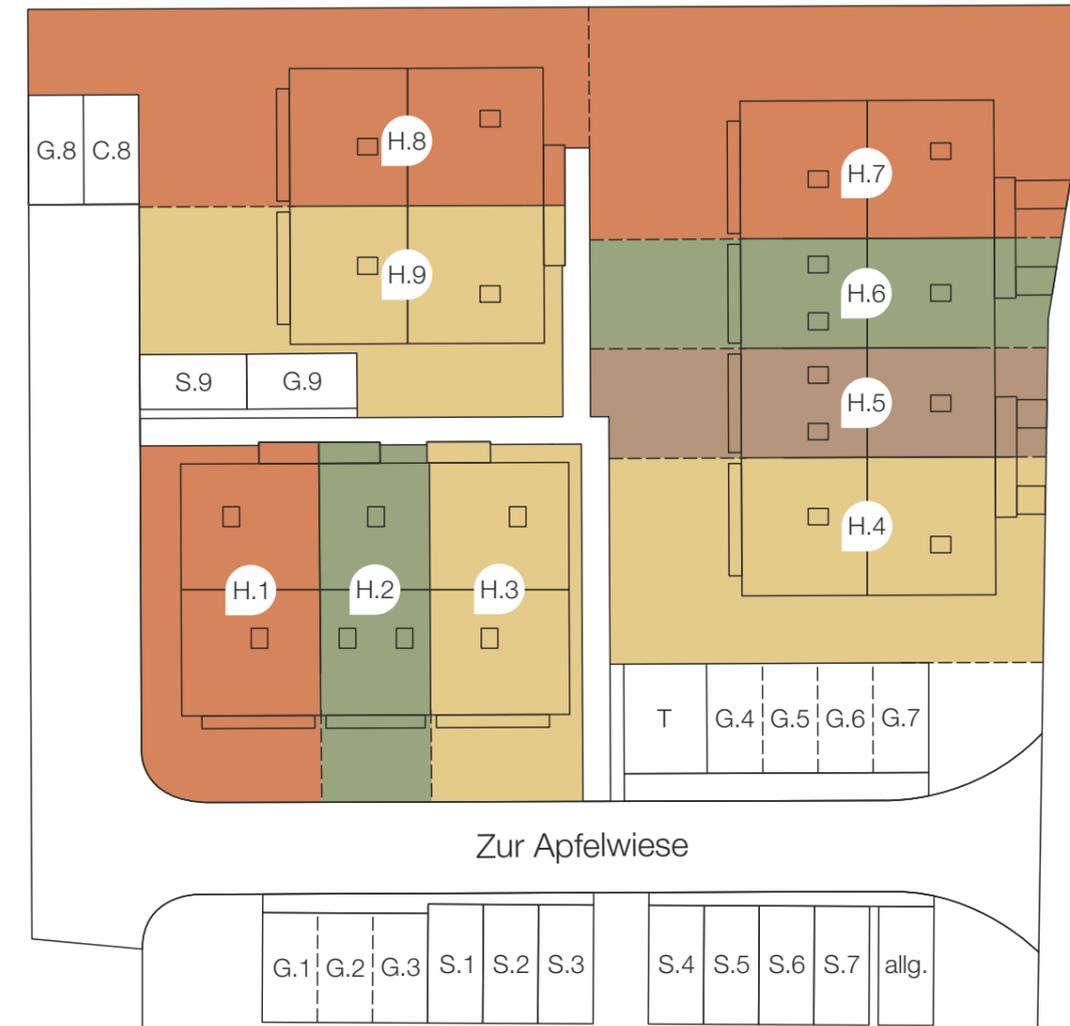
unverbindliche Illustration

unverbindliche Illustration



Übersicht – alles auf einen Blick

Haus	Grundstücksanteil (rechnerisch ca.)	Nutzfläche	Wohnfläche
H.1	234 m ²	55,71 m ²	159,81 m ²
H.2	163 m ²	50,26 m ²	142,77 m ²
H.3	207 m ²	55,71 m ²	159,81 m ²
H.4	312 m ²	55,71 m ²	159,81 m ²
H.5	193 m ²	50,26 m ²	142,77 m ²
H.6	197 m ²	50,26 m ²	142,77 m ²
H.7	386 m ²	55,71 m ²	159,81 m ²
H.8	331 m ²	55,71 m ²	159,81 m ²
H.9	266 m ²	55,71 m ²	159,81 m ²



Architektur – Wohnerlebnis

Die Wertigkeit des Wohnquartiers wird durch die Architektur geprägt und durch die großen Fensterflächen verstärkt. Die bodentiefen Fenster sorgen zudem für mehr Licht in den Räumen und können bei Bedarf bequem durch die elektrischen Jalousien abgedunkelt werden.

Der großzügige Balkon oder die ansprechende Terrasse mit eigenem Gartenanteil erweitert den Wohnraum zusätzlich und schenken Ihnen gemütliche Stunden in der warmen Jahreszeit.

Die in den Hauseingangsüberdachungen integrierten Abstellräume bieten, neben einer privaten Atmosphäre, zusätzlichen Stauraum und Wetterschutz.



Haus

H.1, H.7 und H.8
4 Zimmer

Nutzfläche

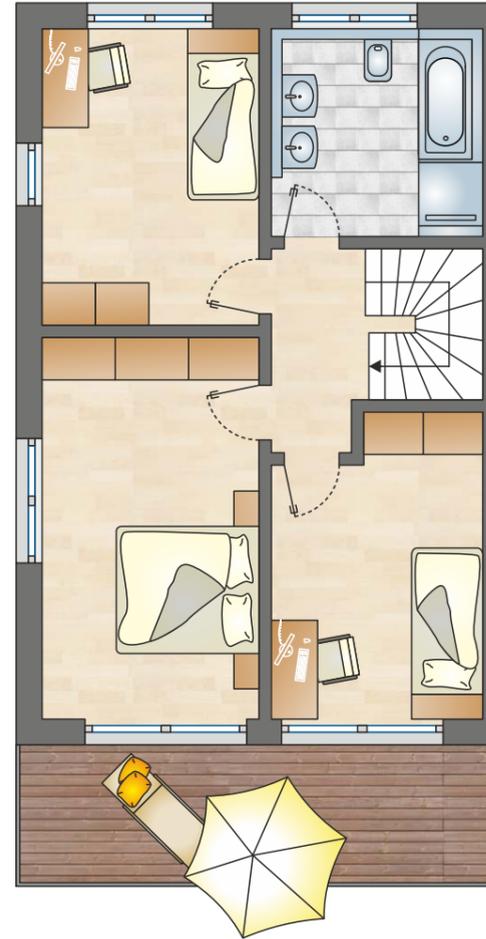
UG:	
Diele	2,36 m ²
Technik	7,73 m ²
Keller	13,30 m ²
Hobbyraum	29,50 m ²
EG:	
Abstellraum	2,82 m ²

Wohnfläche

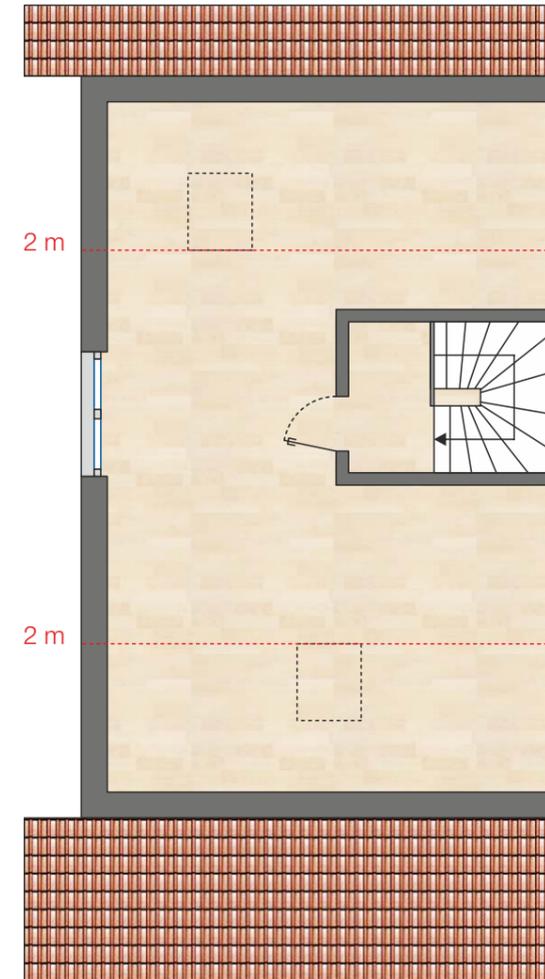
EG:	
WC	1,67 m ²
Windfang	5,35 m ²
Küche	9,94 m ²
Wohnen/Essen	36,26 m ²
Terrasse (½)	6,64 m ²
OG:	
Diele	3,55 m ²
Bad	8,34 m ²
Kind 1	12,39 m ²
Kind 2	11,57 m ²
Eltern	15,95 m ²
Balkon (½)	6,64 m ²
DG:	
Diele	2,38 m ²
Zimmer	39,13 m ²
Gesamt:	159,81 m²



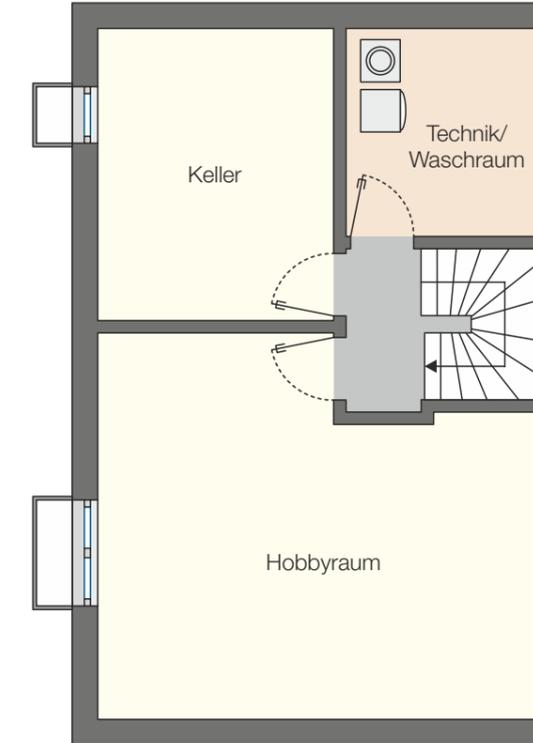
Erdgeschoss



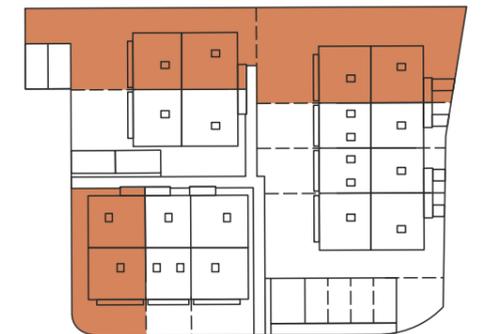
Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100



unverbindliche Illustration



Haus

H.3, H.4 und H.9
4 Zimmer

Nutzfläche

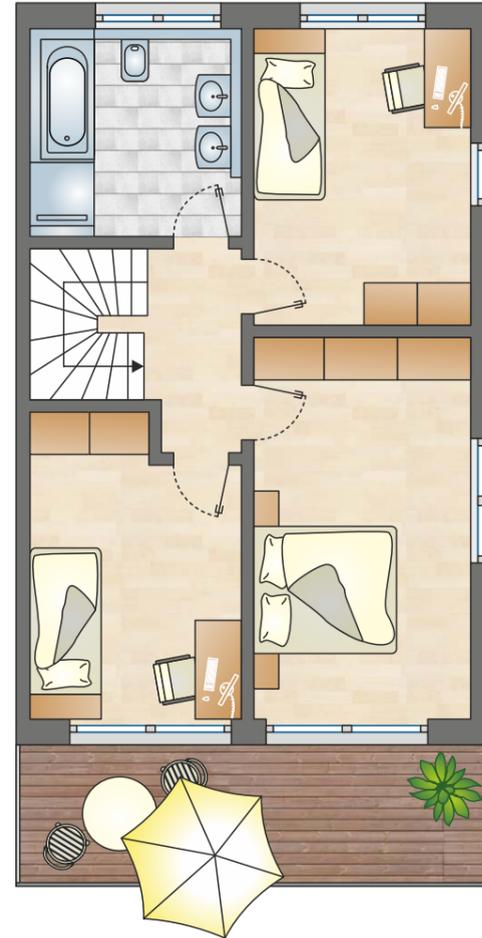
UG:	
Diele	2,36 m ²
Technik	7,73 m ²
Keller	13,30 m ²
Hobbyraum	29,50 m ²
EG:	
Abstellraum	2,82 m ²

Wohnfläche

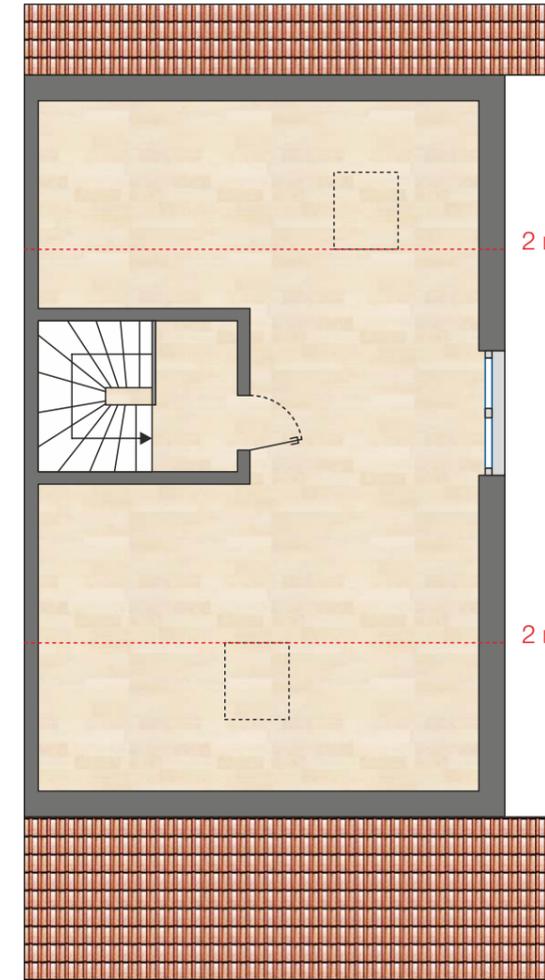
EG:	
WC	1,67 m ²
Windfang	5,35 m ²
Küche	9,94 m ²
Wohnen/Essen	36,26 m ²
Terrasse (½)	6,64 m ²
OG:	
Diele	3,55 m ²
Bad	8,34 m ²
Kind 1	12,39 m ²
Kind 2	11,57 m ²
Eltern	15,95 m ²
Balkon (½)	6,64 m ²
DG:	
Diele	2,38 m ²
Zimmer	39,13 m ²
Gesamt:	159,81 m²



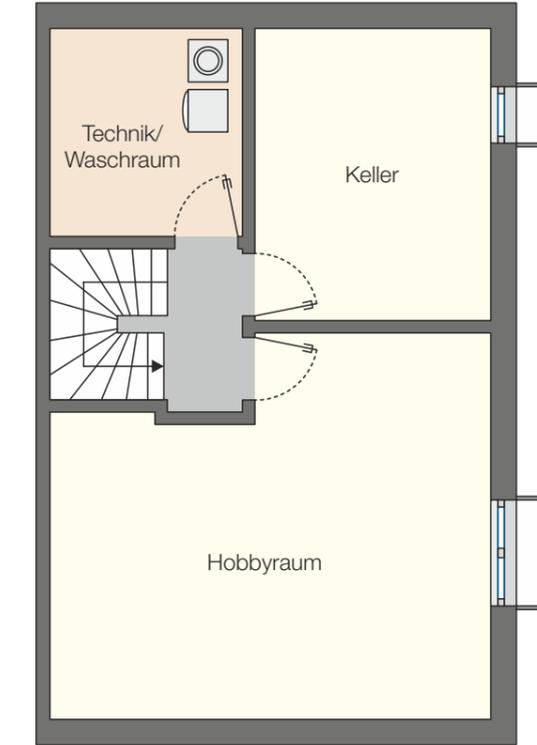
Erdgeschoss



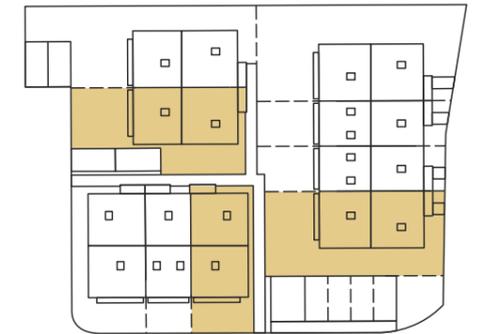
Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100





Haus

H.2 und H.6
4 Zimmer

Nutzfläche

UG:	
Diele	2,36 m ²
Technik	7,73 m ²
Keller	10,95 m ²
Hobbyraum	26,40 m ²
EG:	
Abstellraum	2,82 m ²

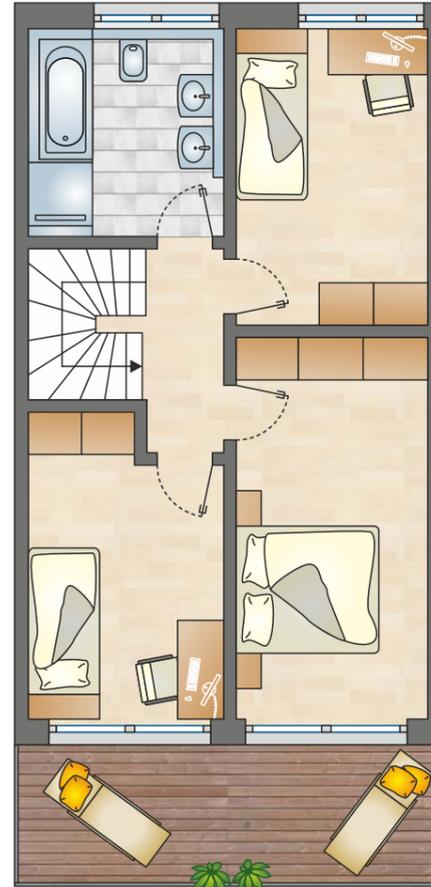
Wohnfläche

EG:	
WC	1,67 m ²
Windfang	5,35 m ²
Küche	8,19 m ²
Wohnen/Essen	32,52 m ²
Terrasse (1/2)	5,93 m ²
OG:	
Diele	3,05 m ²
Bad	7,70 m ²
Kind 1	10,95 m ²
Kind 2	10,66 m ²
Eltern	14,09 m ²
Balkon (1/2)	5,93 m ²
DG:	
Diele	2,38 m ²
Zimmer 1	19,90 m ²
Zimmer 2	14,45 m ²

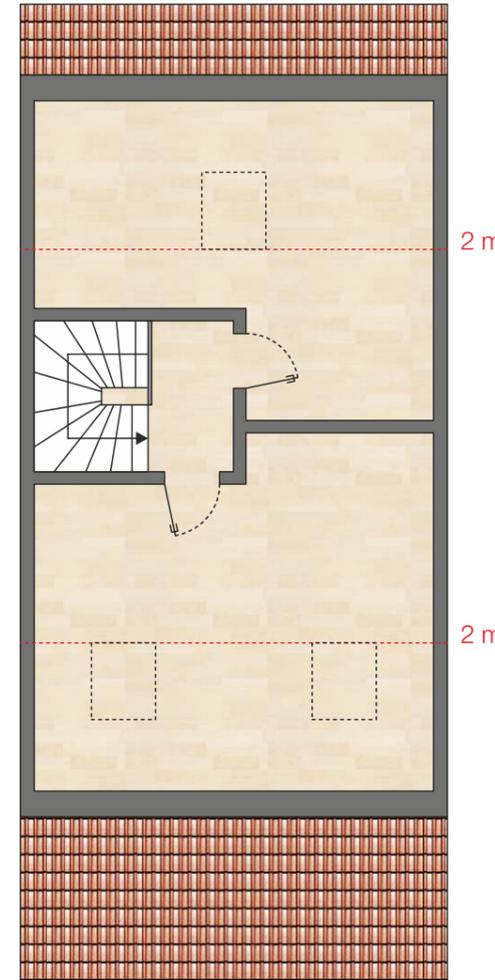
Gesamt: 142,77 m²



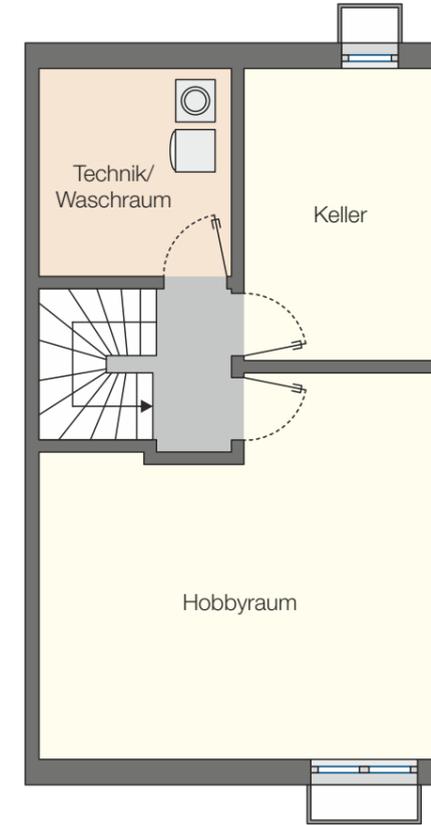
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100



Haus

H.5
4 Zimmer

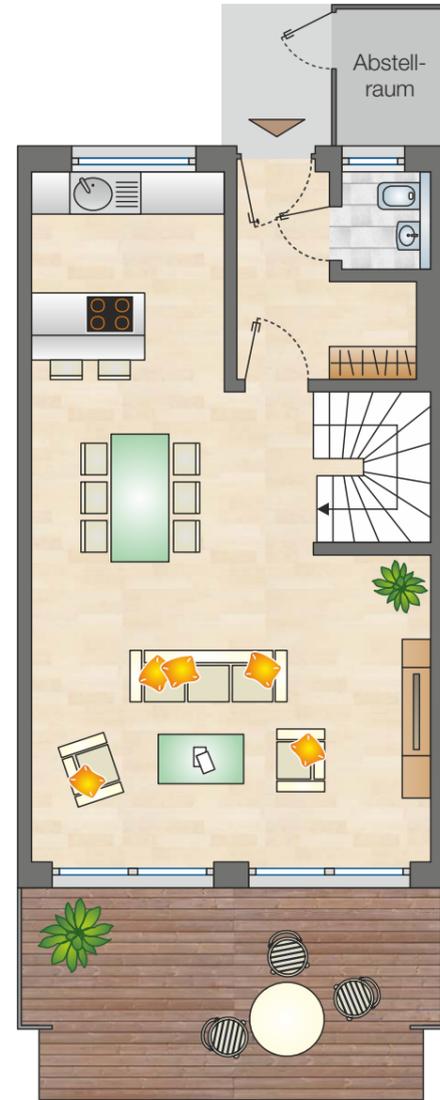
Nutzfläche

UG:	
Diele	2,36 m ²
Technik	7,73 m ²
Keller	10,95 m ²
Hobbyraum	26,40 m ²
EG:	
Abstellraum	2,82 m ²

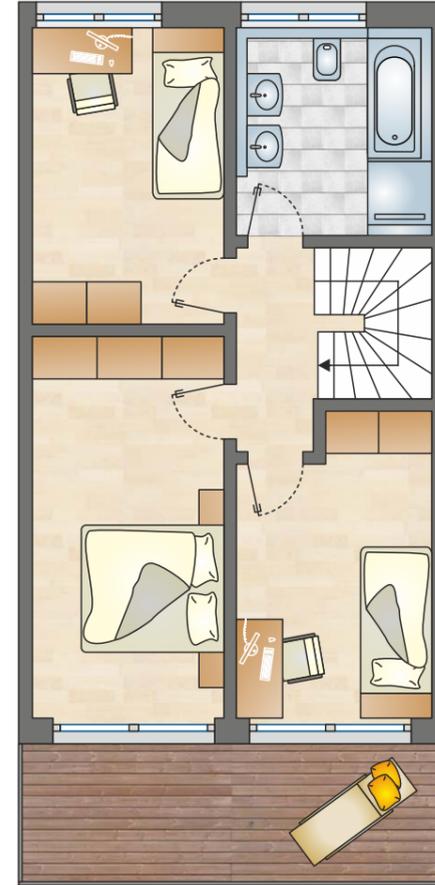
Wohnfläche

EG:	
WC	1,67 m ²
Windfang	5,35 m ²
Küche	8,19 m ²
Wohnen/Essen	32,52 m ²
Terrasse (1/2)	5,93 m ²
OG:	
Diele	3,05 m ²
Bad	7,70 m ²
Kind 1	10,95 m ²
Kind 2	10,66 m ²
Eltern	14,09 m ²
Balkon (1/2)	5,93 m ²
DG:	
Diele	2,38 m ²
Zimmer 1	19,90 m ²
Zimmer 2	14,45 m ²

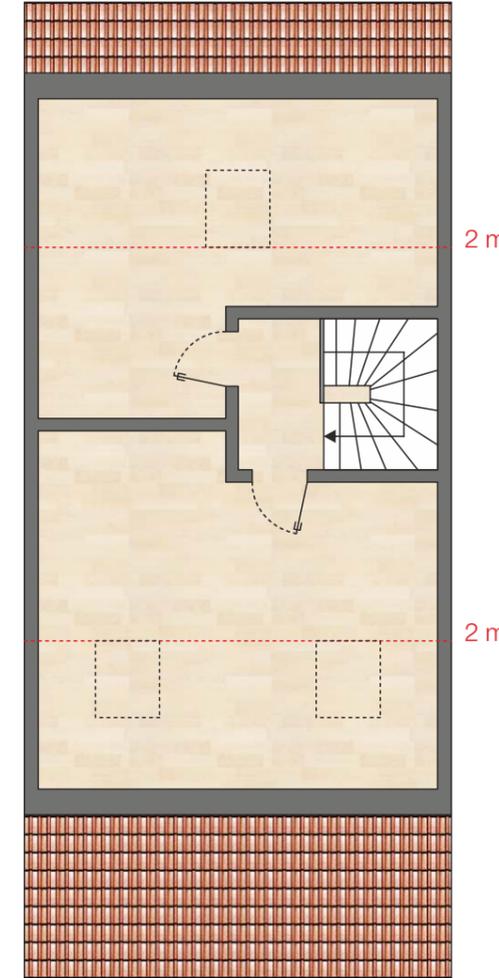
Gesamt: 142,77 m²



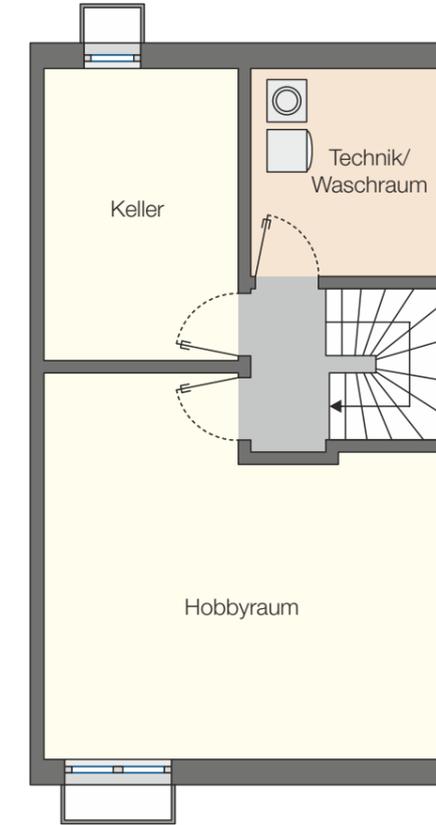
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100

unverbindliche Illustrationen, Grundrissmaßstab ca. 1:100





Architektur – wohnen mit Charme

Die Grundrisslösungen verbinden auf ideale Weise einladendes Wohnambiente mit angenehmem Ausstattungsniveau.

Der Gedanke an Lebensqualität und Komfort zeigt sich in jedem Detail der modernen Grundrisse: Die Küche wird charmant in den offenen Wohn-Ess-Bereich integriert, während die großen Fensterflächen den Wohnraum mit viel Tageslicht erhellen. Die großzügigen Balkone öffnen den Blick ins Weite und verwöhnen zugleich mit frischer Luft. Ein Konzept, das Wohnraum mit hohem Komfort und gutem Wohnklima für alle Generationen schafft – der Traum vom Wohnen könnte so aussehen.





Highlights

- Schaffung von Wohnraum mit hohem Wohnkomfort und gutem Wohnklima
- Vorrangige Zusammenarbeit mit Handwerkern aus der Region
- Große Terrassen mit privatem Garten
- Sehr gute Ausstattung i. R. der Baubeschreibung
- Bäder mit Dusche + Wanne
- Separate Gäste-WCs
- Dreifachverglaste deutsche Marken-Fenster
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Frei wählbare Bodenbeläge und Fliesen, i. R. der Baubeschreibung
- Innovatives Energiesystem
- 1 Garage + 1 Stellplatz pro Haus
- Anschlussgebühren, Baugenehmigung, etc. im Kaufpreis enthalten
- Außenanlagen größtenteils inklusive

(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.

Förderungen/öffentliche Mittel

Ihr Immobilienkauf kann durch diverse öffentliche Fördermittel Unterstützung finden, wie z.B.

Fördermittel der Landesbank Baden-Württemberg, i. R. der Förderprogramme:

- Eigentumsfinanzierung-BW Z 15-Darlehen
- Wohnen mit Kind



Staatsbank für Baden-Württemberg

www.l-bank.de

Fördermittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), i. R. der Förderprogramme:

- KfW-Wohneigentumsprogramm
- Energieeffizient Bauen (153), mit Zuschuss bis zu 10.000 Euro



Bank aus Verantwortung

www.kfw.de



Dies soll nur eine unverbindliche Darstellung möglicher Fördermittel sein, nähere Infos erhalten Sie bei Ihrer Bank oder gerne vereinbaren wir für Sie einen Beratungstermin bei unserer Hausbank.

Teilweise ist es – für diese und weitere Förderungen – notwendig, zusätzliche energetische Maßnahmen am Gebäude vorzunehmen, welche nicht Inhalt der Bauträgerleistung sind!

Referenzen



Frickingen – Kirchstraße 20 | im Bau



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



Bermatingen – Am Schlehang | Fertigstellung 2016



Neufrach – Siedlung 6 | Fertigstellung 2017

unverbindliche Illustrationen



Neufrach – Mühlenstraße 1/2 | Fertigstellung 2013



Mühlhofen – In der Dohle 23 | Fertigstellung 2014

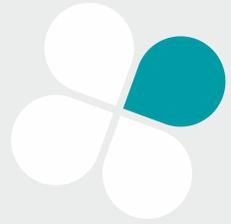


Ein Projekt von

KUTTER
WOHNBAU

Franz Kutter | Wohnbau

Guldenbergstraße 26 | 88697 Bermatingen



unverbindliche Illustration

Beratung/Verkauf

Tel. 0 75 44 . 93 45 61

KUTTER
IMMOBILIEN

Franz Kutter | Immobilien- und Sachverständigenbüro

Guldenbergstraße 26 | 88697 Bermatingen |
post@kutter-immobilien.de | www.kutter-immobilien.de