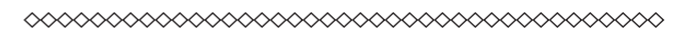


*Wohnen am Naturdenkmal*



AM STUTZENWEIHER  
3 - 11

*Zuhause*



EINFACH ANKOMMEN



## *Exposé*



### INHALTE

◇	Balingen und Umgebung	<i>S.08</i>
◇	Das Quartier	<i>S.12</i>
◇	Hausnummer 3, 5, 7, 9, und 11	<i>S.18</i>
◇	Die Reihenhäuser	<i>S.22</i>
◇	Ausstattung und Material	<i>S.28</i>
◇	Die Ansprechpartner	<i>S.32</i>







# *Balingen und Umgebung*

AM RANDE DER SCHWÄBISCHEN ALB

Mitten in einem der sonnenreichsten Gebieten von Deutschland liegt die Kreisstadt Balingen mit ihren ca. 35.000 Einwohnern, eingebettet von den umliegenden Bergen am Rande der Schwäbischen Alb. Die Stadt Balingen hat sich zu einer der attraktivsten Städte in der Region entwickelt und steht für ihre ausgezeichnete Lebensqualität.

Neben der kulturellen Vielfalt sowie den zahlreichen Freizeitangeboten finden Sie in Balingen alt eingesessene, renommierte Unternehmen wie z.B. Bizerba (Wägetechnik), Krug & Priester (Aktenvernichter/Schneidemaschinen) sowie EDEKA. Das wirtschaftliche Bild ist geprägt von zahlreichen mittelständischen Unternehmen und Dienstleistern. Balingen ist deshalb eine attraktive Plattform auf dem Arbeitsmarkt.

Die Balingen Innenstadt besticht durch gepflegte Cafés, Bars sowie eine gehobene, gutbürgerliche Gastronomie. Ein umfangreiches Angebot an Einzelhandelsgeschäften finden Sie entlang der Bahnhof- und Friedrichstraße.

Hier findet auch der Wochenmarkt sowie der Krämermarkt statt. Das kulturelle Zentrum der Region - die Stadthalle Balingen - begeistert durch Theatervorstellungen mit Weltniveau, Opern und Operetten werden von internationalen Ensembles aufgeführt.

Auch auf der sportlichen Ebene hat Balingen mit über 70 Sportvereinen einiges zu bieten. In der Sparkassen Arena absolviert der HBW seine Heimspiele in der Handballbundesliga. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe die Volksbankmesse, die für Konzerte oder Messen genutzt wird. Nach dem Aufstieg der TSG Balingen im Jahr 2018 in die Fußball-Regionalliga Südwest, können alle Heimspiele in der Arena verfolgt werden.

Neben Sportliebhabern kommen auch Naturliebhaber bei einem Spaziergang entlang der Eyach oder auf einen der Albtraufwege auf Ihre Kosten. Unterhalb des historischen Wahrzeichens, dem Zollernschloss, beginnt der Spaziergang, wobei man die Sonne und die Natur genießen kann. Vorbildlich erschlossene Rad- und Wanderwege ermöglichen das ungestörte Erleben der intakten Natur und Landschaft.



## *Panorama*

DEN HOHENZOLLERN IM BLICK







Das Quartier liegt zwischen der Rosenfelder Straße und der Fischerstraße im Nordwesten Balingens. Angrenzend an das Quartier befindet sich das von der Stadt als Naturdenkmal ausgewiesene Gebiet „Stutzenweiher“.

Vom Quartier aus können sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch zu Fuß alle wichtigen Bezugspunkte erreicht werden.

## Quartier der kurzen Wege

ZU FUSS UNTERWEGS

-  2 min. Edeka
-  7 min. Aldi
-  7 min. Bau- und Gartenmarkt
-  9 min. Shopping - Möglichkeiten
-  6 min. Bushaltestelle
-  9 min. Bahnhof (Zug und Bus)
-  5 min. Kindergarten
-  13 min. Grund- und Gesamtschule
-  16 min. Krankenhaus
-  11 min. Arzt, Apotheke, Spielplatz
-  5 min. ins Grüne | Heuberg
-  7 min. Restaurant
-  21 min. Stadion | Bizerba Arena
-  9 min. Kino
-  23 min. Frei- und Hallenbad

## Vorfrende

### NEUES WOHNGEBIET - AM STUTZENWEIHER

Gebaut werden 18 Reihenhäuser, die sich dem Zuschnitt des Geländes anpassen. Neben den Reihenhäuser ist auch eine verdichtete, mehrgeschossige Mehrfamilienhausbebauung Teil des Quartiers.

Neben der attraktiven Stadtrandlage bietet das Quartier die Möglichkeit sich im Naherholungsgebiet zu entspannen und trotzdem können städtische Vorzüge in Anspruch genommen werden. Durch die unterschiedliche Ausrichtung der Gebäude entsteht eine große Vielfalt an Freiräumen und Blickbezügen.

Die Häuser mit der Hausnummer 21 bis 27 werden in Massivbauweise mit Kalksandsteinwänden gebaut und das Dach als Holzsparrendach errichtet. Bei den Häusern 3 bis 19 ist das Erdgeschoss ein Massivbau und die Geschosse darüber werden als Holzständerkonstruktion gebaut. Die Reihenhäuser werden teilweise mit Fassadenbegrünung versehen.

Das saubere Oberflächenwasser wird über eine separate Entwässerung dem Naturdenkmal zugeführt mit der Hoffnung trotz Klimaerwärmung das Feuchtgebiet vor dem Austrocknen zu schützen. Zusätzliche Maßnahmen wie insektenfreundliche Beleuchtung, Renaturierung der Grünfläche, Bereitstellung vogelfreundlicher Behausungen und Gehölzer sollen dazu beitragen, das Biotop wieder mehr zum Leben zu erwecken.







## *naturnah*



Reihenhaus 3 + 5 + 7 + 9 + 11



Im Vordergrund steht die Schaffung von bezahlbaren Eigenheimen für Familien.



# Stock für Stock

HANGGESCHOSS. WOHNGESCHOSS. DACHGESCHOSS

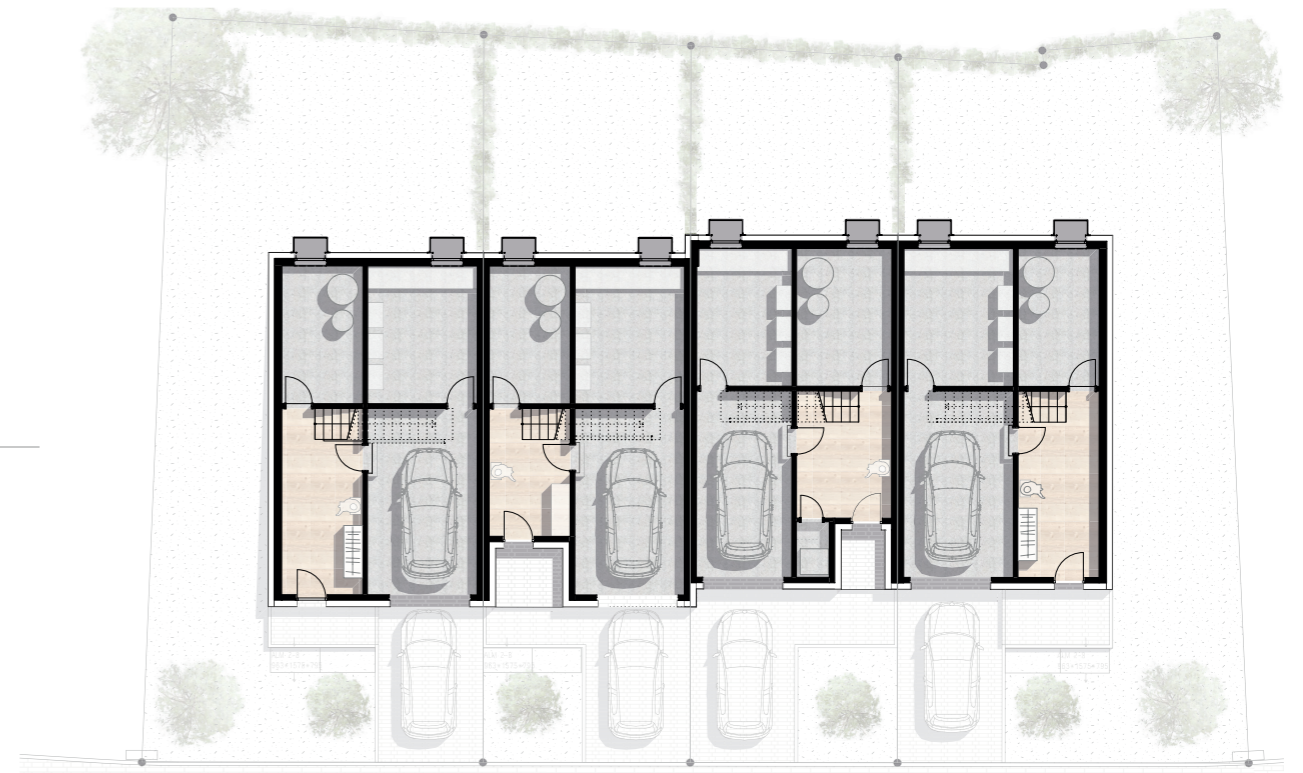
Das **Dachgeschoss** wird in einer Holzständerkonstruktion mit leichten Innenwänden gebaut. Trotz des leicht geneigten Satteldachs wird der Wohnraum aufgrund der Deckenhöhe nicht durch Dachschrägen beeinträchtigt. Der Wohnraum ist offen bis in den Dachspitz.



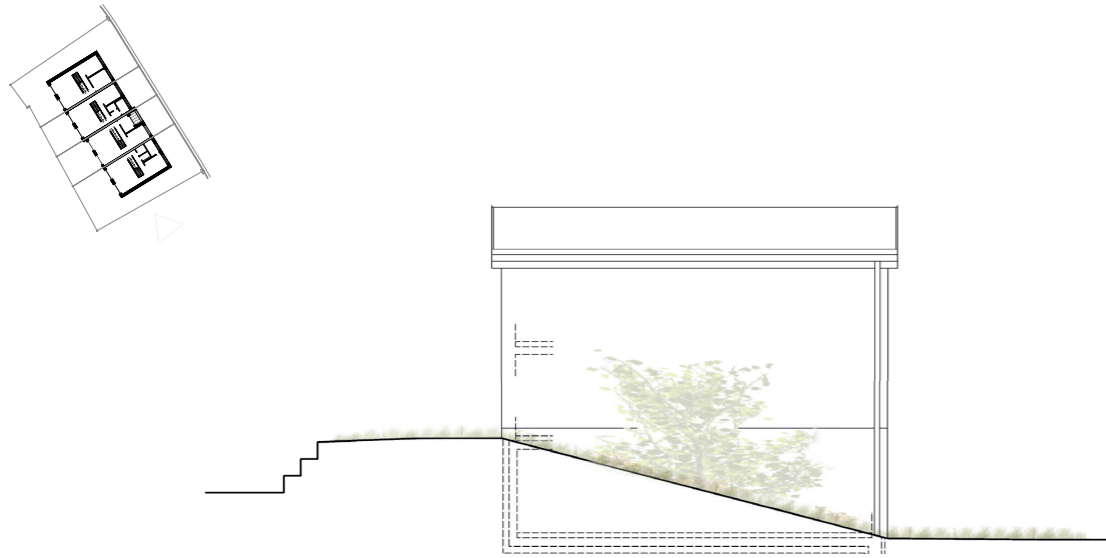
Das **Wohngeschoss** ist ebenerdig erreichbar. In der Mitte des Wohnraums befindet sich eine innenliegende Treppe.



Das **Hanggeschoss**, welches gleichzeitig das **Erdgeschoss** ist, wird von östlicher Seite angefahren. Das Gelände steigt auf der Südseite Richtung Garten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Stellplätze - ein Garagenstellplatz und ein Stellplatz vor der Garageneinfahrt.



Ansicht Südost



Ansicht Südwest



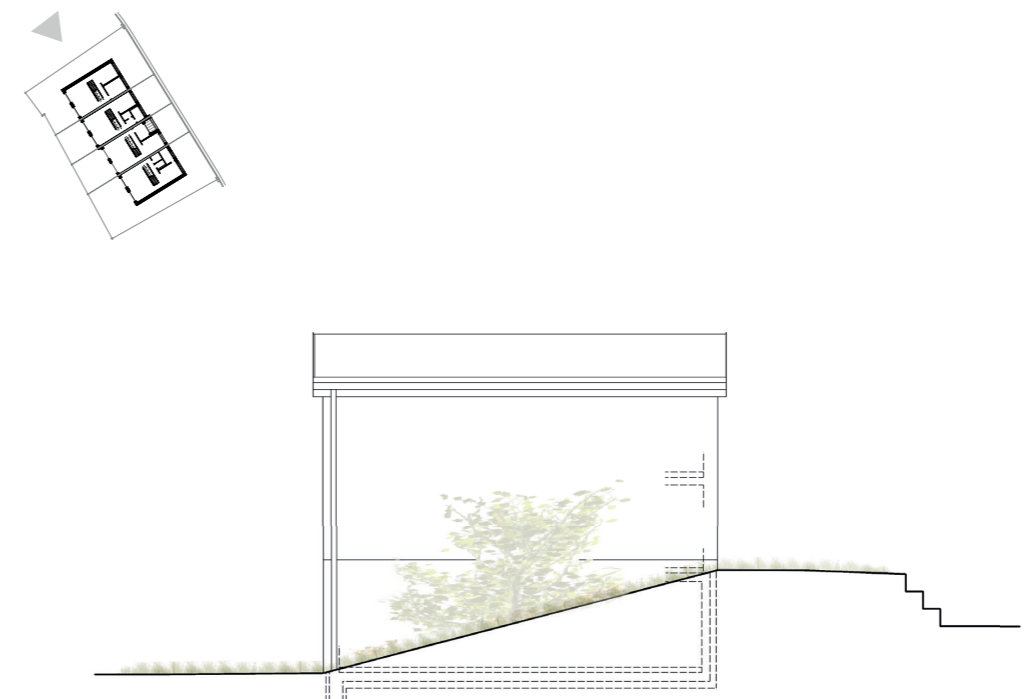
**Zur Info:**

Die Ansichten können sich je nach Auswahl der verschiedenen Grundriss-Varianten ändern.

Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



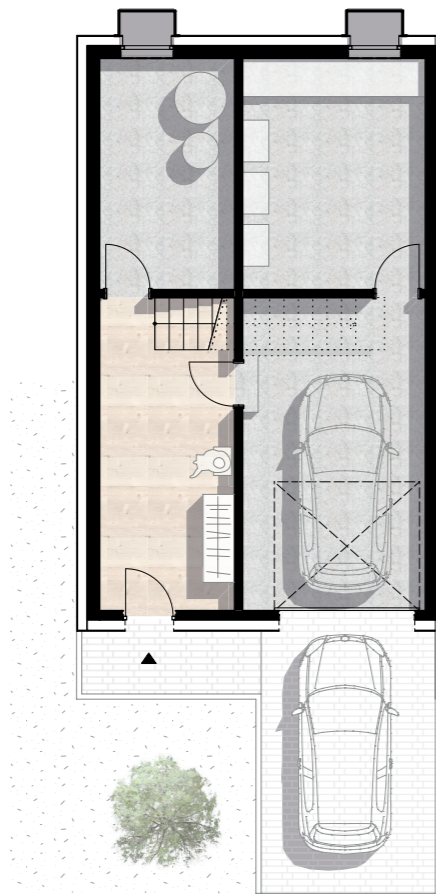
# vielseitig



FÜR JEDEN WAS DABEI

## Zur Info:

Die Reihenhäuser werden nicht möbliert verkauft. Die Möbel, Küchen und Sanitäröbekte sind ausschließlich Beispiele und nicht rechtsverbindlich. Die Balkone und Terrassen werden nur zur Hälfte zur Wohnfläche dazu gerechnet. Die Wohnfläche kann geringfügig variieren. Die Grundriss-Varianten führen zu Mehrkosten im Vergleich zu den Standard-Grundrissen.



## Eingangsgeschoss Standard

WOHNFLÄCHE: 15,4 m<sup>2</sup>

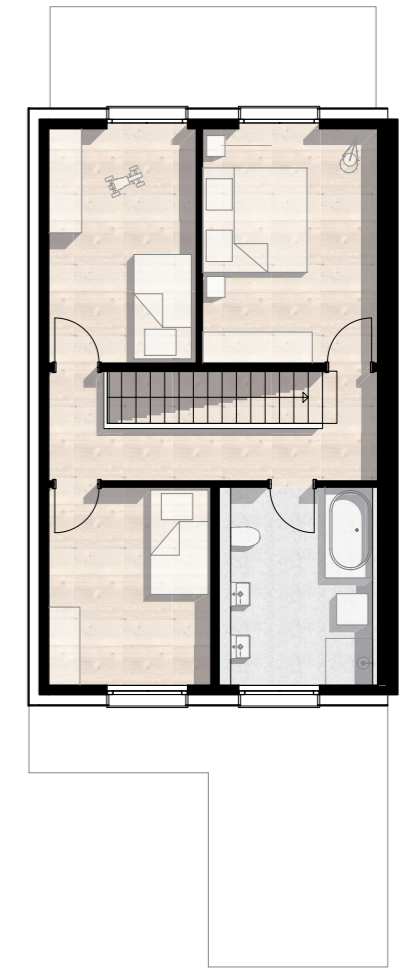
Flur	15,4 m <sup>2</sup>
Garage	21,0 m <sup>2</sup>
Technik	11,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	15,8 m <sup>2</sup>



## Wohngeschoss Standard

WOHNFLÄCHE: 61,1 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	29,1 m <sup>2</sup>
Kochen	12,0 m <sup>2</sup>
Flur	9,0 m <sup>2</sup>
WC	2,9 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,6 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,1 m <sup>2</sup>



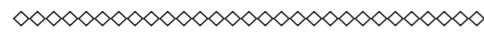
## Dachgeschoss Standard

WOHNFLÄCHE: 58,4 m<sup>2</sup>

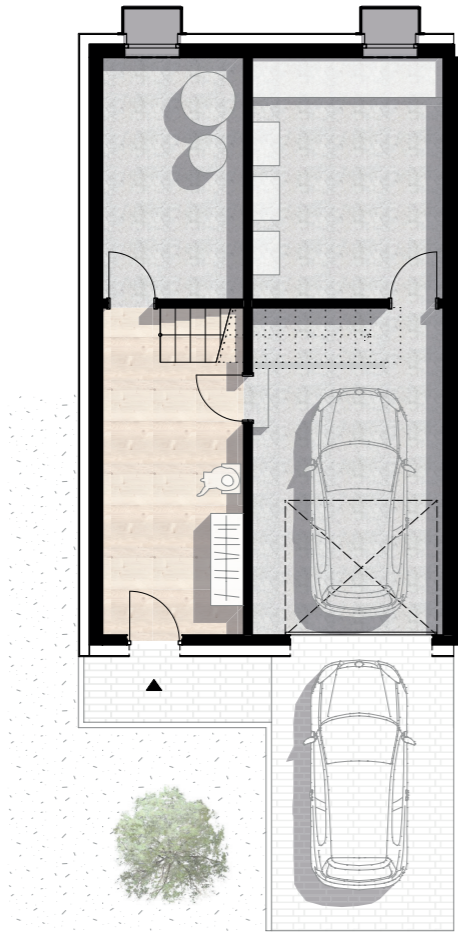
Schlafen	15,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,7 m <sup>2</sup>
Bad	10,3 m <sup>2</sup>
Flur	8,7 m <sup>2</sup>



# Varianten



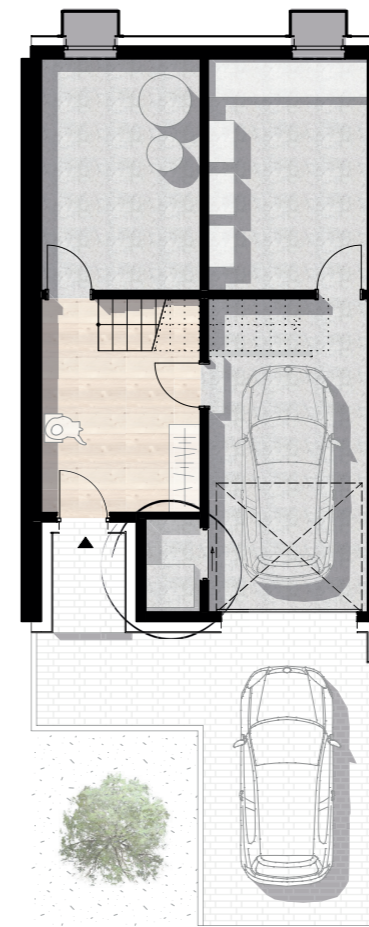
## EINGANGSGESCHOSS



### *Eingangsgeschoss Standard*

WOHNFLÄCHE: 15,4 m<sup>2</sup>

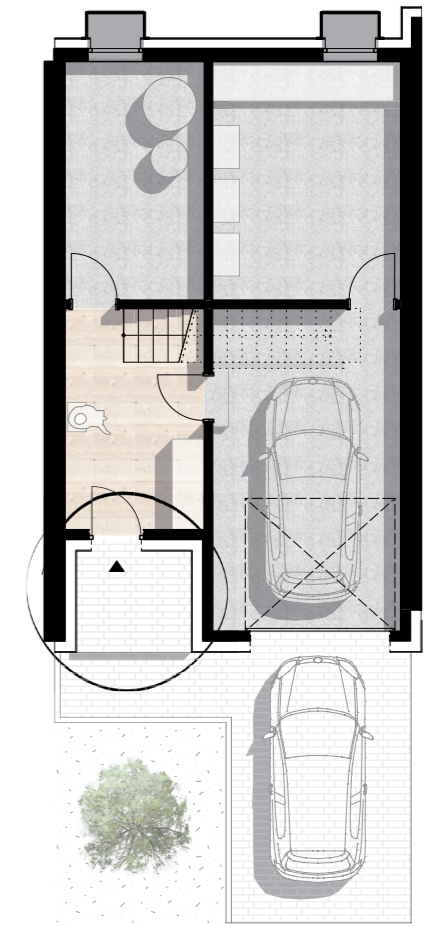
Flur	15,4 m <sup>2</sup>
Garage	18,3 m <sup>2</sup>
Technik	11,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	15,8 m <sup>2</sup>



### *Variante innenliegende Wärmepumpe*

WOHNFLÄCHE: 12,3 m<sup>2</sup>

Flur	12,3 m <sup>2</sup>
Garage	17,9 m <sup>2</sup>
Technik	13,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	13,7 m <sup>2</sup>
Wärmepumpe	1,9 m <sup>2</sup>



### *Variante überdachter Eingang*

WOHNFLÄCHE: 10,5 m<sup>2</sup>

Flur	10,5 m <sup>2</sup>
Garage	21,0 m <sup>2</sup>
Technik	11,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	15,8 m <sup>2</sup>

# Varianten

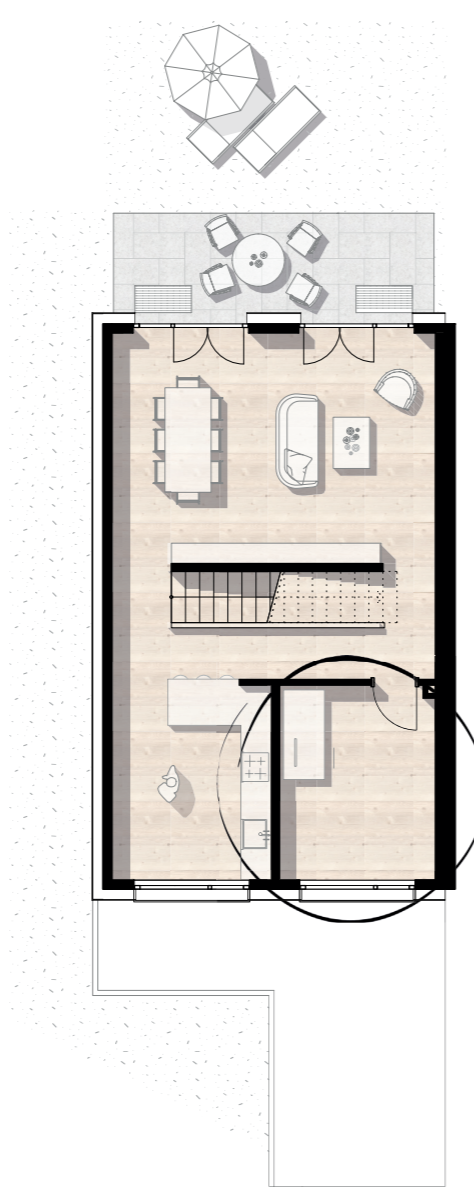
## WOHNGESCHOSS



**Wohngeschoss  
Standard**

WOHNFLÄCHE: 61,1 m<sup>2</sup>

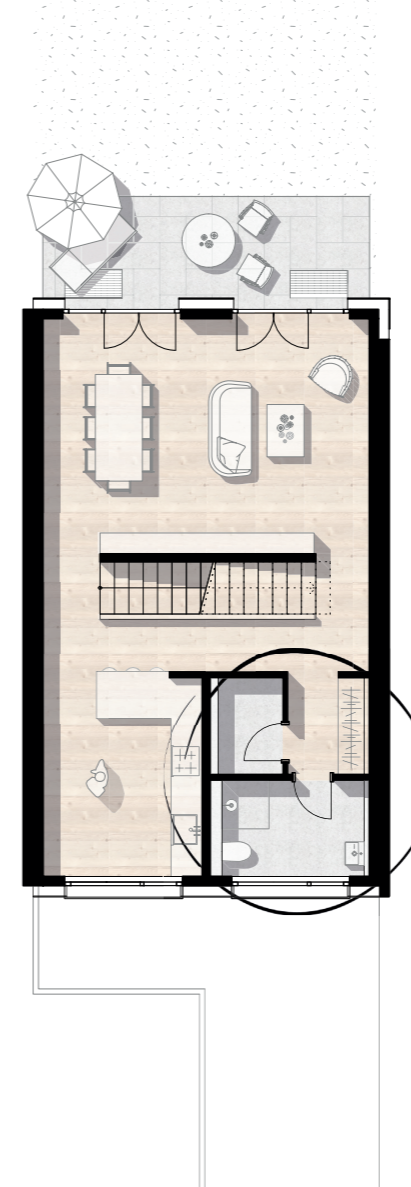
Wohnen / Essen	29,1 m <sup>2</sup>
Kochen	12,0 m <sup>2</sup>
Flur	9,0 m <sup>2</sup>
WC	2,9 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,6 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,1 m <sup>2</sup>



**Variante  
großes Zimmer**

WOHNFLÄCHE: 67,3 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	28,7 m <sup>2</sup>
Kochen	12,1 m <sup>2</sup>
Flur	9,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,1 m <sup>2</sup>



**Variante  
Bad und Abstellraum**

WOHNFLÄCHE: 60,0 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	27,8 m <sup>2</sup>
Kochen	11,8 m <sup>2</sup>
Flur	12,1 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,1 m <sup>2</sup>



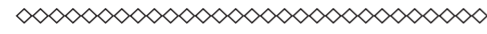
**Variante  
Zimmer und Loggia**

WOHNFLÄCHE: 56,3 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	27,9 m <sup>2</sup>
Kochen	11,9 m <sup>2</sup>
Flur	8,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,1 m <sup>2</sup>
Loggia	4,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,1 m <sup>2</sup>



# Varianten



## DACHGESCHOSS



### *Dachgeschoss Standard*

WOHNFLÄCHE: 58,4 m<sup>2</sup>

Schlafen	15,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,7 m <sup>2</sup>
Bad	10,3 m <sup>2</sup>
Flur	8,7 m <sup>2</sup>



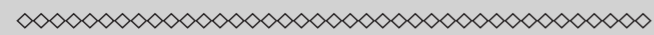
### *Variante Schranknischen*

WOHNFLÄCHE: 58,2 m<sup>2</sup>

Schlafen	14,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,6 m <sup>2</sup>
Bad	10,3 m <sup>2</sup>
Flur	8,6 m <sup>2</sup>



*solide*



MATERIAL UND AUSSTATTUNG



Ausführungsbeispiel: Je nach Variante und Ausstattung unterschiedlich.



### ***Hygiene.***

Die Badezimmer sind mit einem Handwaschbecken, einer Toilette, einer barrierefreien Dusche und den zugehörigen Armaturen ausgestattet. Gefliest wird in den notwendigen Bereichen wie den Wänden an der Dusche, der Boden im Bad und im WC.



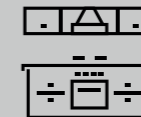
### ***Wärme.***

Verantwortungsvoll nutzen wir nachhaltige Energie aus der Umwelt. Das Gebäude wird mit einer Luftwasserwärmepumpe beheizt, welche von der Photovoltaikanlage auf dem leicht geneigten Satteldach gespeist wird.  
Energiestandard: KfW 40



### ***Haptik.***

Die Materialwahl ist an die Bauart des jeweiligen Geschosses angepasst.  
Die massiven Wände werden außen verputzt und die in Holzbauweise errichteten Wände bekommen die passende Holzverkleidung.  
Die Böden sind je nach Nutzung Fliesen oder Plankenware; die ebenerdigen Terrassen werden mit Terrassenplatten belegt.



### ***Extras.***

Am liebsten soll alles fertig sein?  
Sonderwünsche oder Zusätzliches gerne auf Anfrage.  
Zur Sonderausstattung gehören unter anderem die Küchenzeile sowie Einbauschränke.

### ***Mehr Infos:***











## *persönlich*

PARTNERSCHAFTLICH, INNOVATIV UND WIRTSCHAFTLICH

Wir setzen bei unserem Team rund um das Projekt „Wohnen am Naturdenkmal“ sowohl auf Erfahrung, als auch auf junge, motivierte Charaktere.

Gemeinsam möchten Projektleiter Johannes Jetter, Architektin Nadine Preuhs, Bauleiter Julian Schaber und Vertriebsmitarbeiterin Jaqueline Roth das Projekt entsprechend unserer Werte umsetzen. Dabei bemühen wir uns vor allem im Gespräch mit potentiellen Interessenten den persönlichen Kontakt zu pflegen.

Johannes Jetter  
Geschäftsführer Jetter Gebäudebau GmbH

### *Projektleiter*

Nadine Preuhs  
Geschäftsführerin archisphäre GmbH

### *Architektin*



## *Bauleitung und Vertrieb*

DER RUNDUM-SORGLOS-SERVICE



Julian Schaber

### *Bauleiter*

☎ 07428 / 93 89 - 51  
✉ [julian.schaber@jetter-rosenfeld.de](mailto:julian.schaber@jetter-rosenfeld.de)

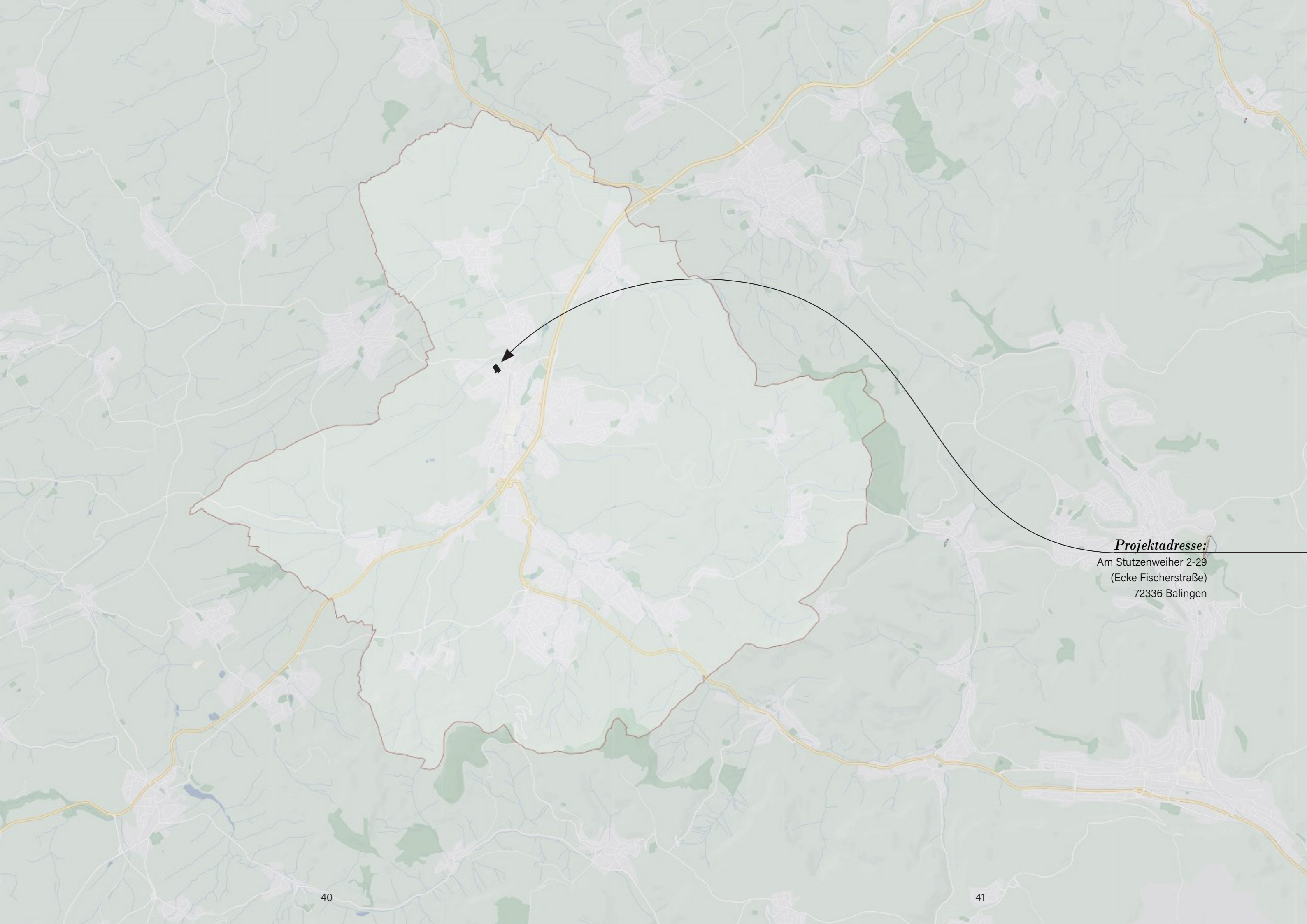
Jaqueline Roth  
*Vertrieb*

07428 / 93 89 - 37  
[vertrieb.stutzenweiher@jetter-rosenfeld.de](mailto:vertrieb.stutzenweiher@jetter-rosenfeld.de)



QR-Code zur schnellen Kontaktaufnahme





***Projektadresse:***

Am Stutzenweiher 2-29  
(Ecke Fischerstraße)  
72336 Balingen

Sie haben ein Grundstück oder eine Projektidee?

Dann sprechen Sie uns an. Wir laden Sie gerne zu einem unverbindlichen  
Erstgespräch mit Grundlagenermittlung ein.



Jetter Gebäudebau GmbH  
Maybachstraße 1  
72348 Rosenfeld  
Tel.: 07428 / 93 89 - 0  
Fax.: 07428 / 93 89 - 20  
Mail: [gebaeudebau@jetter-rosenfeld.de](mailto:gebaeudebau@jetter-rosenfeld.de)  
[www.jetter-rosenfeld.de](http://www.jetter-rosenfeld.de)

Jetter Gebäudebau GmbH - eine Firma der

