

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.30</i>
◇	Die Ansprechpartner	<i>S.38</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.

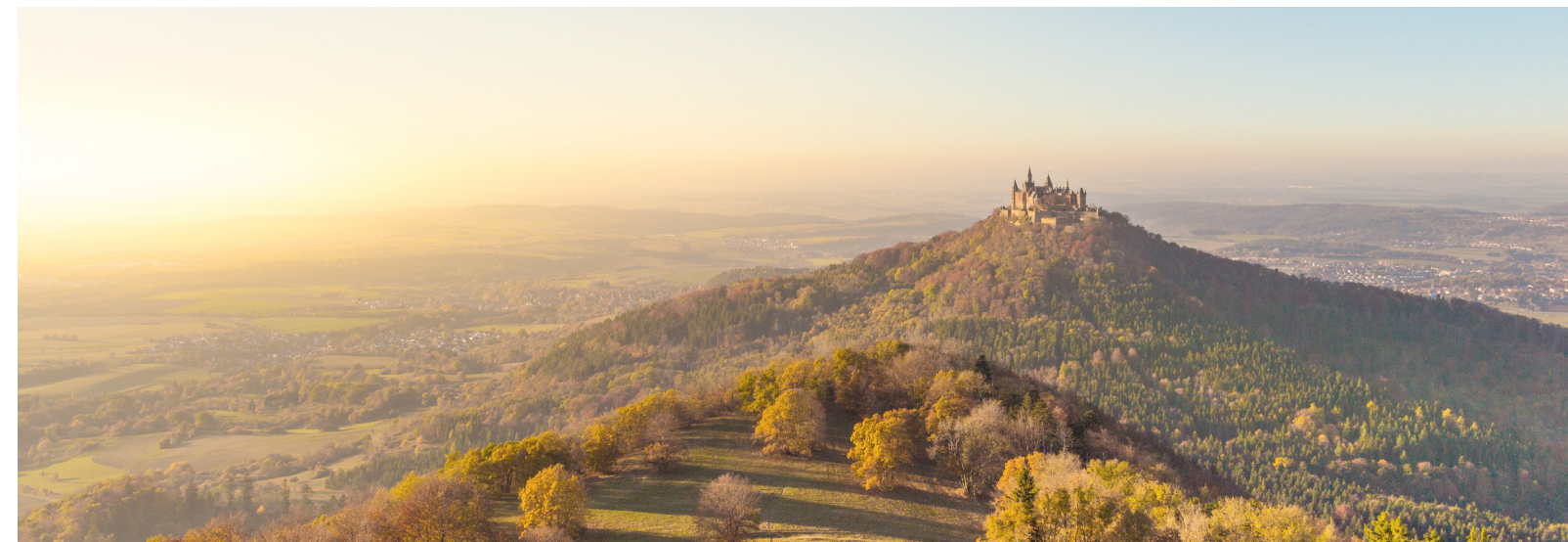
Das kulturelle Zentrum der Region - die Stadthalle Balingen -

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

Eigenheim

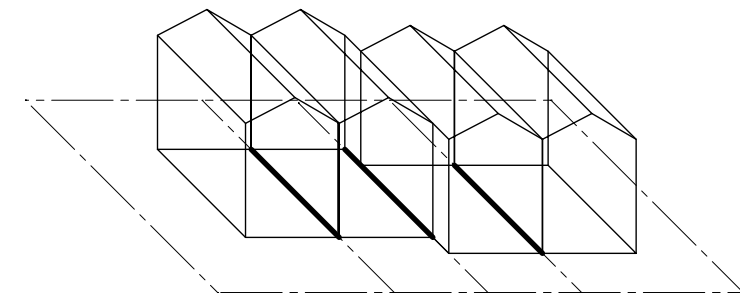
DAS REIHENHAUS ALS KAPITALANLAGE

Eine Voraussrechnung des statistischen Bundesamtes prognostiziert einen Zuwachs von 2,4 Millionen Haushalten in Deutschland bis zum Jahr 2035.

Daher werden die Flächen für ein Eigenheim immer weniger und die Grundstückspreise steigen kontinuierlich an. Ein bezahlbares Eigenheim inkl. Grundstück und Garten ist daher eine langfristige Kapitalanlage und Altersvorsorge.

Gerade Häuser, die energieeffizient gebaut und mit modernster Technik ausgestattet sind, können im Laufe der Zeit an Wert gewinnen.

Auch in Bezug auf die Entstehungs- oder Energiekosten spricht vieles für ein Reihenhaus. So entstehen beim Bau und auch in den Jahren in denen das Haus genutzt wird, weniger Kosten aufgrund der geringeren Fassade. Und trotzdem werden die Fassadenseiten Hof und Garten genau gut genutzt, wie die eines freistehenden Hauses.





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.

Alle Hanggeschosse (Erdgeschoss) der Reihenhäuser 3-27 werden in Massivbauweise Stahlbeton gebaut. Die Wohn- und Dachgeschosse unterscheiden sich dann wiederum: Bei den Häusern mit der Hausnummer 21 bis 27 werden die oberen Geschosse in Massivbauweise mit Kalksandsteinwänden gemauert und das Dach als Holzsparrendach errichtet. Bei den Häusern 13 bis 19 werden die Wohn- und Dachgeschosse als Holzständerkonstruktion gebaut. Die Geschosse der Reihenhäuser 3 bis 11 werden als Massivholzbau ausgeführt. Die Reihenhäuser werden teilweise mit Fassadenbegrünung versehen.

Das Erdgeschoss und Wohngeschoss der altersgerechten Reihenhäuser 38 - 38/4 werden massiv gemauert mit einem monolithischem Mauerwerk.

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

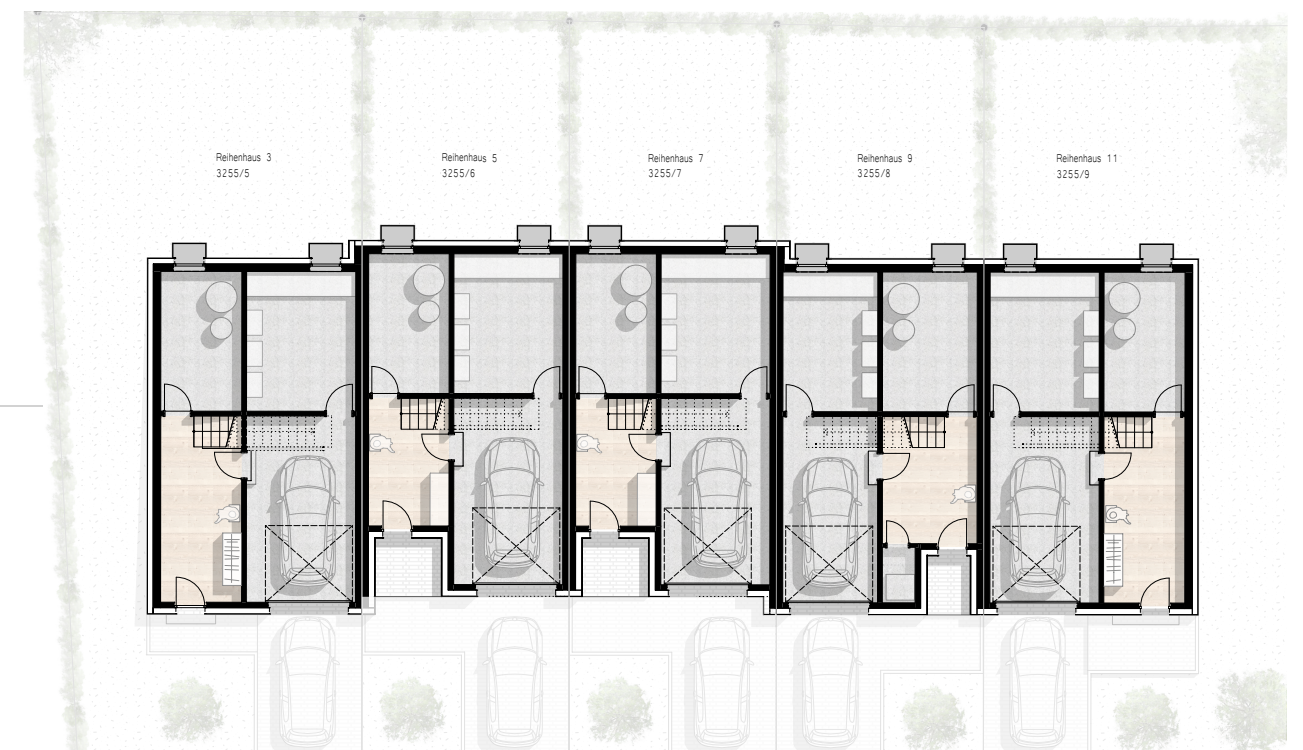
Das **Dachgeschoss** wird in Massivholzbauweise und leichten Innenwänden gebaut. Trotz des leicht geneigten Satteldachs als Holzsparrendach wird der Wohnraum aufgrund der Deckenhöhe nicht durch Dachschrägen beeinträchtigt. Der Wohnraum ist offen bis in den Dachspitz.



Das **Wohngeschoss** ist ebenerdig erreichbar. Das Geschoss wird in Massivholzbauweise (Vollholz mit Wärmedämmung und hinterlüftete Fassade) gebaut. In der Mitte des Wohnraums befindet sich eine innenliegende Treppe.



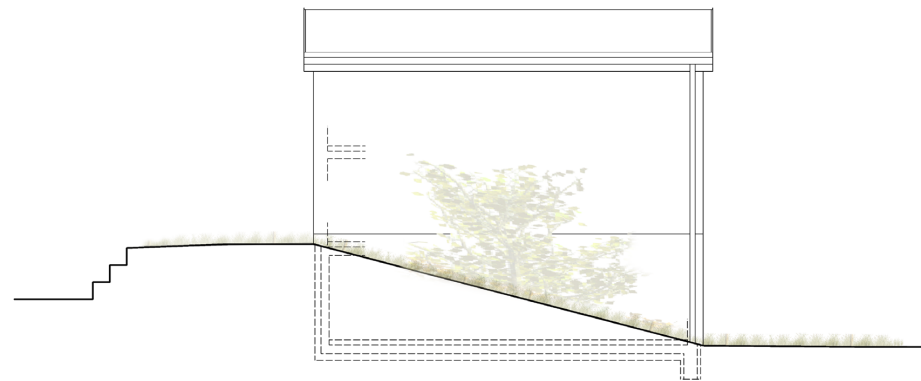
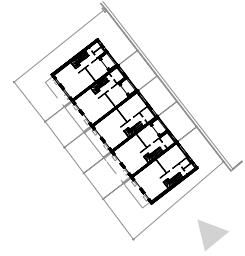
Das **Hanggeschoss**, welches gleichzeitig das **Erdgeschoss** ist, wird von östlicher Seite angefahren. Das Gelände steigt auf der Südseite Richtung Garten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Stellplätze - ein Garagenstellplatz und ein Stellplatz vor der Garageneinfahrt. Es wird in Stahlbeton-Bauweise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



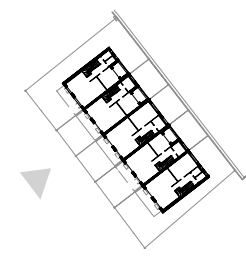
Zur Info:

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

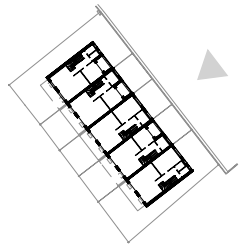
Ansicht Südost



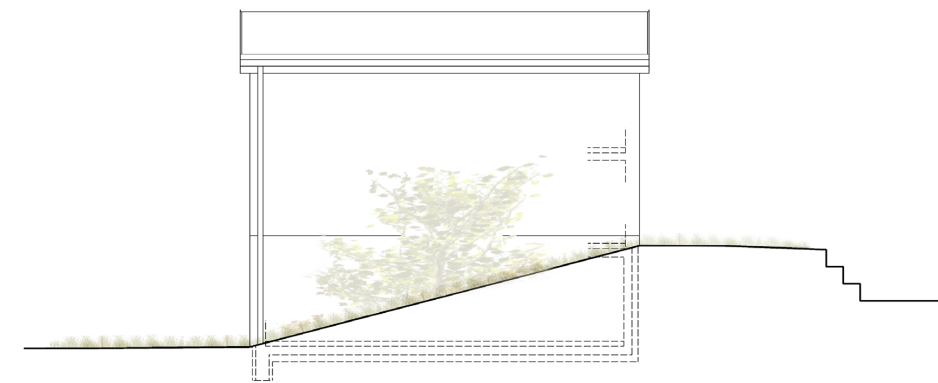
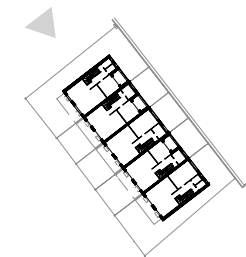
Ansicht Südwest



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Zur Info:

WOHNFLÄCHE: 15,4 m²

This architectural floor plan illustrates a restaurant layout. The main dining area is a large rectangle with a light wood floor, containing a long rectangular table with 12 chairs, a circular table with 4 chairs, and a curved bar with stools. A central staircase with a glass railing leads to an upper level. To the right is a kitchen area with a sink, stove, and a service counter. A large window on the right wall provides natural light. The entrance is at the bottom, featuring a small reception desk and a coat closet. The overall design is modern and functional.

WOHNFLÄCHE: 67,7 m²

WOHNFLÄCHE: 60,0 m²

23

Varianten

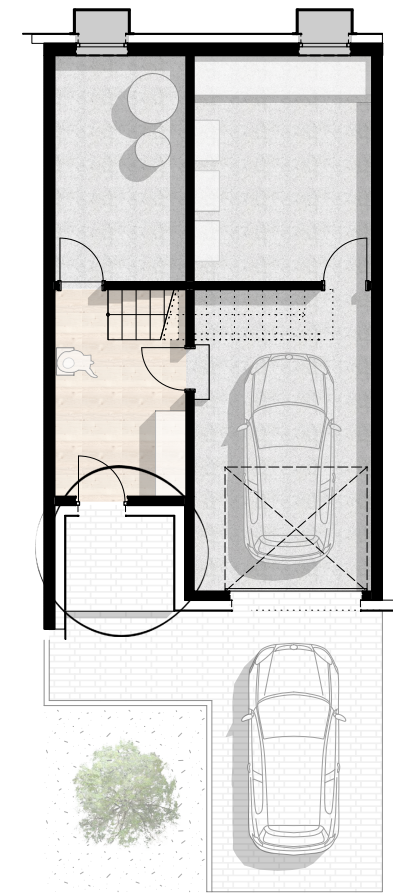
EINGANGSGESCHOSS



Eingangsgeschoss Standard

WOHNFLÄCHE: 15,4 m²

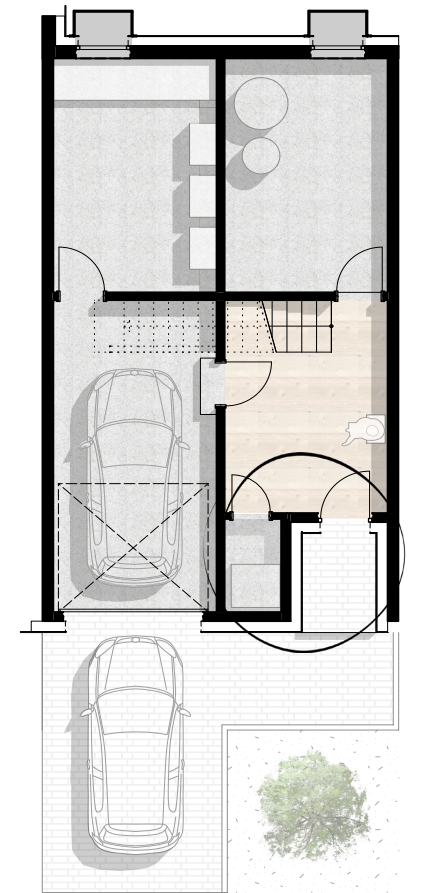
Flur	15,4 m²
Garage	20,9 m²
Technik	11,7 m²
Abstellraum	15,7 m²



Variante überdachter Eingang

WOHNFLÄCHE: 10,6 m²

Flur	10,6 m²
Garage	20,9 m²
Technik	11,6 m²
Abstellraum	15,7 m²



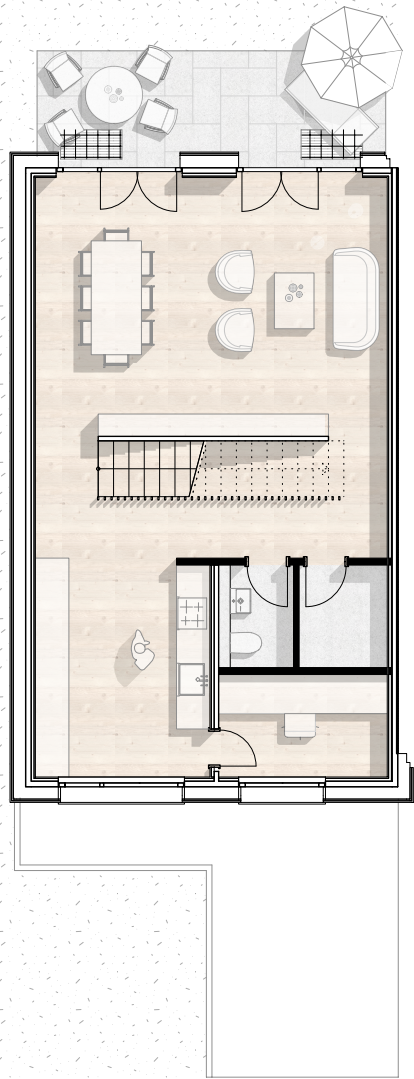
Variante innenliegende Wärmepumpe

WOHNFLÄCHE: 12,4 m²

Flur	12,4 m²
Garage	18,2 m²
Technik	13,6 m²
Abstellraum	13,7 m²
Wärmepumpe	1,9 m²

Varianten

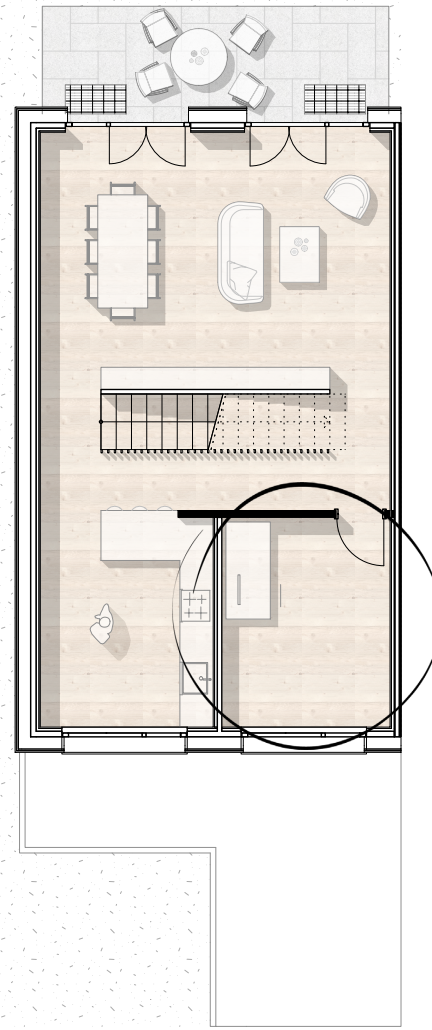
WOHNGESCHOSS



Wohngeschoss
Standard

WOHNFLÄCHE: 67,7 m²

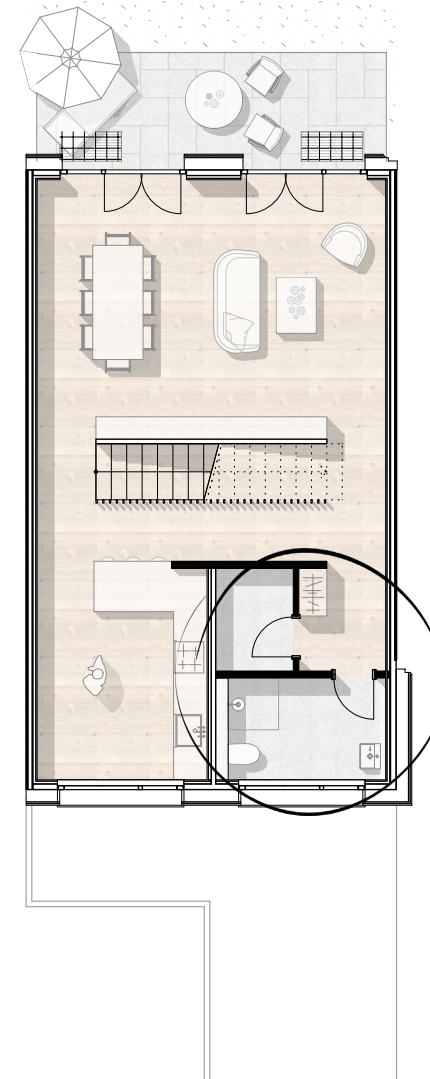
Wohnen / Essen	29,3 m²
Kochen	12,2 m²
Flur	9,2 m²
WC	2,5 m²
Abstellraum	2,9 m²
Zimmer	5,5 m²
Terrasse	6,1 m²



Variante
großes Zimmer

WOHNFLÄCHE: 68,2 m²

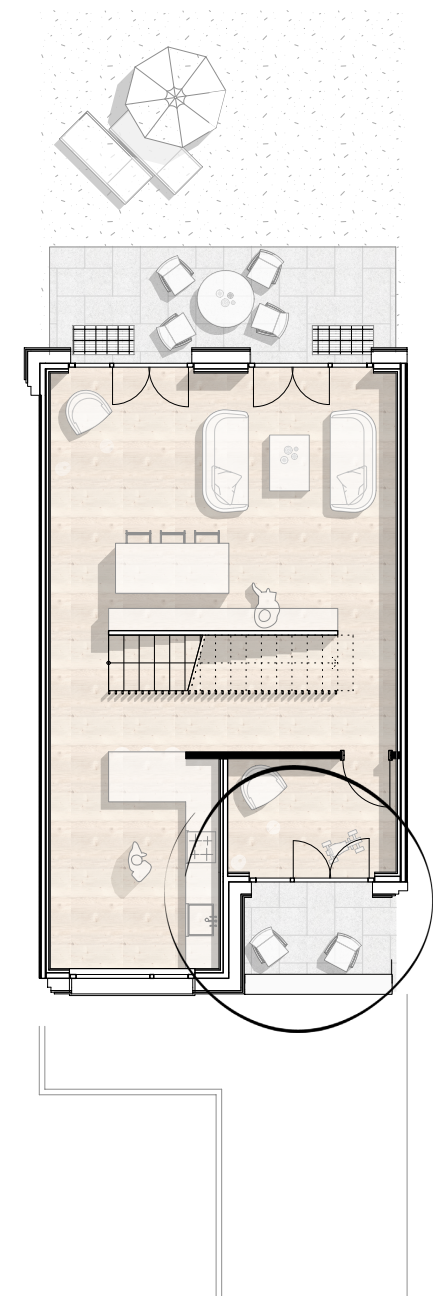
Wohnen / Essen	29,2 m²
Kochen	12,1 m²
Flur	9,3 m²
Zimmer	11,5 m²
Terrasse	6,1 m²



Variante
Bad und Abstellraum

WOHNFLÄCHE: 66,4 m²

Wohnen / Essen	28,8 m²
Kochen	11,8 m²
Flur	12,1 m²
Abstellraum	2,5 m²
Bad	5,1 m²
Terrasse	6,1 m²



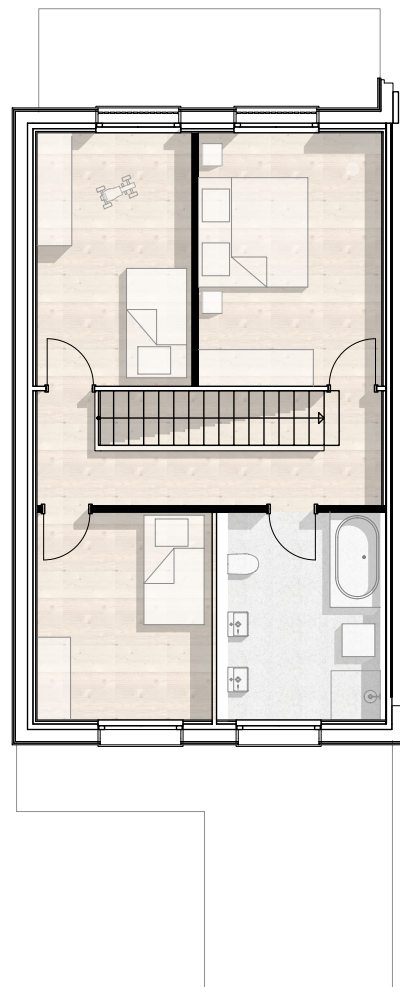
Variante
Zimmer und Loggia

WOHNFLÄCHE: 63,5 m²

Wohnen / Essen	27,9 m²
Kochen	11,8 m²
Flur	9,1 m²
Zimmer	6,2 m²
Loggia	2,5 m²
Terrasse	6,0 m²

Varianten

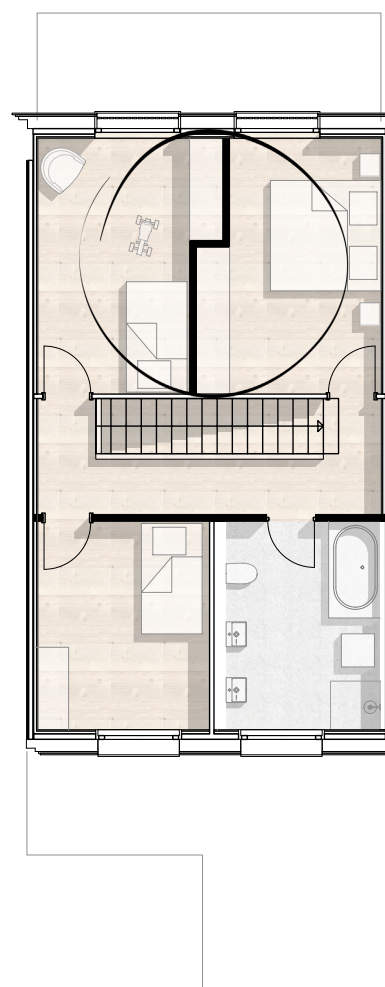
DACHGESCHOSS



Dachgeschoss Standard

WOHNFLÄCHE: 60,0 m²

Schlafen	15,5 m²
Zimmer 1	13,1 m²
Zimmer 2	12,2 m²
Bad	10,6 m²
Flur	8,6 m²



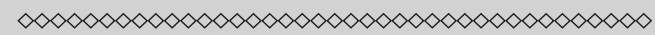
Variante Schränk-nischen

WOHNFLÄCHE: 59,0 m²

Schlafen	14,3 m²
Zimmer 1	13,9 m²
Zimmer 2	11,8 m²
Bad	10,5 m²
Flur	8,5 m²



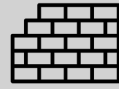
solide



MATERIAL UND AUSSTATTUNG



Ausführungsbeispiel: Je nach Variante und Ausstattung unterschiedlich.



Bauweise.

Hanggeschoss: (massiv) Stahlbeton mit WDVS

Wohn und Dachgeschoss: Massivholzbauweise: Vollholz mit Wärmedämmung und hinterlüfteten Fassade

Dach: Holzsparrendach



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.



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.



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.



Extras.

Am liebsten soll alles fertig sein?

Sonderwünsche oder Zusätzliches gerne auf Anfrage.

Zur Sonderausstattung gehören unter anderem die Küchenzeile sowie Einbauschränke.

Mehr Infos:







Bauprojekte sind meistens komplex und erfordern den Einsatz vieler unterschiedlicher Spezialisten. Bei uns finden Sie diese Profis für Objektsanierungen, Umnutzung im Bestand und Schaffung von preiswertem Wohnraum unter einem Dach.

So garantieren wir Ihnen ein funktionierendes Zusammenspiel der Gewerke und beste Abstimmung mit allen Handwerkern.

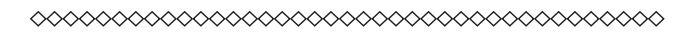
In dritter Generation leitet Geschäftsführer Johannes Jetter die Jetter Firmengruppe mit ihren Geschäftsfeldern Planung, Gebäudebau und Handwerk.

Aufgrund der vielen verschiedenen Gewerken, der Jetter Firmengruppe, kann bei der Umsetzung von Bauprojekten eine hohe Wertschöpfung innerhalb des Unternehmens garantiert werden. Für die Umsetzung von Bauprojekten mit vielen verschiedenen Akteuren ist dies sowohl bei der Kommunikation als auch bei den Kosten von Vorteil.

Unser Erfolg ist geprägt von Partnerschaftlichkeit, permanenter Innovation und hoher Wirtschaftlichkeit.

seit 1946.

Tradition und Innovation



HANDWERK IN DER DRITTEN GENERATION



ca. 1951 Firmengründer Johannes Jetter und Ehefrau Hilde Jetter

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 Projektgesellschaft Stutzenweiher 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



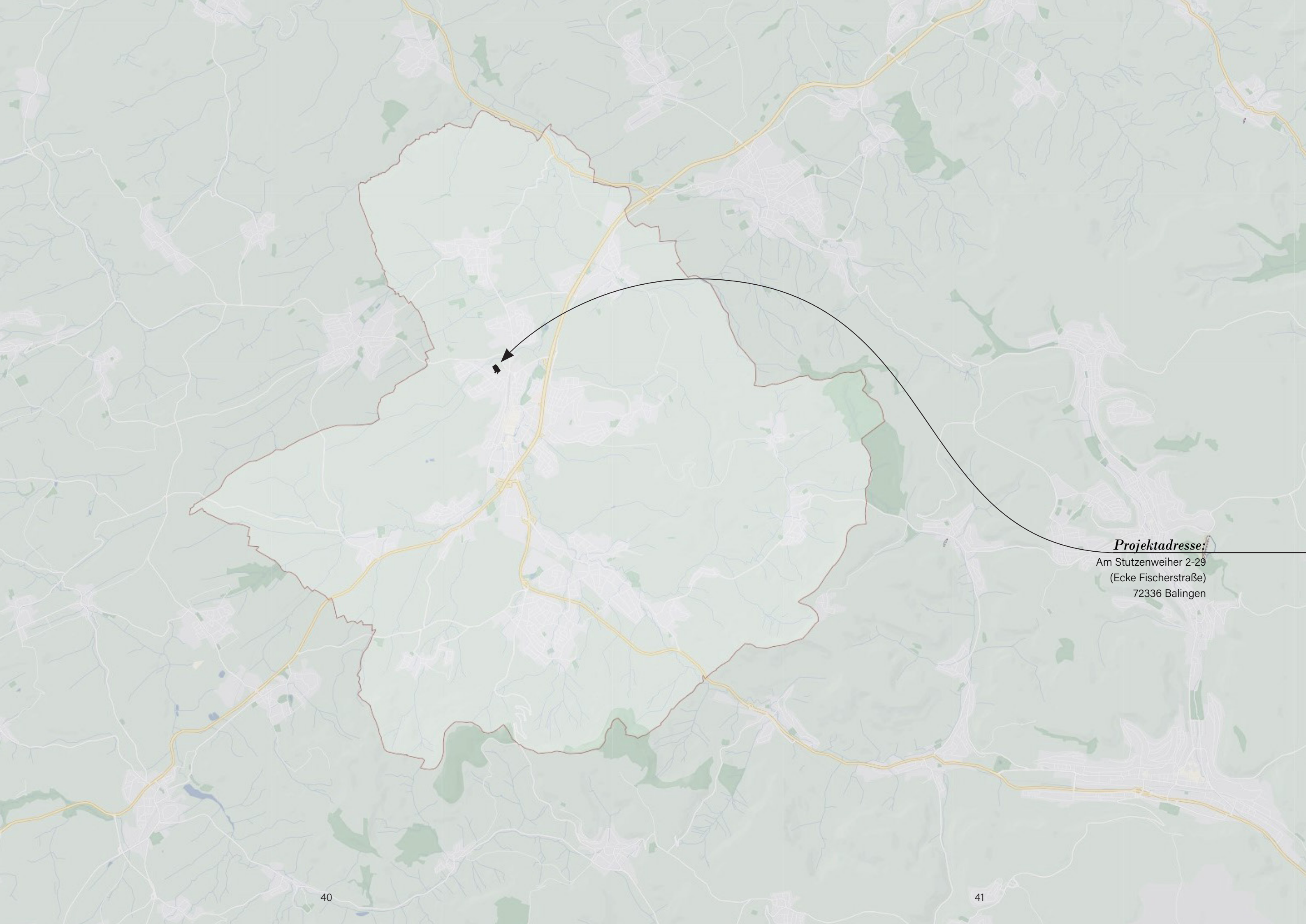
Josephine Indlekofer

Vertrieb

☎ 07428 / 93 89 - 32
✉ 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 Projektgesellschaft Stutzenweiher GmbH
Maybachstraße 1
72348 Rosenfeld
☎ 07428 / 93 89 - 0
☎ 07428 / 93 89 - 20
✉ info@jetter-rosenfeld.de
www.jetter-rosenfeld.de

- eine Firma der

