



Altersgerechtes Wohnen am Naturdenkmal Stutzenweiher



AM STUTZENWEIHER
38 - 38/4



Zuhause



EINFACH ANKOMMEN

Exposé



INHALTE

◇	Balingen und Umgebung	<i>S.08</i>
◇	Das Quartier	<i>S.10</i>
◇	Über uns	<i>S.16</i>
◇	Die Reihenhäuser	<i>S.22</i>
	Ausstattung und Material	
◇	Die Chronologie des Hauses	<i>S.26</i>
◇	Grundrisse	<i>S.32</i>
◇	Die Ansprechpartner	<i>S.44</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 Balingener Innenstadt besticht durch gepflegte Cafés, Bars sowie eine gehobene, gutbürgerliche Gastronomie. Ein umfangreiches Angebot an Einzelhandelsgeschäften finden Sie entlang der Bahnhof- und Friedrichstraße.

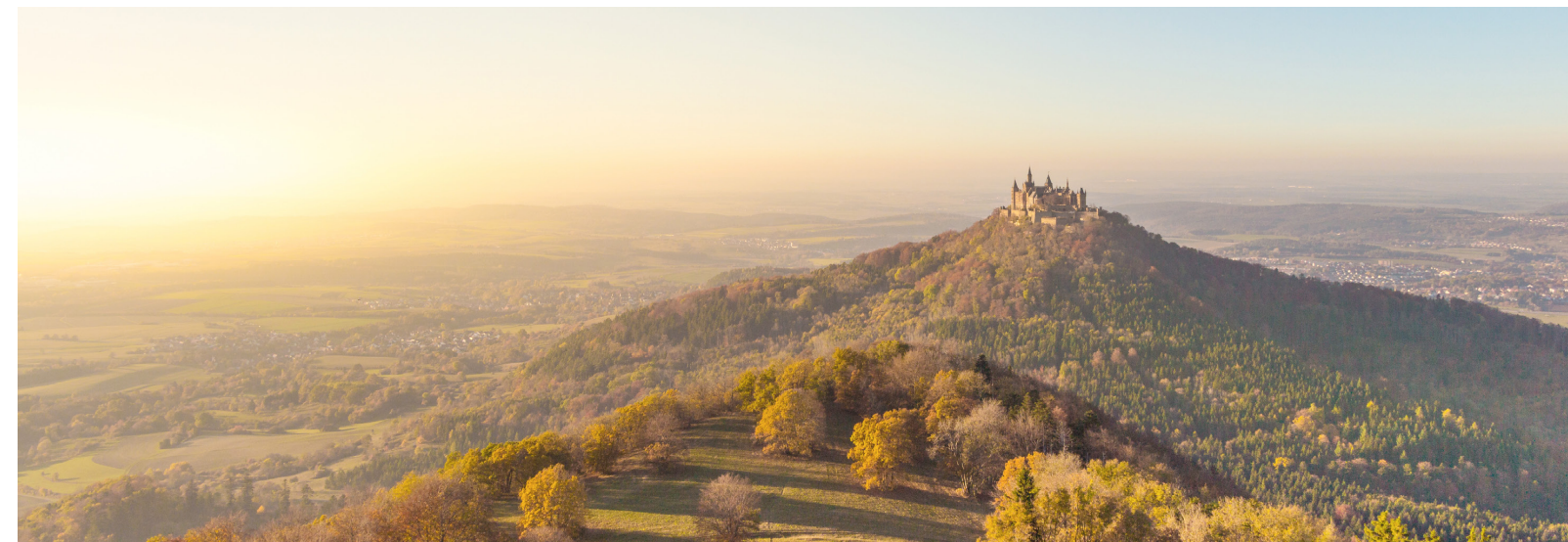
Hier findet auch der Wochenmarkt sowie der Krämermarkt statt.

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

Quartier der kurzen Wege



ZU FUSS UNTERWEGS



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“.

	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



naturnah



Reihenhaus 38 + 38/1 + 38/2 + 38/3 + 38/4



Vorfreude

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.



Tradition und Innovation

HANDWERK IN DER DRITTEN GENERATION



Zuhause für Firma und Familie in Rosenfeld



*Firmengründer Johannes Jetter
und Frau Hilde*



*Firmengebäude und erste
Firmenfahrzeuge*

79 Jahre Jetter

1946 von Johannes Jetter in Rosenfeld gestartet, hat sich unser einstiger Malerbetrieb zur Jetter Firmengruppe entwickelt. Jetzt, in dritter Generation, sind wir stolz darauf, unsere Familientradition erfolgreich weiterzuführen und dabei immer zukunftsorientiert zu bleiben.

Bild Seite 6 und 7 (rechts)
Zuhause für Firma und Familie
in Rosenfeld

Bild Seite 7 links
Firmengründer Johannes
Jetter und Frau Hilde



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 Gewerke, 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.



*Geschäftsführung und Familie (v.l.n.r.)
Eli Müller, Markus Schneider, Judith Jetter, Thomas Jetter, Matthias Jetter, Johannes Jetter,
Elke Jetter, Hans-Dieter Jetter, Benedikt Sautter*

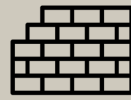




solide



MATERIAL UND AUSSTATTUNG



Bauweise.

Erd- und Obergeschoss: Monolithisches Mauerwerk:
Ziegel ohne zusätzliche Dämmung
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.

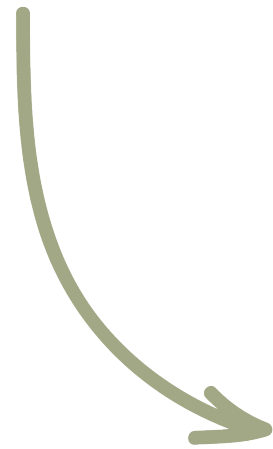
Am liebsten soll alles fertig sein?
Sonderwünsche oder Zusätzliches gerne auf Anfrage.
Zur Sonderausstattung gehören unter anderem
die Küchenzeile sowie Einbauschränke.

Mehr Infos:



FAMILIENZEIT

Spielen auf der Terrasse, gemeinsames Kochen in der offenen Küche, Rückzugsorte für alle – das Haus bietet auf mehreren Ebenen großzügigen Wohnraum, der jungen Familien alles bietet: Gemeinschaft und Individualität



KOMFORT WÄCHST

Die Kinder sind aus dem Haus - das großzügige Schlafzimmer zieht ins Erdgeschoss. Das Bad ist bereits barrierefrei vorbereitet. Eine optionale Liftvorbereitung schafft Unabhängigkeit, wenn das Treppesteigen schwerer wird.

LEBEN IM ALTER - MIT ODER OHNE UNTERSTÜTZUNG

Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss wird zur Pflegerwohnung – ob für Angehörige, eine Pflegekraft oder zur Vermietung. Auf Wunsch wird der Lift eingebaut. So bleibt der Lebensmittelpunkt im vertrauten Zuhause – auch bei erhöhtem Pflegebedarf.

Chronologie des Hauses

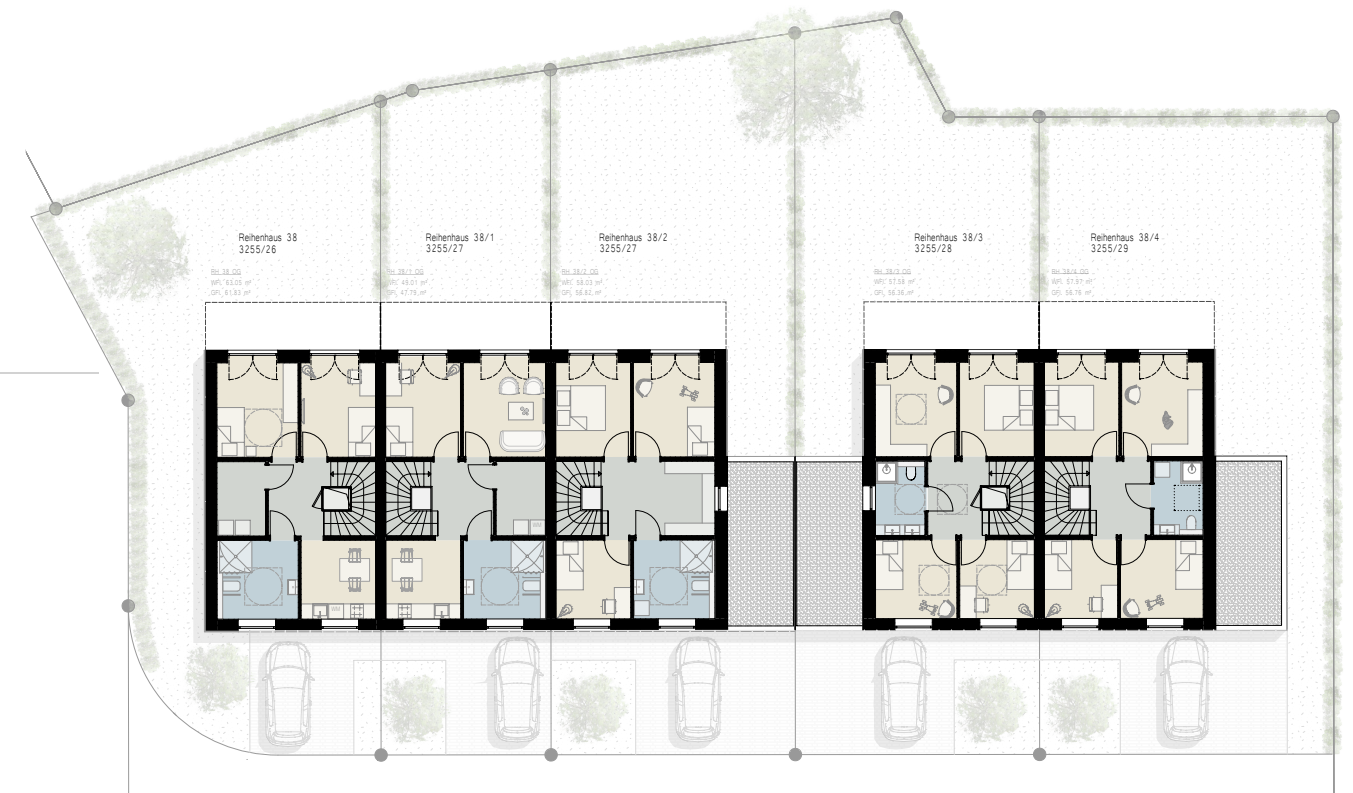
DAS REIHENHAUS FÜR JEDE LEBENSLAGE

Heute ein lebendiges Zuhause für die junge Familie, morgen ein komfortabler Rückzugsort für zwei, und später ein barrierefreier Lebensraum mit allem, was für ein würdevolles Altern nötig ist. Mit durchdachten Grundrissen, Liftoption, pflegegeeigneten Bereichen und flexibler Raumnutzung bleiben Sie in jeder Lebenslage zuhause – ganz ohne Umzug.

Stock für Stock

WOHNGESCHOSS. OBERGESCHOSS

Das *Obergeschoss* wird wie das Erdgeschoss mit einem monolithischem Mauerwerk gebaut. Trotz des leicht geneigten Satteldachs wird der Wohnraum aufgrund der Deckenhöhe nicht durch Dachschrägen beeinträchtigt. Der Wohnraum ist offen bis in den Dachspitz.



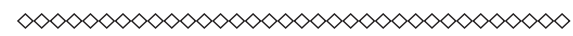
Das *Wohn- und Erdgeschoss* ist ebenerdig erreichbar. In der Mitte des Wohnraums befindet sich eine innenliegende Treppe und Platz für einen Lift. Auch nachträglich ergänzbar.

Zur Info:

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



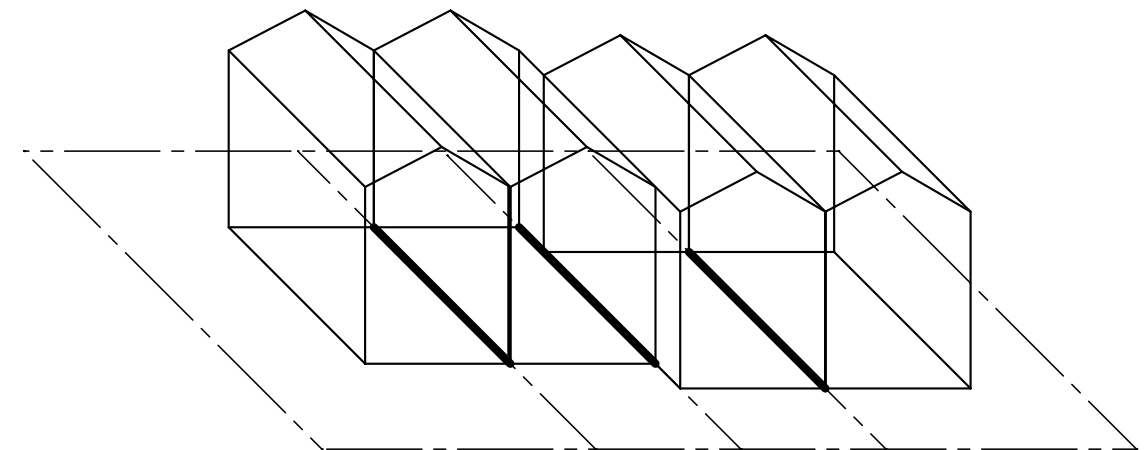
Grundrisse



VARIANTE JE NACH BEDARF

Zur Info:

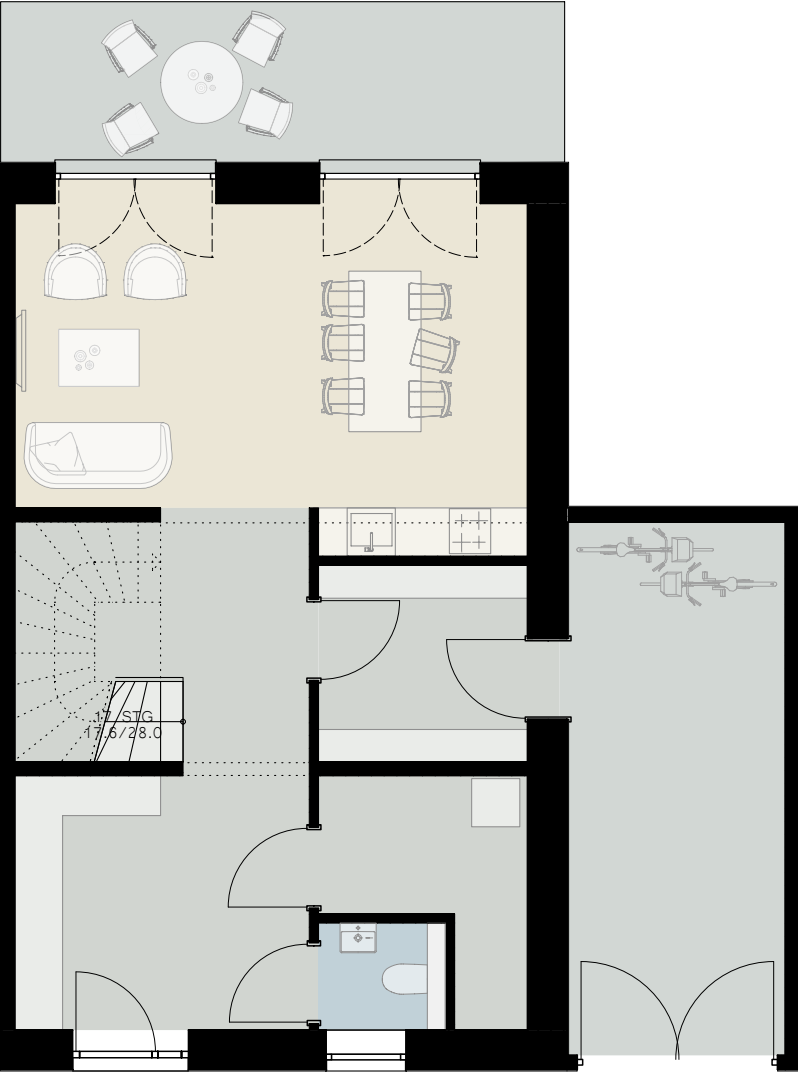
Die Reihenhäuser werden nicht möbliert verkauft. Die Möbel, Küchen und Sanitärobjekte sind ausschließlich Beispiele und nicht rechtsverbindlich. Die Balkone und Terrassen werden nur zur Hälfte zur Wohnfläche dazu gerechnet. Die Wohnfläche kann geringfügig variieren.



Variante

WOHNRAUM FÜR FAMILIE

Erdgeschoss

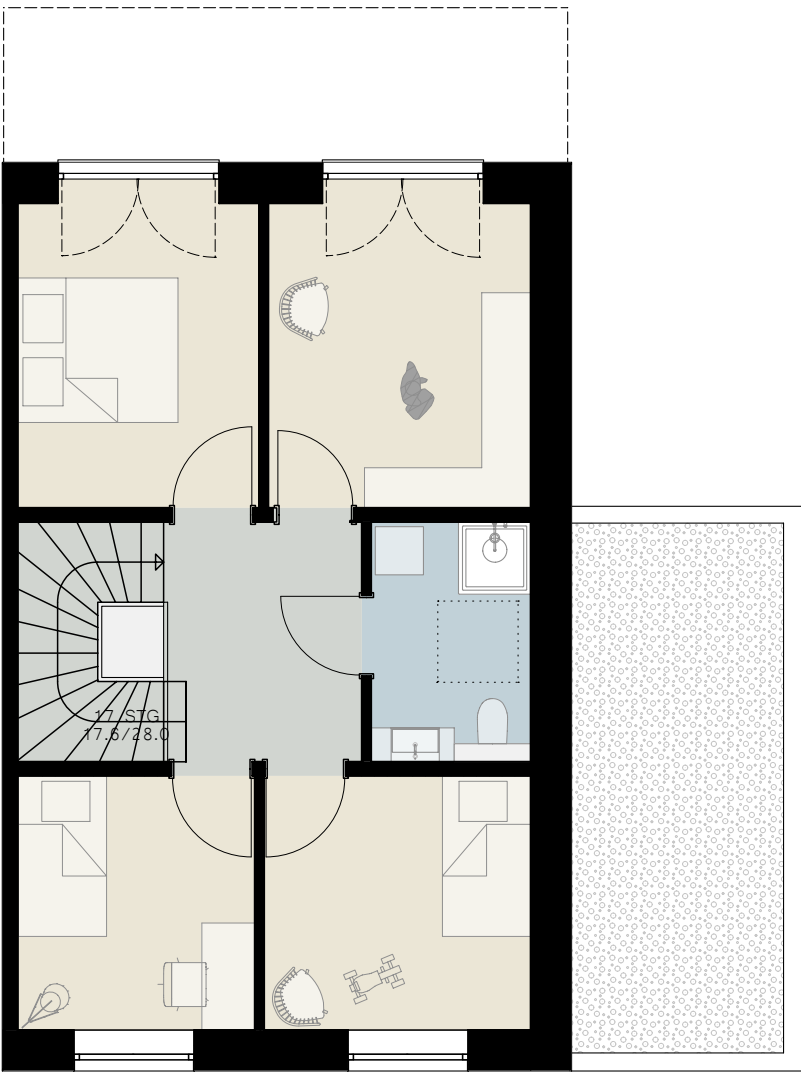


Wohngeschoss mit Stellplatz

WOHNFLÄCHE: 71,45 m²

Eingang	11,61 m²
WC	1,81 m²
Flur	11,55 m²
Abstellraum	6,38 m²
Wohnen / Essen	27,01 m²
Terrasse	7,31 m²

Obergeschoss



Obergeschoss mit Ankleide und großem Bad

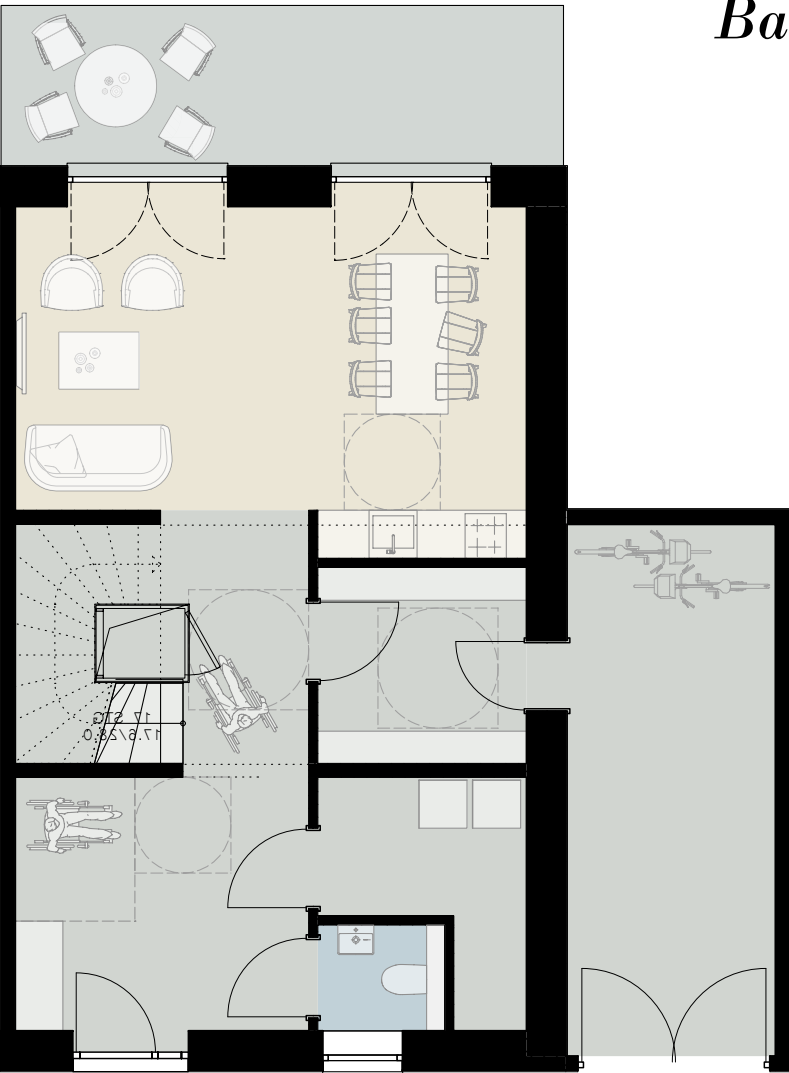
WOHNFLÄCHE: 57,97 m²

Flur	7,38 m²
Bad	5,73 m²
Schlafen	11,99 m²
Zimmer	13,02 m²
Zimmer	9,33 m²
Zimmer	10,52 m²

Variante

BARRIEREFREIER WOHNRAUM FÜR FAMILIE

Erdgeschoss

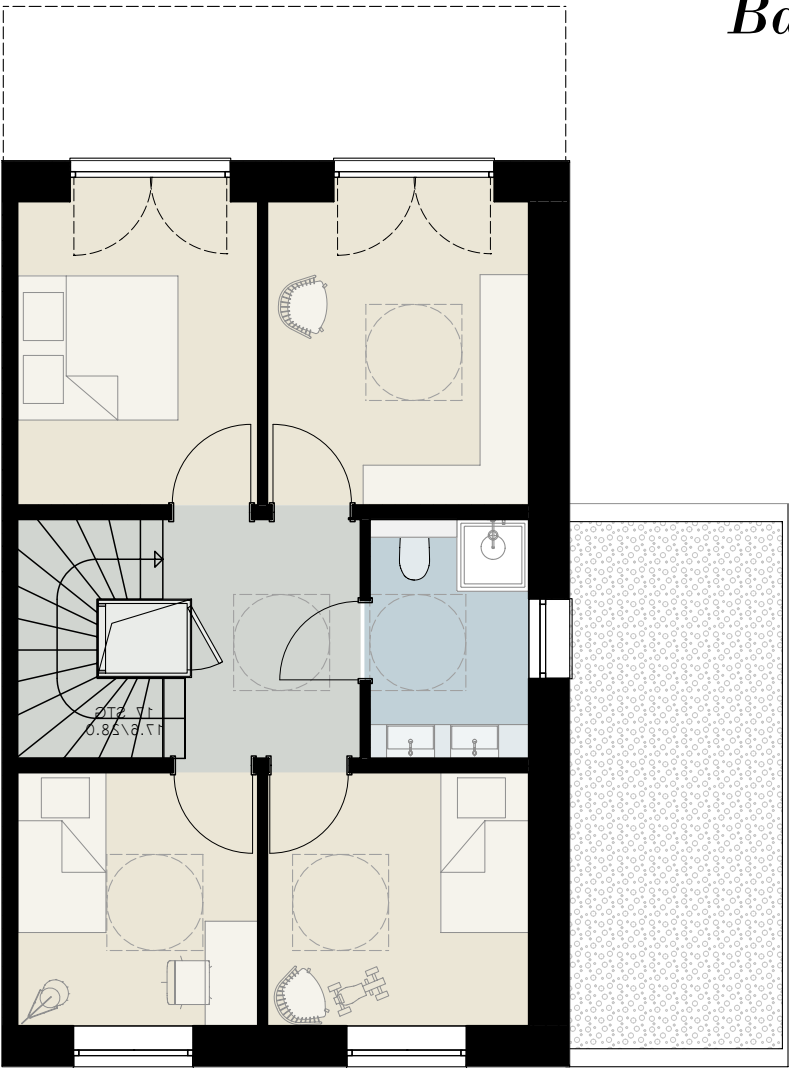


Barrierefreies Wohngeschoss
mit Garage

WOHNFLÄCHE: 62,74 m²

Eingang	11,60 m²
WC	1,80 m²
Flur	10,45 m²
Abstellraum	6,39 m²
Wohnen / Essen	27,01 m²
Terrasse	7,31 m²

Obergeschoss



Barrierefreies Obergeschoss
4 Schlafräumen

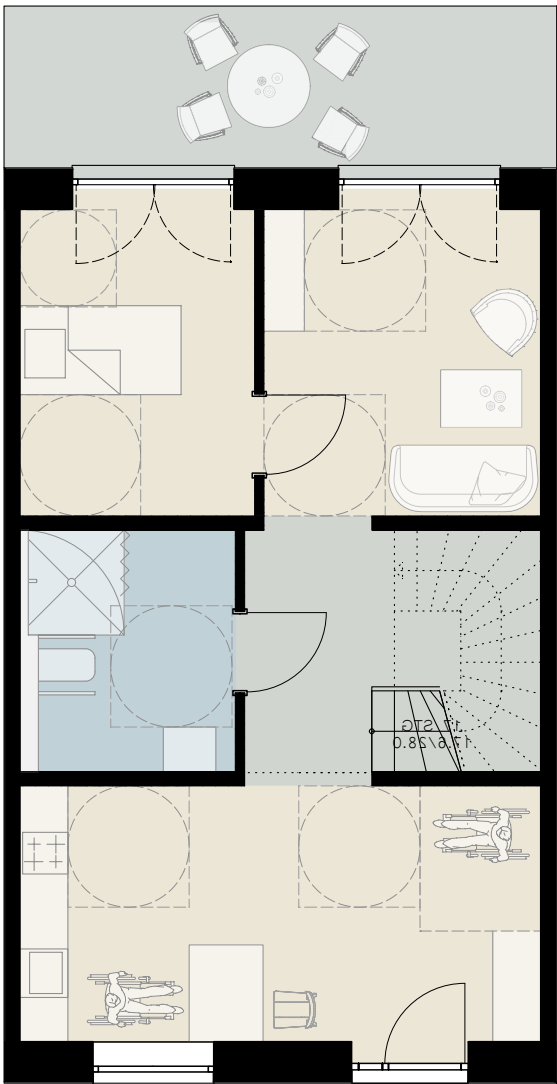
WOHNFLÄCHE: 57,30 m²

Flur	6,74 m²
Bad	5,69 m²
Schlafen	11,99 m²
Zimmer	13,02 m²
Zimmer	9,50 m²
Zimmer	10,36 m²

Variante

ROLLSTUHLGERECHTER WOHNRAUM

Erdgeschoss

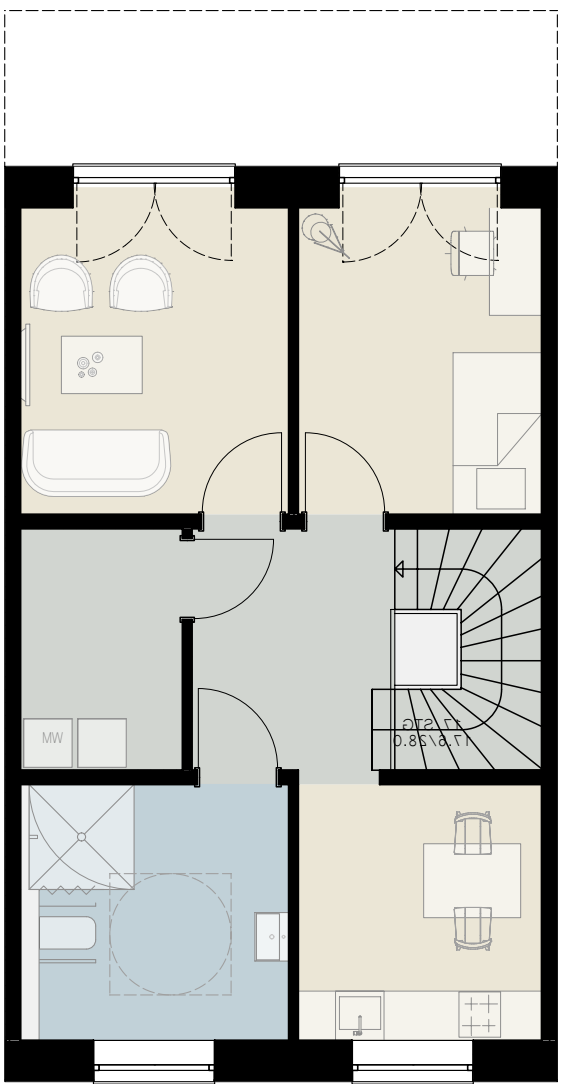


Rollstuhlgerecht im Erdgeschoss

WOHNFLÄCHE: 71,49 m²

Eingang	11,70 m ²
Kochen	8,69 m ²
Flur	11,44 m ²
Bad	7,44 m ²
Wohnen	13,59 m ²
Schlafen	11,61 m ²
Terrasse	7,03 m ²

Obergeschoss



Pflegewohnung im Obergeschoss

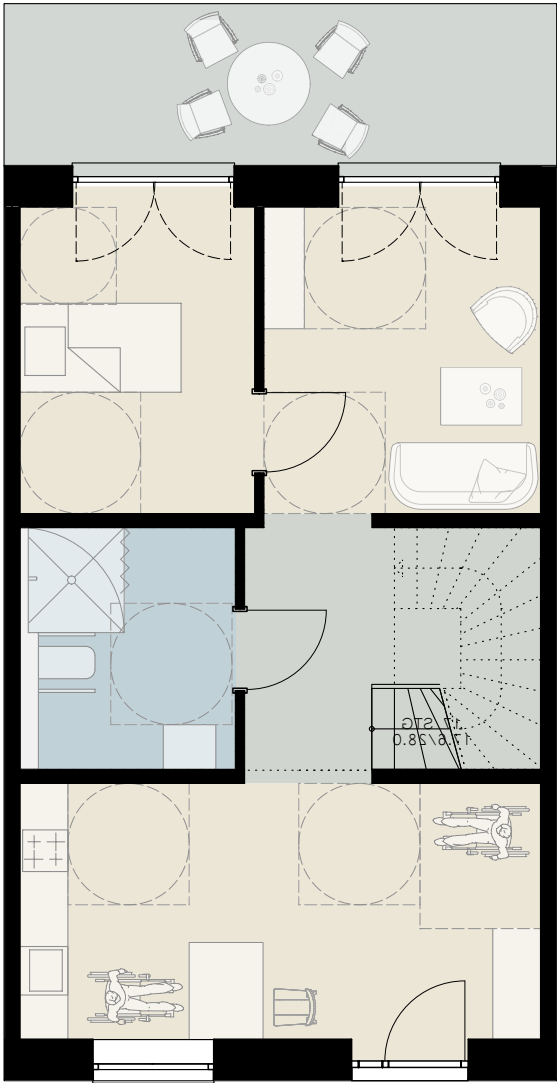
WOHNFLÄCHE: 48,19 m²

Flur	7,50 m ²
Wohnen	13,18 m ²
Bad	9,94 m ²
Küche	9,52 m ²
Schlafen	12,02 m ²

Variante

ROLLSTUHLGERECHTER WOHNRAUM MIT PFLEGEWOHNUNG

Erdgeschoss

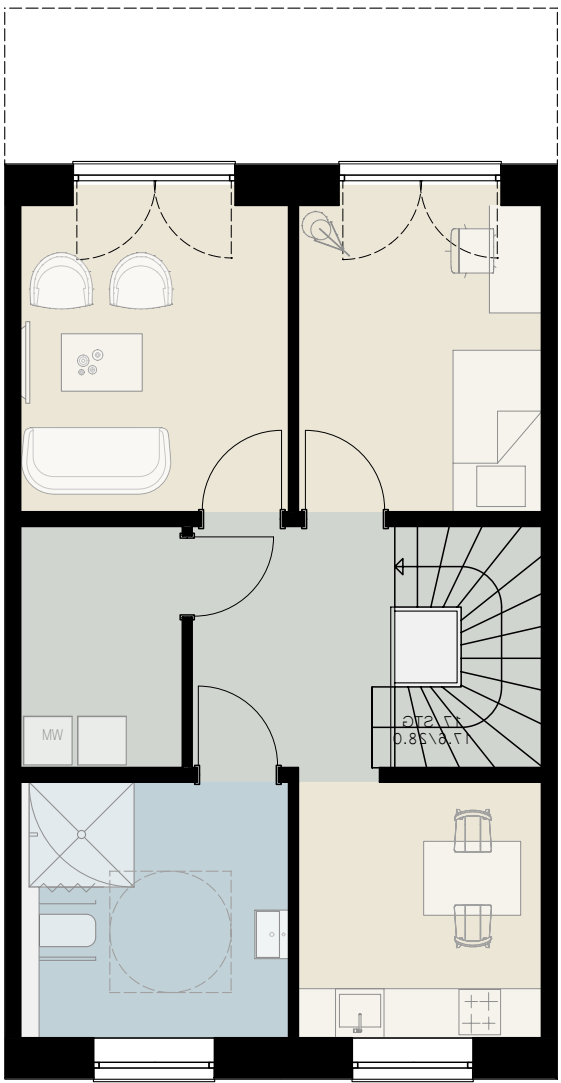


Barrierefrei im Erdgeschoss mit Lift

WOHNFLÄCHE: 70,60 m²

Eingang	11,60 m ²
Schlafen	8,27 m ²
Flur	10,41 m ²
Bad	7,67 m ²
Wohnen	25,45 m ²
Terrasse	7,22 m ²

Obergeschoss



Pflegewohnung im Obergeschoss

WOHNFLÄCHE: 57,00 m²

Flur	6,86 m ²
Küche	9,52 m ²
Bad	9,79 m ²
Schlafen	12,99 m ²
Zimmer	12,02 m ²



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.



Johannes Jetter
Geschäftsführer Jetter Gebäudebau GmbH

Projektleiter

„KOMFORT, DESIGN UND
BARRIEREFREIHEIT - DAS IST KEIN
WIDERSPRUCH“

„WER HEUTE AN MORGEN DENKT,
INVESTIERT IN EIN ZUHAUSE, DAS
GENERATIONEN VERBINDET“



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 / Rosenfelder Straße
(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

