EXPOSÉ

Das Reihenhaus für jede Lebenslage am Naturdenkmal Stutzenweiher

ROSENFELDER STRASSE 38-38/4

5 barrierefrei geplante Reihenhäuser · Balingen



Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.

Zuhause

EINFACH ANKOMMEN



Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.

Exposé

INHALTE

◇ Balingen und Umgebung *S.08*

◇ Das Quartier *S.10*

◇ Über uns *S.16*

◇ Die Reihenhäuser *S.22*

Ausstattung und Material

◇ Die Chronologie des Hauses *S.26*

◇ Grundrisse *S.32*

◇ Die Ansprechpartner *S.44*

Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.

Balingen und Umgebung

AM RANDE DER SCHWÄBISCHEN ALB

Balingen liegt in einem der sonnenreichsten Gebiete Deutschlands, eingebettet in die Berge am Rand der Schwäbischen Alb – und zählt zu den attraktivsten Städten der Region. Die Innenstadt besticht durch gepflegte Cafés, gehobene Gastronomie und Wochenmarkt, dazu die Stadthalle mit Theater und Konzerten auf internationalem Niveau. Namhafte Unternehmen wie Bizerba und EDEKA prägen den Arbeitsmarkt. Und wer die Natur sucht, findet sie direkt vor der Tür: entlang der Eyach oder auf den Albtraufwegen mit Blick auf das Zollernschloss.

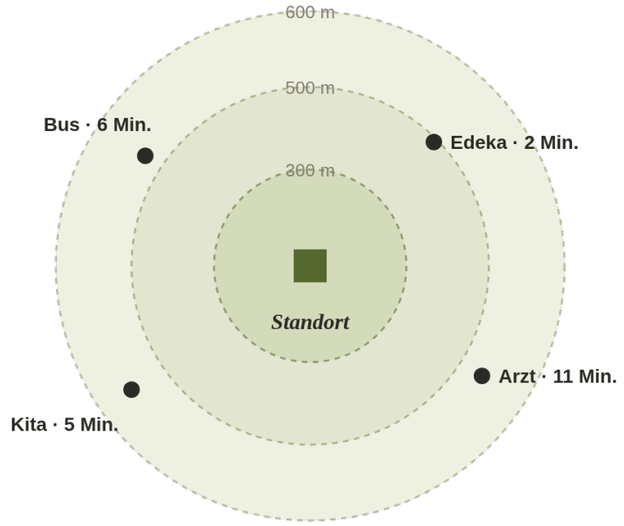
ca. 35.000	*70*	*Fußgängerzone*	*Alb-Wege*
Einwohner	Sportvereine	Cafés & Handel	vor der Tür



Den Hohenzollern im Blick.

Quartier der kurzen Wege

ZU FUSS UNTERWEGS



EINKAUFEN

Edeka 2 Min. · **Aldi** 7 Min. · **Bau- & Gartenmarkt** 7 Min. · **Shopping** 9 Min.

MOBILITÄT

Bushaltestelle 2 Min. · **Bahnhof** Zug & Bus 9 Min.

FAMILIE & GESUNDHEIT

Kindergarten 5 Min. · **Grund-/Gesamtschule** 13 Min. · **Arzt, Apotheke, Spielplatz** 11 Min. · **Krankenhaus** 16 Min.

FREIZIT & NATUR

Ins Grüne Heuberg 5 Min. · **Restaurant** 7 Min. · **Kino** 11 Min. · **Stadion** Bizerba Arena 21 Min. · **Schwimmbad** 23 Min.



Vorfreude

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


Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.


Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.

Das neue Quartier verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Stadt. Es entstehen Reihenhäuser, ergänzt durch eine verdichtete, mehrgeschossige Mehrfamilienhausbebauung. Die an den Geländeverlauf angepasste Anordnung der Gebäude schafft abwechslungsreiche Freiräume und vielfältige Blickbeziehungen.



Ein Zuhause, das mit Ihnen wächst.

VIER LEBENSPHASEN. EIN GRUNDRISS-KONZEPT.

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.

1 FAMILIE

2 KOMFORT

3 SELBST-STÄNDIG

4 BEGLEITET

1

FAMILIENZEIT

Platz zum Toben auf der Terrasse, eine offene Küche zum gemeinsamen Kochen und ein eigener Rückzugsort für jeden.

Grundriss ab S. 22

2

KOMFORT WÄCHST

Ziehen die Kinder aus, zieht das Schlafzimmer ins Erdgeschoss. Das Bad ist bereits barrierefrei vorbereitet, ein Lift lässt sich jederzeit nachrüsten.

Grundriss ab S. 24

3

SELBSTSTÄNDIG IM ALTER

Ein rollstuhlgerechtes Erdgeschoss ganz ohne Schwellen und Stufen – so bleiben Sie so lange wie möglich eigenständig zuhause.

Grundriss ab S. 26

4

SICHER BEGLEITET

Die Wohnung im Obergeschoss wird zur eigenen Pflegewohnung – für Angehörige, eine Pflegekraft oder zur Vermietung.

Grundriss ab S. 28

„So bleiben Sie in jeder Lebensphase zuhause - ganz ohne Umzug“

Zwei Ebenen, ein Zuhause

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.





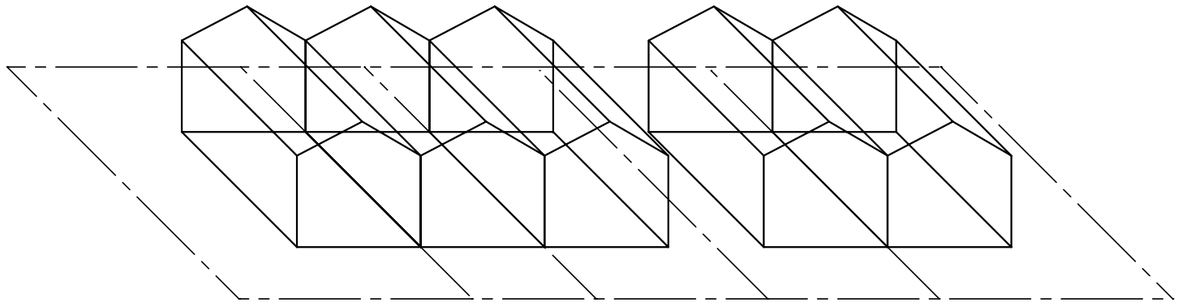
Das ***Erdgeschoss*** ist ebenerdig erreichbar – hier liegt alles auf einer Ebene. Die Treppe mit Platz für einen Lift liegt mittig im Wohnraum und lässt sich jederzeit nachrüsten. Direkt davor: die private Straße ohne Durchfahrtsverkehr, mit weiteren Stellplätzen.

Grundrisse

JE NACH LEBENSPHASE

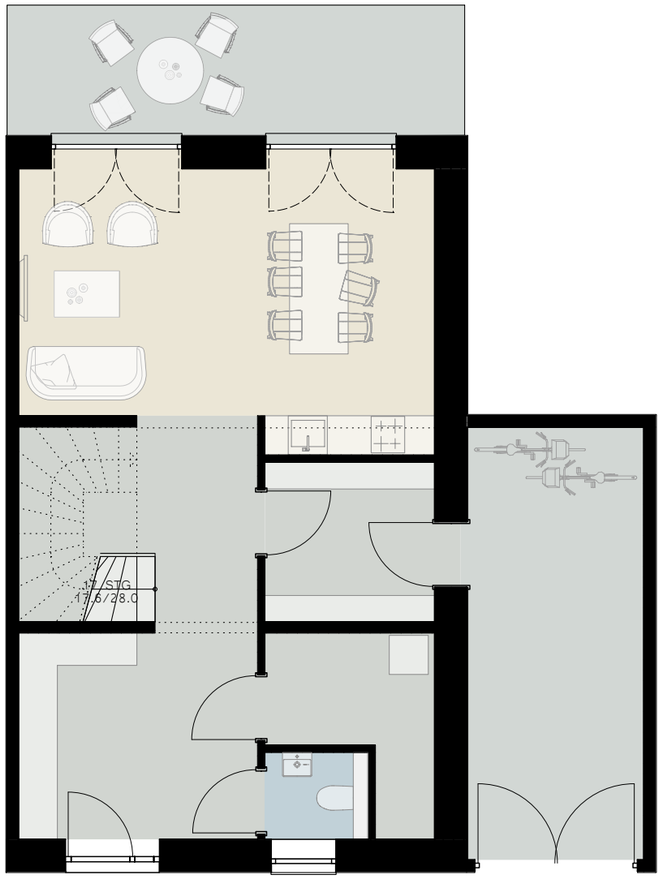
Zur Info:

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.



Familienzeit

Erdgeschoss

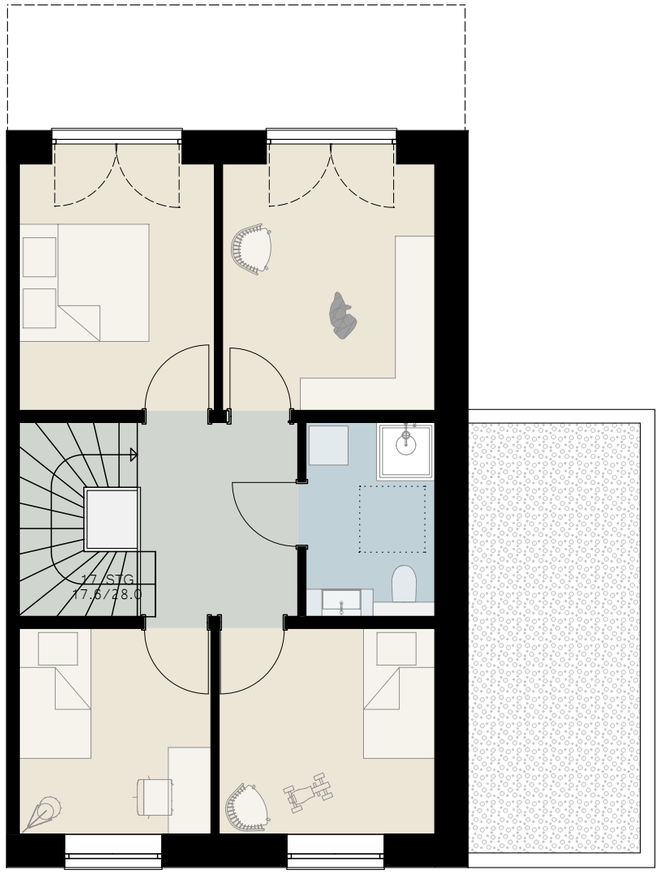


Wohngeschoss mit Stellplatz

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

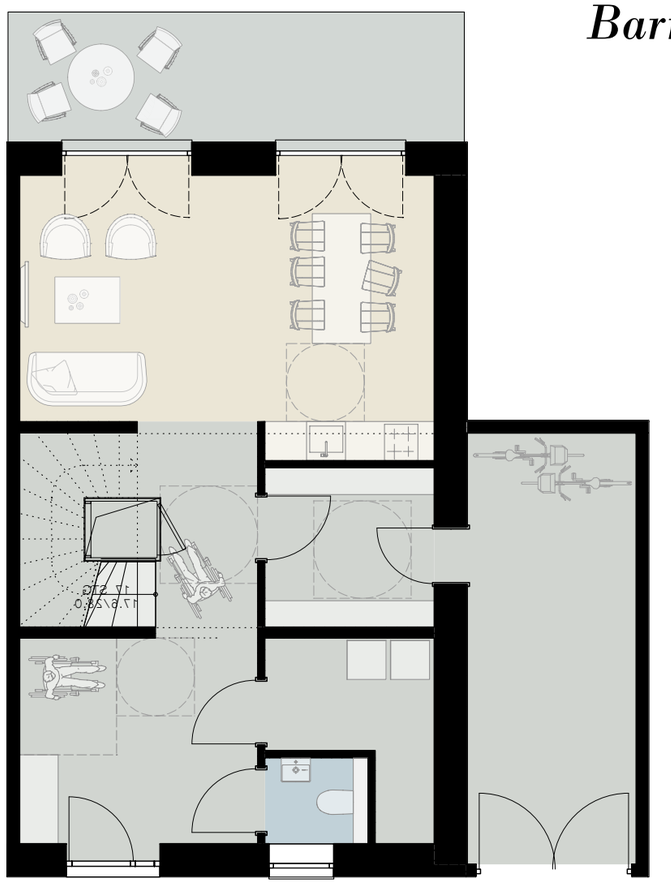
Flur	7,38 m²
Bad	5,73 m²
Schlafen	11,99 m²
Zimmer	13,02 m²
Zimmer	9,33 m²
Zimmer	10,52 m²

Nettogrundfläche inkl. Technik & Verkehr, DIN 277

151,68 m²

Komfort wächst

Erdgeschoss

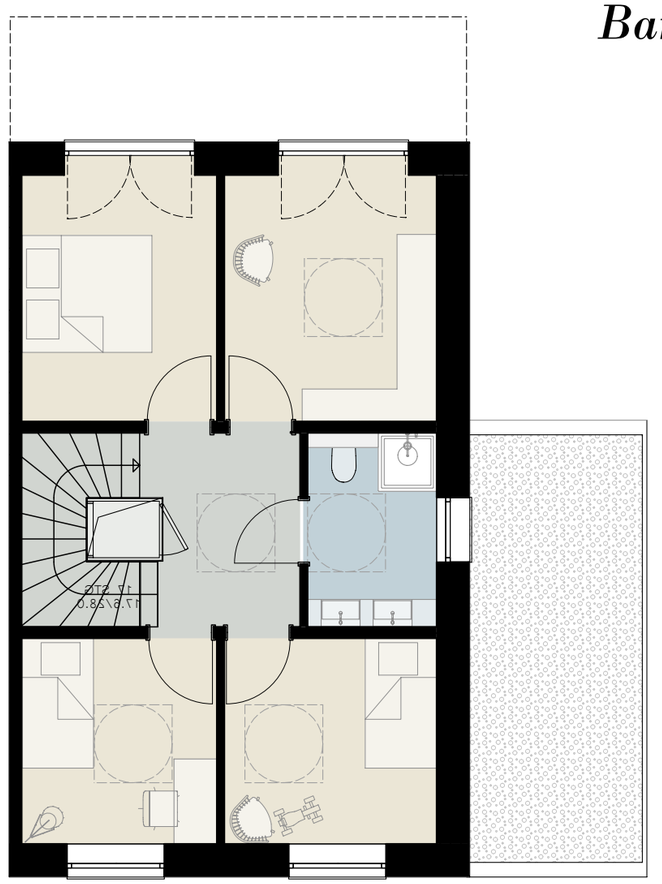


Barrierefreies Wohngeschoss mit Garage

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

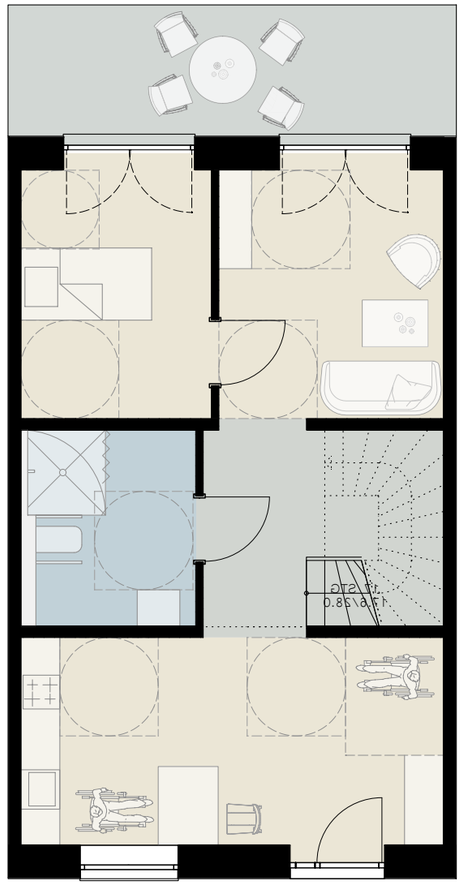
Flur	6,74 m²
Bad	5,69 m²
Schlafen	11,99 m²
Zimmer	13,02 m²
Zimmer	9,50 m²
Zimmer	10,36 m²

Nettogrundfläche inkl. Technik & Verkehr, DIN 277

141,92 m²

Selbstständig im Alter

Erdgeschoss

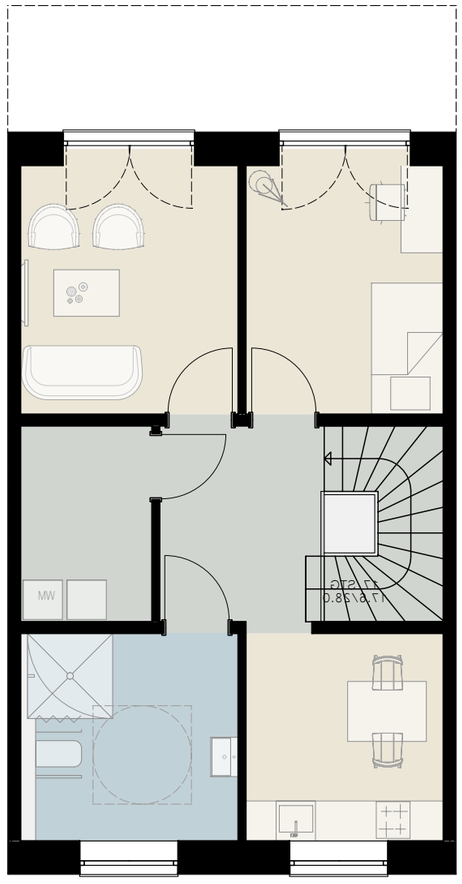


Rollstuhlgerecht im Erdgeschoss

WOHNFLÄCHE: 71,49 m²

Eingang	11,70 m²
Kochen	8,69 m²
Flur	11,44 m²
Bad	7,44 m²
Wohnen	13,59 m²
Schlafen	11,61 m²
Terrasse	7,03 m²

Obergeschoss



Pflegewohnung im Obergeschoss

WOHNFLÄCHE: 48,19 m²

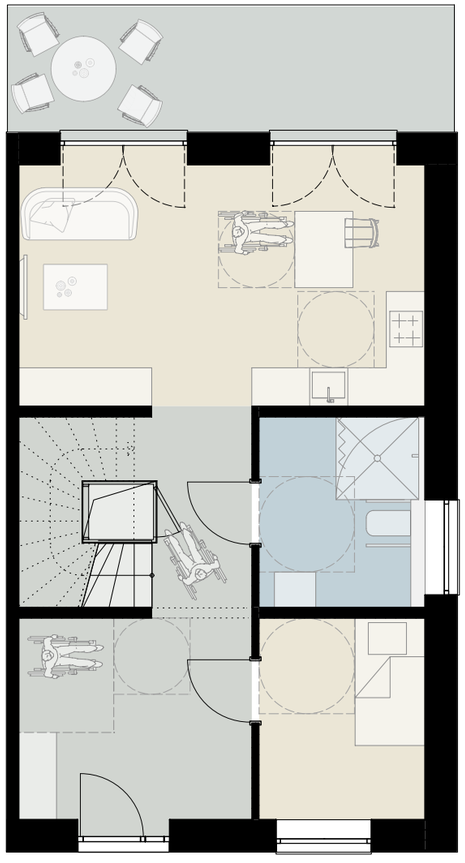
Flur	7,50 m²
Wohnen	13,18 m²
Bad	9,94 m²
Küche	9,52 m²
Schlafen	12,02 m²

Nettogrundfläche inkl. Technik & Verkehr, DIN 277

123,73 m²

Sicher begleitet

Erdgeschoss

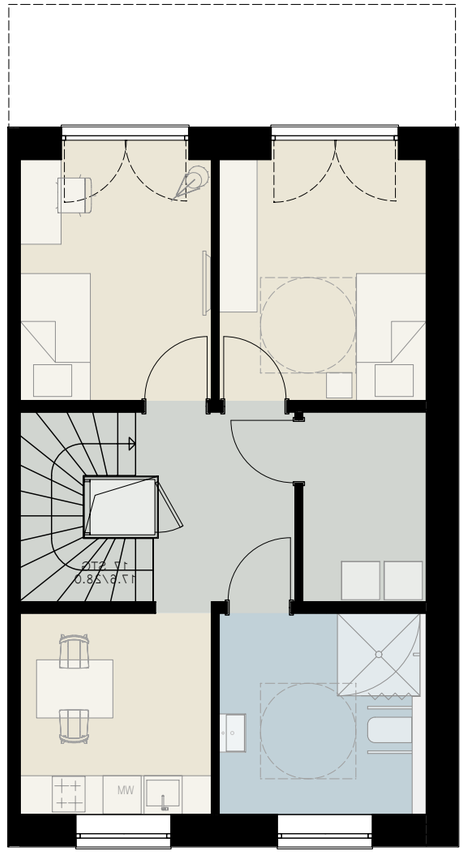


Barrierefrei im Erdgeschoss mit Lift

WOHNFLÄCHE: 70,60 m²

Eingang	11,60 m²
Schlafen	8,27 m²
Flur	10,41 m²
Bad	7,67 m²
Wohnen	25,45 m²
Terrasse	7,22 m²

Obergeschoss



Pflegewohnung im Obergeschoss

WOHNFLÄCHE: 57,00 m²

Flur	6,86 m²
Küche	9,52 m²
Bad	9,79 m²
Schlafen	12,99 m²
Zimmer	12,02 m²

Nettogrundfläche inkl. Technik & Verkehr, DIN 277

131,84 m²

Zur Info:

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

Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.



Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.

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:

Symbolische Darstellung – Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.

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

80 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

Jetter
Projektgesellschaft Stutzenweiher

Unser Erfolg ist geprägt von Partnerschaftlichkeit, permanenter Innovation und hoher Wirtschaftlichkeit. Als Familienunternehmen in dritter Generation wissen wir: Vertrauen entsteht durch verlässliche Handwerker, klare Absprachen und ein Team, das für Sie mitdenkt – von der ersten Idee bis zum fertigen Zuhause.



Geschsäftsführung und Familie (v.l.n.r.)
Josephine Jetter, Benedikt Sautter, Eli Müller, Markus Schneider, Judith Jetter, Norman Berndt, Thomas Jetter, Matthias Jetter, Johannes Jetter, Elke Jetter, Hans-Dieter Jetter, Philipp Peter

persönlich

PARTNERSCHAFTLICH, INNOVATIV UND WIRTSCHAFTLICH





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

Johannes Jetter
Geschäftsführer Jetter Gebäudebau GmbH

Projektleiter

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



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

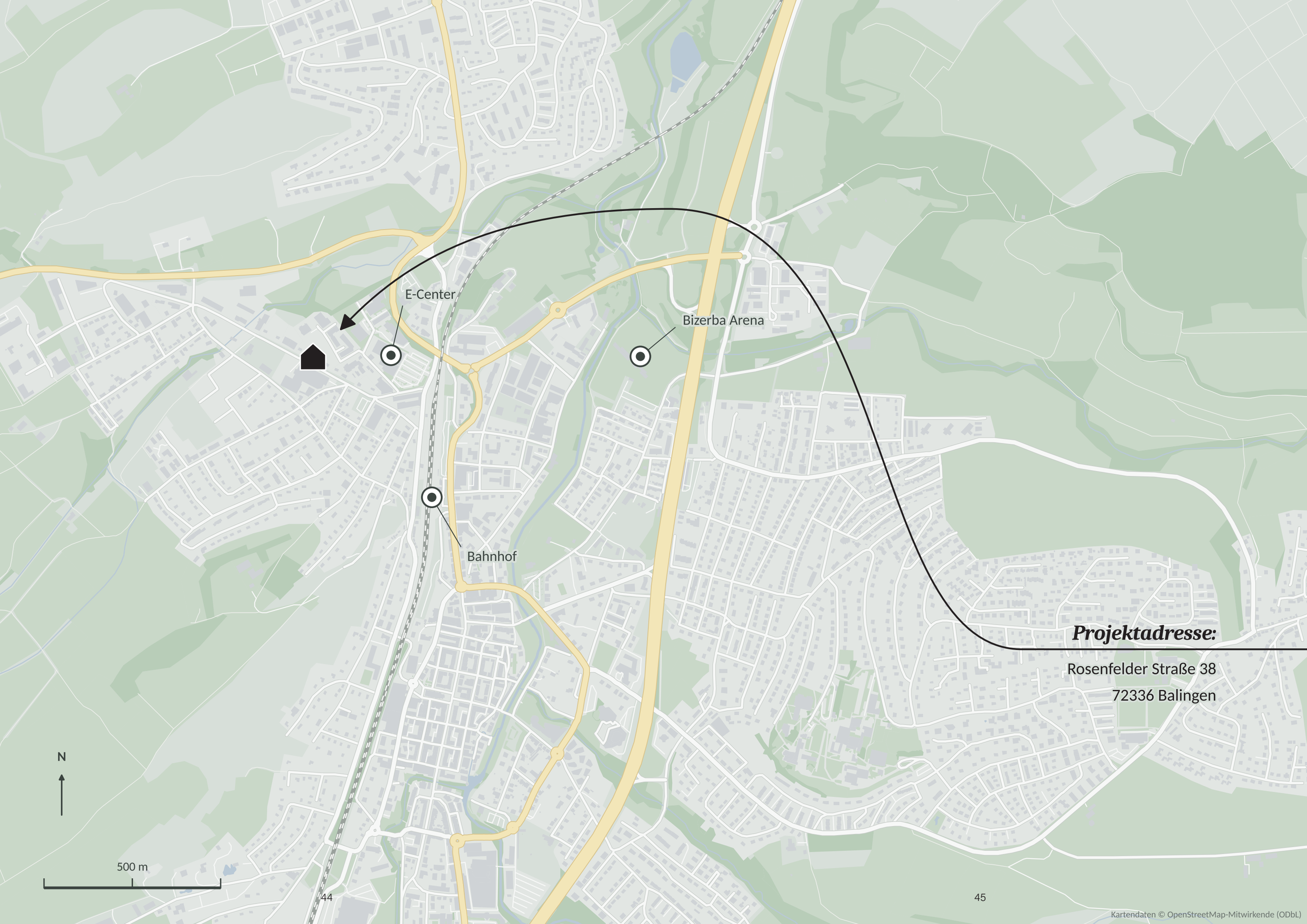


Josephine Jetter
Vertrieb

07428 / 93 89 - 32
vertrieb@jetter-rosenfeld.de

QR-Code zur schnellen Kontaktaufnahme




E-Center
Bizerba Arena
Bahnhof
Projektadresse:
Rosenfelder Straße 38
72336 Balingen
N
500 m
44
45
Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL)

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

Jetter Gebäudebau Projektgesellschaft Stutzenweiher GmbH
Maybachstraße 1
72348 Rosenfeld
07428 / 93 89 - 0
info@jetter-rosenfeld.de
www.jetter-rosenfeld.de

- eine Firma der Jetter Firmengruppe