AUCHTER | WOHNBAU

Solider Geschosswohnungsbau mit Charakter

Wohnen in Hüttlingen

Aalen

Ankommen
und wohlfühlen!
Wir beraten
Sie gerne.

Exposée

INHALT

3 Vorwort
4 Objektübersicht
5 Standort
6 Grundrisse
10 Ausstattung & Preise
11 Visualisierungen
12 Kontakt & Ansprechpartner

„WIR BAUEN IHR HAUS ALS WÄRE ES UNSER EIGENES.“

Nach diesem Motto bauen wir für Sie mit langjähriger Erfahrung - massiv und schlüsselfertig. Dies sagt schon viel aus über unsere Einstellung zu unserer Dienstleistung. Wichtig ist uns Ihre Zufriedenheit, denn das ist es letztendlich, auf was es ankommt und wodurch Sie uns weiterempfehlen. Dies ist es, was uns stolz macht und uns antreibt, immer weiter neue Trends und Innovationen im Hausbau umzusetzen. Mit Vertrauen und Fairness zum gemeinsamen Ziel.

Unser Fundament bildet ein motiviertes und kompetentes Team und Partner aus der Region, unsere langjährige Erfahrung, professionelle Einstellung und unsere Freude am Hausbau.

Eine gelungene Übergabe macht uns stolz und Sie glücklich.

Ihr Team Auchterbau

Referenzen unter

> www.auchter-wohnbau.de

> www.auchter-bau.de

OBJEKTÜBERSICHT

Großzügig
Modern
Zentral

Objekt	Doppelhaus in Hüttlingen
Standort	Heiligenwiesen-Süd II 73453 Hüttlingen
Lageschreibung	Schöne Lage in Hüttlingen-Süd
Anzahl Einheiten	2
Wohn-/Nutzfläche pro Einheit ca.	188 m²
Grundstücksflächen	DHH1 269 m² / DHH2 329 m²
Außenstellplätze, pro Einheit	2
Verfügbar ab	sofort
Entfernung Hüttlingen Zentrum ca.	600 m
Entfernung zur A7	5 km
Entfernung nach Aalen	7 km

Lagebeschreibung

Das Baugebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Hauptortes Hüttlingen auf einem in südöstliche Richtung geneigten Hang nördlich des Onatsbaches. Das Baugebiet grenzt an das bestehende Baugebiet „Hüttlingen-Süd“ an.

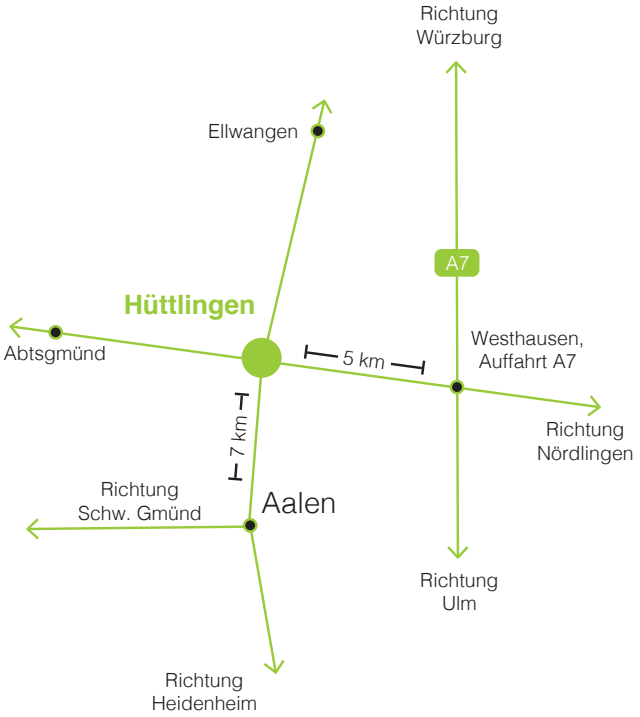
Benefits

- Gute Intrastruktur
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Metzgereien
- Ärzte, Apotheken
- Banken
- Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen
- Restaurants
- Freizeitmöglichkeiten
- etc.

STANDORT HÜTTLINGEN

Hüttlingen ist der geographische Mittelpunkt des Ostalbkreises und liegt am Weltkulturerbe Limes. Die Kreisstadt Aalen ist rund sieben Kilometer und die Autobahnauffahrt Westhausen zur A7 fünf Kilometer entfernt.

Wir sind eine sehr familienfreundliche Landgemeinde mit städtischem Flair, haben eine attraktive Ortsmitte mit öffentlichem, kostenlosen WLAN, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein engagiertes Vereinsleben. Hüttlingen ist eine beliebte Kleinstadt unweit entfernt von Aalen und Wasseralfingen. Die derzeitige Einwohnerzahl beträgt ca. 6500. > www.huettlingen.de



© Fotos A. Horlacher / Lenz

WOHNRAUM DHH1

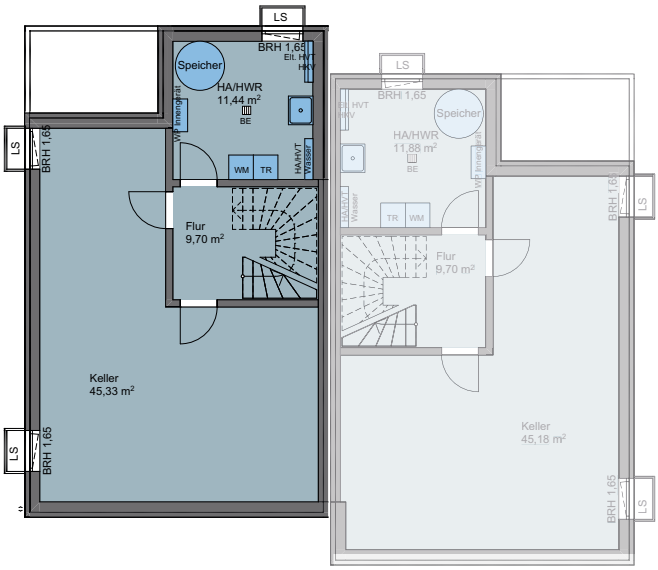
Raumaufteilung	m²
DHH1, UG	
Flur	3,98
HA/HWR	11,44
Keller	45,33
Gesamt	**60,75**
DHH1, EG	
Flur	3,11
Küche	9,54
WC	2,43
Windfang	8,66
Wohnen/Essen	37,28
Gesamt	**61,02**
DHH1, 1. OG	
Ankleide	7,33
Bad	9,02
Flur	3,61
Kind 1	18,20
Kind 2	16,60
Schlafen	11,68
Gesamt	**66,44**
Gesamt	**188,21**

Grundstücksfläche	**269 m²**

Verkaufspreis	**682.400 €**

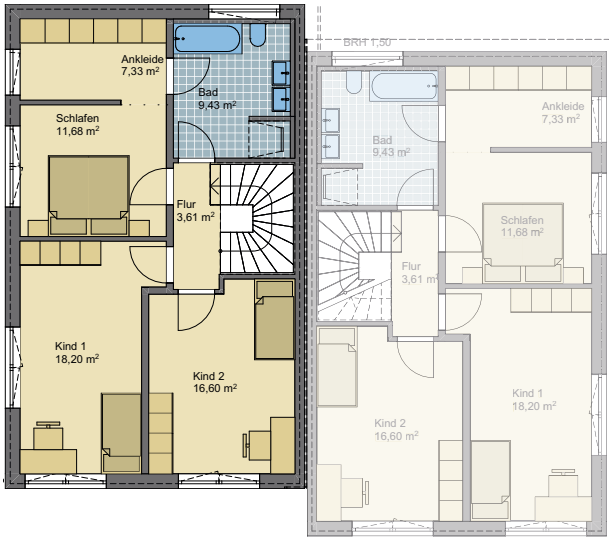
DHH1 DHH2

Untergeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



WOHNRAUM DHH2

Raumaufteilung	m²
DHH2, UG	
Flur	3,62
HA/HWR	11,88
Keller	45,18
Gesamt	**60,68**
DHH2, EG	
Flur	3,10
Küche	9,54
WC	2,65
Windfang	8,66
Wohnen/Essen	37,13
Gesamt	**61,08**
DHH2, 1. OG	
Ankleide	7,33
Bad	9,43
Flur	2,92
Kind 1	18,20
Kind 2	16,46
Schlafen	11,68
Gesamt	**66,02**
Gesamt	**187,78**

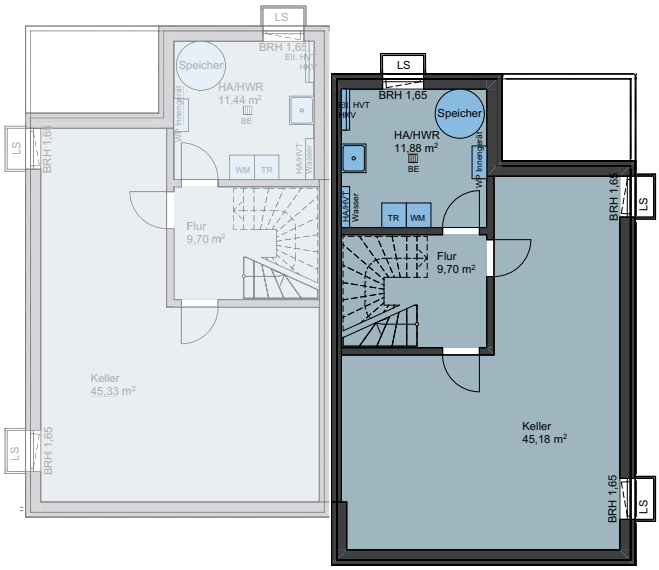
Grundstücksfläche	**329 m²**

Verkaufspreis	**697.500 €**

DHH1

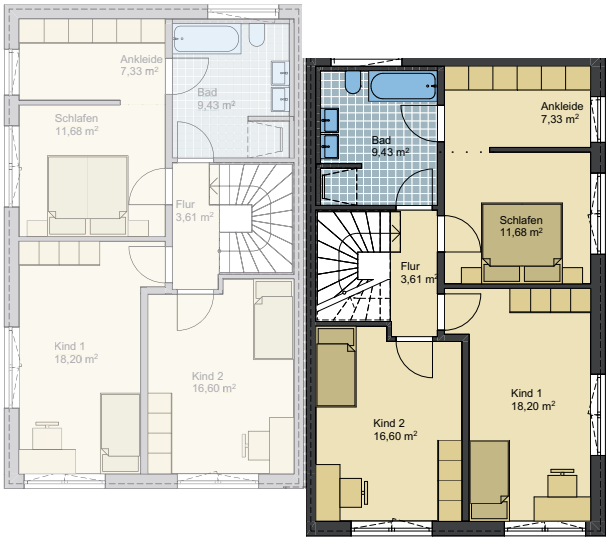
DHH2

Untergeschoss



Erdgeschoss

Obergeschoss



GUT AUSGESTATTET & TECHNISCH IM TREND

Effizient, Anspruchsvoll, hochwertig.

- Das DH wird nach dem GEG 2023 errichtet, auf Wunsch auch in KfW 40 Bauweise
- Wärme- und schalldämmender Baustoffe sorgen für ein angenehmes Wohnklima
- Komfortable Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Einzelraumregelung
- Modern geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche und Badewanne

KfW 40

Wir erfüllen optional Ihren Wunsch nach KfW 40 Bauweise.

Für eine bequeme Zukunft.

Die Installation der Türsprechanlage mit integrierter Kamera und Display gehört zum Standard. Technische Voraussetzungen ermöglichen es dem Eigentümer, einen mobilen Zugriff auf die Türsprechanlage und die Installation der Videoüberwachung in Eigenregie durchzuführen.

Smart Home

Bequem in die Zukunft.

Moderne Technik

Zum neuesten Stand der Technik beraten wir Sie.

IHR ANSPRECHPARTNER

Christian Maul
07365 92229 22
0171 2738860
christian.maul@auchter-bau.de

Online

auchter-wohnbau.de
auchter-bau.de

Auchter Bau GmbH
Willy-Messerschmitt-Str. 26
73457 Essingen
T. 07365 92229-0
F. 07365 92229-99

Gestaltung www.bueroluz.de