

WILLKOMMEN ZUHAUSE!



QUATTRO
Rottweil

Unverbindliche Illustration



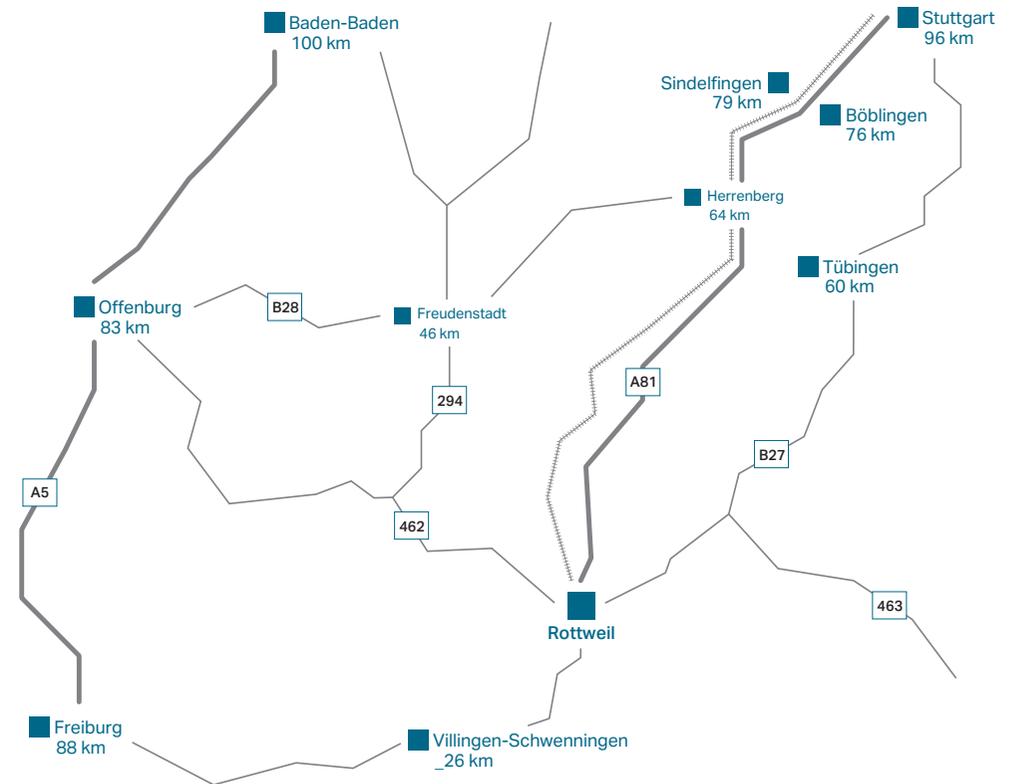
78628 Rottweil, Basler Straße / Imster Straße

kultur. natur. einklang.

// ROTTWEIL.

Rottweil ist die älteste Stadt Baden-Württembergs und liegt etwa 90 km südwestlich von Stuttgart. Seit 1970 ist Rottweil eine Große Kreisstadt und bildet mit derzeit ca. 24.500 Einwohnern ein Mittelzentrum für die im Rahmen der Gebietsreform eingegliederten Gemeinden Feckenhausen, Göllsdorf, Hausen ob Rottweil, Neufra, Neukirch und Zepfenhan.

Zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb gelegen bietet die historische Stadt und Rottweils reizvolle Umgebung Natur pur und einen hohen Erholungswert für Wanderer Radfahrer und Jogger. Mit dem TK Elevator Testturm für Aufzugsinnovationen steht Rottweil für eine aufgeschlossene, zukunftsorientierte Stadt und gilt als attraktiver Wirtschaftsstandort für zahlreiche mittelständische Unternehmen.



Rottweil liegt etwa auf halbem Weg zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Bodensee.

Durch die direkte Nähe zur A81 und zur Bahnlinie Stuttgart-Zürich erreichen Sie schnell und bequem zahlreiche Ziele in der Umgebung sowie das Herz des Schwarzwaldes und die Schwäbische Alb.

// AUF EINEN BLICK.



- 37 Wohnungen auf 4 Häuser mit jeweils 4 Wohnebenen verteilt
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 34 - 156 m² Wohnfläche
- Unser Beitrag für die Umwelt: Innovatives Energiekonzept nach KfW-55 Standard
- Heizung und Warmwasserversorgung mittels Fernwärme
- Ruhige, naturnahe Lage, Ortskern fußläufig erreichbar
- Moderne, großzügige Architektur
- Gehobene Ausstattung mit behaglichen Materialien
- Lichtdurchflutete, helle Räume durch große Verglasungen
- Elektrische Außen-Jalousien (Beschattung) als Sonnenschutz
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen

- Gesundes Raumklima durch Kalk-Gips-Putz auf Massivwänden
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Modernes Medien- und Telekommunikationskonzept
- Einladende Terrassen und Loggien
- Abstellraum für jede Wohnung
- Gemeinsame Wasch- und Trockenräume
- Aufzug vom Untergeschoss in alle Ebenen, alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen
- Tiefgarage mit 67 Stellplätzen, davon 7 Besucherstellplätze
- Schlüsselfertige Erstellung inklusive aller Baunebenkosten



// DIE HÄUSER.

Modernes Wohnambiente – geräumig und freundlich hell!

Die auf hohen Wohnkomfort ausgerichtete Architektur überzeugt in allen Belangen. Hier finden anspruchsvolle Singles, Paare und Familien clever geplante und großzügige Grundrisse, die genügend Spielraum zur Verwirklichung des individuellen Wohntraums lassen.

Gleichwohl auf welcher Ebene man sich befindet, überall laden geräumige Loggien und Dachterrassen zum Verweilen im Freien ein. Genießen Sie Ihren Feierabend einfach auf Ihrer Loggia und lassen Sie den Tag ausklingen.

In vier Häusern verteilen sich auf jeweils 4 Ebenen insgesamt 38 Wohnungen. Ihre neue Wohnung erreichen Sie in allen Häusern bequem mit dem Aufzug, der von der Tiefgarage zu allen Ebenen führt.

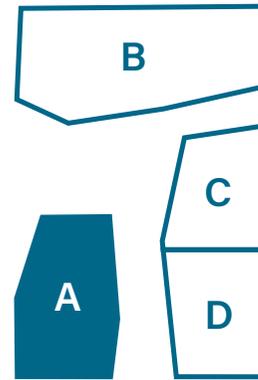
Große Fensterflächen nach Süden und Westen sorgen dabei für lichtdurchflutete Räume.



// HAUS A

In Haus A befinden sich neun barrierefreie Wohnungen, aufgeteilt auf vier Wohnebenen. Alle Terrassen und Loggien sind nach Süden und Westen ausgerichtet.

 = Mit Stern gekennzeichnete Ausstattungen sind optionale Sonderleistungen.



// A.1 - WOHNUNG 1

WOHNUNG 1 (barrierefrei)**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	34,23 m ²
Schlafen	15,84 m ²
Kind	13,66 m ²
Arbeit	6,60 m ²
Bad	7,46 m ²
WC	2,28 m ²
Flur	12,74 m ²
Abstellraum (AR)	2,77 m ²
Loggia ½	4,77 m ²

Wohnfläche gesamt 100,34 m²

// A.1 - WOHNUNG 2

WOHNUNG 2 (barrierefrei)
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	40,23 m ²
Schlafen	19,00 m ²
Kind	10,49 m ²
Bad	6,78 m ²
Flur	10,60 m ²
Abstellraum (AR)	4,31 m ²
Loggia ½	3,45 m ²

Wohnfläche gesamt 94,84 m²

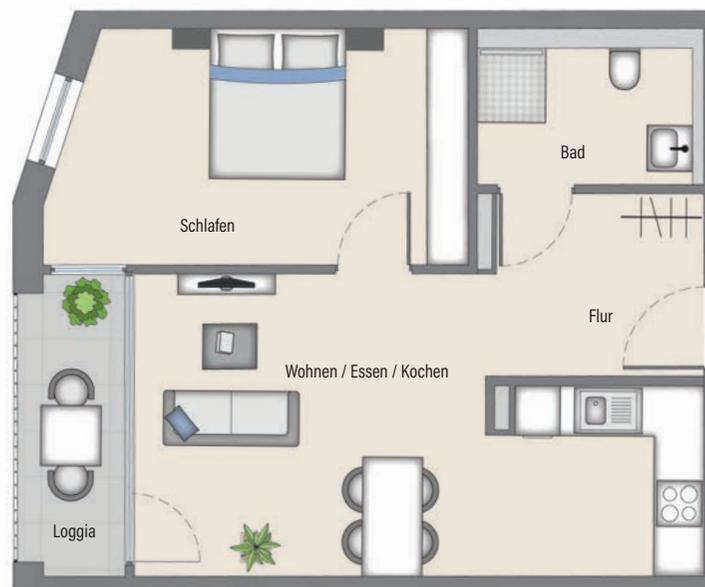
Maßstab 1:100

// A.1 - WOHNUNG 3

WOHNUNG 3 (barrierefrei)**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	25,41 m ²
Schlafen	16,58 m ²
Bad	4,99 m ²
Flur	6,55 m ²
Loggia ½	2,66 m ²

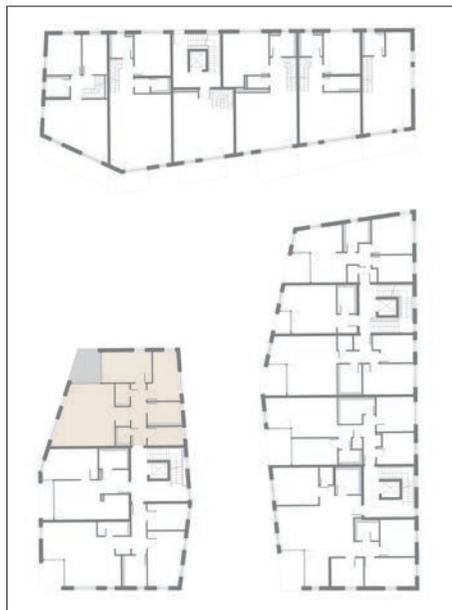
Wohnfläche gesamt 56,19 m²



// A.2 - WOHNUNG 4

WOHNUNG 4 (barrierefrei)
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	34,23 m ²
Schlafen	15,84 m ²
Kind	13,66 m ²
Arbeit	6,60 m ²
Bad	7,47 m ²
WC	2,28 m ²
Flur	12,42 m ²
Abstellraum (AR)	2,77 m ²
Loggia ½	4,85 m ²

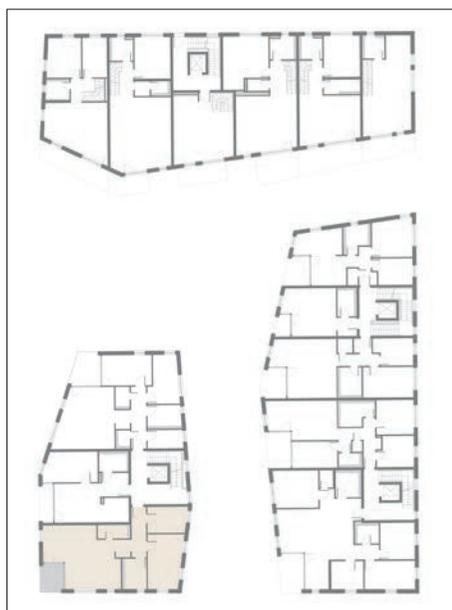
Wohnfläche gesamt 100,11 m²

Maßstab 1:100

// A.2 - WOHNUNG 5


WOHNUNG 5 (barrierefrei)
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	40,23 m ²
Schlafen	19,00 m ²
Kind	10,49 m ²
Bad	6,78 m ²
Flur	10,60 m ²
Abstellraum (AR)	4,31 m ²
Loggia ½	3,45 m ²

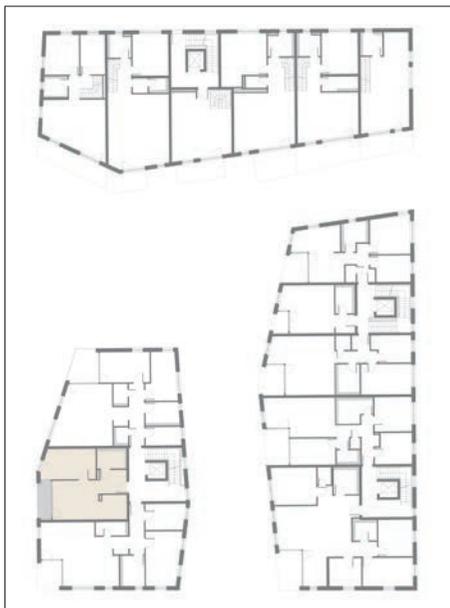
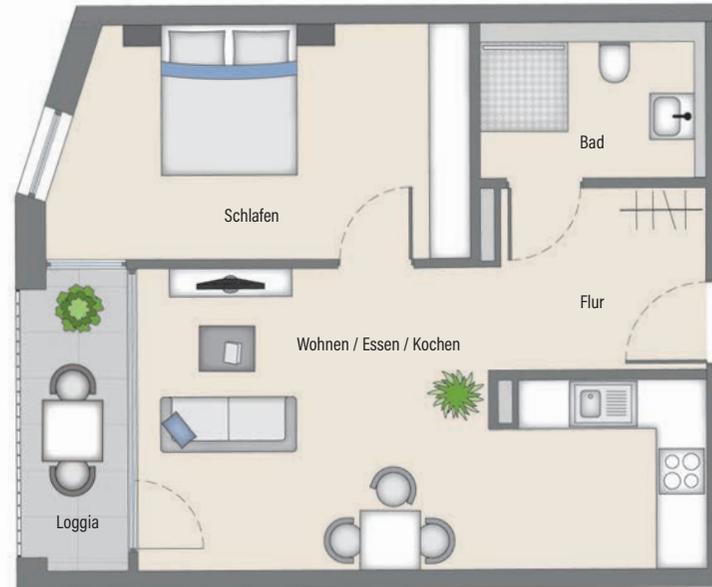
Wohnfläche gesamt 94,84 m²


Maßstab 1:100

// A.2 - WOHNUNG 6

WOHNUNG 6 (barrierefrei)
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	25,41 m ²
Schlafen	16,58 m ²
Bad	5,02 m ²
Flur	6,55 m ²
Loggia ½	2,66 m ²

Wohnfläche gesamt **56,22 m²**

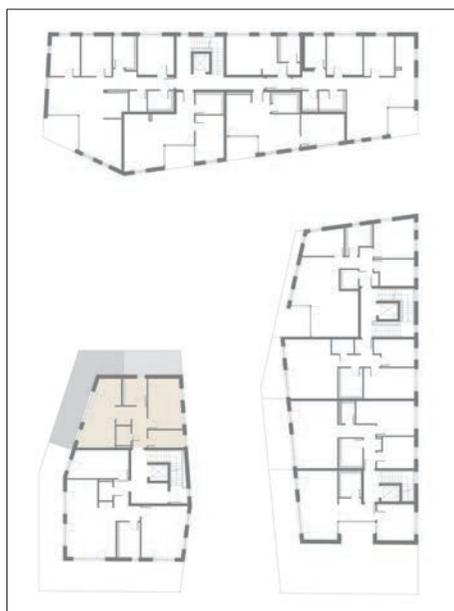
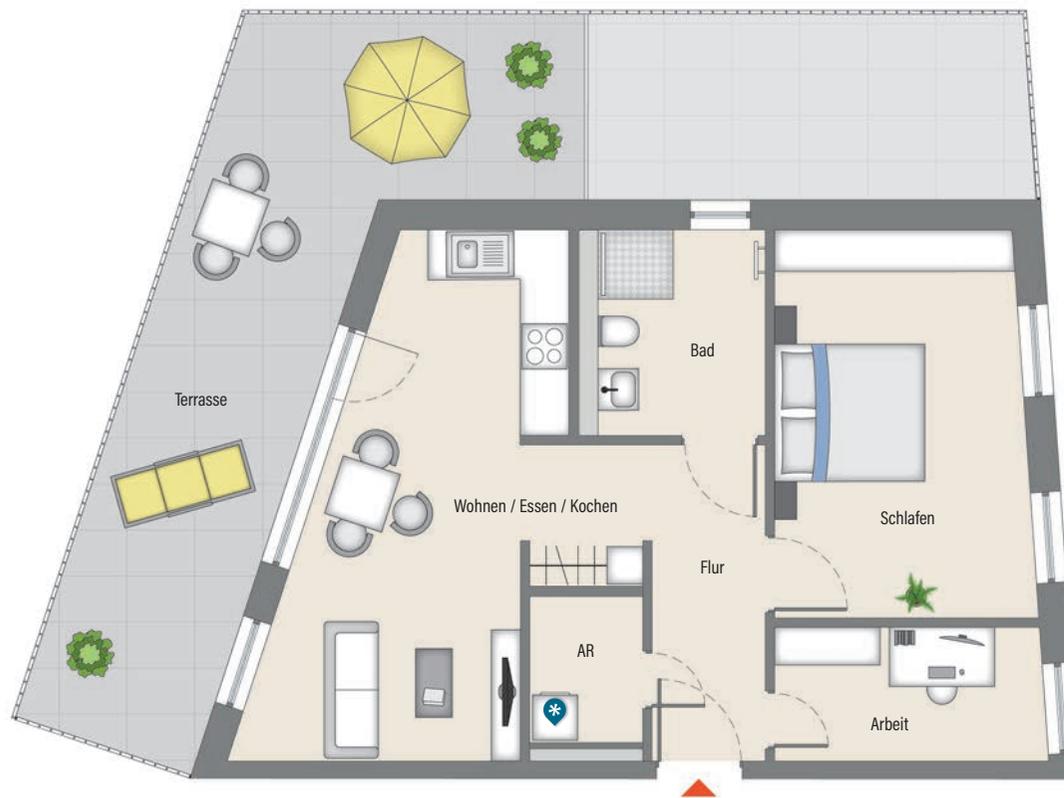
Maßstab 1:100

// A.3 - WOHNUNG 7

**WOHNUNG 7 (barrierefrei)****3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	20,80 m ²
Schlafen	16,94 m ²
Arbeit	6,24 m ²
Bad	5,89 m ²
Flur	9,32 m ²
Abstellraum (AR)	2,92 m ²
Dachterrasse ½	15,67 m ²

Wohnfläche gesamt **77,77 m²**



// A.3 - WOHNUNG 8

WOHNUNG 8 (barrierefrei)
3-Zimmer-Wohnung

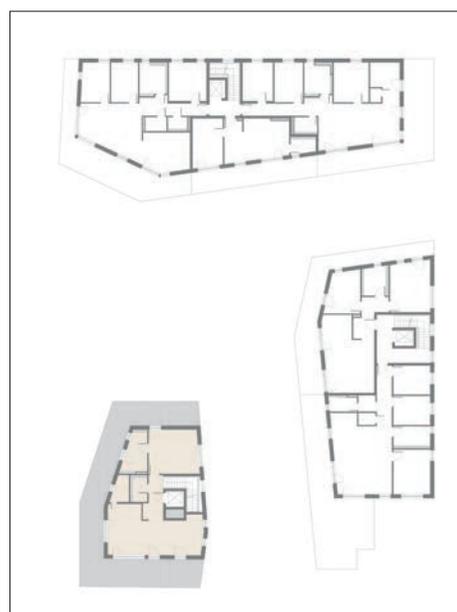
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,60 m ²
Schlafen	22,98 m ²
Kind	16,67 m ²
Bad	7,40 m ²
Flur	10,52 m ²
Abstellraum (AR)	2,71 m ²
Dachterrasse ½	37,54 m ²

Wohnfläche gesamt 129,41 m²

// A.4 - WOHNUNG 9

WOHNUNG 9 (barrierefrei)
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	40,72 m ²
Schlafen	22,67 m ²
Bad	8,98 m ²
WC	4,28 m ²
Flur	15,13 m ²
Abstellraum (AR)	3,97 m ²
Dachterrasse ½	44,18 m ²

Wohnfläche gesamt 139,93 m²

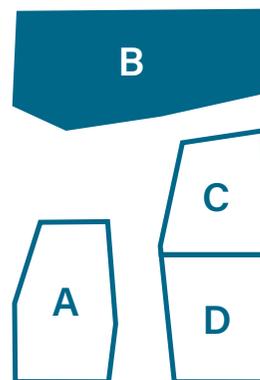
Maßstab 1:100



// HAUS B

In Haus B befinden sich insgesamt 14 Wohnungen, aufgeteilt auf vier Wohnebenen. Die sechs Wohnungen im Erdgeschoss erstrecken sich jeweils über zwei Wohnebenen.

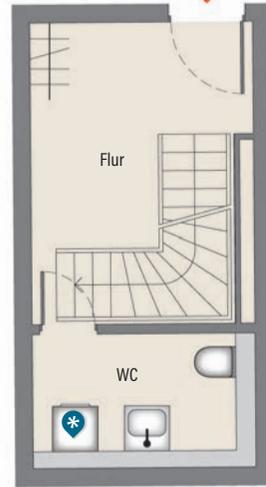
* = Mit Stern gekennzeichnete Ausstattungen sind optionale Sonderleistungen.



// B.2 - WOHNUNG 10

WOHNUNG 10 (Ebene 2)
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	31,80 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Kind	10,05 m ²
Bad	4,78 m ²
Flur	8,04 m ²
Dachterrasse ½	7,64 m ²

Wohnfläche Ebene 2 76,06 m²**Wohnfläche gesamt** 88,26 m²**WOHNUNG 10 (Ebene 1)**
3-Zimmer-Wohnung

WC	3,87 m ²
Flur	8,33 m ²

Wohnfläche Ebene 1 12,20 m²

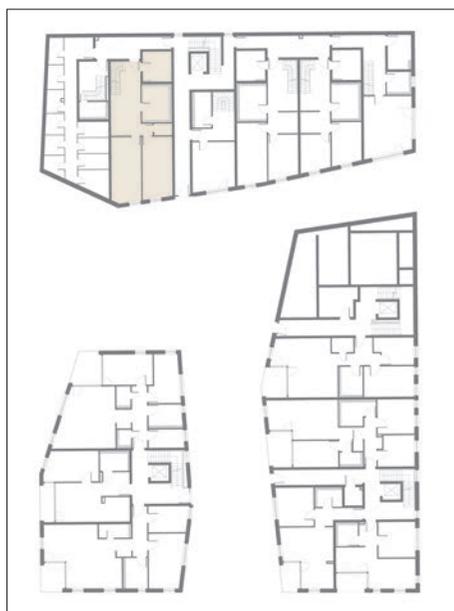
Maßstab 1:100

// B.1 - WOHNUNG 11

WOHNUNG 11 (Ebene 1)**4-Zimmer-Wohnung**

Kind 1	19,99 m ²
Kind 2	18,80 m ²
Bad	9,95 m ²
Flur	21,97 m ²
Abstellraum (AR)	2,05 m ²

Wohnfläche Ebene 1 **72,76 m²**

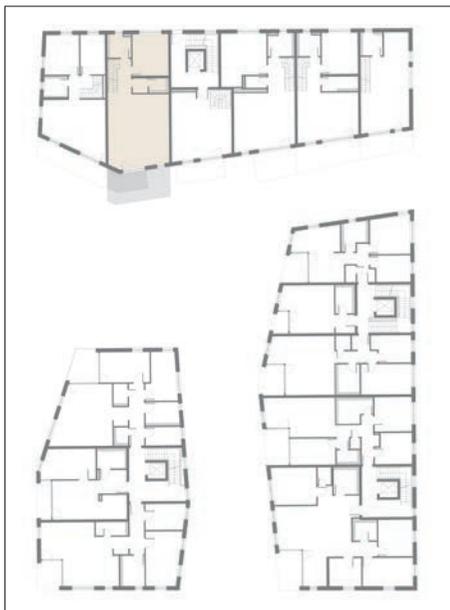


Maßstab 1:100

// B.2 - WOHNUNG 11

WOHNUNG 11 (Ebene 2)
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	45,20 m ²
Schlafen	15,35 m ²
Bad	5,06 m ²
Flur	8,57 m ²
WC	2,14 m ²
Abstellraum (AR)	2,19 m ²
Dachterrasse ½	4,91 m ²

Wohnfläche Ebene 2 83,42 m²**Wohnfläche gesamt** 156,18 m²Nutzfläche (NFL) 8,76 m²

Maßstab 1:100

// B.1 - WOHNUNG 12

WOHNUNG 12 (Ebene 1)
2-Zimmer-Wohnung

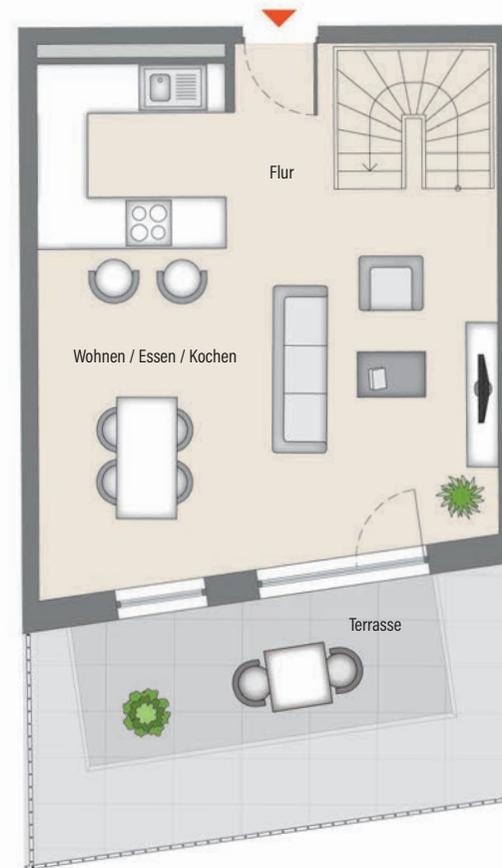
Schlafen	20,70 m ²
Bad	5,89 m ²
Flur	10,99 m ²

Wohnfläche Ebene 1 **37,58 m²**

// B.2 - WOHNUNG 12

WOHNUNG 12 (Ebene 2)
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	34,32 m ²
Flur	6,79 m ²
Dachterrasse ½	5,33 m ²

Wohnfläche Ebene 2 46,44 m²**Wohnfläche gesamt** 84,02 m²

Maßstab 1:100

// B.1 - WOHNUNG 13

**WOHNUNG 13 (Ebene 1)****4-Zimmer-Wohnung**

Kind 1	18,68 m ²
Kind 2	17,42 m ²
Bad	10,55 m ²
Flur	15,65 m ²
Abstellraum (AR)	3,48 m ²

Wohnfläche Ebene 1 **65,78 m²**



Maßstab 1:100

// B.2 - WOHNUNG 13

WOHNUNG 13 (Ebene 2)**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	34,65 m ²
Schlafen	22,01 m ²
Bad	5,40 m ²
Flur	9,60 m ²
WC	2,61 m ²
Dachterrasse ½	6,67 m ²

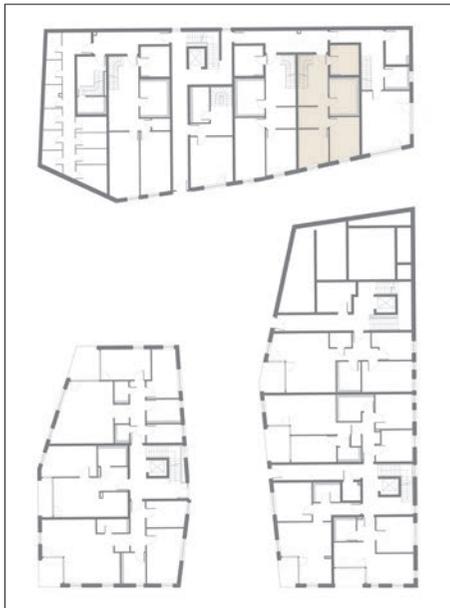
Wohnfläche Ebene 2 80,92 m²**Wohnfläche gesamt** 146,70 m²Nutzfläche (NFL) 8,76 m²

Maßstab 1:100

// B.1 - WOHNUNG 14


WOHNUNG 14 (Ebene 1)
4-Zimmer-Wohnung

Kind 1	15,31 m ²
Kind 2	12,71 m ²
Bad	9,92 m ²
Flur	15,65 m ²
Abstellraum (AR)	3,48 m ²

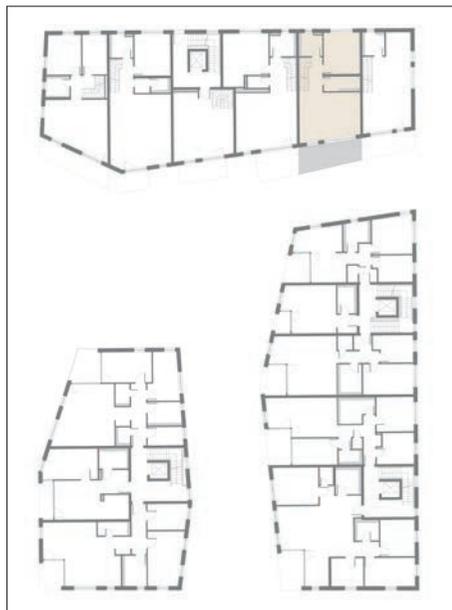
Wohnfläche Ebene 1 **57,07 m²**


Maßstab 1:100

// B.2 - WOHNUNG 14

WOHNUNG 14 (Ebene 2)
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Bad	5,05 m ²
Flur	8,57 m ²
Abstellraum (AR)	4,80 m ²
Dachterrasse ½	8,80 m ²

Wohnfläche Ebene 2 70,46 m²**Wohnfläche gesamt** 127,53 m²Nutzfläche (NFL) 8,74 m²

Maßstab 1:100

// B.1 - WOHNUNG 15

WOHNUNG 15 (Ebene 2)
3-Zimmer-Wohnung

Schlafen	39,25 m ²
Bad	5,13 m ²
Flur	15,12 m ²

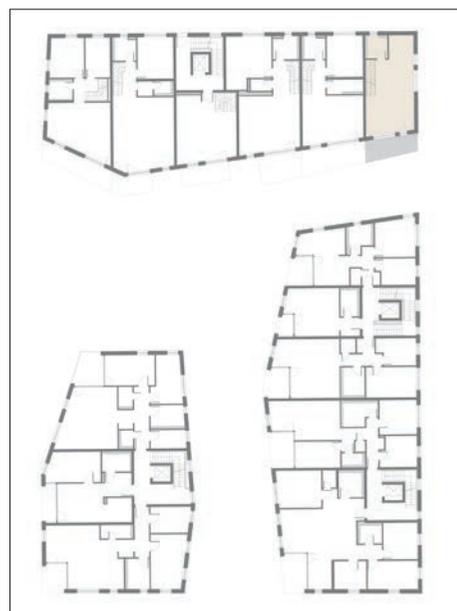
Wohnfläche Ebene 1 59,50 m²

Maßstab 1:100

// B.2 - WOHNUNG 15

WOHNUNG 15 (Ebene 2)
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Kochen	34,64 m ²
WC	4,52 m ²
Flur	8,15 m ²
Dachterrasse ½	6,09 m ²

Wohnfläche Ebene 2 **53,40 m²****Wohnfläche gesamt** **112,90 m²**Nutzfläche (NFL) 7,97 m²

Maßstab 1:100

// B.3 - WOHNUNG 16

**WOHNUNG 16****4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	45,95 m ²
Schlafen	14,29 m ²
Kind 1	11,96 m ²
Kind 2	12,50 m ²
Bad 1	6,73 m ²
Bad 2	4,34 m ²
Flur	10,62 m ²
Abstellraum (AR)	3,55 m ²
Loggia ½	5,18 m ²

Wohnfläche gesamt 115,11 m²

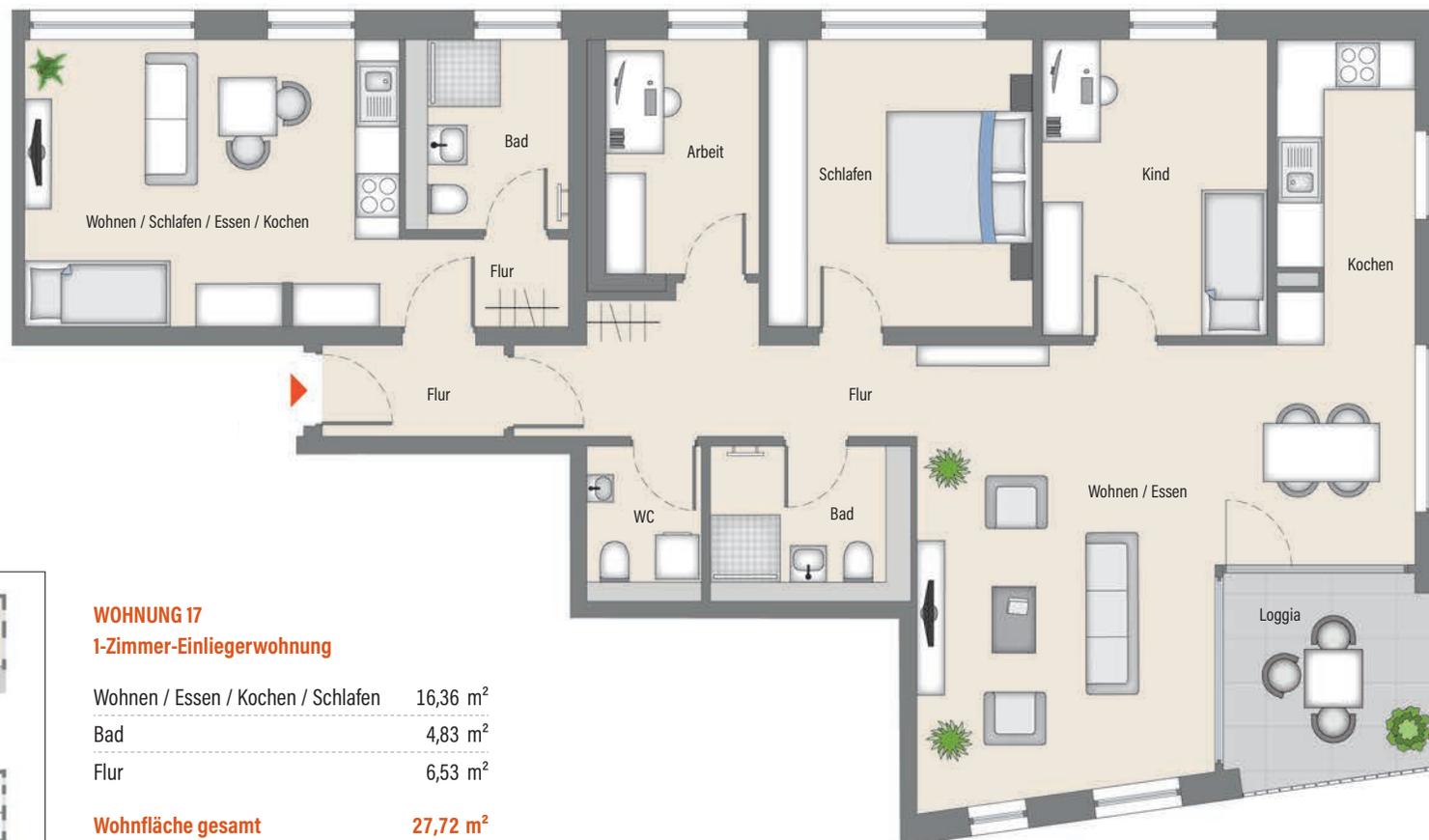


Maßstab 1:100

// B.3 - WOHNUNG 17


WOHNUNG 17
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen	29,76 m ²
Kochen	7,69 m ²
Schlafen	14,04 m ²
Kind	12,50 m ²
Arbeit	7,08 m ²
Bad	4,36 m ²
Flur	14,66 m ²
WC	2,95 m ²
Loggia ½	4,08 m ²

Wohnfläche gesamt **97,12 m²**

WOHNUNG 17
1-Zimmer-Einliegerwohnung

Wohnen / Essen / Kochen / Schlafen	16,36 m ²
Bad	4,83 m ²
Flur	6,53 m ²

Wohnfläche gesamt **27,72 m²**
W17 + Einliegerwohnung **124,84 m²**


Maßstab 1:100

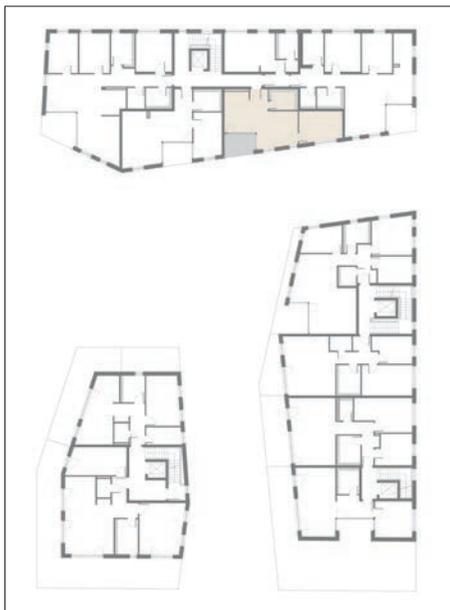


// B.3 - WOHNUNG 18

**WOHNUNG 18****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	27,35 m ²
Schlafen	13,12 m ²
Bad	4,62 m ²
Flur	3,97 m ²
Loggia ½	3,22 m ²

Wohnfläche gesamt 52,28 m²



Maßstab 1:100

// B.3 - WOHNUNG 19

**WOHNUNG 19****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	31,59 m ²
Schlafen	12,92 m ²
Bad	5,48 m ²
Flur	4,01 m ²
Loggia ½	3,15 m ²

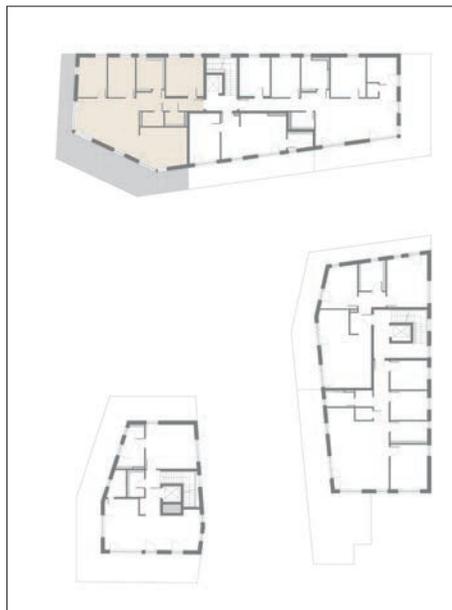
Wohnfläche gesamt 57,15 m²



// B.4 - WOHNUNG 20


WOHNUNG 20
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	48,27 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Kind 1	11,54 m ²
Kind 2	11,03 m ²
Bad	8,16 m ²
WC	2,29 m ²
Flur	10,52 m ²
Abstellraum (AR)	3,14 m ²
Dachterrasse ½	25,33 m ²

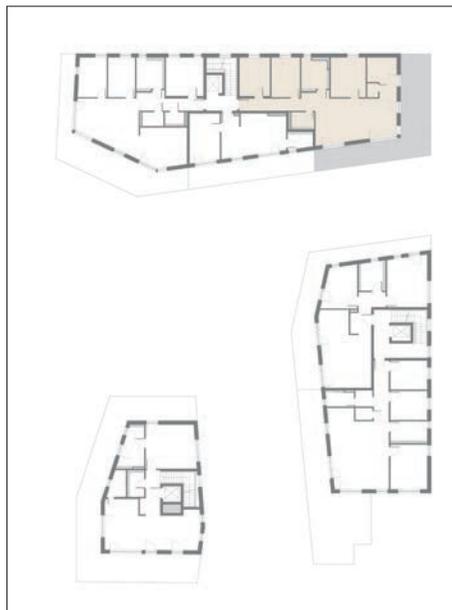
Wohnfläche gesamt 135,17 m²


Maßstab 1:100

// B.4 - WOHNUNG 21


WOHNUNG 21
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen	35,74 m ²
Kochen	10,41 m ²
Schlafen	14,44 m ²
Kind 1	11,63 m ²
Kind 2	12,14 m ²
Bad	7,78 m ²
WC	3,45 m ²
Flur	10,39 m ²
Abstellraum (AR)	1,50 m ²
Dachterrasse ½	25,57 m ²

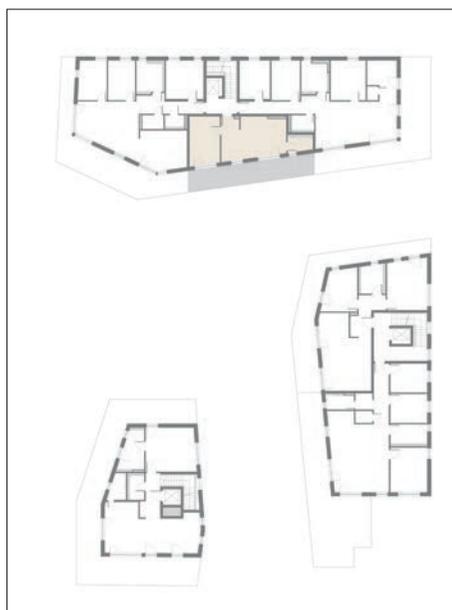
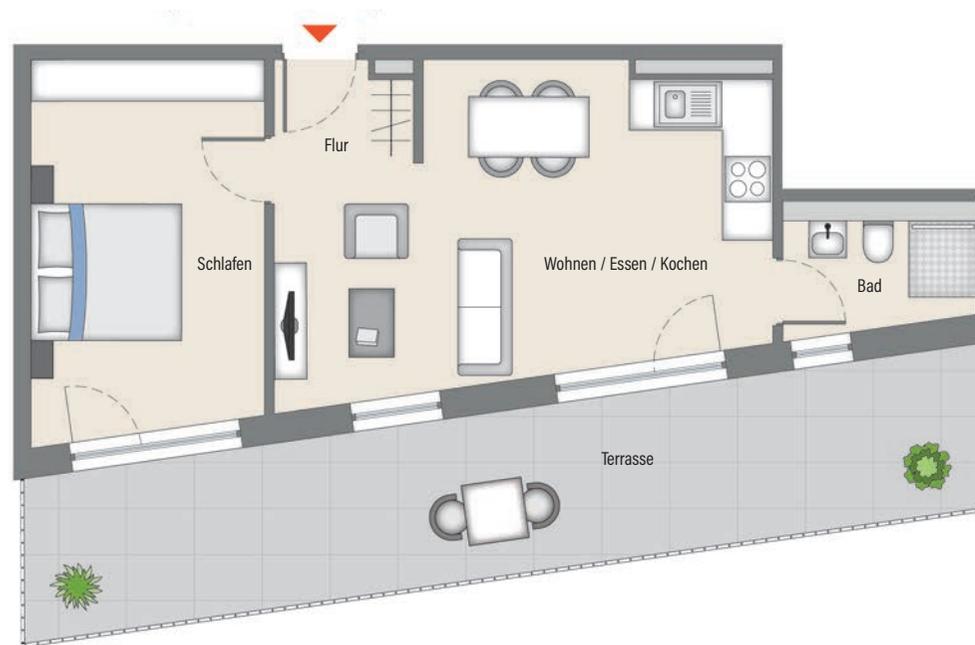
Wohnfläche gesamt 133,02 m²


Maßstab 1:100

// B.4 - WOHNUNG 22


WOHNUNG 22
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	23,29 m ²
Schlafen	15,06 m ²
Bad	3,97 m ²
Flur	3,40 m ²
Dachterrasse ½	14,60 m ²

Wohnfläche gesamt 60,32 m²


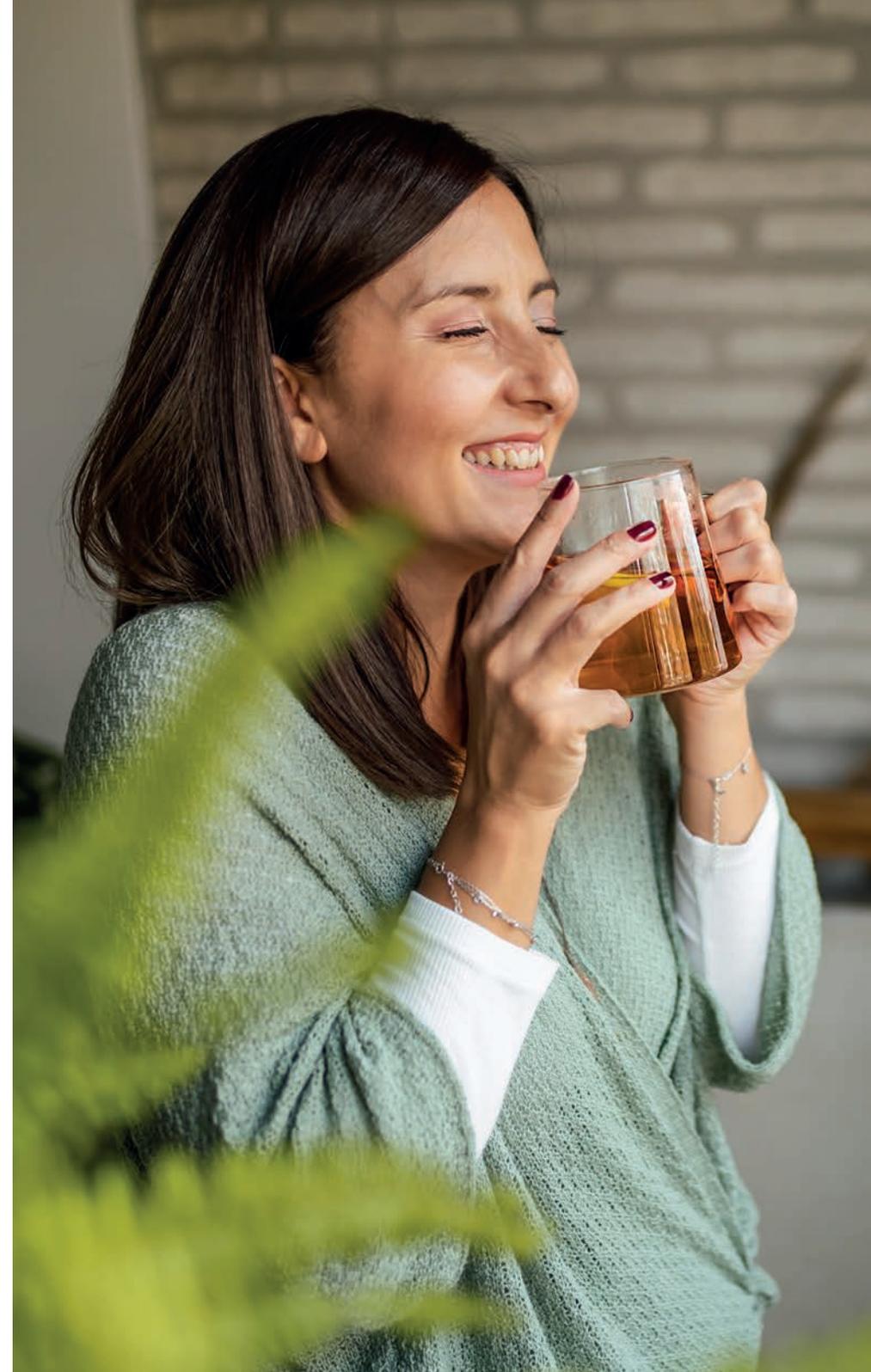
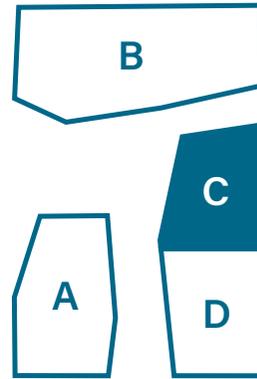
Maßstab 1:100



// HAUS C

Haus C ist direkt mit Haus D verbunden und erstreckt sich über vier Wohnebenen. Beide Wohnungen auf der vierten Ebene sind barrierefrei

* = Mit Stern gekennzeichnete Ausstattungen sind optionale Sonderleistungen.



// C.1 - WOHNUNG 23

**WOHNUNG 23****3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	33,25 m ²
Schlafen	15,85 m ²
Kind	10,31 m ²
Bad	6,69 m ²
Flur	7,99 m ²
Abstellraum (AR)	3,18 m ²
Loggia ½	3,50 m ²

Wohnfläche gesamt **80,77 m²**

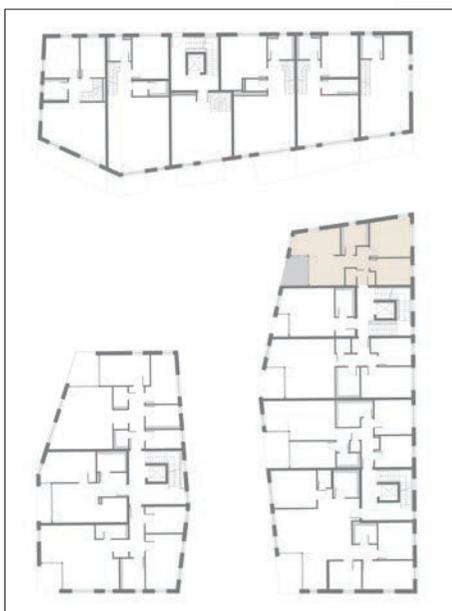
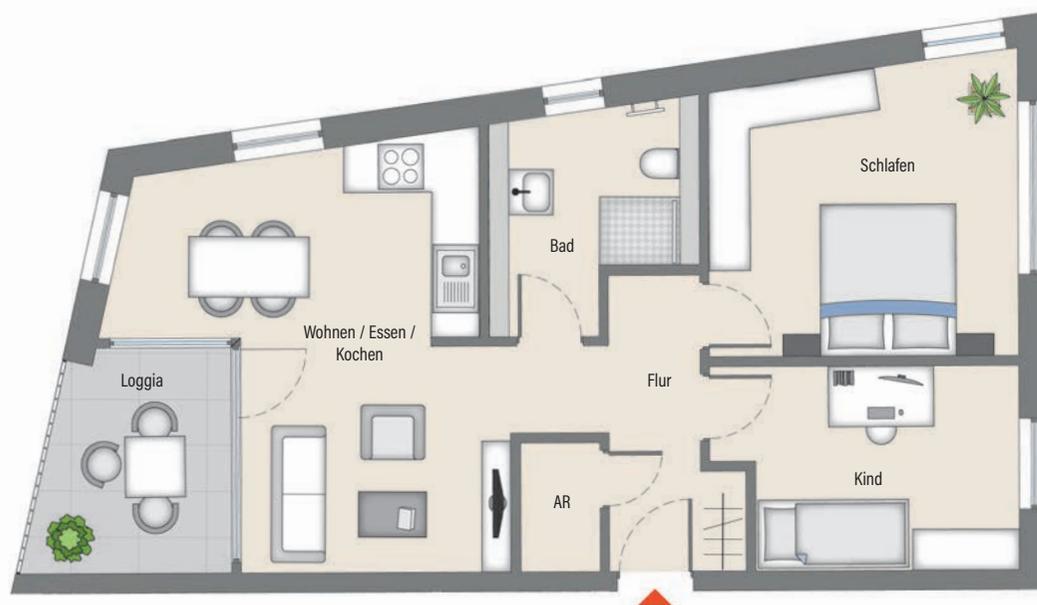


// C.2 - WOHNUNG 24

**WOHNUNG 24****3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	22,55 m ²
Schlafen	15,41 m ²
Kind	10,17 m ²
Bad	5,66 m ²
Flur	6,81 m ²
Abstellraum (AR)	1,65 m ²
Loggia ½	3,37 m ²

Wohnfläche gesamt **65,61 m²**



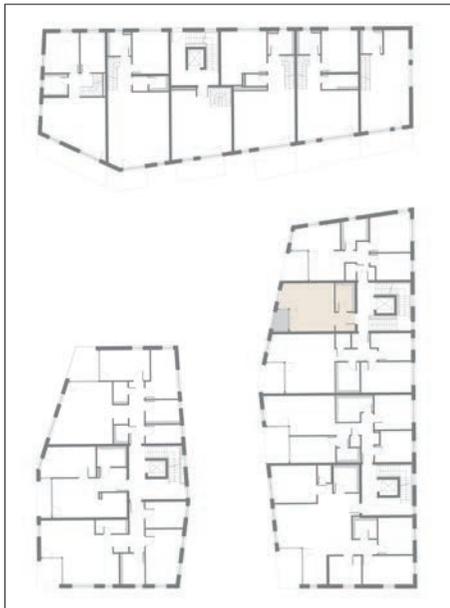
Maßstab 1:100

// C.2 - WOHNUNG 25

**WOHNUNG 25****1-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Schlafen	18,46 m ²
Kochen	5,72 m ²
Bad	4,62 m ²
Flur	3,68 m ²
Loggia ½	1,61 m ²

Wohnfläche gesamt 34,09 m²



// C.2 - WOHNUNG 26

**WOHNUNG 26****3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	33,26 m ²
Schlafen	15,89 m ²
Kind	10,30 m ²
Bad	6,72 m ²
Flur	8,05 m ²
Abstellraum (AR)	3,07 m ²
Loggia ½	3,50 m ²

Wohnfläche gesamt **80,79 m²**



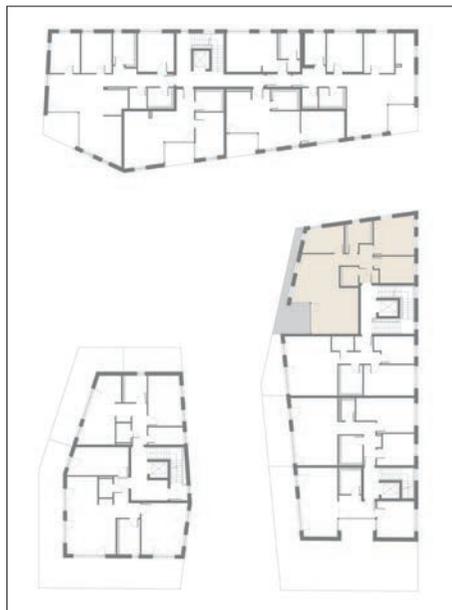
Maßstab 1:100

// C.3 - WOHNUNG 27

**WOHNUNG 27****4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	37,78 m ²
Schlafen	15,41 m ²
Kind 1	9,99 m ²
Kind 2	10,17 m ²
Bad	5,61 m ²
WC	3,00 m ²
Flur	8,95 m ²
Loggia ½	4,92 m ²

Wohnfläche gesamt 95,82 m²



Maßstab 1:100

// C.3 - WOHNUNG 28

**WOHNUNG 28****3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	29,16 m ²
Schlafen	15,89 m ²
Kind	10,30 m ²
Bad	6,21 m ²
Flur	8,03 m ²
Abstellraum (AR)	3,07 m ²
Dachterrasse ½	6,02 m ²

Wohnfläche gesamt **78,67 m²**

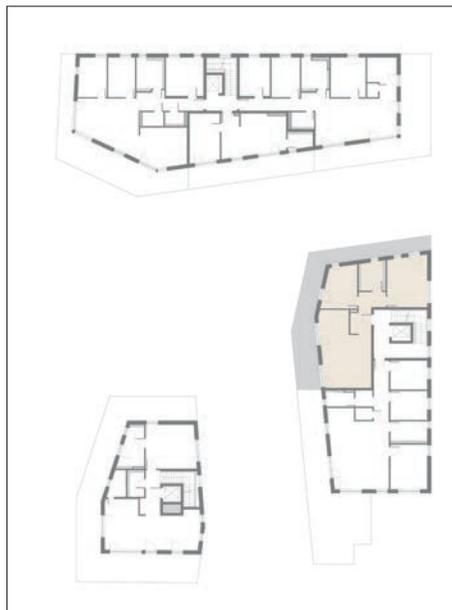


Maßstab 1:100

// C.4 - WOHNUNG 29

WOHNUNG 29 (barrierefrei)
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	33,86 m ²
Schlafen	20,62 m ²
Kind	14,12 m ²
Bad	6,46 m ²
Flur	9,54 m ²
Dachterrasse ½	13,63 m ²

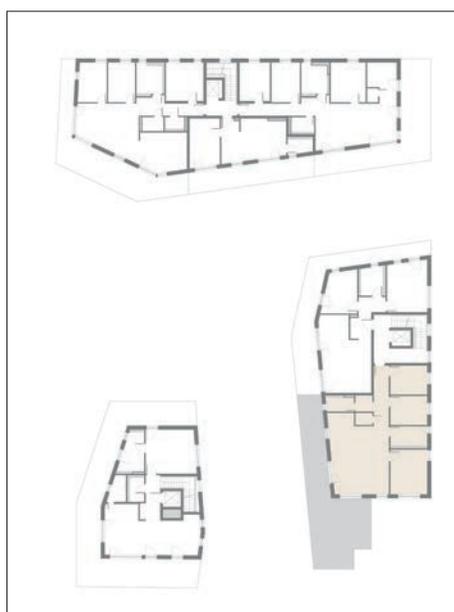
Wohnfläche gesamt 98,23 m²

Maßstab 1:100

// C.4 - WOHNUNG 30


WOHNUNG 30 (barrierefrei)
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	39,57 m ²
Schlafen	16,99 m ²
Kind 1	11,02 m ²
Kind 2	10,98 m ²
Bad	7,62 m ²
Flur	13,78 m ²
WC	4,32 m ²
Abstellraum (AR)	1,99 m ²
Garderobe	2,91 m ²
Dachterrasse ½	34,15 m ²

Wohnfläche gesamt 143,33 m²


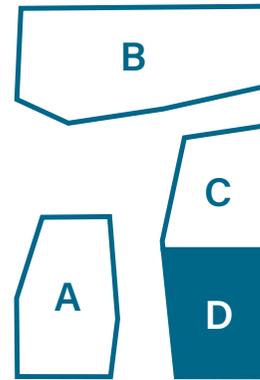


// HAUS D

Sieben Wohnungen finden Sie in Haus D, die auf drei Wohnebenen aufgeteilt sind.

Auch in Haus D sind alle Fenster bodentief angelegt und die Terrassen und Loggien sind in Richtung Südwesten ausgerichtet. Willkommen zuhause!

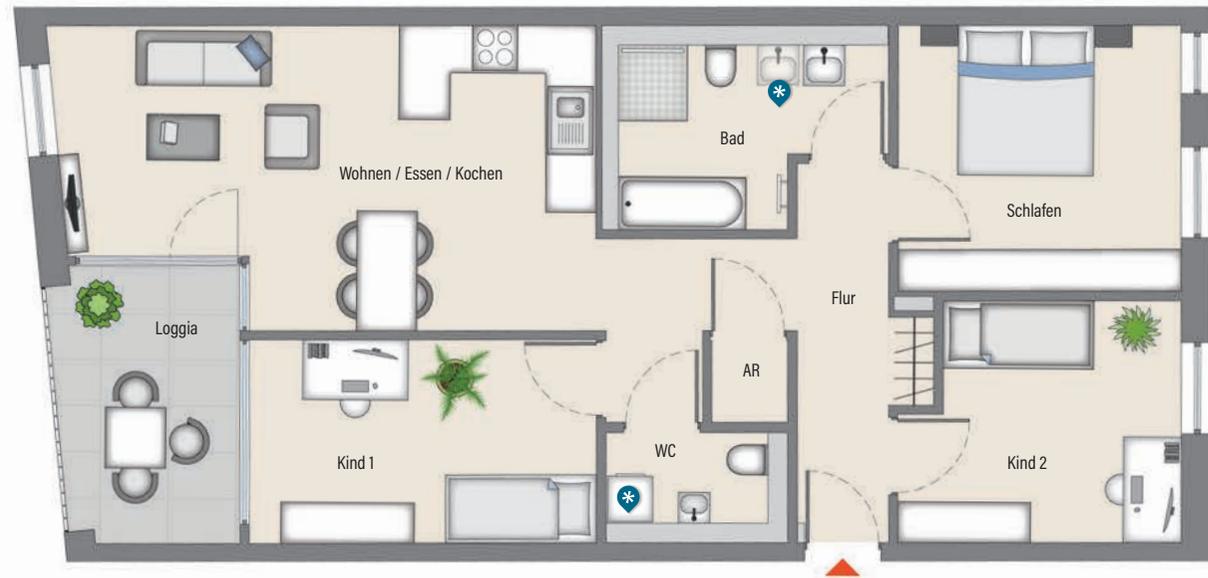
* = Mit Stern gekennzeichnete Ausstattungen sind optionale Sonderleistungen.



// D.1 - WOHNUNG 31


WOHNUNG 31
4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	26,12 m ²
Schlafen	13,25 m ²
Kind 1	12,24 m ²
Kind 2	11,15 m ²
Bad	7,91 m ²
WC	2,51 m ²
Flur	11,48 m ²
Abstellraum (AR)	1,00 m ²
Loggia ½	4,22 m ²

Wohnfläche gesamt **89,87 m²**


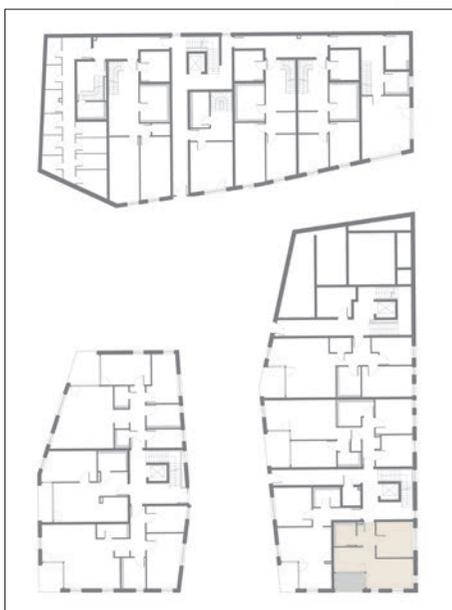
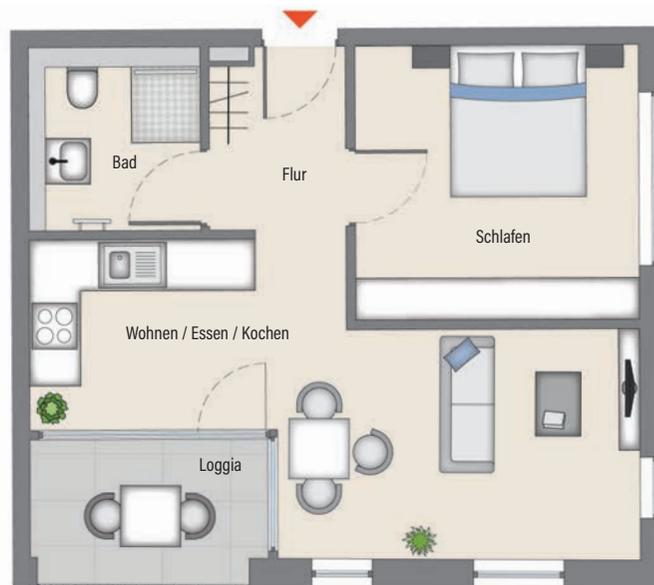
Maßstab 1:100

// D.1 - WOHNUNG 32

**WOHNUNG 32****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	23,98 m ²
Schlafen	13,62 m ²
Bad	4,16 m ²
Flur	4,35 m ²
Loggia ½	2,80 m ²

Wohnfläche gesamt 48,91 m²



Maßstab 1:100

// D.1 - WOHNUNG 33

**WOHNUNG 33****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	26,92 m ²
Schlafen	14,43 m ²
Bad	4,49 m ²
Flur	6,97 m ²
Loggia ½	2,74 m ²

Wohnfläche gesamt 55,54 m²



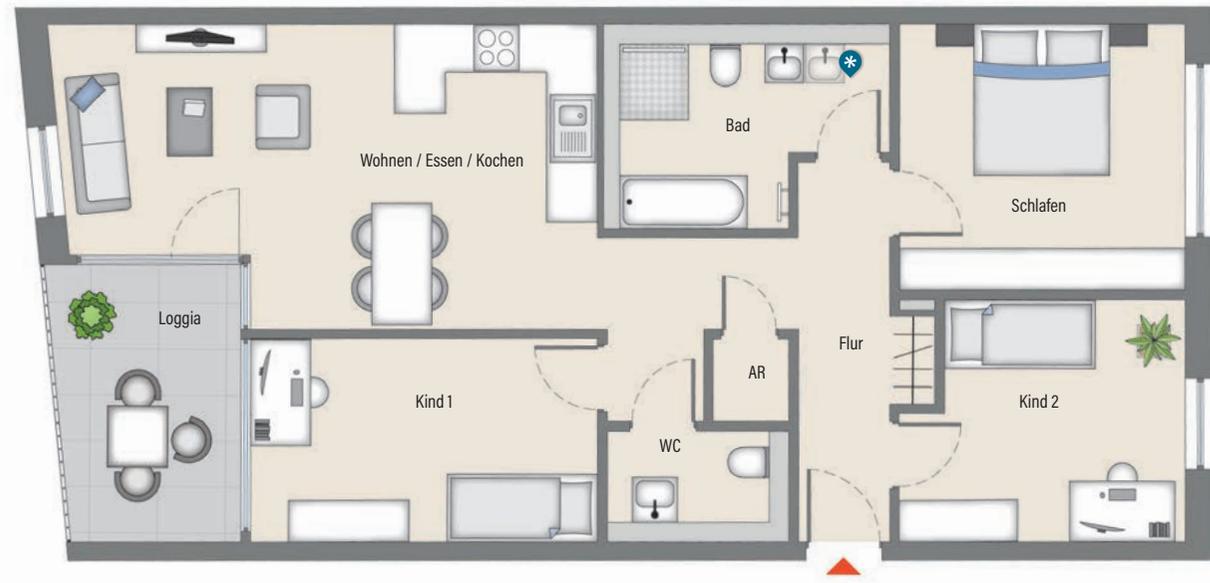
Maßstab 1:100

// D.2 - WOHNUNG 34

**WOHNUNG 34****4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	26,12 m ²
Schlafen	13,25 m ²
Kind 1	12,24 m ²
Kind 2	11,15 m ²
Bad	7,91 m ²
WC	2,51 m ²
Flur	11,48 m ²
Abstellraum (AR)	1,00 m ²
Loggia ½	4,22 m ²

Wohnfläche gesamt 89,87 m²

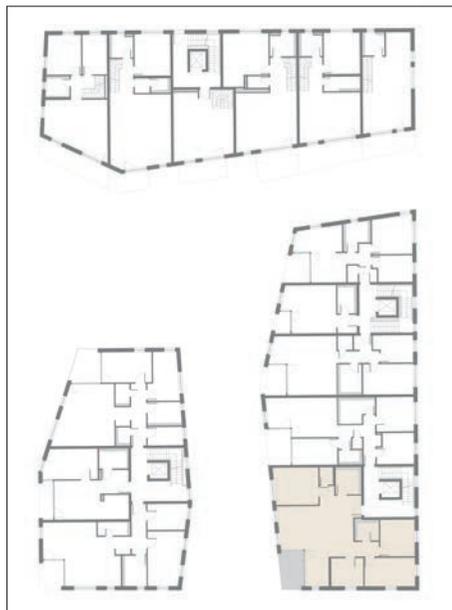


Maßstab 1:100

// D.2 - WOHNUNG 35


WOHNUNG 35 (barrierefrei)
5-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	41,48 m ²
Schlafen	16,88 m ²
Kind 1	13,02 m ²
Kind 2	14,91 m ²
Arbeit	8,20 m ²
Bad 1	4,00 m ²
Bad 2	6,15 m ²
Flur 1	10,83 m ²
Flur 2	3,86 m ²
Abstellraum (AR)	2,25 m ²
Loggia ½	4,71 m ²

Wohnfläche gesamt 126,29 m²


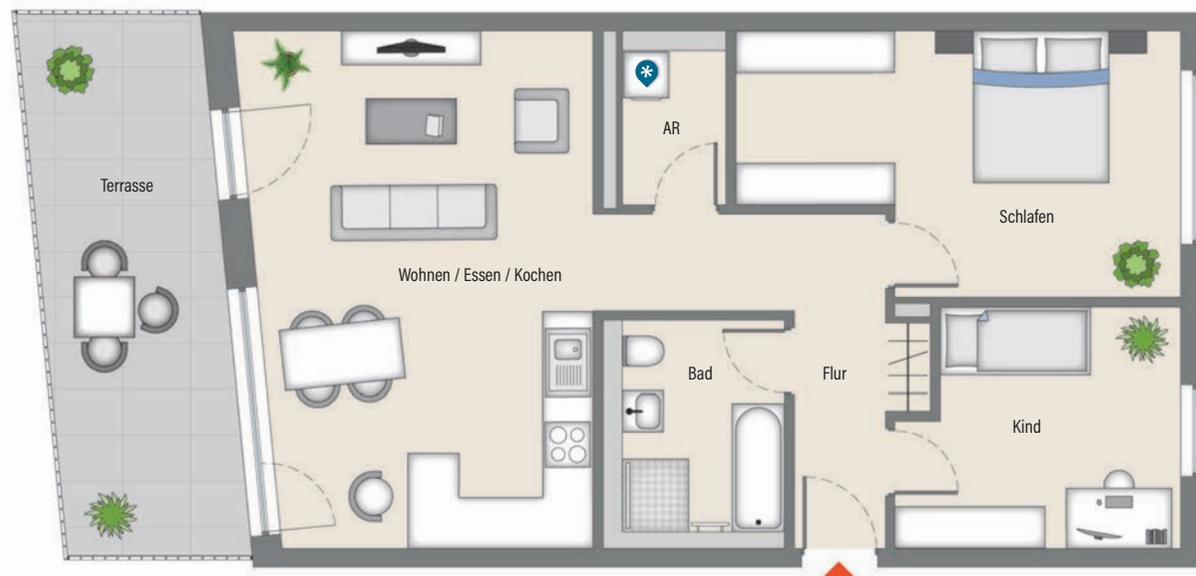
Maßstab 1:100

// D.3 - WOHNUNG 36

**WOHNUNG 36****3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	30,24 m ²
Schlafen	18,03 m ²
Kind	11,15 m ²
Bad	5,90 m ²
Flur	9,36 m ²
Abstellraum (AR)	3,34 m ²
Dachterrasse ½	9,36 m ²

Wohnfläche gesamt 87,38 m²



Maßstab 1:100

// D.3 - WOHNUNG 37

WOHNUNG 37**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen/ Kochen	26,29 m ²
Schlafen	13,86 m ²
Bad	4,74 m ²
Flur	7,82 m ²
Dachterrasse ½	48,78 m ²

Wohnfläche gesamt 101,50 m²

Maßstab 1:100



// PARKEN, KELLER & CO.



// PARKEN, KELLER & CO.

EBENE 0 // UNTER GEBÄUDE B

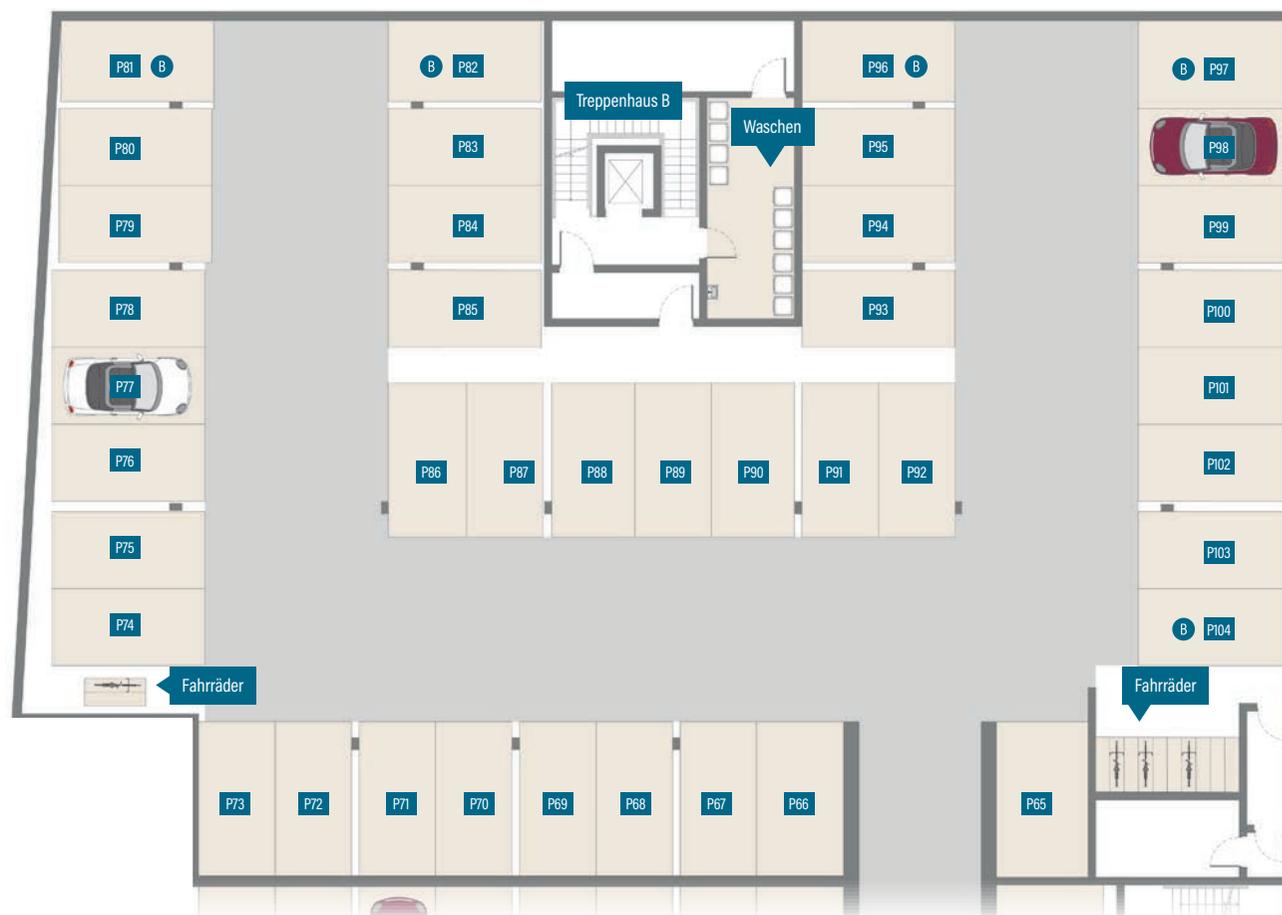
EBENE 0

Tiefgarage	980,80 m ²
Waschen A	13,69 m ²
Waschen B	19,72 m ²
Waschen D	10,49 m ²
K1	4,83 m ²
K2	4,95 m ²
K3	4,02 m ²
K4	4,72 m ²
K5	4,66 m ²
K6	4,06 m ²
K7	4,06 m ²
K8	5,49 m ²
K9	5,84 m ²
K31	3,99 m ²
K32	3,90 m ²
K33	3,97 m ²
K34	3,97 m ²
K35	5,12 m ²
K36	3,90 m ²
K37	3,93 m ²
Müllraum	25,91 m ²

Nutzfläche 1.122,02 m²

EBENE -1

Waschen C	9,54 m ²
K23	5,93 m ²
K24	4,96 m ²
K25	4,85 m ²
K26	4,96 m ²
K27	5,16 m ²
K28	4,96 m ²
K29	5,83 m ²
K30	6,00 m ²

Nutzfläche 52,19 m²

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage sowie die Kellerräume für einige Wohnungen. Darüber hinaus finden Sie hier die gemeinschaftlichen Waschräume und die Müllräume. Auch Ihr Fahrrad findet hier in den dafür vorgesehenen Abstellbereichen seinen Platz. Für Kinderwagen und Gehhilfen befinden sich, jeweils in der Nähe der Aufzüge, Abstellflächen.

Ein Hausmeister-Service kümmert sich um die Reinigung der Treppen, Zuwege, und Nebenräume und übernimmt selbstverständlich auch den Winterdienst. Den genauen Leistungsumfang des Hausmeister-Service bestimmt die Eigentümer-Gemeinschaft selbst.

// PARKEN, KELLER & CO.

EBENE 1

Kinderwagen B	2,80 m ²
Kinderwagen C	10,99 m ²
Kinderwagen D	3,30 m ²
K10	4,95 m ²
K12	4,00 m ²
K16	4,95 m ²
K17	3,93 m ²
K17	4,01 m ²
K18	4,03 m ²
K19	4,06 m ²
K20	4,95 m ²
K21	7,07 m ²
K22	4,05 m ²

Nutzfläche 63,09 m²

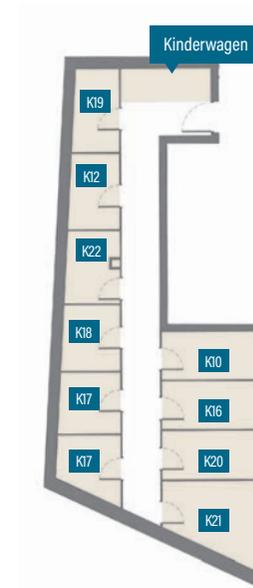
SUMME DER NUTZFLÄCHEN

Ebene - 1	52,19 m ²
Ebene 0	1.122,02 m ²
Ebene 1	63,09 m ²

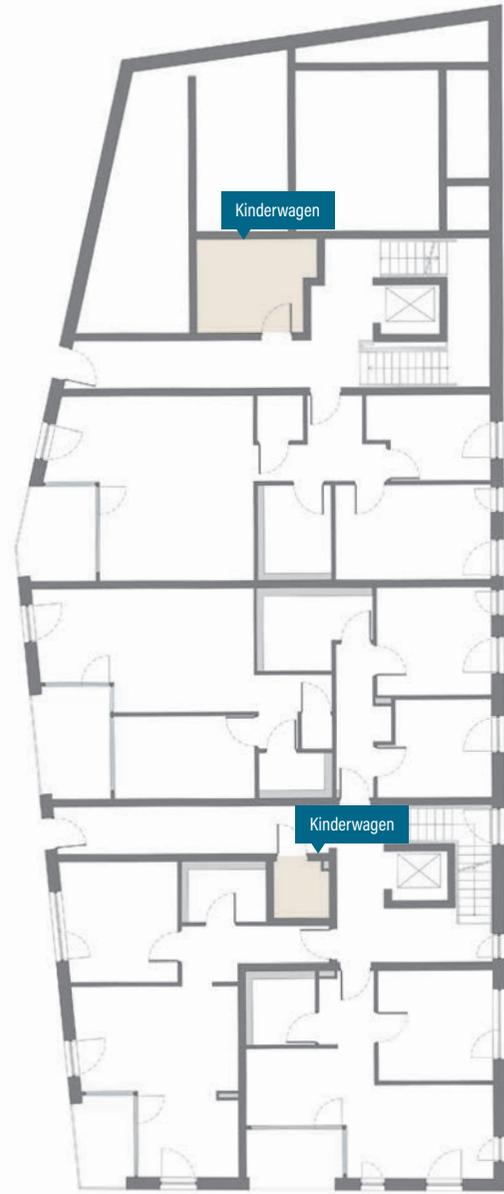
Nutzfläche 1.237,30 m²



EBENE 1 // GEBÄUDE B



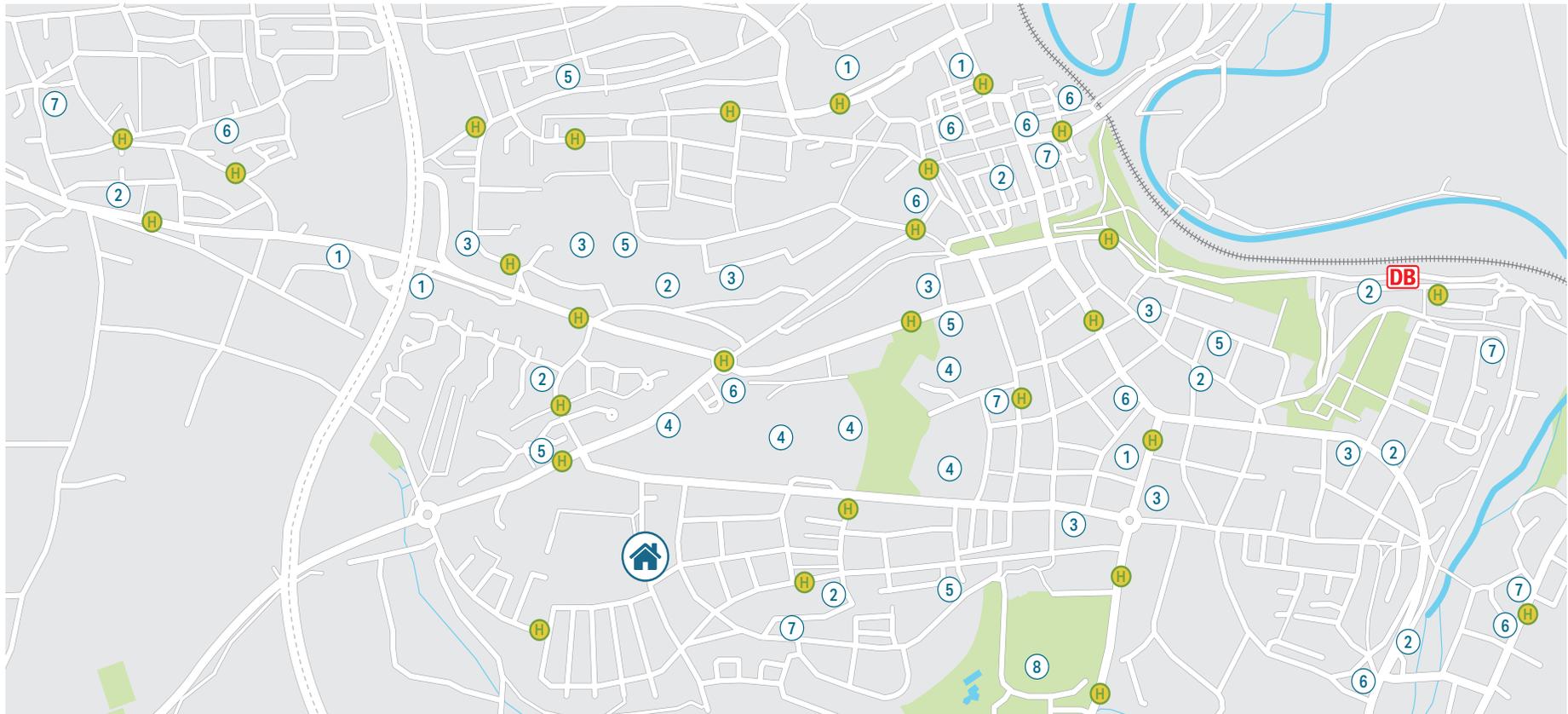
EBENE 1 // GEBÄUDE C + D





iStock
by Getty Images™

// IN BESTER UMGEBUNG



In Rottweil finden Sie neben einer hervorragenden Verkehrsanbindung auch alles für den täglichen Bedarf. Die meisten Ziele sind sogar fußläufig in kurzer Zeit erreichbar.

- | | | |
|---------------|----------------|----------------|
| ① Supermärkte | ④ Schulen | ⑦ Kirchen |
| ② Bäckereien | ⑤ Kindergärten | ⑧ Fußballplatz |
| ③ Ärzte | ⑥ Restaurants | |

// ALLES WICHTIGE IN DER ZUSAMMENFASSUNG.

ADRESSE

- Basler Straße XX, 78628 Rottweil

GRUNDSTÜCK

- Ruhige, naturnahe Lage am Ortsrand
- Fußläufige Entfernung zum Ortskern
- Wohnen mit guter Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung

ARCHITEKTUR

- Modern, zeitgemäß, großzügig und innovativ

ENERGIEKONZEPT

- KfW-55 Energieeffizienzhaus
- Heizungs- und Warmwasseraufbereitung durch Fernwärme
- Optimale Ausnutzung der passiven Sonnenenergie durch großzügige Verglasungen

NACHHALTIGES BAUEN / SCHÖNES WOHNEN

- Gutes Raumklima durch Kalk-Gipsputz auf Massivwänden (hohe Alkalität und Feuchteregulierung)
- Raumgesteuerte Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Außenfühler und Nachtabsenkung
- Hoher Schallschutz in den Wohnungen
- 3-fach verglaste Holz-Fenster mit integriertem Fenster-Falz-Lüfter

QUALITÄT

- Qualitätsmanagement nach DIN ISO EN 9001:2015
- Regionale Handwerker
- Kompetentes Team aus Planern und Fachingenieuren

SICHERHEIT

- Brandmelder in den Schlafbereichen und Zugängen
- Haus- und Wohnungstüren mit 3-fach Verriegelung, so ist ein Höchstmaß an Sicherheit gewährleistet
- Videosprechanlage mit Farbdisplay in allen Wohnungen

AUSSTATTUNG

- Große Verglasungen, helle und hohe Räume
- Eiche-Stabparkett in Zweischichtaufbau – in allen Wohn- und Schlafräumen (Materialpreis ca. 30 €/m²)
- Bäder mit großformatigen Fliesen – Auswahl bei unserem Partnerbetrieb (Materialpreis ca. 30 €/m²)
- Elektrische Außen-Jalousien als Sonnenschutz (Wohnraumerweiterung)
- Höhere Innentüren mit ca. 2,10 m Höhe
- Innentüren mit Holzumfassungszargen, weiß beschichtet, mit Edelstahlbeschlägen
- Natursteinbelag im Treppenhaus und bei Innensimsen
- Stahl-Geländer und mitlaufender Edelstahlhandlauf
- Qualitäts-Sanitärausstattung
- Große und einfach begehbare Duschen
- Zusätzlicher elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- Gestaltete Außenanlagen

- Frostsichere Außenwasserhähne im Terrassenbereich
- Beleuchtung im Eingangsbereich und auf den Terrassen
- Aufzüge in alle Ebenen
- Gemeinsame Wasch- und Trockenräume
- Zusätzlicher Abstellraum für jede Wohnung
- Tiefgarage

ELEKTROAUSSTATTUNG

- Medienverteiler innerhalb der Wohnung
- TV-Anschlüsse und Netzwerkdosen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Modernes Schalterprogramm
- Beleuchtung in den Gemeinschaftsräumen über Bewegungsmelder

KAUFPREIS = FESTPREIS, INKLUSIVE

- aller Erschließungskosten
- Bauwesenversicherung
- Erstellung des Baugesuchs
- Baumüllentsorgung
- Gestaltung der Außenanlagen
- Grundreinigung vor Übergabe

Eigenleistungen sowie Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich. Bei den Sonderwünschen werden die zu erwartenden Mehr- / Minderkosten übersichtlich und nachvollziehbar dargestellt.

maßstäbe. leidenschaft. verantwortung.

// SCHÖNER WOHNEN.

Schöner Wohnen bedeutet für viele Menschen ein Stück Lebensqualität. Wir lieben natürliche Werkstoffe in hoher Qualität und bevorzugen klares Design mit hoher Funktionalität. Von der Fassade über den Grundriss bis zur Ausstattung im Detail. Wir setzen die Maßstäbe – Sie genießen die Vorteile.

Beim "Quattro" in Rottweil legen wir mit unserer innovativen Bauweise großen Wert auf nachhaltige Rohstoffe und Materialien, auf moderne Ausstattungsdetails bekannter Markenhersteller sowie auf die Kooperation mit regionalen Handwerkern.

Wir verwenden Holz mit seinen vielfältigen positiven Eigenschaften als Wandaufbau und als Wärmeschutz, in seiner schönsten Form als Parkettböden, Fenster und Türen. Die Regulierung der Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen wird durch diffusionsoffene Oberflächen (z. B. Kalk-Gips-Putze und umweltfreundliche, wasserlösliche und von gesundheitsschädlichen Ausdünstungen freie Anstriche) von Anfang an wohltuend unterstützt. Wir verlegen generell Fußbodenheizungen mit Einzelraumregelung. Sie verringern nicht nur den Staubanteil in der Raumluft, sondern lassen sich je nach Wohnraum individuell regulieren.

Unser Qualitätsmanagement nach DIN ISO EN 9001:2015 gibt klare Richtlinien für die Auswahl unserer, an Planung und Ausführung beteiligten Partnerfirmen vor. So können wir unsere Qualitätsansprüche bis ins kleinste Detail auch wirklich hochhalten.



Wir verfolgen konsequent das Ziel, ausschließlich Immobilien zu realisieren, die wir selbst gerne und ohne Bedenken bewohnen würden. Wir möchten, dass die Qualität unserer Häuser und Wohnungen im wahren Sinne spürbar ist, und das Tag für Tag!



erfahren. kundenorientiert. werterhaltend.

// UNSER UNTERNEHMEN.

Immobilien sind Vertrauenssache. Und Vertrauen braucht Zeit. Diese nehmen wir uns gerne für Sie, für Ihre Vorstellungen und für Ihre Wünsche. Und weil jeder Kunde einzigartig ist, versuchen wir auch, jedes unserer Projekte mit einem ganz eigenen Charakter auszustatten.

Seit mehr als 25 Jahren stehen wir für zukunftsweisenden Wohn- und Gewerbebau in der Metropolregion Stuttgart. Wir sind hier verwurzelt und mit den Besonderheiten des Immobilienmarktes vertraut. Das gilt in gleichem Maße für unsere Partner. Gemeinsam schaffen wir qualitätsvolle Lebens- und Arbeitsräume – ökologisch sinnvoll und ressourcenschonend. Dazu verbinden wir ganzheitliche und nachhaltige

Lösungen mit moderner, energieeffizienter Architektur und hochwertiger Bauausführung.

Seit 2012 ist unser Unternehmen nach dem internationalen Standard DIN EN ISO 9001 zertifiziert. Unser Grundprinzip lautet: optimaler Kundennutzen. Wir bieten Ihnen Kompetenz, Qualität und Verlässlichkeit über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie. Nehmen Sie uns beim Wort.



Joachim Marquardt, Geschäftsführer



Haftungsausschluss

Bitte beachten Sie, dass sämtliche, in diesem Exposé vorgestellten Inhalte lediglich der Vorabinformation dienen und den vorläufigen Planungsstand vom Feb. 2018 wiedergeben. Die grafischen Darstellungen und Visualisierungen dienen nur der besseren Darlegung des Projektes. Die Möblierungen in den Grundrisszeichnungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Lieferumfang. Darstellungen des Außenbereichs, insbesondere der Blickachsen, geben nicht immer die tatsächliche Situation wieder; insbesondere kann der tatsächliche Blick aus den Fenstern oder über die Grenze des Baugrundstücks hinaus nach Fertigstellung vom Exposé abweichen.

Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung unseres Architekturbüros und sind Circa-Angaben. Eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außen- und Innenansichten des Objektes sowie deren Visualisierung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung dieses Exposés geltenden Bauvorschriften. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können.

V. 220504



Marquardt Immobilien
Spitalgasse 4
71083 Herrenberg
Tel. 07032 955 75 75
Fax 07032 955 75 61
post@immobilien-marquardt.de
www.immobilien-marquardt.de

Ein Projekt der:
Marquardt Wohnbau Projekt
Rottweil GmbH + Co. KG

Wir sind Mitglied des:



Datenschutzinformation:

Informationen für eine transparente, sichere Verarbeitung Ihrer Daten (Artikeln 13, 14, 21 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) – unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte: Wir verarbeiten Ihre Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-DSGVO, dem Bundesdatenschutzgesetz, dem Landesdatenschutzgesetz, dem Handelsgesetzbuch. Rechtsgrundlage ist auch Ihr Vertragsverhältnis mit uns.

Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen:
Immobilien Marquardt GmbH + Co. KG – Herr Joachim Marquardt – Spitalgasse 4, 71083 Herrenberg.

Kontaktdaten des betrieblichen Datenschutzbeauftragten:
Marquardt Immobilien GmbH + Co. KG – Datenschutzbeauftragter – Spitalgasse 4, 71083 Herrenberg.

E-Mail: datenschutz@immobilien-marquardt.de

Die Erhebung Ihrer Daten erfolgt zum Zweck der Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DSGVO).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Erfüllung des bestehenden Vertrages mit uns oder aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a, Art. 9 Abs. 2a i. V. mit Art. 7 DSGVO). Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf der Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Sie können diese Einwilligung für die Zukunft widerrufen. Die Erhebung Ihrer Daten erfolgt aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c, DSGVO).

Wir unterliegen als Marquardt Immobilien GmbH + Co. KG verschiedenen Verpflichtungen (z. B. EU-DSGVO, Handelsgesetze, Steuergesetze). Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, wenn dies zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen notwendig ist.

Wir verarbeiten von Ihnen Personendaten, Adressdaten, Kommunikationsdaten, Bankdaten, Zahlungsdaten, ggf. Geburtsdaten und Familienstand, ggf. Verdienstunterlagen und Finanzierungsnachweise. Die Daten werden solange gespeichert, ergänzt oder fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderweitigen Verpflichtungen nach Geldwäschegesetz, Steuerrecht oder Makler- und Bauträgerverordnung entgegenstehen.

Die Übermittlung von personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt innerhalb der Marquardt-Unternehmensgruppe an Personen, die diese zur Erfüllung der vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten benötigen. Dritte erhalten Ihre Daten, wenn Sie der Übermittlung zustimmen oder wenn es rechtliche Vorgaben gibt:

- Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten
- Öffentliche Stellen und Institutionen bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung, nach denen wir zur Auskunft, Meldung oder Weitergabe von Daten verpflichtet sind
- Die für die Verhandlung mit Gläubigern notwendigen Daten über Ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse
- Von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) insbesondere im Bereich IT-Dienstleistungen, Logistik, Unterstützung / Wartung von EDV- / IT-Anwendungen, Datenvernichtung
- Eigentümer bzw. Kaufinteressent von Bestandsimmobilien
- Notar / Bank
- Hausverwalter / Handwerker
- Vermieter bzw. Mietbewerber

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Für den Fall, dass Ihre Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, Berichtigung oder Löschung zu verlangen. Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Auffassung sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten rechtswidrig ist.

Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung rechtmäßig.

Sind noch Fragen offen? Rufen Sie uns einfach unter **07032 955 75 75** an oder schreiben Sie eine Mail an: post@immobilien-marquardt.de. Wir freuen uns auf Sie!