

NEUBAU EINES
MEHRFAMILIENHAUSES

MIT 9 ATTRAKTIVEN
EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND EINER GEWERBEEINHEIT

HECHINGER STRASSE 76 72072 TÜBINGEN





LAGE HECHINGER ECK NORD



Fortsetzung erfolgreicher Quartiersentwicklungen

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie in der begehrten Tübinger Südstadt, südwestlich des beliebten Loretto-Areals.

Hier entsteht ein gemischt genutztes Quartier, das die bei Tübingern beliebten Prinzipien der Vielfalt, Nutzungsmischung und Kleinteiligkeit aufgreift und dabei neue Maßstäbe setzt. Es knüpft nahtlos an die Erfolge der bereits umgesetzten Quartiere, wie beispielsweise dem Französischen Viertel, Loretto-Areal, Mühlenviertel oder dem Alte Weberei-Areal an.

In diesem visionären Stadtquartier entstehen zu den vielen Miet- und Eigentumswohnungen, gewerbliche Einrichtungen, eine zukunftsorientierte Grundschulerweiterung mit Mensa, ein modernes Pflegeheim mit 60 Plätzen sowie eine Kindertagesstätte.

Als erweiterten Luxus kann man die infrastrukturelle Entwicklung bezeichnen. Im Umkreis von ca. 200m werden Ihnen Bushaltestellen, neue Fahrradwege, eine Bäckerei, eine Apotheke und weitere attraktive Angebote und Einrichtungen zur Verfügung stehen.

Auch weiterführende Schulen und verschiedene Kitas sind nur wenigen Minuten entfernt.

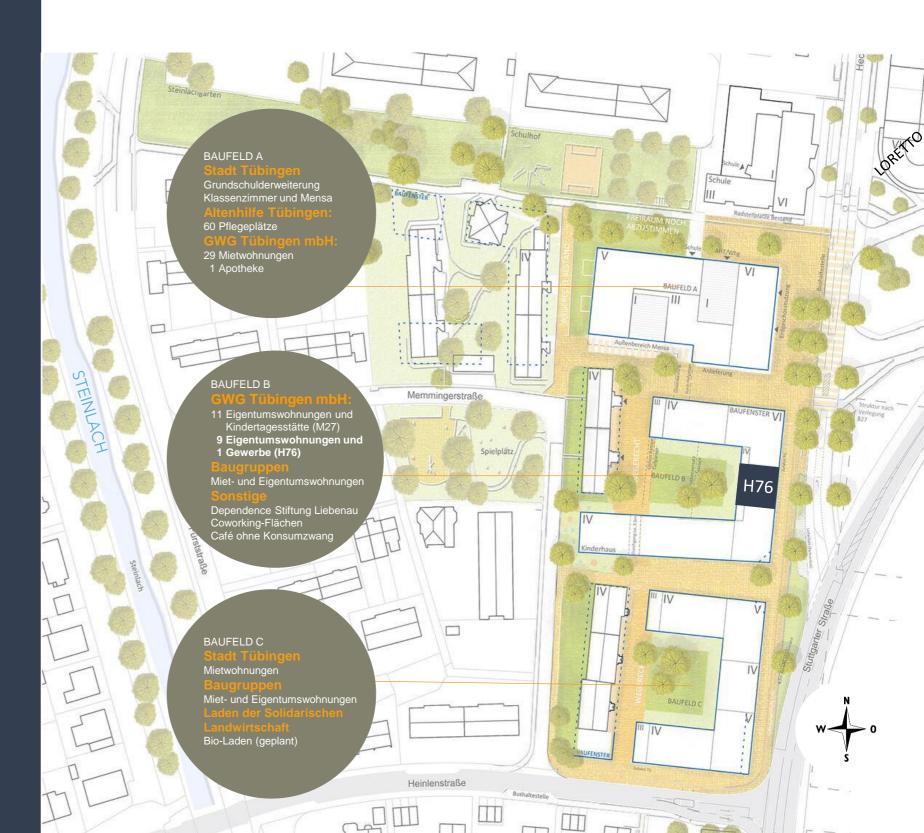
Zusätzlich werden die Erneuerungen im Bereich der natürlichen Umgebung zu einer noch besseren Lebensqualität beitragen. Neue Verbindungswege mit attraktiven Aufenthaltsbereichen werden großräumig in das natürliche Umfeld eingebettet. Sie schaffen eine idyllische Atmosphäre, die zum Verweilen oder für einen kurzen Plausch mit den Nachbarn einlädt.

Und für die Kleinen steht ein bereits vorhandener, großzügiger Spielplatz in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

FREUEN SIE SICH auf ein neues Vorzeige-Quartier, das die Qualitäten der bereits bestehenden Wohnquartiere erfolgreich aufgreift, aber mit neuen Elementen dynamisch weiter entwickelt.

STADTQUARTIER HECHINGER-ECK NORD

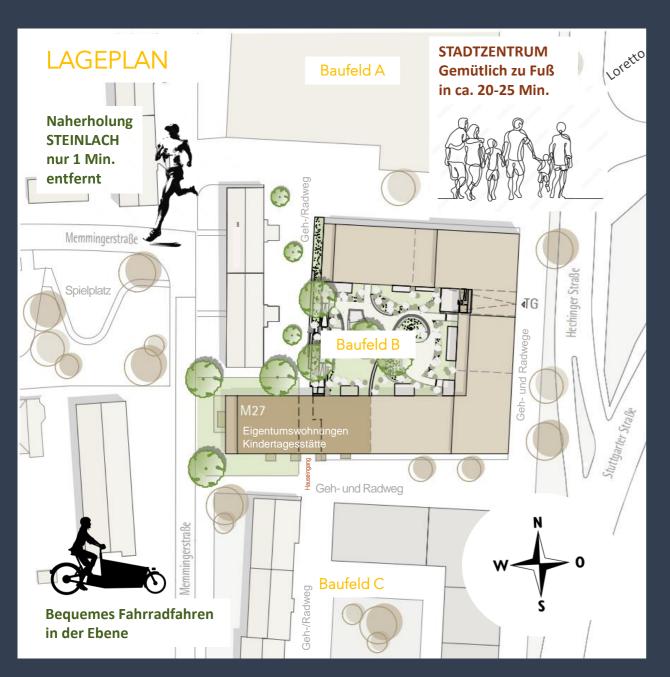
lebendig – attraktiv - vielfältig – stadt- und naturnah – zukunftsorientiert – für alle Generationen



PRAKTISCHES UND SCHÖNES

PERFEKT VERBUNDEN

"Der schönste Weg in die Stadt – immer der STEINLACH entlang und schon ist man mitten drin."

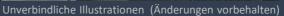






















STILVOLLE AUSTTATUNG

Wohnqualität und Wohlbefinden wünschen wir uns doch alle. Ob wir uns wohlfühlen oder nicht, hängt auch zum großen Teil von den uns umgebenden Räumen ab.

Nehmen Sie sich die Zeit, für Ihr neues Zuhause eine Ausstattung zu wählen, die ganz nach Ihrem Geschmack ist.

Es stehen Ihnen u.a. wahlweise edle Designs für Ihr Bad zur Verfügung. Armaturen von führenden Markenherstellern (Hansa, hansgrohe) und formschöne Keramik aus dem Hause Duravit und der beliebten Produktserie Philippe Starck 3. Die bodengleichen Duschen werden gefliest und erhöhen somit den Komfort.

Weiter steht Ihnen eine große Fliesenauswahl bis zu einem Format von 30x60cm zur Verfügung und lässt keine Wünsche offen.

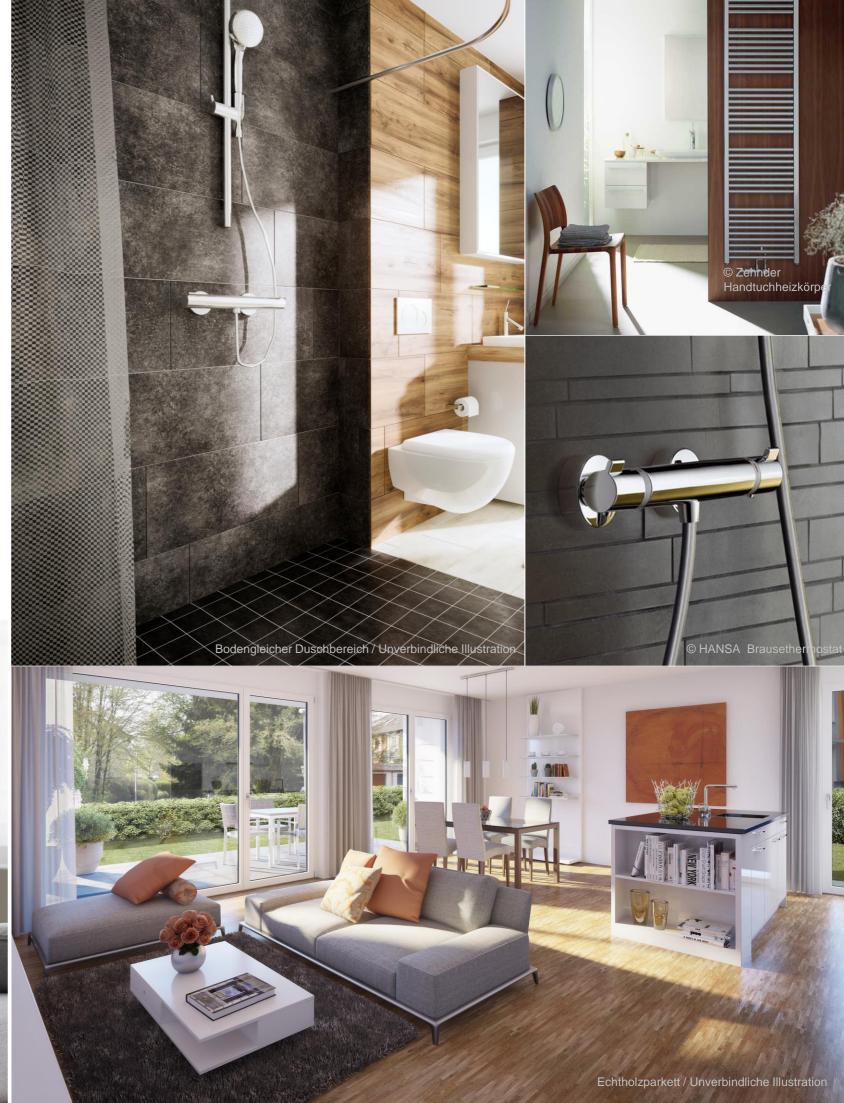
In den Wohnräumen wird edler Echtholzparkett verlegt, der für eine angenehme Raumatmosphäre sorgt. Eine wohltuende Fußbodenheizung wärmt im Winter nicht nur Ihre Füße, sondern schafft auch mehr Flexibilität bei der Möblierung.

Die Rollläden und Raffstores an den 3-fach isolierverglasten Kunststofffenstern können Sie ohne Kraftaufwand elektrisch bedienen.

Alle Wohnräume werden mit multifunktionalen Mediasteckdosen ausgestattet.

In der Tiefgarage werden gemeinsam mit den Stadtwerke Tübingen die technischen Voraussetz-ungen für den Anschluss von umweltfreundlichen E-Autos geschaffen. Auch in diesem Bereich werden Sie auf die Zukunft vorbereitet sein.







ÄUSSERST ATTRAKTIV – NICHT NUR IM INNERN

Das neue Mehrfamilienhaus zeichnet sich u. a. durch seine ausdrucksstarke Architektur aus.

Eine elegante Fassade, mit anthrazitfarbenen Fensterrahmen, Absturzsicherungen aus Sicherheitsglas und einem harmonisch abgestimmten Zusammenspiel von Farben und Oberflächenstrukturen bewirken einen ästhetisch sehr schönen Anblick.

> OST-ANSICHT HAUSEINGANG

HECHINGER STR. 76

Geeignet für Menschen, die das Leben lieben

und mit HIGHLIGHTS, die einfach überzeugen.



- ✓ Attraktive Architektur mit klaren Strukturen
- ✓ Zentrums- und naturnah (Innenstadt und Naherholung Steinlach)
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten im direkten Umfeld und in fußläufiger Nähe
- ✓ Schulen- und Kindergärten nur wenige Schritte oder Minuten entfernt
- Mehr Quartiersqualität durch neue Aufenthaltsflächen und Fahrradwege im gesamten Plangebiet
- ✓ Großer Spielplatz nur einen Steinwurf entfernt
- ✓ Schwellenarmer Zugang zu allen Wohnungen
- ✓ Teils barrierefreie Wohnungen n. §35 LBO
- ✓ Wohnungen mit schöner Terrasse und Privatgarten oder sonnigen Balkonen und Dachterrassen (durch West-Ausrichtung herrliche Sonnenuntergänge genießen)
- ✓ Jede Etage mit dem komfortablen Aufzug erreichbar, selbstverständlich auch von der Tiefgarage aus
- ✓ Echtholzparkett in allen Wohnräumen

- ✓ Bodenfliesen Feinsteinzeug, großes Format 30 x 60 cm
- ✓ Stilvolle Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- ✓ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ✓ Elektrische Handtuchheizkörper in den Bädern
- Geflieste, bodengleiche Duschbereiche
- ✓ Bodentiefe, zweifarbige 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- ✓ Elektrisch betriebene Rollläden und Raffstores
- ✓ Energieeffizienzhaus KfW40 (über Fernwärme der Stadtwerke Tübingen)
- ✓ Vorrüstung für Elektromobilität in der Tiefgarage
- ✓ Fahrräder sicher im Fahrradkeller im UG untergebracht
- ✓ Nutzung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen für klimafreundliche Stromerzeugung durch die Stadtwerke Tübingen
- ✓ Sicheres Bauen mit der GWG Tübingen mbH als zuverlässigen Baupartner



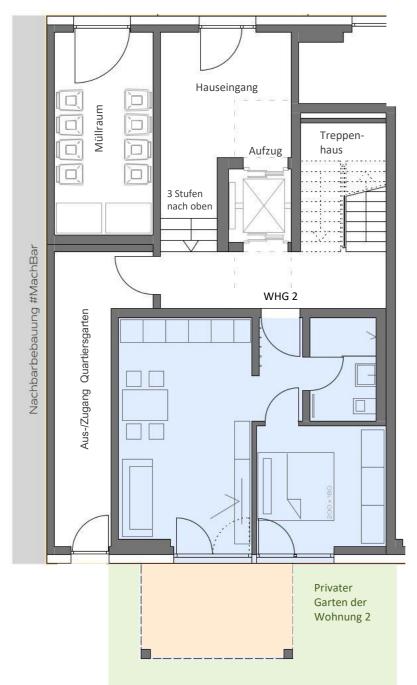
WOHNEN IST MEHR ALS EIN PLATZ ZUM LEBEN UND SCHLAFEN.

WOHNEN IST GEFÜHL, ATMOSPHÄRE, INDIVIDUALITÄT UND SICHERHEIT.

Hierfür bieten wir Ihnen 9 attraktive Eigentumswohnungen an, die sich sowohl für Singles, Paare und Familien als auch für ältere Menschen eignen, die barrierefreie Wohnungen bevorzugen.

Ihnen stehen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 44 m² bis 94 m² zur Verfügung.







Erdgeschoss WOHNUNG 2

Flur 3,27 m²
Bad 4,69 m²
Küche/Essen/

Wohnen 20,61 m² Schlafen 10,62 m²

Terrasse

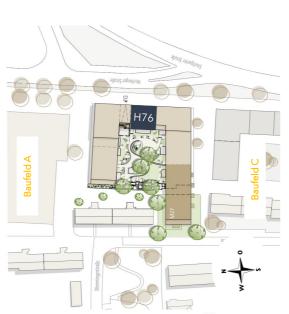
9,70 m² zu 50% 4,85 m²

Gesamt: 44,04 m²

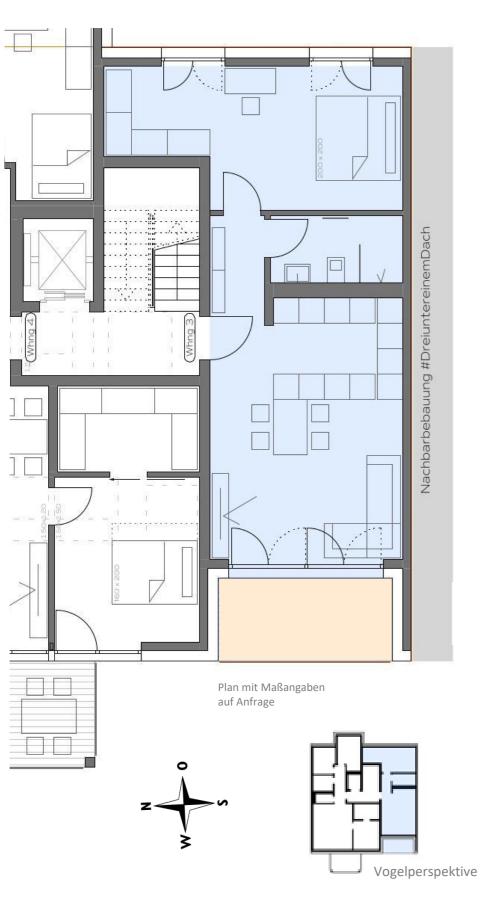
Plan mit Maßangaben auf Anfrage













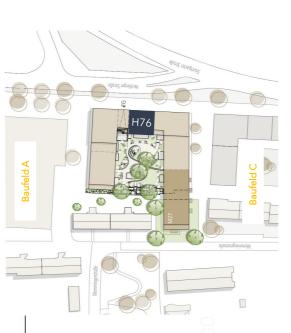
1. Obergeschoss WOHNUNG 3

Flur 4,54 m²
Bad 4,85 m²
Küche/Essen/
Wohnen 25,76 m²

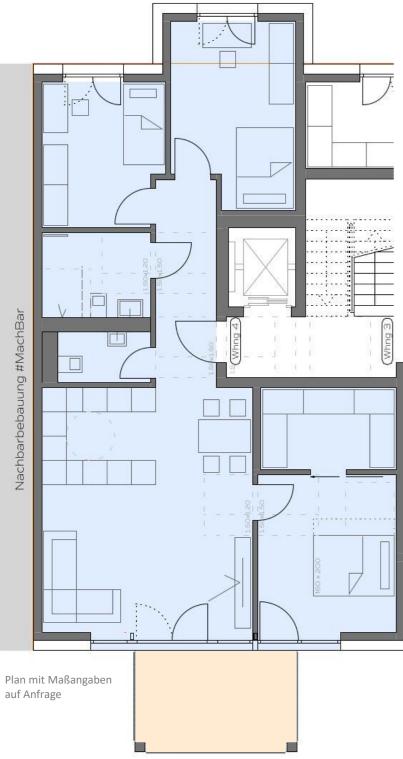
Schlafen 25,76 m² 20,21 m²

Terrasse 7,96 m² zu 50% 3,98 m²

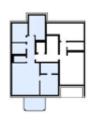
Gesamt: 59,34 m²











Vogelperspektive



1. Obergeschoss WOHNUNG 4

barrierefrei nach LBO

Flur 7,48 m²
WC 2,77 m²
Bad 5,47 m²
Küche/Essen/
Wohnen 30,59 m²
Ankleide 6,58 m²
Schlafen 1 12,95 m²
Schlafen 2 10,13 m²
Schlafen 3 12,88 m²

Balkon

9,94 m² zu 50% 4,97 m²

Gesamt: 93,82 m²









2. Obergeschoss WOHNUNG 5

Flur 4,54 m²
Bad 4,85 m²
Küche/Essen/
Wohnen 25,76 m²
Schlafen 20,21 m²

Balkon

7,96 m² zu 50% 3,98 m²

Gesamt: 59,34 m²

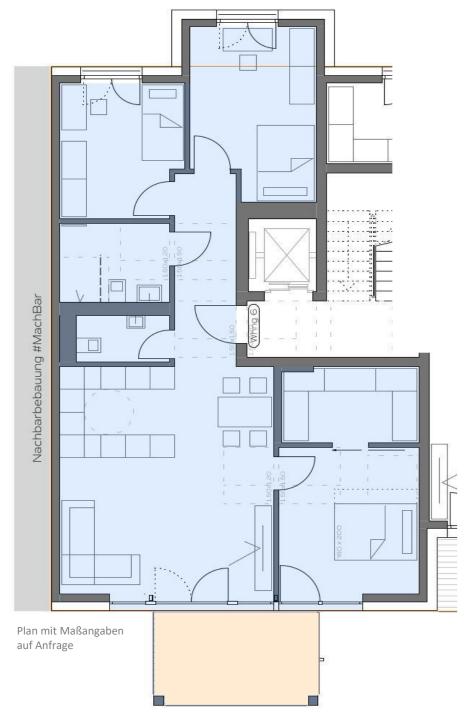
Plan mit Maßangaben auf Anfrage







4-zimmer





2. Obergeschoss WOHNUNG 6

barrierefrei nach LBO

Flur 7,48 m²
WC 2,77 m²
Bad 5,47 m²
Küche/Essen/
Wohnen 30,59 m²
Ankleide 6,58 m²
Schlafen 1 12,95 m²
Schlafen 2 10,13 m²
Schlafen 3 12,88 m²

Balkon

9,94 m² zu 50% 4,97 m²

Gesamt: 93,82 m²













3. Obergeschoss WOHNUNG 7

 $\begin{array}{lll} Flur & 4,54 \text{ m}^2 \\ Bad & 4,85 \text{ m}^2 \\ \text{K\"{u}che/Essen/} \\ Wohnen & 25,76 \text{ m}^2 \\ Schlafen & 20,21 \text{ m}^2 \end{array}$

Balkon

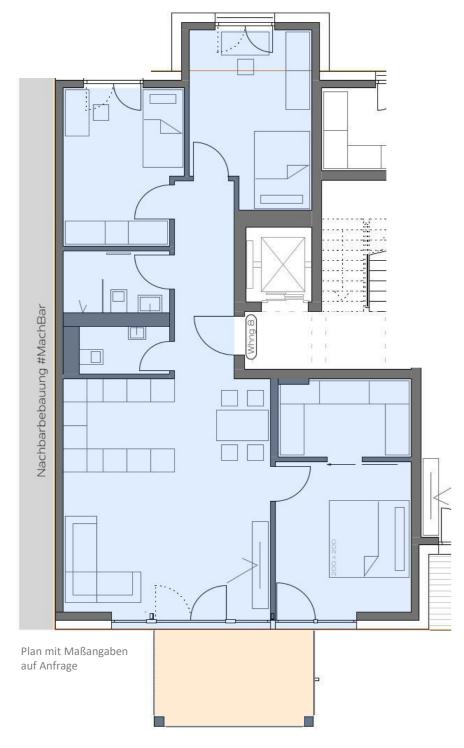
7,96 m² zu 50% 3,98 m²

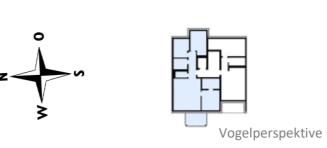
Gesamt: 59,34 m²

Plan mit Maßangaben auf Anfrage











3. Obergeschoss WOHNUNG 8

Flur WC Bad	7,48 m ² 2,77 m ² 4,17 m ²
Küche/Essen/	
Wohnen	30,59 m ²
Ankleide	6,58 m ²
Schlafen 1	12,95 m ²
Schlafen 2	11,43 m²
Schlafen 3	12,88 m ²

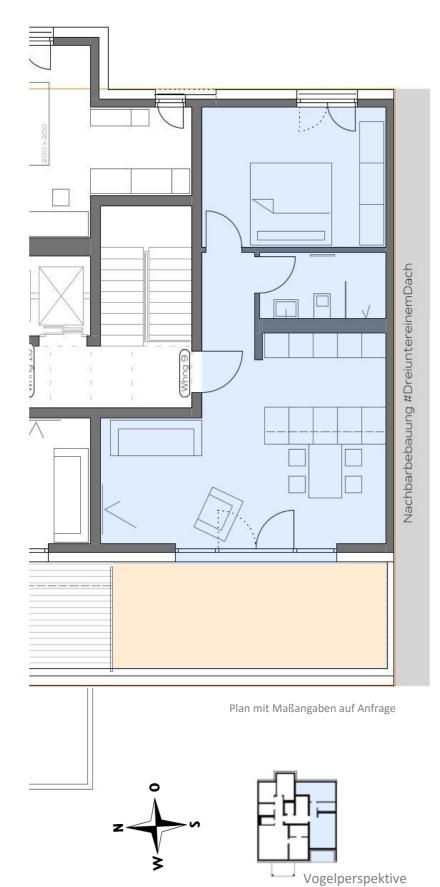
Balkon

8,88 m² zu 50% 4,44 m²

Gesamt: 93,29 m²









4. Obergeschoss WOHNUNG 9

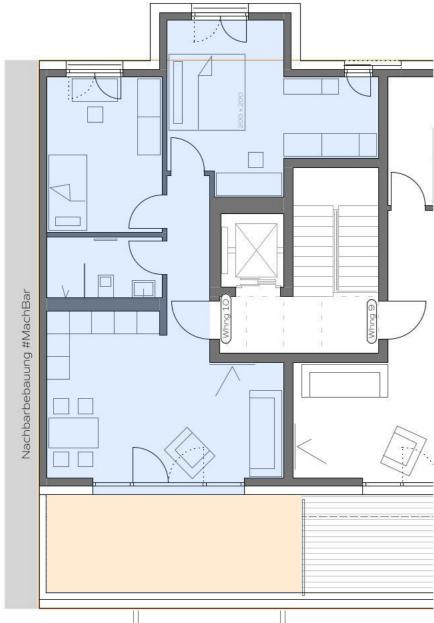
 $\begin{array}{ccc} Flur & 5,41 \text{ m}^2 \\ Bad & 4,74 \text{ m}^2 \\ K \ddot{\text{u}} \text{che/Essen/} \\ Wohnen & 27,28 \text{ m}^2 \\ Schlafen & 15,01 \text{ m}^2 \end{array}$

Dachterrasse 16,70 m² zu 50% 8,35 m²

Gesamt: 60,57 m²

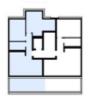






Plan mit Maßangaben auf Anfrage





Vogelperspektive



4. Obergeschoss WOHNUNG 10

Flur 5,41 m²
Bad 4,74 m²
Küche/Essen/
Wohnen 24,00 m²
Schlafen 1 10,85 m²
Schlafen 2 18,33 m²

Dachterrasse 16,70 m² zu 50% 8,35 m²

Gesamt: 71,68 m²





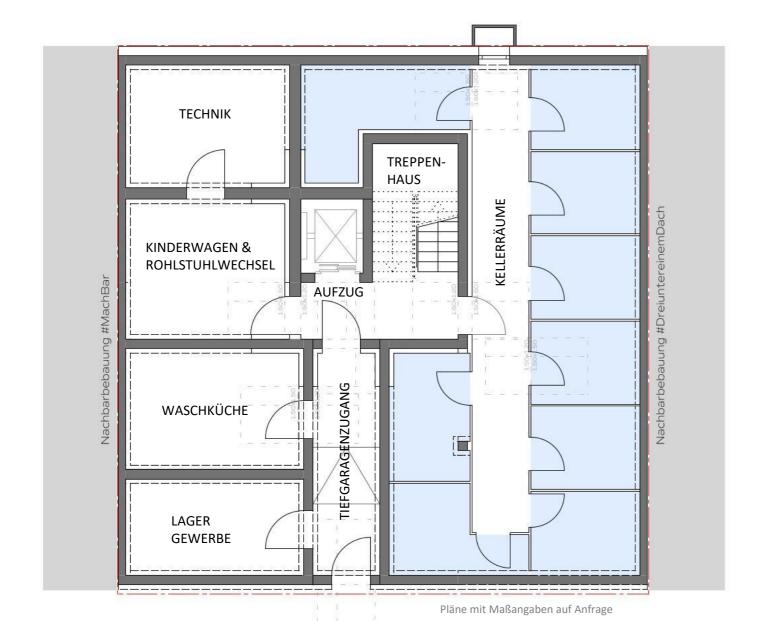
UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE

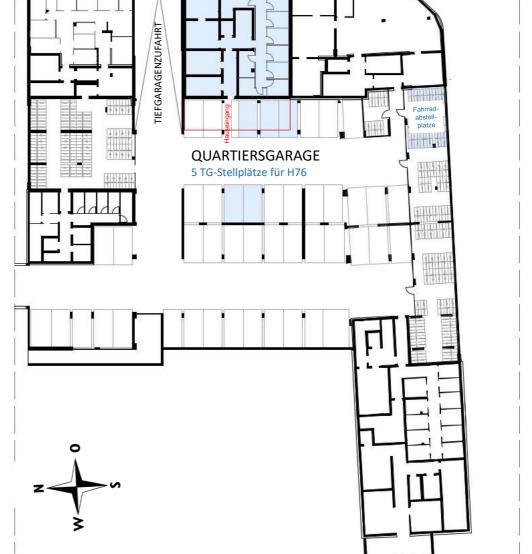


Abgeschlossener Fahrradraum / 18 Fahrradabstellplätze mit Haltevorrichtungen



Tiefgaragenstellplätze für E-Mobilität vorbereitet







Für noch mehr Informationen:

Ihr Ansprechpartner für Fragen und individuelle Terminvereinbarungen:

Matthias Petzold 07071 - 79 90 22 m.petzold@gwg-tuebingen.de

WIR FREUEN UNS AUF SIE – RUFEN SIE EINFACH AN.

GWG – Gesellschaft für Wohnungsund Gewerbebau Tübingen mbH Eisenbahnstr. 8 72072 Tübingen Tel. 07071-79 90 0 info@gwg-tuebingen.de www.gwg-tuebingen.de



Hinweise zum Prospekt::

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich zu präsentieren. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Die Architektenpläne zeigen in diesem Fall die verbindliche Ausführung auf. Die Möblierung und Küchen in den Grundrissdarstellungen stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Dachterrassen fließen nur anteilig in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Zirka-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich. Fragen Sie uns einfach, wenn Ihnen etwas unklar erscheint.

