M27

CLOSE TO TOWN

Elf Eigentumswohnungen und eine Kindertagesstätte in

NACHHALTIGER HOLZ-HYBRID-BAUWEISE

GWG 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.

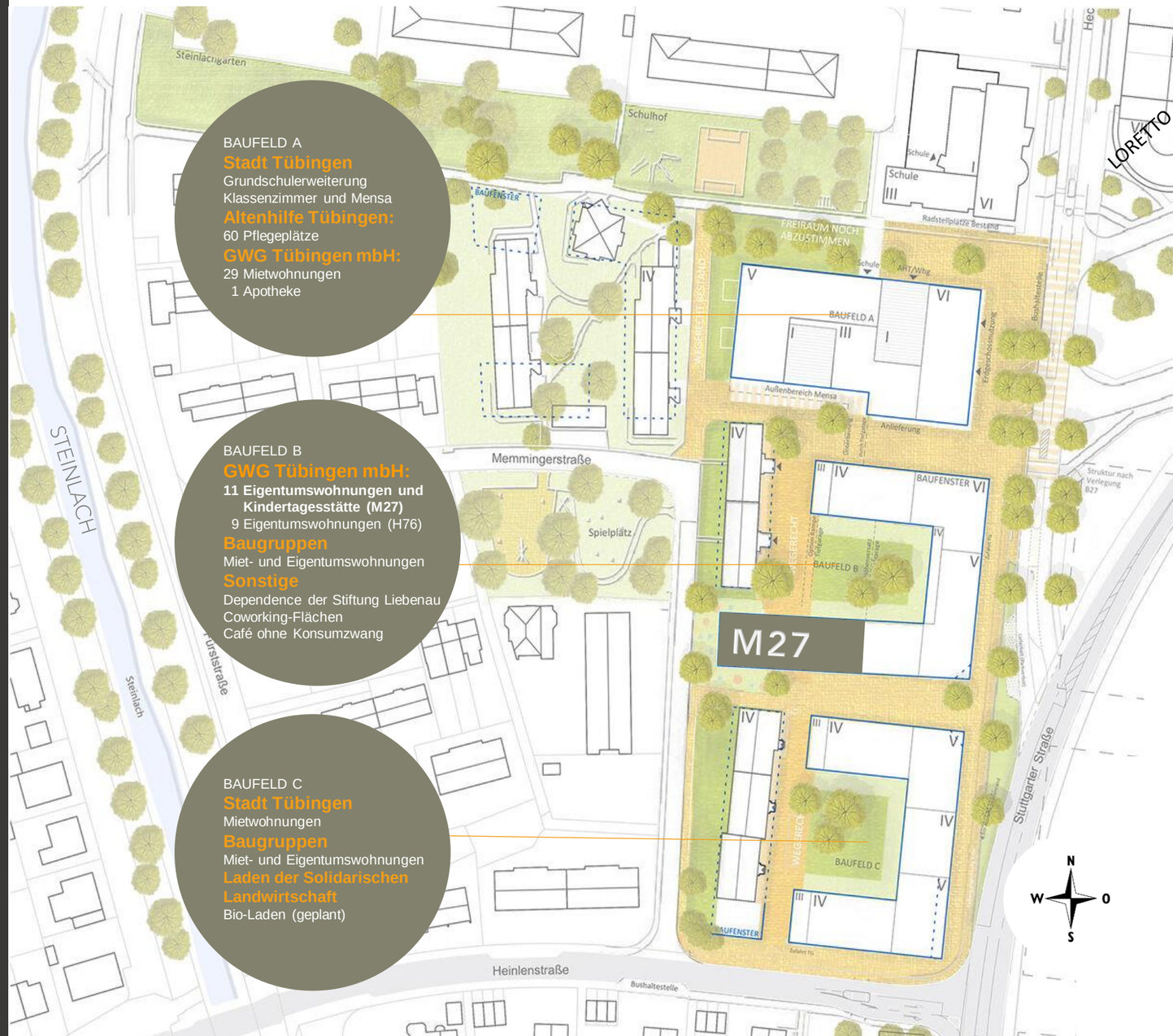
Zusätzlich werden die Erneuerungen im Bereich der natürlichen Umgebung zu einer noch besseren Lebensqualität beitragen. Neue Verbindungswege mit attraktiven Aufenthaltsbereichen werden großräumig in das natürliche Umfeld eingebettet. Sie schaffen eine idyllische Atmosphäre, die zum Verweilen oder für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

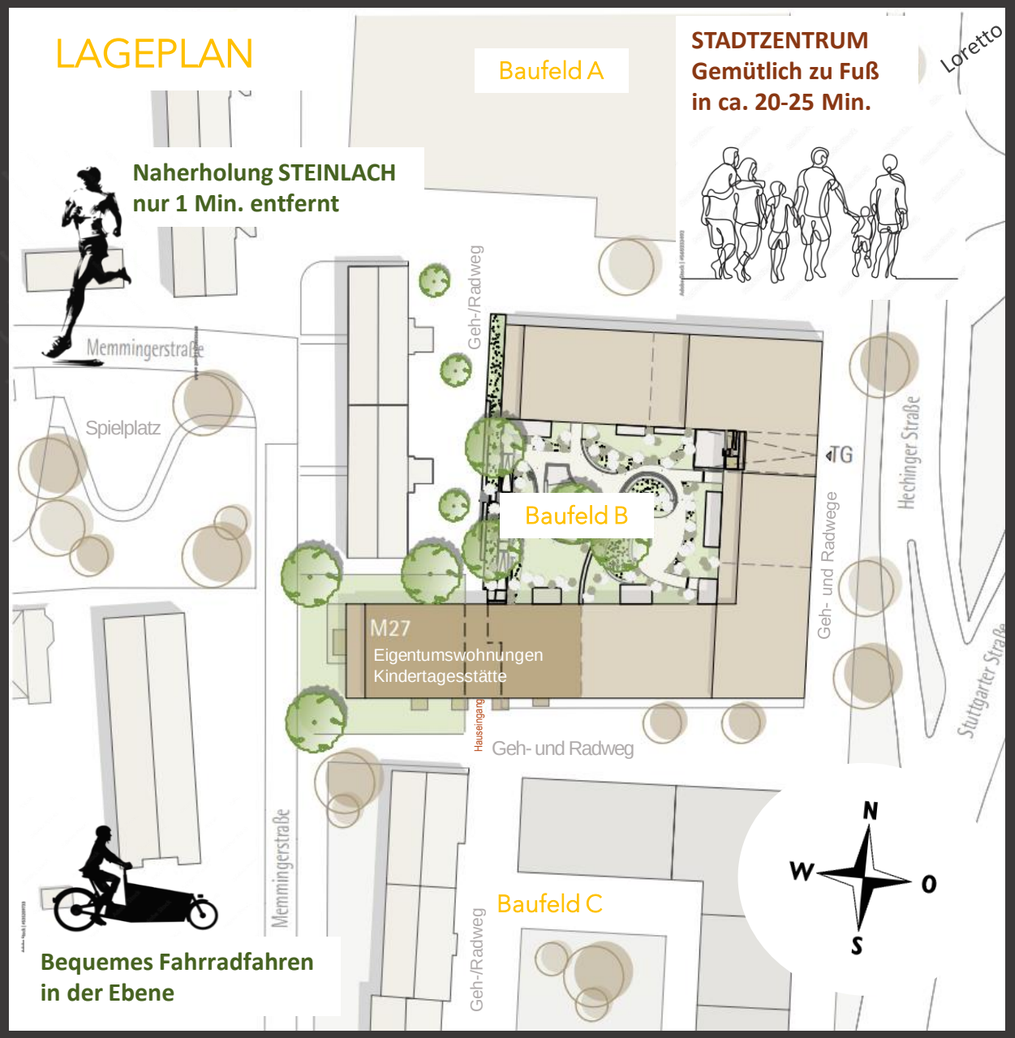
lebendig – attraktiv - vielfältig – stadt- und naturnah – zukunftsorientiert – für alle Generationen



PRAKTISCHES UND SCHÖNES

PERFEKT VERBUNDEN

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



Unverbindliche Illustrationen (Änderungen vorbehalten)

MEMMINGERSTRASSE 27

ANSICHT
SÜD-WEST

Memminger Straße

Geh- und Radweg

Unverbindliche Illustration (Änderungen vorbehalten)

Nachhaltigkeit, die beeindruckt

Ihr neues Zuhause beeindruckt zunächst mit seiner architektonischen Ruhe und Klarheit.

Im EG und 1. OG befindet sich eine Kindertagesstätte, mit einem eigenen Aufzug und Treppenhaus.
Im 2. und 3. Obergeschoss (Penthouse-Ebene) werden insgesamt 11 attraktive Eigentumswohnungen erstellt.

Die angewandte Holz-Hybrid-Bauweise wird nicht nur nachhaltig den ökologischen Fußabdruck minimieren, sondern auch für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen. Mit dem Energiestandard KfW-Effizienzhaus 40 wird zudem 60% mehr Energie eingespart, als die Energieeinsparverordnung vorschreibt.

Im UG stehen Ihnen belüftete Kellerräume, ein Wasch- und Trockenraum, Abstellplätze für Kinderwägen, Rollstühle und Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

Die TG-Stellplätze sind für den Anschluss von E-Autos vorbereitet. Der Personenaufzug bringt sie komfortabel in jede Etage.

Eigentumswohnungen in Holz-Hybrid-Bauten sind nicht nur Zeichen einer Verantwortung für die Umwelt, sondern auch kluge Investitionen. Die weiter steigende Nachfrage nach nachhaltigen Wohnungen, die den modernen Standards entsprechen, wird sich langfristig auszahlen.

Dieses Gebäude ist eine Antwort auf die gewachsenen Ansprüche in unserer Gesellschaft an Ökologie, hohe Qualitätsstandards und ein gesundes Wohnklima – kurz gesagt: zeitgemäß & zukunftsorientiert.

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 Duschbereiche sind bodengleich gefliest und erhöhen den Komfort zusätzlich.

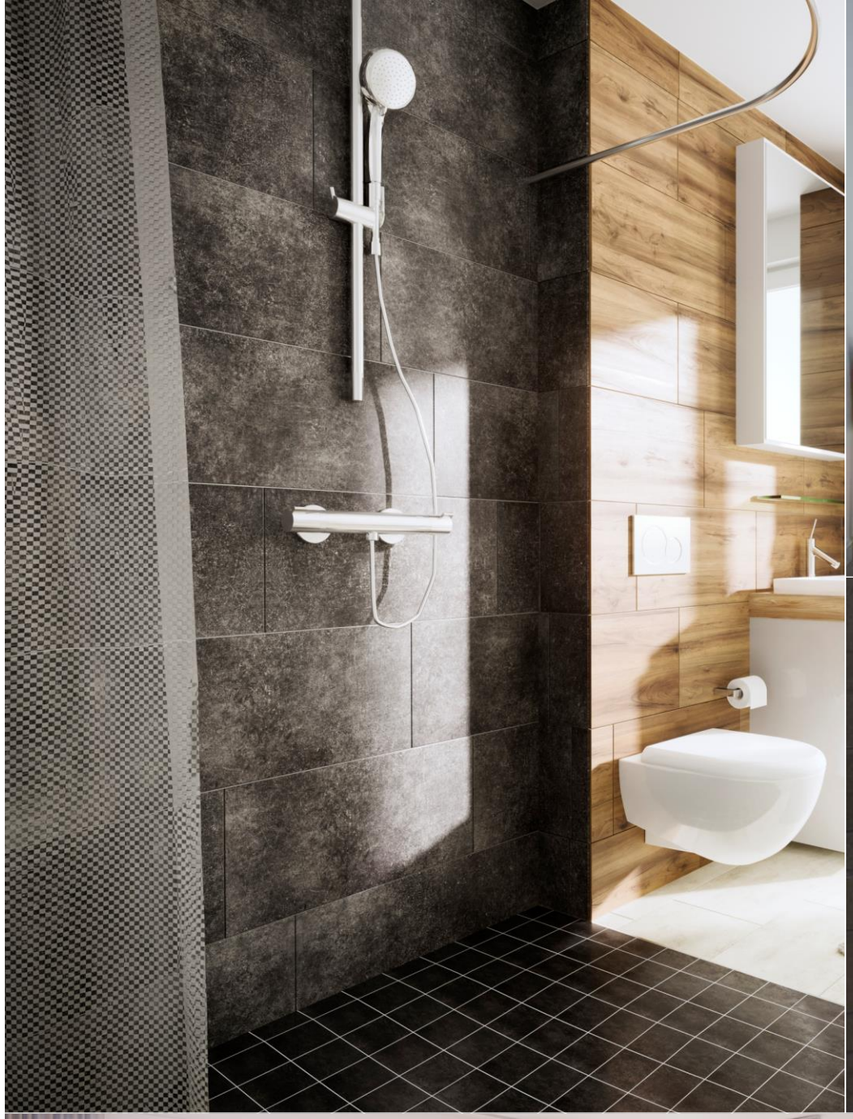
Weiter steht Ihnen eine große Fliesenauswahl bis zu einem Format von 30x60cm zur Verfügung und lässt keine Wünsche offen.

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

Die Rollläden und Raffstores an den 3-fach isolierverglasten Holzfenstern können Sie ohne Kraftaufwand elektrisch bedienen.
Alle Wohnräume werden mit multifunktionalen Mediasteckdosen ausgestattet.

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

WOHNQUALITÄT STEIGERT WOHLBEFINDEN



Unverbindliche Illustrationen

QUARTIERSGARTEN MIT BESONDERER QUALITÄT

Der mit den benachbarten Gebäude- und Wohnungseigentümern gemeinschaftlich genutzte Quartiersgarten wurde aufwendig geplant, mit viel Liebe bis ins Detail.

Die intensiven Planungsgespräche mit allen Beteiligten hat sich gelohnt. Alle sind sich einig: Sowohl optisch als auch praktisch betrachtet ist das Ergebnis einzigartig und wird täglich für jeden Nutzer zum Erlebnis.

ANSICHT VOM QUARTIERSGARTEN

Unverbindliche Illustration (Änderungen vorbehalten)

MEMMINGERSTRASSE 27

Geeignet für Menschen, die das Leben lieben

und mit **HIGHLIGHTS,**
die einfach überzeugen.

„Ja, hier gefällts uns"

- ✓ 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
- ✓ Teilweise barrierefreie Wohnungen
- ✓ Wohnungen mit schöner Terrasse und Privatgarten oder sonnigen Balkonen und Dachterrasse (Süd- oder Süd-West-Ausrichtung)
- ✓ 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
- ✓ Viel Licht durch bodentiefe Holzfenster
- ✓ Elektrisch betriebene Jalousien
- ✓ Nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise (umweltbewusstes Wohnen vorleben und sich wohlfühlen, umgeben vom natürlichsten Baustoff Holz)
- ✓ Energieeffizienzhaus KfW40 (Wärmeversorgung 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.

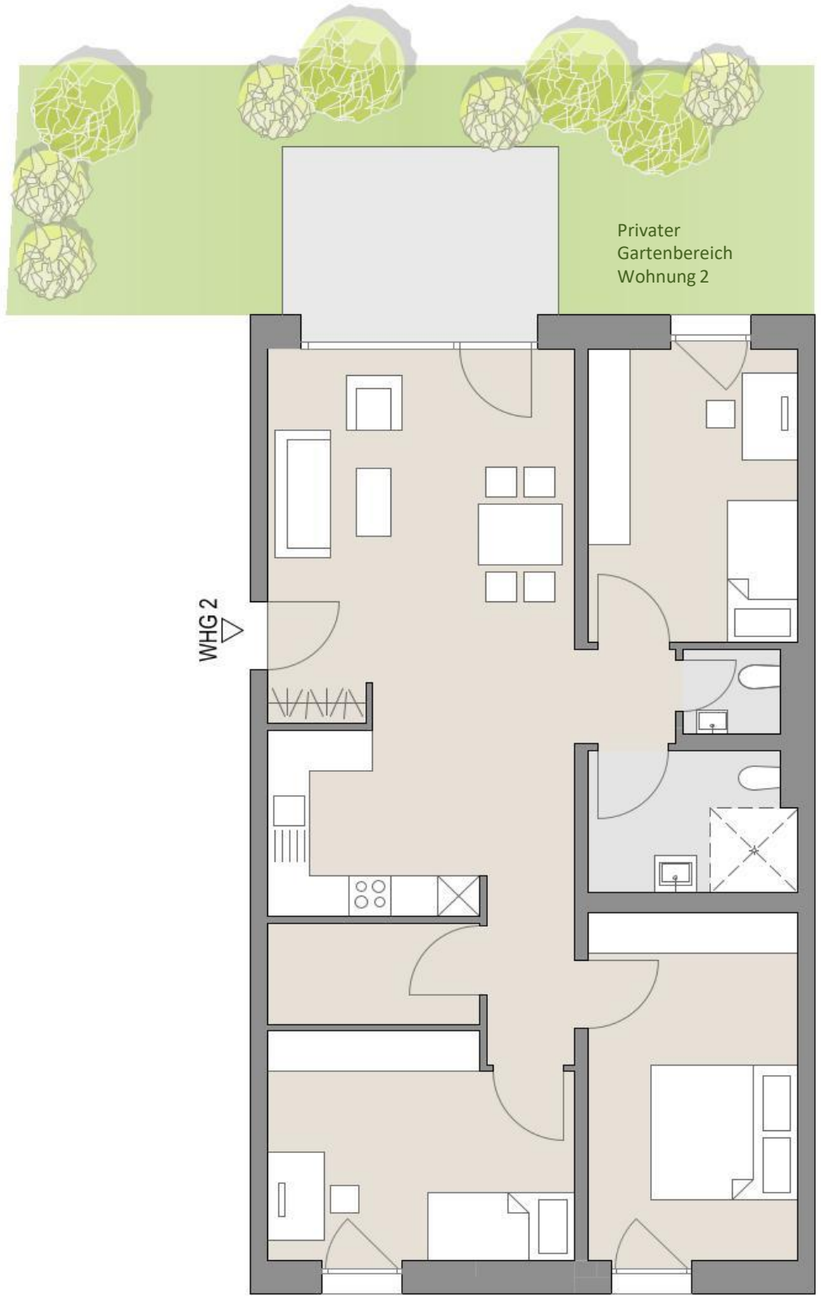
WOHNEN IST GEFÜHL, ATMOSPHÄRE, INDIVIDUALITÄT UND SICHERHEIT.

Hierfür bieten wir Ihnen 11 attraktive Eigentumswohnungen an, die sich sowohl für Singles, Paare und Familien als auch für ältere Menschen eignen, die barrierefreie Wohnungen bevorzugen.

Ihnen stehen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 47 m² bis 118 m² zur Verfügung.

4-Zimmer

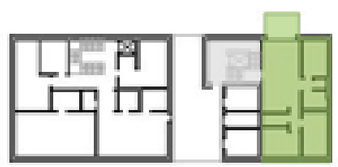
Ansicht vom Quartiersgarten



Plan mit Maßangaben auf Anfrage

Erdgeschoss
WOHNUNG 2

Abstellraum	4,52 m²
Bad	6,03 m²
Küche	8,29 m²
WC	1,78 m²
Wohn-/ Esszimmer	32,67 m²
Zimmer 1	15,38 m²
Zimmer 2	12,98 m²
Zimmer 3	13,92 m²
Terrasse	
9,87 m² zu 50%	4,94 m²
Gesamt:	**100,51 m²**



Vogelperspektive

4- bis 5-Zimmer

(auf Anfrage Grundrisse für
5-Zimmervarianten erhältlich)

Westansicht

Plan mit Maßangaben auf Anfrage

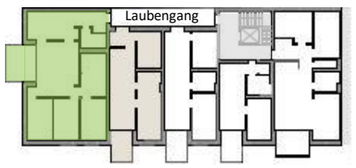
2.Obergeschoss
WOHNUNG 3

barrierefrei n. §35 LBO

Diele	6,71 m²
Abstellraum	3,38 m²
Bad	5,96 m²
WC/Bad	5,79 m²
Essküche	34,14 m²
Wohnbereich	17,29 m²
Zimmer 1	13,20 m²
Zimmer 2	13,16 m²
Zimmer 3	13,13 m²

Balkon
12,06 m² zu 50% 6,03 m²

Gesamt-Wfl.: 118,79 m²



Vogelperspektive

Süd-West-Ansicht

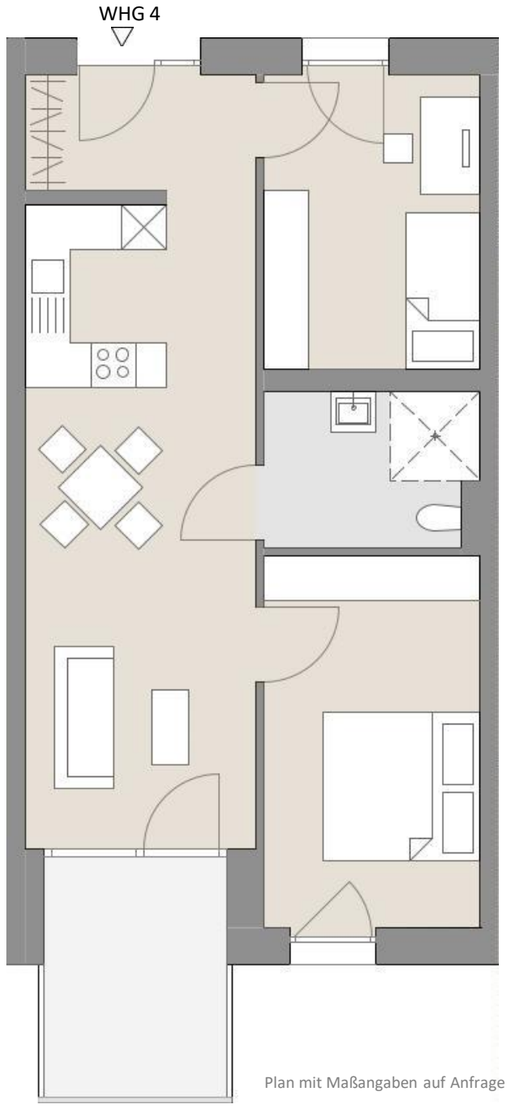
STILVOLLE
WOHNUNGEN

WOHNUNG
NR. 3

Unverbindliche Illustration (Sonderwünsche enthalten)

3-Zimmer

Süd-Ansicht



Plan mit Maßangaben auf Anfrage

2. Obergeschoss
WOHNUNG 4

barrierefrei n. §35 LBO

Bad	5,78 m²
Diele	4,78 m²
Wohn-/Ess-küche	27,24 m²
Zimmer 1	14,41 m²
Zimmer 2	11,40 m²

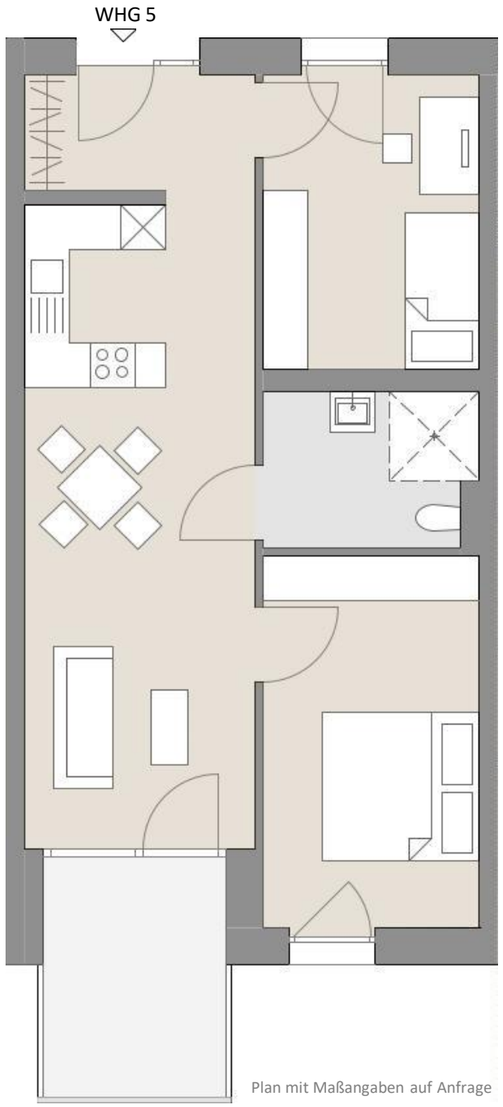
Balkon
8,14 m² zu 50% 4,07 m²

Gesamt-Wfl.: 67,68 m²

Vogelperspektive

3-Zimmer

Süd-Ansicht

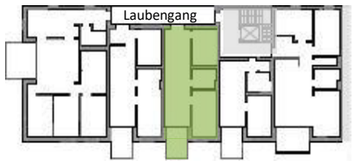


Plan mit Maßangaben auf Anfrage

2. Obergeschoss
WOHNUNG 5

barrierefrei n. §35 LBO

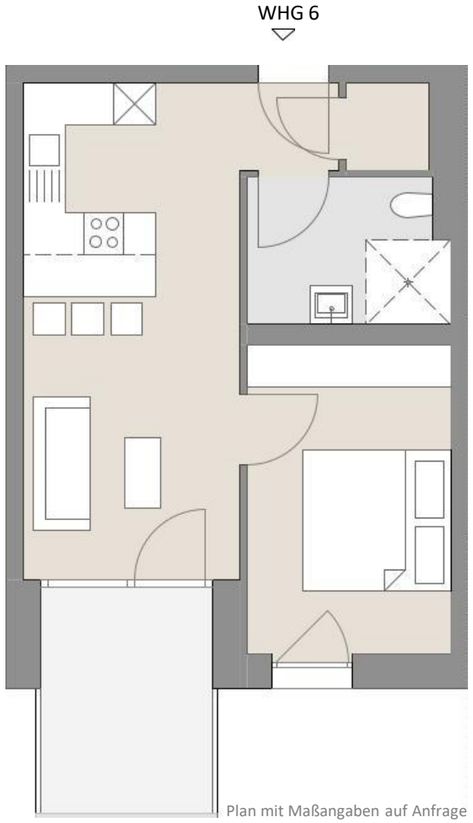
Bad	5,78 m²
Diele	4,78 m²
Wohn-/Ess-küche	27,24 m²
Zimmer 1	14,41 m²
Zimmer 2	11,40 m²
Balkon	
8,14 m² zu 50%	4,07 m²
Gesamt-Wfl.:	**67,68 m²**



Vogelperspektive

2-Zimmer

Süd-Ansicht



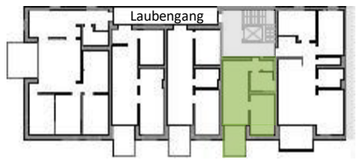
Plan mit Maßangaben auf Anfrage

2. Obergeschoss
WOHNUNG 6

Abstellraum	1,41 m²
Bad	5,77 m²
Diele	1,74 m²
Wohn-/Ess-zimmer	22,19 m²
Zimmer 1	12,68 m²

Balkon
8,14 m² zu 50% 4,07 m²

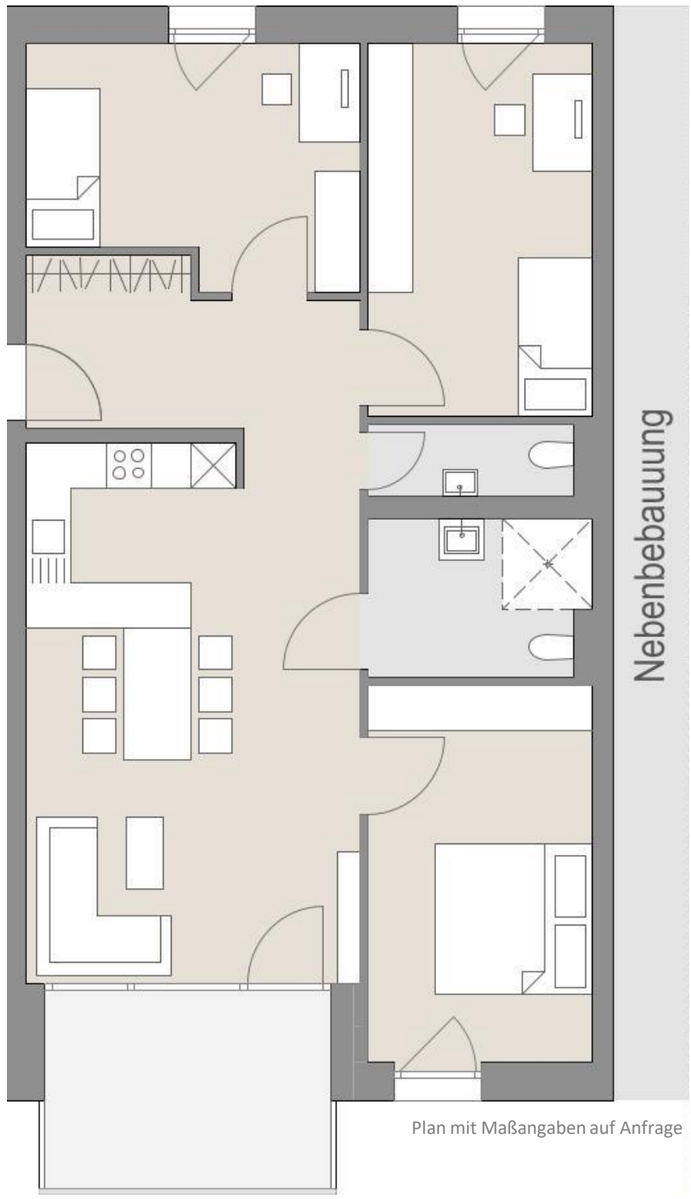
Gesamt-Wfl.: 47,86 m²



4-Zimmer

Süd-Ansicht

WHG 7

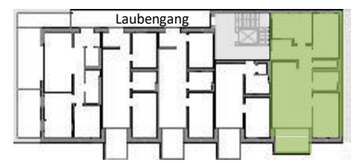


Plan mit Maßangaben auf Anfrage

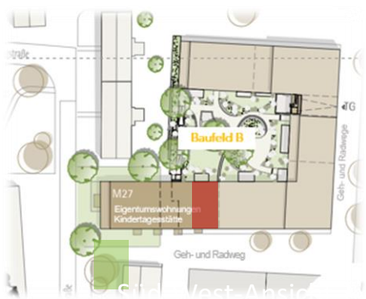
2. Obergeschoss
WOHNUNG 7

barrierefrei nach §35 LBO

Bad	6,04 m²
Diele	8,87 m²
WC	2,64 m²
Wohn-/Ess-küche	32,06 m²
Zimmer 1	15,03 m²
Zimmer 2	14,90 m²
Zimmer 3	13,29 m²
Balkon	
9,02 m² zu 50%	4,51 m²
Gesamt-Wfl.:	**97,34 m²**

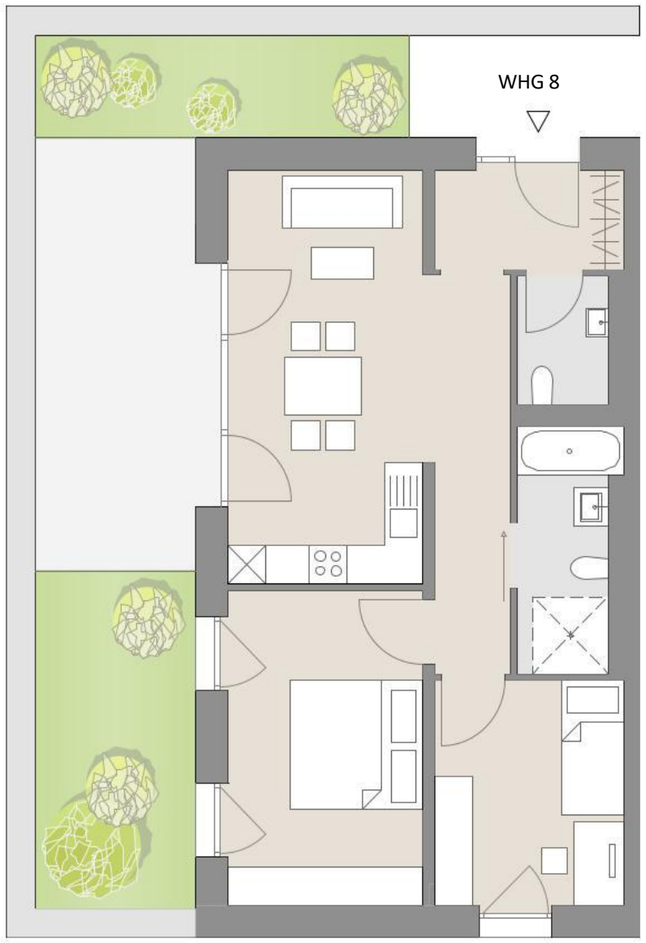


Vogelperspektive



3-Zimmer

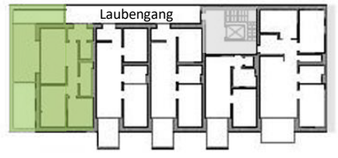
Westansicht



Plan mit Maßangaben auf Anfrage

3. Obergeschoss
WOHNUNG 8

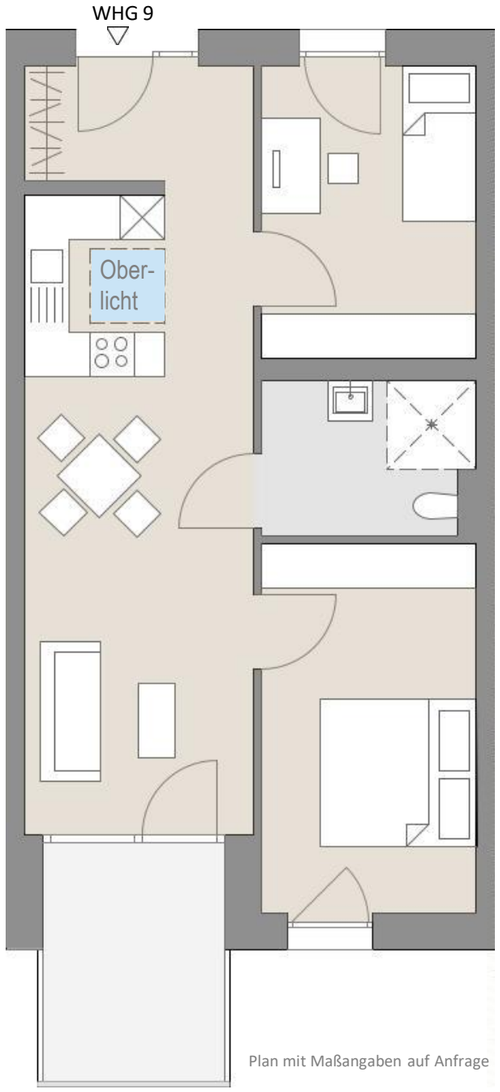
Bad	5,73 m²
Diele	4,72 m²
WC	2,90 m²
Wohn-/Ess-küche	27,98 m²
Zimmer 1	15,14 m²
Zimmer 2	10,45 m²
Dachterrasse	
18,36 m² zu 25%	4,59 m²
Gesamt-Wfl.:	**71,51 m²**



Vogelperspektive

3-Zimmer

Süd-Ansicht



Plan mit Maßangaben auf Anfrage

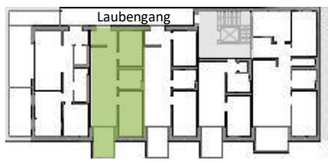
3. Obergeschoss
WOHNUNG 9

barrierefrei n. §35 LBO

Bad	5,76 m²
Diele	4,78 m²
Wohn-/Ess-küche	27,24 m²
Zimmer 1	14,41 m²
Zimmer 2	11,40 m²

Balkon
8,14 m² zu 50% 4,07 m²

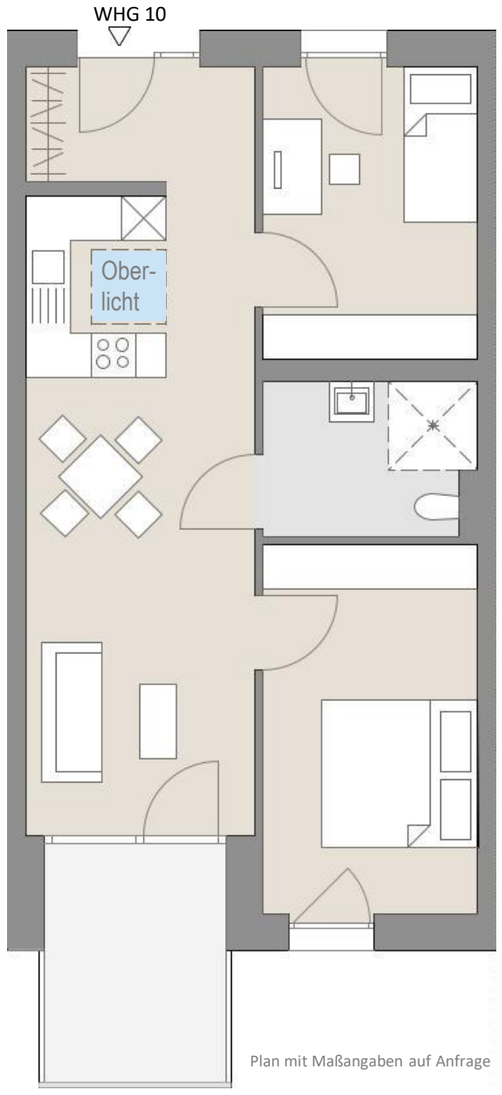
Gesamt-Wfl.: 67,66 m²



Vogelperspektive

3-Zimmer

Süd-Ansicht



Plan mit Maßangaben auf Anfrage

3. Obergeschoss
WOHNUNG 10

barrierefrei n. §35 LBO

Bad	5,77 m²
Diele	4,78 m²
Wohn-/Ess-küche	27,24 m²
Zimmer 1	14,41 m²
Zimmer 2	11,40 m²
Balkon	
8,14 m² zu 50%	4,07 m²
Gesamt-Wfl.:	**67,67 m²**

Vogelperspektive

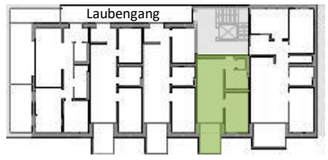
2-Zimmer

Süd-Ansicht

Plan mit Maßangaben auf Anfrage

3. Obergeschoss
WOHNUNG 11

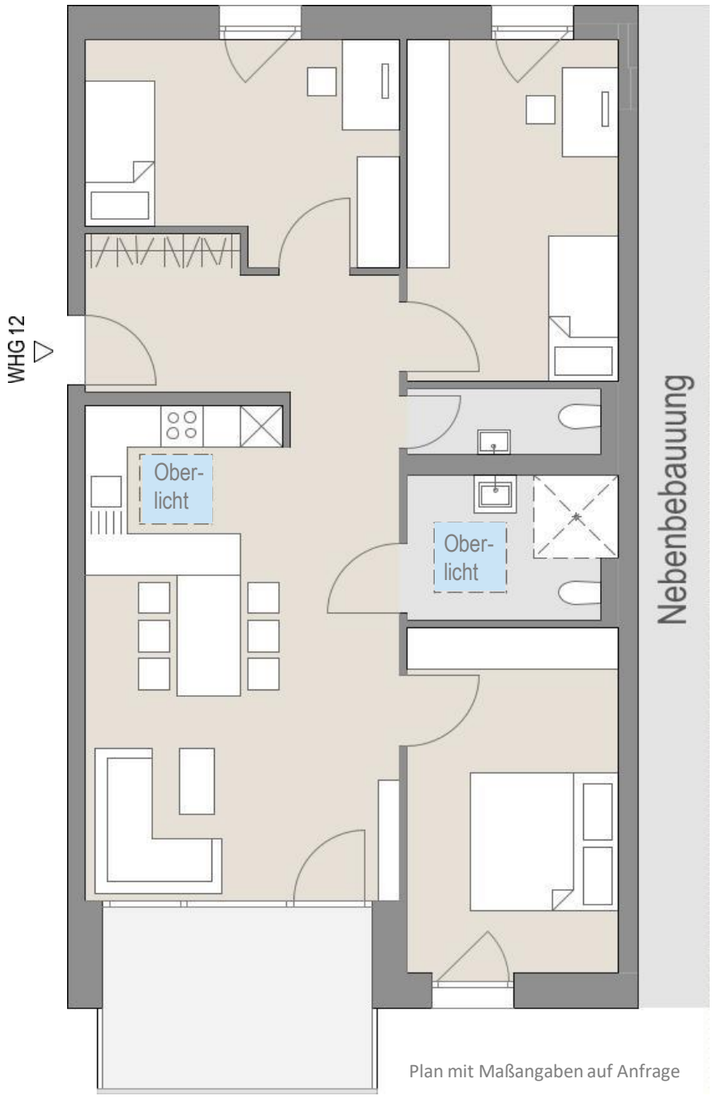
Abstellraum	1,41 m²
Bad	5,78 m²
Diele	1,74 m²
Wohn-/Ess-küche	22,19 m²
Zimmer 1	12,68 m²
Balkon	
8,14 m² zu 50%	4,07 m²
Gesamt-Wfl.:	**47,87 m²**



Vogelperspektive

4-Zimmer

Süd-Ansicht

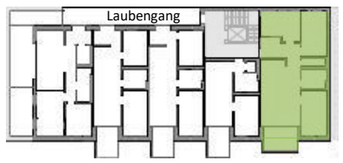


Plan mit Maßangaben auf Anfrage

3. Obergeschoss
WOHNUNG 12

barrierefrei n. §35 LBO

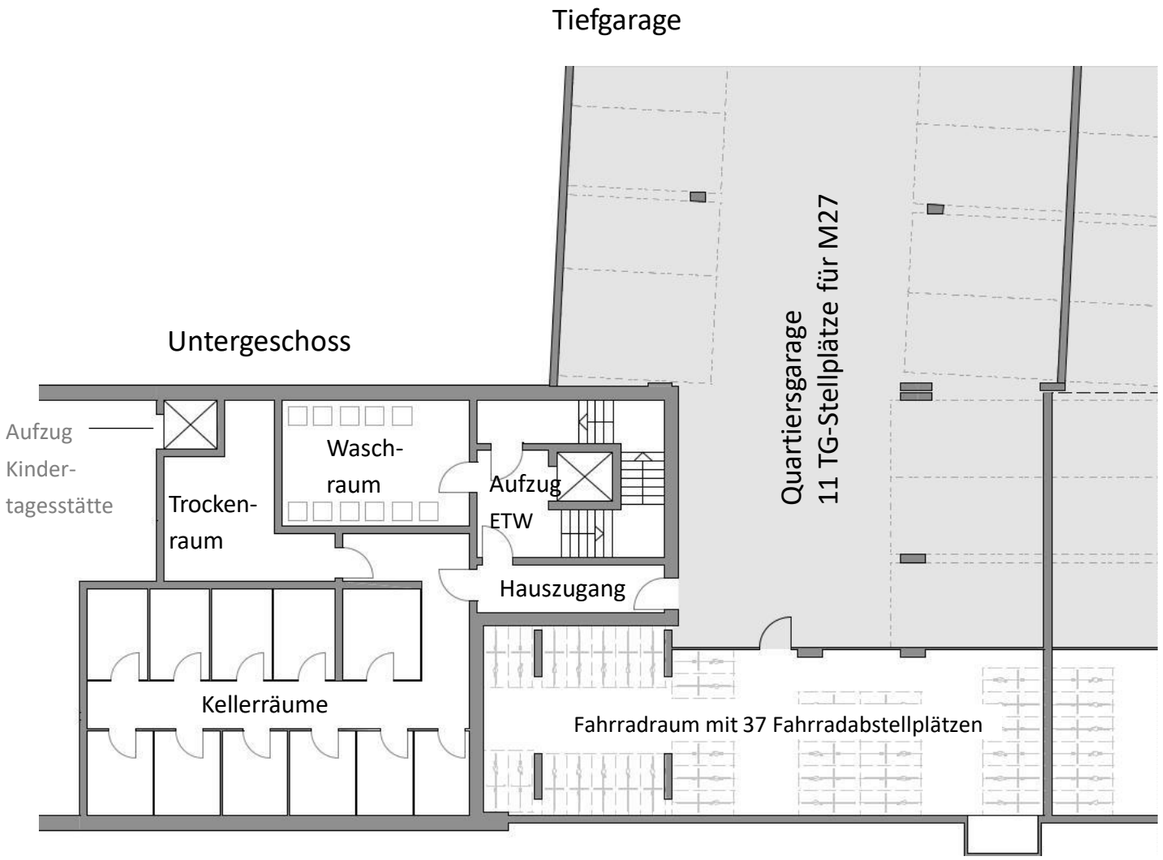
Bad	6,05 m²
Diele	8,87 m²
WC	2,57 m²
Wohn-/Ess-Küche	31,95 m²
Zimmer 1	15,03 m²
Zimmer 2	14,90 m²
Zimmer 3	13,29 m²
Balkon	
9,00 m² zu 50%	4,50 m²
Gesamt-Wfl.:	**97,16 m²**



Vogelperspektive

Untergeschoss/Tiefgarage

Die UG-Räume der Kindertagesstätte und der Eigentumswohnungen sind getrennt, ebenso die Aufzüge und Treppenhäuser.



Vogelperspektive

Abgeschlossener Fahrradraum / Fahrradabstellplätze mit Haltevorrichtungen

Tiefgaragenstellplätze für E-Mobilität vorbereitet

M27

CLOSE TO TOWN

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.

Ein Projekt der:

GWG – Gesellschaft für Wohnungs-
und 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.

GWG Tübingen