Unverbindliche Vorabinformation

WOHNEN AN DER LAMMWIESE

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BESTER LAGE

SIEBEN-HÖFE-STR. 68+70

72072 TÜBINGEN-DERENDINGEN

Ihr neues Zuhause mit Blick in die Natur

GWG Tübingen

Unverbindliche Vorabinformation

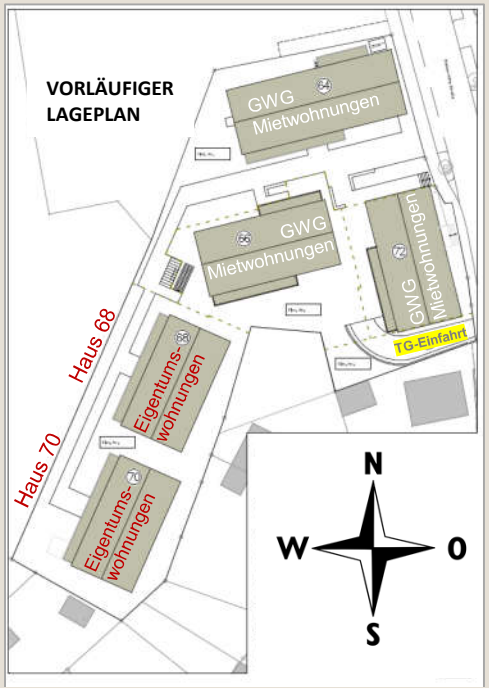
LEBENSQUALITÄT MIT WEITBLICK

Die Sieben-Höfe-Straße 64-70 in Tübingen-Derendingen befindet sich in einer sehr schönen und zugleich außergewöhnlichen Lage. Am Ortsrand gelegen, mit Tuchfühlung zum angrenzenden Neckartal und einem herrlichen Blick ins Grüne. Und direkt zu Füßen liegt die Lammwiese, die zum Spielen und Verweilen einlädt.
Gepaart mit einer ausgebauten Infrastruktur von Bus- und Bahnverbindungen, Schulen, Kindergärten , Sport- und Freizeitaktivitäten sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld, bietet der Standort für alle Generationen das ideale Umfeld für erholsames und entspanntes Wohnen.

Die topographisch ebene Lage des Grundstücks lädt zu einer bequemen Fahrt mit dem Fahrrad oder einem gemütlichen Spaziergang in die Natur oder die Innenstadt ein.

Und auf den großzügigen Terrassen, Balkonen und Dachterrassen, der direkt vor der Lammwiese platzierten Eigentumswohnungen, können Sie unzählige entspannte Stunden an der frischen Luft genießen - **traumhaften Weitblick und Sonnenuntergänge inklusive.**

GWG Tübingen



GEMEINSCHAFTLICH UND ZUGLEICH INDIVIDUELL WOHNEN

Der Abriss der bestehenden Gebäude ist bereits erfolgt. Sie werden durch eine Neubebauung mit modernen Eigentums- und Mietwohnungen ersetzt, die eine hohe Wohnqualität bieten.

Das zünftige Wohnquartier wird aus 5 Gebäuden bestehen, drei davon bleiben im Eigentum der GWG und zwei Gebäude mit Eigentumswohnungen stehen für einen Erwerb zur Verfügung.
Insgesamt entstehen 18 Eigentumswohnungen, 11 frei vermietbare Wohnungen und 19 sozial geförderte Mietwohnungen.

Zum Ensemble gehört eine Tiefgarage mit 36 Plätzen, die bei Bedarf mit zukunftsfähigen E-Ladestationen nachgerüstet werden können und eine Gewerbeeinheit im EG von Haus 64.

Alle Gebäude sind von der Sieben-Höfe-Straße aus zugänglich und verfügen im Untergeschoss über einen direkten Zugang zur Tiefgarage, mit Ausnahme von Haus 70. Für dieses Gebäude erfolgt der Zugang zur Tiefgarage über eine Außentreppe zwischen Haus 66 und Haus 68.

Im UG und der Tiefgarage stehen Abstellräume für Fahrräder bereit. Die Bewohner von Haus 70 können ihre Fahrräder in zwei oberirdisch platzierten Fahrradräumen unterstellen.

Zwischen stilvoller Gebäudearchitektur bietet das Außenkonzept viele grüne Flächen zum Entspannen und Wohlfühlen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eigene Gartenanteile.
Die vorhandene Lammwiese und das angrenzende Neckartal stehen zusätzlich für erholsame Stunden in der Natur zur Verfügung – **ein Vorteil für alle Generationen, der die Wohnqualität um ein Vielfaches erhöht.**

GWG Tübingen

Unverbindliche Vorabinformation

STIMMUNGSVOLL WOHNEN UND DIE NATUR GENIEßEN

Ihr neues Heim überzeugt durch klare Formsprache und ausdrucksvolle, zeitgemäße Architektur. Mit einer Kombination aus an die Natur angepassten Fassadenfarben und großflächigen Fensterfronten strahlt das Gebäude ein modernes und gleichzeitig naturverbundenes Ambiente aus. Es stehen 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen zur Auswahl mit Wohnflächen von ca. 34 m² bis 102 m² Wohnfläche.

Die Dachflächen werden teilweise an die Stadtwerke Tübingen vermietet, um dort eine Photovoltaikanlage zu betreiben. Dadurch haben die Bewohner die Möglichkeit, künftig umweltfreundlich erzeugten Strom zu günstigen Konditionen direkt von den Stadtwerken zu beziehen. Alle Gebäude werden als energiesparendes KfW-Energieeffizienzhaus 55 (EnEV 2016) erstellt und über ein kleines Blockheizkraftwerk im Haus 64 versorgt. Die Gartengestaltung ist noch als Entwurf dargestellt. Bei der Ausführung, die später von einem Landschaftsarchitekten entworfen wird, können die zukünftigen Eigentümer der Gartenwohnungen bei Bedarf gerne ihre Ideen und Wünsche mitteilen.

GWG Tübingen

WOHNUNGEN FÜR JEDE LEBENSPHASE

Alle Eigentumswohnungen sind schwellenarm zugänglich und komfortabel mit einem Aufzug zu erreichen, beim Haus 68 sogar direkt vom UG aus.

Für eine behagliche Wärme in den Wohnräumen sorgt eine platzsparende Fußbodenheizung mit separater Einzelreglung in allen Räumen. Auch bei der Ausstattung stehen Ihnen renommierte Markenprodukte mit hoher Qualität zur Verfügung. Neben eleganten Parkettböden und hochwertiger Sanitärausstattung werden auch die zur Auswahl stehenden Fliesen kaum Wünsche offen lassen. Die bodengleichen Duschen sorgen zudem für ein weiteres Plus bei der Bequemlichkeit. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich meist gleich mit im Bad. Über einen später noch zur Verfügung stehenden Ausstattungskatalog dürfen Sie dann die einzelnen Produkte selbst auswählen.

GWG Tübingen

Unverbindliche Vorabinformation

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 01

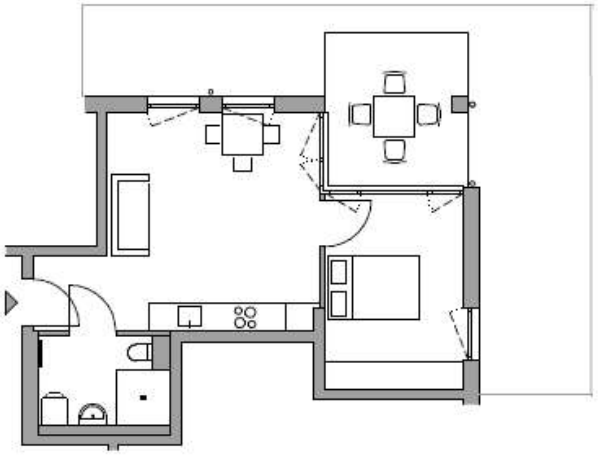
HAUS 68

GWG Tübingen

HAUS 68 / WOHNUNG 1

2-Zimmer-Wohnung/ Barrierefrei nach LBO

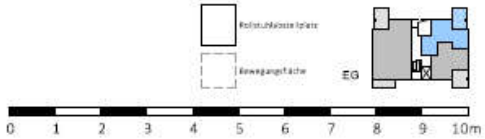
M 1:100/M1:200



Beispielgrundriss mit barrierefreier Möblierung

Wohnung Nr. 1
Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	24,59m²
Schlafen	12,68m²
Duschen/ WC	5,37m²
Terrasse (25%)	2,63m²
Wohnfläche	45,27m²
Keller	7,47m²



Unverbindliche Vorabinformation

2-ZIMMER-WOHNUNG

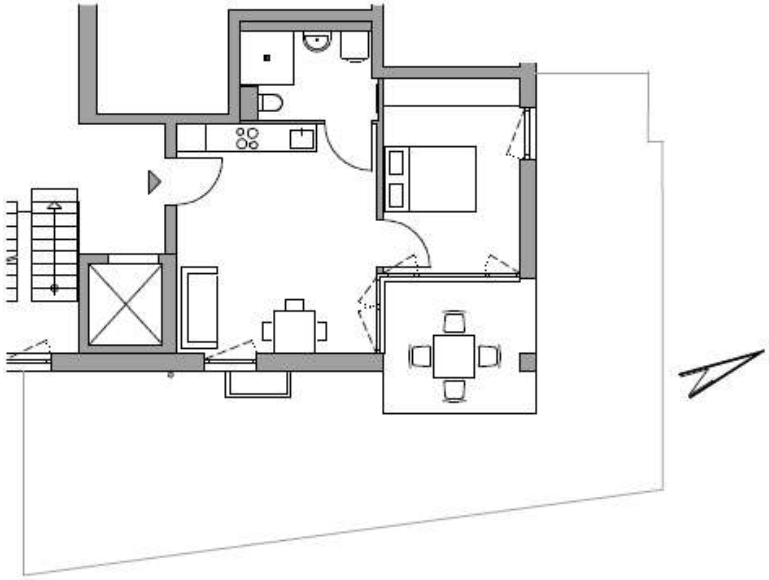
WOHNUNG 02

HAUS 68

HAUS 68 / WOHNUNG 2

2-Zimmer-Wohnung/ Barrierefrei nach LBO

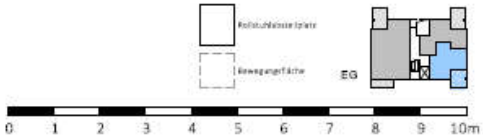
M 1:100/M 1:200



Beispielgrundriss mit barrierefreier Möblierung

Wohnung Nr. 2
Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	21,90m²
Schlafen	12,68m²
Duschen/ WC	5,52m²
Terrasse (25%)	2,46m²
Wohnfläche	42,56m²
Keller	6,40m²



Unverbindliche Vorabinformation

4-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 03

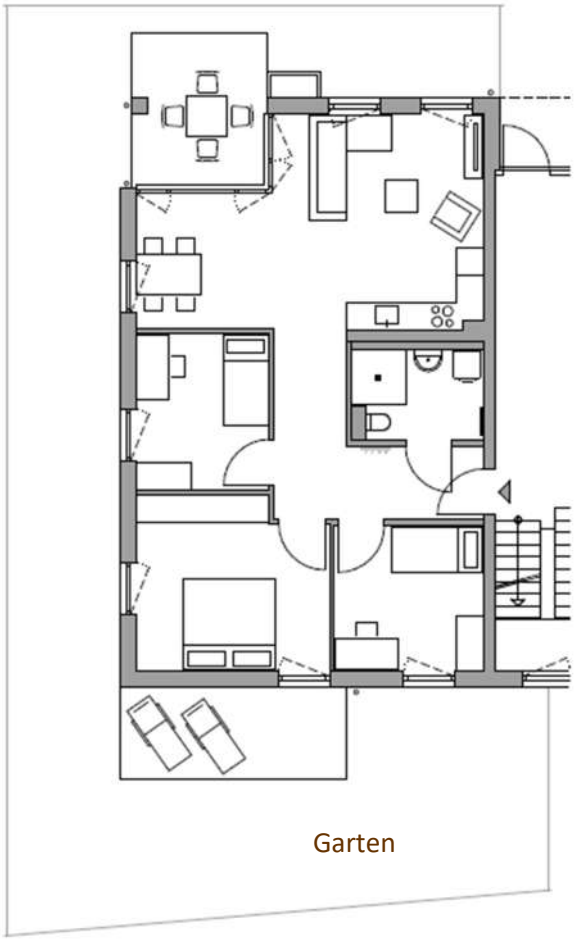
HAUS 68

GWG Tübingen

HAUS 68 / WOHNUNG 3

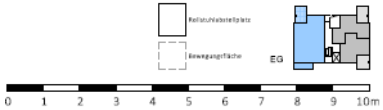
4-Zimmer-Wohnung/ Barrierefrei nach LBO

M 1:100/M 1:200



Wohnung Nr. 3
Erdgeschoss
4-Zimmer-Wohnung

Garderobe/ Flur	11,46m²
Zimmer 1	10,48m²
Schlafen	15,64m²
Zimmer 2	10,07m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	30,92m²
Duschen/ WC	5,48m²
Terrasse (25%)	2,52m²
Terrasse (25%)	2,50m²
Wohnfläche	89,07m²
Keller	9,76m²



Unverbindliche Vorabinformation

3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 04

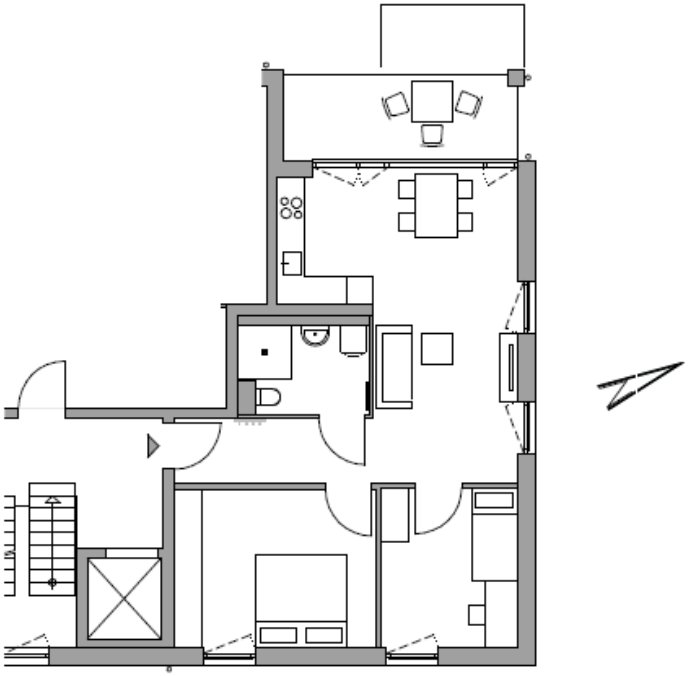
HAUS 68

GWG Tübingen

HAUS 68 / WOHNUNG 4

3-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 4
Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung

Garderobe	6,10m²
Schlafen	15,21m²
Zimmer	10,50m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	27,91m²
Duschen/ WC	5,37m²
Balkon (25%)	2,41m²
Wohnfläche	67,50m²
Keller	7,81m²

Unverbindliche Vorabinformation

3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 05

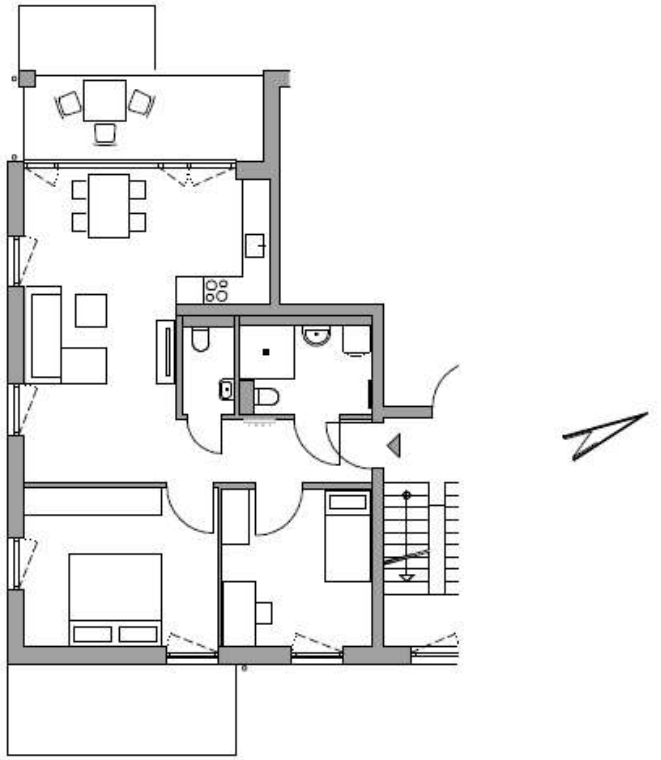
HAUS 68

GWG Tübingen

HAUS 68 / WOHNUNG 5

3-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 5
Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung

Garderobe	6,01m²
Zimmer	11,35m²
Schlafen	14,86m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,97m²
WC	2,20m²
Duschen/ WC	5,48m²
Balkon (25%)	2,47m²
Wohnfläche	71,34m²
Keller	9,10m²

Unverbindliche Vorabinformation

2-ZIMMER-WOHNUNG

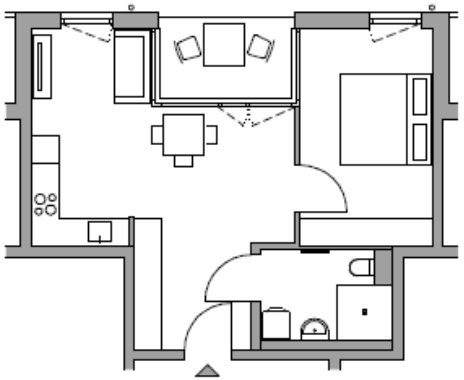
WOHNUNG 06

HAUS 68

GWG Tübingen

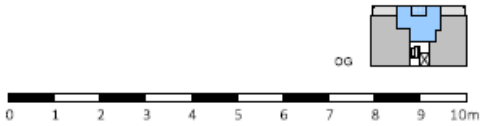
HAUS 68 / WOHNUNG 6
2-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 6
Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Garderobe	5,90m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	21,71m²
Schlafen	13,68m²
Duschen/ WC	5,37m²
Balkon (25%)	1,39m²
Wohnfläche	48,05m²
Keller	6,48m²

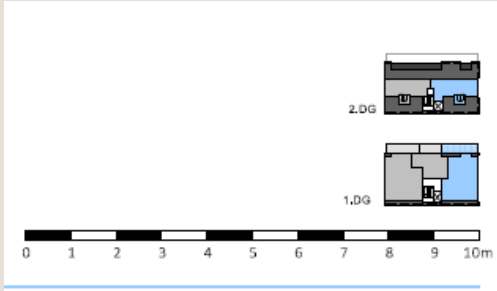


Unverbindliche Vorabinformation

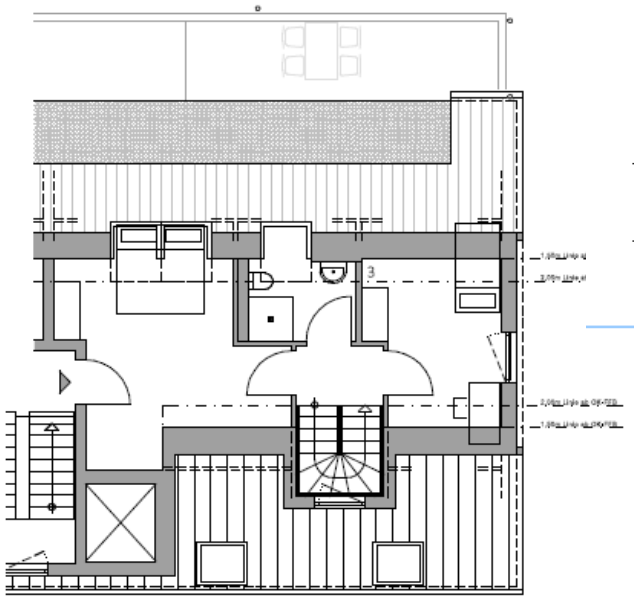
5-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 07

HAUS 68

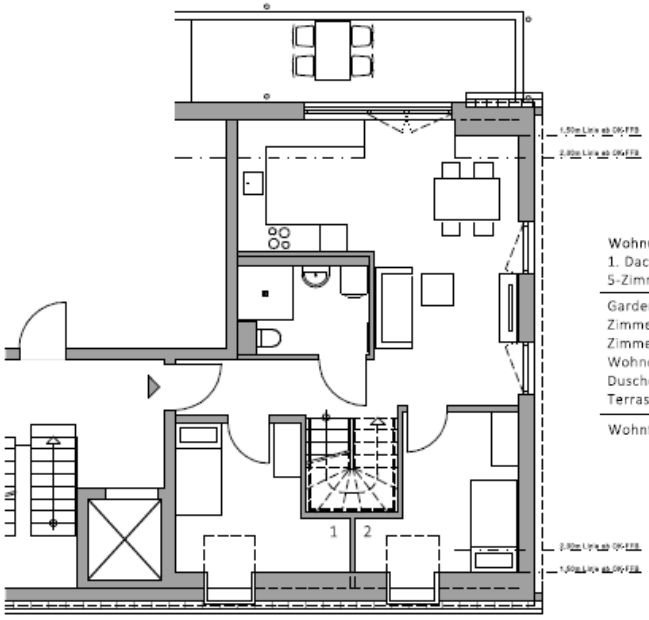


GWG Tübingen



Wohnung Nr. 7
2. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

Flur	2,68m²
Zimmer 3	10,83m²
Duschen/ WC	4,38m²
Schlafen	18,29m²
Wohnfläche 2.DG	36,18m²
Wohnfläche gesamt	102,88m²
Keller	9,40m²



Wohnung Nr. 7
1. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

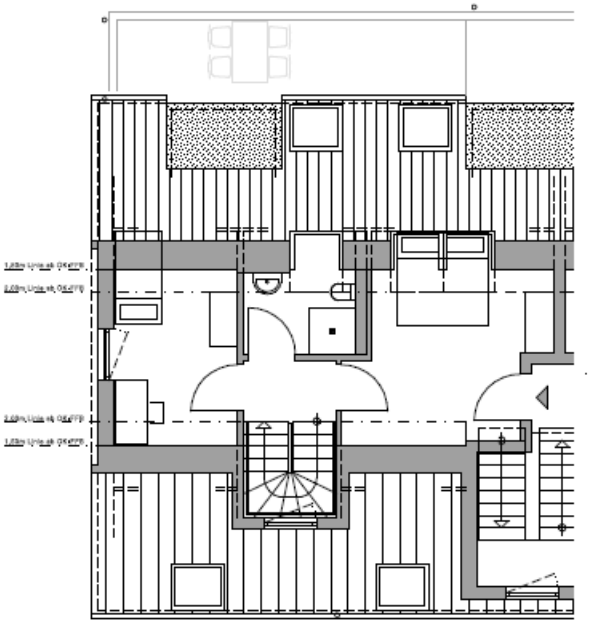
Garderobe	9,68m²
Zimmer 1	10,33m²
Zimmer 2	10,22m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	27,91m²
Duschen/ WC	5,37m²
Terrasse (25%)	3,19m²
Wohnfläche 1.DG	66,70m²

Unverbindliche Vorabinformation

5-ZIMMER-WOHNUNG

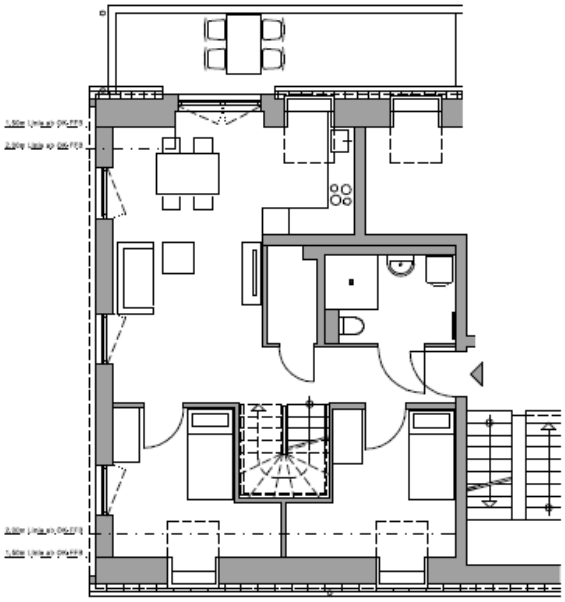
WOHNUNG 08

HAUS 68



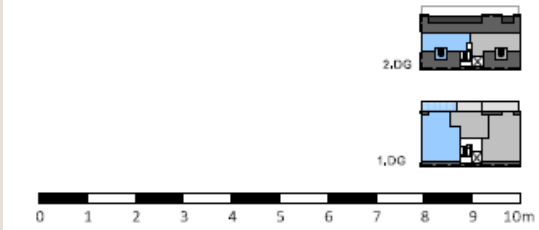
Wohnung Nr. 8
2. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

Flur	2,68m²
Zimmer 3	10,20m²
Duschen/ WC	4,38m²
Schlafen	14,82m²
Wohnfläche 2.DG	32,08m²
Wohnfläche gesamt	99,12m²
Keller	10,39m²



Wohnung Nr. 8
1. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

Garderobe	9,49m²
Zimmer 1	10,17m²
Zimmer 2	10,24m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,08m²
Abstellraum	2,38m²
Duschen/ WC	5,48m²
Terrasse (25%)	3,20m²
Wohnfläche 1.DG	67,04m²



GWG Tübingen

Unverbindliche Vorabinformation

1-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 09

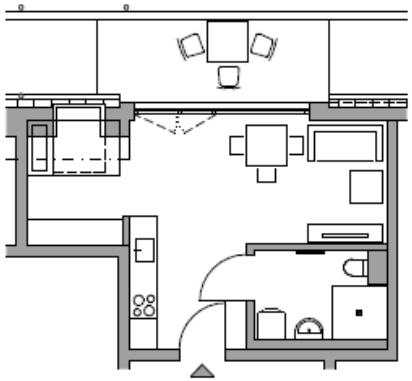
HAUS 68

GWG Tübingen

HAUS 68 / WOHNUNG 9

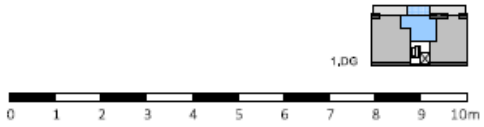
1-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 9
1. Dachgeschoss
1-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Kochen/ Schlafen	26,42m²
Duschen/ WC	5,37m²
Terrasse (25%)	2,49m²
Wohnfläche	34,28m²
Keller	6,48m²



Unverbindliche Vorabinformation

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 01

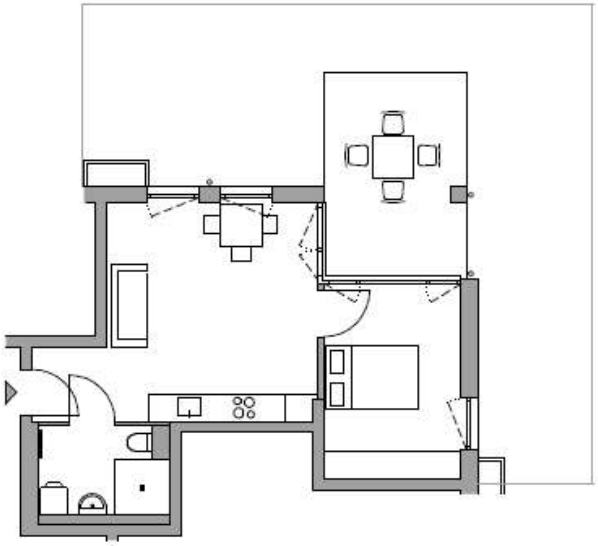
HAUS 70

GWG Tübingen

HAUS 70 / WOHNUNG 1

2-Zimmer-Wohnung/ Barrierefrei nach LBO

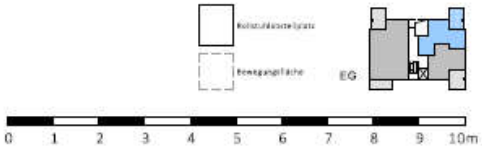
M 1:100/M 1:200



Beispielgrundriss mit barrierefreier Möblierung

Wohnung Nr. 1
Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	24,59m²
Schlafen	12,68m²
Duschen/ WC	5,37m²
Terrasse (25%)	3,48m²
Wohnfläche	46,12m²
Keller	13,29m²



Unverbindliche Vorabinformation

2-ZIMMER-WOHNUNG

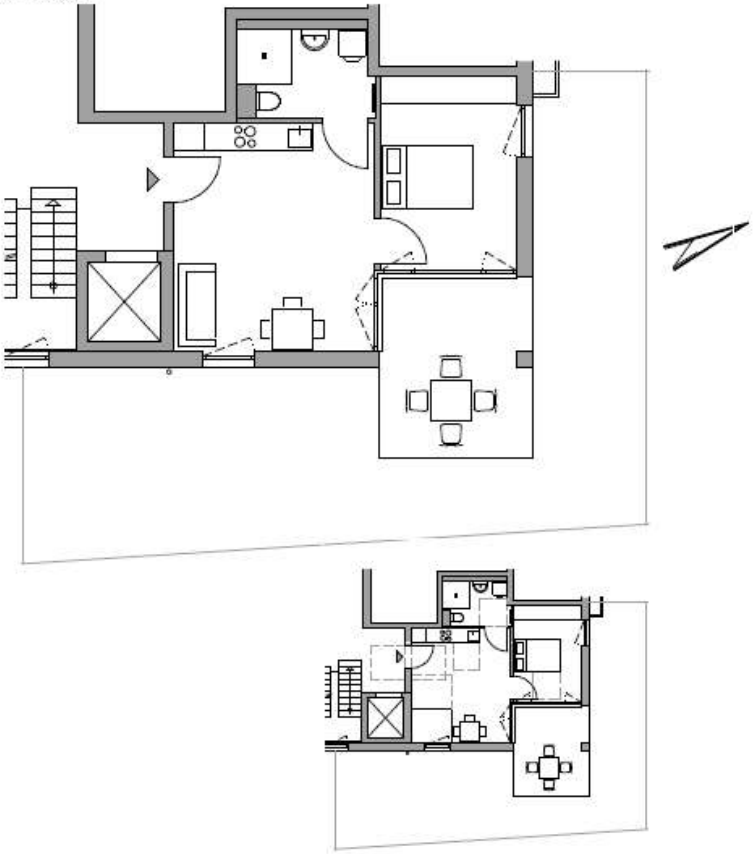
WOHNUNG 02

HAUS 70

HAUS 70 / WOHNUNG 2

2-Zimmer-Wohnung/ Barrierefrei nach LBO

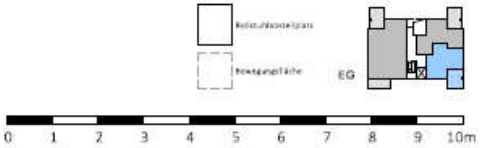
M 1:100/M 1:200



Beispielgrundriss mit barrierefreier Möblierung

Wohnung Nr. 2
Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Essen/ Kochen	21,90m²
Schlafen	12,68m²
Duschen/ WC	5,52m²
Terrasse (25%)	3,31m²
Wohnfläche	43,41m²
Keller	13,03m²

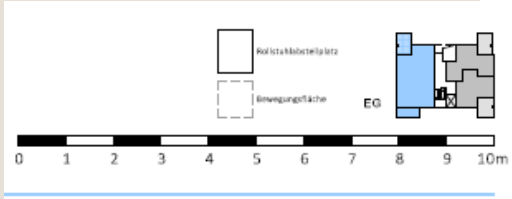


Unverbindliche Vorabinformation

4-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 03

HAUS 70

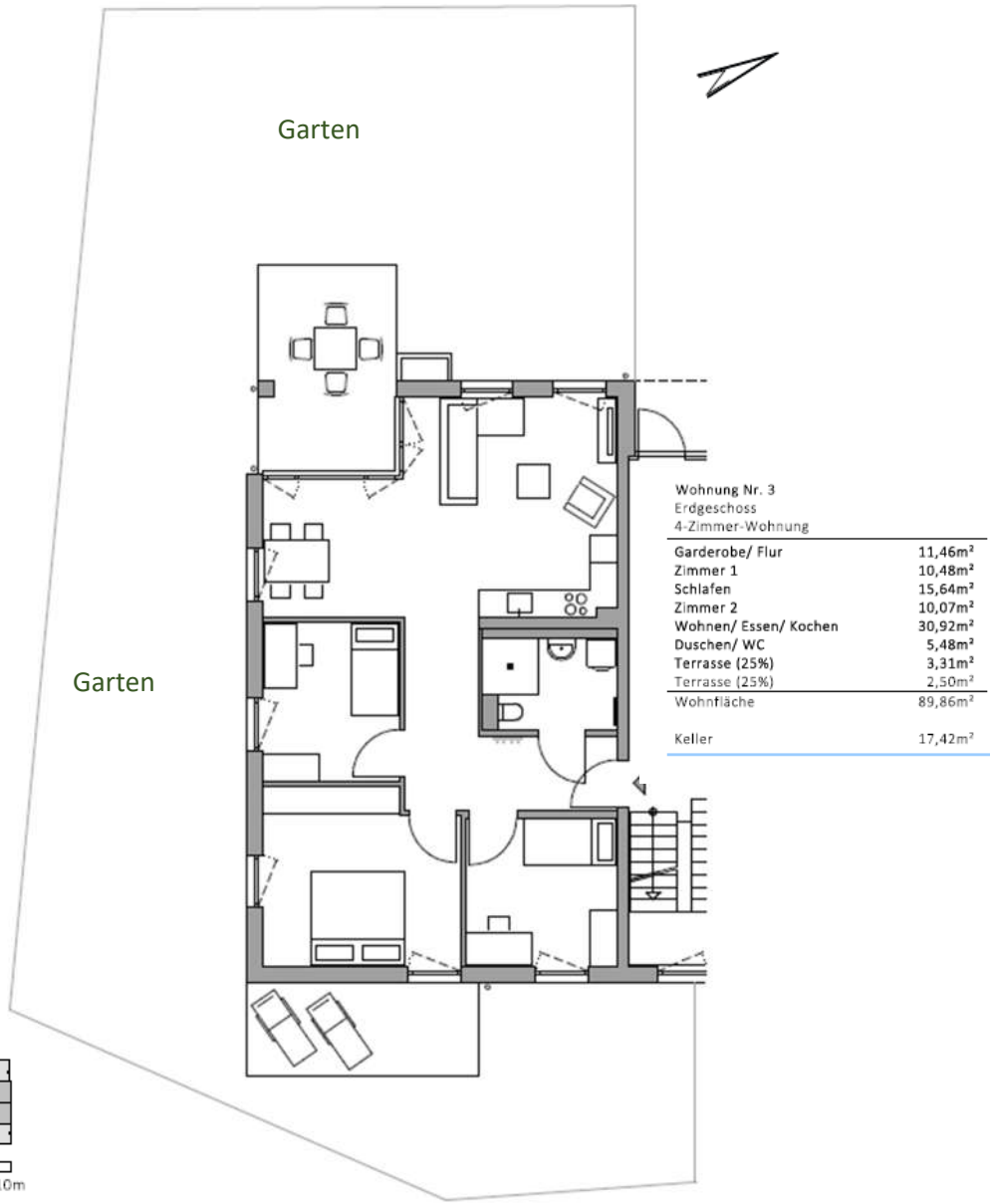


GWG Tübingen

HAUS 70 / WOHNUNG 3

4-Zimmer-Wohnung/ Barrierefrei nach LBO

M 1:100



Wohnung Nr. 3
Erdgeschoss
4-Zimmer-Wohnung

Garderobe/ Flur	11,46m²
Zimmer 1	10,48m²
Schlafen	15,64m²
Zimmer 2	10,07m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	30,92m²
Duschen/ WC	5,48m²
Terrasse (25%)	3,31m²
Terrasse (25%)	2,50m²
Wohnfläche	89,86m²
Keller	17,42m²

Unverbindliche Vorabinformation

3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 04

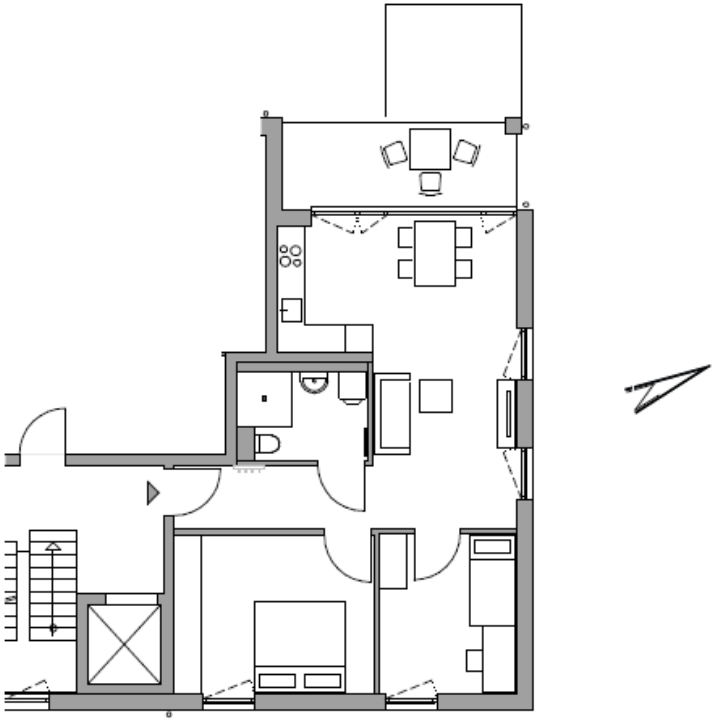
HAUS 70

GWG Tübingen

HAUS 70 / WOHNUNG 4

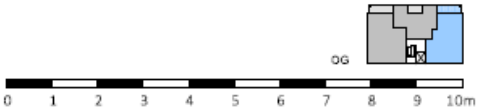
3-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 4
Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung

Garderobe	6,10m²
Schlafen	15,21m²
Zimmer	10,50m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	27,91m²
Duschen/ WC	5,37m²
Balkon (25%)	2,41m²
Wohnfläche	67,50m²
Keller	16,68m²



Unverbindliche Vorabinformation

3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 05

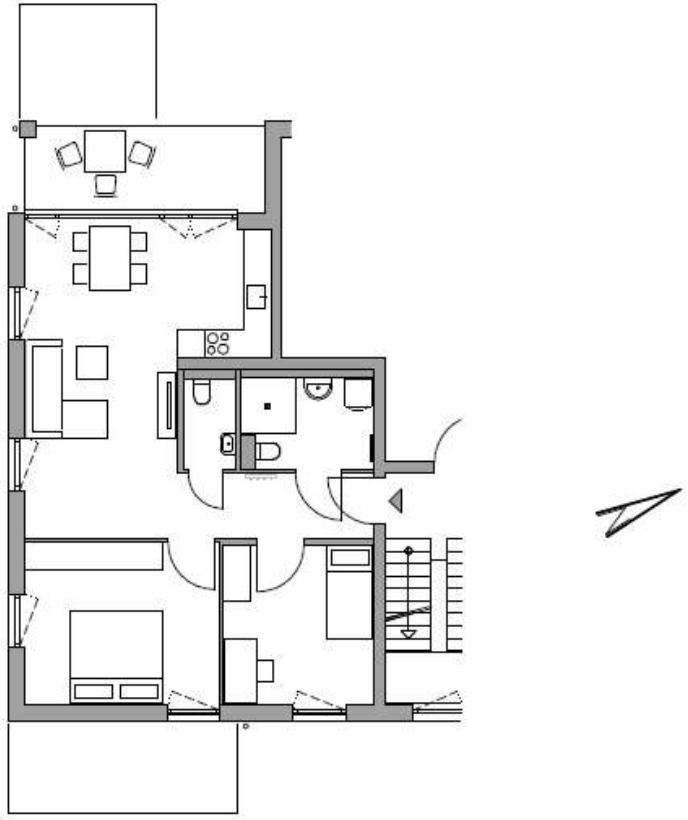
HAUS 70

GWG Tübingen

HAUS 70 / WOHNUNG 5

3-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 5
Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung

Garderobe	6,01m²
Zimmer	11,35m²
Schlafen	14,86m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,97m²
WC	2,20m²
Duschen/ WC	5,48m²
Balkon (25%)	2,47m²
Wohnfläche	71,34m²
Keller	19,00m²

Unverbindliche Vorabinformation

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 06

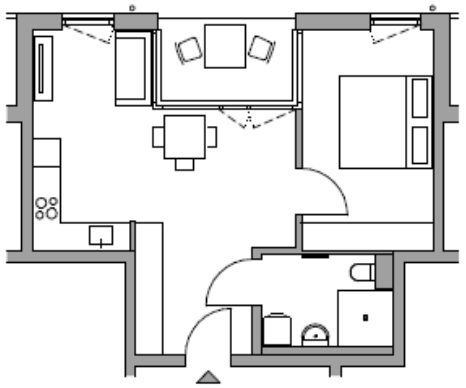
HAUS 70

GWG Tübingen

HAUS 70 / WOHNUNG 6

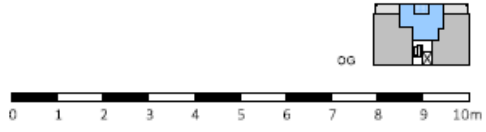
2-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 6
Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Garderobe	5,90m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	21,71m²
Schlafen	13,68m²
Duschen/ WC	5,37m²
Balkon (25%)	1,39m²
Wohnfläche	48,05m²
Keller	11,66m²

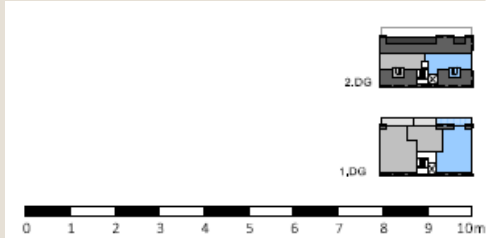


Unverbindliche Vorabinformation

5-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 07

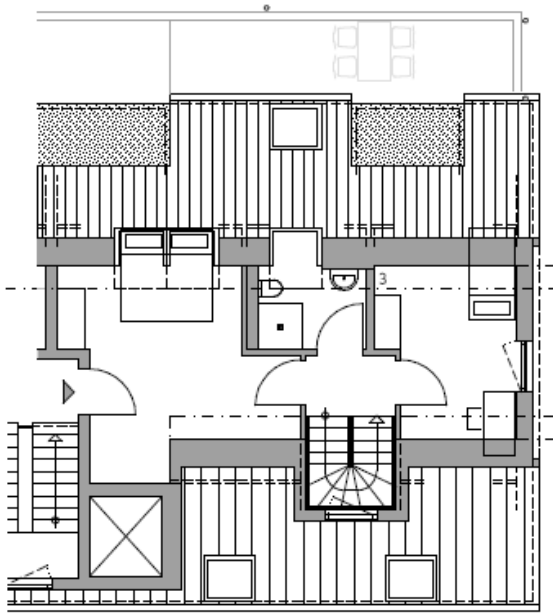
HAUS 70



GWG Tübingen

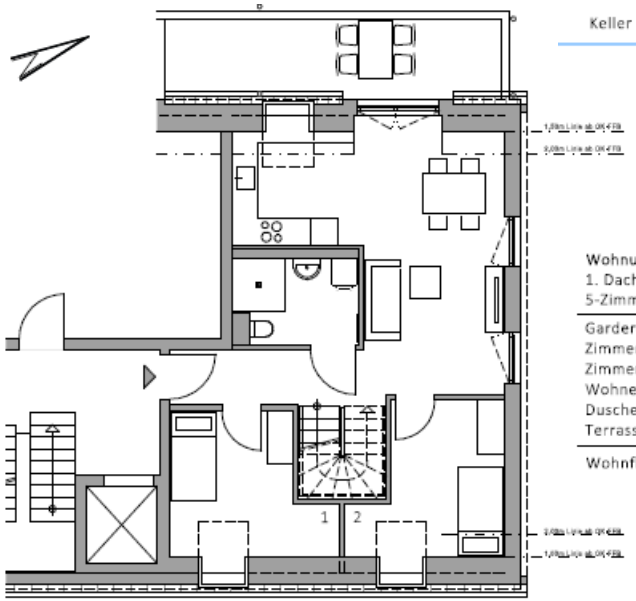
HAUS 70 / WOHNUNG 7
5-Zimmer/ Maisonette-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 7
2. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

Flur	2,68m²
Zimmer 3	10,83m²
Duschen/ WC	4,38m²
Schlafen	18,29m²
Wohnfläche 2.DG	36,18m²
Wohnfläche gesamt	101,95m²
Keller	21,17m²



Wohnung Nr. 7
1. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

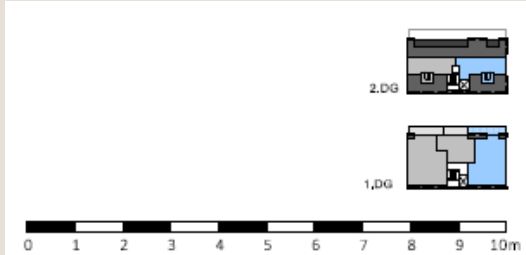
Garderobe	9,68m²
Zimmer 1	10,33m²
Zimmer 2	10,22m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,97m²
Duschen/ WC	5,37m²
Terrasse (25%)	3,20m²
Wohnfläche 1.DG	65,77m²

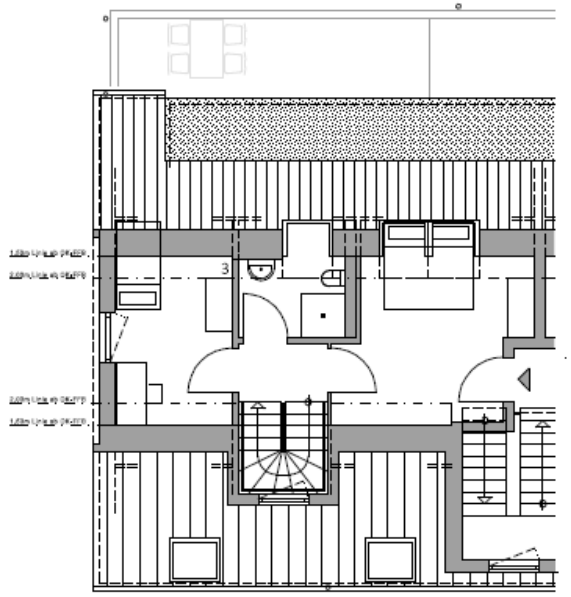
Unverbindliche Vorabinformation

5-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 08

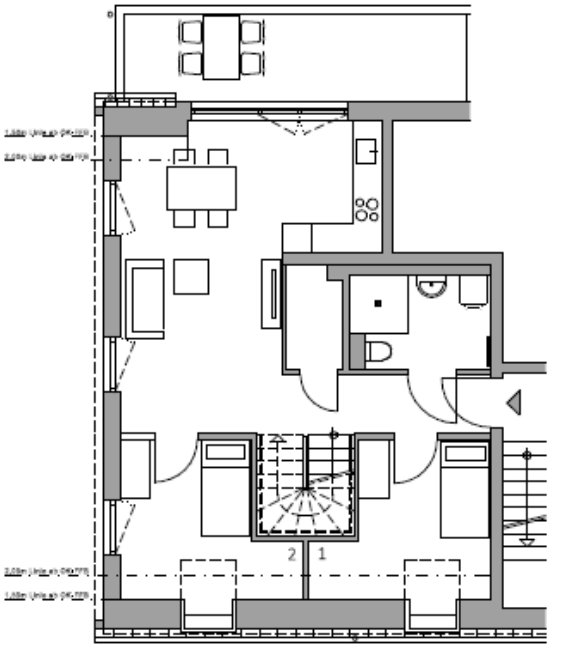
HAUS 70





Wohnung Nr. 8
2. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

Flur	2,68m²
Zimmer 3	10,20m²
Duschen/ WC	4,38m²
Schlafen	14,82m²
Wohnfläche 2.DG	32,08m²
Wohnfläche gesamt	99,79m²
Keller	20,79m²



Wohnung Nr. 8
1. Dachgeschoss
5-Zimmer-Wohnung

Garderobe	9,49m²
Zimmer 1	10,17m²
Zimmer 2	10,24m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,77m²
Abstellraum	2,38m²
Duschen/ WC	5,48m²
Terrasse (25%)	3,18m²
Wohnfläche 1.DG	67,71m²

Unverbindliche Vorabinformation

1-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNG 09

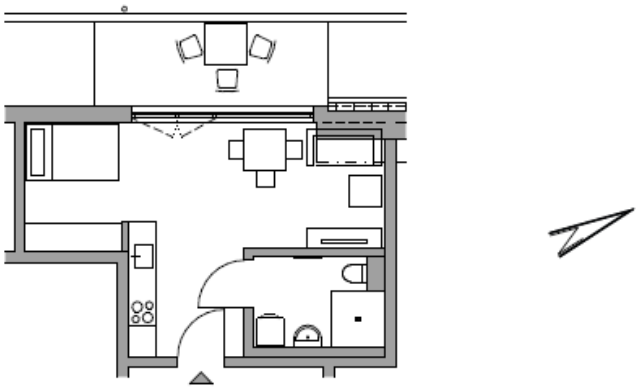
HAUS 70

GWG Tübingen

HAUS 70 / WOHNUNG 9

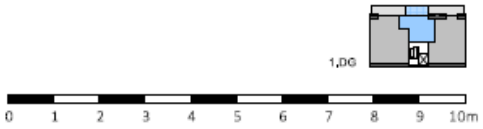
1-Zimmer-Wohnung

M 1:100



Wohnung Nr. 9
1. Dachgeschoss
1-Zimmer-Wohnung

Wohnen/ Kochen/ Schlafen	26,68m²
Duschen/ WC	5,37m²
Terrasse (25%)	2,33m²
Wohnfläche	34,38m²
Keller	10,11m²



Unverbindliche Vorabinformation

BITTE BEACHTEN:

VIELEN DANK FÜR IHR VERSTÄNDNISS

Die unverbindlichen Vorabinformationen in diesem Exposé-Entwurf sollen Ihnen zunächst einen ersten Überblick verschaffen. Erst nach Vorlage der erteilten Baugenehmigung und genehmigten Aufteilungsplänen erstellen wir das Verkaufsexposé und legen die endgültigen Kaufpreise fest. Bis zu diesem Zeitpunkt behalten wir uns jegliche Änderungen vor.

Aufgrund der aktuellen Umstände können wir vorerst nur per Telefon oder Mail Ihre Fragen beantworten. Dies gilt insbesondere für das Vorreservierungsverfahren. Wann wir wieder persönliche Verkaufsgespräche in unseren Geschäftsräumen durchführen, teilen wir Ihnen gerne zu gegebener Zeit mit. Hierfür bitten wir um Ihr Verständnis.

Für Fragen zum Vorreservierungsverfahren oder allgemeine Fragen zum Verkauf steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Matthias Petzold gerne zur Verfügung.

Sie erreichen Ihn unter:

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

GWG Tübingen