

IHR NEUES ZUHAUSE IN OBERNDORF



LINDENHOF

2. BAUABSCHNITT



Balkonseite Haus C, unverbindliche Visualisierung

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

WILLKOMMEN IN OBERNDORF.

Im Stadtteil Lindenhof.

Im reizvollen, besonders idyllischen Teil des oberen Neckartals, zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb, liegt Oberndorf am Neckar mit seinem beliebten Stadtteil Lindenhof.



Lebendig, vielfältig, beschaulich, erfrischend und engagiert – Begriffe, die Oberndorf treffend beschreiben.

Rund um den Schuhmarktplatz und das Alte Rathaus bietet Oberndorf mit vielen kleinen Fachgeschäften, Restaurants und Cafés, Kino und Museen ein vielfältiges städtisches Angebot. Am Stadtrand liegen zudem die Einkaufsmärkte der großen Discounter.

Die Stadt mit rund 15.000 Einwohnern verfügt auch über ein breit gefächertes Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Kindertagesstätten, Grundschulen, Realschule und Werkrealschule sowie Gymnasium, Volkshochschule, Musikschule, Gewerbeschule und Ernährungswissenschaftliches Gymnasium ergänzen dieses hervorragende Angebot.

Mit seiner gemütlichen Altstadt und der guten Infrastruktur ist Oberndorf ein attraktiver Wohnort. Das kulturelle Angebot der Stadt ist vielfältig.

Zahlreiche Sportanlagen, Freibad und viele Vereine bieten Spaß und Bewegung für alle Generationen. Besonders aktiv ist die traditionelle Narrenzunft Oberndorf - Fasnetatmosphäre für die ganze Bevölkerung.

Vom zentral gelegenen Bahnhof sowie auch dem Busbahnhof erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem alle Städte entlang der Eisenbahnstrecke Stuttgart-Zürich. Mit dem Auto haben Sie einen unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A81.



Bereits fertiggestellter
1. Bauabschnitt



- 1 Kreissparkasse Rottweil
- 2 Hotel Restaurant Link
- 3 Delle Rose Risorante
- 4 Sportgaststätte SC
- 5 Discounter
- 6 Tankstelle

- 7 Warenhaus
- 8 Bäcker / Konditor
- 9 Volksbank Schwarzwald-Donau
- 10 Gaststätte
- 11 Kino
- 12 Altes Rathaus

- 13 Schuhmarktplatz
- 14 Eiscafé
- 15 Heimat-/Waffenmuseum
- 16 Bahnhof, Busbahnhof
- 17 Zubringer A81
- 18 Supermarkt, Discounter, Schuhe, Kleidung uvm

DEFINITION DES UNTERSCHIEDS.

Seit über 30 Jahren steht Merz Wohnbau für geschmackvolle und hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen in der Region Oberer Neckar.

Nach liebevoller Planung entstehen nun im Lindenhof weitere zwei Wohngebäude mit 2- und 3-Zimmer-Eigen-

tumswohnungen. Die stillichere Ausstattung, z.B. mit Fußbodenheizung und wertigem Design-Vinyl-Boden sowie der schwellenfreie Zugang über den Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnetagen wird auch Sie begeistern!

Blick in ein Wohnzimmer,
unverbindliche Visualisierung

GEFÜHL DER GROSSZÜGIGKEIT.

Ob Erdgeschoss-Wohnung mit überdachter Erdterrasse und Privatgarten, eine aussichtsreiche Penthouse-Wohnung mit weitläufiger Dachterrasse oder eine Geschosswohnung mit überdachtem Balkon als zusätzliches Zimmer in den Sommermonaten – alle Wohnungen in der Wohnanlage Lindenhof bieten Ihnen einen stilvollen, modernen Lebensraum in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit einer überschaubaren Anzahl an Nachbarn.



Blick in ein Wohnzimmer,
unverbindliche Visualisierung

GESCHMACKVOLLES WOHNVERGNÜGEN.

Im Lindenhof sind die Wohnungen lichtdurchflutet dank der großen Fensterfronten. Alle Räume erhalten Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung. Die Bäder werden mit bodenebenen Duschen, großformatigen Fliesen, form-schöner Keramik, stilvollen Armaturen aus-

gestattet. In allen 3-Zimmer-Wohnungen sind die Bäder zudem tagesbelichtet.

Auch verfügen diese Wohnungen über ein zusätz-liches Gäste-WC mit Platz für die Waschmaschine und einen Abstellraum.





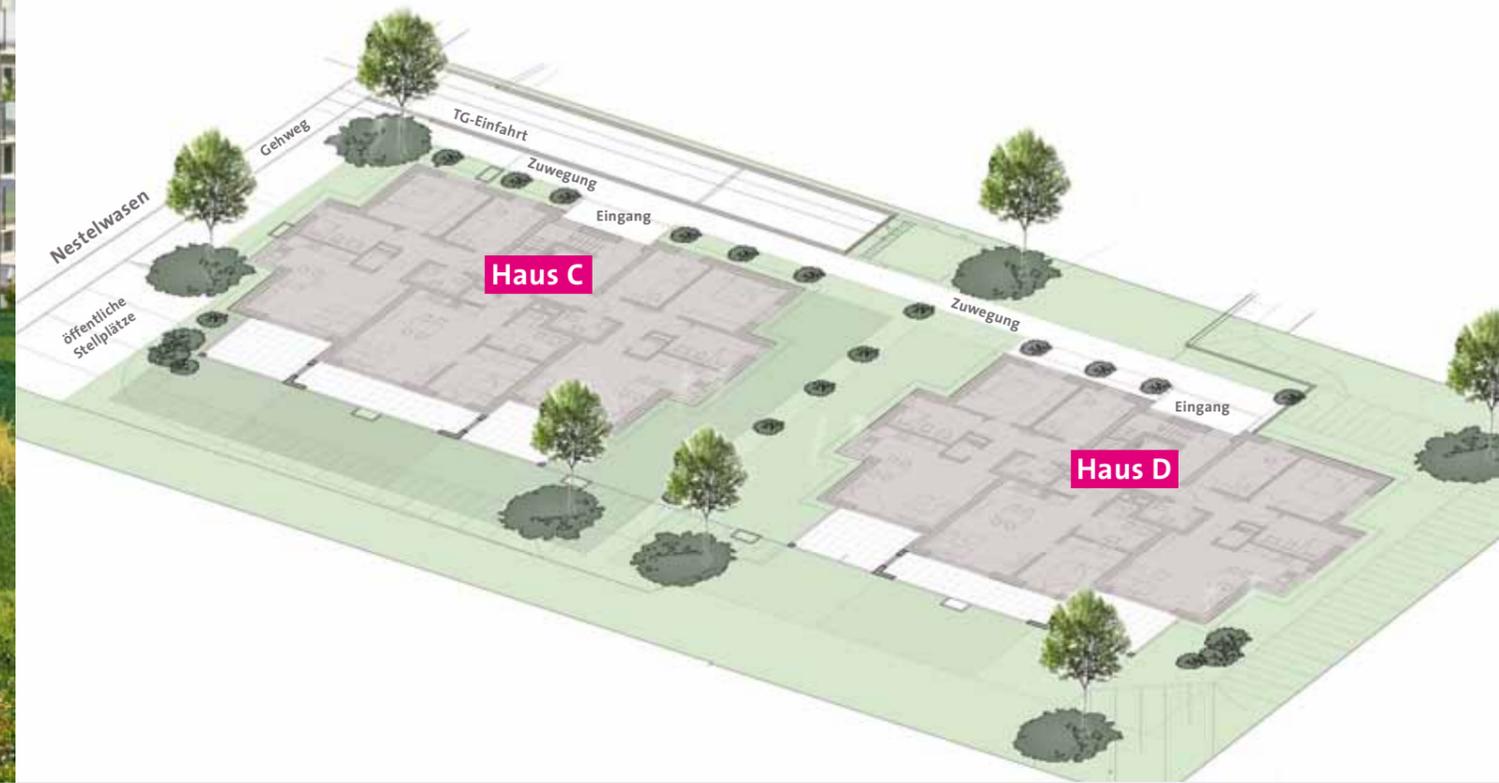
Gartenseite Haus C, unverbindliche Visualisierung

Auf dem großzügigen Grundstück am Nestelwasen entstehen zwei modern gestaltete Stadthäuser mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen, eingebettet in eine grüne Gartenanlage. Die gesamte Anlage wird bepflanzt, alle Wege erhalten ausgesuchte Pflasterungen und Heckenpflanzungen sorgen für eine Trennung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen – und

damit für eine gute Balance zwischen angenehmer Nachbarschaft und privater Atmosphäre. Die liebevolle Gestaltung ist ein erster Hinweis auf die Qualität und Besonderheit der gesamten neuen Wohnanlage. Überzeugen Sie sich selbst!



MIT DER NATUR WOHNEN UND MIT GRÜN LEBEN.



ZAHLREICHE DETAILS FÜR EIN AUSGEWOGENES GANZES

LAGE

Gewachsenes Wohnumfeld
Umfassende Nahversorgung
und Infrastruktur

KONZEPTION

Freistehende Wohnhäuser mit
insgesamt 22 Wohnungen
Moderne, zeitlose Wohnarchitektur
Großzügige 2- und 3-Zimmer-
Wohnungen
Penthouse-Wohnungen mit weitläufigen
Dachterrassen und toller Aussicht
auf die Schwäbische Alb

Erdgeschosswohnungen mit
Terrassen inkl. Gartenanteil

Obergeschosswohnungen mit
Süd-Balkonen

Barrierefreie Wohnungsaufzüge
Ansprechend gestaltete Garten-
anlage

Alle Wohnungen in Südausrichtung

Großzügige Kfz-Einzel-Stellplätze
in der Tiefgarage

Kfz-Stellplätze im Außenbereich

AUSSTATTUNG

Attraktive und wertige Vinyl- und
Parkettböden

Fußbodenheizung mit Einzelraum-
steuerung

Bäder mit bodengleich gefliesten
Duschen

Großformatige Fliesen

Formschöne Keramik
Stilvolle Armaturen

ENERGIE

KfW-Effizienzhaus 55

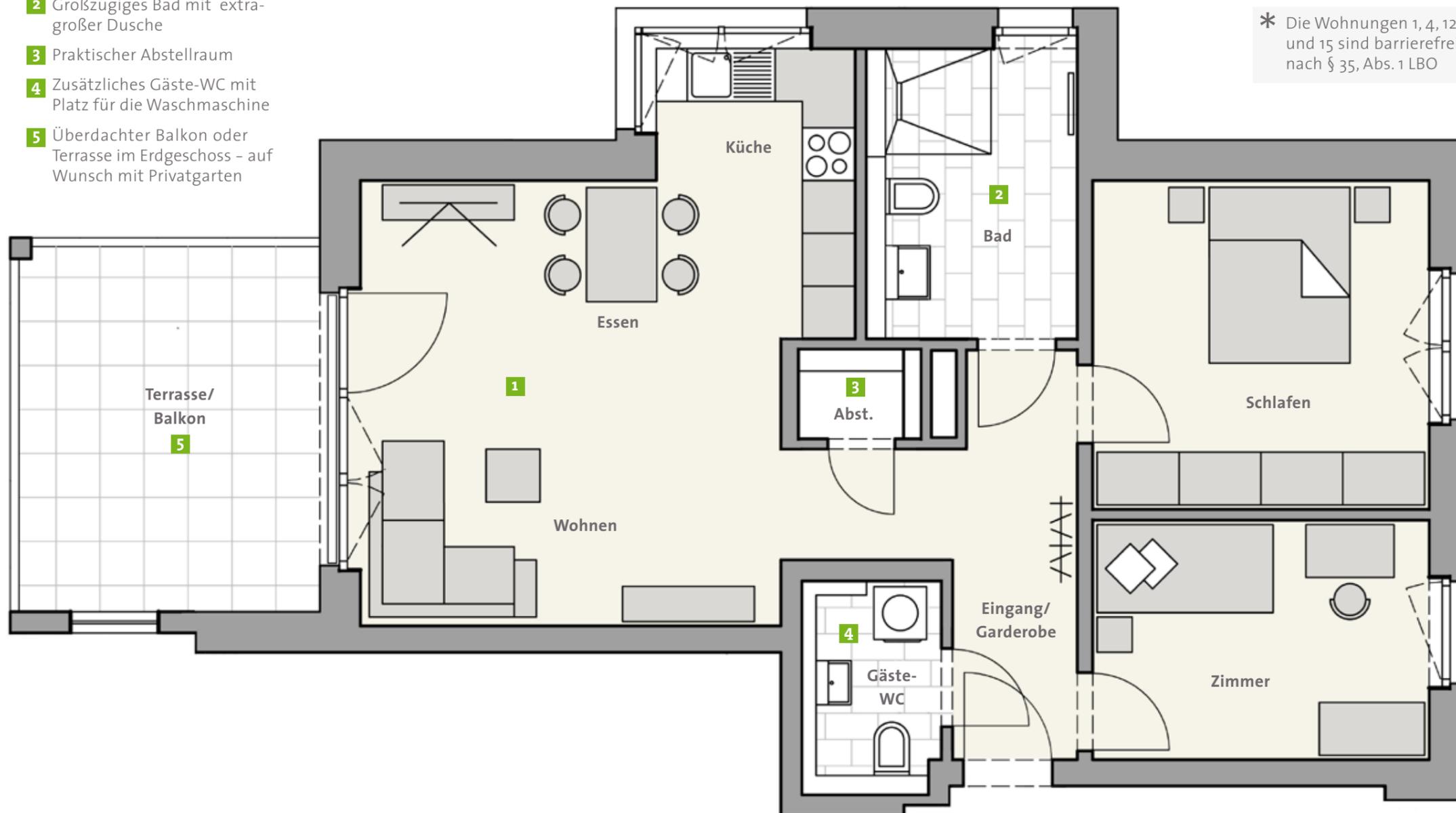
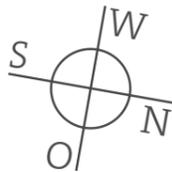
Ökologische & effiziente Vorteile
durch dezentrale Energieerzeugung
mit Eigenstromerzeugung

HAUS C UND D

3,5-ZIMMER- WOHNUNG

ERDGESCHOSS, 1. + 2. OBERGESCHOSS

- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten bzw. zum Balkon
- 2** Großzügiges Bad mit extra-großer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Platz für die Waschmaschine
- 5** Überdachter Balkon oder Terrasse im Erdgeschoss – auf Wunsch mit Privatgarten



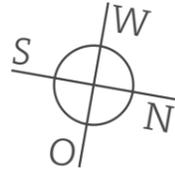
* Die Wohnungen 1, 4, 12 und 15 sind barrierefrei nach § 35, Abs. 1 LBO

Wohnen/Essen/Kochen	32,02 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Zimmer	10,52 m ²
Bad	7,75 m ²
Gäste-WC	3,77 m ²
Eingang/Garderobe	6,19 m ²
Abstellraum	1,21 m ²
Terrasse/Balkon	14,85 m ²
Gesamtwohnfläche	83,08 m²
(inkl. halbe Terrasse/ halber Balkon)	

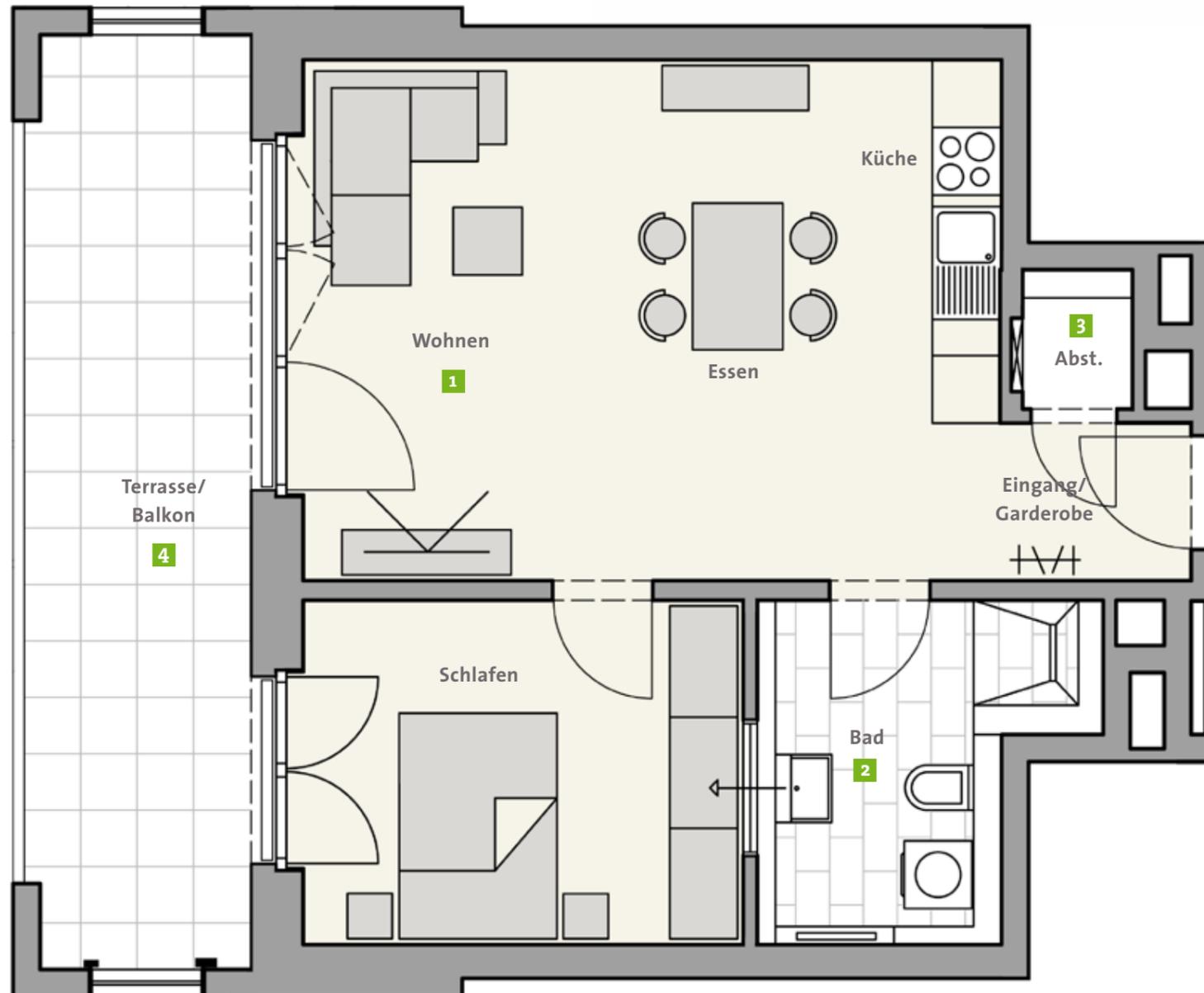
HAUS C UND D

2,5-ZIMMER- WOHNUNG

2 ZIMMER, ERDGESCHOSS,
1. + 2. OBERGESCHOSS



- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten bzw. zum Balkon
- 2** Großzügiges Bad mit Oberlicht, extra-großer Dusche und Platz für die Waschmaschine
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Überdachter Balkon oder Terrasse im Erdgeschoss – auf Wunsch mit Privatgarten

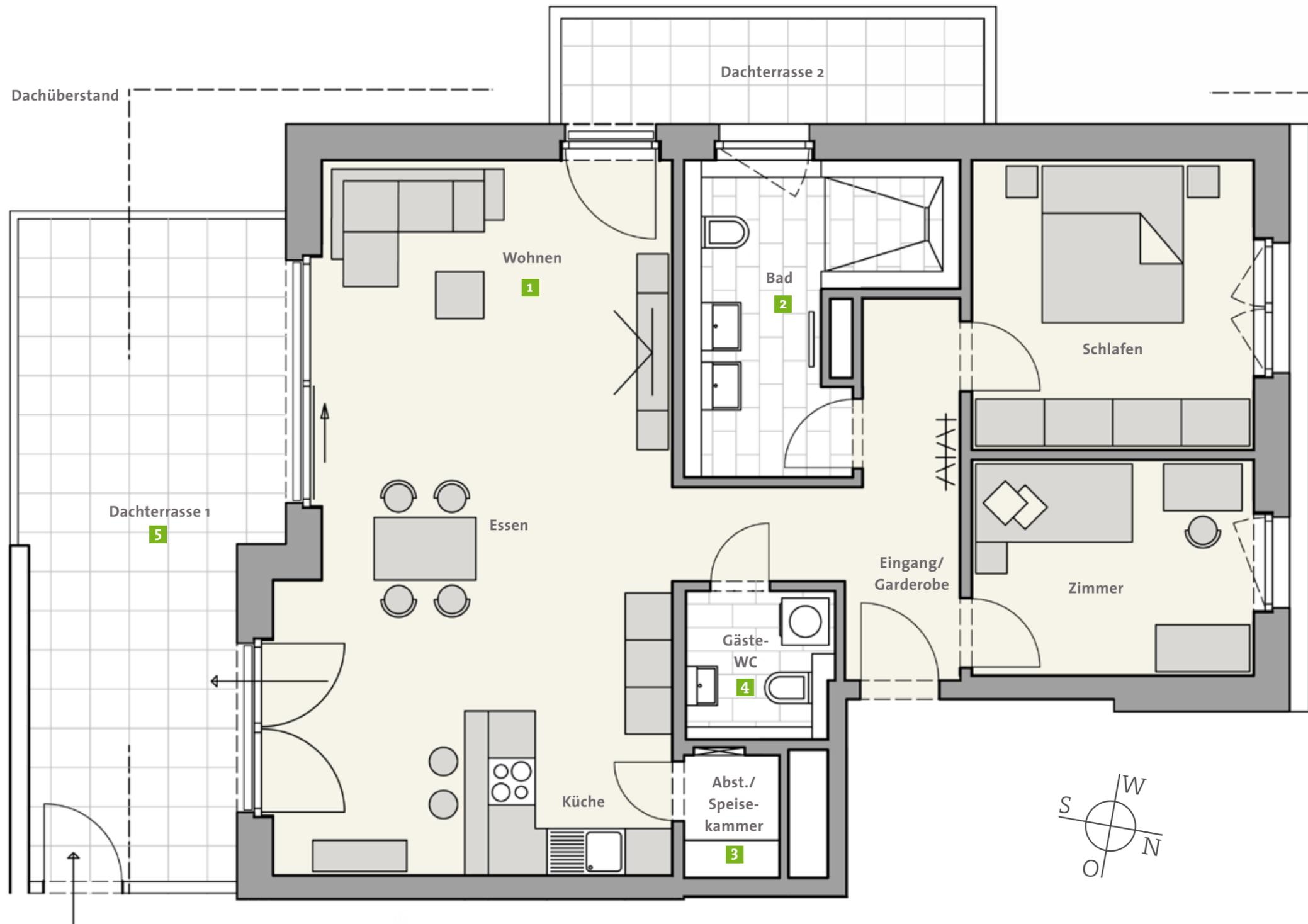


Wohnen/Essen/Kochen	28,80 m ²
Schlafen	12,07 m ²
Bad	7,12 m ²
Eingang/Garderobe	2,36 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Terrasse/Balkon	17,48 m ²
Gesamtwohnfläche (inkl. halbe Terrasse/ halber Balkon)	60,29 m ²

HAUS C

3,5-ZIMMER

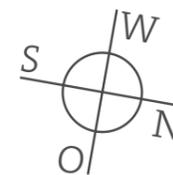
PENTHOUSE



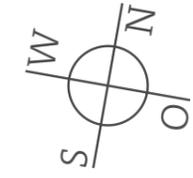
Wohnen/Essen/Kochen	46,34 m ²
Schlafen	13,49 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Bad	9,36 m ²
Gäste-WC	3,52 m ²
Eingang/Garderobe	6,59 m ²
Abst./Speisekammer	1,90 m ²
Dachterrasse	27,38 m ²
Dachterrasse	15,92 m ²

Gesamtwohnfläche 112,88 m²
(inkl. halbe Dachterrassen)

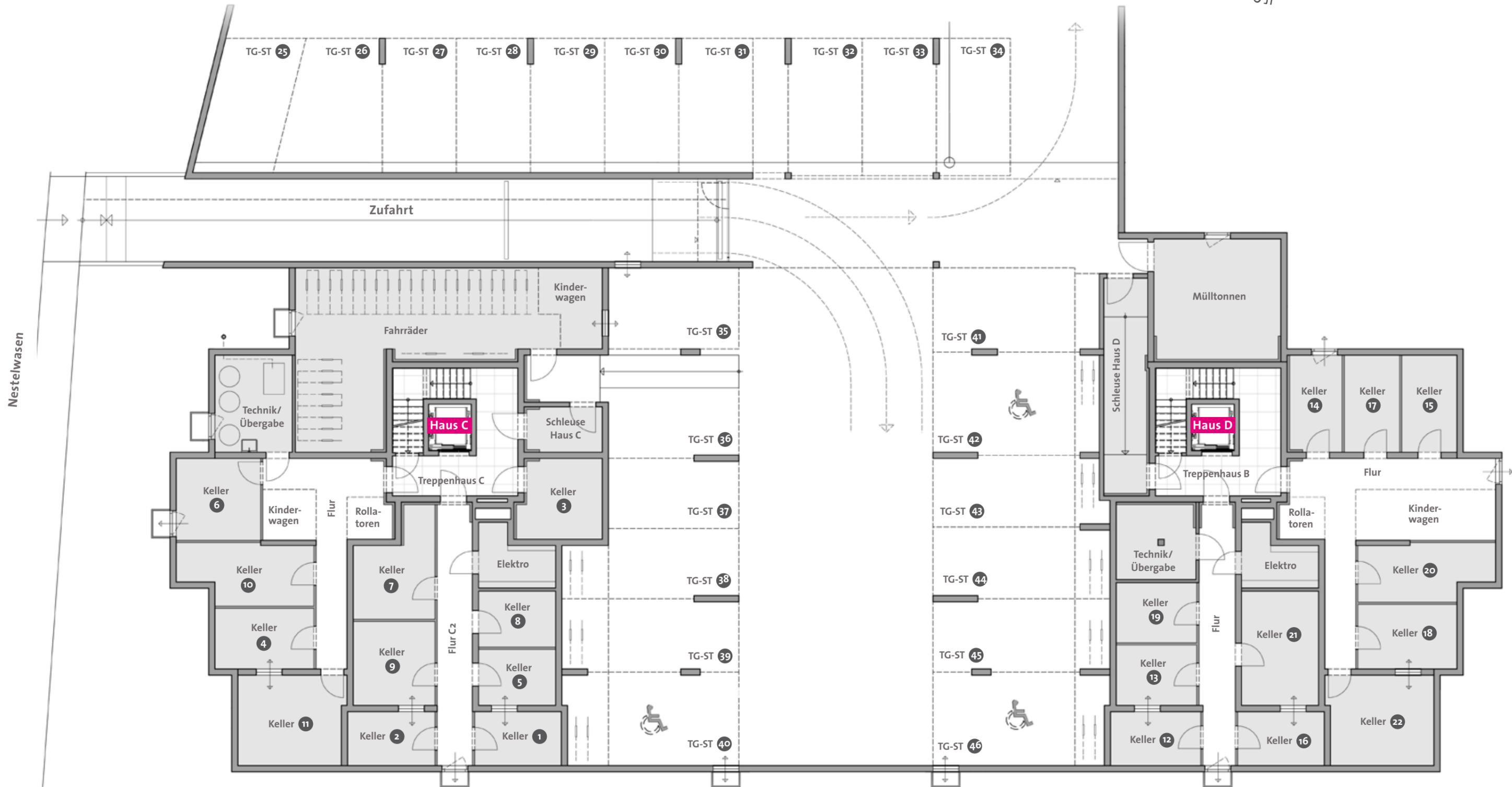
- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu den Dachterrassen
- 2** Grosszügiges Bad mit Fenster und extragroßer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum/Speisekammer in der Wohnung
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine
- 5** Große Dachterrasse



TIEFGARAGE & KELLER RÄUME



Tiefgarage, 1. Bauabschnitt



Nestelwasen



Eingangsseite Haus C, unverbindliche Visualisierung

Der direkte Weg in Ihr neues Zuhause:

Merz + Merz Attraktives Wohnen GmbH
Marxstraße 6
78628 Rottweil
Telefon: 0741-174 88 - 0
info@merz-wohnbau.de
www.merz-wohnbau.de

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

