

KfW  
**40**  
Effizienz-  
haus



Unverbindliche Visualisierung Haus A, B und C

GREEN LIVING VILLINGENDORF

# HOHEIM<sup>3</sup>

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

**merz**   
WOHNBAU

# WILLKOMMEN im schönen Villingendorf.

Villingendorf ist eine Gemeinde, die man schnell ins Herz schließt. Denn sie bringt einfach alles mit, was eine lebenswerte Wohnlage ausmacht: Die Tradition einer gewachsenen Heimatregion. Die spannende Dynamik einer attraktiven und wirtschafts-starken Region. Die gelungene Verbindung, so dass sich Alltag und Freizeit perfekt aufeinander abstimmen lassen.

## Wald, Wiesen, Wunderbar.

Ihr Zuhause auf HOHEIM<sup>3</sup> ist nah am urbanen Geschehen der sympathischen Stadt Rottweil und gleichzeitig wunderbar grün. Durch die Lage haben Sie die herrliche Naturlandschaft im Blick.

## Große Vielfalt. Kurze Wege.

- ca. 4 Gehminuten zum Kindergarten
- ca. 7 Gehminuten zur Grund- und Werkrealschule
- ca. 4 Gehminuten zur Bushaltestelle

- ca. 6 Minuten zu den Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Discounter
- ca. 5 Autominuten nach Rottweil Innenstadt
- ca. 15 Autominuten nach Oberndorf a.N.
- ca. 5 Autominuten zur Autobahnzufahrt A81

- |                     |                         |                   |                  |
|---------------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| 1 Frisör            | 7 Spielplatz            | 13 Tankstelle     | 19 Gewerbegebiet |
| 2 Landbäckerei      | 8 Grund-/Werkrealschule | 14 Sportheim      | 20 Fahrschule    |
| 3 Brot-/Kuchenladen | 9 Kindergarten          | 15 Schützenverein | 21 Café          |
| 4 Restaurant        | 10 Banken               | 16 Tennisclub     |                  |
| 5 Post              | 11 Jugendhaus           | 17 Supermarkt     |                  |
| 6 Rathaus           | 12 Arzt                 | 18 Pension        |                  |



# FÜR DIE ZUKUNFT GEBAUT.

HOHEIM<sup>3</sup> erfüllt einen hohen ökologischen Anspruch: Jedes Gebäude erreicht den Standard eines KfW Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse. Das bedeutet eine nachhaltige Bauweise mit einem hocheffi-

zienten Wärmedämmverbundsystem, Nutzung von Erneuerbarer Energie durch Solarstrom von Photovoltaikanlagen, ressourcenschonende Heiztechnik über eine moderne Pelletsheizung ...

KfW  
**40**  
Effizienzhaus



# GEPRÄGT VON QUALITÄT UND DESIGN

KfW  
**40**  
Effizienzhaus

Vielfalt trifft auf hohe Wohnqualität: Mit seinem Angebot an 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup> bis ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche hält HOHEIM<sup>3</sup> für jeden Platzbedarf und jede Lebensphase das perfekt passende Wohnraumangebot bereit – von kompakt bis großzügig, dabei immer hochfunktional und wertig.

Singles, junge und ältere Paare, Familien – sie alle finden in HOHEIM<sup>3</sup> sorgfältig durchdachte, genau auf die eigenen individuellen Bedürfnisse zugeschnittene Wohnlösungen und Raumkonzepte. Für Naturliebhaber ebenerdig mit eigenem Garten, in den oberen Etagen mit grüner Aussicht und Balkon oder Loggia.





Wohnräume und Bad, unverbindliche Visualisierungen

Grünes Wohnen hat einen Namen: HOHEIM<sup>3</sup>. Unser neues Wohnquartier in Villingendorf überzeugt schon allein durch die naturgeprägte Lage und die praktische Nähe zur Ortsmitte. Viel mehr noch setzt es aber durch sein nachhaltiges, sorgfältig durchdachtes Konzept neue Maßstäbe.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause und wählen Sie aus traumhaft schönen 2- und 3-Zimmerwohnungen Ihr Wunschdomizil. Entfalten Sie sich in Räumen, die Sie mit einladender Atmosphäre begrüßen und erkennen lassen, dass sie mit dem Anspruch nach Perfektion und der Liebe zum Detail geplant wurden. Erleben Sie, wie Nachhaltigkeit hier in allen Facetten umgesetzt wird, und finden Sie eine Immobilie, die die Bezeichnung „LebensWert“ verdient.

**Top-Finanzierung\*:**  
**120.000,- EUR**  
**zu**  
**1,5 % Zins**  
**(10 Jahre fest)**  
**und**  
**Tilgungszuschuss: 6.000,- EUR**

\* Finanzierungskonditionen: Zins 1,5%, Laufzeit 10 Jahre, 100 % Auszahlung, Effektivzins 1,59 % p.a.



# EIN STATEMENT IN NACHHALTIGKEIT.



## ZAHLEICHE DETAILS FÜR EIN AUSGEWOGENES GANZES

### LAGE

- Top Lage in Villingendorf
- Gewachsenes Wohnumfeld
- Gute Nahversorgung und Infrastruktur

### KONZEPTION

- Großzügige 2 und 3 und Zimmer-Wohnungen
- Ober- und Dachgeschoss-Wohnungen mit Balkonen und Aussicht ins Grüne
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Terrassen und eigenem Garten

### Barrierefreie Wohnungsaufzüge

- Geschmacksoll gestaltete Gartanlage
- Großzügige Kfz-Einzel-Stellplätze in der Tiefgarage

### AUSSTATTUNG

- Edler Design-Vinylböden in alle Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Bäder mit bodengleich gefliesten Duschen
- Großformatige Fliesen
- Formschöne Keramik

### Design-Waschtische

- Ausgewählte Armaturen
- Duschen mit Rainshowerfunktion
- Überwiegend bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Raffstores als außenliegender Sonnenschutz

### ENERGIE

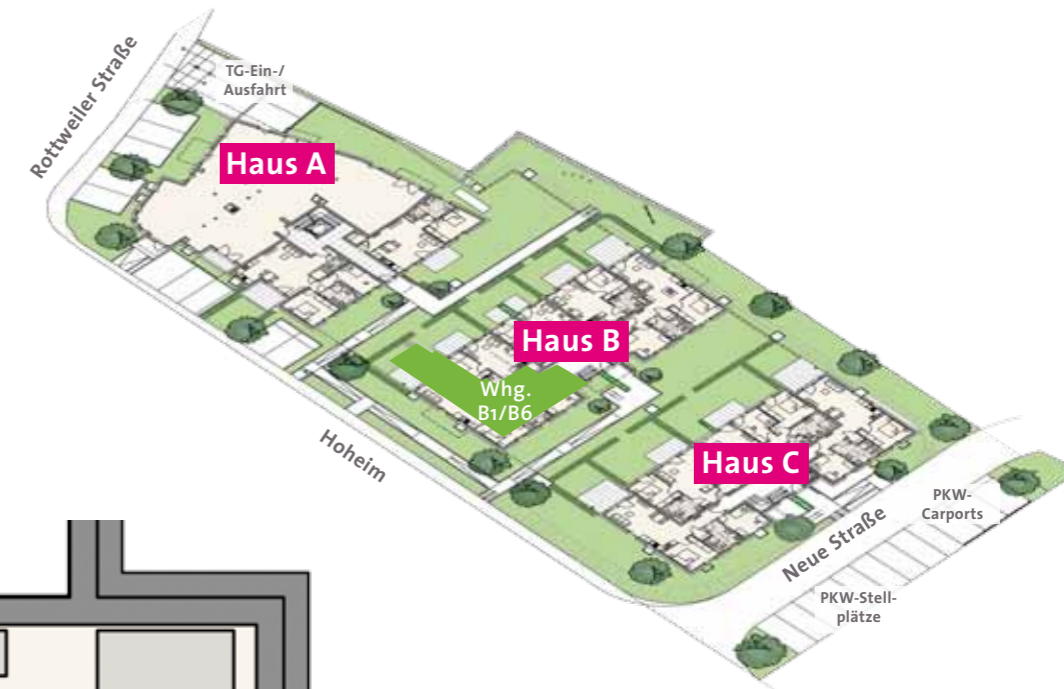
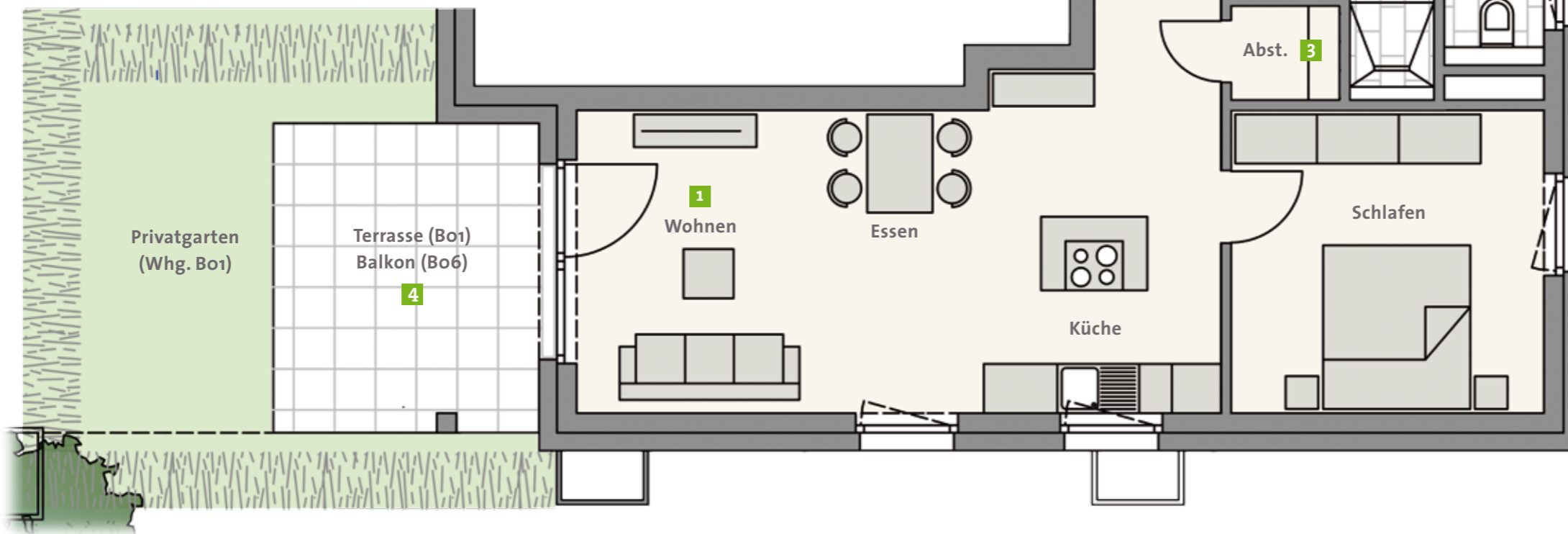
- KfW Energieeffizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse

# HAUS B

## WOHNUNG B1/B6

3,5 ZIMMER, ERD-/1. OBERGESCHOSS

- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten
- 2** Helles Bad mit extra-großer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Im Erdgeschoss überdachte Terrasse mit Privatgarten, im 1. Obergeschoss überdachter Balkon



**Wohnung Bo1**

Wohnen/Essen/Kochen	32,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,9 m <sup>2</sup>
Bad	7,9 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	4,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,8 m <sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche (inkl. halbe Terrasse) 80,5 m<sup>2</sup>

**Wohnung Bo6**

Wohnen/Essen/Kochen	32,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,9 m <sup>2</sup>
Bad	7,9 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	4,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,5 m <sup>2</sup>
Balkon	9,0 m <sup>2</sup>

Gesamtwohnfläche (inkl. halber Balkon) 78,5 m<sup>2</sup>

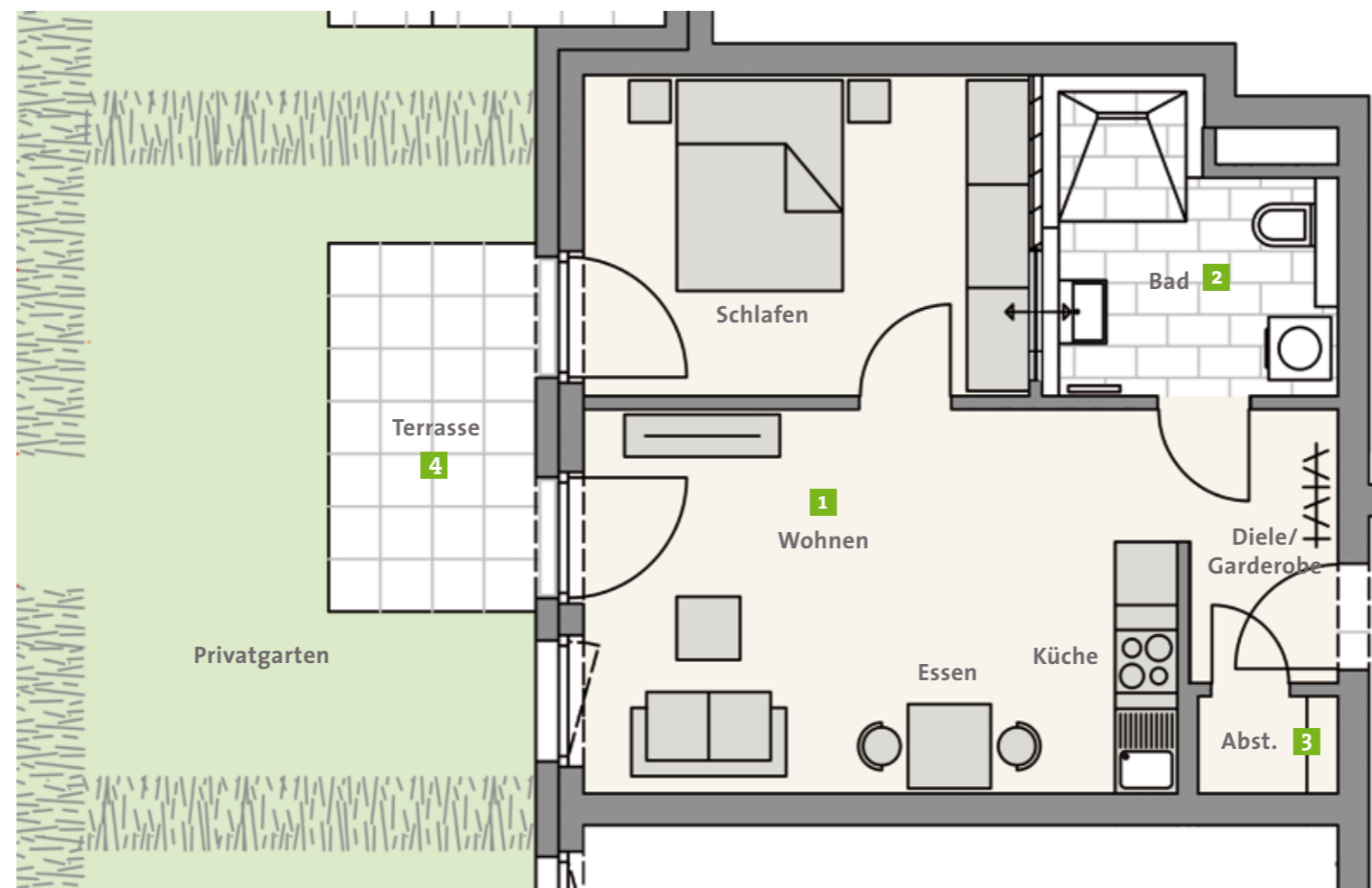
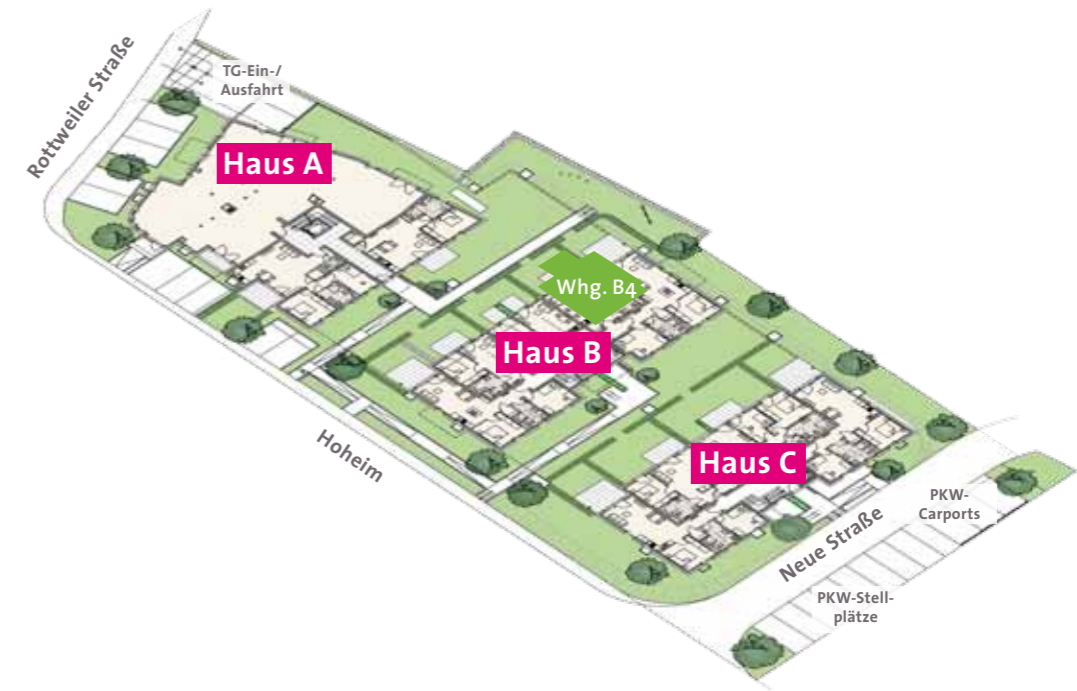
# HAUS B

## WOHNUNG B4\*

2,5 ZIMMER, ERDGESCHOSS

- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten
- 2** Gemütliches Bad mit extra-großer Dusche und Oberlicht
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Überdachte Terrasse im Erdgeschoss mit Privatgarten

\* Die Wohnungen 17 ist barrierefrei nach § 35, Abs. 1 LBO



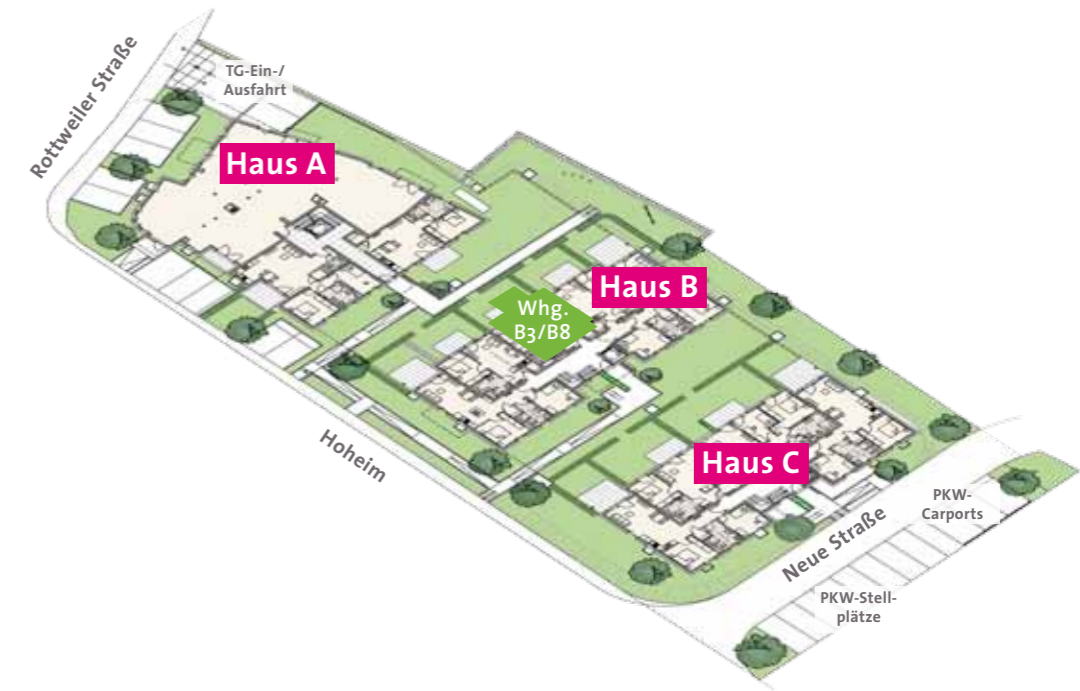
Wohnen/Essen/Kochen	22,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,2 m <sup>2</sup>
Bad	6,8 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	3,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
(inkl. halbe Terrasse)	

# HAUS B

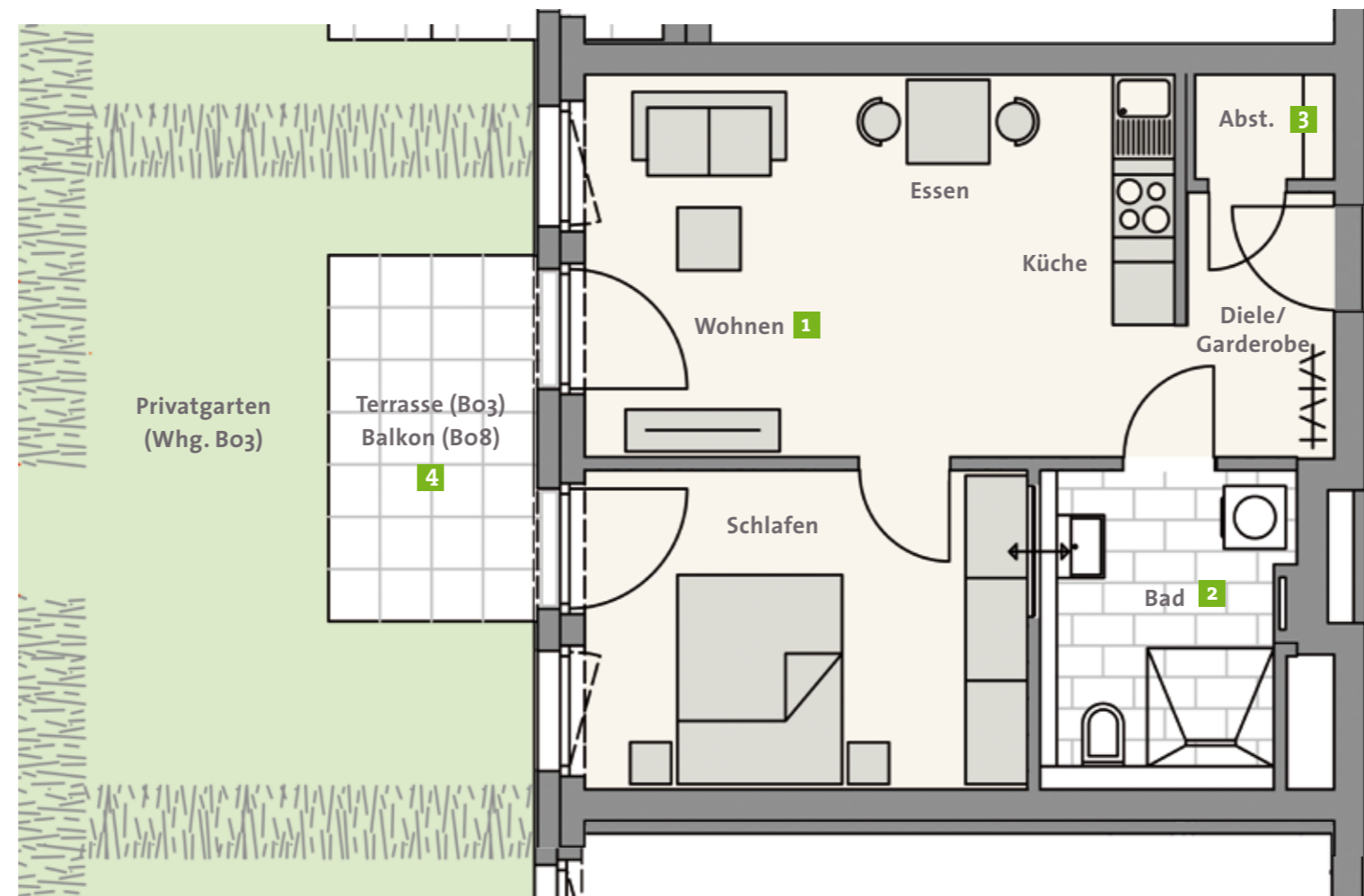
## WOHNUNG B3\*/B8\*

2,5 ZIMMER, ERD/1. OBERGESCHOSS

- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- 2** Gemütliches Bad mit extra-großer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Überdachter Balkon



\* Die Wohnungen 21 ist barrierefrei nach § 35, Abs. 1 LBO



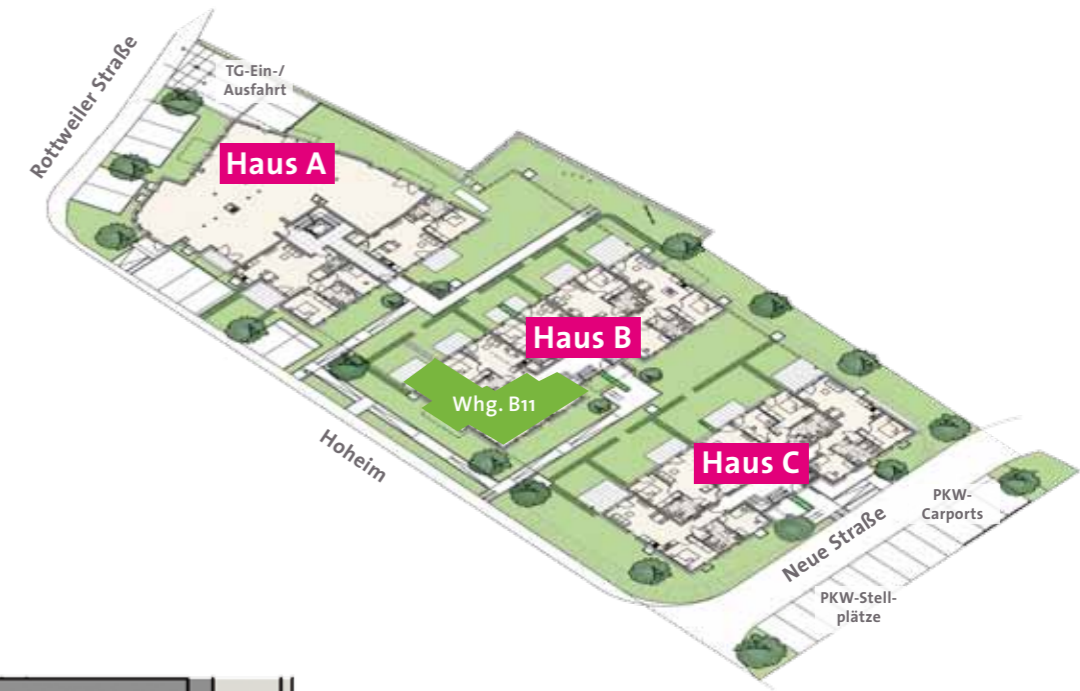
Wohnen/Essen/Kochen	22,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,4 m <sup>2</sup>
Bad	6,6 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	2,9 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,3 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon	7,5 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche (inkl. halbe Terrasse/ halber Balkon)	50,0 m <sup>2</sup>



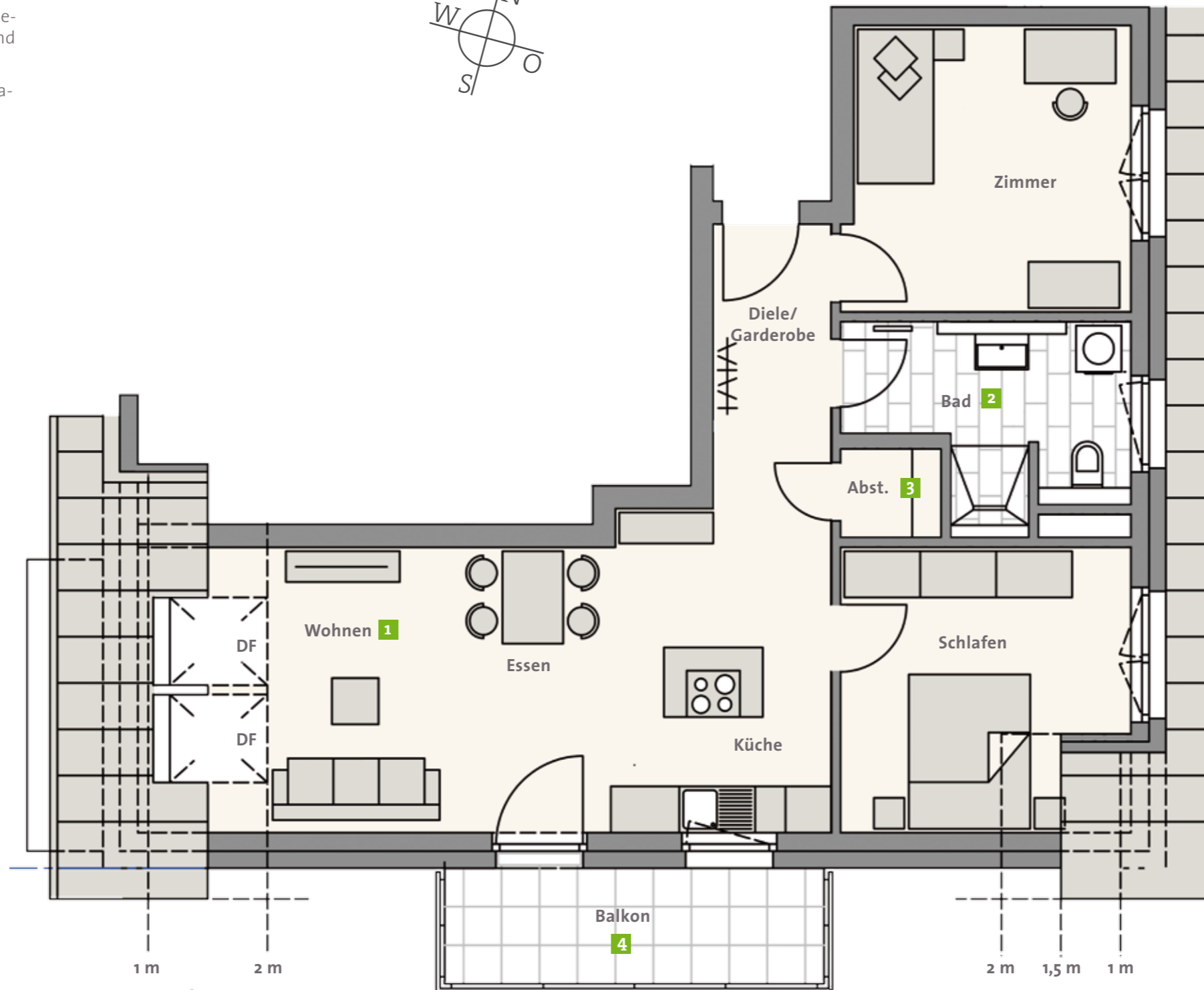
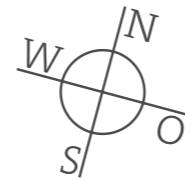
# HAUS B

## WOHNUNG B11

3,5 ZIMMER, DACHGESCHOSS



- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- 2** Gemütliches Bad mit extra-großer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Süd-Balkon



Wohnen/Essen/Kochen	34,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,9 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,7 m <sup>2</sup>
Bad	8,4 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	4,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,5 m <sup>2</sup>
Balkon	7,8 m <sup>2</sup>

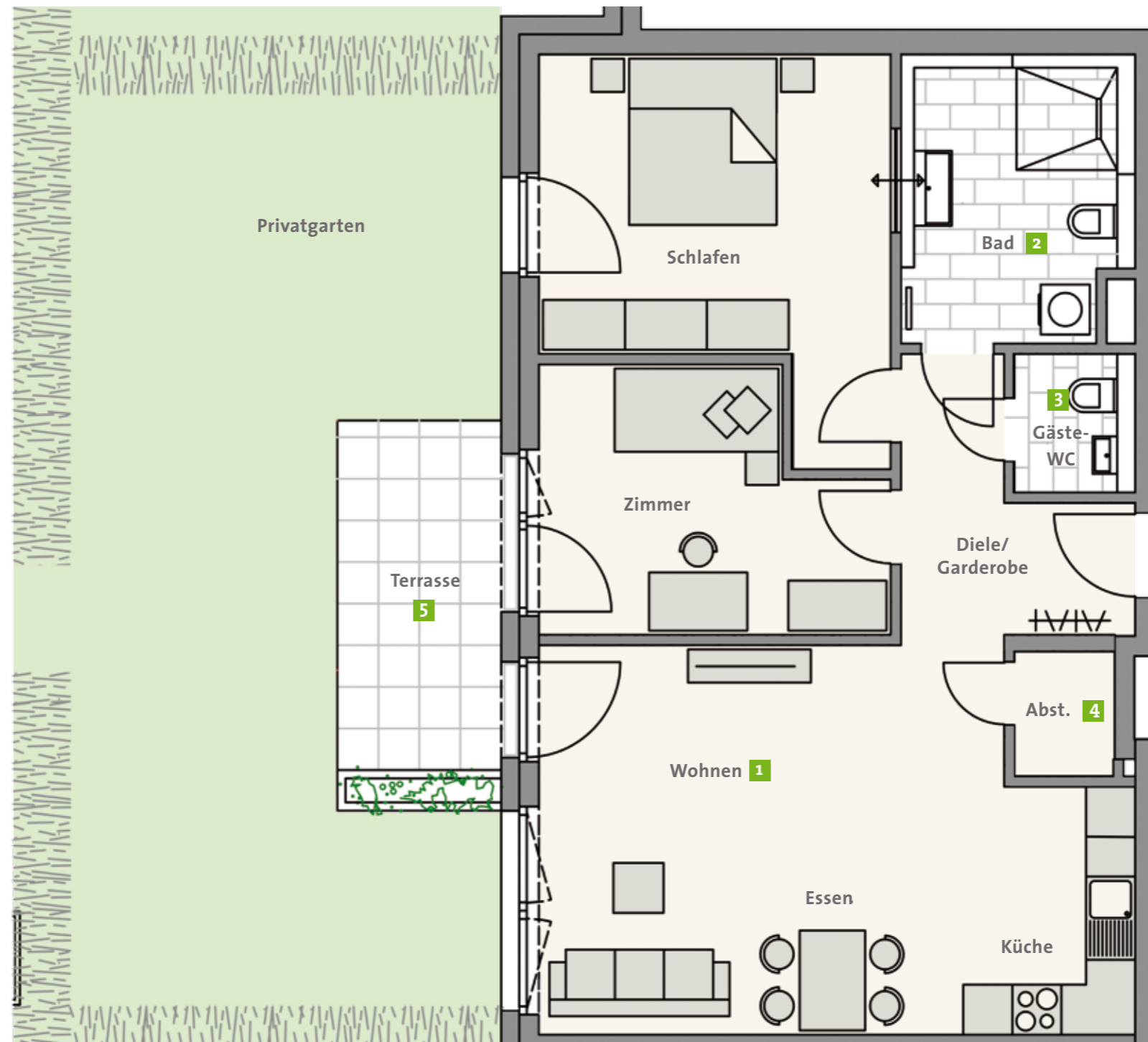
Gesamtwohnfläche (inkl. halber Balkon) 79,0 m<sup>2</sup>

# HAUS C

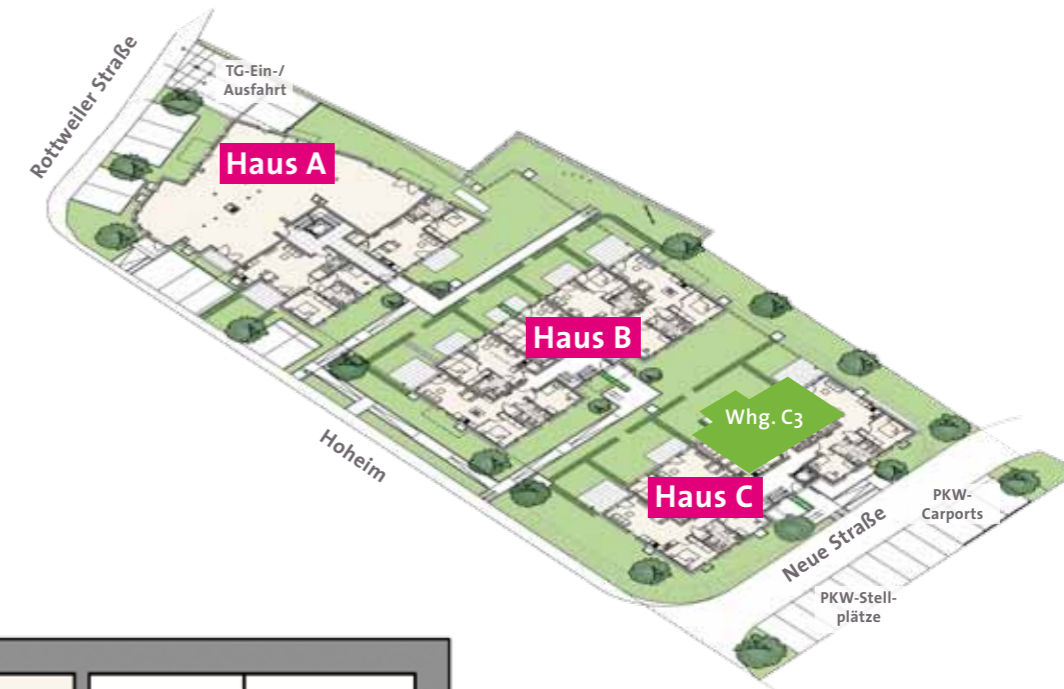
## WOHNUNG C3

3,5 ZIMMER, ERDGESCHOSS

- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten
- 2** Großes Bad mit extra-großer Dusche und Oberlicht
- 3** Gäste-WC
- 4** Großer, praktischer Abstellraum
- 5** Überdachte Terrasse im Erdgeschoss mit Privatgarten



Wohnen/Essen/Kochen	31,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,3 m <sup>2</sup>
Bad	8,9 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,4 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	6,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,1 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche (inkl. halbe Terrasse)</b>	<b>85,6 m<sup>2</sup></b>



# TIEFGARAGE / KELLER



Hoheim

# WIR SCHAFFEN LEBENS(T)RÄUME.



Wohnen und auch das Wohnumfeld tragen entscheidend zur Lebensqualität bei. Wohnen ist Lebensraum, gibt uns Sicherheit und Geborgenheit. Zu unserer Freude bestätigen uns unsere Kunden immer wieder, dass unsere Wohnungen wie geschaffen dafür sind, ihre Ideen und Vorstellungen vom Leben zu verwirklichen. Durchdachte Grundrisse, eine optimale Raumaufteilung und intelligente Details lassen viele Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung offen.



**Prospektvorbehalt:** Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die farbigen Abbildungen (Visualisierungen) der Häuser sind als künstlerische Illustration zu verstehen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die beurkundeten Kaufverträge nebst Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich. Die in den Plänen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstands. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend.



## Der direkte Weg in Ihr neues Zuhause:

Bernhard Merz Wohnbau GmbH  
Marxstraße 6  
78628 Rottweil  
Telefon: 0741-174 88 - 0  
info@merz-immobilien.de  
www.merz-immobilien.de

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

**merz**   
W O H N B A U