SINSHEIM „AM UNTEREN TOR“

www.avs-wohnbau.de

Menschen bauen für Menschen - Wir bauen für Sie

22 Eigentumswohnungen

Wohnfläche 55m² bis 139m²

AVS Wohnbau
Bauen mit Konzept.
GmbH

Wohnen im Kraichgau!

22 Eigentumswohnungen in Sinsheim

2½ bis 4½ Zimmerwohnungen

Wohnfläche von 55m² bis 139m²

Das Projekt

Liebe Interessentinnen und Interessenten,

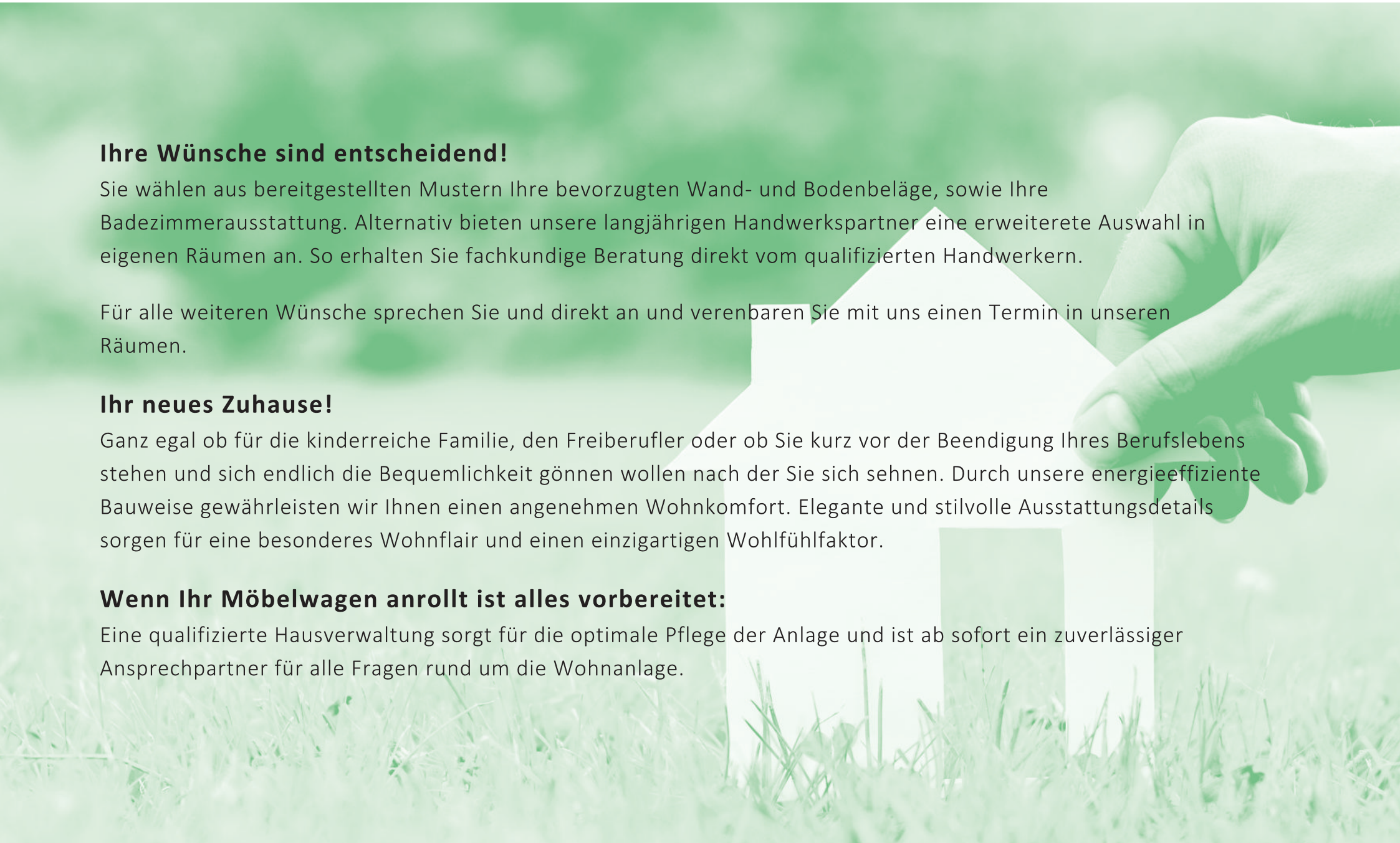
wir sind ein seit 2011 tätiger Bauträger aus Brackenheim. Für Sie planen und realisieren wir den Bau von einem Mehrfamilienwohnhaus mit 22 Wohneinheiten im Zentrum von Sinsheim. Das Objekt wird "Am Unteren Tor" errichtet. Es umfasst insgesamt 5 Wohnebenen und ein Untergeschoss mit Tiefgaragenstellplätzen. Im obersten Geschoss befinden sich 3 exklusive Penthouse-Wohnungen mit zum Teil großzügigen Dachterassen. Überzeugen Sie sich von unserer Wohnidee. Wir bauen individuell, familienfreundlich, mit Still und zukunfsorientiert. Unser Objekt wird in Massivbauweise ausgeführt. Damit ist der Werterhalt Ihrer Investition auch langfristig gesichert.

Jede Wohnebene lässt sich bequem mit dem komfortablen und modernen Aufzug erreichen. Große Balkone in Richtung Südseite. Das Bauobjekt ist unterkellert mit 22 Tiefgaragenstellplätzen. Weitere 9 Stellplätze befinden sich im Außenbereich. Die gut durchdachten Grundrisse lassen viel Gestaltungsfreiraum für individuelle Einrichtungsideen und warten nur darauf, von Ihnen geschmackvoll eingerichtet zu werden. Ein Spielplatz an der nahgelegenen Schule ist zu Fuß erreichbar.

Unser qualifiziertes Team begleitet Sie vom ersten Moment bis hin zur Übergabe Ihrer Immobilie. Ob Bemusterung oder Notartermin, in jeder Lage und Situation stehen wir Ihnen zur Seite. Ihre persönlichen Wünsche und Ziele sind der Maßstab für unsere Orientierung, um Ihnen den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Ihr AVS Wohnbau Team

Qualität & Service



Ihre Wünsche sind entscheidend!

Sie wählen aus bereitgestellten Mustern Ihre bevorzugten Wand- und Bodenbeläge, sowie Ihre Badezimmerausstattung. Alternativ bieten unsere langjährigen Handwerkspartner eine erweiterete Auswahl in eigenen Räumen an. So erhalten Sie fachkundige Beratung direkt vom qualifizierten Handwerkern.

Für alle weiteren Wünsche sprechen Sie und direkt an und verenbaren Sie mit uns einen Termin in unseren Räumen.

Ihr neues Zuhause!

Ganz egal ob für die kinderreiche Familie, den Freiberufler oder ob Sie kurz vor der Beendigung Ihres Berufslebens stehen und sich endlich die Bequemlichkeit gönnen wollen nach der Sie sich sehnen. Durch unsere energieeffiziente Bauweise gewährleisten wir Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort. Elegante und stilvolle Ausstattungsdetails sorgen für eine besonderes Wohnflair und einen einzigartigen Wohlfühlfaktor.

Wenn Ihr Möbelwagen anrollt ist alles vorbereitet:

Eine qualifizierte Hausverwaltung sorgt für die optimale Pflege der Anlage und ist ab sofort ein zuverlässiger Ansprechpartner für alle Fragen rund um die Wohnanlage.

AUSSTATTUNGSMERKMALE

» Werterhalt dank Massivbauweise
» Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
» Wärmeversorgung mit BHKW-Zentralheizung
» Komfortable Fußbodenheizung
» Einzelraumsteuerung
» Moderner und hochwertiger Aufzug
» Gegensprechanlage mit Videofunktion
» Großzügiger Garten im Erdgeschoss

» Vinyl- oder Laminatboden
» Fenster 3-fach Verglasung
» Elektrisch angetriebene Rollläden
» Teilweise bodentiefe Fenster
» Formschöne Sanitärausstattung
» Bodenebene geräumige Dusche
» Markenkeramik von Villeroy & Boch

SINSHEIM

Unser Bauvorhaben liegt im Zentrum von Sinsheim an der Hautpstraße B39. Sinsheim mit etwa 35.310 Einwohner (Stand 31.12.2014, www.sinsheim.de), liegt im Herzen des Kraichgaus zwischen Heidelberg und Heilbronn und grenzt an die südlichen Ausläufer des vorderen Odenwalds. Die Stadt ist für Ihr Freizeitangebot in der ganzen Region bekannt. Heilbronn und Heidelberg erreichen Sie in unter 30 Minuten.

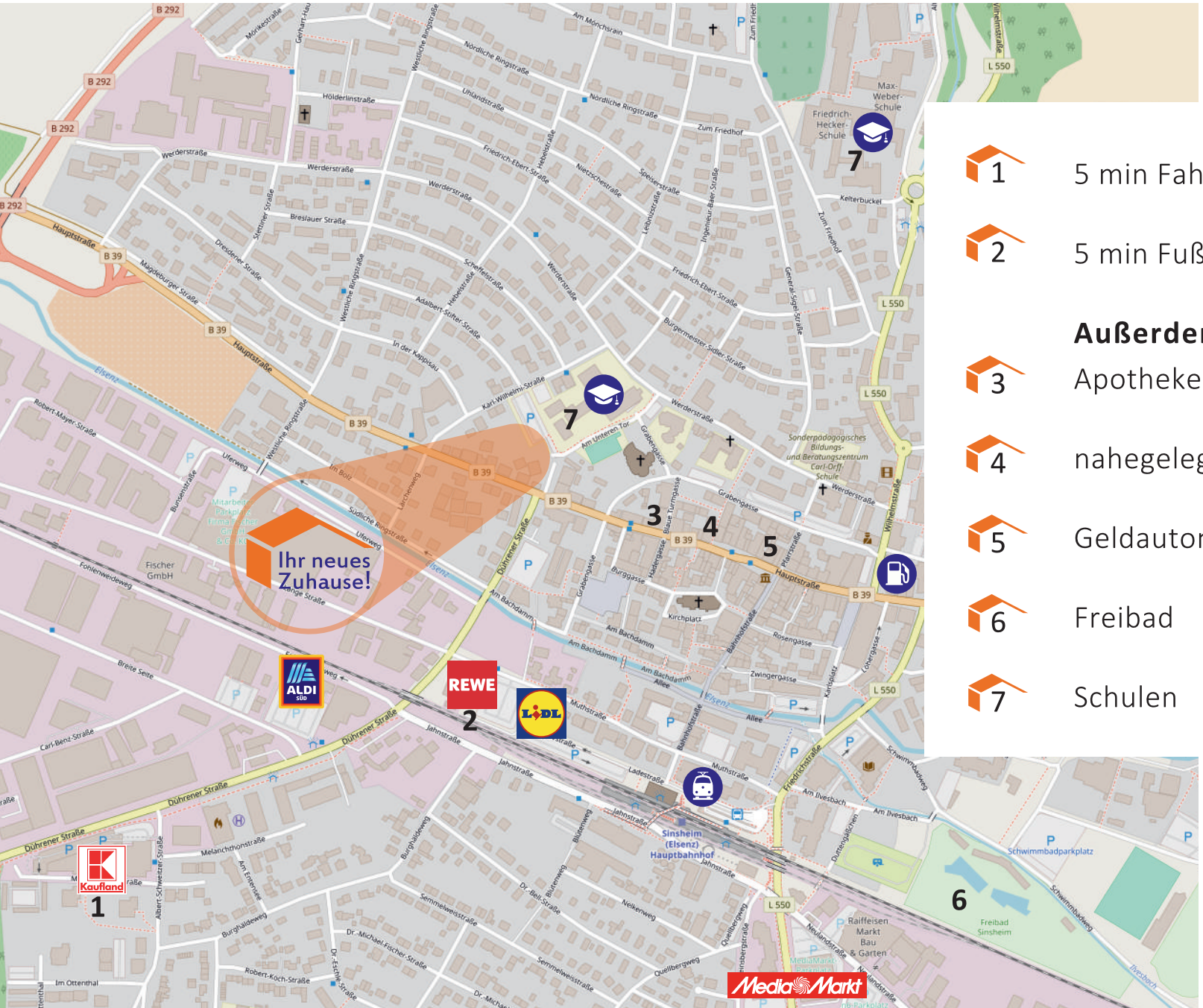
Infrastruktur

Sie erreichen fußläufig wichtige Einrichtungen für die medizinische Versorgung durch Facharztpraxen, Grundschule, sowie weiterführende Schulen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, medizinische Zentren sind mit den öffentlichen Verkehrmitteln gut zu erreichen. Für Autofahrer ist die Autobahn A6 in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof ist etwa 10 min Fußweg entfernt.

Region

Sinsheim besteht aus einer Kernstadt und 12 eingemeindeten Stadtteilen. 2015 wurde das 10- jährige Jubiläum zur Metropolregion Rhein-Neckar gefeiert. Durch diesen Verbund partizipieren Sie von einem großen Netzwerk aus Vereinen und Verbänden, die an der Regionalentwicklungsarbeit beteiligt sind.

Auf einen Blick



1 5 min Fahrweg zum Kaufland

2 5 min Fußweg zum REWE

Außerdem im Ort:

3 Apotheken

4 nahegelegene Arztpraxen

5 Geldautomaten

6 Freibad

7 Schulen

ERDGESCHOSS

Wohnung 1

- 4½ Zimmer
- Wohnfläche 106 m²
- Grundstück ca. 44 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	38,40 m²
KÜCHE	5,70 m²
SCHLAFEN	14,20 m²
KIND 1	11,40 m²
KIND 2	11,40 m²
BAD	10,20 m²
DIELE	2,70 m²
ABSTELLRAUM	3,00 m²
TERRASSE (50%)	7,60 m²

Wohnung 2

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 76 m²
- Grundstück ca. 46 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	24,30 m²
KÜCHE	6,10 m²
SCHLAFEN	16,10 m²
BÜRO	7,80 m²
BAD	8,10 m²
DIELE	8,20 m²
ABSTELLRAUM	1,00 m²
TERRASSE (50%)	4,50 m²

Ihr neues Zuhause!

ERDGESCHOSS

Wohnung 3

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 75,6 m²
- Grundstück ca. 67 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	23,20 m²
KÜCHE	6,50 m²
SCHLAFEN	13,40 m²
KIND	12,80 m²
BAD	6,40 m²
DIELE	5,10 m²
ABSTELLRAUM	2,50 m²
TERRASSE (50%)	5,65 m²

Wohnung 4

- 4½ Zimmer
- Wohnfläche 91 m²
- Grundstück ca. 215 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	32,10 m²
KÜCHE	6,60 m²
SCHLAFEN	14,90 m²
KIND 1	11,10 m²
KIND 2	11,20 m²
BAD	7,80 m²
DIELE	1,40 m²
ABSTELLRAUM	2,00 m²
TERRASSE (50%)	3,95 m²

Ihr neues Zuhause!

OBERGESCHOSS 1

Die Wohnungen im OG 2 und OG 3 sind identisch mit den Wohnungen im Obergeschoss 1.

Wohnung 5

- 4½ Zimmer
- Wohnfläche 106 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	38,40 m²
KÜCHE	5,70 m²
SCHLAFEN	14,20 m²
KIND 1	11,40 m²
KIND 2	11,40 m²
BAD	10,20 m²
DIELE	2,70 m²
ABSTELLRAUM	3,00 m²
BALKON (50%)	7,55 m²

Wohnung 6

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 83 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	24,30 m²
KÜCHE	6,10 m²
SCHLAFEN	19,20 m²
KIND	11,80 m²
BAD	8,10 m²
DIELE	8,20 m²
ABSTELLRAUM	1,00 m²
BALKON (50%)	4,50 m²

Ihr neues Zuhause!

OBERGESCHOSS 1

Wohnung 7

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 79,9 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	23,20 m²
KÜCHE	6,50 m²
SCHLAFEN	13,40 m²
KIND	12,80 m²
BAD	6,40 m²
DIELE	5,10 m²
ABSTELLRAUM	2,50 m²
BALKON (50%)	5,65 m²

Wohnung 8

- 4½ Zimmer
- Wohnfläche 91,0 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	23,20 m²
KÜCHE	6,50 m²
SCHLAFEN	13,40 m²
KIND	12,80 m²
BAD	6,40 m²
DIELE	5,10 m²
ABSTELLRAUM	2,50 m²
BALKON (50%)	5,65 m²

Wohnung 9

- 2½ Zimmer
- Wohnfläche 54,5 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	32,10 m²
KÜCHE	6,60 m²
SCHLAFEN	14,90 m²
KIND 1	11,10 m²
KIND 2	11,20 m²
BAD	7,80 m²
DIELE	1,40 m²
ABSTELLRAUM	2,00 m²
BALKON (50%)	3,95 m²

Ihr neues Zuhause!

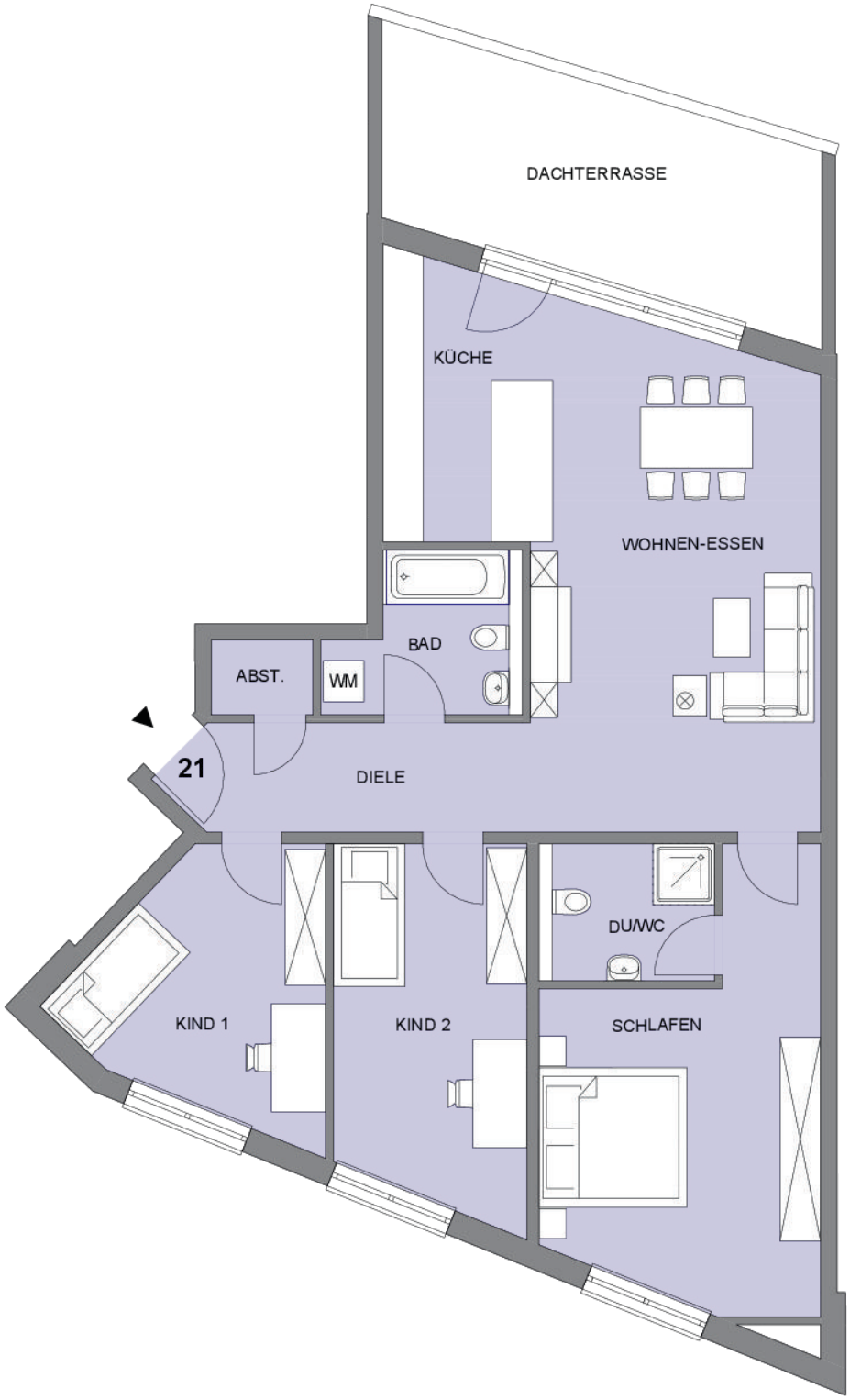
OBERGESCHOSS 4

Wohnung 20

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 111,7 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	35,20 m²
KÜCHE	5,80 m²
SCHLAFEN	12,30 m²
ANKLEIDE	4,80 m²
BÜRO	10,30 m²
BAD	8,60 m²
DIELE	3,80 m²
DACHTERRASSE (50%)	30,90 m²



Wohnung 21

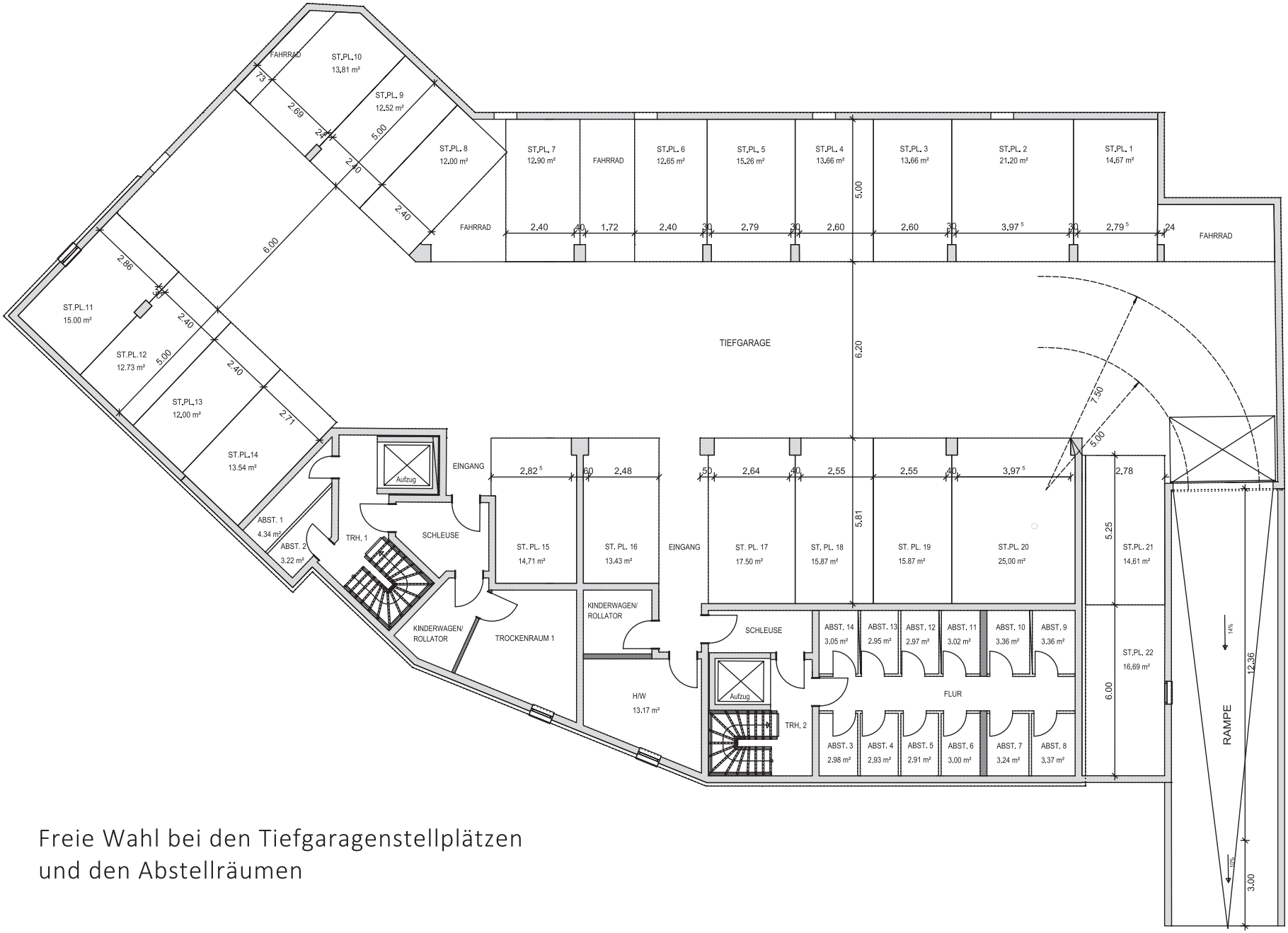
- 4½ Zimmer
- Wohnfläche 117,8 m²

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN-ESSEN	34,63 m²
KÜCHE	34,63 m²
SCHLAFEN	21,60 m²
KIND 1	12,50 m²
KIND 2	14,60 m²
BAD	5,80 m²
DU/WC	5,00 m²
DIELE	8,00 m²
ABSTELLRAUM	1,60 m²
DACHTERRASSE (50%)	9,40 m²

Ihr neues Zuhause!

UNTERGESCHOSS



Freie Wahl bei den Tiefgaragenstellplätzen
und den Abstellräumen

Menschen bauen für Menschen

Wir bauen für Sie

Individuell

Menschen sind individuell! Sie sind es auch. Ihre Anforderung an das zeitgemäße Wohnen berücksichtigen wir in unserer Planungsphase.

Familienfreundlich

Wir geben Ihrer Familie ein Zuhause! Unsere Wohnobjekte haben einen hohen Raumnutzungswert. Erleben und Wohlfühlen ab 2 Zimmern.

Mit Stil

Das Auge wohnt mit! Wir verwenden hochwertige und strapazierfähige Materialien. Wir vollenden Ihr Eigenheim nach Ihrem Geschmack.

Zukunftsorientiert

Werterhaltung durch energieeffiziente Bauweise sichert die Zukunftsfähigkeit Ihres Eigenheimes und schont die Umwelt.

Kontakt

Ihr neues Zuhause!

Unsere Geschäftszeiten:
Montag bis Freitag:
08:30 Uhr - 12:00 Uhr
13:00 Uhr - 16:00 Uhr

Beratungstermine:
Nach Absprache. Außerhalb unserer Geschäftszeiten kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail.

AVS Wohnbau GmbH
Keplerstraße 32
74336 Brackenheim

Telefon: 07135-8962450
info@avs-wohnbau.de
www.avs-wohnbau.de

Quellenangaben: Karte: http://www.openstreetmap.org

Abbildungen: Grundrisse sind unverbindliche Illustrationen. Fotos sind beispielhafte Darstellungen aus unseren Referenzobjekten.