www.avs-wohnbau.de



Brackenheim "Thillstrasse"

Das Projekt

Liebe Interessentinnen und Interessenten,

schon seit 2011 verwirklichen wir Wohnträume von Senioren, Singles, Paaren und Familien. Unser Team versteht es, auch Ihren individuellen Geschmack zu einem echten Wohnkomfort werden zu lassen. Als Nächstes planen und realisieren wir zwei nebeneinander stehende Mehrfamilienhäuser, mit 5 und 4 Wohneinheiten. Das Bauprojekt befindet sich in der "Theodor-Heuss-Siedlung". Wir vereinen höchsten Wohnkomfort in einzigartiger Lage. Nah am Zentrum und doch im Grünen. Überzeugen Sie sich von unserer Wohnidee.

Wir bauen INDIVIDUELL, ATTRAKTIV, GENERATIONENFREUNDLICH und ZUKUNFTSORIENTIERT.

Unser Objekt wird in Massivbauweise ausgeführt und entspricht den Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz (GEG). Damit ist der Werterhalt Ihrer Investition auch langfristig gesichert. Im Haus A lässt sich jede Wohnebene bequem mit dem Aufzug erreichen. Viele entspannende Momente bieten die großen Terassen und Balkone. Das Haus B ist unterkellert. So haben Sie aureichend Abstellmöglichkeiten. Ihr Auto hat Platz in einem der 4 Garagenplätze oder auf einem der 7 Außenstellplätze. Ein Spielplatz im Außenbereich bietet Familien Abwechslung.

Unser qualifiziertes Team begleitet Sie vom ersten Moment bis 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 Planung, um Ihnen den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

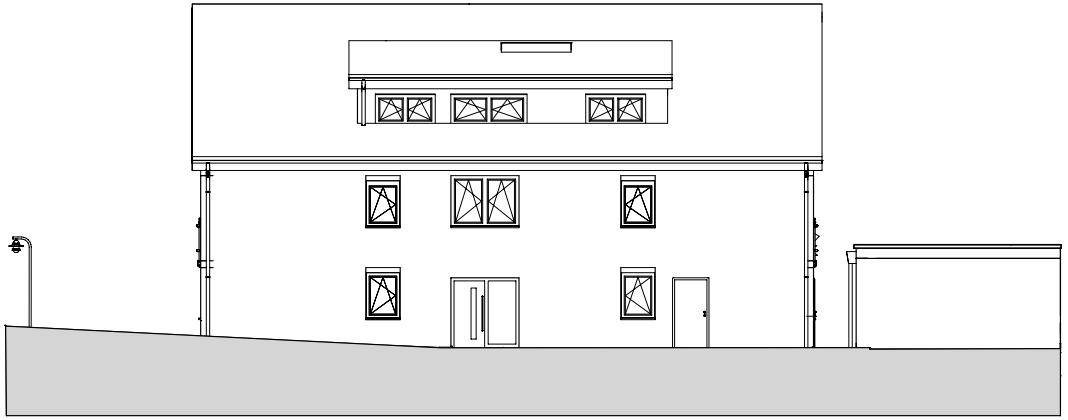
Ihr AVS Wohnbau Team

HAUSANSICHT

HAUS A - SÜD/WEST



HAUS A - NORD/OST



Qualität und Service

IHR NEUES ZUHAUSE!

Wir unterstützen Ihre bestehende Lebenssituation oder Ihren Wunsch nach Veränderung. Ganz gleich ob Sie es für sich oder für Ihre Familie bequem machen möchten. Ob als Freiberufler oder kurz vor der Beendigung Ihres Berufslebens. Wir setzen auf eine Bauweise, die Ihnen eine energieeffiziente und klimafreundliche Nutzung gewährleistet. Mit hochwertigen, eleganten und stilvollen Ausstattungsdetails erhöhen wir Ihren Wohnkomfort. Bei dieser Gelegenheit, können Sie sich schon jetzt auf Ihr neues Zuhause freuen. An Ihre Einrichtungsideen haben wir auch gedacht. Unsere gut durchdachten Grundrisse lassen viel Gestaltungsfreiraum und warten nur darauf, von Ihnen geschmackvoll eingerichtet zu werden.

IHRE WÜNSCHE SIND ENTSCHEIDEND!

Wir sind Ihr Ansprechpartner für spezielles Wohnen und stehen Ihnen als sachkundiger Berater bis zur Realisierung Ihrer Wünsche zur Seite. Wählen Sie aus bereitgestellten Mustern Ihre bevorzugten Wand- und Bodenbeläge, sowie die Badezimmerausstattung.

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.

Daten und Fakten







9 EIGENTUMSWOHNUNGEN

- 1 ½ bis 5 ½ Zimmerwohnungen
- Größe der Wohnung von 36,5 m² bis 120 m²
- Ideal für Singles, Senioren, Paare oder Familien

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Werterhalt dank Massivbauweise
- Wohnungen bequem mit Aufzug begehbar
- Klimafreundliche Luftwärmepumpe
- Einzelraumsteuerung für Fußbodenheizung
- Einlasssicherheit mit der Türkamera
- Großzügiger Garten im Erdgeschoss
- Ruhig und effizient dank 3-fach Verglasung
- Elektrisch angetriebene Rollläden
- Hell wohnen mit bodentiefen Fenstern
- Formschöne Sanitärausstattung
- Geräumige Dusche mit flacher Duschtasse
- Markenkeramik
- Strapazierfähiger Vinylbodenbelag

BRACKENHEIM



Inmitten der reizvollen Landschaft, guter Wirtschafts- und Infrastruktur ist Brackenheim Teil der wachstumsstärksten Region in Baden-Württemberg. Mit ca. 16.744 Einwohnern (Amts- und Mitteilungsblatt, Stadt Brackenheim, Stand: 31.12.2024) liegt Brackenheim im Süden des Landkreises Heilbronn und bietet einen wunderbaren Platz zum Leben und kurze Wege zur Arbeit. Heilbronn und Ludwigsburg erreichen Sie mit Ihrem Auto in etwa 30 Minuten.

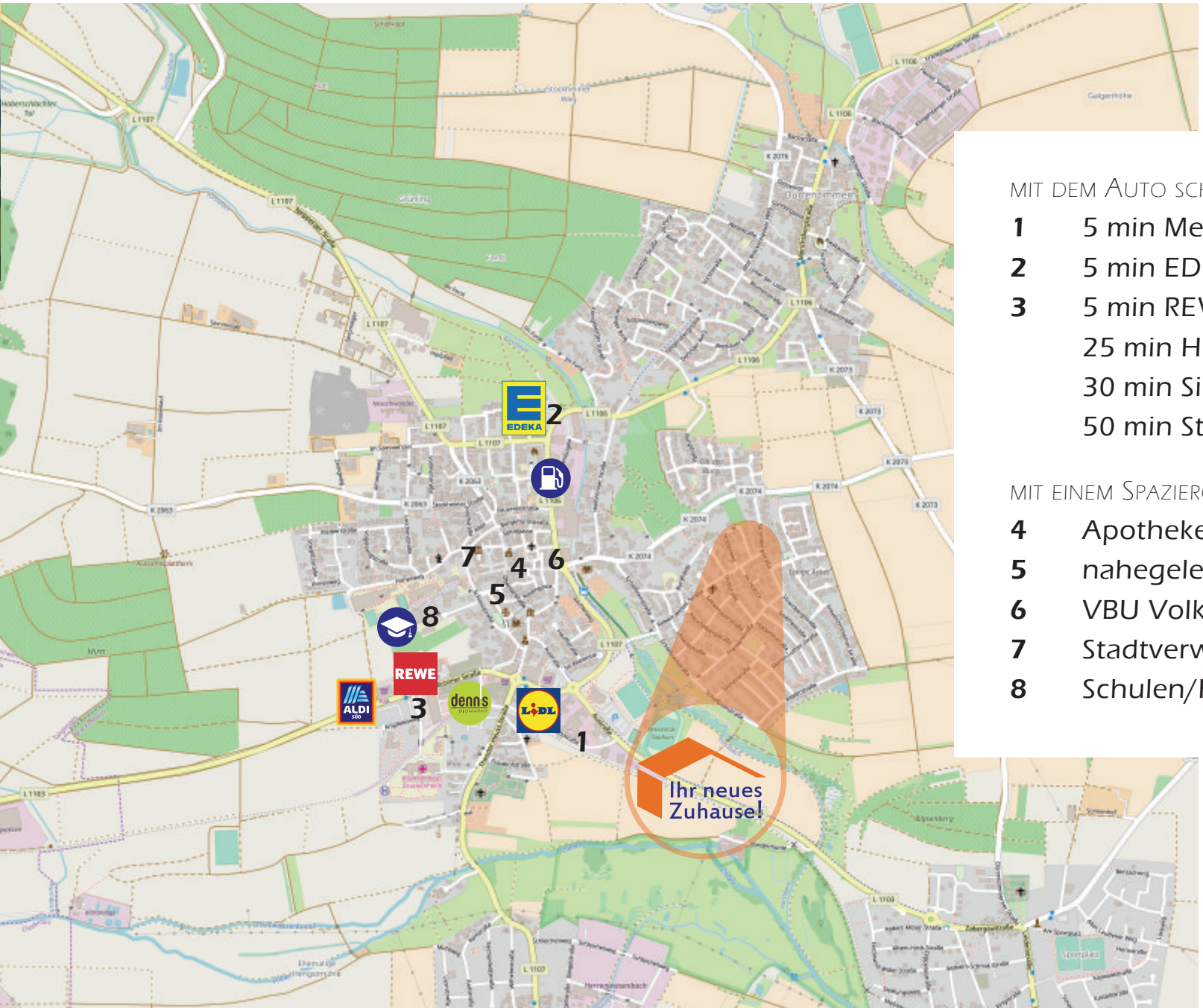
INFRASTRUKTUR

Das Zentrum ist klein und gemütlich. Hier können Sie Essen gehen, einkaufen oder einfach nur entspannen. Die wichtigsten Ziele für den täglichen Bedarf, sowie die Grundschule und weiterführende Schulen erreichen Sie innerhalb von 15 Minuten zu Fuß. Medizinische Versorgung durch Facharztpraxen und das Medizin-Zentrum "Zabergäu" befinden sich im Ort.

REGION

Brackenheim liegt am Rande zum Naturpark Stromberg Heuchelberg und ist besonders für Naturliebhaber reizvoll. Sie ist die größte württembergische Weinbaugemeinde mit attraktiven Wander- und Radwegen. Zahlreiche Einrichtungen für Ihre Freizeitgestaltung, eine große Auswahl an Vereinen und der nahegelegene Erlebnispark "Tripsdrill" mit einem Wildparadies bieten geeignete Abwechslung für Jeden.

Verkehrsanbindung



Mit dem Auto schnell zum Ziel

1 5 min Medizin-Zentrum
2 5 min EDEKA
3 5 min REWE/denns/Aldi
25 min Heilbronn
30 min Sinsheim
50 min Stuttgart

Mit einem Spaziergang erreichbar

4 Apotheken
5 nahegelegene Arztpraxen
6 VBU Volksbank im Unterland
7 Stadtverwaltung
8 Schulen/Hallenbad

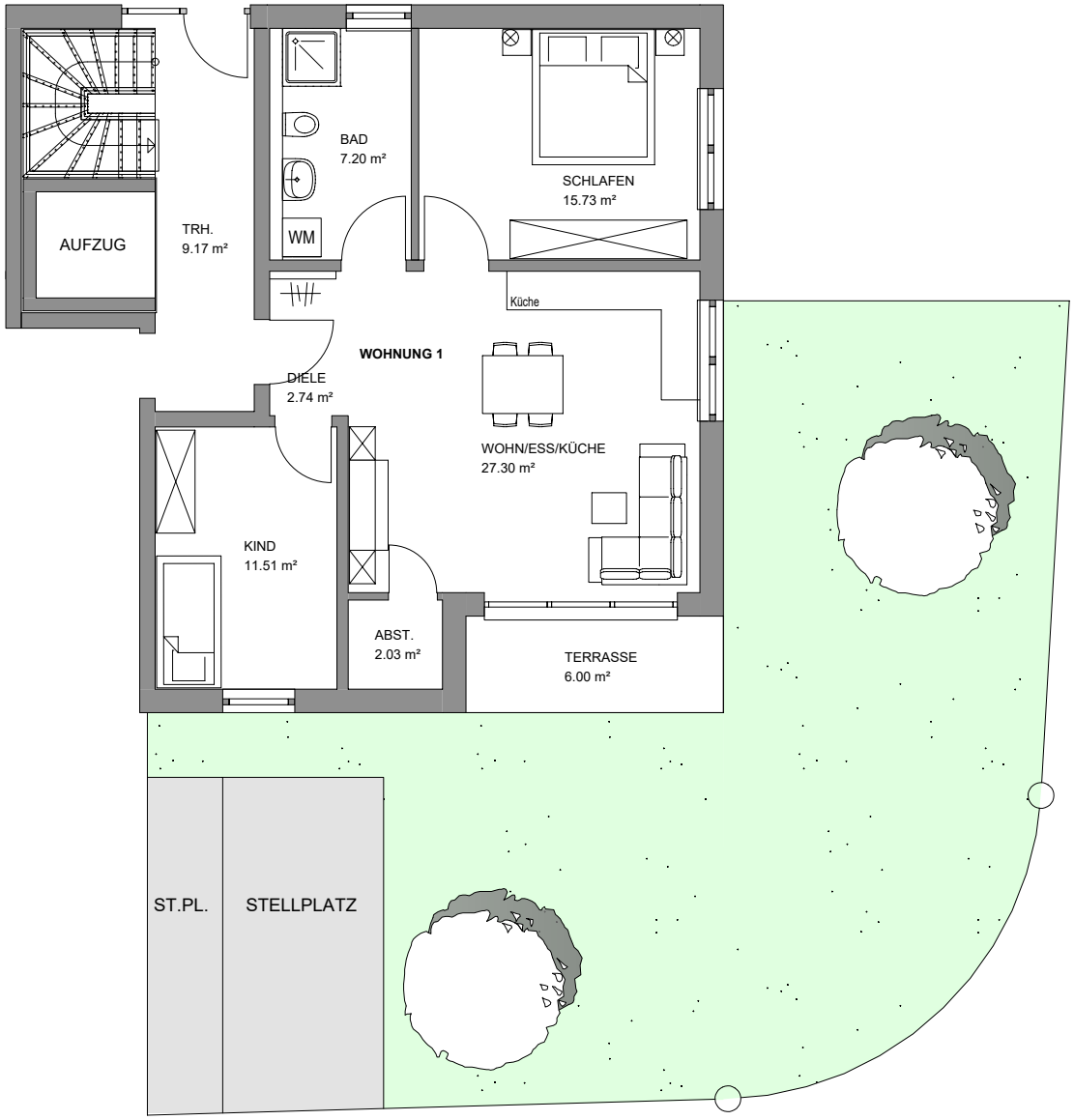
Haus A / Erdgeschoss

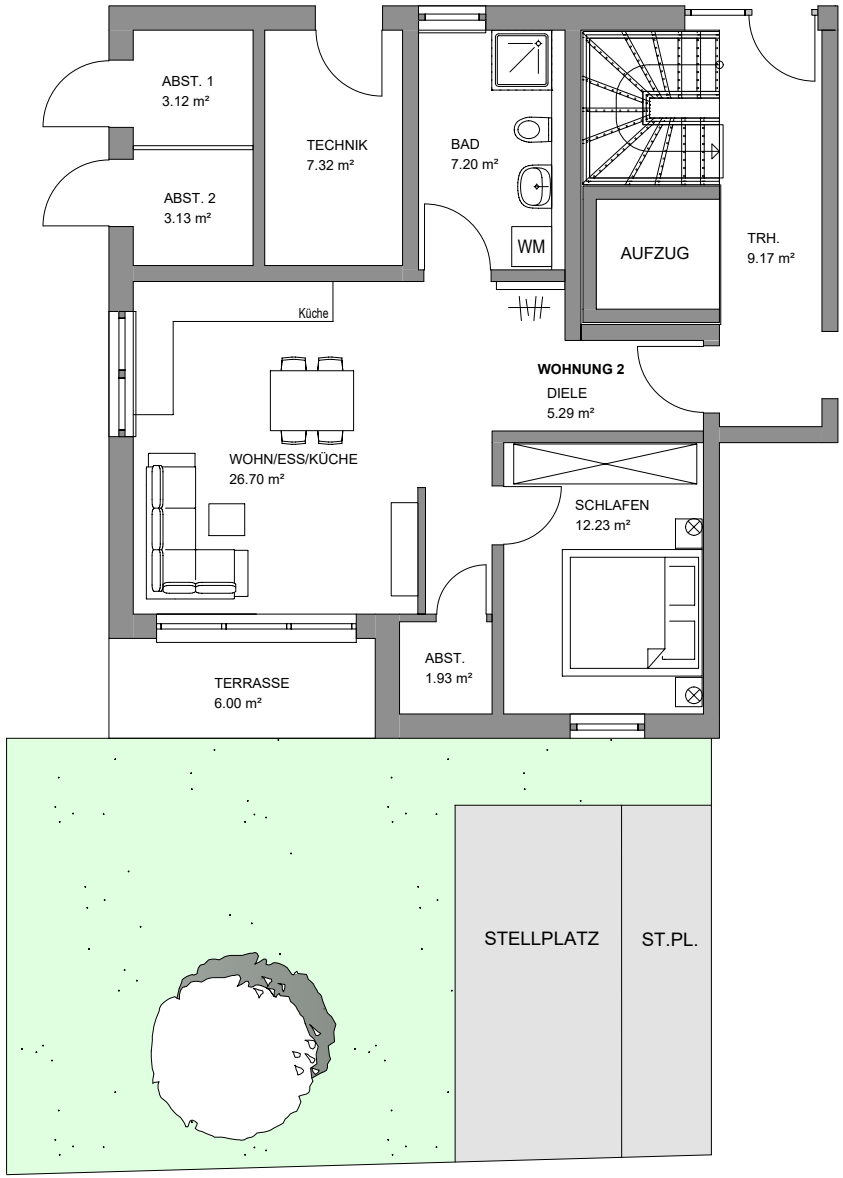
WOHNUNG 1

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 68 m²
- Grundstück ca. 90 m²
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	27,30 m²
SCHLAFEN	15,73 m²
KIND	11,51 m²
BAD	7,20 m²
DIELE	2,74 m²
ABSTELLRAUM	2,03 m²
TERRASSE (50%)	3,00 m²





WOHNUNG 2

- 2½ Zimmer
- Wohnfläche 55 m²
- Grundstück ca. 45 m²
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	26,92 m²
SCHLAFEN	12,23 m²
BAD	7,20 m²
DIELE	5,29 m²
ABSTELLRAUM	1,93 m²
TERRASSE (50%)	3,00 m²

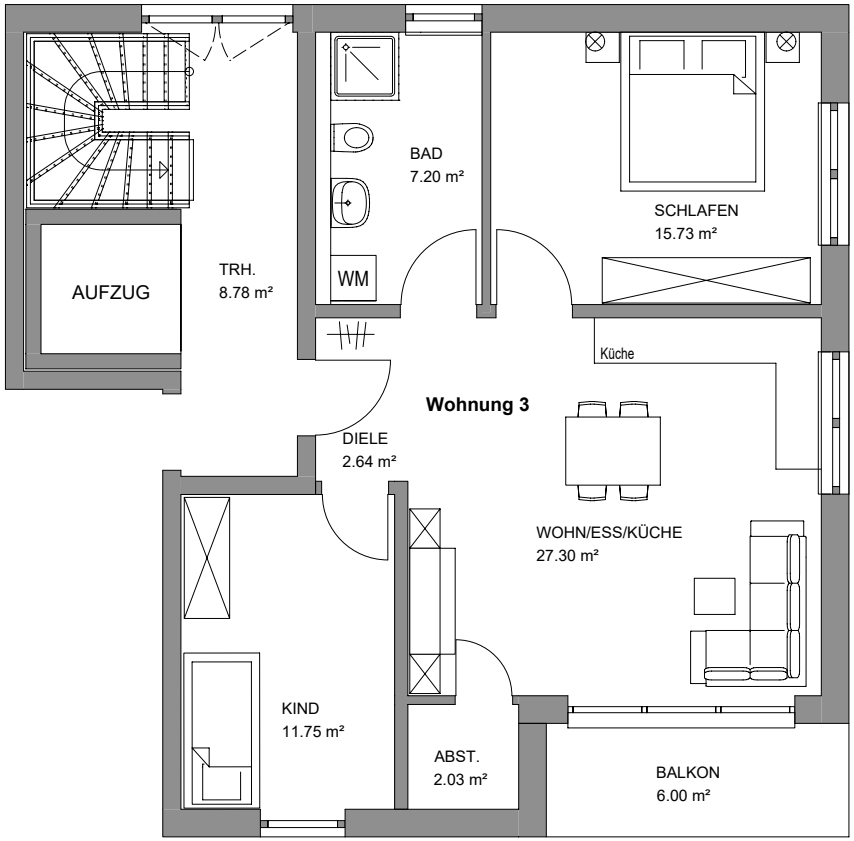
Haus A / Obergeschoss

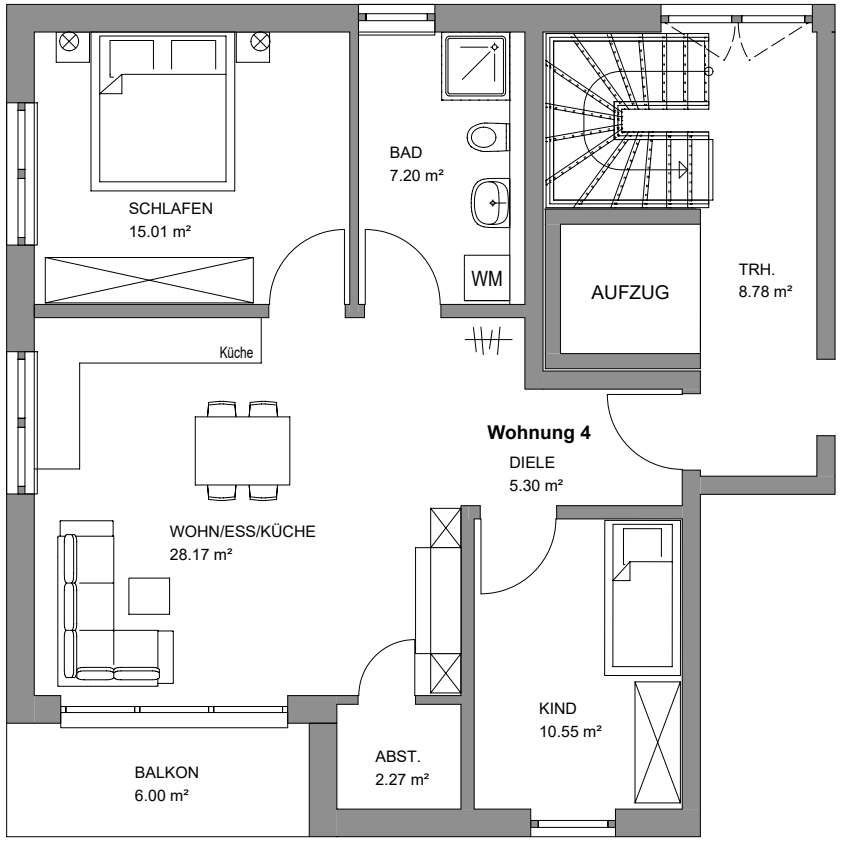
WOHNUNG 3

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 68 m²
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	27,3 m²
SCHLAFEN	15,73 m²
KIND	11,75 m²
BAD	7,20 m²
DIELE	2,64 m²
ABSTELLRAUM	2,03 m²
BALKON (50%)	3,00 m²





WOHNUNG 4

- 3½ Zimmer
- Wohnfläche 70 m²
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	28,17 m²
SCHLAFEN	15,01 m²
KIND 1	10,55 m²
BAD	7,20 m²
DIELE	5,30 m²
ABSTELLRAUM	2,27 m²
BALKON (50%)	3,00 m²

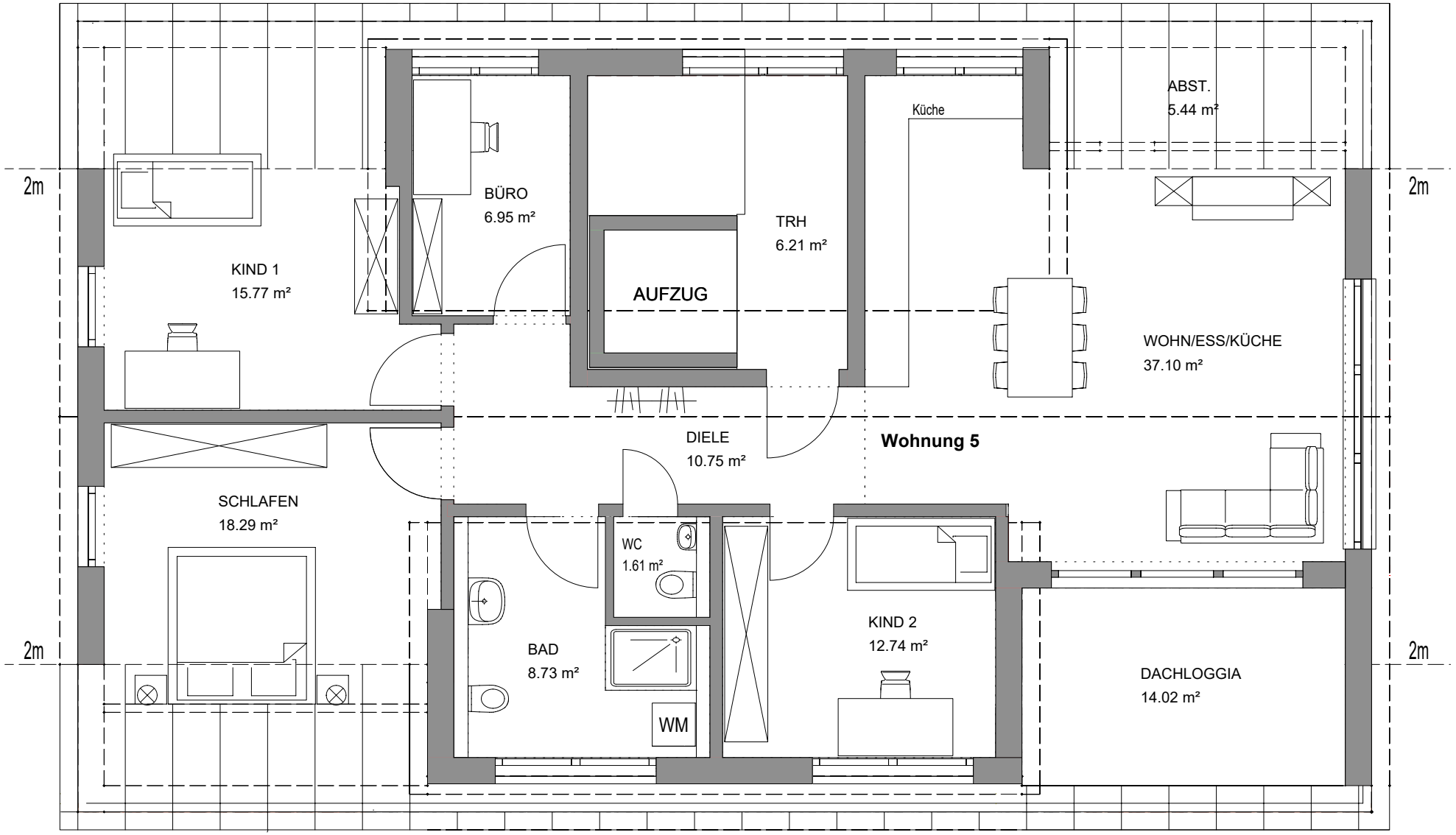
Haus A / Dachgeschoss

WOHNUNG 5

- 5½ Zimmer
- Wohnfläche 120 m²
- 1 Garagenstellplatz
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	37,10 m²
SCHLAFEN	18,29 m²
KIND 1	15,77 m²
KIND 1	12,72 m²
BÜRO	6,79 m²
BAD	8,73 m²
WC	1,61 m²
DIELE	10,75 m²
ABSTELLRAUM	5,44 m²


2m
2m
2m
2m
KIND 1
15.77 m²
BÜRO
6.95 m²
AUFZUG
TRH
6.21 m²
Küche
ABST.
5.44 m²
WOHN/ESS/KÜCHE
37.10 m²
Wohnung 5
DIELE
10.75 m²
SCHLAFEN
18.29 m²
WC
1.61 m²
BAD
8.73 m²
WM
KIND 2
12.74 m²
DACHLOGGIA
14.02 m²

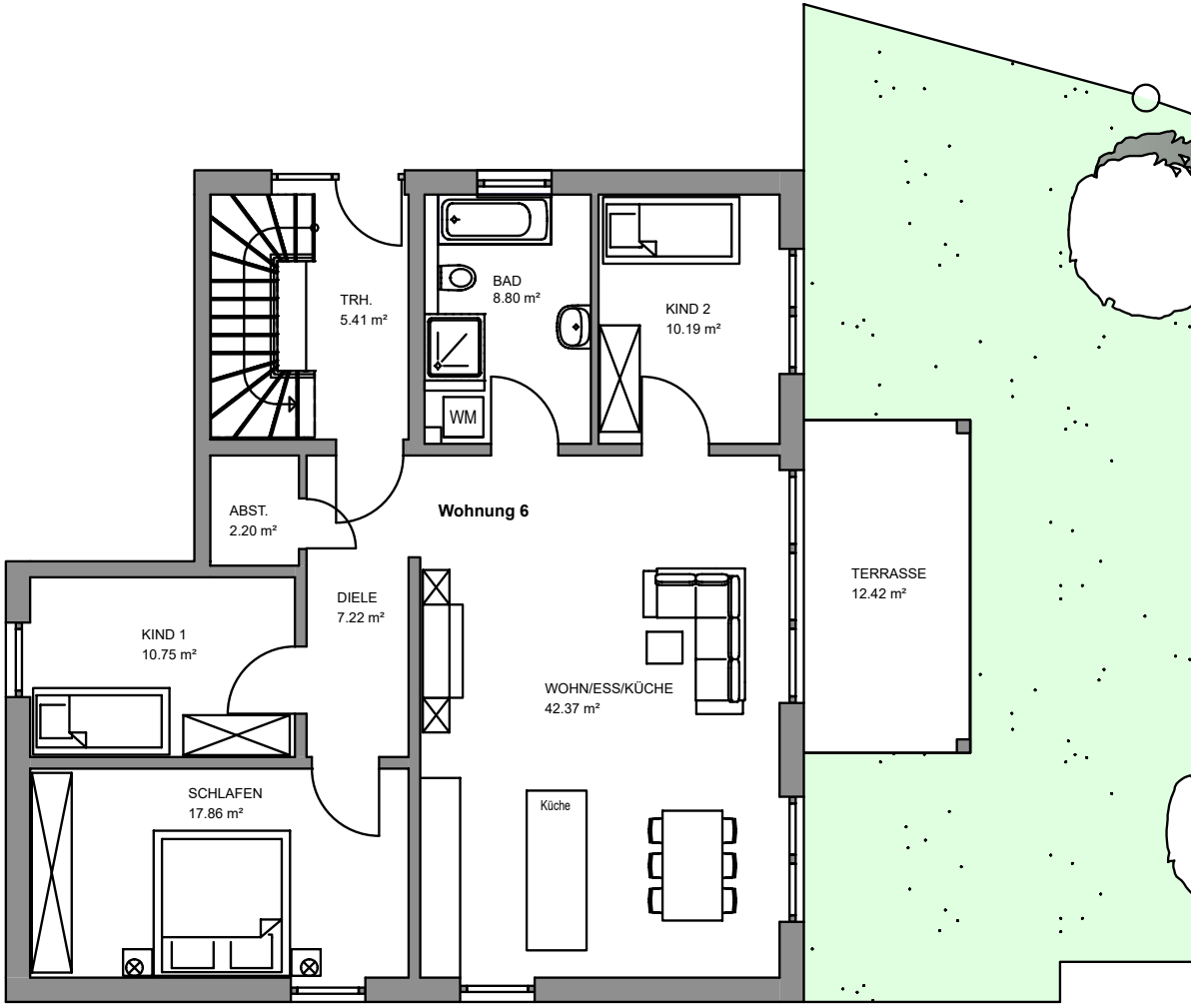
Haus B / Erdgeschoss

WOHNUNG 6

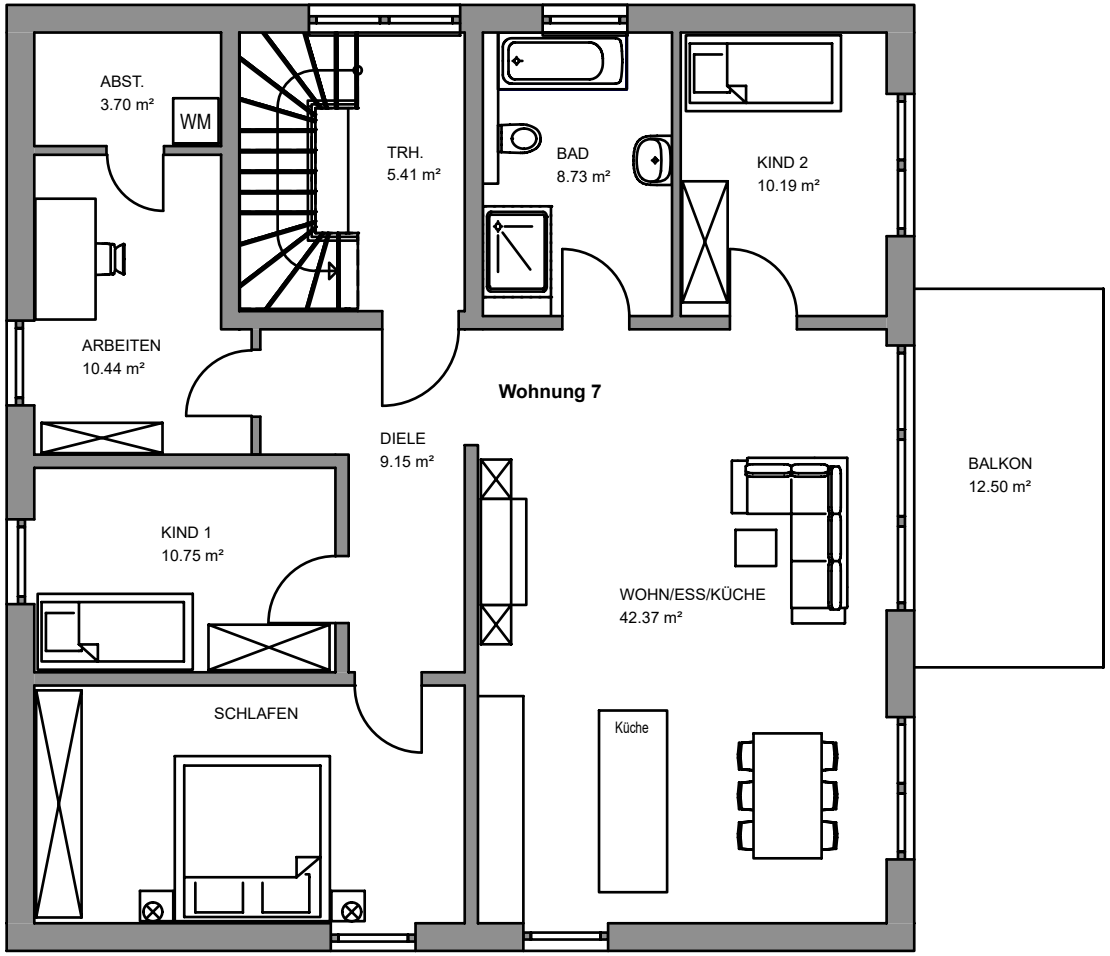
- 4½ Zimmer
- Wohnfläche 103 m²
- 1 Garagenstellplatz
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	42,37 m²
SCHLAFEN	17,86 m²
KIND 1	10,75 m²
KIND 2	10,19 m²
BAD	8,80 m²
DIELE	7,22 m²
ABSTELLRAUM	2,20 m²
TERRASSE (50%)	6,21 m²



Haus B / Obergeschoss



WOHNUNG 7

- 5½ Zimmer
- Wohnfläche 117 m²
- 1 Garagenstellplatz
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	42,37 m²
SCHLAFEN	17,86 m²
KIND 1	10,75 m²
KIND 1	10,19 m²
ARBEITEN	10,44 m²
BAD	8,73 m²
DIELE	9,15 m²
ABSTELLRAUM	3,70 m²
BALKON (50%)	6,25 m²

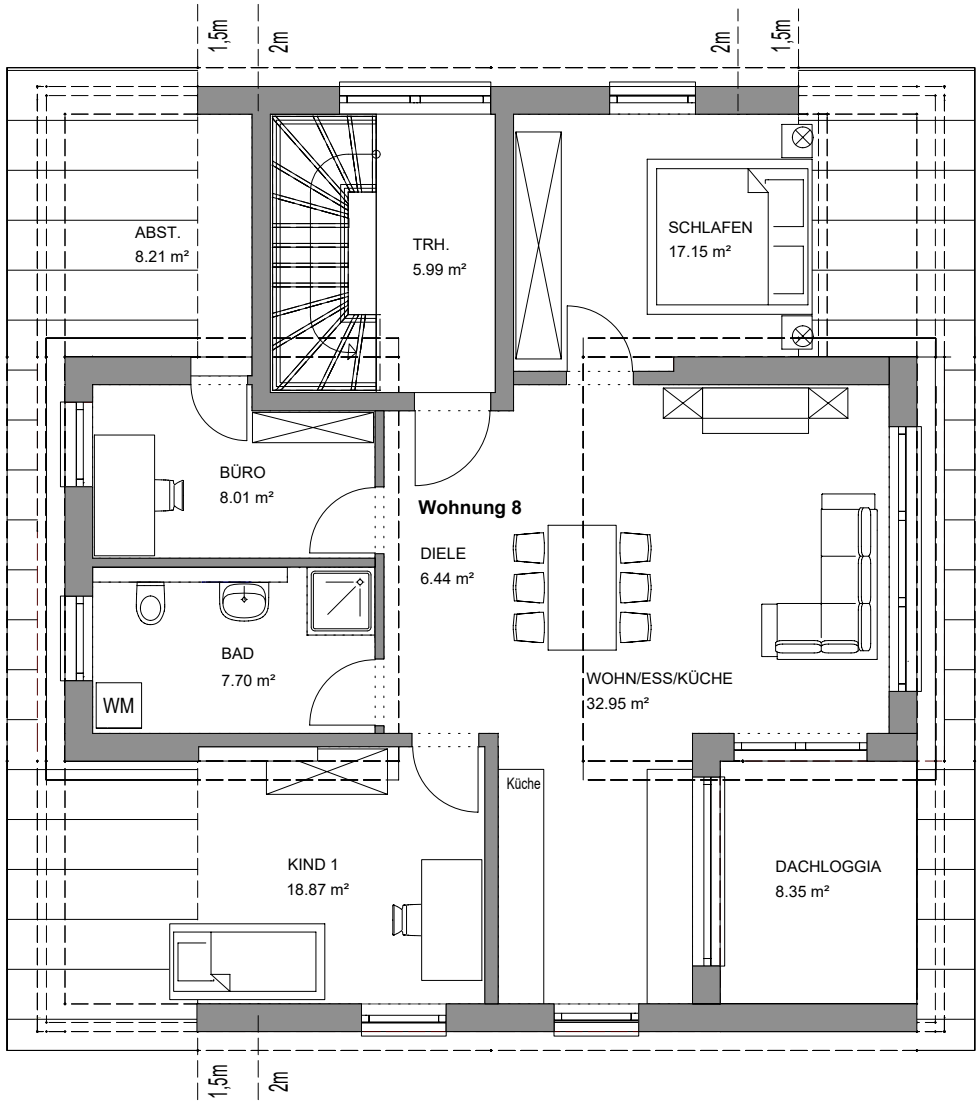
Haus B / Dachgeschoss

WOHNUNG 8

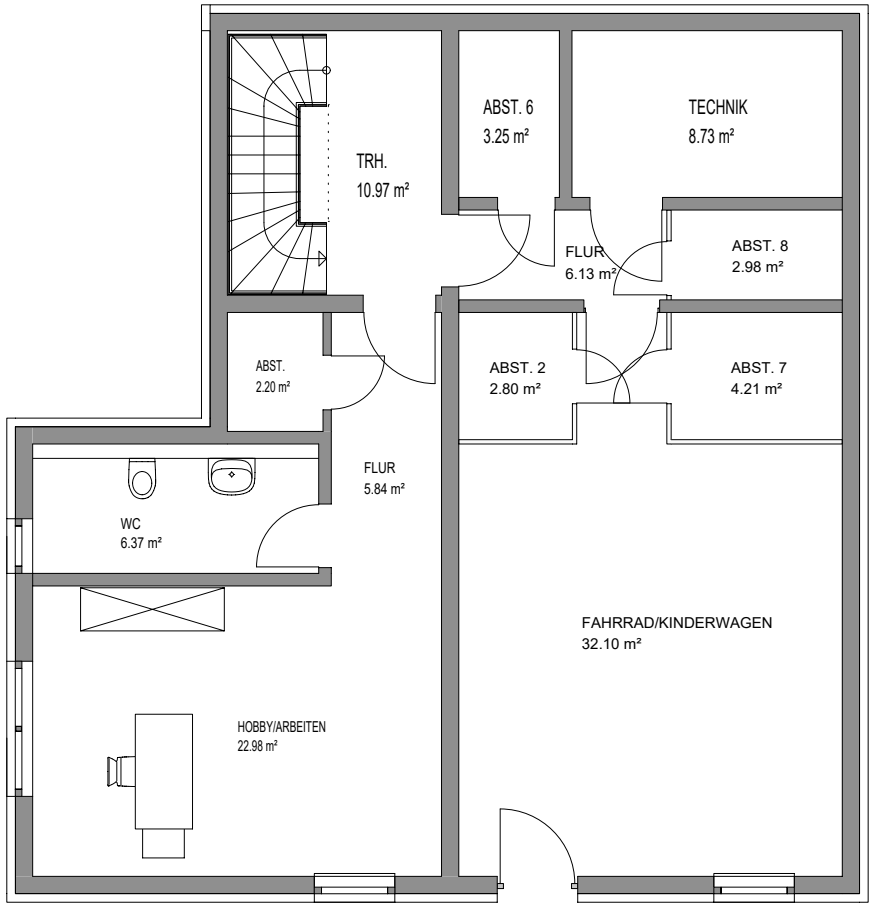
- 4½ Zimmer
- Wohnfläche 87 m²
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHN/ESS/KÜCHE	32,95 m²
SCHLAFEN	17,15 m²
KIND	18,87 m²
BÜRO	8,01 m²
BAD	7,70 m²
DIELE	6,44 m²
ABSTELLRAUM	8,21 m²
DACHLOGGIA (50%)	4,17 m²



HAUS B / UNTERGESCHOSS



WOHNUNG UG (BÜRO)

- 1½ Zimmer
- Wohnfläche 36,50 m²
- 1 Außenstellplatz

WOHNRAUMAUFTEILUNG:

WOHNEN/SCHLAFEN	22,98 m²
WC/DUSCHE	6,37 m²
FLUR	5,84 m²
ABSTELLRAUM	2,20 m²

Wir bauen für Sie



INDIVIDUELL

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

ATTRAKTIV

Das Auge wohnt mit! Mit hochwertigen und strapazierfähigen Materialien vollenden wir Ihr Eigenheim nach Ihrem Geschmack.

GENERATIONENFREUNDLICH

Wir geben Ihrer Familie ein Zuhause! Unsere Wohnobjekte haben einen hohen Raumnutzungswert. Erleben und Wohlfühlen schon ab 1½ Zimmern.

ZUKUNFTSORIENTIERT

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

Kontakt

AVS Wohnbau GmbH
Bauen mit Konzept.

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; Abbildung Aufzug: © Schindler press picture

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