

Ankommen
und wohl-
fühlen!



**Wohnen
in Toplage von Hüttlingen**

INHALT

3 OBJEKTÜBERSICHT

4 STANDORT

6 WOHNFLÄCHEN

10 ANSICHTEN

12 AUSSTATTUNG

13 VISUALISIERUNGEN

15 VERKAUFSPREISE

16 KONTAKT & ANSPRECHPARTNER

OBJEKTÜBERSICHT

Großzügig
Modern
Zentral

Objekt	8 Familienhaus
Standort	Jahnstraße 57 73460 Hüttlingen
Lagebeschreibung	Schöne und sonnige Lage zentral in Hüttlingen
Grundstücksgröße	881 m ²
Anzahl Einheiten	8
Wohnfläche ca.	879,15 m ²
Tiefgaragenstellplätze	14
Verfügbar ab	Frühjahr 26
Entfernung Hüttlingen Zentrum ca.	650 m
Entfernung zur A7 ca.	6,7 km
Entfernung nach Aalen	7 km

Lagebeschreibung

Das Projekt befindet sich in einer sonnigen Lage oberhalb des Ortskerns und bietet einen wunderschönen Ausblick zum Entspannen.

Benefits

- Gute Infrastruktur
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Metzgereien
- Ärzte, Apotheken
- Banken
- Kindergarten, Grund, und Werkrealschule in ca. 200 Meter Entfernung; weiterführende Schulen in Wasseralfingen
- Freizeitmöglichkeiten



STANDORT HÜTTLINGEN

Hüttlingen ist der geographische Mittelpunkt des Ostalbkreises und liegt am Weltkulturerbe Limes. Die Kreisstadt Aalen und die Autobahnauffahrt Westhausen zur A7 sind rund sieben Kilometer entfernt.

In Hüttlingen gibt es ein Heimatsmuseum, das sich mit den Traditionen und der geschichtlichen Entwicklung der Gemeinde beschäftigt. Außerdem thront die Marienburg über dem Kochertal und die Limesanlage am Kocher mit Nachbau einer Palisade und Mauer ist ebenfalls sehenswert. Im landschaftsgeschützten Schlierbachtal kann man den Skulpturenweg erkunden und das biologisch betriebene Naturerlebnisbad lädt zum Baden in chlorfreiem Wasser ein. Der überregionale „Kocher-Jagst-Radweg“ führt durch abwechslungsreiche Landschaften und lockt zu Erkundungen. Jährlich finden die „Muffel-tage“ statt, bei denen Musik, Kunst und sportliche Aktivitäten zusammenkommen.



Hüttlingen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden. Wichtige Aspekte der Infrastruktur in Hüttlingen sind:

Verkehrsanbindung: Hüttlingen ist gut mit Straßen- und öffentlichen Verkehrsmitteln angebunden. Die Gemeinde liegt in der Nähe der Autobahn A7 und bietet eine gute Anbindung an andere Teile der Region. Es gibt auch Busverbindungen, die Hüttlingen mit den Nachbarstädten verbinden.

Bildung: Hüttlingen verfügt über mehrere Schulen, darunter Primar- und Sekundarschulen sowie Berufsbildungseinrichtungen. Dadurch wird sichergestellt, dass Kinder und Jugendliche Zugang zu qualitativ hochwertiger Bildung in der Stadt haben.

Gesundheitsversorgung: Die Gemeinde hat medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, eine Apotheke und ein Krankenhaus in der Nähe für die Gesundheitsversorgung und Bedürfnisse der Bewohner.

Einkaufsmöglichkeiten und Annehmlichkeiten: Hüttlingen verfügt eine Reihe von Geschäften, Supermärkten, Gastronomie und anderen Annehmlichkeiten, um den täglichen Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

Erholung: Die Gemeinde bietet verschiedene Freizeiteinrichtungen wie Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen für die Bewohner, um ihre Freizeit zu genießen.

Insgesamt ist die Infrastruktur von Hüttlingen darauf ausgelegt, den Bewohnern eine hohe Lebensqualität mit einfachem Zugang zu wichtigen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten zu bieten.



Wohnung 1

Raumaufstellung	m ²
Abstellraum	1,33
Bad	8,80
Diele	9,68
Kind	12,07
Wohnen/Essen/Kochen	35,16
Schlafen	13,24
WC	2,17
Terrasse 19,91 m ² (50%)	9,85

Gesamt 92,30

Wohnung 2

Raumaufstellung	m ²
Abstellraum	4,18
Bad	5,43
Diele	3,0
Wohnen/Essen/Kochen	28,42
Schlafen	13,88
Terrasse 23,46 m ² (50%)	11,61

Gesamt 66,52

Wohnung 3

Raumaufstellung	m ²
Abstellraum	1,33
Bad	8,81
Diele	9,68
Kind	12,07
Wohnen/Essen/Kochen	35,16
Schlafen	13,24
WC	2,17
Terrasse 19,79 m ² (50%)	9,80

Gesamt 92,26



Wohnung 4

Raumaufstellung	m ²
Abstellraum	3,65
Bad	8,68
Diele	9,68
Kind	12,07
Wohnen/Essen/Kochen	35,16
Schlafen	13,24
Balkon 15,00 m ² (50%)	7,43

Gesamt 89,91

Wohnung 5

Raumaufstellung	m ²
Abstellraum	4,20
Bad	5,43
Diele	2,98
Wohnen/Essen/Kochen	28,42
Schlafen	13,88
Balkon 12,45 m ² (50%)	6,16

Gesamt 61,07

Wohnung 6

Raumaufstellung	m ²
Abstellraum	1,33
Bad	8,83
Diele	9,68
Kind	12,07
Wohnen/Essen/Kochen	35,16
Schlafen	13,24
WC	2,17
Balkon 15,00 m ² (50%)	7,43

Gesamt 89,91



Wohnung 7

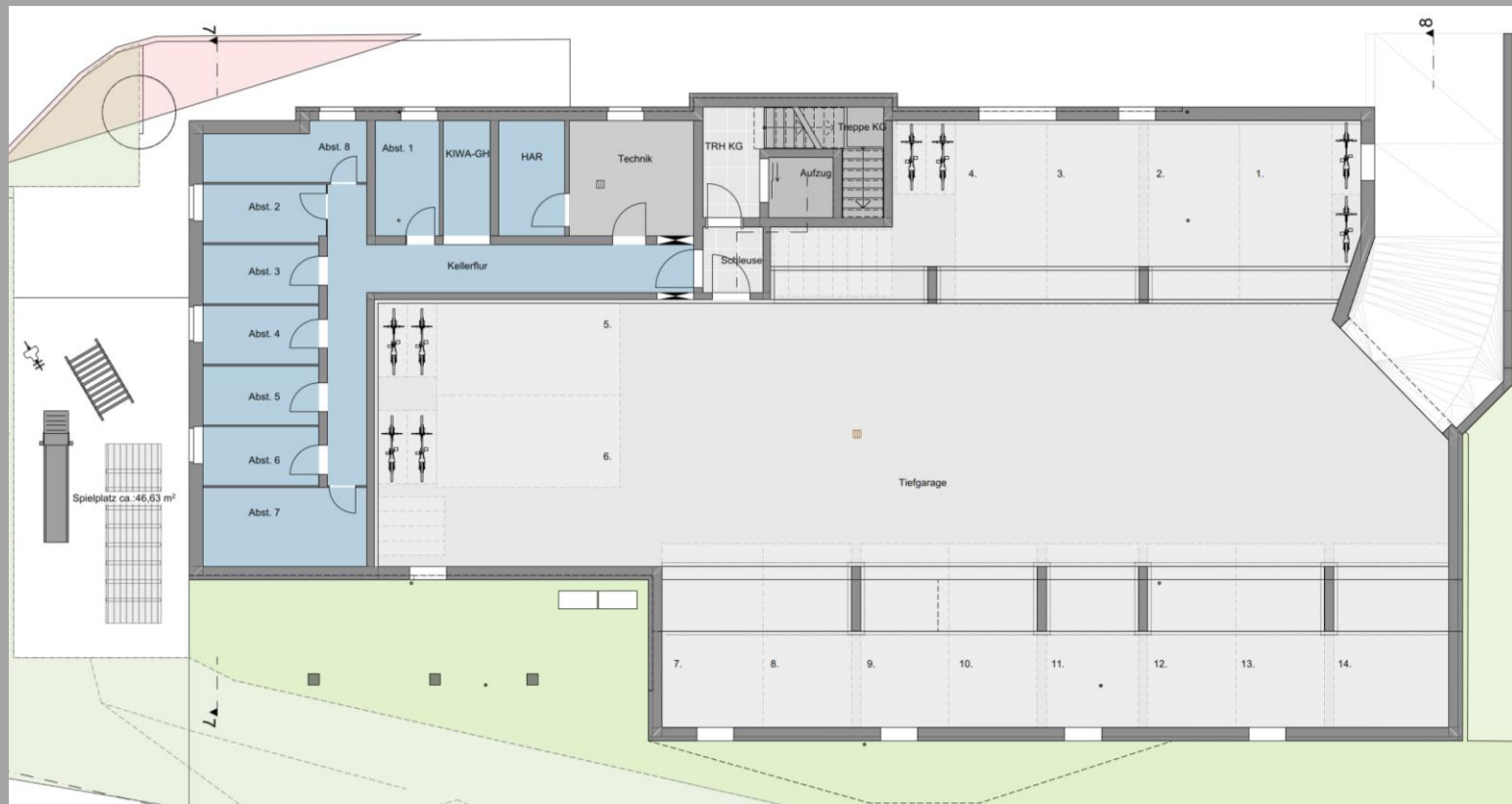
Raumaufstellung	m ²
Speis.	3,84
Bad	9,06
Diele	5,88
Kind	11,09
Wohnen/Essen/Kochen	40,14
Schlafen	13,62
WC	2,49
Dachterrasse 6,56 m ² (50%)	3,28
Dachterrasse 19,09 m ² (50%)	9,55
Gesamt	98,95

Wohnung 8

Raumaufstellung	m ²
Speis.	3,84
Bad	9,06
Diele	6,47
Arbeit	11,09
Wohnen/Essen/Kochen	39,18
Schlafen	13,62
WC	2,38
Dachterrasse 6,56 m ² (50%)	3,28
Dachterrasse 19,09 m ² (50%)	9,55
Gesamt	98,47



TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



GUT AUSGESTATTET TECHNISCH IM TREND

Effizient, Anspruchsvoll, Hochwertig

- Wärme- und schalldämmende Baustoffe sorgen für ein angenehmes Wohnklima
- Komfortable Fußbodenheizung/ Einzelraumregelung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe; Betrieb der Wärmepumpe aus erneuerbaren Energien versorgt durch Photovoltaik-Strom
- Modern geflieste Bäder, bodengleiche Duschen und Badewanne
- Großzügige Balkone, Terrassen und Dachterrassen mit direktem Blick zur Natur
- Separater Kellerabstellraum für jede Wohnung
- Wettergeschützte Tiefgaragenstellplätze
- Auf Wunsch eine Zuleitung für eine Wallbox für jeden Stellplatz
- Fahrradstellplätze mit separater Zuleitung und Steckdose
- Optimierung der Stromnebenkosten durch ergänzende Versorgung mit Photovoltaik-Strom



Für eine bequeme Zukunft

Der zentrale Aufzug verbindet den Hauseingang mit den Wohnungen und der Tiefgarage.

Eine Türsprechanlage mit integriertem Kamerasystem und Display gehört zum Standard.



Moderne
Technik





VERKAUFSPREISE

Wohnung 1

Wohnfläche gesamt 92,30 m²

VERKAUFSPREIS 443.760,00 €

Wohnung 3

Wohnfläche gesamt 92,26 m²

VERKAUFSPREIS 445.370,00 €

Wohnung 5

Wohnfläche gesamt 61,07 m²

VERKAUFSPREIS VERKAUFT

Wohnung 7

Wohnfläche gesamt 98,95 m²

VERKAUFSPREIS VERKAUFT

Tiefgaragenstellplatz 1 - 14

VERKAUFSPREIS Je 19.500,00 €

Wohnung 2

Wohnfläche gesamt 66,52 m²

VERKAUFSPREIS 313.970,00€

Wohnung 4

Wohnfläche gesamt 89,91 m²

VERKAUFSPREIS 437.000,00 €

Wohnung 6

Wohnfläche gesamt 89,91 m²

VERKAUFSPREIS VERKAUFT

Wohnung 8

Wohnfläche gesamt 98,47 m²

VERKAUFSPREIS VERKAUFT

Stellplatz 2 - 4 & 11

VERKAUFT



IHR ANSPRECHPARTNER

vertrieb@auchter-bau.de

Herbert Auchter

07365 92229 10
Mobil: 0175 16 89 006

Christian Maul

07365 92229 22
Mobil: 0171 27 38 860