



# WOHLFUHLEN IN DER WESTSTADT

In der Aalener Weststadt entstehen  
zwei anspruchsvolle Stadthäuser.



## WOHLFÜHLEN IN DER WESTSTADT



- Gute Lage und sehr schöne Südausrichtung.
- Zeitgemäßer Energiestandard.
- Schwellenfrei – von der Tiefgarage und innerhalb der Wohnung.
- Nur 7 Wohnungen je Haus.
- Schöne Gartenanteile für Erdgeschosswohnungen.
- Tiefgaragenplätze mit zusätzlichen Abstellräumen.

wohnungsbau | Aalen

IHR STÄDTISCHER IMMOBILIENPARTNER GMBH

Immobilien Center Aalen  
ANDREAS HUBERT & BERND EBERHARD

# EG

Steinertgasse 65

4 1/2 Zimmer-Wohnung mit Terrasse

**Wohnfläche 101,84 m<sup>2</sup>**

Zimmer 1	10,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,42 m <sup>2</sup>
WC	2,81 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	8,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,38 m <sup>2</sup>
Kochen	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse (hälftig angerechnet)	9,28 m <sup>2</sup>
Gartenanteile EG-Wohnungen	132–311 m <sup>2</sup>



Ausstattung beispielhaft



# EG

Steinertgasse 63

3 1/2 Zimmer-Wohnung mit Terrasse

**Wohnfläche 81,39 m<sup>2</sup>**

Zimmer	10,66 m <sup>2</sup>
Bad	6,39 m <sup>2</sup>
WC	2,82 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	26,25 m <sup>2</sup>
Kochen	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse (hälftig angerechnet)	5,10 m <sup>2</sup>



# 1./2.0G

Steinertgasse 65

4 1/2 Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 101,84 m<sup>2</sup>

Zimmer 1	10,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,42 m <sup>2</sup>
WC	2,81 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	8,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,38 m <sup>2</sup>
Kochen	8,12 m <sup>2</sup>
Balkon (hälftig angerechnet)	9,28 m <sup>2</sup>



Ausstattung beispielhaft



# 1./2.0G

Steinertgasse 63

3 1/2 Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche 81,39 m<sup>2</sup>

Zimmer	10,66 m <sup>2</sup>
Bad	6,39 m <sup>2</sup>
WC	2,82 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,08 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	26,25 m <sup>2</sup>
Kochen	8,12 m <sup>2</sup>
Balkon (hälftig angerechnet)	5,10 m <sup>2</sup>



# PENTHOUSE

Steinertgasse 65



# PENTHOUSE

Steinertgasse 63

5 1/2 Zimmer-Wohnung mit zwei Dachterrassen

Wohnfläche 138,13 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100



Speisekammer 2,73 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 50,52 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 11,52 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 1  
(hälftig angerechnet) 12,47 m<sup>2</sup>

Dusche/WC 3,21 m<sup>2</sup>

Hauswirtschaft 3,36 m<sup>2</sup>

Bad 7,83 m<sup>2</sup>

Diele/Flur 12,88 m<sup>2</sup>

Ankleide 4,54 m<sup>2</sup>

Schlafen 11,79 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 11,44 m<sup>2</sup>

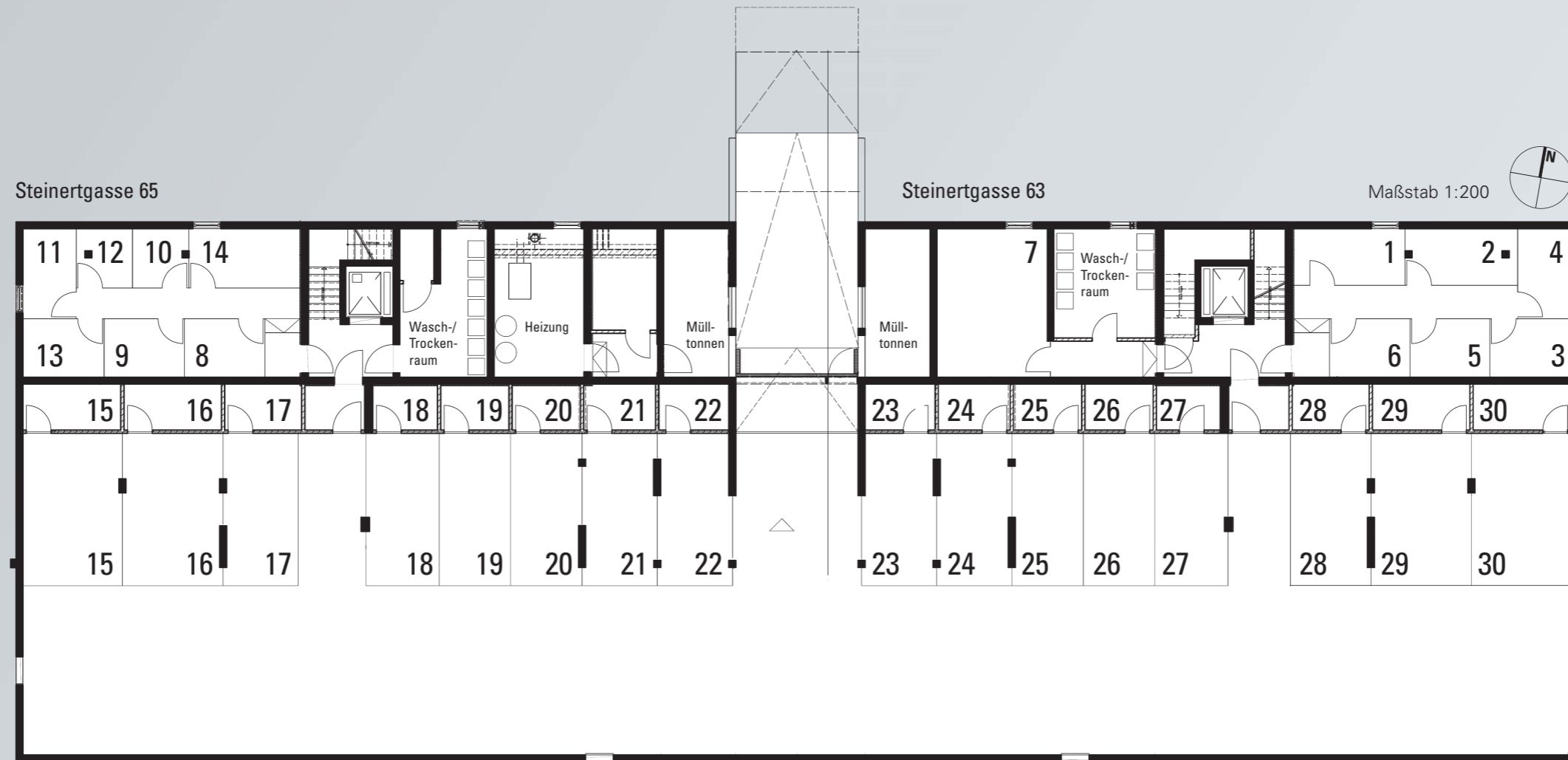
Dachterrasse 2  
(hälftig angerechnet) 5,84 m<sup>2</sup>

Ausstattung beispielhaft; Abbildung Doppelwaschbecken Sonderwunsch.



# UG

Tiefgarage mit  
zusätzlichen  
Abstellräumen



Die Gebäude werden mit hohem Energieeinsparpotenzial ausgeführt und entsprechen den erhöhten Anforderungen der ENEC 2009.

Dieses Ziel wird durch erhöhte Wärmedämmung und den Einsatz neuester Heiztechnik erreicht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt unter Verwendung einer Solaranlage.



wohnungsbau Aalen

IHR STÄDTISCHER IMMOBILIENPARTNER GMBH

Immobilien Center Aalen  
ANDREAS HUBERT & BERND EBERHARD

Bauträger: Wohnungsbau Aalen  
Südlicher Stadtgraben 13, 73430 Aalen  
Telefon 07361 957555, info@wohnungsbau-aalen.de  
[www.wohnungsbau-aalen.de](http://www.wohnungsbau-aalen.de)

Verkauf und Informationen: Immobilien Center Aalen  
Stuttgarter Straße 28, 73430 Aalen  
Telefon 07361 360160, info@immobilien-aalen.de  
[www.immobilien-aalen.de](http://www.immobilien-aalen.de)



wohnungsbau Aalen  
IHR STÄDTISCHER IMMOBILIENPARTNER GMBH

Immobilien Center Aalen  
ANDREAS HUBERT & BERND EBERHARD