



Baugenossenschaft
Villingen eG

innenstadtnah... im Grünen... wohnen

Neubau Warenburgareal (3. Bauabschnitt)

Neubau von 3 Wohnhäusern mit 32 Wohneinheiten und einer Büroeinheit der Baugenossenschaft im EG (Haus 3), Tiefgarage mit 18 Stellplätzen und 17 oberirdischen Stellplätzen

Haus 1 Langstr. 5/4, **Haus 2** Langstr. 5/3, **Haus 3 (Wohnungen)** Langstr. 5/2 und (**Büro Baugenossenschaft im EG**) Langstr. 5

- Leben in einem der schönsten Stadtviertel (Warenburgareal/Südstadt) von Villingen mit außerordentlich günstiger innenstadtnaher Lage sowie guter Infrastruktur.
- Modernes Wohnen mit sehr hohem Wohnkomfort in einem nach neuester Technik erstelltem Neubau, auf Grundlagen eines Architekturwettbewerbes. Haus 2 und 3 mit Aufzug von der Tiefgarage über alle Geschosse sowie alle Häuser mit Entlüftungsanlage.
- Helle und lichtdurchflutete Bauweise mit großzügigen Glasflächen, große überdachte Balkone und Loggien nach Süden/Westen ausgerichtet, mit Blick auf die parkähnlich begrünten Frei- und Innenflächen, Ruheflächen mit Innenhof zum Bestandsgebäude Langstr. 5-9.
- Attraktive offene Grundrisse mit barrierearmen Zugängen zu den Wohnungen, Bäder mit bodenebenen Duschen und Badezimmerradios.
- Sehr guter energetischer Standard gemäß EnEV, KfW-Energieeffizienzhaus 55 (Heizverbrauch 45 % unter Neubaumindeststandard, abhängig vom jeweiligen Nutzerverhalten). Massivbauweise mit Wärmedämmverbundsystem.
- Günstige Heizkosten durch umweltfreundliche Holzpellettheizung, Pellets aus dem nachwachsenden und damit CO₂-neutralen Rohstoff Holz (Biomasse) sowie Fußbodenheizung in allen Wohnungen.

- 3 Wohngeschosse bei Haus 1 und 2, bei Haus 3 zusätzlich 3 Penthousewohnungen im 4. Wohngeschoss.
Bei Haus 2 und 3 mit Keller- und Tiefgaragen-Geschoss, die Keller im Haus 3 befinden sich im Erdgeschoss.
- Tiefgarage mit 18 Stellplätzen und direktem Zugang zum Treppenhaus bei Haus 2 und 3.
Zugang von Haus 1 zur Tiefgarage über Zugangsrampe.
- Erdgeschosswohnungen mit zugehörigem Gartenanteil.
- Bodenstehende Fenster, Kunststoffausführung mit 3-fach Verglasung für optimale Wärmedämmung, Rollläden bei allen Fenstern (außer Loggiafenster).
- Gehobene Innenausstattung mit z.B. Designbodenbelag, Multimediasosen (Internet), Kabelfernseh- und Telefonsosen, Badezimmerradio, bodenebene Duschen, große Wohnungen mit Badewanne und Gäste-WC.
- Großzügige Nebenräume mit Kellerraum für jede Wohnung, Fahrrad-, Wasch- und Müllräumen etc.
- Wohnen mit Volls-service (Hausmeisterdienst für Innenreinigung bei Treppenhaus und Nebenräumen sowie Außenreinigung mit Mülleimerservice und Winterdienst).

Hinweis: Je nach Gebäude bzw. Wohnung können Abweichungen von der Baubeschreibung auftreten.

Bei Rückfragen erreichen Sie uns über unsere Geschäftsstelle in der Langstraße 5.

Die Ansprechpartner der zuständigen Fachabteilung sind telefonisch unter **07721-980678** oder **07721-980677** zu erreichen.

Sie können die Daten auch digital als PDF-Datei über unsere Internetseite herunterladen:

www.baugenossenschaft-villingen.de oder mittels QR Code

Baugenossenschaft Villingen eG, Langstraße 5, 78050 Villingen-Schwenningen
Vorstand: Franz Eisele, Andreas Scherer, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Mario Born
Registergericht: Amtsgericht Freiburg GnR 600038
Steuernummer: 22103/20003

