

An architectural rendering of a modern, three-story residential building with a green roof. The building features large windows and balconies. In the foreground, there is a lush green lawn with various shrubs and trees, including a white-flowered tree on the left and a pink-flowered tree on the right. A small outdoor seating area with a white umbrella and chairs is visible near the building. The text 'EXPOSÉ' is centered over the building, and 'QUARTIER GLASHÜTTE' is written in large letters across the middle. Below that, '18 REIHENHÄUSER MIT QNG-ZERTIFIKAT & KFW-40 STANDARD' is written in smaller letters. A solid dark green horizontal bar is positioned below the text.

EXPOSÉ

QUARTIER GLASHÜTTE

18 REIHENHÄUSER MIT QNG-ZERTIFIKAT & KFW-40 STANDARD



Investieren Sie in eine der attraktivsten Regionen Deutschlands.

Herzlich Willkommen

Bauträger

Investitionsgründe

Objektdaten

Ausstattung

Unser Team freut sich auf Sie

WILLKOMMEN!



WOHNEN AN DER ACHER!

Im Herzen von Achern entsteht ein neues, modernes Wohnquartier mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit, Komfort und Zukunftssicherheit. Die 18 Reihenhäuser im "Quartier Glashütte" vereinen energieeffizientes Bauen mit hochwertiger Ausstattung und urbaner Lebensqualität.





Ein Haus von **weisenburger** bietet Kapitalanlegern solide Qualität und langjährige Erfahrung im Bauwesen – seit über 65 Jahren steht das Unternehmen für verlässliche Bauprojekte. Mit einem leistungsstarken Team und moderner Bauweise schafft **weisenburger** langlebige, wertstabile Immobilien in attraktiven Lagen. So sichern Sie sich nicht nur eine stabile Rendite, sondern auch eine zukunftssichere Anlage, die nachhaltig Wert generiert.

FAKTEN

- > Die **weisenburger-Gruppe** ist ein führender mittelständischer Generalunternehmer im Süden und Westen Deutschlands mit über 65 Jahren Bau Erfahrung und einer Gesamtleistung von 460 Mio. Euro.
- > Bauvolumen pro Jahr: ca. 1.600 Wohneinheiten, 650 Reihenhäuser, 500 Wohnungsmodernisierungen sowie Pflegeeinrichtungen und Hotels.
- > Mit über 650 Mitarbeitern erzielt die Unternehmens-gruppe eine Gesamtleistung von 500 Mio. Euro.
- > Das **Leistungsspektrum** umfasst den Bau von Reihenhäusern, Wohnungen, Hotels, Pflegeeinrichtungen sowie Büro- und Gewerbegebäuden.



WIR BAUEN ZUKUNFT!

STUCKERT WOHNBAU AG

Mit einem erfahrenen Team, modernen Standards und durchdachten Baukonzepten schaffen sie langlebige Wohnanlagen in attraktiven Lagen - im Raum Freiburg und ganz Südbaden.

Als Bauträger entwickeln sie neben Eigentumswohnungen und Reihenhäusern auch Gewerbeimmobilien. Dabei legt die Stuckert Wohnbau AG besonderen Wert auf nachhaltige Planung, solide Bauweise und eine Architektur, die langfristig überzeugt. Ihre Immobilien bieten nicht nur ein echtes Zuhause, sondern sind auch eine stabile und sichere Kapitalanlage - ideal für Menschen, die Wert auf Beständigkeit und Zukunftsfähigkeit legen.

Ob für Eigennutzer oder Kapitalanleger: Ihre Projekte verbinden Lebensqualität mit Werterhalt – in jeder Phase durchdacht und mit viel Erfahrung umgesetzt.

FAKTEN

- > Seit über **25 Jahren** realisiert die Stuckert Wohnbau AG hochwertige Immobilien in Südbaden und hat bereits **mehr als 3.100 Wohnungen** umgesetzt.
- > Rund **30 Mitarbeitende** sorgen mit Fachwissen und Engagement dafür, dass jedes Bauvorhaben professionell umgesetzt wird.
- > **225 realisierte Projekte** zeigen die breite Erfahrung und die starke Präsenz der Stuckert Wohnbau AG im regionalen Immobilienmarkt.
- > Zum **Leistungsspektrum** gehören Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Gewerbeimmobilien ebenso wie innovative Quartiersentwicklungen

HEIMKOMMEN
UND
WOHLFÜHLEN

FINANZIELLE HIGHLIGHTS



Kaufpreis:

Ab 590.000 €
sichern Sie sich
eine Immobilie in
gefragter Lage, mit
stabilem Wert und
Zukunftspotenzial.



Sonder-AfA Vorteil

Bis zu 40.000 € p.A.
Steuerersparnis
durch §7b EStG in
den ersten vier
Jahren möglich.



Günstige

Finanzierungskonditionen
Aufgrund der
energieeffizienten und
nachhaltigen Bauart, können
Sie von günstigeren
Finanzierungskonditionen
profitieren.



Steigender Wert

Dank Lagebonus
und nachhaltiger
Planung liegen die
Objekte rund 3 %
p. A. über dem
regionalen
Wertzuwachs.

BESONDERHEITEN

Die KfW-Förderung bietet finanzielle Vorteile durch zinsgünstige Kredite und Zuschüsse für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen, wodurch Ihr Investment zukunftssicher und wertsteigernd wird.

Die Mietrendite bewegt sich zwischen 3,6% - 3,8%, und es gibt eine **Erstvermietungs-garantie**.

Das Neubauprojekt profitiert von staatlicher Förderung durch die **QNG-Zertifizierung**.

Baukosten und Küche können im Kaufvertrag **gesondert ausgewiesen** werden, was steuerliche Vorteile für den Käufer mit sich bringt.

Das Quartier Glashütte Achern ist ein attraktiver Kapitalanlagenmarkt aufgrund der **starken Wirtschaftskraft** in der Region, der zahlreichen attraktiven Arbeitgeber und seiner hervorragenden Makrolage mit exzellenter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität.

INVESTITONSGRÜNDE

Nachhaltigkeit:

- Dank der energieeffizienten Bauweise nach KfW-40-Standard und dem QNG-Zertifikat für nachhaltiges Bauen investieren Sie in ein Objekt, das Maßstäbe setzt – wirklich das Beste vom Besten.

Qualität:

- Mit der Expertise des renommierten Bauträgers weisenburger und der Stuckert Wohnbau AG investieren Sie in ein Produkt, das Ihnen durch höchste Qualität und Zuverlässigkeit absolute Sorgenfreiheit bietet.



Nachhaltigkeit:

- Das Haus ist mit einer Photovoltaikanlage und einem Batteriespeicher ausgestattet, die eine nachhaltige Deckung des Strombedarfs ermöglichen.

Energieeffizienz:

- Die Außenwände sind mit einem Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten versehen, das für eine effektive Wärmedämmung sorgt.

Luftqualität:

- In den Räumen sind integrierte Belüftungseinrichtungen (z.B. Lüftungskonzept nach DIN 1946-6) vorgesehen, die eine optimale Frischluftzufuhr gewährleisten. Fensterrahmen verfügen teilweise über Falzlüfter, um eine natürliche Belüftung zu ermöglichen.

Höchster Standard:

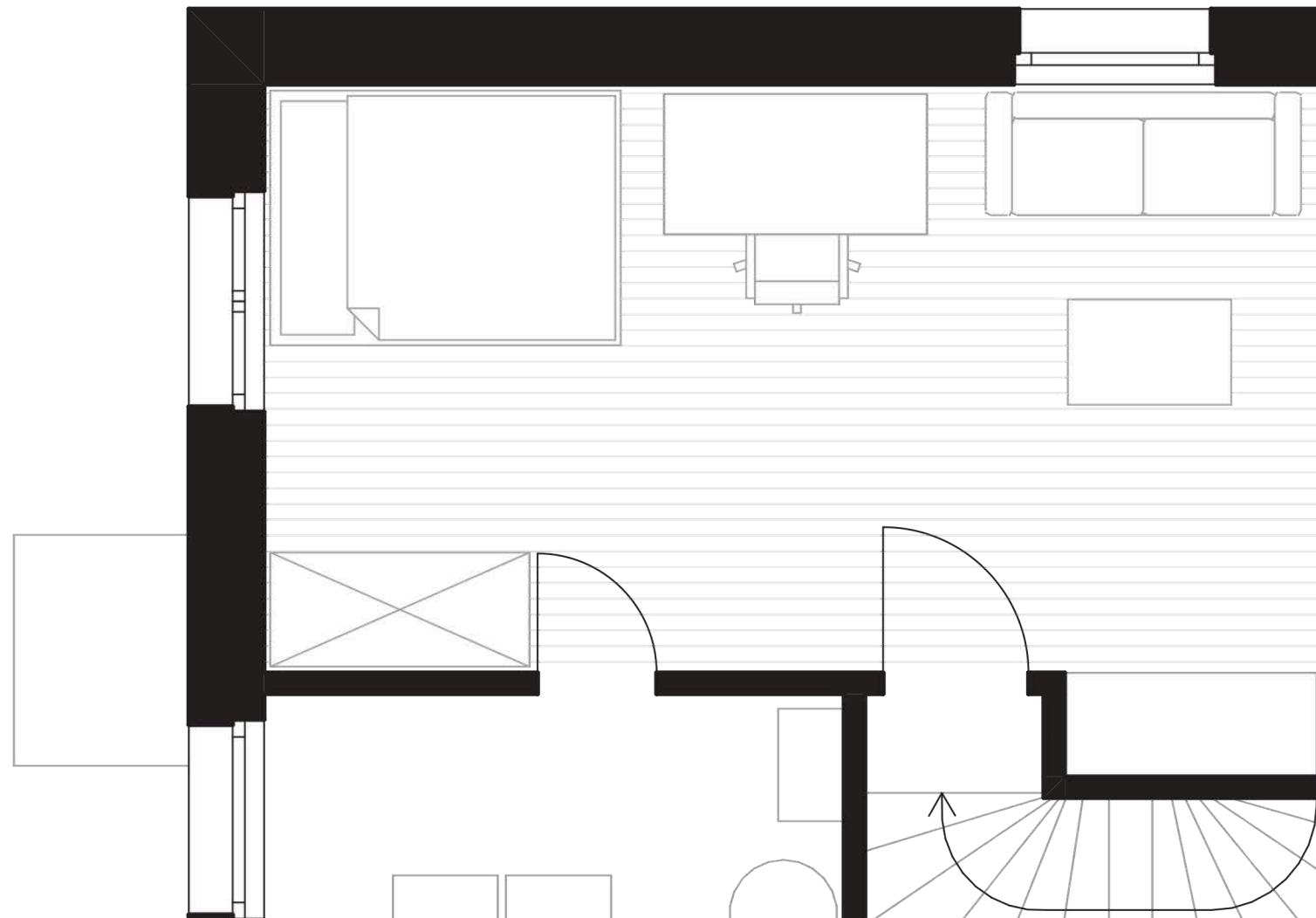
- Auf Wunsch sind Erweiterungen der elektrischen Ausstattung möglich, z.B. zusätzliche Steckdosen, Netzwerk-installationen oder Smart-Home-Integration.



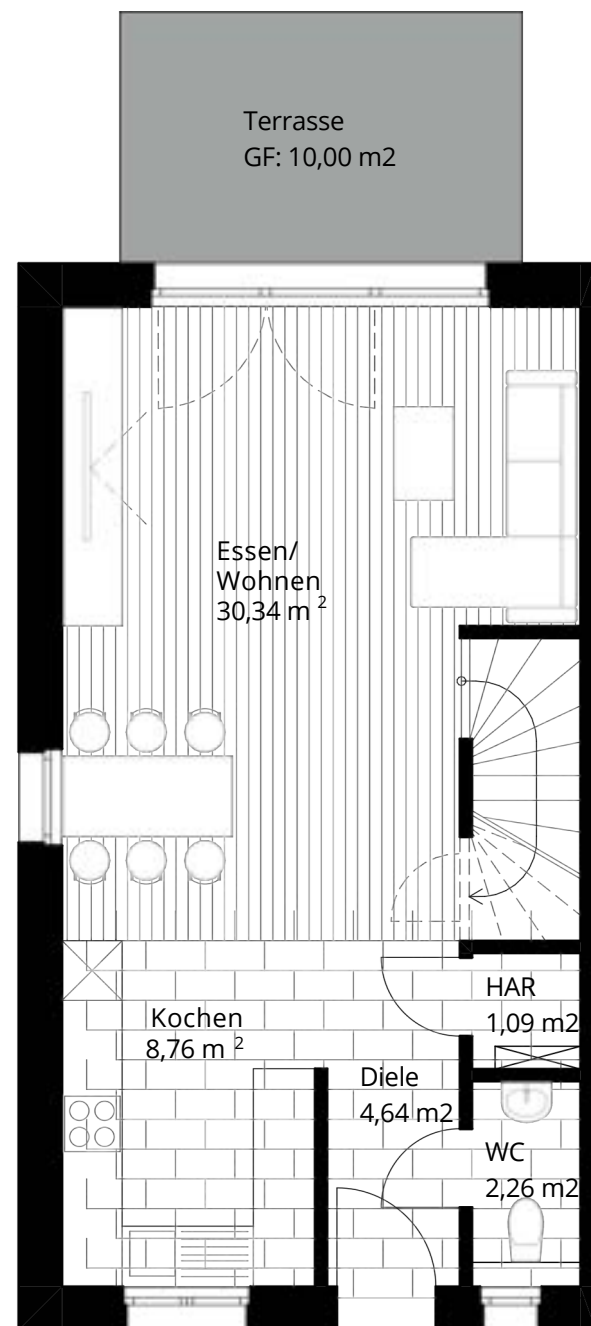
Objekttyp: Reihenhäuser, KFW-40 QNG Neubau
Hausvariante: "Boogie Plus "
Wohnfläche: 125 m²
Grundstücksgröße: von 130 m² bis 240 m²
Anzahl Einheiten: 18
Baujahr: 2026
Bauweise: Massive Bauweise aus Kalksandstein und Beton
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse: A
Dachtyp: Massivdecken & Flachdach mit extensiver Dachbegrünung
Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden
Umwelt: Klimafreundliche Bauweise mit QNG-Zertifizierung
Dämmfassade: Wärmedämmverbundsystem für die Fassade



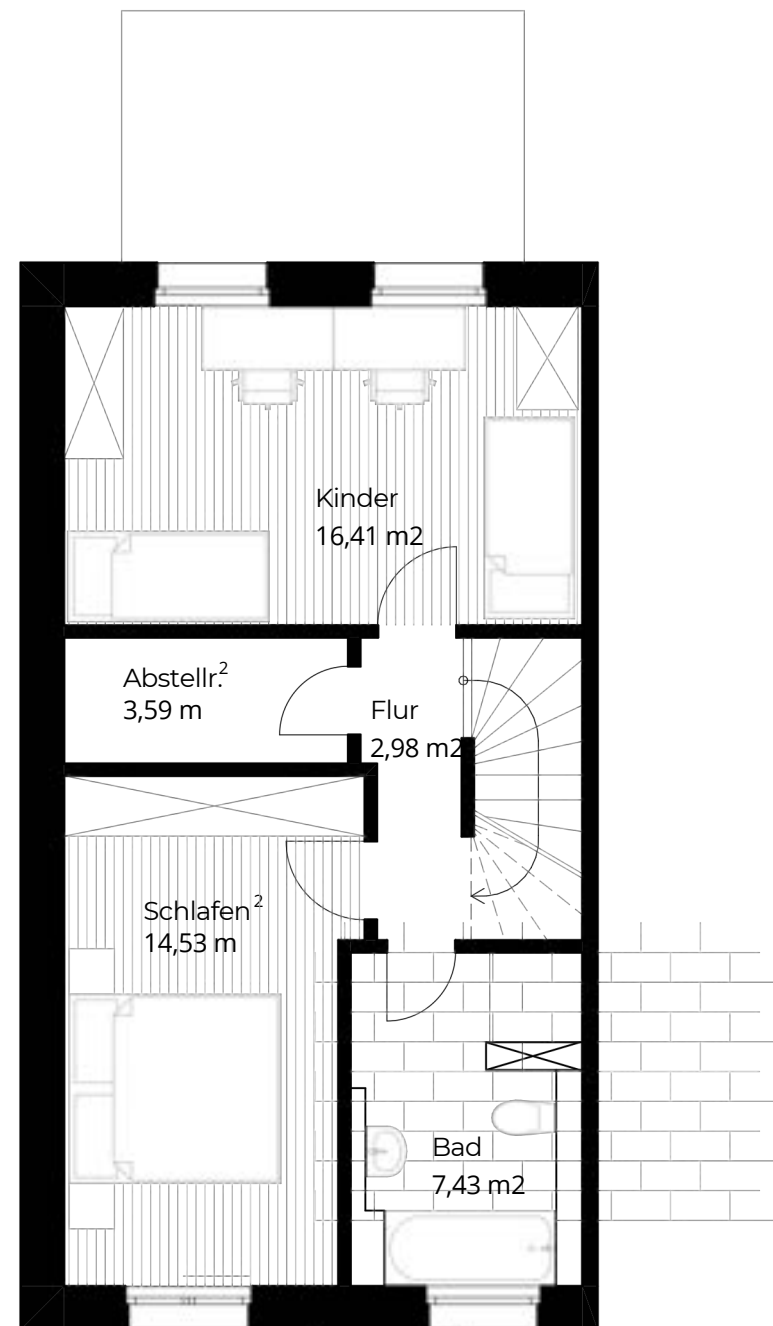
OBJEKTDATEN



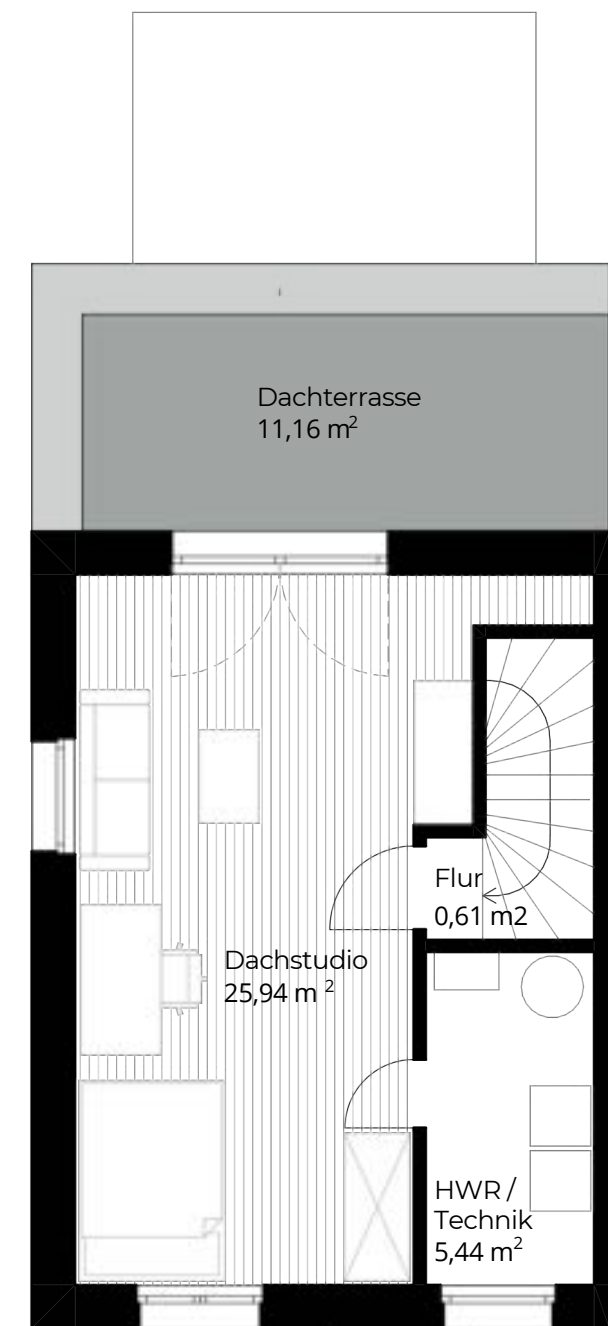
GRUNDRISSSE BOOGIE PLUS



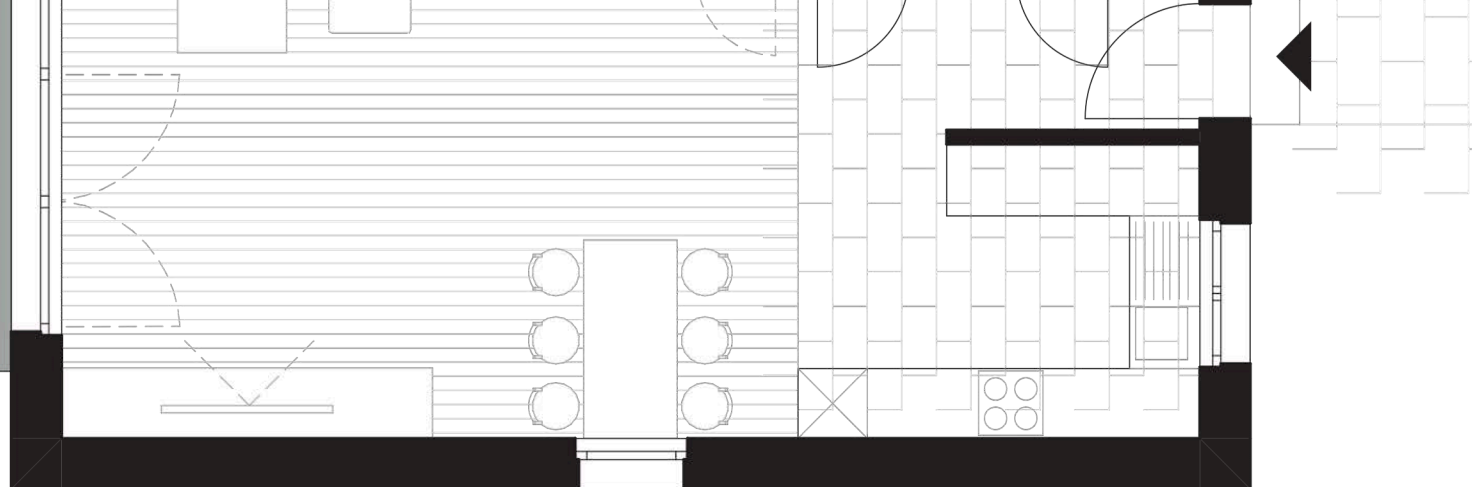
Erdgeschoss
s 1:75



1. Obergeschoss
1:75



Dachgeschoss
1:75



In Achern entsteht eine neue Wohnanlage, die modernes Design mit einer attraktiven Lage verbindet. Dank energieeffizienter Bauweise und dem Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen erfüllt sie den KfW-Effizienzhaus-Standard. Hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Dämmung sorgen dabei für ein nachhaltiges Wohnkonzept mit niedrigem Energieverbrauch. Stilvolle Grundrisse und eine erstklassige Ausstattung schaffen ein Zuhause, das Komfort und Qualität vereint.



QUALITÄT & KOMFORT

- > **Garten:** Privater Garten mit Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien.
- > **Terrasse:** Betonplattenbelag in der Farbe Sichtbeton grau, großzügige Dachterrassen (je nach Haustyp).
- > **Stellplätze:** Jede Einheit verfügt über eine optionale Garage und/oder einen Carport. Stellplätze mit Ökopflaster und Fahrradstellplätze sind verfügbar.
- > **Einbauküche:** Jedes Objekt verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten renommierter Marken.

STIL IST, WENN
JEDES
DETAIL STIMMT.



INNEN AUSSTATTUNG

Heizung: Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen mit individueller Raumsteuerung.

Bodenbeläge: Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bädern. Schwimmender Estrich in allen Geschossen.

Kontrollierte Wohnraumbelüftung: Modernste, integrierte Belüftungssystemen von Lunos e² und GLW, die höchsten Ansprüchen an Schallschutz und Energieeffizienz gerecht werden.

Küche: Moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und kann im Kaufvertrag gesondert aufgeführt werden, was steuerliche Vorteile bietet.

Treppen: System-Stahl-Treppenkonstruktion mit massiven Buche-Holzstufen, wandseitig Handlauf als Rechteckhandlauf.

Badezimmer: Badezimmer und WC mit modernen Sanitäranlagen und Armaturen.



HIER FÄNGT WOHLFÜHLEN AN!







QUARTIER GLASHÜTTE
WOHNEN AN DER ACHER

✉ info@quartier-achern.de

🌐 quartier-achern.de



Südbaden
Wohnkonzepte

Ihre Immobilienexperten in Baden-Württemberg

Mit mehr als 10 Jahren Erfahrung am Markt sind wir Ihr verlässlicher Partner für Immobilieninvestitionen. Über 300 zufriedene Kunden vertrauen bereits auf unsere Betreuung und profitieren von unserem fundierten Fachwissen. Mit einem verwalteten Investitionskapital von 120 Millionen Euro verfügen wir über die Stärke und Expertise, um Ihre Anlageziele erfolgreich zu realisieren. Vertrauen auch Sie auf unsere Kompetenz und werden Sie Teil unserer Erfolgsgeschichte.

UNSERE EXPERTEN



Daniel Friesen
Vertriebsleiter



B.A. Lukas Hoffmann
Projektentwickler



Paul Lennart Feddrich
Projektleiter



Lars Tettenborn
Finanzierungsberater



Silvan Breitenbücher
Kundenberater



Alexander Simic
Kundenberater



Fabian Kühne
Vertriebsmitarbeiter



Maximilian Friesen
Vertriebsmitarbeiter



Rico G.W.P. Hölscheidt
Growth Lead

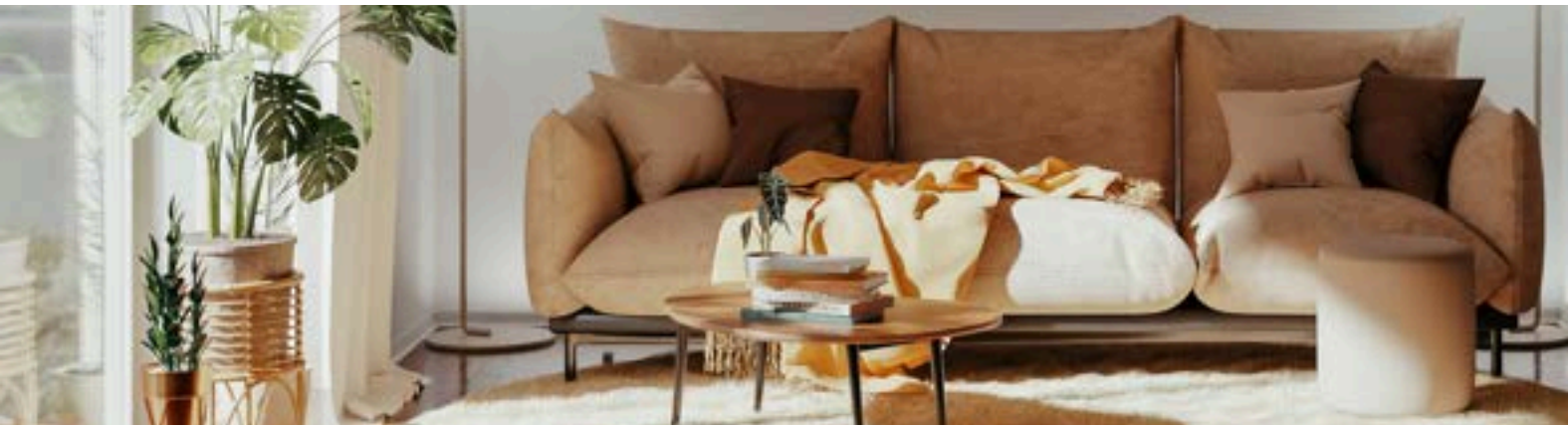


Dipl.-Ing. Louisa Herold
Marketingleitung

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

ANGABENVORBEHALT

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Die dargestellten Grafiken und Illustrationen sind künstlerische Darstellungen und dienen der Veranschaulichung. Sie sind nicht verbindlich, insbesondere in Bezug auf Freiflächen, Außenanlagen, Ausstattungselemente und Möblierungen. Ausschlaggebend für die tatsächliche Ausstattung und Ausführung ist ausschließlich der notarielle Bauträgervertrag sowie die detaillierte Baubeschreibung. Für Abbildungen und grafische Darstellungen besteht keine Haftung.



QUARTIER GLASHÜTTE

Südbaden Wohnkonzepte GmbH

Am Sonnenstück 3/2

79418 Schliengen

