



WOHNEN NEU GEDACHT IN HALBHÖHENLAGE: **DEINE NEUE HOMEBASE AN DER ACHALM**

ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 10 WOHNUNGEN



ZUHAUSE AN DER ACHALM

MODERN. WERTBESTÄNDIG. IN BESTER NACHBARSCHAFT.

Auf dem ca. 1.584 m² großen Baugrundstück in Halbhöhenlage an der Achalm entstehen zwei moderne Wohnhäuser mit insgesamt zehn Eigentumswohnungen. Eingebettet in das gewachsene Wohngebiet, verbinden sich Natur, Nachbarschaft und Architektur zu einem Zuhause für deine Zukunft.

Die Achalm ist nicht nur ein Ort – sie ist ein Gefühl von Heimat. Wer hier wohnt, bleibt oder kommt zurück. Dieses Projekt ist für all diejenigen, die das begehrte Achalm-Gebiet lieben und jetzt den nächsten Schritt gehen möchten.

Von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen Maisonette-Wohnung mit rund 165 m² Wohnfläche über zwei Etagen:

Jede Wohnung ist durchdacht geplant, lichtdurchflutet und bequem per Aufzug erreichbar – altersgerecht, familienfreundlich oder als wertstabile Kapitalanlage geeignet.

Die offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereiche bieten viel Raum für deine Einrichtung und laden zum Wohlfühlen ein. Großzügige Fensterflächen und stilvolle architektonische Details lassen viel Licht herein und unterstreichen das moderne Wohnambiente.

FÜR HEUTE GEDACHT, FÜR MORGEN GEBAUT!

Die Architektur besticht durch klare Linien, moderne Satteldächer ohne Dachvorsprung und eine reduzierte Farbgebung in Grau-in-Grau. Klinkerelemente setzen gezielte Akzente und unterstreichen das gesamte Erscheinungsbild. Großzügige Balkone mit eleganten Glasbrüstungen öffnen den Blick in die grüne Umgebung – hier verschmelzen Ästhetik und Funktionalität.



BLICK INS GRÜNE

Die Neubauwohnungen bieten mehr als nur vier Wände – sie schenken Lebensqualität.

In einem gewachsenen, niveauvollen Wohngebiet gelegen, fügt sich das Haus harmonisch in eine luftige Nachbarschaftsbebauung ein, die von Qualität und angenehmer Zurückhaltung geprägt ist.

Ein echtes Highlight ist der Blick in eine großzügige Grünschneise – eine seltene

Besonderheit in dieser beliebten Lage. Sie schafft Abstand und ein Gefühl von Weite, das im städtischen Kontext nicht selbstverständlich ist.

Ob beim ersten Kaffee am Morgen oder beim entspannten Ausklang des Tages: Die großzügigen Terrassen und Balkone lassen den Wohnraum nahtlos in die Umgebung übergehen und holen das Grün sprichwörtlich ins Wohnzimmer.





AUSSTATTUNGS- MERKMALE



KfW 55-Standard



gedämmtes Mauerwerk ohne zusätzliches Wärmeverbundsystem



Geothermie und Wärmepumpe



DSL-Anschluss und Vorbereitung Glasfaserleerrohre



Fliesen im Format 60/60



Parkettfußböden



Vorrüstung Starkstromkabel und LAN-Infrastruktur an jedem Tiefgaragenstellplatz



Aufzug von Keller und Garage bis ins Dachgeschoss



3-fach verglaste Kunststofffenster und **Balkon- bzw. Terrassentüren**



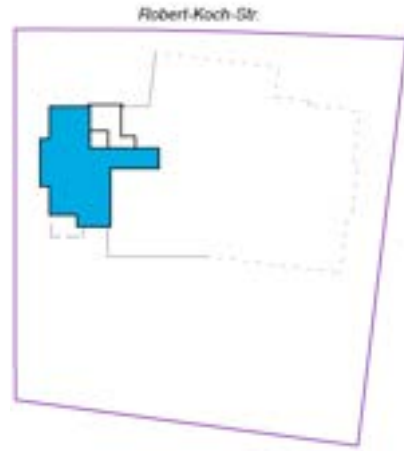
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit **Passiv-Kühlung**



Bodengleiche Dusche

HAUS 1, WHG. 1

2 Zimmer, HG, ca. 66 m² Gesamtwohnfläche

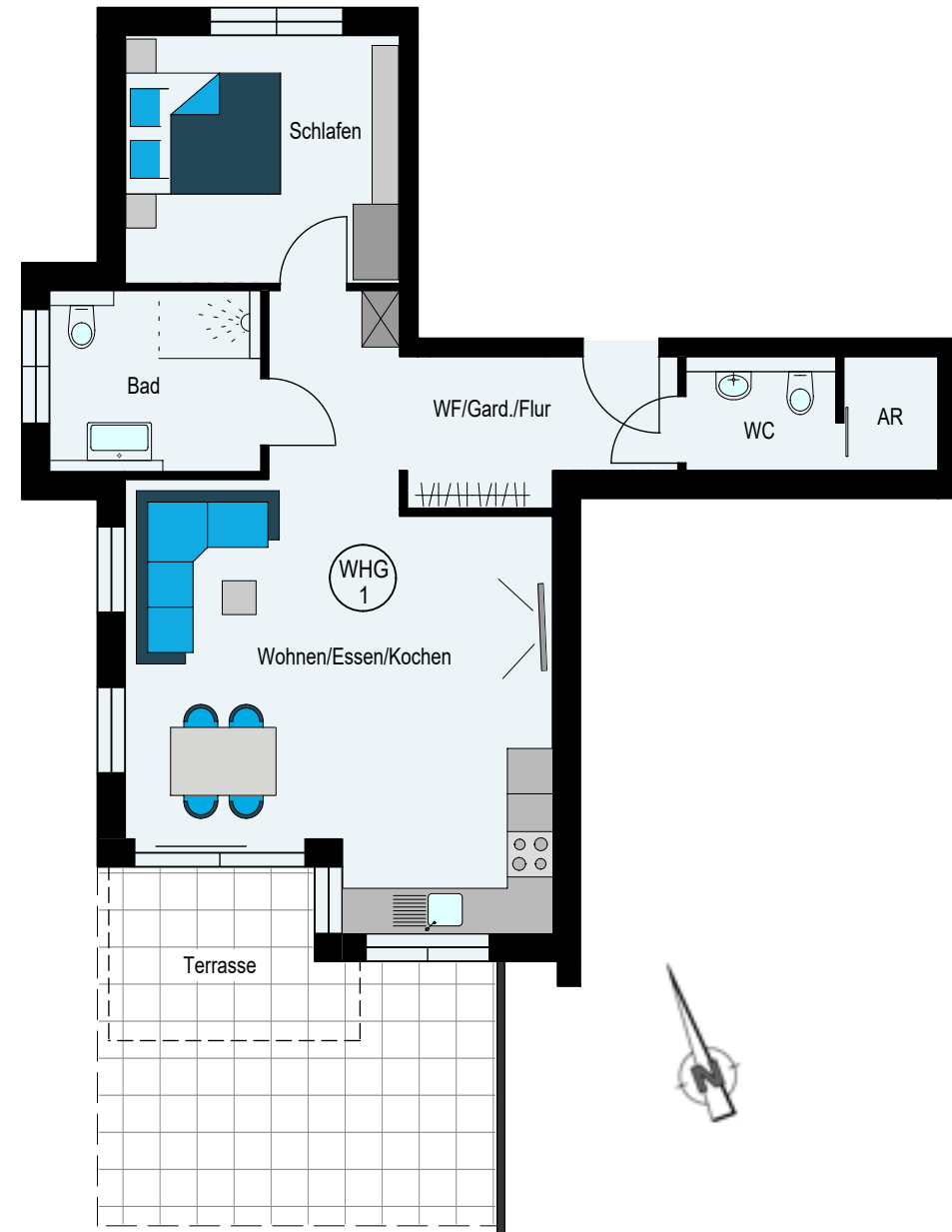


DEINE INVESTITION IN LEBENSQUALITÄT UND SICHERHEIT

Du denkst voraus – für dich und dein Leben, so wie es ist und wie es sein soll. Du weißt, wie wichtig ein Zuhause ist, das wirklich zu dir passt: heute, morgen und in vielen Jahren noch. In diesem modernen Neubau entsteht eine Wohnung, die genau das bietet: niveauvolle Bauqualität, ein durchdachtes Raumkonzept und eine Ausstattung, die dir langfristig Unabhängigkeit und Lebensqualität schenkt – ganz ohne Kompromisse.

Diese Wohnung wurde vollständig barrierefrei nach DIN 18040-2 geplant. Schwellenfreie Zugänge, großzügige Bewegungsflächen und ein altersgerechtes Raumkonzept machen sie zum idealen Zuhause für Menschen, die ihr Leben selbstbestimmt und komfortabel gestalten möchten – heute wie in Zukunft. Ob mit Rollator, Rollstuhl oder einfach mit dem Wunsch nach einem entspannten Alltag ohne Hindernisse: Hier bist du richtig.

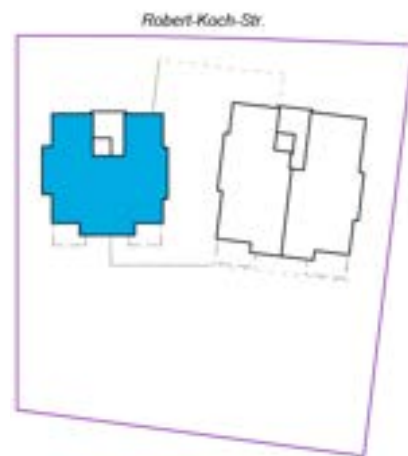
10



Beispielhafte Illustration Wohnung Nr. 1

HAUS 1, WHG. 5

3 Zimmer, DG, ca. 78 m² Gesamtwohnfläche



PENTHOUSE-FEELING FÜR DIE BESTEN JAHRE DES LEBENS

Du denkst voraus – für dich und deinen Partner oder nur für dich selbst. Du weißt, wie wichtig ein komfortables und altersgerechtes Zuhause ist, das nicht nur heute passt, sondern dir auch noch im Herbst deines Lebens eine passende Homebase bietet. In diesem modernen Neubau entsteht eine exklusive Dachgeschosswohnung mit Blick ins Grüne, die genau das bietet: Großzügigkeit, Komfort und den Luxus, direkt mit dem Aufzug in deine eigenen vier Wände zu fahren.

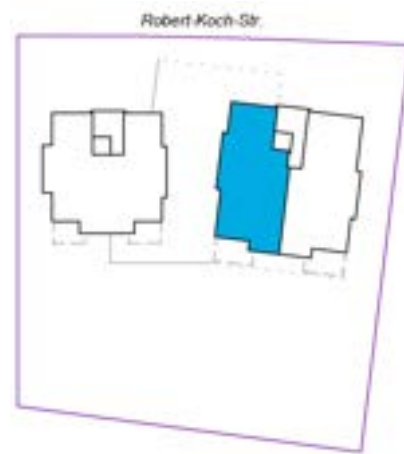
Dieses neue Zuhause ist kein Kompromiss – sondern ein Upgrade. Lichtdurchflutete Räume, intelligenter Grundriss, ausgewählte Ausstattung und ein Gefühl von Freiheit über den Dächern. Ideal, wenn du dich räumlich verkleinern möchtest, aber Wert auf Stil, Qualität und Unabhängigkeit legst.

Hier investierst du nicht nur in eine Immobilie, sondern in ein neues Lebensgefühl: ruhig, bequem, zukunftssicher – mit allem, was dir wirklich wichtig ist.



HAUS 2, WHG. 7

3 Zimmer, EG, ca. 84 m² Gesamtwohnfläche



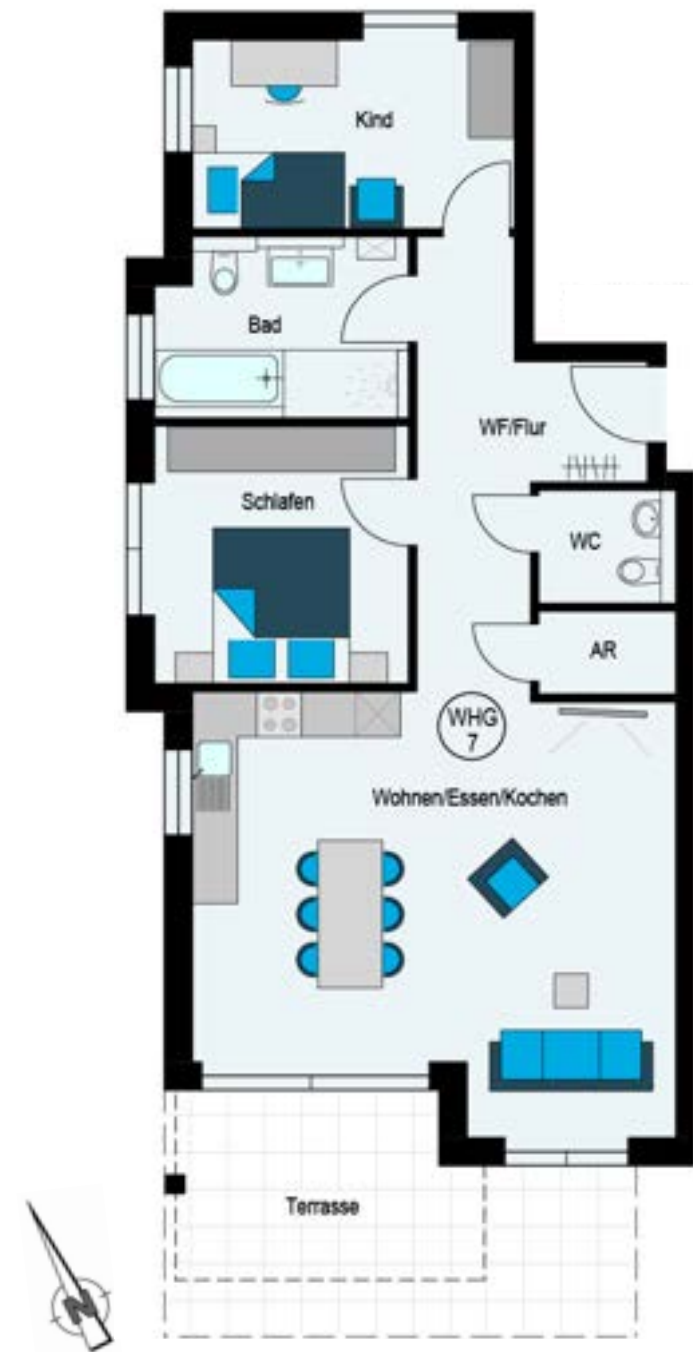
KAPITAL TRIFFT KOMFORT – INVESTIEREN MIT PERSPEKTIVE

Ihr verfügt über ein gutes Einkommen, denkt zielgerichtet und beabsichtigt euer Kapital sinnvoll einzusetzen. In Haus 2 entsteht eine erstklassige 3-Zimmer-Wohnung – die perfekte Gelegenheit, um euer Portfolio mit einer werthaltigen Immobilie zu stärken.

Ob als Kapitalanlage, zur Vermietung mit langfristiger Perspektive oder als mögliches Zuhause an der Achalm: Diese Wohnung bietet euch die Flexibilität, die zu eurem Lebensstil passt – heute und morgen.

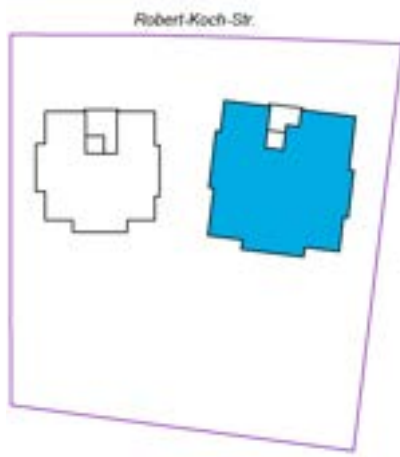
Neben erstklassiger Bauqualität überzeugt das Objekt mit einem interessanten Grundriss, moderner Ausstattung und einer Toplage mit Zukunft – ideal für Mietinteressenten und für euch selbst, sollte sich eure Lebensplanung einmal ändern.

Ihr investiert hier nicht nur in Betongold, sondern in Unabhängigkeit, Stabilität und eine neue Form von Sicherheit. Eine Entscheidung, die finanzielle Freiheit schafft – ganz nach euren Vorstellungen.



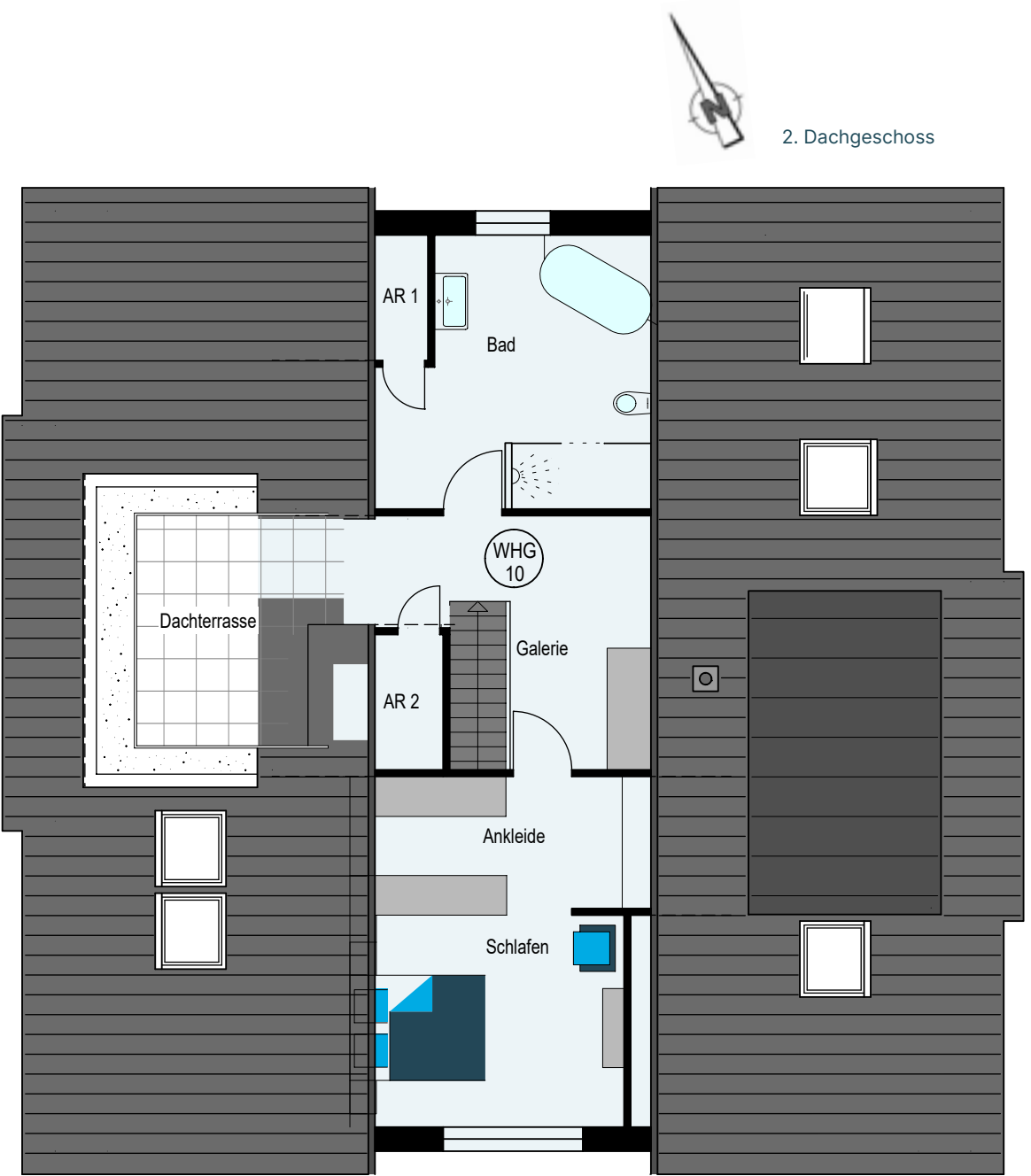
HAUS 2, WHG. 10

4 Zimmer, DG, ca. 165 m² Gesamtwohnfläche



EINE WOHNUNG, DIE BLEIBT, WENN SICH DAS LEBEN ÄNDERT.

Es gibt einen Punkt, an dem das große Haus mit Garten mehr fordert, als es zurückgibt. Diese Wohnung ist die Antwort darauf – kleiner in der Fläche, ruhiger im Alltag. Die gute Adresse bleibt; Rasenmähen, Dachrinne reinigen und Treppenhaus bleiben zurück. Alles Wesentliche liegt auf einer Ebene. Der Aufzug fährt aus der Tiefgarage ohne Stufe bis in die Wohnung hinauf, sodass der Wocheneinkauf ohne große Mühen ankommt.





Beispielhafte Illustration Wohnung Nr. 10



Beispielhafte Illustration Wohnung Nr. 10

ALLES NAH, ALLES DA

Die Achalm direkt vor der Haustüre und gleichzeitig kurze Wege in die Reutlinger Innenstadt. Wenige Minuten Fußweg zur nächsten Bushaltestelle, Kindergärten und Schulen – ideal für Familien, Berufstätige und Best Ager zugleich.

In wenigen Minuten mit dem Auto an den nächsten Einkaufsmöglichkeiten, auf der B28 und B312 in Richtung Metzingen und Stuttgart.

Ein Standort der alles mit sich bringt, was das Wohnen lebenswert macht. Kein Wunder also, dass Familien, Paare und Rückkehrer gerne bleiben – oder gezielt hierher zurückkehren.





10 GRÜNDE, DIE ZÄHLEN

- 1 Exklusives Wohnen an der Achalm:**
ruhig, privat und anspruchsvoll
- 2 Zwei moderne Gebäude:**
nur 10 Wohneinheiten
- 3 Barrierearm mit Aufzug:**
ideal für jedes Alter
- 4 Eigentum statt Miete:**
auch als Kapitalanlage attraktiv
- 5 Flexible Raumkonzepte:**
durchdachte Grundrisse für jede Lebensphase
- 6 Langjährige Baukompetenz:**
erfahrener Bauträger aus Reutlingen
- 7 Architektur mit Stil und Struktur:**
zeitloses Design, geschmackvolle Materialien
- 8 Zukunftssicher wohnen:**
energieeffizient und nachhaltig gebaut
- 9 Niveauvolle Ausstattung:**
Qualität, die man sieht und spürt
- 10 Sorgenfreies Eigentum:**
professionelle Verwaltung durch KRAMS Gebäudemanagement

BAUHERR UND PROJEKTENTWICKLUNG

KRAMS Projektentwicklungs-GmbH
Grathwohlstraße 5 | 72762 Reutlingen

BERATUNG UND VERTRIEB

KRAMS Immobilien GmbH
Kaiserpassage 9 | 72764 Reutlingen

HAUSVERWALTUNG

KRAMS Gebäudemanagement GmbH
Grathwohlstraße 5 | 72762 Reutlingen



Beispielhafte Illustration

Hinweis

Bitte beachten Sie, dass das Exposé eine unverbindliche Vorabinformation darstellt. Die verwendeten Illustrationen sind ausschließlich zur besseren Veranschaulichung vorgesehen und unverbindlich. Die Projektentwicklung ist noch nicht abgeschlossen. Ein Energieausweis wird erstellt. Auf Basis dieses Exposés kann zu einem späteren Zeitpunkt kein Anspruch geltend gemacht werden.

Alle Angebote sind freibleibend, unverbindlich, nur für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Weitere Informationen: www.neubau-reutlingen.de