

KRAMS

MEHR ALS VIER WÄNDE IN UNVERBAUTER RANDLAGE.

Dein neuer Lieblingsort in Reutlingen



Attraktive Wohnungen der KRAMS Projektentwicklung.

PFULLINGEN, STEINENBOLSTRASSE
Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohnungen in Top-Lage.



Niveauvolles Bauvorhaben der KRAMS Projektentwicklung. Fertiggestellt im Frühjahr 2023.

REUTLINGEN, SCHOPENHAUERSTRASSE
Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt elf Wohnungen.





Beispielhafte Illustration

KRAMS PROJEKT-ENTWICKLUNG

KRAMS IST DEIN ZUVERLÄSSIGER PARTNER FÜR ZEITLOSE ARCHITEKTUR UND HÖCHSTE BAUQUALITÄT IN DER REGION REUTLINGEN, TÜBINGEN UND METZINGEN. Als renommierter Projektentwickler und Bauträger realisieren wir anspruchsvolle Immobilienprojekte, vom schlüsselfertigen Mehrfamilienhaus bis hin zum stilvoll möblierten Businessapartment und Studentenwohnheim.

Ein Augenmerk unserer Arbeit liegt auf der Verbindung von Architektur und Kunst. In drei unserer Bauprojekte schmücken teils gebäudehohe Gemälde regionaler Künstlerinnen und Künstler die Fassade und setzen in ihren jeweiligen Stadtteilen einen farblichen Akzent. Auch in der August-Lämmle-Straße spielt Farbe eine zentrale Rolle. Durch den bewussten Einsatz von lebendigen Farbtönen und Naturmaterialien möchten wir die Atmosphäre positiv beeinflussen und einen harmonischen Ort schaffen, der nicht nur funktional ist, sondern auch eine emotionale Verbindung herstellt. Durch Farben, Materialien und Architektur durchbrechen wir das Gewöhnliche und verleihen dem Projekt eine besondere Note, die Leben und Kreativität ausstrahlt.

Die KRAMS Projektentwicklung greift auf einen über 60 Jahre gereiften Erfahrungsschatz der KRAMS Immobilien GmbH zurück. Wir kennen die Besonderheiten der Region und sind mit den örtlichen Gegebenheiten bestens vertraut. Du erhältst die bestmögliche Qualität und Zuverlässigkeit durch unsere jahrelange enge Zusammenarbeit mit regionalen Partnerunternehmen und Lieferanten. Dies garantiert dir einen schnellen und effizienten Service mit kurzen Kommunikationswegen.

Ob privater Erwerber (Eigennutzung oder Kapitalanlage) oder institutioneller Investor – wir begegnen dir stets auf Augenhöhe und bieten maßgeschneiderte Immobilienlösungen. Wir verstehen, dass deine individuellen Wünsche und Bedürfnisse im Mittelpunkt stehen und begleiten dich deshalb persönlich auf deinem Weg. Mit unserer Sonderwunschsoftware bieten wir dir einen bequemen und unkomplizierten Weg, dich mit der Ausstattungsqualität vertraut zu machen. Mit nur wenigen Klicks kannst du deinen persönlichen Stil und deine Vorlieben erkunden und deine Sonderwünsche direkt konfigurieren – einfacher geht es nicht. Wir legen großen Wert darauf, dass dein Zuhause ganz nach deinen Vorstellungen gestaltet wird.

Unser Service geht über die Bauphase hinaus. Unsere hauseigenen Vertriebsexperten und Gebäudeverwalter stehen dir auch nach Abschluss des Bauprojekts zur Seite. Wir sind immer für dich da, um dir bei Fragen, Anliegen oder Wartungsarbeiten behilflich zu sein. Dein Komfort und deine Zufriedenheit sind uns wichtig, und deshalb bieten wir dir einen umfassenden Support, um sicherzustellen, dass dein Wohn- oder Investitionsprojekt reibungslos verläuft.

Alles Wichtige ist zu Fuß erreichbar

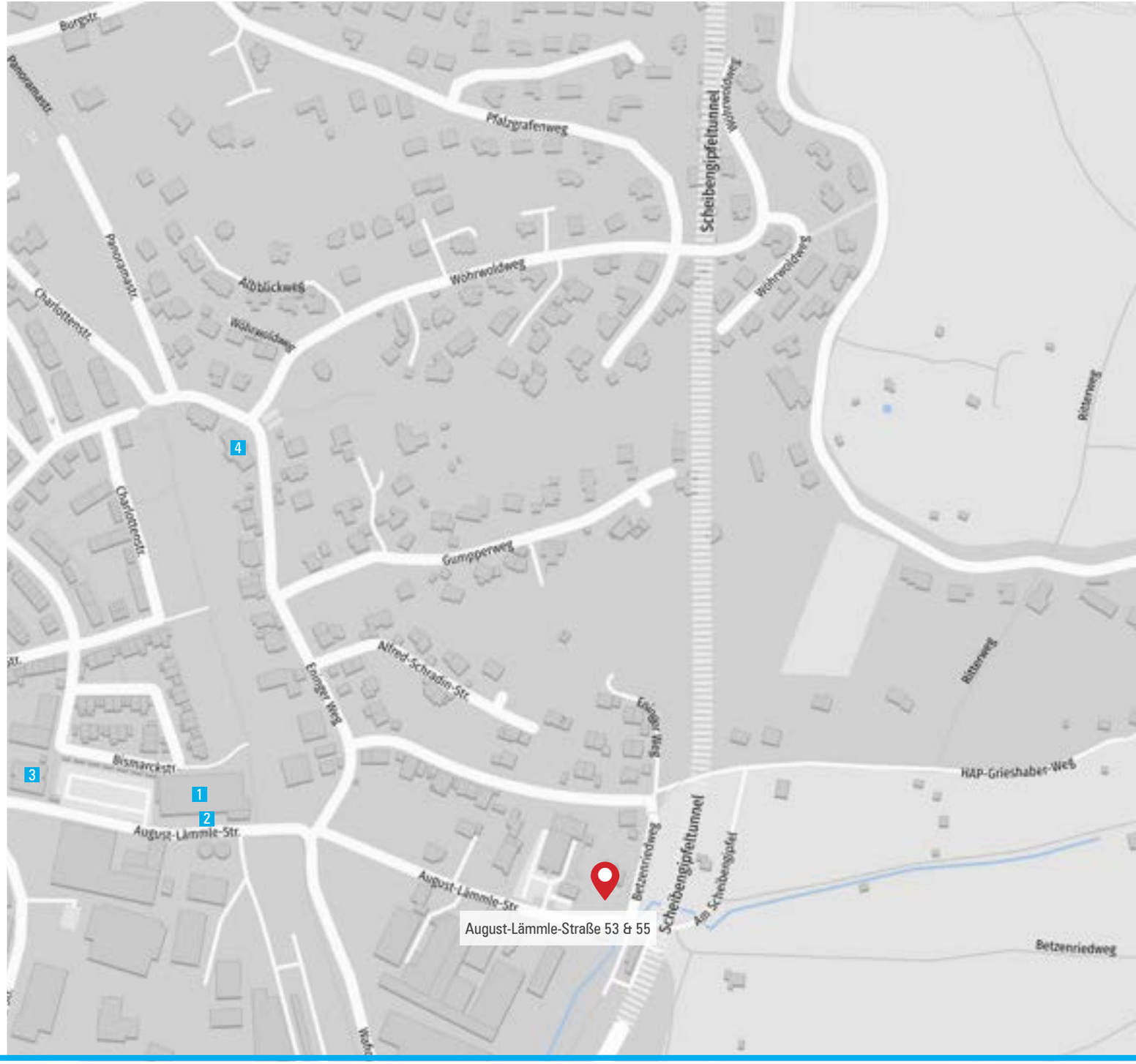
(Entfernung zur nächstgelegenen Einrichtung)

1	EDEKA mit Bäcker	(in ca. 400 m)
2	Bushaltestelle (Linie 11)	(in ca. 400 m)
3	Denk Mit Kita	(in ca. 450 m)
4	Städt. Kinderhaus	(in ca. 550 m)

Entfernungen

Bushaltestelle (Linie 21)	ca. 750 m
Achalm	ca. 1 km
dm-Drogeriemarkt	ca. 1 km
REWE	ca. 1,1 km
Bushaltestelle (Linie 1 & 2)	ca. 1,1 km
Städt. Kindertagesstätte	ca. 1,5 km
Isolde-Kurz-Gymnasium	ca. 1,5 km
Jos-Weiß-Schule	ca. 1,7 km
Matthäus-Beger-Schule	ca. 1,7 km
Reutlingen Marktplatz	ca. 2 km
Bahnhof	ca. 2,5 km
Pfullingen Marktplatz	ca. 3 km
Tübingen	ca. 17 km
Flughafen / Messe Stuttgart	ca. 30 km

Lageplan und Standort-Angaben sind unverbindlich.
Keine Gewähr für Vollständigkeit.





DEIN LIEBLINGSSTANDORT
FÜR URBANES WOHNEN IM GRÜNEN

DIE AUGUST-LÄMMLE-STRASSE – WO SICH NATUR UND URBANER KOMFORT TREFFEN.

Der attraktive Standort bietet dir mit der unverbauten Randlage ein familiäres und naturnahes Umfeld, in dem du dich sofort wohlfühlen wirst. Dank der kurzen Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und der Nähe zum Reutlinger Zentrum genießt du hier alle Vorzüge von naturnahem Wohnen in Verbindung mit einer komfortablen Infrastruktur. Sämtliche Schulen und Kindergärten sowie die täglichen Einkäufe sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad mühelos erreichbar.

Die malerische Umgebung am Fuße der Achalm lädt zudem zu Aktivitäten und Unternehmungen im Freien ein und bietet dir reichlich Möglichkeiten, um die Natur zu erleben und entspannte Stunden im Kreise deiner Liebsten zu verbringen. Jogging, Rad- oder Wandertouren starten hier direkt vor der Haustüre. Die großzügige Bebauung erzeugt ein Gefühl von Weite und Freiheit und schenkt dank der grünen Umgebung Luft zum Atmen.

Gleichzeitig kannst du gemütlich und ganz bequem durch die charmante Oststadt bis ins Zentrum schlendern, wo sich der pulsierende Marktplatz, die Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften und ein vielseitiges Angebot an Kultur und Gastronomie befinden. Das städtische Leben lässt sich hier in vollen Zügen genießen, ohne lange und beschwerliche Wege auf sich nehmen zu müssen.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Du erreichst Tübingen oder Stuttgart schnell mit dem Auto über die B27 und B28 oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Wenn du dein Auto lieber in der Tiefgarage stehenlassen möchtest, findest du auch mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung.

Entdecke deinen Platz zum Wohlfühlen in harmonischer Nachbarschaft mit der Achalm!

Projektbeschreibung:

- Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohneinheiten
- Schwellenfreier Zugang mit dem Aufzug über die Hauseingänge und die Tiefgarage in jede Wohnung
- Großzügige Balkone oder Terrassen in Süd- oder West-Ausrichtung
- Absolute Rarität für Familien: 4- oder 5-Zimmer-Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten (200 m²)
- Penthouse-Wohnungen mit bis zu 180 m² Wohnfläche
- Energiesparendes Konzept dank effizienter Wärmepumpen für nachhaltig niedrige Verbrauchskosten







MEHR ALS VIER WÄNDE IN UNVERBAUTER RANDLAGE

HIER GENIESST DU TRAUMHAFTE SICHTACHSEN AUF DIE ACHALM, DEN GEORGENBERG, DEN ALBTRAUF UND DIE INNENSTADT

ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT INSGESAMT 15 WOHNUNGEN BILDEN EINE HARMONISCHE UND ARCHITEKTONISCHE EINHEIT UND FÜGEN SICH PERFEKT IN DIE GRÜNE UMGEBUNG EIN. UMSÄUMT VON NATUR FINDET DAS LEBEN HIER ÜBERALL AUSREICHEND PLATZ UND FREIRAUM.

Mit Liebe zum Detail wurde hier ein Projekt für dich konzipiert, welches Komfort, Stil und Lebensqualität ideal vereint. Rundum wohlfühlen und leben ist das Motto.

Eine moderne Architektur, natürliche Materialien und eine gehobene Ausstattung bilden die Basis für deinen Lieblingsort. Die Außenfassade besteht aus vorgegrautem Holz, welches mit auffallend gelben Farbelementen akzentuiert wird. Diese raffinierte Farbgestaltung verleiht den beiden Häusern eine ansprechende Dynamik mit einem ganz eigenen Charakter. Das äußere Erscheinungsbild wird durch die modernen Balkonbrüstungen aus Klarglas abgerundet. Alles in allem sind die Objekte ein ästhetischer Blickfang im gesamten Wohngebiet, der durch Raffinesse und Moderne auffällt. Neben den großen und sonnigen Balkonen sind die eigenen Gartenbereiche der Erdgeschosswohnungen ein wahres Highlight. Hier hast du viel Platz für gemeinsame Entspannung oder für fröhliches Kindertoben.

Die Bewohner der Penthouse-Wohnungen können den Sommer und die herrliche Weitsicht auf den großzügigen, teilweise überdachten Dachterrassen genießen. Während der Blick in der Ferne schweift, lassen sich hier wunderbare Sonnenstunden und gesellige Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Auch die Wohneinheiten selbst bieten den Wohnkomfort, der genau zu dir passt. Die durchdachten Grundrisse und die niveauvolle Ausstattung mit zeitgemäßen Materialien, Farben und Formaten kreieren das perfekte Ambiente und sorgen dafür, dass du dich vom ersten Moment an zuhause fühlst.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Lichtdurchflutete Wohnungen mit großen Fensterflächen
- Schwellenarmer Austritt an den Hebe-Schiebetüren zu Balkonen und Terrassen
- Zentrale Steuerung der elektrischen Rollläden mit Fernbedienung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelregelung
- Wohlfühlbäder mit besonders großem Duschbereich
- Geschmackvolle und großformatige Parkettböden als Landhausdiele
- Im Sanitärbereich Wand- und Bodenfliesen im Format 60 × 60 cm und Unterputzarmaturen im Duschbereich
- Außenwasserhahn auf allen Terrassen und Balkonen





Beispielhafte Illustration Wohnung 13

WOHNUNGEN, DIE **DEIN HERZ EROBERN**



WERTBESTÄNDIGE UND LANGLEBIGE MATERIALIEN SCHAFFEN DAS IDEALE AMBIENTE.

Die meisten Wohnungen bieten Tageslichtbäder und zusätzliche Gäste-WCs. Hier legen wir besonderen Wert auf Details. Die hochwertige Sanitärinstallation inklusive bodengleicher Duschen schafft eine moderne Wohlfühlatmosphäre, die den Tag positiv beginnen lässt.

Praktische Abstellräume in allen Wohnungen sowie Kellerabteile pro Wohneinheit sind vorhanden.

Hier findest du ausreichend Platz, um deine persönlichen Gegenstände und Haushaltsutensilien ordentlich zu verstauen. Wir wissen, wie wichtig es ist, dass alles seinen Platz hat und du keinen zusätzlichen Stauraum in der Wohnung schaffen musst.

Die modernen Wohnungen überzeugen daher nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch die ansprechende Ausstattung und zeitgemäßen Annehmlichkeiten. Sie bieten den perfekten Mix aus Qualität, Komfort und Stil.



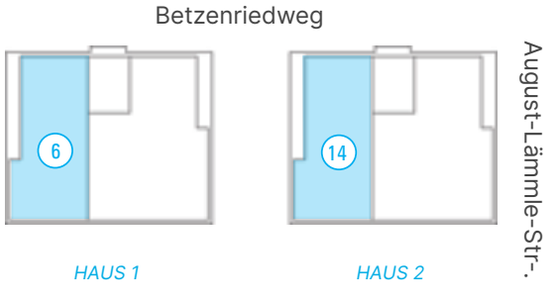
Beispielhafte Illustration Wohnung 6



Beispielhafte Illustration Wohnung 6

2 ZIMMER

Dachgeschoss - Wohnung 6 + 14



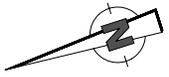
Grundrissbeispiel Wohnung 6 + 14 – Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.

Flur	6,68 m²
Wohnen/Essen	22,71 m²
Küche	9,54 m²
Schlafen	14,84 m²
Bad	5,96 m²
WC	2,13 m²
Abstellraum	2,04m²
zzgl. Terrasse x 0,5	12,61 m²
Gesamt ca.	**76,51 m²**

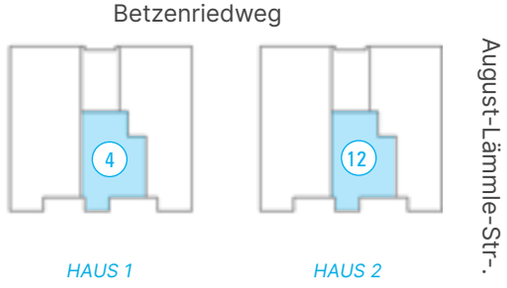


2 ZIMMER

Obergeschoss - Wohnung 4 + 12





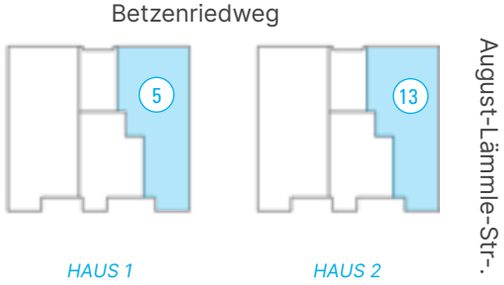


Grundrissbeispiel Wohnung 4 + 12 – Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.

Flur	6,25 m²
Wohnen/Essen/Küche	22,82 m²
Schlafen	12,61 m²
Duschbad	4,28 m²
zzgl. Terrasse x 0,5	4,10 m²
Gesamt ca.	**50,06 m²**

3 ZIMMER

Obergeschoss - Wohnung 5 + 13



Grundrissbeispiel Wohnung 5 + 13 – Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.



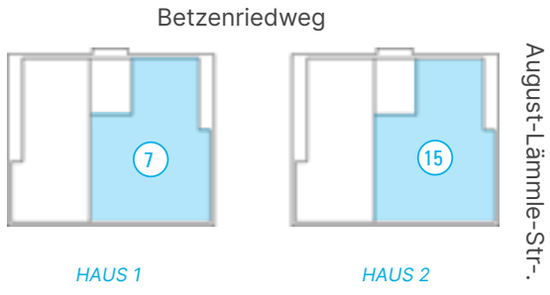
Flur	12,14 m²
Wohnen/Essen/Küche	28,00 m²
Schlafen	16,28 m²
Zimmer	11,59 m²
Bad	6,45 m²
WC	2,98 m²
Abstellraum	2,01 m²
zzgl. Terrasse x 0,5	8,18 m²
Gesamt ca.	**87,63 m²**



Beispielhafte Illustration Wohnung 9

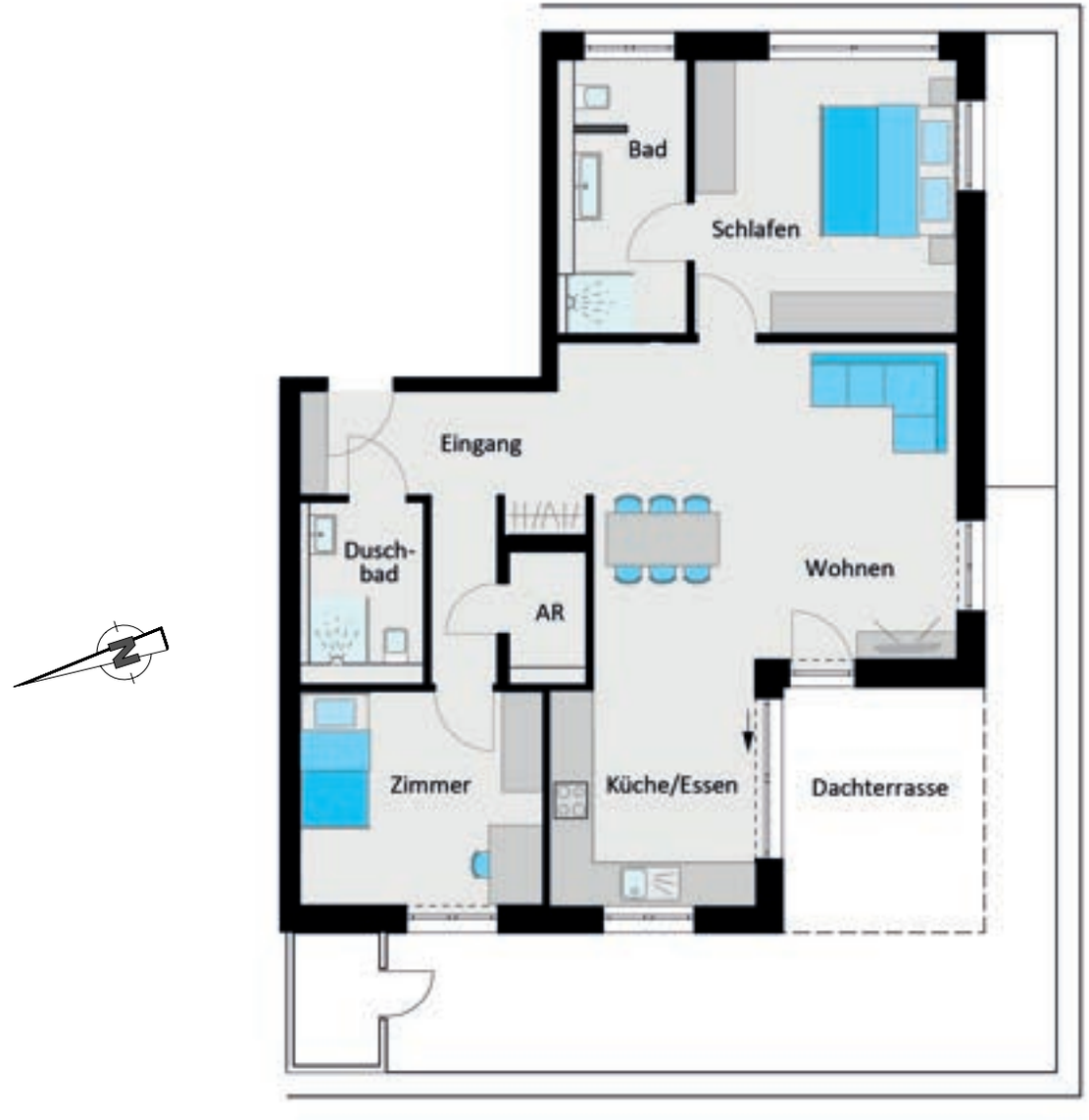
3 ZIMMER

Dachgeschoss - Wohnung 7 + 15



Grundrissbeispiel Wohnung 7 + 15 Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.

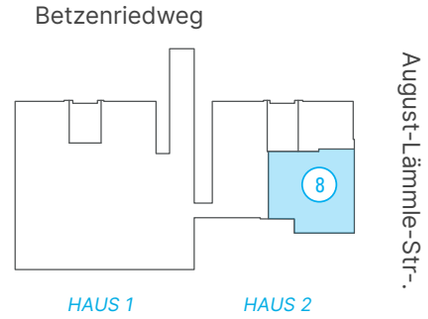
Eingang	10,68 m²
Wohnen	26,90 m²
Küche/Essen	11,25 m²
Schlafen	16,58 m²
Zimmer	12,01 m²
Duschbad	4,26 m²
Bad	7,25 m²
Abstellraum	2,06 m²
zzgl. Terrasse x 0,5	20,08 m²
Gesamt ca.	**111,07 m²**



3 ZIMMER

Gartengeschoss - Wohnung 8



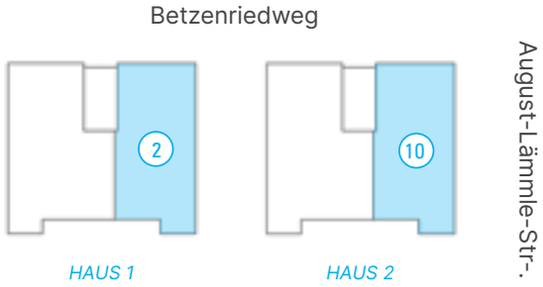


Grundrissbeispiel Wohnung 8 – Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.

Eingang	6,75 m²
Wohnen	22,92 m²
Küche	12,76 m²
Schlafen	15,75 m²
Zimmer	13,03 m²
Duschbad	6,08 m²
WC	2,57 m²
Abstellraum	3,28 m²
zzgl. Terrasse x 0,5	13,56 m²
Gesamt ca.	**96,70 m²**

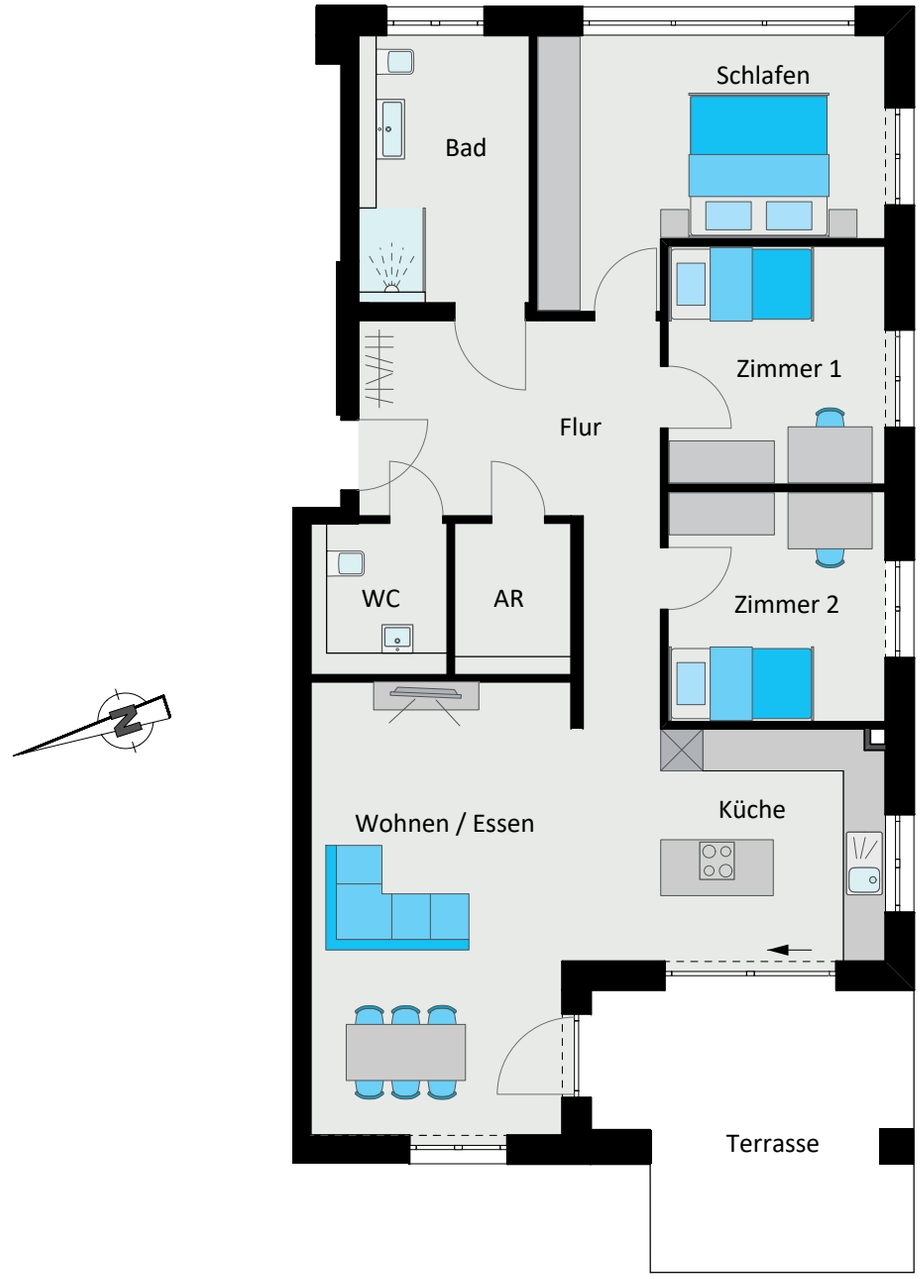
4 ZIMMER

Erdgeschoss - Wohnung 2 + 10



Grundrissbeispiel Wohnung 2 + 10 Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.

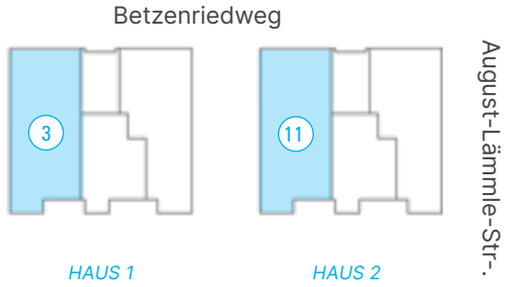
Flur	15,40 m²
Wohnen/Essen	27,98 m²
Küche	10,55 m²
Schlafen	16,30 m²
Zimmer 1	10,56 m²
Zimmer 2	10,21 m²
Bad	8,56 m²
WC	3,19 m²
Abstellraum	3,17 m²
zzgl. Terrasse x 0,5	8,31 m²
Gesamt ca.	**114,23 m²**



4 ZIMMER

Obergeschoss - Wohnung 3 + 11





Grundrissbeispiel Wohnung 3 + 11 - Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.

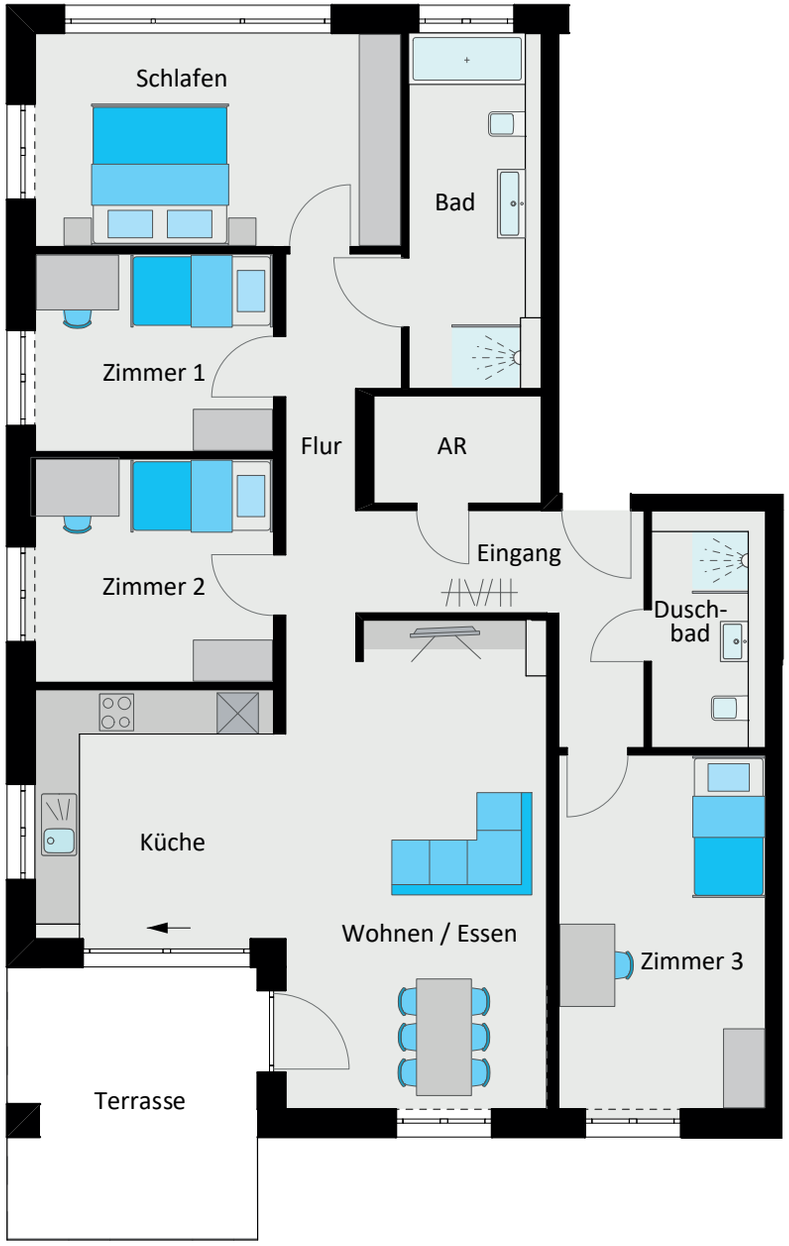
Flur	13,53 m²
Wohnen/Essen	21,06 m²
Küche	13,01 m²
Schlafen	16,46 m²
Zimmer 1	10,10 m²
Zimmer 2	11,37 m²
Bad	8,68 m²
WC	3,00 m²
Abstellraum	2,72 m²
zzgl. Terrasse x 0,5	7,12 m²
Gesamt ca.	**107,05 m²**



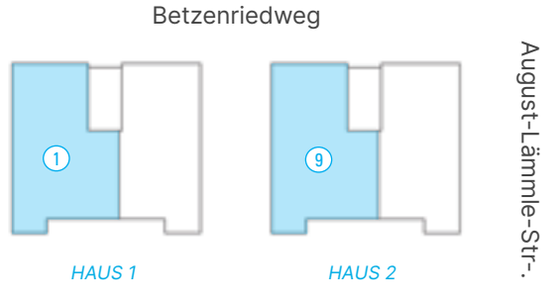
Beispielhafte Illustration Wohnung 9

5 ZIMMER

Erdgeschoss - Wohnung 1 + 9





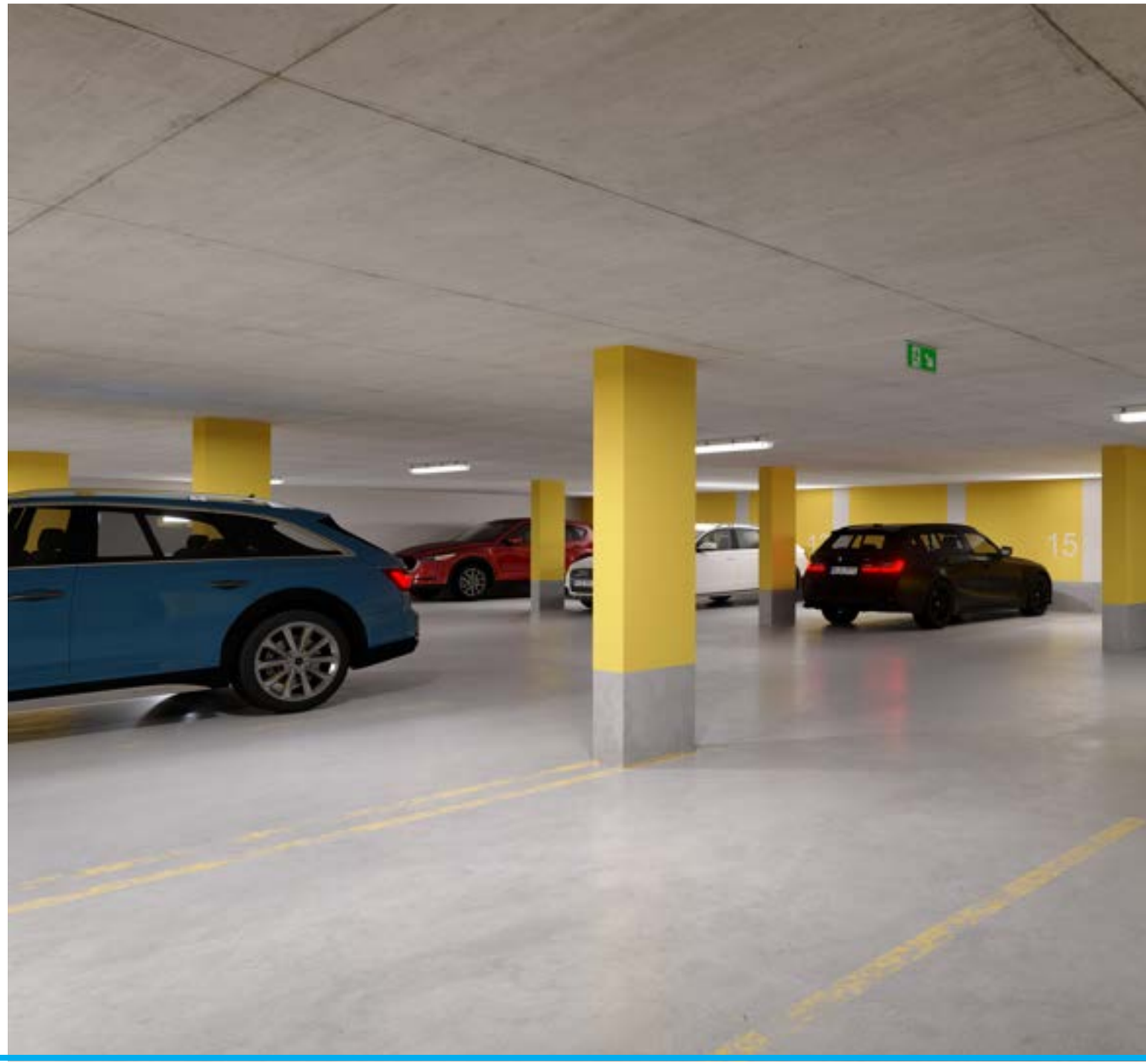


Grundrissbeispiel Wohnung 1 +9 - Maßstab ca. 1:100.
Die Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufpreises.
Alle Angaben zur Wohnfläche sind Circa-Angaben.

Eingang	8,76 m²
Flur	7,43 m²
Wohnen/Essen	26,26 m²
Küche	13,05 m²
Schlafen	16,67 m²
Zimmer 1	10,06 m²
Zimmer 2	11,37 m²
Zimmer 3	15,64 m²
Bad	8,73 m²
Duschbad	4,46 m²
Abstellraum	3,86 m²
zzgl. Terrasse x 0,5	7,16 m²
Gesamt ca.	**133,45 m²**

Untergeschoss

- 16 komfortable Tiefgaragenstellplätze mit separaten Stromanschlüssen
- Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum je Gebäude
- Großer abgeschlossener Fahrradraum mit eigener Lademöglichkeit
- Private Kellerräume je Wohnung mit Stromanschluss
- Direkter Zugang zu den beiden Gebäuden und zum Aufzug





Beispielhafte Illustration Tiefgarage

DEINE KOMFORTZONE
MIT LIEBE ZUM DETAIL

BEI UNS STEHT NICHT NUR DEIN WOHNKOMFORT IM VORDERGRUND, sondern auch die praktischen Aspekte des täglichen Lebens sowie die ästhetische Gestaltung.

Die Tiefgarage erreichst du direkt über den Betzenriedweg. Mit nur einem Knopfdruck öffnet sich das elektrische Garagentor, das du bequem mit einem Handsender bedienen kannst. Hier findest du insgesamt 16 Stellplätze. Vor dem Gebäude sind weitere vier Außenstellplätze vorhanden, sodass für jede Wohnung mindestens ein Stellplatz in Anspruch genommen werden kann.

Gerade in der Tiefgarage sollst du dich sicher und wohl fühlen. Deshalb haben wir ein besonderes Augenmerk auf eine ausreichende Beleuchtung und farblich klare Markierungen gelegt, um dir das Parken und Manövrieren zu erleichtern. Deine neue Tiefgarage wird dich begeistern und empfängt dich und deine Lieben tagtäglich in einladender Atmosphäre in warmen Gelbtönen.

Für alle Wohnungen steht ein eigener, abschließbarer Kellerraum zur Verfügung. Für die Dachgeschosswohnungen wird auf der Dachterrasse zusätzlich zu den Abstellräumen in den Wohnungen ein großer Raum geschaffen. Hier hast du ausreichend Platz, um persönliche Gegenstände sicher und organisiert aufzubewahren.

Zusätzlich gibt es einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Auch deine Kinderwägen und Gehhilfen können in separaten Bereichen untergebracht werden.

Darüber hinaus verfügt das Haus über einen Aufzug, der dir ein bequemes Erreichen deiner Wohnungen ermöglicht. Ob du Einkäufe trägst, mit dem Kinderwagen unterwegs bist oder den Komfort einer schwellenfrei erreichbaren Wohnung schätzt - der Aufzug macht es dir leicht, dich in deinem neuen Zuhause komfortabel zu bewegen.

Bei der Wahl der Heizungsanlagen haben wir uns für eine effiziente und umweltfreundliche Lösung entschieden. Die Split-Wärmepumpe mit Innen- und Außeneinheit bietet zahlreiche Vorteile: Neben der effizienten Heizleistung, wodurch Heizkosten und die Umweltbelastung reduziert werden können, spielen die platzsparende und flexible Installation, der geräuscharme Betrieb im Innenbereich sowie die einfache Wartung eine Rolle.

Wir haben jedes Detail mit großer Sorgfalt geplant. Erfreue dich an den durchdachten Nebenräumen und der bequemen Tiefgarage, die dein Leben einfacher und komfortabler machen.





Deine Ansprechpartnerin:
Theresa Bez
Verkauf Reutlingen

Mail: theresa.bez@krams-immobilien.de
Tel.: 07121-93075-26



Deine Ansprechpartnerin:
Nadja Wezel
Verkauf Reutlingen

Mail: nadja.wezel@krams-immobilien.de
Tel.: 07121-93075-27

Hinweis

Bitte beachte, 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.

www.neubau-reutlingen.de