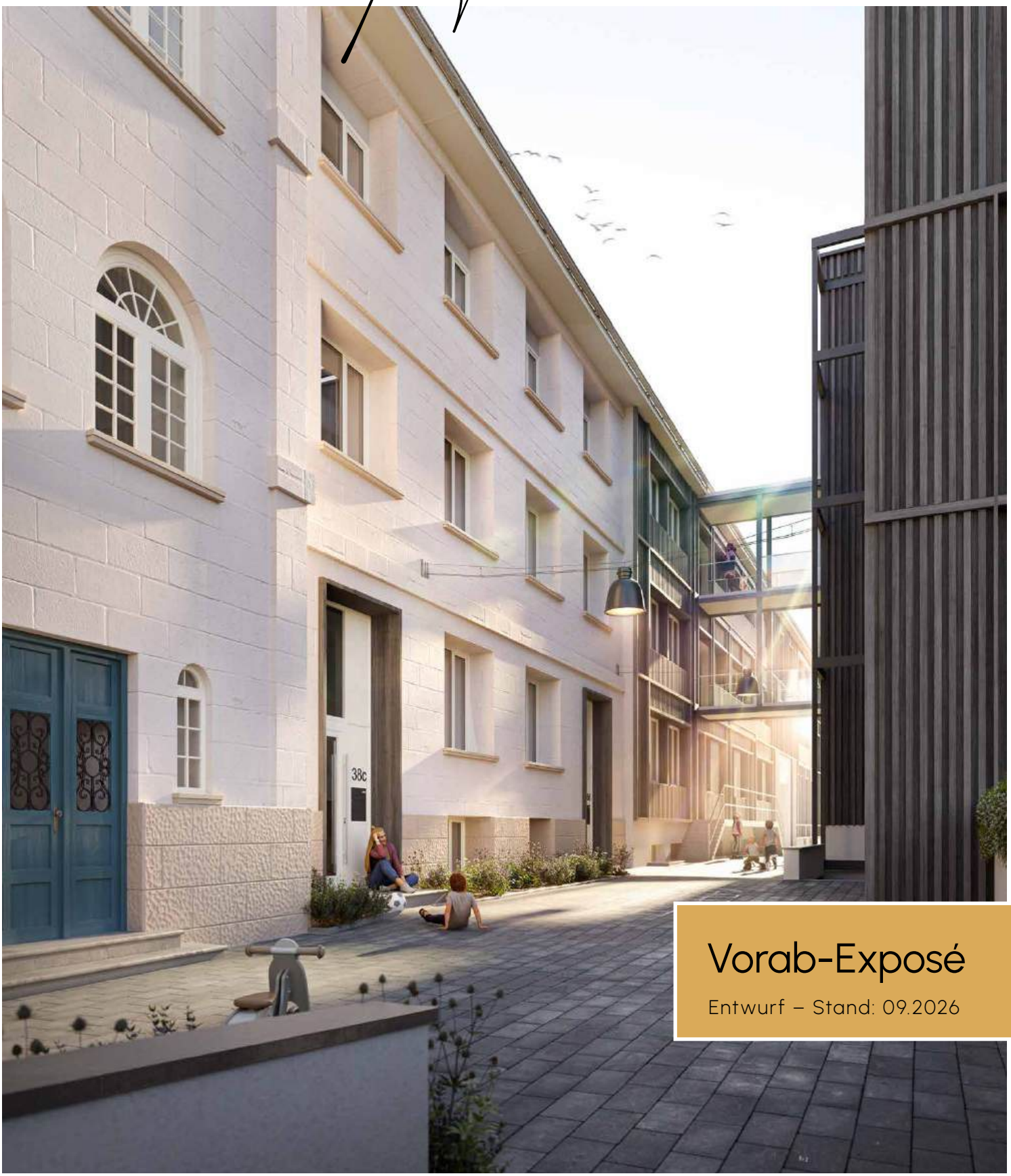
BLESSING Alley

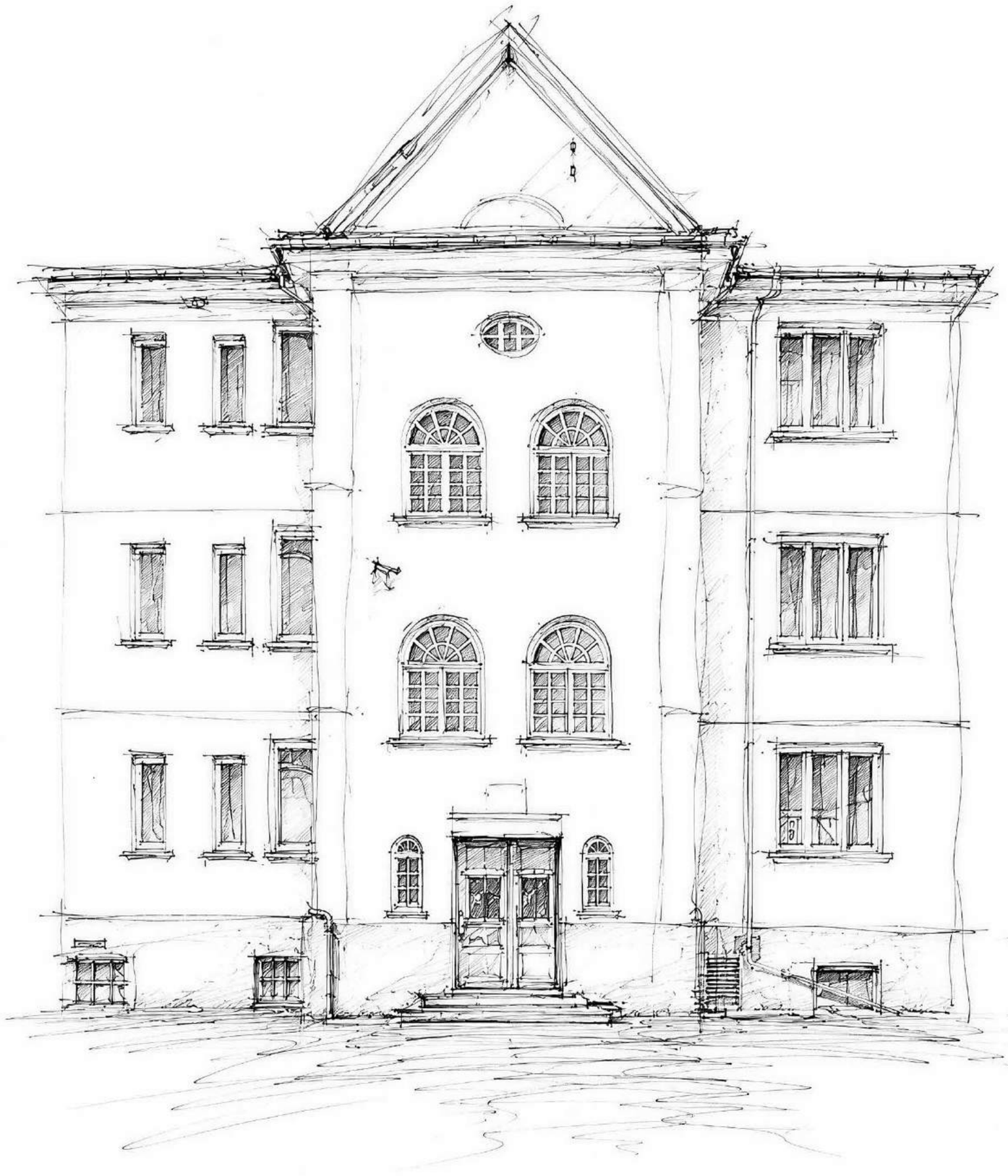
Wo Geschichte Zukunft wird.

Eigentumswohnungen in der ehemaligen Briefumschlagfabrik.



Vorab-Exposé

Entwurf – Stand: 09.2026



Wo Geschichte Zukunft wird.
In 50 Unikaten.

Aus einer traditionsreichen Papierfabrik entsteht ein Wohnquartier mit Charakter.

50 Eigentumswohnungen in fünf Gebäuden verbinden den Charakter historischer Bausubstanz mit moderner Architektur und dem Komfort eines zeitgemäßen Neubaus.

Jede Wohnung der Blessing Alley ist ein Unikat. Unterschiedliche Gebäude, historische Strukturen, individuelle Grundrisse und vielfältige Ausblicke verleihen jeder Wohnung ihren eigenen Charakter.

Dieses Vorab-Exposé zeigt **zwölf ausgewählte Wohnungen**, die exemplarisch für die Vielfalt der insgesamt 50 Eigentumswohnungen stehen. Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell zu Ihrem Unikat.

BLESSING ALLEY

Willkommen in der Blessing Alley – das Projekt auf einen Blick

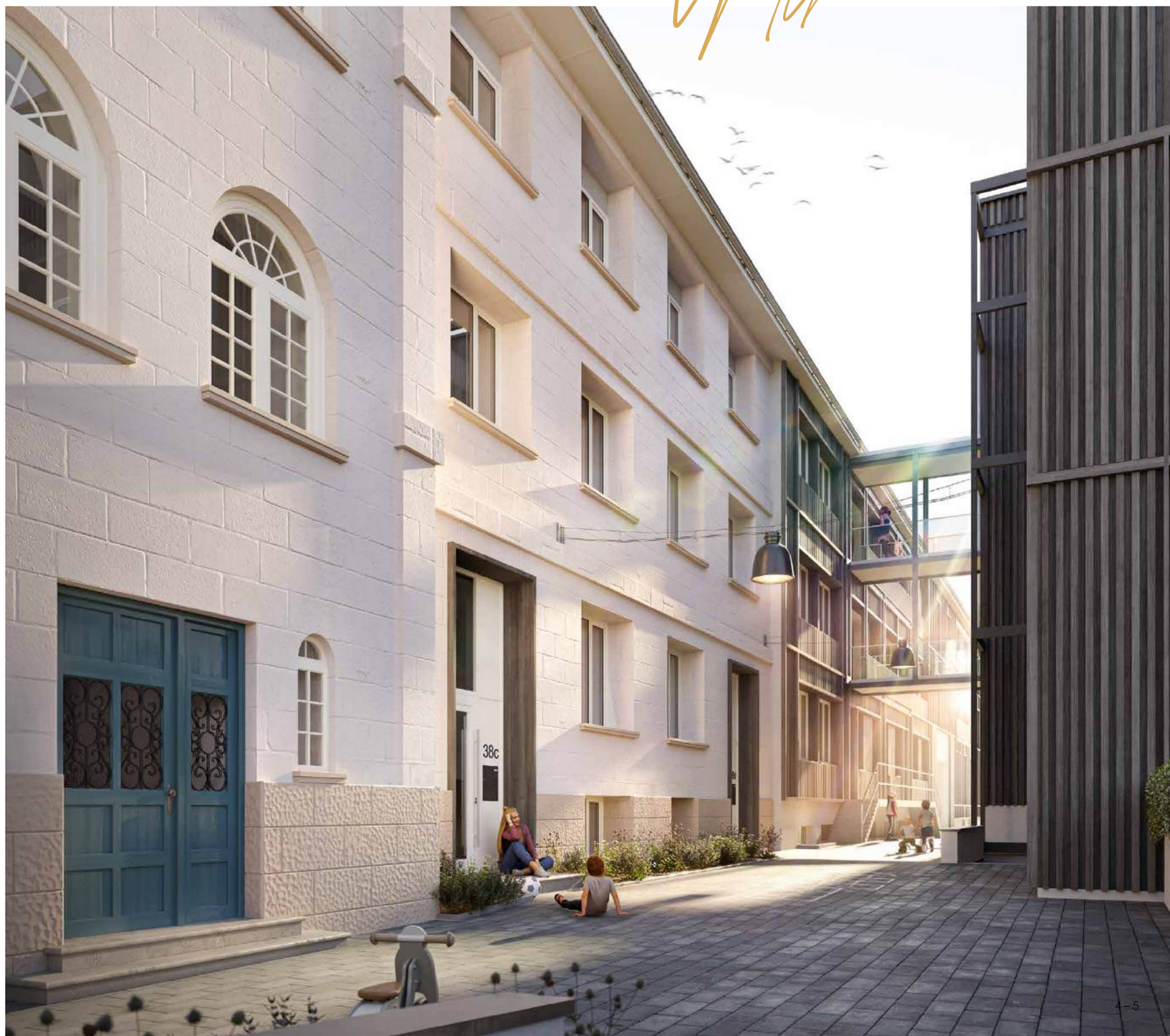
Vision & Leitidee

Die **Blessing Alley** führt die Geschichte des ehemaligen Blessing-Areals in die Zukunft. Bestehende Gebäude werden sorgfältig saniert, revitalisiert und mit moderner Architektur ergänzt. Das Ergebnis ist ein Wohnquartier mit eigenständigem Charakter – geprägt von Geschichte, Qualität und Vielfalt.

- behutsame Transformation bestehender Gebäude
- Mischung aus Bestand + moderner Ergänzungsarchitektur
- klare städtebauliche Struktur mit zentraler Quartiersachse („Alley")
- Auflockerung durch Freiräume, Höfe und Durchgänge
- nachhaltige Materialwahl (u. a. Holzaufstockungen)

Key Facts

Anzahl Wohnungen:	50
Wohnungsgrößen:	50 – 160 m²
Gebäudeanzahl:	5
Baujahr Bestand:	1920-1959
Umbau & Sanierung:	Haus 1–4
Neubau:	Haus 5
Fertigstellung:	2029





Auf einen Blick.

Wohnen nach Maß
50 Eigentumswohnungen mit 2 bis 6 Zimmern und Wohnflächen von ca. 50 bis 160 m² – für Singles, Paare, Familien und Kapitalanleger.

Helle, lichtdurchflutete Wohnräume, durchdachte Grundrisse und unterschiedliche Ausstattungslinien ermöglichen individuelle Wohn- und Investitionskonzepte.

Vielfalt mit Ausblick
Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Terrasse oder einen privaten Garten. Exklusive Penthouse- und Dachgeschosswohnungen bieten beeindruckende Ausblicke auf die Achalm, den Georgenberg und die umliegende Landschaft.

Hoher Energiestandard
Historische Bausubstanz trifft auf moderne Gebäudetechnik. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit Geothermie, Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgt für energieeffizientes Heizen und Kühlen und ermöglicht einen hohen energetischen Standard mit langfristig wirtschaftlichen Betriebskosten.

Interessant für Kapitalanleger
Neben der langfristigen Wertperspektive bietet das Projekt auch steuerliche Vorteile: Vier der fünf Häuser erfüllen die Voraussetzungen zur Steuerersparnis durch die Sonderabschreibung gemäß § 7b EStG.

Komfort im Alltag
Vier der fünf Gebäude verfügen über einen Aufzug. Pro Wohnung stehen zwei Fahrradstellplätze zur Verfügung. PKW-Stellplätze in der Tiefgarage oder im Außenbereich können zusätzlich erworben werden; eine Vorbereitung für E-Mobilität ist vorgesehen.



Robert Blessing

Historie & Zukunft

100 Jahre Blessing – vom Papierstandort zum Wohnquartier

Die Geschichte des Blessing-Areals in Pfullingen ist eng mit der Papierverarbeitung verbunden. 1927 gründete Robert Blessing auf dem Gelände seine Briefumschlagfabrik. Später entwickelte die Familie Benz das Unternehmen erfolgreich weiter und etablierte neben Briefumschlägen auch Spezialverpackungen und Markenprodukte. Mit der fortschreitenden Digitalisierung und dem Rückgang papierbasierter Kommunikation verlor das traditionelle Geschäft jedoch zunehmend an Bedeutung. Schließlich traf Martin Benz, Urenkel des Firmengründers, die Entscheidung, die industrielle Nutzung des Standorts zu beenden und damit den Weg für eine neue Zukunft des Areals zu ebnen – Wohnraum mit Tradition und Geschichte.

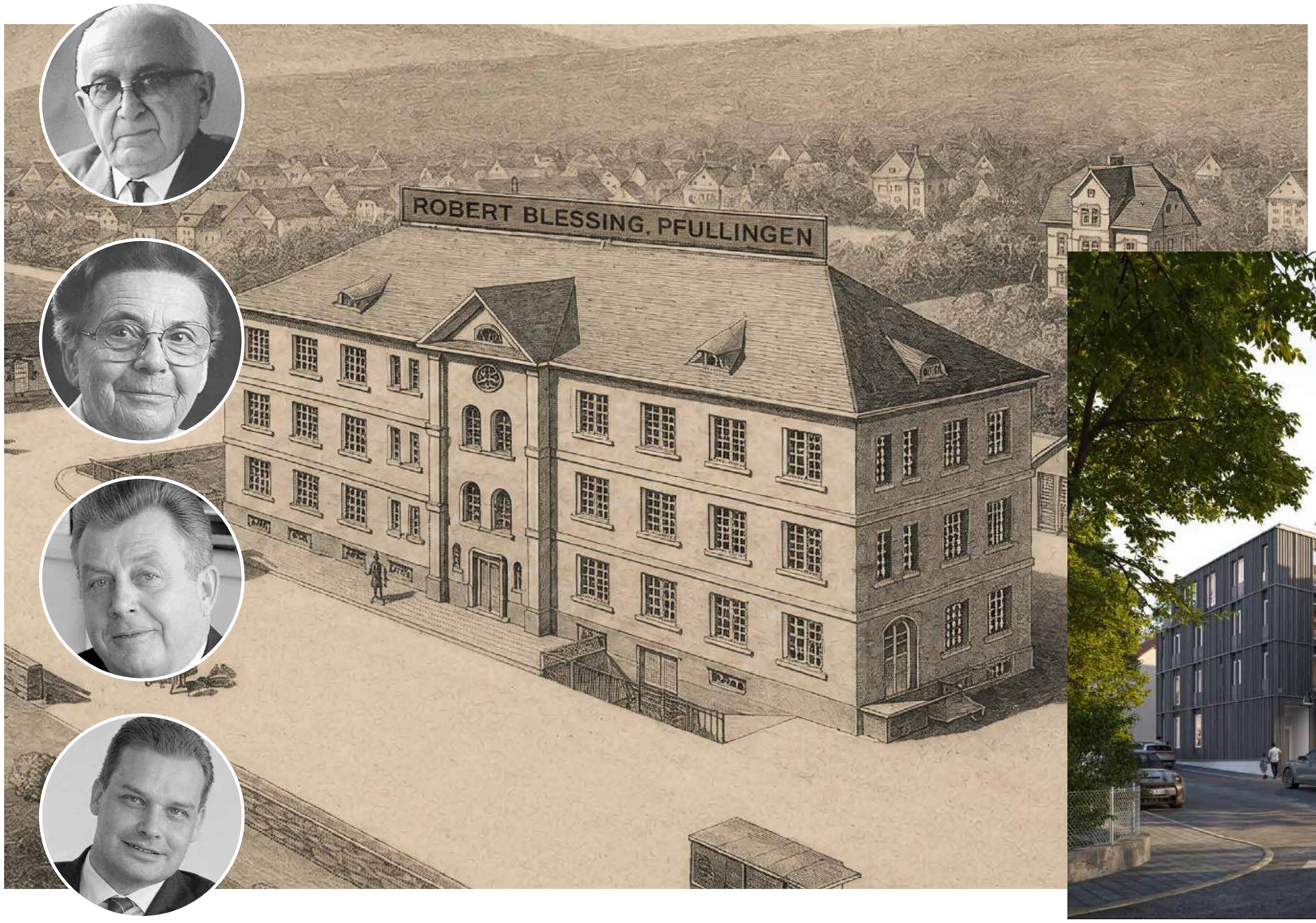
Creva hat in dem traditionsreichen Areal mehr als einen ehemaligen Industriestandort gesehen: das Potenzial für ein außergewöhnliches Wohnquartier. Mit Respekt vor der Geschichte und einem klaren Blick in die Zukunft entsteht ein Ort, der seine historische Identität bewahrt und zugleich zeitgemäßes Wohnen neu interpretiert.

Historie bewahren – Zukunft gestalten

100 Jahre – behutsame Umnutzung

Das Quartier Blessing-Alley entsteht **im Herzen von Pfullingen**, an der **Ecke Bismarckstraße und Kaiserstraße**, durch die behutsame Umnutzung einer ehemaligen Briefumschlagfabrik. Ziel ist es, den besonderen Charakter des historischen Industrieensembles zu erhalten und gleichzeitig modernen Wohnraum zu schaffen.

Wo immer möglich, bleiben prägende Gebäudestrukturen und bestehende Treppenhäuser erhalten, werden behutsam weiterentwickelt oder in das neue Wohnkonzept integriert. So bleibt die Geschichte des Ortes auch künftig erlebbar und prägt den unverwechselbaren Charakter des Quartiers. In Haus 1 wird dabei bewusst auf einen Aufzug verzichtet – zugunsten des Erhalts der historischen Bausubstanz und des besonderen Charakters des Gebäudes.





Pfullingen – Lebensqualität am Fuße der Schwäbischen Alb

Alles nah. Alles da.

Zentral wohnen. Ruhig leben. Schnell im Grünen.
Die Blessing-Alley entsteht in zentraler und zugleich angenehm ruhiger Lage von Pfullingen. Abseits der Hauptverkehrsstraßen verbindet der Standort kurze Wege im Alltag mit einem hohen Maß an Wohnqualität.

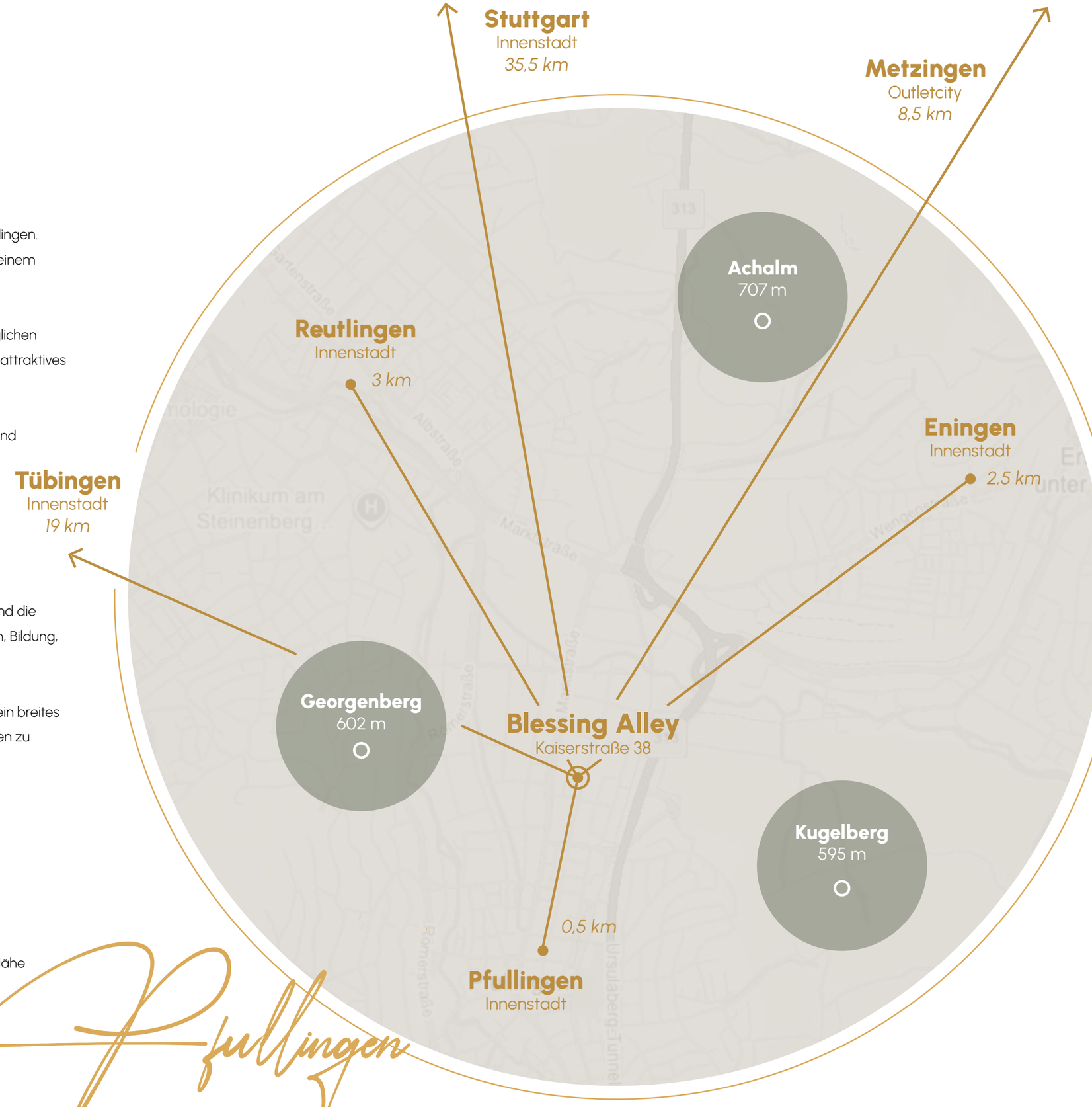
Die Pfullinger Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Angebote des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die gewachsene Umgebung ein attraktives Wohnumfeld und die Nähe zu allem, was den Alltag erleichtert.

Die Schwäbische Alb liegt praktisch vor der Haustür. Die Achalm, der Georgenberg und die umliegende Landschaft bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung. So verbindet Pfullingen urbanes Leben mit einer außergewöhnlich hohen Nähe zur Natur.

Gut angebunden. In einer starken Region.
Pfullingen liegt im Landkreis Reutlingen und ist Teil der wirtschaftsstarken Region Neckar-Alb. Reutlingen ist in rund zehn Minuten erreichbar. Auch Metzingen, Tübingen und die Region Stuttgart sind gut angebunden und erweitern das Angebot an Arbeitsplätzen, Bildung, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.

Eine starke mittelständische Wirtschaftsstruktur, eine hohe Arbeitsplatzdichte sowie ein breites Bildungsangebot – unter anderem mit der Hochschule Reutlingen – machen Pfullingen zu einem langfristig attraktiven Wohnstandort.

Die Vorteile auf einen Blick:
· zentrale und zugleich ruhige Lage
· kurze Wege zur Pfullinger Innenstadt
· Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen in der Nähe
· gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
· Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführende Schulen in Pfullingen
· weiterführende Bildungsangebote und die Hochschule Reutlingen in unmittelbarer Nähe
· Reutlingen in ca. 10 Minuten erreichbar
· gute Anbindung an Metzingen, Tübingen und die Region Stuttgart
· vielfältige Freizeit- und Naturangebote direkt vor der Haustür



Haus 3

Invest

450.000 – 875.000 € pro Whg.

Wohnungen 23–30

- **2-Zimmer:**
  2 Wohnungen (W25: 62 m², W28: 62 m²)
- **3-Zimmer:**
  4 Wohnungen (W24: 82,5 m², W26: 71 m², W27: 82 m², W29: 71 m²)
- **4-Zimmer:**
  2 Wohnungen (W23: 106,5 m², W30: 111,5 m²)

Haus 3 im Detail · ab Seite 24

Haus 5

Invest

550.000 – 970.000 € pro Whg.

Wohnungen 45–50

- **3-Zimmer:**
  2 Wohnungen (W47: 72,5 m², W49: 73 m²)
- **4-Zimmer:**
  4 Wohnungen (W45: 103 m², W46: 100 m², W48: 100,5 m², W50: 119 m²)

Haus 5 im Detail · ab Seite 32



Haus 4

Invest

480.000 – 1.200.000 € pro Whg.

Wohnungen 31–44

- **2-Zimmer:**
  4 Wohnungen (W33: 66,5 m², W37: 67,5 m², W40: 72 m², W41: 66,5 m²)
- **3-Zimmer:**
  2 Wohnungen (W32: 82,5 m², W36: 85,5 m²)
- **4-Zimmer:**
  8 Wohnungen (W31: 102 m², W34: 106,5 m², W35: 101,5 m², W38: 107,5 m², W39: 115 m², W42: 107,55 m², W43: 159 m², W44: 145,5 m²)

Haus 4 im Detail · ab Seite 28

Haus 2

Invest

470.000 – 850.000 € pro Whg.

Wohnungen 13–22

- **2-Zimmer:**
  4 Wohnungen (W14: 86,5 m², W17: 79,5 m², W19: 65 m², W22: 65 m²)
- **3-Zimmer:**
  4 Wohnungen (W13: 87 m², W15: 84,5 m², W16: 80 m², W18: 79 m²)
- **4-Zimmer-Maisonette:**
  2 Wohnungen (W20: 107 m², W21: 107,5 m²)

Haus 2 im Detail · ab Seite 20

Haus 1

Invest

390.000 – 1.150.000 € pro Whg.

Wohnungen 1–12

- **2-Zimmer:**
  2 Wohnungen (W6: 53,5 m², W7: 53,5 m²)
- **4-Zimmer-Maisonette**
  4 Wohnungen (W1: 118,5 m², W4: 121 m²)
- **4-Zimmer**
  3 Wohnungen (W5: 101 m², W8: 103 m², W9: 102 m²)
- **5-Zimmer-Maisonette**
  2 Wohnungen (W2: 136 m², W12: 143,5 m²)
- **6-Zimmer-Maisonette**
  1 Wohnung (W3: 161,5 m²)

Haus 1 im Detail · ab Seite 16

Wo alles begann.

Haus 1



Das 1920 erbaute Haus 1 ist das älteste Gebäude des Ensembles und bildet den Ursprung des heutigen Blessing-Areals. Mit seinen historischen Baustrukturen erzählt es von den Anfängen des Standorts und wird im Zuge der Quartiersentwicklung mit viel Sorgfalt saniert. Die charakteristische historische Hülle bleibt dabei erhalten. Im Inneren entsteht eine vollständig neue Holzkonstruktion – ein moderner Holzbau, der sich in den historischen Bestand einfügt und Geschichte mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Der Blick in Richtung Georgenberg, großzügige Maisonettewohnungen sowie Wohnungen mit Reihenhauscharakter und eigenem Garten prägen den besonderen Charakter des Hauses. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über das Treppenhaus; ein Aufzug ist in Haus 1 nicht vorgesehen.

Highlights

- *4 Wohnungen mit Reihenhauscharakter und Gartenanteil*
- *Wohnung 10: besondere Dachterrasse*
- *Ost-West-Ausrichtung*

Wohnungen 1–12 · Invest ab 390.000 €

- ***2-Zimmer***
  2 Wohnungen (W6: 53,5 m², W7: 53,5 m²)
- ***4-Zimmer Maisonette***
  4 Wohnungen (W1: 118,5 m², W4: 121 m², W10: 141 m², W11: 127,5 m²)
- ***4-Zimmer***
  3 Wohnungen (W5: 101 m², W8: 103 m², W9: 102 m²)
- ***5-Zimmer Maisonette***
  2 Wohnungen (W2: 136 m², W12: 143,5 m²)
- ***6-Zimmer Maisonette***
  1 Wohnung (W3: 161,5 m²)

Grundrisse dazu ab Seite 48

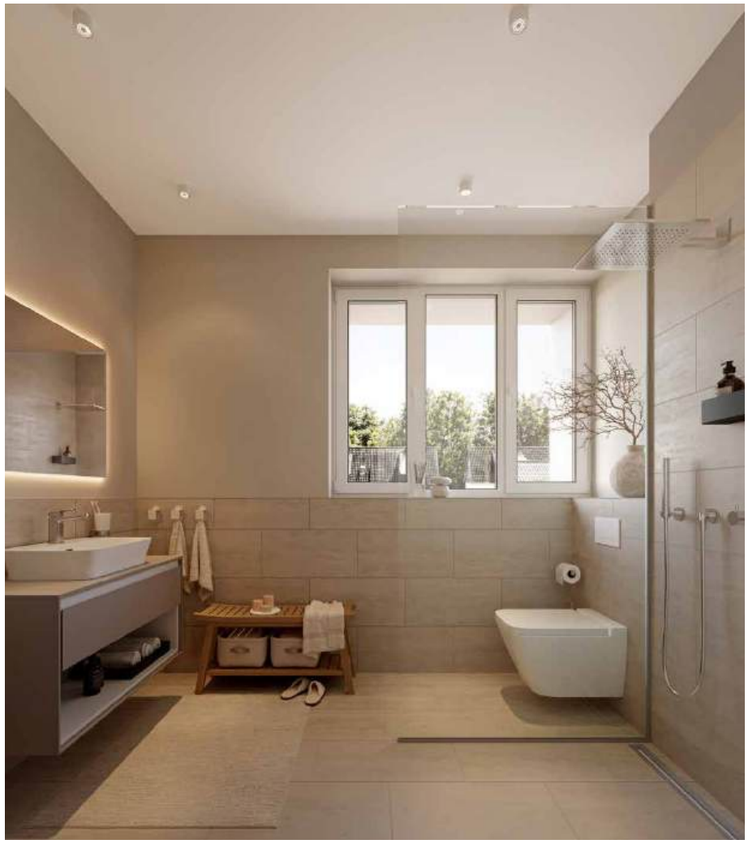
Haus 1



Vorderseite Haus 1



Rückseite Haus 1



Haus 1. Beispiel Badezimmer



Haus 1. Beispiel Wohnraum

Historie bewahren.

Haus 2



Haus 2 ergänzt das historische Ensemble und steht für die Weiterentwicklung des ehemaligen Fabrikareals. Die charakteristische Bestandsarchitektur bleibt erhalten und wird behutsam in modernen Wohnraum transformiert. Erdgeschosswohnungen mit eigenem Zugang, großzügige Maisonettewohnungen sowie der Blick auf den Georgenberg verleihen dem Haus seinen individuellen Charakter. Die Ost-West-Ausrichtung sorgt zudem für viel Licht zu unterschiedlichen Tageszeiten.

Highlights

- *Wohnungen W16, W17, W18 barrierearm*
- *EG-Wohnungen über eigene Zugänge erreichbar*

Wohnungen 13–22 · Invest ab 470.000 €

- ***2-Zimmer:***
  4 Wohnungen (W14: 86,5 m², W17: 79,5 m², W19: 65 m², W22: 65 m²)
- ***3-Zimmer:***
  4 Wohnungen (W13: 87 m², W15: 84,5 m², W16: 80 m², W18: 79 m²)
- ***4-Zimmer-Maisonette:***
  2 Wohnungen (W20: 107 m², W21: 107,5 m²)

Wohnungen für die § 7b-Sonderabschreibung geeignet

Grundrisse dazu ab Seite 52

Haus 2



Rückansicht von Haus 2



Haus 2 in der Vogelperspektive



Haus 2. Beispiel Wohnraum

Bestehendes neu gedacht.



Haus 3

Mit Haus 3 setzte sich die Entwicklung des Blessing-Areals in den Nachkriegsjahren fort. Heute wird das Gebäude umfassend saniert und an die Anforderungen modernen Wohnens angepasst. Das bestehende Treppenhaus bleibt dabei als Teil der historischen Bausubstanz erhalten. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. Ein besonderes Highlight ist die Dachgeschosswohnung mit Penthouse-Charakter, großer Dachterrasse und Blick in Richtung Achalm. Unterschiedliche Ausrichtungen der Wohnungen schaffen vielfältige Wohnsituationen. Historische Substanz und zeitgemäße Architektur ergänzen sich so zu einem harmonischen Ganzen.

Highlights

- *wenige Parteien*
- *Besondere Dachgeschoss-Wohnung mit bestem Blick auf die Achalm*

Wohnungen 23–30 · Invest ab 450.000 €

- ***2-Zimmer:***
  2 Wohnungen (W25: 62 m², W28: 62 m²)
- ***3-Zimmer:***
  4 Wohnungen (W24: 82,5 m², W26: 71 m², W27: 82 m², W29: 71 m²)
- ***4-Zimmer:***
  2 Wohnungen (W23: 106,5 m², W30: 111,5 m²)

Wohnungen für die § 7b-Sonderabschreibung geeignet

Grundrisse dazu ab Seite 58

Haus 3



Vorderansicht von Haus 3



Haus 3. Ecke Bismarckstraße / Kaiserstraße



Haus 3. Beispiel Wohnraum

Alt und Neu verbinden.



Haus 4

Haus 4 wurde in den 1950er-Jahren als Erweiterung der Verwaltung errichtet und ist Teil der gewachsenen Geschichte des Areals. Im Zuge der Quartiersentwicklung wird das Gebäude umfassend saniert und ab dem 2. Obergeschoss in Holzbauweise aufgestockt. Die ruhige, straßenabgewandte Lage zum Innenhof, Wohnungen mit Gartenanteil sowie zwei großzügige Penthousewohnungen schaffen vielfältige Wohnmöglichkeiten. Von den oberen Geschossen öffnet sich der Blick über die Dächer der östlich angrenzenden Bebauung. So entsteht eine gelungene Verbindung aus Bestand und zeitgemäßer Architektur.

Highlights

- *Gärten in EG-Wohnungen*
- *2 großzügige Penthousewohnungen*

Wohnungen 31–44 · Invest ab 480.000 €

2-Zimmer:
4 Wohnungen (W33: 66,5 m², W37: 67,5 m², W40: 72 m², W41: 66,5 m²)

3-Zimmer:
2 Wohnungen (W32: 82,5 m², W36: 85,5 m²)

4-Zimmer:
8 Wohnungen (W31: 102 m², W34: 106,5 m², W35: 101,5 m², W38: 107,5 m², W39: 115 m², W42: 107,55 m², W43: 159 m², W44: 145,5 m²)

Wohnungen für die § 7b-Sonderabschreibung geeignet

Grundrisse dazu ab Seite 62

Haus 4



Haus 4. Rückseite



Haus 4. Beispiel Wohnraum



Haus 4. Beispiel Badezimmer



Haus 4. Beispiel Schlafzimmer



Haus 4. Beispiel Wohnraum

Ein neues Kapitel.



Haus 5

Haus 5 ergänzt das Ensemble als eigenständiger Neubau. Klare Linien, großzügige Fensterflächen und attraktive Außenbereiche schaffen moderne Wohnräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Mit nur sechs Wohnungen bietet das Haus ein besonders privates Wohnumfeld. Eine Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten sowie großzügige Wohnungen in den oberen Geschossen schaffen unterschiedliche Wohnmöglichkeiten. Highlight ist die Penthousewohnung mit rund 119 m², weitläufiger Terrasse und Blick in Richtung Achalm. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.

Highlights

- *Neubau*
- *Wenige Parteien*
- *großzügige Penthousewohnung*

Wohnungen 45–50 · Invest ab 550.000 €

- ***3-Zimmer:***
  2 Wohnungen (W47: 72,5 m², W49: 73 m²)
- ***4-Zimmer:***
  4 Wohnungen (W45: 103 m², W46: 100 m², W48: 100,5 m², W50: 119 m²)

Wohnungen für die § 7b-Sonderabschreibung geeignet

Grundrisse dazu ab Seite 68



Haus 5. Ansicht von der Bismarckstraße



Haus 5. Beispiel Kinderzimmer



Haus 5. Beispiel Schlafzimmer



Haus 5. Beispiel Wohnraum



Haus 5. Beispiel Badezimmer

Einzigartig ausgestattet

Ausstattung, die den Unterschied macht.

Hochwertige und zeitlose Materialien, flexible und durchdachte Grundrisse, besondere Details sowie ein nachhaltiges Energiekonzept schaffen die Grundlage für zeitgemäßes Wohnen. Sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails verbinden Komfort, Funktionalität und Langlebigkeit.

Komfort



Haus 5. Wohnung 50.

Raum für Genuss.



Haus 4. Wohnung 39.



Haus 1. Wohnung 3.



Haus 3. Wohnung 30.

Wohnqualität bis ins Detail

· Hochwertiger Echtholzparkett- oder Vinylboden in allen Wohn- und Schlafräumen – je nach gewählter Ausstattungslinie

· Großzügige, bodentiefe Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume

· Offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereiche

· Moderne Grundrisse mit durchdachter Raumaufteilung

· Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort

· Hochwertige Badausstattung mit bodengleichen Duschen

· Großformatige Fliesen in zeitloser Optik

· Elegante Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller

· Sonnige Balkone, Loggien oder Terrassen mit privaten Freiräumen

· Energieeffiziente Bauweise für nachhaltiges Wohnen

· Nachhaltiges Energiekonzept für zukunftsorientiertes Wohnen
- Kühlmöglichkeit durch Geothermie
- niedrige Nebenkosten

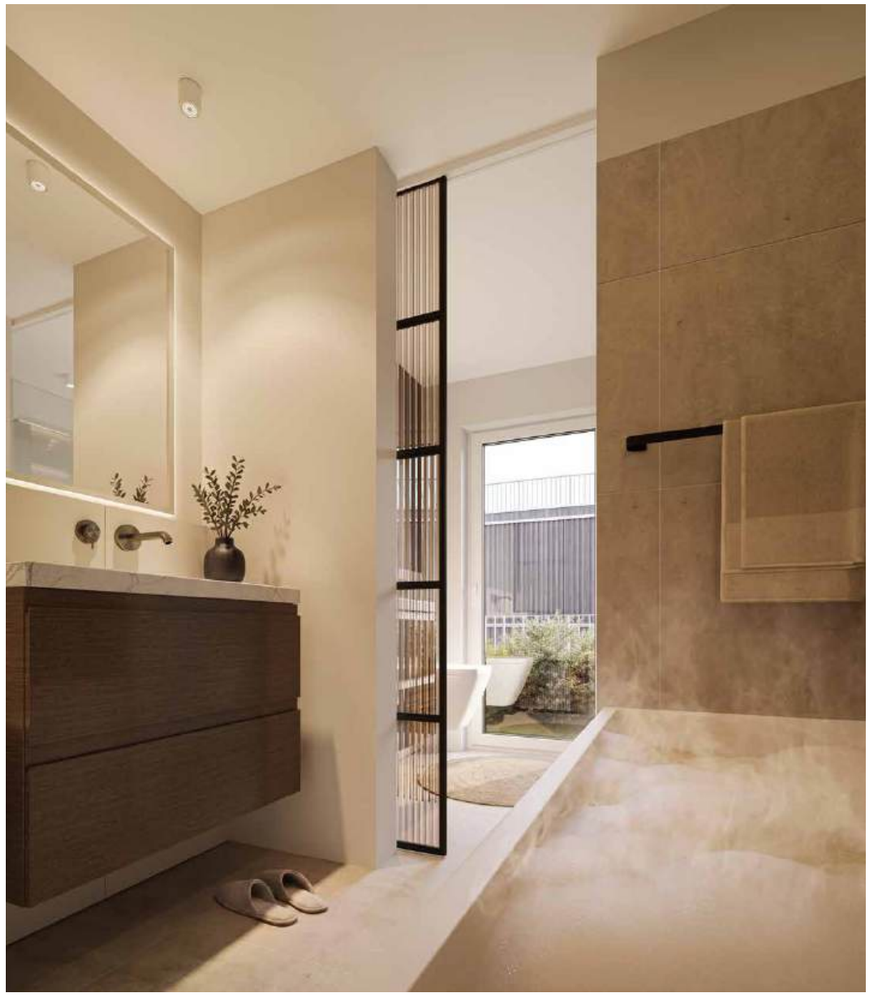
Sanitär

Zeitlos schön.

Bad



Haus 1. Wohnung 9.



Haus 5. Wohnung 50.



Haus 4. Wohnung 39.

Wohnen

Raum zum Leben.



Haus 4. Wohnung 43.



Haus 5. Wohnung 50.



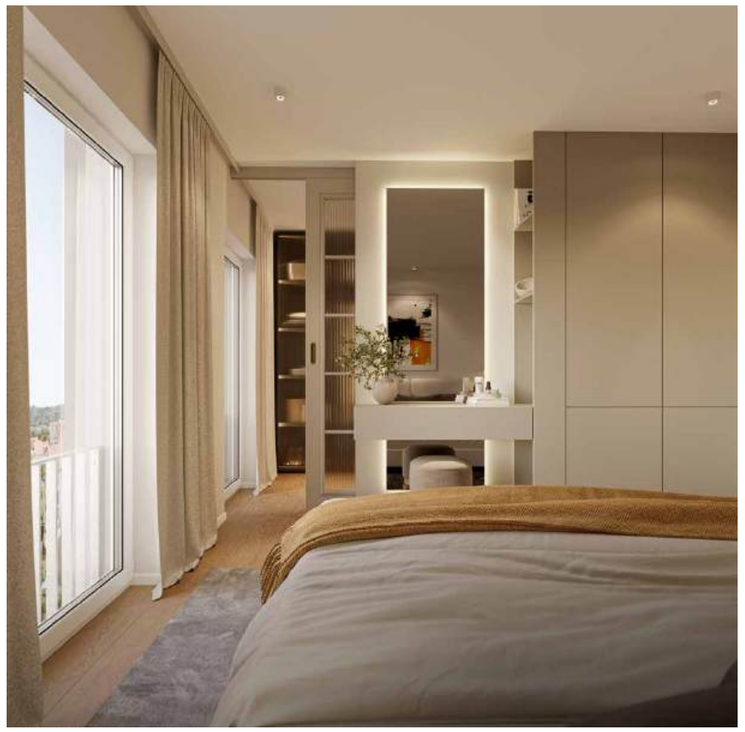
Haus 2. Wohnung 20.

Schlafen

Ruhe finden.



Haus 4. Wohnung 32.



Haus 5. Wohnung 49.



Außenanlagen

Die Freianlagen der Blessing Alley schaffen Raum für Begegnung, Erholung und gemeinschaftliches Leben. Die zentrale, autofreie Alley bildet dabei das kommunikative Herzstück des Quartiers. Begrünte Aufenthaltsbereiche und eine sorgfältig gestaltete Quartiersmitte verbinden die fünf Häuser zu einem lebendigen Ensemble. Auch der nahegelegene Park entlang der ehemaligen Bahntrasse mit Fußballplatz und Spielplatz bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Bewegung.

Im Zuge der Baumaßnahme wird besonderer Wert auf eine klimafreundliche Planung gelegt. Bestehende versiegelte Flächen werden entsiegelt und neue Grünräume geschaffen, die unter anderem als Versickerungsflächen dienen.

Geothermie, PV-Anlage

Durch die Nutzung von Geothermie in Verbindung mit einer modernen Wärmepumpe wird die natürliche Energie des Erdreichs zum Heizen und Kühlen genutzt. Das zukunftsweisende Energiekonzept reduziert den Energiebedarf, senkt die CO_2-Emissionen und schafft die Grundlage für langfristig wirtschaftliche Heiz- und Betriebskosten.

E-Ladestationen

Für jeden Stellplatz wird die Installation einer Ladestation an das Leitungsnetz vorbereitet, sodass eine nachträgliche Installation durch den Nutzer unkompliziert möglich ist. Der Strom für die Energieversorgung der PKW läuft über einen separaten Zähler und ein Lastenmanagement.

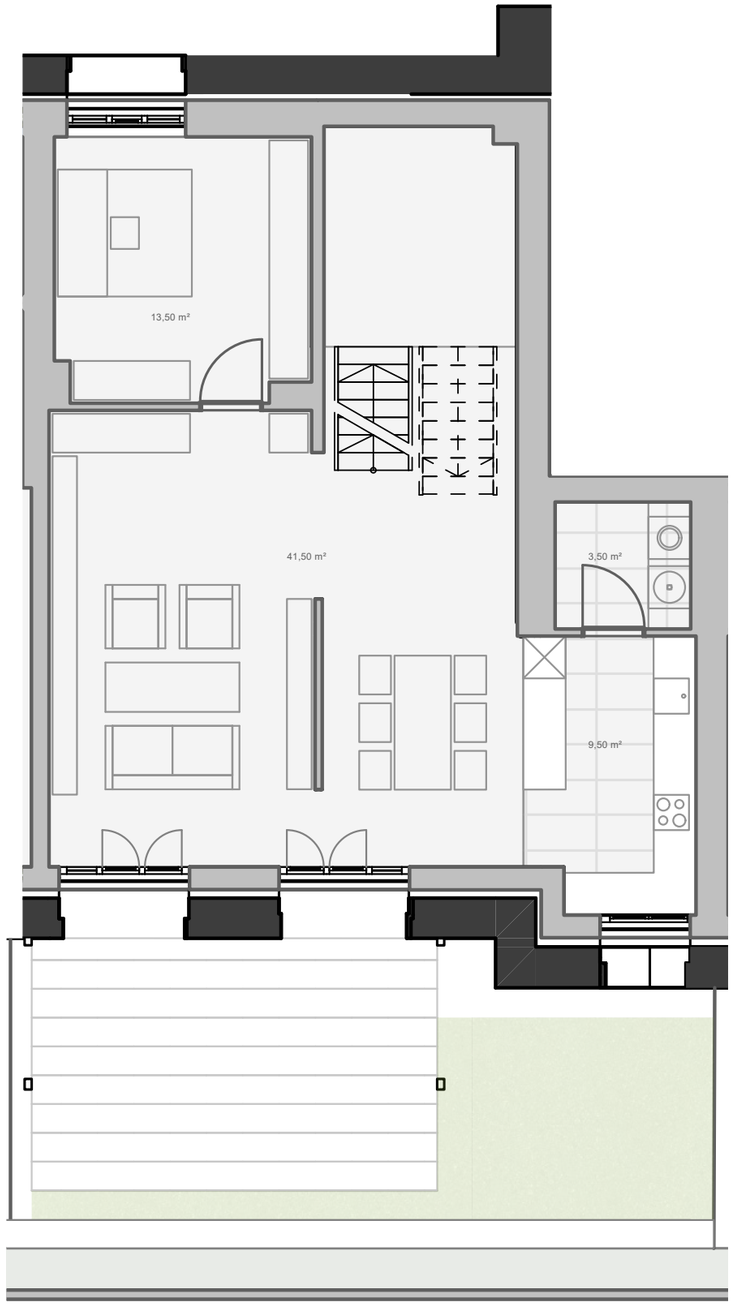
Haus 1 – Wohnung 3

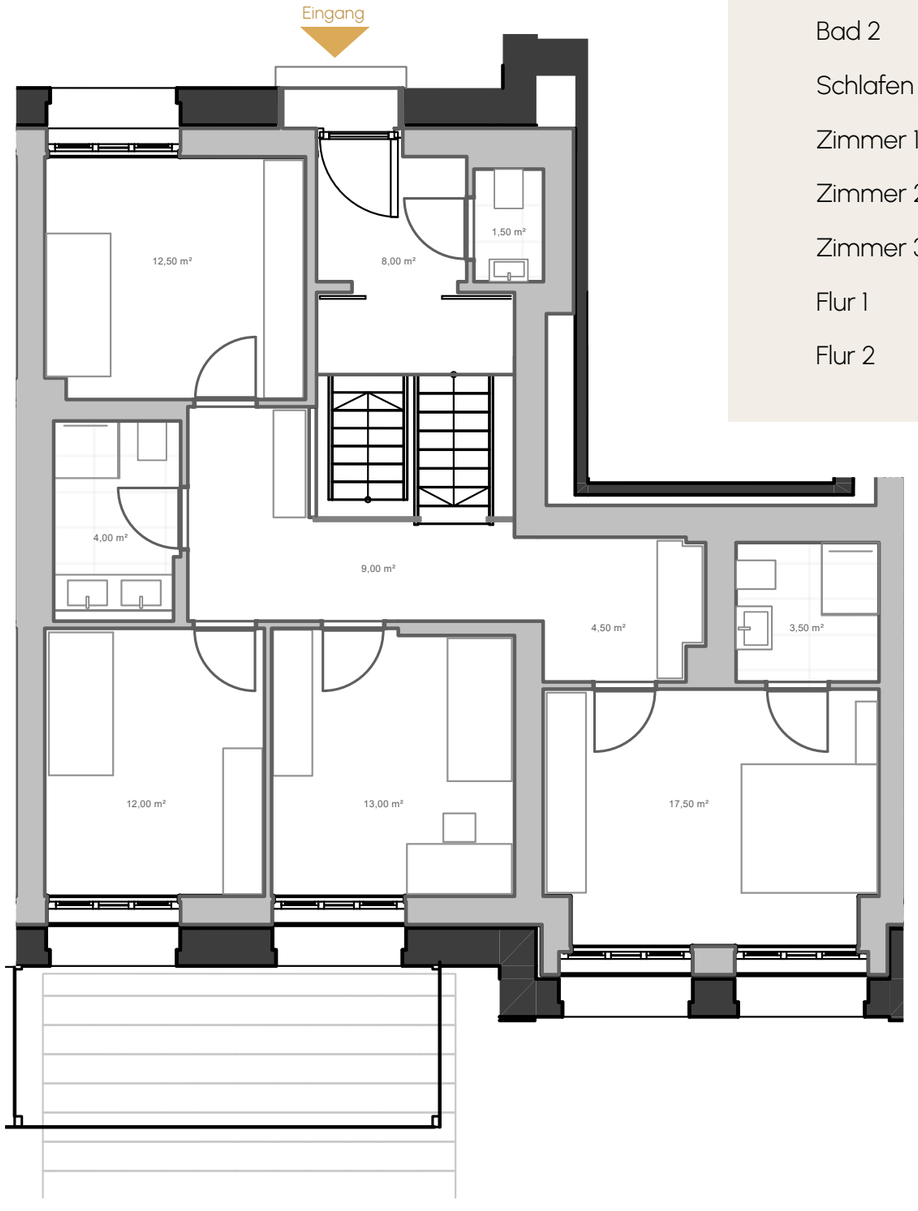
Wohnung über 2 Etagen
ca. 161,50 m² – 6 Zimmer

Größte Wohnung. Maisonette. Garten.

UG

Wohnen	41,50 m²
Schlafen	13,50 m²
HWR	3,50 m²
Küche	9,50 m²

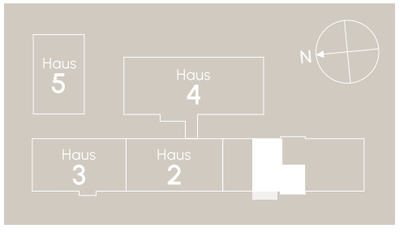




EG

Flur Eingang	8,00 m²
Gästetoilette	1,50 m²
Bad 1	4,00 m²
Bad 2	3,50 m²
Schlafen	17,50 m²
Zimmer 1	13,00 m²
Zimmer 2	12,00 m²
Zimmer 3	12,50 m²
Flur 1	9,00 m²
Flur 2	4,50 m²

Etage 1 & 2



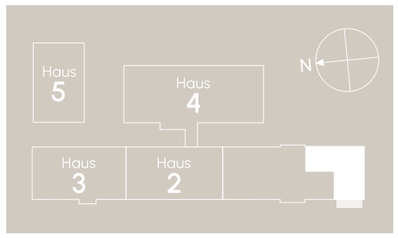
Haus 1 – Wohnung 9

Wohnung – 2. OG
ca. 102,00 m² – 4 Zimmer

Große Wohnung. 2x identisch vorhanden. 1x gespiegelt.

Flur	11,50 m²
Schlafen	12,50 m²
Gästetoilette	1,50 m²
Bad	4,50 m²
Wohnen	34,50 m²
Küche	11,50 m²
Zimmer 1	10,50 m²
Zimmer 2	10,50 m²



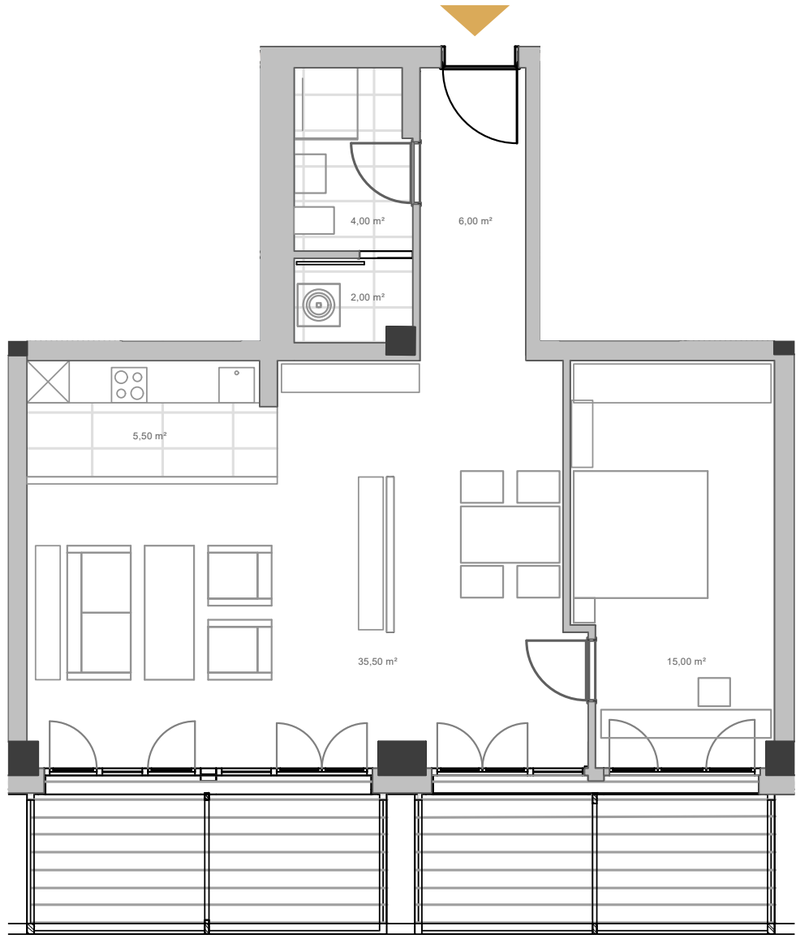


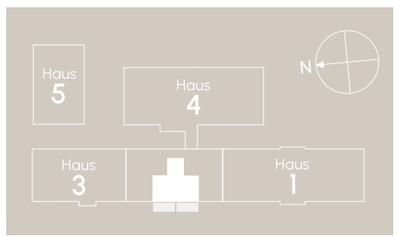
Haus 2 – Wohnung 17

Wohnung – 1. OG
ca. 79,50 m² – 2 Zimmer

Großzügig geschnittene, helle 2-Zimmer-Wohnung.

Flur	6,00 m²
Bad	4,00 m²
HWR	2,00 m²
Küche	5,50 m²
Wohnen	35,50 m²
Schlafen	15,00 m²



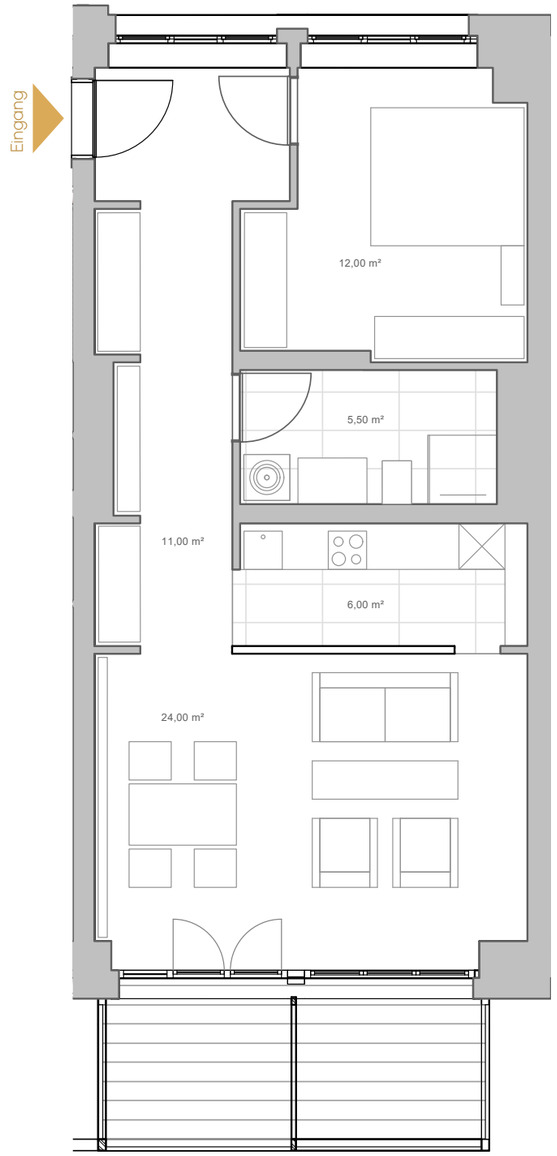


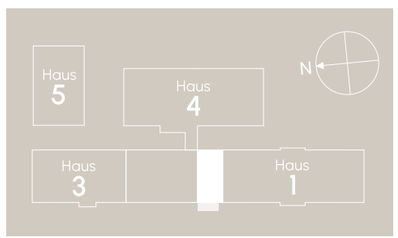
Haus 2 – Wohnung 19

Wohnung – 2. OG
ca. 65,00 m² – 2 Zimmer

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung. Heller Wohn-/Essbereich.

Flur	11,00 m²
Bad	5,50 m²
Küche	6,00 m²
Wohnen	24,00 m²
Schlafen	12,00 m²





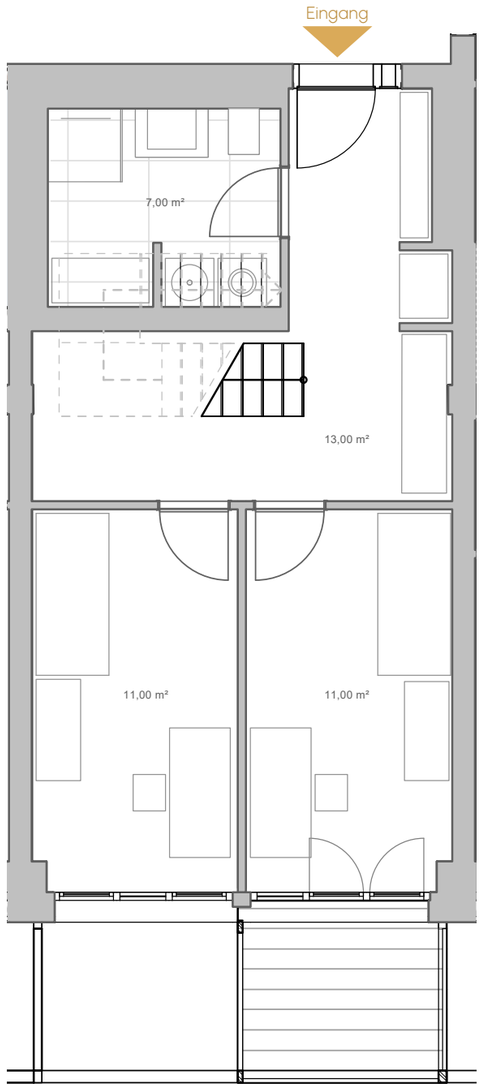
Haus 2 – Wohnung 20

Wohnung – 2-3. OG
ca. 107,50 m² – 4-5 Zimmer

Maisonette. Loggia mit Blick auf Georgenberg.

2. OG

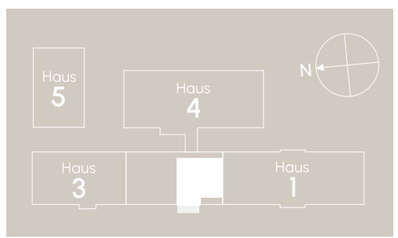
Flur	13,00 m²
Bad	7,00 m²
Zimmer 1	11,00 m²
Zimmer 2	11,00 m²





3. OG

Küche	6,50 m²
Wohnen	34,00 m²
Bad	4,00 m²
Schlafen	12,50 m²
Flur	3,00 m²
Abstellraum	1,50 m²

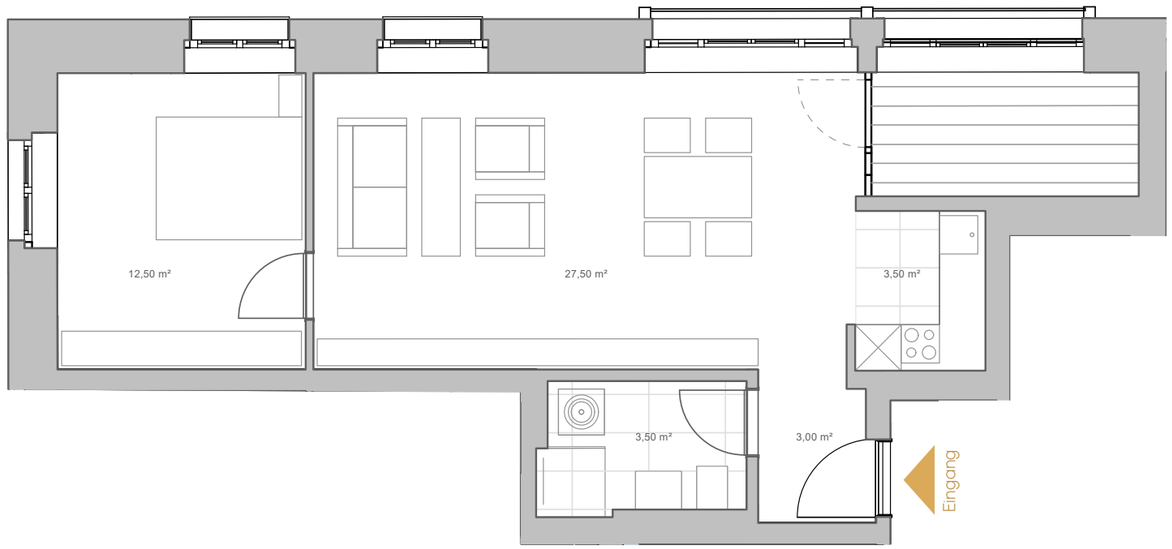


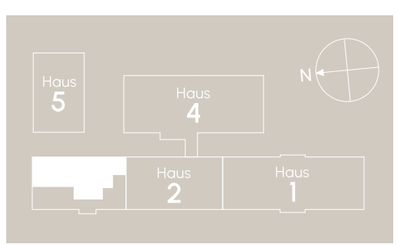
Haus 3 – Wohnung 28

Wohnung – 2. OG
ca. 62,00 m² – 2 Zimmer

Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung. Auch verfügbar im 1. OG. Großzügige Fensterfront.

Flur	3,00 m²
Bad	3,50 m²
Wohnen	27,50 m²
Küche	3,50 m²
Schlafen	12,50 m²





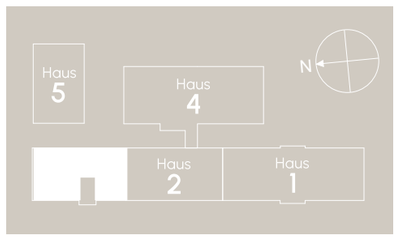
Haus 3 – Wohnung 30

Wohnung – 3. OG
ca. 111,50 m² – 4 Zimmer

Großzügiges Penthouse mit Aufzug. Loggia über Eck mit Blick auf Achalm.

Flur	12,50 m²
Gästetoilette	2,50 m²
Wohnen	13,00 m²
Essen	17,50 m²
Küche	15,00 m²
Abstellraum	1,00 m²
Garderobe	2,00 m²
Schlafen	12,00 m²
Bad	8,00 m²
Zimmer 1	11,00 m²
Zimmer 2	11,00 m²



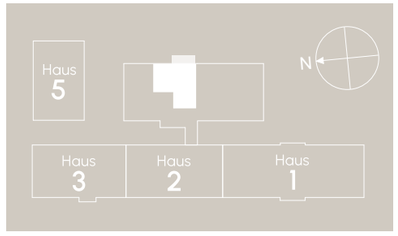


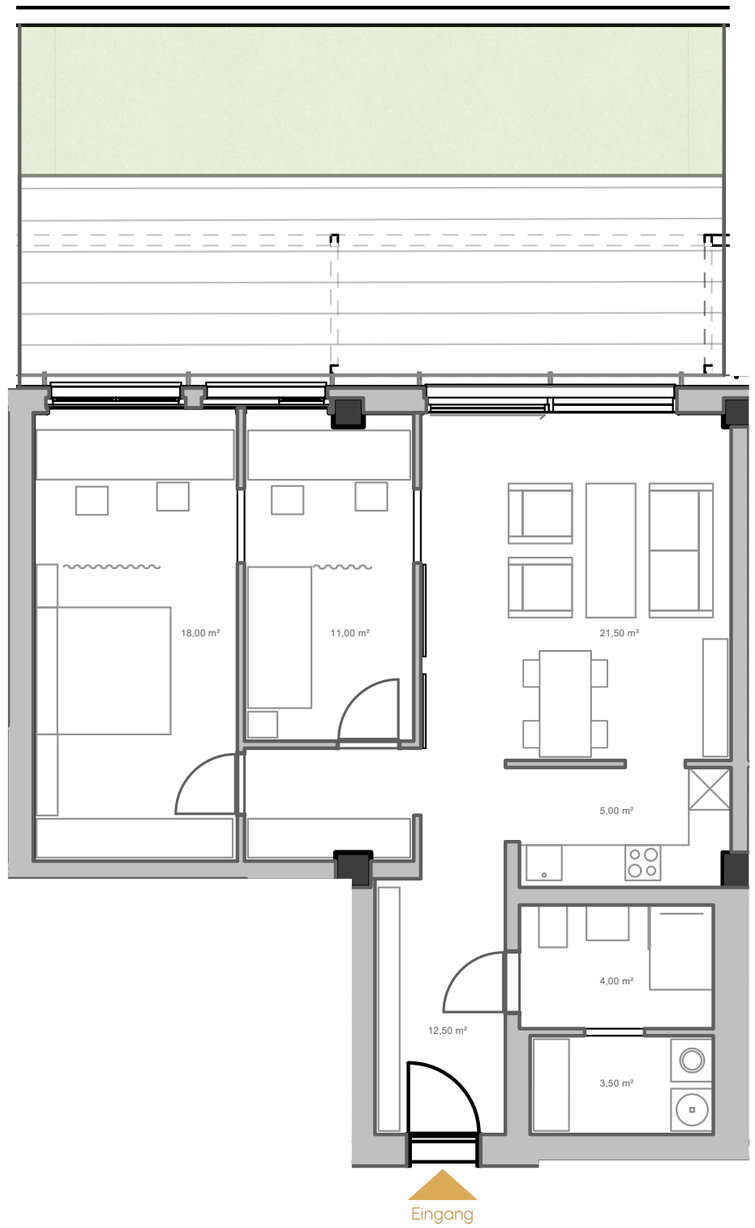
Haus 4 – Wohnung 32

Wohnung – EG
ca. 82,50 m² – 3 Zimmer

Garten. Rollstuhlgeeignet.

Flur	12,50 m²
Bad	4,00 m²
HWR	3,50 m²
Wohnen	21,50 m²
Küche	5,00 m²
Schlafen	18,00 m²
Zimmer	11,00 m²



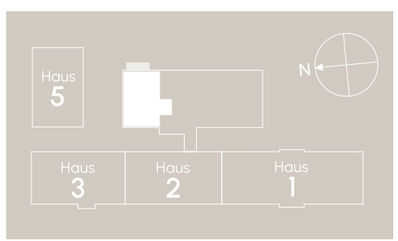


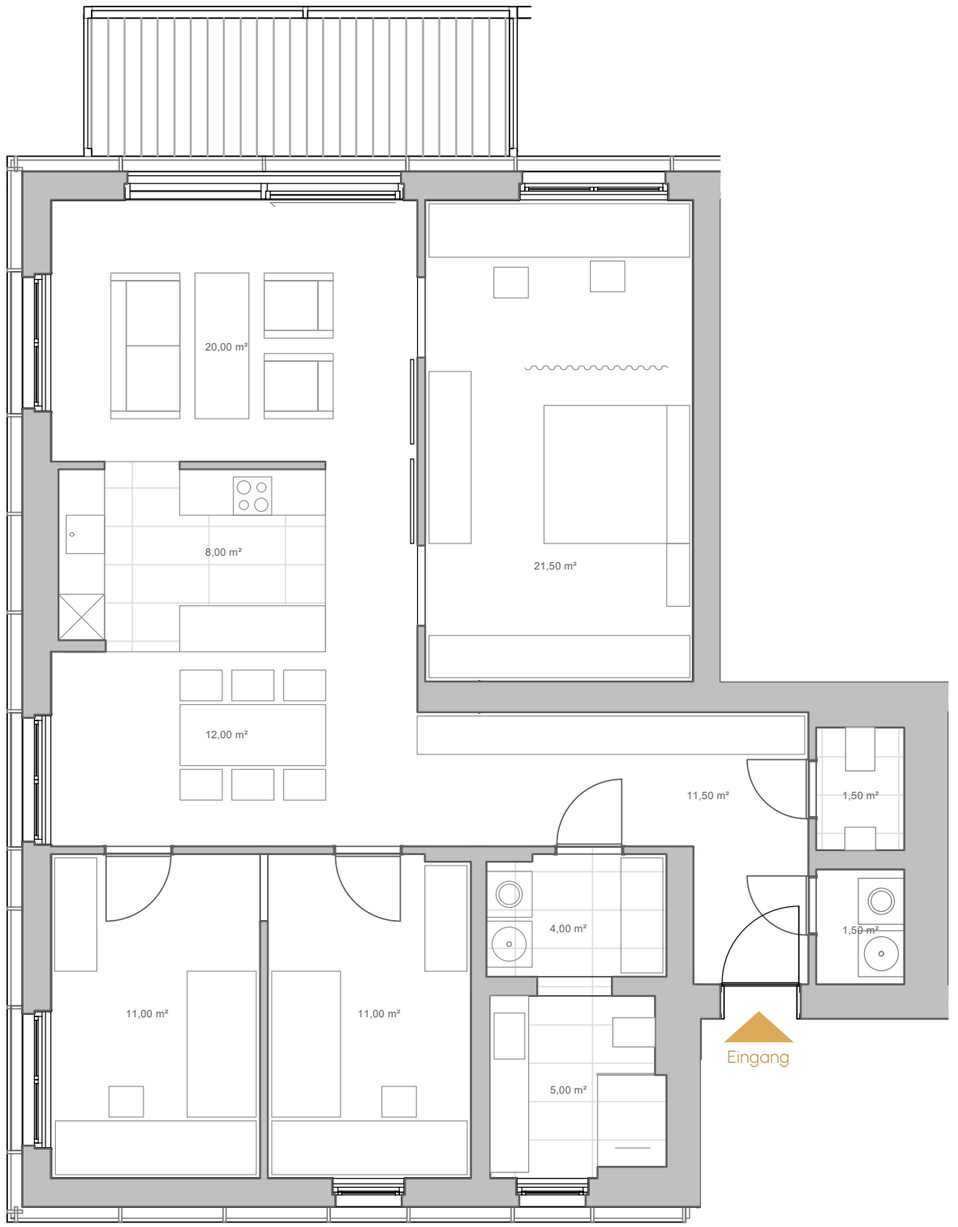
Haus 4 – Wohnung 39

Wohnung – 2. OG
ca. 115,00 m² – 4 Zimmer

Große Wohnung. Schöner Blick mit Abstand zur Nachbarschaft. Rollstuhlgeeignet.

Flur	11,50 m²
HWR	1,50 m²
Gästetoilette	1,50 m²
Bad 1	4,00 m²
Bad 2	5,00 m²
Essen	12,00 m²
Wohnen	20,00 m²
Küche	8,00 m²
Schlafen	21,50 m²
Zimmer 1	11,00 m²
Zimmer 2	11,00 m²



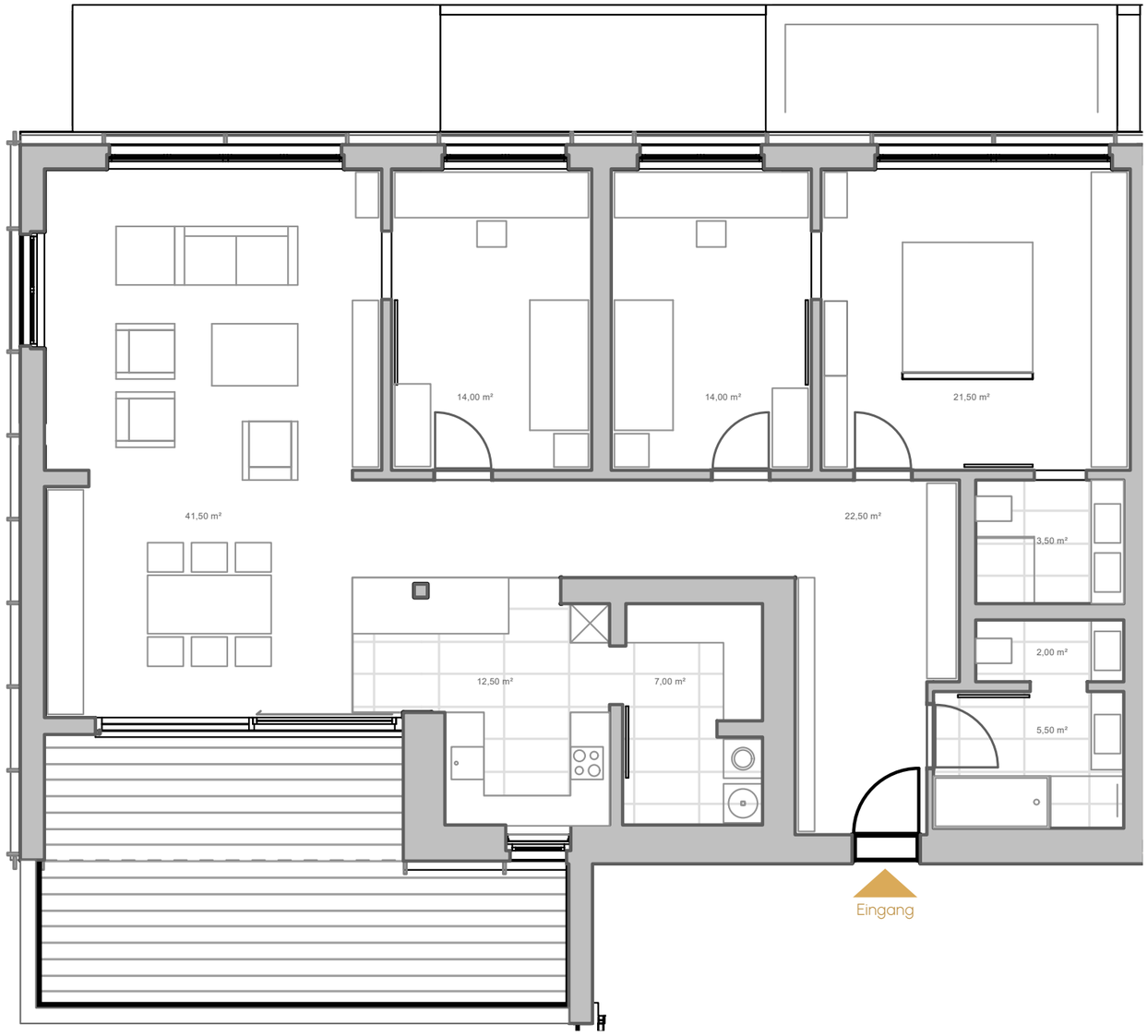


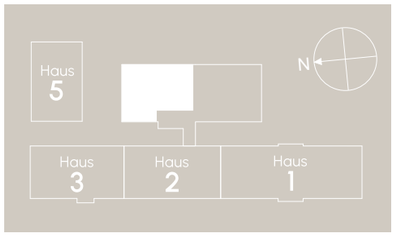
Haus 4 – Wohnung 43

Wohnung – 3. OG
ca. 159,00 m² – 4 Zimmer

Zweitgrößte Wohnung. Klassisches Penthouse.

Flur	22,50 m²
Bad 1	5,50 m²
Gästetoilette	2,00 m²
Küche	12,50 m²
HWR	7,00 m²
Wohnen	41,50 m²
Schlafen	21,50 m²
Bad 2	3,50 m²
Zimmer 1	14,00 m²
Zimmer 2	14,00 m²



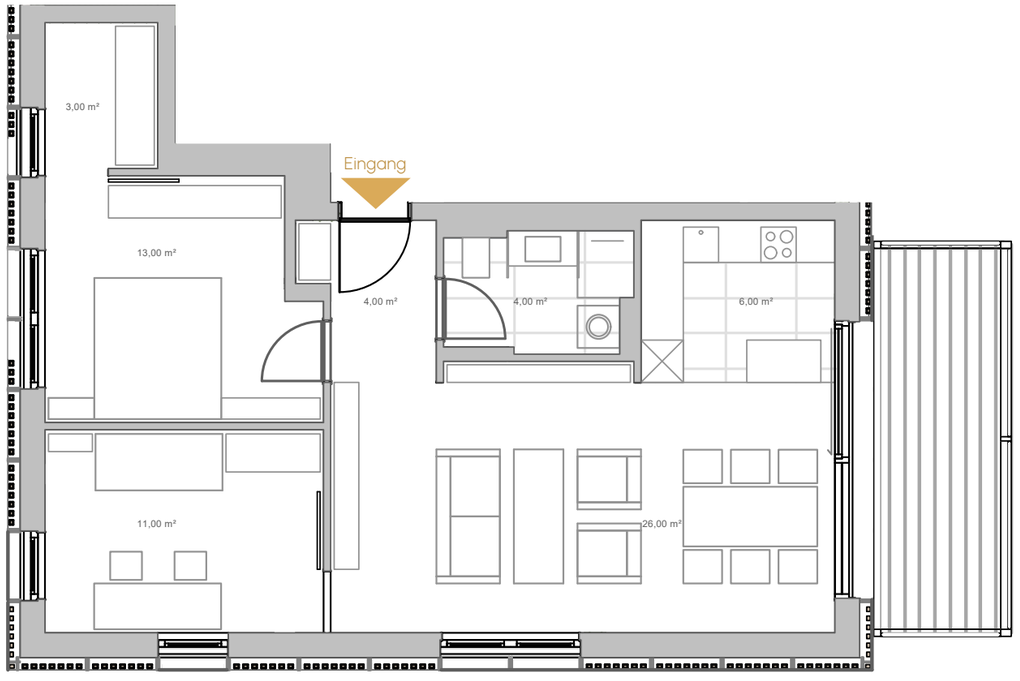


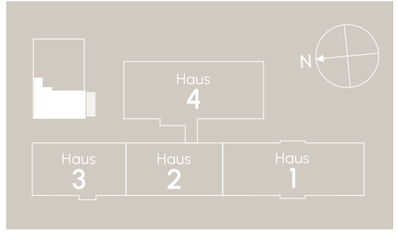
Haus 5 – Wohnung 47

Wohnung – 1. OG
ca. 73,00 m² – 3 Zimmer

Gut geschnittene, helle 3-Zimmer-Wohnung. Südbalkon.

Flur	4,00 m²
Bad	4,00 m²
Küche	6,00 m²
Schlafen	13,00 m²
Ankleide	3,00 m²
Wohnen	26,00 m²
Zimmer	11,00 m²



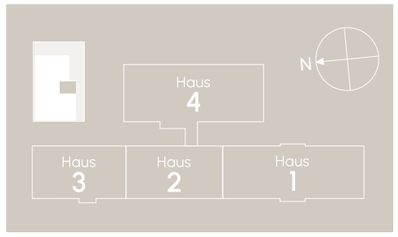


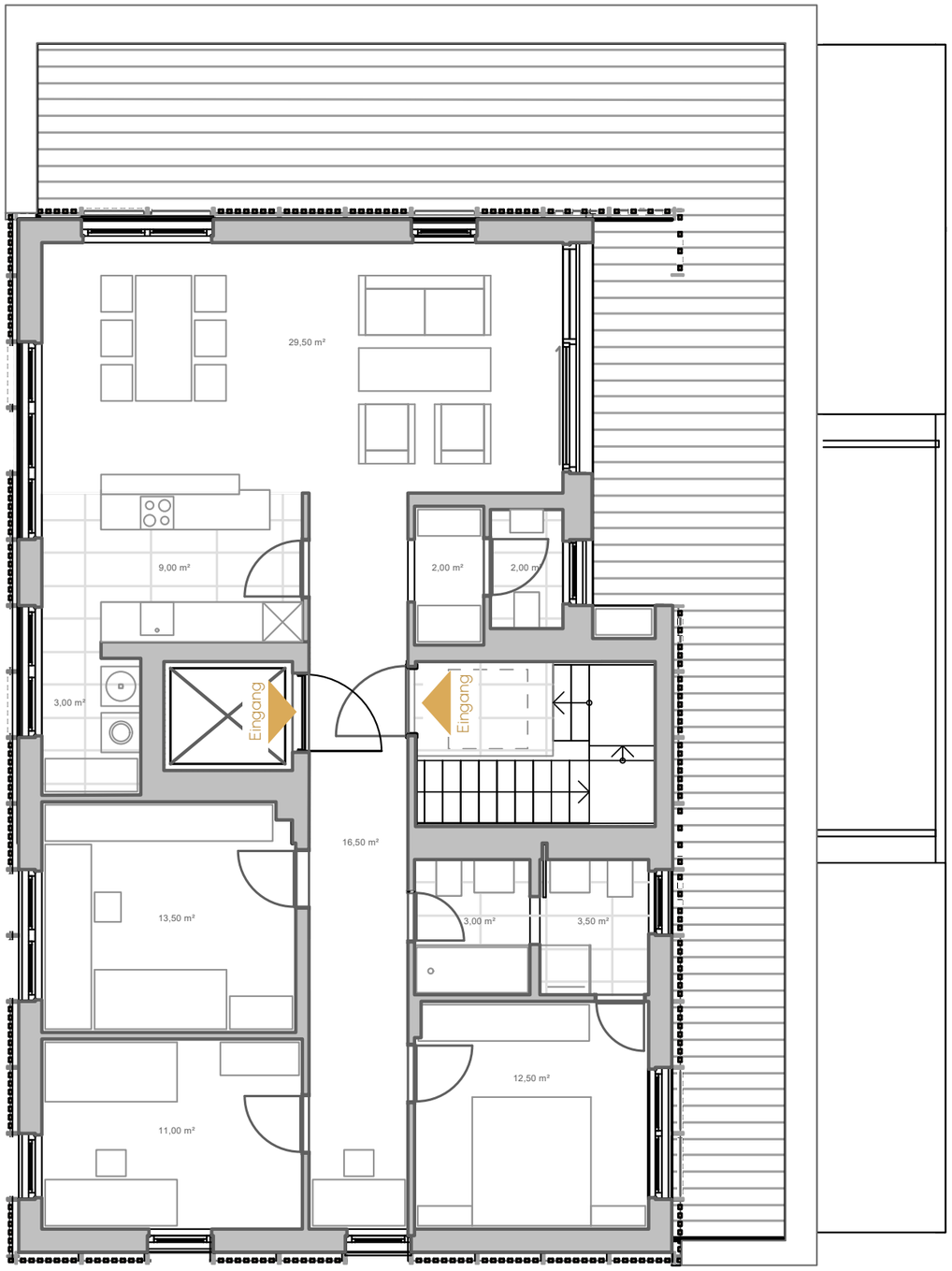
Haus 5 – Wohnung 50

Wohnung – 3. OG
ca. 119,00 m² – 4 Zimmer

Klassisches Penthouse. Große Terrassen.

Flur	16,50 m²
Bad 1	3,00 m²
Bad 2	3,50 m²
Küche	9,00 m²
HWR	3,00 m²
Schlafen	12,50 m²
Wohnen	29,50 m²
Garderobe	2,00 m²
Gästetoilette	2,00 m²
Zimmer 1	13,50 m²
Zimmer 2	11,00 m²





Fördermöglichkeiten

Mehr Möglichkeiten als gedacht.

Fördermöglichkeiten nutzen

Attraktive Förderprogramme und Finanzierungslösungen können den Weg in die eigenen vier Wände erleichtern. Der Erwerb einer Eigentumswohnung kann durch verschiedene staatliche Förderprogramme und attraktive Finanzierungslösungen unterstützt werden. Je nach persönlicher Situation und Nutzung der Immobilie stehen unterschiedliche Möglichkeiten zur Verfügung. Gerne beraten wir Sie individuell zu den aktuell verfügbaren Programmen.

Hinweis: Förderprogramme unterliegen regelmäßigen Änderungen. Maßgeblich sind die zum Zeitpunkt des Erwerbs gültigen Förderbedingungen.

KfW-Förderung

Je nach Fördervoraussetzungen können KfW-Förderprogramme den Erwerb einer Wohnung finanziell unterstützen. Gerne beraten wir Sie zu den aktuellen Möglichkeiten und individuellen Finanzierungslösungen.

L-Bank Baden-Württemberg

Die L-Bank Baden-Württemberg bietet verschiedene Förderprogramme für den Erwerb von Wohneigentum. Je nach persönlicher Situation können zinsgünstige Darlehen oder weitere Förderbausteine die Finanzierung sinnvoll ergänzen.

Familienförderung

Familien können – je nach persönlicher Situation und den geltenden Förderbedingungen – von speziellen Programmen beim Erwerb von Wohneigentum profitieren. Diese unterstützen den Weg in die eigenen vier Wände mit attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten.

Individuelle Finanzierung

Eine maßgeschneiderte Finanzierung bildet die Grundlage für den Erwerb Ihrer Wunschimmobilie. Gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern finden wir eine Lösung, die zu Ihrer persönlichen Situation passt.

Preisbeispiel / Kapitalanlage

So könnte Ihre Finanzierung aussehen.

Kapitalanlage Beispiel (Haus 2. Wohnung 16.)

Anschaffungskosten: **ca. 585.000 €**

Eigenkapital: ca. 117.000 € (20%)

Monatliche Miete Wohnung (2028): ca. 18,00 € / m²

Brutto-Mietrendite nach Steuern: ca. 6 % p.a.

Rendite nach Verkauf nach 10 Jahren: ca. 9 % p.a.

Disclaimer:
Die dargestellten Renditeangaben und Berechnungen beruhen auf Annahmen, die sich aus der aktuellen Markt-, Zins-, Steuer- und Rechtslage ergeben. Die Berechnungen basieren zudem auf der Annahme, dass die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der degressiven Abschreibung gemäß § 7 Abs. 5a EStG erfüllt sind. Sämtliche Annahmen stellen Prognosen dar und können sich aufgrund veränderter wirtschaftlicher, rechtlicher oder persönlicher Rahmenbedingungen ändern. Die tatsächliche Entwicklung kann daher von den dargestellten Ergebnissen abweichen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr; eine Haftung für die Realisierung der dargestellten Renditen wird ausgeschlossen.



Ansprechpartner



Ihr Ansprechpartner
Herr David Schubing
d.schubing@creva.de
creva-projektentwicklung.de
+49 6894 9496-100

»Seit 2023 begleite ich dieses besondere Projekt als Projektleiter und freue mich nun, die sorgfältig durchdachte Planung Schritt für Schritt in die Umsetzung zu bringen. Dabei ist es mir besonders wichtig, die Einzigartigkeit und die besonderen Qualitäten des Projekts für Sie als künftige Bewohner erlebbar zu machen und Sie von seinem besonderen Charakter zu überzeugen.«

David Schubing
Geschäftsführer und Projektleiter

Warum wir an diesen Ort glauben.

Besondere Orte verdienen eine besondere Zukunft.

Als wir das ehemalige Blessing-Areal erstmals betrachtet haben, haben wir darin weit mehr als einen ehemaligen Industriestandort gesehen. Über Jahrzehnte war der Standort eng mit der Geschichte Pfullingens verbunden und prägte das Areal und seine Umgebung.

Die historische Bausubstanz, die unterschiedlichen Gebäude und die Geschichte des Ortes bieten die seltene Chance, ein Wohnquartier mit einer ganz eigenen Identität zu entwickeln. Unser Anspruch war es daher von Beginn an, diesen besonderen Charakter nicht durch einen Neubau zu ersetzen, sondern die Geschichte des Areals weiterzuführen.

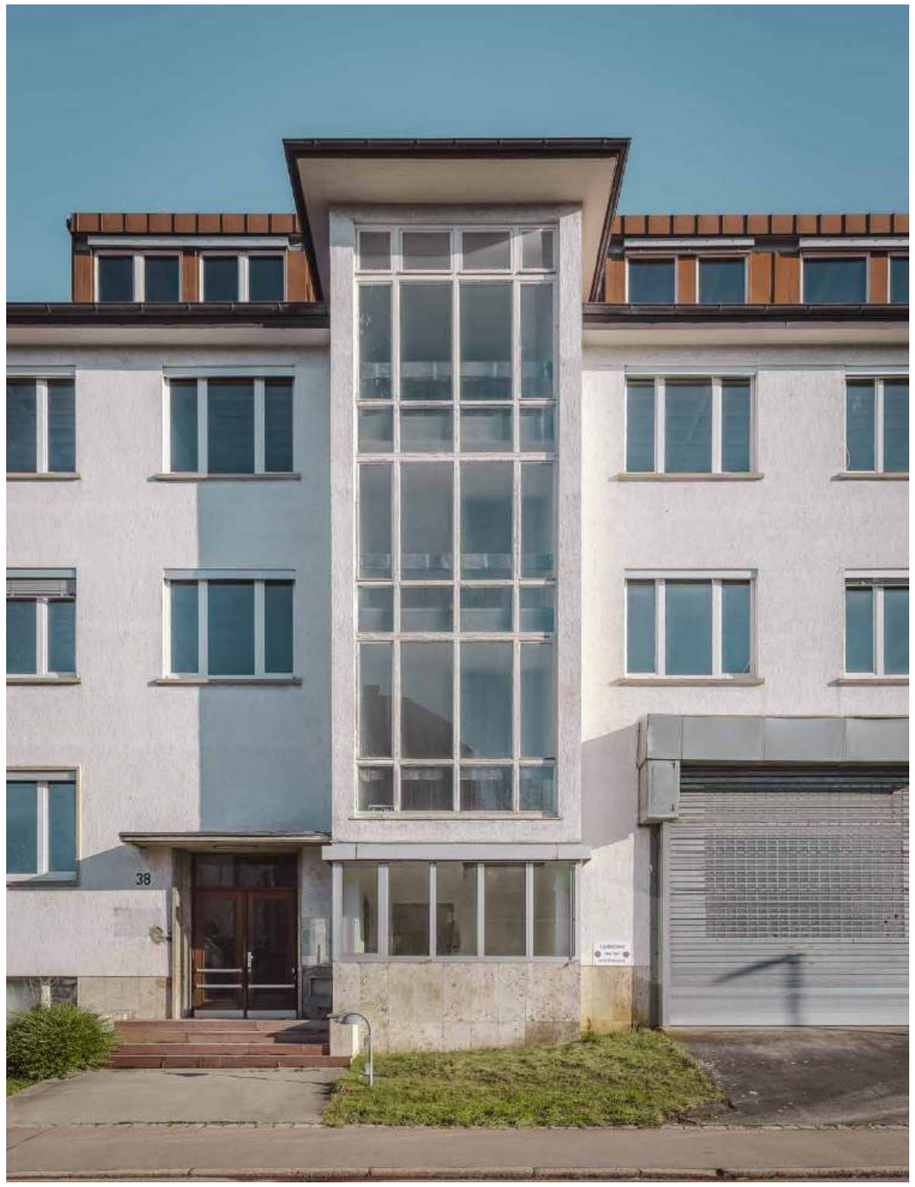
Prägende Strukturen werden erhalten und mit moderner Architektur, zeitgemäßem Wohnkomfort und einem hohen energetischen Standard in die Zukunft geführt. So entsteht ein Quartier, das seine Vergangenheit nicht vergisst – sondern auf ihr aufbaut.

Genau darin liegt für uns die besondere Chance der Blessing-Alley.

Blessing Alley. 50 Wohnungen. 100 Jahre Geschichte.

Werden Sie Teil der Geschichte.

Mit einer Wohnung in der Blessing Alley entscheiden Sie sich für mehr als ein Zuhause – Sie werden Teil eines Ortes mit Geschichte und gestalten sein nächstes Kapitel mit.







creva

Creva GmbH
Schlackenbergstraße 20 a
66386 St. Ingbert
creva-projektentwicklung.de

bergwerk.ag

Entwurfsstand
Die dargestellten Grundrisse, Visualisierungen, Preisangaben und Materialkonzepte geben den aktuellen Planungsstand wieder und dienen der gestalterischen und inhaltlichen Veranschaulichung. Im weiteren Planungsprozess können sich Änderungen hinsichtlich Raumaufteilung und -größen, Materialien, Farben, Oberflächen, Ausstattung, Preisberechnung und Gestaltung ergeben. Alle Darstellungen und Angaben sind daher als vorläufige Entwürfe zu verstehen und nicht als verbindliche Ausführungsplanung.