



Architektur in der Heide – Stadt-Eckhaus West

Stadt-Eckhaus West – Das Haus ist gebaut, der Baum ist gepflanzt – Sie können einziehen!



Dieses wunderschöne Stadt-Eckhaus West mit seinem schönen Garten und der umlaufenden Terrasse (Süd/West) bei dem die westliche Terrasse sehr schön als Feierabend-Terrasse mit abendlicher Sonne genutzt werden kann...

... Dazu kommen helle, freundliche Räume, wunderschöne Details vom Architekten liebevoll geplant – Sie werden es lieben!

Begrünung des vorderen Gartenteils ist nach Ostern erfolgt, muss aber noch aufgehen. Es wird dann wie hier (Foto rechts) bei dem vorderen Stadt-Eckhaus West.

Das Stadt-Eckhaus West findet sich dreimal in diesem Bauvorhaben.

Das oben dargestellte Stadt-Eckhaus ist jetzt fertiggestellt und steht jetzt zum Verkauf und Einzug bereit!





Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Heide5
Immobilien GmbH & Co.KG

Die Grundrisse der drei Stadt-Eckhäuser West sind identisch. Sie wurden etwas zeitlich versetzt gebaut. Das dritte Stadt-Eckhaus West wird jetzt fertig – und ist als einziges noch frei.



Die Häuser 1,2,3 sind real getrennt und haben eine Grundstücksgröße von mehr als 1.100 m².

Hausgröße des Stadt-Eckhauses West nach WoFIV (Abzug bereits erfolgt): 147,00 m², es hat eine umlaufende Terrasse. Gartengröße von 216 m² - Noch frei und fertig gestellt!

Stadt-Eckhaus West

Das Haus hat einen direkten Zugang von der Eingangsseite sowie von der Wohnung zum eigenen Kellerbereich und zur Tiefgarage inkl. zweier Stellplätze direkt unter dem Stadt-Eckhaus.

Es geht damit vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss.

Der Garten hat Zugang von den zwei Terrassentüren und vom Gartentor aus.

Foto:

Eingangsseite / Garten Stadt-Eckhaus West





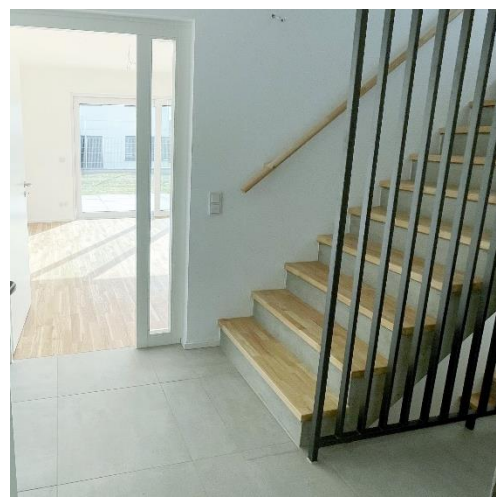
Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Die Lage ist traumhaft – im Grünen, nicht zugebaut und in einer Stichstraße, die nur von den Bewohnern der drei Häuser befahren wird. Und doch mit hervorragendem Bahn- und Autoverkehrsanschluss, Kindergarten und Schule in unmittelbarer Nähe.



Haus 1 mit Stadt-Eckhaus West – Bereits fertiggestellt und bezogen.

Im Vordergrund befindet sich das Stadt-Eckhaus West 1.5. Der Garten vom Stadt-Eckhaus West 3.5, das zum Verkauf steht, hat ca. die gleiche Größe. **Die Stadt-Eckhäuser sind baugleich.**





Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Das Stadt-Eckhaus von innen, aktuelle Fotos. Video anbei.

Beschreibung und Ausstattung

Die äußeren, außergewöhnlichen Stadt-Eckhäuser mit ihren 5 Zimmern zzgl. einer Diele und einem Ankleidebereich im Dachgeschoss (schönes Arbeitszimmer vor großem französischen Balkon), 2 Bädern plus einem Gäste-WC (alle mit Fenster) und einem dazugehörigen, großzügigen Garten von 216 m² über Eck, bieten ausreichend Platz für aktive Paare und junge Familien.

Das Haus hat eine umlaufende Terrasse. Zu den größeren süd-östlich ausgelegten Terrasse kommt noch die zweite westliche, die Sonnenuntergangsterrasse, dazu.

Ausstattung

Als nachhaltige KfW55- Energieeffizienzhäuser sind die Wohngebäude der Heide in energiesparender Bauweise und mit einem modernem Energieversorgungssystem ausgestattet.

Dazu handelt es sich um eine sehr gehobene Ausstattung.

Um einige Merkmale zu nennen:

- gesundes Wohnklima, klimaneutral durch monolithische Ziegelbauweise,
- durchdachte, funktionale Grundrissgestaltung mit offenen Wohnbereichen,
- großzügigen Glasschiebe- / Fensterelemente,
- Obergeschoss und Dachgeschoss mit französischen Balkonen,
- Alle Bäder und Gäste-WC mit Fenster
- Eichenholzparkett und hochwertige Fliesen,
- Massivholztreppe mit Glaswand
- hochwertige Badausstattung namhafter Hersteller mit bodenebenen Duschen,
- Fußbodenheizung,
- Dreifachverglasung,
- kontrollierte Wohnraumlüftung,
- Wohnzimmer und Küche, elektrische Raffstores, ansonsten Rollläden
- Sonnige Gärten, großzügige Terrasse über Eck,
- großzügiger Keller direkt dazugehörend,
- Tiefgarage mit breiten Stellplätzen unter dem Haus mit direktem Zugang aus der Wohnung,
- Kfz-E-Lade-Anschlussmöglichkeit,
- Fahrradstellplätze,
- Videosprechanlage,
- schnelles Internet,
- komplett schlüsselfertig inkl. Außenanlage

Es ist individuell architektonisch geplant mit tollen Details und professioneller, intensiv betreuter Umsetzung.

Wie gesagt, Sie werden es lieben!

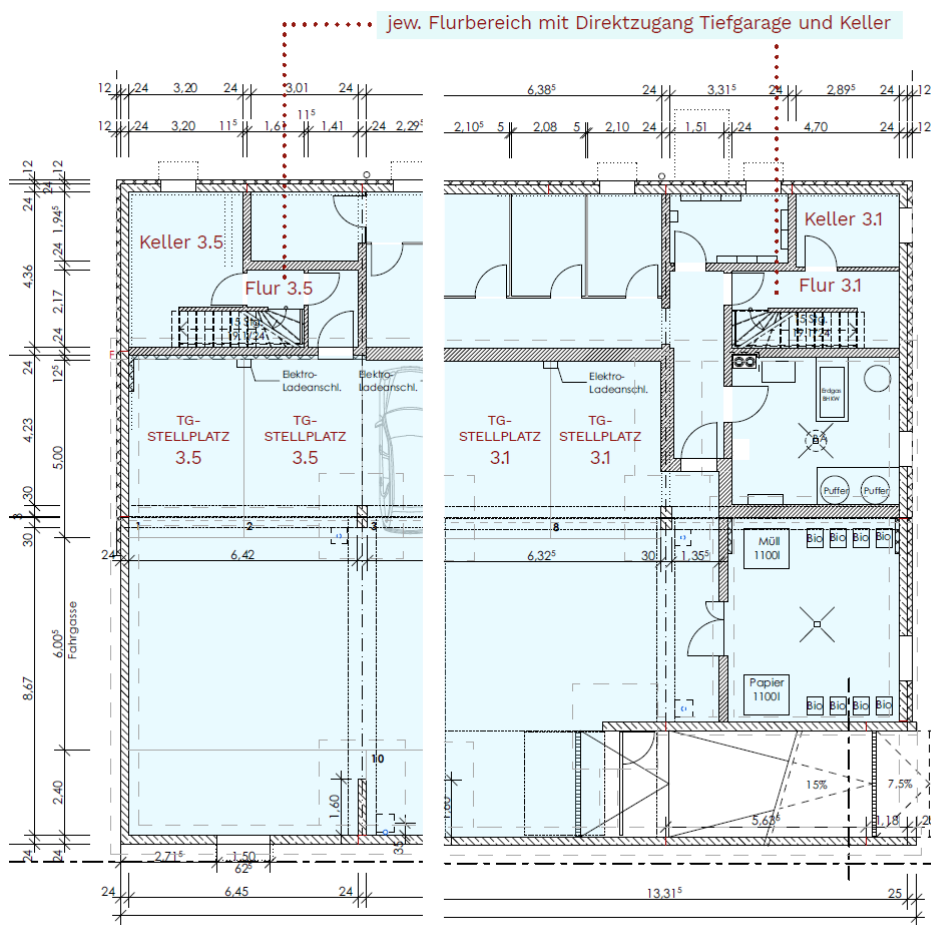




Im Folgenden geht es neben den Grundrissen vorrangig um Visualisierungen (Renderings) nach CAD, um die Räumlichkeiten der Stadt-Eckhäuser zu veranschaulichen.

Die dargestellte Möblierung – inkl. der Kücheneinrichtungen und weiterer Einbaumöbel soweit nicht in der Käuferbaubeschreibung explizit aufgeführt – sind Einrichtungsbeispiele und obliegen dem Käufer.

Kellergeschoss / Tiefgarage Haus 3



2 Tiefgaragenplätze direkt am Haus mit Zugang zum Haus aus der Tiefgarage



Architektur in der Heide Neubauprojekt in Saal an Donau

Exposé Stadt-Eckhaus West

WOHNFLÄCHEN

Windfang	3,10 m ²
Flur	5,80 m ²
WC	3,30 m ²
Küche	9,90 m ²
Wohnen/Essen	29,00 m ²
Arbeiten	5,30 m ²
Bad	6,70 m ²
Flur	10,60 m ²
Zimmer 1	13,50 m ²
Zimmer 2	13,81 m ²
Diele	7,60 m ²
Zimmer 3	11,00 m ²
Ankleide	6,40 m ²
Bad	7,70 m ²

Wohnfläche 133,60 m²

Terrasse 31,6 m² 15,8 m²

Wohnfläche 149,4 m²

Wohnfläche nach WoFIV 147,0 m²

Privatgarten inkl. Terrasse: 216,0 m²

Erdgeschoss



Die Gärten werden mit Terrasse und Grünfläche entsprechend für Sie vorbereitet.

Obergeschoss



Dachgeschoss



Die äußeren, außergewöhnlichen Eck-Maisonettewohnungen bzw. Stadthäuser mit ihren 4,5 Zimmern zzgl. einer Diele im Dachgeschoss, 2 Bädern plus einem Gäste WC und einem großzügigen Gartenanteil, bieten ausreichend Platz für aktive Paare und junge Familien.

Die Wohnungen erstrecken sich über drei Etagen von Erd- bis Dachgeschoss. Im EG befinden sich neben Flur und Windfang der großzügige Wohn-Essbereich, die offene Küche und das Gäste-WC. Im OG zwei Schlafzimmer, sowie ein kleiner privater Arbeitsraum und ein Bad. Ein zusätzliches Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer (direkter Zugang) und Ankleidezimmer / abgetrennter begehbare Kleiderschrank (wenn gewünscht) befindet sich im Dachgeschoss zusätzlich zu einer Diele, die auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

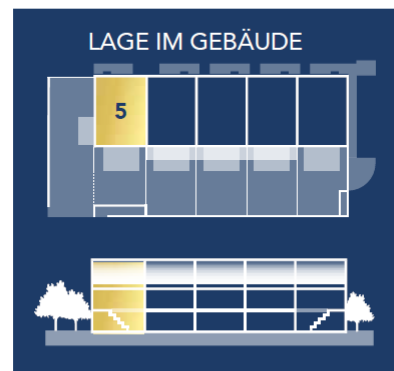
Aufgrund der großzügigen Fensterflächen über die drei Etagen wird eine natürliche Belichtung aller Räume gewährleistet. Zu der Hauptterrasse im Wohnzimmer (EG) öffnen große Glas-Schiebewände. Die Eckwohnung Ost besitzt darüber hinaus im Wohnzimmer einen französischen Balkon auf der Ostseite, die Eckwohnung West einen Terrassenausgang zu der zweiten Terrasse auf der Westseite. Großzügige Fenster auf allen drei Seiten belichten auch das Obergeschoss.

Im Dachgeschoss befindet sich neben einem Dachfenster, ein französischer Balkon über zwei Räume an der Giebelseite mit einem schönen Blick in Richtung Altmühltal / Befreiungshalle (West) und Donaulandschaft (Ost).

Die zwei Bäder und das Gäste-WC – alle mit Fenster – werden mit hochwertiger Keramikausstattung, Design-Armaturen und das große Bad neben einer Badewanne mit einer bodengleichen, gefliesten Dusche ausgestattet.

Die Eckwohnungen bzw. Stadthäuser verfügen über einen separaten Eingang zur Wohnung und einen direkten Zugang über die Treppe aus der Wohnung in den Keller und zur Tiefgarage direkt zu den großzügigen TG-Stellplätzen.

Am eindrucksvollsten bei den Eckwohnungen bzw. Stadthäusern sind sicherlich die großzügigen Glasschiebe-/Fenstererelemente - ob über Eck wie im Erdgeschoss oder der französische Balkon über zwei Zimmer im Dachgeschoss. Sie werden es lieben!

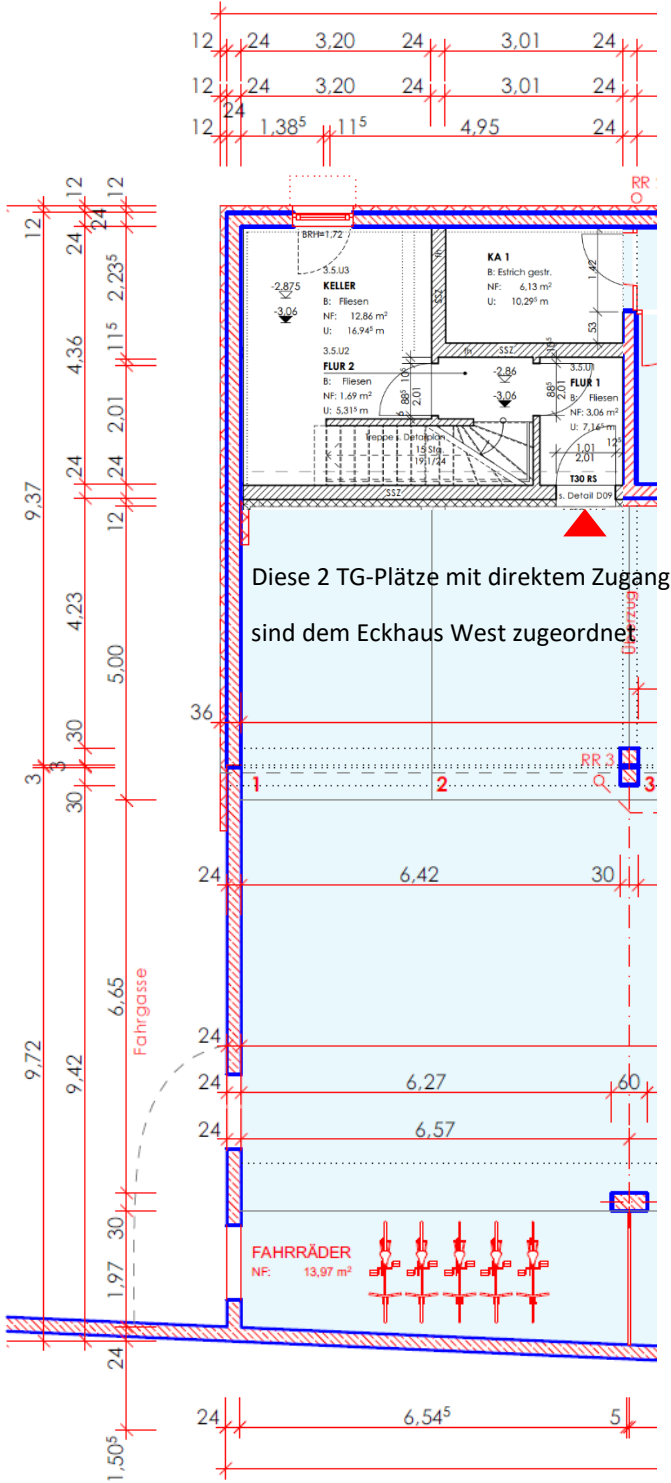


Zzgl. eigenem Keller (Gesamtfläche ca. 19m²) mit Zugang zur Tiefgarage, Tiefgaragenstellplatz, Gemeinschafts-Nutzflächen, wie Fahrradstellplatz und Müllraum

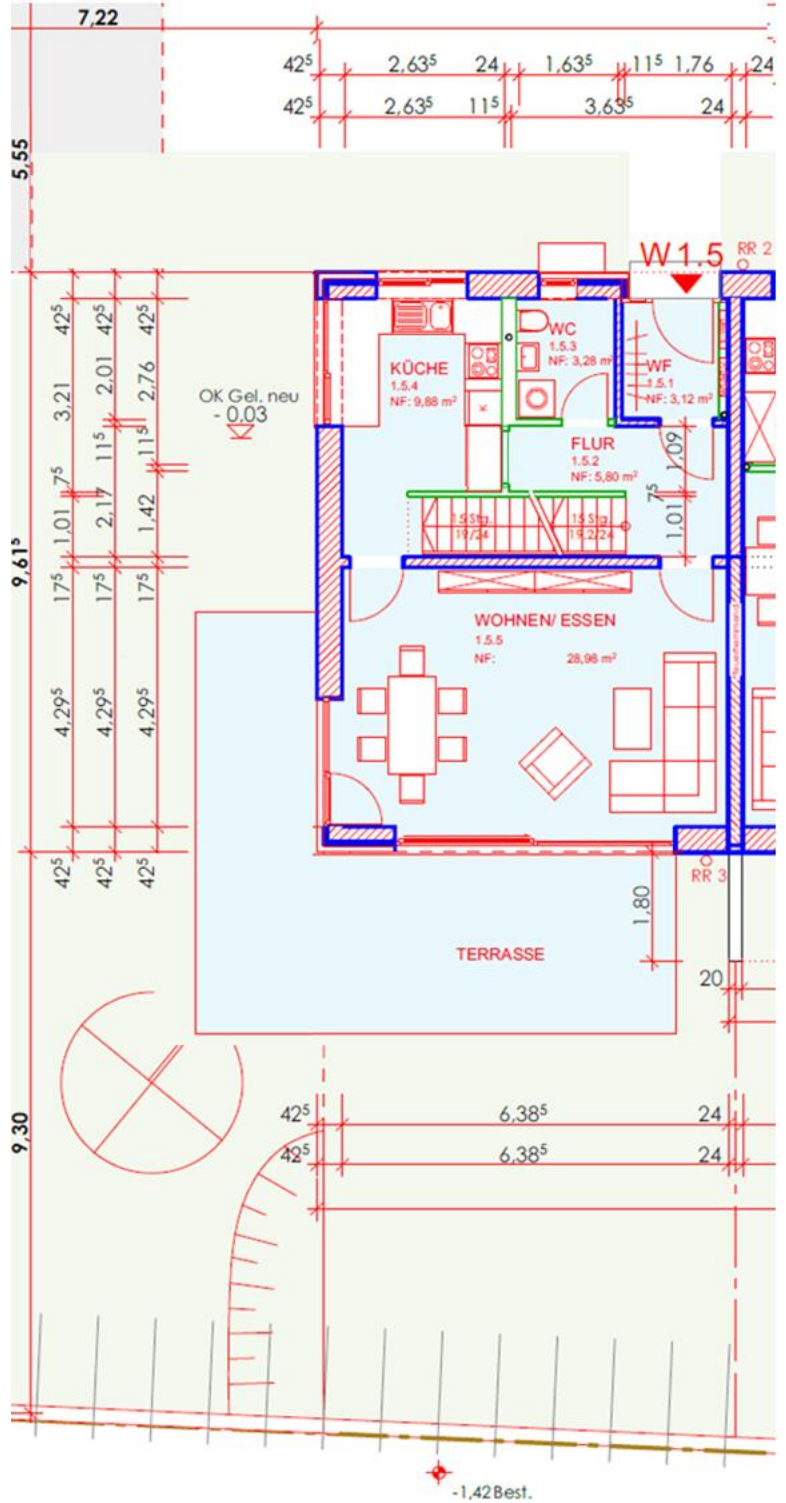
Alle Angaben sind Ca.- Angaben. Änderungen vorbehalten.



Tiefgarage/Kellergeschoss



Erdgeschoss

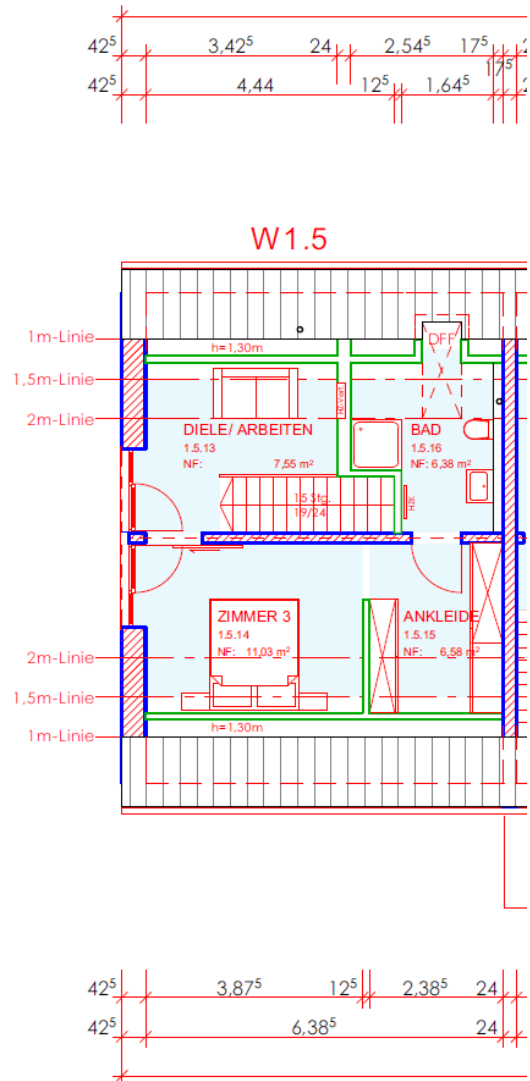
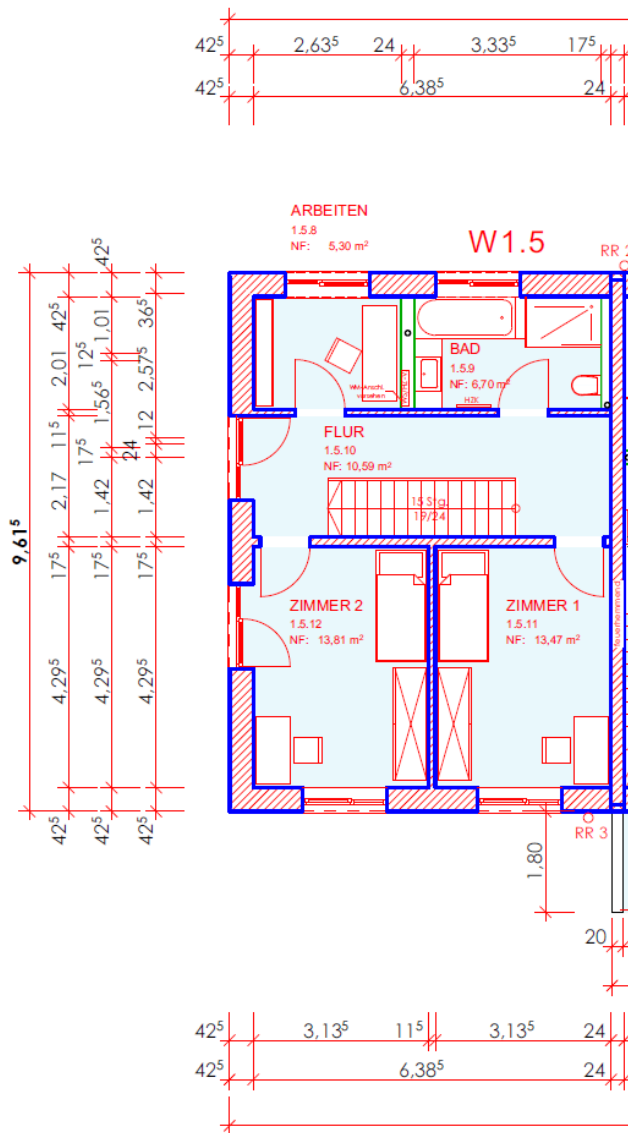


Grundriss Tiefgarage/Kellergeschoss, privater Kellerbereich und Stellplatzzuordnung für das Eckhaus West.



Obergeschoss

Dachgeschoss



Grundriss Obergeschoss und Dachgeschoss.

Kniestockhöhe im Dachgeschoss: 1 m.



Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

ERDGESCHOSS

Wohnzimmer – großzügige Glasfronten und Ausgang zu zwei Terrassen...



Blick Wohnzimmer zur Küche / Flur





Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Ansicht Küche



Ansicht Küche – Variante ohne Tür zum Flurbereich



Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Heide5
Immobilien GmbH & Co.KG

OBERGESCHOSS

Kinderzimmer (Zimmer 2)



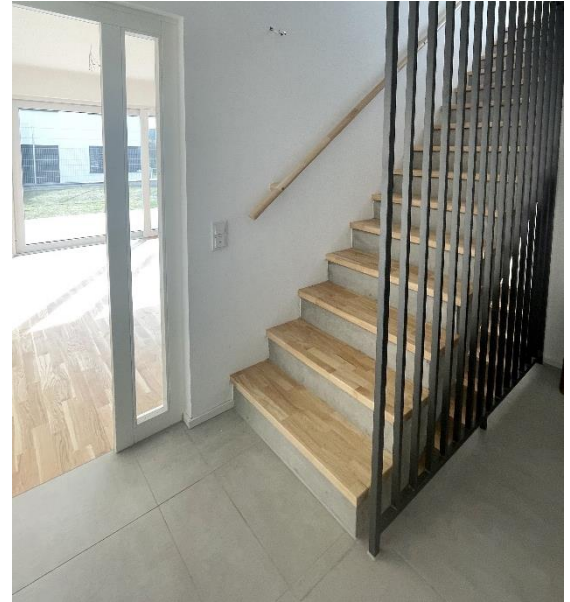
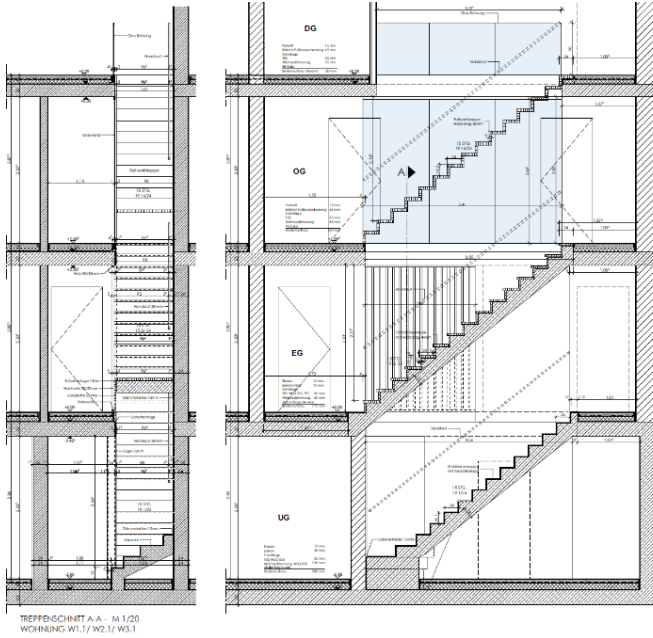
Bad (Ausschnitt)



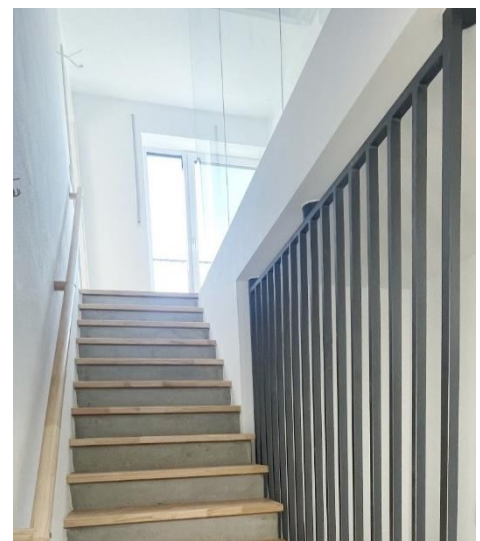


Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Treppen im Stadt-Eckhaus



Schöne Details im Treppenhaus. Eine Harfe im Erdgeschoss....

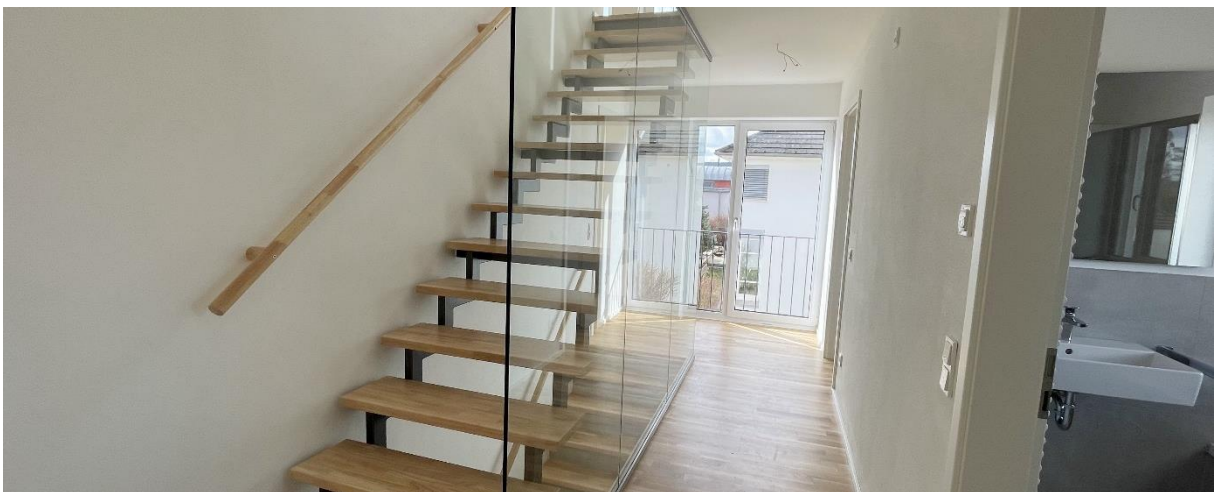


... Aufgang ins OG mit Blick in Zimmer OG nochmals Aufgang OG-DG mit Blick in Zimmer OG



Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Heide5
Immobilien GmbH & Co.KG

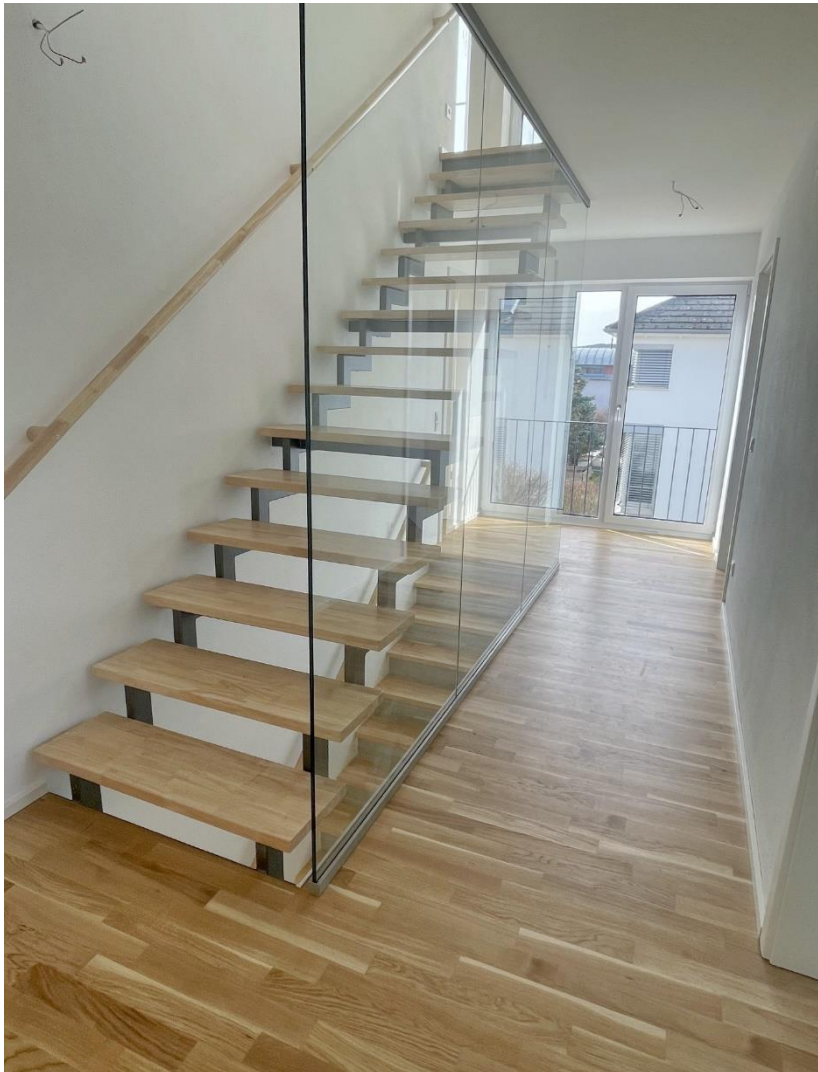


Die Fotos hier sind vom Stadt-Eckhaus West 3.5, das jetzt zum Verkauf steht.

OG – Blick zum Erdgeschoss und Aufgang zum Dachgeschoss und das kleine Zimmer (zzgl. zweier großer Zimmer im OG)



Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West



... Und Glaswände im Obergeschoss und im Dachgeschoss. Traumhaft schön und besonders!

Aufgang ins DG...

Und zwei tolle Zimmer, z.B. als Kinderzimmer nutzbar, anbei mit Einrichtungsbeispiel eines Stadt-Eckhauses

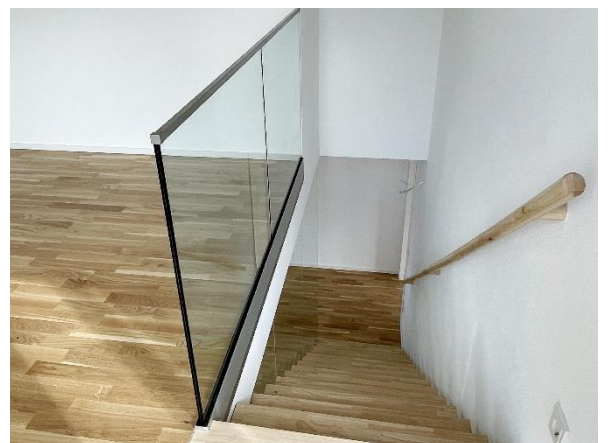




Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

DACHGESCHOSS

Diele / Arbeitszimmer DG mit Glasbrüstung und französischem Balkon. Durch die Schiebetür können Sie den Effekt erzielen, beide französischen Balkone im Blick zu haben. Der Dachbereich ist großartig!





Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Schlafzimmer und Ankleide

Hier sehen Sie nochmals die Schiebetür und den Zwei-französische-Balkone-Effekt. Aber das ist nicht alles....



Sie haben hier auch noch den Traum
eder Frau – einen Ankleidebereich!

Von diesem leicht abgetrennten Bereich
des Schlafzimmers kommen Sie dann
Auch direkt ins Bad.





Architektur in der Heide
 Neubauprojekt in Saal an Donau
 Exposé Stadt-Eckhaus West

Lage Stadt-Eckhaus West 3.5

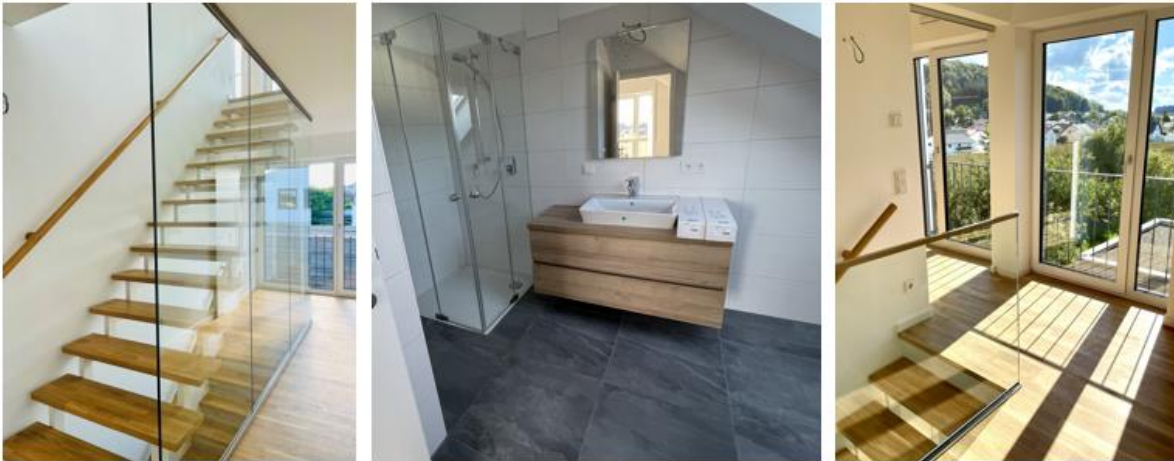


ARCHITEKTUR IN DER HEIDE IN SAAL A. D. DONAU



Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Noch einige Impressionen zum Stadteckhaus (Fotos). Video anbei!





Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Und Haus 1 (Haus2 und 3 baugleich); im Vordergrund Stadt-Eckhaus West



Eingangsbereich, Rechts zum Stadt-Eckhaus West (rechts)





Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

SAAL AN DER DONAU: Der schöne Ort mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie – und allem, was man braucht. Ruhig gelegen, aber mit hervorragender Anbindung: Bahnhof / Schnellstraße / Autobahn / Radwege in direkter Nähe, ebenso wie Schule und Kindergarten.



DIE UMGEBUNG

Saal a.d. Donau
Gemeinde mit Charme und Herz



Das charmante Saal a.d. Donau zählt mit seinen ca. 5400 Einwohnern zu einer der aufstrebenden Gemeinden mittlerer Größe in der Nähe von Regensburg.

Der örtliche Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Es besteht ein direkter Bahnanschluss nach Regensburg und Ingolstadt mit regelmäßigem Zugverkehr.

Neben Mittel-, Grund- und Förderschule, zwei Kindergärten, einer Kinderkrippe, einem Seniorenheim und einem Freizeitbad, hat der Ort eigene Einkaufsmöglichkeiten und nette Restaurants zu bieten.

Und natürlich eine wunderschöne landschaftliche Lage innerhalb des Donautals!

Weiterführende Schulen befinden sich in der Umgebung.

Durch verschiedene Sportvereine, sowie örtliche Traditionsvereine, Radwege, den Hafen an der Donau bietet Saal ein vielseitiges Spektrum an Freizeitangeboten.

Über die optimal ausgebauten Rad- und Wanderwege sind die Stadt Kelheim und das Altmühltal mit seiner attraktiven Naturlandschaft und kulturellen Sehenswürdigkeiten zur Freizeitgestaltung angenehm zu erreichen.

Das Baugebiet liegt sehr schön in der Heide in 93342 Saal an der Donau (Ecke Lindenstraße, die neue Straße in der Heide gehört zum Baugebiet, von der Lindenstraße aus gesehen rechts - siehe Übersichtsplan).



Autobahnanschluss A93
ca. 5km entfernt

Bahnhof Saal an der Donau
ca. 1km entfernt

Stadtzentrum Regensburg
in ca. 20 Minuten erreichbar
ca. 20km Fahrtstrecke

Stadtzentrum Ingolstadt
in 45 Minuten erreichbar
ca. 50km Fahrtstrecke

Flughafen München
in ca. 1 Stunde erreichbar
ca. 90km Fahrtstrecke



Einrichtungen des öffentlichen Nahverkehrs (Bus und Bahn) fußläufig erreichbar



Bus- und Bahnverbindungen nach Ingolstadt und Regensburg im 30-Minuten-Takt



Einkaufsmöglichkeiten vor Ort



Freizeitanlagen in unmittelbarer Nähe



Schulen und Kindergärten in direkter Umgebung



Architektur in der Heide
Neubauprojekt in Saal an Donau
Exposé Stadt-Eckhaus West

Heide5
Immobilien GmbH & Co.KG



Also – das traumhaft schönes Stadt-Eckhaus 3.5 ist noch frei! Kontaktieren Sie uns – Besichtigungen sind möglich. Überzeugen Sie sich selbst!

Heide5 Immobilien GmbH & Co. KG

Sitz der Gesellschaft: Saal a. d. Donau
Registergericht: Regensburg, HRA 9711
Kommanditisten, Mitglieder:
Angela Weissenberger, Sebastian Kiendl

Geschäftsanschrift:

[Werkstraße 15, 93342 Saal](#) a. d. Donau

Phone: [+49 9441 675104](tel:+499441675104)

E-mail: immobilien@heide5.de

www.heide5.de

