



# WOHNENSEMBLE ZUM HÜTTENBERG

*Stadtleben in Ravensburg-Süd*  
Wohnflair an grüner Stadtrandgrenze

HAUS A

HAUS C

[www.fussenegger-wohnbau.com](http://www.fussenegger-wohnbau.com)

Z U M  
HÜTTEN  
BERG



FUSSENEGGER

- Wärmepumpenheizung
- Solarstromproduktion
- Glasfaseranschluss
- Barrierefreie Ausführung
- Großzügige Freisitze

# ZUM HÜTTENBERG

Wohnen an grüner Stadtrandgrenze in Ravensburg-Süd mit allem Komfort der Stadt. Mit kurzer Taktung der öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie die Altstadt mehrmals stündlich – bequem, barrierefrei und ohne Parkplatzsuche. Über die gut erreichbare B30 neu gelangen Sie zudem auf schnellstem Wege in die umliegenden Ortschaften –

[www.fussenegger-wohnbau.com](http://www.fussenegger-wohnbau.com)

## INHALT

- 06 **ÜBERSICHTSPLAN**  
Im Zentrum Oberschwabens
- 08 **STADTPLAN**  
Wohnqualität im Süden Ravensburgs
- 12 **LAGEPLAN**  
Wohnensemble für alle Generationen
- 16 **WOHNUNGSRUNDRISS**  
Detailverliebter Lebensraum
- 20 **UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE**  
Private und gemeinschaftliche Abstellbereiche
- 22 **GLANZPUNKTE**  
Effizient und fortschrittlich
- 23 **NACHHALTIGES GREEN INVESTMENT**  
Gesund – intelligent – nachhaltig
- 26 **IHR WEG ZUM SCHLÜSSEL**  
Gut begleitet zur eigenen Immobilie
- 27 **IHR ANSPRECHPARTNER**  
Die Zuhause-Erschaffer





Haus F

Haus E

Haus A

Haus B

Haus C

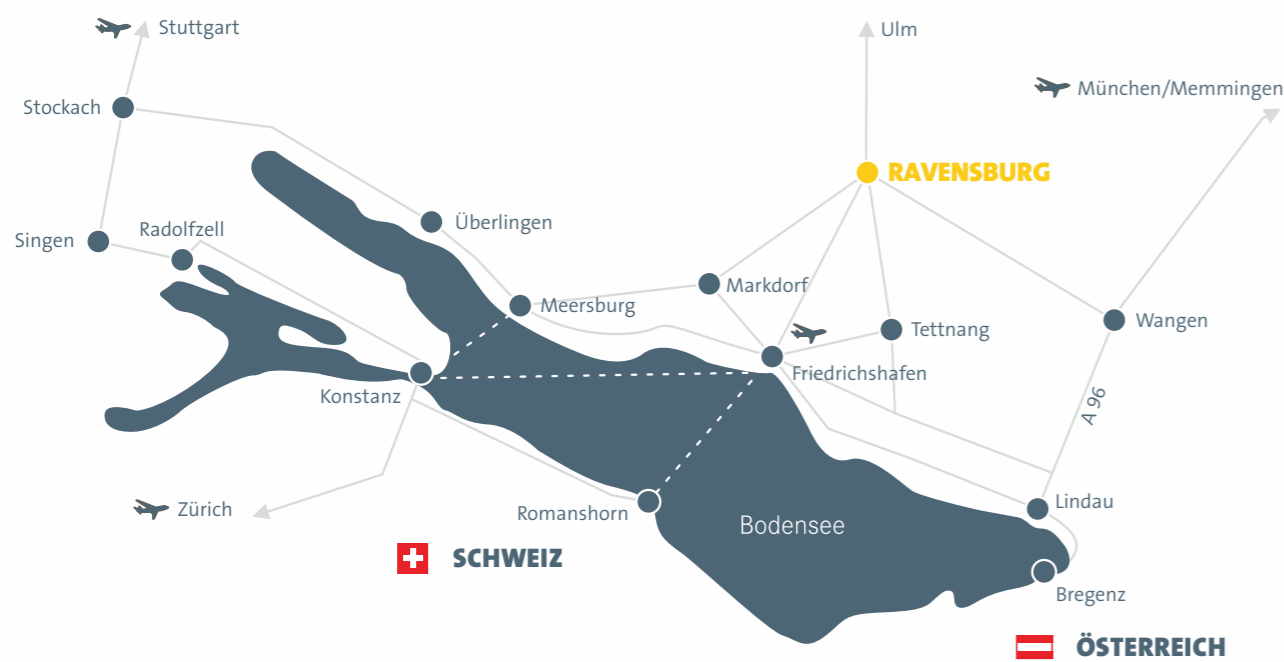
Haus D

- ✓ Grünes Wohnensemble inmitten einer Einfamilienhausstruktur
- ✓ Wohnqualität in naturnaher Lage
- ✓ Mehrfamilienhäuser mit sechs Wohnungen
- ✓ Verkehrsberuhigter Innenhof
- ✓ Großzügige Tiefgarage
- ✓ Bushaltestelle vor der Wohnanlage

unverbindliche Illustration



# IM ZENTRUM OBERSCHWABENS



Zentral gelegen in der Ferienregion Bodensee-Oberschwaben-Allgäu, bildet die Kreisstadt Ravensburg den kulturellen und wirtschaftlichen Magnet für die ganze Region. Als Einkaufs-, Kultur- und Sportstadt bekannt, kann Ravensburg sicherlich als das schlagende Herz der Region dargestellt werden. Die „Stadt der Türme und Tore“ beeindruckt mit ihrer unsagbar schönen Altstadt sowie den insgesamt 17 erhaltenen Tor- und Mauertürmen aus unterschiedlichen Epochen, die von einer bewegten Geschichte erzählen.



















FRIEDRICHSHAFEN

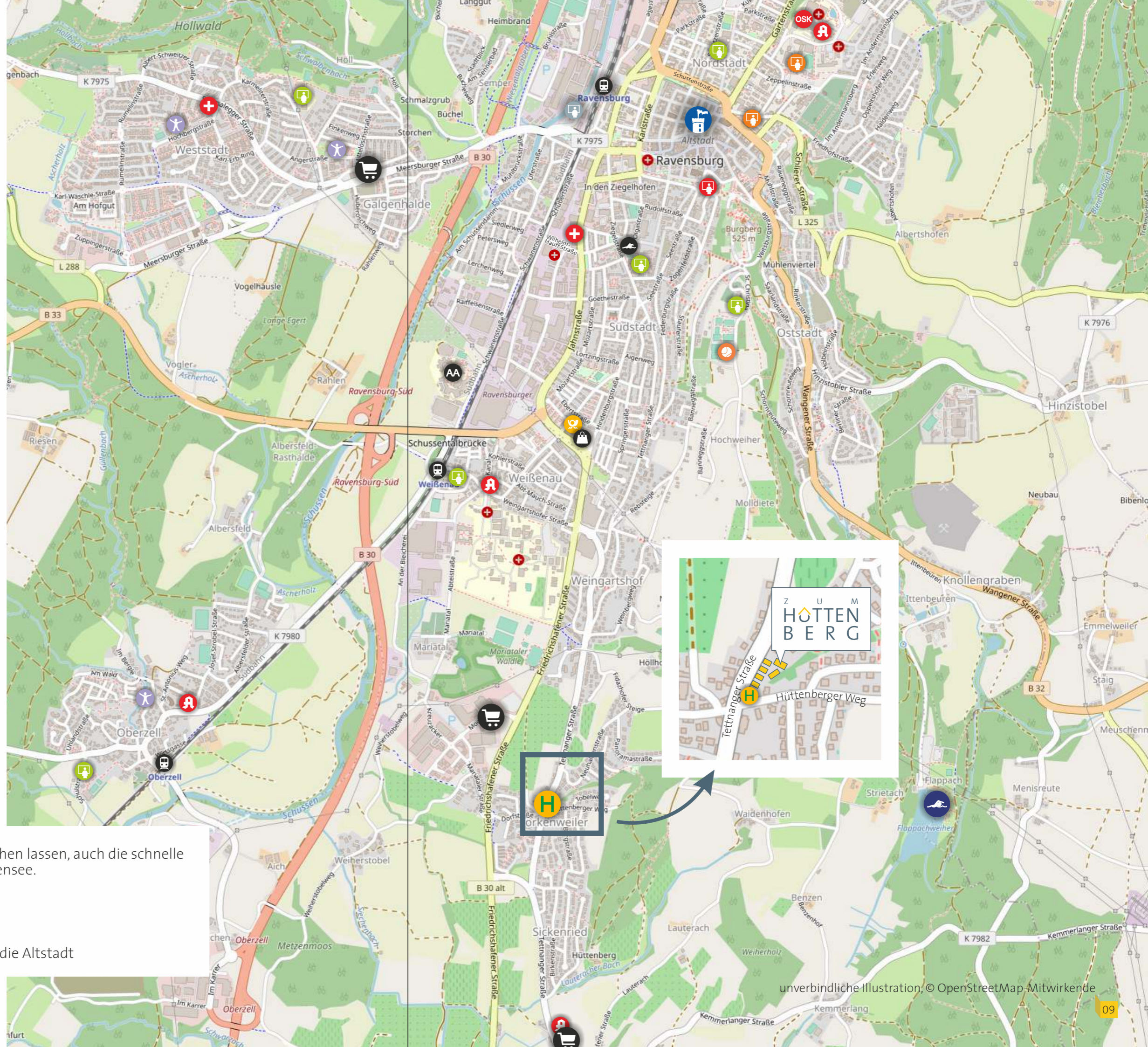
B30

RAVENSBURG SÜD



ZUM HÜTTENBERG



-  Apotheke
-  Arzt
-  Post
-  Bushaltestelle
-  Bahnhof
-  Berufliche Schule
-  Gymnasien & Realschule
-  Grundschule
-  DHBW
-  Kindergarten
-  Einkaufszentrum
-  Hallenbad
-  Flappachbad
-  Tennis
-  Berufsbildungswerk Adolf Aich
-  Altstadt
-  Einkaufszentrum
-  OSK Oberschwabenklinik



Nicht nur die nahe Umgebung kann sich sehen lassen, auch die schnelle Anbindung an die Altstadt und an den Bodensee.

-  Über B30 neu in 25 min am Bodensee
-  Busverbindung mehrmals stündlich in die Altstadt



# GEPLANT ZUM WOHLFÜHLEN



unverbindliche Illustration



Die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück wurde so gewählt, dass der Charakter eines zentralen, geschützten Platzes entsteht. Schon auf den ersten Blick entsteht eine Wohlfühlatmosfera, die durch die stimmige Farbwahl sowie die gekonnte Einbindung der Bepflanzung und der Grünflächen noch verstärkt wird.



# WOHNENSEMBLE FÜR ALLE GENERATIONEN

- 1 Verkehrsberuhigter Innenhof
- 2 Spielplatz
- 3 Grünflächen innerhalb des Quartiers
- 4 Bushaltestelle
- 5 Tiefgaragenabfahrt
- 6 Ideale Ausrichtung nach Süd-Westen
- 7 Rampenzugang



Die Anordnung der Baukörper auf dem Grundstück und die Aufteilung der Grünflächen bilden eine gekonnte Symbiose aus Ästhetik und Nutzwert. Angenehm anfahrbarer Parkraum findet sich sowohl in der Tiefgarage als auch oberirdisch am Haus E. Ein Spielplatz für die Kleinen rundet das Angebot für alle Generationen ab.

unverbindliche Illustrationen





Jede Wohnung verfügt über einen großzügig dimensionierten Freisitz, die Bewohner der Erdgeschosse können sich zudem über eine privat nutzbare Gartenfläche in Form eines Sondernutzungsrechts freuen.

- ✓ Wohnhaus mit sechs Einheiten
- ✓ Großzügige Balkone, Privatgärten
- ✓ Südwestliche Ausrichtung mit Mittags- und Abendsonne
- ✓ Helle Wohnräume durch raumhohe Verglasung

unverbindliche Illustration



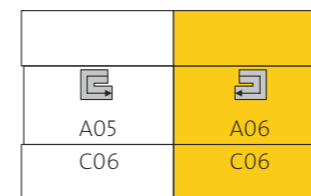
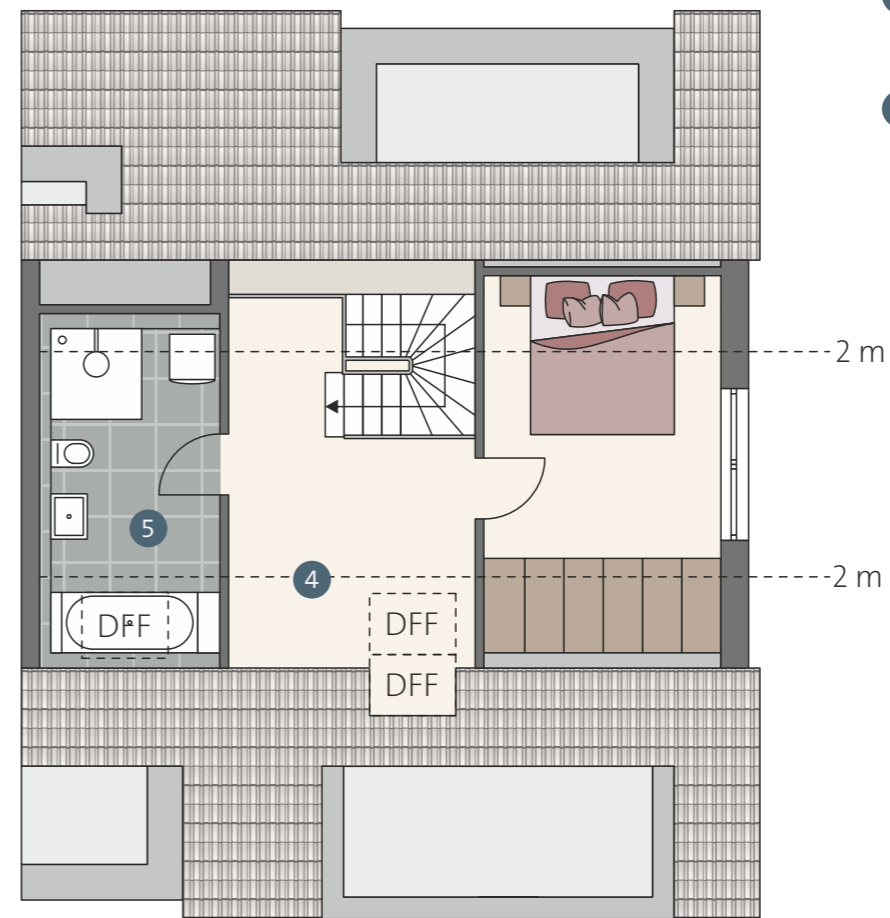
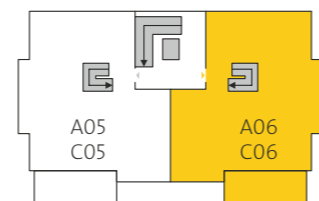
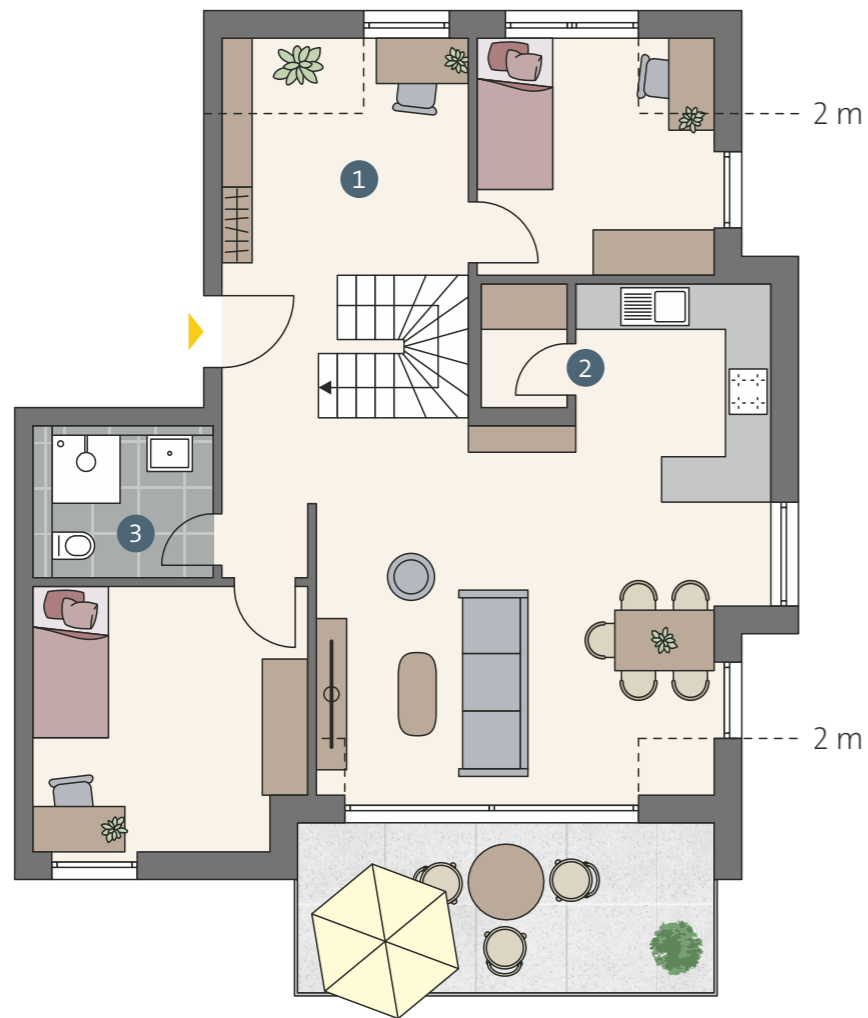
**A06** 1.+2. DACHGESCHOSS

**C06** 1.+2. DACHGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG  
ÜBER ZWEI EBENEN  
**HAUS A + C**



Haus A + C, Südsicht



- 1 Perfekter Homeoffice-Platz direkt am Wohnungseingang
- 2 Kochbereich für u-förmige Küche vorbereitet, praktischer, angrenzender Abstellraum
- 3 Gäste-WC und Duschbad für die Kinder im 1. Dachgeschoss
- 4 Stimmungsvoller Rückzugsbereich zum Lesen oder Chillen im Studio im 2. Dachgeschoss
- 5 Hauptbad mit Waschmaschinenplatz, Dusche und Badewanne unter dem Dachflächenfenster

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Abstellraum         | 1,83 m <sup>2</sup>  |
| Arbeitsdiele        | 9,18 m <sup>2</sup>  |
| Verteiler           | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| Kind 1              | 9,22 m <sup>2</sup>  |
| Kind 2              | 11,37 m <sup>2</sup> |
| Du/WC               | 3,97 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,87 m <sup>2</sup> |
| Balkon (11,83/2)    | 5,92 m <sup>2</sup>  |

|          |                      |
|----------|----------------------|
| Bad      | 8,40 m <sup>2</sup>  |
| Galerie  | 9,84 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen | 12,33 m <sup>2</sup> |

**Gesamt 110,03 m<sup>2</sup>**

unverbindliche Illustrationen, Grundriss-Maßstab ca. 1:100



Auch die große 4-Zimmer-Wohnung A06 / C06 reicht über zwei Etagen und bildet das gespiegelte Pendant zur Wohnung A05 / C05. Sie besticht durch helle Räume und zahlreiche Fenster in drei Ausrichtungen sowie einer gelungenen Raumaufteilung.

1+2. OBERGESCHOSS **A06**

1+2. OBERGESCHOSS **C06**

**WOHNUNG**





# UNTERGESCHOSS



Stellplätze  
Fahrradabstellbereiche

Die Park- und Abstellsituation in der Tiefgarage bietet sowohl für Autos als auch für Fahrräder ausreichend Raum:

Zwei große Fahrradräume nahe an der Tiefgaragenausfahrt sorgen für zahlreiche Abstellplätze für Fahrräder und sind zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Die Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage werden für die Anbringung von Ladestationen vorgeplant. Die Leistungsdaten werden mit dem lokalen Energieversorger abgestimmt.



## Private Abstellräume

Sowohl Haus A als auch Haus C verfügen über eigene private Abstellräume, die den jeweiligen Wohnungen zugeordnet werden. Diese sind mittels eines angrenzenden Liftes von allen Wohnungen aus einfach erreichbar. Die Tiefgarage mit den Fahrradräumen und Pkw-Stellplätzen ist über eine Schleuse direkt ans Untergeschoss angebunden.

unverbindliche Illustrationen, Grundriss nicht maßstäblich



## EFFIZIENT UND FORTSCHRITTLICH

Die Bauausführung, sowohl im Hinblick auf Baustoffe und Materialien, als auch das Energiekonzept und die zum Einsatz kommende Zukunftstechnologie können sich durchaus sehen lassen. Hier deshalb ein kleiner Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Gerne lassen wir Ihnen ausführlichere Unterlagen zukommen.

# GLANZPUNKTE

### WÄRMEPUMPENHEIZUNG

Die Wärmepumpe gilt als das derzeit effizienteste und nachhaltigste Heizsystem.

### SOLARSTROMPRODUKTION

Die Fotovoltaik-Anlage wandelt Sonnenenergie in Strom um und reduziert den Netzbezug maßgeblich.

### GLASFASERANSCHLUSS

Eine Glasfaser-Datenleitung garantiert eine schnelle Verbindung zu allen Online-Anwendungen.

### BARRIEREFREIE AUSFÜHRUNG

Schon etwas ganz Besonderes: Barrierefreier Zugang des Gebäudes von der Bushaltestelle bis in die einzelne Wohnung.

### FREISITZE SATT

Ob 2- oder 4-Zimmer-Wohnung, alle Einheiten verfügen über eine jeweils angemessen großen Freisitz.

# NACHHALTIGES GREEN INVESTMENT

## GESUND – INTELLIGENT – NACHHALTIG

Mit Fussenegger investieren Sie in nachhaltiges und intelligentes Bauen. GIN bedeutet: gesund – intelligent – nachhaltig. Diese Philosophie setzen wir nicht nur seit 2017 konsequent um, sie sichert uns auch den Erfolg in der Zukunft.

Mit dieser DNA sind wir auf die veränderten gesellschaftlichen Bedürfnisse vorbereitet und übernehmen gerne auch eine Vorreiterposition.

## CO<sub>2</sub>-BILANZ IM FOKUS

Schon bei der Gründung des Unternehmens war es unser Ziel, Gebäude nachhaltiger, intelligenter und mit einer besseren CO<sub>2</sub>-Bilanz zu bauen. Als einer der Pioniere modernen Bauens haben wir bereits 2010 mehrgeschossige Gebäude in Hybridbauweise erstellt und realisieren derzeit erste Wohnanlagen in zertifizierter Holzbauweise. Begleiten Sie uns in eine gute Zukunft.

## ZERTIFIZIERTE WERTE

Um nachhaltiges Bauen praktisch anwendbar, messbar und damit vergleichbar zu machen, hat die DGNB ein eigenes Zertifizierungssystem entwickelt. Unsere Mitgliedschaft bietet uns damit eine beständige Verbindung zu den aktuellen Entwicklungen. Inhaltlich fußt das DGNB System auf drei wesentlichen Paradigmen:

Lebenszyklusbetrachtung / Ganzheitlichkeit / Performanceorientierung

Für unser Projekt erfüllen wir bereits zum Zeitpunkt der Drucklegung die Gold-Zertifizierung der DGNB, gem. Pre-Check.

## UNSERE WERTE (GIN)



GESUNDES BAUEN



INTELLIGENTE WOHNUNGEN



NACHHALTIGKEIT







GESCHICKT AUFGETEILT,  
VORBILDLICH PLATZIERT

unverbindliche Illustration



# IHR WEG ZUM SCHLÜSSEL



## 1. / Kaufentscheidung

Reservierung der Wohnung  
Finanzierungsbestätigung  
Vertragsunterlagen von Notar an Käufer



## 2. / Notartermin Kunde + Verkäufer

Unterzeichnung des Kaufvertrages



## 3. / Grundbuchamt + Notar

Eintragung Auflassungsvormerkung im Grundbuch für Käufer  
Eintragung Grundpfandrechte im Grundbuch für Käuferfinanzierung



## 4. / Kaufpreisfälligkeit + Zahlung

Kaufpreisfälligkeitsmitteilung von Notar, nach Eintragung/Auflassungsvormerkung  
Kaufpreiszahlung in Raten nach gesetzlichem Zahlungsplan



## 5. / Bezugsfertigstellung der Wohnung

Abnahme der Wohnung und Schlüsselübergabe



## 6. / Übergabe der Wohnanlage

Übergabe Gemeinschaftseigentum an die Eigentümergemeinschaft  
Zahlung letzte Kaufpreistrate  
Eigentumsumschreibung (Auflassung) auf Käufer

# WIR BAUEN DEN LEBENSRAUM, DER ZU IHNEN PASST.

Zuverlässigkeit und Kompetenz bei der Planung, am Bau und in der Kundenbetreuung zeichnen uns aus. Vom Erstgespräch bis zum Einzug und darüber hinaus!

Wir sind stolz auf unsere hochqualifizierten und engagierten Mitarbeiter. Als Team im familiären Umfeld agierend, erzielen wir gemeinschaftlich unsere Erfolge. Dies spiegelt sich auch in der sehr hohen Kundenzufriedenheit wider.

Mit allen unseren Lieferanten und Partnern streben wir eine nachhaltige und langfristige Geschäftsbeziehung an. Basierend auf Verlässlichkeit, Vertragstreue und einer lösungsorientierten, partnerschaftlichen Arbeitsweise.

# IHR ANSPRECHPARTNER



Patrik Antunovic  
Verkauf

Fussenegger Wohnbau GmbH  
Gartenstraße 10, 88212 Ravensburg

Telefon +49 751 185 283 68  
E-Mail [p.antunovic@fussenegger-wohnbau.com](mailto:p.antunovic@fussenegger-wohnbau.com)





FUSSENEGGER

FUSSENEGGER WOHNBAU GMBH

Gartenstraße 10  
88212 Ravensburg

T +49 751 185 283 60

M [ravensburg@fussenegger-wohnbau.com](mailto:ravensburg@fussenegger-wohnbau.com)

#### DISCLAIMER

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden zur Hälfte zur Wohnfläche angerechnet.

Z U M  
HÖTTEN  
BERG



[www.fussenegger-wohnbau.com](http://www.fussenegger-wohnbau.com)