



REIHENHÄUSER

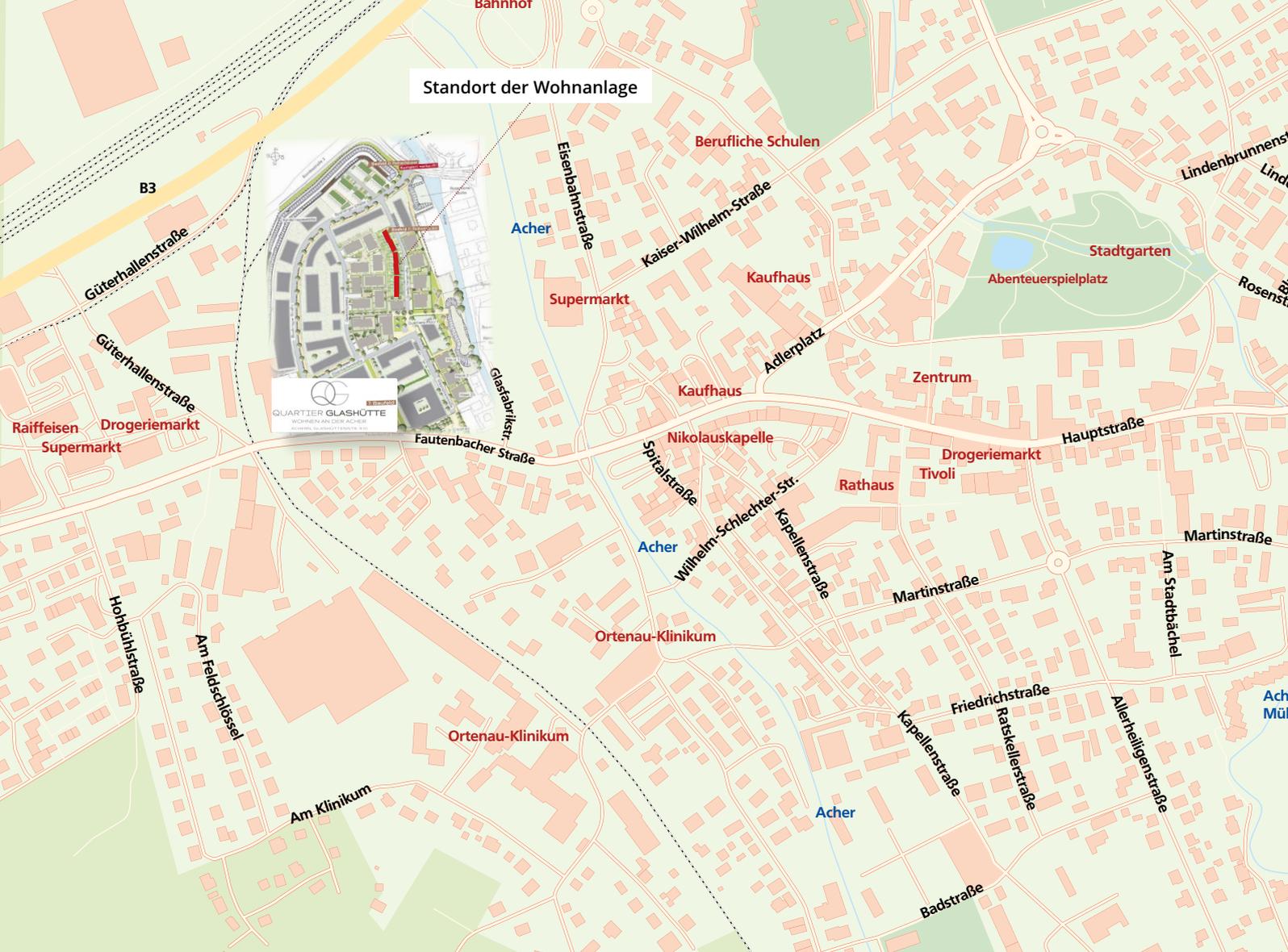


7. Baufeld

QUARTIER **GLASHÜTTE**

WOHNEN AN DER ACHER

ACHERN, GLASHÜTTENSTR. 9-41



Qualität der Wohnlage

Achern: Einkaufsstadt, Bildungsstadt, Kulturstadt.

Einkaufen: Die Innenstadt von Achern bietet mit vielen kleinen Ladengeschäften und Kaufhäusern, dem Rathausplatz und Stadtgarten sowie zahlreichen Restaurants und Cafés ein vielfältiges städtisches und lebendiges Angebot.

Hervorragendes Bildungs- und Betreuungsangebot: Ein breit gefächertes Angebot an Kindertagesstätten und Schulen – von der Grundschule über die Real- und Werkrealschule bis zum Gymnasium – finden sich verteilt über die ganze Stadt.

Kulturelles Angebot, Sport und Freizeit: Achern ist mit seiner schönen Altstadt ein attraktiver Wohnort. Das Angebot in der Stadt reicht vom Kommunalen Kino Tivoli über verschiedene Museen bis hin zu einer vielfältigen Gastronomie.

Die Kammermusikreihe „Alte Kirche Fautenbach“ bietet zum Beispiel hervorragende Künstler und Ensembles in einem besonders attraktiven Saal. Und die Veranstaltungsreihe „gong Achern“ präsentiert Weltmusik, Theater, Literatur, Vorträge und Kabarett an verschiedenen Aufführungsplätzen in der Stadt.

Für Sportbegeisterte finden sich in Achern zahlreiche Sport- und Fußballplätze, Sportvereine und Freibad sowie verschiedene Fitnessstudios.

Verkehrsanbindung: Vom zentral gelegenen Bahnhof erreichen Sie bequem alle Städte entlang der Rheintal-Schiene. Mit dem Auto haben Sie einen unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße 3 nach Offenburg und Baden-Baden sowie die Autobahn A5.





Der Glashüttenplatz in Achern ist das Herz des Quartiers Glashütte. Mit einem Brunnen und einem geplanten Café/ Bäckerei lädt er im Sommer bei warmen Temperaturen mit einem Eis in der Hand zum Verweilen ein. Wir wäre es also mit einem Haus in moderner und ruhiger Gegend mit Anbindung an das bunte Leben?



7. Baufeld

QUARTIER GLASHÜTTE

WOHNEN AN DER ACHER
ACHERN, GLASHÜTTENSTR. 9-41





Bundesstraße 3

Bahnhof

Kindertagesstätte

Boehringer Straße

Retentionsfläche

Acher

Baufeld 7: Reihenhäuser



Boehringer Straße

Gemengeweg

Glashüttenstraße

Spielplatz

Quartiers-Platz

Supermarkt

Retentionsfläche

Gasmacherstraße

Glashüttenstraße

Fautenbacher Straße

Glasplatz



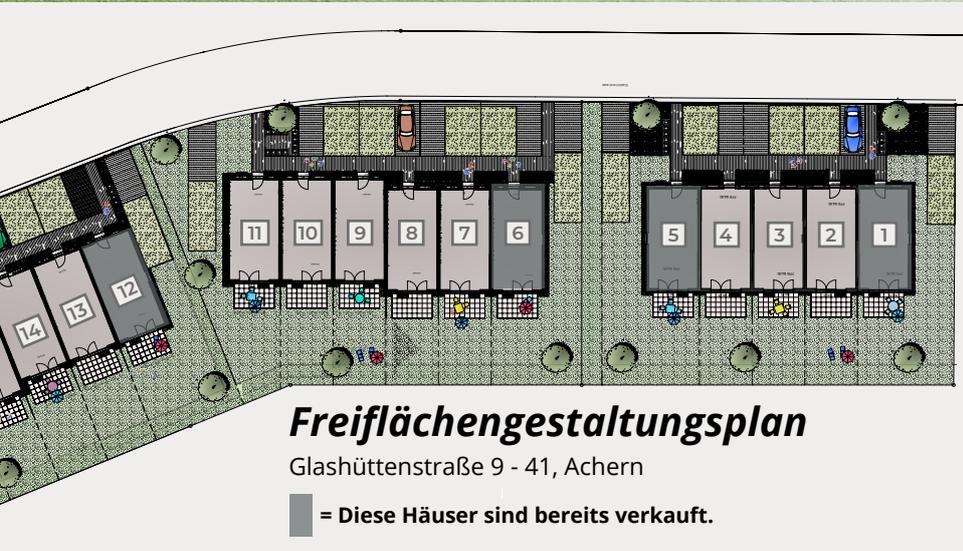
IHR NEUES ZUHAUSE



7. Baufeld

QUARTIER GLASHÜTTE

WOHNEN AN DER ACHER
ACHERN, GLASHÜTTENSTR. 9-41



Die Reihenhäuser in Achern, Glashüttenstraße, sind ein Projekt der GEWO GmbH und STUCKERT WOHNBAU AG in Zusammenarbeit mit dem Generalunternehmer Firma Weisenburger. Die GEWO GmbH setzt seit über 30 Jahren Maßstäbe im Wohnungsbau, und seit mehr als 25 Jahren entwickelt und realisiert die STUCKERT WOHNBAU AG Wohnprojekte

mit hohen Qualitätsansprüchen – Erfahrung, von der auch unser Reihenhäuser-Projekt profitiert. Starke Partner sichern die Produktqualität und schaffen einen Mehrwert für den Kunden. Auf unserer Homepage finden Sie alle relevanten Informationen zu Ihrem Wunschobjekt.

HIER BIN ICH ZU HAUSE.

Hier stellen wir Ihnen die bequeme Schlüsselfertig-Variante vor, mit der Sie Ihren Traum vom eigenen Reihenhaus ohne großen Aufwand ermöglichen.

**IHR ZUHAUSE
IHRE ENTSCHEIDUNG
IHRE ZUKUNFT**

Die Visualisierung zeigt den Eingangsbereich der Reihenhäuser mit dazugehörigem Carport und Stellplatz.

WOHLFÜHLEN

IN IHREM ZUHAUSE



Wohnzimmer eines Reihenhauses. Unverbindliche Visualisierung aus Sicht des Architekten.

HIGHLIGHTS

Begrüntes Pultdach

Pultdach extensiv begrünt

Carport

Jedes Haus hat verfügt über einen Carport sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Vollunterkellert

Jedes Haus verfügt über einen Kellerbereich, bestehend aus 2 Räumen.

Dachstudio mit Terrasse

Alle Häuser haben ein voll ausgebautes Dachstudio mit Terrasse.

Modernes Energiekonzept

Die Häuser erreichen den KfW 55-Standard und sind mit Wärmepumpe, Leerrohrvorbereitung für Photovoltaikanlage und Fußbodenheizung ausgestattet.



128 Quadratmeter

Die Reihenhäuser haben eine Wohnfläche von ca. 128 Quadratmetern, zzgl. Nutzfläche im Keller.

GRUND- RISSE

Kellergeschoss

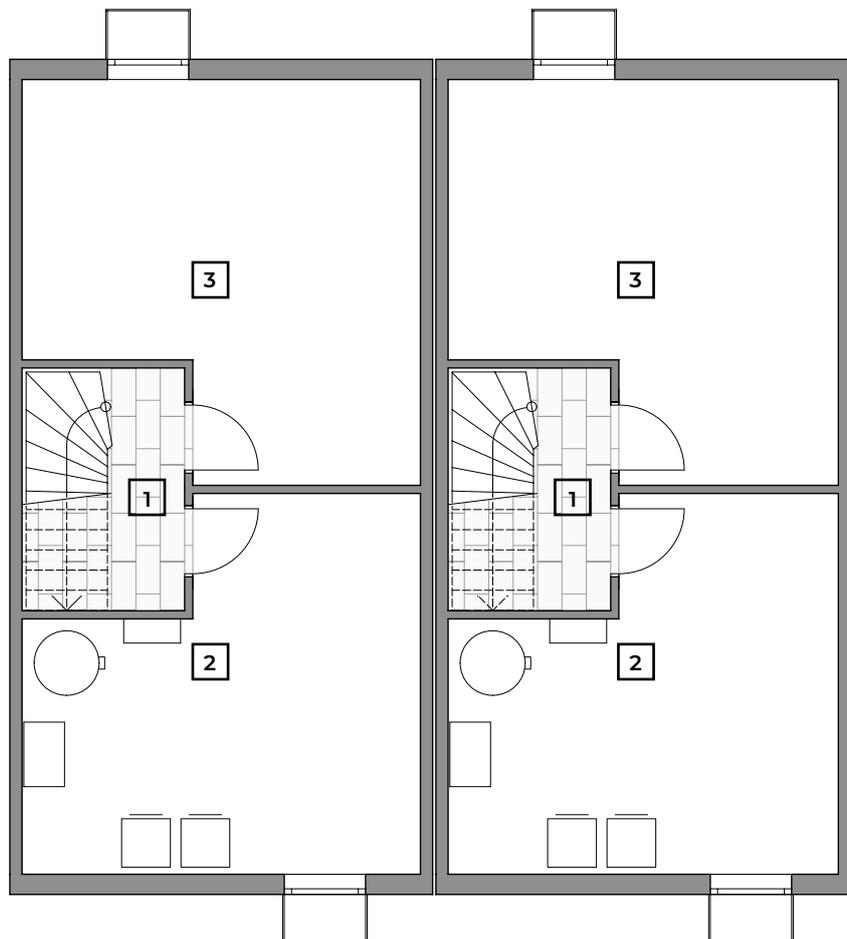
Hier sehen Sie die Grundrisse der Reihenend- und Reihenmittelhäuser. Die Wohnfläche beträgt ca. 128 Quadratmeter. Die Reihenendhäuser sind mit 4 Zimmern ausgestattet und die Reihenmittelhäuser mit 5 Zimmern.

Reihenmittelhaus

1. Flur	4,27 m ²
2. Waschküche	19,33 m ²
3. Keller	20,85 m ²
Gesamtfläche	44,46 m²

Reihenendhaus

1. Flur	4,27 m ²
2. Waschküche	18,86 m ²
3. Keller	20,35 m ²
Gesamtfläche	43,48 m²



Maßstab 1:100

Inkl. Vorbereitung Markisenanschluss

Erdgeschoss

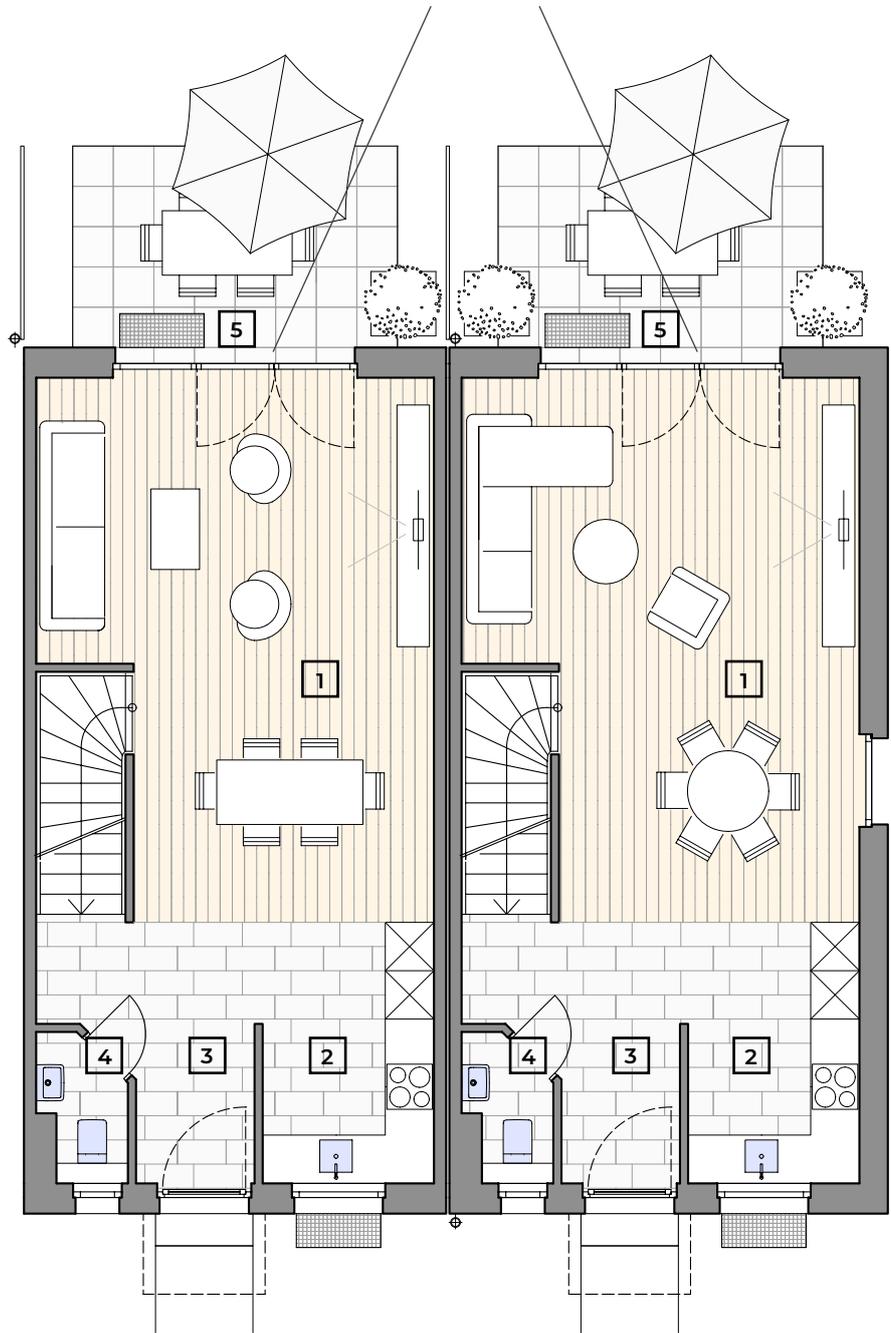
Reihenmittelhaus

1. Wohnen/Essen	29,37 m ²
2. Küche	6,96 m ²
3. Diele	6,63 m ²
4. WC	1,71 m ²
5. Terrasse 1/4	2,50 m ²

Gesamtfläche 47,17 m²



Das Bild zeigt den Wohn- und Essbereich der Reihenhäuser. Unverbindliche Visualisierung aus Sicht des Architekten.



Ihr Wohlfühlhaus

Entdecken Sie die perfekte Symbiose aus modernem Wohnkomfort und intelligenter Raumnutzung: Unsere Reihenhäuser überzeugen nicht nur durch ansprechendes Design, sondern auch durch durchdachte Grundrisse, die Ihren individuellen Lebensstil optimal unterstützen. Erleben Sie das Wohnen ganz neu – mit unseren Reihenhäusern. Ein harmonisches Zuhause für die ganze Familie.

Reihenendhaus

1. Wohnen/Essen	29,37 m ²
2. Küche	6,96 m ²
3. Diele	6,63 m ²
4. WC	1,71 m ²
5. Terrasse 1/4	2,50 m ²

Gesamtfläche 47,17 m²

RAUM & VIEL PLATZ

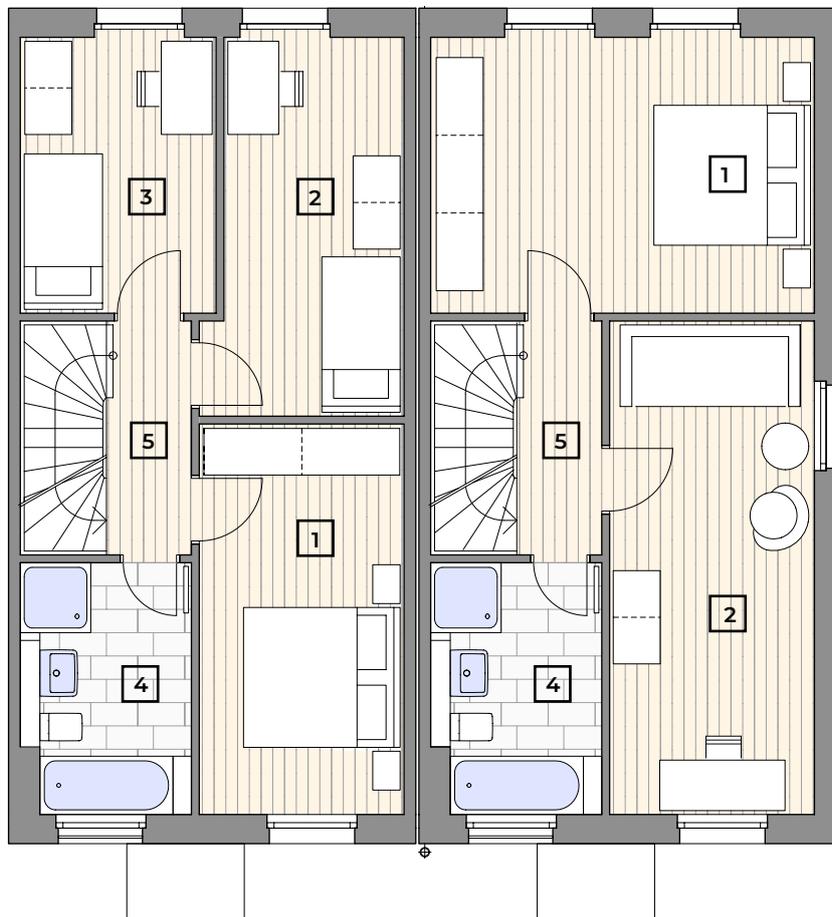
Obergeschoss

Reihenmittelhaus

1. Eltern	13,14 m ²
2. Kind 1	11,60 m ²
3. Kind 2	8,88 m ²
4. Bad	6,86 m ²
5. Flur	3,27 m ²
Gesamtfläche	43,74 m²

Reihenendhaus

1. Eltern	17,40 m ²
2. Kind 1	16,61 m ²
3. Kind 2	entfällt
4. Bad	6,86 m ²
5. Flur	3,27 m ²
Gesamtfläche	44,13 m²





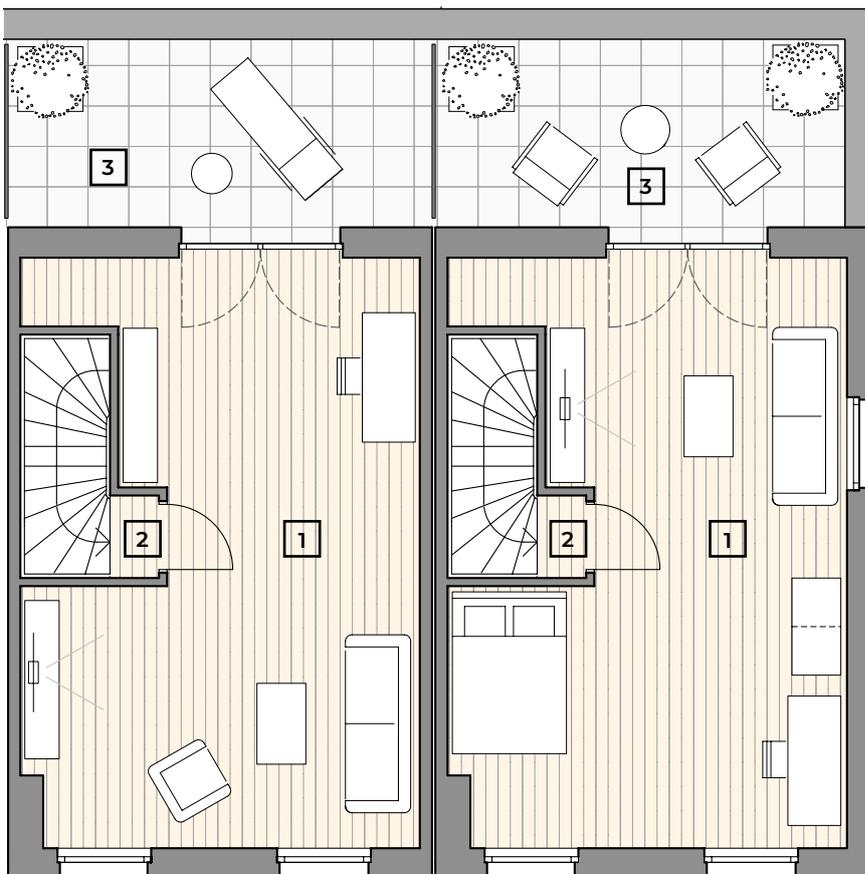
Stilvolles Dachstudio

Reihenmittelhaus

1. Dachstudio	30,97 m ²
2. Flur	0,61 m ²
3. Terrasse 1/2	5,88 m ²
Gesamtfläche	37,46 m²

Reihenendhaus

1. Dachstudio	30,97 m ²
2. Flur	0,61 m ²
3. Terrasse 1/2	5,57 m ²
Gesamtfläche	37,15 m²



AUSSTATTUNG

Bodenfliesen

KERMOS

Feinsteinzeug 30 x 60 cm, rektifiziert,
rutschhemmend R10B,
Oberfläche matt

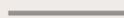


Kermos Project Mud

Abb./ pic. © Kermos

FUGEN

Zementgrau



VERLEGUNG

Drittelverband

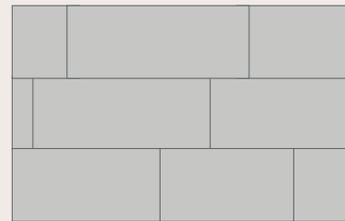
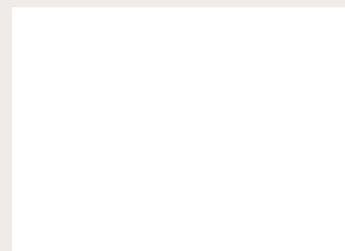


Abb./ pic. © Stuckert Wohnbau AG

Wandfliesen

KERMOS

Feinsteinzeug 30 x 60 cm, rektifiziert,
rutschhemmend R10B,
Oberfläche matt



Kermos Concept White

Abb./ pic. © Kermos

FUGEN

Zementgrau



VERLEGUNG

Drittelverband

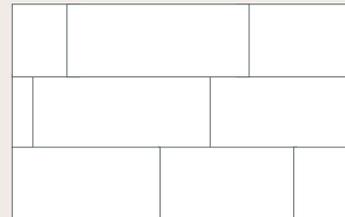


Abb./ pic. © Stuckert Wohnbau AG

Fliesen & Sanitär



Abb./ pic. © Geberit GmbH

GEBERIT RENOVA PLAN
Waschtisch 60 x 42 cm, Farbe
weiß, Ausführung mit Designsi-
phon ohne Unterschrank.

Waschtisch

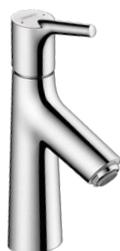


Abb./ pic. © Hansgrohe GmbH

HANGROHE TALIS S
Einhebel-Waschtischmischer
Farbe: verchromt

Armatur



Abb./ pic. © Hansgrohe GmbH

GEBERIT RENOVA PLAN
Wand-Tiefspül-WC
Farbe: weiß

WC

BADEN & DUSCHEN

Badewanne

KALDEWEI SANIFORM PLUS

Badewanne Stahl-Emaile, 170 cm x 75 cm,
Farbe weiß, Ausführung gemäß Planung

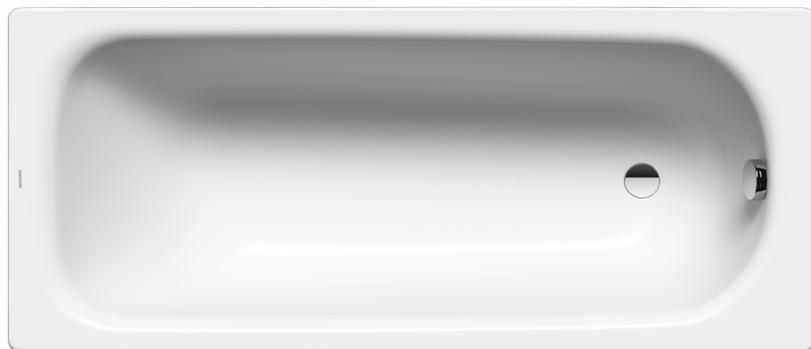


Abb./ pic. © KALDEWEI

Duschwanne

KALDEWEI DUSCHPLAN

Modernes, klares Design mit nur 65 mm Tiefe, in quadratischer Ausführung
(90 x 90 cm) aus KALDEWEI Stahl-Emaile, Ablaufdeckel nahezu bündig in die
Duschfläche integriert, Farbe weiß



Abb./ pic. © KALDEWEI

Wannen & Dusch- Armaturen



Abb./ pic. © HANSGROHE GmbH

HANSGROHE TALIS S

Aufputzwannen und -brausemischer an der Badewanne oder Dusche in chrom

HANSGROHE CHROMOMETTA

Duschbrausenset

Wannenarmatur
Duscharmatur



Abb./ pic. © Kermi GmbH

KERMI BASIC 50

Der Klassiker - geradliniges und zeitloses Design
Anschluss an x-net Fußbodenheizung durch
Anschlussgarnitur x-link plus möglich
Auch mit Elektro-Zusatzheizung oder reinem
Elektrobetrieb

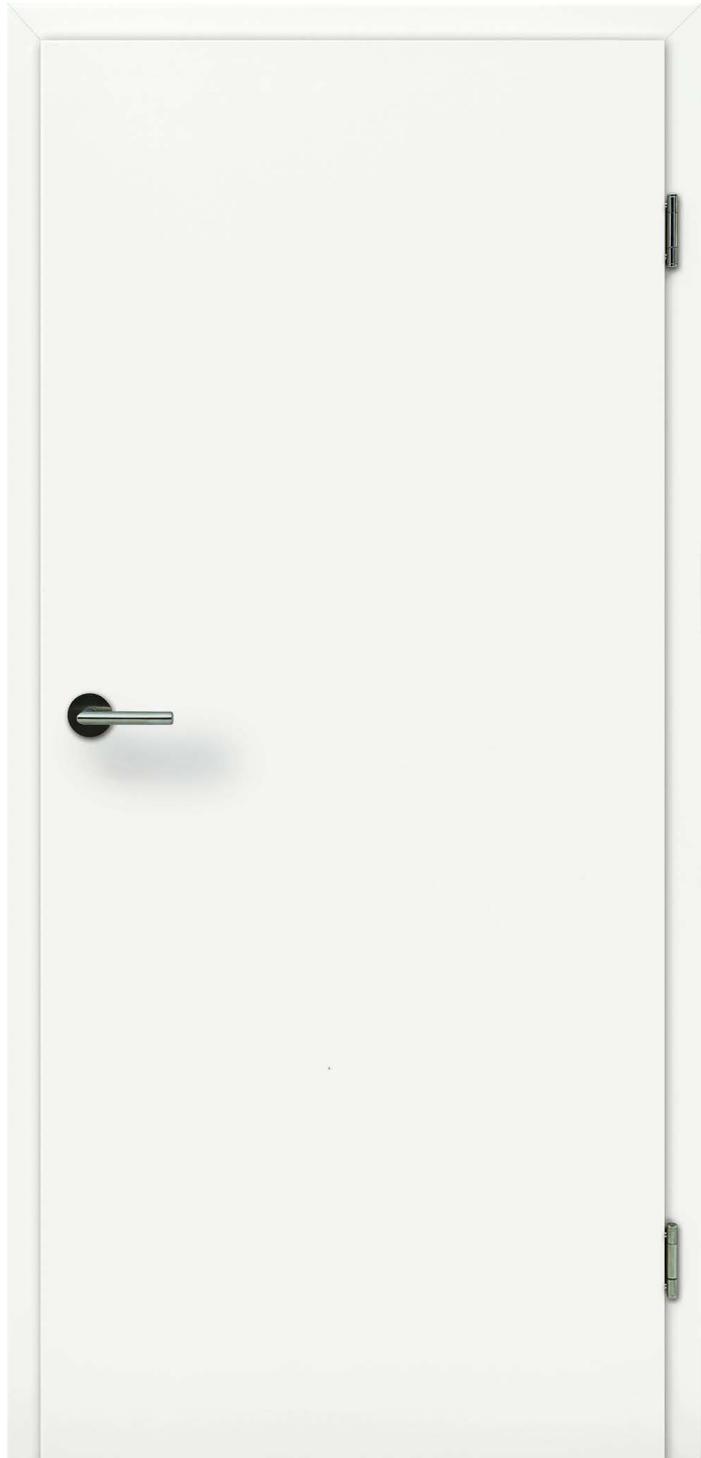
Handtuchheizkörper

TÜREN

TÜREN/FENSTER

INNENTÜR

Farbe: weiß lackiert,
Rundkante, Türzarge
passend zur Innentür
weiß lackiert, Türblatt
gefälzt



HOPPE AMSTERDAM
Fenstergriffe, im Erdgeschoss abschließbar



HOPPE AMSTERDAM
Innentüren Drückergarnitur



Fenster & Türen

Abb./ pic. © HOPPE AG



INNENTREPPE

Treppenstufen vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss aus Buche

Innentreppe

STAHLKONSTRUKTION

Stahlkonstruktion der Innentreppe
Farbe: RAL 7016 Anthrazitgrau



HE
SH
OR
GN
TS



Dachstudio eines Reihenhauses. Unverbindliche Visualisierung aus Sicht des Architekten.

PARKETT

Mosaikparkett, Eiche Standard 500 x 70 mm*, naturfarbene Ausführung: Oberfläche matt lackiert oder geölt, unregelmäßiger Verband



Abb./ pic. © Stuckert Wohnbau AG

SOCKELLEISTEN

Massivholz furnierummantelt, Größe 40 x 16 mm, oben leicht abgerundet, Farbe und Oberfläche in weiß



Abb./ pic. © Stuckert Wohnbau AG



Wohnzimmer eines Reihenhauses. Unverbindliche Visualisierung aus Sicht des Architekten.

ENERGIEAUSWEIS

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 08.08.2020

Gültig bis: 11.02.2034

Registriernummer: nicht registriert

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Glashüttenstr., 77855 Achern		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	2024		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2024		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _n)	152 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Strom		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Strom		
Erneuerbare Energien	Art Umweltwärme	Verwendung Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung ⁶	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ⁶	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Geliferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁷	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

A+

Reihenendhaus

Baujahr gemäß Ausweis
Energieträger

2024
Strom

Energiebedarf REH 11

21,6 kWh

Hinweise zu den Angaben über die Energie

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des E_g und/oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als E_g, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheiden ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des E_g auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind auf Seite 3 dargestellt.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des E_g auf Seite 3 dargestellt.

- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zu den energetischen

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis sind ausschließlich für die energetische Bewertung des Gebäudes bestimmt. Der Energieausweis ist nicht für die energetische Bewertung von Gebäudeteilen gedacht, ein

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
dieBauingenieure - Bauphysik GmbH
Dipl.-Ing. Gunnar Clemenz M.Sc.
Wattstraße 1
76185 Karlsruhe

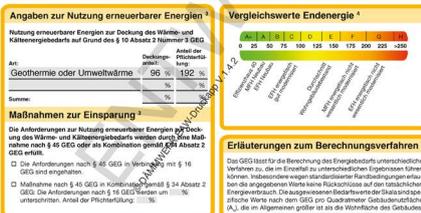
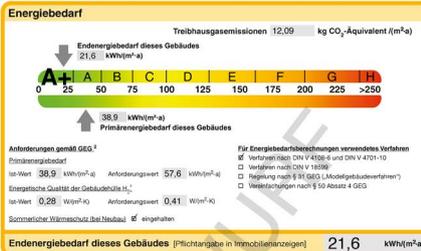
- Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsrechts
- nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
- Mehrfachangaben möglich
- bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
- Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: nicht registriert

2



¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EPB: Erdwärmehaube, MFW: Mehrfamilienhaus

Heizen mit Wärmepumpe

Dank innovativer Wärmepumpentechnologie erreichen wir eine herausragende Energieeffizienzklasse, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Nebenkosten erheblich reduziert. Mit dieser nachhaltigen Energiegewinnung gewinnen Sie an Wohnkomfort und schonen Ressourcen. Ihr Zuhause mit Wärmepumpe - eine intelligente Entscheidung für Umwelt und Geldbeutel!

Unsere Reihenhäuser stehen für nachhaltiges Wohnen! Mit der Energieeffizienzklasse A+ setzen wir nicht nur Maßstäbe in puncto Umweltfreundlichkeit, sondern auch in Sachen Kostenersparnis. Hier wurden modernste Techno-

logien und intelligente Baukonzepte ausgewählt, die nicht nur die Umwelt schonen, sondern auch langfristig Ihre Energiekosten minimieren.



AVANTUM-Referenz-Wohnanlagen in Emmendingen, Grenzach-Wyhlen und Achern, Glashüttenareal

Thomas Schlaich
Tel.: 0761-4 79 59-74
thomas.schlaich@stuckert.de



RUFEN SIE UNS AN!

WWW.STUCKERT.DE



STUCKERT WOHNBAU AG mit Ausstattungsatelier

Sylke Reißfelder
Tel.: 0761-4 79 59-75
sylke.reissfelder@stuckert.de

Vertrieb & Entwicklung



Gewo GmbH
Im Kronenwinkel 1
79331 Teningen
www.gewo-teningen.de



Gewerbestraße 97
79194 Gundelfingen
Telefon 0761-47 959-70
E-Mail swb@stuckert.de
www.stuckert.de

Generalunternehmer



weisenburger