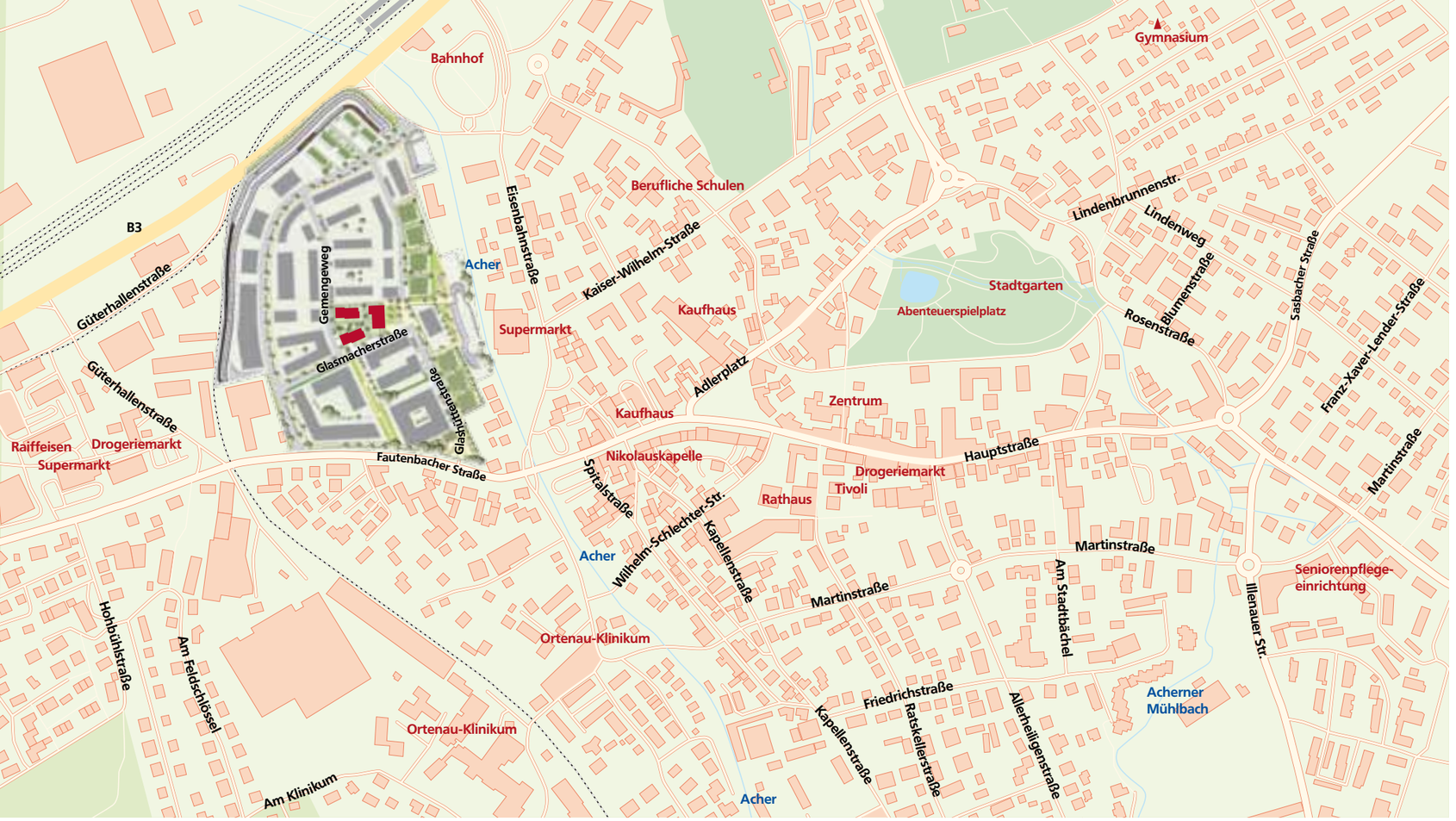
4. Baufeld

AVANTUM®

QUARTIER GLASHÜTTE

WOHNEN AN DER ACHER

ACHERN, GLASMACHERSTRASSE/GEMENGEWEG



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.

Quartier Glashütte: Im Stadtquartier Glashütte entstehen nicht nur moderne Eigentumswohnungen und Reihenhäuser. Geplant ist ebenfalls ein Quartiersplatz mit Brunnen und Café oder Eiscafé, der das Zentrum des Stadtteils belebt sowie auch eine Kindertagesstätte.

QUARTIER GLASHÜTTE
WOHNEN AN DER ACHER

Blick auf den Quartiersplatz (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Schallschutzwand

Bahnhof
Bundesstraße 3
N
W
O
S
Baufeld 2: Reihenhäuser
Im Bau!
Retentions-
fläche
Boehringer Straße
Kindertagesstätte
Haus 1
Acher
Zukünftige Baufelder
Haus 2
AVANTUM
Baufeld 3: Eigentumswohnungen
Im Bau!
Haus 3
Spielplatz
Gemengeweg
Glashüttenstraße
Haus 4
Boehringer Straße
Haus 2
Im Bau!
Baufeld 4: Eigentumswohnungen
Haus 1
Quartiers-Platz
Haus 3
Supermarkt
Retentions-
fläche
Glasmacherstraße
Haus 1
Baufeld 1: Eigentumswohnungen
Im Bau!
Haus 2
Haus 3
Glashüttenstraße
Glasplatz
Fautenbacher Straße

Das Konzept AVANTUM

AVANTUM® arbeitet nach einem einfachen Prinzip. Unser Ziel ist es, attraktiven Wohnraum bezahlbar zu machen. Das Erfolgskonzept von AVANTUM® basiert auf einem konsequenten Kostenmanagement und einer effizienten Bündelung aller Kompetenzen. Oberste Priorität hat dabei die Konzentration auf das Wesentliche: Ihnen ein Zuhause zu schaffen - mit clever geschnittenen Wohnungen und gelungener Architektur in attraktiver Umgebung. Und das alles zu einem überzeugenden Preis.
Eine ansprechende Architektur und intelligente Grundrisse zeichnen die AVANTUM®-Wohnanlagen aus. Alle Wohnungen wurden nutzungsflexibel geplant und konzipiert. AVANTUM® bietet Ihnen darüber hinaus die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause mit dem AVANTUM®-Konfigurator an Ihre persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

AVANTUM® macht lebenswerten Wohnraum bezahlbar. Dank effektiver Planung, hoher Standardisierung und einem effizienten Kostenmanagement halten wir den absoluten Kaufpreis für Sie denkbar gering. **Daher bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass aufgrund der planerischen Vorleistung von AVANTUM® keine individuellen Wünsche über jene Auswahl hinaus möglich sind, die Ihnen unserer AVANTUM®-Konfigurator bietet.**

AVANTUM® Achern, Glashüttenstraße, ist ein Projekt der GEWO GmbH und STUCKERT WOHNBAU AG. Die GEWO GmbH setzt seit über 30 Jahren Maßstäbe im Wohnungsbau, und seit mehr als 20 Jahren entwickelt und realisiert die STUCKERT WOHNBAU AG Wohnprojekte mit hohen Qualitätsansprüchen – Erfahrung, von der auch unsere AVANTUM®-Projekte profitieren. Starke Partner sichern die Produktqualität und schaffen einen Mehrwert für den Kunden. Aus diesem Grund setzt AVANTUM® auch bei der Bauausführung auf namhafte Unternehmen.

Auf der **AVANTUM®-Homepage** finden Sie alle relevanten Informationen zu Ihrem Wunschobjekt. Der **AVANTUM®-Konfigurator** bietet vollständige Kostentransparenz: Sie treffen alle wichtigen Entscheidungen und stellen sich Ihre Wohnung selbst zusammen.

WWW.AVANTUM-WOHNEN.DE

Das Bild zeigt die Badausstattung „modern". Seifenspender, Handtuchhalter, Spiegelleuchte und sonstige Dekomaterialien gehören nicht zum Leistungsumfang.

Badausstattung „klassisch". WC-Papierrollenhalter, Handtuchhalter, Spiegelleuchte und sonstige Dekomaterialien gehören nicht zum Leistungsumfang.

Blick in ein modernes Bad (unverbindliche Visualisierung) - kann Sonderwunsch enthalten.

Blick in ein klassisches Bad (unverbindliche Visualisierung) - kann Sonderwunsch enthalten.

Blick auf Haus 2 der Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung)

QUALITÄT DER WOHNANLAGE

+ Garantierter Festpreis
+ Wahlausstattung der Wohnungen mittels des AVANTUM®-Konfigurators
+ Alle EG-Wohnungen sind barrierefrei gemäß § 35 LBO Baden-Württemberg
+ Aufzug vom Keller bis in das Attikageschoss
+ Erdgeschosswohnungen mit zusätzlichem Sondernutzungsrecht Garten
+ Elektrische Fensterrollläden in allen Wohnungen
+ Umweltfreundliches Wärmekonzept mit Blockheizkraftwerk und Photovoltaikanlage mit preisgünstigem Stromangebot für die Bewohner (Betreiber Energiedienst AG)
+ KfW 55-förderfähig, d.h. zinsgünstiger Kredit (bis zu 120.000,- und Tilgungszuschuss bis zu 18.000,- EUR möglich (Stand Mai 2020))
+ Fußbodenheizung, raumweise regulierbar
+ Fußböden in Schlaf- und Wohnräumen sowie Küche wahlweise mit Design-Planken aus Vinyl oder Parkett als Sonderwunsch
+ Dusch-Armatur mit Thermostat-Batterie und großer Kopf- und Handbrause von namhaften Herstellern
+ Moderne, geschmackvolle Sanitärobjekte
+ Feinsteinzeugfliesen in modernen, großen Formaten in Bad, Dusche und WC
+ Großflächiger Wandspiegel
+ Zusätzlich zur Fußbodenheizung elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
+ Geflieste Duschfläche mit Duschkabine aus Echtglas
+ Glasfaser-Breitbandkabelanschluss für Telefon und schnelles Internet
+ Balkone und Terrassen mit Plattenbelag und Außenlampe
+ Attraktive Wohnumfeldgestaltung der Außenanlage
+ Fahrradstellplätze in der Tiefgarage und oberirdisch
+ Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum
+ Wasch- und Trockenräume im Untergeschoss

Modernes Bad (unverbindliche Visualisierung) - kann Sonderwunsch enthalten.

Auswahloptionen laut Konfigurator

Dieses Projekt hat Sie überzeugt, und Sie möchten sich nun eine Wohnung nach Ihren Wünschen zusammenstellen?

Der Konfigurator auf **www.avantum-wohnen.de** ermöglicht es Ihnen – unkompliziert und transparent. Sie treffen von zu Hause aus alle wichtigen Entscheidungen, indem Sie einfach die zu Ihren individuellen Wohnwünschen passenden Kriterien auswählen. Mit einem Klick entscheiden Sie sich beispielsweise, ob Sie einen Parkettboden oder einen Waschtischunterschrank wünschen und kontrollieren damit sämtliche Kosten.

Anschließend stellt Ihnen der Konfigurator ein ausführliches Exposé Ihrer Wunschwohnung inklusive einer anschaulichen Auflistung der Kostenpunkte zusammen. So können Sie ganz einfach nachvollziehen, wie sich – Ihrer Auswahl entsprechend – der Preis Ihrer Wohnung zusammensetzt. Das Exposé stattet Sie mit allen wichtigen Informationen aus, und unser Vertrieb bespricht bei einer persönlichen Beratung gerne alles Weitere mit Ihnen. Vereinbaren Sie einfach einen Termin: 0761-4 79 59-70.

Unser Team wünscht Ihnen viel Spaß beim Zusammenstellen Ihrer individuellen Wunschwohnung!

! ALLE KONFIGURATIONSMÖGLICHKEITEN: WWW.AVANTUM-WOHNEN.DE

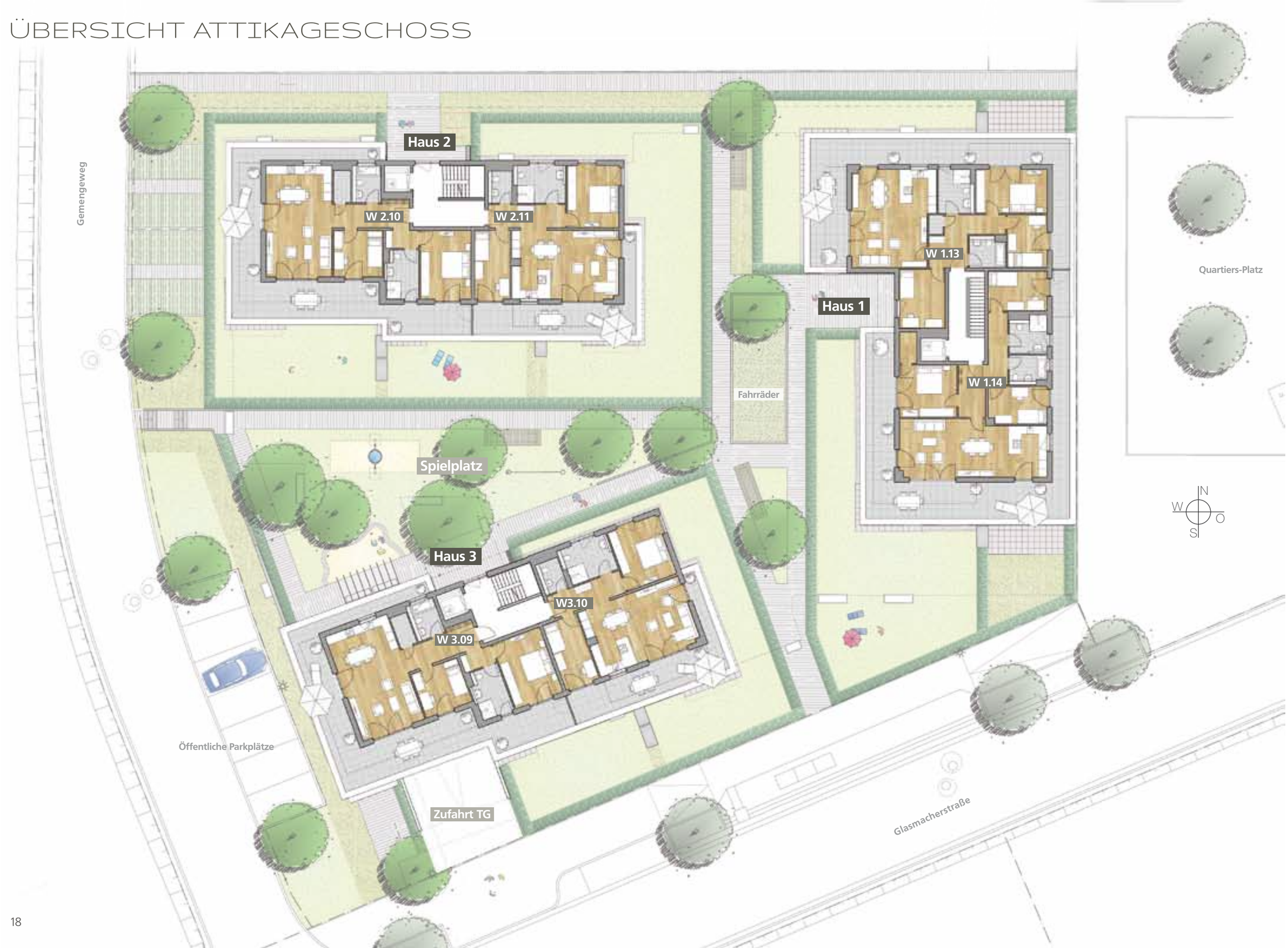
Blick auf die gesamte Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK, ERDGESCHOSS MIT PRIVATGÄRTEN

ÜBERSICHT 1. OBERGESCHOSS

ÜBERSICHT 2. OBERGESCHOSS

ÜBERSICHT ATTIKAGESCHOSS



Maßstab 1:100

HAUS 1
ERDGESCHOSS
WHG. 1.03

- 3 Zimmer
- ca. 90,23 m² Wohnfläche
- Offene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

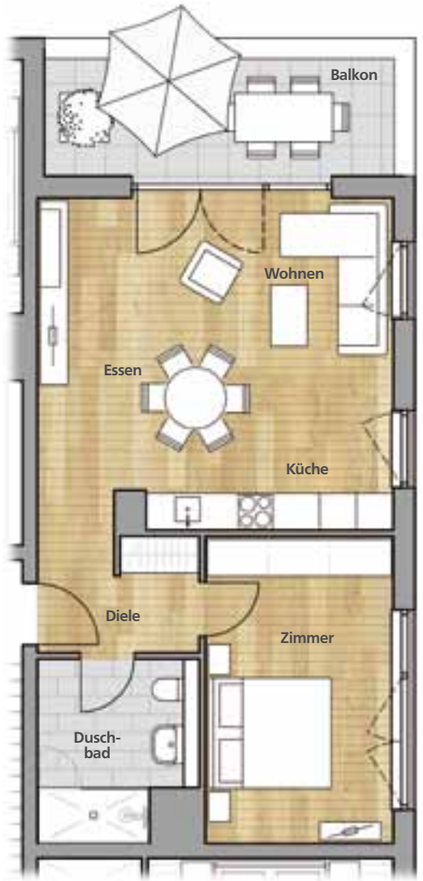
Wohnung 1.03:	
Wohnen/Essen	27,90 m²
Küche	9,95 m²
Zimmer 1	15,08 m²
Zimmer 2	10,67 m²
Duschbad	6,91 m²
Diele	5,62 m²
Flur	7,63 m²
Terrasse (1/2)	6,47 m²
Gesamt	**90,23 m²**

HAUS 1
ERDGESCHOSS
WOHNUNG 1.04

- 4 Zimmer
- ca. 99,96 m² Wohnfläche
- Offene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 1.04:	
Wohnen/Essen/Kochen	30,73 m²
Zimmer 1	16,73 m²
Zimmer 2	10,60 m²
Zimmer 3	10,60 m²
Bad	8,56 m²
Duschbad	3,53 m²
Diele	5,36 m²
Flur	7,38 m²
Terrasse (1/2)	6,47 m²
Gesamt	**99,96 m²**

Maßstab 1:100



HAUS 1
1./2. OBERGESCHOSS
WHG. 1.05/1.09

- 2 Zimmer
- ca. 63,99 m² Wohnfläche
- Offene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 1.05/1.09:	
Kochen/Wohnen/Essen	30,48 m²
Zimmer	15,20 m²
Duschbad	7,03 m²
Diele	5,84 m²
Balkon (1/2)	5,44 m²
Gesamt	**63,99 m²**

HAUS 1
1./2. OBERGESCHOSS
WHG. 1.06/1.10

- 2 Zimmer
- ca. 70,95 m² Wohnfläche
- Offene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 1.06/1.10:	
Wohnen/Essen	27,39 m²
Küche	5,68 m²
Zimmer	14,28 m²
Duschbad	8,82 m²
Diele	10,33 m²
Balkon (1/2)	4,45 m²
Gesamt	**70,95 m²**

Blick in den Innenhof der Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Maßstab 1:100

HAUS 1
1./2. OBERGESCHOSS
WHG. 1.07/1.11

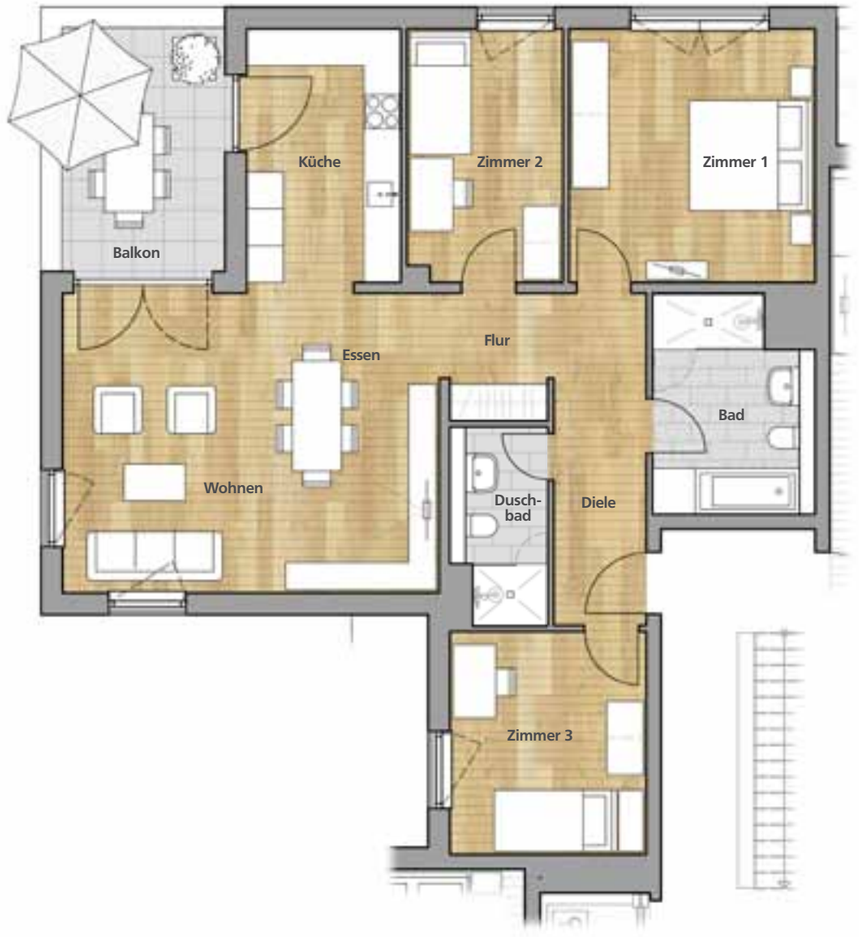
- 3 Zimmer
- ca. 87,83 m² Wohnfläche
- Offene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 1.07/1.11:

Wohnen/Essen	27,57 m²
Küche	9,95 m²
Zimmer 1	14,57 m²
Zimmer 2	10,49 m²
Duschbad	6,91 m²
Diele	3,56 m²
Flur	7,63 m²
Abst.	1,87 m²
Balkon (1/2)	5,28 m²
Gesamt	**87,83 m²**

HAUS 1
1./2. OBERGESCHOSS
WHG. 1.08/1.12

- 4 Zimmer
- ca. 109,43 m² Wohnfläche
- Offene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum



Wohnung 1.08/1.12:

Wohnen/Essen	30,37 m²
Küche	10,60 m²
Zimmer 1	16,40 m²
Zimmer 2	10,42 m²
Zimmer 3	11,50 m²
Bad	8,56 m²
Duschbad	3,54 m²
Diele	5,38 m²
Flur	7,38 m²
Balkon (1/2)	5,28 m²
Gesamt	**109,43 m²**

Maßstab 1:100

HAUS 1
ATTIKAGESCHOSS
WOHNUNG 1.13

- 4 Zimmer
- ca. 134,24 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 1.13:

Wohnen/Essen	30,86 m²
Küche	8,02 m²
Zimmer 1	15,73 m²
Zimmer 2	10,56 m²
Zimmer 3	13,18 m²
Duschbad	6,85 m²
Bad	5,27 m²
Abstellraum	1,41 m²
Diele	6,08 m²
Flur	6,11 m²
Dachterrasse (1/2)	30,17 m²
Gesamt	**134,24 m²**

Blick auf Haus 1 der Wohnanlage (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

Maßstab 1:100

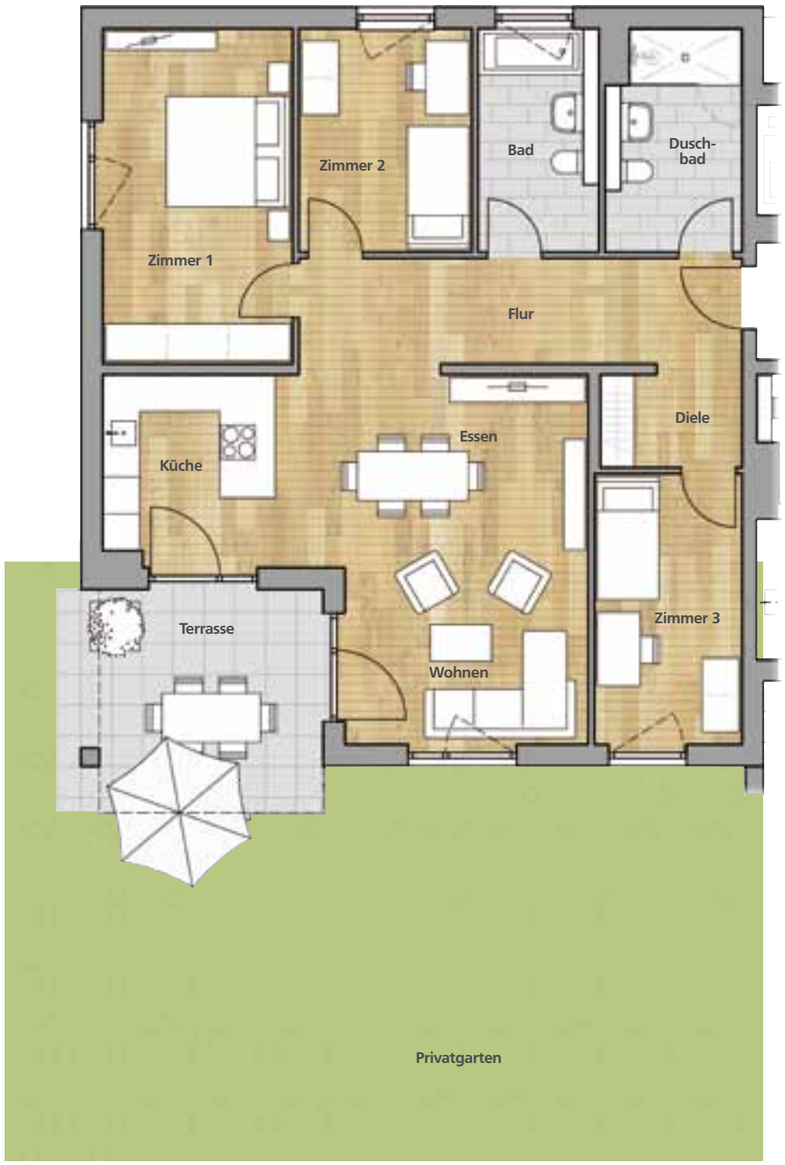
HAUS 1
ATTIKAGESCHOSS
WOHNUNG 1.14

Wohnung 1.14:	
Wohnen/Essen	30,59 m²
Küche	10,25 m²
Zimmer 1	15,06 m²
Zimmer 2	10,91 m²
Zimmer 3	11,61 m²
Duschbad	6,62 m²
Bad	5,15 m²
Abstellraum	2,62 m²
Diele	6,98 m²
Flur	7,24 m²
Dachterrasse (1/2)	37,83 m²
Gesamt	**144,86 m²**

Maßstab 1:100

Maßstab 1:100

HAUS 2
ERDGESCHOSS
WHG. 2.01



- 4 Zimmer
- ca. 111,52 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.01:	
Wohnen/Essen	27,65 m²
Küche	8,74 m²
Zimmer 1	16,90 m²
Zimmer 2	10,16 m²
Zimmer 3	10,63 m²
Duschbad	7,52 m²
Bad	7,00 m²
Diele	6,02 m²
Flur	10,31 m²
Terrasse (1/2)	6,59 m²
Gesamt	**111,52 m²**

Maßstab 1:100

HAUS 2 UND 3
ERDGESCHOSS
WHG. 2.02/3.01

- 2 Zimmer
- ca. 60,29 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.02/3.01:	
Wohnen/Essen	20,84 m²
Küche	7,42 m²
Zimmer	15,42 m²
Duschbad	6,33 m²
Diele	5,76 m²
Balkon (1/2)	4,52 m²
Gesamt	**60,29 m²**

Maßstab 1:100

HAUS 2 UND 3
ERDGESCHOSS
WHG. 2.03/3.02

- 3 Zimmer
- ca. 88,94 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.03/3.02:

Wohnen/Essen	27,58 m²
Küche	10,95 m²
Zimmer 1	15,32 m²
Zimmer 2	10,39 m²
Duschbad	7,41 m²
Abst.	2,56 m²
Diele	8,62 m²
Terrasse (1/2)	6,11 m²
Gesamt	**88,94 m²**

HAUS 2 UND 3
1. UND 2. OBERGESCHOSS
WHG. 2.04/2.07/3.03/3.06

- 4 Zimmer
- ca. 111,52 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.04/2.07/3.03/3.06:

Wohnen/Essen	27,65 m²
Küche	8,74 m²
Zimmer 1	16,90 m²
Zimmer 2	10,16 m²
Zimmer 3	10,63 m²
Duschbad	7,52 m²
Bad	7,00 m²
Diele	6,02 m²
Flur	10,31 m²
Balkon (1/2)	6,59 m²
Gesamt	**111,52 m²**

Maßstab 1:100

HAUS 2 UND 3
1./2. OBERGESCHOSS
WHG. 2.05/2.08/3.04/3.07

- 2 Zimmer
- ca. 60,29 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.05/2.08/3.04/3.07:

Wohnen/Essen	20,84 m²
Küche	7,42 m²
Zimmer	15,42 m²
Duschbad	6,33 m²
Diele	5,76 m²
Balkon (1/2)	4,52 m²
Gesamt	**60,29 m²**

HAUS 2 UND 3
1./2. OBERGESCHOSS
WHG. 2.06/2.09/3.05/3.08

- 3 Zimmer
- ca. 88,94 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.06/2.09/3.05/3.08:

Wohnen/Essen	27,58 m²
Küche	10,95 m²
Zimmer 1	15,32 m²
Zimmer 2	10,39 m²
Duschbad	7,41 m²
Abst.	2,56 m²
Diele	8,62 m²
Balkon (1/2)	6,11 m²
Gesamt	**88,94 m²**

Maßstab 1:100

HAUS 2 UND 3
ATTIKAGESCHOSS
WOHNUNG 2.10/3.09

- 3 Zimmer
- ca. 116,24 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.10/3.09:

Wohnen/Essen	23,61 m²
Küche	10,85 m²
Zimmer 1	16,35 m²
Zimmer 2	10,81 m²
Duschbad	7,45 m²
Bad	4,82 m²
Abstellraum	2,61 m²
Diele	2,93 m²
Flur	9,03 m²
Dachterrasse (1/2)	27,78 m²
Gesamt	**116,24 m²**

Maßstab 1:100

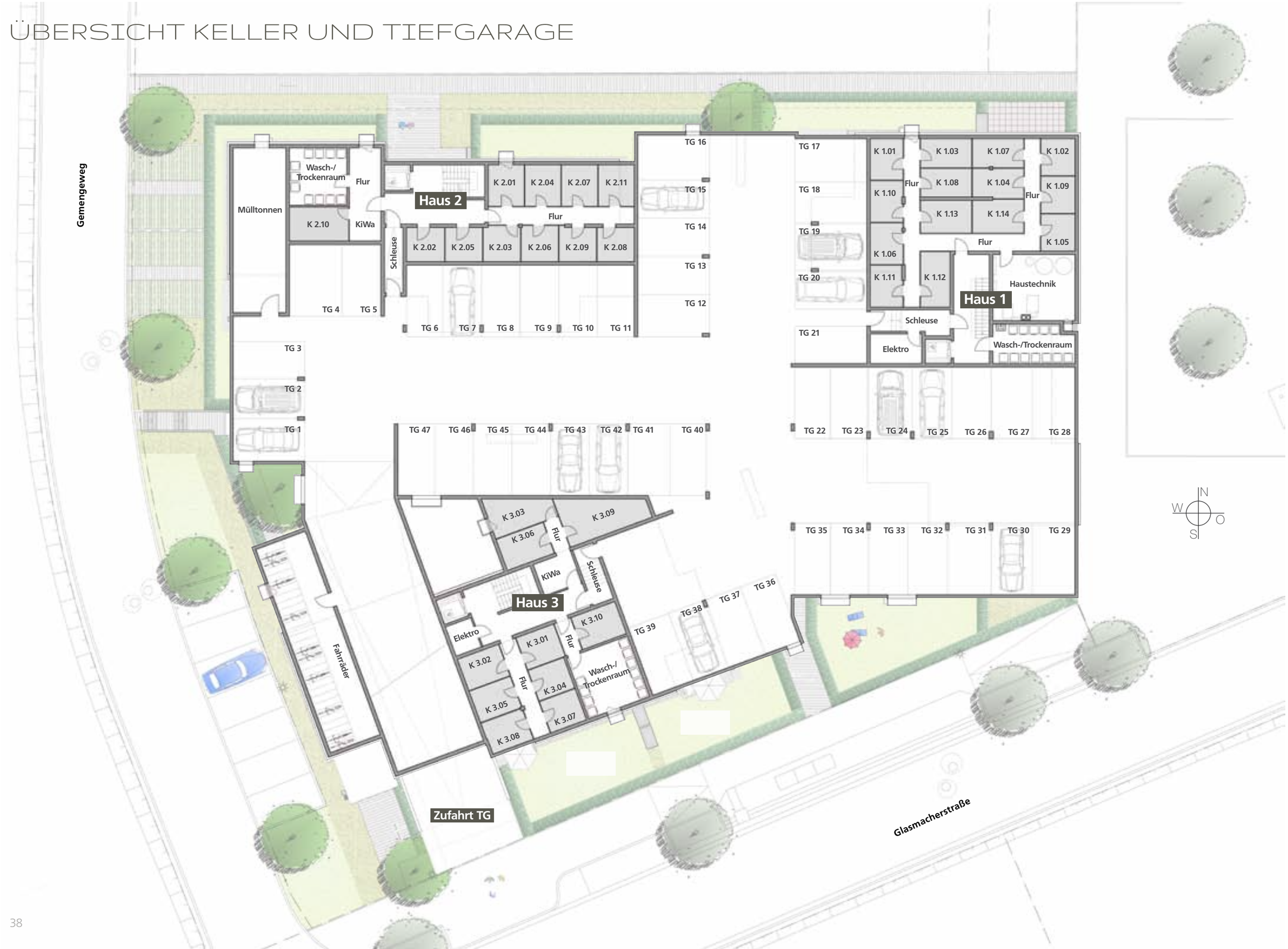
HAUS 2 UND 3
ATTIKAGESCHOSS
WOHNUNG 2.11/3.10

- 3 Zimmer
- ca. 93,48 m² Wohnfläche
- Offene oder geschlossene Küche
- Modernes oder klassisches Bad
- Gemütlicher Wohn-/Essraum

Wohnung 2.11/3.10:

Wohnen/Essen	27,04 m²
Küche	7,19 m²
Zimmer 1	15,32 m²
Zimmer 2	11,74 m²
Duschbad	8,96 m²
WC	3,43 m²
Diele	8,17 m²
Dachterrasse (1/2)	11,63 m²
Gesamt	**93,48 m²**

ÜBERSICHT KELLER UND TIEFGARAGE



1. Auflage I 19.03.2021 I usw-freiburg.de

AVANTUM-Referenz-Wohnanlagen in Emmendingen, Jägeracker und Grenzach-Wyhlen, Grenzacher Horn

WWW.AVANTUM-WOHNEN.DE

STUCKERT WOHNBAU AG mit Ausstattungsatelier

RUFEN SIE UNS AN!

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

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

Bauträger:

GEWO GmbH

Im Kronenwinkel 1
79331 Teningen
07641-9191-0

Bauträger/Vertrieb:

STUCKERT
Wohnbau Aktiengesellschaft

Gewerbestr. 97
79194 Gundelfingen
www.stuckert.de