

## Klimafreundlicher Neubau

für KfW-Förderprogramm 297/298

100.000 € zinsvergünstigtes Darlehen



## Wohnpark Waldhorn in Holzhausen

Wir errichten eine barrierefreie Wohnanlage mit insgesamt 11 Wohneinheiten auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte „Waldhorn“ in Sulz a. N. – Holzhausen.



Sülzle Baukonzept e.K.  
Bertha-Benz-Straße 15  
72172 Sulz a. N.  
Tel. 07454 96 03 68 -0  
[kontakt@suelzle-baukonzept.de](mailto:kontakt@suelzle-baukonzept.de)  
[www.suelzle-baukonzept.de](http://www.suelzle-baukonzept.de)

Förderfähiges Effizienzhaus 40  
über KfW - Bank

# Wohnpark Waldhorn in Sulz a.N. - Holzhausen

Moderne Architektur, abgestimmt auf die Ortsbebauung, geeint mit hohem Anspruch an Qualität und Energieeffizienz.

Die Barrierefreie Wohnanlage wird nach dem KfW-Förderprogramm 297/298 „Klimafreundlicher Neubau“ das seit dem 01.03.2023 in Kraft getreten ist, auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte Waldhorn in Sulz a. N. - Holzhausen errichtet.

Der Gebäudeenergiestandard entspricht einem Effizienzhaus 40.  
Von der KfW-Bank ist ein zinsvergünstigtes Darlehen bis zu 100.000 € möglich

Möglich ist auch ein Familiendarlehen Z15 über die L-Bank mit Zinsvergütung



**Klimafreundlicher Neubau**  
für KfW-Förderprogramm 297/298  
100.000 € zinsvergünstigtes Darlehen

## Beschreibung der Wohnanlage:

Insgesamt 11 Wohneinheiten verteilt auf 4 Geschosse:  
1 Wohnung mit 2½ Zimmer, 8 Wohnungen mit 3 ½ Zimmer und  
2 Wohnungen mit 4 ½ Zimmer



Alle Wohnräume und Bäder werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Wohnungen im 1. und 2. Dachgeschoss sind mit großzügigen Dachgauben ausgestattet. Die Wohnungen im 2. Dachgeschoss verfügen zusätzlich über je einen Bühnenraum.

In jeder Wohnung ist ein separater Abstellraum integriert. Die Wohnungen mit 4½ Zimmern verfügen zusätzlich über einen WC-Raum. In den 3½ Zimmer Wohnungen besteht die Möglichkeit, den Abstellraum als WC auszubauen.



Im Erdgeschoss befindet sich zu jeder Wohnung ein zusätzlicher Abstellraum und der Haustechnikraum.

Im Obergeschoss und im 1. Dachgeschoss ist je ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum untergebracht.

Alle Wohnungen sind mit einem überdachten, großzügigen Balkon oder einer Terrasse ausgestattet.

Im Außenbereich befinden sich 12 Carportstellplätze und 10 nicht überdachte Stellplätze, welche den Wohnungen zugeordnet sind, sowie 5 weitere PKW-Parkplätze für eventuell zusätzlichen Bedarf.

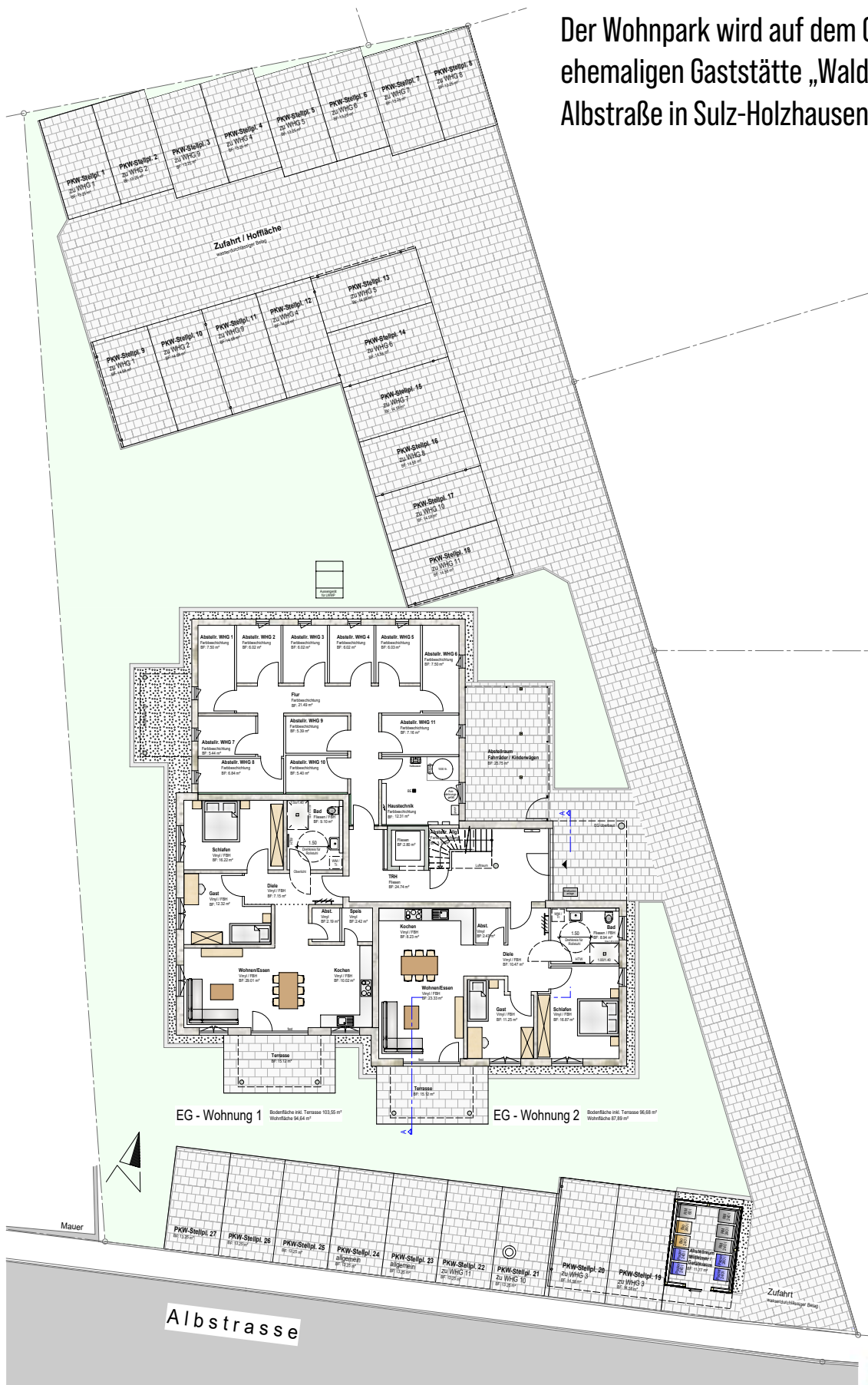
Für Mülleimer, Fahrräder und Kinderwägen sind zwei überdachte und abschließbare Abstellräume im Außenbereich vorhanden.

**Verkauf der Wohnungen provisionsfrei, ohne Maklergebühr.**



# Übersichtsplan

Der Wohnpark wird auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte „Waldhorn“ in der Albstraße in Sulz-Holzhausen erstellt.



BV. Wohnpark Waldhorn,  
Holzhausen  
Datum: 29.09.2022  
Übersichtsplan



# Wohnpark Waldhorn in Holzhausen

## Wohnflächenberechnung nach DIN

		Zimmer	Wohnfläche	anteilige Nutzfläche
Wohnung 1	EG	3 ½	94,64 m <sup>2</sup>	32,93 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	EG	3 ½	87,89 m <sup>2</sup>	29,64 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	OG	4 ½	106,98 m <sup>2</sup>	34,77 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	OG	3 ½	92,08 m <sup>2</sup>	30,76 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	OG	3 ½	85,33 m <sup>2</sup>	28,96 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	1. DG	4 ½	105,79 m <sup>2</sup>	35,93 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	1. DG	3 ½	91,96 m <sup>2</sup>	30,15 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	1. DG	3 ½	84,74 m <sup>2</sup>	29,61 m <sup>2</sup>
Wohnung 9	2. DG	3 ½	80,92 m <sup>2</sup>	47,24 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	2. DG	2 ½	77,21 m <sup>2</sup>	59,96 m <sup>2</sup>
Wohnung 11	2. DG	3 ½	80,93 m <sup>2</sup>	56,88 m <sup>2</sup>

## PKW-Stellplätze

12 Carportstellplätze mit je	14,58 m <sup>2</sup>
10 nicht überdachte Stellplätze mit je	13,25 m <sup>2</sup>
5 nicht überdachte Stellplätze bei Bedarf mit je	13,25 m <sup>2</sup>





# Sülzle Baukonzept

bauen mit Vertrauen

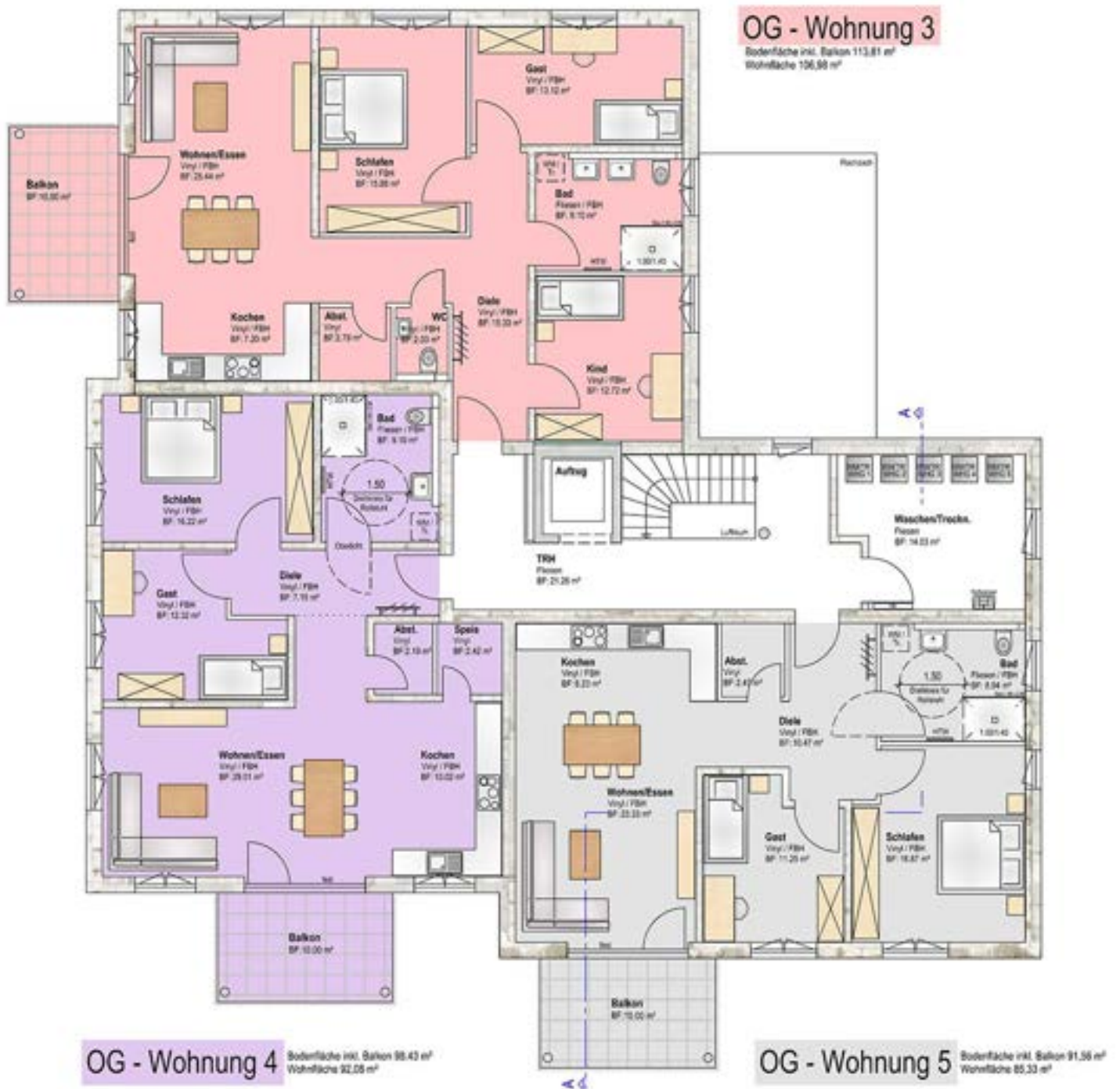


# Grundriss Erdgeschoss



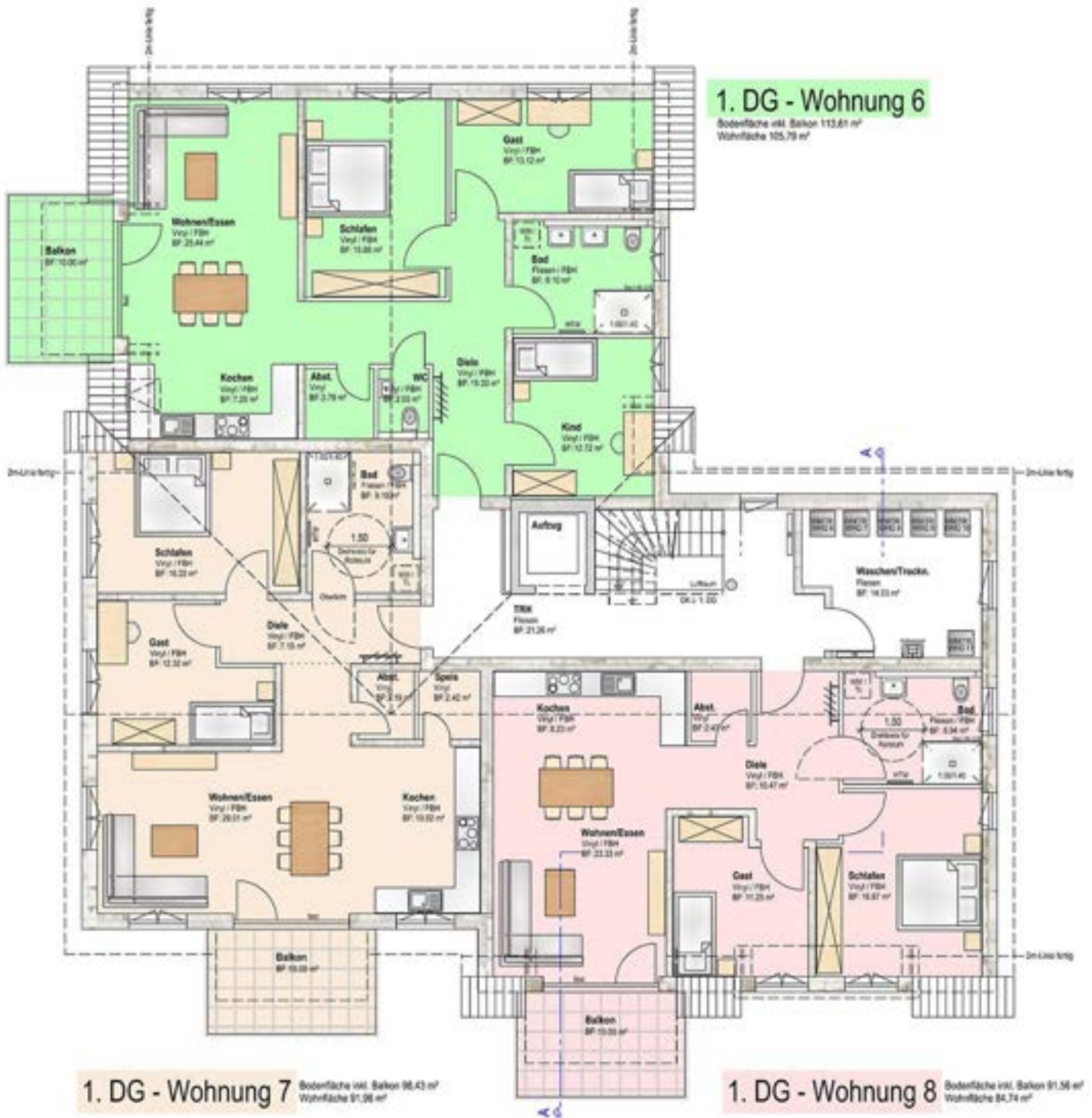


# Grundriss Obergeschoss

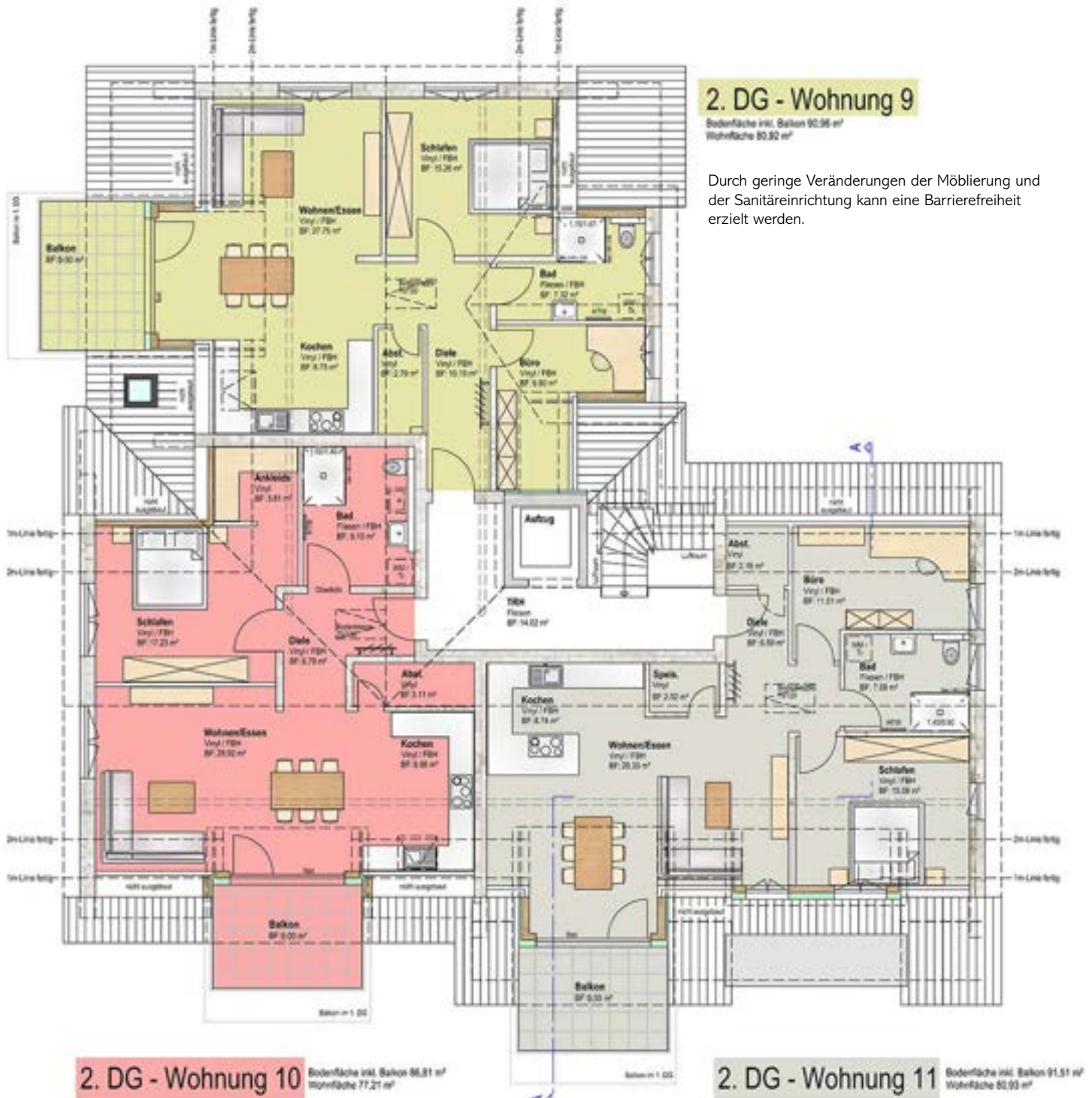




# Grundriss Dachgeschoss 1



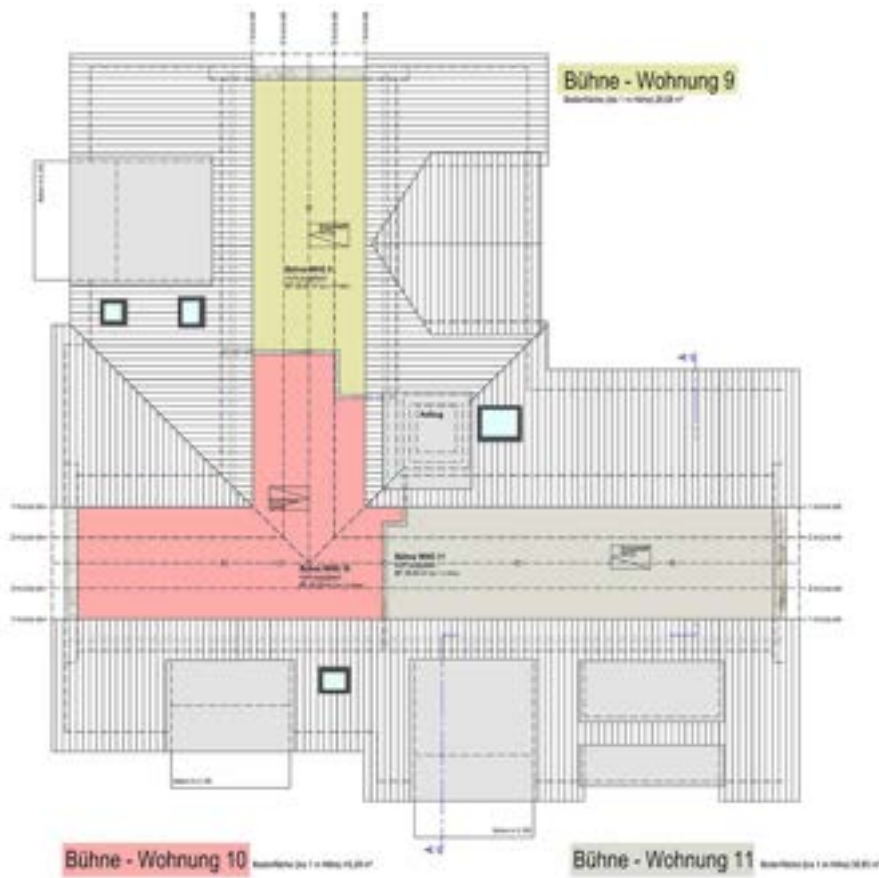
# Grundriss Dachgeschoss 2



Durch geringe Veränderungen der Möblierung und der Sanitäreinrichtung kann eine Barrierefreiheit erzielt werden.

Durch geringe Veränderungen der Möblierung und der Sanitäreinrichtung kann eine Barrierefreiheit erzielt werden.

# Querschnitt und Bühne







**Klimafreundlicher Neubau**  
für KfW-Förderprogramm 297/298  
**100.000 € zinsvergünstigtes Darlehen**



Die Gemeinde Holzhausen liegt ca. 2 km oberhalb der Stadt Sulz a. N. mit Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe.

Es bestehen gute Busverbindungen nach Sulz a. N. mit einem breitgefächerten Angebot für den täglichen Bedarf wie Einkaufsläden, Ärzte, Kindertagesstätten, Kindergärten, sämtliche Schulen sowie Berufsschulen und mit Anschluss an die Fernbahn Stuttgart-Zürich.