

# ANSPRECHENDES WOHNEN IN DER ULMER WESTSTADT

Neubau von 38 Mietwohnungen  
in der Gneisenastraße



**FLÜWO**

## Nah am Zentrum – mitten im Leben

2

**Besser könnte die Lage Ihres neuen Zuhauses kaum sein: einerseits in einer ruhigen Seitenstraße, andererseits nah an der pulsierenden Stadtmitte.**

Zu den begehrtesten Wohnlagen Ulms gehört die Weststadt: Von hier ist es nicht weit in die City, gleichzeitig ermöglicht das Viertel entspanntes Wohnen. Der Alltag gestaltet sich ganz unkompliziert, weil Geschäfte, Kindergärten, Schulen und vieles mehr wenige Schritte vor der Haustür liegen. Und mit dem Fahrrad ist man in nur 8 Minuten direkt am Münsterplatz, wo das reichhaltige Angebot der Innenstadt mit Museum, Kino, Theater,

Cafés und Restaurants wartet. Pendler wiederum profitieren von der Nähe zum Hauptbahnhof.

Die verkehrsarme Gneisenaustraße bietet ein Wohnumfeld, das über viele Jahre gewachsen ist. In den Innenhöfen sorgt alter Baumbestand für sommerlichen Schatten und ermöglicht einen Blick ins Grüne.

Mit dem ICE fährt man nach Eröffnung der neuen Trasse zum Stuttgarter Flughafen nur 28 Minuten, zum Stuttgarter Hauptbahnhof 31 Minuten. Und die Autobahnen A7 und A8 verbinden Ulm mit ganz Europa.



## Alles in Reichweite

### ◆ BILDUNG, KULTUR, FREIZEIT

- |   |   |
|---|---|
| 01 - Grundschule                              | 14 - Rathaus                                    |
| 02, 03, 04, 11, 16 - KiTa                     | 15 - Kunstmuseum                                |
| 05 - Gymnasium                                | 17 - Kornhaus (Veranstaltungsort für Livemusik) |
| 06 - Reithalle Ulm                            | 18 - Galerie                                    |
| 07 - Zentrum für Gestaltung                   | 19 - Ulmer Volkshochschule                      |
| 08 - Kino (Obscura Ulm)                       | 20 - Theater (Theatro Club Ulm)                 |
| 09 - Gymnasium                                |   |
| 10 - Private berufl. Schule                   |   |
| 12 - Museum zur Stadtgeschichte & Stadtarchiv |   |
| 13 - Stadtbibliothek                          |   |

### ● GENUSS, SHOPPING, ALLTAG

- |                            |                                   |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 01 - Café/Konditorei       | 12 - Brauhaus                     |
| 02 - Sparkasse             | 13 - Bar (Olga)                   |
| 03 - Bäckerei              | 14 - Café, Bar (Die Apotheke)     |
| 04 - Supermarkt (Lidl)     | 15 - Bäckerei/Konditorei          |
| 05 - Apotheke              | 16 - dm-drogerie markt            |
| 06 - Restaurant            | 17, 18 - Café                     |
| 07 - Bioladen (Alnatura)   | 19 - Erstes Ulmer Pfannkuchenhaus |
| 08 - Supermarkt (Kaufland) | 20 - Galeria Kaufhof              |
| 09 - Ikea                  |                                   |
| 10 - Supermarkt (Edeka)    |                                   |
| 11 - Restaurant            |                                   |



# WILLKOMMEN IN ULM



**IHR NEUES ZUHAUSE**

Zwischen sanften Bergen, idyllisch am Donauufer gelegen, besticht Ulm mit seiner historischen Stadtmittle. Die vielen Fachwerkhäuser bieten eine beschauliche Kulisse für einen Einkaufsbummel, eine große Auswahl an Fachgeschäften lässt keine Wünsche offen.

Rund 126.000 Einwohner sorgen für pulsierendes Leben, die Universität macht die Stadt zu einem bedeutenden Wissenschaftsstandort.

Entlang der Gneisenaustraße errichten wir moderne Wohnungen auf der Höhe der Zeit.

**38 WOHNUNGEN**  
2 bis 4 Zimmer,  
ca. 60,5 m<sup>2</sup> – 107,5 m<sup>2</sup> Wfl.

**1 TIEFGARAGE**  
38 Stellplätze,  
38 Kellerräume

**3 FAHRRADHÄUSER**



Praktisch: Sie gelangen nicht nur von der Straße in Ihr Haus, sondern auch aus dem Hof. Dort können Sie Ihr Fahrrad direkt vor der zweiten Haustür in einem der drei Fahrradhäuser abschließen – ebenerdig, sicher und trocken.

An der Ecke zur Scharnhorststraße entsteht ein Regionalbüro der FLÜWO, sodass Sie bei Fragen rund ums Wohnen immer einen Ansprechpartner in der Nähe haben.

Mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen wenden wir uns an Menschen in allen Lebensphasen, von Singles über Paare und Familien bis Senioren. Ein Aufzug sorgt für komfortablen Zugang, ist besonders hilfreich, wenn man

mit Kinderwagen oder schweren Getränkekisten nach Hause kommt, und ermöglicht das Leben in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter.



## AUSSTATTUNG

# Hier fühlt man sich wohl!

---

**Genießen Sie das Leben in einer modernen Neubauwohnung. Bodentiefe Fenster lassen viel Sonne hereinscheinen und sorgen für lichtdurchflutete Räume.**

Dank gut durchdachter Grundrisse sind die Zimmer hervorragend zu möblieren. Der großzügige Wohn-Ess-Bereich bietet ein Wohngefühl wie in einem Loft – so können Sie sich gesellig mit Ihren Freunden unterhalten, während Sie etwas Leckeres kochen. Praktisch ist auch der wohnungsinterne Abstellraum in den meisten Einheiten, der all die kleinen Dinge verschwinden lässt, die sonst gerne mal herumliegen.



# Ihre Vorteile auf einen Blick

---

- + Unkompliziertes Leben dank kurzer Wege in die Innenstadt
- + Praktische Abstellmöglichkeit für Bikes in Fahrradhäusern vor der Haustür
- + Blick in grünen Innenhof mit alten Bäumen in der Nachbarschaft
- + Wohnungen bis ins hohe Alter gut über Aufzug erreichbar
- + Kommunikativer Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- + Sonnenverwöhnte Loggien und Terrassen dank Südorientierung
- + Lichtdurchflutete Innenräume mit bodentiefen Fenstern
- + Besonderer Komfort durch moderne Fußbodenheizung
- + Gute Umweltbilanz dank KfW-55-Standard und ökologischer Fernwärme



Loggien und Terrassen schauen zur ruhigen Hofseite nach Süden, kommen also in den Genuss besonders vieler Sonnenstunden.





## GRUNDRISSSE

# Wohnungsübersicht

Wohnung <b>01</b> (2602.102.09)	3-Zimmer	EG	82,40 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>26</b> (2602.103.25)	2-Zimmer	3.OG	60,49 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>02</b> (2602.102.10)	4-Zimmer	EG	107,81 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>27</b> (2602.103.26)	4-Zimmer	3.OG	107,85 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>03</b> (2602.103.19)	2-Zimmer	EG	60,62 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>28</b> (2602.104.34)	2-Zimmer	3.OG	60,49 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>04</b> (2602.103.20)	4-Zimmer	EG	107,81 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>29</b> (2602.104.35)	4-Zimmer	3.OG	107,82 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>05</b> (2602.104.29)	2-Zimmer	EG	60,71 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>30</b> (2602.101.07)	3-Zimmer	4.OG	92,49 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>06</b> (2602.101.01)	3-Zimmer	1.OG	92,46 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>31</b> (2602.101.08)	3-Zimmer	4.OG	76,40 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>07</b> (2602.101.02)	3-Zimmer	1.OG	76,17 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>32</b> (2602.102.17)	3-Zimmer	4.OG	84,73 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>08</b> (2602.102.11)	3-Zimmer	1.OG	84,73 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>33</b> (2602.102.18)	4-Zimmer	4.OG	107,83 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>09</b> (2602.102.12)	4-Zimmer	1.OG	107,83 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>34</b> (2602.103.27)	2-Zimmer	4.OG	60,49 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>10</b> (2602.103.21)	2-Zimmer	1.OG	60,46 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>35</b> (2602.103.28)	4-Zimmer	4.OG	107,85 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>11</b> (2602.103.22)	4-Zimmer	1.OG	107,85 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>36</b> (2602.104.36)	2-Zimmer	4.OG	60,49 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>12</b> (2602.104.30)	2-Zimmer	1.OG	60,49 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>37</b> (2602.104.37)	4-Zimmer	4.OG	107,82 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>13</b> (2602.104.31)	4-Zimmer	1.OG	106,26 m <sup>2</sup>	Wohnung <b>38</b> (2602.104.38)	4-Zimmer	5.OG	107,82 m <sup>2</sup>
Wohnung <b>14</b> (2602.101.03)	3-Zimmer	2.OG	92,49 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>15</b> (2602.101.04)	3-Zimmer	2.OG	76,40 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>16</b> (2602.102.13)	3-Zimmer	2.OG	84,73 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>17</b> (2602.102.14)	4-Zimmer	2.OG	107,83 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>18</b> (2602.103.23)	2-Zimmer	2.OG	60,49 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>19</b> (2602.103.24)	4-Zimmer	2.OG	107,85 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>20</b> (2602.104.32)	2-Zimmer	2.OG	60,49 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>21</b> (2602.104.33)	4-Zimmer	2.OG	106,26 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>22</b> (2602.101.05)	3-Zimmer	3.OG	92,49 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>23</b> (2602.101.06)	3-Zimmer	3.OG	76,40 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>24</b> (2602.102.15)	3-Zimmer	3.OG	84,73 m <sup>2</sup>				
Wohnung <b>25</b> (2602.102.16)	4-Zimmer	3.OG	107,83 m <sup>2</sup>				



Hier gelangen  
Sie zu den aktuell  
verfügbaren  
Wohnungen:



<https://bit.ly/34vGeaA>

## GRUNDRISSSE

# Erdgeschoss

8

### WOHNUNG NR. 01

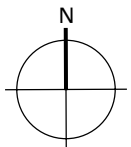
2602.102.09, Hausnr. 67

### 3 ZIMMER

Wohnbereich	24,38 m <sup>2</sup>
Kochen	7,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	8,67 m <sup>2</sup>
WC	2,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	5,79 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	3,36 m <sup>2</sup>
Gesamt	82,40 m <sup>2</sup>



Ansicht Süd



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



# Erdgeschoss



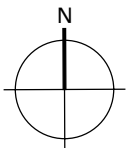
## WOHNUNG NR. 02

2602.102.10, Hausnr. 67

## 4 ZIMMER

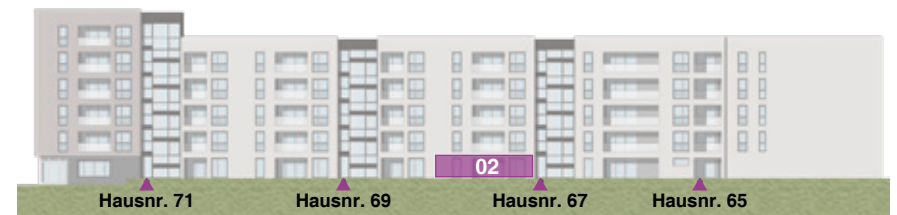
9

Wohnbereich	37,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,46 m <sup>2</sup>
WC	4,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,99 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,68 m <sup>2</sup>
Flur	4,42 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	4,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,81 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht Süd

## GRUNDRISSE

# Erdgeschoss

10

### WOHNUNG NR. 03

2602.103.19, Hausnr. 69

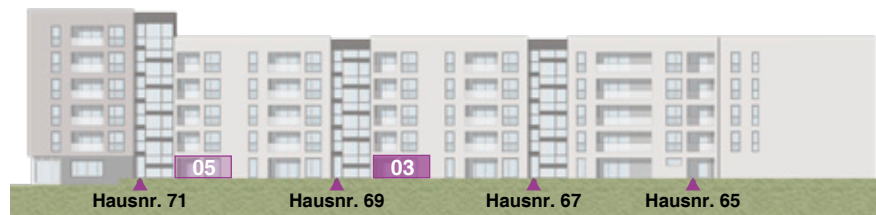
### 2 ZIMMER

Wohnbereich	27,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m <sup>2</sup>
Bad	6,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,91 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	6,47 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	2,80 m <sup>2</sup>
Gesamt	60,62 m <sup>2</sup>

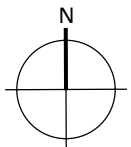
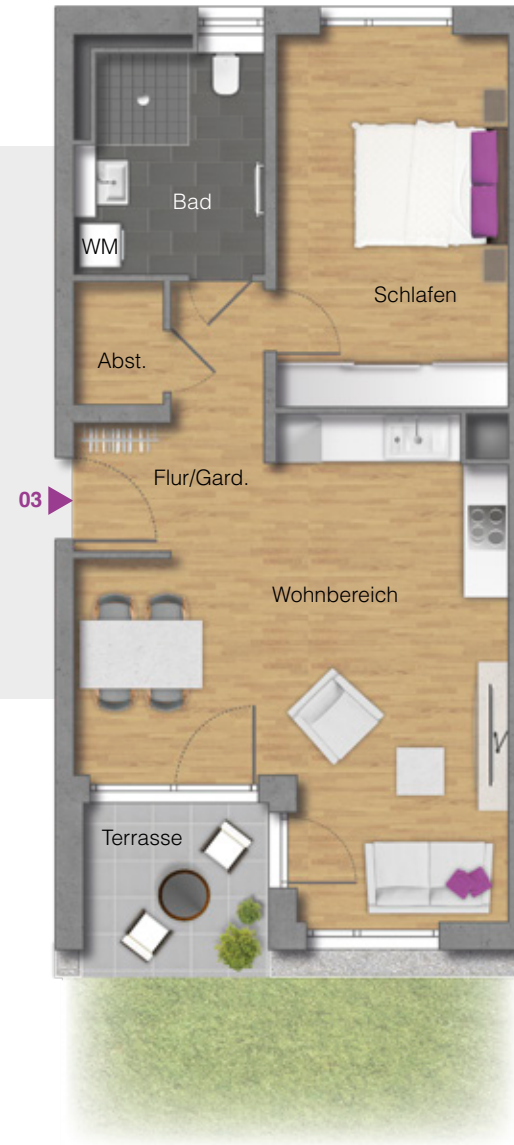
Ähnliche Grundrisse:

### WOHNUNG NR. 05, EG (60,71 m<sup>2</sup>)

2602.104.29, Hausnr. 71



Ansicht Süd



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

# Erdgeschoss



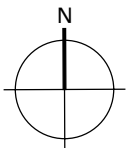
## WOHNUNG NR. 04

2602.103.20, Hausnr. 69

## 4 ZIMMER

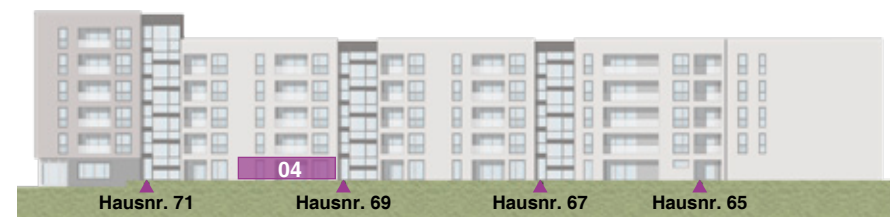
11

Wohnbereich	37,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,48 m <sup>2</sup>
WC	4,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,99 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,68 m <sup>2</sup>
Flur	4,42 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	4,03 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,81 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht Süd

## GRUNDRISSSE

# 1. – 4. Obergeschoss

12

### WOHNUNG NR. 06

2602.101.01, Hausnr. 65

### 3 ZIMMER

Wohnbereich	26,52 m <sup>2</sup>
Kochen	8,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,21 m <sup>2</sup>
Bad	6,42 m <sup>2</sup>
WC	5,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,60 m <sup>2</sup>
Garderobe	11,73 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	3,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,46 m<sup>2</sup></b>

Jetzt 3-Zimmer-Wohnung mit 3D-Tour online besichtigen:



<https://bit.ly/35mEa5n>



Ähnliche Grundrisse:

### WOHNUNG NR. 14, 2.OG

2602.101.03, Hausnr. 65, 92,49 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG NR. 22, 3.OG

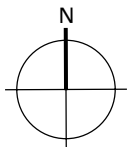
2602.101.05, Hausnr. 65, 92,49 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG NR. 30, 4.OG

2602.101.07, Hausnr. 65, 92,49 m<sup>2</sup>



Ansicht Süd



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

Jetzt 3-Zimmer-Wohnung mit 3D-Tour online besichtigen:



<https://bit.ly/3nSJBtG>



## 1. – 4. Obergeschoss

**WOHNUNG NR. 07**  
2602.101.02, Hausnr. 65

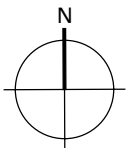
**3 ZIMMER**

13

Wohnbereich	29,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,61 m <sup>2</sup>
Bad	5,74 m <sup>2</sup>
Flur	12,02 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	2,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,17 m<sup>2</sup></b>

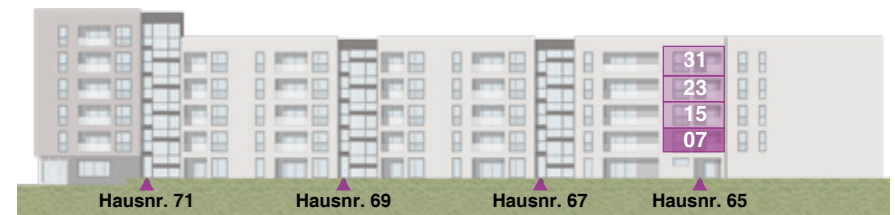
Ähnliche Grundrisse:

- WOHNUNG NR. 15, 2.OG**  
2602.101.04, Hausnr. 65, 76,40 m<sup>2</sup>
- WOHNUNG NR. 23, 3.OG**  
2602.101.06, Hausnr. 65, 76,40 m<sup>2</sup>
- WOHNUNG NR. 31, 4.OG**  
2602.101.08, Hausnr. 65, 76,40 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht Süd



# 1. – 4. Obergeschoss



## WOHNUNG NR. 08

2602.102.11, Hausnr. 67

## 3 ZIMMER

15

Wohnbereich	24,38 m <sup>2</sup>
Kochen	7,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,09 m <sup>2</sup>
Bad	8,79 m <sup>2</sup>
WC	2,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,23 m <sup>2</sup>
Flur	5,86 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	5,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>84,73 m<sup>2</sup></b>

Ähnliche Grundrisse:

### WOHNUNG NR. 16, 2.OG

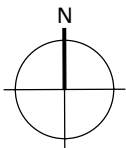
2602.102.13, Hausnr. 67, 84,73 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG NR. 24, 3.OG

2602.102.15, Hausnr. 67, 84,73 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG NR. 32, 4.OG

2602.102.17, Hausnr. 67, 84,73 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht Süd

## GRUNDRISSSE

# 1. – 4. Obergeschoss

16

### WOHNUNG NR. 09

2602.102.12, Hausnr. 67

### 4 ZIMMER

Wohnbereich	37,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,16 m <sup>2</sup>
WC	4,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,96 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,68 m <sup>2</sup>
Flur	4,18 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	3,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,83 m<sup>2</sup></b>

Jetzt 4-Zimmer-Wohnung mit 3D-Tour online besichtigen:



<https://bit.ly/3tU6Koz>

Ähnliche Grundrisse:

### WOHNUNG NR. 17, 2.OG

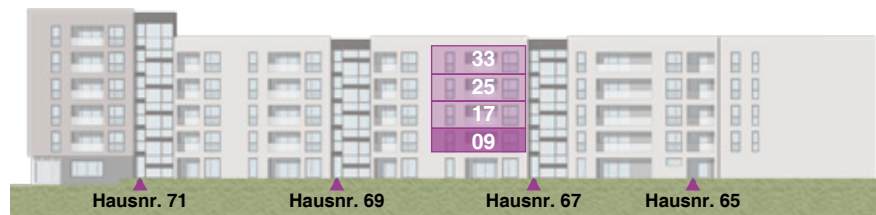
2602.102.14, Hausnr. 67, 107,83 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG NR. 25, 3.OG

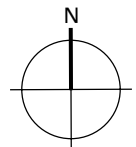
2602.102.16, Hausnr. 67, 107,83 m<sup>2</sup>

### WOHNUNG NR. 33, 4.OG

2602.102.18, Hausnr. 67, 107,83 m<sup>2</sup>



Ansicht Süd



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.





Jetzt 2-Zimmer-  
Wohnung mit  
3D-Tour online  
besichtigen:



<https://bit.ly/3rldKSU>

## 1. – 4. Obergeschoss

**WOHNUNG NR. 10**  
2602.103.21, Hausnr. 69

**2 ZIMMER**

17

Wohnbereich	27,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,91 m <sup>2</sup>
Flur/Garderobe	6,47 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	2,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,46 m<sup>2</sup></b>

Ähnliche Grundrisse:

**WOHNUNG NR. 12, 1.OG**

2602.104.30, Hausnr. 71, (60,49 m<sup>2</sup>)

**WOHNUNG NR. 20, 2.OG**

2602.104.32, Hausnr. 71, (60,49 m<sup>2</sup>)

**WOHNUNG NR. 28, 3.OG**

2602.104.34, Hausnr. 71, (60,49 m<sup>2</sup>)

**WOHNUNG NR. 36, 4.OG**

2602.104.36, Hausnr. 71, (60,49 m<sup>2</sup>)

**WOHNUNG NR. 18, 2.OG**

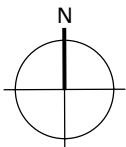
2602.103.23, Hausnr. 69, (60,49 m<sup>2</sup>)

**WOHNUNG NR. 26, 3.OG**

2602.103.25, Hausnr. 69, (60,49 m<sup>2</sup>)

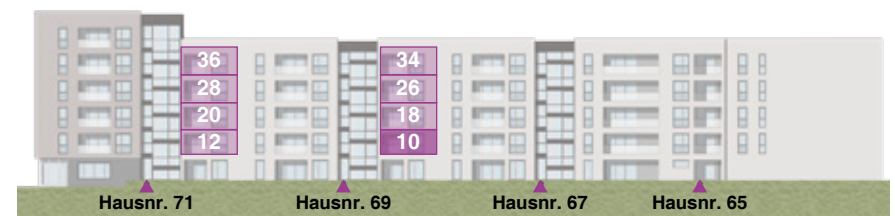
**WOHNUNG NR. 34, 4.OG**

2602.103.27, Hausnr. 69, (60,49 m<sup>2</sup>)



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht Süd

## GRUNDRISSSE

# 1. – 4. Obergeschoss

18

### WOHNUNG NR. 11

2602.103.22, Hausnr. 69

### 4 ZIMMER

Wohnbereich	37,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,16 m <sup>2</sup>
WC	4,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,96 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,68 m <sup>2</sup>
Flur	4,18 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	3,34 m <sup>2</sup>
Gesamt	107,85 m <sup>2</sup>

Ähnliche Grundrisse:

### WOHNUNG NR. 19, 2.OG

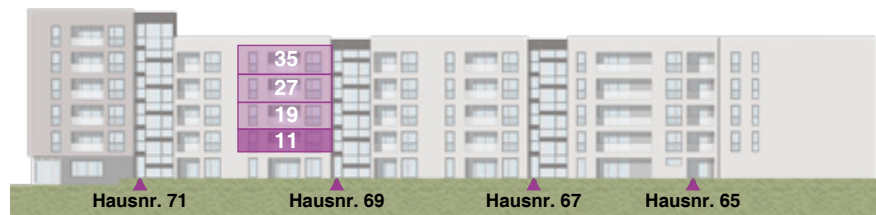
2602.103.24, Hausnr. 69, (107,85 m<sup>2</sup>)

### WOHNUNG NR. 27, 3.OG

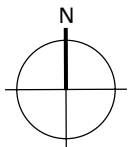
2602.103.26, Hausnr. 69, (107,85 m<sup>2</sup>)

### WOHNUNG NR. 35, 4.OG

2602.103.28, Hausnr. 69, (107,85 m<sup>2</sup>)



Ansicht Süd



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

# 1. – 2. Obergeschoss



## WOHNUNG NR. 13

4 ZIMMER

19

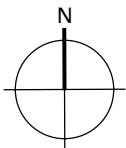
2602.104.31, Hausnr. 71

Wohnbereich	37,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,73 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,27 m <sup>2</sup>
WC	4,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,86 m <sup>2</sup>
Garderobe	9,56 m <sup>2</sup>
Flur	4,60 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	3,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>106,26 m<sup>2</sup></b>

Identischer Grundriss:

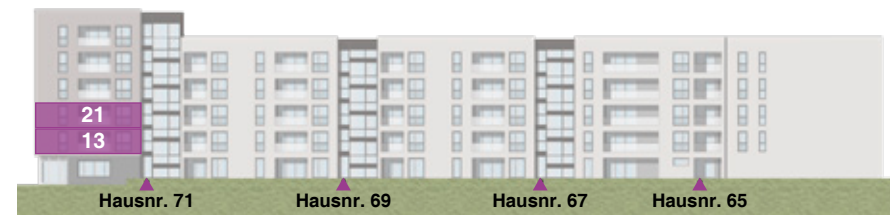
## WOHNUNG NR. 21, 2.OG

2602.104.33, Hausnr. 71, (106,26 m<sup>2</sup>)



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.



Ansicht Süd

## GRUNDRISSE

# 3. – 5. Obergeschoss

20

### WOHNUNG NR. 29

2602.104.35, Hausnr. 71

### 4 ZIMMER

Wohnbereich	37,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,28 m <sup>2</sup>
WC	4,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,86 m <sup>2</sup>
Garderobe	9,56 m <sup>2</sup>
Flur	4,42 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	3,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>107,82 m<sup>2</sup></b>



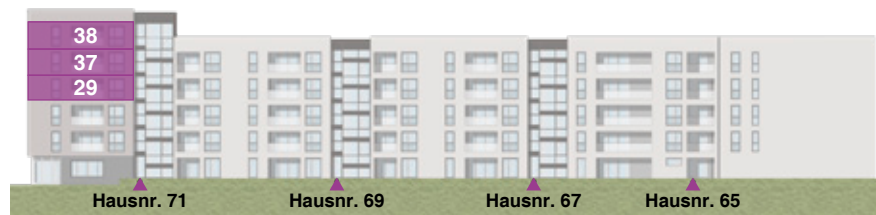
Identische Grundrisse:

### WOHNUNG NR. 37, 4.OG

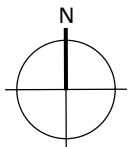
2602.104.37, Hausnr. 71, (107,82 m<sup>2</sup>)

### WOHNUNG NR. 38, 5.OG

2602.104.38, Hausnr. 71, (107,82 m<sup>2</sup>)



Ansicht Süd



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

## INNENRAUMVISUALISIERUNG

unverbindliche Illustration



# FLÜWO

## WIR BEGLEITEN DICH – EGAL, WO DU IN DEINEM LEBEN STEHEN.

Das ist der Leitgedanke der **FLÜWO**. Ein festes Versprechen an unsere Mieterinnen und Mieter, dass wir als Wohnungsbaugenossenschaft deutlich mehr sind als einfach nur ihr Vermieter.



### IM ENGEN KONTAKT.

Durch den engen Kontakt zu unseren Mitgliedern erfahren wir seit Jahren aus erster Hand, welche Bedürfnisse Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen an ihre Wohnung haben.



### ZU JEDER ZEIT IM LEBEN.

Für Familien, Studenten, Starter- und Business-Haushalte oder Menschen in späten Lebensphasen – wir entwickeln unsere Objekte mit dem klaren Ziel weiter, für jede Zeit im Leben die richtige Wohnung anbieten zu können.



### AKTIV IN QUARTIEREN.

Wir sind in den Quartieren aktiv und präsent, unterstützen Mieter in Notlagen, bieten attraktive Möglichkeiten für das nachbarschaftliche Miteinander und fördern die soziale Infrastruktur.

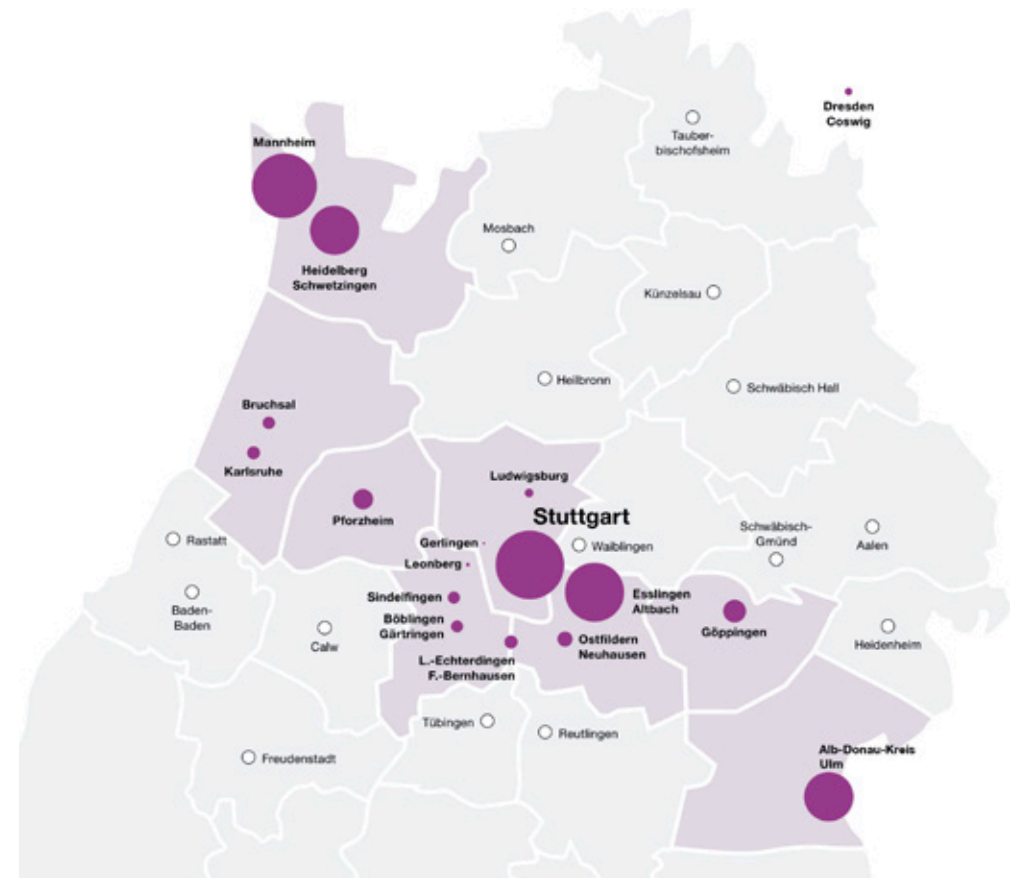
## Die Vorteile

- + Dauernutzungsrechte für unsere Mitglieder
- + Schutz vor Kündigung wegen Eigenbedarf
- + Gutes Preis-Leistungsverhältnis wegen Genossenschaftsmodell
- + Mitbestimmung und faires Miteinander in der Genossenschaft
- + Individuelle Wohnformen für unterschiedliche Nutzer in allen Lebensphasen
- + Soziale Teilhabe, Unterstützung von Nachbarschaftsnetzen und Hausfesten
- + Lokale Service-Büros in jeder Region
- + Umfangreiche Service-Leistungen rund um das Thema Wohnen

**WIR VERSTEHEN UNS ALS ZUVERLÄSSIGER WOHN- UND LEBENSBEGLEITER IN ALLEN QUARTIEREN AN UNSEREN STANDORTEN.**

Die FLÜWO Bauen Wohnen eG wurde 1948 in Stuttgart gegründet. Damals wie heute ist der Zweck der FLÜWO, ihre Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu fördern. Das war vor über 70 Jahren wichtig, als viele Menschen ihr Heim durch den Krieg verloren hatten.

Das ist heute wichtig, wo das Mietwohnungsangebot in vielen deutschen Städten und Regionen immer kleiner wird und es Familien sowie junge und ältere Menschen zunehmend schwerer haben, ein Zuhause zu finden, das zu ihren persönlichen Bedürfnissen passt.



## ZWEIMAL ZEHNTAUSEND

2022 zählt die FLÜWO deutlich über 11.500 Mitglieder und gehört damit zu den größten Baugenossenschaften im süddeutschen Raum. Unser Kerngeschäft umfasst die Vermietung, Bewirtschaftung und Entwicklung der eigenen Wohnungsbestände. Aktuell vermieten wir rund 10.000 Wohnungen an unsere Mitglieder – an 31 Standorten, die sich in Baden-Württemberg und Sachsen befinden.

Perspektivisch soll der Wohnungsbestand der FLÜWO durch Neubau und Zukauf weiter anwachsen: Dadurch sollen Strukturen geschaffen werden, welche die Umsetzung unseres strategischen Anspruchs der Kundenorientierung dauerhaft ermöglichen.

# FLÜWO

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Lisa Baumann  
Tel.: 0711 9760 -175  
lisa.baumann@fluewo.de

## FLÜWO Bauen Wohnen eG

Gohlstraße 1  
70597 Stuttgart  
info@fluewo.de

Hier kommen Sie direkt zu unseren Neubauprojekten:



[www.fluewo.de](http://www.fluewo.de)  
[www.facebook.com/fluewo/](https://www.facebook.com/fluewo/)  
[www.instagram.com/fluewo/](https://www.instagram.com/fluewo/)  
[www.linkedin.com/company/fluewo-bauen-wohnen](https://www.linkedin.com/company/fluewo-bauen-wohnen)

Layout, Gestaltung, 2D-Illustrationen: © www.immograph.de  
3D-Illustrationen: © ZG Architekten GmbH Söflinger Straße 113 b, 89077 Ulm

Bildnachweis: S.2: Frau © F8studio-stock.adobe.com, Münsterplatz © Jürgen Fälchle-stock.adobe.com, Paar © monkey business-stock.adobe.com, S.5: Frau © monkey business-stock.adobe.com, Familie © ivanko80-stock.adobe.com, Paar © ivanko80-stock.adobe.com, S.7: Frau © stokkete-stock.adobe.com

## Die Architekten

Das neue Wohnhaus an der Gneisenaustraße ist aus einem Wettbewerb hervorgegangen. Mehrere Architekturbüros haben ihre Entwürfe eingereicht, aus denen eine Fachjury den besten ausgewählt hat. Hier konnte sich das renommierte Ulmer Team „ZG Architekten“ durchsetzen. Es hat langjährige Erfahrung in den unterschiedlichsten Bauaufgaben – von Villa über Kita, Schule, Forschungszentrum, Golfclub und Gemeindehaus bis zu großen Wohngebäuden. Wegen der erfolgreichen Arbeit als Architekt bekam der Bürogründer Hans-Georg Ziegler eine Lehrtätigkeit an der Universität Stuttgart anvertraut und das Büro wurde in den exklusiven „Bund Deutscher Architekten“ BDA berufen.

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Projektes wird keine Haftung übernommen.