

DREI GIEBEL



NEUE ORTSMITTE FRICKENHAUSEN



20 attraktive Eigentumswohnungen
1-4 Zimmer, Wohnflächen von ca. 36 - 105 m²

EIN PROJEKT DER



ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Ferdinand-Dünkel-Str. 5
88433 Schemmerhofen
www.aktiv-group.eu

Tel.: +49 7356 933-0
info@aktiv-group.eu

EIN PROJEKT DER



DREI GIEBEL...EIN ORT AN DEM MAN LEBEN,
SICH ZURÜCKZIEHEN, SICH ERHOLEN UND
WOHLFÜHLEN KANN. EINFACH MITTENDRIN.

IHR NEUES ZUHAUSE



Christian Neudeck
Prokurist
ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Mit diesem Exposé möchten wir Ihnen unser einzigartiges Wohn- und Geschäftshaus in der „Neuen Mitte von Frickenhausen“ vorstellen und heißen Sie herzlich Willkommen. Dieses Ensemble aus drei Gebäuden mit Giebeldächern, vereint modernes Wohnen mit attraktiven Gewerbeflächen und schafft somit einen vitalen Mittelpunkt für die Gemeinde und ihre Bewohner. Die formschönen Giebeldächer dienten als Inspiration für den Projektnamen „DREI GIEBEL“. Tauchen Sie ein in die realisierte Vision einer lebendigen und zukunftsweisenden Neugestaltung der Ortsmitte, bei welcher auch im Bereich der Nachhaltigkeit durch die Ausführung im KfW 55 EE Standard, Zeichen gesetzt wurden.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen unser sehr gelungenes Projekt vorstellen zu dürfen.





ALS WEINBAUORT MIT EINER VIELZAHL VON GROSSUNTERNEHMEN IST FRICKENHAUSEN NICHT NUR EIN ORT DER ERHOLUNG, SONDERN AUCH WIRTSCHAFTLICH BEDEUTEND FÜR DIE REGION STUTT GART. DIE GEMEINDE FRICKENHAUSEN UND IHRE ORTSTEILE VERFÜGEN ÜBER EINE EXZELLENT E INNERÖRTLICHE INFRASTRUKTUR. DIE AUTOBAHNANBINDUNG AN DIE A8 IST NUR 10 KM ENTFERNT, UND DER FLUGHAFEN STUTT GART IST ÜBER DIE A8 IN NUR 23 KM ZU ERREICHEN.

ZAHLREICHE RAD- UND WANDERWEGE, DIE IDYLLISCHE STREUOBSTLANDSCHAFT UND DIE WEINBERGE LADEN ZU ERKUNDUNGSTOUREN EIN.

LAGEVORTEIL

Die Neue Mitte von Frickenhausen liegt im Herzen der Gemeinde, wo sich ein Ort für Begegnungen entwickelt. Diese optimale innerörtliche Lage bietet eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. So befindet sich eine Arztpraxis, eine Filiale der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen und ein gastronomischer Betrieb im Ensemble DREI GIEBEL. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Die Gemeinde Frickenhausen mit ihren Ortsteilen Linsenhofen und Tischardt liegt im malerischen Landkreis Esslingen.



Basisdaten © OpenStreetMap-Mitwirkende | Layout/Kartographie © taktics GmbH

Neuffen: 5 km

Kirchheim u.T.: 18 km

Esslingen: 29 km

Nürtingen: 6 km

Reutlingen: 18 km

Tübingen: 30 km

Metzingen: 9 km

Flughafen/Messe: 25 km

Stuttgart: 36 km

DREI GIEBEL BEGEISTERT DURCH SEINE LAGE UND GARANTIERT KURZE WEGE

Frickenhausen bietet seinen Bewohnern in allen Bereichen viel. Gleich ob es sich um ärztliche Versorgung, Kindergärten, Bildungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten oder Freizeitangebote handelt, das Angebot ist breit gefächert und bereichert das lokale Leben.



	ÄRZTLICHE VERSORGUNG	im Haus		EINKAUFEN	150 m
	RESTAURANT	im Haus		KINDERGARTEN	200 m
	BÄCKER	50 m		BUSHALTESTELLE	250 m
	RATHAUS	50 m		BAHNHOF	450 m
	FRISEUR	100 m		SCHULE	600 m



EIN GEBÄUDENSEMBLE DAS RUNDUM BEGEISTERT

Das in der Fertigstellung befindliche Ensemble besteht aus 20 Eigentumswohnungen und attraktiven Gewerbeflächen, die die Neue Mitte von Frickenhausen bereichern. Die Wohnungen verteilen sich auf 3 Häuser, erstrecken sich über 1- bis 4-Zimmer und bieten Größen von ca. 36 m² bis 105 m². Jede Einheit besticht mit einer durchdachten Grundrissgestaltung mit Loggien und moderner Ausstattung, darunter Parkettböden und Fußbodenheizung in den Wohnräumen. Komfort beginnt beim Projekt DREI GIEBEL bereits in der Tiefgarage. Neben privaten PKW-Stellplätzen, gewährleisten Personenfahrräder einen barrierefreien Zugang zu allen Wohnebenen.

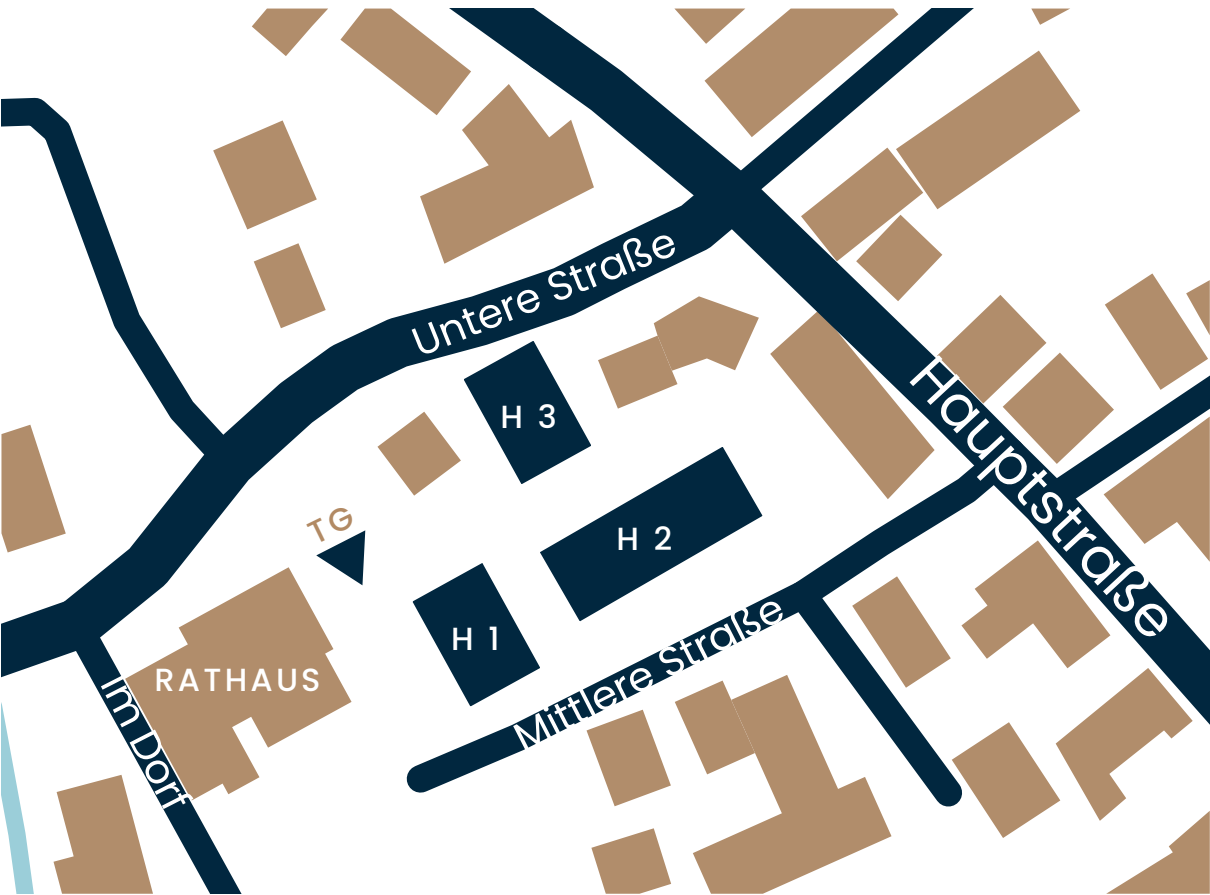
HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- **KFW 55 EE STANDARD**
- **1 - 4 ZIMMER**
- **WOHNFLÄCHEN VON ca. 36 m² - ca. 105 m²**
- **LOGGIEN**
- **AUFZUG IN ALLE EBENEN**
- **PRIVATE GARTENANTEILE IN DEN ERDGESCHOSSWOHNUNGEN**
- **ABSTELLRAUM ZU JEDER WOHNUNG**
- **VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE**

HELLE UND LICHTDURCHFLUTETE RÄUME SORGEN FÜR EIN GANZ BESONDERES WOHNAMBIENTE



ÜBERSICHT HÄUSER



GESCHOSSÜBERSICHT - HAUS 1

DG 2	Wohnung 01*	Wohnung 02 Abstellraum	Wohnung 03*
DG 1	Wohnung 01	Wohnung 02	Wohnung 03
OG 1	Praxis		
EG	Gastronomie		
UG 1	Tiefgarage (private Stellplätze/öffentliche Stellplätze), Abstellräume WHG 01 - WHG 03		

*Maisonettewohnungen

GESCHOSSÜBERSICHT - HAUS 3

DG 2	Wohnung 18*	Wohnung 19 Abstellraum	Wohnung 20*
DG 1	Wohnung 18	Wohnung 19	Wohnung 20
OG 1	Wohnung 15	Wohnung 16	Wohnung 17
EG	Wohnung 12	Wohnung 13	Wohnung 14
UG 1	Tiefgarage (private Stellplätze/öffentliche Stellplätze), Abstellräume WHG 12 - WHG 20		

*Maisonettewohnungen

GESCHOSSÜBERSICHT - HAUS 2

DG 2	Wohnung 11		6 Abstellräume (Wohnungen 06-11)		Wohnung 10* Galerie			
DG 1	Wohnung 08		Abstellräume (Wohnungen 04 + 05)		Wohnung 09		Wohnung 10	
OG 1	Wohnung 04		Wohnung 05		Wohnung 06		Wohnung 07	
EG	Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen, Dienstleistung/Büro							
UG 1	Tiefgarage (private Stellplätze/öffentliche Stellplätze)							

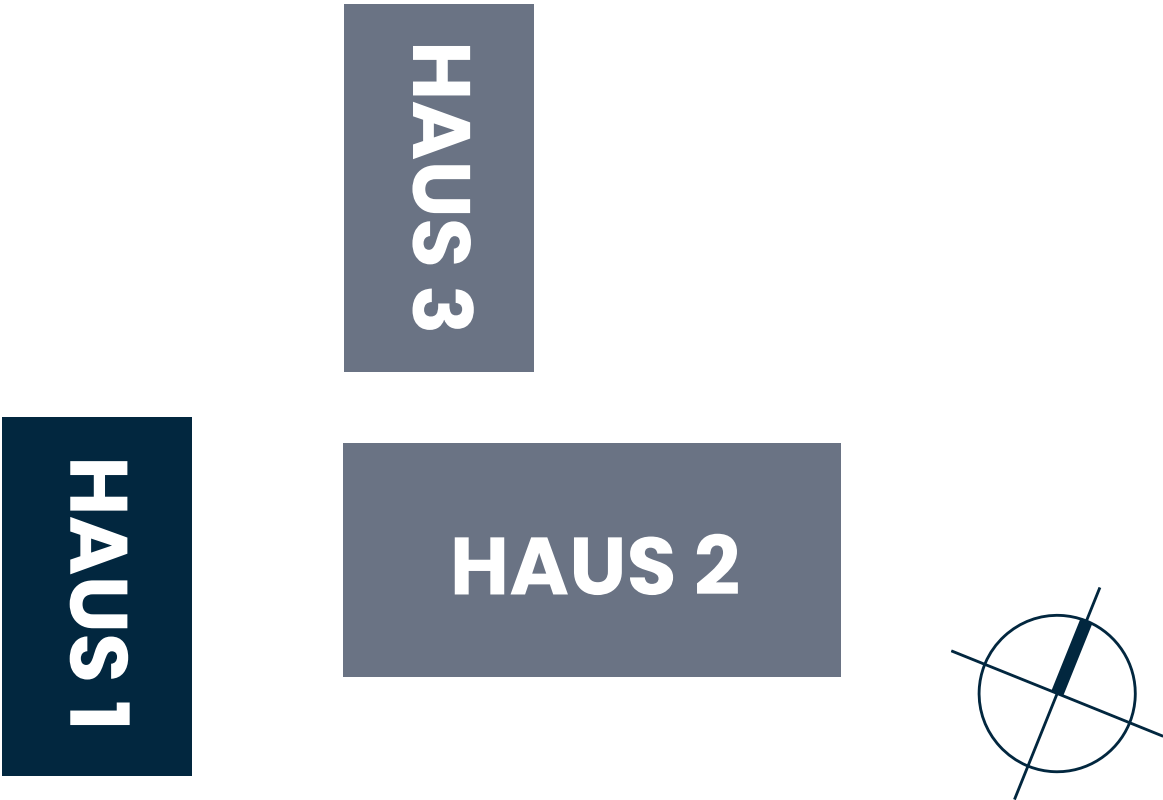
*Maisonettewohnung

DAS UNTERGESCHOSS

Im Projekt DREI GIEBEL geht es nicht nur um das Hier und Jetzt, sondern auch um die Gestaltung einer lebenswerten Zukunft für ihre Bewohner. Durch die Kombination aus Tiefgarage und Personenaufzüge in die einzelnen Wohnebenen, werden Räume geschaffen, die nicht nur viel Komfort bieten, sondern auch die Bedürfnisse der Bewohner langfristig im Blick behalten. Willkommen zu Ihrem Zuhause der Zukunft – willkommen in dieser modernen Wohnanlage, wo Bequemlichkeit und Weitsicht Hand in Hand gehen. In der Tiefgarage befinden sich sowohl die privaten als auch öffentlichen PKW-Stellplätze. Zudem befinden sich auf dieser Ebene Räume für Fahrräder, Kinderwagen/Gehhilfen, Technikräume und teilweise Abstellräume für Wohnungen.



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS 1



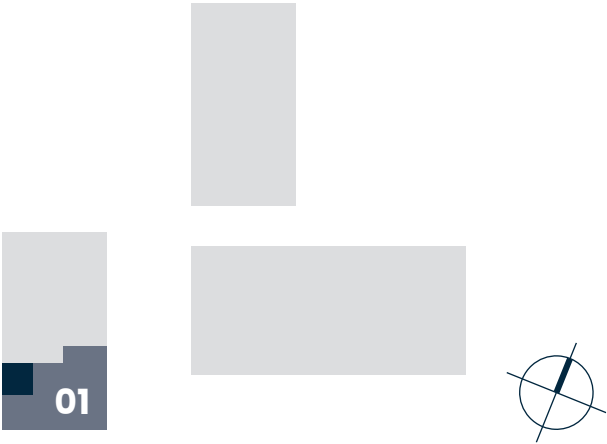
DG 2	Wohnung 01*	Wohnung 02 Abstellraum	Wohnung 03*
DG 1	Wohnung 01	Wohnung 02	Wohnung 03
OG 1	Praxis		
EG	Gastronomie		
UG 1	Tiefgarage (private Stellplätze/öffentliche Stellplätze), Abstellräume WHG 01 & WHG 03		

*Maisonettewohnungen

WOHNUNG 01

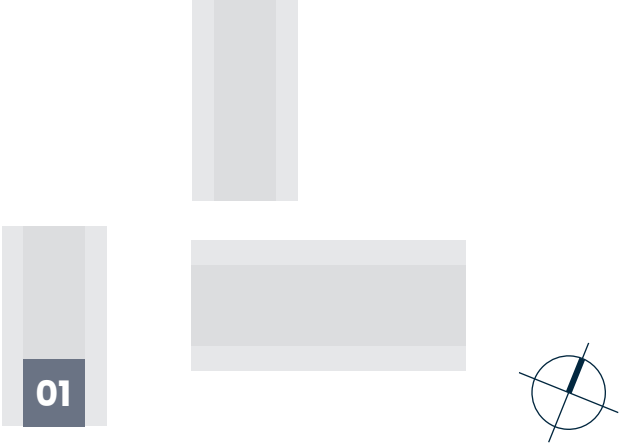
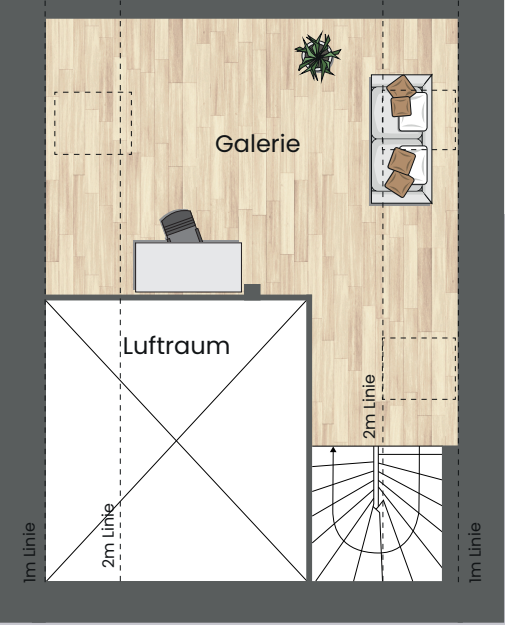
Haus 1 | 1.DG + 2.DG | 3 Zimmer | 98,61 m²

DG 1



Flur	11,64 m²
Bad	5,97 m²
WC	3,25 m²
Abstellraum	3,53 m²
Küche	9,51 m²
Wohnen/Essen	21,97 m²
Schlafen	14,22 m²
Treppe	3,62 m²
Loggia 50%	4,73 m²

DG 2

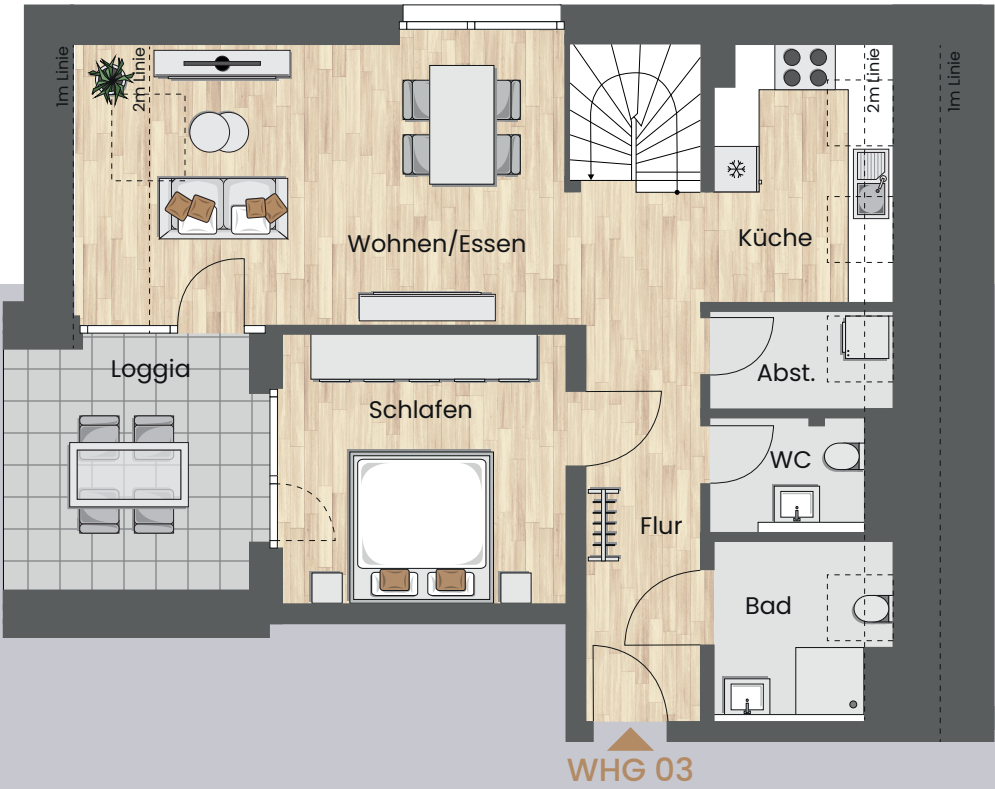


Galerie	20,17 m²
Gesamt	98,61 m²

WOHNUNG 03

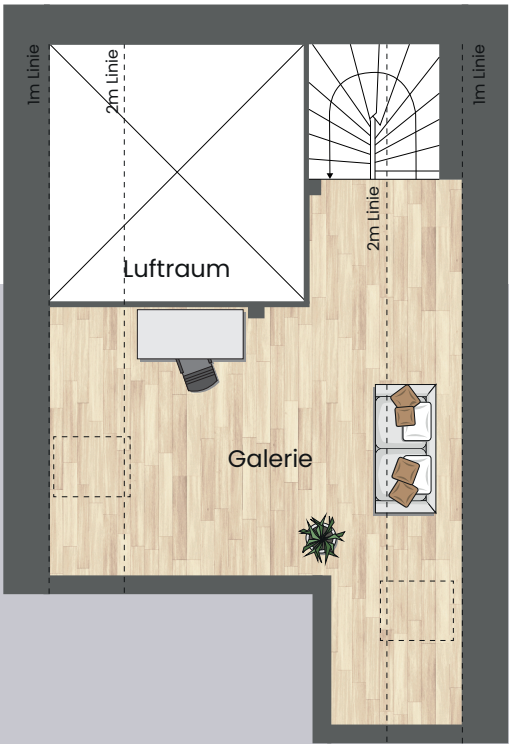
Haus 1 | 1.DG + 2.DG | 3 Zimmer | 95,81 m²

DG 1



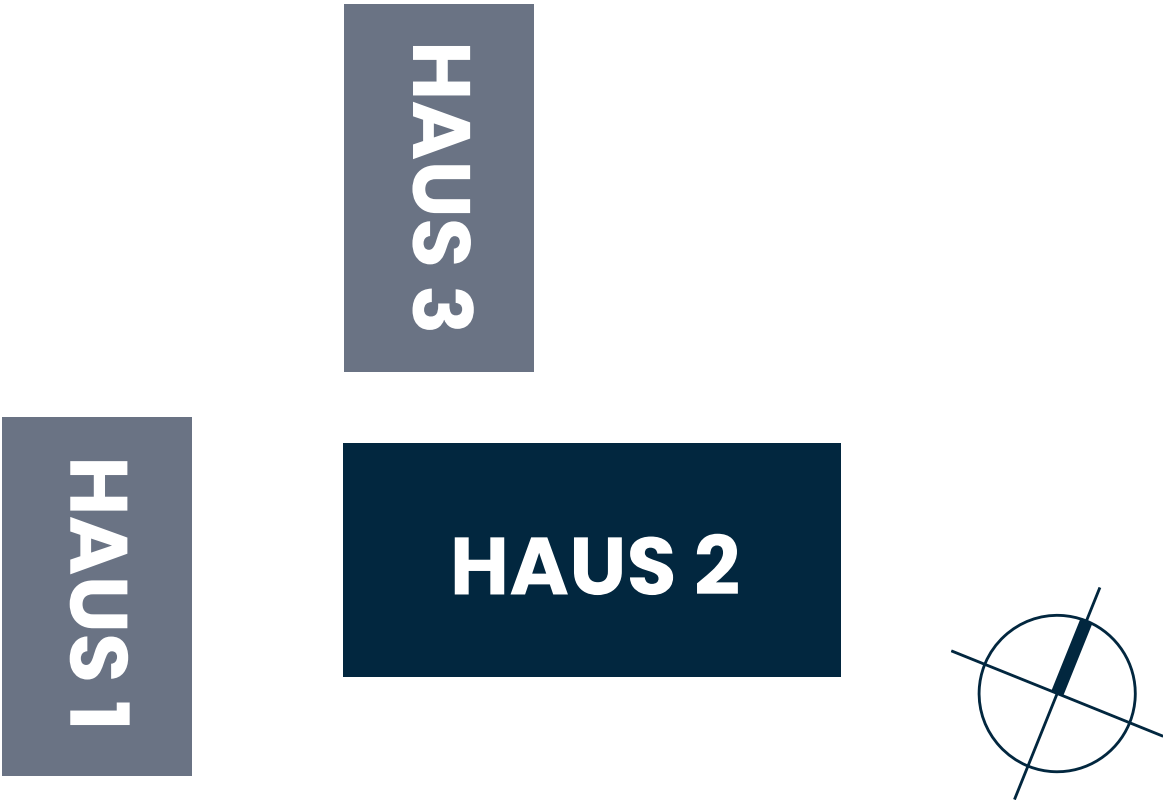
Flur	11,29 m²
Schlafen	14,59 m²
Wohnen/Essen	21,38 m²
Küche	9,02 m²
Abstellraum	3,60 m²
WC	2,54 m²
Bad	5,06 m²
Treppe	3,44 m²
Loggia 50%	4,87 m²

DG 2



Galerie	20,02 m²
Gesamt	95,81 m²

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS 2

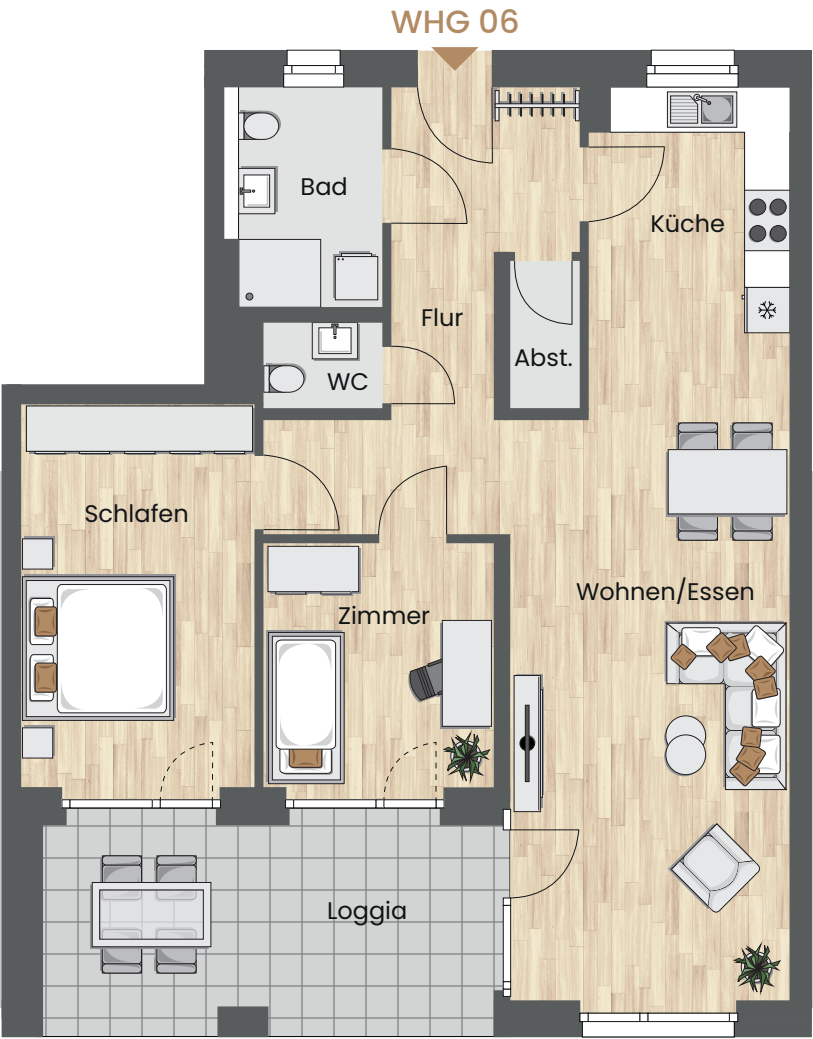


DG 2	Wohnung 11		6 Abstellräume (Wohnungen 06–11)		Wohnung 10* Galerie	
DG 1	Wohnung 08	Abstellräume (Wohnungen 04 + 05)		Wohnung 09	Wohnung 10	
OG 1	Wohnung 04	Wohnung 05		Wohnung 06	Wohnung 07	
EG	Kreissparkasse Esslingen–Nürtingen, Dienstleistung/Büro					
UG 1	Tiefgarage (private Stellplätze/öffentliche Stellplätze)					

*Maisonettewohnung

WOHNUNG 06

Haus 2 | 1.OG | 3 Zimmer | 95,26 m²



Flur	12,57 m²
Abstellraum	1,92 m²
Wohnen/Essen	31,83 m²
Küche	8,57 m²
Schlafen	15,83 m²
Zimmer	9,64 m²
WC	1,94 m²
Bad	5,92 m²
Loggia 50%	7,04 m²
Gesamt	95,26 m²

WOHNUNG 07

Haus 2 | 1.OG | 3 Zimmer | 85,68 m²



Flur	10,50 m²
Zimmer	10,82 m²
Küche	8,41 m²
Wohnen/Essen	27,16 m²
Schlafen	14,38 m²
WC	2,87 m²
Abstellraum	1,40 m²
Bad	6,80 m²
Loggia 50%	3,34 m²
Gesamt	85,68 m²

WOHNUNG 08

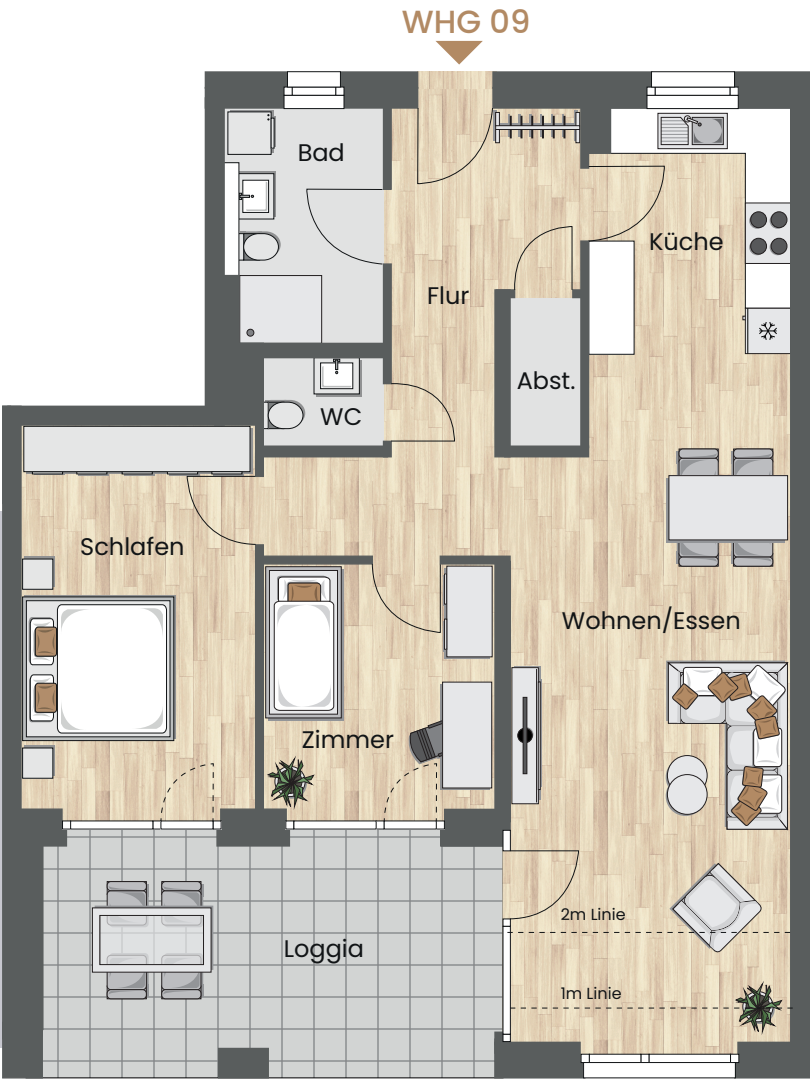
Haus 2 | 1.DG | 4 Zimmer | 105,63 m²



Flur	18,27 m²
Zimmer 1	13,20 m²
Wohnen/Essen	21,54 m²
Küche	6,52 m²
Bad	6,15 m²
Schlafen	17,36 m²
WC	3,04 m²
Abstellraum	3,24 m²
Zimmer 2	11,80 m²
Loggia 50%	4,51 m²
Gesamt	105,63 m²

WOHNUNG 09

Haus 2 | 1.DG | 3 Zimmer | 97,47 m²

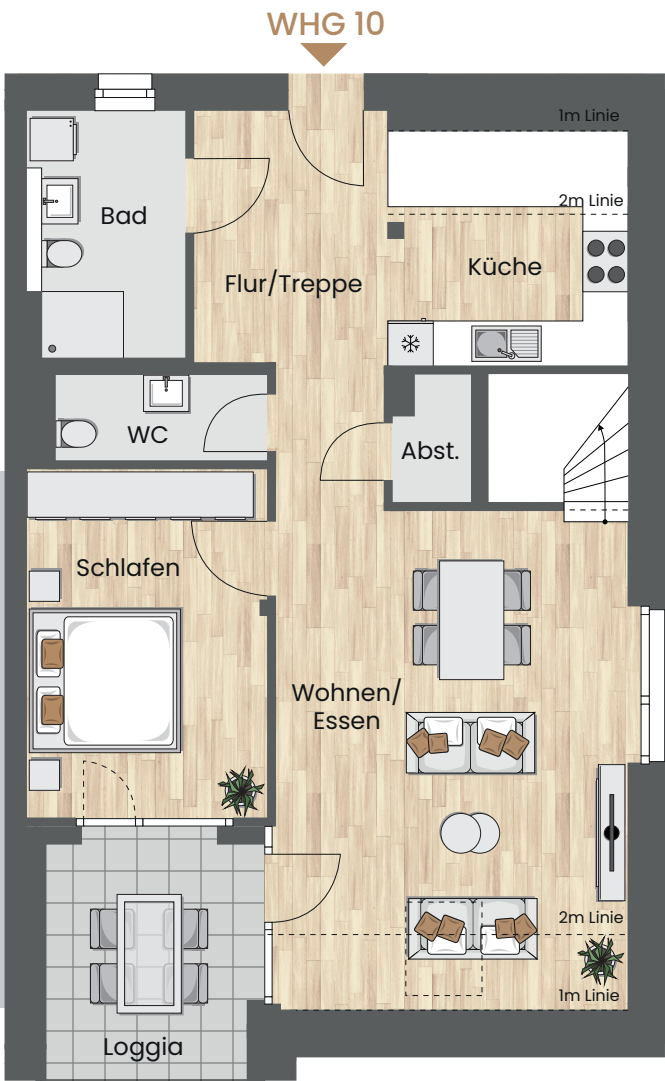


Flur	13,47 m²
Wohnen/Essen	32,97 m²
Schlafen	15,86 m²
Zimmer	10,08 m²
Bad	5,66 m²
Abstellraum	1,98 m²
Küche	7,98 m²
WC	1,54 m²
Loggia 50%	7,93 m²
Gesamt	97,47 m²

WOHNUNG 10

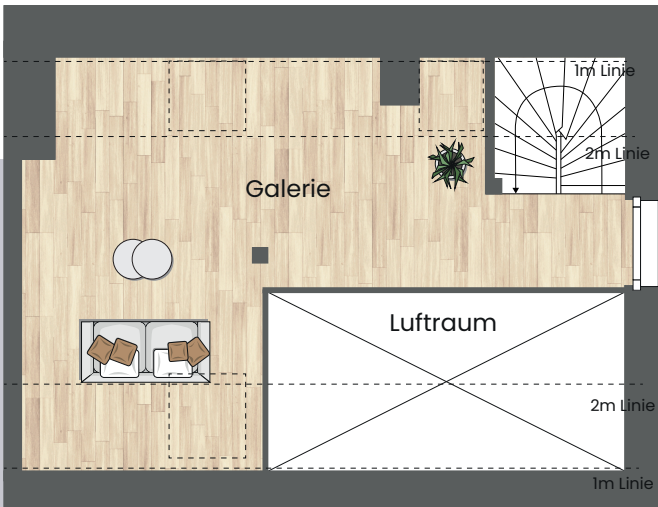
Haus 2 | 1.DG + 2.DG | 3 Zimmer | 105,40 m²

DG 1



Flur	12,74 m²
Schlafen	14,28 m²
Küche	7,61 m²
Abstellraum	2,01 m²
Treppe	3,34 m²
Wohnen/Essen	28,30 m²
WC	2,89 m²
Bad	5,68 m²
Loggia 50%	3,75 m²

DG 2



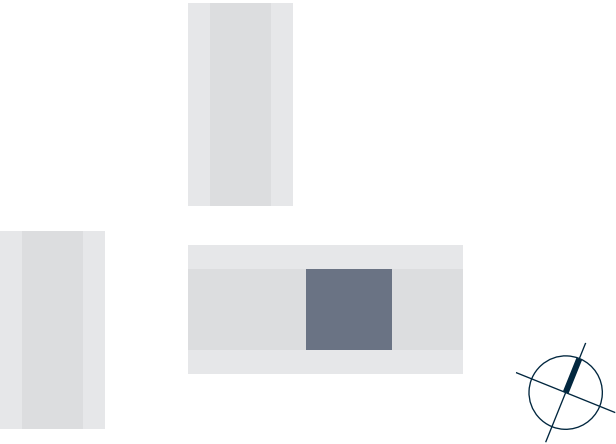
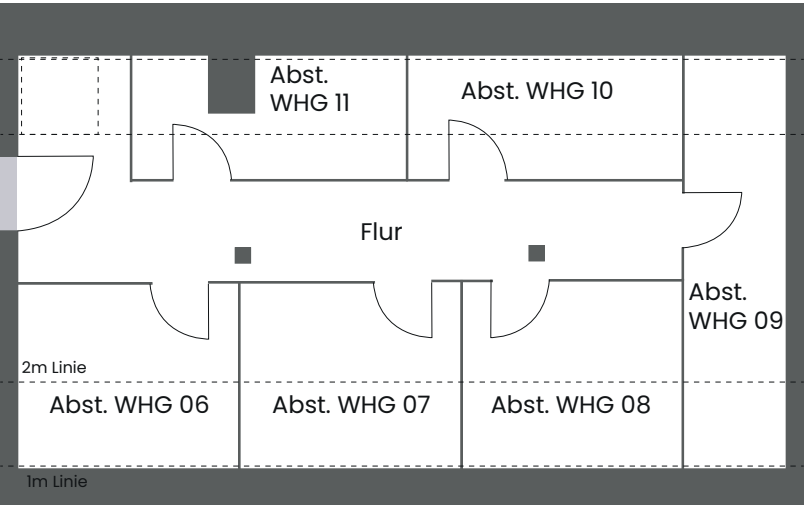
Galerie	24,80 m²
Gesamt	105,40 m²

IMPRESSIONEN



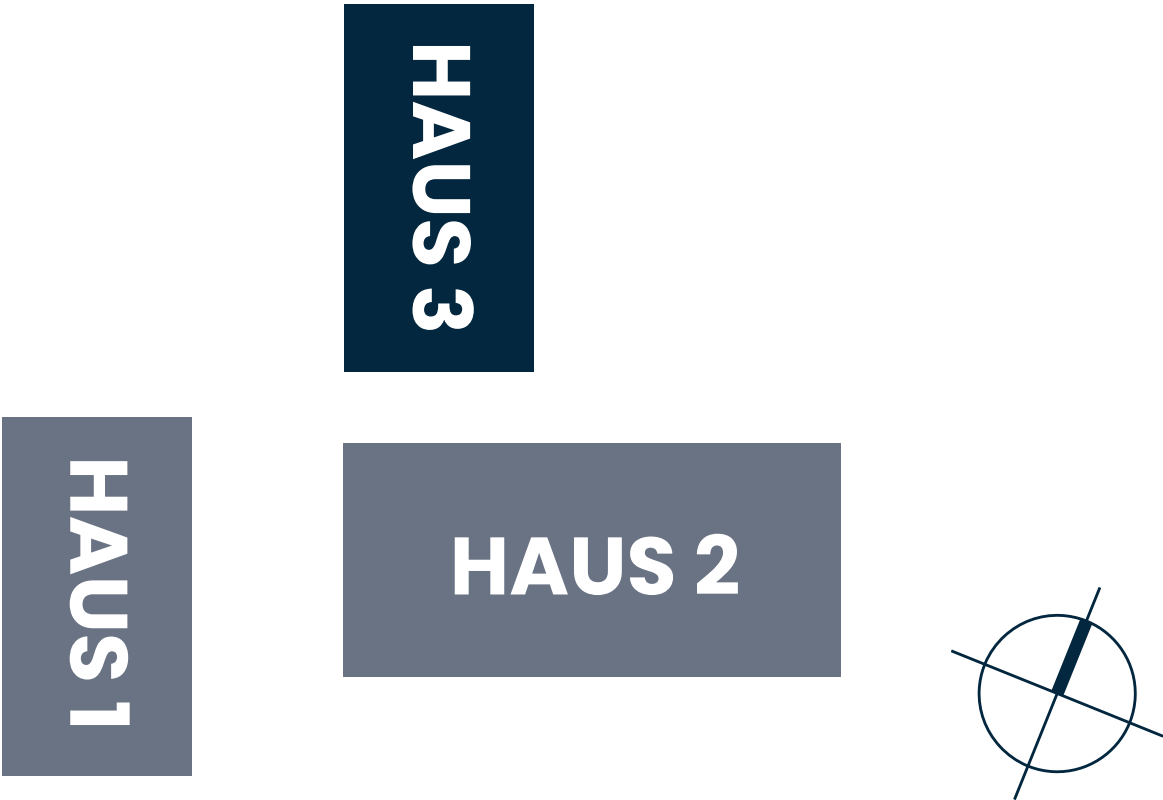
ABSTELLRÄUME

Haus 2 | 2.DG | für Wohnungen 6-11



Abstellraum W06	5,50 m²
Abstellraum W07	5,53 m²
Abstellraum W08	5,51 m²
Abstellraum W09	6,25 m²
Abstellraum W10	4,78 m²
Abstellraum W11	4,56 m²

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS 3

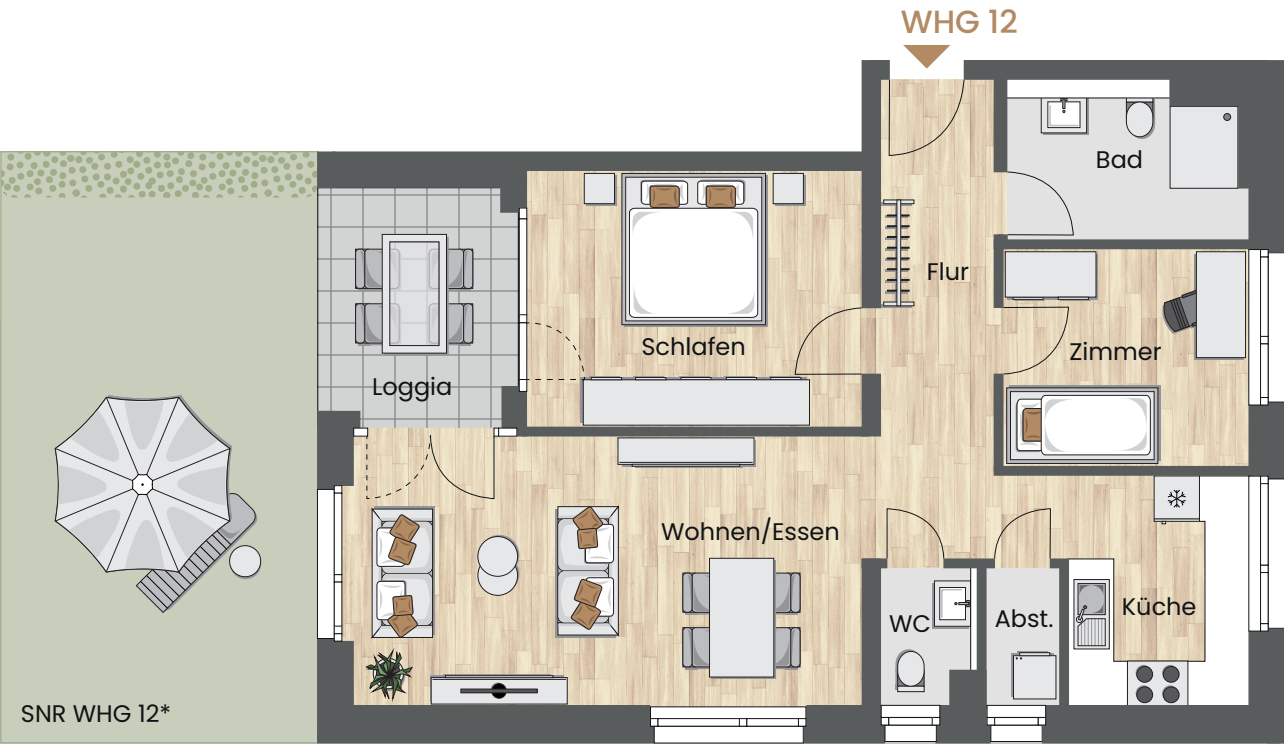


DG 2	Wohnung 18*	Wohnung 19 Abstellraum	Wohnung 20*
DG 1	Wohnung 18	Wohnung 19	Wohnung 20
OG 1	Wohnung 15	Wohnung 16	Wohnung 17
EG	Wohnung 12	Wohnung 13	Wohnung 14
UG 1	Tiefgarage (private Stellplätze/öffentliche Stellplätze), Abstellräume WHG 12 - WHG 20		

*Maisonettewohnungen

WOHNUNG 12

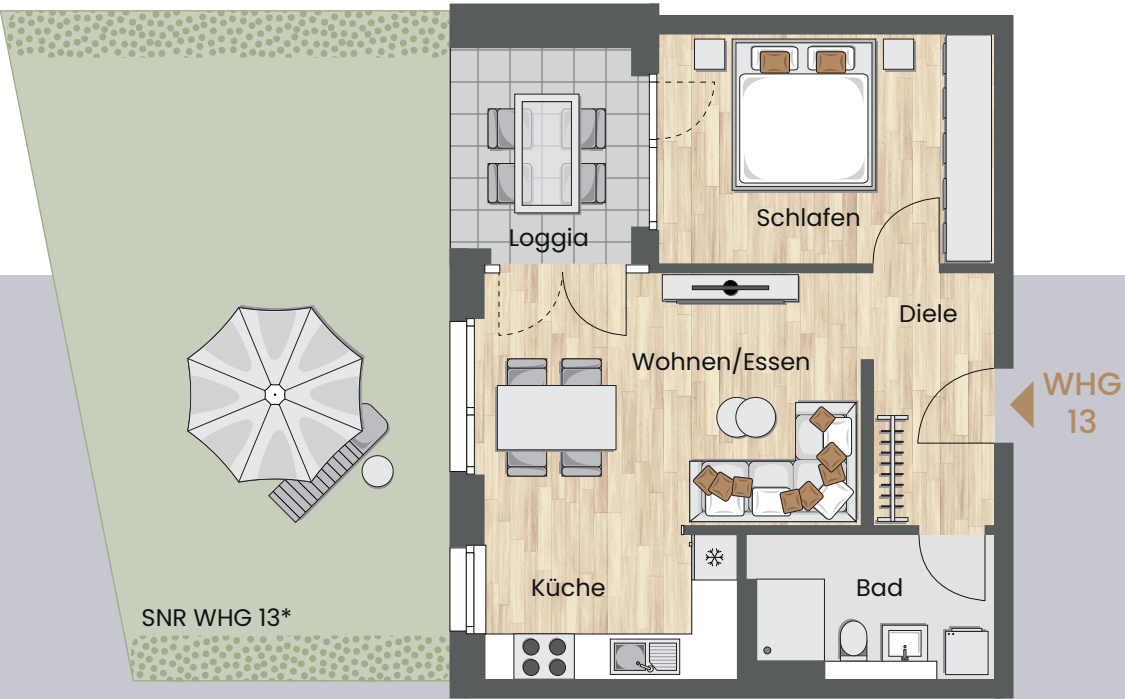
Haus 3 | EG | 3 Zimmer | 82,04 m²



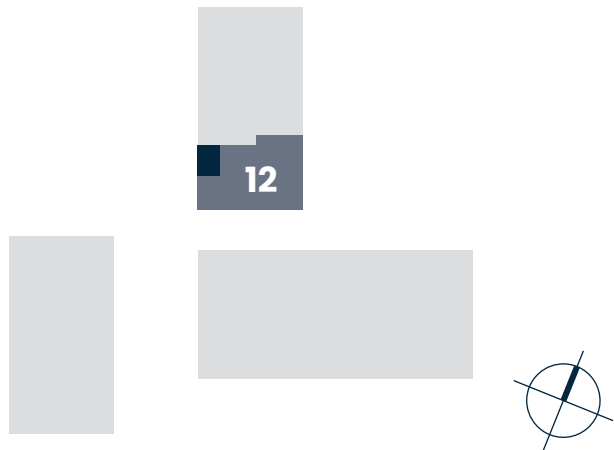
*Gartenflächen ca. 32 m²

WOHNUNG 13

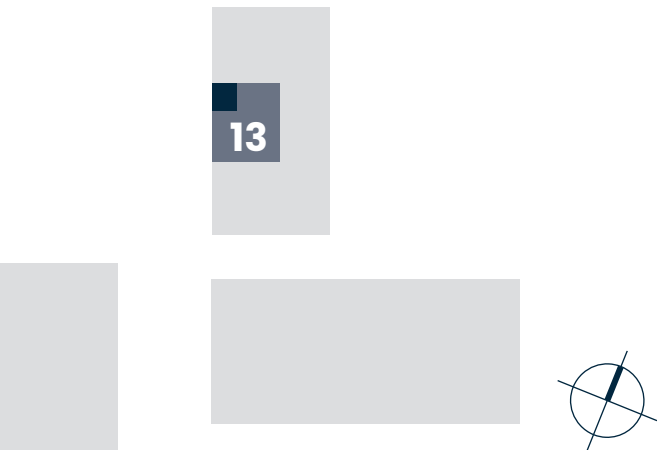
Haus 3 | EG | 2 Zimmer | 51,03 m²



*Gartenflächen ca. 44 m²



Flur	10,63 m²
Bad	6,06 m²
Zimmer	9,79 m²
Küche	7,77 m²
WC	1,81 m²
Abstellraum	1,67 m²
Wohnen/Essen	25,60 m²
Schlafen	14,83 m²
Loggia 50%	3,88 m²
Gesamt	82,04 m²



Diele	5,10 m²
Bad	5,42 m²
Wohnen / Essen	17,32 m²
Küche	6,61 m²
Schlafen	13,12 m²
Loggia 50%	3,46 m²
Gesamt	51,03 m²

WOHNUNG 14

Haus 3 | EG | 3 Zimmer | 89,65 m²



Flur	11,52 m²
Schlafen	15,71 m²
Wohnen/Essen	28,75 m²
Abstellraum	1,79 m²
WC	1,95 m²
Küche	8,32 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	6,89 m²
Loggia 50%	4,12 m²
Gesamt	89,65 m²

WOHNUNG 15

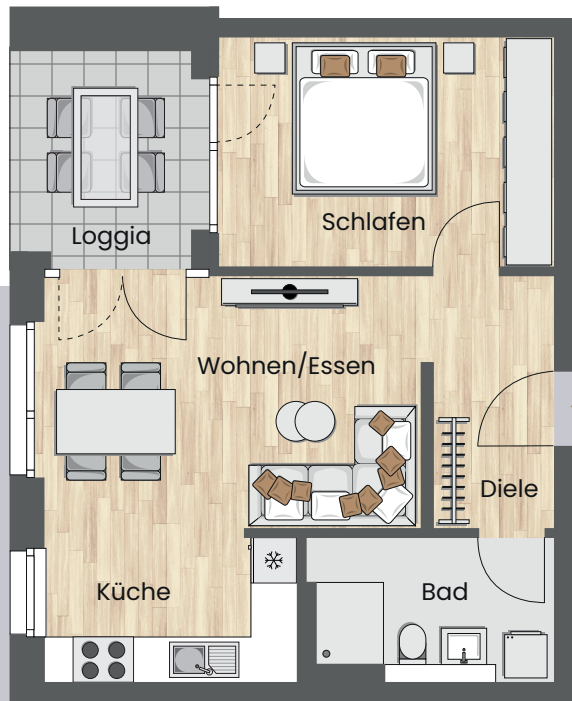
Haus 3 | 1.OG | 3 Zimmer | 90,42 m²



Flur	13,70 m²
Bad	6,38 m²
Zimmer	13,37 m²
Küche	9,37 m²
WC	1,81 m²
Abstellraum	1,66 m²
Wohnen/Essen	25,69 m²
Schlafen	14,91 m²
Loggia 50%	3,53 m²
Gesamt	90,42 m²

WOHNUNG 16

Haus 3 | 1.OG | 2 Zimmer | 50,43 m²



WHG 16

16

Diele	5,10 m²
Bad	5,42 m²
Wohnen/Essen	17,35 m²
Küche	6,65 m²
Schlafen	13,12 m²
Loggia 50%	2,79 m²
Gesamt	50,43 m²

WOHNUNG 17

Haus 3 | 1.OG | 3 Zimmer | 88,96 m²



WHG 17

17

Flur	11,54 m²
Schlafen	15,80 m²
Wohnen/Essen	28,75 m²
Abstellraum	1,75 m²
WC	1,95 m²
Küche	8,37 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	6,89 m²
Loggia 50%	3,31 m²
Gesamt	88,96 m²

WOHNUNG 18

Haus 3 | 1.DG + 2.DG | 3 Zimmer | 105,43 m²

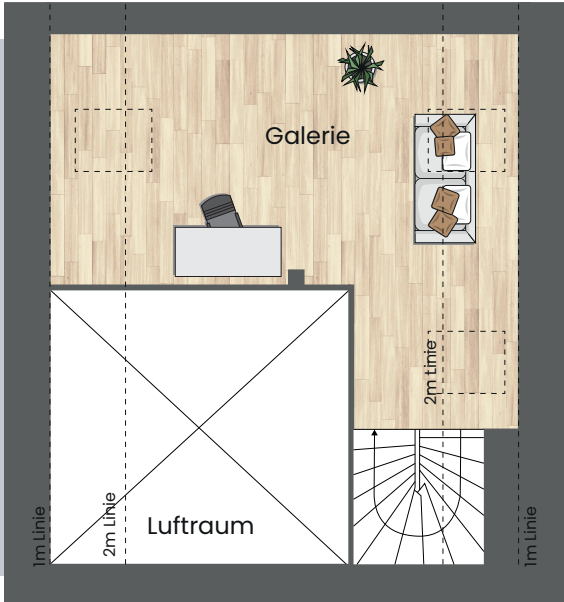
DG 1



Flur	12,21 m²
Bad	5,04 m²
WC	3,98 m²
Abstellraum	6,13 m²
Küche	11,79 m²
Wohnen/Essen	24,68 m²
Schlafen	14,90 m²
Treppe	3,60 m²
Loggia 50%	3,53 m²



DG 2



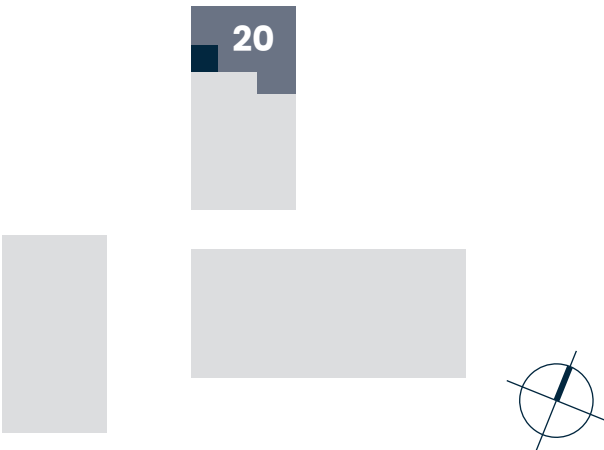
Galerie	19,57 m²
Gesamt	105,43 m²



WOHNUNG 20

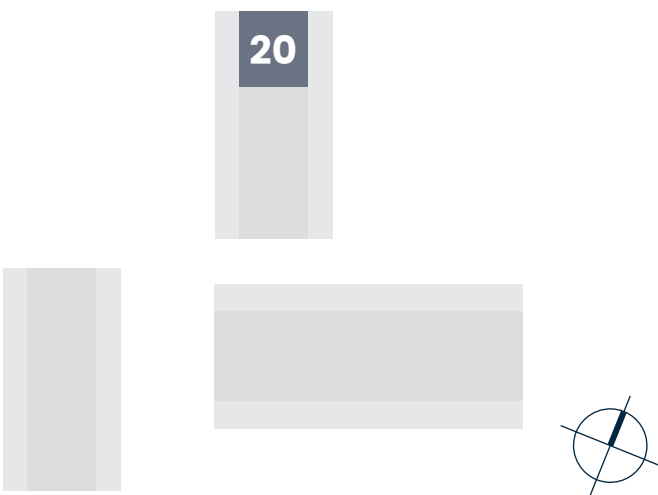
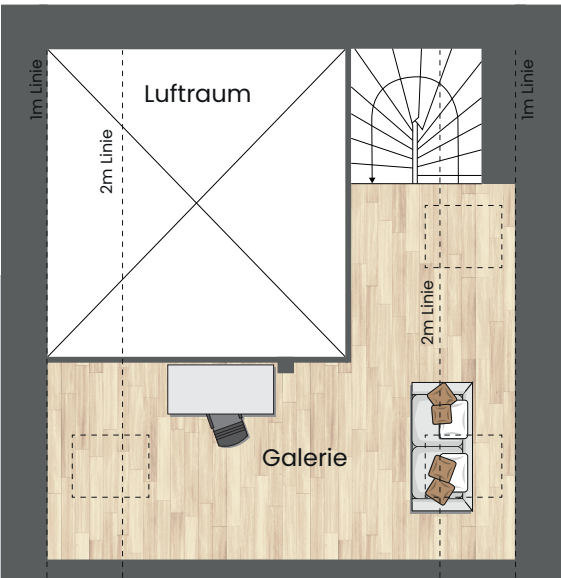
Haus 3 | 1.DG + 2.DG | 3 Zimmer | 102,93 m²

DG 1



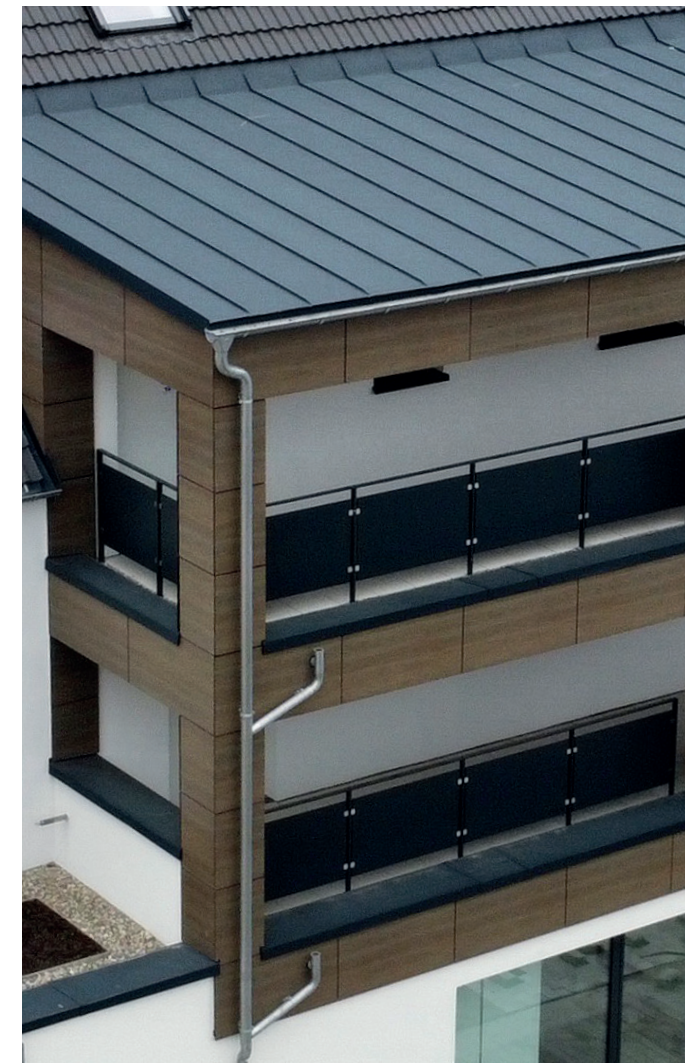
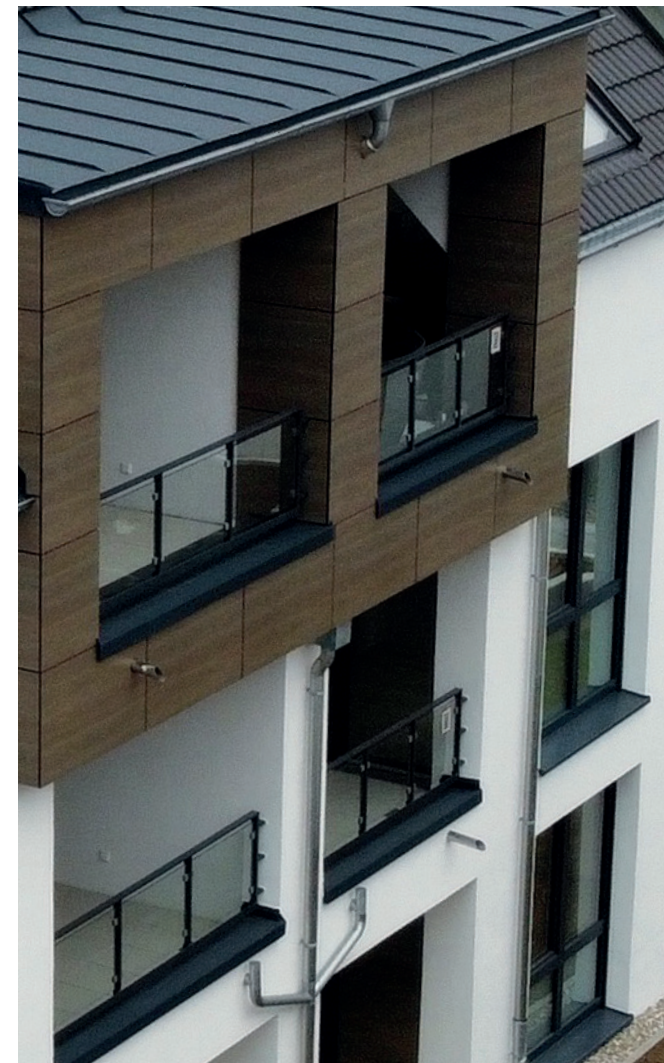
Flur	10,98 m²
Schlafen	15,80 m²
Wohnen/Essen	27,74 m²
Küche	8,98 m²
Abstellraum	4,23 m²
WC	3,25 m²
Bad	6,22 m²
Treppe	3,60 m²
Loggia 50%	3,75 m²

DG 2



Galerie	18,38 m²
Gesamt	102,93 m²

UNSER PROJEKT DREI GIEBEL IN DER NEUEN MITTE VON FRICKENHAUSEN BIETET EINE INNOVATIVE UND LEBENSWERTE UMGEBUNG FÜR ZUKÜNFTIGE BEWOHNER UND GEWERBETREIBENDE. DIE OPTIMALE LAGE, SCHÖNE AUSSTATTUNG UND DIE VIELFÄLTIGEN FREIZEIT- UND BILDUNGSANGEBOTE MACHEN DIESES PROJEKT ZU EINER ATTRAKTIVEN INVESTITION UND EINEM IDEALEN ORT ZUM WOHNEN, LEBEN UND ARBEITEN.



QUALITATIV AUSGEWÄHLTE MATERIALIEN SORGEN FÜR POSITIVE WOHNGEFÜHLE

Ausgewählte Materialien und eine hohe Bauqualität sorgen für eine langanhaltende Schönheit des Wohnraums, tragen zum Werterhalt der Immobilie bei und schaffen eine nachhaltige Lebensqualität. Schöne Parkettböden und moderne Fliesen in den Küchen und Bädern vermitteln ein besonderes Ambiente. Architektonisch designte Balkongeländer unterstreichen die besondere Architektur des Bauvorhabens DREI GIEBEL.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- DURCHDACHTE, HELLE WOHNUNGSGRUNDRISSSE
- FUSSBODENHEIZUNG
- HOLZFERTIGPARKETT
- ELEKTRISCHE ROLLÄDEN
- VIDEOGEGENSPRECHANLAGE



MIT HOHEM ANSPRUCH UND GROSSEM AUGENMERK AUF LEBENS- UND WOHNQUALITÄT HABEN WIR DAS PROJEKT DREI GIEBEL ENTWICKELT. BEI INTERESSE AN EINER WOHNUNG ODER WEITEREN FRAGEN ZUM PROJEKT, KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE.

GERNE STEHEN WIR IHNEN ZUR BEANTWORTUNG VON FRAGEN ZUR VERFÜGUNG UND WÜRDEN UNS FREUEN, SIE BALD IN FRICKENHAUSEN BEGRÜSSEN ZU DÜRFEN.

**IHR PERSÖNLICHER
ANSPRECHPARTNER**



Timo Hildenbrand
ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG

Tel. 07356 933 - 564
Mobil +49 152 06319307
Mail hildenbrand@activ-group.eu

DIE ACTIV-GROUP

HIER NOCH EIN PAAR ZEILEN ÜBER UNS ALS PROJEKTENTWICKLER UND BAUHERR.

Die Wurzeln der Unternehmensgruppe mit Sitz in Schemmerhofen bei Biberach an der Riß reichen zurück bis ins Jahr 1930, in dem alles mit dem Abbau von Sand und Kies begann und heute noch Bestand hat. In neun Jahrzehnten Firmengeschichte steht der Dienst am Kunden immer im Mittelpunkt unseres Handelns.

Als Projektentwickler sind wir seit 1996 erfolgreich am Markt tätig und haben uns auf folgende Themen spezialisiert:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Handelsimmobilien, City-Kaufhäuser
- Gewerbeparks, Fachmarktzentren
- Senioren- und Gesundheitsimmobilien
- Hotellerie, Gastronomie
- Spezialimmobilien und denkmalgeschützte Immobilienprojekte

ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG
Ferdinand-Dünkel-Str. 5
88433 Schemmerhofen

www.activ-group.eu



EIN PROJEKT DER



Bildrechte © ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG (Seite 1,3,4,5,6,10,11,14,30,44,45,46), © unsplash.com (Seite 8), © pexels.com (Seite 8,14), © taktics (Seite 8).

Disclaimer Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. (Stand: September 2024)