SCHLEITH
IMMOBILIEN

KLETTGAU CARRÉ TIENGEN

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

Die Stadt Tiengen

Der Kreis Waldshut-Tiengen, idyllisch im südwestlichsten Zipfel Deutschlands an der Grenze zur Schweiz gelegen, zählt mit seiner beeindruckenden Fläche von 1.131 km² zu den größten Kreisen in Baden-Württemberg. Hier, wo der Schwarzwald seine natürliche Schönheit entfaltet und der Rhein, die Wutach sowie die Aare der Schweiz aufeinandertreffen, leben 167.057 Menschen in 32 charmanten Städten und Gemeinden. Die Kreisstadt Waldshut-Tiengen, eingebettet im malerischen Hochrhein, ist bekannt für ihre sonnenverwöhnte Lage und zieht sowohl Wanderfreunde als auch Wintersportler an.

Bereits seit der Jungsteinzeit ist Tiengen als Siedlungsort belegt. Die Spuren vergangener Kulturen – von Kelten über Römer bis zu den Alemannen – sind in der Region noch heute lebendig. Tiengen wurde erstmals im Jahr 858 urkundlich erwähnt und blickt auf eine lange Geschichte zurück, die von den Freiherren von Krenkingen, den Landgrafen von Sulz und den Fürsten von Schwarzenberg geprägt wurde. Schon früh erlangte Tiengen das Münz- und Marktrecht, und über die Jahrhunderte hinterließen bedeutende historische Ereignisse wie die Kreuzzüge und der Bauernkrieg ihre Spuren.

Heute beeindruckt die Stadt mit einer Fülle an Baudenkmälern: Das Schloss, die barocke Kirche, Teile der alten Stadtmauer und der Storchenturm erzählen von vergangener Zeit. Besonders in der romantischen Altstadt spiegelt sich die Geschichte in liebevoll restaurierten Häusern und traditionellen Wandmalereien wider, die das besondere Flair Tiengens ausmachen.

Ob im Einzelhandel, bei Dienstleistern oder Handwerkern – das breite Angebot, ergänzt durch zahlreiche Parkmöglichkeiten, lädt zu einem entspannten Bummel ein. Zudem macht die Nähe zur Natur, eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und regelmäßige Veranstaltungen Tiengen zu einem lebendigen und erlebnisreichen Ort – eine Stadt, die man einfach erleben muss.

Auf einen Blick

Änderungen vorbehalten.

KLETTGAU CARRÉ

Änderungen vorbehalten.

Gebäude-beschreibung

Die Klettgau Carré GmbH & Co. KG plant auf dem Sulzerring Areal in Tiengen, den Neubau eines modernen Wohn- und Geschäftshauses mit 51 Wohnungen, 3 Einzelhandelsflächen, sowie einer Tiefgarage und einem Parkhaus zu errichten.

Bei dem Projekt Klettgau-Carré – Treffpunkt Leben handelt es sich um den Neubau eines Wohn- / Einzelhandelszentrums in Tiengen. Ziel ist die Revitalisierung der Fläche des ehemaligen Autohauses sowie des Parkplatzes zwischen Klettgaustraße, Sulzerring und Heckerstraße im Zentrum von Tiengen.

Das Bauwerk liegt in zentraler Lage mit exzellenter Infrastruktur, in direkter Verlängerung des Stadtzentrums in einem urbanen Gebiet. Haltestellen des ÖPNV befinden sich direkt am Gebäude, der nahegelegene Bahnhof ist in nur wenigen Gehminuten mühelos zu erreichen.

Der Komplex erstreckt sich insgesamt über ein unterirdisches Tiefgaragengeschoss sowie drei oberirdische Stockwerke in zwei separaten Wohnriegeln. Im eingerückten Erdgeschoss finden sich Flächen für Drogerie, Einzelhandel / Lebensmittel sowie Gastronomie.

Ab dem 1. Obergeschoss entstehen in zwei eigenständigen Riegeln über je drei Vollgeschosse Wohnflächen. Die Haupteingänge zu den Gewerbeflächen befindet sich Richtung Norden mit direkter Anbindung an den öffentlichen Platzbereich vor dem Gebäude.

Dieser neu geschaffene öffentliche Platz verfügt über Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten sowie Platz zum Verweilen. Die Fußgängerzone im Stadtkern ist von hier aus nur einen „Steinwurf“ entfernt, das Klettgau Carré fungiert dabei als Ergänzung zum örtlichen Angebot.

Die Tiefgaragenabfahrt befindet sich zwischen dem Gebäudekomplex und dem nebenanliegenden Parkhaus an der nördlichen Seite und ist vom Sulzerring aus erreichbar. Dem motorisierten Individual- und Kundenverkehr sowie der E-Mobilität stehen im benachbarten Parkhaus insgesamt ca. 200 öffentliche Stellplätze zur Verfügung.

In der Tiefgarage des Gebäudekomplexes entstehen ca. 71 private PKW-Stellplätze, welche den Bewohnern der darüberliegenden Wohnungen zur Verfügung gestellt werden.

Die zurückspringende Erdgeschossfassade zeigt sich vor allem entlang der Heckerstraße sowie zum Platz hin großzügig verglast. Das umlaufende, weiße Band im Sturzbereich des Erdgeschosses nimmt auf elegante Weise die Schriftzüge der Mieter auf. Auf eine materiell und optisch hochwertige Bauausführung wird wert gelegt. Die äußere Fassade besticht weiterhin durch große Öffnungen. Die inneren Fassadenbereiche erscheinen als ruhige, gedeckte Putzfassaden.

Die Wohnungen bestechen durch ihre moderne und großzügige Wohnraumgestaltung mit bodentiefen, lichtdurchfluteten Fenstern, einer offenen Bauweise mit gehobener Ausstattung sowie großzügigen Balkonen / Loggien.

Die Wohnungen verfügen über ein großzügiges Bad, einen Abstellraum sowie teilweise über ein zusätzliches Gäste-WC. Die Wohnungen werden über eine separat regelbare Fußbodenheizung beheizt, welche für eine ausgewogene und gleichmäßige Raumtemperatur sorgt. Zudem sind in allen Wohnungen Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner, elektrisch betriebene Jalousien sowie eine Videogegensprechanlage vorgesehen.

In den Obergeschossen der beiden Gebäudeteile entstehen 1 bis 4 Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 36 m^2 und 115 m^2.

Alle Wohnungen werden barrierefrei nach § 35 LBO sowie der DIN 18040-2 erstellt. Das Sondereigentum an einem Tiefgaragenstellplatz kann separat käuflich erworben werden.

Die Wohnungen werden nach den neusten energetischen Vorgaben als KfW 40 Effizienzhaus erstellt und erhalten zusätzlich die Zertifizierung „Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude (QNG).

Änderungen vorbehalten.

KLETTGAU CARRÉ
treffpunkt LEBEN.

Beispiel Übersicht
Grundriss 1. - 3. OG

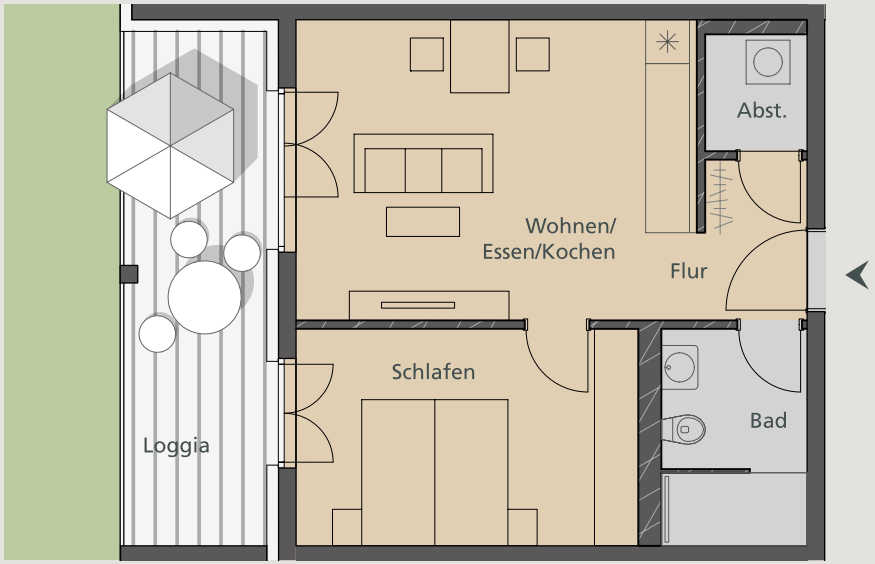
Änderungen vorbehalten.

Besondere Ausstattungsdetails

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen werden durch besondere Ausstattungsmerkmale ergänzt, die das moderne Design perfekt abrunden.

Im Folgenden finden Sie eine Übersicht über einige Besonderheiten, die Ihr neues Zuhause noch komfortabler und attraktiver gestalten:

- Zentrales Wohnen für Jung und Alt
- KfW 40 Standard mit QNG-Zertifizierung
- Attraktive Finanzierungs- und Abschreibungsmöglichkeiten
- Zwei Wohnriegel mit je drei Stockwerken
- 51 Wohnungen
- 1 – 4 Zimmer Wohnungen zwischen 36 m² und 115 m²
- Großzügige Loggien als zusätzlicher Wohnraum
- Barrierefrei zugängliche Aufzüge zu den jeweiligen Wohngeschossen
- Modernes Energiekonzept mit PV-Anlage
- Begrünte Dachflächen zwischen den Häusern

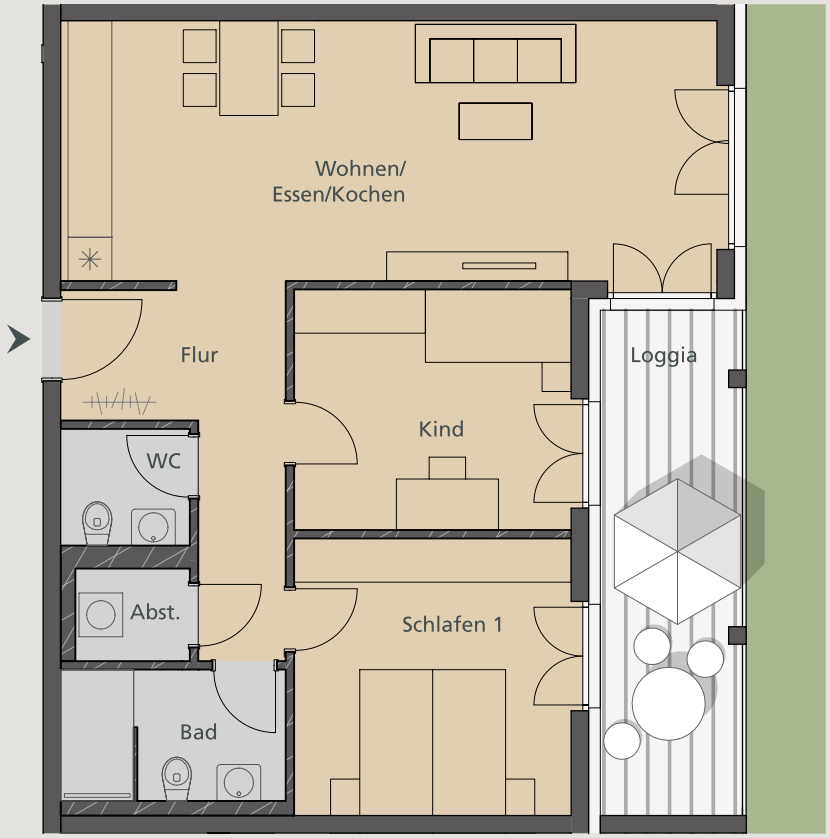


Beispiel 2 – Zimmer-Wohnung

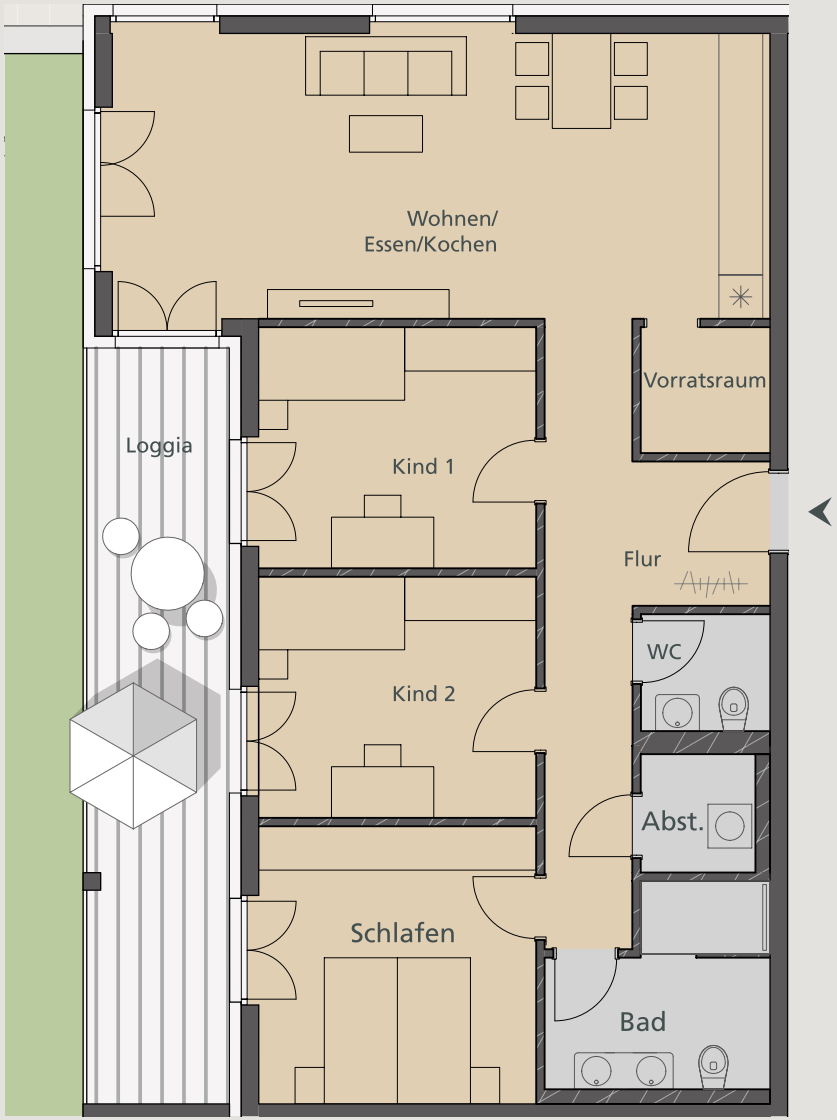
Änderungen vorbehalten.

KLETTGAU CARRÉ
treffpunkt LEBEN.

Beispiel Grundrisse Wohnungen

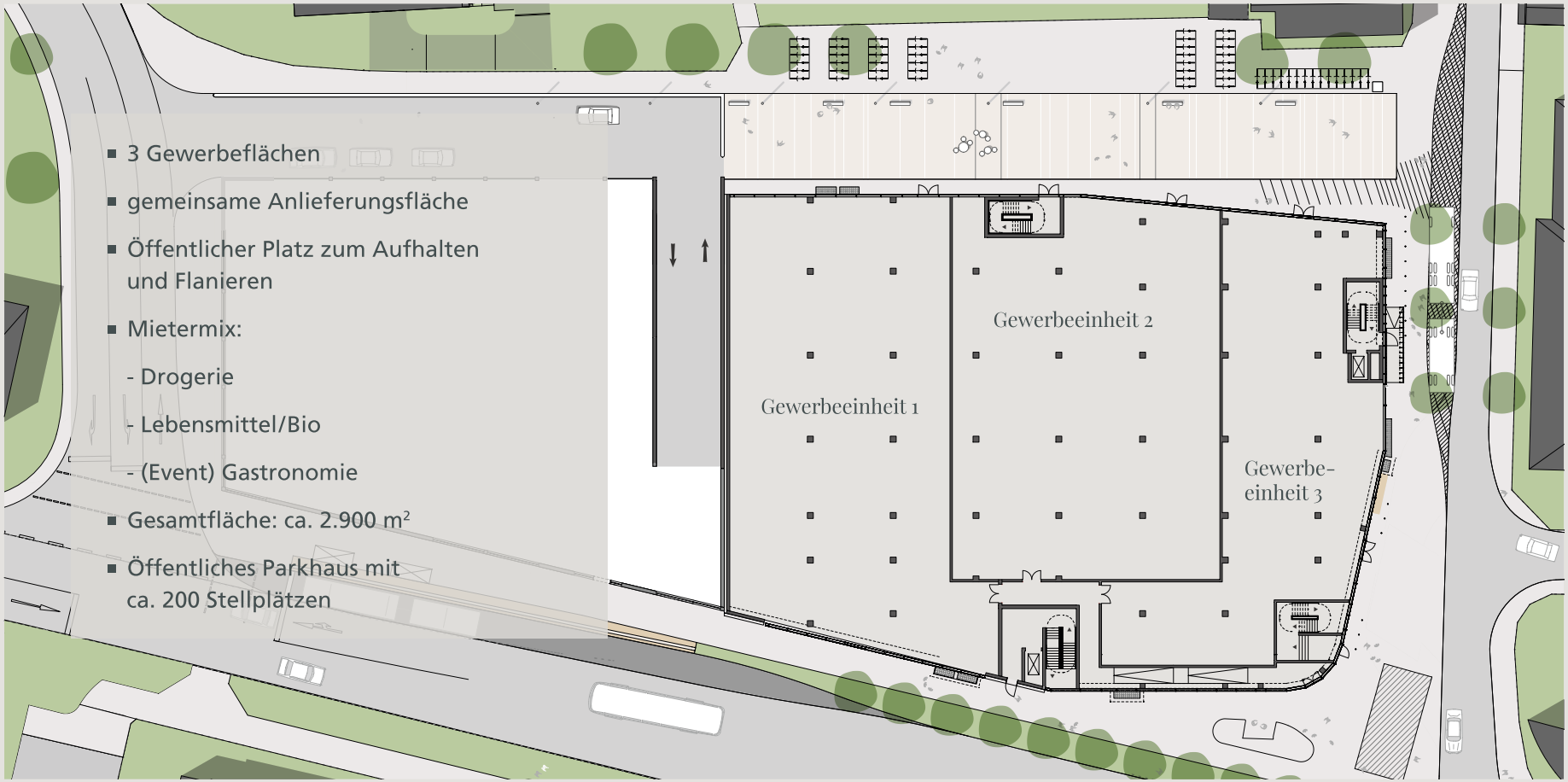


Beispiel 3 – Zimmer-Wohnung



Beispiel 4 – Zimmer-Wohnung

Grundriss EG
Gewerbeflächen



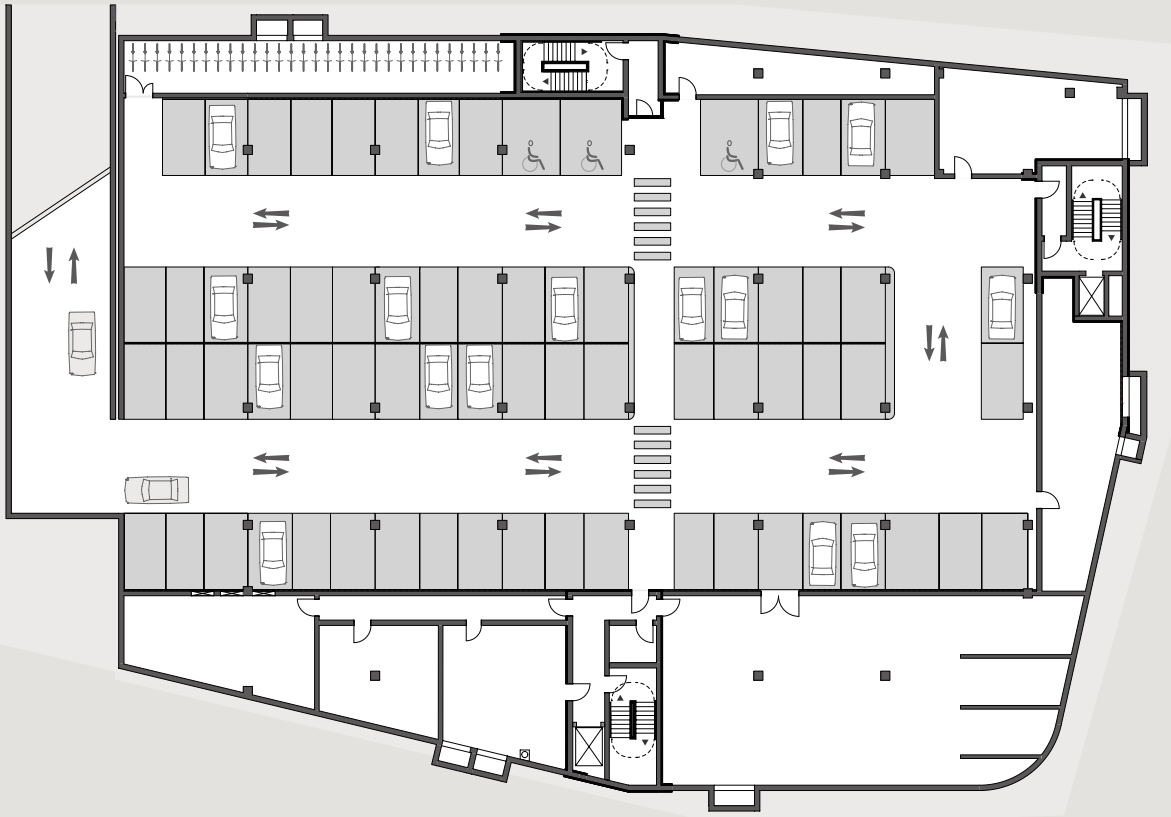
- 3 Gewerbeflächen
- gemeinsame Anlieferungsfläche
- Öffentlicher Platz zum Aufhalten und Flanieren
- Mietermix:
  - Drogerie
  - Lebensmittel/Bio
  - (Event) Gastronomie
- Gesamtfläche: ca. 2.900 m²
- Öffentliches Parkhaus mit ca. 200 Stellplätzen

Änderungen vorbehalten.

KLETTGAU CARRÉ
treffpunkt LEBEN.

Grundriss UG
Tiefgarage

- ca. 71 Stellplätze
- Parkgarage für Wohnungen
- Fahrradabstellplätze
- Haustechnik- und Kellerräume
- Eigenständige Tiefgaragen-abfahrt neben Einfahrt Parkhaus
- Separates Rolltor
- Stellplätze können auch an externe Personen vermietet werden oder verkauft werden.



Änderungen vorbehalten.

SCHLEITH
GmbH Baugesellschaft

Mit über 800 Mitarbeitern an neun Standorten im badischen Raum zählt die SCHLEITH GmbH Baugesellschaft zu den führenden Anbietern von Bauleistungen aus einer Hand. Von der Region Bodensee bis nach Mannheim, sowie in Hessen und Rheinland-Pfalz, setzt sie Großprojekte im Tief-, Erd- und Straßenbau, Asphaltbau, Ingenieurbau, Rohbau, Rückbau und Schlüsselfertigbau professionell und zuverlässig um.

Zusätzlich ergänzen die Verbund- und Nebenbetriebe das breite Leistungsspektrum. Baustoffrecycling, Rohstoffversorgung, Stoffstrom- und Flächenmanagement sowie eigene Beton- und Asphaltmischwerke, Steinbrüche und ein Logistikunternehmen machen SCHLEITH zu einem Komplettanbieter mit modernster Technik und umfassendem Know-how.

In über 100 Jahren hat sich SCHLEITH vom kleinen Sägewerk und Fuhrbetrieb der Brüder Karl und Friedrich Schleith zu einem innovativen Bauunternehmen entwickelt. Heute wird das Familienunternehmen in vierter Generation von Mario Schleith gemeinsam mit Mathias Eck, Marc Fricker und Dagur Gunnarsson geführt.

Das Handeln von SCHLEITH basiert dabei auf Verantwortung: für die Mitarbeiter und ihre Familien, für die Region, die Gesellschaft und die Umwelt. Geleitet durch ein wertschätzendes und achtsames Miteinander sowie professionelles Arbeiten schafft SCHLEITH so zukunftsfähige Lösungen für morgen.

SCHLEITH Immobilien

„Am Anfang einer jeden Vision steht die Projektentwicklung“ nach diesem Grundsatz konzipiert und realisiert die SCHLEITH Immobilien GmbH Immobilienprojekte von der ersten Idee bis hin zum schlüsselfertigen Bezug – wirtschaftlich, ökologisch und nachhaltig. Wir legen großen Wert auf nachhaltige, energieeffiziente und hochwertige Bauweise. Wir sind ein kompetenter Partner, wenn es um den Neubau von Wohn- und Gewerbeimmobilien geht.

Als Tochterunternehmen der SCHLEITH Gruppe arbeiten wir fachübergreifend mit unseren einzelnen Fachabteilungen zusammen und bieten dadurch unseren Kunden den bestmöglichen Service rund um das Bauen an. Dabei gehen wir auch auf die individuellen Bedürfnisse und Wünsche unserer Kunden ein, sodass Traumimmobilien entstehen.

Auch bei der Planung, Optimierung und Neuausrichtung Ihrer Immobilie oder bei der Suche eines neuen Standortes stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Ebenso helfen wir ihnen bei der Vermarktung oder Vermietung ihrer Immobilie.

Als familiengeführtes Unternehmen stehen für uns Werte wie Bodenständigkeit, Kundennähe und Kundenzufriedenheit an vorderster Stelle. Wir Arbeiten wie wir leben. Unsere Arbeit soll Menschen verbinden und Wohnräume schaffen. Wir arbeiten fair, transparent und mit größtmöglichem Service und Dienstleistungsgedanken.

SCHLEITH IMMOBILIEN GMBH
Florian Schmidt
Bleiche 4
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: +49 7751 887-501
florian.schmidt@schleith-immobilien.de
schleith.de/immobilien

NOTIZEN

KLETTGAU CARRÉ
treffpunkt LEBEN.

Dieses Exposé dient zu Informationszwecken und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Darstellungen dienen lediglich als Beispiel. Einrichtungsgegenstände sind nicht Inhalt des Angebots. Die Bildmaterialien in dieser Broschüre (Ansichten, perspektivische Zeichnungen, Grundrisse) verstehen sich als gestalterische Darstellung und sind nicht verbindlich.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und die Quadratmeterzahl geringfügig verändern. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

BAUHERR:

Klettgau Carré GmbH & Co. KG
Florian Schmidt
Bleiche 4
79761 Waldshut-Tiengen
www.schleith.de/Immobilien

ARCHITEKT:

GJL + Freie Architekten
Grube Jakel Löffler Frenz
Graf Partnerschafts GmbB
Weinbrennerstraße 18
76135 Karlsruhe
www.gjl.de

Klettgau Carré GmbH & Co. KG
Florian Schmidt
Bleiche 4
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: +49 7751 887-501
florian.schmidt@schleith-immobilien.de
www.schleith.de/immobilien

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN