

DAS Z

Zentrum
Zukunft
Zimmern



F R E I R A U M F Ü R L E B E N S T R Ä U M E

merz 
W O H N B A U

MITTEN IM ZENTRUM, MITTEN IM LEBEN

Ein Architektenhaus, das Zimmern ob Rottweil mitten ins Herz trifft. Gleich auf den ersten Blick zeigt die innovative Planung in moderner Architektur ihre Stärken. Viel Wohnraum und Ausstattung zentral gelegen für individuelle Ansprüche. Ob Wohn-, Büro-, Praxis oder Verkaufsfläche – DAS **Z** bietet für jedes Raumbedürfnis ideale Voraussetzungen. Der zukunftsweisende Entwurf dieses Gebäudekomplexes basiert auf einer klaren, kubischen Formensprache. Der Baukörper setzt sich aus drei ineinander geschobenen Blöcken zusammen, die sich in Größe, Farbe und Formgebung unterscheiden.





DAS Z



Hauptstraße

Horgener Straße

Ga.
2 Stpl.

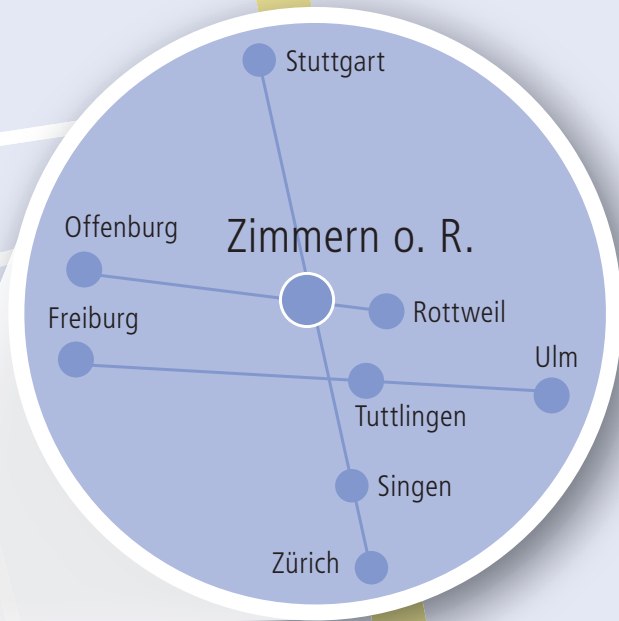
Stpl.

3 Stpl.
Kurzparken

Spielplatz
01.08.01

HAUS DER GENERATIONEN – ZUKUNFT IN ZIMMERN O. R.

Die Gemeinde Zimmern o. R. liegt inmitten einer gewachsenen Region mit dem bereits heute schon vorhandenen Potential und einer positiven Perspektive für die Zukunft. Zimmern o. R. ist eine ständig wachsende und aufstrebende Gemeinde mit einer neuen Ortsmitte, Lebensmittelgeschäften, Metzger, Bäcker, Ärzten, Schulen und allem was eine Gemeinde in dieser Größe auszeichnet. Durch die zwei Kilometer entfernte Anschlussstelle Rottweil der A 81 Stuttgart–Singen ist Zimmern o. R. ideal an das Fernstraßennetz angebunden.



Rottweiler Straße

27

14







Wohnungsbeispiel (unverbindliche Visualisierung)



Ansicht West (unverbindliche Visualisierung)

INDIVIDUELLES WOHNEN MIT BESTEN AUSSICHTEN

Die Hochwertigkeit des Gebäudes offenbart sich in einer Wohnqualität, die Altersbarrieren überwindbar macht und sich jenseits flüchtiger Trends vertieft. Eine intelligente Raumplanung der 2- bis 4-Zimmer Wohnungen bietet viel Freiheit für individuelle Wohnideen. Mit einem Aufzug gelangt man bequem und schwellenlos in jede Wohnung. Fußbodenheizung, Parkett in den Wohnräumen und eine Videosprechanlage sind nur einige Ausstattungsmerkmale. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie dem Anspruch an Funktion und Ästhetik unserer Zeit nicht nur gerecht werden, sondern echten Mehrwert bieten. Helle großzügig geschnittene Wohn-, Koch- und Essbereiche, sonnige Balkone und Dachterrassen bieten viel Platz zur freien Entfaltung.

ALTERSGERECHT UND ZUKUNFTSFÄHIG

Unabhängig, sicher, barrierefrei und komfortabel wohnen. Von der Tiefgarage bis zum Dach – DAS **Z** bietet zukunftsweisenden Komfort. Beste Materialien wie hochwertige Fliesen, Marken-Objekte im Sanitärbereich und neueste Haustechnik erfüllen alle Ansprüche an modernes Wohnen. Ob als Single, Paar oder Familie – das Generationenhaus ermöglicht für jeden Lebensentwurf das passende Wohnen. Genießen Sie morgens bei heißem Kaffee den Sonnenaufgang in lichtdurchfluteten Räumen und abends einen herrlichen Blick zum Sonnenuntergang. Lassen Sie sich inspirieren!





Badbeispiel (unverbindliche Visualisierung)

DETAILS IM ÜBERBLICK

LAGE

Zentral gelegen in der Ortsmitte

Verkehrsberuhigte Wohnlage

Alle Einkaufsmöglichkeiten gleich um die Ecke

Stadtbusverbindung im Halbstunden-Takt

KONZEPTION

Stadthaus mit 24 komfortablen Wohnungen,
Büro, Praxis und Verkaufsflächen

Barrierefreie Zugänge

Attraktive Architektur, offene und funktionale Grundrisse

Komfortable 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen
mit Wohnflächen von ca. 50 bis 115 m²

Jede Wohnung mit sonniger Loggia

21 Tiefgaragenstellplätze

Aufzüge von der Tiefgarage zu den Wohnungen

Hausmeisterservice

AUSSTATTUNG

Echtholzparkett

Stilvolle Sanitärausstattung mit bodenebenen Duschen

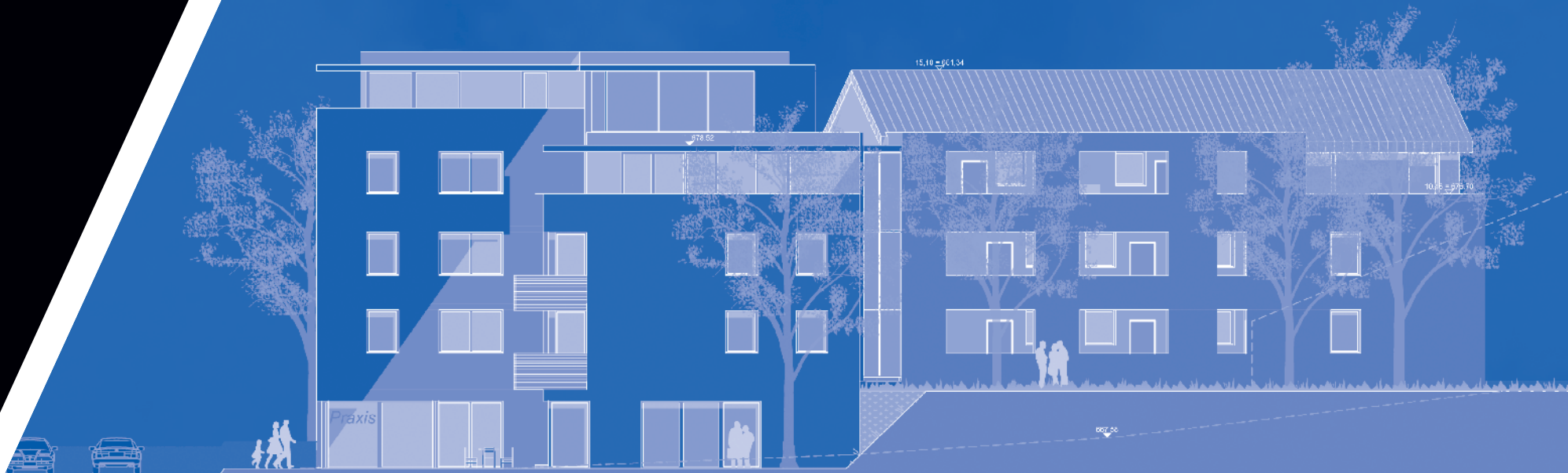
In jeder Wohnung befindet sich ein Abstellraum

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum

Von Landschaftsarchitekten gestalteter Innenhof

DAS Z

Zentrum
Zukunft
Zimmern



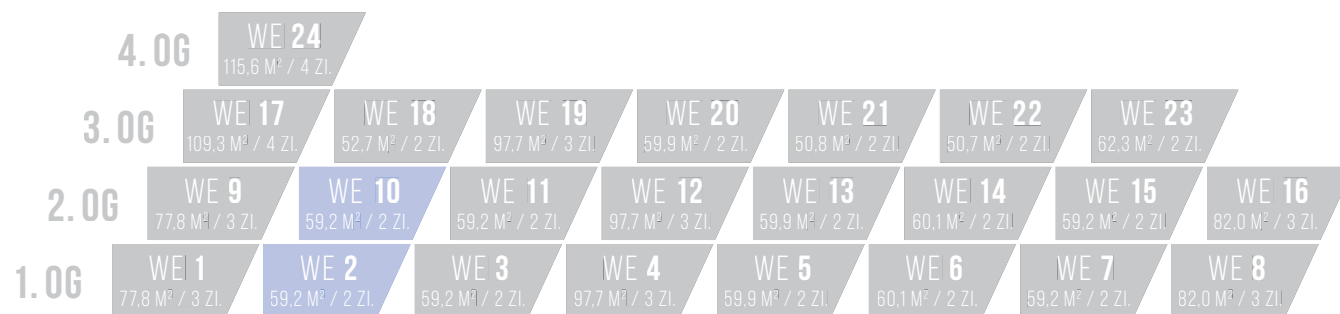
Ansicht Ost (unverbindliche Visualisierung)

WE 2

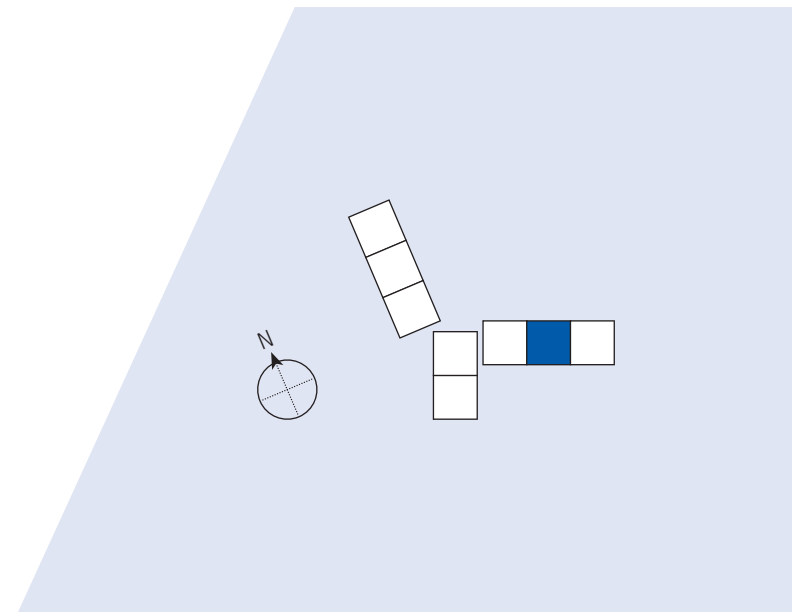
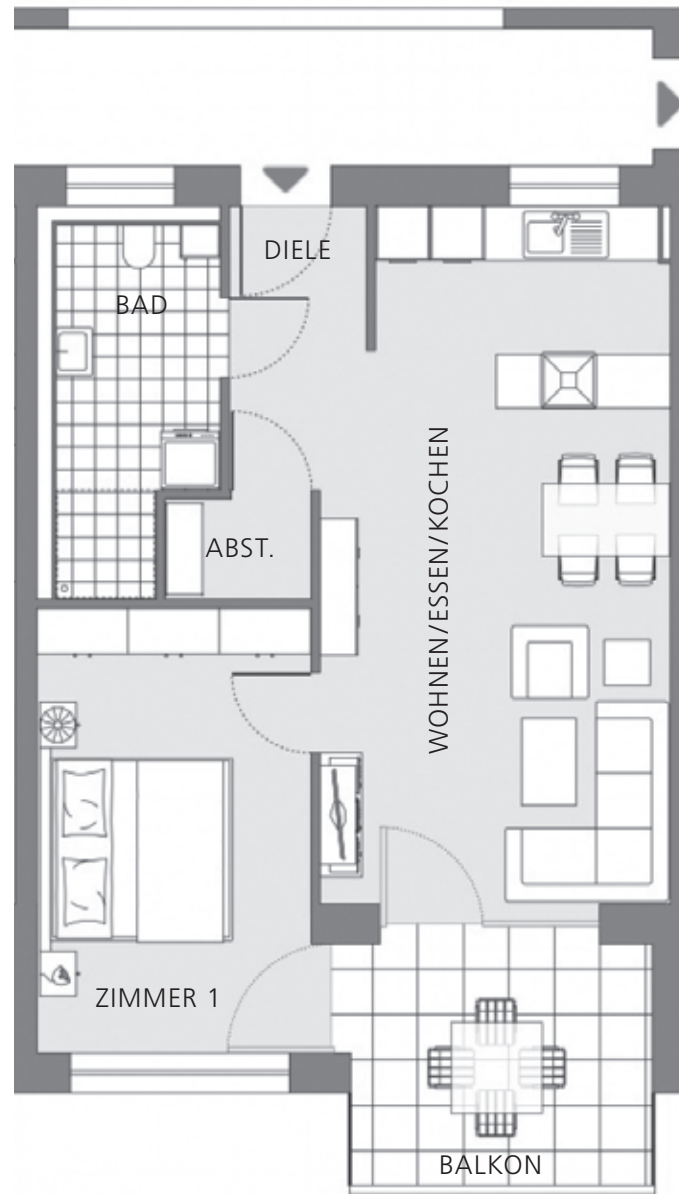
WOHNBEISPIEL 2-ZIMMER WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	27.16 M ²
SCHLAFEN	14.56 M ²
DIELE	4.65 M ²
BAD	6.56 M ²
ABSTELLRAUM	1.76 M ²
BALKON (9.02 M ² X ½)	4.51 M ²

GESAMTWOHNFLÄCHE 59.20 M²



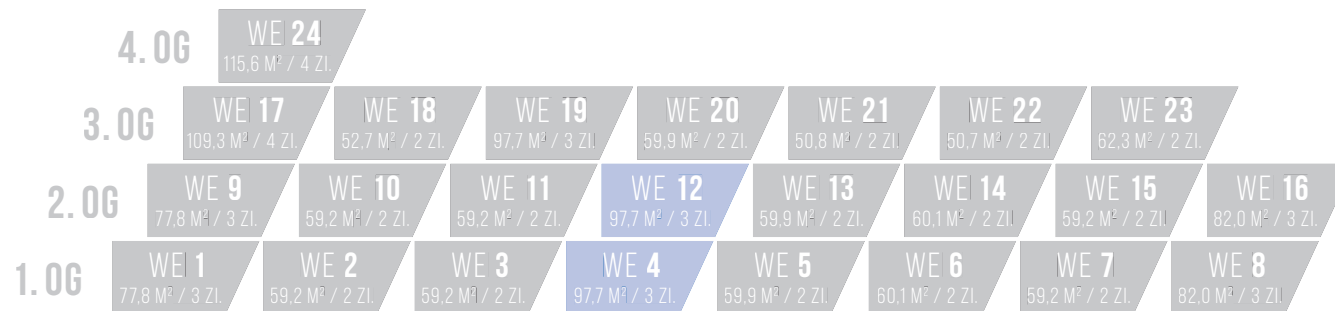
■ = Ähnliche Grundrisse. Alle m²-Angaben sind ca. Angaben



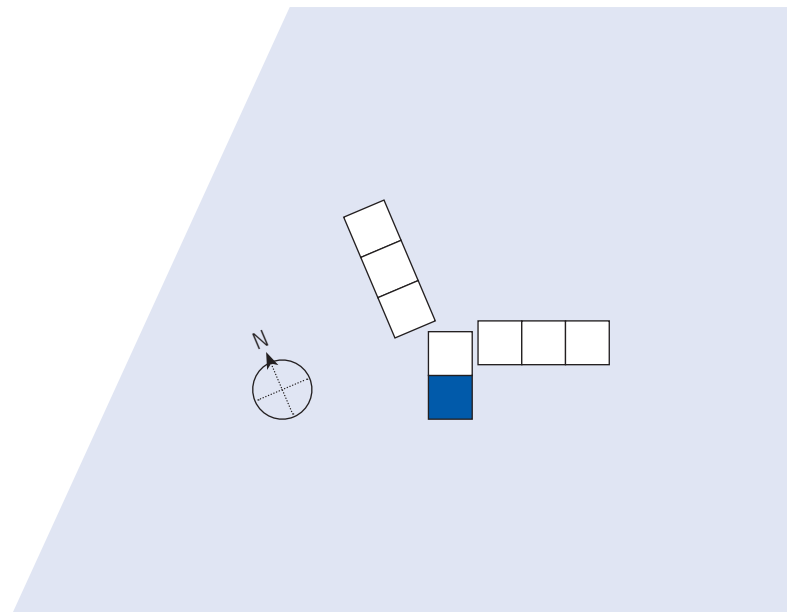
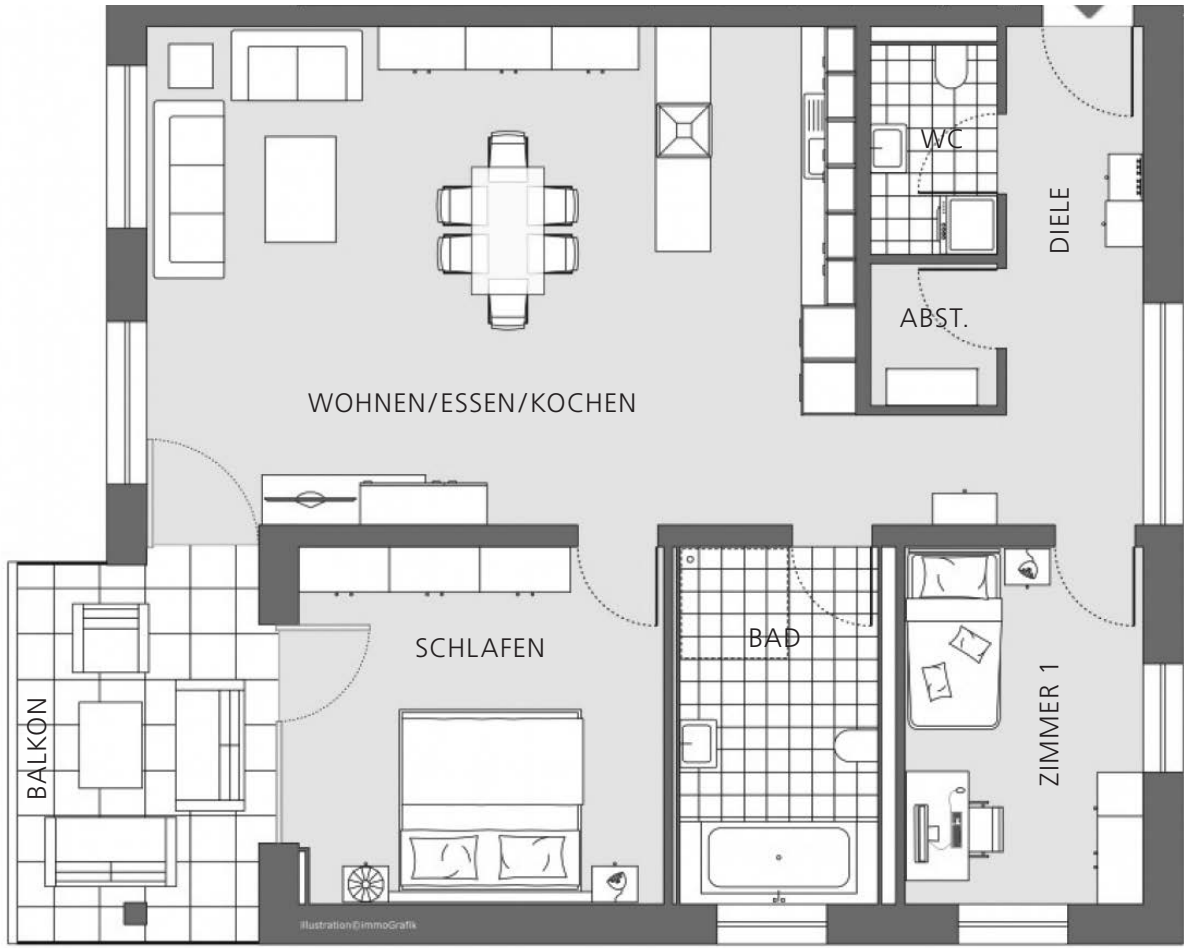
WE 4

WOHNBEISPIEL 3-ZIMMER WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	42.22 M ²
SCHLAFEN	15.56 M ²
ZIMMER 1	10.18 M ²
DIELE	10.07 M ²
BAD	8.54 M ²
WC	3.22 M ²
ABSTELLRAUM	2.19 M ²
BALKON (11.44 M ² X ½)	5.72 M ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	97.70 M²



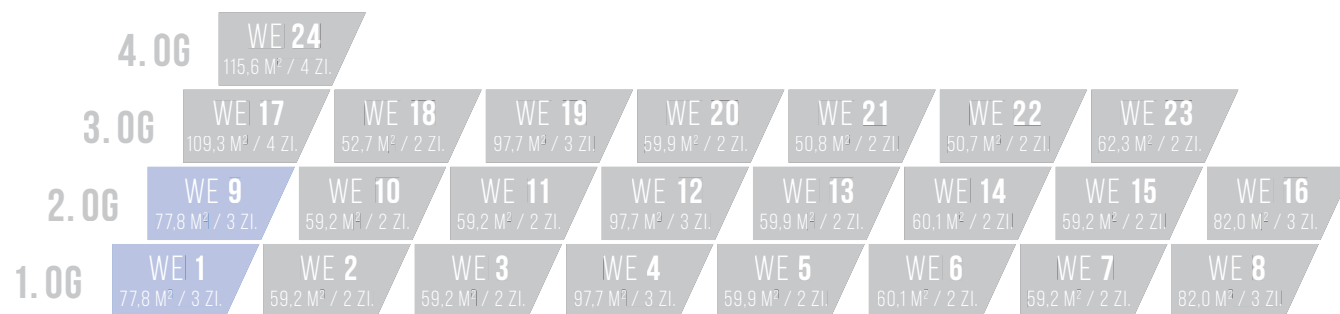
■ = Ähnliche Grundrisse. Alle m²-Angaben sind ca. Angaben



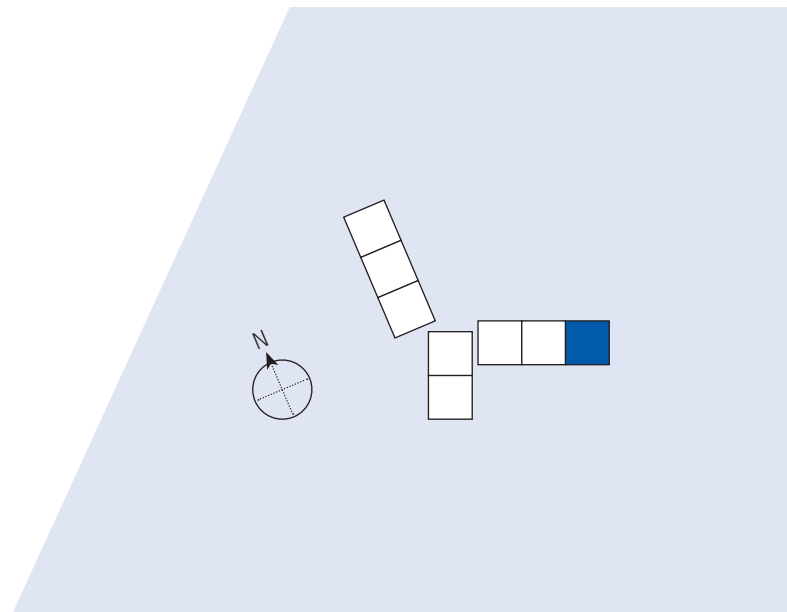
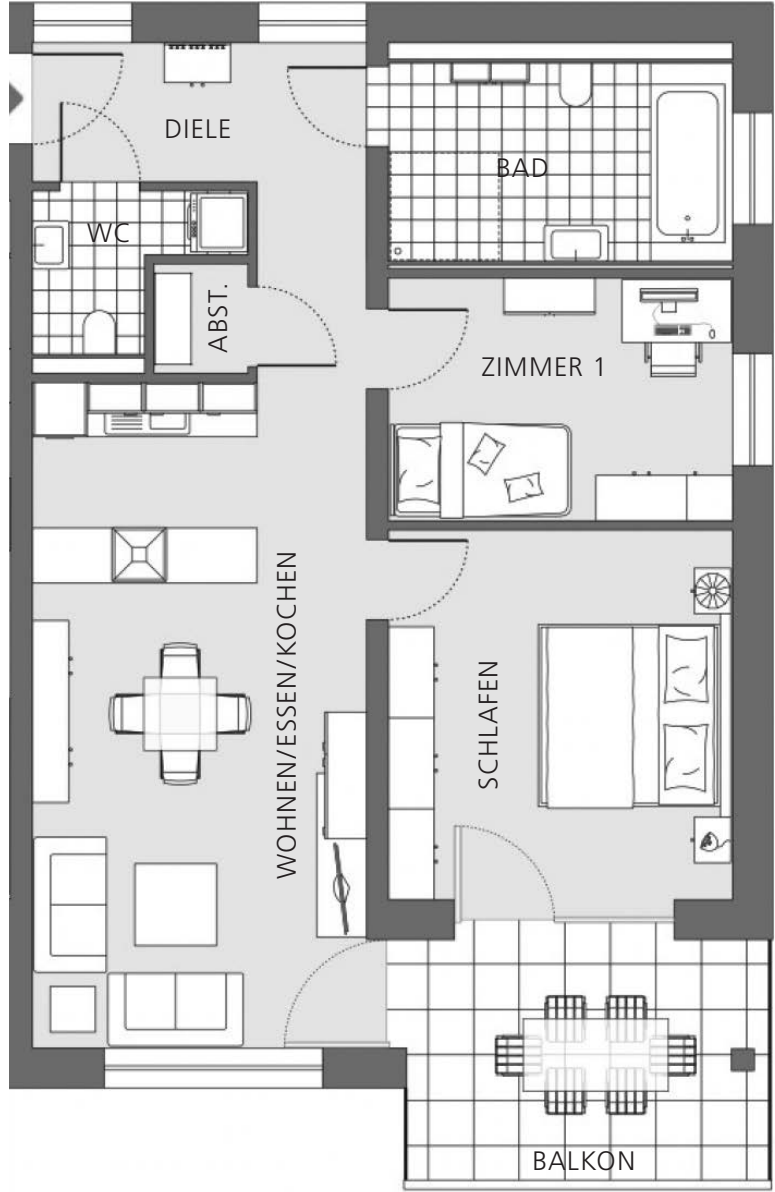
WE9

WOHNBEISPIEL 3-ZIMMER WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	26.61 M ²
SCHLAFEN	15.17 M ²
ZIMMER 1	10.03 M ²
DIELE	8.07 M ²
BAD	8.24 M ²
WC	2.98 M ²
ABSTELLRAUM	1.23 M ²
BALKON (11.00 M ² X ½)	5.50 M ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	77.83 M²



■ = Ähnliche Grundrisse. Alle m²-Angaben sind ca. Angaben

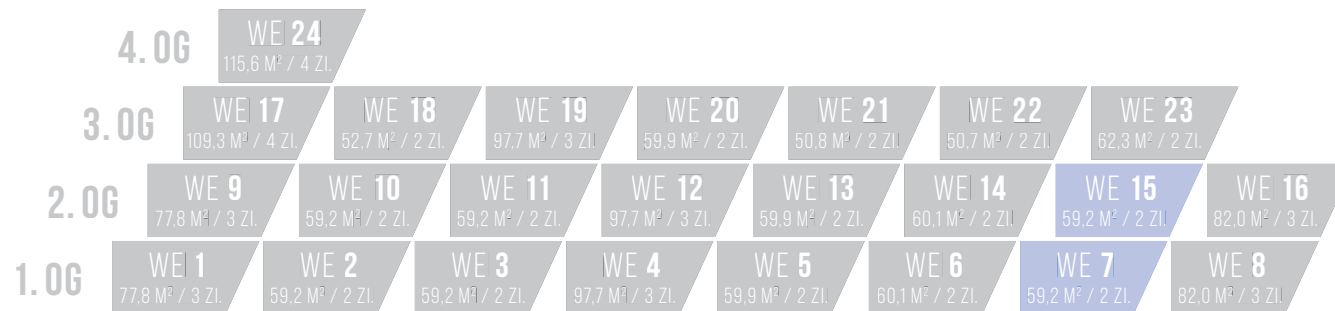


WE 15

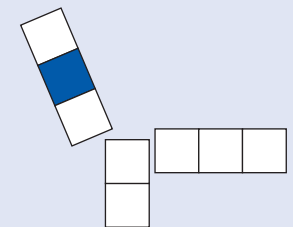
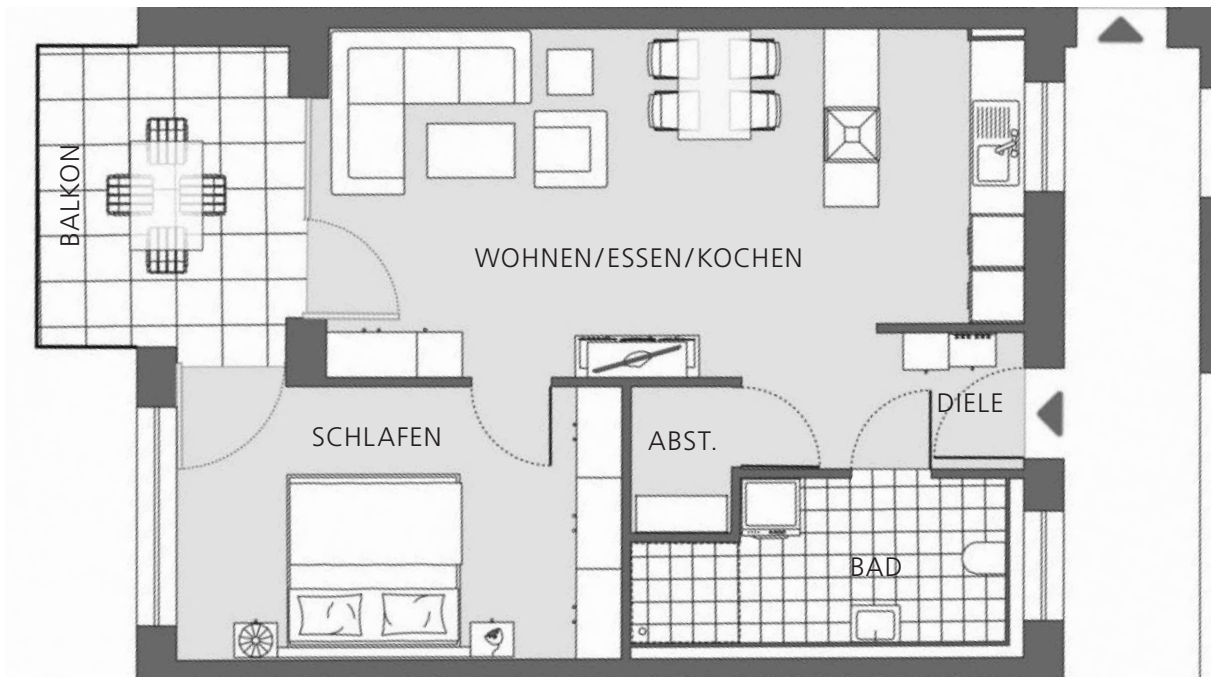
WOHNBEISPIEL 2-ZIMMER WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	27.16 M ²
SCHLAFEN	14.56 M ²
DIELE	4.65 M ²
BAD	6.56 M ²
ABSTELLRAUM	1.76 M ²
BALKON (9.02 M ² X ½)	4.51 M ²

GESAMTWOHNFLÄCHE 59.20 M²



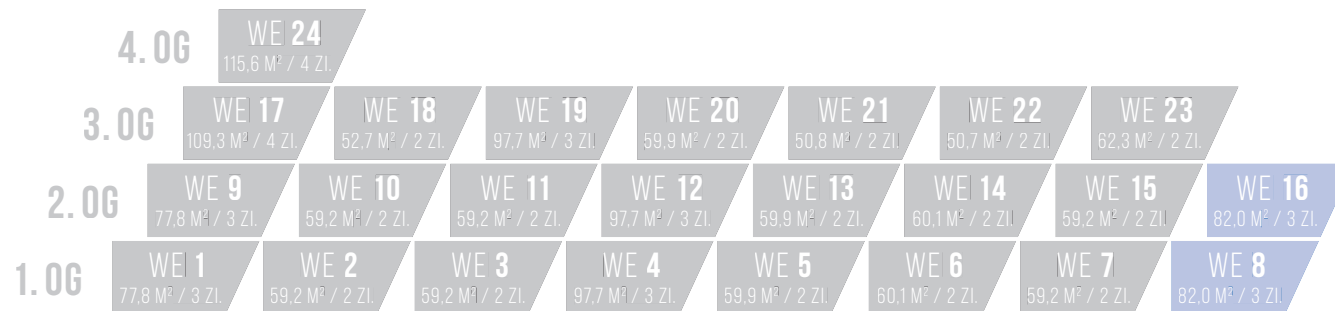
■ = Ähnliche Grundrisse. Alle m²-Angaben sind ca. Angaben



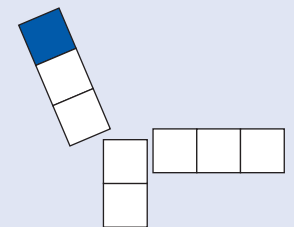
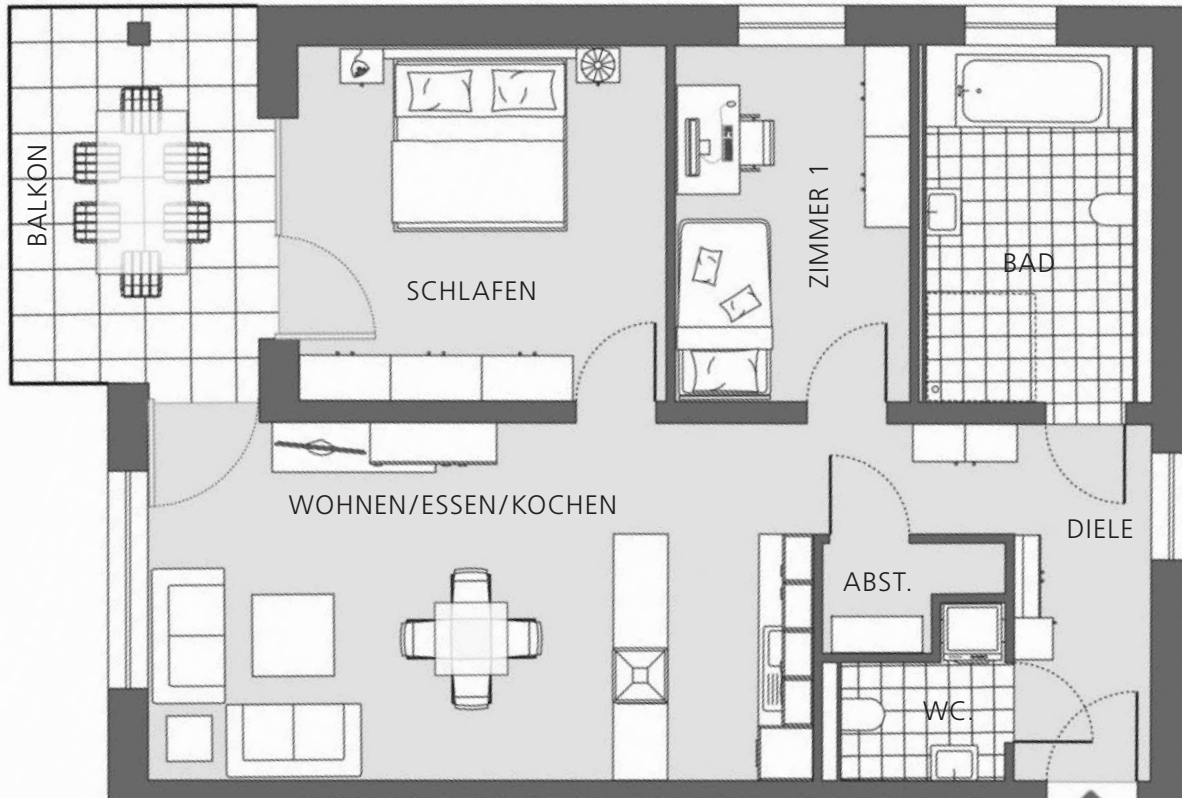
WE 16

WOHNBEISPIEL 3-ZIMMER WOHNUNG 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	28.51 M ²
SCHLAFEN	15.67 M ²
ZIMMER 1	10.03 M ²
DIELE	8.49 M ²
BAD	8.94 M ²
WC	2.80 M ²
ABSTELLRAUM	1.90 M ²
BALKON (11.37 M ² X ½)	5.69 M ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	82.03 M²



■ = Ähnliche Grundrisse. Alle m²-Angaben sind ca. Angaben

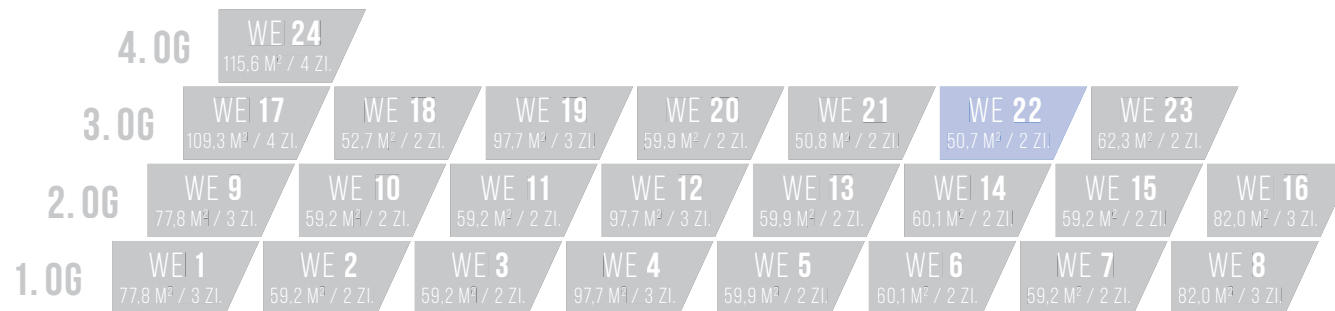


WE 22

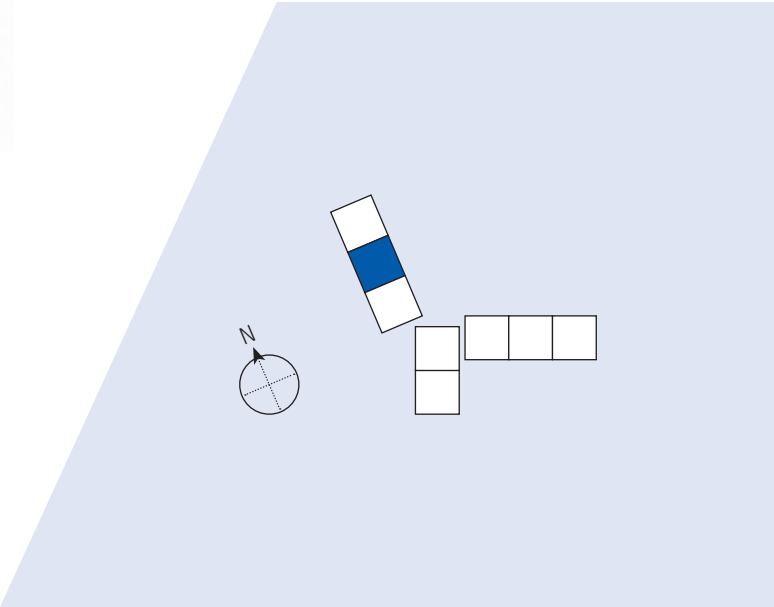
WOHNBEISPIEL 2-ZIMMER WOHNUNG 3. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	19.32 M ²
SCHLAFEN	12.56 M ²
DIELE	2.03 M ²
BAD	5.83 M ²
ABSTELLRAUM	2.42 M ²
BALKON (17.59 M ² X ½)	8.80 M ²

GESAMTWOHNFLÄCHE	50.96 M²
-------------------------	----------------------------



■ = Ähnliche Grundrisse. Alle m²-Angaben sind ca. Angaben

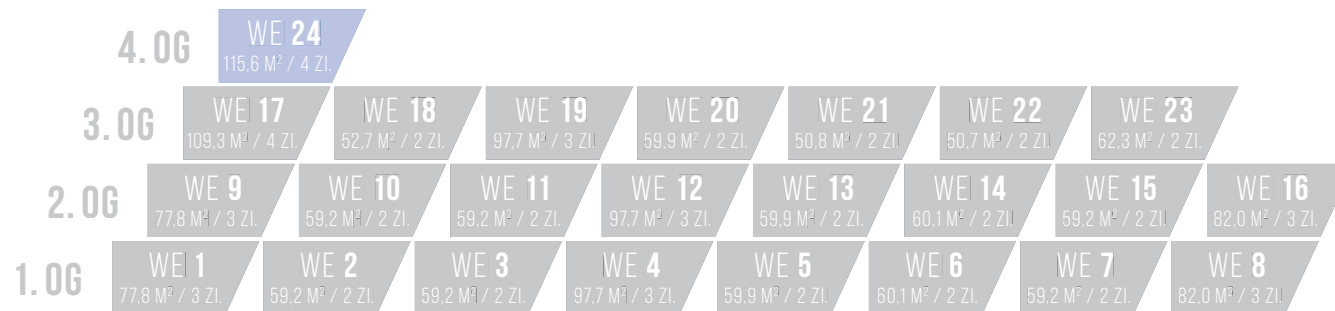


WE 24

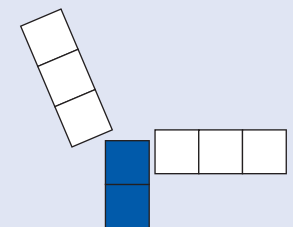
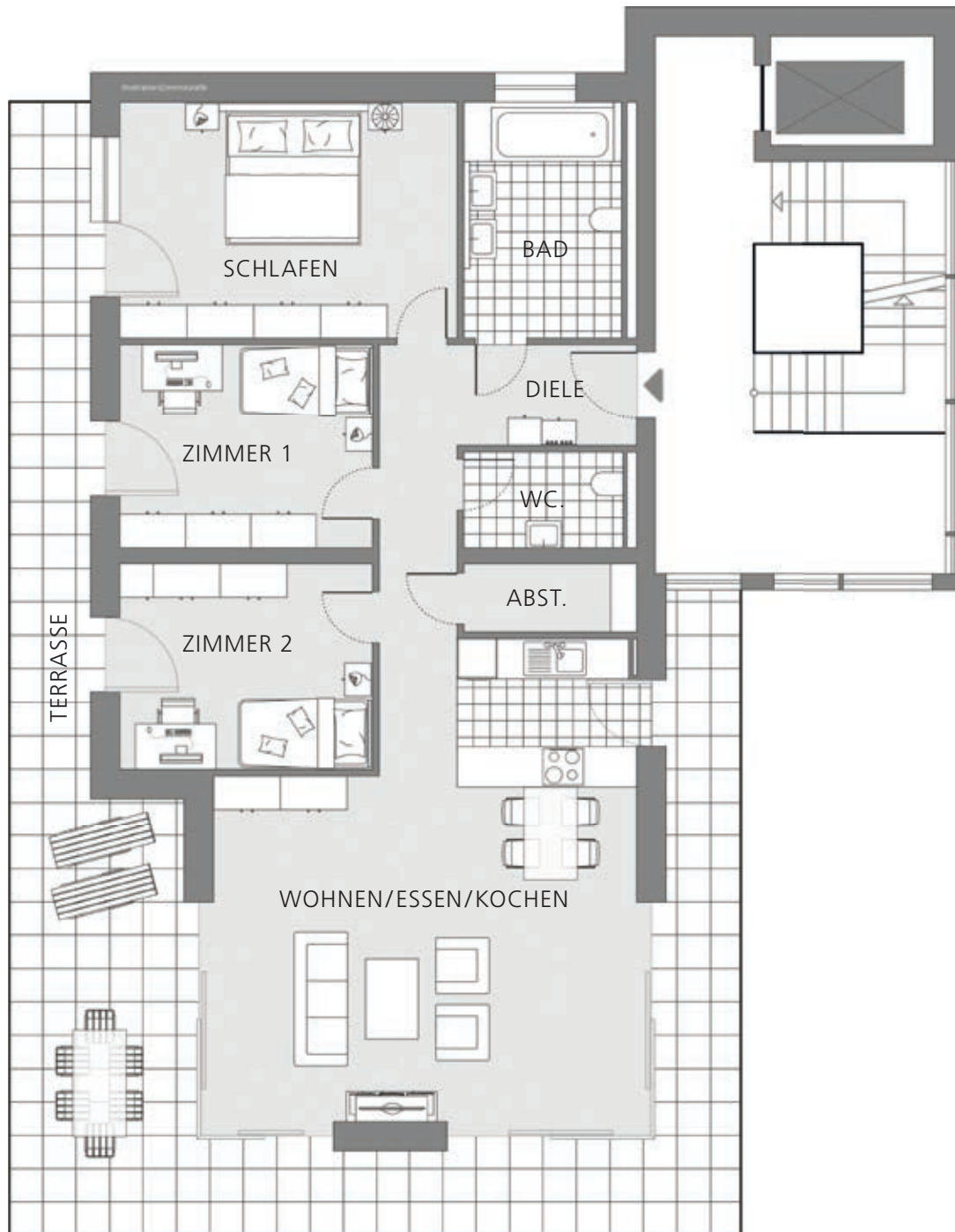
WOHNBEISPIEL 4-ZIMMER WOHNUNG 4. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	40.33 M ²
SCHLAFEN	17.47 M ²
ZIMMER 1	11.25 M ²
ZIMMER 2	11.25 M ²
DIELE	9.18 M ²
BAD	8.12 M ²
WC	3.30 M ²
ABSTELLRAUM	2.49 M ²
TERRASSE (48.65 M ² X ¼)	12.16 M ²

GESAMTWOHNFLÄCHE 115.55 M²



■ = Ähnliche Grundrisse. Alle m²-Angaben sind ca. Angaben





131/1

S-03

60-S

2 Stpl.
Garage
32,89 m²

21 Stpl.
Garage
538,57 m²

+666,40

S-04

666,98

707,02

OK Muller 668,28
667,19 32 Fahräder



668,00

Garage
667,96

6 Stpl

K Treppe
667,67

132/1

669,30

6,88

136

S-01

60-S

668,60

28 Fahräder

6,13

3,85
10
10

16

S-02

666,93

+666,40

WC
H+O+D
2,39

Kassa
12,15 m²

1. Fl.

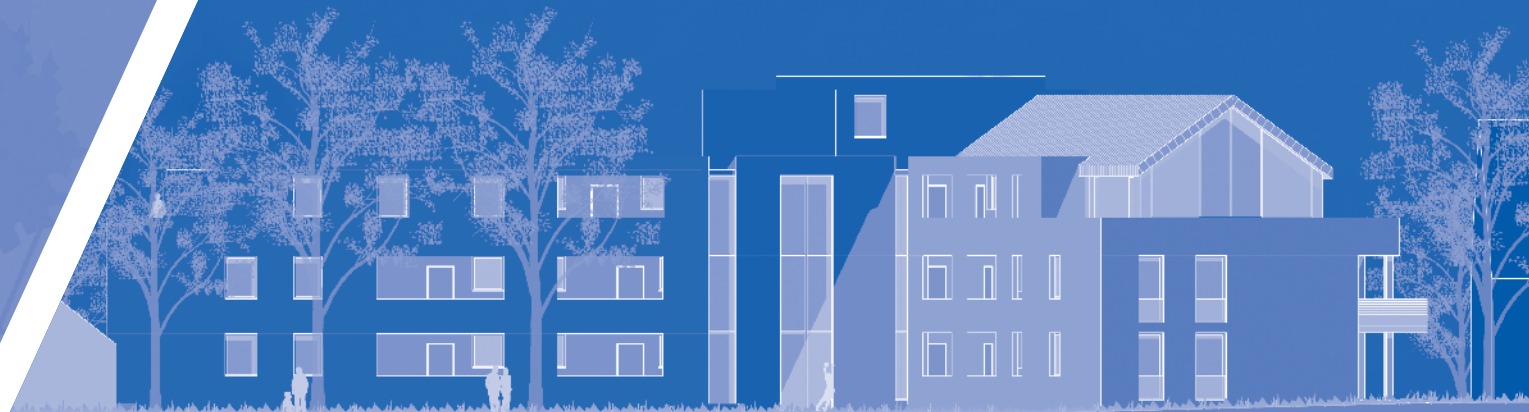
5336725

STELLPLÄTZE





KELLER



Ansicht Nord (unverbindliche Visualisierung)

Spielen
81,38 m²

3 Stg

WIR REALISIEREN LEBENS(T)RÄUME

Seit über 35 Jahren haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, Freiräume für Lebensträume zu schaffen. Freiräume zu schaffen, bedeutet für uns, Verantwortung zu übernehmen, so dass der Bogen zwischen Beratung, Verkauf und Betreuung geschlossen wird. Von der Immobilienplanung und -erstellung über die Vermittlung und Verwaltung bis hin zur Finanzierung und der Beratung erhalten Sie bei Merz Immobilien alles aus einer Hand. Sie als Kunde profitieren dreifach davon, Sie nutzen Synergien, kurze Wege und haben einen direkten Ansprechpartner. Überzeugen Sie sich selbst in einem ersten Gespräch. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.





F R E I R A U M F Ü R L E B E N S T R Ä U M E

WILLKOMMEN ZU HAUSE IN ZIMMERN O. R. – ☎ 07 41/1 74 88-0

Bauherr



Bernhard Merz Wohnbau GmbH
Marxstraße 6 · 78628 Rottweil

Provisionsfreier Vertrieb



Bernhard Merz Immobilien GmbH
Marxstraße 6 · 78628 Rottweil

Fon 07 41/1 74 88-0
Fax 07 41/1 74 88-30
info@merz-immobilien.de



Prospektvorbehalt Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die farbigen Abbildungen (Visualisierungen) der Häuser sind als künstlerische Illustration zu verstehen. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die beurkundeten Kaufverträge nebst Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich. Die in den Plänen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstands. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend.