

SCHÖNER WOHNEN IN OBERNDORF

LINDENHOF

2. BAUABSCHNITT



Balkonseite Haus C, unverbindliche Visualisierung

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

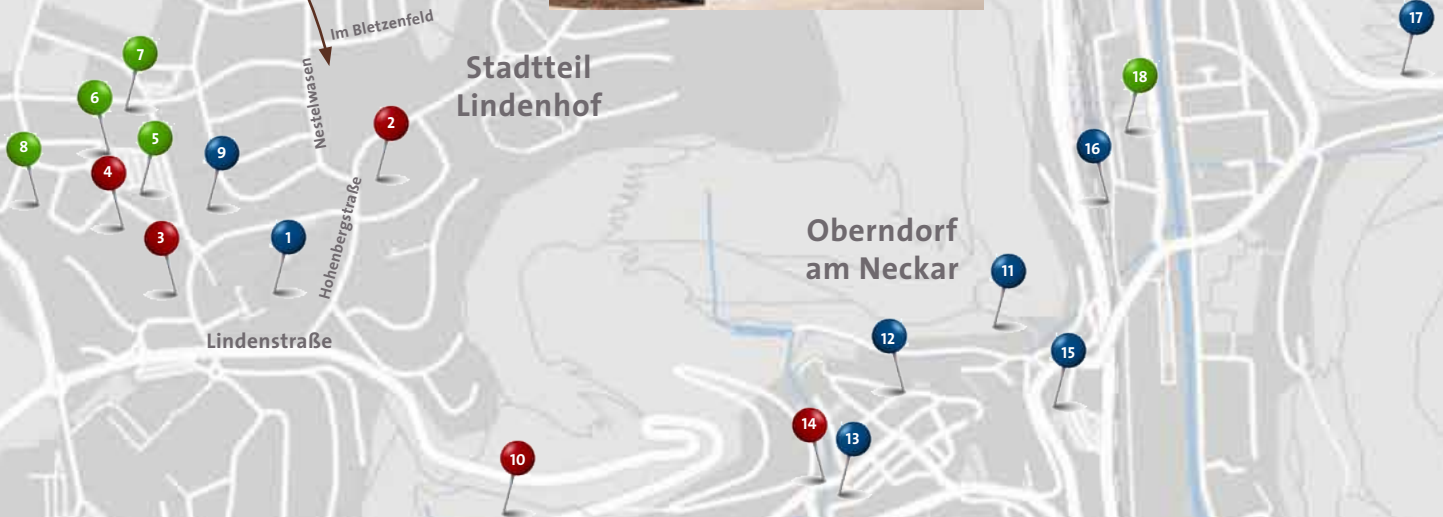


Bereits fertiggestellter
1. Bauabschnitt



Stadtteil Lindenhof

Oberndorf am Neckar



- 1 Kreissparkasse Rottweil
- 2 Hotel Restaurant Link
- 3 Delle Rose Risorante
- 4 Sportgaststätte SC
- 5 Discounter
- 6 Tankstelle

- 7 Warenhaus
- 8 Bäcker / Konditor
- 9 Volksbank Schwarzwald-Donau
- 10 Gaststätte
- 11 Kino
- 12 Altes Rathaus

- 13 Schuhmarktplatz
- 14 Eiscafé
- 15 Heimat-/Waffenmuseum
- 16 Bahnhof, Busbahnhof
- 17 Zubringer A81
- 18 Supermarkt, Discounter, Schuhe, Kleidung uvm

WILLKOMMEN IN OBERNDORF.

Im Stadtteil Lindenhof.

Im reizvollen, besonders idyllischen Teil des oberen Neckartals, zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb, liegt Oberndorf am Neckar mit seinem beliebten Stadtteil Lindenhof.



Lebendig, vielfältig, beschaulich, erfrischend und engagiert – Begriffe, die Oberndorf treffend beschreiben.

Rund um den Schuhmarktplatz und das Alte Rathaus bietet Oberndorf mit vielen kleinen Fachgeschäften, Restaurants und Cafés, Kino und Museen ein vielfältiges städtisches Angebot. Am Stadtrand liegen zudem die Einkaufsmärkte der großen Discounter.

Die Stadt mit rund 15.000 Einwohnern verfügt auch über ein breit gefächertes Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Kindertagesstätten, Grundschulen, Realschule und Werkrealschule sowie Gymnasium, Volkshochschule, Musikschule, Gewerbeschule und Ernährungswissenschaftliches Gymnasium ergänzen dieses hervorragende Angebot.

Mit seiner gemütlichen Altstadt und der guten Infrastruktur ist Oberndorf ein attraktiver Wohnort. Das kulturelle Angebot der Stadt ist vielfältig.

Zahlreiche Sportanlagen, Freibad und viele Vereine bieten Spaß und Bewegung für alle Generationen. Besonders aktiv ist die traditionelle Narrenzunft Oberndorf – Fasnetatmosphäre für die ganze Bevölkerung.

Vom zentral gelegenen Bahnhof sowie auch dem Busbahnhof erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem alle Städte entlang der Eisenbahnstrecke Stuttgart-Zürich. Mit dem Auto haben Sie einen unmittelbaren Anschluss an die Autobahn A81.



DEFINITION DES UNTERSCHIEDS.

Seit über 30 Jahren steht Merz Wohnbau für geschmackvolle und hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen in der Region Oberer Neckar.

Nach liebevoller Planung entstehen nun im Lindenhof weitere zwei Wohngebäude mit 2- und 3-Zimmer-Eigen-

tumswohnungen. Die stilsichere Ausstattung, z.B. mit Fußbodenheizung und Massivholzparkett sowie der schwellenfreie Zugang über den Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnetagen wird auch Sie begeistern!

Blick in ein Wohnzimmer,
unverbindliche Visualisierung



GEFÜHL DER GROSSZÜGIGKEIT.

Ob Erdgeschoss-Wohnung mit überdachter Erdterrasse und Privatgarten, eine aussichtsreiche Attika-Wohnung mit weitläufiger Dachterrasse oder eine Geschosswohnung mit überdachtem Balkon als zusätzliches

Zimmer in den Sommermonaten – alle Wohnungen in der Wohnanlage Lindenhof bieten Ihnen einen stilvollen, modernen Lebensraum in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit einer überschaubaren Anzahl an Nachbarn.

Blick in ein Schlafzimmer,
unverbindliche Visualisierung



GESCHMACKVOLLES WOHNVERGNÜGEN.

Alle Bäder im Lindenhof werden mit bodenebenen Duschen, großformatigen Fliesen, form-schöner Keramik, stilvollen Armaturen ausgestattet. In allen 3-Zimmer-Wohnungen sind die Bäder zudem tagesbelichtet.

Auch verfügen diese Wohnungen über ein zusätz-liches Gäste-WC mit Platz für die Waschmaschine und einen Abstellraum. Freuen Sie sich auf Ihre neue Wohlfühl-Insel Bad!

Blick in ein Bad, unverbindliche Visualisierung





Gartenseite Haus C, unverbindliche Visualisierung

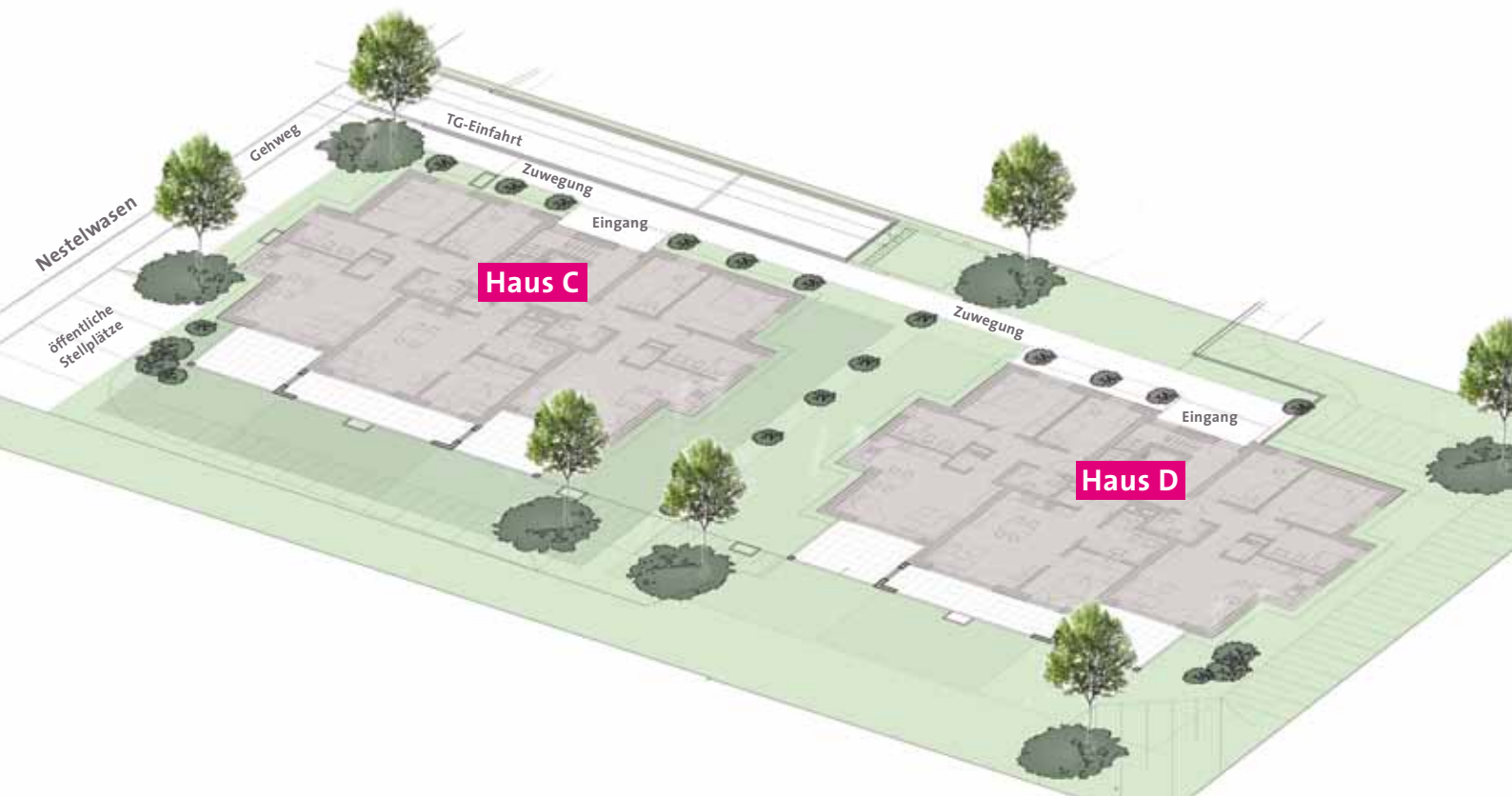
Auf dem großzügigen Grundstück am Nestelwasen entstehen zwei modern gestaltete Stadthäuser mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen, eingebettet in eine grüne Gartenoase. Die gesamte Anlage wird bepflanzt, alle Wege erhalten ausgesuchte Pflasterungen und Heckenpflanzungen sorgen für eine Trennung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen - und

damit für eine gute Balance zwischen angenehmer Nachbarschaft und privater Atmosphäre.

Die liebevolle Gestaltung ist ein erster Hinweis auf die Qualität und Besonderheit der gesamten neuen Wohnanlage. Überzeugen Sie sich selbst!



MIT DER NATUR WOHNEN UND MIT GRÜN LEBEN.



ZAHLREICHE DETAILS FÜR EIN AUSGEWOGENES GANZES

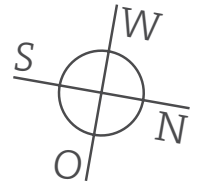
LAGE In der Nähe zur Innenstadt Gewachsenes Wohnumfeld Umfassende Nahversorgung und Infrastruktur	Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und Privatgärten Obergeschosswohnungen mit Süd-Balkonen Barrierefreie Wohnungsaufzüge Ansprechend gestaltete Garten- anlage Alle Wohnungen in Südausrichtung Einzel-Stellplätze in der Tiefgarage Stellplätze im Außenbereich	Bäder mit bodengleich gefliesten Duschen Großformatige Fliesen Formschöne Keramik Stilvolle Armaturen
KONZEPTION Freistehende Wohnhäuser mit insgesamt 22 Wohnungen Moderne, zeitlose Wohnarchitektur Großzügige 2- und 3-Zimmer- Wohnungen Penthouse-Wohnungen mit weitläufigen Dachterrassen	AUSSTATTUNG Attraktive Vinylböden Fußbodenheizung mit Einzelraum- steuerung	ENERGIE KfW-Effizienzhaus 55 wird angestrebt Hocheffiziente Block-Heizkraft mit Eigenstromerzeugung

HAUS C UND D

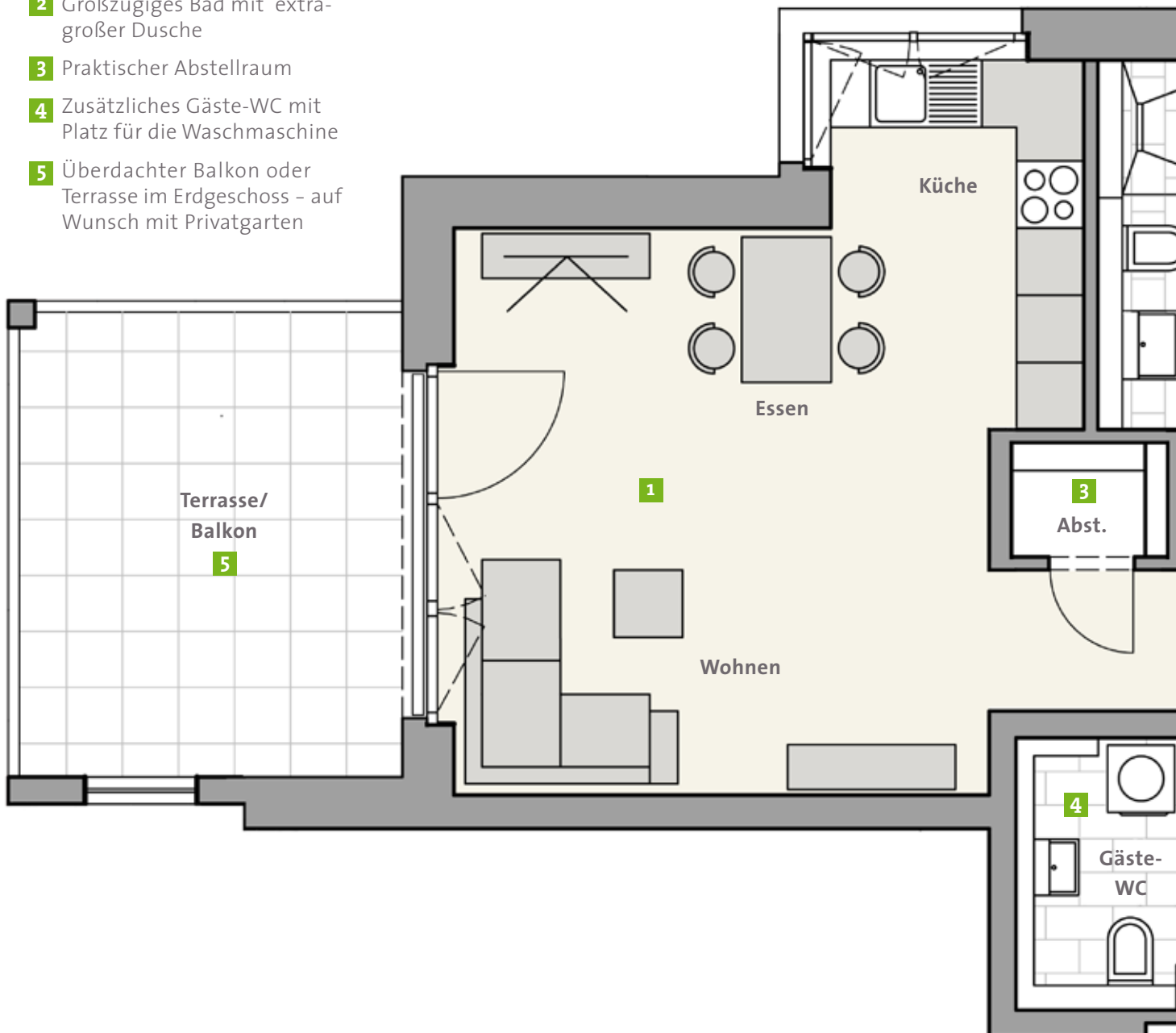
WOHNUNG

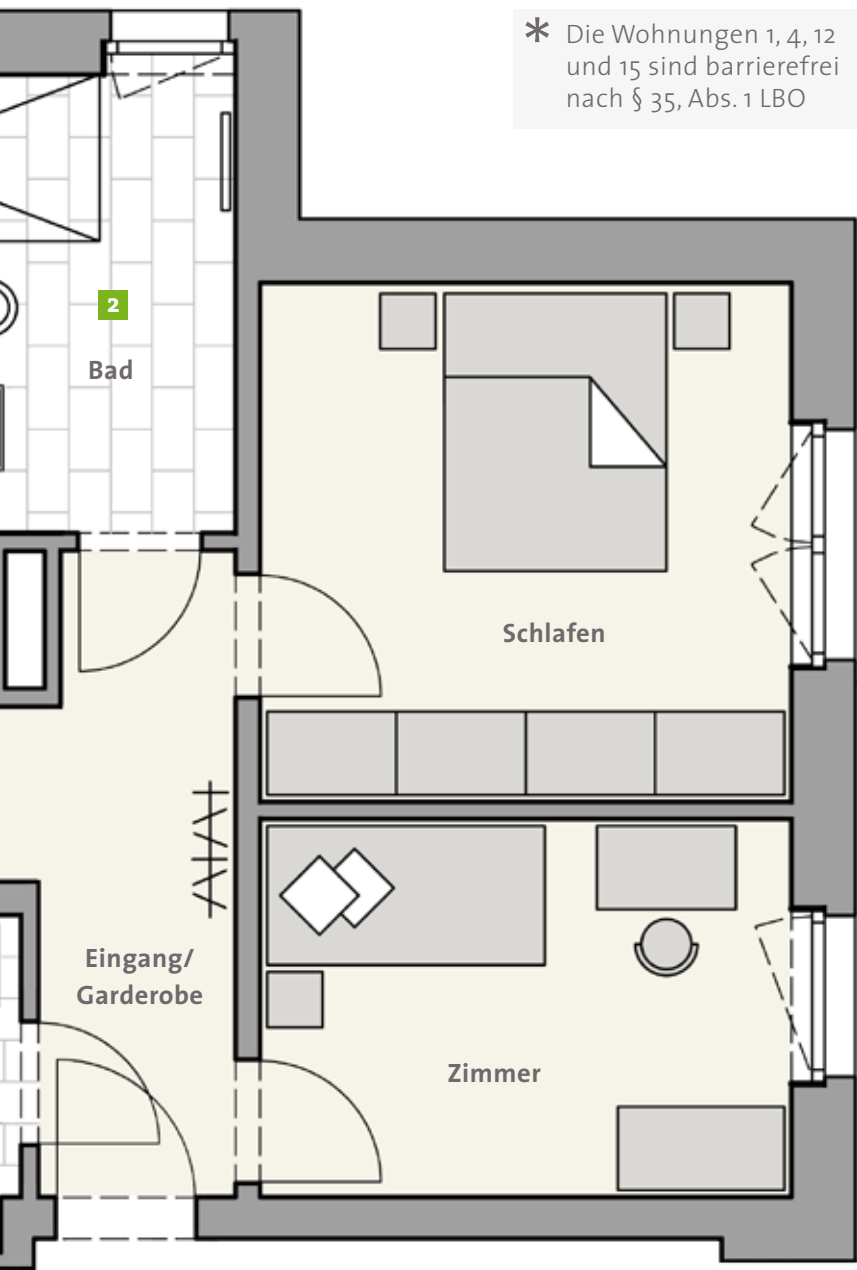
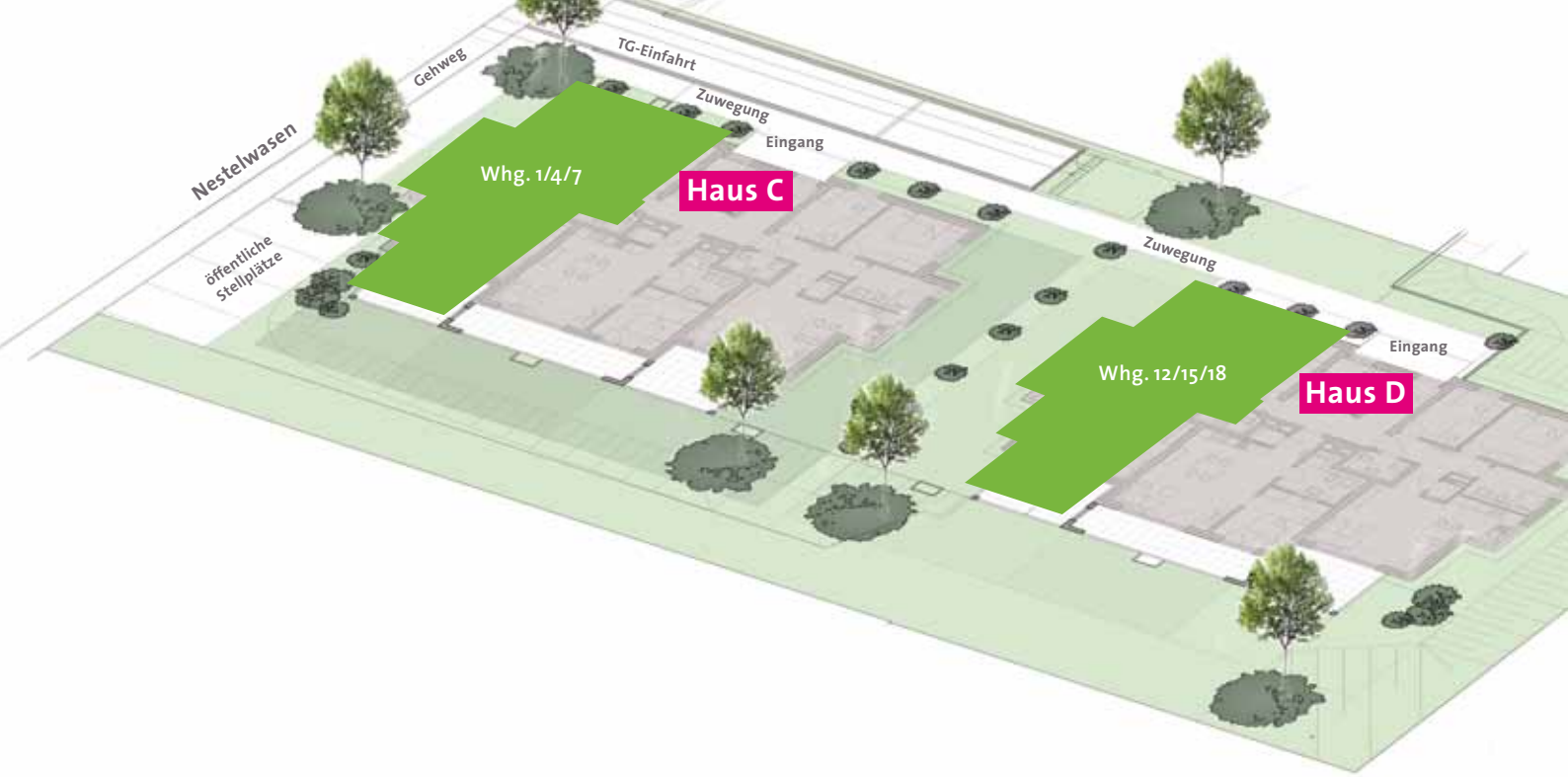
1*/4*/7/12*/15*/18

3 ZIMMER, ERDGESCHOSS,
1. + 2. OBERGESCHOSS



- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten bzw. zum Balkon
- 2** Großzügiges Bad mit extra-großer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Platz für die Waschmaschine
- 5** Überdachter Balkon oder Terrasse im Erdgeschoss - auf Wunsch mit Privatgarten





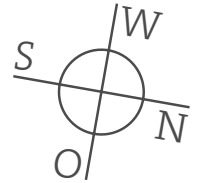
Wohnen/Essen/Kochen	32,02 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Zimmer	10,52 m ²
Bad	7,75 m ²
Gäste-WC	3,77 m ²
Eingang/Garderobe	6,19 m ²
Abstellraum	1,21 m ²
Terrasse/Balkon	14,85 m ²
Gesamtwohnfläche (inkl. halbe Terrasse/ halber Balkon)	83,08 m ²

HAUS C UND D

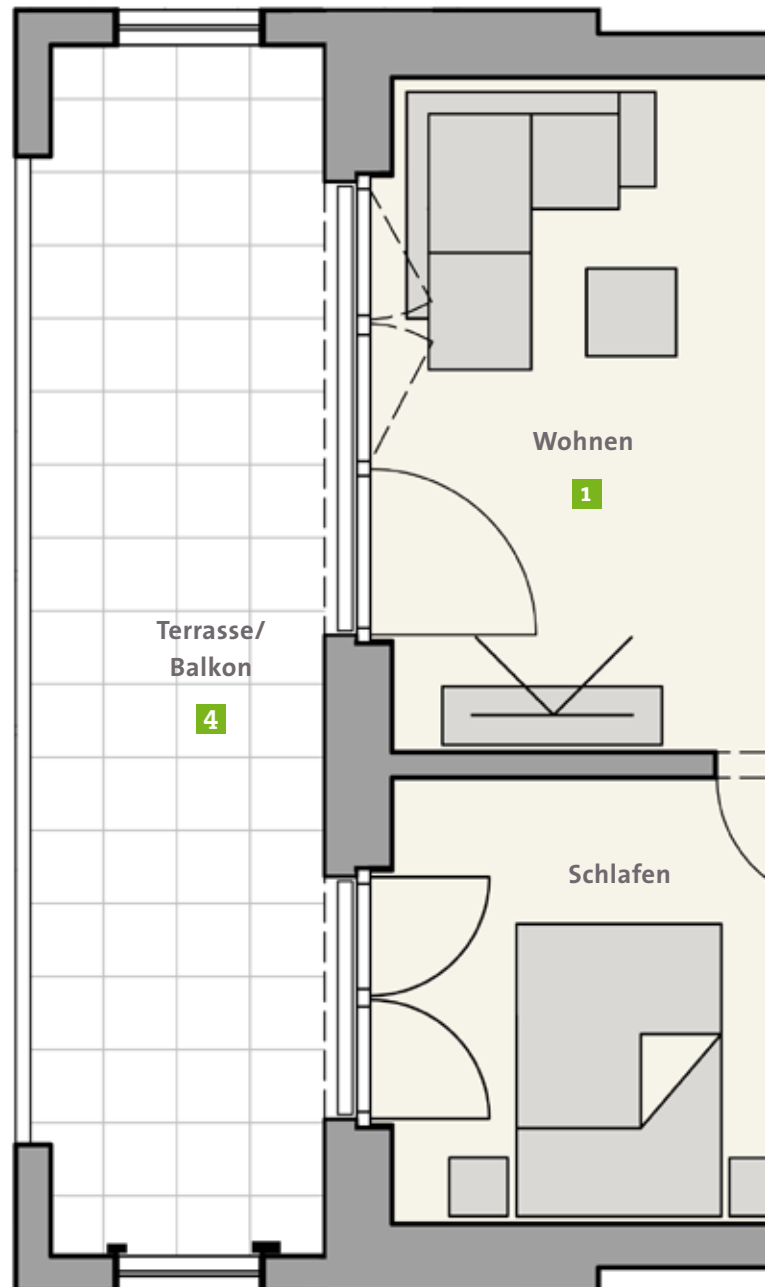
WOHNUNG

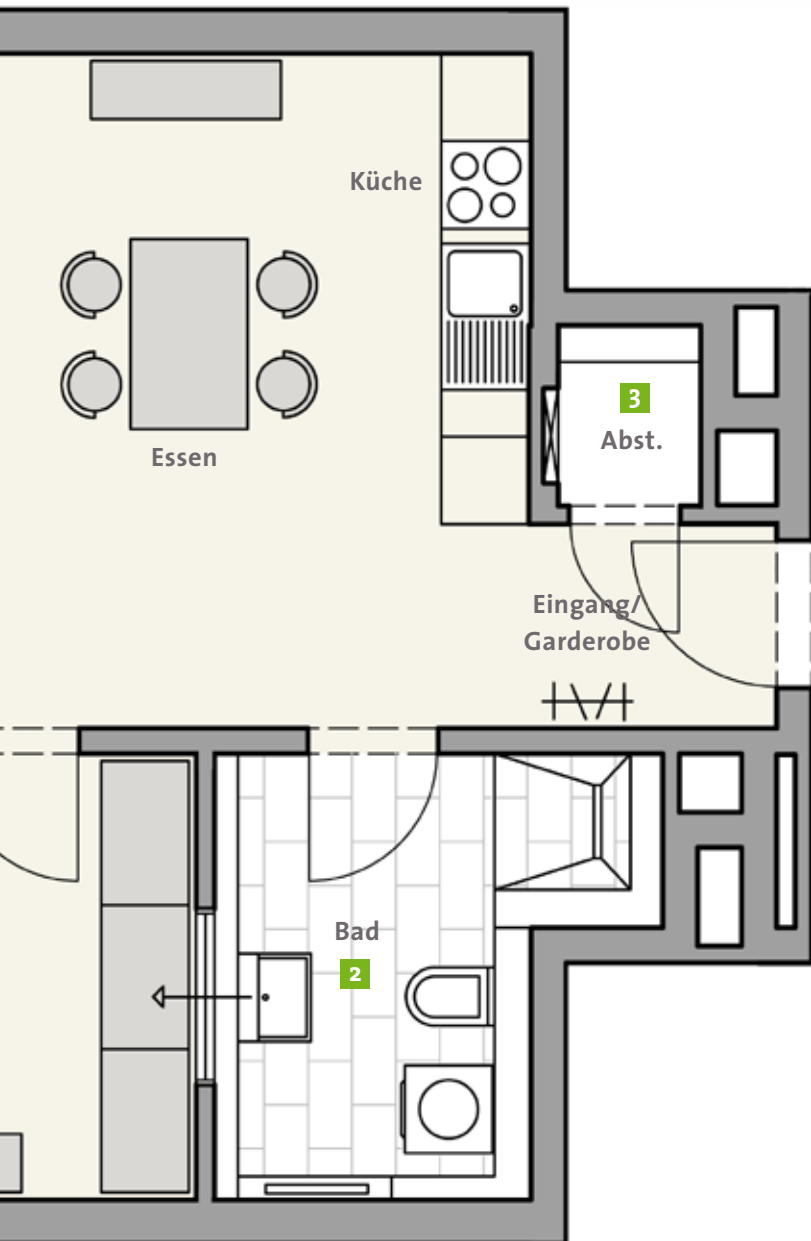
2/5/8/13/16/19

2 ZIMMER, ERDGESCHOSS,
1. + 2. OBERGESCHOSS



- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten bzw. zum Balkon
- 2** Großzügiges Bad mit Oberlicht, extra-großer Dusche und Platz für die Waschmaschine
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Überdachter Balkon oder Terrasse im Erdgeschoss - auf Wunsch mit Privatgarten



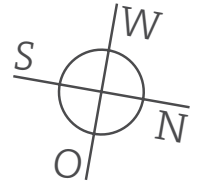


Wohnen/Essen/Kochen	28,80 m ²
Schlafen	12,07 m ²
Bad	7,12 m ²
Eingang/Garderobe	2,36 m ²
Abstellraum	1,20 m ²
Terrasse/Balkon	17,48 m ²
Gesamtwohnfläche (inkl. halbe Terrasse/ halber Balkon)	60,29 m ²

HAUS C UND D

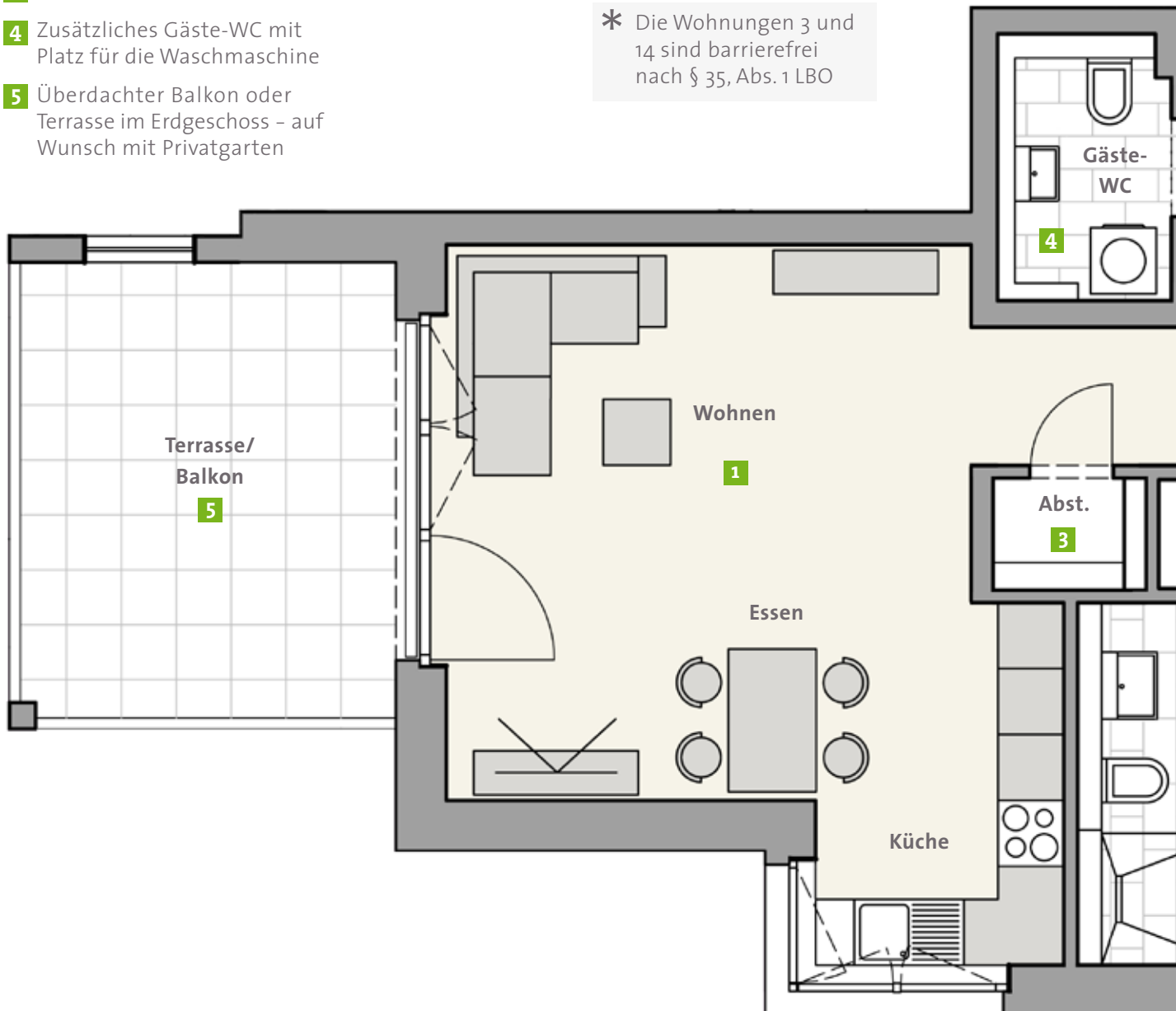
WOHNUNG

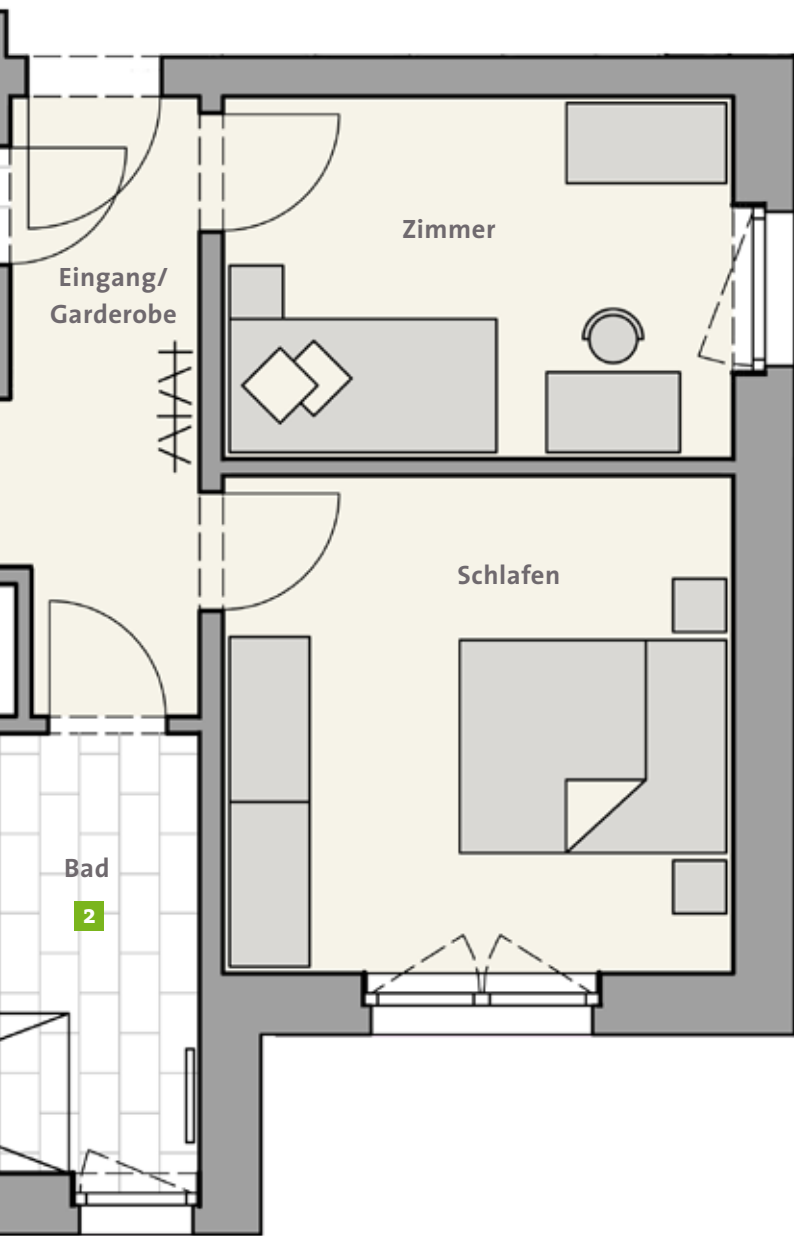
3*/6/9/14*/17/20



- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu Terrasse und Garten bzw. zum Balkon
- 2** Großzügiges Bad mit extra-großer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Platz für die Waschmaschine
- 5** Überdachter Balkon oder Terrasse im Erdgeschoss - auf Wunsch mit Privatgarten

* Die Wohnungen 3 und 14 sind barrierefrei nach § 35, Abs. 1 LBO



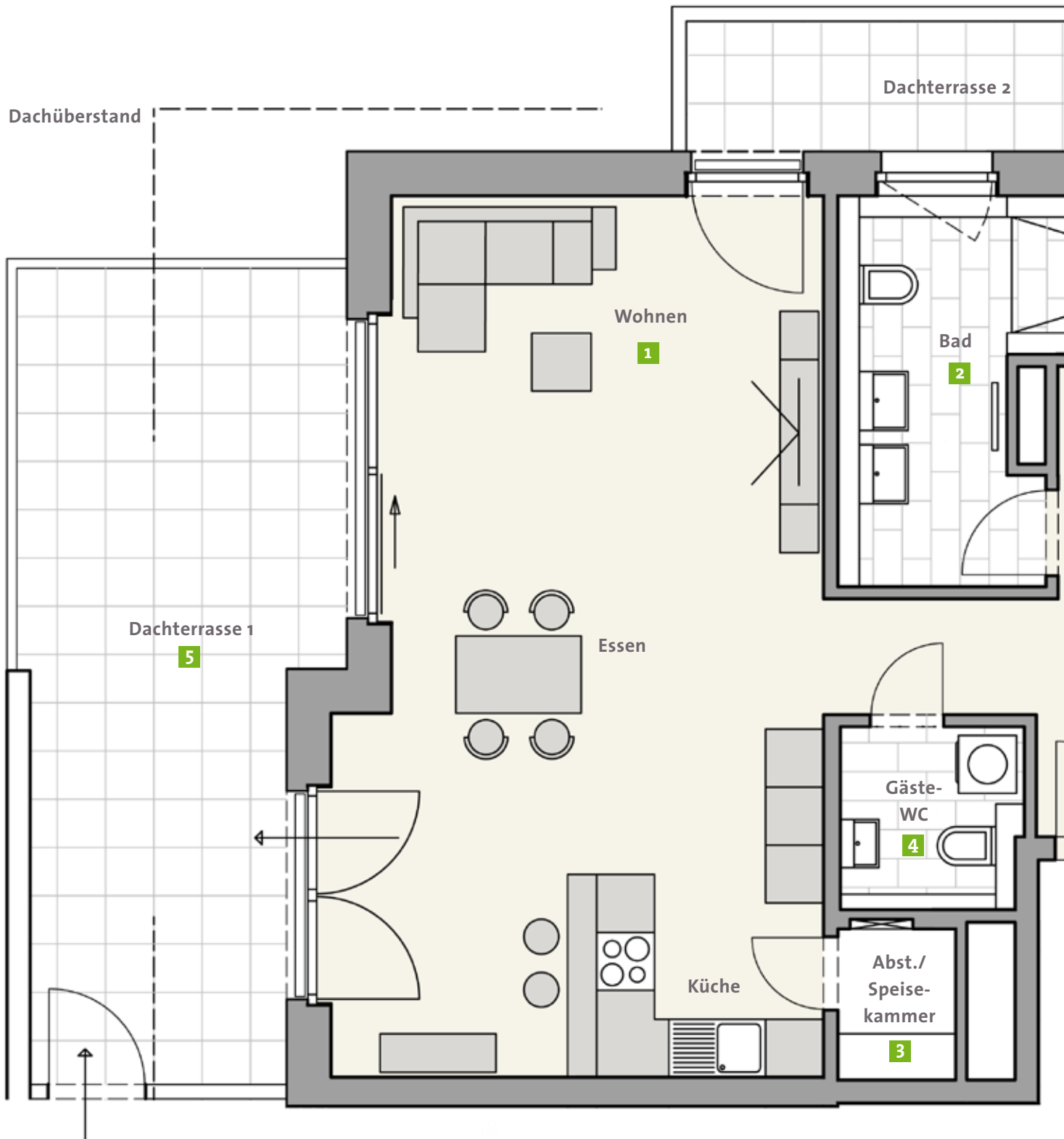


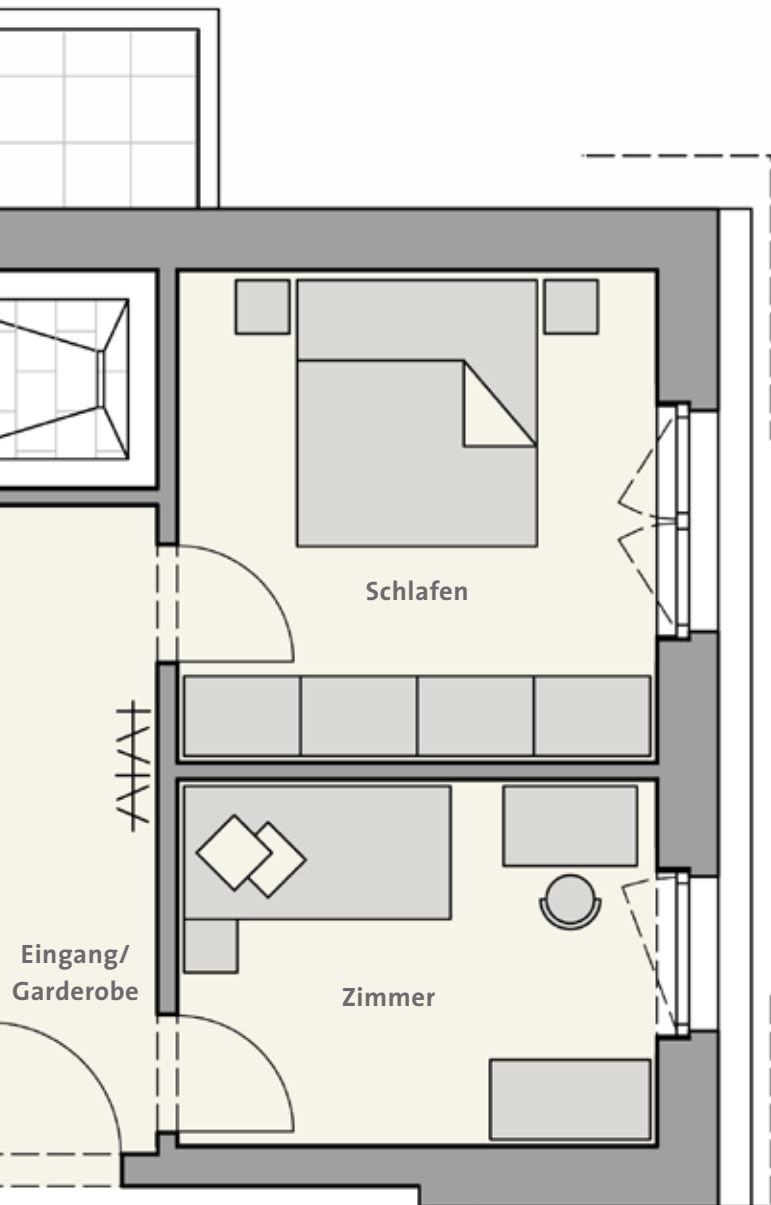
Wohnen/Essen/Kochen	32,02 m ²
Schlafen	14,45 m ²
Zimmer	10,52 m ²
Bad	8,36 m ²
Gäste-WC	3,97 m ²
Eingang/Garderobe	5,19 m ²
Abstellraum	1,21 m ²
Terrasse/Balkon	14,85 m ²
Gesamtwohnfläche (inkl. halbe Terrasse/ halber Balkon)	83,15 m ²

HAUS C

WOHNUNG 10

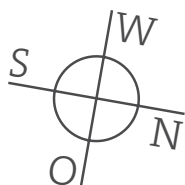
3 ZIMMER, ATTIKAGESCHOSS/PENTHOUSE





Wohnen/Essen/Kochen	46,34 m ²
Schlafen	13,49 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Bad	9,36 m ²
Gäste-WC	3,52 m ²
Eingang/Garderobe	6,59 m ²
Abst./Speisekammer	1,90 m ²
Dachterrasse	27,38 m ²
Dachterrasse	15,92 m ²
Gesamtwohnfläche	112,88 m²
(inkl. halbe Dachterrassen)	

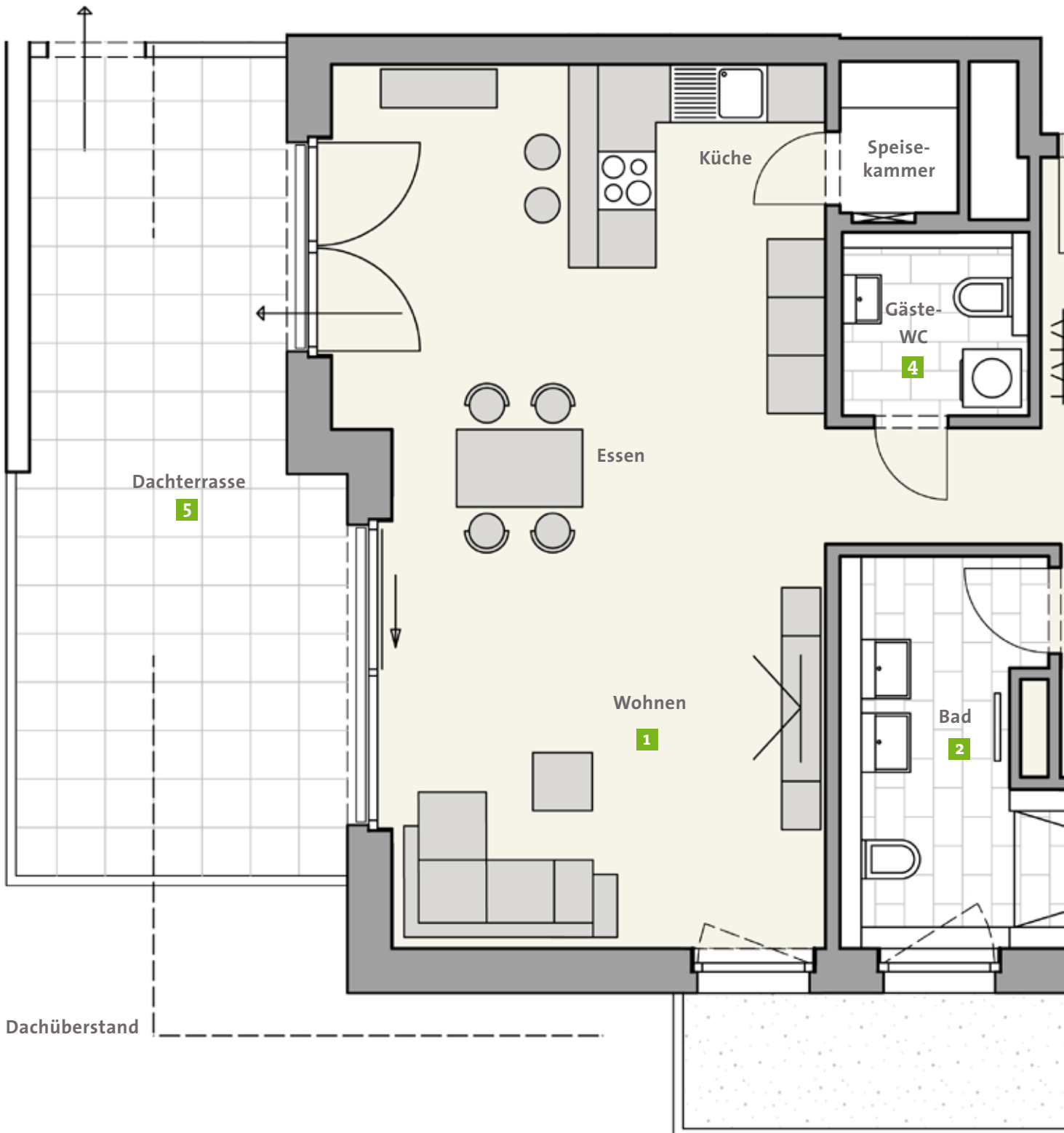
- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu den Dachterrassen
- 2** Grosszügiges Bad mit Fenster und extragroßer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum/Speisekammer in der Wohnung
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine
- 5** Große Dachterrasse

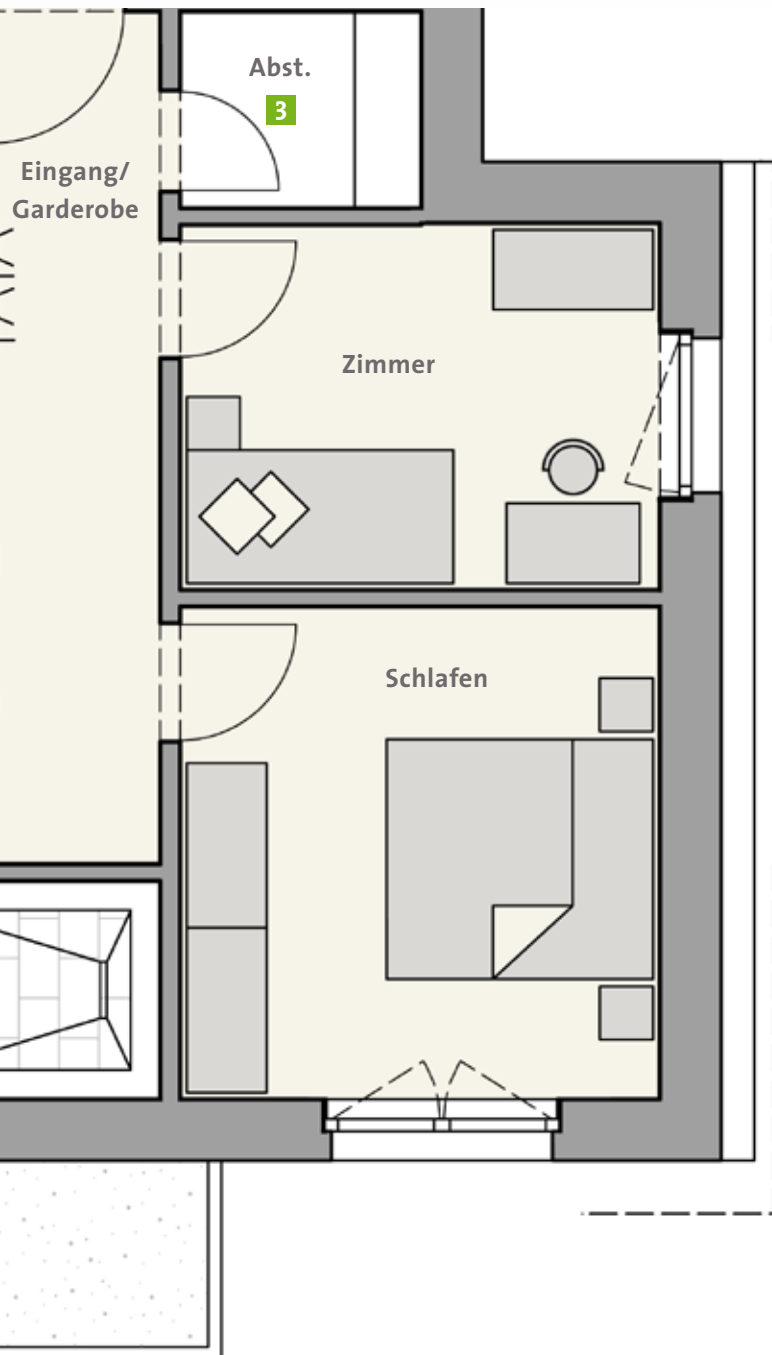


HAUS C

WOHNUNG 11

3 ZIMMER, ATTIKAGESCHOSS/PENTHOUSE





Wohnen/Essen/Kochen	46,36 m ²
Speisekammer	1,90 m ²
Schlafen	13,49 m ²
Zimmer	10,01 m ²
Bad	9,36 m ²
Gäste-WC	3,63 m ²
Eingang/Garderobe	8,76 m ²
Abstellraum	2,66 m ²
Dachterrasse	27,38 m ²

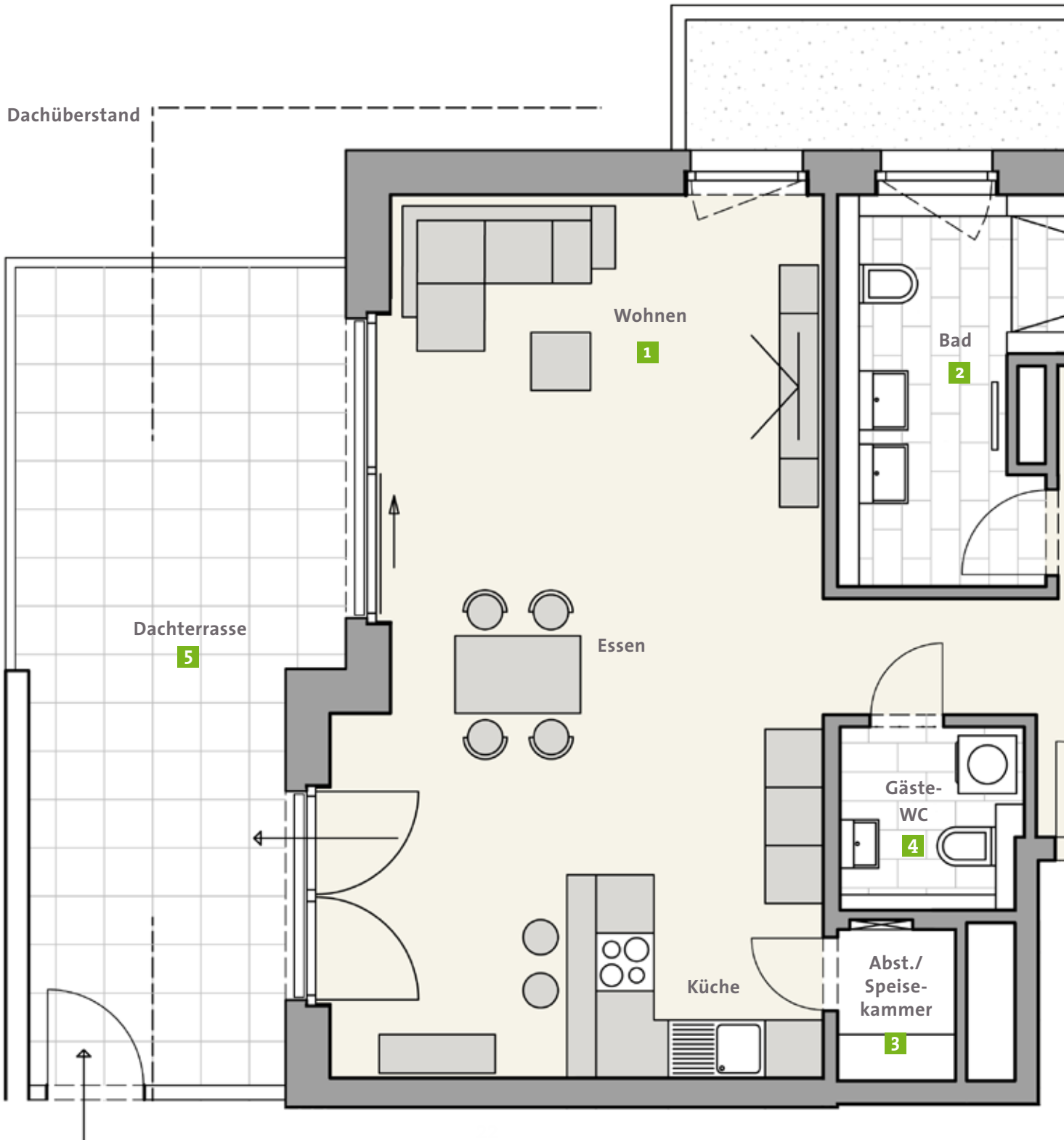
Gesamtwohnfläche 109,86 m²
(inkl. halbe Dachterrasse)

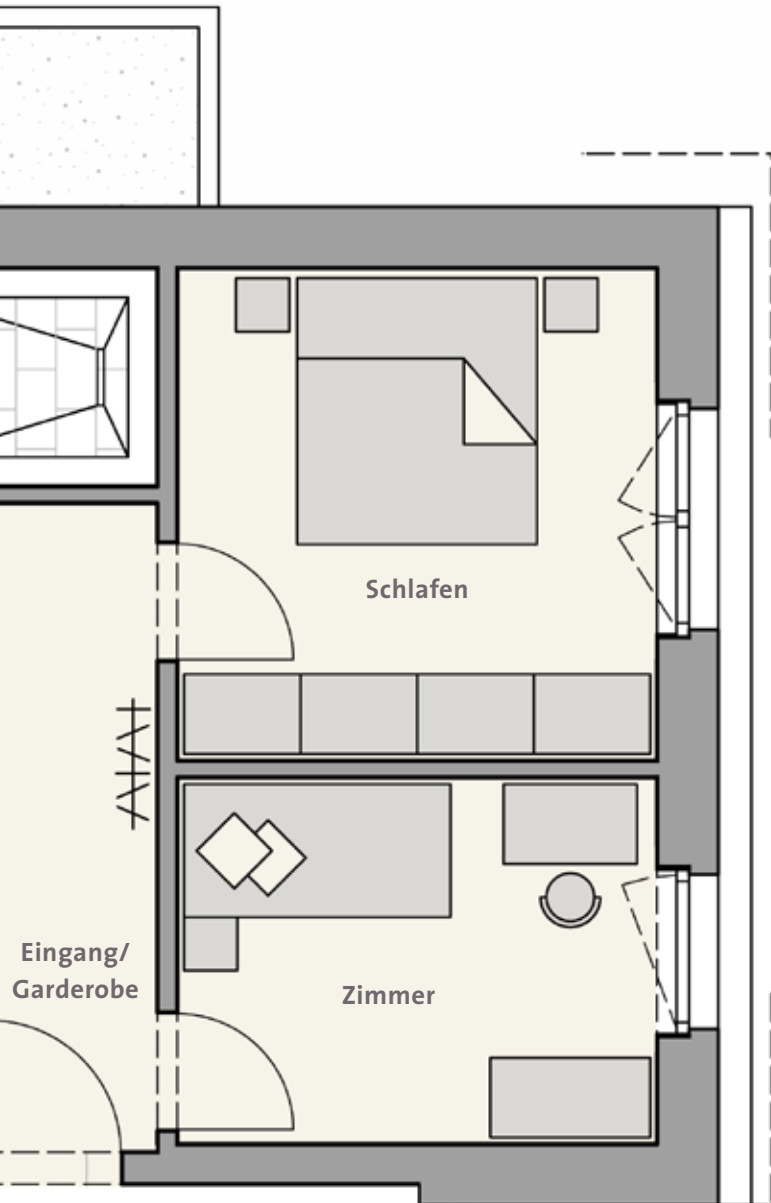
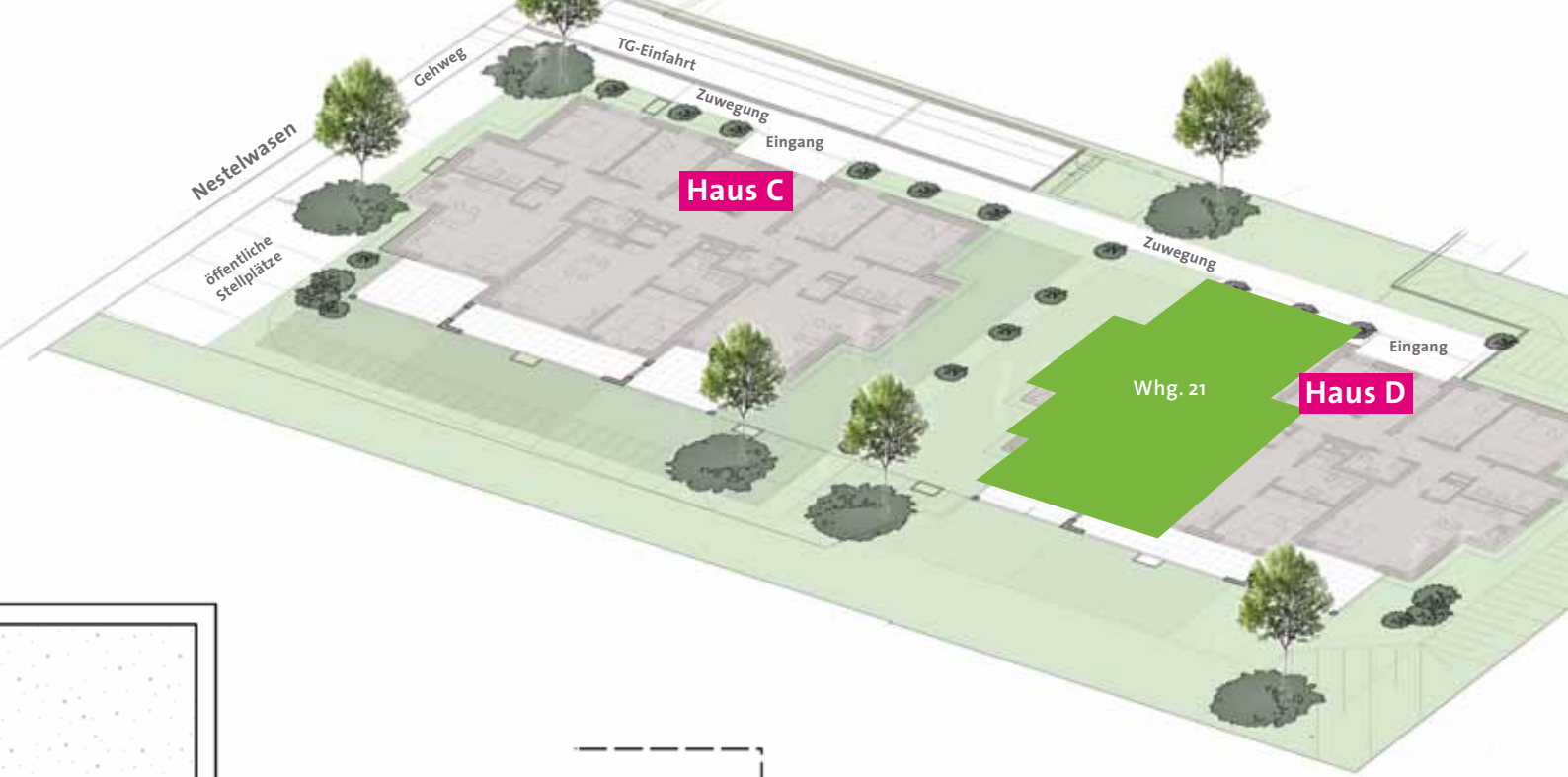
- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu den Dachterrassen
- 2** Grosszügiges Bad mit Fenster und extragroßer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum und Speisekammer in der Wohnung
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine
- 5** Große Dachterrasse

HAUS D

WOHNUNG 21

3 ZIMMER, ATTIKAGESCHOSS/PENTHOUSE

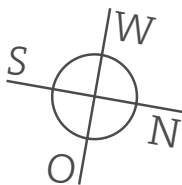




Wohnen/Essen/Kochen	46,34 m ²
Abst./Speisekammer	1,90 m ²
Schlafen	13,49 m ²
Zimmer	10,03 m ²
Bad	9,36 m ²
Gäste-WC	3,52 m ²
Eingang/Garderobe	6,59 m ²
Dachterrasse	27,38 m ²

Gesamtwohnfläche 104,92 m²
(inkl. halbe Dachterrasse)

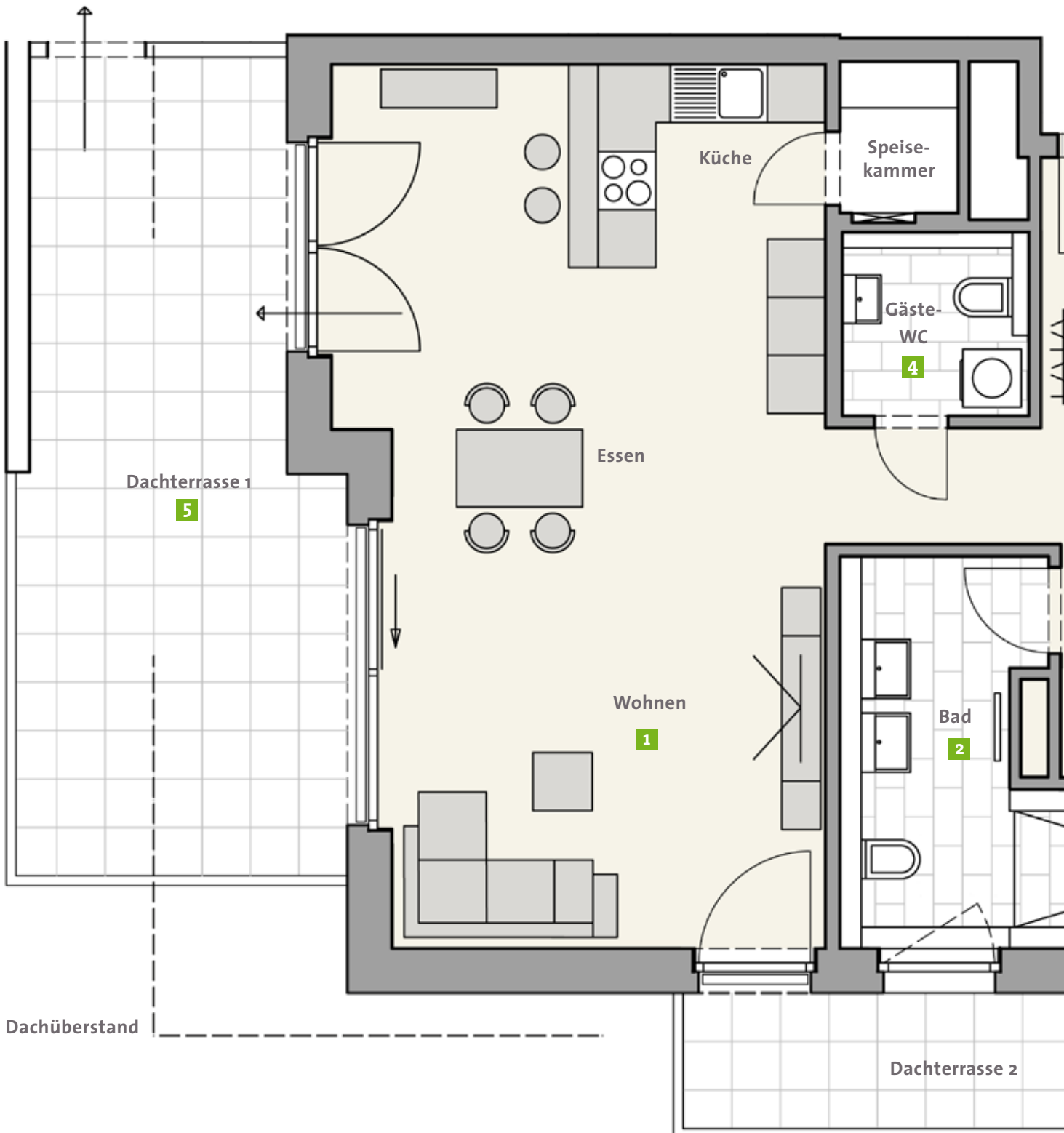
- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu den Dachterrassen
- 2** Grosszügiges Bad mit Fenster und extragroßer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum/Speisekammer in der Wohnung
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine
- 5** Große Dachterrasse

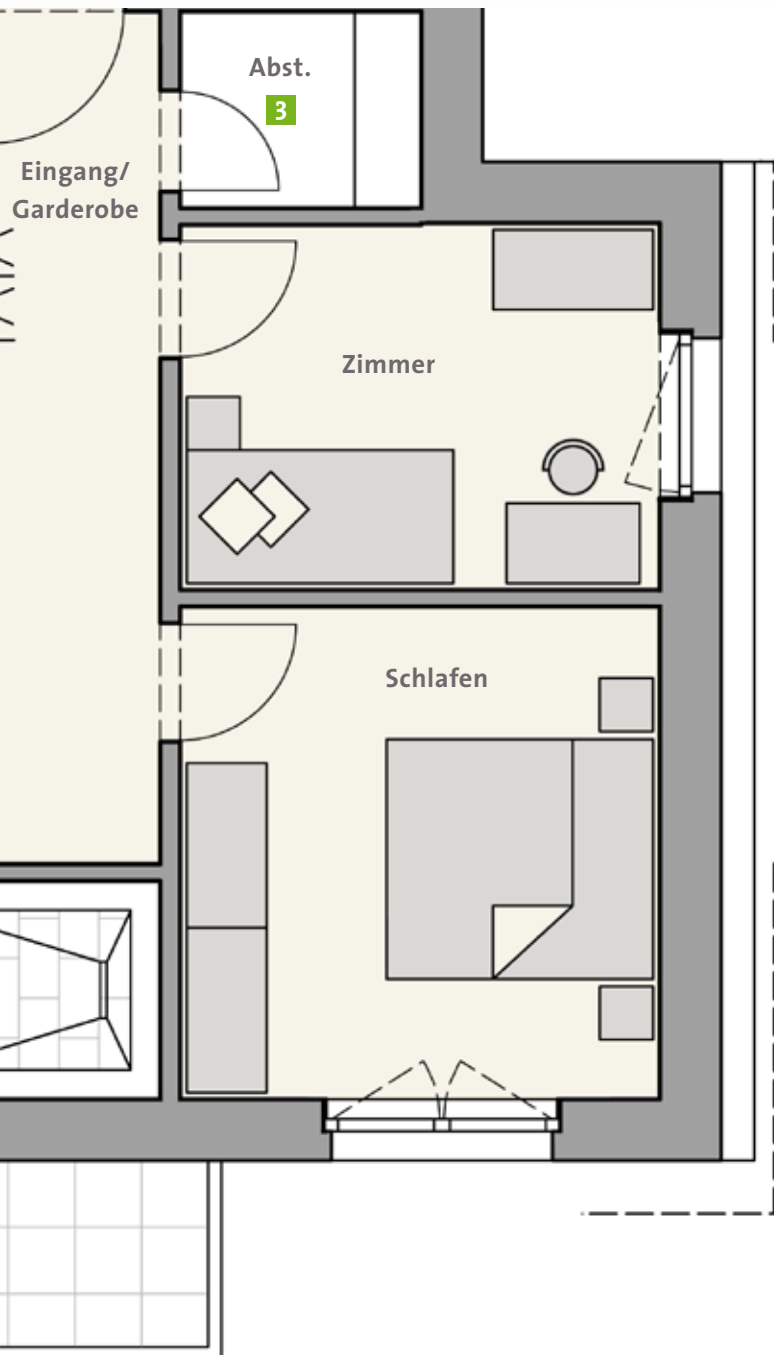
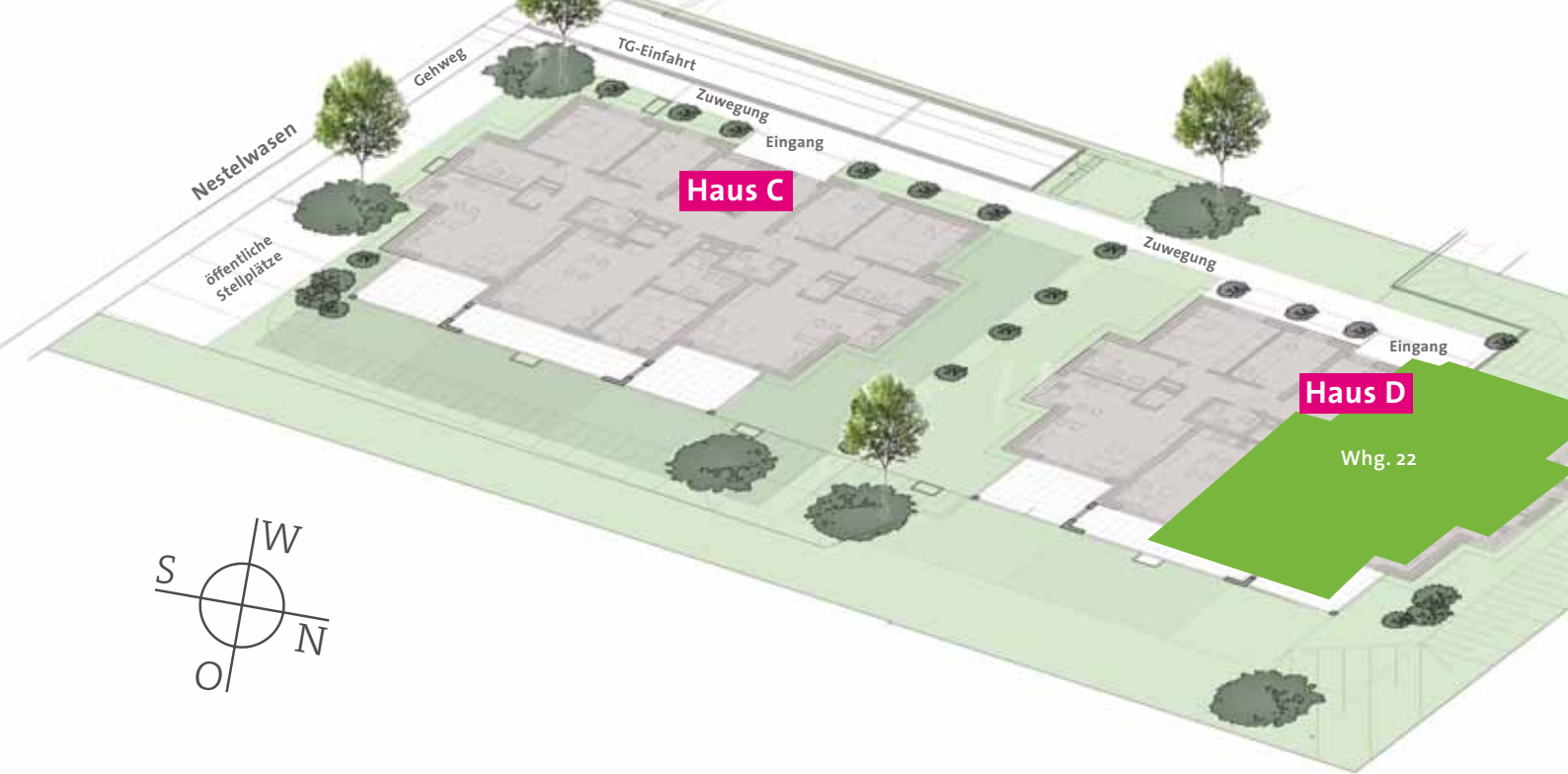


HAUS D

WOHNUNG 22

3 ZIMMER, ATTIKAGESCHOSS/PENTHOUSE

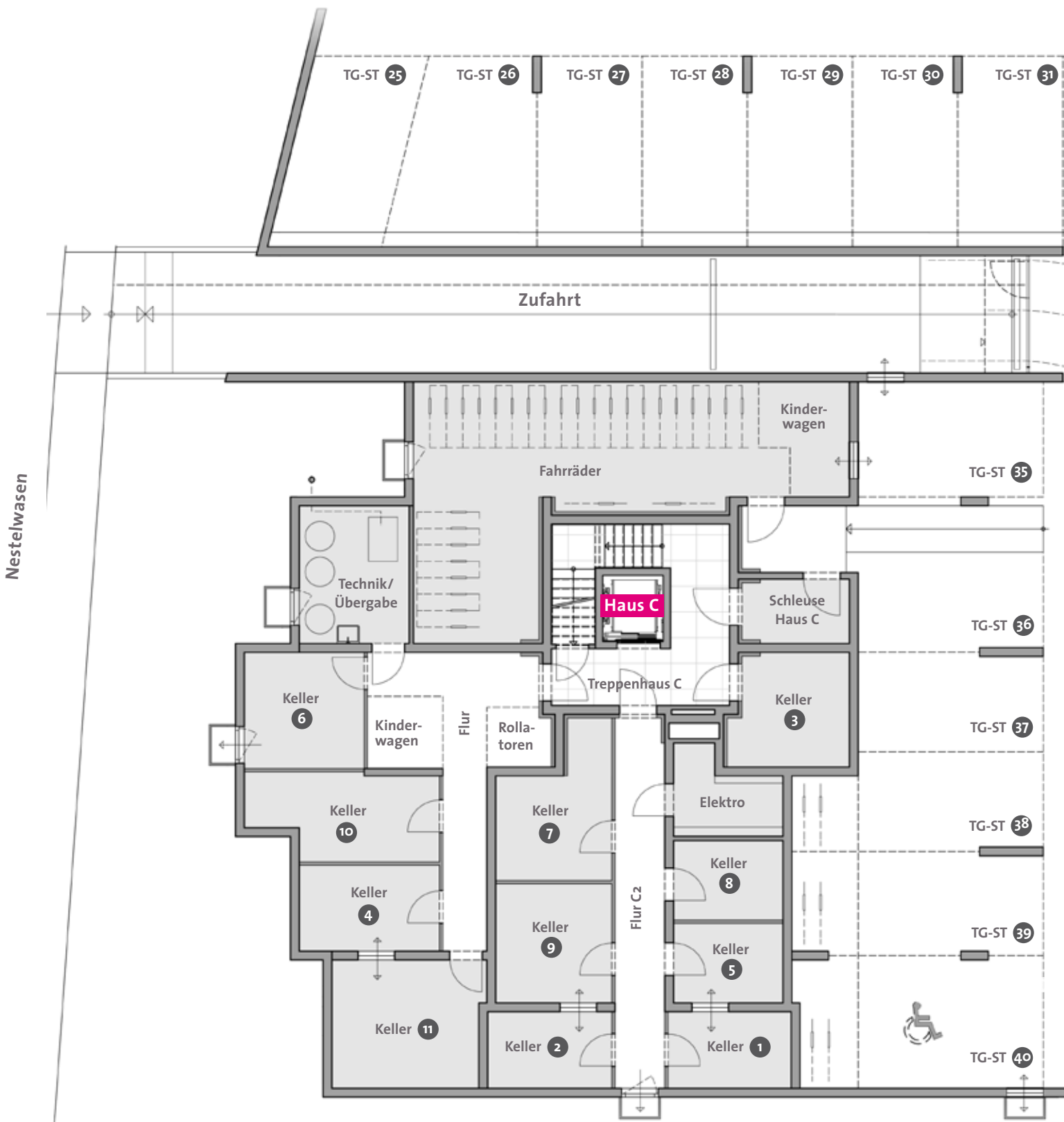




Wohnen/Essen/Kochen	46,55 m ²
Speisekammer	1,90 m ²
Schlafen	13,49 m ²
Zimmer	10,01 m ²
Bad	9,36 m ²
Gäste-WC	3,63 m ²
Eingang/Garderobe	8,76 m ²
Abstellraum	2,66 m ²
Dachterrasse 1	27,38 m ²
Dachterrasse 2	15,92 m ²
Gesamtwohnfläche	118,01 m²
(inkl. halbe Dachterrassen)	

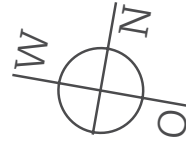
- 1** Großer, heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu den Dachterrassen
- 2** Grosszügiges Bad mit Fenster und extragroßer Dusche
- 3** Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- 4** Zusätzliches Gäste-WC mit Anschluss für die Waschmaschine
- 5** Große Dachterrasse

TIEFGARAGE & KELLER



RÄUME

Tiefgarage, 1. Bauabschnitt





Eingangsseite Haus C, unverbindliche Visualisierung

Der direkte Weg in Ihr neues Zuhause:

Merz + Merz Attraktives Wohnen GmbH
Marxstraße 6
78628 Rottweil
Telefon: 0741-174 88 - 0
info@merz-wohnbau.de
www.merz-wohnbau.de

FREIRAUM FÜR LEBENSTRÄUME

