

10 Eigentumswohnungen

in Niefern-Öschelbronn

Etagenwohnungen · Maisonetten · Penthouses

GUSTAV ZIEGLER AREAL

HAUS - A

WOHNEN. LEBEN. ZUKUNFT.

61–170 m²	KfW 55 EE	ca. 200 m
Wohnfläche	Effizienzhaus	zum Bahnhof

www.gustav-ziegler-areal.de



HAUS A · GUSTAV-ZIEGLER-AREAL

Zehn Lebensräume. Drei Wohnformen.

Moderne Architektur, private Außenräume und eine Technik, die heute schon an morgen denkt – in der Ruhe des Enztals und doch mitten in der Region.

10
Eigentumswohnungen inkl. 2 Maisonetten und 2 Penthouses

61–170 m²
Wohnfläche · 2 bis 3 Zimmer · Balkon, Terrasse oder Dachterrasse

KfW 55 EE
Photovoltaik, Mieterstrom und Luft-Wärmepumpe

ca. 200 m
zum Bahnhof Niefern · A8 in ca. 5 Minuten

LAGE

ca. 7 km
Pforzheim

ca. 37 km
Karlsruhe

ca. 43 km
Stuttgart

DIE WOHNFORMEN

Ihr Zuhause.
Ihre Form zu wohnen.



6 Etagenwohnungen

2–3 Zimmer · ca. 75–89 m² · Balkon

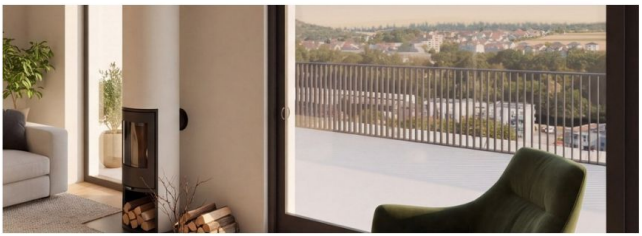
Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein geschützter Rückzugsort und ein eigener Balkon.



2 Maisonetten

2 Zimmer · ca. 61–64 m² · Terrasse

Wohnen auf zwei Ebenen, verbunden durch eine Wendeltreppe – kompakt und charaktervoll.



2 Penthouses

2 Zimmer · je ca. 85 m² · Dachterrasse

Ganz oben mit Weitblick. Zusammengelegt als WE 09 + WE 10: ein Penthouse mit ca. 170 m².

AUSSTATTUNG

Wertig im Detail. Komfortabel im Alltag.



Echtholzparkett



Bodengleiche Duschen



Fußbodenheizung



Bodentiefe Fenster



Elektrische Rollläden bzw. Raffstores



Aufzug – alle Wohnungen barrierefrei

- Moderne Sanitärausstattung
- Tiefgarage mit direktem Zugang per Aufzug
- Optionale Upgrades im Rahmen der Bemusterung

IHR ANSPRECHPARTNER

Hans-Jürgen Schwarz · Schwarz GmbH & Co. KG
Tel. +49 176 20813877 · info@grundstuecksgesellschaft-schwarz.de
www.gustav-ziegler-areal.de

TECHNIK · ENERGIE · SERVICE

Komfort, der mitdenkt.

KfW 55 EE · Wärmepumpe
Energieeffiziente Bauweise mit Luft-Wärmepumpe

Photovoltaik · Mieterstrom
Strom aus der hauseigenen PV-Anlage

Grüne Mobilität
Alle 8 Tiefgaragenplätze mit Wallbox

Vernetzt · Smart Home
Glasfaser, LAN und modulare Technik

Klimatisierung
Angenehmes Wohnklima an heißen Tagen

Hausmeisterservice
Garten-, Wege-, Winter- und Mülltonnenservice

Zwei Wege nach Hause
Zu Fuß zum Haupteingang – oder aus der Tiefgarage mit dem Aufzug direkt bis vor die Wohnungstür.

JETZT IM VORVERKAUF

Welche Wohnung passt zu Ihnen?

Gerne besprechen wir mit Ihnen die verfügbaren Grundrisse, Ausrichtungen und Ausstattungsoptionen – persönlich und passend zu Ihrem Lebensentwurf.

Hans-Jürgen Schwarz
Grundstücksverwaltungsgesellschaft Schwarz GmbH & Co. KG
Herrenwingert 28 · 75223 Niefern-Öschelbronn
Tel. +49 176 20813877
info@grundstuecksgesellschaft-schwarz.de

QR-Code scannen:
Exposé, Grundrisse und Film
www.gustav-ziegler-areal.de

BAUHERR

SCHWARZ
GRUNDSTÜCKSGESELLSCHAFT

VERTRIEBSPARTNER

Volksbank pur Immobilien
Ein Unternehmen der Volksbank pur persönlich und regional

Alle Visualisierungen sind computergeneriert bzw. KI-unterstützt und beispielhaft. Flächen gemäß aktueller Flächenberechnung, gerundet. Kein rechtsverbindliches Angebot; maßgeblich sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag sowie die Bau- und Leistungsbeschreibung. Bauherr/Verkäufer: Grundstücksverwaltungsgesellschaft Schwarz GmbH & Co. KG · Herausgeber: H-28 Projekt GmbH, Herrenwingert 28, 75223 Niefern-Öschelbronn · Stand 11/2026