



Unverbindliche Illustration

## MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WOHNHEITEN IN DER SCHLOSSBERGSTRASSE 35 IN ALTENSTEIG



## Der nördliche Schwarzwald

Altensteig ist eine moderne Kleinstadt mit rund 10.500 Einwohnern und ein dynamisches Unterzentrum mit einer gesunden Mischung aus Handel, Handwerk, Dienstleistung und Industrie.

Im Vergleich zu vielen Ballungsräumen erleben Sie hier zeitlich kürzere und entspanntere Anfahrten. Bis nach Stuttgart brauchen Sie mit dem PKW nur 45 Minuten, der Europapark Rust ist in nur etwa 1,5 Stunden erreichbar. Darüber hinaus

liegt Altensteig an der Bundesstraßen B 28. Darüber hinaus verfügt Altensteig über gute Busverbindungen und über ein gut ausgebautes Netz des ÖPNV, mit dem Bus erreichen Sie die Nachbarstädte Nagold, Herrenberg und Freudenstadt in 20-30 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Kindergärten, eine Grundschule, Spielplätze, Freizeitanlagen und

Gastronomie sind im Ort vorhanden. Mehr als die Hälfte der Gemarkungsfläche ist Wald. Ein weitläufiges und gut ausgeschildertes Wegenetz lädt zum Wandern und Radfahren ein. Altensteig zeichnet ein besonders vielfältiges kulturelles Angebot und Vereinsleben aus.



Unverbindliche Illustration

## Die Highlights im Überblick:

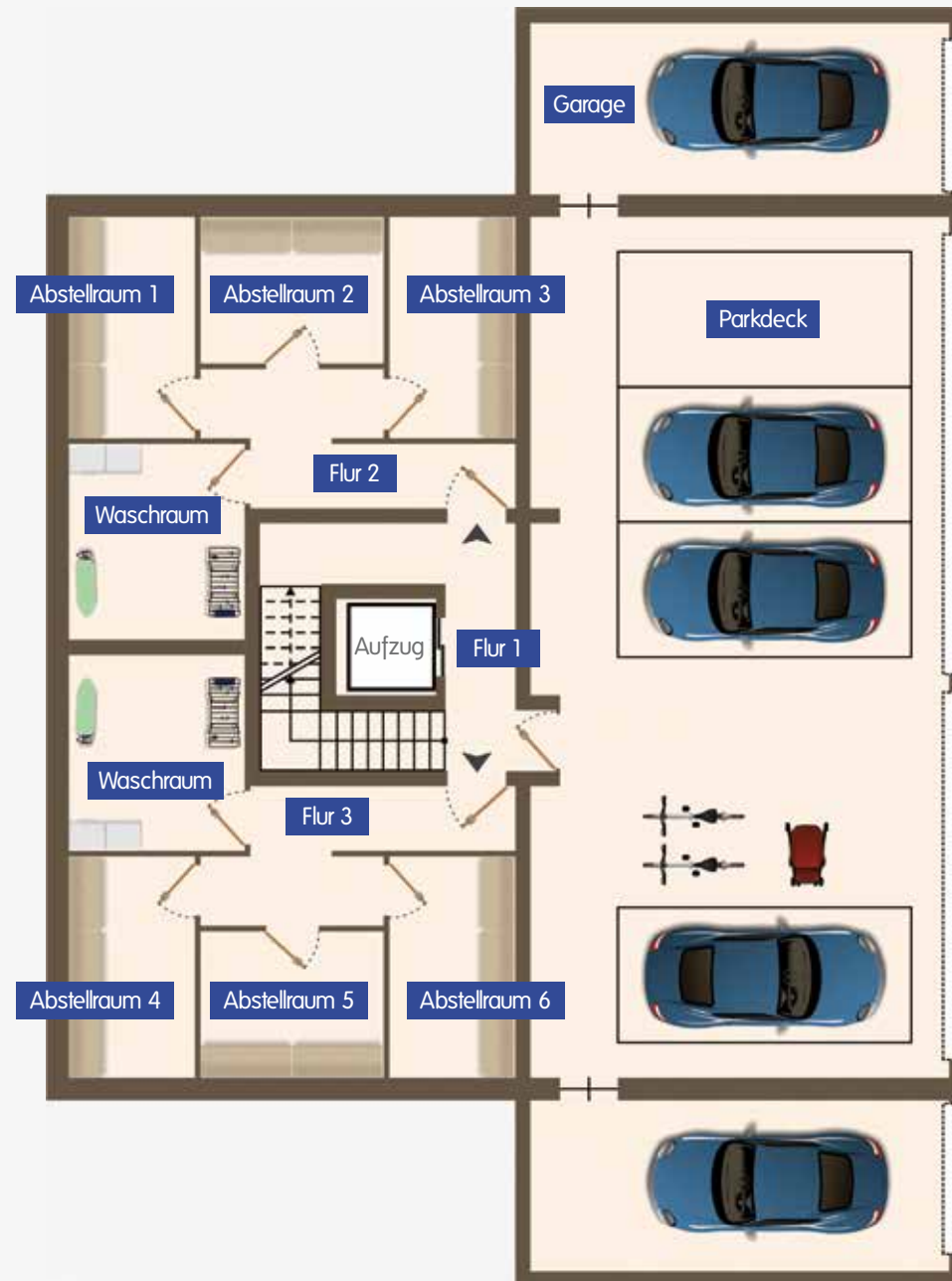
- Moderne Architektur
- Gesamtgrundstücksfläche von ca. 831m<sup>2</sup>
- Einzelgarage und Carport
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- Barrierefreie Wohnungen zwischen 2 bis 3 Zimmer
- Wohnungen von 68m<sup>2</sup> bis 93m<sup>2</sup>
- Hochwertige Verarbeitung
- Balkone oder Terrassen auf allen Ebenen
- Alle Etagen sind mit dem Aufzug erreichbar

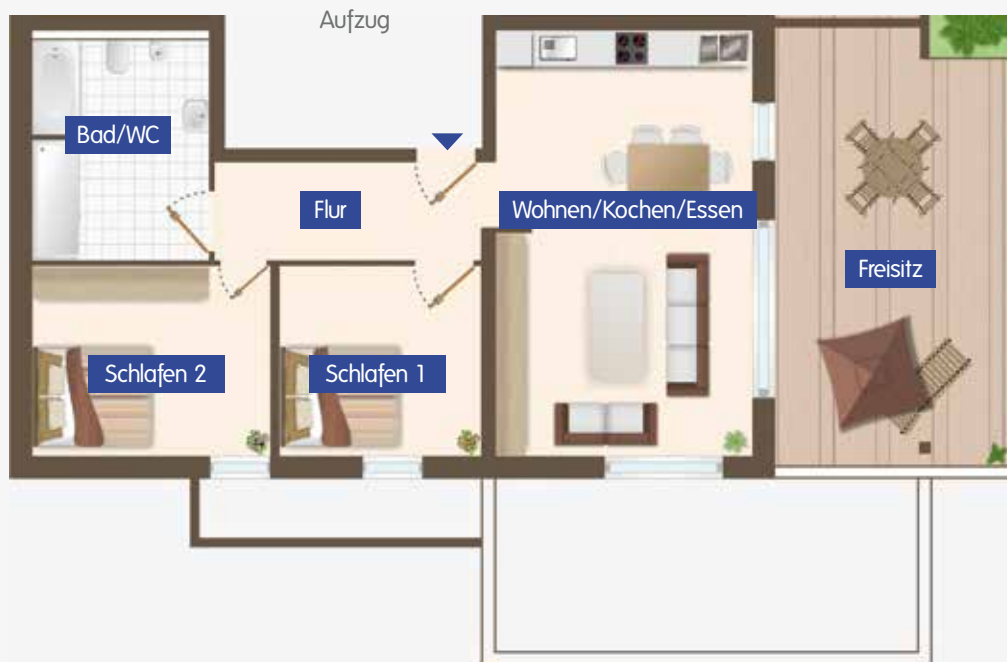


Unverbindliche Illustration

# UG

Garage	21,30 m <sup>2</sup>
Parkdeck	6,09 m <sup>2</sup>
Wasch- und Trockenraum	10,01 m <sup>2</sup>
Technik	10,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	8,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	7,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum 3	8,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum 4	8,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum 5	7,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum 6	8,00 m <sup>2</sup>
Flur 1	8,38 m <sup>2</sup>
Flur 2	8,63 m <sup>2</sup>
Flur 3	8,63 m <sup>2</sup>





## EG Wohung 01

Flur	7,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	31,27 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	10,93 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	12,91 m <sup>2</sup>
Bad	11,61 m <sup>2</sup>
Freisitz	14,00 m <sup>2</sup>

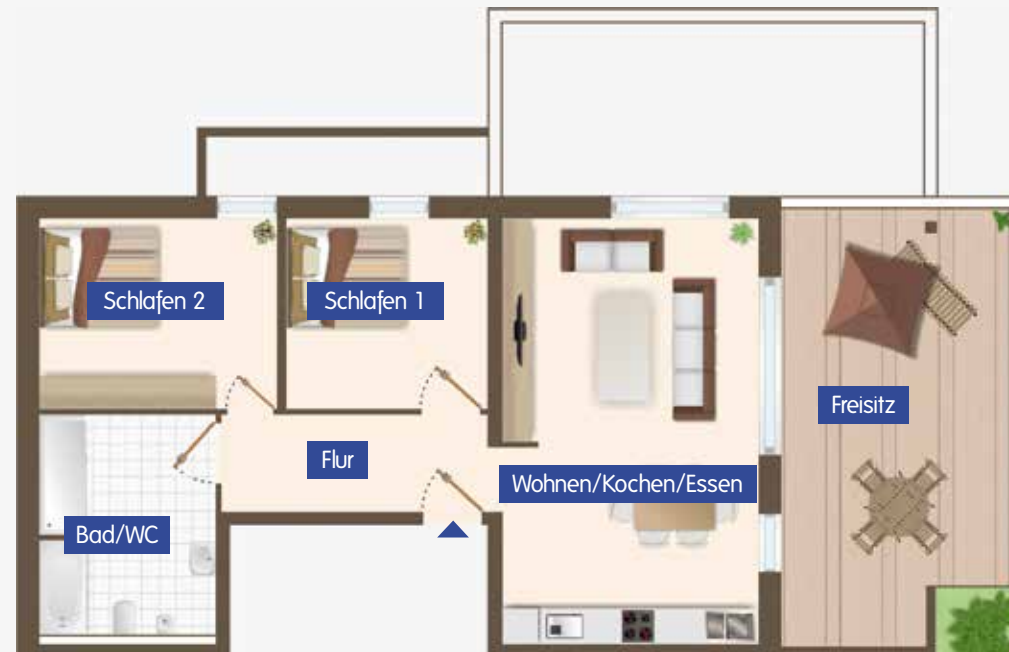
Brutto Wohnfläche	88,04 m <sup>2</sup>
	-3% Abzug
Netto Wohnfläche	85,40 m <sup>2</sup>

# EG

## Wohung 02

Flur	7,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	31,27 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	10,93 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	12,91 m <sup>2</sup>
Bad	11,61 m <sup>2</sup>
Freisitz	14,00 m <sup>2</sup>

Brutto Wohnfläche	88,04 m <sup>2</sup>
	-3% Abzug
Netto Wohnfläche	85,40 m <sup>2</sup>





## OG Wohung 03

Flur	5,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	40,97 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,96 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	15,06 m <sup>2</sup>
Bad	10,01 m <sup>2</sup>
Freisitz	12,73 m <sup>2</sup>

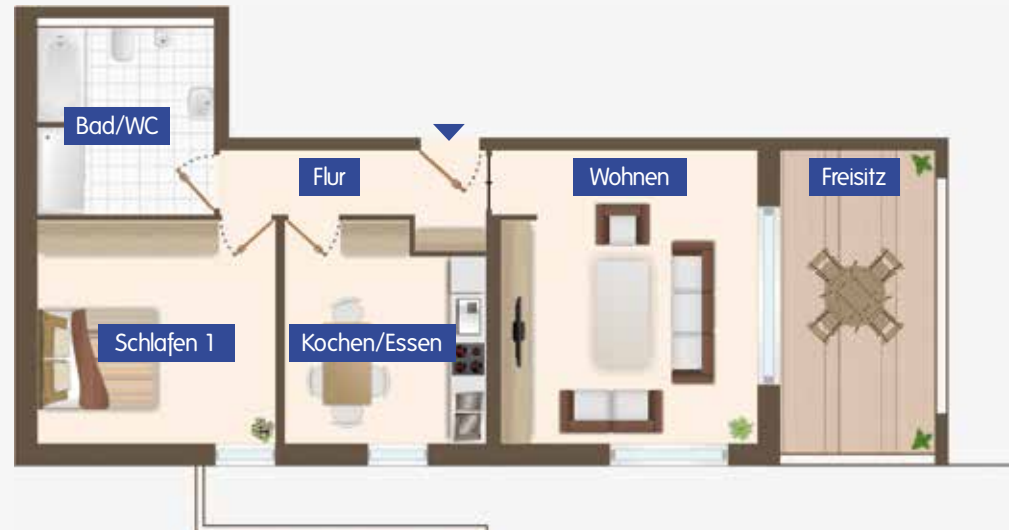
Brutto Wohnfläche	96,37 m <sup>2</sup>
	-3% Abzug
Netto Wohnfläche	93,48 m <sup>2</sup>

# OG

## Wohung 04

Flur	5,64 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,56 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	11,96 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	15,06 m <sup>2</sup>
Bad	10,01 m <sup>2</sup>
Freisitz	6,83 m <sup>2</sup>

Brutto Wohnfläche	71,06 m <sup>2</sup>
	-3% Abzug
Netto Wohnfläche	68,93 m <sup>2</sup>







## DG Wohung 05

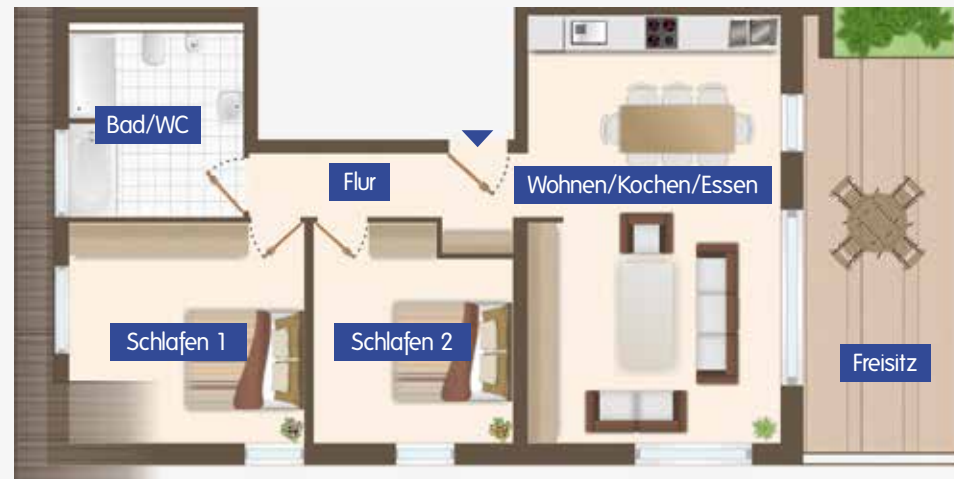
Flur	5,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	31,79 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,96 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,18 m <sup>2</sup>
Bad	10,01 m <sup>2</sup>
Freisitz	8,63 m <sup>2</sup>

Brutto Wohnfläche	81,21 m <sup>2</sup>
	-3% Abzug
Netto Wohnfläche	78,77 m <sup>2</sup>

## DG Wohung 06

Flur	5,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	31,79 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	11,96 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	13,18 m <sup>2</sup>
Bad	10,01 m <sup>2</sup>
Freisitz	8,63 m <sup>2</sup>

Brutto Wohnfläche	81,21 m <sup>2</sup>
	-3% Abzug
Netto Wohnfläche	78,77 m <sup>2</sup>





Die Vernunft baut das  
Haus, und die Liebe  
hält es warm.

Franz Hannemann

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten • Schloßbergstraße 35 • 72213 Altensteig

---

## Wir machen es möglich!

Bauträger:

**Uzun Wohnbau  
GmbH**

Walddorfer Straße 24  
72229 Rohrdorf

Planung:

**Planungsbüro Karakum**

Dipl.- Ing. (FH) Aydin Karakum  
Hohe Straße 15  
72202 Nagold

Verkauf und Beratung:

**Württembergische Immobilien**

**Atila Yasa**

Herrenberger Straße 1  
72202 Nagold