

# NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER IN SONDELFINGEN

SONDERVERÖFFENTLICHUNG

SAMSTAG, 20. JULI 2024 – REUTLINGER GENERAL-ANZEIGER

## Balkone, Gärten und viel Grün

*Wohnungsmarkt – Zwei Häuser, dreizehn Wohnungen und ein großes Grundstück*

REUTLINGEN-SONDELFINGEN. Die Immobilien-Anlagen-Consulting (IAC) GmbH aus Reutlingen hat in Sondelfingen/Efeu nach den Plänen von Architekt Karl M. Hölz zwei Mehrfamilienhäuser mit acht, beziehungsweise fünf Wohnungen errichtet. Das Grundstück liegt zwischen zwei ruhigen Sträßchen, Grundweg 21 und Im Efeu 28, mit sehr viel Grün in der Umgebung.

Platz für Grün ist auch auf dem gut 23 Ar großen Baugrundstück. Von den fünf Erdgeschosswohnungen haben vier Gartenanteile mit 40 bis 120 Quadratmetern. Zu den höher gelegenen Wohnungen gehören große Balkone, zu den Dachwohnungen eine großzügige, sich auf zwei Seiten erstreckende Dachterrasse. Die Größe der Wohneinheiten beträgt 75 bis 135 Quadratmeter. Es handelt sich um Drei- oder Vier-Zimmerwohnungen, jeweils mit

Gäste-WC und Abstellraum.

Die Eigentümer oder Mieter der oberen Geschosse können die Annehmlichkeiten eines Aufzuges genießen. Das gilt insbesondere für die Dachwohnungen – der Aufzug endet direkt in der Wohnung. Ein Schlüsselschalter verhindert, dass Unbefugte die Wohnung erreichen. »Aufzug ist heute Standard«, sagt Verkaufsleiter Michael Reinhardt.

Daneben ist auf dem Grundstück Platz für den obligatorischen Spielplatz und acht Parkmöglichkeiten für die Bewohner. Über weitere 15 Pkw-Stellplätze verfügt die Tiefgarage unter dem gesamten Gebäudeensemble. Auch Mütter und Väter mit Kinderwagen, Rollatornutzer und Radfahrer haben viel Raum zum Abstellen ihrer Gefährte unter den komplett barrierefreien Gebäuden.

Einige der Eigentümer

haben sich eine Steckdose an den Autoabstellplatz legen lassen, für den Staubsauger oder um ein E-Bike aufzuladen. Für die Installation einer Wallbox zum Laden des Elektroautos ist alles vorbereitet. Will ein Mieter eine Wallbox haben, muss er sich mit dem Eigentümer absprechen.

Für behagliche Wärme in den Wohnungen sorgt eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme »zur Abdeckung von Spitzen im Minus-Temperaturbereich«, das heißt, wenn es lange knackigen Frost hat.

Dann werden Eigentümer und Mieter die Vorteile der Fußbodenheizungen zu schätzen wissen. Die Böden sind mit Parkett und hochwertigen Fliesen ausgestattet. Elektrische Rollläden und eine Videosprechanlage runden das Technikpaket ab. Ob Elektrotechnik oder Sani-

tär – alle Gewerke haben Handwerker aus der Region übernommen. »Das zeichnet uns aus«, so Michael Reinhardt, »dass wir seit Jahrzehnten mit den gleichen Stammhandwerkern zusammenarbeiten – teilweise schon in zweiter Generation. Die haben alle ein RT-Kennzeichen am Fahrzeug«.

So erklärt sich trotz Corona und Lieferengpässen beim Material die relativ kurze Bauzeit von zwei Jahren.

Die Immobilien-Anlagen-Consulting (IAC) GmbH ist seit über 40 Jahren als Bauträger aktiv. Sie befindet sich bis heute in Familienhand. Zur Firmengruppe gehört auch eine Bauunternehmung. (dz)



Das IAC-Projekt vom »Efeu« aus gesehen.

FOTO: ZABOTA



Zur Ausstattung gehört eine hochwertige Küche.

FOTO: PR



Dieser Eigentümer hat sich einen Kaminofen einbauen lassen.

FOTO: PR



Schiebetüren an den Terrassen öffnen den Raum nach draußen.

FOTO: PR



Vom Grundweg her geht es in die Tiefgarage.

FOTO: ZABOTA