



## **D 79777 Brenden, Schwarzwald, 900m über Meer**

Brenden, 15 min. von Waldshut, 50 min vom Zürich Flughafen entfernt, ist eine gute Adresse für Wohnen, Ferien und viele, mögliche Freizeitbeschäftigungen im Schwarzwald.

Brenden ist in den wärmeren Zeiten ein idealer Ausgangspunkt für Wandern, Klettern, Mountainbiking, Reiten, Schwimmen, Fischen, Golfen, etc. Im Winter hat es einen eigenen Skilift, Langlaufloipen, Schneeschuhlaufwege, etc. Mehr Informationen, wie auch Allgemeines zum leiblichen Wohl unter <https://www.uehlingen-birkendorf.de/>.

Auf einem Grundstück an der Dorfrandzone, direkt bei der Bushaltestelle, mit unverbaubarer Aussicht in den südöstlichen Teil des Schwarzwaldes, sowie in die Schweizer Alpen, sind Grundstücke zu verkaufen. Ein unverbindliches Überbauungskonzept mit Häusern in ökologischer Holzbauweise ist ebenfalls im Angebot.

### **Kurzbeschreibung**

Aus Ihrem neuen zu Hause an der Dorfrandzone haben Sie unverbaubare, freie Sicht gegen Süd/Südost.

Die Grundstücke sind einzeln erwerbbar und ohne Bauverpflichtung.

Sollte die Bauherrschaft sich für ein Grundstück mit Haus entscheiden, verwenden unsere Zimmerleute von <http://www.myhaus-gmbh.de/> hochlagiges, naturbelassenes Holz aus dem Schwarzwald.

Die Verbindungen der Balken, Pfetten und Sparren, erfolgt über eine Schwalbenschwanz-Konstruktion. Dies bedeutet, dass es fast keine Durchdringung der Außenwände gibt. Das Haus wird somit in Verbindung mit der verwendeten Holzweichfaserdämmung in eine natürliche, schützende und atmungsaktive Hülle winddicht eingepackt.

Verschiedene Optionen wie Nur Holz <http://nur-holz.com/> sowie Ausbaustandards stehen zur Verfügung.

Die nachfolgenden Angaben sowie die Richtwerte stellen ein grundsätzliches Konzept dar und können von den Bauherrschaften teilweise mitgestaltet werden.

In Bezug auf den Ausbaustandard können die Bauten dem Budget angepasst, mit zahlreichen Optionen, sowohl preiswerter wie auch teurer, ausgeführt werden.

Gebaut wird nach erfolgtem Kauf.

## **Grundstücke**

Das in Abbildung 1 dargestellte Konzept umfasst Grundstücke mit:

- ca. 455m<sup>2</sup> und ca. 555m<sup>2</sup> für den Bau eines Doppel Einfamilienhauses
- ca. 810 m<sup>2</sup> überbaubar mit zBsp. Haustyp 2
- ca. 753 m<sup>2</sup> frei überbaubar
- ca. 920m<sup>2</sup> überbaubar mit zBsp. Haustyp 1

Das gesamte Grundstück umfasst 3504 m<sup>2</sup> und kann auch als Ganzes erworben werden.

**Der Grundstückspreis ist 55 Euro/m<sup>2</sup> zuzüglich 15 Euro/m<sup>2</sup> für die Verlegung der Mittelspannungsleitung ins Erdreich.**

Das Grundstück liegt direkt an der Bushaltestelle und das unverbindliche Überbauungskonzept mit je einer gemeinsamen Zufahrt pro Wohneinheit erlaubt möglichst frei Sicht in die Alpen. Die Einheiten sind zur optimalen Besonnung entweder nach Süd/Südost oder Süd ausgerichtet.

## **Frei wählbare Grundstücke und Haustypen**

Das dargestellte Konzept erlaubt verschiedene Überbaumöglichkeiten und kann je nach Käuferschaft teilweise angepasst werden. Die mittleren Grundstücke können zBsp. Mit einem Doppel Einfamilienhaus, einem Haus mit Einliegerwohnung sowie einer eingeschossigen, kleinen Villa bebaut werden.

Sollt die Bauherrschaft sich für eines dieser Grundstücke entscheiden besteht keine Bauverpflichtung. Gerne können wir Ihnen jedoch auch ein Holzhauskonzept entsprechend Ihren Vorstellungen und Wünschen ausarbeiten und anbieten.

Im Angebot für die Grundstücke sind zwei im folgenden dargestellten Haustypen erwerbbar.

Eine detailliertere Beschreibung zu diesen beiden Holzhaustypen kann bei Interesse zugestellt werden.

## Haustyp 1



Abbildung2 Haustyp 01

### Haustyp 1:

- Bruttogeschossfläche ca. 200 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 184 m<sup>2</sup>
- 4,5 Zimmer
- Technikraum, Abstellräume
- 920 m<sup>2</sup> Land

Unverbindlicher Richtpreis inklusive Landanteil: 485000.- Euro.

Doppelgarage 25000.- Euro

Der Haustyp 1 mit einem grosszügigen Grundriss von 12mx10m (EG), zeichnet sich durch Chalet ähnliche Bauweise, mit teilweise offener Optik unter das Dach und hohem Wohnkomfort aus.

Das OG mit ca. 9mx10m Grundfläche ergibt unter den Sichtbalken des Daches einen heimeligen Schlaf- und Rückzugsbereich mit 2 Zimmern, Bad/WC und Abstellraum. Fenstertüren aus den beiden Zimmern auf eine kleine Terrasse erlauben ob Sommer oder Winter einen herrlichen, vorwiegend nebelfreien Blick in die Alpen.

Der Haustyp 1 kann idealerweise auf dem südlichsten Teil des Grundstückes angesiedelt werden und bietet eine optimale Privatsphäre, sowie unverbaubare Fernsicht.

Von der Grundstücksaufteilung kann Haustyp 1 auch auf der nördlichsten Parzelle angesiedelt werden.

## Haustyp 2



Abbildung 3 Haustyp 02

### Haustyp 2:

- Bruttogeschossfläche ca. 200 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 178m<sup>2</sup>
- 5,5 Zimmer
- Technikraum, Abstellräume
- 810 m<sup>2</sup> Land

Unverbindlicher Richtpreis inklusive Landanteil: 465'000.- Euro.

Doppelgarage 25000.- Euro

Der Haustyp 2, mit einem Grundriss von 10mx10m erfüllt in einer kompakt gehaltenen, sehr modernen Bauweise die Wünsche einer Grossfamilie.

Das OG mit 3 Zimmern, Bad / WC, Fenstertüren aus 2 Zimmern auf eine kleine Terrasse, erlauben, ob Sommer oder Winter, einen nahezu freien, vorwiegend nebelfreien Blick in die Alpen.

## Zusammenfassung

Abseits von Hauptverkehrsverbindungen finden Sie in dieser Überbauung ein zeitgemässes, ökologisch hochwertiges Zuhause, mit Holz aus heimischer Städte zum Wohlfühlen.

Ihre lokalen Handwerker garantieren Ihnen qualitativ beste Ausführung zu einem erschwinglichen Preis, bei dem Sie ein hohes Mass an Mitgestaltungsmöglichkeiten haben.

Ob alleine, zu zweit, mit Familie, mit Freunden, zum Wohnen oder in den Ferien, in Brenden können Sie sich wohl und zu Hause fühlen.



Abbildung 4 Skilift 2 min vom Grundstück

### Das Team für Sie

- Planung: <http://werner-haus.ch/> CH Untersiggenthal
- Verkauf und Abwicklung: GmbH in Gründung. Albruck Buch. Partnerschaft Maik Rienecker (Grundstückbesitzer), Werner Hänzi Planung
- Architekturberatung: Udo Strittmatter Albruck
- Holzbau Thomas Schwarz: <http://www.myhaus-gmbh.de/> Elmenegg Höchenschwand
- Lokale Handwerker

**Kontakt:** Werner Hänzi Tel. +41 795939907 oder

[info@werner-haus.ch](mailto:info@werner-haus.ch)