

Lebensraum wird zu Lebenstraum.

www.atrium-vs.de



Wohnvision
Atrium Eins



Villingen-
Schwenningen

Ein Projekt von

JÄGER



DI GUNTRAM JÄGER



Ihr Glück ist unser Auftrag.

**Nirgendwo sonst verbringen Sie so viel
Zeit wie in Ihren eigenen vier Wänden.**

Und genau da kommen wir ins Spiel. Anspruchsvolle Architektur, höchste Qualität und eine perfekte Ausstattung stehen bei uns an vorderster Stelle. Schließlich sind wir erst zufrieden, wenn Sie nie wieder umziehen möchten.

Als Bauträger der Wohnanlage **Atrium Eins** sind wir stolz darauf, dieses attraktive Projekt hier im schönen Villingen-Schwenningen umsetzen zu dürfen.

DI GUNTRAM JÄGER

Die Jäger Bau GmbH



Als renommiertes Vorarlberger Industrieunternehmen, Gründungsjahr 1922, realisieren wir seit Jahrzehnten innovative Wohnprojekte an besten Standorten, die bleibende Werte darstellen.

Unser Leistungsspektrum erstreckt sich dabei von der Vision über die Planung und Projektentwicklung bis zur Errichtung und schlüsselfertigen Übergabe der Immobilie.

Wir bieten Kompetenz und Sicherheit, höchste Bauqualität, ökologisches Bewusstsein und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Unsere langjährige Erfahrung in der Planung und Errichtung hochwertiger Wohnprojekte garantiert unseren Kunden fachmännische Abläufe und höchste Kapitalsicherheit.

Weitere Geschäftsbereiche des Unternehmens sind der Hoch- und Tiefbau sowie der Tunnelbau.

jaegerbau.com

Wohnvision heißt für die Zukunft bauen.



Schönes und komfortables Wohnen.

Eine Grundsäule unseres
Wohlbefindens.

Bei der Planung von **Atrium Eins** standen die individuellen Vorstellungen der künftigen Bewohner im Mittelpunkt. Als logische Schlussfolgerung haben wir zukunftsweisende Ideen aufgegriffen und in diesem Projekt umgesetzt. So ist es gelungen, dem hohen Anspruch unserer Kunden an ein modernes Wohnprojekt gerecht zu werden.

Das hochwertig gestaltete Atrium, ein Fitnessraum mit Aussicht, der liebevoll angelegte Kinderspielplatz, Parkplätze für E-Mobilität und die wertbeständige Klinkerfassade machen dieses innovative Projekt zu etwas ganz Besonderem.



Das Projekt

Der moderne Wohnkomplex Atrium Eins besteht aus vier Gebäuden, die durch die Höhenstaffelung in der leichten Hanglage so situiert sind, dass ein hohes Maß an Belichtung und Aussicht entsteht.

Die sandfarbene Klinkerfassade ist ein wesentlicher Teil der anspruchsvollen, hochwertigen Architektur des Komplexes und liegt wegen ihrer optischen Qualität und ihrer Nachhaltigkeit voll im Trend.

Diese exklusive, wertbeständige und über Generationen wartungsfreie Fassade vermittelt gleichzeitig Bodenständigkeit und Erdverbundenheit. Das Klinkermauerwerk dient zudem dem akustischen Wohlbefinden der Bewohner dieser State-of-the-Art-Anlage.

4
Baukörper

53
Wohnungen

55
KFW-Effizienzhaus

54 – 162 m²
Wohnfläche

Lift
barrierefreie Zugänge
Fitnessraum

Tiefgarage
E-Mobilität
Fahrradräume



Projekt-Highlights



wertbeständige wartungsfreie Klinkerfassade

KfW Effizienzhaus 55 (EnEV 2016)

Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung
mittels Pelletsheizung

große überdachte Terrassen, private Gartenanteile

barrierefreie Personenlifte in allen Häusern

großzügige Tiefgarage mit natürlicher Belüftung

E-Mobilität (10 Tiefgaragenplätze)

Kellerabteile mit Steckdosen zum Aufladen von
E-Bikes

architektonisch und gärtnerisch gestaltetes Atrium

Fitnessraum mit Aussicht



In der urbanen Situation der Quartiersmitte wird im privaten Innenhof (Atrium) ein hohes Maß an Entspannungsmöglichkeiten für die Bewohner geboten.

Sitzmöglichkeiten, die Durchwegungen, Bänke, ein Brunnen und die gärtnerische Gestaltung des Atriums schaffen Wohlfühlatmosphäre und ein fast mediterranes Flair.

Ein dem Innenhof zugewandter Fitnessraum (mit großer Glasfront nach außen) und ein hochwertig gestalteter Kinderspielplatz vervollständigen den Freizeitwert dieses schönen Quartiers.



Zum Wohlfühlen bestimmt.

Die 2- bis 5-Zimmer Wohnungen sind zwischen 54 m² und 162 m² groß und beeindrucken mit großen, teilüberdachten Terrassen und Privatgärten.

Die Immobilien im Projekt Atrium Eins präsentieren sich lichtdurchflutet mit schönen Ausblicken in die Umgebung oder das hochwertig gestaltete Atrium. Die dadurch entstehende Wohlfühlstimmung wird durch den modernen, qualitätsvollen Innenausbau unterstützt.

Alle Grundrisse
und die Lage der
einzelnen Wohnungen
finden Sie auf
www.atrium-vs.de





Ausstattungsbesonderheiten

Fußbodenheizung mit individueller Heizungssteuerung durch Einzelraumthermostatregelung in allen Wohn- und Schlafräumen

qualitätsvolle Sanitärausstattung, Badewanne

bodengleich verflieste Duschen

hochwertige großformatige Fliesen

Echtholzparkett in Eiche

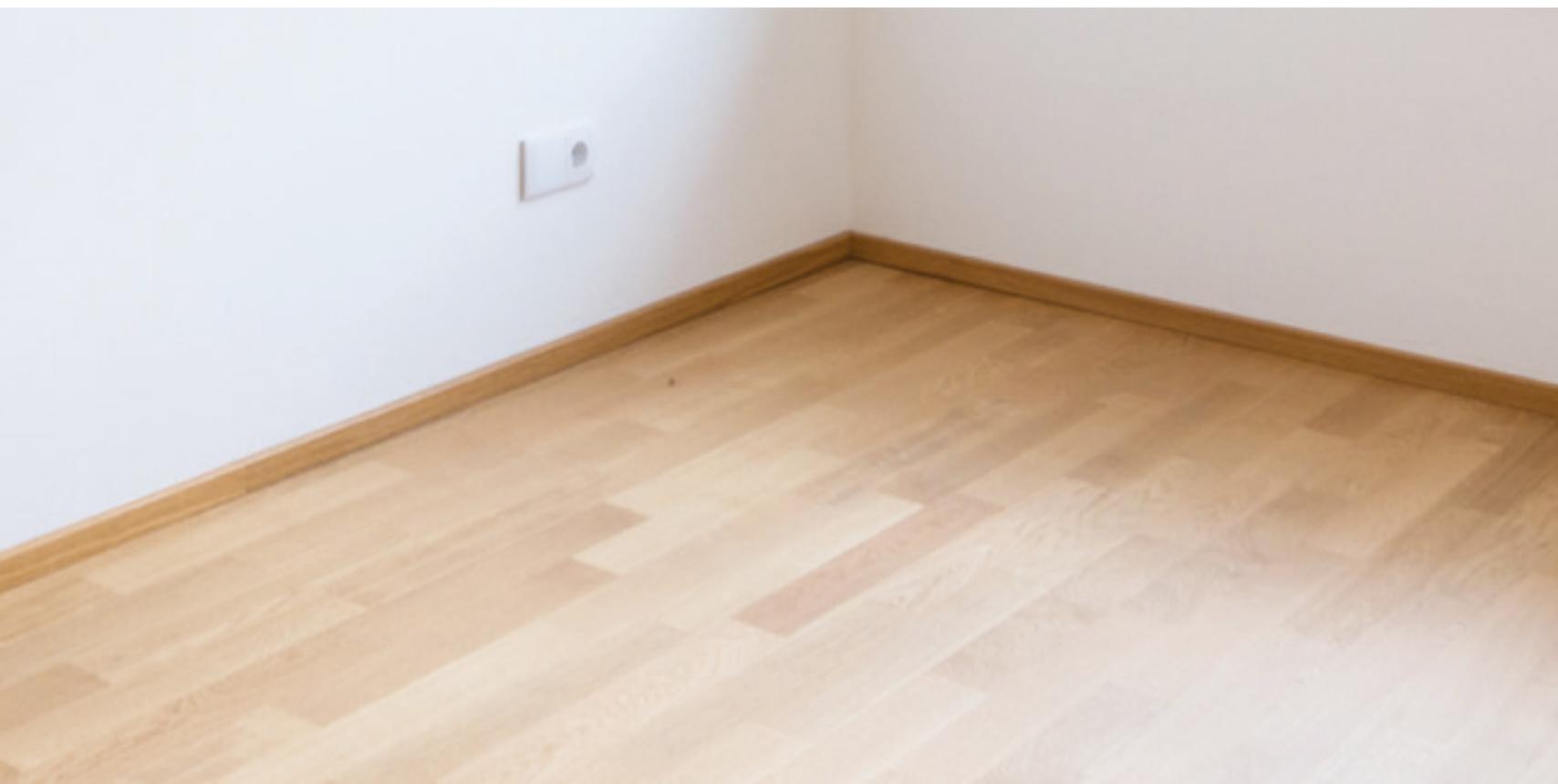
Stockrahmentüren in Eiche

TV- bzw. Internetverkabelung in allen Wohnräumen und Leerverrohrung in allen Schlafräumen

Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung

elektrische Raffstoreanlage

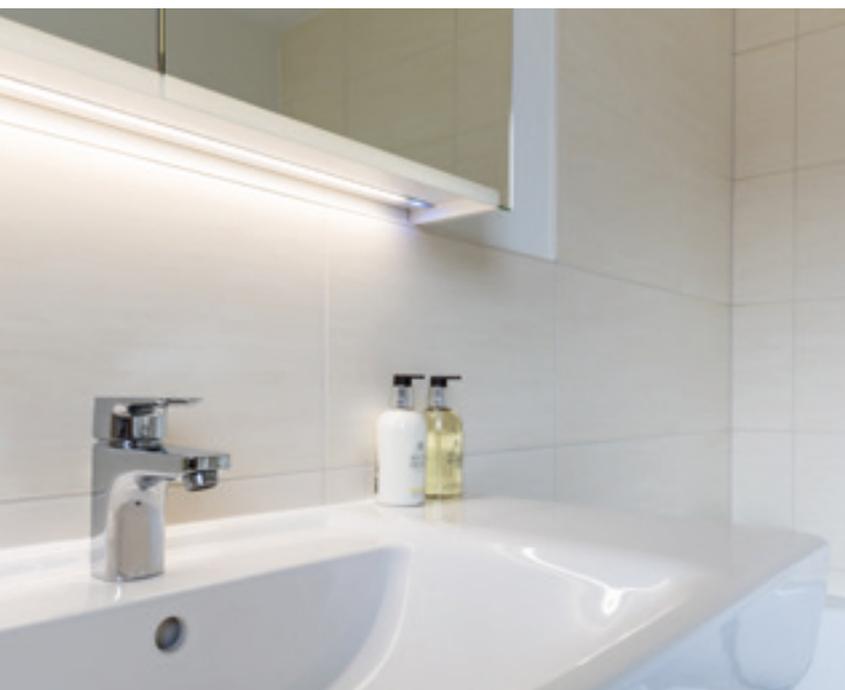
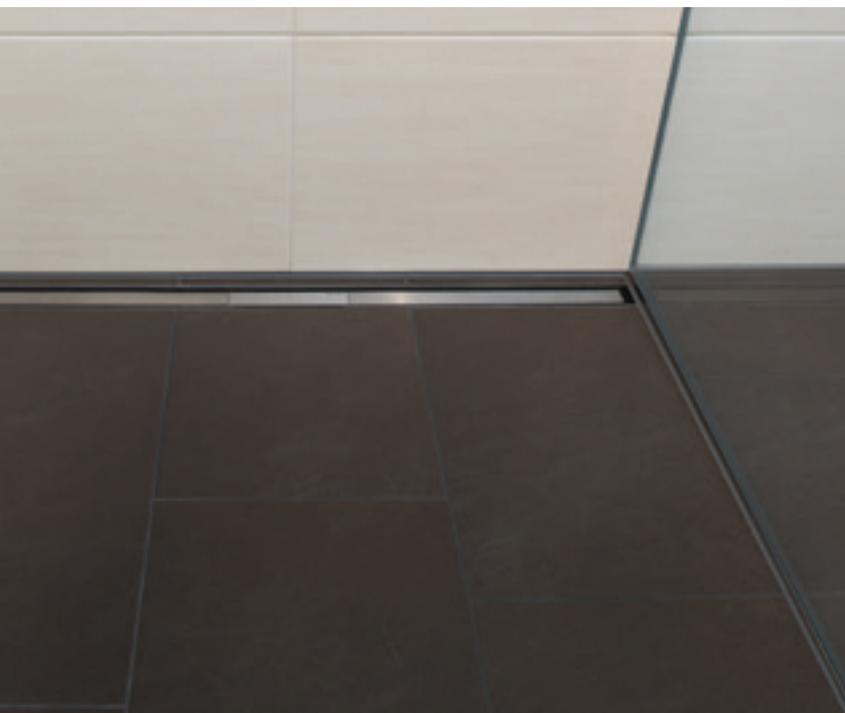




Qualitäten, die begeistern.

Ausgestattet für höchste Ansprüche bieten die Wohnungen im Atrium Eins viel Komfort und Wohlfühlatmosfera.

Das schlicht-elegante Design und die qualitätsvolle Ausführung von Badausstattung, Fliesen, Böden und Türen unterstreichen die Hochwertigkeit dieser Immobilien.

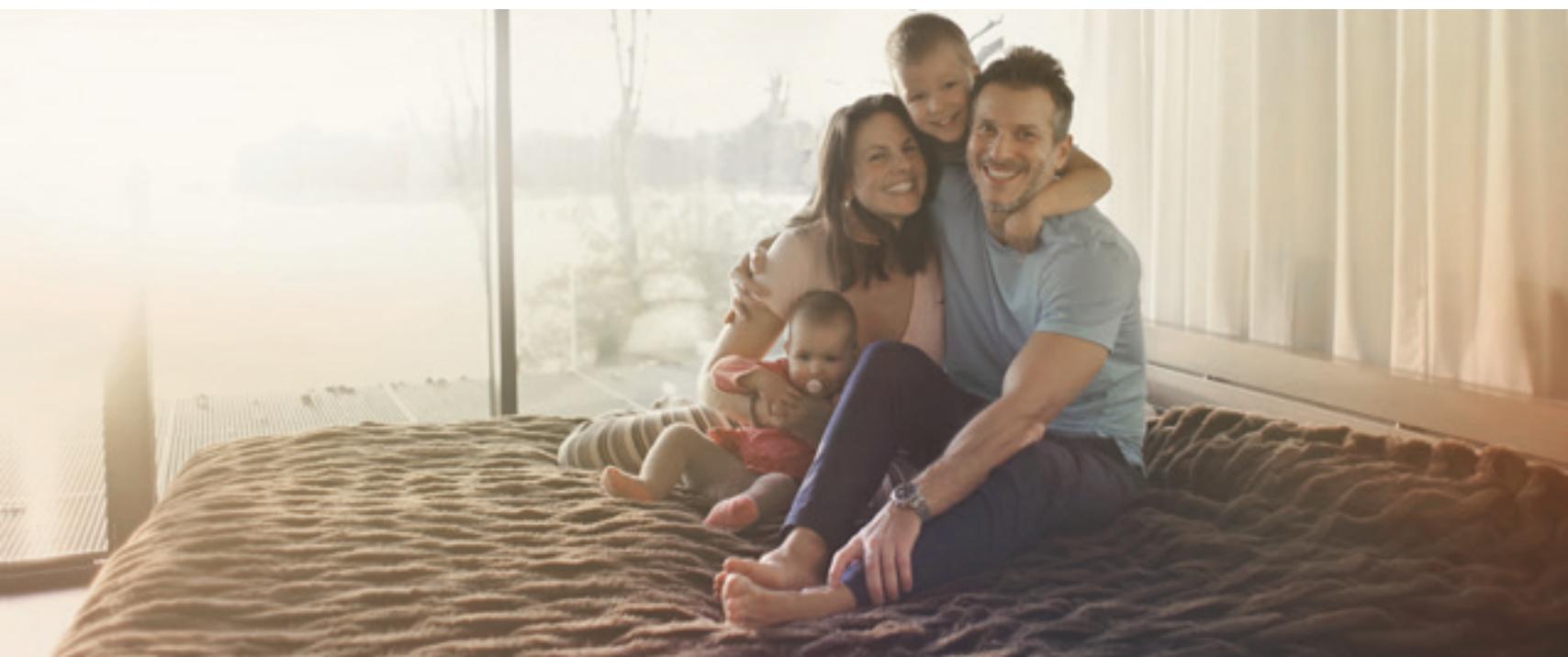


Auf ein schönes Leben.

Ein eigenes Heim als Rückzugsort und Kraftquelle zu besitzen, ist eines unserer fixen Lebensziele.

Erfüllen Sie sich diesen Traum mit einer Wohnung im Atrium Eins – dem Synonym für modernen Lifestyle und geerdeter, hochwertiger Baukultur.

Ob Single, Jungfamilie oder das Alter genießendes Paar – das Set-up dieser hochwertigen Immobilie lässt keine Wünsche offen.





Das Beste aus zwei Welten.

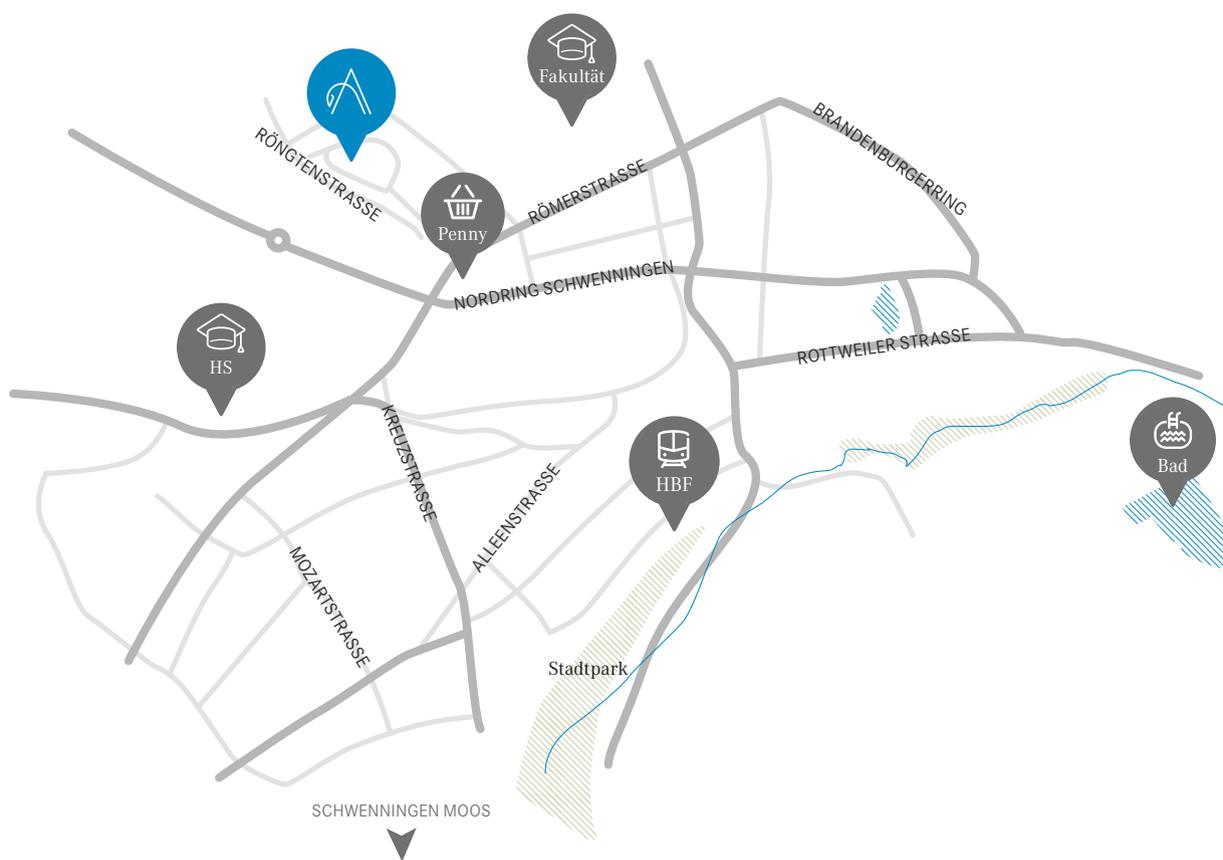


Wohnvision Atrium Eins

Das Projekt Atrium Eins entsteht im neu erschlossenen, stadtnahen Wohngebiet „auf Eschelen“ am nördlichen Stadtrand von Schweningen.

Einerseits lebt man wie „auf dem Land“ und es öffnet sich ein idyllischer Blick auf die sanfte Natur, andererseits ist der Stadtkern von Schweningen nur wenige Minuten entfernt.

Im direkten Umfeld von **Atrium Eins** liegen Bushaltestelle, Nahversorger und Arztpraxis. Kindergarten, Schulen und Sportstätten sind auf kurzem Wege schnell erreichbar. Die Zufahrt zum Quartier Atrium Eins erfolgt über die „Röntgenstraße“.



Wo Geschichte auf ein lebendiges Heute trifft.

Villingen-Schwenningen ist mit 82.000 Einwohnern die größte Stadt des Schwarzwald-Baar-Kreises. Während Villingen mit seinem mittelalterlichen Stadtkern, dem gotischen Münster und dem spätgotischen Rathaus begeistert, gilt Schwenningen als moderne Schul-, Hochschul-, Messe- und Sportstadt.

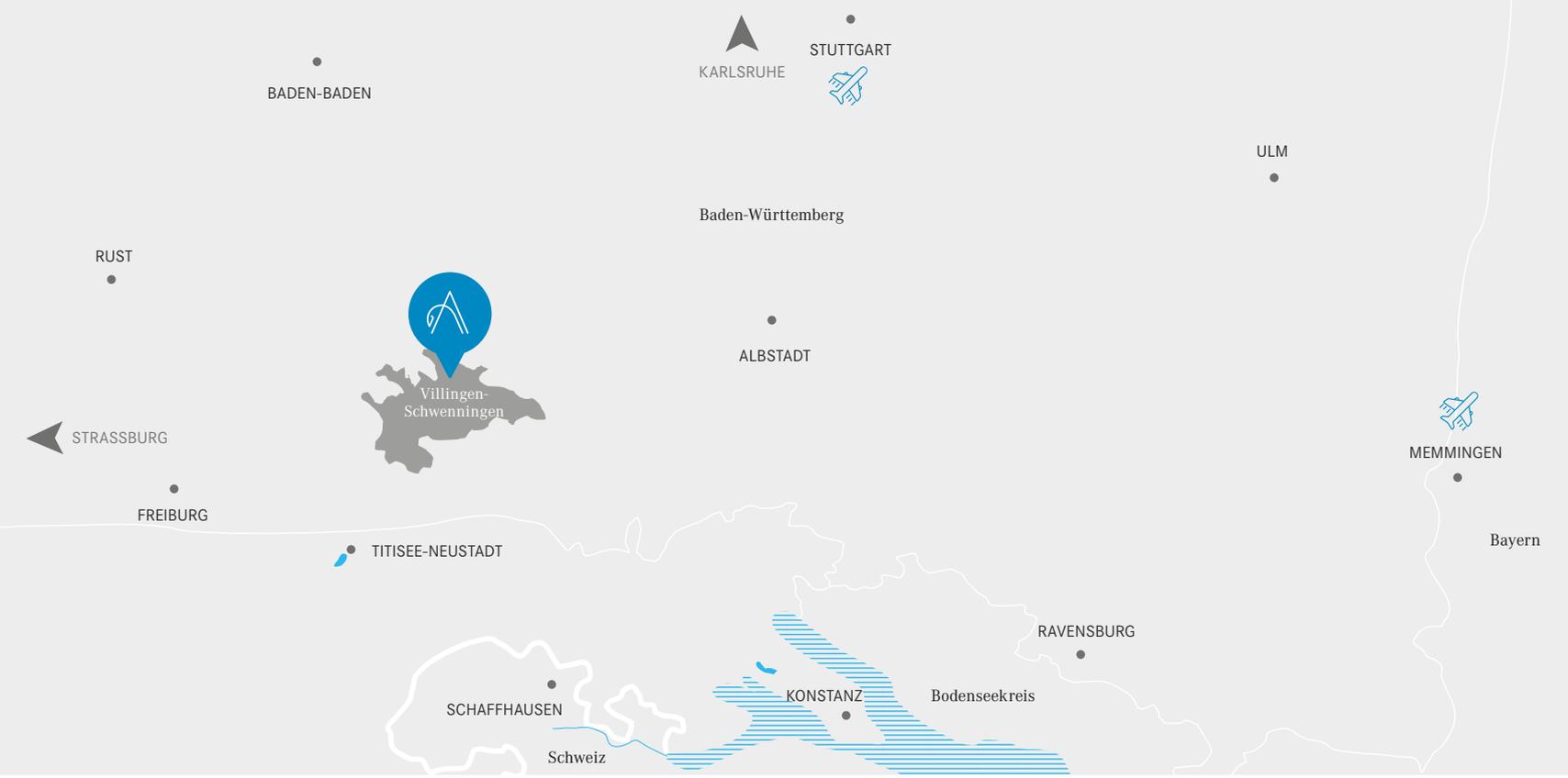


Die Doppelstadt offeriert den Bewohnern ein hervorragendes Bildungs- und Betreuungsangebot, beste medizinische Versorgung, große, gepflegte Parks (Ringanlage, Hubenlochpark, ...) und hochwertige Sportanlagen.

Die Umgebung von Villingen-Schwenningen bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten: Das Naturschutzgebiet Schwenninger Moos (4.000 Jahre altes Moor-gebiet und Quellgebiet des Neckars) ist ein wunder-

bares Naherholungsgebiet für alle, ein gut ausgebautes regionales Radwegnetz sowie Fernradwanderwege, Langlaufloipen und der Neckartalweg begeistern die Sportlichen. Titisee-Neustadt (40 km) und der Bodensee (65 km) sind schnell erreicht.

Die verkehrstechnisch gute Lage an der Autobahn und die zwei Bahnhöfe garantieren die rasche Erreichbarkeit von vielen Städten wie Stuttgart, Karlsruhe, Freiburg im Breisgau, Konstanz oder Schaffhausen.





Wohnvision mit sicherer Rendite.

 **Volksbank eG**
Schwarzwald Baar Hegau

Der Erwerb einer qualitativ hochwertigen Immobilie in guter Lage stellt eine sichere, attraktive Kapitalanlage dar.

Die große Nachfrage nach Mietwohnungen verspricht kontinuierliche, indexierte Einnahmen und führt gemeinsam mit dem stetigen Wertzuwachs zu einer attraktiven Eigenkapitalrendite. Zudem ist eine Anlegerwohnung ein krisensicherer Beitrag zu Ihrer Altersvorsorge.

Die Mitarbeiter der Volksbank eG Schwarzwald Baar Hegau erörtern Ihnen gerne die weiteren Vorteile und Eckdaten zum Erwerb einer Wohnung als Kapitalanlage und beraten Sie bei der Auswahl der für Sie passenden Immobilie.

Impressum

Für den Inhalt verantwortlich ist die **Jäger Bau GmbH**
mit Sitz in 6780 Schruns, Österreich.

Bildnachweis: Jäger Bau GmbH, Renderwerk,
Wirtschaft und Tourismus Villingen-Schwenningen GmbH

Gestaltung: ACC Werbeagentur, Innsbruck

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Information und Verkauf (provisionsfrei)



Information, Beratung und Verkauf vor Ort
durch die Immobilienabteilung unseres Partners
Volksbank eG Schwarzwald Baar Hegau.

Oder Sie wenden sich direkt an die
Jäger Bau GmbH in Österreich.

jaegerprojects.com

Bauträger und Projektentwicklung



Jäger Bau GmbH
Batloggstraße 95, 6780 Schruns, Österreich

Niederlassung Deutschland:
Friedhofstraße 9, 73430 Aalen

jaegerbau.com