

St. Georgen im Schwarzwald

SCHÖNBLICK 2

mein Zuhause



Elegante und moderne Architektur: **BILGER FELLMETH ARCHITEKTEN**



Quartiersplatz von Osten

Zukunftssicher 



Alle Stellplätze für E-Mobilität vorbereitet

Anspruchsvolles Wohnen mit Schönblick

Das Wohnquartier „Schönblick“ bietet anspruchsvolles Wohnen für alle Generationen. Das Konzept sieht drei Bauabschnitte mit je drei Wohngebäuden vor. Der besonderen Topografie wurde Rechnung getragen, alle Gebäude sind so ausgerichtet, dass jede Wohnung den Schönblick bietet.



Jeder Bauabschnitt bildet für sich eine Einheit mit eigener Tiefgarage und einem Quartiersplatz. Der erste Bauabschnitt wurde im Sommer 2020 fertiggestellt. Der Baubeginn für den zweiten Bauabschnitt ist im Januar 2022 erfolgt, die Gebäude werden im Herbst 2023 bezugsfertig sein.

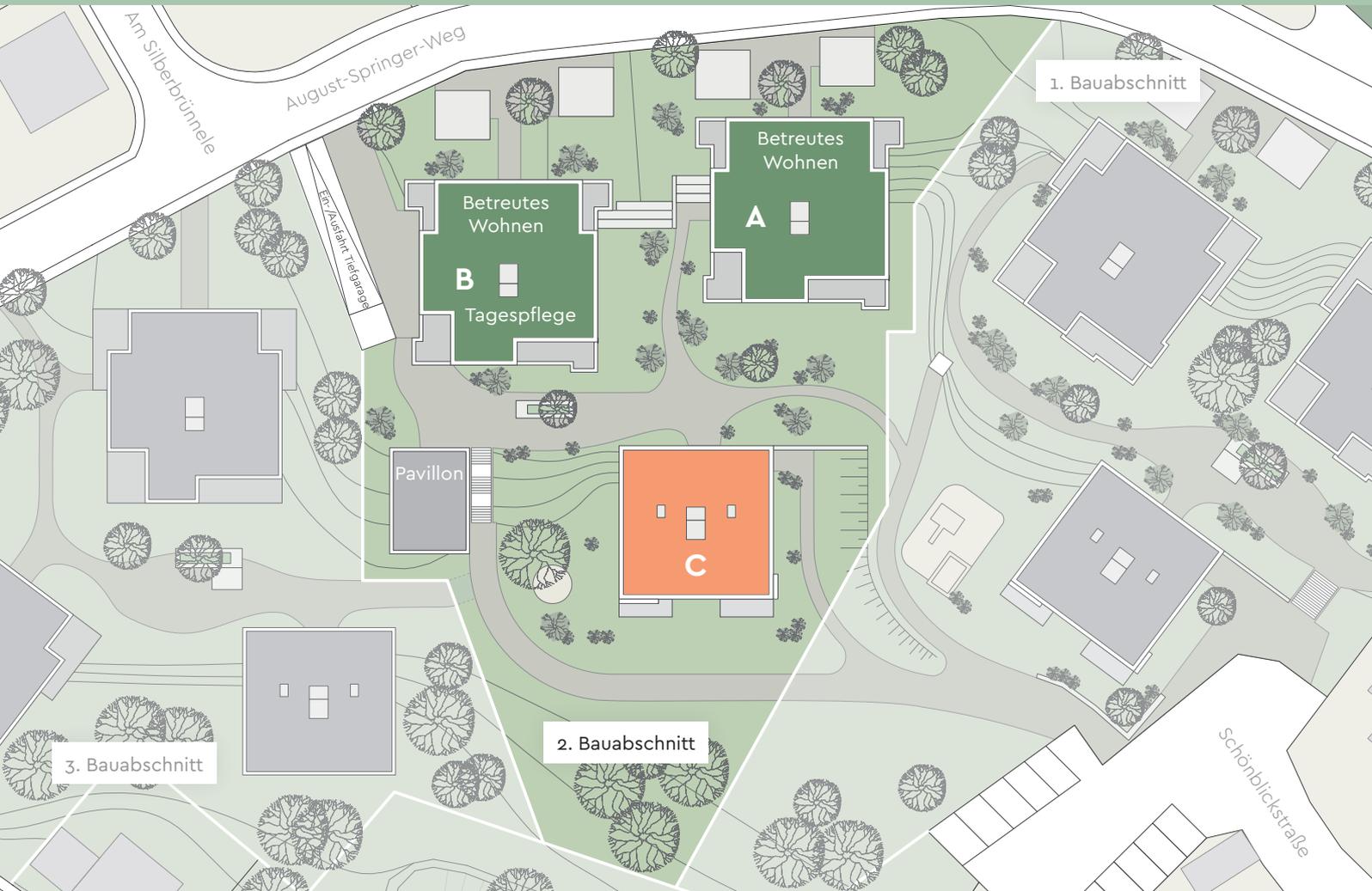
Im zweiten Bauabschnitt liegt der Fokus auf dem Wohnen für ältere Menschen. In den Häusern A und B entstehen insgesamt 28 Seniorenwohnungen mit Wohnflächen von 64 bis 132 m² für Betreutes Wohnen. Diese können von Bewohnern bezogen werden, von denen eine Person das 60. Lebensjahr vollendet hat oder schwerbehindert ist. Die Evangelische Altenhilfe St. Georgen wird den Betreuungsservice übernehmen und in Haus B eine Tagespflege betreiben.

In Haus C entstehen acht 3- und 4- Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 91 bis 107 m². Für diese Wohnungen gilt keine Nutzungsbegrenzung.

Ansicht von Norden



Komfortabel und Zeitgemäß



Die Wohnungen sind weitestgehend barrierefrei und hochwertig ausgestattet. Qualitätsmerkmale sind Fußbodenheizung, 3-fach Verglasung, elektrische Verdunklung, bodenebene Duschen und Marken-Sanitärprodukte z. B. von Hansgrohe und Geberit. Moderne Glasfaserkabel bis in jede Wohnung gewährleisten eine zukunftsichere Breitbandversorgung.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach von Haus B erzeugt Strom für den Allgemeinverbrauch. Aufzüge verbinden alle Ebenen. Die Stellplätze sind bereit für die Elektromobilität. Die Gebäude werden im KfW-Effizienzhaus 55 EE-Standard errichtet.

Nach Baufortschritt findet eine Bemusterung statt, auch Sonderwünsche sind möglich.



St. Georgen im Schwarzwald

Die sonnige Bergstadt St. Georgen liegt im südlichen Schwarzwald auf einer Höhe von 800 bis 1.000 Metern über Normalnull. Der Himmel ist oft strahlend blau und sonnig, wenn die Landschaft unterhalb sich noch in Nebel hüllt. Der größte Anteil der Stadtfläche besteht aus Wald und Feldern, der Quellfluss Brigach entspringt hier. Die Natur mit grünen Waldbergen, Weiden und Wiesen zieht jedes Jahr Touristen aus der ganzen Welt an.

Die Innovationsstärke in Gewerbe und Industrie, die moderne Stadtentwicklung und der Schwerpunkt auf Bildung sowie die Vielfalt an Freizeit- und Kulturangeboten machen St. Georgen zu einer der dynamischsten Städte in der Schwarzwaldregion.

Das Wohnquartier „Schönblick“ bietet Wohnen auf einer Ebene, direkt am Waldrand. Schulzentrum, neues Hallenbad, Sportanlagen, Wanderwege und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig gut erreichbar. Die medizinische Versorgung wird durch eine Vielzahl an Ärzten und Fachärzten gewährleistet.



Die Evangelische Altenhilfe St. Georgen gGmbH bietet das gesamte Dienstleistungsspektrum der ambulanten, teilstationären und stationären Altenpflege an. Individuelle Beratung und auf den persönlichen Bedarf maßgeschneiderte Leistungen ermöglichen pflegebedürftigen Personen sowie pflegenden Angehörigen ein vielfältiges Angebot an Entlastungsleistungen.

Hierfür stehen drei stationäre Pflegeheime in St. Georgen und Schönwald zur Verfügung. Eine Tagespflege und ambulante Dienste wie die Sozialstation, der Hausnotruf, die Nachbarschaftshilfe oder das Essen auf Rädern sind weitere Bausteine des Leistungsspektrums.



EVANGELISCHE
ALTENHILFE
St. Georgen gGmbH

FWD-Mietgarantie – Das besondere Plus für Kapitalanleger Die FWD Hausbau bietet für Wohnungen des Betreuten Wohnens mit einer Wohnfläche bis 85 m² die FWD-Mietgarantie an. Für Kapitalanleger werden die Mieteinnahmen von Seiten der FWD für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren im Rahmen eines Zwischenmietvertrags garantiert. Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Verkaufsberater.

Betreutes Wohnen – Sicherheit im Alter

Die Erwartung der älteren Generation an das Wohnen hat sich verändert. Für viele Menschen steht fest: „Wenn wir älter werden, haben wir mehr Zeit für uns zur Verfügung. Wir können sie aktiv und unabhängig nutzen.“ Dementsprechend interessieren sich immer mehr ältere Menschen für alternative Wohnformen.

Sie erwarten eine selbstständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden. Daneben bleibt jedoch auch bewusst, dass genau wie in allen anderen Lebensphasen wir Menschen immer wieder auf Hilfe anderer angewiesen sind. Letztlich sollen die Wohnbedürfnisse und notwendigen Betreuungserfordernisse so sinnvoll miteinander verbunden werden, dass die Selbstständigkeit erhalten wird und der Aufenthalt in einer stationären Seniorenhilfeeinrichtung vermieden werden kann.

Der Wunsch, bis zum Lebensende in der eigenen Wohnung verbleiben zu können, kann durch das Angebot der ambulanten Pflege weitestgehend ermöglicht werden. Das Quartierskonzept wurde gemeinsam mit der Evangelischen Altenhilfe St. Georgen entwickelt und verbindet die Privatsphäre und Eigenständigkeit in der eigenen Wohnung mit den Vorteilen des gemeinschaftlichen Wohnens.

Betreutes Wohnen bietet:

- **Komfort und Lebensqualität durch ein geprüftes Dienstleistungsangebot**
- **die Sicherheit, auch im Krankheitsfall durch organisierte Hilfe versorgt zu sein**
- **eine überschaubare Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördert**



Bauherr

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim
Tel.: 0 62 21 / 87 50 135
Fax: 0 62 21 / 86 09 15
Web: www.fwd-hausbau.de
E-Mail: info@fwd-hausbau.de



Verkaufspartner

Die nachfolgenden Verkaufspartner sind exklusiv mit dem Verkauf der Wohnungen beauftragt. Die Vermittlung erfolgt für den Käufer **provisionsfrei**. Gerne beraten Sie die Verkaufspartner auch zu Finanzierungsfragen.

Volksbank eG – Die Gestalterbank

Am Riettor 1, 78048 Villingen-Schwenningen

Ansprechpartner:
Peter Schandelmaier
Tel.: (0 77 21) 802 51 42
Mobil: 0170 222 16 79
Mail: peter.schandelmaier@gestalterbank.de



Sparkasse Schwarzwald-Baar Immobilien- und VersicherungsCenter

Bärenplatz 5, 78112 St. Georgen

Ansprechpartnerin:
Gabriele Bärman
Tel.: (0 77 21) 291 933 04
Fax: (0 77 21) 291 933 99
Mail: gabriele.baermann@spk-swb.de



Volksbank Mittlerer Schwarzwald eG

Hauptstraße 58, 78098 Triberg

Ansprechpartner:
Marcus Haberstroh
Tel.: (0 77 22) 864 1149
Fax: (0 77 22) 864 1292
Mail: marcus.haberstroh@voba-msw.de



Vertriebsorganisation

FWD Vertriebs GmbH

Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim

Ansprechpartner:
Dieter Hummel
Tel.: (0 62 21) 87 50 135
Mail: dieter.hummel@fwd-hausbau.de

www.schoenblick-meinzuhause.de

Haftungsvorbehalt

Diese Broschüre dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung verändern. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die in den Illustrationen dargestellte Möblierung und Bepflanzungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge und gehören nicht zum Leistungsumfang. Form und Farbe von Bauteilen sowie Struktur und Farbe des Außenputzes werden vom Architekten festgelegt und stellen sich hier aus Sicht des Illustrators dar. Weitere Informationen finden Sie in unserer ausführlichen Baubeschreibung.

Bildnachweise

Ortsbild St. Georgen: Wilfried Dold

Layout und Gestaltung

KontextKommunikation Heidelberg/Berlin