






# Wohnen "An der Jagst" in Ellwangen

-  Naturnah an der Landesgartenschau
-  Innenstadt zu Fuß erreichbar
-  Wohnungsgrößen ab 56 m<sup>2</sup>
-  Nachhaltige Massivbauweise
-  Wärmepumpenheizung

Mehrfamilienhaus mit Arztpraxis  
An der Jagst 3, 73479 Ellwangen

Unverbindliche Abbildung - Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten - \*Ausstattungsdetails siehe Baubeschreibung



Beratung Planung Bauausführung Alles aus einer Hand

Hald-Bau GmbH | Unterer Weiler 4 | 73489 Jagstzell | Tel.: 07967 700778 | Email: info@haldbau.de

Weitere Infos:  
[HaldBau.de](http://HaldBau.de)

## Ellwangen, Standort für modernes Leben:

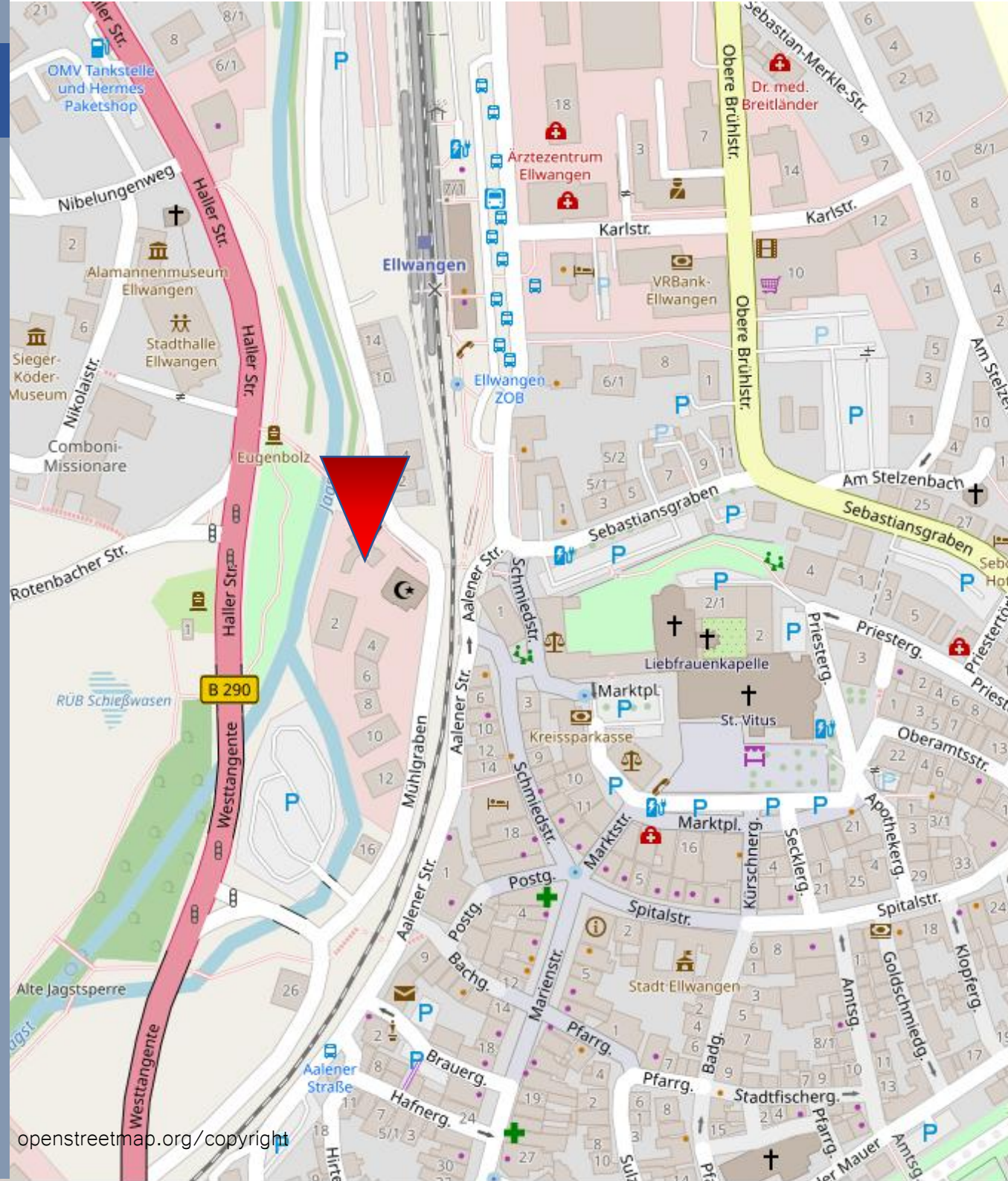
Nah der historischen Altstadt Ellwangens entsteht in attraktiver Lage Wohneigentum in Massivbauweise für individuelle Ansprüche.

Insgesamt zehn Wohneinheiten und die Garagen sind bequem mit dem Aufzug erreichbar.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Ellwangens Innenstadt mit ihrer intakten Infrastruktur wie zum Beispiel das Ärztezentrum, den ÖPNV und das Wellenbad.

Besonderheit:

Die Landesgartenschau 2026, unweit der Wohnanlage, wird ihren Bewohnern nachhaltig Erholung und Natur bieten.



Ausstattung:

- Effiziente Wärmepumpenheizung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Photovoltaikanlage mit Sektorenkopplung
- Rollstuhlgerechter Aufzug
- Jede Wohnung mit Balkon
- Innenausstattung individuell anpassbar
- Offener Wohn-, Ess-, Küchenbereich
- Elektrischer Rollladen für die Balkontüre(n)
- Highspeed Internet verfügbar





Wohnung 9

Wohnung 10

Wohnung 5

Wohnung 6

Wohnung 7

Wohnung 8

Wohnung 1

Wohnung 2

Wohnung 3

Wohnung 4

Arztpraxis im EG

Carport

UG Garage / Abstellräume

Bild: Hald-Bau

# Überblick

Keller | Carport | Garage

Keller/Abstellraum: inklusive

Garagenparkplatz: 27.000,00 €

Carport: 17.000,00 €

Je gekauftem Stellplatz ist eine Wallbox mit einer Maximalleistung von 11 kW inklusive.

Kein  
Maßstab!



# Wohnung 1

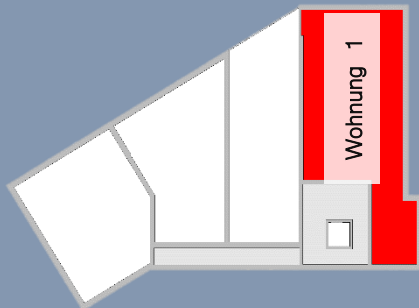
Obergeschoss I

Wohnen/Essen/Kochen	37,04 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,78 m <sup>2</sup>
Büro	6,24 m <sup>2</sup>
Flur	8,80 m <sup>2</sup>
Bad	8,71 m <sup>2</sup>
Vorrat	3,24 m <sup>2</sup>
Balkon ½	8,79 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-2,04 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 99,76 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum 1 ca. 8 m<sup>2</sup>

Preis der Wohneinheit 493.700,00 €

Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer.



Kein Maßstab!



# Wohnung 2

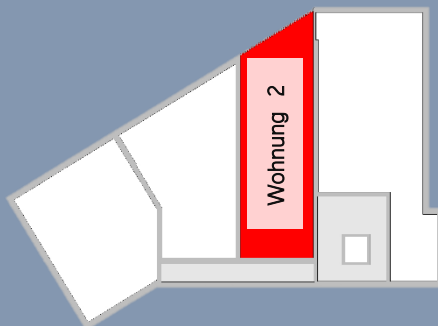
Obergeschoss I

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,58 m <sup>2</sup>
Vorrat	ca. 3,17 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 10,07 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 9,58 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,92 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca. 4,38 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,45 m <sup>2</sup>
	<u>ca. 71,01 m<sup>2</sup></u>

Abstellraum 2 ca. 8 m<sup>2</sup>

Preis der Wohneinheit 351.400,00 €

Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer.



Kein Maßstab!



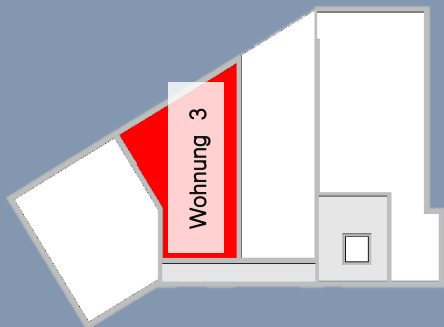
# Wohnung 3

Obergeschoss I

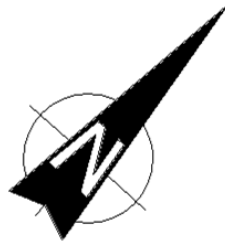
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,05 m <sup>2</sup>
Vorrat	ca. 3,01 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,61 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,74 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca. 5,38 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,29 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 63,45 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum 3	ca. 8 m <sup>2</sup>

Preis der Wohneinheit 313.900,00 €

Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer.



Kein Maßstab!



# Wohnung 4

Obergeschoss I

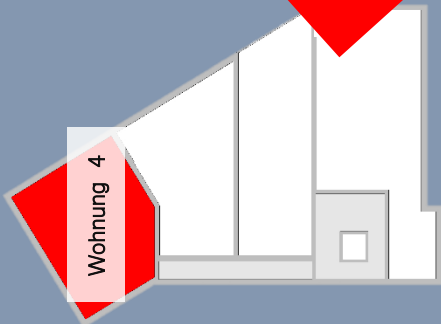
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,45 m <sup>2</sup>
Vorrat	ca. 4,28 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,11 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 8,96 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,72 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca. 6,26 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,41 m <sup>2</sup>

Abstellraum 4

Preis der Wohneinheit 1.100 €

Preise inkl. 19% Mehrwertsteuer

**VERKAUFT**



Kein Maßstab!



# Wohnung 5

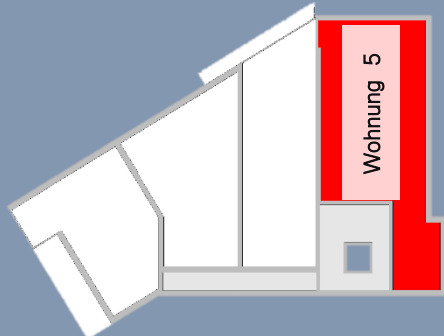
Obergeschoss II

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,03 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 13,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,78 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 6,24 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,80 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,71 m <sup>2</sup>
Vorrat	ca. 3,24 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca. 8,79 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-2,04 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 99,75 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum 5 ca. 8 m<sup>2</sup>

Preis der Wohneinheit 503.800,00 €

Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer.



Kein Maßstab!



# Wohnung 6

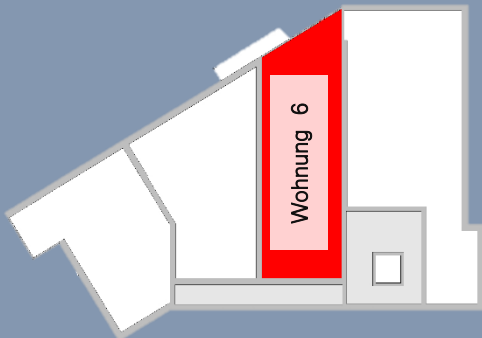
## Obergeschoss II

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,59 m <sup>2</sup>
Vorrat	ca. 3,17 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 10,07 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 9,58 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,92 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca. 4,38 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,45 m <sup>2</sup>
	<u>ca. 71,02 m<sup>2</sup></u>

Abstellraum 6 ca. 8 m<sup>2</sup>

Preis der Wohneinheit: 358.700,00 €

Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer.



Kein Maßstab!



# Wohnung 7

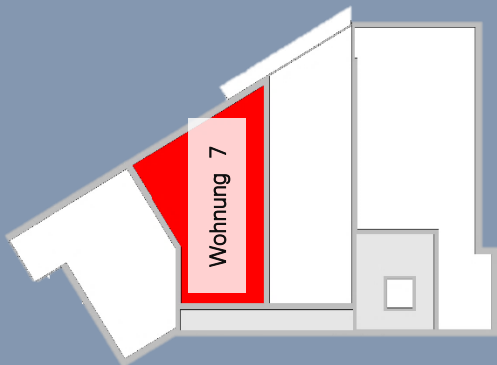
Obergeschoss II

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,05 m <sup>2</sup>
Vorrat	ca. 3,01 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,61 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,73 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca. 5,38 m <sup>2</sup>
Abzug -2%	-1,29 m <sup>2</sup>
	<b>ca. 63,45 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum 7 ca. 8 m<sup>2</sup>

Preis der Wohneinheit: 320.400,00 €

Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer.



Kein Maßstab!

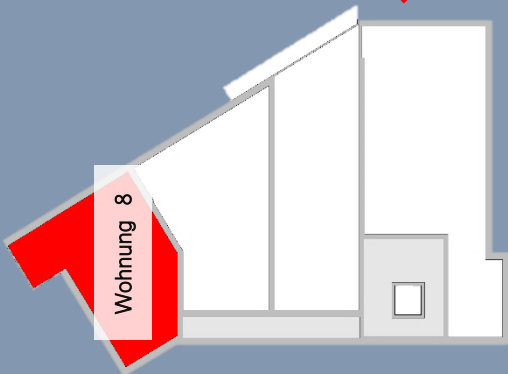


# Wohnung 8

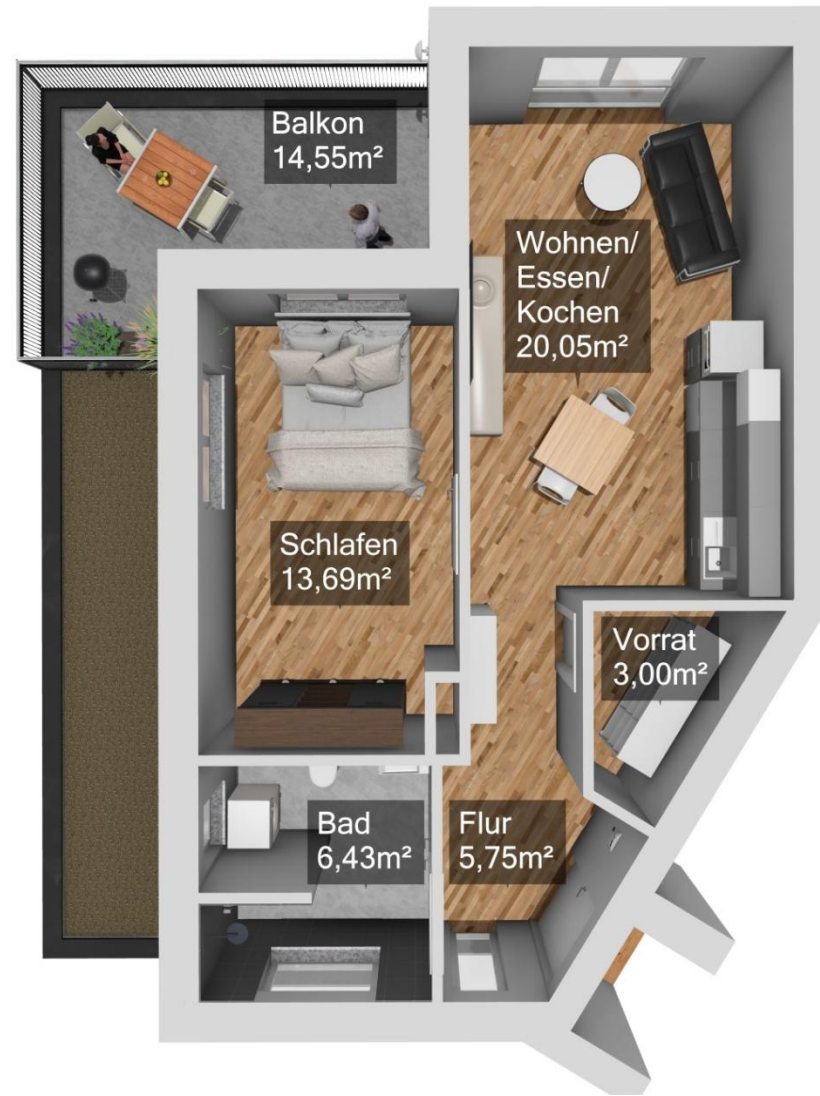
Obergeschoss II

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	20,05	m <sup>2</sup>
Vorrat	ca.	3,00	m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,75	m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,43	m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	13,69	m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca.	7,28	m <sup>2</sup>
Abzug -2%		-1	
Abstellraum 8			m <sup>2</sup>
Preis der Wohneinheit:		00	€
Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer			

**VERKAUFT**



Kein Maßstab!



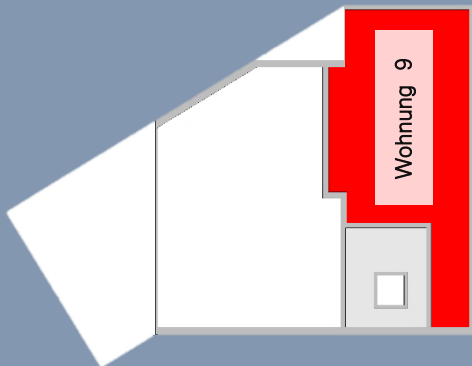
# Wohnung 9

Dachgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	40,29 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca.	16,23 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	9,20 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	10,98 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca.	13,58 m <sup>2</sup>
Abzug -2%		-1,96 m <sup>2</sup>
		<u>ca. 96,04 m<sup>2</sup></u>
Abstellraum 9	ca.	11 m <sup>2</sup>

Preis der Wohneinheit: 509.500,00 €

Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer.



Kein  
Maßstab!

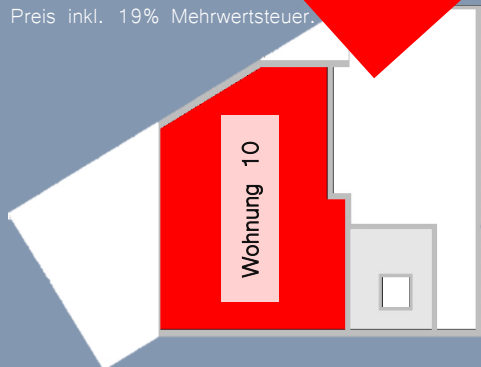


# Wohnung 10

Dachgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	45,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	17,78 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	10,94 m <sup>2</sup>
Büro	ca.	11,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	8,18 m <sup>2</sup>
Vorrat	ca.	4,36 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca.	11,30 m <sup>2</sup>
Balkon ½	ca.	16,08 m <sup>2</sup>
Abzug -2%		
Abstellraum 10		11 m <sup>2</sup>
Preis der Wohneinheit		10,00 €
Preis inkl. 19% Mehrwertsteuer		

**VERKAUFT**



Kein Maßstab!





Wohnung 8 Balkon zum Stadtpark



Rückseite zur Jagst



Balkone OG 1 und 2



Gebäudefront Tunnel Innenstadt

## Unsere Werte:

In der heutigen Zeit spielt die Wahl der richtigen Bauweise eine entscheidende Rolle im Wohnungsbau. Unsere Werte basieren auf der Überzeugung, dass Massivbauweise nicht nur Qualität, sondern auch Langlebigkeit und Sicherheit bietet. Durch den Einsatz hochwertiger Materialien und qualitativem Handwerk stellen wir sicher, dass jedes Bauprojekt hohen Standards entspricht.

Effizienz ist für uns ein zentraler Aspekt. Wir setzen moderne Technologien und nachhaltige Materialien ein, um die Energiekosten zu reduzieren. Dazu gehört auch eine Photovoltaikanlage, welche die Energie für Heizung, Warmwasser, den Allgemeinbereich und die Elektromobilität erzeugt.

Unsere Philosophie vereint traditionelles Handwerk mit innovativen Lösungen, um ein Zuhause zu schaffen, das nicht nur ästhetisch anspricht, sondern auch ökologisch verantwortungsvoll ist.



Hald-Bau GmbH  
Unterer Weiler 4  
73489 Jagstzell  
Tel.: 07967 700 778  
Mail: [info@haldbau.de](mailto:info@haldbau.de)



HALD-Bau Beispiel



HALD-Bau Beispiel



HALD-Bau Beispiel

*Planungsstand des Exposés ist Dezember 2024, Änderungen vorbehalten. Die Darstellungen sind unverbindlich, Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten. Für den Kauf maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die jeweilige Baubeschreibung. Für die Richtigkeit dieses Exposés wird keine Gewähr übernommen.*

Unverbindliche Abbildungen – Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten – Ausstattungsdetails laut Baubeschreibung!