



# Lebensgarten Altheim

# Lebensgarten Altheim

## Willkommen im Altheim Lebensgarten

Hier entsteht das einzigartige Wohnprojekt „Lebensgarten Altheim“, gelegen auf einem malerischen Plateau in Altheim, Alb. Dieses Projekt steht für nachhaltiges Bauen und ein ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl. Mit insgesamt 22 Apartments, 4 Bungalows und einem zentralen Gemeinschaftshaus bietet der Lebensgarten Wohnflächen von 36 bis 59 Quadratmetern. Jedes Element ist darauf ausgerichtet, individuelle Wohnräume zu erfüllen und ein harmonisches Zusammenleben zu fördern.

## Nachhaltiger und ästhetischer Wohnraum

Das Projekt Lebensgarten Altheim zeichnet sich durch die Entwicklung nachhaltiger, kompakter Wohneinheiten aus, die sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen. Diese Wohneinheiten überzeugen durch ihre klare Linienführung und vermitteln ein Höchstmaß an Ästhetik. Darüber hinaus ist die Wohn-Ergonomie darauf ausgelegt, Räume zu schaffen, die wesentlich größer wirken, als sie tatsächlich sind. Durch den Einsatz spezieller Einbauelemente und deckenhoher Fenster maximieren wir das Raumgefühl und sorgen für eine lichtdurchflutete, offene Atmosphäre. Diese durchdachten Designentscheidungen bieten nicht nur optische Großzügigkeit, sondern auch praktische Wohnlösungen, die den Alltag bereichern.

## Mehr Leben im Gemeinschaftshaus

Das Gemeinschaftshaus stellt das Herzstück unseres Projekts dar und fungiert als zentraler Treffpunkt für alle Bewohnerinnen und Bewohner. Es ist ein Ort des Austauschs und der gemeinsamen Aktivitäten, der das Zusammengehörigkeitsgefühl stärkt und eine dynamische Gemeinschaft fördert. Darüber hinaus dient das Gemeinschaftshaus als „erweiterte Wohnfläche“, die z.B. für größere Feierlichkeiten zur Verfügung steht. Im Obergeschoss bietet der Co-Working Space eine ruhige Arbeitsumgebung und die anliegenden zwei Schlafzimmer können für Gäste reserviert werden.

## Umweltbewusst Bauen

Im Altheim Lebensgarten setzen wir auf umweltschonende Technologien und Materialien. Die Dächer unserer Gebäude sind mit Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher ausgestattet, die nicht nur Energie erzeugen und auch speichern können, sondern auch unseren Weg zur CO<sub>2</sub>-Neutralität unterstützen. Wir achten besonders darauf, den natürlichen Wasserhaushalt zu schützen und durch bewusste Flächennutzung die Biodiversität zu erhalten.



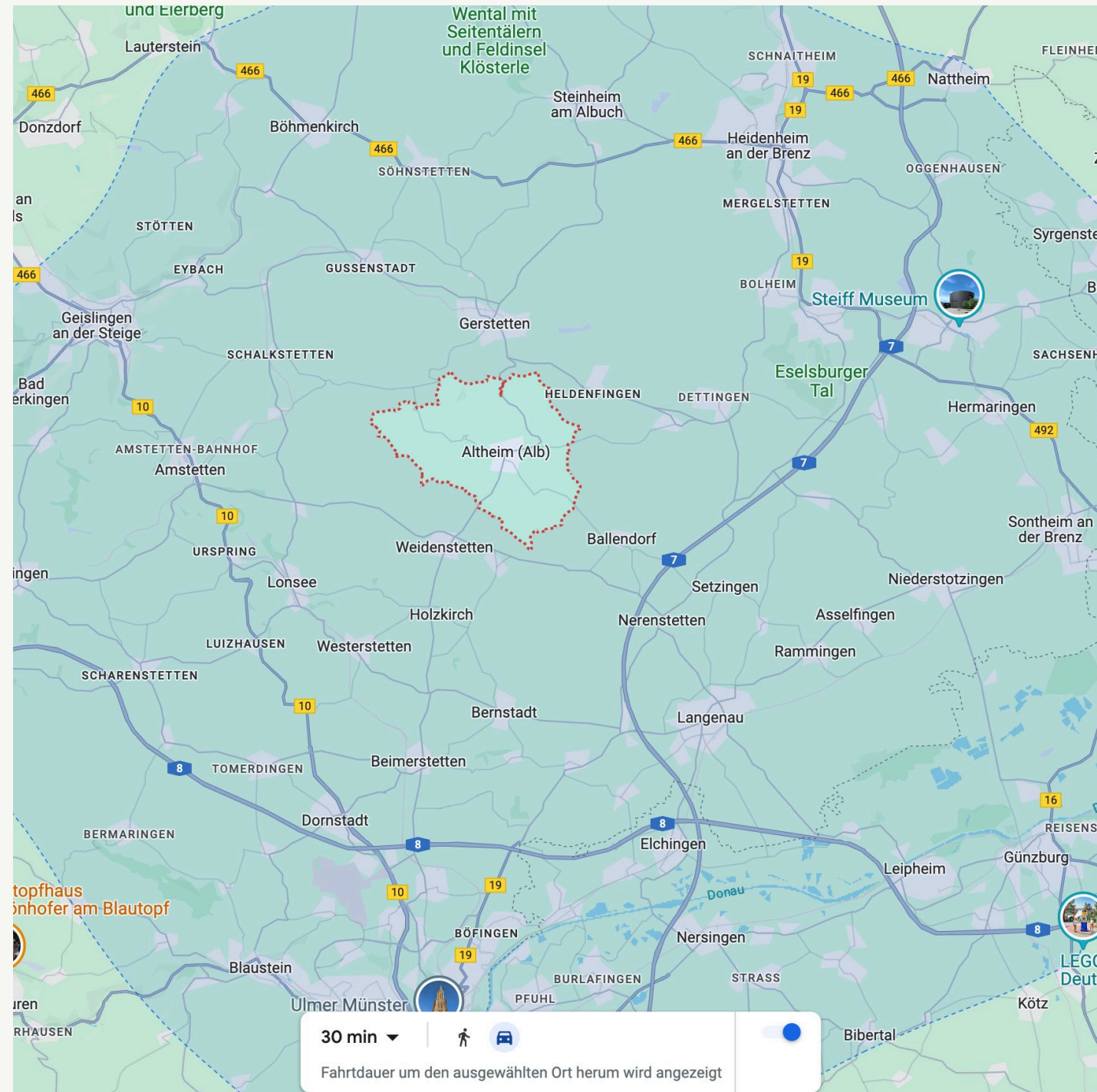
## Standort

# Altheim, Alb-Donau-Kreis

Das Altheim Lebensgarten, prächtig positioniert auf einem Plateau in Altheim, Alb, bietet ein spektakuläres Panorama, das die Schönheit der umgebenden Natur mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Auf einem großzügigen Grundstück von 4.973 m<sup>2</sup> entsteht eine ansprechende Wohnanlage, die sowohl Raum für individuelle Entfaltung als auch für gemeinschaftliches Zusammenleben bietet.

Die idyllische Lage wird durch die hervorragende Infrastruktur von Altheim ergänzt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, medizinische Einrichtungen, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag erleichtert und die Lebensqualität erhöht.



M = 1:400

Grundstücksfläche 4.973 m<sup>2</sup>  
Grundfläche 1.347 m<sup>2</sup>  
GRZ = 0,27 (823 m<sup>2</sup> Gebäude)

Geschossfläche 1.530 m<sup>2</sup>  
GFZ = 0,31

Wohnfläche 1.445 m<sup>2</sup>  
= 1.236 m<sup>2</sup> Gebäude  
+ 297 m<sup>2</sup> Terrassen (50 %)  
+ 121 m<sup>2</sup> Balkone (50 %)

Carport-Stellplätze 35  
Gartengeräte Stauraum 13 m<sup>2</sup>  
Müllsammelbereich 70 m<sup>2</sup>



Grün wohnen, Zukunft gestalten

Heise Haus

# Ihr nachhaltiges Zuhause mit Zukunftsvision



# Happ 60+60

Appartements im EG und OG

Grundfläche (8,72 m x 6,69 m)	58 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	117 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnung	48 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	23 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	11 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt EG	59 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt OG	53 m <sup>2</sup>
50% Terrasse / Balkon	

## Barrierearme Apartments

Flachdach

### EG Preis

Haus	169.837 €
Grundstück	79.978 €
Nebenkosten	171.071 €

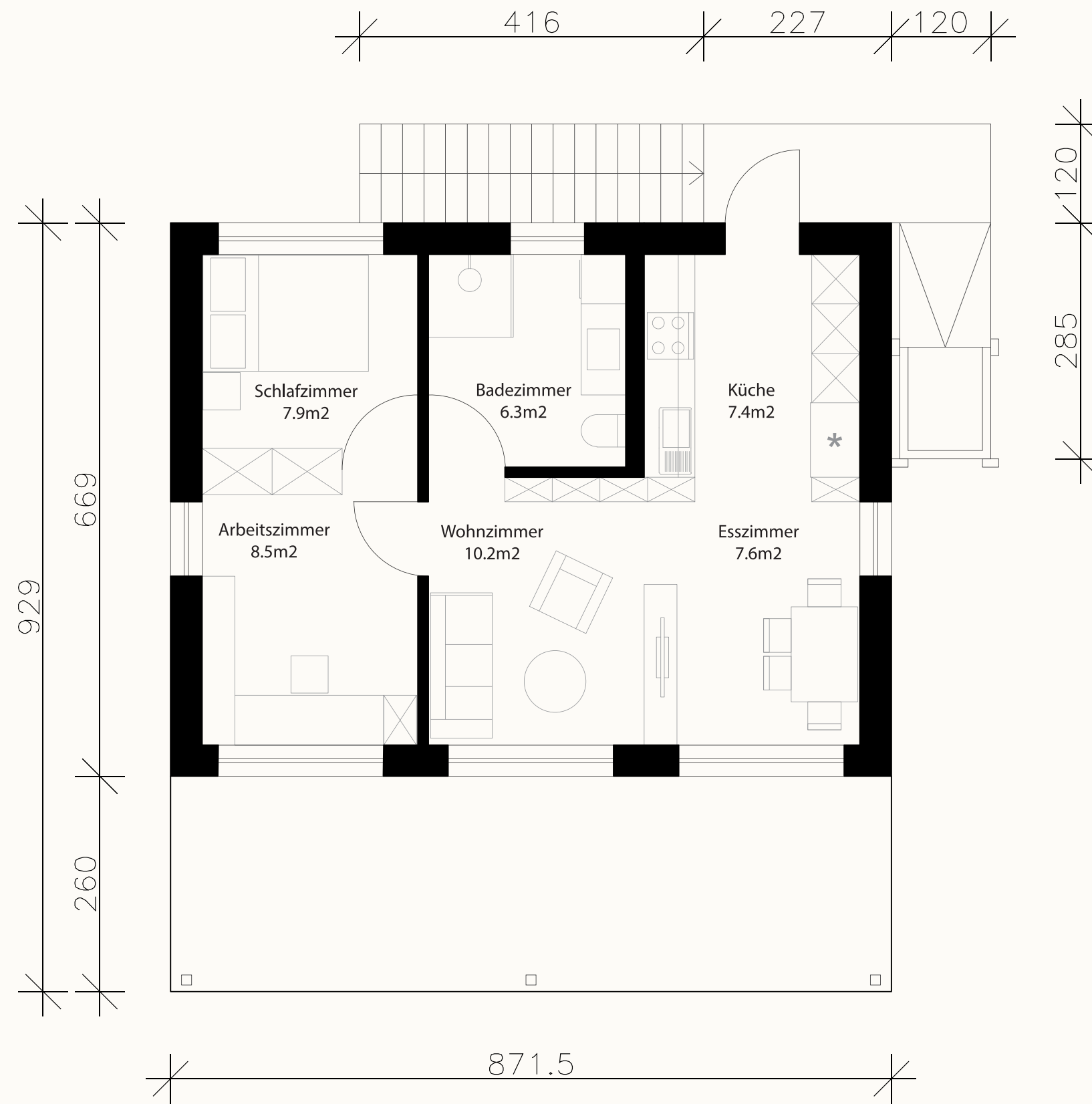
### OG Preis

Haus	187.645 €
Haus	15.434 €
Grundstück	144.850 €
Nebenkosten	

- ✓ inkl. Grundstück (240 €/m<sup>2</sup>)
- ✓ inkl. Carport Stellplatz
- ✓ inkl. PV-Anlage + Speicher

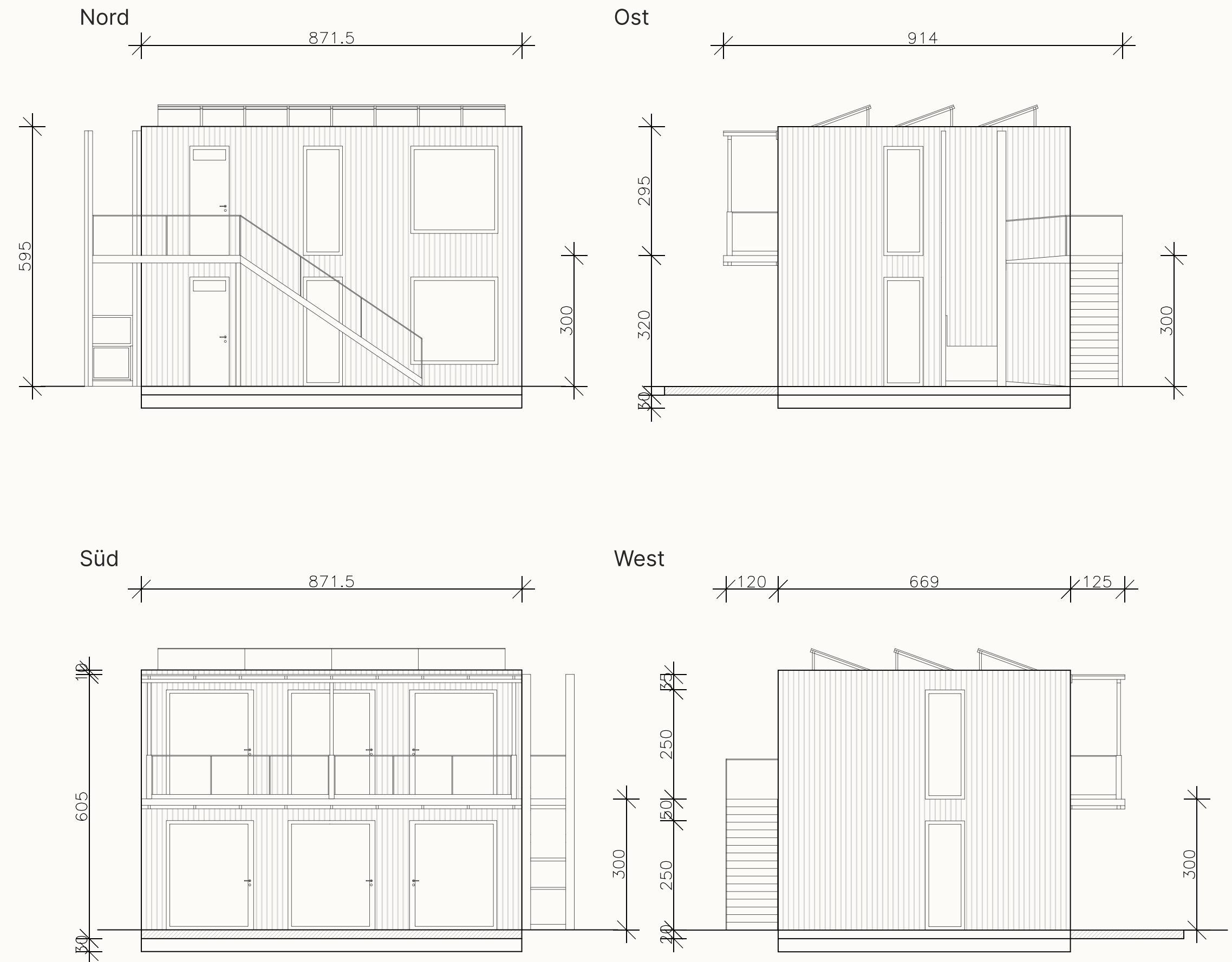
## Grundriss

M = 1:85



## Ansichten

M = 1:125



# Happ 40+40

Appartements im EG und OG

Grundfläche (5,98 m x 6,69 m)	30 m <sup>2</sup>
Geschossfläche	80 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnung	32 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	16 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	8 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt EG	40 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt OG	36 m <sup>2</sup>
50% Terrasse / Balkon	

## Barrierearme Apartments

Flachdach

### EG Preis

Haus	112.889 €
Grundstück	53.229 €
Nebenkosten	103.870 €

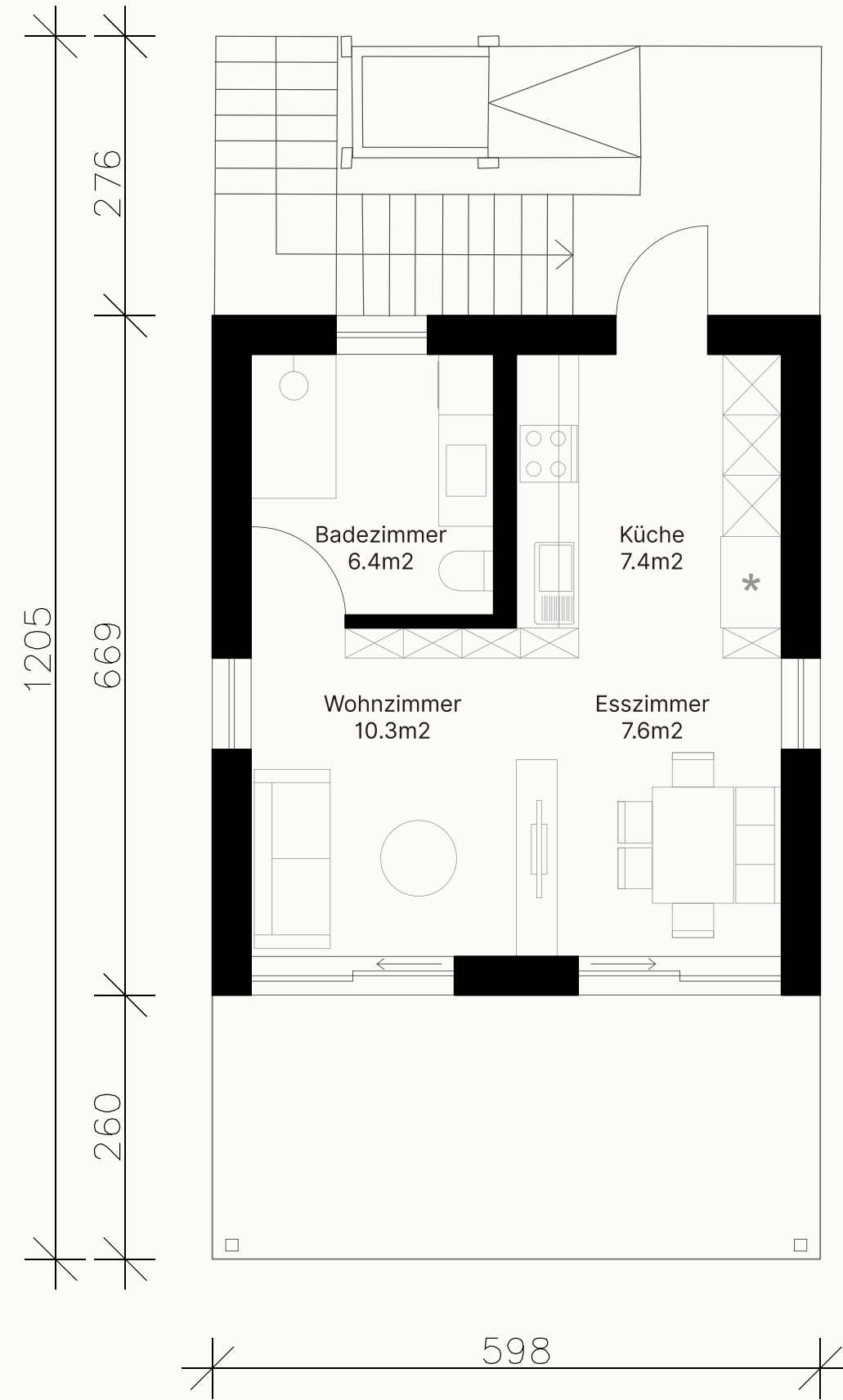
### OG Preis

Haus	133.612 €
Haus	10.237 €
Grundstück	94.945 €
Nebenkosten	

- ✓ inkl. Grundstück (240 €/m<sup>2</sup>)
- ✓ inkl. Carport Stellplatz
- ✓ inkl. PV-Anlage + Speicher

## Grundriss

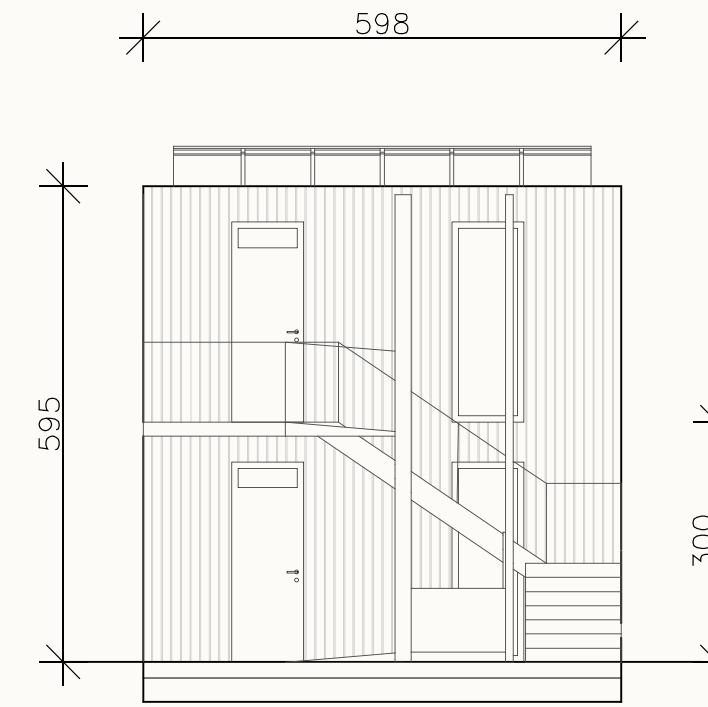
M = 1:85



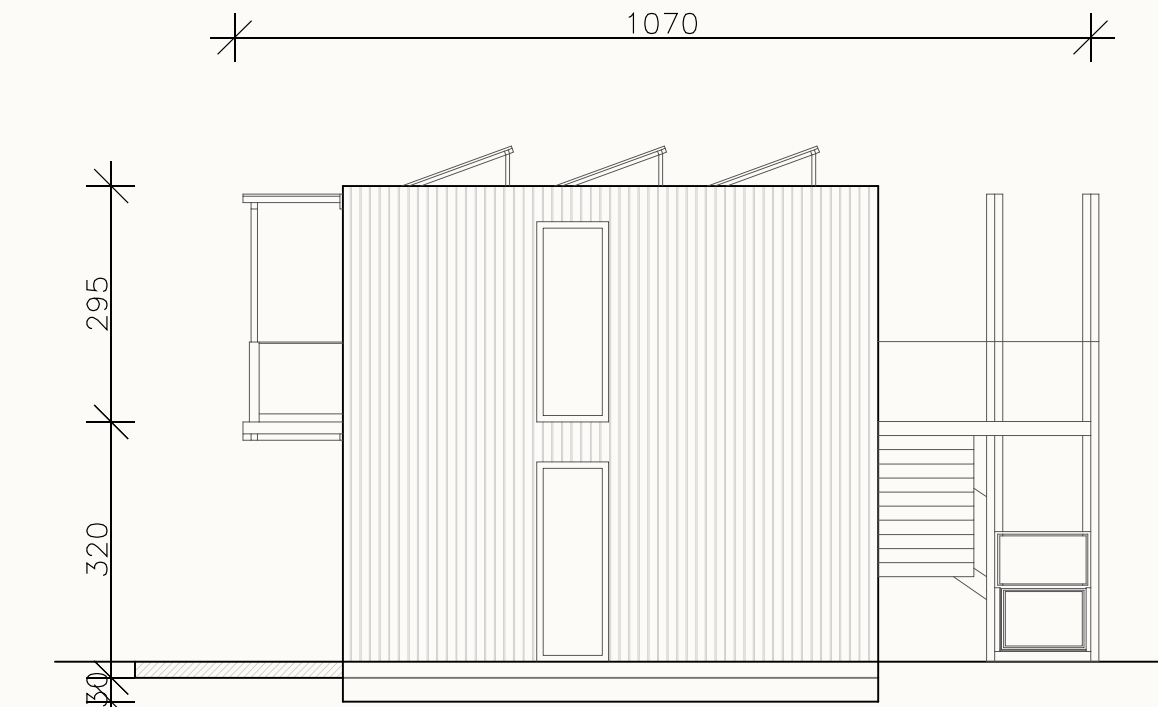
## Ansichten

M = 1:125

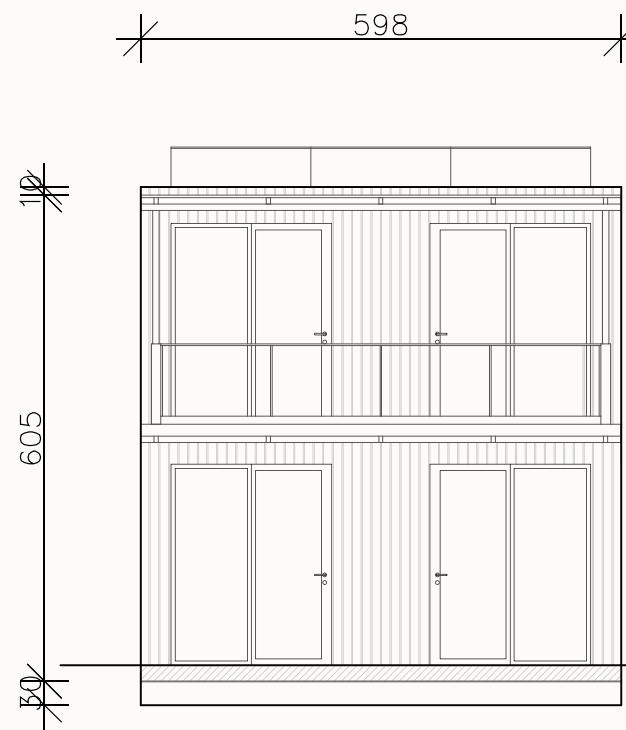
Nord



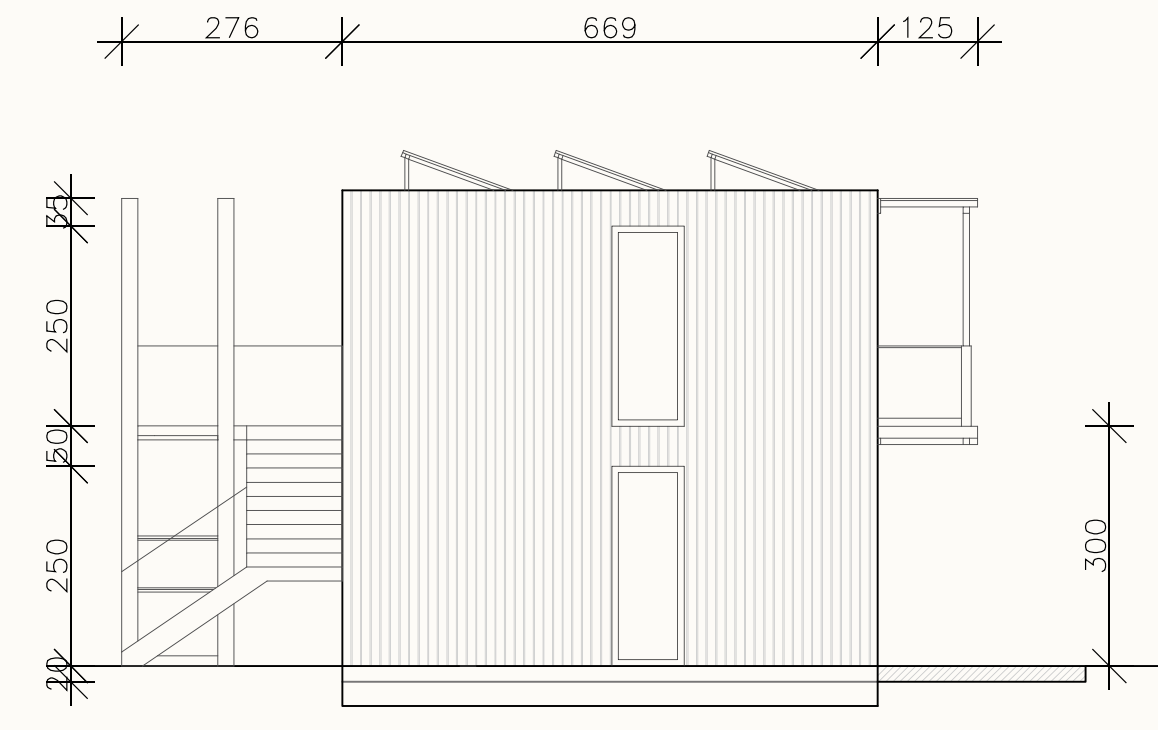
Ost



Süd



West



# Happ 60 Bungalow

Einzelstehendes Haus

Grundfläche (8,72 m x 6,69 m)	58 m <sup>2</sup>
Wohnfläche Wohnung	48 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	23 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt 50% Terrasse	59 m <sup>2</sup>

## Barrierearmer Bungalow

Flachdach

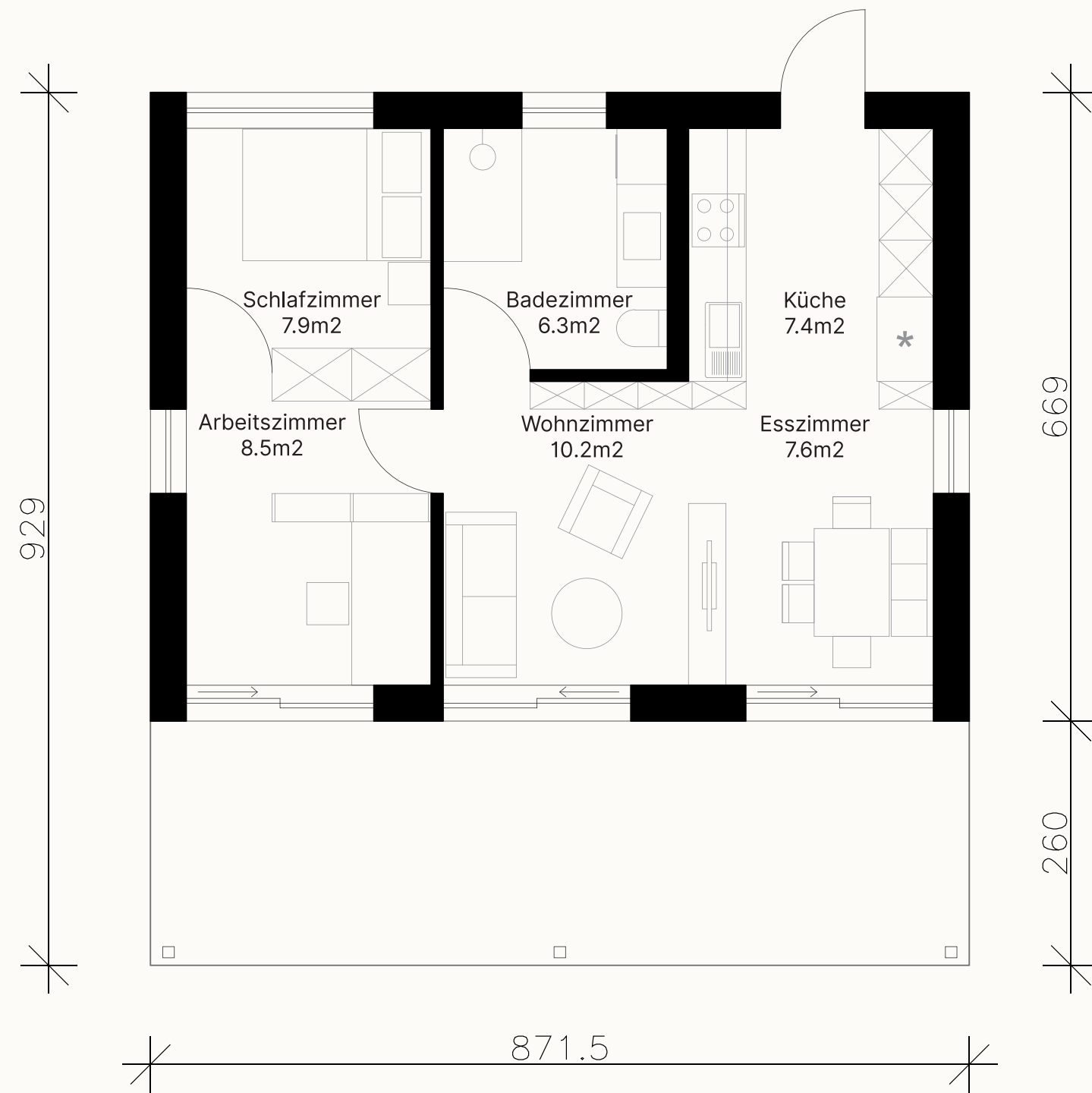
### Preis

Haus	169.097 €
Grundstück	129.229 €
Nebenkosten	177.844 €

- ✓ inkl. Grundstück (240 €/m<sup>2</sup>)
- ✓ inkl. Carport Stellplatz
- ✓ inkl. PV-Anlage + Speicher

## Grundriss

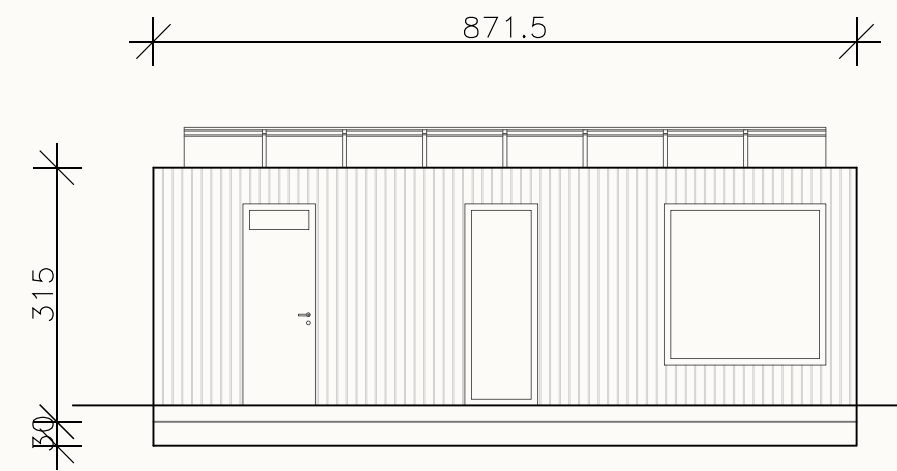
M = 1:85



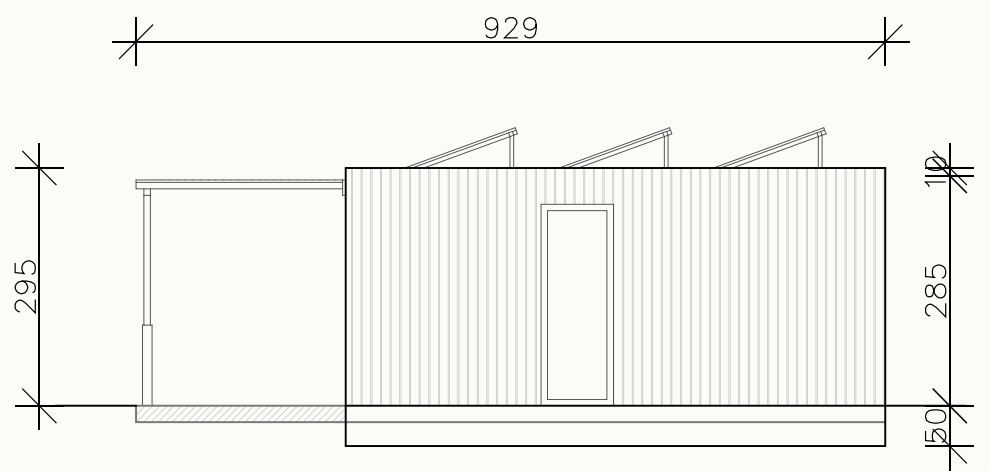
## Ansichten

M = 1:125

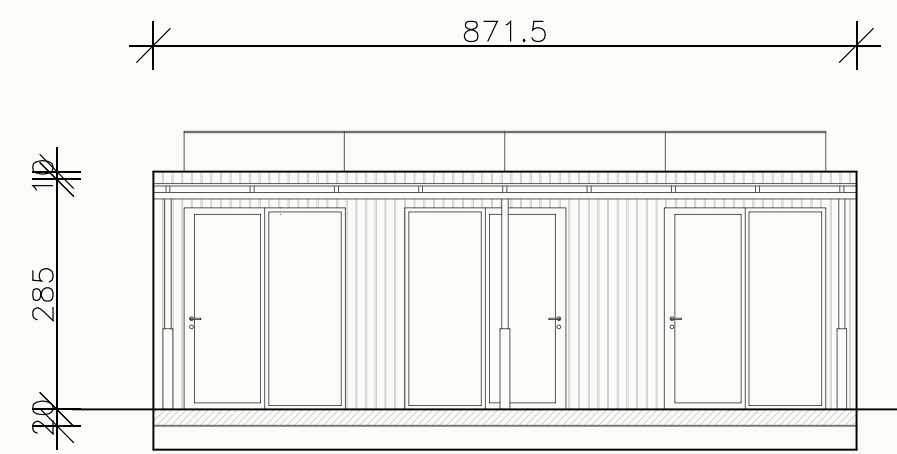
### Nord



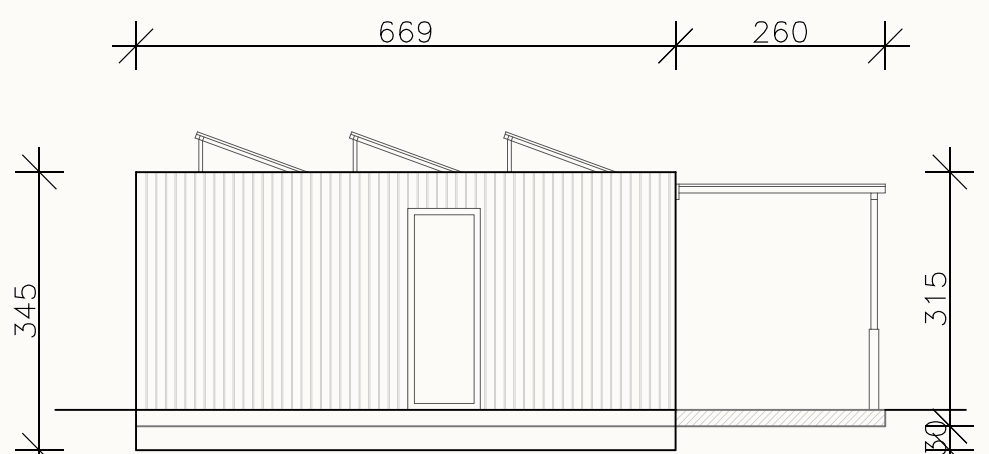
### Ost



### Süd



### West





# Gemeinschaftshaus

Entdecken Sie das Herz des Alzheimer Lebensgartens, das vielseitig nutzbare Gemeinschaftshaus!

Modern und offen gestaltet, bietet das Haus im Erdgeschoss einen großzügigen Gemeinschaftsraum und eine Küche, der perfekt für Veranstaltungen, größere Einladungen oder einfach zum Entspannen geeignet ist. Die bodenhohen, offenen Fensterflächen eröffnen einen Blick in den Garten und ermöglichen eine flexible Nutzung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Im Obergeschoss erwarten Sie gemütliche Schlafzimmer, die gebucht werden können und ein professionell ausgestatteter Co-Working Space.

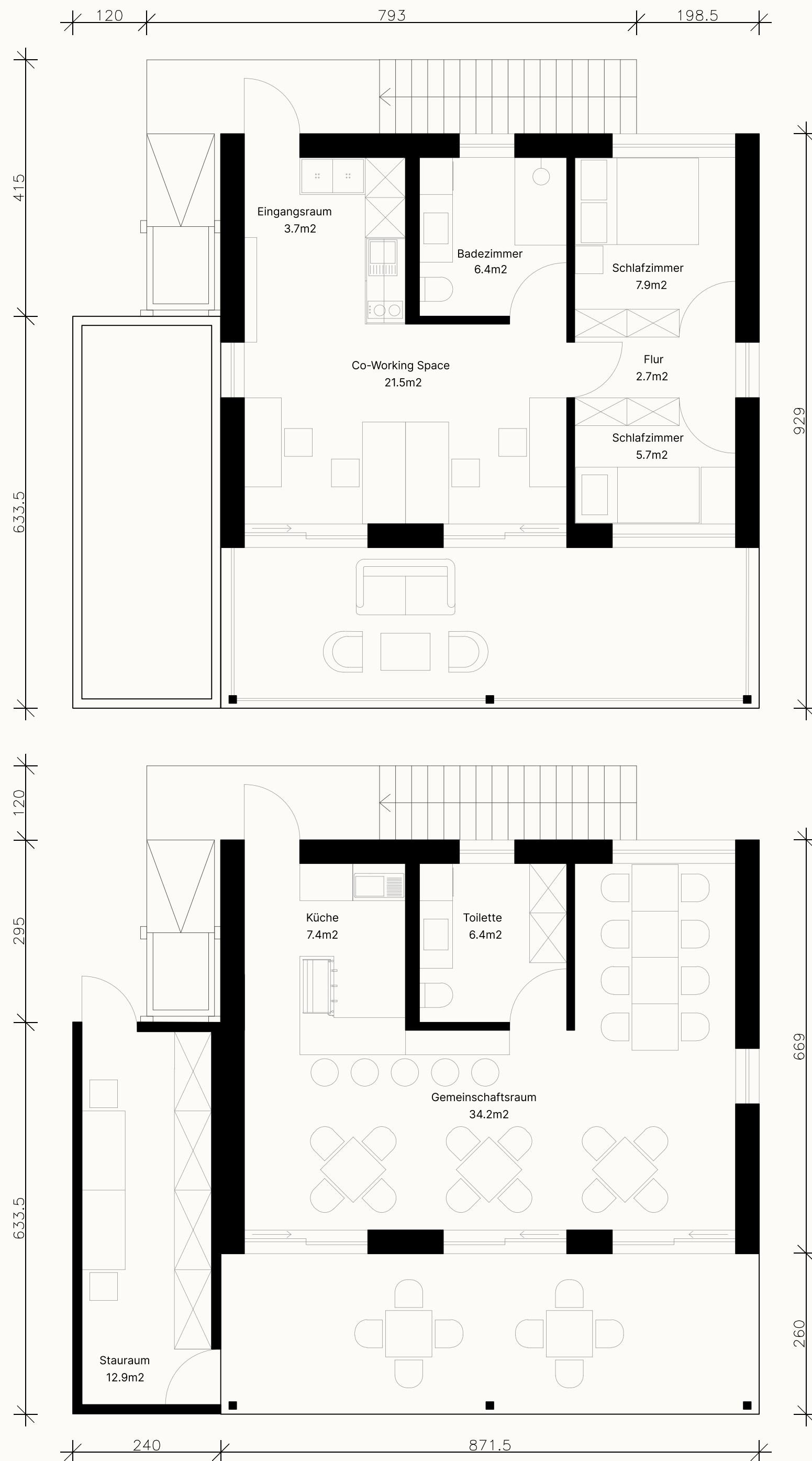
Treten Sie ein in einen Ort, der Zusammenarbeit und Gemeinschaft fördert – willkommen im Alzheimer Lebensgarten!

## im Obergeschoss

- Schlafzimmer zum Anmieten
- Co-Working Space

## im Erdgeschoss

- Küche
- großer Gemeinschaftsraum



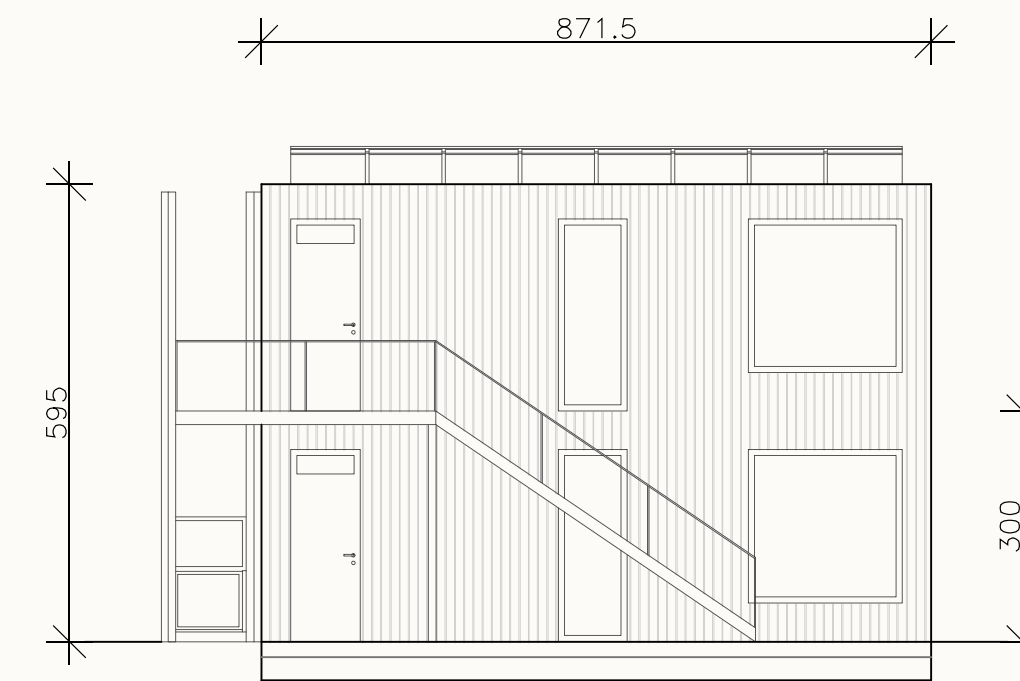
## Grundriss

M = 1:85

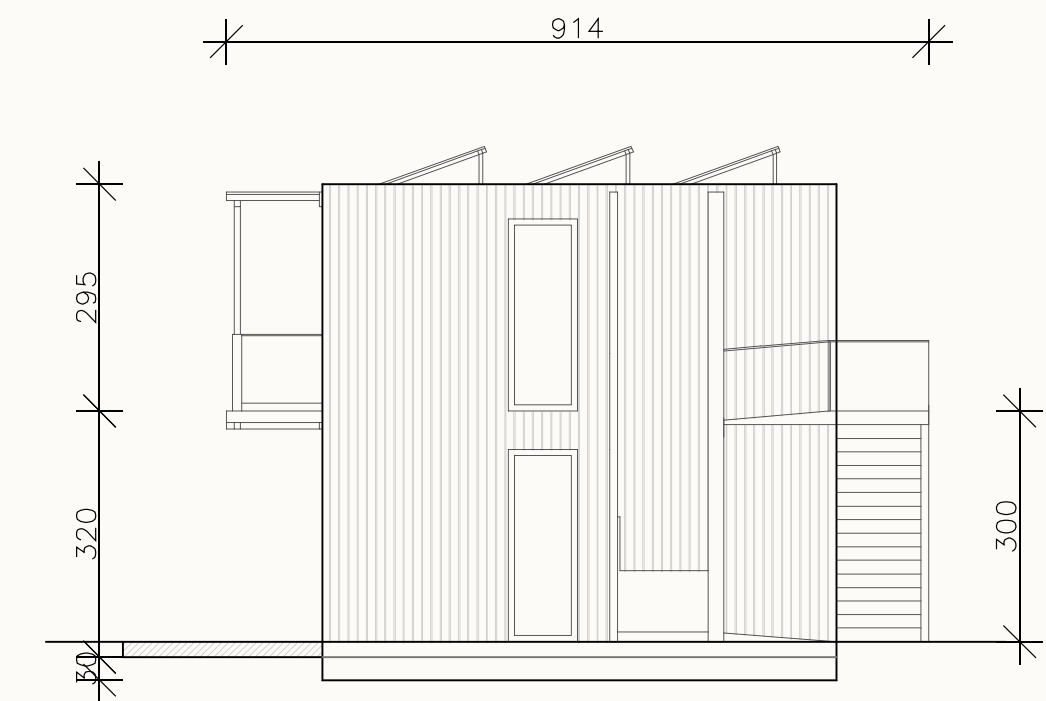
## Ansichten

M = 1:125

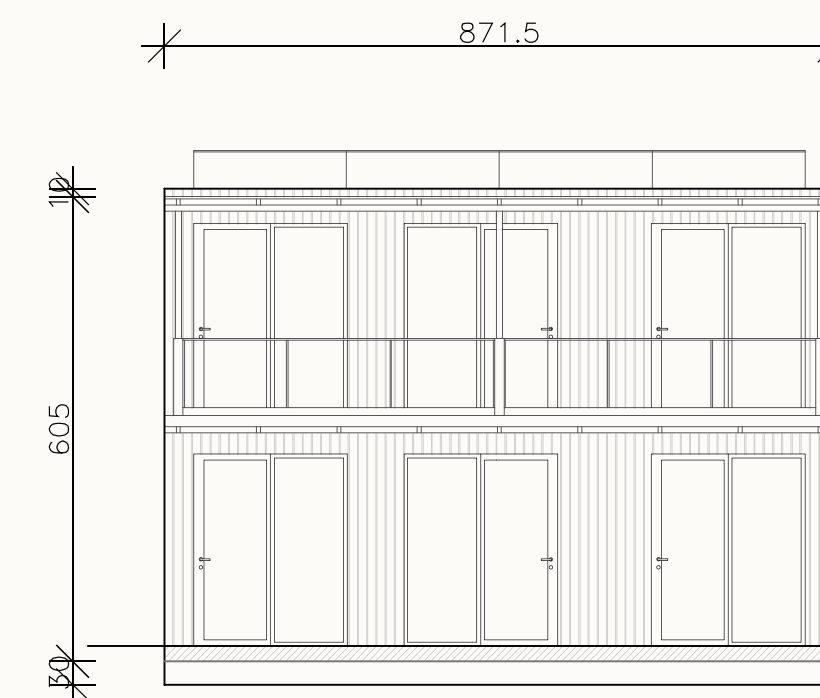
### Nord



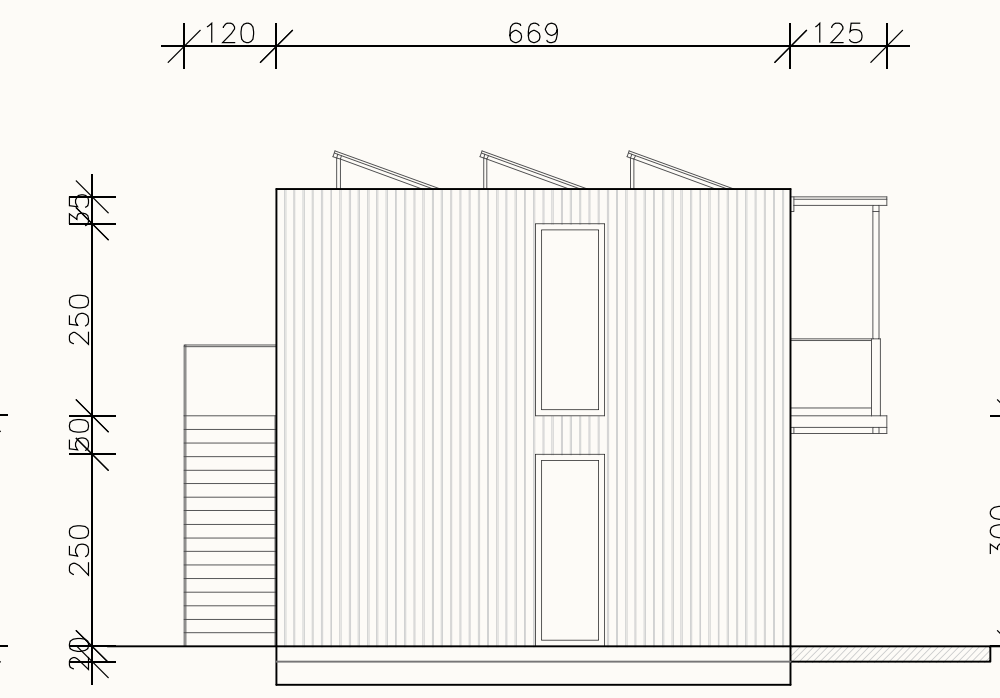
### Ost



### Süd



### West



# Heise Haus

[www.heisehaus.de/altheim](http://www.heisehaus.de/altheim)

✉ [service@heisehaus.de](mailto:service@heisehaus.de)

Bussardweg 5  
91096 Möhrendorf  
Deutschland

[www.heisehaus.de](http://www.heisehaus.de)

in

f

o

