



KI-Visualisierung

Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

BILDATLAS · HAUPTSTRASSE 164 · 76448 DURMERSHEIM

Durmersheim in Bildern.

Alle Raum- und Außenansichten der drei Reihenhäuser, dazu die Grundrisse jeder Einheit und drei Geschossübersichten. Jedes Bild ist mit Einheit, Geschoss und Raum beschriftet.

23

Raum- und Außenansichten

11

Grundrisse der Einheiten U1, U2 und U3

3

Geschossübersichten

INHALT

Bild für Bild. Geschoss für Geschoss.

Außenansichten	4 Motive	Seite 3–5
U1 · Haus 1 · WHG 01 (West)	7 Motive	Seite 6–9
U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte)	7 Motive	Seite 10–13
U3 · Haus 2 (Ost)	5 Motive	Seite 14–16
Geschossübersichten	3 Übersichten: Erd-, Ober- und Dachgeschoss	Seite 17–18
U1 · Grundrisse	4 Grundrisse	Seite 19–22
U2 · Grundrisse	4 Grundrisse	Seite 23–26
U3 · Grundrisse	3 Grundrisse	Seite 27–29
Projektangaben, Energie und Kontakt	Kaufpreis, vorläufige Energiewerte, Ansprechpartner	Seite 30

U1 Haus 1 · WHG 01 (West) Westliche Einheit · Erker im Obergeschoss · Offenes Studiogeschoss · Mit Keller	U2 Haus 1 · WHG 02 (Mitte) Mittlere Einheit · Offener Wohnbereich · Offenes Studiogeschoss · Mit Keller	U3 Haus 2 (Ost) Östliche Einheit · Breite Gartenöffnung · Offenes Studiogeschoss · Ohne Keller
---	---	--

So lesen Sie die Darstellungen

Alle Motive sind als KI-Visualisierung gekennzeichnet. Einrichtung, Materialien und Außenanlagen sind beispielhaft und zeigen Gestaltungsvorschläge.

Die Grundrisse sind vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung auf Grundlage der Werkplanung vom 05.03.2025. U1 und U2 haben einen Keller, U3 hat keinen Keller.

Alle drei Dachgeschosse sind fertig ausgebaute, offene Studios. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.

AUSSENANSICHTEN

Straßenseite



KI-Visualisierung
Außenanlage beispielhaft, Ausführung laut Baubeschreibung

Die drei Reihenhäuser von der Straße

Projekt · Außenansicht · Straßenseite

AUSSENANSICHTEN

Terrasse



KI-Visualisierung
Außenanlage beispielhaft, Ausführung laut Baubeschreibung

Terrasse mit bepflanztem Sichtschutz

Projekt · Außenansicht · Gartenseite

Jede Einheit hat eine eigene Terrasse an der Gartenseite, erreichbar direkt aus dem Wohnbereich im Erdgeschoss.

Möbel, Terrassenmöblierung und bepflanzte Sichtschutzelemente zeigen Gestaltungsvorschläge. Maßgeblich für den Leistungsumfang ist die verbindliche Baubeschreibung, für Gärten und Stellplätze der Außenanlagenplan.

AUSSENANSICHTEN

Gartenseite



KI-Visualisierung
Außenanlage beispielhaft, Ausführung laut Baubeschreibung

Drei Terrassen an der Gartenseite

Projekt · Außenansicht · Gartenseite

Gestaltungsidee. Laut Werkplanung liegen die vier Stellplätze von Haus 1 auf der Gartenseite; maßgeblich ist der Außenanlagenplan.



KI-Visualisierung
Außenanlage beispielhaft, Ausführung laut Baubeschreibung

Blick entlang der Terrassen

Projekt · Außenansicht · Gartenseite

Gestaltungsidee. Laut Werkplanung liegen die vier Stellplätze von Haus 1 auf der Gartenseite; maßgeblich ist der Außenanlagenplan.

U1 Haus 1 · WHG 01 (West)

Erker im Obergeschoss · Offenes Studiogeschoss · Mit Keller

Mit Erker und Keller.

Wohnen und Küche im Erdgeschoss, weitere Räume im Obergeschoss und ein fertig ausgebautes, offenes Studio unter dem Dach.



Essen und Wohnen

U1 · Haus 1 · WHG 01 (West) · Erdgeschoss

IN DIESEM ABSCHNITT

Essen und Wohnen	Erdgeschoss	Seite 6
Küche	Erdgeschoss	Seite 7
Gäste-WC	Erdgeschoss	Seite 7
Kinderzimmer	Obergeschoss	Seite 8
Bad (Dusche/WC)	Obergeschoss	Seite 8
Offenes Studio	Dachgeschoss	Seite 9
Keller, Nutzungsidee Fahrräder und Stauraum	Kellergeschoss	Seite 9
Grundrisse	4 Geschosse	Seite 19–22

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST)

Erdgeschoss



Küche

U1 · Haus 1 · WHG 01 (West) · Erdgeschoss



Gäste-WC

U1 · Haus 1 · WHG 01 (West) · Erdgeschoss

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST)

Obergeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Kinderzimmer

U1 · Haus 1 · WHG 01 (West) · Obergeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Bad (Dusche/WC)

U1 · Haus 1 · WHG 01 (West) · Obergeschoss

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST)

Studio und Keller



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Offenes Studio

U1 · Haus 1 · WHG 01 (West) · Dachgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Keller, Nutzungsidee Fahrräder und Stauraum

U1 · Haus 1 · WHG 01 (West) · Kellergeschoss

U2 Haus 1 · WHG 02 (Mitte)

Offener Wohnbereich · Offenes Studiogeschoss · Mit Keller

Offen wohnen. Oben mehr Raum.

Kochen, Essen und Wohnen bilden im Erdgeschoss einen gemeinsamen Bereich. Das fertige, offene Studio ergänzt die Räume im Obergeschoss.



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Wohnen, Essen und Kochen

U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte) · Erdgeschoss

IN DIESEM ABSCHNITT

Wohnen, Essen und Kochen	Erdgeschoss	Seite 10
Küche	Erdgeschoss	Seite 11
Gäste-WC	Erdgeschoss	Seite 11
Kinderzimmer	Obergeschoss	Seite 12
Bad (Dusche/WC)	Obergeschoss	Seite 12
Offenes Studio	Dachgeschoss	Seite 13
Keller, Nutzungsidee Fitness	Kellergeschoss	Seite 13
Grundrisse	4 Geschosse	Seite 23–26

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE)

Erdgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Küche

U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte) · Erdgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Gäste-WC

U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte) · Erdgeschoss

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE)

Obergeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Kinderzimmer

U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte) · Obergeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Bad (Dusche/WC)

U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte) · Obergeschoss

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE)

Studio und Keller



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Offenes Studio

U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte) · Dachgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Keller, Nutzungsidee Fitness

U2 · Haus 1 · WHG 02 (Mitte) · Kellergeschoss

U3 Haus 2 (Ost)

Breite Gartenöffnung · Offenes Studiogeschoss · Ohne Keller

Drei Ebenen, eigener Charakter.

Wohnen mit Verbindung zur Gartenseite, weitere Räume im Obergeschoss und ein fertig ausgebautes, offenes Studio. Der Technikraum liegt im Erdgeschoss.



Essen und Wohnen

U3 · Haus 2 (Ost) · Erdgeschoss

IN DIESEM ABSCHNITT

Essen und Wohnen	Erdgeschoss	Seite 14
Küche	Erdgeschoss	Seite 15
Gäste-WC	Erdgeschoss	Seite 15
Schlafzimmer	Obergeschoss	Seite 16
Offenes Studio	Dachgeschoss	Seite 16
Grundrisse	3 Geschosse	Seite 27–29

U3 · HAUS 2 (OST)

Erdgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Küche

U3 · Haus 2 (Ost) · Erdgeschoss



KI-Visualisierung
Einrichtung beispielhaft, nicht im Kaufpreis enthalten

Gäste-WC

U3 · Haus 2 (Ost) · Erdgeschoss

U3 · HAUS 2 (OST)

Obergeschoss und Studio



Schlafzimmer

U3 · Haus 2 (Ost) · Obergeschoss



Offenes Studio

U3 · Haus 2 (Ost) · Dachgeschoss

GESCHOSSÜBERSICHT

Erdgeschoss

U1 und U2 in Haus 1, U3 in Haus 2, dazu Terrassen und Stellplätze laut Werkplanung vom 05.03.2025.



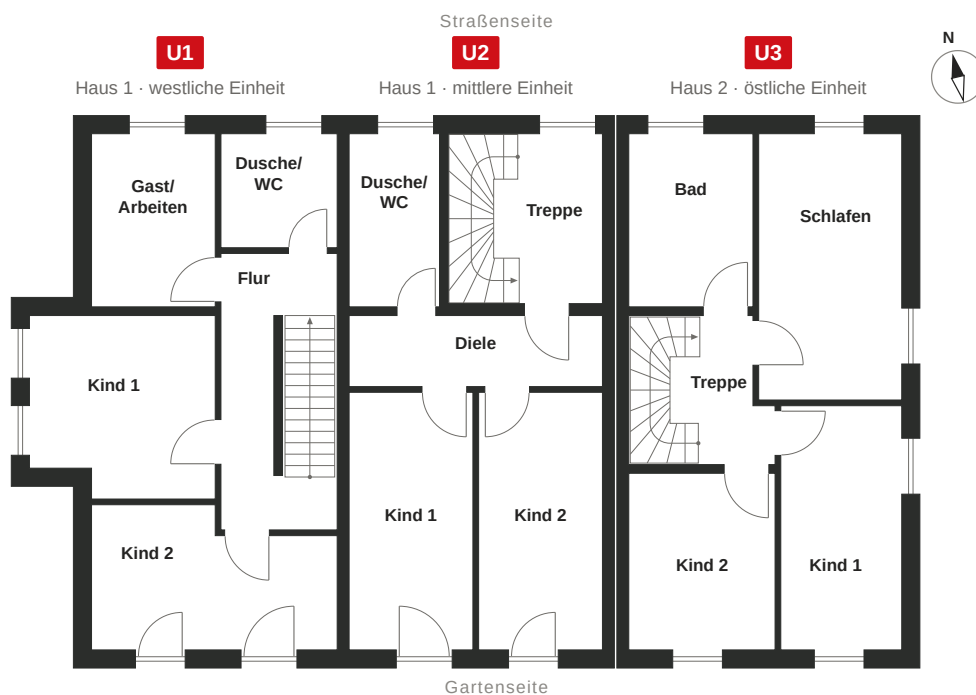
Laut Werkplanung liegen die vier Stellplätze von Haus 1 auf der Gartenseite; maßgeblich ist der Außenanlagenplan.

Vereinfachte Ansicht ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumbezeichnungen laut Werkplanung vom 05.03.2025, Raumflächen in den Grundrissen der Einheiten. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

GESCHOSSÜBERSICHT

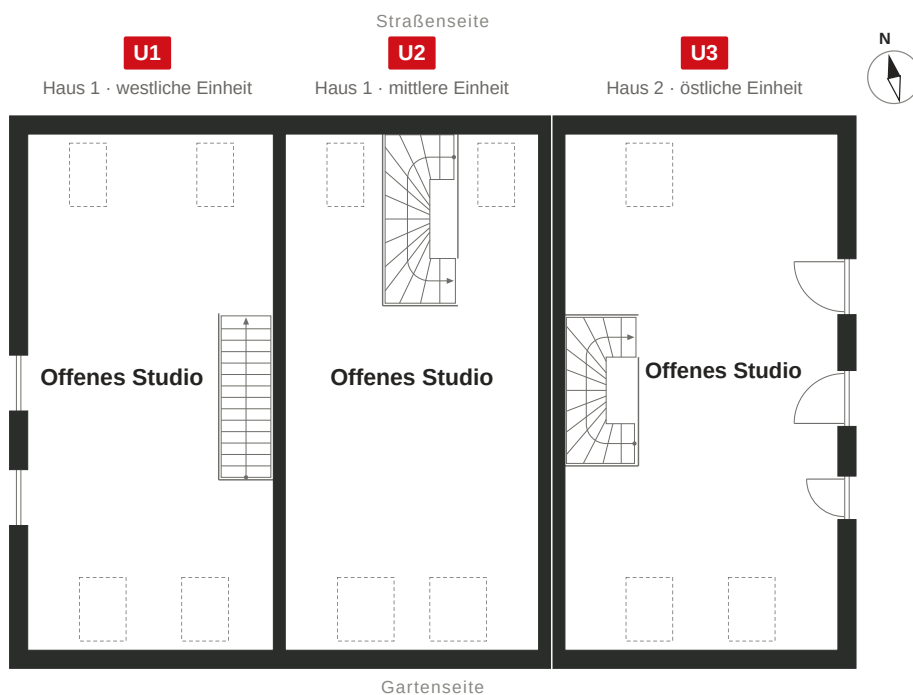
Obergeschoss und Dachgeschoss

Obergeschoss



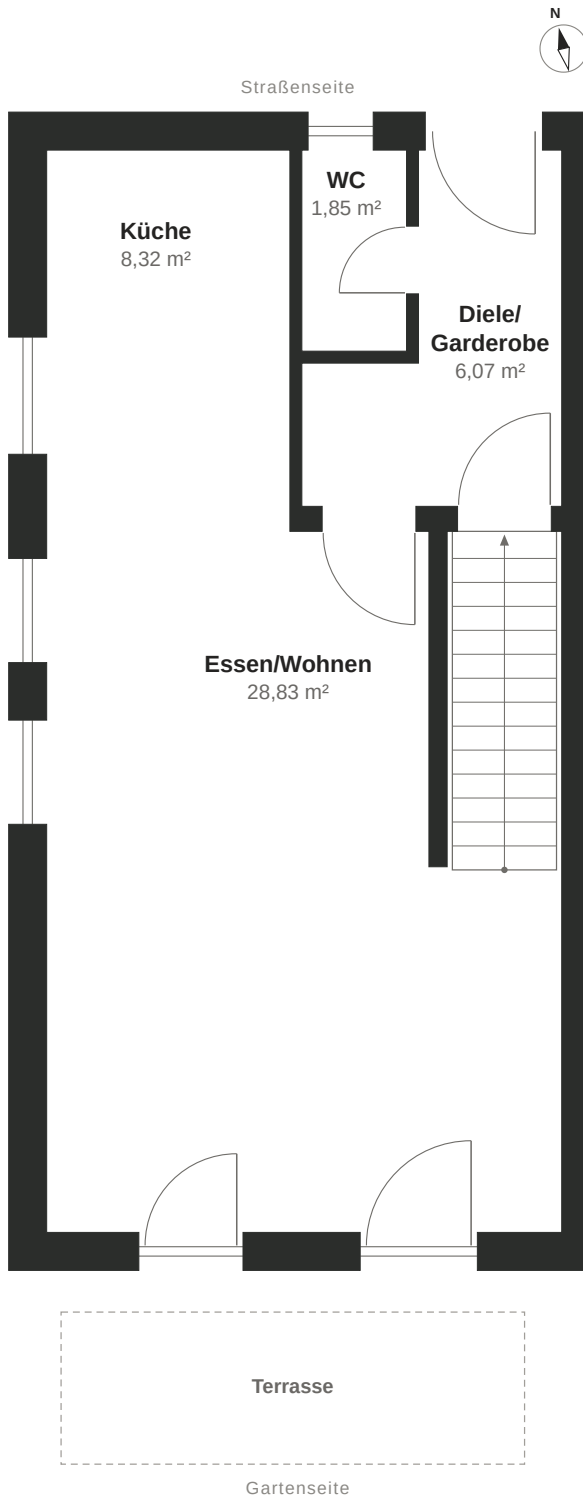
Dachgeschoss · offene Studios

Alle drei Dachgeschosse sind fertig ausgebaute, offene Studios. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.



U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST) · GRUNDRISSSE

Erdgeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

Essen/Wohnen	28,83 m²
Küche	8,32 m²
Diele/Garderobe	6,07 m²
WC	1,85 m²
Terrasse	Gartenseite

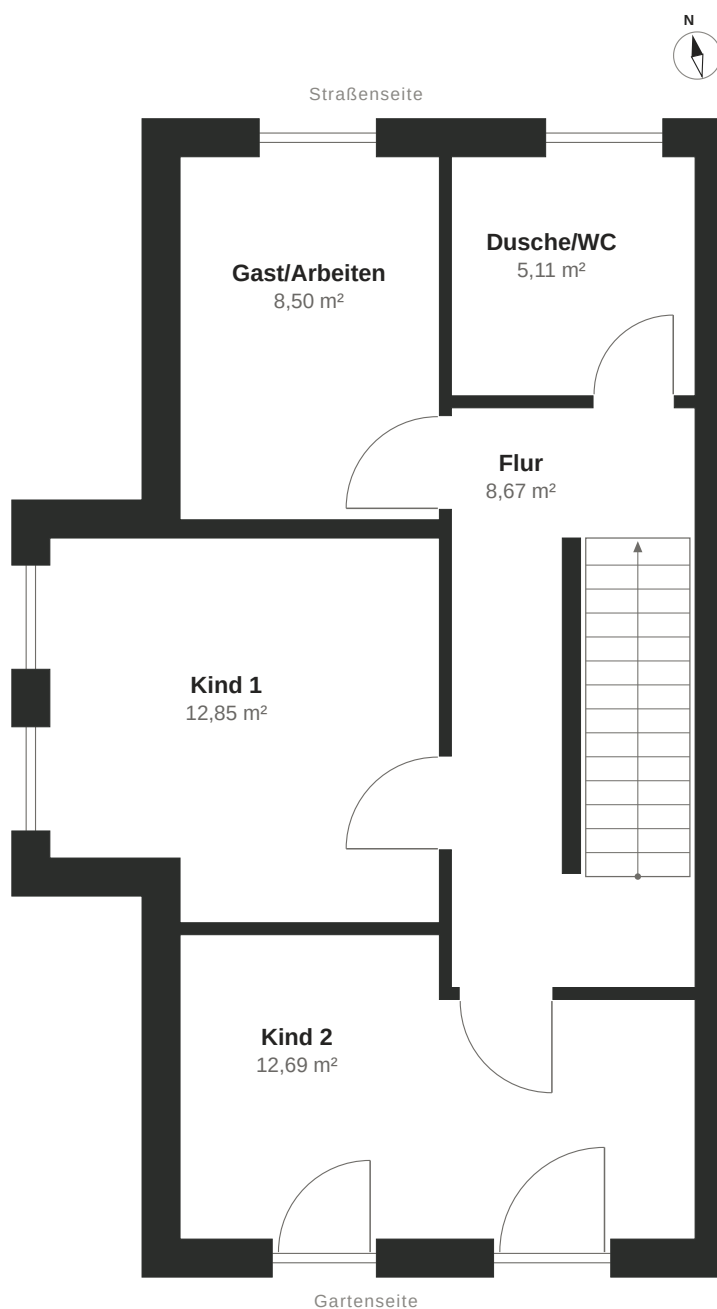
WEITERE GESCHOSSE

Obergeschoss · Dachgeschoss · Kellergeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST) · GRUNDRISSSE

Obergeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

Kind 1	12,85 m²
Kind 2	12,69 m²
Flur	8,67 m²
Gast/Arbeiten	8,50 m²
Dusche/WC	5,11 m²

WEITERE GESCHOSSE

Erdgeschoss · Dachgeschoss · Kellergeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST) · GRUNDRISSSE

Dachgeschoss · offenes Studio



OFFENES STUDIO

Ein heller, offener Raum mit fertigem Boden und weißen Wänden. Nutzen Sie das Studio nach Ihren Vorstellungen. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.

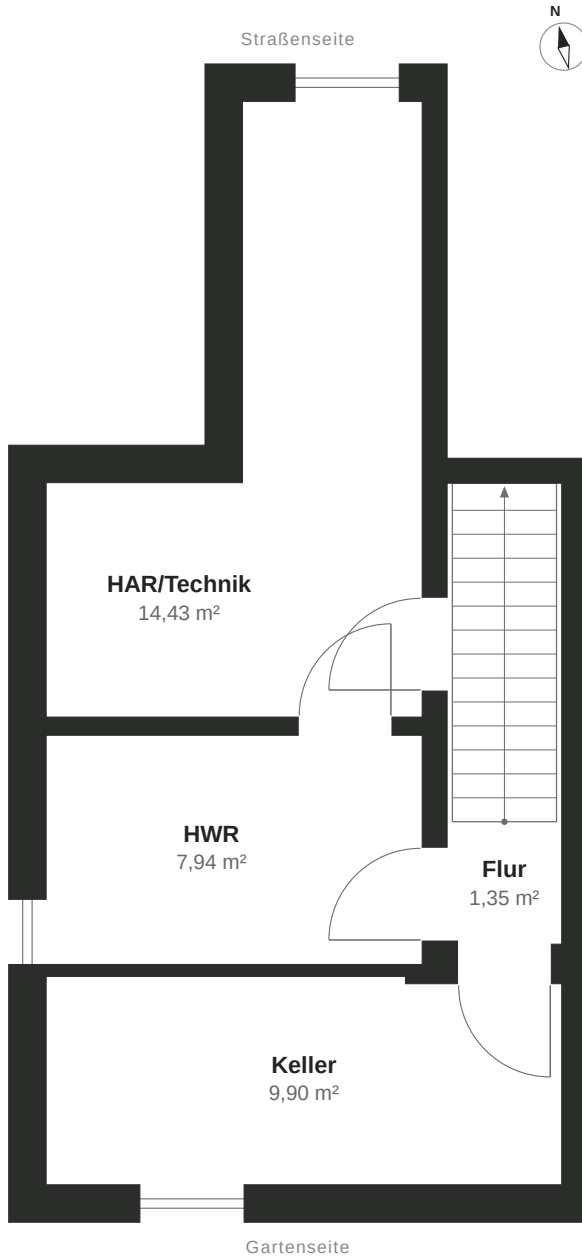
WEITERE GESCHOSSE

[Erdgeschoss](#) · [Obergeschoss](#) · [Kellergeschoss](#)

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U1 · HAUS 1 · WHG 01 (WEST) · GRUNDRISSSE

Kellergeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

HAR/Technik	14,43 m²
Keller	9,90 m²
HWR	7,94 m²
Flur	1,35 m²

Zuordnung der Kellerräume laut
Werkplanung abgeleitet,
Bestätigung durch Baden-Massiv ausstehend.

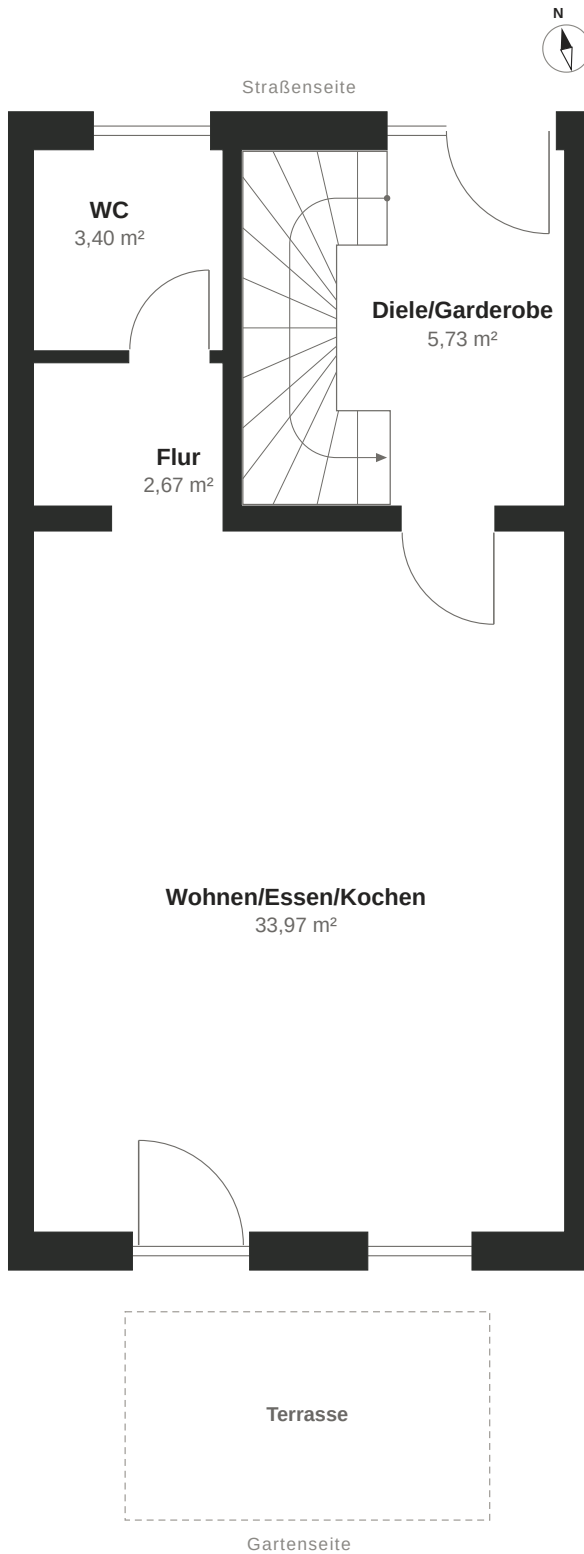
WEITERE GESCHOSSE

Erdgeschoss · Obergeschoss · Dachgeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung.
Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE) · GRUNDRISSSE

Erdgeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

Wohnen/Essen/Kochen	33,97 m²
Diele/Garderobe	5,73 m²
WC	3,40 m²
Flur	2,67 m²
Terrasse	Gartenseite

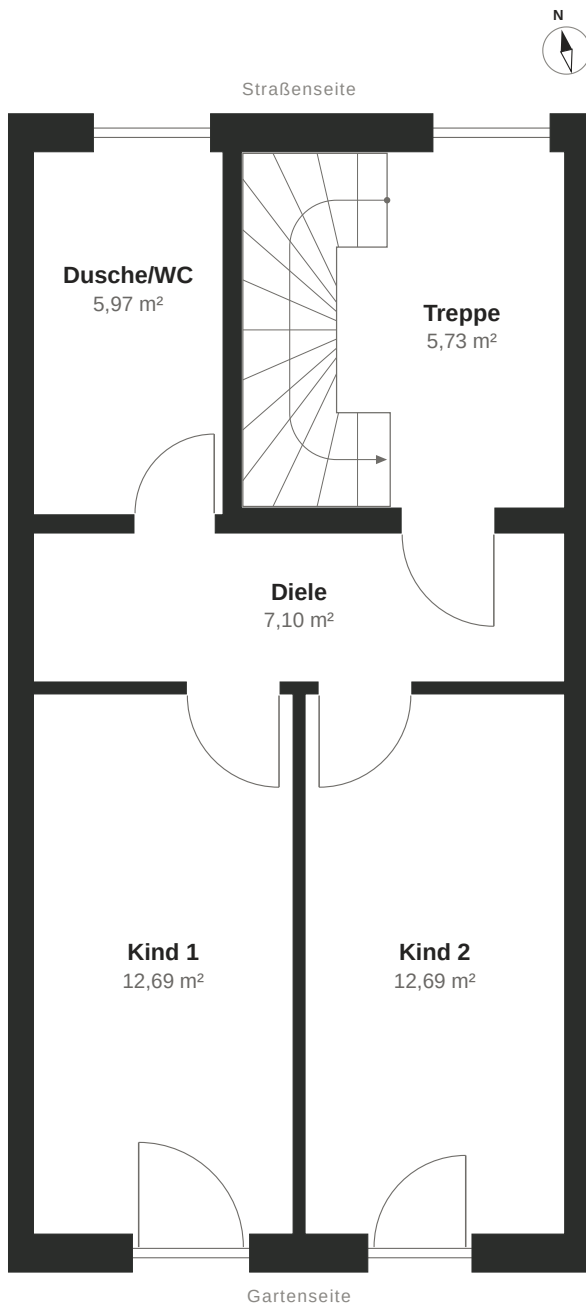
WEITERE GESCHOSSE

Obergeschoss · Dachgeschoss · Kellergeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE) · GRUNDRISSSE

Obergeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

Kind 2	12,69 m²
Kind 1	12,69 m²
Diele	7,10 m²
Dusche/WC	5,97 m²
Treppe	5,73 m²

WEITERE GESCHOSSE

Erdgeschoss · Dachgeschoss · Kellergeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE) · GRUNDRISSE

Dachgeschoss · offenes Studio



OFFENES STUDIO

Ein heller, offener Raum mit fertigem Boden und weißen Wänden. Nutzen Sie das Studio nach Ihren Vorstellungen. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.

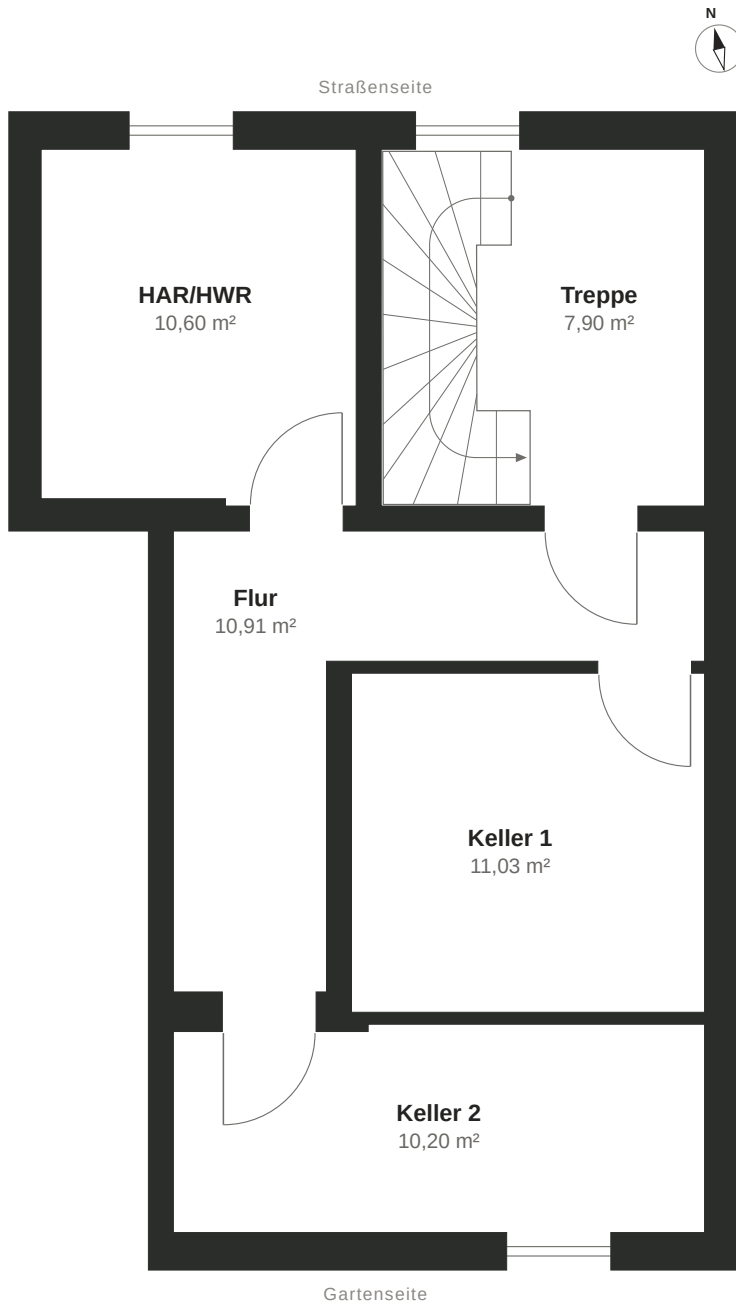
WEITERE GESCHOSSE

Erdgeschoss · Obergeschoss · Kellergeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U2 · HAUS 1 · WHG 02 (MITTE) · GRUNDRISSSE

Kellergeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

Keller 1	11,03 m²
Flur	10,91 m²
HAR/HWR	10,60 m²
Keller 2	10,20 m²
Treppe	7,90 m²

Zuordnung der Kellerräume laut
Werkplanung abgeleitet,
Bestätigung durch Baden-Massiv ausstehend.

WEITERE GESCHOSSE

Erdgeschoss · Obergeschoss · Dachgeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung.
Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U3 · HAUS 2 (OST) · GRUNDRISSSE

Erdgeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

Essen/Wohnen	34,70 m²
Küche	8,77 m²
Diele	4,22 m²
HAR/Technik	3,20 m²
WC	1,71 m²
Terrasse	Gartenseite

U3 hat keinen Keller; der Technikraum liegt im Erdgeschoss.

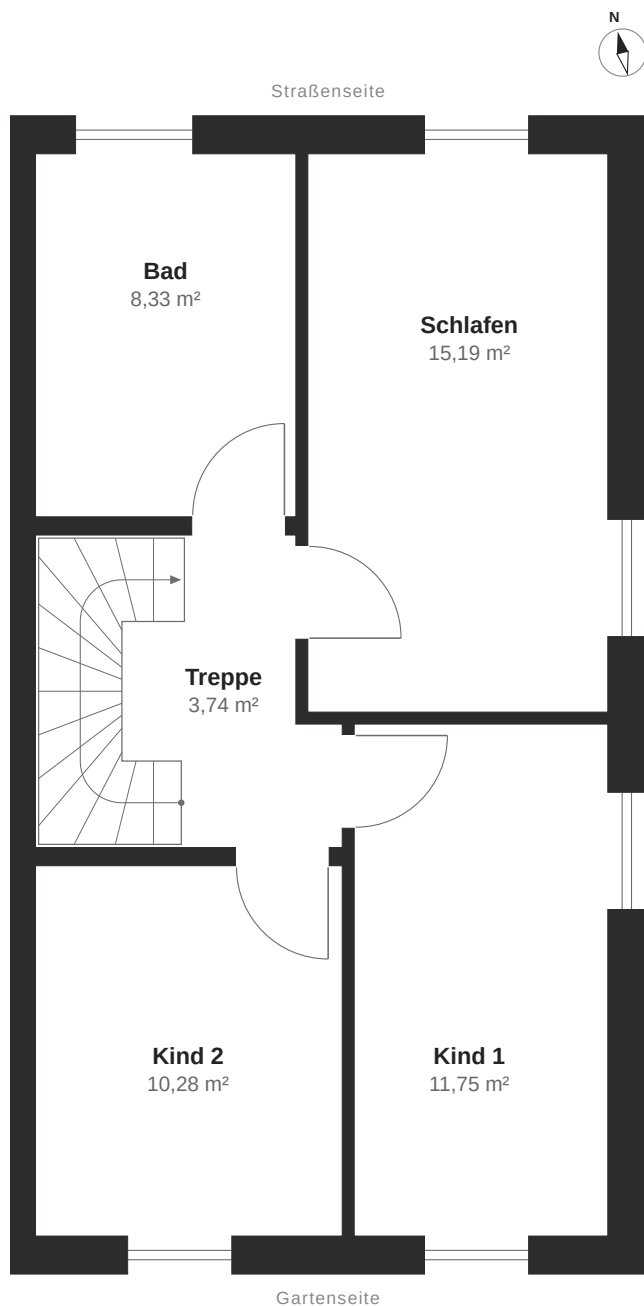
WEITERE GESCHOSSE

Obergeschoss · Dachgeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U3 · HAUS 2 (OST) · GRUNDRISSSE

Obergeschoss



RÄUME LAUT WERKPLANUNG

Schlafen	15,19 m²
Kind 1	11,75 m²
Kind 2	10,28 m²
Bad	8,33 m²
Treppe	3,74 m²

WEITERE GESCHOSSE

Erdgeschoss · Dachgeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

U3 · HAUS 2 (OST) · GRUNDRISSSE

Dachgeschoss · offenes Studio



OFFENES STUDIO

Ein heller, offener Raum mit fertigem Boden und weißen Wänden. Nutzen Sie das Studio nach Ihren Vorstellungen. Eine spätere Raumaufteilung ist vorbereitet.

WEITERE GESCHOSSE

Erdgeschoss · Obergeschoss

Vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung, nicht maßstäblich. Raumflächen laut Werkplanung vom 05.03.2025, keine Wohnflächenberechnung. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

PROJEKT, ENERGIE UND KONTAKT

Projektangaben und Kontakt

ab 637.000 €*

Kaufpreis, provisionsfrei

129–141 m²

Wohnfläche im Projekt

Herbst 2026

Bezug ab diesem Zeitraum
vorgesehen

3 Einheiten

verfügbar,
Stand 25.09.2026

* Gesamtpreis des günstigsten freien Hauses inklusive Grundstücksanteil, fertigem Studio und zwei Stellplätzen, zuzüglich Kaufnebenkosten. Die Wohnflächenspanne gilt für das Gesamtprojekt. Anbieter: Baden-Massiv Wohnbau GmbH, Ötigheimer Weg 5, 76467 Bietigheim.

Energieangaben

Vorläufige Werte aus den Energieausweis-Vorschauen vom 26.03.2026. Das sind noch keine gültigen Energieausweise; die endgültigen Ausweise folgen nach Fertigstellung.

	U1 Haus 1 · WHG 01 (West)	U2 Haus 1 · WHG 02 (Mitte)	U3 Haus 2 (Ost)
Ausweisart	Energiebedarfsausweis	Energiebedarfsausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,2 kWh/(m²·a)	12,5 kWh/(m²·a)	15,4 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger für Heizung	Strom-Mix	Strom-Mix	Strom-Mix
Baujahr laut Vorschau	2025	2025	2025
Energieeffizienzklasse	A+	A+	A+
Status	Vorläufige Werte · noch kein gültiger Energieausweis		

Bilder und Pläne

Alle Motive sind als KI-Visualisierung gekennzeichnet; Einrichtung, Materialien und Außenanlagen sind beispielhaft. Die Grundrisse sind vereinfachte Ansichten ohne Bemaßung auf Grundlage der Werkplanung vom 05.03.2025 und keine Ausführungspläne. Maßgeblich sind Baubeschreibung und Kaufvertrag.

Außenanlagen

Zwei Stellplätze je Einheit laut Planung. Laut Werkplanung liegen die vier Stellplätze von Haus 1 auf der Gartenseite; maßgeblich ist der Außenanlagenplan.

Kontakt

ANSPRECHPARTNER

Matthias Stolz

Geschäftsführer,
Baden-Massiv Wohnbau GmbH

TELEFON UND E-MAIL

07245 / 93 95 27
info@baden-massiv.de

IM INTERNET

baden-massiv-durmshheim.com
Projektseite mit Anfrageformular
www.baden-massiv.de

Baden-Massiv Wohnbau GmbH · Ötigheimer Weg 5 · 76467 Bietigheim