



Makler



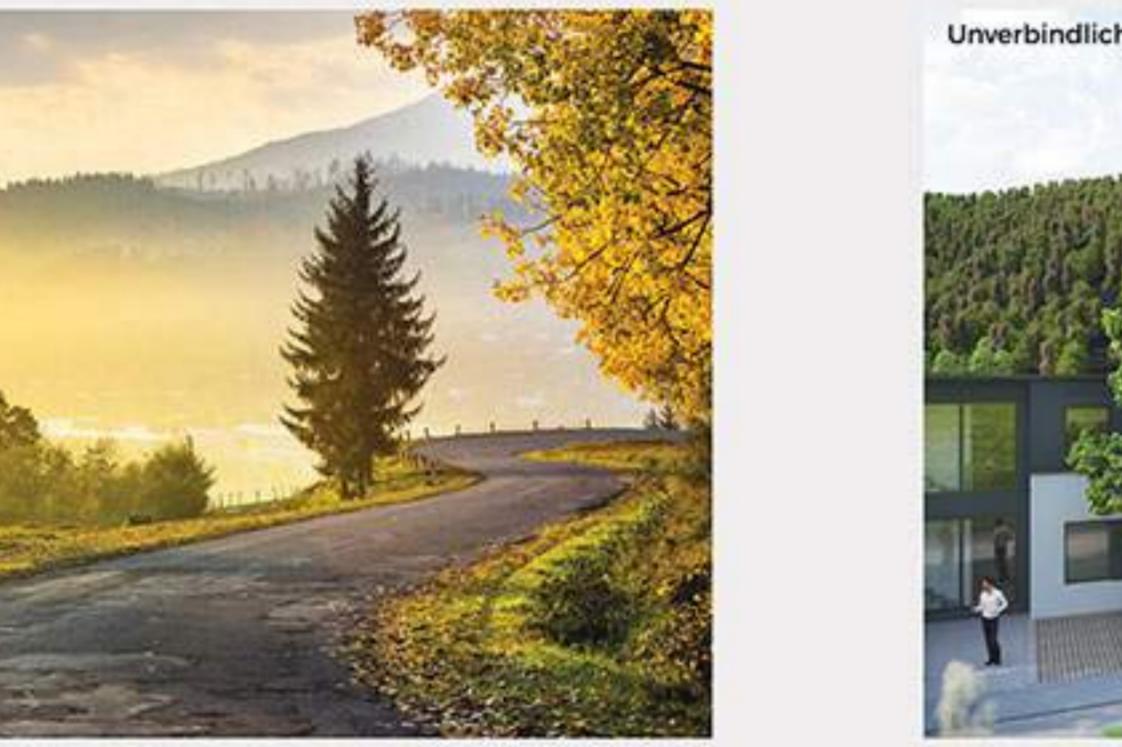
Bauträger



Mühlhausen im Täle



Wohnen,
Leben & Genießen
in Mühlhausen im Täle



INHALT

MÜHLHAUSEN IM TÄLE

Einführung	Seite 6
Lage	Seite 8
Freizeitangebote	Seite 12
Infrastruktur	Seite 14
Highlights	Seite 18
Verkehrsanbindung	Seite 20

KREUZÄCKERSTRÄßE

Bauvorhaben	Seite 24
2 Zimmer Wohnungen	Seite 34
Familienwohnungen	Seite 38
Dachterrassenwohnungen	Seite 42

PARTNER

Bauherr und Vertrieb	Seite 50
Kontakt / Impressum	Seite 51



■ Eine gesund gewachsene Gemeinde, mit hervorragend ausgebauter Infrastruktur, Nähe zur Natur und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und den Individualverkehr – in nur wenigen Minuten erreichen sie die Autobahn A8 Richtung Stuttgart oder Ulm.

Mühlhausen im Täle bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, diese fast einzigartige Verbindung aus Heimat, Natur, Citynähe und Lebensqualität in einer sehr ruhigen Lage und mit gehobenen Wohnkomfort zu genießen.

ENTDECKEN SIE JETZT, WIE SIE RICHS WOHNGENUSS UND LEBENSFREUDE IN EINKLANG BRINGEN LASSEN.



STADT. LAND. LEBENSLUST.



Die perfekte Infrastruktur, eine gewachsene Durchmischung von Tradition und Moderne, zahlreiche Kinderbetreuungsinstanzen und Schulen sowie ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten schaffen hier eine überzeugende Maß an Lebensqualität.

Die traditionsreiche Ortschaft – Seit dem 12. Jahrhundert gehört Mühlhausen zum Besitz der "Grafen von Helfenstein". Im Zuge der Kreisreform 1938 kam Mühlhausen zum Landkreis Göppingen. 1957 wurde der Albaufstieg der Bundesbahn 8 bei Mühlhausen und Wiesensteig fertiggestellt. Mit Zustimmung der Landesregierung 1959 wurde der Gemeindenname von Mühlhausen in Mühlhausen im Täle geändert.



Mühlhausen im Täle - Ein Stück Schwäbische Alb.

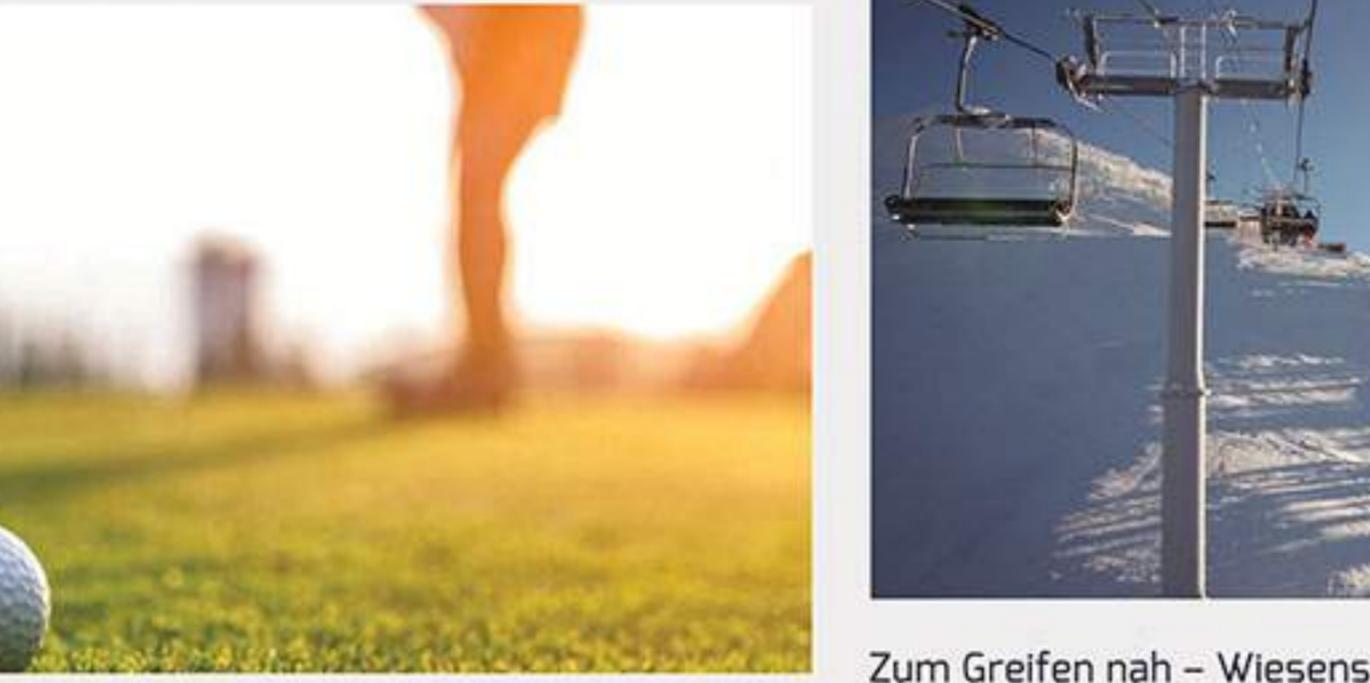
Alles, was das Leben lebenswert macht, gibt es in Mühlhausen im Täle direkt vor Ort: Zahlreiche Angebote für Freizeit, Sport und Erholung, kleine Läden, Restaurants, Cafés und Biergärten, Arztpraxen, Kindertagesstätten und Schulen, ein reges Kultur- und Vereinsleben und die vielen im Umfeld ansässigen Unternehmen.

Mühlhausen ist durch die Bundesautobahn 8 an das überregionale Straßennetz angebunden. Weitere Straßen die Mühlhausen anbinden, sind die Bundesstraßen 466 und 10. Die B466 führt von Mühlhausen im Täle durch das oberste Filstal Geislingen an der Steige, wo sie in die B10 Richtung Göppingen mündet. Im Süden zweigt sie wieder von der B10 ab und verläuft in östliche Richtung Donzdorf, Lauterstein.

FREIZEIT UND ERHOLUNG



Ob als sportlich ambitionierter Spieler, oder Ergebnisgolfer, Golfspiel genießen, Freude haben und entspannen. In nur 10 Minuten ist der Golfers Club in Bad Überkingen erreichbar.



WENN DIE FREIHEIT DIREKT VOR DER HAUSTÜR LIEGT.

Mühlhausen im Täle - eine liebenswerte Gemeinde: Eingebunden zwischen Albvorland und Albhochfläche, gelegen im doppelten Albtrauf, bietet Mühlhausen den idealen Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten aller Art in unserer Gemeinde selbst und/oder in der näheren Umgebung des Oberen Filstals.

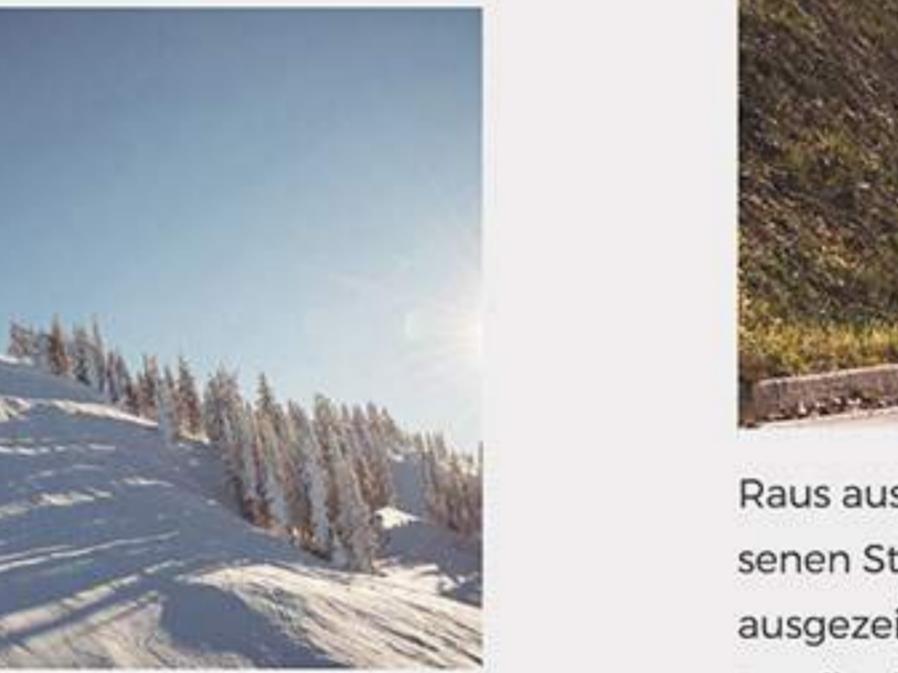
Hier finden Sie Angebote für Erholung, Wandern, Ausdauersport und für allerlei Entdeckungen unserer einzigartigen Natur. Für gesellige und unterhaltsame Veranstaltungen sorgen unsere örtlichen Vereine, welche in unzähligen Stunden und mit ihren Mitgliedern für ein aktives Miteinander in unserer Gemeinde beitragen.



Der Alb-Crossing ist ein Fernradweg auf der Schwäbischen Alb, der stets an der Kante des Albtraufs entlang, von Aalen bis Tuttlingen führt. Aufgrund der anspruchsvollen Topografie eignet sich der Alb-Crossing für Mountainbiker, E-Mountainbiker, sowie Gravelbiker.



Zum Greifen nah – Wiesensteig besitzt mit dem Skigebiet Bläsiberg das größte Skigebiet auf der Schwäbischen Alb. Es umfasst drei Schlepplifte und ca. 5km Pisten mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden.



Ob als sportlich ambitionierter Spieler, oder Ergebnisgolfer, Golfspiel genießen, Freude haben und entspannen. In nur 10 Minuten ist der Golfers Club in Bad Überkingen erreichbar.



Raus aus der Haustür, rau aufs Rad: Unsere ausgewiesenen Strecken besitzen Qualität. Der Landkreis ist ausgezeichnet mit dem Prädikat "fahrradfreundlicher Landkreis". Mit einem ausgewogenen Angebot an individuellen Strecken für jede Art an Fahrradspaß bieten sich insbesondere rund um das Obere Filstal eine Reihe an besonderen Möglichkeiten für jedermann.



Vinzenz-Therme: Heilwasser für Ihre Gesundheit. Die Vinzenz-Therme ist ein staatlich anerkanntes Heilbad, das auf eine sehr lange Tradition zurückblicken kann. Die Therme wird mit dem Wasser der Canisiusquelle gespeist.



Grillplatz Eselhof: Idyllisch und direkt am Wanderweg der Eselhöfe-Runde befindet sich der öffentliche Grillplatz auf der Hochfläche der Eselhöfe. Eingebunden am Waldrand mit einer kleinen Spielwiese (Fußballtor und Schaukel) finden sich genügend Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.



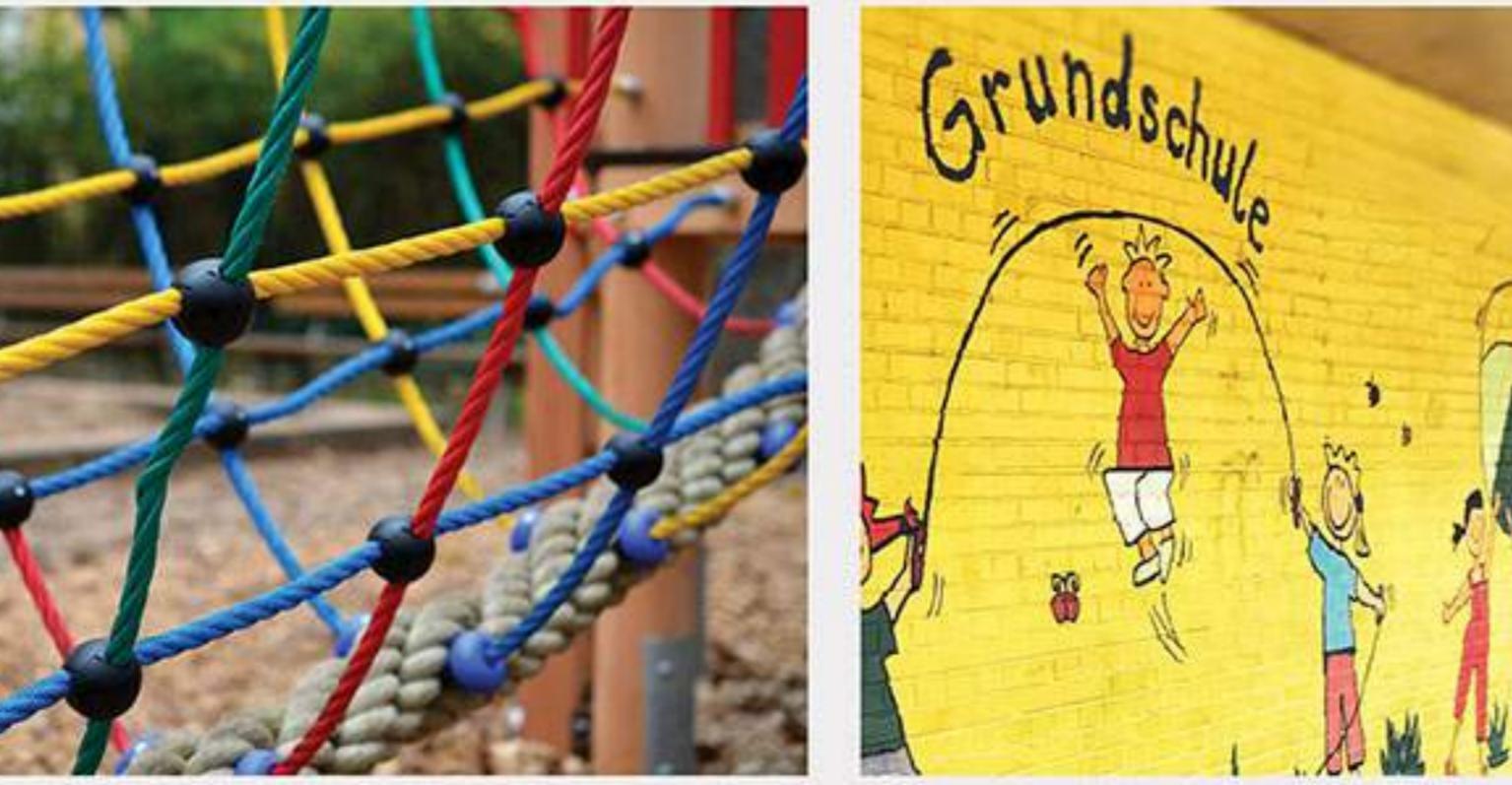
Bewerbung zur Ausrichtung einer "Täles Gartenschau" im Oberen Filstal: Mit Mühlhausen im Täle, Wiesensteig, Bad Ditzenbach, Deggingen und Bad Überkingen haben sich insgesamt fünf Gemeinden das gemeinsame Ziel gesetzt, sich für die Ausrichtung einer "kleinen" Gartenschau zu bewerben.

100 Schattierungen von Grün: Die endlosen Wiesen der Grünwalder Ländchen zu Radtouren, Joggingrunden und Spaziergängen.



Auf die Gemütlichkeit! Kästchen, Kie, die glöglig schimmern, das Maß auf dem Tisch: Bergartenklassiker wie das "Gäsehaus daiboi" oder das "Gasthof Hirsch". Doch auch vor Ort gibt es Möglichkeiten, unter freiem Himmel miteinander anzustoßen.

INFRASTRUKTUR



KIND & KEGEL

Familien finden in Mühldhausen im Tälchen Betreuungsangebote direkt vor Ort. Der gesamte Ort ist hervorragend mit Kindergarten und Kindertagesstätten versorgt.

LERNEN & LEBEN

Mühldhausen im Tälchen und die benachbarten Gemeinden decken sämtliche Schularten ab. Viele von ihnen bieten auch Ganztagsschule. Daraüber hinaus stehen zahlreiche Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung.

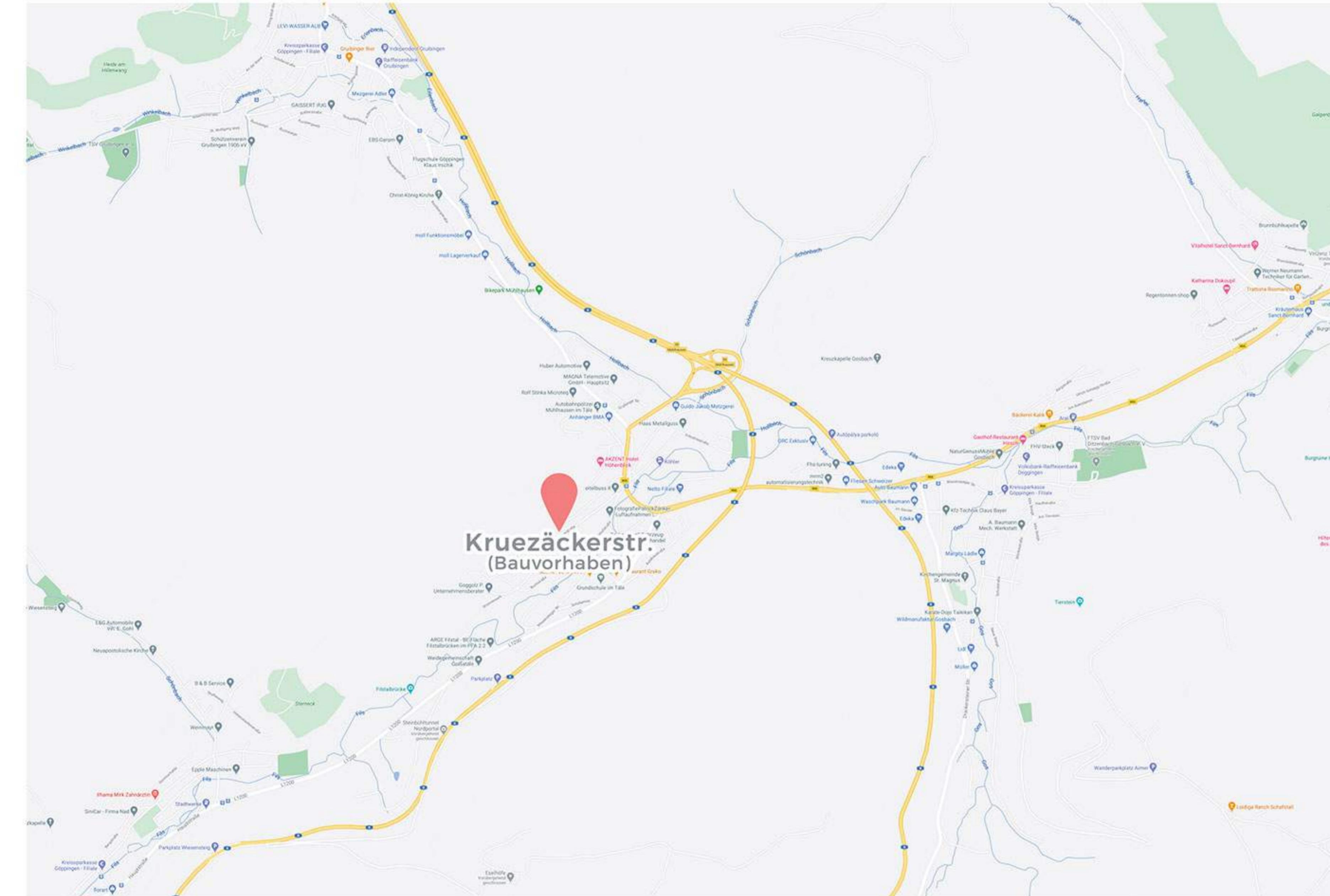
SPEISE & TRANK

Wer gerne ausgeht, findet in Mühldhausen im Tälchen garantiert sein Lieblingslokal. Das breite Angebot reicht vom gemütlichen Wirtshaus bis zur gehobenen Küche.

SHOPPEN & GENIESSEN

Vom kleinen Laden um die Ecke bis zu den Märkten in der Fußgängerzone.

Mehr zur Infrastruktur in Mühldhausen im Tälchen auf den nächsten Seiten.



Mühlhausen im Täle



■ ABSEITS VOM TRUBEL - UND DOCH MITTEN IM LE

ZUKUNFT MIT AUGEN

Auf der gegenüberliegenden Seite der Kreuzäckerstraße werden Einfamilienhäuser gebaut. Die Gemeinde gestaltet die Veränderung des Viertels mit Augenmaß und Verantwortungsbewusstsein.

■ BUNTE VIELFALT IN NÄCHSTER NÄH

Ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt liegt das Gewerbegebiet Gosbach mit Lidl, AWG Mode, Müller, Alb Fils Optik, Karateschule, Fitnessstudio Fit+ u. m.

HIGHLIGHTS

15 MAL SCHALAUER.

In Mühlhausen im Täle gibt es eine Grundschule. Dazu kommen die Mittelschulen, Realschulen und Gymnasien in den Nachbargemeinden wie Bad Ditzenbach und Geislingen an der Steige.

40.000

MAL NACHBARSCHAFTLICHER.

Die Einwohnerzahl blieb in den letzten 15 Jahren sehr konstant. So hat sich eine gut gemischte und heterogene Gemeinschaft mit sehr aktivem Gemeindeleben entwickelt.

5 MAL KINDERFREUNDLICHER.

Vielfältiges und Familienfreundliches Klima schaffen Mühlhausen im Täle und die Nachbargemeinden Wiesensteig, Gosbach und Bad Ditzenbach.

900
MAL TRADITIONSBEWUSSTER.

Seit dem 12. Jahrhundert gehört Mühlhausen zum Besitz der Grafen von Helfenstein. Die Grafen von Helfenstein waren ein altes, schwäbisches Adelsgeschlecht, das nach der oberhalb von Geislingen an der Steige gelegenen Burg Helfenstein benannt war.

30 MAL NÄHER DRAN.

Gerade einmal 30 Minuten sind es mit dem Auto von Mühlhausen über die A8 zum Stuttgarter Flughafen.

2 MAL BEWEGLICHER.

Über die A8 Richtung Stuttgart oder Ulm/München. Über die B10 in Richtung Stuttgart zur Porsche Arena oder das Volksfest Cannstatter Wasen.

28 MAL MEHR ACTION.

Laufbahn, Hoch- und Weitsprunganlage sowie ein Bolzplatz und eine Gymnastikhalle in der Hiltenburgschule vorhanden. Der Reitstall Miller (Oberberghof) in Bad Ditzenbach und der Aero-Club (Luftsportclub) und Para-Club (Fallschirmspringer) am Landeplatz Bad Ditzenbach auf der Alb, runden das vielseitige Sportangebot in der Gemeinde ab.

10 MAL UNTERHALTSAMER.

Es gibt viele Unterhaltungsmöglichkeiten in den Nachbargemeinden, wie z. B. Kleintierzuchtausstellung oder Seniorentreffer.

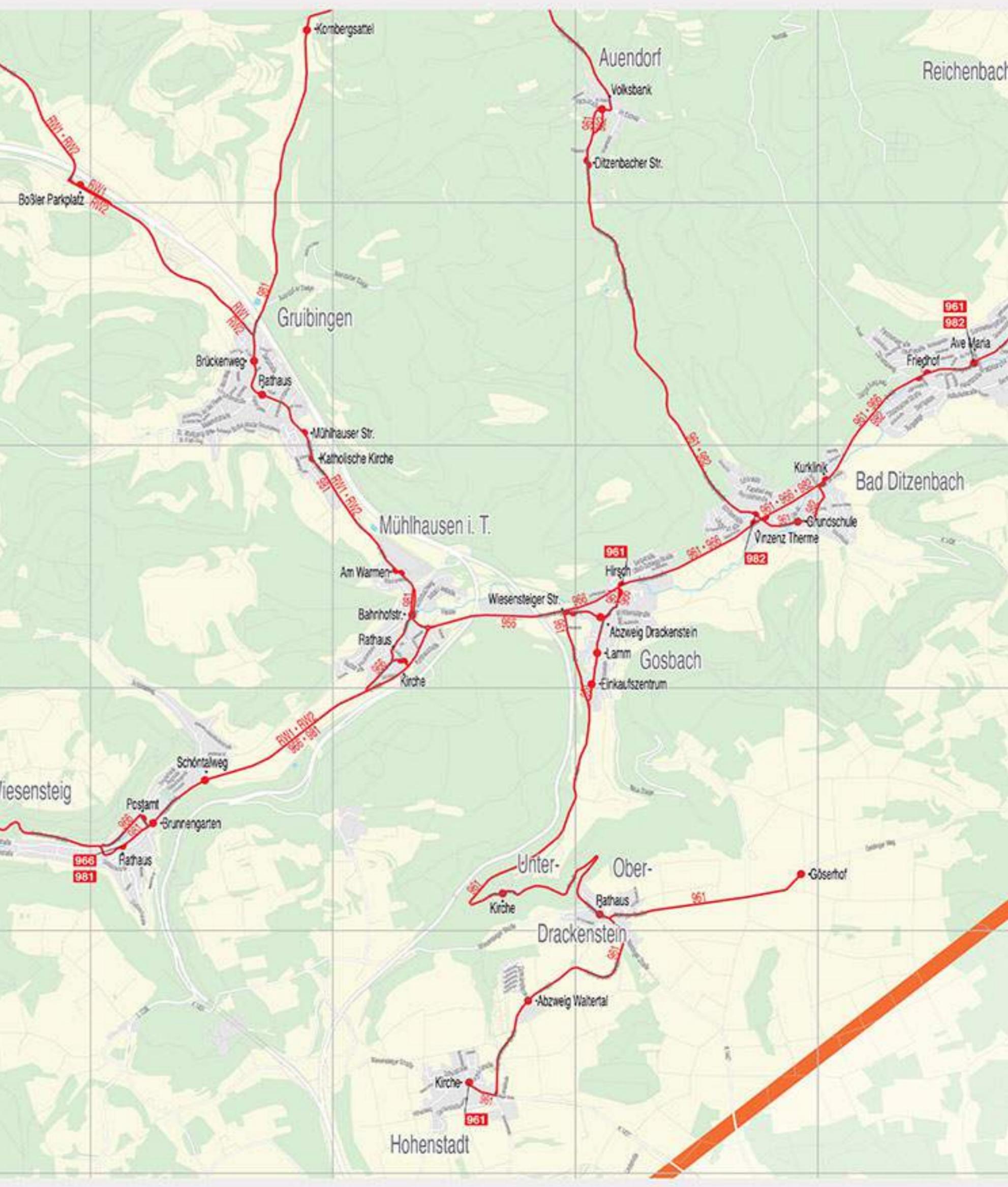
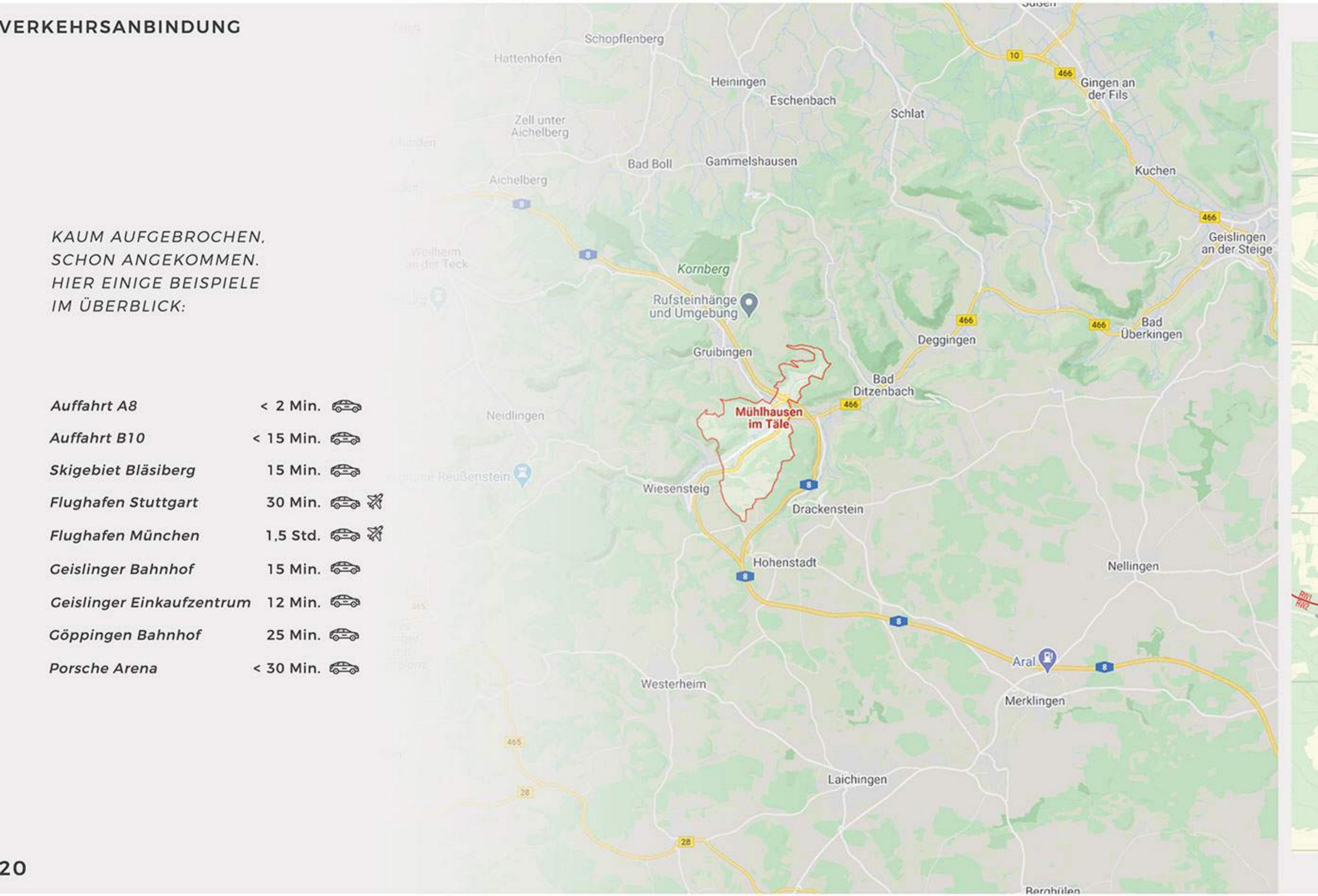
74 MAL ERFOLGREICHER.

Über 74 Unternehmen von A bis Z. Wie z.B. AKZENT Hotel Höhenblick, Autohaus Baumann GmbH oder Bernd Schweizer-Stuckateur- und Restaurationsbetrieb. Alles ist vorhanden.

VERKEHRSANBINDUNG

KAUM AUFGE BROCHEN,
SCHON ANGEKOMMEN.
HIER EINIGE BEISPIELE
IM ÜBERBLICK:

<i>Auffahrt A8</i>	< 2 Min.	
<i>Auffahrt B10</i>	< 15 Min.	
<i>Skigebiet Bläsiberg</i>	15 Min.	
<i>Flughafen Stuttgart</i>	30 Min.	 
<i>Flughafen München</i>	1,5 Std.	 
<i>Geislinger Bahnhof</i>	15 Min.	
<i>Geislinger Einkaufzentrum</i>	12 Min.	
<i>Göppingen Bahnhof</i>	25 Min.	
<i>Porsche Arena</i>	< 30 Min.	



BESTENS VERNETZ
MIT CITY UND NATURE



Mühlhausen im Täle verbindet. Denn die Gemeinde ist optimal für den öffentlichen Nah und den Individualverkehr erschlossen. Die Autobahnen A8 und B10 etwa sorgen schnelle Verbindungen in die Stadt und – Richtung Süden – in die Erholungsgebiete der Schwäbischen Alb.

Wer stattdessen auf das Auto verzichten möchte, nutzt das gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz. Für perfekte Verbindungen von Mühlhausen in die nähere Umgebung sorgen hier gleich mehrere Bushaltestellen.



DAS BAUVORHABEN
AN DER KREUZÄCKERSTRASSE

BAUVORHABEN



Die Eigentumswohnungen an der Kreuzkirchstraße bestehen aus mehreren Gebäuden, die um großzügige, grüne Innenhofbereiche angeordnet sind.

Das Ensemble öffnet sich in Richtung Westen. Nahezu alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nach Süden und Westen ausgerichtet.

Die klare und wertige Architektur zeichnet sich durch eine eigenständige Verbindung aus modernem Purismus und sparsameingesetzten klassizistischen Ankängen aus.

Zu ihren charakteristischen Merkmalen gehören u. a. die großen Fensterfronten, die Attiken unter dem zurückgesetzten Dachgeschoss sowie ein dezent gestaltetes Flachdach.



BAUVORHABEN



■ OFFEN FÜR DIE NEUE LUST AM WOHNEN.

Charakteristisch für die Eigentumswohnungen sind die meist bodentiefen Fenster. Sie verleihen den Räumen eine besonders lichte und frische Atmosphäre.

Die großzügigen Balkone und Terrassen schaffen fließende Übergänge von den Innenräumen ins Freie.

Die Wertigkeit der Ausstattung wird in den Innen- und Außenbereichen ebenso sichtbar wie in den Eingängen und Allgemeinzonen.

Es wird viel Wert auf qualitativ hochwertige und langlebige Materialien gelegt.



BAUVORHABEN

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

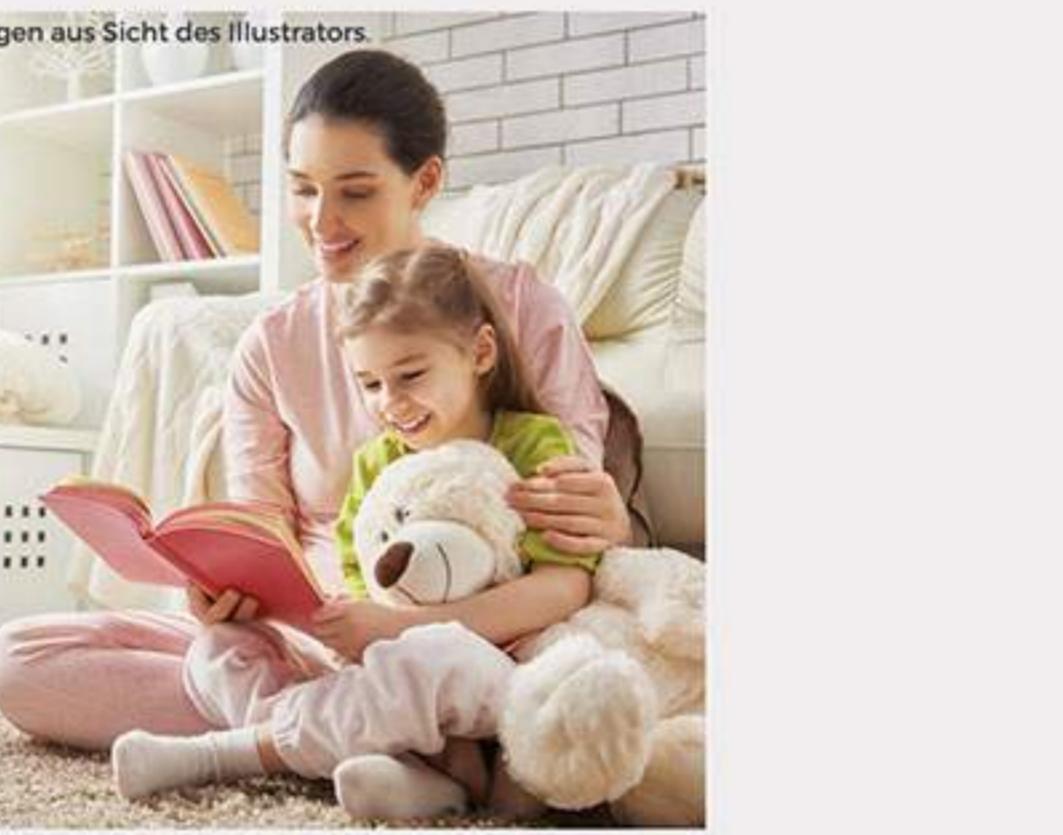
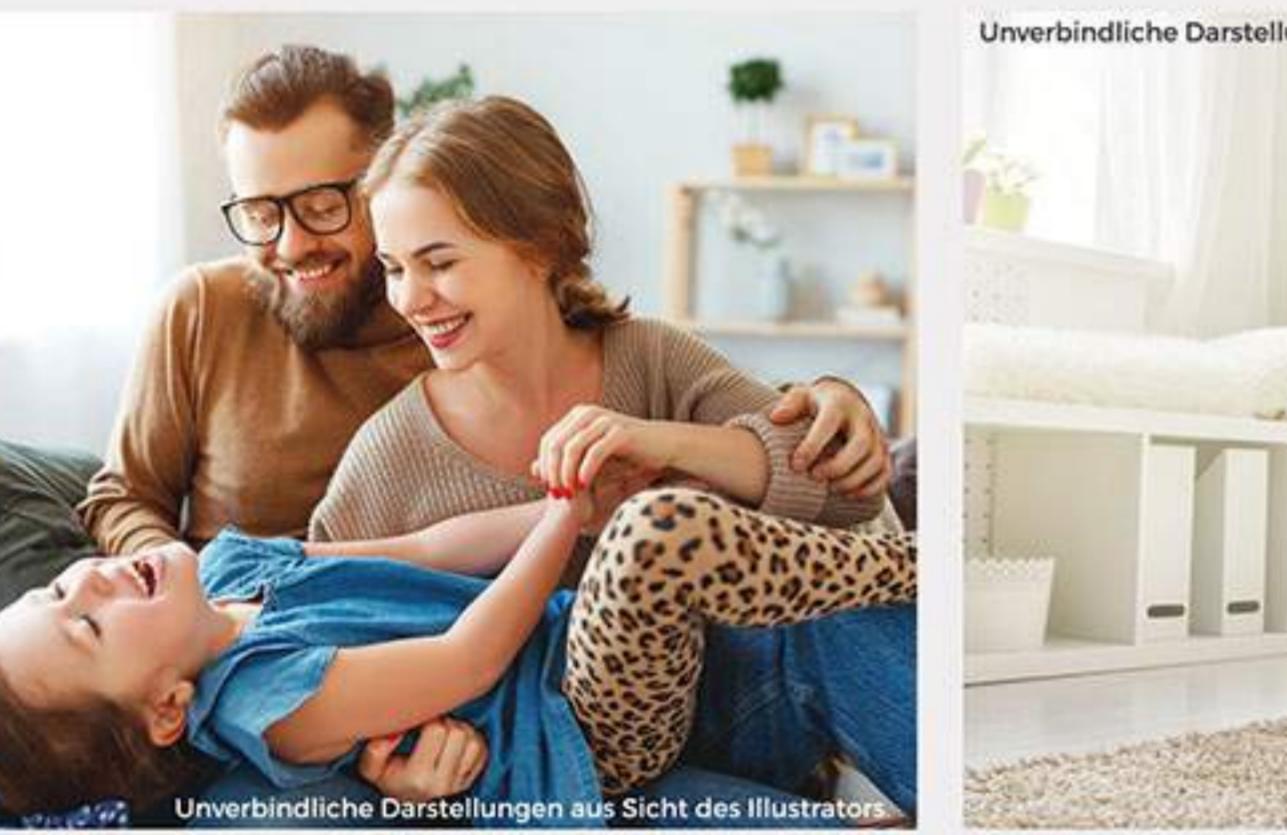
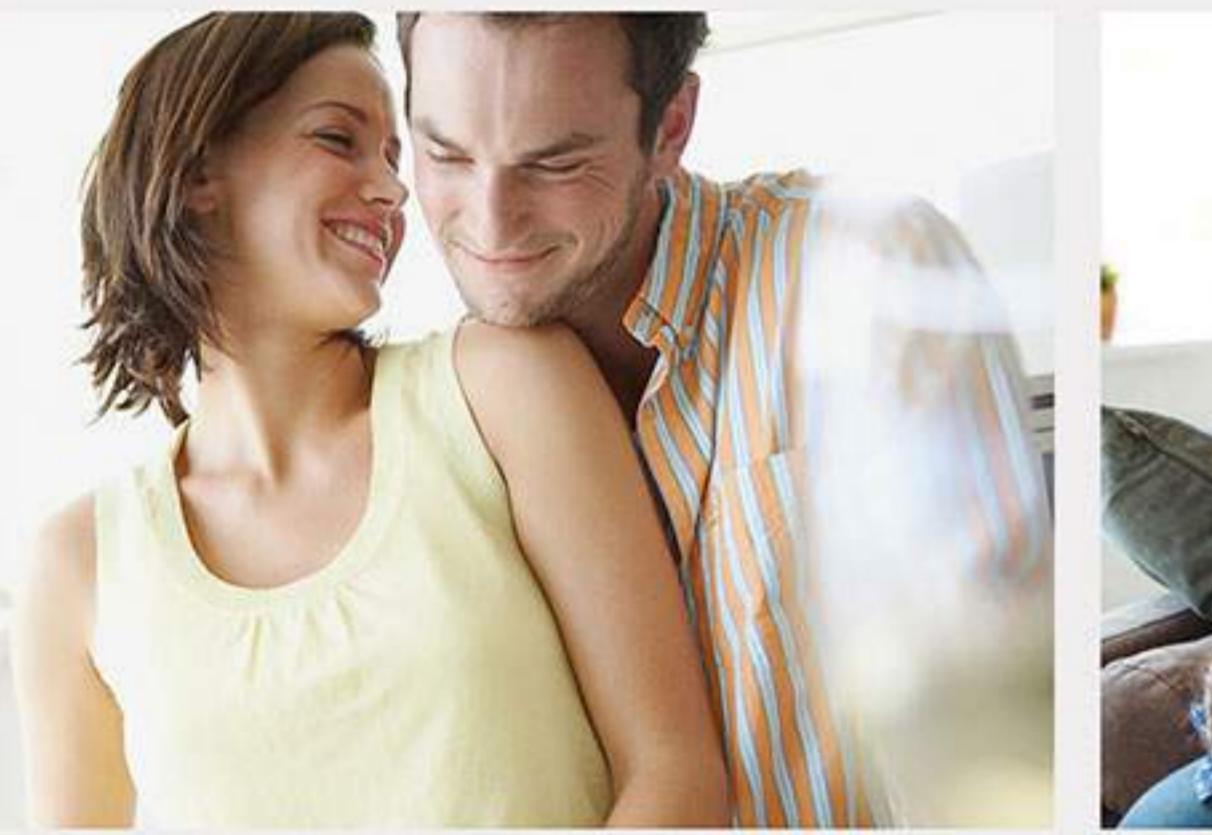


Die Eigentumswohnungen in der Kreuzäckerstraße auf einen Blick:

- Modern geschnittene 2 bis 5 Zimmer mit Wohnfläche von ca. 54 m² bis 192 m².
- Raumhöhe in den Wohngeschossen (G bis 2. OG) von ca. 2,6 m, im Dachgeschoss bis über 3,0 m.
- Autofreie, begüte Innenhöfe mit Ruhezonen.
- Ausschließlich Einzelstellplätze in der Tiefgarage.
- Viele WohnungsbARRIERE.
- Stufenloser Zugang mit dem Aufzug aus der Tiefgarage bis in die Wohnheit.
- Ruhige Wohnlage.
- Tiefgarage mit Besucherparkplätzen.







Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



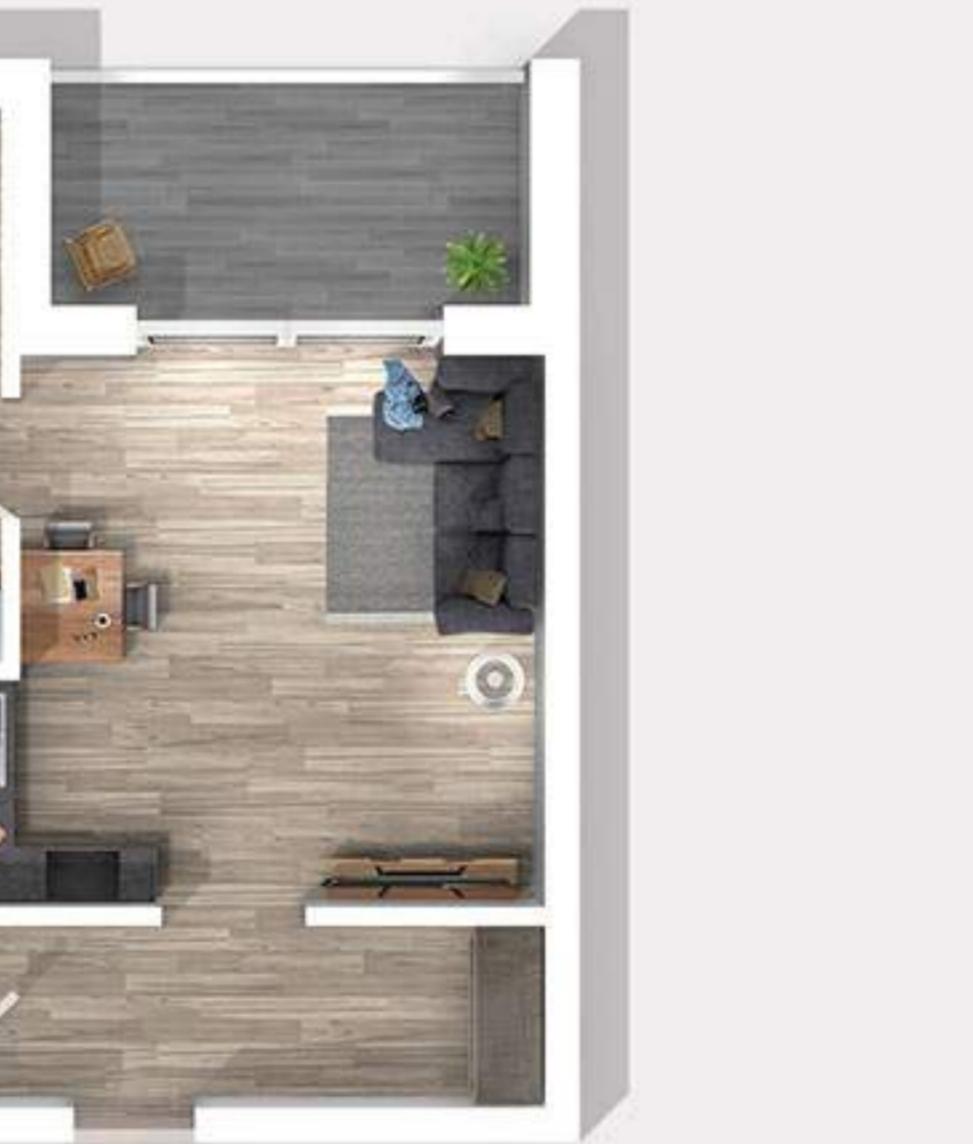
VIELFÄLTIGE WOHNWEITEN
MIT 2 bis 5 ZIMMERN

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.





■ 2 UNTERGESCHOSS
2 ZIMMER WOHNUNG
mit Terrasse



■ ERDGESCHOSS
2 ZIMMER WOHNUNG
mit Loggia



■ OBERGESCHOSS
2 ZIMMER WOHNUNG
mit Loggia



DURCHDACHTE RAUMLÜNDER FÜR
EINE OPTIMALE AUSNUTZUNG
JEDES M².

Bei der Planung der Wohnungen wurde viel Wert
auf intelligente und praktikable Grundrisse gelegt.

So verfügen die 2-Zimmer-Einheiten über ein
sogenanntes gemütliches Separate, das durch die
offene Gestaltung für großzügiges Flair sorgt.

Die Raumaufteilung schafft auch auf vermeintlich
kleinem Raum eine Wohlfühl-Atmosphäre für
1- und 2-Personen-Haushalte.





Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

DIE FAMILIENWOHNUNGEN: JEDER MENGE RAUM, UM SICH SO RICHTIG WOHLZUFÜHLEN.

Die Familienwohnungen in der Kreuzäckerstraße sind speziell für die Bedürfnisse von Familien und Paaren geeignet.

Sinnvoll und großzügig geschnitten, bieten sie ihren kleinen und großen Bewohnern viel Freiraum, um ihr Leben individuell zu gestalten.

Sehr überzeugend: die klare Einteilung in Wohn- und Ess- bzw. Schlafbereiche.

Alle Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse/Balkon.

Darüber hinaus sind viele Wohnungen barrierefrei.

Aufgrund der vielseitigen Grundrisse und Nutzungsmöglichkeiten, sind die Wohnungen ideal für eine langfristige Lebensplanung geeignet.

3- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 79 bis 192 m².

■ ERDGESCHOSS
4 ZIMMER WOHNUNG
mit großem Balkon



■ OBERGESCHOSS
3 ZIMMER WOHNUNG
mit Loggia



LEBENSRÄUME FÜR FAMILIEN

Klare Raumauflteilungen sowie ein ausgewogenes Flächenverhältnis von Wohn- und Schlafräumen zu schaffen - das war der Anspruch bei der Planung der 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen.

Offene Wohnküchen bilden bei den modernen Grundrissen das Zentrum eines Familienaltags.

Auch anspruchsvolle Paare mit mehr Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen...





Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

DIE DACHTERRASSENWOHNUNGEN: HIMMLISCHER WOHNENNUSS

Stilvoll und weitläufig geschnittene Räume, hell und lichtdurchflutet.

In den Dachgeschosswohnungen finden Sie die optimalen Voraussetzungen, um Ihre Vorstellungen eines gehobenen Wohnambientes zu verwirklichen.

Highlight: Die meist umlaufenden Dachterrassen, die ein erhöhtes Maß an Privatsphäre ermöglichen.

3- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 87 bis 192 m².



Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

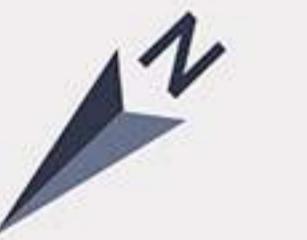


■ Erd- und Regelgeschoss bieten bereits überdurchschnittliche Raumhöhen von ca. 2,60 m. Im Dachgeschoss öffnet sich die Decke auf teilweise über 3 m lichte Raumhöhe. Dies schafft in Kombination mit den hohen Innen türen mit 2,26 m ein überzeugend großzügiges Raumgefühl.



Künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt laufende Innenraumausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch außer Tischen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinige Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

■ 4-ZIMMER-WOHNUNG
mit großzügiger
Dachterrasse



■ 3-ZIMMER-WOHNUNG
mit Dachterrasse

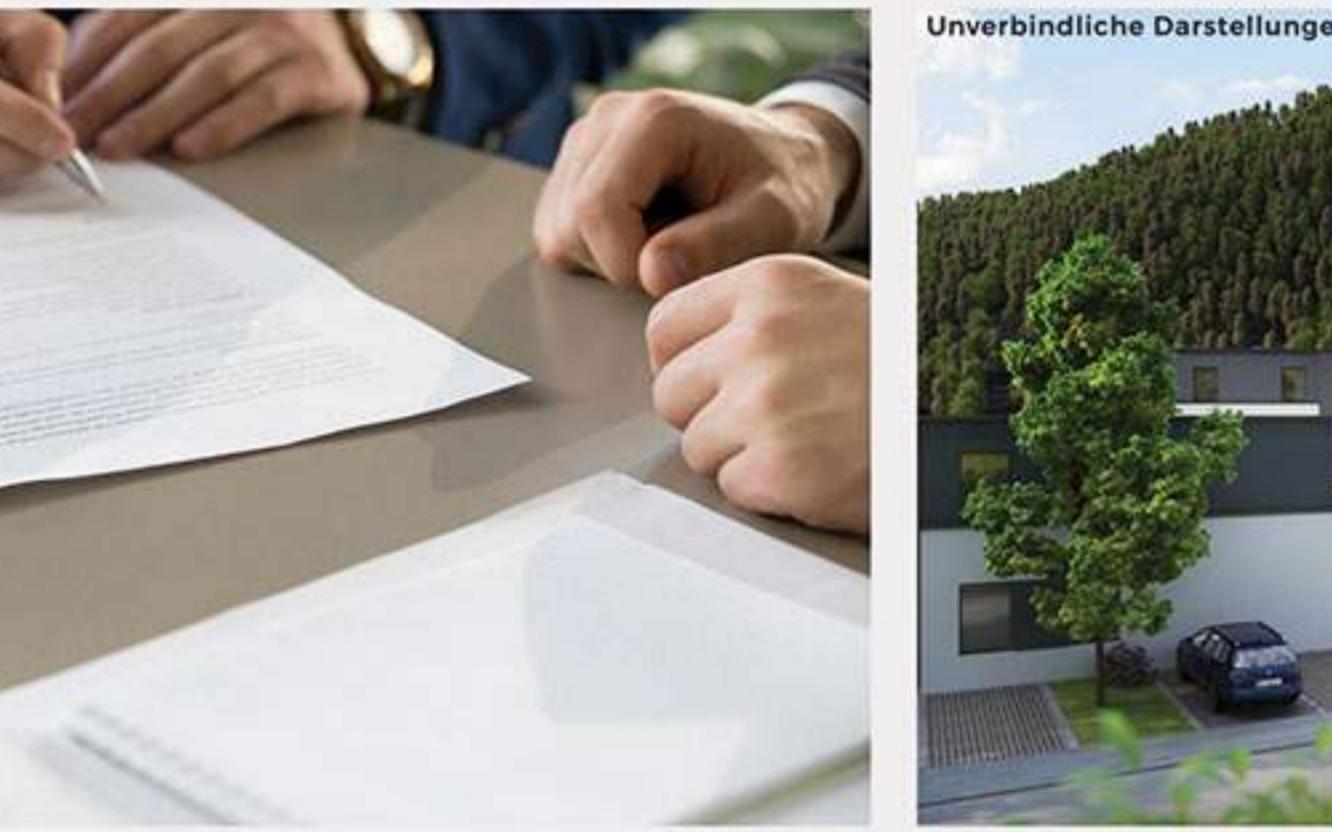


WOHNGENUSS IN REINFORM

Die Dachgeschoßwohnungen haben aufgrund ihrer exponierten und zurückversetzten Lage vor Haus aus einer noch höheren Wertigkeit.

Die gute Mischung von 3- bis 5-Zimmer-Einheiten spricht unterschiedlichste Nutzergruppen mit dem Wunsch nach einem besonderen Raumgefühl durch die überschnittlichen Raumhöhen an.





GEMEINSAM DAUERHAFTE
WERTE SCHAFFEN

SPRECHEN WIR DARÜBER ...

Der Erwerb Ihrer eigenen Immobilie gehört zu den wichtigsten Entscheidungen, die Sie in Ihrem Leben treffen. Deshalb legen wir größten Wert darauf, Sie sachkundig und verantwortungsbewusst zu beraten.

Sie erreichen uns unter: Tel: 0176 / 30348587 (Ansprechpartner: Rudolf Moser)
www.WundM-Wohnbau.de | r.moser@wundm-wohnbau.de



Ihr W&M Wohnbau GmbH Team

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

W&M-MOSER WOHNBAU GMBH
 NEUE STEIGE 4
 73342 BAD DITZENBACH

ANSPRECHPARTNER: RUDOLF MOSER
 HANDYNUMMER: 0176/30348587
 EMAIL: r.moser@wundm-wohnbau.de

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung.
 Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund
 bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen
 Änderungen bei dieser Planung möglich sein.

Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen
 aus Sicht des Illustrators.

Die Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen,
 die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur
 nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände
 (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel
 (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur
 der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen
 keinen Anspruch auf Herstellung dar.

Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

Informationsstand: Januar 2021

Bildquellen: iStockphoto.com, unsplash.com,
fotolia.com, Vladimir Skorochodov/byteport.de

Visualisierungen & Layout:
 Awerbach Solutions / byteport.de

