



FUTURE LIVING

WINTERBACH





SMART HOME / FUTURE LIVING WINTERBACH

Ein Zuhause ist heute weit mehr als eine Behausung, die warm, trocken, ruhig und mit einer annehmlichen Ausstattung versehen ist. Wohnen der Zukunft bedeutet Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, ressourcensparend, CO²-reduziert und mit Zukunftstechnologien ausgestattet.

Wesentliche Merkmale zukunftsweisender Wohnformen:



smarte Wohnkonzepte



ökologisch-nachhaltige Gebäude-Technologie



Homeoffice mit Highspeed-Internetanbindung



24/7 Vending-Automaten



Inhouse Multistore mit Coworking Space



Serviceraum für Online-Bestellungen



Private E-Ladestationen

Der moderne Mensch ist flexibel, technikorientiert und umweltbewusst. Er arbeitet zum Teil im Homeoffice und bestellt seine Konsumgüter online. Er nutzt Zukunftstechnologien zur Schaffung von Freiräumen in einer immer anspruchsvoller werdenden Arbeitswelt.

Smart Home / FUTURE LIVING Winterbach bietet eine Symbiose all dieser Vorteile. Eine Wohnung mit Standardtechnologie von heute ist der Altbau von morgen.

Sind Sie aktiv, dynamisch und erfolgreich? Nutzen Sie Zukunftstechnologien beruflich und privat? Wollen Sie ein neues zu Hause erwerben?

Dann sollten Sie sich mit Smart Home / FUTURE LIVING Winterbach beschäftigen. Nicht der Preis ist entscheidend, sondern die Frage, welchen Wert und welchen Nutzen hat Ihre Wohnung in der Zukunft.

Deckt sich unsere Vision mit Ihren Vorstellungen?

Dann informieren Sie sich auf den folgenden Seiten über unsere Leistungen.

Heidi van Rossum,
Dipl.-Ing. H.-J. Vetter

ECKDATEN

Anschrift:	Winterbacher Straße 28 66606 St. Wendel - Winterbach	Anzahl Gewerbeeinheiten:	2 GE
Objektart:	Mehrfamilienwohnhaus / Eigentumswohnungen	Personenaufzug:	ja
Lage/Stadtteil:	66606 St. Wendel Stadtteil Winterbach	Objekt-Vermarktung:	Vermietung / Verkauf
Grundstücksfläche:	ca. 2.376 m ²	Stellplatzanzahl:	23 Stellplätze (7 UG + 14 mit Carport + 2 Außenbereich)
Baujahr:	2020 / 2021	E-Auto-Ladestationen:	14 Stationen (12 für WE + 2 öffentliche Nutzung)
Wohnfläche:	ca. 962,47 m ²	Genossenschaftsanteile Strom:	Solarstrom, 25 kWp
Nutzfläche:	ca. 149,49 m ²	Heizung:	CO ² - neutral Erdwärme / Wärmepumpe
Gewerbefläche:	ca. 167,65 m ²	Energiestandard:	KfW 40 +
Anzahl Wohneinheiten:	12 WE		

A modern, bright living and dining area. In the foreground, a grey patterned sofa is partially visible. In the middle ground, a dining table with a glass top and light wood legs is surrounded by grey upholstered chairs. The background shows a kitchen area with a white countertop, a sink, and a window with green plants. The overall atmosphere is clean, minimalist, and airy.

FUTURE LIVING: Rundumversorgung mit Zukunft

Leitgedanke der Marke FUTURE LIVING ist neben der Gestaltung eines zukunftsorientierten Wohnprojektes die Steigerung der Attraktivität des ländlichen Raumes. Mit unserem Leuchtturmprojekt im saarländischen Winterbach wollen wir einer stetig zunehmenden Abwanderung eines großen Teils der Landbevölkerung in die Städte, aufgrund besserer Arbeits- und Lebensbedingungen, entgegenwirken.

Trotz fehlender oder weniger attraktiver Beschäftigungsmöglichkeiten auf dem Land will FUTURE LIVING, bevorzugt jungen Berufstätigen - ob mit oder ohne - Familie eine moderne und vernetzte Lebensgestaltung in Sinne einer Zeitreise "Vorwärts in die Zukunft" ermöglichen.



Wir streben ganz bewusst eine bundesweite Vervielfältigung des Wohnkonzepts FUTURE LIVING für strukturschwache Gebiete an. Eine wichtige Kernkompetenz stellt die Bereitstellung eines High-Speed-Internet-Anschlusses „FTTH - fibre to the home“ dar. Damit wird den künftigen Bewohnern die Möglichkeit geboten, auch höher qualifizierte Berufe im Home-Office auszuüben.



Unser Planungsteam FUTURE LIVING hat es sich überdies zur Aufgabe gemacht, ökologisch nachhaltige Wohnkonzepte umzusetzen. Durch den Einsatz erneuerbarer Energiesysteme, welche dem neuesten technischen Stand der Forschung entsprechen, decken wir bereits heute den Bedarf der kommenden Generationen langfristig ab.



Ein zeitgemäßer Life-Style setzt heute selbstverständlich die Integration einer Smarthome-Technologie voraus. Einerseits werden Alltagsvorgänge automatisiert, andererseits können Geräte-Einstellungen, z.B. von Heizung, Licht und Lautsprechern, per PC- oder Smartphone-App schnell an die persönlichen Bedürfnisse – zuhause oder unterwegs - angepasst werden.



Dem zunehmenden Veröden der Ortskerne setzt FUTURE LIVING außerdem ein umfassendes Versorgungskonzept entgegen. Der Inhouse-Multi-Store stellt sowohl Haus- als auch Dorfbewohnern die Deckung der wichtigsten Alltagsbedürfnisse zur Verfügung.



Ein Kiosk mit typischem Sortiment an Zeitungen/Zeitschriften sowie anderen Kleinwaren, eine Internet-Café-Lounge mit öffentlichen WLAN-Coworking-Arbeitsplätzen, DHL/DPD-Station und Bankautomat stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Die Versorgung mit Non-Food-Artikeln wie bspw. Hygieneartikeln, Getränken, etc. ist mittels 24/7 Vending-Automaten ebenfalls abgedeckt.

Geplante Synergie-Effekte zwischen Online-Handel und dem FUTURE LIVING-Wohnkonzept bieten regionalen Handelsunternehmen und Erzeugern auf diesem Weg die Möglichkeit, ihren eigens eingerichteten Verkaufsautomaten zu betreiben. Das bedeutet, dass beispielsweise ein Landwirt aus der Nähe stets sein saisonales Angebot an Waren gezielt und bequem vermarkten kann.



Ein für Online-Bestellungen vorgesehener Service-Raum mit persönlichem Lagerbereich für Liefer- und Retouren-Service, sowie einer Kühl- und Gefrierzone für Lebensmittel bietet den Bewohnern die Möglichkeit eines unabhängigen Lebensstils.



Alle Wohnungen unseres Wohnparks FUTURE LIVING sind außerdem mit E-Auto-Ladestationen ausgestattet. Neben einem bequemen Aufladen der Autos, haben die Bewohner mit Hilfe eines modernen Lademanagementsystems die Möglichkeit, nicht benötigten Strom gewinnbringend zurück ins Netz zu speisen und damit anderen Bewohnern zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich stehen Besuchern bzw. der Allgemeinheit weitere, separate Ladestationen zur Verfügung.



LAGE

Die Stadt St. Wendel mit ihrer attraktiven Altstadt, bietet neben einem großen Kulturgut viele interessante Einkaufsmöglichkeiten (hier zum Beispiel Globus Handelshof etc.) und eine Vielzahl an guten Restaurants. Generell gibt es in der näheren Umgebung einige Restaurants mit Michelin Empfehlung. Sehenswert sind zum Beispiel die Wendelinuskapelle und -Basilika, sowie der Wendelinushof. Eine gute Möglichkeit zur Freizeitgestaltung ist auch der Wendelinus Golfpark, das Wendelinusbad oder das Freibad und die Straße der Skulpturen. Hier kann man auf einem 17 km langen Wanderweg in einer „Open-Air-Galerie“ in beeindruckender Landschaft zeitgenössischen Kunst erleben.

An Möglichkeiten sich zu bewegen mangelt es in der Sportstadt St. Wendel nicht. Neben internationalem Lauf- und Radsport gibt es jährlich mehrere Sportveranstaltungen (ADAC Rally).

Der Wendelinus-Freizeitpark bietet Platz für viele verschiedene Sportarten. Dabei ist der Skaterpark eines der größten Stadien in Europa und lässt keine Wünsche offen. Eines der wichtigsten Zentren für eine Vielzahl von Aktivitäts- und Erholungsmöglichkeiten in der Region stellt der Bostalsee mit überregionalem Bekanntheitsgrad dar und liegt in ca. 15 km Entfernung zu Winterbach.

Die nächst größeren Städte wie Neunkirchen, Saarbrücken und Trier sind naheliegend und innerhalb des sogenannten „Dreiländerecks“ sind auch Luxemburg und Frankreich gut zu erreichen.

LOKAL

Nur zwei Kilometer von St. Wendel entfernt liegt der Ortsteil Winterbach. Dieser zweitgrößte Ortsteil der Kreisstadt St. Wendel im schönen Saarland liegt im Schutze eines westlich liegenden Waldgürtels.

Vor den West- und Südwestwinden sicher, ist das reizvoll, sanft hügelige Winterbach vor allem durch seine Nähe zur Kreisstadt zu einem begehrten Wohnort geworden. Eine gute Anbindung durch die Bundesstraße B269 und die in 10km zu erreichende Autobahn A1 ist gegeben.

Weniger bäuerlich geprägt als manche Nachbardörfer zeichnet sich Winterbach durch überwiegend breite Straßen mit vielen Freiflächen vor den Häusern aus. Neben den Aktivitätsmöglichkeiten im nahe gelegenen St. Wendel verfügt Winterbach über eine Vielzahl an Freizeitangeboten wie Tennis,- Fußball,- oder Schützenverein. Zu erwähnen ist auch die „5 Weiher Tour“, ein beliebter Premiumwanderweg, der am Sportplatz in Winterbach startet.

Der Ort verfügt über eine Grundschule, Kindergarten, Bank, Bäckerei und ein Restaurant.





ANSICHTSSACHE

SÜDANSICHT



FUTURE LIVING · WINTERBACH



WESTANSICHT



OSTANSICHT



NORDANSICHT



WOHNPARK WINTERBACH Projektgesellschaft mbH

Kontaktdaten:

Gewerbepark Bliesen 1a
66606 St.Wendel - Bliesen

Tel. + 49 68 54 / 900 90 - 65, 900 90 - 40

E-Mail: renate.gross@future-living.immo

www.future-living.immo

PROJEKTPLANER:

PortHaus GmbH
CH-8203 Schaffhausen

Kontaktdaten:

Tel. +49 68 54 / 900 90 - 40

E-Mail: info@porthaus.ch