Wohnen mit Plus am
**Oberen Michelsberg**
in Ulm.

# eyth blick

**EIN PROJEKT VON WOHNBAUPLUS**

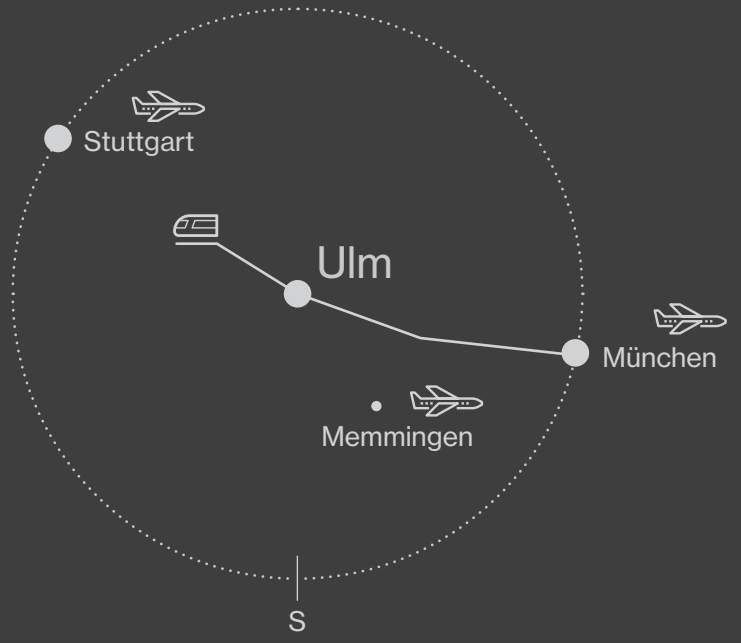
***Wer am Oberen Michelsberg wohnt, weiß: Das ist die 1. Adresse für Ulm.***

Bei aller Bescheidenheit, die die Schwaben so lieben: Wir haben da eines der letzten Grundstücke in 1 A-Lage entdeckt. Fünf Gehminuten in das herrliche Waldgebiet, zu Fuß in die Stadt, parkähnliche Gärten, gepflegte Villen, herrschaftliche Anwesen ringsum, das ist gewachsene Idylle und urbaner Rhythmus zugleich.

***Man könnte die Zukunft planen. Warum nicht lieber das Jetzt?***

Ulm ist einer der geschätzten **Standorte** in Deutschland: Wissenschaftsstadt, Kultur, florierende Wirtschaft, gutes **Leben**, beste **Verbindungen** – und dabei angenehm gelassen, bodenständig, herzlich, südlich. Zwischen Stuttgart und München, wo Blau und Iller in die Donau münden, an der ICE-Strecke München-Karlsruhe und in Reichweite von gleich zwei Flughäfen: Stuttgart und Memmingen.

Große Denker, Intellektuelle, Industrielle, **Entdecker** haben das Leben hier bereits geliebt: Albert Einstein, Conrad Magirus, Albert Eberhardt, Max Eyth. Und Max Eyth ist es auch, der einem einmaligen Bauvorhaben den Namen gibt, in der Ulmer **Eythstr. 19**, in bester Lage am Oberen Michelsberg.




Der Michelsberg, bevorzugte Wohnlage am Ulmer Südhang und seit jeher Treffpunkt der **Elite**, ist auch als die **Gartenstadt** von Ulm bekannt. Hier in der Eythstraße ist das Leben grün, der Horizont weit. Die Natur ist ganz nah – und die Stadt ebenso. Menschen am Michelsberg leben herrlich ruhig, dabei mit besten Verkehrsanbindungen. Und genau hier entsteht der **eythblick**, mit erstklassigen Aussichten auf die Stadt, auf das Münster, selbst auf die Alpenkette.

Für unser Bauvorhaben arbeiten wir mit einem führenden Architekten mit exklusivem architektonischen Grundkonzept. Er hat etwas geschafft, was die **Nachbarschaft** bereits wohlwollend kommentiert.

## *Der beste Horizont ist der eigene.*

Die sogenannte Gartenstadt von Ulm ist begehrtes Terrain. Und die Eythstraße 19, hoch oben am Michelsberg gelegen, hat einen weiteren entscheidenden Vorteil: Die Sicht auf das Ulmer Münster, die Stadt, bis auf die Alpen mit Zugspitze und Säntis am weiten Horizont ist unverbaubar.

Souverän spiegelt die Kubatur traditionelle Bauformen historischer Villen wider und nimmt dadurch Bezug auf den lokalen Kontext und die damit verbundene großzügig-freiheitliche Wohnform. Jung, lebendig, innovativ, lebenswert, eine Stadt für alle – so präsentiert sich Ulm heute. Und das Architektenhaus **eythblick** scheint wie gemacht für diese Umgebung.

Bewusst hat Namensgeber Max Eyth, Ingenieur und Poet, schon damals immer wieder Rückzugsorte gesucht. Abgeschiedenheit köstliche Ruhe, die Muse pflegen – so entsteht Gutes, Neues. Der **eythblick** greift die nahezu quadratischen Proportionen der Gebäude in der Nachbarschaft auf und interpretiert sie zeitgemäß: in einer angenehm zurückhaltenden Fassade, ruhiger, reduzierter und rationaler Architektursprache, der physischen Präsenz der Form, einer unfassbaren räumlichen Großzügigkeit, großflächiger Transparenz, der fast symbiotischen Verbindung zwischen Außen und Innen.

# Weitblick

# urban

Selbstverständlich, dass der **eythblick** mit der einzigartig freistehenden Lage des Baukörpers nach Süden ausgerichtet ist, zur Stadt hin. Mit großen Blickachsen wird im zentralen Wohnraum das Tageslicht von zwei Seiten in die Wohnungen geleitet. So ist der Blick von Balkon bzw. Terrasse einmalig und schier grenzenlos.

In nächster **Nähe** befinden sich die Universitätskliniken am Michelsberg und Safranberg. Die Wissenschaftsstadt, der Science Park, die Universität und das Bundeswehrkrankenhaus sind schnell zu erreichen. Und die **Anbindung** ist ideal: an den Stadtbus wie an die Autobahnen A8 und A7 sowie die Bundesstraße B10.

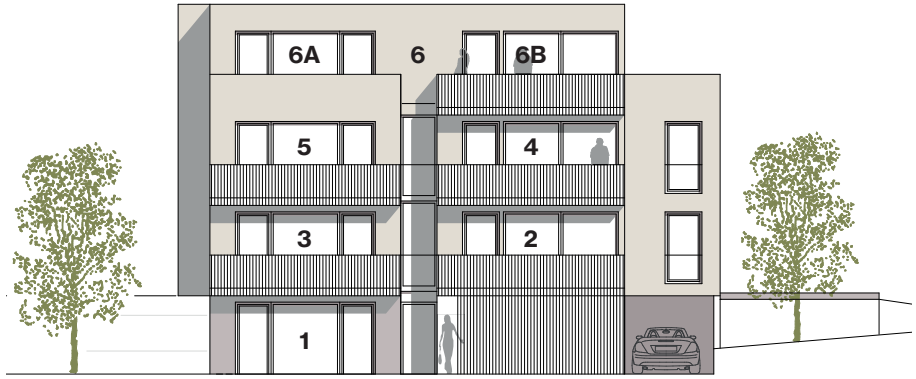
# Wertschätzung

## Niveau natürlich

So ist modernes Wohnen nahe der Natur: Die versetzte Anordnung des Baukörper greift die Hanglage auf – und vermittelt dabei gleichzeitig Privatsphäre.

Kurze Wege, klare Linien, Transparenz und doch Geborgenheit.
Im **eythblick** ist alles in einem qualitativ ausgesprochen hochwertigen Wohnhaus mit eigener Identität und attraktiven Grundrissen vereint.

Entscheidendes Plus bei der Planung der Innenräume: die konsequente Weiterführung der Gestaltung aus den Außenbereichen.




# Leichtigkeit

# Freiraum

- **6 bzw. 7 Wohnungen**
- **63 m² – 142 m²**
- **Südausrichtung**
- **barrierefrei**
- **Terrasse/Balkon/Garten**
- **flexible Grundrisse**
- **Aufzug**
- **Tiefgarage**
- **Wasch-Trockenraum**
- **Keller**
- **Fahrradraum**

Die gelungenen Grundrisse der Wohnungen unterstreichen den Ansatz der offenen, aber geschützten Lebensweise.
Größtes Plus: die reale Raumerfahrung.

S

## Keller

GARTENGESCHOSS

**Von Grund auf durchdacht**.
Die Hanglage macht es möglich: Parken in der Tiefgarage – und direkt mit dem Aufzug ins eigene Apartment.

Genügend Lagerraum bietet der Kellerraum, der jeder Wohnung zugeordnet ist. Auch Waschküche, Trockenraum sowie der Fahrradraum sind im Gartengeschoss zentral erreichbar.

# Wohnen

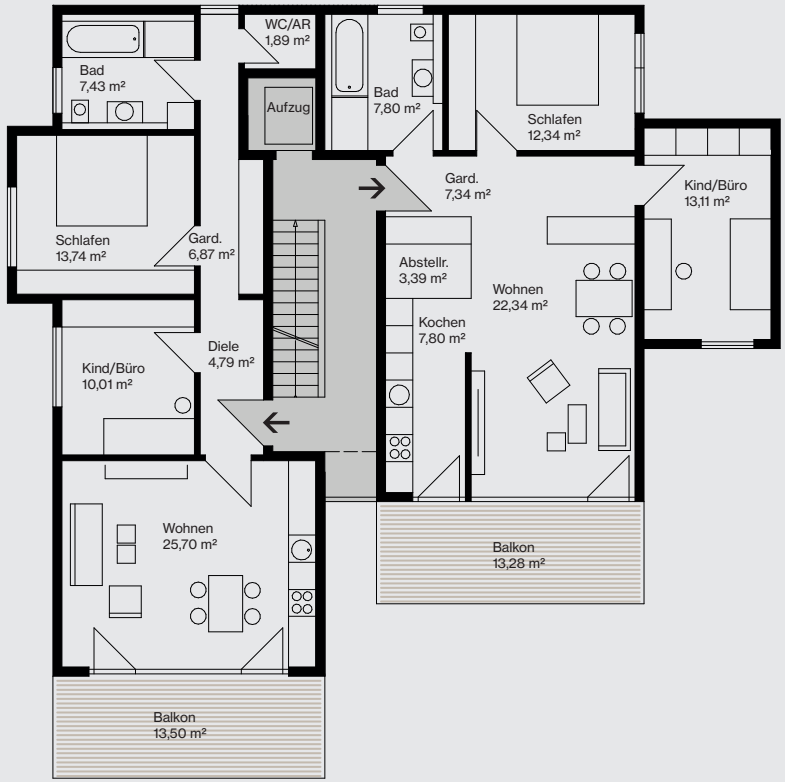
** Balkon zu 50 % in die Grundfläche eingerechnet*

## Wohnung 1

GARTENGESCHOSS

**Ebenerdig und direkt am Grünen**. Als Familie gut ins Leben starten, wo, wenn nicht hier? Die üppige Terrasse über Eck und den Blick ins Grüne selbst aus beiden Schlafzimmern, offenes Wohnen und Kochen hinter großzügigen Fensterflächen, Taglicht-Bad und extra Toilette.

**84,98 m²***




** Balkon zu 50 % in die Grundfläche eingerechnet*

## Wohnung 3/5

ERDGESCHOSS/1. STOCK

**Näher an der Natur kann man kaum sein.** Singles und Paare werden die offene Wohn-Ess-Koch-Lösung schätzen und das zweite Schlafzimmer gerne nutzen. Der Blick fällt ins Grüne, Taglicht-Bad ist selbstverständlich.

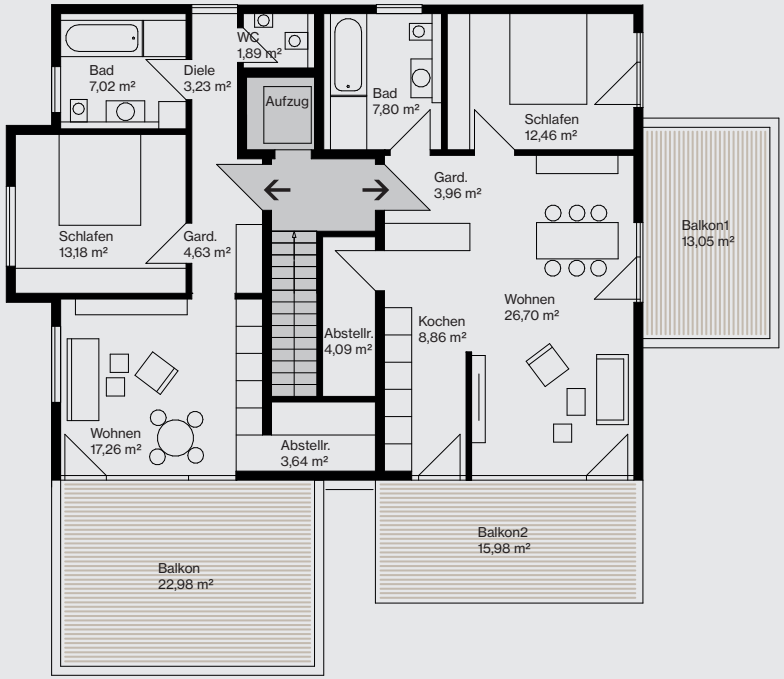
**77,18 m²***

## Wohnung 2/4

ERDGESCHOSS/1. STOCK

**Nicht nur für Familien ideal.** Hier fühlt sich das Leben leicht an: Küche mit integriertem Abstellraum und eigenem Zugang zum freundlichen Balkon nach Süden, 2 Schlafzimmer, offenes, helles Wohn- und Esszimmer, natürlich mit Taglicht-Bad.

**80,76 m²***




** Balkon zu 50 % in die Grundfläche eingerechnet*

## Wohnung 6A

DACHGESCHOSS

**Mit großer privater Dachterrasse und weitem Blick.** Ideal für anspruchsvolle Singles und Paare, die Transparenz und Leichtigkeit lieben: ausgesprochen großzügige Dachterrasse, einladend offener Wohn-/Kochbereich mit separatem Abstellraum, Taglicht-Bad plus extra Toilette.

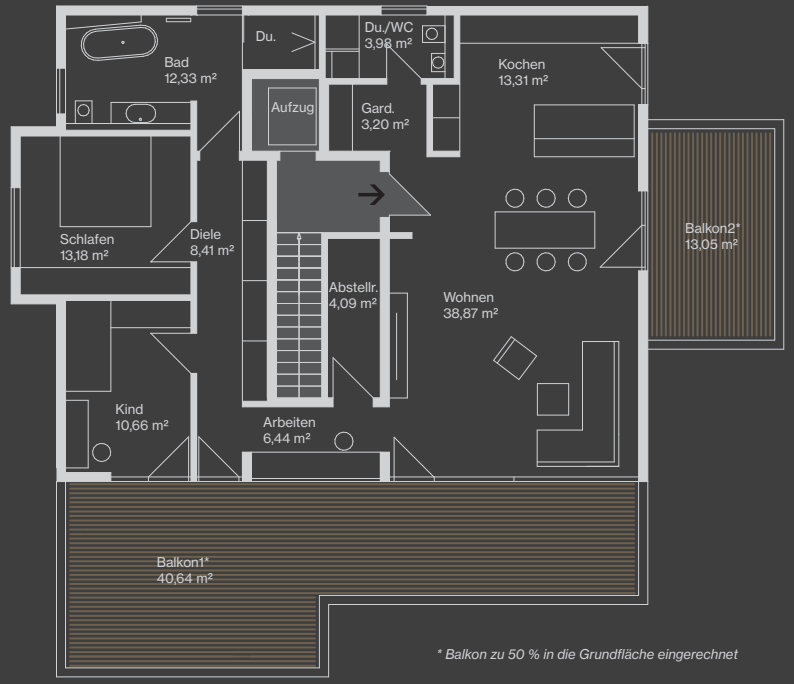
**62,34 m²***

## Wohnung 6B

DACHGESCHOSS

**Mit privater Dachterrasse plus extra Balkon.** Offen, hell und großzügig wohnen – selbst die Küche hat Zugang zur Dachterrasse. Geräumiges Taglicht-Bad, repräsentativer Eingangsbereich, großes Schlafzimmer in ruhiger Hanglage. Und: separater Abstellraum, spart Wege ins Kellerabteil.

**73,30 m²***




** Balkon zu 50 % in die Grundfläche eingerechnet*

# Leben
## Arbeiten

## Wohnung 6

DACHGESCHOSS/PENTHOUSE

**Premium-Aussicht: Leben, Arbeiten und Schlafen über den Dächern von Ulm.** Diese Penthouse-Wohnung ist ein Statement: mit offenem Wohnraum, 2 Taglicht-Bädern, extra Abstellraum, 2 Schlafzimmern, prächtiger Dachterrasse plus Balkon. Selbst der Arbeitsbereich hat beste Aussicht und direkten Zugang zur Terrasse.

**141,32 m²***

***„Jedes Haus so bauen als wäre es das eigene.“***

**Christan Sakru, Markus Binder**

WOHNBAUPLUS

Lange war Bauen so wie es jeder macht: konventionell, eintönig, austauschbar, oft ohne Wertschätzung für gewachsene Umgebungen und das Feingefühl für städtebaulichen Kontext. Das geht anders, davon sind wir überzeugt.

Die Welt ist Dynamik, bunt, facettenreich. Wir sind offen für Neues, machen innovative Architektur leidenschaftlich lebenswert, integrieren die Natur, erkennen die Besonderheiten einer Lage und örtlicher Bautraditionen, greifen sie auf – und das spiegeln unsere Bauten wider. Wir planen für Menschen mit Anspruch. Den haben Sie auch? Dann sind wir uns einig!

Wir sind zu Hause in Süddeutschland und wissen, wie Menschen hier leben wollen.

Wir sind Markus Binder und Christan Sakru, als langjährige Immobilienprofis die Geschäftsführer und Projektentwickler von Wohnbauplus, und erste Ansprechpartner für erste Adressen.

+49 172 726 85 20
info@wohnbauplus.de

**www.wohnbauplus.de**