



Holzgerlingen
Werastraße 24 | 24/1 | 24/2 | 24/3



BB WOHNBAU
BÖBLINGEN



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel

Willkommen in unserem Herzstück



Im schönen Holzgerlingen, am Eingangstor zur Naherholung des Naturpark Schönbuch, bauen wir für Sie ein Wohn- und Gewerbe-/Verwaltungsgebäude mit insgesamt 44 attraktiven Wohnungen zum Wohlfühlen.

Die 1- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen* mit Wohnflächen* von ca. 25 m² bis ca. 108 m² sorgen dank der durchdachten Grundrisse und cleveren Planung für ein angenehmes Wohngefühl sowie eine gute Atmosphäre.

Die attraktiven „Herzstück“-Wohnungen lassen auch hinsichtlich Wohnkomfort und Ausstattung keine Wünsche offen. Freuen Sie sich zum Beispiel auf elektrische Rollläden im Wohnzimmer, Fußbodenheizung, Aufzug, Videosprechanlage und eine Tiefgarage. Sie werden es lieben!

Die Nähe zur Natur verspricht entspanntes Wohnen. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer Terrasse, Ihrem Balkon oder Ihrer Loggia. Was gibt es Schöneres als sich nach einem arbeitsreichen Tag herrlich zu entspannen und wunderbar zurückzuziehen. Hier geht das perfekt!

*Verfügbarkeit bereits abverkaufter Wohnungsgrößen vorbehalten



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Hansgrohe Deutschland Vertriebs GmbH



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



Die energieeffiziente Bauweise eines Effizienzhaus 55 ist Grundlage für einen langfristigen Werterhalt.

Ein modernes Wohngefühl ist bei unseren „Herzstück“-Wohnungen garantiert. Für jede Lebensphase und für jeden Geschmack findet sich hier die passende Größe. Sie sind ideal geeignet für Singles, Paare oder Familien. Hier wird komfortables und individuelles Wohnen groß geschrieben. Auch für sicherheitsorientierte und zugleich renditebewusste Kapitalanleger lohnt sich die Investition.

Lage. Ausstattung. Wohnkomfort. Hier stimmt alles!

Überzeugen Sie sich selbst. Sichern Sie sich eine dieser wunderbaren „Herzstück“-Wohlfühlwohnungen.



© Vexcel Imaging, ©2021 TomTom, ©2021 Microsoft



©2020 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Ein Ort zum Wohlfühlen

Dynamisch. Lebendig. Naturnah.

Holzgerlingen ist eine dynamische Kleinstadt mit 13.500 Einwohnern, die sich als wirtschaftlichen, schulischen und kulturellen Mittelpunkt am nördlichen Rand des Naturparks Schönbuch im Herzen der „Schönbuchlichtung“ präsentiert.

Den historischen Gebäuden stehen moderne Geschäfts- und Wohnhäuser gegenüber und fügen sich vorzüglich ins Stadtbild ein. Sie sind Sitz größerer Industrieunternehmen, erfolgreicher Dienstleistungsfirmen und Standort zahlreicher Handwerksbetriebe.

Holzgerlingen verfügt über ein modernes Schulzentrum, das neben der Grund- und Hauptschule auch eine Realschule, eine Sonderschule und ein Gymnasium umfaßt. Das kulturelle und sportliche Angebot bietet über das gesamte Jahr vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Über die Schönbuchbahn Böblingen-Dettenhausen ist Holzgerlingen optimal an das S-Bahn-Netz sowie über die nahegelegene Autobahn A81 und Bundesstraße B464 an das Verkehrsnetz der Region angebunden.

Beliebte Ausflugsziele rund um Holzgerlingen

- ▶ Freibad Holzgerlingen ~ 9 Min. 🚲
- ▶ Schönbuchturm ~ 10 Min. 🚗
- ▶ Motorworld Region Stuttgart ~ 10 Min. 🚗
- ▶ Kloster Bebenhausen ~ 13 Min. 🚗
- ▶ Ritter Sport Waldenbuch ~ 14 Min. 🚗
- ▶ Naturpark Schönbuch ~ 15 Min. 🚗
- ▶ Botanischer Garten Tübingen ~ 20 Min. 🚗
- ▶ Schloss Solitude ~ 25 Min. 🚗
- ▶ Siebenmühlental ~ 20 Min. 🚗



© fotolia.de



© Foto: CAF/Zweckverband Schönbuchbahn



©2020 Google - GeoBasis-DE/BKG (©2009)

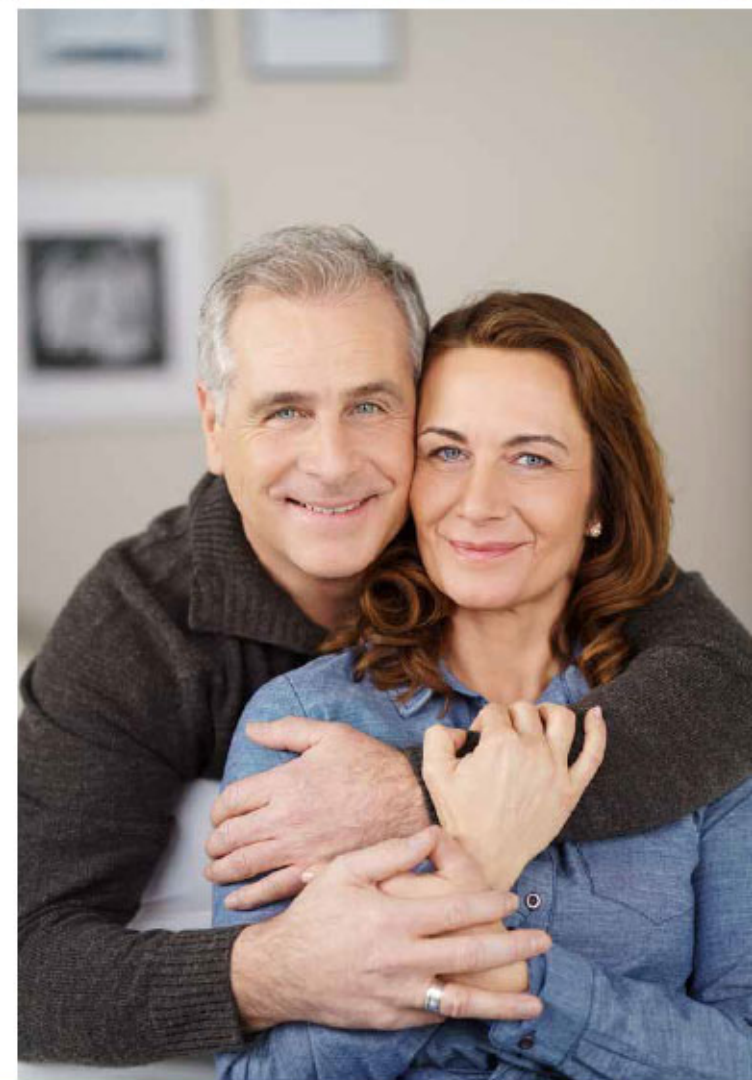
- 1** Werastraße 24 | 24/1 | 24/2 | 24/3
- 2** Nur ca. 500 m zur Schönbuchbahn und zum Bus Verbindungen alle 15/30/60 Min. von/nach Böblingen (Fahrzeit ca. 13 Min.) Stuttgart (Fahrzeit ca. 41 Min.)
- 3** Nur ca. 6 Minuten Fahrzeit zur A81 ca. 20 Minuten zum Flughafen/nach Stuttgart
- 4** Schulzentrum mit Berkenschule - Grund- und Werkrealschule Heinrich-Harpprecht-Förderschule Otto-Rommel-Realschule
- 4a** Schönbuch-Gymnasium
- 5** Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- 6** Einkaufsmöglichkeiten
- 7** Freizeit und Sport Motocross, Sport/Stadion, Golf (in Schönaich), ...
- 8** Stadtkern Holzgerlingen, ca. 9 Geh-Minuten



Eine gute Investition in moderne Architektur und hohe Lebensqualität

Objektadresse:	71088 Holzgerlingen Werastraße 24, 24/1, 24/2, 24/3
Objektbeschreibung:	17 + 15 + 12 Wohneinheiten
Besonderheiten:	Effizienzhaus 55 (Fernwärme) schöne Terrassen, sonnige Balkone und Loggia, Parkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden im Wohnzimmer, Aufzug, Videosprechanlage, Doppelfalzeingangstüren, bodengleich geflieste Duschen, viel Platz für Fahrräder, uvm.
Baubeginn:	im Sommer 2021 erfolgt
Größen*:	1- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 25 m ² bis ca. 108 m ²
Lage:	Dynamisch. Lebendig. Naturnah.
Parken:	45 Tiefgaragen-Stellplätze

* Verfügbarkeit bereits abverkaufter Wohnungsgrößen vorbehalten





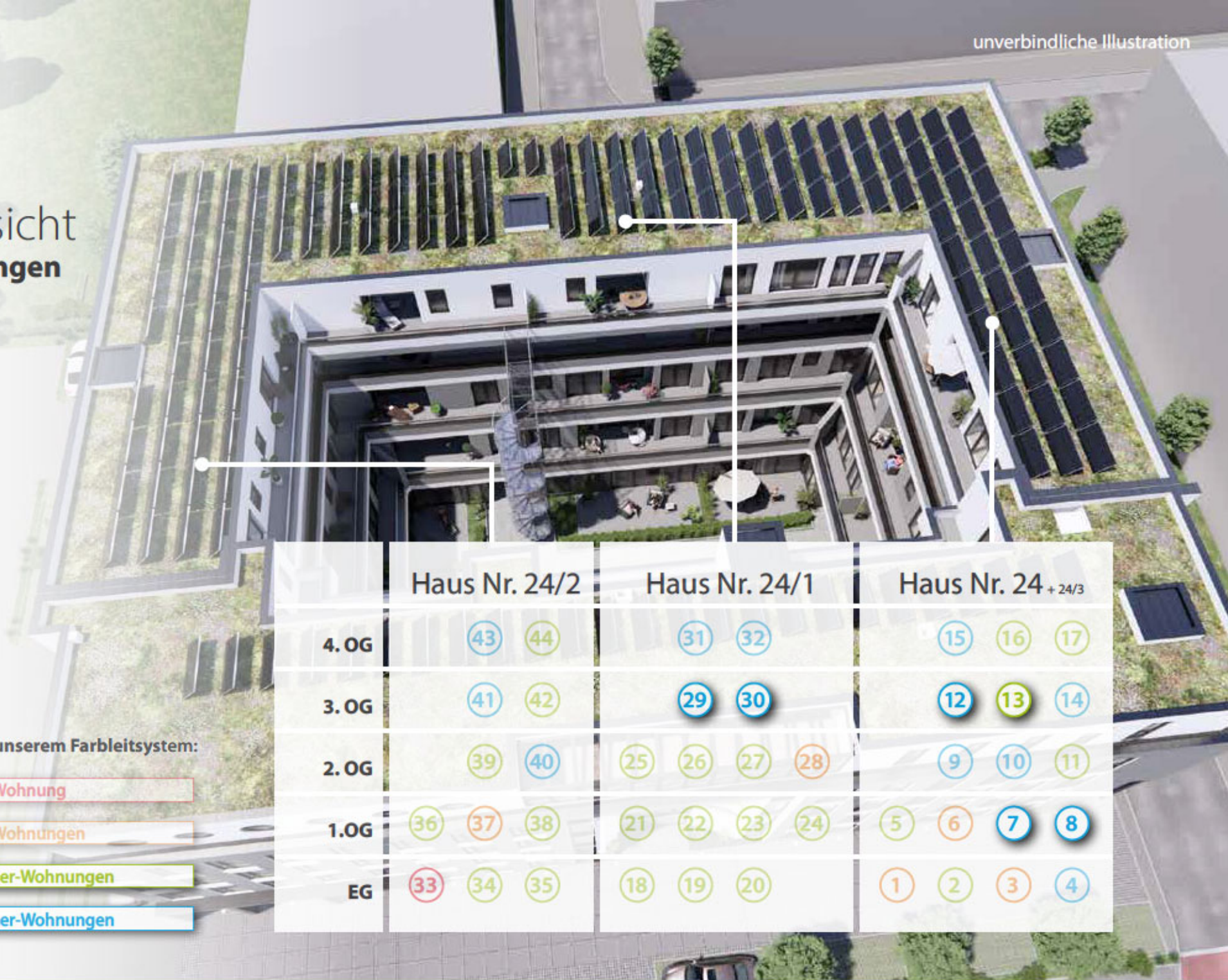
umverändlichte Illustration

Ansichten



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

Übersicht Wohnungen



Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

1-Zimmer-Wohnung

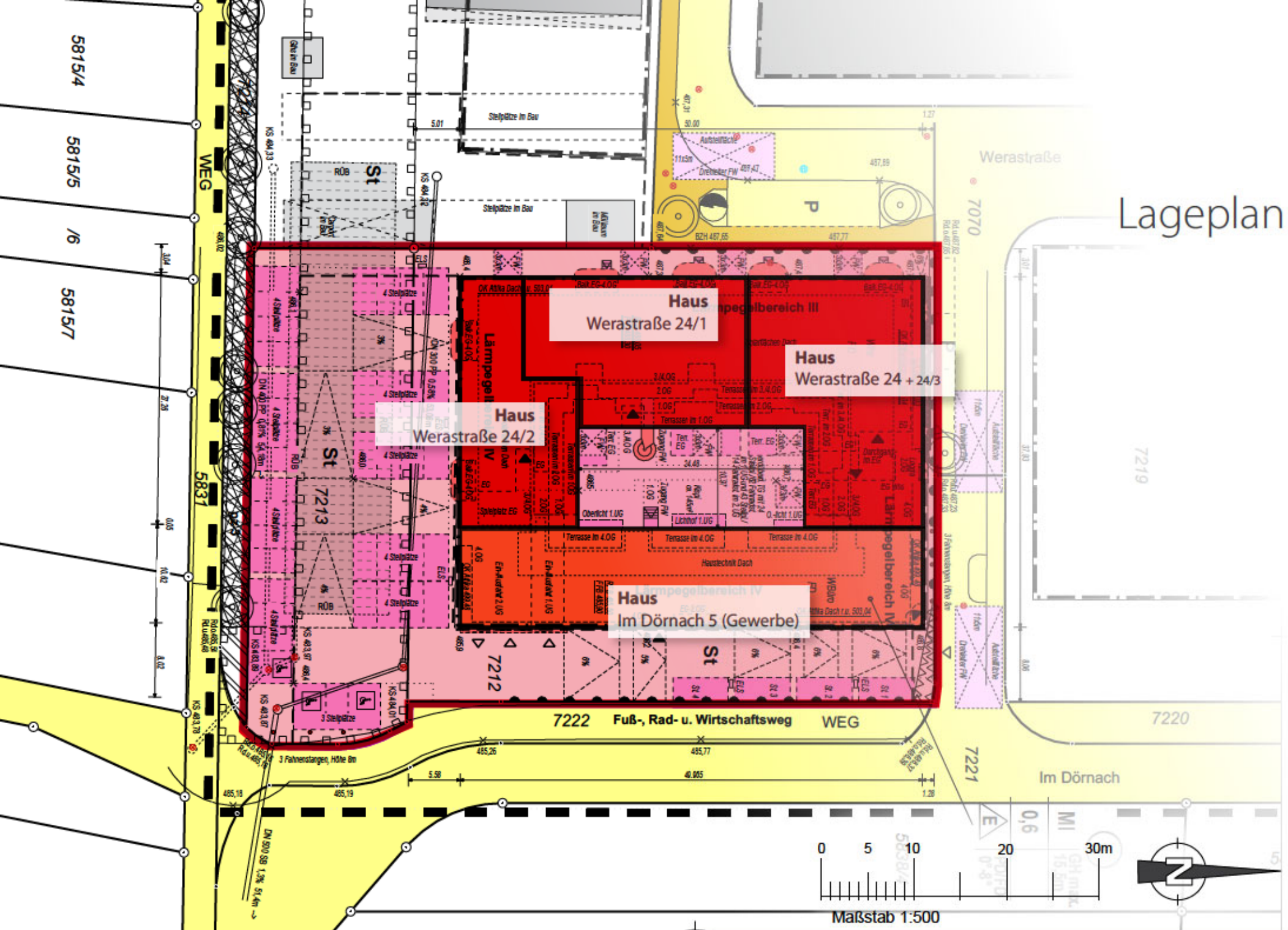
2-Zimmer-Wohnungen

3/3,5-Zimmer-Wohnungen

4/4,5-Zimmer-Wohnungen

	Haus Nr. 24/2	Haus Nr. 24/1	Haus Nr. 24 + 24/3
4. OG	43 44	31 32	15 16 17
3. OG	41 42	29 30	12 13 14
2. OG	39 40	25 26 27 28	9 10 11
1. OG	36 37 38	21 22 23 24	5 6 7 8
EG	33 34 35	18 19 20	1 2 3 4

Lageplan

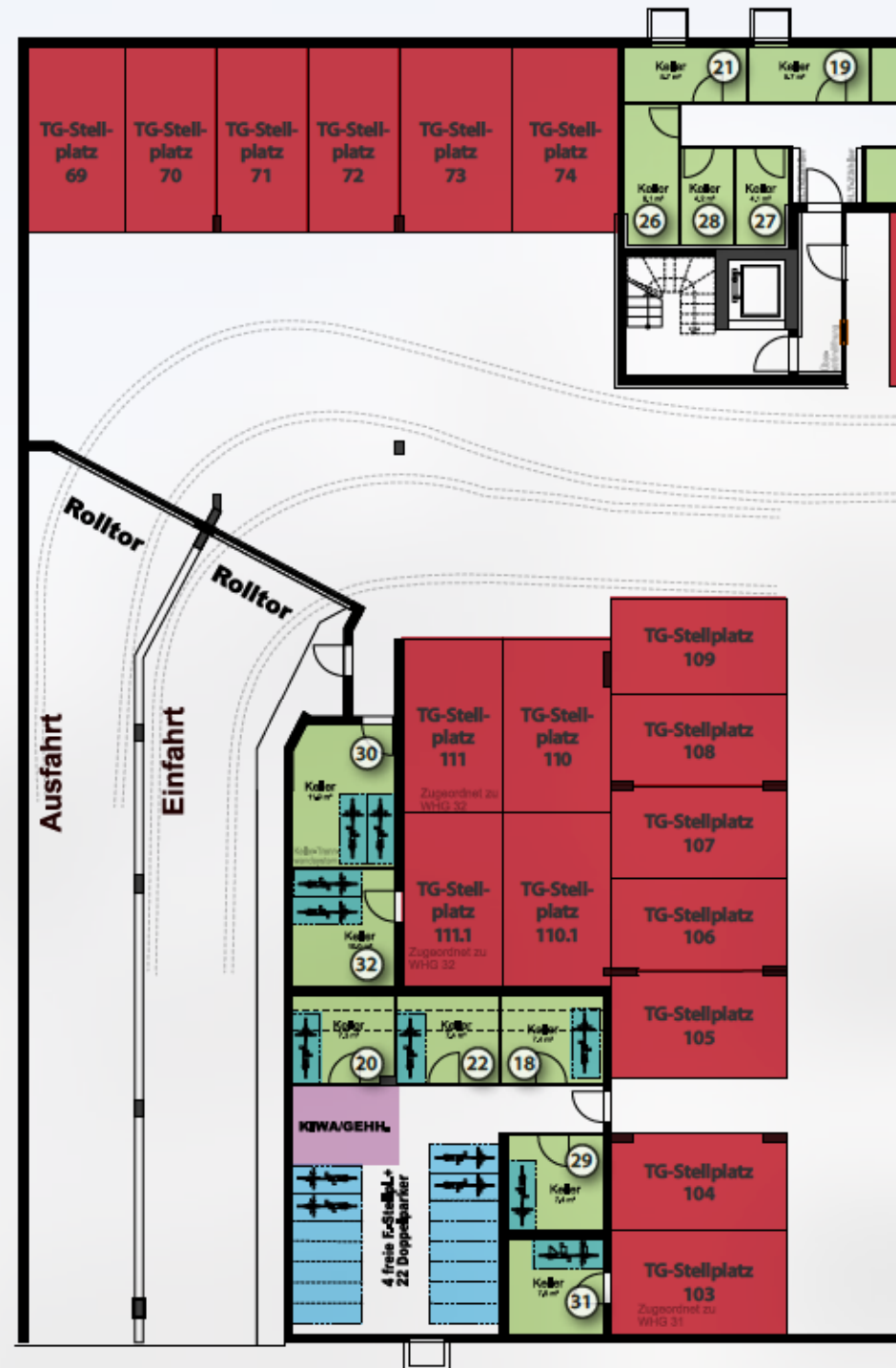


- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG

Übersichtsplan

2. Untergeschoss | Werastraße

- Kellerräume
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagen-/ Gehhilfen Abstellplätze
- Tiefgaragen-Stellplätze



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- 1. UG
- 2. UG

Übersichtsplan

1. Untergeschoss | Werastraße

- Kellerräume
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagen-/ Gehhilfen Abstellplätze
- Wäsche- / Trockenraum
- Technik



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

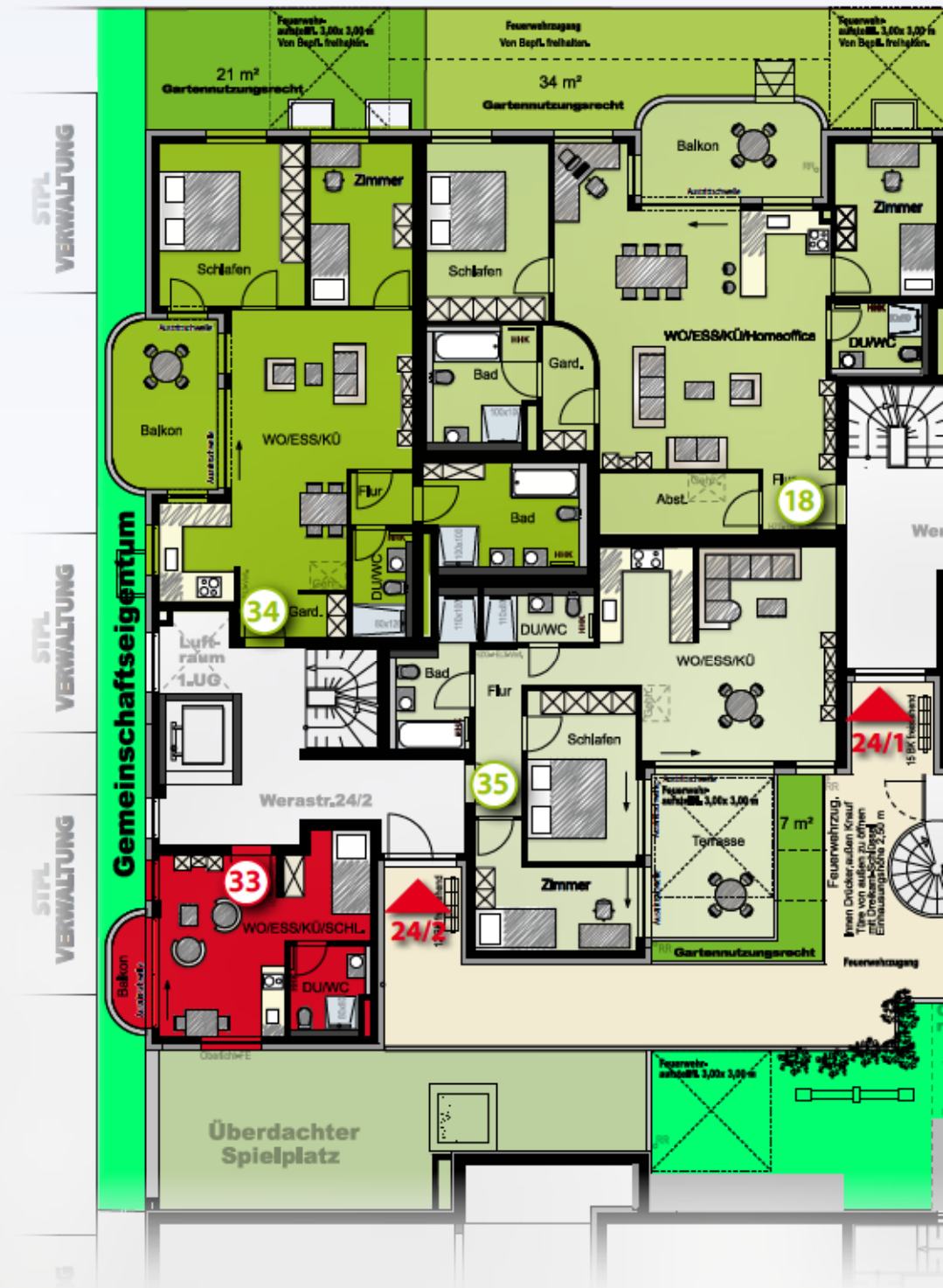
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
1. UG
2. UG

Übersichtsplan Erdgeschoss

Werastraße 24/2 + 24/1

- Müllplatz
- Fahrradabstellplätze

nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan Erdgeschoss

Werastraße 24 + 24/3



Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 1-Zimmer-Wohnung
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3/3,5-Zimmer-Wohnungen
- 4/4,5-Zimmer-Wohnungen

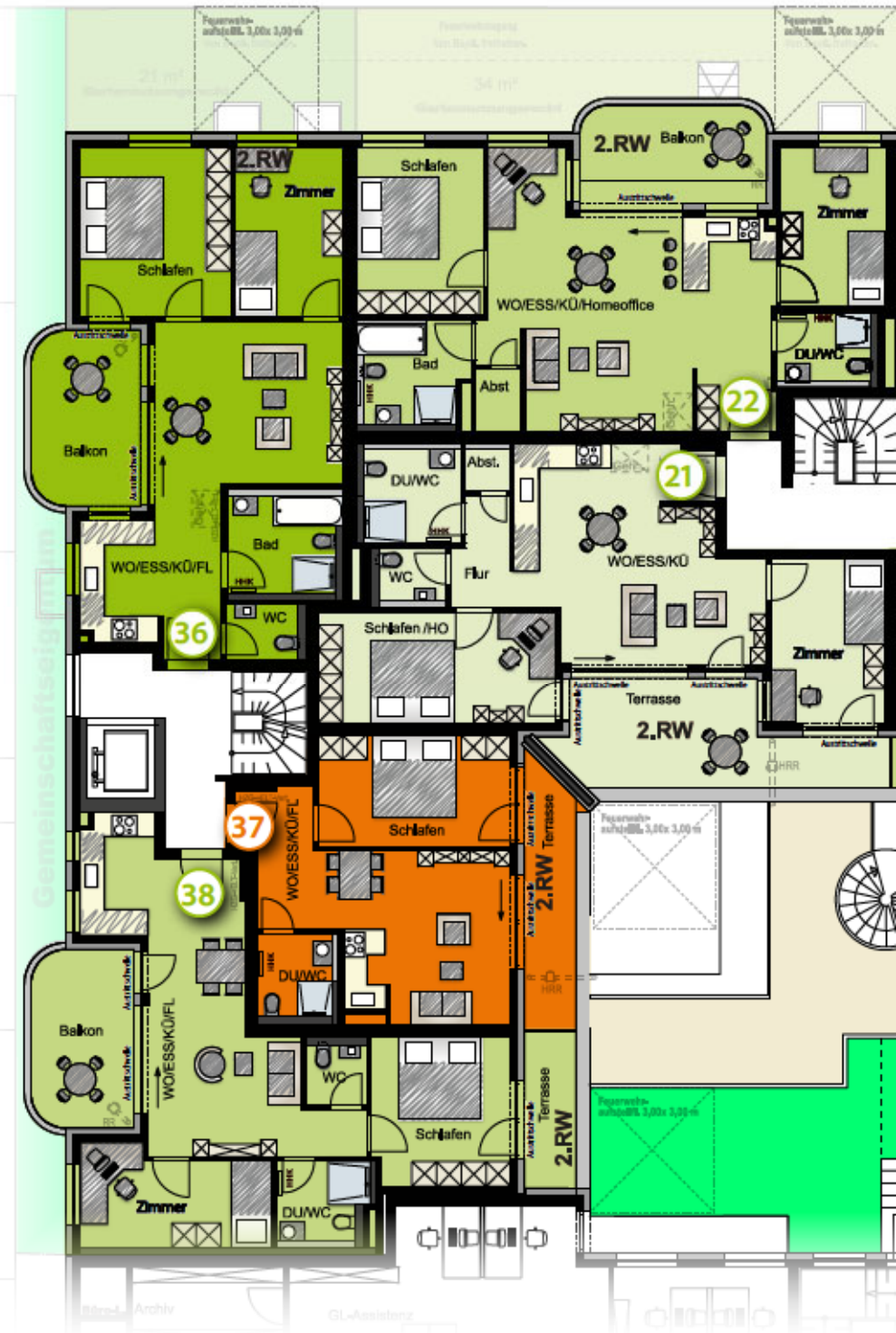


nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

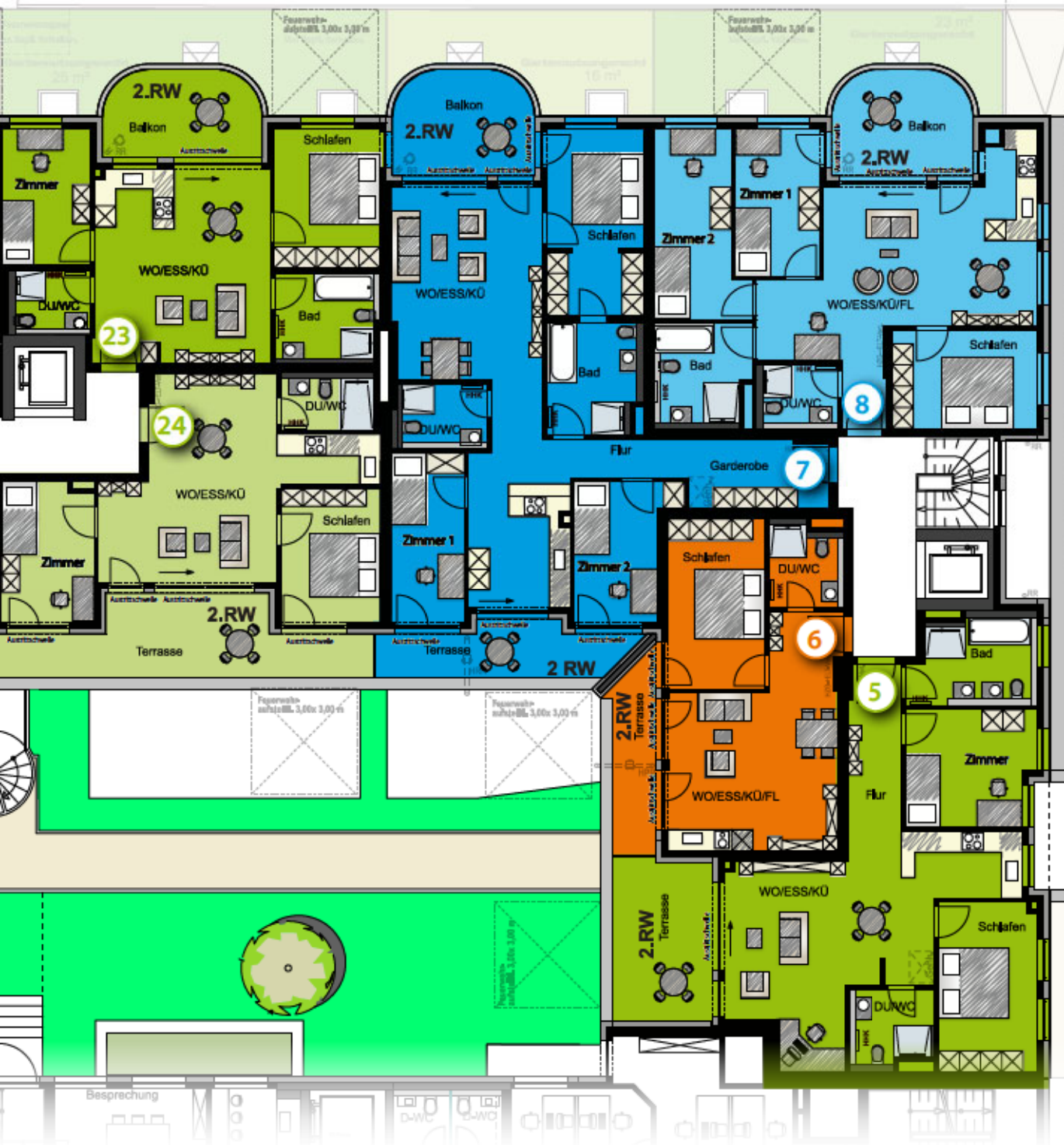
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
1. UG
2. UG

Übersichtsplan 1. Obergeschoss

Werastraße 24/2 + 24/1



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 1. Obergeschoss

Werastraße 24

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

1-Zimmer-Wohnung

2-Zimmer-Wohnungen

3/3,5-Zimmer-Wohnungen

4/4,5-Zimmer-Wohnungen

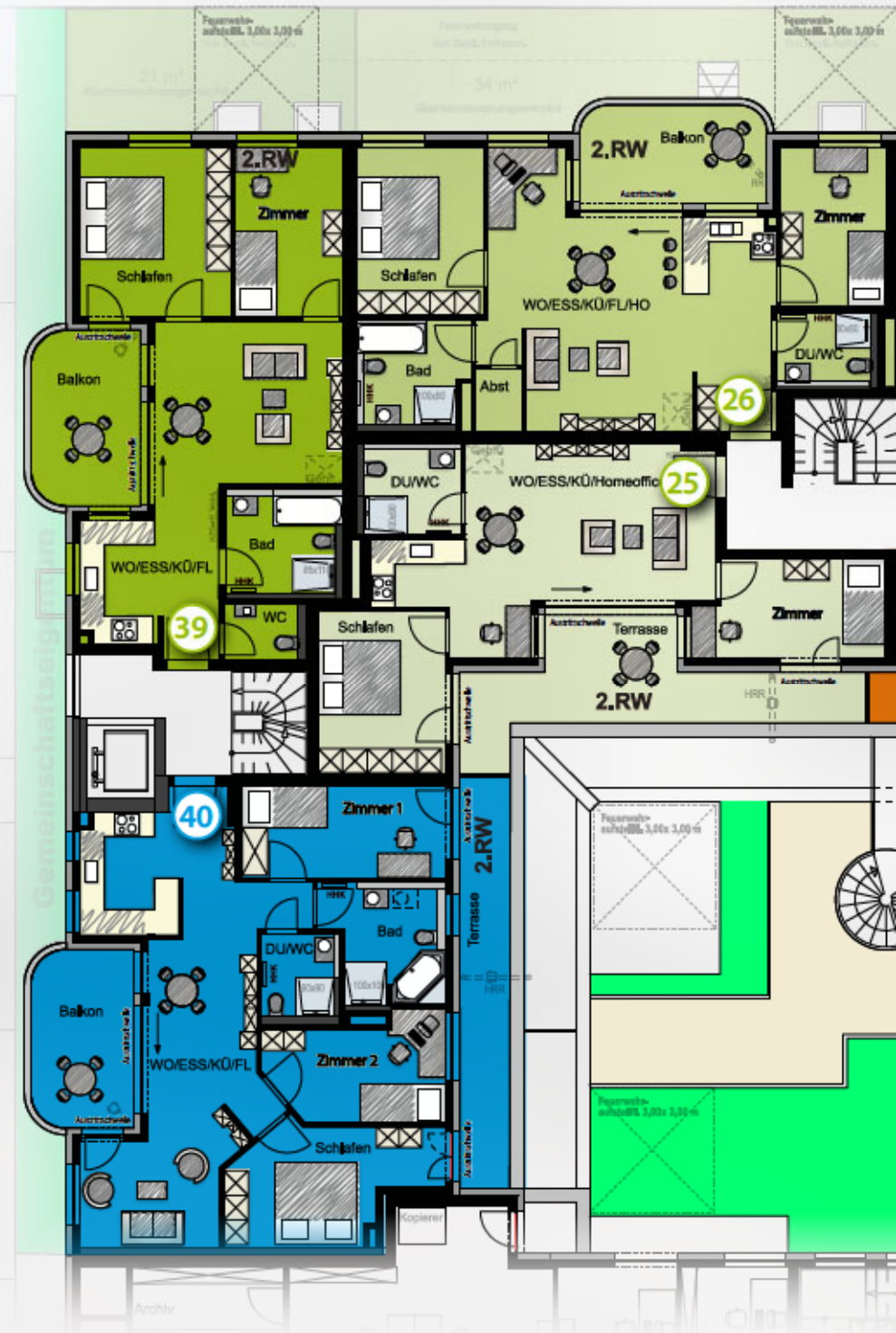


nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

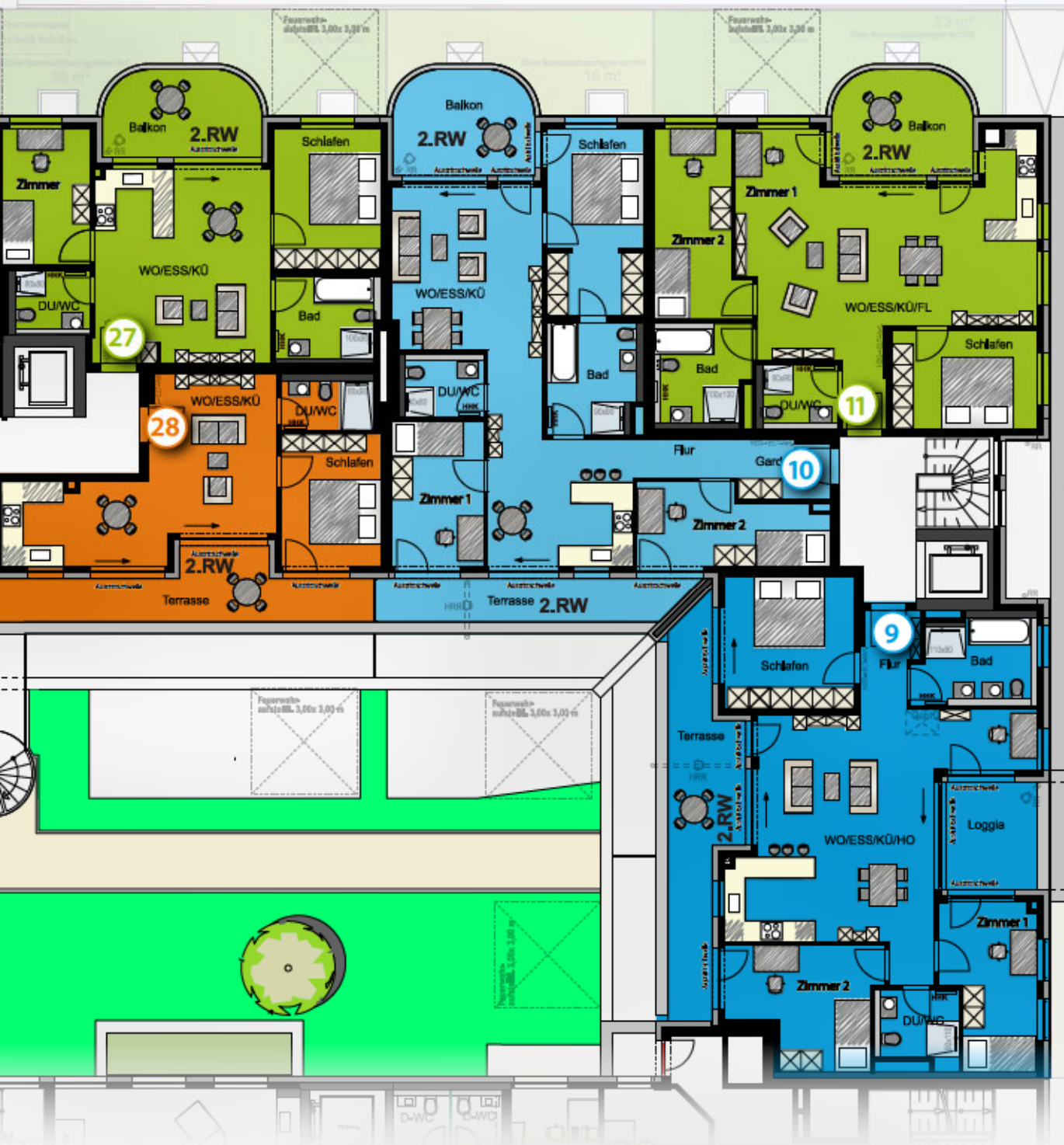
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG**
- 1. OG
- EG

Übersichtsplan 2. Obergeschoss

Werastraße 24/2 + 24/1



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 2. Obergeschoss

Werastraße 24

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 1-Zimmer-Wohnung
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3/3,5-Zimmer-Wohnungen
- 4/4,5-Zimmer-Wohnungen

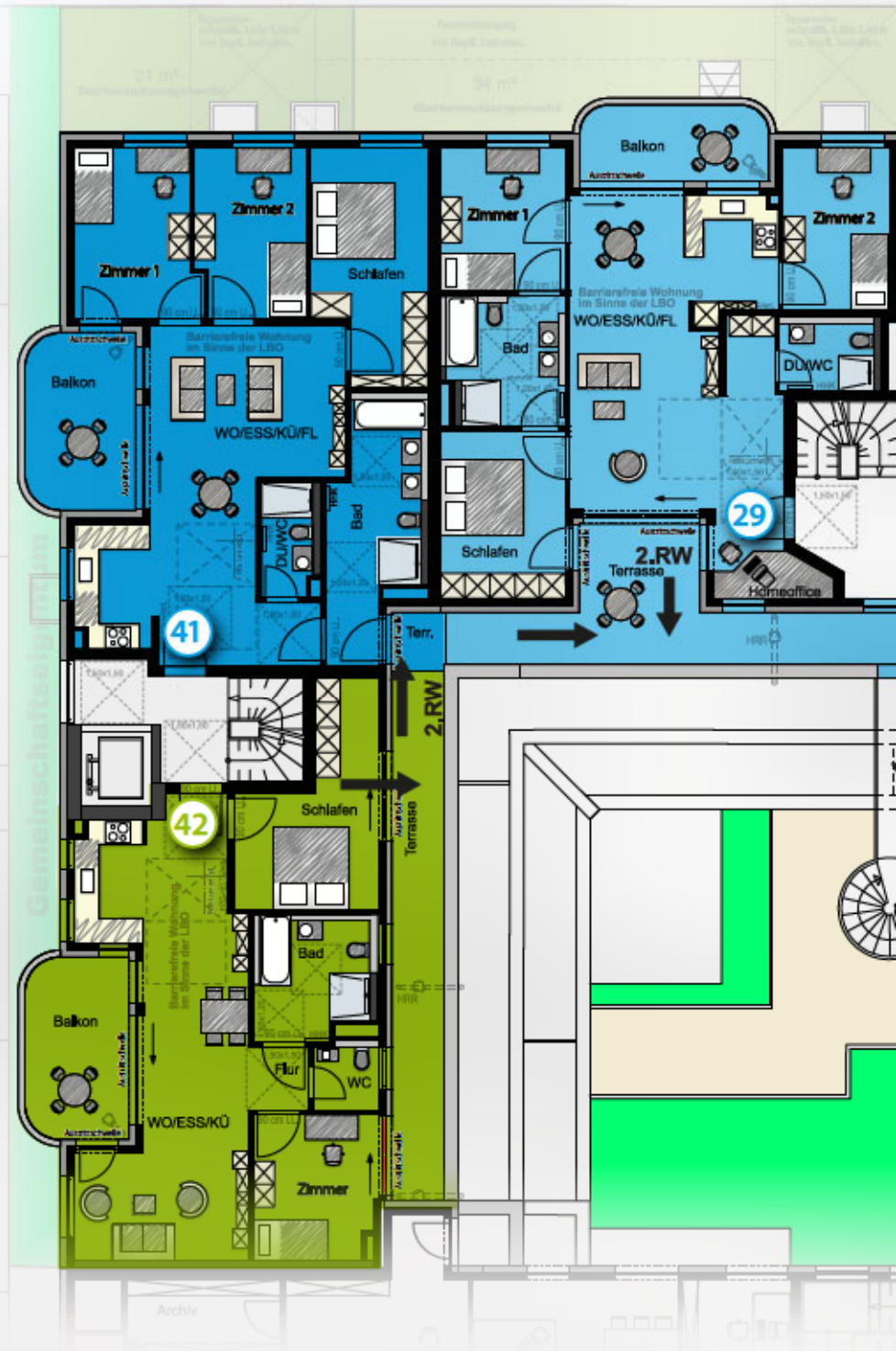


nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

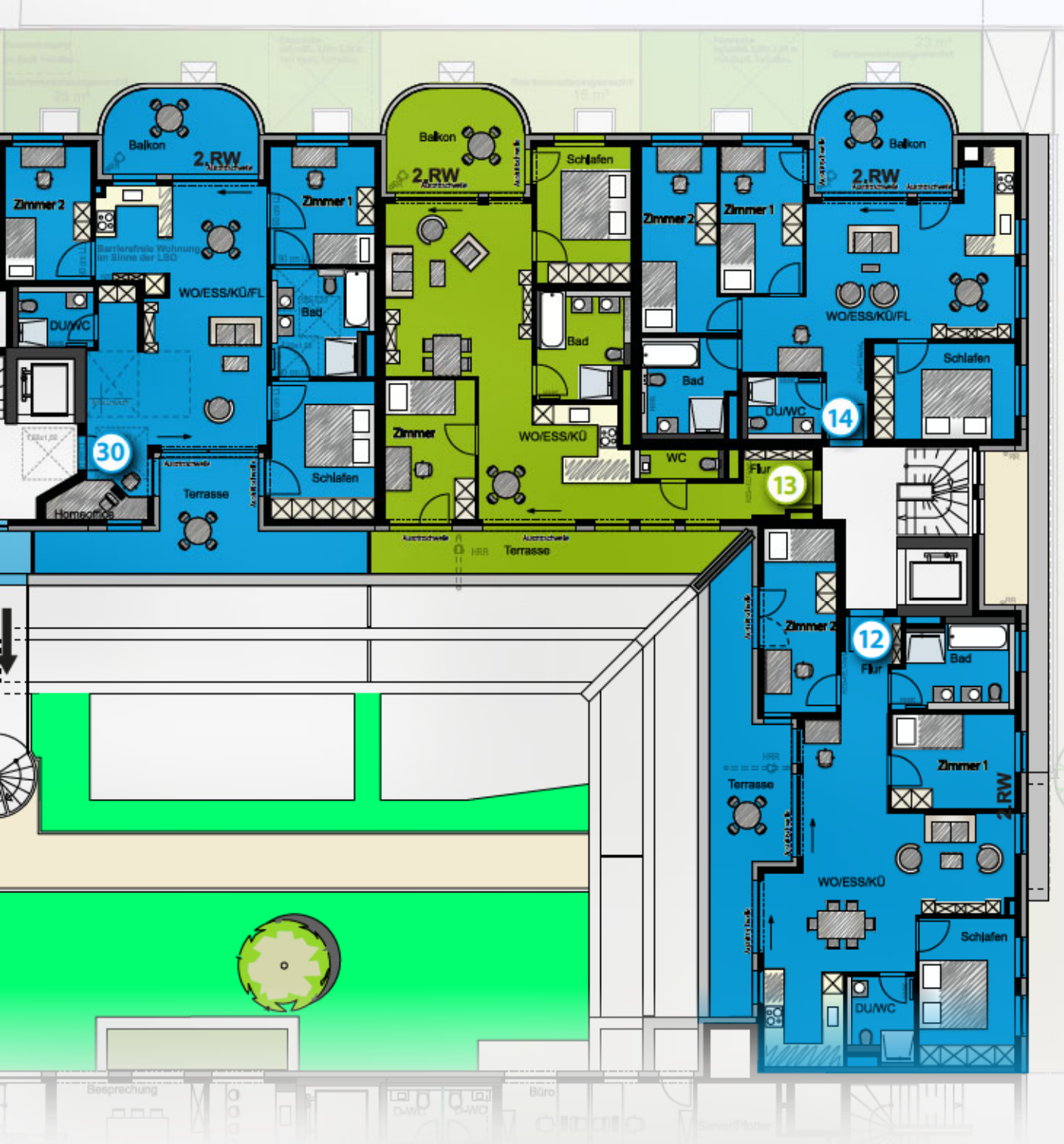
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG

Übersichtsplan 3. Obergeschoss

Werastraße 24/2 + 24/1



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 3. Obergeschoss

Werastraße 24

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

1-Zimmer-Wohnung

2-Zimmer-Wohnungen

3/3,5-Zimmer-Wohnungen

4/4,5-Zimmer-Wohnungen

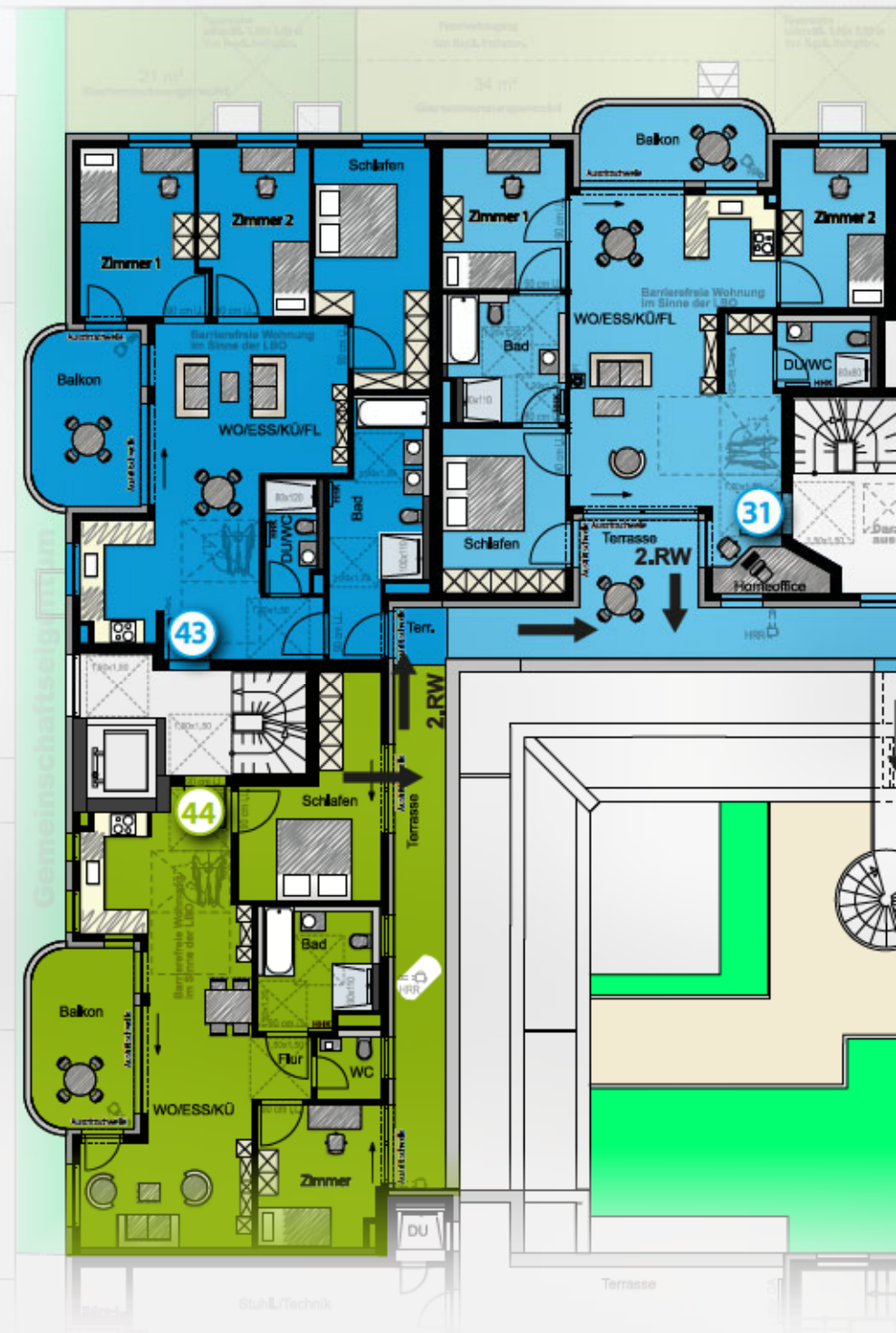


nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

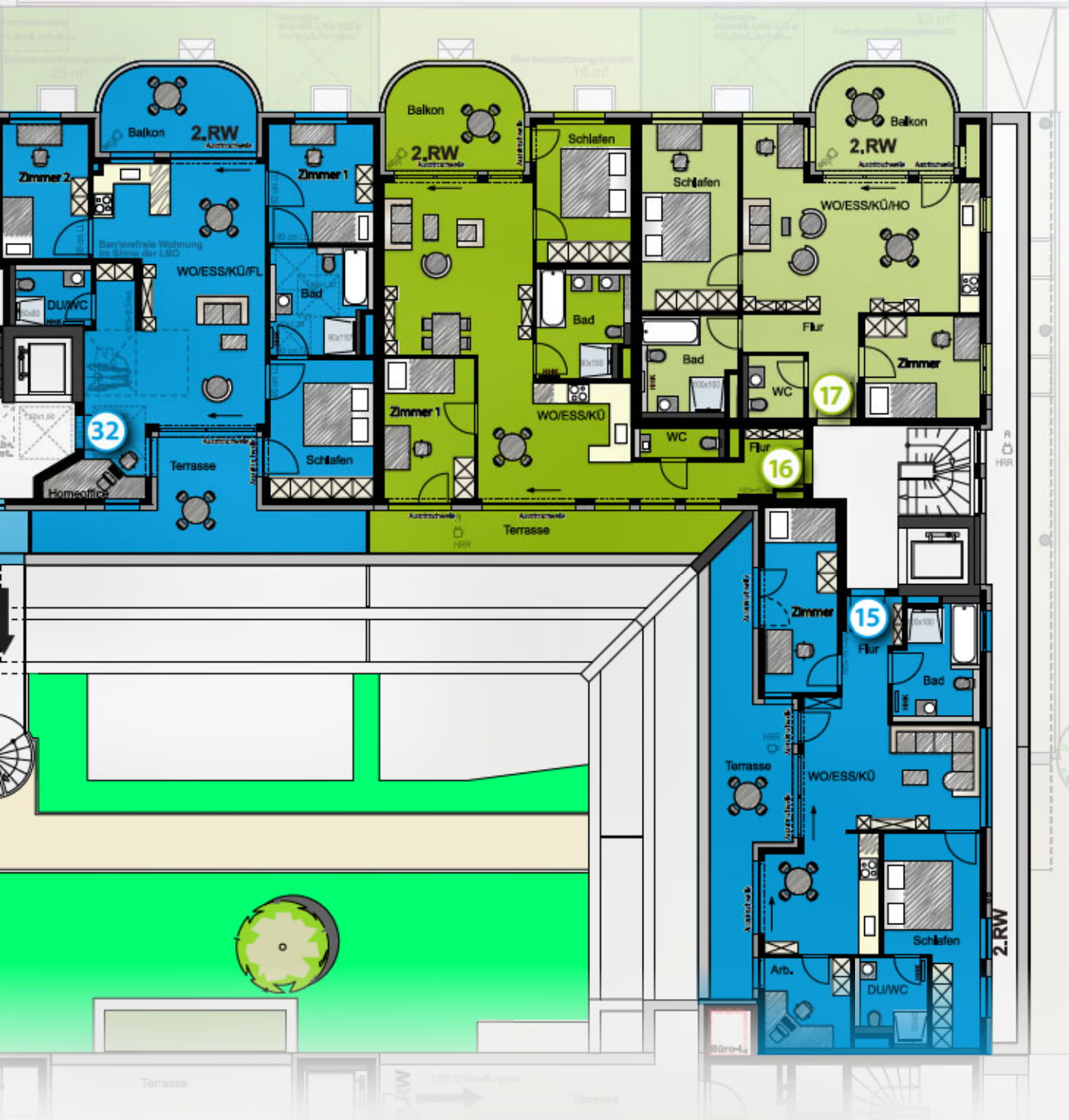
- 4. OG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG

Übersichtsplan 4. Obergeschoss

Werastraße 24/2 + 24/1



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 4. Obergeschoss

Werastraße 24

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 1-Zimmer-Wohnung
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3/3,5-Zimmer-Wohnungen
- 4/4,5-Zimmer-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration





4 Zimmer mit Terrasse + Balkon

1. Obergeschoss | Werastraße 24

Wohnung 7

Wohnen/Essen/Küche	38,86 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Zimmer 1	10,01 m ²
Zimmer 2	10,00 m ²
Bad	7,31 m ²
Dusche/WC	4,15 m ²
Garderobe	7,66 m ²
Flur	3,61 m ²
Balkon (11,04 m ² zu 1/2)	5,52 m ²
Terrasse (9,33 m ² zu 1/2)	4,66 m ²

Wohnfläche: 106,03 m²

7



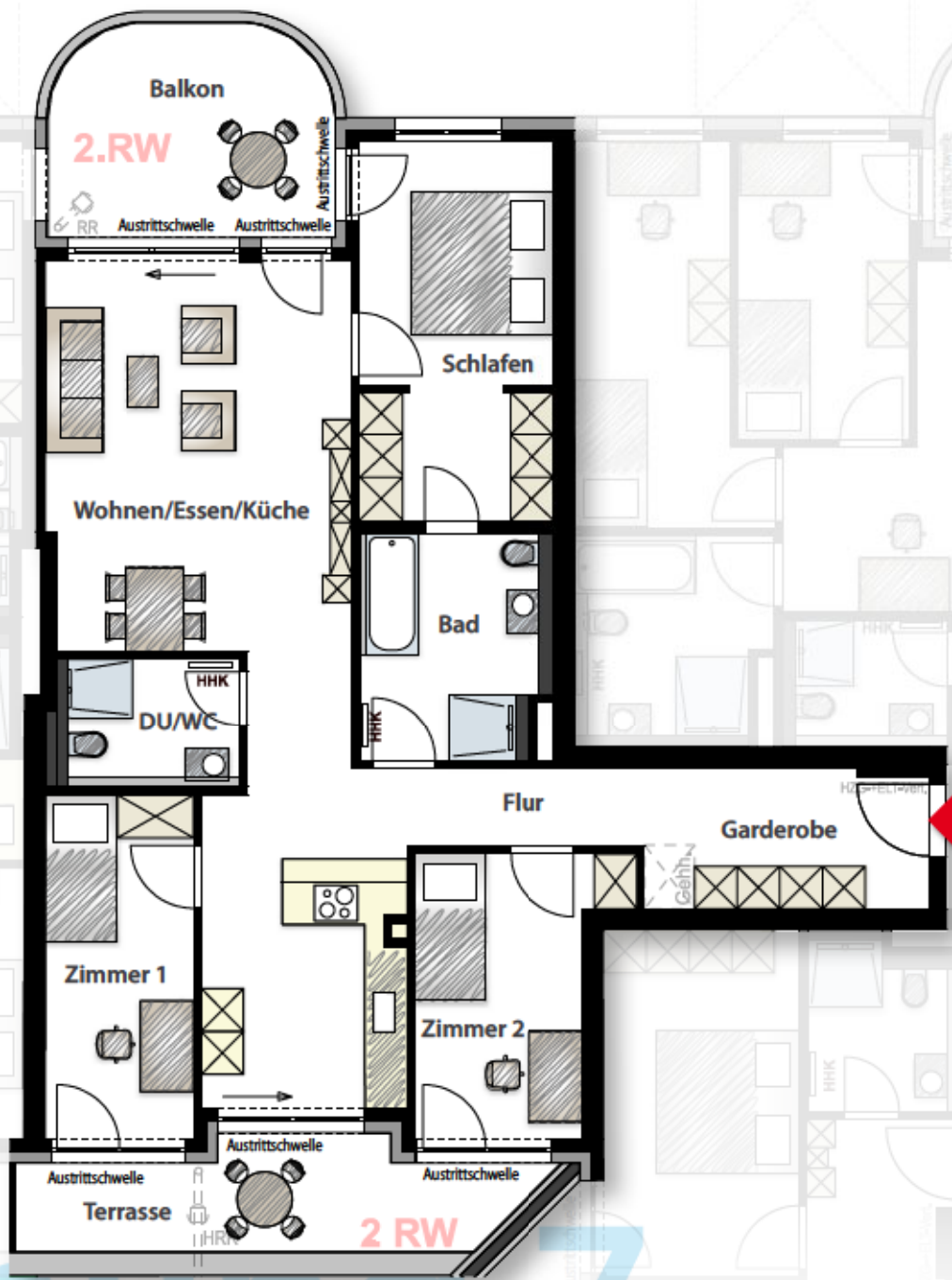
Ansicht Ost (Schnitt Innenhof)



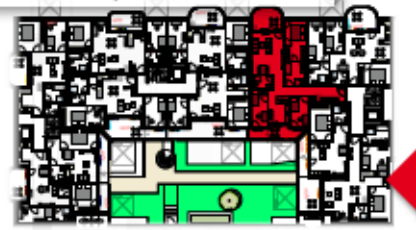
Ansicht West



24
4
3
2
1
E



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 7

4 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Werastraße 24

Wohnung 8

Wohnen/Essen/Küche/Flur	34,34 m ²
Schlafen	11,45 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	12,48 m ²
Dusche/WC	3,61 m ²
Bad	7,13 m ²
Balkon (11,05 m ² zu 1/2)	5,50 m ²

Wohnfläche: **84,54 m²**

8

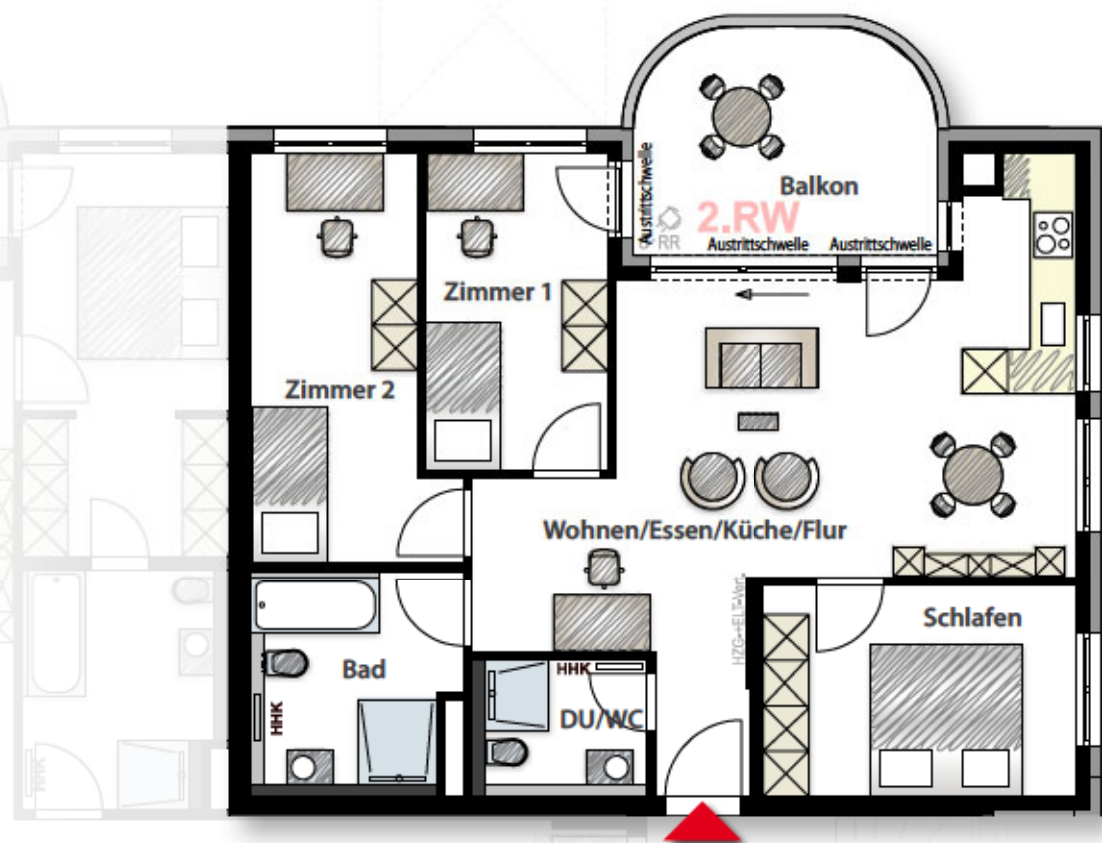
Ansicht Nord



Ansicht West



24
4
3
2
1
E



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 8

4 Zimmer mit Terrasse 3. Obergeschoss | Werastraße 24

Wohnung 12

Wohnen/Essen/Küche	39,12 m ²
Schlafen	12,19 m ²
Zimmer 1	10,08 m ²
Zimmer 2	11,30 m ²
Flur	4,30 m ²
Dusche/WC	4,18 m ²
Bad	7,73 m ²
Terrasse (20,24 m ² zu 1/2)	10,12 m ²

Wohnfläche: 99,32 m²

12

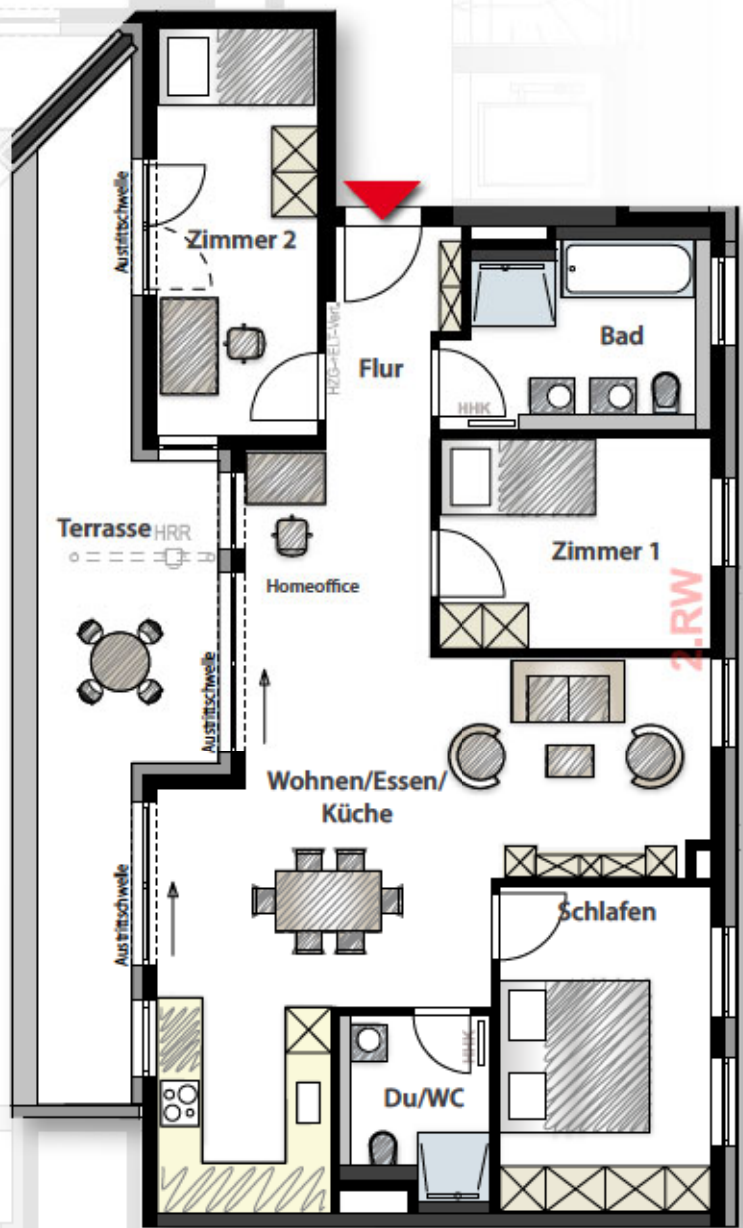
Ansicht Süd (Schnitt Innenhof)



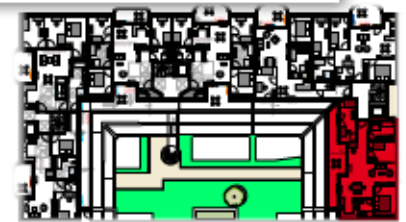
Ansicht Nord



24	24
4	4
3	3
2	2
1	1
0	0



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 12

3,5 Zimmer mit Terrasse + Balkon

3. Obergeschoss | Werastraße 24

Wohnung 13

Wohnen/Essen/Küche	36,87 m ²
Schlafen	10,84 m ²
Zimmer	10,61 m ²
Bad	7,32 m ²
Flur	7,13 m ²
WC	1,92 m ²
Terrasse (12,13 m ² zu 1/2)	6,06 m ²
Balkon (11,04 m ² zu 1/2)	5,52 m ²

Wohnfläche: 86,27 m²

13

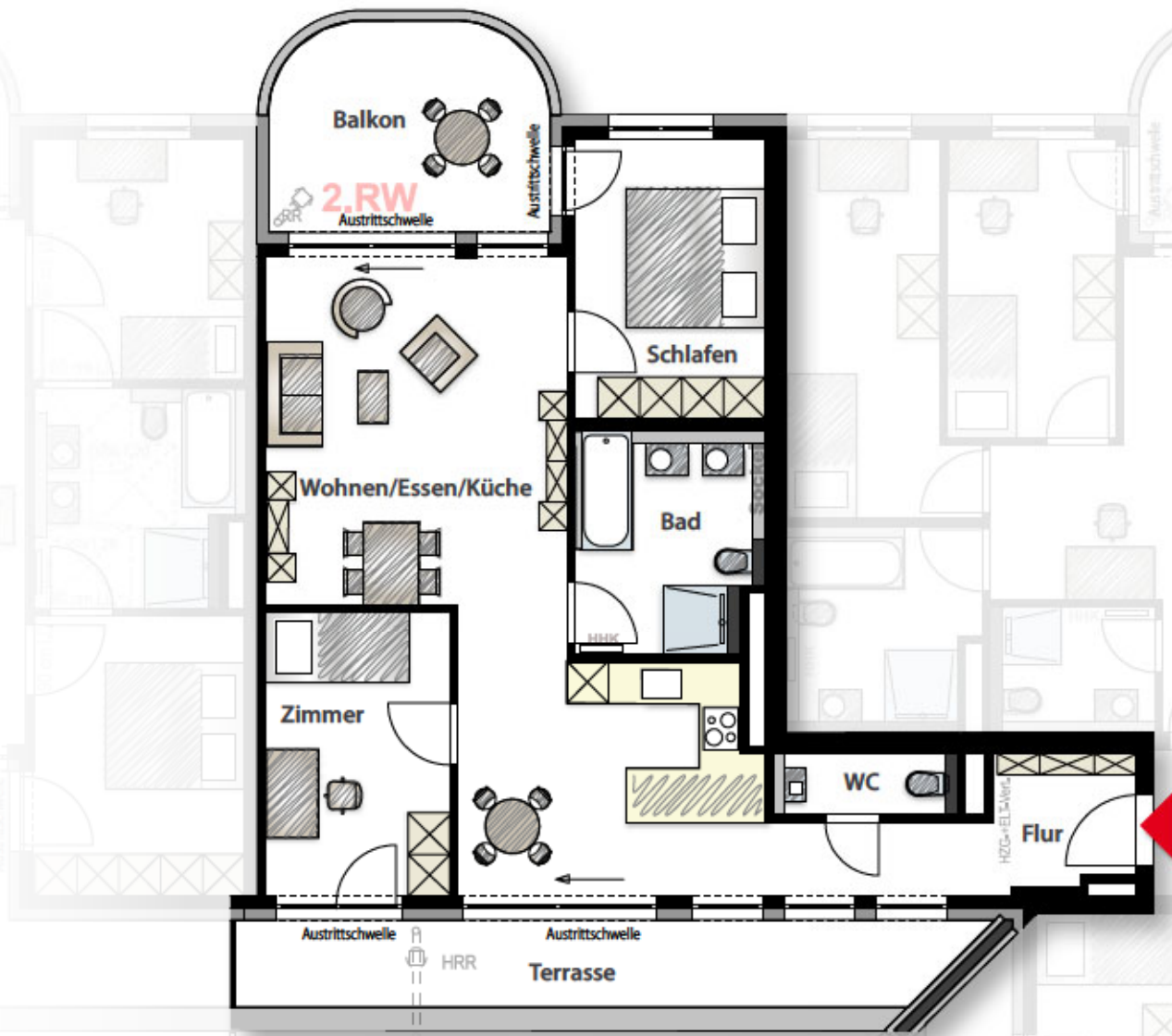
Ansicht Ost (Schnitt Innenhof)



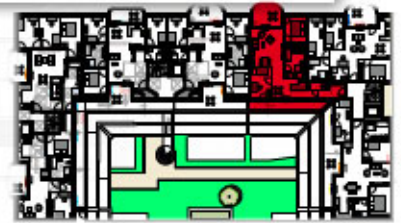
Ansicht West



24
4
3
2
1
1



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 13

4,5 Zimmer mit Terrasse + Balkon

3. Obergeschoss | Werastraße 24/1

Wohnung 29

Wohnen/Essen/Küche/Flur	37,19 m ²
Schlafen	11,95 m ²
Zimmer 1	10,32 m ²
Zimmer 2	9,80 m ²
Homeoffice	4,53 m ²
Bad	8,35 m ²
Dusche/WC	3,71 m ²
Terrasse (19,95 m ² zu 1/2)	9,97 m ²
Balkon (7,82 m ² zu 1/2)	3,91 m ²

Wohnfläche: 99,73 m²

29

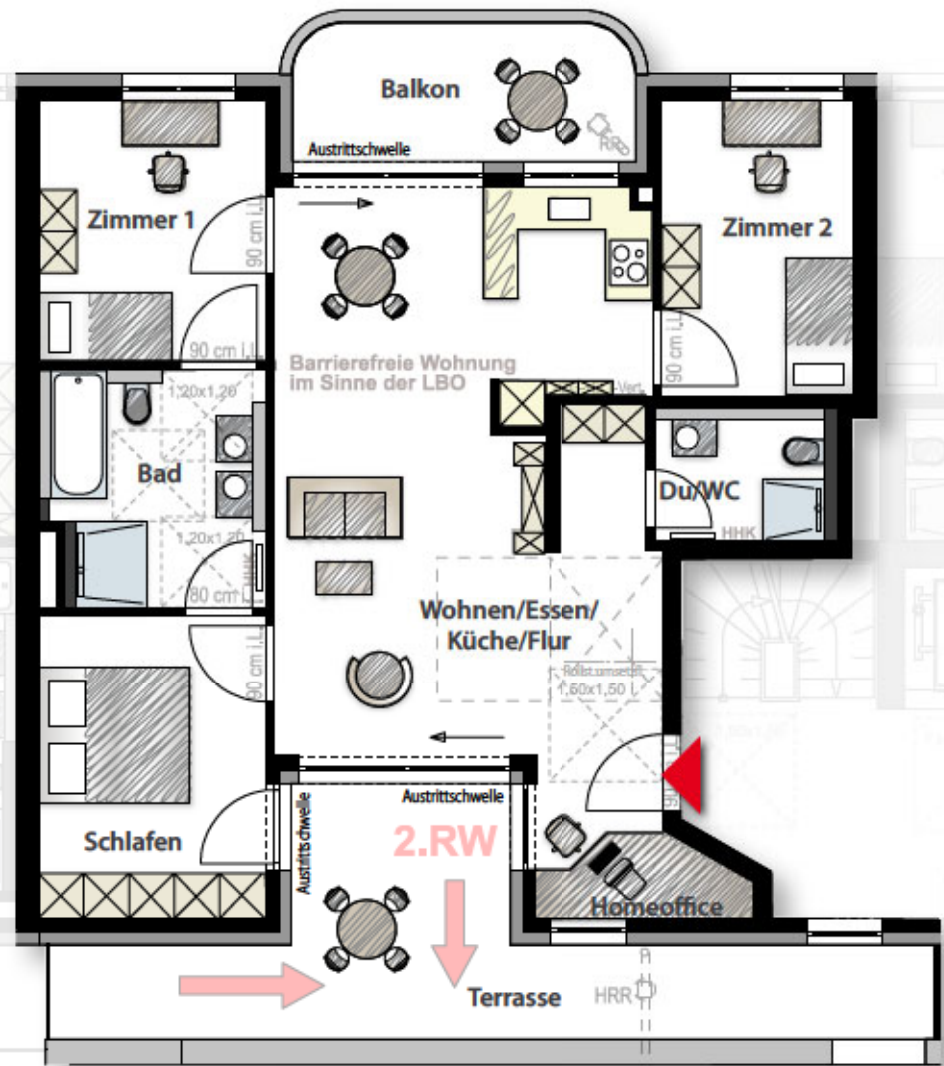


Ansicht Ost (Schnitt Innenhof)

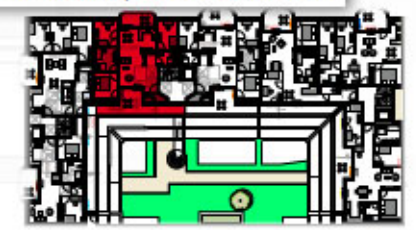
Ansicht West



24/1
4
3
2
1
E



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100

1m 5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 29

4,5 Zimmer mit Terrasse + Balkon

3. Obergeschoss | Werastraße 24/1

Wohnung 30

Wohnen/Essen/Küche/Flur	37,31 m ²
Schlafen	12,00 m ²
Zimmer 1	10,32 m ²
Zimmer 2	9,70 m ²
Homeoffice	4,75 m ²
Bad	8,28 m ²
Dusche/WC	3,63 m ²
Terrasse (17,49 m ² zu 1/2)	8,74 m ²
Balkon (10,17 m ² zu 1/2)	5,08 m ²

Wohnfläche: **99,81 m²**

30

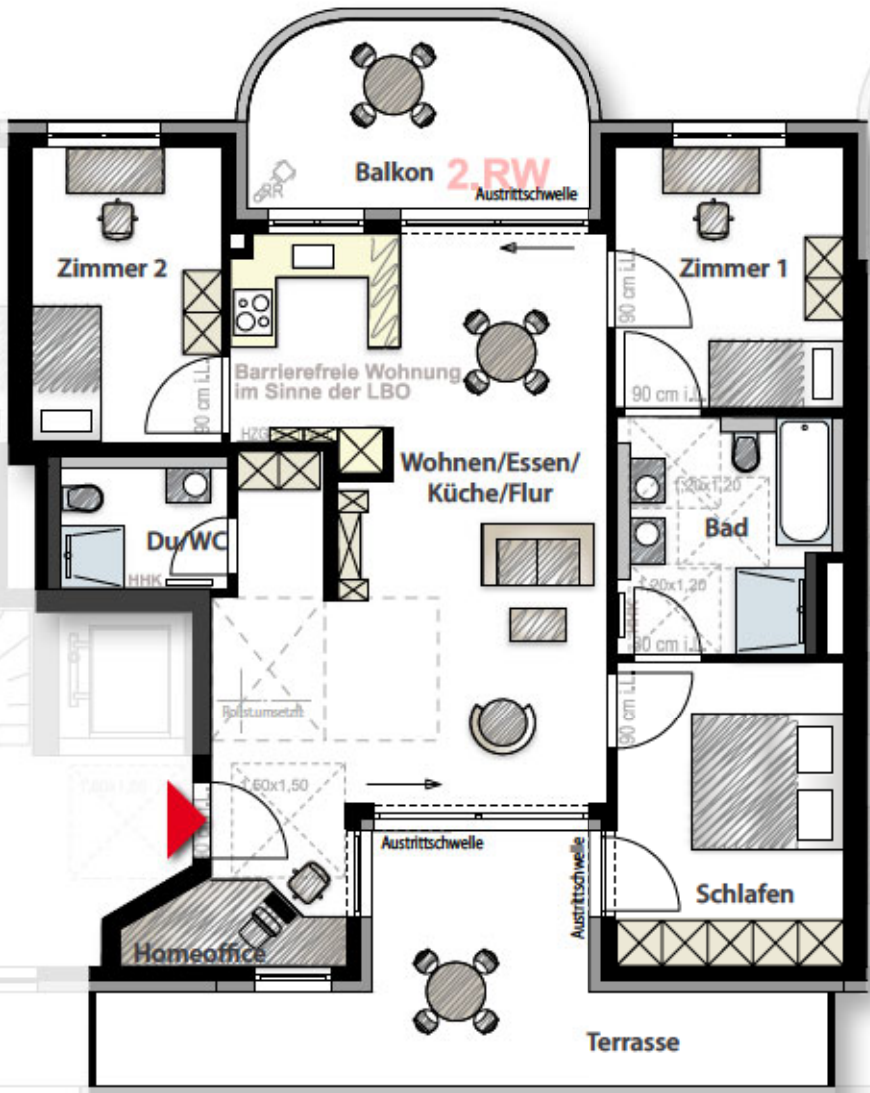
Ansicht West



Ansicht Ost (Schnitt Innenhof)



24/1
4
3
2
1
E



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 30

Ausstattung

Qualität & Service auch im Detail

Zum Kauf einer Neubauwohnung gehört auch die Auswahl der passenden Innenausstattung. So wird aus der Wohnung Ihr individuelles Zuhause.

Unsere ausgewählten Handwerker unterstützen Sie bei der Auswahl der geeigneten Materialien und haben viele Varianten als Muster für Sie zur Ansicht parat.

Gestalten Sie jetzt Ihre Wohn-Zukunft!

Die dargestellten Abbildungen der Einrichtungsbeispiele im Exposé sind teilweise mit Aufpreis als Sonderwunsch erhältlich.



Eine unverbindliche Auswahl unserer Hersteller mit Referenzbildern:

JUNG



VIGOUR
Pure Lebensqualität im Bad



GIRA



OTIS





unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Hansgrohe Deutschland Vertriebs GmbH

unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© BODMA KG

unverbindliches Einrichtungsbeispiel

unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Copyright REHAU AG + Co

unverbindliches Einrichtungsbeispiel

Wir bauen Sie glücklich!

BB Wohnbau Böblingen GmbH

Die 2011 gegründete BB Wohnbau Böblingen GmbH zählt heute zu den größten und erfolgreichsten Bauträgern in der Region Böblingen.

Claus Falkenberg als erfahrener Bauträger-Gesellschafter und Bärbel Falkenberg-Bahr mit ihrem Team von Immobilien Service Bärbel Bahr bilden mit vielen frischen Ideen und Fachwissen am regionalen Immobilienmarkt die perfekte Kombination aus Bau, Planung und Vertrieb.

Zum Leistungsspektrum zählt der Ankauf von Grundstücken, die Projektentwicklung sowie der Bau von Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern in hoher Qualität und zu einem optimalen Preis-Leistungsverhältnis.

Ihr Profi in allen Fragen rund ums Bauen und Wohnen.



Immobilien Service Bärbel Bahr e. K.





Projektauswahl

Mit Sicherheit

der richtige Partner an Ihrer Seite



Zahlungsabwicklung

Die Zahlungsabwicklung richtet sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung, die den nachfolgenden Zahlungsplan vorsieht:

- 30,0 % Nach Beginn der Erdarbeiten
- 28,0 % Nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten ohne Dachhaut
- 9,8 % Nach Fertigstellung der Sanitär- und Elektrorohinstallation sowie Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen
- 7,0 % Nach Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung
- 8,4 % Nach Fertigstellung des Estrichs und der Innenputzarbeiten ausgenommen der Beiputzarbeiten sowie der Heizungsrohinstallation
- 13,3 % Nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich, der Fassadenarbeiten, nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
- 3,5 % Nach vollständiger Fertigstellung

Preisgarantie

Die Verkaufspreise sind Festpreise:

- Alle Baukosten sowie die Baunebenkosten (Architektenhonorar, Statikerkosten, Genehmigungen etc.)
- Die Kosten für den zum Wohnhaus gehörenden Bauplatz
- Die Anschlusskosten an die Fernwärme-, Wasser- und Stromversorgung, sowie die Entwässerung des Grundstücks
- Erschließungskosten und Anliegerbeiträge, soweit diese nach der derzeit gültigen Satzung im Zusammenhang mit der Erstellung des Bauvorhabens zu entrichten sind
- Vermessungskosten
- Die Kosten für die Herstellung der Außenanlagen laut Baubeschreibung



Exposé - Auflage Oktober 2023

Das Bauvorhaben:

**Neubau von 44 Wohneinheiten mit Gewerbe,
Tiefgarage und Stellplätzen**

71088 Holzgerlingen | Werastraße 24, 24/1, 24/2, 24/3 und Im Dörnach 5

Beratung & Verkauf:

Immobilien Service Bärbel Bahr
Im Dörnach 5
71088 Holzgerlingen
Telefon: 07031 4918-500
immobilien@baerbel-bahr.de
baerbel-bahr.de

Bauträger:

BB Wohnbau Böblingen GmbH
Im Dörnach 5
71088 Holzgerlingen
Telefon: 07031 4918-510
info@bb-wohnbau-boeblingen.de
bb-wohnbau-boeblingen.de



Mitglied im Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen



Wir sind Mitglied im
Bau-Prüfverband

Ihre Notizen

Daran möchten Sie beim Gespräch denken:



unverbindliche Illustration



UNSERE VERKAUFSPROFIS
informieren und beraten Sie
gerne bei einem persönlichen
Gespräch.

Rufen Sie uns an:
07031 4918-500

Vereinbaren Sie gleich einen Termin!

Sichern Sie sich Ihre persönliche „BAHR“-FINANZIERUNG!

Wussten Sie, dass Sie sich Ihre Wunsch-Immobilie bereits beim
Beratungsgespräch mit Ihrer **Finanzierungsbestätigung**
sichern können?

Unsere Finanzierungsexpertin klärt für Sie alle Fragen rund um Ihre Finanzierung.

Vereinbaren Sie gleich einen Termin!



Ihre persönliche
Ansprechpartnerin:
Tina Wach
07031 4918-519

Beratung und Verkauf:

Immobilien Service Bärbel Bahr e. K.

Im Dörnach 5
71088 Holzgerlingen

Telefon 07031 4918 500
www.baerbel-bahr.de



... IHR BAUTRÄGER AUS DER REGION!