

unverbindliche Illustration



AUER | BRACHAT
IMMOBILIEN

Sindelfingen | Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 26 - 28



PARK  life
SOMMERHOFEN



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



Lebendiges Wohnen in Sindelfingen

Unweit des idyllisch gelegenen Sommerhofenpark in Sindelfingen, erstellen wir für Sie drei Wohlfühlhäuser mit insgesamt 40 Wohneinheiten. Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen* mit Wohnflächen* von ca. 50 m² bis ca. 159 m², cleveren Grundrissen und durchdachter Planung sorgen für viel Raum und Atmosphäre.

Der Komfort und die Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Ob elektrische Rollläden im Wohnzimmer, Fußbodenheizung, Dachterrassen, Fahrradabstellplätze, Aufzug, Tiefgarage und Außenstellplätze – die Architekten haben bei diesen 40 Wohnungen an alles gedacht.

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 EE ist Grundlage für einen langfristigen Werterhalt. Zusätzlich unterstützt Solarthermie die Warmwasserbereitung und Beheizung.



Ein modernes Wohngefühl ist bei unseren 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 lebendigen Wohlfühlwohnungen.



Naturnah mit städtischem Flair

Lebendig. Naturnah. Modern.

Die 15 km von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernte Stadt ist als Standort der Daimler AG nicht nur Automobilisten bekannt. Viele Wege, wie beispielsweise die Autobahn A 81 oder die S-Bahn-Linie S1 verbindet Sindelfingen mit der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Umland.

Das Betreuungs- und Bildungsangebot der Stadt umfasst 35 Kindertagesstätten 6 Grundschulen, 3 Gemeinschaftsschulen, sowie jeweils drei Realschulen und Gymnasien und eine internationale Schule.

Die bunte Vereinslandschaft, zahlreiche Bolzplätze und Basketballkörbe sowie drei Skateanlagen bieten den über 63.000 Bewohnern (Stand April 2021) Möglichkeiten der sportlichen Freizeitgestaltung. Das größte Badezentrum Süddeutschlands und zwei kleine Bäder in Teilorten sorgen für Badespaß. Die Schule für Musik, Theater und Tanz (SMT) ermöglicht eine Vielzahl musischer Ausbildungen.

Die Krankenhäuser in Sindelfingen und Böblingen, als Teil des Klinikverbund Südwest, bedeuten kurze Wege in medizinischen Fragen. Vor der Haustür laden innerstädtische Grünflächen und der Stadtwald zu entspannten Spaziergängen oder Joggen ein.

Neben dem Einzelhandel in der Kernstadt und den Teilorten vervollständigen das Breuningerland Sindelfingen und das Stern Center in der Kernstadt das Angebot der Einkaufsmöglichkeiten.

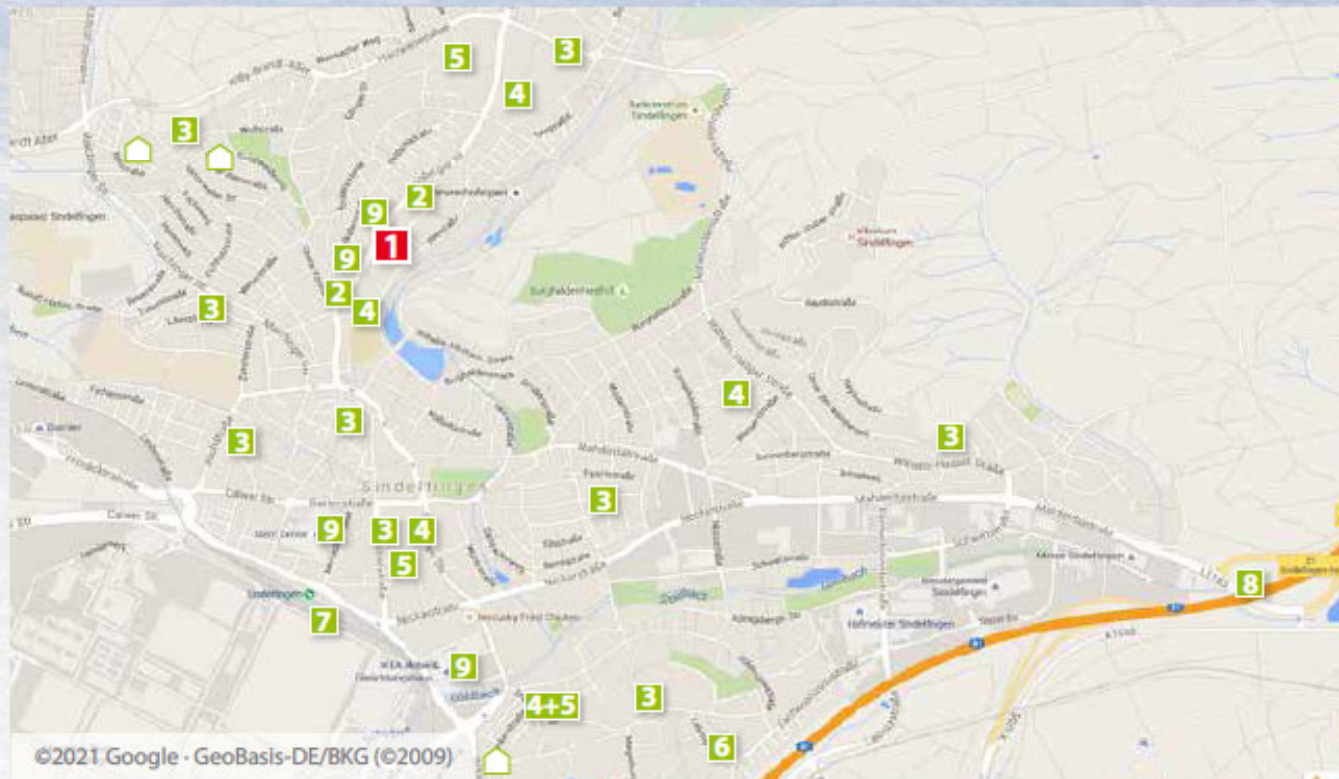
Durch marktstarke Unternehmen der Automobil- aber auch Mode- und Textilbranche und andere Industriefelder bietet die ehemalige Weberstadt eine Vielzahl an interessanten Beschäftigungsmöglichkeiten.



©2022 Giftzweg 88, CC BY-SA 3.0 de.wikipedia.org




Sindelfingen



©2021 Google · GeoBasis-DE/BKG (©2009)

- 1** *PARKlife Sommerhofen*
- 2** Nur ca. 3 Geh-Minuten zur Bushaltestelle
- 3** Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- 4** Grundschule
- 5** Gymnasium
- 6** Internationale Schule
- 7** Nur ca. 5 Minuten Fahrzeit zur S-Bahn
- 8** Nur ca. 10 Minuten Fahrzeit zur A81
- 9** Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

 Bauprojekte der
BB Wohnbau Böblingen GmbH



Objektadresse: 71063 Sindelfingen | Maulbronner Str. 2 | Leonberger Str. 26 - 28

Objektbeschreibung: 13 + 14 + 13 Wohneinheiten

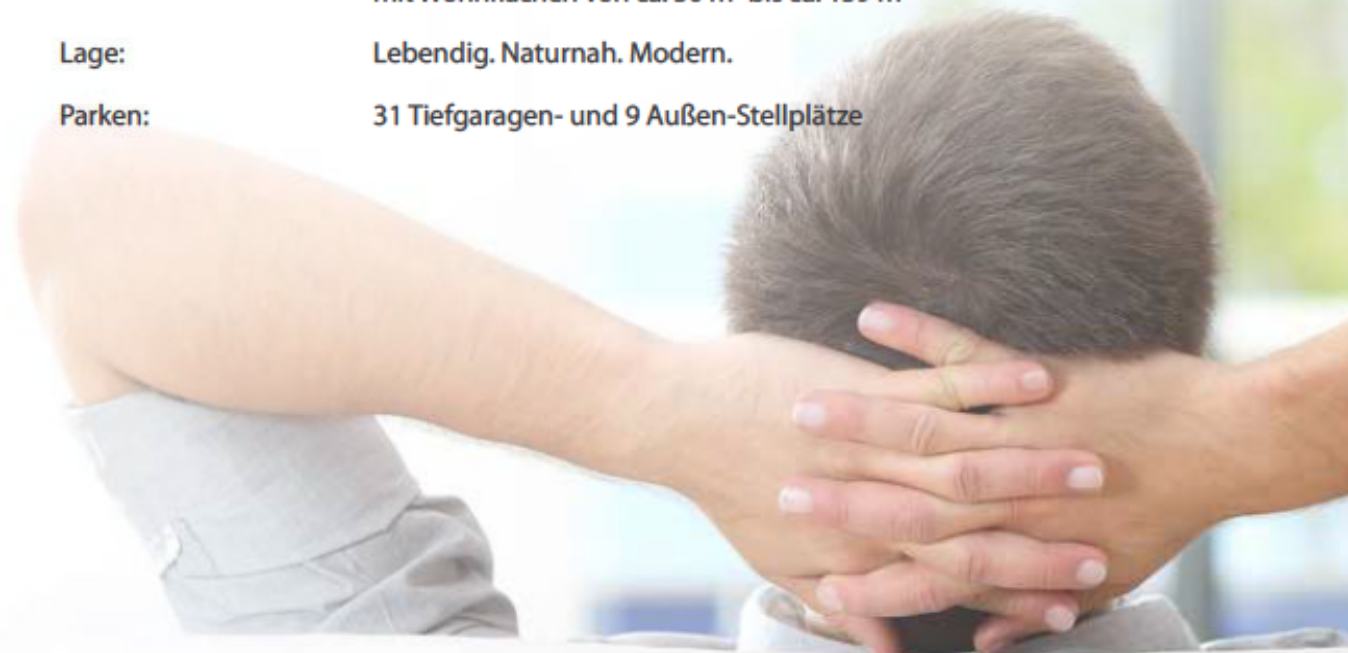
Besonderheiten: **Effizienzhaus 55 EE** (Pellets- und Hackschnitzelanlage) + zusätzliche Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung und Beheizung, schöne Terrassen, sonnige Balkone, Loggien und Dachterrassen, Parkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden im Wohnzimmer, Aufzug, Videosprechanlage, Doppelfalzeingangstüren, bodengleich geflieste Duschen, viel Platz für Fahrräder, uvm.

Baubeginn: ist im Sommer 2022 erfolgt

Größen*: 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 50 m² bis ca. 159 m²

Lage: Lebendig. Naturnah. Modern.

Parken: 31 Tiefgaragen- und 9 Außen-Stellplätze



* Verfügbarkeit bereits abverkaufter Wohnungsgrößen vorbehalten

Eine gute Investition

in moderne Architektur
und hohe Lebensqualität



Ansicht Nord | Maulbronner Straße

Haus 1 | Maulbronner Str. 2

Haus 2 | Leonberger Str. 28



maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

Ansicht Süd | Seestraße

Haus 2 | Leonberger Str. 28

Haus 3 | Leonberger Str. 26



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

Ansicht Ost | Garten

Haus 3 | Leonberger Str. 26

Haus 2 | Leonberger Str. 28

Haus 1 | Maulbronner Str. 2



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

Ansicht West | Leonberger Straße

Haus 1 | Maulbronner Str. 2

Haus 2 | Leonberger Str. 28

Haus 3 | Leonberger Str. 26



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

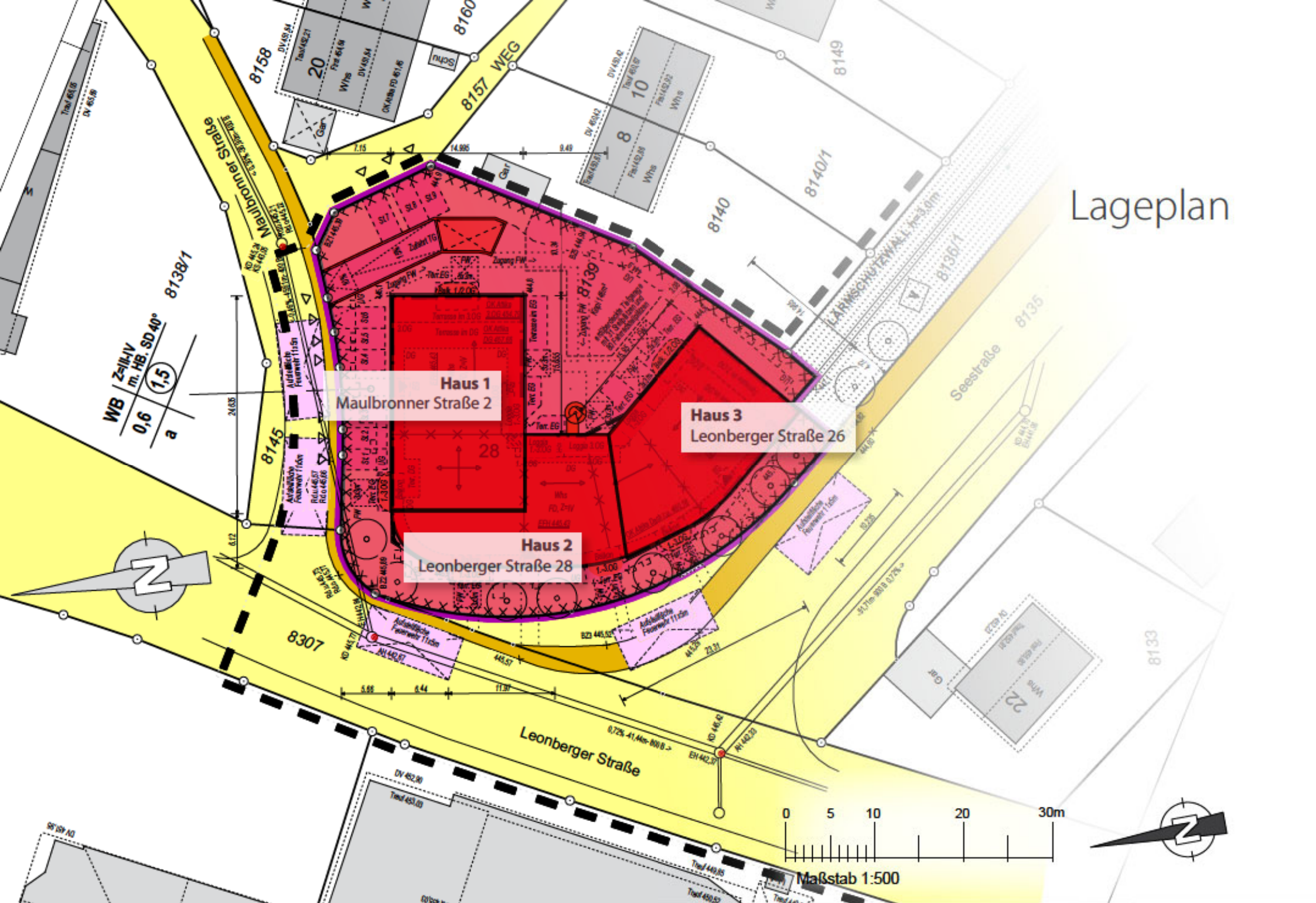
Übersicht Wohnungen

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

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 1-Zimmer-Apartments
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen

Lageplan



DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Übersichtsplan Untergeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)

- Kellerräume
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagen-/ Gehhilfen Abstellplätze
- Wäsche- / Trockenraum
- Technik
- Müllplatz
- Tiefgaragen-Stellplätze



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan Untergeschoss

- DG
- 3. OG
- 2. OG
- 1. OG
- EG
- UG**

Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 28



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

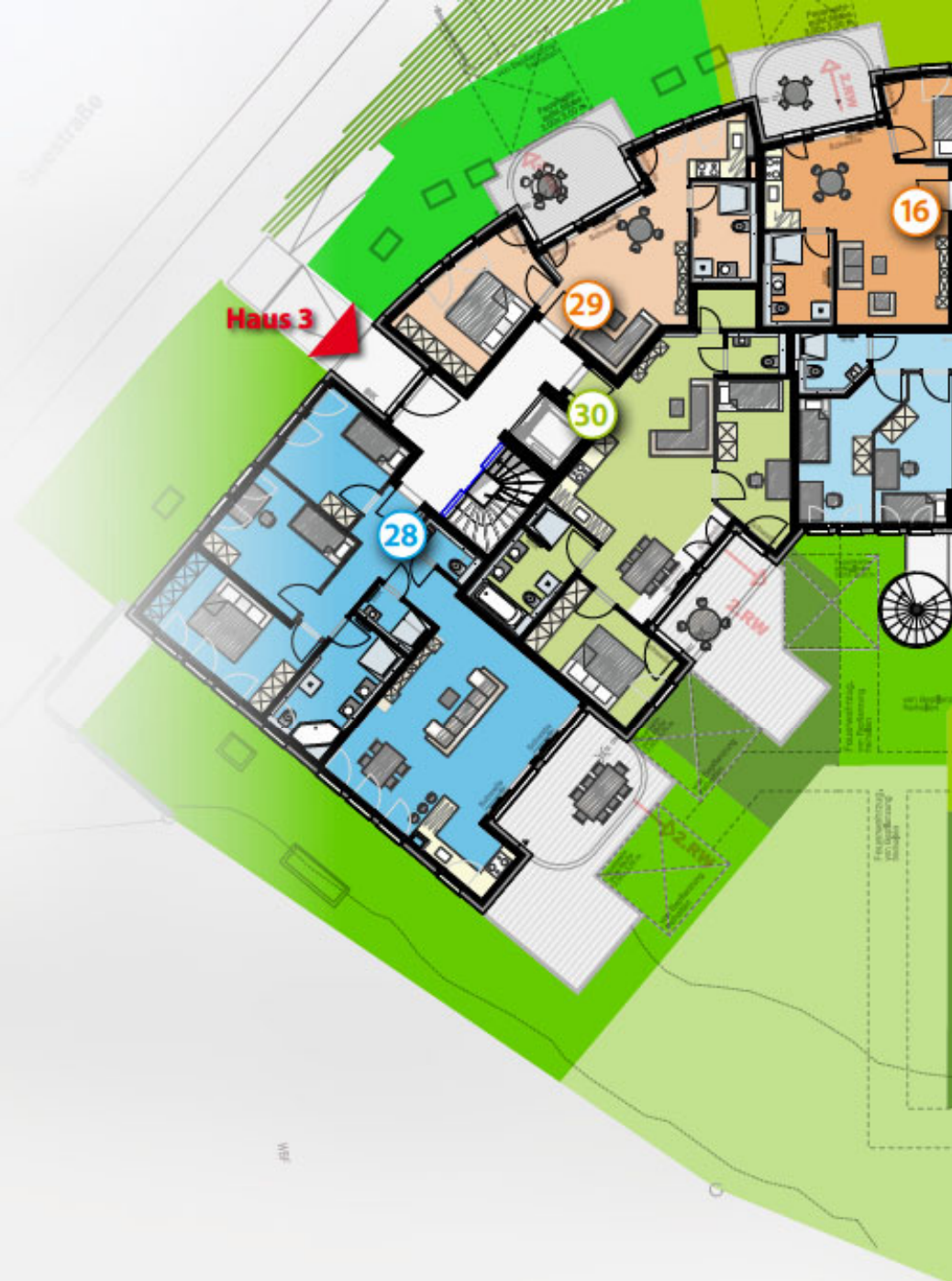
Übersichtsplan Erdgeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)

Müllplatz

Stellplätze

nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration





Übersichtsplan Erdgeschoss

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 28

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

Übersichtsplan 1. Obergeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)





Übersichtsplan 1. Obergeschoss

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 28

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

Übersichtsplan 2. Obergeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)





Übersichtsplan 2. Obergeschoss

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 28

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Übersichtsplan 3. Obergeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)





Übersichtsplan 3. Obergeschoss

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 28

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 1-Zimmer-Apartments
- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen

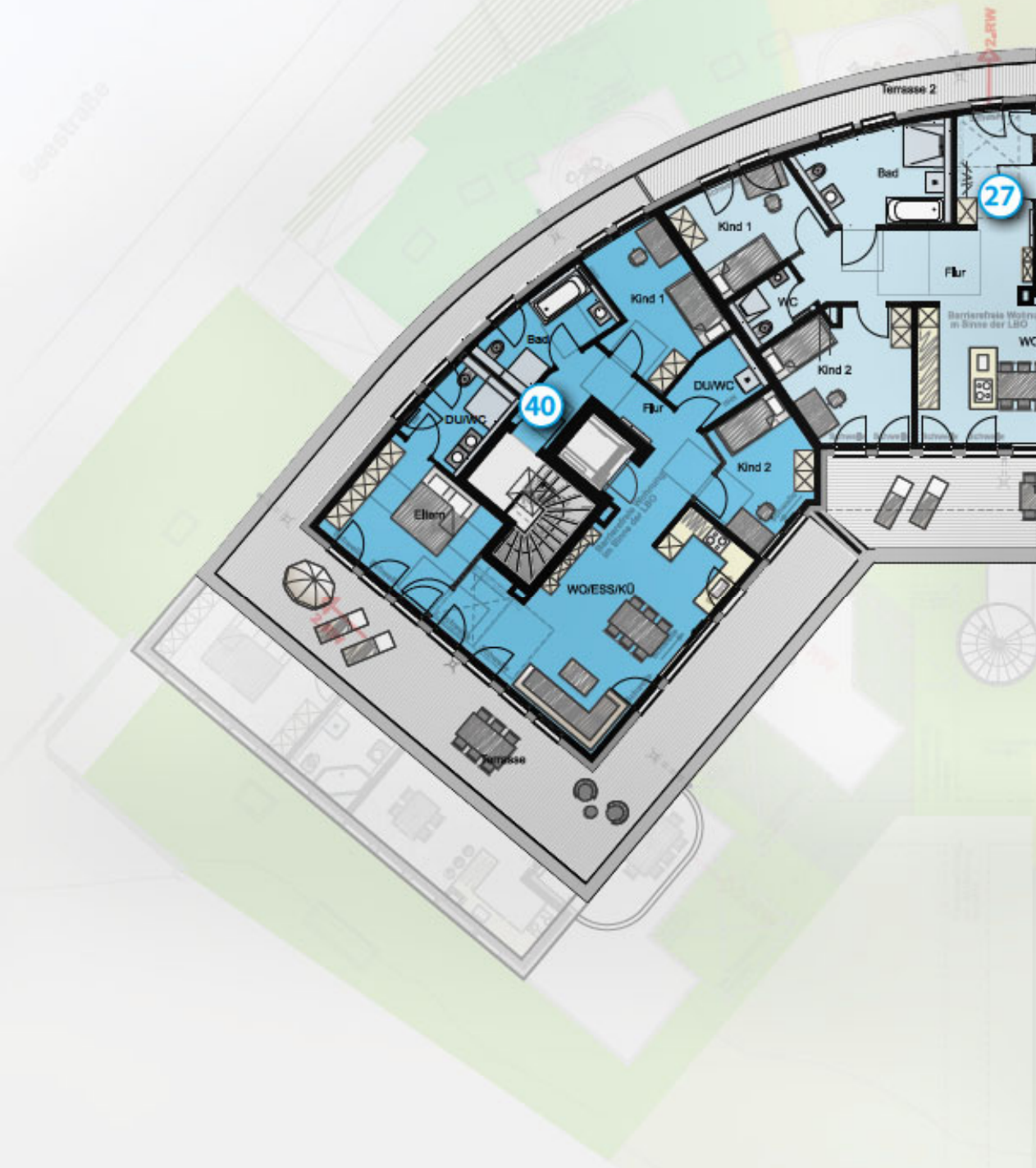


nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Übersichtsplan Dachgeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)





Übersichtsplan Dachgeschoss

DG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
UG

Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 28

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



unverbändliche Illustrationen



unverbändliche Illustrationen





3 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil

Erdgeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 3

Wohnen/Essen/Küche	26,15 m ²
Schlafen	13,25 m ²
Arbeiten	8,06 m ²
Flur	6,69 m ²
Bad	7,13 m ²
WC	2,07 m ²
Terrasse (12,34 m ² /2)	6,17 m ²

Wohnfläche: 69,52 m²

Gartenanteil ca.: 20,00 m²

3

Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 3

4 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 4

Wohnen/Essen/Küche	33,01 m ²
Schlafen	12,18 m ²
Zimmer 1	11,40 m ²
Zimmer 2	10,28 m ²
Flur	5,29 m ²
Bad	9,30 m ²
WC	2,12 m ²
Balkon (13,96 m ² /2)	6,98 m ²

Wohnfläche: 90,56 m²



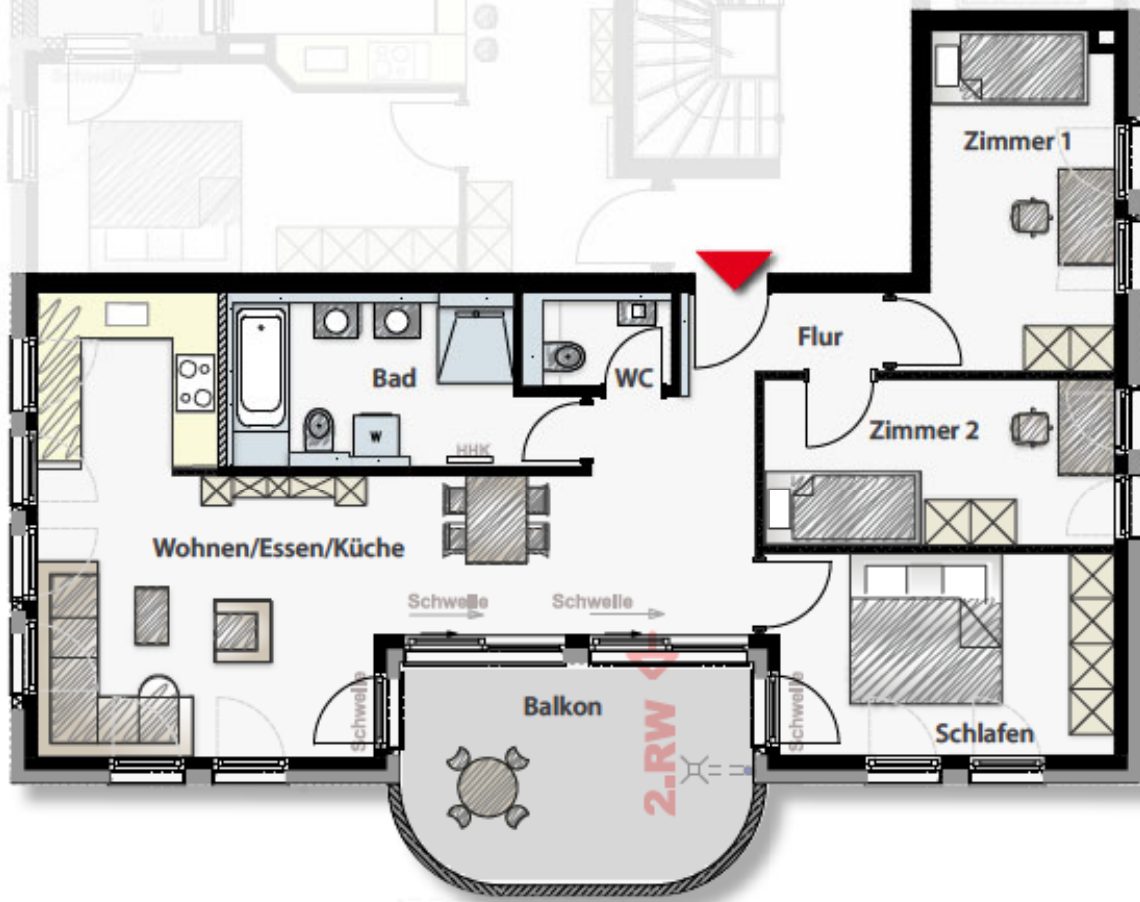
Ansicht Süd-Ost (Garten)



Ansicht Nord



H1	10	11
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss

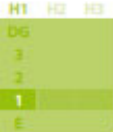


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 4



3 Zimmer mit Loggia

1. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 5

Wohnen/Essen/Küche/Flur	28,00 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Zimmer	10,71 m ²
Bad	6,22 m ²
Loggia (12,88 m ² /2)	6,44 m ²

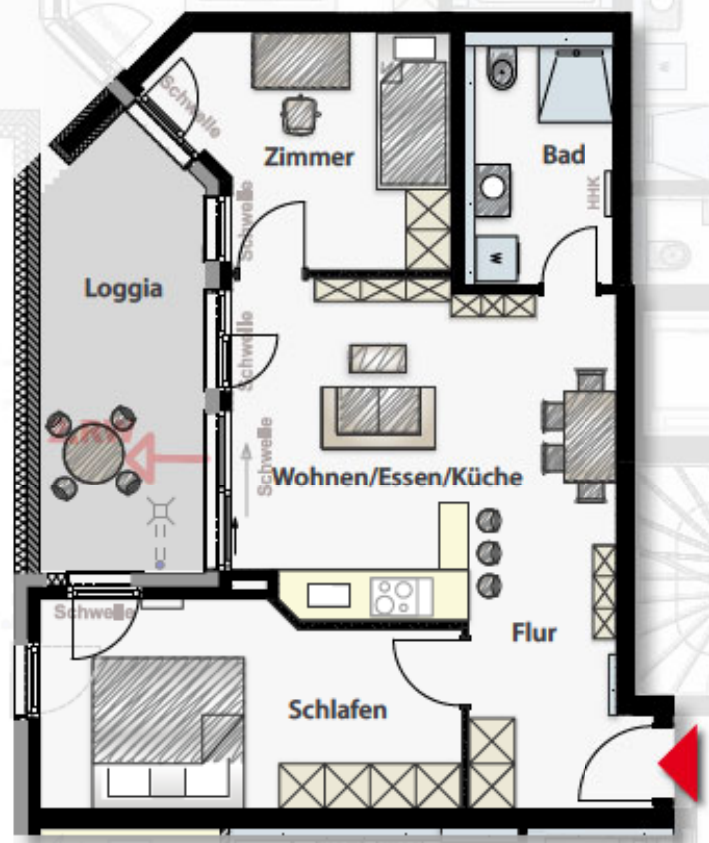
Wohnfläche: 65,87 m²

5

Ansicht Süd (Garten)



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss

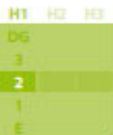


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 5



3 Zimmer mit Loggia

2. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 8

Wohnen/Essen/Küche/Flur	28,07 m ²
Schlafen	14,51 m ²
Zimmer	10,71 m ²
Bad	6,22 m ²
Loggia (12,88 m ² /2)	6,44 m ²

Wohnfläche: 65,95 m²

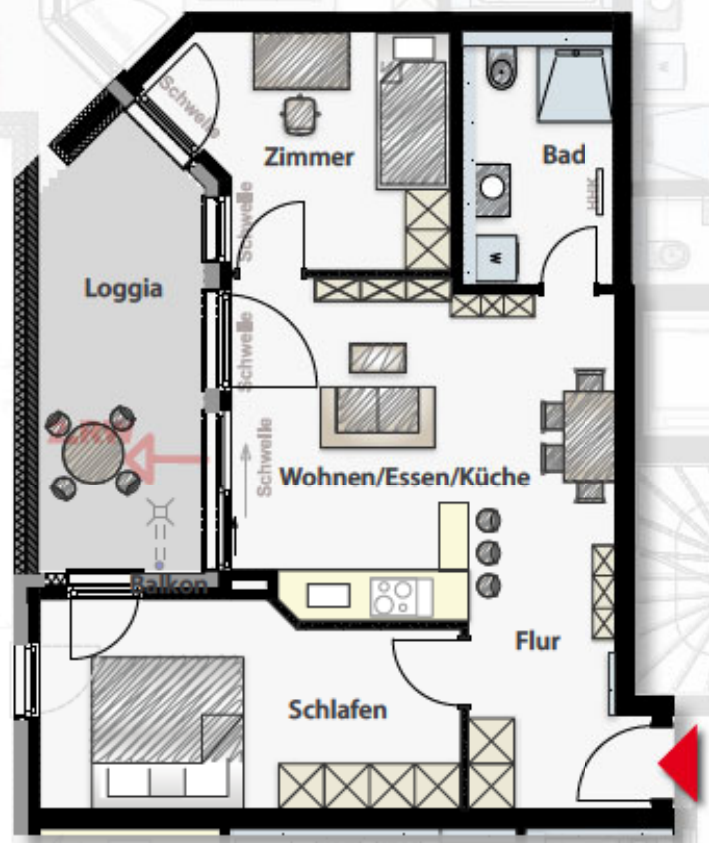
8



Ansicht Süd (Garten)



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 8

3 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 9

Wohnen/Essen/Küche	26,16 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Zimmer	11,47 m ²
Flur	6,69 m ²
Bad	6,85 m ²
WC	2,07 m ²
Balkon (11,38 m ² /2)	5,69 m ²

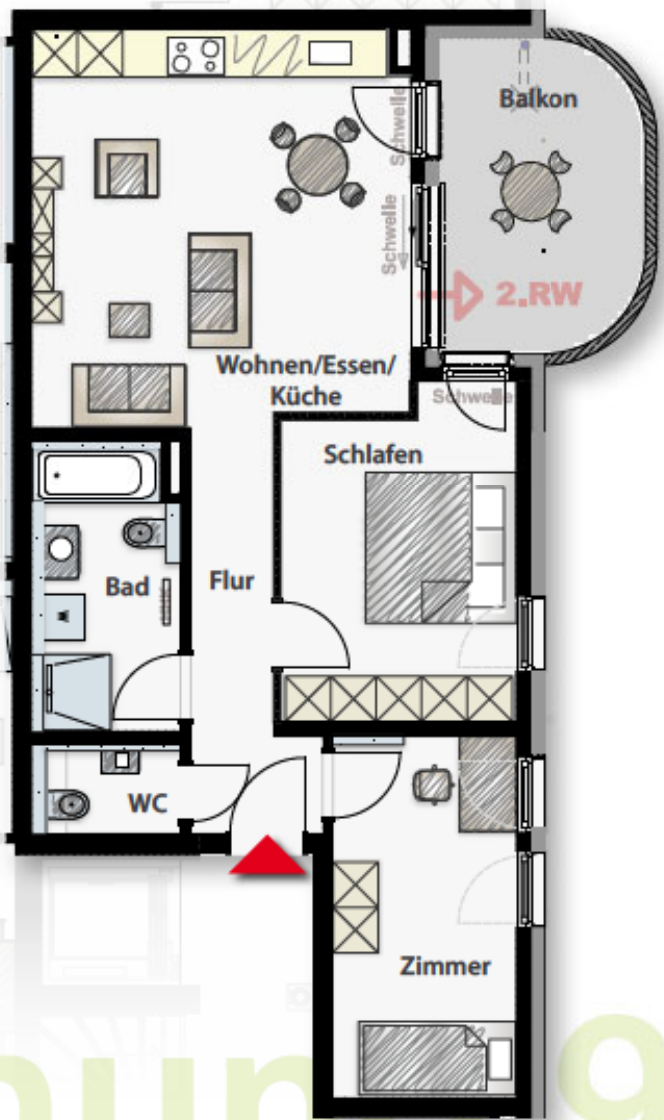
Wohnfläche: 72,14 m²

9

Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG	3	2
1		
E		



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 9

3,5 Zimmer Penthouse mit Terrasse

3. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 10

Wohnen/Essen/Küche/Flur	31,77 m ²
Schlafen	12,44 m ²
Zimmer	11,22 m ²
Bad	9,07 m ²
WC	2,03 m ²
Terrasse (36,92 m ² /2)	18,46 m ²

Wohnfläche: 84,99m²

10

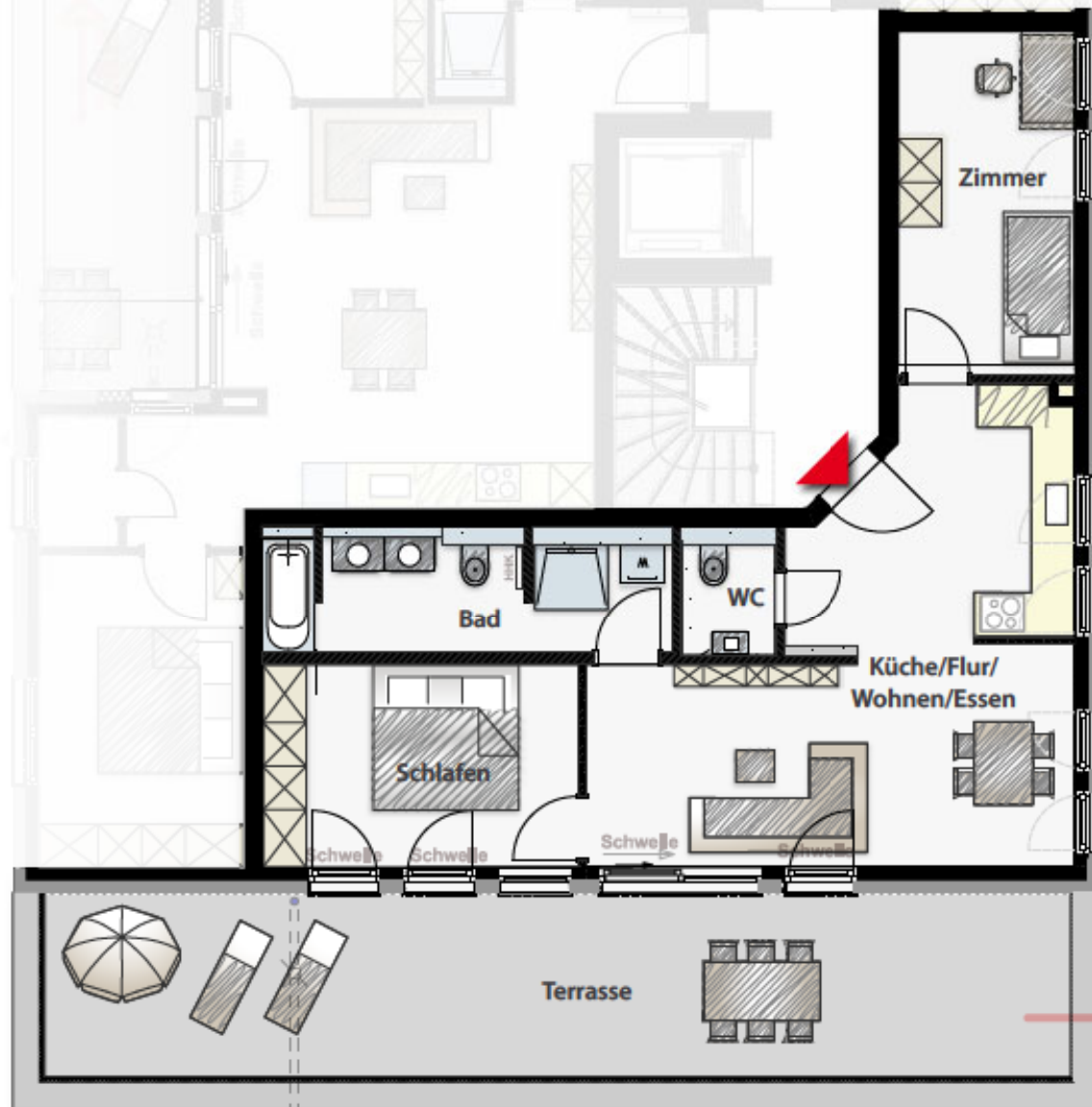
Ansicht Ost



Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100

1m

5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 10

3 Zimmer mit Loggia

3. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 11

Wohnen/Essen/Küche	30,51 m ²
Schlafen	12,24 m ²
Arbeiten	9,61 m ²
Flur	3,35 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Bad	4,42 m ²
Loggia (12,98 m ² /2)	6,44 m ²

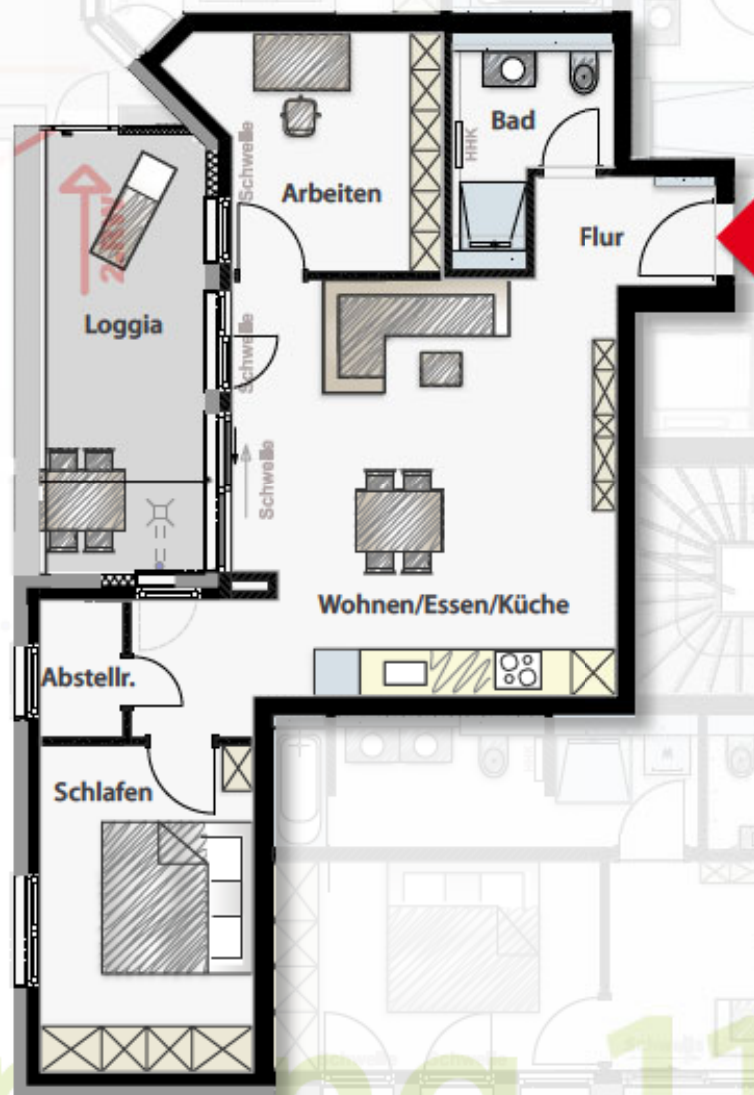
Wohnfläche: 68,58 m²

11

Ansicht Süd (Garten)

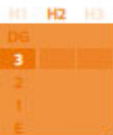


H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Maßstab: 1:100
 1m 5m
 unverbindliche Illustration

Wohnung 11



2 Zimmer mit Balkon 3. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 12

Wohnen/Essen/Küche	26,16 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Flur	4,45 m ²
Bad	5,35 m ²
Balkon (11,38 m ² /2)	5,69 m ²

Wohnfläche: 55,00 m²

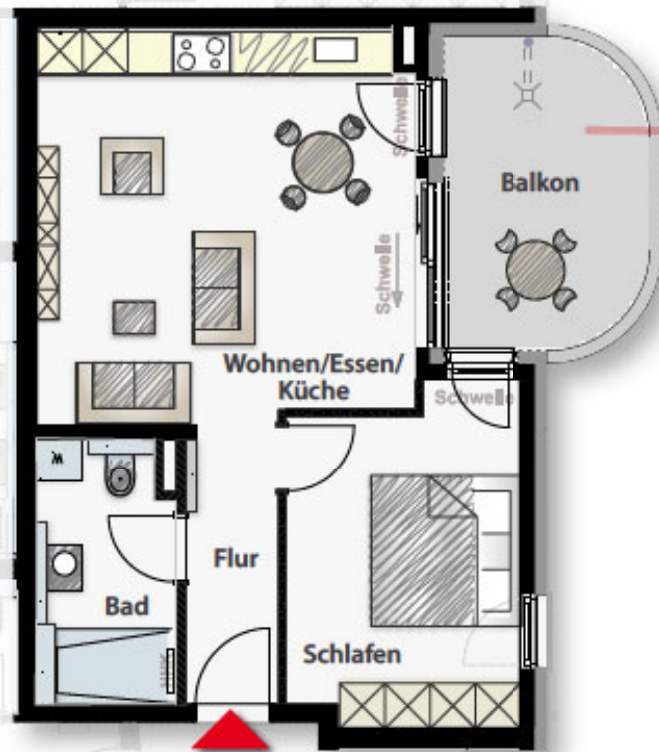
12



Ansicht Nord



Ansichten nicht maßstabsgerecht



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 12

4 Zimmer Penthouse mit Dachterrasse

Dachgeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 13

Wohnen/Essen/Küche	44,69 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Zimmer 1	10,76 m ²
Zimmer 2	10,50 m ²
Flur	9,68 m ²
Bad	9,78 m ²
Dusche/WC	3,21 m ²
Dachterrasse (67,21 m ² /2)	33,60 m ²

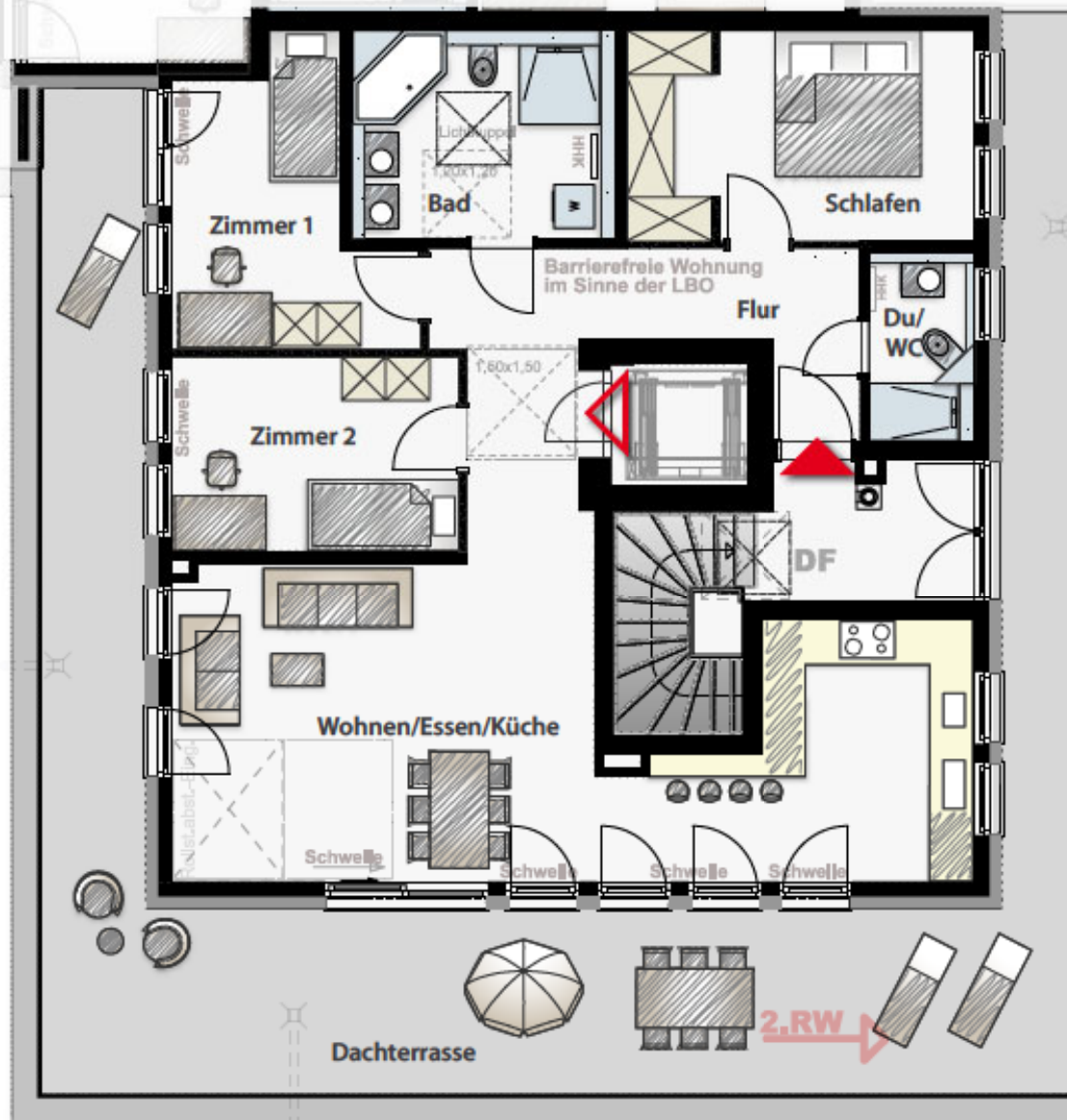
Wohnfläche: 135,99 m²

13

Ansicht Süd-Ost (Garten)

Ansicht Nord





HT	VG	WE
DG		
3		
2		
1		
E		

Übersicht | Dachgeschoss

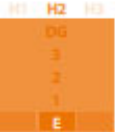


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 13



2 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil Erdgeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 16

Wohnen/Essen/Küche	27,24 m ²
Schlafen	12,31 m ²
Bad	6,10 m ²
Terrasse (12,52m ² /2)	6,26 m ²

Wohnfläche: 51,91 m²

Gartenanteil ca.: 43,00 m²

16

Ansicht West





Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 16

4 Zimmer mit Loggia

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 18

Wohnen/Essen/Küche/Flur	31,96 m ²
Schlafen	16,64 m ²
Zimmer 1	10,25 m ²
Zimmer 2	10,46 m ²
Flur 2	3,90 m ²
Bad	9,75 m ²
Dusche/WC	3,87 m ²
Loggia (11,48 m ² /2)	5,74 m ²

Wohnfläche: 92,57 m²

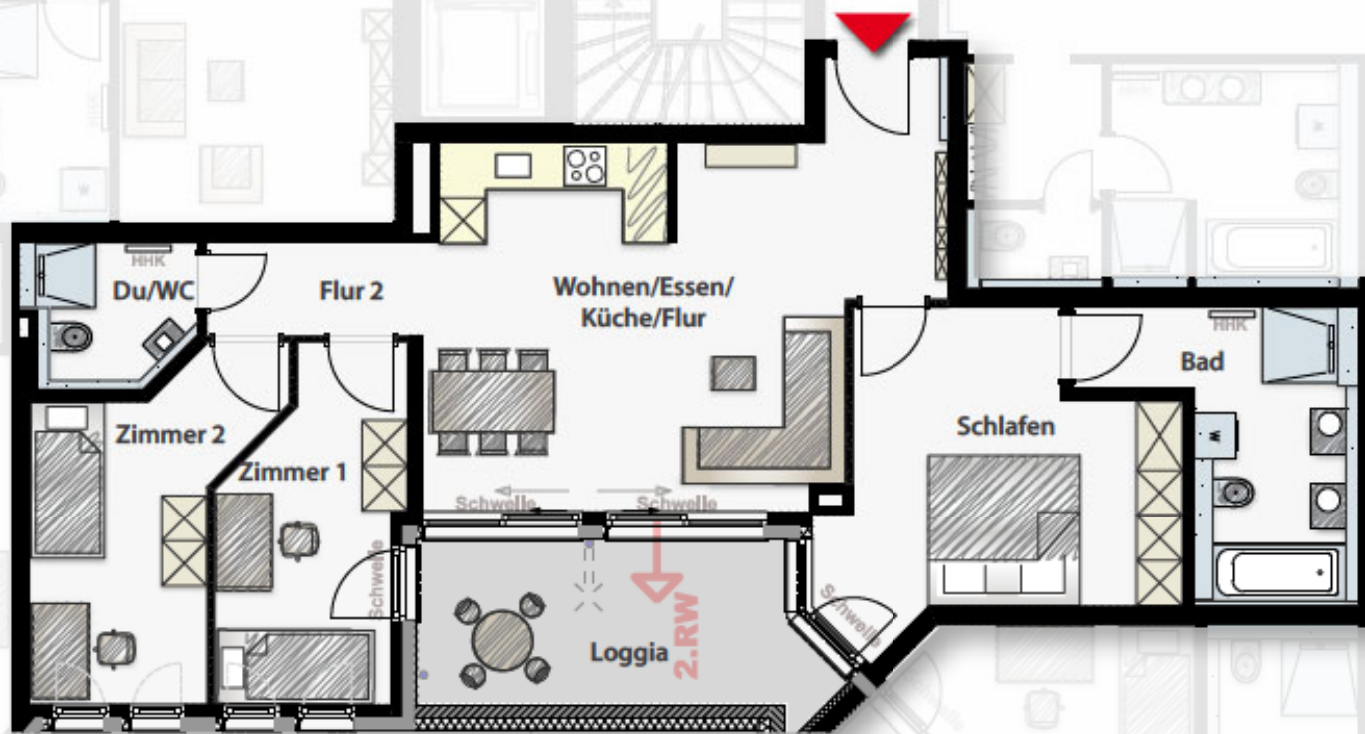
18

Ansicht Süd-Ost (Garten)



Ansichten nicht maßstabsgerecht

HT	HZ	HT
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100

1m

5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 18

EG	HZ	GG
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	

4 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 20

Wohnen/Essen/Küche/Flur	26,40 m ²
Schlafen	15,97 m ²
Zimmer 1	10,06 m ²
Zimmer 2	11,63 m ²
Garderobe	2,76 m ²
Bad	7,79 m ²
WC	1,67 m ²
Balkon (10,94 m ² /2)	5,47 m ²

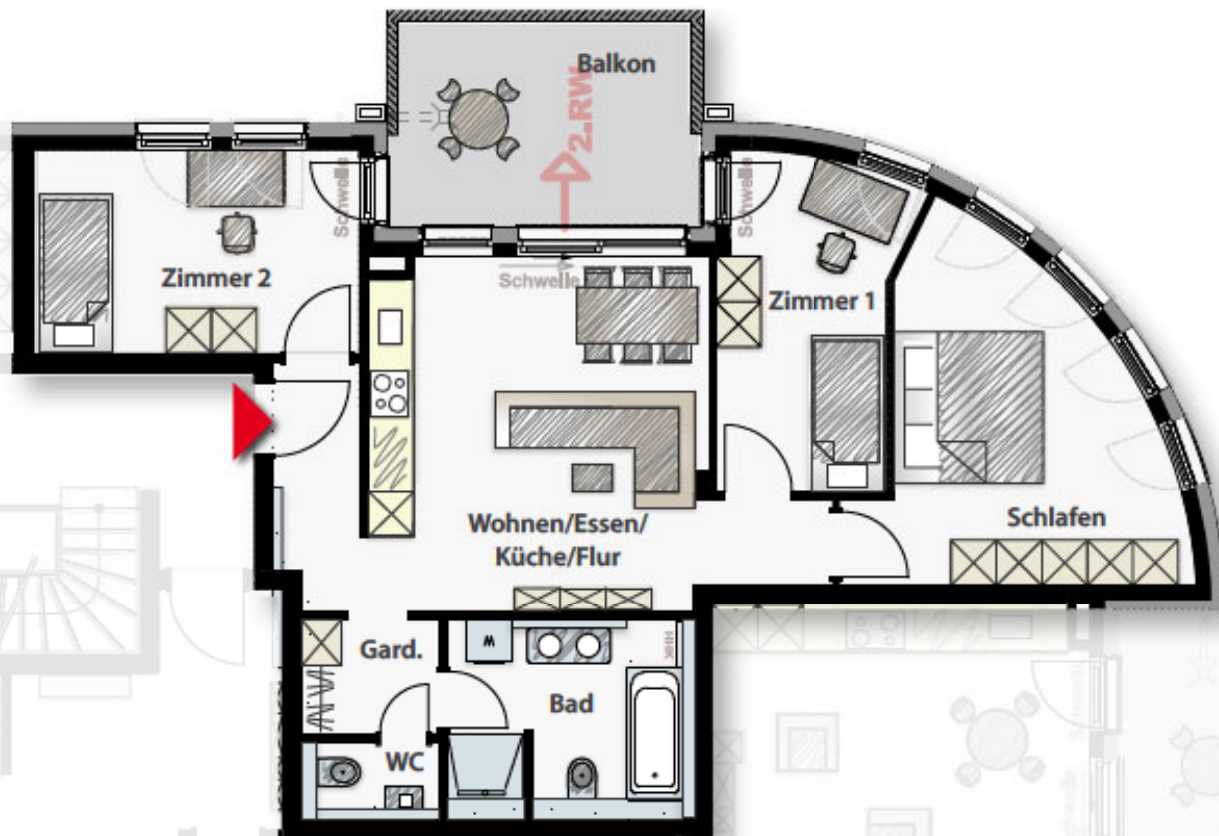
Wohnfläche: 81,75 m²

20

Ansicht West



ET	FZ	ET
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 20

4 Zimmer mit Loggia
2. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 21

Wohnen/Essen/Küche/Flur	31,96 m ²
Schlafen	16,64 m ²
Zimmer 1	10,25 m ²
Zimmer 2	10,46 m ²
Flur 2	3,90 m ²
Bad	9,75 m ²
Dusche/WC	3,87 m ²
Loggia (11,48 m ² /2)	5,74 m ²

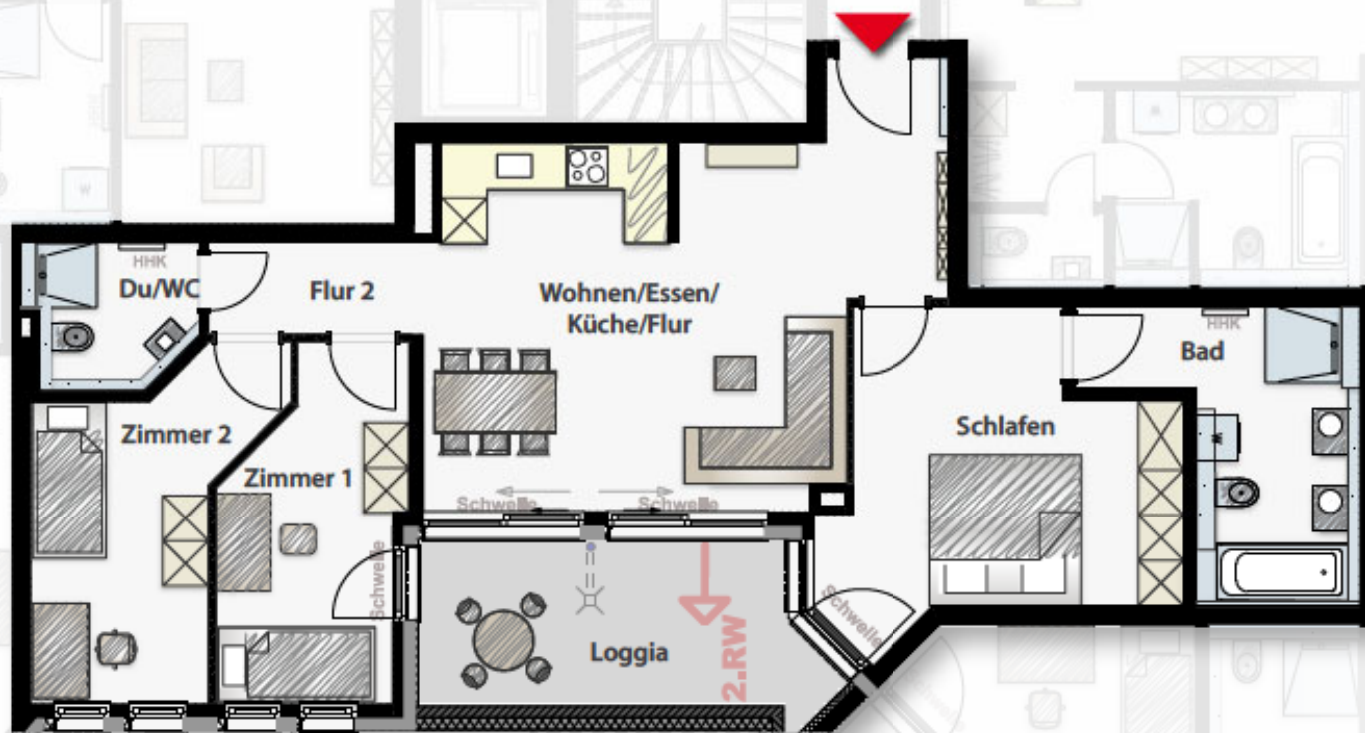
Wohnfläche: 92,57 m²

21

Ansicht Süd-Ost (Garten)



ET	FZ	ET
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	



Übersicht | 2. Obergeschoss



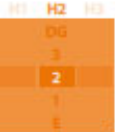
Maßstab: 1:100

1m

5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 21



2 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 22

Wohnen/Essen/Küche/Flur	27,24 m ²
Schlafen	14,82 m ²
Bad	5,68 m ²
Balkon (9,84 m ² /2)	4,92 m ²

Wohnfläche: 52,66 m²

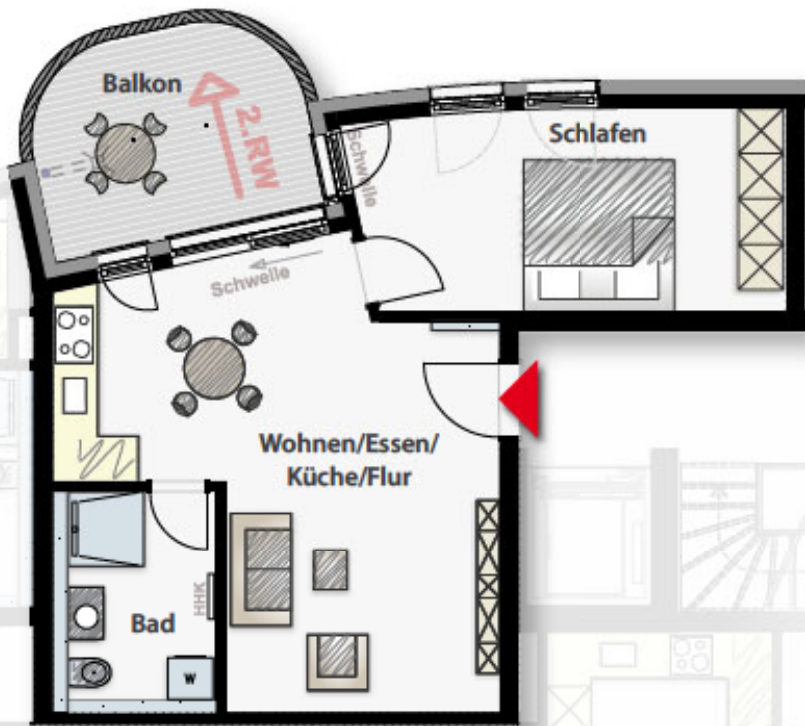
22

Ansicht West



Ansichten nicht maßstabsgerecht

H1	H2	H3
0	1	2
3	4	5
6	7	8



Übersicht | 2. Obergeschoss

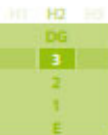


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 22



3 Zimmer mit Balkon

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 23

Wohnen/Essen/Küche/Flur	34,32 m ²
Schlafen	16,57 m ²
Zimmer	11,63 m ²
Garderobe	3,39 m ²
Bad	9,22 m ²
WC	1,67 m ²
Balkon (10,96 m ² /2)	5,48 m ²

Wohnfläche: 82,28 m²

23

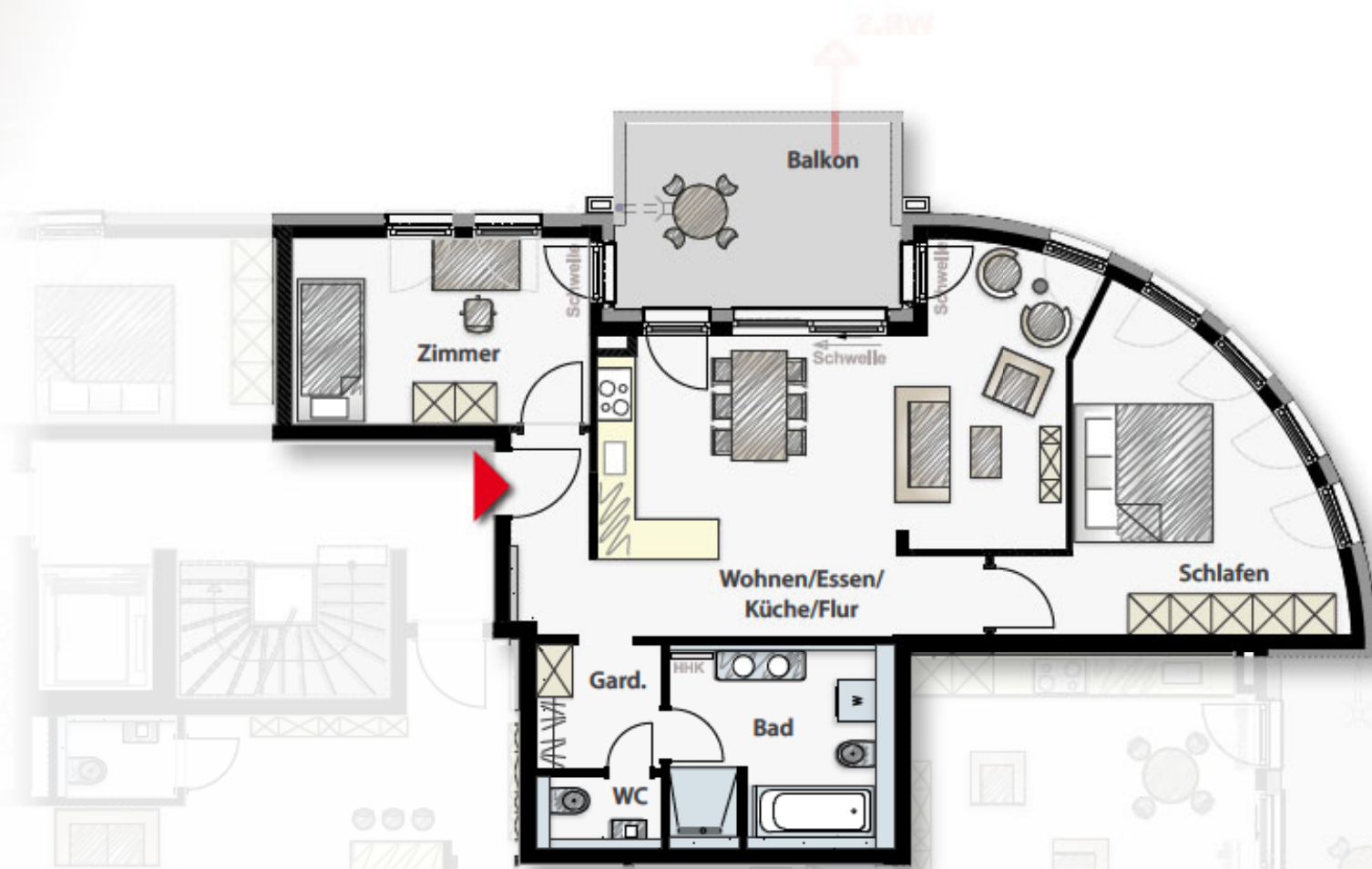


Ansicht West



Ansichten nicht maßstabsgerecht

HT	HG	EG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 3. Obergeschoss

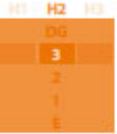


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 23



2 Zimmer mit Balkon

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 25

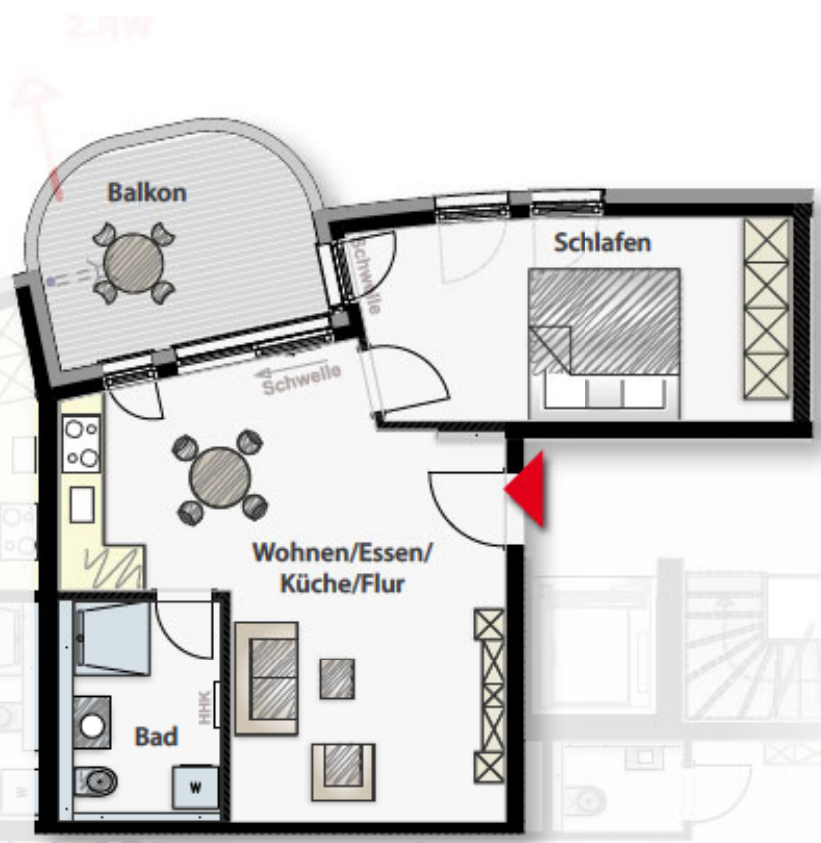
Wohnen/Essen/Küche/Flur	27,24 m ²
Schlafen	14,93 m ²
Bad	5,71 m ²
Balkon (9,84 m ² /2)	4,92 m ²

Wohnfläche: 52,80 m²

25

Ansicht West





Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 25

PG	PZ
DG	
3	
2	
1	
E	

4 Zimmer Penthouse mit Dachterrasse

Dachgeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 26

Wohnen/Essen/Küche	39,57 m ²
Schlafen	12,23 m ²
Zimmer 1	11,47 m ²
Zimmer 2	10,81 m ²
Flur 1	9,43 m ²
Flur 2	2,73 m ²
Bad	9,75 m ²
Dusche/WC	3,55 m ²
Dachterrasse (32,54 m ² /2)	16,27 m ²

Wohnfläche: 115,81 m²

26

Ansicht Nord



Ansicht West



Ansichten nicht maßstabsgerecht

ET	FZ	ET
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	



Übersicht | Dachgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 26

4 Zimmer Penthouse mit 2 Dachterrassen

Dachgeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 27

Wohnen/Essen/Küche	49,36 m ²
Schlafen	18,21 m ²
Abstellraum	2,22 m ²
Zimmer 1	10,86 m ²
Zimmer 2	13,88 m ²
Flur	6,90 m ²
Bad	11,38 m ²
Dusche/WC	3,01 m ²
Dachterrasse 1 (29,55 m ² /2)	14,77 m ²
Dachterrasse 2 (13,44 m ² /2)	6,72 m ²

Wohnfläche: 137,30 m²

27

Ansicht Ost

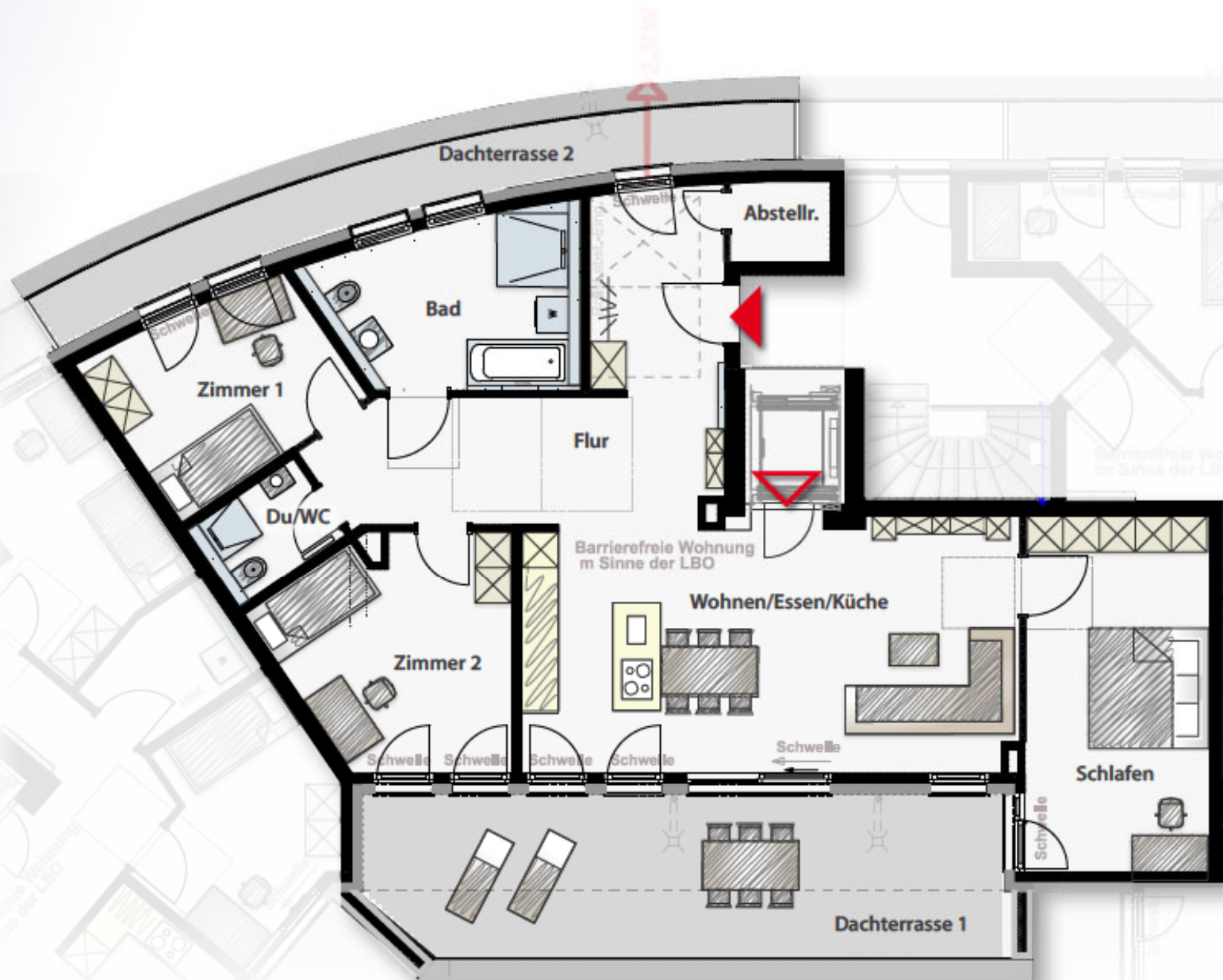


Ansicht West



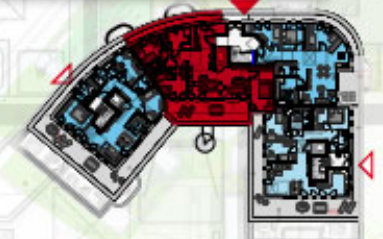
Ansichten nicht maßstabsgerecht

Wohnung 27



HZ
DG
3
2
1
E

Übersicht | Dachgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

4 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil

Erdgeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 28

Wohnen/Essen/Küche	38,12 m ²
Schlafen	13,82 m ²
Zimmer 1	10,69 m ²
Zimmer 2	12,69 m ²
Flur	9,67 m ²
Dusche	2,62 m ²
Bad	9,53 m ²
WC	2,02 m ²
Terrasse (27,38 m ² /2)	13,69 m ²

Wohnfläche: 112,85 m²

Gartenanteil ca.: 131,00 m²

28

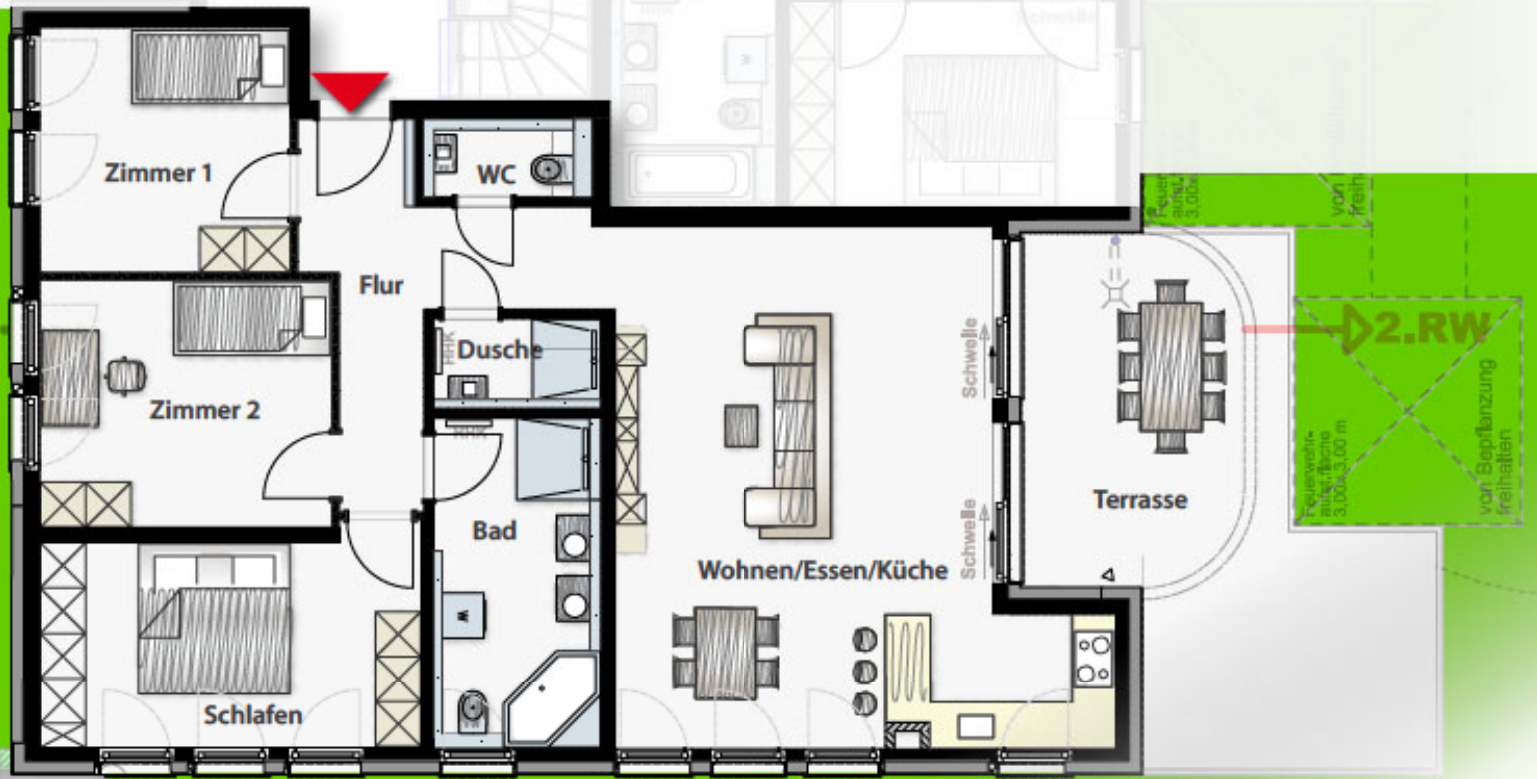


Ansicht Süd



Ansicht Ost





HT	10	H3
D6	3	
	2	
	1	
		E

Übersicht | Erdgeschoss



Maßstab: 1:100

1m

5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 28

Lärmschutzwww



2 Zimmer mit Terrasse

Erdgeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 29

Wohnen/Essen/Küche/Flur	24,85 m ²
Schlafen	13,43 m ²
Bad	6,00 m ²
Terrasse (12,32 m ² /2)	6,16 m ²

Wohnfläche: 50,44 m²

Gartenanteil ca.: 48,00 m²

29

Ansicht Süd





Übersicht | Erdgeschoss

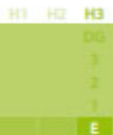


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 29



3 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil Erdgeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 30

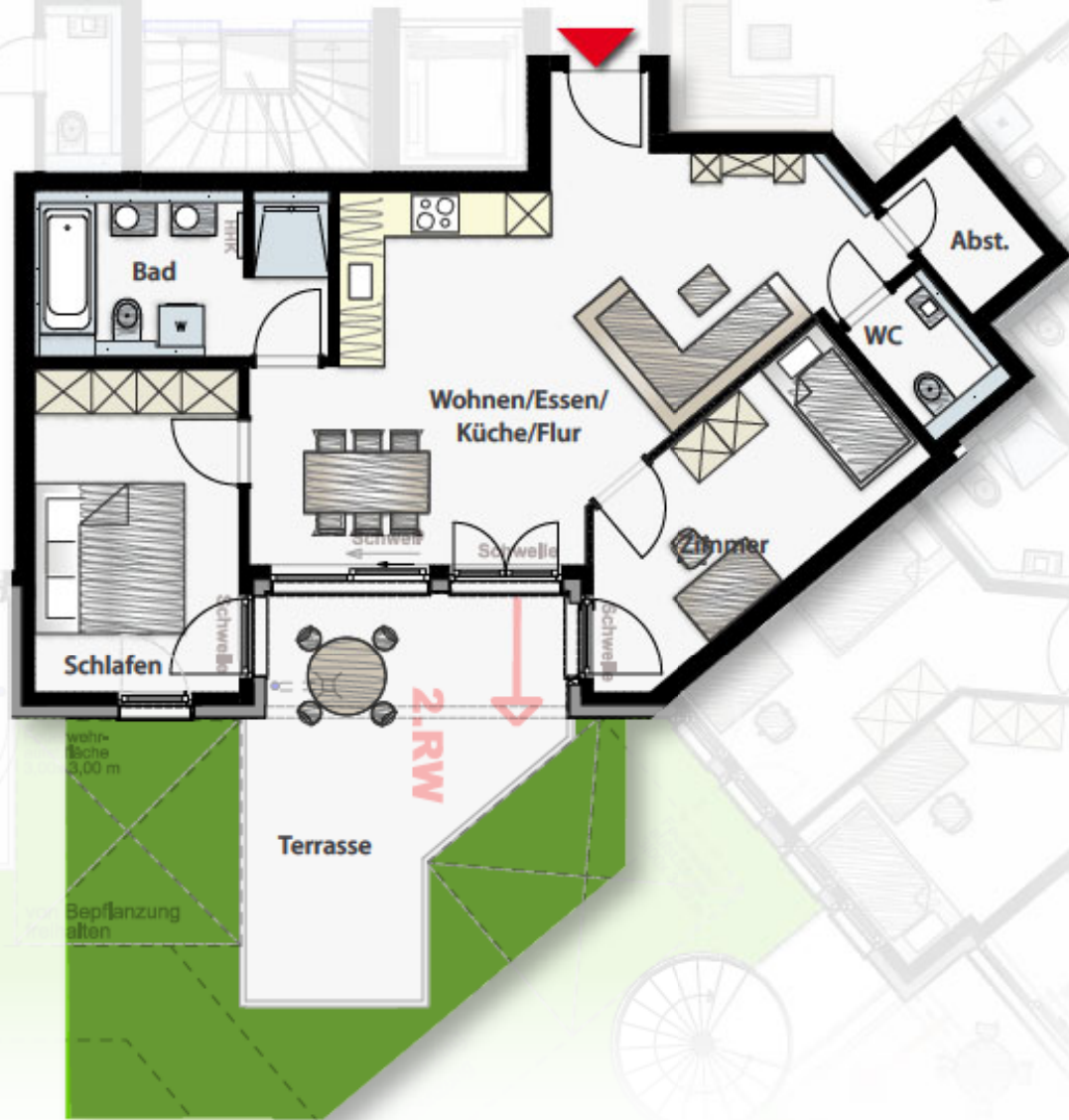
Wohnen/Essen/Küche/Flur	33,67 m ²
Schlafen	11,85 m ²
WC	2,30 m ²
Zimmer	11,41 m ²
Abstellraum	2,42 m ²
Bad	8,32 m ²
Terrasse (18,62 m ² /2)	9,31 m ²
Wohnfläche:	79,28 m²
Gartenanteil ca.:	19,00 m²

30



Ansicht Ost





Übersicht | Erdgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 30

4 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 31

Wohnen/Essen/Küche	38,05 m ²
Schlafen	13,82 m ²
Zimmer 1	16,23 m ²
Zimmer 2	12,69 m ²
Flur	9,67 m ²
Bad	9,53 m ²
Dusche	2,60 m ²
WC	2,01 m ²
Balkon (13,00 m ² /2)	6,50 m ²

Wohnfläche: **111,10 m²**

31

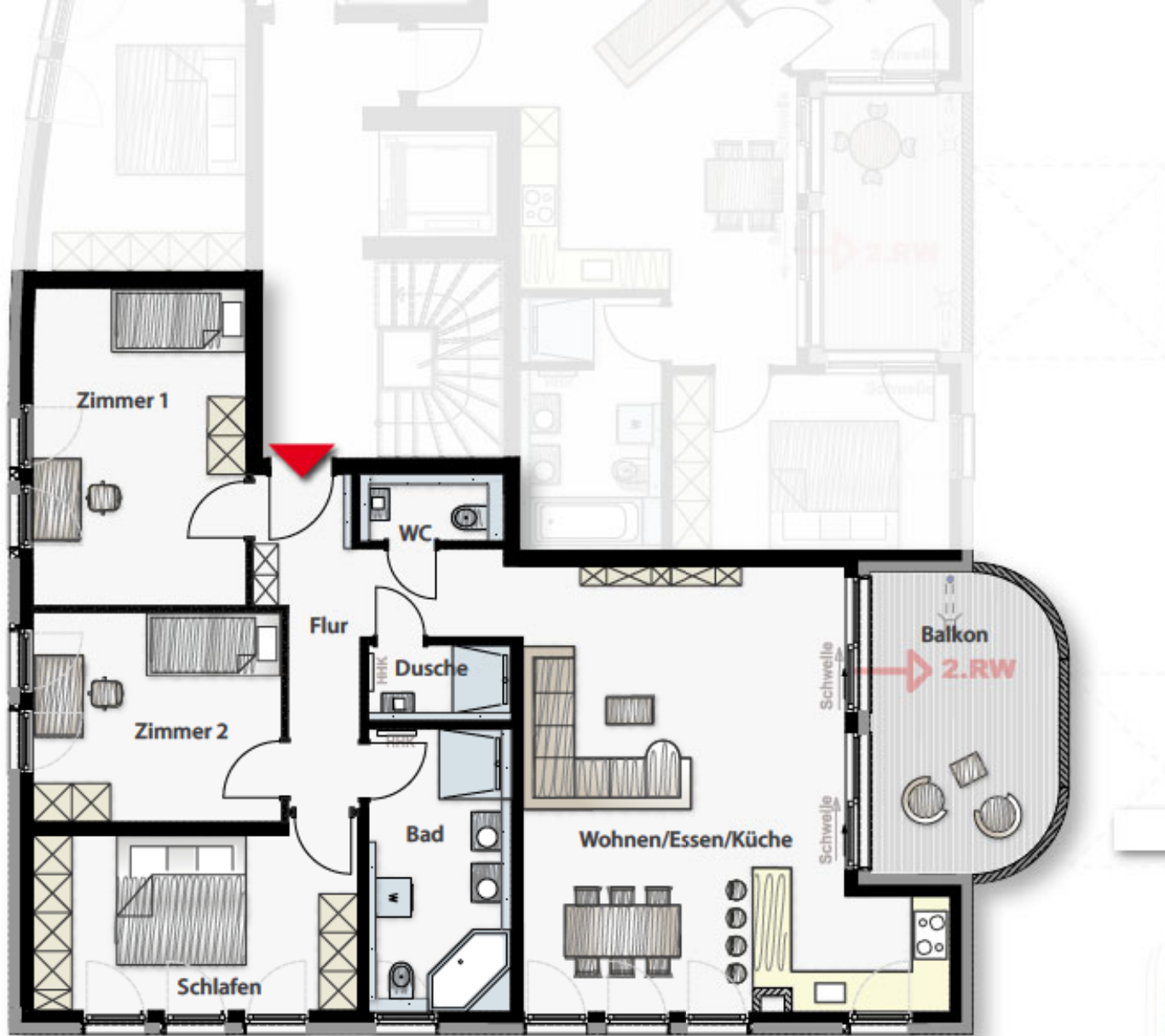
Ansicht Süd



Ansicht Ost



H3
D6
3
2
1
E

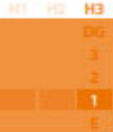


Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100
 1m 5m
 unverbindliche Illustration

Wohnung 31



2 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 32

Wohnen/Essen/Küche/Flur	24,89 m ²
Schlafen	15,99 m ²
Bad	5,94 m ²
Balkon (10,04 m ² /2)	5,02 m ²

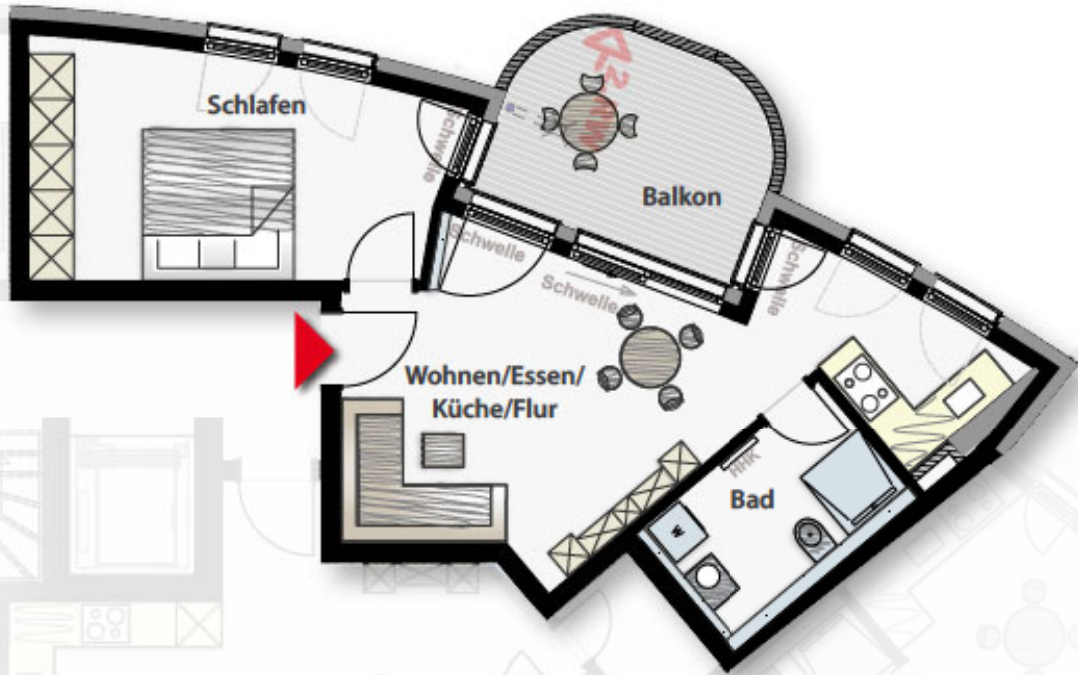
Wohnfläche: 51,84 m²

32

Ansicht Süd



Ansichten nicht maßstabsgerecht



Übersicht | 1. Obergeschoss

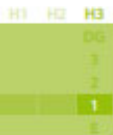


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 32



3 Zimmer mit Loggia

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 33

Wohnen/Essen/Küche/Flur	30,47 m ²
Schlafen	11,94 m ²
Zimmer	11,23 m ²
Abstellraum	2,43 m ²
Bad	8,31 m ²
WC	2,28 m ²
Loggia (9,86 m ² /2)	4,93 m ²

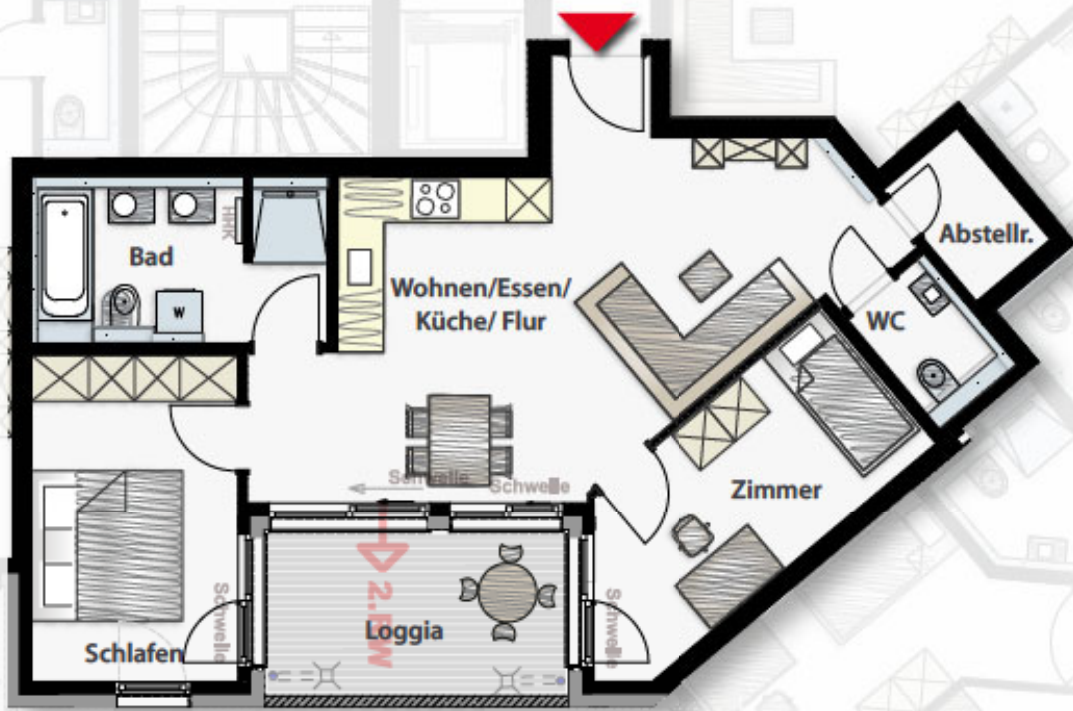
Wohnfläche: 71,59 m²

33



Ansicht Ost





Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 33

EG	HG	H3
		DG
		3
		2
		1
		E

4 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 34

Wohnen/Essen/Küche	38,05 m ²
Schlafen	13,82 m ²
Zimmer 1	16,23 m ²
Zimmer 2	12,69 m ²
Flur	9,67 m ²
Bad	9,53 m ²
Dusche	2,60 m ²
WC	2,01 m ²
Balkon (13,00 m ² /2)	6,50 m ²

Wohnfläche: 111,10 m²

34

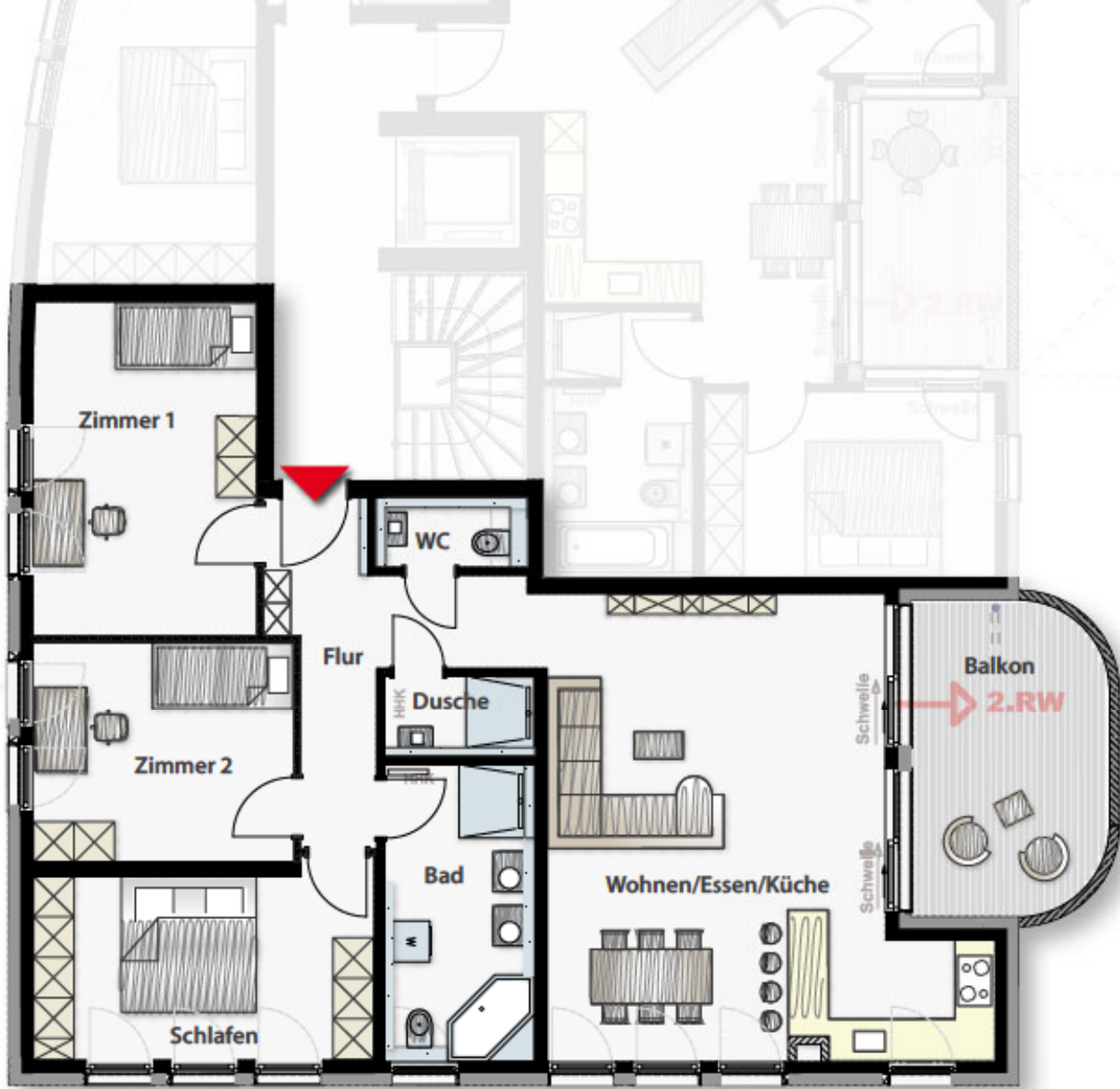
Ansicht Süd



Ansicht Ost



H3
D6
3
2
1
E



Übersicht | 2. Obergeschoss

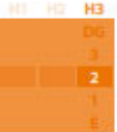


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 34



2 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 35

Wohnen/Essen/Küche/Flur	24,89 m ²
Schlafen	15,99 m ²
Bad	5,94 m ²
Balkon (10,04 m ² /2)	5,02 m ²

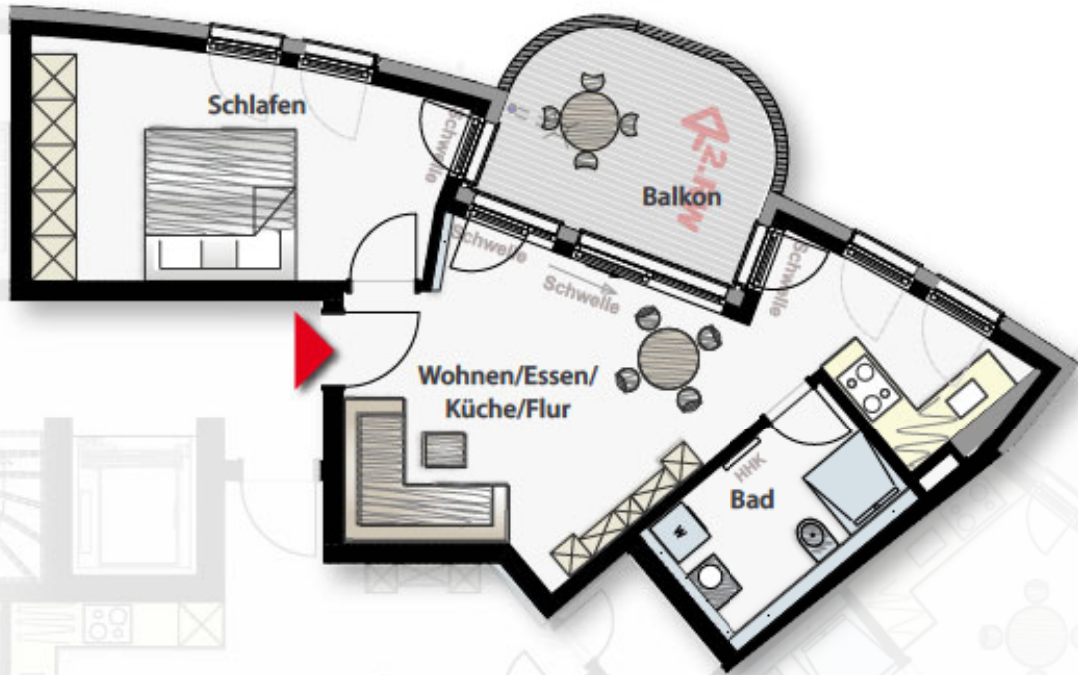
Wohnfläche: 51,84 m²

35

Ansicht Süd



Ansichten nicht maßstabsgerecht



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 35

EG	H3
DG	
E	
2	
1	
E	

4 Zimmer Penthouse mit Terrasse

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 37

Wohnen/Essen/Küche	28,37 m ²
Schlafen 1	13,79 m ²
Schlafen 2	17,35 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Flur 1	7,65 m ²
Flur 2	10,70 m ²
Bad	6,74 m ²
Dusche/WC	4,47 m ²
Loggia (4,83 m ² /2)	2,41 m ²
Terrasse (36,90 m ² /2)	18,45 m ²

Wohnfläche: 123,47 m²

37

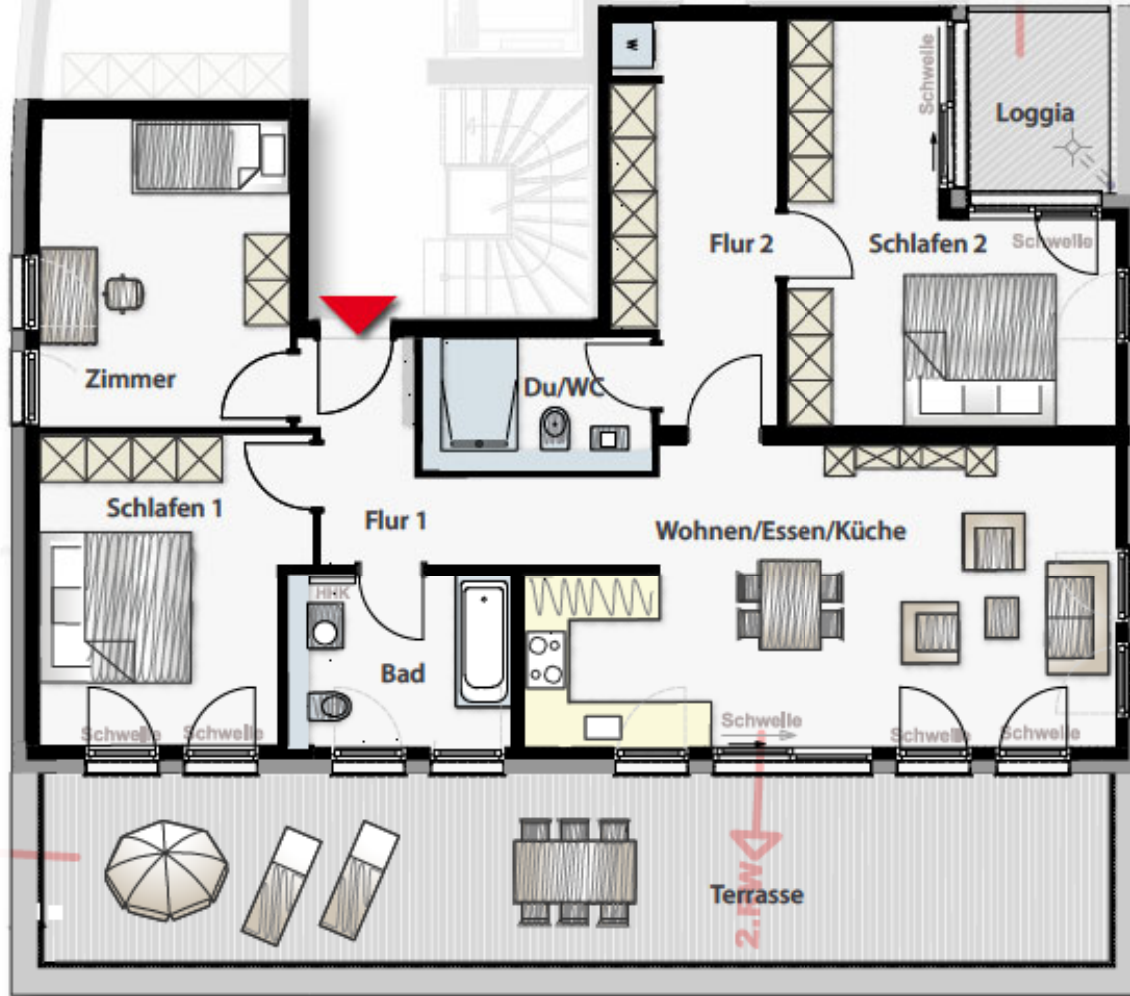
Ansicht Süd



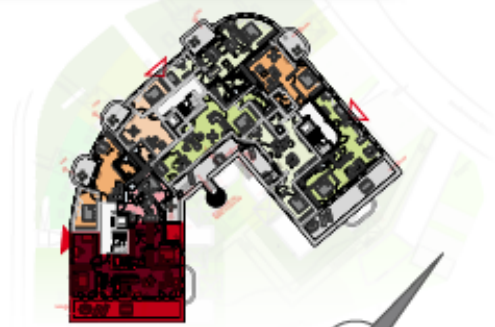
Ansicht Ost



HT	10	H3
		D6
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 3. Obergeschoss

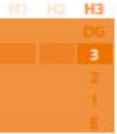


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 37



2 Zimmer mit Balkon

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 38

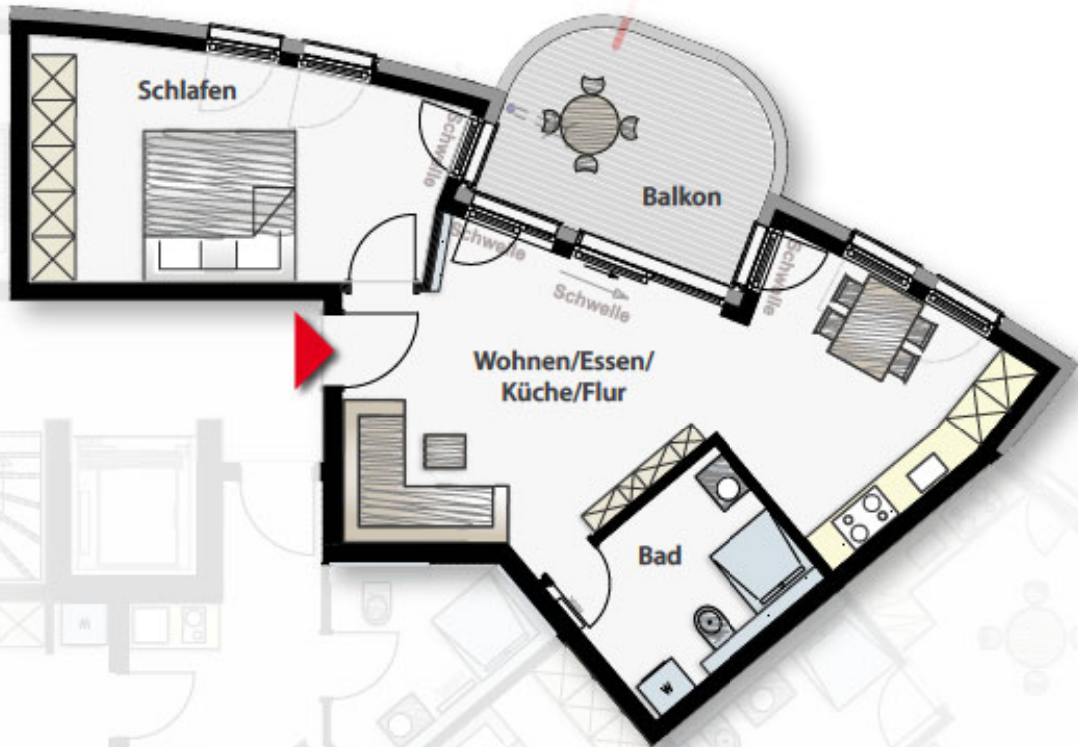
Wohnen/Essen/Küche/Flur	28,12 m ²
Schlafen	15,94 m ²
Bad	5,82 m ²
Balkon (9,40 m ² /2)	4,70 m ²

Wohnfläche: 54,58 m²

38

Ansicht Süd





Übersicht | 3. Obergeschoss

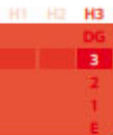


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 38



Apartment mit Loggia

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 39

Wohnen/Essen/Küche/Flur	13,29 m ²
Schlafen	12,56 m ²
Bad	5,66 m ²
Loggia (6,78 m ² /2)	3,39 m ²

Wohnfläche: 34,90 m²

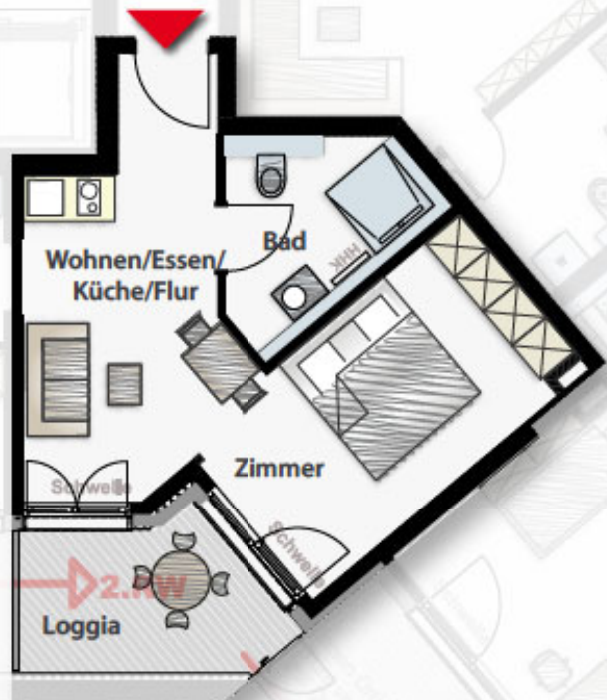
39



Ansicht Ost



H1	H2	H3
D6	D7	D8
3	2	1
E		



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 39

4 Zimmer Penthouse mit Terrasse + Apartment

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 37

Wohnen/Essen/Küche	28,37 m ²
Schlafen 1	13,79 m ²
Schlafen 2	17,35 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Flur 1	7,65 m ²
Flur 2	10,70 m ²
Bad	6,74 m ²
Dusche/WC 1	4,47 m ²
Loggia 1 (4,83 m ² /2)	2,41 m ²
Terrasse (36,90 m ² /2)	18,45 m ²
Wohnfläche:	123,47 m²

Apartment 39

Wohnen/Essen/Küche/Flur	13,29 m ²
Schlafen 3	12,56 m ²
Dusche/WC 2	5,66 m ²
Loggia 2 (6,78 m ² /2)	3,39 m ²
Wohnfläche:	34,90 m²

Gesamt: 158,37 m²

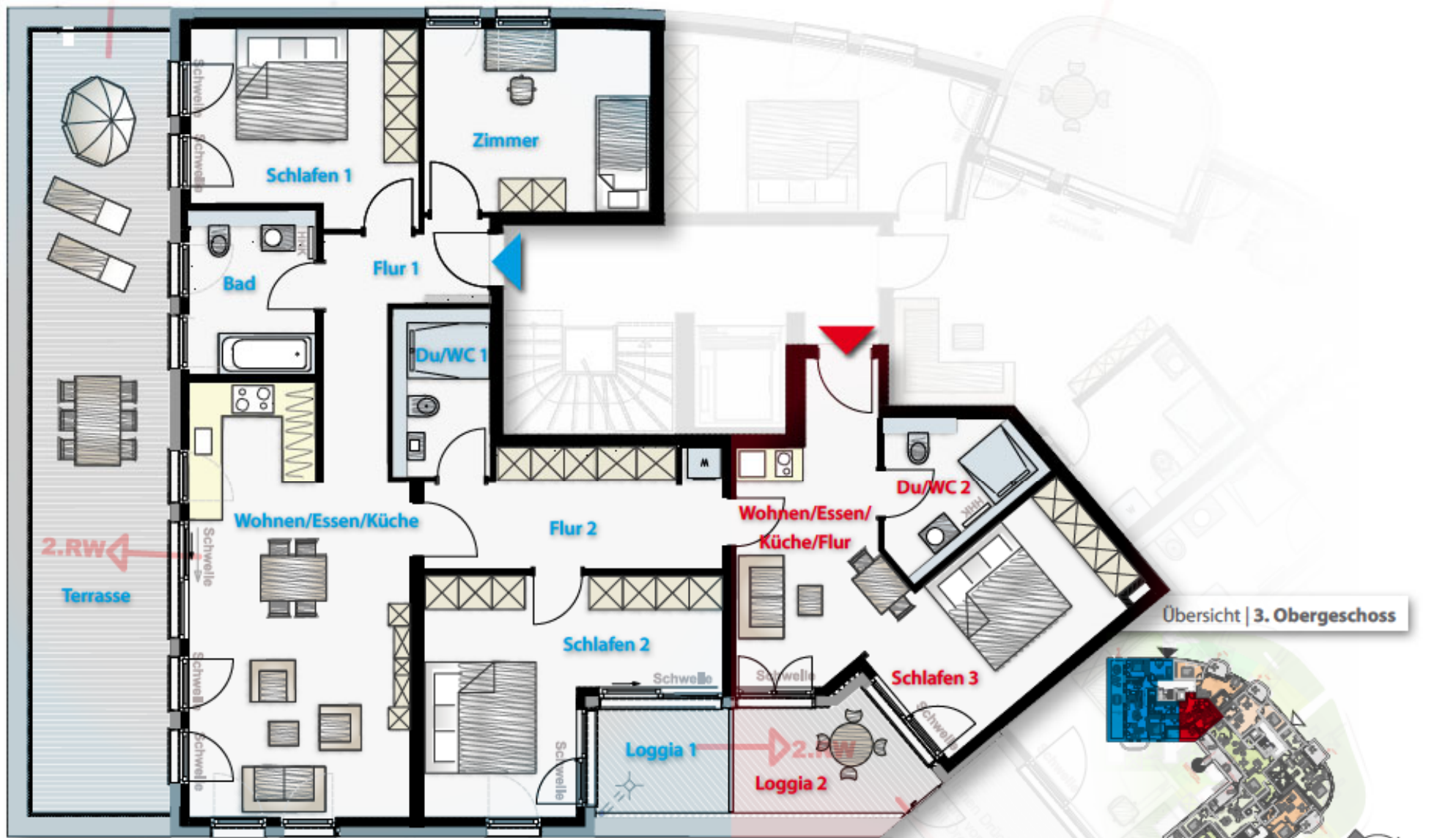


Ansicht Süd



Ansicht Ost





Übersicht | 3. Obergeschoss

Wohnung 37+39

Maßstab: 1:100
 1m 5m
 unverbindliche Illustration

4 Zimmer Penthouse mit Dachterrasse

Dachgeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 40

Wohnen/Essen/Küche	37,41 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Zimmer 1	12,09 m ²
Zimmer 2	10,43 m ²
Flur	8,96 m ²
Abstellraum/Hausw.	4,11 m ²
Dusche/WC	5,93 m ²
Bad	7,69 m ²
Dachterrasse (73,35 m ² /2)	36,67 m ²

Wohnfläche: 138,19 m²

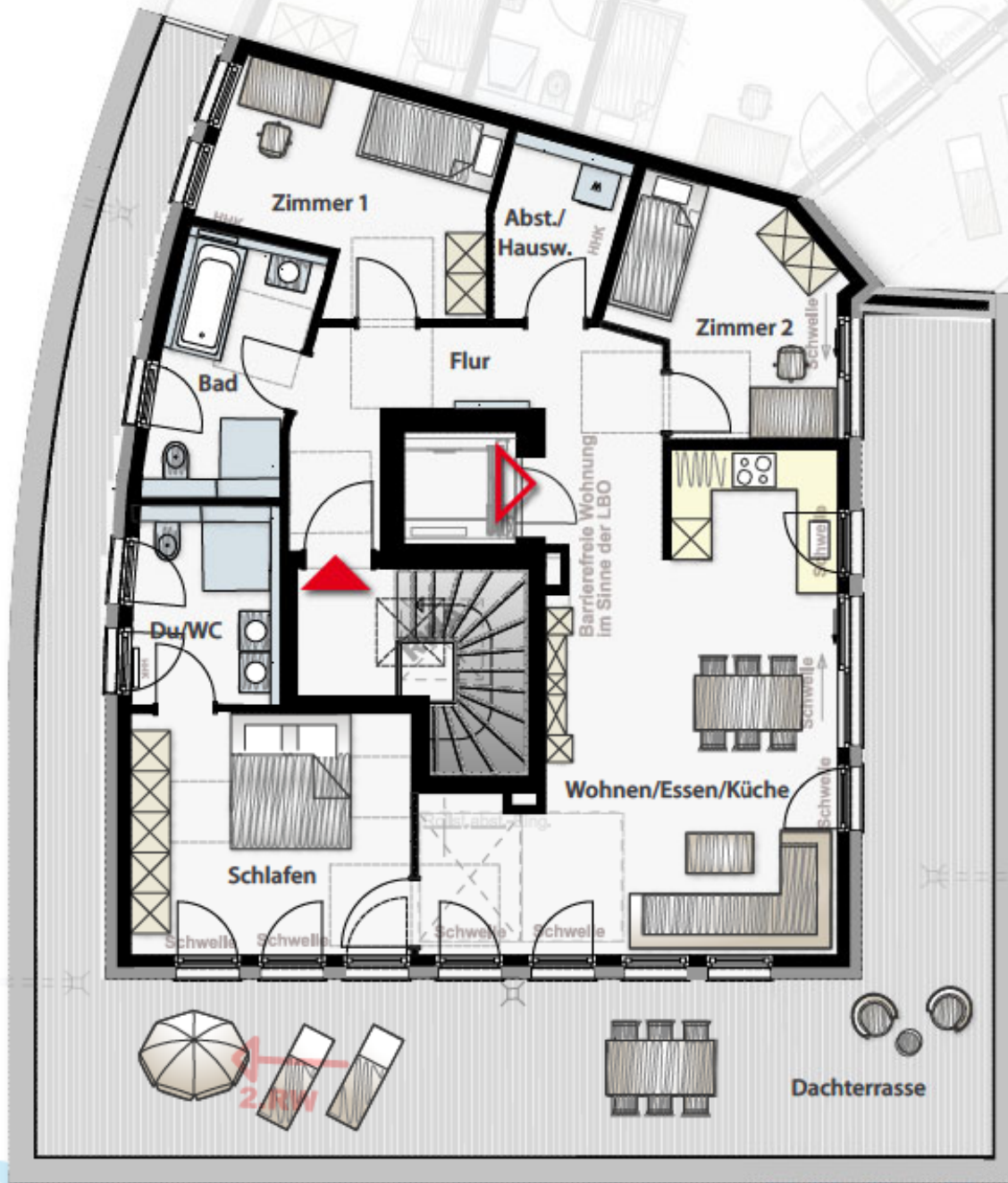
40

Ansicht Süd



Ansicht Ost





WF	VG	H3
		DG
		3
		2
		1
		E

Übersicht | Dachgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration





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
More Lebenskraft im Bad

HOPPE 
Der gute Griff.

GIRA



OTIS

DURAVIT



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Härmöbe Deutschland Vertrieb's GmbH



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Copyright REHAU AG + Co



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© BOMBA KG



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.



BB WOHNBAU
BÖBLINGEN



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 m²
- 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 sogenannte Festpreise:

- ▶ Alle Baukosten sowie die Baunebenkosten (Architektenhonorar, Statikerkosten, Genehmigungen etc.)
- ▶ Die Kosten für den zum Wohnhaus gehörenden Bauplatz
- ▶ Die Anschlusskosten an die 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





unverbindliche Illustration - Ansicht Süd



unverbindliche Illustration - Ansicht Süd-West

Exposé - Auflage 3 (September 2023)

Das Bauvorhaben:

Neubau von 40 Wohneinheiten mit Tiefgarage und Stellplätzen

71063 Sindelfingen


Maulbronner Str. 2 | Leonberger Str. 26 - 28

Beratung & Verkauf:

Auer & Brachat Immobilien GmbH
Uferstraße 22
78343 Gaienhofen-Hemmenhofen
info@auer-brachat.de

Telefon: 07735 / 8400
www.auer-brachat.de

Bauträger:

BB Wohnbau Böblingen GmbH 
Im Dörnach 5
71088 Holzgerlingen

Telefon: 07031 4918-510
info@bb-wohnbau-boeblingen.de

bb-wohnbau-boeblingen.de

BERATUNG & VERKAUF:

AUER | BRACHAT
IMMOBILIEN



Auer & Brachat Immobilien GmbH

Uferstraße 22
78343 Gaienhofen-Hemmenhofen
info@auer-brachat.de

Telefon: 07735 / 8400
www.auer-brachat.de

BAUTRÄGER:



BB WOHNBAU
BÖBLINGEN

BB Wohnbau Böblingen GmbH

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



Sichern Sie sich Ihre persönliche „BAHR“-FINANZIERUNG!

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

Die Finanzierungsexperten Tina Wach und Jörg Müller klären für Sie alle Fragen rund um Ihre Finanzierung.

Vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Termin unter 07031 4918-500!



HAUS & FINANZ
SERVICE
BÄRBEL BAHR