Unverbindliche Illustration

Zuhause im Sonnenfeldle

Attraktive Häuser in Magstadt

BBG
Böblinger Baugesellschaft mbH

DIE BBG

Seit mehr als 50 Jahren schaffen wir als Böblinger Baugesellschaft Wohnraum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse. Die jahrzehntelange Erfahrung und unsere starke Verwurzelung in der Region haben uns zu dem Experten rund ums Wohnen und Bauen im Landkreis Böblingen gemacht. Heute vermieten, verwalten und betreuen wir insgesamt rund 2.900 Wohnungen.

Zum Wohlfühlen gehören für uns mehr als vier Wände. Ob Grüngürtel, Spielplatz, Schulen oder Einkaufen – auch das sind wichtige Faktoren, wenn es um die Wahl des neuen Zuhauses geht. Deshalb planen wir – wo möglich – ganze Stadtquartiere und haben genau diese „weichen“ Faktoren im Blick. Dabei verstehen wir uns als enger Partner von Städten und Gemeinden: Gemeinsam schaffen wir innovative, städtebauliche Lösungen und bringen uns intensiv in Fragen rund um die städtebauliche Entwicklung ein.

„Wer will, dass sich auf dem Wohnungsmarkt etwas bewegt,
muss handeln. Genau das tun wir - heute und morgen.“ Rainer Ganske, Geschäftsführer

INHALT

04 WILLKOMMEN IN MAGSTADT

05 DIE LAGE

06 DAS PROJEKT

10 BAUFELDÜBERSICHT

13 REIHENHÄUSER TYP B

21 REIHENHÄUSER TYP C

29 DOPPELHAUSHÄLFTEN TYP D

35 REIHENHÄUSER TYP A.1

43 DOPPELHAUSHÄLFTEN TYP A.2

48 WIE WIR BAUEN

Willkommen daheim.

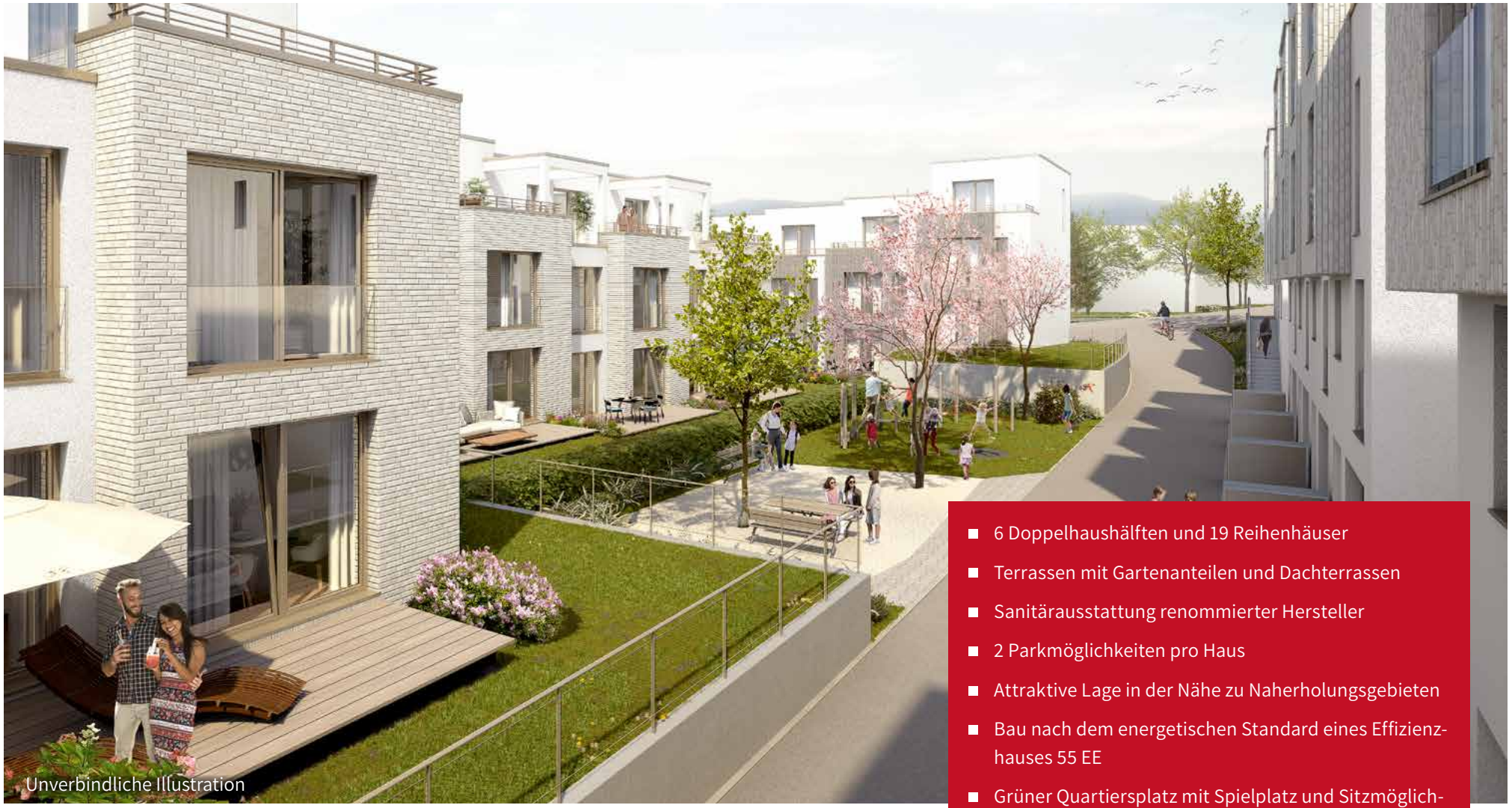
WILLKOMMEN IN MAGSTADT

Dörflich geprägt, aber dennoch in einer pulsierenden Region zuhause: Magstadt liegt mit seinen rund 9.000 Einwohnern zwischen Renningen und Sindelfingen, rund 18 km westlich von Stuttgart. Die Nähe zum Arbeitsplatz und eine gute Infrastruktur sind entscheidend bei der Auswahl einer Immobilie. Durch die S-Bahn S60 zwischen Böblingen und Stuttgart und die Westumgehung der Bundesstraße B464 mit Anschluss an die Bundesautobahnen A81 und A8 ist die Gemeinde regional und überregional hervorragend angebunden.

Magstadt ist ein Ort mit hoher Lebensqualität. Der neu gestaltete Ortskern verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitseinrichtungen. Gastronomische und kulturelle Angebote sprechen für ein aktives Stadtleben. Mehrere Kindertagesstätten, Schulen und mehr als 30 Vereine zeigen, dass Familien mit Kindern in Magstadt willkommen sind. Eine Vielfalt an Sport- und Freizeitanlagen sowie die ländliche Lage am Rande des Glemswaldes runden das Angebot ab.

DIE LAGE

Von der Ihinger Straße / Am Steinbruch aus sind der Ortskern, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindertageseinrichtungen in gut einem Kilometer zu erreichen. In der Nähe des neuen Quartiers befinden sich zudem diverse Naherholungsmöglichkeiten. Das "Sonnenfeldle" wird durch einen zentralen Quartiersplatz komplettiert. Mit Spielplatz, Sitzmöglichkeiten und Schatten spendenden Bäumen bietet er den Bewohnerinnen und Bewohnern einen Ort für Kommunikation und nachbarschaftliches Miteinander. Eine Einbahnstraßenführung ermöglicht es, aufgrund der geminderten Fahrbahnbreite zusätzliche Grünflächenzonen auszubilden, attraktive Eingangsbereiche zu erschaffen und den Verkehr im Wohnquartier möglichst gering zu halten. Die Bundesstraße B464 ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Zum Bahnhof gelangt man fußläufig in ca. 20 Minuten und mit dem Bus in ca. 7 Minuten.



Unverbindliche Illustration

- 6 Doppelhaushälften und 19 Reihenhäuser
- Terrassen mit Gartenanteilen und Dachterrassen
- Sanitärausstattung renommierter Hersteller
- 2 Parkmöglichkeiten pro Haus
- Attraktive Lage in der Nähe zu Naherholungsgebieten
- Bau nach dem energetischen Standard eines Effizienzhauses 55 EE
- Grüner Quartiersplatz mit Spielplatz und Sitzmöglichkeiten

DAS PROJEKT

Entlang der Ihinger Straße / Am Steinbruch bauen wir sechs Doppelhaushälften und 19 Reihenhäuser. Das Konzept für das Quartier „Zuhause im Sonnenfeldle“ sieht das abwechslungsreiche und durchgrünte Wohnen als neuen Baustein in der Stadtentwicklung Magstadts vor. Die Häuser haben eine Wohnfläche von rd. 110 m² bis rd. 141 m². Der Großteil der jeweiligen Wohnbereiche öffnet sich nach Südwesten und verfügt über Terrassen sowie Gartenanteile, die durch Dachterrassen ergänzt werden. Zudem hat jedes Haus zwei Parkmöglichkeiten.

Die BBG sieht fünf verschiedene Gebäudetypen vor. Vor Ort soll ein ökologisch nachhaltiges und damit energieeffizientes und ressourcenschonendes Wohnquartier entwickelt werden. So wird die BBG auch dieses Quartier nach der zertifizierten Musterbaubeschreibung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) erstellen. Alle Häuser werden nach dem energetischen Standard eines Effizienzhauses 55 EE nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gebaut.

464
Talziegelei
Kniebisstraße
Friedhof
Neue Stuttgarter Straße
Renninger Straße
Rankbach
Brühlstraße
Ihinger Straße
Blumenstraße
Rankbach
Zuhause im Sonnenfeldle
Traubenstraße
Neue Stuttgarter Straße
Weilemer Straße
Magstadt
Alte Stuttgarter Straße
Schillerstraße
Schafhauser Straße
Maichinger Straße
Erbach Straße
S-Bahn
Schulen (Grundschulen und weiterführende Schulen)
Kita / Kindergarten
Einkaufen
Spielplatz

Unverbindliche Illustration

Unverbindliche Illustration

Einziehen. Wohlfühlen.

Unverbindliche Illustration

ZUHAUSE IM SONNENFELDLE

BAUFELDÜBERSICHT

N

A — Häusertyp

16 — Hausnummer

gemeinschaftliche Grünflächen

private Gartenflächen

Stellplätze

Carports

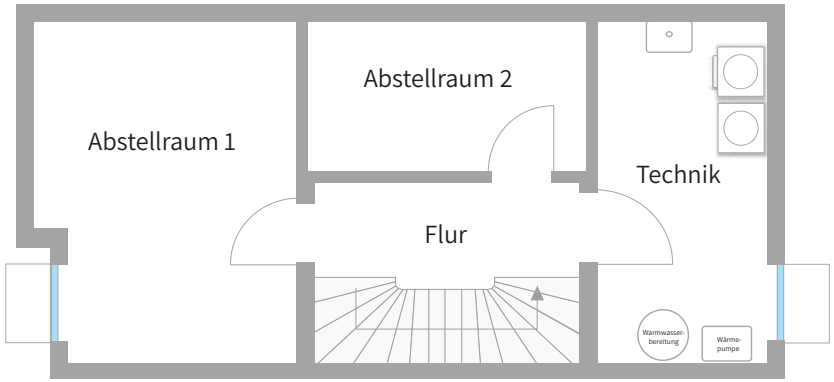
Müll

Fahrradstellplätze

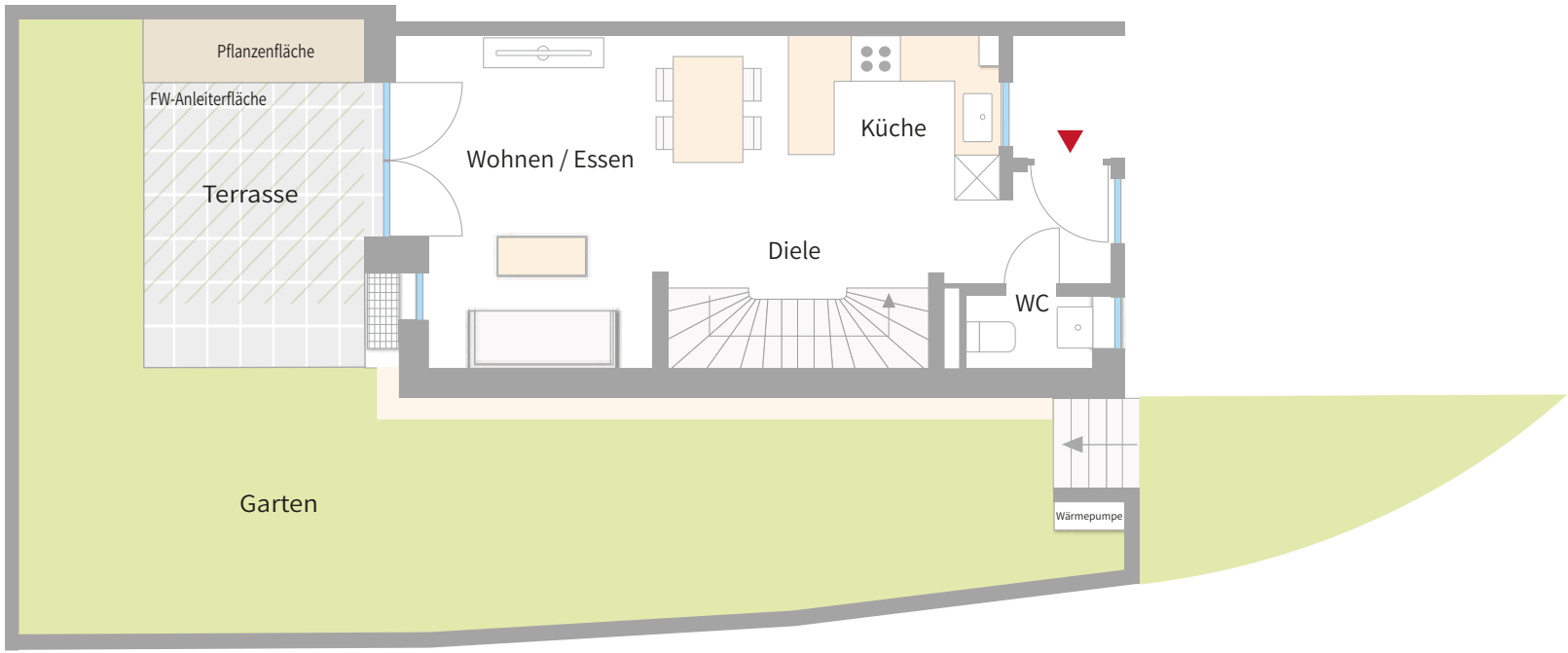
REIHENHÄUSER
TYP B

Häusertyp B

- 5 Reihenhäuser im Typ B
- Großes Studio
- 2 Stellplätze
- 4 Zimmer, rd. 110,74 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich

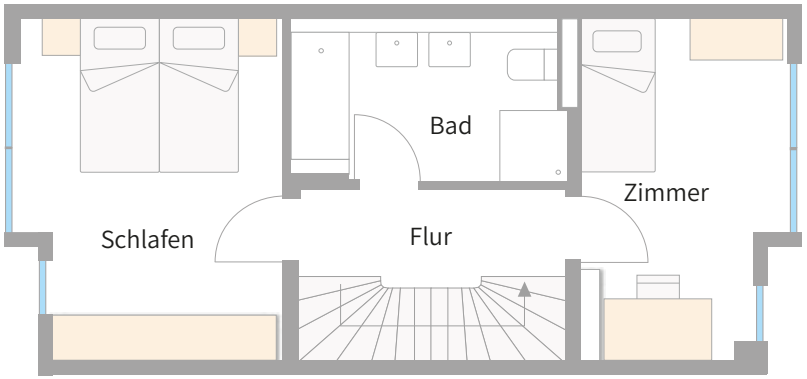


Untergeschoss (E0)

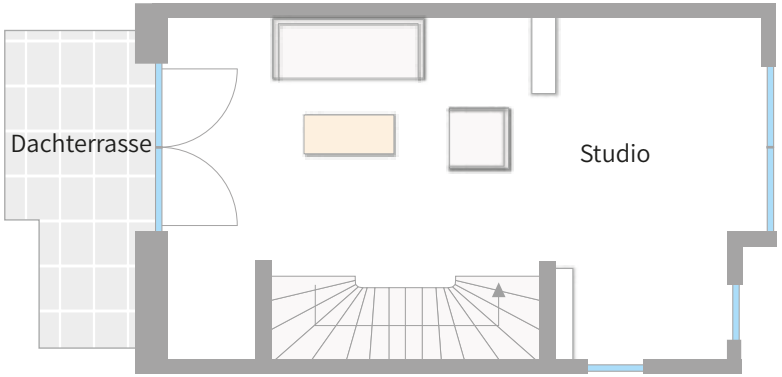


Erdgeschoss (E1)

Reiheneckhaus 01
Typ B



Obergeschoss (E2)



Dachgeschoss (E3)

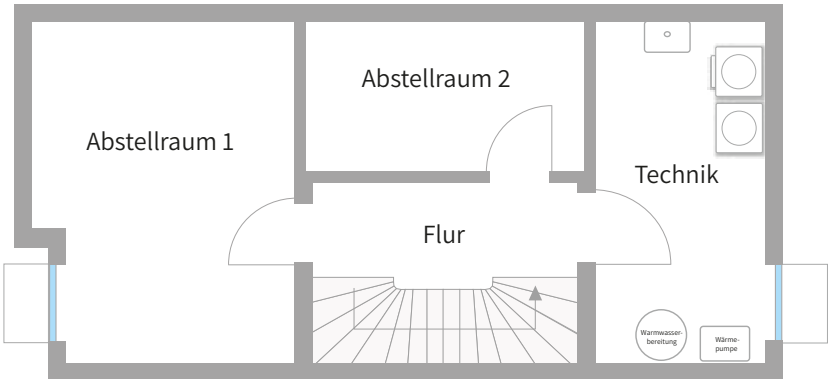
Reiheneckhaus 01

(E0)	Technik	10,17 m²
	Abstellraum 1	14,83 m²
	Abstellraum 2	7,35 m²
	Flur	4,58 m²
(E1)	Küche	6,15 m²
	Wohnen / Essen	21,11 m²
	Diele	5,51 m²
	WC	1,89 m²
	Terrasse (50%)	5,71 m²
(E2)	Schlafen	14,87 m²
	Zimmer	11,10 m²
	Bad	7,59 m²
	Flur	4,09 m²
(E3)	Studio	29,49 m²
	Dachterrasse (50%)	3,23 m²
	Gesamtwohnfläche	**110,74 m²**
	Nutzfläche	**36,93 m²**

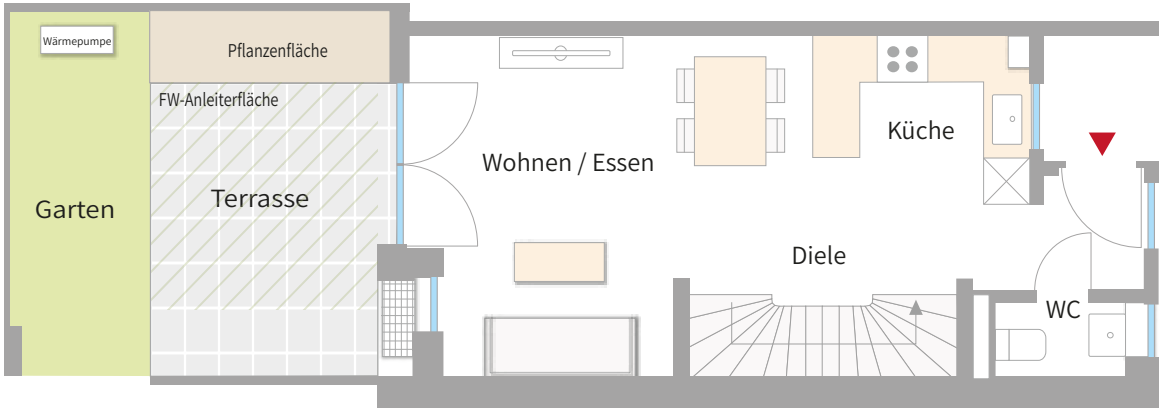
Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

Häusertyp B

- 5 Reihenhäuser im Typ B
- Großes Studio
- 2 Stellplätze
- 4 Zimmer, rd. 110,74 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich

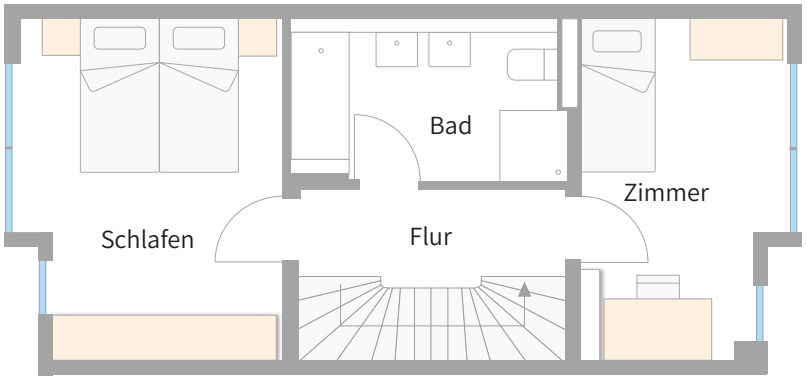


Untergeschoss (E0)

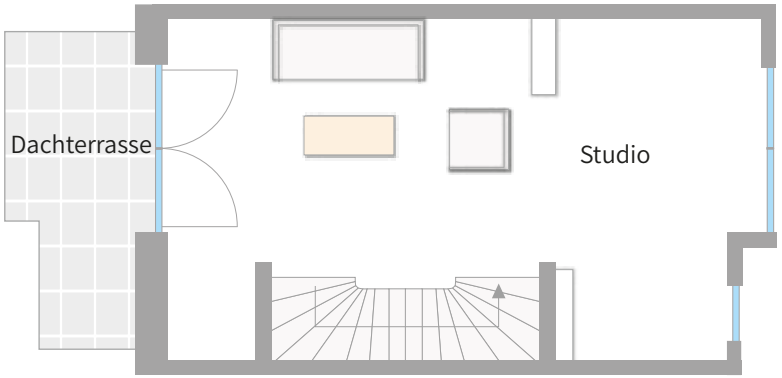


Erdgeschoss (E1)

Reihenmittelhaus 03
Typ B



Obergeschoss (E2)



Dachgeschoss (E3)

Reihenmittelhaus 03

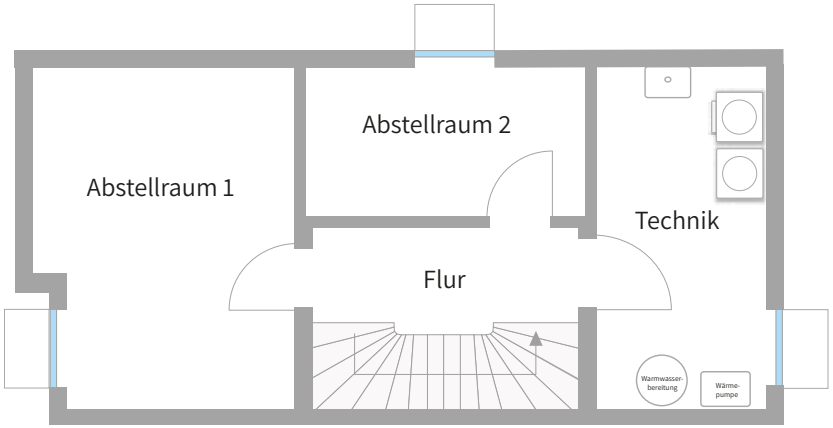
(E0)	Technik	10,17 m²
	Abstellraum 1	14,83 m²
	Abstellraum 2	7,35 m²
	Flur	4,58 m²
(E1)	Küche	6,15 m²
	Wohnen / Essen	21,11 m²
	Diele	5,51 m²
	WC	1,89 m²
	Terrasse (50%)	5,71 m²
(E2)	Schlafen	14,87 m²
	Zimmer	11,10 m²
	Bad	7,59 m²
	Flur	4,09 m²
(E3)	Studio	29,49 m²
	Dachterrasse (50%)	3,23 m²
	Gesamtwohnfläche	**110,74 m²**
	Nutzfläche	**36,93 m²**

! Identisch mit **RMH 02 und 04**
(Gartenfläche ausgenommen)

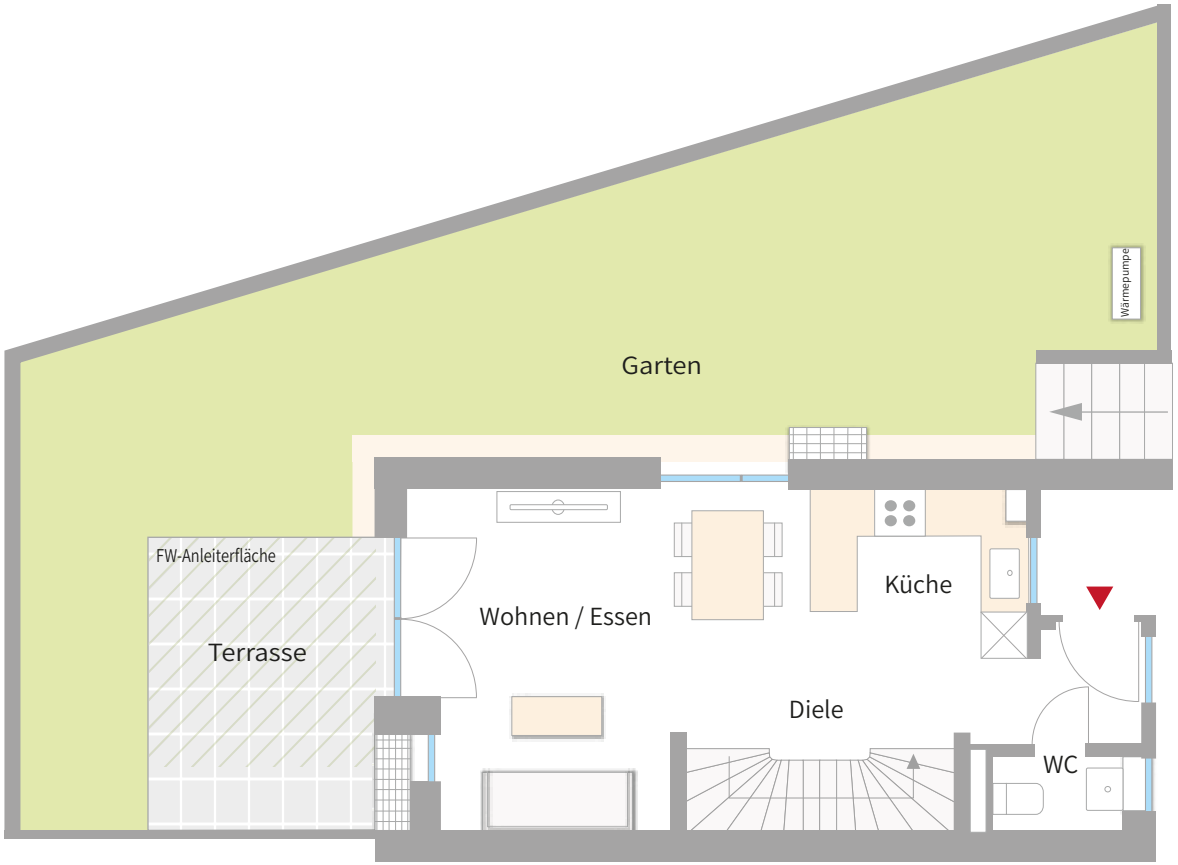
Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

Häusertyp B

- 5 Reihenhäuser im Typ B
- Großes Studio
- 2 Stellplätze
- 4 Zimmer, rd. 110,74 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonder-wunsch möglich

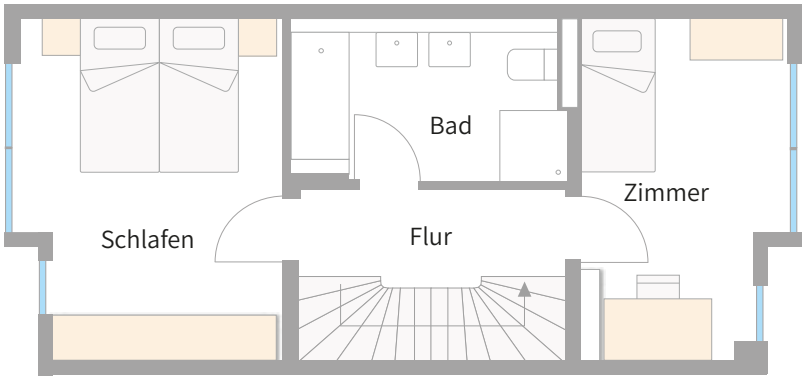


Untergeschoss (E0)

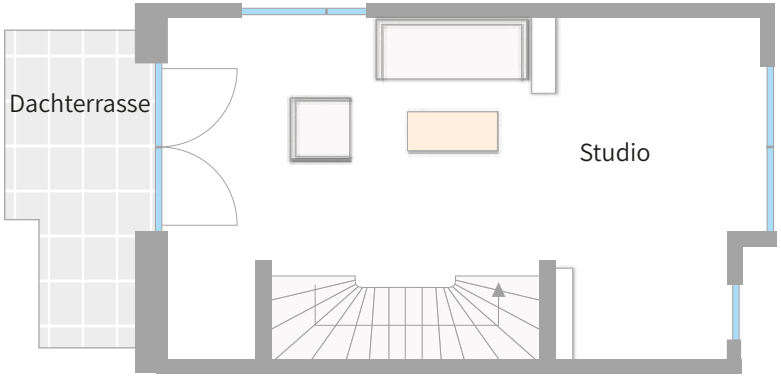


Erdgeschoss (E1)

Reiheneckhaus 05
Typ B



Obergeschoss (E2)



Dachgeschoss (E3)

Reiheneckhaus 05

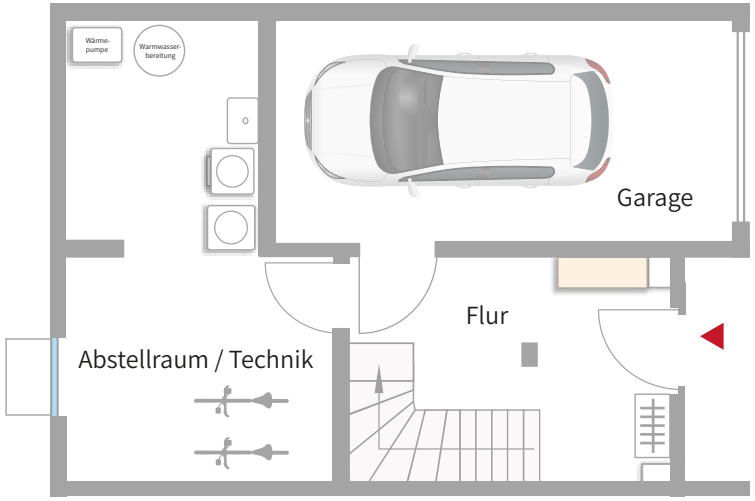
(E0)	Technik	10,17 m²
	Abstellraum 1	14,83 m²
	Abstellraum 2	7,35 m²
	Flur	4,58 m²
(E1)	Küche	6,15 m²
	Wohnen / Essen	21,11 m²
	Diele	5,51 m²
	WC	1,89 m²
	Terrasse (50%)	5,71 m²
(E2)	Schlafen	14,87 m²
	Zimmer	11,10 m²
	Bad	7,59 m²
	Flur	4,09 m²
(E3)	Studio	29,49 m²
	Dachterrasse (50%)	3,23 m²
	Gesamtwohnfläche	**110,74 m²**
	Nutzfläche	**36,93 m²**

Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

REIHENHÄUSER
TYP C

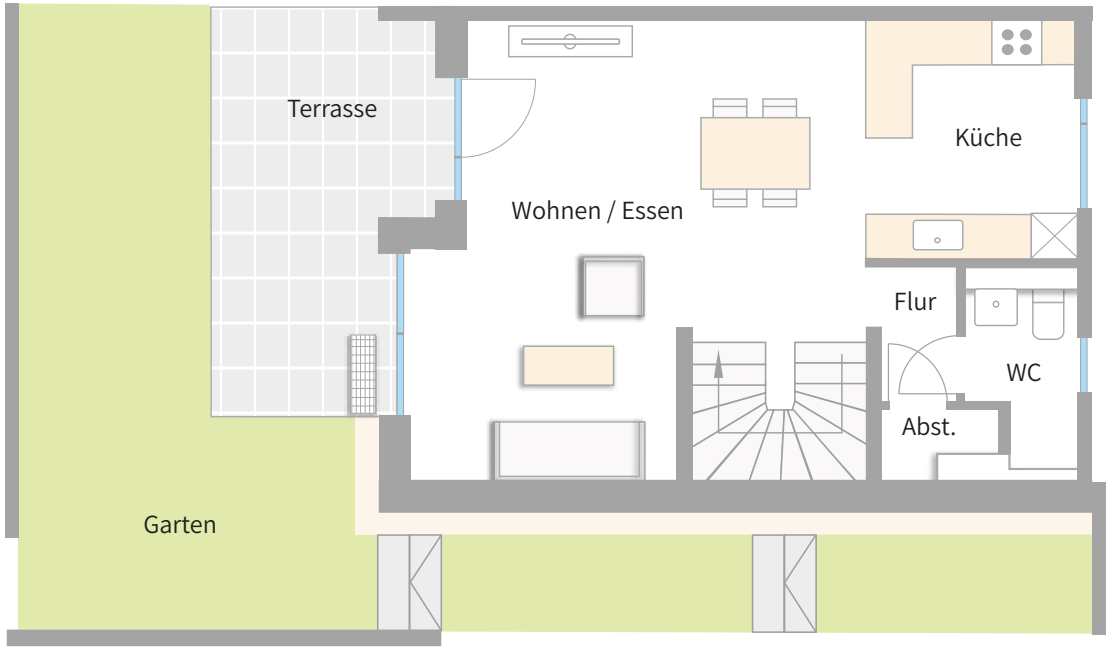
Häusertyp C

- 6 Reihenhäuser im Typ C
- Studio mit großer Dachterrasse und Balkon
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- 4 Zimmer, ab rd. 137,18 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich



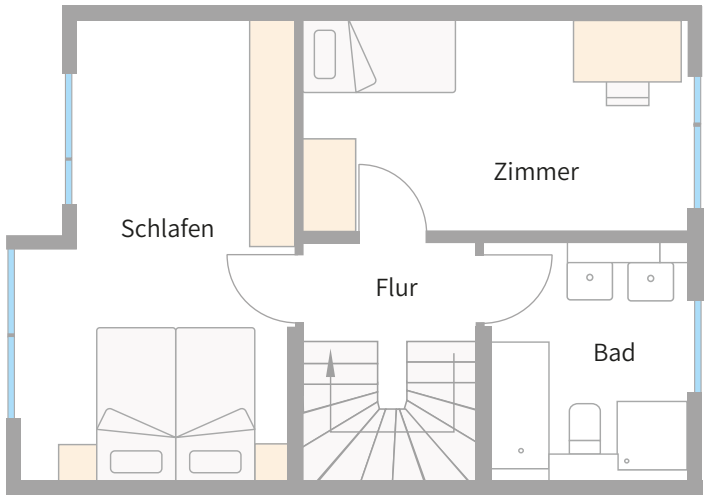
Untergeschoss (E0)

! Außengerät Wärmepumpe liegt im Außenbereich E0

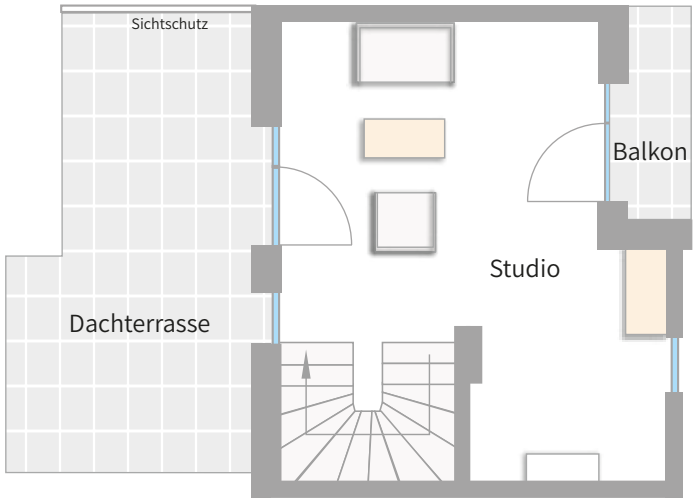


Erdgeschoss (E1)

Reiheneckhaus 06
Typ C



Obergeschoss (E2)



Dachgeschoss (E3)

Reiheneckhaus 06

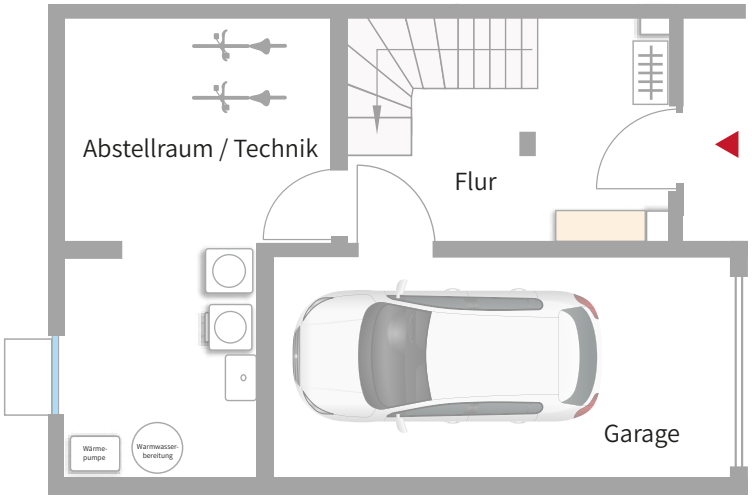
(E0)	Abstellraum / Technik	18,11 m²
	Garage	16,30 m²
	Flur	9,12 m²
(E1)	Küche	8,74 m²
	Wohnen / Essen	29,50 m²
	Flur	1,75 m²
	Abstellraum	1,17 m²
	WC	2,98 m²
	Terrasse (50%)	6,91 m²
(E2)	Schlafen	19,45 m²
	Zimmer	14,05 m²
	Bad	7,73 m²
	Flur	2,98 m²
(E3)	Studio	22,95 m²
	Balkon (50%)	1,18 m²
	Dachterrasse (50%)	8,67 m²
	Gesamtwohnfläche	**137,18 m²**
	Nutzfläche	**34,41 m²**

! Identisch mit **REH 09**
(Gartenfläche ausgenommen)

Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

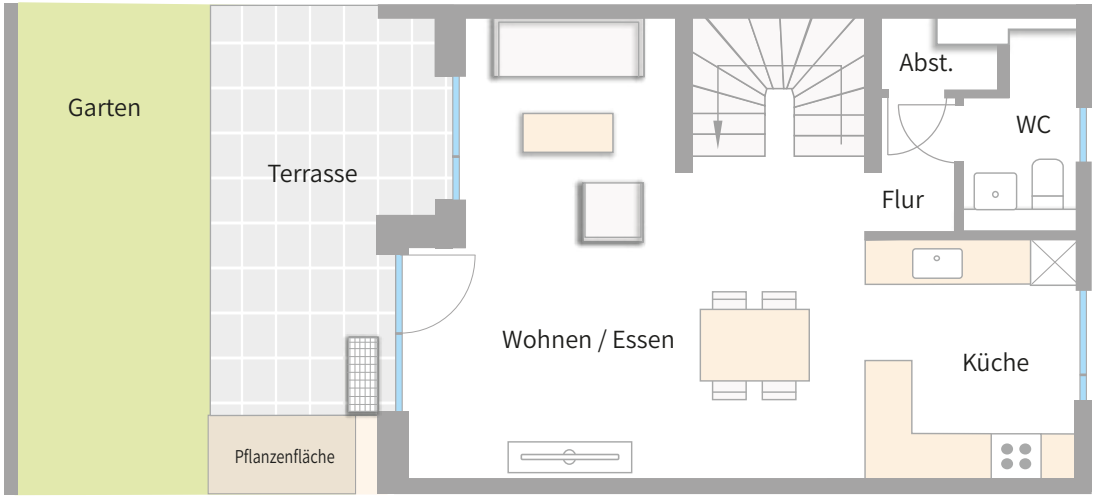
Häusertyp C

- 6 Reihenhäuser im Typ C
- Studio mit großer Dachterrasse und Balkon
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- 4 Zimmer, ab rd. 137,18 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich



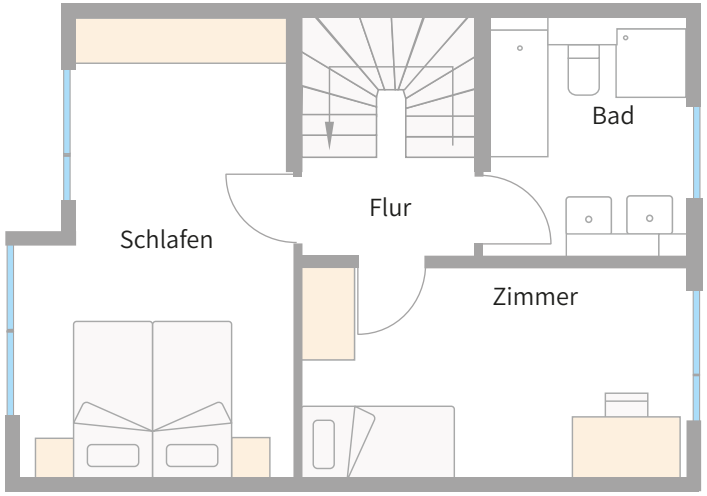
Untergeschoss (E0)

! Außengerät Wärmepumpe liegt im Außenbereich E0

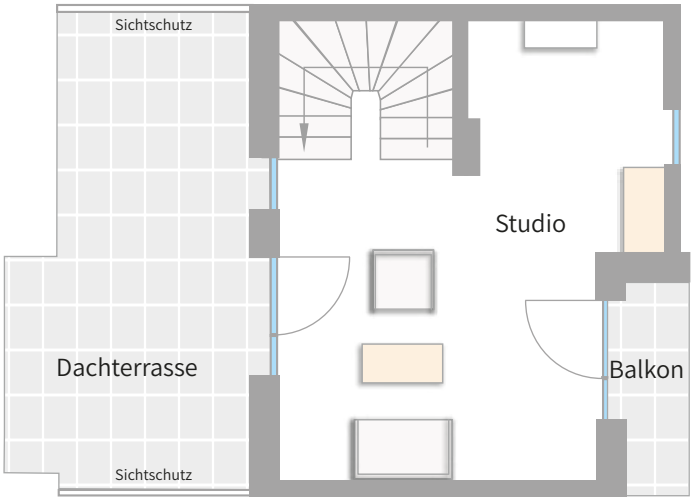


Erdgeschoss (E1)

Reihenmittelhaus 07
Typ C



Obergeschoss (E2)



Dachgeschoss (E3)

Reihenmittelhaus 07

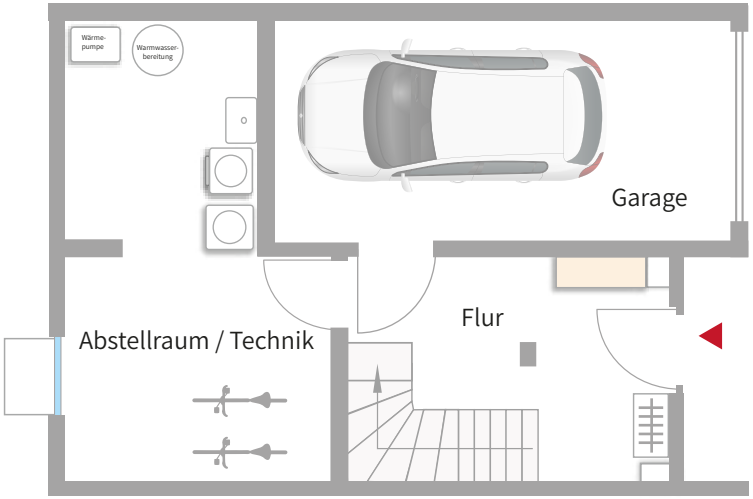
(E0)	Abstellraum / Technik	18,11 m²
	Garage	16,30 m²
	Flur	9,12 m²
(E1)	Küche	8,74 m²
	Wohnen / Essen	29,50 m²
	Flur	1,75 m²
	Abstellraum	1,17 m²
	WC	2,98 m²
	Terrasse (50%)	6,91 m²
(E2)	Schlafen	19,45 m²
	Zimmer	14,05 m²
	Bad	7,73 m²
	Flur	2,98 m²
(E3)	Studio	22,95 m²
	Balkon (50%)	1,18 m²
	Dachterrasse (50%)	8,67 m²
	Gesamtwohnfläche	**137,18 m²**
	Nutzfläche	**34,41 m²**

! Identisch mit **RMH 10**
(Gartenfläche ausgenommen)

Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

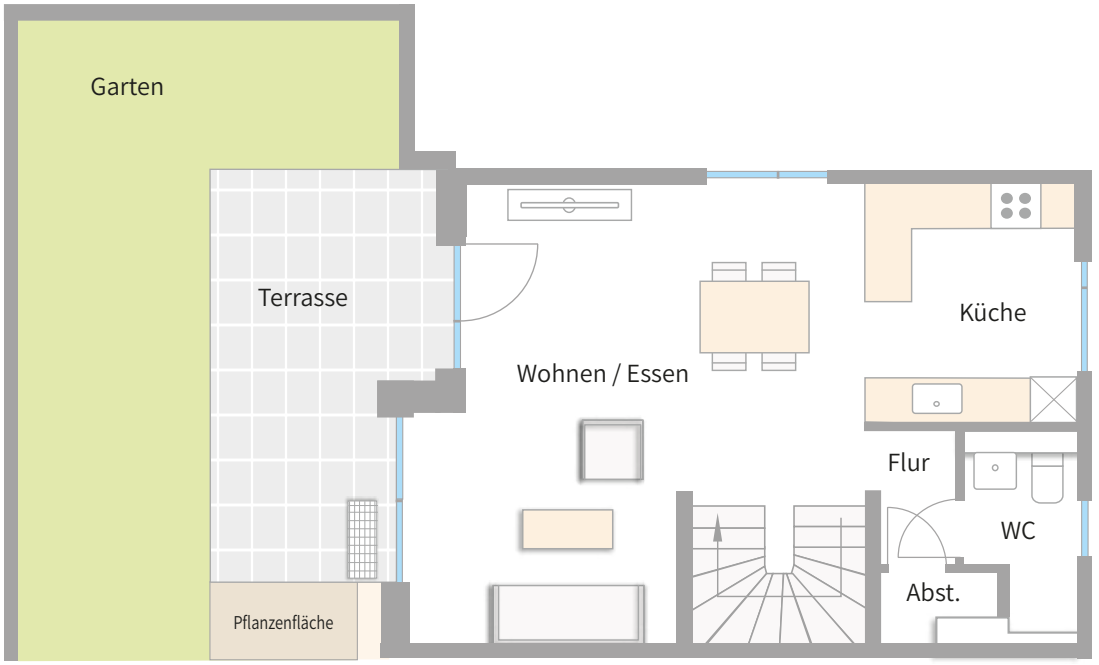
Häusertyp C

- 6 Reihenhäuser im Typ C
- Studio mit großer Dachterrasse
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- 4 Zimmer, ab rd. 137,18 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich



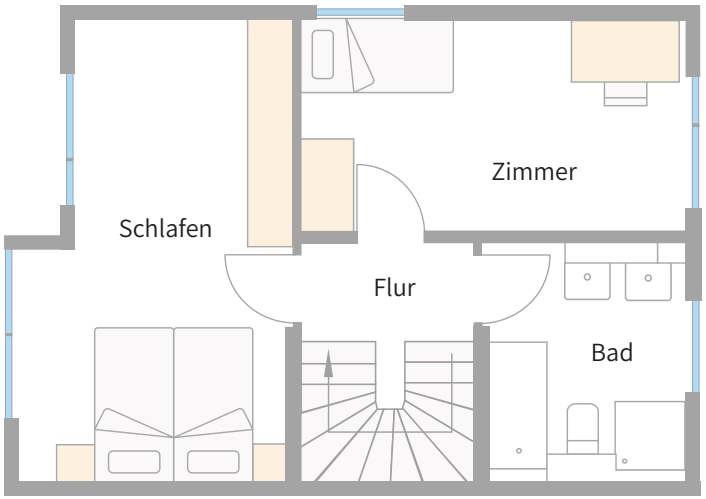
Untergeschoss (E0)

! Außengerät Wärmepumpe liegt im Außenbereich E0

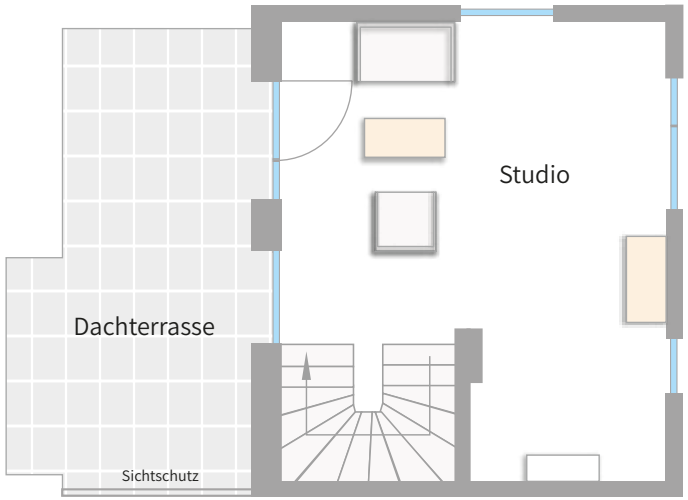


Erdgeschoss (E1)

Reiheneckhaus 08
Typ C



Obergeschoss (E2)



Dachgeschoss (E3)

Reiheneckhaus 08

(E0)	Abstellraum / Technik	18,11 m²
	Garage	16,30 m²
	Flur	9,12 m²
(E1)	Küche	8,74 m²
	Wohnen / Essen	29,50 m²
	Flur	1,75 m²
	Abstellraum	1,17 m²
	WC	2,98 m²
	Terrasse (50%)	6,99 m²
(E2)	Schlafen	19,45 m²
	Zimmer	14,05 m²
	Bad	7,73 m²
	Flur	2,98 m²
(E3)	Studio	25,64 m²
	Dachterrasse (50%)	8,67 m²
	Gesamtwohnfläche	**138,77 m²**
	Nutzfläche	**34,41 m²**

! Identisch mit **REH 11**
(Gartenfläche ausgenommen)

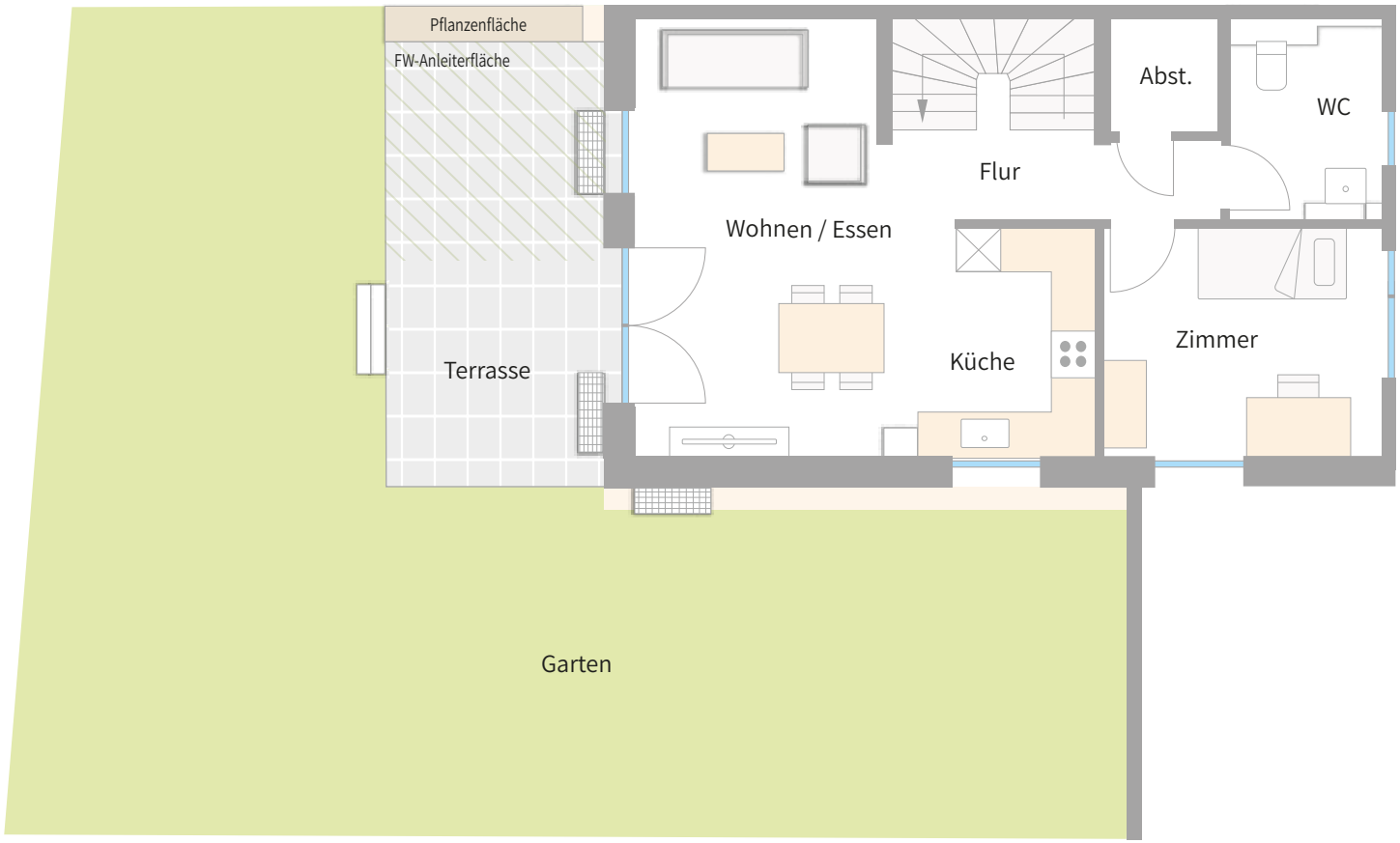
N

Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

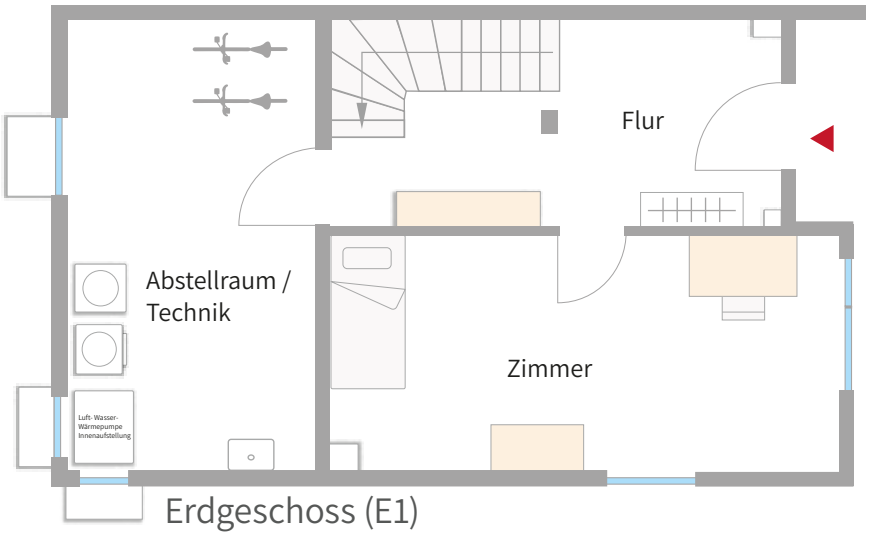
DOPPELHAUSHÄLFTEN TYP D

Häusertyp D

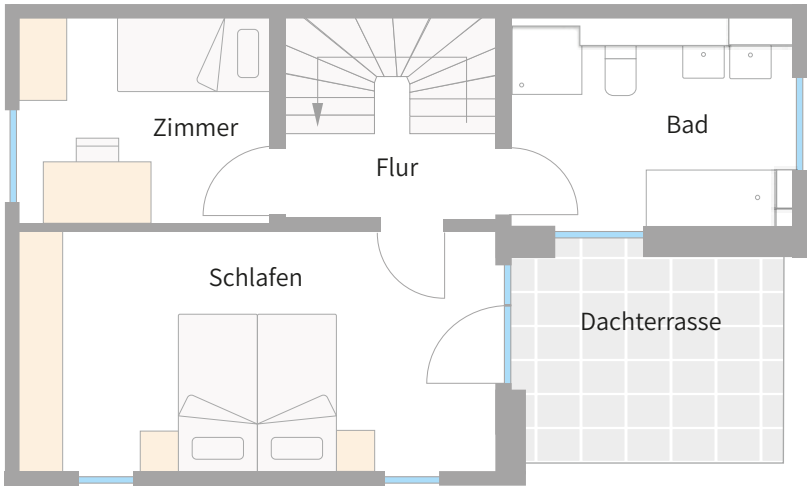
- 4 Doppelhaushälften im Typ D
- Großer Gartenbereich
- Dachterrasse
- 1 Carport und 1 Stellplatz
- Ab 4 Zimmer, ab rd. 137,85 m²
- Verteilt auf 3 Ebenen



Obergeschoss (E2)



Erdgeschoss (E1)



Dachgeschoss (E3)

Doppelhaushälfte 14
Typ D

Doppelhaushälfte 14

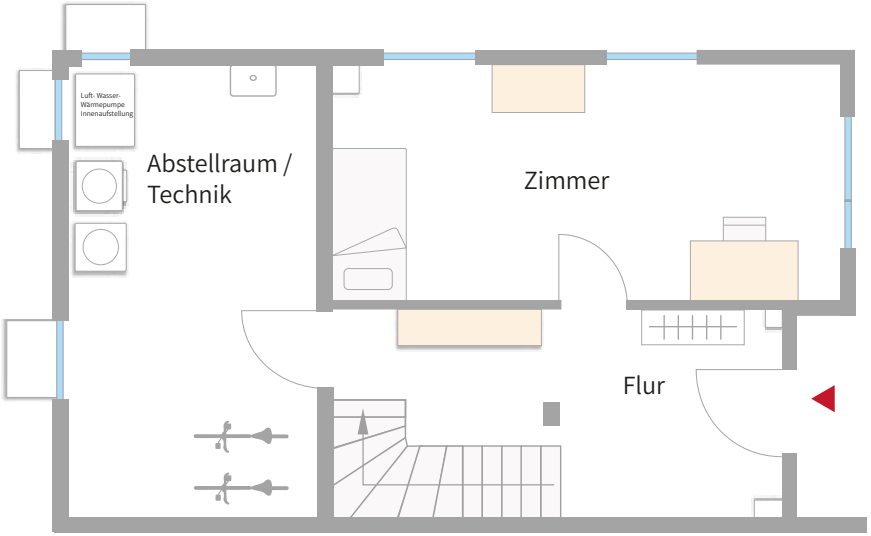
(E1)	Abstellraum / Technik	19,39 m²
	Zimmer	20,64 m²
	Flur	12,67 m²
(E2)	Küche	8,59 m²
	Wohnen / Essen	20,43 m²
	Flur	5,27 m²
	Abstellraum	2,27 m²
	WC	5,16 m²
	Zimmer	11,85 m²
	Terrasse (50%)	8,99 m²
(E3)	Schlafen	19,76 m²
	Zimmer	8,88 m²
	Bad	9,32 m²
	Flur	3,16 m²
	Terrasse (50%)	4,58 m²
	Gesamtwohnfläche	**141,57 m²**
	Nutzfläche	**19,39 m²**

! Identisch mit **DHH 12**
(Gartenfläche, Anzahl Fenster sowie Quadratmeterzahl Zimmer (E1) ausgenommen.)
Zimmer (E1) **DHH 12**: 20,72 m²
Gesamtwohnfläche **DHH 12**: 141,65 m²

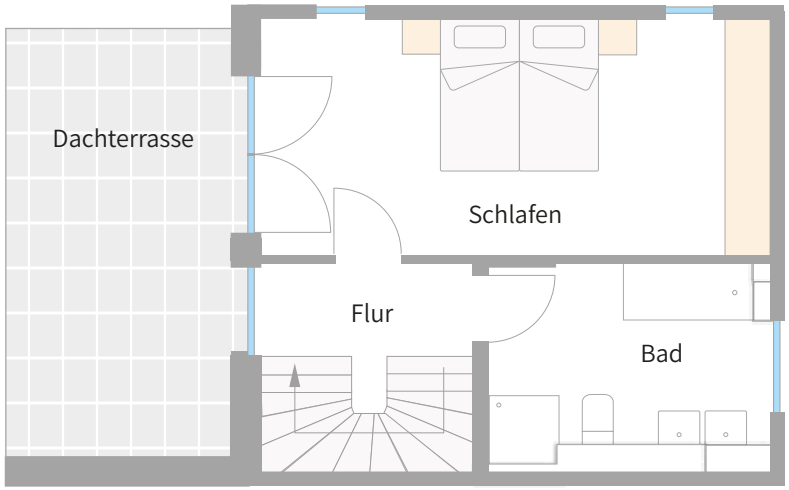
Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

Obergeschoss (E2)

Doppelhaushälfte 15
Typ D



Erdgeschoss (E1)



Dachgeschoss (E3)

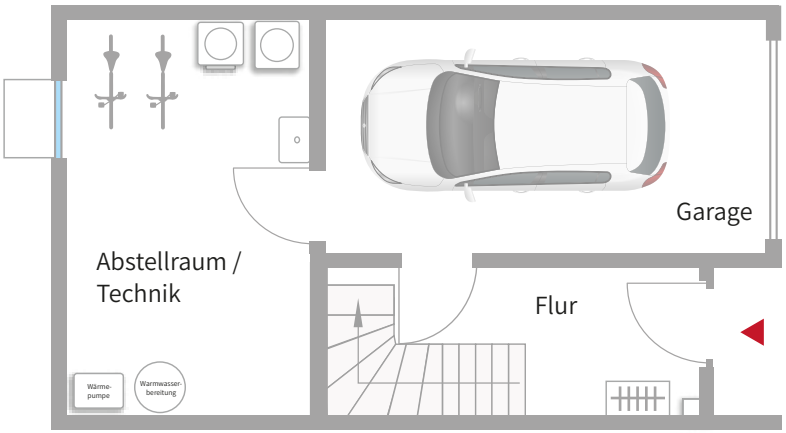
Doppelhaushälfte 15

(E1)	Abstellraum / Technik	19,39 m²
	Zimmer	20,72 m²
	Flur	12,67 m²
(E2)	Küche	8,59 m²
	Wohnen / Essen	20,43 m²
	Flur	5,27 m²
	Abstellraum	2,27 m²
	WC	5,16 m²
	Zimmer	11,85 m²
	Terrasse (50%)	8,99 m²
(E3)	Schlafen	20,90 m²
	Bad	9,28 m²
	Flur	3,41 m²
	Terrasse (50%)	8,31 m²
	Gesamtwohnfläche	**137,85 m²**
	Nutzfläche	**19,39 m²**

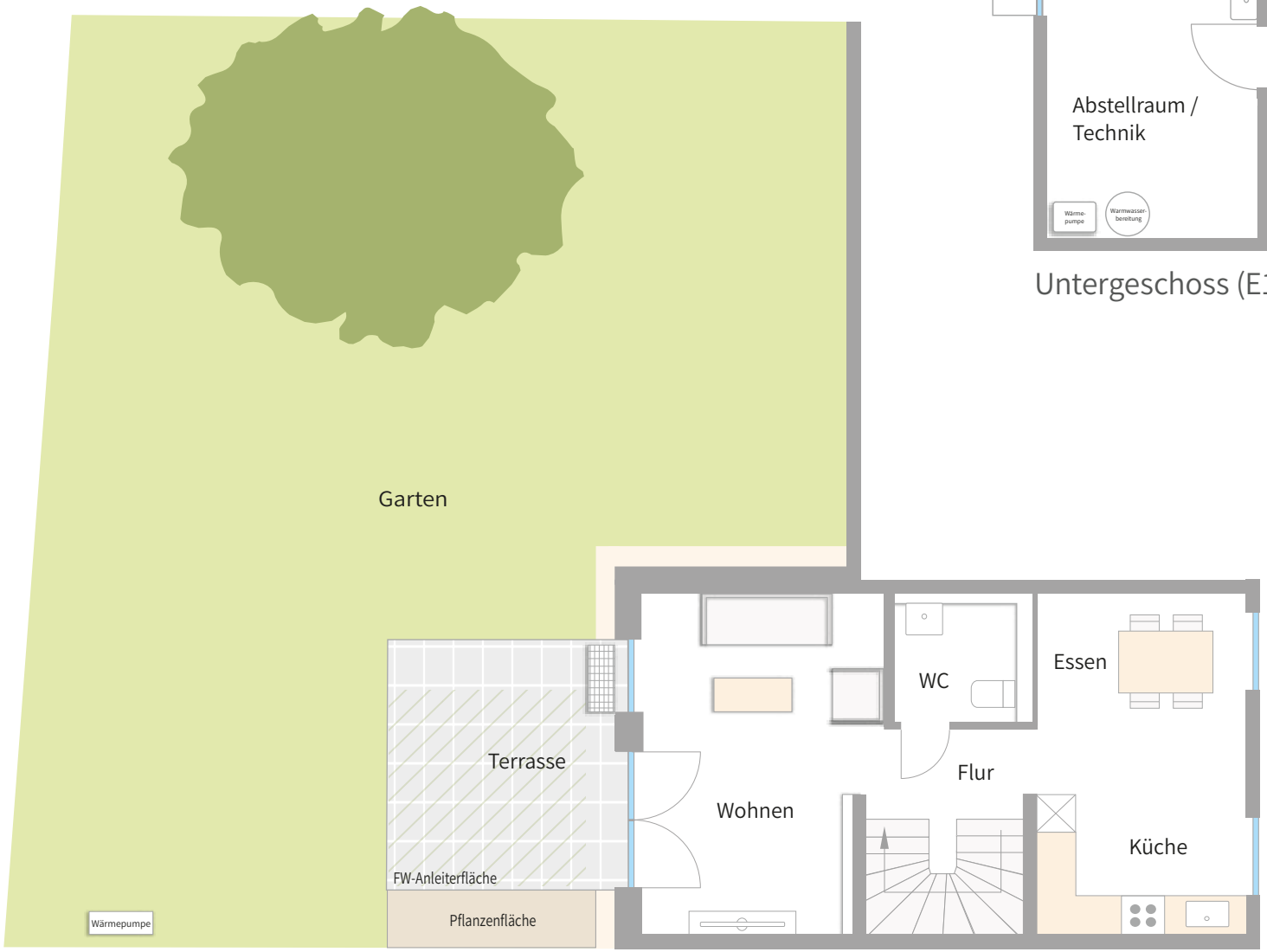
! Identisch mit **DHH 13**
(Gartenfläche, Schächte, Anordnung der Fenster sowie Größe im Abstellraum/Technik ausgenommen.)
Abstellraum/Technik **DHH 13**: 19,44 m²
Nutzfläche **DHH 13**: 19,44 m²

Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

REIHENHÄUSER
TYP A.1

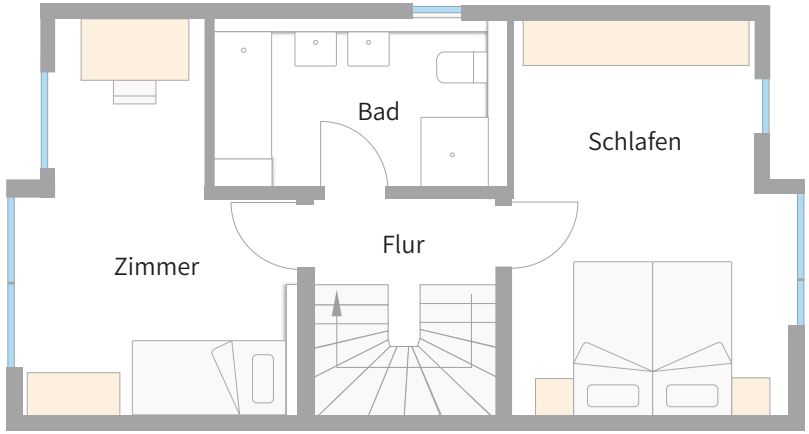


Untergeschoss (E1)

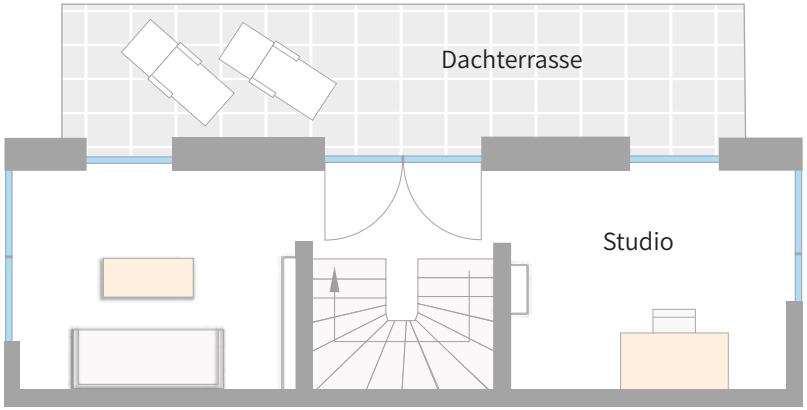


Erdgeschoss (E2)

Reiheneckhaus 16
Typ A.1



Obergeschoss (E3)



Dachgeschoss (E4)

Reiheneckhaus 16

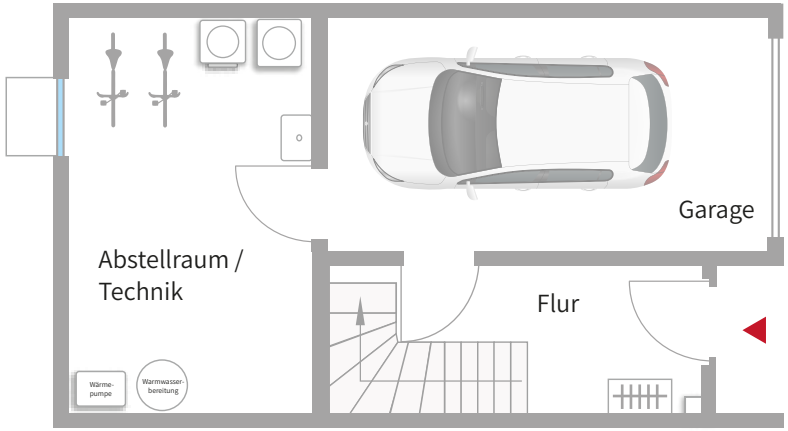
(E1)	Abstellraum / Technik	16,68 m²
	Garage	16,05 m²
	Flur	6,13 m²
(E2)	Küche	6,78 m²
	Wohnen	17,86 m²
	Essen	9,77 m²
	Flur	3,30 m²
	WC	3,55 m²
	Terrasse (50%)	6,49 m²
(E3)	Schlafen	17,98 m²
	Zimmer	14,81 m²
	Bad	8,04 m²
	Flur	2,71 m²
(E4)	Studio	24,08 m²
	Dachterrasse (50%)	7,86 m²
	Gesamtwohnfläche	**129,36 m²**
	Nutzfläche	**32,73 m²**

! Identisch mit **REH 20**
(Gartenfläche ausgenommen)

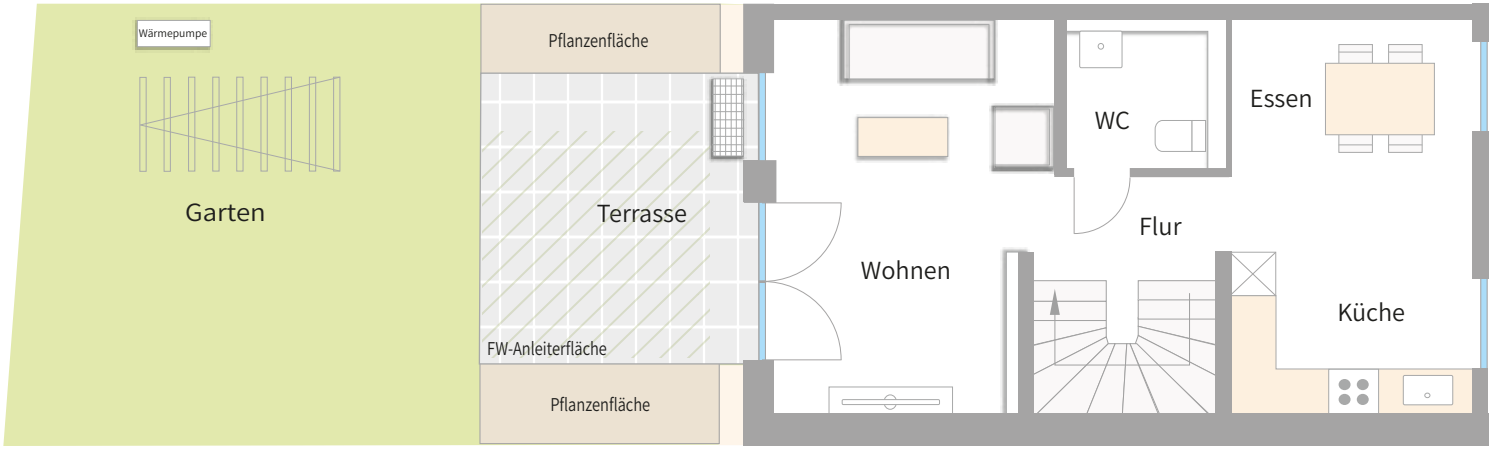
Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

Häusertyp A.1

- 8 Reihenhäuser im Typ A.1
- Studio mit großer Dachterrasse
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- 4 Zimmer, rd. 129,36 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich

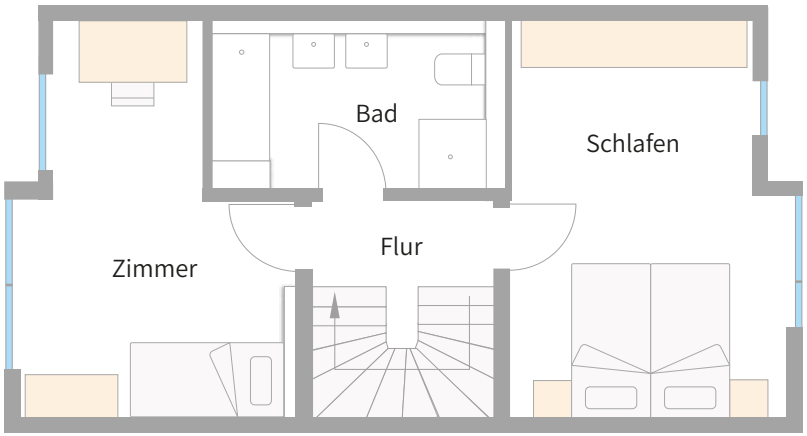


Erdgeschoss (E1)

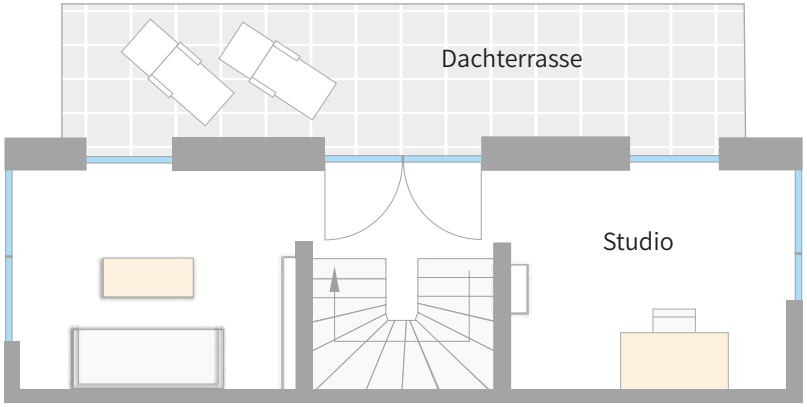


Obergeschoss (E2)

Reihenmittelhaus 17
Typ A.1



Obergeschoss (E3)



Dachgeschoss (E4)

Reihenmittelhaus 17

(E1)	Abstellraum / Technik	16,68 m²
	Garage	16,05 m²
	Flur	6,13 m²
(E2)	Küche	6,78 m²
	Wohnen	17,86 m²
	Essen	9,77 m²
	Flur	3,30 m²
	WC	3,55 m²
	Terrasse (50%)	6,49 m²
(E3)	Schlafen	17,98 m²
	Zimmer	14,81 m²
	Bad	8,04 m²
	Flur	2,71 m²
(E4)	Studio	24,08 m²
	Dachterrasse (50%)	7,86 m²
	Gesamtwohnfläche	**129,36 m²**
	Nutzfläche	**32,73 m²**

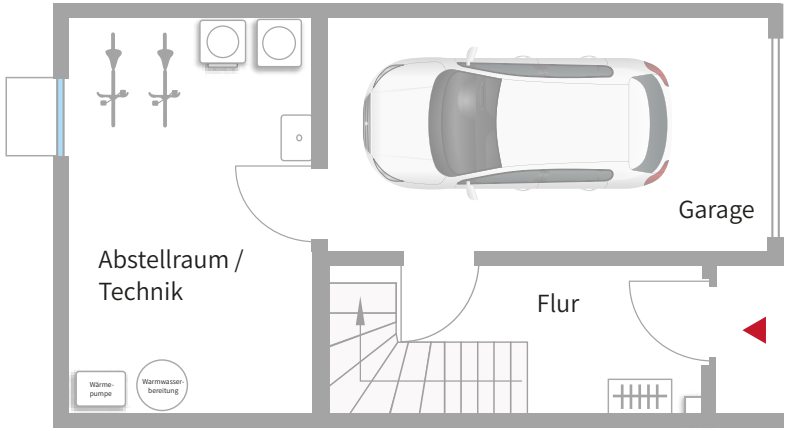
! Identisch mit **RMH 18, 21 und 22** (Gartenfläche ausgenommen)

N

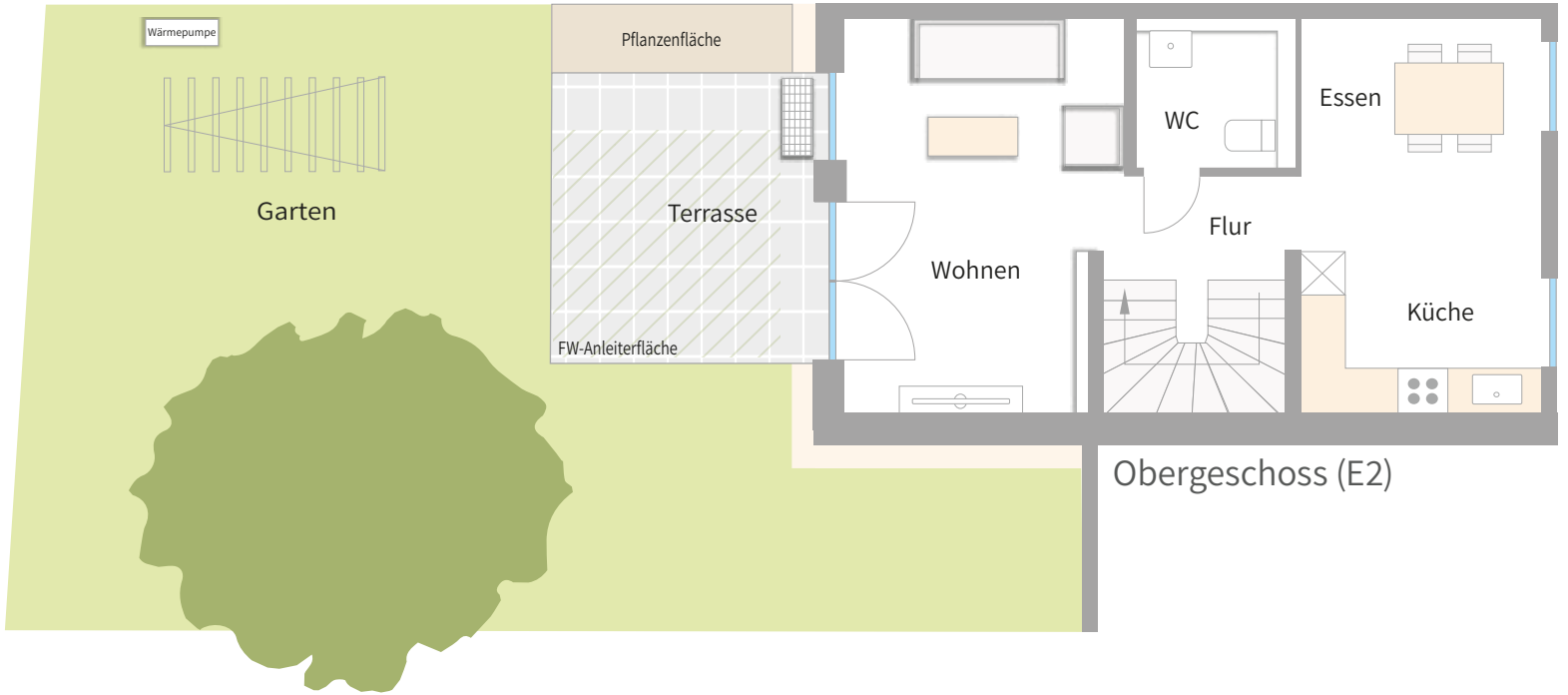
Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

Häusertyp A.1

- 8 Reihenhäuser im Typ A.1
- Studio mit großer Dachterrasse
- 1 Garage und 1 Stellplatz
- 4 Zimmer, rd. 129,36 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich

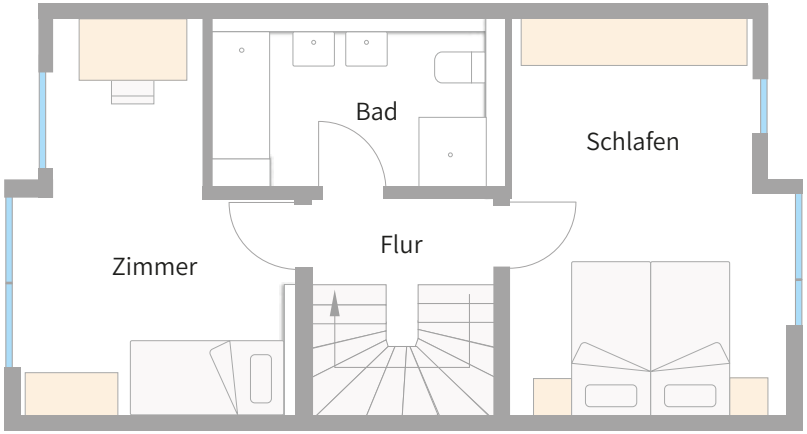


Erdgeschoss (E1)

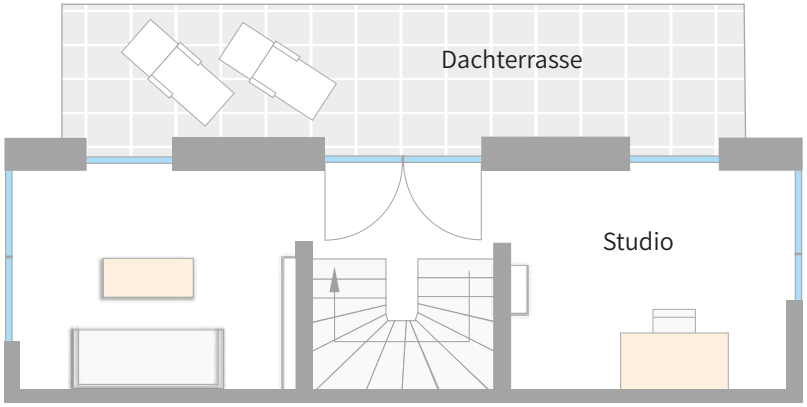


Obergeschoss (E2)

Reiheneckhaus 19
Typ A.1



Obergeschoss (E3)



Dachgeschoss (E4)

Reiheneckhaus 19

(E1)	Abstellraum / Technik	16,68 m²
	Garage	16,05 m²
	Flur	6,13 m²
(E2)	Küche	6,78 m²
	Wohnen	17,86 m²
	Essen	9,77 m²
	Flur	3,30 m²
	WC	3,55 m²
	Terrasse (50%)	6,49 m²
(E3)	Schlafen	17,98 m²
	Zimmer	14,81 m²
	Bad	8,04 m²
	Flur	2,71 m²
(E4)	Studio	24,08 m²
	Dachterrasse (50%)	7,86 m²
	Gesamtwohnfläche	**129,36 m²**
	Nutzfläche	**32,73 m²**

! Identisch mit **REH 23**
(Gartenfläche ausgenommen)

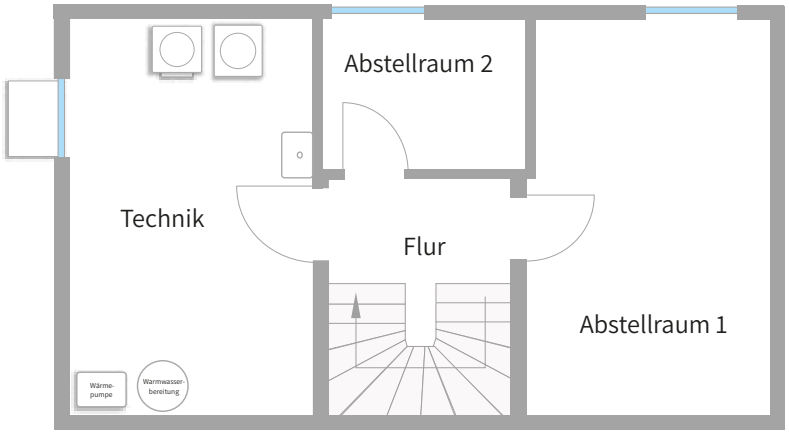
N

Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

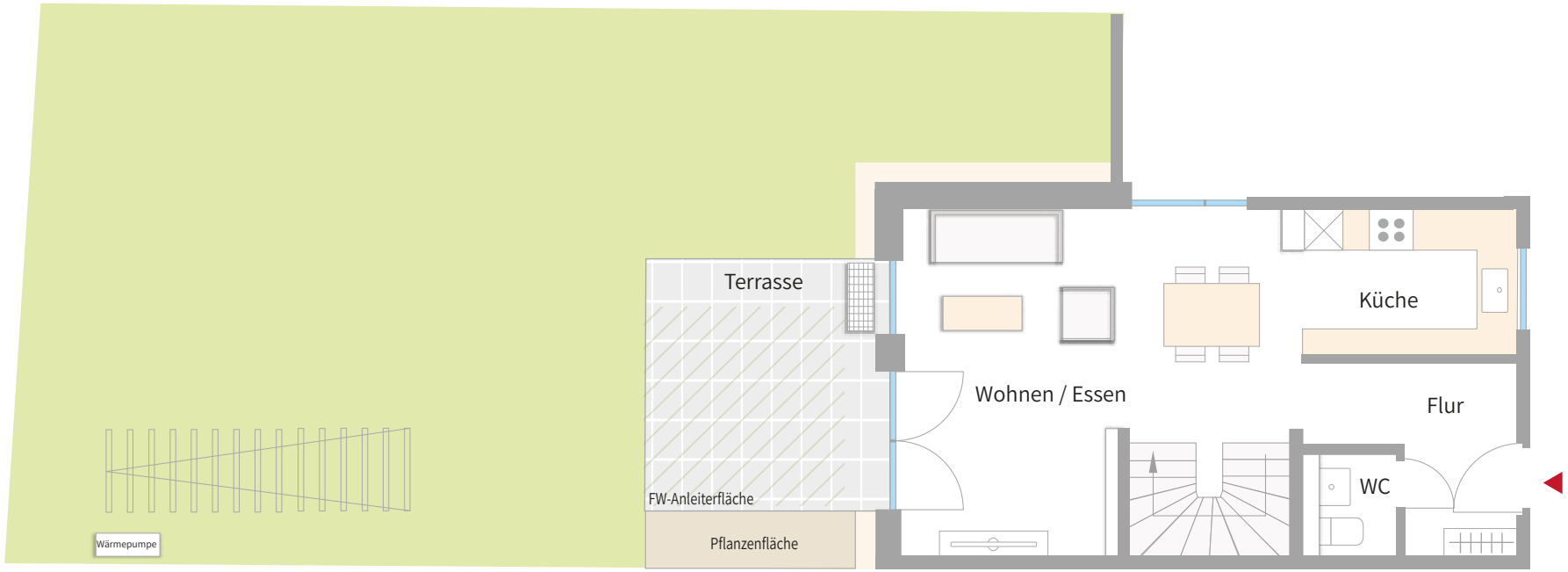
DOPPELHAUSHÄLFTEN TYP A.2

Häusertyp A.2

- 2 Doppelhaushälften im Typ A.2
- Studio mit großer Dachterrasse
- 2 Stellplätze
- 4 Zimmer, rd. 123,19 m²
- Verteilt auf 4 Ebenen
- Studioausbau auf Sonderwunsch möglich

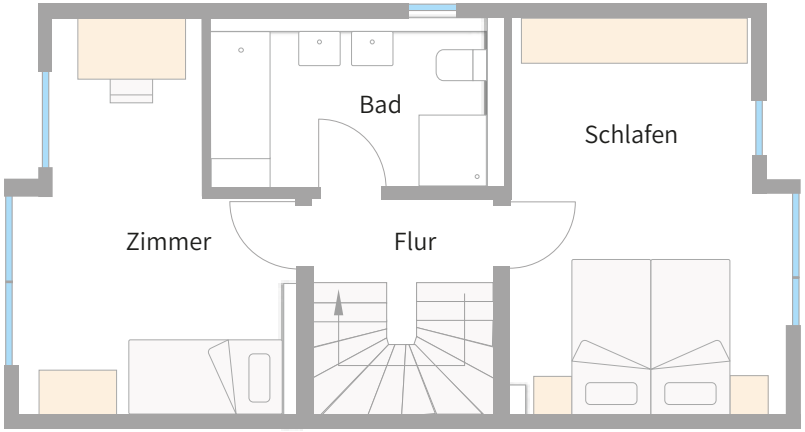


Untergeschoss (E1)

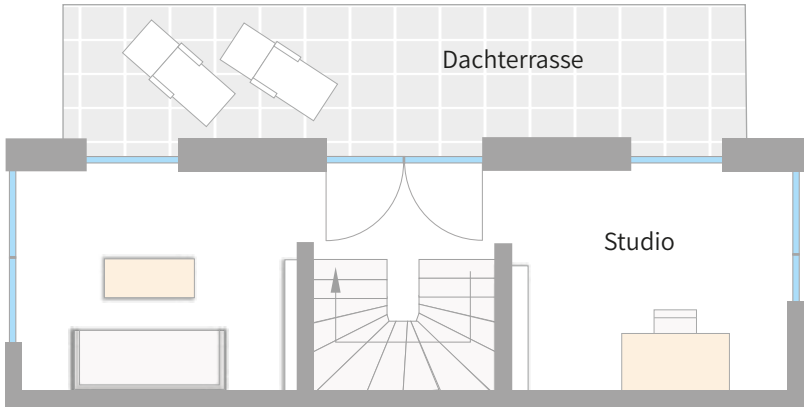


Erdgeschoss (E2)

Doppelhaushälfte 24
Typ A.2



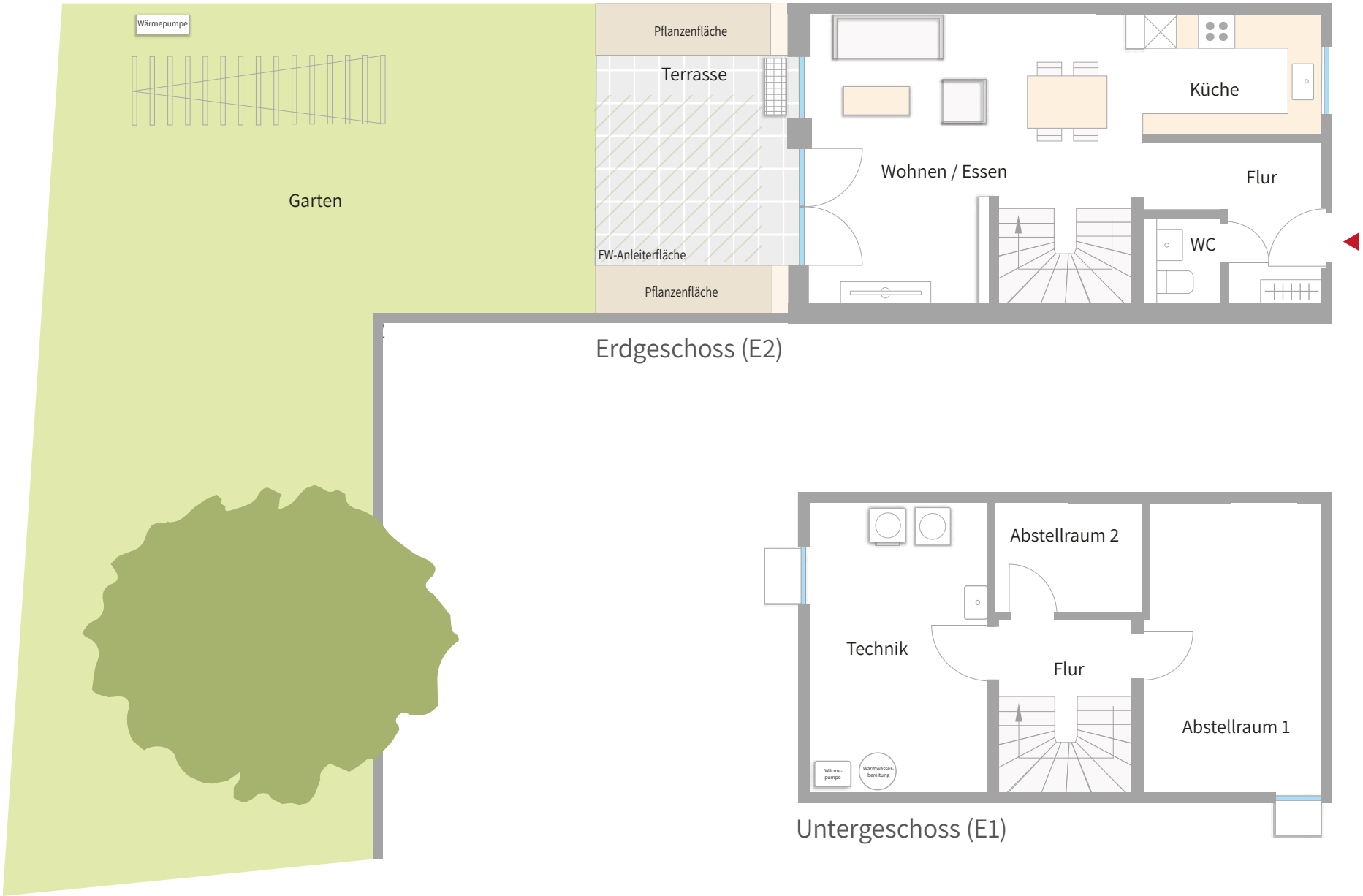
Obergeschoss (E3)



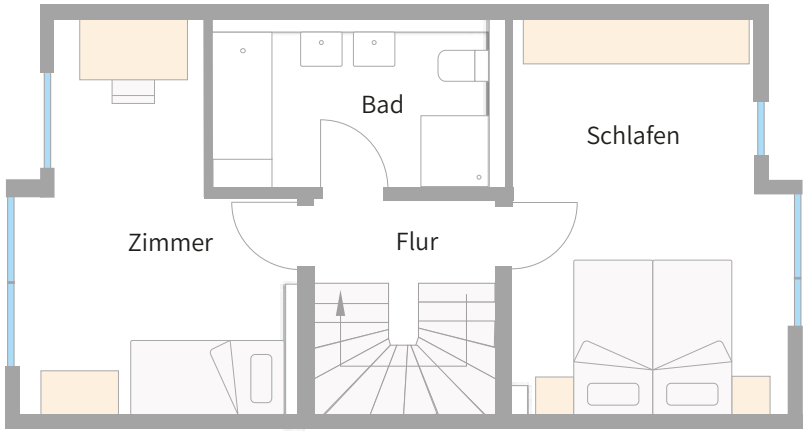
Dachgeschoss (E4)

	Doppelhaushälfte 24	
(E1)	Technik	16,68 m²
	Abstellraum 1	16,44 m²
	Abstellraum 2	5,32 m²
	Flur	3,36 m²
(E2)	Küche	7,32 m²
	Wohnen / Essen	25,38 m²
	Flur	7,02 m²
	WC	1,83 m²
	Terrasse (50%)	6,49 m²
(E3)	Schlafen	17,89 m²
	Zimmer	14,81 m²
	Bad	8,04 m²
	Flur	2,71 m²
(E4)	Studio	23,84 m²
	Dachterrasse (50%)	7,86 m²
	Gesamtwohnfläche	**123,19 m²**
	Nutzfläche	**41,80 m²**

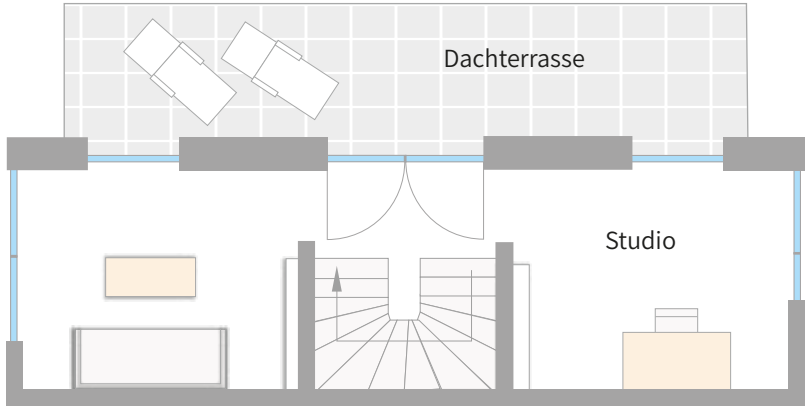
Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)


Wärmepumpe
Garten
Pflanzenfläche
Terrasse
FW-Anleiterfläche
Pflanzenfläche
Küche
Wohnen / Essen
Flur
WC
Erdgeschoss (E2)
Abstellraum 2
Technik
Flur
Abstellraum 1
Wärme-pumpe
Warmwasser-bereitung
Untergeschoss (E1)

Doppelhaushälfte 25
Typ A.2



Obergeschoss (E3)



Dachgeschoss (E4)

	Doppelhaushälfte 25	
(E1)	Technik	16,68 m²
	Abstellraum 1	16,44 m²
	Abstellraum 2	5,32 m²
	Flur	3,36 m²
(E2)	Küche	7,32 m²
	Wohnen / Essen	25,38 m²
	Flur	7,02 m²
	WC	1,83 m²
	Terrasse (50%)	6,49 m²
(E3)	Schlafen	17,89 m²
	Zimmer	14,81 m²
	Bad	8,04 m²
	Flur	2,71 m²
(E4)	Studio	23,84 m²
	Dachterrasse (50%)	7,86 m²
	Gesamtwohnfläche	**123,19 m²**
	Nutzfläche	**41,80 m²**

Maßstab ca. 1 : 100
(1 cm = ca. 1 m)

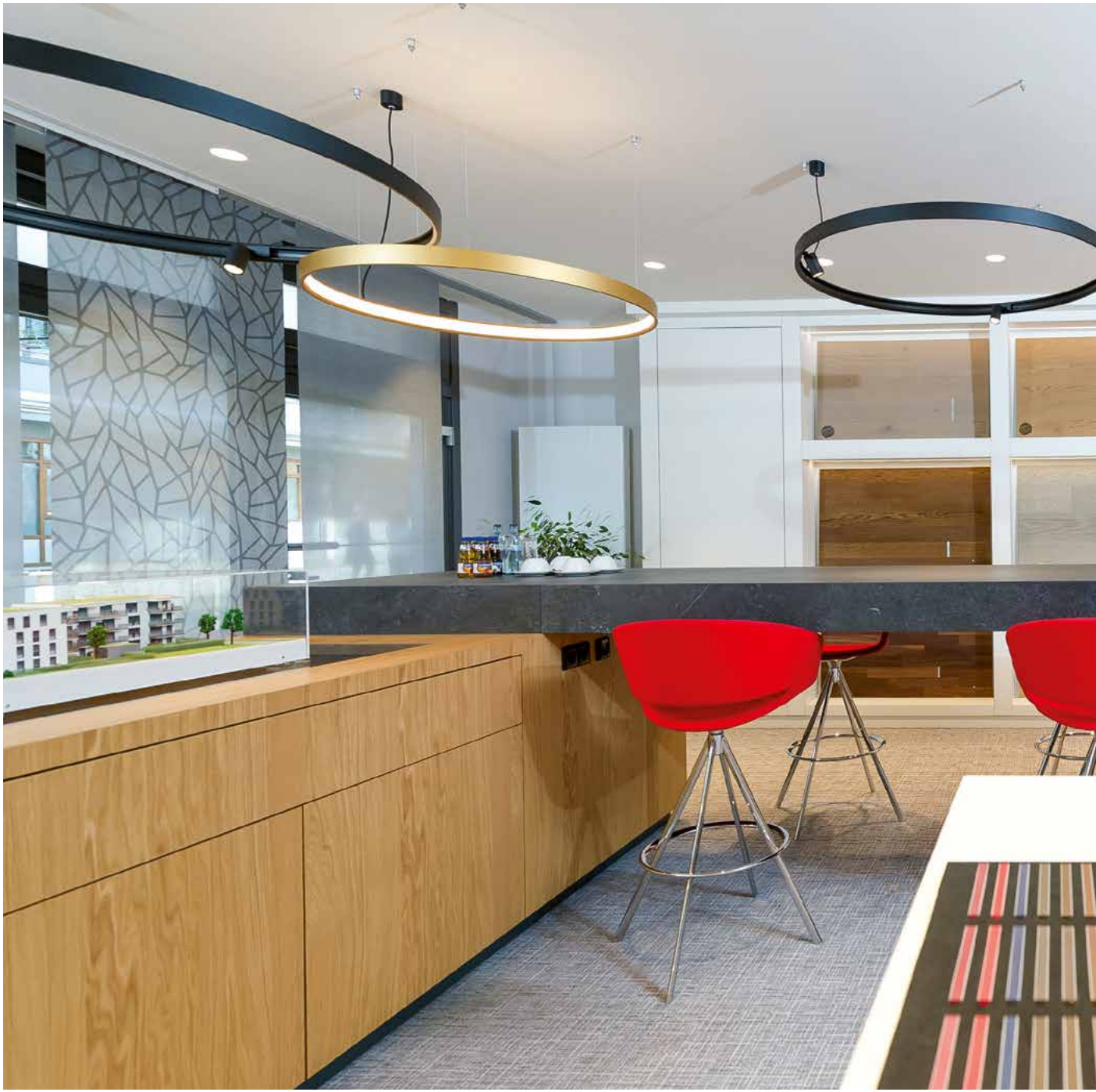
WIE WIR BAUEN

Wir legen größten Wert auf Qualität. Dazu gehört auch, dass der Fertigstellungs- bzw. Übergabetermin im Kaufvertrag klar geregelt wird. Zudem wollen wir nachhaltig bauen: Die Böblinger Baugesellschaft steht für modernes, energieeffizientes und gesundes Wohnen. Um die Nachhaltigkeit der Wohnimmobilien transparenter darstellen zu können, strebt die BBG das DGNB-Mehrfachzertifikat beim Bau der hier dargestellten Gebäude an.

SANITÄRAUSSTATTUNG RENOMMIERTER HERSTELLER:
u.a. Duravit, Villeroy & Boch, Kaldewei und Hansgrohe

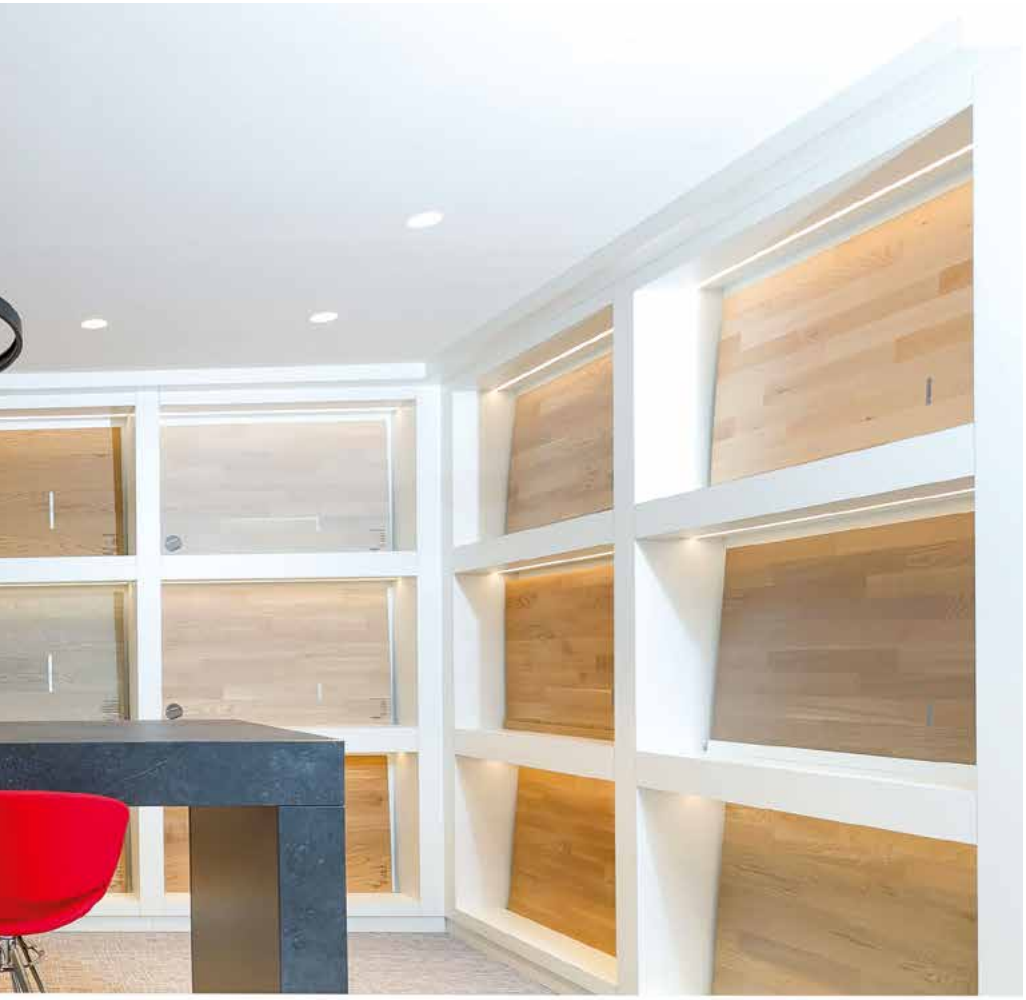
AUSSTATTUNG

Ob im Bad, beim Fußbodenbelag oder bei anderen wichtigen Details in Ihrem Haus: Wählen Sie aus unserer Musterkollektion Ihre ganz persönlichen Favoriten aus und gestalten Sie auf diese Weise Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen.



INDIVIDUELL AUSWÄHLEN: UNSER SHOWROOM

Wählen Sie aus – und machen Sie sich selbst ein Bild der Materialien: In unserem Showroom in unseren Räumlichkeiten in der Böblinger Innenstadt können Sie die wichtigsten Ausstattungsdetails wie z.B. verschiedene Parkettböden, eine große Auswahl an Fliesen und Teile der Sanitärausstattung ansehen. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich von der Qualität der Produkte!



ROHBAU

Das Bauwerk wird in Massivbauweise erstellt, mit einer Kombination aus gemauerten und betonierten Wänden und daraufliegenden Stahlbetondecken. Die Tragkonstruktion des Daches besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung.

Die baurechtlich verbindlichen Schallschutzanforderungen gegen fremde Nutz- und Wohneinheiten werden eingehalten. Für die Wohnhäuser werden darüber hinaus mit den geplanten Bauteilkonstruktionen erhöhte Schallschutzwerte nach DIN 4109-05 gewährleistet.

Der Luftschallschutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm, abhängig von der Außenlärmbelastung, richtet sich nach der aktuellen Fassung der DIN 4109-1:2018-01. Bauliche Maßnahmen werden entsprechend umgesetzt.

AUSBAU UND HAUSTECHNIK

Kunststoff- oder Aluminiumfenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung. Alle Fenster (ausgenommen die mit Lichtschacht) erhalten, soweit technisch möglich und üblich, Rollläden aus Kunststoff- oder Aluminiumlamellen elektrisch betrieben, mit Bedienung über Schalter/Taster.

In den Wohnflächen wird ein schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmplatte verlegt.

Fliesen in Bad, WC und im Küchenbereich sowie falls gewünscht in der Diele nach der Musterkollektion der BBG.

Wohn- und Schlafräume: Parkett Bauwerk Monopark nach Musterauswahl der BBG.

Die Nebenräume werden mit staubbindendem Bodenanstrich versehen, unverputzte Wände und Decken werden weiß gestrichen.

Hauseingangstür als thermisch getrennte Leichtmetallkonstruktion nach Detailplanung und Musterkollektion der BBG. Zimmertüren aus Holz.

Es wird in jedem Haus eine Türsprechanlage installiert.

Stahl- oder Acrylbadewanne, Größe 170x75 cm. Zudem sind die Häuser mit einer 90x90 cm großen, fast bodengleichen Duschwanne ausgestattet.

Alle Sanitärausstattungen von namhaften Herstellern wie beispielsweise Duravit, Kaldewei, Hansgrohe und Villeroy + Boch. Sanitärzubehör verchromt, so z.B. Handtuchhalter und WC-Papierhalter.

Zum Anschluss an Telefon, Internet und Fernsehen wird in jeder Einheit ein eigener Medienverteiler installiert. Multimediadosen sind in den Wohn- und Schlafräumen vorgesehen.

Waschmaschinenanschlüsse sind im Technikraum im UG geplant.

Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher zur Trinkwasserbereitung und Heizungsunterstützung. Innenaufstellung im Technikraum oder mit zusätzlicher Einheit im Außenbereich. Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, Bädern sowie im Gäste-WC und in der Küche.

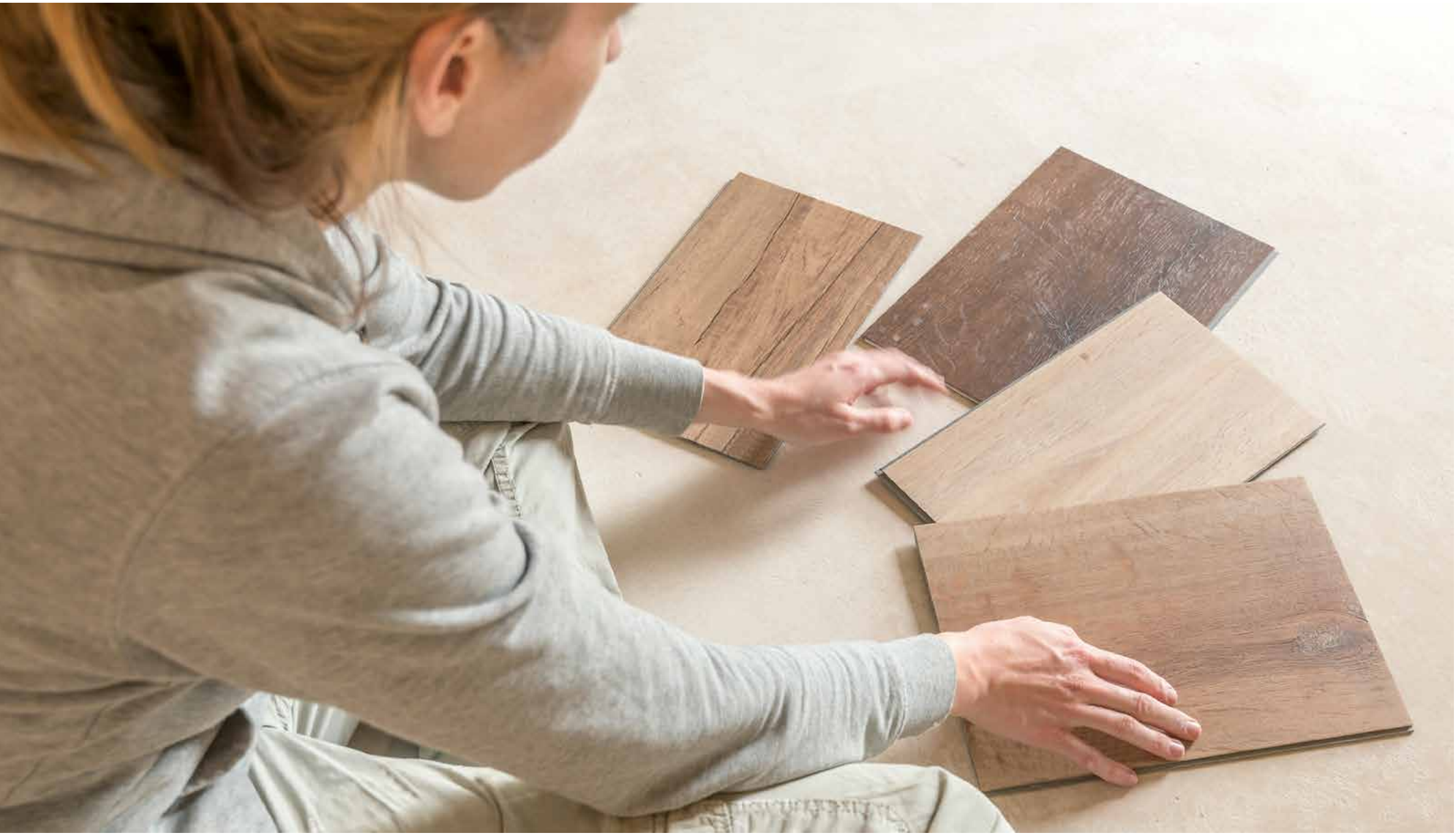
AUSSENANLAGEN

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Terrassendielen im Aussehen holzähnlicher Produkte nach Wahl und Verlegeart des Bauträgers.

Die Dachterrassen erhalten einen Plattenbelag 60x60 cm im Splittbett verlegt nach Wahl und Verlegeart des Bauträgers.

Jedes Wohnhaus (ausgenommen Haus 11 Terrasse) erhält einen barrierearmen Übergang als Sonderkonstruktion (mit einer Schwelle bis ca. 5 cm) vom Wohnbereich auf die Dachterrasse und/oder Terrasse.

Die BBG unterstützt den nachhaltigen Wohnungsbau und erstellt alle Wohngebäude nach einer zertifizierten Musterbaubeschreibung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) – so auch die Häuser in Magstadt. Konkret verpflichtet sich die BBG bei allen Neubauprojekten, bestimmte Auflagen einzuhalten, die weit über die üblichen Anforderungen hinausgehen. So dürfen beispielsweise nur bestimmte schadstoffarme und emissionsarme Materialien verwendet werden. Auf diese Weise sollen Energieverbräuche reduziert, der Ressourcenschutz unterstützt und gleichzeitig das Wohnen noch lebenswerter gemacht werden.



So individuell wie Sie.

Grafik, Satz und Layout

lebherz kommunikation
König-Karl Straße 32, 70372 Stuttgart
www.lebherzkommunikation.de

Sämtliche Abbildungen dienen lediglich der Illustration und müssen nicht der Realität entsprechen.

Bildnachweise: Projekt GmbH (1, 3, 6, 8, 9), BBG (2, 50, 51, 56), Franz Kaldewei GmbH & Co. KG (3, 48, 49), Stefanie Schlecht (3, 4, 5), Adobe Stock (12, 20, 28, 34, 42, 52, 54), Getty Images (55).

AUF DIE PLÄTZE. MESSEN. LOS

Sie wollen sich selbst ein Bild machen? Zum Beispiel, ob Ihr geliebtes Sofa oder Ihr Kleiderschrank an einen bestimmten Platz in Ihr favorisiertes Haus passt? Dann schneiden Sie einfach rechts das Maßband aus – und legen Sie los.

PS: Sollten Sie dieses Exposé zu Hause ausdrucken, können sich durch Druckereinstellungen schnell die Maße verändern. Ihr Lineal wäre dann weniger geeignet – mit dem hier dargestellten Maßband sind Sie auf der sicheren Seite.

BBG
Böblinger Baugesellschaft mbH

WIR SIND FÜR SIE DA!

Sie sind interessiert am Projekt und haben weitere Fragen? Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Böblinger Baugesellschaft mbH
Wilhelmstraße 33, 71034 Böblingen
www.bbg-boeblingen.de
Mail: info@bbg-boeblingen.de
Telefon: 07031 6602-0

Larissa Schulze | Projektleiterin Vertrieb

Telefon: 07031 6602-43
Mail: larissa.schulze@bbg-boeblingen.de

Helena Semlitsch | Vertriebsassistentin

Telefon: 07031 6602-20
Mail: helena.semlitsch@bbg-boeblingen.de