

Böblingen
Bahnhofstraße 23 | Wilhelmstraße 31 + 31/1

Inside **BB**



55 82
EffizienzHaus
www.verbindliche-illustration

BB
**BB WOHNBAU
BÖBLINGEN**



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



Inside BB - zentral wohnen und leben in Böblingen

Im Herzen der Stadt Böblingen, eine der wirtschaftsstärksten Kreisstädte in Deutschland, entsteht ein modernes Wohn- und Geschäftshaus. Aufgrund der exklusiven Innenstadtlage in der Fußgängerzone sind im Erdgeschoss großzügige Einzelhandelsflächen geplant. Auf den darüber liegenden Ebenen werden 29 Wohlfühlwohnungen gebaut. Die 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 44 m² bis ca. 176 m² sind clever geplant und sorgen mit durchdachten Grundrissen für ein modernes Wohngefühl.

Das besondere Highlight bilden die modernen Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen und Rooftop-Dachflächen.

Der Komfort und die Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Ob elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, Terrassen, Loggien oder Dachterrassen, Videosprechanlage, Fahrradabstellplätze, Aufzug und Tiefgarage – die Architekten haben bei diesen Wohnungen an alles gedacht.

Alle Wohnungen erreichen Sie bequem von der Tiefgarage mit dem Aufzug. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Innenräume. Die offene Gestaltung der Wohn-/Essbereiche vermitteln ein angenehmes Wohngefühl. Laue Sommerabende können Sie auf Ihrer Dachterrasse, Ihrer Terrasse, Ihrem Balkon oder Ihrer



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Hansgrohe Deutschland Vertriebs GmbH



unverbindliches Einrichtungsbeispiel

Loggia genießen. Was gibt es Schöneres als sich nach einem arbeitsreichen Tag herrlich zu entspannen und wunderbar zurückzuziehen. Hier geht das perfekt!

Die energieeffiziente Bauweise eines Effizienzhaus 55 EE ist Grundlage für einen langfristigen Werterhalt und trägt dazu bei, dass die Energiekosten im Rahmen bleiben.



55 EE
EffizienzHaus

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 zentralen Wohlfühlwohnungen.



Böblingens neue Mitte

Zentral. Modern. Gut angebunden.

Der Kreis Böblingen gehört in Landkreis-Rankings des Magazins „Focus“, zu den zehn lebenswertesten Kreisen. Das Infrastrukturangebot ist überwältigend. Ob Freizeit, Kultur, Vergnügen, Einkaufen, Schulen, die perfekte Verkehrsanbindung oder das überdurchschnittliche Arbeitsplatzangebot, hier ist einfach alles vorhanden. Der Stadtgarten mit Seen, ausgedehnten Grünzonen bis hinaus ins hügelige Umland, weiträumig umgeben von Grün und Wäldern laden ganz in der Nähe zum Joggen oder zum erholsamen Spaziergang ein. Auch die Mineraltherme Böblingen, Kongresshalle oder Murkenbachhalle liegen in unmittelbarer Umgebung.

Kunterbunt und international präsentiert das Congress Centrum Böblingen (CCB) einem breiten Publikum die leichte Muse der Genres Musik, Theater und Show. Beliebte Feste und Märkte zeugen von Geselligkeit und Bürgernähe in dieser Stadt - auch wissen die Gastronomen und Hoteliers ihre Gäste zu verwöhnen.

Die unlängst zur Fußgängerzone umgestaltete Bahnhofstraße in Böblingen bildet die neue und alte Hauptader des Einzelhandels der traditionsreichen Einkaufsstadt Böblingen. Sie verbindet in bester Innenstadtlage den Bahn- und Busbahnhof sowie den dynamischen Arbeits- und Wohn-Quartier „Flugfeld“ mit den Fachgeschäften des Schloßbergrings.

Überregionaler Kundenmagnet ist das direkt an die Bahnhofstraße 23 angrenzende Mercaden®Böblingen mit 24.400 m² Verkaufsfläche zzgl. Gastronomie und Dienstleistung und 800 eigenen Kfz-Stellplätzen. Die Transformation der Bahnhofstraße ist dabei noch nicht abgeschlossen. Weitere Projekte stehen vor der Realisierung.

Böblingen liegt 20 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Direkt an der A 81 Stuttgart-Singen, der EC-Strecke Stuttgart-Zürich-Mailand, der S-Bahnlinie S1 Stuttgart-Herrenberg sowie an der Schönbuchbahn Dettenhausen-Böblingen. Ein dichtes Nahverkehrsnetz verbindet Böblingen mit seiner Nachbarstadt Sindelfingen und weiteren umliegenden Städten und Gemeinden.

Sensapolis

A81 | A8 Kreuz Stuttgart 3

4 Flughafen

Motorworld

- 1 Bahnhofstraße 23 | Wilhelmstraße 31 + 31/1
- 2 Einkaufszentrum Mercaden* gegenüber
- 3 Nur ca. 2 Minuten Fahrzeit zur Autobahnauffahrt A81 und zur A8
- 4 Nur ca. 18 Minuten Fahrzeit zum Flughafen und zur Messe Stuttgart
- 5 Bahnhof nur ca. 150 m entfernt Fahrzeit mit der S-Bahn zur Stadtmitte Stuttgart nur ca. 15 Min.
- 6 Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe
- 7 Arbeits- und Wohn-Quartier „Flugfeld“ in unmittelbarer Nähe

7 Flugfeld

Medicum

5 Bahnhof

2 Mercaden*

1

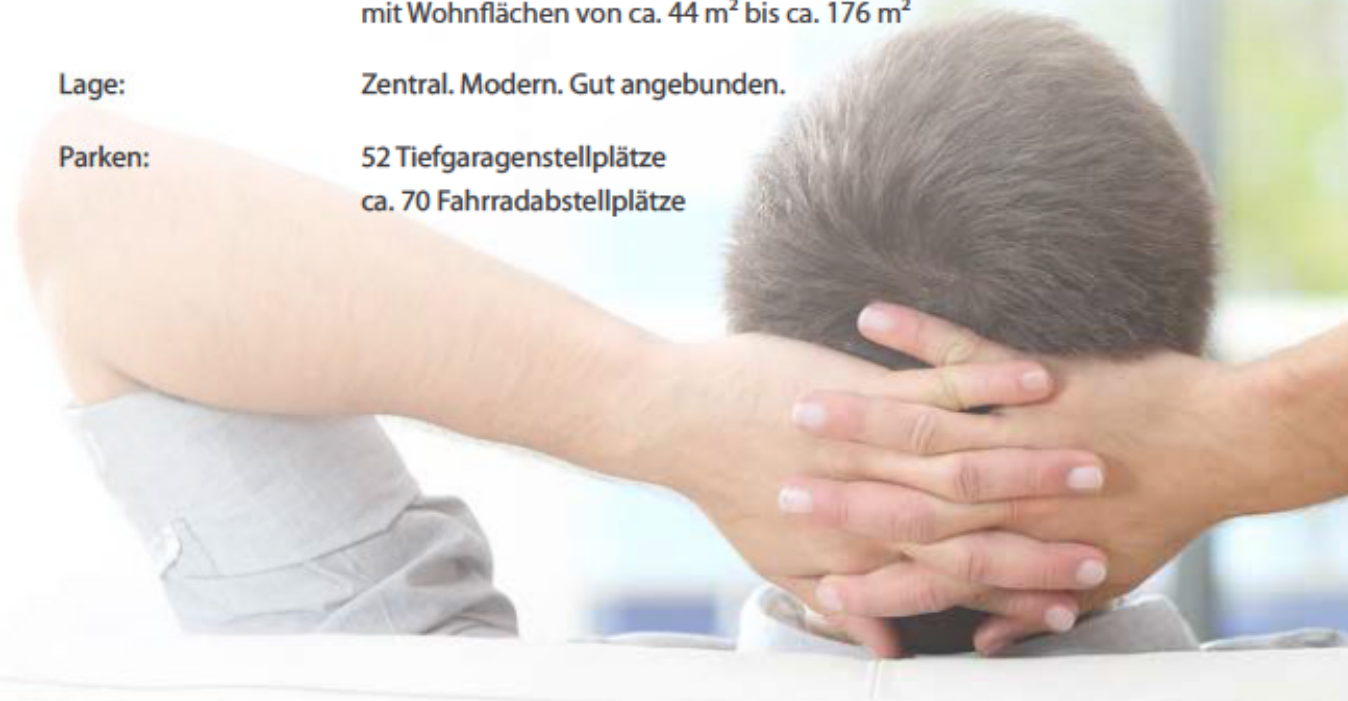
Böblingen

Schloßberg

Kongresshalle



- Objektadresse:** 71034 Böblingen | Bahnhofstraße 23 | Wilhelmstraße 31 + 31/1
- Objektart:** Wohn - und Geschäftshaus mit 29 Wohneinheiten
- Besonderheiten:** **Effizienzhaus 55 EE** (Fernwärme), schöne Terrassen, sonnige Balkone, Loggien und Dachterrassen, Parkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Videosprechanlage, Aufzug, Doppelfalzeingangstüren, bodengleich geflieste Duschen, viel Platz für Fahrräder, uvm.
- Baubeginn:** Sommer 2022
- Größen:** 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 44 m² bis ca. 176 m²
- Lage:** Zentral. Modern. Gut angebunden.
- Parken:** 52 Tiefgaragenstellplätze
ca. 70 Fahrradabstellplätze



Eine gute Investition

in moderne Architektur
und hohe Lebensqualität



Ansicht Bahnhofstraße | Wilhelmstraße

Haus 3 | Wilhelmstraße 31/1

West



Haus 1 | Bahnhofstraße 23

Ost Nord

Haus 2 | Wilhelmstraße 31



Ansicht Süd | Innenhof

Haus 3 | Wilhelmstraße 31/1

Haus 2 | Wilhelmstraße 31

Haus 1 | Bahnhofstraße 23



Übersicht Wohnungen

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

2-Zimmer-Wohnungen

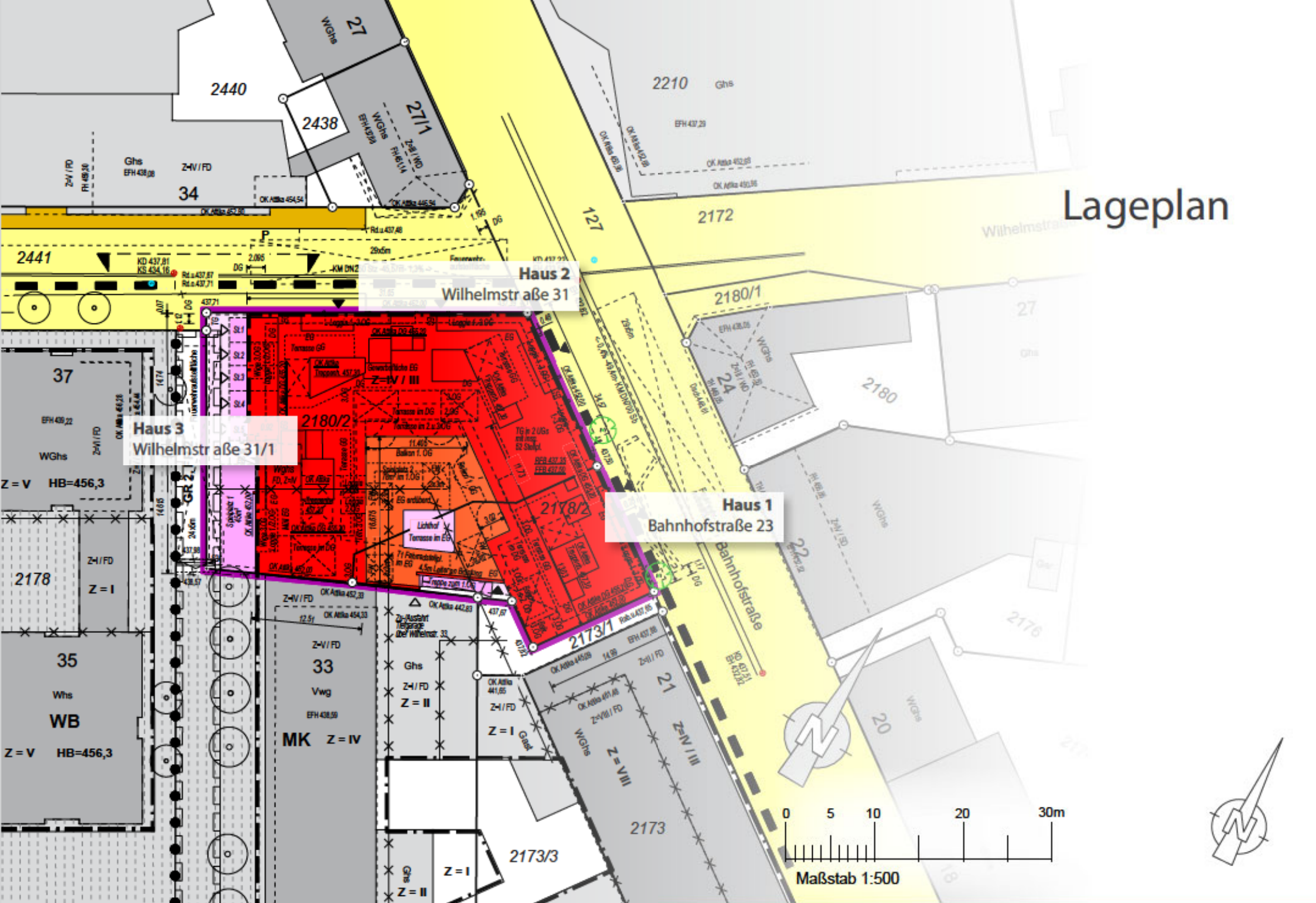
3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen

Penthouse-Wohnungen

	Haus 1 Bahnhofstraße 23	Haus 2 Wilhelmstraße 31	Haus 3 Wilhelmstraße 31/1
4. OG+Gal	13 14	22	32
3. OG	10 11 12	20 21	29 30 31
2. OG	7 8 9	18 19	26 27 28
1. OG	4 5 6	15 16 17	23 24 25
EG	G1	G2 G3	

Lageplan



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

Übersichtsplan 2. Untergeschoss

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



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 1. Untergeschoss

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

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



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

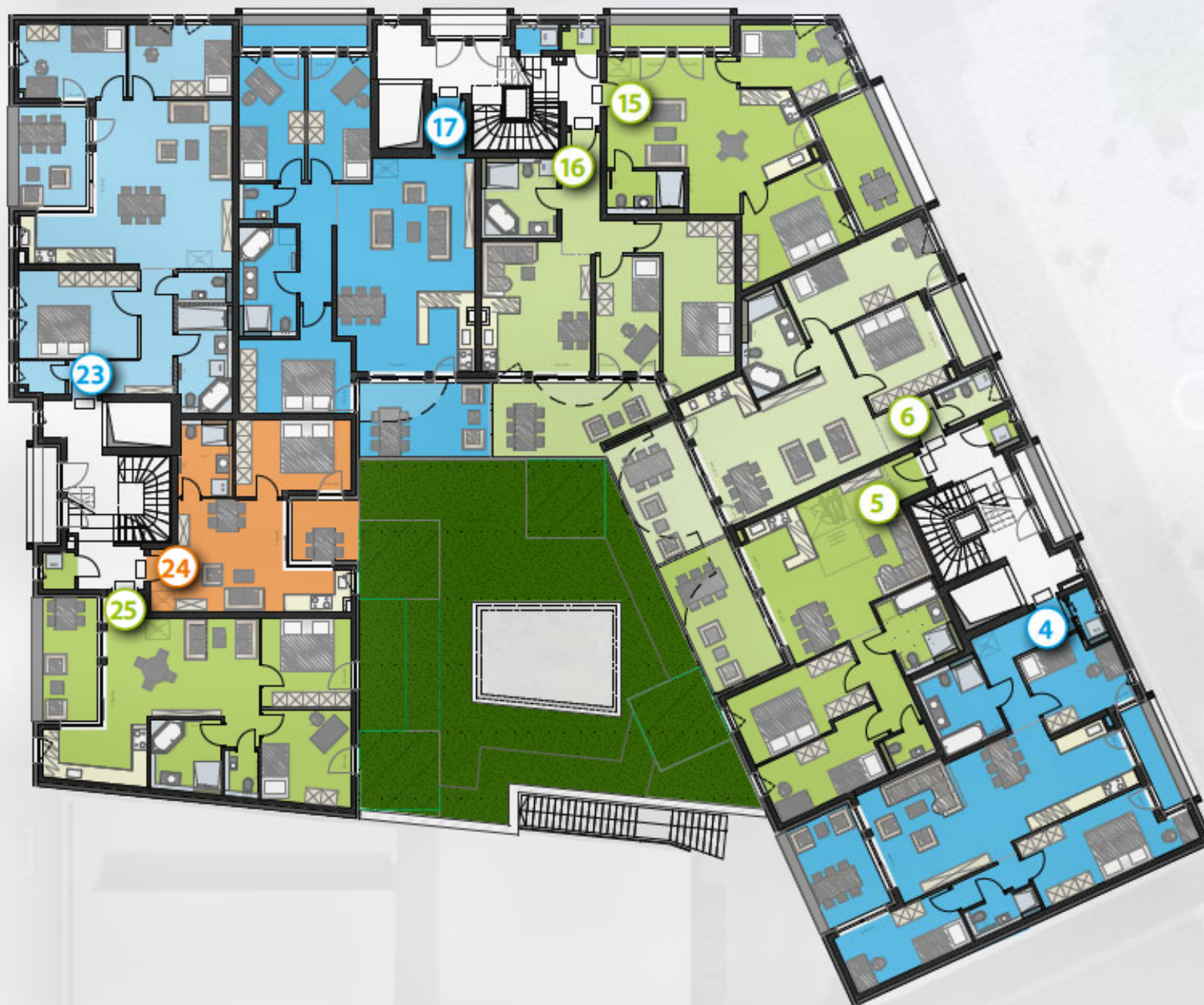
Galerie
4. OG
3. OG
2. OG
1. OG
EG
1. UG
2. UG

Übersichtsplan Erdgeschoss

- Stellplätze
- Fahrradabstellplätze
- Müllplatz
- Technik



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 1. Obergeschoss

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

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen
- Penthouse-Wohnungen



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

Übersichtsplan 2. Obergeschoss

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

2-Zimmer-Wohnungen

3-Zimmer-Wohnungen

4-Zimmer-Wohnungen

Penthouse-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 3. Obergeschoss

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

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 2-Zimmer-Wohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen
- Penthouse-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

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

Übersichtsplan 4. Obergeschoss



Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

Penthouse-Wohnungen



nicht maßstabgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan Galerie | Dachterrasse

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

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

Penthouse-Wohnungen



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration





Haus 1

Bahnhofstraße 23

H3 H2 H1

4 4 4
3 3 3
2 2 2
1

4 Zimmer mit Balkon + Loggia

1. Obergeschoss

Wohnung 4

Wohnen/Essen/Küche	39,06 m ²
Schlafen	15,93 m ²
Zimmer 1	10,28 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
Flur	3,01 m ²
Diele	8,16 m ²
Dusche/WC	2,73 m ²
Bad	7,63 m ²
Hauswirtschaftsraum	1,56 m ²
Balkon (11,39 m ² /2)	5,70 m ²
Loggia (3,98 m ² /2)	1,99 m ²

Wohnfläche: 106,96 m²

4

Ansicht Ost

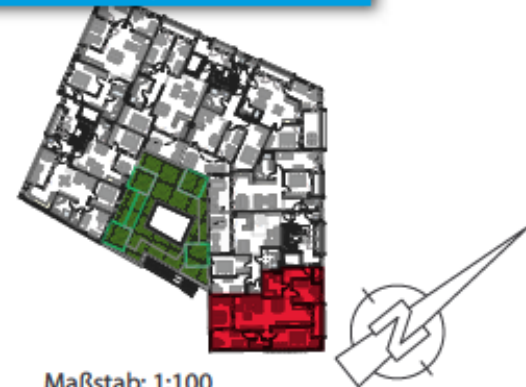
Ansicht Süd (Innenhof)



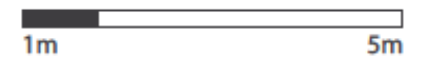


H1	H2	H3
4	4	4
3	3	3
2	2	2
		1

Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 4

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50
51	52	53	54	55
56	57	58	59	60
61	62	63	64	65
66	67	68	69	70
71	72	73	74	75
76	77	78	79	80
81	82	83	84	85
86	87	88	89	90
91	92	93	94	95
96	97	98	99	100

3 Zimmer mit Terrasse

1. Obergeschoss

Wohnung 5

Wohnen/Essen/Küche	32,18 m ²
Schlafen	13,38 m ²
Zimmer	11,61 m ²
Flur	4,95 m ²
Garderobe	1,94 m ²
Bad	6,65 m ²
WC	1,98 m ²
Terrasse (15,74 m ² /2)	7,87 m ²

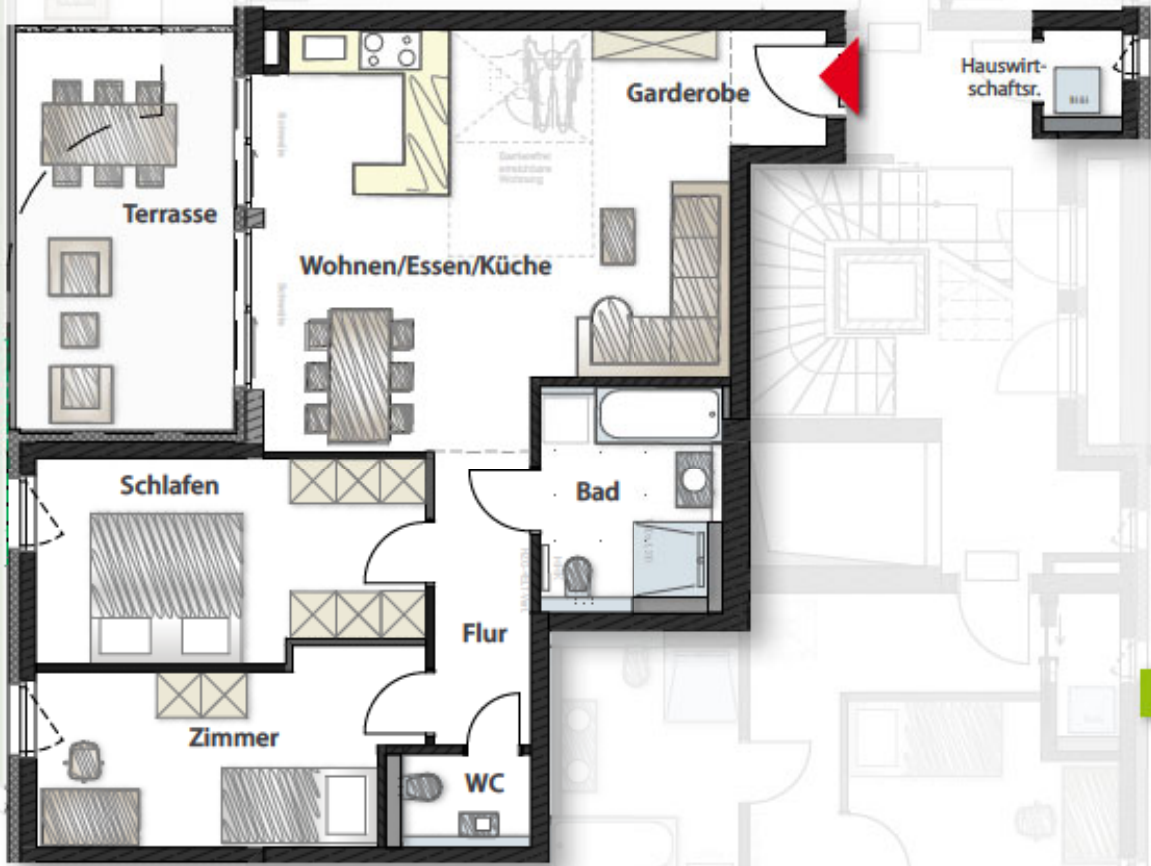
5

Ansicht Süd (Innenhof)



Wohnfläche: 80,56 m²

EG	1G	2G	3G	4G
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100
 1m ————— 5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 5

H0 H1 H2 H3

4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1

3 Zimmer mit Terrasse + Loggia

1. Obergeschoss

Wohnung 6

Wohnen/Essen/Küche	30,70 m ²
Schlafen	12,06 m ²
Zimmer	14,93 m ²
Diele	3,55 m ²
Bad	7,32 m ²
WC	3,19 m ²
Terrasse (14,38 m ² /2)	7,19 m ²
Loggia (2,96 m ² /2)	1,48 m ²

Wohnfläche: 80,42 m²

6

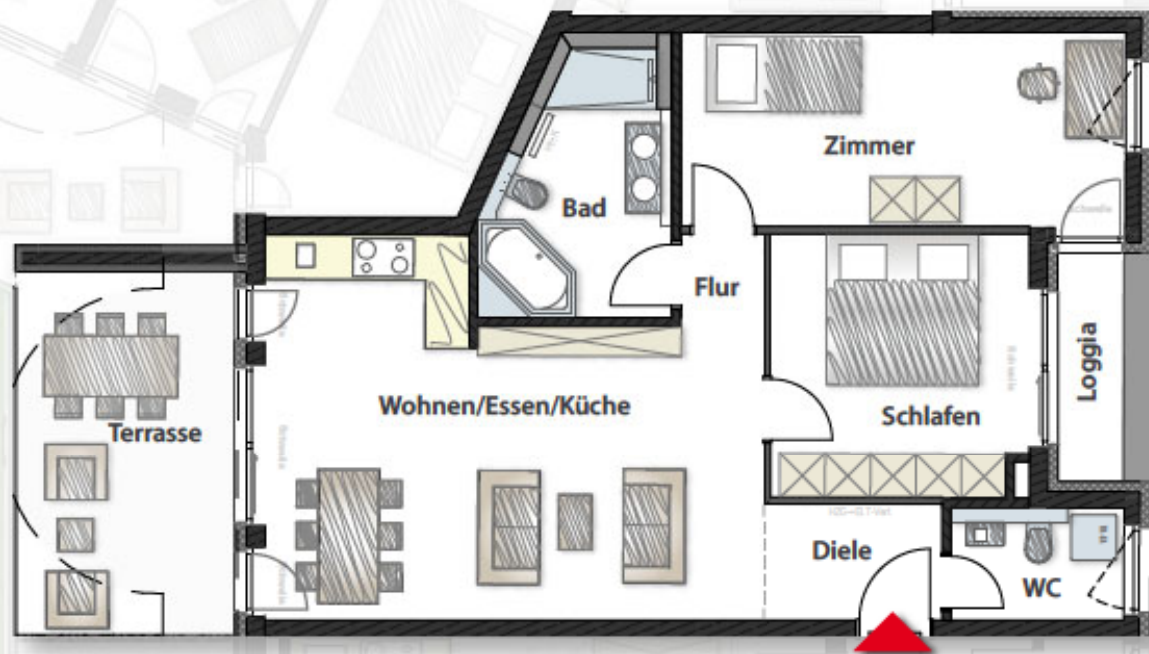


Ansicht Ost

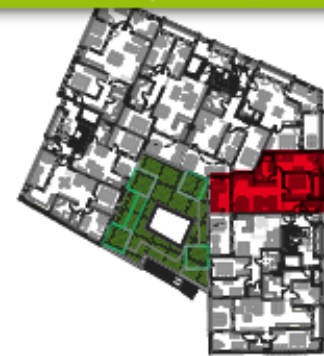
Ansicht Süd (Innenhof)



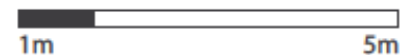
HD	VG	HT
4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 6

H0 H2 H1

4	4	4
3	3	3
1	1	1

4 Zimmer mit Balkon + Loggia

2. Obergeschoss

Wohnung 7

Wohnen/Essen/Küche	39,06 m ²
Schlafen	15,93 m ²
Zimmer 1	10,28 m ²
Zimmer 2	10,91 m ²
Diele	8,16 m ²
Flur	3,01 m ²
Bad	7,46 m ²
Dusche/WC	2,73 m ²
Hauswirtschaftsraum	1,56 m ²
Balkon (11,40 m ² /2)	5,70 m ²
Loggia (4,04 m ² /2)	2,02 m ²



Wohnfläche: 106,82 m²

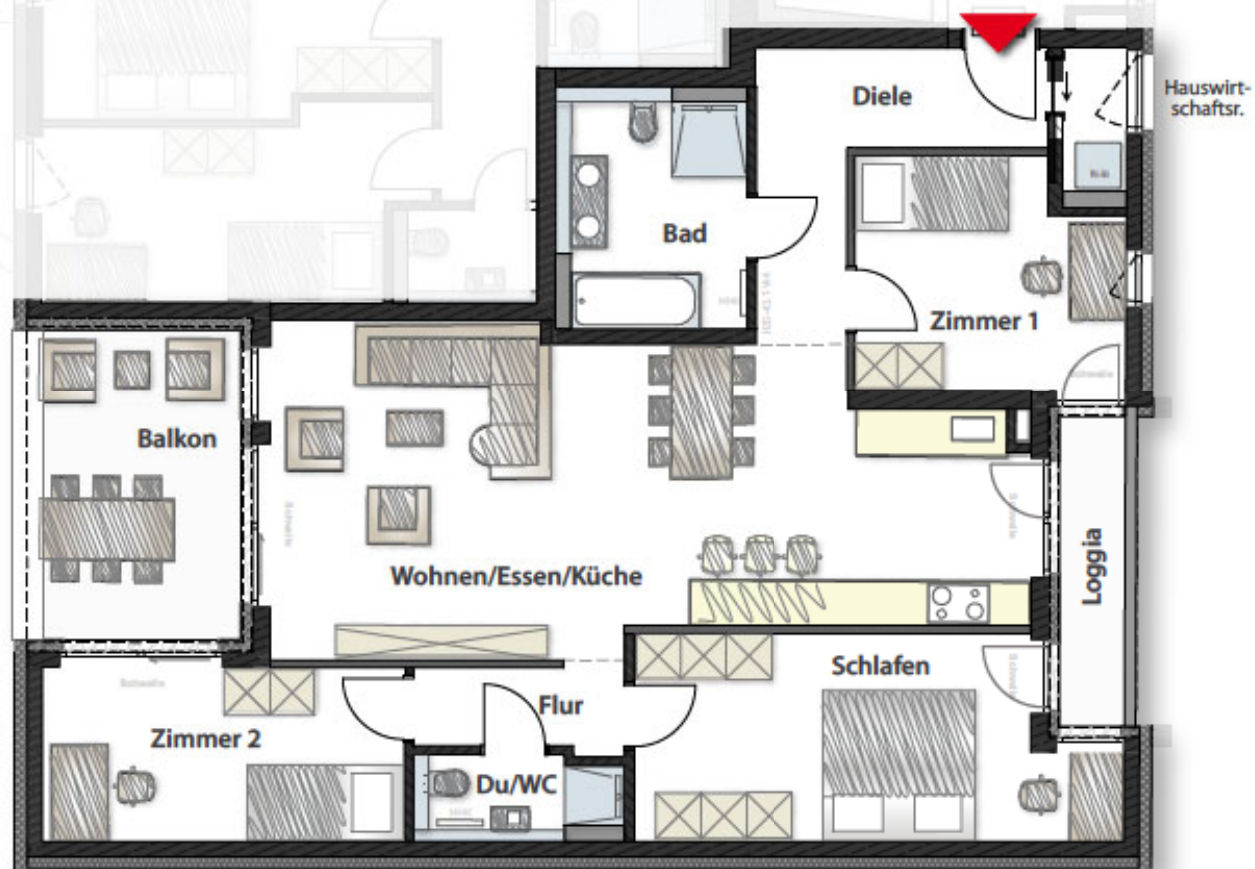


Ansicht Ost

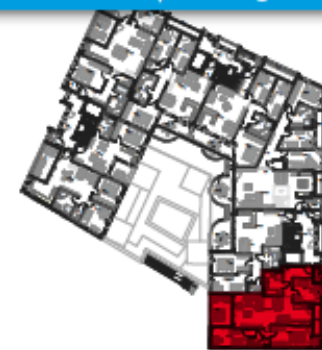
Ansicht Süd (Innenhof)



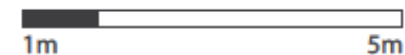
H1	H2	H3
4	4	4
3	3	3
1	1	2



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 7

3 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss

Wohnung 8

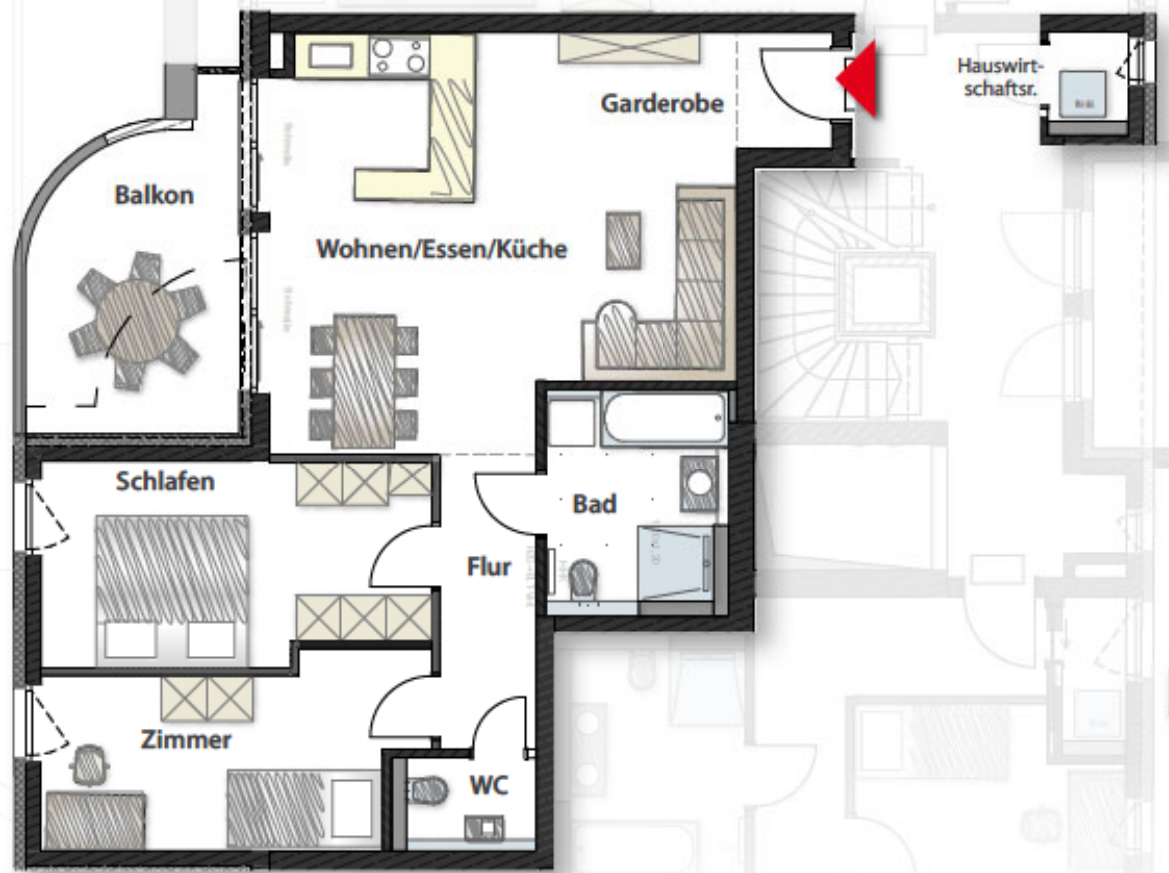
Wohnen/Essen/Küche	32,18 m ²
Schlafen	13,38 m ²
Zimmer	11,61 m ²
Flur	4,95 m ²
Garderobe	1,94 m ²
WC	1,98 m ²
Bad	6,65 m ²
Balkon (11,50 m ² /2)	5,75 m ²

8

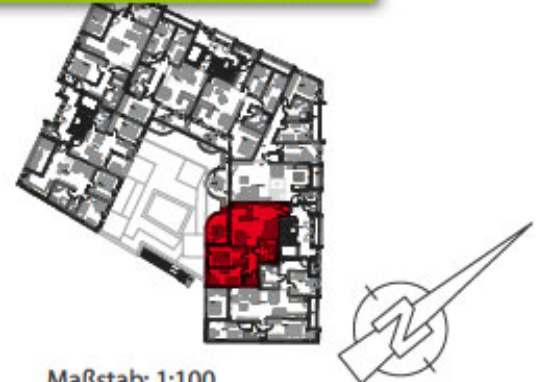
Wohnfläche: 78,44 m²

Ansicht Süd (Innenhof)





Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 8

H3 H2 H1

4 4 4
3 3 3
1 1 1

4 Zimmer mit Balkon + 2 Loggien

2. Obergeschoss

Wohnung 9

Wohnen/Essen/Küche	51,27 m ²
Schlafen	13,61 m ²
Zimmer 1	12,57 m ²
Zimmer 2	11,18 m ²
Abstellraum	1,72 m ²
Flur	12,73 m ²
Bad	7,15 m ²
WC	3,22 m ²
Balkon (11,24 m ² /2)	5,62 m ²
Loggia 1 (2,96 m ² /2)	1,48 m ²
Loggia 2 (4,84 m ² /2)	2,42 m ²

Wohnfläche: 122,97 m²

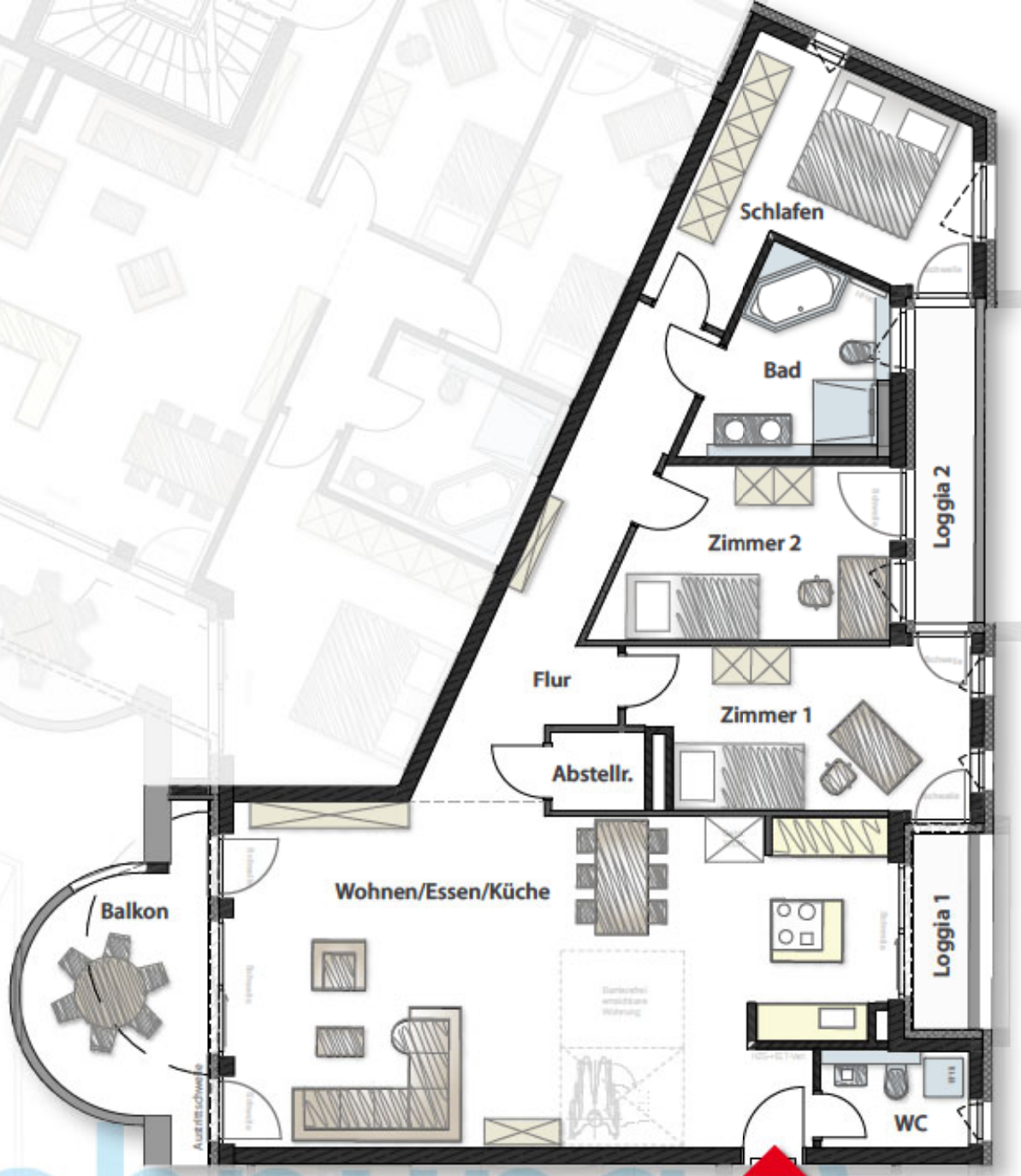
9

Ansicht Ost

Ansicht Süd (Innenhof)



H3	H2	H1
4	4	4
3	3	3
1	1	2



Übersicht | 2. Obergeschoss

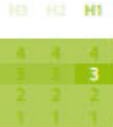


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 9



3 Zimmer mit Balkon + Loggia

3. Obergeschoss

Wohnung 10

Wohnen/Essen/Küche	38,23 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Zimmer	10,47 m ²
Diele	9,34 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Bad	7,85 m ²
WC	2,45 m ²
Balkon (13,70 m ² /2)	6,85 m ²
Loggia (4,28 m ² /2)	2,14 m ²

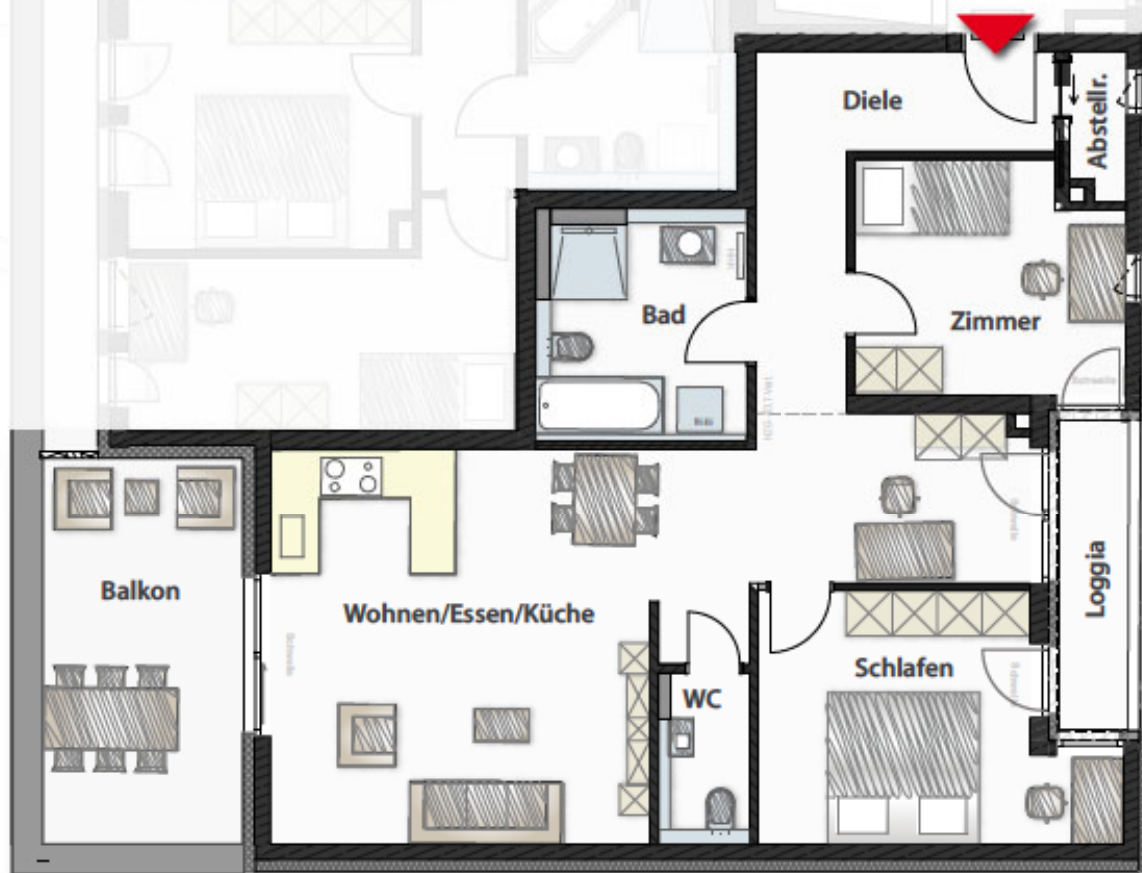
Wohnfläche: 92,25 m²

10

Ansicht Ost

Ansicht Süd (Innenhof)



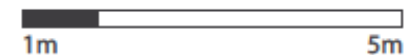


EG	1G	2G	3G
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12

Übersicht | 3. Obergeschoss

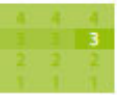


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 10



3 Zimmer mit Balkon

3. Obergeschoss

Wohnung 11

Wohnen/Essen/Küche	28,73 m ²
Schlafen	12,64 m ²
Zimmer	12,94 m ²
Flur	3,33 m ²
Garderobe	1,97 m ²
Bad	7,48 m ²
WC	2,01 m ²
Umlauf (5,08 m ² /2)	2,54 m ²
Balkon (12,12 m ² /2)	6,06 m ²

Wohnfläche: **77,70 m²**

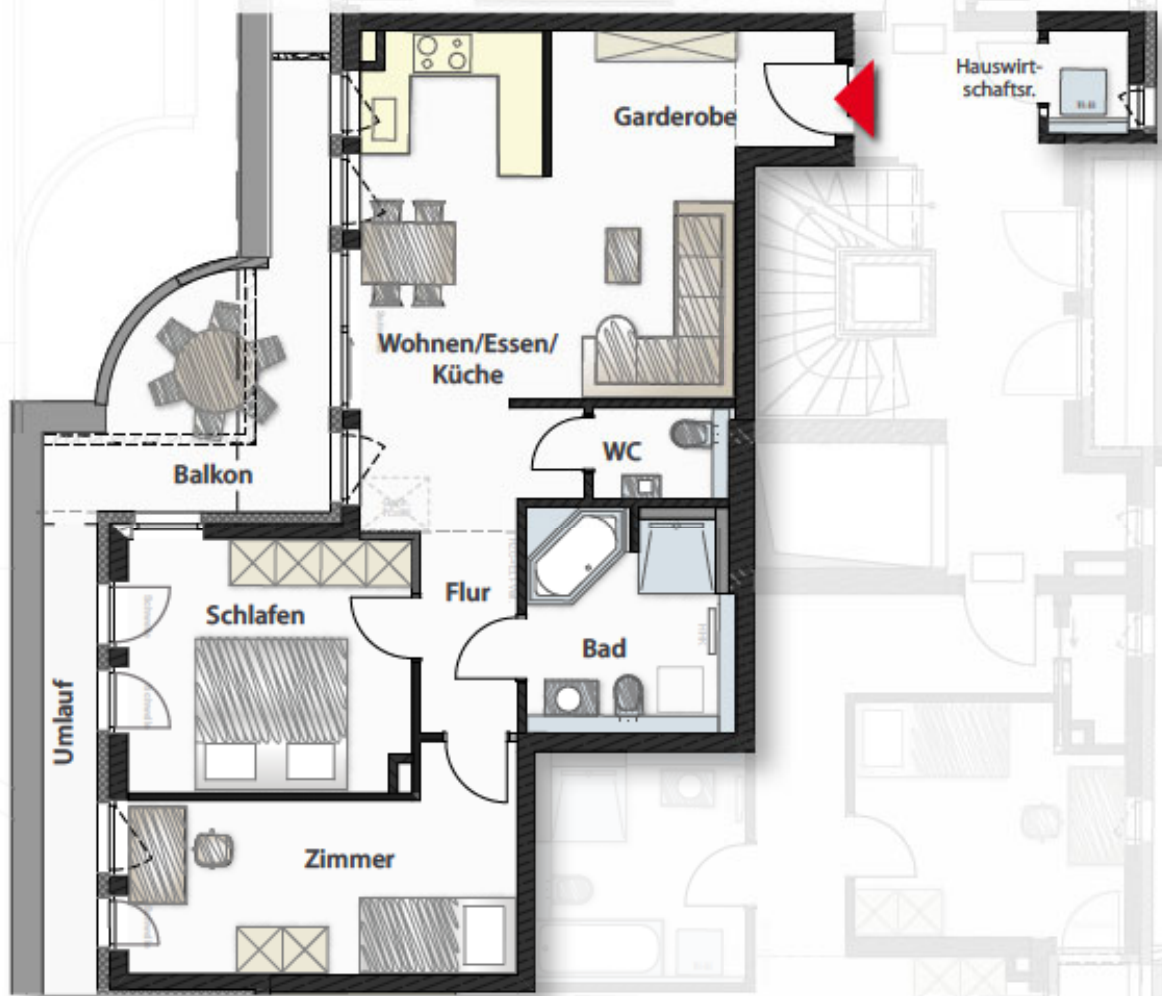
11



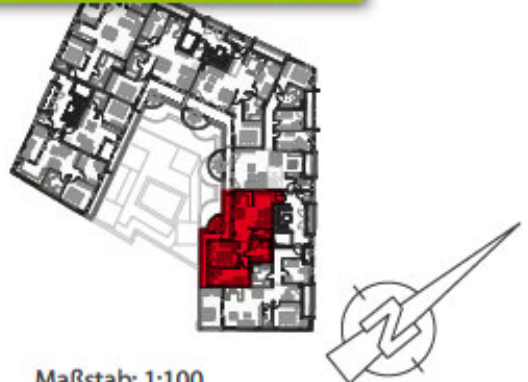
Ansicht Süd (Innenhof)



EG	1G	2G	3G
4	4	4	4
3	3	3	3
2	2	2	2
1	1	1	1



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100
 1m ————— 5m
 unverbindliche Illustration

Wohnung 11

H3 H2 H1

4 4 4
2 2 2
1 1 1

4 Zimmer mit Balkon + 2 Loggien

3. Obergeschoss

Wohnung 12

Wohnen/Essen/Küche	45,70 m ²
Schlafen	13,61 m ²
Zimmer 1	9,88 m ²
Zimmer 2	12,14 m ²
Flur	10,03 m ²
Bad	7,15 m ²
WC	2,84 m ²
Balkon (11,96 m ² /2)	5,98 m ²
Loggia 1 (2,96 m ² /2)	1,48 m ²
Loggia 2 (4,58 m ² /2)	2,29 m ²

12

Ansicht Ost

Ansicht Süd (Innenhof)



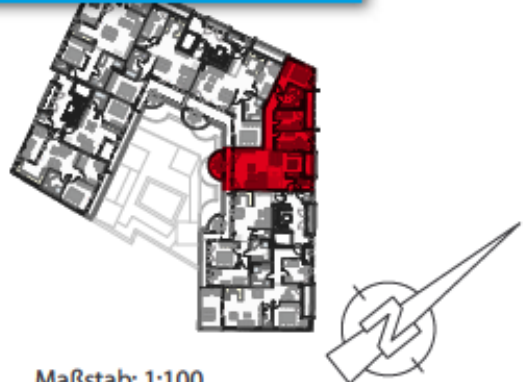
Wohnfläche:

111,10 m²



Etage	H1	H2	H3
4	4	4	4
3	2	2	3
1	1	1	1

Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 12

H3	H2	H1
G	G	G
4	3	3
2	2	2
1	1	1

4 Zimmer Penthouse mit 2 Terrassen 4. Obergeschoss + Galerie + Rooftop-Dachfläche

Wohnung 13

Wohnen/Essen/Küche	38,01 m ²
Schlafen	12,60 m ²
Ankleide	7,73 m ²
Zimmer 1	8,09 m ²
Zimmer 2	9,26 m ²
Flur	12,97 m ²
Bad	7,97 m ²
Dusche/eWC	5,69 m ²
Umlauf (24,18 m ² /2)	12,09 m ²
Dachterrasse 1 (52,70 m ² /2)	26,35 m ²
Galerie (nächste Seite)	
Dachterrasse 2 (30,16 m ² /2)	15,09 m ²
Podest	3,87 m ²

Wohnfläche: 159,72 m²

Dachfläche: ca. 89,00 m²

13

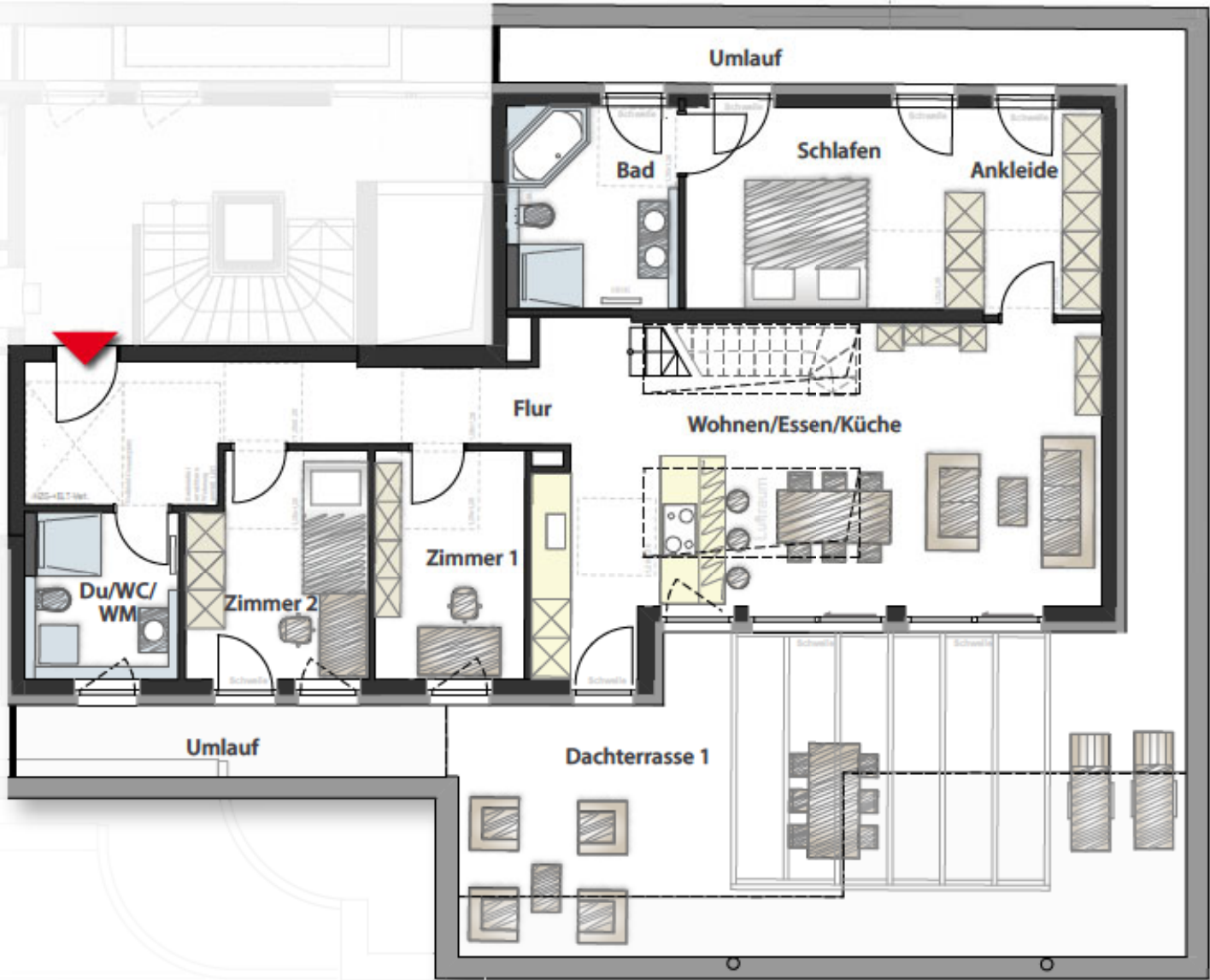


Ansicht Ost

Ansicht Süd (Innenhof)



H1	H2	H3	H4
G	G	G	G
4	4	4	4
3	3	3	3
2	2	2	2
1	1	1	1



Übersicht | Galerie

(nächste Seite)



Übersicht | 4. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 13

H3	H2	H1
G	G	G
4	3	3
2	2	2
1	1	1

4 Zimmer Penthouse mit 2 Terrassen 4. Obergeschoss + **Galerie** + Rooftop-Dachfläche



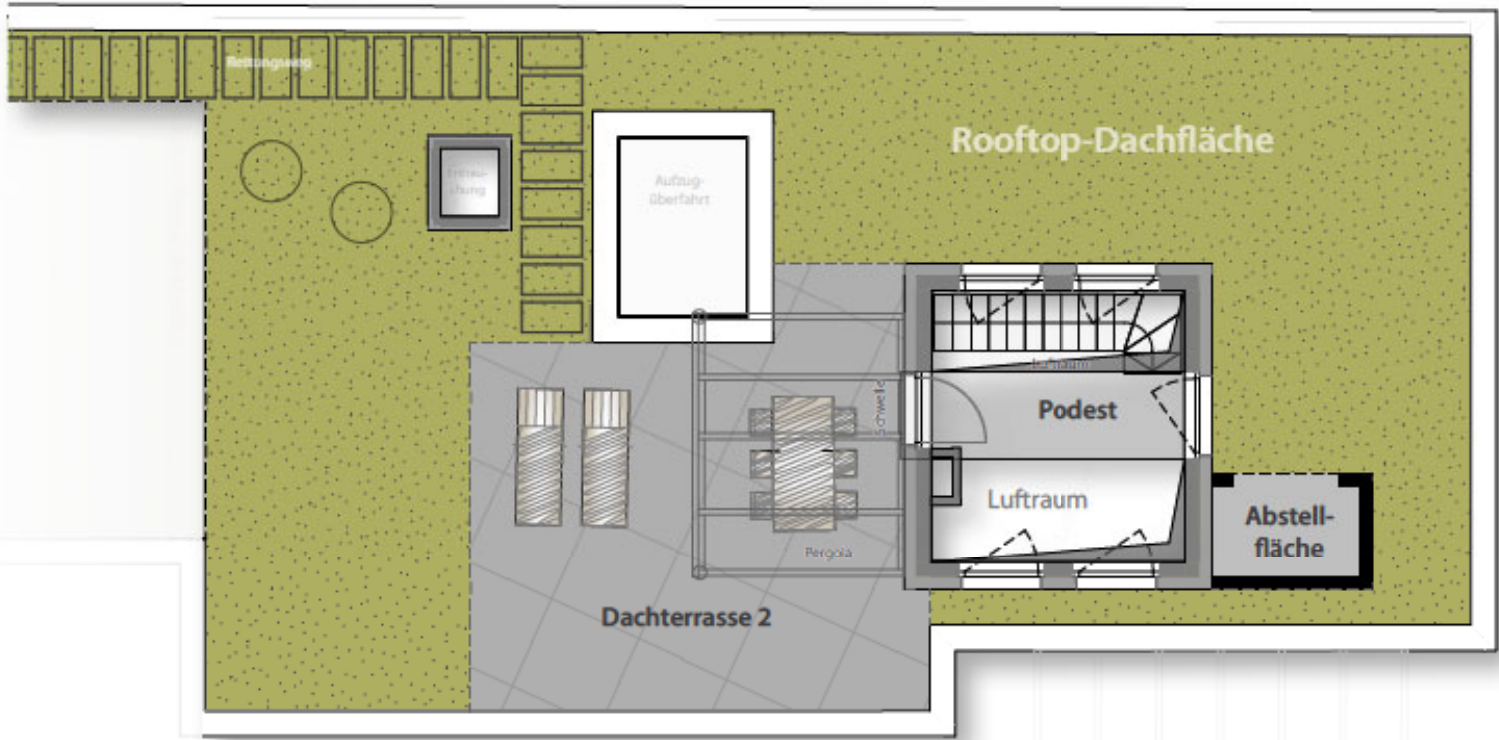
13

Ansicht Ost

Ansicht Süd (Innenhof)



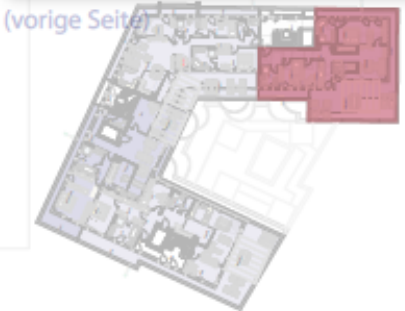
H3	H2	H1
G	G	G
4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1



Übersicht | Galerie



Übersicht | 4. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 13

H3	H2	H1
G	G	G
3	3	3
2	2	2
1	1	1

4 Zimmer Penthouse mit 2 Terrassen + Rooftop-Dachfläche

4. Obergeschoss + Galerie

Wohnung 14

Wohnen/Essen/Küche	47,02 m ²
Schlafen	14,74 m ²
Bad	8,05 m ²
Zimmer 1	11,01 m ²
Zimmer 2	12,53 m ²
Dusche/WC	7,03 m ²
Homeoffice	3,35 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,89 m ²
Flur	17,02 m ²
WC	2,34 m ²
Dachterrasse 1 (41,76 m ² /2)	20,88 m ²
Umlauf (20,66 m ² /2)	10,33 m ²

Galerie (nächste Seite)

Dachterrasse 2 (34,04 m ² /2)	17,02 m ²
Podest	1,97 m ²

Wohnfläche: 176,18 m²

Dachfläche: ca. 69,00 m²

14

Ansicht Nord



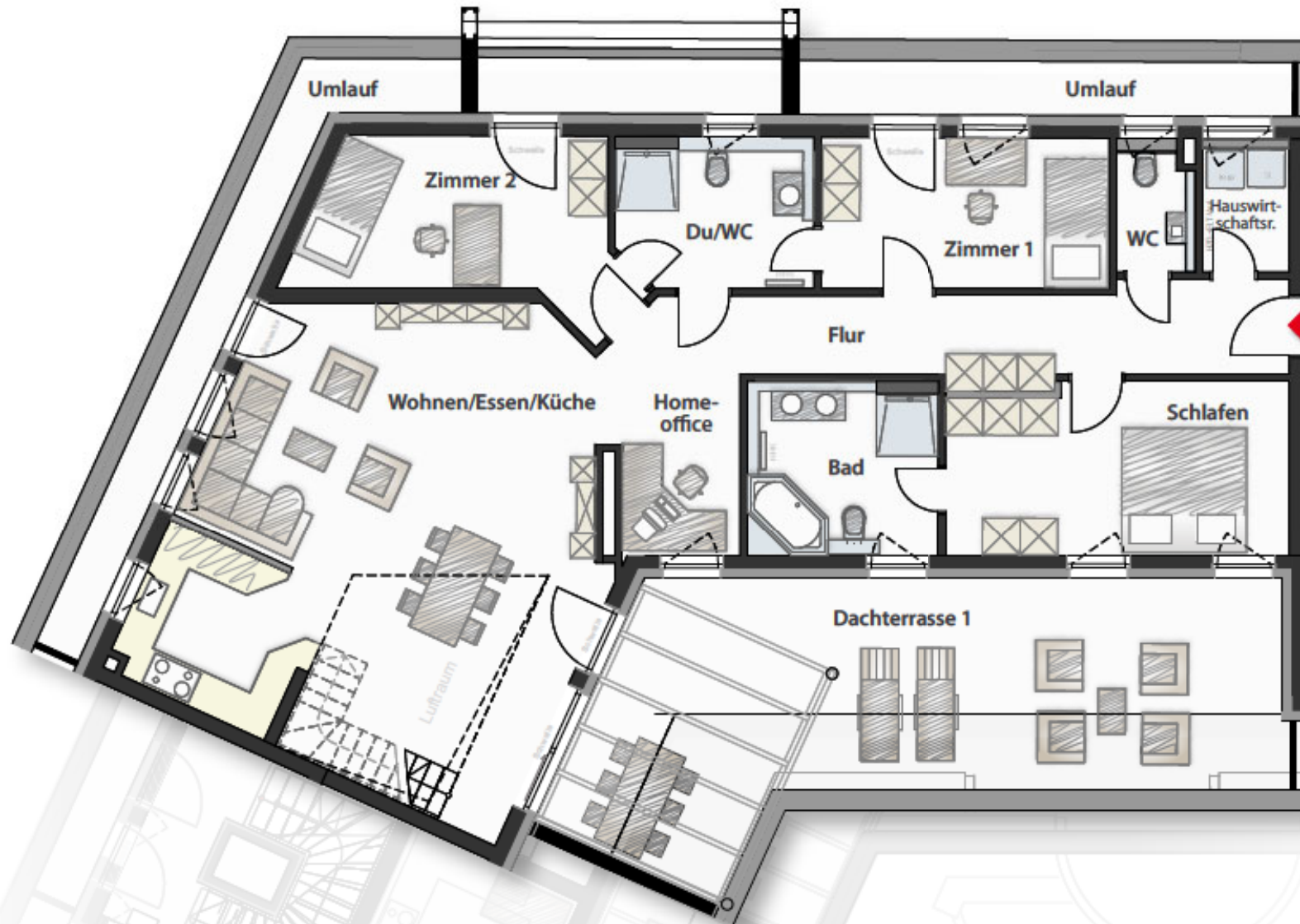
Ansicht Ost



Ansicht Süd (Innenhof)



H1	H2	H3
G	G	G
4	3	2
3	2	1
2	1	1



Übersicht | Galerie
(nächste Seite)

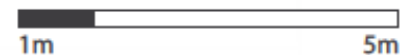


Übersicht | 4. Obergeschoss



Wohnung 14

Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

H3	H2	H1
G	G	G
4	3	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1

4 Zimmer Penthouse mit 2 Terrassen 4. Obergeschoss + **Galerie** + Rooftop-Dachfläche



14

Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd (Innenhof)



Wohnung 14



H3	H2	H1
G	G	G
4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1

Übersicht | Galerie



Übersicht | 4. Obergeschoss
(vorige Seite)



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration







Haus 2

Wilhelmstraße 31

H1 H2 H3

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15

3 Zimmer mit 2 Loggien

1. Obergeschoss

Wohnung 15

Wohnen/Essen/Küche	33,33 m ²
Schlafen	13,40 m ²
Zimmer	10,64 m ²
Bad	4,28 m ²
Loggia 1 (4,16 m ² /2)	2,08 m ²
Loggia 2 (10,88 m ² /2)	5,44 m ²

Wohnfläche: 69,17 m²

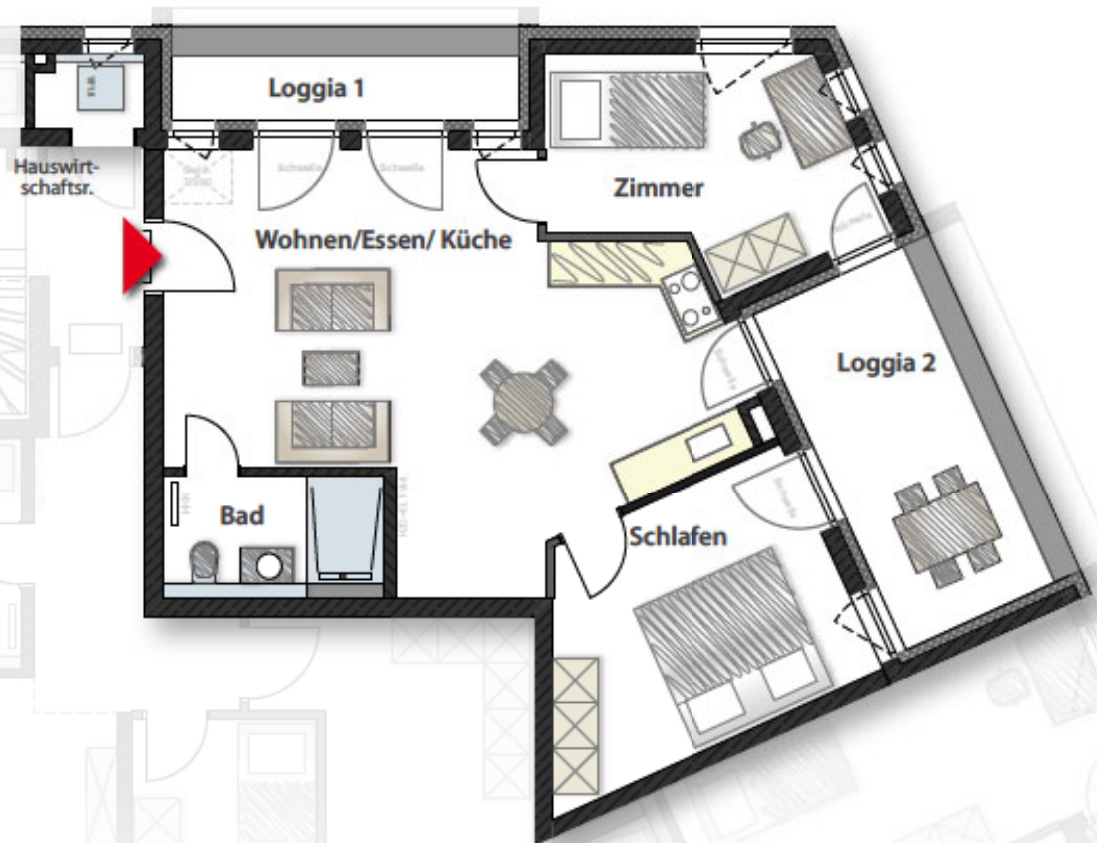
15

Ansicht Ost

Ansicht Nord



10	11
2	3
4	5
6	7
8	9
1	12



Übersicht | 1. Obergeschoss

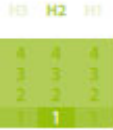


Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 15



3 Zimmer mit Terrasse 1. Obergeschoss

Wohnung 16

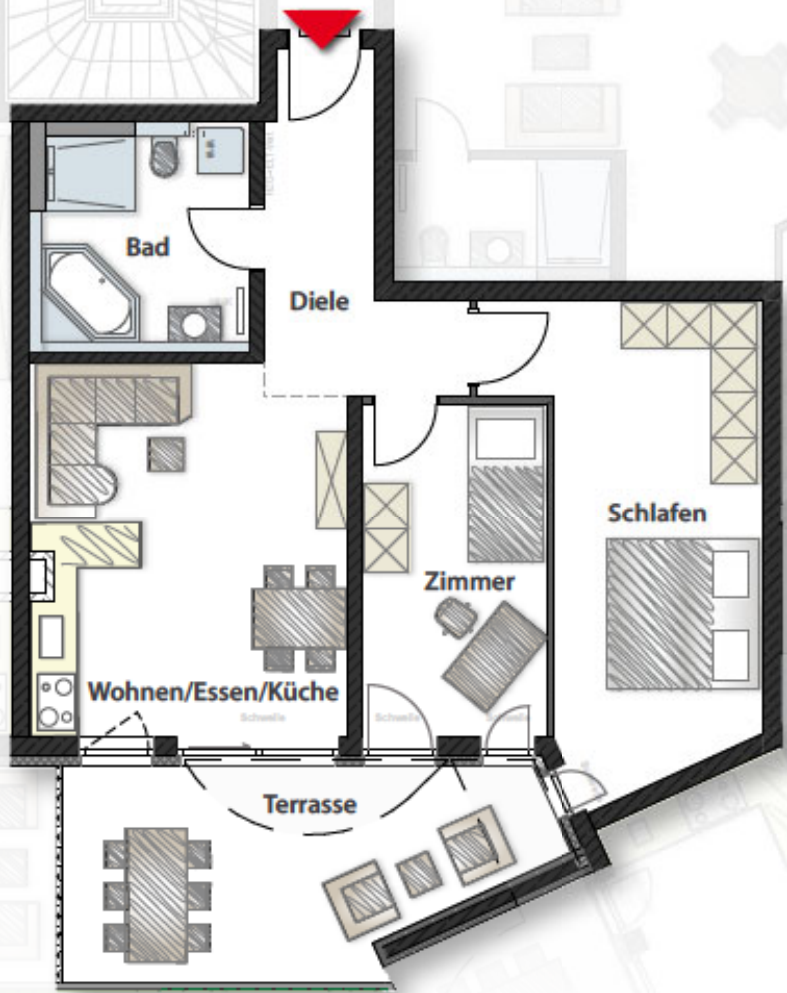
Wohnen/Essen/Küche	20,26 m ²
Schlafen	18,59 m ²
Zimmer	11,01 m ²
Bad	8,19 m ²
Diele	8,04 m ²
Terrasse (16,50 m ² /2)	8,25 m ²

16

Ansicht Süd (Innenhof)

Wohnfläche: 74,34 m²

H1	H2
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 16

H3 H2 H1

4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1

4 Zimmer mit Terrasse + Loggia

1. Obergeschoss

Wohnung 17

Wohnen/Essen/Küche	40,38 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Zimmer 1	11,81 m ²
Zimmer 2	11,30 m ²
Bad	8,33 m ²
WC	1,68 m ²
Flur	7,16 m ²
Diele	2,68 m ²
Terrasse (14,70 m ² /2)	7,35 m ²
Loggia (4,33 m ² /2)	2,16 m ²

Wohnfläche: 106,06 m²

17

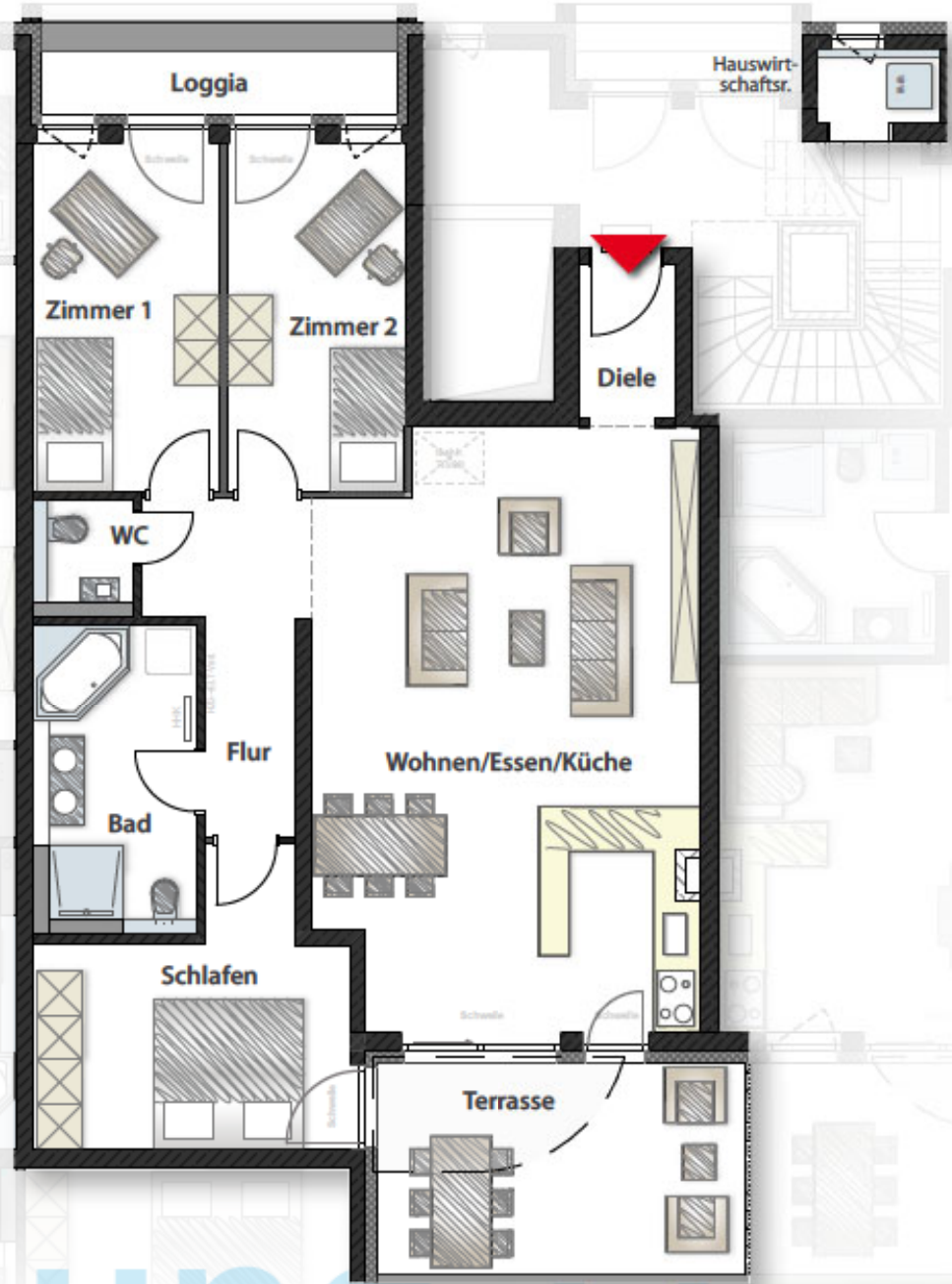


Ansicht Nord

Ansicht Süd (Innenhof)

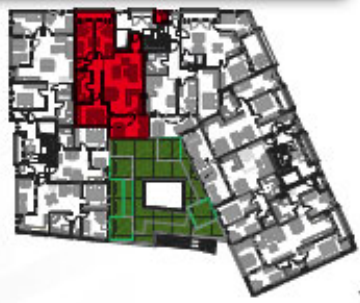


Wohnung 17



H1	H2
4	4
3	3
2	2
1	1

Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

H3 H2 H1

4	4	4
3	3	3
2		
1	1	1

4 Zimmer mit Balkon + Loggia 2. Obergeschoss

Wohnung 18

Wohnen/Essen/Küche	33,03 m ²
Schlafen	15,88 m ²
Zimmer 1	10,54 m ²
Zimmer 2	11,53 m ²
Flur	4,02 m ²
Diele	4,41 m ²
Bad	7,31 m ²
WC	3,95 m ²
Balkon (13,48 m ² /2)	6,74 m ²
Loggia (4,16 m ² /2)	2,08 m ²

18



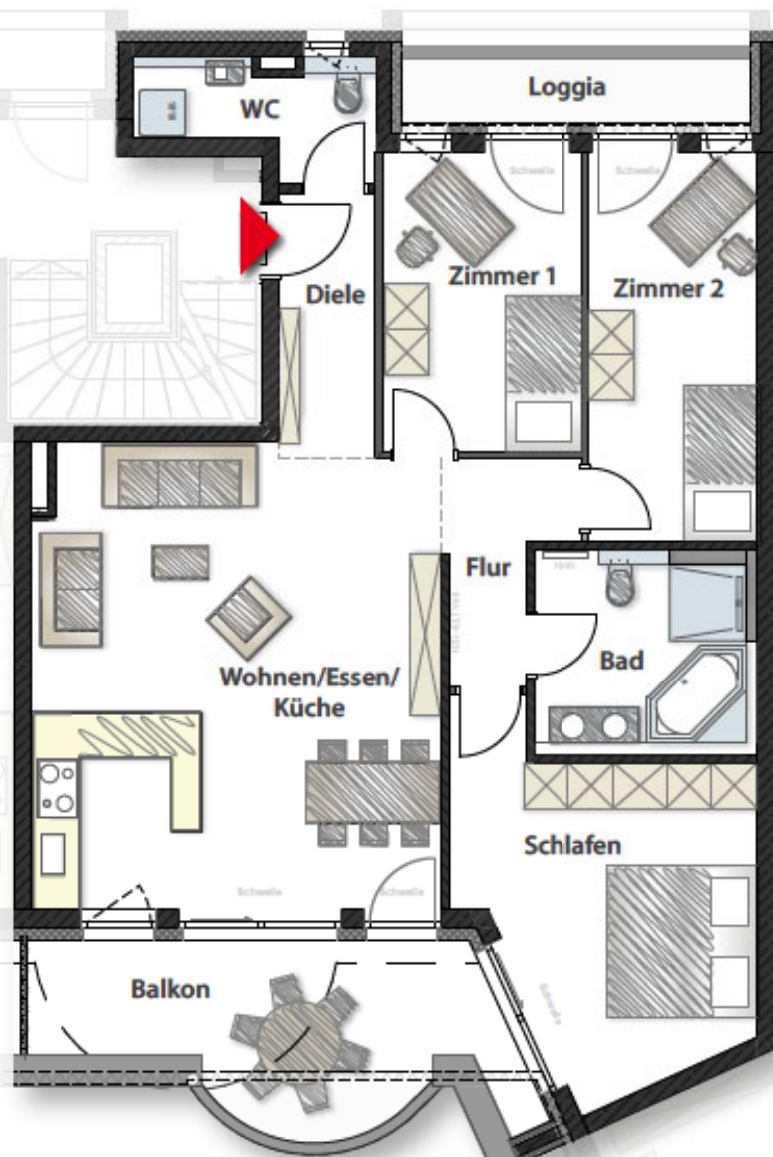
Ansicht Nord

Ansicht Süd (Innenhof)



Wohnfläche: 99,49 m²

Wohnung 18



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100

1m

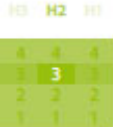
5m

unverbindliche Illustration



H1 H2

4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1



3 Zimmer mit Balkon + Loggia

3. Obergeschoss

Wohnung 20

Wohnen/Essen/Küche	37,79 m ²
Schlafen	16,67 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Diele	4,14 m ²
Bad	7,82 m ²
WC	3,93 m ²
Balkon (19,42 m ² /2)	9,71 m ²
Loggia (4,00 m ² /2)	2,00 m ²

20

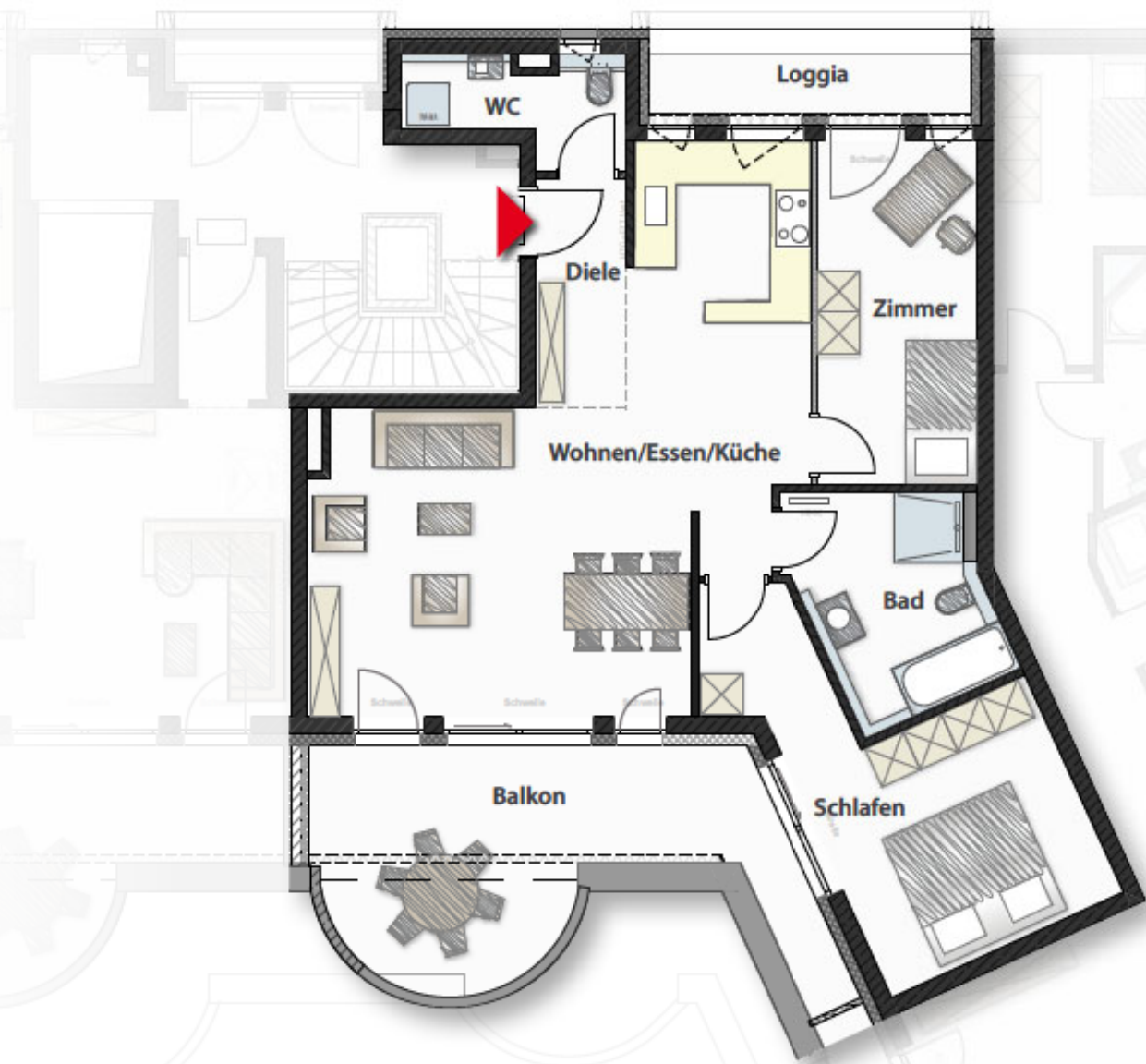
Ansicht Nord

Ansicht Süd (Innenhof)

Wohnfläche: 93,37 m²



Wohnung 20



H1	H2
1	2
3	4
5	6

Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration





Haus 3

Wilhelmstraße 31/1

H3 H2 H1

4 4 4
3 3 3
2 2 2
1 1 1

4 Zimmer mit Loggia

1. Obergeschoss

Wohnung 23

Wohnen/Essen/Küche	38,54 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Zimmer 1	11,21 m ²
Zimmer 2	10,90 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Flur	9,37 m ²
Bad	7,87 m ²
WC	2,02 m ²
Loggia (10,62 m ² /2)	5,31 m ²

Wohnfläche: 102,14 m²



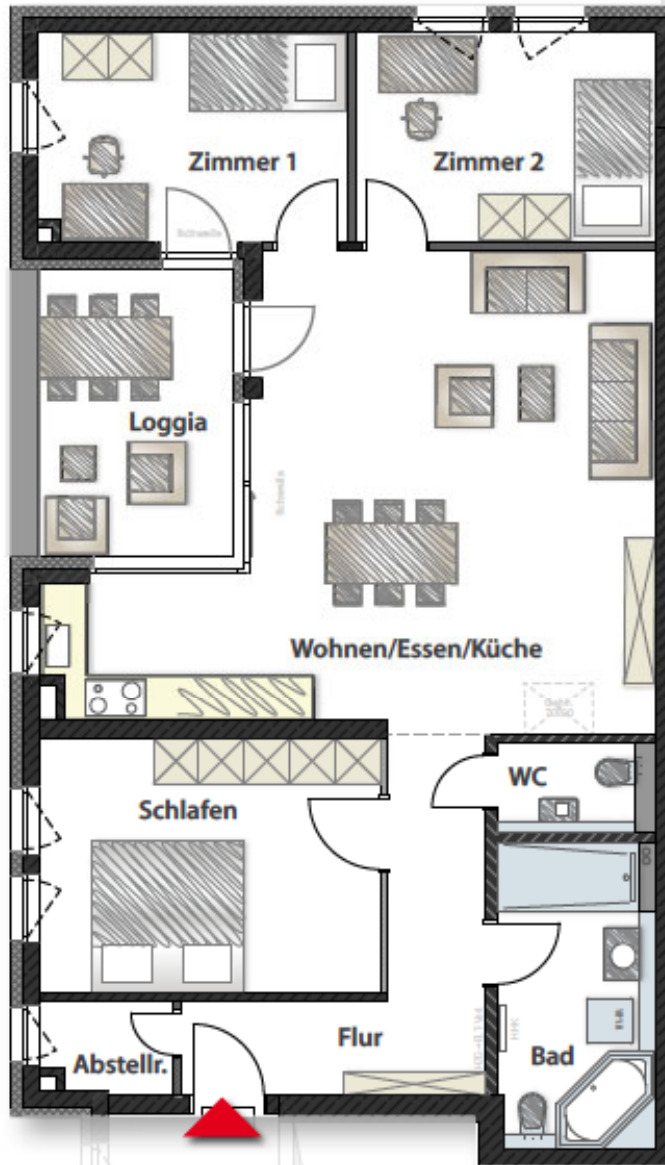
23

Ansicht Nord



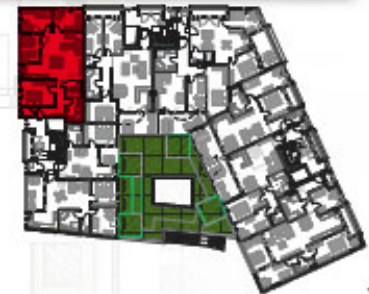
Ansicht West



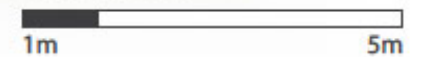


H3	H2	H1
4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1

Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 23

H3 H2 H1

5	4	3	2	1
6	5	4	3	2
7	6	5	4	3
8	7	6	5	4
9	8	7	6	5
10	9	8	7	6
11	10	9	8	7
12	11	10	9	8
13	12	11	10	9
14	13	12	11	10
15	14	13	12	11
16	15	14	13	12
17	16	15	14	13
18	17	16	15	14
19	18	17	16	15
20	19	18	17	16
21	20	19	18	17
22	21	20	19	18
23	22	21	20	19
24	23	22	21	20
25	24	23	22	21
26	25	24	23	22
27	26	25	24	23
28	27	26	25	24
29	28	27	26	25
30	29	28	27	26
31	30	29	28	27
32	31	30	29	28
33	32	31	30	29
34	33	32	31	30
35	34	33	32	31
36	35	34	33	32
37	36	35	34	33
38	37	36	35	34
39	38	37	36	35
40	39	38	37	36
41	40	39	38	37
42	41	40	39	38
43	42	41	40	39
44	43	42	41	40
45	44	43	42	41
46	45	44	43	42
47	46	45	44	43
48	47	46	45	44
49	48	47	46	45
50	49	48	47	46

2 Zimmer mit Loggia 1. Obergeschoss



Wohnung 24

Wohnen/Essen/Küche	23,34 m ²
Schlafen	12,15 m ²
Bad	5,36 m ²
Loggia (6,92 m ² /2)	3,46 m ²

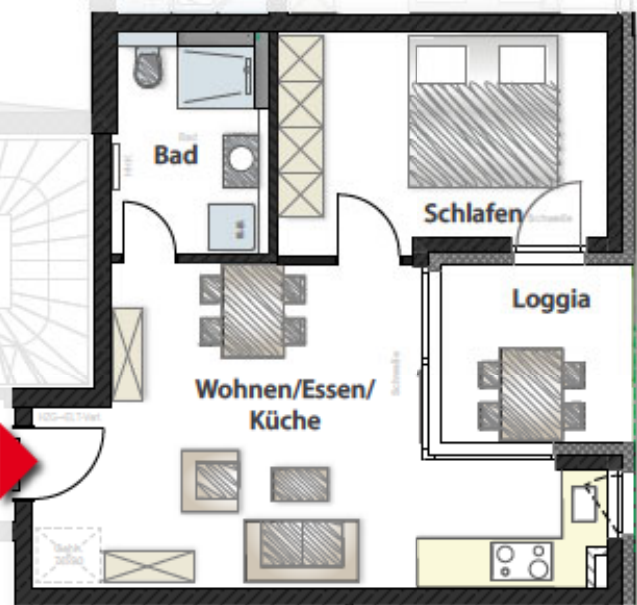
24

Ansicht Süd (Innenhof)

Wohnfläche: **44,31 m²**



HB	FG
4	4
3	3
2	2
1	1



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 24

H3 H2 H1

4	4	4
3	3	3
1	1	1

3 Zimmer mit Loggia 1. Obergeschoss

Wohnung 25

Wohnen/Essen/Küche	33,77 m ²
Schlafen	11,39 m ²
WC	2,08 m ²
Zimmer	11,93 m ²
Bad	6,95 m ²
Loggia (10,24 m ² /2)	5,12 m ²

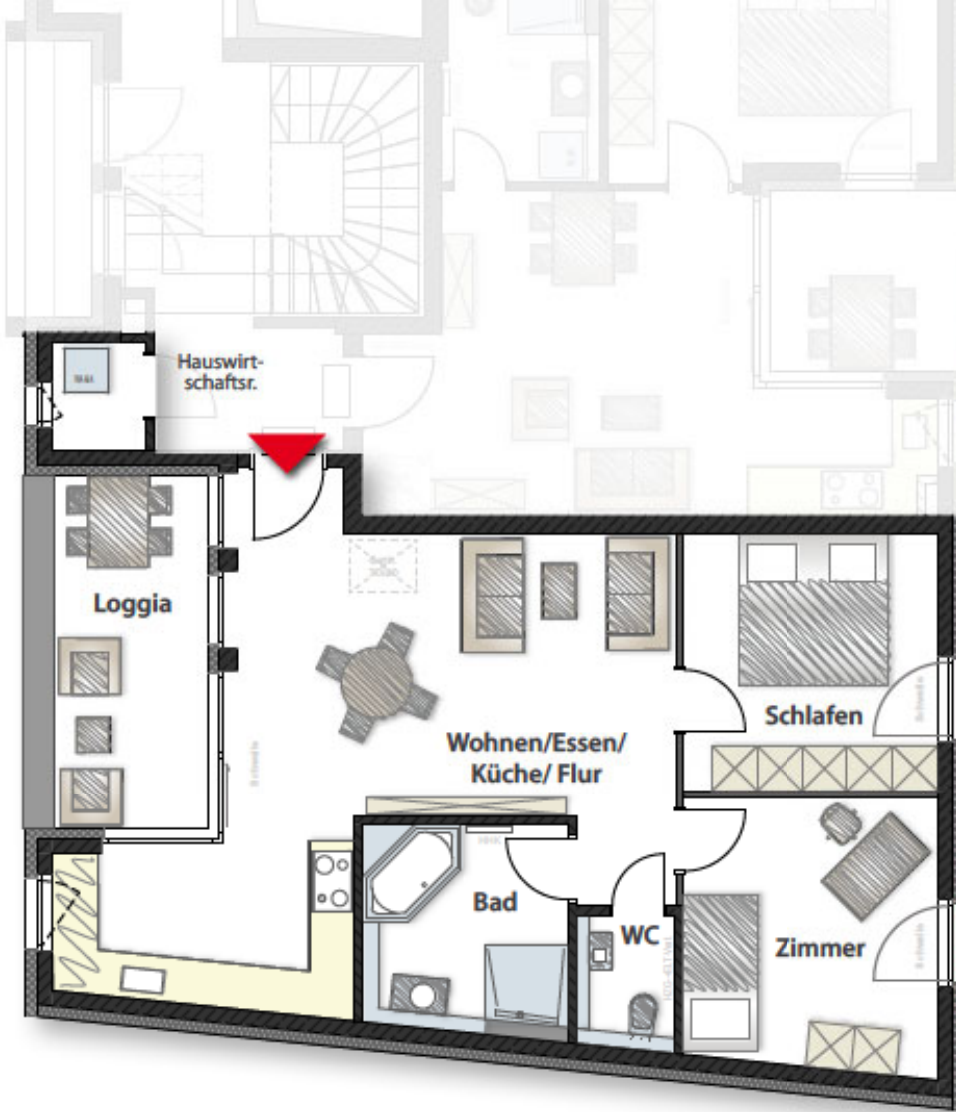
Wohnfläche: 71,24 m²

25

Ansicht West

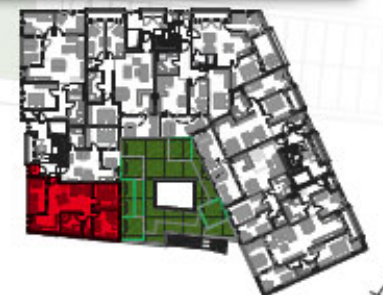
Ansicht Süd (Innenhof)





4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1

Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 25

H3 H2 H1

4	4	4
3	3	3
2		
1	1	1

4 Zimmer mit Loggia

2. Obergeschoss



Wohnung 26

Wohnen/Essen/Küche	38,54 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Zimmer 1	10,90 m ²
Zimmer 2	11,21 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Flur	9,37 m ²
Bad	7,87 m ²
WC	2,02 m ²
Loggia (10,62 m ² /2)	5,31 m ²

26

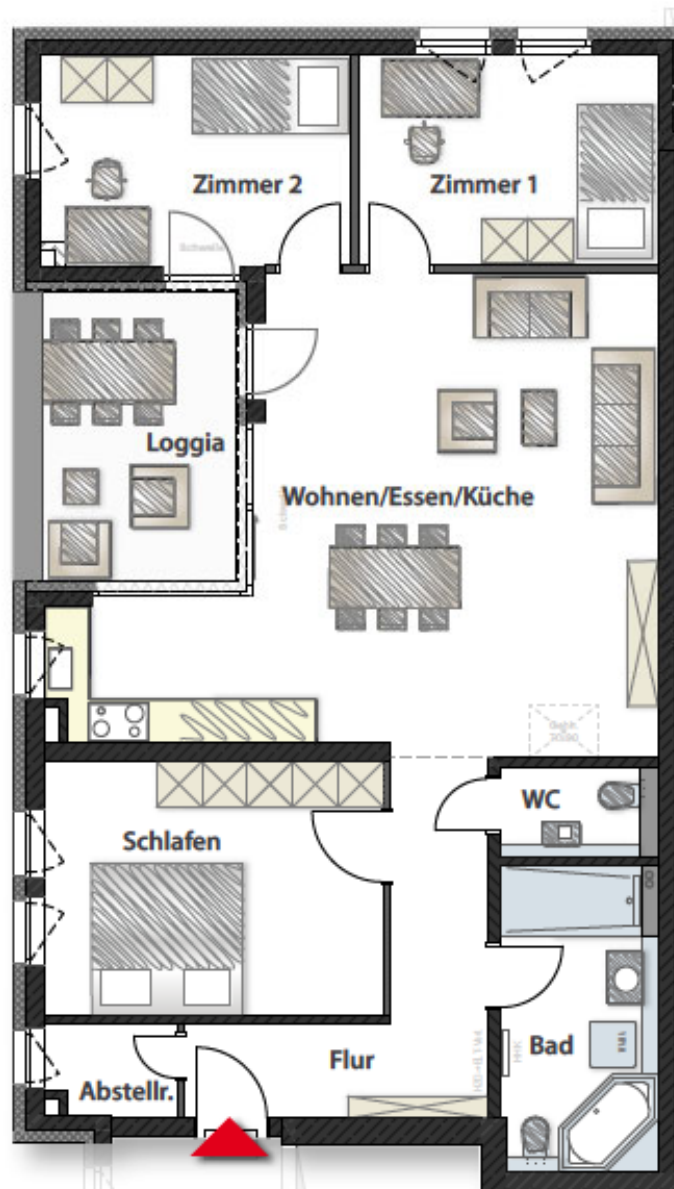
Ansicht Nord

Ansicht West



Wohnfläche:

102,14 m²



H3	H2	H1
4	4	4
3	3	3
2	2	2
1	1	1

Übersicht | 2. Obergeschoss



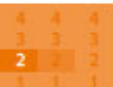
Maßstab: 1:100



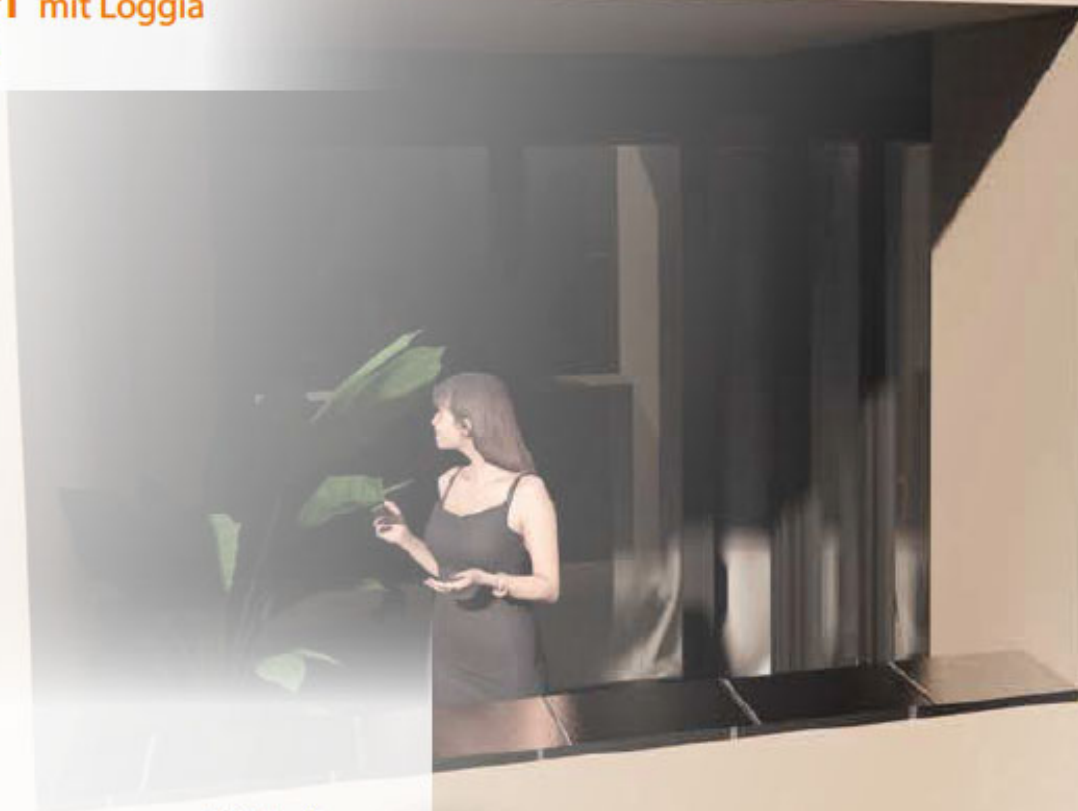
unverbindliche Illustration

Wohnung 26

H3 H2 H1



2 Zimmer mit Loggia 2.Obergeschoss



Wohnung 27

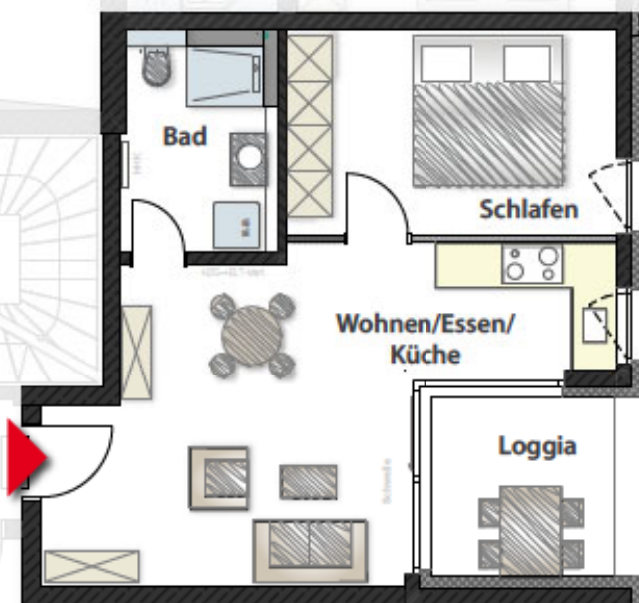
Wohnen/Essen/Küche	23,51 m ²
Schlafen	11,73 m ²
Bad	5,36 m ²
Loggia (6,42 m ² /2)	3,21 m ²

27

Wohnfläche: 43,81 m²

Ansicht Süd (Innenhof)





Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100

1m

5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 27

H3 H2 H1

4 4 4
3
2 2 2
1 1 1

4 Zimmer mit verglaster Loggia

3. Obergeschoss

Wohnung 29

Wohnen/Essen/Küche	38,67 m ²
Schlafen	11,33 m ²
Zimmer 1	10,90 m ²
Zimmer 2	11,21 m ²
Flur	8,16 m ²
Bad	10,12 m ²
WC	2,10 m ²
Loggia, verglast (10,68 m ² /2)	5,34 m ²

Wohnfläche: 97,83 m²



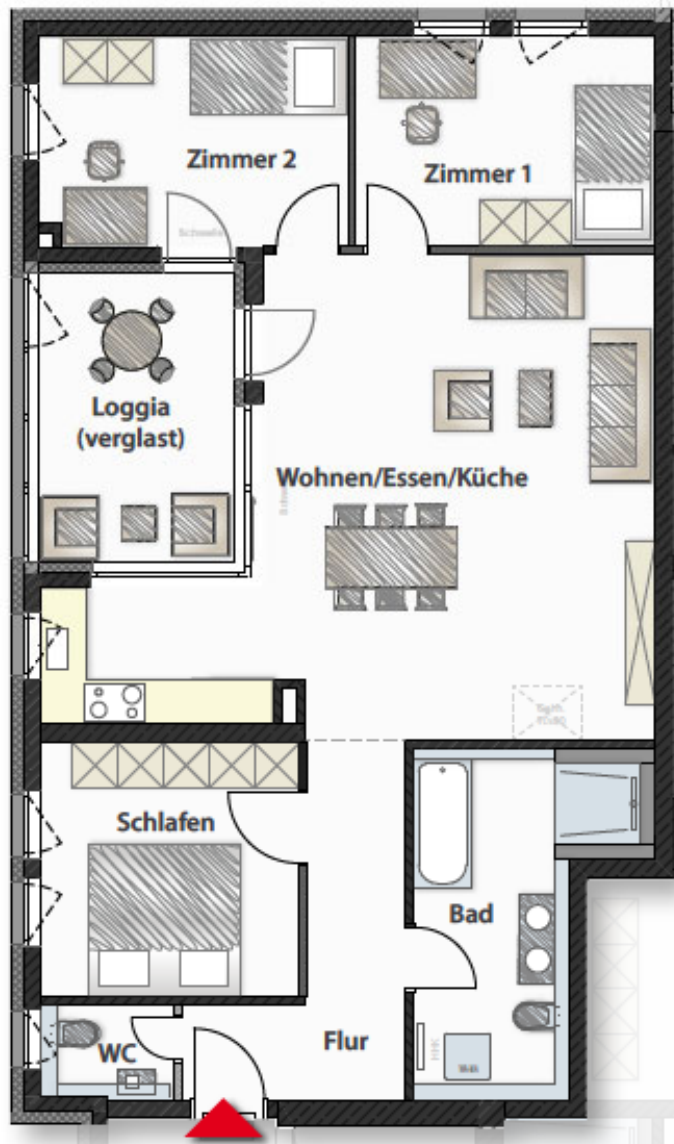
29

Ansicht Nord



Ansicht West





H3	10		
	4	4	4
	3	2	2
	1	1	1

Übersicht | 3. Obergeschoss



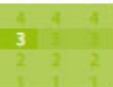
Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 29

H3 H2 H1



3 Zimmer mit verglaster Loggia 3. Obergeschoss



Wohnung 31

Wohnen/Essen/Küche	28,31 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Zimmer	10,56 m ²
Bad	6,77 m ²
Umlauf (4,66 m ² /2)	2,33 m ²
Loggia, verglast (10,32 m ² /2)	5,16 m ²

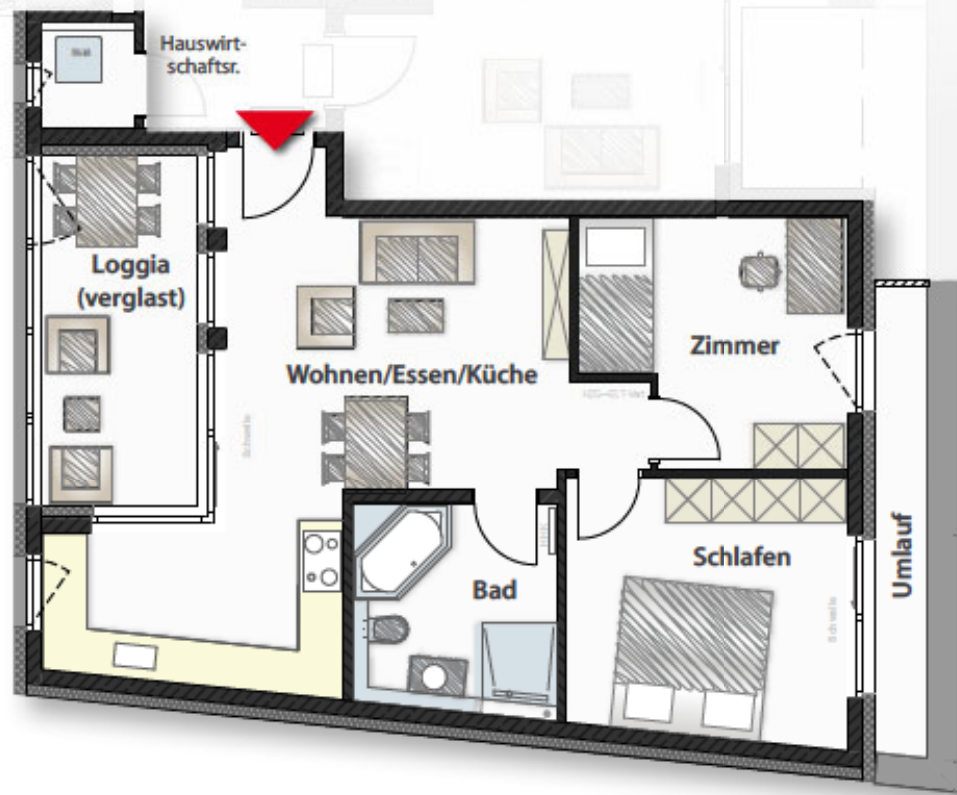
Wohnfläche: 65,80 m²

31

Ansicht West

Ansicht Süd (Innenhof)



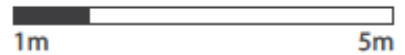


HB	10
1	1
2	2
3	3
4	4

Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 31

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

JOKA
Niederschweibitz

 **REHAU**

roma
ROLLADEN
KAPPESTÖREN
TEXTILSCHRIBEN

VIGOUR
Fluss, Lebenskraft, im Bau

HOPPE 
Der gute Griff.

GIRA


HORMANN

OTIS

 **DURAVIT**



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Hangrohe Deutschland Vertriebs GmbH



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© BOMAG



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Copyright REHATA G + 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.



BB WOHNBAU
BÖBLINGEN





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 sogenannte Festpreise:

- ▶ Alle Baukosten sowie die Baunebenkosten (Architektenhonorar, Statikerkosten, Genehmigungen etc.)
- ▶ Die Kosten für den zum Wohn- und Geschäftshaus gehörenden Bauplatz
- ▶ Die Anschlusskosten an die Wasser-, Fernwärme- und die 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 - Edition 4 (März 2023)

Das Bauvorhaben:

**Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses
mit 29 Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Tiefgarage**

71034 Böblingen | Bahnhofstraße 23 | Wilhelmstraße 31 + 31/1

Beratung & Verkauf:

Immobilien Service Bärbel Bahr
Max-Eyth-Straße 30
71088 Holzgerlingen
Telefon: 07031 4918-500
immobilien@baerbel-bahr.de
baerbel-bahr.de

Bauträger:

BB Wohnbau Böblingen GmbH
Max-Eyth-Straße 30
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



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.

Max-Eyth-Straße 30
71088 Holzgerlingen

Tel.: 07031 4918 500
www.baerbel-bahr.de



IMMOBILIEN
SERVICE
BÄRBEL BAHR



BB WOHNBAU
BÖBLINGEN