



PARK *life*
SOMMERHOFEN

Sindelfingen | Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 26 - 28



55 EE

EffizienzHaus

BB

**BB WOHNBAU
BÖBLINGEN**



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. 138 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!



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Hansgrohe Deutschland Vertriebs GmbH



unverbindliches Einrichtungsbeispiel

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



©2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google



©2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

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.

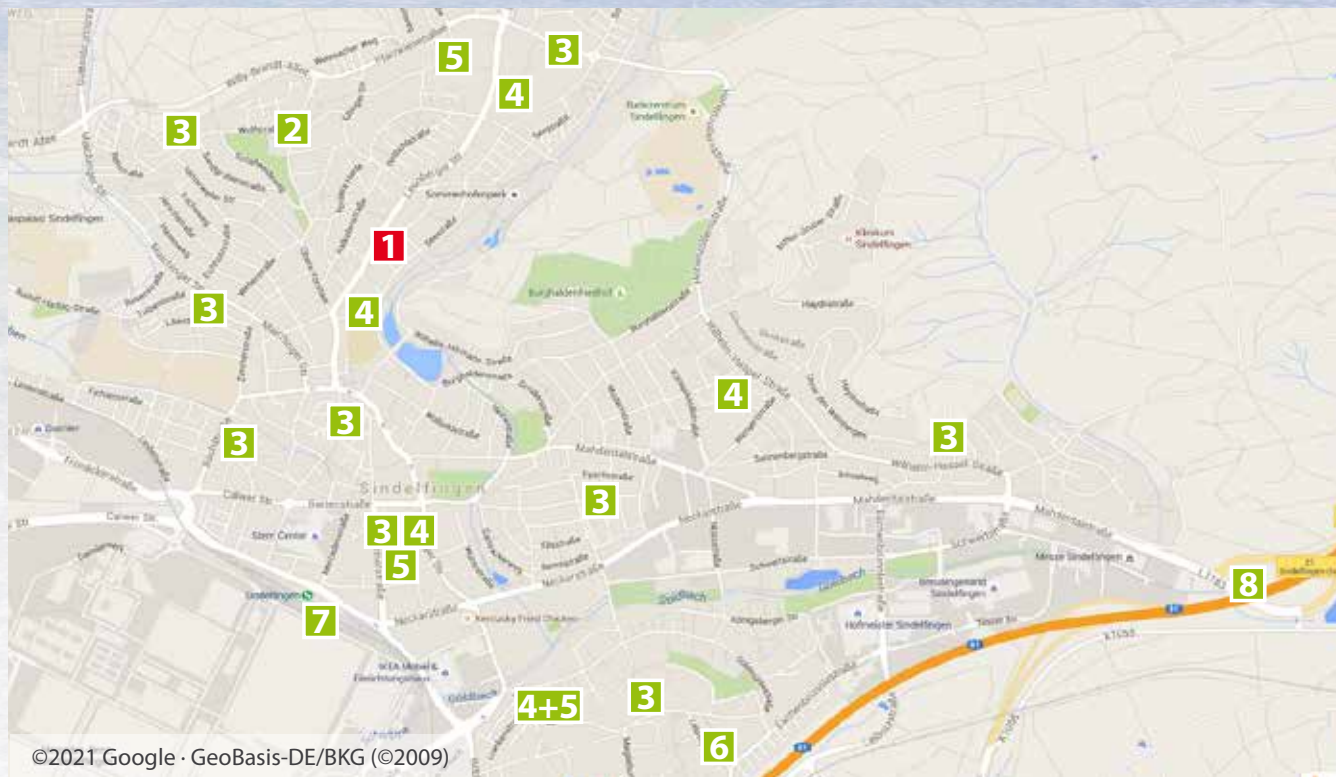
Die Krankenhäuser in Sindelfingen und Böblingen, als Teil des Klinikverbund Südwest, bedeuten kurze Wege in medizinischen Fragen. Vor der Haustür laden innerstädtische Grünflächen und der Stadtwald zu entspannten Spaziergängen oder Joggen ein.

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



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

- 1** *PARKlife Sommerhofen*
- 2** Nur ca. 5 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



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: Geplant Sommer 2022

Größen: 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 50 m² bis ca. 138 m²

Lage: Lebendig. Naturnah. Modern.

Parken: 31 Tiefgaragen- und 9 Außen-Stellplätze





Eine gute Investition

in moderne Architektur
und hohe Lebensqualität

Ansicht Nord | Maulbronner Straße

Haus 1 | Maulbronner Str. 2

Haus 2 | Leonberger Str. 28



nicht 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

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

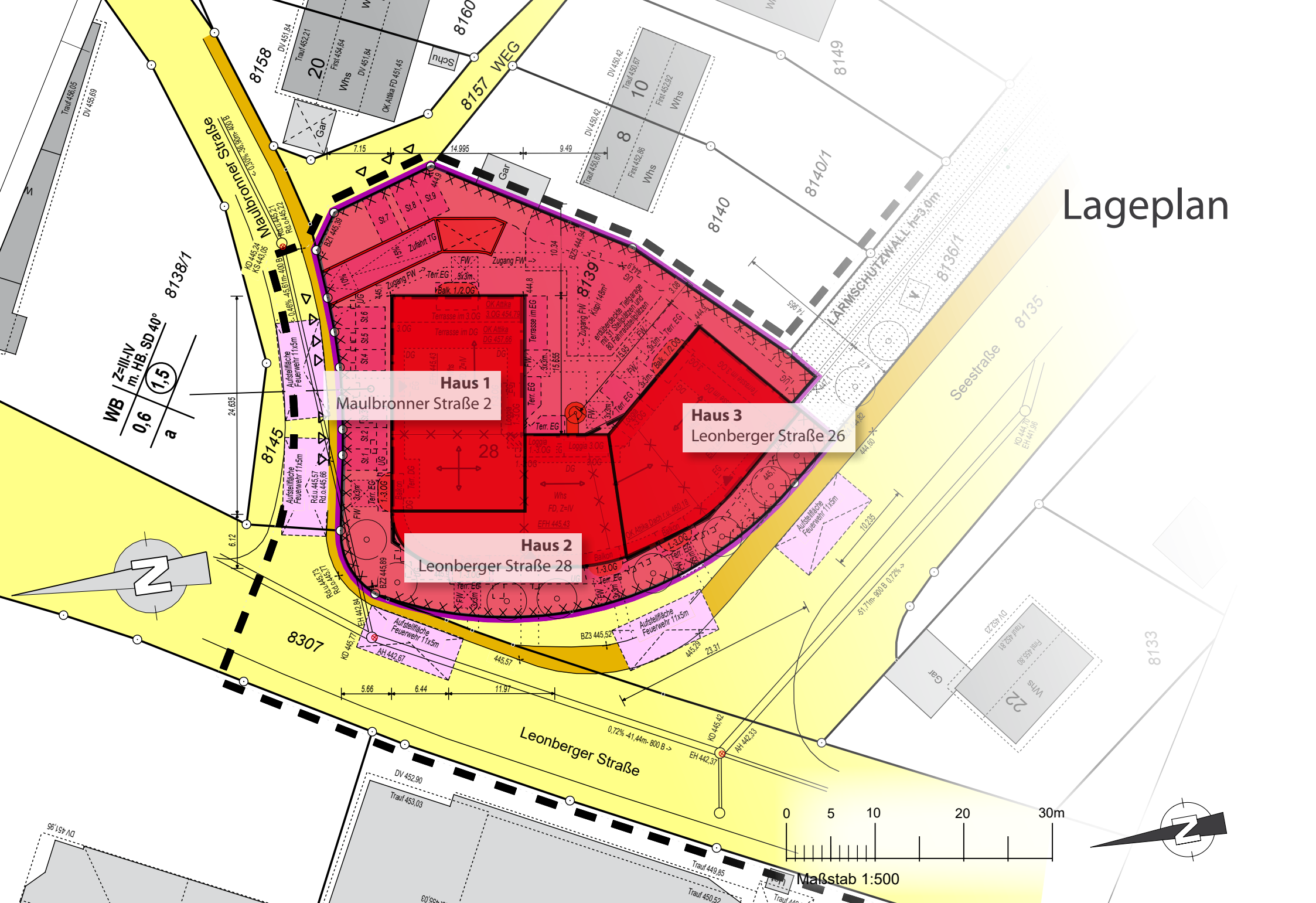
2-Zimmer-Wohnungen ab Seite 28

3-Zimmer-Wohnungen ab Seite 46

4-Zimmer-Wohnungen ab Seite 74

	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

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 ab Seite 28

3-Zimmer-Wohnungen ab Seite 46

4-Zimmer-Wohnungen ab Seite 74



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

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

Übersichtsplan 1. Obergeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)

Seestraße

Seestraße



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



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 ab Seite 28

3-Zimmer-Wohnungen ab Seite 46

4-Zimmer-Wohnungen ab Seite 74



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

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

Übersichtsplan 2. Obergeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)

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 ab Seite 28
- 3-Zimmer-Wohnungen ab Seite 46
- 4-Zimmer-Wohnungen ab Seite 74



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

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

Übersichtsplan

3. Obergeschoss

Leonberger Straße 26
(Seestraße)



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



Übersichtsplan 3. Obergeschoss

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

Maulbronner Straße 2
Leonberger Straße 28

Folgen Sie unserem Farbleitsystem:

- 2-Zimmer-Wohnungen ab Seite 28
- 3-Zimmer-Wohnungen ab Seite 46
- 4-Zimmer-Wohnungen ab Seite 74

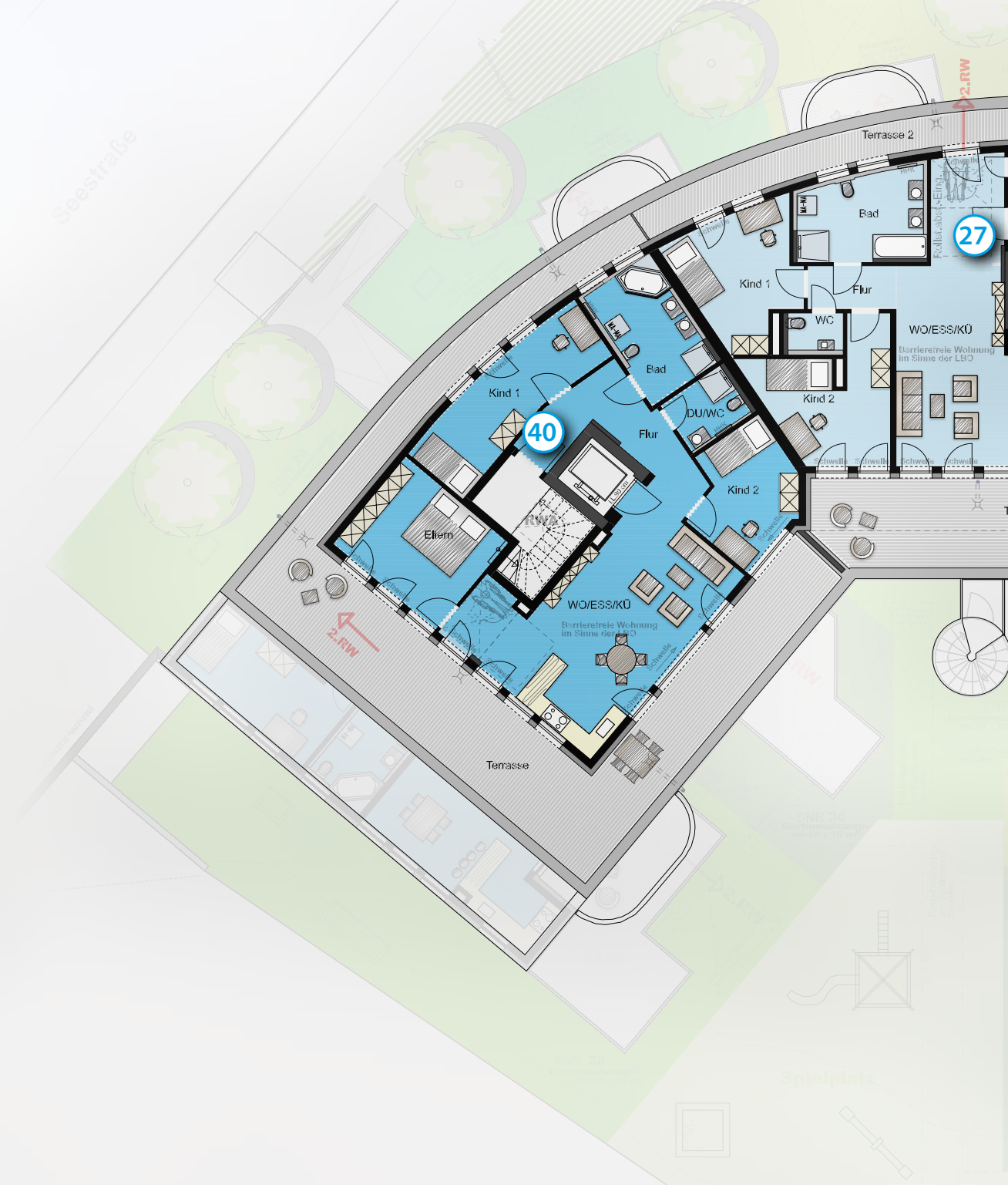


nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration

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 ab Seite 28

3-Zimmer-Wohnungen ab Seite 46

4-Zimmer-Wohnungen ab Seite 74



nicht maßstabsgerecht | unverbindliche Illustration



unverbindliche Illustrationen



unverbindliche Illustrationen



H1	H2	H3
DG		
3		
1		
E		

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

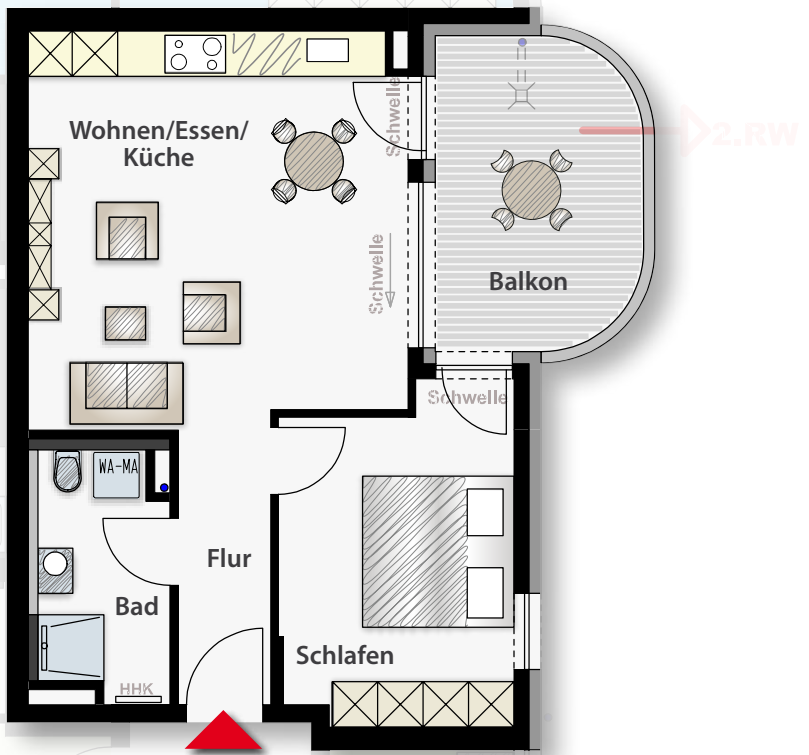
12



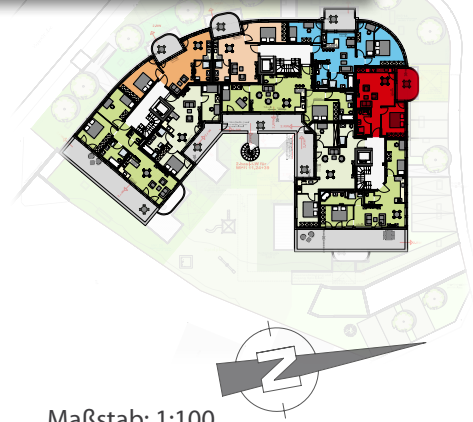
Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 12

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

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



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

Grünfläche der Stadt Sindelfingen

Einfriedigung mit Hecke

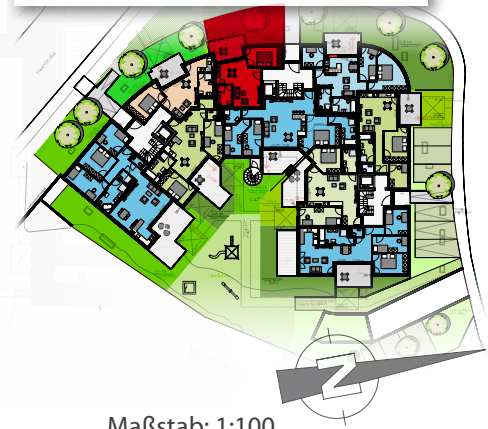
von Bepflanzung freihalten

Feuerwehraufst. fläche
3,00x 3,00 m

SNR 16
Gartennutzungsrecht : 43 m²



Übersicht | Erdgeschoss



Maßstab: 1:100

1m

5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 16

- H1
- H2
- H3
- DG
- 3
- 2
- 1**
- E

2 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 19

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

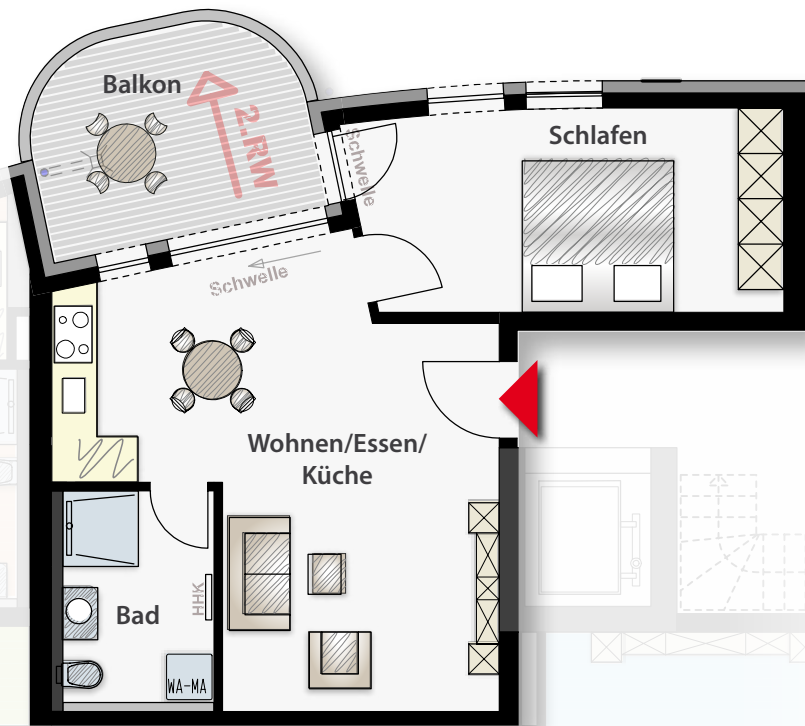
Wohnfläche: 52,66 m²

19

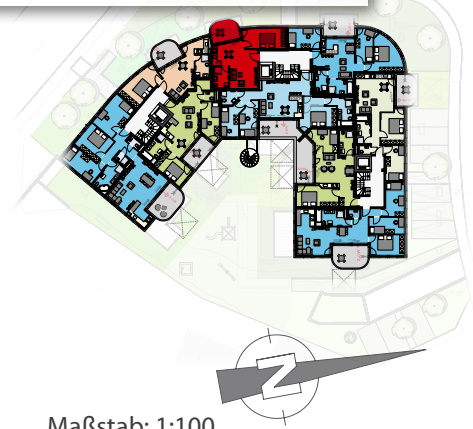
Ansicht West



H1	H2	H3
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 19

H1	H2	H3
DG	3	2
1		E

2 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 22

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

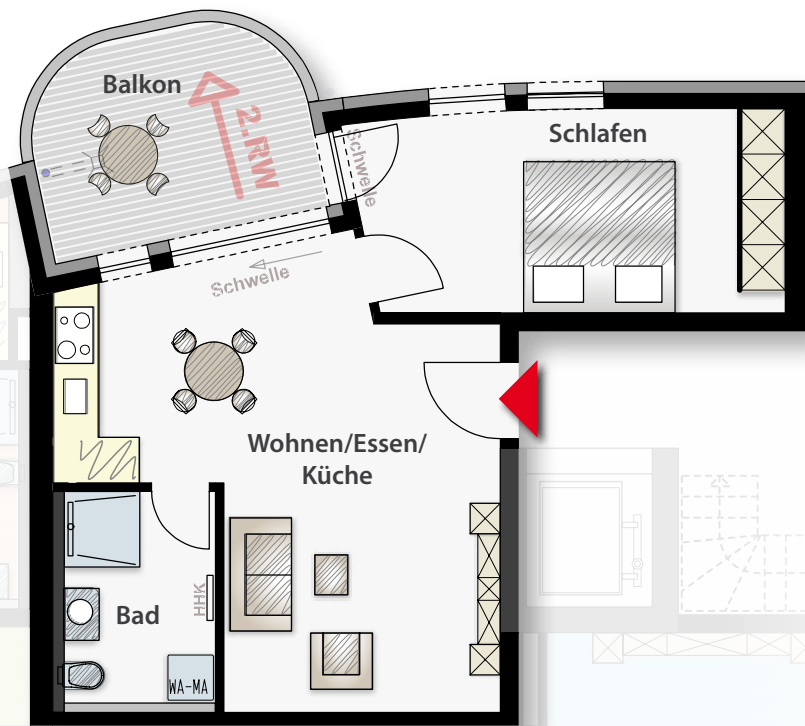
Wohnfläche: 52,66 m²

22

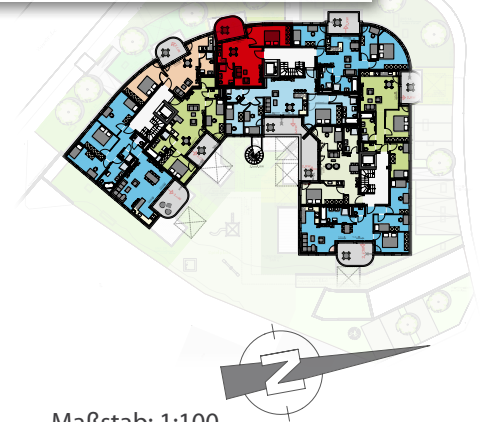
Ansicht West



H1	H2	H3
	DG	3
	2	1
		E



Übersicht | 2. Obergeschoss

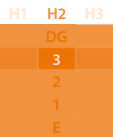


Maßstab: 1:100

1m 5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 22



2 Zimmer mit Balkon

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 25

Wohnen/Essen/Küche	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

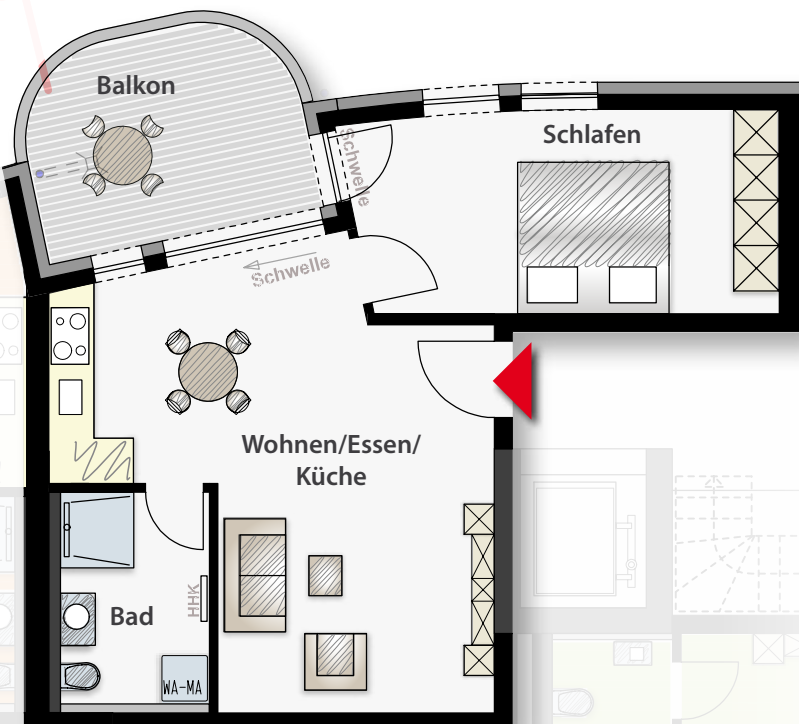
25

Ansicht West



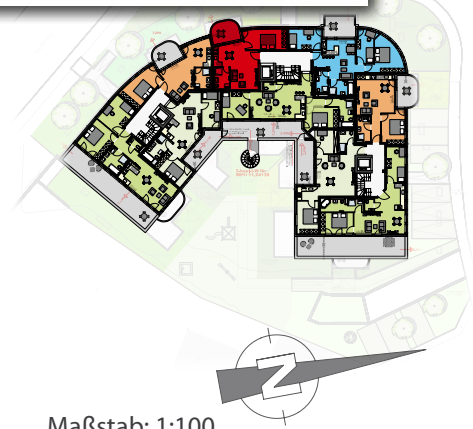
Wohnung 25

2.RW



H1	H2	H3
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	

Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

H1	H2	H3
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	

2 Zimmer mit Terrasse

Erdgeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 29

Wohnen/Essen/Küche	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



H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | Erdgeschoss

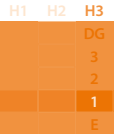


Maßstab: 1:100

1m 5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 29



2 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 32

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

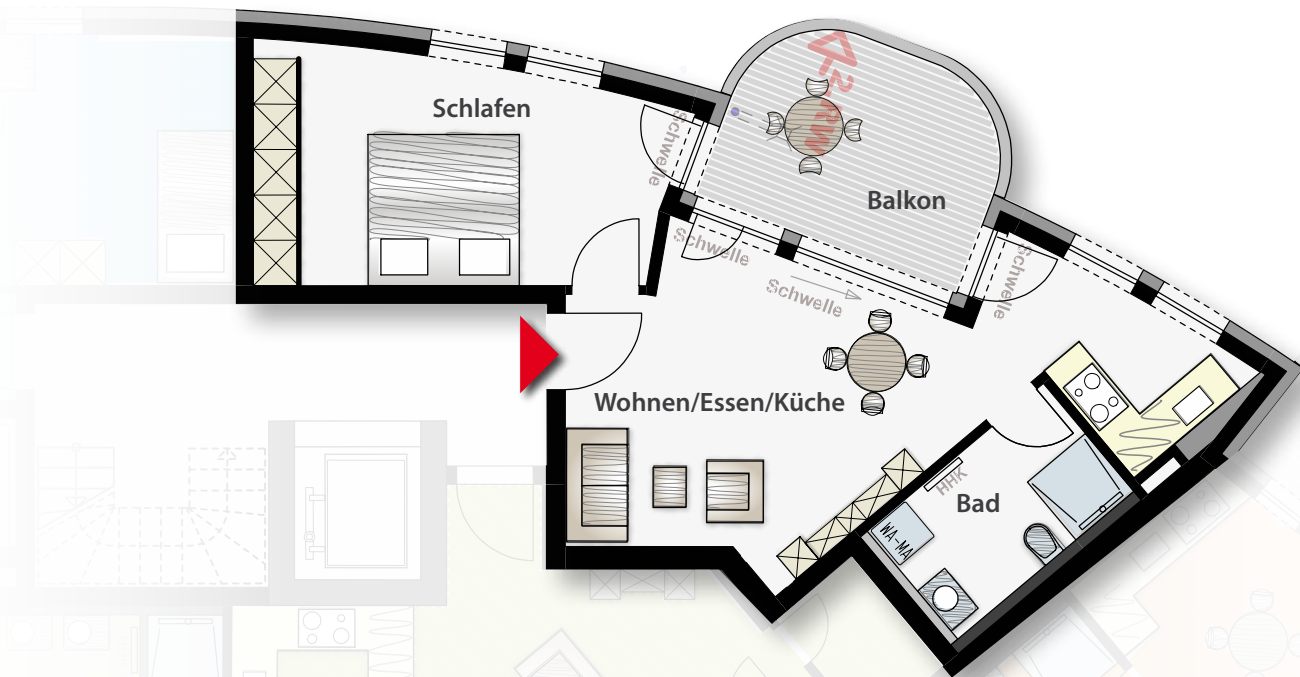
Wohnfläche: 51,84 m²

32

Ansicht Süd



H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 32

H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E

2 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 35

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

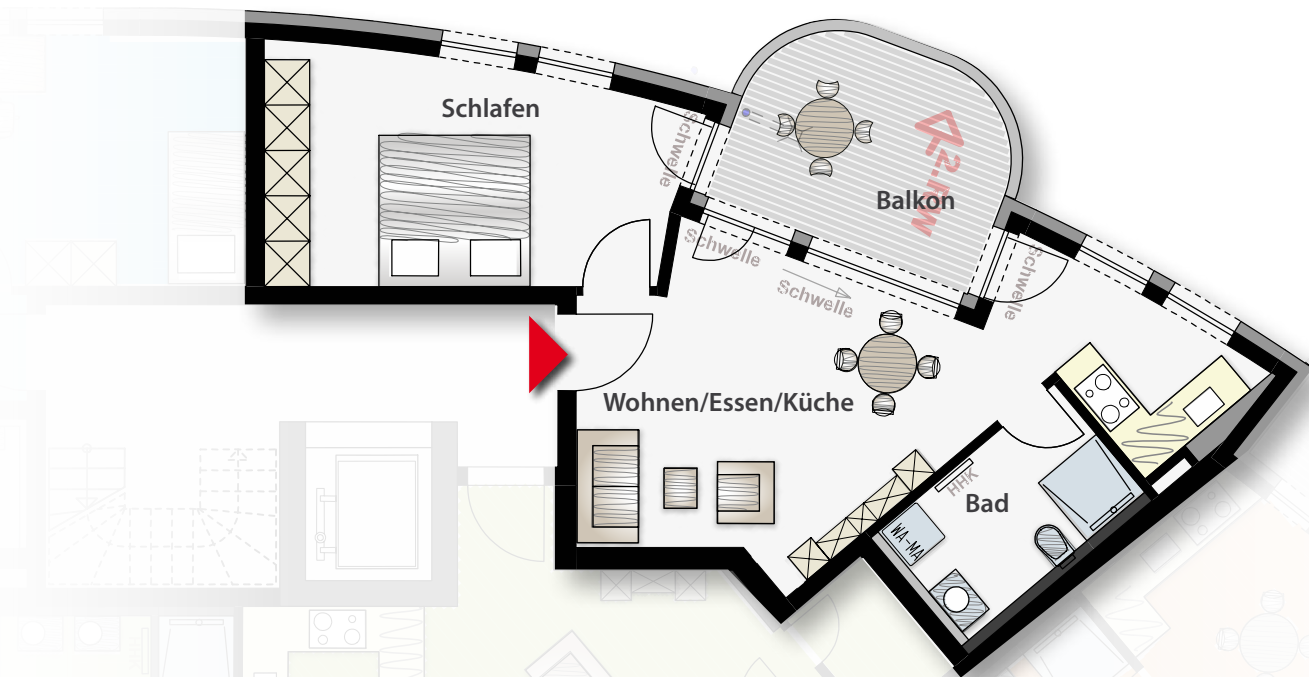
Wohnfläche: 51,84 m²

35

Ansicht Süd



H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 35

H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E

2 Zimmer mit Balkon

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 38

Wohnen/Essen/Küche	28,87 m ²
Schlafen	15,94 m ²
Bad	5,63 m ²
Balkon (10,04 m ² /2)	5,02 m ²

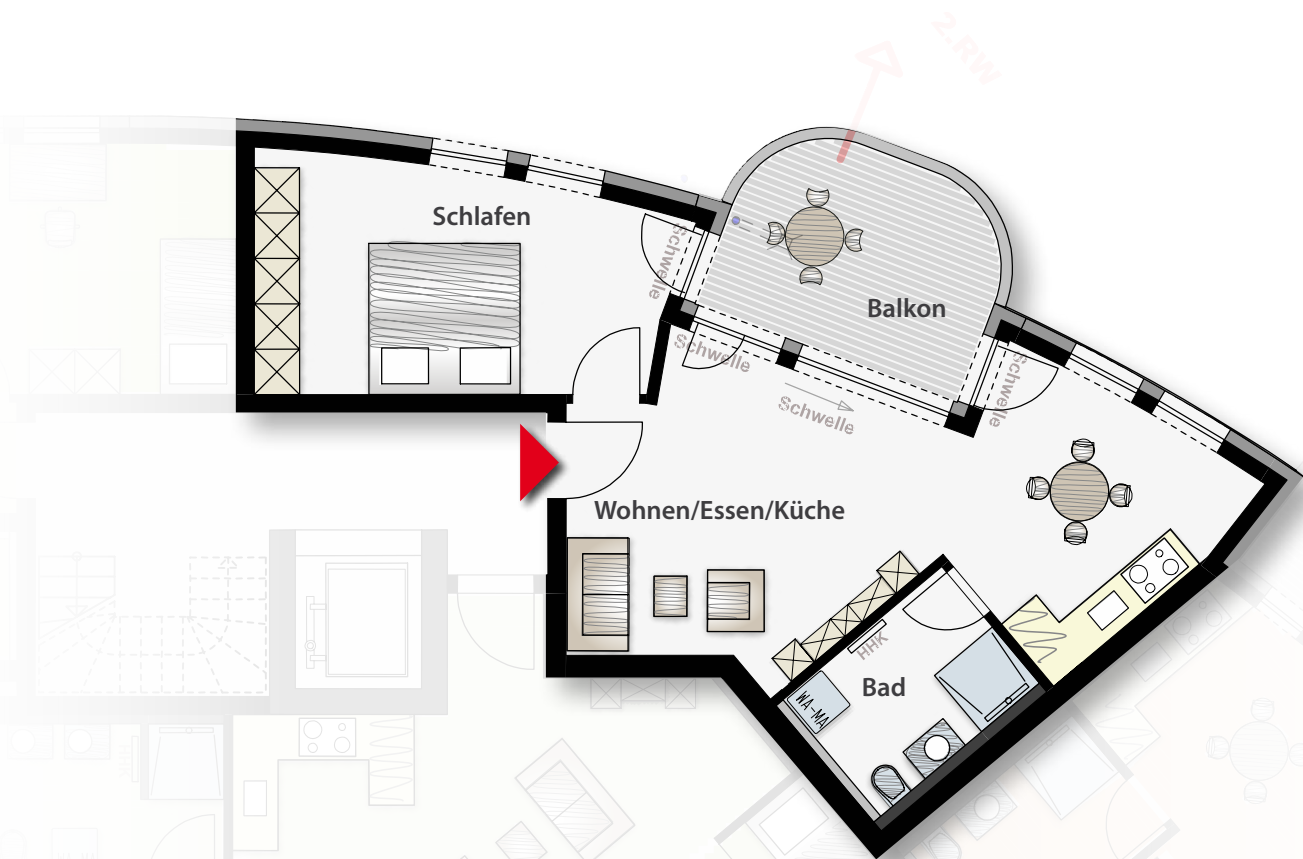
Wohnfläche: 55,46 m²

38

Ansicht Süd



H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 38

3 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil Erdgeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 2

Wohnen/Essen/Küche/Flur	34,39 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Zimmer	13,60 m ²
Bad	6,32 m ²
Terrasse (15,04 m ² /2)	7,52 m ²

Wohnfläche: 73,85 m²

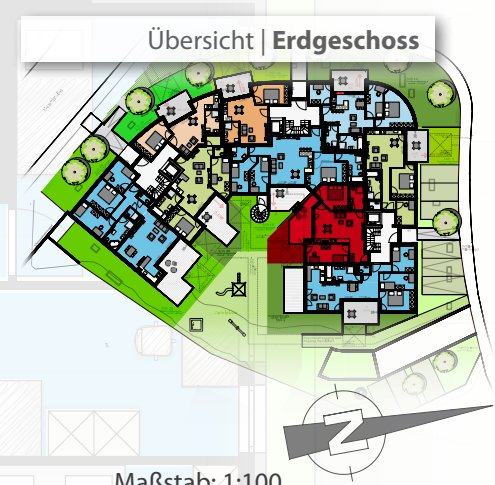
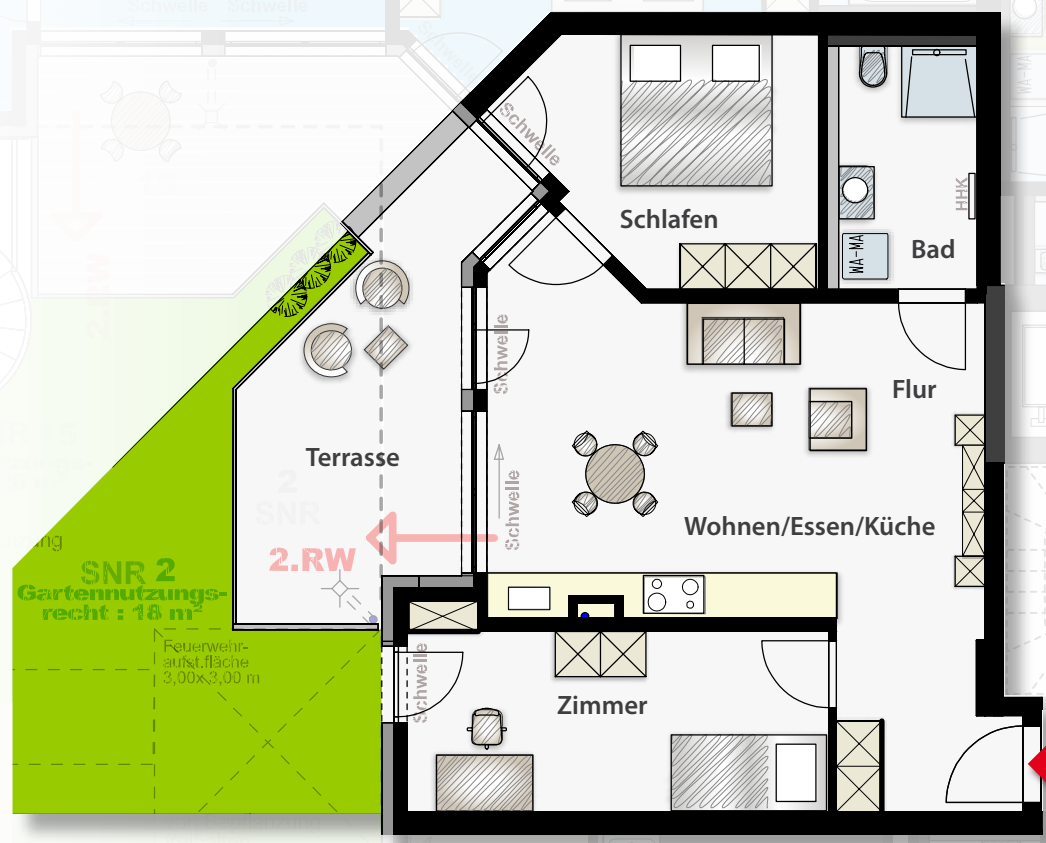
Gartenanteil ca.: 18,00 m²

2

Ansicht Süd (Garten)



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 2

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



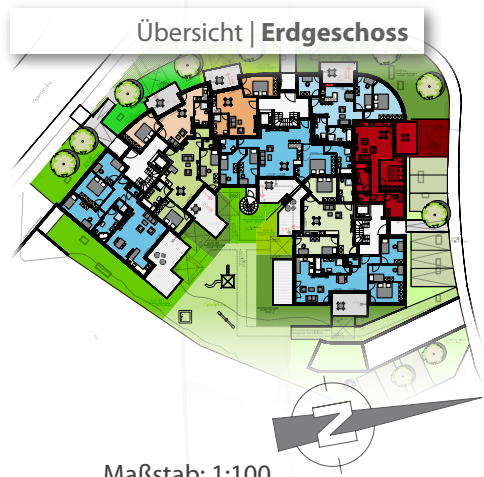
Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



von Bepflanzung freihalten
Feuerwehraufst. fläche 3,00x 3,00 m
Feuerwehrrug.
SNR 3
2.RW
SNR 3
Gartennutzungsrecht : 20 m²



Maßstab: 1:100
1m 5m
unverbindliche Illustration

Wohnung 3

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

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

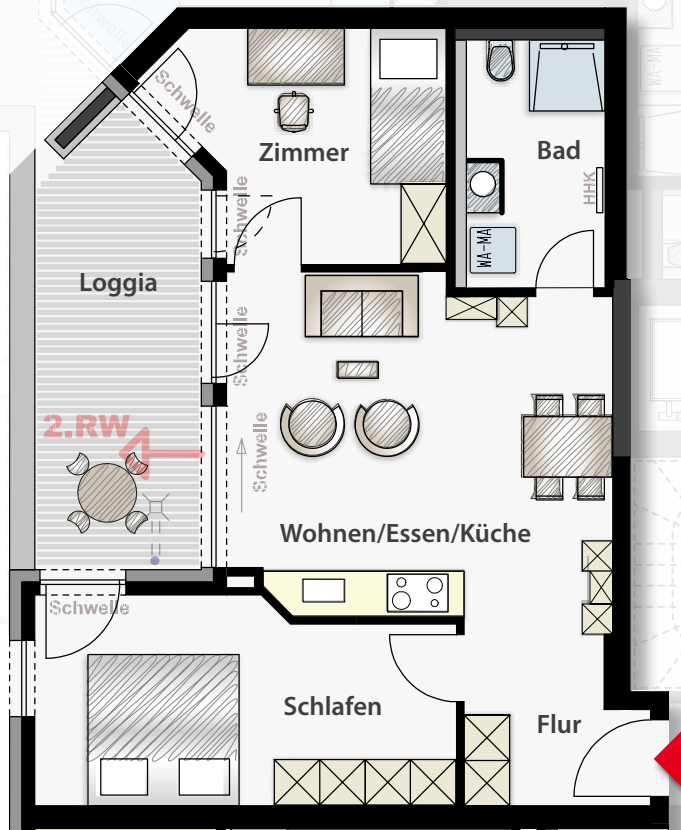
Wohnfläche: 65,87 m²

5

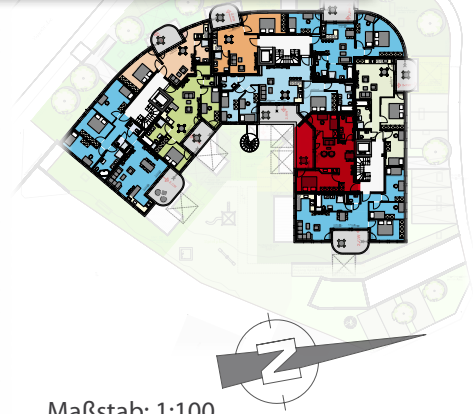
Ansicht Süd (Garten)



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 5

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

3 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 6

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

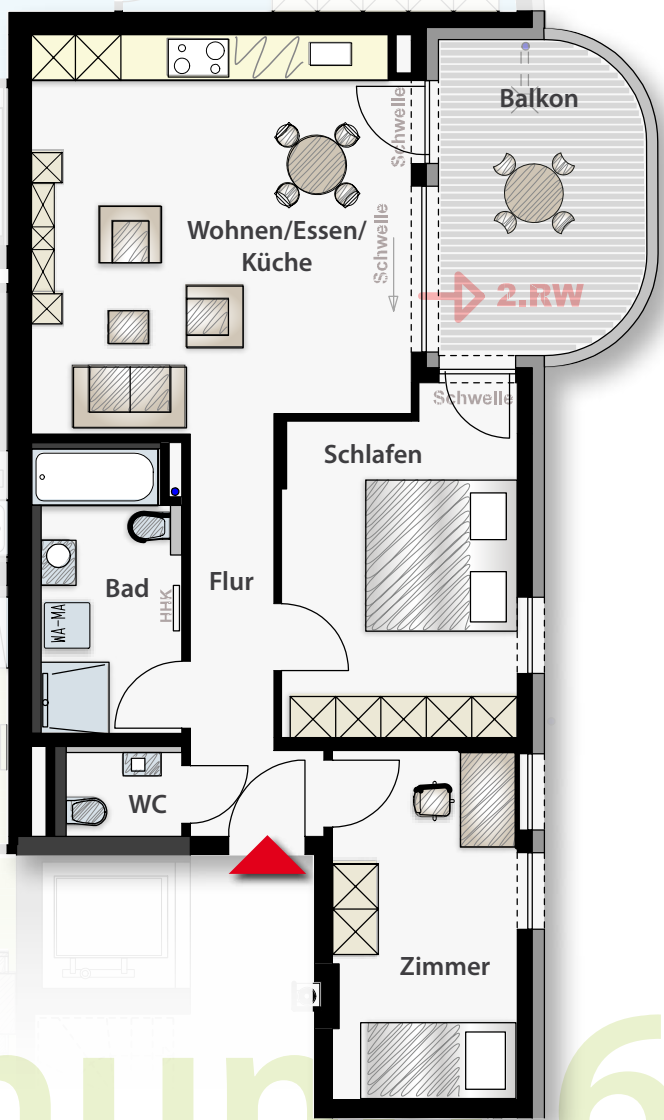
Wohnfläche: 72,14 m²

6

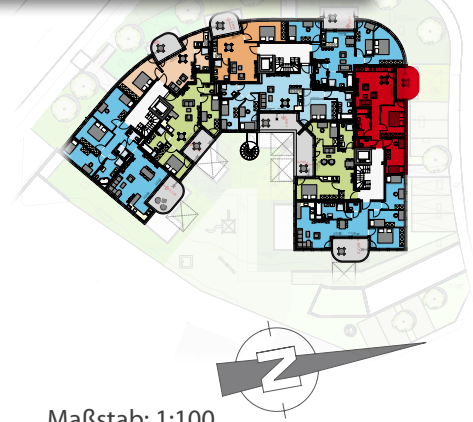
Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 6

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

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

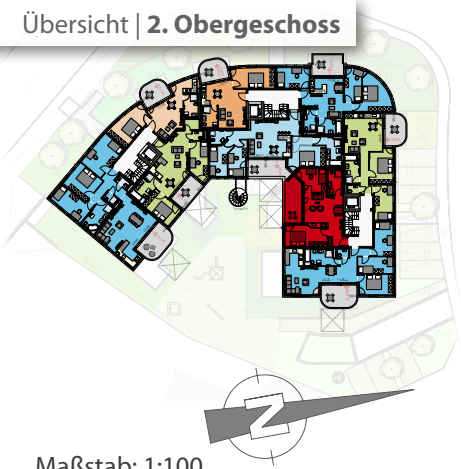
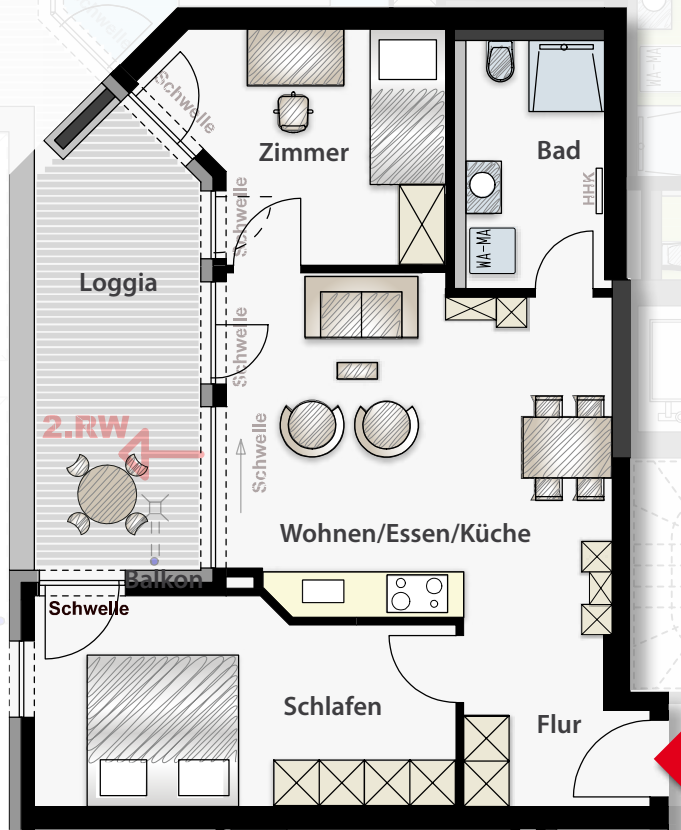
Wohnfläche: 65,95 m²

8

Ansicht Süd (Garten)



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



1m 5m
unverbindliche Illustration

Wohnung 8

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

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

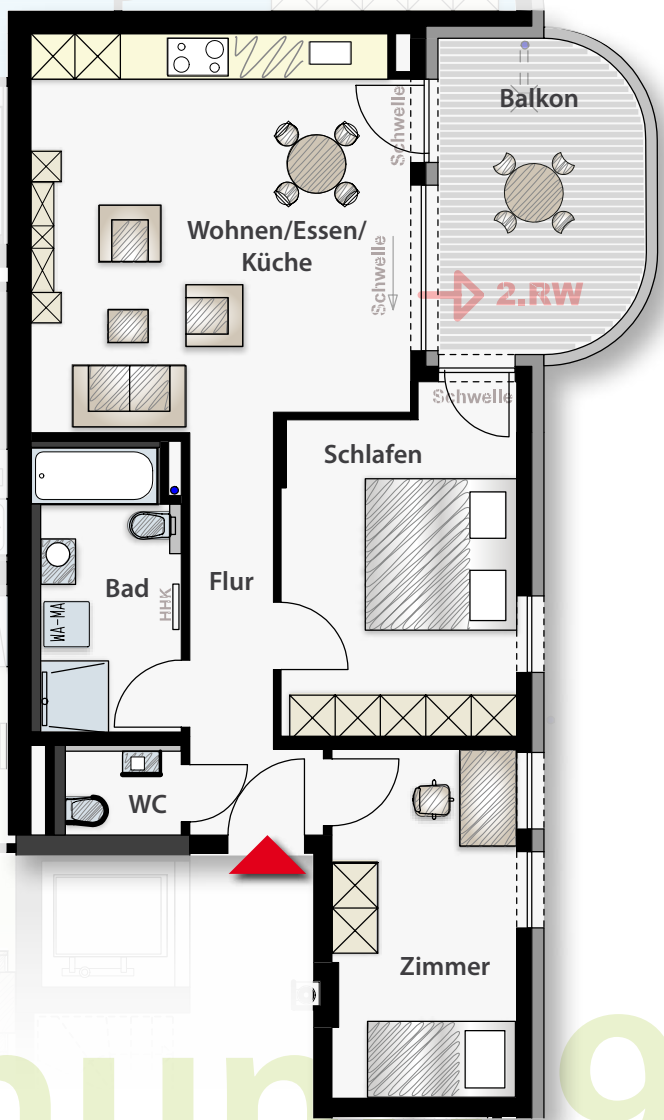
Wohnfläche: 72,14 m²

9

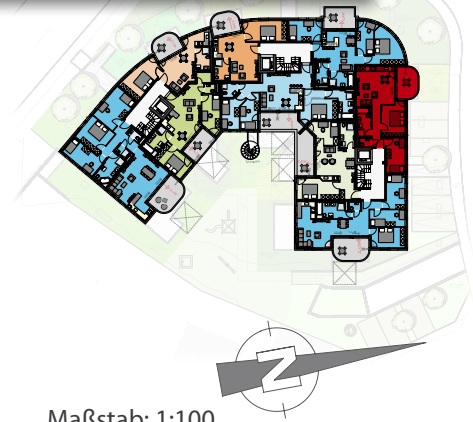
Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 9

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

3,5 Zimmer 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

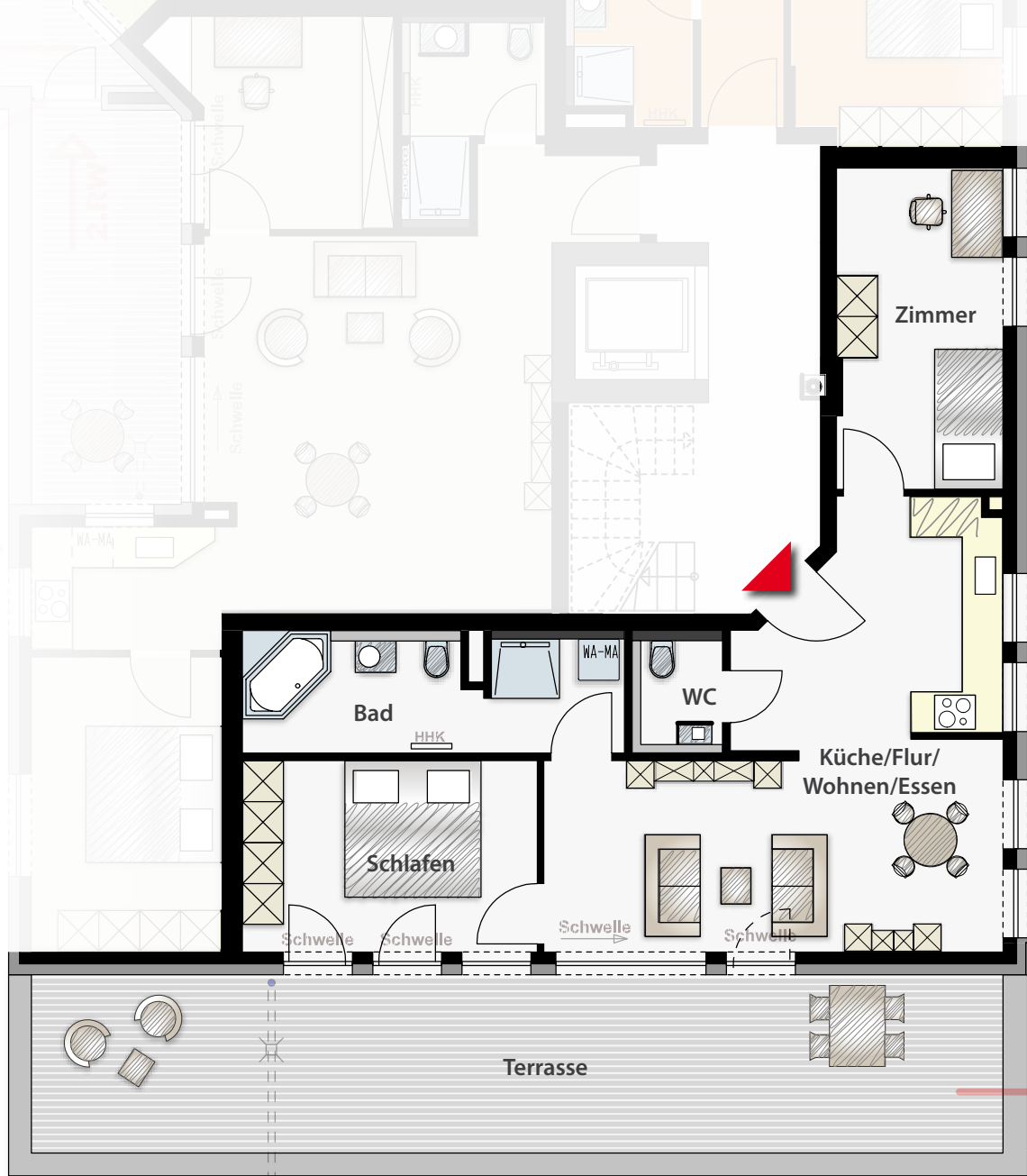
10

Ansicht Ost



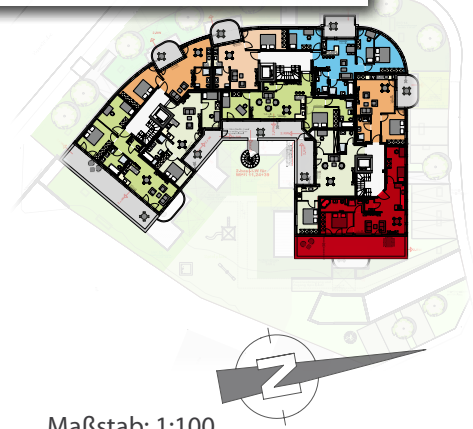
Ansicht Nord





H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 10

3 Zimmer mit Loggia

3. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 11

Wohnen/Essen/Küche	33,02 m ²
Schlafen	12,15 m ²
Arbeiten	9,61 m ²
Flur	3,22 m ²
Bad	4,38 m ²
Loggia (13,08 m ² /2)	6,54 m ²

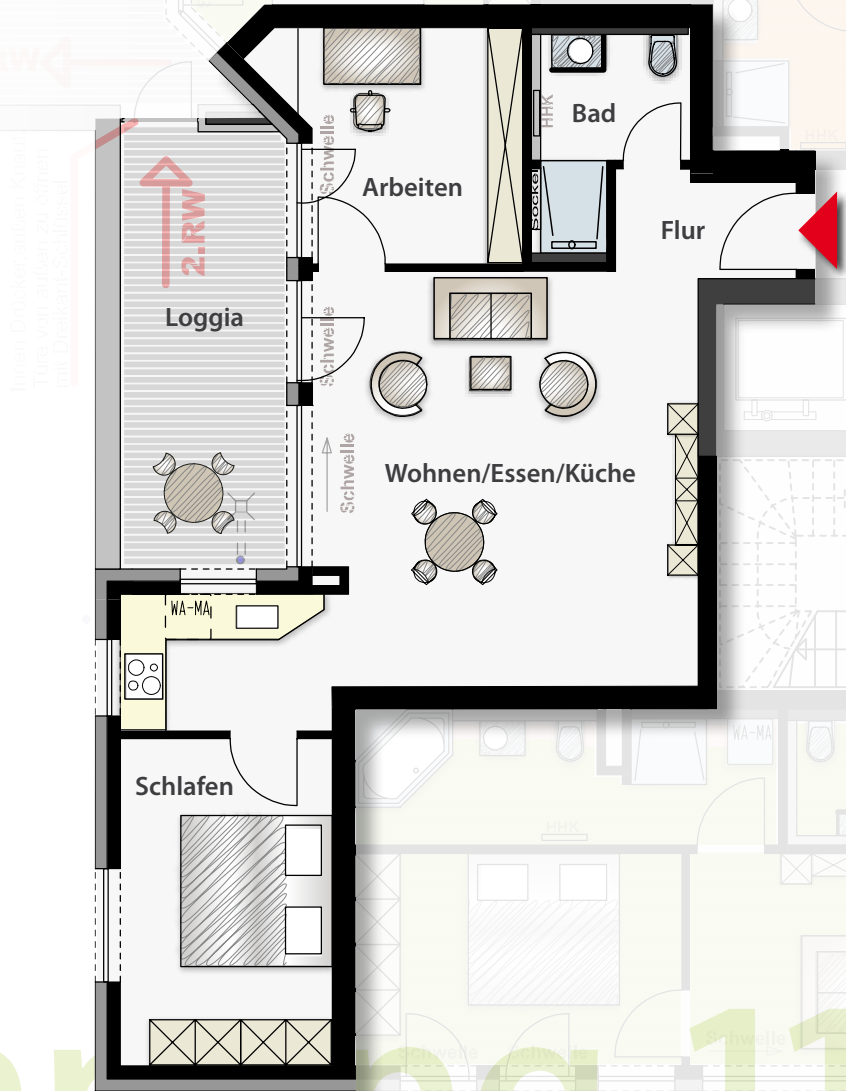
Wohnfläche: 68,92 m²

11

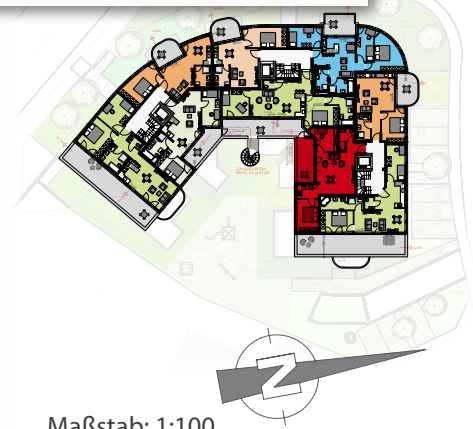
Ansicht Süd (Garten)



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 11

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
2		
E		

3 Zimmer mit Loggia

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 24

Wohnen/Essen/Küche	35,55 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Zimmer	12,85 m ²
Flur	2,90 m ²
Bad	8,74 m ²
WC	1,85 m ²
Loggia (23,70 m ² /2)	11,85 m ²

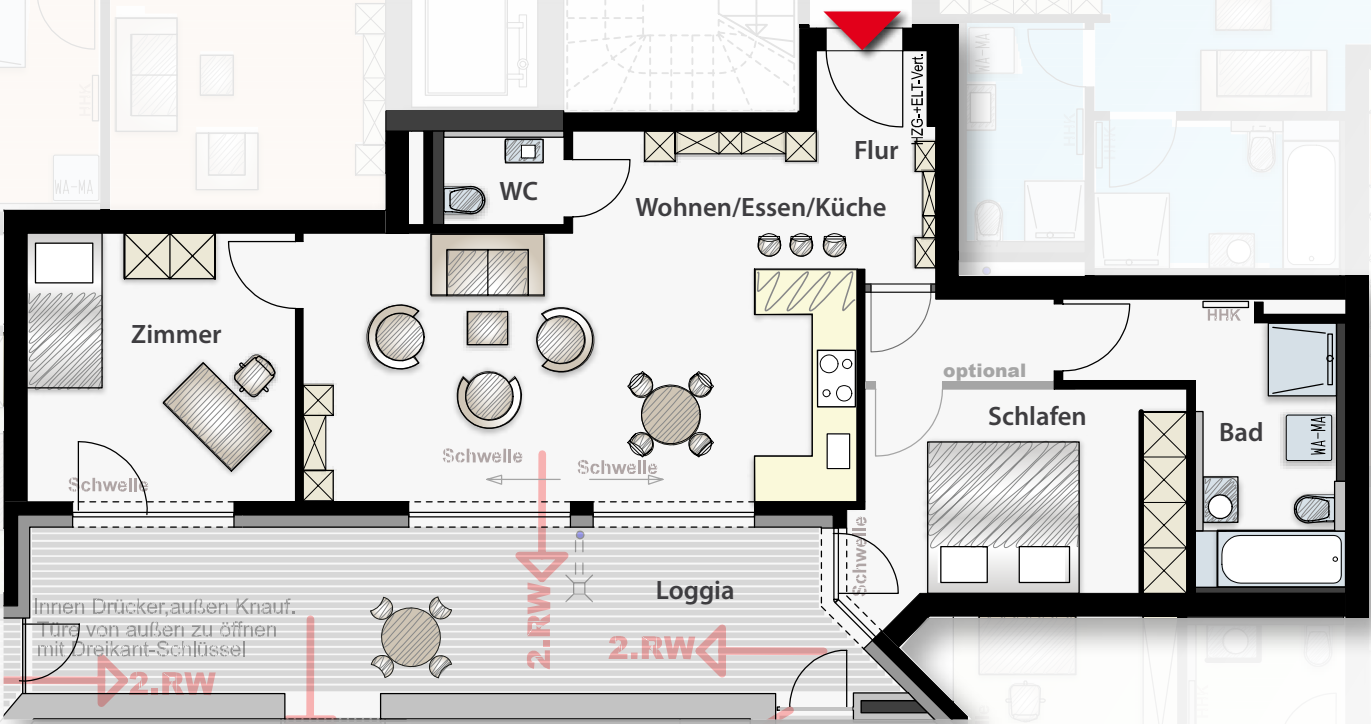
Wohnfläche: 85,95 m²

24

Ansicht Ost



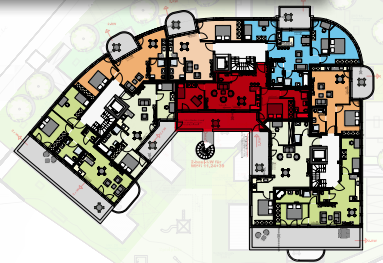
H1	H2	H3
3	3	3
2	2	2
2	2	2
E	E	E



Innen Drücker, außen Knauf.
Türe von außen zu öffnen
mit Dreikant-Schlüssel

2.baul.RW für
WHG 11,24+39

Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 24

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

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

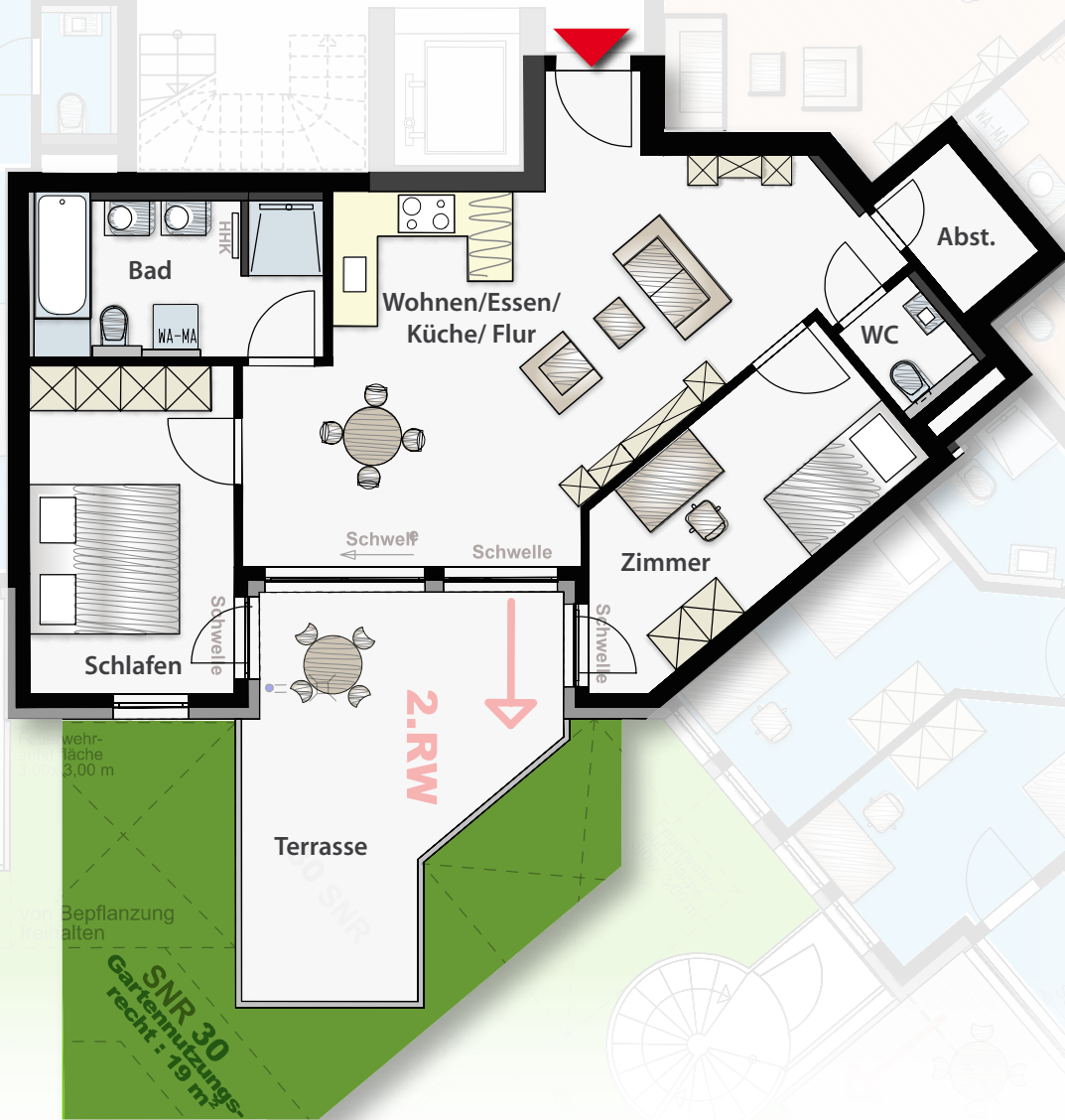
Gartenanteil ca.: 19,00 m²

30

Ansicht Ost



H1	H2	H3
D6		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | Erdgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 30

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

3 Zimmer mit Loggia

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 33

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

Wohnfläche: 71,59 m²

33

Ansicht Ost



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 33

H1	H2	H3
DG	3	2
1		E

3 Zimmer mit Loggia

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 36

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

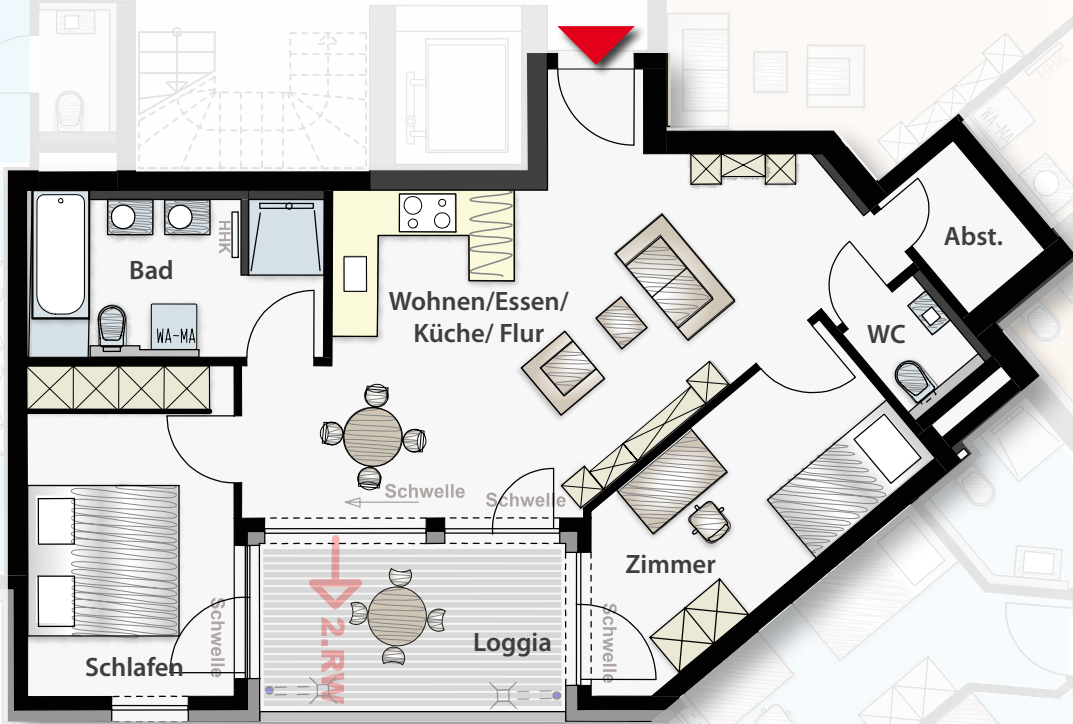
Wohnfläche: 71,59 m²

36

Ansicht Ost



H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 36

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

3 Zimmer mit Terrasse

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 37

Wohnen/Essen/Küche	28,43 m ²
Schlafen	15,06 m ²
WC	2,02 m ²
Zimmer	13,43 m ²
Flur	6,31 m ²
Bad	8,18 m ²
Terrasse (34,86 m ² /2)	17,43 m ²

Wohnfläche: 90,86 m²

37

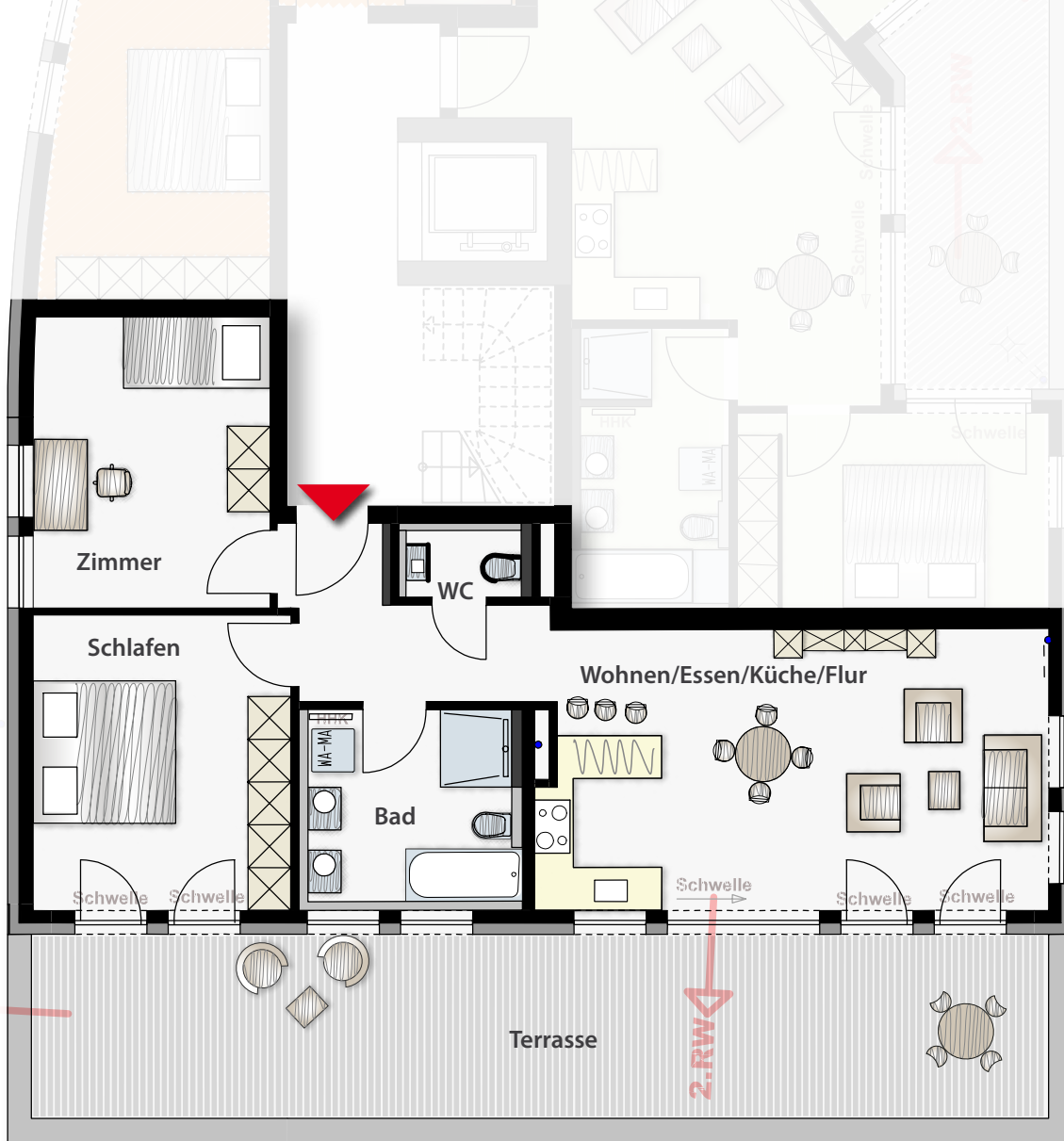
Ansicht Süd



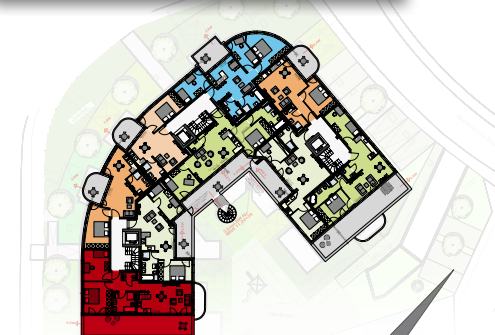
Ansicht Ost



H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 37

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

3 Zimmer mit Loggia

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 39

Wohnen/Essen/Küche/Flur	30,26 m ²
Schlafen	11,79 m ²
Zimmer	11,01 m ²
Bad	8,32 m ²
Loggia (12,12 m ² /2)	6,06 m ²

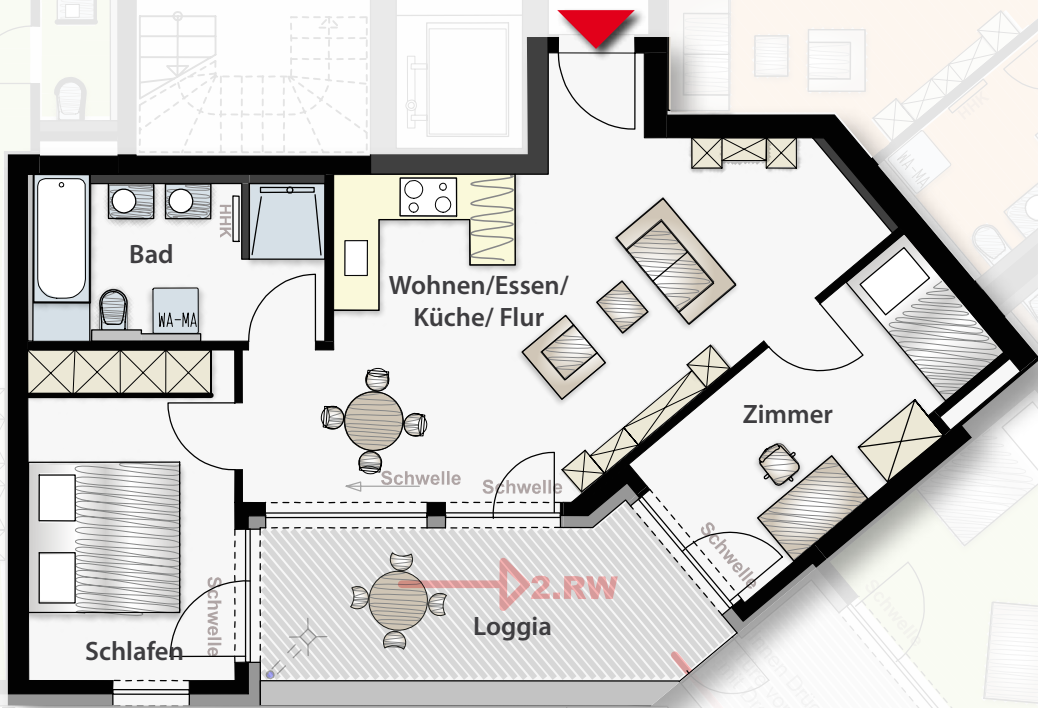
Wohnfläche: 67,44 m²

39

Ansicht Ost



H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 39

4 Zimmer mit 2 Terrassen+Gartenanteil

Erdgeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 1

Wohnen/Essen/Küche	33,76 m ²
Schlafen	12,07 m ²
Zimmer 1	10,22 m ²
Zimmer 2	10,28 m ²
Flur	5,29 m ²
Bad	9,29 m ²
WC	2,12 m ²
Terrasse 1 (14,40 m ² /2)	7,20 m ²
Terrasse 2 (15,32 m ² /2)	7,66 m ²

Wohnfläche: 97,89 m²

Gartenanteil ca.: 56,00 m²

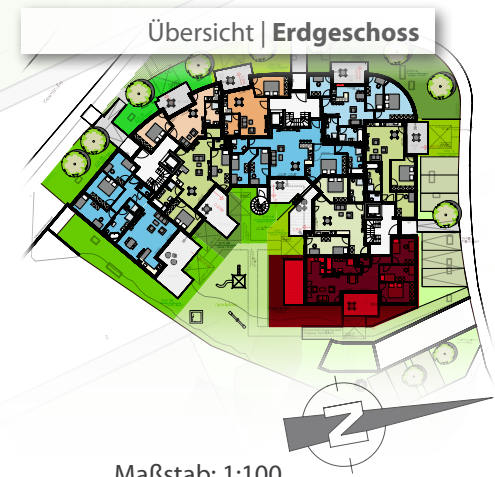


Ansicht Süd-Ost (Garten)

Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

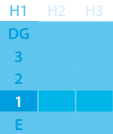


Maßstab: 1:100

1m 5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 1



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

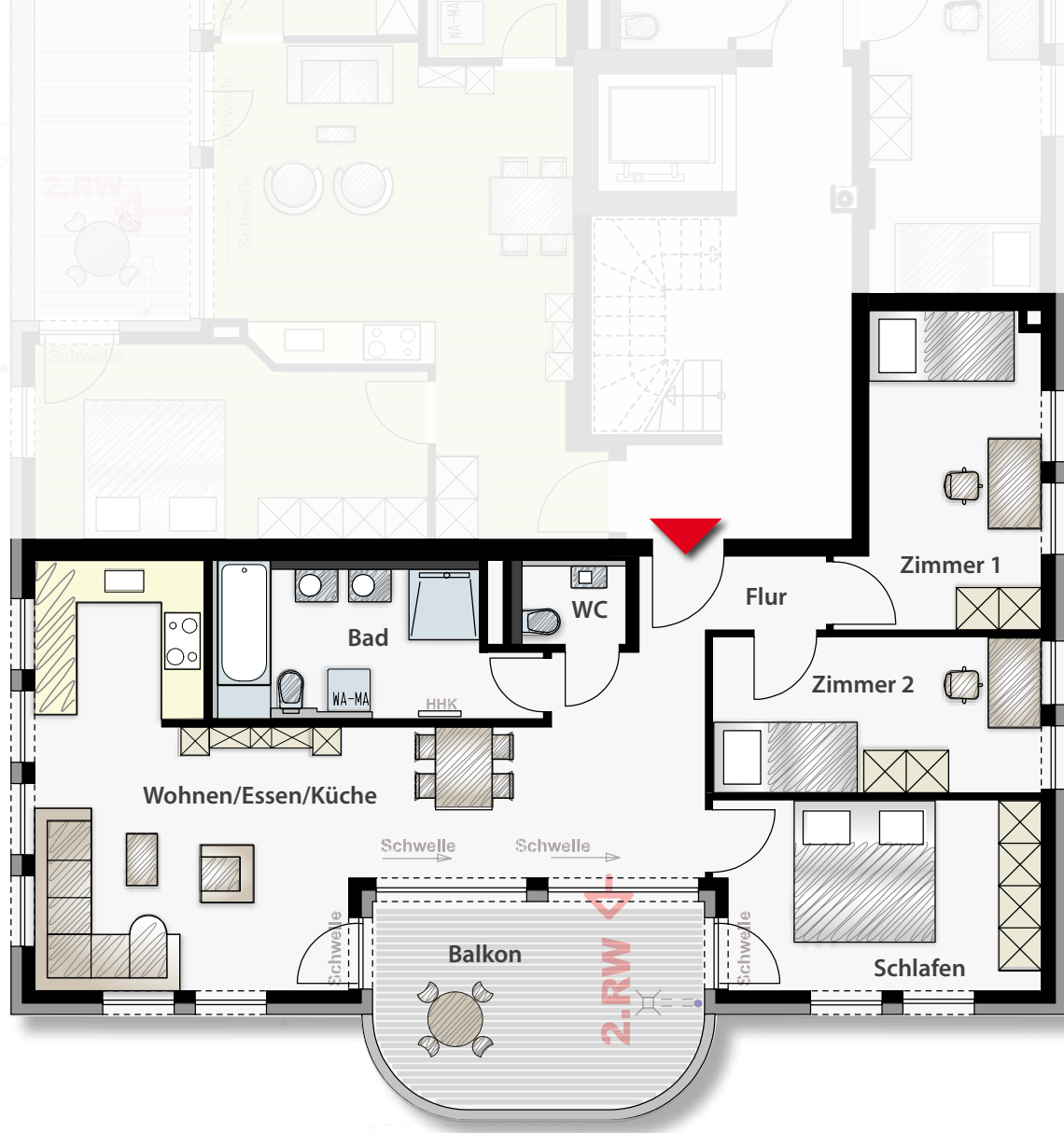
Wohnfläche: 90,56 m²



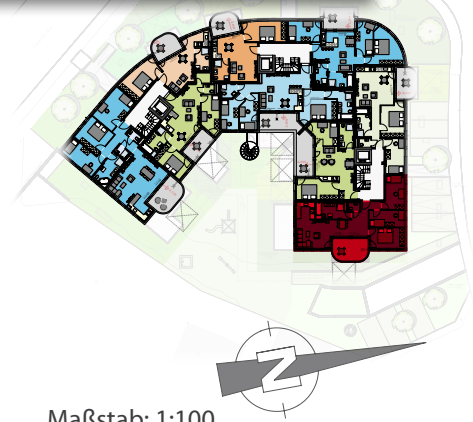
Ansicht Süd-Ost (Garten)

Ansicht Nord

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 4

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

4 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 7

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



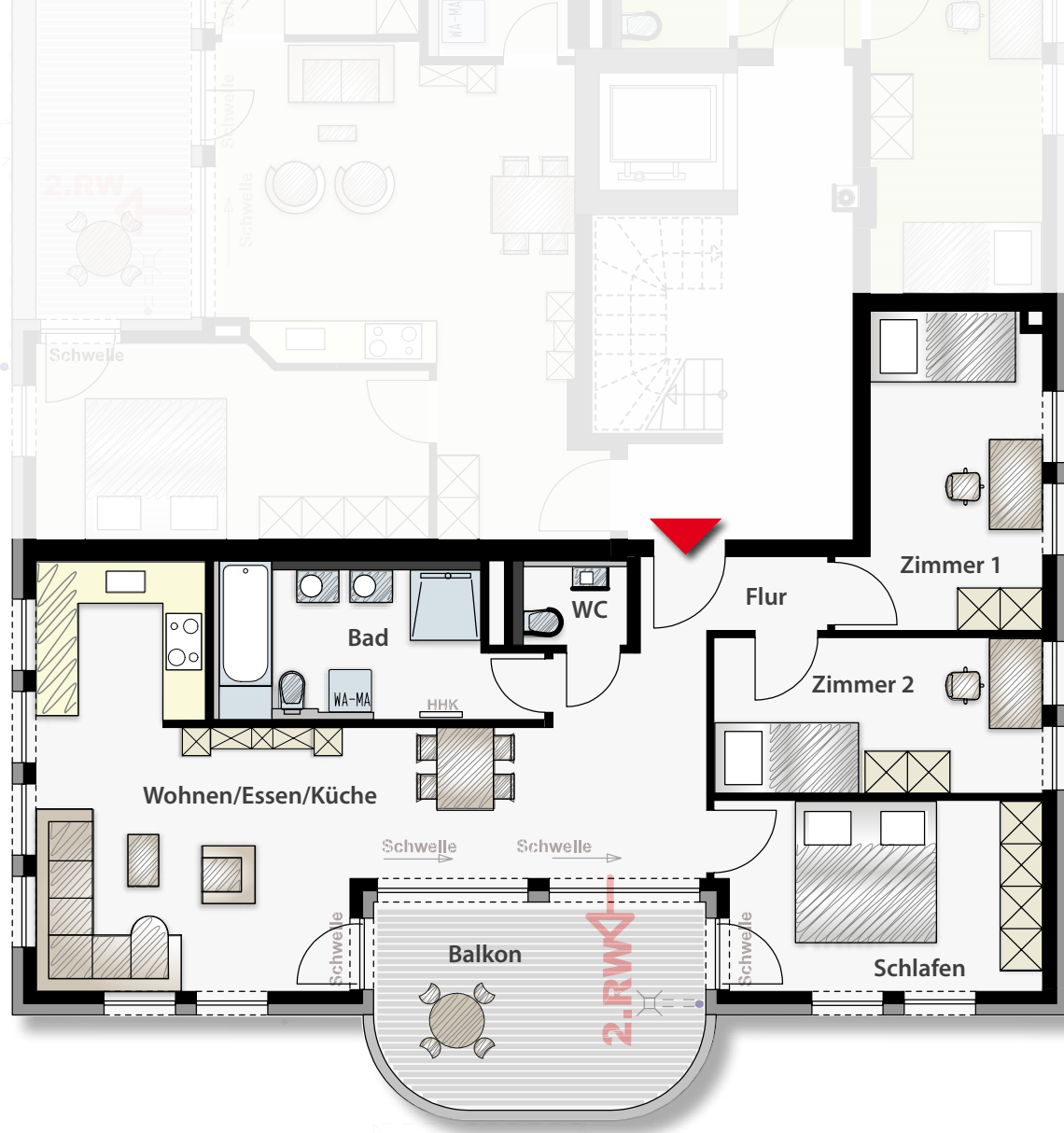
Ansicht Süd-Ost (Garten)



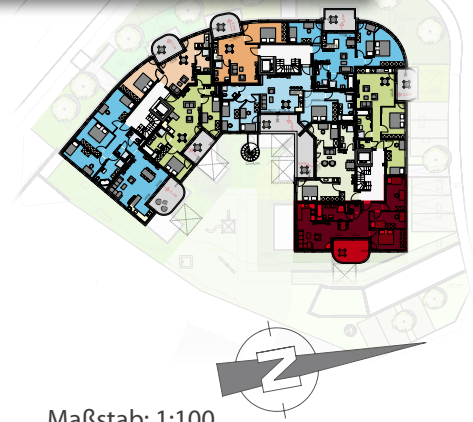
Ansicht Nord



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 7

H1 H2 H3
 DG
 3
 2
 1
 E

4 Zimmer mit Terrasse

Dachgeschoss | Maulbronner Straße 2

Wohnung 13

Wohnen/Essen/Küche	44,37 m ²
Schlafen	12,99 m ²
Zimmer 1	11,03 m ²
Zimmer 2	10,44 m ²
Flur	9,64 m ²
Bad	8,50 m ²
Dusche/WC	3,20 m ²
Dachterrasse (68,62 m ² /2)	34,31 m ²

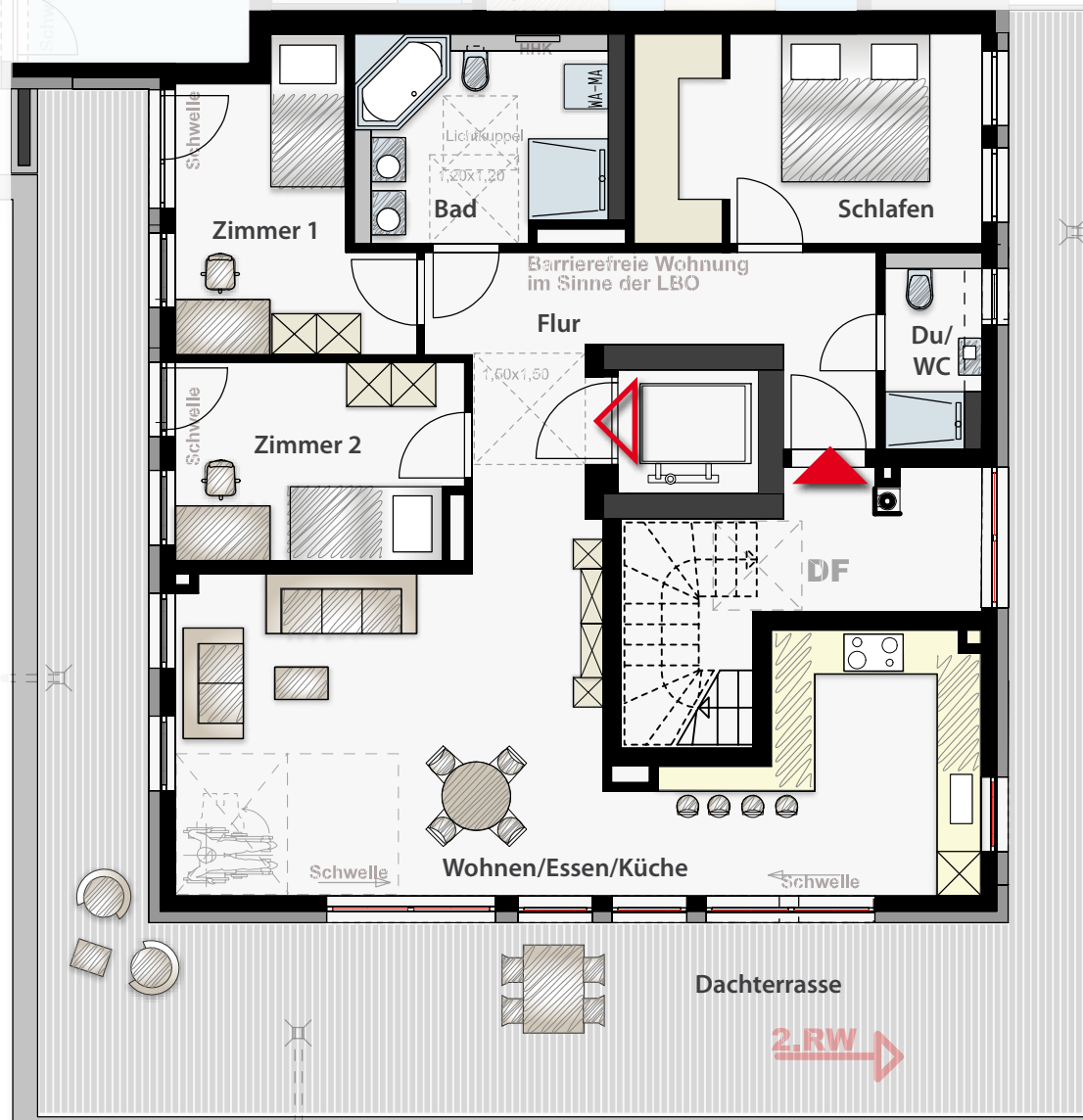
Wohnfläche: 134,48 m²

13

Ansicht Süd-Ost (Garten)

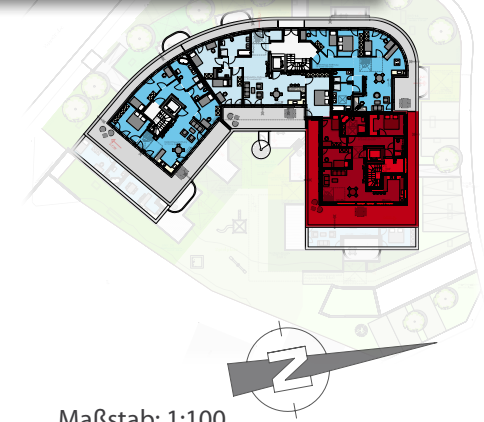
Ansicht Nord

Wohnung 13



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

Übersicht | Dachgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

4 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil

Erdgeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 14

Wohnen/Essen/Küche/Flur	26,10 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Zimmer	10,19 m ²
Arbeiten	7,64 m ²
Bad	6,49 m ²
Dusche/WC	4,66 m ²
Terrasse (13,02 m ² /2)	6,51 m ²

Wohnfläche: 77,99 m²

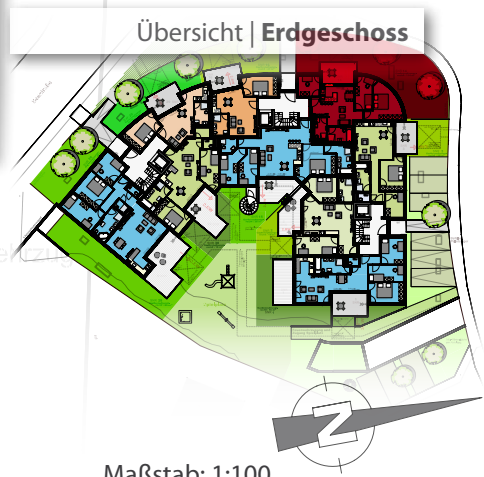
Gartenanteil ca. 114,00 m²

14

Ansicht West



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



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

Wohnung 14

H1 H2 H3
DG
3
2
1
E

4 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil

Erdgeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 15

Wohnen/Essen/Küche/Flur	38,54 m ²
Schlafen	17,55 m ²
Zimmer 1	10,48 m ²
Zimmer 2	11,22 m ²
Flur 2	3,32 m ²
Bad	9,75 m ²
Dusche/WC	3,87 m ²
Terrasse (14,14 m ² /2)	7,07 m ²

Wohnfläche: 101,80 m²

Gartenanteil ca.: 26,00 m²

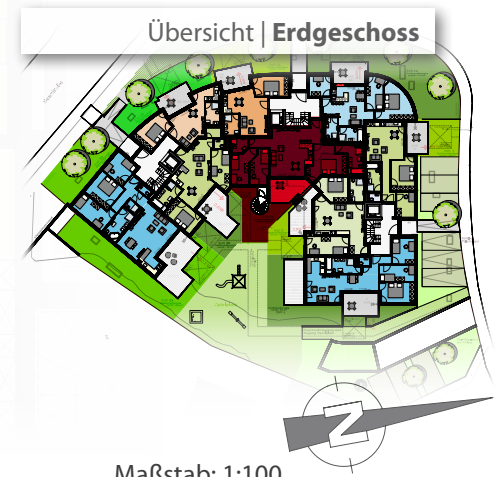
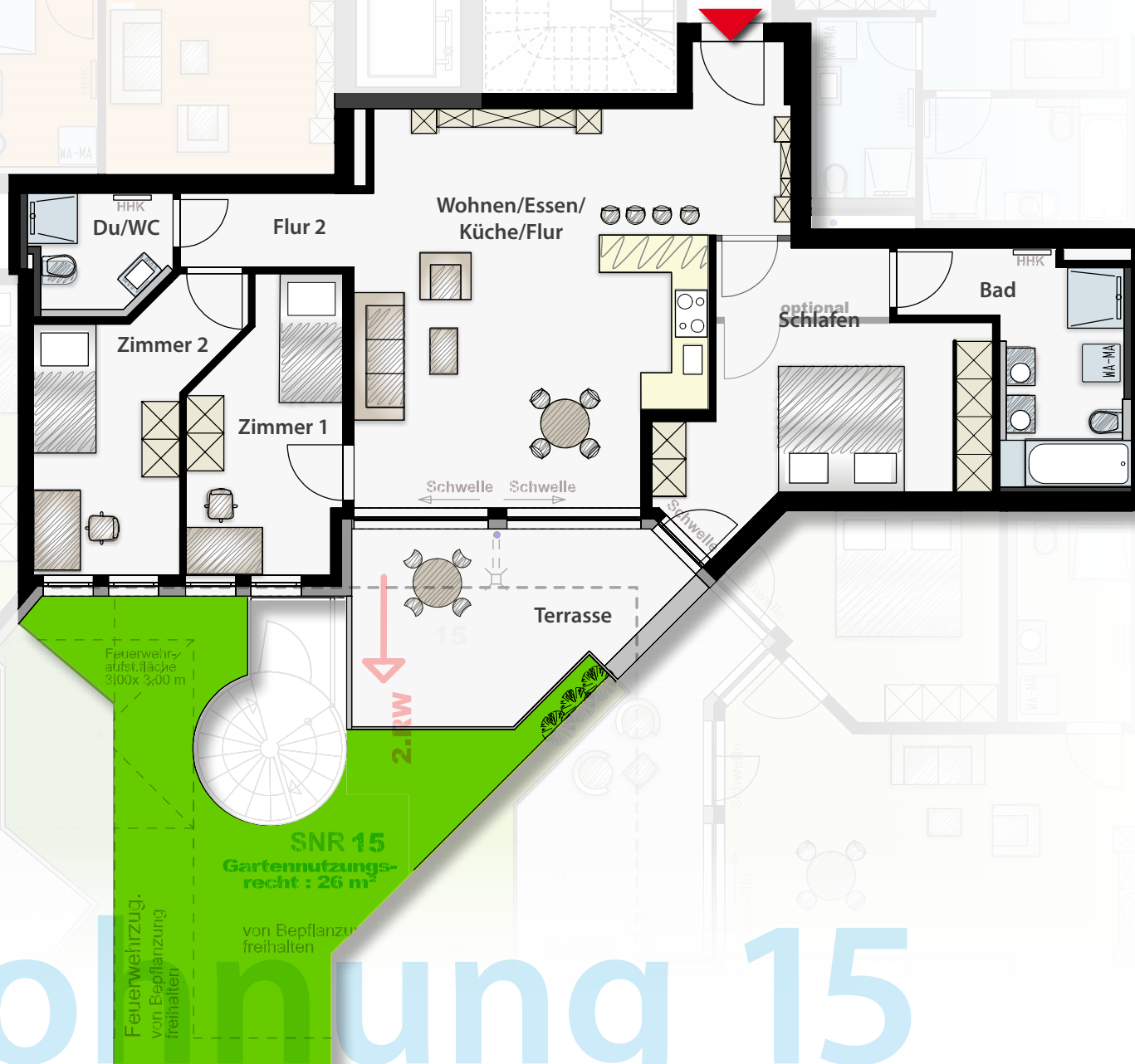
15



Ansicht Süd-Ost (Garten)



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



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

Wohnung 15

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

4 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 17

Wohnen/Essen/Küche/Flur	26,48 m ²
Schlafen	16,47 m ²
Zimmer 1	10,22 m ²
Zimmer 2	11,54 m ²
Bad	6,48 m ²
Dusche/WC	4,66 m ²
Balkon (11,78 m ² /2)	5,89 m ²

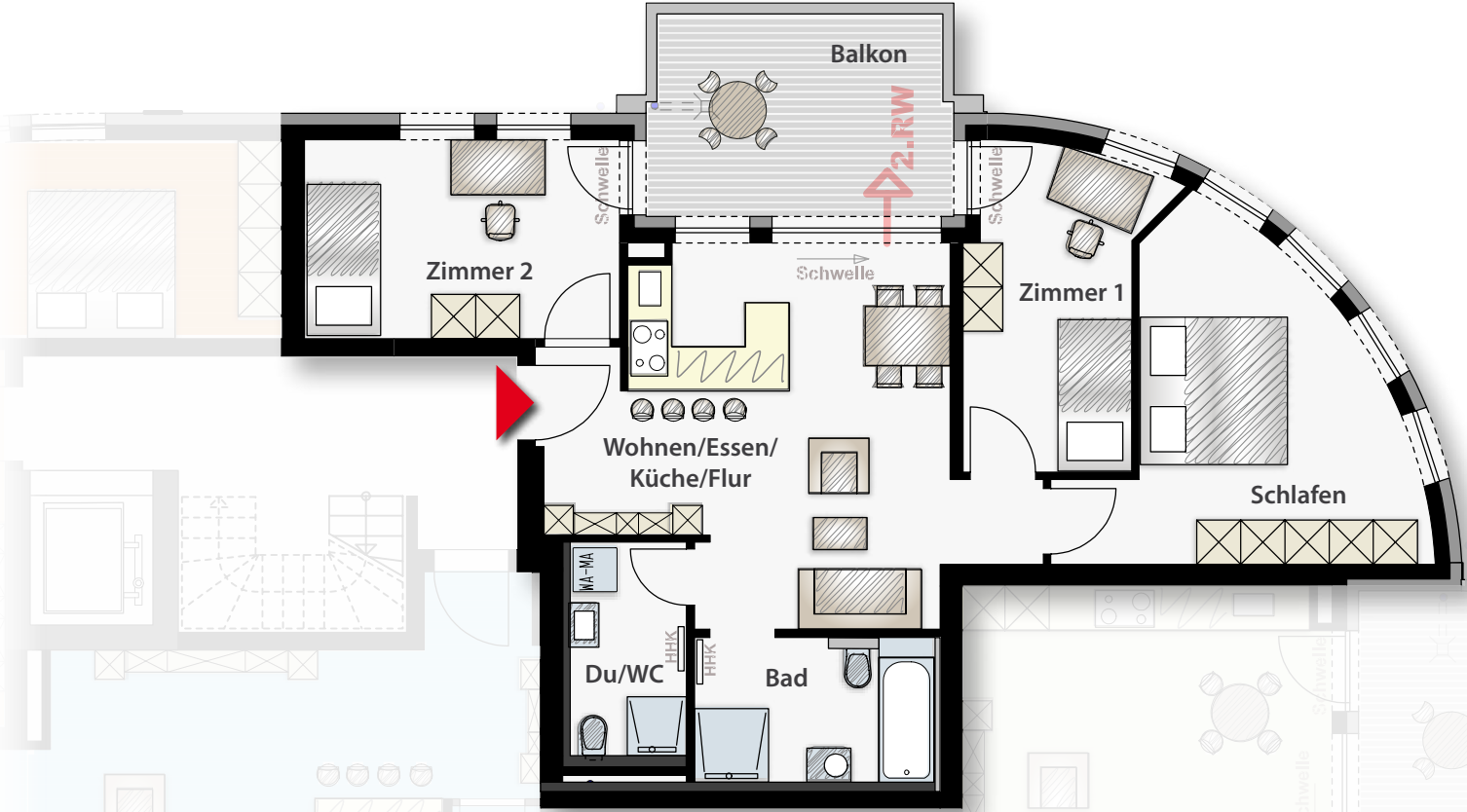
Wohnfläche: 81,74 m²

17

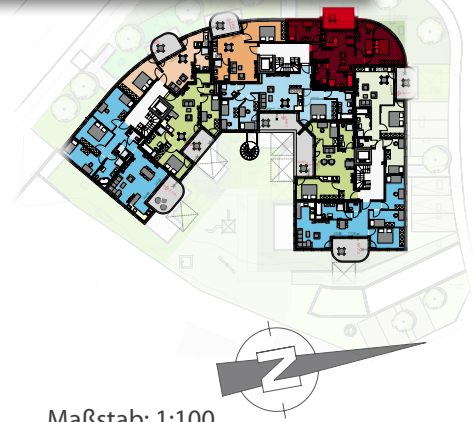
Ansicht West



H1	H2	H3
DG	3	2
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 17

4 Zimmer mit Loggia

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 18

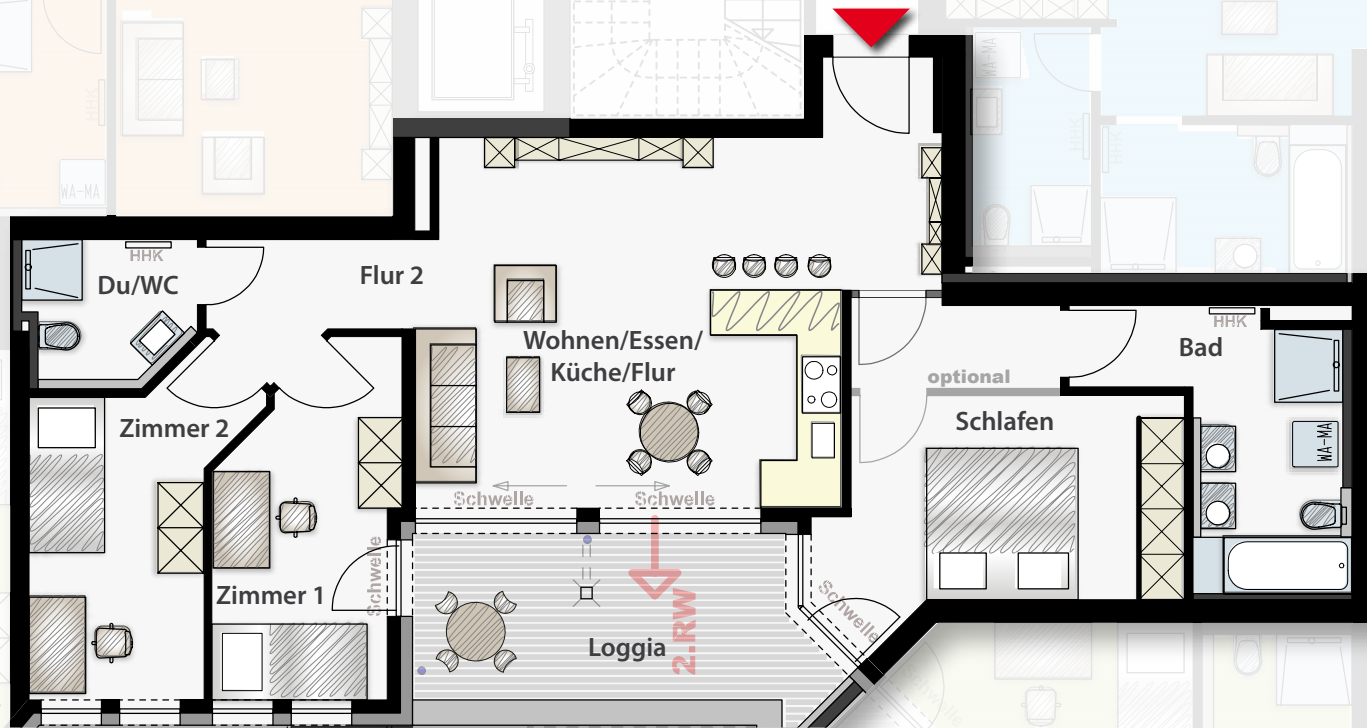
Wohnen/Essen/Küche/Flur	31,96 m ²
Schlafen	16,64 m ²
Zimmer 1	10,25 m ²
Zimmer 2	10,46 m ²
Flur 2	3,90 m ²
Bad	9,75 m ²
Dusche/WC	3,87 m ²
Loggia (11,48 m ² /2)	5,74 m ²

Wohnfläche: 92,57 m²

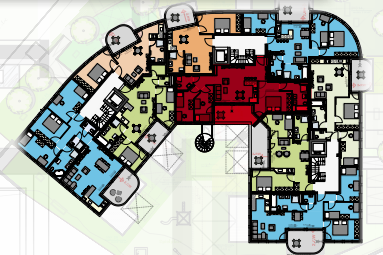
18

Ansicht Süd-Ost (Garten)

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 18

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

4 Zimmer mit Balkon

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 20

Wohnen/Essen/Küche/Flur	26,48 m ²
Schlafen	16,47 m ²
Zimmer 1	10,22 m ²
Zimmer 2	11,54 m ²
Bad	6,48 m ²
Dusche/WC	4,66 m ²
Balkon (11,78 m ² /2)	5,89 m ²

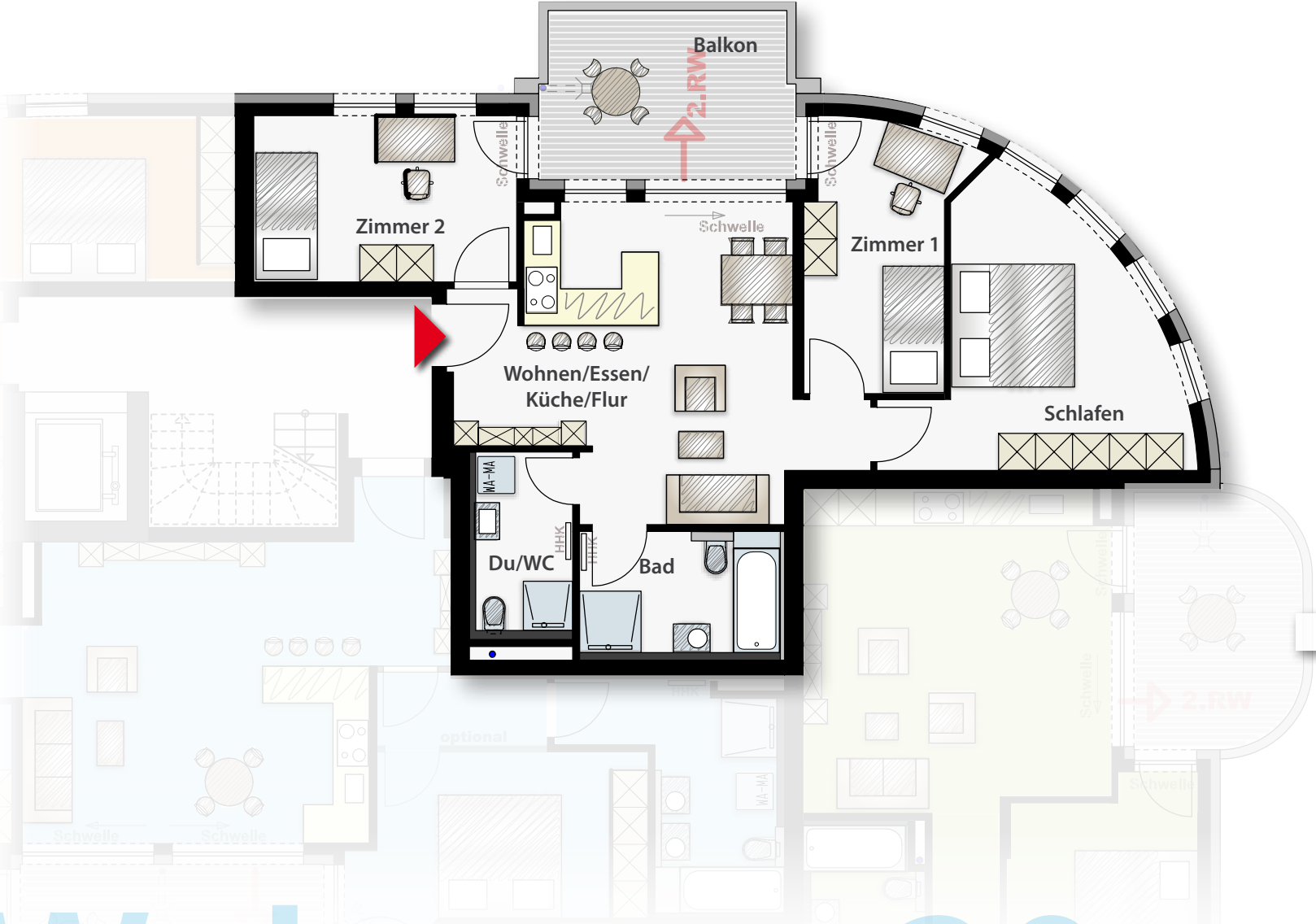
Wohnfläche: 81,74 m²

20

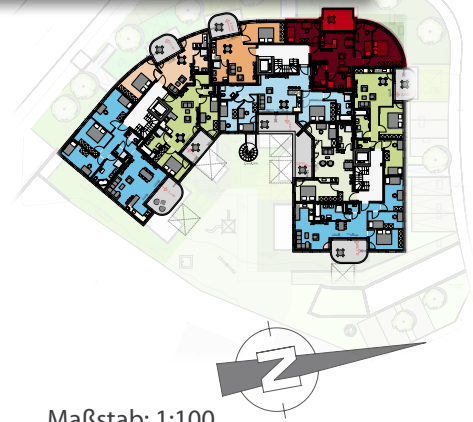
Ansicht West



H1	H2	H3
	DG	3
	2	1
	1	E



Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 20

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

4 Zimmer mit Loggia

2. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 21

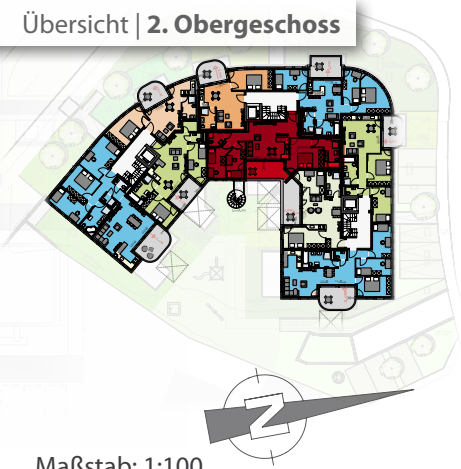
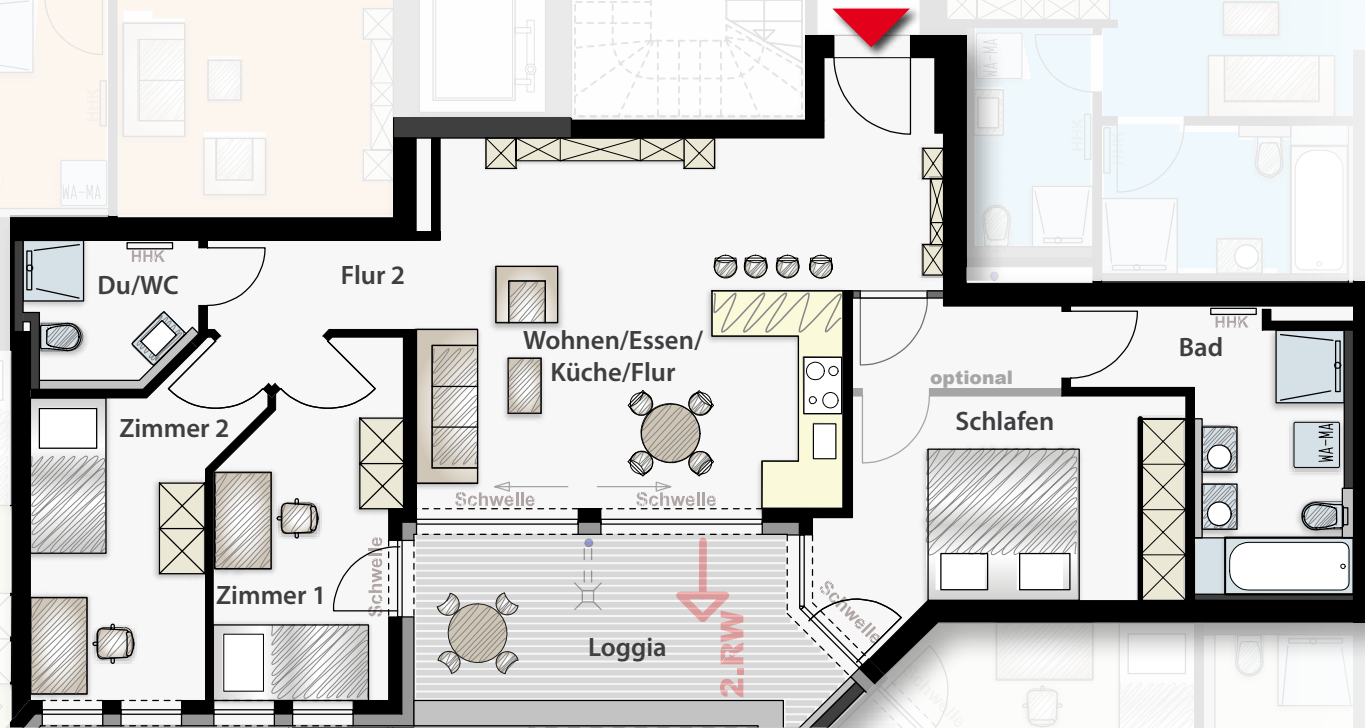
Wohnen/Essen/Küche/Flur	31,96 m ²
Schlafen	16,64 m ²
Zimmer 1	10,25 m ²
Zimmer 2	10,46 m ²
Flur 2	3,90 m ²
Bad	9,75 m ²
Dusche/WC	3,87 m ²
Loggia (11,48 m ² /2)	5,74 m ²

Wohnfläche: 92,57 m²

21

Ansicht Süd-Ost (Garten)

H1	H2	H3
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	



Maßstab: 1:100

1m 5m

unverbindliche Illustration

Wohnung 21

H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

4 Zimmer mit Balkon

3. Obergeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 23

Wohnen/Essen/Küche/Flur	26,49 m ²
Schlafen	16,56 m ²
Zimmer 1	10,22 m ²
Zimmer 2	11,54 m ²
Bad	6,55 m ²
Dusche/WC	4,35 m ²
Balkon (11,66 m ² /2)	5,83 m ²

Wohnfläche: 81,54 m²

23

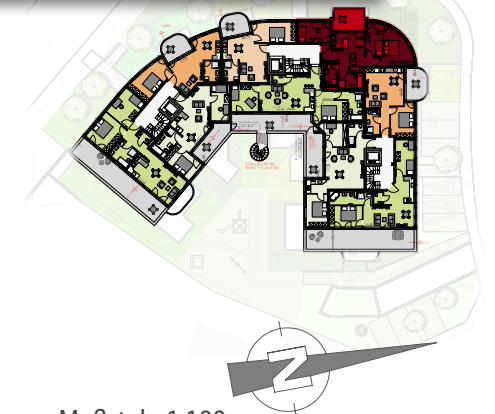
Ansicht West



H1	H2	H3
	DG	
	3	
	2	
	1	
	E	



Übersicht | 3. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 23

4 Zimmer mit 2 Terrassen

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

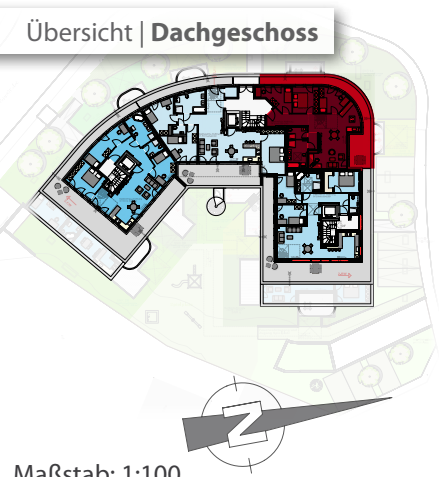
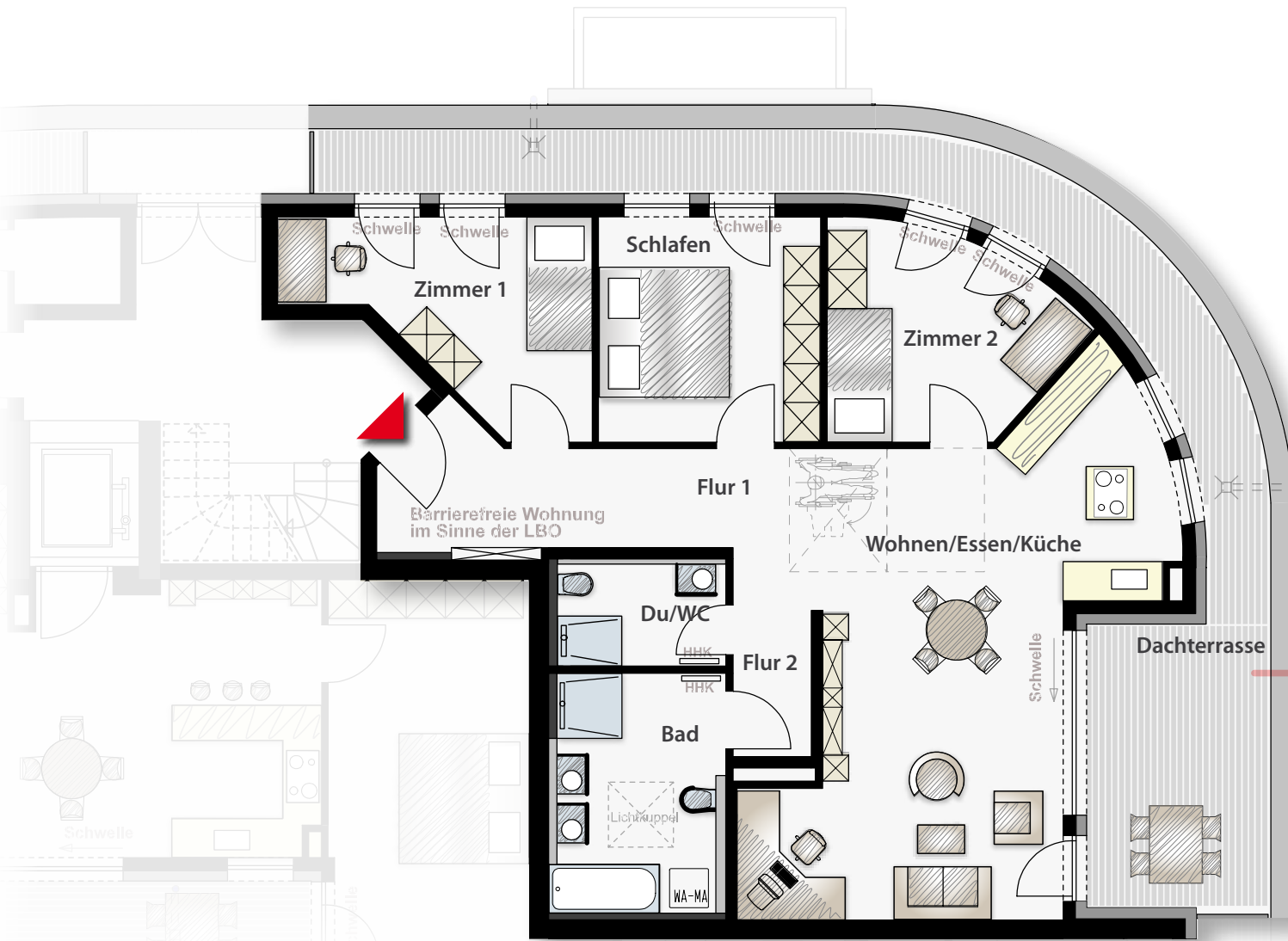
Ansicht Nord



Ansicht West



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



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

Wohnung 26

4 Zimmer mit 2 Terrassen

Dachgeschoss | Leonberger Straße 28

Wohnung 27

Wohnen/Essen/Küche	49,45 m ²
Schlafen	18,43 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Rollstuhlabbstellplatz	7,80 m ²
Zimmer 1	13,56 m ²
Zimmer 2	14,49 m ²
Flur	3,74 m ²
Bad	10,59 m ²
WC	2,05 m ²
Dachterrasse 1 (30,04 m ² /2)	15,02 m ²
Dachterrasse 2 (12,88 m ² /2)	6,44 m ²

Wohnfläche: 133,77 m²

27

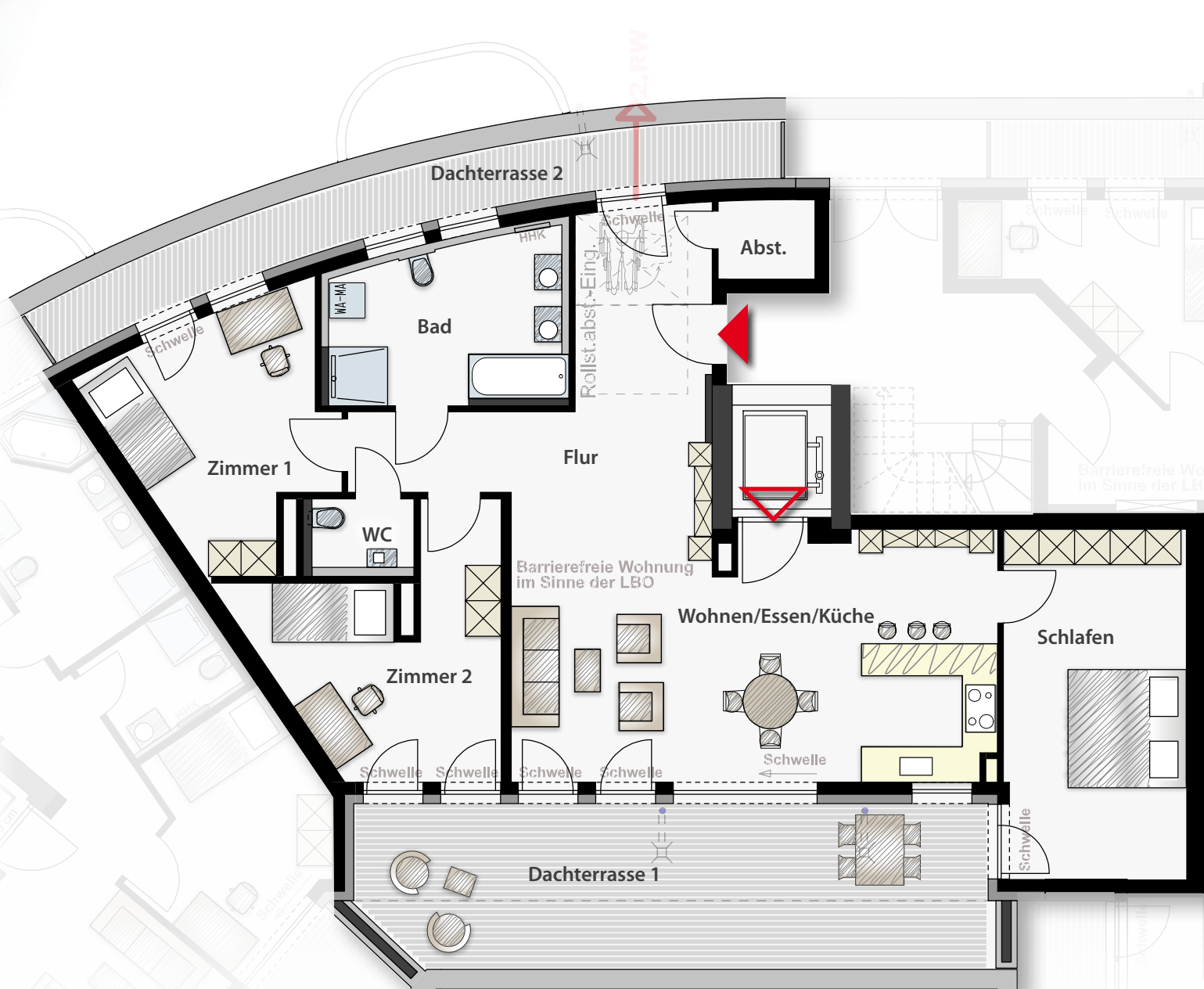
Ansicht Ost



Ansicht West

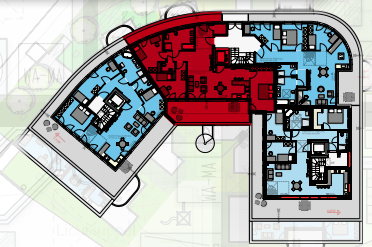


Wohnung 27



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		

Übersicht | Dachgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

H1	H2	H3
DG	3	2
1		
E		

4 Zimmer mit Terrasse+Gartenanteil

Erdgeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 28

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

Wohnfläche: 112,85 m²

Gartenanteil ca.: 131,00 m²

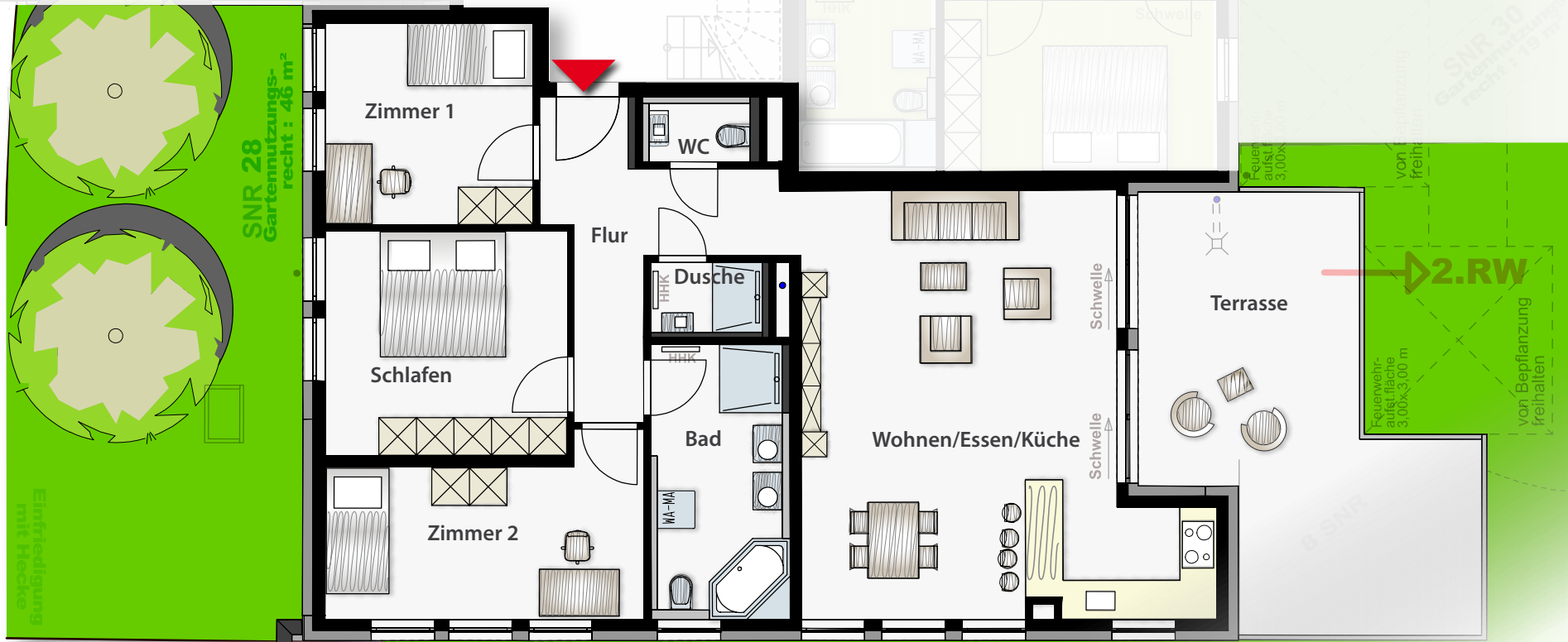
28

Ansicht Süd



Ansicht Ost





H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E

Übersicht | Erdgeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 28

4 Zimmer mit Balkon

1. Obergeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 31

Wohnen/Essen/Küche	38,05 m ²
Schlafen	13,82 m ²
WC	2,01 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
Balkon (13,00 m ² /2)	6,50 m ²

Wohnfläche: 111,10 m²

31

Ansicht Süd



Ansicht Ost



H1	H2	H3
DG		
3		
2		
1		
E		



Übersicht | 1. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 31

H1	H2	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
WC	2,01 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
Balkon (13,00 m ² /2)	6,50 m ²

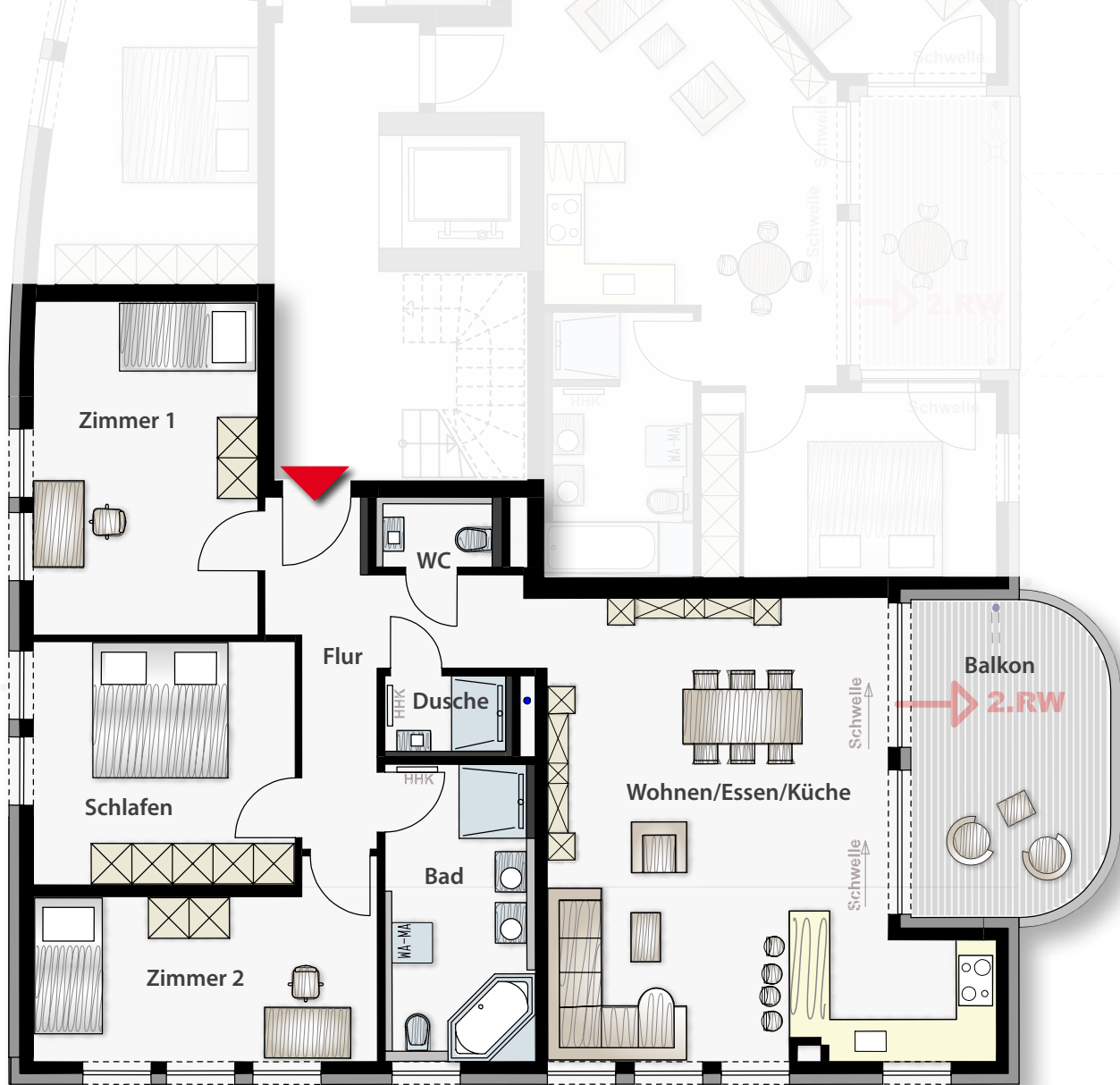
Wohnfläche: 111,10 m²

34

Ansicht Süd

Ansicht Ost





H1	H2	H3
		DG
		3
		2
		1
		E

Übersicht | 2. Obergeschoss



Maßstab: 1:100



unverbindliche Illustration

Wohnung 34

H1	H2	H3
	DG	
3		
2		
1		
E		

4 Zimmer mit Terrasse

Dachgeschoss | Leonberger Straße 26

Wohnung 40

Wohnen/Essen/Küche	37,79 m ²
Schlafen	14,62 m ²
Zimmer 1	14,24 m ²
Zimmer 2	10,42 m ²
Flur	10,50 m ²
Bad	10,30 m ²
Dusche/WC	3,96 m ²
Dachterrasse (72,20 m ² /2)	36,10 m ²

Wohnfläche: 137,93 m²

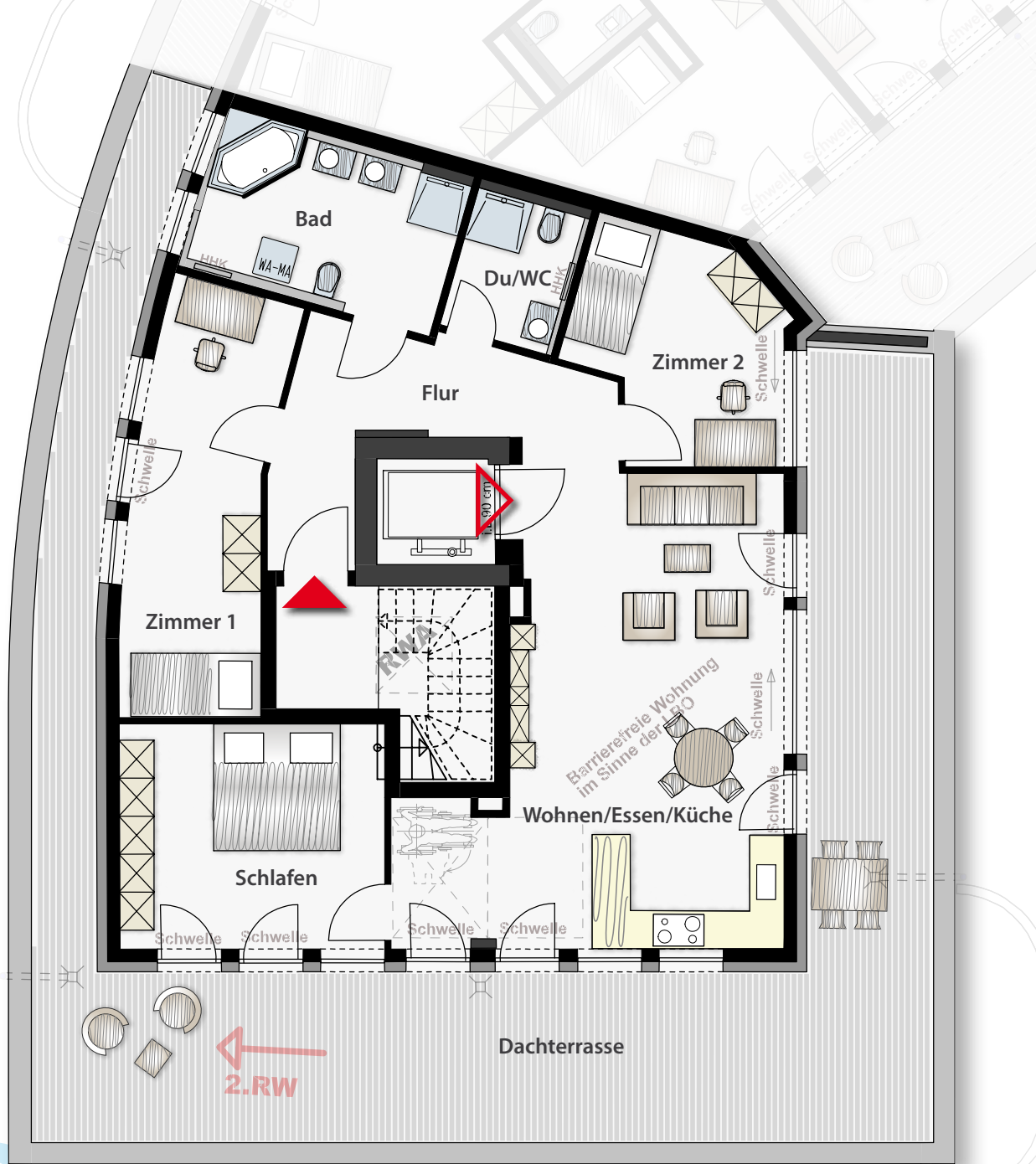
40

Ansicht Süd

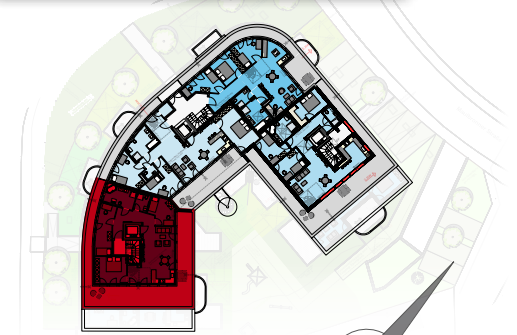
Ansicht Ost



H1	H2	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.

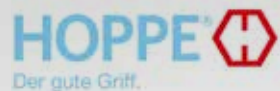


Eine unverbindliche Auswahl unserer Hersteller mit Referenzbildern:

JUNG



VIGOUR
„Pure Lebenskraft im Bad“



GIRA



OTIS





unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Hansgrohe Deutschland Vertriebs GmbH



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© ROMA KG



unverbindliches Einrichtungsbeispiel
© Copyright REHAU AG + Co



unverbindliches Einrichtungsbeispiel

BB Wohnbau Böblingen GmbH



Wir bauen Sie glücklich!

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.

Als erfahrener Immobilienmakler kennt Immobilien Service Bärbel Bahr den regionalen Immobilienmarkt wie kaum ein anderes Unternehmen und verfügt über beste Kontakte. Zum Serviceangebot zählt der klassische Immobilienvertrieb, die Grundstücksvermittlung, eine professionelle Beratung, Analysen und Bewertungen.

Das Team zeigt außerdem zukunftsichernde und wertsteigernde Lösungswege bei der Neuentwicklung von Grundstücken auf. Als erster Immobilienmakler in der Region erhielt Immobilien Service Bärbel Bahr 2014 die TÜV-Zertifizierung für effektives Qualitätsmanagement. Service + Beratungsqualität wurden mehrfach ausgezeichnet.

2021 konnten nahezu 400 Immobilien mit einem Gesamtvolumen von rund 190 Millionen Euro erfolgreich vermittelt werden.

2 Mehrfamilienhäuser mit 34 Wohnungen
in Sindelfingen-Maichingen (2022)



8-Familienhaus
in Stuttgart-Kaltental (November 2020)



2 Mehrfamilienhäuser mit 9 Wohnungen
in Böblingen-Dagersheim (März 2020)



Zwei 5-Familienhäuser
in Rutesheim (Dezember 2020)



Projektauswahl

*Bauen ist unsere
Leidenschaft!*

3 Mehrfamilienhäuser mit 45 Wohnungen + Gewerbeinheit
in S.-Vaihingen (Mai 2019)



Zwei 6-Familienhäuser
in Holzgerlingen (November 2020)



Zwei 10-Familienhäuser
in Ehningen (Dezember 2019)



Zwei MFH mit je 15 Wohnungen
in Sindelfingen (Oktober 2021)



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 Elektrorohrinstallation 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 Heizungsrohrinstallation
- 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 1 (Februar 2022)

Das Bauvorhaben:

**Neubau von 40 Wohneinheiten mit
Tiefgarage und Stellplätzen**

71063 Sindelfingen

Maulbronner Str. 2 | Leonberger Str. 26 - 28

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



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



IMMOBILIEN
SERVICE
BÄRBEL BAHR



BB WOHNBAU
BÖBLINGEN

Beratung und Verkauf:

Immobilien Service Bärbel Bahr e.K.

Standort Holzgerlingen:
Max-Eyth-Straße 30 | 71088 Holzgerlingen

Standort Böblingen „Alte Wache“:
Wolfgang-Brumme-Allee 35 | 71034 Böblingen

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