Strenger

Ein gutes Gefühl.

BAUSTOLZ-HÄUSER IN ULM/ILLERKIRCHBERG

Hier hat das ganze Leben Platz.

BAU
STOLZ

WER WIR SIND

Baustolz – ein Produkt aus dem Hause Strenger.

Das Beste muss nicht teuer sein: Strenger hat mit Baustolz ein revolutionäres Konzept entwickelt, um hochwertige Häuser und Wohnungen bezahlbar zu machen. Durch intelligente Grundrisse, Standardisierung von Bauteilen und einer perfekten Planung wird ein Festpreis von bis zu 20 % unter dem regionalen Marktpreis erreicht. Alle Häuser und Wohnungen können im Baustolz-Konfigurator online konfiguriert werden. Nach einigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Top Qualität in top Lage.

Bei Ulm entsteht das neue Baustolz-Wohnquartier im Zentrum von Illerkirchberg. Von hier aus liegt Ihnen Süddeutschland zu Füßen, denn über die A 7 und A 8 sind Sie schnell in München, Augsburg, Stuttgart und im Allgäu. Aber auch im Ort selbst gibt es alles, was Sie für ein gutes Leben brauchen – Metzger, Bäcker, Lebensmittelladen, Kitas und eine Grundschule. Strenger baut für Sie 26 Baustolz-Reihenhäuser der Typen Hip Hop, Jazz und Swing zu unschlagbaren Komplettpreisen.

Projekthighlights:

- 15 Minuten nach Ulm
- Top Anbindung an die Autobahnen A 7 und A 8
- Tiefgaragenparkplätze inklusive
- Gemeinschaftliche Fahrradabstellplätze

10 Swing (01, 02, 06, 07, 08, 09, 10, 19, 20, 21)

6 Zimmer

141 m²

12 Jazz (03, 04, 05, 11, 12, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26)

5 Zimmer

115 m²

4 Hip Hop (13, 14, 17, 18)

5 Zimmer

98 m²

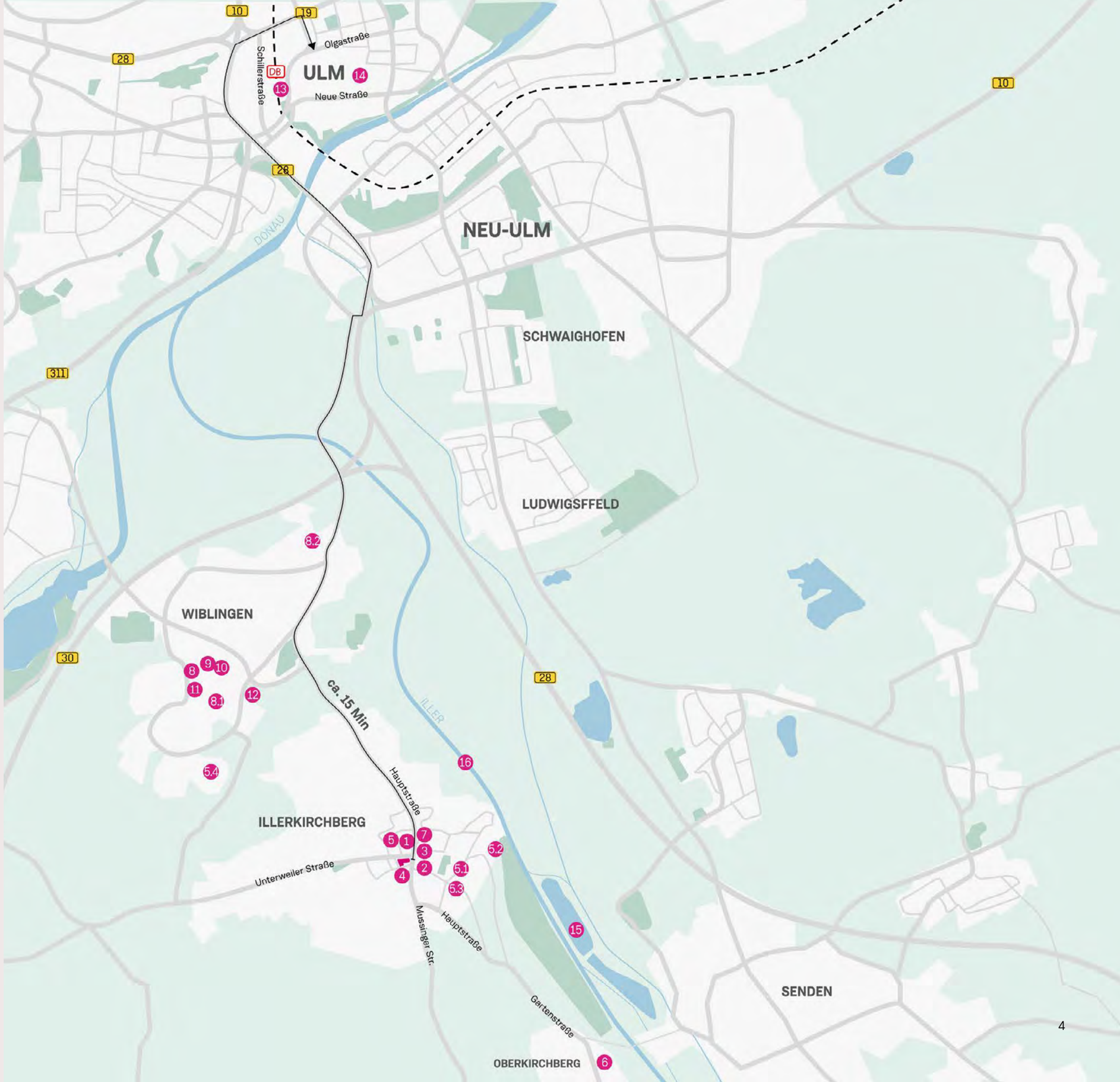
Legende

1. Netto Supermarkt
2. Apotheke
3. Bäcker
4. Metzger
5. Antonius Kindergarten
5.1 Kindergarten St. Josef
5.2 Kinderhaus
5.3 Entdeckerhaus an der Weihung
5.4 Kita Himpelchen & Pimpelchen
6. Rewe
7. Bushaltestelle
8. Grundschule am Tannenplatz
8.1 Regenbogenschule
8.2 Sägefeld-Grundschule
9. Albert-Einstein-Realschule
10. Albert-Einstein-Gymnasium
11. Rewe
12. Aldi
13. Ulmer Bahnhof
14. Ulmer Münster
15. Baggersee Freudenegg
16. Fluss Iller

Projekt-Anschrift

Unterweiler Str. 14

89171 Illerkirchberg



Im Haustyp Swing.

Mit dem Swing wird Ihr Wohntraum wahr.
6 Zimmer bieten viel Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich zu den 2-3 Kinderzimmern ist sogar für das Homeoffice noch genug Raum. Und jetzt stellen Sie sich vor, wie Sie nach getaner Arbeit gemeinsam im Garten entspannen.

Auf den Punkt gebracht:

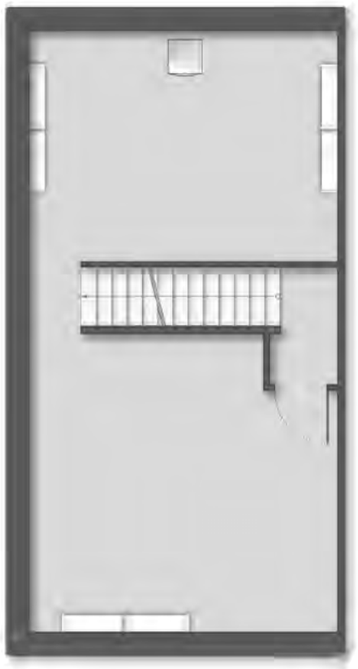
- Schöner Garten mit Terrasse
- Voll ausgestattetes Tageslicht-Designbad, inkl. Möblierung
- Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität auf Wunsch
- Gäste-WC
- Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Nachhaltige Energieversorgung

Mehr Infos und virtueller Rundgang

Unverbindliche Visualisierungen

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Mit Keller. Gesamt 141,41 m²



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	47,10 m²
Kellervorraum	2,21 m²
Gesamt (Nutzfläche)	47,10 m²

Erdgeschoss

HWR	1,78 m²
Küche	13,78 m²
WC	1,83 m²
Wohnen/Essen	32,53 m²
Terrasse 50 %	7,16 m²
Gesamt	57,08 m²

Obergeschoss

Bad	7,33 m²
Flur	17,64 m²
Zimmer 1	12,64 m²
Zimmer 2	10,65 m²
Zimmer 3	10,65 m²
Gesamt	48,91 m²

Dachgeschoss

Galerie	21,28 m²
Zimmer 4	12,02 m²
Gesamt	33,30 m²

Im Haustyp Jazz.

Mit dem Jazz freuen Sie sich jeden Tag aufs nach Hause kommen. Die 5 Zimmer der optimal geschnittenen Häuser richten Sie ganz nach Ihren Vorstellungen ein – mit einem zweiten Kinderzimmer, Homeoffice oder Fitnessraum bringen Sie Leben ins Haus.

Auf den Punkt gebracht:

- Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss
- Garten mit Terrasse und Gartenanteil
- Voll ausgestattetes Designbad mit Dusche und Badewanne
- Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität auf Wunsch
- Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung
- Nachhaltige Energieversorgung
- Hauseigener Keller (teilweise)
- Gäste-WC im EG

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Mit Keller. Gesamt 115,45 m²

Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	35,49 m²
Kellervorraum	3,96 m²
Gesamt (Nutzfläche)	35,49 m²

Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,39 m²
WC	1,91 m²
Kochen	10,61 m²
Wohnen	14,90 m²
Terrasse 50%	6,44m²
Gesamt	46,25 m²

Obergeschoss

Bad	6,41 m²
Flur	3,37 m²
Zimmer 1	14,62 m²
Zimmer 2	14,90 m²
Gesamt	39,30 m²

Dachgeschoss

Galerie	
Zimmer 3	
Galerie 50 %	8,09 m²
Zimmer 3 50 %	19,35 m²
Gesamt	27,44 m²

Im Haustyp Hip Hop.

Das Hip Hop lädt Sie ein, das Leben voll auszukosten. In diesem clever designten Reihenhaus bieten 5 Zimmer genug Raum für alles, was Sie im Alltag vorhaben. Das Beste daran: Sie bekommen ein ganzes Haus zum Preis einer Wohnung.

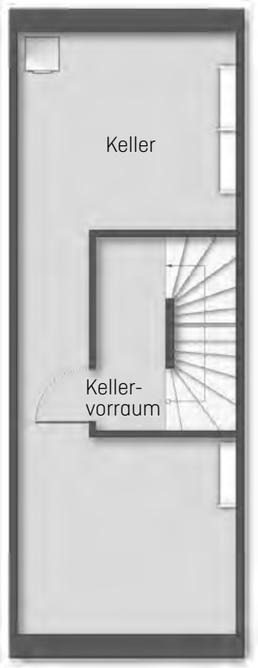
Auf den Punkt gebracht:

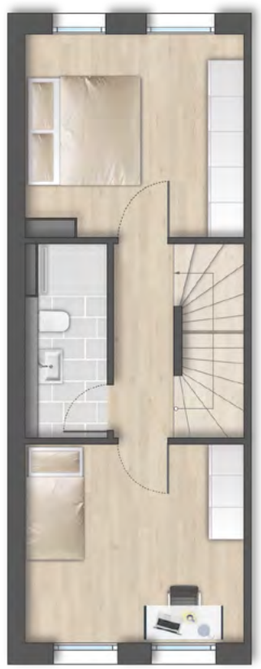
- Offener Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss
- Garten mit Terrasse und Gartenanteil
- Dachgeschoss mit Galerie
- Voll ausgestattetes Designbad mit bodenebener Dusche
- Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität auf Wunsch
- Hauseigener Keller (teilweise)
- Nachhaltige Energieversorgung

Mehr Infos und virtueller Rundgang

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 98,29 m²





Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	29,34 m²
Treppe	3,96 m²
Gesamt	29,34 m²

Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,70 m²
Kochen	8,32 m²
Wohnen	13,09 m²
Terrasse 50 %	5,18 m²
Gesamt	39,29 m²

Obergeschoss

Schlafen	12,55 m²
Zimmer	12,83 m²
Bad	4,43 m²
Flur	3,37 m²
Gesamt	33,19 m²

Dachgeschoss

Galerie	13,36 m²
Zimmer 2	4,07 m²
Galerie 50 %	2,22 m²
Zimmer 2 50 %	2,22 m²
Gesamt	21,87 m²

BAU
STOLZ

Unverbindliche Visualisierung

STRENGER STANDORTE

Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen. Darum realisieren wir seit 40 Jahren ganzheitliche Bauprojekte, bei denen wir auf höchste Qualität setzen – sei es bei Architektur und Design, der ökologisch-nachhaltigen Bauweise oder dem persönlichen Kontakt. Ganzheitlich heißt für uns auch: Wir bieten alle Services rund ums Wohnen zum Kauf oder zur Miete, Gebäudemanagement und Maklerleistungen aus einer Hand an.

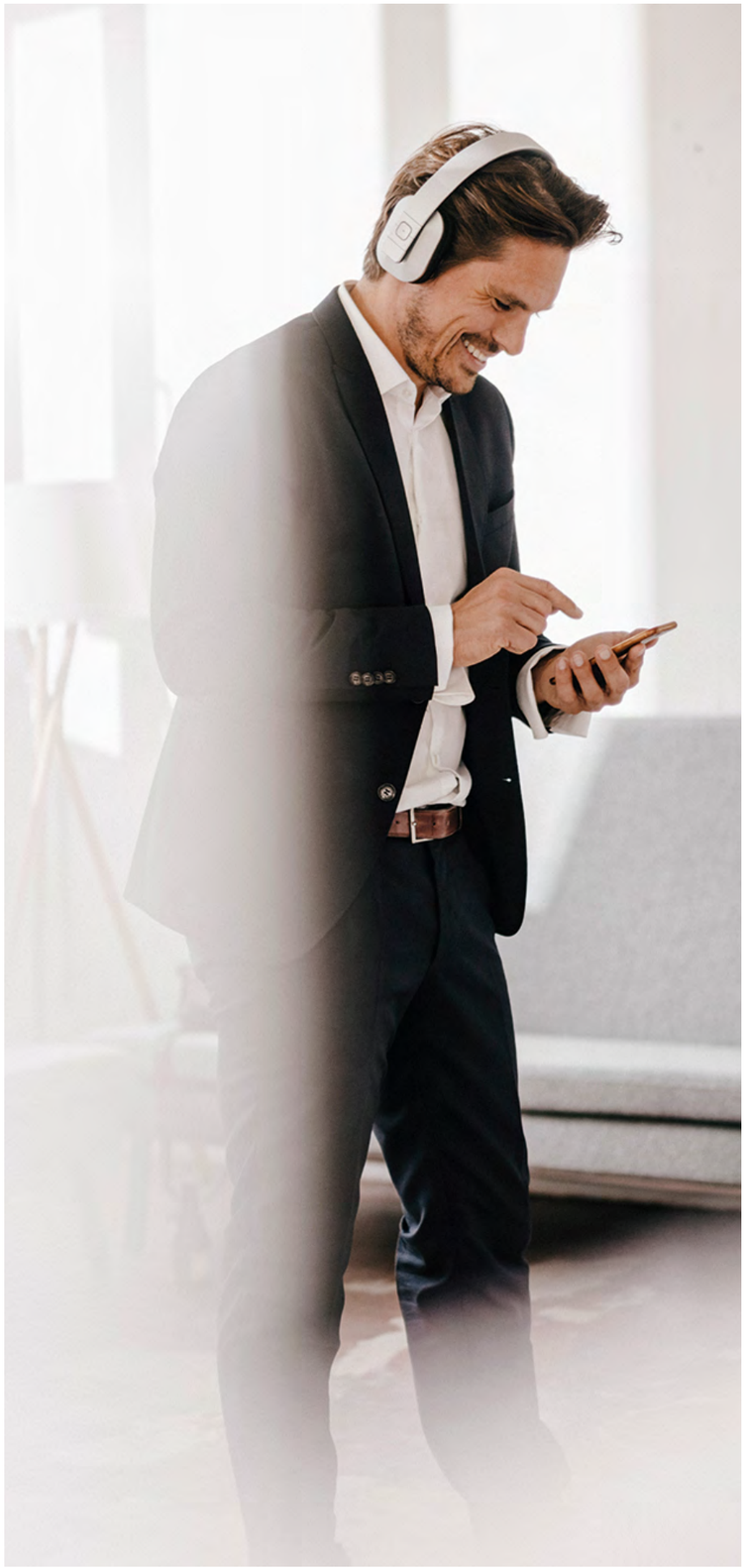
Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunternehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapitalstärksten familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands unabhängig von Investoren, jetzt und in Zukunft. Wir haben bereits mehr als 9.000 Kund:innen an über 300 Standorten deutschlandweit erfolgreich in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Strenger-Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer unserer Immobilien nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.

Mehr Infos für Kapitalanleger



Immobilien als Kapitalanlage

- Günstige Kaufzinsen
- Schutz vor Inflation
- Ggf. steuerliche Vorteile
- Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

- Mietverwaltung inkl. Abrechnung
- Vermietung
- Wiederverkauf
- WEG-Verwaltung

Vorteile der Strenger Immobilien

- Hohe Bauqualität
- Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzuzug
- Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite
- Konzept für niedrigen Energieverbrauch
- Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Hannes Engelbrecher
Verkauf

Philipp Model
Verkauf

Julian Müller
Verkauf

BAU STOLZ

Baustolz Stuttgart GmbH Karlstraße 8/1 71638 Ludwigsburg Tel. +49 7141 488 43-0 kontakt@baustolz.de www.baustolz.de