

**BAUSTOLZ**

EIN HAUS. EIN PREIS.

Illerkirchberg

01

# Unschlagbarer Festpreis — Einziehen 2022.



Unverbindliche Illustration

[baustolz.de](https://www.baustolz.de)

M [kontakt@baustolz.de](mailto:kontakt@baustolz.de)

T 07141 / 4 88 43-0

[baustolz.de](https://www.baustolz.de)

# Das BAUSTOLZ Prinzip: mit allem Drum und Dran und Drin.

## Preisführerschaft.

- **BAUSTOLZ Festpreis** — inklusive Grundstück, Anschluss- und Erschließungskosten
- Perfekte Planung, innovative Standardisierung und effiziente Prozessoptimierung
- **Bezahlbarer attraktiver Wohnraum** besonders für junge Familien
- **Schlüsselfertig** als Rundum-sorglos-Paket

## Designanspruch.

- Ausgewählte Häuser- und Wohnungstypen mit **durchdachtem Designkonzept**
- **Clever durchdachte Grundrisse** und Konzepte sorgen für ein perfektes Wohngefühl
- **Online-Konfigurator** für die individuelle Anpassung vor Baubeginn
- Optionales Möbelkonzept mit **stylischem Designinterieur**
- **Voll ausgestattete Design-Bäder** inkl. maßgefertigten Badschränken

## Qualitätsversprechen.

- Solide Bauweise
- Verwendung von **Qualitätsmaterialien**
- Sorgfältige Auswahl von **lebenswerten Standorten** mit guter Infrastruktur
- **Viel Erfahrung in ganz Deutschland** mit **über 2.000 zufriedenen Kunden** an über 100 Standorten
- Niederlassungen in **Stuttgart, München, Frankfurt** und **Hamburg**

# Als Tochterfirma der renommierten und kapitalstarken **STRENGER Gruppe** greift **BAUSTOLZ** auf die Erfahrung aus **40 Jahren Firmengeschichte** zurück.

## Style und Design.

- Hochwertige Architektur
- Weiterentwicklung der überzeugendsten Designtrends
- Tolle Raumwirkung, hell und freundlich
- Liebevoll aufeinander abgestimmte Ausstattungsdetails
- Hochqualitative Materialien
- Individuelle Farbkonzepte
- Beste nachhaltige und langlebige Bauqualität
- Exklusive Möblierung, auf Wunsch durchdachte Lichtkonzepte

## Innovation.

- Projekteigene Paketstationen mit Anlieferungsservice
- E-Mobilitätskonzepte mit Schnellladesäulen für E-Autos oder Wallboxen in der Tiefgarage
- Kostenloser E-Bike-Verleih
- Smart-Home-Elemente
- Gemeinschaftsräume, Fitnessbereiche und Sharing-Konzepte
- Betreuungskonzepte für Senioren

## Ökologie.

- Verwendung von ökologischen Baustoffen, mineralischen Farbanstrichen, Kalk-Gips-Putz und heimischen Hölzern
- Einbindung von Umgebung und Natur als essentieller Bestandteil der Projektentwicklung
- Urban Gardening mit pflanzfertigen Hochbeeten
- E-Mobilitätskonzepte, kostenloser E-Bike-Verleih
- Mineralische Dämmung

Mehr Infos findest du unter: [baustolz.de/unternehmen](https://www.baustolz.de/unternehmen)

Kurz & bündig.

# Euer innovatives Wohnkonzept.

## Mehr Wert auf einen Blick.

- Durchgehendes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- Dachgeschoss mit Galerie
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Einzelraumsteuerung
- Voll ausgestattetes Design-Bad inkl. Accessoires und maßgefertigten Badschränken
- Bodenebene Dusche mit Abtrennung aus Echtglas
- Gäste-WC (bei Typ Jazz und Swing)
- Keller mit Waschmaschinen- und Trockenplatz (Abstellraum mit Anschlüssen im 2. OG bei den Häusern 17-21)
- Gartenanteil mit großzügiger Terrasse
- Gartenbox inklusive
- Niedrige Energiekosten durch KfW-55-EE-Standard
- Ökologische Dämmung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Inkl. Tiefgaragenstellplatz/-plätze, vorbereitet für E-Ladestation
- Durchdachtes Möbelkonzept optional buchbar



Reiheneigenheim

# Typ HipHop.

Das HipHop ist unsere **neueste Innovation** und eine **echte Alternative zur Wohnung**. Nach dem Motto klein aber fein, hast du **dein eigenes Haus mit fünf Zimmer**, verteilt auf drei Etagen. Ausreichend Platz hast du durch den **cleveren Grundriss und die kompakte Gestaltung**. In der **integrierten Garderobe** im Eingangsbereich lässt du Schuhe und Jacken schnell verschwinden. Die zum Wohn- und Essbereich **offene Küche** schafft ein großzügiges Raumgefühl. Vom Wohnbereich gelangst du auf **die Terrasse und in deinen Garten**. Im Obergeschoss befinden sich **zwei Schlafzimmer und das voll ausgestattete Design-Bad**. Die **Galerie im Dach** kannst du als Hobby-, Stauraum oder weiteres Schlafzimmer nutzen. Je nach Haus ist ein Tiefgaragenstellplatz bzw. sind zwei **Tiefgaragenstellplätze inklusive**.

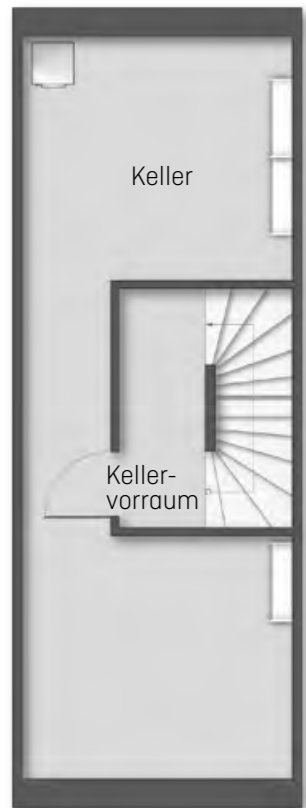


Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



**Beispiel Grundrisse HipHop.**

**Gesamte Wohnfläche: 98,29 m<sup>2</sup>**  
**(Satteldach)**



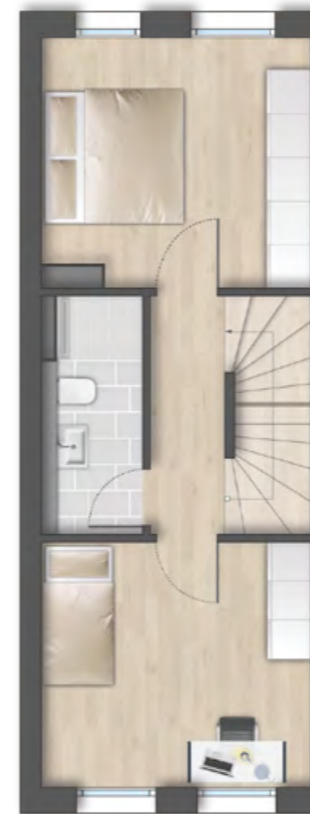
**Untergeschoss**

Kellervorraum	3,96 m <sup>2</sup>
DIN-Wohnfläche (UG)	3,96 m <sup>2</sup>
UG-Keller-Nutzfläche	29,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>29,34 m<sup>2</sup></b>



**Erdgeschoss**

Essen/Eingang	12,70 m <sup>2</sup>
Kochen	8,32 m <sup>2</sup>
Wohnen	13,09 m <sup>2</sup>
+ 1/2 Terrasse	5,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,29 m<sup>2</sup></b>



**Obergeschoss**

Schlafen	12,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,83 m <sup>2</sup>
Bad	4,43 m <sup>2</sup>
Flur	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,19 m<sup>2</sup></b>



**Dachgeschoss**

Galerie	13,36 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	4,07 m <sup>2</sup>
+1/2 Galerie	2,22 m <sup>2</sup>
+1/2 Hobbyraum	2,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>21,87 m<sup>2</sup></b>

Reiheneigenheim

# Typ Jazz.

Das Jazz ist das ideale Zuhause für die kleine Familie. Das Haus mit **fünf Zimmern** auf **drei Etagen** und einem **kompakt gestalteten Grundriss** ist eine ideale Alternative zur Wohnung. Durch **clevere Ausstattungsdetails** hast du ausreichend Platz. In der Garderobe im Eingangsbereich lässt du zum Beispiel Schuhe und Jacken schnell in der Nische hinter einer Schiebetüre verschwinden. Die **offene Küche ist das Zentrum im Erdgeschoss**. Sie wird umgeben von **Wohnbereich, Essbereich und Gäste WC**. Im Obergeschoss liegen **zwei gleich große Schlafzimmer** und das **Design-Bad**. Im Dachgeschoss stehen dir eine **moderne Galerie** und ein weiterer Raum zur Verfügung. Je nach Haus ist ein Tiefgaragenstellplatz bzw. sind zwei **Tiefgaragenstellplätze inklusive**. Ein **optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept** runden das Angebot ab.



Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



**Beispiel Grundrisse Jazz.**

Gesamte Wohnfläche: 115,45 m<sup>2</sup>  
(Satteldach)



**Untergeschoss**

Kellervorraum	3,96 m <sup>2</sup>
DIN-Wohnfläche (UG)	3,96 m <sup>2</sup>
UG-Keller-Nutzfläche	35,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>35,49 m<sup>2</sup></b>



**Erdgeschoss**

Essen/Eingang	12,39 m <sup>2</sup>
Kochen	10,61 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,90 m <sup>2</sup>
+ 1/2 Terrasse	6,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,25 m<sup>2</sup></b>



**Obergeschoss**

Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,90 m <sup>2</sup>
Bad	6,41 m <sup>2</sup>
Flur	3,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,30 m<sup>2</sup></b>



**Dachgeschoss**

Galerie	16,06 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	4,74 m <sup>2</sup>
+1/2 Galerie	2,57 m <sup>2</sup>
+1/2 Hobbyraum	2,57 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>25,94 m<sup>2</sup></b>



Reiheneigenheim

# Typ Swing.

**Viel Platz für die Familie** bietet das Swing. Auf **drei Etagen** laden **fünfeinhalb Zimmer** zum Gestalten ein. Außergewöhnlich und elegant zugleich ist die **gerade verlaufende Treppe**, welche die **großzügige Küche** und den Wohn-/Essbereich unterteilt. Ein **Hauswirtschaftsraum** bietet ausreichend Staufläche. Im Obergeschoss liegt das Elternschlafzimmer und **zwei gleich geschnittene Kinderzimmer** ebenso wie das Design-Bad mit Tageslicht. Das Dachgeschoss glänzt mit einer offenen Galerie, einem Gäste-schlafzimmer. **Ein Garten mit großflächiger Terrasse** bietet der Familie den nötigen Freiraum für Aktivitäten an der frischen Luft. Je nach Haus ist ein Tiefgaragenstellplatz bzw. sind zwei **Tiefgaragenstellplätze inklusive**. Ein **optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept** runden das Angebot ab.

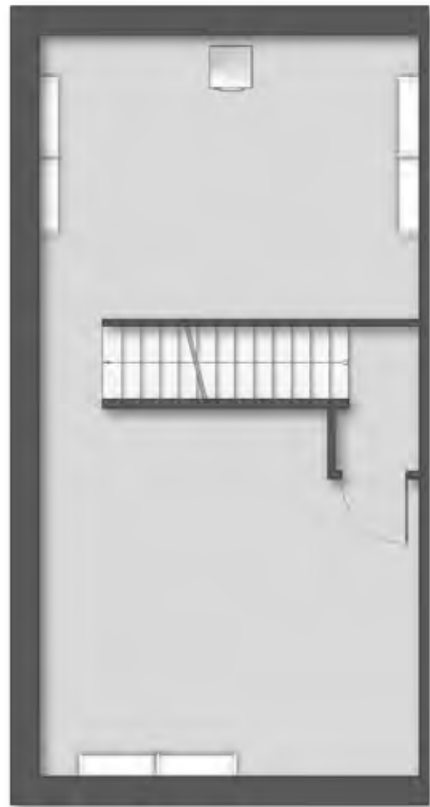


Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



**Beispiel Grundrisse Swing.**

Gesamte Wohnfläche: 141,41 m<sup>2</sup>  
(Satteldach)



**Untergeschoss**

Kellervorraum	2,12 m <sup>2</sup>
DIN-Wohnfläche (UG)	2,12 m <sup>2</sup>
UG-Keller-Nutzfläche	47,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>47,10 m<sup>2</sup></b>



**Erdgeschoss**

Wohnen/Essen	32,53 m <sup>2</sup>
HWR	1,78 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
Kochen	13,78 m <sup>2</sup>
+ 1/2 Terrasse	7,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,08 m<sup>2</sup></b>



**Obergeschoss**

Bad	7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,65 m <sup>2</sup>
Flur	17,64 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,91 m<sup>2</sup></b>



**Dachgeschoss**

Galerie	18,14 m <sup>2</sup>
Hobbyraum	8,85 m <sup>2</sup>
+1/2 Galerie	3,14 m <sup>2</sup>
+1/2 Hobbyraum	3,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>33,30 m<sup>2</sup></b>

Dein Zuhause in Illerkirchberg.

# Impressionen.

Infos zu unseren Haustypen  
und virtuelle Rundgänge:  
Einfach QR scannen  
oder [hier klicken](#).



Unverbindliche Illustrationen



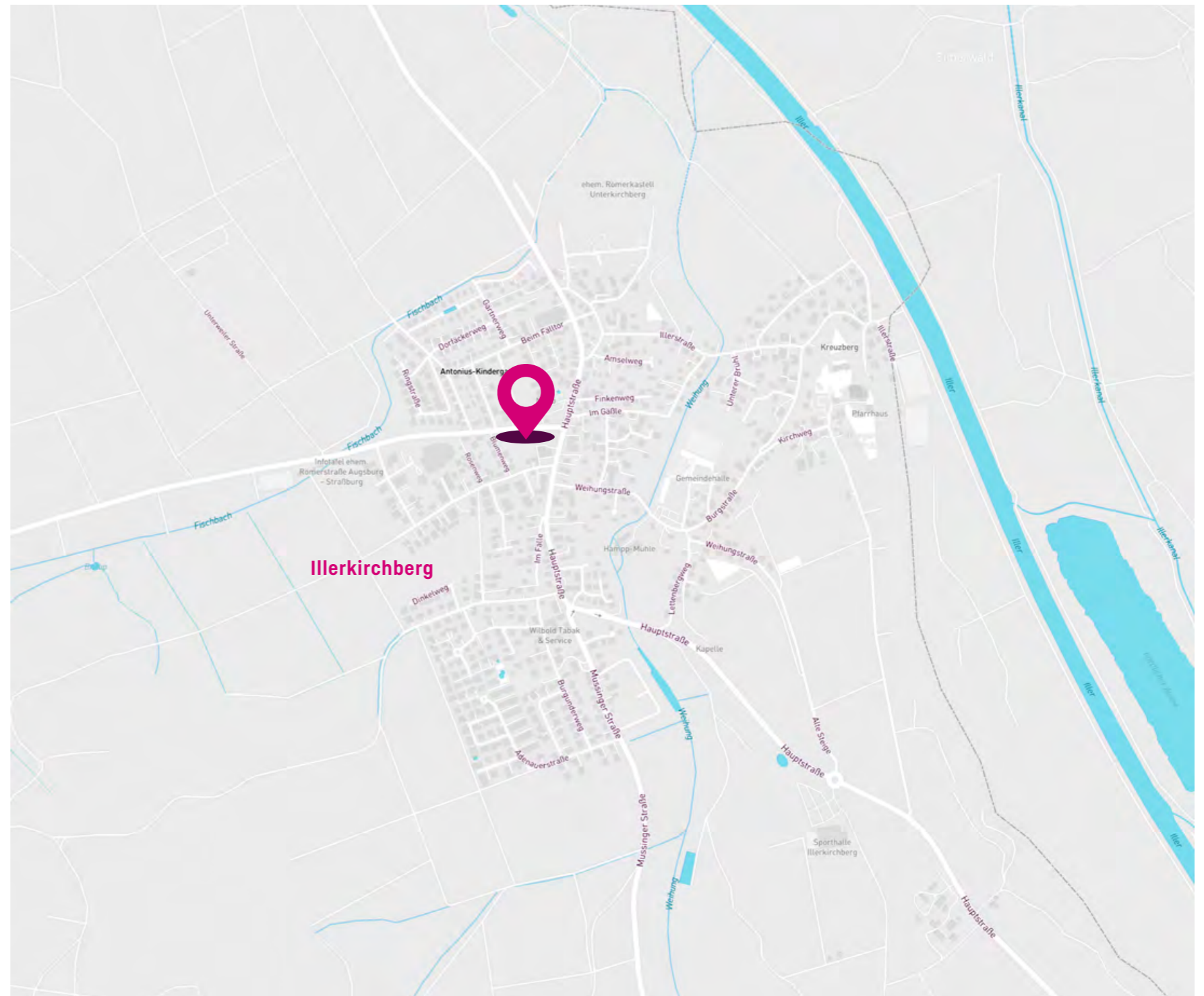
# Das ist Illerkirchberg.

Illerkirchberg ist optimal angebunden an den Großraum Ulm. Zur A7-Auffahrt brauchst du gut zehn Minuten. Ins Ulmer Zentrum sind es nur ca. zehn Kilometer, die du mit dem Auto in knapp 15 Minuten zurücklegst.

Du findest alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Illerkirchberg, zum Marktplatz gelangst du zu Fuß und innerhalb von zehn Minuten erreichst du zudem Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei und Apotheke.

Für die Bildung deiner Kinder ist ebenfalls gesorgt: zwei Kindergärten und die Grundschule sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Alle weiterführenden Schulen sind im nahe gelegenen Ulm. Bis zur nächsten Bushaltestelle brauchst du nur ca. zwei Minuten zu Fuß.

Für deine Freizeit haben Illerkirchberg und die nähere Umgebung viel zu bieten. Im Ort gibt es einen Sportplatz, eine Sporthalle sowie ein reges Vereinsleben. Für den Badespaß liegen mehrere Seen (Ausee, Gurrenhofsee, Sendener Baggersee) im Umkreis weniger Kilometer. Der südwestlich gelegene Wald lädt zu ausgiebigen Spaziergängen oder Biketouren ein.



# BAUSTOLZ hat bereits über 2.000 Eigenheime realisiert.

BAUSTOLZ Eigenheime werden ausschließlich an Standorten mit hoher Lebensqualität, sozialer Infrastruktur und guter Verkehrs-anbindung gebaut.

Deutschlandweit inzwischen an mehr als 100 Standorten.



Region Baden-Württemberg.

# Euer direkter Kontakt zu uns.

**BAUSTOLZ Stuttgart GmbH**

Karlstraße 8/1  
71638 Ludwigsburg

Telefon: 07 1 41/4 88 43-0  
Telefax: 07 1 41/4 88 43-200

[kontakt@baustolz.de](mailto:kontakt@baustolz.de)  
[baustolz.de](http://baustolz.de)

**Unser Team für euch.**



**Dr. Thomas Koch**  
Regionalleitung



**Fabian Conrad**  
Vertrieb



**Julian Müller**  
Vertrieb



**Philipp Model**  
Vertrieb



**Hannes Engelbrecher**  
Vertrieb

Von unserer Firmenzentrale in Ludwigsburg, steuern wir nicht nur die Geschäfte der ganzen STRENGER Gruppe, sondern auch die Projekte in Baden-Württemberg. An rund 40 Standorten haben wir bereits Reiheneigenheime, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen gebaut.