

Strenger

Ein gutes Gefühl.

BAUSTOLZ-HÄUSER IN WEINGARTEN

Quartier am Zauberwald.

BAU
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

Ökologisch gebaut, fürs Leben gemacht.

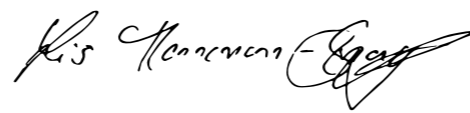
In direkter Nachbarschaft zur Kindertagesstätte in Weingarten entsteht das „Wohnquartier am Zauberwald“. Inspiriert von der lebhaften Energie der Nachbarschaft und dem Charme des umliegenden Waldes, bietet dieses Quartier eine vielfältige Auswahl an Wohnmöglichkeiten, von den lebendigen Reihenhäusern der Haustypen Jazz und HipHop bis hin zu einem gemeinschaftlichen Lebensstil.

Der Name „Am Zauberwald“ repräsentiert nicht nur die umliegende Natur, sondern symbolisiert auch das Streben nach Gemeinschaft und Nachhaltigkeit. Unsere modernen Häuser zeichnen sich durch ein durchdachtes Energiekonzept aus und erfüllen die Standards eines Energieeffizienzhauses, mit dadurch niedrigen monatlichen Nebenkosten.

Wir schätzen die lebendige Gemeinschaft und die natürliche Verbundenheit mit der Umgebung. Als stolzer Teil der Weingartener Gemeinschaft freuen wir uns darauf, die lebenswerten Aspekte dieses Quartiers gemeinsam zu gestalten. Willkommen im „Wohnquartier am Zauberwald“, wo das Zuhause mehr als nur ein Ort zum Leben ist – es ist ein Ort zum Wachsen, Lieben und gemeinsamen Erleben.



Dr. Daniel Hannemann
Vorsitzender Geschäftsleitung Strenger



Dr. Lis Hannemann-Strenger
Geschäftsführung Strenger



AUF EINEN BLICK

Hier kommen Preis und Design unter ein Dach.

Projekthighlights:

Leben in der Gemeinschaft: Quartiersmitte, verkehrsberuhigte Erschließung, grüne Wege mit Sitzmöglichkeiten durch das Quartier, umfangreiche Grünanlagen für gemeinschaftliche Nutzung

Stilvolles Design: Fußbodenheizung, buchbares Möbelkonzept, voll ausgestattetes Designbad

Nachhaltiges Energiekonzept: mit Energy-Tree

Hoher Freizeitwert: Nahe gelegener Baggersee, ruhige Waldrandlage, Sportvereinen und Nahversorgung

Perfekte Anbindung: Mit S-Bahn in 12 Min. nach Karlsruhe (KVV-Netz) sowie naher Autobahnanschluss an die A 5 und A 8



Haustypen

1

Hip Hop

25

Jazz

Hip Hop

5

Zimmer

95

m²

Jazz

5,5

Zimmer

112

m²



DAS QUARTIER

Willkommen im Wohnquartier am Zauberwald.

Der Morgen beginnt, die Kita winkt um die Ecke — ein kleiner Spaziergang für die Kleinen, ein beruhigender Start für die Eltern.

Nach einem Arbeitstag im Großraum Karlsruhe sehnen sich alle nach der grünen Oase ihres Quartiers: Der nahe Baggersee lockt nach Feierabend. Hier, umgeben von Natur, lassen die Bewohner:innen den Tag ausklingen. Spätnachmittags verwandelt sich der Quartiersplatz in einen Treffpunkt für die Nachbarn. Gemeinsames Grillen, Kinderlachen und die Wärme der Gemeinschaft machen diesen Ort zu etwas Besonderem.

Der Abend wird magisch, wenn sich die Nachbarn auf dem Quartiersplatz versammeln. Gemeinsames Grillen schafft Verbindungen, Kinderlachen erfüllt die Luft. Hier entsteht nicht nur ein Quartier, sondern eine lebendige Gemeinschaft und vielleicht auch tiefe Freundschaften. Das Baustolz-Quartier ist mehr als nur ein Zuhause – es ist unser Raum für Wachstum, Liebe und gemeinsame Erlebnisse. Willkommen zu einem Tag voller Leben im Baustolz-Quartier.

**BAU
STOLZ**

↑ 20 Minuten nach Bruchsal

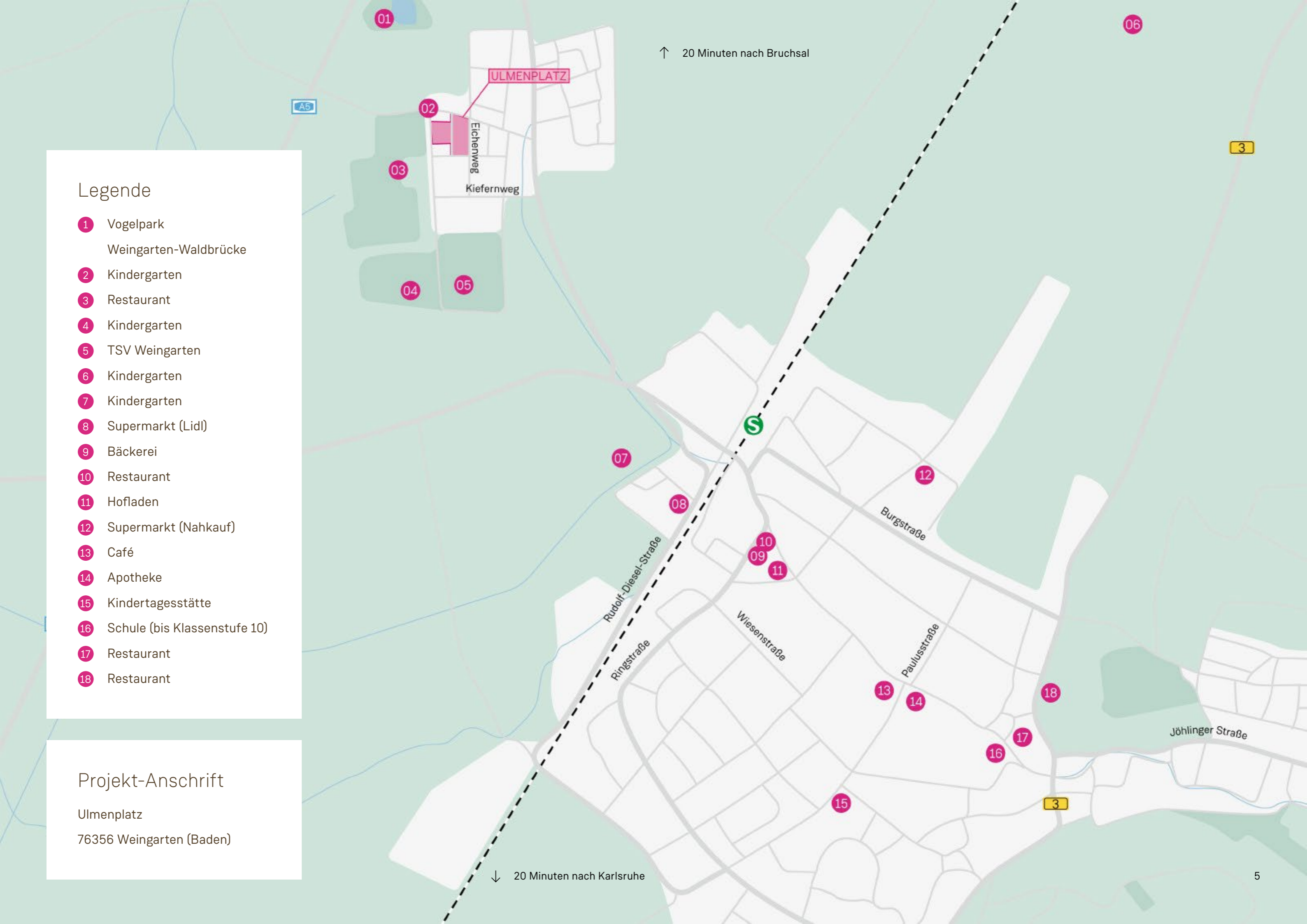
Legende

- ① Vogelpark
Weingarten-Waldbrücke
- ② Kindergarten
- ③ Restaurant
- ④ Kindergarten
- ⑤ TSV Weingarten
- ⑥ Kindergarten
- ⑦ Kindergarten
- ⑧ Supermarkt (Lidl)
- ⑨ Bäckerei
- ⑩ Restaurant
- ⑪ Hofladen
- ⑫ Supermarkt (Nahkauf)
- ⑬ Café
- ⑭ Apotheke
- ⑮ Kindertagesstätte
- ⑯ Schule (bis Klassenstufe 10)
- ⑰ Restaurant
- ⑱ Restaurant

Projekt-Anschrift

Ulmenplatz
76356 Weingarten (Baden)

↓ 20 Minuten nach Karlsruhe



Nachhaltig gebaut, damit das Leben einzieht.



HALLO ZUHAUSE

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

Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung



Mehr Infos und
virtueller Rundgang



So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Mit Keller. Gesamt 111,47 m²



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	35,49 m ²
Kellervorraum	3,96 m ²

Gesamt (Nutzfläche) 39,45 m²

Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,38 m ²
WC	1,94 m ²
Kochen	10,30 m ²
Wohnen	15,21 m ²
Terrasse 50%	5,04 m ²

Gesamt 44,87 m²

Obergeschoss

Bad	6,29 m ²
Flur	3,36 m ²
Zimmer 1	14,61 m ²
Zimmer 2	14,90 m ²

Gesamt 39,16 m²

Dachgeschoss

Abstellraum	8,09 m ²
Galerie	19,35 m ²

Gesamt 27,44 m²

HALLO ZUHAUSE

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

Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität

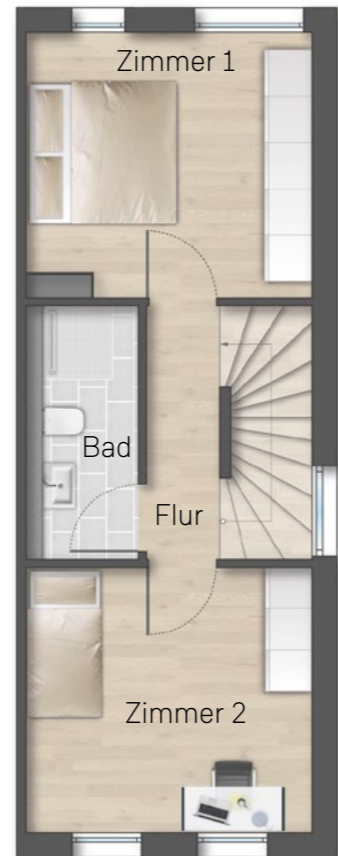


Mehr Infos und
virtueller Rundgang



So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 94,75 m²



Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,56 m ²
Kochen	8,47 m ²
Wohnen	13,08 m ²
Terrasse 50%	4,48 m ²

Gesamt 38,59 m²

Obergeschoss

Bad	4,33 m ²
Flur	3,36 m ²
Zimmer 1	12,56 m ²
Zimmer 2	12,83 m ²

Gesamt 33,08 m²

Dachgeschoss

Abstellraum	6,93 m ²
Galerie	16,15 m ²

Gesamt 23,08 m²

Ob Grünflächen, nachhaltige Bauweise
oder Solarbaum, Ihr Wohlbefinden steht
an oberster Stelle.

BAU
STOLZ

Strenger

Ein gutes Gefühl

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.

Deutschlandweit zu Hause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zu Hause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen. Darum realisieren wir seit über 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, Gebäude-management 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.



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

Schutz vor Inflation

Ggf. steuerliche Vorteile (erhöhte Afa)

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 Einwohnerzug

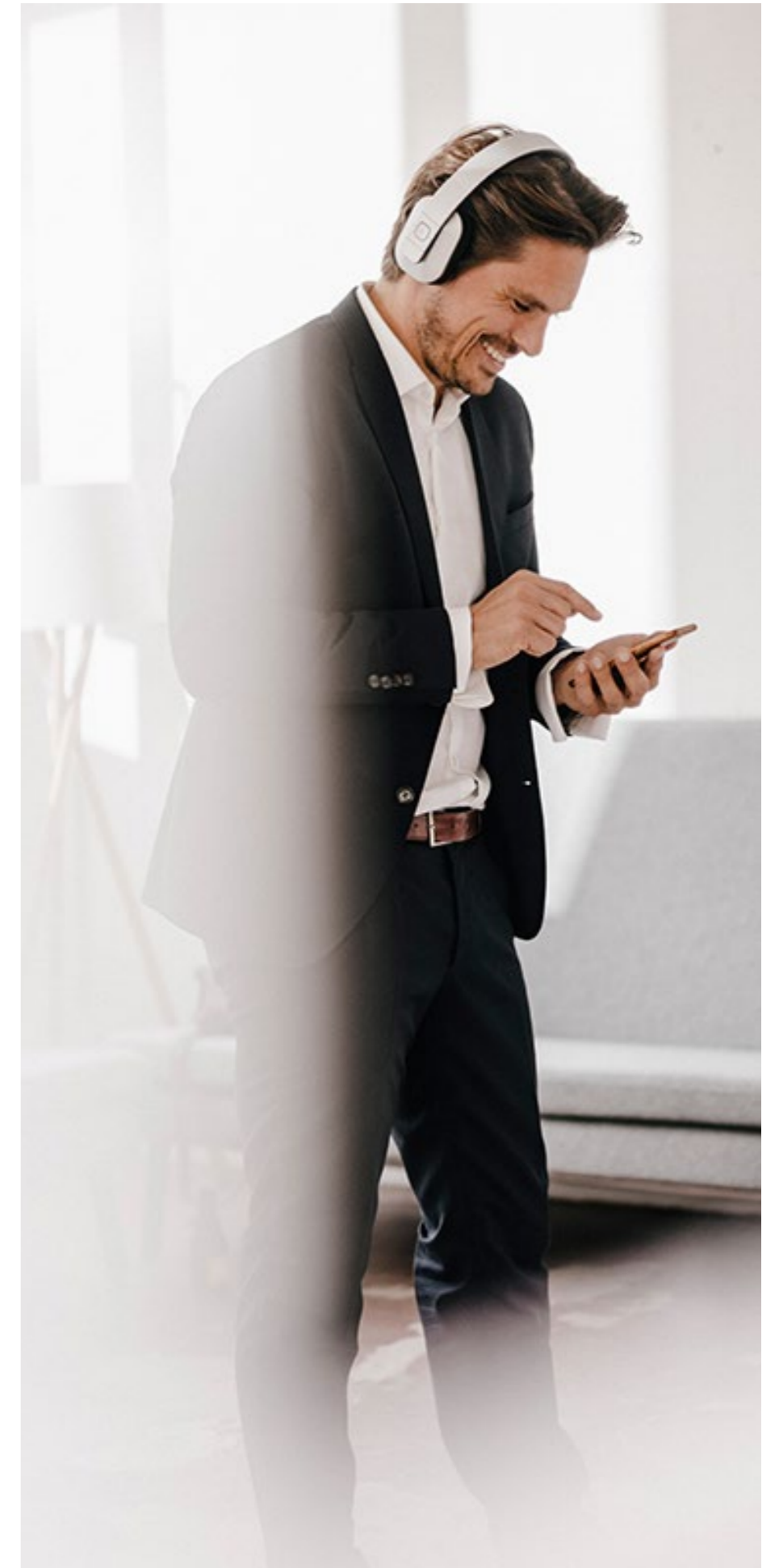
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert









Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Fabian Conrad
Verkauf



Julian Müller
Verkauf

7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren
individuellen Termin vereinbaren.