

BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Glashöfe – St. Georgen im Schwarzwald

01

Dein neues Zuhause in St. Georgen.



Unverbindliche Illustration

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

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 — und bis zu 20 % unter dem Marktpreis.

Preisführerschaft.

- Perfekte Planung, innovative Standardisierung und effiziente Prozessoptimierung für **Preise bis zu 20% unter dem vergleichbaren Marktpreis**
- **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 **stylishem 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 Süddeutschland** mit **über 2.000 zufriedene Kunden** an über 70 Standorten
- Niederlassungen in **Stuttgart, München, Frankfurt** und **Hamburg**

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

Kurz & bündig.

Euer innovatives Wohnkonzept.

Mehr Wert auf einen Blick.

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- durchgehendes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich
- ausgebautes Dachgeschoss mit Galerie
- großzügige Terrasse und Gartenanteil
- Glasfaseranschluss
- Grundstücksanteil
- alle Erschließungs- und Anschlusskosten
- KfW-55-Standard – mit einer Förderung von bis zu 18.000 €
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- umweltfreundliche Energieversorgung mit Blockheizkraftwerk
- wohnen im neuen ökologischen Quartier
- super Aussichtslage mit einzigartigem Blick in den Schwarzwald

Auf Wunsch: Rundum-sorglos-Paket (Mietpool).

- Begrenztes Mietausfallrisiko
- Monatliche Mieteinnahmen am gemeinsamen Vermietungsstand
- Geringe Kosten
- Automatische Vermietung/Verwaltung der Häuser

BAUSTOLZ like:

- Preisvorteil von bis zu 20 % zum regionalen Marktpreis



Reiheneigenheim

Typ HipHop.

Das HipHop ist das kleinste unserer BAUSTOLZ Häuser und eine tolle Alternative zur Wohnung. Nach dem Motto klein aber fein, hast du dein eigenes Haus mit vier 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. Ein Stellplatz und/oder ein Carport sind inklusive.

Alles auf einen Blick:

- optimal geschnittene vier Zimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- voll ausgestattetes Design-Bad inklusive
- Terrasse und Gartenanteil
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- inkl. Stellplatz und/oder Carport



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



Beispiel Grundrisse HipHop.

Gesamte Wohnfläche: 93,21 m²
(Satteldach)



Erdgeschoss

Abst.	0,99 m ²
Essen/Eingang	11,68 m ²
Küche	8,32 m ²
Wohnen	13,09 m ²
Terrasse 50 %	4,48 m ²
Gesamt	38,55 m²



Obergeschoss

Bad	4,43 m ²
Eltern	12,65 m ²
Flur	3,20 m ²
Kind	12,83 m ²
Gesamt	33,12 m²



Dachgeschoss

Galerie	15,35 m ²
Kellerersatzraum	6,20 m ²
Gesamt	21,54 m²

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 warten eine offene Galerie und ein weiterer Raum auf dich. Ein Stellplatz und/oder ein Carport sowie ein optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept runden das Angebot ab.

Alles auf einen Blick:

- optimal geschnittene fünf Zimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- voll ausgestattetes Design-Bad inklusive
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Terrasse und Gartenanteil
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- inkl. Stellplatz und/oder Carport
- durchdachtes Möbelkonzept zusätzlich buchbar



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



Beispiel Grundrisse Jazz.

Gesamte Wohnfläche: 113,99 m²
(Satteldach)



Untergeschoss

Keller	34,67 m ²
KVR	3,96 m ²
Gesamt	3,96 m²



Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,39 m ²
Küche	10,30 m ²
WC	1,95 m ²
Wohnen	15,22 m ²
Gesamt	45,17 m²



Obergeschoss

Bad	6,41 m ²
Eltern	14,72 m ²
Flur	3,20 m ²
Kind	14,90 m ²
Gesamt	39,24 m²



Dachgeschoss

Galerie	15,84 m ²
Hobbyraum	4,65 m ²
Gesamt	25,63 m²

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 Gästeschlafzimmer und einem weiteren Abstellraum. Ein Garten mit großflächiger Terrasse bietet der Familie den nötigen Freiraum für Aktivitäten an der frischen Luft. Ein Stellplatz und ein Carport sowie ein optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept runden das Angebot ab.

Alles auf einen Blick:

- optimal geschnittene fünfeinhalb Zimmer
- zwei Kinderzimmer im Obergeschoss
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- voll ausgestattetes Tageslicht Design-Bad inkl.
- Gäste WC im Erdgeschoss
- Terrasse und Gartenanteil
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- inkl. Stellplatz und Carport
- durchdachtes Möbelkonzept zusätzlich buchbar



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



Beispiel Grundrisse Swing.

Gesamte Wohnfläche: 139,86 m²
(Satteldach)



Untergeschoss

Keller	47,16 m ²
KVR	1,98 m ²
Gesamt	1,98 m²



Erdgeschoss

HWR	1,80 m ²
Küche	13,78 m ²
WC	2,11 m ²
Wohnen/Essen	32,53 m ²
Terrasse 50 %	6,16 m ²
Gesamt	56,38 m²



Obergeschoss

Bad	7,33 m ²
Eltern	12,64 m ²
Flur	7,49 m ²
Kind 1	10,65 m ²
Kind 2	10,65 m ²
Gesamt	48,76 m²



Dachgeschoss

Galerie	20,90 m ²
Hobbyraum	11,84 m ²
Gesamt	32,74 m²



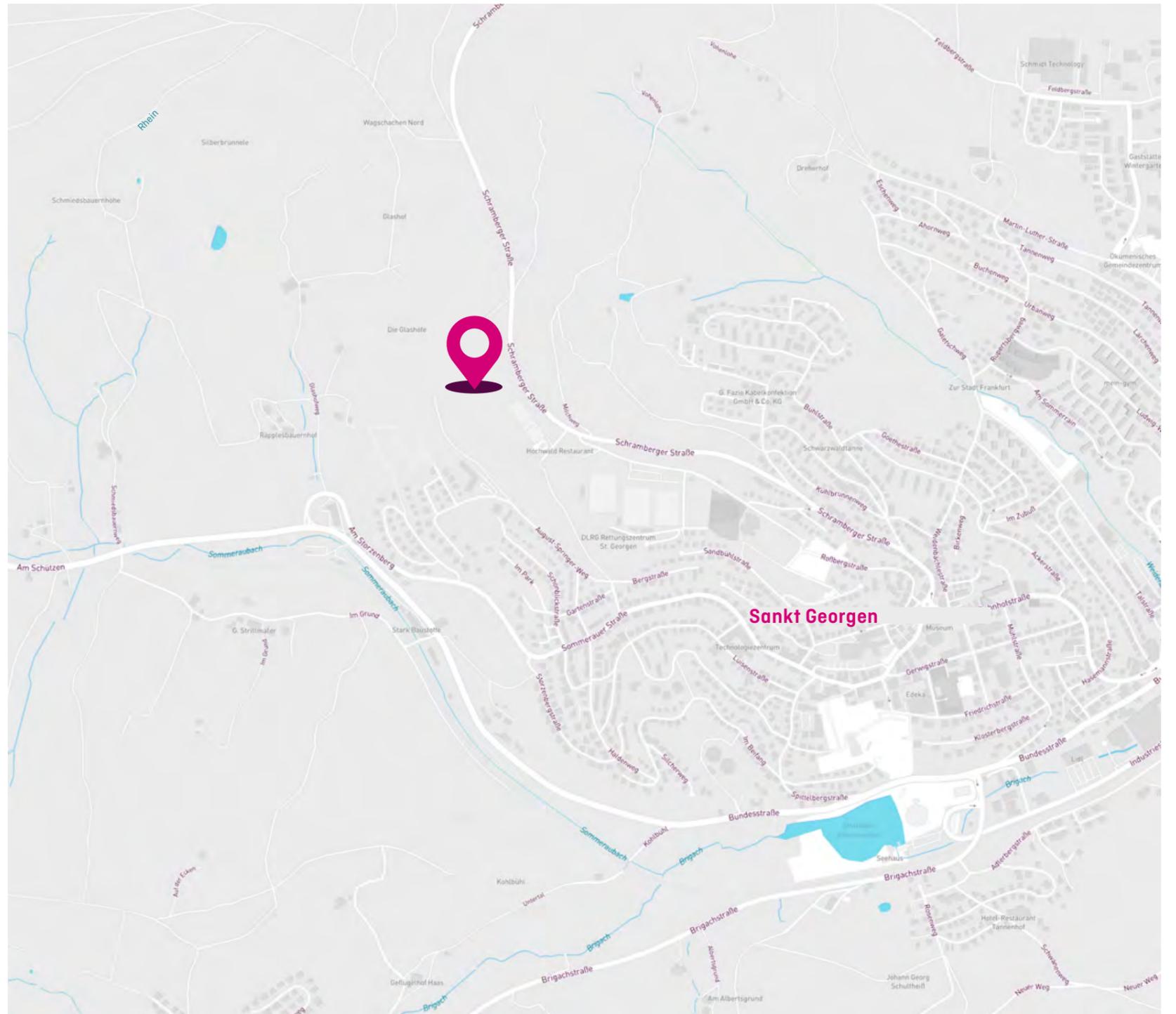
KETTENBERG



Das ist St. Georgen.

St. Georgen ist geschickt gelegen nahe der B 33 und B 27, so dass du innerhalb weniger Minuten auf der A 81 Richtung Stuttgart bist. Im Nordosten von St. Georgen erstreckt sich die Kreisstadt Villingen-Schwenningen. Diese erreichst du innerhalb von 30 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr oder mit dem Auto in nur 20 Minuten. Die Infrastruktur in und um St. Georgen entwickelt sich prächtig. Es entsteht ein aufstrebendes Softwarezentrum, die Kunststoffindustrie ist stark vertreten und es sind mehrere mittelständische Unternehmen ansässig wie z.B. Magna Powertrain und ebm-papst. St. Georgen ist eine Stadt für alle Generationen. Ganztageseinrichtungen, verschiedene Kindergärten sowie Grund- und alle weiterführenden Schulen liegen in unmittelbarer Umgebung und sind entweder zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Für die täglichen Einkäufe bietet sich eine große Auswahl an großen und bekannten Supermärkten, die sehr gut zu erreichen sind.

Vor Ort erwartet dich eine großartige Auswahl an Freizeitangeboten. Tennis-, Golf- oder Fitnessclubs befinden sich dabei in der näheren Umgebung. Abends kannst du deinen Tag in eines der zahlreichen und vielfältigen Restaurants ausklingen lassen. Zudem sorgen mehrere Museen und Kulturzentren für ein kulturelles Wohlbefinden.



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 70 Standorten.



Region Baden-Württemberg.

Euer direkter Kontakt zu uns.

BAUSTOLZ Stuttgart GmbH
Myliusstraße 15
71638 Ludwigsburg

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

kontakt@baustolz.de
baustolz.de

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.