

BAUSTOLZ-HÄUSER IN WEINGARTEN

# Wohnen im „Grünen Band“.

BAU  
STOLZ



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# Top Qualität in top Lage.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Weingarten. Das Quartier liegt ruhig am Waldrand und besteht aus 26 Baustolz-Reihenhäusern. Quer durch das Wohngebiet zieht sich das „Grüne Band“, ein Grünstreifen, der mit gemütlichen Plätzen, dazu einlädt sich mit Nachbarn und Freunden zu treffen. Und falls Sie doch einmal in die Stadt möchten, erreichen Sie Karlsruhe und Bruchsal in je ca. 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn. Ihr neues Zuhause bekommen Sie zum unschlagbaren Komplettpreis.

Projekthighlights:

Solarbaum lädt E-Fahrzeuge

Grüne Wege

Großer Spielplatz



Haustypen

1

Hip Hop

25

Jazz

Hip Hop

5

Zimmer

95

m<sup>2</sup>

Jazz

5

Zimmer

112

m<sup>2</sup>

↑ 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
- ⑰ Restaurant
- ⑱ Restaurant

## Projekt-Anschrift

Ulmenplatz  
76356 Weingarten (Baden)

↓ 20 Minuten nach Karlsruhe



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

---

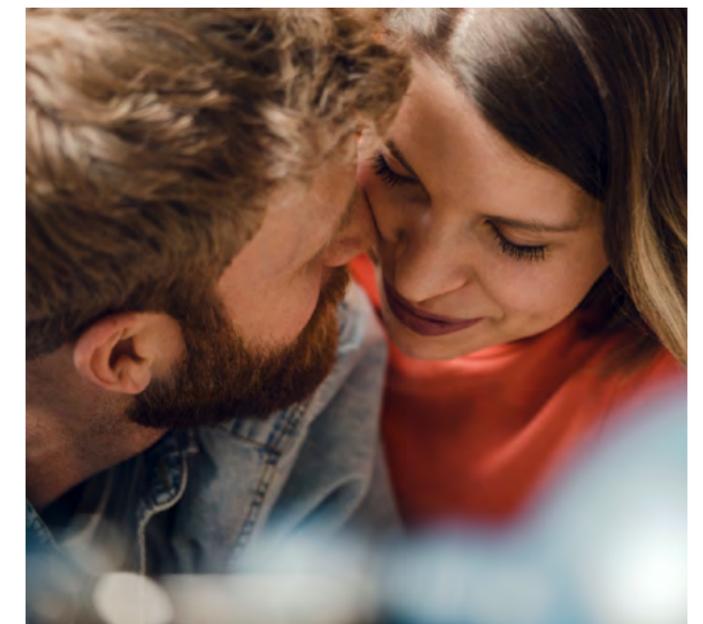
Dachgeschoss mit Galerie

---

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 95,31 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,56 m <sup>2</sup>
Kochen	8,47 m <sup>2</sup>
Wohnen	13,08 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	5,04 m <sup>2</sup>

---

Gesamt 39,15 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss

Bad	4,33 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,56 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,83 m <sup>2</sup>

---

Gesamt 33,08 m<sup>2</sup>

## Dachgeschoss

Abstellraum	6,93 m <sup>2</sup>
Galerie	16,15 m <sup>2</sup>

---

Gesamt 23,08 m<sup>2</sup>

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



Unverbindliche Visualisierung



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Mit Keller. Gesamt 112,03 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	34,66 m <sup>2</sup>
Kellervorraum	3,96 m <sup>2</sup>

---

Gesamt (Nutzfläche) 38,62 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,38 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Kochen	10,30 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,21 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	5,60 m <sup>2</sup>

---

Gesamt 45,43 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss

Bad	6,29 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,90 m <sup>2</sup>

---

Gesamt 39,16 m<sup>2</sup>

## Dachgeschoss

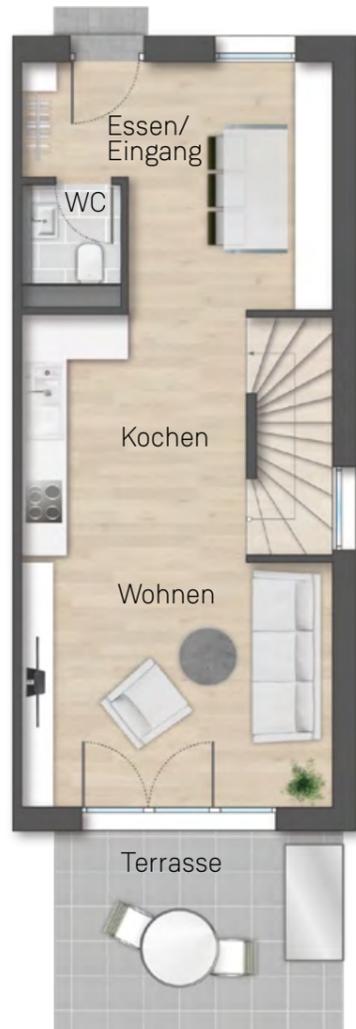
Abstellraum	8,09 m <sup>2</sup>
Galerie	19,35 m <sup>2</sup>

---

Gesamt 27,44 m<sup>2</sup>

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Gesamt 112,03 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,38 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
Kochen	10,30 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,21 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	5,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,43 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Bad	6,29 m <sup>2</sup>
Flur	3,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,16 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Abstellraum	8,09 m <sup>2</sup>
Galerie	19,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>27,44 m<sup>2</sup></b>

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

# Rechnen Sie mit dem Besten.

Baustolz ist echte Strenger Qualität zum garantierten Festpreis. Deutschlandweit standardisierte Bauweise, hohe Stückzahlen und 40 Jahre Erfahrung machen es möglich. Mit einem Baustolz-Reihenhaus bekommen Sie reichlich Raum, den Sie mit Leben füllen können – und das schlüsselfertig im Rundum-Sorglos-Paket. Die Baustolz-Produkte von Strenger punkten neben Preis und Design auch noch bei der Effizienz. Unsere neuen Reihenhäuser werden alle im KfW-55-Standard gebaut, was Ihre Nebenkosten reduziert. Und dank nachhaltiger Dämmung und Energieversorgung freut sich auch die Umwelt.



# 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 Einwohnerzug

---

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

---

Hochwertige Ausstattung

---

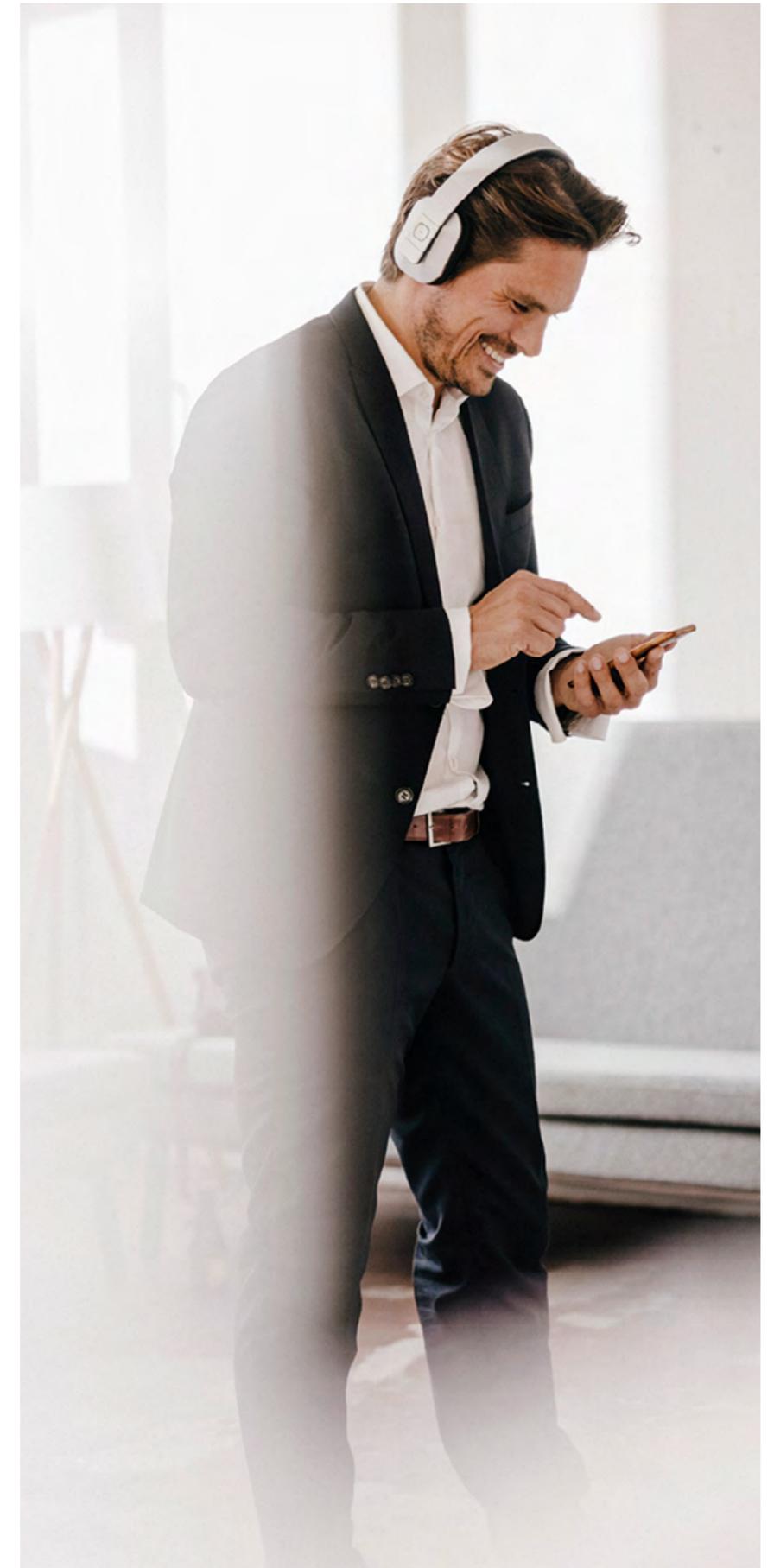
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



Wir begleiten und  
beraten Sie gerne.



Fabian Conrad  
Verkauf



Julian Müller  
Verkauf



Hannes Engelbrecher  
Verkauf



Philipp Model  
Verkauf