

BAUSTOLZ-HÄUSER IN WEINGARTEN

Wohnen im „Grünen Band“.

BAU
STOLZ



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.

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

Beste Qualität zu fairen Preisen.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Weingarten. Das Quartier liegt ruhig am Waldrand und besteht aus 26 Baustolz-Reihenhäusern und 22 Mietwohnungen. 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 S-Bahn. Ihr neues Zuhause bekommen Sie zum unschlagbaren Komplettpreis.

Projekthighlights:

Perfekt mit S-Bahn an Karlsruhe angebunden (KVV-Netz)

Ruhige Waldrandlage

Häuser zum unschlagbaren Festpreis inklusive
zwei Tiefgaragenstellplätzen

Hoher Freizeitwert mit Baggersee, Wald, Sportvereinen
und Nahversorgung



Haustypen

1

Hip Hop

25

Jazz

Hip Hop

5

Zimmer

95

m²

Jazz

5

Zimmer

112

m²

↑ 20 Minuten nach Bruchsal

06

3

ULMENPLATZ

A5

02

03

Eichenweg

Kiefernweg

04

05

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)

07

S

Rudolf-Diesel-Straße

Ringstraße

08

Wiesenstraße

10

09

11

Burgstraße

12

Paulusstraße

13

14

18

16

17

15

3

Jöhlinger Straße

↓ 20 Minuten nach Karlsruhe

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

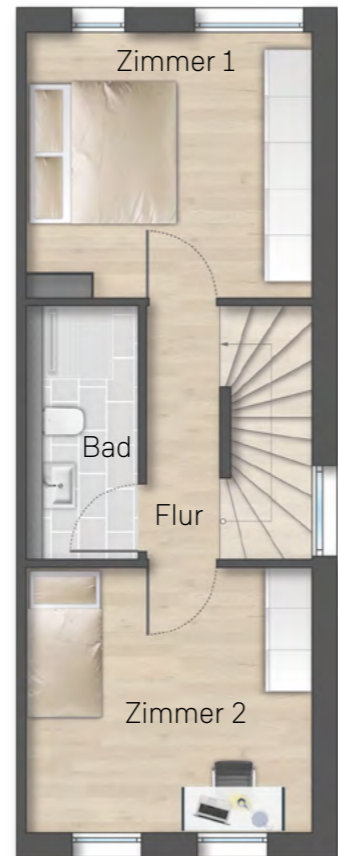
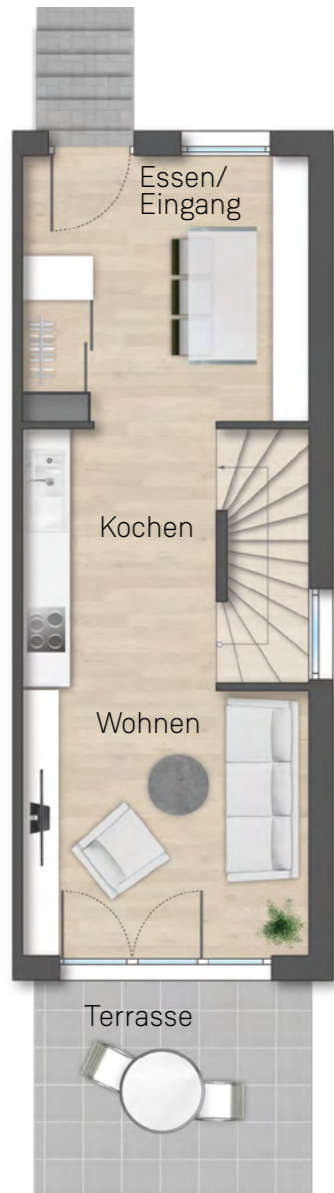


Unverbindliche Visualisierung



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.

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 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.



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

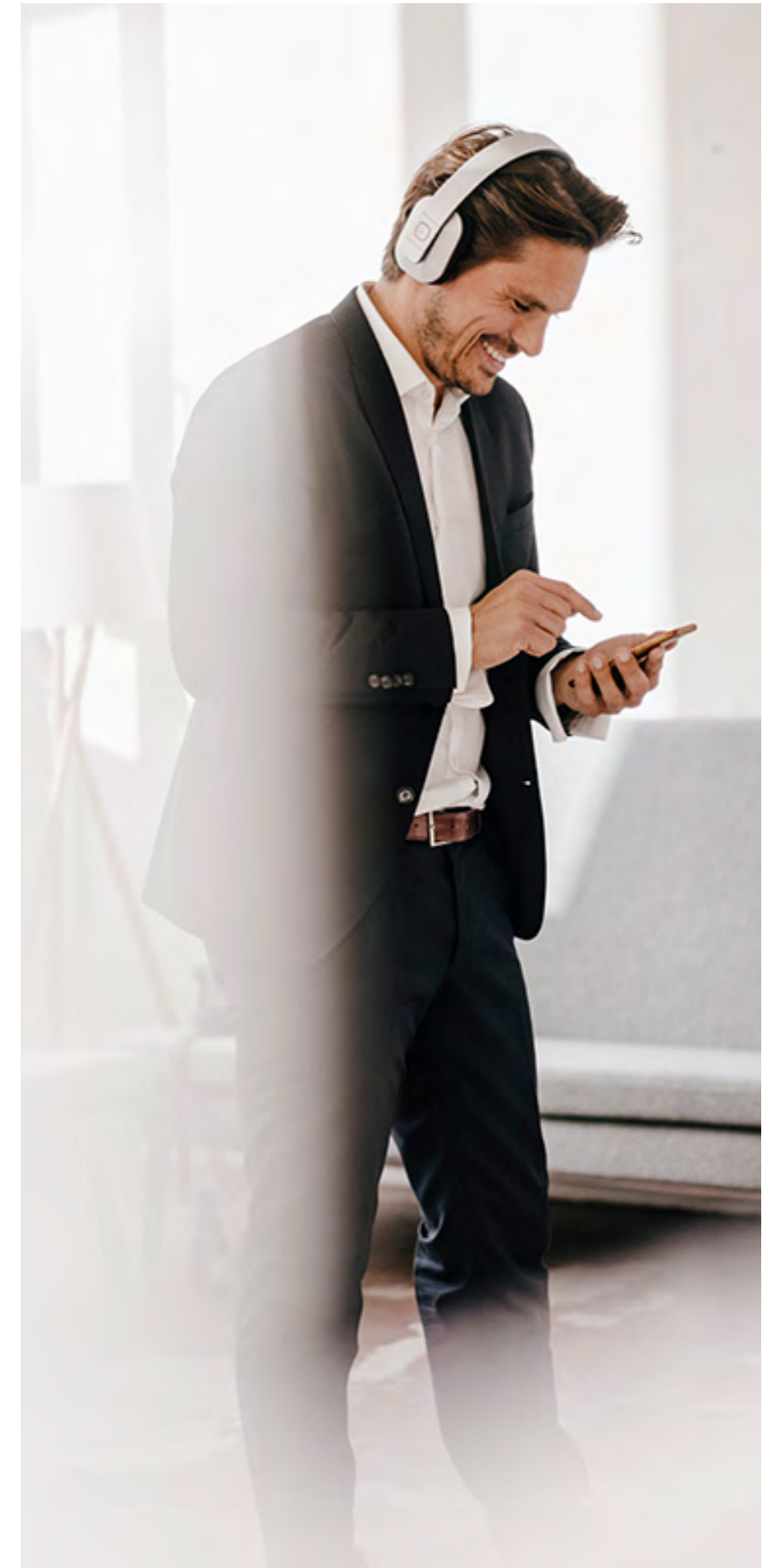
Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



Wir begleiten und
beraten Sie gerne.



Hannes Engelbrecher
Verkauf



Philipp Model
Verkauf



Nicolai Geiger
Verkauf