

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

BAUSTOLZ-HÄUSER IN ULM/ILLERKIRCHBERG

# Hier hat das ganze Leben Platz.

BAU  
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

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

# Top Qualität in top Lage.

Bei Ulm entsteht das neue Baustolz-Wohnquartier im Zentrum von Illerkirchberg. Von hier aus liegt Ihnen Süddeutschland zu Füßen, denn über die A 7 und A 8 sind Sie schnell in München, Augsburg, Stuttgart und im Allgäu. Aber auch im Ort selbst gibt es alles, was Sie für ein gutes Leben brauchen – Metzger, Bäcker, Lebensmittelladen, Kitas und eine Grundschule. Strenger baut für Sie 26 Baustolz-Reihenhäuser der Typen Hip Hop, Jazz und Swing zu unschlagbaren Komplettpreisen.

Projekthighlights:

15 Minuten nach Ulm

Top Anbindung an die Autobahnen A 7 und A 8

Tiefgaragenparkplätze inklusive

Gemeinschaftliche Fahrradabstellplätze

10 Swing (01, 02, 06, 07, 08, 09, 10, 19, 20, 21)

6

Zimmer

141

m<sup>2</sup>

12 Jazz (03, 04, 05, 11, 12, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 26)

5

Zimmer

115

m<sup>2</sup>

4 Hip Hop (13, 14, 17, 18)

5

Zimmer

98

m<sup>2</sup>

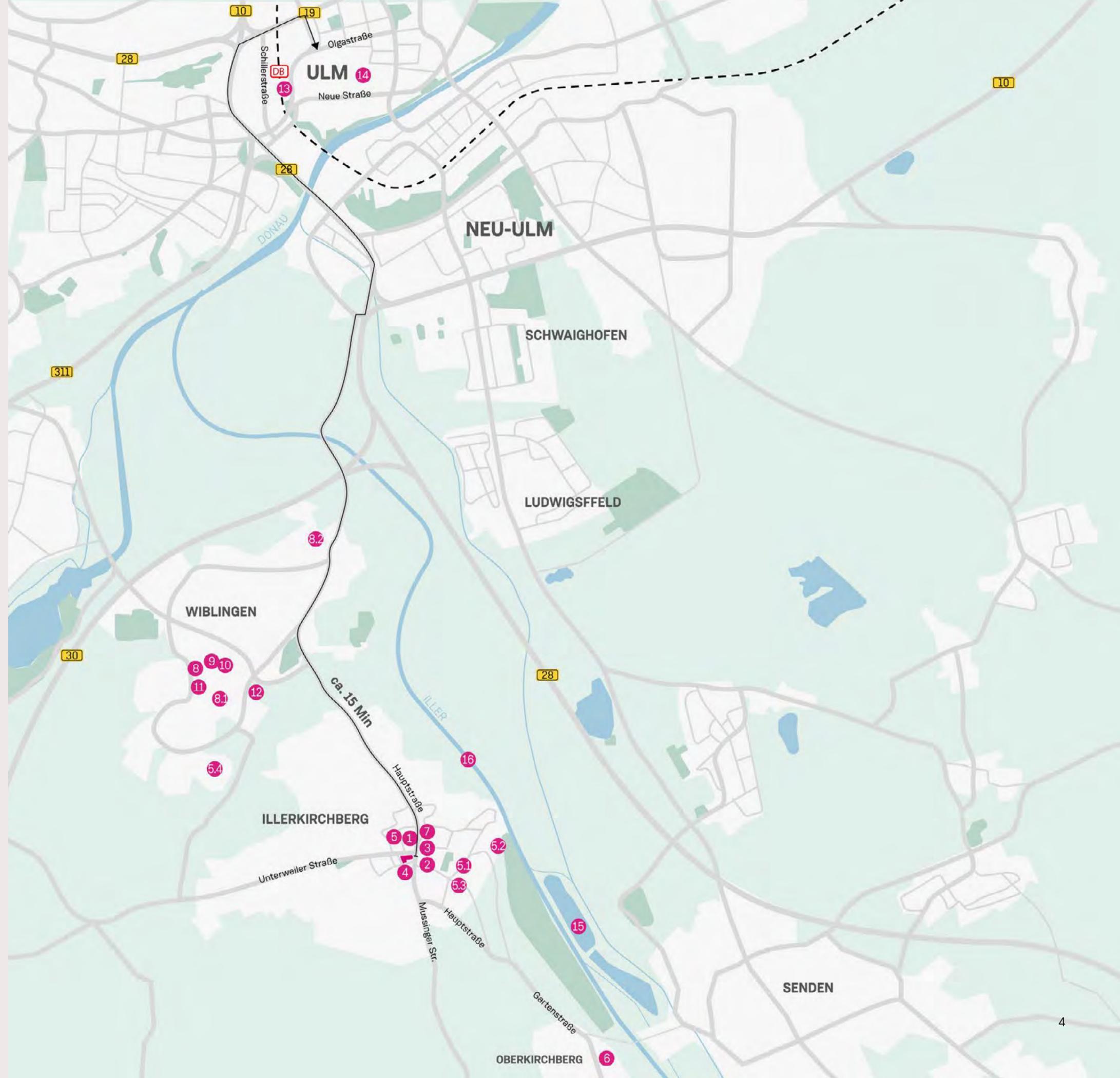


## Legende

- 1 Netto Supermarkt
- 2 Apotheke
- 3 Bäcker
- 4 Metzger
- 5 Antonius Kindergarten
- 5.1 Kindergarten St. Josef
- 5.2 Kinderhaus
- 5.3 Entdeckerhaus an der Weihung
- 5.4 Kita Himpelchen & Pimpelchen
- 6 Rewe
- 7 Bushaltestelle
- 8 Grundschule am Tannenplatz
- 8.1 Regenbogenschule
- 8.2 Sägefild-Grundschule
- 9 Albert-Einstein-Realschule
- 10 Albert-Einstein-Gymnasium
- 11 Rewe
- 12 Aldi
- 13 Ulmer Bahnhof
- 14 Ulmer Münster
- 15 Baggersee Freudenegg
- 16 Fluss Iller

## Projekt-Anschrift

Unterweiler Str. 14  
89171 Illerkirchberg



HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Swing.

Mit dem Swing wird Ihr Wohntraum wahr. 6 Zimmer bieten viel Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich zu den 2-3 Kinderzimmern ist sogar für das Homeoffice noch genug Raum. Und jetzt stellen Sie sich vor, wie Sie nach getaner Arbeit gemeinsam im Garten entspannen.

Auf den Punkt gebracht:

Schöner Garten mit Terrasse

Voll ausgestattetes Tageslicht-Designbad, inkl. Möblierung

Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität auf Wunsch

Gäste-WC

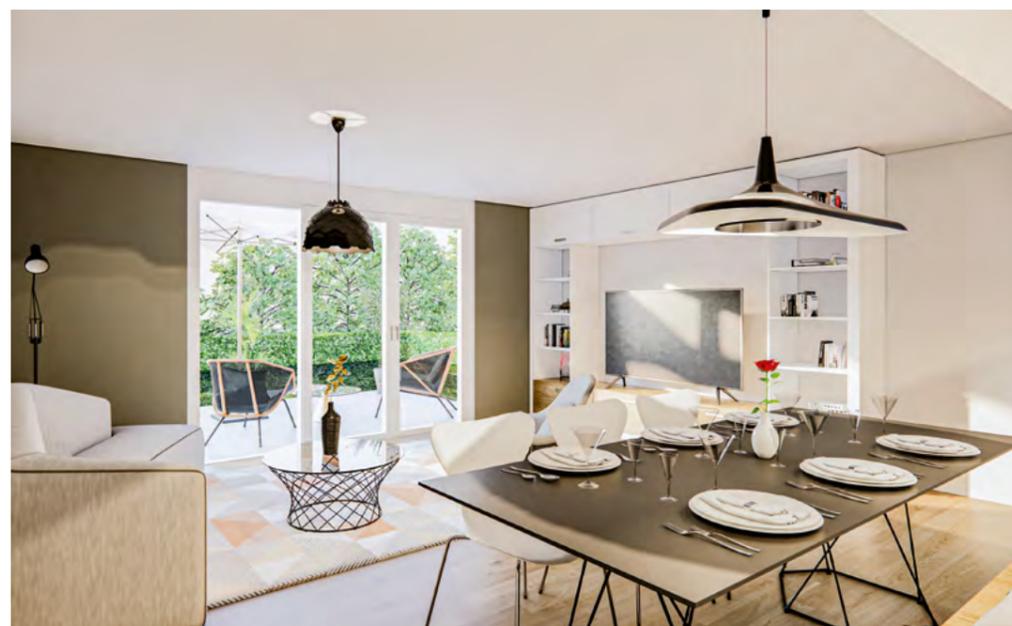
Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Nachhaltige Energieversorgung

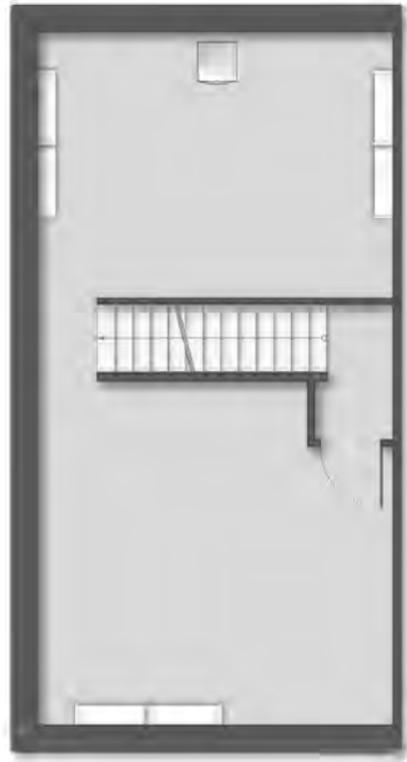


[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Mit Keller. Gesamt 141,41 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Keller	47,10 m <sup>2</sup>
Kellervorraum	2,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (Nutzfläche)</b>	<b>47,10 m<sup>2</sup></b>

HWR	1,78 m <sup>2</sup>
Küche	13,78 m <sup>2</sup>
WC	1,83 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	32,53 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	7,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,08 m<sup>2</sup></b>

Bad	7,33 m <sup>2</sup>
Flur	17,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,91 m<sup>2</sup></b>

Galerie	18,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	8,85 m <sup>2</sup>
Galerie 50 %	3,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 4 50 %	3,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>32,67 m<sup>2</sup></b>

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

Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität auf Wunsch

Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

Nachhaltige Energieversorgung

Hauseigener Keller (teilweise)

Gäste-WC im EG

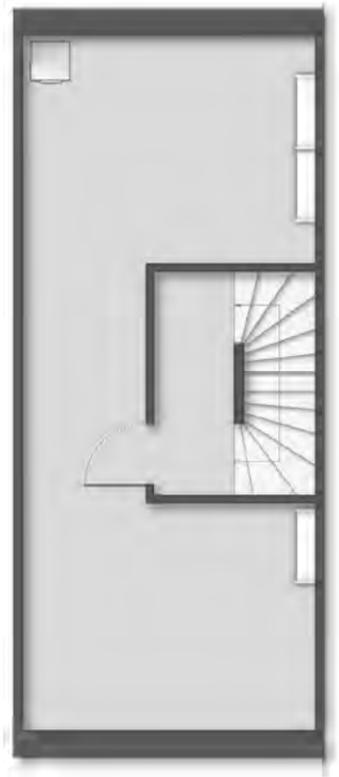


[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Jazz. Mit Keller. Gesamt 115,45 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss (Nutzfläche)

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

## Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,39 m <sup>2</sup>
WC	1,91 m <sup>2</sup>
Kochen	10,61 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	6,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,25 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Bad	6,41 m <sup>2</sup>
Flur	3,37 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>39,30 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

Galerie	
Zimmer 3	
Galerie 50 %	8,09 m <sup>2</sup>
Zimmer 3 50 %	19,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>27,44 m<sup>2</sup></b>

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

Stellplatz/-plätze mit E-Mobilität auf Wunsch

Hauseigener Keller (teilweise)

Nachhaltige Energieversorgung



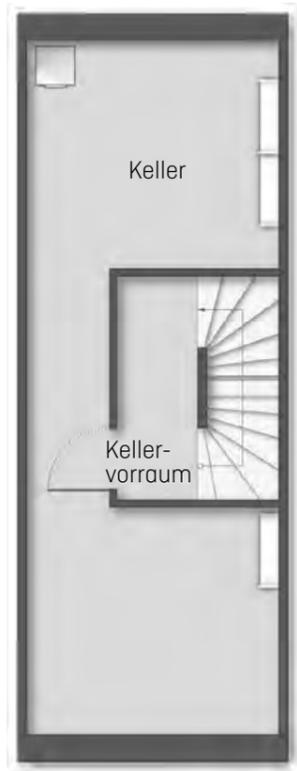
Unverbindliche Visualisierung



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Hip Hop. Gesamt 98,29 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	29,34 m <sup>2</sup>
Treppe	3,96 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>
Terrasse 50 %	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>
Zimmer 2	4,07 m <sup>2</sup>
Galerie 50 %	2,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 2 50 %	2,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>21,87 m<sup>2</sup></b>



# Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause 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

---

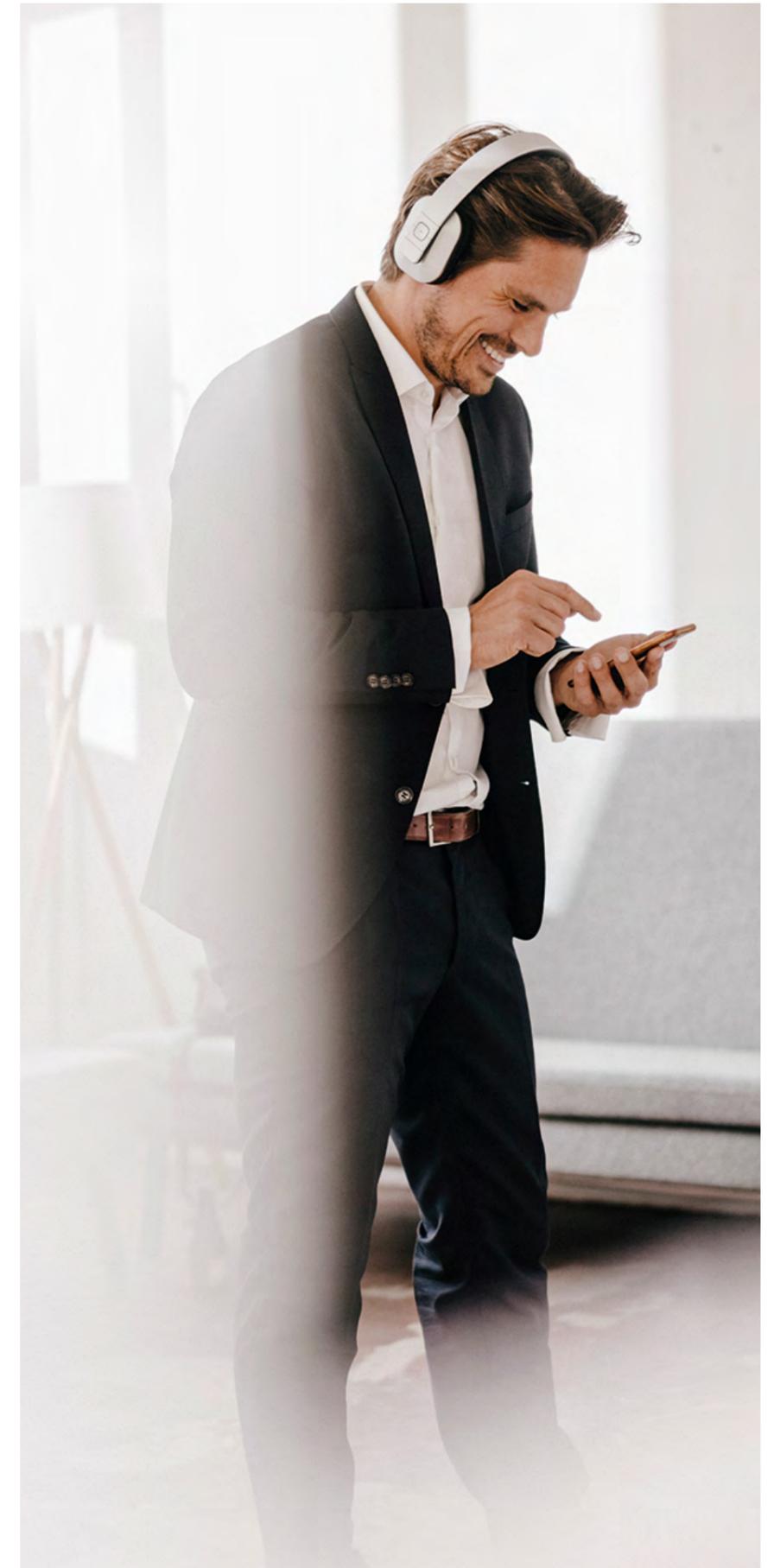
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



Wir begleiten und  
beraten Sie gerne.



Hannes Engelbrecher  
Verkauf



Philipp Model  
Verkauf



Nicolai Geiger  
Verkauf