

W³⁺⁵



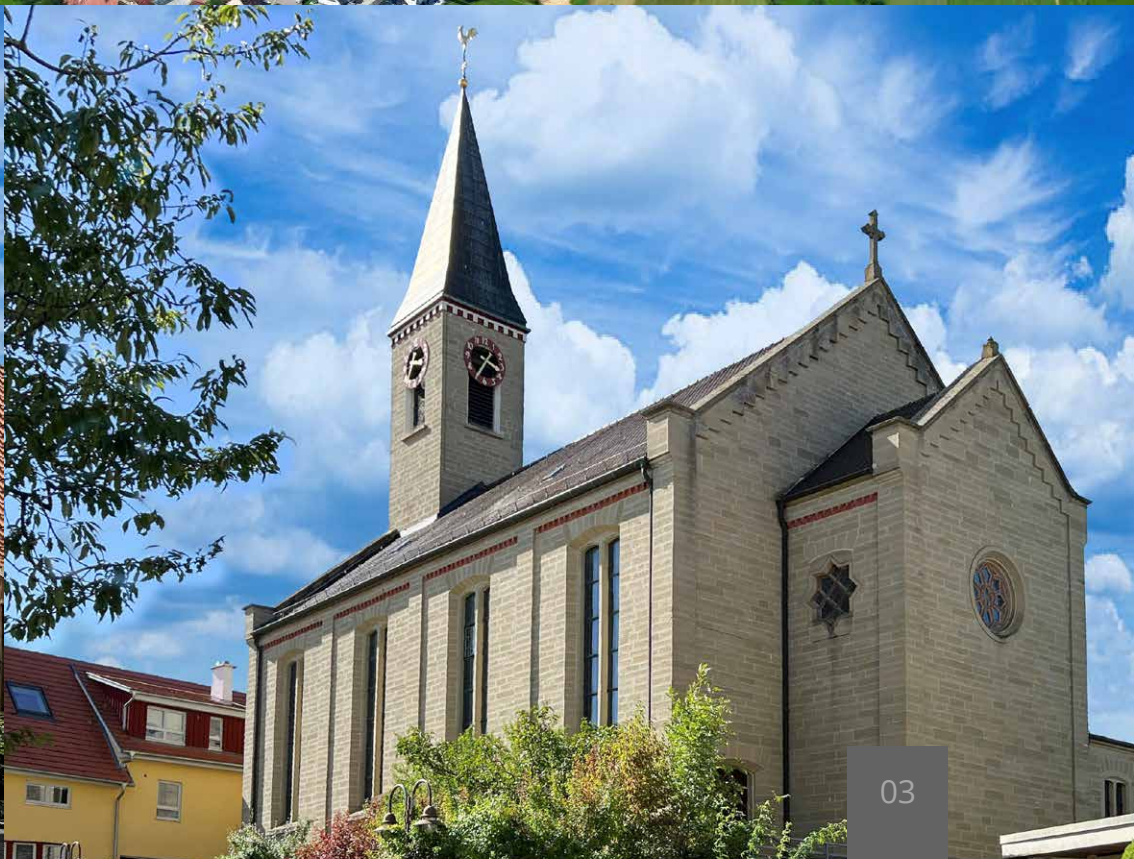
EXPOSÉ | NEUBAU 2 MEHRFAMILIENHÄUSER
WASENWEG 3 + 5 | 71083 HERRENBERG-OBERJESINGEN

 **DEISLING Wohnbau**
PLANEN · BAUEN · WOHNEN

OBERJESINGEN UMGEBUNG

Oberjesingen liegt am Rande des Korngäus, etwa fünf Kilometer von Herrenberg entfernt. Oberjesingen erscheint in einer Urkunde erstmals im Jahr 1314, damals allerdings als Oesingen bezeichnet. Der eigentliche Name Oberjesingen bildete sich erst nach dem Dreißigjährigen Krieg heraus. Am 1. März 1972 wurde Oberjesingen nach Herrenberg eingemeindet. Aktuell hat der nördlichste Stadtteil nahezu 3.143 Einwohner (Stand: Dezember 2021)

Vom Waldrand hat man eine schöne Sicht über Herrenberg und das Gäu bis hin zur Schwäbischen Alb, ab da laden auch schöne Strecken zum Spaziergehen ein. Sportbegeisterte können den Laufpfad nutzen, der am Sportplatz beginnt.

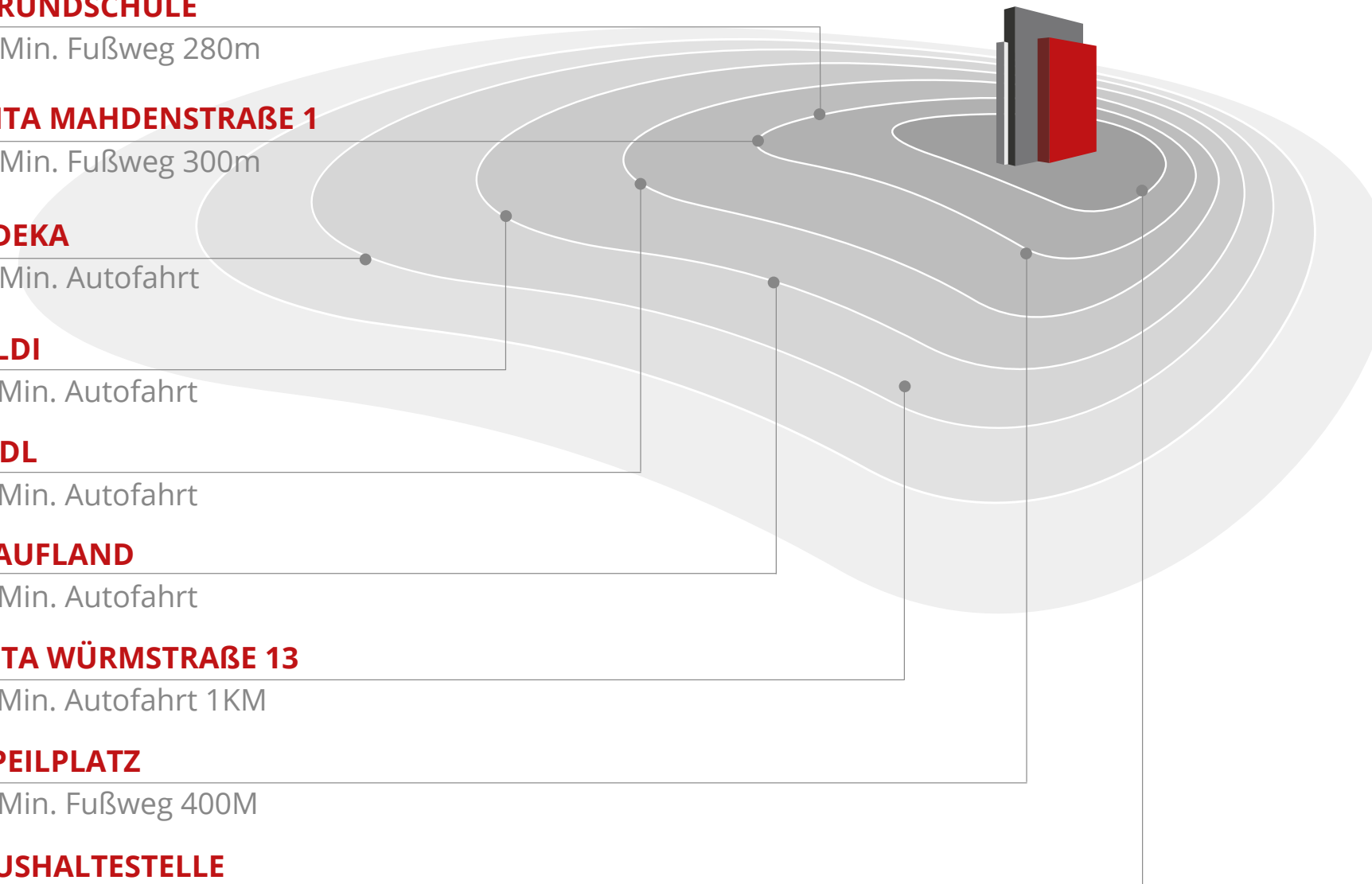


LEBEN IN OBERJESINGEN

Vereine und Organisationen bereichern das Leben in Oberjesingen und bieten Integration und Gemeinschaft. Ein Zentrum des kulturellen Lebens ist das Gemeindezentrum der evangelischen Kirche. Der Sportverein mit gut 700 Mitgliedern hat drei Schwerpunkte: Volleyball, Fußball und Freizeitsport. Der Radfahrerverein ist in den Bereichen Breitensport und Kunstradfahren aktiv. Die Kunstradfahrerinnen und -fahrer trainieren regelmäßig in der Wasenäckerhalle und erzielen bei Jugendwettkämpfen immer wieder beachtliche Erfolge. Regelmäßig bietet der Verein Radtouren für alle an. Der Obst- und Gartenbauverein engagiert sich für die Erhaltung der Landschaft und der Streuobstwiesen. Viele Jugendliche und junge Erwachsene sind in der Narrenzunft Mitglied, die jedes Jahr Anfang Januar eine Hexentaufe veranstaltet.

Sehr beliebt ist das Oberjesinger Backhaus, in dem Vereine und Privatpersonen Zwiebelkuchen, Holzofenbrote und Weihnachtsbrezeln backen. Mehl und andere Zutaten gibt`s direkt vor Ort im Mühlenladen in der etwa 90 Jahre alten Mühle, die von einer Genossenschaft betrieben wird. Außerdem gibt es in Oberjesingen eine Metzgerei und eine Bäckerei sowie zwei Gasstätten und zwei Ausschanklokale.

WASENWEG 3 + 5 71083 HERRENBERG-OBERJESINGEN

- 
- **GRUNDSCHULE**
4 Min. Fußweg 280m
 - **KITA MAHDENSTRAßE 1**
4 Min. Fußweg 300m
 - **EDEKA**
8 Min. Autofahrt
 - **ALDI**
8 Min. Autofahrt
 - **LIDL**
8 Min. Autofahrt
 - **KAUFLAND**
8 Min. Autofahrt
 - **KITA WÜRMSTRAßE 13**
3 Min. Autofahrt 1KM
 - **SPEILPLATZ**
5 Min. Fußweg 400M
 - **BUSHALTESTELLE**
6 Min. Fußweg

LAGE UND VERKEHRSUMGEBUNG

Oberjesingen liegt im Landkreis Böblingen im Großraum Stuttgart und ist ein Ortsteil der Stadt Herrenberg.

Die Stadt Herrenberg liegt im Landkreis Böblingen. Die Postleitzahl der Stadt lautet 71083. Zur Stadt Herrenberg gehören unter anderem die Ortsteile Affstätt, Kuppingen, Gütstein, Haslach, Mönchberg, Oberjesingen sowie Kayh. In Herrenberg und seinen Ortsteilen leben zusammen ungefähr 30.100 Einwohner.

STRASSEN: Oberjesingen liegt an mehreren Landes- und Kreisstraßen. Die A81 Richtung Stuttgart 7 München ist über die Autobahnanschlussstelle Gärtringen in nur 8 Minuten erreichbar.

ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR: Oberjesingen liegt im Einzugsbereich der S-Bahn. Der S-Bahnhof Herrenberg ist mit dem PKW in 8 Minuten erreichbar. Mit dem Bus dauert es 15 Minuten und der fährt alle halbe Stunde.

KARTE MIT STANDORT



UNSERE AUSSTATTUNG

- Wärmegedämmte Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden von Wohnbereich zu Balkon bzw. Terrasse
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Hochwertige Markenfliesen
- Sanitärausstattung von „VIGOUR“
- Handtuchheizkörper im Bad
- Ebenerdige Dusche
- Bester Werterhalt dank hochwertiger Bauausführung
- Überdachte Fahrradstellplätze



Unverbindliche Illustration.



Unverbindliche Illustration.

SÜD-WEST ANSICHT



Unverbindliche Illustration.

NORD-WEST ANSICHT



Unverbindliche Illustration.

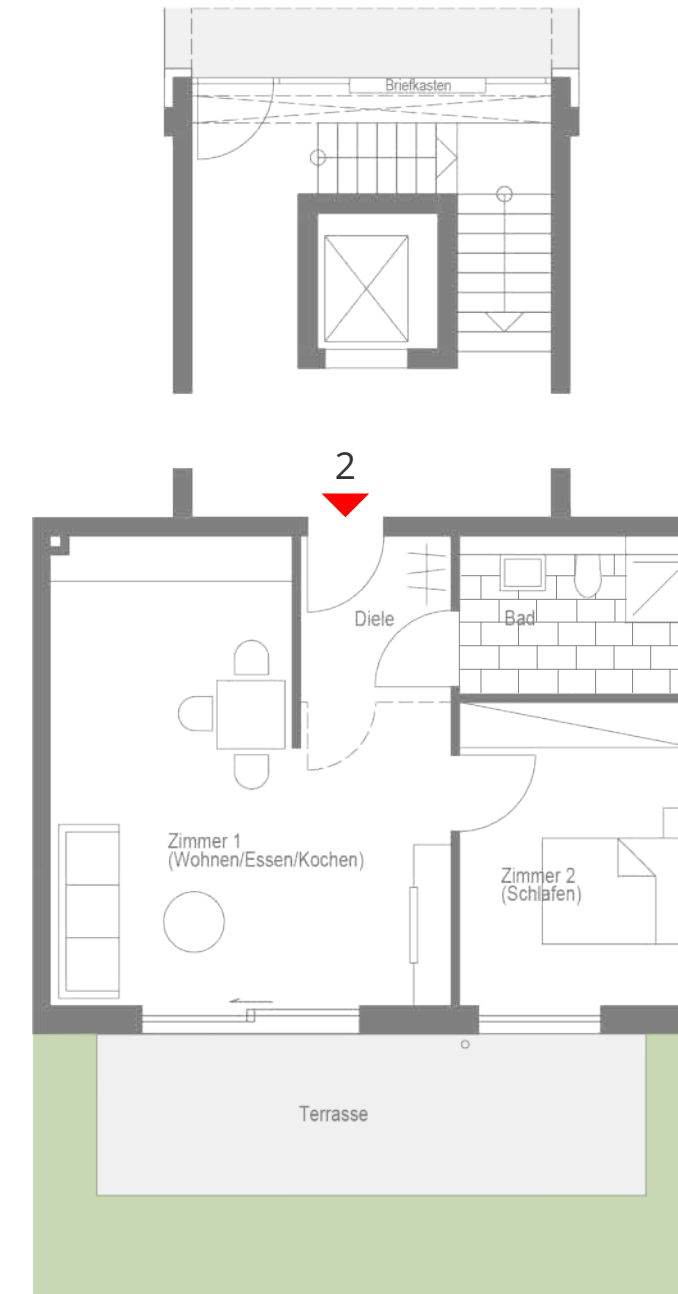
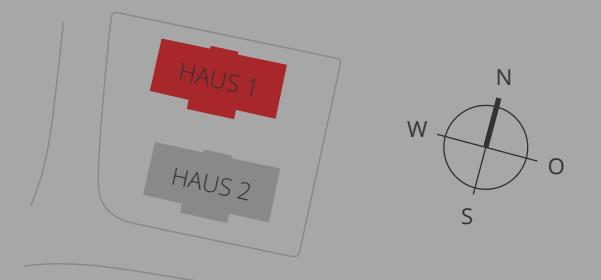
HAUS 1 | WOHNUNG 1

3 Zimmer - 87,13 m²

Garten SNR 82 m²

ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,07 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
WC	1,54 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
TERRASSE (50%)	9,19 m ²



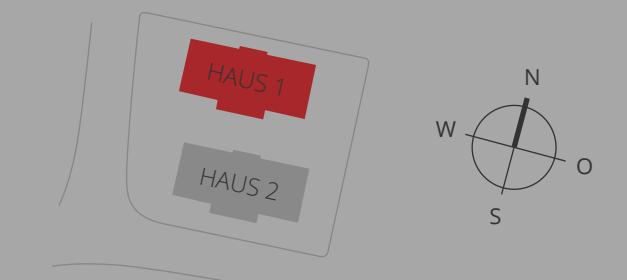
HAUS 1 | WOHNUNG 2

2 Zimmer - 58,09 m²

Garten SNR 27 m²

ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

BAD	5,56 m ²
FLUR / DIELE	4,37 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KOCHEN)	28,07 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,35 m ²
TERRASSE (50%)	7,74 m ²



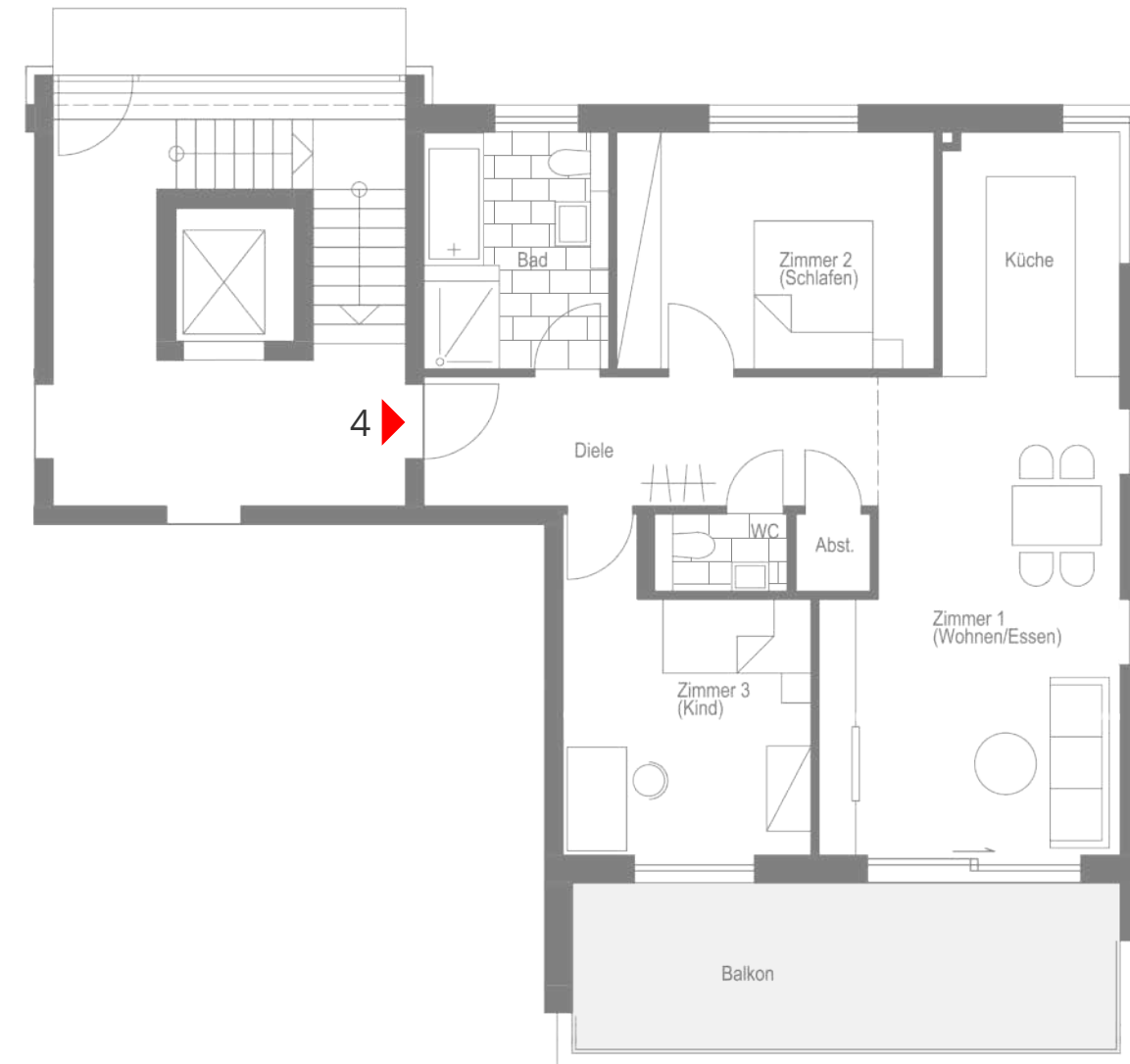
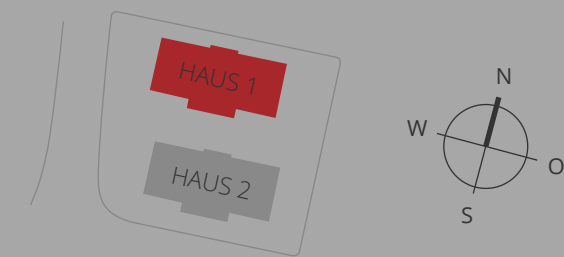
HAUS 1 | WOHNUNG 3

3 Zimmer - 87,13 m²

Garten SNR 44 m²

ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,08 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
WC	1,54 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
TERRASSE (50%)	9,18 m ²

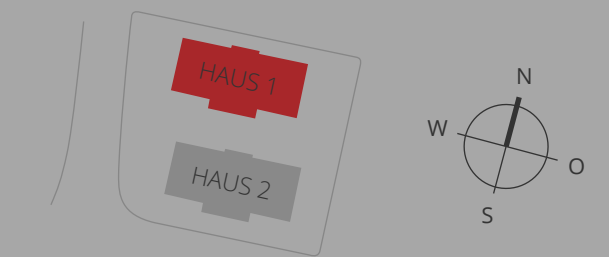


HAUS 1 | WOHNUNG 4

3 Zimmer - 86,09 m²

1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,07 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
WC	1,54 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
BALKON (50%)	8,14 m ²

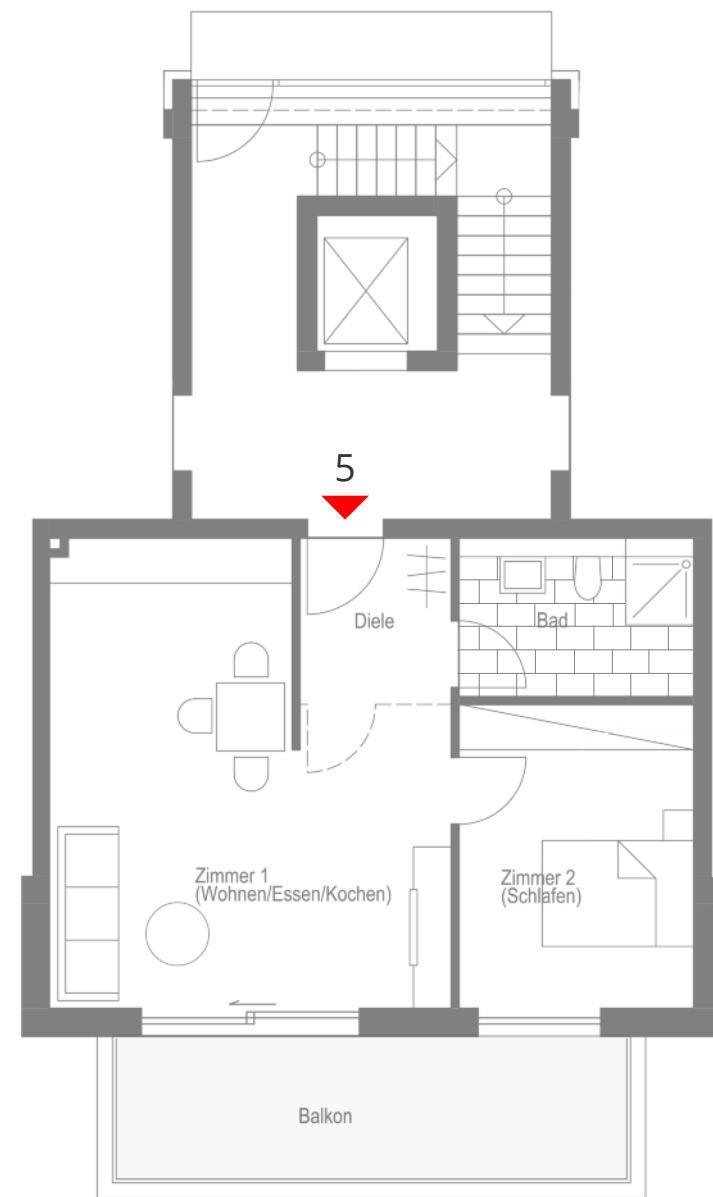
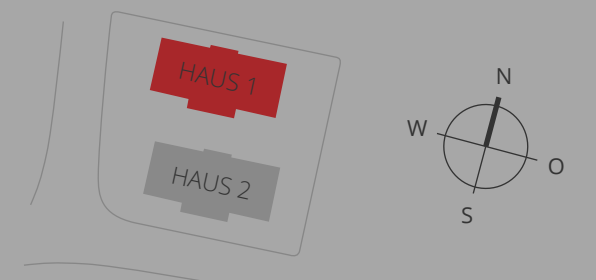


HAUS 1 | WOHNUNG 5

2 Zimmer - 56,26 m²

1. OBERGESCHOSS

BAD	5,56 m ²
FLUR / DIELE	4,37 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KOCHEN)	28,07 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,35 m ²
BALKON (50%)	5,91 m ²

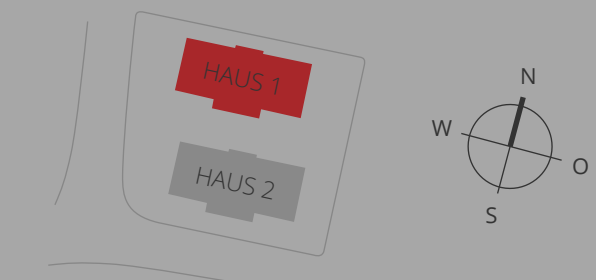


HAUS 1 | WOHNUNG 6

3 Zimmer - 86,09 m²

1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,08 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
WC	1,54 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
BALKON (50%)	8,14 m ²

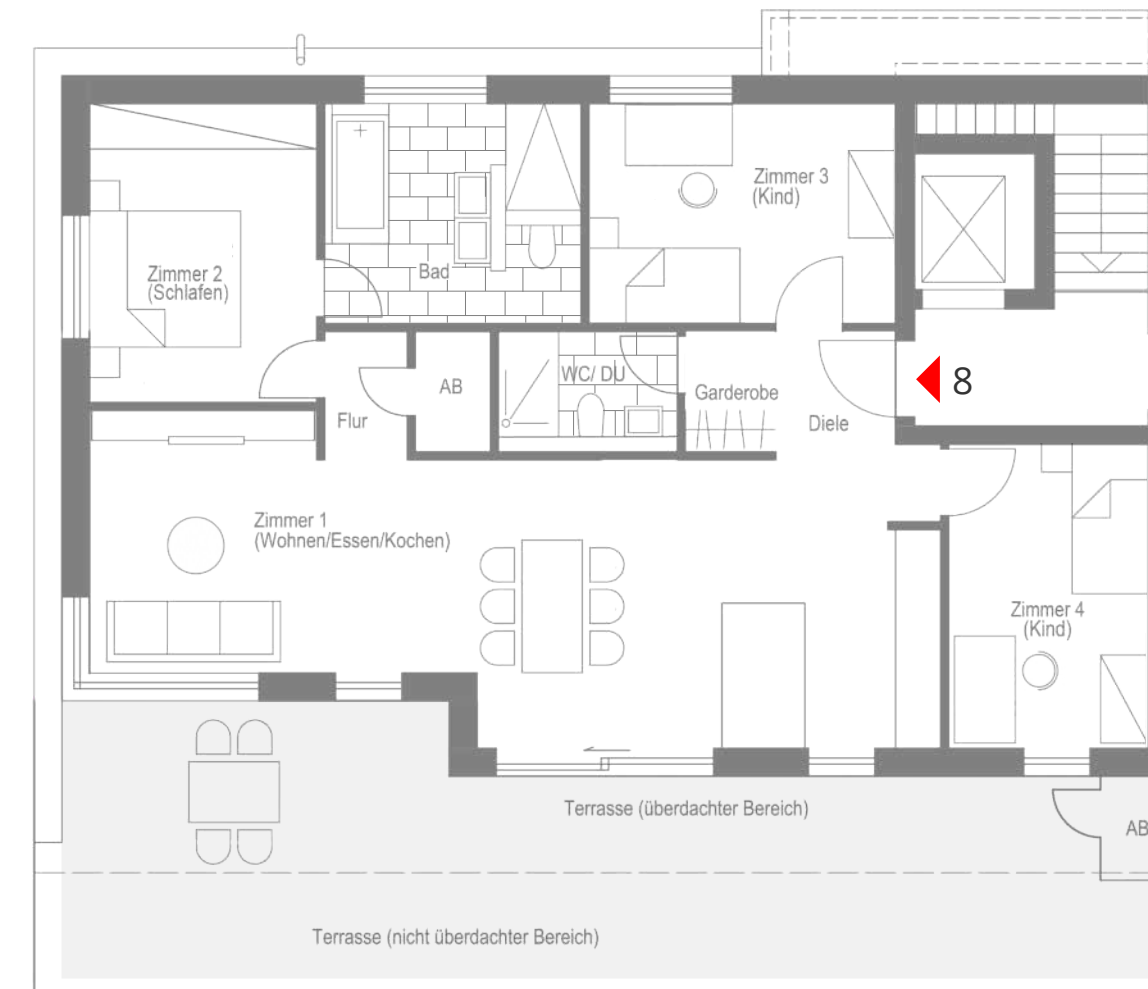
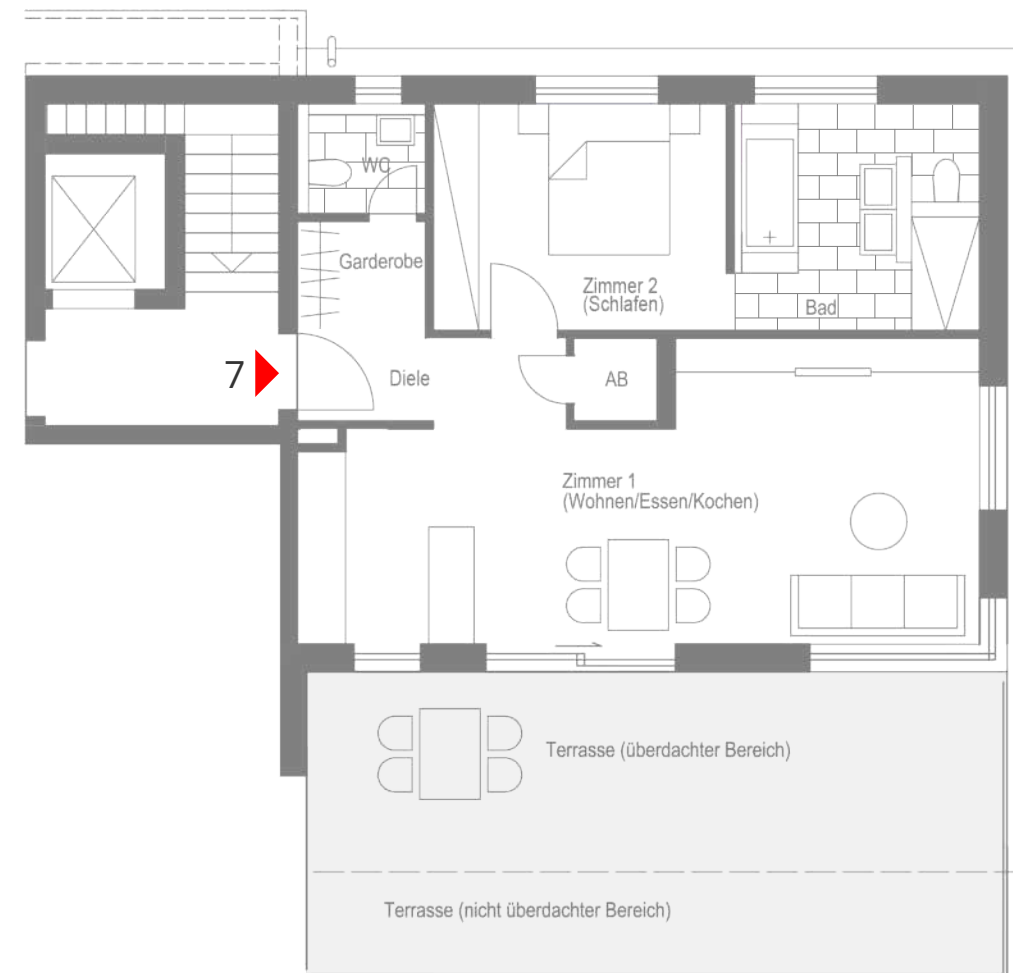
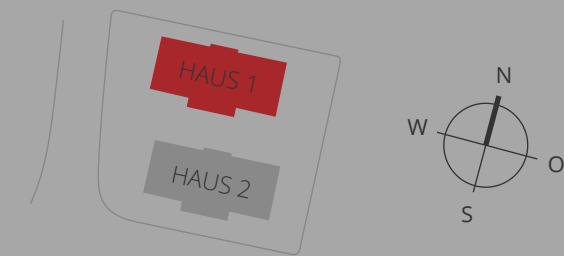


HAUS 1 | WOHNUNG 7

2 Zimmer - 75,27 m²

DACHGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,18 m ²
BAD	8,82 m ²
FLUR / DIELE	6,50 m ²
WC	1,92 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KOCHEN)	30,09 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	11,56 m ²
DACHTERRASSE (nicht überdacht 25%)	3,10 m ²
DACHTERRASSE (überdacht 50%)	12,10 m ²

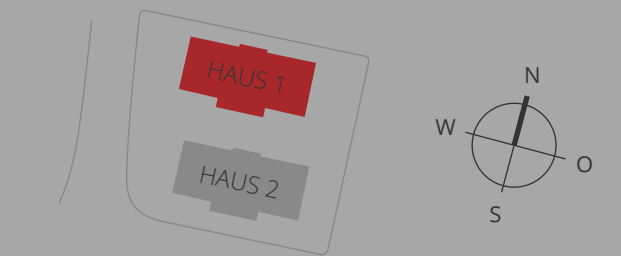


HAUS 1 | WOHNUNG 8

4 Zimmer - 112,00 m²

DACHGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,59 m ²
BAD	8,93 m ²
DIELE / FLUR	6,27 m ²
DUSCHE / WC	3,19 m ²
ZIMMER 1 (WOH.-ESS.-KOCH.)	42,46 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	11,78 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	11,71 m ²
ZIMMER 4 (KIND)	11,17 m ²
DACHTERRASSE (nicht überdacht 25%)	4,96 m ²
DACHTERRASSE (überdacht 50%)	9,94 m ²



NORD-OST ANSICHT



Unverbindliche Illustration.

SÜD-OST ANSICHT



Unverbindliche Illustration.

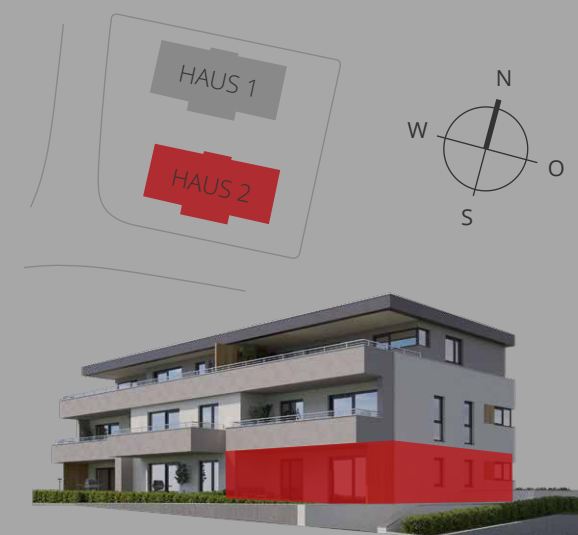
HAUS 2 | WOHNUNG 9

3 Zimmer - 87,12 m²

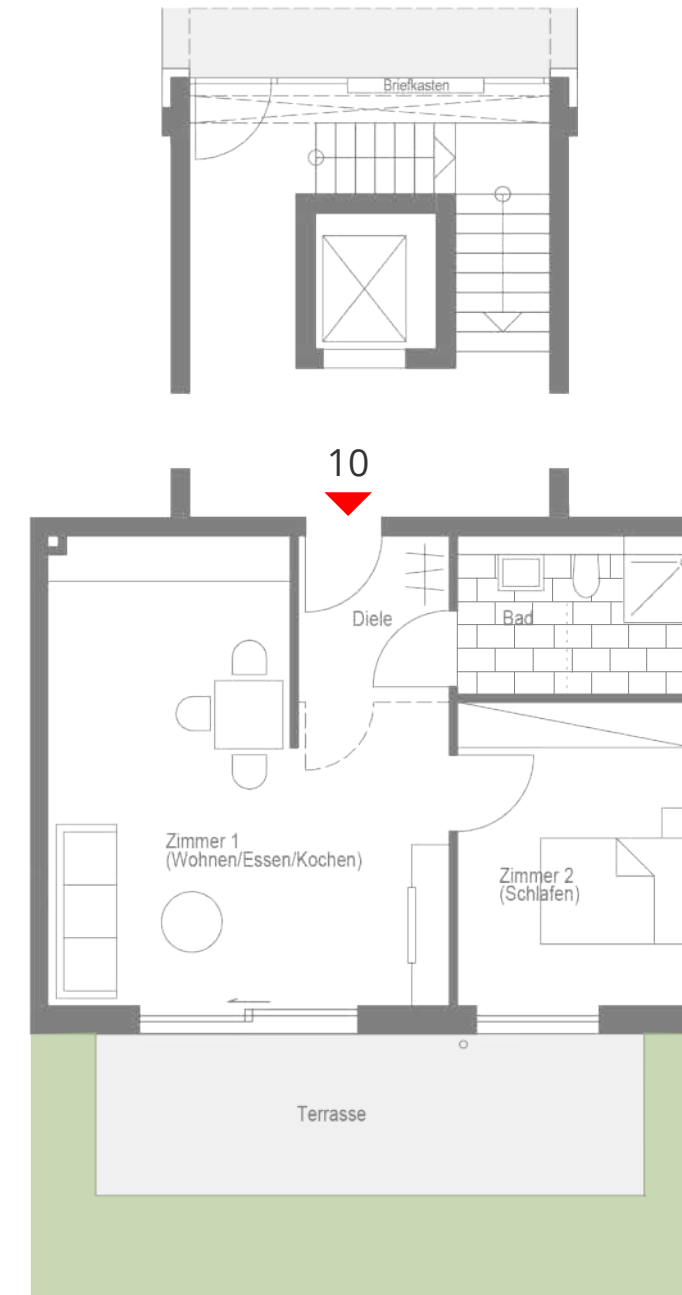
Garten SNR 22 m²

ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,07 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
WC	1,54 m ²
TERRASSE (50%)	9,17 m ²



Stand: 01.09.2022 unverbindliche Illustration.



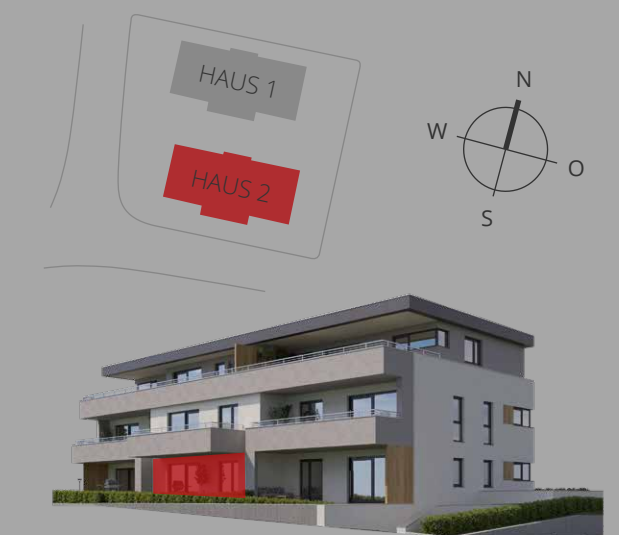
HAUS 2 | WOHNUNG 10

2 Zimmer - 58,09 m²

Garten SNR 16 m²

ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

BAD	5,56 m ²
FLUR / DIELE	4,37 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KOCHEN)	28,07 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,35 m ²
TERRASSE (50%)	7,74 m ²



Stand: 01.09.2022 unverbindliche Illustration.

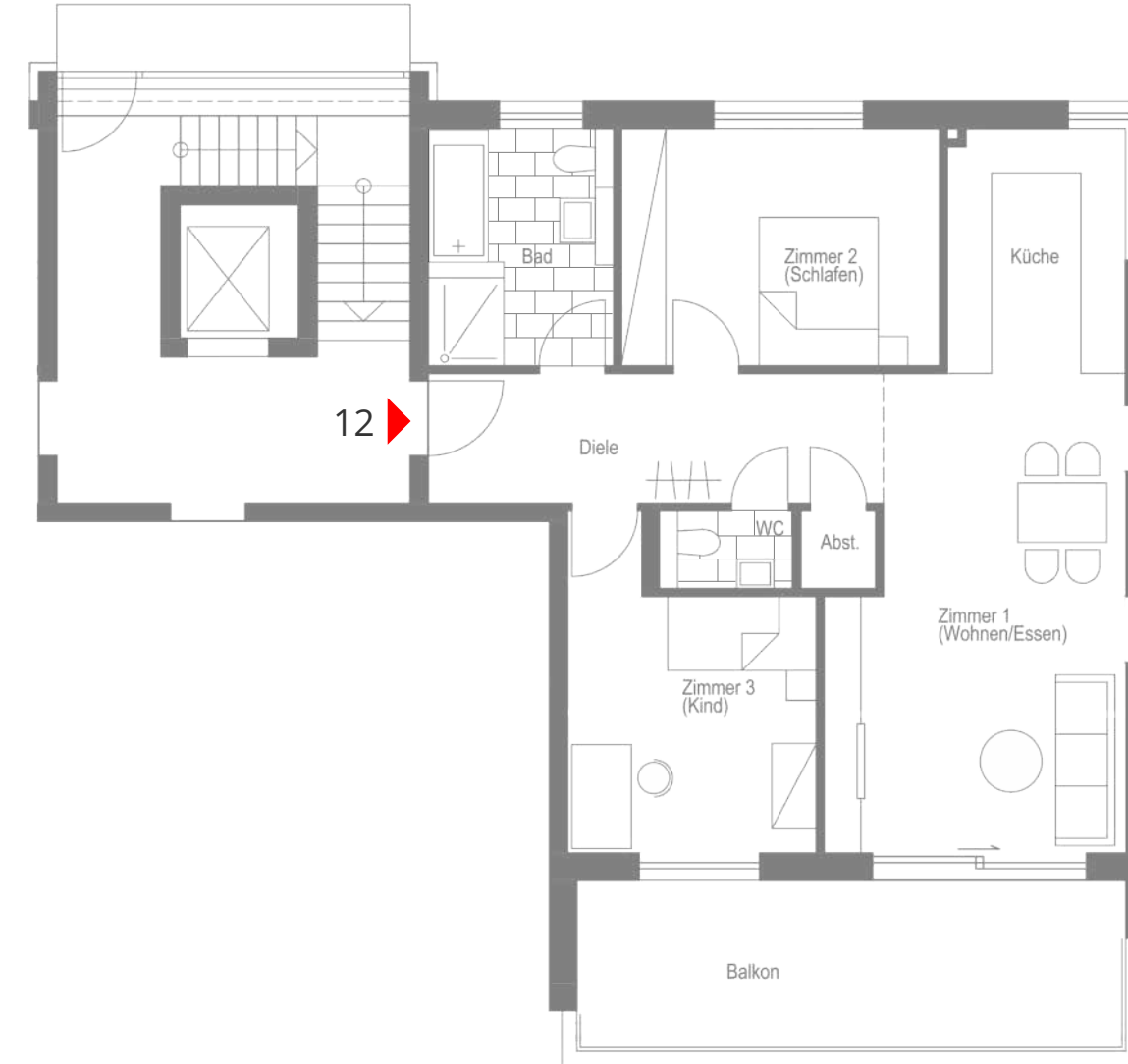
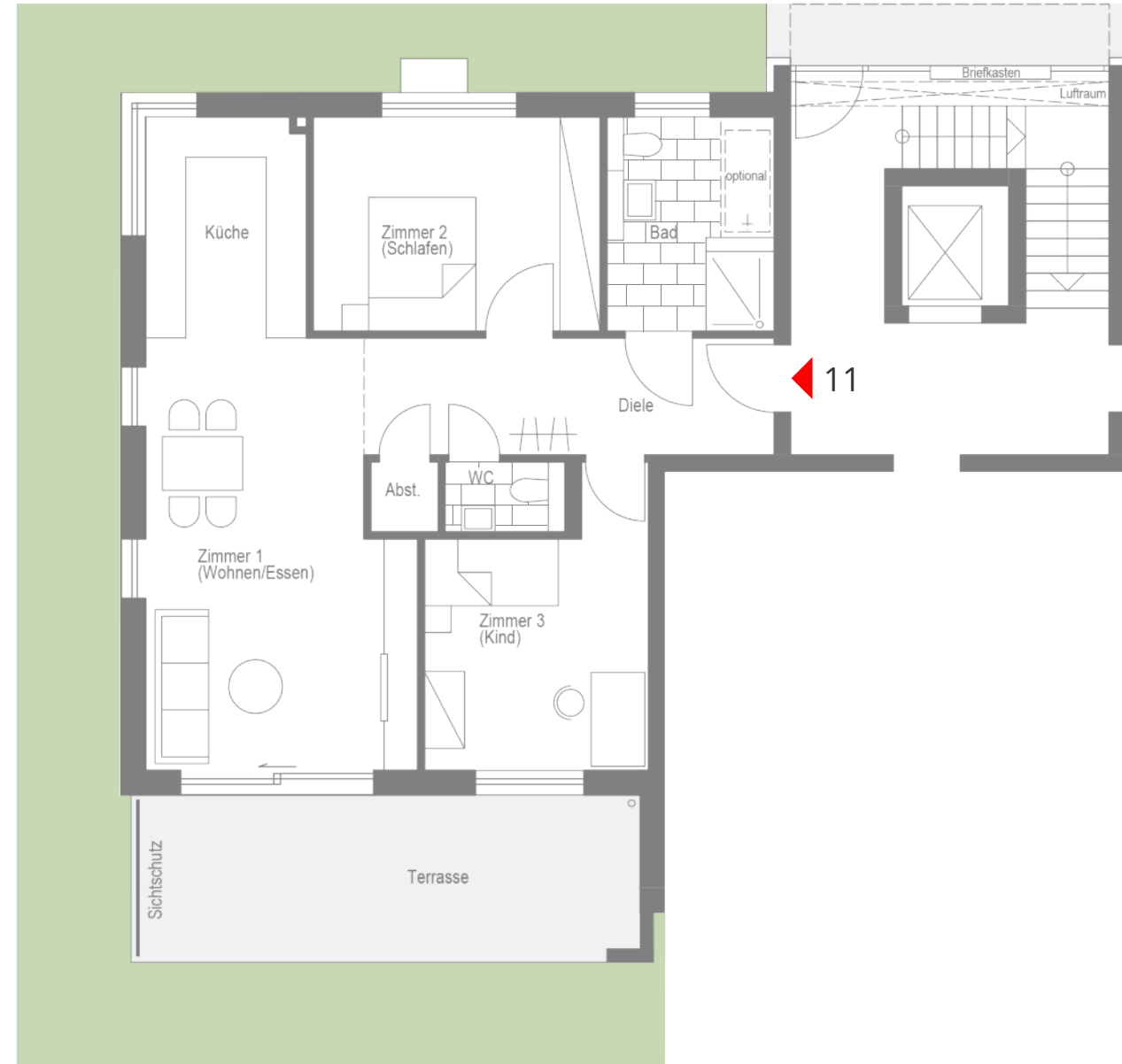
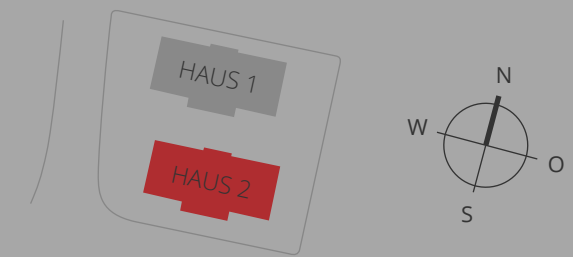
HAUS 2 | WOHNUNG 11

3 Zimmer - 87,13 m²

Garten SNR 60 m²

ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,08 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
WC	1,54 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
TERRASSE (50%)	9,18 m ²

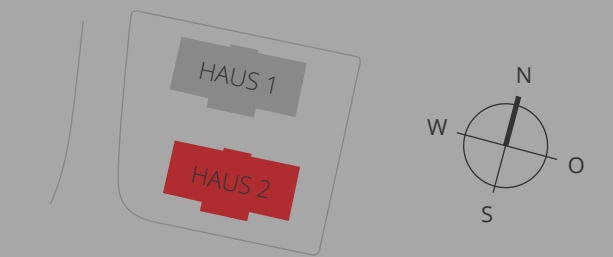


HAUS 2 | WOHNUNG 12

3 Zimmer - 86,09 m²

1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,07 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
WC	1,54 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
BALKON (50%)	8,14 m ²



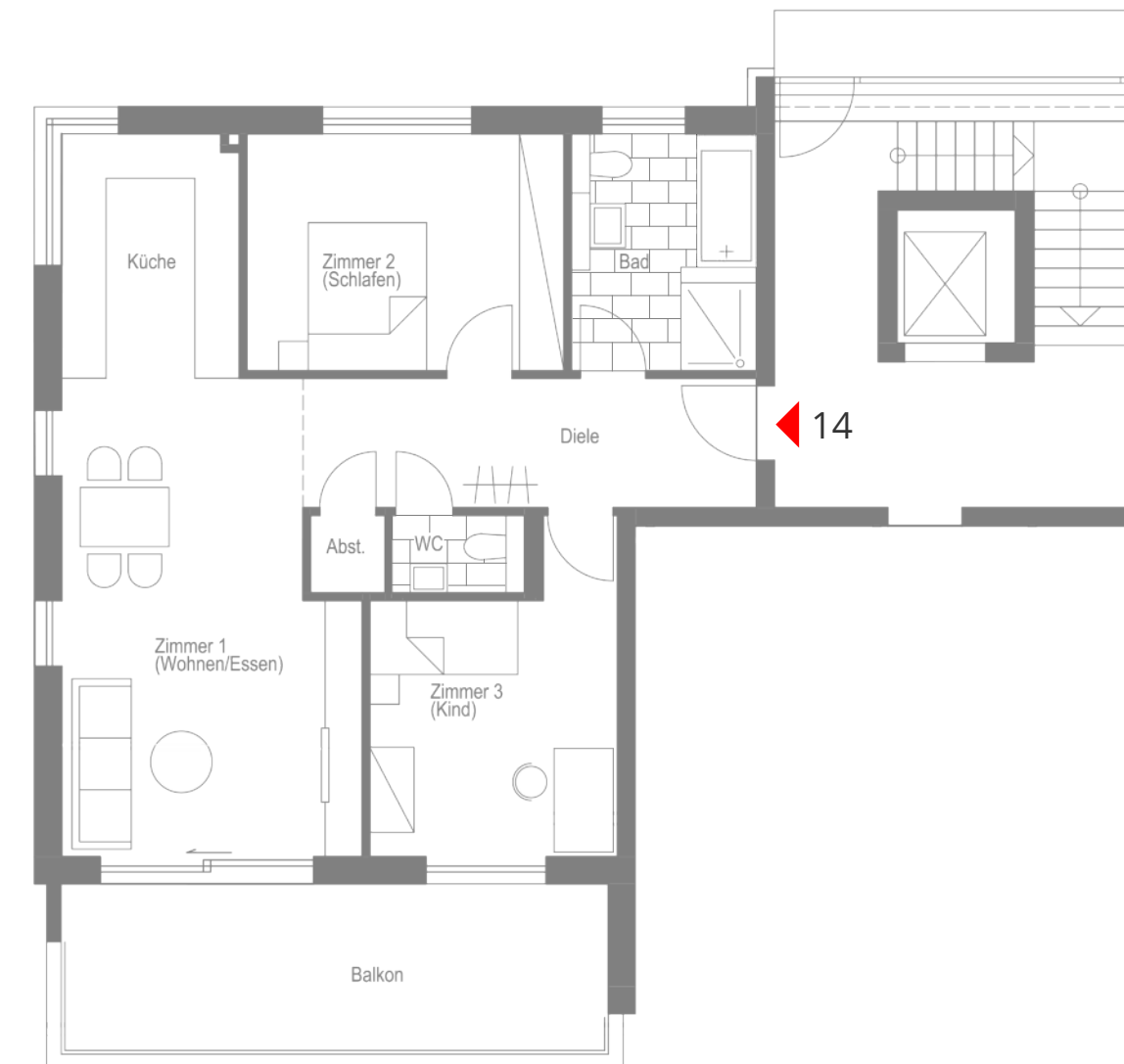
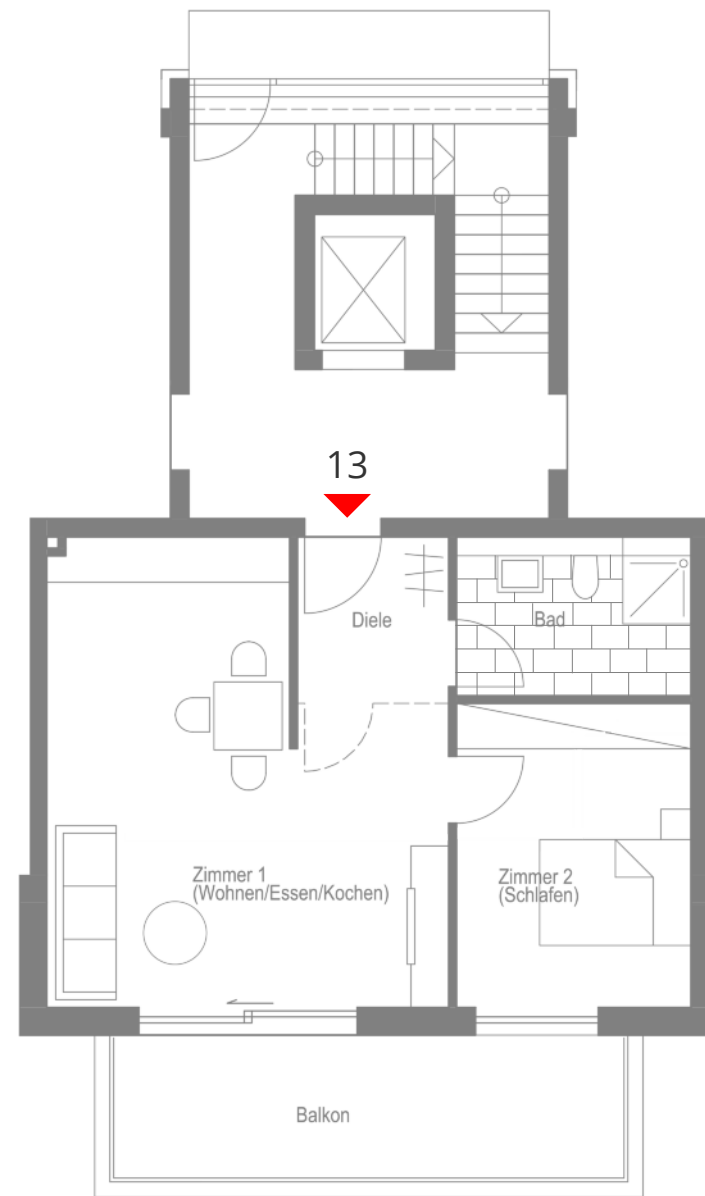
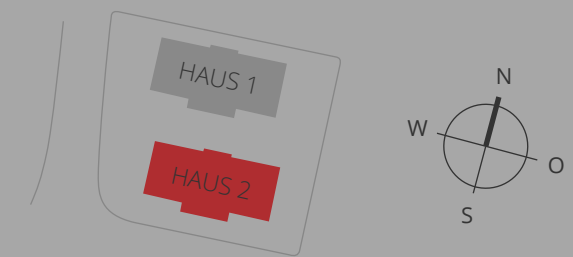
Stand: 01.09.2022 unverbindliche Illustration.

HAUS 2 | WOHNUNG 13

2 Zimmer - 56,62 m²

1. OBERGESCHOSS

BAD	5,56 m ²
FLUR / DIELE	4,37 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KOCHEN)	28,07 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,35 m ²
BALKON (50%)	6,27 m ²

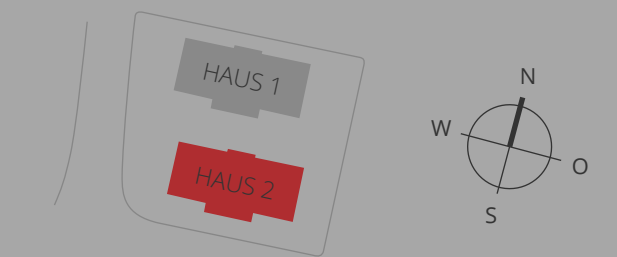


HAUS 2 | WOHNUNG 14

3 Zimmer - 86,09 m²

1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,08 m ²
FLUR / DIELE	10,59 m ²
WC	1,54 m ²
KÜCHE	7,77 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	23,67 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,64 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	12,62 m ²
BALKON (50%)	8,14 m ²



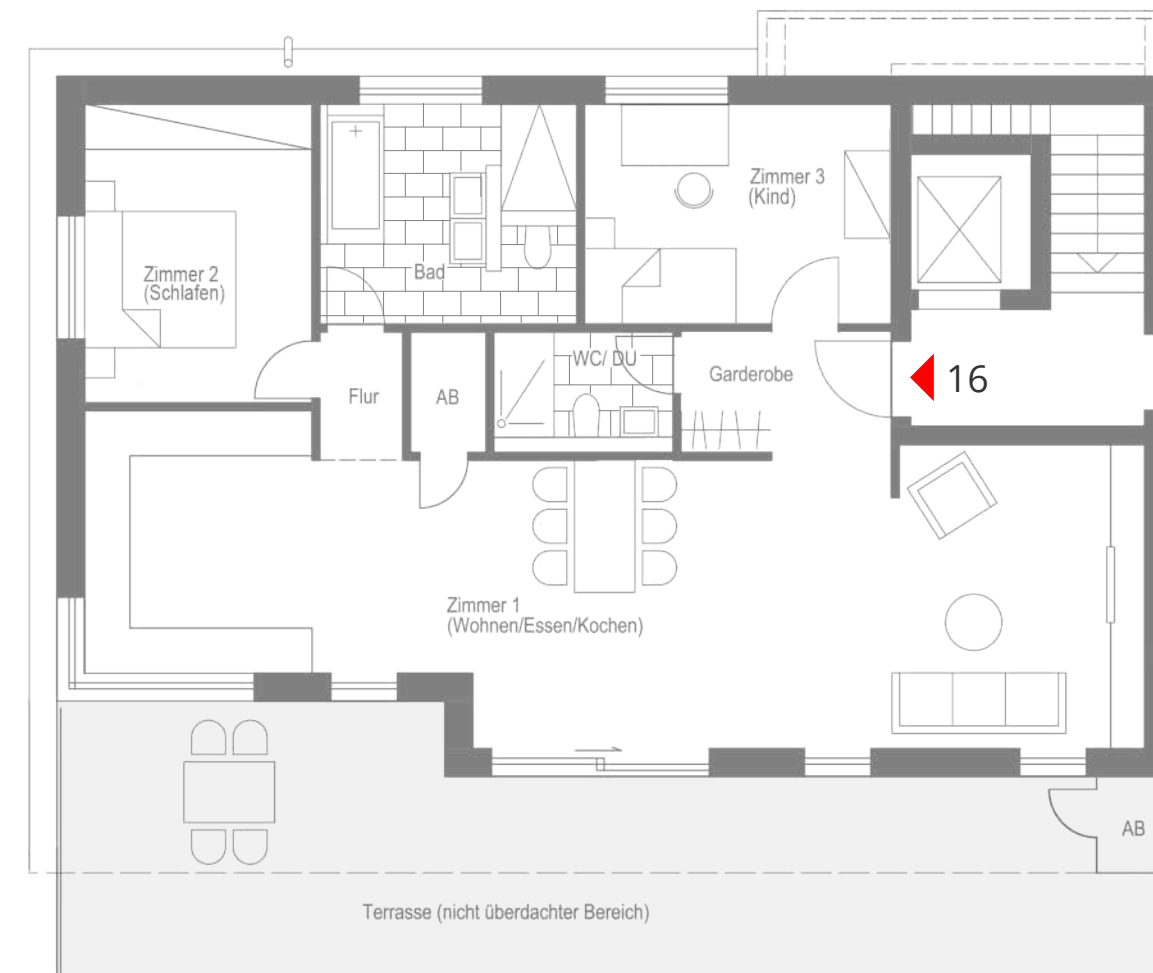
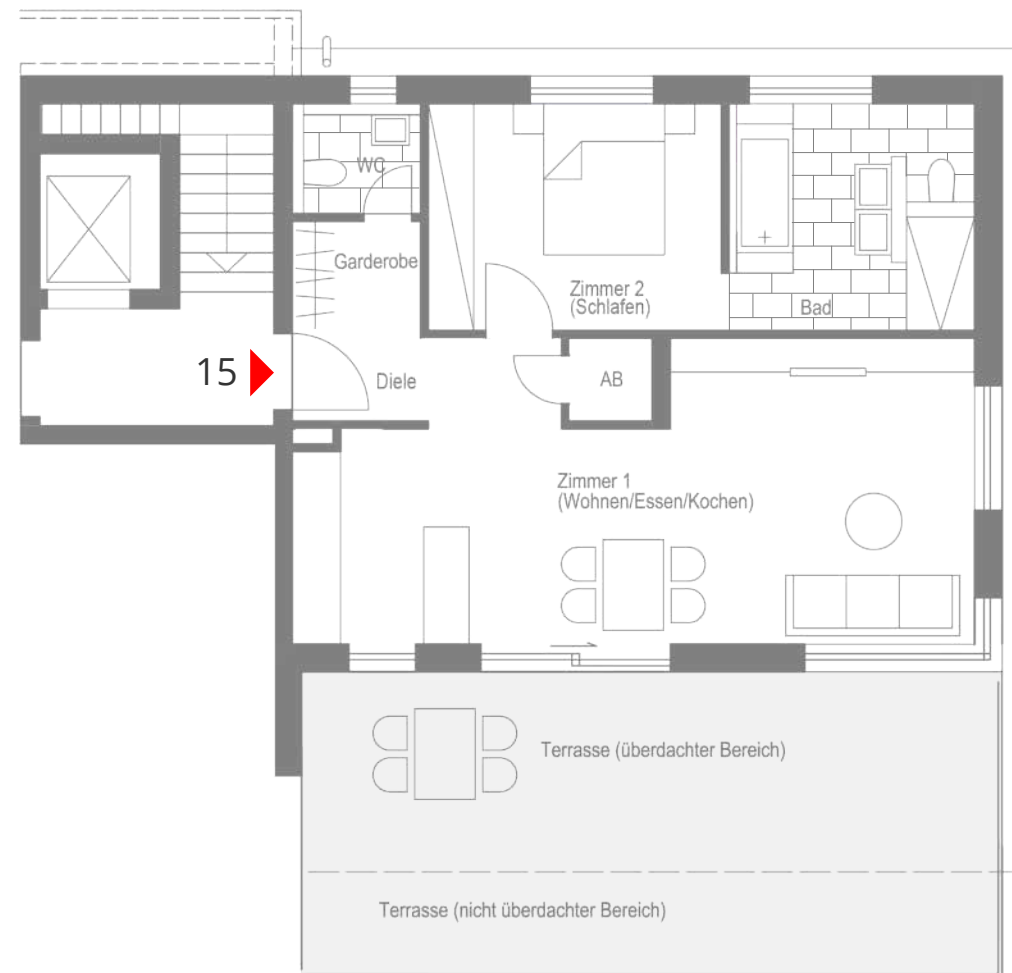
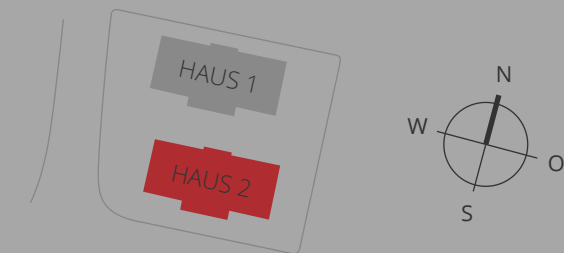
Stand: 01.09.2022 unverbindliche Illustration.

HAUS 2 | WOHNUNG 15

2 Zimmer - 75,27 m²

DACHGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,18 m ²
BAD	8,82 m ²
FLUR / DIELE	6,50 m ²
WC	1,92 m ²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KOCHEN)	30,09 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	11,56 m ²
DACHTERRASSE (nicht überdacht 25%)	3,10 m ²
DACHTERRASSE (überdacht 50%)	12,10 m ²

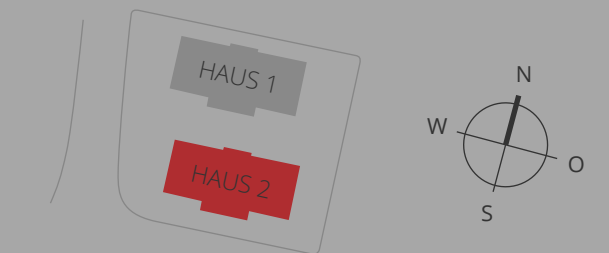


HAUS 2 | WOHNUNG 16

3 Zimmer - 112,40 m²

DACHGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,59 m ²
BAD	8,93 m ²
DIELE / FLUR	6,27 m ²
DUSCHE / WC	3,19 m ²
ZIMMER 1 (WOH.-ESS.-KOCH.)	54,03 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	11,78 m ²
ZIMMER 3 (KIND)	11,71 m ²
DACHTERRASSE (nicht überdacht 25%)	4,96 m ²
DACHTERRASSE (überdacht 50%)	9,94 m ²



AUSSENSTELLPLÄTZE

ERDGESCHOSS

- STELLPLATZ 36
- STELLPLATZ 37
- STELLPLATZ 38
- STELLPLATZ 39
- STELLPLATZ 40
- STELLPLATZ 41
- STELLPLATZ 42
- STELLPLATZ 43

Stand: 01.09.2022 unverbindliche Illustration.

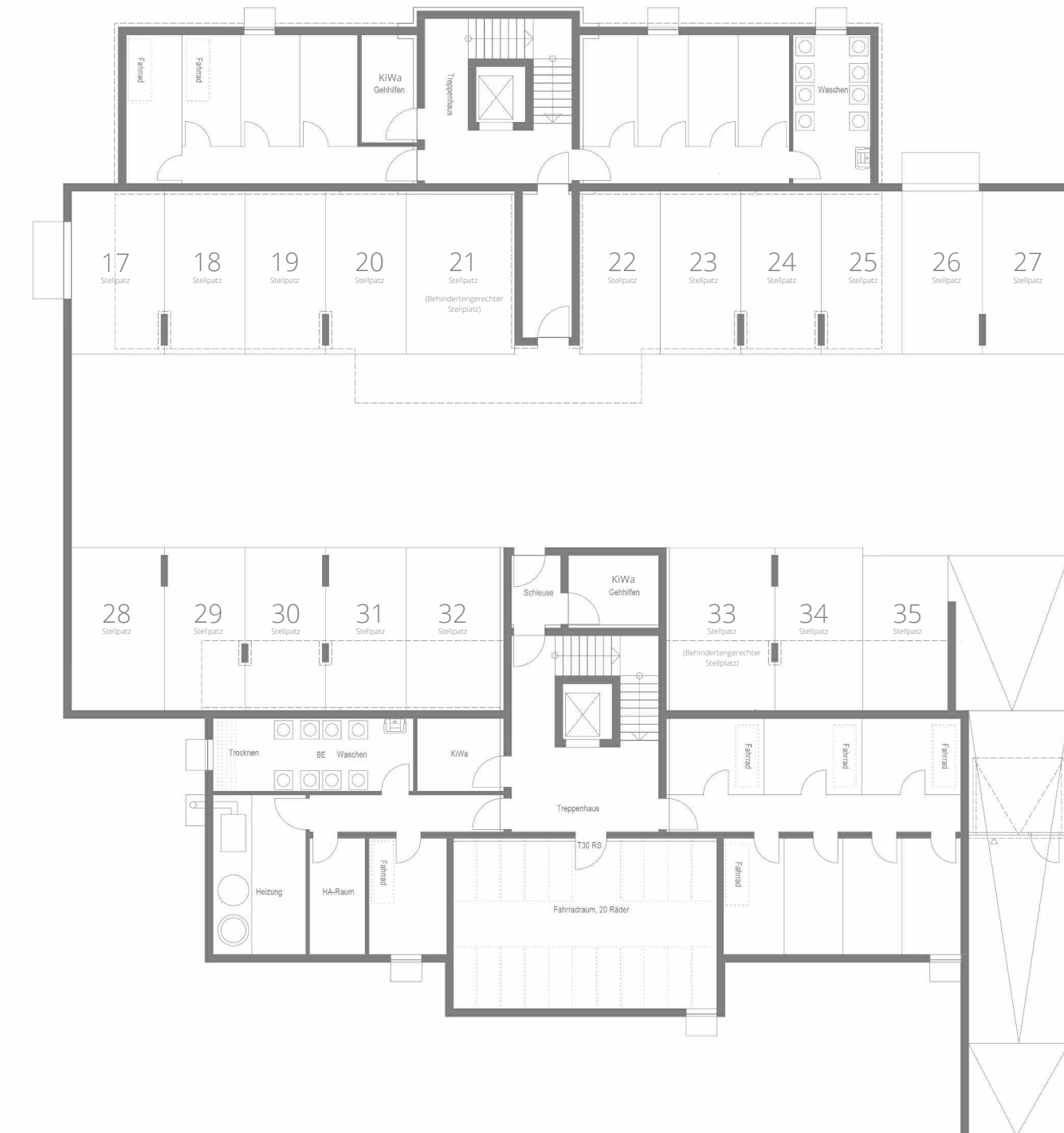


KELLER UND TIEFGARAGEN-STELLPLÄTZE

UNTERGESCHOSS

- | | |
|---------------|---------------|
| STELLPLATZ 17 | STELLPLATZ 27 |
| STELLPLATZ 18 | STELLPLATZ 28 |
| STELLPLATZ 19 | STELLPLATZ 29 |
| STELLPLATZ 20 | STELLPLATZ 30 |
| STELLPLATZ 21 | STELLPLATZ 31 |
| STELLPLATZ 22 | STELLPLATZ 32 |
| STELLPLATZ 23 | STELLPLATZ 33 |
| STELLPLATZ 24 | STELLPLATZ 34 |
| STELLPLATZ 25 | STELLPLATZ 35 |
| STELLPLATZ 26 | |

Stand: 01.09.2022 unverbindliche Illustration.





Unverbindliche Illustration.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die zum Prospektherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen, sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden.

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Bauausführung erfolgt nach der notariellen Teilungserklärung und Baubeschreibung. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörde; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämter bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist.

Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner. Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur der Prospektherausgeber machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen sind hierzu nicht legitimiert.

Da die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit, die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Der Prospektherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Nufringen, den 01.09.2022



DEISLING Wohnbau
PLANEN · BAUEN · WOHNEN

Deisling Wohnbau GmbH

Carl-Zeiss-Str. 2 • 71154 Nufringen

Telefon +49 (0) 7032 201 99 56

Telefax +49 (0) 7032 330 99 2

info@deisling-wohnbau.de

www.deisling-wohnbau.de