



unverbindliche Visualisierung


HIRSCH BERG
TERRASSEN
WOHNEN IN WEINSBERG

**Eigentumswohnungen
in Südhanglage**
Weinsberg, Lenastraße

GRUNDRISSEXPOSÉ

4-Zi.-Maisonette-Wohnung 210

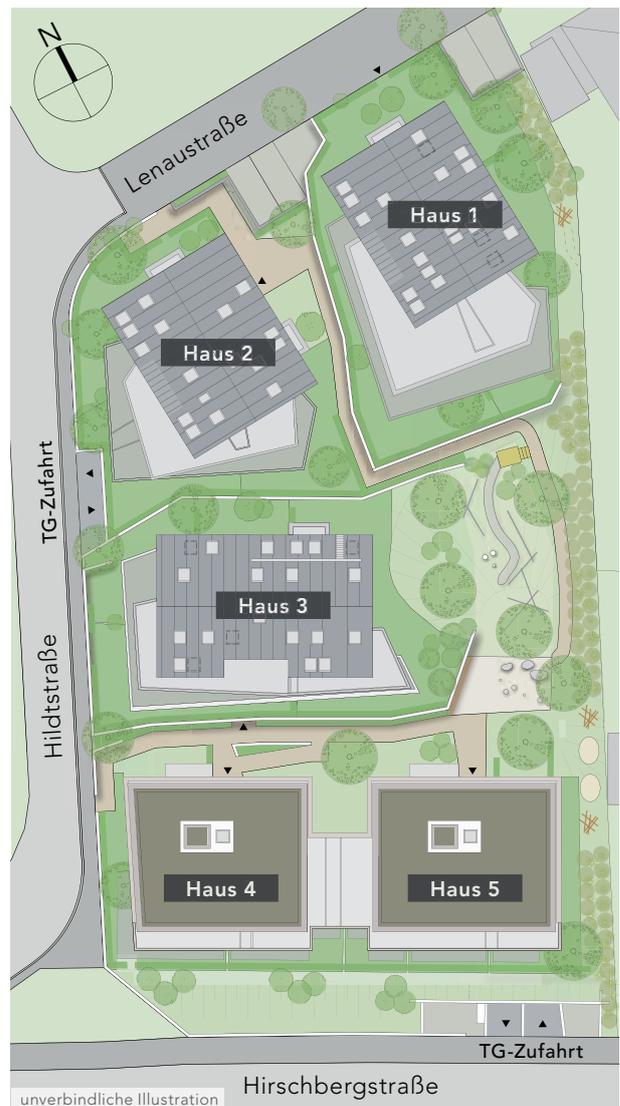
Das Projekt: Wohnen im Grünen

In ruhiger und doch zentraler Lage befindet sich das Grundstück im Osten von Weinsberg zwischen Lenaustraße und Hirschbergstraße. Dort entstehen 51 wertige und moderne Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, die voraussichtlich bis Ende 2024 fertiggestellt werden.

Für die Häuser stehen zwei Tiefgaragen mit insgesamt ca. 78 Stellplätzen und sieben Motorradstellplätzen zur Verfügung. Um der Mobilität von morgen Rechnung zu tragen, werden die Tiefgaragenstellplätze auf die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet.

KEYFACTS

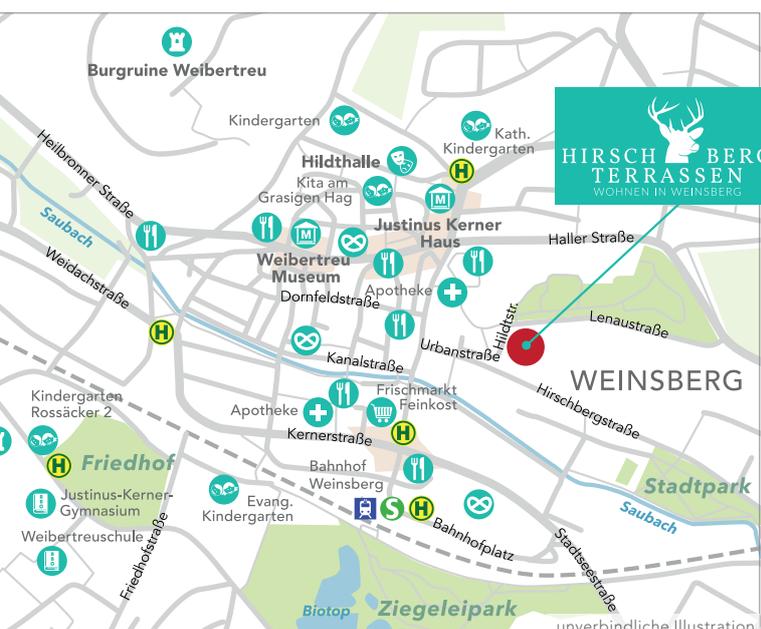
- ◆ 4-Zimmer-Wohnung auf zwei Ebenen mit ca. 109 m² Wohnfläche
- ◆ großzügige Dachterrasse mit unverbaubarem Weitblick
- ◆ harmonische Innenhofgestaltung, u.a. mit Weinreben und Kinderspielplatz



Zentrale Lage – alles vor Ort

Historische Sehenswürdigkeiten, die vom Weinbau geprägte idyllische Landschaft und eine ideale Infrastruktur machen Weinsberg zu einem attraktiven Wohnort. Hier finden Sie u. a.:

- ◆ Supermärkte, Discounter, Bäcker, Metzger sowie Apotheken und Ärzte in der Nähe
- ◆ Kitas, Grund- und weiterführende Schulen
- ◆ gute Anbindung an den ÖPNV über fußläufig erreichbare Bushaltestellen
- ◆ Autobahnkreuz Weinsberg (A81 und A6)



4-Zi.-Maisonette 210

Haus 2, 1. + 2. DG

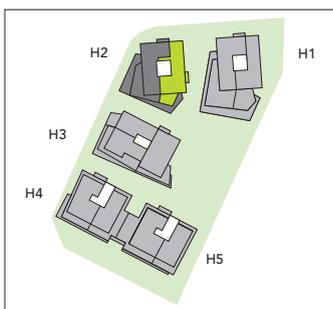
ca. 109 m² Wfl.

KP 675.000 €

Wohnflächen

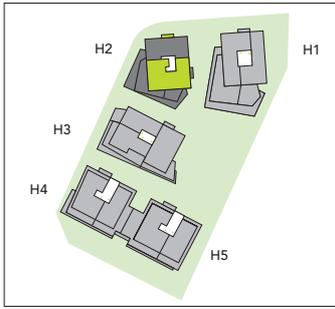
Wohnen/Essen/Küche	ca. 38,16 m ²
Schlafen	ca. 14,38 m ²
Bad	ca. 7,41 m ²
Abst.	ca. 1,43 m ²
Diele	ca. 6,86 m ²
Zimmer 01 (2. DG)	ca. 11,16 m ²
Zimmer 02 (2. DG)	ca. 11,65 m ²
Du/WC (2. DG)	ca. 5,78 m ²
Flur (2. DG)	ca. 5,06 m ²
Dachterrasse*	ca. 7,06 m ²
Gesamt	ca. 108,95 m²

* Gartenterrassen, Balkone und Dachterrassen sind zu 50% ihrer Nutzfläche berechnet.



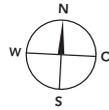
Beispielfoto – Ausblick Wohnung 110





Legende

HKV	Heizkreisverteiler
UV	Unterverteiler
MV	Medienverteiler
RR	Regenrohr
2.RW	Zweiter Rettungsweg



unverbindl. Illustrationen



2. DG







Wohnung 210

unverbindliche Visualisierung

www.neubau-weinsberg.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südwest
Silcherstraße 1
70176 Stuttgart
www.neubau-neckar.de

Information und Vertrieb:

db Wohnbau GmbH
Jacek Schweiz
Im Löhle 3, 74206 Bad Wimpfen

Tel. 07063 932685
Mobil 0174 2407483

Stand 02/2024