

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 Spazierengehen ein. Sportbegeisterte können den Laufpfad nutzen, der am Sportplatz beginnt.

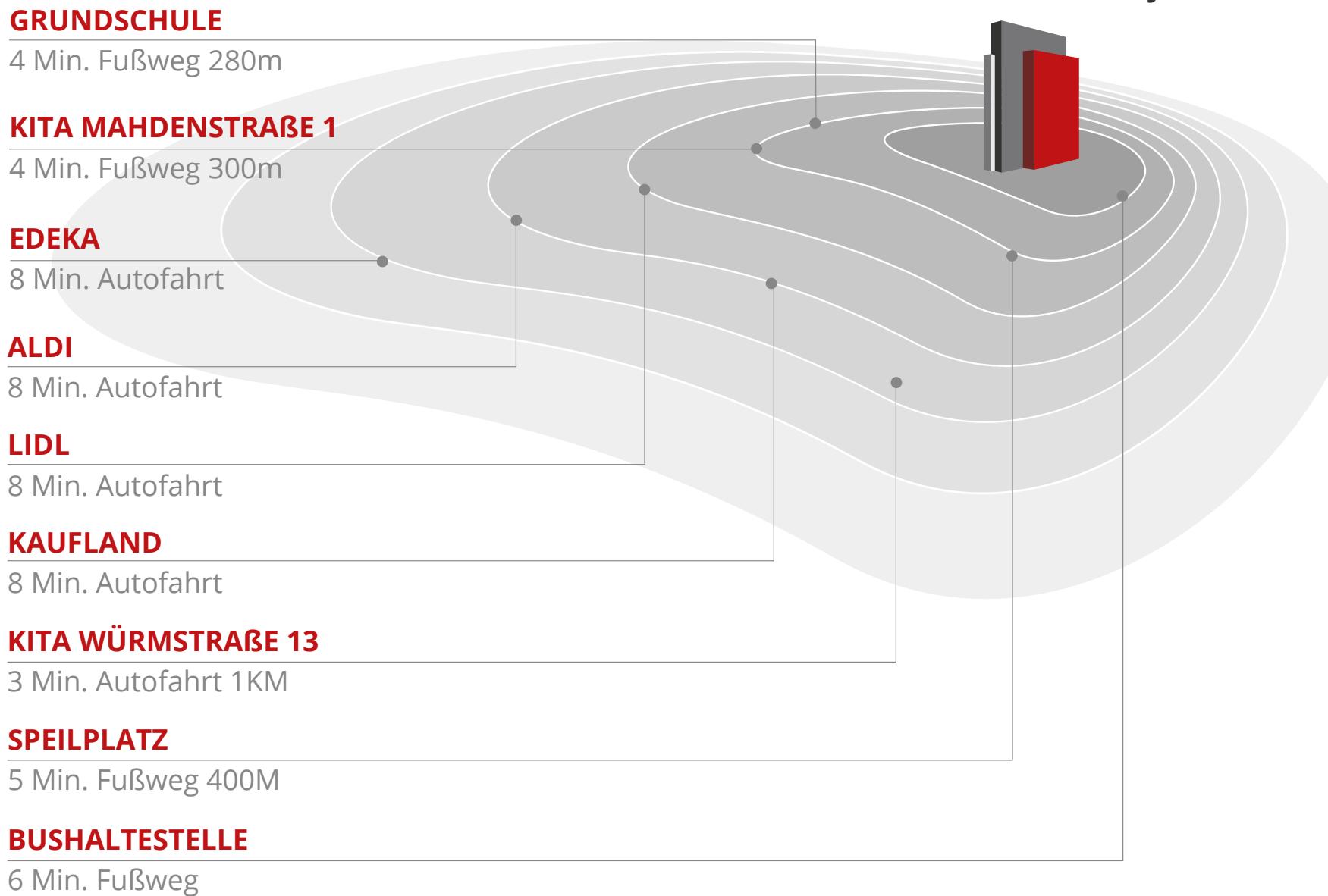


LEBEN IN OBERJESINGEN

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 Bäckerei sowie zwei Gaststätten und zwei Ausschanklokale.

WASENWEG 3 +5
71083 HERRENBERG-OBERJESINGEN



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, Gültstein, Haslach, Mönchberg, Oberjesingen sowie Kayh. In Herrenberg und seinen Ortsteilen leben zusammen ungefähr 30.100 Einwohner.

STRÄßen: 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





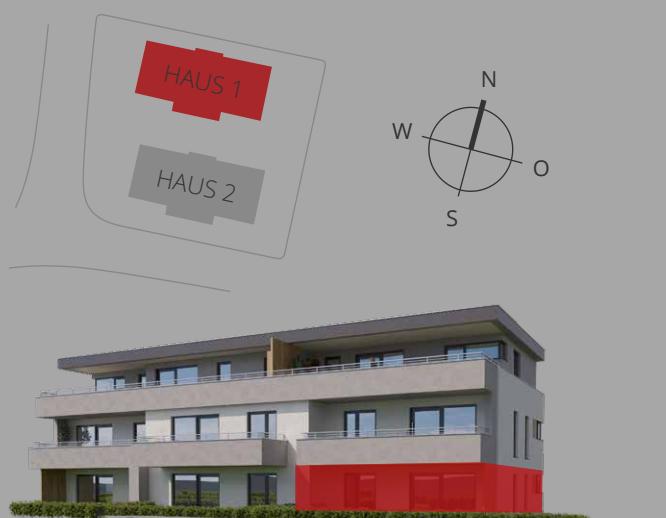
HAUS 1 | WOHNUNG 1

3 Zimmer - 87,13 m²

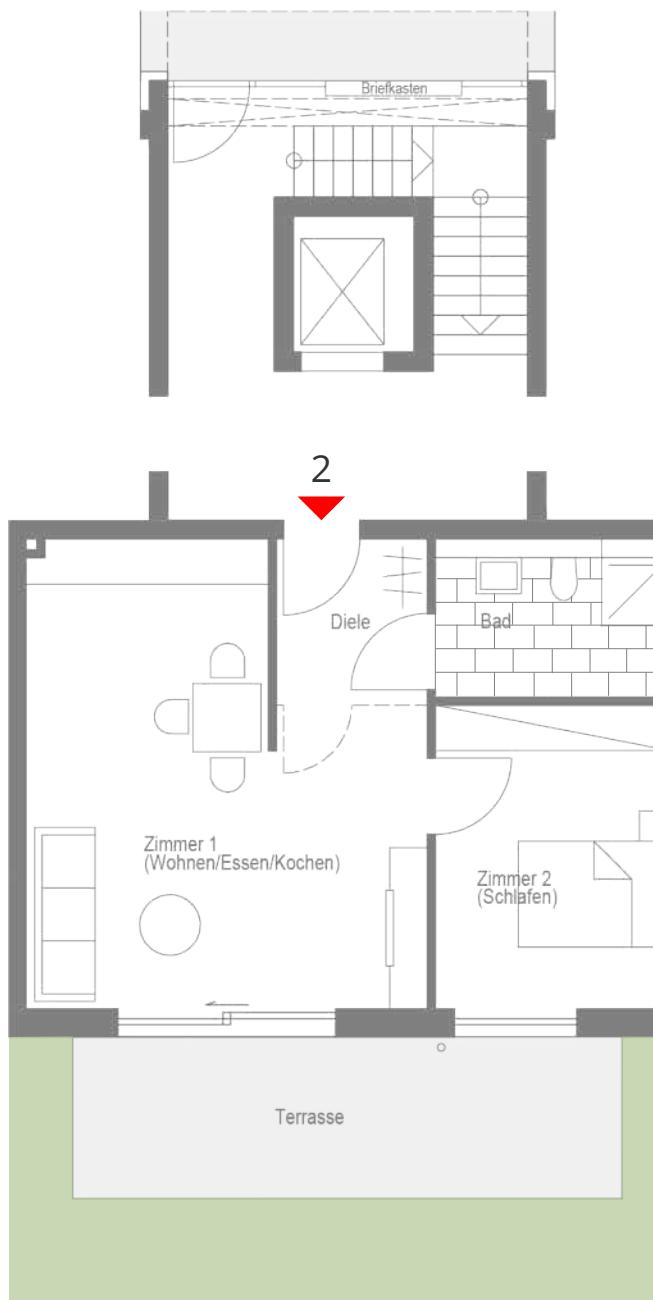
Garten SNR 82 m²

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



Stand: 01.09.2022 unverbindliche Illustration.



HAUS 1 | WOHNUNG

2 Zimmer -

Garten

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 unverbindlich

1

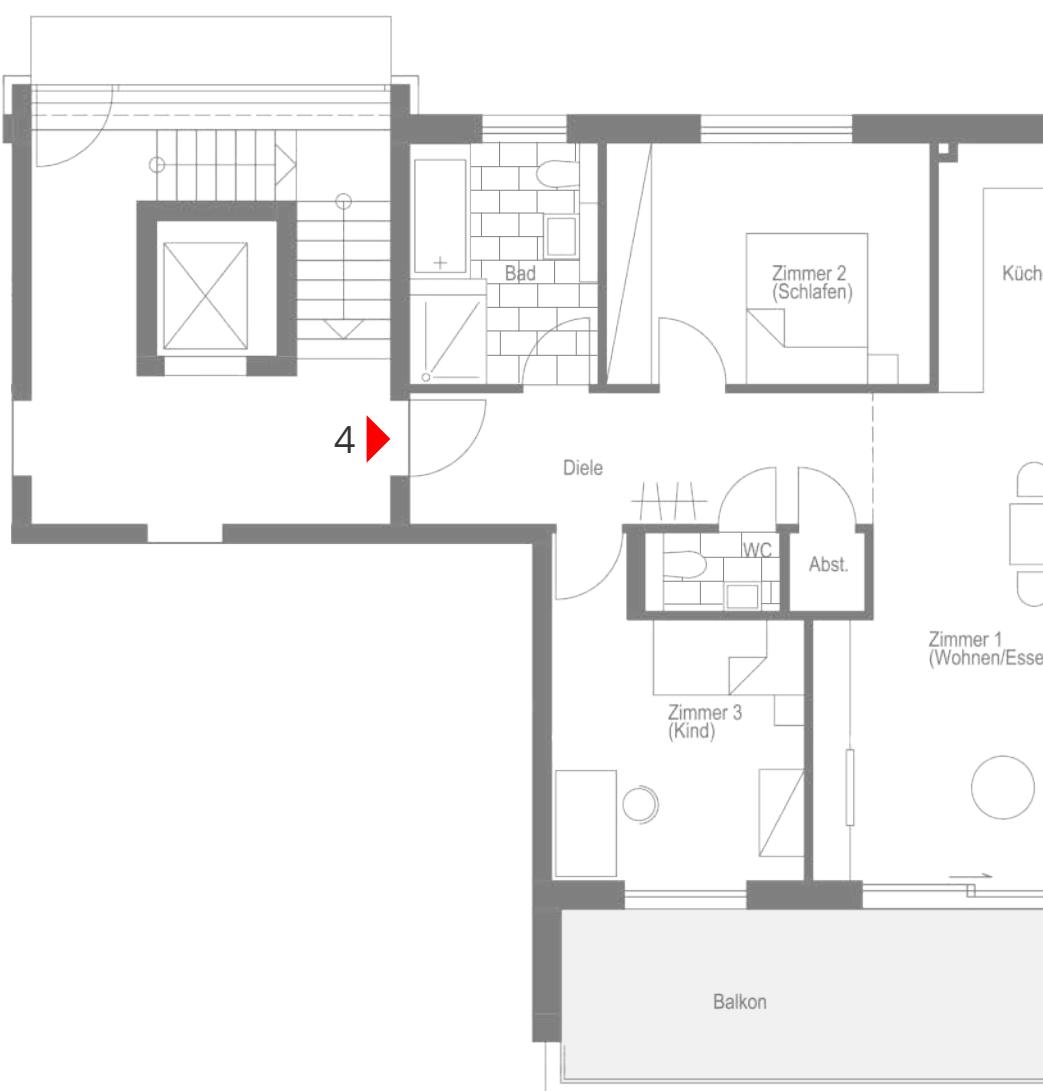
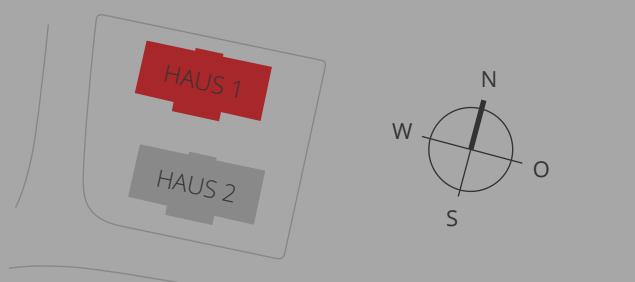
HAUS 1 | WOHNUNG 3

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

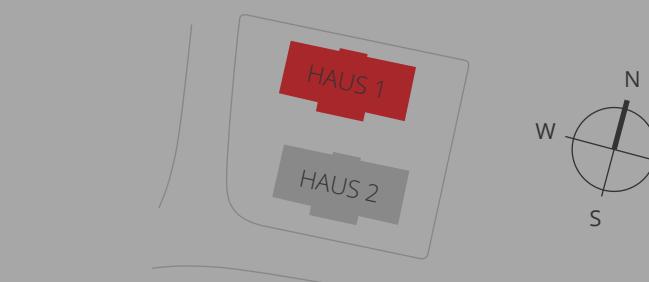


HAUS 1 | WOHNUNG4

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

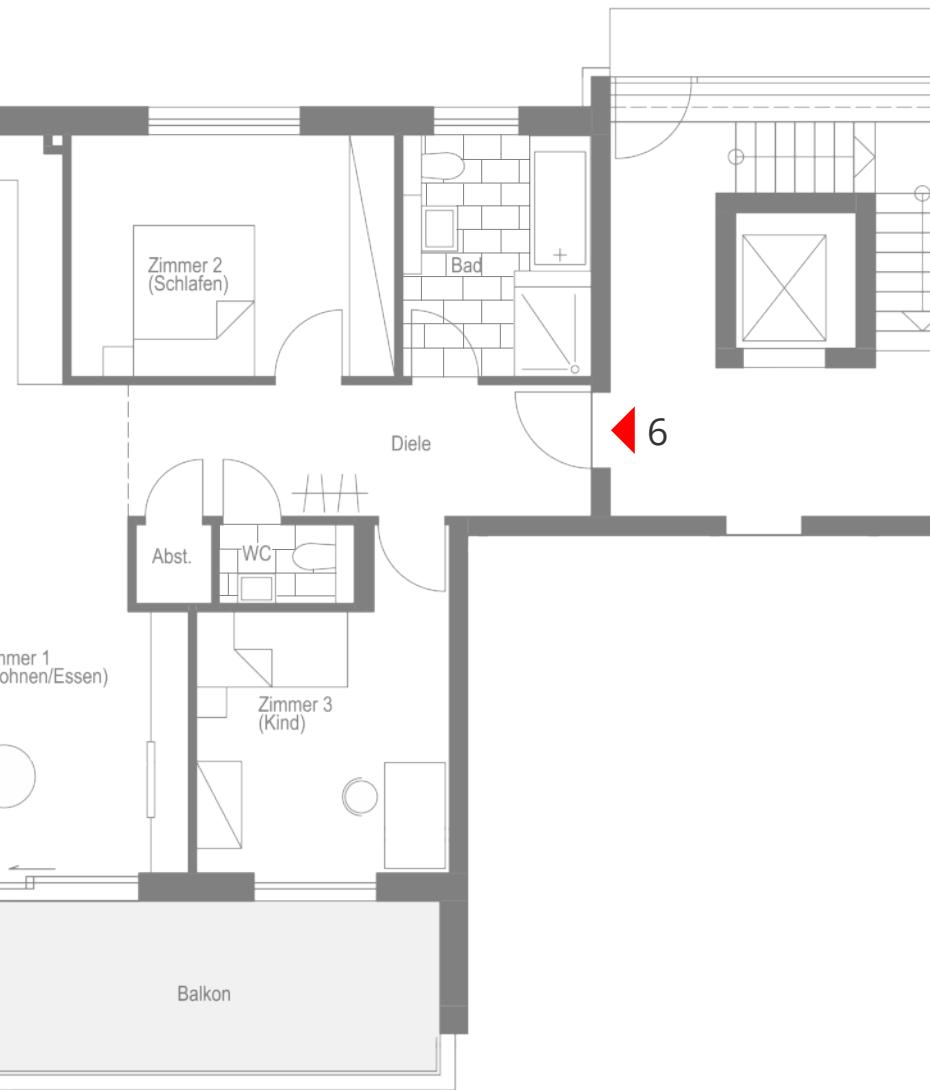
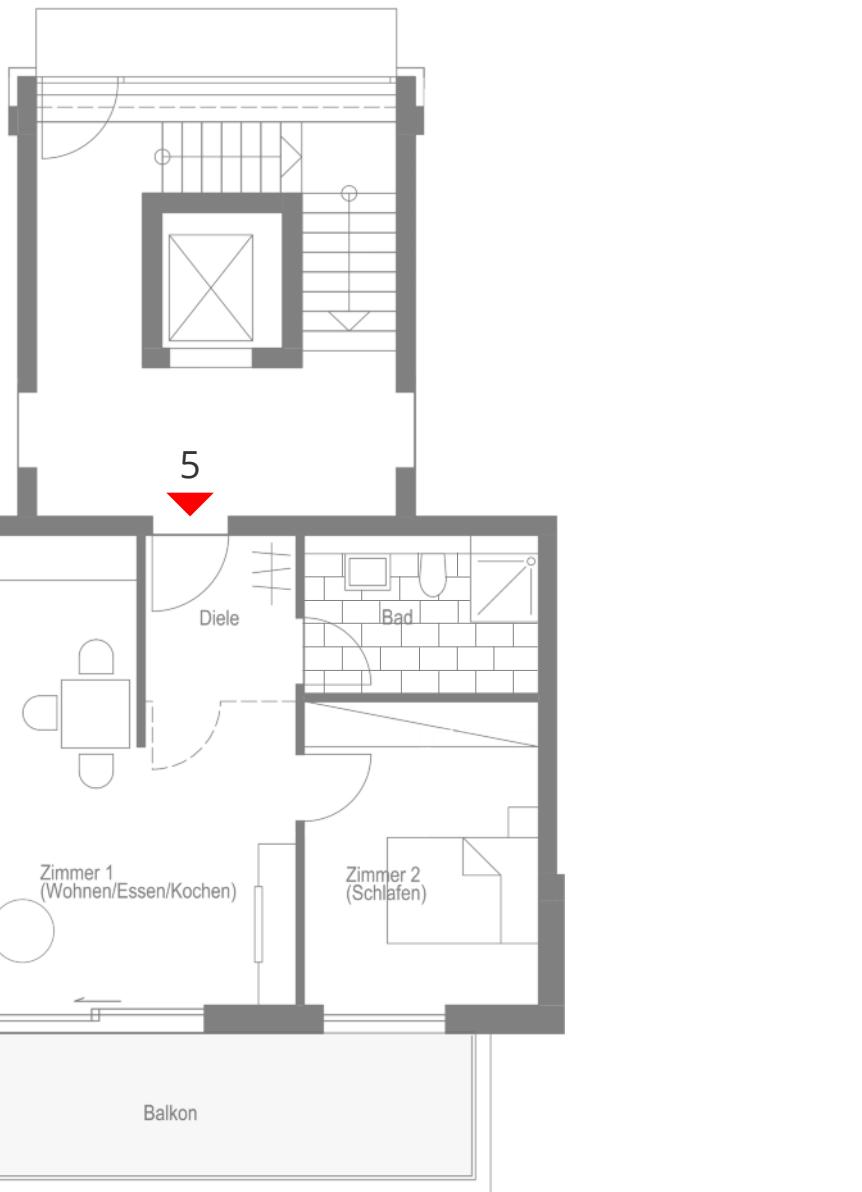
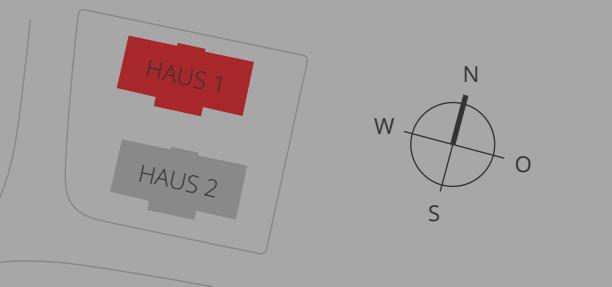


HAUS 1 | WOHNUNG 5

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

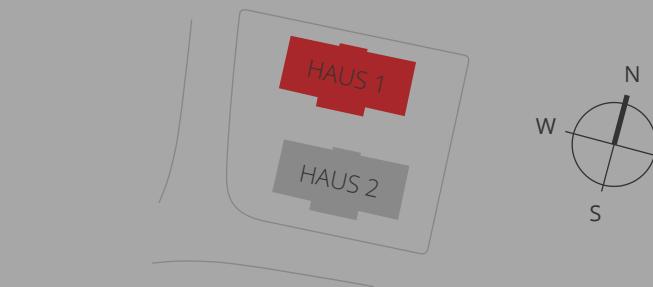


HAUS 1 | WOHNUNG6

3 Zimmer - 86,09 m²

1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,05 m ²
BAD	7,08 m ²
FLUR / DIELE	10,99 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

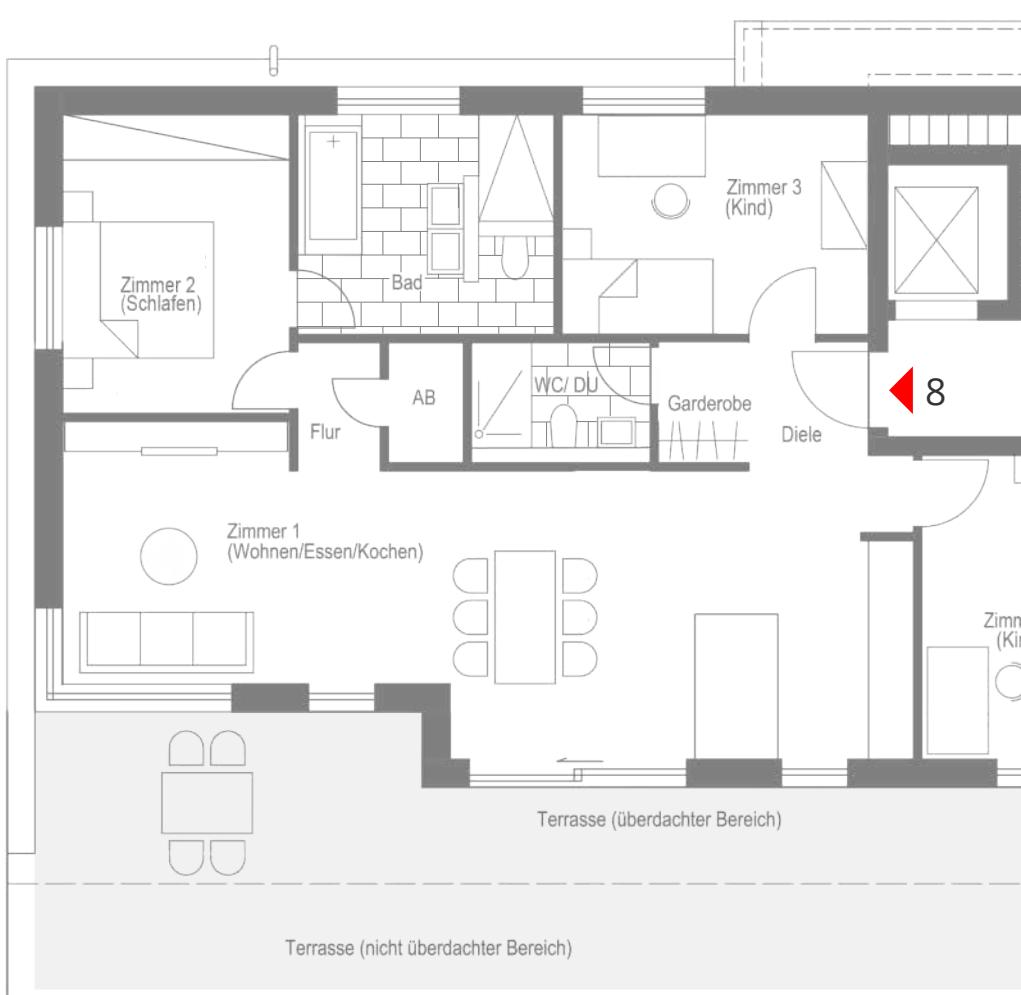
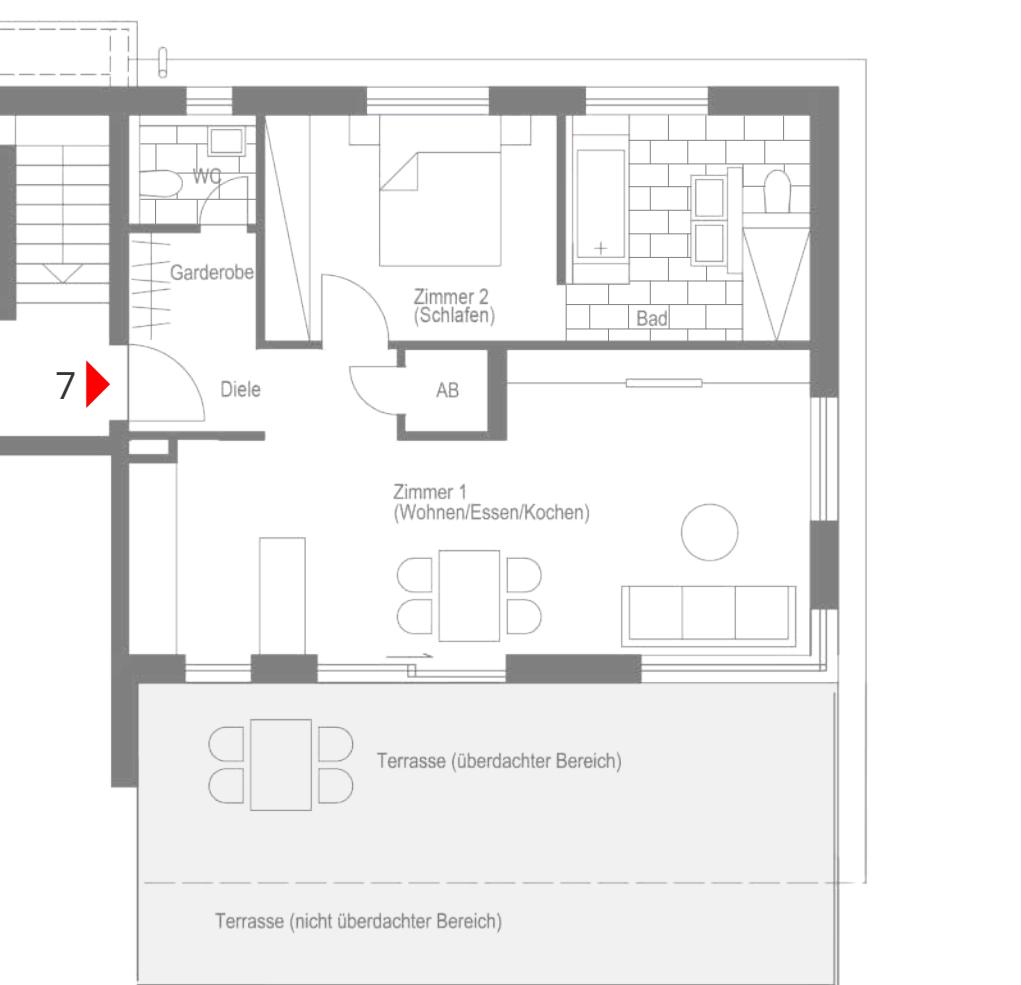
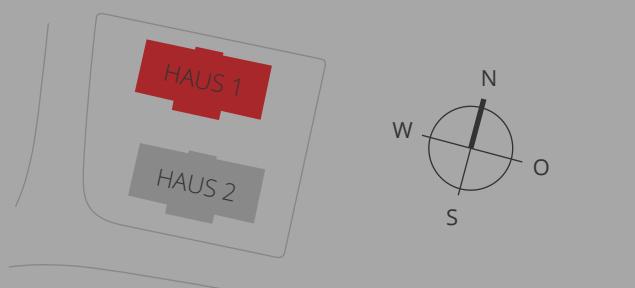


HAUS 1 | WOHNUNG 7

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

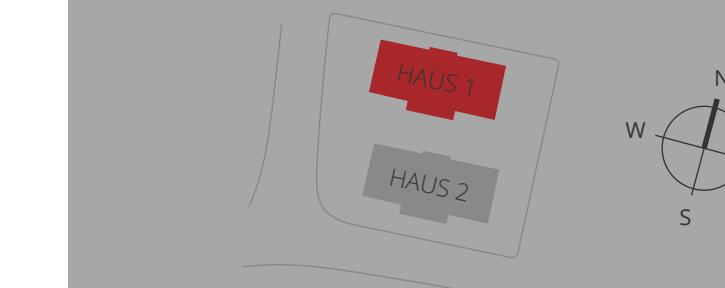


HAUS 1 | WOHNUNG 8

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 (WOHN-ESSEN-KOCHEN)	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
DACHTERASSE (nicht überdacht 25%)	4,96 m ²
DACHTERASSE (überdacht 50%)	9,94 m ²





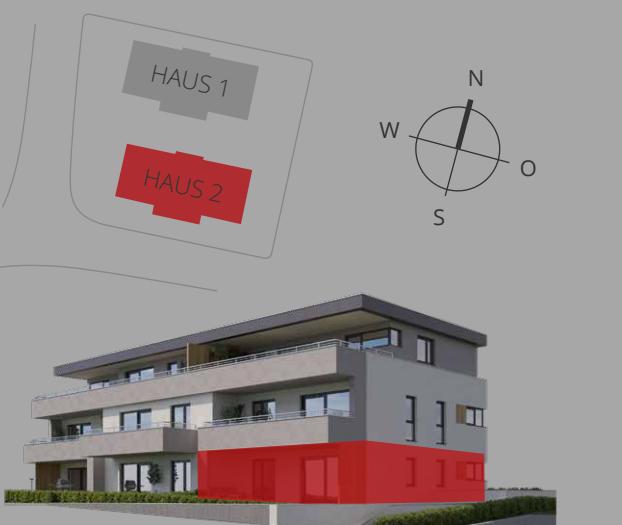
HAUS 2 | WOHNUNG 9

3 Zimmer - 87,12 m²

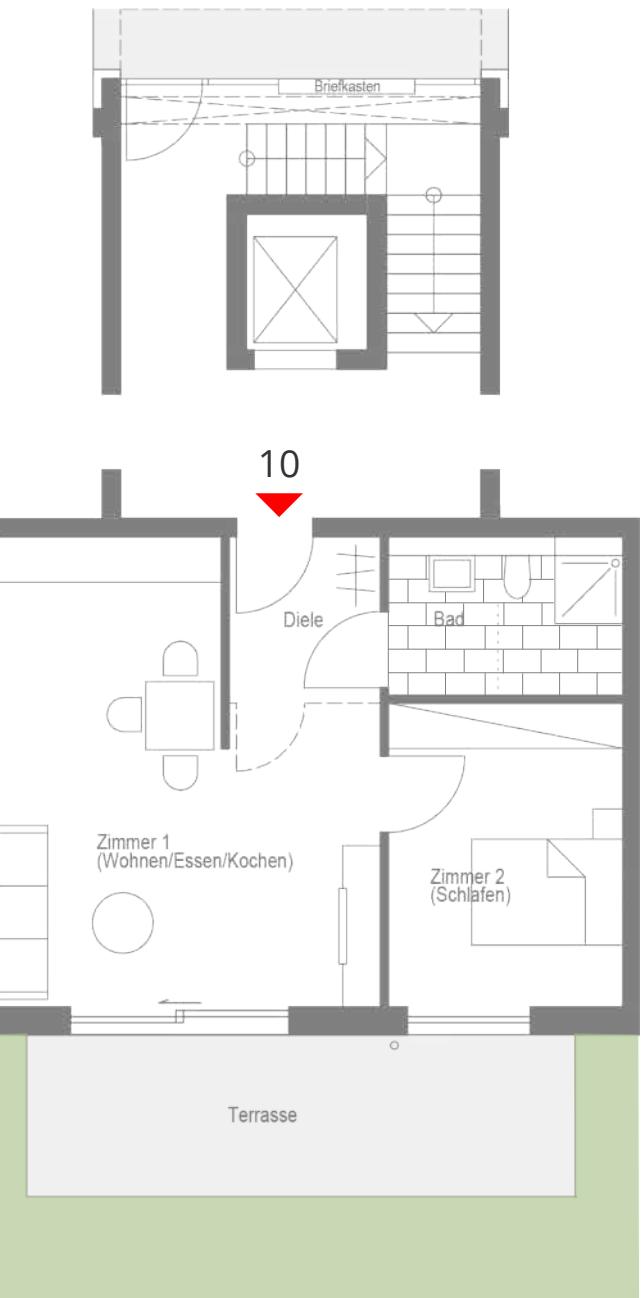
Garten SNR 22 m²

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



9



10



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)	23,07 m ²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,35 m ²
TERRASSE (50%)	7,74 m ²

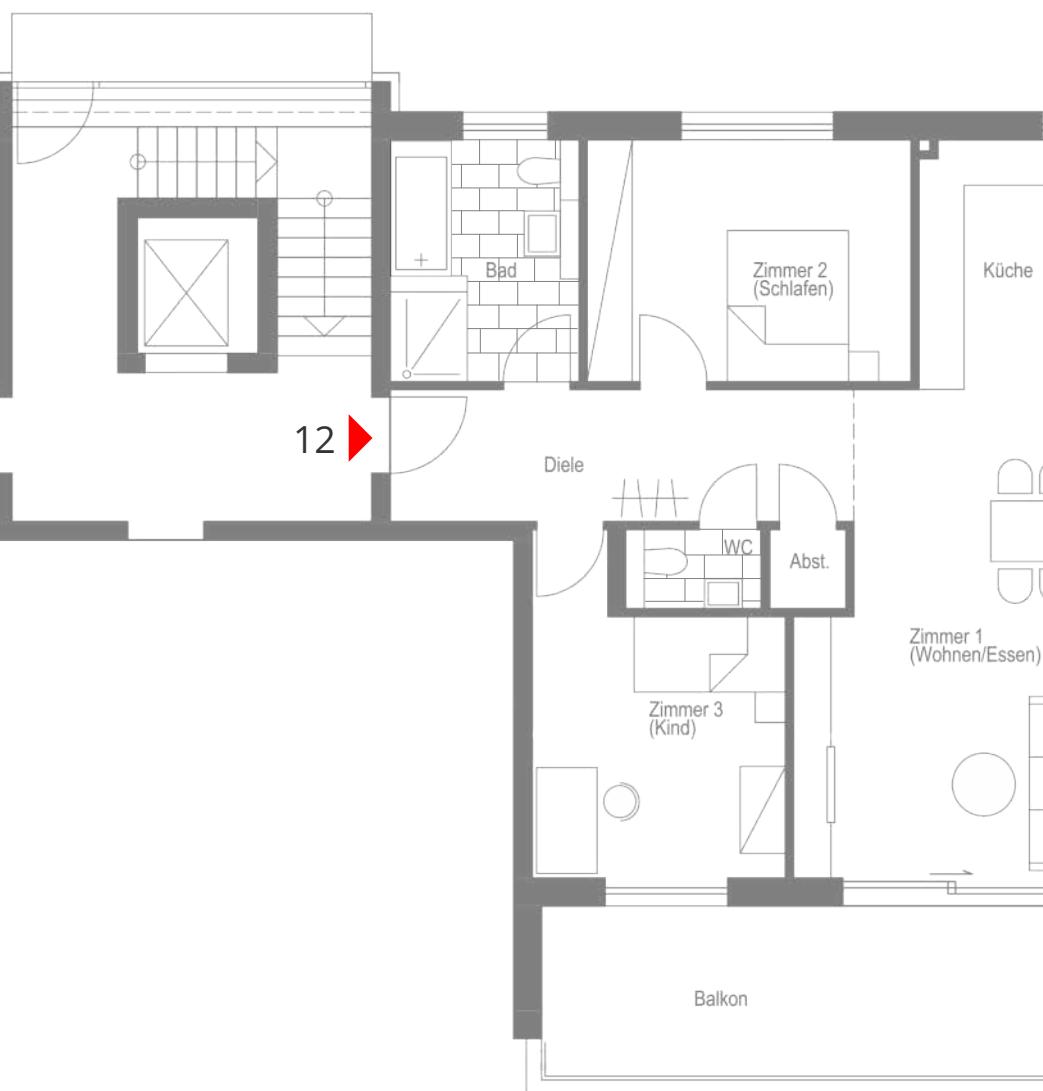
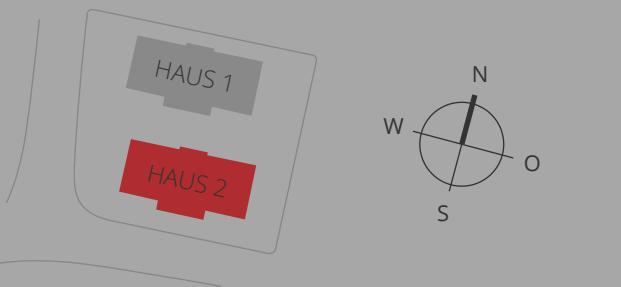
HAUS 2 | WOHNUNG 11

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

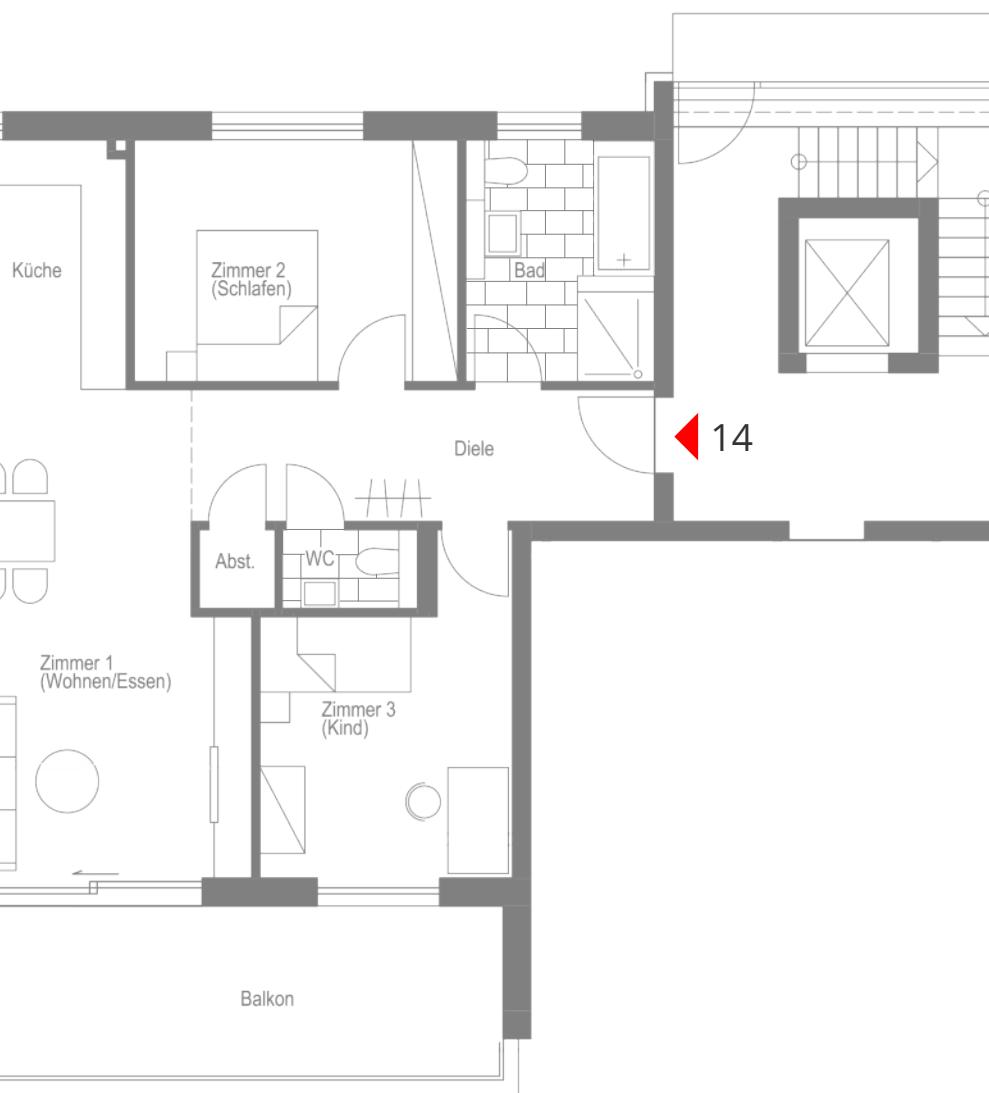
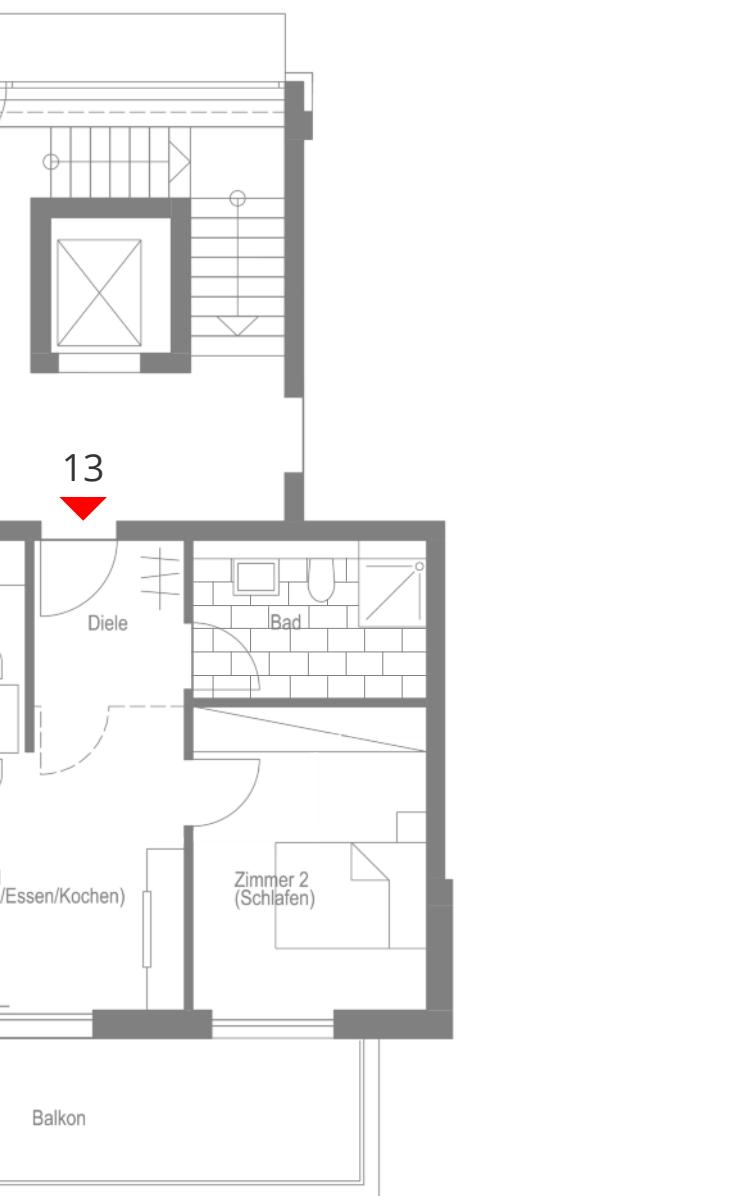
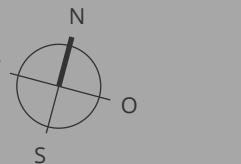
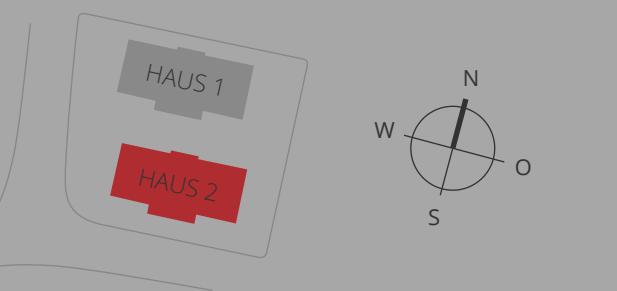


HAUS 2 | WOHNUNG 13

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

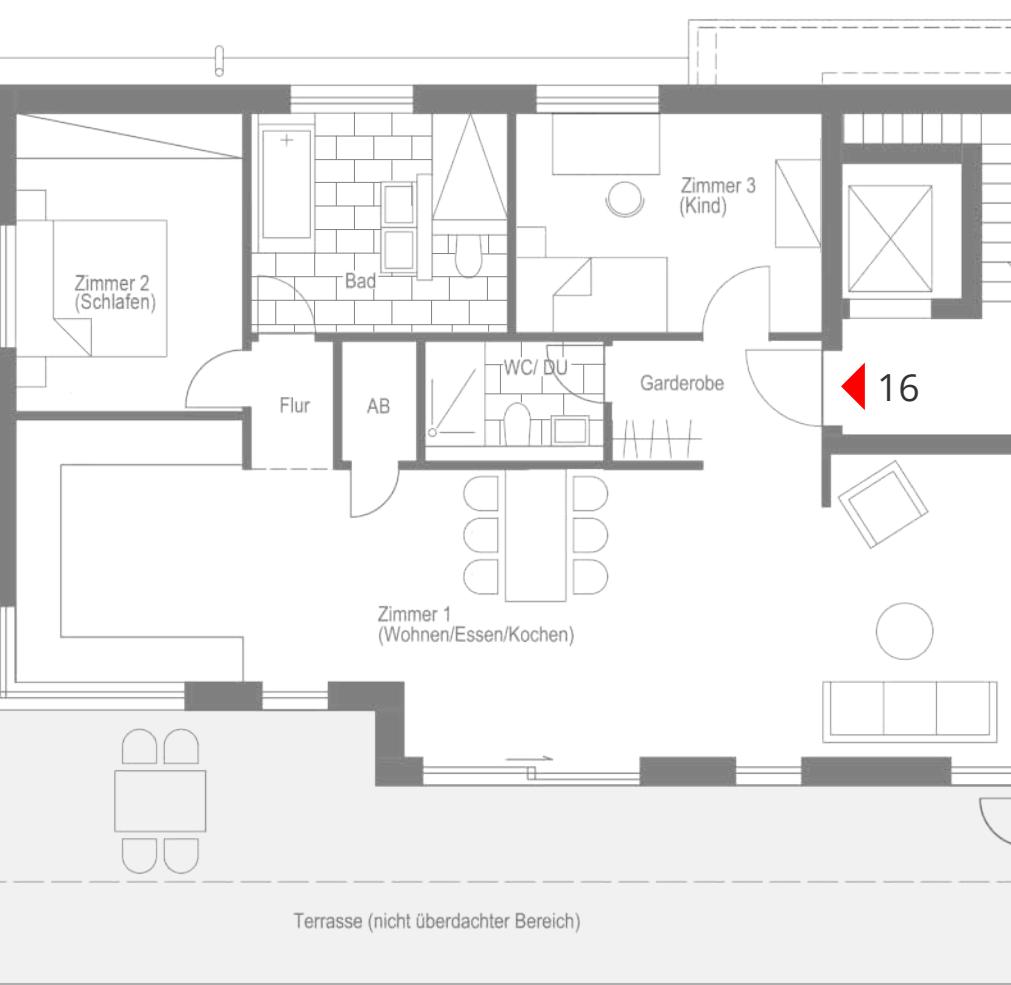
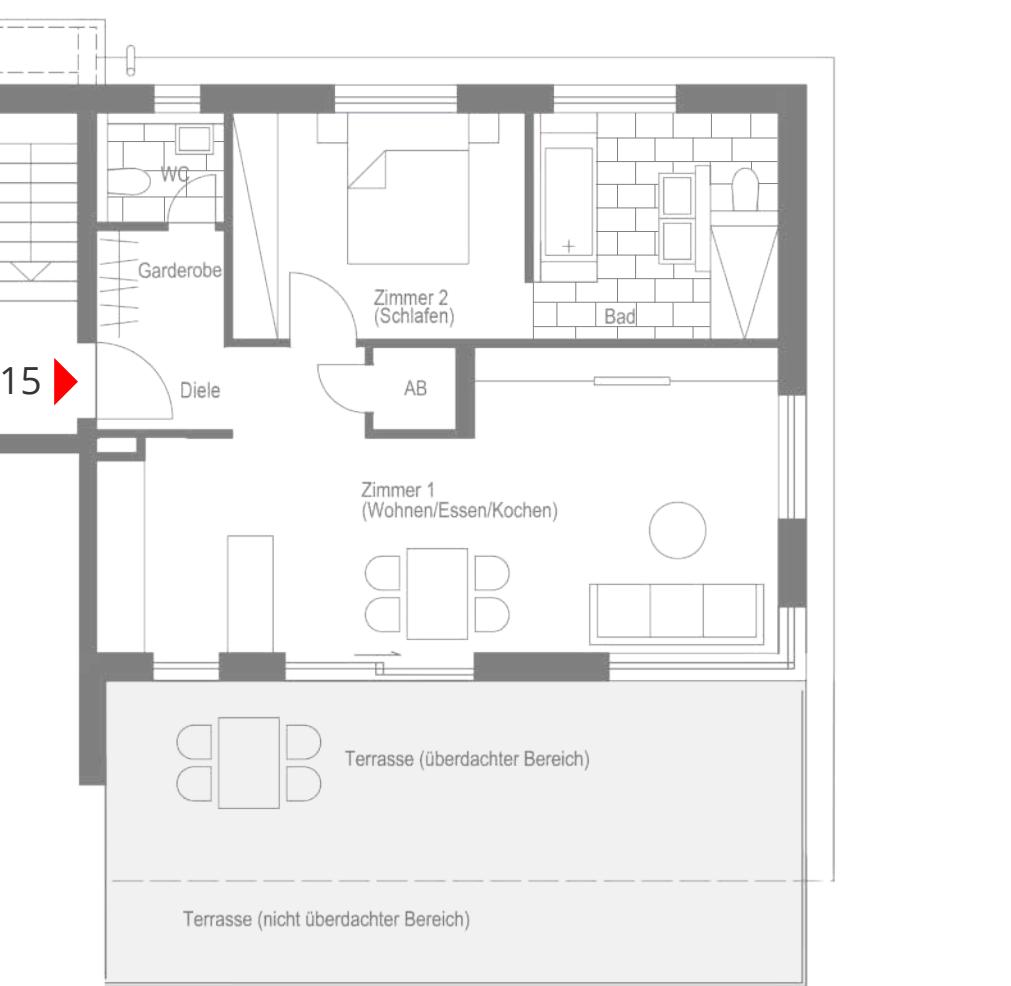


HAUS 2 | WOHNUNG 15

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

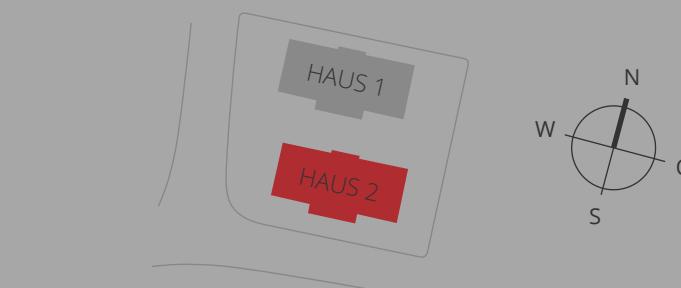


HAUS 2 | WOHNUNG 16

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 (WOHN-ESSEN-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.

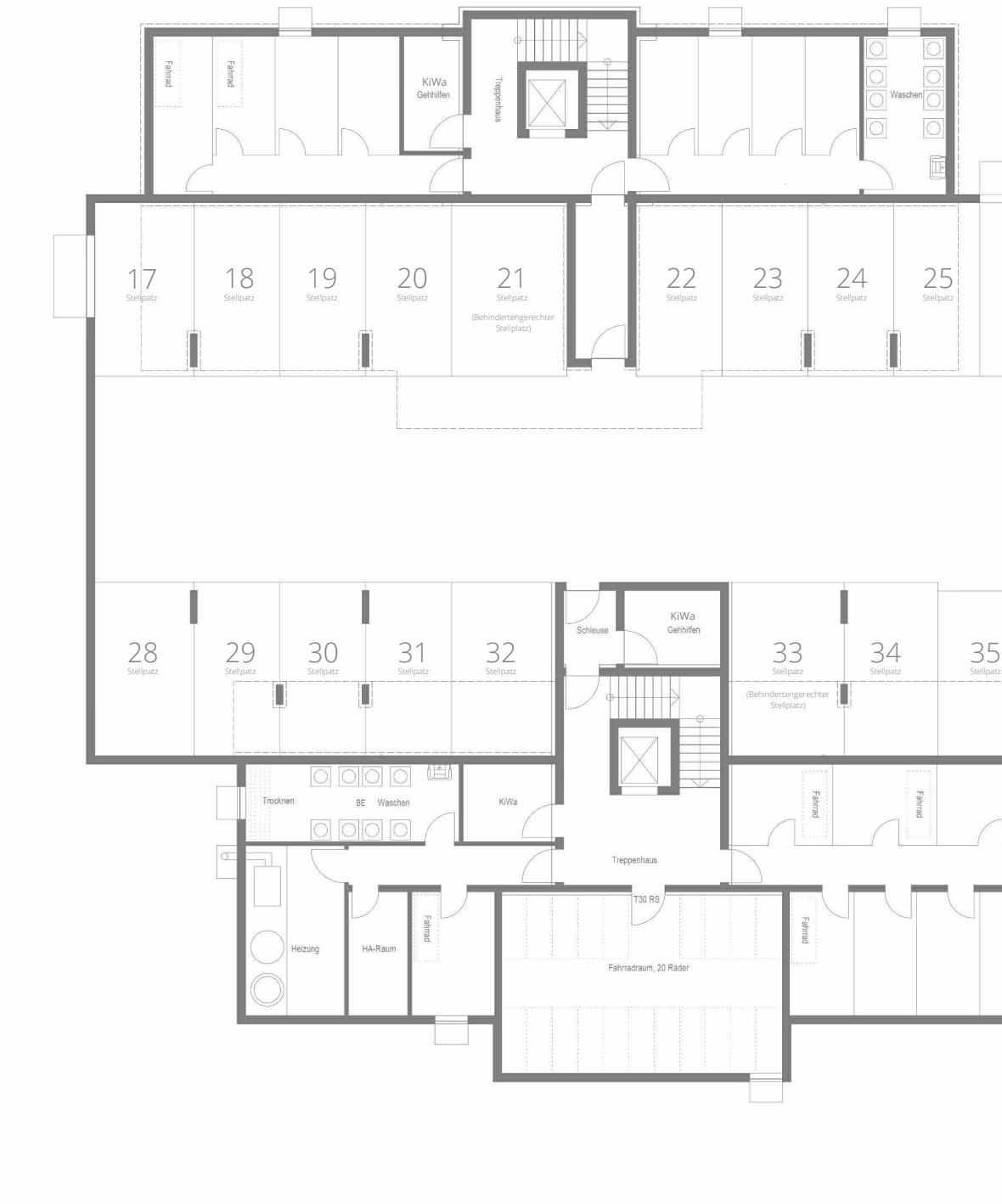


KELLER UND TIEFGARAGEN-STELLPÄTZE

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.





34

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.

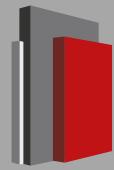
Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Bauausführung 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 bereitsteht 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 bezochekt. Gleches 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 dagegen 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 sorgfältiger Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Nufringen, den 01.09.2022

35



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