

PROVISIONS
FREIER
VERKAUF

WOHNEN AM DRONFIELD PARK

Böblinger Straße 51 | 71065 Sindelfingen



KÖHLER
BAU.WERKE.SCHAFFEN



Auf einen Blick.

ADRESSE

Böblinger Straße 51, 71065 Sindelfingen

BAUBEGINN

Mai 2022

BEZUGSFERTIG

Januar-März 2024

WOHNUNGEN

11 Wohneinheiten auf 2 Häuser,
davon 4 barrierefrei

TIEFGARAGE

Mit 18 Stellplätzen

KAUFPREIS

Provisionsfreier Verkauf

GRUNDSTÜCK

Metropole trifft Natur - ruhige Top-Lage
nahe des Dronfeldparks

RAUM UND AUSSTATTUNG

- Hochwertiger Vinylboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung
- Hebeschiebetüren zu den einladenden Balkonen, Terrassen und Loggien
- Helle, offene Räume mit bodentiefen Fenstern und elektrisch steuerbaren Rollläden
- Qualitativ hochwertige Sanitär-ausstattung, geflieste bodengleiche Dusche in allen Bädern
- Platz für Waschmaschine/Trockner in jeder Wohnung

ENERGIEKONZEPT

- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Schallschutzklasse III
- Optimale Energieeffizienz durch KFW55 Bauweise
- Energieträger: Fernwärme

MEHR KOMFORT

- Haus A: von der Tiefgarage mit dem Aufzug zur Wohnung
- PKW E-Ladestation Vorrichtung an jedem Tiefgaragenstellplatz

Sindelfingen.



DIE SCHWÄBISCHE METROPOLREGION.

Sindelfingen liegt im Kreis Böblingen, ca. 20 km südwestlich von Baden-Württembergs Landeshauptstadt und gehört damit zur wirtschaftlich starken Metropolregion Stuttgart.

Eine Stadt, in der es sich gut leben lässt! Umgeben von grüner Natur und doch mit städtischem Flair. Weltoffen und aktiv, traditionsreich und zugleich zukunftsorientiert - so zeigt sich Sindelfingen.

Die Lage.

STÄDTISCH UND GRÜN.

Die zwei Mehrfamilienhäuser sind nur wenige Gehminuten von Sindelfingens Marktplatz entfernt. Das Grundstück liegt an der Böblinger Straße zwischen Schulen, Sporteinrichtungen und in 100 Metern Entfernung zum Naherholungsbereich Dronfieldpark.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten in der Stadtmitte, Ärzte, Banken, Apotheken sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der S-Bahnhof liegt zu Fuß nur 7 Minuten entfernt.

Die verschiedenen Schularten – Realschule, Gymnasium, Gemeinschaftsschule, Berufsschule – und eine Kindertagesstätte sind fußläufig gelegen.



Das Objekt.

Haus A

Haus B

HAUS A

Zwei Gewerbeflächen für Praxen oder Büros sind hier im EG vertreten. Darüber erschließen sich lichtdurchflutete 2-3-Zimmer-Wohnungen mit Westbalkonen sowie zwei großzügige Maisonette Wohnungen mit Loggien im Dachgeschoss. Ein Aufzug verbindet jede Wohnung mit der Tiefgarage.

HAUS B

Im Haus B erstrecken sich lichtdurchflutete 2-3-Zimmer-Wohnungen vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über eigene Terrassen, die Wohnungen im OG über gemütliche Balkone und die großzügige DG Wohnung über eine Loggia - allesamt mit Südausrichtung.

Die beiden Häuser erhalten eine gemeinsam genutzte **Tiefgarage** mit 18 PKW-Stellplätzen, privaten Kellerabstellräumen, Fahrradkeller, Müll- und Technikraum.



Raum und Ausstattung.

OFFENE ARCHITEKTUR, HOHER KOMFORT.

Die Innenräume sind architektonisch vielseitig durchdacht.

Offene Wohnräume und bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafräumen sorgen für viel Licht und modernes Wohnflair. Großformatige Hebeschiebetüren zwischen Wohnbereich und Terrasse, Balkon oder Loggia lassen Grenzen zwischen Innen und Außen verschwinden.

Verkehrslärm - Adé! Alle Fenster innerhalb der Wohnungen werden als Schallschutzfenster der Klasse III ausgeführt.

Und wenn es Nacht wird? Elektrisch steuerbare Rollläden in allen Räumen sorgen für schnelle Dunkelheit und optimalen Sichtschutz. Auf Sonderwunsch können auch Jalousien angebracht werden.



Visualisierung Wohnung 7. Ausstattung kann abweichen.

Visualisierung Wohnung 5. Ausstattung kann abweichen.

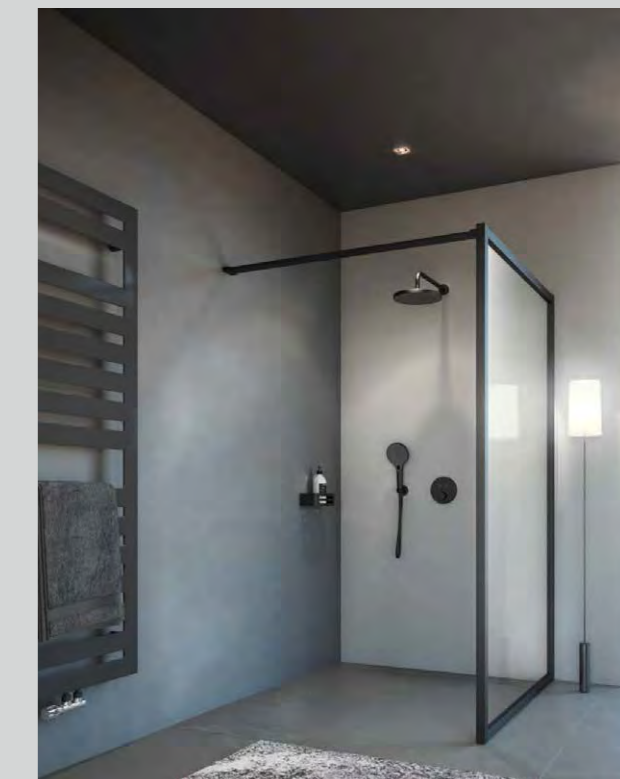
SANITÄR.

Form und Funktion. Unsere ausgewählte Sanitärausstattung besticht durch Ästhetik und Pragmatismus.



Hochwertige TAKE und Fantini Armaturen nach Wunsch in Chrom oder der „Black Linie“.

QUALITÄT TRIFFT MODERNE.



Statt engen Duschen und Absätzen erhält jedes Bad hochwertige und bodengleiche, geflieste Duscbereiche mit einem Gefälleestrich und Bodeneinlauf für ein optimales Duscherlebnis.

Raum und Ausstattung.

ENERGIEKONZEPT

Hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Schallschutzklasse III.

Optimale Energieeffizienz durch KfW 55 Bauweise.

Energieträger für Heizung und Warmwasser: Fernwärme.

AUSSTATTUNG

Hochwertiger Vinylboden in Wohn- und Schlafräumen.

Dezente Fliesen in Bädern, keine Duschwanne sondern hochwertige, bodengleiche Duschen mit Gefälleestrich und Duschrinne.

Bodentiefe Fenster und Hebeschiebetüren.

Elektrisch steuerbare Rollläden in den Wohnbereichen.

KOMFORT

PKW E-Ladestation-Vorrichtung an jedem Tiefgaragen-Stellplatz.

Platz für Waschmaschine/Trockner in jeder Wohnung.

Haus A: Aufzug vom Untergeschoss in alle Wohnungen.



Visualisierung Wohnung 10. Ausstattung kann abweichen.

Wer wir sind.

WIR HABEN ERFAHRUNG IM BAUEN. SEIT 60 JAHREN.

Wir sind kein typischer Bauträger - denn wir legen auch selbst Hand an. Vielmehr verstehen wir uns als schlagkräftiger mittelständischer Familienbetrieb mit tiefen Wurzeln im Roh-/Hochbau mit vielfältigen Dienstleistungen: wir führen klassische Baumaßnahmen wie Neu-, An- oder Umbau selbst durch, zu unserem Portfolio gehören aber auch Schlüsselfertiges Bauen und Projektentwicklung.

Bei unseren schlüsselfertigen Bauprojekten wie dem vorliegenden Projekt „Wohnen am Dronfieldpark“ arbeiten wir gemeinsam mit unserem langjährigen und regionalen Netzwerk an verlässlichen Nachunternehmern und Handwerkspartnern zusammen. Wir legen großen Wert auf ein unkompliziertes und faires Miteinander.

Mehr zu unseren Referenzen:
www.koehler-wildberg.de/referenzen



Übersicht und Grundrisse.

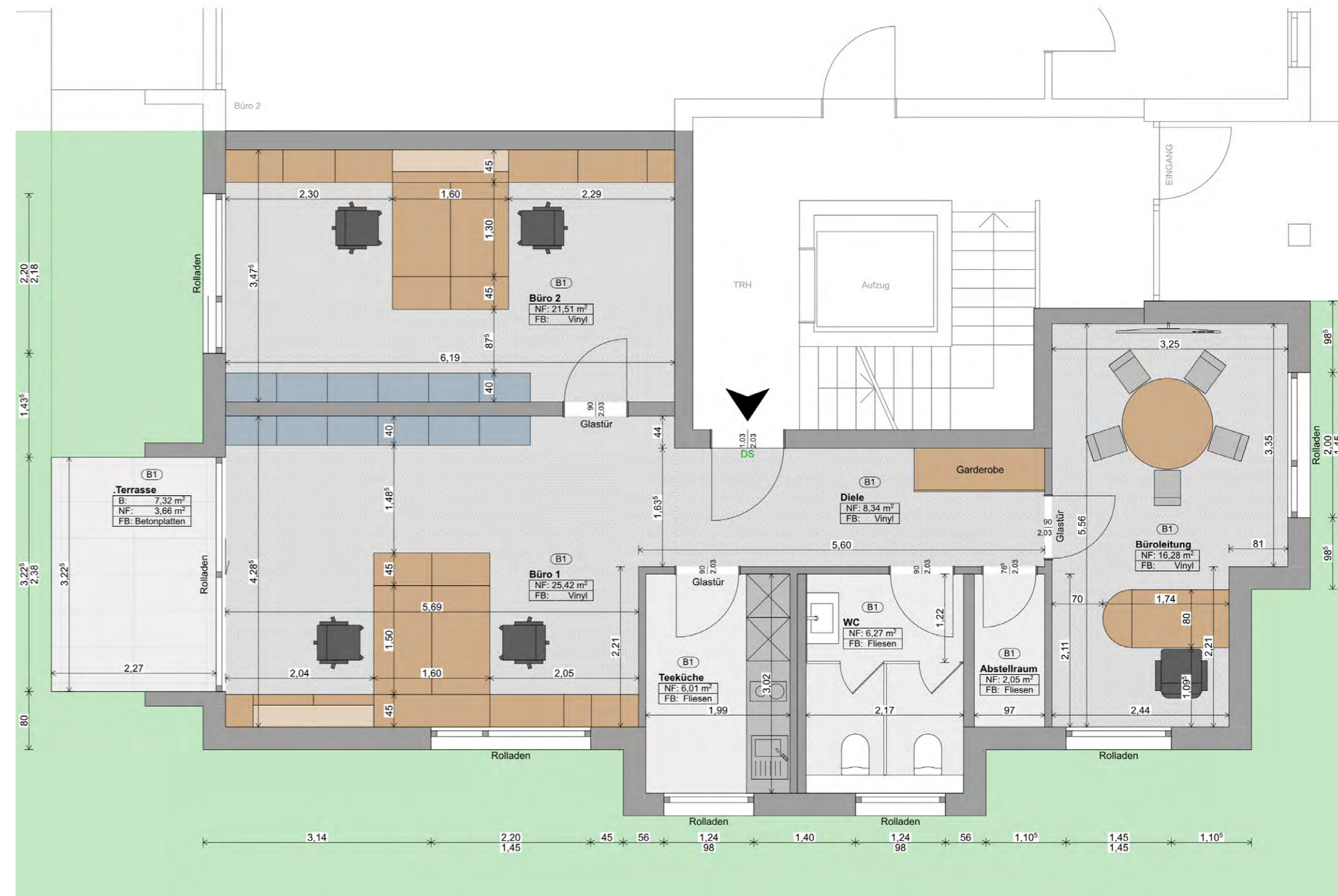
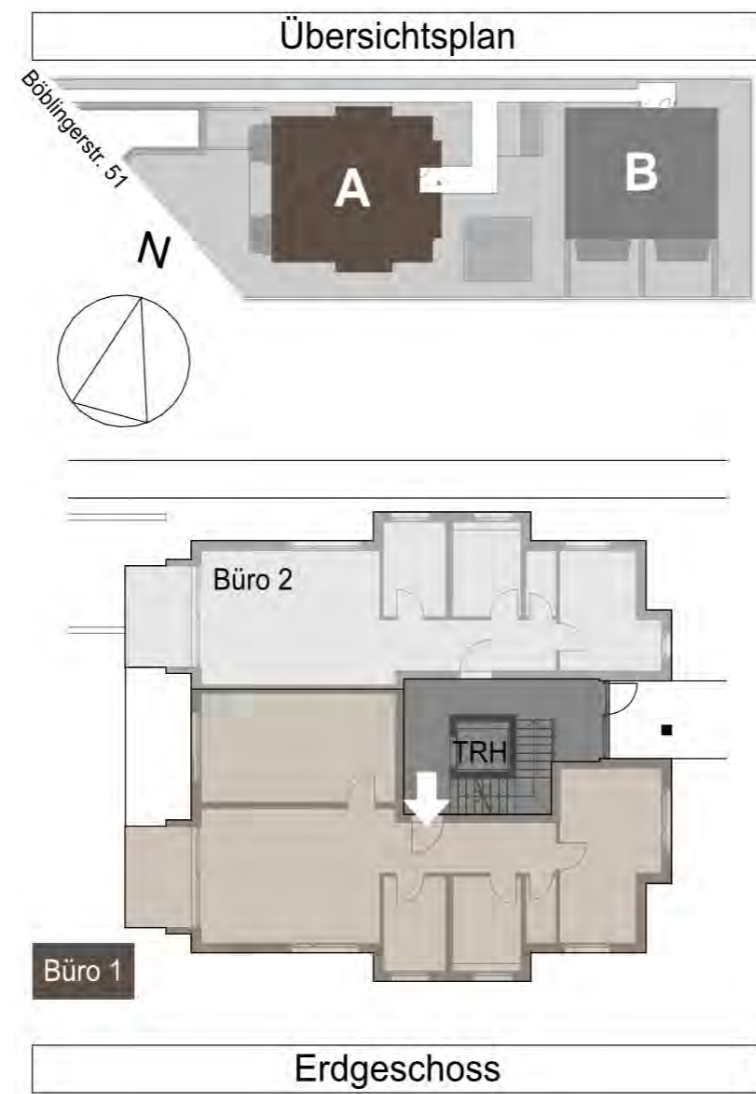
Einheit	Größe/m ²	Zimmer	Barrierefrei
Haus A mit Aufzug			
EG			
Büro 1	89,54	3	ja
Büro 2	62,46	2	ja
1. OG			
Wohnung 3	88,63	3	ja
Wohnung 4	68,31	3	ja
2.OG			
Wohnung 5	88,63	3	ja
Wohnung 6	68,31	3	ja
DG Maisonette			
Wohnung 7	75,11	3	nein
Wohnung 8	75,11	3	nein

Einheit	Größe/m ²	Zimmer	Barrierefrei
Haus B ohne Aufzug			
EG			
Wohnung 9	58,31	2	nein
Wohnung 10	77,87	3	nein
OG			
Wohnung 11	57,16	2	nein
Wohnung 12	76,72	3	nein
DG			
Wohnung 13	88,06	3	nein

Haus A - Büro 1.....	18
Haus A - Büro 2.....	20
Haus A - Wohnung 3.....	22
Haus A - Wohnung 4.....	24
Haus A - Wohnung 5.....	26
Haus A - Wohnung 6.....	28
Haus A - Wohnung 7.....	30
Haus A - Wohnung 8.....	32
Haus B - Wohnung 9.....	34
Haus B - Wohnung 10.....	36
Haus B - Wohnung 11.....	38
Haus B - Wohnung 12.....	40
Haus B - Wohnung 13.....	42
Untergeschoss.....	44

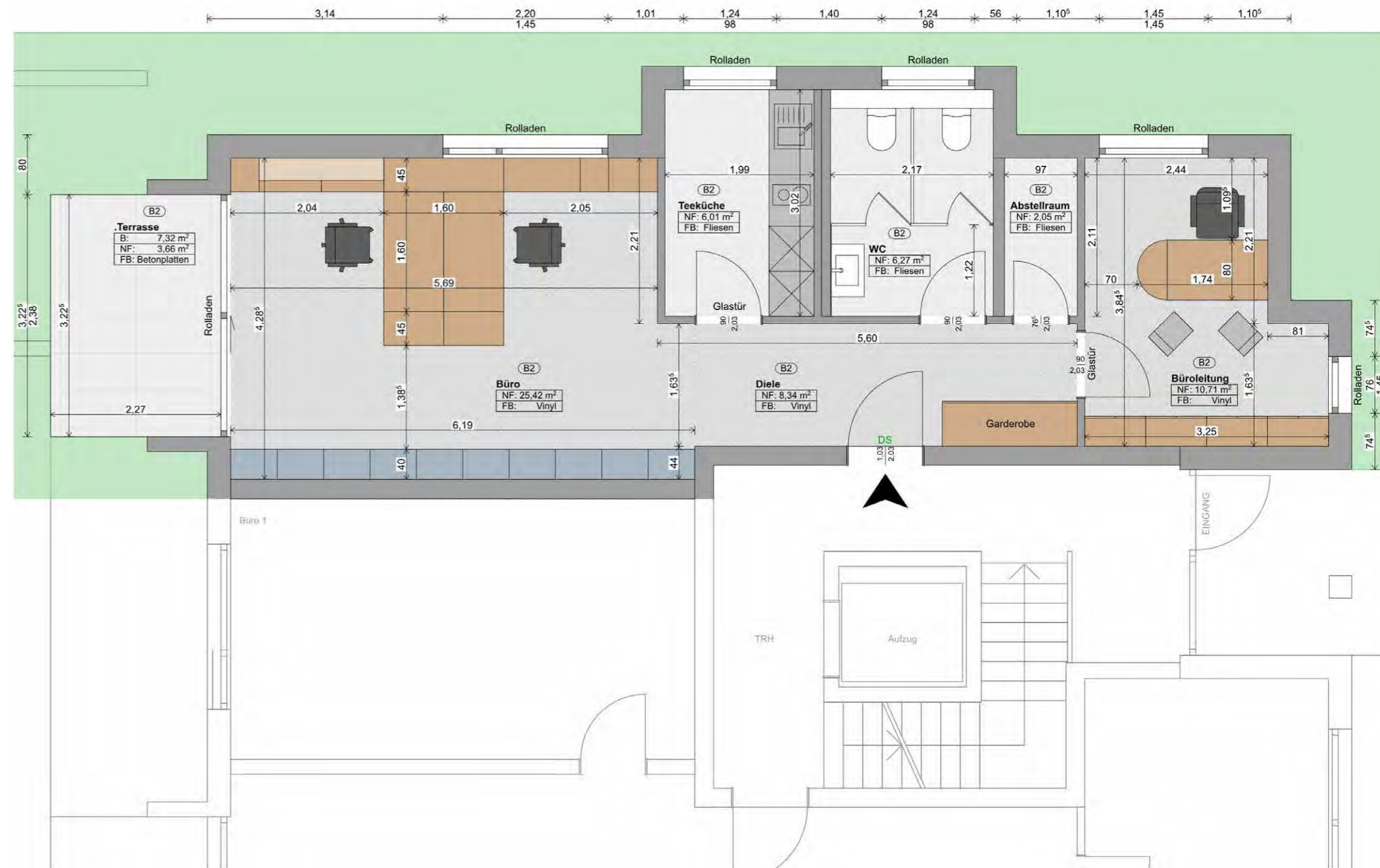
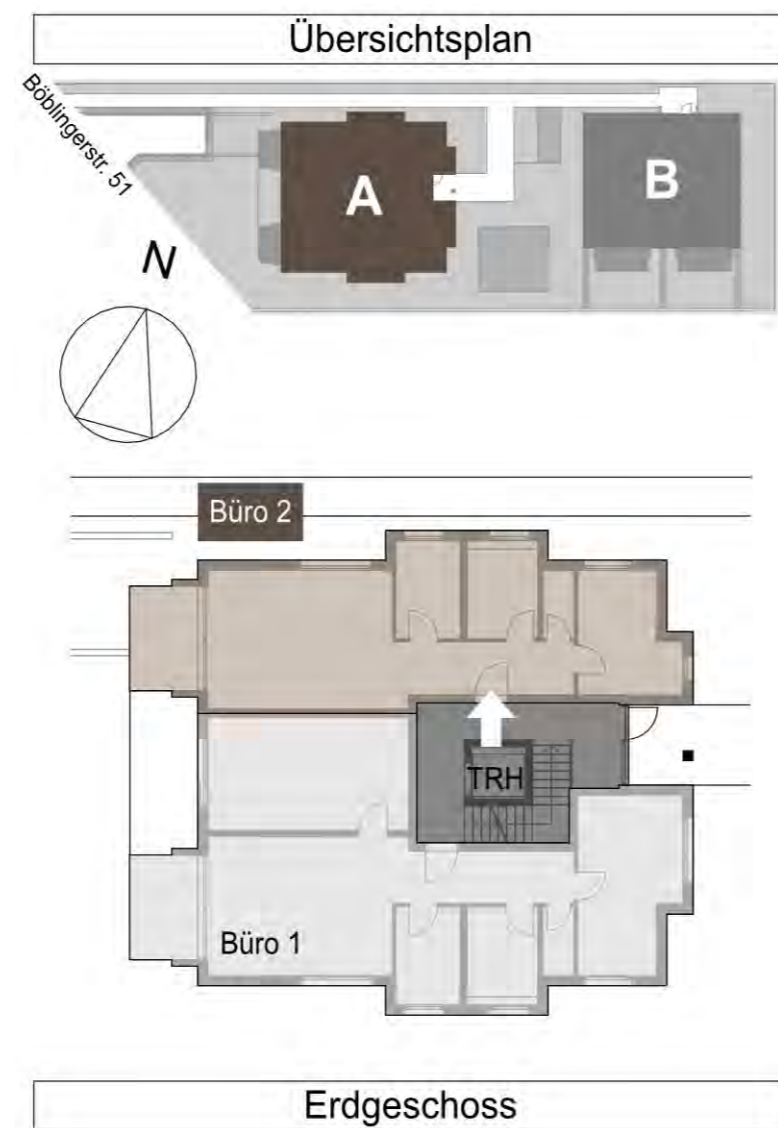
Haus A - Büro 1

Name	NF [m ²]
.Terrasse	3,66
Abstellraum	2,05
Büro 1	25,42
Büro 2	21,51
Büroleitung	16,28
Diele	8,34
Teeküche	6,01
WC	6,27
GESAMT NUTZFLÄCHE:	89,54 m²



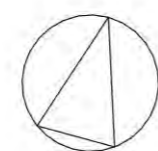
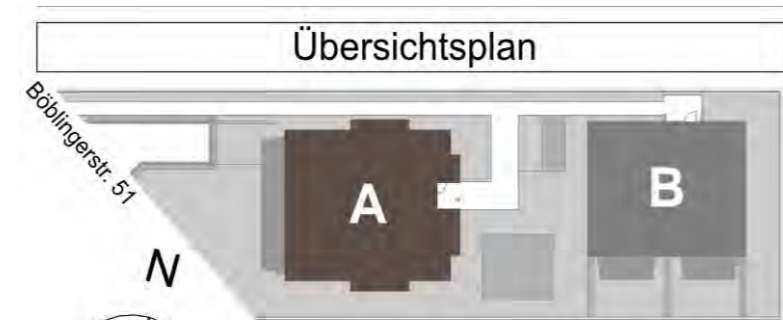
Haus A - Büro 2

Name	NF [m2]
.Terrasse	3,66
Abstellraum	2,05
Büro	25,42
Büroleitung	10,71
Diele	8,34
Teeküche	6,01
WC	6,27
GESAMT NUTZFLÄCHE:	62,46 m²

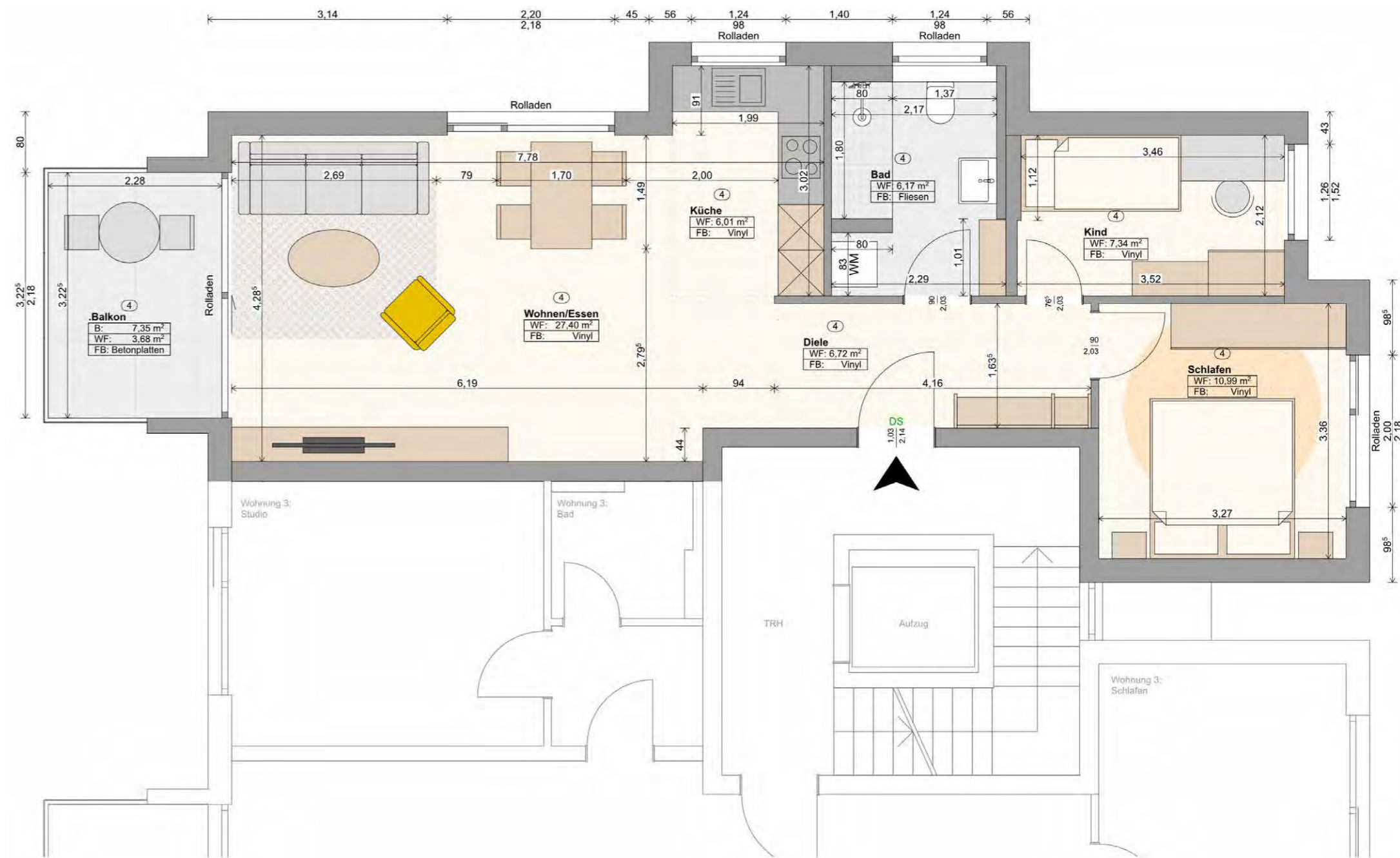


Haus A - Wohnung 4

Name	WF [m ²]
.Balkon	3,68
Bad	6,17
Diele	6,72
Kind	7,34
Küche	6,01
Schlafen	10,99
Wohnen/Essen	27,40
GESAMT WOHNFLÄCHE:	68,31 m²
Zimmer Anzahl: 3	



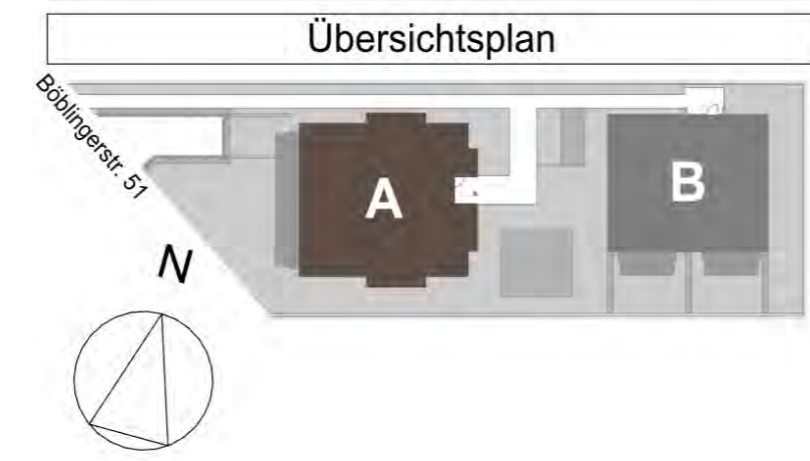
Obergeschoss 1



Haus A - Wohnung 5

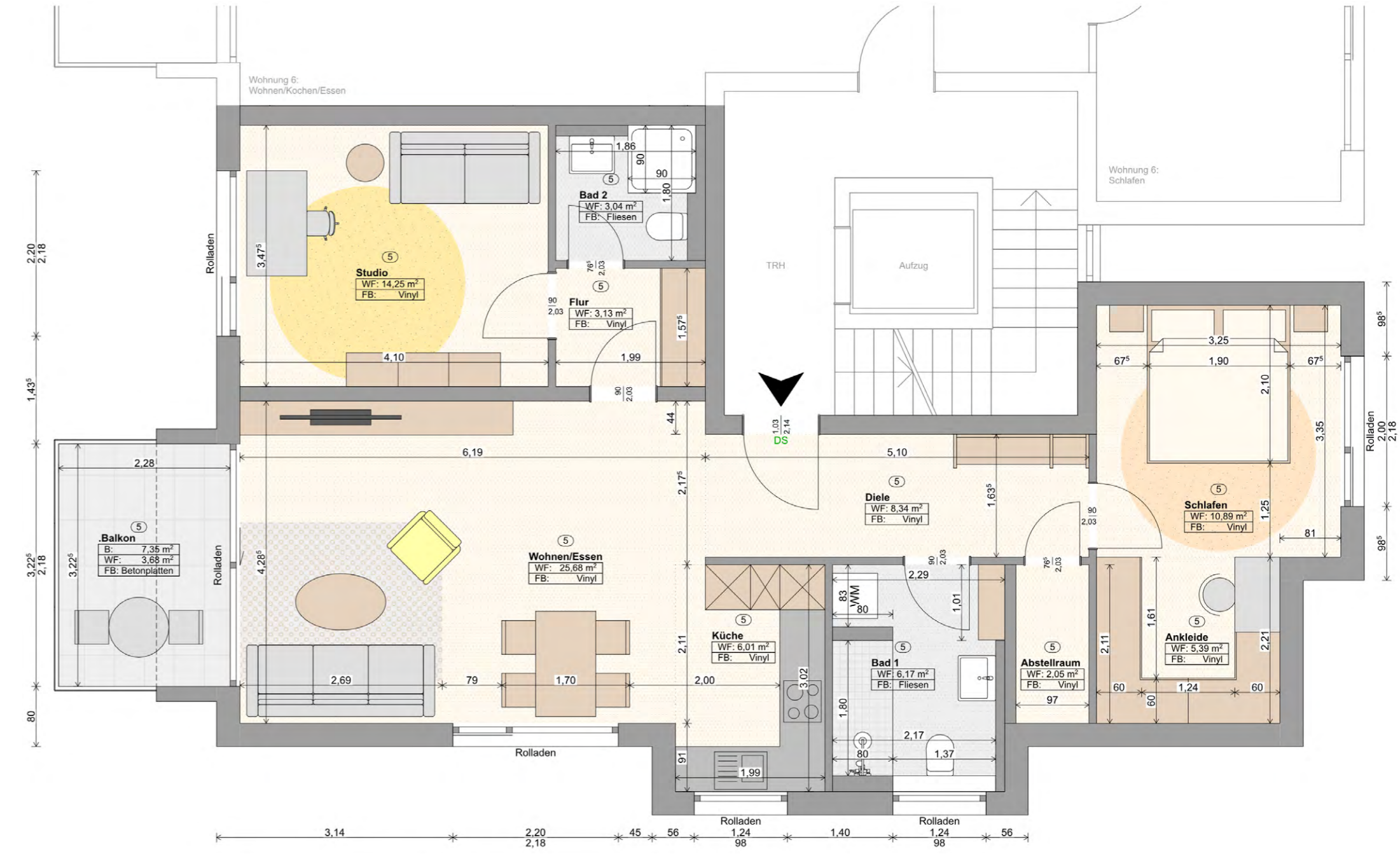
Name	WF [m2]
.Balkon	3,68
Abstellraum	2,05
Ankleide	5,39
Bad 1	6,17
Bad 2	3,04
Diele	8,34
Flur	3,13
Küche	6,01
Schlafen	10,89
Studio	14,25
Wohnen/Essen	25,68
GESAMT WOHNFLÄCHE:	88,63 m²

Zimmer Anzahl: 3



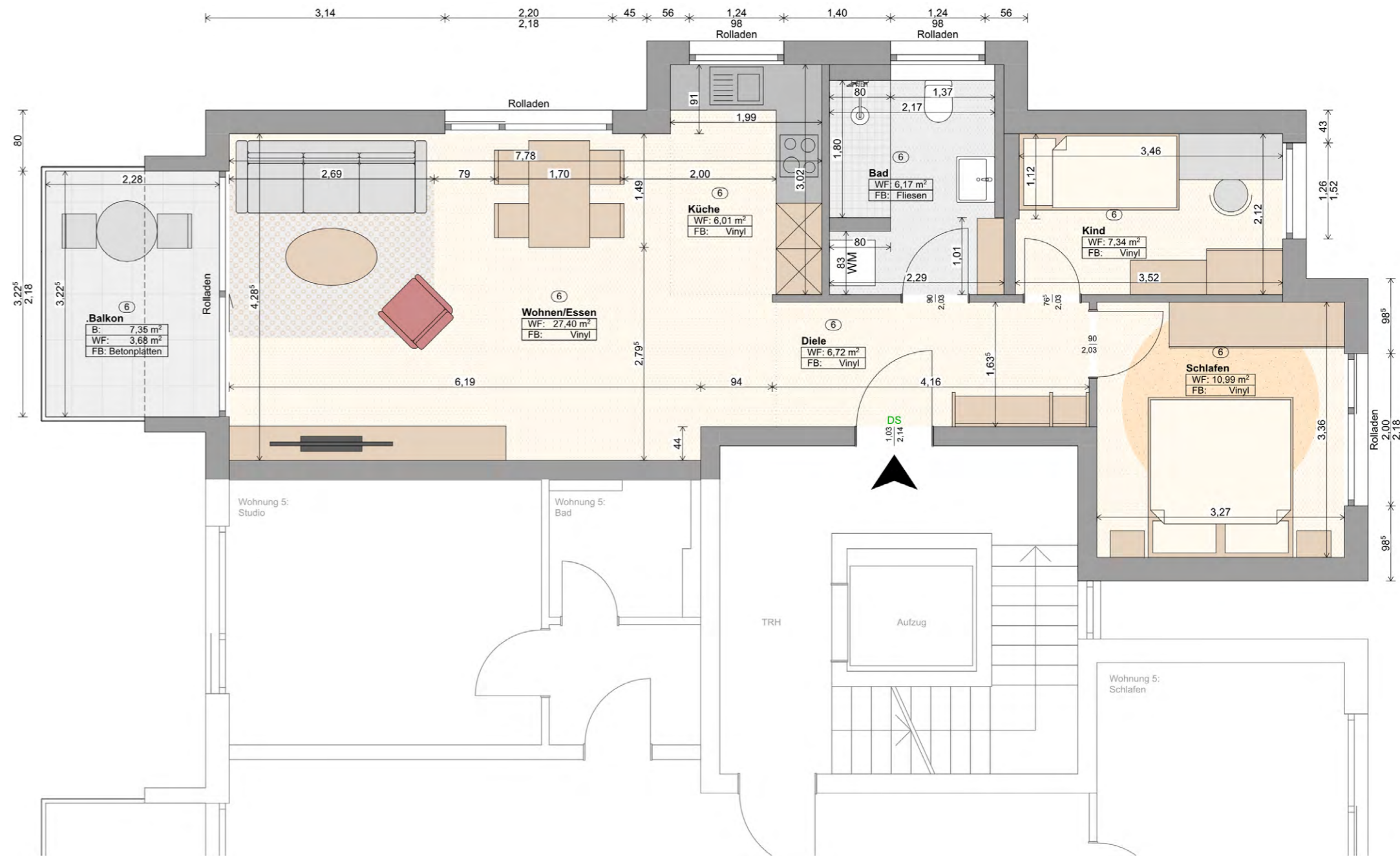
Wohnung 5

Obergeschoss 2



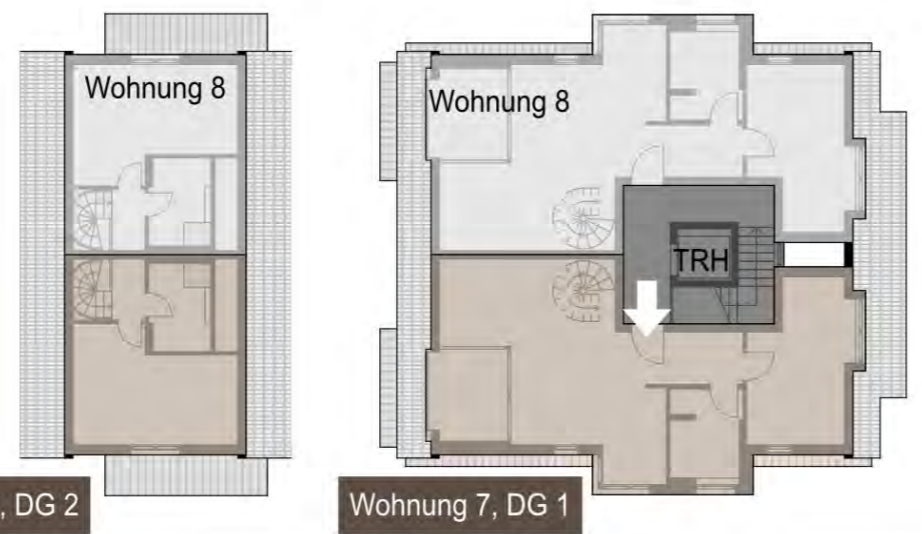
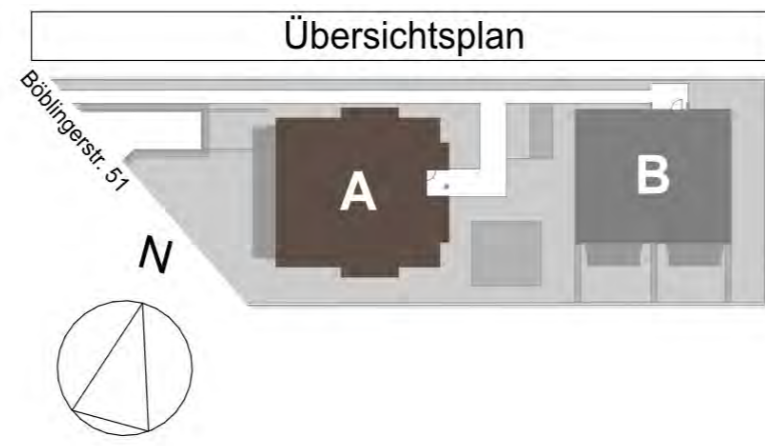
Haus A - Wohnung 6

Name	WF [m2]
.Balkon	3,68
Bad	6,17
Diele	6,72
Kind	7,34
Küche	6,01
Schlafen	10,99
Wohnen/Essen	27,40
GESAMT WOHNFLÄCHE:	68,31 m²
Zimmer Anzahl: 3	

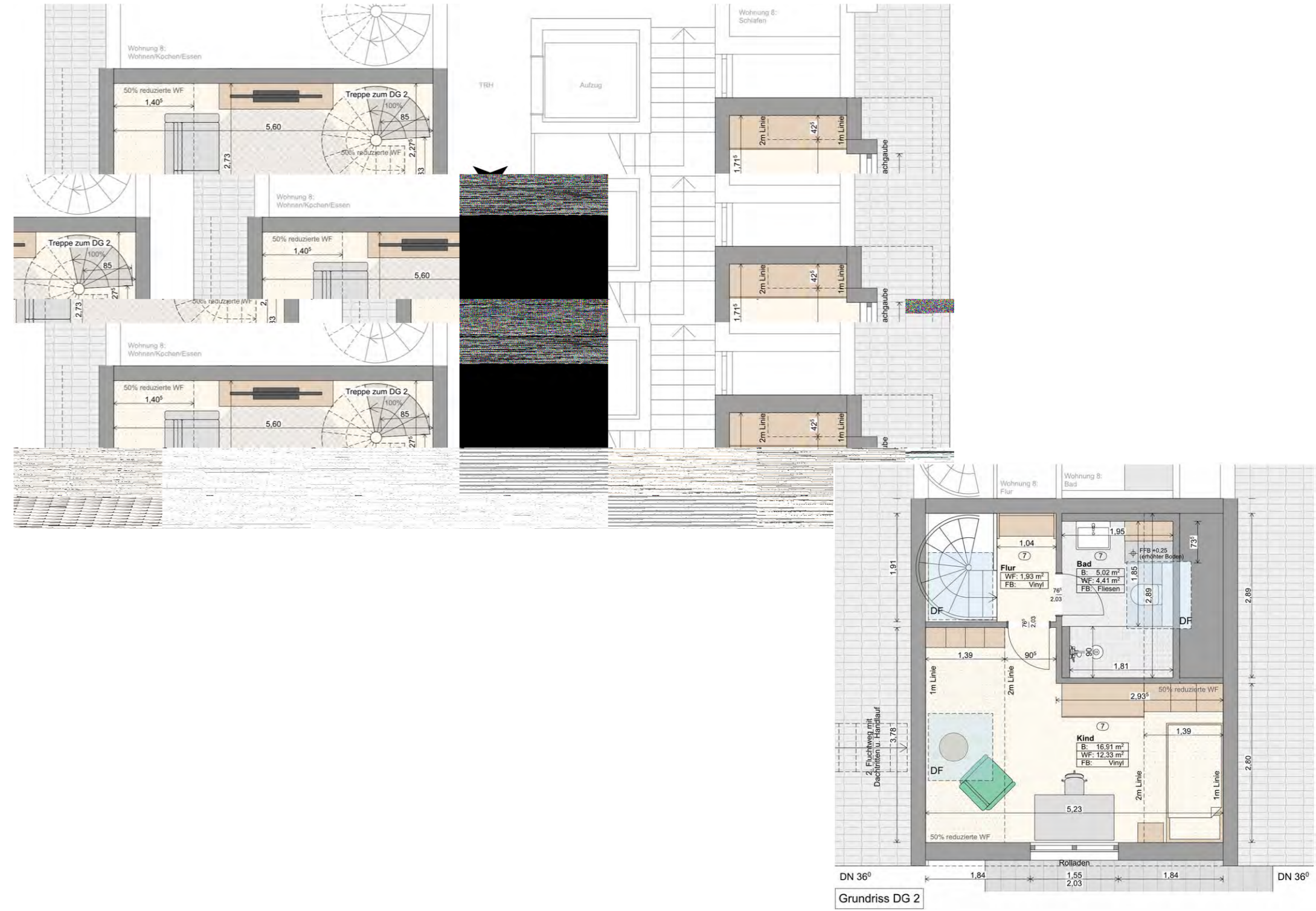


Haus A - Wohnung 7

Geschoss Name	Name	WF [m2]
DG 1	.Loggia	3,61
	Bad	6,06
	Diele	6,51
	Küche	6,14
	Schlafen	13,27
	Wohnen/Essen	20,85
	56,44 m²	
DG 2	Bad	4,41
	Flur	1,93
	Kind	12,33
	18,67 m²	
GESAMT WOHNFLÄCHE:		75,11 m²
Zimmer Anzahl: 3		



Dachgeschoss 1 u. 2

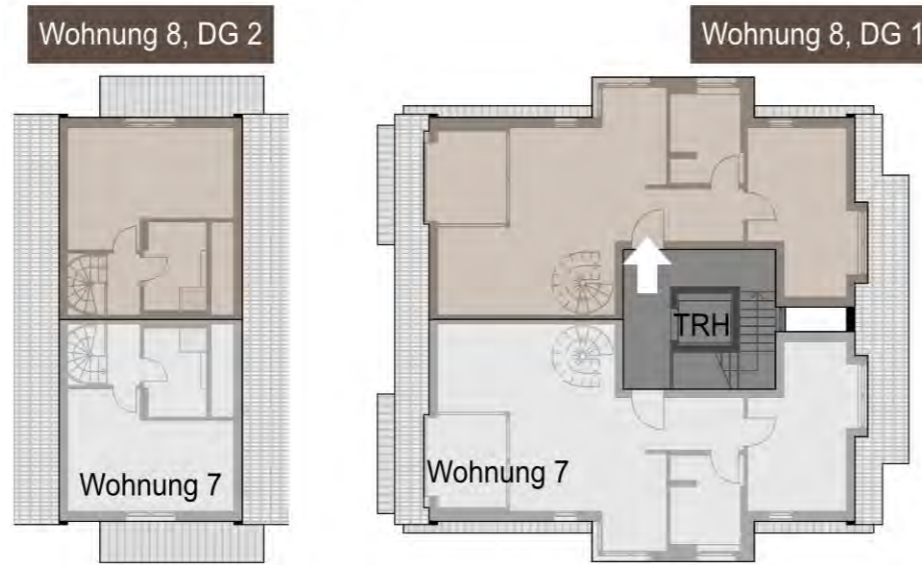


Grundriss DG 2

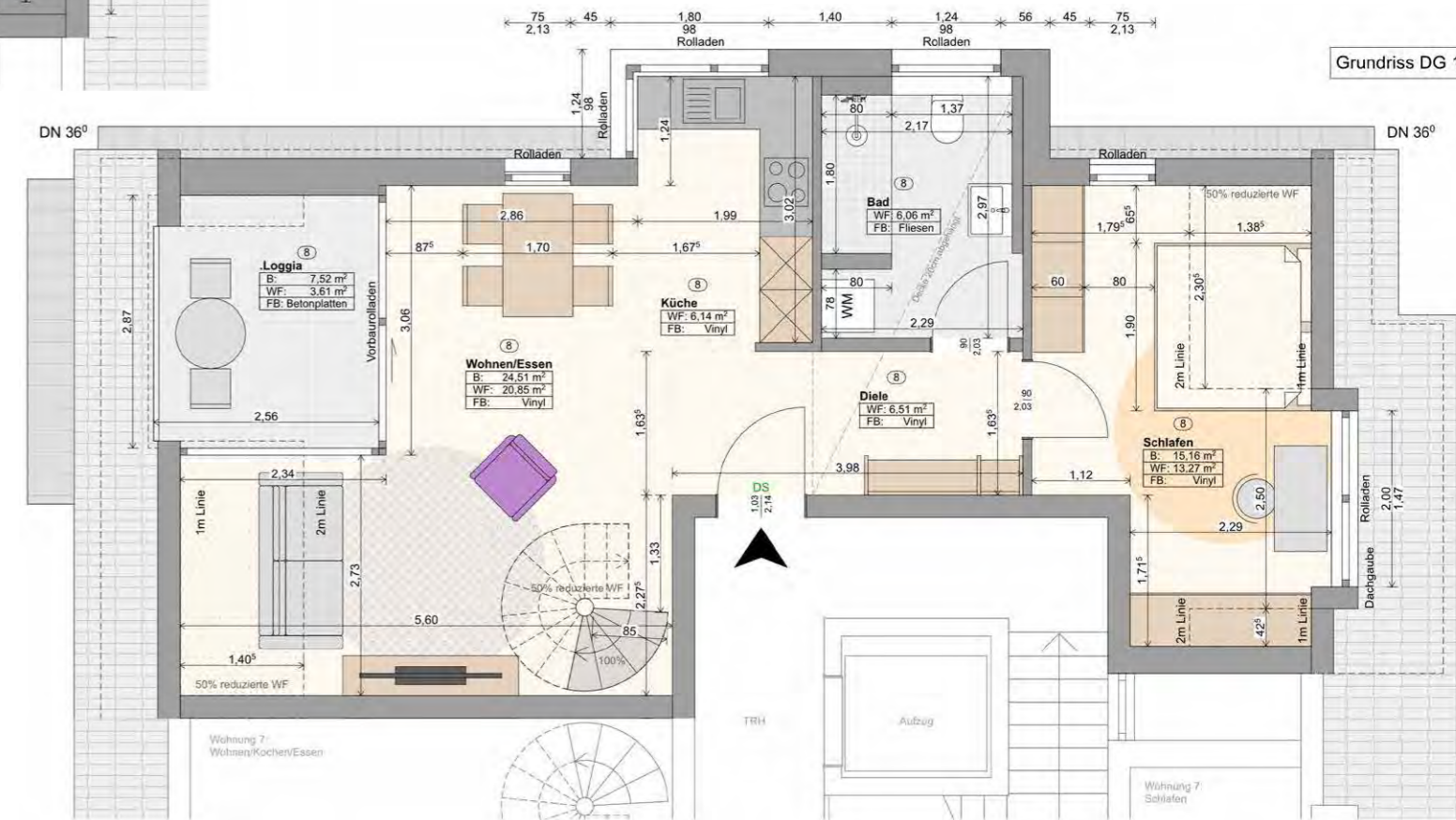
Haus A - Wohnung 8

Geschoss Name	Name	WF [m2]
DG 1		
	.Loggia	3,61
	Bad	6,06
	Diele	6,51
	Küche	6,14
	Schlafen	13,27
	Wohnen/Essen	20,85
	GESAMT WOHNFLÄCHE:	56,44 m²
DG 2		
	Bad	4,41
	Flur	1,93
	Kind	12,33
	GESAMT WOHNFLÄCHE:	18,67 m²
	Zimmer Anzahl: 3	

Übersichtsplan

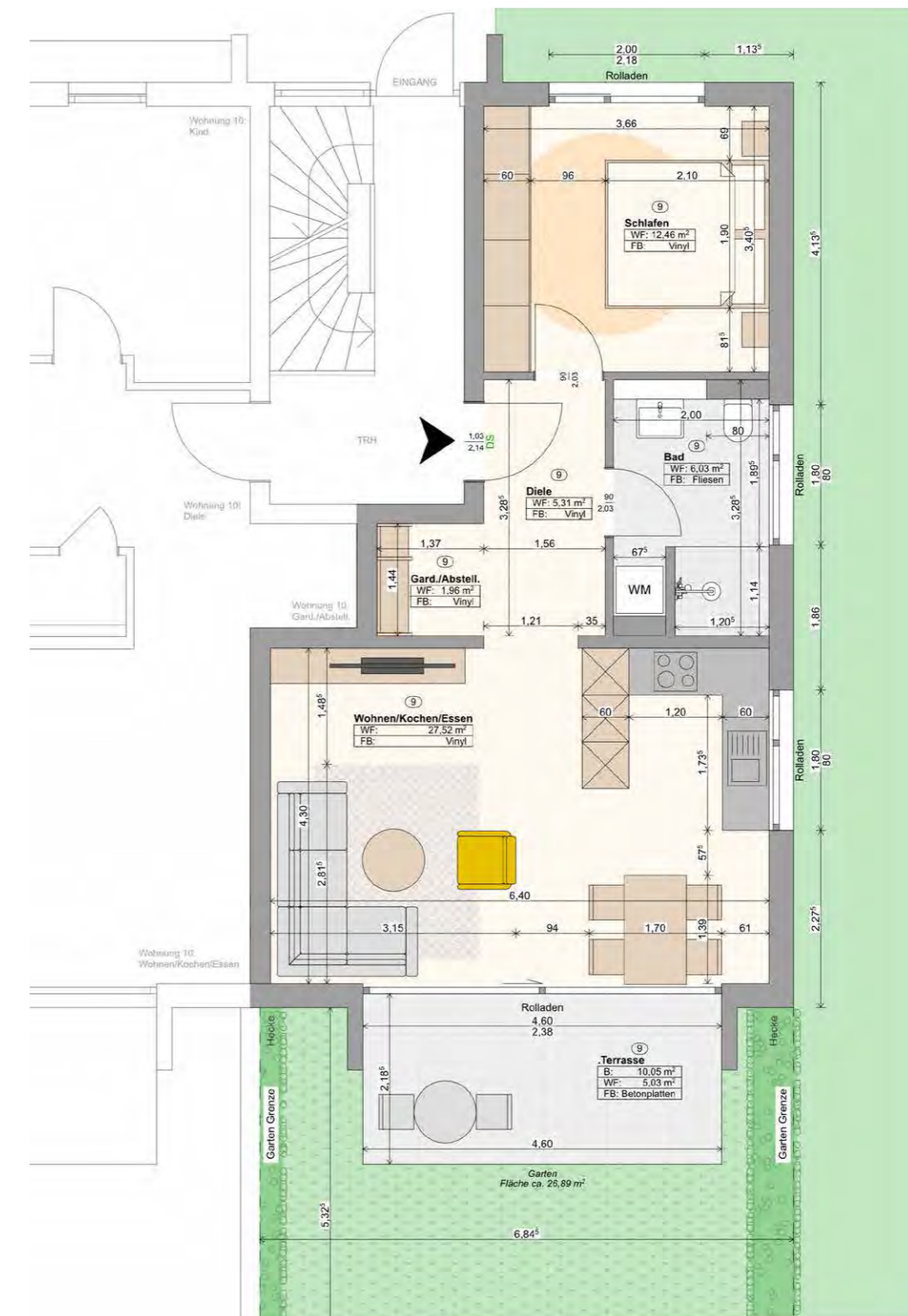


Dachgeschoss 1 u. 2



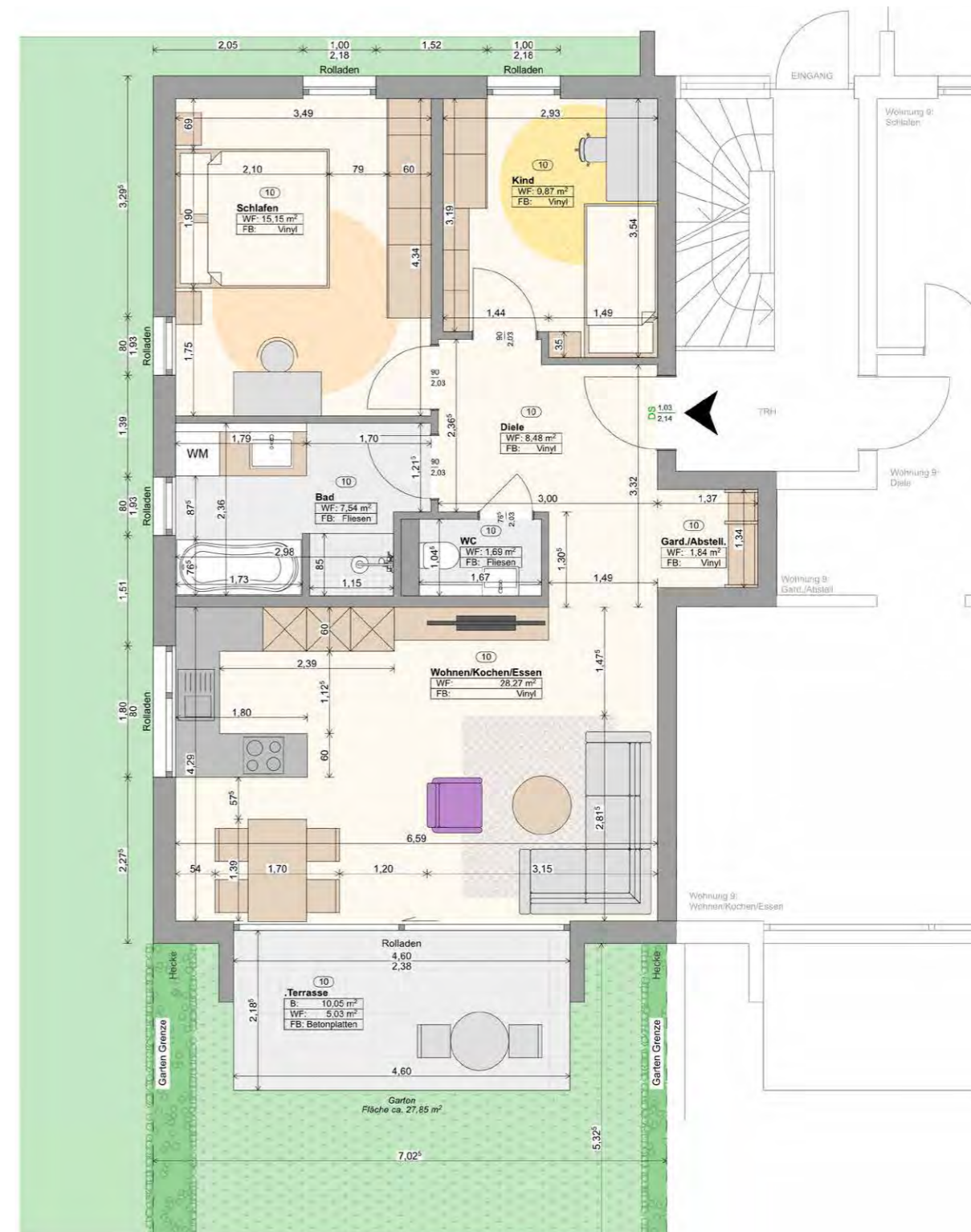
Haus B - Wohnung 9

Name	WF [m2]
.Terrasse	5,03
Bad	6,03
Diele	5,31
Gard./Abstell.	1,96
Schlafen	12,46
Wohnen/Kochen/Essen	27,52
GESAMT WOHNFLÄCHE:	58,31 m²
Zimmer Anzahl: 2	



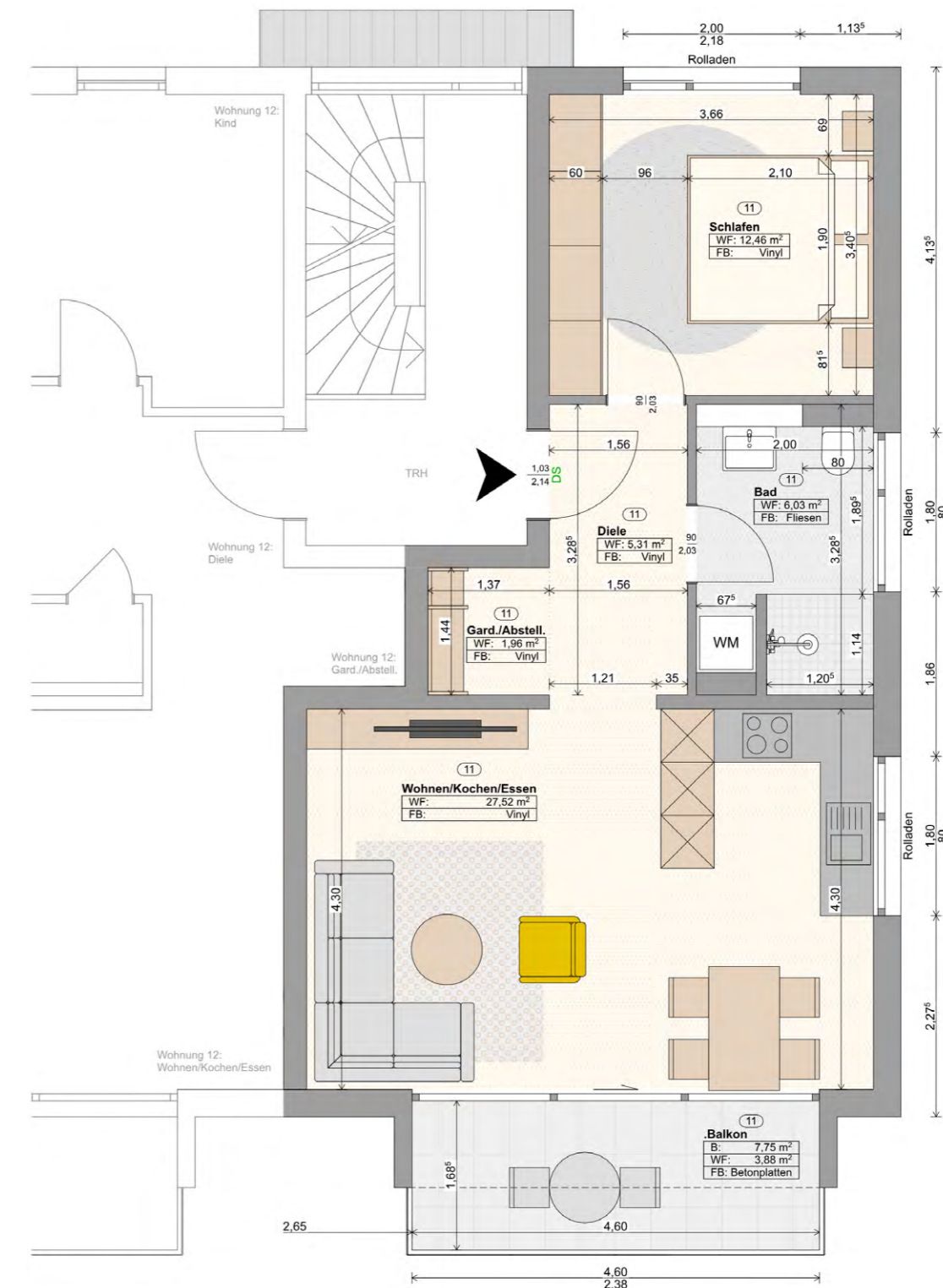
Haus B - Wohnung 10

Name	WF [m2]
.Terrasse	5,03
Bad	7,54
Diele	8,48
Gard./Abstell.	1,84
Kind	9,87
Schlafen	15,15
WC	1,69
Wohnen/Kochen/Essen	28,27
GESAMT WOHNFLÄCHE:	77,87 m²
Zimmer Anzahl: 3	



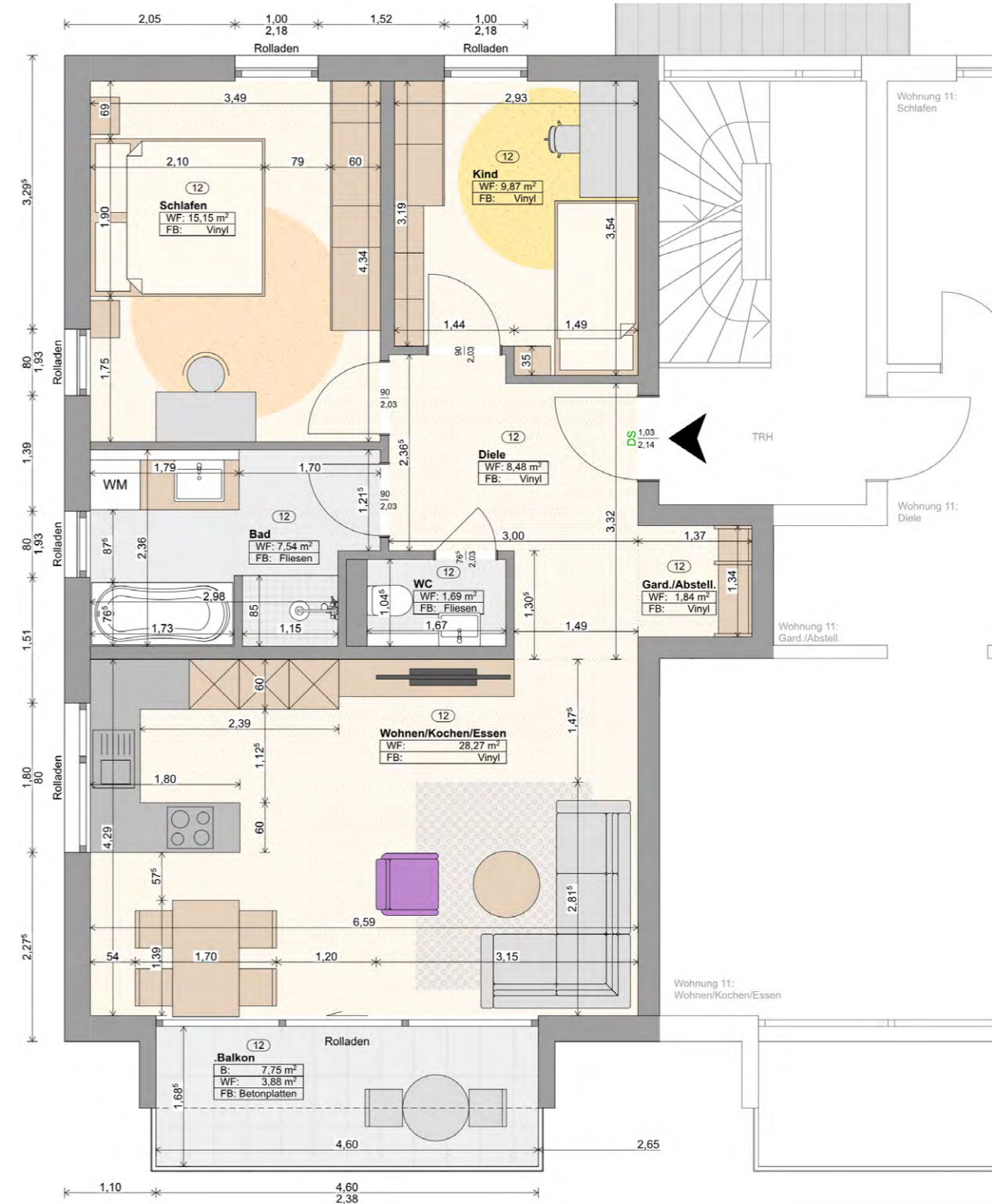
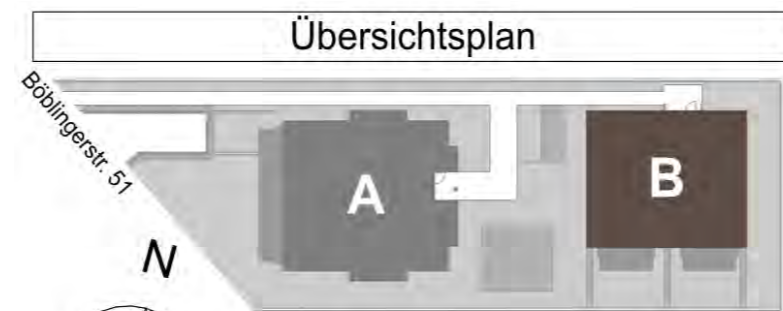
Haus B - Wohnung 11

Name	WF [m2]
.Balkon	3,88
Bad	6,03
Diele	5,31
Gard./Abstell.	1,96
Schlafen	12,46
Wohnen/Kochen/Essen	27,52
GESAMT WOHNFLÄCHE:	57,16 m²
Zimmer Anzahl: 2	



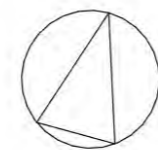
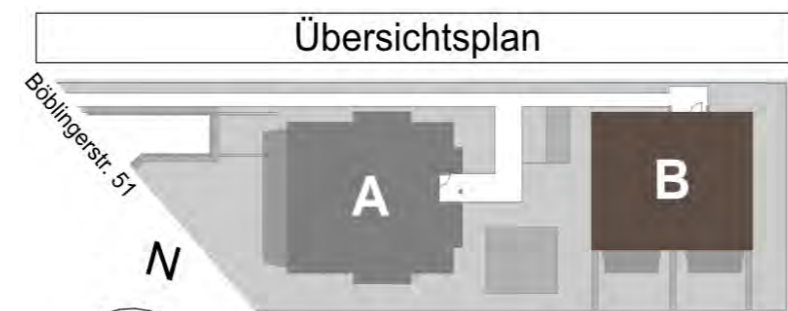
Haus B - Wohnung 12

Name	WF [m2]
.Balkon	3,88
Bad	7,54
Diele	8,48
Gard./Abstell.	1,84
Kind	9,87
Schlafen	15,15
WC	1,69
Wohnen/Kochen/Essen	28,27
GESAMT WOHNFLÄCHE:	76,72 m²
Zimmer Anzahl: 3	



Haus B - Wohnung 13

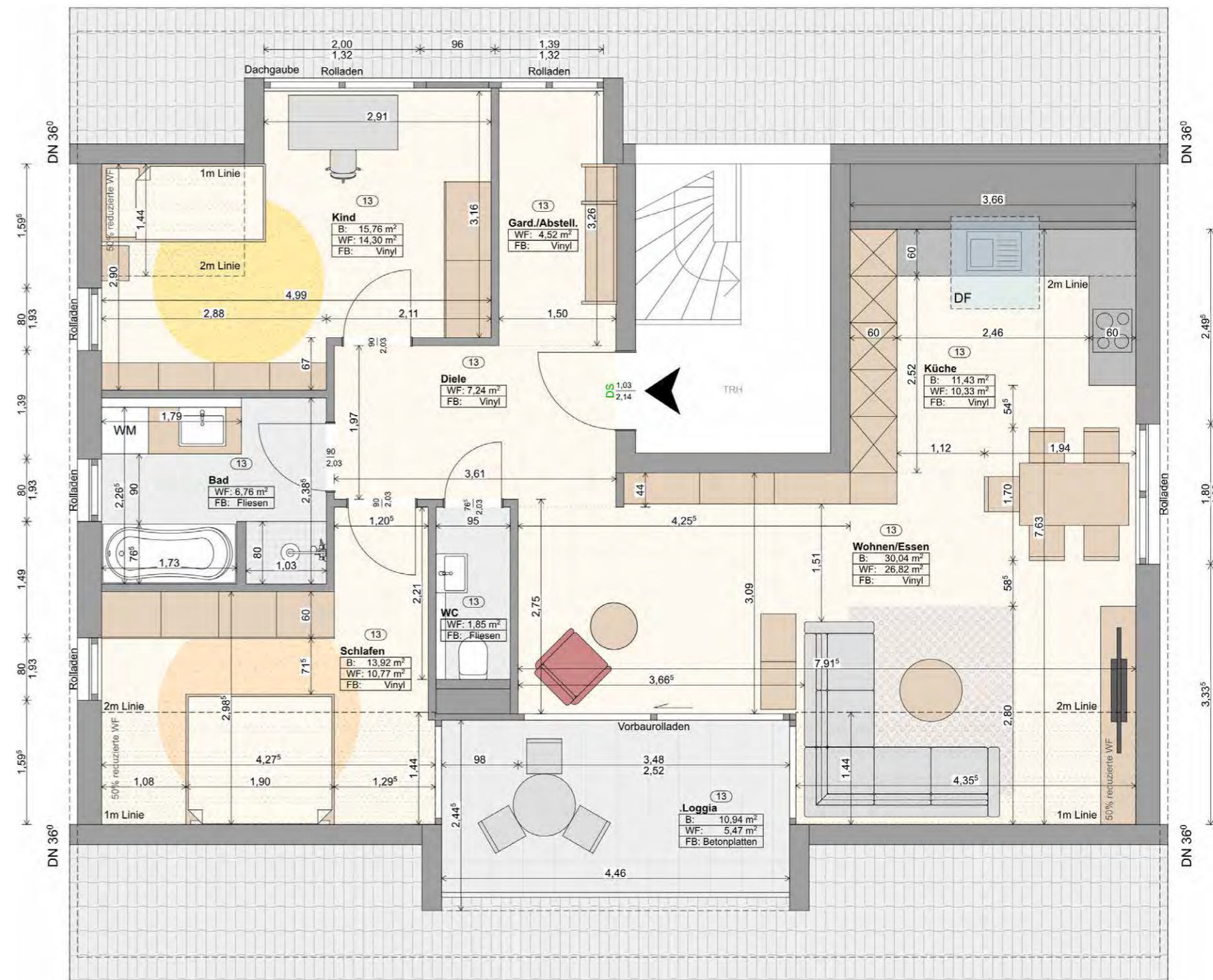
Name	WF [m ²]
.Loggia	5,47
Bad	6,76
Diele	7,24
Gard./Abstell.	4,52
Kind	14,30
Küche	10,33
Schlafen	10,77
WC	1,85
Wohnen/Essen	26,82
GESAMT WOHNFLÄCHE:	88,06 m²
Zimmer Anzahl: 3	



Wohnung 13

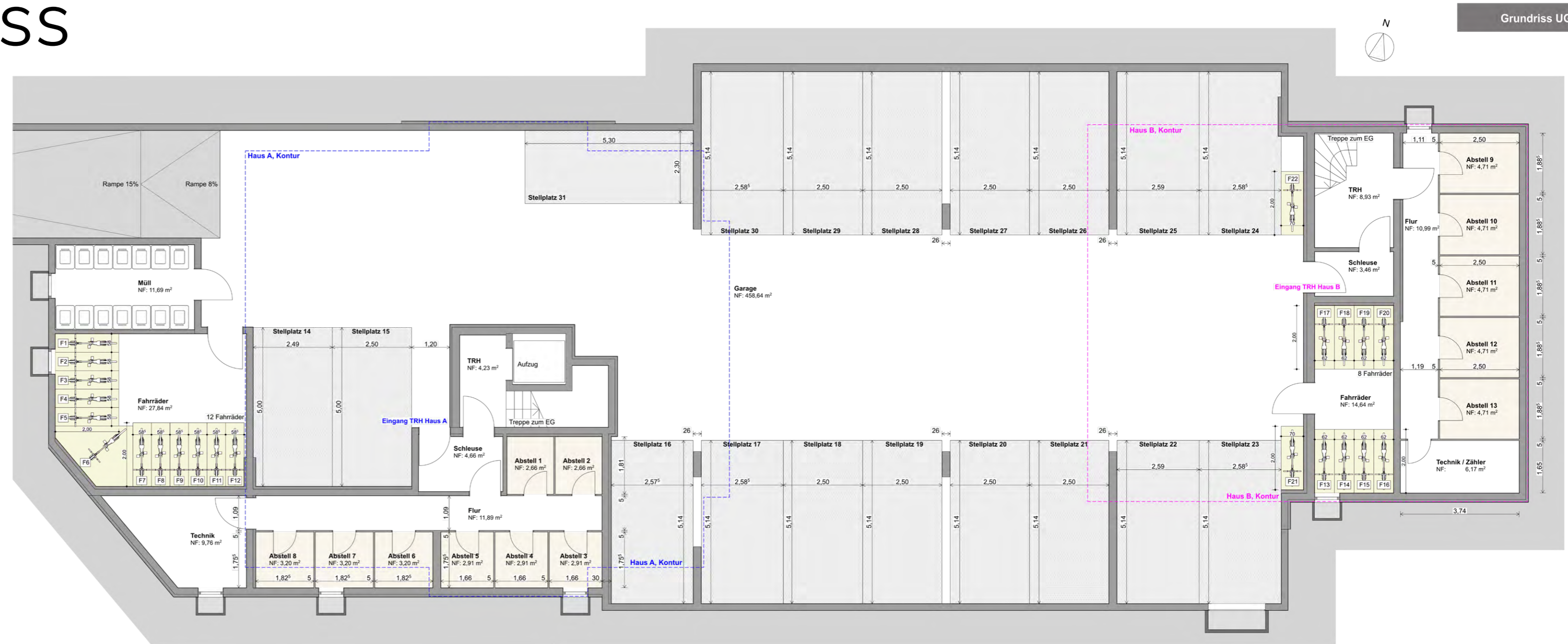


Dachgeschoss



Untergeschoss

- TIEFGARAGE MIT PKW E-LADESTATION VORRICHTUNG FÜR ALLE 18 STELLPLÄTZE
- PRIVATE ABSTELLRÄUME
- FAHRRADKELLER MIT 2 PLÄTZEN PRO WOHNHEIT
- MÜLLRAUM
- TECHNIKRÄUME





WENN SIE KONKRETES INTERESSE AN UNSEREM PROJEKT HABEN, VERSORGEN WIR SIE GERNE MIT DETAILLIERTEN INFORMATIONEN. SPRECHEN SIE UNS AN ODER SCHICKEN SIE UNS IHRE ANFRAGE.

WIR SIND GERNE FÜR SIE DA!

WWW.KOEHLER-WILDBERG.DE

KÖHLER
BAU.WERKE.SCHAFFEN

KÖHLER BAUUNTERNEHMUNG
WETTEGASSE 9
72218 WILDBERG

TEL.: 07054 926050

INFO@KOEHLER-WILDBERG.DE