74538 Rosengarten- Westheim

Klingengasse 11 und 13

BBI
Freude am Bauen!

WILLKOMMEN IN

IHREM NEUEN

ZUHAUSE

Heimkommen, sich wohlfühlen, das Leben sorglos genießen – diese Wünsche können für Sie Wirklichkeit werden in unserer Wohnanlage in 74538 Rosengarten-Westheim in der Klingengasse 11 und 13.

Wir setzen Maßstäbe in Sachen Komfort, Lage, Ausstattung und Service und überzeugen durch ein innovatives, schlüsselfertiges Konzept.

Die BBI Bühlertaler Bau & Immobilien GmbH realisiert als Bauträger eine Wohnanlage mit einem 6-Familien-Wohnhaus (Haus A) und einem 5-Familien-Wohnhaus (Haus B) mit 13-Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage und 5-Kfz-Stellplätzen im Freien.
Die Wohneinheiten zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung und viel Freiraum für individuelle Wünsche aus.

Das Angebot reicht von 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 64,22 m² bis zu einer komfortablen 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 123,7 m².

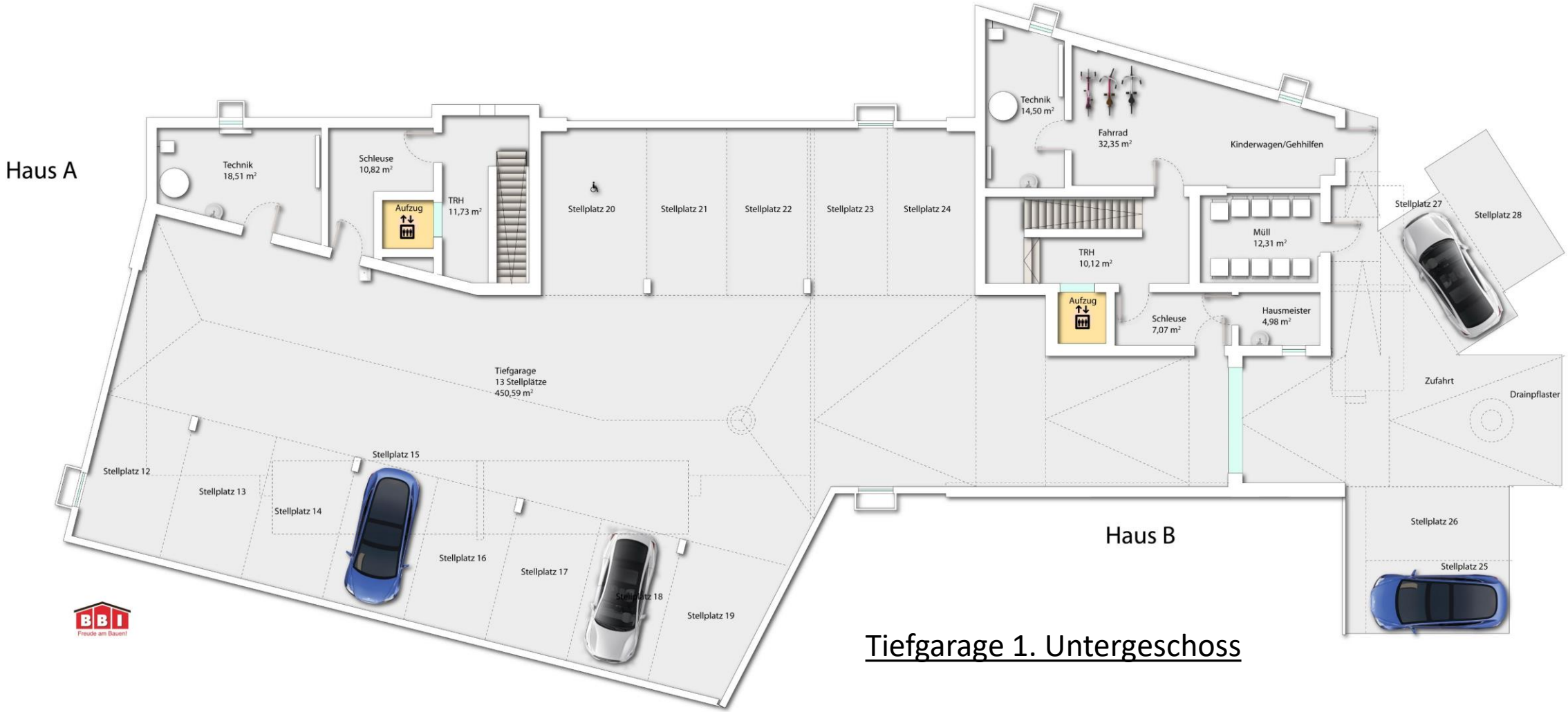
BBI
Freude am Bauen!

Lageplan / Übersichtsplan

Haus A

Haus B

Abstellräume – 2. Untergeschoss



Tiefgarage 1. Untergeschoss

Haus A
Klingengasse 13
74538 Rosengarten-Westheim

Haus B
Klingengasse 11
74538 Rosengarten-Westheim

Übersichtsplan

Erdgeschoss Haus A und Haus B

Haus A – Wohnung 1

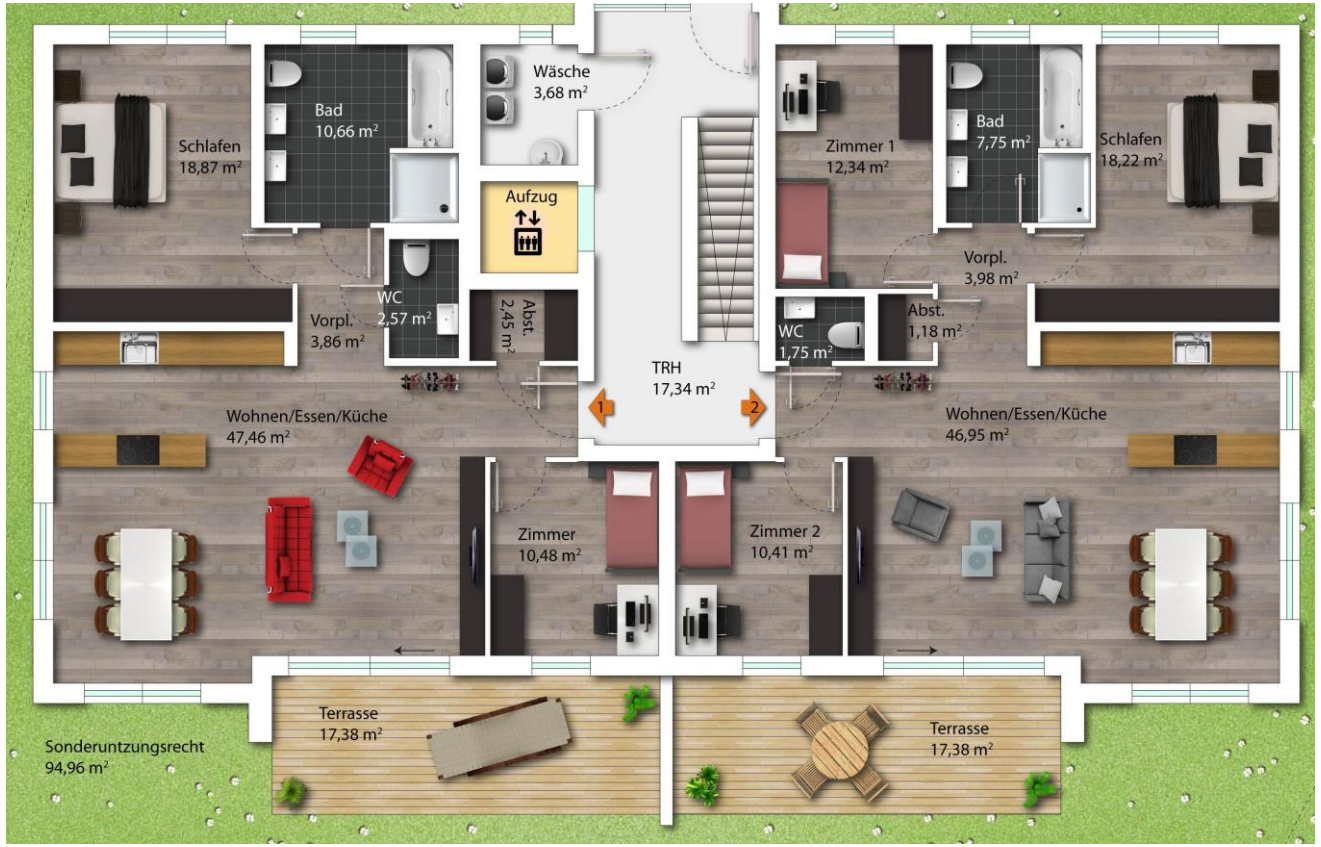
Haus A – Wohnung 2

ERDGESCHOSS
Haus A

Schöne Privatgärten –
Gartenanteil als
Sondernutzungsrecht

<u>Gartenanteil</u>:
Wohnung Nr. 1 - 87,91 m²

Großzügige Terrassen



Haus A
3-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 1)

Wohnen/Essen/Küche		47,46 m²
Zimmer		10,48 m²
Schlafen		18,87 m²
Bad		10,66 m²
Vorpl.		3,86 m²
WC		2,57 m²
Abstellraum		2,45 m²
Summe:		**96,35 m²**
Terrasse (zur Hälfte)	17,38/2 =	8,69 m²
Gesamtsumme Whg. 1		**105,04 m²**

ERDGESCHOSS
Haus A

<u>Gartenanteil:</u>
Wohnung Nr. 2 - 111,24 m²

Großzügige Terrassen

Haus A
4-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 2)

Wohnen/Essen/Küche		46,95 m²
Zimmer 2		10,41 m²
Zimmer 1		12,34 m²
Schlafen		18,22 m²
Bad		7,75 m²
Vorpl.		3,98 m²
WC		1,75 m²
Abstellraum		1,18 m²
Summe:		**102,58 m²**
Terrasse (zur Hälfte)	17,38/2 =	8,69 m²
Gesamtsumme Whg. 2		**111,27 m²**

OBERGESCHOSS
Haus A

Intelligente Raumaufteilung

Geräumige Balkone mit ca. 17,38 m²

OBERGESCHOSS
Haus A

Haus A
3-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 3)

Wohnen/Essen/Küche		47,46 m²
Zimmer		10,48 m²
Schlafen		18,87 m²
Bad		10,66 m²
Vorpl.		3,86 m²
WC		2,57 m²
Abstellraum		2,45 m²
Summe:		**96,35 m²**
Balkon (zur Hälfte)	17,38/2 =	8,69 m²
Gesamtsumme Whg. 3		**105,04 m²**

Haus A
4-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 4)

Wohnen/Essen/Küche		46,95 m²
Zimmer 2		10,41 m²
Zimmer 1		12,34 m²
Schlafen		18,22 m²
Bad		7,75 m²
Vorpl.		3,98 m²
WC		1,75 m²
Abstellraum		1,18 m²
Summe:		**102,58 m²**
Balkon (zur Hälfte)	17,38/2 =	8,69 m²
Gesamtsumme Whg. 4		**111,27 m²**

DACHGESCHOSS
Haus A

Traumhafte Weitsicht

Großzügige Balkone

Barrierefrei Wohnungszugänge durch Aufzug

Lichtdurchflutete Wohnräume

Haus A - Wohnung 5

Haus A – Wohnung 6

DACHGESCHOSS
Haus A

Haus A
3-Zi.-Dachgeschoss (Wohnung 5)

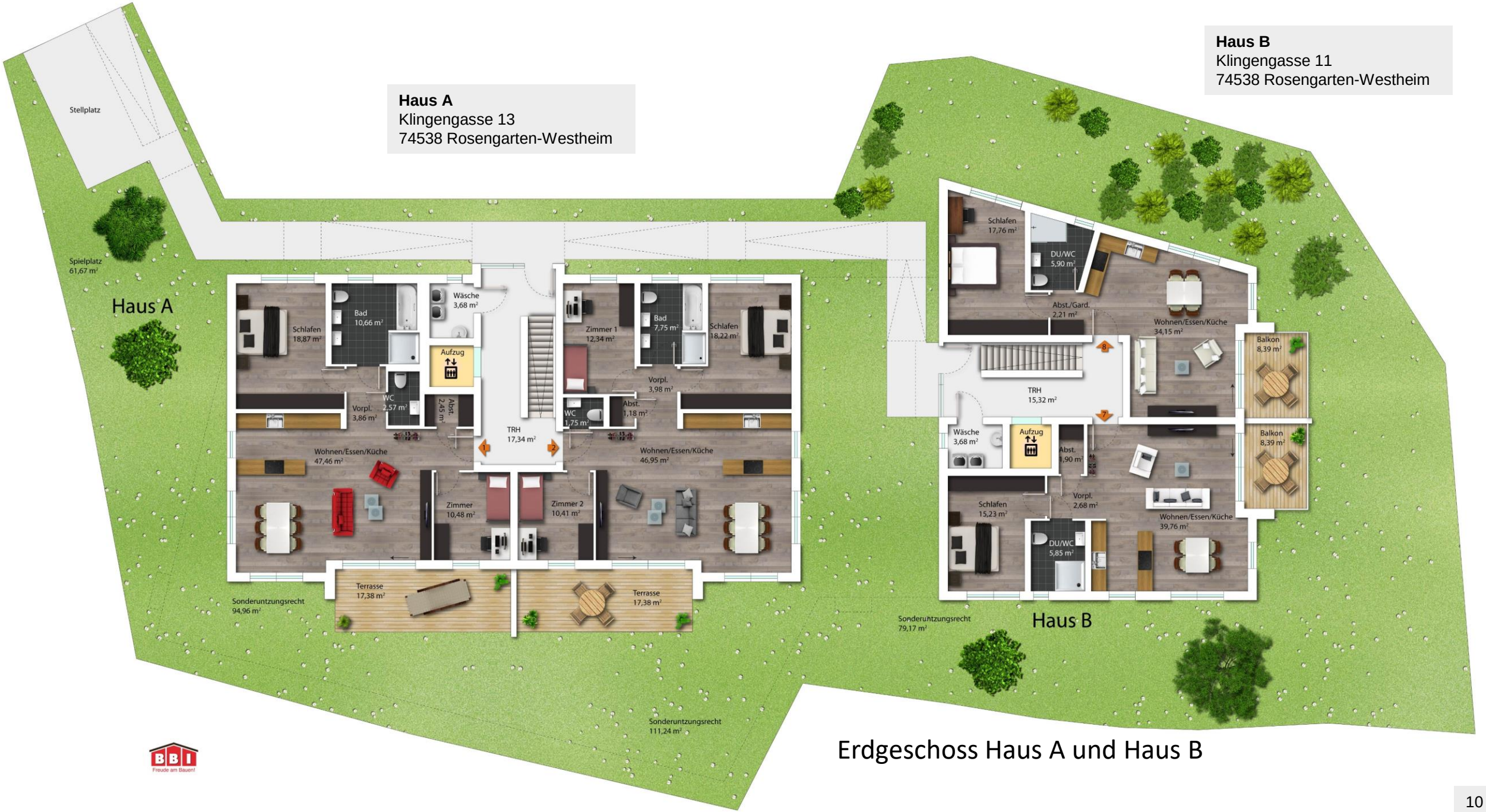
Wohnen/Essen/Küche		43,86 m²
Zimmer		10,48 m²
Schlafen		16,50 m²
Bad		10,85 m²
Vorpl.		3,28 m²
WC		1,75 m²
Abstellraum		2,56 m²
Summe:		**89,28 m²**
Terrasse (zum Hälfte)	17,38/2 =	8,69 m²
Gesamtsumme Whg. 5		**97,97 m²**

Haus A
3-Zi.-Dachgeschoss (Wohnung 6)

Wohnen/Essen/Küche		43,31 m²
Zimmer		10,41 m²
Schlafen		16,90 m²
Bad		10,83 m²
Vorpl.		3,98 m²
WC		1,75 m²
Abstellraum		3,58 m²
Summe:		**90,76 m²**
Terrasse (zur Hälfte)	17,38/2 =	8,69 m²
Gesamtsumme Whg. 6		**99,45 m²**

Haus A
Klingengasse 13
74538 Rosengarten-Westheim

Haus B
Klingengasse 11
74538 Rosengarten-Westheim



Erdgeschoss Haus A und Haus B

ERDGESCHOSS
Haus B

Intelligente Raumaufteilung

Schöne Privatgärten – Gartenanteil als Sondernutzungsrecht

Gartenanteil:
Wohnung Nr. 7 - 79,17 m²

Überdachter Balkon

Haus B
2-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 7)

Wohnen/Essen/Küche		39,76 m²
Schlafen		15,23 m²
Du/WC		5,85 m²
Vorpl.		2,68 m²
Abstellraum		1,90 m²
Summe:		**65,42 m²**
Terrasse (zur Hälfte)	8,40/2 =	4,20 m²
Gesamtsumme Whg. 7		**69,62 m²**

Wohnung Nr. 8 – Haus B

Wohnung Nr. 7 – Haus B

ERDGESCHOSS
Haus B

Haus B
2-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 8)

Wohnen/Essen/Küche		34,15 m²
Schlafen		17,76 m²
Du/WC		5,90 m²
Abstell./ Gard.		2,21 m²
Summe:		**60,02 m²**
Terrasse (zur Hälfte)	8,40/2 =	4,20 m²
Gesamtsumme Whg. 8		**64,22 m²**

OBERGESCHOSS
Haus B

Intelligente Raumaufteilung

Barrierefreie Wohnungszugänge durch Aufzug

Lichtdurchflutete Wohnräume

Wohnung Nr. 10 – Haus B

Wohnung Nr. 9 – Haus B

Haus B
2-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 9)

Wohnen/Essen/Küche		39,76 m²
Schlafen		15,23 m²
Du/WC		5,85 m²
Vorpl.		2,68 m²
Abstellraum		1,90 m²
Summe:		**65,42 m²**
Terrasse (zur Hälfte)	8,40/2 =	4,20 m²
Gesamtsumme Whg. 9		**69,62 m²**

OBERGESCHOSS
Haus B

Haus B
2-Zi.-Erdgeschoss (Wohnung 10)

Wohnen/Essen/Küche		34,15 m²
Schlafen		17,76 m²
Du/WC		5,90 m²
Abstell./ Gard.		2,21 m²
Summe:		**60,02 m²**
Terrasse (zur Hälfte)	8,40/2 =	4,20 m²
Gesamtsumme Whg. 10		**64,22 m²**

DACHGESCHOSS
Haus B

Fantastische Weitsicht

Geräumiger Balkon

Wohnung Nr. 11 – Haus B

DACHGESCHOSS
Haus B

Haus B
4-Zi.-Dachgeschoss (Wohnung 11)

Wohnen/Essen/Küche	52,60 m²
Zimmer 2	12,42 m²
Zimmer 1	11,59 m²
Schlafen	17,25 m²
Bad	8,59 m²
Vorpl.	5,75 m²
WC/Wäsche	4,43 m²
Abstellraum	2,36 m²
Summe:	**114,99 m²**
Terrasse (zur Hälfte) 17,50/2 =	8,75 m²
Gesamtsumme - Whg.11	**123,74 m²**

Hochwertig, exklusiv, modern …
Das Konzept

DER WOHNBEREICH

- Massive Wohnungseingangstüren mit 3-fach-Verriegelung und Schall-Ex
- Extra steuerbare Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Massive Echtholzparkettböden oder Designböden in allen Wohn- und Schlafräumen

DAS BAD

- Edles Tageslichtbad mit:

  - Eleganten Fliesen
  - Hochwertige Keramikserien von Markenherstellern
  - Bodenebene, geflieste Dusche
  - Echtglas Duschabtrennung

FÜR IHRE LEBENSQUALITÄT

- Komfortable Neubauwohnungen in schöner Wohnlage
- Effizientes Energiesparkonzept durch:

  Massives Ziegelmauerwerk, auch bei steigender Energieeffizienz, ein Gewinn, nicht nur für die Umwelt

  3-fach isolierverglaste Kunststoff-Fenster

  Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

FÜR MEHR KOMFORT

- Echtholzfurnierte Zimmertüren mit Übergröße 2,10 m und Edelstahldrückern
- Rauputz, Granitbelag und Edelstahlhandläufe im Treppenhaus
- Elektrisch steuerbare Rollläden im Wohnen und Essen
- Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay
- Aufzug, barrierefreie Wohnungszugänge

Musteransicht Dachgeschoss-Wohnung Nr. 5 - Haus A

Musteransicht Dachgeschoss-Wohnung Nr. 5 - Haus A

Musteransicht Erdgeschosswohnung Nr. 2 - Haus A

Musteransicht Dachgeschoss-Wohnung Nr. 11 - Haus B

3-D Musteransichten – ohne Gewähr:
6-Fam.-Haus u. 5-Fam.-Haus,
74538 Rosengarten-Westheim, Klingengasse 11 und 13

6-Fam.-Haus und 11-Fam.-Haus
74423 Obersontheim, Hauptstraße 30

3-Fam.-Haus und 5-Fam.Haus
74544 Michelbach/Bilz, Taubental

3-Fam.Haus
74424 Bühlertann, Hauptstraße

5-Fam.-Haus
74426 Bühlerzell, Schafäckerstraße 10

Unsere Philosophie

„Freude am Bauen“
- dieses Credo ist unsere Inspiration

Modernes, zukunftsorientiertes Wohnen, individuell geplant steht für das Konzept von BBI.
Mit diesem Anspruch realisieren wir Wohnungen für unsere Kunden.
Ihre Wünsche und Bedürfnisse stehen dabei ganz im Zentrum unseres Handelns.

Wir setzen örtliche, qualifizierte Handwerksfirmen ein und unterstützen somit nicht nur die regionale Wirtschaft, sondern sorgen auch für einen reibungslosen Ablauf auf der Baustelle. Dabei garantiert die gute Zusammenarbeit mit unseren Architekten und renommierten Bauunternehmen die qualitativ einwandfreie und schnelle Realisierung der Projekte.

Beratung und Abwicklung erfolgt
direkt durch die Geschäftsleitung

Alle Angaben und Illustrationen in diesem Prospekt entsprechen dem Stand der Planung. Der Bauträger übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit aller Angaben. Der Bauträger behält sich das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung, Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen.
Änderungen, Druckfehler und Irrtümer sind vorbehalten.

BBI
Freude am Bauen!
Bühlertaler Bau & Immobilien GmbH
Fischerplatz 3
74426 Bühlerzell
Tel.: 07974 / 3199912
info@bbi-buehlertal.de
www.bbi-buehlertal.de

Persönliche Beratung durch die Geschäftsleitung
INFO-Telefon:
07974 / 3199917