



# „ATRIUM AM STUTZENWEIHER“



Visualisierung archispähre

Unverbindliche Illustration

## VISIONEN WERDEN WIRKLICHKEIT



KFW-  
Effizienzhaus  
40-Standard

## ATRIUM AM STUTZENWEIHER

### Visionen werden Wirklichkeit

Auf dem ehemaligen Bali-Möbel Areal entstehen Mehrfamilien- und Reihenhäuser. Durch die Quartiersentwicklung „Wohnen am Naturdenkmal“ der Jetter Gebäudebau GmbH aus Rosenfeld, kann die Wohnbaugenossenschaft ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 23 Eigentumswohnungen und 35 Tiefgaragenstellplätzen auf dem Areal errichten.

Unser Neubau „Atrium am Stutzenweiher“ überzeugt durch seine moderne Architektur und wurde von Nadine Preuhs, Inhaberin des Architekturbüros archispähre GmbH entwickelt. Die Wohnungen der einzelnen Geschosse sind um einen Innenhof angeordnet und über offene Laubengänge verbunden. Die Wohngeschosse können sowohl über offene Treppen als auch bequem und schwellenfrei mit dem Aufzug erreicht werden.

Wir bauen für Sie das perfekte Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden.

zeitlose  
Sanitär-  
ausstattung

Ihre Ansprechpartnerin für alle Fragen rund um  
das Neubauobjekt in Balingen:

Andrea Scherer  
Telefon 07433 1606-82  
scherer@wohnbau-balingen.de

Immobilien-Center  
Alter Markt 9  
72336 Balingen

[www.wohnbau-balingen.de](http://www.wohnbau-balingen.de)



Barrierefrei  
zugängliche  
Wohnungen

Individuelle  
Wohn-  
Konzepte

23  
Eigentums-  
wohnungen

Durch-  
dachte  
Grundrisse



## Ein klares, modernes Raumkonzept

Das Grundrissportfolio sieht einen attraktiven Wohnungsmix mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen vor. Darunter 2-Zimmer bis 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 58 m<sup>2</sup> und 102 m<sup>2</sup>. So wird gewährleistet, dass Menschen in allen Lebensphasen und -formen die passende Wohnung finden können. Die durchdachten und funktionalen Grundrisse lassen Ihren Einrichtungswünschen freien Raum. Dank der großen Fensterflächen und des Innenhofs entstehen helle und freundliche Wohnräume und Tageslichtbäder. Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten Terrassen. Im ersten und zweiten Obergeschoss stehen Balkone zur Verfügung. Im Staffelgeschoss werden großzügige Dachterrassen entstehen auf denen sich gerne verweilen lässt.

## Nachhaltigkeitsgedanke

Die Wohnbaugenossenschaft Balingen eG stellt bei der Entwicklung, Planung und Realisierung von Neubauobjekten den Nachhaltigkeitsgedanken in den Fokus. Dabei setzen wir auf nachhaltige und umweltverträgliche Materialien, die Zusammenarbeit mit regionalen Unternehmen und Handwerkern, langfristigen Werterhalt der Immobilie und die Schonung der natürlichen Ressourcen. So halten wir auch den Energiebedarf der Gebäude möglichst gering und bauen daher ein KfW-Effizienzhaus 40.

## Wohnbaugenossenschaft Balingen eG – Ihr Immobilienpartner

Es gibt viele gute Gründe für den Erwerb einer Eigentumswohnung der Wohnbaugenossenschaft Balingen eG. Wir setzen hohe Maßstäbe an Qualität und Stil. Beim Erwerb Ihrer Immobilie gehen Sie eine langfristige Bindung ein, die Vertrauen und Kompetenz erfordert. Wir beraten Sie gerne vor, während und nach dem Kauf Ihrer Eigentumswohnung. Über die gesamte Bauphase hinweg begleiten und kümmern wir uns individuell um Sie. Selbstverständlich bereiten wir alle Vertragsmodalitäten professionell für Sie vor und auch nach der Fertigstellung ist die Wohnbaugenossenschaft Ihr ständiger Ansprechpartner, Verwalter und Vermieter vor Ort.

## Die Immobiliennutzung

Unser Ziel ist nicht nur Wohnungen zu vermitteln. Wir bieten Wohnungskäufern moderne Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage zum Kauf an. Wenn Sie Ihre Wohnung zur Vermietung anbieten möchten, übernehmen wir auf Wunsch die Mietersuche und die Betreuung des Mietverhältnisses.

## Verkauf Ihrer Immobilie

Möchten Sie im Zuge des Kaufs Ihrer neuen Wohnung Ihre Immobilie verkaufen? Wir übernehmen gerne die Vermarktung und den Verkauf für Sie. Von der Werbung, der Kundenakquise der Vereinbarung von Besichtigungsterminen bis hin zur Vertragsvorbereitung und Begleitung zum Notartermin erledigen wir alles aus einer Hand mit unserem erfahrenen Team.





## EIN BREITES ANGEBOT VOR ORT

Kurze Wege und ein breites Angebot an Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten.

In Balingen ist gut leben. Die moderne Kreisstadt mit umfassenden infrastrukturellen Einrichtungen schafft Flair und Lebensqualität. Eine große Auswahl an Sport-, Kultur- Freizeitangeboten, sämtliche Schulen (von der Grundschule bis zum Gymnasium und Berufsschulzentrum), attraktive Einkaufsmöglichkeiten und Fußgängerzone und die Nähe zu Ärzten, Ämtern und Behörden machen die Stadt zu einem angenehmen Wohnort.

Die große Kreisstadt Balingen liegt am Fuße der Schwäbischen Alb. Sie hat ca. 35.000 Einwohner und liegt sehr verkehrsgünstig zwischen Stuttgart, dem Schwarzwald und dem Bodensee mit kurzen Wegen zur Autobahn A81 sowie der B27.



„Das breite Angebot an Arbeitsplätzen  
aus unterschiedlichen Bereichen  
und eine aktive Verwaltung, prägen den Standort“



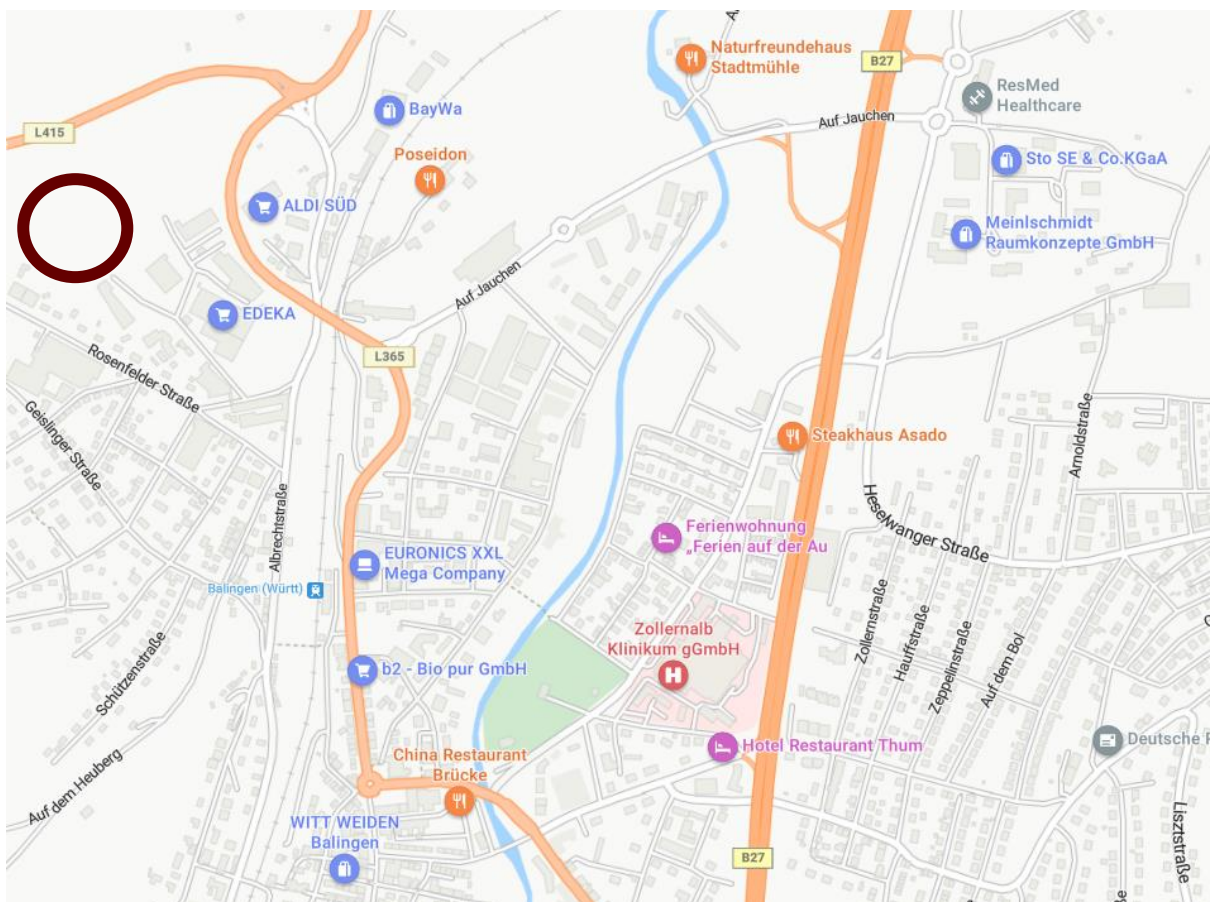
# Die Immobiliennutzung...

## ...als Kapitalanlage

Die Immobilie eignet sich ideal dafür, Kapital in einen Sachwert anzulegen. Dabei ist es für den Anleger jedoch wichtig, in eine Immobilie zu investieren, die einerseits solide errichtet ist, einen hervorragenden Standort hat und damit die besten Voraussetzungen für einen möglichen Werterhalt bietet. Andererseits erwartet der Anleger einen sicheren und möglichst überdurchschnittlichen Ertrag. Beides vereint erhält der Kapitalanleger mit dem Erwerb, denn sowohl Standort als auch Bauqualität sichern eine gute und nachhaltige Vermietbarkeit.

## ...als Eigennutzung

Der Wohnraum ist Ausdruck von Wohlstand und Lebensqualität. In der persönlichen Entwicklung ist das Streben nach den eigenen vier Wänden ein oft genanntes Ziel. Wohnungen stellen dabei eine Alternative zu Wohnhäusern dar, die zwar vergleichbar Wohn- und Lebensqualität bieten, aber auch wirtschaftlich sinnvoll sind, da diese professionell verwaltet und Investitionen und Erhaltungsaufwendung durch eine Gemeinschaft getragen werden.



Quelle: [www.bing.com](http://www.bing.com)





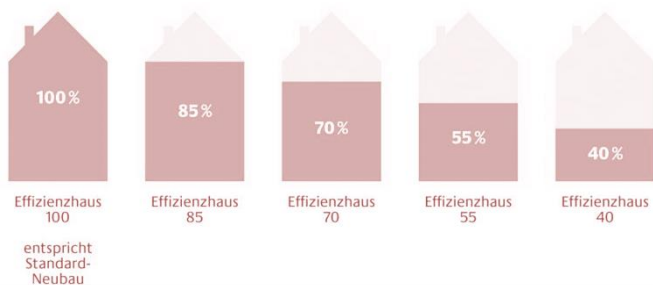
# KFW- Effizienzhaus 40



Visualisierung archisphäre

## NACHHALTIGE ENERGIE AUS DER UMWELT!

Das Gebäude wird mit einer auf dem Dach angeordneten Luftwasserwärmepumpe beheizt, welche vorzugsweise von der Photovoltaikanlage auf dem Dachgeschoss gespeist wird.



## KFW 40 – WAS HEISST DAS?

Der Wert gibt an, wie effizient ein Gebäude im Vergleich zu einem Neubau nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist.

Einfach ausgedrückt heißt das:

Der Primärenergiebedarf eines **Effizienz-40-Hauses** liegt bei **40 Prozent** eines Neubaus – es ist also um **60 Prozent** besser!

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH



Visualisierung archisphäre

ELEKTRISCHE  
ROLLLÄDEN

RAUMHÖHE  
CA. 2,47 M

GEMEINSAME  
TIEFGARAGE  
Bequemer Zugang  
zur Wohnung – ein  
Aufzug führt von der  
Tiefgarage bis ins  
Dachgeschoss!

VOR-  
BEREITUNG  
VON E-  
MOBILITÄT





# DAS BESONDERE ZUHAUSE



Dieses Exposé gibt Ihnen einen ersten Überblick über unser Neubauobjekt und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Änderungen und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen verändern. Die angegebenen Wohnflächen sind Fertigmaße. Verbindlich für Angebot und Kauf sind ausschließlich die Angaben in den genehmigten Bauplänen und der notariell beurkundeten Baubeschreibung. Sämtliche Illustrationen zeigen unverbindliche und beispielhafte Ausstattungen und Darstellungen. Die dargestellte Möblierung und die Kucheneinbauten sind lediglich Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil eines Angebots oder Kaufs Form und Farbe von Bauteilen sowie Struktur und Farbe des Außenputzes werden in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt. Maßgeblich für den Kauf sind die zwischen dem Erwerber und der Wohnbaugenossenschaft Balingen eG geschlossenen Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. Grundrisse in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu.

Das Angebot ist freibleibend.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen und freuen uns auf ein persönliches Gespräch!**

**Ihre Wohnbaugenossenschaft Balingen eG**





# BALINGEN



Erleben



Kultur

Hobby



Erholung



Spaß





# LAGEPLAN



nicht maßstabsgetreu



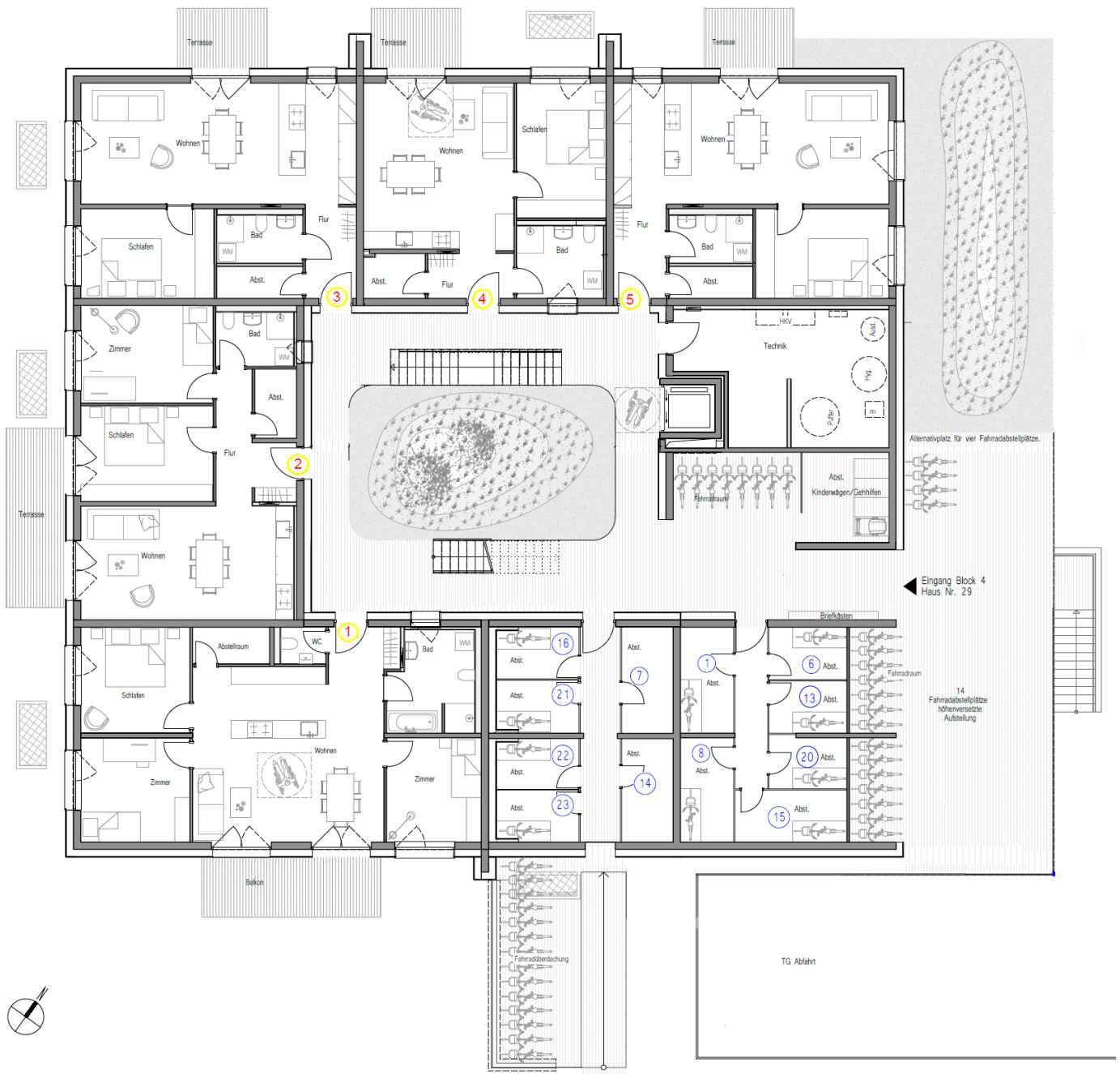


# TIEFGARAGE / UNTERGESCHOSS





# ERDGESCHOSS







# WOHNUNG NR.1



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 1, EG**  
**4 Zimmer mit ca. 98,18 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| WC                | 1,83 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum       | 3,11 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen          | 12,93 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 12,69 m <sup>2</sup> |
| Wohnen            | 37,33 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 11,09 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 9,22 m <sup>2</sup>  |
| Flur              | 3,98 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (zu 1/2) | 6,00 m <sup>2</sup>  |

Zusätzlicher Abstellraum im EG



## WOHNUNG NR.2



### Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 2, EG**  
**3 Zimmer mit ca. 78,42 m<sup>2</sup>**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Terrasse (zu ½) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 3,19 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,68 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer          | 14,41 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 14,46 m <sup>2</sup> |
| Wohnen          | 27,34 m <sup>2</sup> |
| Flur            | 8,34 m <sup>2</sup>  |





## WOHNUNG NR.3



### Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 3, EG  
2 Zimmer mit ca. 66,56 m<sup>2</sup>

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Terrasse (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen            | 37,50 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 13,25 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 4,55 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum       | 3,01 m <sup>2</sup>  |
| Flur              | 5,25 m <sup>2</sup>  |



## WOHNUNG NR.4



### Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 4, EG**  
**2 Zimmer mit ca. 59,02 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Terrasse (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Bad               | 6,99 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen          | 13,42 m <sup>2</sup> |
| Wohnen            | 28,34 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum       | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Flur              | 4,27 m <sup>2</sup>  |





# WOHNUNG NR.5



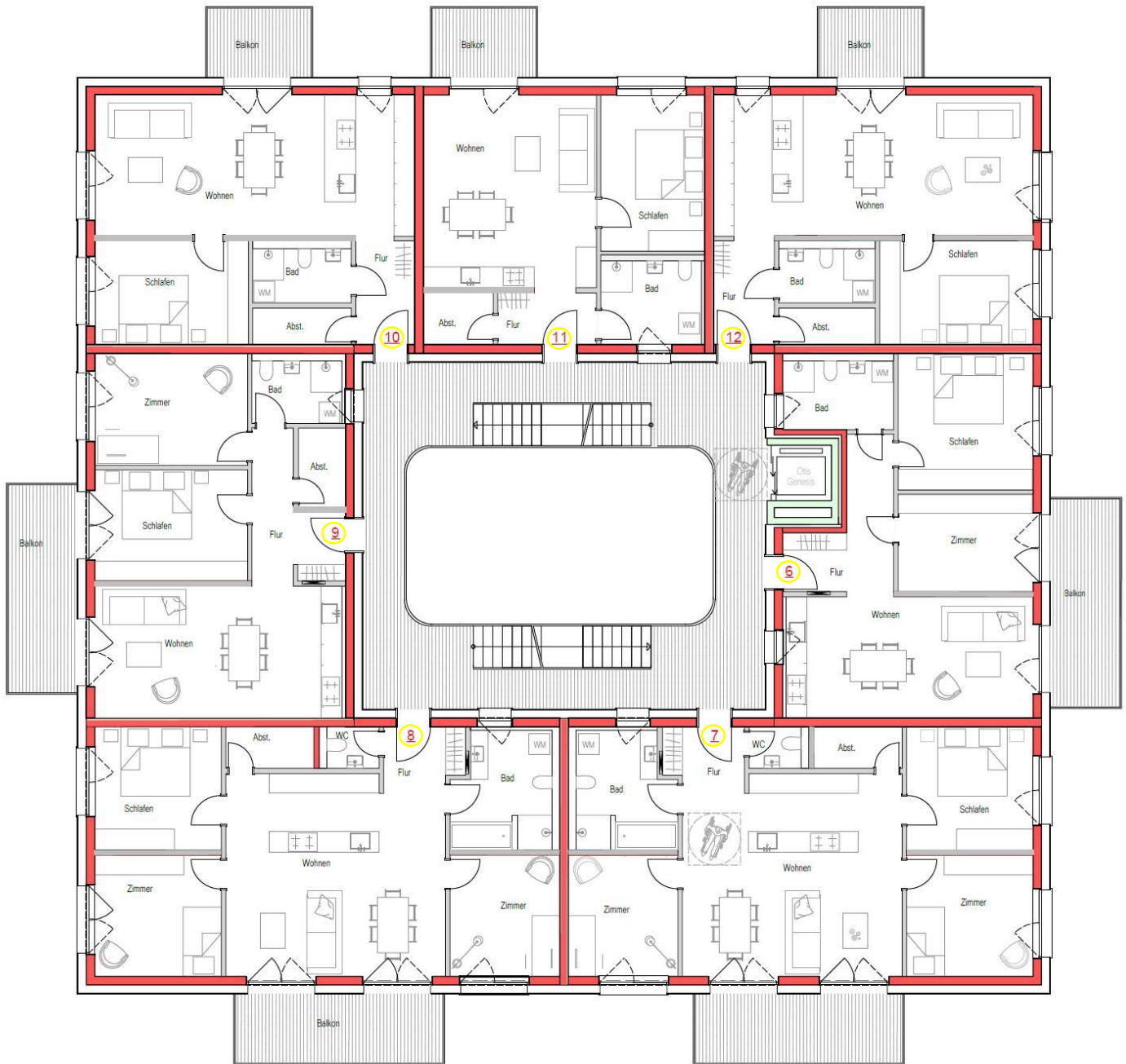
## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 5, EG**  
**2 Zimmer mit ca. 66,61 m<sup>2</sup>**

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Terrasse (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen            | 37,56 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 13,26 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum       | 2,94 m <sup>2</sup>  |
| Bad               | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| Flur              | 5,40 m <sup>2</sup>  |



# 1. OBERGESCHOSS





# WOHNUNG NR.6



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 6, 1.OG**  
**3 Zimmer mit ca. 73,67 m<sup>2</sup>**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen          | 25,14 m <sup>2</sup> |
| Zimmer          | 11,39 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 15,37 m <sup>2</sup> |
| Bad             | 6,30 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 9,47 m <sup>2</sup>  |

Abstellraum im EG





# WOHNUNG NR.7



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 7, 1. OG**  
**4 Zimmer mit ca. 97,88 m<sup>2</sup>**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 9,18 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer          | 10,97 m <sup>2</sup> |
| Wohnen          | 37,85 m <sup>2</sup> |
| Zimmer          | 12,66 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 12,86 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum     | 3,17 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 3,32 m <sup>2</sup>  |

Zusätzlicher Abstellraum im EG



# WOHNUNG NR.8



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 8, 1. OG**  
**4 Zimmer mit ca. 97,95 m<sup>2</sup>**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1,83 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 3,11 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen        | 12,86 m <sup>2</sup> |
| Zimmer          | 12,66 m <sup>2</sup> |
| Wohnen          | 37,38 m <sup>2</sup> |
| Zimmer          | 10,99 m <sup>2</sup> |
| Bad             | 9,22 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 3,90 m <sup>2</sup>  |

Zusätzlicher Abstellraum im EG



# WOHNUNG NR.9



## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 9, 1. OG  
3 Zimmer mit ca. 78,59 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,85 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer          | 14,37 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 14,46 m <sup>2</sup> |
| Wohnen          | 27,34 m <sup>2</sup> |
| Flur            | 8,37 m <sup>2</sup>  |





# WOHNUNG NR.10



## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 10, 1. OG  
2 Zimmer mit ca. 66,57 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 3,01 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,56 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen        | 13,25 m <sup>2</sup> |
| Wohnen          | 37,61 m <sup>2</sup> |
| Flur            | 5,14 m <sup>2</sup>  |



# WOHNUNG NR.11



## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 11, 1. OG  
2 Zimmer mit ca. 59,05 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 3,03 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen          | 28,35 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 13,42 m <sup>2</sup> |
| Bad             | 6,98 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 4,27 m <sup>2</sup>  |



# WOHNUNG NR.12



## Am Stutzenweiher 29

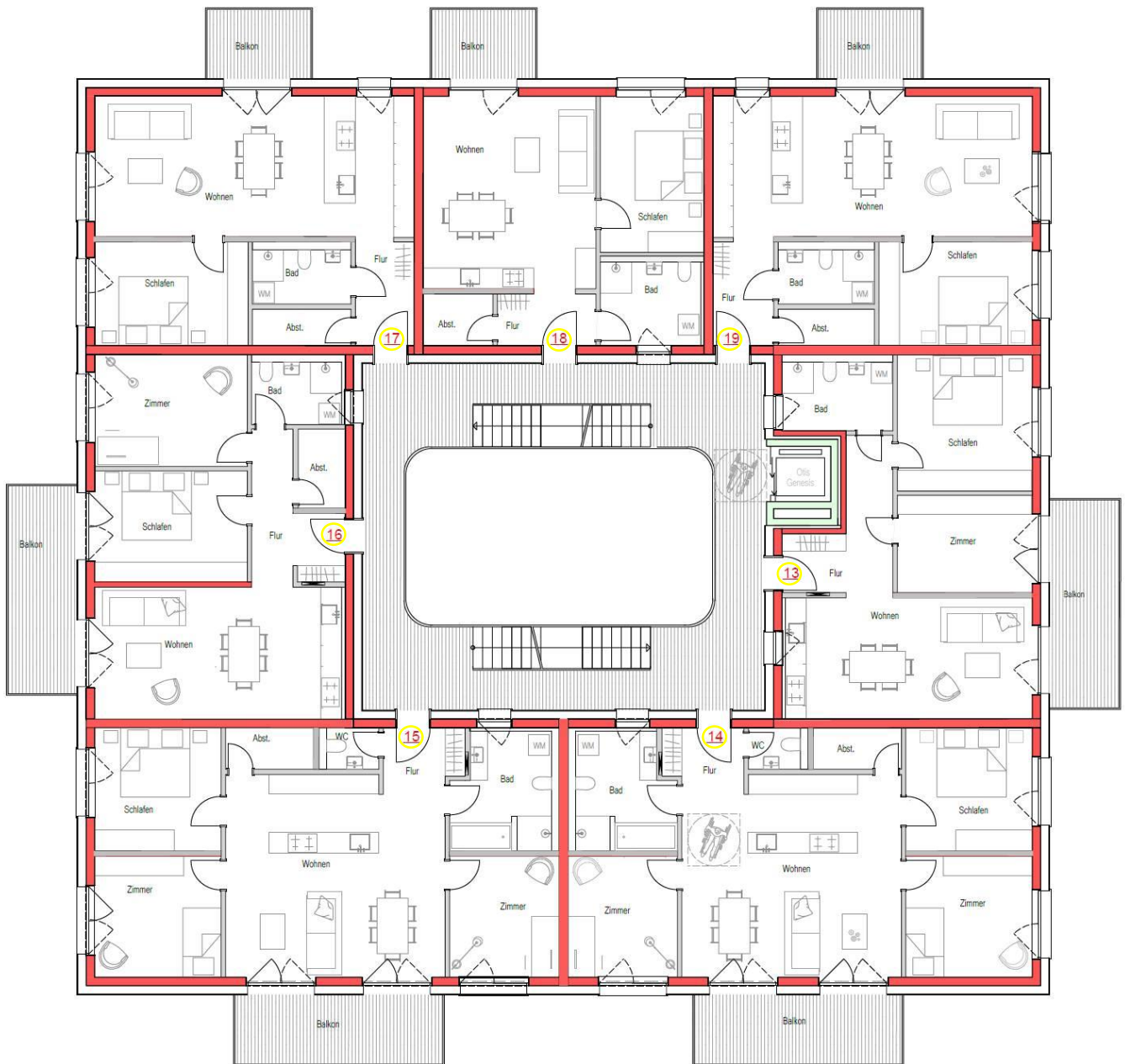
Wohnung Nr. 12, 1. OG  
2 Zimmer mit ca. 66,57 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen          | 37,53 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 13,25 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum     | 2,94 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 5,40 m <sup>2</sup>  |





## 2. OBERGESCHOSS





# WOHNUNG NR.13



## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 13, 2. OG  
3 Zimmer mit ca. 73,69 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen          | 25,14 m <sup>2</sup> |
| Zimmer          | 11,39 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 15,37 m <sup>2</sup> |
| Bad             | 6,32 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 9,47 m <sup>2</sup>  |

Abstellraum im EG



# WOHNUNG NR.14



## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 14, 2. OG  
4 Zimmer mit ca. 97,89 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 9,18 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer          | 10,97 m <sup>2</sup> |
| Wohnen          | 37,85 m <sup>2</sup> |
| Zimmer          | 12,66 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 12,86 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum     | 3,18 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 3,32 m <sup>2</sup>  |

Zusätzlicher Abstellraum im EG





# WOHNUNG NR.15



## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 15, 2. OG  
4 Zimmer mit ca. 97,97 m<sup>2</sup>

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Balkon (zu ½)                  | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| WC                             | 1,84 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum                    | 3,11 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen                       | 12,86 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                         | 12,66 m <sup>2</sup> |
| Wohnen                         | 37,97 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                         | 10,99 m <sup>2</sup> |
| Bad                            | 9,22 m <sup>2</sup>  |
| Flur                           | 3,32 m <sup>2</sup>  |
| Zusätzlicher Abstellraum im EG |                      |



# WOHNUNG NR.16



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 16, 2. OG**  
**3 Zimmer mit ca. 78,57 m<sup>2</sup>**

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Balkon (zu ½) | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum   | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| Bad           | 4,85 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer        | 14,37 m <sup>2</sup> |
| Schlafen      | 14,46 m <sup>2</sup> |
| Wohnen        | 27,34 m <sup>2</sup> |
| Flur          | 8,35 m <sup>2</sup>  |

Zusätzlicher Abstellraum im EG



# WOHNUNG NR.17



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 17, 2. OG**  
**2 Zimmer mit ca. 66,57 m<sup>2</sup>**

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Balkon (zu ½) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum   | 3,01 m <sup>2</sup>  |
| Bad           | 4,56 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen      | 13,25 m <sup>2</sup> |
| Wohnen        | 37,59 m <sup>2</sup> |
| Flur          | 5,16 m <sup>2</sup>  |





# WOHNUNG NR.18



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 18, 2. OG**  
**2 Zimmer mit ca. 59,05 m<sup>2</sup>**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum     | 3,03 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen          | 28,35 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 13,42 m <sup>2</sup> |
| Bad             | 6,98 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 4,27 m <sup>2</sup>  |



# WOHNUNG NR.19



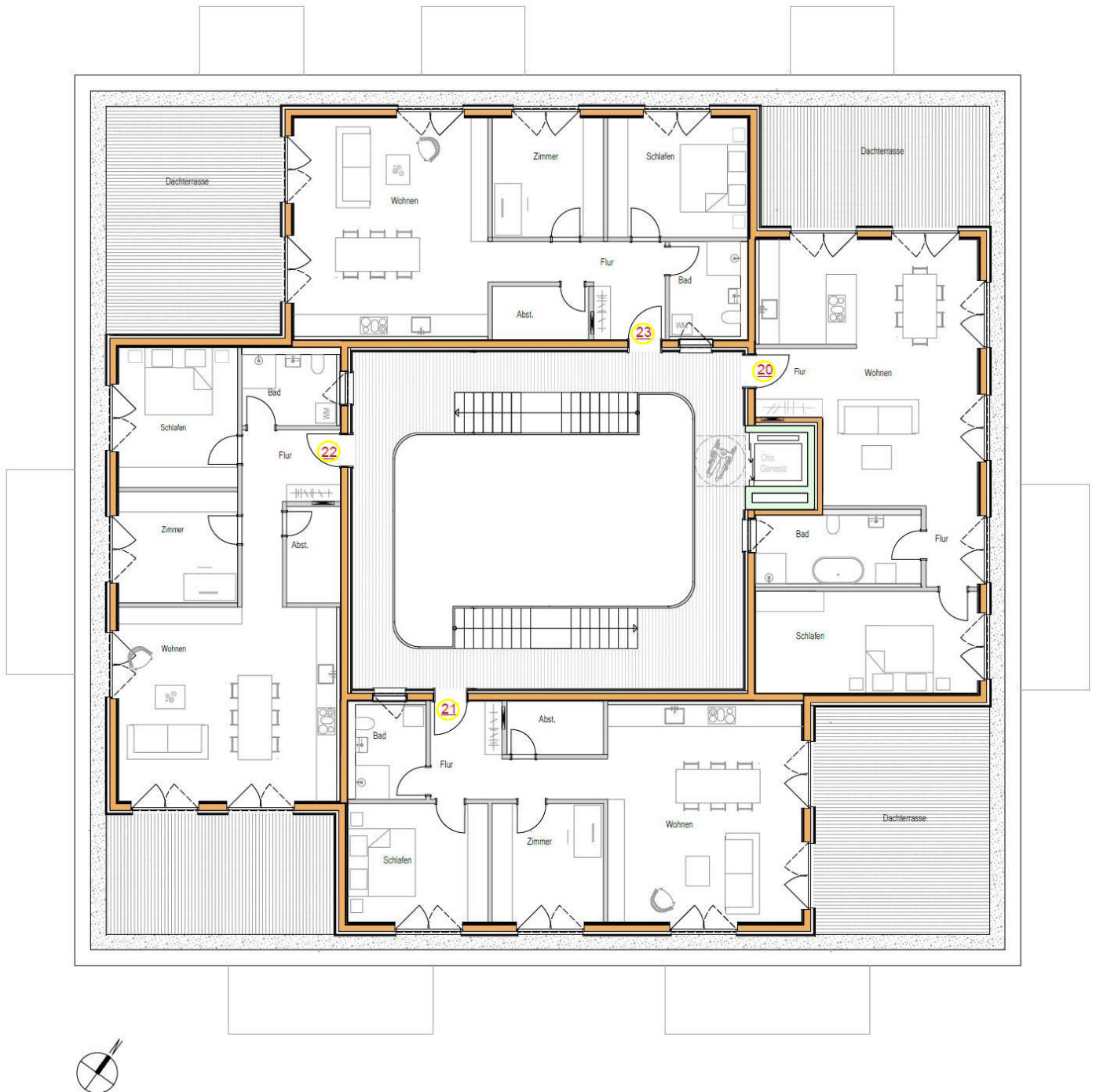
## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 19, 2. OG  
2 Zimmer mit ca. 66,57 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Balkon (zu 1/2) | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen          | 37,49 m <sup>2</sup> |
| Schlafen        | 13,25 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum     | 2,94 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,45 m <sup>2</sup>  |
| Flur            | 5,44 m <sup>2</sup>  |



# DACHGESCHOSS







# WOHNUNG NR.20



## Am Stutzenweiher 29

Wohnung Nr. 20, DG  
2 Zimmer mit ca. 92,22 m<sup>2</sup>

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Dachterrasse (zu 1/2) | 12,29 m <sup>2</sup> |
| Flur                  | 4,12 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen                | 41,92 m <sup>2</sup> |
| Flur                  | 3,78 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen              | 19,94 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 10,17 m <sup>2</sup> |

Abstellraum im EG



# WOHNUNG NR.21



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 21, DG**  
**3 Zimmer mit ca. 102,11 m<sup>2</sup>**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Dachterrasse (zu 1/2) | 17,74 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,90 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen              | 14,74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                | 11,89 m <sup>2</sup> |
| Wohnen                | 37,17 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum           | 4,65 m <sup>2</sup>  |
| Flur                  | 10,02 m <sup>2</sup> |

Zusätzlicher Abstellraum im EG



# WOHNUNG NR.22



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 22, DG**  
**3 Zimmer mit ca. 96,69 m<sup>2</sup>**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Dachterrasse (zu 1/2) | 12,23 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,94 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen              | 14,74 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                | 11,89 m <sup>2</sup> |
| Wohnen                | 37,17 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum           | 4,68 m <sup>2</sup>  |
| Flur                  | 10,04 m <sup>2</sup> |

Zusätzlicher Abstellraum im EG





# WOHNUNG NR.23



## Am Stutzenweiher 29

**Wohnung Nr. 23, DG**  
**3 Zimmer mit ca. 102,15 m<sup>2</sup>**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Dachterrasse (zu 1/2) | 17,69 m <sup>2</sup> |
| Bad                   | 5,89 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen              | 14,85 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                | 11,83 m <sup>2</sup> |
| Wohnen                | 37,22 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum           | 4,65 m <sup>2</sup>  |
| Flur                  | 10,02 m <sup>2</sup> |

Zusätzlicher Abstellraum im EG



# PREISLISTE

„Atrium am Stutzenweiher“

Am Stutzenweiher 29 in Balingen

|                 |                 | Lage           | Zimmer   | Wohnfläche                | Kaufpreis Wohnung        |              |
|-----------------|-----------------|----------------|----------|---------------------------|--------------------------|--------------|
| Erdgeschoss     | Wohnung Nr. 1   | Süd-Ost        | 4        | ca. 98,18 m <sup>2</sup>  | verkauft                 |              |
|                 | Wohnung Nr. 2   | Süd            | 3        | ca. 78,42 m <sup>2</sup>  | verkauft                 |              |
|                 | Wohnung Nr. 3   | Süd-West       | 2        | ca. 66,56 m <sup>2</sup>  | verkauft                 |              |
|                 | Wohnung Nr. 4   | West           | 2        | ca. 59,02 m <sup>2</sup>  | 259.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 5   | Nord-West      | 2        | ca. 66,61 m <sup>2</sup>  | 289.000,00 €             |              |
| 1. Obergeschoss | Wohnung Nr. 6   | Ost            | 3        | ca. 73,67 m <sup>2</sup>  | verkauft                 |              |
|                 | Wohnung Nr. 7   | Süd-Ost        | 4        | ca. 97,88 m <sup>2</sup>  | 449.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 8   | Süd-Ost        | 4        | ca. 97,95 m <sup>2</sup>  | 449.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 9   | Süd            | 3        | ca. 78,59 m <sup>2</sup>  | 359.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 10  | Süd-West       | 2        | ca. 66,57 m <sup>2</sup>  | 309.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 11  | West           | 2        | ca. 59,05 m <sup>2</sup>  | 269.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 12  | Nord-West      | 2        | ca. 66,57 m <sup>2</sup>  | 309.000,00 €             |              |
|                 | 2. Obergeschoss | Wohnung Nr. 13 | Ost      | 3                         | ca. 73,69 m <sup>2</sup> | 359.000,00 € |
|                 |                 | Wohnung Nr. 14 | Süd-Ost  | 4                         | ca. 97,89 m <sup>2</sup> | verkauft     |
|                 |                 | Wohnung Nr. 15 | Süd-Ost  | 4                         | ca. 97,97 m <sup>2</sup> | 489.000,00 € |
|                 |                 | Wohnung Nr. 16 | Süd      | 3                         | ca. 78,57 m <sup>2</sup> | 389.000,00 € |
|                 |                 | Wohnung Nr. 17 | Süd-West | 2                         | ca. 66,57 m <sup>2</sup> | 329.000,00 € |
| Wohnung Nr. 18  |                 | West           | 2        | ca. 59,05 m <sup>2</sup>  | 295.000,00 €             |              |
| Wohnung Nr. 19  |                 | Nord-West      | 2        | ca. 66,57 m <sup>2</sup>  | 329.000,00 €             |              |
| Dachgeschoss    | Wohnung Nr. 20  | Nord-West      | 2        | ca. 92,22 m <sup>2</sup>  | 499.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 21  | Süd-Ost        | 3        | ca. 102,11 m <sup>2</sup> | 559.000,00 €             |              |
|                 | Wohnung Nr. 22  | Süd-West       | 3        | ca. 96,69 m <sup>2</sup>  | verkauft                 |              |
|                 | Wohnung Nr. 23  | West           | 3        | ca. 102,15 m <sup>2</sup> | 559.000,00 €             |              |

Insgesamt stehen 35 Tiefgaragen-Stellplätze zum Kauf zur Verfügung.

**Kaufpreis pro Stellplatz 29.000,00 €**

Diese Beträge sind in den oben genannten Festpreisen nicht enthalten.

Ausführung und Ausstattung gemäß Baubeschreibung.



# 15 JAHRE IMMOBILIEN-CENTER! MIT LEIDENSCHAFT FÜR IHRE WOHNTRÄUME!



## MÖCHTEN SIE IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Wir übernehmen gerne die Vermarktung und den Verkauf für Sie. Unsere umfassenden Marktkenntnisse und die jahrelange Erfahrung im Verkauf von Neubau- und Gebrauchtimmobilien machen uns zu Ihrem kompetenten Immobilienmakler in der Region.

Geben Sie Ihre Immobilie jetzt in unsere Hände!

## *Immobilien-Center*

*Alter Markt 9  
72336 Balingen*

*Tel. 07433 1606 80*

*immo@wohnbau-balingen.de  
www.wohnbau-balingen.de*

*Vereinbaren Sie jetzt Ihr  
unverbindliches Beratungsgespräch!*



AUCH  
ONLINE

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung erforderliche Informationspflicht bei der Erhebung von personenbezogenen Daten erfolgt über unsere Website [www.wohnbau-balingen.de/datenschutz/](http://www.wohnbau-balingen.de/datenschutz/). Gerne stellen wir auf Anfrage diese Information auch auf dem Postweg zur Verfügung.