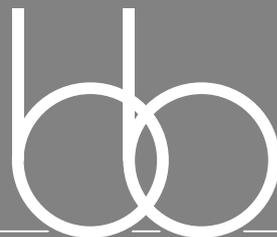


STILVOLL WOHNEN IN GRAFENAU

Neubau eines Mehrfamilienhauses
im Meisenweg 8 in Grafenau



Moderne Wohnkonzepte
Grafenau, Meisenweg 8



GmbH

WOHNKONZEPTE

04 – 05

LEBENSQUALITÄT



02

MB

06 – 07

GRAFENAU



08 – 09

LAGEPLAN &
WOHNUNGS-
ÜBERSICHT



10 – 11

VISUALISIERUNG





26 – 27

**HIGHLIGHTS &
NOTIZEN**

03
ME

12 – 25

GRUNDRISSE



STÄDTISCHES LEBEN SCHNELL ERREICHBAR

Lust auf einen ausgedehnten Shopping-Ausflug: Die Städte Sindelfingen, Böblingen und Herrenberg sind in Sachen Einkaufsmöglichkeiten kaum mehr zu toppen. In nur wenigen Fahrminuten sind Sie am Ort des Vergnügens. Auch das kulturelle Angebot ist mit wenig Zeitaufwand von Grafenau aus zu nutzen.

Wohnen Sie ruhig und idyllisch in der Gemeinde Grafenau und profitieren Sie von den unglaublich vielen Möglichkeiten der umliegenden Städte. Allen voran natürlich die Landeshauptstadt Stuttgart, die mit ca. 15 Fahrminuten schnell erreicht werden kann.

DIE NATUR FAST VOR DER HAUSTÜRE

Ob für ein Picknick im Grünen oder eine sportliche Tour mit dem Mountainbike, die Naturnähe des Wohnprojekts bietet Naturliebhabern eine Vielzahl an Möglichkeiten. Und sei es nur der abendliche Spaziergang, um etwas Abstand vom Arbeitsalltag zu bekommen und mal wieder frische Luft zu atmen.



GRAFENAU

**UMFASSENDE
INFRASTRUKTUR**



4

1

2

7

9

8

3

6

4

5

4

9

9

9

10

9

9

Maichinger Str.

Dätzinger Str.

L 1182

Kapellenberg

06
mE

GRAFENAU

Umgeben von Wald, Wiesen und Feldern zeigt sich Grafenau als idealer Ort zum Leben. Die Gemeinde mit rund 6.800 Einwohnern liegt im Landkreis Böblingen nahe den Städten Sindelfingen, Weil der Stadt und Calw. Über die Bundesautobahnen A 8 und A 81, die Busverbindung und den Bahn- und S-Bahnanschlüssen sind die Bewohner gut mit der Umgebung vernetzt. Vor allem die Zugehörigkeit der modernen Wohngemeinde zum dynamischen Wirtschaftsraum der Region Stuttgart zeichnet Grafenau besonders aus.

Ein vielfältiges Angebot an kulturellen und sportlichen Freizeitaktivitäten oder die erholsamen Radwege und Wanderwege durch die grüne Umgebung. Natur, Wohnen, Gewerbe und Handel finden hier eine fruchtbare Symbiose. Das aktive und vielfältige Vereinsleben trägt mit zur Identität der attraktiven Gemeinde bei.

Machen Sie sich einfach vor Ort ein eigenes Bild – Sie werden angenehm überrascht sein.

LEGENDE

1 Edeka/Bäckerei

2 Sparkasse

3 Volksbank

4 Kindergarten

5 Gemeinschaftsschule

6 Hausarzt

7 Apotheke

8 Post

9 Bushaltestelle

10 Sportplatz



unverbindliche Illustration

IDEALE LAGE UND AUSRICHTUNG

Zwei Garagen und etliche oberirdische Stellplätze, teilweise überdacht, bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für die Bewohner.

Ebenerdig gelangen Sie vom Hauszugang ins Gebäude. Mit dem Aufzug erreichen Sie alle Wohngeschosse sowie die Ebene, auf der Sie die Kellerräume finden.

Die Südwestausrichtung unseres Projekts und der angenehme Abstand zu den Nachbarn im Süden sorgt in allen Wohnungen für ein helles und sonniges Wohngefühl.

Mit nur 6 Wohnungen liefern wir beste Voraussetzungen für das Entstehen einer kleinen überschaubaren Gemeinschaft.

WOHNUNGSÜBERSICHT (SÜDANSICHT)



HAUSZUGANG (EINGANGSANSICHT)







ZEITLOSE ARCHITEKTUR

Zeitlos charmant und doch mit hochwertigen Details versehen präsentiert sich die Architektur. Große Balkone und Terrassen laden an sonnigen Tagen zum Verweilen im Freien ein.



Die Wohnung im Gartengeschoss bietet Freiräume zum Ausleben der gärtnerischen Ambitionen. Mit einer großen Dachterrasse bezaubert die interessant geplante Wohnung im Dachgeschoss.

GG

WOHNUNG 1

WOHNEN

IM GARTENGESCHOSS



Bad	5,76 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	35,78 m ²
Diele	8,92 m ²
Kind	11,31 m ²
Schlafen	11,49 m ²
Terrasse (1/2)	11,74 m ²

Wohnfläche 85,00 m²



Süd-Ansicht



Wohnung mit Gartenanteil

EG

WOHNUNG 2

14



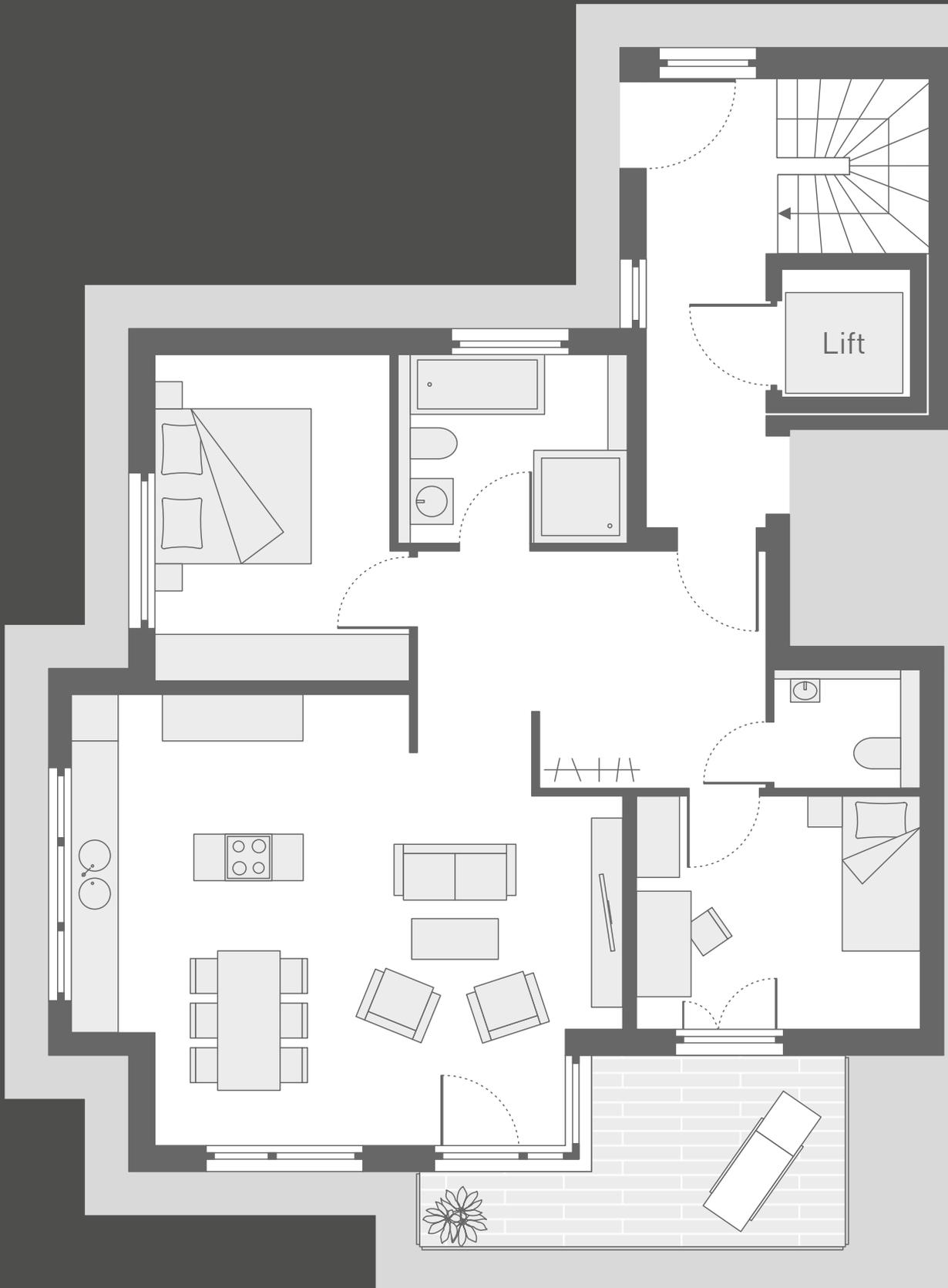
**TOLLE
LAGE UND MAXIMALE
FLEXIBILITÄT**

Bad	6,71 m ²
Schlafen	12,99 m ²
Kind	10,85 m ²
Diele	12,04 m ²
WC	2,41 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	36,29 m ²
Balkon (1/2)	5,45 m ²

Wohnfläche 86,74 m²



Süd-Ansicht



EG

WOHNUNG 3

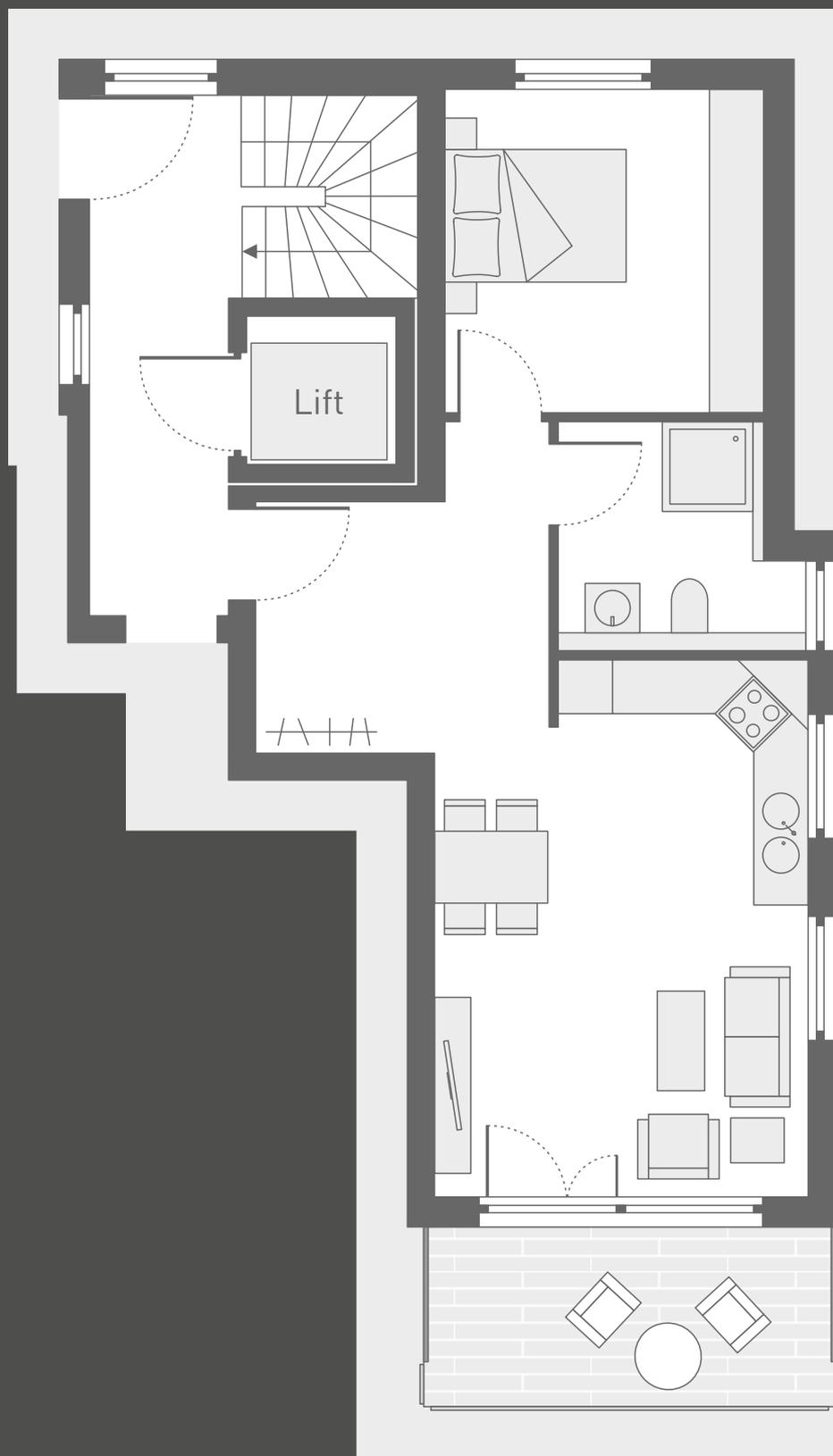


Bad	5,98 m ²
Schlafen	12,57 m ²
Diele	10,03 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	23,11 m ²
Balkon (1/2)	4,80 m ²

Wohnfläche **56,49 m²**



Süd-Ansicht



OG

WOHNUNG 4



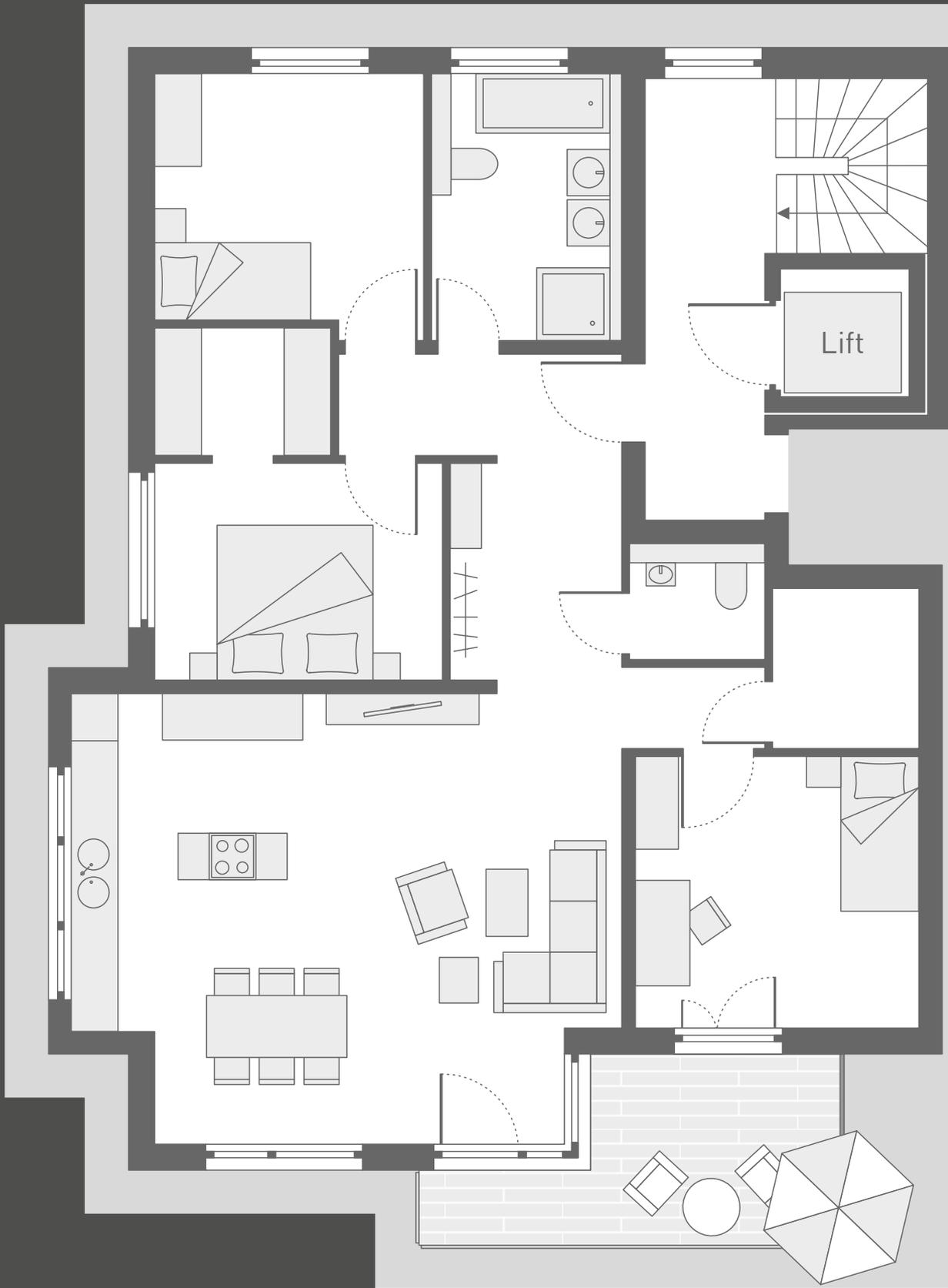
**SO INDIVIDUELL
WIE IHRE
BEDÜRFNISSE**

Bad	7,83 m ²
Schlafen	10,27 m ²
Ankleide	3,71 m ²
Kind 1	12,65 m ²
Kind 2	11,20 m ²
Diele	11,28 m ²
Flur	1,94 m ²
Abstellraum	3,84 m ²
WC	2,11 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	38,17 m ²
Balkon (1/2)	5,45 m ²

Wohnfläche 108,45 m²



Süd-Ansicht



OG

WOHNUNG 5

20



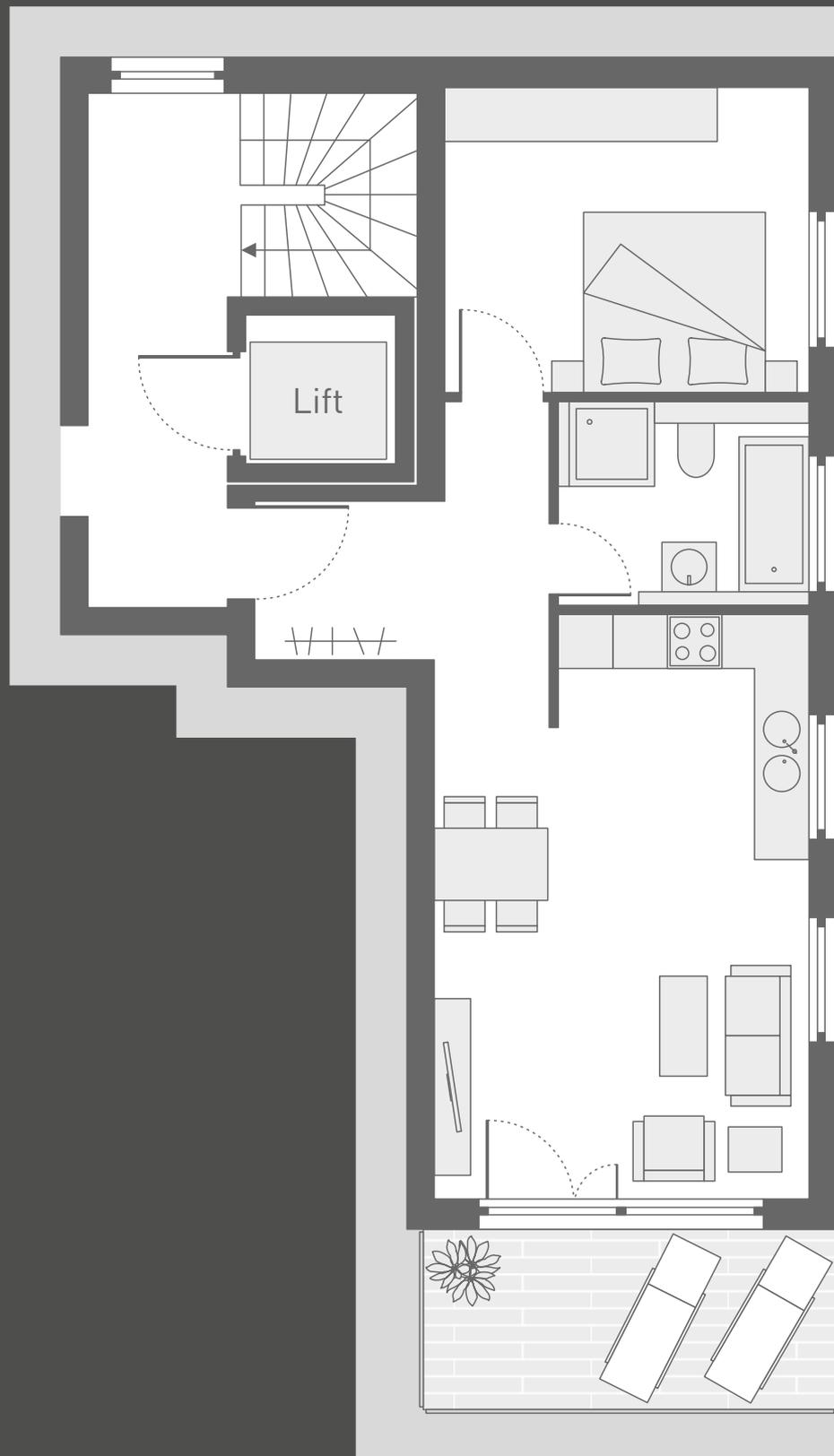
KOMPAKTE WOHNWERTE

Bad	5,60 m ²
Schlafen	13,47 m ²
Diele	6,89 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	25,83 m ²
Balkon (1/2)	4,80 m ²

Wohnfläche **56,59 m²**



Süd-Ansicht



DG

WOHNUNG 6

22



WOHNEN

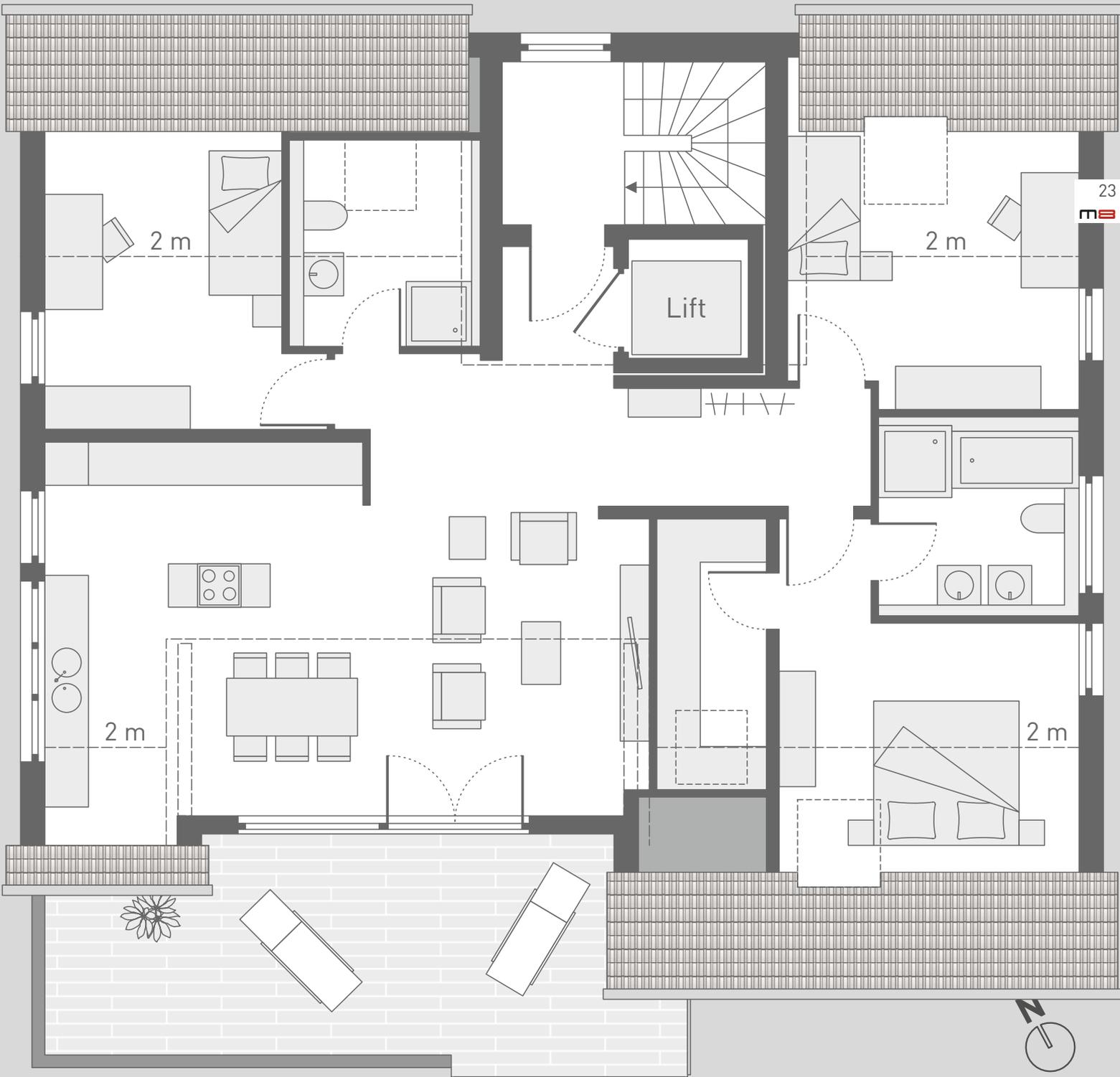
ON THE TOP

Bad	7,01 m ²
Schlafen	12,42 m ²
Ankleide	5,62 m ²
Kind 1	11,22 m ²
Kind 2	11,43 m ²
Diele	3,22 m ²
Flur	12,45 m ²
Abstellraum	3,84 m ²
Dusche/WC	5,30 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	39,16 m ²
Dachterrasse (1/2)	12,53 m ²

Wohnfläche 120,36 m²



Süd-Ansicht



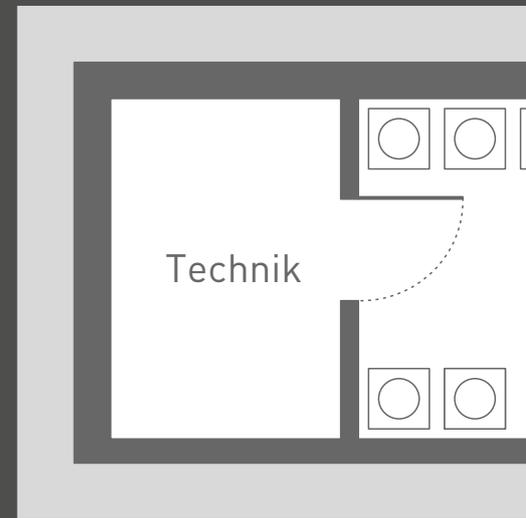
GG

KELLERRÄUME



24

me



PRAKTISCH

GEPLANT UND GUT

DURCHDACHT

HERVORRAGENDE ALLTAGSTAUGLICHKEIT

Die gute Alltagstauglichkeit und die praxisnahe Planung setzen sich auch in den Nebenräumen fort. Jeder Wohnung ist ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet für die vielen kleinen aber wichtigen Dinge, die sicher untergebracht sein wollen. Zudem stehen den Bewohnern nütz-

liche Gemeinschaftsräume zum Waschen und Trocknen sowie ein separater Raum für die Unterbringung der Fahrräder zur Verfügung. Der komfortable Aufzug bringt Sie bequem und schnell in jede Wohneinheit.



HIGHLIGHTS

Unser Bauprojekt wird in massiver Bauweise in Zusammenarbeit mit bewährten Handwerkern der Region errichtet. Für die Auswahl der Materialien und Ausstattungsdetails wurden von uns verschiedene Kriterien angesetzt: Zum einen werden ausgereifte Markenbauteile ein-

gesetzt, zum anderen ist für uns auch die spätere Wartung ein wichtiges Element für die Auswahl gewesen. Überschaubare Wartungskosten und funktionierender Kundendienst ist unabdingbar für eine anhaltende Freude an der eigenen Immobilie.

BESONDERS ERWÄHNENSWERT

- Aufzug
- elektrische Rollläden
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Sanitärausstattung Subway 2.0 von Villeroy & Boch
- großzügige Südverglasung – helle, sonnige Wohnatmosphäre
- vorbereitet für Elektromobilität
- Gartengeschosswohnung mit Privatgarten
- Heizungssystem mit modernen Wohnübergabestationen für individuelle Regelung

Fragen Sie auch nach unserer ausführlichen Bau- und Leistungsbeschreibung, in der auch diese Details umfassend erläutert werden.

WOHNTRÄUME

WERDEN WIRKLICHKEIT



GmbH
WOHNKONZEPTE

BB Wohnkonzepte GmbH

Sophie-Scholl-Strasse 20
71120 Grafenau
Tel.: 07033 475 41 35
info@bb-wohkonzepte.de
www.bb-wohkonzepte.de

Beratung / Verkauf:

Andreas Walter
Geprüfter Immobilienfachwirt IHK
DEKRA zertifizierter Sachverständiger
für Immobilienbewertung
Tel.: 07152 90 85 38

Die grafischen Darstellungen (Grundrisse, Lageplan etc.) in der vorliegenden Broschüre dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen

stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone werden zur Hälfte zur Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme möglich.