



Oberjesingen bei Herrenberg

Städtische Qualität
mit idyllischer Ruhe

NACHHALTIG UND
ENERGIEEFFIZIENT

EIN KLEINES IDYLL AM RANDE DES KORNGÄUS

**NEUBAU VON 3 MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT INSGESAMT 24 EIGENTUMSWOHNUNGEN**

Rheinstraße / Saalestraße in 71083 Oberjesingen



**WOHNEN AN DER
RHEINSTRASSE**

Ihre Wohnwünsche zu erfüllen ist unser Ziel

und wir sind uns dabei unserer großen

Verantwortung bewusst.



Herr Hidayet Alkevli

FINEST REAL ESTATE

Vorwort

HERZLICH WILLKOMMEN IN OBERJESINGEN

Sie träumen von einer eigenen Wohnung zum Selbstbezug? Sie sind auf der Suche nach einer sicheren Kapitalanlage? Unser Bauvorhaben in Oberjesingen bietet Ihnen in schöner Lage und mit einer besonderen Architektur eine Auswahl an unterschiedlichen Wohnungstypen. Die drei Häuser bilden ein kleines aber feines Wohnensemble für eine gute Nachbarschaft, bieten Platz für Individualität und Privatsphäre.

Gerne erläutern wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch unser Bauvorhaben und freuen uns auf das persönliche kennenlernen.



Digitales Exposé / QR-Code

Schauen Sie sich das Exposé zum Bauvorhaben „Wohnen an der Rheinstraße“ online als digitales Exemplar an oder laden Sie es sich direkt als PDF herunter. So haben Sie Ihr digitales Exposé immer und überall dabei. -> www.wohnen-an-der-rheinstrasse.de/my-content/expose-rheinstrasse.pdf

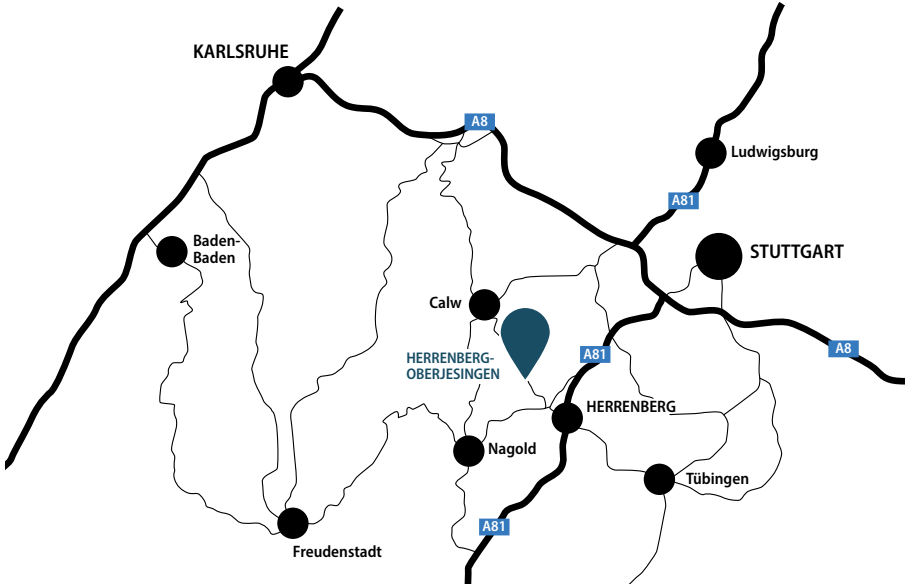


Herrenberg
CA. 5 KM ENTFERNT

Oberjesingen bei Herrenberg

EIN KLEINES IDYLL AM RANDE DES KORNGÄUS

Markant und von Weitem sichtbar, ragt der spitze Turm der Briciuskirche hervor und ist ein Erkennungsmerkmal von Oberjesingen. Am Rande des Korngäus und nur fünf Kilometer von Herrenberg entfernt, liegt Oberjesingen. Die schöne Lage eingerahmt von Wiesen, Feldern und Wäldern und die gleichzeitige Nähe zu größeren Städten in der Umgebung, sind mithin Gründe dafür, dass die Einwohnerzahl von Oberjesingen seit Jahren kontinuierlich wächst. Viele Vereine sorgen für ein reichhaltiges Angebot und sind damit die Basis für eine große Gemeinschaft innerhalb des Ortes.



Sehenswürdigkeiten

- Schönbuchturm (ca. 9 km)
- Naturpark Schönbuch (ca. 20 km) Schloss
- Hohenentringen (ca. 22 km)
- Kloster Bebenhausen (ca. 29 km)



Naturnah gelegen, umgeben
von Feldern und Wäldern.



Wohnen an der Rheinstraße

Alles ideal zu Fuß erreichbar

- | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1 Bank: 400 m, ca. 5 min. | 4 Grundschule: 130 m, ca. 2 min. | 7 Mühlenladen: 400 m, ca. 5 min. |
| 2 Post: 550 m, ca. 7 min. | 5 Bäcker: 550 m, ca. 7 min. | 8 Rathaus: 980 m, ca. 15 min. |
| 3 Kindergarten: 450 m, ca. 6 min. | 6 Friseur: 750 m, ca. 9 min. | 9 Spielplätze, 150 m, ca. 1 min. |

EIN PANORAMA ZUM TRÄUMEN

Ein familienfreundlicher Ort mit vielen Angeboten - direkt vor der Haustüre. Alle Dinge für den täglichen Bedarf erreichen Sie fußläufig von Ihrer Wohnung aus. Kurze Wege sind hier kein Wunsch, sondern gelebter Alltag. Der Kindergarten, die Grundschule, der Bäcker sind nur wenige Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt und die umliegende Natur lädt ein zu schönen Aktivitäten jeder Art im Freien.

Die ebene Topografie des Korngäus lädt ein zum Radfahren und so sind die 5 Kilometer bis Herrenberg mit dem Fahrrad in ca. 20 Minuten gut und einfach zu bewältigen.

Familienfreundlicher
und schöner Ort
FUSSLÄUFIG ALLES
ERREICHBAR



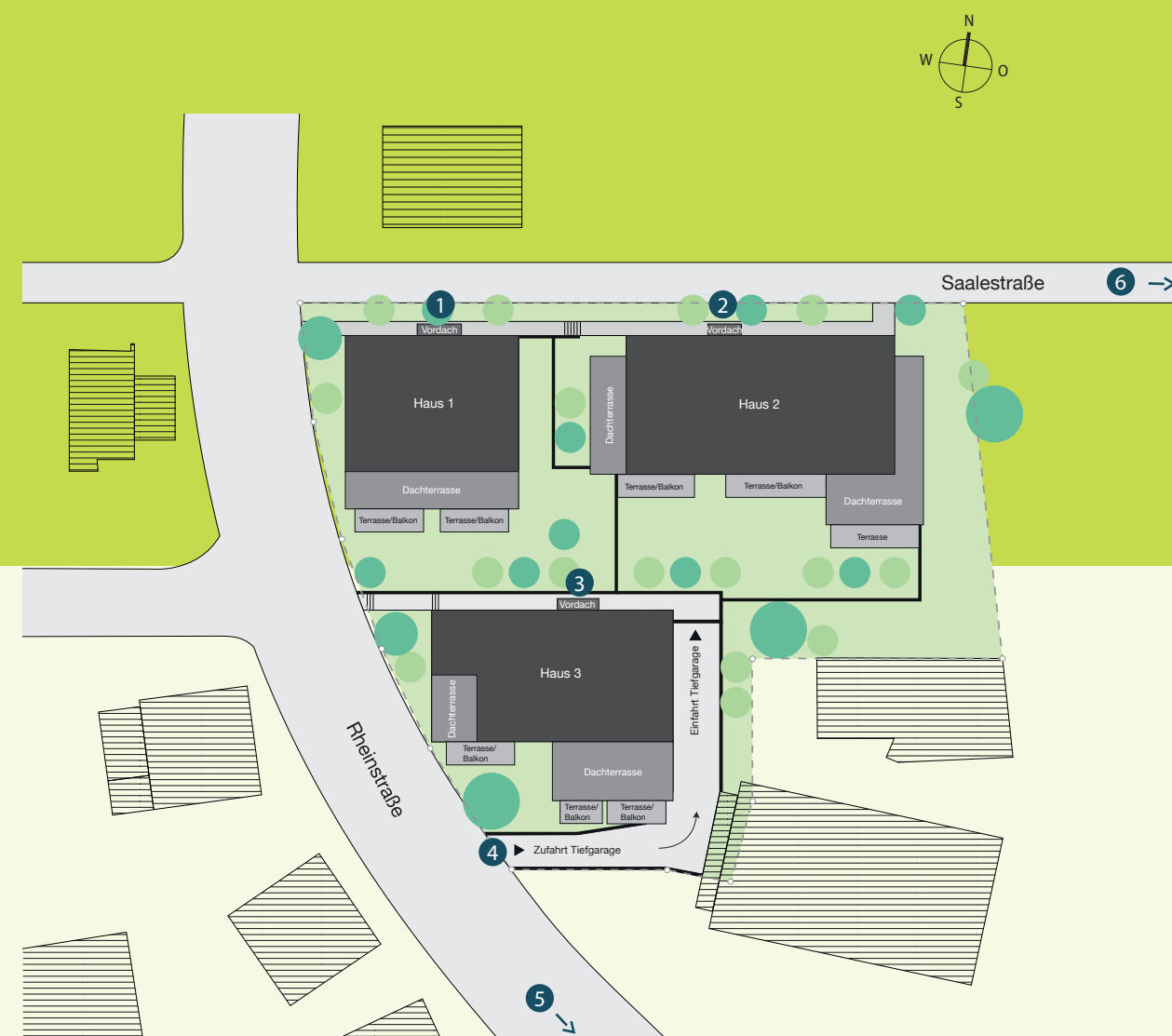
Ruhig gelegen in schöner Umgebung

DIE NATUR IM BLICK

Das Wohnensemble „WOHNEN AN DER RHEINSTRASSE“ besteht aus drei freistehenden Mehrfamilienhäusern, welche an der Ecke Rheinstraße und Saalestraße entstehen. Bemerkenswert sind die nach Süden ausgerichteten Terrassen und Balkone, die nicht nur den Wohnraum ins Freie erweitern, sondern auch für Licht und viele Sonnenstunden sorgen. Dieser besonderen Lage trägt auch die moderne Architektur mit ihren großen Fensteröffnungen in eindrucksvoller Weise Rechnung.

Wohlfühlen ist
hier Programm

OBERJESINGEN
RHEINSTRASSE



Details Lageplan

- 1 Eingang Haus 1
- 2 Eingang Haus 2
- 3 Eingang Haus 3
- 4 Zugang Tiefgarage
- 5 Richtung Bundesstraße 296
- 6 Richtung Ortsmitte

Viel Natur zum Genießen -

für eine hohe Lebensqualität

Eine hohe und nachhaltige Wohnqualität
zu schaffen ist unser Anspruch.

Architekt



Herr Celal Aydin
www.ac-adn.de

AC ARCHITEKTUR
& DESIGN

NEUE MODERNE WOHN/- UND LEBENSRAÜME

Klar geometrisch und zeitlos elegant, wirkt die Planung für die drei freistehenden Mehrfamilienhäuser. Gerne haben wir den Wunsch unseres Bauherrn umgesetzt, die Planung für die Neubebauung der durch den Abriss eines Bestandsgebäudes entstandenen Baulücke, mit einer modernen, skulpturalen Architektur durchzuführen.

Die Hauptfassaden der einzelnen Häuser sind nach Süden ausgerichtet. Die großen Fensterfronten sorgen für ein Höchstmaß an Transparenz und beziehen die Außenwelt geradezu mit in die Wohnungen ein. Unsere klare Formensprache findet sich in jedem Detail und überträgt sich auf die einzelnen Wohnungen.



Maximaler Lichteinfall und optische Eleganz bieten unsere bodentiefe Fenster

Bis ins kleinste Detail

Ein architektonisch besonderes Highlight sind unsere bodentiefen Verglasungen, welche optisch durch filigran wirkende Rahmen überzeugen. Ein Teil des Rahmens wird diskret im Mauerwerk eingebaut und die zum Einsatz kommenden Verbundwerkstoffe sorgen für gute Wärmewerte und eine lange Haltbarkeit.

Moderne und klare Architektur

WOHNEN NEU
DEFINIERT



Baubegleitendes
Qualitätscontrolling

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuev-sued.de/tst-bauwerke

Wir legen Wert
auf Qualität und
lassen uns das
bestätigen.

Klare Linien, große Fenster und nach Süden ausgerichtete Terrassen und Balkone sorgen für architektonische Akzente. Das Wohnensemble begeistert durch Platz für Individualität und Abgeschlossenheit der einzelnen Häuser. Charmante Zugänge zu den drei Häusern, sorgen schon beim Heimkommen für ein gutes und sicheres Gefühl.



Haus 1

Haus 2

Haus 3



Ruhig gelegen in schöner Umgebung

24 MAL SCHÖNER WOHNEN

Verteilt auf drei freistehende Häuser stehen insgesamt 24 Wohnungen zur Auswahl. Dabei haben Sie die Wahl zwischen Zwei-, Drei und Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 m² bis ca. 104 m². Die Wohnungen begeistern durch gut konzipierte Grundrisse, hochwertigen Materialien und großzügigen Terrassen und Balkonen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zum Teil über privat nutzbare Gartenflächen, welche im Rahmen der Einräumung eines Sondernutzungsrechts zugewiesen werden.

Highlights auf einen Blick

- 3 Mehrfamilienhäuser
- 24 Eigentumswohnungen
- Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- teilweise mit Gartenanteil (SNR)
- Tiefgarage mit Überhöhe
- Personenaufzug in jedem Haus
- BHKW Gas
- KfW 55 Effizienzhaus
- Baubegleitung durch TÜV Süd



Ein gutes Buch lesen, Musik hören oder ein Glas Wein genießen. Den richtigen Platz dafür finden Sie in Ihrer neuen Wohnung mit Sicherheit.

	HAUS 01		HAUS 02			HAUS 03		
2.OG	WHG05 3 Zimmer 75,12 m ²	WHG06 3 Zimmer 75,97 m ²	WHG07 4 Zimmer 104,02 m ²	WHG08 2 Zimmer 66,27 m ²	WHG09 3 Zimmer 85,35 m ²	WHG07 3 Zimmer 77,63 m ²	WHG08 2 Zimmer 46,57 m ²	WHG09 3 Zimmer 72,50 m ²
1.OG	WHG03 3 Zimmer 94,04 m ²	WHG04 3 Zimmer 94,89 m ²	WHG04 4 Zimmer 105,32 m ²	WHG05 3 Zimmer 85,73 m ²	WHG06 4 Zimmer 121,97 m ²	WHG04 4 Zimmer 93,39 m ²	WHG05 2 Zimmer 60,08 m ²	WHG06 4 Zimmer 89,41 m ²
EG	WHG01 3 Zimmer 94,60 m ²	WHG02 3 Zimmer 90,38 m ²	WHG01 4 Zimmer 105,45 m ²	WHG02 3 Zimmer 89,84 m ²	WHG03 4 Zimmer 121,97 m ²	WHG01 4 Zimmer 93,39 m ²	WH02 2 Zimmer 60,90 m ²	WH03 4 Zimmer 86,83 m ²

■ zzgl. private Gartenanteile (SNR)

Übersicht Wohnanlage

DAS GRUNDSTÜCK



Energieeffizient

wohnen und leben

KfW 55 Effizienzhaus

ENERGETISCH & ZUKUNFTSSICHER

Die unter energetischen Gesichtspunkten möglichst effiziente Zusammenstellung der Baumaterialien und der Anlagentechnik ist uns ein besonderes Anliegen und insofern streben wir den KfW-Effizienzhaus 55 Standard an. Eine hohe energetische Qualität eines Bauwerks, ist nicht nur die Grundlage für geringe Nebenkosten, sondern gleichzeitig auch ein Anspruch an die Themen Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit.

Ihre Vorteile

- ab 0,75 % effektiver Jahreszins
- bis 100.000 Euro Kredit je Wohnung
- Tilgungszuschuss bis zu 5.000 Euro

*Zukunft sichern
und Klima schützen*

Sprechen Sie
uns einfach an

KfW 55
VORTEILE SICHERN

STRESSFREI ANKOMMEN

Die Zufahrt zur gemeinsamen Tiefgarage erfolgt von der Rheinstraße aus. Direkt von dieser Ebene gelangen Sie über eine Schleuse zu den abgeschlossenen Nebenräumen der einzelnen Häuser. Hier befinden sich die privaten Abstellräume, der Waschraum und das Treppenhaus. Mit dem Personenfahrstuhl erreichen Sie von hier bequem alle Wohnebenen. Weiterhin befinden sich in dieser Ebene Räume zum Abstellen von Fahrrädern und ein Raum für die Haustechnik.

Haus 1

Haus 2



Auf einen Blick

- 25 PKW-Stellplätzen
- Fahrradabstellräume
- private Kellerabstellräume
- Waschraum für jedes Haus
- Personenaufzug
- teilweise mit Überhöhe

Hier haben Sie
Platz für Ihren Großen

TIEFGARAGE
MIT ÜBERHÖHE



Zuhause ankommen
und wohlfühlen



Moderner Wohnraum

& durchdachte Aufteilung

Haus 3 Wohnung 1

EBENERDIG WOHNEN

Den Wohnraum einfach ins Freie vergrößern. Türe auf und die große Terrasse und den privaten Gartenanteil genießen, lautet bei den Erdgeschosswohnungen das Motto. Aufgrund der nach Süden ausgerichteten Flächen, werden Sie diese nicht nur im Sommer zu schätzen wissen, sondern das ganze Jahr viele Stunden im Freien verbringen.

HAUS 01		HAUS 02			HAUS 03		
WHG01	WHG02	WHG01	WHG02	WHG03	WHG01	WH02	WH03
3 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	4 Zimmer	2 Zimmer	4 Zimmer
94,60 m ²	90,38 m ²	105,45 m ²	89,84 m ²	121,97 m ²	93,39 m ²	60,90 m ²	86,83 m ²

■ zzgl. private Gartenanteile (SNR)

Private Gartenanteile
Sondernutzungsrecht

DIE NATUR
GENIEßEN

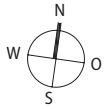
Platz für Sie, Ihre

Familie und für Freunde



beispielhafte Wohnung

Haus 3 Wohnung 1



Auf einen Blick

- Erdgeschoss
- 4 Zimmer-Wohnung
- 93,39 m² Wohnfläche
- Terrasse
- privater Gartenanteil
- separates WC
- Pkw- Stellplatz
- Kellerabstellraum





Mit privaten

Gartenanteilen

Haus 3 Wohnung 1

INDIVIDUELL & VIELFÄLTIG

Durchdachte Grundrisse und viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten die Geschosswohnungen. Die nach Süden ausgerichteten Balkone begeistern durch schöne Weitblicke in Richtung der nahe liegenden Felder. Die offenen Wohnküchen schaffen moderne Wohnwelten und sind Garanten für gemütliche Stunden.

HAUS 01		HAUS 02			HAUS 03		
WHG03	WHG04	WHG04	WHG05	WHG06	WHG04	WHG05	WHG06
3 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	4 Zimmer	2 Zimmer	4 Zimmer
94,04 m ²	94,89 m ²	105,32 m ²	85,73 m ²	121,97 m ²	93,39 m ²	60,08 m ²	89,41 m ²

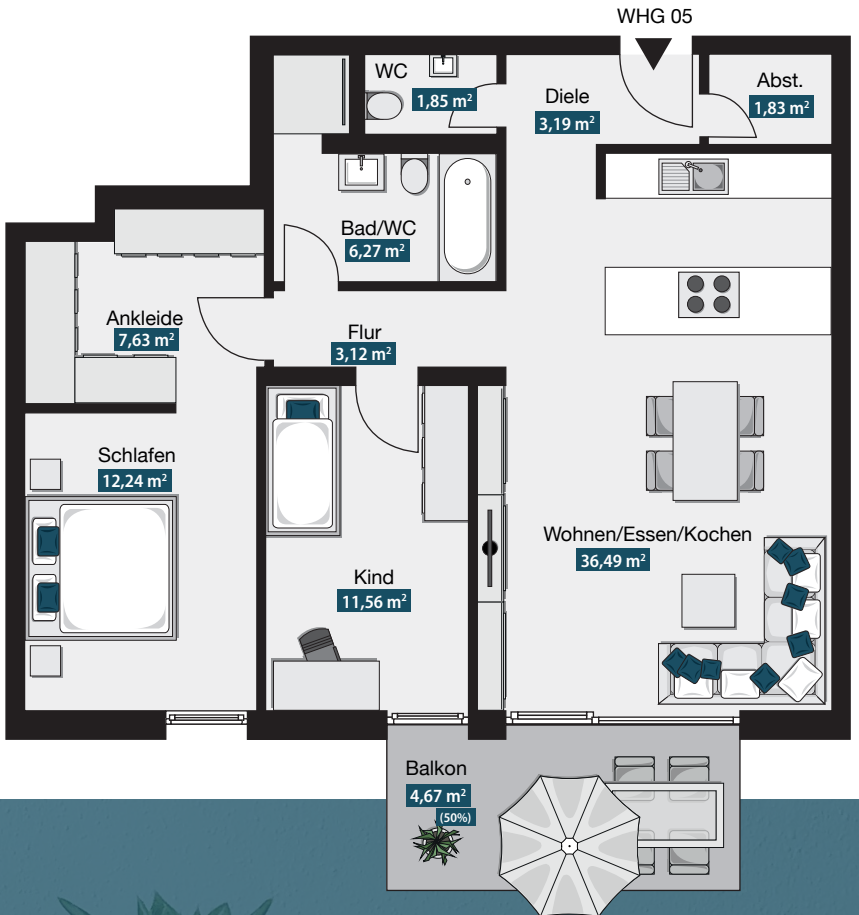
beispielhafte Wohnung

Haus 2 Wohnung 5



Auf einen Blick

- 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer-Wohnung
- 85,73 m² Wohnfläche
- Balkon
- begehbare Ankleidebereich
- separates WC
- Pkw- Stellplatz
- Kellerabstellraum



Mit Wohlfühl-
garantie

HIER SIND
SIE ZUHAUSE

Sie haben die Wahl

2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen



Klare Linien

& moderne Formen

Haus 3

Haus 2



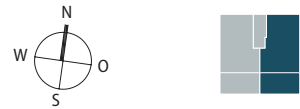
MIT TOLLEN AUSBLICKEN

Oben angekommen! Darüber kommt nur noch der Himmel, lautet die Devise bei den Penthousewohnungen. Direkt von der Tiefgarage fahren Sie mit dem Personenaufzug in Ihre Etage und merken schon beim Betreten Ihrer neuen Wohnung den besonderen Charme. Viel Licht, großzügige Dachterrassen und Ausblicke von denen man nicht genug bekommt, sind garantiert.

HAUS 01		HAUS 02			HAUS 03		
WHG05	WHG06	WHG07	WHG08	WHG09	WHG07	WHG08	WHG09
3 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	3 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer
75,12 m ²	75,97 m ²	104,02 m ²	66,27 m ²	85,35 m ²	77,63 m ²	46,57 m ²	72,50 m ²

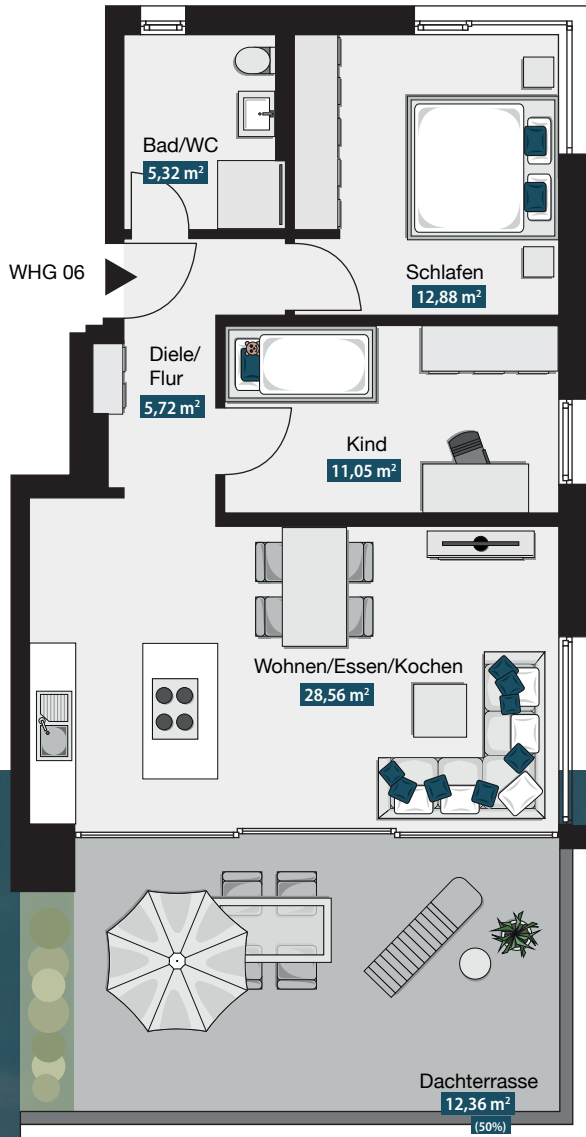
beispielhafte Wohnung

Haus 1 Wohnung 6



Auf einen Blick

- 2. Obergeschoss / Penthouse
- 3 Zimmer-Wohnung
- 75,97 m² Wohnfläche
- Dachterrasse
- offene Küche mit Kochinsel
- schöne Ausblicke
- Pkw- Stellplatz
- Kellerabstellraum



Großzügige
Dachterrassen

DEN WOHNRAUM
ERWEITERN

Lichtdurchflutete und

moderne Räume



WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Wenn's um Geld geht
 **Kreissparkasse
Böblingen**
Immobilien-Center Herrenberg



Vereinbaren Sie einen Termin mit
unseren Vertriebs- und Finanzierungs-
partnern, den Spezialisten der
Kreissparkasse Böblingen.

(v. l. n. r.) Markus Thieme, Immobilienberater | Elena Kleefeld, Kundenberaterin |
Robin Bessler, Leiter Filiale Oberjesingen | Frank Gerlach, Finanzierungsberater

Gerne auch vor Ort auf der Baustelle!

Kreissparkasse Böblingen Immobilien-Center Herrenberg

Bronntor 1, 71083 Herrenberg

☎ 07031 773125

📠 07031 77393125

✉ markus.thieme@kskbb.de

🌐 www.kskbb.de

Bauträger: Finest Real Estate Investment AG, Boschstr. 10, 73734 Esslingen am Neckar

Architekt: AC Architektur & Design, Wannenstr. 8, 70199 Stuttgart

Grafik/Layout: taktics GmbH, www.taktics.de

Bildrechte: © taktics GmbH (Seite 1, 6/7, 11-13, 18/19, 22/23, 26/27), © pexels.com (Seite 1, 6, 20/21, 24, 29), © unsplash.com (Seite 1, 5, 9, 13, 15-17, 20, 24/25, 28/29),
© KfW-Bildarchiv / Rüdiger Nehmzow (Seite 1,15), © pure-life-pictures – stock.adobe.com (Seite 4/5), © pixabay.com (Seite 5, 21), © Fotofabrik Stuttgart (Seite 3),
© AC Architektur & Design (Seite 10), © benicce – clipdealer.com (Seite 14), © Kreissparkasse Böblingen (Seite 30)

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb, nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.
(Stand: September 2019)

