



# Boxberg3

Lindenrain 20

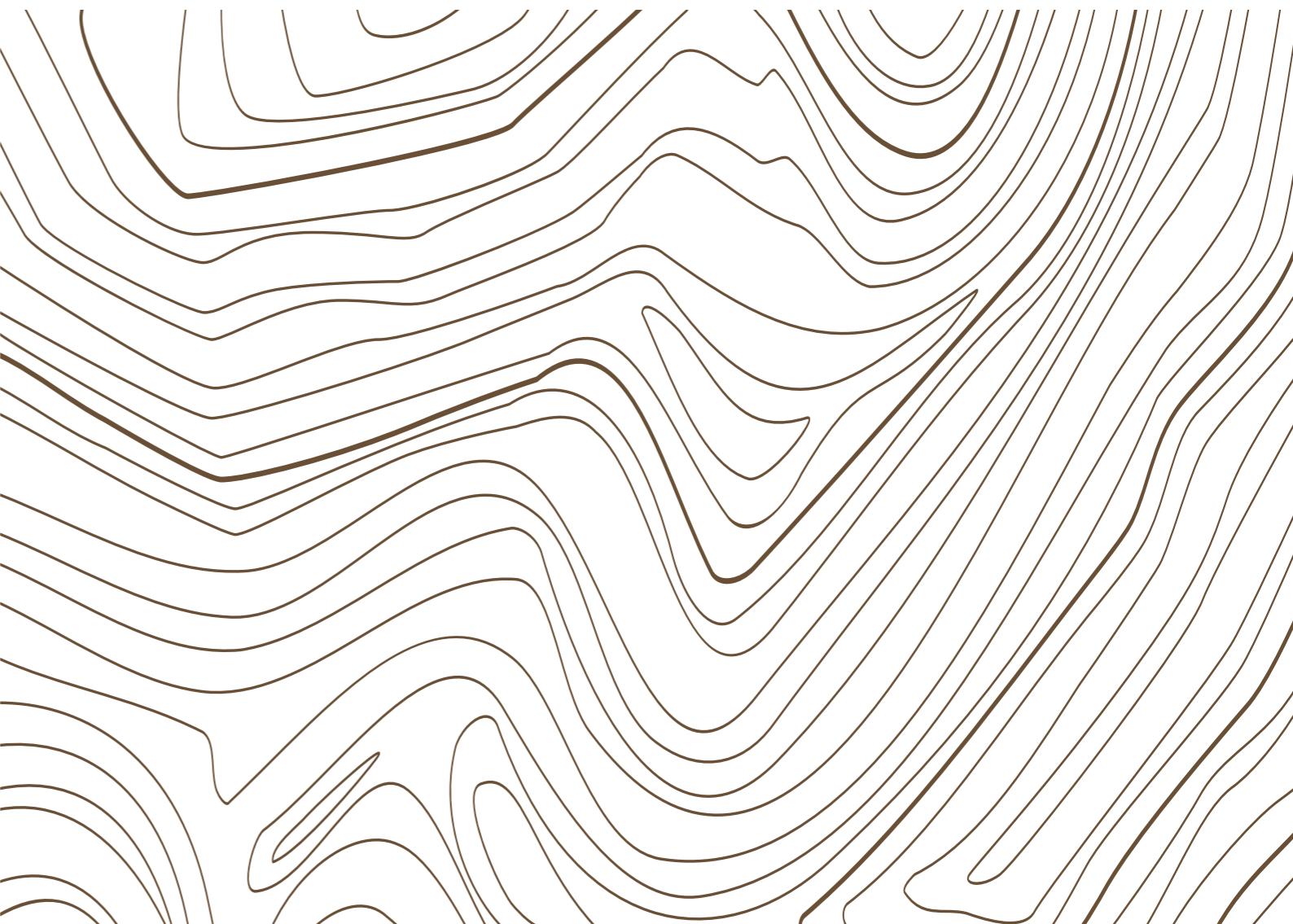


# Boxberg3

Lindenrain 20

97944 Boxberg  
Lindenrain 20  
11 Wohnungen  
45,90 - 95,12 m<sup>2</sup>  
2- bis 3-Zimmer-Wohnungen

[www.weinberger-immobilien.de](http://www.weinberger-immobilien.de)





Wir entwickeln,  
bauen und vermarkten  
Immobilien, geschaffen  
für das Leben von morgen.

Mit weit über 15 Jahren Erfahrung und Knowhow verwirklichen wir als Projektentwickler mit unserem Expertenteam aus Betriebswirten, Bauingenieuren, Architekten und Spezialisten Ihren Traum von den eigenen vier Wänden.



Eine erstklassige Bauqualität Ihres Eigenheims, ausgewählte Wohnlagen und eine moderne Architektur verstehen sich bei unseren Neubauprojekten ebenso von selbst, wie die Anwendung zukunftsfähiger und energieeffizienter Konzepte.

Wir leben für unsere Immobilien, die wir von Beginn an in allen Entwicklungsphasen betreuen und begleiten. Von der Projektierung bis zur Schlüsselübergabe setzen wir mit Begeisterung anspruchsvolle Bauvorhaben um und unterstützen Sie gerne auf dem Weg zu IHRER EIGENEN WOHNUNG zum Selbstbezug oder als Investitionsobjekt - als Berater und Begleiter.

Gerne zeigen wir Ihnen in einem ersten Gespräch unsere Musterwohnung und stellen Ihnen die WEINBERGER Designlinien vor. Lernen Sie uns und unsere Immobilien kennen.

Marvin und Pascal Weinberger

## Im badener Taubertal

Boxberg liegt im Main-Tauber-Kreis und hat eine charmante Altstadt mit gut erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden. Die Stadt ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die von Wäldern und Feldern geprägt ist.

Die Umgebung von Boxberg ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten. Das Taubertal lädt dazu ein, die Natur zu erkunden.

Die Ruine der Burg Boxberg ist ein markantes Wahrzeichen der Stadt.

Sie bietet nicht nur einen Blick auf die Umgebung, sondern ist auch ein beliebtes Ziel für Wanderer und Geschichtsinteressierte.

Boxberg ist familienfreundlich, mit Spielplätzen und Freizeitangeboten für Kinder. Die ruhige Umgebung ist ideal für Familien, die einen attraktiven Ort zum Leben suchen.

Die Wirtschaft in Boxberg ist vielfältig. Es gibt eine Mischung aus kleinen und mittelständischen Unternehmen, die in verschiedenen Branchen tätig sind, darunter Handwerk, Dienstleistungen und Einzelhandel. Die Region profitiert auch von ihrer Nähe zu größeren

Städten, was den Zugang zu weiteren wirtschaftlichen Möglichkeiten erleichtert.





## Im badener Taubertal

In Boxberg gibt es verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen und weiterführende Schulen. Die Stadt legt Wert auf eine gute Bildungsinfrastruktur, um den Bedürfnissen der Einwohner gerecht zu werden. Hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur:

Boxberg bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Supermärkten, Drogerien und weiteren Einzelhandelsgeschäften. Alles, was für den täglichen Bedarf erforderlich ist, ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Arztpraxen und Apotheken befinden sich vor Ort, sodass eine umfassende medizinische Versorgung gewährleistet ist.

Die Stadt ist durch ihre Anbindung an die A81 und das öffentliche Verkehrsnetz sehr gut mit größeren Städten und Arbeitsplätzen verbunden. Für Pendler ist Boxberg somit ein idealer Wohnstandort, der eine schnelle Erreichbarkeit von Wirtschaftszentren ermöglicht.

## Bad Mergentheim

Die große Kreisstadt Bad Mergentheim ist die größte Stadt des Main-Tauber-Kreises und bietet eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten, Einkaufsmöglichkeiten, Erholung, Kunst und Kultur. Mit mehr als 12.000 Beschäftigten belegt Bad Mergentheim einen Spitzenplatz im nördlichen Baden-Württemberg.

## Tauberbischofsheim

Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Umgebung, bietet Tauberbischofsheim eine hohe Lebensqualität, die sowohl Fachkräfte als auch Familien anzieht. Die Stadt profitiert von ihrer zentralen und verkehrsgünstigen Lage auf der wichtigen Achse Würzburg-Heilbronn-Stuttgart.

## Lauda-Königshofen

Lauda-Königshofen ist die drittgrößte Stadt im Main-Tauber-Kreis und trägt eine wichtige Bedeutung in der Entwicklungssachse zwischen der Kurstadt Bad Mergentheim und der Großen Kreisstadt Wertheim/Main.

## Osterburken

Die Römerstadt im (Bauland) Neckar-Odenwald-Kreis ist für ihr Umland wirtschaftlicher, schulischer und verwaltungsmäßiger Mittelpunkt. Ihre reichhaltige Geschichte und deren Spuren rechts und links des Unesco-Welterbe Limes reichen bis in die heutige Zeit.

## Buchen

Der vom Durchgangsverkehr unberührte historische Stadtkern lädt mit seinen fachwerkgeprägten Gebäuden und Geschäften zum Bummel und Entdecken ein.



unverbindliche Darstellung

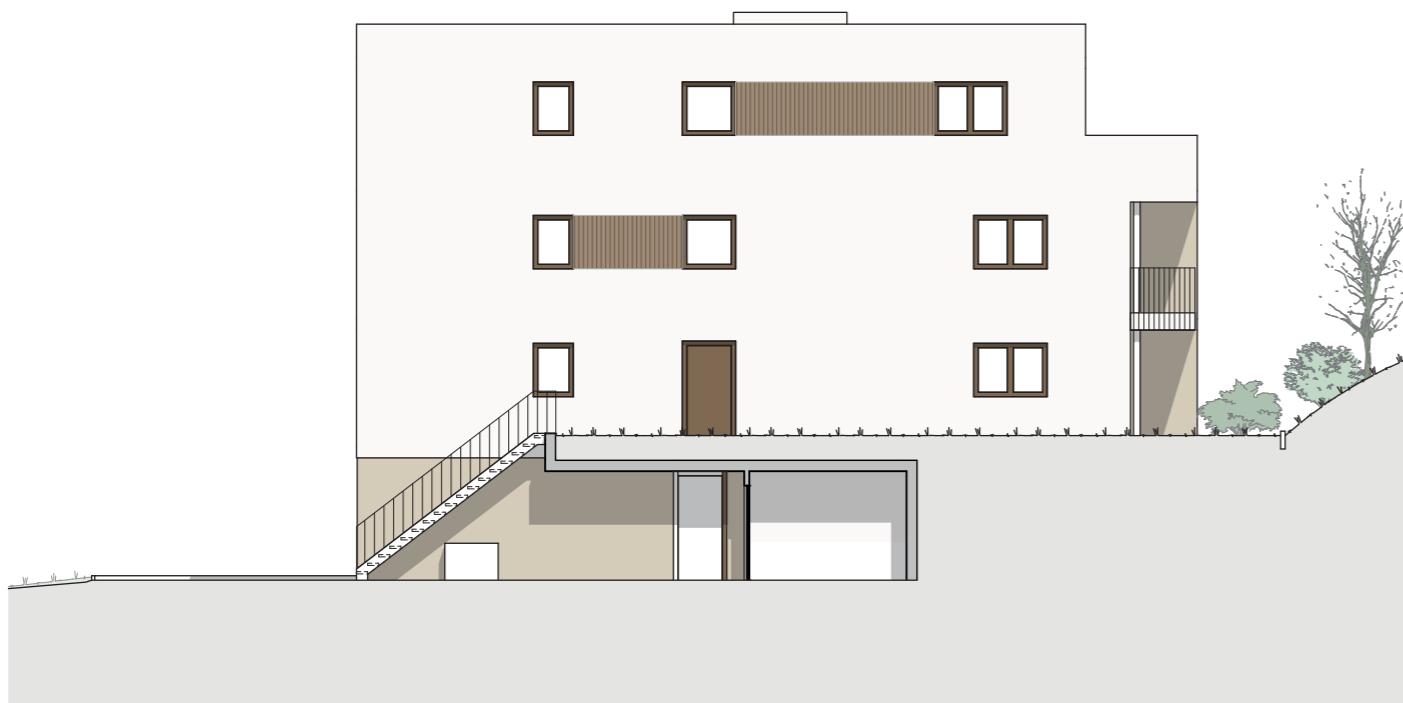
Nord-West



Nord-Ost



Süd-West

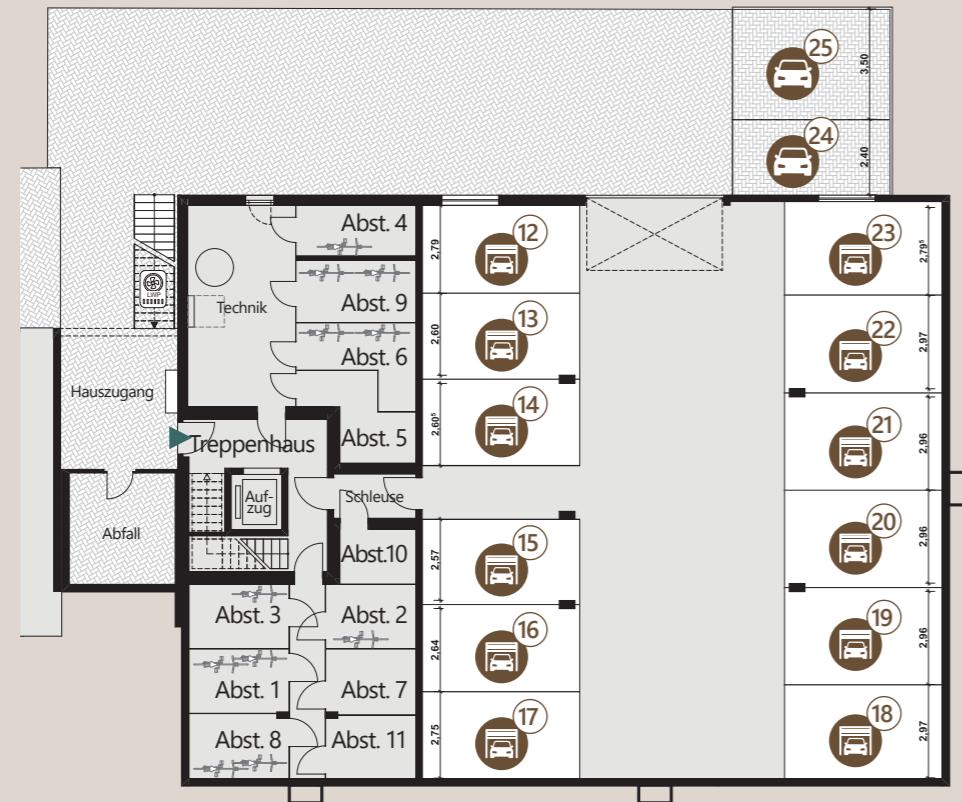


Süd-Ost

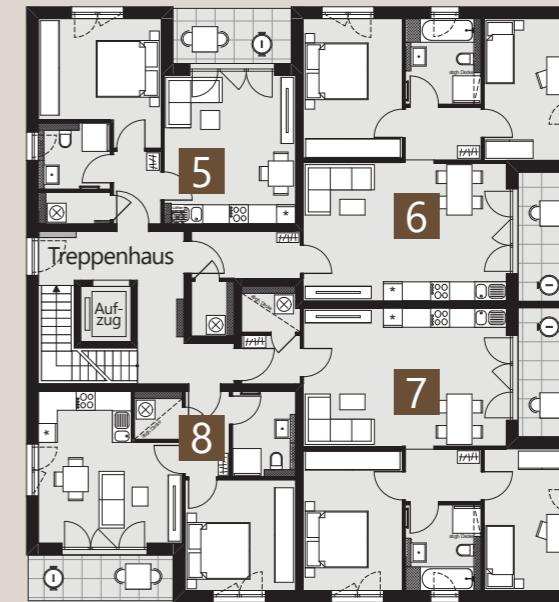


unverbindliche Darstellung

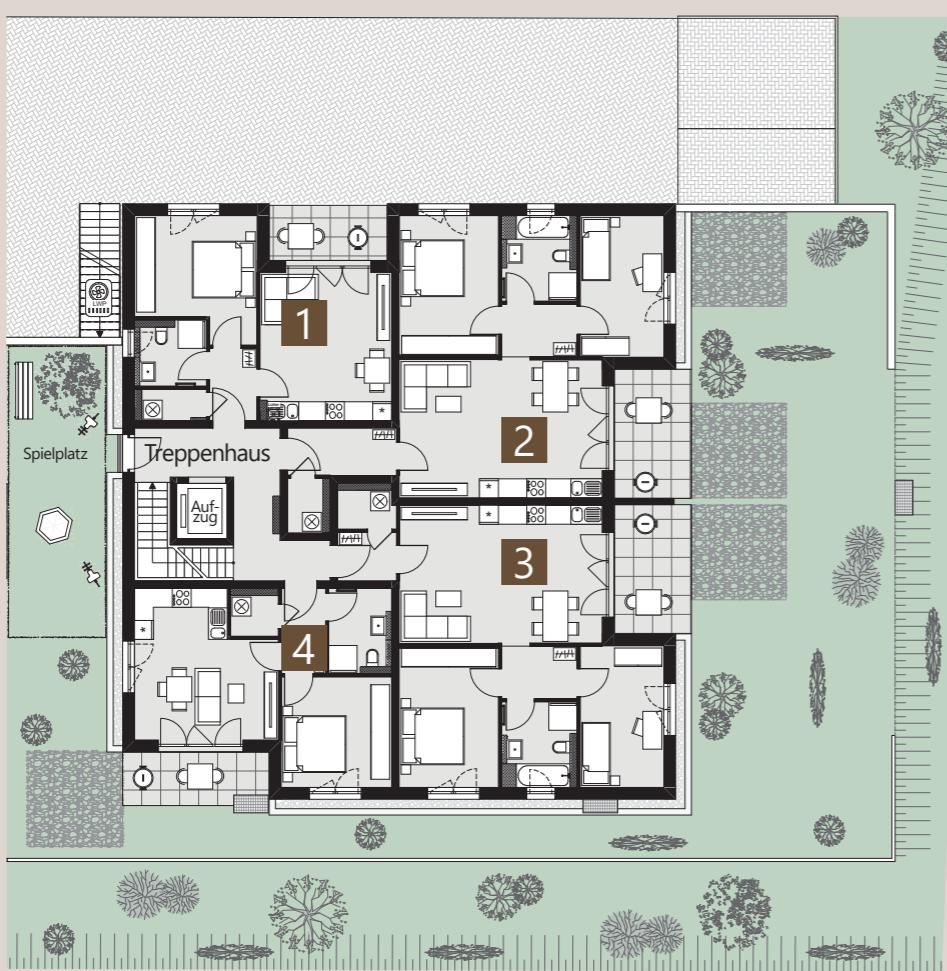
Hanggeschoss



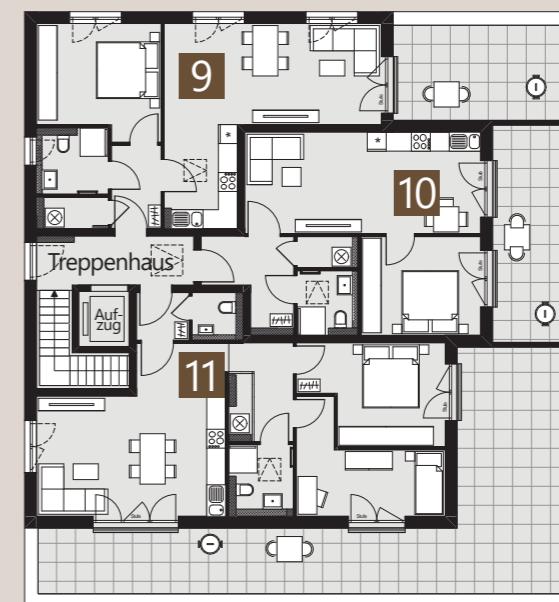
Obergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoß



unverbindliche Darstellung



Visualisierung | unverbindliche Darstellung



Visualisierung | unverbindliche Darstellung

# Gute Gründe, die für Ihre WEINBERGER- Immobilie sprechen

Der Kauf einer eigenen Immobilie ist eine der wichtigsten Entscheidungen, die ein Mensch in seinem Leben trifft. Wir nehmen das ernst und legen deshalb größten Wert darauf, individuelle Wohnwerte zu schaffen, die sich nachhaltig für Sie lohnen.

## Nachhaltig handeln |

### Werte mit Zukunft

Unser Team arbeitet mit Herzblut daran, wertvolle Lebensräume entstehen zu lassen. Wir schaffen Werte und wir leben Werte. Dieser Leitsatz begleitet uns in unserem täglichen Handeln und gilt für die Qualität unserer Arbeit ebenso wie für den täglichen Umgang mit Kunden, Partnern und Kollegen.

## Designlinien

Mit unseren Designlinien, die wir mit viel Fingerspitzengefühl für Sie zusammengestellt haben, erwartet Sie ein umfangreiches Ausstattungspaket mit Mehrwerten in Technik, Komfort und Design. Lernen Sie unsere Designlinien mit einzigartiger Charakteristik und aufeinander abgestimmten Produkten kennen.

## Optimale Bauausführung

Eine solide Bauqualität Ihres Eigenheims und eine moderne Architektur verstehen sich bei unseren Neubauprojekten ebenso von selbst, wie die Anwendung zukunftsicher und energieeffizienter Konzepte. Mit der Schlüsselübergabe sind Sie mit Ihrer neuen Immobilie sowohl ökologisch als auch in Ausstattung und Design bestens aufgestellt.



# Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen

Eine hochwertige Wohnung macht dem Eigentümer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht – sie stellt auch eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar. Nach Fertigstellung Ihrer neuen Wohnung helfen wir Ihnen dabei, Ihre Immobilie optimal zu vermieten und zeitnah Vermietungseinkünfte zu erwirtschaften.

Dabei steht für uns der Servicegedanke stets an erster Stelle. Gerne unterstützen wir Sie mit unserem professionellen Vermietungsservice und unserem hauseigenen Living Studio by Weinberger mit attraktiven Küchen und modernen Möbelkonzepten.

Zusätzlich garantieren wir Ihnen bei Buchung unseres Vermietungsservices eine Mindestmietdauer von einem Jahr – anderenfalls erfolgt eine kostenlose Neuvermietung durch unser WEINBERGER-Team.

Wir sind Ihr Partner für Lebensräume.



## Alles aus einer Hand

Von der Idee über die Entwicklung und Realisierung, bis hin zu Marketing, Vertrieb, Kundenbetreuung und Vermietung und Möbelkonzepte.



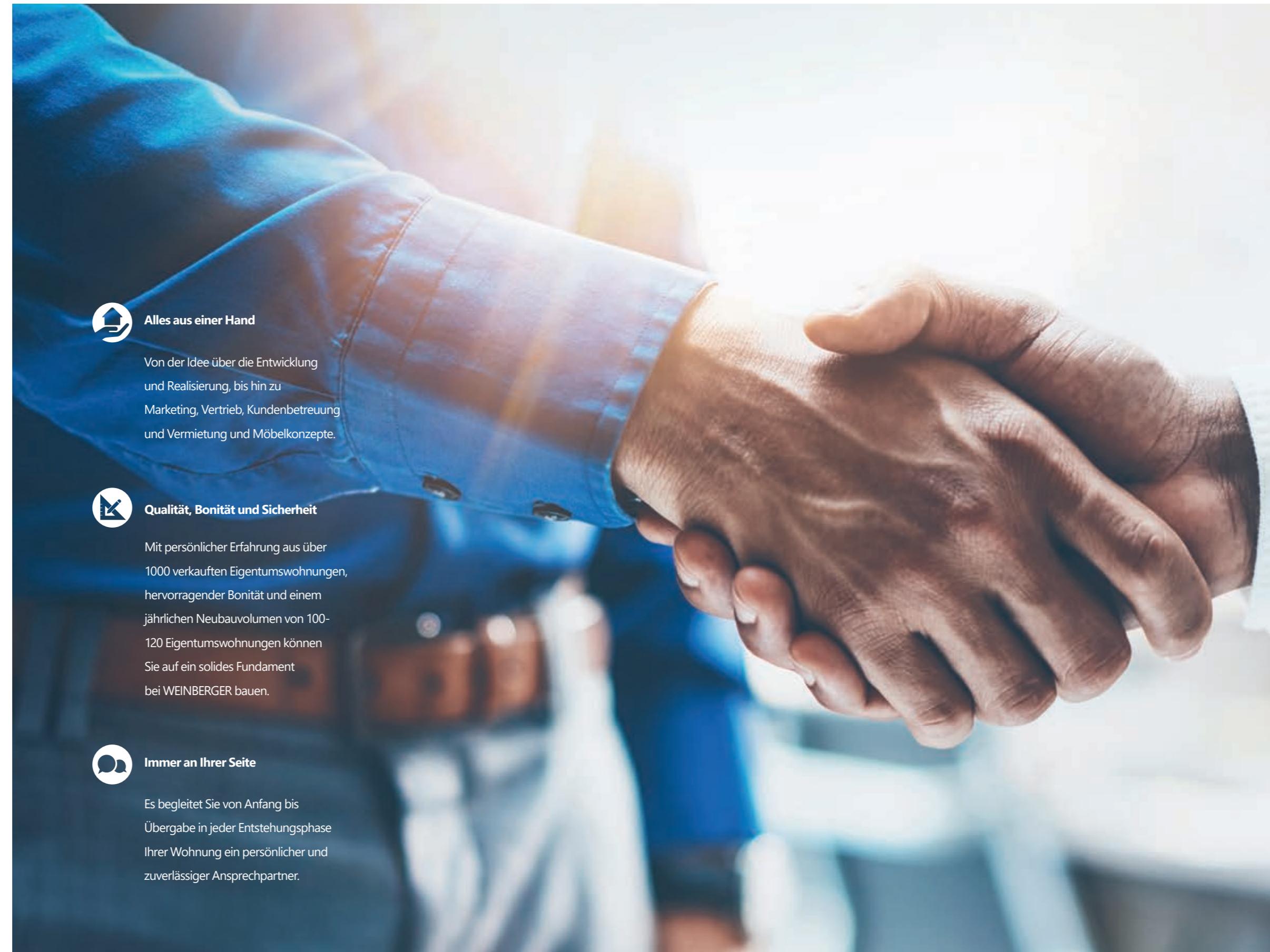
## Qualität, Bonität und Sicherheit

Mit persönlicher Erfahrung aus über 1000 verkauften Eigentumswohnungen, hervorragender Bonität und einem jährlichen Neubauvolumen von 100-120 Eigentumswohnungen können Sie auf ein solides Fundament bei WEINBERGER bauen.



## Immer an Ihrer Seite

Es begleitet Sie von Anfang bis Übergabe in jeder Entstehungsphase Ihrer Wohnung ein persönlicher und zuverlässiger Ansprechpartner.



©Sfio Cracho/Shutterstock



## KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU mit QNG-Zertifikat für Sie und die Umwelt.

Hier entsteht ein hochmodernes Effizienzhaus 40 (GEG November 2020) - profitieren Sie vom niedrigen Energieverbrauch Ihres Zuhause und leisten Sie damit Ihren Beitrag zum Schutz der Umwelt und eine nachhaltige Zukunft.



©tomertu/Shutterstock

### Optimale Wärmedämmung

Das Mauerwerk wird mit einem speziellen Baustein errichtet – ein Naturtalent aus Blähton mit anbetonierter Wärmedämmung – klimaneutral zertifiziert durch ausschließliche Verwendung von CO<sup>2</sup>-neutralen Rohstoffen und die Nutzung CO<sup>2</sup>-ärmsten Zements. Eine einzigartige Verbindung aus Innovation und Qualität, von der Sie täglich profitieren!

### Heizen mit Luftwärmepumpe

Umweltfreundlich und effizient – ein Heizsystem der Zukunft. Sie investieren in eine zukunftssichere Technologie, reduzieren Ihren CO<sup>2</sup>-Ausstoß und sparen Heizkosten.

### Durchdachte Bauausführung

Für die bestmögliche Nutzung der Einsparpotentiale sind nicht zuletzt die Grundstückssituation, die Positionierung des Hauses auf dem Grundstück sowie die Ausführung des Unterbaus (Keller/Bodenplatte) ausschlaggebend. Unser Expertenteam achtet vor Ort stets auf die korrekte Umsetzung der Details während der Bauausführung.

### Photovoltaik-Anlage

Energie für die Zukunft – hauseigene Stromerzeugung nach den gesetzlichen Vorgaben.

# Unsere Designlinien

Eine Wohnung von WEINBERGER zu kaufen und in seinem eigenen Zuhause zu leben bedeutet nicht nur Lebensqualität, Komfort und Sicherheit einer modernen Neubauimmobilie, sondern auch diese nach eigenen Wünschen und Vorstellungen im Rahmen unserer neuen Designlinien zu gestalten.

Stilvolles Ambiente, erzeugt durch eine moderne Ausstattung, die Komfort, Eleganz und Innovation vereint. Freuen Sie sich auf Markenprodukte mit elegantem Stil und Funktionalität. Mit unseren Designlinien, die wir mit Herzblut zusammengestellt haben, erwartet Sie ein umfangreiches Ausstattungspaket mit Mehrwerten in Technik, Komfort und Design. Lernen Sie unsere Designlinien mit einzigartiger Charakteristik und aufeinander abgestimmten Produkten kennen und fühlen.

Wählen Sie aus einer unserer Designlinien HOME, NATURE oder URBAN und lassen Sie Ihr neues Zuhause nach Ihrem individuellen Stil gemeinsam mit uns entstehen.



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH | unverbindliche Darstellungen



*"Eine Bühne  
für das  
Leben"*

An keinem Ort ist man sich selbst so nah, wie zuhause. Hier spielt das Leben, vom ganz normalen Alltagswahnsinn mit Kissenschlachten bis zu gemütlichen Stunden mit Freunden und Familie. HOME bietet Ihnen die perfekte Basis für zeitloses und modernes Wohnen. Und das gute Gefühl, sich in allen Lebenslagen auf Ihr Zuhause verlassen zu können.

DESIGNLINIE  
**HOME**

Modern und zeitlos – so könnte man die Ausstattungslinie HOME in aller Kürze beschreiben. Klare Formen und elegante Rundungen werden hier zum Highlight. Feinsteinzeug-Fliesen werden ergänzt durch hochwertige Bodenbeläge. Die bodenebene Dusche und die Badewanne werden durch elegante Armaturen vervollständigt. Abgestimmte Accessoires bringen eine neue Eleganz in Ihr Badezimmer.



#### **Waschtisch**

Unsere Komplettlösung besteht aus einem Waschtisch aus Mineralcomposite mit Unterschrank. Genügend Stauraum und optimale Funktionalität, kombiniert mit schönem, klassischen Design. Die in klarem Weiß gehaltene Oberfläche passt sich der Eleganz Ihres neuen Badezimmers an.

#### **WC**

Das moderne Wand-WC in Ihrem Badezimmer erscheint in einem eher zurückhaltenden Design, sodass es sich optimal in die Designlinie HOME einfügt. Serienmäßig spülrandlos und mit Absenkautomatik ausgestattet. In vielen Wohnungen haben Sie zusätzlich ein Gäste-WC.

#### **Armatur**

Durch den sehr großen Abstand zwischen Auslauf und Waschtisch sowie den um bis zu 120° schwenkbaren Auslauf verwandelt diese Armatur den Platz am Waschtisch in eine geräumige Komfortzone – Design und Funktion im Einklang.



©hansgrohe



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH | unverbindliche Darstellungen

DESIGNLINIE  
**HOME**

**Fliesen**

Die Fliesenböden und Wandfliesen der Designlinie HOME unterstreichen den Charakter der Ausstattungsline. In Bad, Gäste-WC, Diele (Eingang), Küche und Abstellraum (Achtung: wohnungsabhängig) haben Sie die Wahl zwischen:

z.B.

**Bodenfliese:**

light grey | grey | coffee brown  
(matt oder glänzend)

**Wandfliese:**

weiß (matt oder glänzend)



Lassen Sie sich von den modernen und zeitlosen Formen, Farben und Materialien der Designlinie HOME inspirieren.

**Bodenbeläge**

Zeigen Sie Stil und setzen Sie ein Zeichen Ihrer Persönlichkeit. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie wahlweise in Diele (Eingang) und Küche haben Sie die Wahl zwischen:

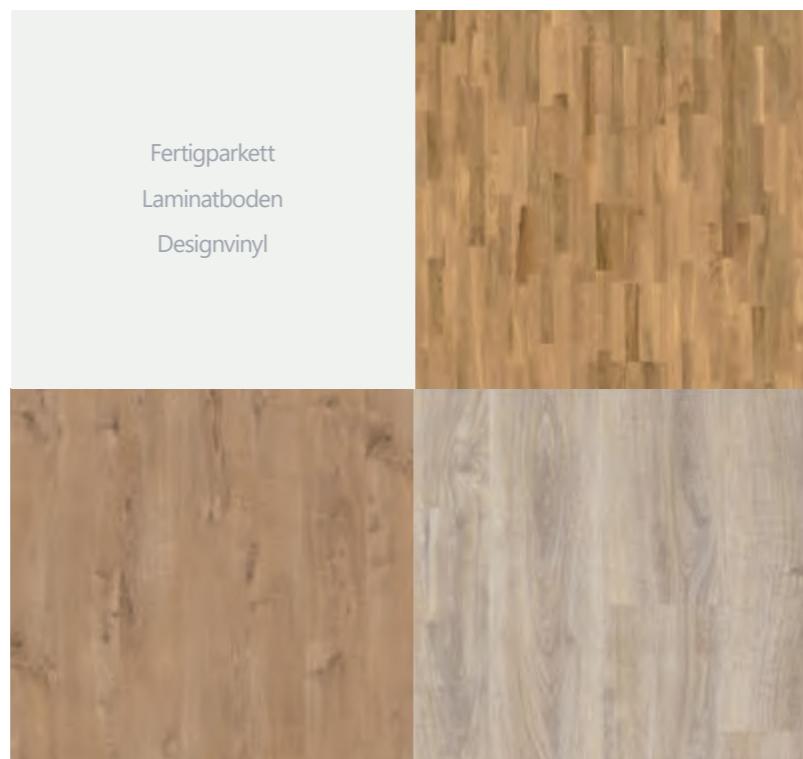
z.B.

**Laminatboden**

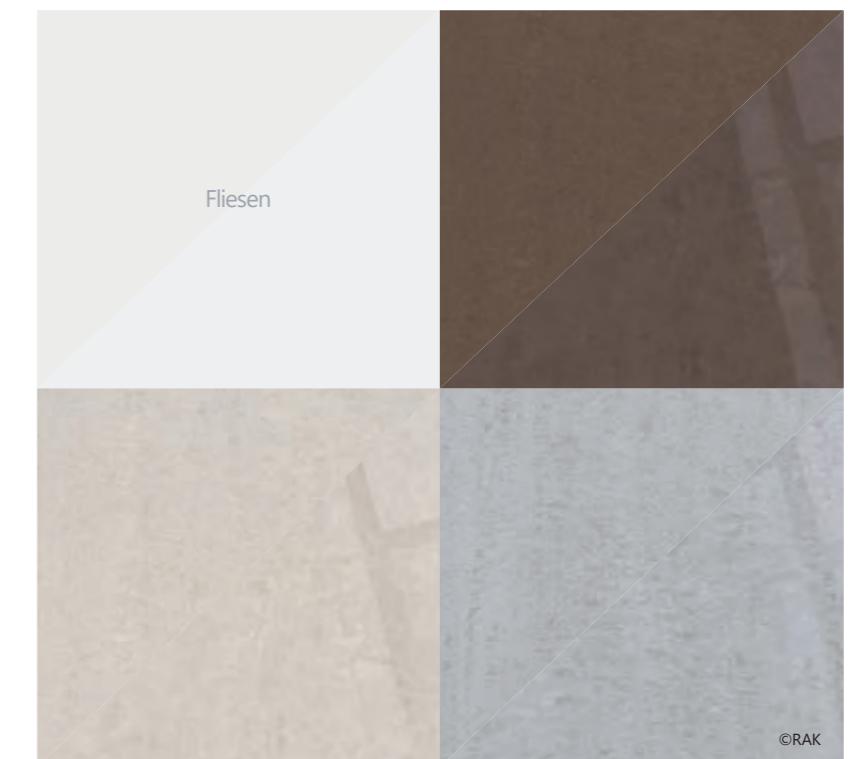
**Designvinyl**

**Fertigparkett**

Fertigparkett  
Laminatboden  
Designvinyl



**Fliesen**





"Wenn  
Harmonie  
in Ihrer  
Natur liegt."

Nichts entspannt mehr, als von Natur umgeben zu sein. Sehen, spüren, riechen, fühlen – die natürlichen Formen, Farben und Materialien schaffen in Ihrem neuen Zuhause den perfekten Hintergrund für Behaglichkeit und Wärme.

NATURE bringt ein Stück Natürlichkeit und zeitgemäßen Komfort in Ihre neue Wohnung.

DESIGNLINIE  
**NATURE**

Für alle, die eine natürliche, behagliche Wohnatmosphäre lieben, ist die Designlinie NATURE genau das Richtige. Hier verströmen ansprechende Materialien auf den ersten Blick helles, warmes Flair. Farben in Beige und Grau-Nuancen sowie gekonnt gesetzte Holz-Akzente erzeugen in der Wohnung ein angenehmes Ambiente von Geborgenheit und Wohlgefühl – wie der Name sagt: Willkommen in der Natur.

**Waschtisch**

Optisch begeistert der Waschtisch aus Mineralcomposite mit Unterschrank im ansprechenden Look. Die elegante Frontseite in Alpina-weiß in Kombination mit Eiche Sierra-Nachbildung an der Korpusseite. Ein gelungenes Zusammenspiel für Ihr neues Badezimmer. Abgestimmte Accessoires bringen eine neue Eleganz ins Bad.

**WC**

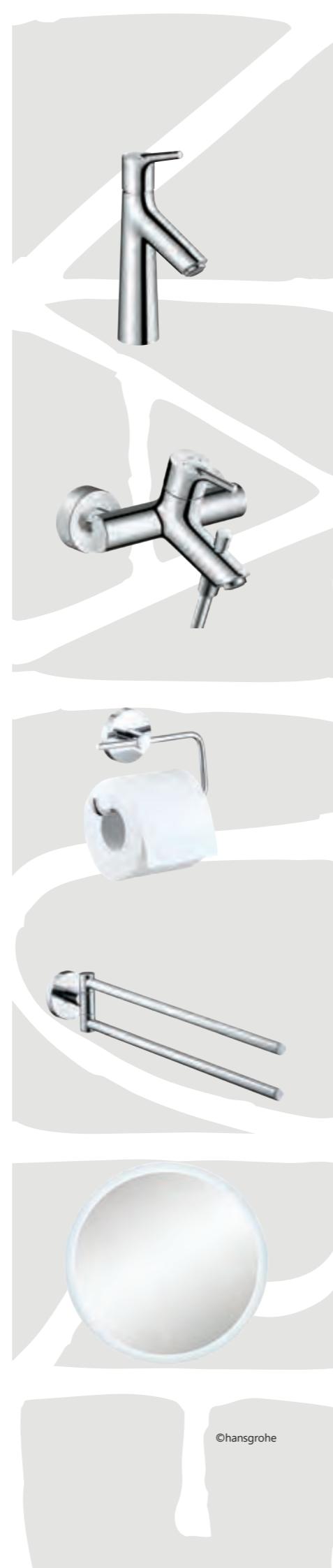
Funktional und formschön. Das Wand-WC Architec ist die harmonische Lösung für Ihr Badezimmer. Aufgrund der runden Form fügt sich der Tiefspüler nahtlos in unsere Designlinie NATURE ein. Serienmäßig spülrandlos und mit Absenkautomatik ausgestattet. In vielen Wohnungen haben Sie zusätzlich ein Gäste-WC.

**Armatur**

Die Einhebel-Waschtischarmatur fügt sich mit ihrer zeitgemäßen und harmonischen Gestalt perfekt in die Designlinie NATURE ein. Sie verbraucht mit der EcoSmart-Technologie weniger Wasser als herkömmliche Produkte und ist leicht zu reinigen.

**Spiegel**

Der runde Spiegel sorgt für einen tollen Akzent in Ihrem Badezimmer. Er fügt sich ideal in die Ausstattungslinie ein und ist ein ansprechender Hingucker.



©hansgrohe



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH | unverbindliche Darstellungen

**Fliesen**

Die hochwertigen Markenprodukte kommen dank der erlesenen Boden- und Wandfliesen erst richtig zur Geltung.  
In Bad, Gäste-WC, Diele (Eingang), Küche und Abstellraum (Achtung: wohnungsabhängig) haben Sie die Wahl zwischen:

z.B.

white | beige | dark grey



Bringen Sie ein Stück Natürlichkeit und zeitgemäßen Komfort in Ihre neue Wohnung. Welchen Geschmack Sie auch haben – Sie werden das Passende finden.

**Bodenbeläge**

Nutzen Sie Ihren eigenen Stil und setzen Sie ein Zeichen Ihrer Persönlichkeit. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie wahlweise in Diele (Eingang) und Küche haben Sie die Wahl zwischen:

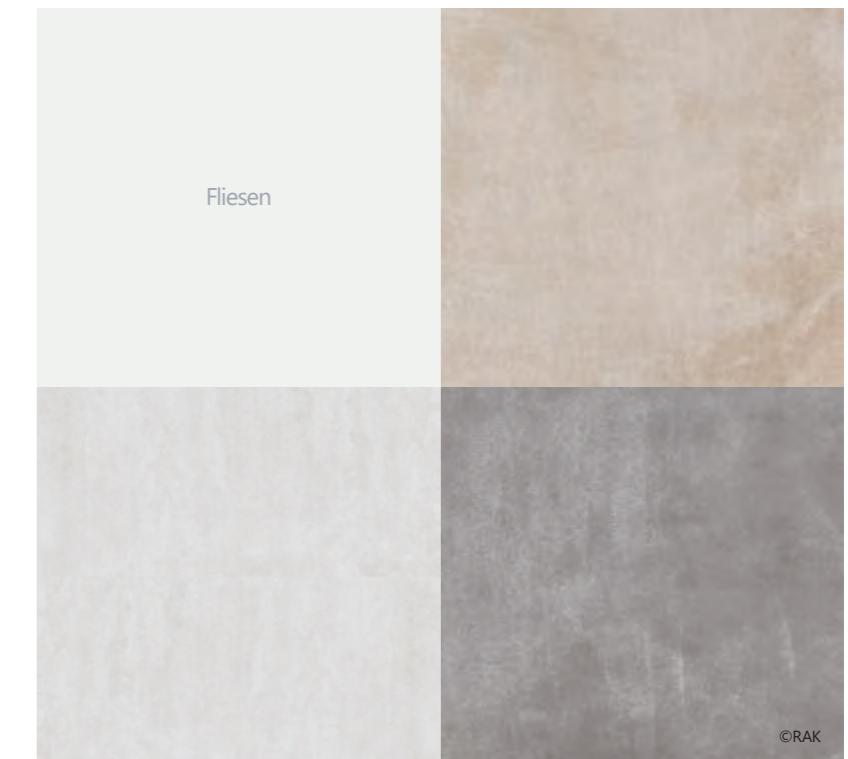
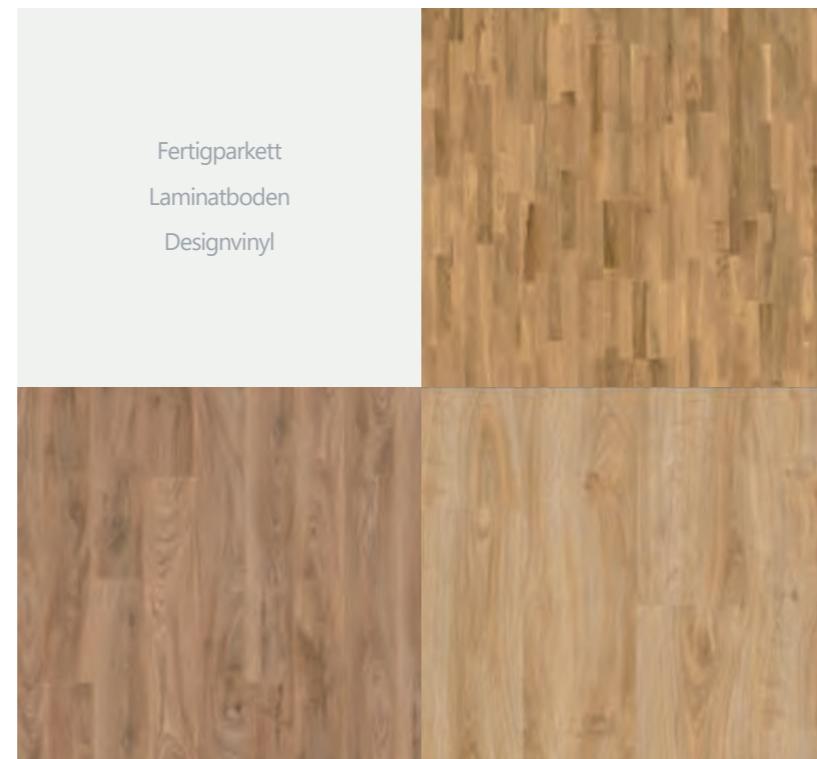
z.B.

**Laminatboden**

**Designbelag**

**Fertigparkett**

Fertigparkett  
Laminatboden  
Designvinyl



©RAK



*"Geprägt vom Charakter der Neuzeit."*

Das coole, moderne und vielseitige Lebensgefühl der Großstadt findet seine Entsprechung in diesem urban geprägtem Design. Ein Stil, der längst auch in die Gestaltung der eigenen vier Wände eingezogen ist. URBAN ist inspiriert von den stilistischen Details der Großstadt. Eine Symbiose aus Design und Funktionalität in klarer und progressiver Formensprache.

DESIGN LINIE  
**URBAN**

Moderne und ausdrucksstarke Elemente stehen hier im Vordergrund. Die kantige Formensprache und starke Kontraste sorgen für einen auffälligen Look, der perfekt zum modernen Charakter Ihres Zuhause passt. Das Zusammenspiel heller und dunkler Farbnuancen rundet das durchdachte Design Ihres Badezimmers ab.

**Waschtisch**

Die Designkomposition in kantigen Formen verleiht Ihrem Bad einen urbanen Touch. Der Waschtisch aus weißem Mineralcomposite in der Unterschrank in modernem Schiefergrau, enthält eine Schublade mit Griffmulde und Softeinzug für sanftes Schließen.

**Armatur**

Die Waschtischarmatur beeindruckt mit einer einzigartigen, streng geometrischen Formgebung. Ihr edles, klares Design macht sie damit zum Blickfang in jedem Bad. Die verchromte Oberfläche der Armatur ist besonders widerstandsfähig und langlebig. Durch die AirPower-Technologie wird der Wasserverbrauch gesenkt, indem das Wasser mit Luft vermischt wird.

**Spiegel**

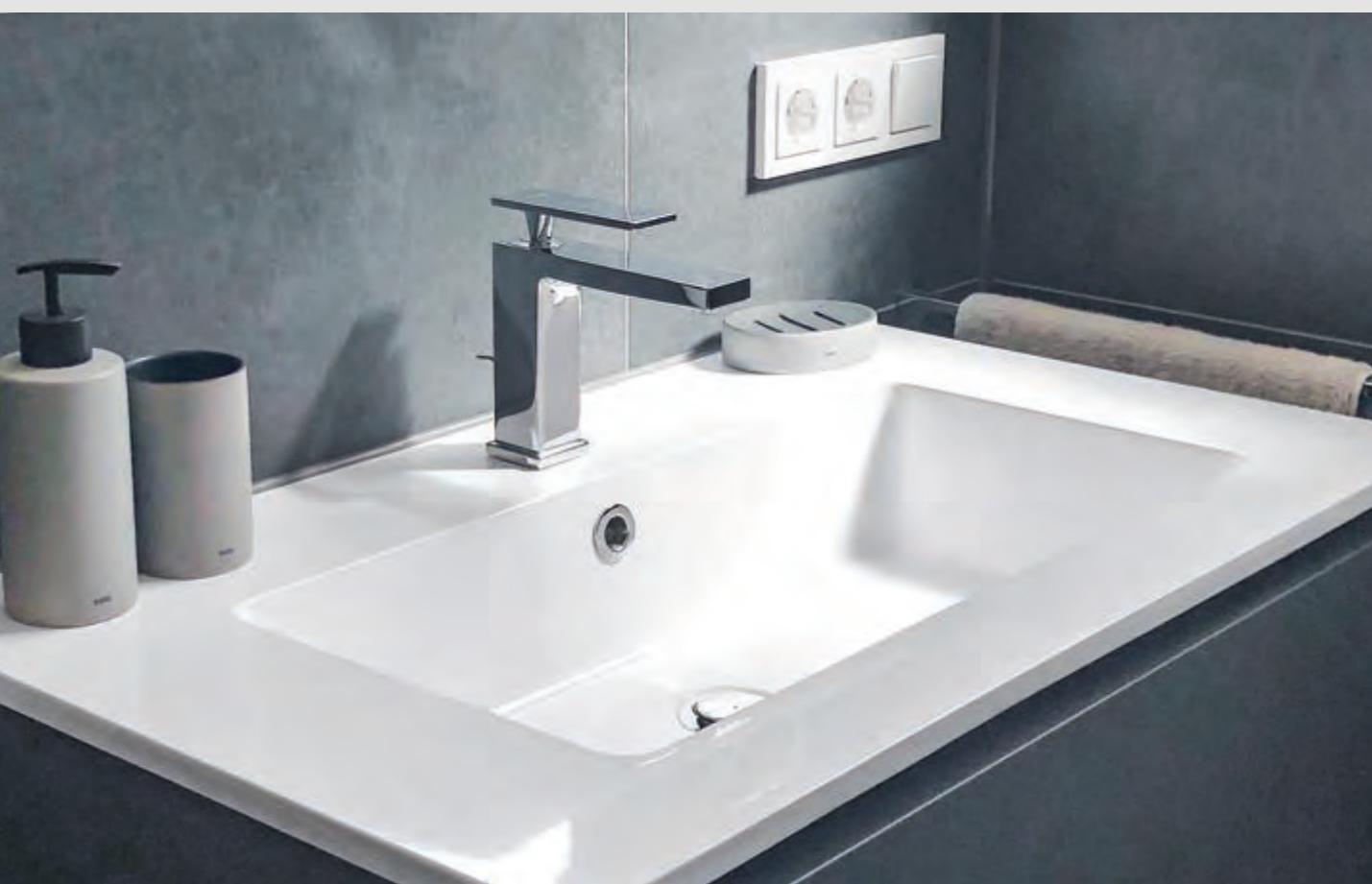
Es werde Licht im modernen Bad: Der Hingucker des neuen Badspiegels ist das sandgestrahlte LED-Lichtfenster am oberen Rand. Ein robuster Aluminiumrahmen schützt die äußeren Ränder des Spiegels.

**WC**

Das Design des passenden Wand-Tiefspül-WCs kombiniert eckige Konturen mit weichen Rundungen – ein modernes Formenspiel für Ihr stilvolles Badezimmer. Damit Sie es bei der Reinigung einfach haben, glänzt die WC-Keramik mit einer spülrandlosen Ausführung und ist serienmäßig mit Absenkautomatik ausgestattet. In vielen Wohnungen haben Sie zusätzlich ein Gäste-WC.



©hansgrohe



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH | unverbindliche Darstellungen

DESIGN LINIE  
**URBAN**

Lassen Sie sich von der modernen und ausdrucksstarken Atmosphäre der Designlinie URBAN inspirieren. Veredeln Sie Ihr Zuhause mit einem dezenten Hauch Urbanität.

**Fliesen**

Die hochwertigen Markenprodukte kommen dank der erlesenen Boden- und Wandfliesen erst richtig zur Geltung. In Bad, Gäste-WC, Diele (Eingang), Küche und Abstellraum (Achtung: wohnungsabhängig) haben Sie die Wahl zwischen:

z.B.

off white | cool grey | ash



©Velux | Visualisierung | unverbindliche Darstellung

**Bodenbeläge**

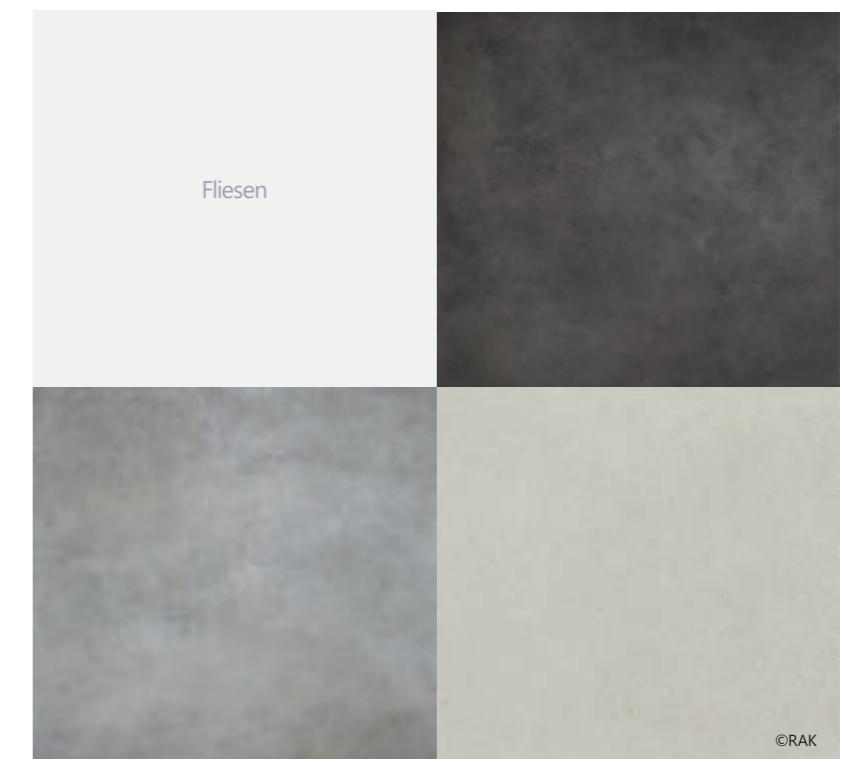
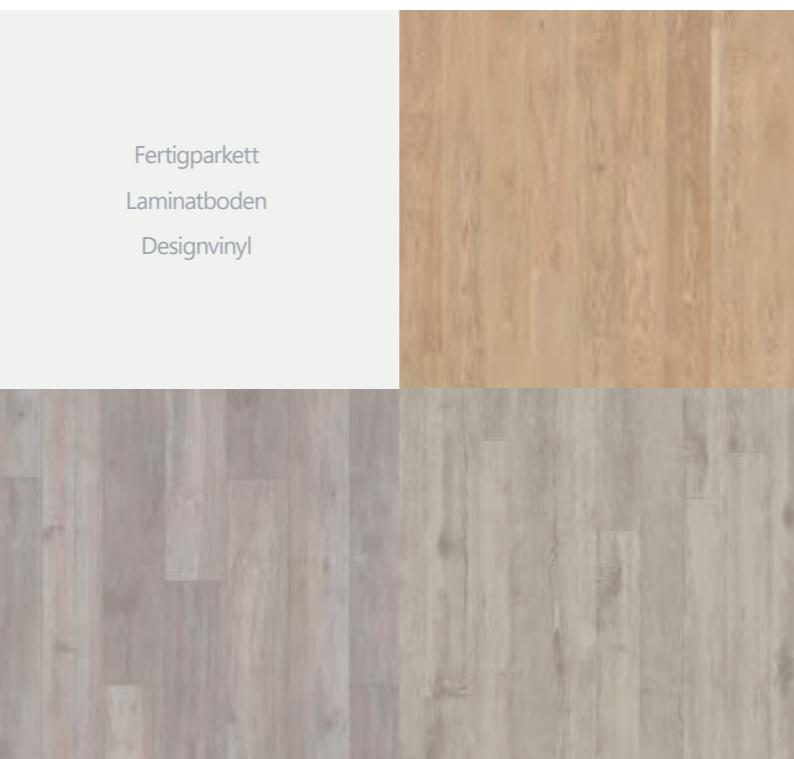
Zeigen Sie Stil und setzen Sie ein Zeichen Ihrer Persönlichkeit. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie wahlweise in Diele (Eingang) und Küche haben Sie die Wahl zwischen:

z.B.

**Laminatboden**

**Designbelag**

**Fertigparkett**



©RAK



©Velux | Visualisierung | unverbindliche Darstellung



©hansgrohe

## Handliches Duschvergnügen

### Duscharmaturen

Lassen Sie sich berieseln – mit einem Wasserstrahl, so temperiert wie Sie es am liebsten haben. Mit der Temperatur- und Mengenregelung ist dies kein Problem. Sie duschen immer mit der gewünschten Wassertemperatur. Genießen Sie ein vielseitiges Duschvergnügen und Wasserspaß auf zweierlei Art: Die 240 mm große, runde Kopfbrause mit der vollen Strahlart "Rain" bietet einen erfrischenden Brauseregen. Am Thermostat wechseln Sie zum Regenstrahl der Handbrause oder stellen durch Drehen an der Strahlscheibe um auf den vitalisierenden Strahl "IntenseRain".

Die Handbrause ist bequem am Brauseschieber auf die gewünschte Höhe einzustellen - ideal für große und kleine Brausefans in der Familiendusche.

# Ausstattung die überzeugt

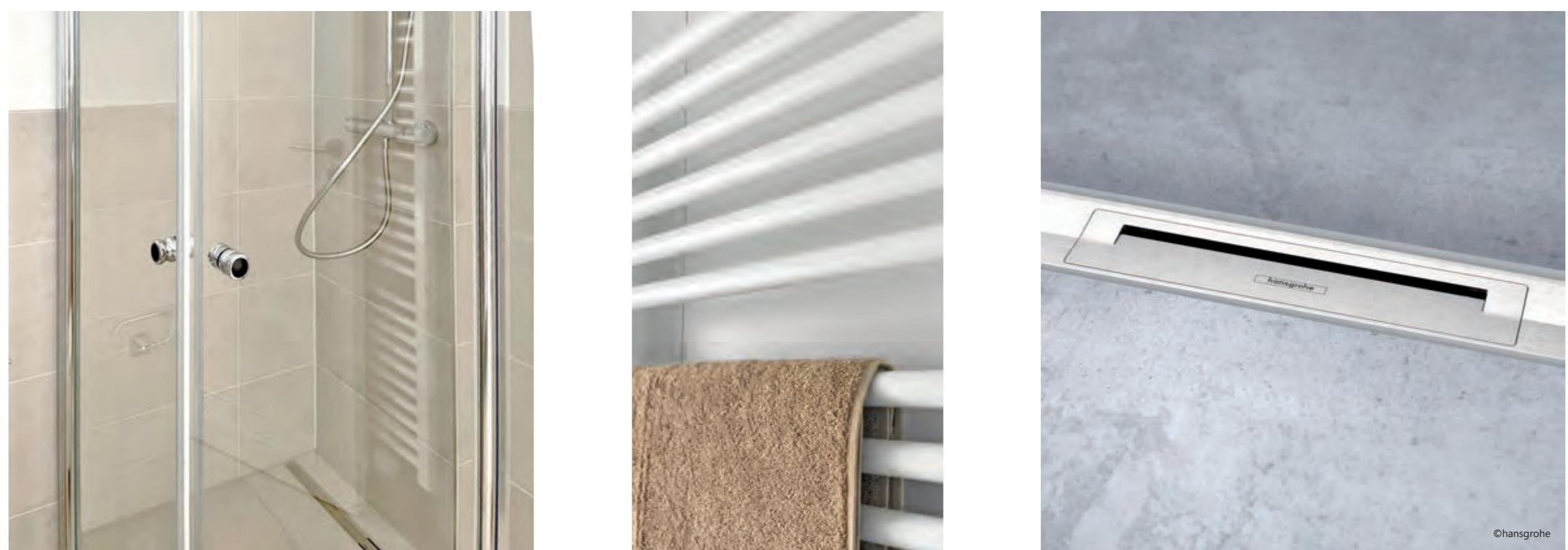
## Vormauerungen im Badezimmer

Für die Dekoration mit Ihren Düften und Accessoires finden Sie auf den Vormauerungen (wohnungsabhängig) den passenden Platz. Das Wichtigste immer sofort griffbereit.



## Dusche

Genießen Sie Ihr Duscherlebnis in einer bodeneben gefliesten Dusche. Diese bietet Ihnen einen komfortablen Ein- und Ausstieg und setzt gleichzeitig optische Akzente. Die moderne Duschkabine aus Echtglas ist ein besonderes Highlight im Badezimmer.



## Handtuchwärmekörper

Ob nach dem Duschen oder einem heißen Bad – freuen Sie sich auf Ihre Badetücher vom Handtuchwärmekörper (Niedertemperatur) und genießen Sie das wohltuende Gefühl auf Ihrer Haut.

©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH | unverbindliche Darstellungen



#### Türsprechanlage

Ihre neue Türsprechanlage besticht mit einem eleganten Design, welches sich ästhetisch in die Wand- und Raumgestaltung einfügt. Zusätzlich werden Besuche, die in Abwesenheit des Bewohners stattfinden, dokumentiert.

#### Elektroplanung

Wir haben an alles gedacht. Für Ihre neue Wohnung wurde von einem Expertenteam eine Elektrofachplanung ausgearbeitet. Verlassen Sie sich auf eine durchdachte Planung mit einer ausreichenden Anzahl von Steckdosen und Rauchmeldern.

#### Schalterprogramm

Ein klares Statement. Einfache, funktionale Formen, die sich von jeder Wand abheben. Geometrisch und doch mit einer unaufdringlichen Leichtigkeit.

#### Wandbeläge

Für ein behagliches und modernes Wohngefühl sind die Wände Ihrer Wohn- und teilweise Sanitärräume mit einer hochwertigen Struktur-Vliestapete und weißem Anstrich ausgestattet. Ihre Decken werden mit einer Raufasertapete in mittlerer Körnung tapeziert und ebenfalls passend in Weiß gestrichen.

#### Durchdachtes Lichtkonzept

In Ihrer neuen Immobilie sorgen wir in Diele (Eingangsbereich) und Badezimmer mit mehreren Deckenauslässen für die Möglichkeit einer hellen und modernen Beleuchtung.



#### **Elektrische Rollläden**

Bei allen Fenstern und Balkontüren in Ihrer Wohnung können Sie durch Bedienen des Schalters den Raum abdunkeln oder die Sonne hereinlassen.

#### **Fenster | Balkontüren**

Helle Räume durch großzügige Fenster und Balkontüren. Die pflegeleichten und robusten Kunststofffenster sind mit dreifacher Wärmeschutzverglasung und mit zu Ihren Zimmertüren passenden Edelstahlgriffen ausgestattet. Das Gesamtbild Ihrer Wohnung wird durch Fensterbänke aus Granit oder Kunststein abgerundet.



#### **Wohnungseingangstür**

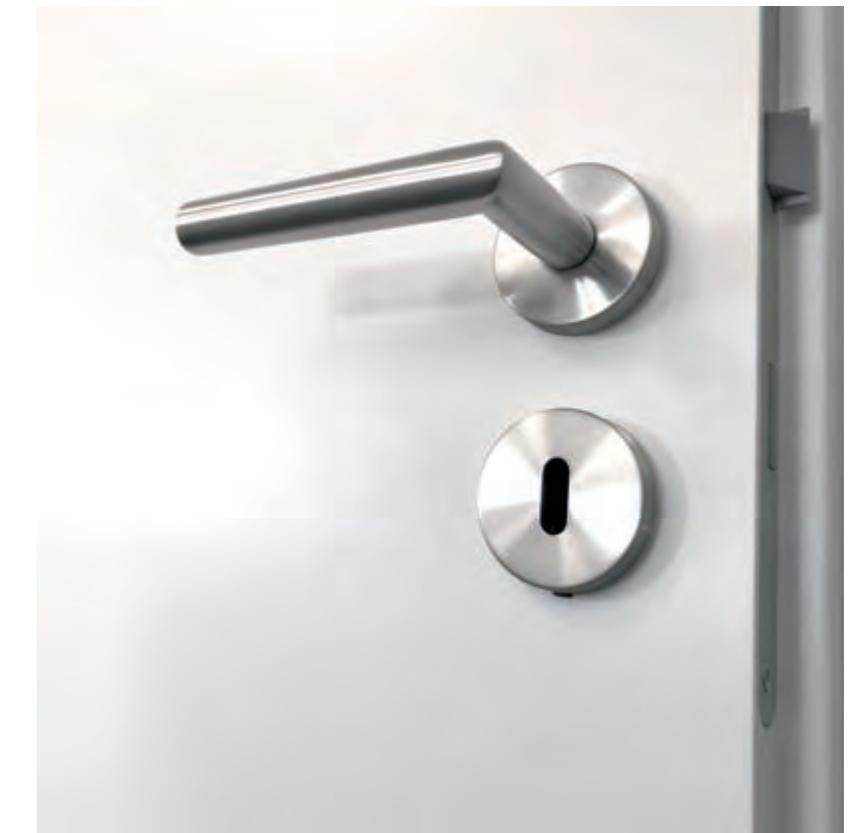
Ihre einbruchhemmend Wohnungseingangstür ist mit einer selbstschließenden Dreifachverriegelung und einem Sicherheitsspion ausgestattet.

#### **Ganzlasttür**

Für ein helles Raumambiente sorgt die Ganzlasttür aus Klarglas zum Wohnzimmer und bringt somit mehr Helligkeit und Offenheit in die eigenen vier Wände.

#### **Türen**

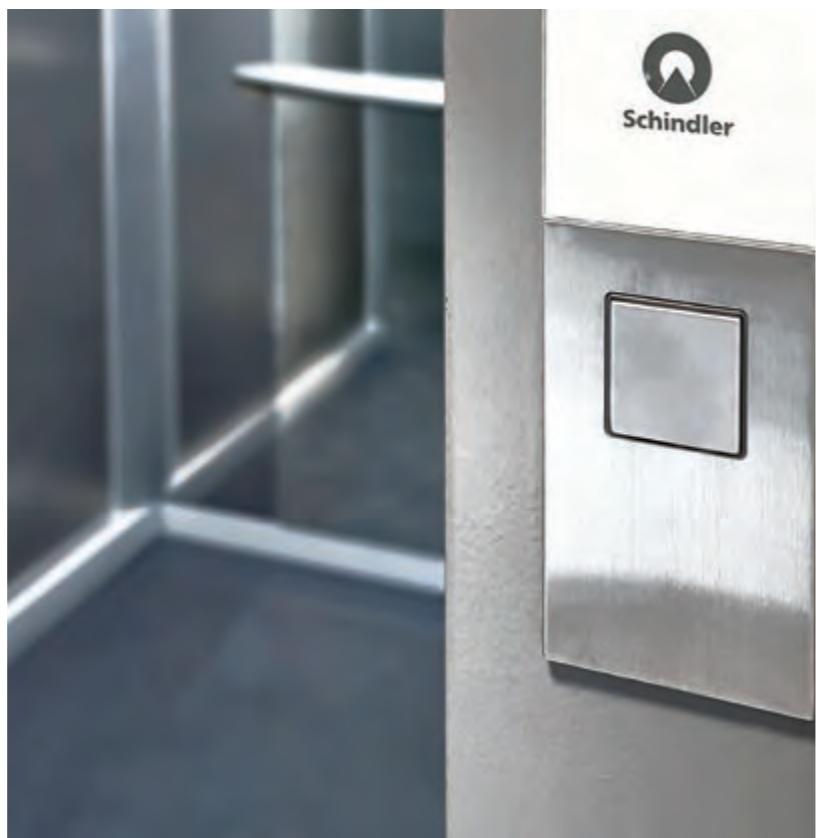
Alle Türen in Ihrer Wohnung haben eine Durchgangshöhe von ca. 2,10 m. Ein eleganter Türgriff aus Edelstahl rundet das Gesamtbild der weißen Türen ab.



#### Aufzug

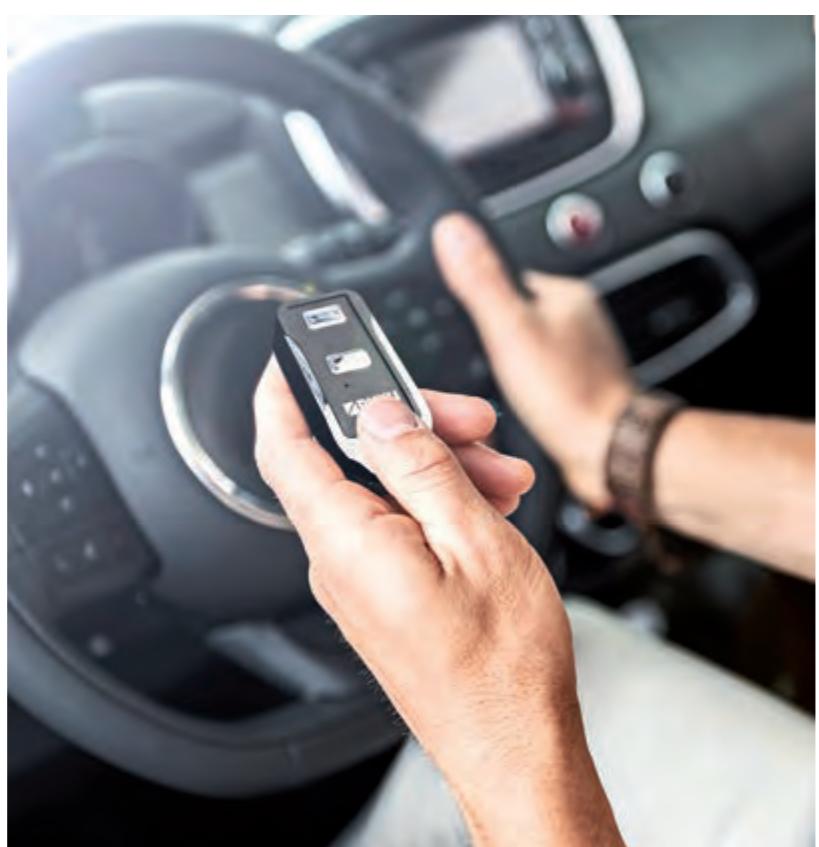
Nutzen Sie ganz bequem den Aufzug und fahren Sie vom Untergeschoss in das Stockwerk Ihrer Wohnung. Mit der Reststromversorgung fährt Sie der Aufzug auch bei Stromausfall bis zur nächsten Etage.

Für Ihre Sicherheit ist gesorgt.



#### PKW-Stellplätze

Ob Außen- oder Tiefgaragen-Stellplatz – die tägliche Suche nach einem geeigneten Parkplatz für Ihr Auto hat ein Ende.



©Olena Yakobchuk/Shutterstock.com



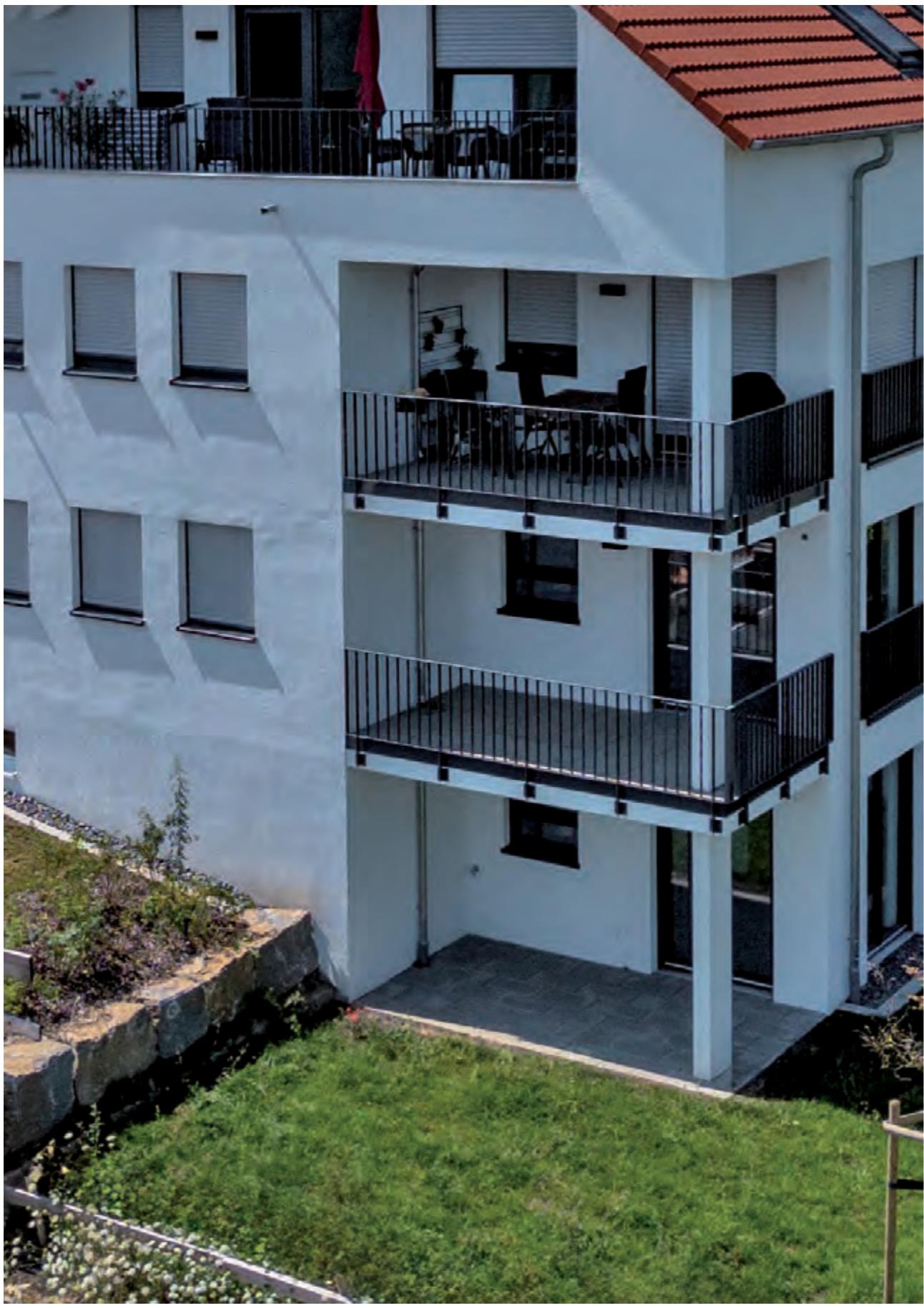
©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH | unverbindliche Darstellungen

#### Treppenhaus

Ein hell beleuchtetes Treppenhaus mit Treppen und Podesten aus pflegeleichtem und kratzfestem Granit oder Betonwerkstein. Dazu ein schönes und stabiles Treppengeländer aus farblich passend gestrichenem Stahl und einem formschönen Handlauf aus Edelstahl. Strapazierfähige Wandbeläge (Rauputz oder Vliestapete) an den Treppenhauswänden runden das Bild ab.

#### Abstellraum UG

Die Abstellraumabtrennungen sind aus beidseitig beschichteten Spanplatten in Verbindung mit einer stabilen, verzinkten Metallkonstruktion gefertigt. Diese sorgen für eine gute Raumbelüftung und sind sehr pflegeleicht (Achtung: Kaltkeller).



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH | unverbindliche Darstellungen



#### Wege und Grünflächen

Die durchdachte Planung von Wegen und Grünflächen wird im Projektverlauf mit viel Fingerspitzengefühl angelegt, sodass sich die Gebäude ideal in die Umgebung einfügen. Eine geschmackvolle und artenreiche Bepflanzung der Außenanlagen wird im Zuge der Bauphase umgesetzt. Finden auch Sie an diesem Standort Ihren individuellen Rückzugsort und das Gefühl angekommen zu sein.



#### Terrasse & Balkone

Genießen Sie die Zeit auf Ihrer Terrasse oder ihrem Balkon - von den ersten sonnigen Tagen des Frühlings bis in die letzten warmen Herbstwochen. Belegt mit großen Platten und ergänzt mit der passenden Beleuchtung, einer Außensteckdose sowie einen elektrischen Anschluss für eine Markise lädt der Austritt zum gemütlichen Verweilen ein.

## Auszug aus unseren Referenzen



©barang/Shutterstock



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH

### Crailsheim | Onolzheim

#### Februar 2023

(...) Bei WEINBERGER fühlten wir uns sehr gut aufgehoben. Schon die kompetente Beratung, der Wohnungskauf selbst, die Betreuung bei Planänderungen während der Bauphase bis zur

Übergabe der Wohnung waren immer geprägt von Fachkenntnis und zuvorkommendem Handeln. Auch bei der Vermietung hat uns das Team wirkungsvoll unterstützt und in kurzer Zeit einen

geeigneten Mieter vermittelt. Fazit: Einfach perfekt - hätten wir nochmals das notwendige Kleingeld, wäre WEINBERGER die erste Adresse! (...)



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH

## Crailsheim | Sauerbrunnen

### Februar 2020

(..) Nachdem wir mit dem Kauf einer Wohnung bei der Firma WEINBERGER bereits sehr gute Erfahrungen gemacht hatten, haben wir nochmals die Dienste der Firma WEINBERGER in Anspruch genommen.

Auch bei diesem Kauf verlief von Anfang an alles reibungslos und die neue Wohnung konnte wieder fristgerecht bezogen werden. Die Firma WEINBERGER bietet ein professionelles

Rundum-sorglos-Paket und unterstützt gerne bei Vermietung sowie auch bei der Einrichtung der Küche. (..)



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH

## Königheim | WEITblick

### Januar 2024

(..) Top in Service und Kompetenz!!! Die Entscheidung bei Weinberger in eine Immo-Kapitalanlage zu investieren, war die beste Entscheidung. Hier bekommt man zu fairen Preisen, zukunftsorientiert und auf neuestem Stand, ein Gesamtpaket

mit Zufriedenheitsgarantie. Die Art und Weise wie an ein Objekt herangegangen wird und Schritt für Schritt gemeinsam, zum finalen Übergabetag gearbeitet wird, verläuft absolut professionell und systematisch.

Wir würden jederzeit die Firma Weinberger in weiteren Immobilienangelegenheiten zu Rate ziehen und weiterempfehlen. An das gesamte Team ein herzliches Dankeschön, für die tolle Zeit. (..)



©VELUX | Visualisierung | unverbindliche Darstellung

59 | [www.weinberger-immobilien.de](http://www.weinberger-immobilien.de)





**WEINBERGER Bauen und Wohnen GmbH**

Im Sichert 36 | 74613 Öhringen

Tel. 0 79 41 | 64 60 5-0

[www.weinberger-immobilien.de](http://www.weinberger-immobilien.de)

