








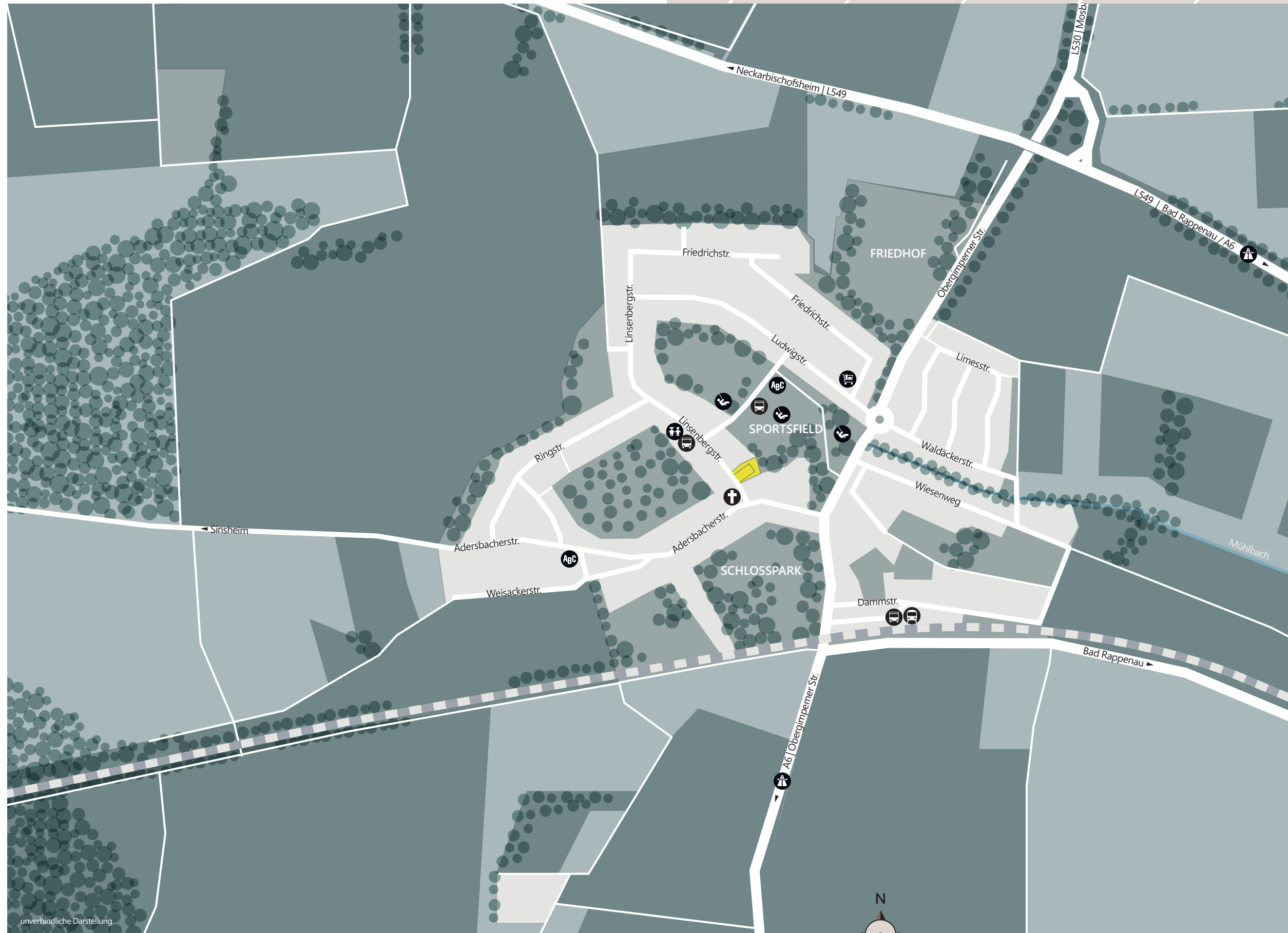


# Bad Rappenuau

Babstadt

Alles da!

-  Geschäfte
-  Freizeit
-  Kindergarten
-  Bildung
-  Transport (ÖPNV)
-  S-Bahn
-  Autobahn in 10 min



Süd-Ost



Nord-Ost



Süd-West



Nord-West





# Untergeschoss

Linsenbergstrasse



 Tiefgarage

 Besucher

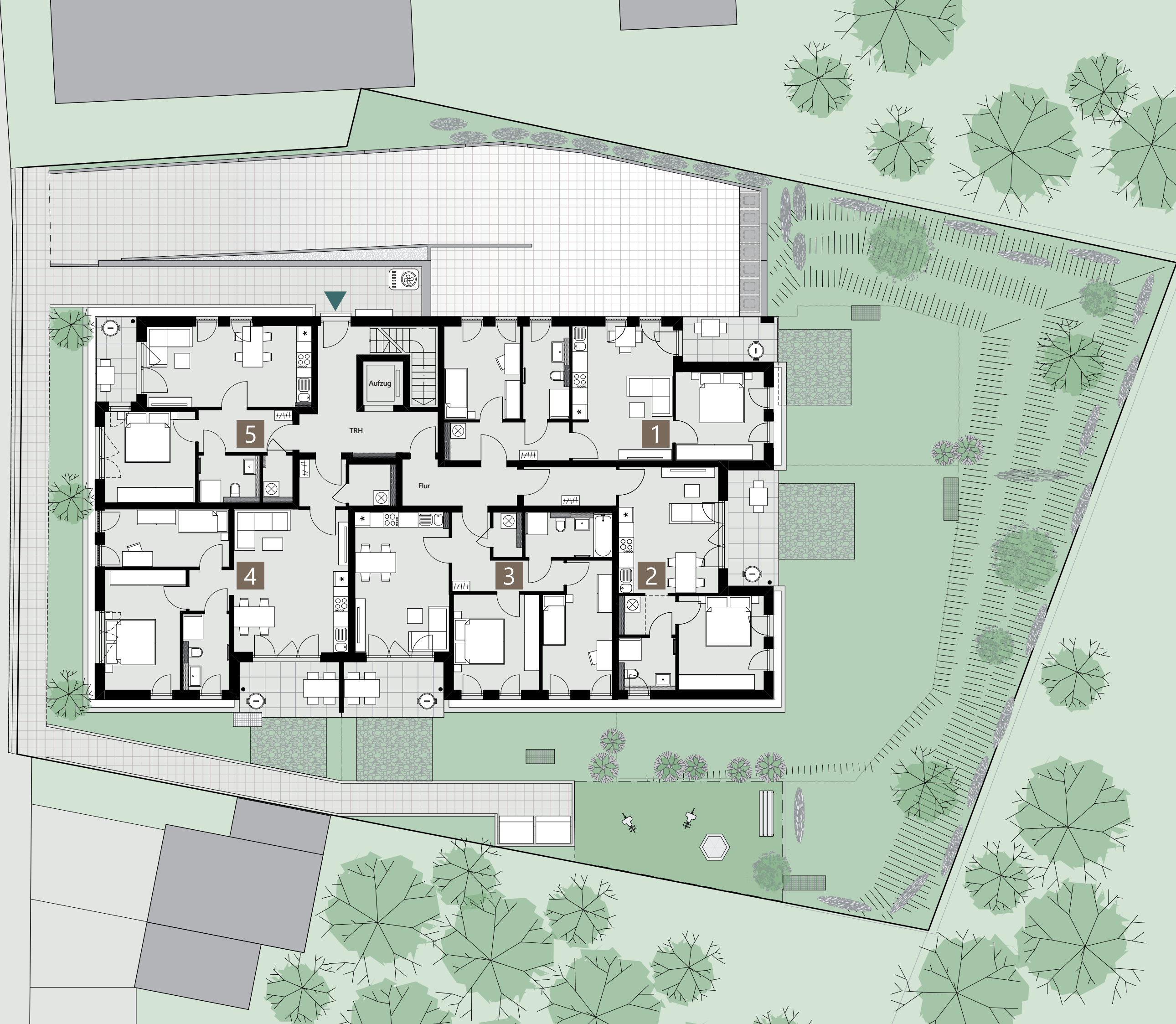


unverbindliche Darstellung



Erdgeschoss

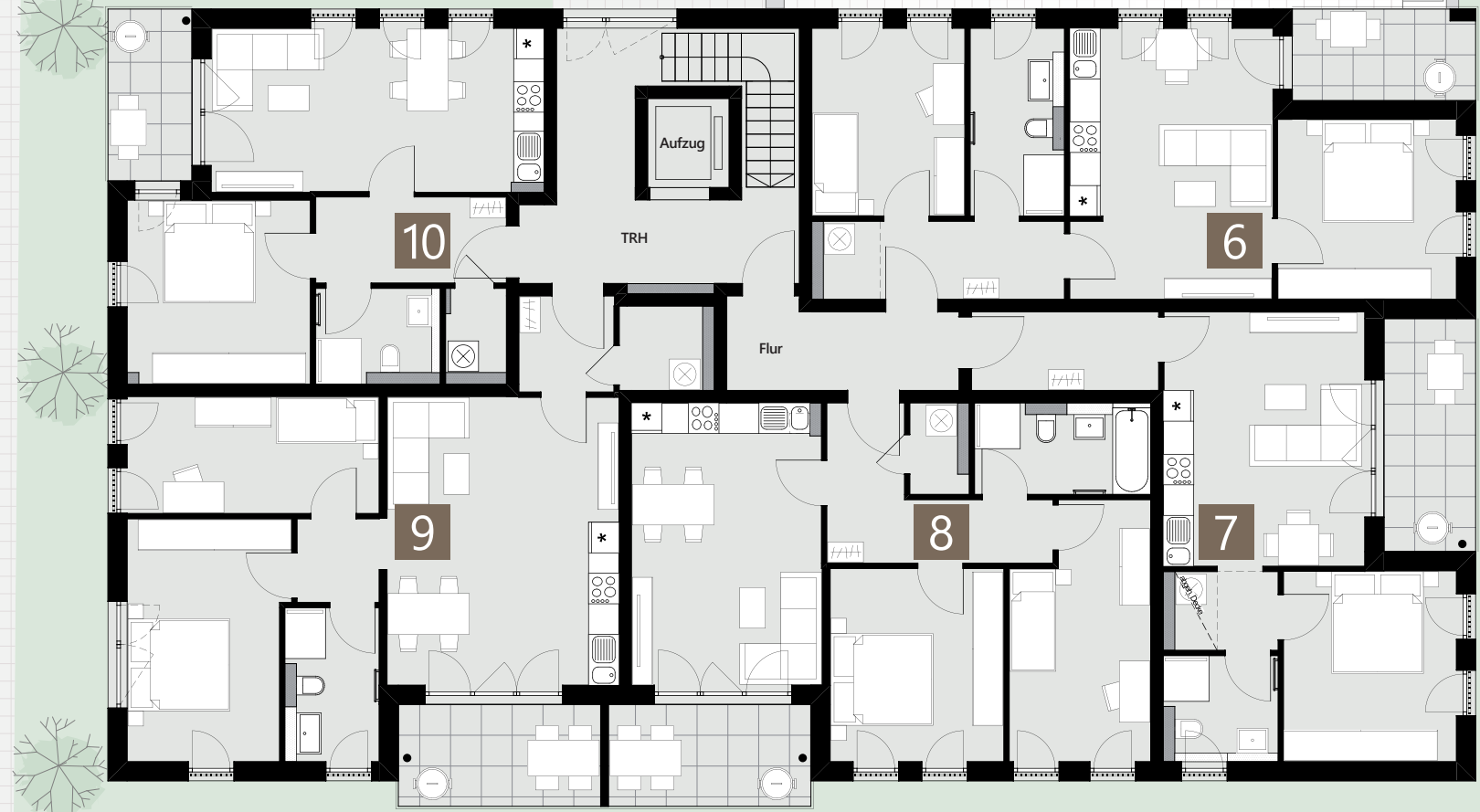
Linzenbergstrasse



unverbindliche Darstellung

Obergeschoss

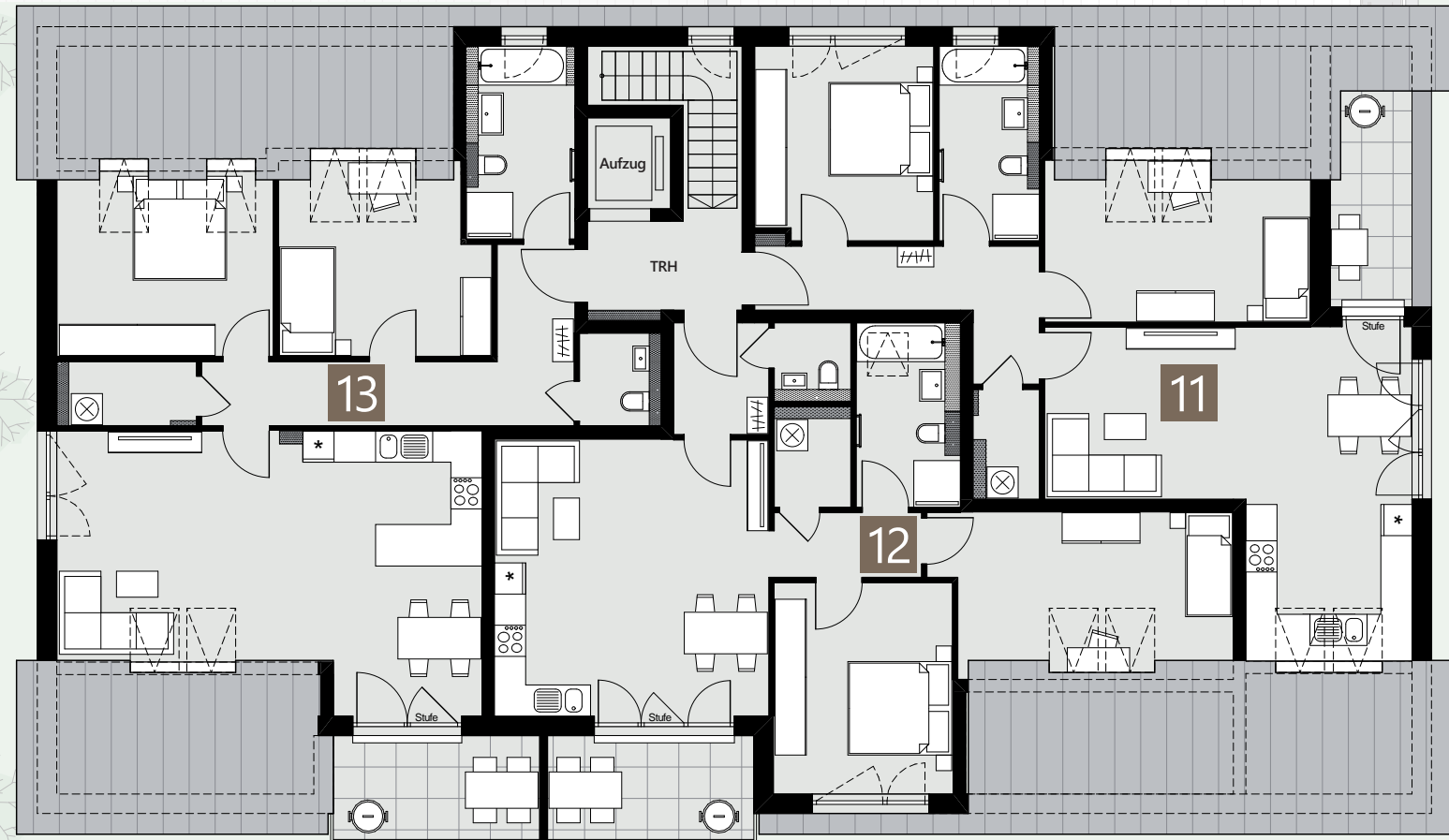
Linsenbergstrasse



unverbindliche Darstellung

Dachgeschoss

Linsenbergstrasse



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 zukunftsfähiger 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 vermitteln bei Bedarf qualifizierte Küchenplaner und Möbelausstatter aus unserem bewährten Netzwerk.

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.



## **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.





# 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 Zuhauses und leisten Sie damit Ihren Beitrag zum Schutz der Umwelt und eine nachhaltige Zukunft.

**Optimale Wärmedämmung**  
Das Mauerwerk wird mit einem speziellen Baustein errichtet – ein Naturtalent aus Blähton mit anbetonierter Wärmedämmung – klimaneutral zertifiziert durch ausschließliche Verwendung von CO<sub>2</sub>-neutralen Rohstoffen und die Nutzung CO<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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.



DESIGNLINIE  
**HOME**



*"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.

Visualisierung | unverb. Darstellung

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.

**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.

**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.

**Spiegel**

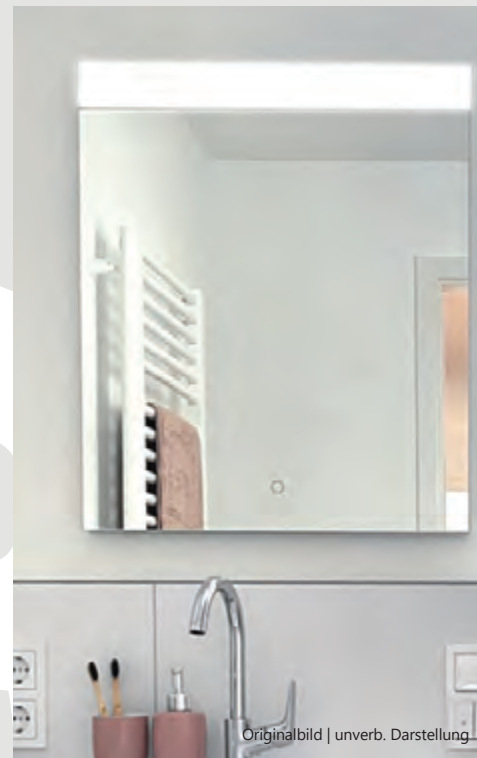
Es werde Licht im modernen Bad. Der Hingucker des neuen Badspiegels ist das sandgestrahlte LED-Lichtfenster am oberen Rand. Ein robuster Aluminiumrahmen schützt die äußeren Ränder des Spiegels.



©hansgrohe | unverbindlich & schematische Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



# DESIGNLINIE HOME

## Fliesen

Die Fliesenböden und Wandfliesen der Designlinie HOME unterstreichen den Charakter der Ausstattungslinie. 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)*



Originalbild | unverb. Darstellung

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

## Bodenbeläge

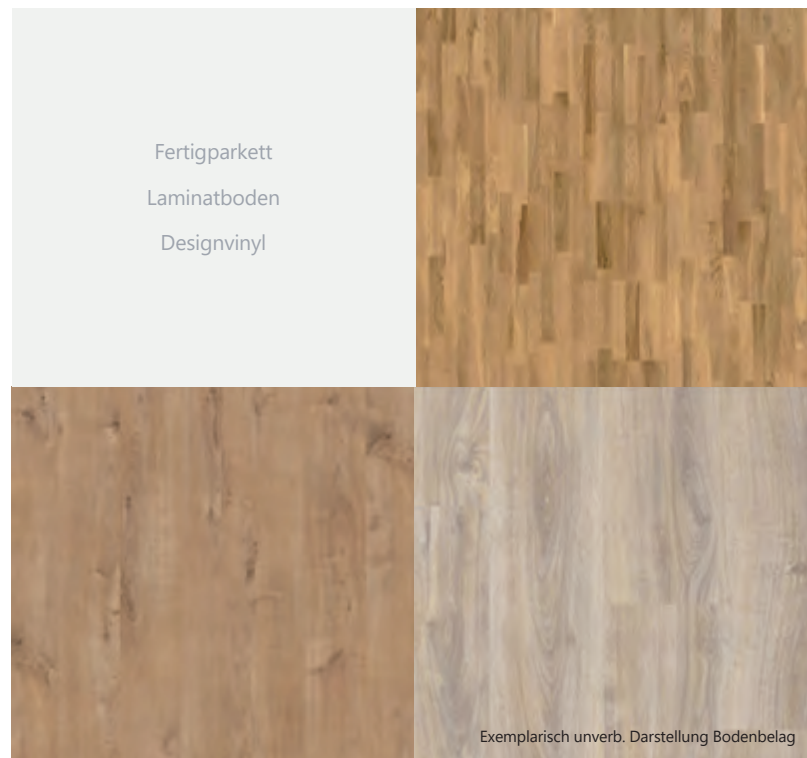
Zeigen Sie Stil und setzen Sie ein Zeichen Ihrer Persönlichkeit. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie wahlweise in Diele (Eingang) und Küche haben Sie die Wahl zwischen:

z.B.

**Laminatboden:** Sherwood Oak

**Designvinyl:** English Oak Grege

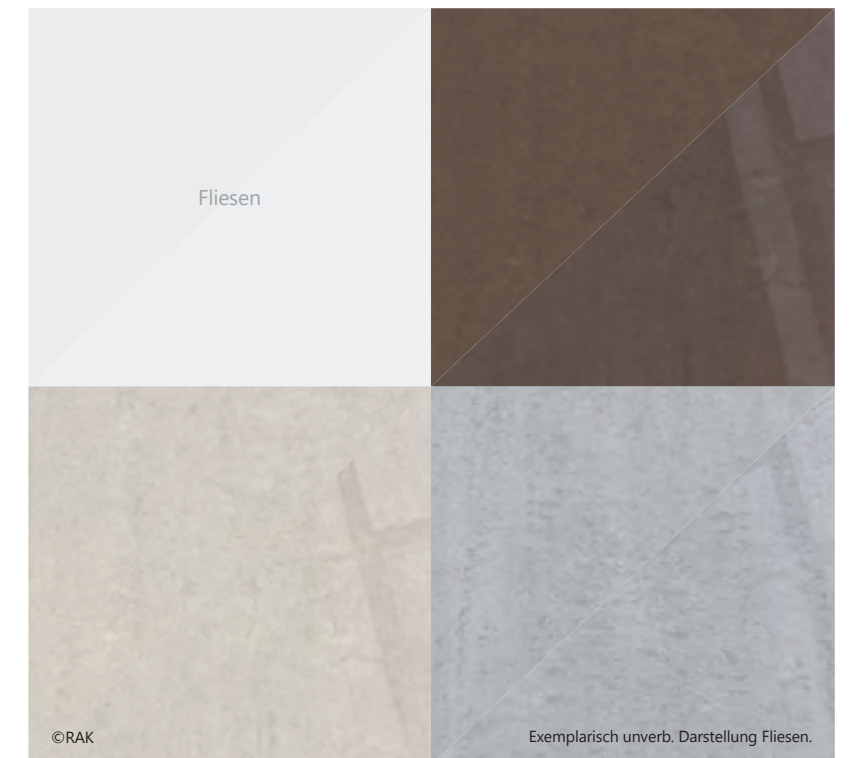
**Fertigparkett:** Eiche Nature



Exemplarisch unverb. Darstellung Bodenbelag



Exemplarische Darstellung Bodenleiste zwischen Fliesen- und Holzboden.



©RAK

Exemplarisch unverb. Darstellung Fliesen.



DESIGNLINIE  
NATURE



*"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.

Visualisierung | unverb. Darstellung

# 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.

## Armatur

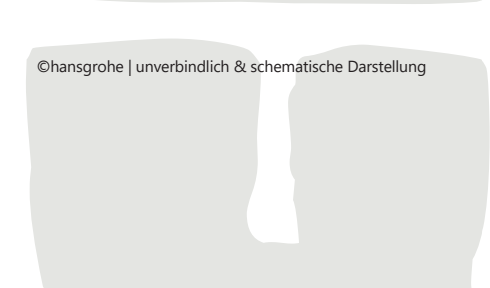
Die Einhebel-Waschtischarmatur fügt sich mit ihrer zeitgemäßen und harmonischen Gestalt perfekt in die Designlinie NATURE ein. Sie verbraucht mit der EcoSmart-Technologie weniger Wasser als herkömmliche Produkte und ist leicht zu reinigen.

## 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.

## 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.





# DESIGNLINIE NATURE

## 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.

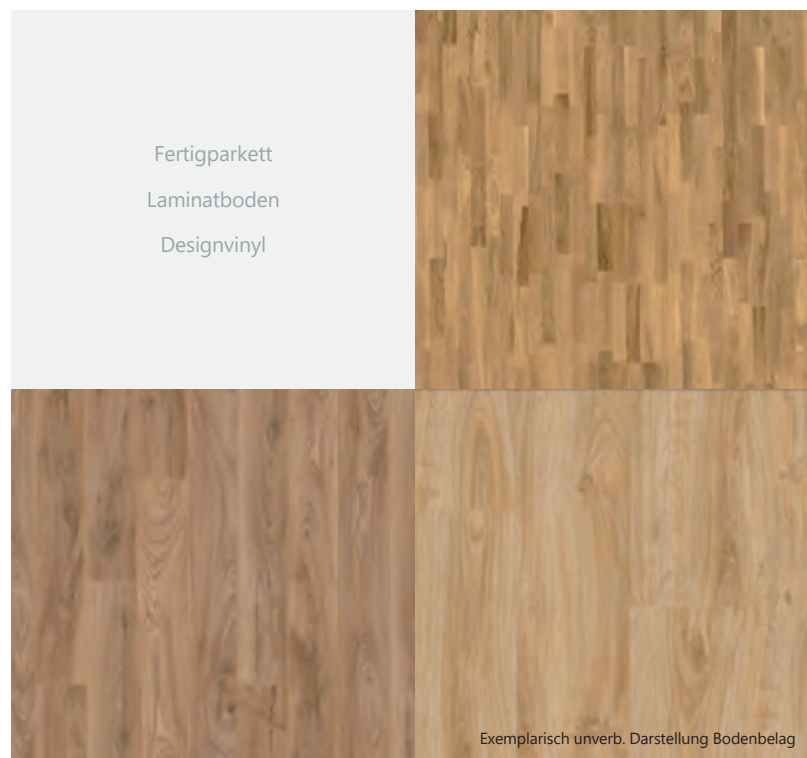
**Laminatboden:** Historic Oak

**Designbelag:** English Oak Classic

**Fertigparkett:** Eiche Nature



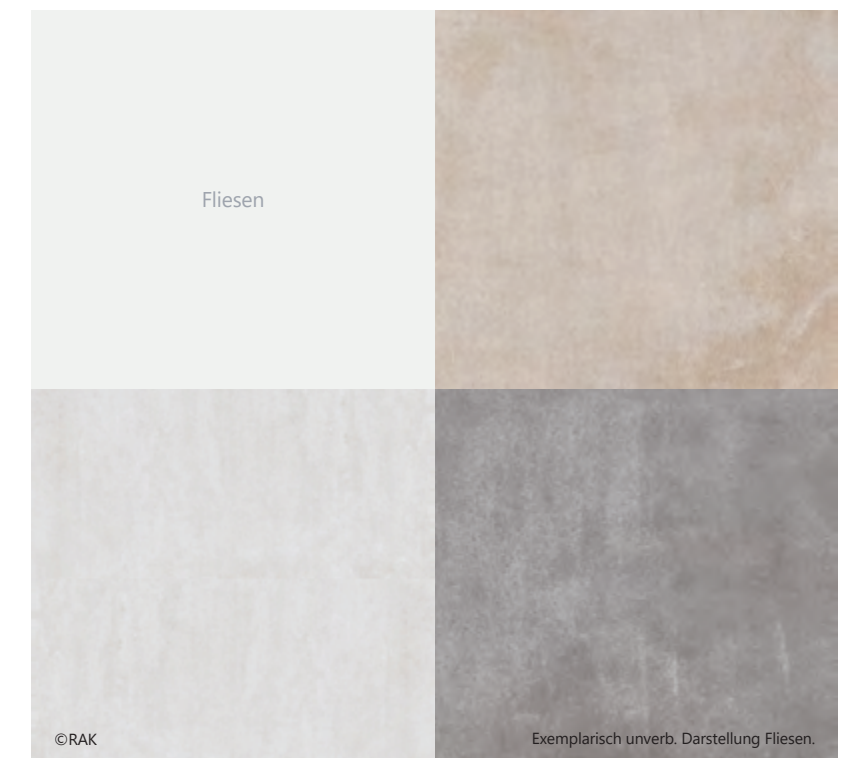
REDPIXEL.PL/Shutterstock.com



Exemplarisch unverb. Darstellung Bodenbelag



Exemplarische Darstellung Bodenleiste zwischen Fliesen- und Holzboden.



©RAK

Exemplarisch unverb. Darstellung Fliesen.



DESIGNLINIE  
**URBAN**



*"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 Einzug gehalten hat. URBAN ist inspiriert von den stilistischen Details der Großstadt. Eine Symbiose aus Design und Funktionalität in klarer und progressiver Formsprache.

Visualisierung | unverb. Darstellung



DESIGNLINIE  
**URBAN**

Moderne und ausdrucksstarke Elemente stehen hier im Vordergrund. Die kantige Formensprache und starke Kontraste sorgen für einen auffälligen Look, der perfekt zum Charakter Ihres Zuhauses passt. Das Zusammenspiel heller und dunkler Farbnancen 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**

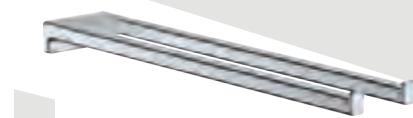
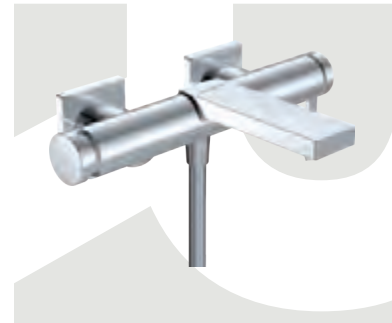
Die Waschtischarmatur beeindruckt mit einer einzigartigen, streng geometrischen Formgebung. Ihr edles, klares Design macht sie damit zum Blickfang in jedem Bad. Die verchromte Oberfläche der Armatur ist besonders widerstandsfähig und langlebig. Durch die AirPower-Technologie wird der Wasserverbrauch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

**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.

**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.



©hansgrohe | unverbindlich & schematische Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



DESIGNLINIE  
**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

**Bodenbeläge**

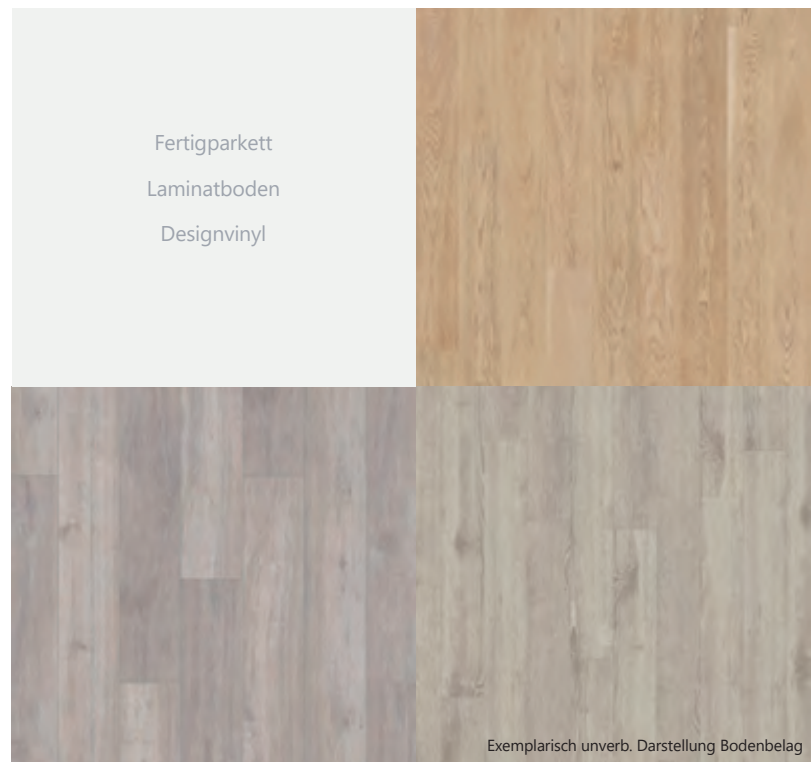
Zeigen Sie Stil und setzen Sie ein Zeichen Ihrer Persönlichkeit. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie wahlweise in Diele (Eingang) und Küche haben Sie die Wahl zwischen:

z.B.:

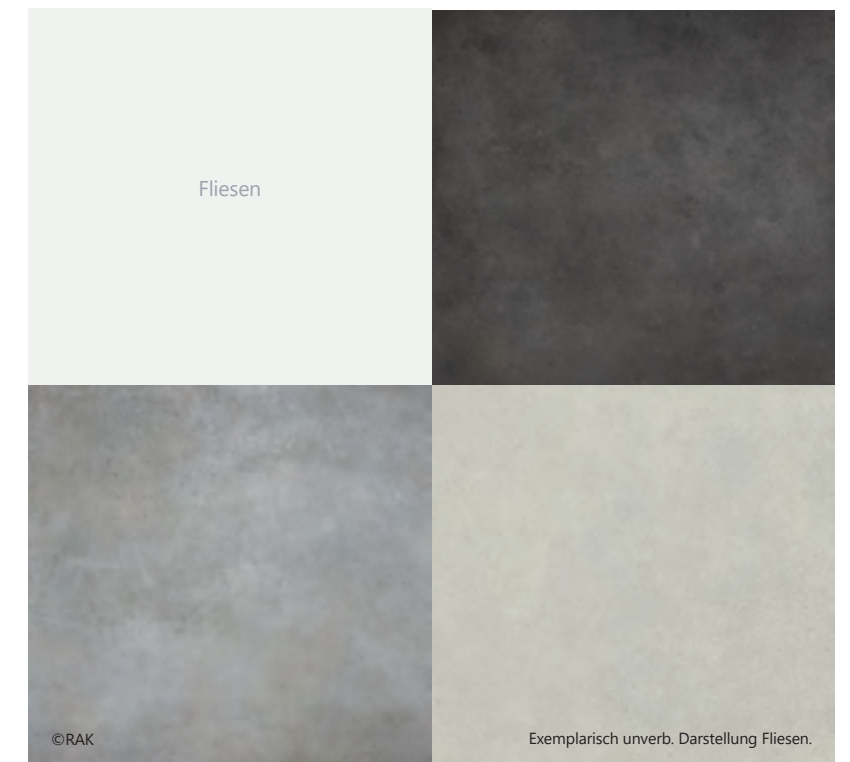
**Laminatboden:** Rockford Oak  
**Designvinyl:** Scandinavian Oak  
medium beige  
**Fertigparkett:** Eiche cream white



Visualisierung | unverb. Darstellung



Exemplarische Darstellung Bodenleiste zwischen Fliesen- und Holzboden.







## 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.

©hansgrohe

©Velux



# 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.







Originalbild | unverb. Darstellung

#### Türsprechanlage

Ihre neue Türsprechanlage besteht 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.



Exemplarisch unverb. Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



Originalbild | unverb. Darstellung



### 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 abgerundet.



### Wohnungseingangstür

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

### Ganzglastür

Für ein helles Raumambiente sorgt die Ganzglastür 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.



Originalbild | unverb. Darstellung

### **PKW-Stellplätze**

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



Olena Yakobchuk/Shutterstock.com



Originalbild | unverb. Darstellung

### **Treppenhaus**

Ein hell beleuchtetes Treppenhaus mit Treppen und Podesten aus pflegeleichtem und kratzfestem Granit oder Betonwerkstein. Dazu ein schönes und stabiles Treppengeländer aus farblieh 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**

Im Sichert 36 | 74613 Öhringen

Tel. 0 79 41 | 64 60 5-0

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

