



CRAILSHEIM

Schönegarten



74564 Crailsheim
Am Volksfestplatz 11 / 13

1 Gebäude
38 Wohnungen

2- bis 3-Zimmer-Wohnungen

www.weinberger-immobilien.de



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.

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

Ihr Marvin und Pascal Weinberger



500 m² privater Naturgarten im Zentrum des Wohnens.

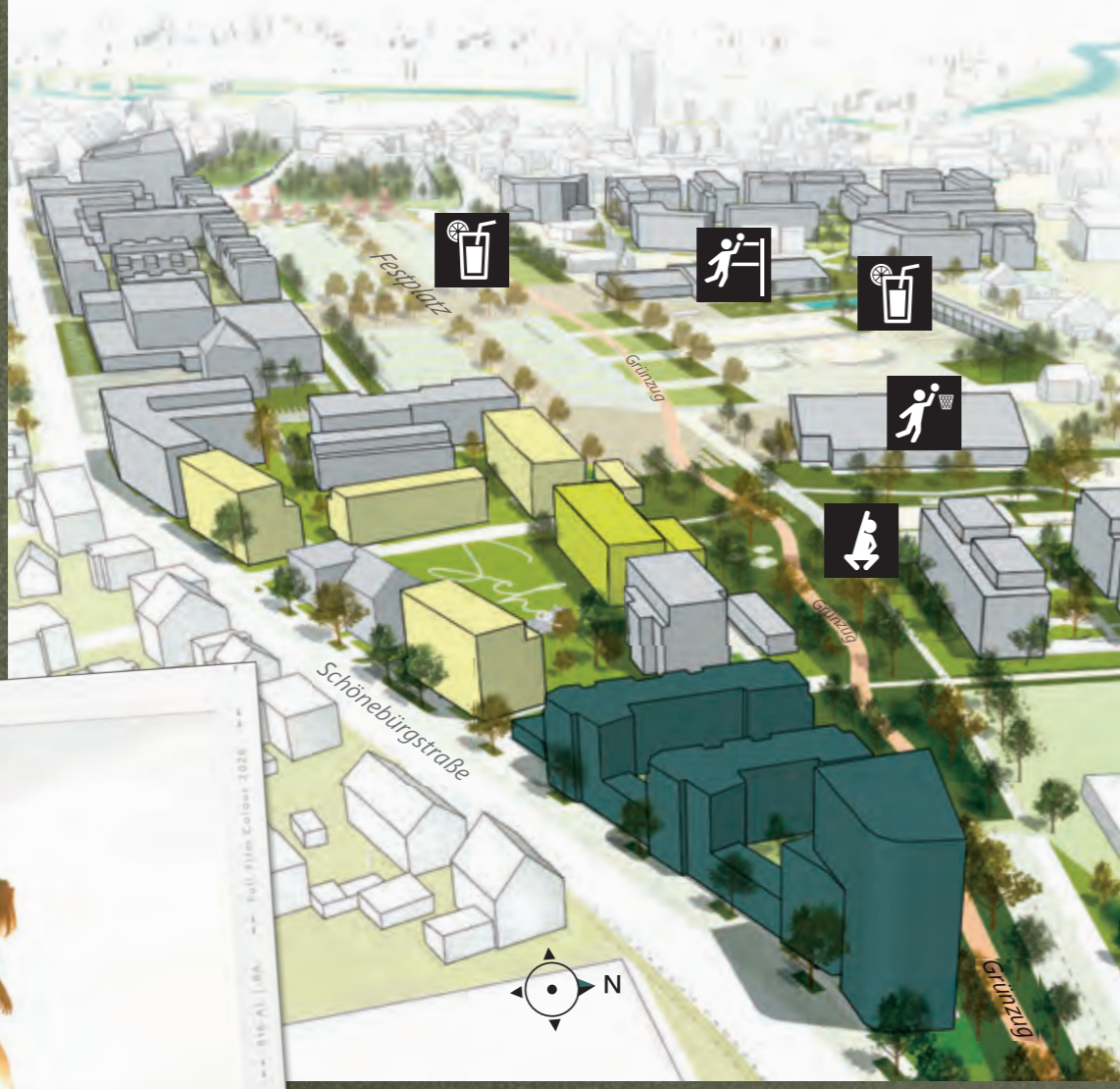
Das Wohnquartier „Schönegarten“ steht für eine neue Form des innerstädtischen Wohnens – urban, modern und gleichzeitig außergewöhnlich naturnah. Im Zuge der Entwicklung des Sanierungsgebiets „Östliche Innenstadt“ entsteht hier ein Lebensraum, der die Vorteile zentraler Lage mit einer besonderen Aufenthaltsqualität verbindet. Ein absolutes Highlight des Quartiers ist die knapp 500 m² große private Gartenfläche, die exklusiv den Bewohnerinnen und Bewohnern unseres neuen Quartiers zur Verfügung steht.

Inmitten der Stadt entsteht damit eine echte Besonderheit: ein großzügiger, geschützter Gartenbereich mit altem, gewachsenem Baumbestand, weitläufigen Grünflächen und hochwertiger Gestaltung. Moderne Sitz- und Aufenthaltsbereiche laden dazu ein, gemeinsam Zeit im Freien zu verbringen, zur Ruhe zu kommen oder einfach die besondere Atmosphäre zu genießen. Gerade in den Sommermonaten sorgt der dichte Baumbestand für ein angenehm kühles Klima und schafft einen natürlichen Rückzugsort mitten im urbanen Umfeld.



Was da kommen mag ...

Ergänzt wird diese zentrale Gartenlandschaft durch den neu entstehenden Grünzug der „Östlichen Innenstadt“, der das Quartier direkt mit attraktiven Freizeit- und Erholungsflächen verbindet. Geplant sind unter anderem ein Volleyballfeld, Kletter- und Bewegungsflächen, Wasserbereiche, Open-Air-Kino, Gastronomie mit Strandbar sowie zusätzliche Natur- und Aufenthaltsflächen für Jung und Alt. So verbindet sich privates Wohnen mit einem außergewöhnlichen Freizeitangebot unmittelbar vor der Haustüre. Die Kombination aus exklusivem Quartiersgarten, neu geschaffenen Grünflächen und der direkten Nähe zur Crailsheimer Innenstadt macht „Schönegarten“ zu einem Standort mit Seltenheitswert – ein Ort, an dem Natur, Gemeinschaft und urbanes Leben auf besondere Weise zusammenfinden



- Strandbar
- Open-Air Kino
- Multifunktionsgerüst
- Gastronomie
- Kletterwand
- Wasserfläche
- u.v.m.



- Volleyballfeld
- Basketballhalle
- Multispielfeld
- Freizeitwiese
- Spielplatz
- Boulè
- u.v.m.



- Grünzug
- Yoga-Wiese
- Slackline-Areal
- Trampoline
- Spielplatz
- u.v.m.

unverbindliche Darstellungen



Nachbarschaft mit allem Drum und Dran

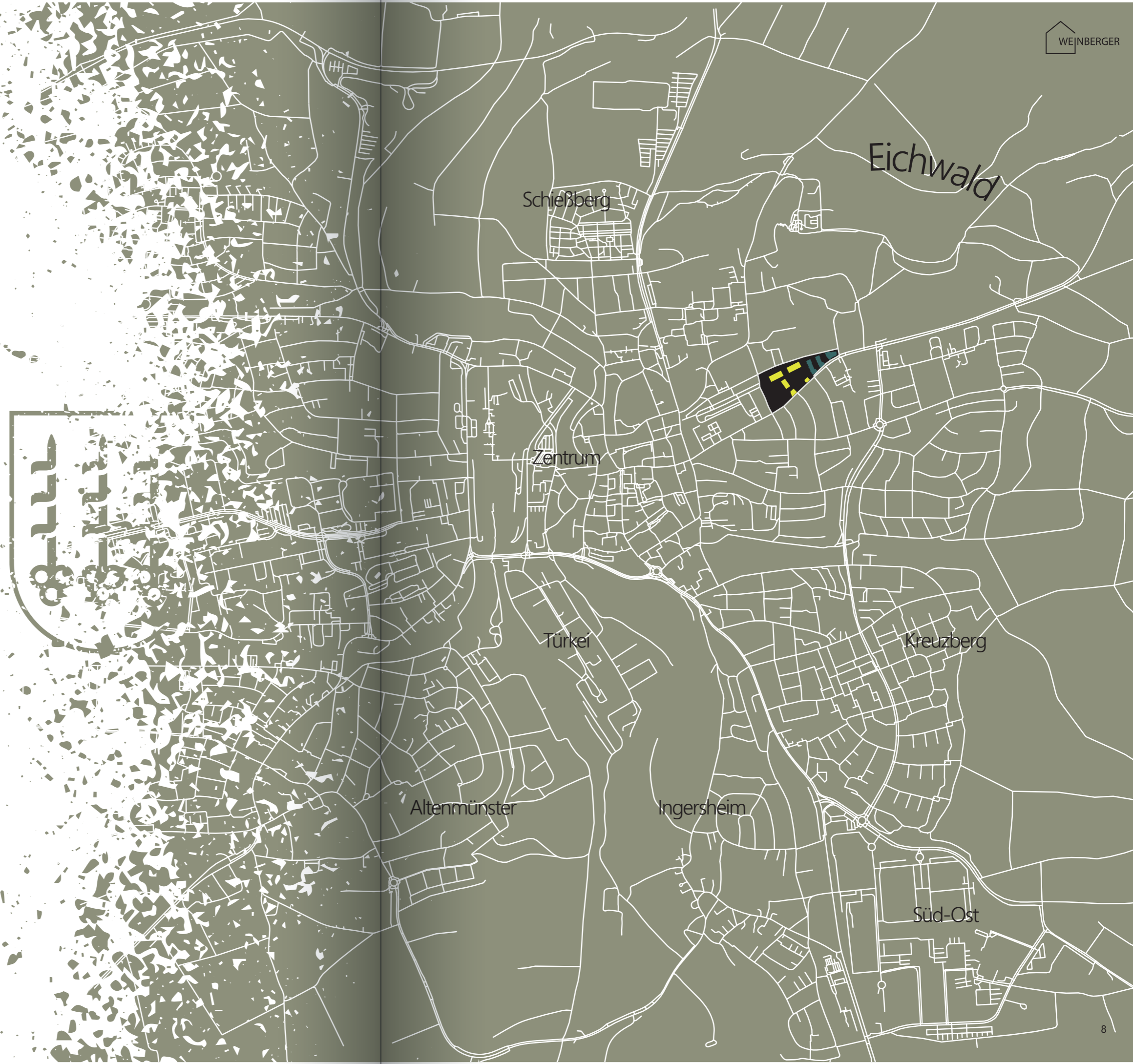
Die Stadt Crailsheim liegt verkehrsgünstig am Autobahnkreuz Feuchtwangen/ Crailsheim. Die Anschlussstellen der A6 und der A7 sind ca. 10 Minuten entfernt. Auch mit der Bahn kann Crailsheim sowohl aus Stuttgart als auch aus Nürnberg direkt ohne Umsteigen erreicht werden.

Die moderne Innenstadt Crailsheims bietet eine große Vielfalt an unterschiedlichsten Geschäften, Cafés und Gastronomie. Möglichkeiten zur Sport- und Freizeitgestaltung sind auf kurzen Wegen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Rad erreichbar.

Ganz gleich welche Aktivitäten man bevorzugt, Crailsheim bietet für alle Altersgruppen ein breit gefächertes Angebot an Freizeitgestaltung. Die Stadt hat mit mehr als 270 Vereinen und gesellschaftlichen Organisationen ein ausgeprägtes Gemeinschaftsleben und sorgt damit für ein gutes Stück Lebensqualität.

Als wirtschaftliches Mittelzentrum ist Crailsheim Magnet für Unternehmen aus verschiedensten Branchen, wie z.B. Lebensmittel, Maschinenbau, Textil, Verpackung und Konsumgüter.

49° 08' 03" N
10° 04' 18" O

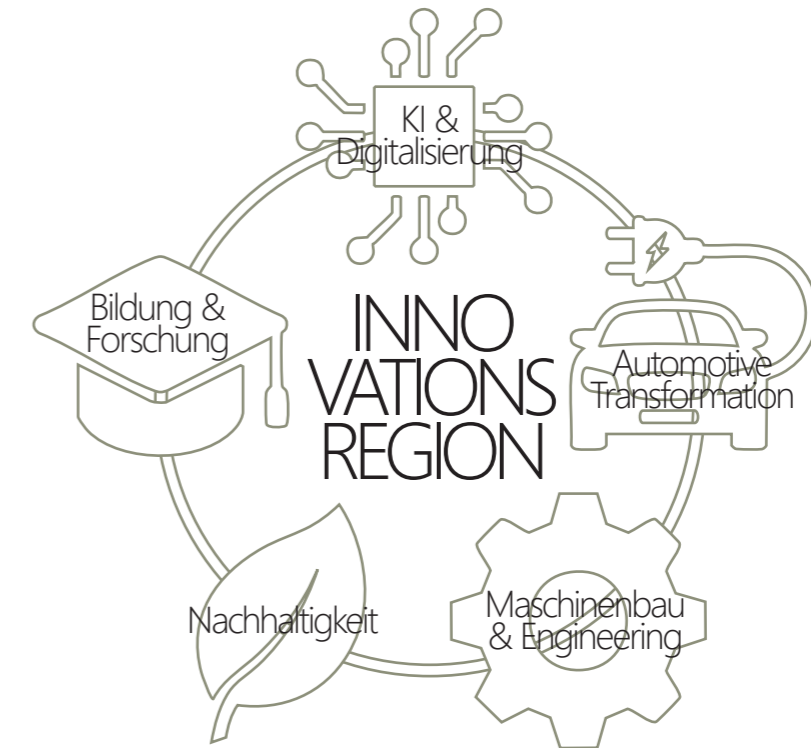


Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken

Laut Weltmarktführerindex sind in der Region Heilbronn-Franken 30 Unternehmen angesiedelt, welche die Kriterien als Weltmarktführer erfüllen. Tätigkeit auf mindestens drei von sechs Kontinenten mit eigenen Produktions- und/oder Vertriebsgesellschaften beziehungsweise Exporttätigkeit. Jahresumsatz mindestens 50 Millionen Euro. (Die Pins markieren die einzelnen Standorte)



Weltmarktführer Heilbronn-Franken



- Bausch + Ströbel (Ilshofen)
- Bott (Gaildorf)
- Bürkert Werke (Ingelfingen)
- Dieffenbacher (Eppingen)
- ebm-papst Mulfingen (Mulfingen)
- Gebr. Müller Apparatebau (Ingelfingen)
- Gerhard Schubert (Crailsheim)
- groninger & co (Crailsheim)
- HBC-radiomatic (Crailsheim)
- Karl Marbach (Heilbronn)
- König & Meyer (Wertheim)
- Kurtz Ersä (Wertheim)
- Lauda Dr. R. Wobser (Lauda-Königs.)
- Lutz Pumpen (Wertheim)
- Michael Weinig (Tauberbischofsheim)
- Müller co-ax (Forchtenberg)
- OPTIMA packaging group (Schw. Hall)
- Peter Kwasny (Gundelsheim)
- R. Stahl (Waldenburg)
- RECARO (Schwäbisch Hall)
- Schunk (Lauffen/Neckar)
- Transporter Industry International (HN)
- Vacuubrand (Wertheim)
- Weber-Hydraulik (Güglingen)
- W. Gessmann (Leingarten)
- Wirthwein (Creglingen)
- Wittenstein (Igersheim)
- Würth-Gruppe (Künzelsau)
- Ziehl-Abegg (Künzelsau)
- ZIPPE Industrieanlagen (Wertheim)



Über 64.000 Unternehmen

Starke Mittelstandsregion

Top Branchen
(Automotive, IT, Handel,
Maschinenbau)

Hohe Lebensqualität
(Wein & Natur)

Sehr gute Infrastruktur
(Autobahn, Bahn, Flughafennähe)

Zentrale Lage im
süddeutschen Wirtschaftsraum



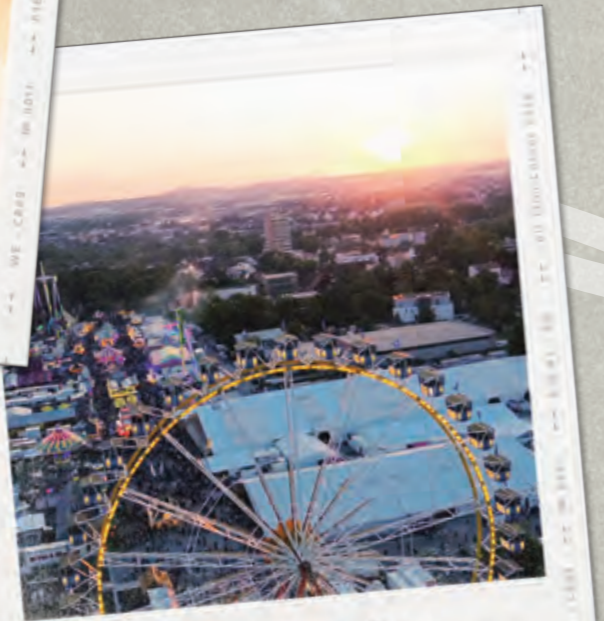
Die Region Heilbronn-Franken zählt zu den wirtschaftlich stärksten Räumen Süddeutschlands und überzeugt durch eine bemerkenswerte Unternehmensdichte mit über 64.000 Firmen, darunter zahlreiche mittelständische Weltmarktführer und Hidden Champions.

Ihre strategische Lage zwischen den Metropolregionen Stuttgart, Rhein-Neckar und Rhein-Main bietet ideale Voraussetzungen für Industrie, Technologie, Handel und Logistik. Die hervorragende Infrastruktur mit direktem Zugang zu den Autobahnen A6 und A81, optimalen Bahnverbindungen sowie

der schnellen Erreichbarkeit mehrerer internationaler Flughäfen unterstreicht die hohe Standortqualität. Durch die Kombination aus wirtschaftlicher Stärke, Innovationskraft und optimaler Verkehrsanbindung präsentiert sich Heilbronn-Franken als zukunftsicherer und attraktiver Standort.



Vitamin D for free



sky's the limit 24



Life









Gute Gründe für Ihre WEINBERGER Immobilie

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.

Nachhaltige 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.

Alles aus einer Hand

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

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. Vermietungsservice von einem Jahr Mindestmietdauer – anderenfalls erfolgt eine kostenlose Neuvermietung durch unser WEINBERGER-Team.

KLIMA FREUND LICHER NEUBAU

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.

Heizen mit Luftwärmepumpe

Umweltfreundlich und effizient – ein Heizsystem der Zukunft. Sie investieren in eine zukunftssichere Technologie, reduzieren Ihren CO²-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



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 wird 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. Serienmäßig spülrandlos und mit Absenkautomatik ausgestattet.



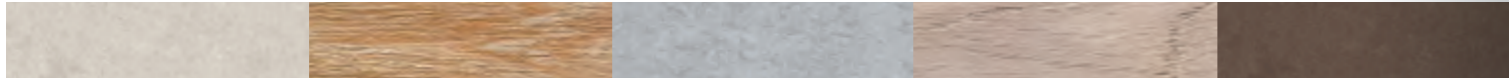
Armatur

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.





unverbindliche Darstellung



Musterküche. Musterbild. unverbindliche 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), Flur und Abstellraum

Fliesen

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



Gemütlich.
Vielseitig.
Persönlich.

Willkommen in Ihrer Wohlfühlküche. Die Linie HOME steht für zeitlose Eleganz, wohnliche Wärme und eine durchdachte Ausstattung, die Ihren Alltag erleichtert. Hochwertige Fronten in hellen, freundlichen Tönen, klassische Arbeitsplatten und flexible Stauraumlösungen sorgen dafür, dass Sie sich rundum zu Hause fühlen.



„Wenn Harmonie in Ihrer Natur liegt.“

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.

Spiegel

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



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.





unverbindliche Darstellung



Musterküche Showroom | unverbindliche Darstellung

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

Bodenbeläge

Zeigen Sie Stil und setzen Sie ein Zeichen Ihrer Persönlichkeit. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie wahlweise in Diele (Eingang), Flur und Abstellraum

Fliesen

Die Fliesenböden und Wandfliesen der Designlinie NATURE unterstreichen den Charakter der Ausstattungslinie.



Warm.
Behaglich.
Naturnah.

Inspiziert von der Natur, bringt diese Linie Harmonie und Ruhe in Ihre vier Wände. Edle Holzoptiken, sanfte Farben und liebevoll ausgewählte Details sorgen für ein wohnliches Ambiente voller Behaglichkeit.

NATURE verbindet zeitgemäße Ästhetik mit ökologischen Werten und nachhaltigen Materialien.

„Geprägt vom Charakter der Neuzeit.“

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 Zuhauses 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.



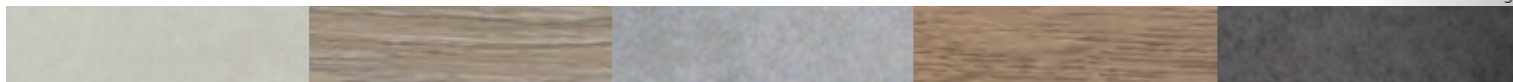
WC

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.



DESIGNLINIE
URBAN

unverbindliche Darstellung



LIVING
STUDIO

Musterküche Showroom | unverbindliche Darstellung

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

Bodenbeläge

Zeigen Sie Stil und setzen Sie ein Zeichen Ihrer Persönlichkeit. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie wahlweise in Diele (Eingang), Flur und Abstellraum

Fliesen

Die Fliesenböden und Wandfliesen der Designlinie URBAN unterstreichen den Charakter der Ausstattungslinie.



Funktional.
Modern.
Klar.

Die Designlinie URBAN spiegelt den Puls des modernen Stadtlebens wider. Klare Linien, kontrastreiche Oberflächen und eine reduzierte Formsprache setzen ein selbstbewusstes Statement.

Perfekt geplant für kompakte Grundrisse, bietet URBAN flexible Stauraumlösungen und smarte Details, die jeden Quadratmeter optimal nutzen.

Passend
dazu ...



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.



Duscharmatur

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.

Vormauerungen im Badezimmer

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



Duschkabine

Genießen Sie Ihr Duscherlebnis in einer bodenebenen 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.

Auszug aus unseren Referenzen



Crailsheim | Schönebürgstadion

DEZEMBER 2025

(..) Selten erlebt man eine Zusammenarbeit, die von Anfang an so reibungslos und vertrauensvoll verläuft. Die Kommunikation war jederzeit offen, klar und lösungsorientiert – Fragen wurden schnell und kompetent beantwortet.

Besonders beeindruckend war die faire und partnerschaftliche Herangehensweise, die ein durchweg gutes Gefühl vermittelt hat. Hier steht der Kunde und Geschäftspartner

im Mittelpunkt, und das merkt man in jeder Phase. Jederzeit wieder – uneingeschränkte Empfehlung! (..)



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. (..)



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

Im Sichert 36 | 74613 Öhringen

Tel. 0 79 41 | 64 60 5-0

www.weinberger-immobilien.de

