



ICB Immobilien Consulting GmbH

**Ansprechpartner:
Gerd Böckle**

Goethestr. 15, 71083 Herrenberg
Tel: 07032/95492-20, Fax: -29

immo@icb-immobilien.de
www.icb-immobilien.de

**71083 Herrenberg
Wengertweg 9**

Exklusives Wohnen im Zentrum von Herrenberg

Daten auf einen Blick

Kaufpreise:	
Wohnungen	240.000 € - 245.000 €
Einzelgarage in TG	25.000 €
Stellplatz vor dem Haus	7.500 €

Wohnungsgrößen: 61,44 m²

Baubeginn: Mai 2014
Fertigstellung: Herbst 2015

- * **Top Lage mitten in Herrenberg.**
- * Zum Marktplatz fußläufig 5 min.
- * In 5 min. mit dem Auto auf der Autobahn.

Einzigartiges Neubauvorhaben mit nur 6 Wohnungen, 6 großen Garagen in der Tiefgarage, 4 Stellplätzen.

Hochwertige Ausstattung, die der TOP Lage gerecht wird. Aufzug, Videotüröffner, Duschtrennungen aus Glas, Parkett, Granit, Edelstahl usw. Alle Wohnungen sind schwellenlos zu erreichen.

DIREKT VOM BAUTRÄGER!

Qualität seit über 25 Jahren. HHT Wohnbau / ICB Immobilien.

Garagen / Stellplätze:

Zu den Wohnungen können Einzelgaragen und Stellplätze erworben werden.
Preis Einzelgarage liegt bei 25.000 € / Stellplatz vor dem Haus bei 7.500 €.
Besonderheit der Einzelgaragen: XXL Ausführung
L: 5,70 m x B: 3,00 m, elektrische Garagentore

Gartenanteil / Gartennutzung:

Die Wohnungen im Erdgeschoss können zusätzlich ein Sondernutzungsrecht am Garten vor und um die Wohnung mit ca. 58 m² und 66 m² zu einem Kaufpreis von je 6.000 € erwerben.

Wichtige Details:

- * Top Wohnlage mit super Aussicht
- * Modernes Lüftungskonzept.
Vollautomatische Wohnraumbel- u. Entlüftung.
Dezentrale Anlage pro Wohnung.
- * Video-Gegensprechanlage
- * Südseite mit Sonnenbalkonen und Terrassen.
- * Helle licht- und sonnendurchflutete Räume
- * Hochwertige Sanitärausstattung
- * Seniorengerecht
- * KfW 70 Effizienzhaus
- * Aufzug
- * Erdgeschoss ca. 2,50 m über Straßenniveau
- * 1. Obergeschoss ca. 5,00 m über Straßenniveau
- * **Das Gebäude selbst ist 10,00 m von der Straße zurück gesetzt.**

Ausblicke:



Ausblick
Erdgeschoss

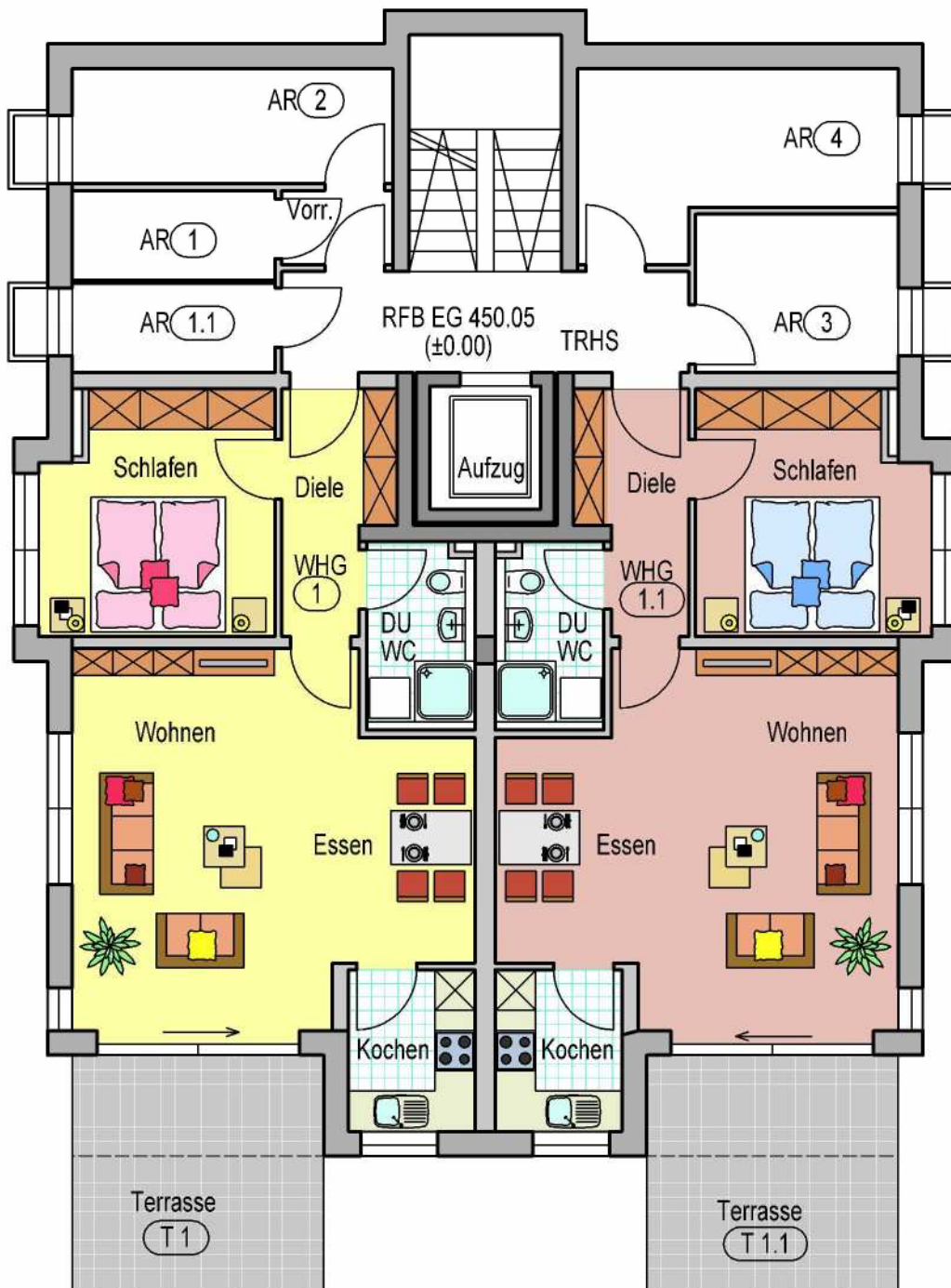


Ausblick
1. Obergeschoss



Ausblick
2. Obergeschoss

Wengertweg 9 - GRUNDRISS EG M 1/100



Wohnung 1: 61.44 m²

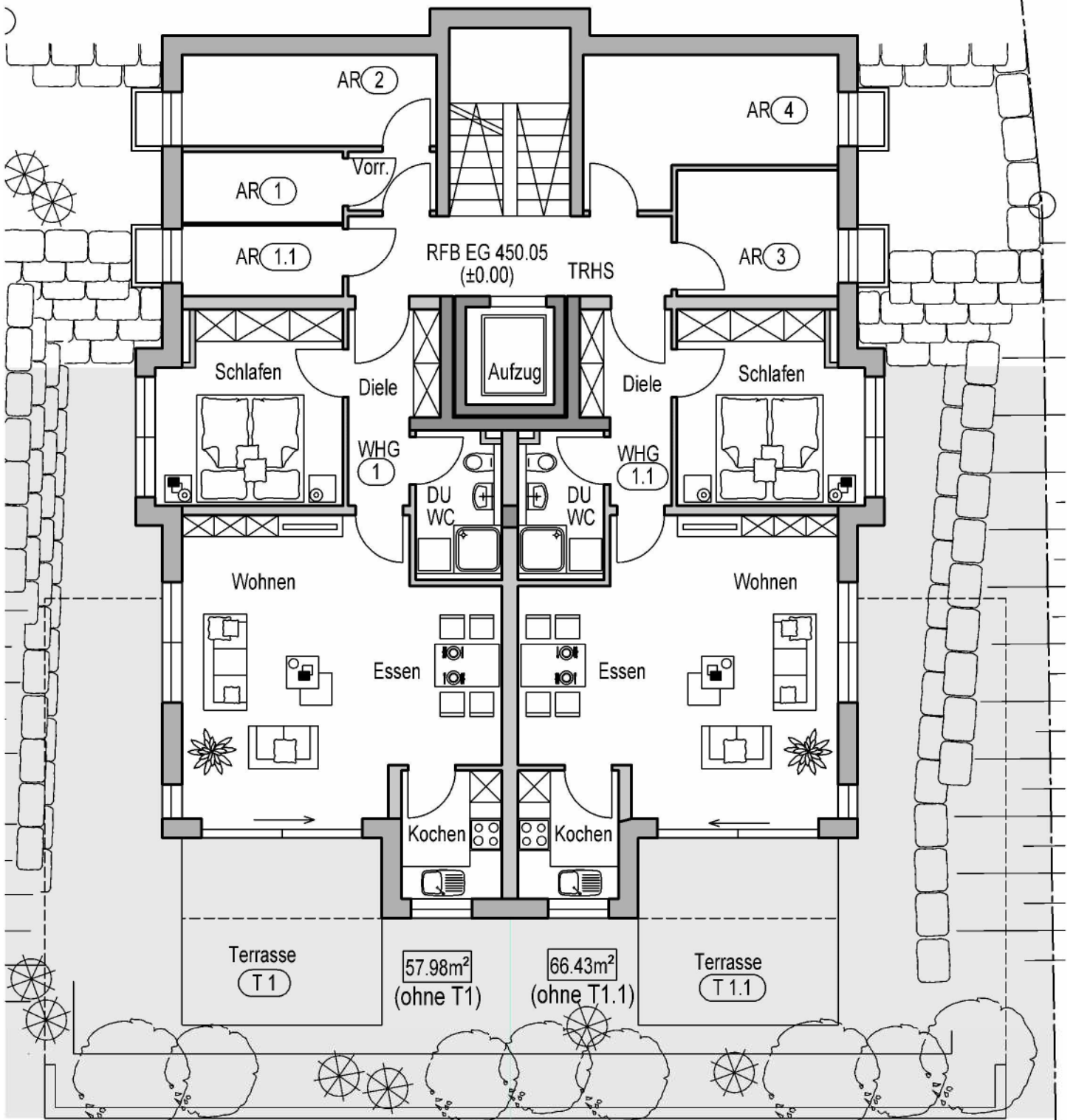
2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	29.27m ²
Kochen	4.43m ²
Schlafen	11.93m ²
DU/WC	4.05m ²
Diele	5.25m ²
Terrasse (50%)	6.51m ²

Wohnung 1.1: 61.44m²

2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	29.27m ²
Kochen	4.43m ²
Schlafen	11.93m ²
DU/WC	4.05m ²
Diele	5.25m ²
Terrasse (50%)	6.51m ²



Wohnung 1: 61.44 m²

2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	29.27m ²
Kochen	4.43m ²
Schlafen	11.93m ²
DU/WC	4.05m ²
Diele	5.25m ²
Terrasse (50%)	6.51m ²

Wohnung 1.1: 61.44m²

2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Essen	29.27m ²
Kochen	4.43m ²
Schlafen	11.93m ²
DU/WC	4.05m ²
Diele	5.25m ²
Terrasse (50%)	6.51m ²