



**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 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------

#### **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, Duschabtrennungen 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 m<sup>2</sup> und 66 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von je 6.000 € erwerben.

## **Wichtige Details:**

- \* Top Wohnlage mit super Aussicht
- \* Modernes Lüftungskonzept.  
Vollautomatische Wohnraumbe- 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

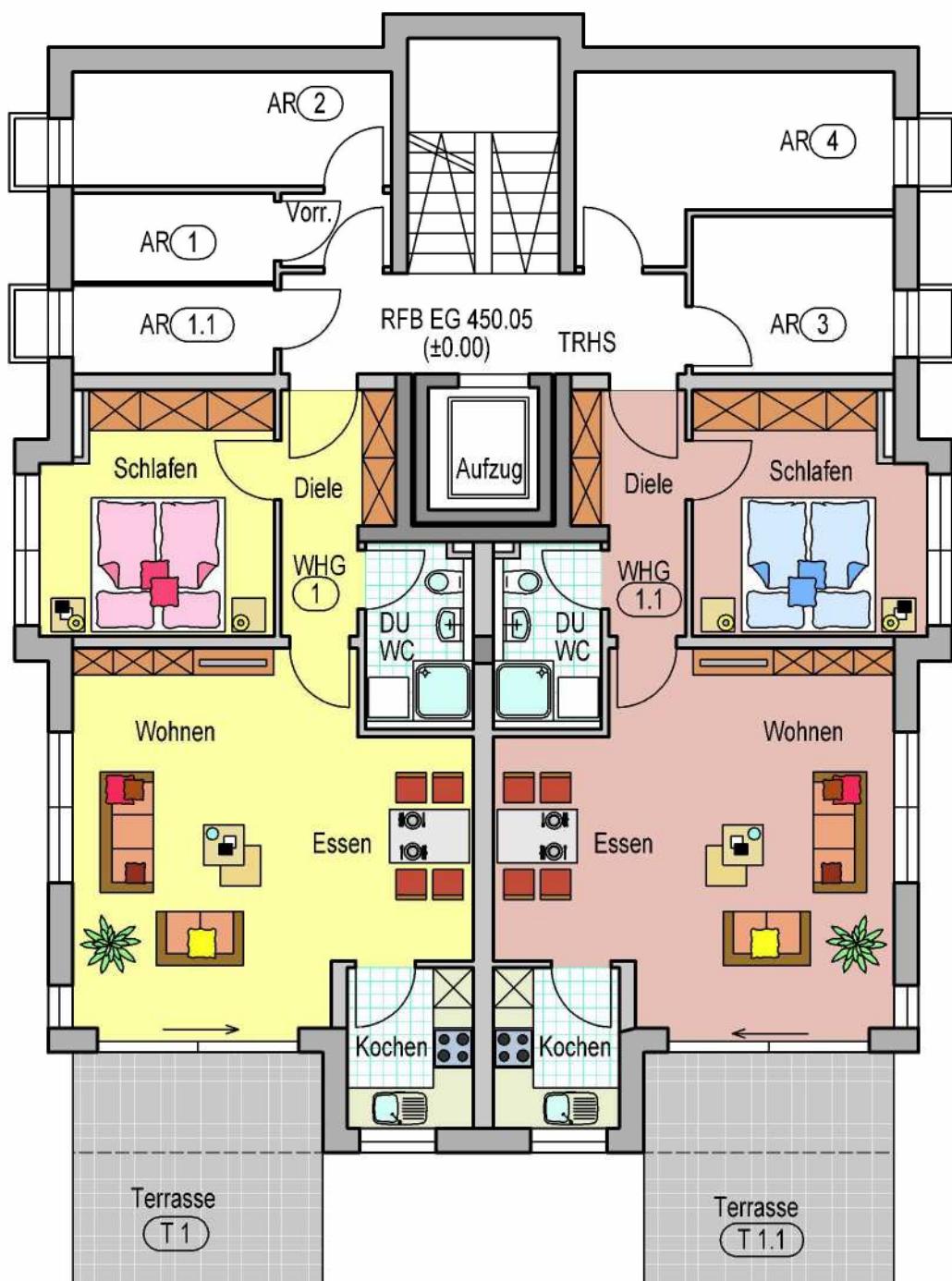


Ausblick  
1. Obergeschoss



Ausblick  
2. Obergeschoss

# Wengertweg 9 - GRUNDRISS EG M 1/100



Wohnung 1: 61.44 m<sup>2</sup>

2-Zimmer Wohnung

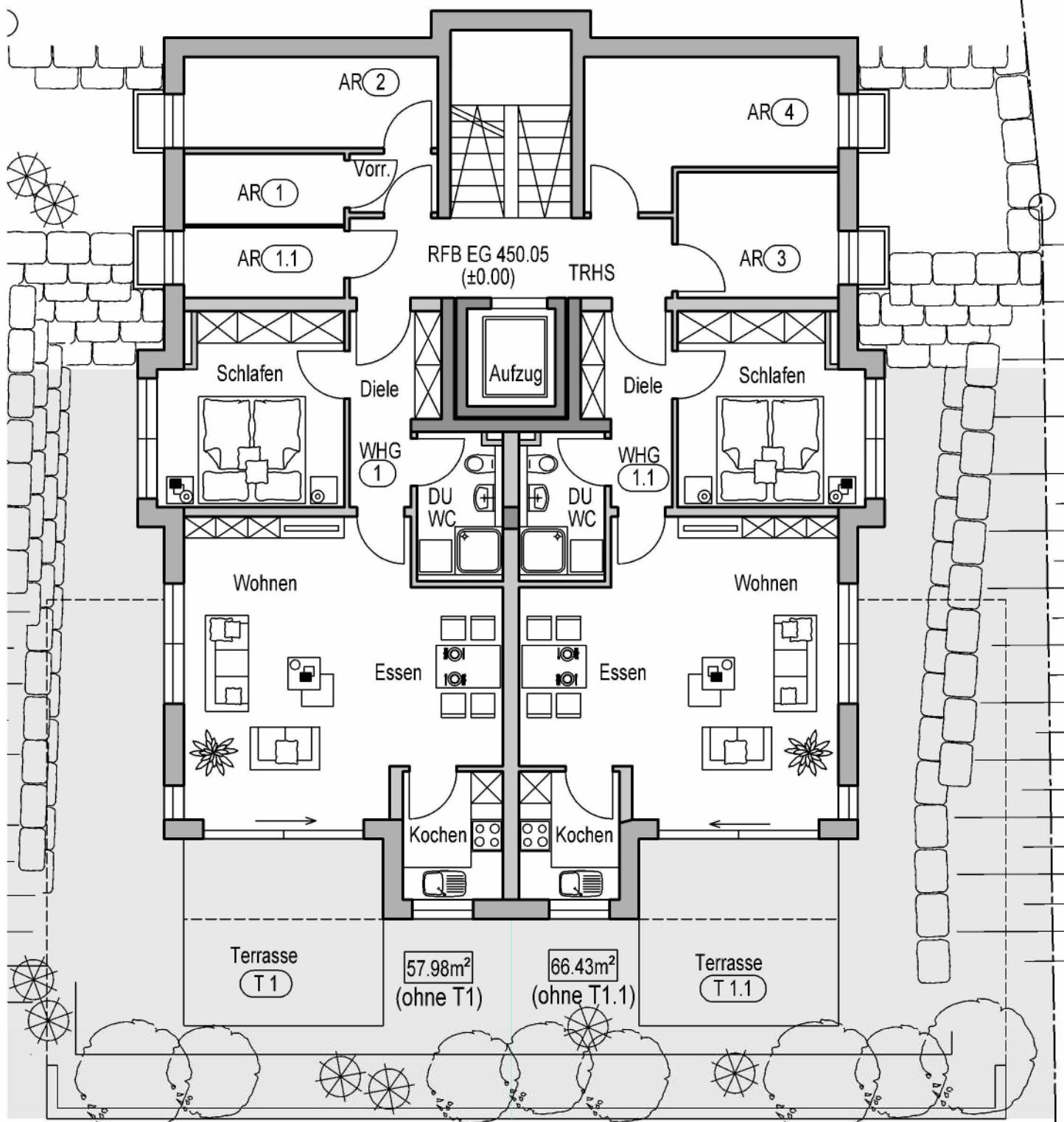
Wohnen/Essen	29.27m <sup>2</sup>
Kochen	4.43m <sup>2</sup>
Schlafen	11.93m <sup>2</sup>
DU/WC	4.05m <sup>2</sup>
Diele	5.25m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6.51m <sup>2</sup>

Wohnung 1.1: 61.44m<sup>2</sup>

2-Zimmer Wohnung

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

# Wengertweg 9 - SONDERNUTZUNGSRECHT EG M 1/100



Wohnung 1: 61.44 m<sup>2</sup>

2-Zimmer Wohnung

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

Wohnung 1.1: 61.44m<sup>2</sup>

2-Zimmer Wohnung

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