

WOHNEN IN DER OLGA²⁵





**DIE GRUNDLAGE
IST DAS FUNDAMENT DER BASIS.**

LE CORBUSIER



MIT KOMPETENZ AN IHRER SEITE

Seit mehr als 30 Jahren sind wir als verlässlicher Partner im Immobilienbereich mit Erfolg für unsere Kunden tätig und sind uns unserer großen Verantwortung Ihnen gegenüber bewusst. Sehr gerne stehen wir Ihnen in einem Gespräch zur Verfügung. Wir beantworten Ihre Fragen und erläutern Ihnen Details zur Bauausführung. Wir freuen uns, Sie persönlich kennenzulernen.

Claudius Böhm und das Team der Olga²⁵ Wohn.BAU.GmbH



OLGA²⁵
Wohn.BAU
GmbH



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

Zentral in der Mitte von Deizisau entsteht das moderne Wohn- und Geschäftshaus OLGA²⁵. Wir bauen für Sie zwei Gewerbeeinheiten und 14 Wohnungen von ca. 64 m² bis 160 m².



DEIZISAU STELLT SICH VOR

Die zum Landkreis Esslingen gehörende moderne und gewachsene Gemeinde Deizisau liegt nicht nur idyllisch im Neckartal zwischen Esslingen und Plochingen, sondern bietet ihren Anwohnern auch jede Menge.





DAS IST DEIZISAU!



Mit seinen knapp 7.000 Einwohnern ist Deizisau eine sehr familienfreundliche und lebenswerte Gemeinde. Sie zeichnet sich durch ihre Liebenswürdigkeit, ihre Leistungsfähigkeit und dem Zusammengehörigkeitsgefühl aus. Ein Beispiel dafür ist das „Mobilo“, eine ehrenamtliche Einrichtung, die nicht mobilen Menschen 2 x in der Woche einen kostenfreien Einkaufsservice bietet.

Deizisau glänzt als erfolgreicher Wirtschaftsstandort. Optimale Anbindungen an alle relevanten Verkehrswege, wie S-Bahn, Bus, Schnellstraße B10 und Autobahn, sind gegeben. Somit erreichen Sie in kürzester Zeit Ihre Ziele. Basierend auf einer soliden Haushaltspolitik, verbunden mit einer effektiven Gemeindeverwaltung, verfügt Deizisau über eine exzellente Infrastruktur.

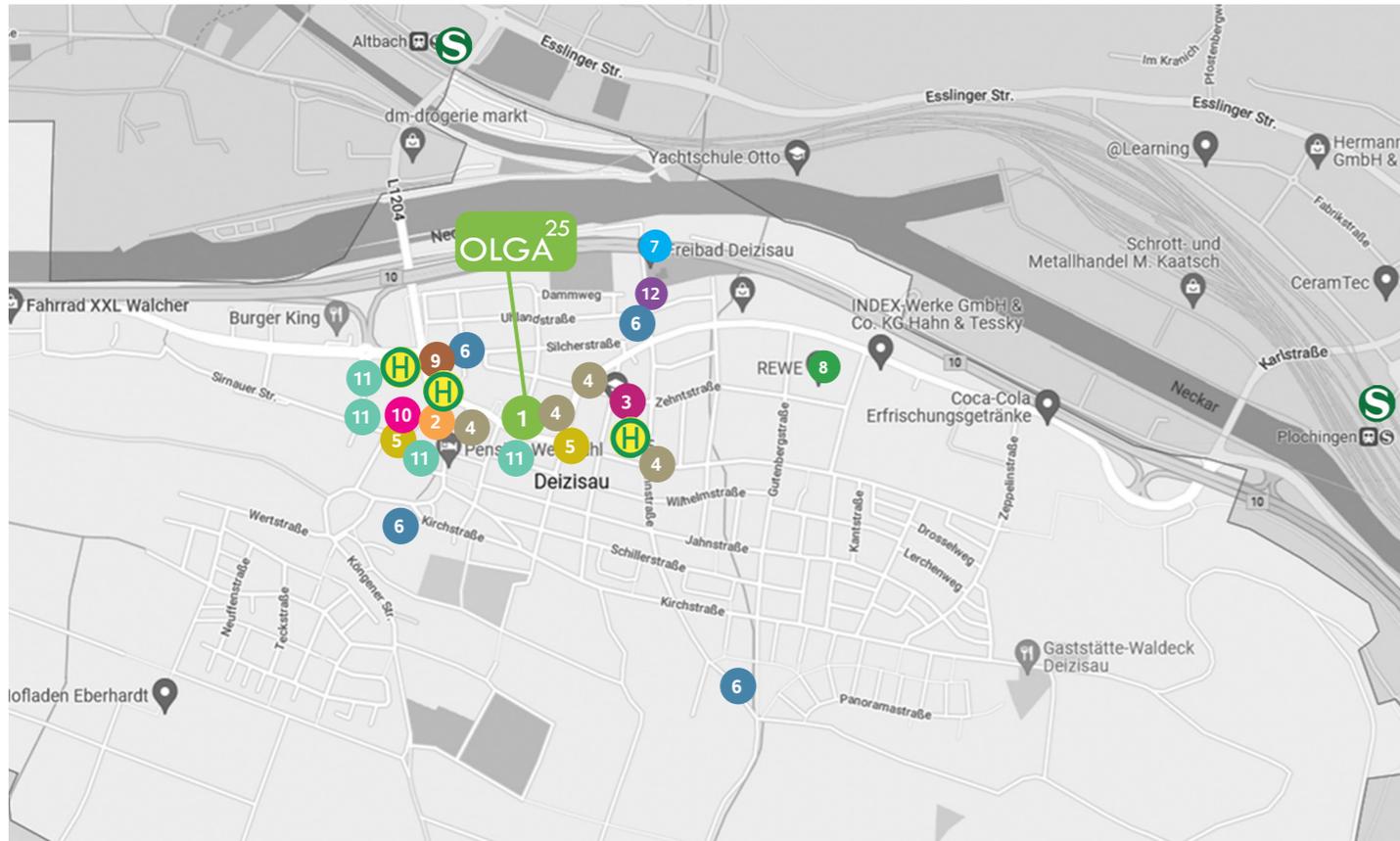
Es besteht ein reichhaltiges Angebot für alle Altersklassen im Bereich Kultur und Sport. Deizisau verfügt über zahlreiche Einrichtungen: Freibad, Sportgelände Hintere Halde mit Tennisplätzen und Tennishalle, Sporthalle, Gemeinschaftsschule mit Mensa, 5 Kindergärten und einem Waldkindergarten. Die Naherholungsgebiete „Plochinger Kopf“ und „Klara Wald“ garantieren Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität und Freude.



Gemeindehalle Deizisau



Zehntscheuer



DEIZSAU –

- » HISTORISCH
- » LEBENDIG
- » VIELSEITIG



DAS WICHTIGSTE IN IHRER NÄHE:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1 Olgastraße 25 | 8 Einkaufszentrum, Apotheke |
| 2 Rathaus | 9 Seniorenstift |
| 3 Gemeinschaftsschule | 10 Post |
| 4 Metzger, Bäcker, Supermarkt | 11 Allgemeinärzte und Zahnärzte |
| 5 Bank (KSK und VB) | 12 Gemeindehalle |
| 6 Kindergarten | H Bushaltestelle |
| 7 Freibad Deizisau | S S-Bahn |

Im alten Ortskern von Deizisau gibt es eine spätgotische Kirche zu besichtigen, die im Jahre 1495 eingeweiht wurde. Ebenso gehören zum Ortsbild das alte Rathaus aus dem 17. Jahrhundert, die 1580 erbaute Zehntscheuer und das klassizistische Schulhaus von 1845.

- » In Deizisau engagieren sich über 35 Vereine ehrenamtlich.
- » Mit Unterstützung der Gemeinde wird ein vielfältiges Jahresprogramm geboten.
- » In der Gemeindehalle finden regelmäßig auch Theateraufführungen und Konzerte statt.
- » Hervorzuheben ist das „Deizisauer Haupt- und Kinderfest“, das es seit 1924 gibt und weit über die Grenzen des Ortes bekannt ist!



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

BESTE GRÜNDE FÜR EIN JA!



LAGE

Ein entscheidendes Kriterium für Ihre Zukunft und den Wert Ihrer Immobilie.

ARCHITEKTUR

Eine moderne, puristische, durch den Bauhaus-Stil geprägte Architektur, die durch ihre Leichtigkeit und besondere Materialien besticht.

INFRASTRUKTUR

In allernächster Nähe erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs: Schule, Kindergärten, Ärzte, Einkaufszentrum mit Apotheke sowie Naherholungsgebiete.

ENERGIE

Effizienzhaus 55 EE + mit Photovoltaik und Erdwärme.

AUSSTATTUNG

Wir machen es Ihnen bequem:
Der Aufzug und barrierefreie Zugänge ermöglichen Ihnen auch im Alter eine hohe Lebensqualität.
Hochwertige Materialien und eine solide Bauausführung sorgen dafür, dass Sie sich wohlfühlen.



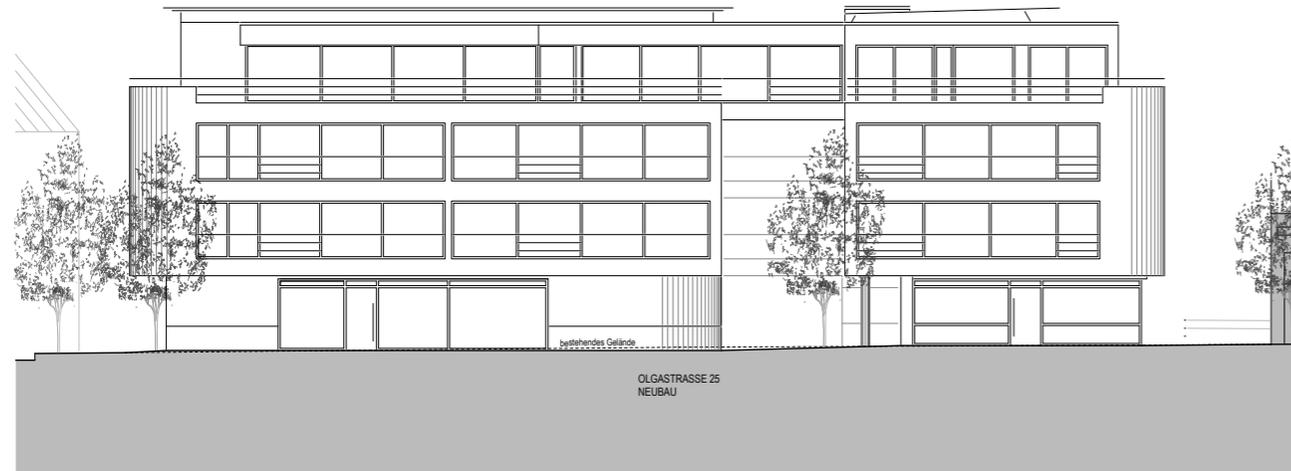
FAKTEN UND AUSSTATTUNG

- » 14 Wohnungstypen mit unterschiedlichen Wohnflächen von ca 64 m² bis 160 m² mit individuell anpassbaren Grundrissen – sofern technisch möglich
- » Energieeffiziente Erdwärme
- » Personenaufzug von der TG bis ins 3. OG
- » Stufenloser Hauszugang
- » Barrierefreie Wohnungszugänge, Bäder, Balkone und Terrassen
- » Tiefgarage mit elektrisch angetriebenem Garagentor mit Funksteuerung
- » Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und zusätzlichem Handtuchheizkörper im Badezimmer
- » Private Gartenanteile als Sondernutzungsrecht für Erdgeschosswohnungen
- » Echtholz-Parkettböden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- » Moderne Sanitärausstattung
- » Schallschutzverglasung
- » Elektrisch betriebene Jalousien / Rollläden



» GEBÄUDEANSICHTEN

ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



SCHNITTANSICHT WEST





» GRUNDRISS UG

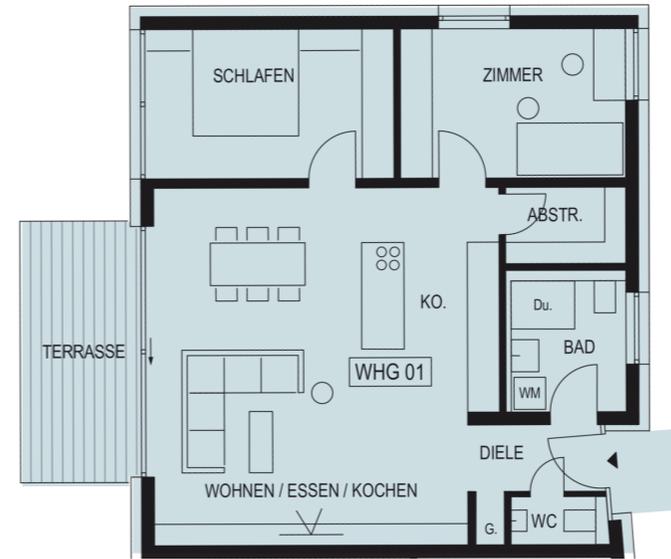


- » 22 PKW Stellplätze
- » 16 abschließbare Kellerräume
- » 30 Fahrradabstellplätze
- » Haustechnikraum
- » Barrierefreier Zugang zum Aufzug

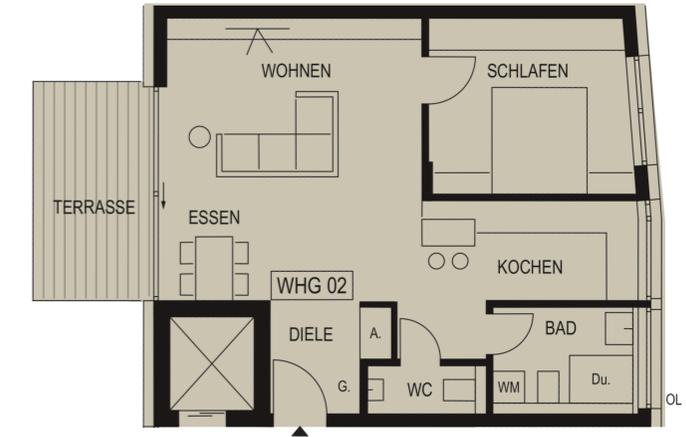
GRUNDRISS EG



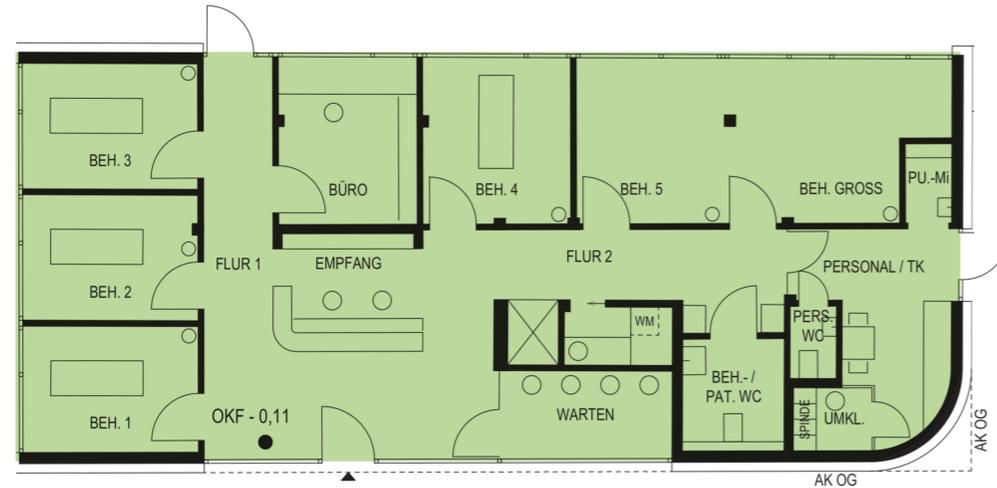
WOHNUNG 1 / ca. 87 m²



WOHNUNG 2 / ca. 64 m²



PHYSIO / PRAXIS / KANZLEI / ca. 160 m²



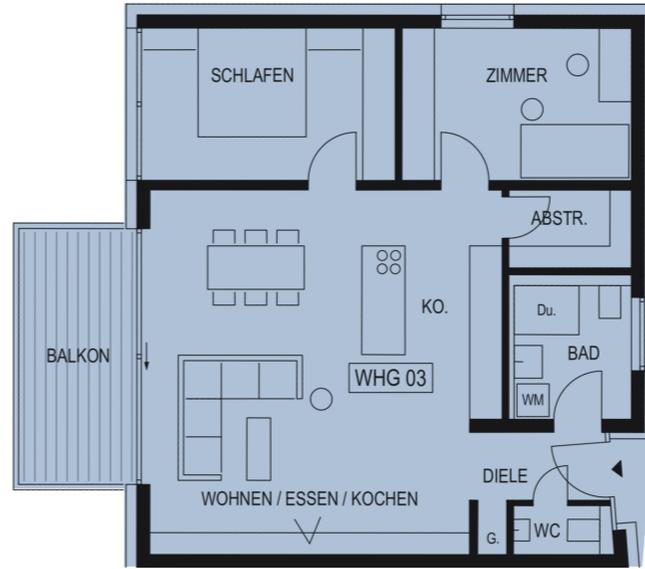
GEWERBE / ca. 39 m²



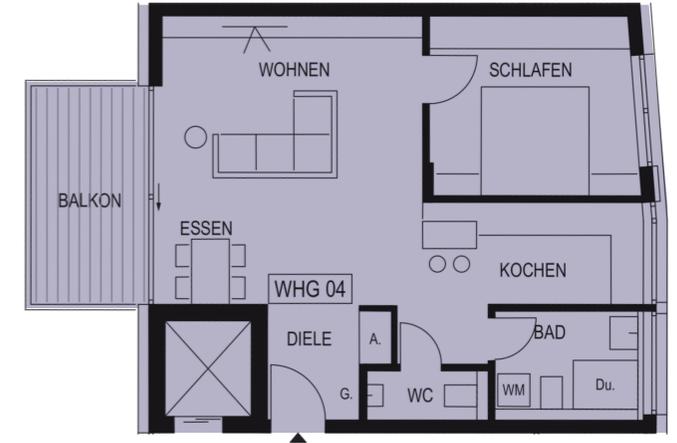
GRUNDRISS 1. OG



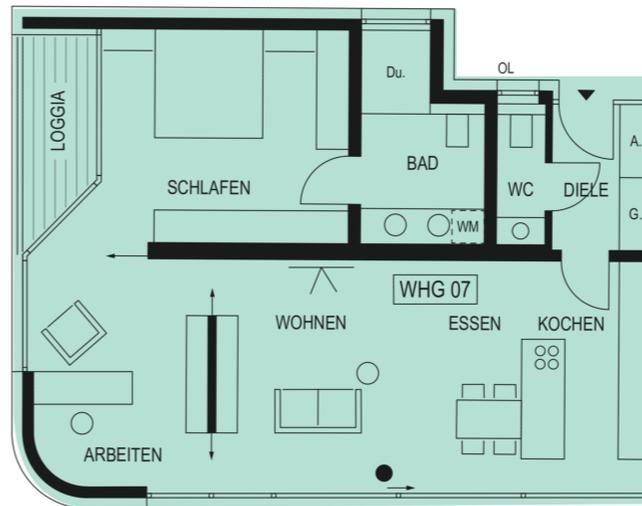
WOHNUNG 3 / ca. 87 m²



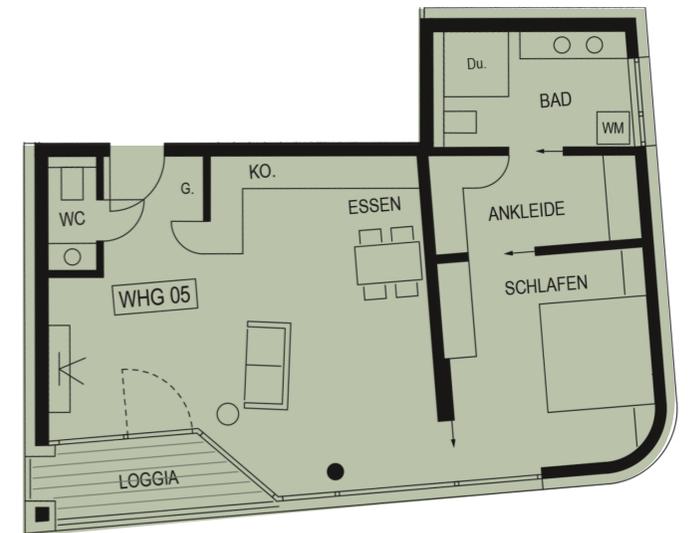
WOHNUNG 4 / ca. 64 m²



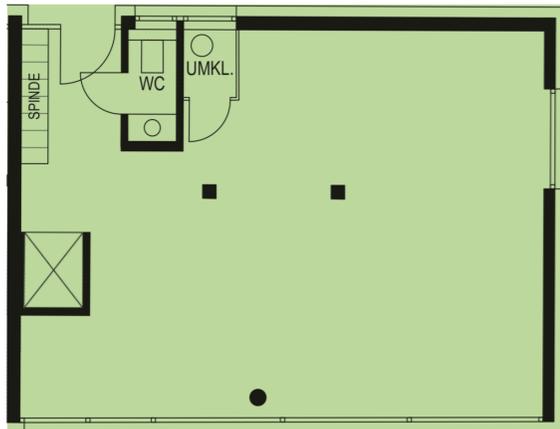
WOHNUNG 7 / ca. 85 m²



WOHNUNG 5 / ca. 70 m²



PHYSIO / PRAXIS / KANZLEI / ca. 67 m²



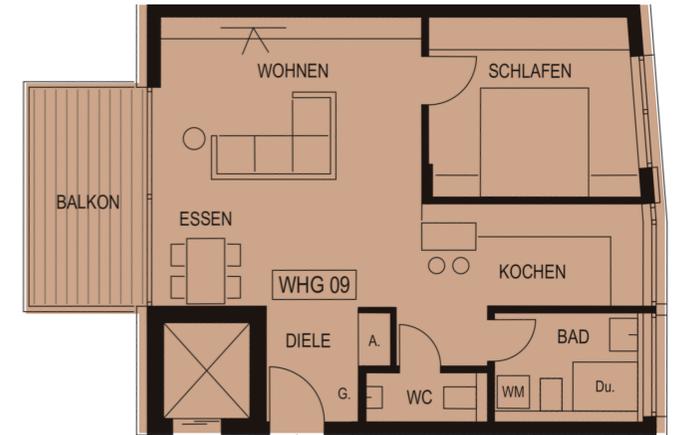
GRUNDRISS 2. OG



WOHNUNG 8 / ca. 87 m²

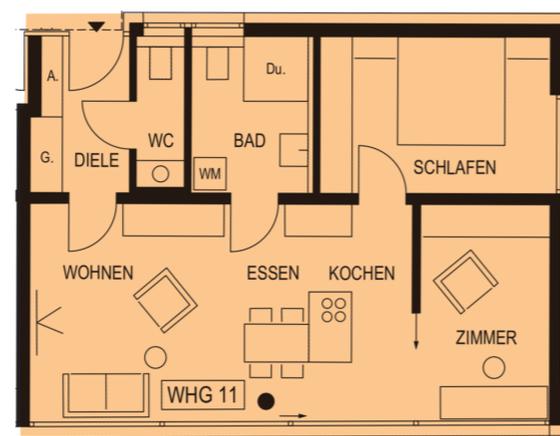
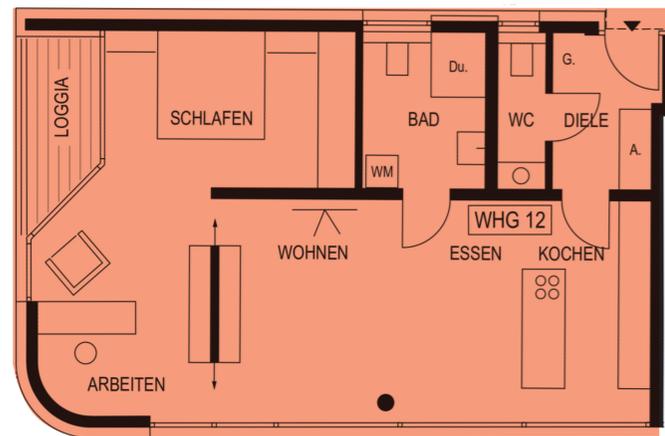


WOHNUNG 9 / ca. 64 m²



WOHNUNG 12 / ca. 77 m²

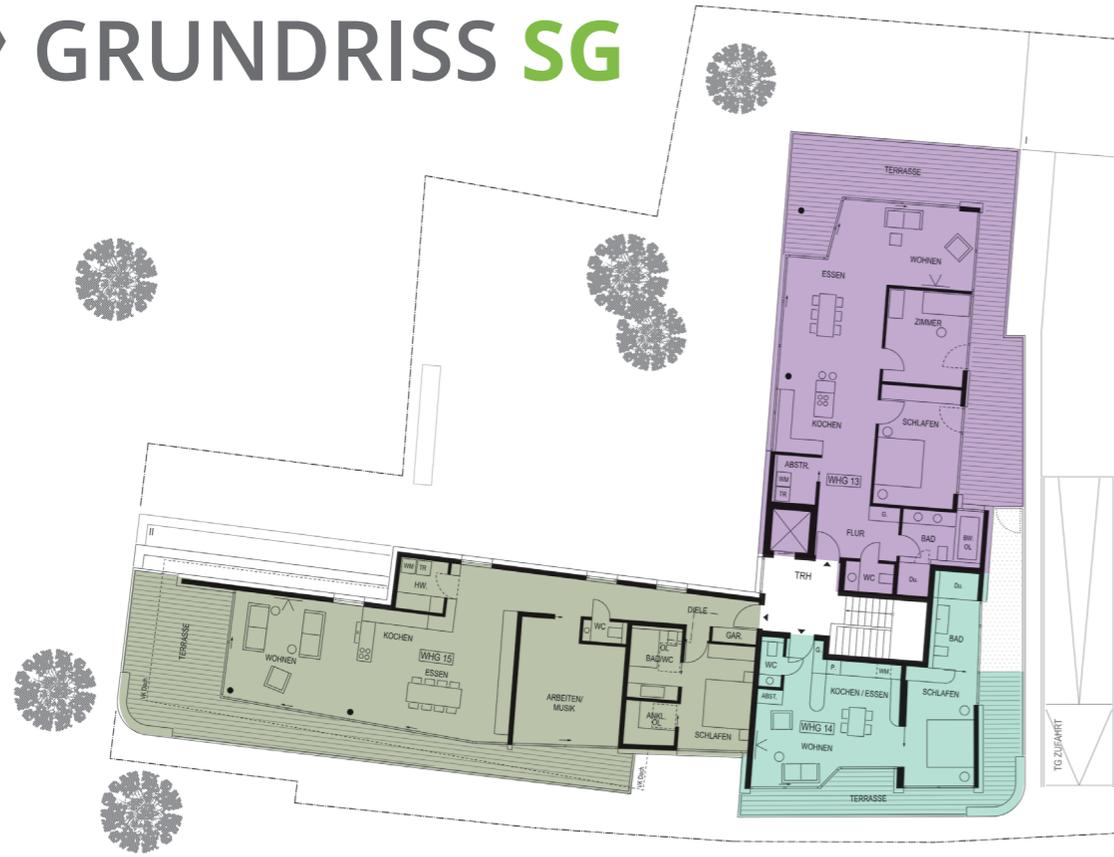
WOHNUNG 11 / ca. 65 m²



WOHNUNG 10 / ca. 71 m²



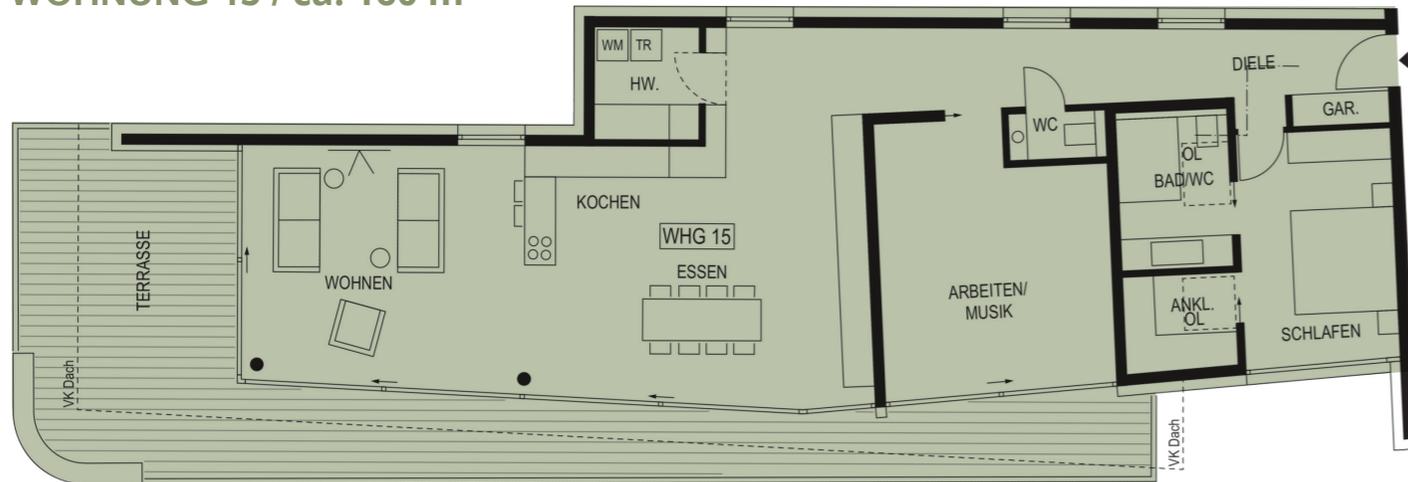
GRUNDRISS SG



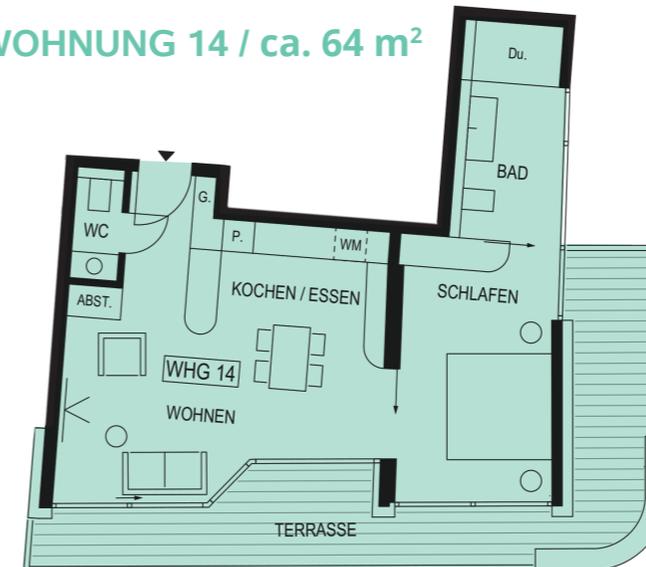
WOHNUNG 13 / ca. 140 m²



WOHNUNG 15 / ca. 160 m²



WOHNUNG 14 / ca. 64 m²



Architektur fürs Leben gestalten

Gebäude sind mehr als schützende Mauern und ein Dach über dem Kopf. Sie prägen, wie Menschen wohnen und arbeiten, sich wohlfühlen und entfalten können.

Wir schaffen Architektur, in der es sich leben lässt. Wohnhäuser und Gewerbegebäude, die Bestand haben. Funktional durchdacht und ästhetisch zeitlos mit klarer Design-Handschrift.

www.edelmann-architekten.de



Edelmann Architekten BDA





BAUEN BEDEUTET NICHT NUR DAS SCHAFFEN VON WOHNRAUM.

Wichtig sind Ästhetik und eine attraktive Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Auch sinnvolle und dem neuesten Standard entsprechende Baustoffe zu verwenden, die zusätzlich ökologisch überzeugen, ist ein Muss für uns. Ein gutes und gesundes Raumklima ist hier unser Grundsatz.

Claudius Böhm

BAU.KONZEPT



IDEE UND VISION

Jedes Projekt beginnt mit einer guten Idee. Wir helfen Ihnen, Ihre Ideen zu verwirklichen.

PLANUNG UND KONZEPTION

Wir bauen Ihren Traum – als ob es unser Zuhause wäre.

PROJEKTENTWICKLUNG

Erarbeitung von Machbarkeitsstudien. Von der Kostenanalyse bis zum B-Plan Verfahren.

BAUBETREUUNG

Ob Bauleitung, Objektplanung oder Steuerung – wir sind Ihr Begleiter. Von der Baugrube bis zur Übergabe des Schlüssels.

SANIERUNG

Komplette Altbausanierung. Komplettsanierung denkmalgeschützter Häuser.

IMMOBILIENVERMITTLUNG

Profitieren Sie von unserer über 30jährigen Erfahrung. Vom Wertgutachten bis zur notariellen Abwicklung – alles aus einer Hand.



BÜRO ESSLINGEN
Kollwitzstraße 1
73728 Esslingen
Tel. 0711 . 420 75 888
Fax 0711 . 420 75 887

BÜRO DEIZISAU
Olgastraße 25
73779 Deizisau
Tel. 07153 . 616 501
Fax 07153 . 616 502

www.baukonzept-web.de

ALLGEMEINE HINWEISE UND VERTRAGSBEDINGUNGEN

Das Exposé dient zur Information und Darstellung des Bauprojekts und stellt kein Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Visualisierungen und Darstellungen von Grundrissen, Ansichten, Fassaden und Außenanlagen sind nur schematisch und unverbindlich. Sie sind zur Orientierung und nicht zur Maßentnahme geeignet. Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände und Mobiliar sind nur Einrichtungsvorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten und unverbindlich dargestellt. Stellmöglichkeiten sind vor Ort zu prüfen.

Die vom Architekten aufgestellten Flächenangaben und Berechnungen sind Ca. Werte und können durch Plan- oder Ausführungsänderungen abweichen. Der Erwerb von Immobilien ist eine langfristige Kapitalanlage. Dadurch können keine Angaben über Wertsteigerungen, einen Wiederverkauf oder die Vermietbarkeit gemacht werden. Über den Eintritt von steuerlichen Vorteilen werden keine Auskünfte erteilt und somit besteht keine Haftung. Berechnungsbeispiele, auch im Zusammenhang mit Finanzierungsberechnungen, sind unverbindlich. Es wird empfohlen, sich diesbezüglich ausreichend beraten zu lassen.

Ein Zwischenverkauf wird nicht ausgeschlossen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Für unrichtige Angaben wird nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung. Für Zusicherungen und Zusagen Dritter wird keine Haftung bzw. Ausführung übernommen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich vereinbar, der Standort der Gesellschaft.

OLGA²⁵ Wohn.BAU GmbH



PROJEKTENTWICKLUNG UND VERTRIEB:

www.baukonzept-web.de

Tel. 0711 . 420 75 888
info@baukonzept-web.de

FOTOS

Unverbindliche Visualisierungen: Junho Son
Fotos Büro: D. Göckeritz
Fotos Deizisau: Deizisau / Wiki Commons
iStock by Getty Images

Gestaltung: www.weberfink.de



Olga²⁵ Wohn.BAU GmbH
Olgastraße 25
73779 Deizisau

www.olga25.de