



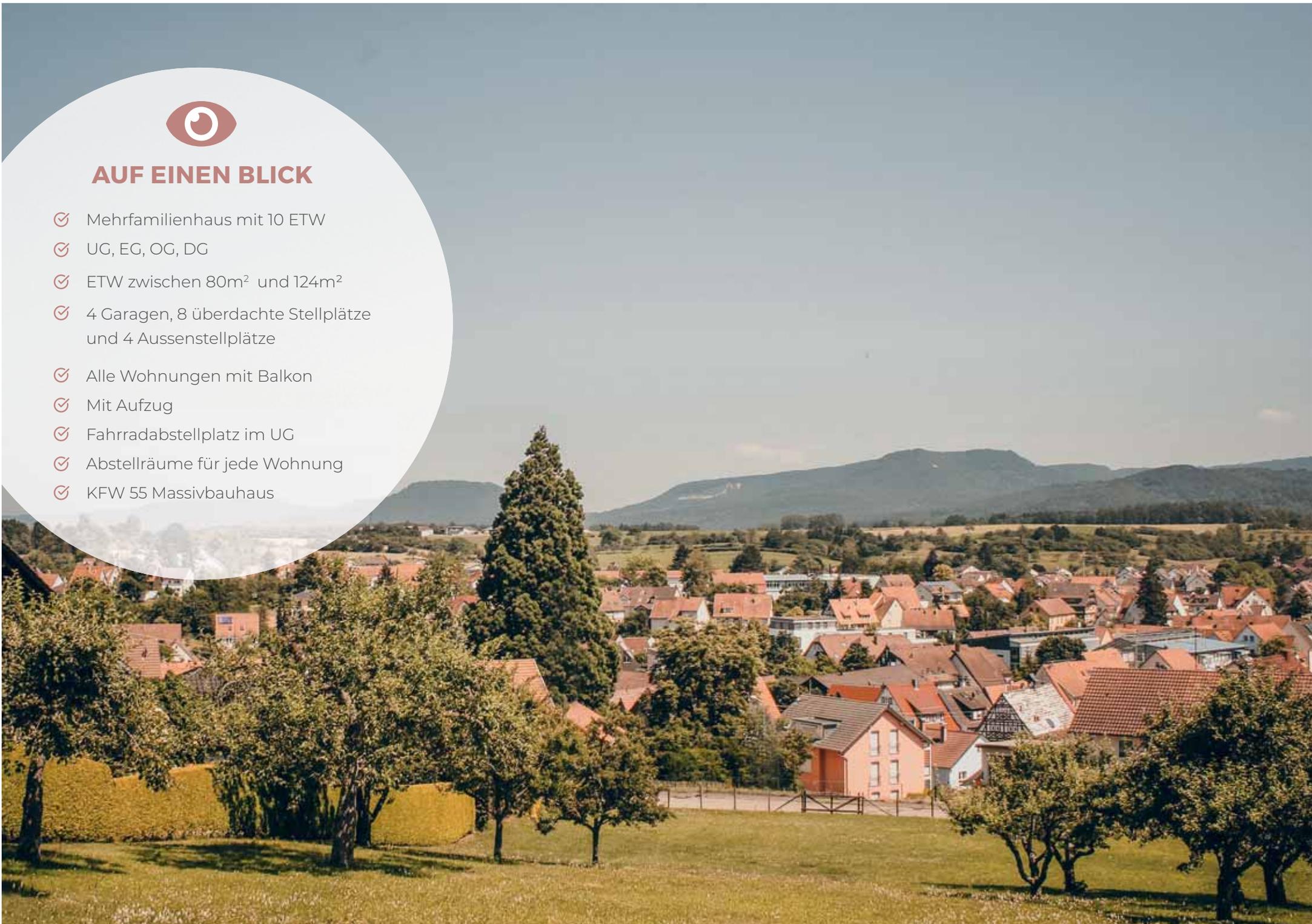
Wir bauen Heimat

Wohndomizil **Bodelshausen**



## AUF EINEN BLICK

- ✓ Mehrfamilienhaus mit 10 ETW
- ✓ UG, EG, OG, DG
- ✓ ETW zwischen 80m<sup>2</sup> und 124m<sup>2</sup>
- ✓ 4 Garagen, 8 überdachte Stellplätze und 4 Aussenstellplätze
- ✓ Alle Wohnungen mit Balkon
- ✓ Mit Aufzug
- ✓ Fahrradabstellplatz im UG
- ✓ Abstellräume für jede Wohnung
- ✓ KFW 55 Massivbauhaus



# Wohndomizil Bodelshausen

## ÜBERSICHT

**05**

Naturnah leben  
in Bodelshausen

**07**

Geschoss-  
Übersichten

**22**

Ihre Ansprechpartner -  
gerne für Sie da

**06**

Das Wohndomizil  
in der Grabenstrasse 21  
in 72411 Bodelshausen

**10**

Die Eigentums-  
wohnungen -  
10 mal schöner  
wohnen.



## ALLES NAH ...

BuHa / Bahnhof	<b>1,0 km</b>
Metzgerei	<b>1,3 km</b>
Bäckerei	<b>1,2 km</b>
Restaurant	<b>1,1 km</b>
Schule	<b>1,3 km</b>
Kindergarten	<b>0,5 km</b>
Tankstelle	<b>0,1 km</b>

# Wohndomizil Bodelshausen

GRABENSTRASSE 21

## Naturnah leben in Bodelshausen

Ländliches Flair, aber dennoch zentral gelegen. Das im Süden des Landkreis Tübingen gelegene Bodelshausen ist ein kleiner und überschaubarer Ort am Rande der Schwäbischen Alb.

Trotz der recht geringen Einwohnerzahl von ca. 6.000 Einwohner, bietet Bodelshausen alles was es für ein entspanntes und komfortables Wohnen braucht. Neben Modegeschäften, Friseur und Supermärkte, deckt Bodelshausen auch alle weiteren Einzelhandelssparten ab, die man in einer modernen Gemeinde erwartet.

Eine regionale Bäckerei und Metzgerei, Banken, Post, Bücherei, Tankstellen. Auch bei der medizinischen Versorgung lässt Bodelshausen keine Wünsche offen. Neben Arztpraxen der Allgemeinmedizin, ist auch ein Zahnarzt und eine Apotheke vorhanden. Für das leibliche Wohl, sorgen mehrere Gaststätten in und um Bodelshausen. Idyllische Feld- und Wanderwege laden zum Spazieren in die weitläufige Natur rund um Bodelshausen ein. Wer sich weiter sportlich betätigen möchte, dem stehen verschiedene Sportanlagen wie Sport- und Tennisplatz, sogar ein Reitplatz zur Verfügung. Vereine aus den Bereichen Sport, Musik und Kultur, bieten jedem eine Gelegenheit, sich in seiner Freizeit aktiv zu beschäftigen. Schulen, Kitas und Jugendzentrum und ein Seniorenheim stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Insbesondere die sehr gute Infrastruktur, die Anbindung von Bodelshausen durch die B27 auf der einen Seite und der Zollernalbbahn auf der anderen Seite, ist Bodelshausen für Berufspendler ein sehr guter Ausgangspunkt, um jedes Ziel in der weiteren Umgebung schnell und unkompliziert zu erreichen. Aber auch die zahlreichen Handwerker-Betriebe und Unternehmen vorort und Umgebung, haben Bedarf an weit über 3.000 Arbeitsplätzen. Hier lässt es sich ganz sicher erfolgreich arbeiten, hervorragend leben und entspannt wohnen.

# Wohndomizil Bodelshausen

GRABENSTRASSE 21

## Ein Zuhause mit Wohnfühlfaktor



### Konzept

Zeitgemäßes Wohnen in naturnaher Umgebung, ruhig gelegen und dennoch gut erreichbar. Das Neubauprojekt Wohndomizil Bodelshausen vereint eine Vielzahl von Vorzügen, wovon ein Singlehaushalt, Familien und Senioren gleichermaßen profitieren. Aufzug, lichtdurchflutete Wohnräume und eine repräsentative Außenanlage sorgen für entspannten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Die Gesamtwohnfläche der Wohnanlage beträgt 924 m<sup>2</sup> verteilt auf 10 Wohnungen. An Abstellplätze für Fahrräder wurde ebenso gedacht wie an Abstellräume für jede Wohneinheit. Darüber hinaus werden 4 Garagen, 8 überdachte PKW-Stellplätze und 4 Stellplätze im Freien angelegt. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon so wie eine hochwertige Ausstattung.



### Architektur

Das Gebäude wird in Massivbauweise als KfW Effizienz-Haus 55 erstellt. Neben modernen exquisiten Materialien und Oberflächen bieten insbesondere die großen Fensterflächen einen Licht durchfluteten Innenraum in jedem Zimmer. Abgerundet wurde das hochwertige exklusive Baukonzept durch mehrstöckige Dachgeschoss-Maisonette-Wohnungen.



### Energie

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine hocheffiziente und moderne Wärmepumpe, mit der sie für die Zukunft gerüstet sind. Die Heizkesselanlage ist im Untergeschoss der Wohnanlage untergebracht. Alle Wohnungen verfügen über moderne Fußboden-Nieder-Temperaturheizungen die optimal auf die Wärmepumpe abgestimmt sind. Somit ist auch in der kalten Jahreszeit ein behagliches und zugleich kostengünstiges Wohnen möglich.



# Wohndomizil Bodelshausen

## ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS



# Wohndomizil Bodelshausen

## ÜBERSICHT ERDGESCHOSS

✓ Vier 3,5-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse





# Wohndomizil Bodelshausen

## ÜBERSICHT OBERGESCHOSS

✓ Vier 3,5-Zimmer-Wohnungen mit Balkon



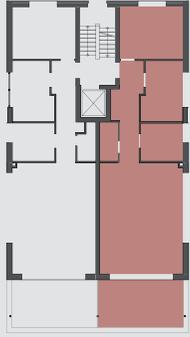
# Wohndomizil Bodelshausen

## ÜBERSICHT DACHGESCHOSS

☑ zwei 5,5-Zimmer-Wohnungen mit Balkon







WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 1**  
**WOHNUNG 1**  
**ERDGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

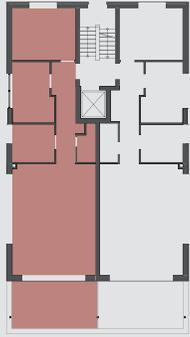
Abstellkammer	2,70 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	7,94 m <sup>2</sup>
Diele	9,35 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,03 m <sup>2</sup>
Kind	9,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,85 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 83,97 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 1  
WOHNUNG 2**

**ERDGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

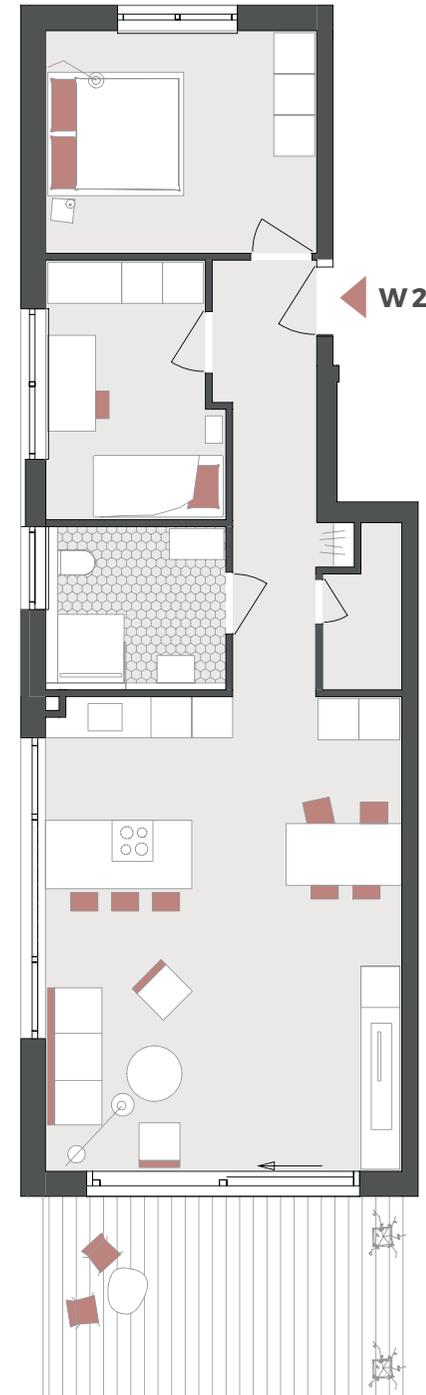
Abstellkammer	2,29 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	7,94 m <sup>2</sup>
Diele	8,73 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,03 m <sup>2</sup>
Kind	9,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,85 m <sup>2</sup>

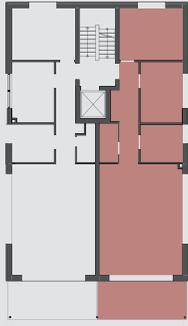
**Gesamtwohnfläche 82,94 m<sup>2</sup>**

(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 1  
WOHNUNG 3**

**OBERGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

Abstellkammer	2,70 m <sup>2</sup>
Balkon	6,71 m <sup>2</sup>
Diele	8,73 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,04 m <sup>2</sup>
Kind	10,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,85 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 82,84 m<sup>2</sup>**

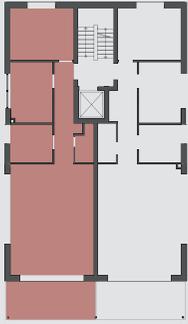
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100







WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 1  
WOHNUNG 4**

**OBERGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

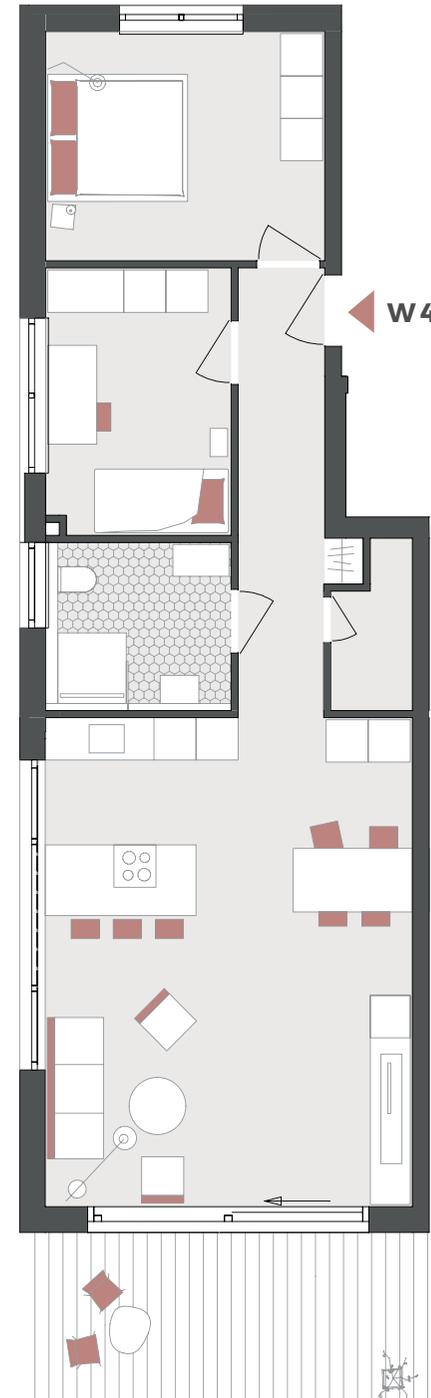
Abstellkammer	2,29 m <sup>2</sup>
Balkon	6,71 m <sup>2</sup>
Diele	8,11 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,04 m <sup>2</sup>
Kind	9,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,93 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 81,81 m<sup>2</sup>**

(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

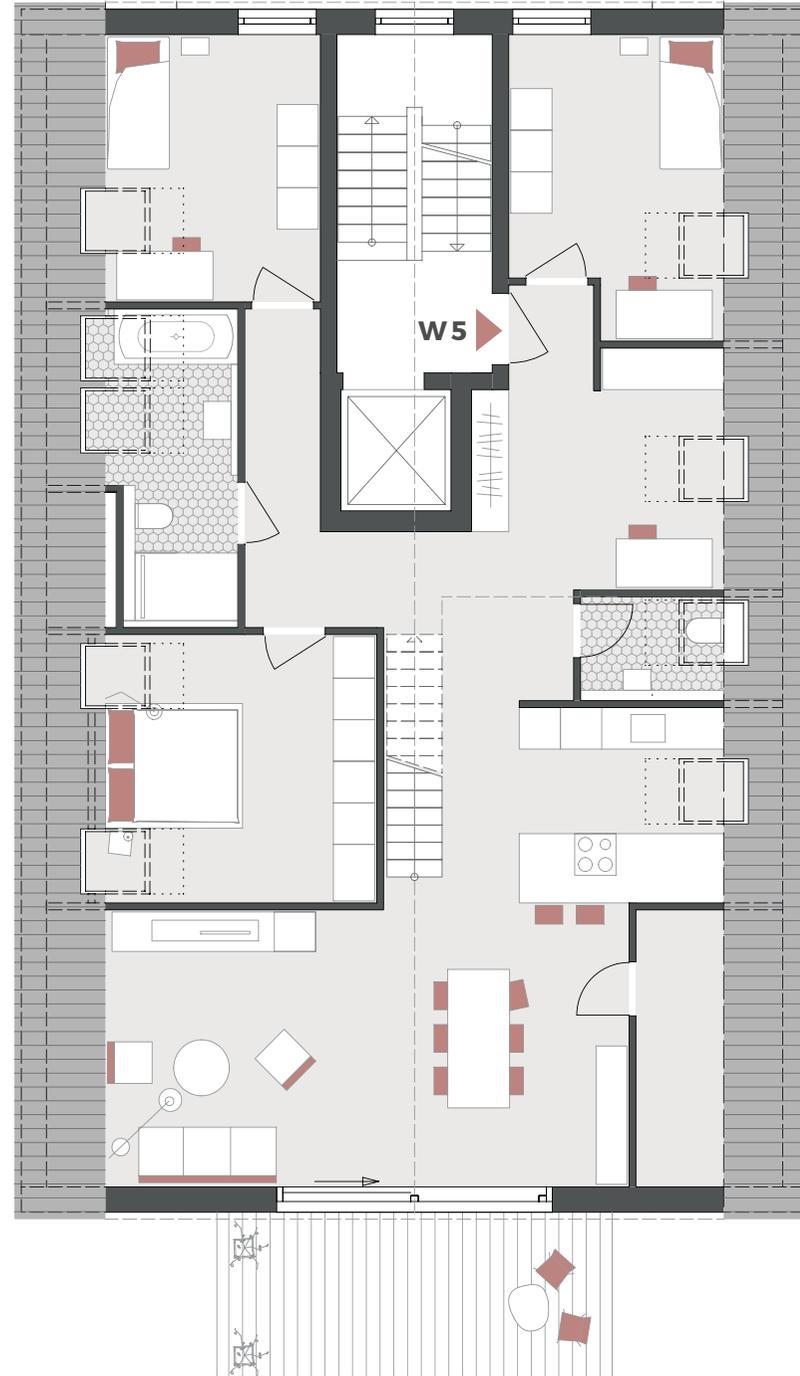
**HAUS 1**  
**WOHNUNG 5**  
**DACHGESCHOSS 5,5 ZIMMER**

Abstellkammer	2,97 m <sup>2</sup>
Abstellkammer (Galerie)	17,34 m <sup>2</sup>
Arbeiten	4,68 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Balkon	6,90 m <sup>2</sup>
Diele	11,59 m <sup>2</sup>
Flur	6,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,18 m <sup>2</sup>
Kind 2	9,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	39,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,23 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>

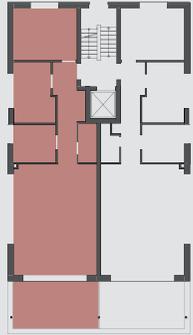
**Gesamtwohnfläche 130,47 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100







WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 2**  
**WOHNUNG 6**

**ERDGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

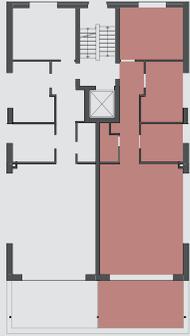
Abstellkammer	2,70 m <sup>2</sup>
Dachterasse	7,94 m <sup>2</sup>
Diele	9,35 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,03 m <sup>2</sup>
Kind	9,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,85 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 83,97 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 2**  
**WOHNUNG 7**  
**ERDGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

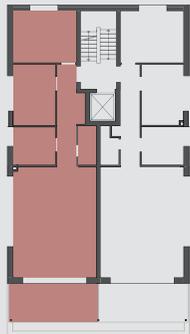
Abstellkammer	2,29 m <sup>2</sup>
Dachterasse	7,94 m <sup>2</sup>
Diele	8,73 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,03 m <sup>2</sup>
Kind	9,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,85 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 82,93 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 2  
WOHNUNG 8**

**OBERGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

Abstellkammer	2,70 m <sup>2</sup>
Dachterasse	6,71 m <sup>2</sup>
Diele	8,73 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,04 m <sup>2</sup>
Kind	10,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,85 m <sup>2</sup>

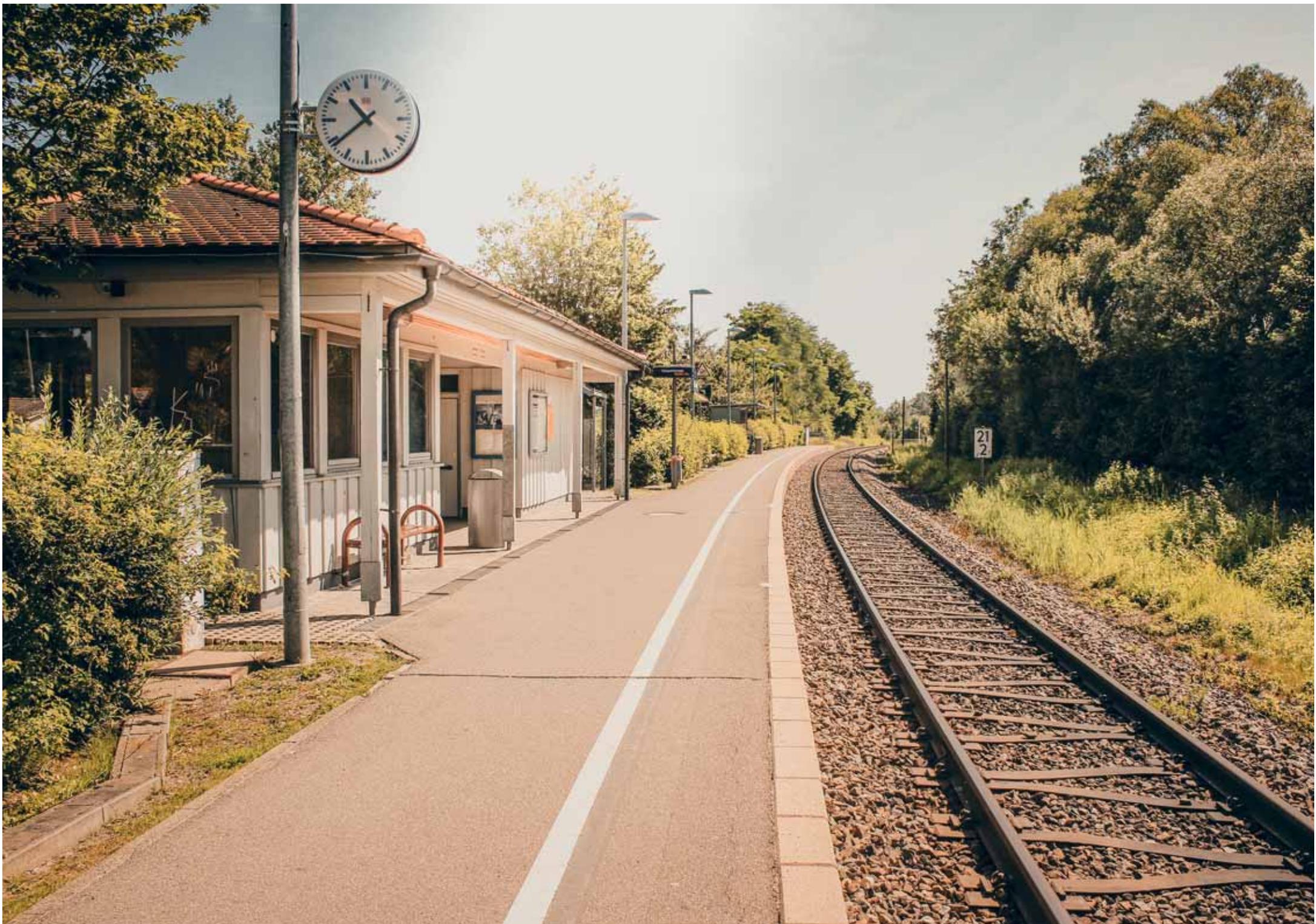
**Gesamtwohnfläche 82,84 m<sup>2</sup>**

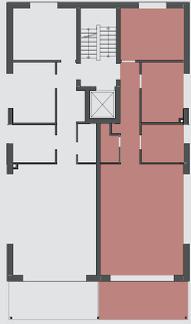
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100







WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

**HAUS 2  
WOHNUNG 9**

**OBERGESCHOSS 3,5 ZIMMER**

Abstellkammer	2,29 m <sup>2</sup>
Dachterasse	6,71 m <sup>2</sup>
Diele	8,10 m <sup>2</sup>
Du./WC	6,04 m <sup>2</sup>
Kind	9,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	35,93 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche 81,80 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100





WOHNDOMIZIL BODELSHAUSEN  
GRABENSTRASSE 21

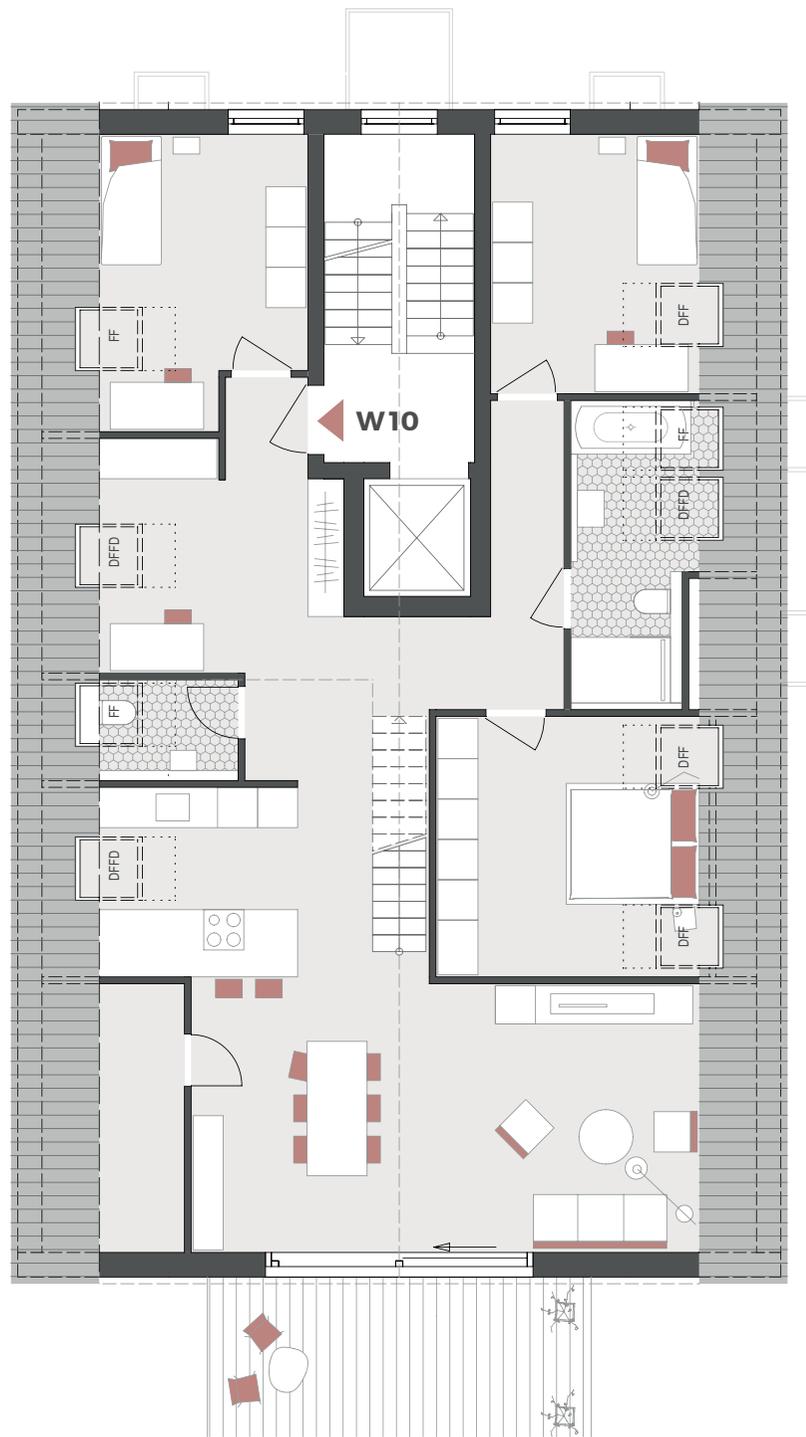
**HAUS 2**  
**WOHNUNG 10**  
**OBERGESCHOSS**      **5,5 ZIMMER**

Abstellkammer	2,97 m <sup>2</sup>
Abstellkammer (Galerie)	17,34 m <sup>2</sup>
Arbeiten	4,68 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Balkon	6,90 m <sup>2</sup>
Diele	11,59 m <sup>2</sup>
Flur	6,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,18 m <sup>2</sup>
Kind 2	9,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	39,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,23 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche**      **130,47 m<sup>2</sup>**  
(gemäß Wohnflächenverordnung)



Maßstab 1:100



# Gut beraten

## IHRE ANSPRECHPARTNER

Sie wünschen weitere Informationen zu unserem Projekt „Wohndomizil Bodelshausen“?  
Oder möchten einen Beratungstermin vereinbaren? Dann wenden Sie sich bitte an unsere  
zuständigen Berater, die Ihnen gerne weiterhelfen werden:



### **Annika Look**

Verkauf  
An der Sägmühle 18  
72417 Jungingen  
Telefon 0 74 77 - 918 98 - 49  
annika.look@denkinger.de  
www.denkinger.de



### **Daniel Knorr**

Projektleitung / Verkauf  
An der Sägmühle  
72417 Jungingen  
Telefon 0 74 77 - 918 98 - 85  
daniel.knorr@denkinger.de  
www.denkinger.de





[www.denkinger.de](http://www.denkinger.de)