



**Heinrich Hebel®** Heidenheim  
Wir bauen für Ihr Leben gern

„ZOEPPRITZ-QUARTIER“ BA I

**MEIN ZUHAUSE IN BOLHEIM**



ZOEPPRITZSTR. 8





# VORSTELLUNG PROJEKT

## MEIN ZUHAUSE IN BOLHEIM

„**Mein Zuhause in Bolheim**“ steht für moderne Architektur und besonderen Wohnkomfort.

Auf dem zentral gelegenen Grundstück entstehen in 2 Bauabschnitten insgesamt 22 Wohnungen. Die Anzahl der PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, in dem Carport und der offenen Stellplätzen liegt weit über der Anzahl der Mindestanforderungen.

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen und Terrassen nach Süden zur Sonne orientiert. Die Erschließung samt Zufahrten liegen abgewandt auf der nördlichen Straßenseite.

Großformatige Fensterflächen bedeuten helle Wohnräume, Balkone und Terrassen bieten besondere Aufenthaltsqualität bei Wahrung der Privatsphäre.

Zeitgemäße Grundrisse, großzügige Bäder, Fußbodenheizungen, Handtuchwärmekörper in den Bädern, Video-Sprechanlage, elektrische Rollläden sowie teilweise elektrische Jalousieanlagen und nicht zuletzt die besondere Ausstattung in den Wohnbereichen tragen zum Wohlbefinden in der eigenen Wohnung bei.

Ein Aufzug vom Untergeschoss bis in alle Wohnebenen, Balkonzugänge mit reduzierten Schwellen, stufenloser Hauszugang sowie großzügig geplante Wohnungen ermöglichen generationenübergreifendes Wohnen mit all seinen Vorzügen.

**Energieeffizientes Wohnen** wird nicht erst ermöglicht durch hohe Wärmedämmung an Wänden und Fenstern. Kombiniert mit innovativer Anlagentechnik und Photovoltaik, wird die Begrenzung des Energiebedarfs erzielt. Dies bedeutet wiederum ein angenehmes Raumklima mit günstigen Heizkosten auf dem Niveau eines Energieeffizienzhausstandards 55 (EH 55).

Das **Zoeppritz-Quartier** in Bolheim bietet Nähe zu urbanem Umfeld gleichermaßen wie die Nähe zu Heide- und Waldflächen sowie dem Eselsburger Tal. Erholung ist hier garantiert. Unsere Wohnungen sind attraktiv für Bewohner aller Altersgruppen. Dies ermöglicht Wohnen in guter Nachbarschaft, ein Miteinander ohne Zwang und Verpflichtung.

Lassen Sie sich durch die vorliegende Baubeschreibung von der Einzigartigkeit dieses Wohnprojektes überzeugen. Wir wollen Sie für unser Projekt begeistern.







## MEIN ZUHAUSE IN BOLHEIM

Eingebettet und umgeben von zahlreichen Waldflächen sowie der idyllischen Brenz, liegt **Bolheim** - größter Teilort der Stadt Herbrechtingen. Der Teilort mit seinen knapp 3.000 Einwohnern vereint ländliche Ruhe mit einem lebendigen, traditionsreichen Ortskern. Bolheim bietet seinen Bürgern einen attraktiven Dorfkern mit zahlreichen wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf. Auch ein Kindergarten, eine Grundschule, Ärzte, Filialbanken und viele andere Dienstleistungen sind am Ort vorhanden.

Für größere Einkäufe und spezielle Bedürfnisse sind die nahegelegenen Städte Herbrechtingen, Heidenheim oder Giengen in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Die Städte verfügen über eine gut ausgebaute Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und ein umfangreiches Freizeitangebot.

Weiterführende Schulen befinden sich in Herbrechtingen oder Heidenheim und bieten jungen Familien eine gute Bildungsgrundlage. Zudem sind dort auch namhafte Arbeitgeber ansässig, die vielfältige Berufsmöglichkeiten bieten.

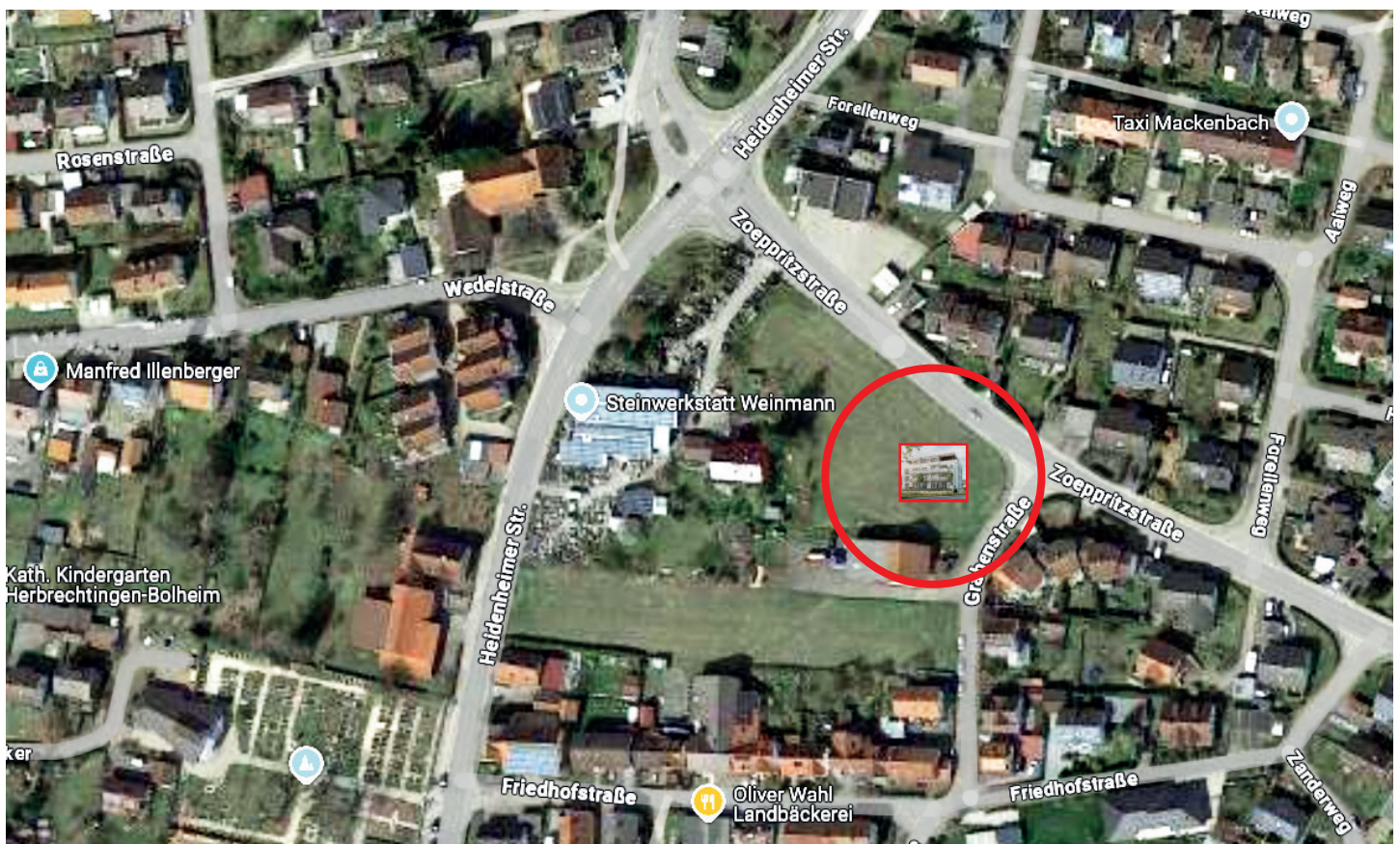
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut gewährleistet. Herbrechtingen

verfügt über einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Ulm-Heidenheim-Aalen, dies ermöglicht eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte.

Der Anschluss an die Autobahn A7 ist in nur wenigen Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Insgesamt bietet Bolheim als Wohnort eine attraktive Kombination aus ruhigem Zuhause und städtischer Nähe mit guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung - ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Landleben mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Bolheim lebt durch eine starke Gemeinschaft und bietet das ganze Jahr über zahlreiche Feste und Veranstaltungen, die Einheimische und Gäste gleichermaßen begeistern. Das traditionelle „Bolamer Dorffescht“ ist ein Höhepunkt im Veranstaltungskalender und bietet kulinarische Spezialitäten, Musik und Brauchtumpflege in gemütlicher Atmosphäre.

Auch das Vereinsleben ist aktiv. Sport- und Musikverein und viele andere Gruppen prägen das soziale Leben der Dorfgemeinschaft und heißen Neuzugezogene herzlich willkommen.





# LAGE PROJEKT



## Lageplan unmaßstäblich

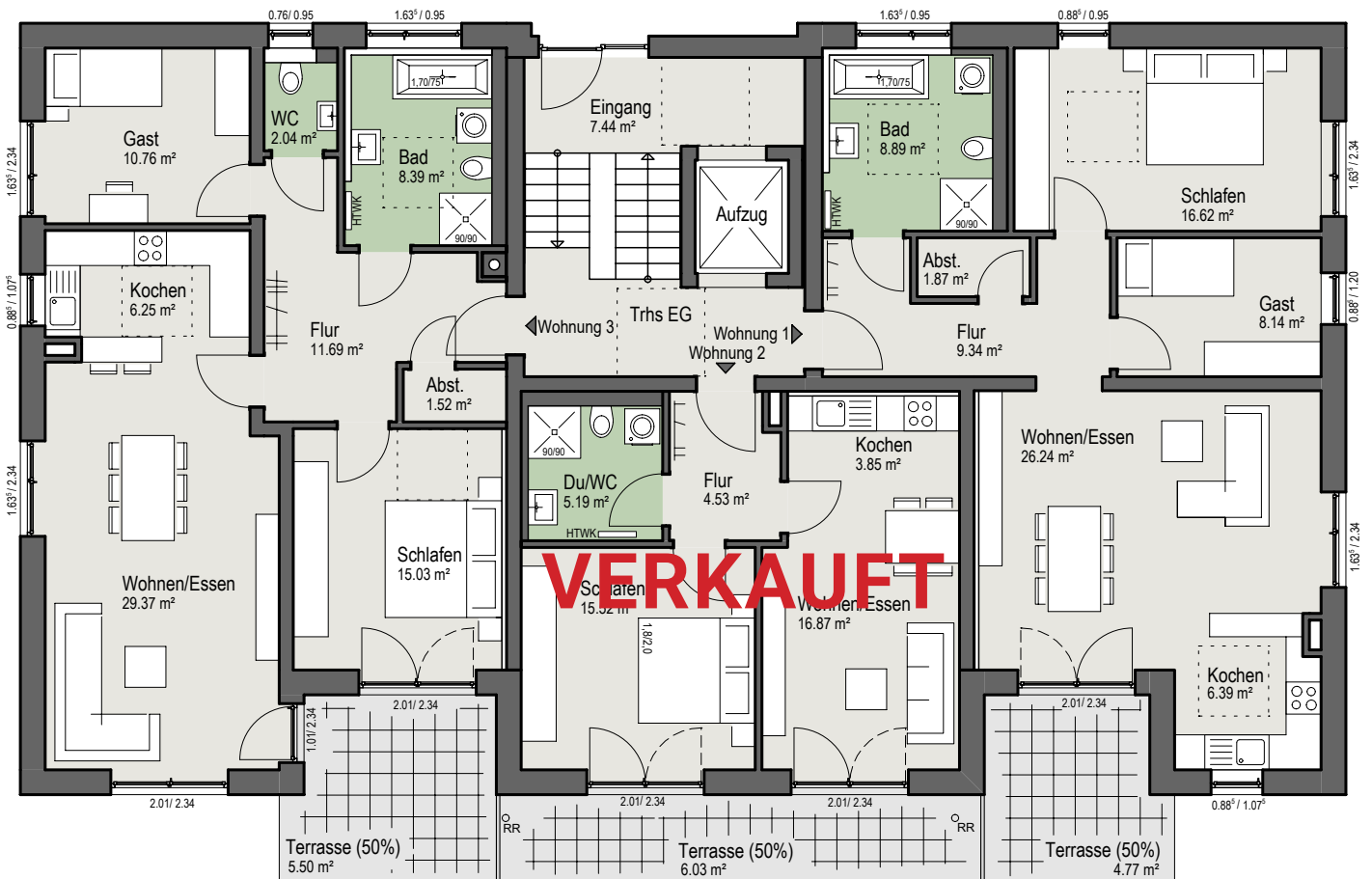




# WOHNUNG 1 - 3



## ERDGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 1: 82 m²**  
zugeordneter Abstellraum Keller 1 UG: **3 m²**

**Wohnfläche Wohnung 2: 52 m²**  
zugeordneter Abstellraum Keller 2 UG: **6 m²**

**VERKAUFT**

**Wohnfläche Wohnung 3: 91 m²**  
zugeordneter Abstellraum Keller 3 UG: **3 m²**



# WOHNUNG 4 - 6



## 1. OBERGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 4: 82 m²**

zugeordneter Abstellraum Keller 4 UG: **3 m²**

**Wohnfläche Wohnung 5: 52 m²**

zugeordneter Abstellraum Keller 5 UG: **5 m²**

**VERKAUFT**

**Wohnfläche Wohnung 6: 91 m²**

zugeordneter Abstellraum Keller 6 UG: **4 m²**



# WOHNUNG 7 - 9



## 2. OBERGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 7: 82 m²**

zugeordneter Abstellraum Keller 7 UG: **3 m²**

**Wohnfläche Wohnung 8: 52 m²**

zugeordneter Abstellraum Keller 8 UG: **5 m²**

**VERKAUFT**

**Wohnfläche Wohnung 9: 91 m²**

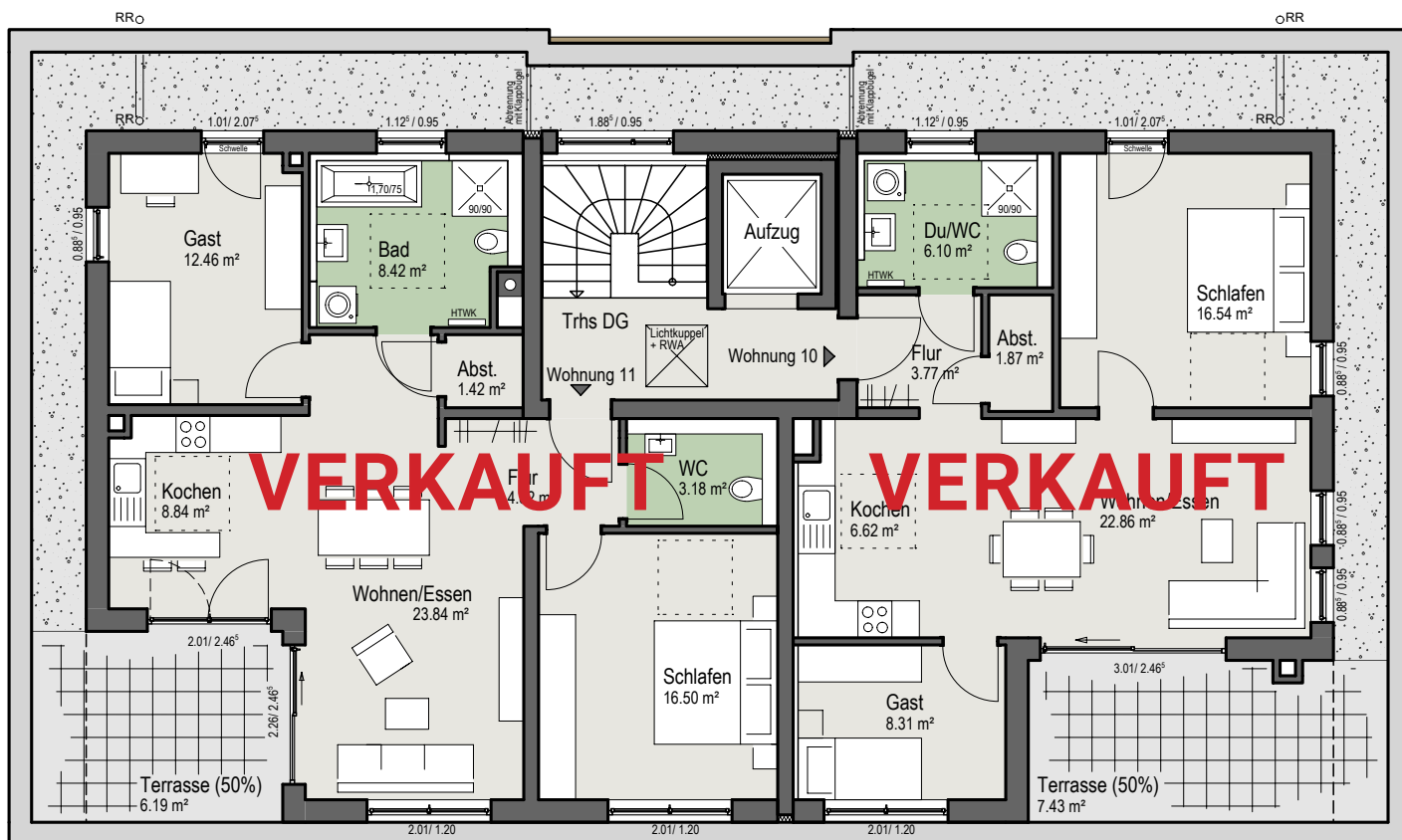
zugeordneter Abstellraum Keller 9 UG: **4 m²**



# WOHNUNG 10 + 11



## DACHGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 10: 74 m²**

zugeordneter Abstellraum Keller 10 UG: 3 m²

**VERKAUFT**

**Wohnfläche Wohnung 11: 86 m²**

zugeordneter Abstellraum Keller 11 UG: 5 m²

**VERKAUFT**



# KELLERRÄUME / STELLPLÄTZE



## UNTERGESCHOSS unmaßstäblich

