



**Heinrich Hebel**<sup>®</sup> Heidenheim  
Wir bauen für Ihr Leben gern

„ZOEPPRITZ-QUARTIER“ BA II

**MEIN ZUHAUSE IN BOLHEIM**



ZOEPPRITZSTR. 6

# VORSTELLUNG PROJEKT

## MEIN ZUHAUSE IN BOLHEIM



### „Mein Zuhause in Bolheim“ 2. Bauabschnitt

Aufgrund gezielter Nachfrage nach Wohnraum wird der 2. Bauabschnitt unseres Projektes „Zoeppritz-Quartier“ vorgezogen.

In direkter Nachbarschaft zu unserem 1. Bauabschnitt entstehen auf dem zentral gelegenen Grundstück weitere 11 Wohnungen, befristet förderfähig nach dem Programm „Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude“.

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

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Balkonen und Terrassen nach Süden zur Sonne orientiert. Die Erschließung samt Zufahrten liegen abgewand 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 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).

Seit Dezember 2025 ist ein Effizienzhaus EH 55, in Verbindung mit einer Wärmeerzeugung ohne fossile Brennstoffe, wieder förderfähig und ermöglicht befristet die Inanspruchnahme zinsgünstiger Darlehen.

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 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.

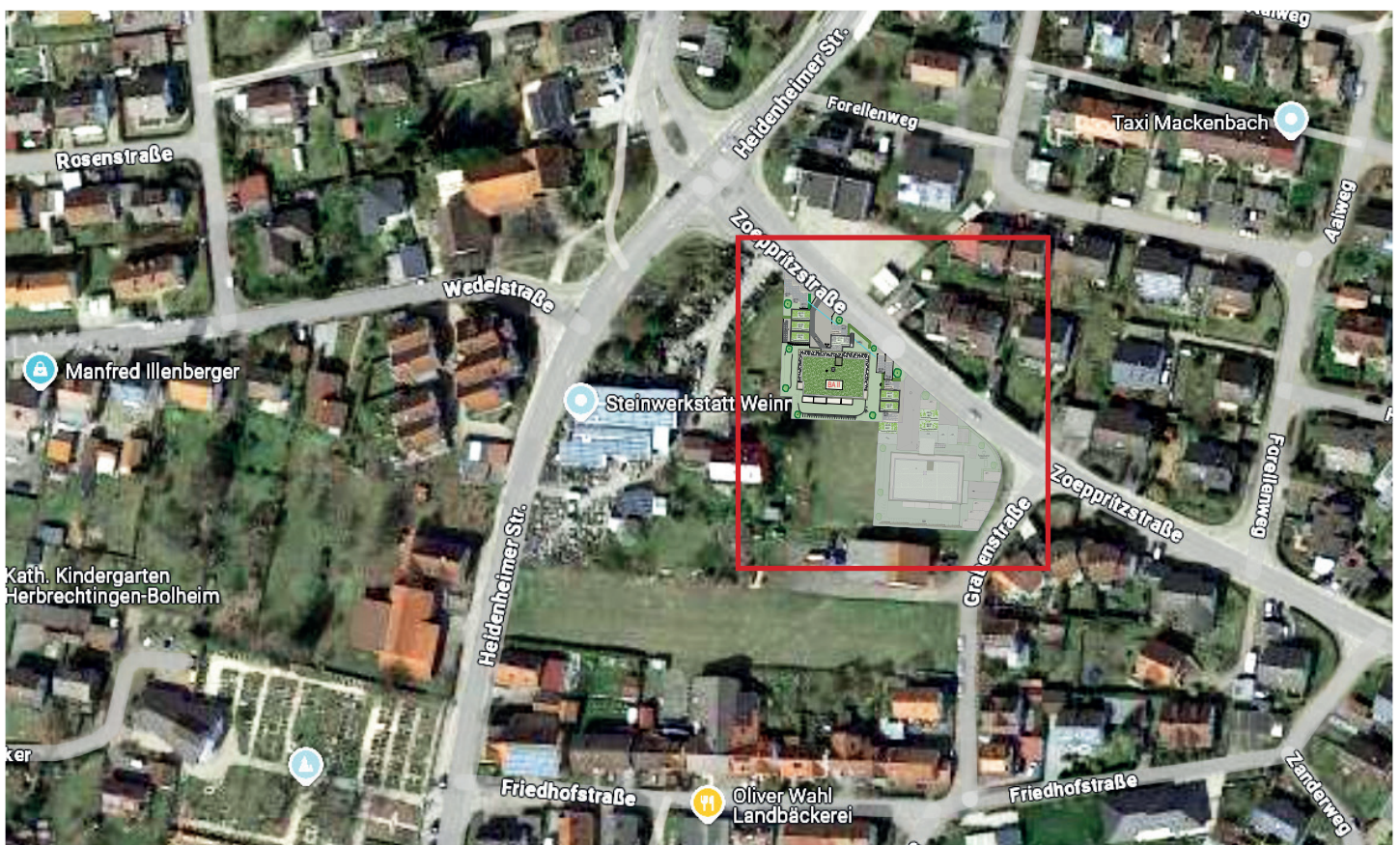
Insgesamt bietet Bolheim als Wohnort eine attraktive Kombination aus ruhigem Zuhause und städtischer Nähe mit guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung - ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Landleben mit urbanem Komfort verbinden möchten.

### Gemeinschaft erleben

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.

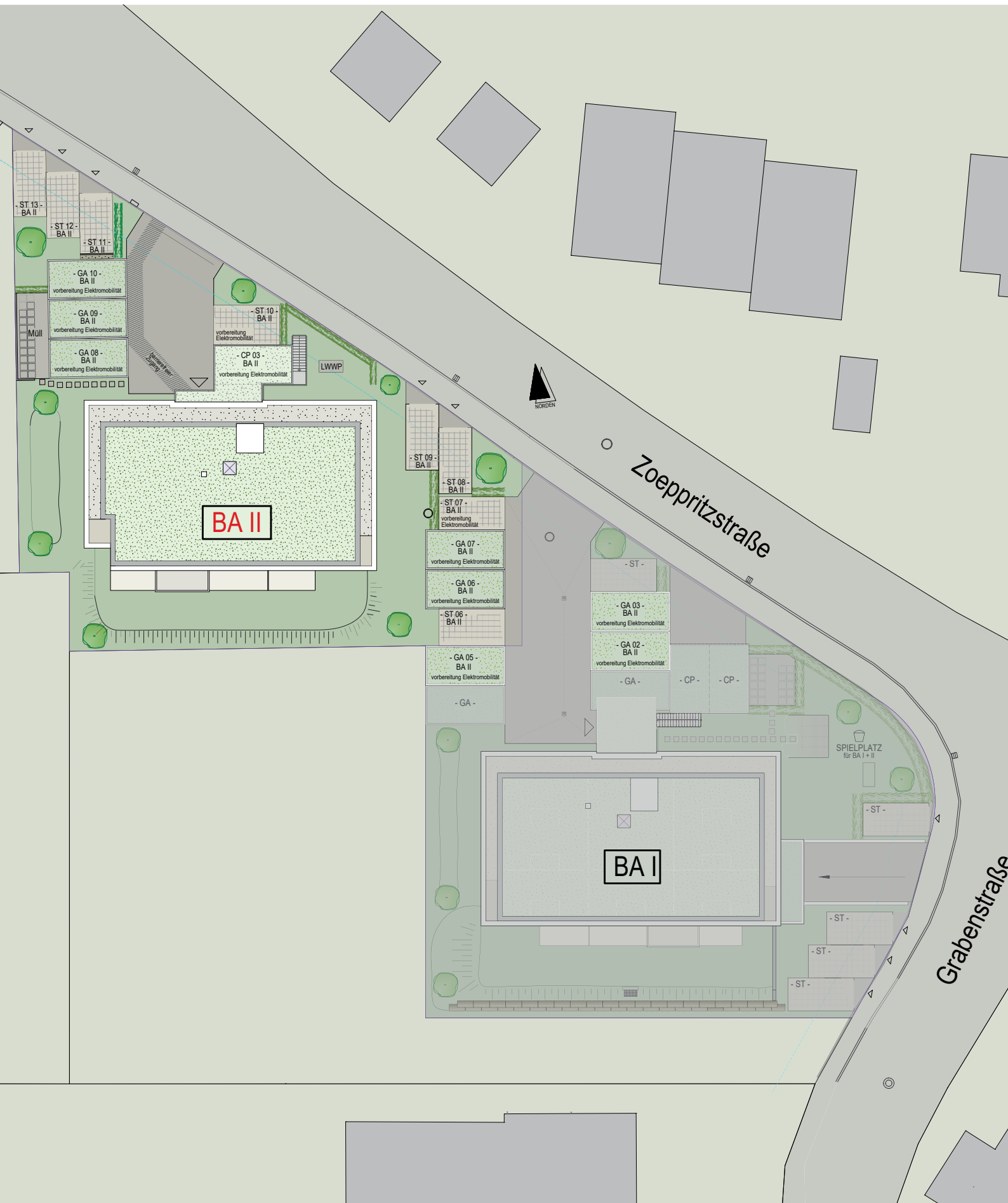
**„Einfach ein schöner Platz  
zum leben, wohnen und arbeiten“**



# LAGE PROJEKT



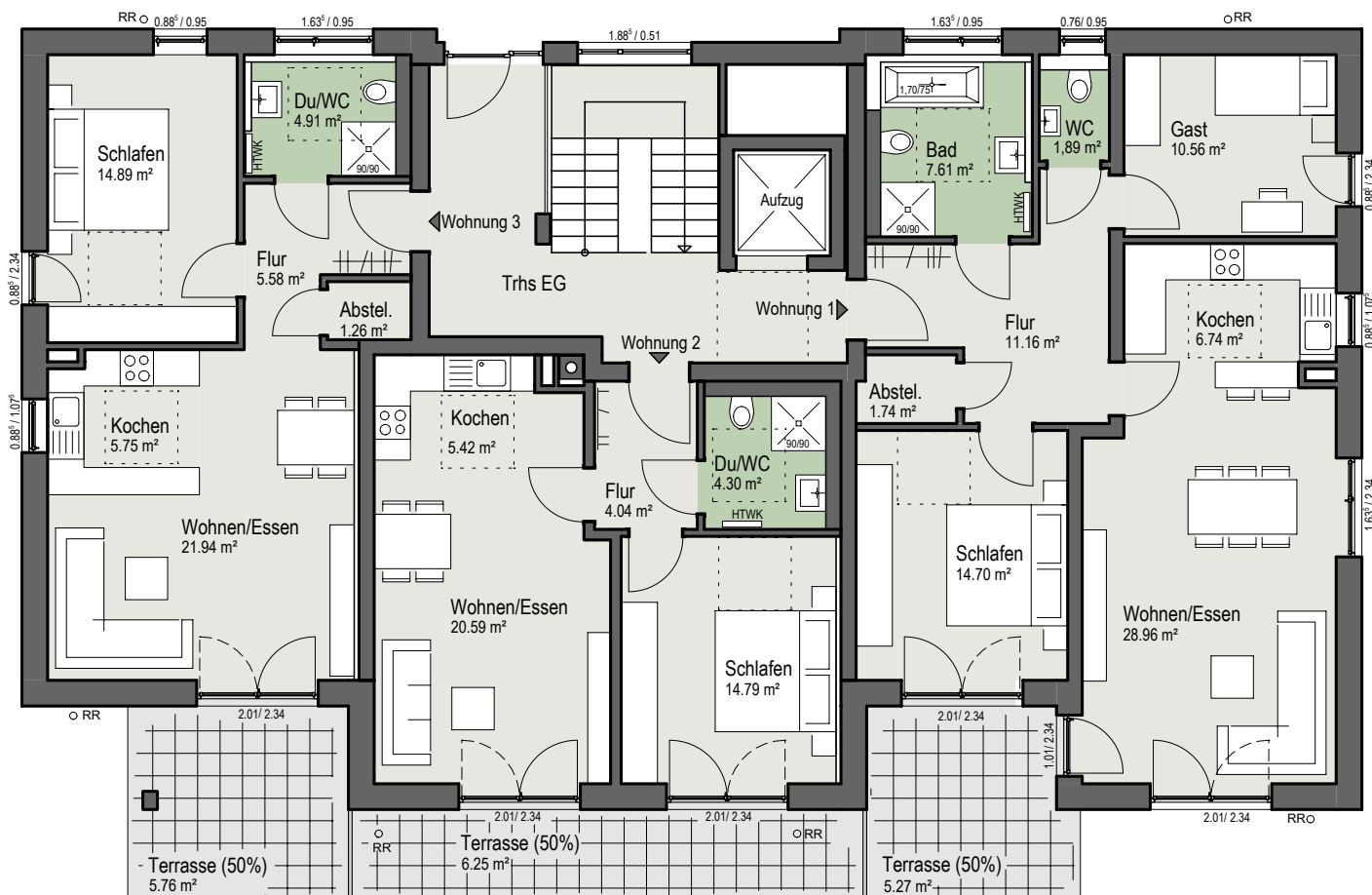
## Lageplan unmaßstäblich



# WOHNUNG 1 - 3



## ERDGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 1: 89 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 1 UG: **7 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche Wohnung 2: 55 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 2 UG: **6 m<sup>2</sup>**

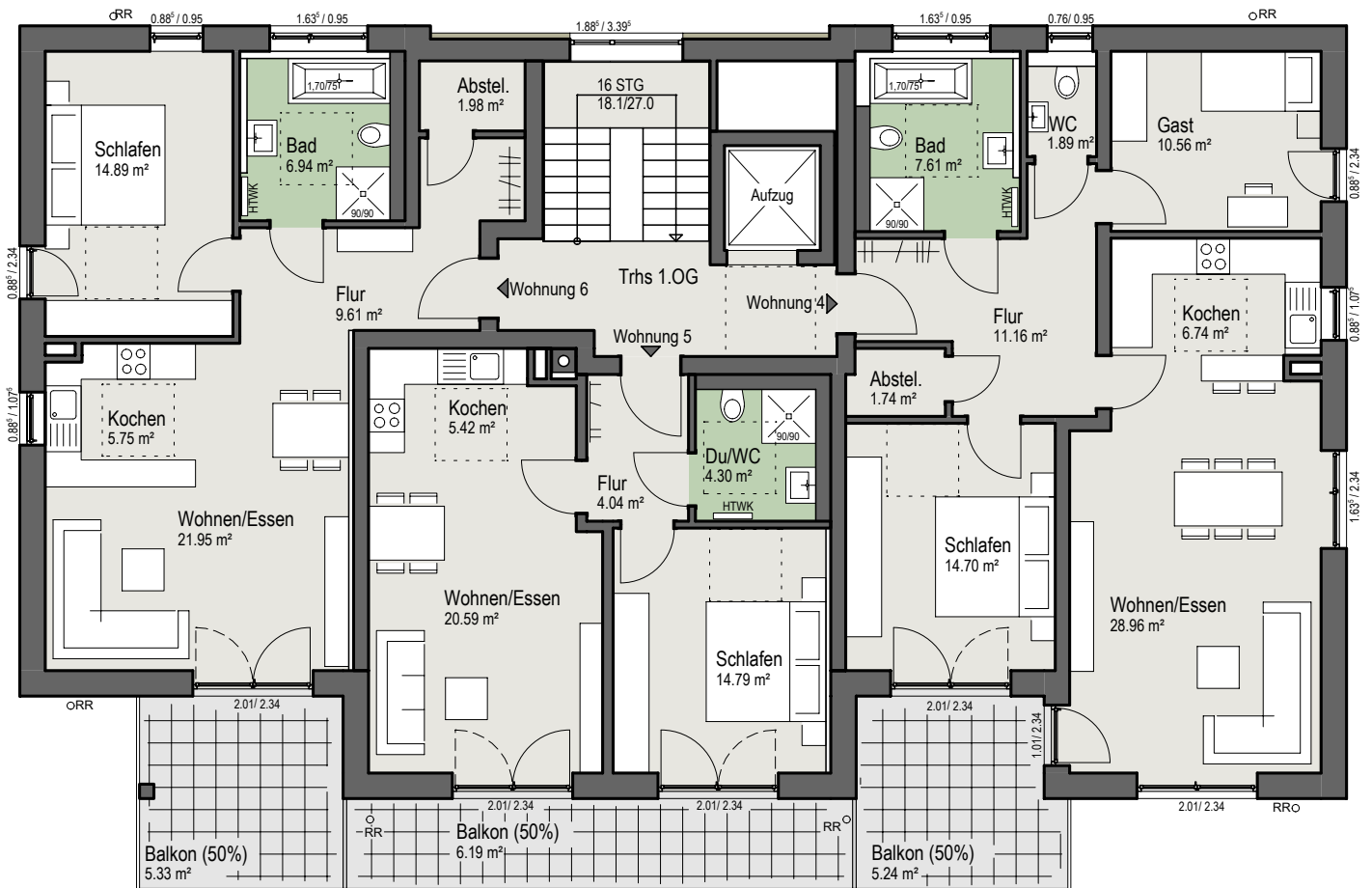
**Wohnfläche Wohnung 3: 60 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 3 UG: **5 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG 4 - 6



## 1. OBERGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 4: 89 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 4 UG: **9 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche Wohnung 5: 55 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 5 UG: **6 m<sup>2</sup>**

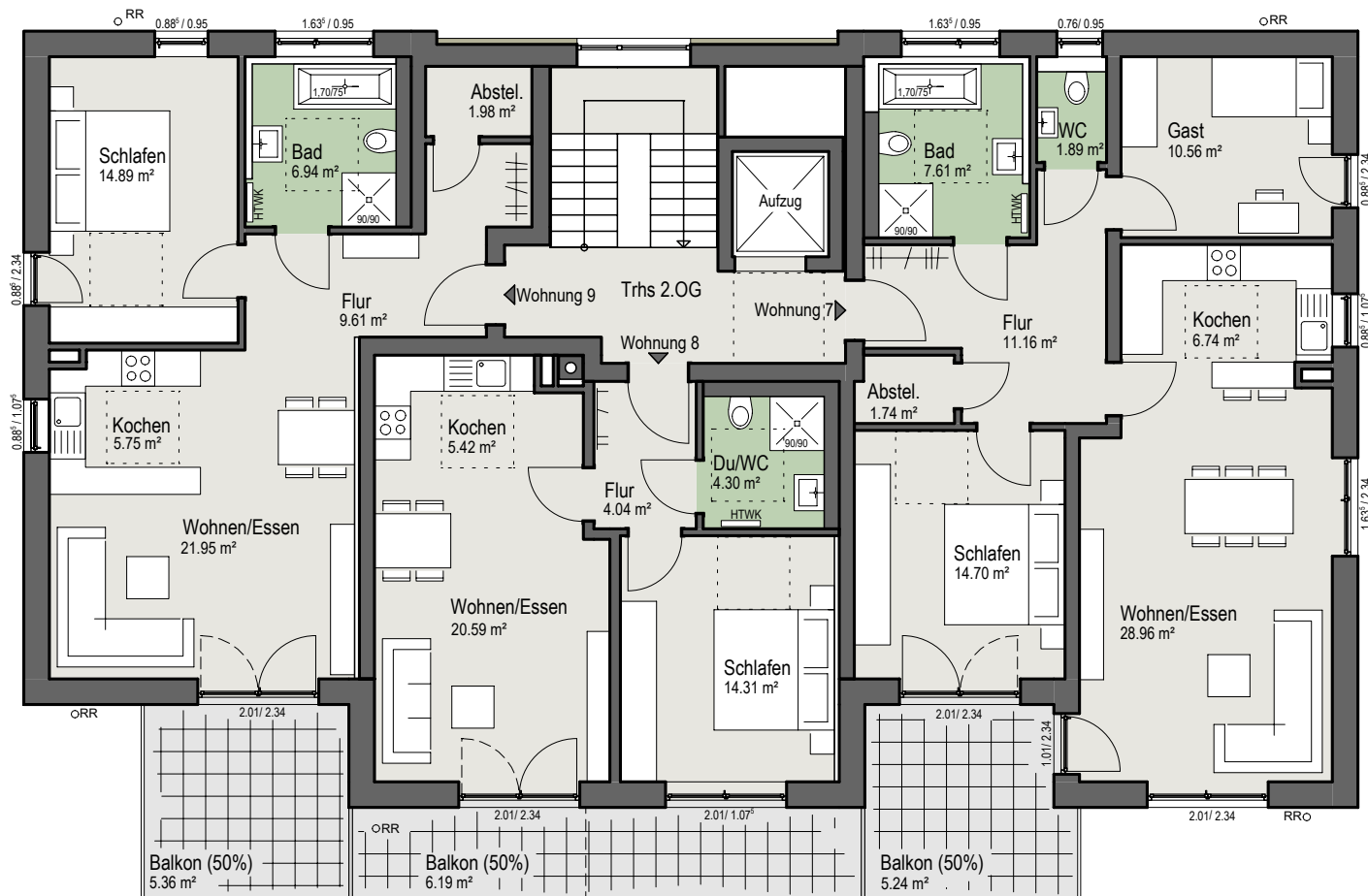
**Wohnfläche Wohnung 6: 66 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 6 UG: **6 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG 7 - 9



## 2. OBERGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 7: 89 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 7 UG: **7 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche Wohnung 8: 55 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 8 UG: **6 m<sup>2</sup>**

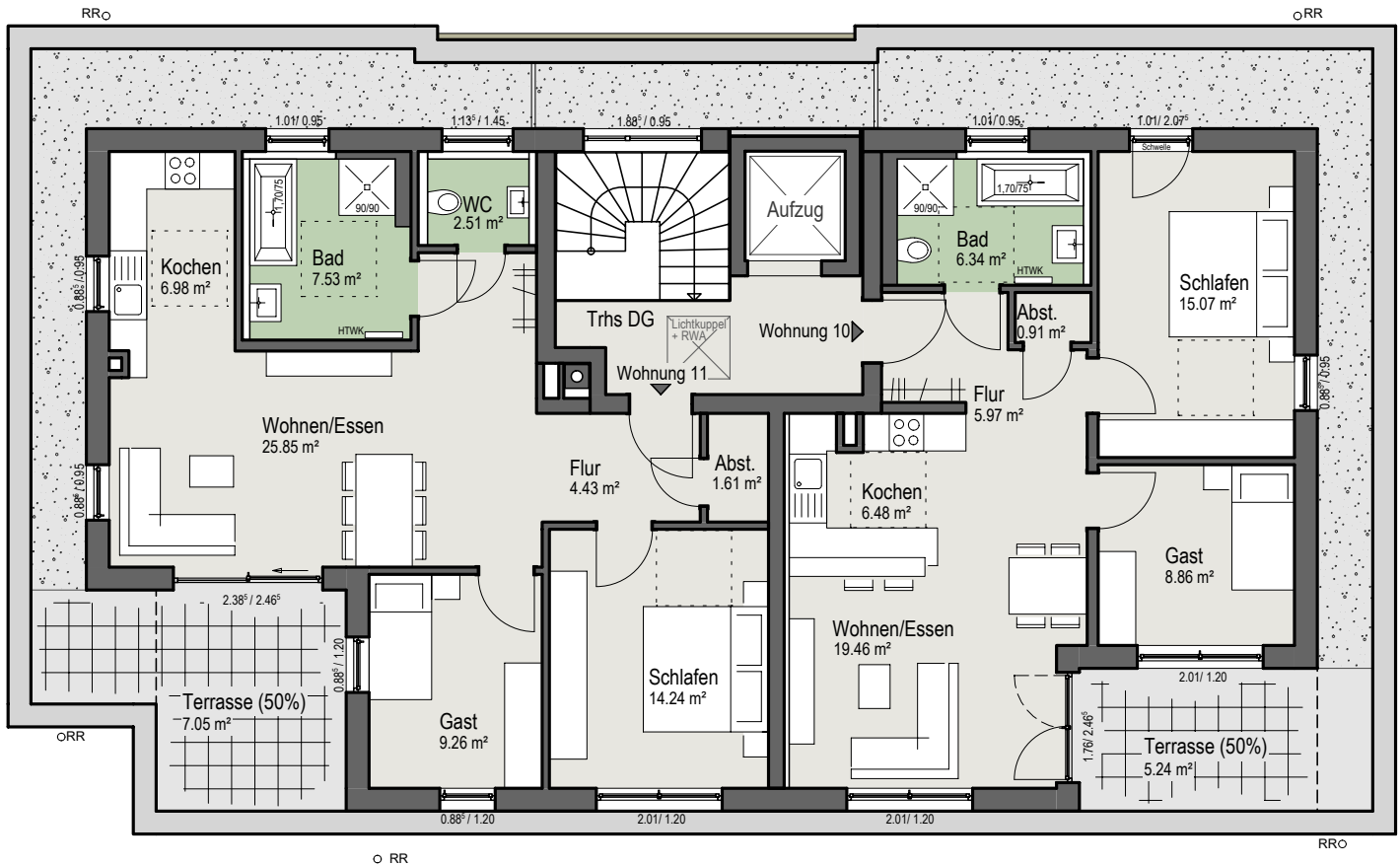
**Wohnfläche Wohnung 9: 66 m<sup>2</sup>**

zugeordneter Abstellraum Keller 9 UG: **6 m<sup>2</sup>**

# WOHNUNG 10 + 11



## DACHGESCHOSS unmaßstäblich



**Wohnfläche Wohnung 10: 68 m<sup>2</sup>**  
zugeordneter Abstellraum Keller 10 UG: **10 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche Wohnung 11: 79 m<sup>2</sup>**  
zugeordneter Abstellraum Keller 11 UG: **9 m<sup>2</sup>**

# KELLERRÄUME / STELLPLÄTZE



## UNTERGESCHOSS unmaßstäblich

