EXPOSÉ

# Wohnen mit Weitblick in bester Lage

ACHT EIGENTUMSWOHNUNGEN

Keplerstraße 20 · 72336 Balingen





VISUALISIERUNG TREPPENHAUS

# Ein Zuhause, das *leise* auftritt

WILLKOMMEN IM EYACHBLICK

Eine ruhige Adresse, kurze Wege in die Stadt und der Blick über Balingen: In der Keplerstraße 20 entstehen acht Eigentumswohnungen, die moderne Architektur mit großzügigen Grundrissen und hochwertigen Materialien verbinden.


- Auf einen Blick ..... S. 04
- Balingen und Umgebung ..... S. 05
- Das Quartier ..... S. 06
- Die Wohnungen ..... S. 08
- Geschosse im Überblick ..... S. 11
- Grundrisse ..... S. 15
- Ausstattung ..... S. 22
- Ihr Weg zur Wohnung ..... S. 23
- Über Jetter ..... S. 24
- Persönlich ..... S. 25
- Kontakt ..... S. 26

# Auf einen *Blick*

DAS PROJEKT IN ZAHLEN



VISUALISIERUNG

| | |
|---|---|
| ADRESSE | Keplerstraße 20 · 72336 Balingen |
| OBJEKT | 8 Eigentumswohnungen in 3 Wohngeschossen |
| WOHNUNGSGRÖSSEN | 2 bis 4 Zimmer · 65 bis 309 m² |
| KAUFPREISE | ab 382.360 € · provisionsfrei |
| AUSSENFLÄCHEN | Terrasse, Balkon oder Dachterrasse |
| ENERGIE | Wärmepumpe, Photovoltaik, Fußbodenheizung |
| KOMFORT | Aufzug in alle Etagen, bodengleiche Duschen |
| PARKEN | Tiefgarage und Außenstellplätze |
| FERTIGSTELLUNG | geplant 2028 |

# Balingen und *Umgebung*

AM FUSS DER SCHWÄBISCHEN ALB

Balingen liegt eingebettet in die sanften Hügel am Fuß der Schwäbischen Alb – in einer der sonnenreichsten Regionen Deutschlands. Die Kreisstadt verbindet gewachsene Tradition mit kurzen Wegen: eine gepflegte Innenstadt, gute Gastronomie und eine solide Wirtschaft. Stuttgart und Tübingen sind nah genug für den Alltag – und weit genug entfernt für Ruhe.

| *ca. 35.000* | *40 Min.* | *60 Min.* | *Alb-Wege* |
|---|---|---|---|
| Einwohner | nach Tübingen | nach Stuttgart | vor der Tür |



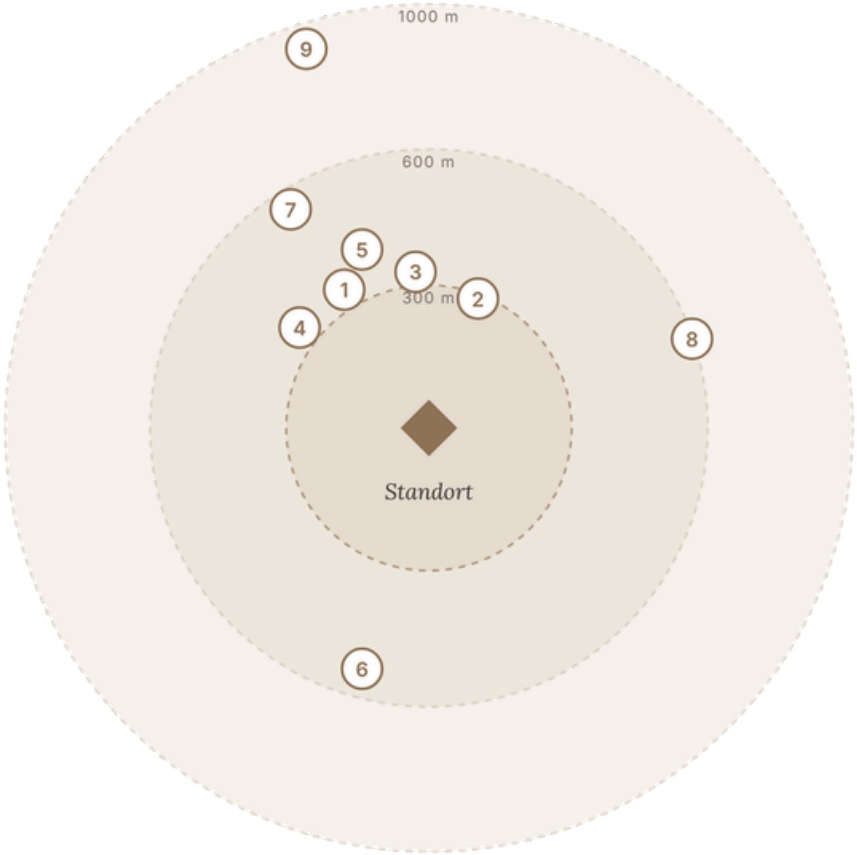
ALTSTADT BALINGEN



DIE BURG HOHENZOLLERN IM BLICK

# Kurze Wege, *ruhige* Adresse

ZU FUSS UNTERWEGS AB STANDORT




Vom Eyachblick aus erreichen Sie alles Wichtige zu Fuß: Die Innenstadt mit Marktplatz liegt rund fünf Minuten entfernt, Kindergarten und Schule in weniger als zehn.

VERSORGUNG

**6** Supermarkt 7 Min. · **5** Apotheke 6 Min. · **4** Restaurant 5 Min.

MOBILITÄT

**2** Bushaltestelle 5 Min. · **9** Bahnhof Balingen 12 Min.

FAMILIE & GESUNDHEIT

**3** Hausarzt 5 Min. · **7** Kindergarten 8 Min. · **8** Schule 9 Min.

STADT & FREIZEIT

**1** Innenstadt / Marktplatz 5 Min.

Gehzeiten ca., ab Keplerstraße 20



# *Ankommen in der Keplerstraße.*

VISUALISIERUNG

# Acht Grundrisse. *Ein Anspruch.*

DIE WOHNUNGEN

Fünf Wohnungen sind noch verfügbar – vom kompakten Zwei-Zimmer-Grundriss bis zur großzügigen Erdgeschosswohnung.

## ab 382.360 €

provisionsfrei · Fertigstellung 2028

| WOHNUNG | GESCHOSS | ZIMMER | WOHNFLÄCHE* | AUSSENFLÄCHE | KAUFPREIS | STATUS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| W 01 | Erdgeschoss | 3 | 124,2 m² | Terrasse 27,8 m² | 731.538 € | VERFÜGBAR |
| W 02 | Erdgeschoss | 2 | 82,3 m² | Terrasse 27,8 m² | 484.747 € | VERFÜGBAR |
| W 03 | Erdgeschoss | 2 | 65,1 m² | Terrasse 17,8 m² | 383.439 € | VERFÜGBAR |
| W 04 | Erdgeschoss | 3 | 88,2 m² | Terrasse 11,4 m² | 519.498 € | VERFÜGBAR |
| W 05 | 1. Obergeschoss | 3 | 213,9 m² | Balkon 39,4 m² | – | VERKAUFT |
| W 06 | 1. Obergeschoss | 2 | 63,2 m² | Balkon 19,8 m² | 382.360 € | VERFÜGBAR |
| W 07 | 1. Obergeschoss | 3 | 88,6 m² | Balkon 12,0 m² | – | VERKAUFT |
| W 08 | Dachgeschoss | 4 | 308,8 m² | Dachterrasse 100,1 m² | – | VERKAUFT |

* inkl. Terrassen- bzw. Balkonfläche, angerechnet zu 50 %

# Vom Keller bis *unters* Dach

DAS GEBÄUDE IM SCHNITT





| 8 | 3 | *Aufzug* | 2028 |
|---|---|---|---|
| EIGENTUMSWOHNUNGEN | WOHNGESCHOSSE | IN ALLE ETAGEN | GEPLANTE FERTIGSTELLUNG |

# Geschosse im *Überblick*

STOCK FÜR STOCK



## Untergeschoss

Tiefgarage, private Kellerabteile, Fahrrad- und Technikraum. Aufzug in alle Etagen.

# Geschosse im *Überblick*

STOCK FÜR STOCK



## Erdgeschoss · 4 Einheiten

Ebenerdig, mit Terrassen  auf der Südwestseite.

# Geschosse im *Überblick*

STOCK FÜR STOCK




## 1. Obergeschoss · 3 Einheiten

Mit Balkonen und Blick über Balingen.

# Geschosse im *Überblick*

STOCK FÜR STOCK




## Dachgeschoss · 1 Einheit

Penthouse mit Dachterrasse.

# Willkommen *zuhause*

DIE GRUNDRISSE IM DETAIL



GRUNDRISS NICHT MASSSTÄBLICH



# 01

WOHNUNG 01 · ERDGESCHOSS

## 3-Zimmer-Wohnung

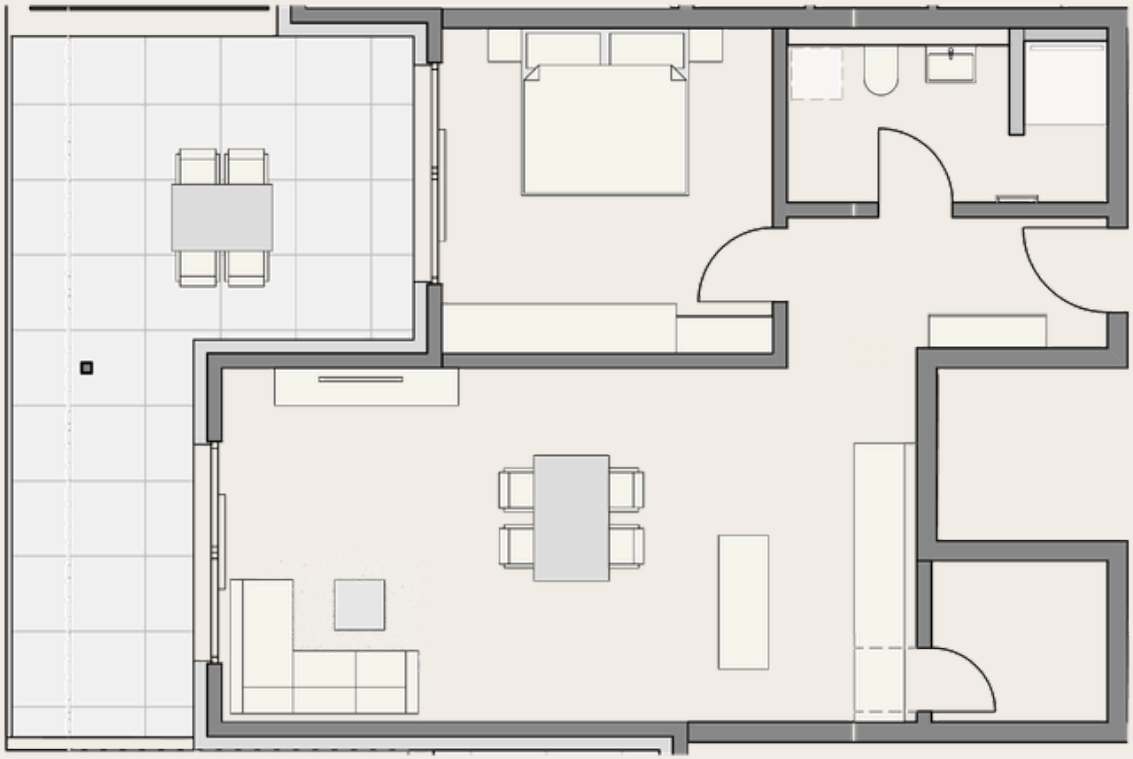
Die großzügigste der verfügbaren Wohnungen: ein knapp 43 m² großer Wohn-, Ess- und Kochbereich, Speisekammer, Gäste-WC und ein Schlafzimmer mit Ankleide. Die Terrasse öffnet sich zum privaten Gartenanteil.

| 124,2 m² | 3 | 27,8 m² |
|---|---|---|
| Wohnfläche | Zimmer | Terrasse |

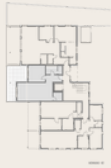
| | |
|---|---|
| Diele | 16,1 m² |
| WC | 3,2 m² |
| Wohnen / Essen / Kochen | 42,7 m² |
| Speisekammer | 3,2 m² |
| Schlafen / Ankleide | 18,9 m² |
| Bad | 11,9 m² |
| Wasch- und Trockenraum | 2,7 m² |
| Zimmer | 11,6 m² |
| Terrasse (27,8 m²; 50 %) | 13,9 m² |

KAUFPREIS 731.538 €

VERFÜGBAR



GRUNDRISS NICHT MASSSTÄBLICH



# 02

WOHNUNG 02 · ERDGESCHOSS

## 2-Zimmer-Wohnung

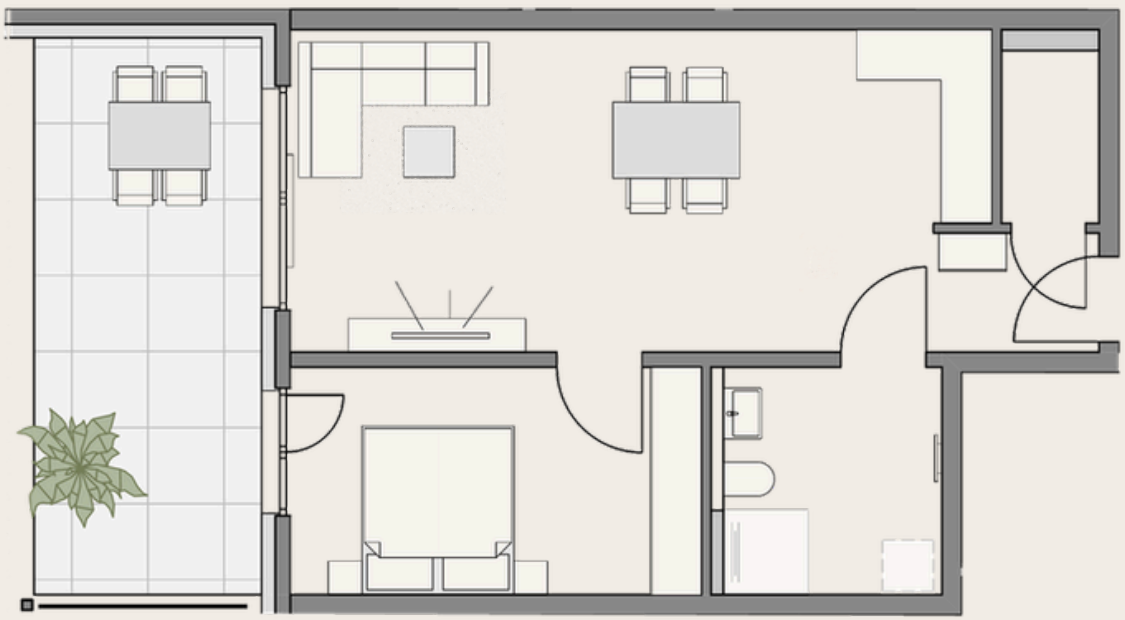
Zwei Zimmer mit viel Luft: Der offene Wohnbereich und das Schlafzimmer sind zur großen Terrasse ausgerichtet. Ein separater Abstellraum schafft Ordnung.

| 82,3 m² | 2 | 27,8 m² |
|---|---|---|
| Wohnfläche | Zimmer | Terrasse |

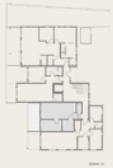
| | |
|---|---|
| Diele | 6,3 m² |
| Bad | 7,6 m² |
| Wohnen / Essen / Kochen | 35,1 m² |
| Abstellraum | 4,1 m² |
| Schlafen | 15,3 m² |
| Terrasse (27,8 m²; 50 %) | 13,9 m² |

KAUFPREIS 484.747 €

VERFÜGBAR



GRUNDRISS NICHT MASSSTÄBLICH



# 03

WOHNUNG 03 · ERDGESCHOSS

## 2-Zimmer-Wohnung

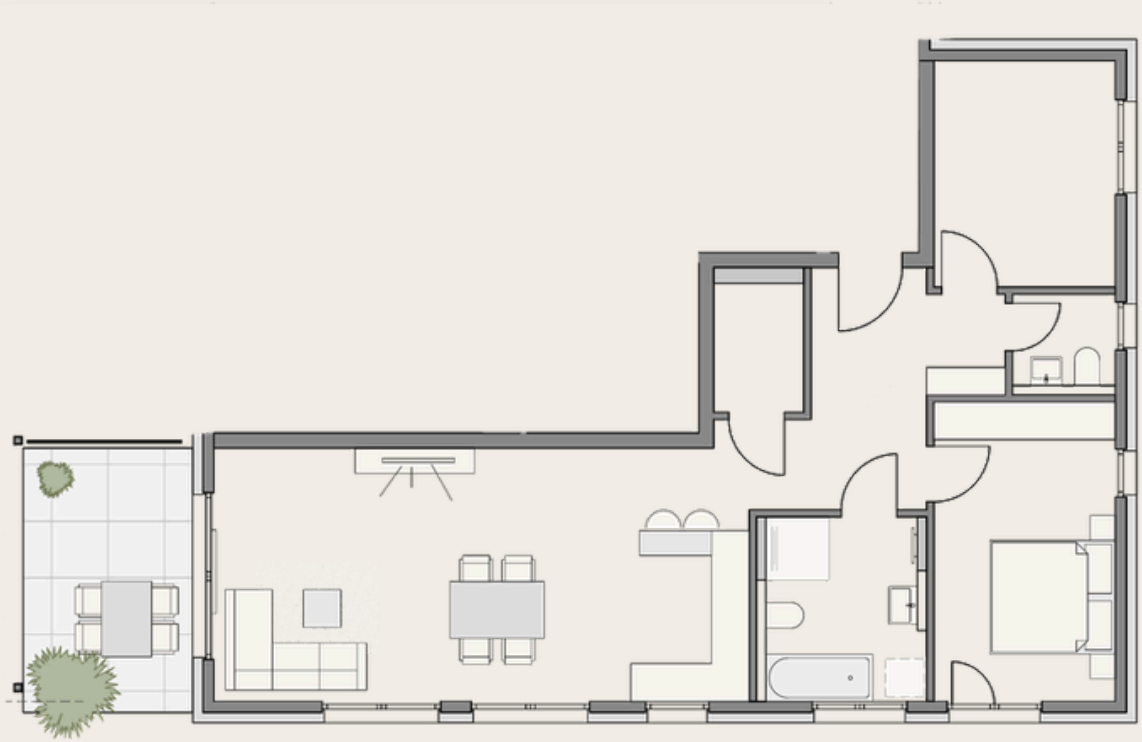
Kompakt und klar geschnitten – ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Ebenerdig mit eigener Terrasse.

| 65,1 m² | 2 | 17,8 m² |
|---|---|---|
| Wohnfläche | Zimmer | Terrasse |

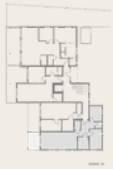
| | |
|---|---|
| Diele | 2,8 m² |
| Abstellraum | 2,4 m² |
| Wohnen / Essen / Kochen | 30,7 m² |
| Schlafen | 13,1 m² |
| Bad | 7,2 m² |
| Terrasse (17,8 m²; 50 %) | 8,9 m² |

KAUFPREIS 383.439 €

VERFÜGBAR



GRUNDRISS NICHT MASSSTÄBLICH



# 04

WOHNUNG 04 · ERDGESCHOSS

## 3-Zimmer-Wohnung

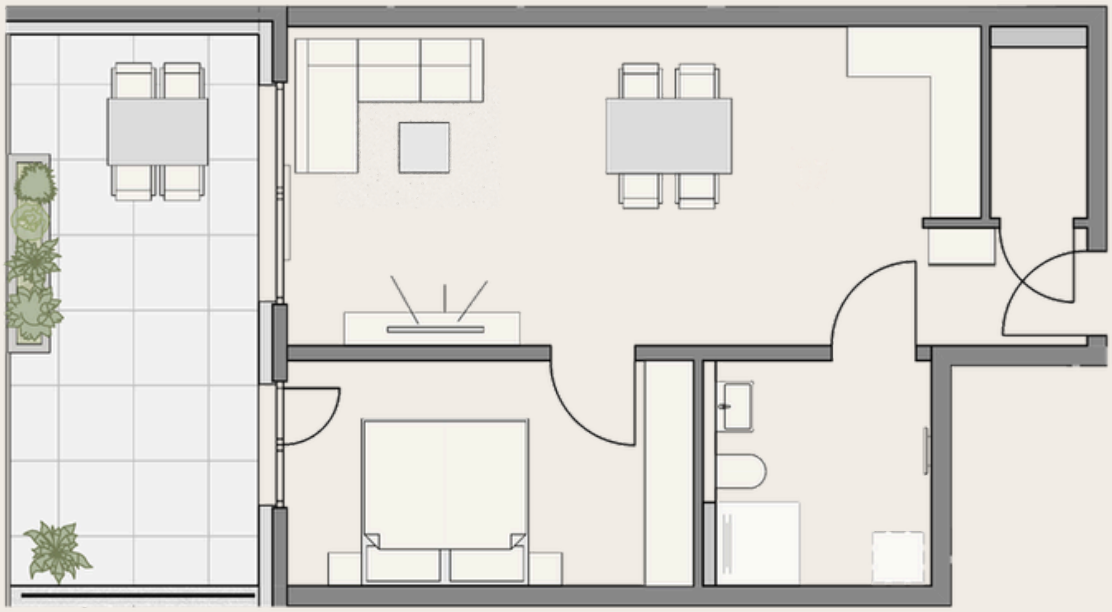
Drei Zimmer, Gäste-WC und eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich – ein Grundriss für Familien oder das Arbeiten von zu Hause.

| 88,2 m² | 3 | 11,4 m² |
|---|---|---|
| Wohnfläche | Zimmer | Terrasse |

| | |
|---|---|
| Diele | 11,0 m² |
| Zimmer | 10,4 m² |
| WC | 2,6 m² |
| Schlafen | 13,8 m² |
| Bad | 7,7 m² |
| Abstellraum | 2,9 m² |
| Wohnen / Essen / Kochen | 34,1 m² |
| Terrasse (11,4 m²; 50 %) | 5,7 m² |

KAUFPREIS 519.498 €

VERFÜGBAR



GRUNDRISS NICHT MASSSTÄBLICH



# 06

WOHNUNG 06 · 1. OBERGESCHOSS

## 2-Zimmer-Wohnung

Im ersten Obergeschoss mit Balkon und Blick über Balingen. Zwei Zimmer, offener Wohnbereich und ein Abstellraum.

| 63,2 m² | 2 | 19,8 m² |
|---|---|---|
| Wohnfläche | Zimmer | Balkon |

| | |
|---|---|
| Diele | 2,8 m² |
| Abstellraum | 2,4 m² |
| Wohnen / Essen / Kochen | 30,7 m² |
| Schlafen | 13,1 m² |
| Bad | 7,2 m² |
| Balkon (19,8 m²; 50 %) | 9,9 m² |

KAUFPREIS 382.360 €

VERFÜGBAR

# Ausstattung und *Material*

SOLIDE GEBAUT



VISUALISIERUNG BAD

### *Hygiene*

Bodengleiche Duschen, Sanitärobjekte einer Markenfirma.

### *Wärme*

Wärmepumpe, Photovoltaik und Fußbodenheizung.

### *Haptik*

Echtholzparkett, Naturstein, hochwertige Fenster.

### *Extras*

Aufzug in alle Etagen, private Kellerabteile.

## STELLPLÄTZE & KELLER

| | |
|---|---|
| Tiefgaragenstellplatz | 35.000 € |
| Außenstellplatz | 11.500 € |
| Privates Kellerabteil | 2.500 € |

# Ihr Weg zur *eigenen Wohnung*

IN SECHS SCHRITTEN

Beim Kauf vom Bauträger haben Sie einen Ansprechpartner für alles – von der ersten Frage bis zur Schlüsselübergabe.

1

## Kennenlernen

Persönliches Gespräch, Besichtigung der Pläne und Beantwortung Ihrer Fragen.

2

## Reservierung

Ihre Wunschwohnung wird für Sie reserviert.

3

## Bemusterung

Ihre Wohnung, Ihr Stil: Sie wählen Böden, Fliesen und Sanitär.

4

## Notartermin

Beurkundung des Bauträgervertrags. Sie zahlen in Raten nach Baufortschritt.

5

## Bauphase

Wir halten Sie über den Fortschritt auf dem Laufenden.

6

## Übergabe

Gemeinsame Abnahme und Schlüsselübergabe – geplant 2028.

PROVISIONSFREI | RATENZAHLUNG NACH BAUFORTSCHRITT | NEUBAU MIT GESETZLICHER GEWÄHRLEISTUNG | PERSÖNLICHE BETREUUNG



DIE ANFÄNGE IN ROSENFELD




FIRMENSITZ HEUTE

# Wer hinter dem *Eyachblick* steht

## Tradition und *Innovation*

HANDWERK IN DER DRITTEN GENERATION

1946 von Johannes Jetter (Senior) in Rosenfeld gegründet, hat sich der einstige Malerbetrieb zur Jetter Firmengruppe entwickelt. Heute, in dritter Generation, führen wir die Familientradition erfolgreich weiter – und bleiben dabei immer zukunftsorientiert.

Unser Erfolg ist geprägt von Partnerschaftlichkeit, Innovation und Wirtschaftlichkeit. Vertrauen entsteht durch verlässliche Handwerker, klare Absprachen und ein Team, das für Sie mitdenkt.

| 1946 | 3. | *80 Jahre* |
| --- | --- | --- |
| gegründet in Rosenfeld | Generation | Jetter |

# *Persönlich*

DAS TEAM HINTER DEM PROJEKT

Wir setzen bei diesem Projekt auf Erfahrung ebenso wie auf junge, motivierte Charaktere – und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.



Johannes Jetter

PROJEKTLEITUNG



Julian Schaber

BAULEITUNG



Josephine Jetter

VERTRIEB

# Haben wir Ihr *Interesse geweckt?*

KONTAKT

Sie haben Fragen zu Ausstattung, Verfügbarkeit oder Preisen? Wir freuen uns auf das persönliche Gespräch.


07428 / 9389 0

vertrieb@jetter-rosenfeld.de

www.jetter-rosenfeld.de


SCANNEN UND
DIREKT ANFRAGEN



VISUALISIERUNG

Jetter Gebäudebau Projektgesellschaft Eyachblick Balingen GmbH
Maybachstraße 1 · 72348 Rosenfeld
www.jetter-rosenfeld.de

eine Firma der

Jetter
Firmengruppe

Alle Visualisierungen und Möblierungen sind unverbindliche Darstellungen. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist kein Vertragsbestandteil.