

# Wohnen am Weinberg

— Alte Kelter Kleinheppach —



**26 EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT ZWEI BIS FÜNF ZIMMER,  
VERTEILT AUF DREI MEHRFAMILIENHÄUSER**

Kelterstraße 15-19, 71404 Korb-Kleinheppach

[www.wohnen-am-weinberg-korb.de](http://www.wohnen-am-weinberg-korb.de)



Besuchen Sie uns  
auch im Internet:

[www.wohnen-am-weinberg-korb.de](http://www.wohnen-am-weinberg-korb.de)

## NATUR ERLEBEN, DIREKT VOR IHRER HAUSTÜRE

*In naturnaher Wohnlage in Kleinheppach entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Wohneinheiten auf der Grundstücksfläche der ehemaligen Kelter – einem geschichtsträchtigen Platz.*

*Die Wohnungen sind in Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 bis 170 m<sup>2</sup> großzügig aufgeteilt.*



Mit unserem Bauvorhaben WOHNEN AM WEINBERG im idyllisch gelegenen Kleinheppach, bieten wir Ihnen attraktive Eigentumswohnungen zum Erwerb an. Dieses Exposé soll Ihnen erste Eindrücke und Informationen zum Wohnensemble und der Lage vermitteln. Wohnen in der Natur und die Angebote der Landeshauptstadt Stuttgart praktisch vor der Haustüre, ist ein besonderes Merkmal von Kleinheppach. Mit der zentralen Lage in Korb-Kleinheppach, bietet unser exklusives Bauvorhaben WOHNEN AM WEINBERG neben einer hohen Wohnqualität auch beste Infrastruktur für das tägliche Leben. Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung und freuen uns auf Sie.

**B&B Building & Business GmbH**  
Geschäftsleitung

# WOHLFÜHLEN IN KLEINHEPPACH IM REMSTAL

Was Sie hier begeistern wird:  
Die wunderbare Lage – ganz nah zum  
Einkaufen und doch mit der entsprechenden  
Ruhe für ein schönes Daheimsein.

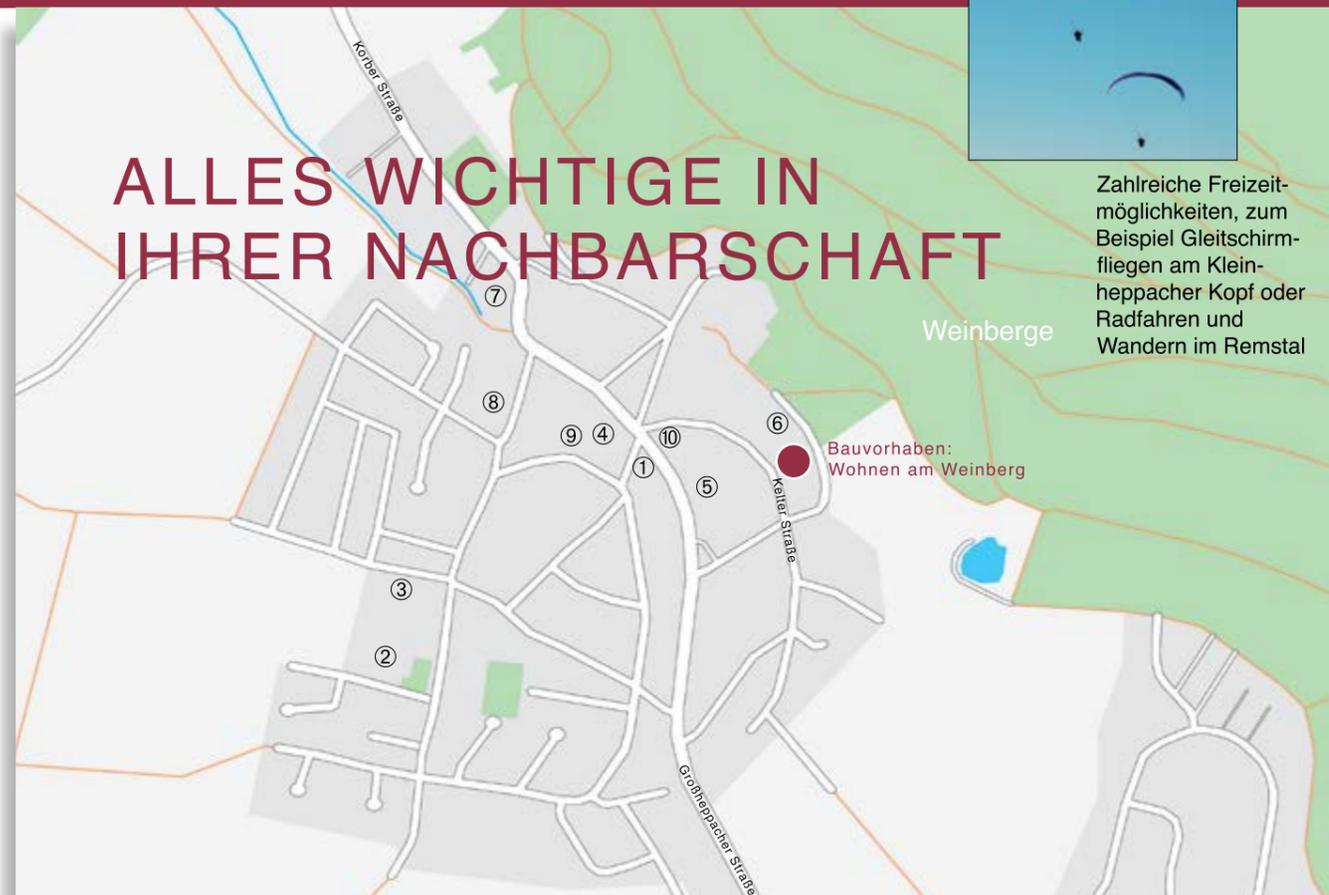
Das Baugrundstück →



## KORB-KLEINHEPPACH IM SCHÖNEN REMSTAL WIRD GEPRÄGT DURCH SEINE KÖPFE

Zu Füßen des mit Weinreben bewachsenen „Kleinheppacher Kopf“ liegt die Gemeinde Kleinheppach. Die idyllische Lage zwischen weitläufigen Streuobstwiesen und Weinbergen lädt ein zu vielen Freizeitaktivitäten in schöner Natur. Durch die Lage an der Württembergischen Weinstraße und einem herausragenden kulturellen Angebot, ist Korb auch weit über seine Grenzen hinaus bekannt und beliebt.

# ALLES WICHTIGE IN IHRER NACHBARSCHAFT



Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, zum Beispiel Gleitschirmfliegen am Kleinheppacher Kopf oder Radfahren und Wandern im Remstal

Weinberge

Bauvorhaben:  
Wohnen am Weinberg

# LAGEVORTEIL KORB-KLEINHEPPACH: KURZE WEGE UND SCHNELLE VERBINDUNGEN

*Klein, fein und mein, lautet die Devise von Korb-Kleinheppach im Remstal.*

Das schöne Städtchen Kleinheppach liegt an der Württemberger Weinstraße und grenzt unmittelbar an die Kreisstadt Waiblingen. Idyllisch gelegen und eingebettet zwischen Streuobstwiesen und Weinbergen bietet Korb seinen rund 9.000 Einwohnern eine hohe Wohnqualität, welche sich unter anderem durch zahlreiche Geschäfte vor Ort, vielfältige kulturelle Angebote, ein reges Vereinsleben und eine gute Verkehrsanbindung praktisch täglich unter Beweis stellt. Dies belegt auch die gute Mischung aus älteren und jüngeren Haushalten, Familien, Paaren und Singles.



*Die Einkaufsmeile der Landeshauptstadt Stuttgart ist nur 17 Kilometer entfernt*



## KLEINHEPPACH:

1. Bäckerei Schöllkopf, Schulstraße 3, 71404 Korb-Kleinheppach
2. Gemeinschaftsschule Korb-Kleinheppach Endersbacher Straße 42, 71404 Korb-Kleinheppach
3. Villa Kunterbunt Kindergarten Seltenbachstraße 5, 71404 Korb-Kleinheppach
4. Evangelische Kirche Korber Straße 1, 71404 Korb-Kleinheppach
5. Gemeindehaus, ev. Kirchengemeinde Großheppacher Straße 5, 71404 Korb-Kleinheppach

6. Versöhnungskirche Alter Berg 2c, 71404 Korb-Kleinheppach
7. Haarmonopol Kleinheppach GmbH Korber Straße 31, 71404 Korb-Kleinheppach
8. Wieland Frisuren Endersbacher Straße 4, 71404 Korb-Kleinheppach
9. Gasthof zum guten Tröpfle Schilstraße 14, 71404 Korb-Kleinheppach
10. Gasthaus-Pension Zur Krone Kelterstraße 1, 71404 Korb-Kleinheppach
- NEU: Hausarzt-Praxis Dr. Anke Menikheim

## KORB:

11. Rathaus Korb J.-F.-Weishaar-Straße 8, 71404 Korb
12. Hausarzt Korb Seestraße 4, 71404 Korb
13. Kepler Grund- und Hauptschule Brucknerstraße 10, 71404 Korb
14. Volksbank Stuttgart Heppacher Straße 17
15. Kreissparkasse Waiblingen Winnender Straße 9
16. REWE Markt Seestraße 8, 71404 Korb
17. Traubenapotheke Seestraße 14, 71404 Korb

## DIE LANDESHAUPTSTADT STUTTGART VOR DER HAUSTÜRE

Die einen nennen es Lagevorteil, die anderen sagen dazu, wir wohnen in Kleinheppach. Es ist schon bemerkenswert, dass eine gute Infrastruktur nicht im Widerspruch zu einer ruhigen Wohnlage stehen muss. Kleinheppach liegt an der Achse Stuttgart – Winnenden und profitiert von der naheliegenden B 14 und dem S-Bahn Anschluss in Waiblingen. Damit sind kurze Wege zum Arbeitsplatz bzw. zu Schulen, Hochschulen und Universitäten garantiert. Wichtige und interessante Orte wie der Flughafen und die Messe Stuttgart sind ebenfalls sehr gut zu erreichen. Vor Ort genießen Sie die kurzen Wege.

# TRAUMHAFT WOHNEN IM ZENTRUM VON KLEINHEPPACH



*Hier werden Wohnträume wahr – attraktive Eigentumswohnungen mit eingebautem „Wohlfühl-Faktor“.*

Die 26 Eigentumswohnungen sind kleine Wohnoasen mit großzügigen Balkonen und Terrassen, welche den Wohnraum ins Freie erweitern. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sind ideal geeignet für Paare und Familien, für Jung und Alt. Bequem erreichen Sie mit dem Fahrstuhl von der Parkebene im Untergeschoss aus alle Wohnebenen der Häuser A + C.

Das Wohnensemble WOHNEN AM WEINBERG überzeugt nicht nur mit einer schönen Architektursprache nach außen. Auch im Inneren wird die Liebe zum Detail sichtbar. Ausgewählte Materialien prägen die stilvolle Ausstattung der Wohnungen und sorgen für ein behagliches Wohngefühl.

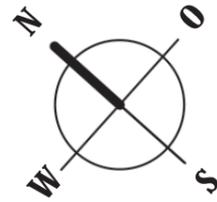


## WOHNEN ARCHITEKTONISCH REIZVOLL UMGESETZT

- 26 Wohnungen, verteilt auf drei Häuser
- Stufenloser Zugang von der Straße und der Tiefgarage bis zu den Personenaufzügen, welche vom UG bis zum DG von Haus A und C reichen
- Großzügige und sonnige Terrassen und Balkone mit hochwertigen Bodenbelägen
- Exklusive Sanitär-Einrichtungsgegenstände
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und zusätzlicher Handtuchheizkörper in den Badezimmern
- Hochwertige Fliesenbeläge zur freien Auswahl
- Parkettböden in sämtlichen Wohnräumen
- Pflegeleichte Granitfliesen in den Treppenhäusern
- Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen privaten Gartenanteil als Sondernutzungsrecht

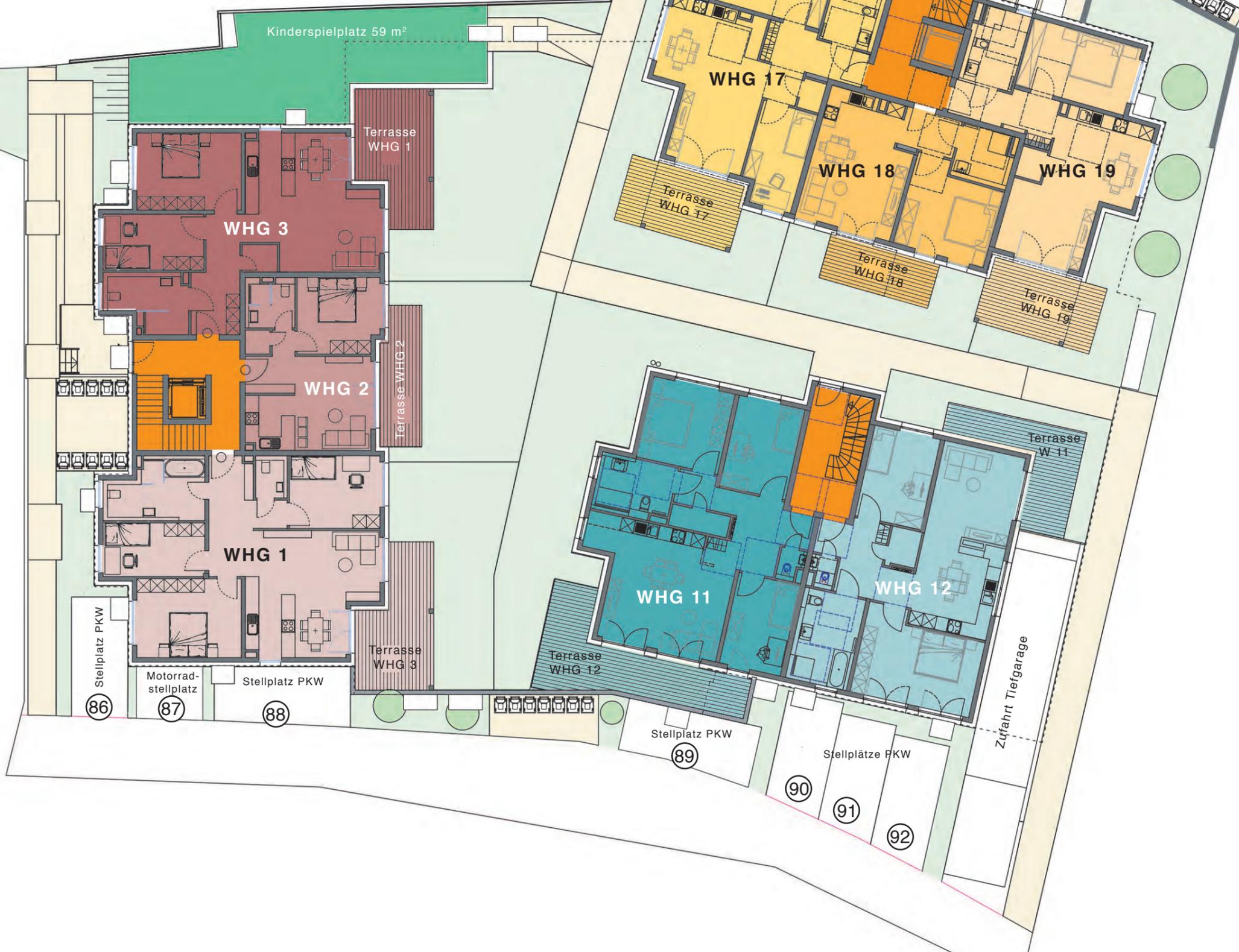


Zu Fuß oder mit dem Fahrzeug gelangen Sie von der Korber Straße kommend bequem auf das großzügige Grundstück direkt unterhalb des Weinbergs. Die Kelterstraße mündet am Anfang beim Gemeindehaus und am Ende jeweils in die Korber Straße. Das Wohnensemble bietet hier die Zufahrt zur Tiefgarage oder über die Fußwege den Zugang direkt zu den Haustüren.



# INDIVIDUELLE UND MODERNE WOHNÄUME

Für Paare und Familien, für Jung und Alt. Unterschiedliche Wohnungsgrößen für jede Lebenslage.



## HAUS A

PH	PH/WHG 10 4 Zimmer, 169 m <sup>2</sup>		
2.OG	WHG 7 4 Zimmer, 94 m <sup>2</sup>	WHG 8 2 Zimmer, 46 m <sup>2</sup>	WHG 9 3 Zimmer, 84 m <sup>2</sup>
1.OG	WHG 4 4 Zimmer, 101 m <sup>2</sup>	WHG 5 2 Zimmer, 46 m <sup>2</sup>	WHG 6 3 Zimmer, 84 m <sup>2</sup>
EG	WHG 1 4 Zimmer, 101 m <sup>2</sup>	WHG 2 2 Zimmer, 46 m <sup>2</sup>	WHG 3 3 Zimmer, 84 m <sup>2</sup>

## HAUS B

2.OG	WHG 15 3 Zimmer, 87 m <sup>2</sup>	WHG 16 3 Zimmer, 88 m <sup>2</sup>
1.OG	WHG 13 4 Zimmer, 98 m <sup>2</sup>	WHG 14 4 Zimmer, 98 m <sup>2</sup>
EG	WHG 11 4 Zimmer, 106 m <sup>2</sup>	WHG 12 4 Zimmer, 95 m <sup>2</sup>

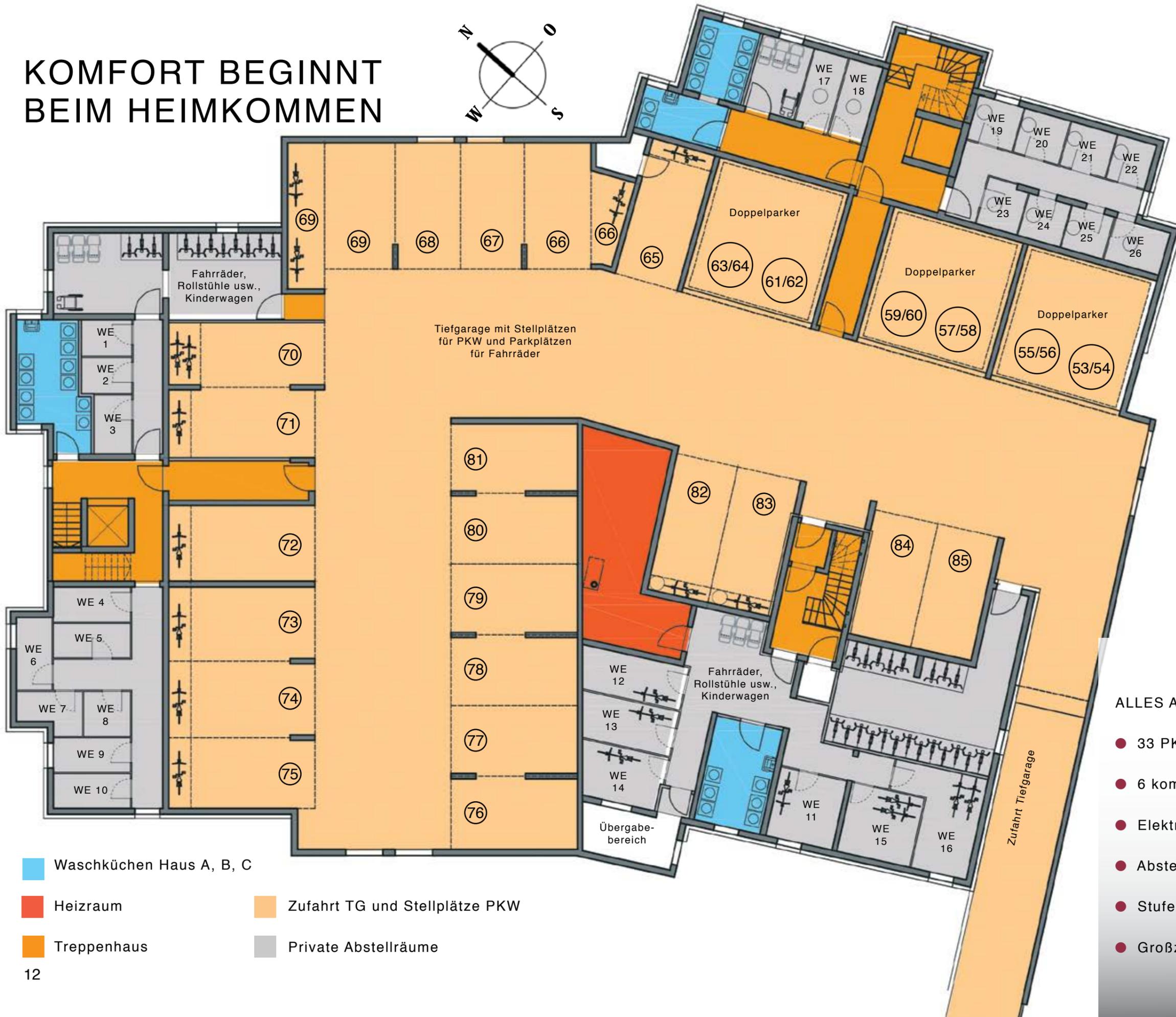
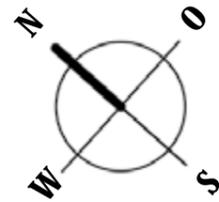
## HAUS C

PH	PH/WHG 26 4 Zimmer, 150 m <sup>2</sup>		
2.OG	WHG 23 3 Zimmer, 80 m <sup>2</sup>	WHG 24 2 Zimmer, 51 m <sup>2</sup>	WHG 25 2 Zimmer, 67 m <sup>2</sup>
1.OG	WHG 20 3 Zimmer, 80 m <sup>2</sup>	WHG 21 2 Zimmer, 51 m <sup>2</sup>	WHG 22 2 Zimmer, 67 m <sup>2</sup>
EG	WHG 17 3 Zimmer, 80 m <sup>2</sup>	WHG 18 2 Zimmer, 51 m <sup>2</sup>	WHG 19 2 Zimmer, 67 m <sup>2</sup>

## TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE UND AUSSENSTELLPLÄTZE

- 11 Stellplätze mit Fahrradabstellplatz / TG
- 10 Standardabstellplätze / TG
- 12 Doppelparker-Stellplätze / TG
- 6 Außenstellplätze / EG

# KOMFORT BEGINNT BEIM HEIMKOMMEN



Auto abstellen und mit dem Fahrrad durch die Wein- und Obststube Württembergs radeln oder spazieren.

Komfort beginnt für die Bewohner des Wohnensembles WOHNEN AM WEINBERG bereits im Untergeschoss. Mit dem Pkw gelangt man bequem in die Tiefgarage mit den komfortablen Stellplätzen. Weiter erreichen Sie jeweils über eine Schleuse die Treppenhäuser der einzelnen Wohnhäuser und die Personenfahrstühle, welche in alle Wohnebenen der Häuser A und C führen. Überdies befinden sich im Untergeschoss neben den allgemeinen Technikräumen die privaten Keller-Abstellräume sowie Waschräume und Fahrradabstellräume.

## ALLES AUF EINEN BLICK

- 33 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- 6 komfortable Außenstellplätze
- Elektrisches Rolltor mit Funksteuerung
- Abstellraum für Fahrrad und Kinderwagen
- Stufenloser Zugang zu den Aufzügen
- Großzügige Waschräume

- Waschküchen Haus A, B, C
- Heizraum
- Treppenhaus
- Zufahrt TG und Stellplätze PKW
- Private Abstellräume

HAUS A



HAUS A



HAUS B



HAUS B





HAUS C



HAUS C

**OBJEKTADRESSE:**

Kelterstraße 15-19  
71404 Korb-Kleinheppach

**PROJEKTENTWICKLER:**

B&B Building & Business GmbH  
Rotebühlplatz 23  
70178 Stuttgart  
Tel: 0711 99585911

**KONTAKTDATEN:**

0172 2877011  
kontakt@bb-business.com

**VISUALISIERUNGEN,  
ILLUSTRATIONEN UND ANIMATION:**

Hopf Architekturmodelle  
Alle Illustrationen sind  
unverbindliche Anschauungs-  
materialien.

**LAYOUT UND PRODUKTION:**

Werbeagentur Salzer  
Fotografie: Salzer, Wikipedia,  
MiM Planen und Bauen GmbH  
© 2021 by Werbeagentur Salzer und  
B&B Building & Business GmbH

**HINWEIS:**

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen, den Ansichten oder den Visualisierungen. (Stand: April 2021)



B&B Building & Business GmbH  
Rotebühlplatz 23  
70178 Stuttgart

Kontaktdaten:  
Telefon: 0172 2877011  
E-Mail: [kontakt@bb-business.com](mailto:kontakt@bb-business.com)

Besuchen Sie uns auch im Internet:



[www.wohnen-am-weinberg-korb.de](http://www.wohnen-am-weinberg-korb.de)