



## Moderne Eigentumswohnungen Süßen, 1. Bauabschnitt





## Willkommen in Süßen

---

Am nordwestlichen Ortsrand von Süßen, unweit vom Bahnhof entfernt, entstehen auf dem Areal zwischen Salacher Straße und Weidenstraße in mehreren Bauabschnitten ca. 100 Wohneinheiten. Unterschiedliche Wohnungstypen mit verschiedenen Wohnflächen bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

BPD hat das Grundstück der alten Zimmerei Hagmayer im November 2017 erworben. Im ersten Bauabschnitt entstehen 34 komfortable und durchdachte Eigentumswohnungen. Wertige Ausstattungsdetails, schöne Freiräume, eine energieeffiziente Wärmeversorgung und die zentrale Lage machen das Quartier attraktiv.

[www.neubau-suessen.de](http://www.neubau-suessen.de)

## Süßen – das Kleinod zwischen Stuttgart und Ulm

---

Eine Stadt mit Geschichte und Zukunft: Erstmals namentlich erwähnt wird Süßen als „Siezun“ im Jahr 1071. Geprägt von den vergangenen Jahrhunderten, ist die Stadt mit der Zeit gegangen und verbindet Tradition mit Moderne und Offenheit. Indizien gibt es dafür vielerorts. So erinnert zum Beispiel der alte Ortskern mit seinen Fachwerkhäusern an die erst bäuerlich, später industriell geprägte, fast tausendjährige Geschichte Süßens. Auch der Mühlkanal mit großem Mühlrad

liefert Zeugnis aus der Vergangenheit und trägt zum Charme der jungen Stadt bei.

Hier, wo die Lauter als Zufluss der Donau in die Fils mündet, ist alles im Fluss, auch dank der zentralen Lage zwischen Ulm und Stuttgart sowie der guten Anbindung durch die Bahnlinie Stuttgart-Ulm. Nicht zuletzt deshalb ist Süßen ein überzeugender Standort für über ca. 5.000 Arbeitsplätze in Produktion und Dienstleistung.



Geheimnisvolle Burgen, Ruinen und Höhlen locken zu Erkundungstouren in die Umgebung. Diese ist von viel Natur geprägt. Umliegende Höhenzüge und Wälder laden zu Spaziergängen und Radtouren ein.

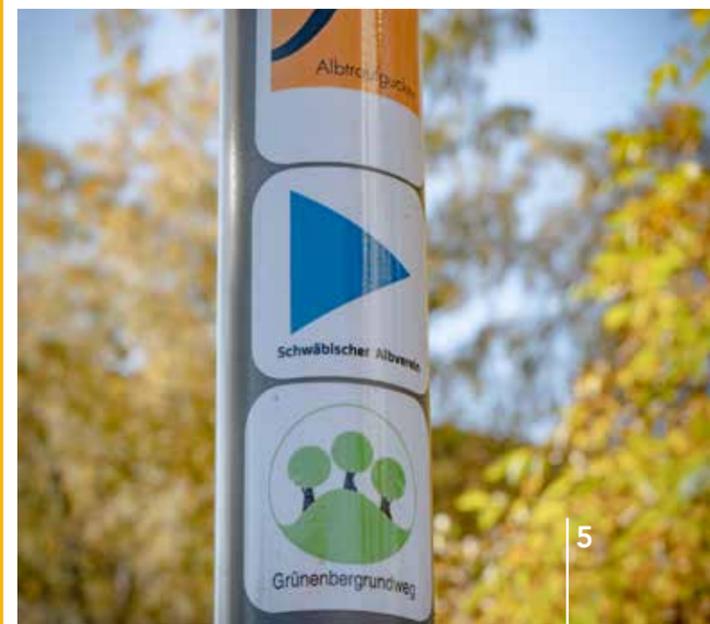
Süßen liegt in der Erlebnisregion Schwäbischer Albtrauf. Aussichtspunkte über das Filstal, die schwäbische Alb und die hügelige Landschaft in Richtung Stuttgart versprechen eindrucksvolle Perspektiven. Unser Tipp: Begeben Sie sich mit dem Rad doch mal auf die Route der Industriekultur, ein Projekt des Verbands Region Stuttgart und der 16 Gemeinden des Filstals.

## Wohlfühlen und Wohnen in Süßen



## Quality time!

Regelmäßige und saisonale Märkte sowie Feste gestalten das bunte Jahresgeschehen in Süßen mit. Zahlreiche Vereine aus den Bereichen Sport, Kultur, Gesundheit und Gesellschaft bieten die Möglichkeit zu bürgerschaftlichem Engagement und zu einem geselligen Beisammensein. Musik- und Volkshochschule spiegeln mit ihrem vielfältigen Angebot die Interessen der Süßener wider und eine Reihe von Sportanlagen sowie ein Hallenbad sorgen für den sportlichen Ausgleich. Literarische Impulse gibt wiederum die Stadtbücherei. Für ältere Menschen hat der Stadtseniorenrat zahlreiche Aktivitäten im Angebot, darunter Wasser-Gymnastik, Lese-Kreise oder einen PC-Treff. Nicht zuletzt stellt ein gut gefüllter Veranstaltungskalender die besondere Energie und Betriebsamkeit der Stadt, die einen lebendigen Austausch fördert, unter Beweis.



## Bestens versorgt!

Das gilt für die Nahversorgung ebenso wie für die schulische Bildung. So sind für sämtliche Altersstufen alle relevanten Schulen am Ort: Nahe des Projektstandorts gibt es eine Grund-, eine Realsowie eine Hauptschule. Für den Besuch eines Gymnasiums führt der Weg in die angrenzenden Gemeinden. Kindergärten und -krippen für die jüngsten Familienmitglieder sind ebenfalls in Reichweite. Die Grundversorgung ist durch verschiedenste fußläufig entfernte Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäcker, Metzger, einen Drogeriemarkt und sogar Baumärkte abgedeckt. Zudem rundet ein Fachmarktzentrum das Angebot ab. Für die medizinische Betreuung sorgen ansässige Allgemeinmediziner, Fachärzte und Apotheken in der Nachbarschaft. Das Klinikum Göppingen liegt ca. 15 Minuten mit dem Auto entfernt. Kurzum, es ist alles da, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

	<b>Verkehrsanbindung</b>	
	Bahnhof	ca. 1,0 km
	Zentrum	ca. 1,2 km
	B 10	ca. 3,5 km
	<b>Einkaufsmöglichkeiten</b>	
	Supermarkt	ca. 1,1 km
	Bäcker	ca. 0,5 km
	Metzger	ca. 1,0 km
	Apotheke	ca. 0,8 km
	<b>Kinder und Erziehung</b>	
	Kindergarten	ca. 0,5 km
	Grund- und Realschule	ca. 1,0 km
	Volkshochschule	ca. 1,0 km
	<b>Gastronomie</b>	
	Asia Haus	ca. 0,6 km
	Pizzeria/Eiscafé	ca. 0,5 km
	weitere Restaurants	ab ca. 1,0 km
	<b>Freizeit</b>	
	Hallenbad	ca. 1,0 km
	Freibad	ca. 1,8 km
	Sportplätze	ca. 1,6 km
	Kulturhaus/Zehntscheuer	ca. 1,0 km



## Gut angebunden

Die Weichen sind gestellt: Per Straße und Schiene ist die Umgebung bequem anzusteuern. Sowohl Bahnhof als auch ZOB erreichen Sie zu Fuß in ca. 400 m. Seit dem letzten Jahr ist der Landkreis Göppingen vollständig in den VVS integriert, das heißt auf allen Bahn- und Busverbindungen gilt der entsprechende VVS Tarif. Die Regionalbahn bringt Sie nach Stuttgart oder Ulm. Mehrere Buslinien vernetzen die umliegenden Ortschaften. Und in voraussichtlich 4 Jahren soll im Rahmen von Stuttgart 21 der überregionale Zugverkehr die neue Route entlang der Autobahn A8 nehmen und diese Strecke entlasten. Mit dem Auto benötigen Sie über die B10 ca. 40 Minuten nach Ulm



oder Stuttgart und lediglich ca. 15 Minuten nach Göppingen. Über die Bundesstraße B466 sind Sie an die Autobahn A8 und A7 angebunden, über die Sie in ca. 40 Minuten nach Heidenheim an der Brenz gelangen.

## Für jeden Geschmack

Süßen punktet als „Stadt zum Wohlfühlen“, eine Stadt für alle Lebenslagen! Dieser Intention folgend bietet das Neubauprojekt Raum für die unterschiedlichen Bedürfnisse seiner zukünftigen Bewohner. Insgesamt soll auf dem ca. 15.600 m<sup>2</sup> großen Areal ein Ensemble aus 9 Mehrfamilienhäusern entstehen, die insgesamt Platz für ca. 100 Wohneinheiten bieten und in drei Bauphasen erschlossen werden.

In den Neubauten aus dem 1. Bauabschnitt befinden sich insgesamt 34 charmante Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 57 m<sup>2</sup> bis ca. 144 m<sup>2</sup>, die nun provisionsfrei zum Kauf angeboten werden. Auf die entsprechende Lebensform zugeschnitten gibt es 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Sie empfehlen sich für Menschen jeden Alters, für Familien ebenso wie für Paare oder Singles. Für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage!



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Illustration

## Das gesunde Plus

Das durchdachte Energiekonzept fördert einen umweltbewussten Lebensstil. Es beinhaltet unter anderem Dachflächen mit einer extensiven Begrünung, die nicht nur pflegeleicht sind, sondern auch zur Förderung der Artenvielfalt beitragen. Für nachhaltig produzierten Strom sorgen die Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Die Wär-

meerzeugung erfolgt mittels Luft/Wasser-Wärmepumpe ergänzt um einen Gas-Spitzenlastkessel im Contracting-Verfahren. Zudem sorgen die wärmedämmten Fassaden und Fensterelemente für ein angenehmes Raumklima.

## Eine gute Adresse

Haus 1 liegt „Am alten Sägewerk 1“, Haus 2 an der „Salacher Straße 17“ und Haus 3 „Am Sägewerk 3“. Die drei Häuser mit ihrer modernen Außenfassade bilden den Auftakt dieses charmanten Neubauprojektes, dessen Farbkonzept auf warmen Tönen basiert, die aufeinander abgestimmt die einzelnen Häuser kennzeichnen. Freiraum bieten neben den begrünten Außenflächen auch die Balkone und Dachterrassen bzw. die Terrassen und Gartenflächen der Erdgeschosswohnungen. Komfort und Design spielen bei diesem Neubau ebenso eine Rolle wie bewusstes Wohnen. So werden die Mehrfamilienhäuser in einem energieeffizienten Standard errichtet.

Fahrräder können an einem der Fahrradbügel sowie in den Häusern 1 und 3 in Fahrradräumen abgestellt werden. Im Untergeschoss der drei Häuser gibt es jeweils einen Wasch- und Trockenraum sowie Abstellflächen für Kinderwagen oder Gehhilfen. Auch für ausreichend Parkraum ist gesorgt. In der Tiefgarage sind 49 Stellplätze für die drei Mehrfamilienhäuser vorgesehen, die für die Installation von Ladepunkten für E-Mobilität vorgerüstet werden. Zudem stehen noch weitere 8 Außenstellplätze zur Verfügung.





## Zentrale Lage mit grünen Freiräumen

Eine klare, strukturierte Architektur bedient sich einer eigenen Formensprache und geht ein Wechselspiel mit der Umgebung ein. Der begrünte Innenhof dient als gesellige Anlaufstelle und fördert als offene Fläche zufällige Begegnungen der Anwohner ebenso wie den Aufbau sozialer Netzwerke. Die naturnahe Gestaltung der Freiflächen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen unterstützt dabei die hohe Aufenthaltsqualität. Die Gärten der Erdgeschosswohnungen werden harmonisch in den Begrünungsplan integriert. Ein stimmungsvolles Beleuchtungskonzept sorgt abends und in der dunkleren Jahreszeit für Atmosphäre und Orientierung. Den Kindern vertreiben zudem diverse Spielgeräte die Zeit.





## Gute Qualität bis ins letzte Detail

Die neuen Wohneinheiten zeigen zweifelsohne eine erhellende Wirkung: Es erwarten Sie moderne, großzügige und lichtdurchflutete Räume. Dank eines gelungenen Grundrisses wird das Einrichten geradezu zum Kinderspiel und die komfortable wie moderne Ausstattung macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich:

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ Eichenparkettböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- ◆ Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Handtuchwärmekörper in den Bädern
- ◆ Moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- ◆ Elektrische betriebene Kunststoffrollläden
- ◆ Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie Geberit und Grohe
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen
- ◆ Türsprechanlagen mit farbigem Videodisplay für Ihre Sicherheit
- ◆ Schnelles Internet möglich
- ◆ Schön gestaltete Aufenthalts- und Spielflächen im Außenbereich
- ◆ Paketstation für Empfang und Versand Ihrer Pakete
- ◆ Teilweise barrierefreie Wohnungen entsprechend der Landesbauverordnung Baden-Württemberg (LBO) §35



@Geberit – Abbildungen zeigen Sonderwünsche



@Geberit



@Geberit



Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Mit einem Gesamtumsatz von über 700 Mio. Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der niederländischen Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

## BPD Immobilienentwicklung GmbH

### Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

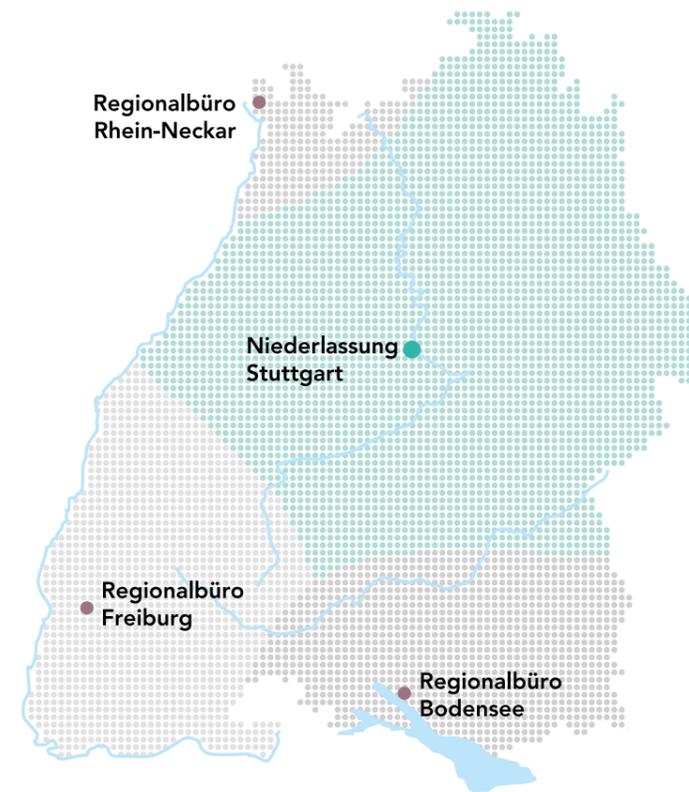
- Regionalbüro Bodensee (Überlingen)
- Regionalbüro Rhein-Neckar (Mannheim)
- Regionalbüro Freiburg (Freiburg)

### Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- Berlin
- Düsseldorf
- Frankfurt
- Hamburg
- Köln
- Leipzig
- München
- Nürnberg

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit europäischem Hintergrund. Sie ist ein Unternehmen der Rabobank.

*Aus Tradition Räume für morgen entwickeln.*



## Die Niederlassung Stuttgart

Die Niederlassung Stuttgart ist mit ihren drei Regionalbüros in Mannheim, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Unser Ziel ist es, stets die beste Lösung zu entwickeln und damit einen Mehrwert für Kunden und Gemeinden zu schaffen. Nicht nur die Qualität der Häuser und Wohnungen ist ein wichtiger Erfolgsfaktor, sondern auch die soziale Komponente. Von Menschen für Menschen und das im Einklang mit der Natur.







## Wohnen – Leben – Genießen

### [www.neubau-suessen.de](http://www.neubau-suessen.de)

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

#### Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung Stuttgart  
Silcherstraße 1, 70176 Stuttgart  
[www.neubau-neckar.de](http://www.neubau-neckar.de)

#### Information und Vertrieb:

Auchter Immobilien GmbH  
Hauptstraße 54, 73054 Eisligen  
**Telefon: 07161 88112**  
[www.neubau-suessen.de](http://www.neubau-suessen.de)

Stand 07/2022