



EXKLUSIVE NEUBAU-WOHNUNGEN

HERRENBERGS BESTE LAGE

- Zentral & Grüner Stadtrand
- Hochwertige Ausstattung
- Altersgerecht & Aufzug
- 2-Zi. ideal als Kapitalanlage
- Exklusive 4-Zi.-Maisonette im DG mit Kaminanschluss & Loggia



2-Zi. ab 430.500 € / 4-Zi. 859.500 €

PERFEKTE ANBINDUNG

- Ruhiges Wohngebiet
- Direkt am Bahnhof Gärtringen
- 3- & 4-Zimmer-Wohnungen
- Aufzug & Barrierefrei
- 3-Zi.-Whg. im Dachgeschoss

3-Zi. ab 559.000 € / 4-Zi. 699.000 €

Graf Wohnbau GmbH
07032 936228 • info@grafwohnbau.de



Zweifaches Wohnglück in besten Lagen

Jedes Projekt von Graf Wohnbau erfüllt unterschiedliche Wohnkonzepte. So auch das „Alzentalduo“ in Herrenberg und der „Gärtringerhof“ in Gärtringen. In Top-Lagen überzeugen sie durch ihre zeitlose Architektur, einer modernen Komfortausstattung sowie einer hohen Energieeffizienz und Bauqualität. Beide Projekte ermöglichen es ganz unterschiedlichen Zielgruppen sich den Traum vom perfekten Wohnglück zu erfüllen.

Graf Wohnbau aus Herrenberg plant und baut seit über 30 Jahren in der Region qualitativ hochwertigen Wohnraum mit perfekten Grundrissen. Ziel ist es, unterschiedliche Ansprüche ans Wohnen zu erfüllen und dabei immer die Werthaltigkeit der Immobilie im Blick zu behalten – das gilt sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger. Auch die zwei aktuellen Projekte überzeugen auf ganzer Linie.

Das „Alzentalduo“ in der Schillerstraße in Herrenberg. Im beliebten

Wohnquartier Alzental befinden sich die zwei Gebäude von „Alzentalduo“ in der letzten Bauphase. Zur Auswahl stehen noch sieben exklusive 2- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 53,17 m² bis 105,69 m². Diese Wohnungen sind mit ihrer hochwertigen Ausstattung, in Abhängigkeit ihrer Größe, sowohl für Familien mit Kindern, Senioren als auch für Kapitalanleger eine zukunftssichere Investition. Bezugsfertig werden sie im Sommer 2026. Jede Zielgruppe profitiert von der zentralen aber dennoch ruhigen Lage des „Alzentalduos“ in einem gewachsenen Wohnquartier. Die Wege in die Herrenberger Innenstadt mit ihrer umfassenden Infrastruktur, zur Kita und verschiedenen Schulen sind kurz. Und auch die Verkehrsanbindung mit S-Bahnanschluss, der Ammertalbahn nach Tübingen und der Autobahn A 81 Stuttgart-Singen ist hervorragend.

Baustart für den „Gärtringerhof“ in der Umlandstraße in Gärtringen. Graf Wohnbau startet im Herbst 2025 sein neuestes Projekt, den „Gärtringerhof“. Wenn die Bagger zugebissen haben, dann entstehen in der ruhig gelegenen Umlandstraße 10 und 10/1 entstehen ausgezeichnete 2-, 3- und 4-Zimmer-



Ein Blick auf die Baustelle in der Schillerstraße in Herrenberg.

Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 52 m² und 102 m². Eigennutzer und Kapitalanleger sollten sich über die sehr zentrale aber ruhige Lage in Nähe zum S-Bahnhof informieren. Und einmal mehr haben das erfahrene Team von Graf Wohnbau an alles gedacht: intelligente Grundrisse, sonnige Balkone und Terrassen, helle Räume mit freundlichem Wohnambiente, Aufzug, Tiefgarage und eine hohe Energieeffizienz und

altersgerechte Wohnungen. In Verbindung mit der zentralen Lage und der idealen Infrastruktur ist im „Gärtringer Hof“ ein hoher Wohnkomfort und eine stabile Werthaltigkeit garantiert.

Mehr zu diesen attraktiven Angeboten erfahren Sie bei Graf Wohnbau GmbH, 07032 936228, E-Mail: info@grafwohnbau.de, www.grafwohnbau.de

Naturnah Leben: Urban angebunden

Ihr neues Zuhause in Darmsheim



Hier entstehen 2 – 4-Zi.- Eigentumswohnungen in 10-Familienhaus
Preis ab 5850,-/m²

Rohbaubesichtigung: 27. September 2025, 14 – 16 Uhr
Dagersheimer Straße 15, 71069 Sindelfingen



Telefon 01 60 / 90601992
info@sigloch-immobilien.de
www.sigloch-immobilien.de

Wenn Erben sich einigen müssen

Nach dem Tod der Eltern steht die Familie oft vor einer schwierigen Aufgabe: Was passiert mit dem Elternhaus? Wenn mehrere Angehörige gemeinsam erben, wird die Entscheidung noch komplizierter. Soll das Haus verkauft werden? Kann es ein Mitglied der Erbengemeinschaft übernehmen? Und wie finden man einen fairen Weg für alle Beteiligten?

Wenn mehrere Personen zusammen erben, entsteht automatisch eine sogenannte Erbengemeinschaft. Das bedeutet: Allen gehört die Immobilie zu gleichen Teilen. Und alle müssen zustimmen, wenn diese verkauft werden soll. Die Herausforderungen sind vielfältig: Da ist die emotionale Verbindung zum Elternhaus, unterschiedliche finanzielle Situationen, einer braucht schnell Geld, der andere kann warten. Ohne professionelle



Regina Sigloch, Geschäftsführerin

Hilfe wird aus der Immobilienerbschaft oft ein Familienstreit.

Der erste Schritt: Miteinander reden! Bevor überhaupt an einen Verkauf gedacht werden kann, sollten sich alle Erben zusammensetzen und offen über ihre Wünsche sprechen.

Wichtig ist, dass niemand überredet oder unter Druck gesetzt wird. Oft hilft es, wenn ein neutraler Experte dieses erste Gespräch moderiert. Ein erfahrener Immobilienmakler kann Optionen aufzeigen und helfen, eine gemeinsame Richtung zu finden. Was ist das Haus wirklich wert? Einer der häufigsten Streitpunkte ist der Wert der Immobilie. Jeder hat andere Vorstellungen und oft liegen die Erwartungen weit von der Realität entfernt. Deshalb ist eine professionelle Bewertung durch einen Sachkundigen unverzichtbar. Professionelle Hilfe von Anfang an! Der Verkauf einer Immobilie durch eine Erbengemeinschaft ist komplex und emotional belastend. Deshalb ist professionelle Hilfe unverzichtbar. Regina Sigloch ist eine erfahrene Immobilienmaklerin. Sie kennt die Besonderheiten und kann den Prozess strukturieren. Sie vermittelt zwischen den Erben, koordiniert rechtliche Schritte und sorgt für einen reibungslosen Ablauf. Um rechtliche Fallstricke zu vermeiden, sollte früh-

zeitig ein Rechtsanwalt für Erbrecht einbezogen werden. Gleiches gilt für einen Steuerberater, so dass steuerliche Überraschungen ausgeschlossen werden. Die Kosten für diese Beratung sind gut investiert – sie können viel Ärger und oft auch Geld sparen. Fairness für alle Beteiligten! Am Ende geht es darum, eine Lösung zu finden, mit der alle Erben leben können. Das bedeutet nicht, dass jeder alles bekommt, was er sich wünscht. Aber es bedeutet, dass der Prozess fair und transparent abläuft und dass die Interessen aller Beteiligten berücksichtigt werden.

Stehen Sie vor der Herausforderung, eine geerbte Immobilie zu verkaufen? Regina Sigloch Immobilien hilft Ihnen kompetent beim Verkauf Ihres Erbstücks. Sie kennt die Herausforderungen von Erbengemeinschaften, begleitet sie einfühlsam und professionell durch den gesamten Verkaufsprozess – von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe. Infos und Kontakt unter www.sigloch-immobilien.de

„DEIN DAHEIM IN DAGERSHEIM“



Hier entstehen 6 großzügige Doppelhaushälften.
Top Lage. Top Preis.
Ideal für deine Familie.



HdB Haus der Berater
Böblinger Str. 86
71088 Holzgerlingen
Tel. 07031 2178-20
hello@hdb-gruppe.de

www.hdb-gruppe.de

360° Betreuung in der Finanzdienstleistung + Immobilien

HdB Haus der Berater – nach der Fusion mit der Stuttgarter CapGro GmbH noch umfangreichere Finanzdienstleistungen und Immobilienservices. DAheim 6 – Verkaufsstart für sechs familienfreundliche Doppelhaushälften in bester Lage von Sindelfingen-Dagersheim

Im Frühjahr 2025 haben die Holzgerlinger HdB Haus der Berater GmbH und die Stuttgarter CapGro GmbH fusioniert. Durch diesen Zusammenschluss wurde unter dem Namen „HdB Haus der Berater GmbH“ ein neues, größeres und dynamisches Unternehmen geschaffen. Rund 30 kompetente Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beraten den Kunden mit ihrem umfassenden Fachwissen aus dem gesamten Spektrum der Finanzdienstleistungen. Als starker Partner steht die gewachsene HdB Haus der Berater GmbH jetzt ihren Kunden

von Montag bis Freitag persönlich sowohl am gewohnten Standort in Holzgerlingen als auch am neuen in Stuttgart zur Verfügung. Damit setzt das Traditionsunternehmen ein klares Zeichen für Qualität, Kompetenz, Kundennähe aber auch für eine zielgerichtete und zukunftsorientierte Wachstumsstrategie. Zusätzlich zu den bisherigen Dienstleistungen Versicherungen, Immobilien, Finanzierungen sowie Family Office Services deckt das neue HdB Haus der Berater jetzt auch die Bereiche Financial Planning, Generationenberatung und Alternative Investments professionell ab.

Außerdem kann das HdB Haus der Berater jetzt auch seine Kunden mit Immobilien im Großraum Stuttgart bedienen. Damit erfüllt es sein selbst gestecktes Zukunftsziel: eine 360° Betreuung in allen Bereichen der Finanzdienstleistung und der Immobilien

Verkaufsstart für DAheim 6 – sechs großzügige Doppelhaushälften in einer 1-A- Lage

Mit dem Projekt „Daheim6“ bringt HdB Haus der Berater sechs familienfreundliche Doppelhaushälften auf den Markt. Interessenten können sich noch vor dem offiziellen Verkaufsstart am 15. Oktober 2025 vormerken lassen. In einem gewachsenen Wohngebiet gelegen, überzeugt „Daheim 6“ mit einer auf Familien ausgerichteten Planung und Ausstattung

- ✓ Wohnfläche ab ca. 160 m²
- ✓ schöner Garten zum Entspannen und Spielen
- ✓ extra Hobbyraum für kreative Projekte
- ✓ 2 Stellplätze für Ihre Fahrzeuge
- ✓ Fußbodenheizung für ein schönes Raumklima

- ✓ Energieeffiziente Wärmepumpe
- ✓ PV-Anlage für nachhaltige Energie und niedrige Nebenkosten

Die Doppelhaushälften „Daheim6“ punkten zudem mit ihrer zentralen Lage in beliebigen Böblinger Teilort Dagersheim. Viel Grün, aber dennoch kurze Wege, eine Top-Infrastruktur mit KiTa, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheke. Mit der schnell erreichbaren Autobahn A 81 und der B 464 ist Dagersheim außerdem sehr gut an das Straßennetz und an die großen Arbeitgeber in der Region angebunden. Und schließlich sprechen ein attraktiver Preis, ausreichend Platz für alle Familienmitglieder und eine hohe Bauqualität für „Daheim in Dagersheim“.

Weitere Infos, Exposé und Kontakt unter daheim6.de

Büros in Stuttgart und Holzgerlingen
HdB Haus der Berater GmbH ist gewachsen. Kunden können sich jetzt an zwei Standorten professionell beraten lassen:
Hauptsitz Stuttgart:
Herdweg 76, 70174 Stuttgart, Tel. 0711/490643-0
Niederlassung Holzgerlingen:
Böblinger Str. 86, 71088 Holzgerlingen, Tel. 07031 2178-0
hello@hdb-gruppe.de www.hdb-gruppe.de