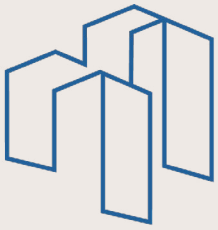
IMPERIA-GÄRTEN

BIETINGEN





H&B Wohnbau

www.wohnbau-hb.de





EINLEITUNG

WOHNEN MIT UNSERER HANDSCHRIFT

Wer unsere Neubauprojekte kennt, weiß, wofür wir stehen: durchdachte Architektur, eine Ausstattung, die bewusst über den üblichen Neubau-Standard hinausgeht, und ein Qualitätsanspruch, der sich nicht nur heute, sondern auch in vielen Jahren widerspiegelt.

Dabei ist kein Projekt wie das andere. Jedes unserer Bauvorhaben trägt eine eigene Handschrift – geprägt durch seinen Standort, seine Umgebung und die Menschen, die dort ein neues Zuhause finden.

Mit den **IMPERIA GÄRTEN BIETINGEN** verwirklichen wir ein Wohnensemble, das moderne Architektur, anspruchsvollen Wohnkomfort und ein besonderes Gartenkonzept harmonisch miteinander verbindet.

Großzügige Grünflächen, eine sorgfältig gestaltete Außenanlage und ein stimmiges architektonisches Gesamtbild verleihen dem Ensemble seinen unverwechselbaren Charakter. Es entsteht ein Ort, an dem man nicht einfach nur wohnt, sondern sich rundum zu Hause fühlt.



Auch bei der Ausstattung bleiben wir unseren Grundsätzen treu: modern, hochwertig und mit Liebe zum Detail. Durchdachte Grundrisse, zeitgemäße Technik und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen eine Wohnqualität, die nicht nur heute begeistert, sondern auch in vielen Jahren durch ihre zeitlose Gestaltung und Beständigkeit überzeugt.

IMPERIA GÄRTEN BIETINGEN steht für modernes Wohnen im Grünen – mit dem Qualitätsanspruch und der unverwechselbaren Handschrift von H&B Wohnbau.

EIN BESONDERES ZUHAUSE. EIN BESONDERES WOHNGEFÜHL.

IMPERIA GÄRTEN BIETINGEN.



INHALTSVERZEICHNIS

Lageplan	7
Das Gesamtprojekt	8
Lage & Umgebung	9
Architektur, Ausstattung & moderne Haustechnik	10
Hausübersicht – Haus A	13
Hausübersicht – Haus B	20
Hausübersicht – Haus C	27
Tiefgarage, Stellplätze & Nebenräume	34
Persönlich vorgestellt – H&B Wohnbau	35
Impressum / Hinweise	36

LAGEPLAN


HAUS B
HAUS A
HAUS C
119/4
126/5
126/7
126/6
126/4
126
126/3
124
123
Gar
Whs
17
Geplante Grenze
Hohackerstraße
N

WO ARCHITEKTUR AUF KUNST TRIFFT

Die **IMPERIA GÄRTEN BIETINGEN** vereinen moderne Architektur, Kunst und Natur zu einem harmonischen Wohnensemble. Großzügige Gartenflächen, eine aufgelockerte Anordnung der drei Wohngebäude und grüne Wege schaffen ein luftiges Wohngefühl mit viel Freiraum und Lebensqualität.

Die namensgebende Imperia-Statue setzt einen besonderen künstlerischen Akzent und verleiht der Wohnanlage ihren unverwechselbaren Charakter.



LAGE & UMGEBUNG

LEBEN AN DER SCHWEIZER GRENZE

Bietingen, vereint, was das Leben besonders macht: die idyllische Landschaft des Hegaus, die unmittelbare Nähe zur Schweiz und die Vorzüge der Bodenseeregion. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, kurze Wege und hohe Lebensqualität auf besondere Weise. Hier entscheiden Sie sich nicht nur für ein Zuhause – Sie entscheiden sich für ein Leben.

- Schnelle Anbindung an die A81
- Nähe zu Singen, der Schweiz und dem Bodensee
- Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Infrastruktur in der Nähe



ARCHITEKTUR, AUSSTATTUNG UND MODERNE HAUSTECHNIK

Die Liebe zum Detail zeigt sich in jedem Bereich. Von der Auswahl der Materialien über die aufeinander abgestimmten Farbkonzepte bis hin zur Gestaltung einzelner Wohnbereiche folgt alles einer klaren gestalterischen Linie. Farben, Oberflächen und Materialien werden mit Bedacht ausgewählt und zu einem harmonischen Gesamtbild vereint. So entsteht ein Wohnambiente, das zeitlose Eleganz, Wärme und Behaglichkeit ausstrahlt. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die sorgfältig ausgewählte Ausstattung geht in vielen Bereichen über den üblichen Neubau-Standard hinaus. Besonderes Augenmerk liegt auf den stilvoll gestalteten Badezimmern, den hochwertigen Oberflächen sowie den großzügigen Terrassen und privaten Gartenbereichen.

Auch technisch überzeugen die **Imperia Gärten Bietingen:** Moderne Luft-Wärmepumpen, Photovoltaik und der energieeffiziente **KfW-55-Standard** stehen für eine zukunftsorientierte Bauweise.



3-Zimmer-Dachgeschosswohnung



2-Zimmer-Gartenwohnung



Badezimmer Beispiel



3-Zimmer-Obergeschosswohnung



Schlafzimmer Beispiel

HAUSÜBERSICHT | HAUS A



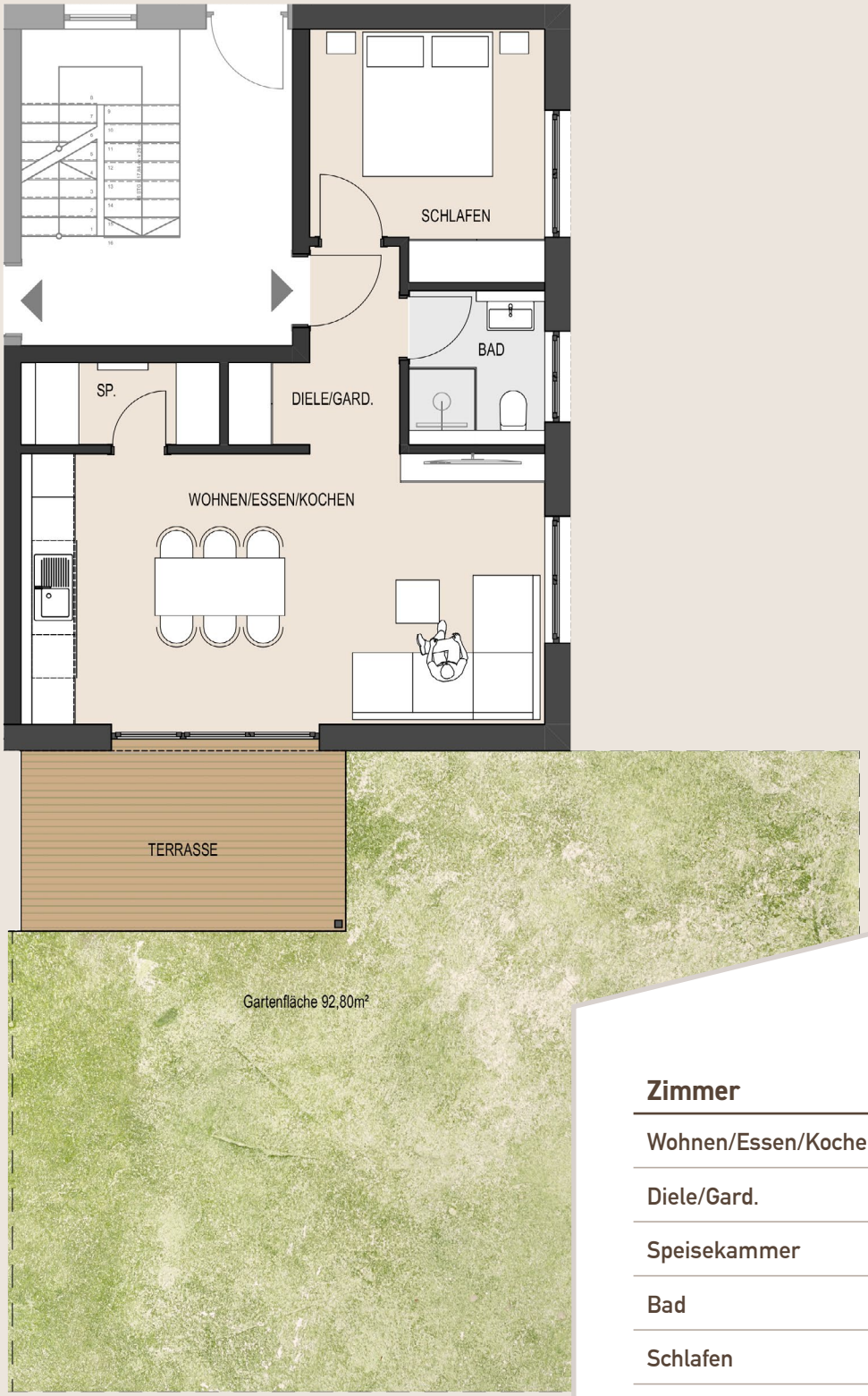
HAUS A | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 1



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	32,27 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	12,03 m²
Schlafen	13,50 m²
Terrasse 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**86,23 m²**

HAUS A | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 2





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	27,01 m²
Diele/Gard.	4,87 m²
Speisekammer	2,89 m²
Bad	3,69 m²
Schlafen	10,56 m²
Terrasse 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**54,65 m²**

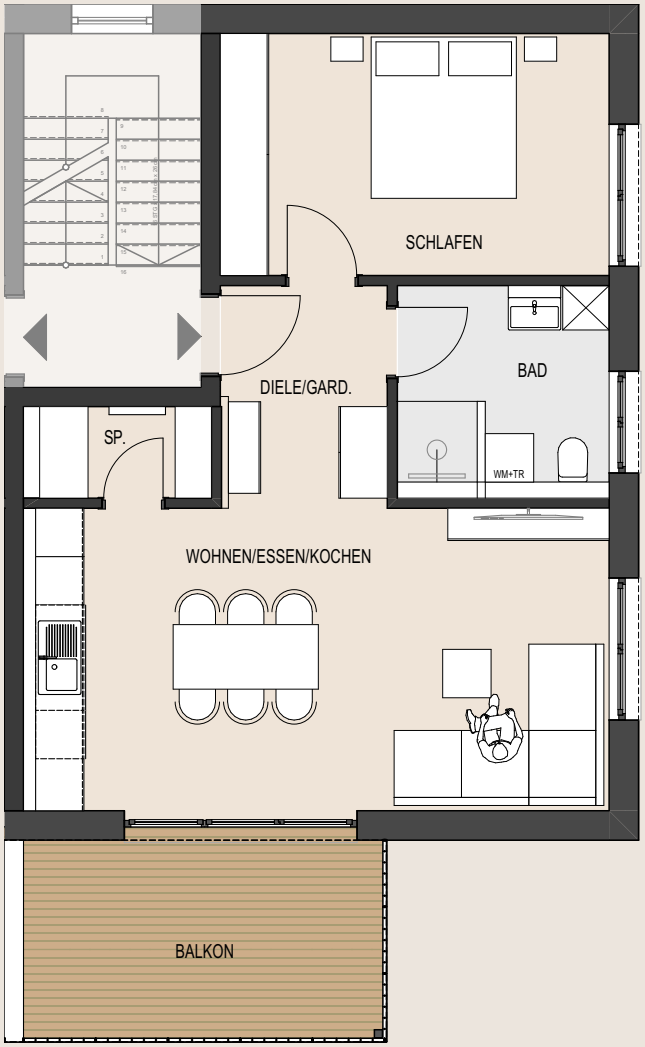
HAUS A | OBERGESCHOSS | WOHNUNG 3



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	32,27 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	12,03 m²
Schlafen	13,50 m²
Balkon 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**86,23 m²**

HAUS A | OBERGESCHOSS | WOHNUNG 4





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	27,01 m²
Diele/Gard.	5,55 m²
Speisekammer	2,42 m²
Bad	6,63 m²
Schlafen	14,48 m²
Balkon 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**61,72 m²**

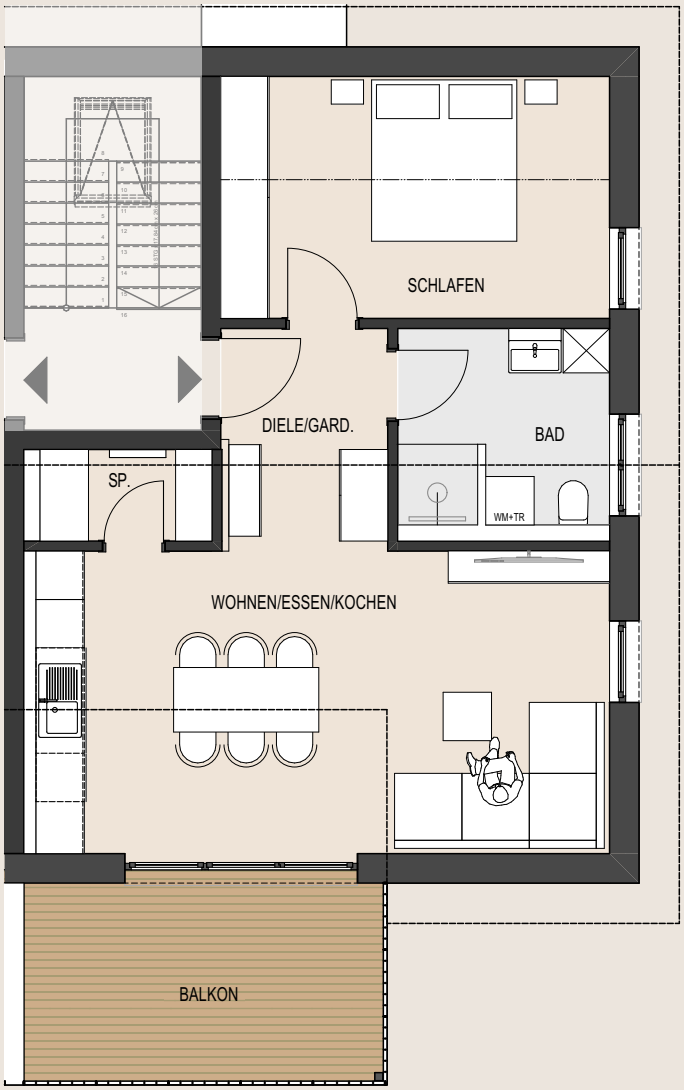
HAUS A | DACHGESCHOSS | WOHNUNG 5



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	30,43 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	9,46 m²
Schlafen	10,62 m²
Balkon 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**78,94 m²**

HAUS A | DACHGESCHOSS | WOHNUNG 6





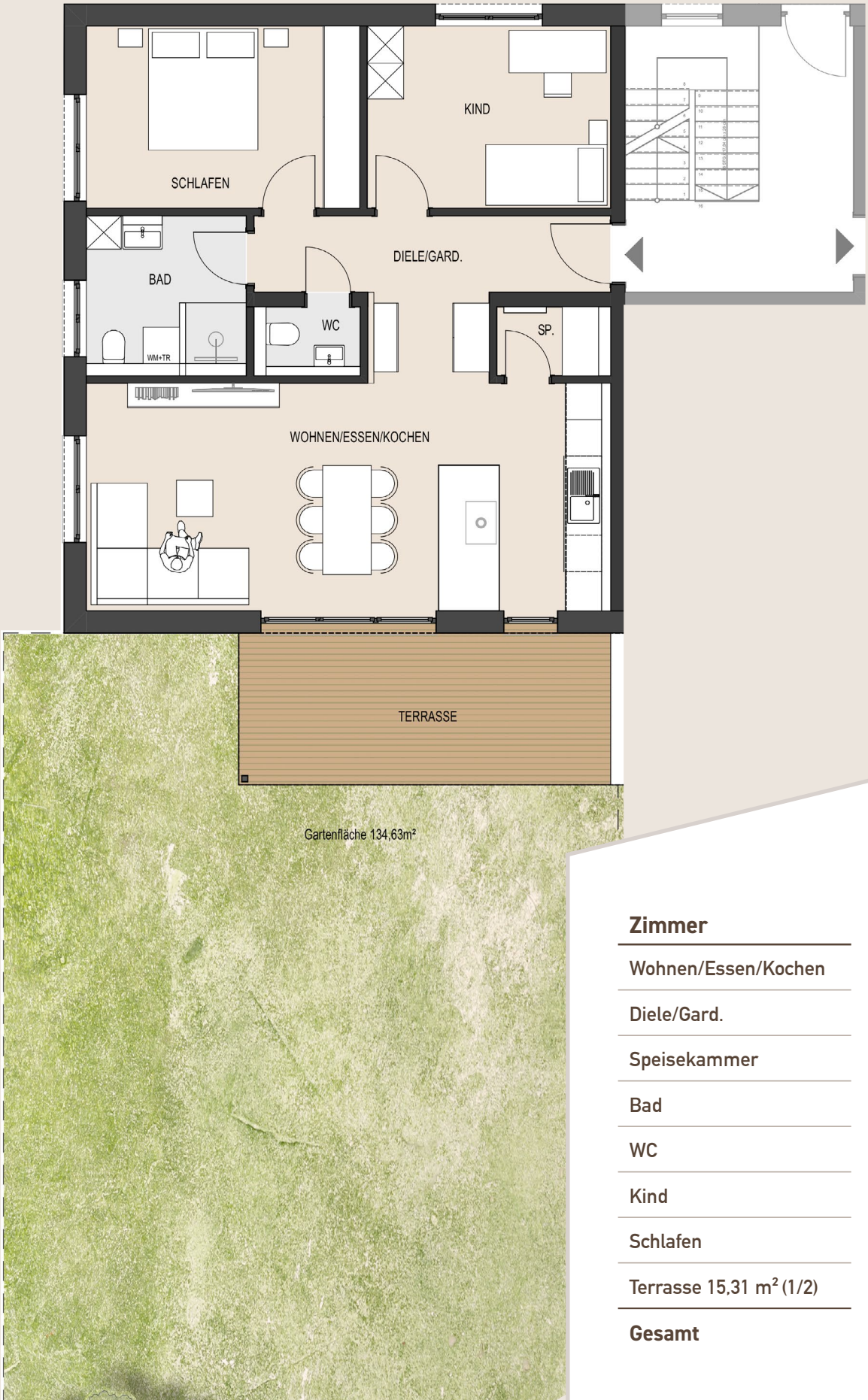
Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	25,01 m²
Diele/Gard.	5,55 m²
Speisekammer	2,42 m²
Bad	6,63 m²
Schlafen	11,38 m²
Balkon 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**56,62 m²**

HAUSÜBERSICHT | HAUS B



HAUS B | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 7



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	32,27 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	12,03 m²
Schlafen	13,50 m²
Terrasse 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**86,23 m²**

HAUS B | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 8





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	27,01 m²
Diele/Gard.	4,87 m²
Speisekammer	2,89 m²
Bad	3,69 m²
Schlafen	10,56 m²
Terrasse 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**54,65 m²**

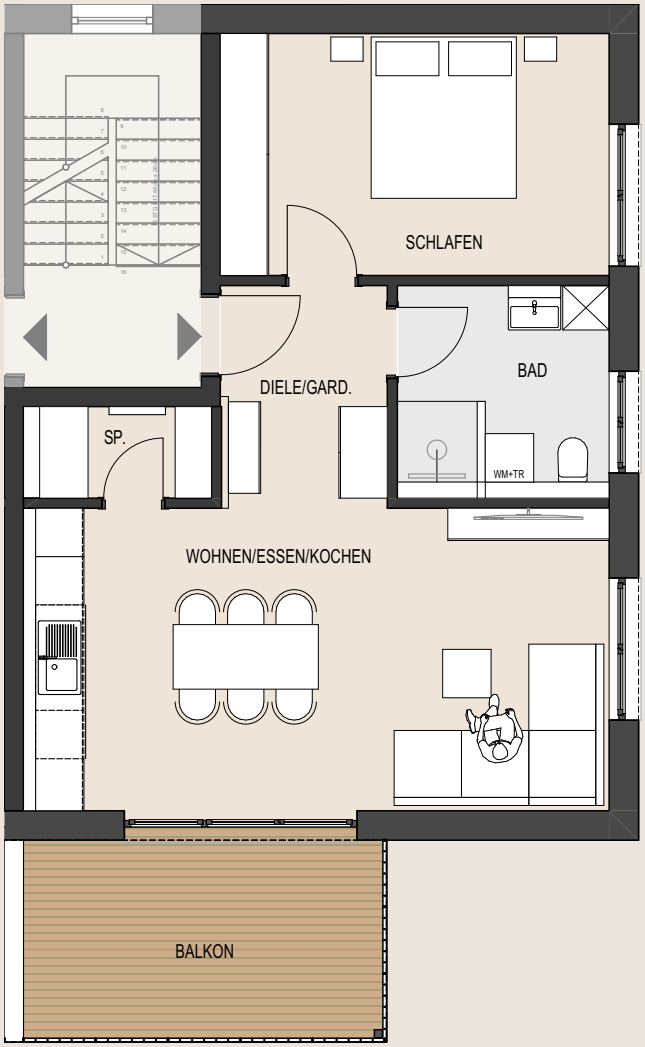
HAUS B | OBERGESCHOSS | WOHNUNG 9



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	32,27 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	12,03 m²
Schlafen	13,50 m²
Balkon 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**86,23 m²**

HAUS B | OBERGESCHOSS | WOHNUNG 10





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	27,01 m²
Diele/Gard.	5,55 m²
Speisekammer	2,42 m²
Bad	6,63 m²
Schlafen	14,48 m²
Balkon 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**61,72 m²**

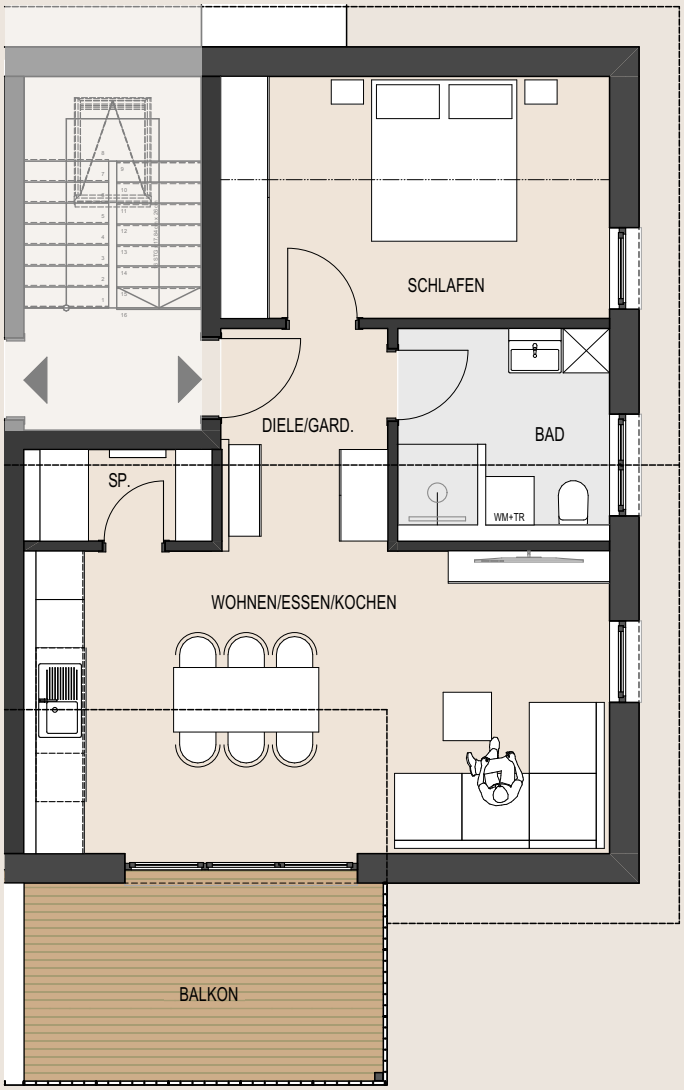
HAUS B | DACHGESCHOSS | WOHNUNG 11



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	30,43 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	9,46 m²
Schlafen	10,62 m²
Balkon 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**78,94 m²**

HAUS B | DACHGESCHOSS | WOHNUNG 12





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	25,01 m²
Diele/Gard.	5,55 m²
Speisekammer	2,42 m²
Bad	6,63 m²
Schlafen	11,38 m²
Balkon 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**56,62 m²**

HAUSÜBERSICHT | HAUS C



HAUS C | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 13



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	32,27 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	12,03 m²
Schlafen	13,50 m²
Terrasse 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**86,23 m²**

HAUS C | ERDGESCHOSS | WOHNUNG 14





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	27,01 m²
Diele/Gard.	4,87 m²
Speisekammer	2,89 m²
Bad	3,69 m²
Schlafen	10,56 m²
Terrasse 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**54,65 m²**

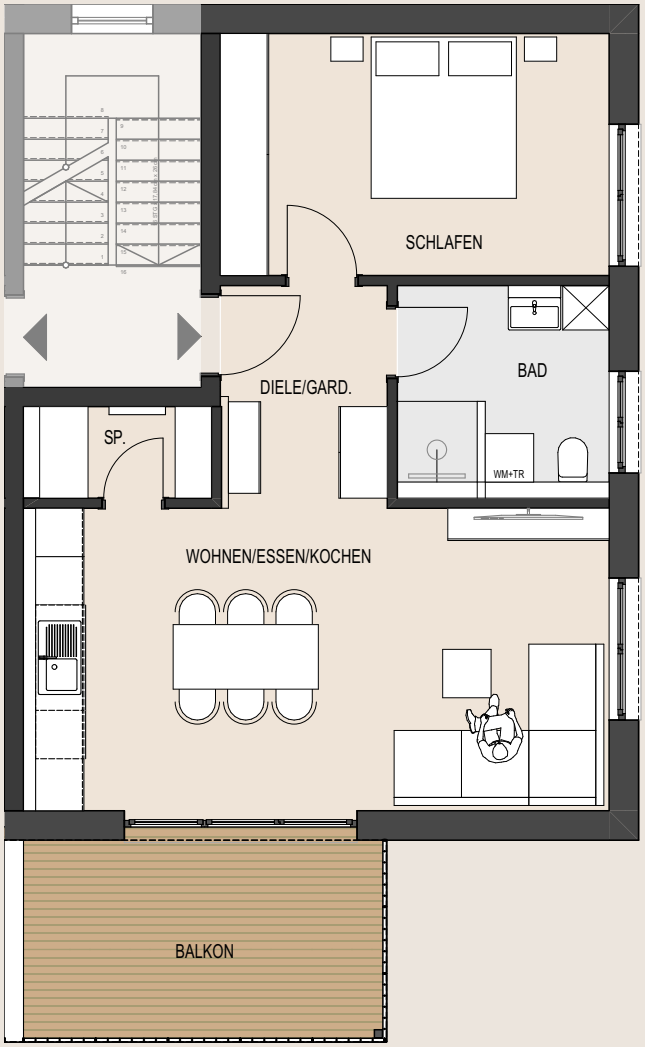
HAUS C | OBERGESCHOSS | WOHNUNG 15



Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	32,27 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	12,03 m²
Schlafen	13,50 m²
Balkon 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**86,23 m²**

HAUS C | OBERGESCHOSS | WOHNUNG 16





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	27,01 m²
Diele/Gard.	5,55 m²
Speisekammer	2,42 m²
Bad	6,63 m²
Schlafen	14,48 m²
Balkon 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**61,72 m²**

HAUS C | DACHGESCHOSS | WOHNUNG 17

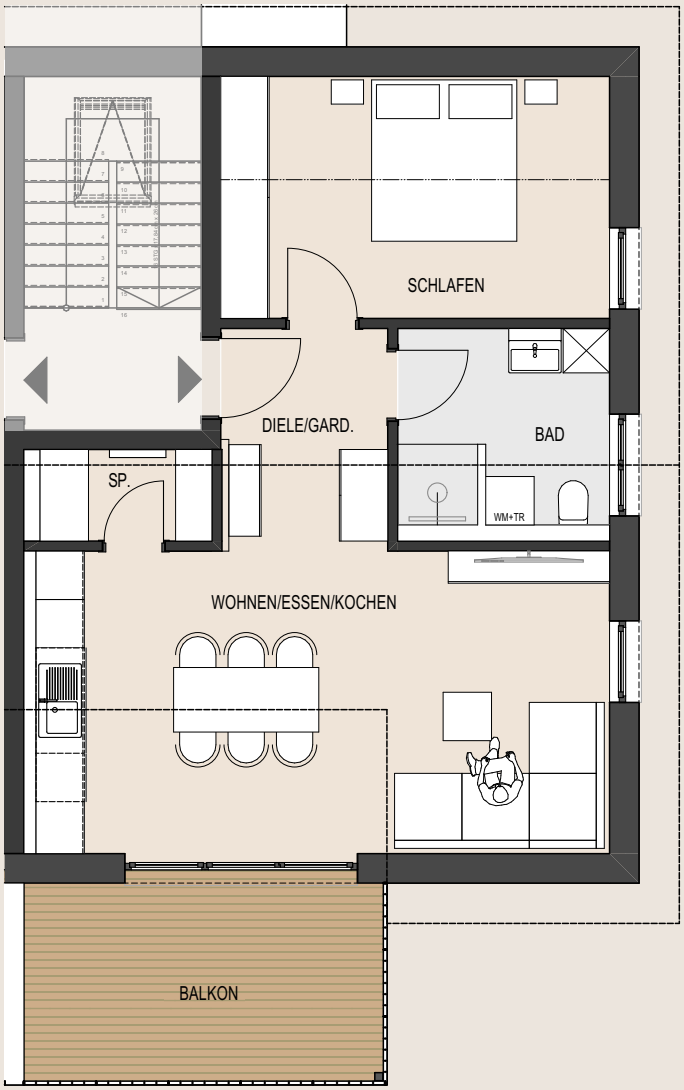




Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	30,43 m²
Diele/Gard.	10,25 m²
Speisekammer	1,90 m²
Bad	6,63 m²
WC	1,99 m²
Kind	9,46 m²
Schlafen	10,62 m²
Balkon 15,31 m² (1/2)	7,66 m²
Gesamt	**78,94 m²**

HAUS C | DACHGESCHOSS | WOHNUNG 18





Nordpfeil

Zimmer	Fläche
Wohnen/Essen/Kochen	25,01 m²
Diele/Gard.	5,55 m²
Speisekammer	2,42 m²
Bad	6,63 m²
Schlafen	11,38 m²
Balkon 11,25 m² (1/2)	5,63 m²
Gesamt	**56,62 m²**

TIEFGARAGE, STELLPLÄTZE & NEBENRÄUME



Nordpfeil

PERSÖNLICH VORGESTELLT

IHR BAUTRÄGER FÜR HEGAU & BODENSEE

**H&B Wohnbau – Mit Leidenschaft bauen.
Mit Qualität überzeugen.**

Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist ein Ort zum Leben, Wohlfühlen und Ankommen. Mit diesem Anspruch entwickeln und realisieren wir hochwertige Wohnimmobilien in der Region Hegau und Bodensee. Jedes unserer Bauprojekte ist einzigartig und trägt eine eigene Handschrift. Individuelle Architektur, durchdachte Grundrisse, harmonische Farbkonzepte und sorgfältig ausgewählte Materialien spiegeln unsere Liebe zum Detail wider. Denn oft sind es die kleinen Dinge, die den großen Unterschied machen.

Von der ersten Idee bis zur Fertigstellung begleiten wir unsere Projekte mit persönlichem Engagement, langjähriger Erfahrung und einem hohen Qualitätsanspruch. Moderne Haustechnik, energieeffiziente Bauweisen und nachhaltige Wertbeständigkeit sind dabei feste Bestandteile unserer Philosophie.

Als regional verwurzelter Bauträger bauen wir dort, wo wir selbst zu Hause sind. Mit den **IMPERIA GÄRTEN BIETINGEN** schaffen wir ein weiteres Wohnkonzept, das Architektur, Natur und Lebensqualität harmonisch vereint.



Abdullah Öztürk
Geschäftsführer



Melanie Öztürk
Organisation / Controlling

H&B Wohnbau

H&B Wohnbau GmbH & Co. KG
Ekkehardstraße 16 B
78224 Singen

Tel. 07731-5060571

info@wohnbau-hb.de
www.wohnbau-hb.de

IMPRESSUM

Bauträger
H&B Wohnbau GmbH & Co. KG
Ekkehardstraße 16 B
78224 Singen (Deutschland)

Handelsregister: HRA 704 634
Registergericht: Amtsgericht Freiburg i. Br.

Vertreten durch die persönlich haftende
Gesellschafterin (Komplementärin):

H&B Verwaltungsgesellschaft mbH
Ekkehardstraße 16 B
D – 78224 Singen

Handelsregister: HRB 714 743
Registergericht: Amtsgericht Freiburg i. Br.

Diese vertreten durch:

Abdullah Öztürk
Tel + 49 7731 50 60 571
info@wohnbau-hb.de

Planung und Exposégestaltung
Architekturbüro
Michael Wezstein

Hohenhewenstraße 6
78250 Tengen
Tel. +49 7736 / 923280
info@wezstein-architekt.de

Bildnachweise
3D-Visualisierungen: KI unterstützt

***Hinweis**
Alle Möblierungen, Visualisierungen und 3D-Bilder sowie Beispiele der Innenarchitektur basieren nur auf Vorschläge und ist kein Bestandteil des Bauleistungsverzeichnisses. Besser ersetzen durch: Sämtliche Möblierungen, Visualisierungen, 3D-Darstellungen und Beispiele der Innenarchitektur dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie stellen unverbindliche Gestaltungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Bauleistungen.

IMPERIA-GÄRTEN

BIETINGEN



MODERN WOHNEN. NATÜRLICH LEBEN. GRENZENLOS ZUHAUSE.