

# Deilingen

Neubau von 6 hochwertig  
ausgestatteten Eigentumswohnungen



## UNSER UNTERNEHMEN

Als mittelständisches Unternehmen mit rund 180 Mitarbeitern stehen wir bereits seit über 27 Jahren sowohl Bauherren als auch Investoren hilfreich zur Seite.

Wir verstehen uns als Full-Service-Baudienstleister. Von der Projektentwicklung über die Ausführung von Hoch-, Tief- und Ausbauleistungen bis hin zur Vermarktung der Objekte führen wir sämtliche Leistungen mit unseren qualifizierten Mitarbeitern aus.

Dabei fließen in die Planung und Realisierung stets die aktuellsten, technischen und energetischen Erkenntnisse ein, ohne auf Bewährtes und Erprobtes zu verzichten.

WIR SIND  
IHR PARTNER FÜR  
DURCHDACHTE  
PROJEKTENTWICKLUNG  
UND HOCHWERTIGE  
IMMOBILIEN

WIR BIETEN IHNEN  
KOMPLETTLEISTUNGEN  
AUS EINER HAND  
UND BESITZEN  
DAS NÖTIGE  
KNOW-HOW  
SOWIE ÜBER  
27 JAHRE ERFAHRUNG  
AUS MEHR ALS  
3600 REALISIERTEN  
IMMOBILIEN





# IHRE SICHERHEIT

Unser Ziel ist es Immobilien zu entwickeln, in denen es Freude bereitet zu leben. Durchdachte Architektur, hochwertige Materialien und komfortable Ausstattung zeichnet unsere Immobilien aus. Dabei sind für uns die individuellen Wünsche unserer Kunden ein besonderes Anliegen.

Unsere Kunden profitieren von einem reichhaltigen Erfahrungsschatz aus fast 30 Jahren und über 3600 erfolgreich realisierten Objekten. Wir sind Ihr zuverlässiger Partner und bieten Ihnen die größtmögliche Sicherheit für die Planung und Ausführung Ihrer Investition.

Ob Sie Ihre Wohnung dabei selbst beziehen oder sich durch die Vermietung eine solide Altersvorsorge mit Sachwert aufbauen möchten – in beiden Fällen sind wir Ihr vertrauenswürdiger Partner.



An aerial photograph of a village nestled in a lush green valley. The village features several houses with red-tiled roofs and a prominent church with a tall, white steeple. The surrounding landscape is characterized by rolling hills, dense forests, and open fields, creating a picturesque and idyllic setting. The sky is clear, and the overall atmosphere is peaceful and serene.

## DEILINGEN- Harmonische Balance

### Lage und Umgebung

Die Gemeinde Deilingen liegt im Landkreis Tuttlingen in Baden-Württemberg, eingebettet in die idyllische Landschaft der Schwäbischen Alb. Umgeben von sanften Hügeln und dichten Wäldern bietet Deilingen eine malerische Kulisse, die sowohl Einheimische als auch Besucher beeindruckt. Die Gemeinde befindet sich auf einer Höhe von etwa 840 Metern über dem Meeresspiegel, was ihr ein angenehmes und gesundes Klima verleiht. Die Nähe zum Großen Heuberg, einem beliebten Wander- und Erholungsgebiet, macht Deilingen zu einem idealen Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

### Lebensqualität

Deilingen zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die auf einer Kombination aus natürlicher Schönheit, Ruhe und einer starken Gemeinschaft basiert. Die Einwohner profitieren von einer intakten Infrastruktur, zu der unter anderem eine Grundschule, Kindergärten und eine Vielzahl von Vereinen gehören, die das soziale Leben bereichern. Die medizinische Versorgung wird durch örtliche Ärzte und nahegelegene Krankenhäuser gewährleistet. Besonders hervorzuheben ist das rege Vereinsleben, das von sportlichen Aktivitäten über kulturelle Veranstaltungen bis hin zu traditionellen Festen reicht. Diese Gemeinschaftsorientierung schafft ein starkes Zusammengehörigkeitsgefühl und trägt maßgeblich zur Lebensqualität bei.





### Verkehrsanbindung

Trotz ihrer ruhigen und naturnahen Lage ist die Gemeinde Deilingen verkehrstechnisch gut angebunden. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Tuttlingen und Balingen, die beide in etwa 20 bis 30 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Über die Bundesstraße B27 und die Autobahn A81 ist Deilingen zudem gut an das überregionale Straßennetz angebunden, was Pendlern und Reisenden zugutekommt. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse, verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Orten und sorgen für Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug. Für Bahnreisende stehen in den benachbarten Städten Bahnhöfe zur Verfügung, die regelmäßige Verbindungen zu den größeren Städten der Region bieten.

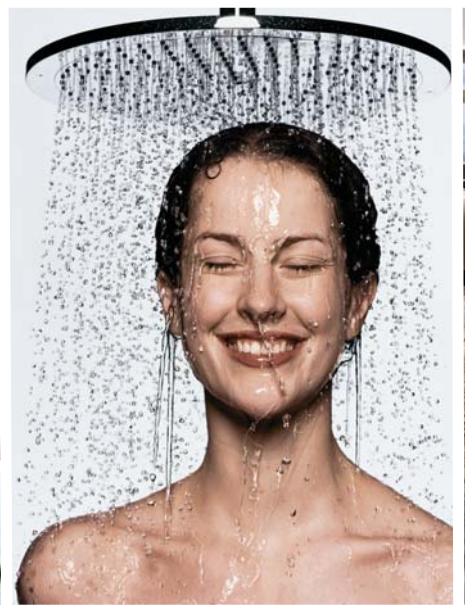
Zusammengefasst ist Deilingen eine Gemeinde, die durch ihre reizvolle Lage, hohe Lebensqualität und gute Verkehrsanbindung überzeugt. Hier finden die Bewohner eine harmonische Balance zwischen naturnaher Erholung und moderner Infrastruktur, was Deilingen zu einem attraktiven Wohnort macht.

## AUSSTATTUNG DIE BEGEISTERT

Moderne Architektur, lichtdurchflutete und komfortable Wohnungen sowie durchdachte Grundrisse zeichnen das Objekt aus.

Darüber hinaus legen wir sehr viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung. Zeitlos schöne und robuste Parkettböden sorgen in den Wohnbereichen für ein behagliches Wohnklima. Designinnentüren mit hochwertiger Profilfräsung verleihen den Wohnungen eine besondere Note.

Die Bäder werden mit Echtglasduschkabinen und barrierefreien Duschen ausgestattet. Design-Armaturen und zeitgemäßes Interieur sowie ausgewählte Großformatfliesen erzeugen ein angenehmes und modernes Ambiente.



Ausgezeichnete Extras garantieren  
Wohnkomfort vom Feinsten! Wo es sich  
und komfortabel wohnt und lebt, fühlt man  
erst dann wirklich geborgen und zuhause.  
auch in Punkto Sicherheit und Qualität  
stimmt.



Jede Wohnung ist mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse versehen und die Aufzugsanlage sorgt für den nötigen Komfort – von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss.

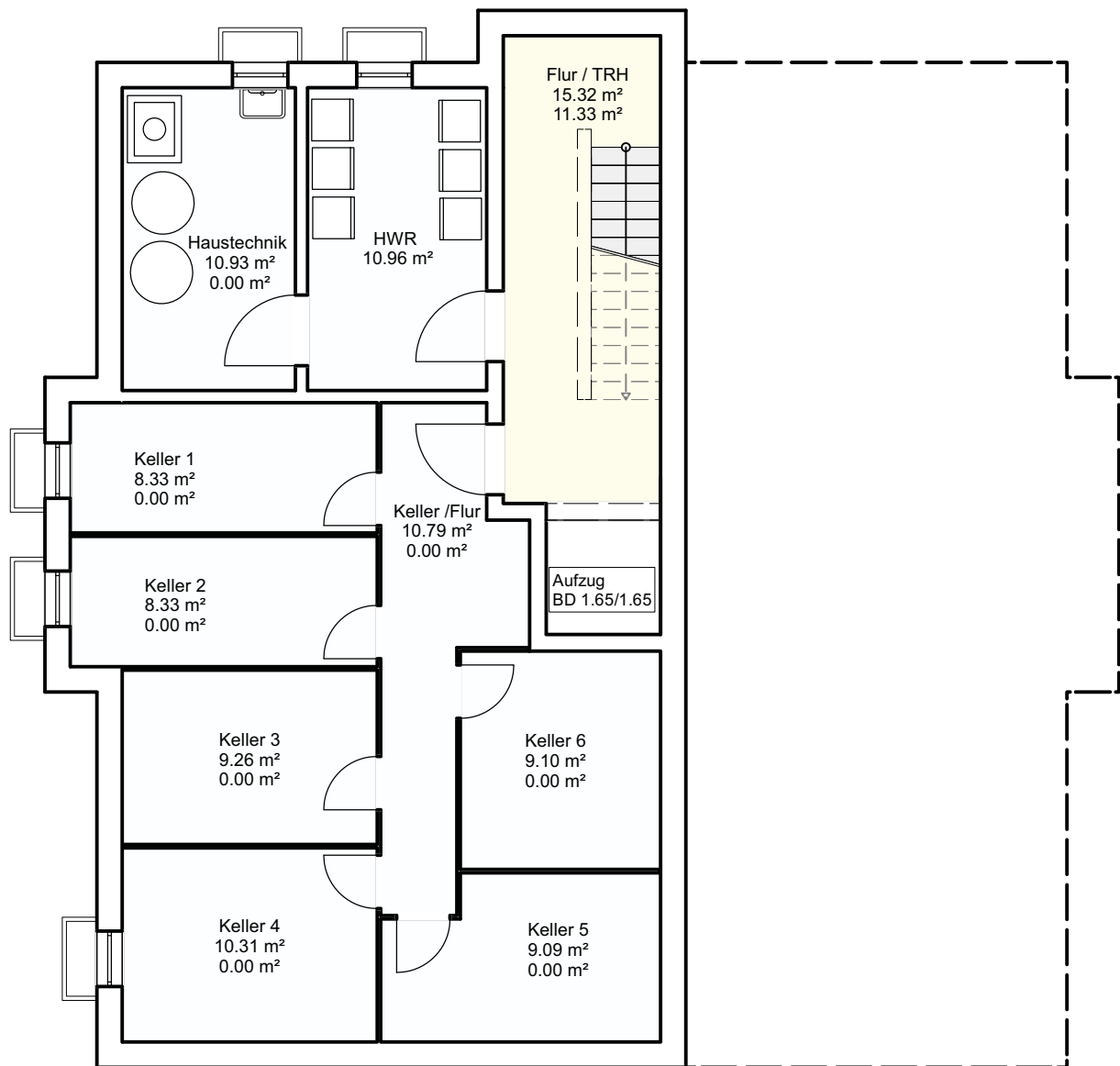
Dreifach verglaste Fenster und Türen erfüllen schon jetzt die Normen von Morgen. Mit hochwertigen Materialien und der modernen Gebäudetechnik schaffen wir Freude am Wohnen.

Die hochwertige Ausstattung ist der Garant für Wertstabilität, wodurch sowohl Selbstnutzer als auch Kapitalanleger die maximale Sicherheit für ihre Investition erhalten.



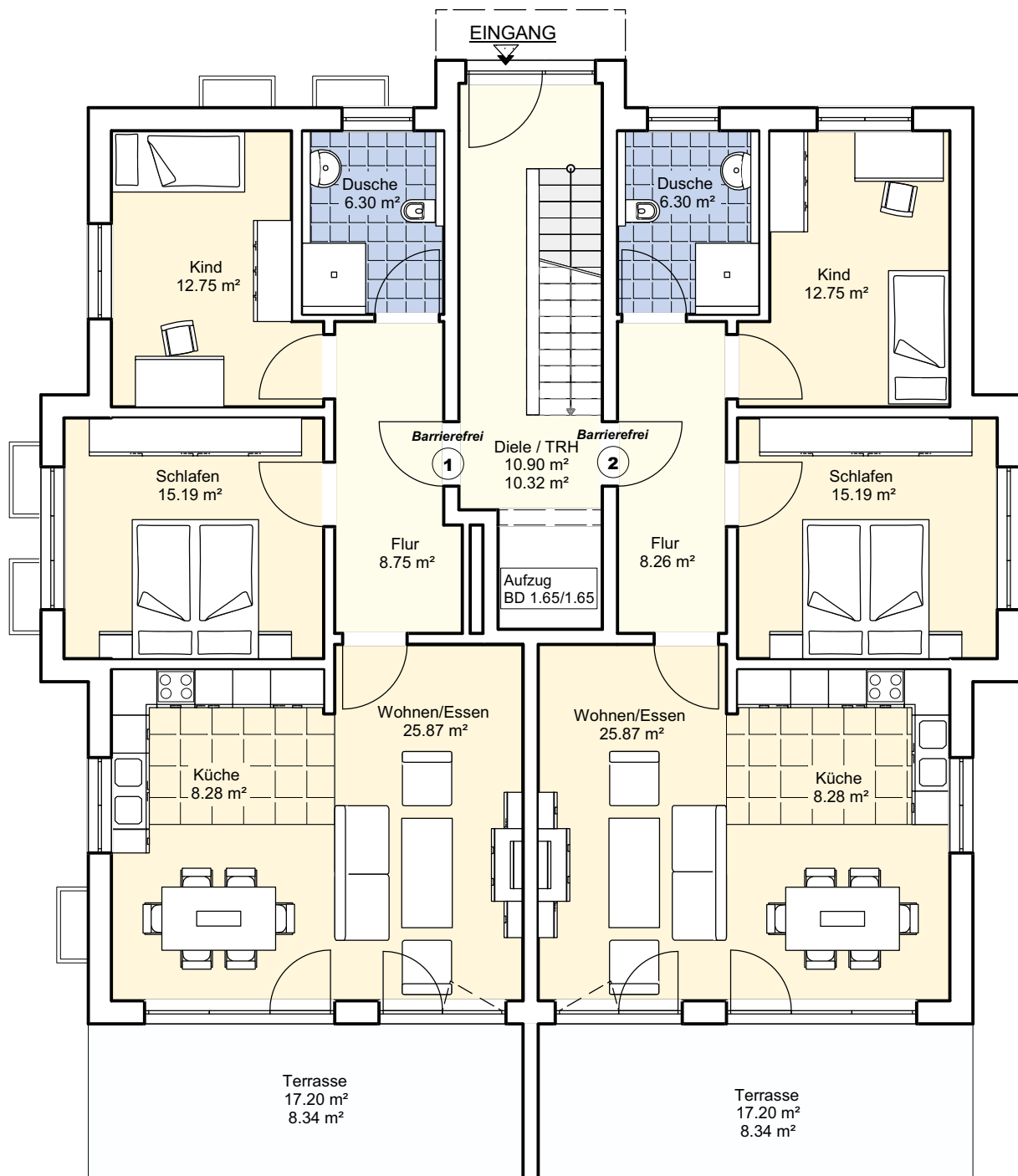
## HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- // Höchste Effizienz durch moderne Heiztechnik (LWP)
- // Kontrollierte Be- u. Entlüftungsanlage dezentral
- // Elegante Lack-Innentüren mit Profilfräsungen
- // Bewegungsmelder im Flur
- // Rauchmelder in Schlafräumen u. Fluren
- // TV & Netzwerk-Dosen in Wohn- u. Schlafräumen
- // Video-Sprechanlage mit 4" Display
- // Unterputz-Radio in Bädern
- // Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- // Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (digital)
- // Barrierefreie Duschen mit Glas-Duschabtrennungen
- // Sanitärobjekte Villeroy & Boch
- // Stilvolle Badmöbel inkl. Spiegelschrank
- // Bad-Armaturen Hansgrohe
- // Hochwertige Parkett-, Vinyl- u. Laminatbodenbeläge
- // Design-Fliesen (Feinsteinzeug)
- // Edelputz-Wandbeläge
- // Einzelgaragen



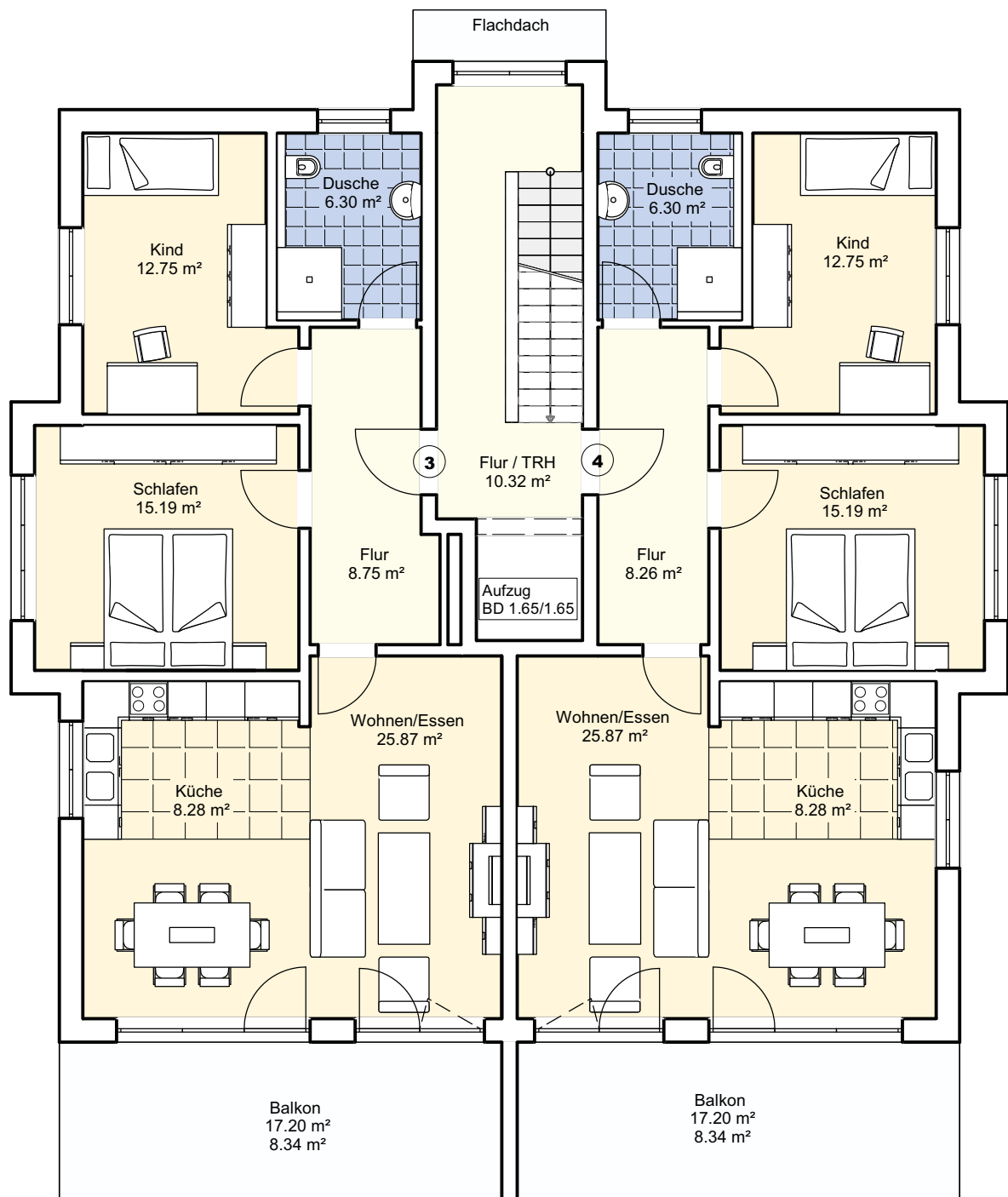
**UNTERGESCHOSS**  
**Technik, Keller, HWR**





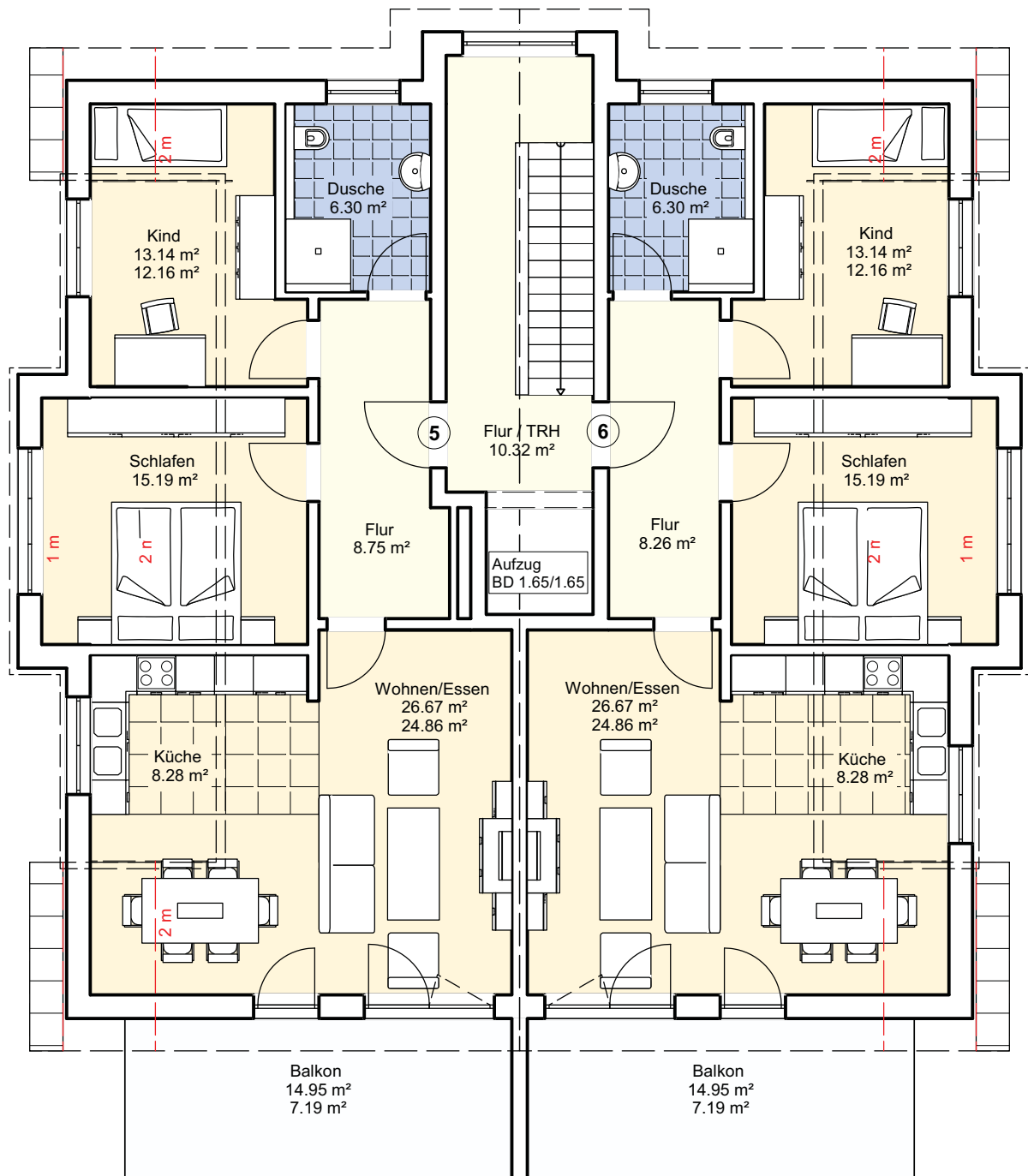
**ERDGESCHOSS**  
**WHG 1 / 3 Zi / 85qm**

**ERDGESCHOSS**  
**WHG 2 / 3 Zi / 85qm**



**OBERGESCHOSS**  
**WHG 3 / 3 Zi / 85qm**

**OBERGESCHOSS**  
**WHG 4 / 3 Zi / 85qm**



**DACHGESCHOSS**  
**WHG 5 / 3 Zi / 83qm**

**DACHGESCHOSS**  
**WHG 6 / 3 Zi / 82qm**





Ibach Bau GmbH & Co. KG  
Primwiesen 1  
78628 Rottweil

Telefon (0741) 9 42 42 - 3  
Telefax (0741) 9 42 42 - 42

info@ibachbau.de  
www.ibachbau.de



unverbindliche Visualisierung

Alle Abbildungen zeigen teilweise abweichende Leistungen und Sonderausstattungen. Diese dienen lediglich der Visualisierung. Sämtliche Maße und Flächen sind ca. Angaben. Entscheidend sind die Angaben in der Baubeschreibung u. Teilung.