



EXPOSÉ 2025

Hesselbergstraße 26+28 · 72336 Balingen-Frommern

Hochattraktive Neubau-Eigentumswohnungen am Fusse der Schwäbischen Alb



Neubau-Eigentumswohnungen in exzellenter Wohnlage – Balingen-Frommern, Baden-Württemberg

Die Wohnanlage Hesselbergstraße 26+28 in Balingen-Frommern umfasst 18 hochwertige Eigentumswohnungen in zwei modernen Mehrfamilienhäusern (Baujahr 2021–2023). Grosszügige Grundrisse von 2 bis 4 Zimmern auf 60–120 m², Fußbodenheizung, ebenerdige Duschen, lichtdurchflutete Räume und ein hoher KfW-Standard zeichnen dieses Objekt aus. Mit 31 Tiefgaragenstellplätzen, Aufzug in beiden Häusern und direkter Anbindung an Stuttgart (45 Min.) und den Bodensee (45 Min.) bietet das Projekt optimale Bedingungen für Eigennutzer und Kapitalanleger.

PROJEKT-ECKDATEN

Adresse	Hesselbergstraße 26+28, 72336 Balingen-Frommern	Projektstatus	Im Verkauf
Wohneinheiten	18 Eigentumswohnungen (2 MFH)	Wohnfläche ges.	1.777 m ² Gesamtwohnfläche
Zimmer	2 bis 4 Zimmer · 60–120 m ²	Baujahr	2021–2023 · Neubau · Massivbauweise
Tiefgarage	31 Tiefgaragenstellplätze + 5 Aussenstellpl.	Energiestandard	KfW 55 · Luft-Wärme-Pumpe



Aussenansichten · Hesselbergstraße 26+28 · Balingen-Frommern

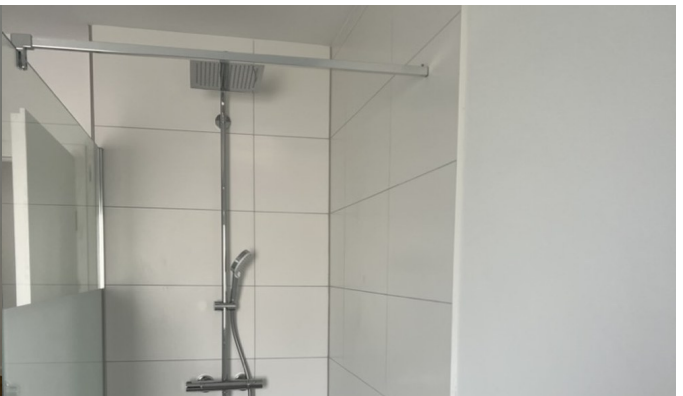
AUSSTATTUNG & QUALITÄT

- Hochwertige Fußböden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Ebenerdige Duschen (bodengleich)
- Grosse Fensterflächen – lichtdurchflutete Räume
- Grosszügige Balkone & Terrassen mit Glasbrüstung
- Massivbauweise · teilunterkellert
- TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Aufzug in beiden Häusern (barrierearmer Zugang)
- Tiefgaragenstellplätze für jede WE
- KfW-55-Standard · Luft-Wärme-Pumpe
- Aussenstellplätze zusätzlich vorhanden
- Hochwertige Marken-Ausstattung

INNENANSICHTEN



Zimmer – helle Räume mit hochwertigen Böden



Badezimmer – ebenerdige Dusche mit Regenduschkopf



Eingangsbereich / Flur mit Holzboden



Aussenansicht mit begrünten Aussenanlagen

AUSSENANSICHTEN



Moderne Flachdach-Architektur mit grossen Balkon- und Terrassenflächen



LAGE & REGION BALINGEN

Balingen-Frommern liegt am Fusse der Schwäbischen Alb im Zollernalbkreis, Baden-Württemberg. Frommern ist mit rund 5.000 Einwohnern der zweitgrösste Stadtteil von Balingen (Gesamtstadt ca. 35.000 Einwohner) und besticht durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur. Das Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet – nur 8 Gehminuten vom idyllischen Schiefersee inmitten eines kleinen Parks entfernt.

Mikrolage – direkte Umgebung

Die Nahversorgung ist innerhalb weniger Schritte gut erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergarten und Schulen befinden sich alle in unmittelbarer Fussnähe. Der Schiefersee mit Grünanlage bietet direkte Naherholung vor der Haustür.

Verkehr & Makrolage

Balingen-Frommern profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die Bundesstrassen B27 und B463 sind Stuttgart und der Bodensee jeweils in ca. 45 Minuten erreichbar. Auch die Autobahn A81 (Ausfahrt Balingen) ist schnell erreichbar und verbindet die Region mit dem gesamten süddeutschen Raum sowie der Schweiz. Tübingen und Reutlingen sind in ca. 30 Minuten erreichbar.

Freizeit & Natur

Die Nähe zum Schwarzwald und zur Schwäbischen Alb bietet ein erstklassiges Freizeitangebot für alle Altersgruppen: vielfältige Wander- und Radwege, Erlebnistouren, Bergseen und Skigebiete sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Im Sommer lockt die Alb mit zahlreichen Ausflugszielen, im Winter bieten die umliegenden Höhen attraktive Wintersportmöglichkeiten.

WIRTSCHAFT & ARBEITSMARKT BALINGEN

Balingen und der Zollernalbkreis zählen zu den wirtschaftlich starken Mittelzentren Baden-Württembergs. Mit einer Arbeitslosenquote von nur 2,6 % ist der regionale Arbeitsmarkt ausgesprochen stabil. Zahlreiche innovative Unternehmen prägen den Standort und sorgen für vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten.

Bedeutende Arbeitgeber am Standort

Unternehmen	Branche	Besonderheit
Bizerba SE & Co. KG	Wäge- & Schneidetechnik / IT	Weltmarktführer · > 4.000 MA weltweit
Krug+Priester GmbH	Maschinenbau / Drucktechnik	Exportstarker Mittelstand
Zollernalb Klinikum	Gesundheitsversorgung	Regionaler Maximalversorger
Balinger Stahlbau	Metallverarbeitung / Stahlbau	Traditionsbetrieb der Region

35.000 Einwohner Balingen	45 Min. nach Stuttgart & Bodensee	2,6 % Arbeitslosenquote	KfW 55 Energistandard
-------------------------------------	---	-----------------------------------	---------------------------------



EXPOSÉ 2025
Hesselbergstr. 26+28 · 72336 Balingen-Frommern · 18 Eigentumswohnungen

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

Neubau 2021–2023

KfW-55-Standard · Massivbauweise · Luft-Wärme-Pumpe

Premiausrüstung

Fußbodenheizung · ebenerdige Duschen · Grossfenster

31 Tiefgaragenplätze

Jede WE mit eigenem Stellplatz + 5 Aussenplätze

18 Wohneinheiten

60–120 m² · 2–4 Zimmer · individuelle Grundrisse

Exzellente Lage

B27/B463 · Stuttgart 45 Min. · Bodensee 45 Min.

Aufzug & Barrierefreiheit

Lift in beiden Häusern · barrierearmer Zugang



Gesamtansicht · Hesselbergstraße 26+28 · 72336 Balingen-Frommern



KONTAKT & BERATUNG

Real Estate Schweiz AG

www.realestateschweiz.com

Wir beraten Sie persönlich – diskret, kompetent und unverbindlich.

Disclaimer: Alle Angaben sind ohne Gewähr. Das Exposé dient ausschliesslich zur Information und stellt kein rechtverbindliches Angebot dar. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Real Estate Schweiz AG · 2025