

Ihr neues Wohnidyll.



Rudersberg-Oberndorf, Rudersberger Straße:
Neubau von drei modernen Mehrfamilienhäuser
mit attraktiven 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen.



Beratung und Verkauf:



Generalunternehmer:



Bauherr:



KRÄMER BAU

Baukompetenz seit 1828.



KRÄMER BAU kann auf eine lange Tradition zurückblicken und wird heute als Familienunternehmen bereits in 6. Generation geführt. In den letzten 190 Jahren hat sich das Unternehmen vom klassischen Bauunternehmen zum innovativen Komplettanbieter entwickelt. Heute erstellt KRÄMER BAU mit rund 70 Mitarbeitern umfangreiche Bauleistungen im Großraum Stuttgart. **Diese reichen im Schlüsselfertigbau von Ein- und Mehrfamilienhäuser bis hin zu komplexen Wohnquartieren.**

Hierbei zeichnet sich unser Unternehmen neben einem umfassenden Fach-Knowhow durch schnelle Entscheidungswege, flache Hierarchien und ein vertrauenswürdiges Miteinander aus.

Die Anforderungen beim Bau sind heutzutage so vielseitig wie die unterschiedlichen Wünsche und Vorstellungen unserer Auftraggeber. Wir stellen uns diesen Anforderungen seit Jahrzehnten mit viel Erfolg.

Unsere Kunden und wir sind davon überzeugt, dass unsere Leistungen aus einer Hand zu zahlreichen Vorteilen führen. Denn unser schlüsselfertiges Bauen gewährleistet, dass alle Abläufe nach einem präzisen Zeit- und Finanzierungsplan koordiniert und zuverlässig in hoher Qualität umgesetzt werden.

Von uns können Sie jederzeit eine hochwertige und termingerechte Bauausführung erwarten.

PFLEIDERER PROJEKTBAU

Werterhaltende Immobilien.



Mit den Geschäftsbereichen **Bauträger im Wohnungsbau · Projektentwicklung und Immobilienvermarktung** verstehen wir uns bei PFLEIDERER als der ideale Partner, wenn es um Immobilien und das passende Zuhause geht. Auf dieser Basis haben wir bis heute über 5.500 Wohnungen und Häuser für Eigennutzer und Investoren entwickeln und realisieren dürfen und zählen damit zu den größeren Bauträgern und Projektentwicklern im Rems-Murr-Kreis.

Bereits seit 1962 realisieren wir Wohnräume. Den Qualitätsanspruch „Werte schaffen, die auch Werte bleiben“ haben wir dabei von Anfang an fest in unserer Unternehmensphilosophie verankert.

Diesem Qualitätsanspruch werden wir auch in Zukunft treu bleiben und weiterhin bei unseren Immobilien viel Wert auf hohe Qualität in Lage, Planung und Ausführung legen. Dadurch erhalten unsere Kunden von uns eine Immobilie mit außergewöhnlicher Wertstabilität.



Wenn sich zwei kompetente Partner ergänzen, entsteht etwas ganz Besonderes: **KRÄMER & PFLEIDERER Wohnungsbau GmbH.**



Unsere beiden Unternehmen KRÄMER BAU und PROJEKTBAU PFLEIDERER verbindet eine langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Der Schritt lag daher nahe, ausgewählte Immobilienprojekte wie z.B. dieses Objekt in RUDERSBERG-OBERNDORF gemeinsam zu projektieren und bautechnisch schlüsselfertig zu realisieren.

Aus diesem Grund haben sich unsere beiden Unternehmen zu einer neuen und starken Partnerschaft zusammengeschlossen und die KRÄMER & PFLEIDERER Wohnungsbau GmbH gegründet. Natürlich agieren beide Unternehmen auch weiterhin eigenständig am Markt.

Wie auch das Unternehmen PFLEIDERER, kann auch das Unternehmen KRÄMER BAU auf eine langjährige Bau-tradition zurückblicken. Als zuverlässiges, erfahrenes und innovatives Bauunternehmen können wir unseren Eigennutzern und Kapitalanlegern eine qualitative und termingerechte Bauausführung zusichern.

Mit dem gemeinsamen Unternehmen KRÄMER & PFLEIDERER Wohnungsbau GmbH sind wir uns sicher, dass sich unsere gemeinsamen Kompetenzen perfekt ergänzen und durch diese starke Gemeinschaft ganz besondere Immobilien entstehen werden.

Werfen Sie mit uns einen Blick auf das gemeinsame Objekt der drei Mehrfamilienhäuser in RUDERSBERG-OBERNDORF. Mit den Vorteilen einer perfekten Wohnlage am Rande der Natur, formschöner Architektur, einem durchdachten Architektur- und Energiekonzept sowie der Realisierung in hochwertiger Bauausführung werden Sie sich in Ihrem neuen Zuhause sicherlich rundum wohlfühlen.

Lassen Sie sich von unseren professionellen PFLEIDERER-BERATERN persönlich und ausführlich informieren, die Ihnen mit Rat und Tat gerne zur Seite stehen.

Wir freuen uns, wenn wir auch Sie von unseren interessanten Immobilien begeistern dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

ihr

Michael Kögel
Geschäftsführer

Klaus-Martin Pfeleiderer
Geschäftsführer





Rudersberg-Oberndorf, die lebens- und liebenswerte Gemeinde am Rande des schwäbischen Waldes.





Rudersberg-Oberndorf – hier ist Ihr Zuhause.

Mitten im Rems-Murr-Kreis, eingebettet in der Natur- und Erlebnislandschaft am westlichen Rand des Welzheimer Waldes im schönen Wieslaufstal, liegt Ihr neues Zuhause.

Hier leben Sie idyllisch, umgeben von Wäldern, Bächen und Streuobstwiesen, zwischen Schorndorf und Backnang auf den Höhen der Berglen – diese naturbezogene Lage bietet Ihnen einen besonders hohen Wohnwert.



Rudersberg-Oberndorf: am Rande des Welzheimer Waldes.



Mitten im Rems-Murr-Kreis, eingebettet in der Natur- und Erlebnislandschaft am westlichen Rand des Welzheimer Waldes, liegt Rudersberg. Zur Gemeinde Rudersberg gehören zwölf Teilorte - unter anderem auch Oberndorf. Mit insgesamt 12.000 Einwohnern und einer Fläche von 4.000 Hektar bildet Rudersberg die größte Gemeinde des Wieslautals. Hier leben Sie ruhig, idyllisch und umgeben von Wäldern, Bächen und Streuobstwiesen.

Ihr Wohnort besitzt eine gute Anbindung an die B29, die Sie schnell nach Stuttgart oder Schwäbisch Gmünd führt. Zudem ist Rudersberg-Oberndorf mit Bus und Bahn sehr gut an das ÖPNV angeschlossen. Mit dem eigenen Bahnhof ist Oberndorf an das Streckennetz der Wieslautalbahn angebunden, womit Sie bequem in die große Stadt Schorndorf gelangen.

Am Schulzentrum Rudersberg gibt es je eine Grund-, eine Haupt-, eine Real- und eine Förderschule. Der Kindergarten befindet sich direkt in Oberndorf.

Die Sportvereine mit ihrem abwechslungsreichen Sportangebot sowie die nahegelegenen Rudersberger Fachgeschäfte, Ärzte, Apotheken und Banken runden das Nahversorgungskonzept ideal ab. Besonders erwähnenswert sind die überregional bekannten Rudersberger Veranstaltungen wie z.B. der Maitreff, der Apfelmarkt, die Motocross-Veranstaltungen oder der Rudersberger Adventsmarkt, der jährlich tausende Besucher aus nah und fern begeistert.

www.rudersberg.de

1. Bäcker, 2. Sportverein, 3. Kindergarten, 4. Blumengeschäft,
5. Schule, 6. Rathaus, 7. Post, 8. Bank



Wohnen in schöner Hanglage – mit kurzen Wegen in die Natur und zum Einkaufen.



Diese drei Mehrfamilienhäuser mit 35 Eigentumswohnungen, Aufzug, Tiefgarage und Stellplätzen im Freien, befinden sich zentral gelegen in der Rudersberger Straße von Oberndorf. Hier wohnen Sie in idealer Lage mit kurzen Wegen in die umliegende Natur.

3 MEHRFAMILIENHÄUSER mit 35 Wohnungen:

Haus A mit 10 Wohnungen

- 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 58 m² Wohnfl.
- 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 91 - 133 m² Wohnfl.

Haus B mit 14 Wohnungen

- 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56 - 64 m² Wohnfl.
- 3-Zi.-Wohnungen + Hobbyraum mit ca. 91 m² Wohnfl.
- 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 133 m² Wohnfl.

Haus C mit 11 Wohnungen

- 2-Zi.-Wohnungen + Hobbyraum mit ca. 81 m² Wohnfl.
- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 81 - 88 m² Wohnfl.
- 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 97 - 107 m² Wohnfl.



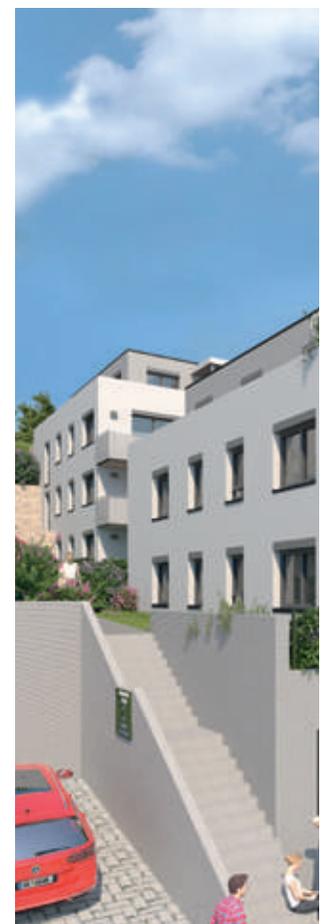
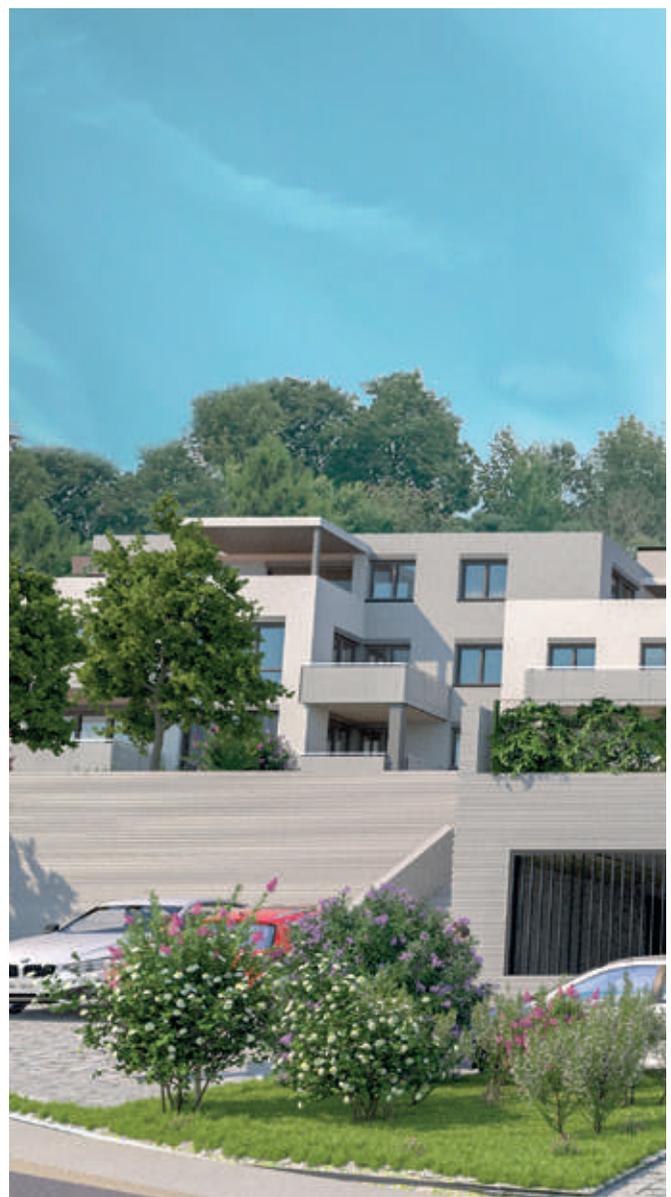
Neues Wohnen, das Sie begeistern wird.

Hier hat das Wohnen und Leben eine ganz besondere Qualität: Umgeben von Natur wohnen Sie in schöner Wohnlage in attraktiv ausgestatteten Eigentumswohnungen.

Die Mehrfamilienhäuser in Rudersberg-Oberndorf besitzen einen breiten Wohnungsmix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und wunderschönen Penthäusern.

Alle Wohnungen sind mit großzügigen Grundrissen geplant. Durch die großen Fensterflächen sind die Wohnräume lichtdurchflutet und hell - ein wunderbares Wohngefühl.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen mit der wertigen Innenausstattung, Echtholzparkett und angenehmer Fußbodenheizung jede Menge Komfort. Und natürlich gelangen Sie mit dem Aufzug von der Tiefgarage bequem in jede Wohneinheit.





Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Energieeffiziente KfW 55-Häuser
- Ruhige Wohnlage in Südausrichtung
mit herrlichem Ausblick
- Attraktive 2- bis 4-Zi.-Wohnungen, teilw. barrierefrei
- Wohnungen mit ca. 56 - 133 m² Wohnfläche
- EG-Wohnungen mit Terrasse und Garten
- OG-Wohnungen mit Balkon
- Penthäuser mit großen Wohnflächen und
teilweise sogar mit eigenem Garten
- Wertige und moderne Innenausstattung
mit Fußbodenheizung und Echtholzparkett
- Separate Abstellräume teilweise direkt
auf der Geschossebene
- Aufzug von der Tiefgarage in jedes Wohngeschoss
- Tiefgarage und Stellplätze im Freien





Haus A, B, C

Untergeschoss

Tiefgarage

Nutzflächen

Abstellraum 11	ca. 7,40 m ²
Abstellraum 12	ca. 7,40 m ²
Abstellraum 13	ca. 7,40 m ²
Abstellraum 14	ca. 7,40 m ²





Nutzflächen

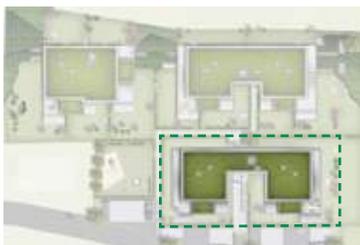
Abstellraum 25	ca. 8,50 m ²
Abstellraum 26	ca. 9,30 m ²
Abstellraum 27	ca. 9,30 m ²
Abstellraum 28	ca. 9,40 m ²
Abstellraum 29	ca. 9,40 m ²
Abstellraum 30	ca. 8,20 m ²



Haus A

Erdgeschoss

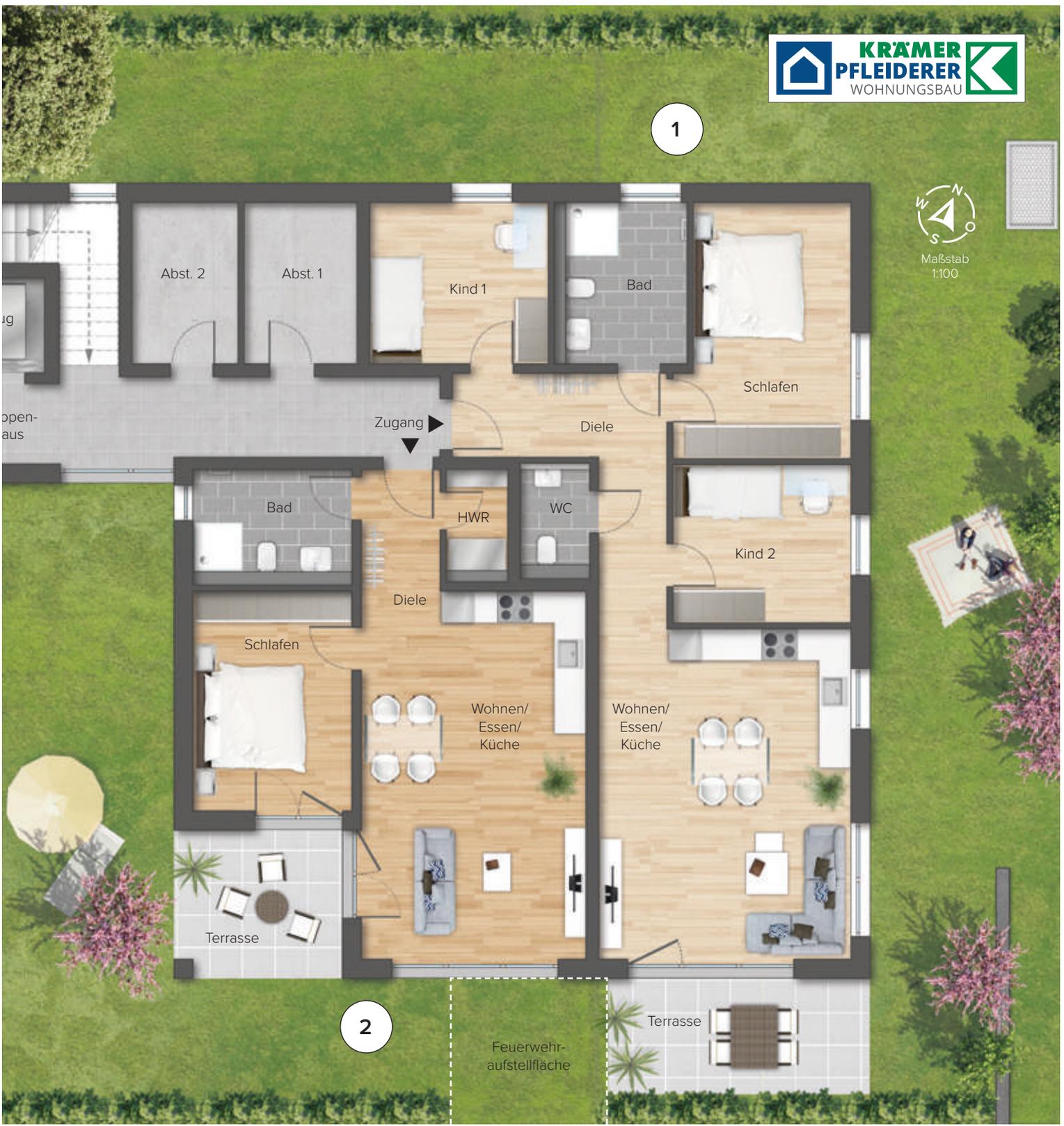
Wohnung 1 - 4



*Barrierefrei / Der Garten ist größer als abgebildet.

WHG 4*, 4 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,78 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind 1	10,03 m ²
Kind 2	10,28 m ²
Bad	7,02 m ²
WC	2,48 m ²
Diele	10,53 m ²
Terasse (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,59 m²
Abstellraum	ca. 4,90 m ²

WHG 3, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,95 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Terasse (8,96 m ²)	4,48 m ²
Gesamt	58,05 m²
Abstellraum	ca. 4,40 m ²



WHG 2, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Terrasse (8,83 m ²)	4,42 m ²
Gesamt	58,00 m²
Abstellraum	ca. 6,20 m ²

WHG 1*, 4 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,78 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind 1	10,03 m ²
Kind 2	10,28 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	2,48 m ²
Diele	10,53 m ²
Terrasse (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,56 m²
Abstellraum	ca. 6,60 m ²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Schönes Tageslichtbad
- Zusätzlicher Abstellraum und WM/TR-Raum auf Geschossebene
- Terrasse und eigener Garten

Speziell in Wohnung 1 + 4

- Separates WC

Speziell in Wohnung 2 + 3

- Praktischer Hauswirtschaftsraum



8



7

Haus A Obergeschoss Wohnung 5 - 8



*Barrierefrei

WHG 8*, 4 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,78 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind 1	10,03 m ²
Kind 2	10,28 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	2,48 m ²
Diele	10,53 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,56 m²
Abstellraum	ca. 4,90 m ²

WHG 7, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,96 m ²)	4,48 m ²
Gesamt	58,06 m²
Abstellraum	ca. 4,40 m ²



5

6



WHG 6, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,96 m ²)	4,48 m ²
Gesamt	58,06 m²
Abstellraum	ca. 6,20 m ²

WHG 5*, 4 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,78 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind 1	10,03 m ²
Kind 2	10,28 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	2,48 m ²
Diele	10,53 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,56 m²
Abstellraum	ca. 6,50 m ²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Schönes Tageslichtbad
- Zusätzlicher Abstellraum und WM/TR-Raum auf Geschossebene
- Balkon in Südausrichtung

Speziell in Wohnung 5 + 8

- Separates WC

Speziell in Wohnung 6 + 7

- Praktischer Hauswirtschaftsraum



Haus A

Dachgeschoss

Wohnung 9 - 10



WHG 10, 4-Zi.-Penthaus	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	45,06 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind 1	10,12 m ²
Kind 2	10,28 m ²
Bad	9,10 m ²
DU/WC	5,70 m ²
HWR	4,94 m ²
Diele	11,11 m ²
Flur	4,61 m ²
Dachterrasse (42,72 m ²)	16,93 m ²
Gesamt	132,58 m²
Abstellraum	ca. 5,00 m ²





WHG 9, 4-Zi.-Penthaus	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	45,06 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind 1	10,12 m ²
Kind 2	10,29 m ²
Bad	9,10 m ²
DU/WC	5,71 m ²
HWR	4,94 m ²
Diele	11,09 m ²
Flur	4,61 m ²
Dachterrasse (42,72 m ²)	16,93 m ²
Gesamt	132,58 m²
Abstellraum	ca. 4,40 m ²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Schönes Tageslichtbad
- Separates DU/WC
- Hauswirtschaftsraum
- Zusätzlicher Abstellraum
- Dachterrasse in Südausrichtung



Genießen Sie es: Ihr schönes, neues Wow-Wohngefühl.

Hier wohnen Sie mit viel Freiraum um Ihren individuellen Lebensstil zu verwirklichen. Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten mit tollen Gärten und schönen Terrassen Raum zum Entspannen, Genießen und Spielen.

Die Obergeschosse verfügen über Balkone und beeindruckende Dachterrassen in Südausrichtung. Hier haben Sie genügend Platz, schöne Stunden auch im Freien zu genießen.



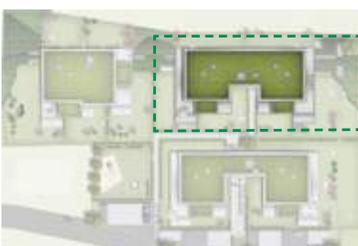




Haus B

Erdgeschoss

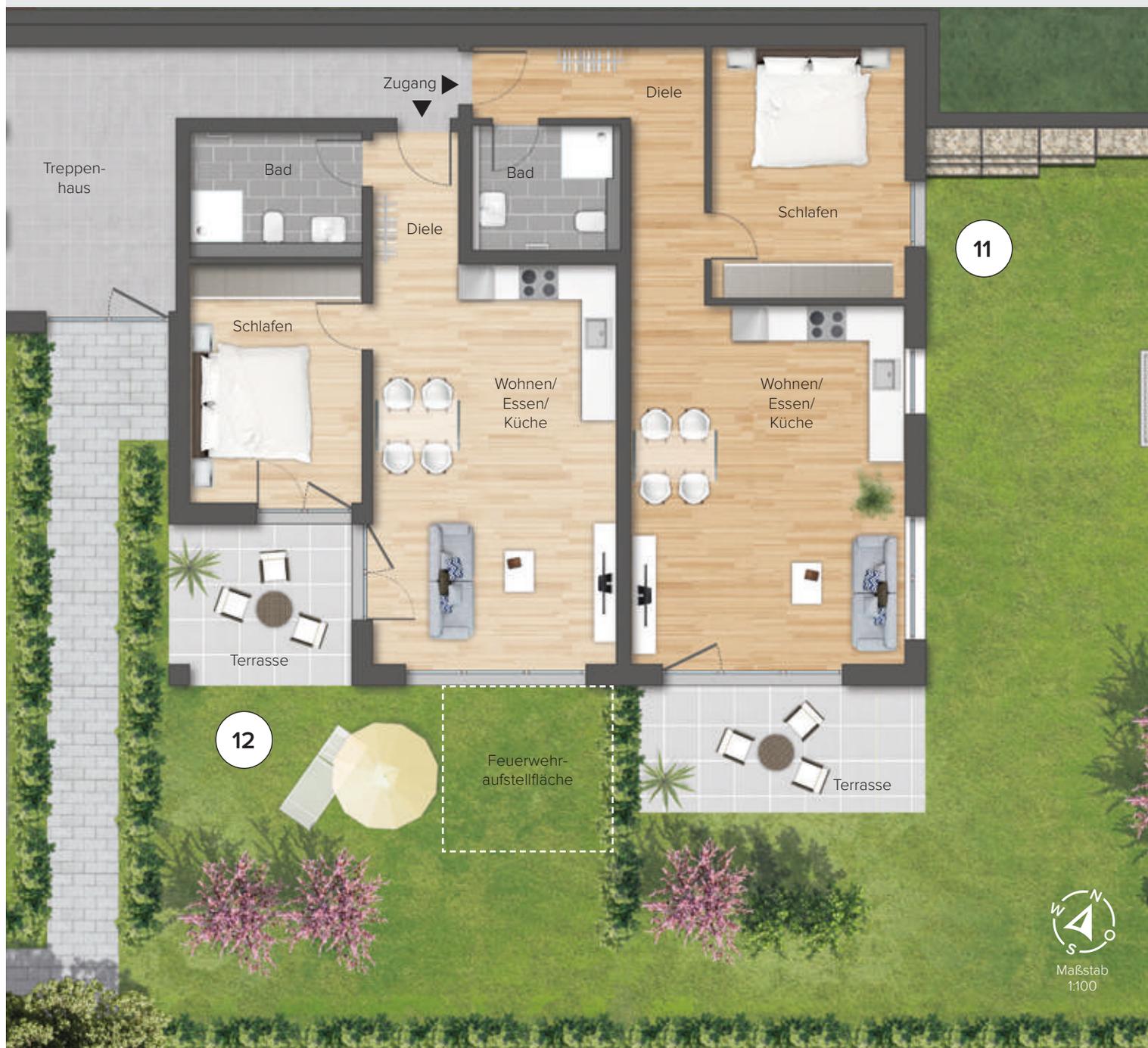
Wohnung 11 - 14



WHG 14, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,73 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Bad	5,16 m ²
Diele	9,22 m ²
Terrasse (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	64,33 m²

WHG 13, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
Diele	3,38 m ²
Terrasse (8,83 m ²)	4,42 m ²
Gesamt	55,81 m²





WHG 12, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
Diele	3,38 m ²
Terrasse (8,83 m ²)	4,42 m ²
Gesamt	55,81 m²

WHG 11, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,78 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Bad	5,16 m ²
Diele	9,21 m ²
Terrasse (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	64,37 m²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

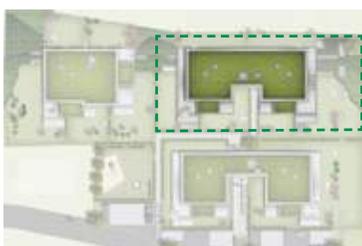
- Clevere Wohnraumaufteilung
- Zwei Bäder
- Hochwertige Innenausstattung
- Terrasse und eigener Garten



Haus B

1. Obergeschoss

Wohnung 15 - 18



WHG 18*, 3 Zi. + Hobby	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,73 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Kind	10,09 m ²
Hobby	10,28 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	2,48 m ²
Diele	10,53 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,51 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²

WHG 17, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,83 m ²)	4,42 m ²
Gesamt	58,00 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²

*Barrierefrei





15

16



WHG 16, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,83 m ²)	4,42 m ²
Gesamt	58,00 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²

WHG 15*, 3 Zi. + Hobby	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,78 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Kind	10,09 m ²
Hobby	10,28 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	2,48 m ²
Diele	10,53 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,56 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Modernes Badezimmer
- Zusätzlicher Abstellraum und WM/TR-Raum auf Geschossebene
- Balkon in Südausrichtung

Speziell in Wohnung 15 + 18

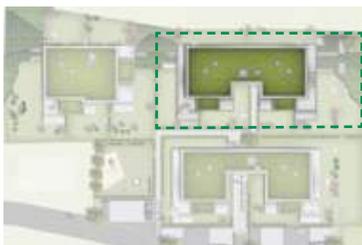
- Separates WC

Speziell in Wohnung 16 + 17

- Praktischer Hauswirtschaftsraum



Haus B 2. Obergeschoss Wohnung 19 - 22



*Barrierefrei

WHG 22*, 3 Zi. + Hobby	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,73 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind	10,09 m ²
Hobby	10,28 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	2,49 m ²
Diele	10,53 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,58 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²

WHG 21, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,96 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,96 m ²)	4,48 m ²
Gesamt	58,06 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²





19

20



WHG 20, 2 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,59 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Bad	5,94 m ²
HWR	2,19 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,96 m ²)	4,48 m ²
Gesamt	58,04 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²

WHG 19*, 3 Zi. + Hobby	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,78 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Kind	10,09 m ²
Hobby	10,28 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	2,48 m ²
Diele	10,53 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	90,56 m²
Abstellraum	ca. 7,90 m ²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

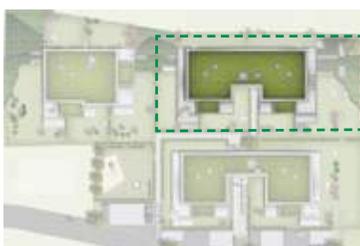
- Modernes Badezimmer
- Zusätzlicher Abstellraum und WM/TR-Raum auf Geschossebene
- Balkon in Südausrichtung
- Speziell in Wohnung 19 + 22**
- Separates WC
- Speziell in Wohnung 20 + 21**
- Praktischer Hauswirtschaftsraum



Haus B

Dachgeschoss

Wohnung 23 - 24



Wohnfl.	
Wohnen/Essen/Küche	45,06 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind 1	10,12 m ²
Kind 2	10,29 m ²
Bad	9,11 m ²
DU/WC	5,70 m ²
HWR	4,96 m ²
Diele	11,09 m ²
Flur	4,61 m ²
Dachterrasse (43,30 m ²)	17,08 m ²
Gesamt	132,75 m²
Abstellraum	ca. 5,80 m ²





23

Maßstab
1:100

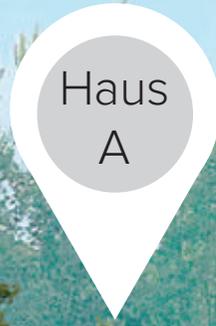
WHG 23, 4-Zi.-Penthaus	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	45,09 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind 1	10,12 m ²
Kind 2	10,28 m ²
Bad	9,11 m ²
DU/WC	5,70 m ²
HWR	4,93 m ²
Diele	11,08 m ²
Flur	4,61 m ²
Dachterrasse (43,30 m ²)	17,08 m ²
Gesamt	132,73 m²
Abstellraum	ca. 5,70 m ²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Schönes Tageslichtbad
- Separates DU/WC
- Hauswirtschaftsraum
- Zusätzlicher Abstellraum
- Dachterrasse in Südausrichtung
- Schöner Garten



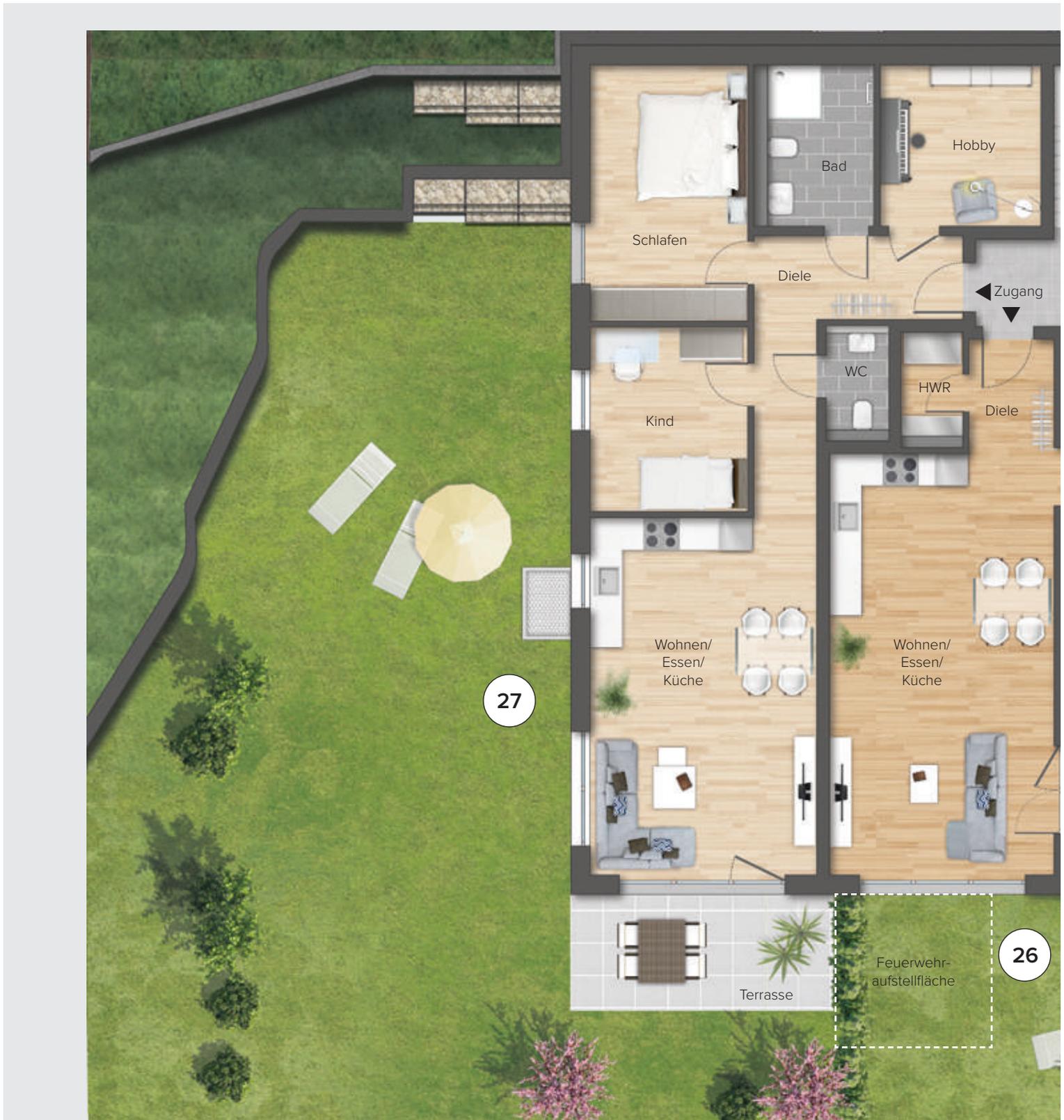
Stilvolles und modernes Wohnen für Jüngere und Ältere, Singles, Paare oder Familien.



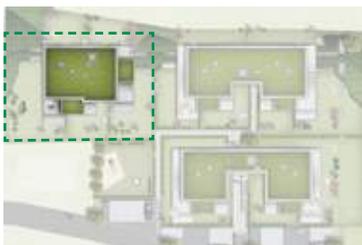


Haus
B





Haus C Erdgeschoss Wohnung 25 - 27



*Barrierefrei

WHG 27*, 3 Zi. + Hobby	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	28,91 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Kind	10,37 m ²
Hobby	10,11 m ²
Bad	5,78 m ²
WC	2,55 m ²
Diele	10,63 m ²
Terrasse (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	88,21 m²

WHG 26, 3 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	33,85 m ²
Schlafen	15,67 m ²
Kind	10,54 m ²
Bad	6,13 m ²
WC	2,12 m ²
HWR	2,26 m ²
Diele	3,38 m ²
Flur	3,01 m ²
Terrasse (8,27 m ²)	4,14 m ²
Gesamt	81,10 m²





WHG 25, 2 Zi. + HR	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,71 m ²
Schlafen	14,01 m ²
Hobby	10,97 m ²
Bad	6,00 m ²
WC	1,79 m ²
HWR	2,88 m ²
Diele	10,28 m ²
Terrasse (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	81,14 m²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Clevere Wohnraumaufteilung
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Hochwertige Innenausstattung
- Terrasse und eigener Garten

Speziell in Wohnung 25 + 26

- Praktischer Hauswirtschaftsraum

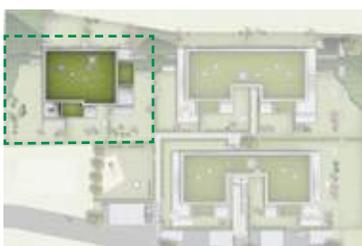




Haus C

1. Obergeschoss

Wohnung 28 - 30



WHG 30*, 3 Zi. + Hobby	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	28,91 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Kind	10,37 m ²
Hobby	10,11 m ²
Bad	5,53 m ²
WC	2,55 m ²
Diele	10,63 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	87,96 m²

WHG 29, 3 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	33,85 m ²
Schlafen	15,96 m ²
Kind	10,54 m ²
Bad	6,11 m ²
WC	2,12 m ²
HWR	2,49 m ²
Flur	3,01 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,27 m ²)	4,14 m ²
Gesamt	81,60 m²

*Barrierefrei





28



WHG 28, 3 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,38 m ²
Schlafen	15,38 m ²
Kind	10,18 m ²
Bad	7,24 m ²
WC	1,79 m ²
HWR	2,88 m ²
Diele	9,03 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	81,38 m²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Balkon in Südausrichtung

Speziell in Wohnung 28 + 29

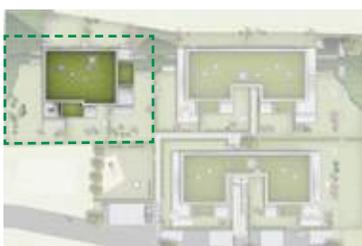
- Praktischer Hauswirtschaftsraum



Haus C

2. Obergeschoss

Wohnung 31 - 33



*Barrierefrei

WHG 33*, 3 Zi. + Hobby	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	28,91 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Kind	10,37 m ²
Hobby	10,11 m ²
Bad	5,53 m ²
WC	2,55 m ²
Diele	10,63 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	87,96 m²

WHG 32, 3 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	33,85 m ²
Schlafen	15,67 m ²
Kind	10,54 m ²
Bad	6,14 m ²
WC	2,12 m ²
HWR	2,49 m ²
Flur	3,01 m ²
Diele	3,38 m ²
Balkon (8,40 m ²)	4,20 m ²
Gesamt	81,40 m²





31



Maßstab
1:100

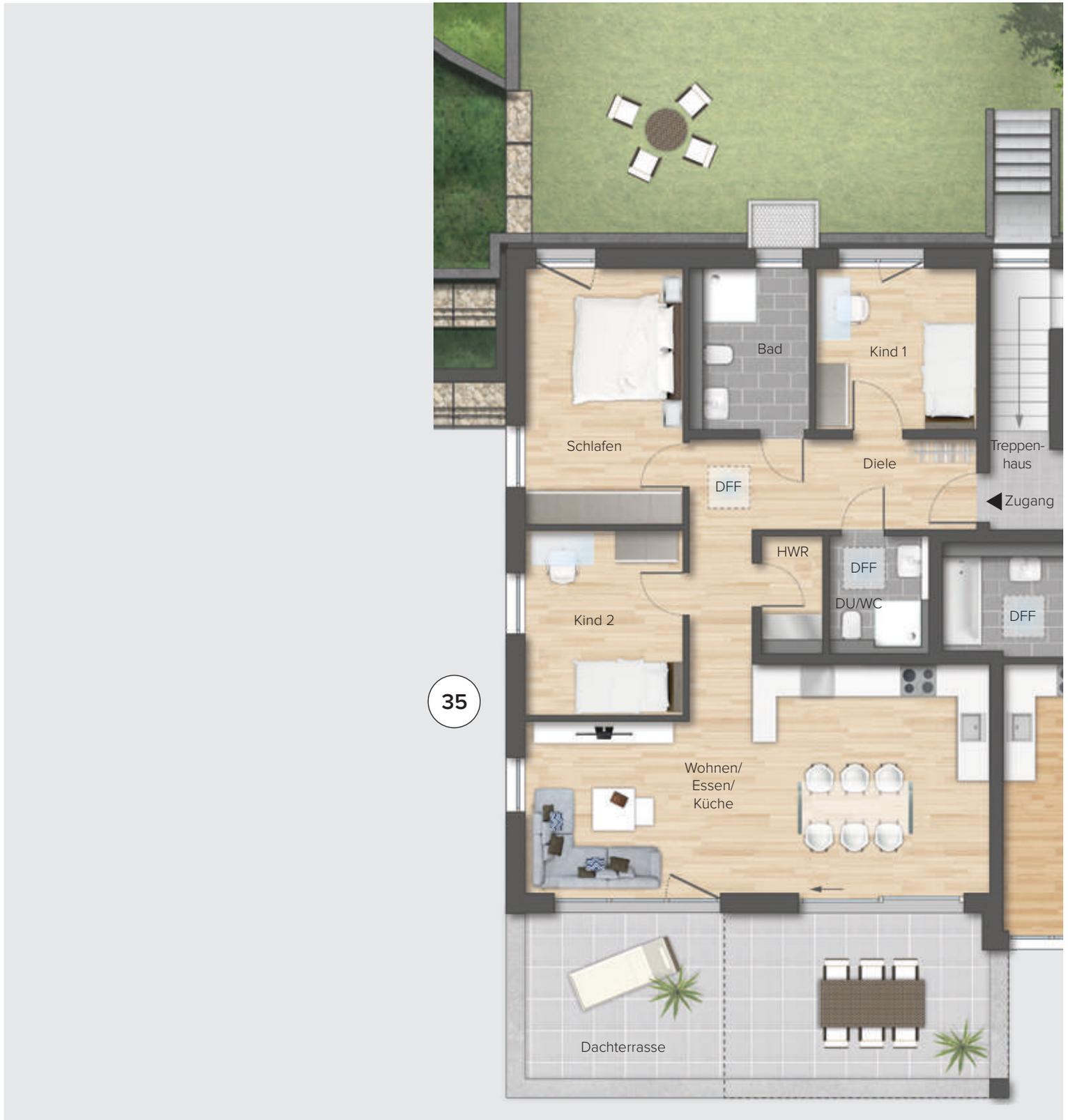
WHG 31, 3 Zimmer	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	29,33 m ²
Schlafen	15,38 m ²
Kind	10,18 m ²
Bad	7,24 m ²
WC	1,79 m ²
HWR	2,88 m ²
Diele	9,03 m ²
Balkon (11,00 m ²)	5,50 m ²
Gesamt	81,33 m²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Balkon in Südausrichtung

Speziell in Wohnung 31 + 32

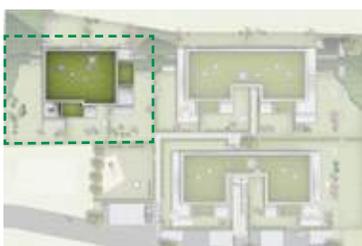
- Praktischer Hauswirtschaftsraum



Haus C

Dachgeschoss

Wohnung 34 - 35



WHG 35*, 4-Zi.-Penthaus	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	35,40 m ²
Schlafen	14,36 m ²
Kind 1	10,11 m ²
Kind 2	10,37 m ²
Bad	5,53 m ²
DU/WC	3,72 m ²
HWR	2,25 m ²
Diele	11,66 m ²
Dachterrasse (27,60 m ²)	13,80 m ²
Gesamt	107,20 m²

*Barrierefrei





34



WHG 34 , 3-Zi.-Penthaus	Wohnfl.
Wohnen/Essen/Küche	36,14 m ²
Schlafen	14,29 m ²
Kind	10,29 m ²
Bad	8,19 m ²
HWR	2,96 m ²
Diele	7,74 m ²
Dachterrasse (44,40 m ²)	17,35 m ²
Gesamt	96,96 m²

Die Wohn-Highlights im Überblick:

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Schönes Tageslichtbad
- Zusätzlicher Abstellraum
- Dachterrasse in Südausrichtung
- Toller Garten

Speziell in Wohnung 35

- Separates DU/WC



Vertrauen entsteht durch Leistung, Zuverlässigkeit und Transparenz.



Kaufabwicklung

In dem notariell beurkundeten Kaufvertrag wird Ihnen der Bau Ihrer Wohnung, gegebenenfalls des Tiefgaragenstellplatzes und/oder des Stellplatzes im Freien sowie der Außenanlage im Rahmen der beurkundeten Baubeschreibung zum Festpreis zugesichert.

Jegliches Bauherren- und Kostenrisiko ist für Sie ausgeschlossen. Eine Vormerkung im Grundbuch sichert Ihren Eigentumsanspruch. Zu Beleihungszwecken wird Ihnen das Haus im Rahmen der Kaufpreisfinanzierung vorab zur Verfügung gestellt.

Die Gewährleistungsansprüche richten sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches und betragen fünf Jahre ab der Übergabe.

Ihre Zahlungen werden auf einem Bausonderkonto vereinnahmt, welches nur für das vorliegende Bauvorhaben verwendet werden darf.

Preisgarantie

Die Verkaufspreise sind garantierte Festpreise und enthalten:

- alle Baukosten sowie Baunebenkosten (Architektenhonorar, Statikerkosten, Genehmigungen etc.)
- die Anschlusskosten an die Wasser- und Energieversorgung sowie die Entwässerung des Grundstückes
- Vermessungskosten
- die Kosten für die Herstellung der Außenanlagen lt. Baubeschreibung

Zahlungsziele und Fälligkeiten

- 1) 30,0% nach Beginn der Erdarbeiten und Aushändigung einer Erfüllungsbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts in Höhe von 5% der Vertragssumme. Diese ist zurückzugeben, wenn der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann. Dies ist dann der Fall, wenn der Vertragsgegenstand rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel hergestellt ist.
- 2) 28,0% nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten.
- 3) 12,6% nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie Einbau der Fenster einschließlich Verglasung.
- 4) 12,6% nach der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie nach Fertigstellung des Innenputzes (ausgenommen Beiputzarbeiten) sowie Einbringen des Estrichs.
- 5) 4,9% nach Abschluss der Fassadenarbeiten und der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich.
- 6) 8,4% nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe.
- 7) 3,5% nach vollständiger Fertigstellung.

Bitte beachten Sie, dass dieser Prospekt lediglich einen Überblick über die von uns geplanten Wohnhäuser ermöglicht. Maßgebend ist ausschließlich die bei uns erhältliche Baubeschreibung.



In Fragen der Baufinanzierung,
steht Ihnen unser regionaler Partner gerne zur Seite.

 **Volksbank Stuttgart eG**



Für alle, die einen zuverlässigen Partner für eine Baufinanzierung benötigen, haben wir einen starken, regionalen Partner an unserer Seite, der Ihnen in allen Fragen rund um Ihre Finanzierung professionell zur Verfügung steht.

Mit der Baufinanzierung der Volksbank Stuttgart eG steht Ihr Vorhaben auf sicheren Beinen - von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung.

Die Volksbank Stuttgart eG steht Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Traumimmobilie professionell zur Seite:

- Baufinanzierung abgestimmt auf Ihre persönlichen Vorstellungen und Bedürfnisse
- Unter Berücksichtigung von möglichen Fördermitteln
- Schnellstmögliche Finanzierungszusage für eine optimale Planungsgrundlage

Ihre Ansprechpartner/innen im Baufinanzierungsteam Winnenden, Marktstraße 24 · 71364 Winnenden:



Melanie Diehl
(Baufinanzierungsberaterin)
Tel.: 0711 181-1772
melanie.diehl@volksbank-stuttgart.de
Onlineterminvereinbarung
www.volksbank-stuttgart.de



Bettina Rommel
(Baufinanzierungsberaterin)
Tel.: 0711 181-1454
bettina.rommel@volksbank-stuttgart.de
Onlineterminvereinbarung
www.volksbank-stuttgart.de



Heiko Rupp
(BSH Baufinanzierungsberater)
Tel.: 0711 181-3528
heiko.rupp@schwaebisch-hall.de
Onlineterminvereinbarung
www.volksbank-stuttgart.de

Bauherr:

KRÄMER & PFLEIDERER Wohnungsbau GmbH



Beratung und Verkauf:

PROJEKTBAU PFLEIDERER GmbH & Co. KG
Marktstr. 54 · 71364 Winnenden
Tel.: (07195) 1040-0 · info@projektbau-pfleiderer.de
www.projektbau-pfleiderer.de

Wir beraten Sie gerne
persönlich.
Jetzt Termin vereinbaren:
Tel.: (07195) 1040-0



Alessandro Stenti

Leitung Verkauf und Projektentwicklung,
Dipl. Immobilienwirt (VWA), Prokurist
Tel.: (07195)1040-14 · Fax: (07195)1040-20
Mobil: (0163)7131326
stenti@projektbau-pfleiderer.de



Michael Böttcher

Verkaufsberater,
Immobilienfachberater
Tel.: (07195)1040-17 · Fax: (07195)1040-20
Mobil: (0171)4628492
boettcher@projektbau-pfleiderer.de



Lars Rambacher

Verkaufsberater,
Dipl. Wirtschaftsingenieur (BA)
Tel.: (07195)1040-29 · Fax: (07195)1040-20
Mobil: (0151)70426191
rambacher@projektbau-pfleiderer.de



Luca de Brito Boden

Verkaufsberater, Immobilienkaufmann m.
Zusatzqualifikation Immobilienassistent
Tel.: (07195)1040-19 · Fax: (07195)1040-20
Mobil: (0173)9179545
boden@projektbau-pfleiderer.de



Planung und schlüsselfertiges Bauen:

KRÄMER GmbH & Co. KG
Alfred-Kärcher-Str. 56 · 71364 Winnenden
Tel.: (07195) 9160-0 · info@kraemerbau.de
www.kraemerbau.de

