# Modernes Wohnen in einer historischen Stadt.



**TELEFON** 0 71 51 / 566 -306 /-311 **FAX** 0 71 51 / 566 -374

PFLEIDERER PROJEKTBAU plant attraktive Mehrfamilienhäuser in zentraler Lage von Waiblingen.



In der Schorndorfer Str./Im Hohen Rain in Waiblingen, auf dem ehemaligen Gelände der Firma Hahn Automobile, realisiert PFLEIDERER PROJEKTBAU das neue Wohngebiet IM HOHEN RAIN. Hier entstehen sieben Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 60 Wohneinheiten. Für das bequeme Parken sorgen zwei getrennte Tiefgaragen.

Die Lage ist optimal: zentrumsnah und dennoch in unmittelbarer Nachbarschaft zur Talaue. Auch die Innenstadt mit vielen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist problemlos zu Fuß erreichbar.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von ca. 50 bis 100 m² sind so geplant, dass sie auch ein selbstbestimmtes Leben im Alter berücksichtigen. Zu den Vorzügen der Häuser zählen hier u. a. der Aufzug und die barrierefreie Bauweise. Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen eigene Gartenanteile und schöne Terrassen, die

Wohnungen im Obergeschoss begeistern mit großzügigen Balkonen. Die Ausstattung und Bauweise der Immobilien entspricht der gewohnten PFLEIDERER-Qualität: Bodentiefe Fenster bringen viel Licht in die Wohnräume und sorgen neben der wertigen Ausstattung und der Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohngefühl.

Natürlich wurde bei der Planung auch an die Kleinsten gedacht, die auf den großen Freiflächen und einem eigenen Spielplatz viele Möglichkeiten für Spiel und Spaß haben.

Besonders hervorzuheben ist auch, dass das Wohngebiet IM HOHEN RAIN das erste  $\mathrm{CO_2}$ -neutrale Wohngebiet in Waiblingen ist. Hier werden die neuen Anwohner naturbewusst leben und wohnen. Alessandro Stenti, Prokurist und Verkaufsleiter bei PFLEIDERER PROJEKTBAU, ist sich sicher: "Das neue Wohngebiet IM HOHEN RAIN bietet seinen Bewohnern ein wunderschönes Zuhause mit perfekter Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Natur."

## 570/4 570/4 570/2 506S/T

Wie immer setzt PFLEIDERER PROJEKTBAU auf die Fähigkeiten langjähriger und regionaler Partner.
"Diese Zusammenarbeit", so Klaus-Martin Pfleiderer,
ist und aufgrund langer und guter Erfahrungswerte sehr

"Diese Zusammenarbeit", so Klaus-Martin Pfleiderer, "ist uns aufgrund langer und guter Erfahrungswerte sehr wichtig und bewährt sich in jedem gemeinsamen Projekt. Darauf sind wir stolz."

### Im neuen Wohngebiet **IM HOHEN RAIN** in Waiblingen entstehen moderne 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen.





Marktstraße 54 · 71364 Winnenden
Tel.: (0 71 95) 10 40-0 · Fax: (0 71 95) 10 40-20
info@projektbau-pfleiderer.de

- · Bauträger im Wohnungsbau
- · Projektentwicklung
- ·Immobilienvermarktung



#### Wir zeigen Ihnen, wo man im Rems-Murr-Kreis am schönsten wohnt.

Mit unserer sorgfältigen Planung, Erstellung und individuellen Ausführung von Bauprojekten, haben wir in mehr als 50 Jahren für über 5.000 zufriedene Eigentümer ein neues Zuhause geschaffen. Wir freuen uns Ihnen heute unsere neuesten Objekte kurz vorstellen zu dürfen:



Dahlienweg 5 - 7, Winnenden

Wohnen im Doppelhaus mit Platz und Komfort wie im Einfamilienhaus.

**Viel Platz:** 6 großzügige Zimmer auf 3 Stockwerken + Keller. **Großes Untergeschoss:** Das Doppelhaus ist voll unterkellert. **Traumhaftes Dachgeschoss:** Großes Studio mit separatem Arbeitszimmer und eigenem Bad.

Wohlfühl-Bäder: Zwei schöne Bäder, zzgl. Gäste-WC. Sehr gute Ausstattung: Alle Räume mit Fußbodenheizung und Echtholzparkett. Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage.

Haus 2: Grundstück mit 307 m², Wohn- und Nutzfläche ca. 208 m², große Terrasse und Garten, ausgebautes Dachgeschoss, Abstellraum, zweites Bad, inkl. Garage und Carport € 670.000,-



Wir vermarkten Ihre Immobilie:

Schnell, unkompliziert und zum bestmöglichen Preis. Wir besitzen als Immobilien-Unternehmen über 50 Jahre Erfahrung in der Branche und kennen den Markt sehr genau. Aus diesem Grund sind wir der ideale Partner für die Vermarktung Ihrer Immobilie. Nehmen Sie jetzt kostenlos und völlig unverbindlich Kontakt mit uns auf.

#### PFLEIDERER kauft Grundstücke!

Um neue Projekte zu entwickeln suchen wir ständig Grundstücke, Abrisshäuser oder brachliegende Flächen. Wenn auch Sie in Besitz eines Grundstücks sind und Interesse an einem Verkauf haben, kontaktieren Sie uns bitte. Wir sichern Ihnen eine kompetente, schnelle und zuverlässige Abwicklung zu.

Tel.: (0 71 95) 10 40-0

Marktstraße 54 · 71364 Winnenden

info@projektbau-pfleiderer.de · www.projektbau-pfleiderer.de

RATHAUS QUARTIER

Rudersberg, RATHAUSQUARTIER, Backnanger Straße - Wohnen mitten im schönen Wieslauftal in zentrumsnaher Lage 3 Mehrfamilienhäuser mit 23 modernen und hellen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, Aufzug und Tiefgarage

Alle Häuser werden nach modernster Energieeinsparverordnung gebaut und sind somit auch energetisch auf dem neuesten Stand. Die Wohnungen sind dank großer Fensterflächen hell und lichtdurchflutet. Zudem bietet die durchdachte Wohnraumaufteilung, die teilweise rollstuhlgerecht geplant wurde, den Bewohnern viele Möglichkeiten für ein individuelles Wohnen. Alle Wohnungen werden mit einer wertigen Ausstattung, Fußbodenheizung und Echtholzparkettböden

Für welche Wohnung Sie sich auch entscheiden, unsere verschiedenen Wohnungsangebote bieten sicherlich den passenden Raum für Ihren ganz individuellen Lebensstil. Willkommen in Ihrem Zuhause.

Anbei finden Sie einige Wohnungsbeispiele - alle Angebote finden Sie auf unserer Website unter www.projektbau-pfleiderer.de

Weinstadt-Beutelsbach, Ulrichstraße 60

€ 538.000,-

€ 435.000,-

€ 17.000,-

€ 7.500.-

4-Zimmer-EG/OG-Whg.

Wohnfl., Tageslichtbad, sep. WC,

Garten mit Terrasse, eigener

4-Zimmer-EG-Wohnung

110,35 m<sup>2</sup> Wohnfl., Tageslicht-

bad, sep. WC mit DU, Abstell-

raum, schöne Terrasse, mit

Gartenanteil

TG-Stellplatz

Stellplatz i. F.

Haus-im-Haus, 126,66 m<sup>2</sup>

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, Aufzug und Tiefgarage

Haus A, 1.0G, 2-Zi.-Whg. Wohnfl. 52,77 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, gr. Schlafzimmer, Balkon € **171.500,**–

Haus A, DG, 4-Zi.-Whg. Wohnfl. 93,76 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, sep. WC, zwei Balkone € 315.000,-

Haus B, 1.0G, 4-Zi.-Whg. Wohnfl. 94,43 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, sep. WC, schöner Balkon € 330.500,- Haus B, 1.0G, 2-Zi.-Whg. Wohnfl. 53,02 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, helle Räume, Balkon € **185.500,**–

Haus C, 2.0G, 4-Zi.-Whg. Wohnfl, 90.79 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, sep. WC, großer Balkon **€ 327.000,**–

Haus C, DG, 3-Zi.-Whg. Wohnfl. 76,66 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, sep. WC. zwei Dachterrassen € 287.500,-Energieausweis wurde beantragt.



Winnenden: NATURE 8 - Modernes Wohnen am grünen Tor 8 Mehrfamilienhäuser mit 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, Aufzug, TG

Das Wohngebiet nature 8 liegt am Stadtrand von Winnenden an der Schorndorfer Straße in Richtung der Teilorte Höfen/Birkmannsweiler. Hier wohnen Sie nur ein paar Schritte von der Natur und der Innenstadt entfernt. Die Hanglage, in die die einzelnen Häuser elegant eingebettet werden, wird den zukünftigen Bewohnern eine tolle Aussicht in die nahegelegene Natur bieten.

Bodentiefe Fenster bringen viel Licht in die Wohnräume und sorgen neben der wertigen Ausstattung und der Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen eigene Gartenanteile und schöne Terrassen, die Wohnungen im Obergeschoss begeistern mit großzügigen Balkonen.

Energetisch werden die Häuser umweltfreundlich durch ein Nahwärmekonzept von den regionalen Stadtwerken Winnenden versorgt.



Weinstadt-Beutelsbach, Ulrichstraße 59/Mühlstraße 4

Ulrichstraße, 4-Zi.-EG-Whg. Wohnfl. 104,65 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, sep. WC,

€ 428.000,-

Erdgas H, Baujahr: 2017, Energieeffizienzklasse: A

bad, sep. WC mit DU, Abstellraum, Fußböden mit Echtholzparkett, Balkon **€ 434.000,**-Vorläufiger Energiebedarfsausweis: 33 kWh(m2\*a)

3-Zimmer-OG-Wohnung

77,25 m<sup>2</sup> Wohnfl., Tageslicht-

Fußböden mit Echtholzparkett,

4-Zimmer-OG-Wohnung

101,54 m<sup>2</sup> Wohnfl., Tageslicht-

schöner Balkon € 330.000,-

bad, sep. WC, Abstellraum,

großer Balkon und schöne

Ulrichstraße, 4-Zi.-DG-Whg. Wohnfl. 127,40 m<sup>2</sup>, bis zum First offener Wohn- und Küchenbereich, sep. WC, 2 Abstellräume, tolle Dachterrasse € 550.000,-

€ 17.000,-

€ 6.500,-

TG-Stellplatz Stellplatz i. F.

2 Mehrfamilienhäuser mit 11 Wohneinheiten, Aufzug u. Tiefgarage Mühlstraße, 3-Zi.-EG-Whg. Wohnfl. 89,20 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, Abstellraum, Terrasse mit Gartenanteil

> € 380.000,-Mühlstraße, 5-Zi.-EG-Whg. Wohnfl. 141,54 m<sup>2</sup>, helle Räume, offener Wohn- u. Küchenbereich 2. Badezimmer, große Terrasse mit Gartenanteil € 575.000,-

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: 35 kWh(m2\*a), Erdgas H, Baujahr: 2017, Energieeffizienzklasse: A



Weinstadt-Beutelsbach, Eberhardstraße 6 + 8 2 x 3-Mehrfamilienhäuser, Aufzug und Einzelgaragen

4-Zimmer-EG-Whg., links Wohnfl. 127,59 m<sup>2</sup>, offener Wohnund Küchenbereich, Tageslichtbad, sep. WC, m. Garten € **555.000,**-

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: 42,6 kWh(m2\*a), Strom-Mix, Erdgas H, Baujahr: 2017, Energie-effizienzklasse: A

**Offene Besichtigung & Beratung** am Sa., 4.11.2017, von 14-16 Uhr in Beutelsbach, Ulrichstraße 60

Über unsere Objekte in Beutelsbach informieren wir Sie gerne ausführlich vor Ort in unserem Verkaufsraum auf dem Baugelände in der Ulrichstraße 60. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Tel.: (0 71 95) 10 40-0 · Fax: (0 71 95) 10 40-20

· Bauträger im Wohnungsbau · Projektentwicklung

· Immobilienvermarktung

PFLEIDERER PROJEKTBAU

#### ING.-BÜRO FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN • Dipl.-Geologe Harald Voigtmann, 71364 Winnenden • 🕿 (0 71 95) 92 50-0



INGENIEURBÜRO für technische Gebäudeausrüstung

Heizung · Lüftung · Klima Kälte · Sanitär · Sprinkler

Was bedeutet Ihnen Ihre Küche?

Beratung · Planung · Bauleitung claus.funk@ib-funk.de

■ ■ Küchenhaus

Schreinerei • • •

Heckenweg 7

Telefon: 07195-13760

e-Mail: mp@kuechenhaus-pfleiderer.de

www.kuechenhaus-pfleiderer.de

Marbacher Straße 25 71364 Winnenden

Telefon 0 71 95 / 139 81-0 Telefax 0 71 95 / 139 81-11

Von Anfang bis Eigentum für Sie da. Ihre Sparkassen-Immobilienprofis.

Top-Konditionen. Individuelle Lösungen. Faire Beratung.



**Der besondere Anlass** 

Geschäftseröffnung, Geschäftserweiterung, Jubiläen, Neu- und **Umbauten sind** besondere Anlässe.

Die beste Gelegenheit, Ihre Kunden, unsere Leser, zu informieren, bieten Anzeigen im besonderen Rahmen einer Sonderveröffentlichung.

Tel. 07151 566-306 u.-311 sonderthemen@zvw.de



Bei uns ist Ihre Küche in besten Händen."

Hier wird gekocht, gelebt, diskutiert, experimentiert. Hier entstehen Gerüche, die die Kindheit prägen und Erinnerungen versüßen. Wir glauben es ist nicht zu groß gedacht, wenn wir sagen: die Küche ist das Herz der Familie. Beim Kauf einer Küche geht es deshalb um

Hierfür gilt es ein für sich geeigneten Küchen-Partner zu finden. Ver-trauen Sie hier auf unsere Erfahrung aus über 60 Jahren Handwerk +

Wir machen das schon – und schön. Dafür geben wir Ihnen nicht nur

Gestaltung und unseren staatlich anerkannten Küchenfachbei

nichts weniger, als diesen Lebensmittelpunkt zu gestalte

ınsere Hand, sondern unser ganzes Herz drauf!

lhre Küchenspezialisten von Pfleiderer



Strukturen von glatt bis grob mit einem Putz. Der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt. Ob gerillt, verwischt, feinporig, grobkörnig oder spiegelglatt - diese und unzählige







adenstrukturen mehr können mit CreativTop Realität werden