

Für ein perfektes Glücksgefühl: Stadtnahes Wohnen und die Natur als Nachbar.



Winnenden, **nature 8**, Paul-Wöhrle-Ring 6+8
2. Bauabschnitt, zwei moderne Mehrfamilienhäuser


nature 8
Das grüne Tor von Winnenden
Modernes Wohnen & Leben
von Pfleiderer

Am Anfang sind es meist Träume, wir machen daraus Ihr perfektes Zuhause.



Die Planungsarbeiten für das neue Winnender Wohngebiet **nature 8** begannen bereits 2016 mit dem Grundstückskauf des Firmengeländes der Firma Wöhrle sowie angrenzender Flächen.

Der Baubeginn des 1. Bauabschnitts ist bereits erfolgt und ich freue mich, Ihnen in diesem Exposé nun den 2. Bauabschnitt präsentieren zu dürfen.

Mit diesem Projekt schaffen wir neuen Wohnraum in der Region, der viele unterschiedliche Zielgruppen anspricht und das geplante Wohnen von mehreren Generationen unterstützen bzw. fördern wird.

Die Nachfrage für das neue Wohngebiet **nature 8** ist enorm und zeigt, dass wir wieder die Bedürfnisse der Interessenten getroffen haben.

Bemerkenswert ist sicherlich auch der ökologische Fußabdruck dieses Wohngebietes. Durch unsere nachhaltige Objektplanung konnte der Bereich eines ehemaligen Gewerbebetriebes in dieses neue Wohngebiet umgewandelt und der Verbau von Naturflächen vermieden werden.

Mit **nature 8** haben wir die Zukunft klar im Blick. Dieses Wohngebiet besitzt eine niedrige CO₂-Emission, günstige Energiekosten, eine hohe Bauqualität sowie eine attraktive Architektur in lebenswerter Umgebung. Alles in allem sind dies Vorteile, die den Zukunftswert von **nature 8** auch noch Jahrzehnte nach der Fertigstellung garantieren werden.

Gestatten Sie mir noch einige Worte zu unserem Unternehmen und unserer Philosophie.

Seit 1962 realisieren wir Wohnträume und gehören mit unseren Geschäftsbereichen Bauträger im Wohnungsbau · Quartiersentwicklung und Immobilienvermarktung seit vielen Jahren zu den innovativen und erfolgreichen Bauträgern im Großraum Stuttgart.

Als mein Vater vor über 50 Jahren unser Unternehmen gründete, hat er seinen hohen Qualitätsanspruch „Werte schaffen, die auch Werte bleiben“ 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.

In unserer Unternehmensgeschichte haben wir auf Basis dieser Unternehmensphilosophie bis heute über 5.500 Wohnungen und Häuser für Eigennutzer und Investoren entwickeln und realisieren dürfen.

Wenn wir auch Sie mit diesem Objekt begeistern können, würde ich mich freuen, Sie persönlich kennenlernen zu dürfen.

Ihr

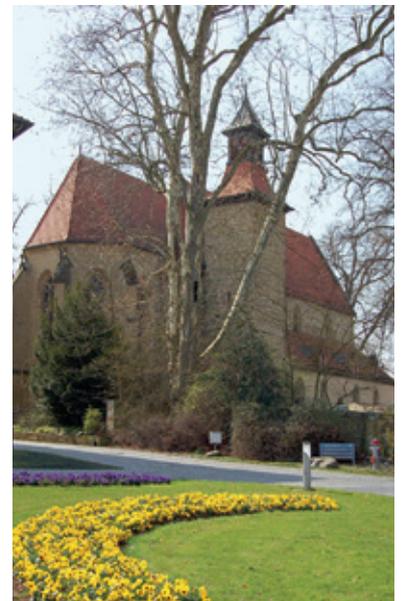
Klaus-Martin Pfeleiderer

Geschäftsführer
Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft



Willkommen in der großen Kreisstadt Winnenden.

In Winnenden finden Sie alle Vorzüge modernen Wohnens und Lebens. Winnenden bietet viel Grün- und Freiflächen, Orte der Erholung, einen wunderschönen Stadtkern im Altstad-Flair mit Fachwerkhäusern, viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Einkehrmöglichkeiten sowie eine sehr gute Infrastruktur. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen Winnenden gerne detaillierter vor.



Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise.

Winnenden, hier sind Sie Zuhause.

Winnenden ist die fünftgrößte Stadt im Rems-Murr-Kreis. Umgeben von Wiesen, Wald und Weinbergen verbindet die Stadt Tradition und Moderne. Im Altstadt kern finden Sie liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser aus der Vergangenheit. Dennoch hat sich Winnenden mit seiner Infrastruktur und vielen großen Firmen zu einem interessanten Wirtschaftsstandort entwickelt.

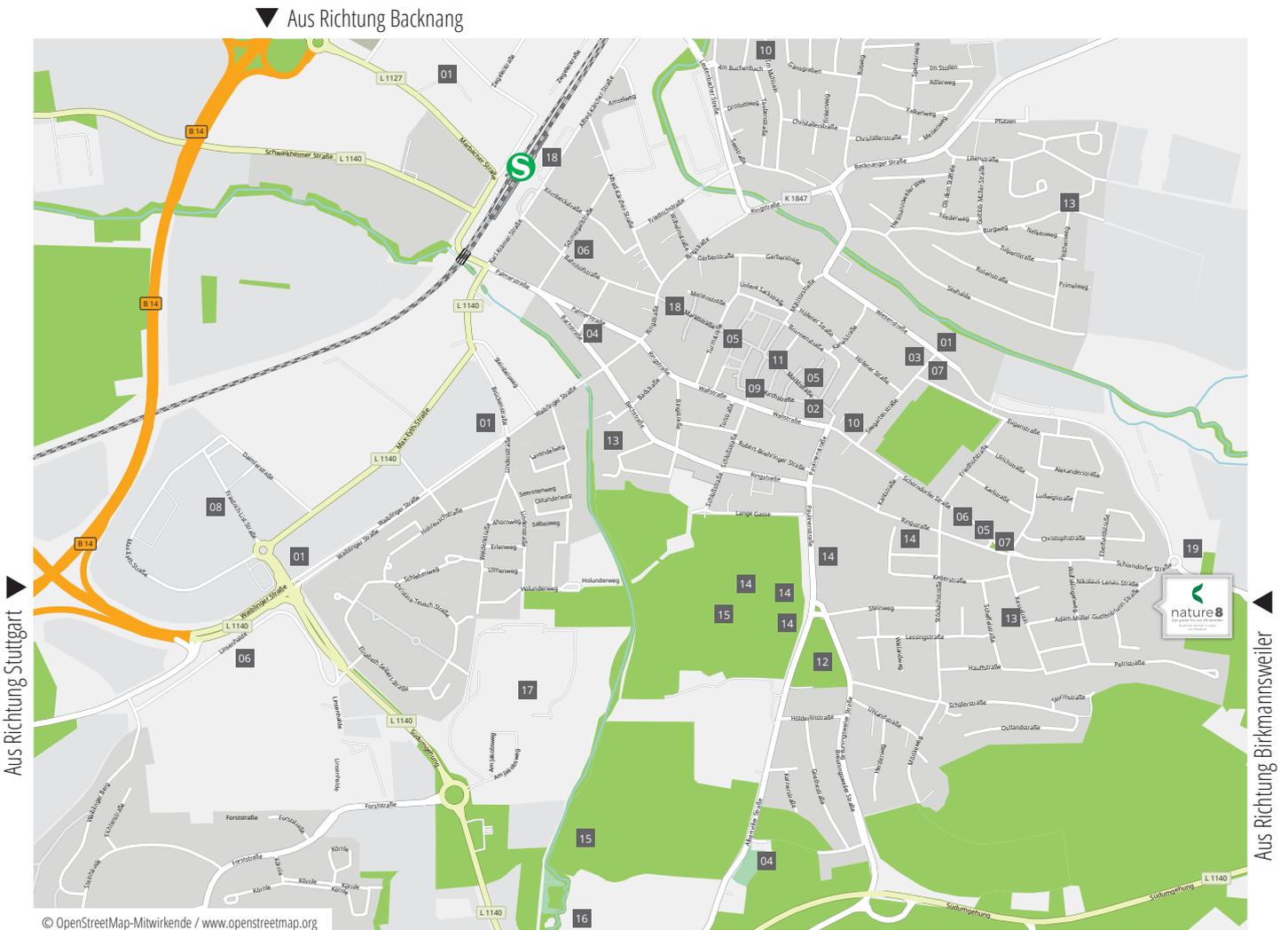
Mit eigenem S-Bahnanschluss, der Anbindung an die B14 sowie verschiedenen Buslinien, sind die Landeshauptstadt Stuttgart sowie umliegende Gemeinden bequem erreichbar. Die Stadt ist sehr vielseitig: Aktives Vereinsleben, kulturelles Angebot

sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Auch die Einkaufsmöglichkeiten mit gebührenfreien Parkplätzen tragen zu dem hohen Wohn- und Freizeitwert der Stadt bei. Für ein tolles Familien-erlebnis sorgt das Winnender Wunnebad.

Kindergärten, acht Grundschulen, eine Gesamtschule, zwei Realschulen, zwei Gymnasien und eine Förderschule sorgen für gute Bildungsmöglichkeiten. Zudem bietet Winnenden eine bemerkenswerte ärztliche Versorgung und das große, ortsansässige Klinikum.

www.winnenden.de

- 01. Lebensmittel, 02. Post, 03. Markthalle, 04. Weingut, 05. Bank,
- 06. Bäcker, 07. Metzger, 08. OBI, 09. Rathaus, 10. Kirche,
- 11. Fußgängerzone, 12. Stadtpark, 13. Kindergarten, 14. Schule,
- 15. Sportzentrum, 16. Wunnebad, 17. Rems-Murr-Klinikum,
- 18. Bahnhof, 19. Kinderhaus Seewasen



© OpenStreetMap-Mitwirkende / www.openstreetmap.org



Das Wohngebiet **nature 8** befindet sich in ausgezeichneter Lage in Winnenden: Am Ortsrand der Stadt, an der Schorndorfer Straße in Richtung der Teilorte Höfen/Birkmannsweiler, nur einen Schritt von der Natur entfernt - und die Innenstadt ist fußläufig oder durch die nahegelegene Bushaltestelle gut erreichbar.

Von den insgesamt 90 Wohneinheiten werden nun im 2. Bauabschnitt zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 23 Wohnungen von uns erstellt.

In Ihr neues Zuhause
werden Sie sich verlieben.

nature 8 überzeugt mit einer ganzheitlichen Architektursprache. Die Wohnhäuser sind ideal platziert. Sie bieten auf der Nordseite den Ausblick ins grüne Tal und sind auf der Südseite direkt zur Sonne ausgerichtet. Für ein zeitgemäßes und



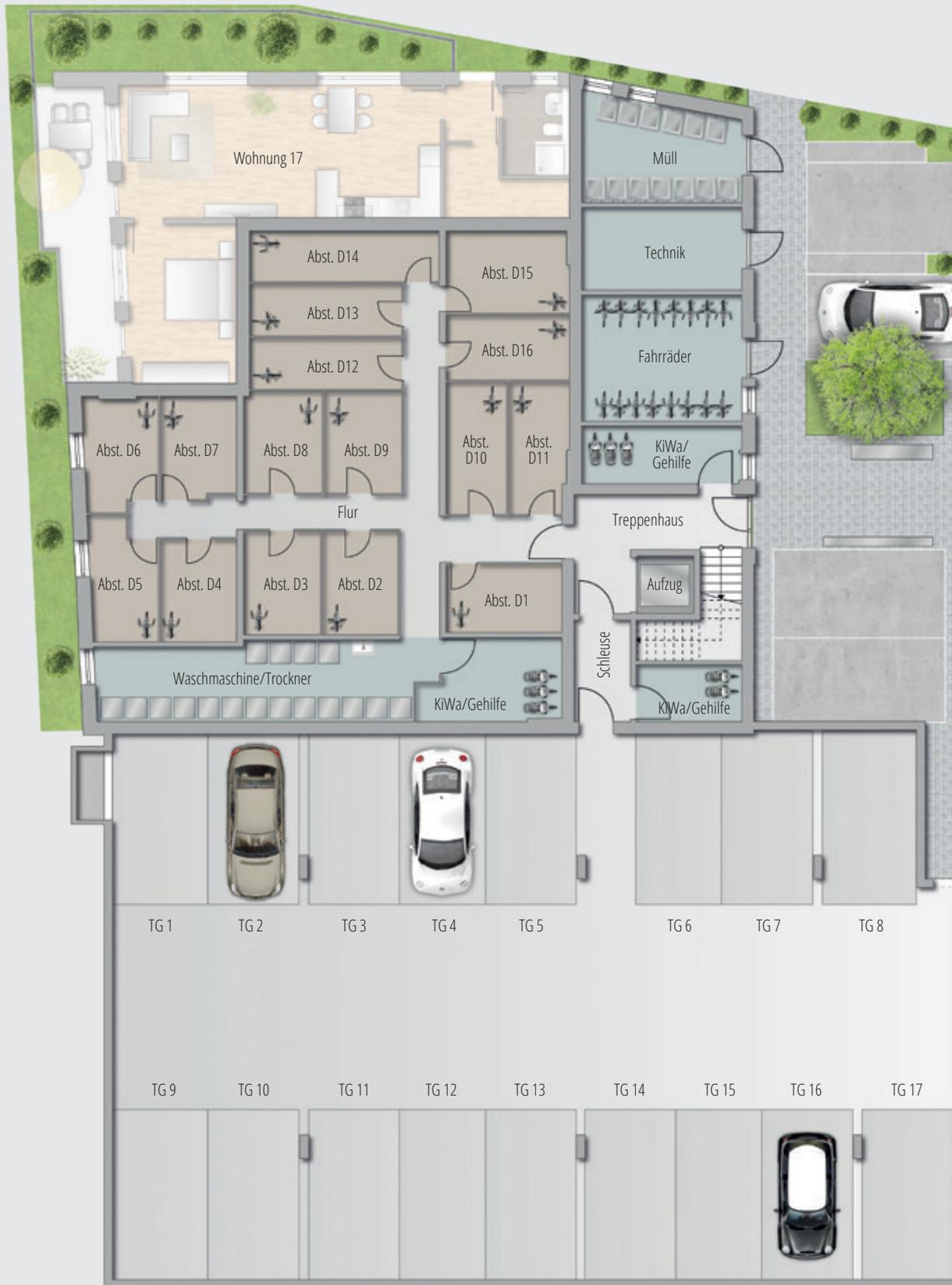
schnelles Internet sorgen Glasfaserleitungen. Für einen entsprechenden Anschluss stehen wahlweise die Anbieter Unitymedia oder die Telekom zur Verfügung. LED Straßenlampen und auf Wunsch E-Ladestationen zeigen deutlich, auf welchem

technischen Stand hier gewohnt werden wird. Im **HAUS D + E** entstehen insgesamt 23 moderne Eigentumswohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen von 2 bis 5 Zimmern. Eine wertige Ausstattung mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung

unterstreichen den Wohlfühl-Faktor. Ein Highlight ist sicherlich auch die schöne Penthaus-Wohnung mit zwei beeindruckenden Dachterrassen, von denen aus man eine besonders schöne Aussicht in die umliegende Natur genießen kann.

Haus D





Untergeschoss

Haus D + E, Tiefgarage



Nutzflächen

| | |
|-----------------|---------------------|
| Abstellraum D1 | 6,67 m ² |
| Abstellraum D2 | 6,64 m ² |
| Abstellraum D3 | 6,64 m ² |
| Abstellraum D4 | 6,61 m ² |
| Abstellraum D5 | 6,60 m ² |
| Abstellraum D6 | 6,61 m ² |
| Abstellraum D7 | 6,60 m ² |
| Abstellraum D8 | 6,64 m ² |
| Abstellraum D9 | 6,67 m ² |
| Abstellraum D10 | 6,62 m ² |
| Abstellraum D11 | 6,60 m ² |

Nutzflächen

| | |
|-----------------|---------------------|
| Abstellraum D12 | 6,60 m ² |
| Abstellraum D13 | 6,60 m ² |
| Abstellraum D14 | 8,08 m ² |
| Abstellraum D15 | 8,48 m ² |
| Abstellraum D16 | 6,67 m ² |
| Abstellraum E1 | 6,66 m ² |
| Abstellraum E2 | 6,74 m ² |
| Abstellraum E3 | 8,39 m ² |
| Abstellraum E4 | 7,18 m ² |
| Abstellraum E5 | 6,61 m ² |
| Abstellraum E6 | 8,16 m ² |



nature8

Das grüne Tor von Winnenden
Modernes Wohnen & Leben
von Pfeleiderer

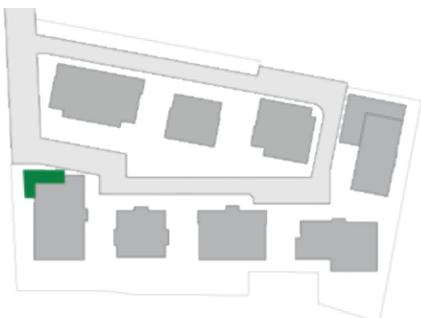


Untergeschoss

Haus D, Wohnung 17



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



2-Zimmer-Wohnung

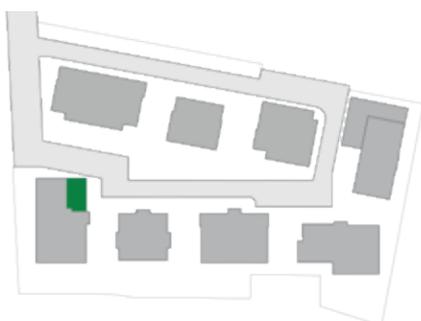
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Helle Wohnräume
- Schönes Tageslichtbad mit Dusche
- Nützlicher Abstellraum
- Gemütliche Terrasse

Wohnflächen

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 28,39 m ² |
| Küche | 7,48 m ² |
| Schlafen | 14,61 m ² |
| Bad | 4,49 m ² |
| Abstellraum | 5,45 m ² |
| Windfang | 2,73 m ² |
| Terrasse (15,44 m ²) | 7,72 m ² |
| Gesamt | 70,87 m² |

Erdgeschoss

Haus D, Wohnung 1



2-Zimmer-Wohnung

- Effiziente Wohnraumaufteilung
- Viel Stellfläche
- Sehr heller Wohn- und Essbereich
- Küche mit Fenster
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Riesiger Balkon

Wohnflächen

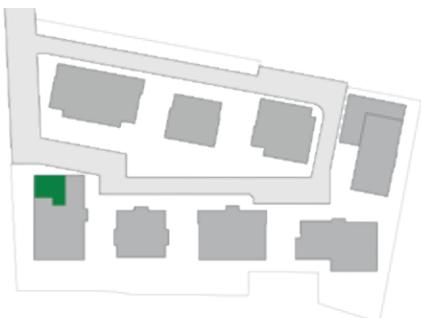
| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 21,79 m ² |
| Küche | 5,02 m ² |
| Schlafen | 13,46 m ² |
| Bad | 4,69 m ² |
| Flur | 7,29 m ² |
| Balkon (16,56 m ²) | 8,28 m ² |
| Gesamt | 60,53 m² |

Erdgeschoss

Haus D, Wohnung 2



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

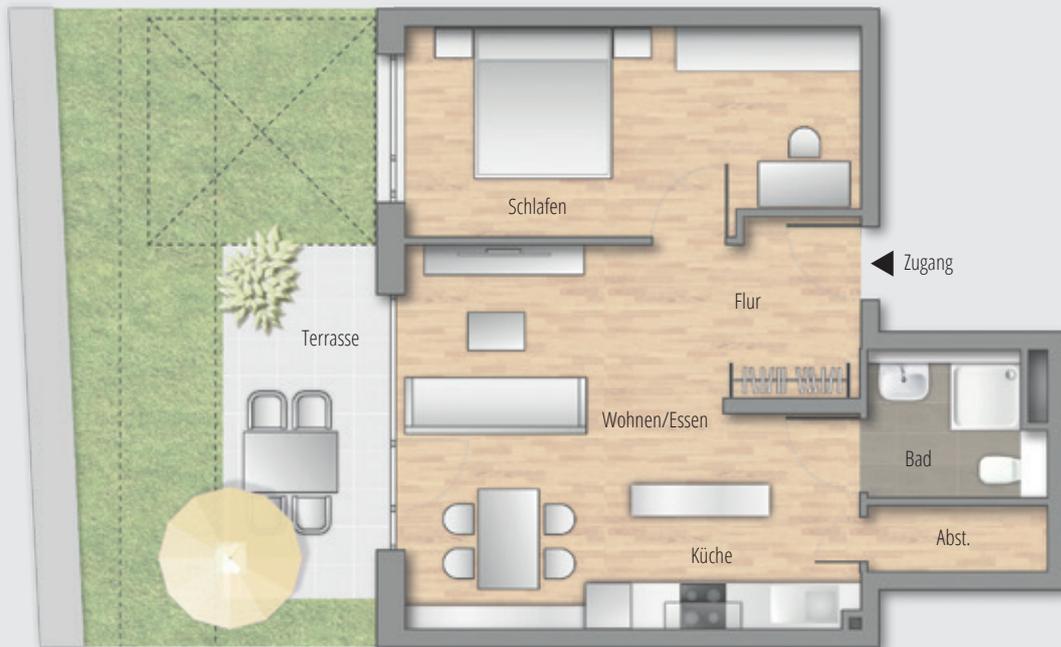
- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener, heller Wohn- und Küchenbereich
- Schönes Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Große Terrasse mit Gartenanteil

Wohnflächen

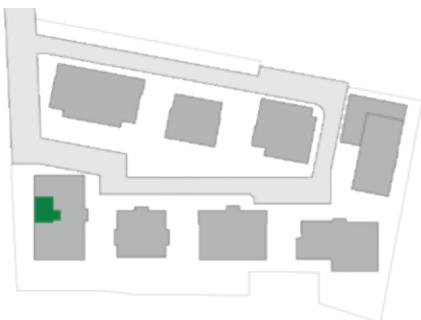
| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 22,70 m ² |
| Küche | 5,91 m ² |
| Schlafen | 15,43 m ² |
| Kind | 10,99 m ² |
| Bad | 4,79 m ² |
| WC | 1,63 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Flur | 9,29 m ² |
| Terrasse (22,76 m ²) | 11,38 m ² |
| Gesamt | 84,00 m² |

Erdgeschoss

Haus D, Wohnung 3



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



2-Zimmer-Wohnung

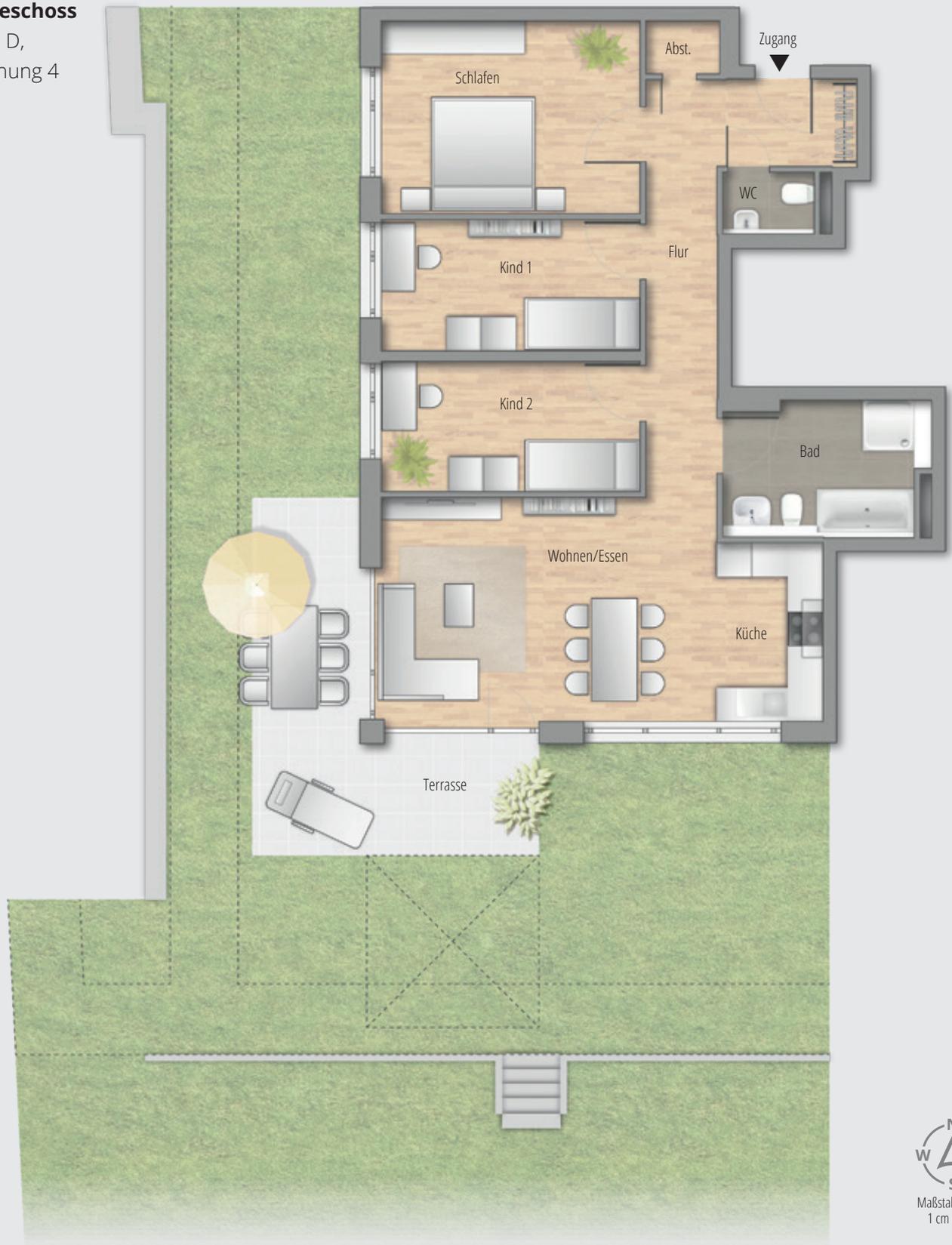
- Funktionelle Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Schlafzimmer mit Arbeitsecke
- Helle Wohnräume
- Schönes Badezimmer mit Dusche
- Praktischer Abstellraum
- Gemütliche Terrasse mit Garten

Wohnflächen

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 22,45 m ² |
| Küche | 3,98 m ² |
| Schlafen | 15,86 m ² |
| Bad | 3,53 m ² |
| Abstellraum | 1,99 m ² |
| Flur | 3,56 m ² |
| Terrasse (10,02 m ²) | 5,01 m ² |
| Gesamt | 56,38 m² |

Erdgeschoss

Haus D,
Wohnung 4



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Sehr heller Wohn- und Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Eigenes Gäste-WC
- Nützlicher Abstellraum
- Schöne, große Terrasse mit großem Garten

Wohnflächen

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 25,09 m ² |
| Küche | 5,64 m ² |
| Schlafen | 15,06 m ² |
| Kind 1 | 10,15 m ² |
| Kind 2 | 10,15 m ² |
| Bad | 7,19 m ² |
| WC | 1,50 m ² |
| Abstellraum | 1,13 m ² |
| Flur | 10,09 m ² |
| Terrasse (18,62 m ²) | 9,31 m ² |
| Gesamt | 95,31 m² |

Erdgeschoss

Haus D, Wohnung 5



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

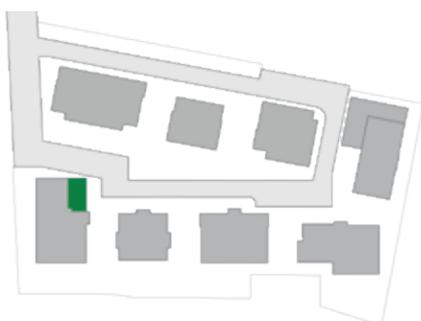
- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Großer Wohn- und Küchenbereich
- Großes Bad mit Dusche und Badewanne
- Zweites, separates WC
- Nützlicher Abstellraum
- Große Terrasse mit großem Garten

Wohnflächen

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 25,47 m ² |
| Küche | 5,46 m ² |
| Schlafen | 15,19 m ² |
| Kind 1 | 10,23 m ² |
| Kind 2 | 10,23 m ² |
| Bad | 7,41 m ² |
| WC | 1,47 m ² |
| Abstellraum | 1,87 m ² |
| Flur | 9,50 m ² |
| Terrasse (18,62 m ²) | 9,31 m ² |
| Gesamt | 96,14 m² |

1. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 6



2-Zimmer-Wohnung

- Effiziente Wohnraumaufteilung
- Viel Stellfläche
- Sehr heller Wohn- und Essbereich
- Küche mit Fenster
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Schöner Balkon

Wohnflächen

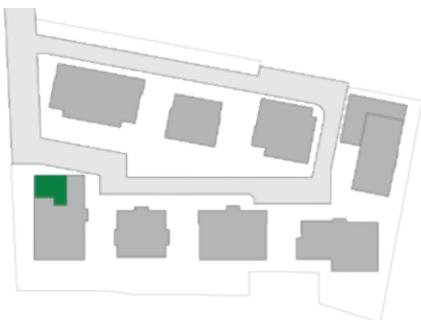
| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 21,25 m ² |
| Küche | 5,03 m ² |
| Schlafen | 14,05 m ² |
| Bad | 3,51 m ² |
| Flur | 8,25 m ² |
| Balkon (8,42 m ²) | 4,21 m ² |
| Gesamt | 56,30 m² |

1. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 7



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

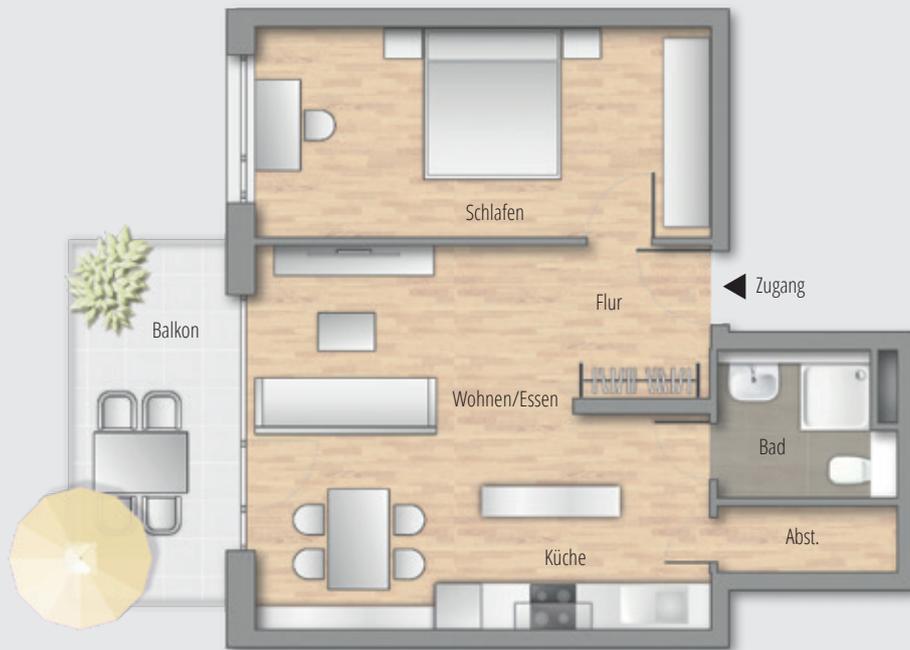
- Moderne Wohnraumaufteilung
- Heller, offener Wohn- und Küchenbereich
- Schönes Bad mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Riesiger Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 22,81 m ² |
| Küche | 5,84 m ² |
| Schlafen | 15,43 m ² |
| Kind | 11,04 m ² |
| Bad | 5,50 m ² |
| WC | 1,86 m ² |
| Abstellraum | 2,09 m ² |
| Flur | 8,17 m ² |
| Balkon (20,96 m ²) | 10,48 m ² |
| Gesamt | 83,22 m² |

1. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 8



2-Zimmer-Wohnung

- Funktionelle Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Schlafzimmer mit Arbeitsecke
- Helle Wohnräume
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Schöner, gemütlicher Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 22,57 m ² |
| Küche | 4,03 m ² |
| Schlafen | 16,55 m ² |
| Bad | 3,52 m ² |
| Abstellraum | 1,99 m ² |
| Flur | 2,99 m ² |
| Balkon (10,02 m ²) | 5,01 m ² |
| Gesamt | 56,66 m² |

1. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 9



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener, heller Wohn- und Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Nützlicher Abstellraum
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 24,10 m ² |
| Küche | 5,64 m ² |
| Schlafen | 15,48 m ² |
| Kind 1 | 10,43 m ² |
| Kind 2 | 10,43 m ² |
| Bad | 7,10 m ² |
| WC | 1,51 m ² |
| Abstellraum | 1,12 m ² |
| Flur | 10,35 m ² |
| Balkon (18,94 m ²) | 9,47 m ² |
| Gesamt | 95,63 m² |

1. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 10



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

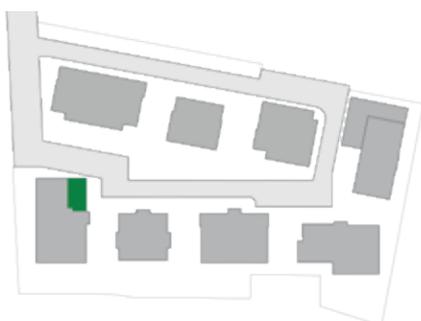
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Sehr heller Wohn- und Küchenbereich
- Modernes Bad mit Dusche und Badewanne
- Zweites, separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Schöner, großer Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 25,19 m ² |
| Küche | 5,47 m ² |
| Schlafen | 15,28 m ² |
| Kind 1 | 10,92 m ² |
| Kind 2 | 10,92 m ² |
| Bad | 7,12 m ² |
| WC | 1,47 m ² |
| Abstellraum | 1,99 m ² |
| Flur | 8,39 m ² |
| Balkon (18,92 m ²) | 9,46 m ² |
| Gesamt | 96,21 m² |

2. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 11



2-Zimmer-Wohnung

- Funktionelle Wohnraumaufteilung
- Viel Stellfläche
- Sehr heller Wohn- und Essbereich
- Küche mit Fenster
- Schönes Badezimmer mit Dusche
- Schöner, gemütlicher Balkon

Wohnflächen

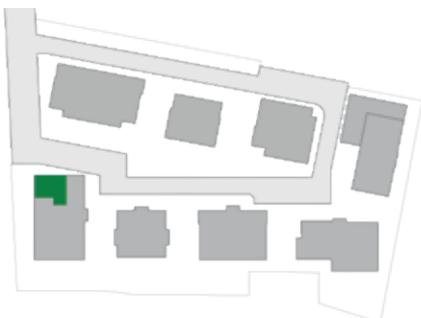
| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 21,25 m ² |
| Küche | 5,03 m ² |
| Schlafen | 14,05 m ² |
| Bad | 3,51 m ² |
| Flur | 8,25 m ² |
| Balkon (8,42 m ²) | 4,21 m ² |
| Gesamt | 56,30 m² |

2. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 12



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Modernes Bad mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Riesiger Balkon

Wohnflächen

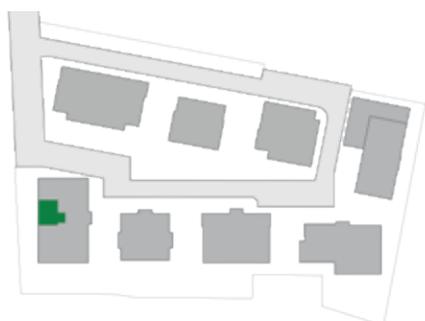
| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 22,76 m ² |
| Küche | 5,85 m ² |
| Schlafen | 15,43 m ² |
| Kind | 11,04 m ² |
| Bad | 5,50 m ² |
| WC | 1,86 m ² |
| Abstellraum | 2,09 m ² |
| Flur | 8,17 m ² |
| Balkon (20,96 m ²) | 10,48 m ² |
| Gesamt | 83,18 m² |

2. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 13



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



2-Zimmer-Wohnung

- Clevere Wohnraumaufteilung
- Großer Wohn- und Küchenbereich
- Schlafzimmer mit Arbeitsecke
- Helle Wohnräume
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 22,58 m ² |
| Küche | 4,04 m ² |
| Schlafen | 16,55 m ² |
| Bad | 3,52 m ² |
| Abstellraum | 1,99 m ² |
| Flur | 2,99 m ² |
| Balkon (10,02 m ²) | 5,01 m ² |
| Gesamt | 56,68 m² |

2. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 14



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Heller, offener Wohn- und Küchenbereich
- Großes Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Nützlicher Abstellraum
- Großer, schöner Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 24,11 m ² |
| Küche | 5,64 m ² |
| Schlafen | 15,48 m ² |
| Kind 1 | 10,43 m ² |
| Kind 2 | 10,43 m ² |
| Bad | 7,11 m ² |
| WC | 1,51 m ² |
| Abstellraum | 1,13 m ² |
| Flur | 10,34 m ² |
| Balkon (18,92 m ²) | 9,46 m ² |
| Gesamt | 95,64 m² |

2. Obergeschoss

Haus D, Wohnung 15



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Schönes Bad mit Dusche und Badewanne
- Zweites, separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Großer, schöner Balkon

Wohnflächen

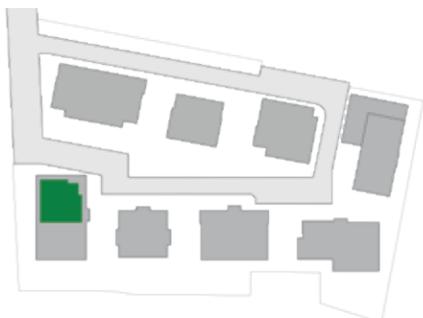
| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 25,19 m ² |
| Küche | 5,47 m ² |
| Schlafen | 15,28 m ² |
| Kind 1 | 10,92 m ² |
| Kind 2 | 10,92 m ² |
| Bad | 7,12 m ² |
| WC | 1,47 m ² |
| Abstellraum | 1,99 m ² |
| Flur | 8,39 m ² |
| Balkon (18,94 m ²) | 9,47 m ² |
| Gesamt | 96,22 m² |

Dachgeschoss

Haus D,
Wohnung 16



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Sehr heller Wohn- und Küchenbereich
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- Gäste-WC
- Großzügiger, praktischer Abstellraum
- Zwei beeindruckende Dachterrassen

Wohnflächen

| | |
|--|-----------------------------|
| Wohnen/Essen | 41,58 m ² |
| Küche | 8,69 m ² |
| Schlafen | 13,69 m ² |
| Kind 1 | 13,51 m ² |
| Kind 2 | 13,19 m ² |
| Bad | 6,87 m ² |
| WC | 1,80 m ² |
| Masterbad | 9,34 m ² |
| Abstellraum | 4,23 m ² |
| Garderobe | 9,29 m ² |
| Flur | 11,99 m ² |
| Ankleide | 6,97 m ² |
| Dachterrasse 1 (18,48 m ²) | 9,24 m ² |
| Dachterrasse 2 (83,68 m ²) | 27,17 m ² |
| Gesamt | 177,56 m² |

Attraktives Wohnen mit Charme & Stil.

In diesen beiden Mehrfamilienhäusern verfügen alle Wohnungen in den oberen Geschossen über gemütliche Balkone, die Erdgeschoss-Wohnungen besitzen schöne Terrassen mit größtenteils eigenen Gartenanteilen zum Verweilen im Freien.



Haus
D

Bodentiefe Fenster bringen viel Licht in die Räume und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Mit dem Aufzug gelangen Sie hier bequem in alle Stockwerke und die ebenerdige, hauseigene Tiefgarage bietet Ihnen genügend Platz für Ihren

PKW. Zusätzlich zur Tiefgarage sind im gesamten Wohngebiet Außenstellplätze und Besucherparkplätze geplant. Ein regionales Nahwärmekonzept mit eigenem Blockheizkraftwerk (BHKW) der Stadtwerke Winnenden sorgt für eine nachhaltige

Wärme- und Stromversorgung. Für welche Wohnung Sie sich hier auch entscheiden, unsere Wohnungsangebote bieten sicherlich den passenden Raum für Ihren ganz individuellen Lebensstil.

Haus E

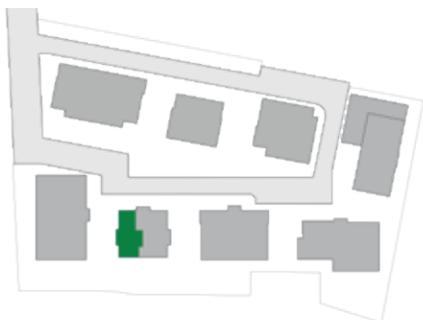


Erdgeschoss

Haus E, Wohnung 1



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Offener, heller Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Nützlicher Abstellraum
- Gemütliche Terrasse mit Gartenanteil

Wohnflächen

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 25,84 m ² |
| Küche | 6,03 m ² |
| Schlafen | 17,32 m ² |
| Kind 1 | 10,15 m ² |
| Kind 2 | 10,15 m ² |
| Bad | 7,69 m ² |
| WC | 1,97 m ² |
| Abstellraum | 2,58 m ² |
| Flur | 7,35 m ² |
| Terrasse (15,42 m ²) | 7,71 m ² |
| Gesamt | 96,79 m² |

Erdgeschoss

Haus E, Wohnung 2



5-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Großer Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Gemütliche Terrasse mit Gartenanteil

Wohnflächen

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen | 26,72 m ² |
| Küche | 5,98 m ² |
| Schlafen | 17,32 m ² |
| Kind 1 | 10,52 m ² |
| Kind 2 | 10,52 m ² |
| Kind 3 | 10,06 m ² |
| Bad | 7,69 m ² |
| WC | 2,28 m ² |
| Abstellraum | 2,89 m ² |
| Flur | 7,15 m ² |
| Terrasse (19,44 m ²) | 9,72 m ² |
| Gesamt | 110,85 m² |

1. Obergeschoss

Haus E, Wohnung 3



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Heller, offener Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Schöner, großzügiger Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 26,07 m ² |
| Küche | 6,03 m ² |
| Schlafen | 17,32 m ² |
| Kind 1 | 10,15 m ² |
| Kind 2 | 10,15 m ² |
| Bad | 7,63 m ² |
| WC | 1,97 m ² |
| Abstellraum | 2,58 m ² |
| Flur | 7,12 m ² |
| Balkon (17,14 m ²) | 8,57 m ² |
| Gesamt | 97,59 m² |

1. Obergeschoss

Haus E, Wohnung 4



5-Zimmer-Wohnung

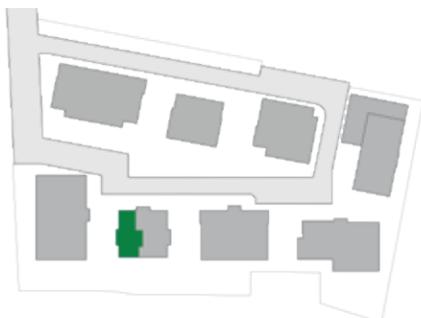
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Zweites, separates WC
- Nützlicher Abstellraum
- Schöner, großzügiger Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen | 26,48 m ² |
| Küche | 5,98 m ² |
| Schlafen | 17,32 m ² |
| Kind 1 | 10,74 m ² |
| Kind 2 | 10,74 m ² |
| Kind 3 | 10,06 m ² |
| Bad | 7,64 m ² |
| WC | 2,28 m ² |
| Abstellraum | 2,89 m ² |
| Flur | 6,90 m ² |
| Balkon (21,44 m ²) | 10,72 m ² |
| Gesamt | 111,75 m² |

Dachgeschoss

Haus E, Wohnung 5



4-Zimmer-Wohnung

- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Nützlicher Abstellraum
- Schöner, großzügiger Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 26,07 m ² |
| Küche | 6,03 m ² |
| Schlafen | 17,32 m ² |
| Kind 1 | 10,20 m ² |
| Kind 2 | 10,20 m ² |
| Bad | 7,64 m ² |
| WC | 1,97 m ² |
| Abstellraum | 2,58 m ² |
| Flur | 7,12 m ² |
| Balkon (17,16 m ²) | 8,58 m ² |
| Gesamt | 97,71 m² |

Dachgeschoss

Haus E, Wohnung 6



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



5-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Sehr heller Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Schöner, großzügiger Balkon

Wohnflächen

| | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Essen | 26,48 m ² |
| Küche | 5,98 m ² |
| Schlafen | 17,32 m ² |
| Kind 1 | 10,80 m ² |
| Kind 2 | 10,80 m ² |
| Kind 3 | 10,06 m ² |
| Bad | 7,64 m ² |
| WC | 2,27 m ² |
| Abstellraum | 2,89 m ² |
| Flur | 6,96 m ² |
| Balkon (21,42 m ²) | 10,71 m ² |
| Gesamt | 111,91 m² |

Gerne präsentieren wir Ihnen weitere Highlights: Unsere aktuellen Immobilien und Wohnquartiere.

Schwaikheim



In Ortsrandlage von Schwaikheim und fußläufiger Entfernung zur S-Bahn erstellen wir im neuen Wohnquartier MITTELPUNKT - Heiße Klinge 9 Mehrfamilienhäuser und 18 Doppelhaushälften.

Im Wohnquartier IM HOHEN RAIN, an der Schorndorfer Straße in Waiblingen, entstehen in zentrumsnaher Lage 5 Mehrfamilienhäuser mit Aufzug, Tiefgarage und insgesamt 59 Wohneinheiten in Wohnungsgrößen von 2 bis 4 Zimmern.

HIER WOHNEN
& LEBEN SIE
ZU 100%



Waiblingen



IM HOHEN RAIN





Modernes Wohnen & Leben
von Pfeleiderer



Winnenden



Im neuen Winnender Wohngebiet ADELSBACH entstehen 3 Mehrfamilienhäuser mit modernen und attraktiven Eigentumswohnungen.

Im Wohngebiet ADELSBACH umfasst unser Wohnungsangebot 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie großzügige Penthaus-Wohnungen.

Moderne Wohnraumaufteilungen, lichtdurchflutete Räume und wertige Ausstattungsmaterialien sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. In den EG-Wohnungen können Sie dank toller Terrassen

und eigenen Gartenanteilen das Leben auch draußen genießen. Balkone und Dachterrassen in den oberen Geschossen sorgen auch hier für viele schöne Momente im Freien. Hier wohnen Sie mit Stil.

Die Stadtrandlage ermöglicht Ihnen ein ruhiges und entspanntes Wohnen mit kurzen Wegen zur Innenstadt.

Winnenden



In stadtnaher Lage realisieren wir dieses schöne 6-Familienhaus.

Rudersberg



Direkt im Ortskern bauen wir 3 moderne Mehrfamilienhäuser.



Affalterbach



Im Lembergweg 35 in Affalterbach bauen wir in ruhiger, bevorzugter Lage dieses 8-Familienhaus mit schönen Eigentumswohnungen.



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 die Wohnung 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 auf 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.





Alessandro Stenti

Leitung Verkauf und Projektentwicklung, Dipl Immobilienwirt (VWA)

Tel.: (0 71 95) 10 40-14

Fax: (0 71 95) 10 40-20

Mobil: (01 63) 7 13 13 26

stenti@projektbau-pfleiderer.de



Michael Böttcher

Verkaufsberater

Tel.: (0 71 95) 10 40-17

Fax: (0 71 95) 10 40-20

Mobil: (01 71) 4 62 84 92

boettcher@projektbau-pfleiderer.de



Lars Rambacher

Verkaufsberater, Dipl. Wirtschaftsingenieur (BA)

Tel.: (0 71 95) 10 40-29

Fax: (0 71 95) 10 40-20

Mobil: (01 51) 70 42 61 91

rambacher@projektbau-pfleiderer.de