

**Erleben Sie das neue HAPPYLIFE-Gefühl.**  
Wohnen und Leben in perfekter Lage.



Winnenden, **HAPPYLIFE Adelsbach**, Robert-Perlen-Straße  
Drei moderne Mehrfamilienhäuser



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



Auf unser neues Objekt **HAPPYLIFE Adelsbach** sind wir besonders stolz.

Mit diesem Projekt schaffen wir neuen Wohnraum in der Region, der viele unterschiedliche Zielgruppen anspricht

und das gemeinsame Wohnen + Leben für mehrere Generationen unterstützen bzw. fördern wird.

Die hohe Nachfrage an unseren Objekten bestätigt uns darin, die richtige Entscheidung getroffen zu haben, im **HAPPYLIFE Adelsbach** den Fokus auf das zu legen, was unsere Kunden wünschen: moderne und attraktive Wohnungen für ein individuelles HAPPYLIFE-Gefühl. Deshalb haben wir diesem Objekt diesen Namen gegeben:

## **HAPPYLIFE.**

Die drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 39 Wohnungen befinden sich in hervorragender Wohnlage im neuen Wohngebiet ADELSBACH in Winnenden.

Mit unserer modernen Architektur, einem durchdachten Energiekonzept sowie der Realisierung in qualitativ hochwertiger Bauausführung denken wir nicht nur an heute, sondern schaffen damit werterhaltende Wohnimmobilien, die auch in Zukunft ein HAPPYLIFE versprechen.

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 Altstadt-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 Altstadtkern finden Sie liebevoll restaurierte Fachwerkhäuser aus der Vergangenheit. Dennoch hat sich Winnenden mit seiner Infrastruktur und vielen großen Firmen zu einem interessanten Wirtschaftsstandort entwickelt.

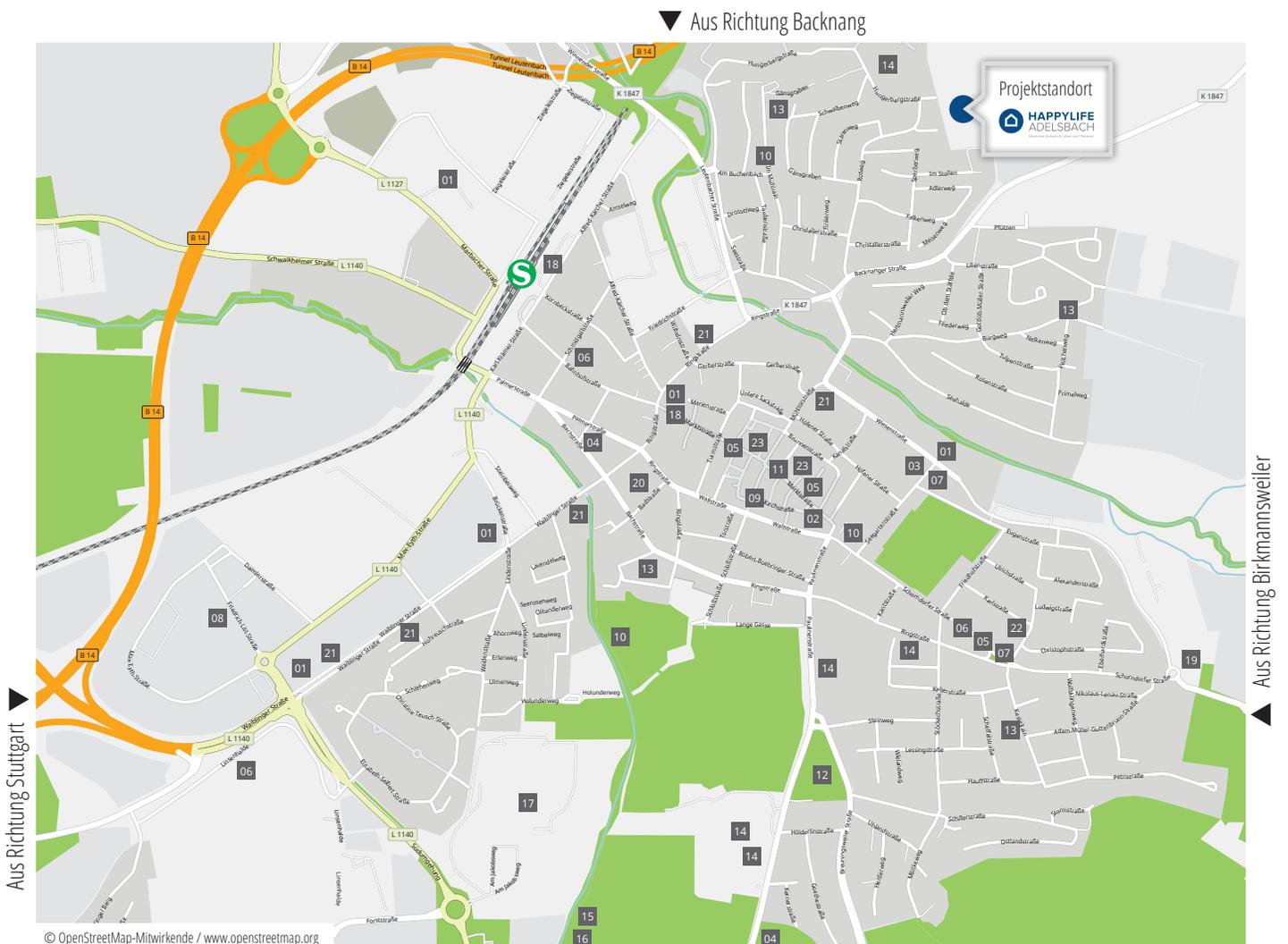
Mit eigenem S-Bahnanschluss, der Anbindung an die B14 sowie verschiedenen Buslinien, sind die Landeshauptstadt Stuttgart sowie umliegende Gemeinden bequem erreichbar. Die Stadt ist sehr vielseitig: aktives Vereinsleben, kulturelles Angebot

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](http://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, 20. Kino, 21. Tankstelle, 22. Polizei, 23. Drogerie



© OpenStreetMap-Mitwirkende / [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)



# Für immer verliebt in die eigenen 4 Wände.

In toller Lage entstehen diese neuen Objekte.  
Dank durchdachter Planung profitieren Sie hier  
in allen Wohnungen von viel Lichteinstrahlung.  
Helle Wohnräume, große Fensterflächen und eine  
ansprechende, offene Wohnraumaufteilung



sorgen für ein Gefühl von Glück und Freiheit. Die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen bieten unterschiedliche Wohnungsgrößen von ca. 56 - 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche und somit jede Menge Raum, Ihren persönlichen Lebensstil zu

verwirklichen. Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen eigene Gärten, die oberen Geschosse verfügen über gemütliche Balkone für schöne Sommerabende. Highlight im **HAPPYLIFE Adelsbach** sind die traumhaften Penthaus-

Wohnungen mit beeindruckenden, teilweise überdachten Dachterrassen. Die Innenausstattung überzeugt mit wertigen Materialien wie z. B. Fußbodenheizung, Echtholzparkett oder einer modernen Badezimmerausstattung. Das nennen wir HAPPYLIFE.

## Haus A



**Man kann es tolles Wohnen nennen,**  
wir sagen dazu HAPPYLIFE.



Drei neue Mehrfamilienhäuser mit jeweils 13 Wohneinheiten bieten im Wohngebiet **HAPPYLIFE Adelsbach** neuen, ansprechenden Wohnraum für Familien, Singles und Paare. Die gesamte Architektursprache ist modern, aber nicht

aufdringlich. Harmonische Farben und Strukturen sowie zeitgemäße Designelemente sind perfekt aufeinander abgestimmt. Mit leistungsstarkem Internet durch Glasfaseranschluss und einem durchdachten Energiekonzept ist dieses Objekt am Puls

der Zeit. Eigene Tiefgaragen in den Objekten sowie zusätzliche Stellplätze im Freien sorgen für bequemes Parken und kurze Wege. Ein Aufzug bringt Sie barrierefrei in jede Wohneinheit. Willkommen Zuhause. Willkommen im **HAPPYLIFE Adelsbach**.



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

Winnenden, 2. Bauabschnitt



Winnenden, 2. Bauabschnitt



## **NATURE 8 - Stadtnahes Wohnen und die Natur als Nachbar.**

In hervorragender Lage bauen wir im Winnender Wohngebiet nature 8 zwei weitere Mehrfamilienhäuser mit modernen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, Aufzug und TG. Alle Wohnungen besitzen eine großzügige Wohnraumaufteilung mit offenem

Wohn- und Essbereich sowie eine wertige Ausstattung. Im EG genießen Sie Ihr neues Zuhause im Freien auf schönen Terrassen mit eigenem Gartenanteil, im OG bzw. DG auf großen Balkonen oder Dachterrassen.

**Der Verkauf hat bereits begonnen.**

Schwaikheim



Modernes Wohnen & Leben  
von Pfeleiderer

*In Ortsrandlage von Schwaikheim erstellen wir im neuen Wohnquartier MITTELPUNKT - Heiße Klinge 9 attraktive Mehrfamilienhäuser mit modernen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie 18 Doppelhaushälften.*



**nature8**  
Das grüne Tor von Winnenden  
Modernes Wohnen & Leben  
von Pfeleiderer



In stadtnaher Lage realisieren wir dieses schöne 6-Familienhaus.



In bevorzugter Lage entsteht ein 8-Familienhaus mit 3- u. 4-Zi-Whg.

**Waiblingen**



**IM HOHEN RAIN**  
MODERNES WOHNEN & LEBEN VON PFELEIDERER

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%  
CO<sub>2</sub>  
NEUTRAL**





**Am Anfang sind es meist Täume,** dann wird es zu einem Zuhause. PFLEIDERER – Unser Name steht seit 1962 für moderne, durchdachte und wertstabile Immobilien.

## **Individuelle Wohnräume** mit viel Liebe zum Detail.

Für jedes Bauprojekt nehmen wir uns viel Zeit, damit wir aus unseren Ideen und Visionen für unsere Kunden eine auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene und werterhaltende Immobilie konzipieren und realisieren können.



Die Welt ist in einem stetigen Wandel und somit auch die sich ändernden Ansprüche an ein Zuhause. Wir wissen das und berücksichtigen daher in unserer Planung stets den Einsatz intelligenter Energiekonzepte, moderner Ausstattungselemente und natürlich auch schnelle Telekommunikationsstrukturen.



## Sie fragen sich, was sie von uns noch so alles erwarten können?

- Bei uns erhalten Sie keine Immobilien von der Stange, sondern ein individuelles, gut durchdachtes und wertstabiles Zuhause.
- Durch ständige Qualitätssicherung profitieren Sie bei uns von nachhaltiger und werterhaltender Bauqualität.
- Mit uns sind Sie bautechnisch auf dem modernsten Stand der Technik - von der Architektur bis zur energieeffizienten Technologie.
- Wir bauen unsere Objekte mit zuverlässigen und professionellen Handwerksbetrieben aus unserer Region – und das erfolgreich seit mehreren Jahrzehnten.
- Mit unseren Architekten, Bausachverständigen und Fachingenieuren überwachen wir kontinuierlich die Arbeitsausführungen der einzelnen Gewerke, um höchstmögliche Qualitätssicherung und eine termingerechte Fertigstellung zu erreichen.
- Bei uns steht Ihnen Ihr persönlicher PFLEIDERER Ansprechpartner zur Seite, der Ihnen für alle Fragen vertrauensvoll zur Verfügung steht.

Wie Sie sehen, können Sie von PFLEIDERER so einiges erwarten. Gerne informieren und beraten wir Sie persönlich und ausführlich über unsere umfangreichen Service- und Immobilien-Angebote.

**Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.**



## Wir kaufen Grundstücke!

Als Projektentwickler und Bauträger sind wir ständig auf der Suche nach neuen Grundstücken, Abrisshäuser/Altbauten oder brachliegenden Flächen, auf denen wir neue, interessante Projekte entwickeln können.

Wenn auch Sie im Besitz eines Grundstücks sind und Interesse an einem Verkauf haben, kontaktieren Sie uns. Wir sichern Ihnen bereits heute eine kompetente, schnelle und zuverlässige Abwicklung zu.

PFLEIDERER PROJEKTBAU ist Mitglied folgender Verbände:  
LFW (Landesverband Freier Wohnungsunternehmen)  
BFW (Bundesverband Freier Wohnungsunternehmen)  
IVD (Immobilienverband Deutschland)



Mitglied im  
Bundesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen

Immobilienverband IVD





## 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 Auslieferung einer Erfüllungsbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts in Höhe von 5% der Vertragssumme. Diese ist zurückzugeben, wenn der Sicherheitsfall 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