

Die neue, moderne Wohnkultur: Stadtnahes Leben und die Natur als Nachbar.



Winnenden, **nature 8**, Paul-Wöhrle-Ring 10 + 12
3. 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 Projektentwicklung für das neue Winnender Wohngebiet **nature 8** begann bereits 2016 mit dem Grundstückskauf des Firmengeländes der Firma Wöhrle sowie angrenzender Flächen.

Die Bauabschnitte 1+2 befinden sich bereits im Verkauf und im Bau, sodass ich mich freue, Ihnen in diesem Exposé nun den 3. 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 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

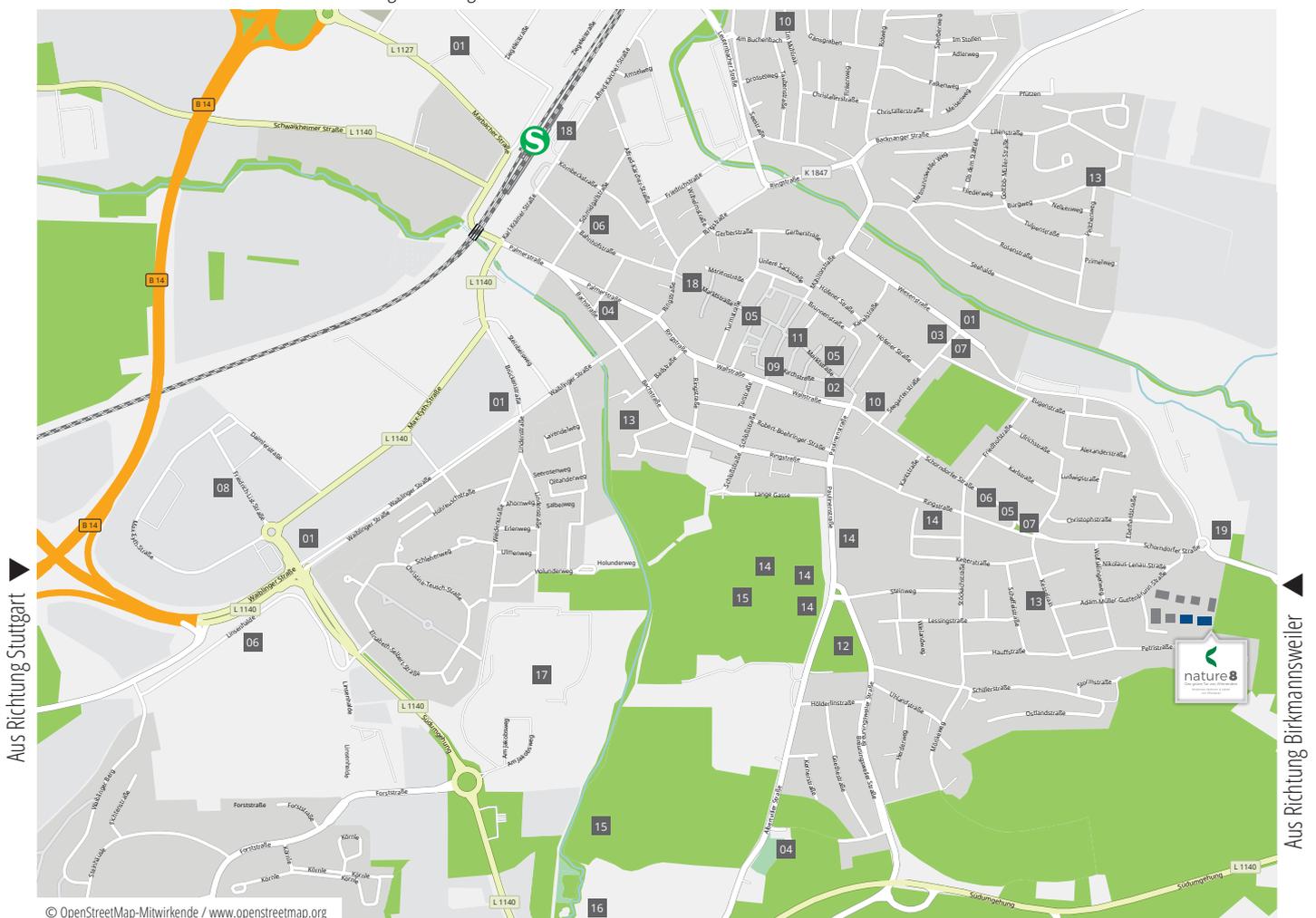
sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Auch die Einkaufsmöglichkeiten mit gebührenfreien Parkplätzen tragen zu dem hohen Wohn- und Freizeitwert der Stadt bei. Für ein tolles Familien-erlebnis sorgt das Winnender Wunnebad.

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

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

▼ Aus Richtung Backnang



© OpenStreetMap-Mitwirkende / www.openstreetmap.org

Lageplan

Ihr Zuhause im nature 8.



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 3. Bauabschnitt zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohnungen von uns erstellt.

Wenn jeder Tag
mit einem Wohlfühlächeln beginnt.

Hier wohnen und leben Sie in Ortsrandlage von Winnenden mit kurzen Wegen zur Innenstadt. Die durchdachte und moderne Architektur fügt die Wohnhäuser im **nature 8** in die städtische Randlage, in unmittelbarer Nähe zur Natur, harmonisch ein. Die leicht versetzte Anordnung

Haus
G



der Häuser bietet Ihnen auf der Nordseite den wunderbaren Ausblick ins grüne Tal. Die Südseite ist direkt zur Sonne ausgerichtet, sodass Sie im Sommer die Sonnenstrahlen bis in die Abendstunden genießen können. Für ein zeitgemäßes und schnelles Internet sorgen Glasfaserleitungen.

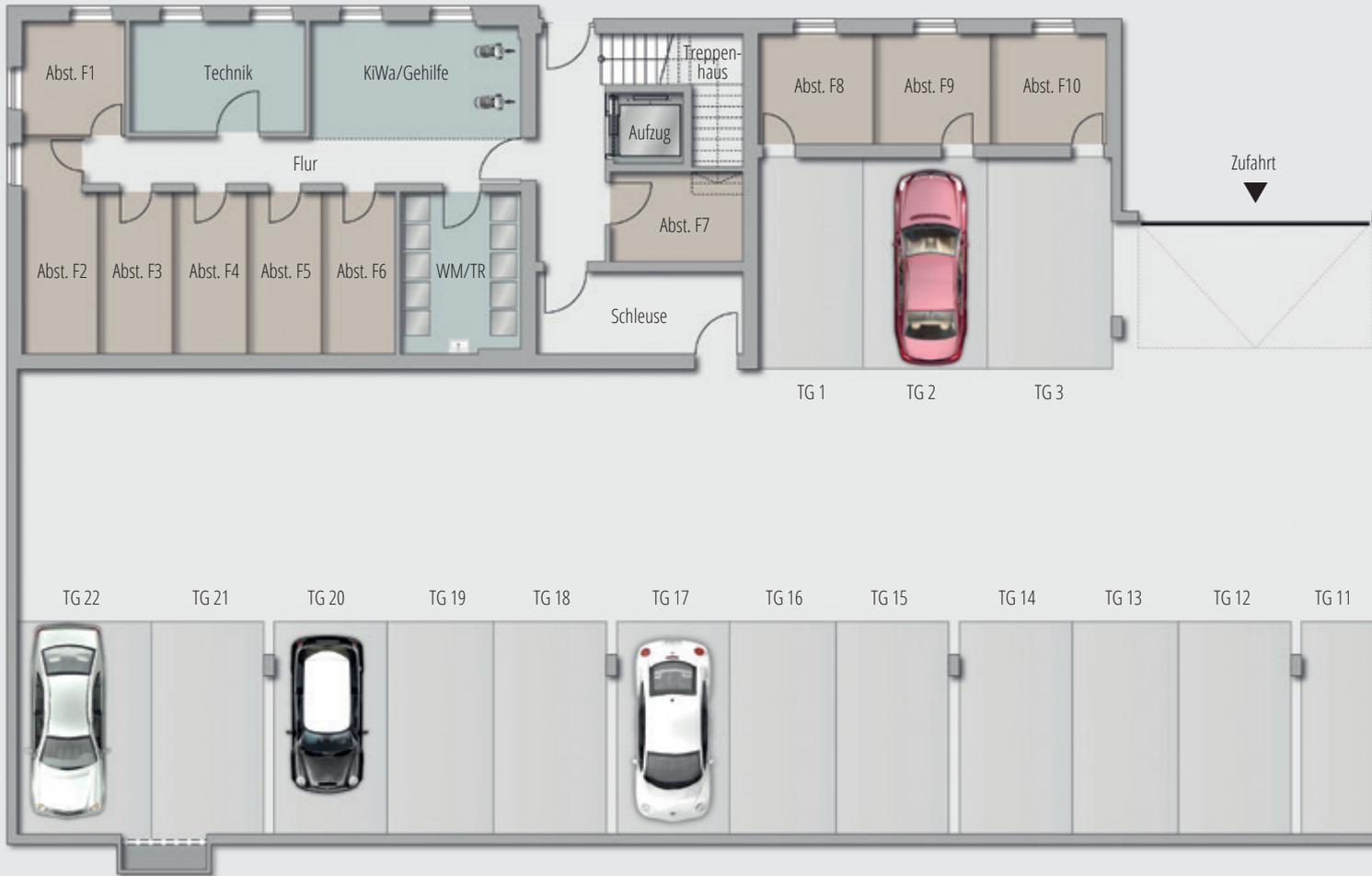
LED Straßenlampen und auf Wunsch E-Ladestationen zeigen deutlich, auf welchem technischen Stand hier gewohnt werden wird. Im **HAUS F+G** entstehen insgesamt 22 moderne Eigentumswohnungen in verschiedenen Wohnungsgrößen von 2 bis 4 Zimmern. Eine wertige Ausstattung mit

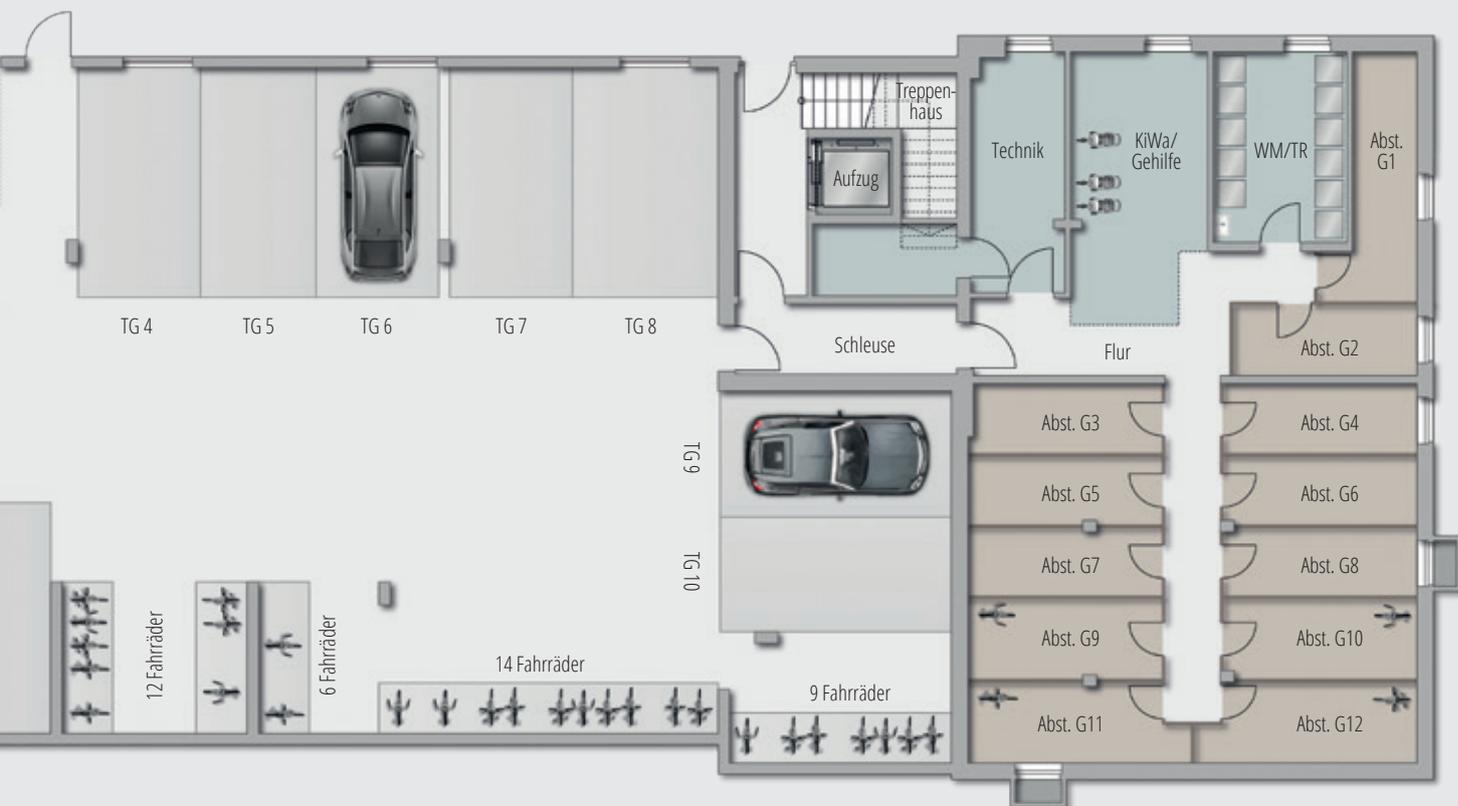
Echtholzparkett und Fußbodenheizung unterstreichen den Wohlfühl-Faktor. Highlight sind sicherlich auch die schönen Penthaus-Wohnungen mit beeindruckenden Dachterrassen, von denen aus man eine besonders schöne Aussicht in die umliegende Natur genießen kann.



Untergeschoss

Haus F + G, Tiefgarage





Nutzflächen

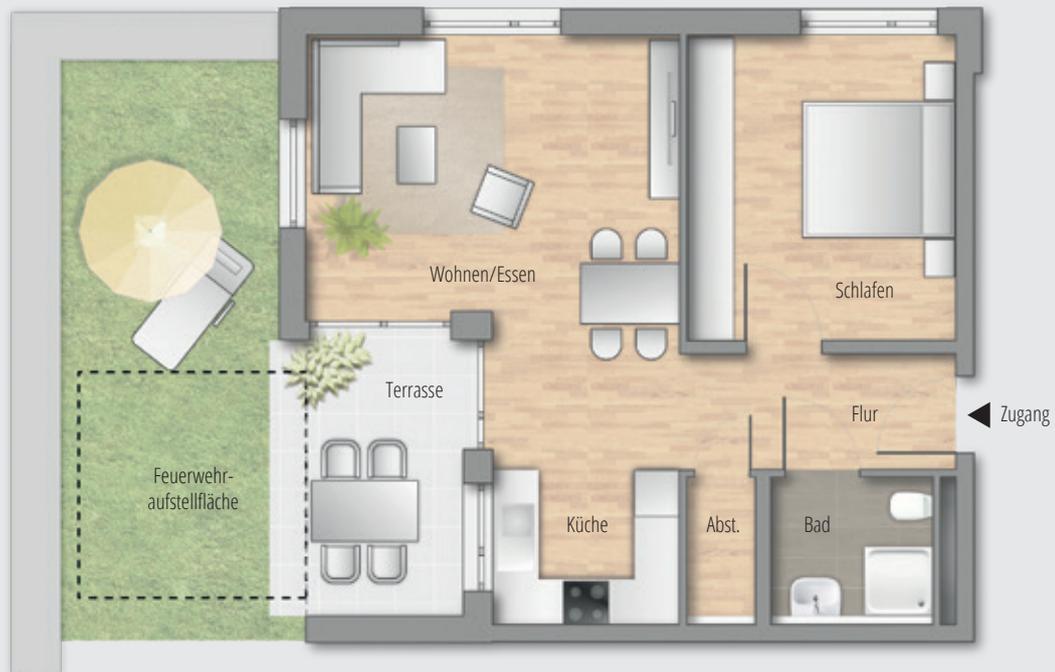
Abstellraum F1	6,38 m ²
Abstellraum F2	8,39 m ²
Abstellraum F3	6,35 m ²
Abstellraum F4	6,35 m ²
Abstellraum F5	6,35 m ²
Abstellraum F6	6,35 m ²
Abstellraum F7	6,47 m ²
Abstellraum F8	6,89 m ²
Abstellraum F9	6,92 m ²
Abstellraum F10	6,89 m ²
Abstellraum G1	8,24 m ²

Nutzflächen

Abstellraum G2	6,04 m ²
Abstellraum G3	6,11 m ²
Abstellraum G4	6,24 m ²
Abstellraum G5	6,11 m ²
Abstellraum G6	6,12 m ²
Abstellraum G7	6,11 m ²
Abstellraum G8	6,12 m ²
Abstellraum G9	7,23 m ²
Abstellraum G10	7,21 m ²
Abstellraum G11	7,23 m ²
Abstellraum G12	7,76 m ²

Erdgeschoss

Haus F, Wohnung 1



2-Zimmer-Wohnung

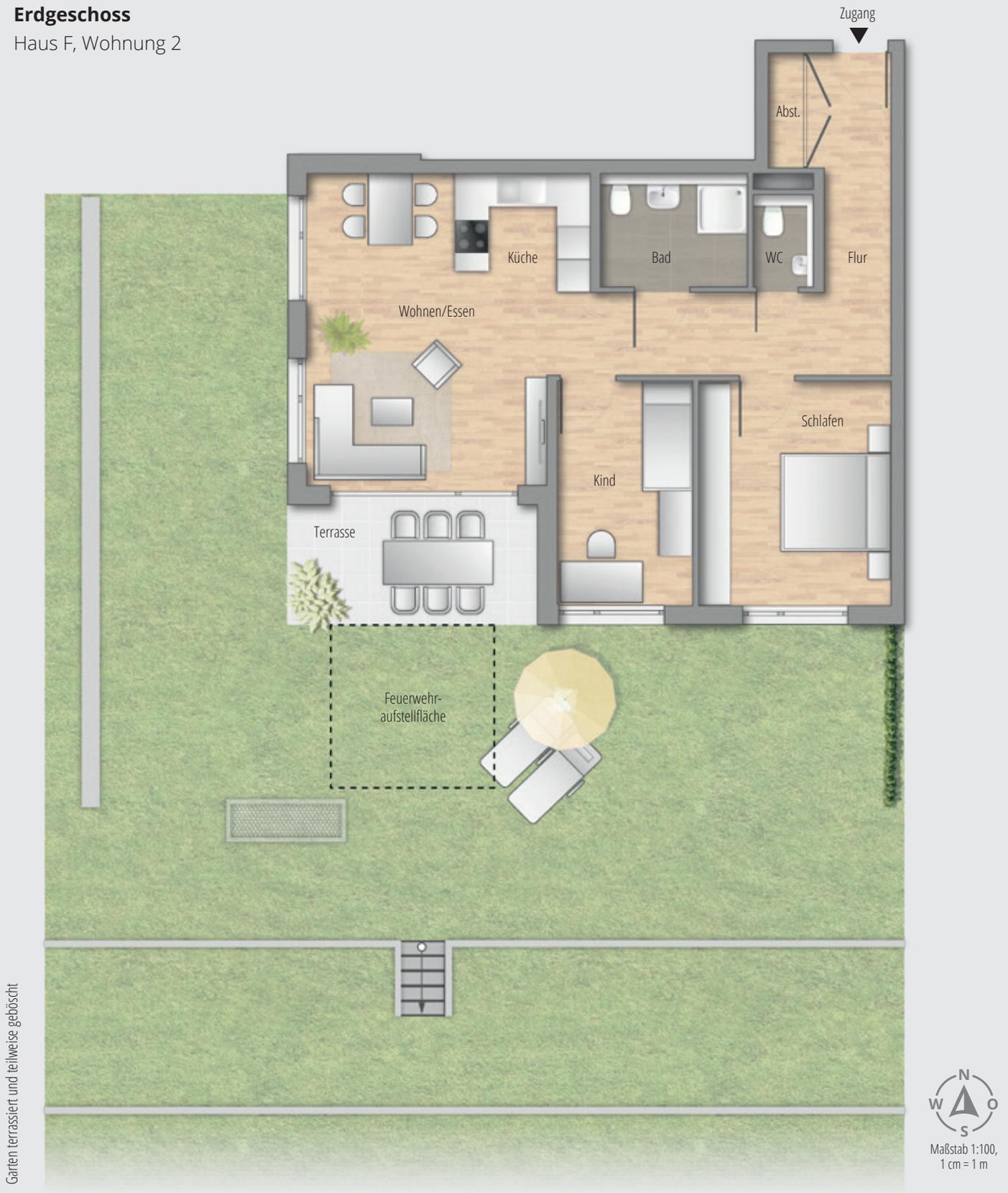
- Clevere Wohnraumaufteilung
- Sehr heller Wohn- und Essbereich
- Schönes Badezimmer mit Dusche
- Praktischer Abstellraum
- Gemütliche Terrasse mit eigenem Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen	22,99 m ²
Küche	4,91 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Bad	3,78 m ²
Flur	5,14 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Terrasse (9,94 m ²)	4,97 m ²
Gesamt	57,46 m²

Erdgeschoss

Haus F, Wohnung 2



Garten terrassiert und teilweise geböscht



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener, heller Wohn- und Küchenbereich
- Modernes Badezimmer
- Nützlicher Abstellraum
- Separates WC
- Schöne Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen

Wohnen/Essen	23,66 m ²
Küche	5,25 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Kind	10,14 m ²
Bad	4,99 m ²
WC	1,42 m ²
Abstellraum	1,31 m ²
Flur	12,92 m ²
Terrasse (10,70 m ²)	5,35 m ²
Gesamt	79,44 m²

Erdgeschoss

Haus F, Wohnung 3



Garten terrassiert und teilweise gebüsch



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Bad mit wertiger Ausstattung
- Praktischer Abstellraum
- Gäste-WC
- Schöne Terrasse mit großzügigem Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen	23,75 m ²
Küche	5,25 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Kind	10,14 m ²
Bad	4,99 m ²
WC	1,42 m ²
Abstellraum	1,31 m ²
Flur	12,93 m ²
Terrasse (10,72 m ²)	5,36 m ²
Gesamt	79,55 m²

Erdgeschoss

Haus F, Wohnung 4



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



2-Zimmer-Wohnung

- Effektive Wohnraumaufteilung
- Heller Wohn- und Küchenbereich
- Modernes Bad mit Dusche
- Nützlicher Abstellraum
- Gemütliche Terrasse mit eigenem Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen	23,11 m ²
Küche	4,97 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Bad	3,78 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Flur	5,05 m ²
Terrasse (9,90 m ²)	4,95 m ²
Gesamt	57,53 m²

1. Obergeschoss

Haus F, Wohnung 5



2-Zimmer-Wohnung

- Funktionelle Wohnraumaufteilung
- Heller, offener Wohn- und Küchenbereich
- Schönes Badezimmer mit Dusche
- Praktischer Abstellraum
- Schöner Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	23,08 m ²
Küche	4,91 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Bad	3,78 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Flur	5,14 m ²
Balkon (8,12m ²)	4,06 m ²
Gesamt	56,64 m²

1. Obergeschoss

Haus F, Wohnung 6



3-Zimmer-Wohnung

- Ansprechende Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Essbereich
- Modernes Badezimmer
- Nützlicher Abstellraum
- Zweites, separates WC
- Großzügiger Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	23,66 m ²
Küche	5,25 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Kind	10,14 m ²
Bad	4,99 m ²
WC	1,43 m ²
Abstellraum	1,31 m ²
Flur	12,92 m ²
Balkon (10,70 m ²)	5,35 m ²
Gesamt	79,45 m²

1. Obergeschoss

Haus F, Wohnung 7



3-Zimmer-Wohnung

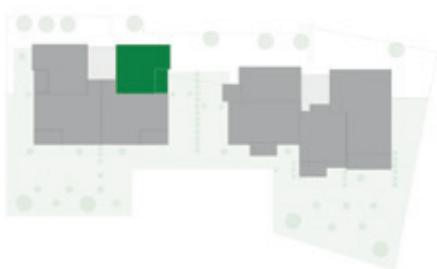
- Moderne Wohnraumaufteilung
- Sehr heller Wohn- und Essbereich
- Schönes Badezimmer mit Dusche
- Praktischer Abstellraum
- Zusätzliches Gäste-WC
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	23,75 m ²
Küche	5,25 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Kind	10,14 m ²
Bad	4,99 m ²
WC	1,43 m ²
Abstellraum	1,31 m ²
Flur	12,92 m ²
Balkon (10,72 m ²)	5,36 m ²
Gesamt	79,55 m²

1. Obergeschoss

Haus F, Wohnung 8



2-Zimmer-Wohnung

- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Offener, heller Wohn- und Küchenbereich
- Bad mit wertiger Ausstattung
- Nützlicher Abstellraum
- Schöner Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	23,29 m ²
Küche	4,97 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Bad	3,78 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Flur	5,05 m ²
Balkon (8,10 m ²)	4,05 m ²
Gesamt	56,81 m²

Dachgeschoss

Haus F, Wohnung 9



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Zusätzliches WC
- Beeindruckende Dachterrasse

Wohnflächen

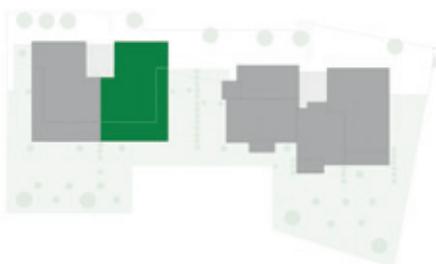
Wohnen/Essen	33,09 m ²
Küche	5,91 m ²
Schlafen	22,56 m ²
Kind 1	12,42 m ²
Kind 2	11,25 m ²
Bad	7,04 m ²
WC	1,65 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Flur	6,97 m ²
Dachterrasse (32,26 m ²)	14,32 m ²
Gesamt	119,13 m²

Dachgeschoss

Haus F, Wohnung 10



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Ansprechende Wohnraumaufteilung
- Attraktiver Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Nützlicher Abstellraum
- Gäste-WC
- Riesige Dachterrasse

Wohnflächen

Wohnen/Essen	33,09 m ²
Küche	5,91 m ²
Schlafen	22,78 m ²
Kind 1	12,18 m ²
Kind 2	11,25 m ²
Bad	7,04 m ²
WC	1,65 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Flur	6,88 m ²
Dachterrasse (32,36 m ²)	14,34 m ²
Gesamt	119,07 m²

Ein wunderbares Zuhause, für ein perfektes Lebensgefühl.

Eine moderne Wohnraumaufteilung und große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume sowie eine wertige Innenausstattung sorgen für ein perfektes Wohngefühl. In beiden Mehrfamilienhäusern erwarten Sie in den Wohnungen im Erdgeschoss schöne Terrassen mit eigenen Gärten



Haus
G

Haus
F

und im Obergeschoss wunderbare Balkone oder herrliche Dachterrassen, auf denen Sie Ihre Zeit auch einmal im Freien genießen können. Mit dem Aufzug gelangen Sie hier bequem in alle Stockwerke und die ebenerdige, hauseigene Tiefgarage bietet Ihnen genügend Platz für Ihren PKW.

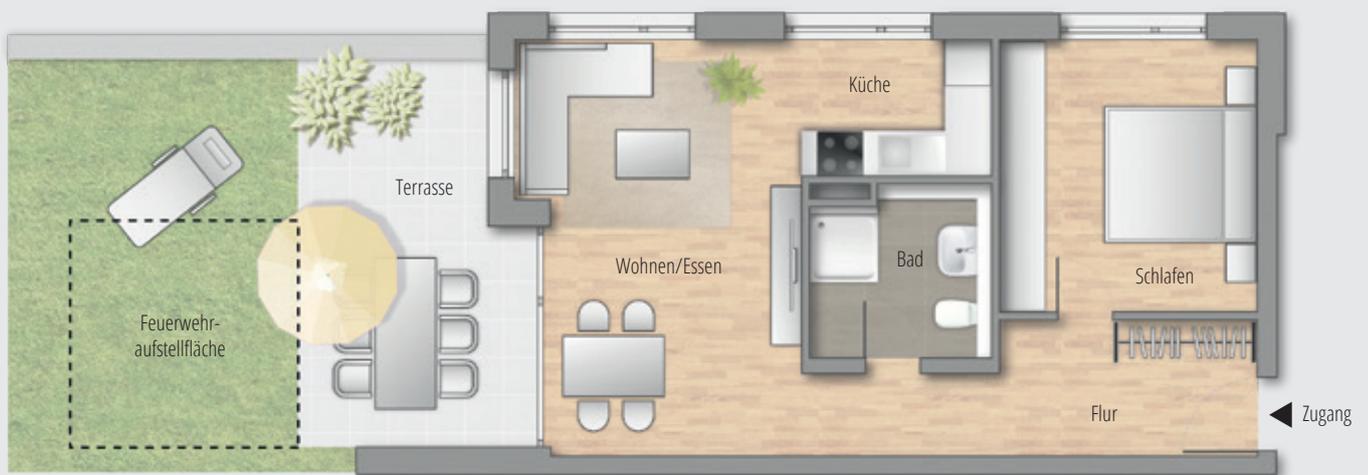
Zusätzlich zur Tiefgarage sind im gesamten Wohngebiet Außenstellplätze und Besucherparkplätze geplant. Ein regionales Nahwärmekonzept mit eigenem Blockheizkraftwerk (BHKW) der Stadtwerke Winnenden sorgt für eine nachhaltige Wärme- und Stromversorgung.

Für welche Wohnung Sie sich hier auch entscheiden, unsere Wohnungsangebote bieten sicherlich den passenden Raum für Ihren ganz individuellen Lebensstil. Freuen Sie sich also auf alle Vorzüge modernen Wohnens.



Erdgeschoss

Haus G, Wohnung 1



2-Zimmer-Wohnung

- Clevere Wohnraumaufteilung
- Offener Essbereich
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Große Terrasse
- Eigener Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen	19,81 m ²
Küche	4,40 m ²
Schlafen	12,06 m ²
Bad	4,33 m ²
Flur	7,90 m ²
Terrasse (14,78 m ²)	7,39 m ²
Gesamt	55,89 m²

Erdgeschoss

Haus G, Wohnung 2



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m

Garten terrassiert und teilweise geböscht



3-Zimmer-Wohnung

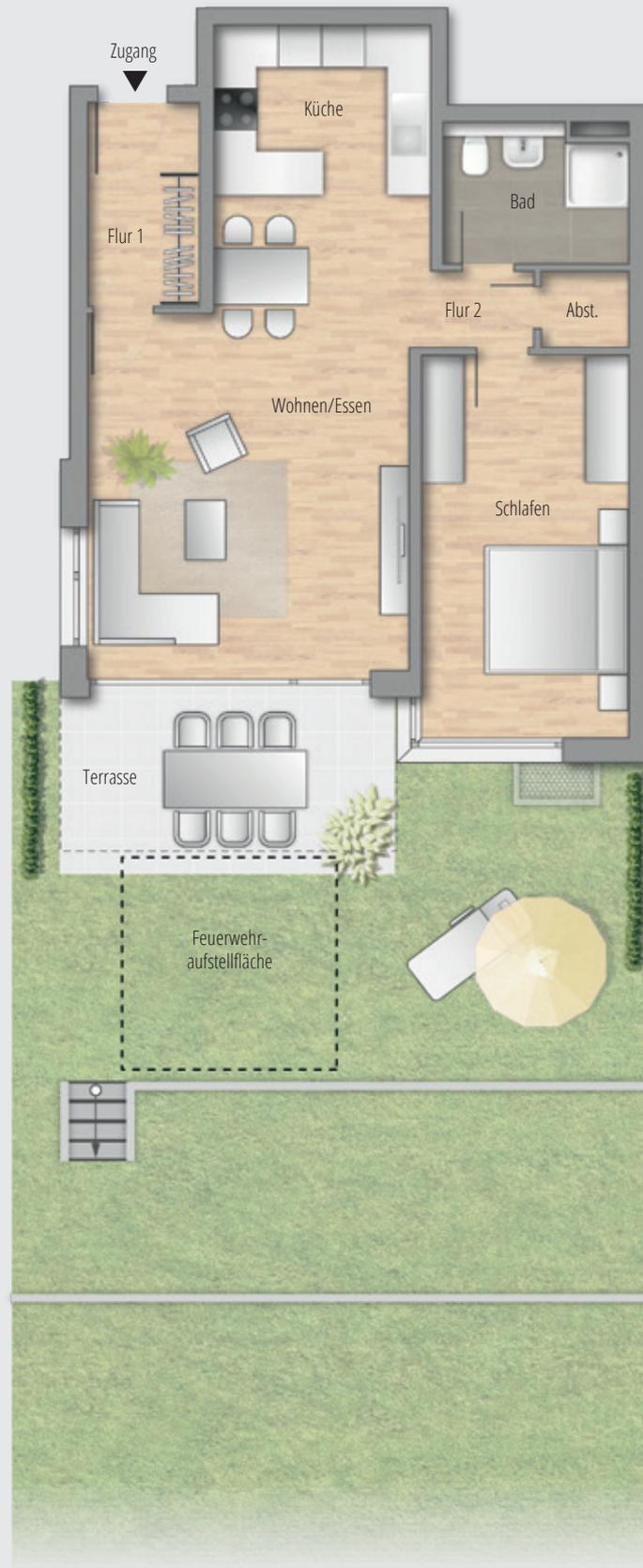
- Moderne Wohnraumaufteilung
- Sehr heller Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Schöne Terrasse mit großem Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen	24,49 m ²
Küche	5,61 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Kind	11,15 m ²
Bad	6,35 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Flur 1	5,45 m ²
Flur 2	0,89 m ²
Terrasse (10,96 m ²)	5,48 m ²
Gesamt	74,32 m²

Erdgeschoss

Haus G, Wohnung 3



Garten terrassiert und teilweise geböscht



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



2-Zimmer-Wohnung

- Funktionelle Wohnraumaufteilung
- Offener, heller Wohn- und Küchenbereich
- Bad mit wertiger Ausstattung
- Nützlicher Abstellraum
- Großzügige Terrasse mit großem Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen	27,57 m ²
Küche	7,11 m ²
Schlafen	15,44 m ²
Bad	4,49 m ²
Abstellraum	1,26 m ²
Flur 1	4,39 m ²
Flur 2	1,49 m ²
Terrasse (12,32 m ²)	6,16 m ²
Gesamt	67,91 m²

Erdgeschoss

Haus G, Wohnung 4



Garten terrassiert und teilweise geböscht



4-Zimmer-Wohnung

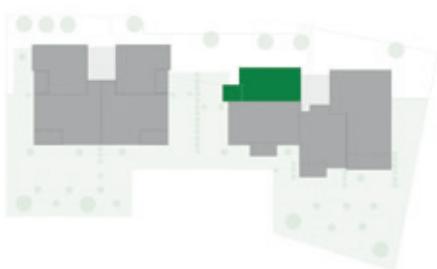
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Zweite, separate Dusche mit WC
- Großzügiger Abstellraum
- Große Terrasse mit Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen	33,98 m ²
Küche	7,19 m ²
Schlafen	13,73 m ²
Kind 1	11,78 m ²
Kind 2	11,78 m ²
Bad	6,90 m ²
DU/WC	3,41 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
Flur	12,41 m ²
Terrasse (17,20 m ²)	8,60 m ²
Gesamt	112,50 m²

1. Obergeschoss

Haus G, Wohnung 5



2-Zimmer-Wohnung

- Effektive Wohnraumaufteilung
- Attraktiver Wohn- und Küchenbereich
- Helle Wohnräume
- Modernes Bad mit Dusche
- Schöner Balkon

Wohnflächen

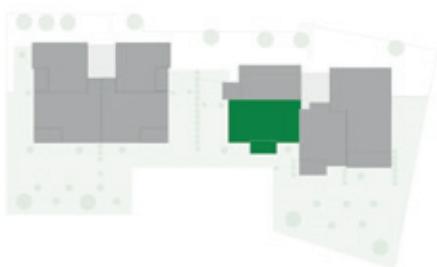
Wohnen/Essen	19,81 m ²
Küche	4,40 m ²
Schlafen	12,06 m ²
Bad	4,33 m ²
Flur	7,90 m ²
Balkon (9,20 m ²)	4,60 m ²
Gesamt	53,10 m²

1. Obergeschoss

Haus G, Wohnung 6



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

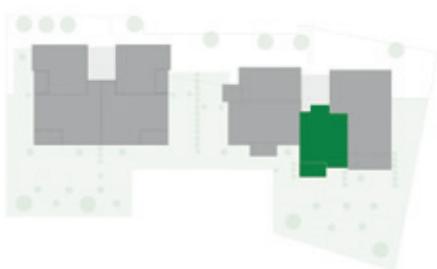
- Ansprechende Wohnraumaufteilung
- Heller, offener Wohn- und Küchenbereich
- Modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Großzügiger Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	24,49 m ²
Küche	5,61 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Kind	11,15 m ²
Bad	6,35 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Flur 1	5,45 m ²
Flur 2	0,89 m ²
Balkon (8,80 m ²)	4,40 m ²
Gesamt	73,24 m²

1. Obergeschoss

Haus G, Wohnung 7



2-Zimmer-Wohnung

- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Bad mit wertiger Ausstattung
- Nützlicher Abstellraum
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen

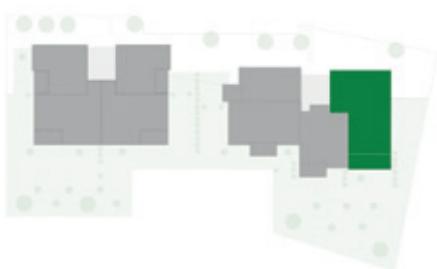
Wohnen/Essen	27,57 m ²
Küche	7,11 m ²
Schlafen	15,44 m ²
Bad	4,48 m ²
Abstellraum	1,26 m ²
Flur 1	4,39 m ²
Flur 2	1,49 m ²
Balkon (10,82 m ²)	5,41 m ²
Gesamt	67,15 m²

1. Obergeschoss

Haus G, Wohnung 8



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

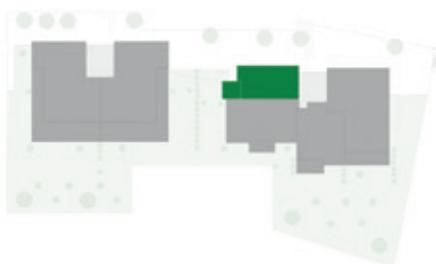
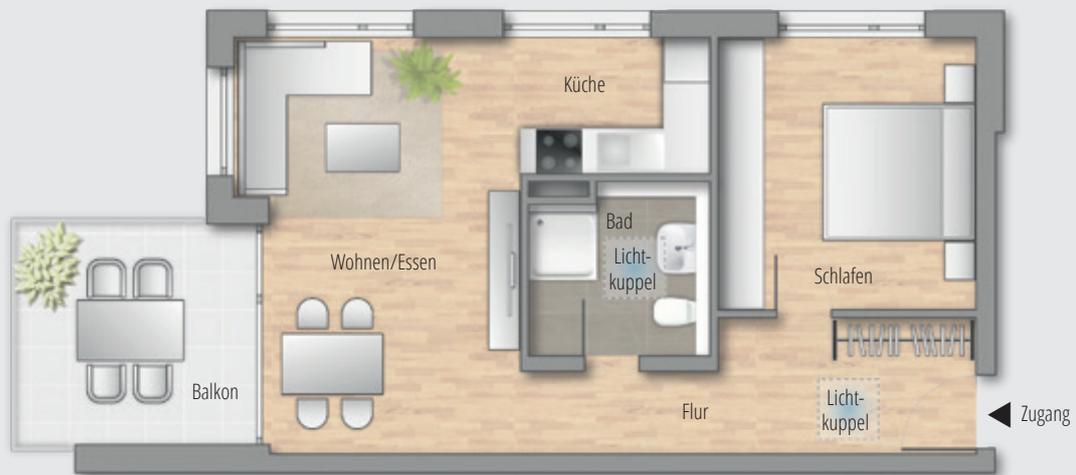
- Moderne Wohnraumaufteilung
- Heller Wohn- und Essbereich
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Zusätzliche Dusche mit WC
- Großzügiger Abstellraum
- Großer Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	33,98 m ²
Küche	7,19 m ²
Schlafen	13,73 m ²
Kind 1	11,78 m ²
Kind 2	11,78 m ²
Bad	6,90 m ²
DU/WC	3,41 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
Flur	12,40 m ²
Balkon (17,20 m ²)	8,60 m ²
Gesamt	112,49 m²

Dachgeschoss

Haus G, Wohnung 9



2-Zimmer-Wohnung

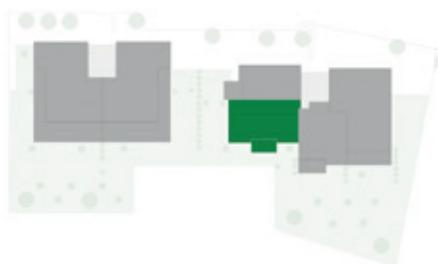
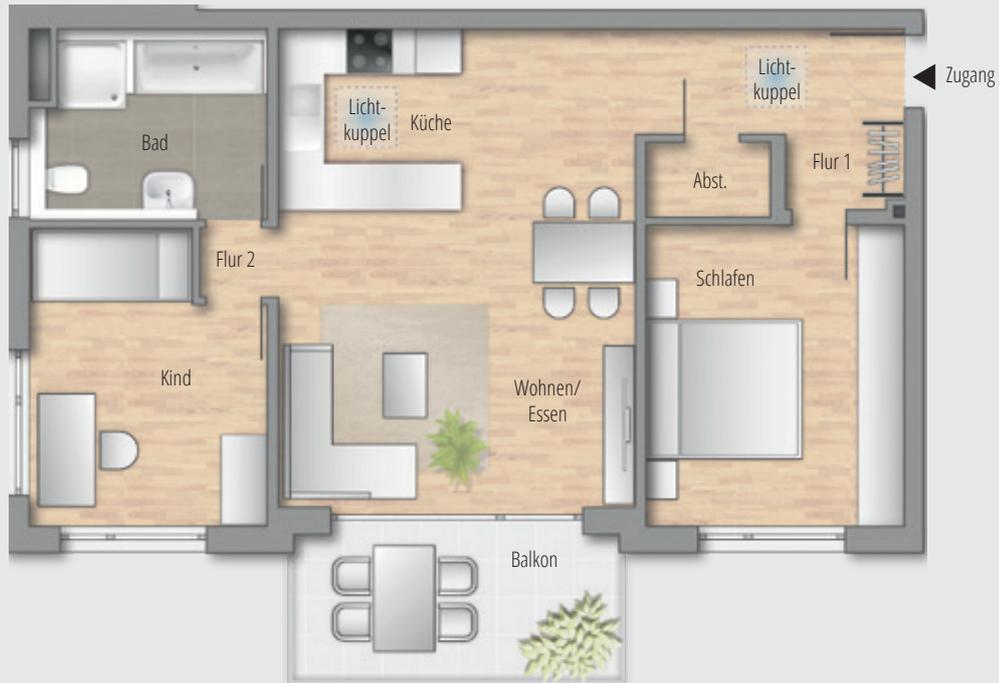
- Clevere Wohnraumaufteilung
- Attraktiver Wohn- und Küchenbereich
- Helle Wohnräume
- Tageslichtbad mit Dusche
- Großzügiger Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	19,81 m ²
Küche	4,40 m ²
Schlafen	12,06 m ²
Bad	4,33 m ²
Flur	7,90 m ²
Balkon (9,20 m ²)	4,60 m ²
Gesamt	53,10 m²

Dachgeschoss

Haus G, Wohnung 10



3-Zimmer-Wohnung

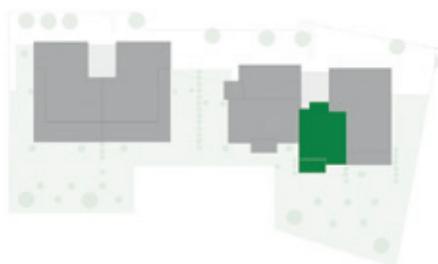
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Heller, offener Wohn- und Küchenbereich
- Bad mit Tageslicht, Dusche und Badewanne
- Praktischer Abstellraum
- Schöner Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	24,49 m ²
Küche	5,61 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Kind	11,15 m ²
Bad	6,35 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Flur 1	5,45 m ²
Flur 2	0,89 m ²
Balkon (8,80 m ²)	4,40 m ²
Gesamt	73,24 m²

Dachgeschoss

Haus G, Wohnung 11



2-Zimmer-Wohnung

- Funktionelle Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- Nützlicher Abstellraum
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	27,57 m ²
Küche	7,11 m ²
Schlafen	15,44 m ²
Bad	4,49 m ²
Abstellraum	1,26 m ²
Flur 1	4,39 m ²
Flur 2	1,49 m ²
Balkon (10,82 m ²)	5,41 m ²
Gesamt	67,16 m²

Dachgeschoss

Haus G, Wohnung 12



4-Zimmer-Wohnung

- Ansprechende Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Zusätzliche Dusche mit WC
- Großzügiger Abstellraum
- Schöner Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen	33,98 m ²
Küche	7,19 m ²
Schlafen	13,73 m ²
Kind 1	11,78 m ²
Kind 2	11,78 m ²
Bad	6,91 m ²
DU/WC	3,41 m ²
Abstellraum	2,72 m ²
Flur	12,40 m ²
Balkon (17,20 m ²)	8,60 m ²
Gesamt	112,50 m²

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



Wenn Wohnen zum Erlebnis wird: Herzlich willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Das Wohngebiet MITTELPUNKT - HEISSE KLINGE entsteht in Ortsrandlage von Schwaikheim, in schöner Hanglage und fußläufiger Entfernung zur S-Bahn. Hier realisieren wir 3 moderne Mehrfamilienhäuser sowie 6 attraktive Doppelhaushälften.



SCHÖNEMANNs - Neubaugebiet in Fellbach-Schmidlen

In attraktiver Lage entstehen hier 9 moderne Mehrfamilienhäuser mit Wohnungsgrößen von 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen zwischen ca. 53 - 120 m².



Dieses Objekt vermarkten wir Käuferprovisionsfrei im Auftrag der bpd Immobilienentwicklung GmbH.

Winnenden



In attraktiver Wohnlage entstehen im neuen Winnender Wohngebiet Adelsbach 3 Mehrfamilienhäuser mit 39 Eigentumswohnungen mit Raumgrößen von 2 bis 4 Zimmern, Aufzug und Tiefgarage.

Ansprechende Wohnraumaufteilungen, lichtdurchflutete Räume und eine wertige Innenraum-

ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohnen mit HAPPYLIFE-Gefühl.

Im Erdgeschoss genießen Sie gutes Wetter in schönen Gärten, die oberen Geschosse verfügen über gemütliche Balkone. Besonderes Highlight sind die beeindruckenden Penthaus-Wohnungen mit riesigen Dachterrassen. 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.

Für immer verliebt in die eigenen vier Wände. Das nennen wir HAPPYLIFE.

Waiblingen



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%**

**CO₂
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.

Bestens versorgt rund um Ihr Zuhause.

Die Geschäftsbereiche von PFLEIDERER PROJEKTBAU:

Bauträger im Wohnungsbau:

Als erfahrener Bauträger planen, entwickeln und bauen wir seit 1962 Immobilien und Eigentumswohnungen mit Schwerpunkten im Rems-Murr-Kreis und Stuttgart.

Von der Prüfung und Auswahl der entsprechenden Baugrundstücke über die Objektplanung und Projektierung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe an die neuen Eigentümer, übernehmen wir bei PFLEIDERER sämtliche Arbeitsabläufe und stehen unseren Kunden auch nach dem Immobilienerwerb jederzeit als kompetenter Ansprechpartner zur Seite.

Mit dem bisher Geleisteten gehört PFLEIDERER sicherlich mit zu den leistungsstärksten Bauträgern in unserer Region. Wir verstehen uns als der ideale Partner, wenn es um Immobilien und das passende Zuhause geht.

Projektentwicklung:

Durch unsere zuverlässige und professionelle Projektierung sowie unserer tiefen Marktkenntnis sind wir auch im Bereich der Entwicklung von Wohnquartieren und Siedlungskonzepten für Städte und Kommunen ein qualifizierter Partner.

In enger Zusammenarbeit mit den städtischen Verwaltungen entwickeln wir Wohnraum- und Lebenskonzepte, in denen die Menschen gerne Wohnen und Leben.

Neben der Planung und Ausführung der Wohnobjekte verantworten wir hierbei u.a. auch die Entwicklung der Bebauungsplanung, das Energiekonzept, die Planung und Erschließung des Verkehrswegebbaus sowie die entsprechende Realisierung.

Immobilienvermarktung:

Wenn es um den Verkauf der eigenen Immobilie geht, verstehen wir sehr gut, dass man sich gerne mit gutem Gewissen an einen kompetenten Partner wenden möchte.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und unserem Vermarktungs-Know-how, möchten wir uns Ihnen als genau diesen Partner empfehlen. Unser Team übernimmt für Sie gerne die Vermarktung Ihrer Immobilie und steht Ihnen während der gesamten Abwicklung vertrauensvoll zur Seite.

Durch unser sehr gutes Netzwerk an potentiellen Interessenten, sind wir in der Lage eine schnelle und professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie anzubieten. Hierbei legen wir größten Wert darauf, dass unsere Zusammenarbeit für Sie stets unkompliziert, transparent und vertrauensvoll ist.





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.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause.

Herzlich willkommen im nature 8.



Rems-Murr-Klinik

Innenstadt

Kinderhaus



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