

Pure Lebensfreude im Herzen der Weinstadt.

Modernes Wohnen in sagenhafter Lage.



Weinstadt-Endersbach, **WIELANDSTRASSE 4**
Modernes Mehrfamilienhaus



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



Unser neues Objekt in der **WIELANDSTRASSE** in Weinstadt-Endersbach ist ein ganz besonderes Highlight. Dieses Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage

und Aufzug ist perfekt in die umliegende Bestandsbebauung eingebettet und besitzt dennoch einen ganz individuellen Charme.

In einzigartiger Lage von Weinstadt-Endersbach und unmittelbarer Nähe zur S-Bahn realisiert PFLEIDERER dieses moderne Mehrfamilienhaus mit 8 attraktiven Wohneinheiten.

Mit einem spannenden Wohnungsangebot von attraktiven 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 84 bis 107 m² bietet dieses Objekt neuen, modernen Wohnraum.

Dieses Objekt besticht durch eine ansprechende Optik, einem zukunftsfähigen Energiekonzept sowie einer qualitativ hochwertigen Bauausführung.

In diesem Prospekt möchten wir Ihnen gerne unser neues Mehrfamilienhaus in der **WIELANDSTRASSE** näher vorstellen und Ihnen Ihr neues Zuhause ausführlich präsentieren.

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 entwickelt 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

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise.

Weinstadt-Endersbach, Kultur trifft Natur.

Weinstadt-Endersbach befindet sich mit seinen ca. 7.800 Einwohnern lediglich 15 km von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt und besitzt neben der Anbindung an die B29 einen S-Bahnhof und sehr gute Busverbindungen.

Weinstadt-Endersbach liegt im Herzen des Weinbaugebiets Remstal, eines der größten Weinbauzentren Baden-Württembergs. Umgeben von den Hängen des Schurwalds, ausgedehnten Streuobstwiesen und Weinbergen genießt man hier Kultur und Natur pur. Neben dem Weinbau und der Obstverarbeitung, als traditionellem Rückgrat des wirtschaftlichen Lebens, bilden die

ansässigen Industrie- und Gewerbeunternehmen einen ausgewogenen Branchen-Mix.

Ein aktives Vereinsleben, viele kulturelle Angebote sowie moderne Sport- und Freizeiteinrichtungen, eine gute ärztliche Versorgung und ein attraktives Angebot für Senioren sorgen für einen hohen Wohn- und Freizeitwert für Jedermann. Familien finden im breit gefächerten Angebot bei Kinderbetreuung, Schulen und anderen Bildungseinrichtungen das jeweils passende Angebot, weshalb die Stadt von der Bertelsmann-Stiftung mit dem Prädikat „familiengerechte Kommune“ ausgezeichnet wurde.

Mit einer guten Infrastruktur und einem großen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten hat sich Endersbach zu einer äußerst lebenswerten Stadt entwickelt, in der man gut und gerne wohnt. Nicht unerwähnt lassen, möchten wir auch die Lebensfreude der Menschen und die einzigartige Verbindung von Stadt und Natur, die Weinstadt zu einem Wohnerlebnis werden lassen.

www.weinstadt.de

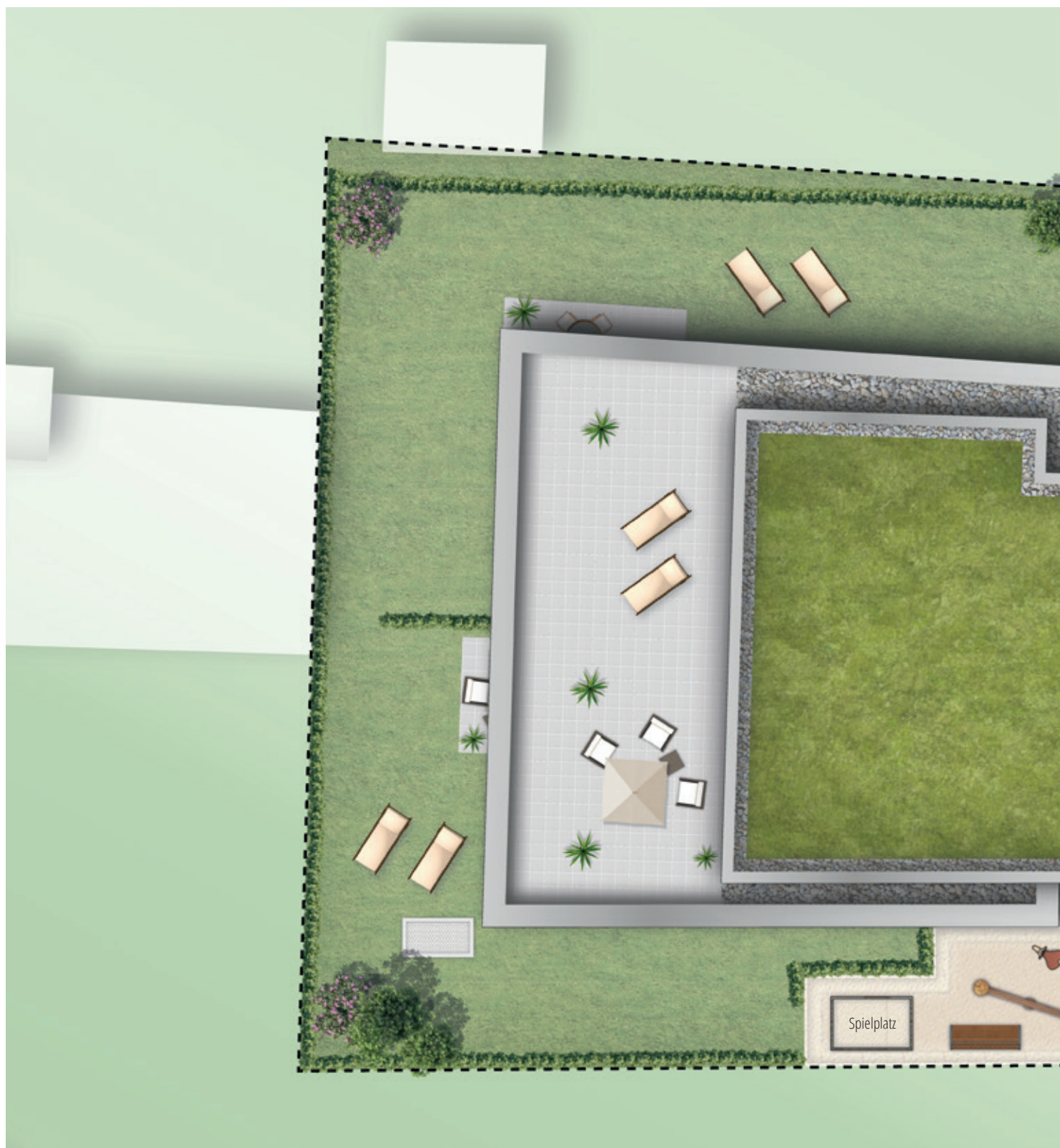
01. Lebensmittel, 02. Post, 03. Bank, 04. Bäcker, 05. Metzger, 06. Rathaus, 07. Kirche, 08. Kindergarten, 09. Schule, 10. Bahnhof, 11. Sportzentrum, 12. Tankstelle, 13. Baumarkt, 14. Weingut, 15. Rofu Kinderland, 16. Modemarkt Röther, 17. Feuerwehr



Lageplan

Ihr Zuhause in der Wielandstraße.

Das Mehrfamilienhaus in der **WIELANDSTRASSE** befindet sich zentrumsnah und mit kurzen Wegen zu den vielen Einkaufsmöglichkeiten sowie zum Endersbacher Bahnhof.



Hier, in perfekter Lage, entsteht dieses moderne Mehrfamilienhaus mit seinen 8 attraktiven Wohnungen.

MEHRFAMILIENHAUS:

- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 85 - 89 m²
- 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 94 - 98 m²
- 3-Zimmer-Penthaus-Wohnung mit ca. 112 m²



Ein Rendezvous mit Ihrem neuen Zuhause.

Dieses Objekt besticht durch seine ansprechende und moderne Architektursprache sowie mit einer harmonischen und interessanten Fassadengestaltung. Die insgesamt 8 Wohneinheiten bieten mit 3- und 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 85 - 112 m²



Wohnfläche jede Menge Platz zum Wohlfühlen. Großzügige und durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume, eine wertige Innenausstattung, Gartenterrassen und Balkone sorgen hier für ein wunderbares Wohnerlebnis.

Mit einer Tiefgarage für zeitgemäßes Parken und jeder Menge Abstellräume bietet dieses Mehrfamilienhaus alles, was es braucht. Mit dem Aufzug gelangen Sie barrierefrei in jedes Wohngeschoss und wer sein Auto stehen lassen möchte, kann

fußläufig die vielen Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten bequem erreichen oder die nahegelegene Natur auf Wander- oder Radwegen einfach genießen. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause.



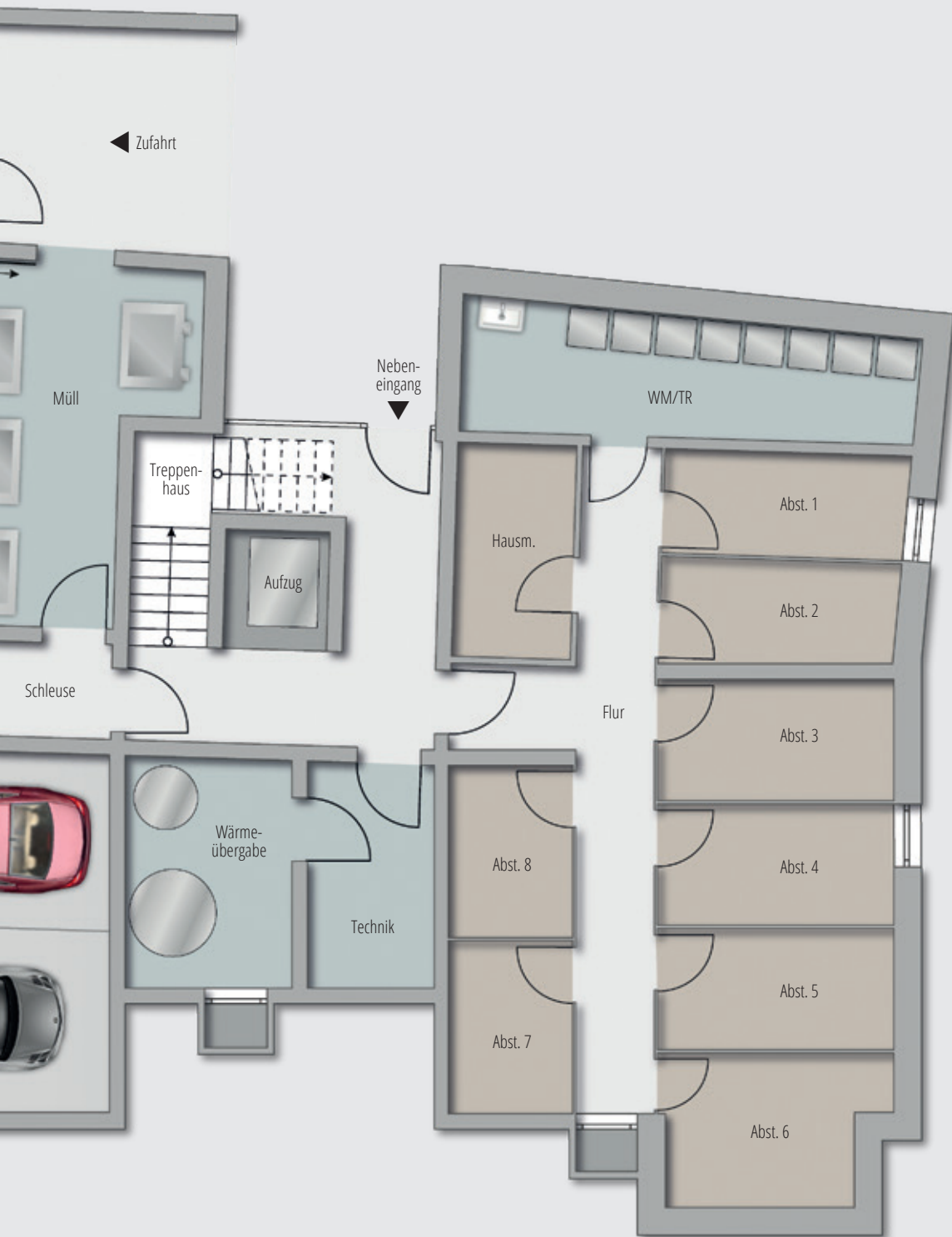
Untergeschoss

Tiefgarage



Nutzflächen

Abstellraum 1	6,64 m ²
Abstellraum 2	6,31 m ²
Abstellraum 3	7,31 m ²
Abstellraum 4	7,05 m ²
Abstellraum 5	7,62 m ²
Abstellraum 6	8,05 m ²
Abstellraum 7	6,01 m ²
Abstellraum 8	6,08 m ²



Erdgeschoss

Wohnung 1



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Küchenbereich
- Helle Wohnräume
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Großzügiger Abstellraum
- Schöner Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Küche	34,77 m²
Schlafen	16,77 m²
Kind	10,61 m²
Bad	7,50 m²
WC	2,11 m²
Abstellraum	2,82 m²
Flur/Garderobe	10,99 m²
Balkon (7,06 m²)	3,53 m²
Gesamt	89,10 m²

Erdgeschoss

Wohnung 2

**Wohnung
barrierefrei**
nach § 35 LBO



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Große Fensterflächen für viel Licht
- Schönes Badezimmer mit Tageslicht
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Gemütliche Terrasse mit großem Garten

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Küche	36,76 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Kind	9,88 m ²
Bad	7,75 m ²
WC	1,96 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Flur/Garderobe	9,49 m ²
Terrasse (6,73 m ²)	3,37 m ²
Gesamt	85,40 m²

Erdgeschoss

Wohnung 3



3-Zimmer-Wohnung

- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Attraktiver Wohn- und Küchenbereich
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- Zusätzliches WC
- Nützlicher Abstellraum
- Schöne Terrasse mit eigenem Gartenanteil

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Küche	35,91 m²
Schlafen	12,81 m²
Kind	9,73 m²
Bad	10,10 m²
WC	1,97 m²
Abstellraum	2,24 m²
Flur/Garderobe	8,79 m²
Terrasse (8,97 m²)	4,49 m²
Gesamt	86,04 m²

Obergeschoss

Wohnung 4



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Ansprechende Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Essbereich
- Helle Räume
- Modernes Bad mit Dusche und Badewanne
- Zweites, separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Küche	31,78 m ²
Schlafen	16,79 m ²
Kind 1	10,60 m ²
Kind 2	10,69 m ²
Bad	8,08 m ²
WC	1,92 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Flur/Garderobe	12,90 m ²
Balkon (7,06 m ²)	3,53 m ²
Gesamt	98,42 m²

Obergeschoss

Wohnung 5

**Wohnung
barrierefrei**
nach § 35 LBO



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Heller, offener Wohn- und Küchenbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Tageslichtbad mit wertiger Ausstattung
- Extra Gäste-WC
- Nützlicher Abstellraum
- Schöner Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Küche	35,43 m ²
Schlafen	12,82 m ²
Kind 1	9,84 m ²
Kind 2	10,15 m ²
Bad	8,77 m ²
WC	1,97 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Flur/Garderobe	9,50 m ²
Balkon (6,73 m ²)	3,37 m ²
Gesamt	93,70 m²

Obergeschoss

Wohnung 6



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Wohnung

- Durchdachte Wohnraumaufteilung
- Attraktiver Wohn- und Küchenbereich
- Große Fensterflächen für viel Licht
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Zusätzliches WC
- Praktischer Abstellraum
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen

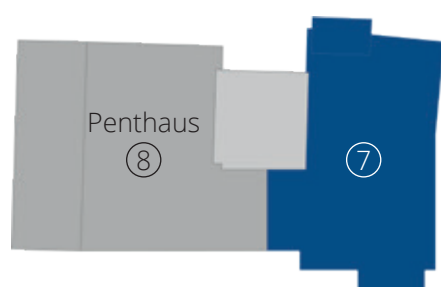
Wohnen/Essen/Küche	35,94 m ²
Schlafen	12,81 m ²
Kind	9,73 m ²
Bad	10,01 m ²
WC	1,97 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Flur/Garderobe	8,66 m ²
Balkon (8,97 m ²)	4,49 m ²
Gesamt	85,46 m²

Dachgeschoss

Wohnung 7



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



4-Zimmer-Wohnung

- Moderne Wohnraumaufteilung
- Offener Wohn- und Essbereich
- Helle Räume
- Schönes Badezimmer mit Tageslicht
- Zweites, separates WC
- Nützlicher Abstellraum
- Schöner, gemütlicher Balkon

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Küche	31,82 m²
Schlafen	16,77 m²
Kind 1	10,60 m²
Kind 2	10,66 m²
Bad	7,60 m²
WC	1,92 m²
Abstellraum	2,13 m²
Flur/Garderobe	12,90 m²
Balkon (7,06 m²)	3,53 m²
Gesamt	97,93 m²

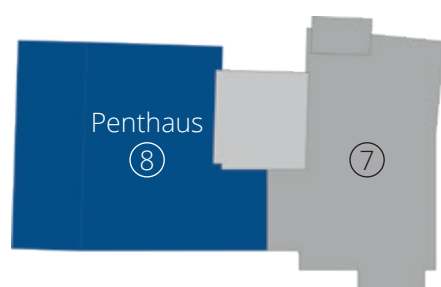
Dachgeschoss

Wohnung 8

**Wohnung
barrierefrei**
nach § 35 LBO



Maßstab 1:100,
1 cm = 1 m



3-Zimmer-Penthaus-Wohnung

- Ansprechende Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn- und Küchenbereich
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse
- Modernes Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Beeindruckende Dachterrasse

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Küche	32,48 m ²
Schlafen	20,05 m ²
Kind	10,89 m ²
Bad	8,52 m ²
WC	1,74 m ²
Flur/Garderobe	12,80 m ²
Dachterrasse (78,48 m ²)	25,87 m ²
Gesamt	112,35 m²





Gerne präsentieren wir Ihnen weitere Highlights:

Unsere aktuellen Immobilien und Wohnquartiere.

In Ortsrandlage von Schwaikheim, in schöner Hanglage und fußläufiger Entfernung zur S-Bahn, erstellen wir im neuen Wohnquartier MITTELPUNKT - HEISSE KLINGE 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten sowie 6 attraktive Doppelhaushälften.

3 MEHRFAMILIENHÄUSER mit 24 Whg.

(2 bis 4 Zimmer)

- Ca. 58 - 105 m² Wohnfläche
- Attraktive Penthaus-Wohnungen
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Wertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und elektrische Jalousien im EG
- Aufzug und Tiefgarage
- Nachhaltiges Energiekonzept

Schwaikheim



nature 8, 3. BA



3. BAUABSCHNITT: HAUS F, G

2 MEHRFAMILIENHÄUSER mit 22 Whg.

(2 bis 4 Zimmer)

- Ca. 53 - 119 m² Wohnfläche
- Moderne, attraktive Wohnraumaufteilungen
- Wertige Ausstattung mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung
- Stilvolle Penthaus-Wohnungen
- Barrierefreie Bauweise mit Aufzug und Tiefgarage
- Nachhaltiges Energiekonzept



Sonnenstrahlen und Natur pur: Dieses Gefühl von Freiheit erwartet Sie auch im 3. Bauabschnitt bei den Mehrfamilienhäusern F + G und ihren insgesamt 22 attraktiven Wohnungen.

Eine moderne Wohnraumaufteilung und große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume

und ein tolles Wohngefühl. Die wertige Innenausstattung mit Fußbodenheizung und Echtholzparkett bietet ein angenehmes Ambiente. Im Erdgeschoss erwarten Sie schöne Terrassen mit eigenen Gärten und in den Obergeschossen großzügige Balkone oder Dachterrassen, um die Natur im Freien genießen zu können.



Schwaikheim



6 DOPPELHAUSHÄLFTEN (5 Zimmer)

- Hausgrößen mit einer Wohn- u. Nutzfläche von ca. 192 - 207 m²
- Helle Räume, eigener Garten und beeindruckende Dachterrasse
- Interessante Wohnraumaufteilungen mit offenem Wohn- und Küchenbereich
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC und zusätzliche Dusche/WC
- Untergeschoss mit großem Hobbyraum
- Carport oder eigene Garage am Haus inkl. vorgelagertem Stellplatz im Freien

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 zeitge-

mäße Designelemente sind perfekt aufeinander abgestimmt. Mit leistungsstarkem Internet durch Glasfaseranschluss und einem durchdachten Energiekonzept ist dieses Objekt am Puls der Zeit.



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 Aus-händigung einer Erfüllungsbürgschaft eines in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts in Höhe von 5% der Vertrags-summe. Diese ist zurückzugeben, wenn der Siche-rungsfall 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 einschließ-lich Verglasung.
- 4) 12,6% nach der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie nach Fertig-stellung des Innenputzes (ausgenommen Beiputz-arbeiten) 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.



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



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



Luca de Brito Boden

Marketing und Verkauf

Tel.: (0 71 95) 10 40-19

Fax: (0 71 95) 10 40-20

Mobil: (01 73) 9 17 95 45

boden@projektbau-pfleiderer.de