

Naturnahes Wohnen,
mit viel Raum für jeden Lebensstil.



PFLEIDERER
PROJEKTBAU

Auenblick.



Winnenden, Schwaikheimer Straße 29/2-29/7
6 Reihenhäuser mit jeweils 5 Zimmer

www.projektbau-pfleiderer.de



Klaus-Martin Pfeleiderer
Geschäftsführer
Kaufmann der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft



Sven Andrä
Geschäftsführer
Verkauf / Projektentwicklung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Nachfrage nach Wohnraum ist auch vor den Toren Stuttgarts nach wie vor sehr hoch. Aufgrund der schönen Wohnlagen, reizvollen Landschaften sowie der guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur, investieren viele Eigennutzer und Kapitalanleger in Immobilien zum Beispiel im Rems-Murr-Kreis.

In diesen sich schnell wandelnden Zeiten sind wir uns sicherer denn je, dass die Investition in eine PFLEIDERER-Immobilie für Eigennutzer oder Kapitalanleger nach wie vor eine wert-erhaltende und inflationssichere Investition darstellt.

Wir laden Sie herzlich ein, auf den nächsten Seiten mit uns die Vorzüge des modernen Wohnens zu entdecken und unser Objekt näher kennenzulernen.

In Winnenden entstehen in der Schwaikheimer Str. 29/2-29/7 im 2. Bauabschnitt 6 familienfreundliche Reihenhäuser.

Mit den Vorteilen einer perfekten Wohnlage, einem durch-dachten Energiekonzept sowie der Realisierung in hochwertiger Bauausführung werden Sie sich in Ihrem neuen Zuhause sicherlich rundum wohlfühlen.

Wir freuen uns darauf, Sie umfassend zu beraten und gemeinsam mit Ihnen Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Es grüßen Sie herzlich

Die Top-Wohnlage in Winnenden, **eine Stadt mit hohem Wohn- und Freizeitwert.**

Inmitten des Rems-Murr-Kreises, umgeben von einer reizvollen Naturlandschaft mit Wäldern, Weinbergen und Streuobstwiesen, liegt die große Kreisstadt Winnenden mit seinen ca. 28.000 Einwohnern.

Mit eigenem S-Bahnanschluss, der Anbindung an die B14 sowie verschiedenen Buslinien, sind die Landeshauptstadt Stuttgart sowie umliegende Gemeinden bequem erreichbar. Die A81 und A8 sind ca. 30 Min. entfernt.



Winnenden besitzt einen hohen Wohn- und Freizeitwert und ist damit ein gefragter, attraktiver Wohnort.

Die große Vereinsvielfalt sowie ein abwechslungsreiches Kulturangebot, gebührenfreie Parkplätze und ein gut ausgebautes Radwegenetz machen das Wohnen in Winnenden äußerst attraktiv.

winnenden.de



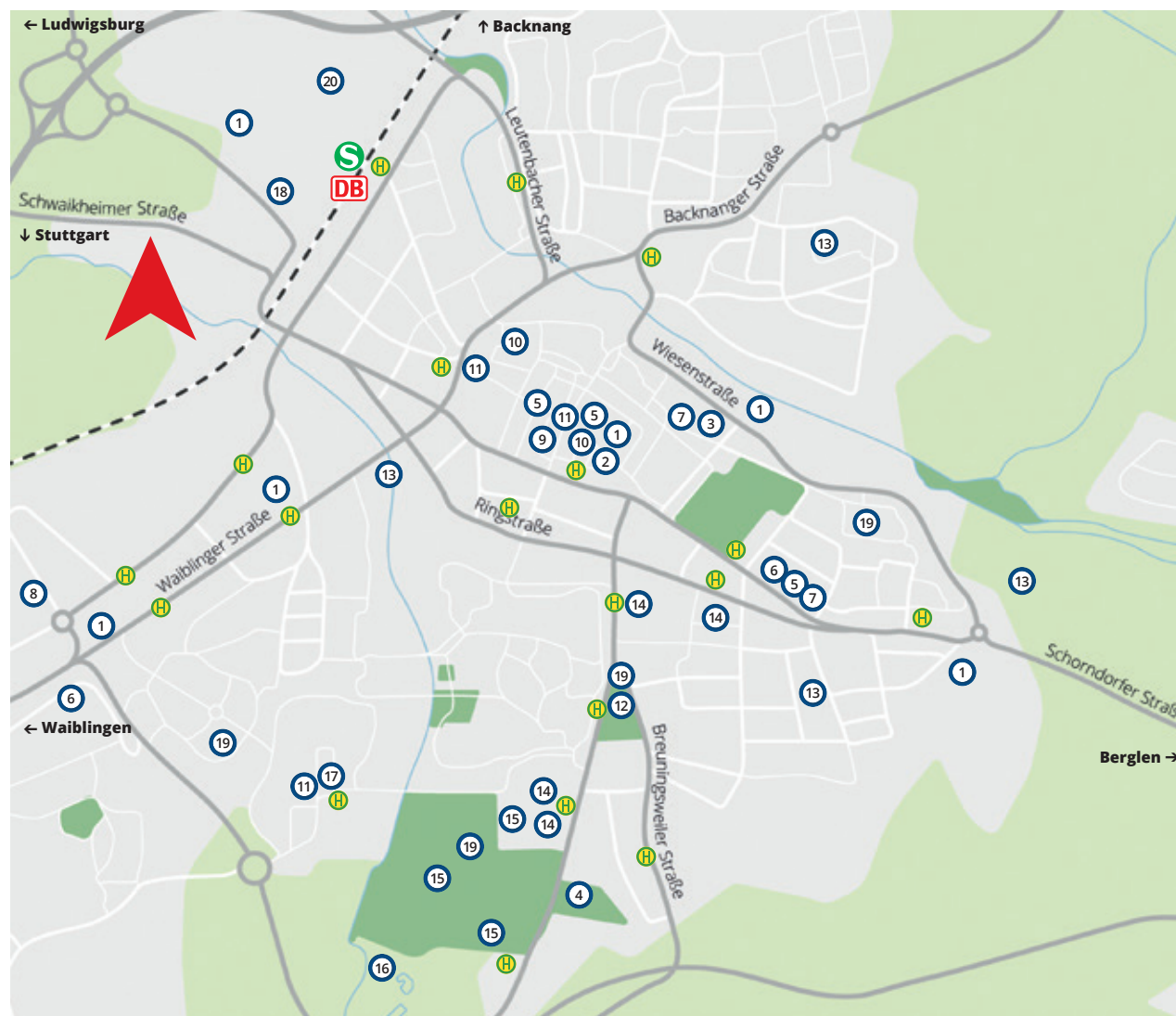
Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise.

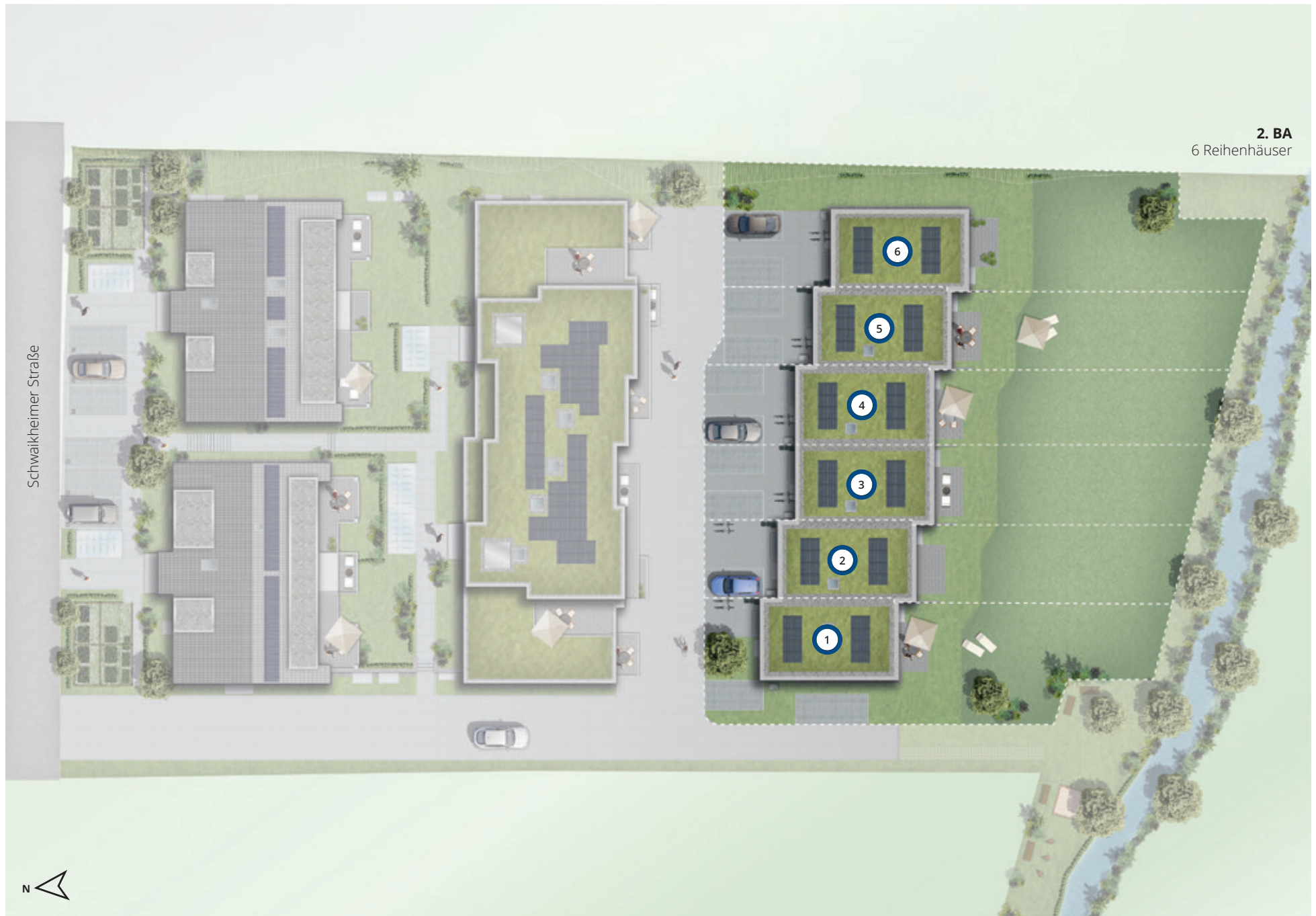
Winnenden – kurze Wege in die Stadt oder die Natur.

In Winnenden besitzt man alle Vorzüge modernen Wohnens. Die große Kreisstadt bietet viele Grün- und Freiflächen, Orte der Erholung, einen wunderschönen Stadtkern im Altstadt-Flair mit Fachwerkhäusern, eine Fußgängerzone sowie viele Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Zwei Schulzentren mit Gymnasium, Realschule, Gemeinschaftsschule und SBBZ sowie mehrere Grundschulen und Kindergärten sorgen für gute Bildungsmöglichkeiten. Zudem gilt Winnenden mit dem Klinikum am Schloss, der Paulinenpflege und dem Rems-Murr-Klinikum als Gesundheitsstandort.

- | | |
|-----------------|------------------------|
| 1. Lebensmittel | 11. Apotheke |
| 2. Post | 12. Stadtgarten |
| 3. Markthalle | 13. Kindergarten |
| 4. Minigolf | 14. Schule |
| 5. Bank | 15. Sportzentrum |
| 6. Bäcker | 16. Wunnebad |
| 7. Metzger | 17. Rems-Murr-Klinikum |
| 8. OBI | 18. Bahnhof |
| 9. Rathaus | 19. Spielplatz |
| 10. Kirche | 20. Kärcher |









Wovon andere träumen, **nennen Sie Ihr Zuhause.**

Diese 6 attraktiven Reihenhäuser überzeugen mit viel Raum, moderner Wohnraumaufteilung und wertiger Ausstattung sowie jeder Menge weiterer Highlights.

- Reihenhäuser mit 5 Zimmer
- Ca. 189 m² Wohn- und Nutzfläche
- Große Gartenanteile in Südausrichtung
- 2 schöne Bäder mit bodenebenen Duschen
- Fußbodenheizung und Echtholzparkett
- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Großräumiges UG mit Technik- und Abstellräumen
- 2 Stellplätze pro Haus
- KfW 55 EE, PV Anlage mit Speicher, Wärmepumpe

Die TOP-Wohnlage für kurze Wege:

				
Bushaltestelle	7 Min.			
Innenstadt Winnenden	17 Min.	6 Min.	5 Min.	
S-Bahnhof Winnenden	8 Min.	3 Min.	1 Min.	
Zufahrt B14			2 Min.	
Entfernung Stuttgart			24 Min.	30 Min.

Haus 1

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	21,82 m ²
Kochen	7,55 m ²
Bad	6,02 m ²
Zimmer	10,34 m ²
Abstellraum	3,05 m ²
Flur	11,60 m ²
Terrasse (10,48 m ²)	5,24 m ²

Gesamt 65,62 m²

Wohnfläche 132,15 m²

Nutzfläche 56,81 m²

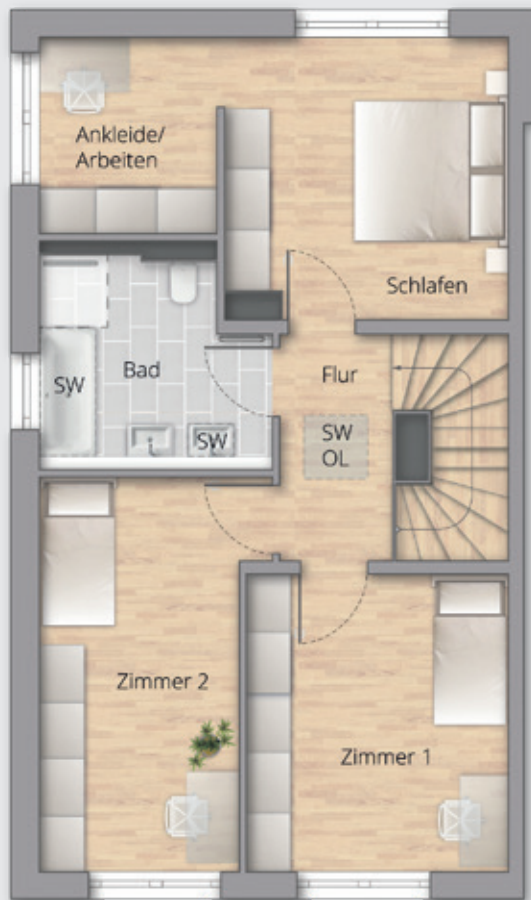
Gesamt Wohn-/Nutzfl. 188,96 m²

LAGE IM QUARTIER



SW = Sonderwunsch
(Leistung nicht im Kaufpreis inklusive)

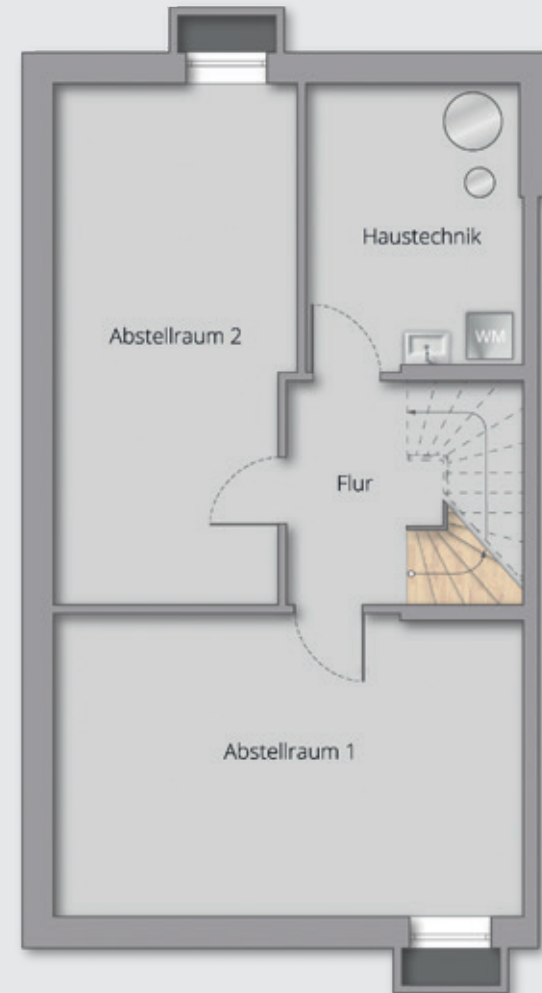
Obergeschoss



Obergeschoss

Schlafen	13,55 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Ankleide/Arbeiten	6,17 m ²
Flur	4,36 m ²
Gesamt	59,54 m²

Untergeschoss



Untergeschoss

Flur	6,99 m ²
Abstellraum 1	24,70 m ²
Abstellraum 2	21,40 m ²
Haustechnik	10,71 m ²
Gesamt	63,80 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Haus 2

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	21,82 m²
Kochen	7,55 m²
Bad	6,02 m²
Zimmer	10,34 m²
Abstellraum	3,05 m²
Flur	11,60 m²
Terrasse (10,48 m²)	5,24 m²

Gesamt 65,62 m²

Wohnfläche 132,15 m²

Nutzfläche 56,70 m²

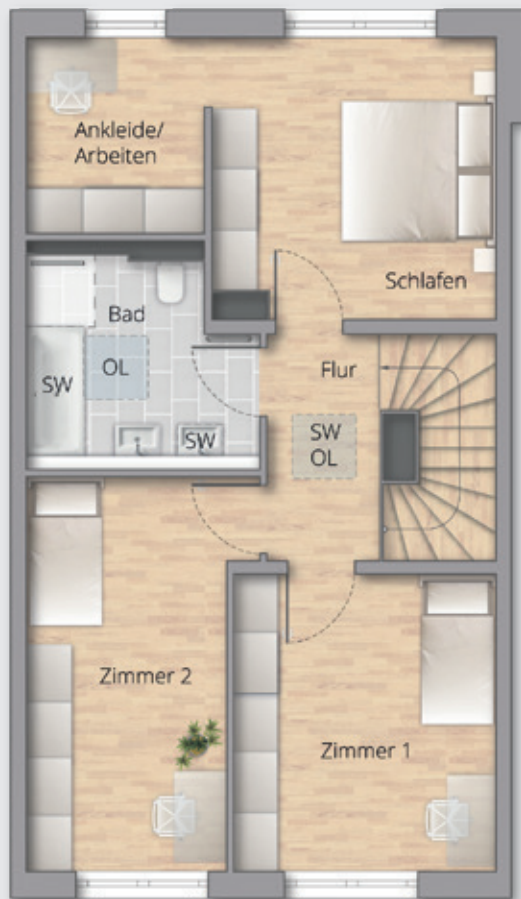
Gesamt Wohn-/Nutzfl. 188,85 m²

LAGE IM QUARTIER



SW = Sonderwunsch
(Leistung nicht im Kaufpreis inklusive)

Obergeschoss



Obergeschoss

Schlafen	13,55 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Ankleide/Arbeiten	6,17 m ²
Flur	4,36 m ²
Gesamt	59,54 m²

Untergeschoss



Untergeschoss

Flur	6,99 m ²
Abstellraum 1	24,60 m ²
Abstellraum 2	21,40 m ²
Haustechnik	10,70 m ²
Gesamt	63,69 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Haus 3

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	21,82 m ²
Kochen	7,55 m ²
Bad	6,02 m ²
Zimmer	10,34 m ²
Abstellraum	3,05 m ²
Flur	11,60 m ²
Terrasse (10,48 m ²)	5,24 m ²

Gesamt 65,62 m²

Wohnfläche 132,15 m²

Nutzfläche 56,77 m²

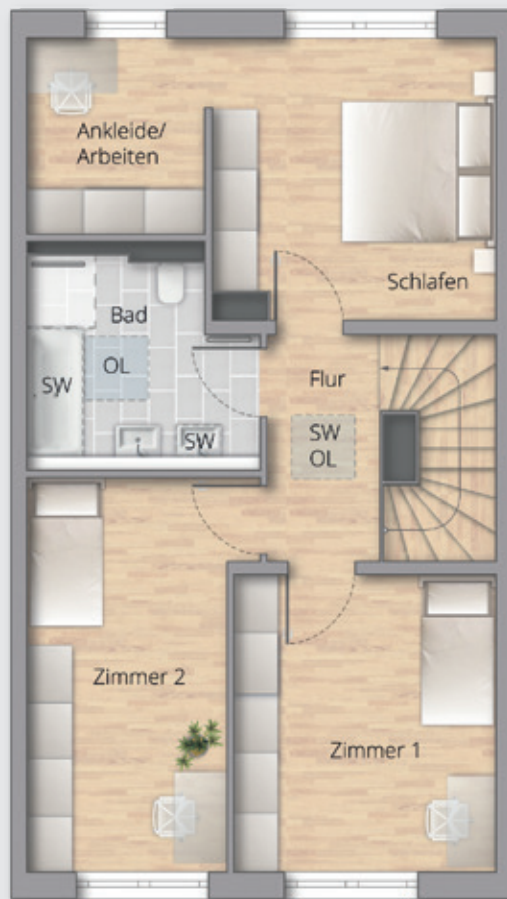
Gesamt Wohn-/Nutzfl. 188,92 m²

LAGE IM QUARTIER



SW = Sonderwunsch
(Leistung nicht im Kaufpreis inklusive)

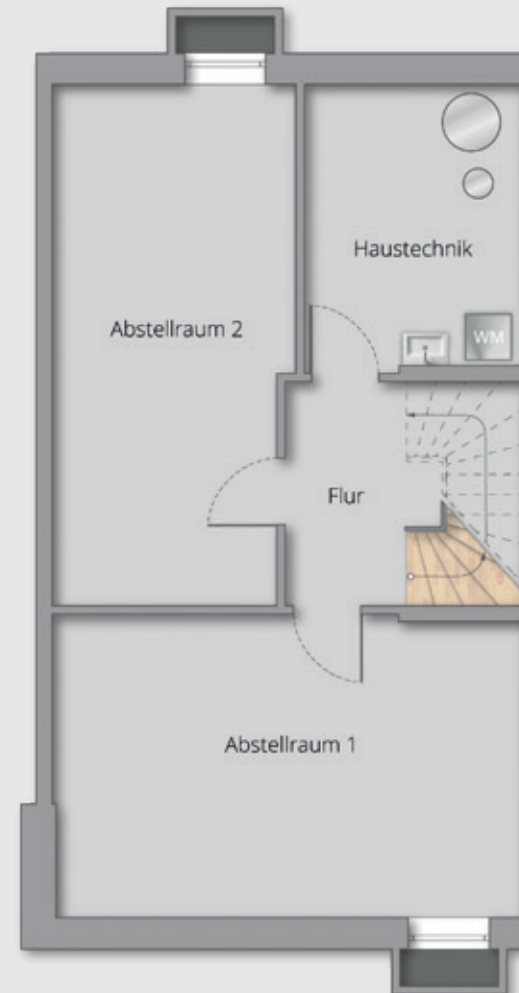
Obergeschoss



Obergeschoss

Schlafen	13,55 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Ankleide/Arbeiten	6,17 m ²
Flur	4,36 m ²
Gesamt	59,54 m²

Untergeschoss



Untergeschoss

Flur	6,99 m ²
Abstellraum 1	24,60 m ²
Abstellraum 2	21,40 m ²
Haustechnik	10,77 m ²
Gesamt	63,76 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Haus 4

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	21,82 m²
Kochen	7,55 m²
Bad	6,02 m²
Zimmer	10,34 m²
Abstellraum	3,05 m²
Flur	11,60 m²
Terrasse (10,48 m²)	5,24 m²

Gesamt 65,62 m²

Wohnfläche 132,15 m²

Nutzfläche 56,81 m²

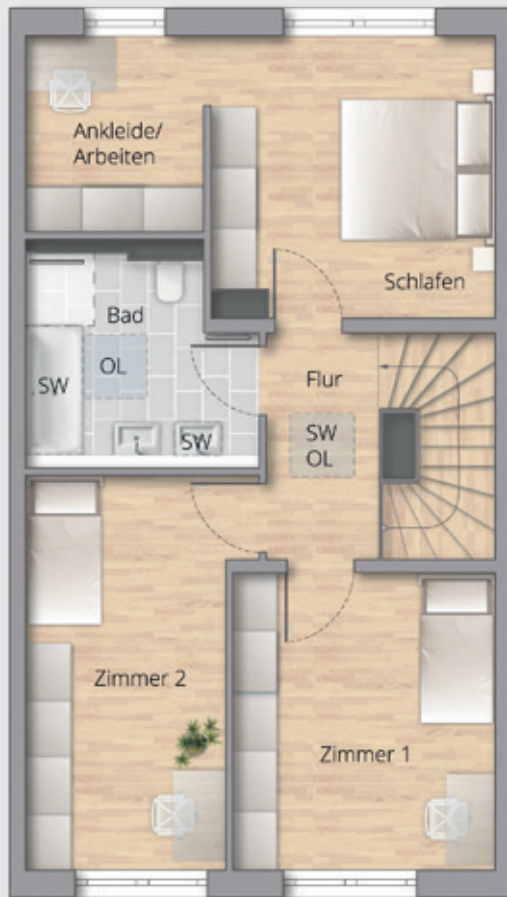
Gesamt Wohn-/Nutzfl. 188,96 m²

LAGE IM QUARTIER



SW = Sonderwunsch
(Leistung nicht im Kaufpreis inklusive)

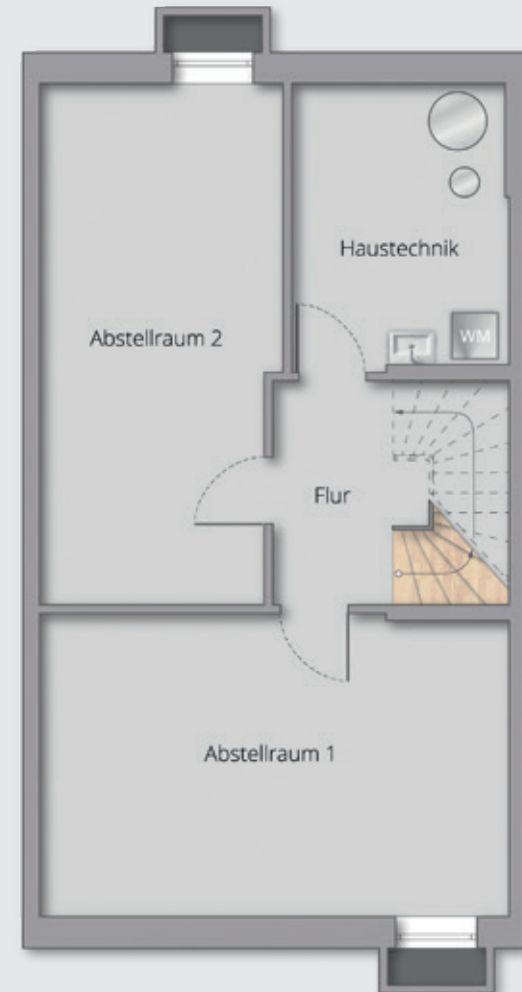
Obergeschoss



Obergeschoss

Schlafen	13,55 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Ankleide/Arbeiten	6,17 m ²
Flur	4,36 m ²
Gesamt	59,54 m²

Untergeschoss



Untergeschoss

Flur	6,99 m ²
Abstellraum 1	24,70 m ²
Abstellraum 2	21,40 m ²
Haustechnik	10,71 m ²
Gesamt	63,80 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Haus 5

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	21,82 m²
Kochen	7,55 m²
Bad	6,02 m²
Zimmer	10,34 m²
Abstellraum	3,05 m²
Flur	11,60 m²
Terrasse (10,48 m²)	5,24 m²

Gesamt 65,62 m²

Wohnfläche 132,15 m²

Nutzfläche 56,70 m²

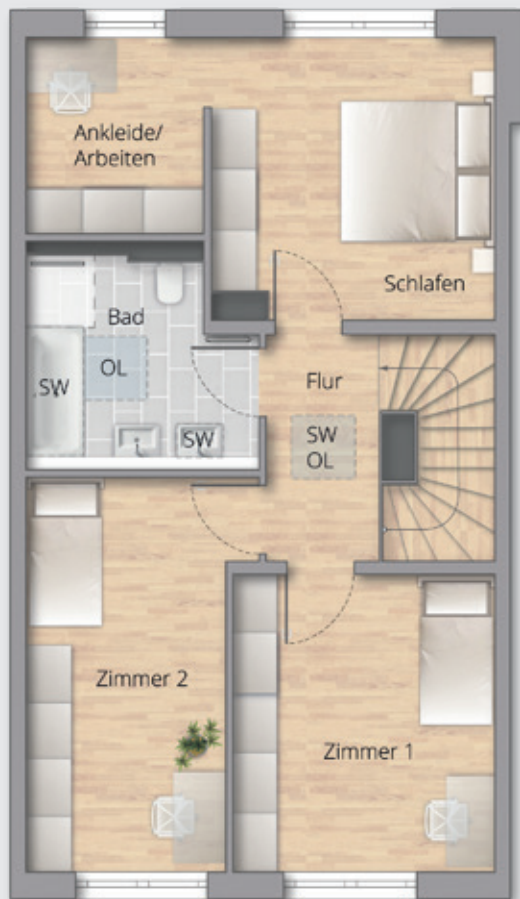
Gesamt Wohn-/Nutzfl. 188,85 m²

LAGE IM QUARTIER



SW = Sonderwunsch
(Leistung nicht im Kaufpreis inklusive)

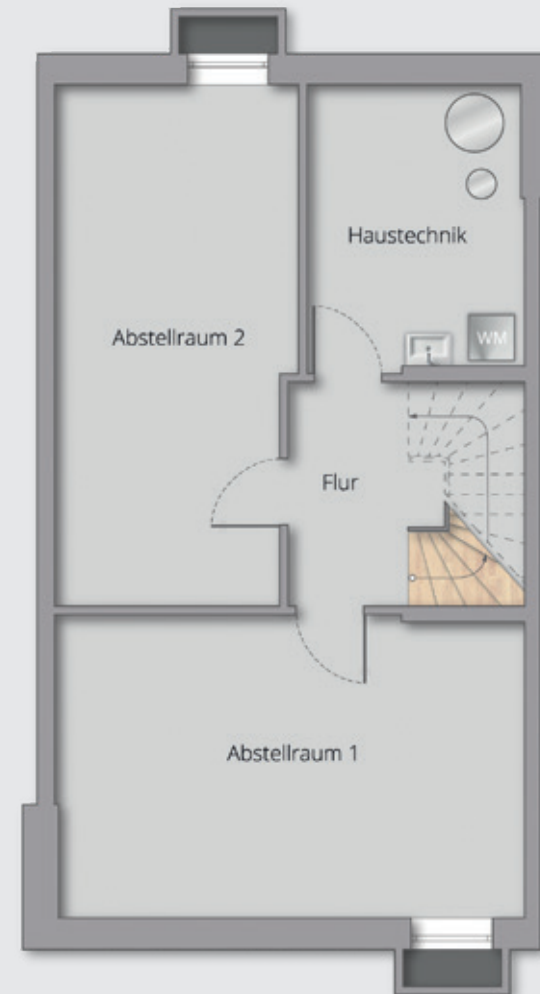
Obergeschoss



Obergeschoss

Schlafen	13,55 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Ankleide/Arbeiten	6,17 m ²
Flur	4,36 m ²
Gesamt	59,54 m²

Untergeschoss



Untergeschoss

Flur	6,99 m ²
Abstellraum 1	24,60 m ²
Abstellraum 2	21,40 m ²
Haustechnik	10,70 m ²
Gesamt	63,69 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Haus 6

Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	21,82 m²
Kochen	7,55 m²
Bad	6,02 m²
Zimmer	10,34 m²
Abstellraum	3,05 m²
Flur	11,60 m²
Terrasse (10,48 m²)	5,24 m²

Gesamt 65,62 m²

Wohnfläche 132,15 m²

Nutzfläche 56,79 m²

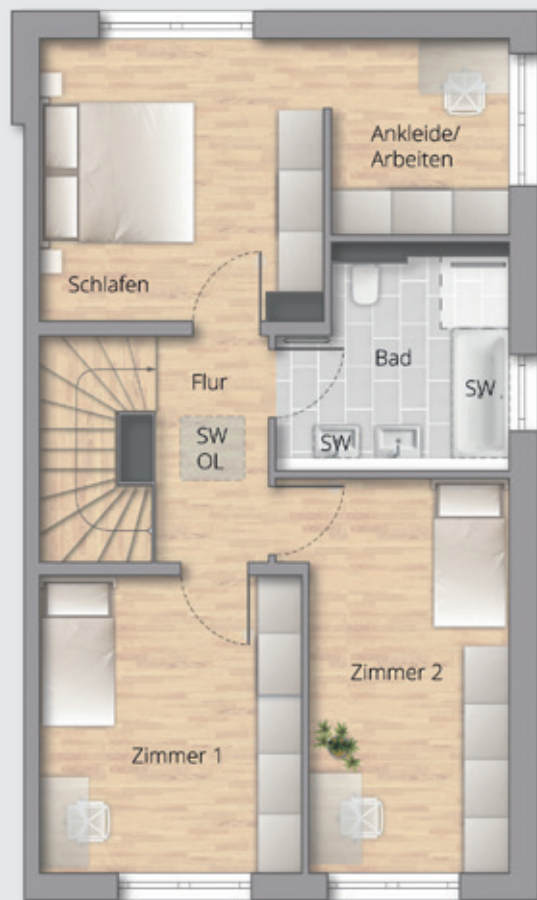
Gesamt Wohn-/Nutzfl. 188,94 m²

LAGE IM QUARTIER



SW = Sonderwunsch
(Leistung nicht im Kaufpreis inklusive)

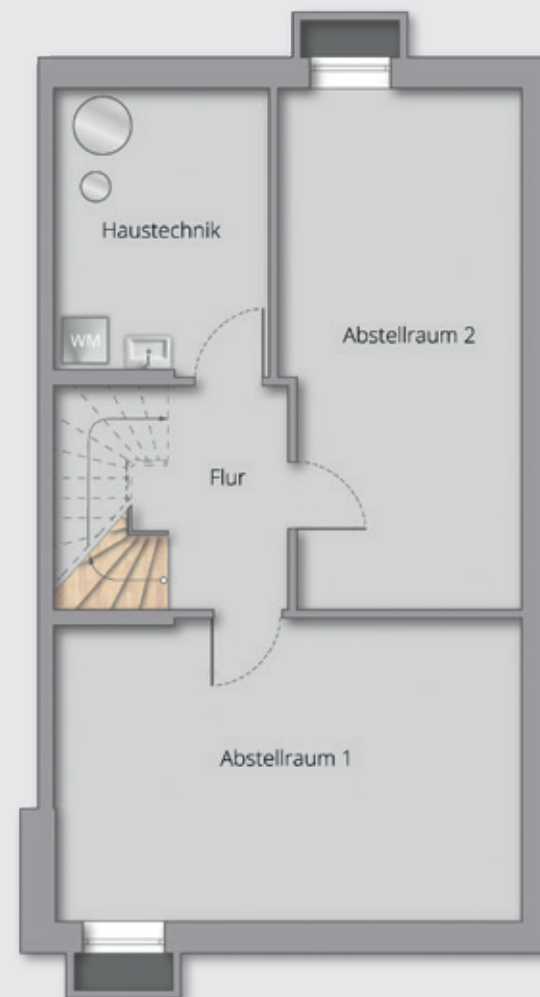
Obergeschoss



Obergeschoss

Schlafen	13,55 m ²
Zimmer 1	13,45 m ²
Zimmer 2	14,17 m ²
Bad	7,84 m ²
Ankleide/Arbeiten	6,17 m ²
Flur	4,36 m ²
Gesamt	59,54 m²

Untergeschoss



Untergeschoss

Flur	6,99 m ²
Abstellraum 1	24,60 m ²
Abstellraum 2	21,40 m ²
Haustechnik	10,79 m ²
Gesamt	63,78 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m





Die PFLEIDERER- Innenausstattung: **moderne Technik und wertiges Design.**

Hochwertige Materialien und präzise Verarbeitung bilden die Grundlage für unsere langlebige PFLEIDERER-Wohnqualität – von den Fußböden über die Wandoberflächen bis hin zu den sanitären Ausstattungen und Innentüren. Individuelle Wünsche integrieren wir gerne und beraten Sie hierzu jederzeit gemeinsam mit unseren erfahrenen Fachpartnern vor Ort.





Vertrauen entsteht durch **Leistung, Zuverlässigkeit und Transparenz.**

Grundstück:

Sie erwerben das Grundstück inkl. Planungsleistungen und Baugenehmigung mit notariellem Kaufvertrag.

Reihenhaus:

Sie erhalten einen Festpreis zur schlüsselfertigen Erstellung des Hauses gemäß der Baubeschreibung bzw. den Plänen und steigen in einen Werkvertrag mit der Firma Krämer GmbH & Co. KG ein, welcher der Bauberichtungs-erklärung als Anlage beigefügt ist. Die Hausanschlusskosten für Wasser, Abwasser, Telekom und Strom sind im Preis enthalten.





Projektbau Pfeiderer GmbH & Co. KG

Marktstr. 54 · 71364 Winnenden

Tel.: 07195 1040-0 · info@projektbau-pfeiderer.de

www.projektbau-pfeiderer.de



PFLEIDERER
PROJEKTBAU