

Entdecken Sie für sich
das neue **Wohlfühlwohnen.**



PFEIDERER
PROJEKTBAU



Waiblingen-Bittenfeld, Gotenstraße 3
Mehrfamilienhaus mit 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

www.projektbau-pfeiderer.de



Klaus-Martin Pfeleiderer
Geschäftsführer
Kaufmann der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft



Sven André
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 Waiblingen-Bittenfeld entsteht in der Gotenstrasse 3 unser Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Dieses Objekt überzeugt mit einer idealen Wohnlage, wunderschönen Grundrissen, einem innovativen Energiekonzept und der Umsetzung in hochwertiger Bauqualität.

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

Es grüßen Sie herzlich

Die Top-Wohnlage in Bittenfeld, mit kurzen Wegen in die Stadt oder die Natur.

Bittenfeld ist mit rund 4.300 Einwohnern ein malerischer Teilort der Stadt Waiblingen. Historisch geprägt und eingebettet in reizvolle Landschaft, besitzt Bittenfeld einen hohen Freizeitwert.

Die Lage Bittenfelds ist sehr attraktiv: Die Nähe zur Autobahn A81 und den Bundesstraßen B14 und B27 sowie eine gute Busanbindung in die Landeshauptstadt Stuttgart und die umliegenden Städte Waiblingen oder Ludwigsburg erhöhen den Wohnwert dieses Teilorts deutlich.



Bittenfeld ist ein Ort, der Tradition und Moderne, Kultur und Natur auf einzigartige Weise vereint und damit eine hervorragende Wohnqualität bietet. Es ist ein kleines Paradies, das für seine idyllischen Weinberge und die traditionelle Fachwerkarchitektur überregional bekannt geworden ist.

Ein historisch geprägter Ortskern mit historischen Gebäuden wie der Evangelischen Ulrichkirche oder dem Geburtshaus von Friedrich Schillers Vater, Johann Caspar Schiller, sorgen für einen charismatischen Charakter der Ortschaft.

Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Die Weinberge, Wälder und Flusstäler laden zu Wanderungen, Radtouren und Picknicks ein, während die Nähe zum Neckar Wassersportarten wie Rudern oder Kanufahren ermöglicht. Die Einwohner von Bittenfeld schätzen insbesondere die hohe Lebensqualität, die sich aus der Kombination von ländlicher Ruhe, kultureller Vielfalt und städtischer Nähe ergibt.

bittenfeld.waiblingen.de/bittenfeld

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungsreise.

Bittenfeld – eine Ortschaft mit hohem Wohnkomfort.

In Bittenfeld finden Sie ein aktives Gemeindeleben mit einem vielfältigen Freizeitangebot vor: Gemeindehalle, Lehrschwimmbad, Schützenanlage, Sportplatz, Tennisplatz und Waldfreibad.

Eine gute Infrastruktur mit Lebensmittel- und Fachgeschäften sowie Banken, Post und Arztpraxen sorgen für einen hohen Wohnwert. Außerdem bietet Bittenfeld über das Jahr hinweg ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm.

Drei Kindertageseinrichtungen sowie eine Grundschule bieten ein umfangreiches Betreuungs- und Bildungsangebot. Weiterführende Schulen können in Waiblingen besucht werden.

- | | | |
|------------------|-------------------|-----------------|
| 01. Kindergarten | 05. Grundschule | 09. Restaurant |
| 02. Kirche | 06. Deutsche Post | 10. Rathaus |
| 03. Metzgerei | 07. Bank | 11. Tankstelle |
| 04. Lebensmittel | 08. Bäckerei | 12. Waldfreibad |









Das nennen wir das perfekte **Wohlfühlwohnen.**

Hier genießen Sie Ihr neues Zuhause im schönen Bittenfeld. Mit offenen Grundrissen und hellen Wohnräumen bietet dieses Mehrfamilienhaus einen breiten Wohnraummix für Singles, Paare und Familien.

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungen mit ca. 62 - 102 m² Wohnfläche
- EG-Wohnung mit großem Garten
- OG- und DG-Wohnungen mit schönen Balkonen
- Wertige und moderne Innenausstattung
- Fußbodenheizung und Echtholzparkett
- Elektr. Rollläden und Jalousien
- Komfortabler Aufzug
- Tiefgarage und Stellplätze im Freien

Untergeschoss / Tiefgarage



ohne Maßstab



Erdgeschoss

Wohnung 1

3-Zimmer-Wohnung

Küche	5,76 m ²
Wohnen	26,95 m ²
Zimmer 1	16,07 m ²
Zimmer 2	13,09 m ²
Flur 1	5,82 m ²
Flur 2	2,42 m ²
Bad	8,83 m ²
WC/DU	2,58 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Terrasse (12,72 m ²)	6,36 m ²

Gesamt 90,48 m²

Wohnung gem. § 35 LBO barrierefrei

LAGE IM GEBÄUDE



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Erdgeschoss

Wohnung 2

3-Zimmer-Wohnung

Küche	5,93 m ²
Wohnen	26,78 m ²
Zimmer 1	16,07 m ²
Zimmer 2	13,09 m ²
Flur 1	5,82 m ²
Flur 2	2,42 m ²
Bad	8,83 m ²
WC/DU	2,58 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Terrasse (12,72 m ²)	6,36 m ²

Gesamt 90,48 m²

Wohnung gem. § 35 LBO barrierefrei



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

LAGE IM GEBÄUDE



Erdgeschoss

Wohnung 3

4-Zimmer-Wohnung

Küche	6,42 m ²
Wohnen	27,34 m ²
Zimmer 1	12,35 m ²
Zimmer 2	11,57 m ²
Zimmer 3	13,17 m ²
Flur	11,88 m ²
Bad	9,83 m ²
WC/DU	3,88 m ²
Abstellraum	0,96 m ²
Terrasse (18,00 m ²)	9,00 m ²

Gesamt 106,40 m²

LAGE IM GEBÄUDE



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Obergeschoss

Wohnung 4

3-Zimmer-Wohnung

Küche	5,76 m ²
Wohnen	26,95 m ²
Zimmer 1	16,07 m ²
Zimmer 2	13,09 m ²
Flur 1	5,82 m ²
Flur 2	2,42 m ²
Bad	8,84 m ²
WC/DU	2,58 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Balkon (12,72 m ²)	6,36 m ²
Gesamt	90,49 m²

Wohnung gem. § 35 LBO barrierefrei



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

LAGE IM GEBÄUDE



Obergeschoss

Wohnung 5

3-Zimmer-Wohnung

Küche	5,93 m ²
Wohnen	26,78 m ²
Zimmer 1	16,07 m ²
Zimmer 2	13,09 m ²
Flur 1	5,82 m ²
Flur 2	2,42 m ²
Bad	8,83 m ²
WC/DU	2,58 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Balkon (12,72 m ²)	6,36 m ²

Gesamt 90,48 m²

Wohnung gem. § 35 LBO barrierefrei



LAGE IM GEBÄUDE



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Obergeschoss

Wohnung 6

4-Zimmer-Wohnung

Küche	6,42 m ²
Wohnen	27,34 m ²
Zimmer 1	12,35 m ²
Zimmer 2	11,57 m ²
Zimmer 3	13,16 m ²
Flur	11,88 m ²
Bad	9,83 m ²
WC/DU	3,87 m ²
Abstellraum	0,96 m ²
Balkon (12,04 m ²)	6,02 m ²

Gesamt 103,40 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

LAGE IM GEBÄUDE



Dachgeschoss

Wohnung 7

2-Zimmer-Wohnung

Küche	7,55 m ²
Wohnen	24,37 m ²
Zimmer 1	12,11 m ²
Flur	5,70 m ²
Bad	5,80 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Dachterrasse (10,66 m ²)	5,33 m ²

Gesamt 62,19 m²



LAGE IM GEBÄUDE



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

Dachgeschoss

Wohnung 8

2-Zimmer-Wohnung

Küche	7,55 m ²
Wohnen	24,37 m ²
Zimmer 1	12,11 m ²
Flur	5,70 m ²
Bad	5,80 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Dachterrasse (10,66 m ²)	5,33 m ²

Gesamt 62,19 m²



Maßstab 1:100, 1 cm = 1 m

LAGE IM GEBÄUDE



Dachgeschoss

Wohnung 9

3-Zimmer-Wohnung

Küche	4,31 m ²
Wohnen	23,05 m ²
Zimmer 1	14,76 m ²
Zimmer 2	9,91 m ²
Flur	5,76 m ²
Bad	6,99 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Balkon (10,00 m ²)	5,00 m ²
Gesamt	73,25 m²

LAGE IM GEBÄUDE



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

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 vorliegend Bauvorhaben verwendet werden darf.

Bitte beachten Sie, dass dieser Prospekt lediglich einen Überblick über die von uns geplanten Wohnhäuser ermöglicht. Maßgebend ist ausschließlich die bei uns erhältliche Baubeschreibung.

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

- a)** 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.
- b)** 28,0 % nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten.
- c)** 12,6 % nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie Einbau der Fenster, einschließlich der Verglasung.
- d)** 12,6 % nach der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie nach Fertigstellung des Innenputzes (ausgenommen Beiputzarbeiten) und Einbringen des Estriches.
- e)** 4,9 % nach Abschluss der Fassadenarbeiten und der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich.
- f)** 8,4 % nach Bezugsfertigkeit sowie Zug um Zug gegen Besitzübergabe.
- g)** 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung.



Projektbau Pfeiderer GmbH & Co. KG

Marktstr. 54 · 71364 Winnenden

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

www.projektbau-pfeiderer.de



PFLEIDERER
PROJEKTBAU