



überreicht von:

**Heid Holding GmbH**

Blumenstraße 20  
70736 Fellbach  
Tel.: 0711 95 19 57 0  
vertrieb@ernstheid.de  
www.ernstheid.de

**Mehrfamilienhäuser Burghaldenstr. 11, 71384 Weinstadt**

## Vorwort

Ihre Zufriedenheit ist der Maßstab für unser Denken und Handeln.

Diesem Leitsatz sind wir als Firmengruppe Heid seit unserer Gründung 1925 treu geblieben. Generationen von Bauherren haben uns als seriösen und erfahrenen Partner kennengelernt, der sein Handwerk durch und durch versteht. Dieses Vertrauen hat uns zu einem der führenden Wohnbauunternehmen der Region gemacht.

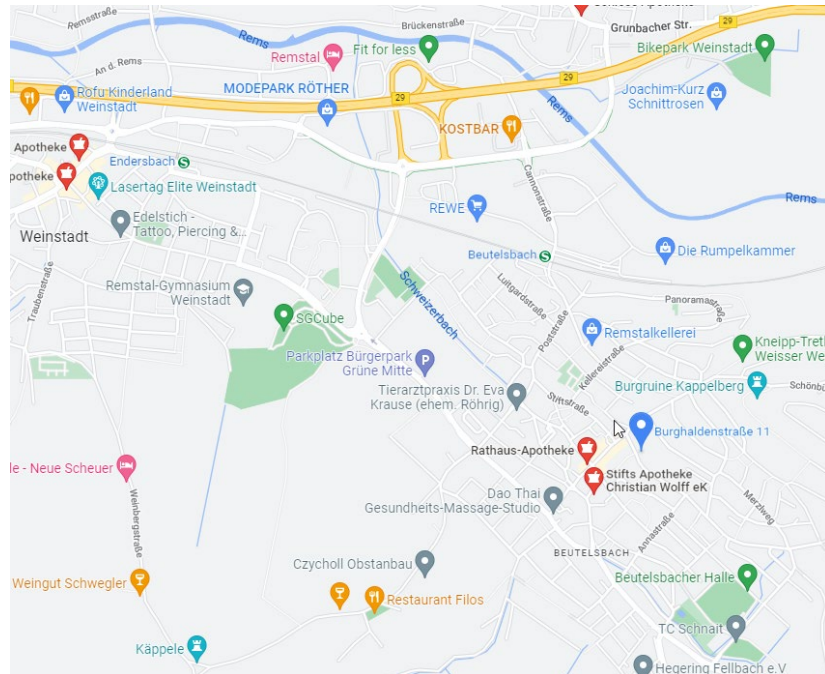
Wir gehen individuell auf Ihre Wünsche und Anregungen ein. Dabei legen wir Wert auf schönes und vor allem gesundes Wohnen und Arbeiten. Mit modernsten Fertigungsmitteln und Techniken erstellen wir unsere Immobilien.

Durch unsere überschaubare und klare Firmenstruktur mit direkten, kurzen Wegen und einer effektiven Abwicklung, gewährleisten wir Ihnen ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis.

Für uns ist das Erstellen von Häusern, Wohnungen und Gewerbeimmobilien nicht irgendein Job, sondern es ist uns eine Herzensangelegenheit. Wir möchten Wohnträume erfüllen und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Dazu laden wir Sie herzlich ein, nicht nur dieses Exposé auf sich wirken zu lassen, vereinbaren Sie einen Beratungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## Lage



Quelle: Google Maps 2023

Wiege der Württemberger Könige, Heimat herausragender Weine, Kunst in den Weinbergen und Hochburg opulenter (Wein-)Feste: Unmittelbar vor den Toren der Landeshauptstadt Stuttgart, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Unteren Remstals, bietet Weinstadt Bürgern und Besuchern gleichermaßen ein Füllhorn an Kunst, Kultur und Genuss.

Mit rund 27.000 Einwohnern liegt Weinstadt im Herzen des Weinbaugebiets Remstal. Der Stadtteil Beutelsbach ist umgeben von den Hängen des Schurwalds, ausgedehnten Streuobstwiesen und Weinbergen.

Neben dem Weinbau und der Obstverarbeitung als traditionellem Rückgrat des wirtschaftlichen Lebens, bilden die ansässigen Industrie- und Gewerbeunternehmen einen ausgewogenen Branchen-Mix.

Familien finden im breit gefächerten Angebot bei Kinderbetreuung, Schulen und anderen Bildungseinrichtungen das jeweils passende Angebot.

Arztpraxen und Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bis zur Auffahrt auf die B 29, ebenfalls mit Anschluss in alle Richtungen, benötigen Sie ca. 5 Autominuten. Von der S-Bahn-Station Beutelsbach aus erreichen Sie Stuttgart in 24 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

## Beschreibung

Architektonisch interessant gestaltet, werden drei Mehrfamilienhäuser mit viel Raum für Ihren Wohnraum erstellt. Es entstehen energieeffiziente Gebäude entsprechend den Anforderungen „KfW-Effizienzhaus 55 (EnEv2014 unter Berücksichtigung der seit dem 01.01.2016 geltenden verschärften Anforderungswerten). Entsprechend wird die Wärmedämmung und Haustechnik ausgelegt. Zur Wärmeerzeugung werden die Gebäude mit einer Wärmepumpe versorgt. Es ist das Ziel, an diesem attraktiven Standort für alle Altersgruppen geeigneten Wohnraum zu schaffen. Zwei der Häuser (Haus A und Haus B) liegen an der Burghaldenstraße und sind durch ein offenes Treppenhaus mit versetztem Level voneinander getrennt. Die Häuser A und B verfügen über je 6 Wohneinheiten. Hinter den beiden Gebäuden entsteht ein Zweifamilienhaus (Haus C). Alle Häuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage.

Die Wohnungen von Haus B sind direkt über einen Aufzug erreichbar. Das Haus A kann mit dem Aufzug erreicht werden, jedoch müssen in jeder Etage Steigungen überwunden werden. Das Zweifamilienhaus erhält Zugang über das offene Treppenhaus zwischen Haus A und B, dieses ist ohne Aufzugsanlage.

Alle Wohneinheiten verfügen entweder über einen Balkon oder eine Loggia.

Im 2. Untergeschoss befinden sich die Kellerräume für die Häuser A und B, sowie der gemeinsame Wasch-/Trockenraum. Das Zweifamilienhaus erhält Abstellräume und einen Wasch-/Trockenraum im eigenen Untergeschoss.

Je Wohnung wird ein Anschluss für Waschmaschine und Kondentrockner hergestellt. Über die Rampe als auch das Treppenhaus ist die Tiefgarage mit 20 Stellplätzen erreichbar. Angrenzend an die Tiefgarage ist viel Platz, um Fahrräder sicher und trocken abzustellen.

## Eckdaten Haus A, B, C Mehrfamilienhäuser Burghaldenstr. 11, 71384 Weinstadt

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Wärmeerzeugung       | Wärmepumpe                               |
| Heizungsart          | Zentralheizung                           |
| Stellplätze          | 20 Tiefgaragenplätze + 1 Außenstellplatz |
| Wohnfläche insgesamt | ca. 1286 m <sup>2</sup>                  |
| Anzahl Wohnungen     | 14                                       |
| Baujahr              | 2023                                     |
| Energieausweis       | wird noch erstellt                       |





## Sonstige Angaben

Sie interessieren sich für dieses Angebot?

Rufen uns unter der Rufnummer 0711 - 95 19 57 0 einfach an.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Haus A Wohnung 1 - EG

3 Zimmer, 2 Terrassen  
93,2 m<sup>2</sup>





## Haus A Wohnung 2 - EG

2 Zimmer, zwei Terrassen  
68,75 m<sup>2</sup>

unverbindliche  
Illustration





## Haus A Wohnung 3 - 1. OG

3 Zimmer, ein Balkon  
77,65 m<sup>2</sup>



## Haus A Wohnung 4 - 1. OG

2 Zimmer, ein Balkon  
58,48 m<sup>2</sup>



## Haus A Wohnung 5 - 1. DG und 2. DG Maisonettewohnung

3 Zimmer, zwei Balkone  
85,78 m<sup>2</sup>

### 1. DG



### 2. DG



## Haus A Wohnung 6 - 1. DG und 2. DG Maisonettewohnung

3 Zimmer, ein Balkon  
77,65 m<sup>2</sup>

1. DG



unverbindliche  
Illustration

2. DG



unverbindliche  
Illustration



## Haus B Wohnung 1 - EG

4 Zimmer, ein Balkon  
118,73 m<sup>2</sup>



unverbindliche  
Illustration

## Haus B Wohnung 2 - EG

2 Zimmer, eine Terrasse  
77,95 m<sup>2</sup>



unverbindliche  
Illustration

## Haus B Wohnung 3 – 1. OG

3 Zimmer, eine Loggia  
101,3 m<sup>2</sup>





## Haus B Wohnung 4 – 1. OG

2 Zimmer, eine Loggia

73,8 m<sup>2</sup>



unverbindliche  
Illustration



## Haus B Wohnung 5 - 1. OG und 2. DG Maisonettewohnung

4 Zimmer, eine Terrasse, eine Loggia  
123,8 m<sup>2</sup>

2. OG



DG



## Haus B Wohnung 6 - 1. DG und 2. DG Maisonettewohnung

3 Zimmer, eine Loggia  
99,2 m<sup>2</sup>

1. DG



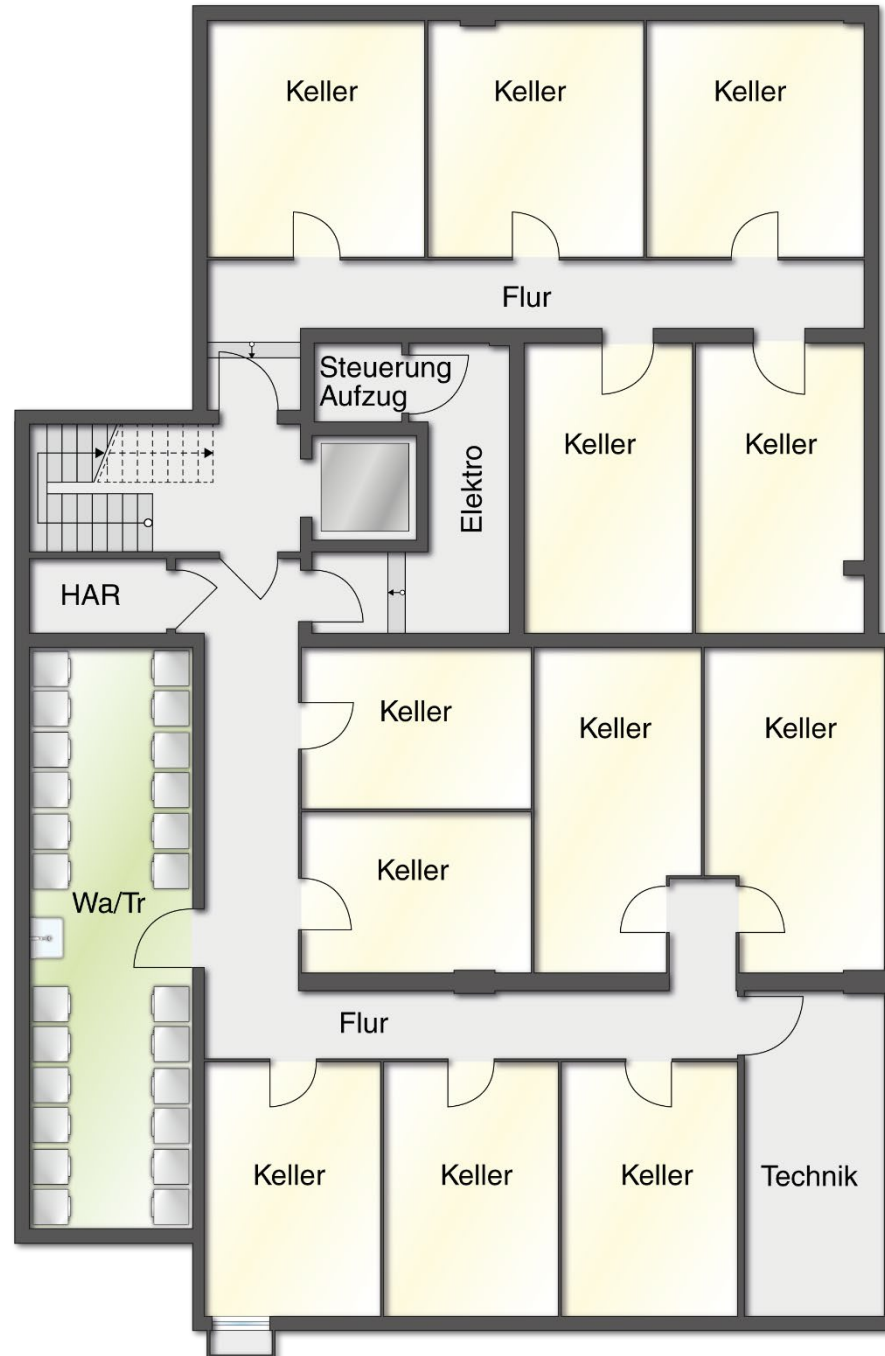
unverbindliche  
Illustration

2. DG



unverbindliche  
Illustration

## Haus A und B Untergeschoss



## Haus C Wohnung 1 – EG

3 Zimmer, Terrasse, Hobbyraum im UG  
118,6 m<sup>2</sup>



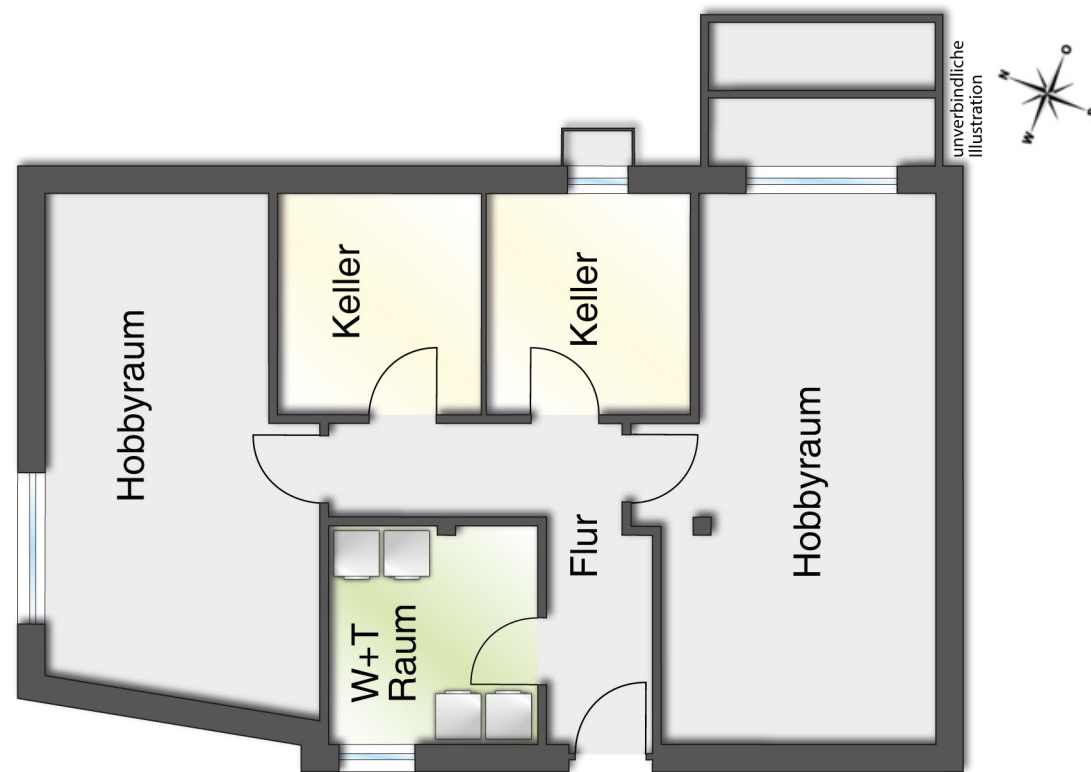


## Haus C Wohnung 2 – DG

3 Zimmer, ein Balkon, Hobbyraum in UG  
111,8 m<sup>2</sup>



## Haus C Untergeschoss



# Tiefgarage



## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen  
Besichtigungstermin. Ich freue mich, von Ihnen  
zu hören.



### Stephanie Riehle-Heid

Blumenstraße 20  
70736 Fellbach  
Tel.: 0711 95 19 57 0  
[vertrieb@ernstheid.de](mailto:vertrieb@ernstheid.de)

[www.ernstheid.de](http://www.ernstheid.de)