



überreicht von:

Projektbau Heid GmbH

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

Mehrfamilienhaus Stettener Str. 3, 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 dabei 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!

Eckdaten Mehrfamilienhaus Stettener Str. 3, 71384 Weinstadt

Wärmeerzeugung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	6 Tiefgaragenplätze
Wohnfläche insgesamt	ca. 527 m ²
Anzahl Wohnungen	6
Grundstücksgröße	ca. 591 m ²
Baujahr	2023
Energieausweis	wird noch erstellt
Energiebedarf	B



Lage

Die größte Rebanbaufläche im Remstal, das zweitschönste Dorf Deutschlands, Geburtsort von Friedrich Silcher, das traditionsreichste Kirbfest der Region: Weinstadt kann sich mit einer Reihe von Auszeichnungen schmücken. Und kommt doch als Stadt daher, die sich inmitten der Region Stuttgart in vielen Bereichen ihre Idylle und ihren ländlichen Charme bewahrt hat.

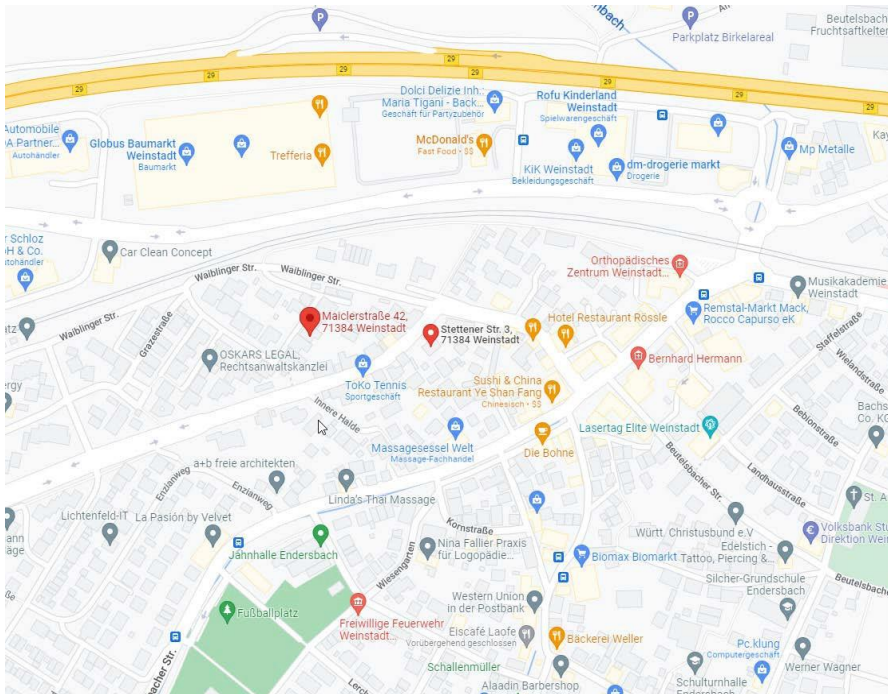
Mit rund 27.000 Einwohnern liegt Weinstadt im Herzen des Weinbaugebiets Remstal, umgeben von den Hängen des Schurwalds, ausgedehnten Streuobstwiesen und Weinbergen.

Neben dem Weinbau und der Obstverarbeitung als traditionellem Rückgrat des wirtschaftlichen Lebens bilden die ansässigen Industrie- und Gewerbeunternehmen einen ausgewogenen Branchen-Mix, der wechselseitig zu Innovationen auch und gerade im Automotiv-Sektor motiviert. Die Palette reicht von der Herstellung von Elektronik und Elektrotechnik über Software, Messtechnik und Feinmechanik bis hin zu Metallverarbeitung und Maschinenbau.

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.

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

Bis zur Auffahrt auf die B 29, ebenfalls mit Anschluss in alle Richtungen, benötigen Sie ca. 4 Minuten. Von der S-Bahn Station Stetten-Beinstein aus erreichen Sie Stuttgart in 20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln.



Quelle: Google Maps 2022

Beschreibung

Architektonisch interessant gestaltet, bietet dieses Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten viel Raum für Ihren Wohnraum. Es entsteht ein energieeffizientes 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 wird das Gebäude mit umweltfreundlicher Fernwärme der Stadtwerke Weinstadt versorgt. Es ist das Ziel, an diesem attraktiven Standort für alle Altersgruppen geeigneten Wohnraum zu schaffen. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind nach den Bauvorschriften barrierefrei erreichbar.

Der dadurch nicht erforderliche Aufzug spart Kosten im späteren Gebäudebetrieb und führt zu attraktiveren Verkaufspreisen der Wohnungen. Alle Wohneinheiten verfügen entweder über eine Terrasse mit Gartenanteil oder einen Balkon.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume und der Wasch-/Trockenraum. Dort wird je Wohnung ein Anschluss für Waschmaschine und Kondentrockner hergestellt. Zu jeder Wohneinheit gibt es im Untergeschoß einen Abstellraum. Über die Rampe als auch das Treppenhaus ist die Tiefgarage mit 6 Stellplätzen erreichbar. Angrenzend an die Tiefgarage ist viel Platz, um Fahrräder sicher und trocken abzustellen.

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.



Wohnung 1 - EG links

Die Wohnung besitzt 2 Zimmer, Wohnküche, Bad, sowie eine Terrasse.



Wohnung 2 - EG rechts

Die Wohnung besitzt 4 Zimmer, Küche, Bad, ein Gäste-WC, sowie eine Terrasse.



Wohnung 3 - 1. OG links

Die Wohnung besitzt 2 Zimmer mit Wohnküche, ein Bad sowie einen Balkon.

unverbindliche
Illustration



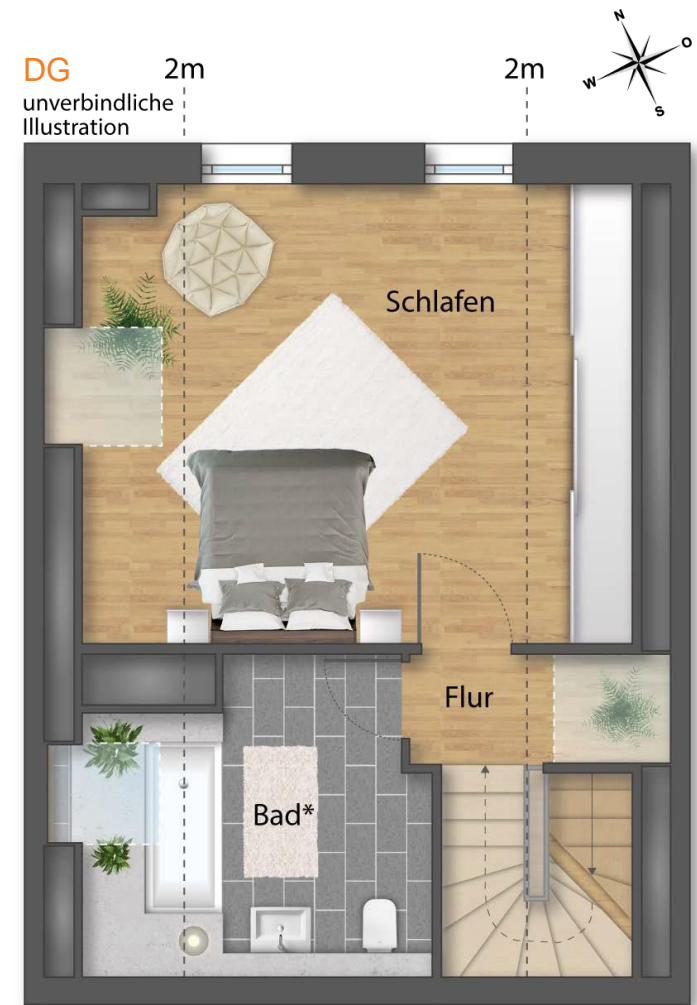
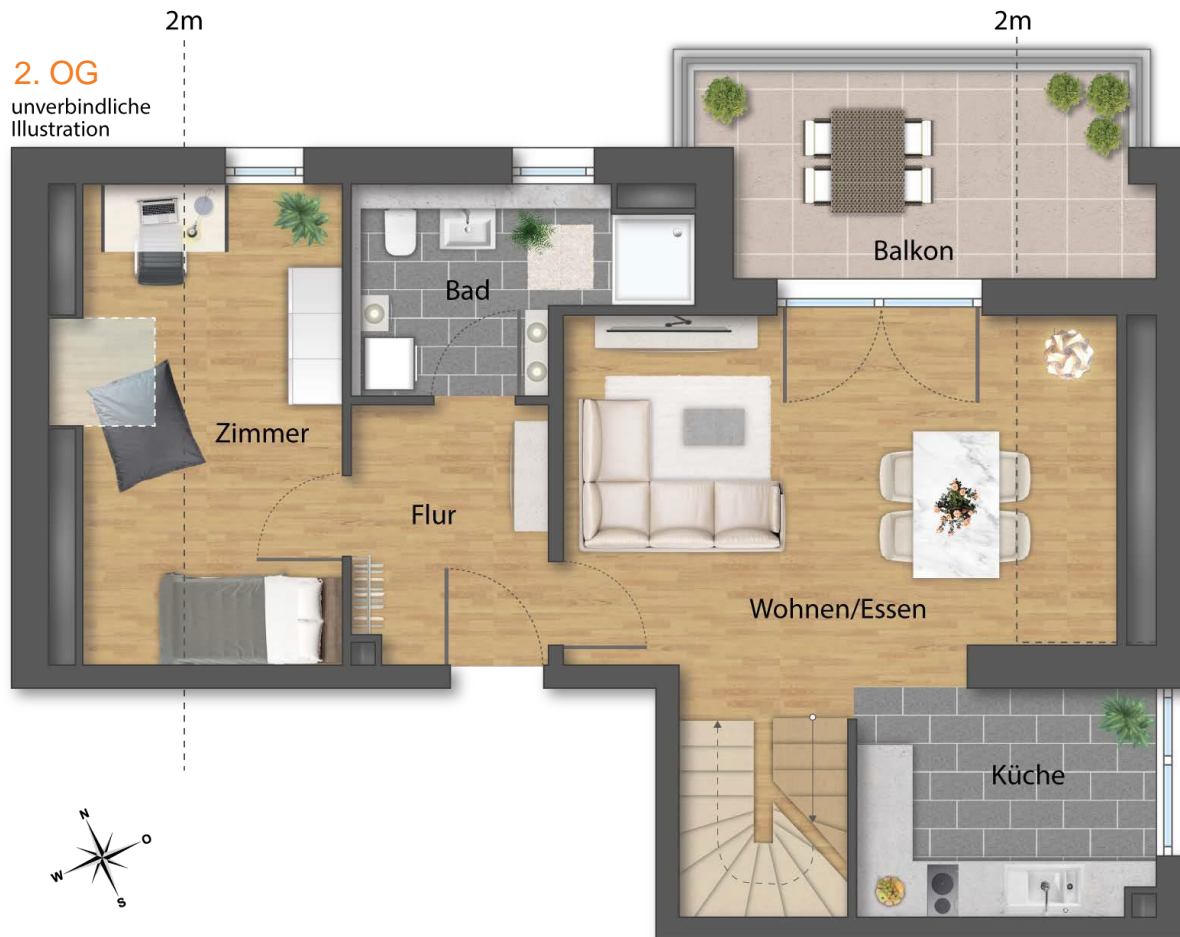
Wohnung 4 - 1. OG rechts

Die Wohnung besitzt 4 Zimmer, Küche, Bad, einen Abstellraum, ein Gäste-WC, sowie einen Balkon.



Wohnung 5 - 2. OG/DG links Maisonettewohnung

Die Wohnung besitzt 4 Zimmer, Küche, 1 Bad, einen Abstellraum, sowie einen Balkon. Als Sonderwunsch kann ein Zimmer als 2. Bad umgesetzt werden.



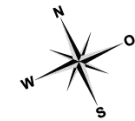
*Badezimmer nicht enthalten,
als Sonderwunsch möglich

Wohnung 6 - 2. OG/DG rechts Maisonettewohnung

Die Wohnung hat 4 Zimmer, Küche, 1 Bad, einen Abstellraum, sowie einen Balkon.
 Als Sonderwunsch kann ein Zimmer als 2. Bad umgesetzt werden.



*Badezimmer nicht enthalten,
 als Sonderwunsch möglich

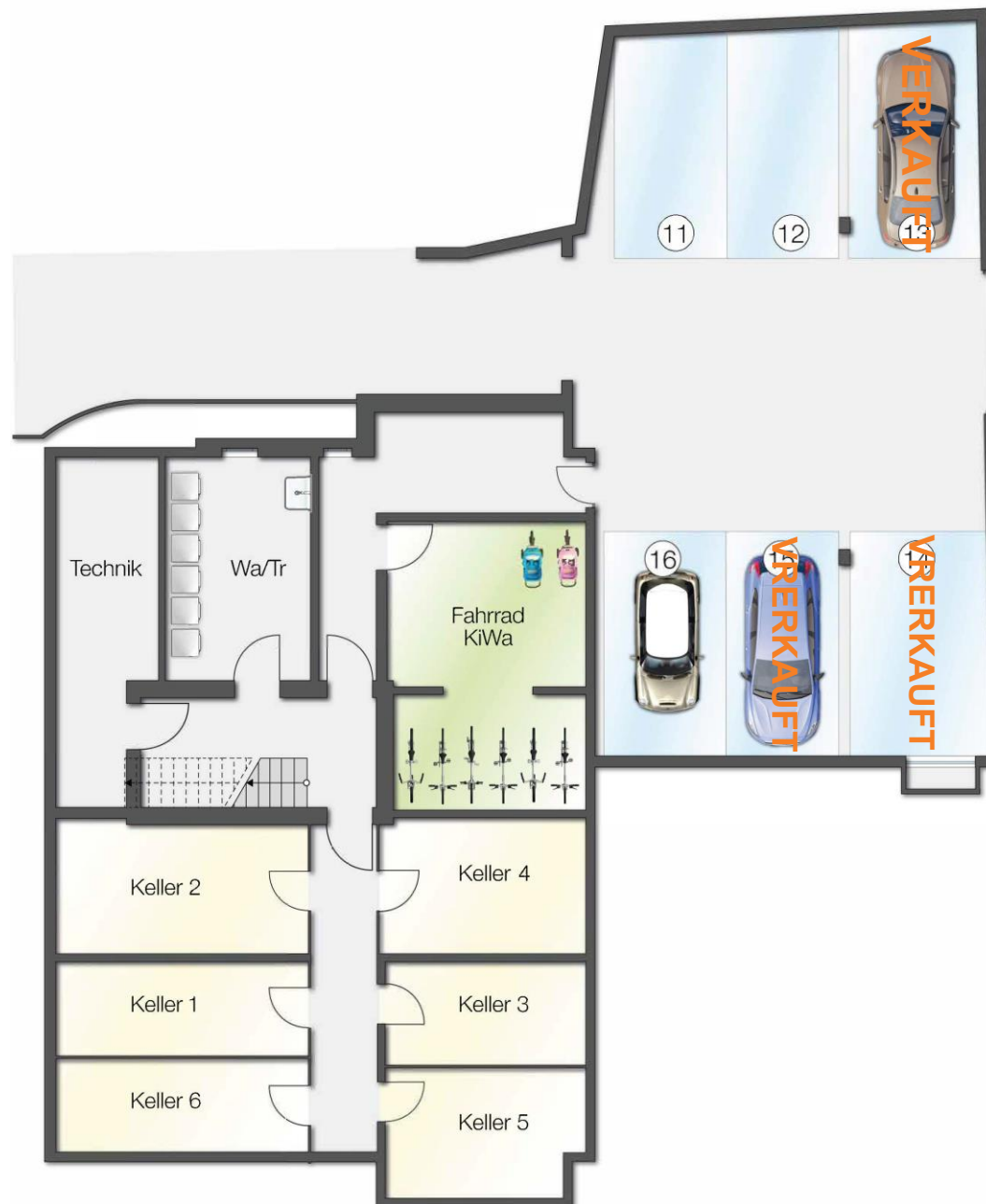


VERKAUFT

unverbindliche
 Illustration

unverbindliche
 Illustration

Tiefgarage und Untergeschoß



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

www.ernstheid.de