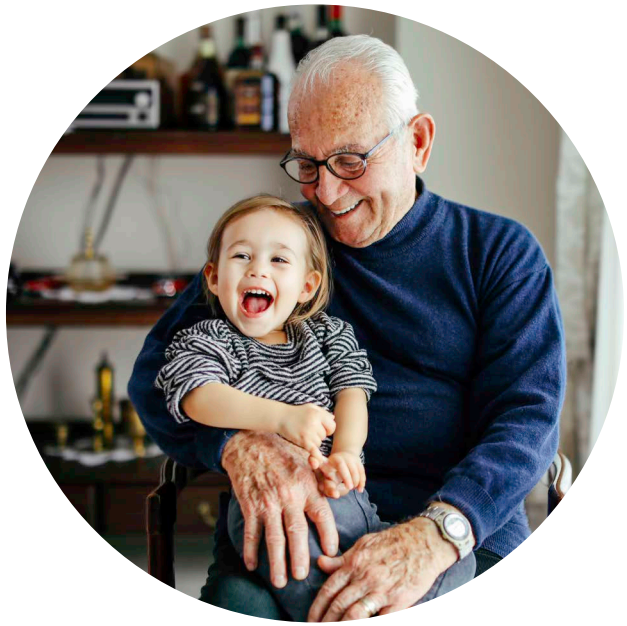
NEUES WOHNEN

in Stuttgart-Plieningen

WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.



„Das beste, was man in der Welt haben kann,
ist daheim zu sein.“

BERTHOLD AUERBACH

Wohneigentum wird immer wertvoller bei uns in Deutschland. Wer jetzt auf eine sichere Zukunft baut, investiert in die eigenen vier Wände.

In Stuttgart-Plieningen werden 7 moderne Eigentumswohnungen zum Kauf für die Eigennutzung, als Kapitalanlage oder zur Miete gebaut. Ob für Singles oder Familien- es ist alles da, was das Herz begehrt: Aufzug, moderne Innenausstattung, hochwertige Bodenbeläge und Bäder. Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

W R O C Ł A W
P O L S K A

INHALT

Willkommen zum sorgenfreien Leben	06
Plieningen - ländlich und zentral	08
Kellergeschoss	10
Erdgschoss	11
1. Obergeschoss	12
2. Obergeschoss	13
Dachgeschoss	14
Perfekt geplant	15
Wohnungsgrundrisse	
Wohnung Nr. 1	16
Wohnung Nr. 2	17
Wohnung Nr. 3	18
Wohnung Nr. 4	19
Wohnung Nr. 5	20
Wohnung Nr. 6	21
Wohnung Nr. 7	22
Mit Wunschausstattung	23
Das Unternehmen WOLF-HAUS	24
Referenzen	26

WILLKOMMEN ZUM SORGENFREIEN LEBEN IN PLIENINGEN

Moderne Architektur lädt zum Wohnen ein. Das Gebäude ist ansprechend geplant und fügt sich harmonisch in die bereits bestehende Bebauung der Umgebung ein. Die Wohnungen sind für Ein- und Mehrpersonenhaushalte geplant und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

Um den Alltag auch im fortschreitenden Alter bequem zu machen, wurde selbstverständlich auch ein Aufzug eingebaut. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte und Dienstleister, die insgesamt eine hervorragende Infrastruktur bieten.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.

QM WOHNFLÄCHE INSGESAMT CA.
714

AUFZÜGE
1

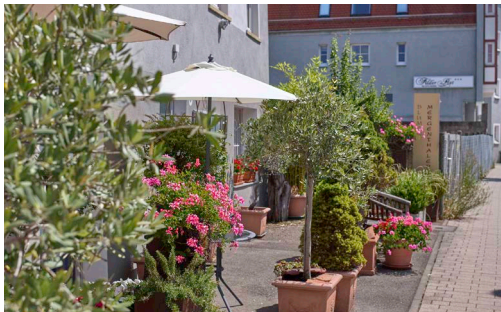
WOHNEINHEITEN
7

PARKPLÄTZE
7

PLIENINGEN „LÄNDLICH UND ZENTRAL“

Stuttgart-Plieningen ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Stuttgart. Zum guten Ruf der Wohnqualität von Plieningen trägt die hervorragende Infrastruktur bei. Der Standort punktet durch seine Nähe zur Stadtmitte Stuttgart, Flughafen und Messe und gleichzeitig zu vielen Naherholungsgebieten. Ob Arbeitsplatz, Einkaufsmöglichkeiten oder kulturelle Angebote: alles ist schnell und bequem zu erreichen. Im Ort selbst gibt es ein Netz von Dienstleistern, Selbstvermarktern und vielfältige gastronomische Angebote.

Stuttgart-Plieningen grenzt im Süden an Filderstadt, im Westen an Echterdingen, im Norden an die Universität Hohenheim und im Osten an Neuhausen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sei es über die nahegelegene Autobahn A8, die Bundesstraße 27 oder mit dem Zug über eine Stadtbahnlinie. Der ebenfalls in der Nähe gelegene Flughafen bietet Anschluss zu fernen Zielen, ohne dass die Bewohner von Plieningen direkt vom Fluglärm betroffen sind.



STUTTGART-PLIENINGEN FAKTEN:

Plieningen ist der südlichste Stadtbezirk von Stuttgart, rund zehn Kilometer vom Stadtzentrum entfernt auf der Filderebene gelegen. Der Stadtbezirk ist gegliedert in die fünf Stadtteile Plieningen, Asemwald, Chausseefeld, Hohenheim und Steckfeld.

EINWOHNER
STAND 05.2020

13.397

STADTTEILE

5

FLÄCHE IN HA

1.307

HÖHENLAGE METER Ü. NN

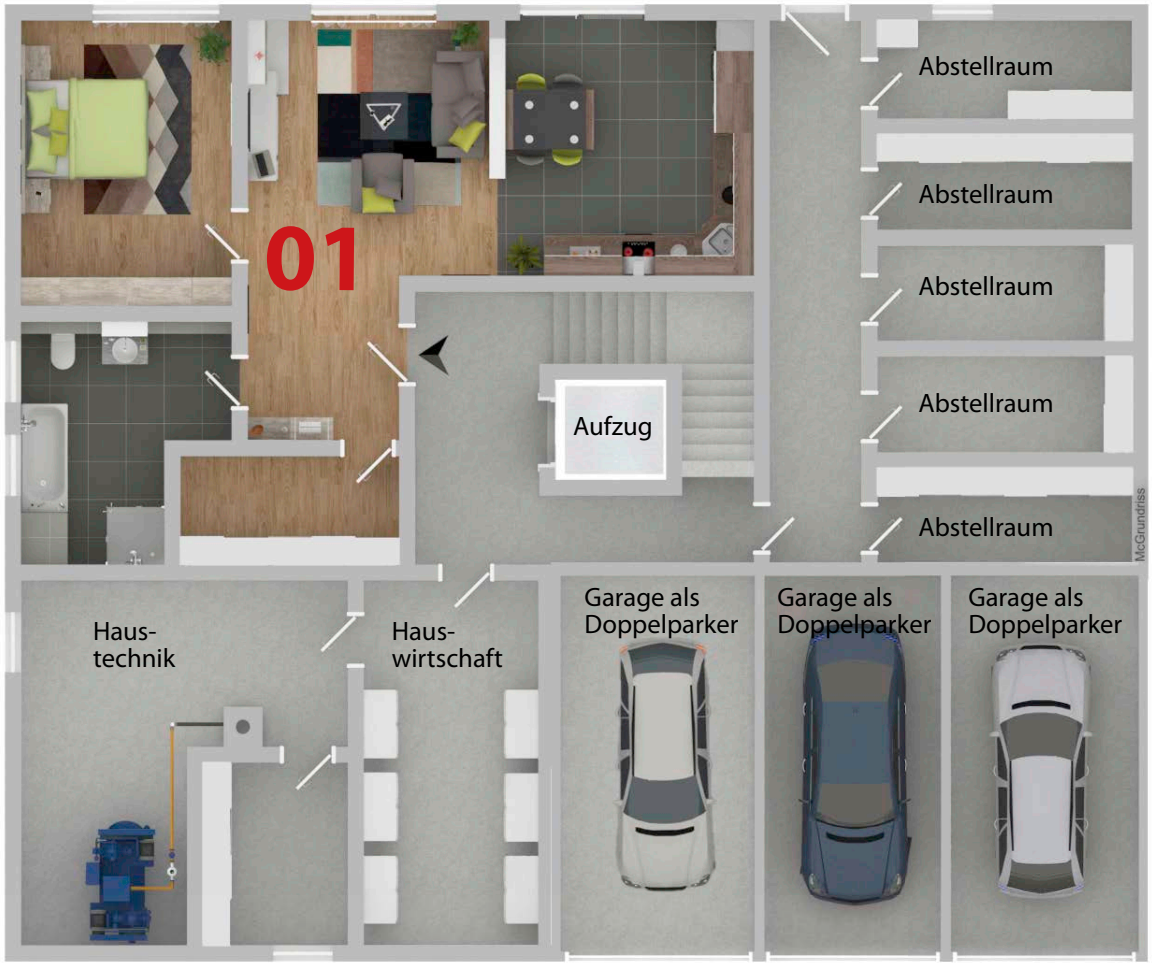
370

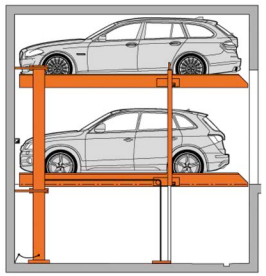
WOHNUNGSÜBERSICHT

Hier finden Sie eine Kurzübersicht aller Wohnungen auf den drei Ebenen. Detaillierte Grundrissinformationen mit Raumgrößen haben wir auf den folgenden Seiten für Sie zusammengestellt.

Kellergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m²	Balkon/Terrasse
01	2	70,11	-





In der Mehrfachparker-Garage von DAHMIT ist im Inneren eine spezielle Parkbühne integriert, die nach oben und nach unten bewegt werden kann – und so zwei Stellplätze auf der Grundfläche einer einzigen Garage schafft. Damit lassen sich zwei Fahrzeuge unabhängig voneinander aus- und einparken. Eine ideale Lösung also, wenn man Platz sparen muss.

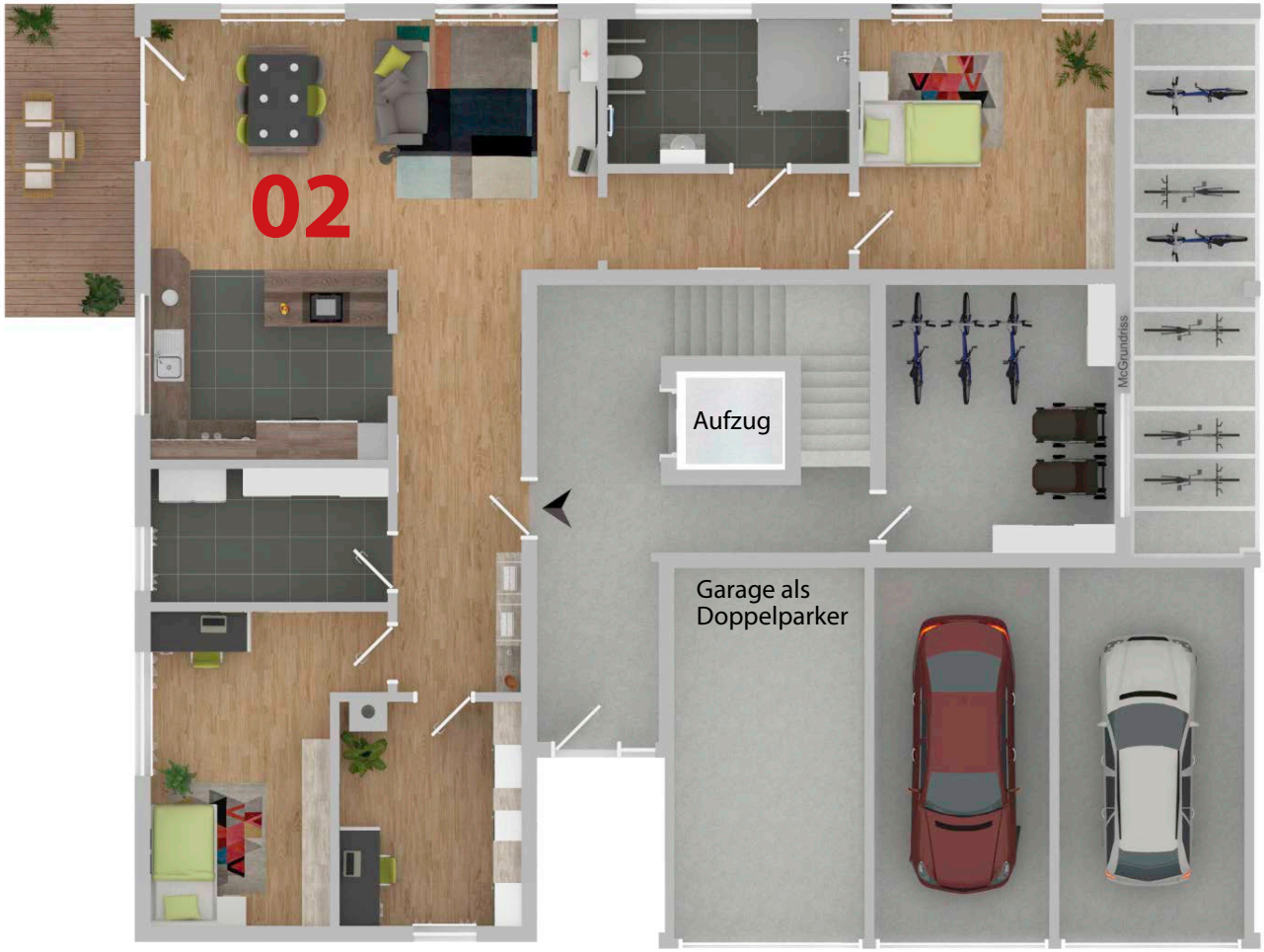
(Bild/Text: Dahmit Garagen und Fertigbau)

Die Kfz-Stellplätze als Doppelparker werden im Zuge der notariellen Beurkundung den einzelnen Wohnungen entsprechend zugeordnet.

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 08/2021.

Erdgeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m²	Balkon/Terrasse
02	4	126,13	Terrasse

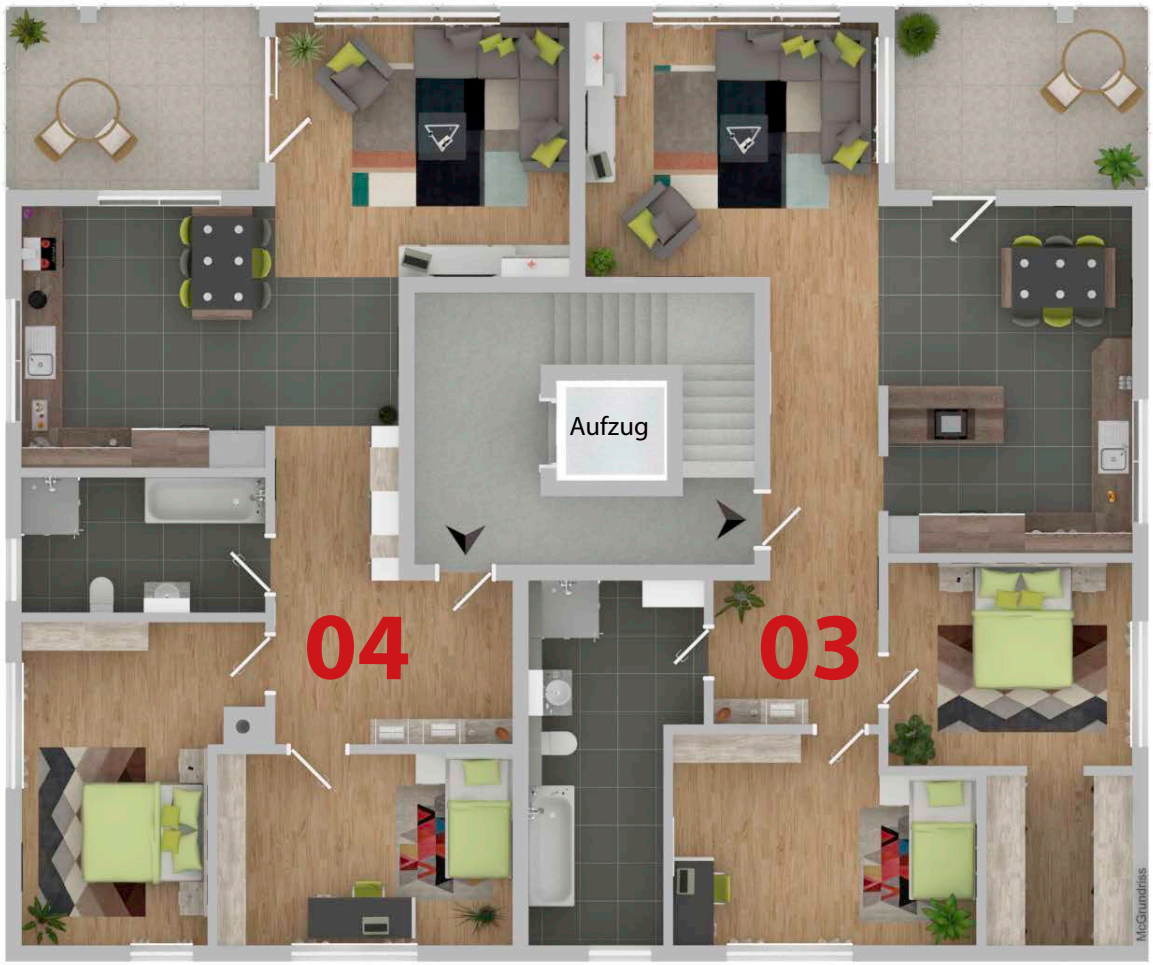


1. Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m²	Balkon/Terrasse
03	4	105,42	Balkon
04	4	98,43	Balkon

Die Kfz-Stellplätze als Doppelparker werden im Zuge der notariellen Beurkundung den einzelnen Wohnungen entsprechend zugeord

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 08/2021.



Die Kfz-Stellplätze als Doppelparker werden im Zuge der notariellen Beurkundung den einzelnen Wohnungen entsprechend zugeord

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 08/2021.

2. Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m²	Balkon/Terrasse
05	4	91,02	Balkon
06	4	83,29	Balkon

Dachgeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m²	Balkon/Terrasse
07	4	139,07	Balkon

Die Kfz-Stellplätze als Doppelparker werden im Zuge der notariellen Beurkundung den einzelnen Wohnungen entsprechend zugeord

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 08/2021.

PERFEKT GEPLANT

Die Größen der Grundrisse variieren und sind für Haushalte zwischen 2 und 4 Personen ausgelegt. Bei der Auswahl des Standortes wurde besonderes Augenmerk auf die ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur gelegt.

Wer jetzt hier in Wohneigentum investiert, sorgt also für die eigene Zukunft vor.

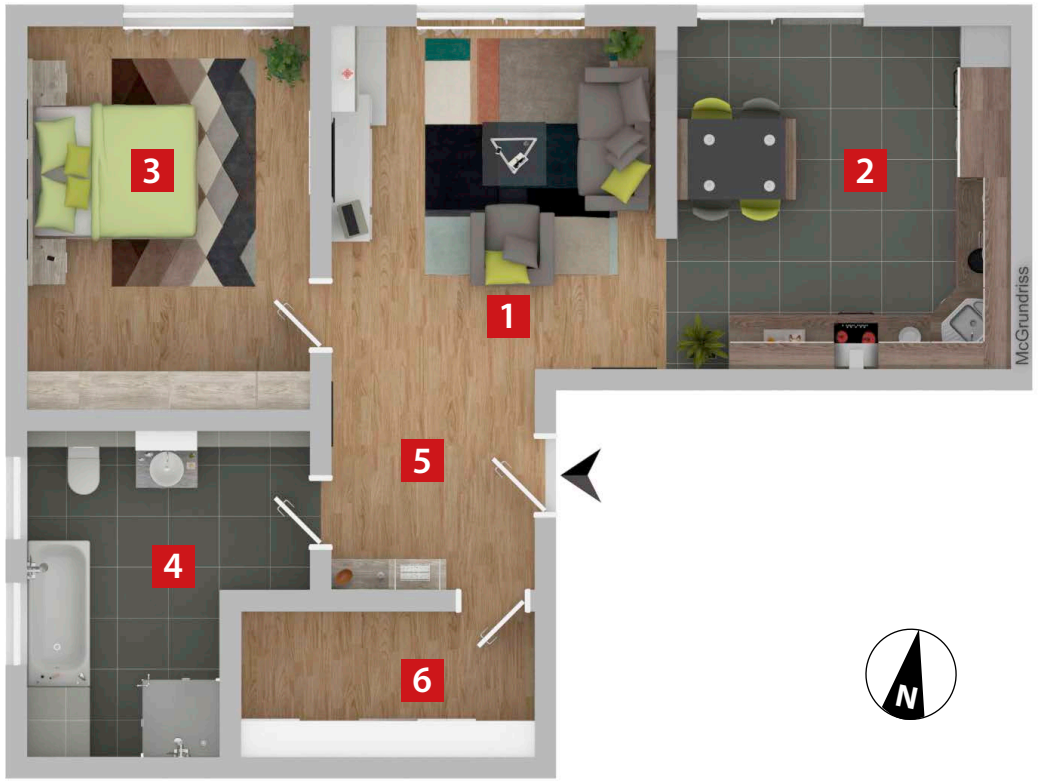
Durch die besonders energiesparende Bauweise werden die laufenden Heizkosten reduziert. Wir beraten Sie gerne.

- ✓ **Eine Planung, die Ihre Bedürfnisse berücksichtigt**
- ✓ **Zukunftssichere Investition**
- ✓ **Energieeffizient und kostensparend**
- ✓ **Aufzug im Gebäude**

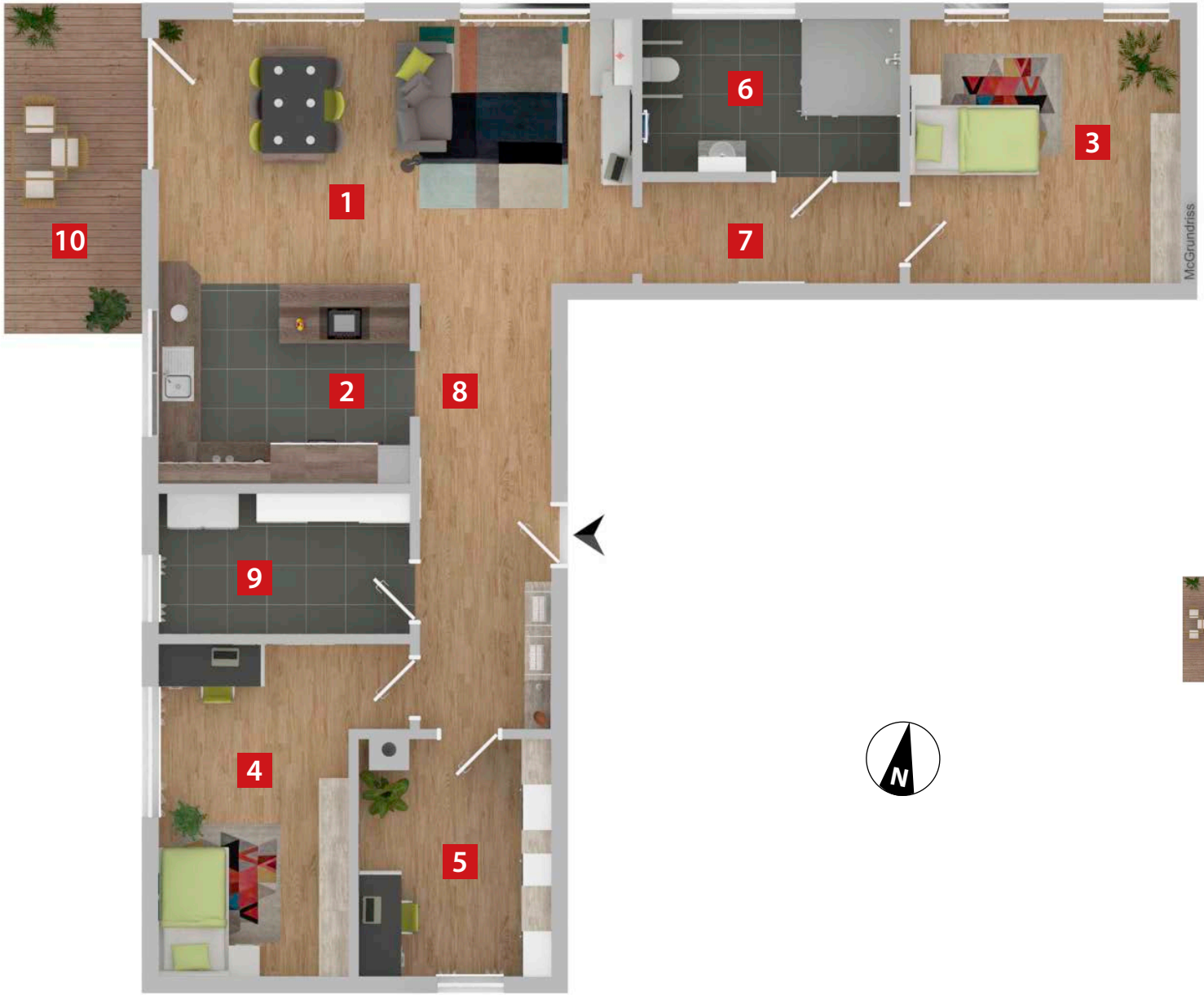
WOHNUNG NR. 1

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen	16,20 m²
2	Küche/Essen	16,47 m²
3	Schlafen	14,85 m²
4	Bad	10,02 m²
5	Diele	6,51 m²
6	Abstell	6,06 m²
Gesamt		**70,11 m²**



Lage: Kellergeschoss



WOHNUNG NR. 2

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen	29,17 m²
2	Küche	11,89 m²
3	Schlafen	16,50 m²
4	Kind	16,10 m²
5	Arbeiten	10,29 m²
6	Bad	9,12 m²
7	Flur	5,85 m²
8	Diele	13,79 m²
9	Abstell	8,10 m²
10	Terrasse 1/2	5,32 m²
Gesamt		**126,13 m²**

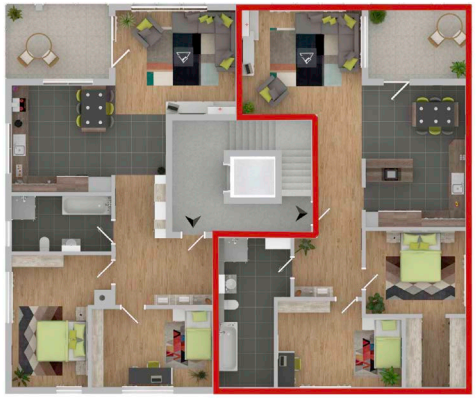
Lage: Erdgeschoss

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2022).

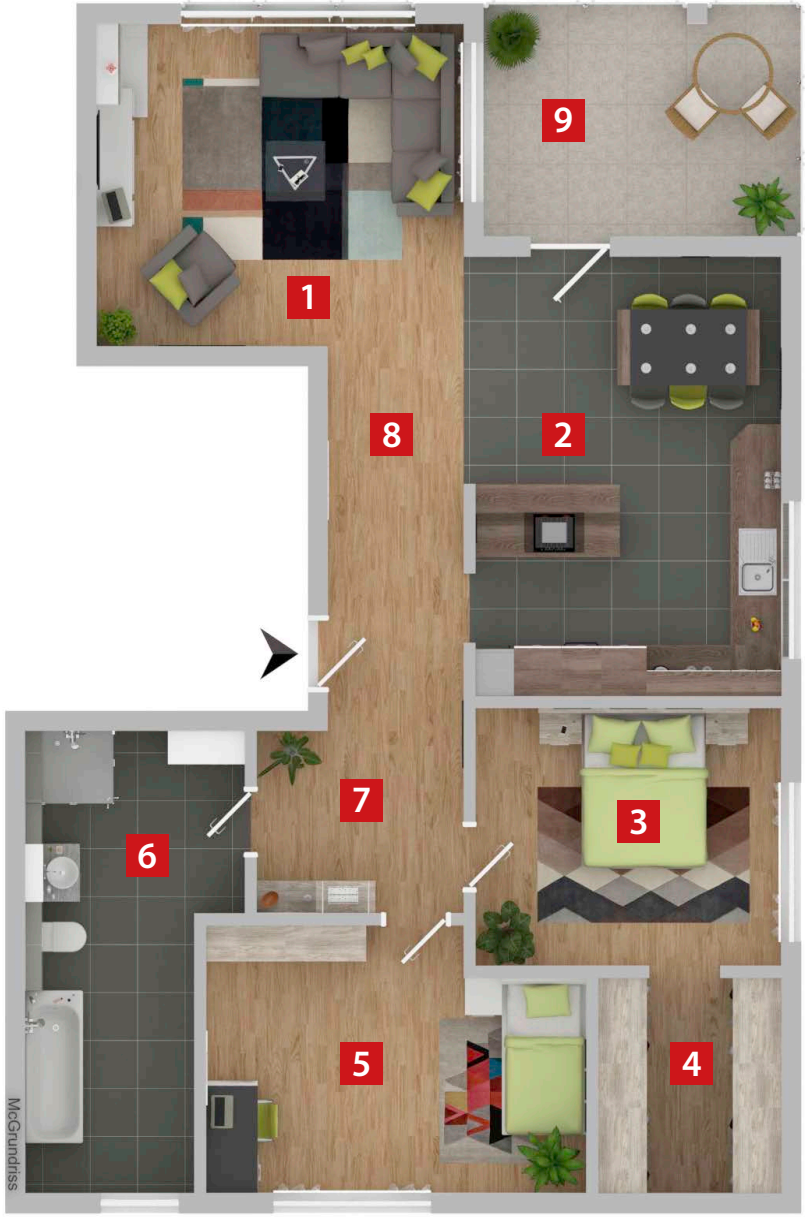
WOHNUNG NR. 3

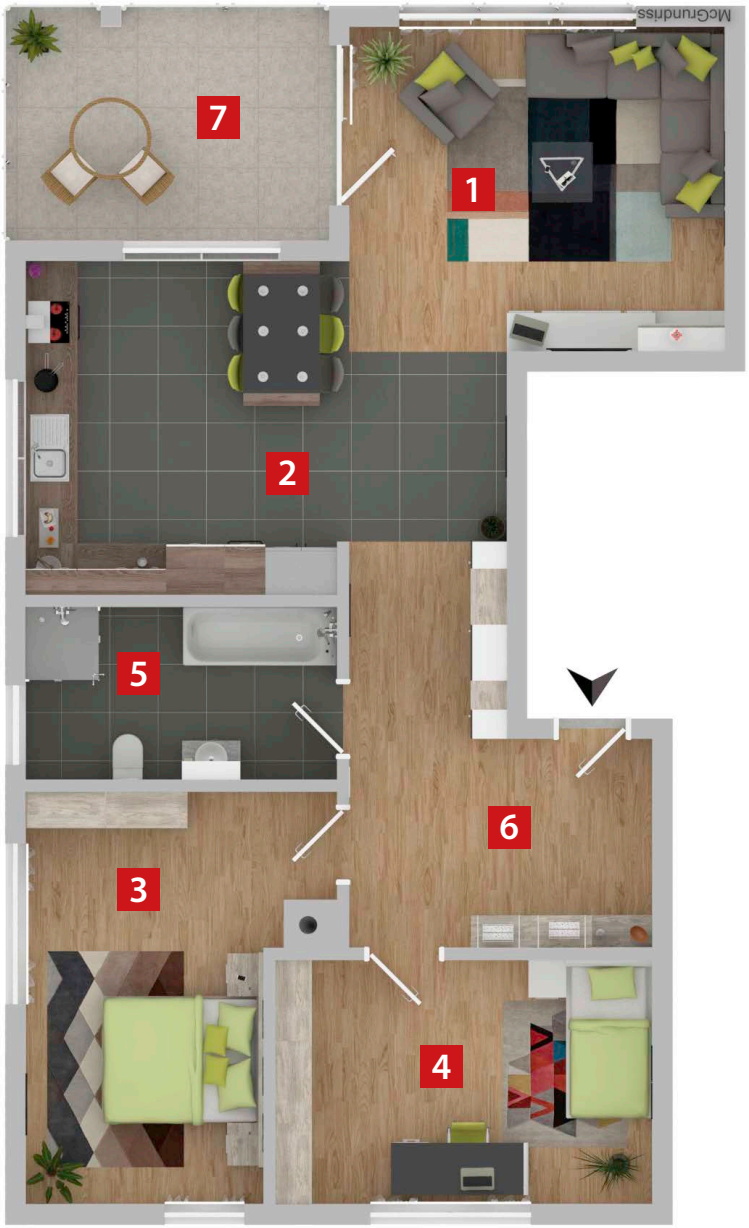
WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen	18,40 m²
2	Küche/Essen	21,55 m²
3	Schlafen	12,41 m²
4	Ankleide	6,05 m²
5	Kind	14,83 m²
6	Bad	12,37 m²
7	Garderobe	6,27 m²
8	Flur	7,51 m²
9	Balkon 1/2	6,03 m²
Gesamt		**105,42 m²**



Lage: 1. Obergeschoss

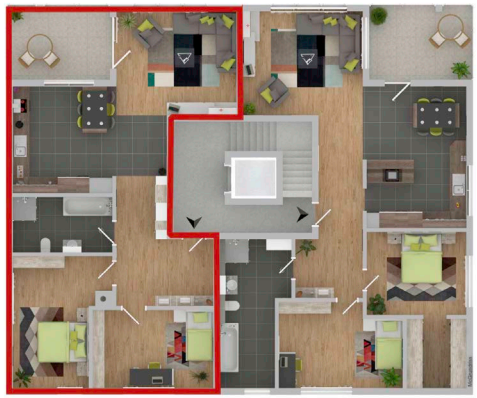




WOHNUNG NR. 4

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen	18,41 m²
2	Küche/Essen	21,42 m²
3	Schlafen	16,29 m²
4	Kind	13,87 m²
5	Bad	8,10 m²
6	Diele	14,31 m²
7	Balkon 1/2	6,03 m²
Gesamt		**98,43 m²**



Lage: 1. Obergeschoss

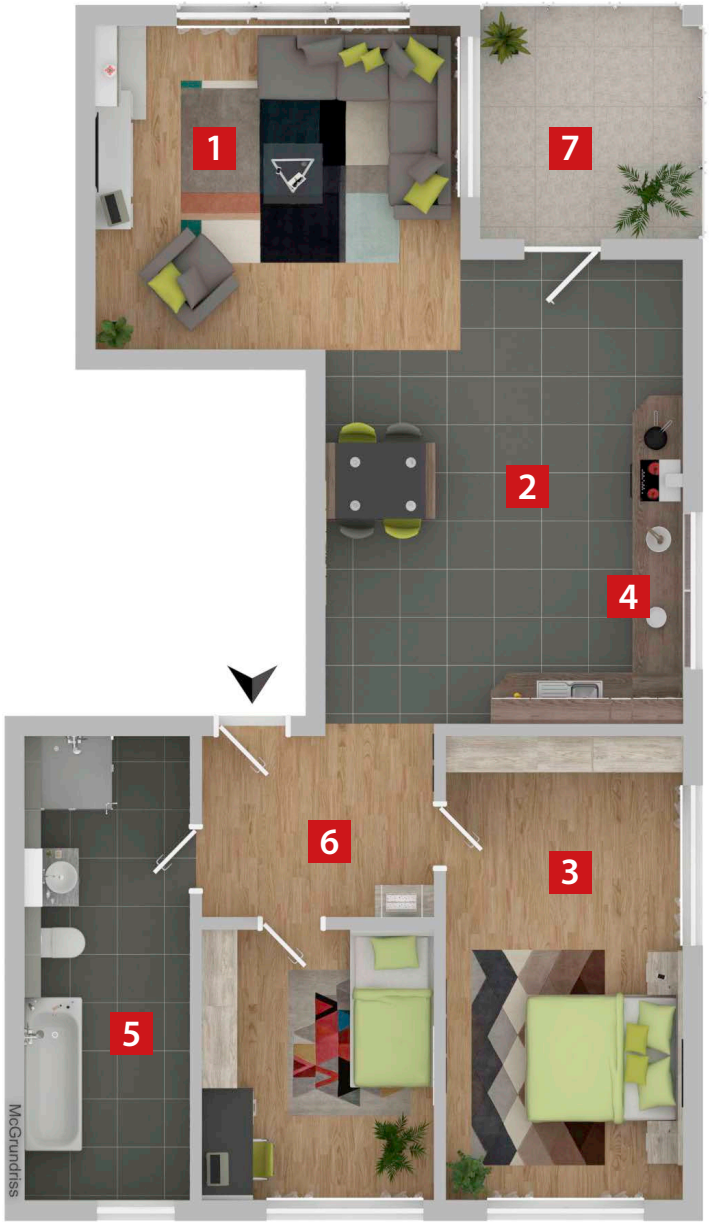
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2022).

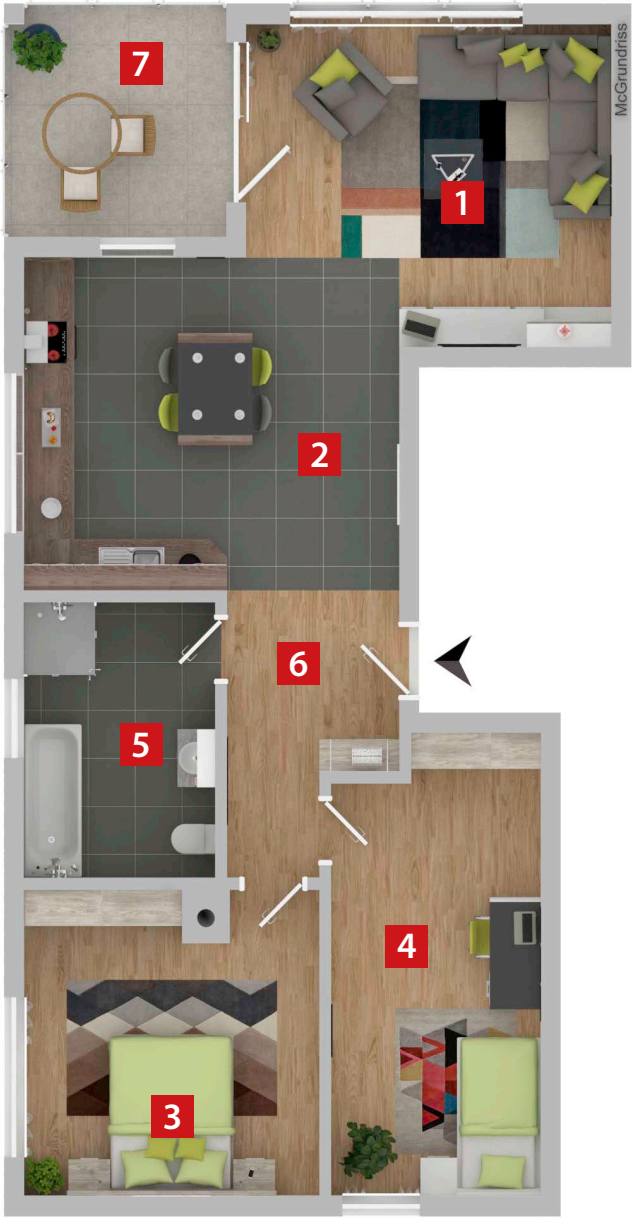
WOHNUNG NR. 5

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen	18,39 m²
2	Küche/Essen	24,14 m²
3	Schlafen	16,77 m²
4	Arbeiten	9,79 m²
5	Bad	10,98 m²
6	Diele	6,71 m²
7	Balkon 1/2	4,24 m²
Gesamt		**91,02 m²**

Lage: 2. Obergeschoss





WOHNUNG NR. 6

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen	16,36 m²
2	Küche/Essen	19,89 m²
3	Schlafen	13,95 m²
4	Kind	13,95 m²
5	Bad	8,35 m²
6	Flur	6,56 m²
7	Balkon 1/2	4,23 m²
Gesamt		**83,29 m²**

Lage: 2. Obergeschoss

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2022).

WOHNUNG NR. 7

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen	29,51 m²
2	Küche	11,94 m²
3	Schlafen	15,26 m²
4	Kind	13,61 m²
5	Arbeiten	10,12 m²
6	Bad	10,27 m²
7	Diele	17,15 m²
8	Balkon 1/2	31,21 m²
Gesamt		**139,07 m²**

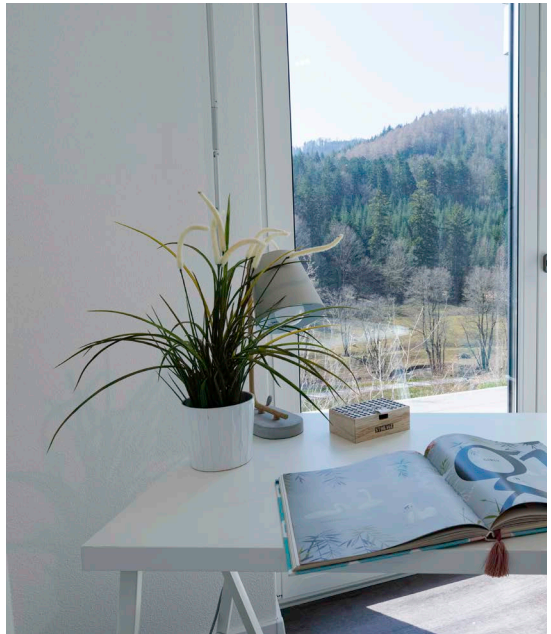
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2022).

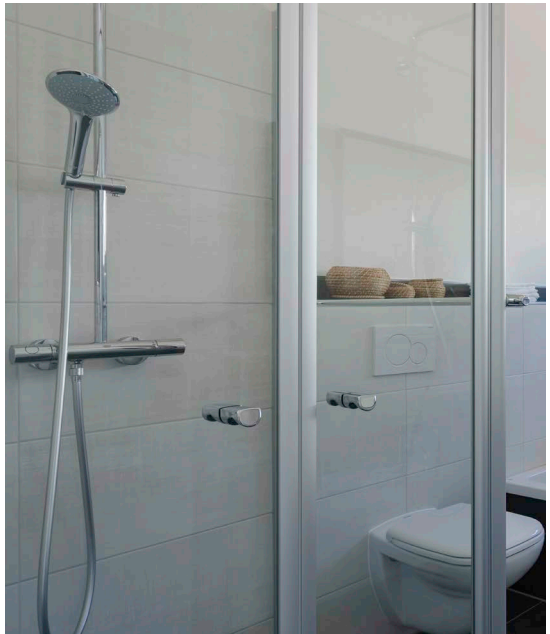
Lage: Dachgeschoss

MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Auf Wunsch stellen wir auch den Kontakt zu unseren Küchenplanern her. Somit ist eine reibungslose Abwicklung beim Einbau Ihrer neuen Küche gewährleistet - gemäß dem Motto: alles aus einer Hand.

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Aufzug**
- ✓ **Elektrische Rollladen**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**





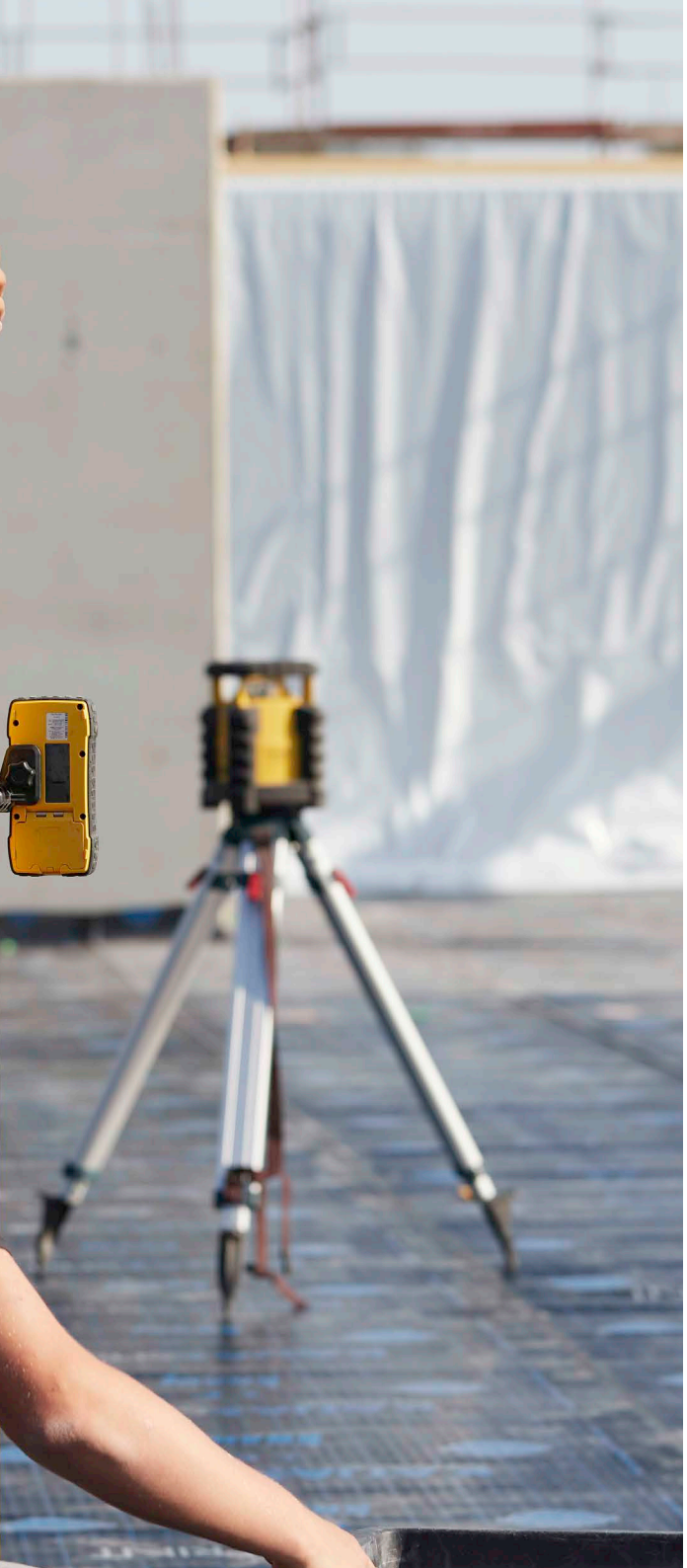
DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

Seit 120 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weiter gegeben. So ensteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders stolz sind.

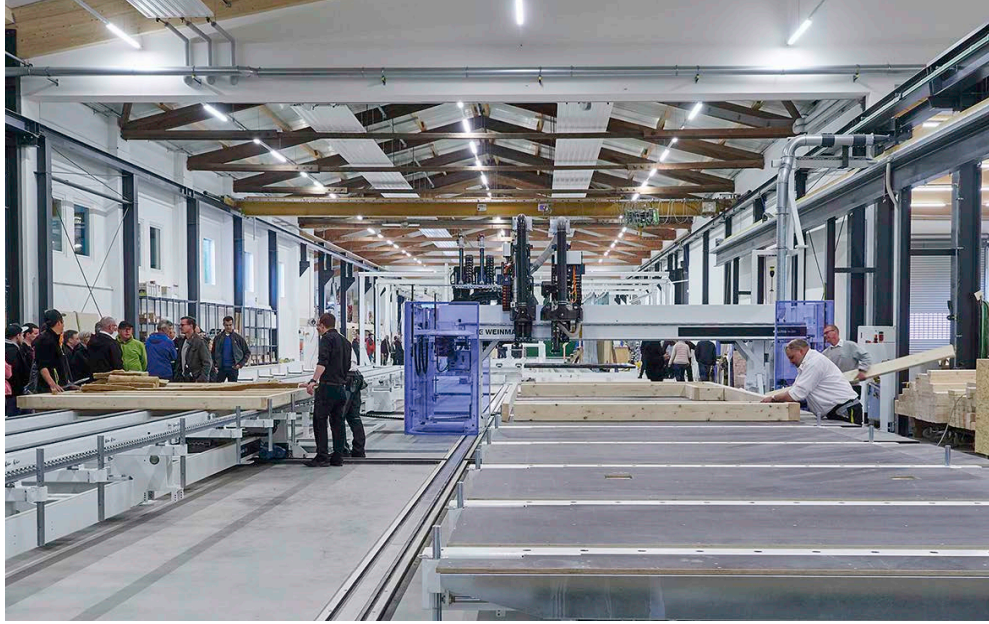
Mit mehr als 170 Mitarbeitern sind wir erfolgreich im Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern tätig. Unsere Kunden schätzen die energiesparende Bauweise, das angenehme Wohnraumklima und unser hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab, an dem wir uns gerne messen lassen.

Mit dem Bau von Wohneigentum stellen Sie die Weichen für Ihre Zukunft. Mehr Platz, Freiräume für die persönliche Entfaltung und Absicherung im Alter sind das Ziel. Damit sich all diese Wünsche erfüllen, brauchen Sie einen Partner, der Sie persönlich auf dem Weg ins eigene Zuhause begleitet. Und auch nach der Übergabe für Sie da ist – ein Leben lang.

- ✓ **Traditionelles Familienunternehmen**
- ✓ **Verbindung von Handwerkskunst und Hightech**
- ✓ **Kundenorientiertes Handeln**



WOLF-HAUS



WOLF-HAUS

REFERENZEN

Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern ist der Bau von Großobjekten in moderner Holzrahmenbauweise unser Tagesgeschäft. Dazu gehören Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen aber auch Pflege- und Gesundheitseinrichtungen. Profitieren Sie von unseren vielfältigen Erfahrungen. Wir sind Ihr zuverlässiger Partner mit aussagekräftigen Referenzen und güteüberwachter Bauqualität in den Bereichen:

- **Mehrfamilienhäuser**
- **Gewerbebau**
- **Stadt- und Geschäftshäuser**
- **Ein- und Zweifamilienhäuser**
- **Sozialbauten und Pflegeheime**

Diakonie
Martin-Luther-Haus

VERKAUF UND VERMIETUNG

Verkauf/Vermietung
Informationen unter:

Dr. Simon Zacher
Dr. ZACHER Immobilienentwicklung
Vertriebspartner der Wolf-Haus GmbH

Adlerstr. 41
70199 Stuttgart

Tel.: 0711 2172 0760 0
Mobil: 0177 59 32 342
Mail: s.zacher@wolf-haus-vertrieb.de

Projektierung,
Planung/Architektur
Bau, Ausführung:

WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.

WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle
97705 Burkardroth-Gefäll
Tel.: 09701 91110
Mail: info@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de/objektbau

Bildnachweis:
www.johndesign.de: Titel, S 6/7
www.iStockphoto.com: S 3, 4/5
www.mcgrundriss.de: Grundrisse und Perspektiven/innen
Alle anderen: WOLF-HAUS GmbH