

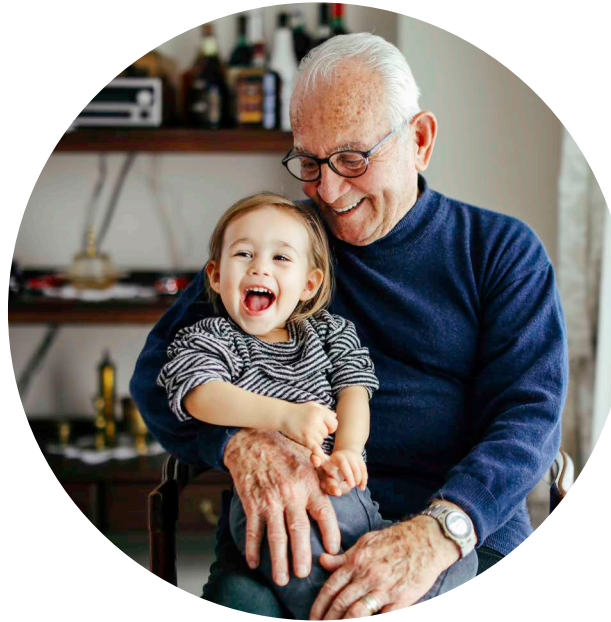


NEUES WOHNEN
in Leinfelden-Echterdingen / Stetten

Hier entstehen **8 Eigentumswohnungen**
für ein selbstbestimmtes Leben mit
Kostenkontrolle.



Ansichten und 3-D Renderings sind Gestaltungsvorschläge
und zeigen teilweise Sonderausstattungen.



*„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 Leinfelden-Echterdingen, im Stadtteil Stetten, werden 8 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, Tiefgaragenstellplatz, moderne Innenausstattung, hochwertige Bodenbeläge und Bäder. Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.





INHALT

Willkommen zum sorgenfreien Leben	06
Leinfeld-Echterdingen - Der Natur ganz nah	08
Erdgeschoss: Lage der Wohnungen	10
Obergeschoss: Lage der Wohnungen	11
Dachgeschoss: Lage der Wohnungen	12
Untergeschoss und Tiefgarage	13
Wohnungsgrundrisse	
Erdgeschoss: Wohnungen 1 - 3	14
Obergeschoss: Wohnungen 4 - 6	17
Dachgeschoss: Wohnungen 7 - 8	20
Mit Wunschausstattung	22
Das Unternehmen WOLF-HAUS	24
Referenzen	26

WILLKOMMEN ZUM SORGENFREIEN LEBEN IN STETTEN

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- bis Vier-Personenhaushalte 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.

734



AUFZÜGE

1



WOHNEINHEITEN

8



PARKPLÄTZE

8

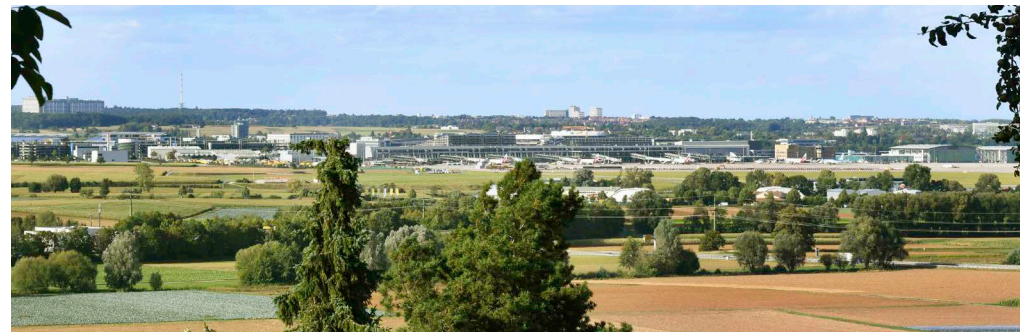


STETTEN „DER NATUR GANZ NAH“

Stetten ist ein Stadtteil von Leinfelden-Echterdingen. Zum guten Ruf der Wohnqualität auf den Fildern trägt die hervorragende Infrastruktur bei. Der Standort punktet durch seine Nähe zu Stuttgart, Flughafen und Messe sowie zu Naherholungsgebieten. Ob Arbeitsplatz, Einkaufsmöglichkeiten oder kulturelle Angebote: alles ist schnell und bequem zu erreichen.

Gerade auch ältere Menschen treffen in Leinfelden-Echterdingen auf ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. Dieses erntet regelmäßig großen Beifall. Kein Wunder, ist es doch gespickt mit vielen kleineren und großen Veranstaltungen aus bildender Kunst, Musik, Tanz, Theater oder Kabarett. Bei einem Streifzug durch die Stadt können Sie außerdem interessante Bau- und Kunstdenkmale besichtigen.

Das malerische Siebenmühlental, der Lehrpfad im Stadtwald und der historische Pfad in Echterdingen laden zu Entdeckungstouren in Stadt und Natur ein. Die herausragenden Standortqualitäten, die man der großen Kreisstadt bescheinigt – als Wirtschaftsstandort ebenso wie als Wohnort – rührt auch daher, dass die rund 3.000 Hektar Gemarkungsfläche sich zu je einem Drittel Wald, Landwirtschaft und Siedlung aufteilt.



LEINFELDEN-ECHTERDINGEN FAKTEN:

Die Stadt liegt idyllisch eingebettet inmitten von Feldern, Wald und Streuobstwiesen. Im Norden grenzt sie an Stuttgart (Rohr, Dürrolewang, Fasanenhof), im Osten und Südosten anilderstadt (Bernhausen, Plattenhardt), im Süden und Südwesten an Waldenbuch und Steinenbronn, und im Westen an die Mittelzentren Böblingen und Sindelfingen.



EINWOHNER
STAND DEZ. 2020

40.216



STADTTEILE

4



FLÄCHE IN HA

2.990



HÖHENLAGE METER Ü. NN

432

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.

Erdgeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
01	4,5	110,14	Terrasse
02	2,5	48,61	Terrasse
03	3,5	101,45	Terrasse



Die Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage 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 10/2022.

Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
04	4,5	108,99	Balkon
05	2,5	47,82	Balkon
06	3,5	93,37	Balkon



WOHNUNGSÜBERSICHT

Dachgeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
07	4,5	117,26	Dachterrasse
08	4,5	100,10	Balkon

Die Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage 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 10/2022.



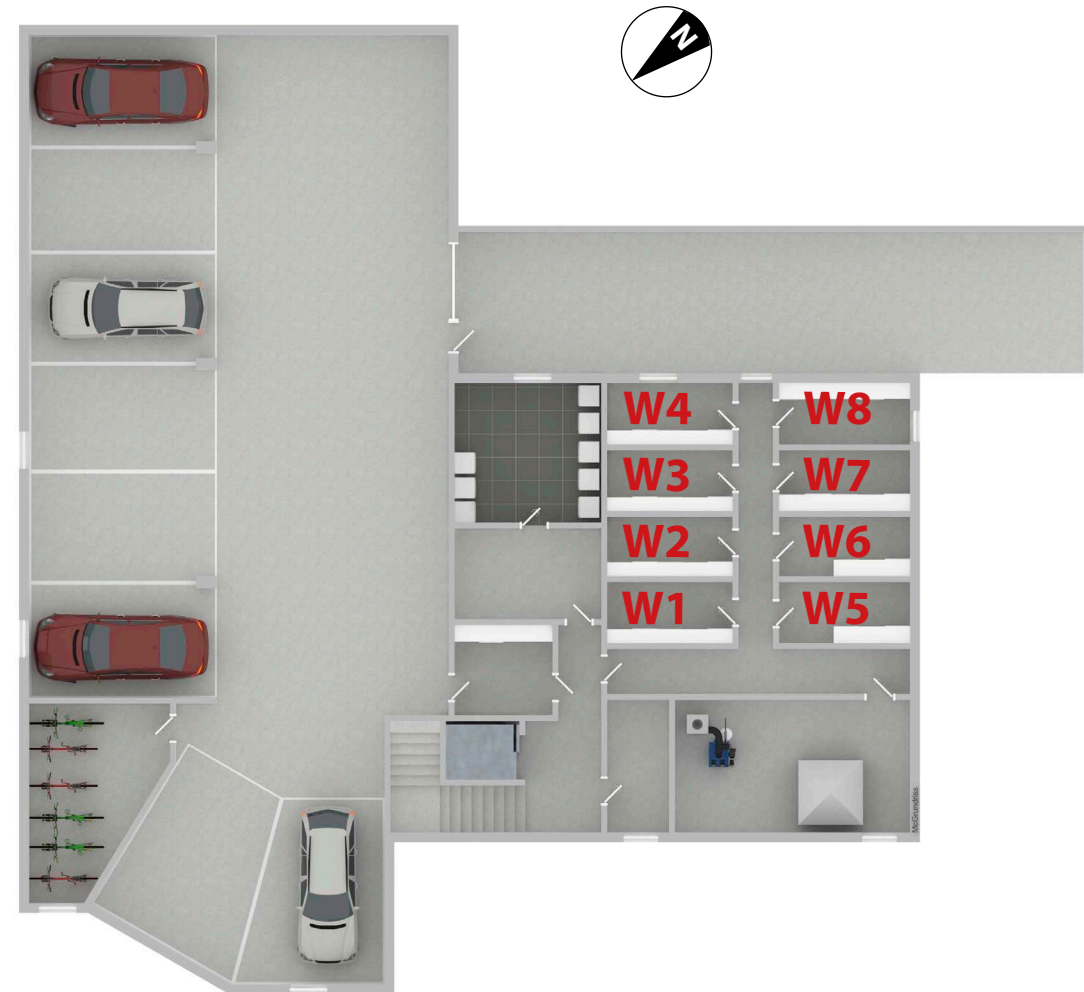
Untergeschoss und Tiefgarage

Tiefgaragen und Kellerräume

Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich Kfz-Stellplätze und Abstellräume für die Wohnungen. Über eine Zufahrtsrampe und fernbedienbares Sektionaltor lassen sich die 8 Parkplätze der Tiefgarage einfach erreichen.

Weitere praktische Funktionsräume sind hier ebenfalls untergebracht. So können Bewohner gemeinsam einen verschließbaren Fahrradraum und eine Waschküche nutzen. Die zentrale Holzpelletsheizung versorgt das Gebäude mit energieeffizienter Wärme. Für den individuellen Gebrauch stehen 8 einzelne, abschließbare Kellerräume mit je 5,78 m² Grundfläche zur Verfügung.

Zu den Wohnungen in den Obergeschossen gelangt man bequem über einen Aufzug oder sportlich über ein Treppenhaus.



WOHNUNG NR. 1

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	27,68 m ²
2 Küche	12,28 m ²
3 Schlafen	15,63 m ²
4 Kind 1	14,50 m ²
5 Kind 2	10,60 m ²
6 Bad	8,32 m ²
7 Ankleide	6,52 m ²
8 Diele	7,13 m ²
9 Terrasse 1/2	7,48 m ²
Gesamt	110,14 m²



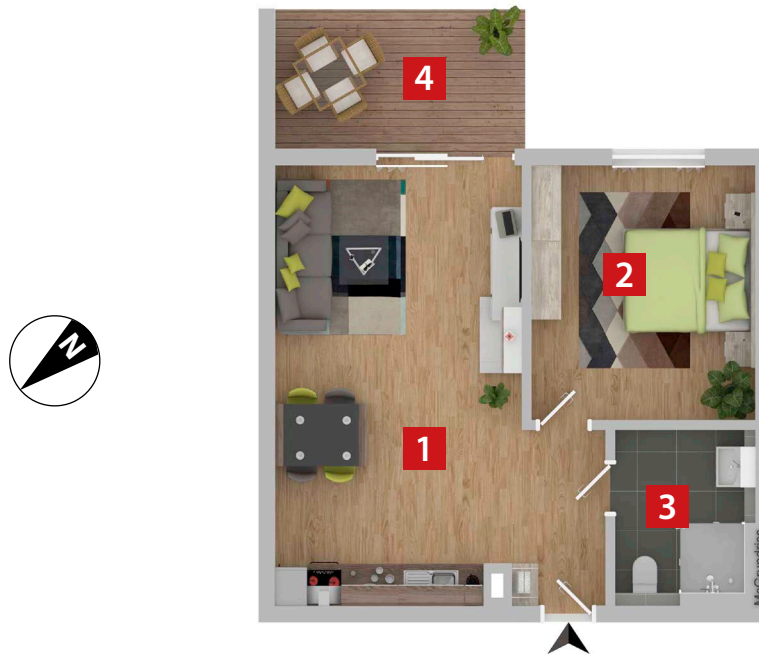
Lage: Erdgeschoss



WOHNUNG NR. 2

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	26,81 m ²
2 Schlafen	14,00 m ²
3 Bad	4,80 m ²
4 Terrasse 1/2	3,00 m ²
Gesamt	48,61 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 10/2022).

Lage: Erdgeschoss

WOHNUNG NR. 3

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen	22,70 m ²
2 Küche/Essen	14,48 m ²
3 Schlafen	19,04 m ²
4 Kind	10,58 m ²
5 Bad	8,04 m ²
6 Diele	11,13 m ²
7 Abstell	1,90 m ²
8 Terrasse 1/2	13,58 m ²
Gesamt	101,45 m²



Lage: Erdgeschoss

WOHNUNG NR. 4

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	27,68 m ²
2 Küche	12,28 m ²
3 Schlafen	15,63 m ²
4 Kind 1	14,50 m ²
5 Kind 2	10,60 m ²
6 Bad	8,32 m ²
7 Ankleide	6,52 m ²
8 Diele	7,13 m ²
9 Balkon 1/2	6,33 m ²
Gesamt	108,99 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 10/2022).



Lage: Obergeschoss

WOHNUNG NR. 5

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	26,81 m ²
2 Schlafen	14,00 m ²
3 Bad	4,80 m ²
4 Balkon 1/2	2,21 m ²
Gesamt	47,82 m²



Lage: Obergeschoss

WOHNUNG NR. 6

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen	22,70 m ²
2 Küche/Essen	14,48 m ²
3 Schlafen	19,04 m ²
4 Kind	10,58 m ²
5 Bad	8,04 m ²
6 Diele	11,13 m ²
7 Abstell	1,90 m ²
8 Balkon 1/2	5,50 m ²
Gesamt	93,37 m²



Lage: 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 10/2022).

WOHNUNG NR. 7

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Kochen/Essen	50,46 m ²
2 Schlafen	15,98 m ²
3 Kind 1	10,44 m ²
4 Kind 2	10,94 m ²
5 Bad	6,40 m ²
6 Diele	6,50 m ²
7 Abstell	3,40 m ²
8 Dachterrasse 1/2	13,14 m ²
Gesamt	117,26 m²



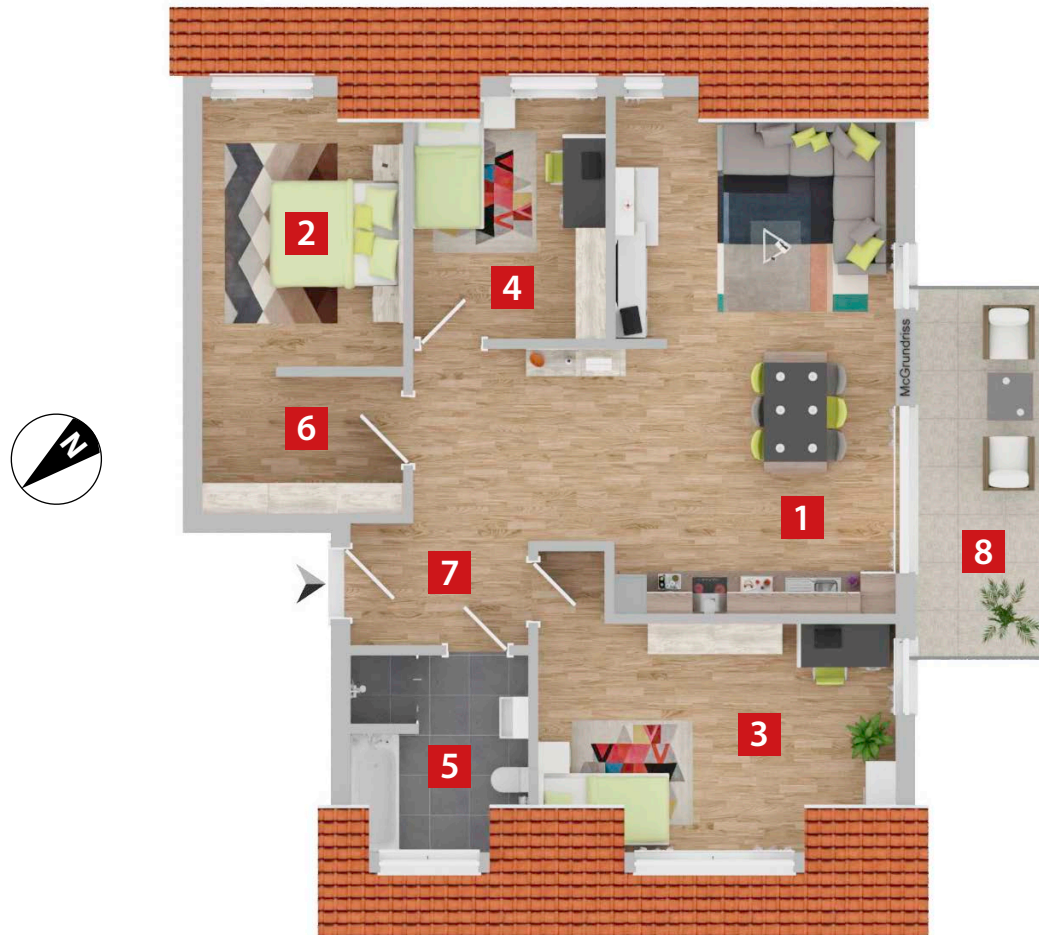
Lage: Dachgeschoss



WOHNUNG NR. 8

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Küche	34,00 m ²
2 Schlafen	11,18 m ²
3 Kind 1	17,75 m ²
4 Kind 2	9,51 m ²
5 Bad	6,88 m ²
6 Ankleide	6,31 m ²
7 Diele	8,97 m ²
8 Balkon 1/2	5,50 m ²
Gesamt	100,10 m²



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstan 10/2022).

Lage: Dachgeschoss

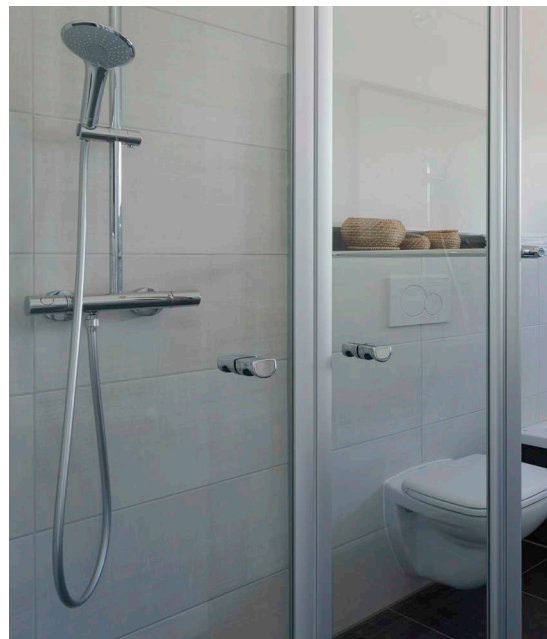
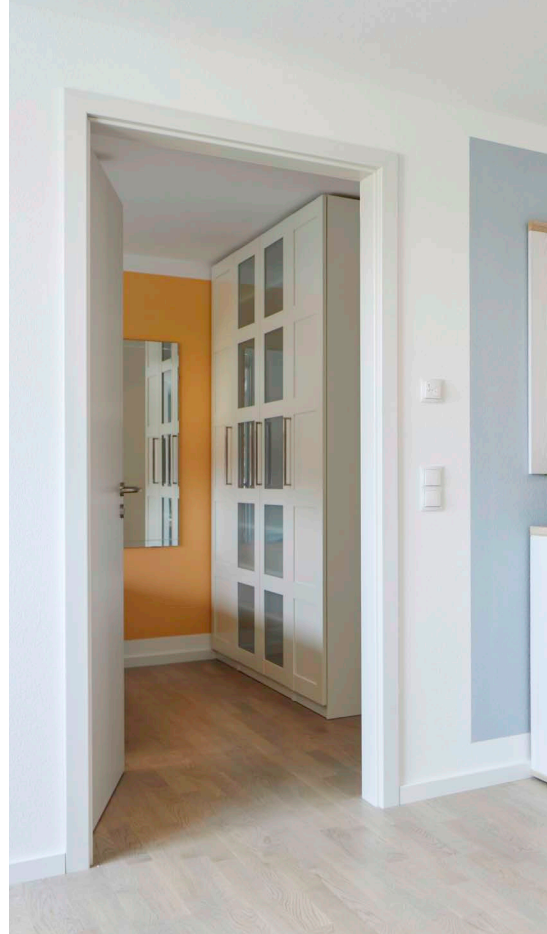
MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

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 Rollläden**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 10/2022).





DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

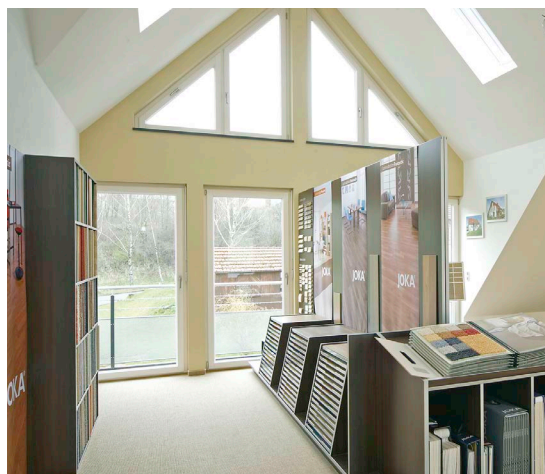
Seit nahezu 120 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weiter gegeben. So entsteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders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



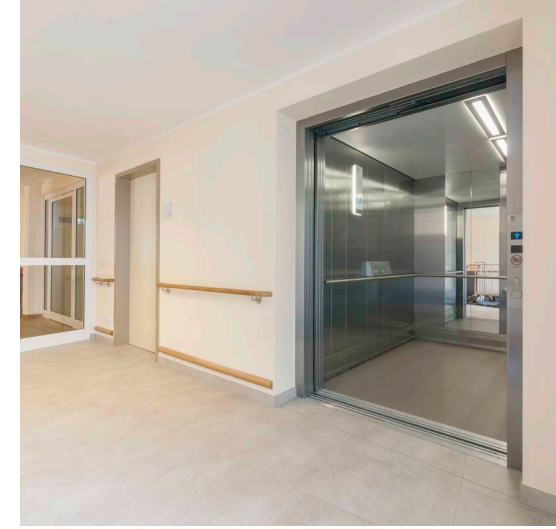


REFERENZEN

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**





BERATUNG UND VERKAUF

Beratung und Verkauf unter:

Martin Immobilien-Service WOLF-HAUS Vertriebspartner

Nikolaus-Otto-Straße 13
70771 L.-Echterdingen

T: +49 711 67251120
F: +49 711 67251129
Mail: u.martin@wolf-haus-vertrieb.de



Immo Manufaktur Baden-Württemberg

Monreposstraße 49
71634 Ludwigsburg

T: +49 7141 7977441
F: +49 7141 79 77449
Mobil: +49 170 9709700
Mail: k.friedrich@immo-manufaktur-bw.de
www.immo-manufaktur-bw.de

Projektierung, Planung/Architektur Bau, Ausführung:



WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle
97705 Burkardroth-Gefäll
T: +49 9701 91110
Mail: info@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de/objektbau

Bildnachweis:

www.johndesign.de: Titel, S. 2, 6/7
www.iStockphoto.com: S 3, 4/5
Günter E. Bergmann - Photography: S. 8/9
www.mcgrundriss.de: Grundrisse und Perspektiven/innen
Alle anderen: WOLF-HAUS GmbH