

A WOHNEN IM
ZENTRUM VON
AICHWALD



Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser in Aichwald, Ortsteil Schanbach, Hauptstraße 23

BRUTSCHIN
UNTERNEHMENSGRUPPE

BRUTSCHIN – seit über 35 Jahren die Kombination aus Erfahrung, Innovation und Leidenschaft.

Unsere Unternehmensgruppe wurde 1986 in Waiblingen bei Stuttgart gegründet. Seitdem konnten wir in Süddeutschland, mit Schwerpunkten im Rems-Murr-Kreis und im Großraum Stuttgart, mehr als 4.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden realisieren und schlüsselfertig übergeben. Während sich die Zeiten und damit auch der Anspruch an die jeweilige Architektur stetig verändern, ist eines immer gleichgeblieben: Unsere Leidenschaft, immer das Beste zu geben.

Unser Denken und Handeln sind von Vertrauen, Transparenz und Zuverlässigkeit geprägt. Dabei verfolgen wir stets einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsgedanken, der dem Werterhalt unserer Immobilien zugutekommt und dabei ökonomische, ökologische und auch soziale Aspekte berücksichtigt.

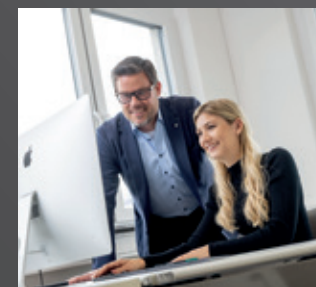
Die Umsetzung unserer Projekte erfolgt stets in einem zeitgemäßen, bedarfsgerechten und individuellen Baustil. Mit einzigartiger Architektur und zukunftsweisender Bauweise setzen wir damit immer wieder neue Maßstäbe, wofür wir auf nationaler und europäischer Ebene mehrfach mit Preisen ausgezeichnet wurden.

Auf den folgenden Seiten präsentieren wir Ihnen unser **Objekt in Aichwald, Hauptstraße 23** und freuen uns, wenn wir auch Sie für dieses Objekt begeistern dürfen.

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin



In Waiblingen entsteht 2022 die neue BRUTSCHIN-Firmenzentrale mit einer Büro- und Ausstellungsfläche von 3.500 m².



Die Gemeinde Aichwald: Wohnen auf den Höhen des Schurwaldes.

Die Gemeinde Aichwald besteht aus den fünf Ortsteilen Aichelberg, Aichschieß, Krummhardt, Lobenrot und Schanbach und liegt auf der idyllischen Hochfläche des Naherholungsgebiets „Vorderer Schurwald“ zwischen dem Rems- und dem Neckartal. Aichwald ist mit seinen rund 7.500 Einwohnern eine sehr aktive und lebendige Gemeinde mit einer guten Nahversorgung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Aichwald ist ein ruhiger und attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität, reizvoller Landschaft und guter verkehrstechnischen Anbindung. Die umliegenden Städte Esslingen, Plochingen oder Weinstadt sind lediglich ca. 10 km entfernt und sind auch mit der angebundenen Buslinie schnell und bequem zu erreichen. Auch die Landeshauptstadt Stuttgart oder die Anschluss-



stelle zur A8 befinden sich lediglich ca. 20 km von Aichwald entfernt. Große Waldflächen, weite Felder, Streuobstwiesen und Weinberge bestimmen das wunderschöne Landschaftsbild in Aichwald und laden zum Wandern und Radfahren in der schönen Natur ein. Aichwald ist eine Gemeinde mit einem großen Erholungs- und Freizeitwert, welche auch für Familien und

Kinder viel zu bieten hat. Mit drei Grundschulstandorten, drei Kindergärten sowie zwei Kinderkrippen ist in Aichwald eine optimale Betreuung für Kinder und Schüler vorhanden. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine bunte Vereinslandschaft runden hier das attraktive Wohnen und Leben in Aichwald ab.

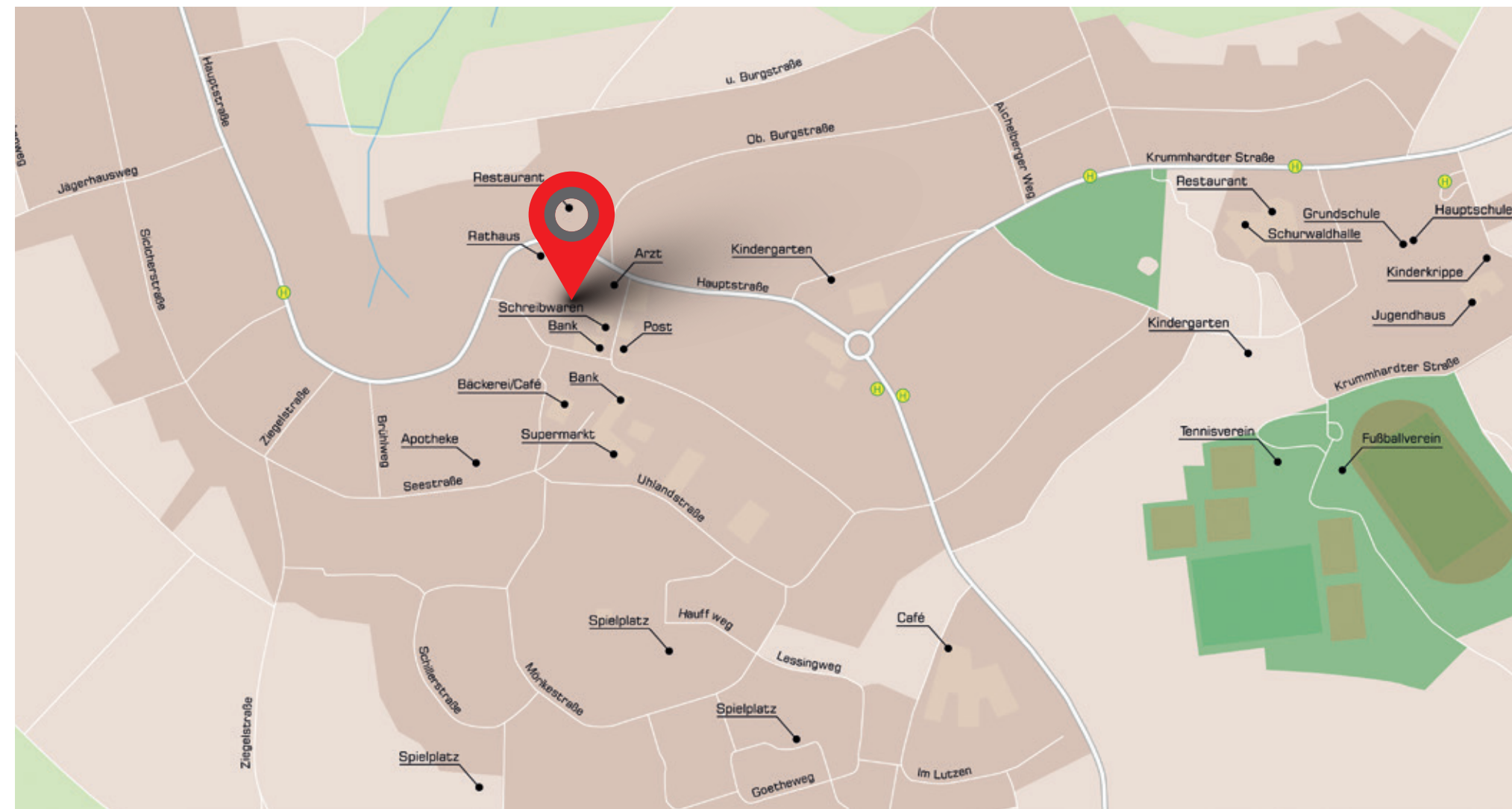
www.aichwald.de

Aichwald liegt mit seinen fünf Teilorten inmitten des Naherholungsgebietes „Vorderer Schurwald“. Weite Felder und Streuobstwiesen, traditionsreiche Weinberge und besonders die großen Waldflächen machen den Reiz dieser Landschaft aus.

In der Ortsmitte von Scharnbach, mit kurzen Wegen zum Einkaufen oder in die umliegende Natur, realisieren wir in zentraler und ruhiger Wohnlage zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 attraktiven Eigentumswohnungen.

2- bis 5-Zimmer-Wohnungen

- Barrierefreier Zugang in jedes Wohngeschoss
- Offene und moderne Wohngrundrisse
- Helle und ansprechende Wohnräume
- EG-Wohnungen mit eigenem Garten und Terrasse
- OG-Wohnungen mit schönem Balkon
- Große Maisonette-Wohnungen auf 2 Etagen
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Fahrradstellplätze im UG und überdacht im Außenbereich
- Aufzug, Tiefgarage und Abstellräume





Haus 1
Wohnung 1
Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Freundliches Badezimmer
- Gemütliche Terrasse mit eigenem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	30,00 m²
Schlafen	12,50 m²
Zimmer	12,20 m²
Bad	7,20 m²
Flur	3,60 m²
Terrasse (1/2 v. 10,40 m²)	5,20 m²
	70,70 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 1
Wohnung 2
Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Schöne Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	20,50 m²
Schlafen	12,30 m²
Bad	4,60 m²
Flur	3,00 m²
Terrasse (1/2 v. 6,20 m²)	3,10 m²
	43,50 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 1

Wohnung 3

Erdgeschoss

4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Separates WC mit Dusche
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Schöne Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	27,70 m²
Schlafen	15,00 m²
Zimmer 1	10,30 m²
Zimmer 2	10,20 m²
Bad	9,40 m²
DU/WC	3,60 m²
Abstellraum	0,70 m²
Flur	10,70 m²
Terrasse (1/2 v. 9,60 m²)	4,80 m²
91,70 m²	



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 1

Wohnung 4

1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Tageslichtbad
- Separates WC
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	28,30 m²
Schlafen	12,70 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad	7,80 m²
WC	1,80 m²
Flur	11,20 m²
Terrasse (1/2 v. 10,00 m²)	5,00 m²
77,10 m²	



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



Haus 1

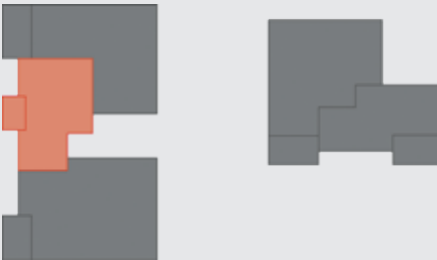
Wohnung 5

1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	22,80 m²
Schlafen	12,30 m²
Bad	5,70 m²
Flur	6,70 m²
Balkon (1/2 v. 5,80 m²)	2,90 m²
	50,40 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 1

Wohnung 6

1. Obergeschoss

4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Separates WC mit Dusche
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	27,00 m²
Schlafen	15,00 m²
Zimmer 1	10,30 m²
Zimmer 2	10,20 m²
Bad	9,40 m²
DU/WC	3,60 m²
Abstellraum	0,70 m²
Flur	10,70 m²
Balkon (1/2 v. 8,40 m²)	4,20 m²
	91,10 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 1

Wohnung 7

1. + 2. Dachgeschoss

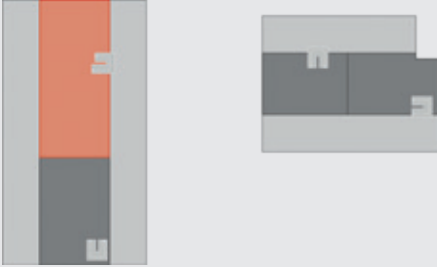
5-Zi.-Maisonette-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Zwei freundliche Badezimmer
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Praktische Abstellräume
- Schöne Dachterrasse

1. DG



2. DG



1. DG



2. DG



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen	30,40 m²
Küche	23,10 m²
Zimmer 1	10,20 m²
Zimmer 2	11,00 m²
Bad	6,20 m²
Abstellraum 1	3,20 m²
Abstellraum 2	1,40 m²
Diele	8,80 m²
Dachterr. (1/2 v. 12,60 m²)	6,30 m²
100,60 m²	

Wohnflächen-Rechner	3. OG
Schlafen	21,40 m²
Büro	19,60 m²
Bad	7,80 m²
Abstellraum 3	1,30 m²
Flur	6,40 m²
56,50 m²	

GESAMTE WOHNFLÄCHE	
157,10 m²	

Haus 1

Wohnung 8

1. + 2. Dachgeschoss

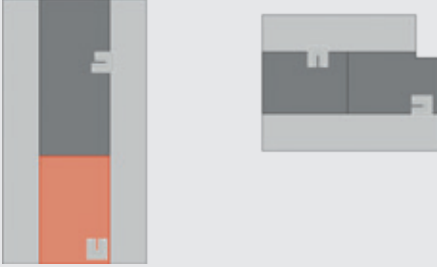
4-Zi.-Maisonette-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Tageslichtbad
- Separates WC mit Dusche
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Schöne Dachterrasse

1. DG



2. DG



1. DG



2. DG



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen	25,40 m²
Küche	10,90 m²
Zimmer 1	12,30 m²
Zimmer 2	12,70 m²
DUWC	4,60 m²
Abstellraum	1,30 m²
Flur	2,20 m²
Diele	4,00 m²
Dachterr. (1/2 v. 10,40 m²)	5,20 m²
	78,60 m²

Wohnflächen-Rechner	3. OG
Schlafen	25,20 m²
Bad	10,10 m²
Flur	3,50 m²
	38,80 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE	117,40 m²
--------------------	-----------

Haus 2 Wohnung 9 Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Schöne Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	24,20 m²
Schlafen	16,60 m²
Zimmer	10,10 m²
Bad	5,20 m²
Flur	4,20 m²
Terrasse (1/2 v. 10,60 m²)	5,30 m²
	65,60 m²



Eingang



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 2 Wohnung 10 Erdgeschoss

2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Tageslichtbad
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Schöne Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	22,10 m²
Schlafen	12,30 m²
Bad	4,00 m²
Flur	2,20 m²
Terrasse (1/2 v. 10,60 m²)	5,30 m²
	45,90 m²



Eingang



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 2

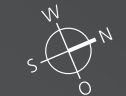
Wohnung 11

1. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Tageslichtbad
- Separates WC mit Dusche
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	24,20 m²
Schlafen	15,20 m²
Zimmer	10,10 m²
Bad	8,50 m²
DU/WC	5,20 m²
Flur	8,90 m²
Terrasse (1/2 v. 9,20 m²)	4,60 m²
	76,70 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 2

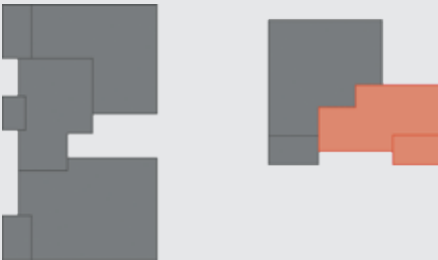
Wohnung 12

1. Obergeschoss

2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Tageslichtbad
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	22,10 m²
Schlafen	12,30 m²
Bad	4,00 m²
Diele	2,20 m²
Terrasse (1/2 v. 9,20 m²)	4,60 m²
	45,20 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Haus 2

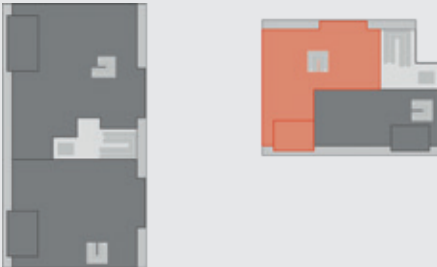
Wohnung 13

1. + 2. Dachgeschoss

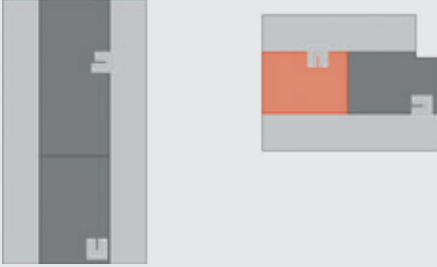
3-Zi.-Maisonette-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Zwei freundliche Badezimmer
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Praktischer Abstellraum
- Gemütlicher Balkon

1. DG



2. DG



1. DG



2. DG



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	28,00 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad 1	6,70 m²
Abstellraum	1,40 m²
Flur	7,80 m²
Balkon (1/2 v. 8,00 m²)	4,00 m²
	58,20 m²

Wohnflächen-Rechner	3. OG
Schlafen	16,40 m²
Bad 2	8,90 m²
Flur	2,00 m²
	27,30 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE	85,50 m²
--------------------	----------

Haus 2

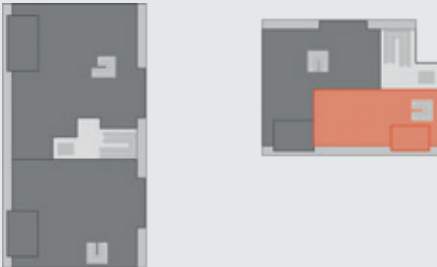
Wohnung 14

1. + 2. Dachgeschoss

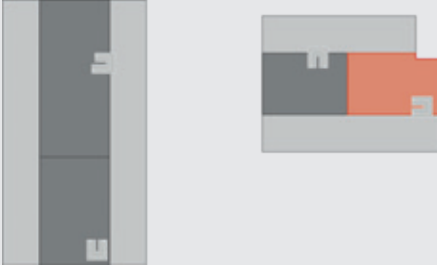
2-Zi.-Maisonette-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Tageslichtbad
- Separates WC
- Moderne Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Gemütlicher Balkon

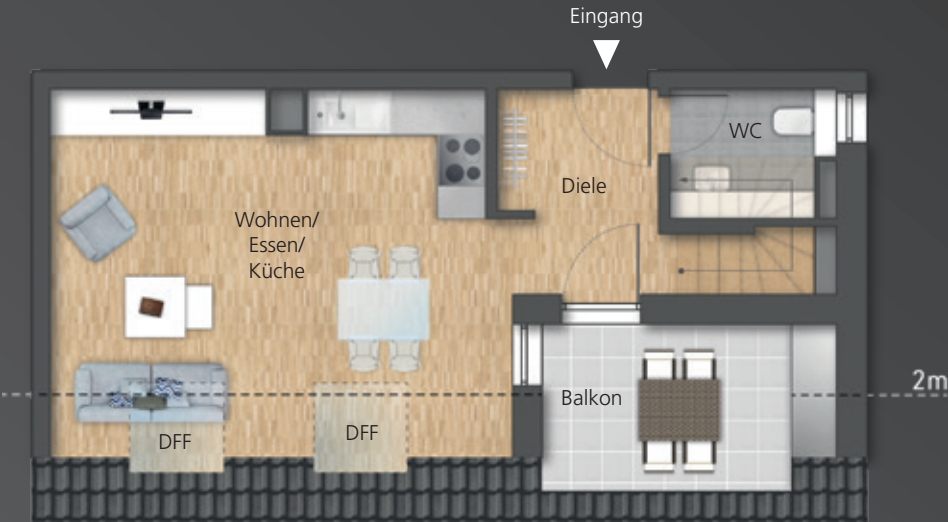
1. DG



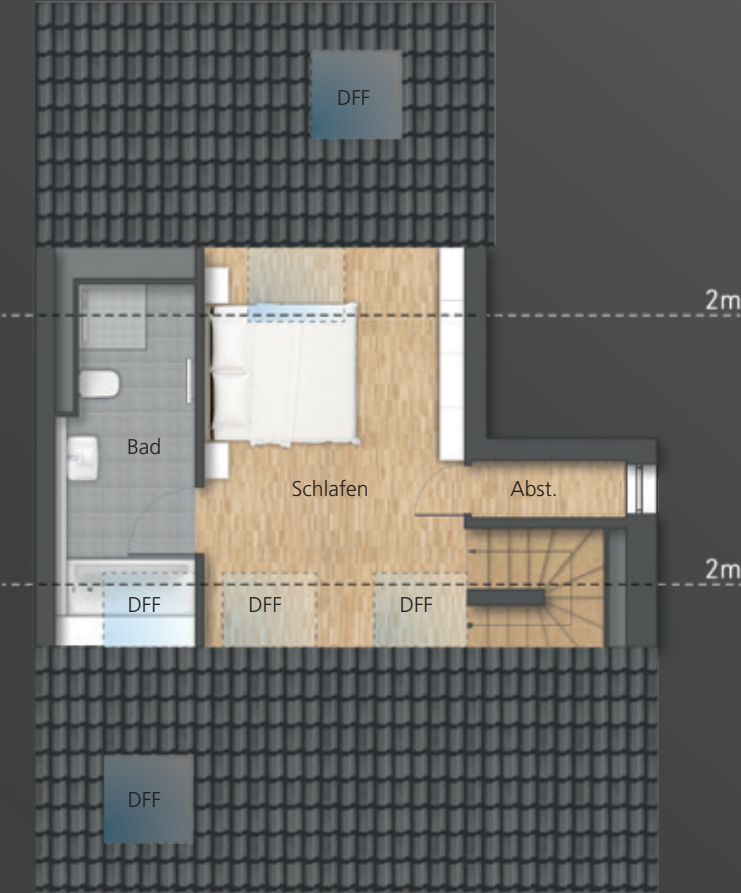
2. DG



1. DG



2. DG



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	25,30 m²
WC	3,50 m²
Diele	5,70 m²
Balkon (1/2 v. 8,00 m²)	4,00 m²
	38,50 m²

Wohnflächen-Rechner	3. OG
Schlafen	15,30 m²
Bad	7,50 m²
Abstellraum	1,50 m²
	24,30 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE	62,80 m²
--------------------	----------



Design & Funktion mit dem Wow-Effekt.

Bei unseren Immobilien legen wir großen Wert auf technisch moderne und optisch ansprechende Ausstattungsmaterialien. Aus diesem Grund arbeiten wir auch mit namhaften Markenherstellern und zuverlässigen Partnern zusammen, die ihr Handwerk verstehen und eine hohe Qualität gewährleisten.

Neben unserem Anspruch an Design und Funktionalität ist für uns eines besonders wichtig: den bestmöglichen Wohlfühlfaktor für die künftigen Bewohner zu verwirklichen.



MBW Modernes Bauen und Wohnen GmbH

Lise-Meitner-Straße 22

71332 Waiblingen

Tel.: 07151 / 70735-0

Fax: 07151 / 70735-18

info@brutschin-gmbh.de

www.brutschin-gmbh.de