

# *duo*

E H N I N G E N



Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser in Ehningen, Maurener Str. 2 / Bismarckstr. 25

 **BRUTSCHIN**  
WOHNBAU & IMMOBILIEN

## 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 **Ehningen** 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.



Quelle: Gemeinde Ehningen

## Ehningen – eine familienfreundliche Gemeinde, umgeben von idyllischer Landschaft.

Die Gemeinde Ehningen gehört zur Region Stuttgart und liegt im schönen Landkreis Böblingen, zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb. Wer hier wohnt, hat die Natur vor der Haustüre und gleichzeitig eine perfekte Anbindung an die A81 oder den S-Bahnanschluss S1 wodurch die Landeshauptstadt Stuttgart in kürzester Zeit erreicht werden kann.

Ehningen ist durch die interessante Infrastruktur für viele mittelständische Betriebe und weltweit führende Unternehmen wie z.B. IBM oder Bertrand ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Die kleine Gemeinde mit ihren 9.000 Einwohnern bietet zudem als Wohnort eine Menge Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten in die umliegende Natur und hat auch im Ort selbst einiges zu bieten:

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vom Supermarkt bis zum Hofladen, eine Gemeinschaftsschule, ein abwechslungsreiches Kultur- und Vereinsleben mit über 80 Vereinen, zahlreiche Sportmöglichkeiten, vier Reithallen, ein familienfreundliches Schwimmbad und ein großzügiger Tennisclub lassen kaum Wünsche offen. Ein besonderes Highlight ist der Ehninger Pflingstmarkt, welcher weit über die Grenzen

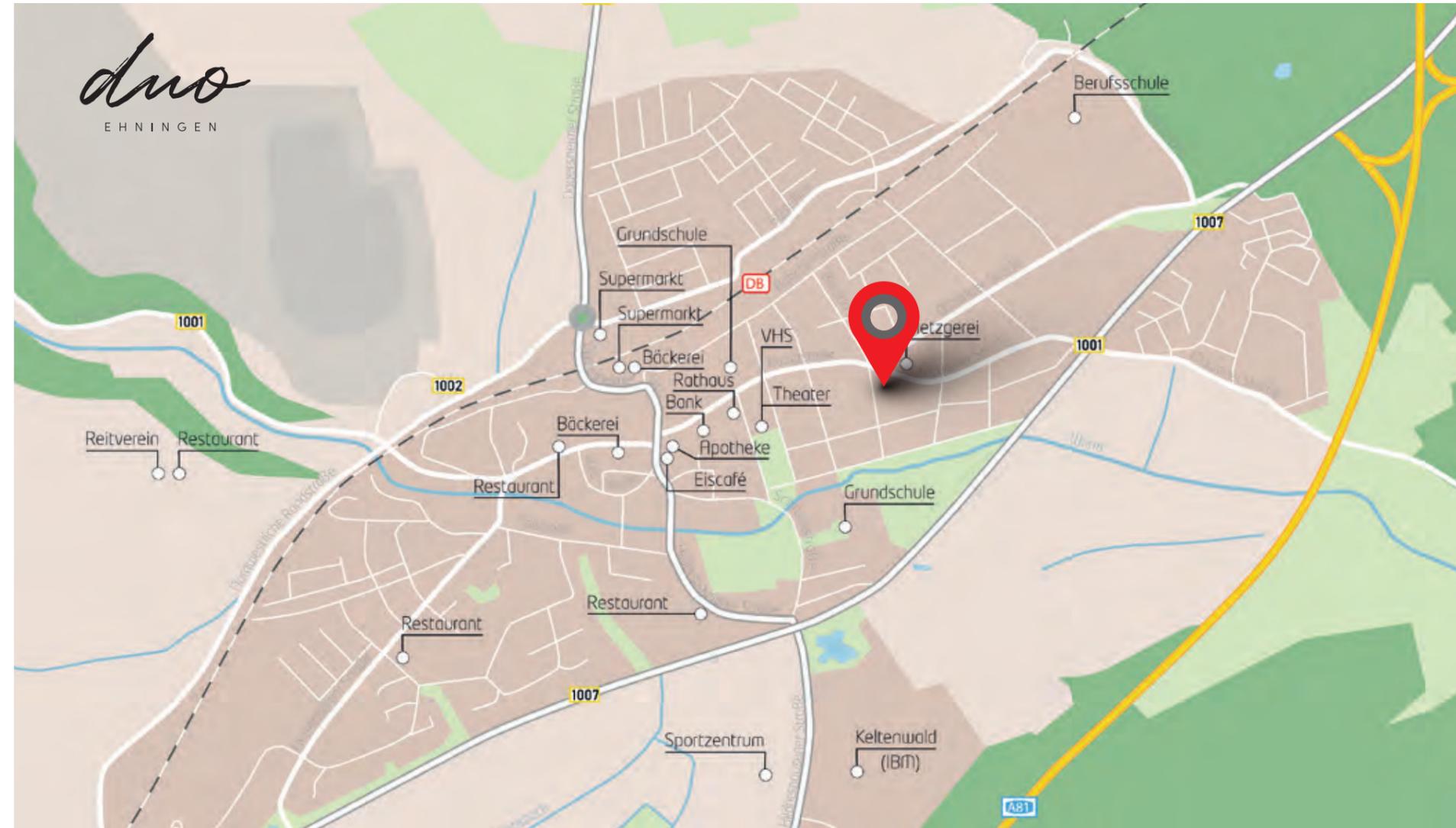
des Landkreises Böblingen hinaus bekannt ist. Ehningen ist als „Familienfreundliche Kommune Plus“ zertifiziert, dies spiegelt sich insbesondere durch das vielfältige Betreuungsprogramm für die Kleinen, Großen und ganz Großen wider. Vom Babysitterdienst, über die Kita, Grundschulkindbetreuung bis hin zum Jugendkulturcafé. [www.ehningen.de](http://www.ehningen.de)

In der Maurener Straße in Ehningen realisieren wir mit unserem neuen Wohnobjekt „duo“ zwei moderne Mehrfamilienhäuser in zentrumsnahen Lage. Der Wohnungsmix besteht aus 14 wunderschönen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie drei außergewöhnlichen Penthouse-Wohnungen.

Alle Wohnungen überzeugen mit einer modernen Ausstattung in ansprechendem Design. Die hellen Wohnräume, Gärten und Dachterrassen sowie großzügige Balkone machen das Leben im „duo“ zu einem ganz besonderen Wohnenerlebnis.

#### 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

- Energieeffizienz KfW-55 EE
- EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- Großzügige Terrassen, Balkone und Dachterrassen
- Moderne Ausstattung, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodenebene Duschen
- Videosprechanlagen, elektrische Rollläden und Jalousien
- Aufzug und Tiefgarage



## Lageplan





# duo

EHNINGEN



## Haus 1 Wohnung 1 Erdgeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn-/Essbereich
- Separate Küche
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Terrasse mit riesigem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen	28,50 m <sup>2</sup>
Küche	9,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,80 m <sup>2</sup>
Bad	8,60 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,60 m <sup>2</sup>
Flur 1	8,40 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,30 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 8,80 m <sup>2</sup> )	4,40 m <sup>2</sup>
	<b>113,60 m<sup>2</sup></b>



# Haus 1

## Wohnung 2

### 1. Obergeschoss

#### 3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Modernes Tageslichtbad
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	22,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,90 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	10,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 8,80 m <sup>2</sup> )	4,40 m <sup>2</sup>
	<b>74,80 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Haus 1

## Wohnung 3

### 1. Obergeschoss

#### 3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	30,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,10 m <sup>2</sup>
Bad	4,80 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	7,20 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 8,80 m <sup>2</sup> )	4,40 m <sup>2</sup>
	<b>72,50 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Haus 1

## Wohnung 4

### 2. Obergeschoss

#### 3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Modernes Tageslichtbad
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	22,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,90 m <sup>2</sup>
Bad	8,50 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
Flur	10,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 8,80 m <sup>2</sup> )	4,40 m <sup>2</sup>
	<b>74,80 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



## Haus 1 Wohnung 5 2. Obergeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Modernes Badezimmer
- Separates WC
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	30,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,10 m <sup>2</sup>
Bad	4,90 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	7,20 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 8,80 m <sup>2</sup> )	4,40 m <sup>2</sup>
	<b>72,60 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



## Haus 1 Wohnung 6 Dachgeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Separate Dusche mit WC
- Großer, praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Zwei Dachterrassen

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	38,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,30 m <sup>2</sup>
Bad	8,30 m <sup>2</sup>
DU/WC	5,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,00 m <sup>2</sup>
Flur	12,20 m <sup>2</sup>
Dachterr. 1 (1/2 v. 37,80 m <sup>2</sup> )	18,90 m <sup>2</sup>
Dachterr. 2 (1/2 v. 2,20 m <sup>2</sup> )	1,10 m <sup>2</sup>
	<b>125,40 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



## Haus 2 Wohnung 7 Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	35,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Diele	3,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 10,00 m <sup>2</sup> )	5,00 m <sup>2</sup>
	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

## Haus 2 Wohnung 8 Erdgeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn-/Essbereich
- Separate Küche
- Großes Tageslichtbad, sep. DUWC
- Moderne Ausstattung
- Praktischer Abstellraum
- Zwei Terrassen mit riesigem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen	25,90 m <sup>2</sup>
Küche	10,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
DUWC	4,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>
Flur	12,80 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (1/2 v. 9,80 m <sup>2</sup> )	4,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (1/2 v. 7,00 m <sup>2</sup> )	3,50 m <sup>2</sup>
	<b>105,90 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



# duo

EHNINGEN



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



## Haus 2

### Wohnung 9

#### 1. Obergeschoss

#### 2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	35,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Diele	3,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 10,00 m <sup>2</sup> )	5,00 m <sup>2</sup>
	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>

## Haus 2

### Wohnung 10

#### 1. Obergeschoss

#### 4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn-/Essbereich
- Separate Küche
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Moderne Ausstattung
- Praktischer Abstellraum
- Zwei gemütliche Balkone

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen	25,90 m <sup>2</sup>
Küche	10,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>
Flur	12,80 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (1/2 v. 9,80 m <sup>2</sup> )	4,90 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (1/2 v. 7,00 m <sup>2</sup> )	3,50 m <sup>2</sup>
	<b>105,90 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

## Haus 2

### Wohnung 11

#### 2. Obergeschoss

#### 2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	35,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,20 m <sup>2</sup>
Bad	6,30 m <sup>2</sup>
Diele	3,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 10,00 m <sup>2</sup> )	5,00 m <sup>2</sup>
	<b>65,00 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

## Haus 2

### Wohnung 12

#### 2. Obergeschoss

#### 4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Wohn-/Essbereich
- Separate Küche
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Moderne Ausstattung
- Praktischer Abstellraum
- Zwei gemütliche Balkone

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen	25,90 m <sup>2</sup>
Küche	10,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,10 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>
Flur	12,80 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (1/2 v. 9,80 m <sup>2</sup> )	4,90 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (1/2 v. 7,00 m <sup>2</sup> )	3,50 m <sup>2</sup>
	<b>105,90 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



## Haus 2 Wohnung 13 Dachgeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Separate Dusche und WC mit Tageslicht
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Zwei Dachterrassen

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	30,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,30 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
DU/WC	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Diele	5,30 m <sup>2</sup>
Dachterr. 1 (1/2 v. 15,20 m <sup>2</sup> )	7,60 m <sup>2</sup>
Dachterr. 2 (1/2 v. 12,00 m <sup>2</sup> )	6,00 m <sup>2</sup>
	<b>86,00 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

## Haus 2 Wohnung 14 Dachgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Große Dachterrasse

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	23,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Flur	4,10 m <sup>2</sup>
Dachterr. (1/2 v. 24,00 m <sup>2</sup> )	12,00 m <sup>2</sup>
	<b>57,70 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



## 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.



## Brutschin Wohnbau GmbH

Lise-Meitner-Straße 22  
71332 Waiblingen

Tel.: 07151 / 70735-0  
Fax: 07151 / 70735-18

info@brutschin-gmbh.de  
www.brutschin-gmbh.de