



Neubau von 4 Doppelhaushälften in Winnenden, Friedensstraße

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 Winnenden, Friedensstraße 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.



Winnenden – Friedensstraße: Wohnen in einzigartiger Architektur.

Winnenden liegt umgeben von Streuobstwiesen und schönen Wäldern inmitten des Rems-Murr-Kreises. Zu den Stadtteilen zählen Baach, Birkmannsweiler, Breuningsweiler, Bürg, Hanweiler, Hertmannsweiler und Höfen. Mit rund 28.000 Einwohnern ist Winnenden die fünftgrößte Stadt im Rems-Murr-Kreis und verkehrstechnisch optimal gelegen. Die Landeshauptstadt Stuttgart kann

bequem mit der S-Bahn-Linie S3 oder Regionalbahn erreicht werden. Durch die angrenzende B14 ist auch mit dem Auto eine schnelle Anbindung möglich. Für die verschiedenen Stadtteile und angrenzenden Ortschaften stehen verschiedene Bus-Linien zur Verfügung.

Winnenden bietet eine hohe Lebensqualität und überzeugt als familienfreundlicher



Wohnort mit einer Vielzahl von Kindergärten, Grundschule, Volkshochschule, zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie mit sportlichen, kulinarischen und gesundheitlichen Angeboten. Auch ein umfangreiches Kulturprogramm mit vielen verschiedenen Veranstaltungen und Festen machen Winnenden zu einer attraktiven und aktiven Stadt. Wer die Natur und Erholung sucht, findet in

unmittelbarer Nähe wunderschöne Wander-
routen, die unter anderem durch eine herrliche
Landschaft und Weinbergen führen und bei
guter Fernsicht eine grandiose Panorama-
aussicht bis zur Alb bieten.

www.winnenden.de

Im Herzen des Rems-Murr-Kreises, umgeben von Natur, liegt die große Kreisstadt Winnenden. Rund 28.000 Einwohner leben in dieser wunderschönen Stadt mit ihrem schwäbischen Flair. Winnenden hat für Stadtliebhaber als auch für Natur- und Sportbegeisterte einiges zu bieten. Neben der direkten Anbindung an die B14, verfügt Winnenden über hervorragende S-Bahn- und Busverbindungen.

Winnenden besitzt zudem eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Fachärzten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Das neue Wohngebiet Adelsbach befindet sich am Ortsrand von Winnenden mit kurzen Wegen in die Innenstadt und in die umliegende Natur.

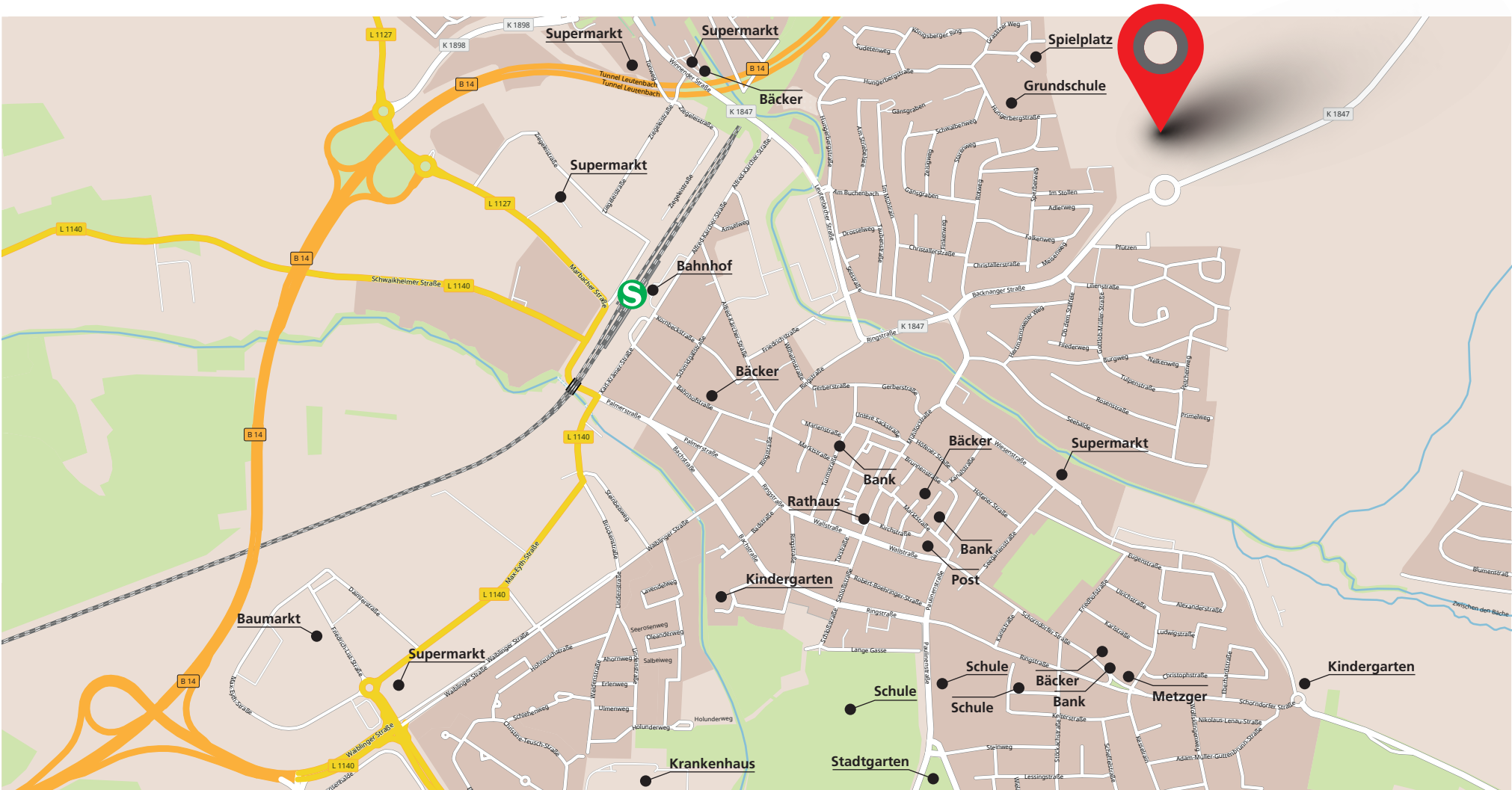
In dieser schönen Wohnlage realisieren wir vier

Doppelhaushälften in moderner und ansprechender Architektur.

5- bis 6-Zimmer-Doppelhaushälften

- Außergewöhnliche Architektur
- Offene Wohnraumaufteilung
- Modernes Tageslichtbad
- Separates WC
- Großer Garten mit schöner Terrasse

Entdecken Sie ein ganz neues Wohnerlebnis!



Doppelhaushälfte DHH 1

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen	36,44 m²
Küche	9,68 m²
WC	2,83 m²
Abstellraum	2,03 m²
Diele	6,45 m²
Terrasse (1/2 v. 9,20 m²)	4,60 m²
	62,03 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Schlafen	13,40 m²
Zimmer 1	11,10 m²
Zimmer 2	12,06 m²
Bad	7,68 m²
Diele/Arbeiten	12,12 m²
	56,36 m²

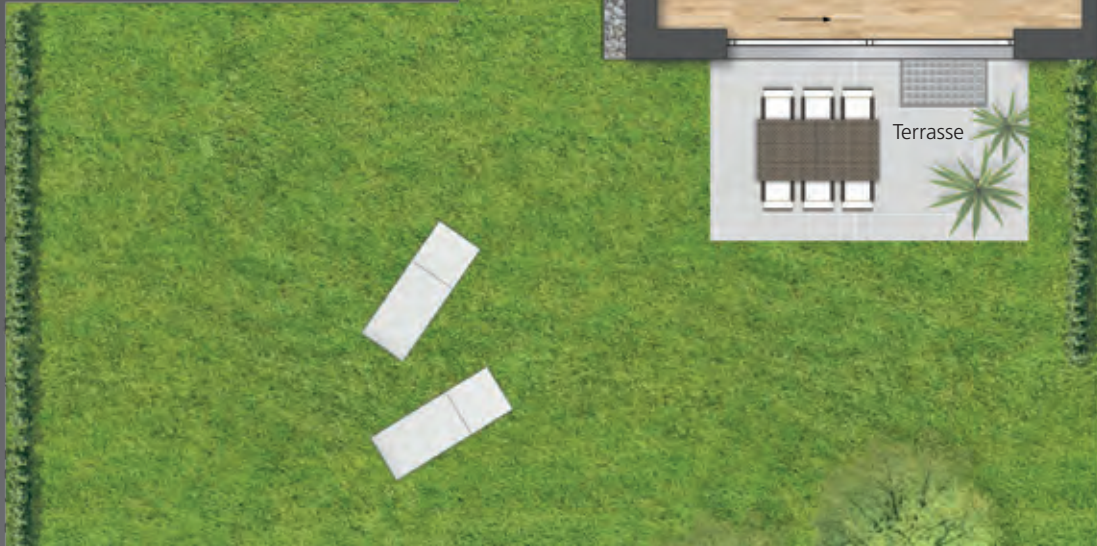
Wohnflächen-Rechner	UG
Hobbyraum	23,54 m²
Lichthof (1/2 v. 3,86 m²)	1,93 m²
	25,47 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE 143,86 m²

Nutzflächen-Rechner	UG
Technik/Hausanschluss	10,66 m²
Keller	11,12 m²
Diele	12,78 m²
	34,56 m²

GESAMTE WOHN- UND NUTZFLÄCHE
178,42 m²

EG



OG



UG



5-Zimmer-Doppelhaushälfte

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Modernes Tageslichtbad im OG
- Gäste-WC im EG
- Großer Garten mit angrenzender Terrasse
- Untergeschoss mit Hobby- und Kellerraum
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Praktischer Abstellraum im EG



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Doppelhaushälfte DHH 2

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen	23,46 m²
Essen/Küche	20,93 m²
WC	2,83 m²
Flur	5,83 m²
Diele	4,07 m²
Terrasse (1/2 v. 9,20 m²)	4,60 m²
	61,72 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Schlafen	13,40 m²
Zimmer 1	11,10 m²
Zimmer 2	12,06 m²
Bad	7,68 m²
Diele/Arbeiten	12,12 m²
	56,36 m²

Wohnflächen-Rechner	UG
Hobbyraum	23,54 m²
	23,54 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE 141,62 m²

Nutzflächen-Rechner	UG
Technik/Hausanschluss	10,20 m²
Keller	11,19 m²
Diele	12,93 m²
	34,32 m²

GESAMTE WOHN- UND NUTZFLÄCHE
175,94 m²

EG



OG



UG



5-Zimmer-Doppelhaushälfte

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Modernes Tageslichtbad im OG
- Gäste-WC im EG
- Großer Garten mit angrenzender Terrasse
- Untergeschoss mit Hobby- und Kellerraum
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Doppelhaushälfte DHH 3

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen	23,46 m²
Essen/Küche	20,93 m²
WC	2,83 m²
Flur	5,83 m²
Diele	4,07 m²
Terrasse (1/2 v. 9,20 m²)	4,60 m²
	61,72 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Schlafen	13,40 m²
Zimmer 1	11,10 m²
Zimmer 2	12,06 m²
Bad	7,68 m²
Diele/Arbeiten	12,12 m²
	56,36 m²

Wohnflächen-Rechner	UG
Hobbyraum	23,54 m²
	23,54 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE 141,62 m²

Nutzflächen-Rechner	UG
Technik/Hausanschluss	10,66 m²
Keller	11,12 m²
Diele	12,78 m²
	34,56 m²

GESAMTE WOHN- UND NUTZFLÄCHE
176,18 m²

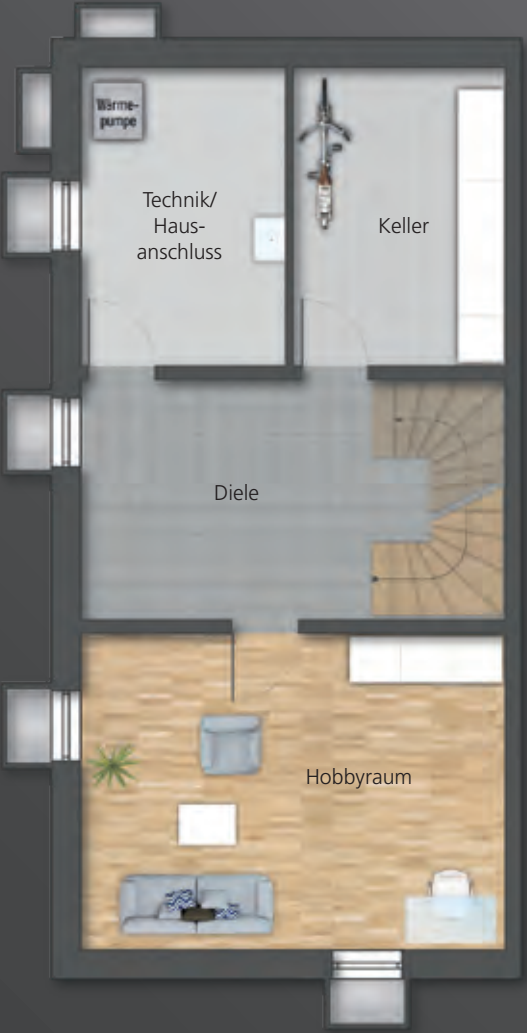
EG



OG



UG



5-Zimmer-Doppelhaushälfte

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Modernes Tageslichtbad im OG
- Gäste-WC im EG
- Großer Garten mit angrenzender Terrasse
- Untergeschoss mit Hobby- und Kellerraum
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Doppelhaushälfte DHH 4

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	37,76 m²
Büro	8,23 m²
WC	2,55 m²
Abstellraum	2,03 m²
Diele	6,80 m²
Terrasse (1/2 v. 9,20 m²)	4,60 m²
	61,97 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Schlafen	13,40 m²
Zimmer 1	13,94 m²
Zimmer 2	13,65 m²
Bad	7,68 m²
Diele/Arbeiten	8,19 m²
	56,86 m²

Wohnflächen-Rechner	UG
Hobbyraum	22,24 m²
Lichthof (1/2 v. 9,26 m²)	4,63 m²
	22,24 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE 145,70 m²

Nutzflächen-Rechner	UG
Technik/Hausanschluss	10,55 m²
Keller	12,49 m²
Diele	12,78 m²
	35,82 m²

GESAMTE WOHN- UND NUTZFLÄCHE
181,52 m²

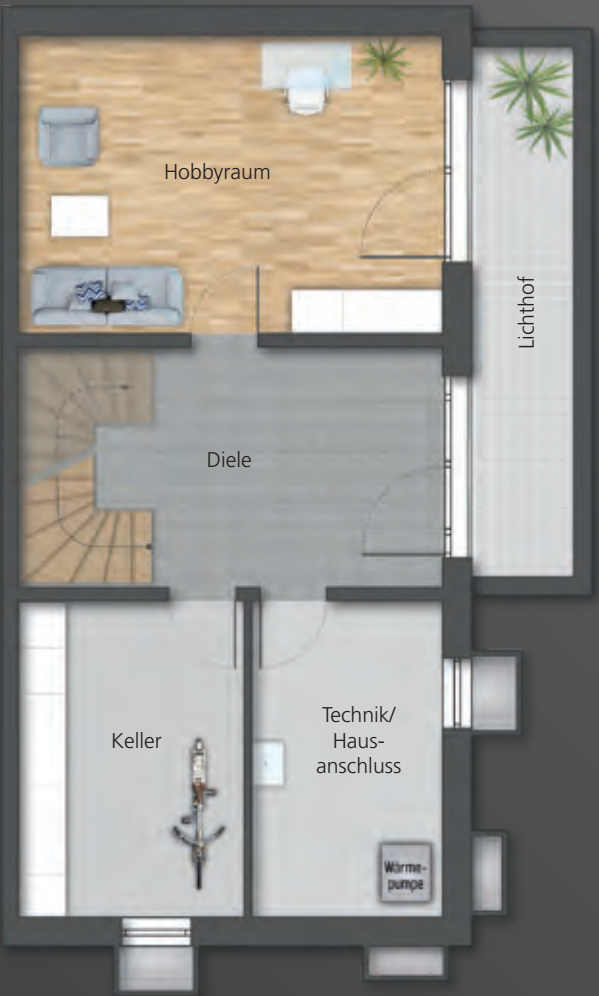
EG



OG



UG



6-Zimmer-Doppelhaushälfte

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Modernes Tageslichtbad im OG
- Gäste-WC im EG
- Großer Garten mit angrenzender Terrasse
- Untergeschoss mit Hobby- und Kellerraum
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Separates Büro im EG



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