



Neubau eines Mehrfamilienhauses in Neuhausen auf den Fildern

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 Neuhausen auf den Fildern und freuen uns, wenn wir auch Sie für dieses Objekt begeistern dürfen.

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin





Quellen: Bild links: GDMpro S.R.O. über Adobe Stock | Bild rechts: unverbindliche Visualisierung

Neuhausen auf den Fildern – besonders und vielfältig inmitten der Filderlandschaft.

Wunderschön auf den Fildern und inmitten des Landkreises Esslingen liegt die Gemeinde Neuhausen. Mit einer Entfernung von nur 20 Kilometern von der Landeshauptstadt Stuttgart und einer fantastischen Anbindung an das Verkehrsnetz, unter anderem der Autobahn A8, stellt sie einen perfekten Wohnstandort inmitten der Metropolregion dar. Besonders punktet die Gemeinde zudem

mit der unmittelbaren Nähe zum Flughafen, der in nur 10 Minuten Fahrtweg erreichbar ist. Wer hier wohnt, genießt nicht nur die Vorteile der Anbindungen, sondern auch die ringsum liegenden Felder, Wälder und ein wichtiges Naherholungsgebiet, durch die der Ort so idyllisch und malerisch wird. Der Ort selbst könnte kaum lebendiger sein. Durch das ausgesprochen vielseitige Vereins-

leben und die verschiedenen, hochkarätig besetzten Veranstaltungen kommt jeder auf seine Kosten. Gerade der traditionelle Fastnetsumzug am Fastnetsonntag lockt jährlich mehrere Tausende Besucher nach Neuhausen und ist auch weit über die Grenzen der Region hinaus bekannt. Schließlich finden sich alle für das alltägliche Leben notwendigen Einrichtungen im Ort selbst: Metz-

gereien, Bäckereien, Apotheken, verschiedene Bekleidungsgeschäfte sowie die Post und die Polizei sind selbst zu Fuß bequem gebündelt in der Ortsmitte erreichbar. Das Rathaus liegt malerisch direkt am Schlossplatz. Kindertagesstätten und Grundschulen runden das Profil dieses tollen Ortes ab.
www.neuhausen-fildern.de

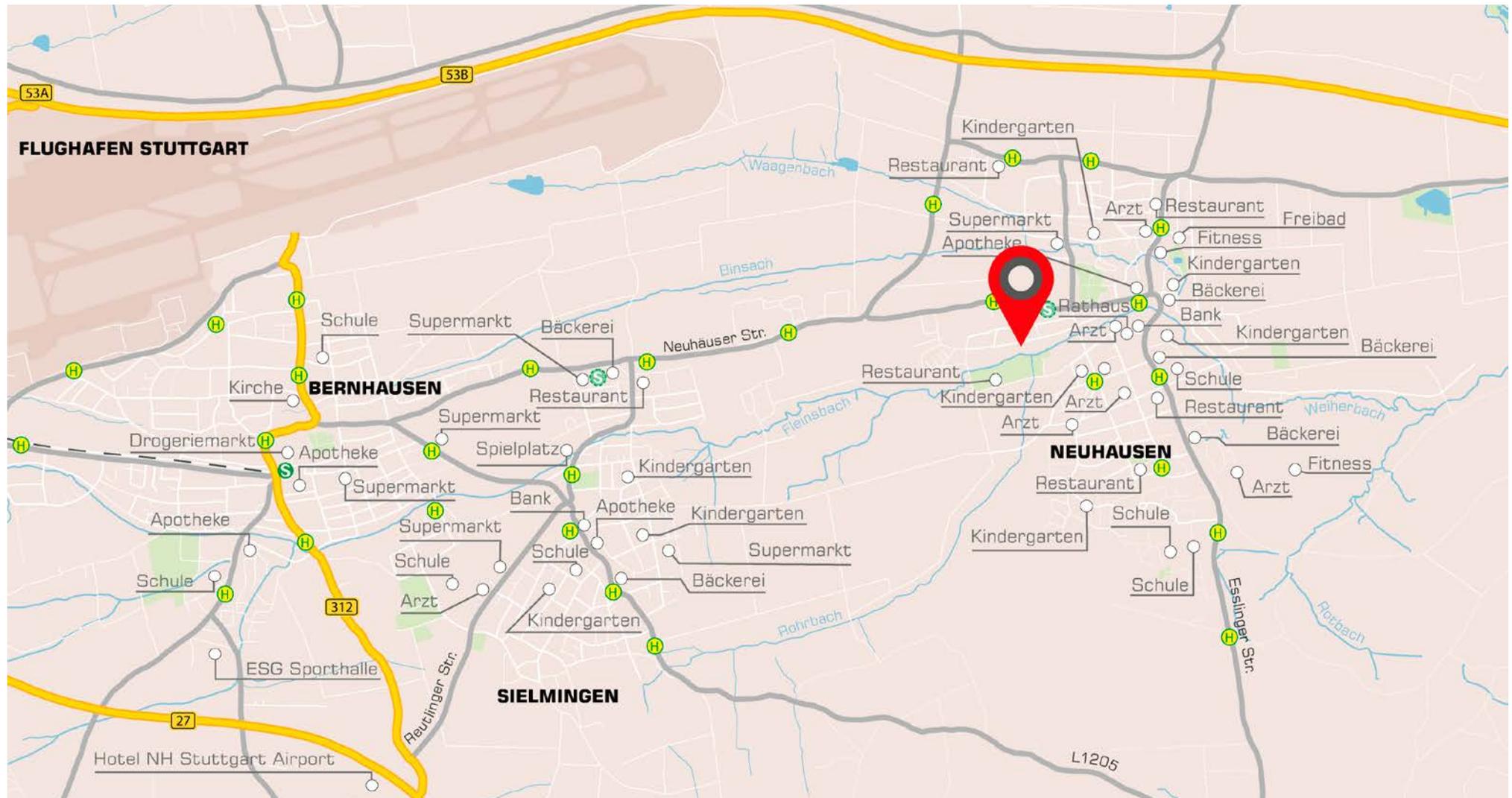
Neuhausen auf den Fildern gilt als eine sehr beliebte Wohngegend inmitten der Filderlandschaft. Der Ortskern von Neuhausen wird geprägt von mehreren historischen Bauwerken und bietet durch die belebte und beliebte Ortsmitte auf dem Schlossplatz und die intakte Infrastruktur mit vielseitigen Angeboten eine besonders hohe Lebens- und

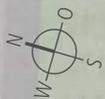
damit auch Wohnqualität. Genau hier, in der Gottlieb-Daimler-Straße 59, realisieren wir ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Eigentumswohnungen. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen jeweils über eine tolle Terrasse und einem direkt anschließenden Gartenanteil,

die Etagen-Wohnungen über großzügige Balkone. Im Untergeschoss finden Sie die Wasch- und Trockenräume, sowie das zu jeder Wohnung gehörende Kellerabteil. Darüber hinaus punktet das Objekt mit einer hochwertigen Ausstattung, einer komfortablen Tiefgarage und einem Aufzug, mit dem man bequem in jedes Geschoss gelangt.

2- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen

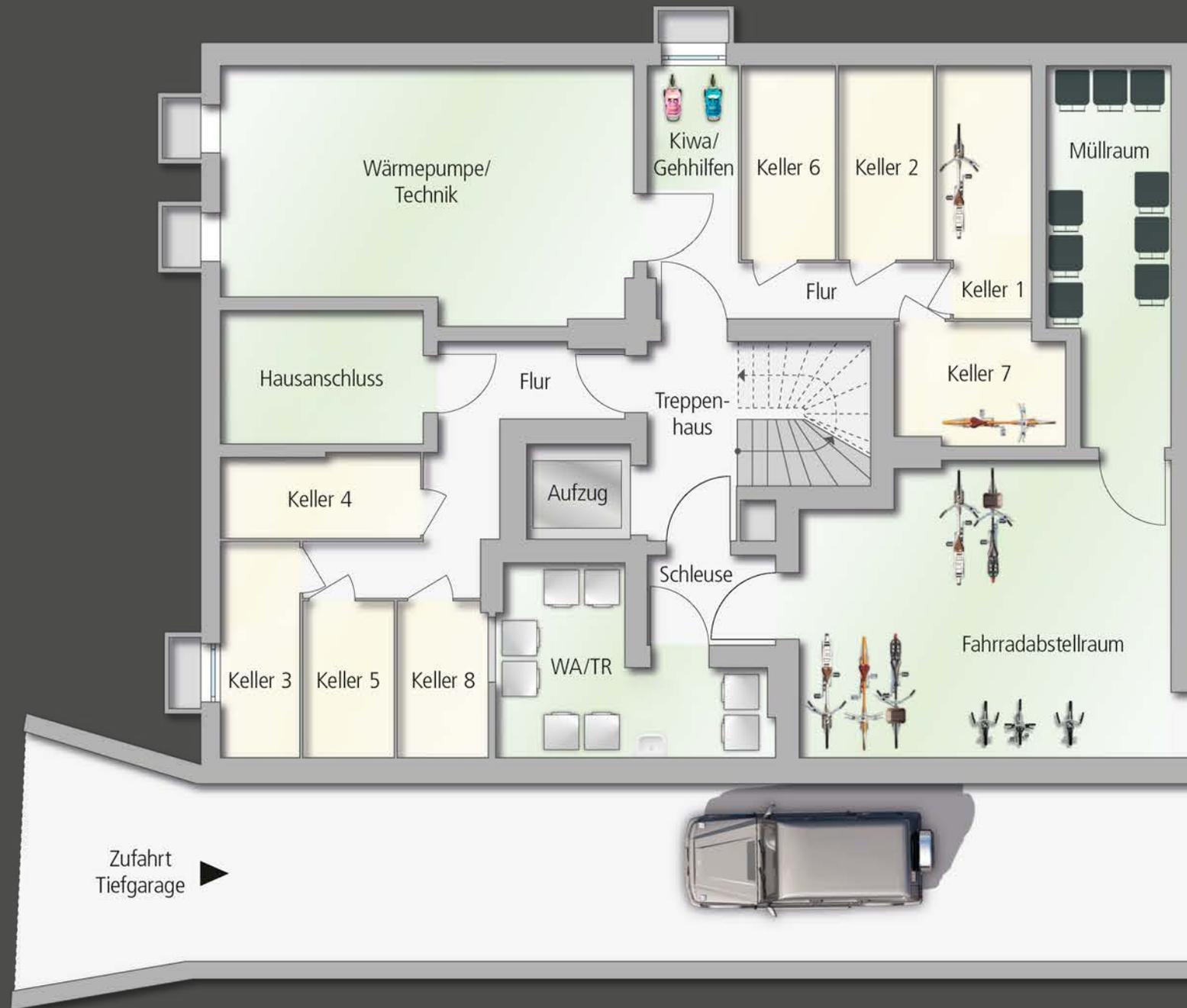
- Großzügige Terrassen und Balkone
- EG-Wohnungen mit Gartenanteilen
- Echtholz-Parkett und Fußbodenheizung
- Aufzug und Tiefgarage
- Energieeffizienz KfW-55 EE Standard mit Wärmepumpe und PV-Anlage





Gottlieb-Daimler-Straße







Wohnung 1

Erdgeschoss

4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes Tageslicht-Badezimmer
- Separates Gästebad
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	36,84 m ²
Schlafen	20,88 m ²
Zimmer 1	10,05 m ²
Zimmer 2	10,06 m ²
Bad 1	6,84 m ²
Bad 2	5,21 m ²
Diele	8,80 m ²
Terrasse (½ v. 25,02 m ²)	12,51 m ²
	111,19 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnung 2

Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung

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



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Küche	33,84 m ²
Schlafen	16,03 m ²
Zimmer	11,36 m ²
Bad	6,22 m ²
Gäste-WC	2,53 m ²
Diele	8,62 m ²
Flur	5,50 m ²
Abstellraum	1,13 m ²
Terrasse (½ v. 18,22 m ²)	9,11 m ²
	94,34 m²

Wohnung 3

OG

3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Geräumiges Tageslichtbad
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Sonniger, geräumiger Balkon

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	30,09 m ²
Schlafen	12,15 m ²
Zimmer	10,79 m ²
Bad	5,47 m ²
Gäste-WC	2,11 m ²
Diele	7,28 m ²
Abstellraum	1,76 m ²
Balkon (½ v. 8,36 m ²)	4,18 m ²
	73,83 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnung 4

OG

3-Zimmer-Wohnung

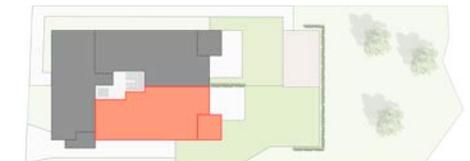
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Geräumiges Tageslichtbad
- Separates Gäste-WC
- Großzügige Abstellfläche
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Sonniger, geräumiger Balkon



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Küche	29,75 m ²
Schlafen	11,42 m ²
Zimmer	10,30 m ²
Bad	6,47 m ²
Gäste-WC	1,92 m ²
Diele	6,56 m ²
Abstellfläche	1,93 m ²
Balkon (½ v. 8,36 m ²)	4,18 m ²
	72,53 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



Wohnung 5

OG

3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes Tageslichtbad
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Sonniger, geräumiger Balkon

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	27,45 m ²
Schlafen	11,92 m ²
Zimmer	10,01 m ²
Bad	4,16 m ²
Diele	2,62 m ²
Flur	5,05 m ²
Balkon (1/2 v. 3,88 m ²)	1,94 m ²
	63,15 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnung 8

1. DG

2-Zimmer-Wohnung

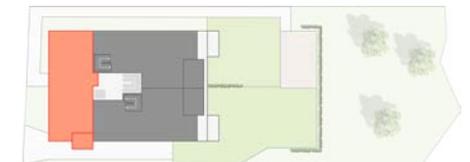
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. WC
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Sonniger, geräumiger Balkon



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen	21,00 m ²
Küche	4,84 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Bad	6,04 m ²
Diele	6,11 m ²
Abstellraum	2,95 m ²
Balkon (1/2 v. 3,32 m ²)	1,66 m ²
	56,97 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



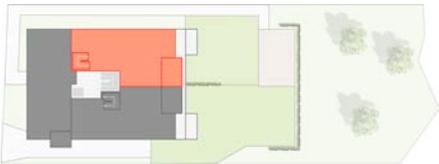
Wohnung 6

1. DG + 2. DG

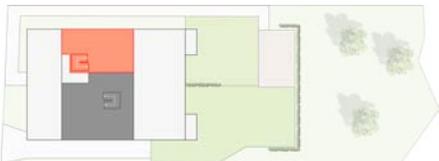
3-Zi.-Maisonette-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Küchenbereich intelligent mit dem Wohn- und Essbereich verbunden
- Geräumiges Tageslichtbad
- Separates Gästebad
- Praktische Abstellfläche unterhalb der Treppe
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Sonnige, geräumige Dachterrasse

1. DG



2. DG



1. DG



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

2. DG



Wohnflächen-Rechner	1. DG
Wohnen / Essen	26,56 m ²
Küche	7,34 m ²
Zimmer	10,02 m ²
Bad 1	3,89 m ²
Abstellfläche	0,95 m ²
Diele	6,67 m ²
Dachterasse (½ v. 7,48 m ²)	3,74 m ²
	59,17 m²

Wohnflächen-Rechner	2. DG
Schlafen	16,59 m ²
Bad 2	7,70 m ²
Flur	2,32 m ²
	26,61 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE
85,78 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

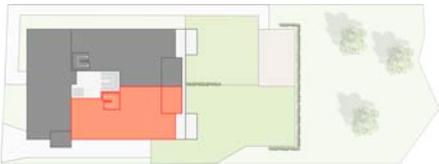
Wohnung 7

1. DG + 2. DG

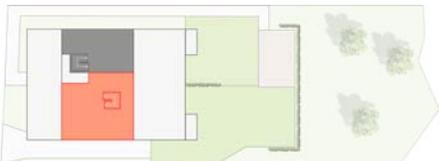
4-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Küchenbereich intelligent mit dem Wohn- und Essbereich verbunden
- Geräumiges Tageslichtbad
- Separates Tageslicht-Gästebad
- Großzügiger Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Sonnige, geräumige Dachterrasse

1. DG



2. DG



1. DG



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

2. DG



Wohnflächen-Rechner	1. DG
Wohnen / Essen	27,48 m ²
Küche	6,20 m ²
Zimmer 1	10,43 m ²
Bad 1	4,29 m ²
Diele	5,70 m ²
Dachterrasse (1/2 v. 6,86 m ²)	3,43 m ²
	57,53 m²

Wohnflächen-Rechner	2. DG
Schlafen	13,35 m ²
Zimmer 2	11,40 m ²
Bad 2	9,57 m ²
Abstellraum	3,27 m ²
Flur	3,85 m ²
	41,44 m²

GESAMTE WOHNFLÄCHE
98,97 m²



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.



Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den letzten Entwurfsstand bei Fertigstellung des Drucks repräsentieren und somit nicht verbindlich sind. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Die Illustrationen sind als freie künstlerische Darstellung zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beakundeten Unterlagen vom Notar.

Brutschin Wohnbau GmbH

Lise-Meitner-Straße 10
71332 Waiblingen

Tel.: 07151 / 70735 - 0
Fax: 07151 / 70735 - 50

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

 **BRUTSCHIN**
UNTERNEHMENSGRUPPE