



Neubau eines Mehrfamilienhauses in Stuttgart-Botnang, Vaihinger Landstraße 111

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 Stuttgart-Botnang und freuen uns, wenn wir auch Sie für dieses Objekt begeistern dürfen.

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin





Quelle: Adobe Stock, Jonas M. Schmidt

Stuttgart-Botnang – der stadtnahe Bezirk umgeben von Natur.

Wer die Natur liebt und gleichzeitig eine stadtnahe Lage schätzt, findet in Botnang ideale Bedingungen vor: Der Stuttgarter Bezirk liegt am Stadtrand zum Wald und bietet somit die unmittelbare Nähe zu herrlicher Natur, zeitgleich erreicht man die Stadtmitte der Landeshauptstadt in nur wenigen Fahrt-Minuten. Durch die Stadtbahnlinien U2 und U29 sowie die Buslinie 91 ist Botnang

hervorragend an die Infrastruktur Stuttgarts angeschlossen. Der ehrenamtlich betriebene Botnanger Ortsbus (BOB) erreicht darüber hinaus selbst die kleinsten Nebenstraßen der insgesamt vier Stadtteile. Botnang zeichnet sich zudem durch seine vielen Freizeitmöglichkeiten sowie einem abwechslungsreichen und vielfältigen Kultur- und Vereinsleben für jedes Alter aus. Das alljährliche Straßenfest,

der traditionelle Laternenumzug sowie das Magazinfest, welches von der Freiwilligen Feuerwehr organisiert wird, sind immer einen Besuch wert und laden zum ausgiebigen feiern ein. Naturliebhaber kommen hier auch auf ihre Kosten: Botnang ist von herrlichen Wäldern mit einem guten Waldwegenetz umgeben und verfügt über einen Rundwanderweg um den Stadtbezirk herum, dem etwa

11 km langen „Kuckucksweg“, auf dem man auf Schautafeln über die Ortsgeschichte und weitere Besonderheiten Botnangs informiert wird. Samstags lädt schließlich der Wochenmarkt mit besonderem Flair ein und bietet den Bewohnern an elf Ständen vor allem Lebensmittel aus der Region.
www.stuttgart.de

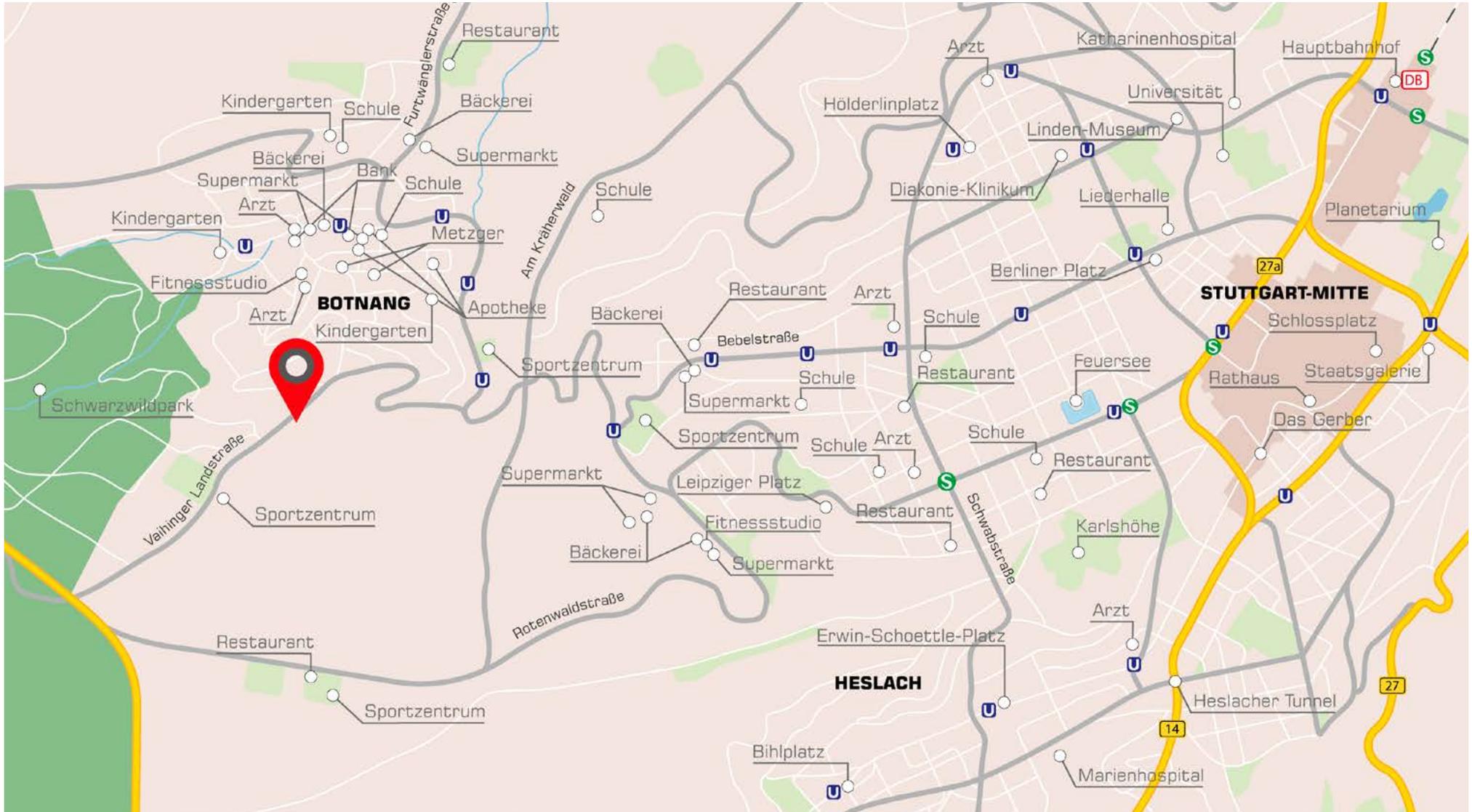
Der Stuttgarter Bezirk Botnang zeichnet sich durch eine sehr hohe Lebensqualität aus und gilt daher als einer der beliebtesten Wohnstandorte der Landeshauptstadt mit einem vielfältigen kulturellen und sportlichen Angebot, Cafés, Restaurants, Kindergärten und Schulen. Schließlich überzeugt

die hervorragende Infrastruktur mit guten Anbindungen. Genau hier realisieren wir in der Vaihinger Landstraße 111 ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Eigentumswohnungen. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die Gartengeschoss-Wohnungen verfügen

jeweils über eine tolle Terrasse und einem direkt anschließenden Gartenanteil, die darüber liegenden Wohnungen über großzügige Balkone. Im Untergeschoss finden Sie die Wasch- und Trockenräume, sowie das zu jeder Wohnung gehörende Kellerabteil.

3- und 4-Zimmer Eigentumswohnungen

- Großzügige Terrassen und Balkone
- Gartengeschoss-Whg. mit Gartenanteilen
- Echtholz-Parkett und Fußbodenheizung
- Aufzug und Tiefgarage
- Energieeffizienz KfW-55 EE Standard mit Pelletheizung und PV-Anlage





Zufahrt
Tiefgarage
▼



Wohnung 1

Gartengeschoss

4-Zimmer-Wohnung

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	33,92 m ²
Schlafen	18,77 m ²
Zimmer 1	10,04 m ²
Zimmer 2	10,02 m ²
Bad 1	6,59 m ²
Bad 2	4,01 m ²
Diele	7,21 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Terrasse (½ v. 22,40 m ²)	11,20 m ²
	103,58 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnung 2

Gartengeschoss

4-Zimmer-Wohnung

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



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	33,40 m ²
Schlafen	13,20 m ²
Zimmer 1	11,34 m ²
Zimmer 2	10,66 m ²
Bad 1	9,13 m ²
Bad 2	4,22 m ²
Diele	10,18 m ²
Terrasse (½ v. 21,00 m ²)	10,50 m ²
	102,63 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnung 3, EG

Wohnung 5, OG

4-Zimmer-Wohnung

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	38,97 m ²
Schlafen	19,02 m ²
Zimmer 1	10,87 m ²
Zimmer 2	11,21 m ²
Bad 1	6,56 m ²
Bad 2	3,91 m ²
Diele	11,66 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Balkon (½ v. 9,48 m ²)	4,74 m ²
	108,62 m²



Wohnung 4, EG

Wohnung 6, OG

3-Zimmer-Wohnung

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad,
- Separates Gästebad
- Praktischer Abstell- u. Vorratsraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Sonniger, geräumiger Balkon



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Küche	36,32 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Zimmer	11,89 m ²
Bad 1	8,77 m ²
Bad 2	4,00 m ²
Abstellraum	1,63 m ²
Vorratsraum	2,87 m ²
Diele	10,83 m ²
Balkon (½ v. 9,48 m ²)	4,74 m ²
	95,17 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



Wohnung 7

Dachgeschoss

4-Zimmer-Wohnung

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen	24,43 m ²
Küche	6,61 m ²
Schlafen	13,42 m ²
Zimmer 1	10,44 m ²
Zimmer 2	10,07 m ²
Bad 1	7,10 m ²
Bad 2	3,64 m ²
Diele / Flur	12,98 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Balkon (½ v. 9,48 m ²)	4,74 m ²
	95,83 m²



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnung 8

Dachgeschoss

3-Zimmer-Wohnung

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



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	31,27 m ²
Schlafen	13,11 m ²
Zimmer	9,28 m ²
Bad	7,46 m ²
WC	2,42 m ²
Diele	10,37 m ²
Balkon (1/2 v. 9,48 m ²)	4,74 m ²
	78,65 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