



Neubau von 2 Mehrfamilienhäuser in Wendlingen, Im Vogelsang 6+8



BRUTSCHIN - SEIT ÜBER 30 JAHREN BAUTRÄGER AUS LEIDENSCHAFT.



Firmensitz der BRUTSCHIN GRUPPE
in Waiblingen bei Stuttgart.

Seit der Unternehmensgründung im Jahre 1986 haben wir im Rems-Murr-Kreis und im Großraum Stuttgart bereits mehr als 3.600 Wohnungen geplant, projiziert und zur Zufriedenheit unserer Kunden gebaut.

Heute realisieren wir mit unserem 18-köpfigen Team Immobilienprojekte in ganz Baden-Württemberg.

Unsere Objekte planen wir hierbei stets in zeitgemäßem, bedarfsgerechtem und individuellem Baustil, was dem Werterhalt unserer Immobilien nachhaltig zugute kommt.

Um unseren Bauherren eine zuverlässige und schlüsselfertige Realisierung zu garantieren, realisieren wir unsere Immobilien daher auch hauptsächlich mit regionalen Handwerkern,

Architekten und mit unserer eigenen Bauleitung.

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

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin



Quelle: Stadt Wendlingen am Neckar

WENDLINGEN AM NECKAR: DIE STADT AN ZWEI FLÜSSEN, MIT HOHEM FREIZEIT- & ERHOLUNGSWERT.

Direkt im Herzen des Landkreises Esslingen, an der Mündung der Lauter in den Neckar, liegt die junge und lebendige Stadt Wendlingen am Neckar. Trotz rund 16.000 Einwohnern, zentraler Lage und einem leistungsfähigen Wirtschaftszentrum, konnte sich die Stadt ihren ländlichen Charme bewahren. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist nur 20 km entfernt und verkehrstechnisch optimal

erreichbar über die Bundesstraße B313 und Autobahn A8. Auch der ÖPNV ist mit S-Bahn-Anschluss und verschiedenen Buslinien in die umliegenden Ortschaften hervorragend ausgebaut. Durch das Projekt Stuttgart 21 wird Wendlingen auch an die Hochgeschwindigkeitsstrecke Stuttgart-Ulm angeschlossen, was einen enormen Zeitvorteil für Pendler bedeutet.

Wendlingen bietet eine hohe Lebensqualität und überzeugt als familienfreundlicher Wohnort mit einem voll ausgebauten Schulstandort und mehreren Kindergärten. Im Bereich Sport, Gesundheit, Kultur und Kulinarik wird viel geboten. Mehr als 60 Vereine, ein großes Freibad, verschiedene Institutionen und Einrichtungen sorgen für eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten.

Wer Natur und Erholung sucht, ist in Wendlingen ebenfalls richtig. Ganz in der Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet „Hüttensee und Schäferhauser See“ mit Grill- und Spielplätzen. Zahlreiche Wege in und um Wendlingen am Neckar laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

www.wendlingen.de

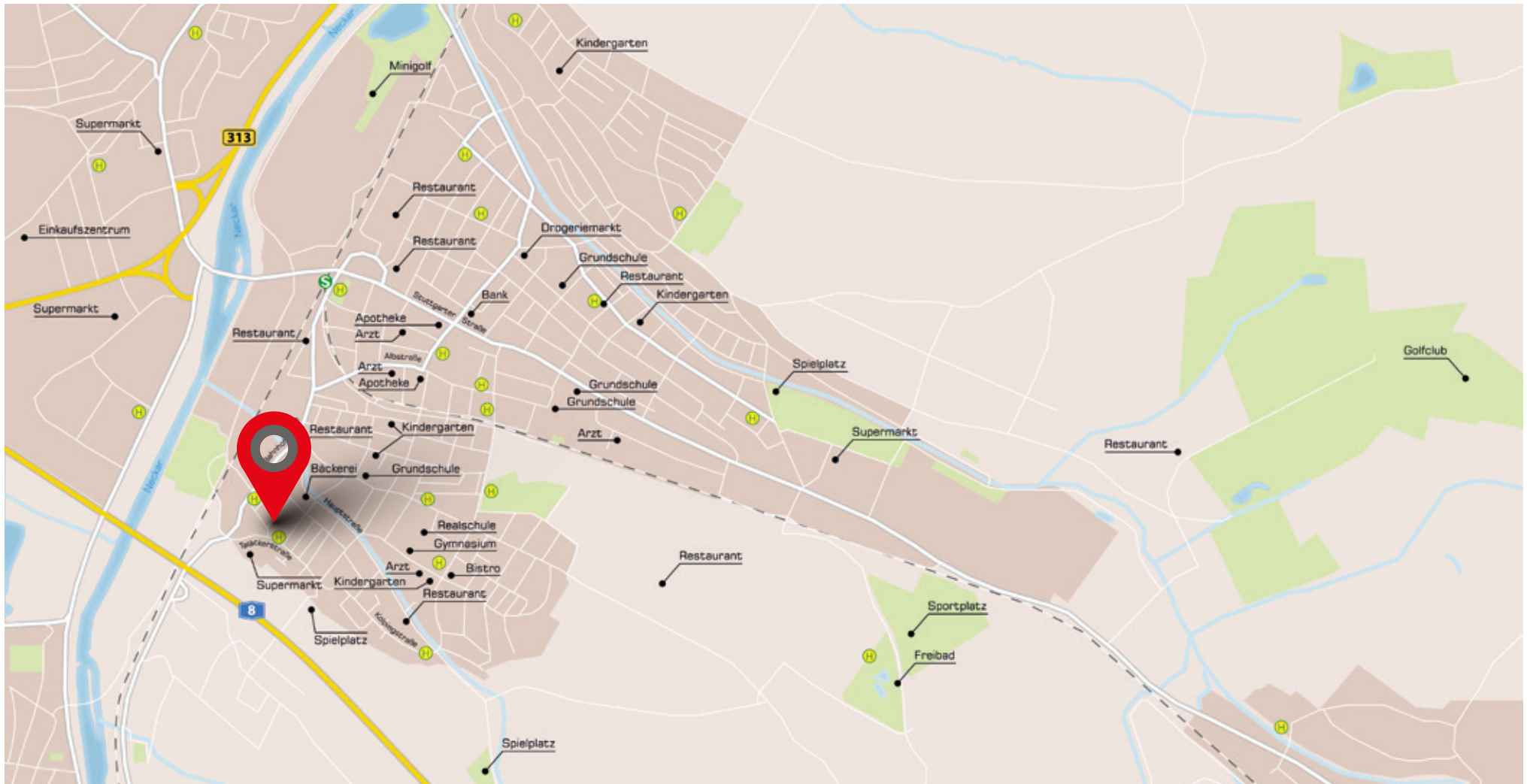
Wenige Meter vom Neckar und der Lauter entfernt, realisieren wir in Wendlingen am Neckar zwei moderne Mehrfamilienhäuser in Zusammenarbeit mit dem Stuttgarter Architektenbüro FRANK LUDWIG. Die gute Infrastruktur vor Ort bietet alles, was Sie für Ihr tägliches Leben benötigen. Sie erreichen alles zu Fuß - vom Supermarkt bis hin zum vielfältigen Gastronomieangebot.

Die Naherholungsgebiete „Hüttensee und Schäferhauser See“ laden zum Verweilen in der Natur ein. Das Wohnungsangebot im Vogelsang 6 + 8 umfasst insgesamt 20 attraktive 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen und ist damit für Singles, Paare und Familien überaus interessant. Über einen Aufzug gelangen Sie bequem in jedes Wohnungsgeschoss. Das Untergeschoss

sowie die Tiefgarage bieten viel Platz für PKW, Fahrräder und Kinderwagen. Die Wohnungen in beliebter Ortsrandlage werden mit einer modernen Wohnraumaufteilung realisiert und verfügen über eine hochwertige Ausstattung. Unser Objekt in Wendlingen am Neckar lässt keine Wünsche offen und macht Ihren neuen Wohn- und Arbeitsort zum perfekten Lebensmittelpunkt!

EIGENTUMSWOHNUNGEN

- 2-, 3-, 4-Zimmer-Wohnungen
- EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Hochwertige Ausstattung, Parkett und Fußbodenheizung
- Aufzug und Tiefgarage





Tiefgarage
Zu- und Abfahrt

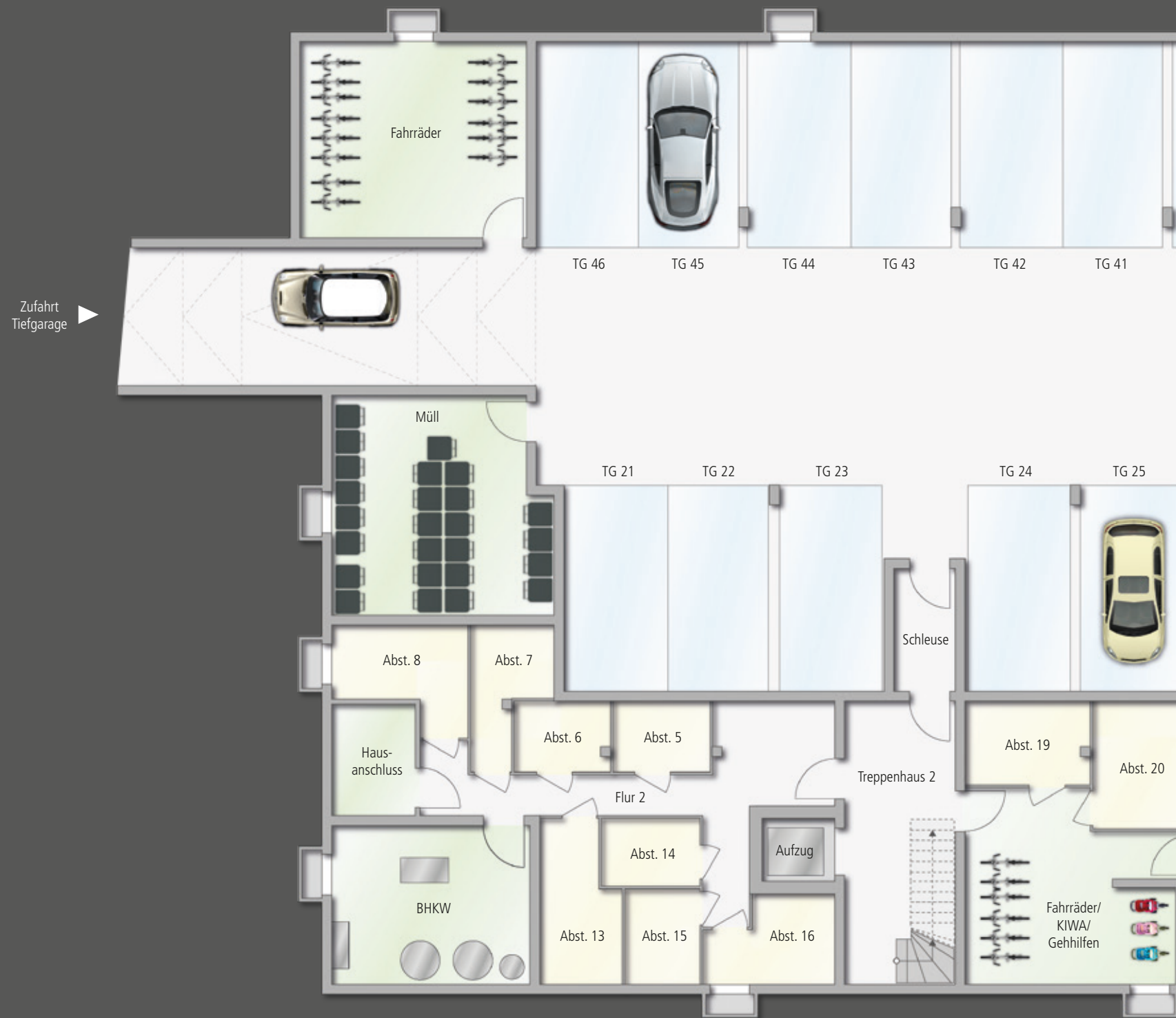
Taläckerstraße

▲ Eingang

Eingang ▲

Im Vogelsang

Spielplatz





Nicht
maßstabsgetreu

WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	35,01 m ²
Schlafen	14,31 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,12 m ²
Bad	7,09 m ²
DU/WC	3,78 m ²
Diele/Flur	4,57 m ²
Flur	5,75 m ²
Abstellraum	1,10 m ²
Terrasse (1/2 v. 14,00 m ²)	7,00 m ²
98,76 m²	



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktischer Abstellraum & Abstellfläche
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	17,68 m ²
Schlafen	12,64 m ²
DU/WC	5,34 m ²
Diele/Flur	4,29 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Abstellfläche	1,37 m ²
Terrasse (1/2 v. 19,74 m ²)	9,87 m ²
	52,74 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



WOHNUNG 3

ERDGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Große Terrasse mit Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	19,82 m ²
Schlafen	12,51 m ²
DU/WC	5,00 m ²
Diele/Flur	2,35 m ²
Abstellraum	1,17 m ²
Terrasse (1/2 v. 20,22 m ²)	10,11 m ²
	50,96 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 4 ERDGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	30,06 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Bad	6,69 m ²
Diele/Flur	8,54 m ²
Abstellraum	1,99 m ²
Terrasse (1/2 v. 15,00 m ²)	7,50 m ²
	80,08 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



WOHNUNG 5

ERDGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	30,06 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Bad	6,69 m ²
Diele/Flur	8,54 m ²
Abstellraum	1,99 m ²
Terrasse (1/2 v. 15,00 m ²)	7,50 m ²
	80,08 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 6

ERDGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	19,81 m ²
Schlafen	12,51 m ²
DU/WC	5,00 m ²
Diele/Flur	2,35 m ²
Abstellraum	1,17 m ²
Terrasse (1/2 v. 20,22 m ²)	10,11 m ²
	50,95 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 7

ERDGESCHOSS

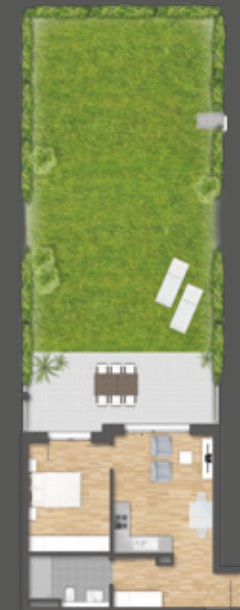
2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktische Abstellfläche
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	17,68 m ²
Schlafen	12,64 m ²
DU/WC	5,34 m ²
Diele/Flur	6,30 m ²
Abstellfläche	1,62 m ²
Terrasse (1/2 v. 19,74 m ²)	9,87 m ²
	53,45 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 8

ERDGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit riesigem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	34,40 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,10 m ²
Bad	7,09 m ²
DU/WC	3,78 m ²
Diele/Flur	5,16 m ²
Flur	5,82 m ²
Abstellraum	1,05 m ²
Terrasse (1/2 v. 12,54 m ²)	6,27 m ²
	98,61 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



WOHNUNG 9

OBERGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	35,01 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,12 m ²
Bad	7,09 m ²
DU/WC	3,78 m ²
Diele/Flur	5,16 m ²
Flur	5,75 m ²
Abstellraum	1,10 m ²
Balkon (1/2 v. 11,52 m ²)	5,76 m ²
	98,71 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

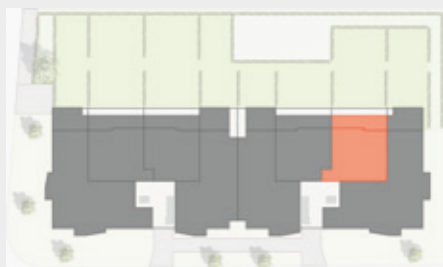


WOHNUNG 10 OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktische Abstellfläche
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	17,68 m ²
Schlafen	12,64 m ²
DU/WC	5,34 m ²
Diele/Flur	6,30 m ²
Abstellfläche	1,62 m ²
Balkon (1/2 v. 11,46 m ²)	5,73 m ²
	49,31 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 11

OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon



Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	19,81 m ²
Schlafen	12,51 m ²
DU/WC	5,00 m ²
Diele/Flur	2,35 m ²
Abstellraum	1,17 m ²
Balkon (1/2 v. 11,72 m ²)	5,86 m ²
	46,70 m²

Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



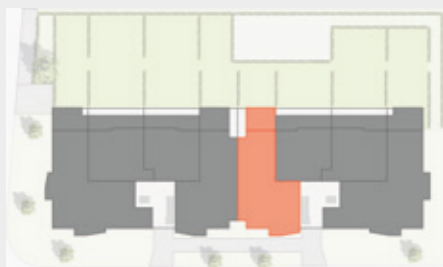
WOHNUNG 12

OBERGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, gemütlicher Balkon

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	30,06 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Bad	6,69 m ²
Diele/Flur	8,54 m ²
Abstellraum	1,99 m ²
Balkon (1/2 v. 10,00 m ²)	5,00 m ²
	77,58 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 13

OBERGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, gemütlicher Balkon

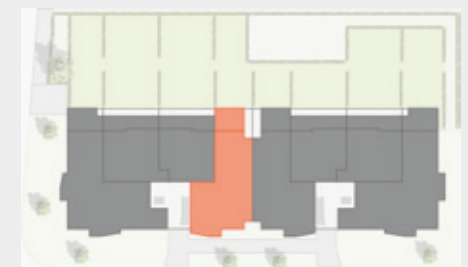
Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	30,06 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Zimmer	11,31 m ²
Bad	6,69 m ²
Diele/Flur	8,54 m ²
Abstellraum	1,99 m ²
Balkon (1/2 v. 10,00 m ²)	5,00 m ²
	77,58 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



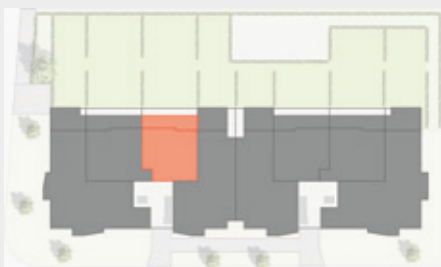
WOHNUNG 14

OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	19,81 m ²
Schlafen	12,51 m ²
DU/WC	5,00 m ²
Diele/Flur	2,35 m ²
Abstellraum	1,17 m ²
Balkon (1/2 v. 11,72 m ²)	5,86 m ²
	46,70 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 15

OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Freundliches Badezimmer
- Praktische Abstellfläche
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon

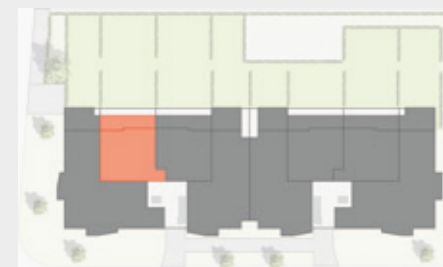


Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	17,68 m ²
Schlafen	12,64 m ²
DU/WC	5,34 m ²
Diele/Flur	6,30 m ²
Abstellfläche	1,62 m ²
Balkon (1/2 v. 11,46 m ²)	5,73 m ²
	49,31 m²

Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



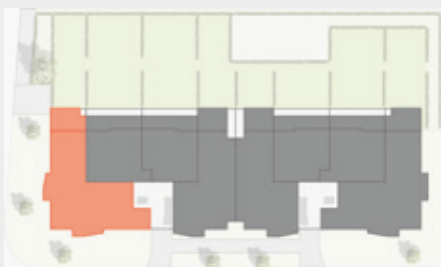
WOHNUNG 16

OBERGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	34,40 m ²
Schlafen	14,91 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,10 m ²
Bad	7,09 m ²
DU/WC	3,78 m ²
Diele/Flur	5,16 m ²
Flur	5,82 m ²
Abstellraum	1,05 m ²
Balkon (1/2 v. 11,52 m ²)	5,76 m ²
	98,10 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



WOHNUNG 17

DACHGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Küchenbereich
- Großes, schönes Tageslichtbad, sep. WC
- Praktischer, großer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen	27,22 m ²
Küche	7,76 m ²
Schlafen	16,36 m ²
Zimmer	10,13 m ²
Bad	7,10 m ²
WC	2,43 m ²
Diele/Flur	4,32 m ²
Flur	5,49 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Balkon (1/2 v. 13,62 m ²)	6,81 m ²
	89,66 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 18

DACHGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Drei praktische, große Abstellräume
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon



Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen	25,76 m ²
Küche	7,50 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Bad	7,07 m ²
DU/WC	3,15 m ²
Diele/Flur	7,40 m ²
Abstellraum Küche	1,82 m ²
Abstellraum Wohnen	1,95 m ²
Abstellraum Schlafen	1,72 m ²
Balkon (1/2 v. 13,62 m ²)	6,81 m ²
	85,74 m²



WOHNUNG 19

DACHGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Drei praktische, große Abstellräume
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen	25,76 m ²
Küche	7,50 m ²
Schlafen	12,46 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Bad	7,07 m ²
DU/WC	3,15 m ²
Diele/Flur	7,40 m ²
Abstellraum Küche	1,82 m ²
Abstellraum Wohnen	1,95 m ²
Abstellraum Schlafen	1,72 m ²
Balkon (1/2 v. 13,62 m ²)	6,81 m ²
	85,74 m²



Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 20

DACHGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner Küchenbereich
- Großes, schönes Tageslichtbad, sep. WC
- Praktischer, großer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner, großer Balkon



Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen	27,22 m ²
Küche	7,76 m ²
Schlafen	16,36 m ²
Zimmer	10,13 m ²
Bad	7,10 m ²
WC	2,43 m ²
Diele/Flur	4,32 m ²
Flur	5,49 m ²
Abstellraum	2,04 m ²
Balkon (1/2 v. 13,62 m ²)	6,81 m ²
	89,66 m²

Fensteröffnungen siehe Aufteilungsplan



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m







Brutschin Wohnbau GmbH

Lise-Meitner-Straße 22 · 71332 Waiblingen

Tel.: 07151 / 54093 · Fax: 07151 / 57700 · E-Mail: info@brutschin-gmbh.de · www.brutschin-gmbh.de