



Neubau von sechs Reihenhäusern in Winterbach - In den Riedwiesen 32 - 40/1



BRUTSCHIN - seit über 39 Jahren die Kombination aus Erfahrung, Innovation und Leidenschaft.

Unsere Unternehmensgruppe wurde 1986 in Waiblingen gegründet. Seitdem konnten wir in Süddeutschland, mit Schwerpunkten im Rems-Murr-Kreis, im Großraum Stuttgart und am Bodensee mehr als 4.200 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.

Mit diesem Anspruch realisieren wir nun das Projekt „Winterbach – Reihenhäuser in den Riedwiesen“. Umgeben von Wäldern, Weinbergen und Wiesen entsteht hier ein Zuhause, das speziell auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtet ist. Diese sechs modernen Reihenhäuser mit rund 136 m² Wohnfläche bieten alles, was Sie sich für ein harmonisches Familienleben wünschen: eine großzügige Terrasse mit eigenem Gartenanteil für Spiel und Entspannung sowie eine Dachterrasse, die zum Träumen einlädt.

Unsere Häuser sind so konzipiert, dass sie den unterschiedlichen Anforderungen moderner Familien gerecht werden. Durch die klar strukturierten Grundrisse mit offenem Wohnkonzept und hochwertigen Ausstattungen schaffen wir Raum für gemeinsame Momente und individuelle Rückzugsorte.

Auf den nächsten Seiten stellen wir Ihnen dieses besondere Projekt im Detail vor. Falls Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns gerne an.

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin





Winterbach

Die liebenswerte Gemeinde – mehr als nur Heimat.

Winterbach gehört zu den ältesten Siedlungen im Remstal und hat sich mit seinen rund 7600 Einwohnern zu einer der lebens- und liebenswertesten Gemeinden in der Gegend entwickelt. Wald, Weinberge und Wiesen prägen die Landschaft, die Wasserläufe runden das Bild von Ruhe und Beschaulichkeit ab. In Winterbach hat man die Natur quasi immer vor der Haustür und lebt dort, wo an-

dere Ruhe und Erholung suchen! Zugleich verfügt Winterbach über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nächstgelegene Stadt ist das 5 km entfernte Mittelzentrum Schorndorf, die 25 Kilometer entfernte Landeshauptstadt Stuttgart erreicht man entweder über die vierspurige Bundesstraße B29 als auch über die S-Bahnlinie S2 in weniger als 30 Minuten. Dies erleichtert die Mo-

bilität für Pendler und Geschäftsreisende erheblich. Neben einigen Kindertagesstätten ist die Gemeinde im Bereich der Schulen gut aufgestellt. Die reizvolle Umgebung und der Ort selbst bieten darüber hinaus viele Möglichkeiten, das Leben zu genießen. Die zahlreichen Vereine laden zu gemeinschaftlichen Aktivitäten ein und bieten für jeden Geschmack genau das Richtige. Die

Rad- und Wanderwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein, und auch für Kulturbesessene gibt es ein vielfältiges Veranstaltungsangebot.

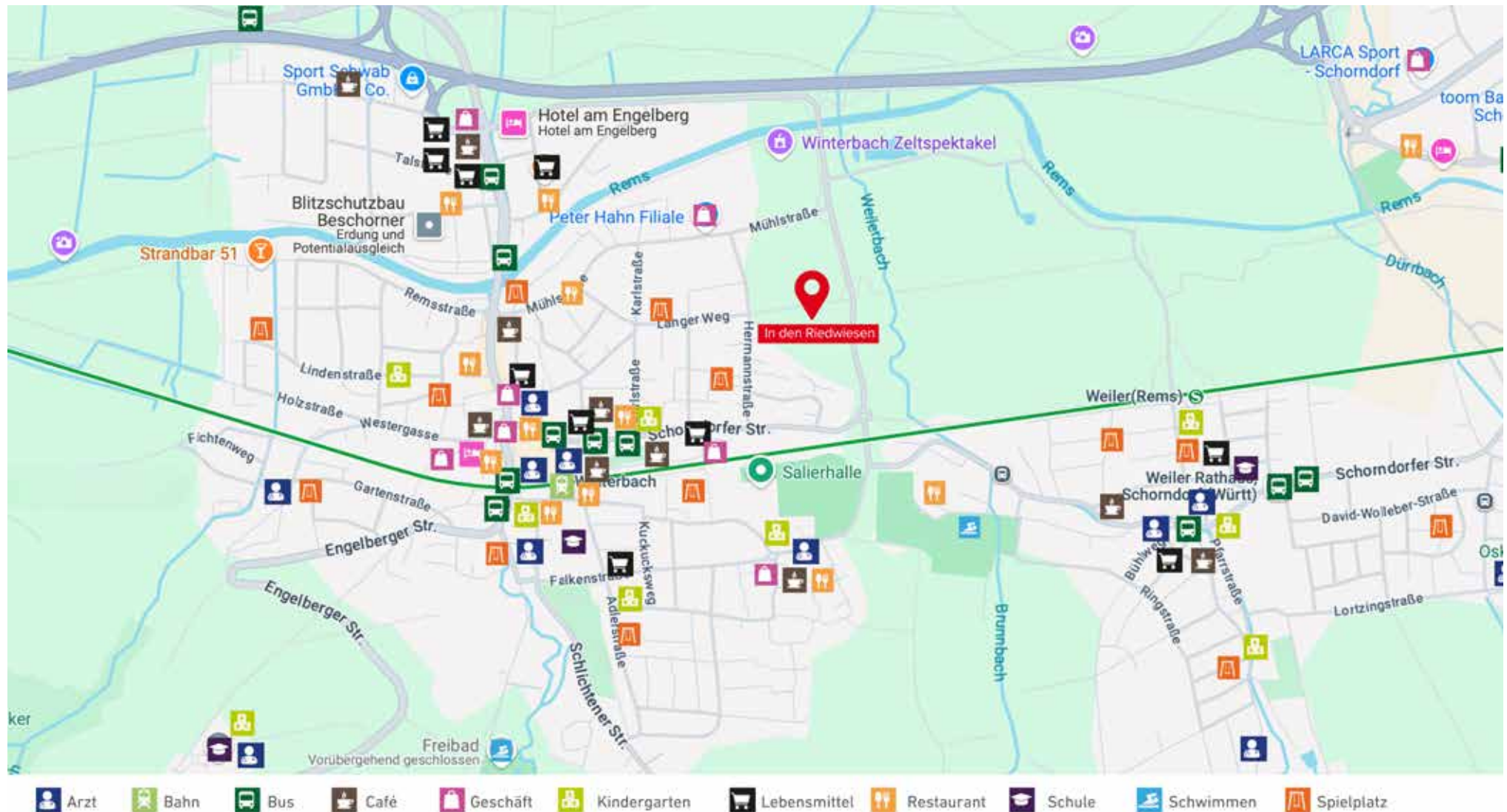
www.winterbach.de

Der Ortskern von Winterbach präsentiert sich lebendig und einladend – ein echter Mittelpunkt des Gemeindelebens. Mit funktionierenden Strukturen und nahezu keinem Leerstand bietet er eine attraktive Mischung aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden: Von Bäckereien und Metzgereien über einen Supermarkt bis hin zu Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleine Boutiquen, Cafés und gemütliche Restaurants, die den Ortskern zu einem beliebten Treffpunkt für Bewohner und Besucher machen. Man kann die historische

Ortsmitte mit Marktbrunnen, den drei Rathäusern, der Michaelskirche und den Geschäftshäusern im Oberdorf erkunden. Zudem ist das Freibad ein echtes Highlight für alle, die an heißen Sommertagen Abkühlung suchen. Ursprünglich 1938 erbaut und später umfassend modernisiert, bietet das Freibad

eine großzügige Wasserfläche, Sprungbretter und moderne Umkleide- sowie Sanitärgebäude.

Entfernungen
Schorndorf: ca. 4 km
Waiblingen: ca. 15 km
Ludwigsburg: ca. 20 km
Stuttgart: ca. 25 km





Haus 6 /
In den Riedwiesen 32

Haus 5 /
In den Riedwiesen 34

Haus 4 /
In den Riedwiesen 36

Haus 3 /
In den Riedwiesen 38

Haus 2 /
In den Riedwiesen 40

Haus 1 /
In den Riedwiesen 40/1

Carport Haus 6

Carport Haus 5

Carport Haus 4

Carport Haus 3

Carport Haus 2

Carport Haus 1

Ihr neues Zuhause: **Stillvoll, naturnah und mit höchstem Wohnkomfort.**

Die Brutschin Wohnbau realisiert in Winterbach sechs großzügige Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 136 m². Diese Wohnhäuser wurden speziell für Familien konzipiert und bieten viel Platz sowie eine durchdachte Raumaufteilung für ein komfortables Zuhause.

Jedes Haus verfügt über eine eigene Terrasse mit Gartenanteil und eine großzügige Dachterrasse. Die Ausstattung überzeugt mit Echtholzparkett, zwei modernen Badezimmern teilweise mit Tageslicht sowie nachhaltiger Technik wie einer Wärmepumpe und PV-Anlage. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes Raumkonzept mit einem Küchenbereich sowie einem großen Wohn- und Essbereich. Das Obergeschoss beherbergt zwei Zimmer, ein Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum und einen Abstellraum – ideal für den Familienalltag. Im Dachgeschoss finden Sie zwei weitere Zimmer, ein zusätzliches Badezimmer sowie eine tolle Dachterrasse.

Highlights der Häuser:

- Elektrische Rolläden und Jalousien
- Deckenhoch geflieste Bäder
- Echtholzparkett
- Energieeffizienz A+
- PV-Anlage und Wärmepumpe
- Carport und Stellplatz
- Vorbereitung für Elektromobilität
- 2 Badezimmer





Reiheneckhaus

Haus 1

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Kochen	38,63 m ²
WC	1,64 m ²
Diele	3,10 m ²
Terrasse (½ v. 6,26 m ²)	3,13 m ²
	46,50 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Zimmer 1	14,84 m ²
Zimmer 2	14,32 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
Bad 1	6,17 m ²
Flur	6,57 m ²
	43,99 m²

Wohnflächen-Rechner	DG
Schlafen	15,25 m ²
Büro	8,14 m ²
Bad 2	5,68 m ²
Flur	3,50 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
Dachterrasse (½ v. 15,12 m ²)	7,12 m ²
	41,67 m²

Nutzflächen-Rechner	
HWR	4,22 m ²
Grundstücksfläche	205,05 m ²

Gesamte Wohn- und Nutzfläche	
	136,38 m²

EG

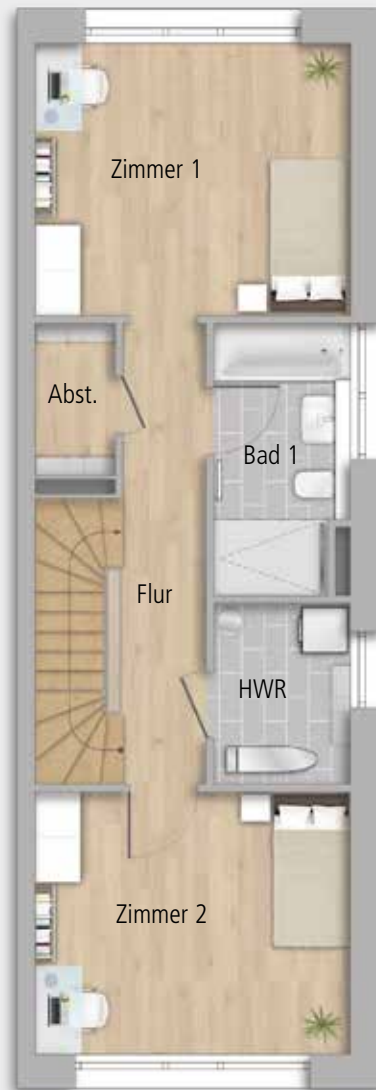


Nicht maßstabsgetreu

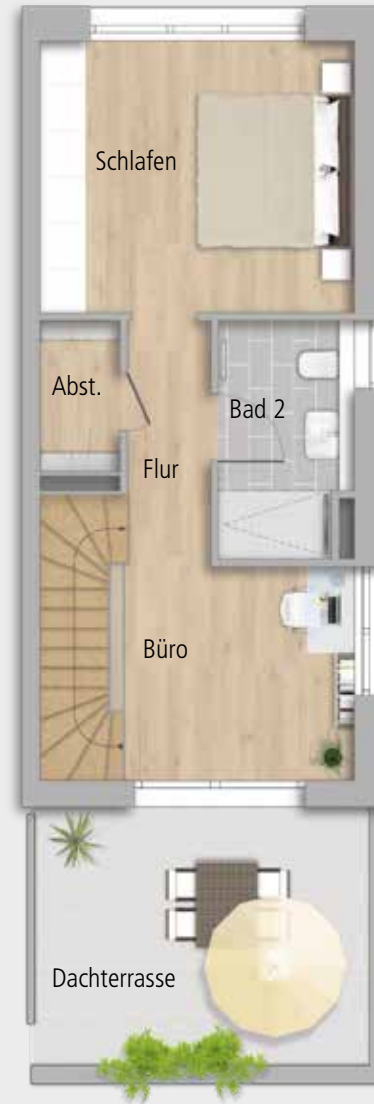


Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

OG

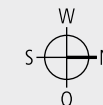


DG



5-Zimmer-Reiheneckhaus

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



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Reihenmittelhäuser

Haus 2 + 4

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Kochen	38,65 m ²
WC	1,64 m ²
Diele	3,10 m ²
Terrasse (½ v. 6,24 m ²)	3,12 m ²
	46,51 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Zimmer 1	14,84 m ²
Zimmer 2	14,32 m ²
Abstellraum	2,09 m ²
Bad 1	5,75 m ²
Flur	7,30 m ²
	44,30 m²

Wohnflächen-Rechner	DG
Schlafen	15,25 m ²
Büro	8,14 m ²
Bad 2	5,31 m ²
Flur	3,87 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
Dachterrasse (½ v. 14,78 m ²)	7,39 m ²
	41,94 m²

Nutzflächen-Rechner	
HWR	3,96 m ²
Grundstücksfläche	116,47 m ²

Gesamte Wohn- und Nutzfläche	
	136,71 m²

EG

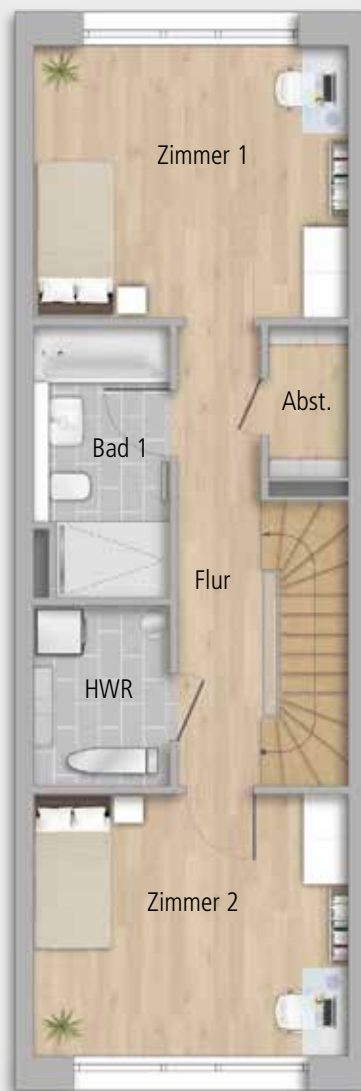


Nicht maßstabsgetreu



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

OG



DG



5-Zimmer- Reihenmittelhäuser

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Zwei Badezimmer, sep. WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Terrasse mit Gartenanteil
- Große Dachterrasse



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Reihenmittelhäuser

Haus 3 + 5

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Kochen	38,65 m ²
WC	1,64 m ²
Diele	3,10 m ²
Terrasse (½ v. 6,24 m ²)	3,12 m ²
	46,51 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Zimmer 1	14,84 m ²
Zimmer 2	14,32 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Bad 1	5,75 m ²
Flur	7,29 m ²
	44,30 m²

Wohnflächen-Rechner	DG
Schlafen	15,25 m ²
Büro	8,14 m ²
Bad 2	5,31 m ²
Flur	3,88 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
Dachterrasse (½ v. 14,78 m ²)	7,39 m ²
	41,95 m²

Nutzflächen-Rechner	
HWR	3,96 m ²
Grundstücksfläche	116,47 m ²

Gesamte Wohn- und Nutzfläche	
	136,72 m²

EG

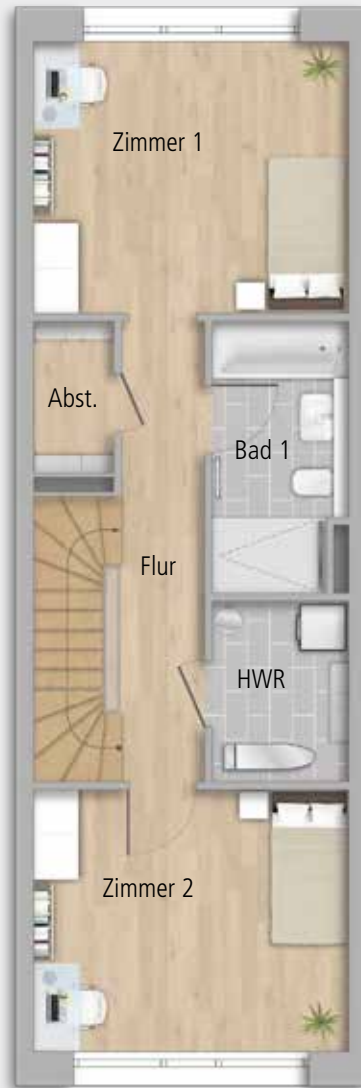


Nicht maßstabsgetreu

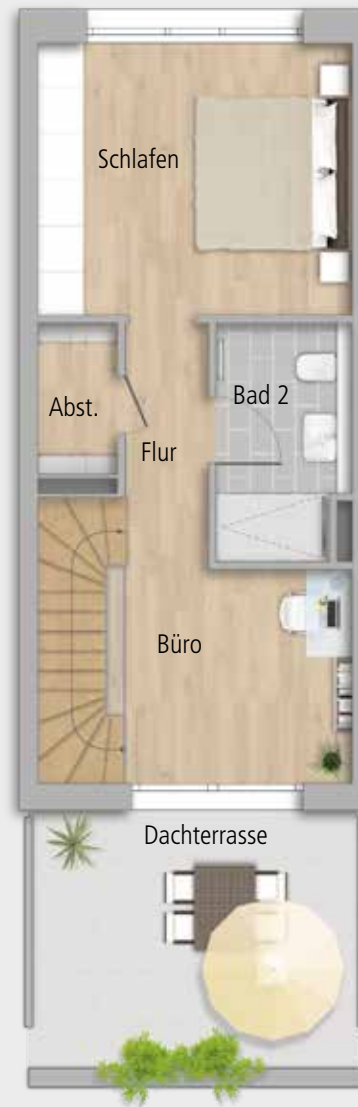


Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

OG

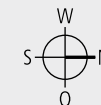


DG



5-Zimmer- Reihenmittelhäuser

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



Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Reiheneckhaus

Haus 6

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Kochen	38,66 m ²
WC	1,64 m ²
Diele	3,10 m ²
Terrasse (½ v. 6,26 m ²)	3,13 m ²
	46,53 m²

Wohnflächen-Rechner	OG
Zimmer 1	14,85 m ²
Zimmer 2	14,33 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Bad 1	6,17 m ²
Flur	6,59 m ²
	44,02 m²

Wohnflächen-Rechner	DG
Schlafen	15,26 m ²
Büro	8,15 m ²
Bad 2	5,68 m ²
Flur	3,50 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
Dachterrasse (½ v. 14,24 m ²)	7,12 m ²
	41,69 m²

Nutzflächen-Rechner	
HWR	4,22 m ²
Grundstücksfläche	249,53 m ²

Gesamte Wohn- und Nutzfläche	
	136,46 m²

EG

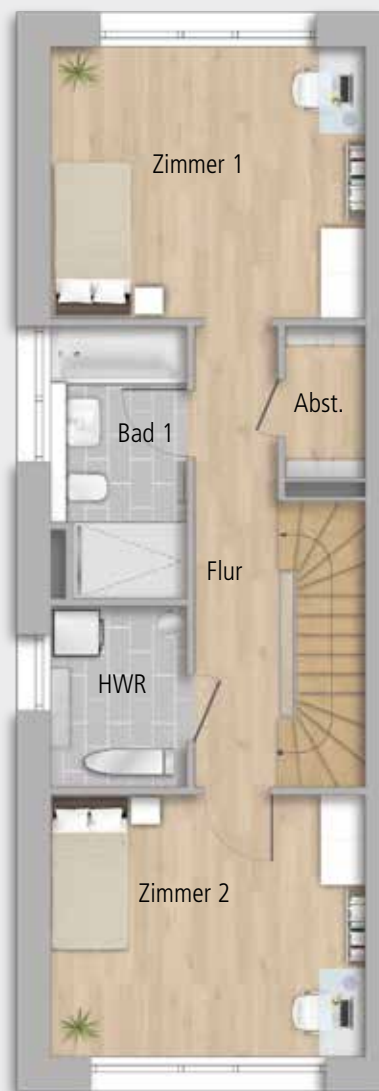


Nicht maßstabsgetreu

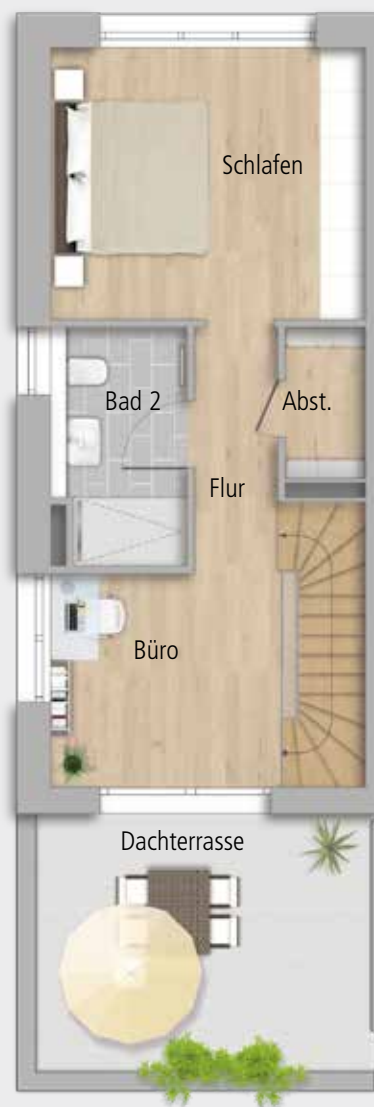


Maßstab: 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

OG



DG



5-Zimmer- Reiheneckhaus

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- 2 Badezimmer, sep. WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Terrasse mit Gartenanteil
- Große Dachterrasse



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.



1986

Im Jahr 1986 wurde unser Unternehmen von Bernd Brutschin in Waiblingen bei Stuttgart gegründet.

9.300

Wir sind stolz über 9.300 Personen zu unseren zufriedenen Kunden zählen zu dürfen.

4.200

Bis heute haben wir über 4.200 Einheiten entwickelt, projiziert und schlüsselfertig an unsere Kunden übergeben.

16

Unser Team umfasst derzeit 16 Mitarbeiter/innen, die unseren Kunden und Geschäftspartnern kompetent zur Seite stehen.

300.000 m²

Mit einer realisierten Wohnfläche von über 300.000 m² konnten wir für verschiedenste Zielgruppen neuen Wohnraum schaffen.

1 Mrd.€

Mit einer soliden Bonität und zuverlässigen Finanzierungspartnern haben wir bis heute ein stolzes Projektvolumen erwirtschaftet.

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 Gegenstände 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 beauftragten 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





Leben, wo Lage und Lebensqualität sich vereinen

Verkehrsanbindung

Winterbach verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nächstgelegene Stadt ist das 5 km entfernte Mittelzentrum Schorndorf, die 25 Kilometer entfernte Landeshauptstadt Stuttgart erreicht man entweder über die vierspurige Bundesstraße B29 als auch über die S-Bahnlinie S2 in weniger als 30 Minuten.

Erholung und Freizeit

Winterbach profitiert von einer Vielzahl an Grünflächen und Spielplätzen, die sich ideal für Familien mit Kindern oder für diejenigen eignen, die die Natur genießen möchten. Die ruhigen und gepflegten Parkanlagen laden zum Verweilen und Entspannen ein und bieten eine willkommene Abwechslung zum städtischen Trubel.

Lage

Die Nähe zu Stuttgart, einem der wichtigsten Wirtschaftszentren Deutschlands, erhöht die Attraktivität Winterbachs signifikant. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße B29 und die Nähe zur Autobahn A8 ist der Standort verkehrstechnisch optimal erschlossen. Zudem bietet der lokale Bahnhof direkte Verbindungen nach Stuttgart und in weitere Teile Baden-Württembergs, was die Mobilität für Pendler und Geschäftsreisende erleichtert. Den Stuttgarter Hauptbahnhof erreichen Sie mit der Bahn in 30 Minuten.

Entfernungen

Schorndorf: ca. 4 km

Waiblingen: ca. 15 km

Ludwigsburg: ca. 20 km

Stuttgart: ca. 25 km

Flughafen: ca. 35 km

Bahnhof Stuttgart: ca. 25 km



Winterbach - Wo Zuhause und Umgebung perfekt harmonieren

Ortkern Winterbach

Der Ortskern von Winterbach präsentiert sich lebendig und einladend – ein echter Mittelpunkt des Gemeindelebens. Mit funktionierenden Strukturen und nahezu keinem Leerstand bietet er eine attraktive Mischung aus traditionellem Charme und modernen Annehmlichkeiten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden: Von Bäckereien und Metzgereien über einen Supermarkt bis hin zu Apotheken und Drogerien. Ergänzt wird das Angebot durch kleine Boutiquen, Cafés und gemütliche Restaurants, die den Ortskern zu einem beliebten Treffpunkt für Bewohner und Besucher machen.



Einkaufsmöglichkeiten und tägliche Versorgung

Die Nähe zu zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sorgt für einen komfortablen Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für größere Bedürfnisse sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was die Riedwiesen zu einem praktischen Standort für Familien und Berufstätige macht

Bildungseinrichtungen:

Für Familien mit schulpflichtigen Kindern bietet Winterbach Zugang zu mehreren Bildungseinrichtungen, darunter Grund- und weiterführende Schulen, die alle leicht erreichbar sind. Dies gewährleistet eine bequeme und sichere Schulweggestaltung für Kinder.

Sport

Das Freibad in Winterbach ist ein echtes Highlight für alle, die an heißen Sommertagen Abkühlung suchen. Ursprünglich 1938 erbaut und später umfassend modernisiert, bietet das Freibad eine großzügige Wasserfläche, Sprungbretter und moderne Umkleide- sowie Sanitärgebäude. Sportbegeisterte finden in Winterbach zudem ein Fitnessstudio, moderne Sport- und Trainingsstätten sowie zahlreiche Wanderwege.