



Neubau eines Mehrfamilienhauses in Winterbach, In den Riedwiesen 56

 **BRUTSCHIN**  
WOHNBAU GMBH

# BRUTSCHIN - seit über 38 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.

Genau mit dieser Überzeugung setzen wir nun das Projekt: „Winterbach - Riedwiesen“ um. Umgeben von einer idyllischen Landschaft aus Wäldern, Weinbergen und Wiesen, bietet dieses hoch interessante Wohnprojekt mit 14 Wohnungen ein perfektes Zuhause für jeden, der Wert auf Qualität, Komfort und Natur legt. Ob Sie ein gemütliches Leben in der Natur genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Anbindung verzichten zu müssen oder einfach nur einen Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag suchen, „Winterbach - Riedwiesen“ ist der ideale Ort dafür.

Unsere 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind so konzipiert, dass sie eine breite Palette an Lebensstilen und Bedürfnissen erfüllen - ideal für Familien, Paare, Singles oder Senioren. Jede Wohnung bietet durchdachte Grundrisse mit einer hochwertigen Ausstattung.

Auf den nächsten Seiten zeigen wir Ihnen das Objekt in Winterbach im Detail. Falls Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns gerne an.

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin





Quelle: Gemeinde Winterbach

# 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 andere

Ruhe und Erholung suchen! Winterbach hat es dennoch verstanden, seinen charmanten dörflichen Charakter zu bewahren. 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. 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. Man kann die historische Ortsmitte mit Marktbrunnen, den drei Rathäusern, der Michaelskirche und den Geschäftshäusern im Oberdorf erkunden.

Die zahlreichen Vereine laden zu gemeinschaftlichen Aktivitäten ein und bieten für jeden Geschmack genau das Richtige. Auf den Rad- und Wanderwegen kann man sich bestens sportlich betätigen und auch kulturell Interessierte finden ein breites Spektrum von Veranstaltungen.

[www.winterbach.de](http://www.winterbach.de)

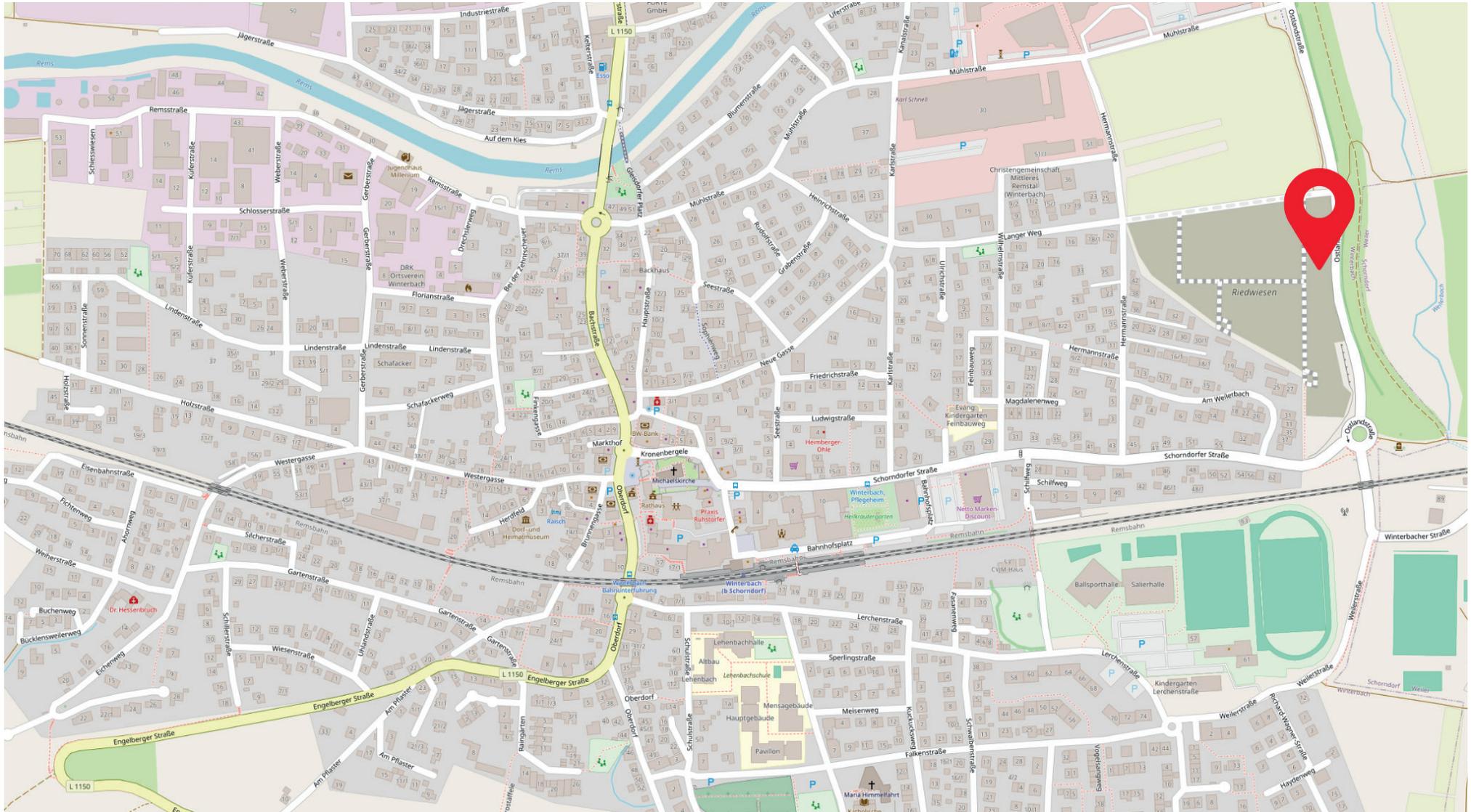
Die Brutschin Wohnbau realisiert auf dem wundervollen Neubaugebiet „Riedwiesen“ am östlichen Ortsrand Winterbachs ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen mit Wärmepumpe und PV-Anlage. Der Wohnungsmix besteht aus 2- bis 4-Zimmer-

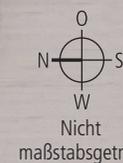
Wohnungen mit 50 bis 108 m<sup>2</sup>, darunter schöne Penthouse-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen. Die Gartengeschoss-Wohnungen verfügen jeweils über eine tolle Terrasse und einem direkt anschließenden Gartenanteil. Die darüber liegenden Wohnungen über schöne, sonnige Balkone.

Im Erdgeschoss finden Sie die Wasch- und Trockenräume, im Untergeschoss das zu jeder Wohnung gehörende Kellerabteil sowie je 2 Fahrradstellplätze pro Wohnung. Selbstverständlich rundet eine hauseigene Tiefgarage mit ausreichend Parkplätzen das Angebot ab.

## 2- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen

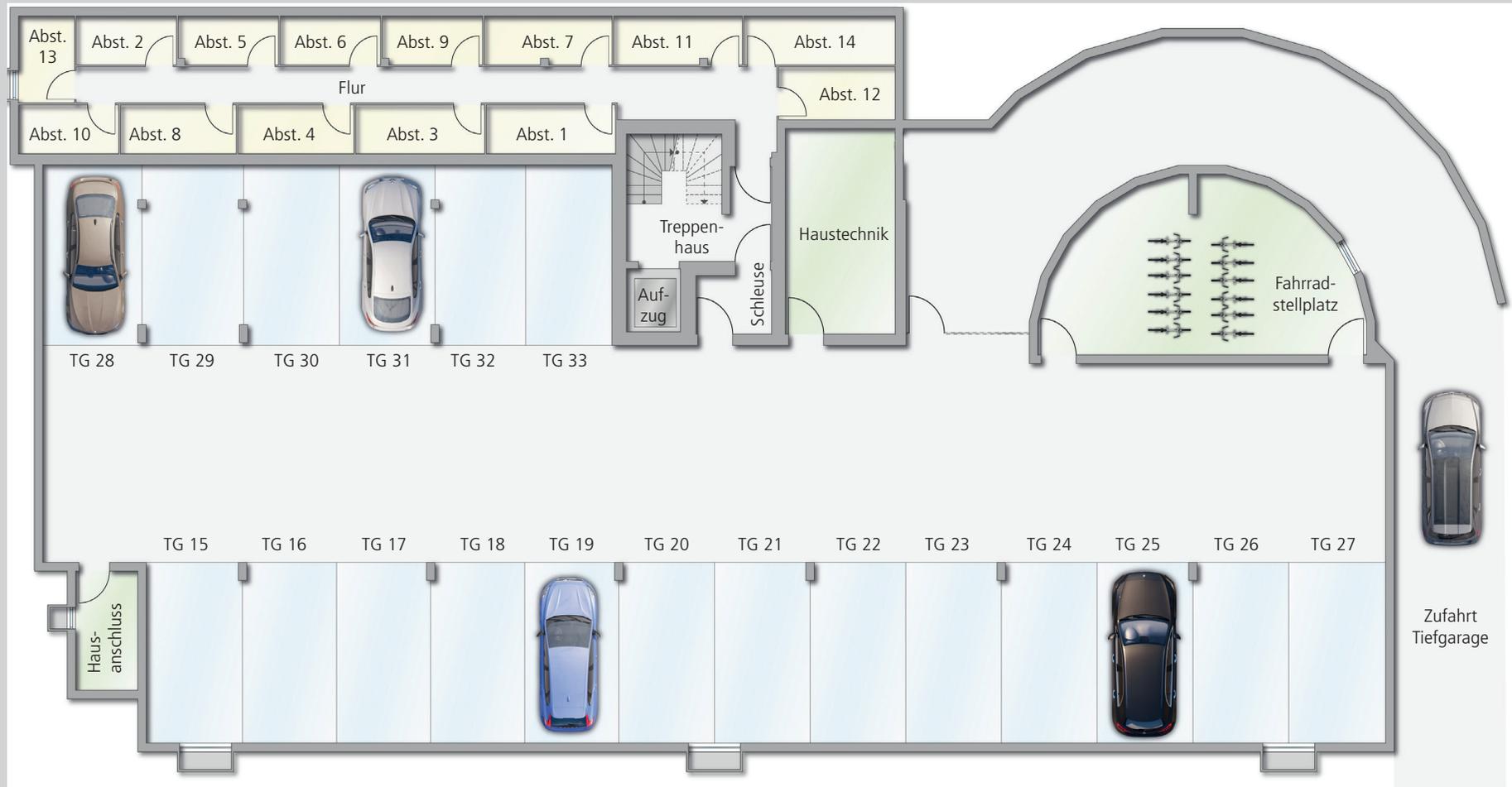
- begehbare, bodenebene, geflieste Dusche
- deckenhoch geflieste Bäder
- Echtholzparkett
- GEG 2024 (entspricht KfW 55 EE)
- Hohe Energieeffizienz



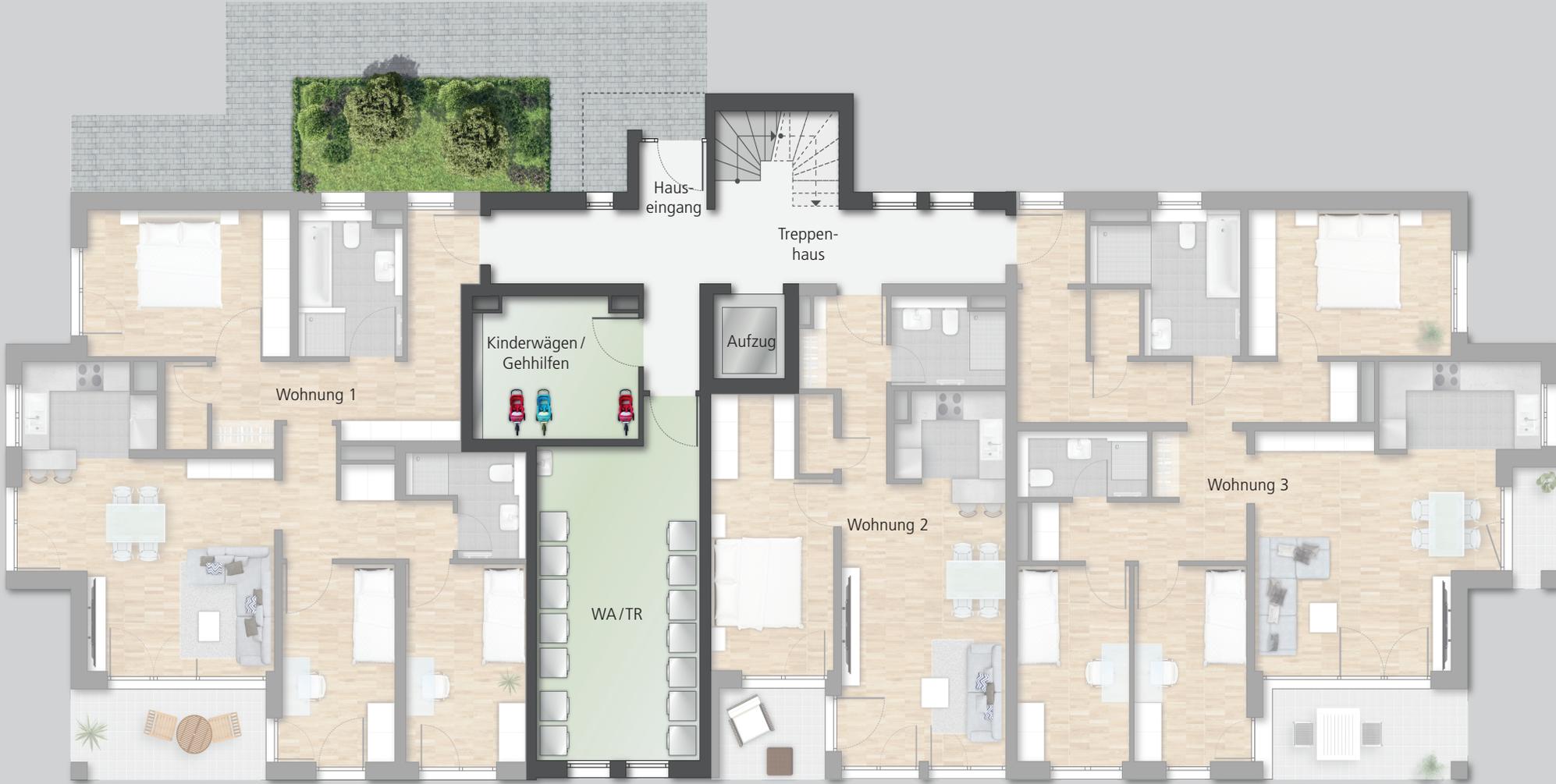


Nicht  
maßstabsgetreu

# Untergeschoss



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



# Wohnung 1

## Erdgeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad
- Separates Gäste-Bad
- Praktischer Abstellraum
- Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	26,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,58 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,02 m <sup>2</sup>
Flur 1	12,74 m <sup>2</sup>
Flur 2	9,34 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,68 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 7,96 m <sup>2</sup> )	3,98 m <sup>2</sup>
	<b>99,07 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 2

## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

- Kompaktes Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Schöne Terrasse mit großem Gartenanteil



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Küche	24,52 m <sup>2</sup>
Schlafen / Ankleide	13,59 m <sup>2</sup>
Bad	3,74 m <sup>2</sup>
Flur	4,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,16 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (1/2 v. 3,92 m <sup>2</sup> )	1,96 m <sup>2</sup>
	<b>49,94 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

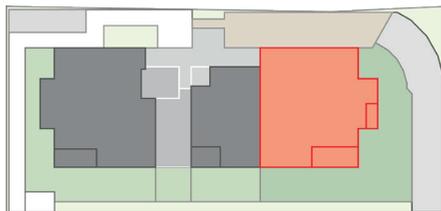
# Wohnung 3

## Erdgeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad
- Separates Gäste-Bad
- Praktischer Abstellraum
- Zwei Terrassen mit Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	29,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,00 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,51 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,82 m <sup>2</sup>
Flur 1	13,46 m <sup>2</sup>
Flur 2	8,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (½ v. 8,24 m <sup>2</sup> )	4,12 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (½ v. 2,42 m <sup>2</sup> )	1,21 m <sup>2</sup>
<b>103,60 m<sup>2</sup></b>	



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 4

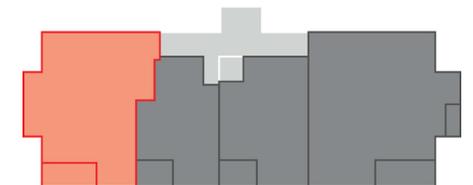
## 1. Obergeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad, sep. WC
- Praktischer Abstellraum
- Schöner, überdachter Balkon



Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	26,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,02 m <sup>2</sup>
Bad	6,58 m <sup>2</sup>
WC	2,22 m <sup>2</sup>
Flur 1	12,74 m <sup>2</sup>
Flur 2	3,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,68 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 7,96 m <sup>2</sup> )	3,98 m <sup>2</sup>
	<b>80,52 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

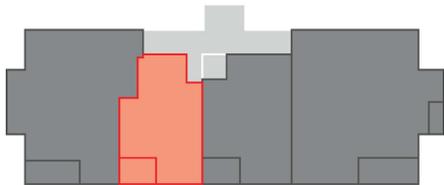
# Wohnung 5

## 1. Obergeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

- Praktischer Abstellraum
- Schöne, überdachte Loggia

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen / Essen / Küche	24,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,02 m <sup>2</sup>
Bad	3,74 m <sup>2</sup>
Flur	6,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia (½ v. 3,92 m <sup>2</sup> )	1,96 m <sup>2</sup>
	<b>49,82 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 6

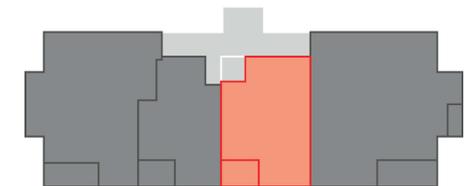
## 1. Obergeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

- Praktischer Abstellraum
- Tolle, überdachte Loggia



Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen / Essen / Küche	24,52 m <sup>2</sup>
Schlafen / Ankleide	13,59 m <sup>2</sup>
Bad	3,74 m <sup>2</sup>
Flur	4,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,16 m <sup>2</sup>
Loggia (½ v. 3,92 m <sup>2</sup> )	1,96 m <sup>2</sup>
	<b>49,94 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 7

## 1. Obergeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad
- Separates Gäste-Bad
- Zwei tolle Balkone

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen / Essen / Küche	29,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,00 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,51 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,82 m <sup>2</sup>
Flur 1	13,46 m <sup>2</sup>
Flur 2	8,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (½ v. 8,24 m <sup>2</sup> )	4,12 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (½ v. 2,42 m <sup>2</sup> )	1,21 m <sup>2</sup>
	<b>103,60 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 8

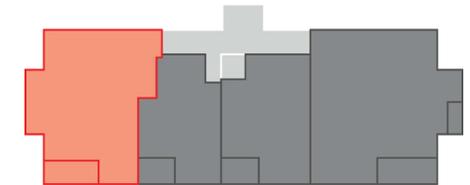
## 2. Obergeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad, sep. WC
- Praktischer Abstellraum
- Schöner, überdachter Balkon



Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen/Essen/Küche	26,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,02 m <sup>2</sup>
Bad	6,58 m <sup>2</sup>
WC	2,22 m <sup>2</sup>
Flur 1	12,74 m <sup>2</sup>
Flur 2	3,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,68 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 7,96 m <sup>2</sup> )	3,98 m <sup>2</sup>
	<b>80,52 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



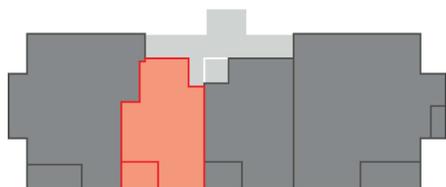
# Wohnung 9

## 2. Obergeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

- Praktischer Abstellraum
- Schöne, überdachte Loggia

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen / Essen / Küche	24,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,02 m <sup>2</sup>
Bad	3,74 m <sup>2</sup>
Flur	6,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia (½ v. 3,92 m <sup>2</sup> )	1,96 m <sup>2</sup>
	<b>49,82 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 10

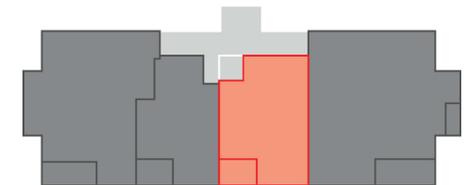
## 2. Obergeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

- Praktischer Abstellraum
- Tolle, überdachte Loggia



Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen / Essen / Küche	24,52 m <sup>2</sup>
Schlafen / Ankleide	13,59 m <sup>2</sup>
Bad	3,74 m <sup>2</sup>
Flur	4,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,16 m <sup>2</sup>
Loggia (½ v. 3,92 m <sup>2</sup> )	1,96 m <sup>2</sup>
	<b>49,94 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

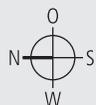
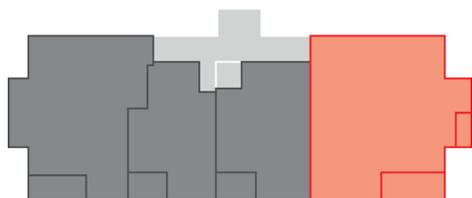
# Wohnung 11

## 2. Obergeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad
- Separates Gäste-Bad
- Zwei tolle Balkone

Wohnflächen-Rechner	OG
Wohnen / Essen / Küche	29,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,00 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,51 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,82 m <sup>2</sup>
Flur 1	13,46 m <sup>2</sup>
Flur 2	8,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,88 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (½ v. 8,24 m <sup>2</sup> )	4,12 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (½ v. 2,42 m <sup>2</sup> )	1,21 m <sup>2</sup>
	<b>103,60 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 12

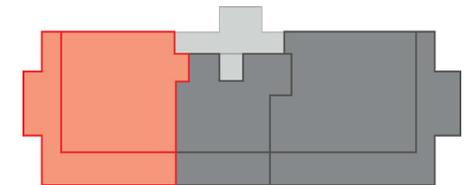
## Penthaus

### 3-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad, sep. WC
- Praktischer Abstellraum
- Großzügige Dachterrasse



Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen / Essen / Küche	29,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,43 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,05 m <sup>2</sup>
Bad	6,56 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
Flur	11,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (36,91 m <sup>2</sup> )	15,48 m <sup>2</sup>
	<b>89,77 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



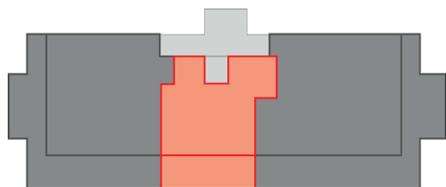
# Wohnung 13

## Penthaus

### 2-Zimmer-Wohnung

- Schönes Badezimmer
- Schöne, großzügige Dachterrasse

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	24,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,72 m <sup>2</sup>
Bad	4,02 m <sup>2</sup>
Flur	6,23 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2 v. 14,78 m <sup>2</sup> )	7,39 m <sup>2</sup>
	<b>53,73 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

# Wohnung 14

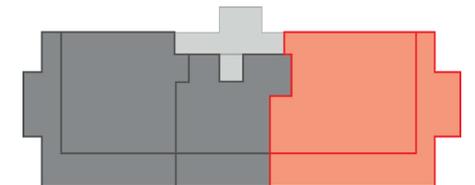
## Penthaus

### 4-Zimmer-Wohnung

- Großes Tageslichtbad
- Separates Gäste-Bad
- Praktischer Abstellraum
- Großzügige Dachterrasse



Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen / Essen / Küche	28,76 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,12 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,56 m <sup>2</sup>
Bad 2	2,81 m <sup>2</sup>
Flur	12,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (44,34 m <sup>2</sup> )	17,72 m <sup>2</sup>
	<b>103,61 m<sup>2</sup></b>



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**  
WOHNBAU GMBH