





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 3.500 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 FILDERSTADT und freuen uns, wenn wir auch Sie für dieses Objekt begeistern dürfen.

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin



FILDERSTADT: MODERNES UND ZENTRALES LEBEN IM „GEMÜSEGARTEN STUTTGARTS“.

Filderstadt als ehemaliger „Gemüsegarten Stuttgarts“, liegt inmitten der landschaftlich reizvollen Filderebene, umgeben von Streuobstwiesen, am Rande der Landeshauptstadt Stuttgart. Zu den Ortsteilen von Filderstadt zählen Bernhausen, Bonlanden, Harthausen, Sielmingen und Plattenhardt mit insgesamt rund 46.000 Einwohnern. Mit seinem ländlichen Charme ist Filderstadt,

als zweitgrößte Stadt im Landkreis Esslingen, dennoch sehr zentral und verkehrstechnisch optimal gelegen. Die Bundesstraße B27 und die Autobahn A8 sind in wenigen Autominuten erreichbar, ebenso der Flughafen und die Landesmesse Stuttgart. Durch die Anbindung an das Stuttgarter Straßenbahnnetz, ist die Stuttgarter Innenstadt in kurzer Zeit mit den Linien S2 und S3 erreichbar. Von Plattenhardt

aus fahren in regelmäßigen Abständen die Buslinien 76 und 77 zum S-Bahnhof. Plattenhardt bietet eine hohe Lebensqualität und überzeugt als familienfreundlicher Wohnort mit einer Vielzahl von Kindergärten, Grundschule, Volkshochschule, Kunstschule, zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie mit sportlichen, kulturellen, kulinarischen und gesundheitlichen Angeboten.

In der Nähe befinden sich Naherholungsgebiete mit ausgedehnten Wandermöglichkeiten. Eine beliebte Sehenswürdigkeit in Plattenhardt ist der Uhlbergturm, von dem aus man eine gute Aussicht auf den Schönbuch, die Filderebene und die Schwäbische Alb hat.

www.filderstadt.de

Umgeben von Streuobstwiesen, mitten auf der Filderebene, am Rande der Landeshauptstadt Stuttgart liegt Filderstadt-Plattenhardt – ein ganz besonderer Wohnort. Der Ortskern von Plattenhardt bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und kulinarische Restaurants.

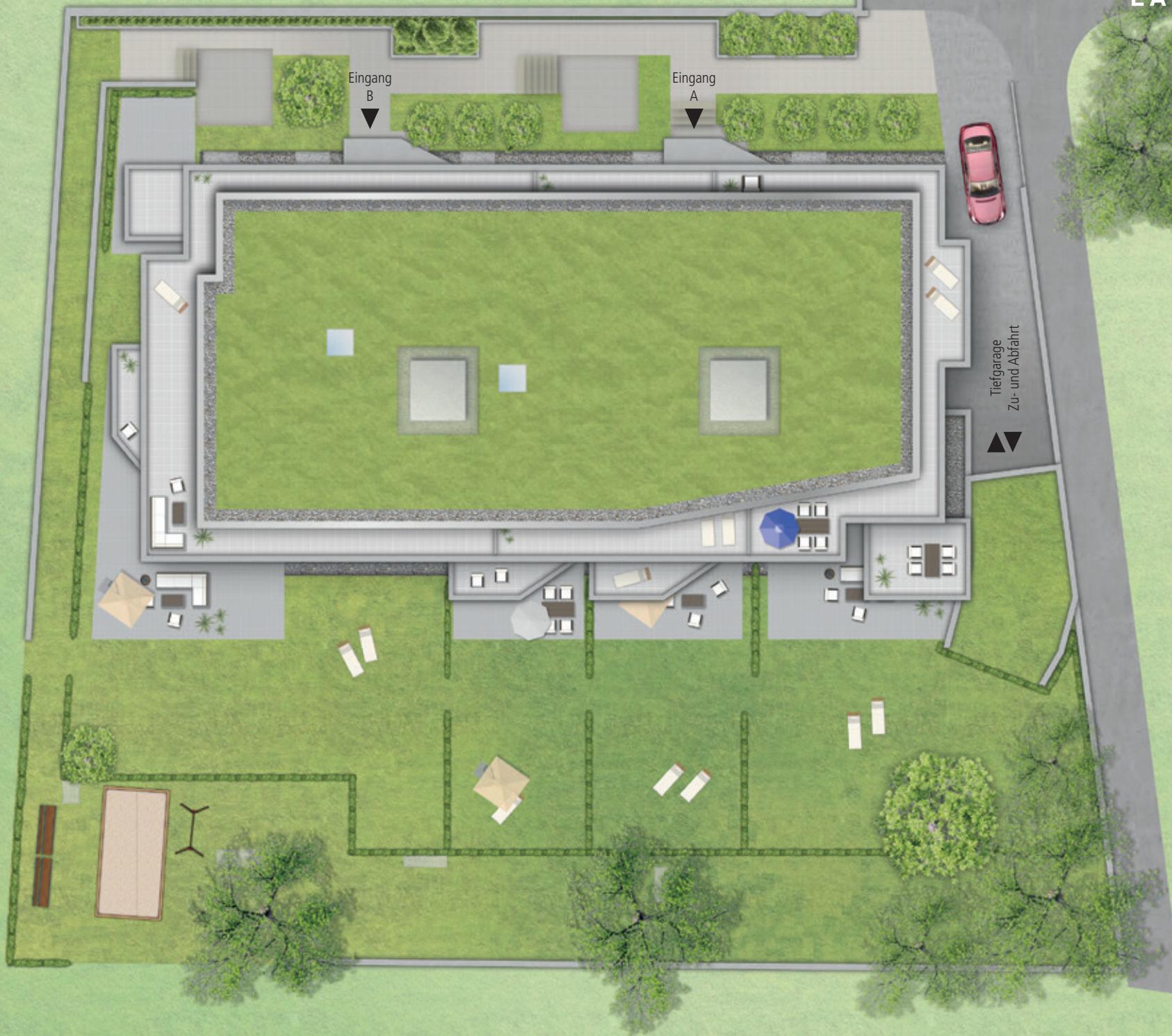
In Ortskernnähe planen wir ein modernes Mehrfamilienhaus mit außergewöhnlicher Architektur. Das Wohnungsangebot der insgesamt 18 Eigentumswohnungen umfasst 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ist damit für Singles, Paare oder auch Familien sehr interessant. Helle Räume, großzügige Balkone und Terrassen mit Gartenanteil schaffen ein

wunderbares Wohngefühl, das viel Raum für Ihren individuellen Lebensstil bietet. Die Eigentumswohnung verfügen über eine hochwertige Ausstattung. Über einen Aufzug gelangen Sie bequem in jedes Wohnungsgeschoss. Das Untergeschoss sowie die Tiefgarage bieten viel Platz für PKW, Fahrräder und Kinderwagen.

EIGENTUMSWOHNUNGEN

- 2-, 3-, 4-Zimmer-Wohnungen
- Stilvolle Penthouse-Wohnungen
- Außergewöhnliche Architektur
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett und Fußbodenheizung
- Aufzug und Tiefgarage





Eingang
B

Eingang
A



Tiefgarage
Zu- und Abfahrt



Nicht
maßstabsgetreu



WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	20,16 m ²
Schlafen	11,56 m ²
Dusche/WC	4,38 m ²
Diele	2,08 m ²
Terrasse (1/2 v. 17,74 m ²)	8,87 m ²
	47,05 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Badezimmer, sep. WC
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Große Terrasse mit Gartenanteil



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	30,62 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Zimmer	11,07 m ²
Bad	7,52 m ²
WC	2,14 m ²
Diele	6,88 m ²
Flur	3,87 m ²
Terrasse (1/2 v. 37,94 m ²)	18,97 m ²
	94,14 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



WOHNUNG 3

ERDGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	26,06 m ²
Schlafen	13,86 m ²
Dusche/WC	4,24 m ²
Diele	4,66 m ²
Flur	3,76 m ²
Abstellraum	0,94 m ²
Terrasse (1/2 v. 18,88 m ²)	9,44 m ²
	62,96 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 4 ERDGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes Badezimmer, sep. WC
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Gartenanteil



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	25,95 m ²
Schlafen	16,86 m ²
Zimmer	10,03 m ²
DU/WC	5,51 m ²
WC	1,74 m ²
Diele	5,83 m ²
Flur	4,14 m ²
Terrasse (1/2 v. 21,56 m ²)	10,78 m ²
	80,84 m²



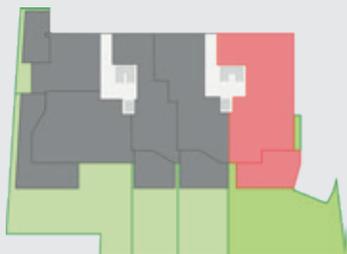
WOHNUNG 5

ERDGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	33,22 m ²
Schlafen	16,89 m ²
Zimmer 1	10,11 m ²
Zimmer 2	8,88 m ²
Bad	6,95 m ²
Dusche/WC	3,89 m ²
Diele	7,79 m ²
Flur	1,54 m ²
Abstellraum	1,02 m ²
Terrasse (1/2 v. 27,24 m ²)	13,62 m ²
	103,91 m²

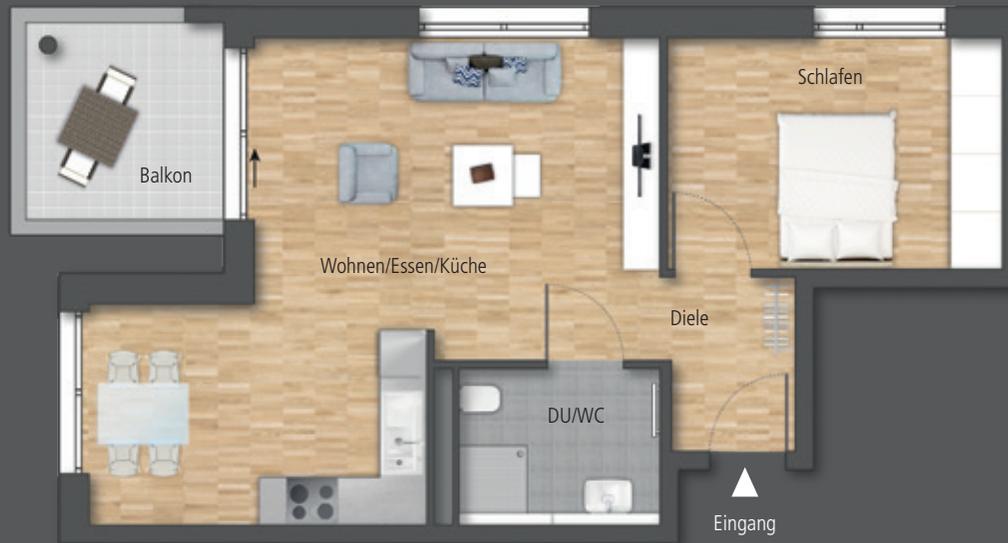


Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WHG. 6 | 1. OG
WHG. 11 | 2. OG

2-ZIMMER-WOHNUNG

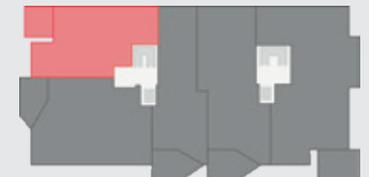
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes Badezimmer
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner Balkon



Wohnflächen-Rechner	1. & 2. OG
Wohnen/Essen/Küche	33,83 m ²
Schlafen	13,39 m ²
Dusche/WC	5,18 m ²
Diele	3,86 m ²
Balkon (1/2 v. 6,54 m ²)	3,27 m ²
	59,53 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



3-ZIMMER-WOHNUNG

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Badezimmer, sep. WC
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. & 2. OG
Wohnen/Essen/Küche	30,62 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Zimmer	11,07 m ²
Bad	7,52 m ²
WC	2,14 m ²
Diele	6,88 m ²
Flur	3,87 m ²
Balkon (1/2 v. 7,96 m ²)	3,98 m ²
	79,15 m²



WHG. 8 | 1. OG
WHG. 13 | 2. OG

2-ZIMMER-WOHNUNG

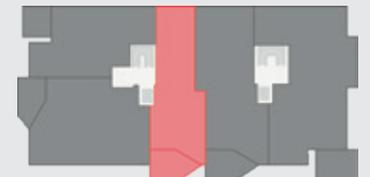
- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes Badezimmer
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner Balkon



Wohnflächen-Rechner	1. & 2. OG
Wohnen/Essen/Küche	26,74 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Dusche/WC	5,05 m ²
Diele	4,57 m ²
Flur	3,97 m ²
Abstellraum	1,47 m ²
Balkon (1/2 v. 8,64 m ²)	4,32 m ²
	58,70 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m



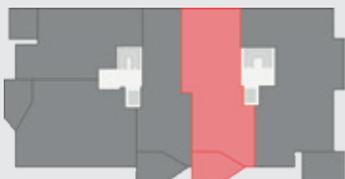
WHG. 9 | 1. OG

WHG. 14 | 2. OG

3-ZIMMER-WOHNUNG

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Badezimmer, sep. WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Schöner Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. & 2. OG
Wohnen/Essen/Küche	30,82 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Zimmer	10,02 m ²
Dusche/WC	7,35 m ²
WC	2,32 m ²
Diele	5,09 m ²
Flur	2,87 m ²
Abstellraum	0,82 m ²
Balkon (1/2 v. 8,94 m ²)	4,47 m ²
	77,63 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WHG. 10 | 1. OG
WHG. 15 | 2. OG

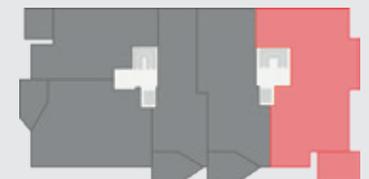
4-ZIMMER-WOHNUNG

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



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnflächen-Rechner	1. & 2. OG
Wohnen/Essen/Küche	35,02 m ²
Schlafen	16,88 m ²
Zimmer 1	10,63 m ²
Zimmer 2	10,60 m ²
Bad	6,99 m ²
Dusche/WC	3,92 m ²
Diele	7,80 m ²
Flur	1,54 m ²
Abstellraum	1,02 m ²
Balkon (1/2 v. 9,36 m ²)	4,68 m ²
	99,08 m²



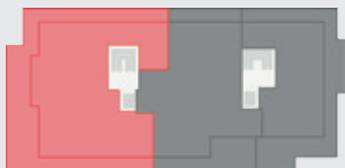
WOHNUNG 16

DACHGESCHOSS

4-ZIMMER-WOHNUNG

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Großes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Riesige Dachterrasse

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	42,17 m ²
Schlafen	18,46 m ²
Zimmer 1	11,50 m ²
Zimmer 2	10,42 m ²
Bad	8,16 m ²
Dusche/WC	3,95 m ²
Diele	4,79 m ²
Flur	1,57 m ²
Abstellraum	1,02 m ²
Dachterrasse (1/2 v. 52,26 m ²)	26,13 m ²
	128,17 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

WOHNUNG 17

DACHGESCHOSS

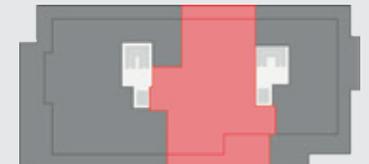
3-ZIMMER-WOHNUNG

- Großzügige Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Tageslichtbad, sep. WC
- Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Zwei schöne Dachterrassen



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	39,60 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Bad	7,49 m ²
WC	2,07 m ²
Diele	6,12 m ²
Flur	5,60 m ²
Abstellraum	0,89 m ²
Dachterrasse 1 (1/2 v. 17,92 m ²)	8,96 m ²
Dachterrasse 2 (1/2 v. 5,74 m ²)	2,87 m ²
	100,00 m²



WOHNUNG 18

DACHGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG

- Attraktive Wohnraumaufteilung
- Moderner, offener Küchenbereich
- Schönes, großes Tageslichtbad
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Riesige Dachterrasse

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	24,95 m ²
Schlafen	12,07 m ²
Dusche/WC	7,33 m ²
Diele	2,85 m ²
Flur	2,70 m ²
Dachterrasse (1/2 v. 35,28 m ²)	17,64 m ²
	67,54 m²



Maßstab 1:100,
ca. 1 cm = 1 m







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, gebären 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 beizuhaltenden Unterlagen vom Notar.

03355; www.reschundpartner.de

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

 **BRUTSCHIN**
WOHNBAU & IMMOBILIEN