







## **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, projektiert 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 WINNENDEN, ADELSBACH und freuen uns, wenn wir auch Sie für dieses Objekt begeistern dürfen.

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin









# WINNENDEN ADELSBACH: WOHNEN IN EINZIGARTIGER ARCHITEKTUR.

Winnenden liegt umgeben von Streuobstwiesen und schönen Wäldern inmitten des Rems-Murr-Kreises. Zu den Stadtteilen zählen Baach, Birkmannsweiler, Breuningsweiler, Bürg, Hanweiler, Hertmannsweiler und Höfen. Mit rund 28.000 Einwohnern ist Winnenden die fünftgrößte Stadt im Rems-Murr-Kreis und verkehrstechnisch optimal gelegen. Die Landeshauptstadt Stuttgart

kann bequem mit der S-Bahn-Linie S3 oder Regionalbahn erreicht werden. Durch die angrenzende B14 ist auch mit dem Auto eine schnelle Anbindung möglich. Für die verschiedenen Stadtteile und angrenzenden Ortschaften stehen verschiedene Bus-Linien zur Verfügung.

Winnenden bietet eine hohe Lebensqualität und überzeugt als familienfreundlicher

Wohnort mit einer Vielzahl von Kindergärten, Grundschule, Volkshochschule, zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie mit sportlichen, kulinarischen und gesundheitlichen Angeboten. Auch ein umfangreiches Kulturprogramm mit vielen verschiedenen Veranstaltungen und Festen machen Winnenden zu einer attraktiven und aktiven Stadt.

Wer die Natur und Erholung sucht, findet in unmittelbarer Nähe wunderschöne Wanderrouten, die unter anderem durch eine herrliche Landschaft aus Streuobstwiesen und Weinbergen führen und bei guter Fernsicht eine grandiose Panoramaaussicht bis zur Alb bieten.

www.winnenden.de

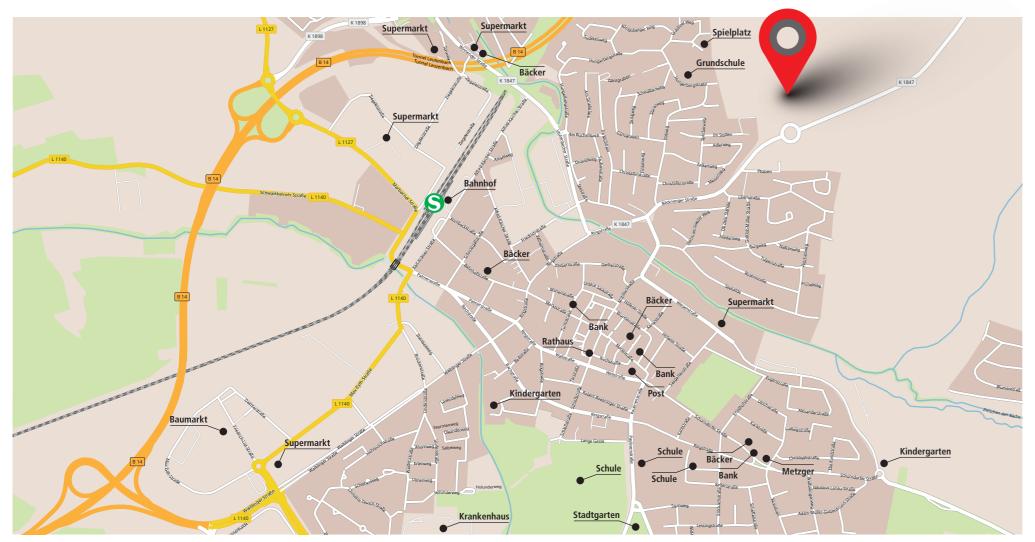
Adelsbach wird 2020 das größte Neubaugebiet in Winnenden seit den 90er-Jahren und über eine sehr hohe Lebensqualität verfügen, da es den künftigen grünen Ortsrand Winnendens bilden wird und trotzdem zentral liegt. Der Bahnhof und der Ortskern von Winnenden, mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und kulinarische Restaurants, befinden sich

in unmittelbarer Nähe und sind gut erreichbar, auch mit dem ÖVPN. Genau hier planen und realisieren wir, gemeinsam mit dem renommierten Stuttgarter Architektenbüro FRANK LUDWIG, vier moderne Mehrfamilienhäuser im Villenstyle mit Aufzug und Tiefgarage. Das interessante Wohnungsangebot umfasst hier großräumige 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie extravagante Penthouse-

Wohnungen mit Flair. Die Wohnhäuser besitzen mit lediglich 8 bzw. 11 Wohnungen pro Baukörper eine ganz besondere Exklusivität. Durch die hochwertige Gestaltung und Anmutung, kann man hier sicherlich von einem exklusiven Wohnerlebnis sprechen, das ein architektonisches und qualitatives Statement setzt. Entdecken Sie ein ganz neues Wohnerlebnis!

#### EIGENTUMSWOHNUNGEN

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



#### HAUS C

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Größe	Seite
01	Erdgeschoss	4-Zimmer	113,45 m <sup>2</sup>	10
02	Erdgeschoss	4-Zimmer	107,79 m²	11
03	1. Obergeschoss	4-Zimmer	112,97 m²	12
04	1. Obergeschoss	4-Zimmer	107,32 m <sup>2</sup>	13
05	2. Obergeschoss	4-Zimmer	112,77 m²	14
06	2. Obergeschoss	4-Zimmer	107,18 m²	15
07	Dachgeschoss	3-Zimmer	103,58 m²	16
08	Dachgeschoss	2-Zimmer	74,50 m <sup>2</sup>	17

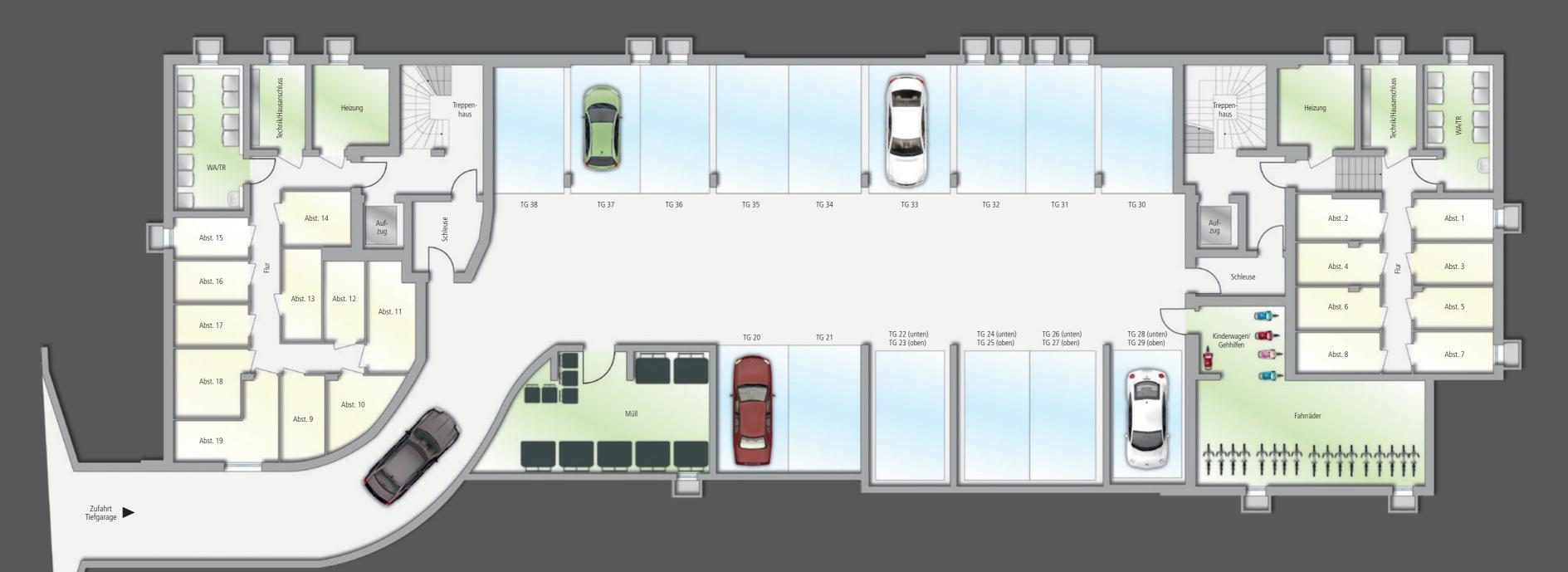
#### HAUS D

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Größe	Seite
09	Erdgeschoss	3-Zimmer	84,77 m <sup>2</sup>	19
10	Erdgeschoss	2-Zimmer	45,54 m <sup>2</sup>	20
11	Erdgeschoss	3-Zimmer	82,35 m <sup>2</sup>	21
12	1. Obergeschoss	3-Zimmer	84,33 m <sup>2</sup>	22
13	1. Obergeschoss	2-Zimmer	45,78 m <sup>2</sup>	23
14	1. Obergeschoss	3-Zimmer	81,83 m²	24
15	2. Obergeschoss	3-Zimmer	84,10 m <sup>2</sup>	25
16	2. Obergeschoss	2-Zimmer	45,78 m <sup>2</sup>	26
17	2. Obergeschoss	3-Zimmer	81,66 m <sup>2</sup>	27
18	Dachgeschoss	3-Zimmer	107,54 m <sup>2</sup>	28
19	Dachgeschoss	2-Zimmer	70,52 m²	29

LAGEPLAN 5









## HAUS C WOHNUNG 01 ERDGESCHOSS

#### 4-ZIMMER-WOHNUNG

- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- · Zwei praktische Abstellräume
- · Moderne Ausstattung mit sep. Ankleide
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- · Terrasse mit großem Gartenanteil

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	41,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,22 m <sup>2</sup>
Bad	6,86 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,95 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,19 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,14 m <sup>2</sup>
Flur 1	6,12 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,33 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 12,72 m <sup>2</sup> )	6,36 m <sup>2</sup>

113,45 m²















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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	41,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,53 m <sup>2</sup>
Bad	6,58 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,72 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,30 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,50 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,31 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 12,72 m²)	6,36 m <sup>2</sup>
	107,79 m²





## HAUS C WOHNUNG 03 1. OBERGESCHOSS

#### 4-ZIMMER-WOHNUNG

- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- · Zwei praktische Abstellräume
- · Moderne Ausstattung mit sep. Ankleide
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- · Eleganter Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	41,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,22 m <sup>2</sup>
Bad	6,86 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,95 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,19 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,14 m <sup>2</sup>
Flur 1	6,12 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,33 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 11,76 m²)	5,88 m <sup>2</sup>
	440.00 3

112,97 m<sup>2</sup>















- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- · Praktischer Abstellraum
- · Moderne Ausstattung mit sep. Ankleide
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- · Fußbodenheizung
- · Eleganter Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	41,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,53 m <sup>2</sup>
Bad	6,58 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,72 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,30 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,50 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,31 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 11,78 m²)	5,89 m <sup>2</sup>
	107,32 m <sup>2</sup>





## HAUS C WOHNUNG 05 2. OBERGESCHOSS

#### 4-ZIMMER-WOHNUNG

- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- · Zwei praktische Abstellräume
- · Moderne Ausstattung mit sep. Ankleide
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- · Eleganter Balkon

W I fin I b I	2.06
Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	41,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,64 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,22 m <sup>2</sup>
Bad	6,86 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,95 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,19 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,07 m <sup>2</sup>
Flur 1	5,99 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,33 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 11,76 m²)	5,88 m <sup>2</sup>
	112 77?

112,77 m<sup>2</sup>













## 2. OBERGESCHOSS

- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- · Praktischer Abstellraum
- · Moderne Ausstattung mit sep. Ankleide
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- · Fußbodenheizung
- · Eleganter Balkon

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	41,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,39 m <sup>2</sup>
Bad	6,58 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,72 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,30 m <sup>2</sup>
Flur 1	3,50 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,31 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 11,78 m²)	5,89 m <sup>2</sup>
	107,18 m <sup>2</sup>









## HAUS C WOHNUNG 07 DACHGESCHOSS

#### **3-ZIMMER-WOHNUNG**

- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. WC









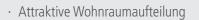
 $W \stackrel{\circ}{\bigoplus}_{0}$ 

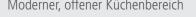
Maßstab 1:100, ca. 1 cm = 1 m











- · Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- Fußböden mit Echtholzparkett



## HAUS C WOHNUNG 08 DACHGESCHOSS

- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad
- · Praktischer Abstellraum
- · Moderne Ausstattung
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- · Schöne Dachterrasse

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	26,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,33 m <sup>2</sup>
Bad	7,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,93 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Dachterr. (1/2 v. 42,60 m²)	21,30 m <sup>2</sup>
	74,50 m <sup>2</sup>













## HAUS D WOHNUNG 09 ERDGESCHOSS

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	33,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,80 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,70 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,10 m <sup>2</sup>
Flur	7,92 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 8,74 m²)	4,37 m <sup>2</sup>
	84,77 m <sup>2</sup>





## HAUS D WOHNUNG 10 ERDGESCHOSS

#### 2-ZIMMER-WOHNUNG

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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	23,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,68 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 6,78 m <sup>2</sup> )	3,39 m <sup>2</sup>
	45,54 m <sup>2</sup>















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

Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen/Essen/Küche	34,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	6,79 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,55 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21 m <sup>2</sup>
Flur	5,11m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 v. 9,12 m²)	4,56 m <sup>2</sup>
	82,35 m <sup>2</sup>





## HAUS D **WOHNUNG 12**

## 1. OBERGESCHOSS

#### **3-ZIMMER-WOHNUNG**

- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- · Praktischer Abstellraum
- · Moderne Ausstattung mit sep. Ankleide
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- · Eleganter Balkon

Wohnflächen-Rechner	1. OG
Wohnen/Essen/Küche	33,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,80 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,70 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,10 m <sup>2</sup>
Flur	7,92 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 7,86 m²)	3,93 m <sup>2</sup>
	84,33 m²







## HAUS D WOHNUNG 13 1. OBERGESCHOSS

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

Vohnflächen-Rechner	1. OG
Vohnen/Essen/Küche	23,86 m <sup>2</sup>
chlafen	9,68 m <sup>2</sup>
)U/WC	4,04 m <sup>2</sup>
bstellraum	0,98 m <sup>2</sup>
lur	3,59 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 7,26 m²)	3,63 m <sup>2</sup>
	45,78 m <sup>2</sup>









## HAUS D WOHNUNG 14 1. OBERGESCHOSS

#### **3-ZIMMER-WOHNUNG**

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

Wohnflächen-Rechner	1. 0G
Wohnen/Essen/Küche	34,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	6,79 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,55 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21 m <sup>2</sup>
Flur	5,11 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 8,08 m <sup>2</sup> )	4,04 m <sup>2</sup>
	81,83 m²















- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad, sep. DU/WC
- · Praktischer Abstellraum
- · Moderne Ausstattung mit sep. Ankleide
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- · Fußbodenheizung
- · Eleganter Balkon

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	33,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,93 m <sup>2</sup>
Bad	6,80 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,70 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,03 m <sup>2</sup>
Flur	7,92 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 7,86 m²)	3,93 m <sup>2</sup>
	84,10 m <sup>2</sup>





## HAUS D **WOHNUNG 16**

2. OBERGESCHOSS

#### 2-ZIMMER-WOHNUNG

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

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	23,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,68 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,98 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 7,26 m <sup>2</sup> )	3,63 m <sup>2</sup>
	45,78 m <sup>2</sup>















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

Wohnflächen-Rechner	2. OG
Wohnen/Essen/Küche	34,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	6,74 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,55 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,09 m <sup>2</sup>
Flur	5,11 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 v. 8,08 m²)	4,04 m <sup>2</sup>
	01 66 m²





## HAUS D **WOHNUNG 18** DACHGESCHOSS

#### **3-ZIMMER-WOHNUNG**

- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Großes Tageslichtbad, sep. WC
- · Praktischer Abstellraum
- Moderne Ausstattung
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- · Schöne, große Dachterrasse

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	30,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,14 m <sup>2</sup>
Bad	9,20 m <sup>2</sup>
WC	2,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,85 m <sup>2</sup>
Flur	6,10 m <sup>2</sup>
Diele	3,49 m <sup>2</sup>
Dachterr. (1/2 v. 57,26 m²)	28,63 m <sup>2</sup>
	107,54 m <sup>2</sup>















- · Attraktive Wohnraumaufteilung
- · Moderner, offener Küchenbereich
- · Schönes Tageslichtbad
- · Praktischer Abstellraum
- · Moderne Ausstattung
- · Fußböden mit Echtholzparkett
- · Fußbodenheizung
- · Schöne Dachterrasse

Wohnflächen-Rechner	DG
Wohnen/Essen/Küche	26,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,56 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,58 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,97 m <sup>2</sup>
Diele	2,74 m <sup>2</sup>
Dachterr. (1/2 v. 42,18 m²)	21,09 m <sup>2</sup>
	70,52 m <sup>2</sup>







