

Modernes Wohnen  
**in Schlaitdorf**

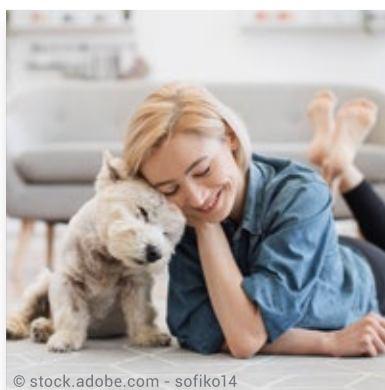
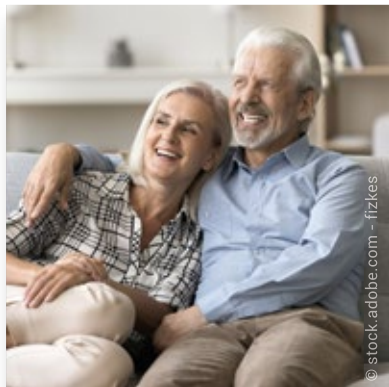
**Schwäbisch solider Neubau  
mit Nähe zu den Großstädten.**



Unverbindliche Illustration.



*Bauen zum  
Festpreis!*



# F und H Massivbau GmbH

## EHRlich, KOMPETENT MIT TRADITION

Seit 1992 beschäftigt sich das Unternehmen, damals noch unter der Leitung von Herrn Heinz Hageloch mit der schlüsselfertigen Erstellung von Massivhäusern auf der Reutlinger Alb und im Umkreis. Seit 2006 ist Herr Martin Fischer als Architekt im Unternehmen. Aufgrund des stetigen Erfolgs wurde daraus 2012 die heutige Firma F und H Massivbau GmbH, welche sich nach wie vor mit der schwäbisch soliden Erstellung von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern im regionalen Umfeld beschäftigt. Das im Jahr 2017 in Hohenstein-Bernloch eröffnete Musterhaus dient zugleich als Büroraum für die Mitarbeiter, als auch dazu, sich über den Baustandard zu informieren. So konnten über die Jahre zahlreiche Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser erstellt werden. Aufgrund des familiären Umfeldes im Unternehmen können Entscheidungen und Fragen auf kurzen Wegen geklärt und auf der Baustelle umgesetzt werden.

Die Bauleiter der F und H Massivbau GmbH kümmern sich um die fachliche und zeitliche Abwicklung des Bauvorhabens, von der ersten Planung, bis zur Schlüsselübergabe. Sie sind auch im Gewährleistungsfalle für Sie da.

### Referenzen



Trochtelfingen



Bernloch



Engstingen

# Schlaitdorf

## IDYLLISCH UND STADTNAH

Schlaitdorf ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Esslingen und gehört zur Metropolregion Stuttgart. Naturräumlich gehört Schlaitdorf zum Naturraum Schönbuch. Das namensgebende Dorf steht auf einem Höhenrücken zwischen den Tälern der Schaich im Norden und dem Neckar im Süden.

Schlaitdorf gehört zum Gemeindeverwaltungsverband Neckartenzlingen, dem sich umliegende Gemeinden angeschlossen haben, um verschiedene Verwaltungsaufgaben gemeinsam zu erfüllen.

Die Nahversorgung im Ort erfolgt u. a. durch einen kleinen Supermarkt, welcher im Frühjahr 2024 seine Eröffnung feiern wird. Weiter gibt es einige örtliche Landwirte, welche im Rahmen der Direktvermarktung an die Bürger ihre Waren verkaufen. Weitere Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken finden sich im nahen Neckartenzlingen. Schlaitdorf verfügt über eine Grundschule und eine Kindertagesstätte.

Die Gemeinde ist ländlich geprägt und konnte ihren dörflichen Charakter auch über die Jahre erhalten. Vom Stress des Alltags, welcher Sie u. U. über die Woche in Stuttgart, Reutlingen oder Tübingen beschäftigt, erholen Sie sich hier Mitten in der Natur, mit Blick auf die Schwäbische Alb. Kurze Wege in den Schönbuch oder an den Neckar versprechen Lebensqualität. Auch freuen sich die örtlichen Vereine über das Engagement neuer Bürger in der Gemeinde.

Weitere Informationen finden Sie auch direkt bei der Gemeinde unter [www.schlaitdorf.de](http://www.schlaitdorf.de)

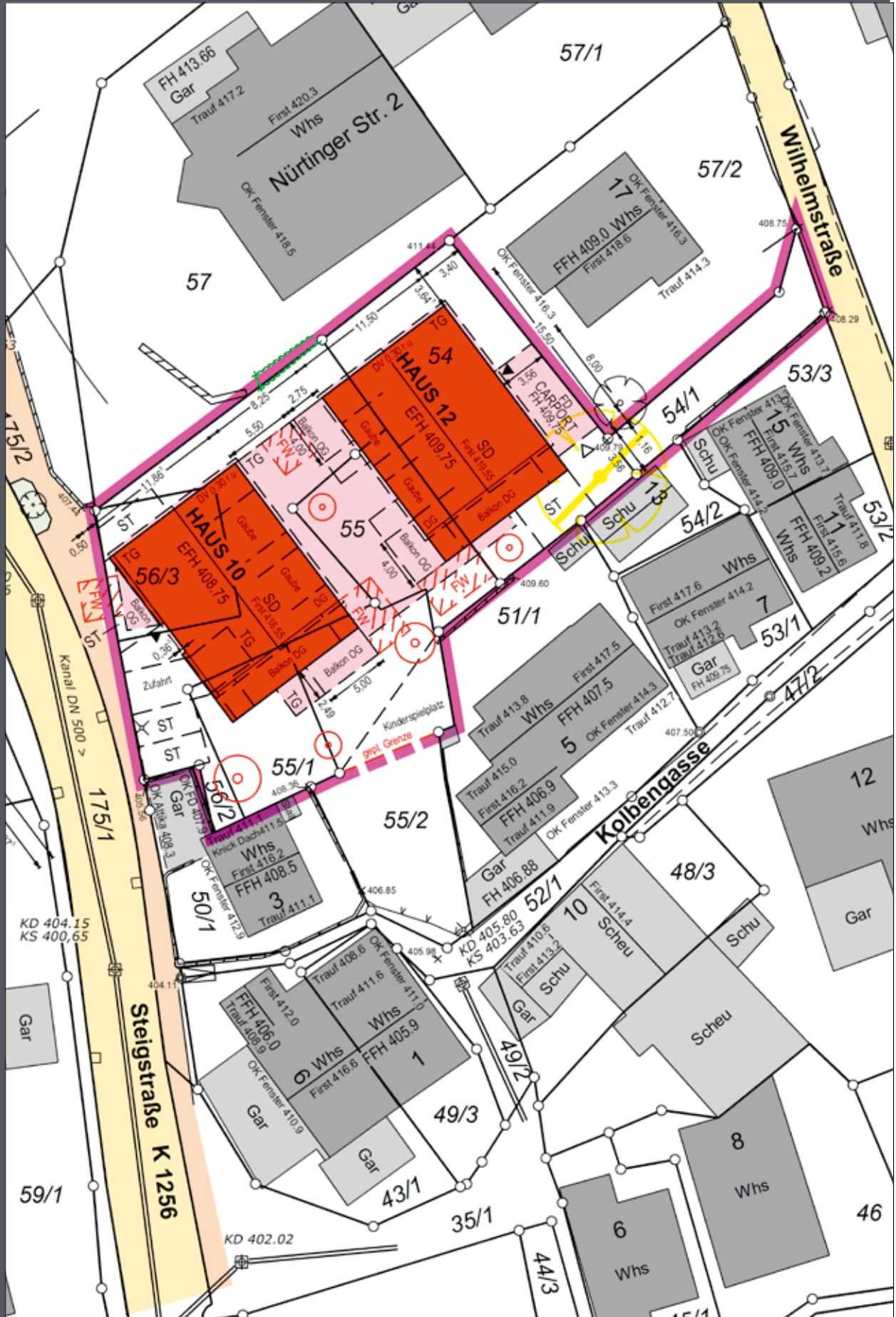


# MODERNES WOHNEN **IN SCHLAITDORF**

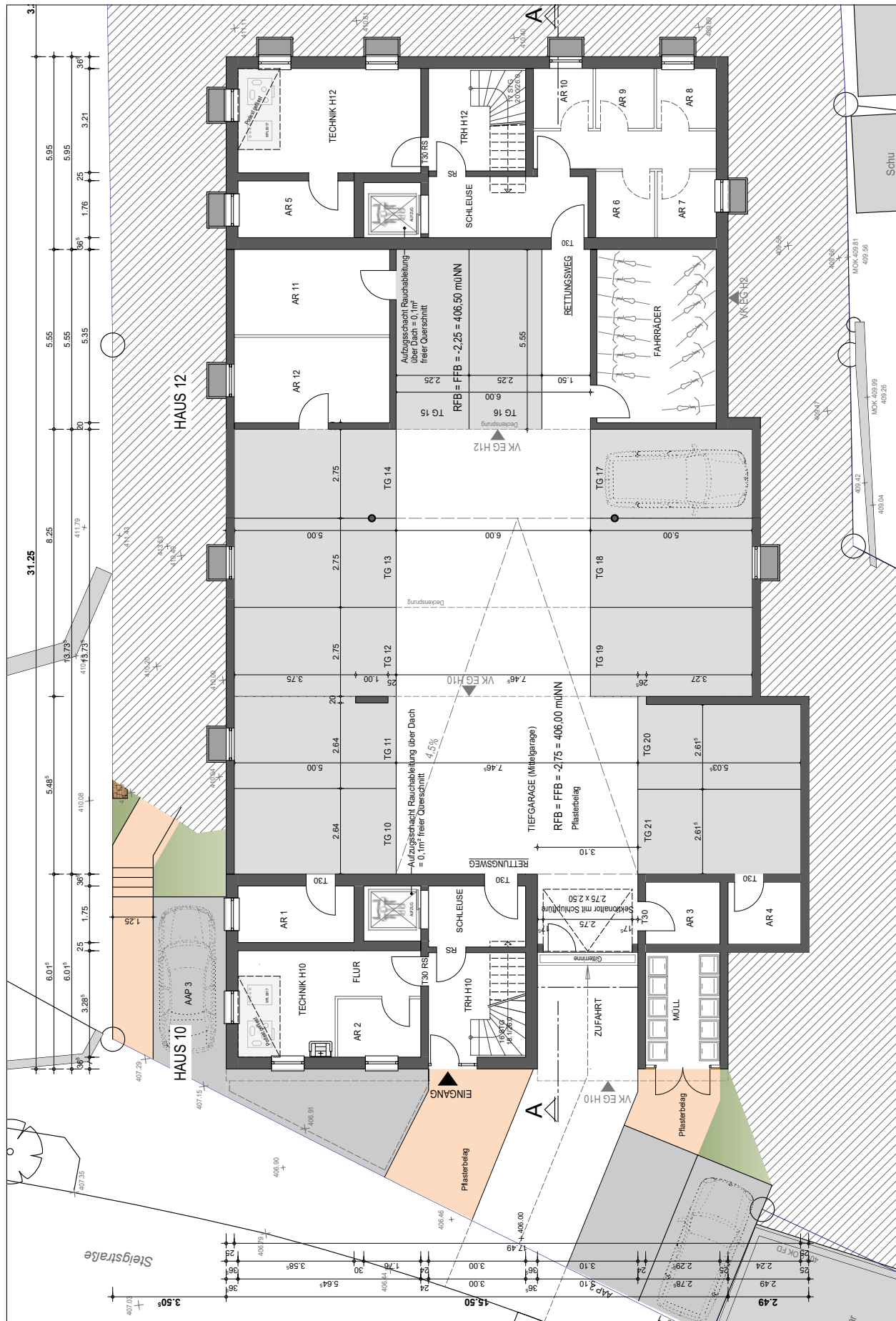
Dieser moderne und schwäbisch solide Neubau entsteht Mitten im Ortskern von Schlaitdorf. Der Standort ermöglicht Ihnen ein naturnahes und familienfreundliches Wohnen und dennoch müssen Sie aufgrund der Nähe zu den Großstädten Stuttgart, Reutlingen, Tübingen und Nürtingen nicht auf den Luxus der Infrastruktur wie Sport, Kultur und Einzelhandel verzichten.



# Lageplan



# Übersichtsplan Tiefgarage



# Übersichtsplan Erdgeschoss



## Haus 10

### Wohnung 1:

2-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG, ca. 59,67 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 10

### Wohnung 2:

2-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG, ca. 57,64 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 11

### Wohnung 3:

1,5-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG, ca. 43,98 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 12

## Haus 12:

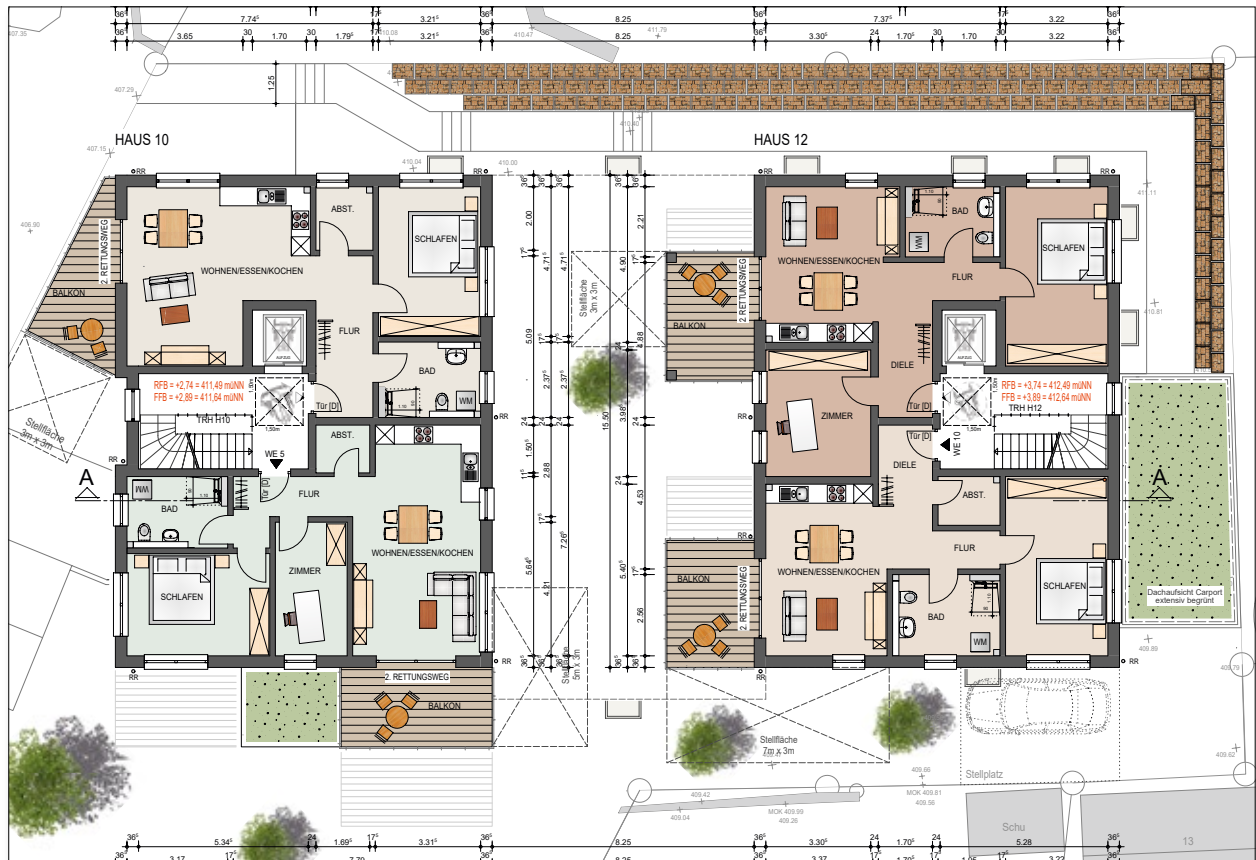
### Wohnung 7:

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im EG, ca. 73,57 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 16

### Wohnung 8:

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im EG, ca. 67,23 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 17

# Übersichtsplan Obergeschoss



## Haus 10

### Wohnung 4:

**2-Zimmer Wohnung mit Balkon im OG, ca. 67,44 m<sup>2</sup>**  
- Details siehe Seite 13

### Wohnung 5:

**3-Zimmer Wohnung mit Balkon im OG, ca. 72,73 m<sup>2</sup>**  
- Details siehe Seite 14

## Haus 12:

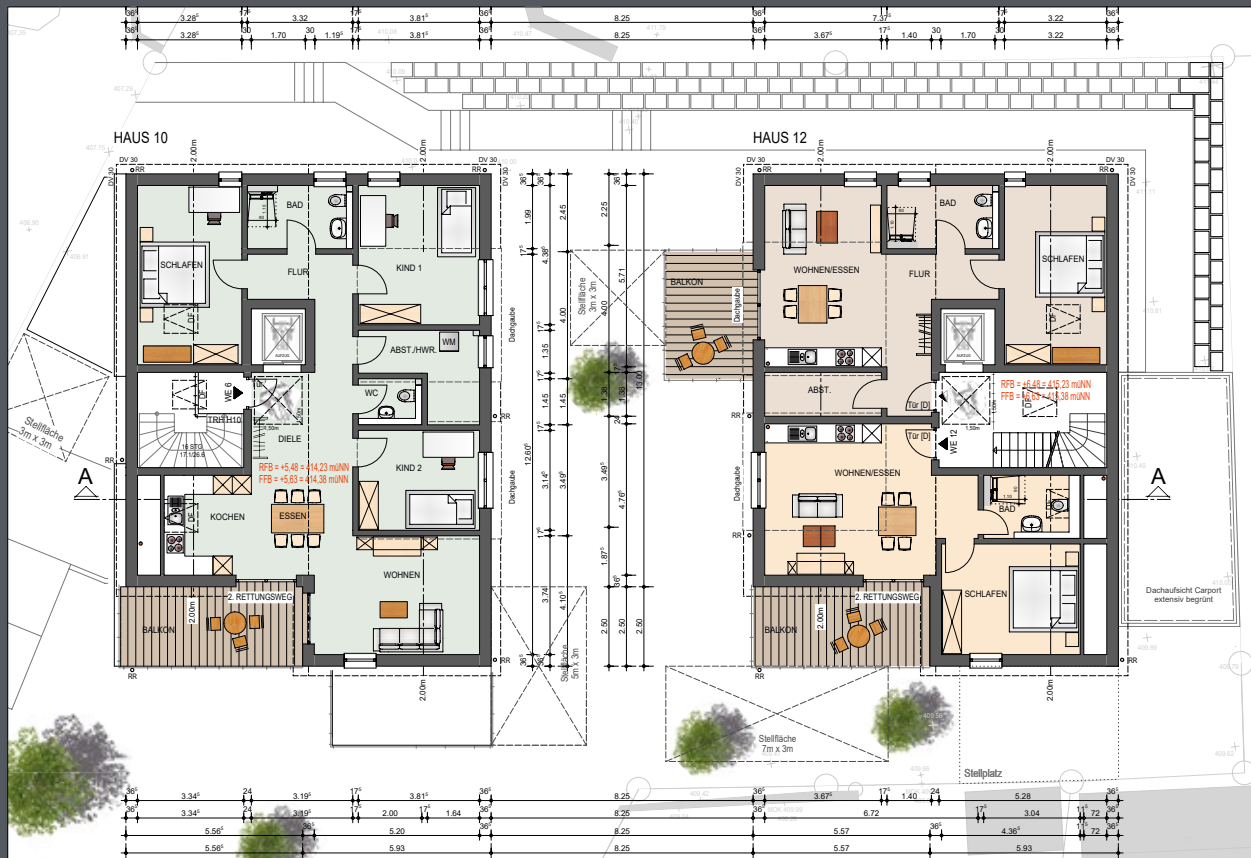
### Wohnung 9:

**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im OG, ca. 71,90 m<sup>2</sup>**  
- Details siehe Seite 18

### Wohnung 10:

**2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im OG, ca. 64,17 m<sup>2</sup>**  
- Details siehe Seite 19

# Übersichtsplan Dachgeschoss



## Haus 10

### Wohnung 6:

6-Zimmer Wohnung mit Balkon im DG, ca. 108,05 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 15

## Haus 12:

### Wohnung 11:

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im DG, ca. 57,38 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 20

### Wohnung 12:

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im DG, ca. 49,60 m<sup>2</sup>  
- Details siehe Seite 21

# 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG - Haus 10



Ein Grundriss der viele Möglichkeiten bietet, egal ob Kapitalanleger, Starter-Wohnung oder Senioren-Domizil. Grundrissanpassungen besprechen wir persönlich.

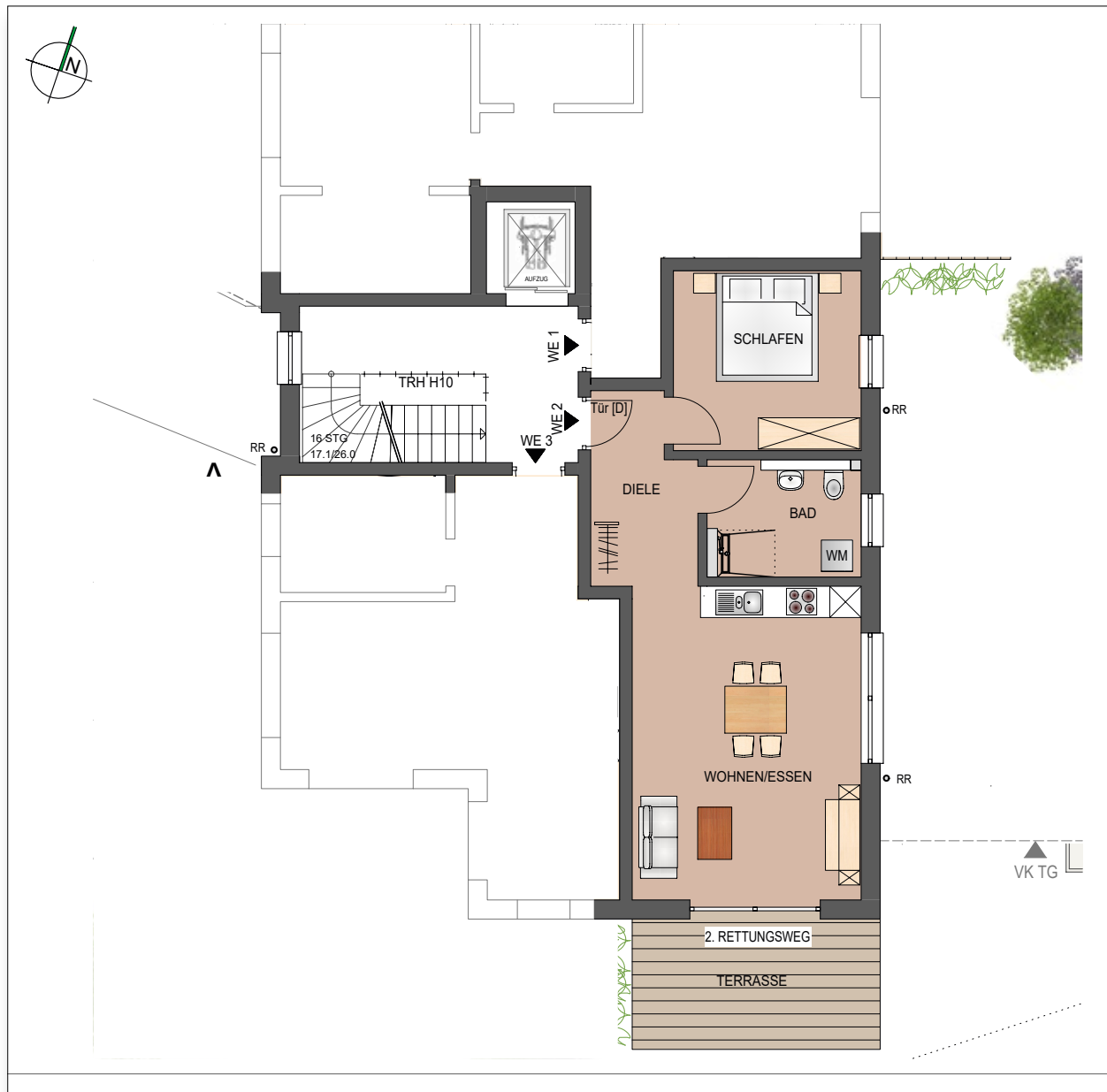
## Ausstattungsbesonderheiten:

- sep. Ankleide auch als Büroecke oder Abstellraum nutzbar
- schöne Gartenterrasse
- Bad mit bodengleicher Dusche

## Wohnung Nr. 1:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 26,60 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 12,89 m <sup>2</sup>       |
| Ankl./Abst.         | 6,98 m <sup>2</sup>        |
| Bad                 | 5,16 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 3,04 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (zu 50%)   | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>59,67 m<sup>2</sup></b> |

## 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG - Haus 10



Der Klassiker, grundsolider Grundriss für eine kleine 2-Zimmer-Wohnung. Singles und Pendler werden sich hier wohlfühlen.

### Ausstattungsbesonderheiten:

- schöne Gartenterrasse
- Bad mit bodengleicher Dusche

### Wohnung Nr. 2:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 26,88 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 12,21 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 5,92 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 6,69 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (zu 50%)   | 5,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>57,64 m<sup>2</sup></b> |

# 1,5-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG - Haus 10



Klein aber fein und mein, so könnte man diesen Grundriss kurz und knapp umschreiben. Auch hier ein solide Wohnung für Alleinstehende.

## Ausstattungsbesonderheiten:

- schöne Gartenterrasse
- Bad mit bodengleicher Dusche

## Wohnung Nr. 3:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 20,90 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 6,39 m <sup>2</sup>        |
| Büro                | 6,23 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 5,50 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (zu 50%)   | 4,96 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>43,98 m<sup>2</sup></b> |

# 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im OG - Haus 10



Singles, Paare und auch Senioren werden sich in dieser Wohnung wohlfühlen. Sie bietet ausreichend Komfort für ein gemütliches Zuhause.

## Ausstattungsbesonderheiten:

- praktischer Grundriss
- bodenebene Dusche
- schöner Sonnenbalkon
- Abstellraum in der Wohnung

## Wohnung Nr. 4:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 28,23 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 14,93 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 6,83 m <sup>2</sup>        |
| Flur                | 9,38 m <sup>2</sup>        |
| Abst.               | 3,43 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (zu 50%)     | 4,64 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>67,44 m<sup>2</sup></b> |

# 3-Zimmer Wohnung mit Balkon im OG - Haus 10



Die Starter-Wohnung, egal ob als Kapitalanlage oder Eigenbezug, wenn Ihr aktuelles Eigenheim zu groß geworden ist oder Sie für später vorsorgen wollen. Hier ist die passende Wohnung.

## Ausstattungsbesonderheiten:

- Grundriss zum Wohlfühlen
- Sonnenbalkon mit toller Größe
- Abstellraum / Speisekammer an der Küche

## Wohnung Nr. 5:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 28,57 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 14,32 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer              | 9,32 m <sup>2</sup>        |
| Bad                 | 6,43 m <sup>2</sup>        |
| Flur                | 5,72 m <sup>2</sup>        |
| Abst.               | 2,45 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (zu 50%)     | 5,92 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>72,73 m<sup>2</sup></b> |

# 4-Zimmer Wohnung mit Balkon im DG - Haus 10



Diese Dachgeschosswohnung überzeugt Sie besonders durch ihre praktische Aufteilung und dem durch die Deckenhöhe erzeugten Raumgefühl. Das gesamte Stockwerk gehört Ihnen, genießen Sie es!

## Ausstattungsbesonderheiten:

- große offene Wohnküche
- Duschbad mit bodenebener Dusche
- traumhafte Dachterrasse
- mit dem Aufzug bis in die Wohnung
- Gäste-WC

## Wohnung Nr. 6:

|                   |                                            |
|-------------------|--------------------------------------------|
| Wohnen            | 15,92 m <sup>2</sup>                       |
| Schlafen          | 12,84 m <sup>2</sup>                       |
| Kind 1            | 14,48 m <sup>2</sup>                       |
| Kind 2            | 11,80 m <sup>2</sup>                       |
| Kochen            | 6,83 m <sup>2</sup>                        |
| Essen             | 8,70 m <sup>2</sup>                        |
| Bad / WC          | 5,91 m <sup>2</sup> / 2,16 m <sup>2</sup>  |
| Diele / Flur      | 10,22 m <sup>2</sup> / 7,32 m <sup>2</sup> |
| Abst./HWR.        | 6,43 m <sup>2</sup>                        |
| Balkon (zu 50%)   | 5,44 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>108,05 m<sup>2</sup></b>                |

## 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG - Haus 12



Eine kompakte 3-Zi.-Whg, welche Ihnen mit der schönen Sonnenterrasse und dem Gartenanteil die Möglichkeit des Wohlfühlwohnens bietet. Sie werden es genießen.

## Ausstattungsbesonderheiten:

- optimaler Grundriss, um Wohnen und Arbeiten oder Wohnen mit Kind zu vereinen
- tolle Sonnenterrasse mit eigenem Gartenanteil
- bodenebene Dusche im Bad

## Wohnung Nr. 7:

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 21,95 m²        |
| Schlafen            | 17,95 m²        |
| Zimmer              | 12,94 m²        |
| Bad                 | 5,81 m²         |
| Diele               | 5,11 m²         |
| Flur                | 2,50 m²         |
| Terrasse (zu 50%)   | 7,31 m²         |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>73,57 m²</b> |

## 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse im EG - Haus 12



Klein aber fein, so stellt sich Ihnen diese Wohnung vor. Ideale Kapitalanlegerwohnung, aber auch Eigennutzer werden sich hier pudelwohl fühlen.

### Ausstattungsbesonderheiten:

- kompakter Grundriss für kostenbewusste Erwerber
- große Westterrasse, teilweise überdacht
- Abstellraum in der Wohnung

### Wohnung Nr. 8:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 24,57 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 18,05 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 7,79 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 3,09 m <sup>2</sup>        |
| Flur                | 2,47 m <sup>2</sup>        |
| Abst.               | 2,85 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (zu 50%)   | 8,41 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>67,23 m<sup>2</sup></b> |

# 3-Zimmer Wohnung mit Balkon im OG - Haus 12



Ihr Homeoffice im eigenen Büro? Als Paar in die eigenen 4-Wände ziehen oder einfach als Single mehr Fläche zur Verfügung haben? Dann ist das die richtige Wohnung für Sie!

## Ausstattungsbesonderheiten:

- Wohlfühlgrundriss
- Sonnenanbeter werden den Balkon zu schätzen wissen
- Bad mit bodenebener Dusche und Waschmaschinenanschluss

## Wohnung Nr. 9:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 21,95 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 18,09 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer              | 12,94 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 5,81 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 5,11 m <sup>2</sup>        |
| Flur                | 2,50 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (zu 50%)     | 5,50 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>71,90 m<sup>2</sup></b> |

## 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im OG - Haus 12



Sie wünschen sich eine gemütliche Wohnung, legen Wert auf einen schönen Balkon? Herzlich Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung.

### Ausstattungsbesonderheiten:

- schöne Single-, Starter- oder Kapitalanlage-wohnung
- jetzt kaufen und später selbst einziehen
- mit dem Aufzug bis vor die Wohnungstüre
- Fußbodenheizung für die kalten Tage

### Wohnung Nr. 10:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 23.35 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen            | 18.00 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 7.74 m <sup>2</sup>        |
| Diele               | 4.26 m <sup>2</sup>        |
| Flur                | 2.47 m <sup>2</sup>        |
| Abst.               | 2.85 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (zu 50%)     | 5.50 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>   | <b>64.17 m<sup>2</sup></b> |

# 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im DG - Haus 12



Erfüllen Sie sich den Traum von einer tollen Dachgeschosswohnung. Ein Rückzugsort nach stressigen Tagen. Auf dem herrlichen Dachbalkon werden Sie wieder Kraft für den Alltag tanken.

## Ausstattungsbesonderheiten:

- großer Dachbalkon mit Platz zur Entfaltung
- Gäste-WC
- separater Hauswirtschaftsraum
- Bad mit bodenebener Dusche

## Wohnung Nr. 11:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen      | 19,56 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 12,48 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 6,27 m <sup>2</sup>        |
| Flur              | 10,00 m <sup>2</sup>       |
| Abst.             | 3,60 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (zu 50%)   | 5,47 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>57,38 m<sup>2</sup></b> |

## 2-Zimmer Wohnung mit Balkon im DG - Haus 12



Was für eine Wohnung, klein aber fein und mit herrlichem Balkon - Sie werden sich verlieben.

### Ausstattungsbesonderheiten:

- Balkon mit Weitblick
- Bad mit bodenebener Dusche
- kompakter Grundriss für das perfekte Single-Wohnen

### Wohnung Nr. 12:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen      | 26,59 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen          | 13,05 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 4,02 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (zu 50%)   | 5,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>49,60 m<sup>2</sup></b> |

# HIGHLIGHT FACTS ZUR IMMOBILIE

Schwäbisch solide, so präsentiert sich dieses Bauvorhaben auch im Rahmen der Bauqualität und Ausstattung. Nachstehend einige Ausstattungsdetails. Gerne erläutern wir Ihnen diese im persönlichen Gespräch.

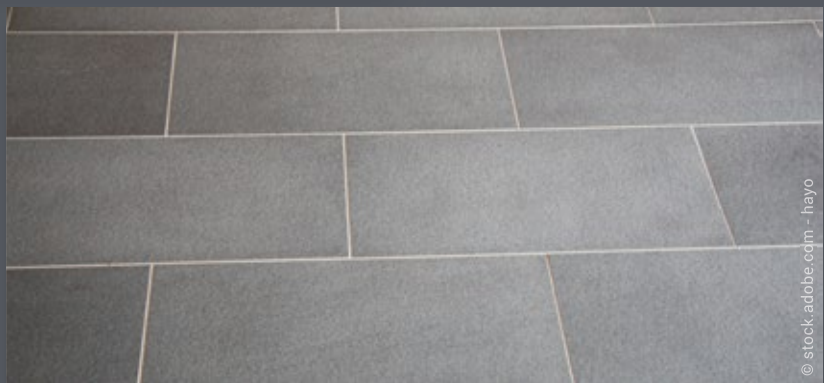


## Facts zur Immobilie:

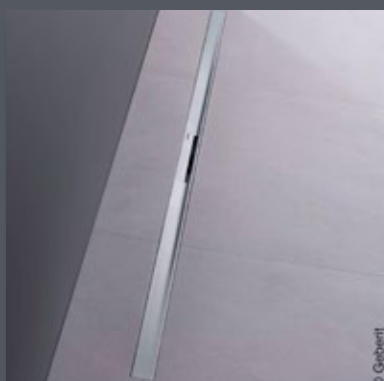
- schwäbisch solide Bauweise
- 12 Wohnungen verteilt auf 2 Gebäude
- Tiefgarage und Außenstellplätze
- Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss

## Ausstattungs- besonderheiten:

- Wärmepumpe mit Photovoltaikanbindung für niedrige Nebenkosten
- Fußbodenheizung
- verglaste Balkone
- Abstellraum im UG für jede Wohnung
- Designerbodenbeläge
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung



© stock.adobe.com - hayo



© Gaberl

Unverbindliche Illustration.



*Bauen zum  
Festpreis!*

 F und H Massivbau GmbH  
Molkeweg 13  
72531 Hohenstein – Bernloch

 Telefon: 0 7387 – 984 53 10  
Fax: 0 7387 – 984 53 09  
E-Mail: [info@fhmassivbau.de](mailto:info@fhmassivbau.de)