

45 / LEINFELDER
STRAÙE

Attraktives Wohnen in Echterdingen

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt
elf 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen in der
Leinfelder Straße 45, 70771 Leinfelden-Echterdingen



Echterdingen – zentral und naturnah Wohnen auf der Filderhöhe

Echterdingen ist ein malerischer Stadtteil von Leinfelden-Echterdingen, einer Stadt in der Metropolregion Stuttgart. Die Stadt liegt idyllisch eingebettet inmitten von Feldern, Wald und Streuobstwiesen. Der Krautanbau hat die Wirtschaft auf den Fildern lange Zeit geprägt und erheblich zum Wohlstand beigetragen. Dank des alljährlichen Filderkrautfestes ist die einst begehrte Handelsware auch heute noch weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Die Architektur in Echterdingen reicht von historischen Fachwerkhäusern bis hin zu modernen Gebäuden, was dem Stadtteil eine vielfältige Atmosphäre verleiht. Das Zentrum von Echterdingen bietet gemütliche Cafés, Restaurants und Geschäfte, in denen man lokale Spezialitäten probieren und das entspannte Lebensgefühl der Region erleben kann.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8 und dem Stuttgarter Flughafen und bietet eine optimale Anbindung in die Region und darüber hinaus – ideal für Pendler. Wer öffentliche Verkehrsmittel vorzieht, profitiert vom S-Bahn-Anschluss und der Busverbindung die für eine gute Verbindung nach Stuttgart sorgen.





45 / LEINFELDER STRAÙE

In zentraler Lage in Echterdingen entsteht Ihr neues Zuhause, umgeben von einer gewachsenen Nachbarschaft. Von Ihrer Adresse aus ist es nicht weit zu Bäckereien, zu mehreren Supermärkten, Apotheken, Restaurants und was man sonst noch im Alltag braucht.

Eine breite Palette an Bildungseinrichtungen vom Kindergarten bis zum Gymnasium, ein abwechslungsreiches Kultur- und Vereinsleben sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten findet man ebenfalls alles Vorort.

An den öffentlichen Nahverkehr sind Sie hervorragend angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der selben Straße und die S-Bahn Haltestelle ist weniger als 15 Gehminuten entfernt. Von dort fahren die S-Bahn Linien S2 und S3 direkt nach Stuttgart, wo das Kulturleben und die Einkaufsmöglichkeiten der Großstadt locken und eine Anbindung an die Region bieten.



Attraktives Wohnen mit Komfort

Der Neubau in der Leinfelder Straße bietet für jeden Geschmack das Richtige. Egal ob Familien, Senioren, Paare oder Singles – hier bleiben keine Wünsche offen. Was alle 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen eint, ist die gute Ausstattung.

Jede Einheit verfügt über eine eigene Terrasse bzw. einen Balkon. Die Erdgeschosswohnungen punkten zusätzlich mit privaten Gartenanteilen und in der Dachgeschosswohnung lädt die Dachterrasse zum Sonnenbaden ein.

Die großen Fenster, mit denen alle Wohnungen ausgestattet sind, sorgen für lichtdurchflutete, freundliche Räume.

Desweiteren bringen Fußbodenheizung, Eichenparkett und Handtuchwärmer einen Hauch von Luxus ins Innere. Dank einer ökologischen Bauweise in KfW-55-EE sowie einer Komfortlüftung, moderner Fenster mit Dreifachverglasung und einer hocheffizienten Heizung verbrauchen Sie wenig Energie und können Ihr Heim mit gutem Umweltbewusstsein genießen.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem und barrierefrei zu Ihrer Wohnung.

Mit insgesamt elf Einheiten entsteht eine überschaubare Nachbarschaft, die ruhiges und individuelles Wohnen ermöglicht.



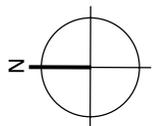
Wohnungsübersicht

	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	5-Zimmer
UG	■ Nr. 01 (30,12 m ²)				
EG		■ Nr. 03 (56,97 m ²)	■ Nr. 04 (78,36 m ²)	■ Nr. 02 (98,39 m ²)	
1. OG		■ Nr. 06 (56,11 m ²)	■ Nr. 07 (77,26 m ²)	■ Nr. 05 (96,85 m ²)	
2. OG		■ Nr. 09 (56,11 m ²)	■ Nr. 10 (76,96 m ²)	■ Nr. 08 (96,85 m ²)	
DG/Penthouse					■ Nr. 11 (161,02 m ²)



Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum und als Gemeinschaftsraum steht ein Waschraum zur Verfügung.

unmaßstäblich



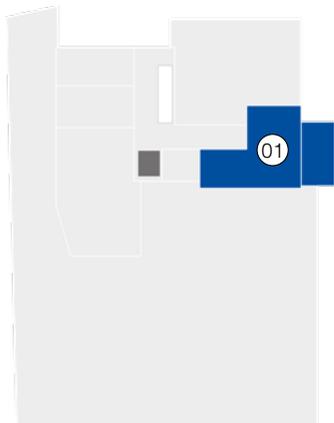
Untergeschoss

1-Zimmer-Wohnung

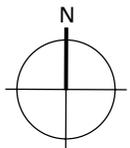
Nr. 01

Wohnen/Essen/Kochen	23,27 m ²
Dusche/WC	3,92 m ²
Terrasse (50 %)	2,94 m ²
Gesamt	30,12 m ²

Lage der Wohnung



Ansicht Süd-Ost



Erdgeschoss

Nr. 02

4-Zimmer-Wohnung

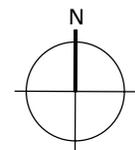
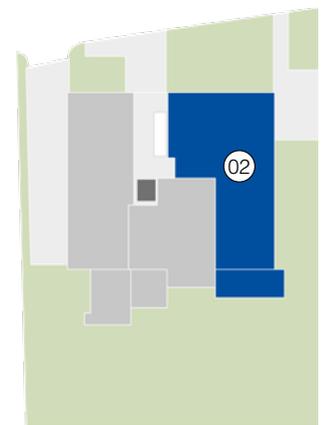
Wohnen/Essen/Kochen	30,11 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Zimmer 1	9,53 m ²
Zimmer 2	9,95 m ²
Dusche/WC 1	7,27 m ²
Dusche/WC 2	4,12 m ²
Abstellen	1,25 m ²
Diele	13,68 m ²
Terrasse (50 %)	7,30 m ²
Gesamt	98,39 m²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd-Ost



Erdgeschoss

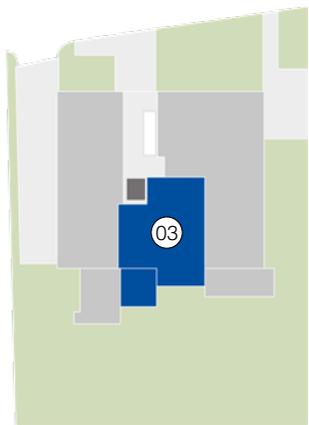
2-Zimmer-Wohnung

Nr. 03

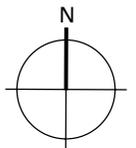
Wohnen/Essen/Kochen	23,49 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Dusche/WC	6,06 m ²
Abstellen	2,01 m ²
Diele	7,42 m ²
Terrasse (50 %)	4,88 m ²
Gesamt	56,97 m ²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd



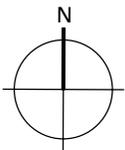
Erdgeschoss



3-Zimmer-Wohnung

Nr. 04

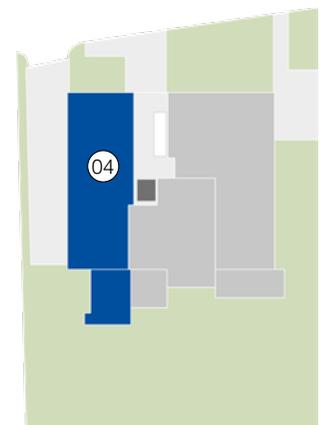
Wohnen/Essen/Kochen	25,51 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Zimmer	11,14 m ²
Dusche/WC	5,88 m ²
WC	2,04 m ²
Abstellen	1,80 m ²
Diele	9,20 m ²
Terrasse (50 %)	8,67 m ²
Gesamt	78,36 m²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd-West



1. Obergeschoss

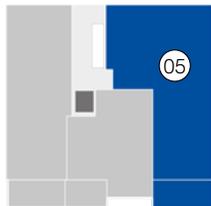
4-Zimmer-Wohnung

Nr. 05

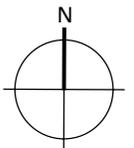
Wohnen/Essen/Kochen	30,11 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Zimmer 1	9,53 m ²
Zimmer 2	9,95 m ²
Dusche/WC 1	7,27 m ²
Dusche/WC 2	4,12 m ²
Abstellen	1,25 m ²
Diele	13,68 m ²
Balkon (50 %)	5,76 m ²
Gesamt	96,85 m ²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd-Ost



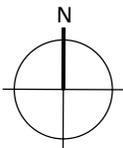
1. Obergeschoss



2-Zimmer-Wohnung

Nr. 06

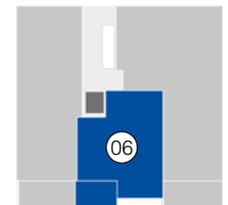
Wohnen/Essen/Kochen	23,49 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Dusche/WC	6,06 m ²
Abstellen	2,01 m ²
Diele	7,42 m ²
Balkon (50 %)	4,06 m ²
Gesamt	56,11 m²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd



1. Obergeschoss

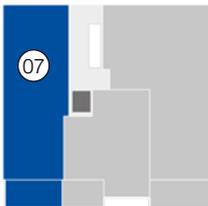
3-Zimmer-Wohnung

Nr. 07

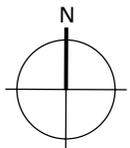
Wohnen/Essen/Kochen	27,18 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Zimmer	11,14 m ²
Dusche/WC	5,88 m ²
WC	2,04 m ²
Abstellen	1,80 m ²
Diele	9,20 m ²
Balkon (50 %)	5,90 m ²
Gesamt	77,26 m ²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd-West

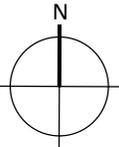


2. Obergeschoss

Nr. 08

4-Zimmer-Wohnung

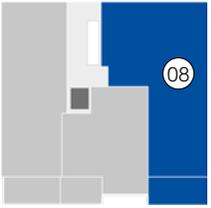
Wohnen/Essen/Kochen	30,11 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Zimmer 1	9,53 m ²
Zimmer 2	9,95 m ²
Dusche/WC 1	7,27 m ²
Dusche/WC 2	4,12 m ²
Abstellen	1,25 m ²
Diele	13,68 m ²
Balkon (50 %)	5,76 m ²
Gesamt	96,85 m²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd-Ost



2. Obergeschoss

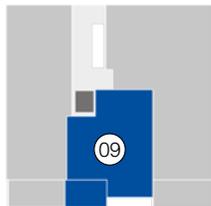
2-Zimmer-Wohnung

Nr. 09

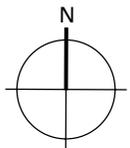
Wohnen/Essen/Kochen	23,49 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Dusche/WC	6,06 m ²
Abstellen	2,01 m ²
Diele	7,42 m ²
Balkon (50 %)	4,06 m ²
Gesamt	56,11 m ²



Lage der Wohnung



Ansicht Süd

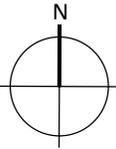


2. Obergeschoss

Nr. 10

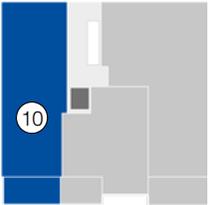
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	27,18 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Zimmer	11,14 m ²
Dusche/WC	5,58 m ²
WC	2,04 m ²
Abstellen	1,80 m ²
Diele	9,20 m ²
Balkon (50 %)	5,90 m ²
Gesamt	76,96 m²



Ansicht Süd-West

Lage der Wohnung

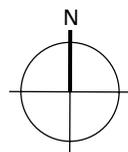


Dachgeschoss/Penthouse

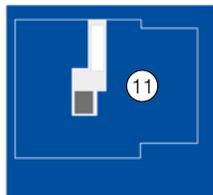
5-Zimmer-Wohnung

Nr. 11

Wohnen	23,05 m ²
Essen/Kochen	28,74 m ²
Schlafen	14,05 m ²
Ankleide	8,72 m ²
Zimmer 1	10,59 m ²
Zimmer 2	7,58 m ²
Dusche/WC 1	5,48 m ²
Dusche/WC 2	10,22 m ²
HWR	6,52 m ²
Abstellen	2,19 m ²
Diele	10,72 m ²
Dachterrasse (50 %)	34,15 m ²
Gesamt	161,02 m²



Lage der Wohnung



11



Ansicht Süd



Ihre Vorteile auf einen Blick

Zahlungsabwicklung

Die Zahlungsabwicklung richtet sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung, die den nachfolgenden Zahlungsplan vorsieht:

- 30,0 % Nach Beginn der Erdarbeiten.
- 28,0 % Nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten.
- 12,6 % Für die Herstellung von Dachflächen und Dachrinnen, sowie Fenstereinbau einschließlich Verglasung.
- 10,5 % Für die Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen und den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten.
- 7,0 % Für den Estrich und die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und für die Fassadenarbeiten.
- 8,4 % Nach Bezugsfertigkeit, Zug um Zug gegen Besitzübergabe.
- 3,5 % Nach vollständiger Fertigstellung.

- Schön gestaltete Außenanlage
- Pkw-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Fahrradabstellplatz vor dem Haus
- Aufzug für einen barrierefreien Wohnungszugang
- Erdgeschossseinheiten mit eigenem Garten
- Lichtdurchflutete Räume
- Bodengleiche Duschen für bequemen Einstieg
- Edles Eichenparkett im Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Komfortable elektrische Rollläden
- KfW 55 EE-Bauweise
- Videosprechanlage

- Gesetzlicher Gewährleistungszeitraum (5 Jahre)
- Garantierter Fertigstellungstermin im Kaufvertrag
- Absicherung nach der Makler- und Bauträgerverordnung (MabV)
- Kompetenter Ansprechpartner im Gewährleistungszeitraum





Unser Team berät Sie gerne. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**Haußer Wohnbau:
zuverlässig, flexibel, persönlich.**

Seit über 30 Jahren ist die Wohnbau Haußer erfolgreich in der Region Leonberg/Stuttgart aktiv. Über 1000 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser haben wir seither errichtet. Auf die individuellen Wünsche unserer Kunden gehen wir gerne ein. Wollen Sie sich von der hohen Qualität unserer Wohnbauten überzeugen? Dann besuchen Sie doch eines unserer zahlreichen bereits fertiggestellten Referenzprojekte und machen Sie sich Ihr eigenes Bild direkt vor Ort! Auf unserer Website finden Sie eine reiche Auswahl an realisierten Gebäuden.

Wohnbau Haußer Projekt GmbH
Hindenburgstraße 24
71229 Leonberg

Telefon: 07152-3082-0

Telefax: 07152-3082-22

info@wohnbau-hausser.de
www.wohnbau-hausser.de

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 beurkundeten Unterlagen vom Notar.

Layout, Gestaltung, 2D- und 3D-Illustrationen: © www.immograph.de
Bildnachweis: S.2: © Günter E. Bergmann, S.19: Frau auf Sessel: © Alena Ozerova-stock.adobe.com, S.20: Gruppenfoto: © Andreas Martin


Wohnbau – einfach schön wohnen