

**W<sup>3</sup>**

NACHHALTIG. HYBRID. MODERN.  
**DAS NEUE WOHNGEFÜHL IN  
SINDELFINGEN-MAICHINGEN**



Unverb. Illustration



71069 Sindelfingen-Maichingen, Rosa-Leibfried-Straße / Elisabeth-Selbert-Straße

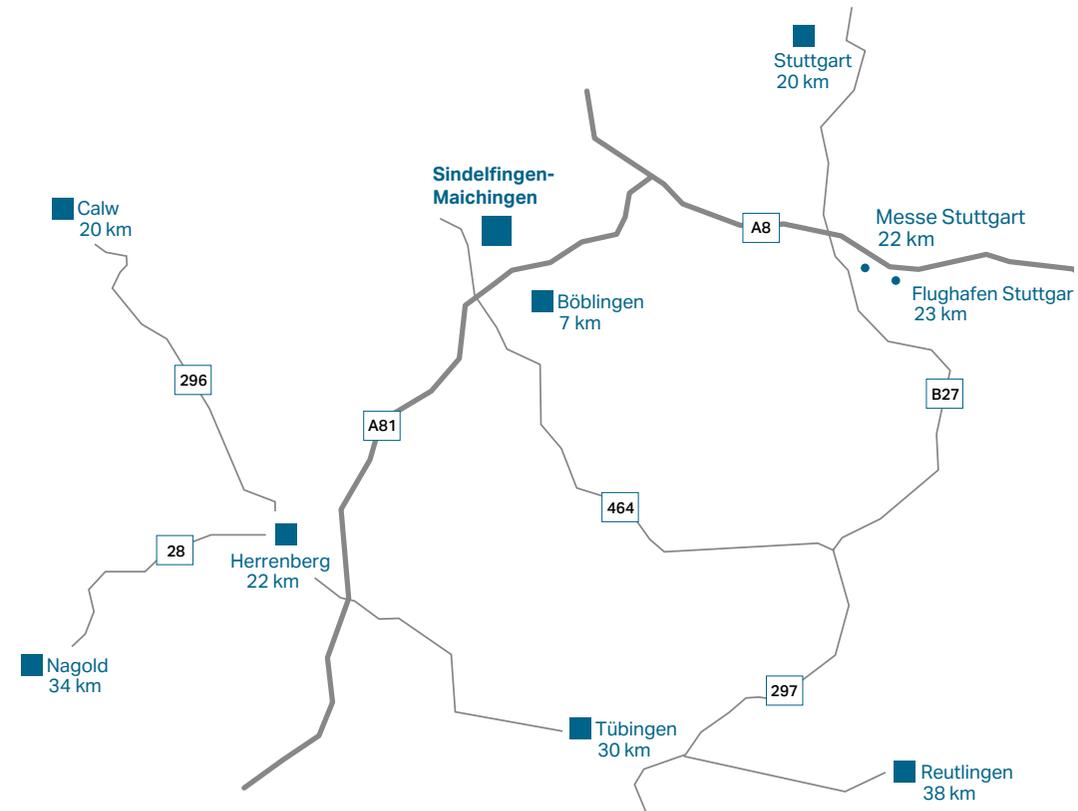
metropole. natur. einklang.

## // SINDELFINGEN-MAICHINGEN.

Maichingen liegt im Kreis Böblingen, ca. 20 km südwestlich von Baden-Württembergs Landeshauptstadt und gehört damit zur Metropolregion Stuttgart.

Seinen Ursprung hat die Gemeinde in einer Siedlung, die von den Alemannen an der Stelle angelegt wurde, an der heute die Kirche steht. Diese Siedlung wurde im Jahr 1075 erstmals urkundlich erwähnt.

Maichingen steht durch seine naturnahe Lage für einen hohen Freizeitwert, ist andererseits nur einen Steinwurf von wichtigen Wirtschaftsstandorten wie Sindelfingen und Böblingen entfernt.



Die Gemeinde ist eine blühende Ortschaft mit über 13.000 Einwohnern und damit der größte Teilort von Sindelfingen.

Mehrere Buslinien verbinden Maichingen mit Sindelfingen, Böblingen und der Region. Ebenfalls erreichen Sie durch die direkte Anbindung an das S-Bahn Netz schnell und bequem zahlreiche Ziele in der Umgebung sowie im gesamten Großraum Stuttgart.

## // AUF EINEN BLICK.



- 32 Wohnungen auf 3 Häuser mit jeweils 3 Wohnebenen verteilt
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 34 - 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Heizung und Warmwasserversorgung mittels Fernwärme
- Ruhige, naturnahe Lage,
- Moderne, großzügige Architektur
- Komfortable Ausstattung mit behaglichen Materialien
- Lichtdurchflutete, helle Räume durch große Verglasungen
- Außen-Jalousien (Beschattung) als Sonnenschutz
- Echtholzfußboden in Eiche in allen Wohn- und Schlafräumen

- Gesundes Raumklima durch Kalk-Gips-Putz auf Massivwänden
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad
- Einladende Terrassen und Loggien
- Abstellraum für jede Wohnung im Untergeschoss
- Gemeinsame Wasch- und Trockenräume
- Aufzug vom Untergeschoss in alle Ebenen
- Tiefgarage mit 45 Stellplätzen
- Schlüsselfertige Erstellung inklusive aller Baunebenkosten



# // DIE HÄUSER.



## Modernes Wohnambiente – geräumig und freundlich hell!

Die auf Wohnkomfort ausgerichtete Architektur überzeugt in allen Belangen. Hier finden Singles, Paare und auch Familien clever geplante und großzügige Grundrisse, die genügend Spielraum zur Verwirklichung des individuellen Wohntraums lassen.

Gleichwohl auf welcher Ebene man sich befindet, überall laden geräumige Loggien und Terrassen zum Verweilen im Freien ein. Genießen Sie Ihren Feierabend einfach auf Ihrer Loggia, Sie haben es sich verdient.

In drei Häusern verteilen sich auf jeweils 3 Ebenen insgesamt 32 Wohnungen. Ihre neue Wohnung erreichen Sie in allen Häusern bequem mit dem Aufzug, der von der Tiefgarage zu allen Ebenen führt.

Große Fensterflächen sorgen dabei für lichtdurchflutete Räume.



# // DIE HÄUSER.



Ansicht Süd

In den Häusern befinden sich je 9 bis 13 Wohnungen, aufgeteilt auf drei Wohnebenen. Viele Terrassen und Loggien sind nach Süden und Westen ausgerichtet. Durch bodentiefe Fenster nutzen Sie das Tageslicht optimal aus. Im Erdgeschoss befinden sich, jeweils in der Nähe der Aufzüge, Abstellräume für Kinderwagen und Gehhilfen.

Die darunter befindliche Tiefgarage verbindet alle drei Häuser miteinander. Neben den Parkflächen für Fahrzeuge erwarten Sie hier auch zusätzliche Abstellräume für jede Wohnung, Stellplätze für Fahrräder, gemeinschaftliche Waschräume.

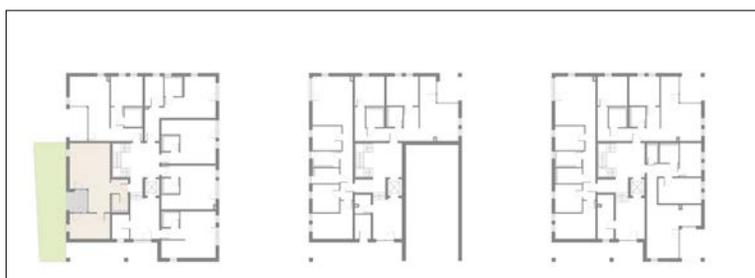
## // HAUS W1 - ERDGESCHOSS



**WOHNUNG 1 mit Gartenanteil**  
**2-Zimmer-Wohnung**  
**- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen	27,98 m <sup>2</sup>
Kochen	5,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,29 m <sup>2</sup>
Bad	3,90 m <sup>2</sup>
Flur	3,55 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,27 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,44 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W1 - ERDGESCHOSS

**WOHNUNG 2 mit Gartenanteil****2-Zimmer-Wohnung****- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen	20,94 m <sup>2</sup>
Kochen	6,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,48 m <sup>2</sup>
Bad	4,31 m <sup>2</sup>
Flur	9,93 m <sup>2</sup>
Loggia ½	4,80 m <sup>2</sup>

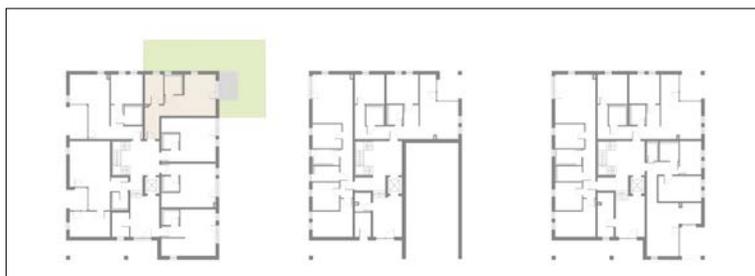
**Wohnfläche gesamt 59,81 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100

## // HAUS W1 - ERDGESCHOSS

**WOHNUNG 3 mit Gartenanteil****2-Zimmer-Appartement****- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen/ Kochen	21,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	7,91 m <sup>2</sup>
Bad	4,44 m <sup>2</sup>
Flur	11,29 m <sup>2</sup>
Loggia ½	4,36 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 49,10 m<sup>2</sup>**

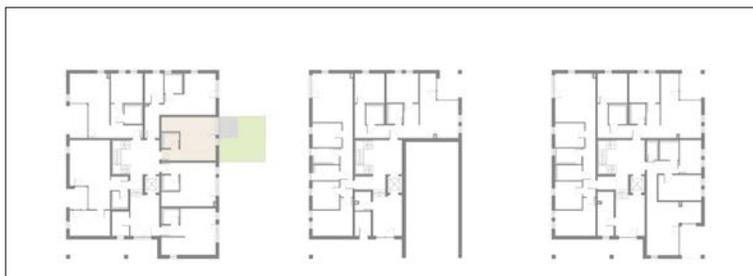
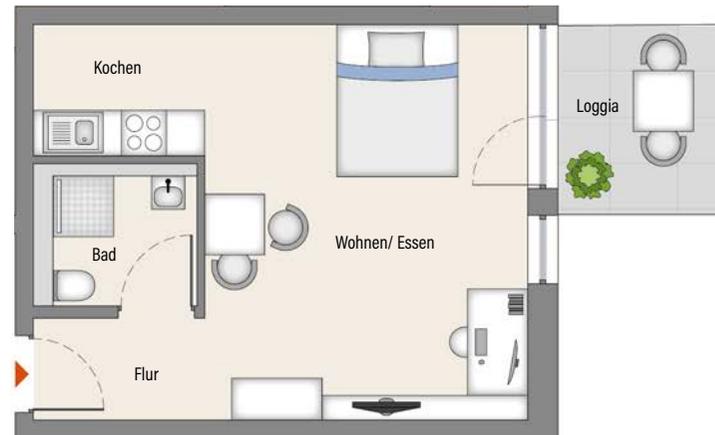
Maßstab 1:100

## // HAUS W1 - ERDGESCHOSS



**WOHNUNG 4 mit Gartenanteil**  
**1-Zimmer-Appartement**  
**- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

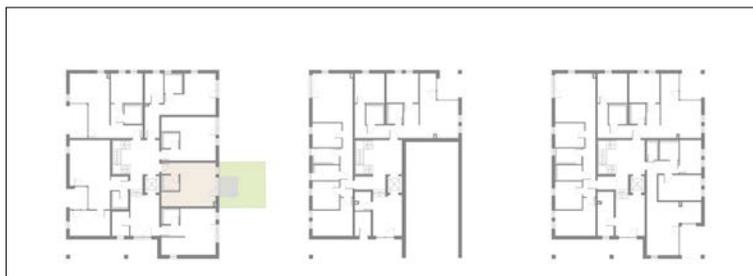
Wohnen/ Essen	22,17 m <sup>2</sup>
Kochen	4,11 m <sup>2</sup>
Bad	3,57 m <sup>2</sup>
Flur	2,78 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>35,75 m<sup>2</sup></b>



## // HAUS W1 - ERDGESCHOSS

**WOHNUNG 5 mit Gartenanteil****1-Zimmer-Appartement****- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen	21,99 m <sup>2</sup>
Kochen	4,11 m <sup>2</sup>
Bad	3,57 m <sup>2</sup>
Flur	2,78 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,12 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 35,57 m<sup>2</sup>**

## // HAUS W1 - ERDGESCHOSS



**WOHNUNG 6 mit Gartenanteil**  
**1-Zimmer-Appartement**  
**- Verkauf nur an Kapitalanleger**

Wohnen/ Essen	13,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,85 m <sup>2</sup>
Kochen	3,64 m <sup>2</sup>
Bad	3,56 m <sup>2</sup>
Flur	5,28 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,12 m <sup>2</sup>

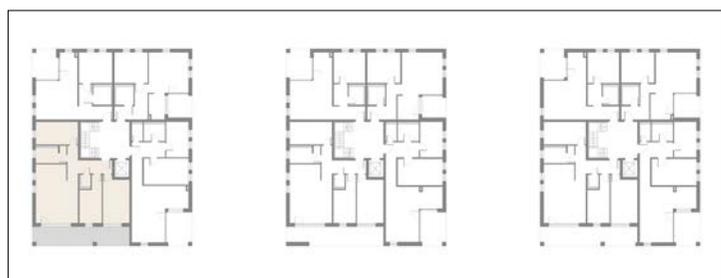
**Wohnfläche gesamt 38,26 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W1 - OBERGESCHOSS


**WOHNUNG 7**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,63 m <sup>2</sup>
Kochen	6,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,80 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Loggia ½	12,11 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 101,81 m<sup>2</sup>**


Maßstab 1:100

## // HAUS W1 - OBERGESCHOSS


**WOHNUNG 8**  
**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	21,36 m <sup>2</sup>
Kochen	6,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,48 m <sup>2</sup>
Bad	4,31 m <sup>2</sup>
Flur	9,89 m <sup>2</sup>
Loggia ½	4,48 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,89 m<sup>2</sup>**


Maßstab 1:100

## // HAUS W1 - OBERGESCHOSS

**WOHNUNG 9****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	22,70 m <sup>2</sup>
Kochen	4,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,56 m <sup>2</sup>
Bad	4,47 m <sup>2</sup>
Flur	9,84 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,41 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 58,79 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W1 - OBERGESCHOSS

**WOHNUNG 10**  
**3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,88 m <sup>2</sup>
Kochen	6,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,67 m <sup>2</sup>
Kind	10,37 m <sup>2</sup>
Bad	5,48 m <sup>2</sup>
Flur	10,39 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,35 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt**    **81,37 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100

## // HAUS W1 - DACHGESCHOSS


**WOHNUNG 11**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,63 m <sup>2</sup>
Kochen	6,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,80 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Loggia ½	11,51 m <sup>2</sup>

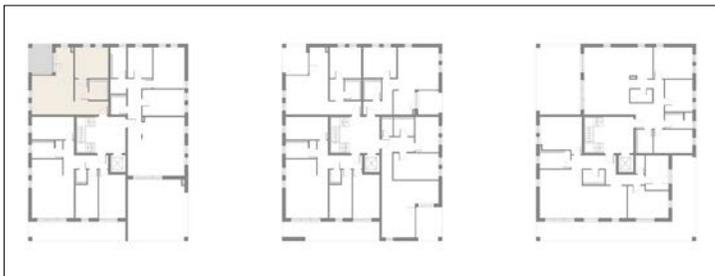
**Wohnfläche gesamt 101,21 m<sup>2</sup>**


Maßstab 1:100

## // HAUS W1 - DACHGESCHOSS


**WOHNUNG 12**  
**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	21,39 m <sup>2</sup>
Kochen	6,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,48 m <sup>2</sup>
Bad	4,31 m <sup>2</sup>
Flur	9,89 m <sup>2</sup>
Loggia ½	4,48 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,92 m<sup>2</sup>**


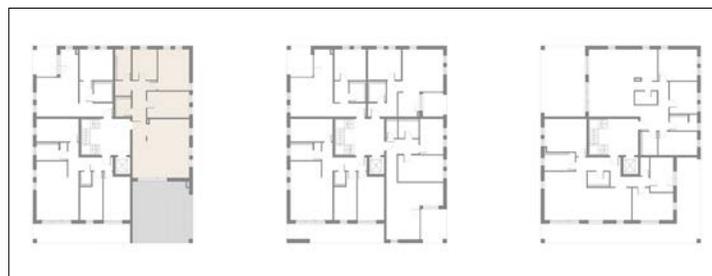
## // HAUS W1 - DACHGESCHOSS



Maßstab 1:100

**WOHNUNG 13**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	26,88 m <sup>2</sup>
Kochen	12,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,97 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,89 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,60 m <sup>2</sup>
Bad	6,03 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	3,76 m <sup>2</sup>
Flur	15,54 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,04 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	17,15 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 128,13 m<sup>2</sup>**




## // HAUS W2 - ERDGESCHOSS

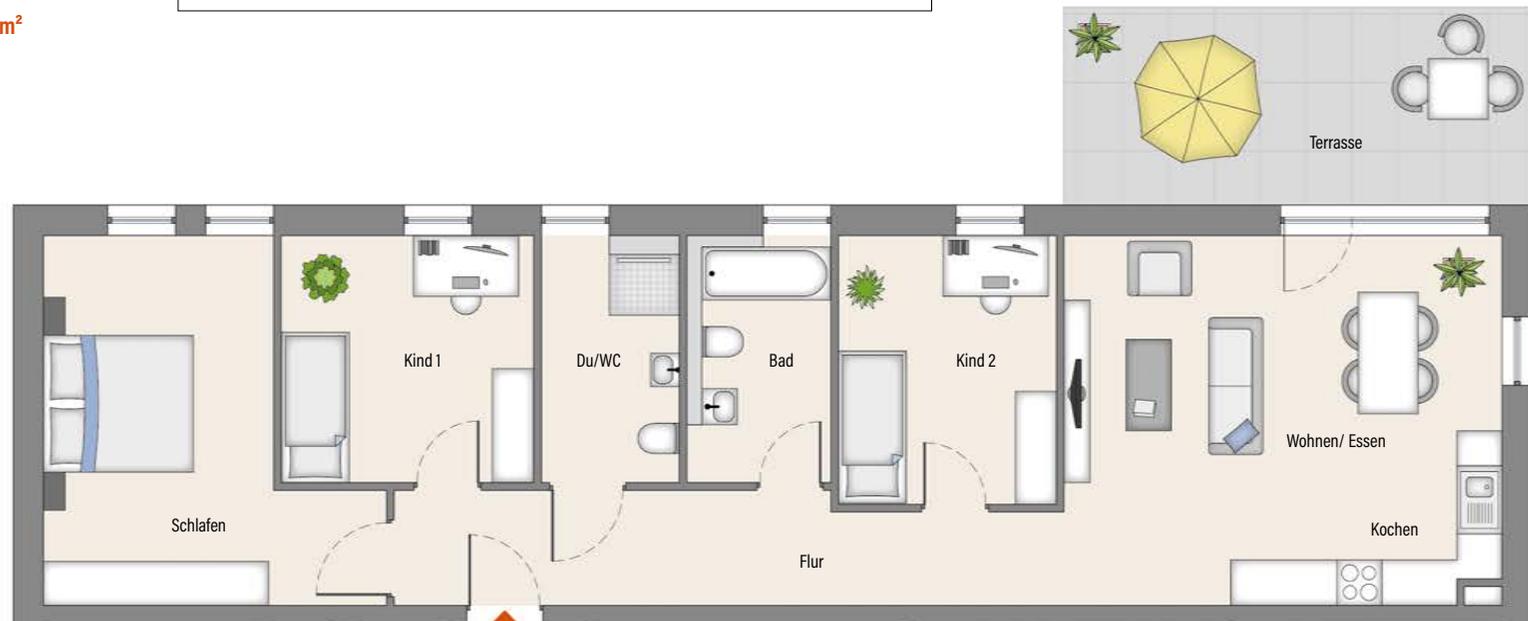
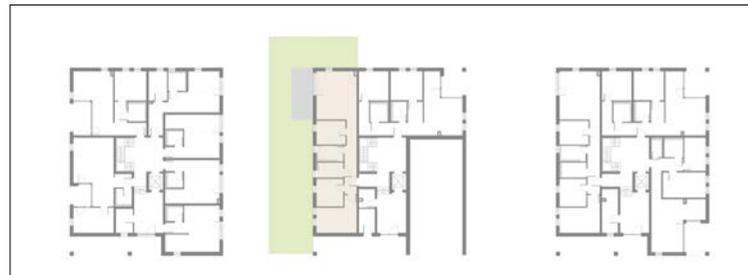


Maßstab 1:100

**WOHNUNG 14 mit Gartenanteil**  
**4-Zimmer-Wohnung**  
**- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen / Kochen	28,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,55 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,89 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,81 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,62 m <sup>2</sup>
Flur	12,48 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	7,70 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 98,27 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W2 – ERDGESCHOSS



**WOHNUNG 15 mit Gartenanteil**  
**3-Zimmer-Wohnung**  
**- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen	20,59 m <sup>2</sup>
Kochen	6,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>
Kind	12,55 m <sup>2</sup>
Bad	4,36 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,89 m <sup>2</sup>
Flur	19,67 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,08 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	7,36 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 94,10 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

## // HAUS W2 – OBERGESCHOSS


**WOHNUNG 16**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,63 m <sup>2</sup>
Kochen	6,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,80 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Loggia ½	11,81 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 101,51 m<sup>2</sup>**


Maßstab 1:100

## // HAUS W2 – OBERGESCHOSS


**WOHNUNG 17**  
**2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	21,73 m <sup>2</sup>
Kochen	6,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,73 m <sup>2</sup>
Bad	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	9,66 m <sup>2</sup>
Loggia ½	4,48 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,30 m<sup>2</sup>**


## // HAUS W2 – OBERGESCHOSS

**WOHNUNG 18****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	22,70 m <sup>2</sup>
Kochen	7,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,19 m <sup>2</sup>
Bad	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	8,87 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,54 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,47 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W2 – OBERGESCHOSS

**WOHNUNG 19**  
**3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,38 m <sup>2</sup>
Kochen	6,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,35 m <sup>2</sup>
Bad	5,48 m <sup>2</sup>
Flur	10,49 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,35 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt**    **80,52 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100

## // HAUS W2 – DACHGESCHOSS

**WOHNUNG 20**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,63 m <sup>2</sup>
Kochen	6,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,80 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Loggia ½	11,81 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 101,51 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100

## // HAUS W2 – DACHGESCHOSS

**WOHNUNG 21****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	21,96 m <sup>2</sup>
Kochen	6,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,73 m <sup>2</sup>
Bad	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	9,86 m <sup>2</sup>
Loggia ½	4,48 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,73 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W2 – DACHGESCHOSS

**WOHNUNG 22****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	22,70 m <sup>2</sup>
Kochen	7,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,19 m <sup>2</sup>
Bad	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	8,90 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,54 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,47 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W2 – DACHGESCHOSS

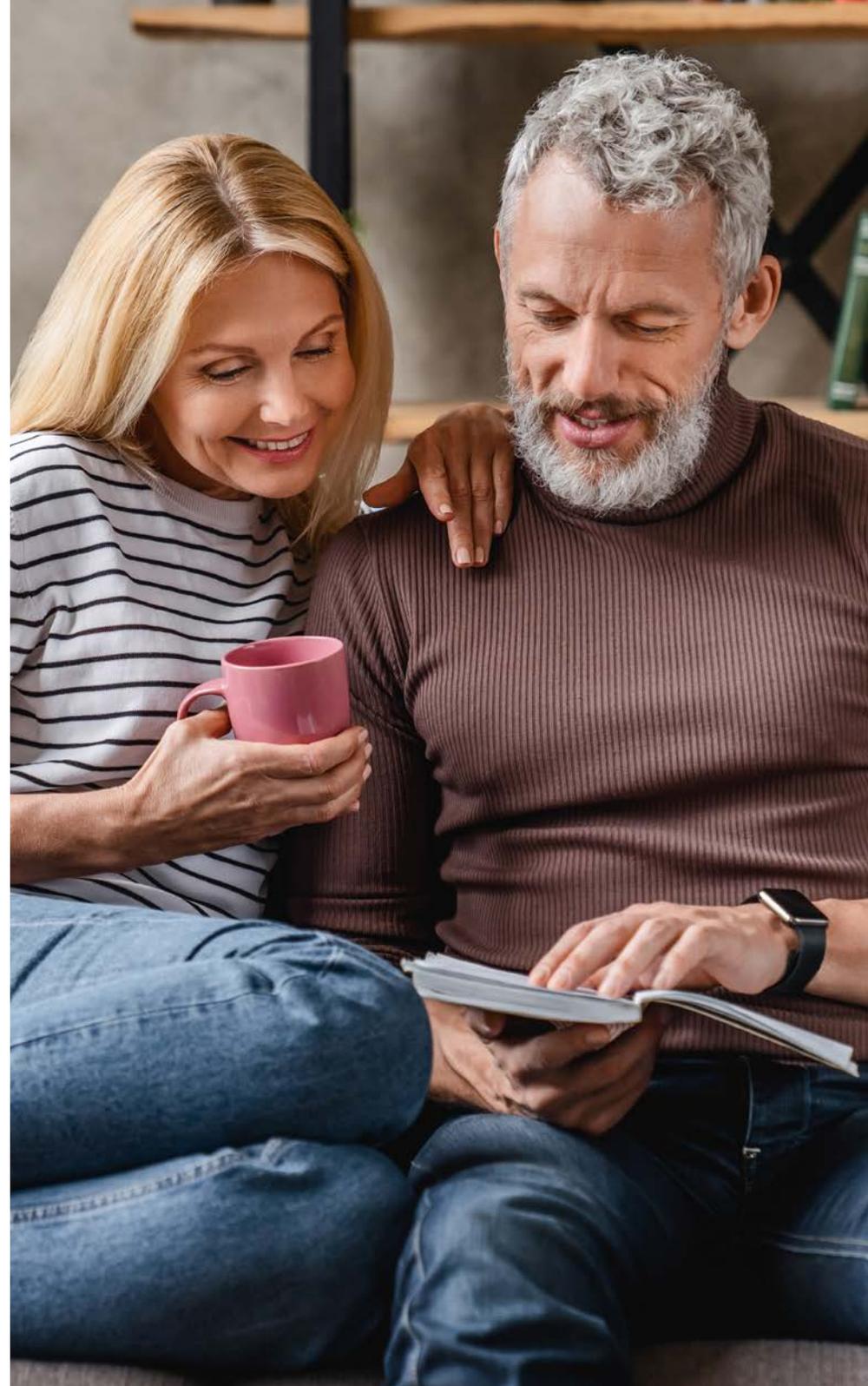
**WOHNUNG 23****3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,88 m <sup>2</sup>
Kochen	6,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,82 m <sup>2</sup>
Kind	10,37 m <sup>2</sup>
Bad	5,48 m <sup>2</sup>
Flur	10,26 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,35 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 81,33 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100



## // HAUS W3 – ERDGESCHOSS

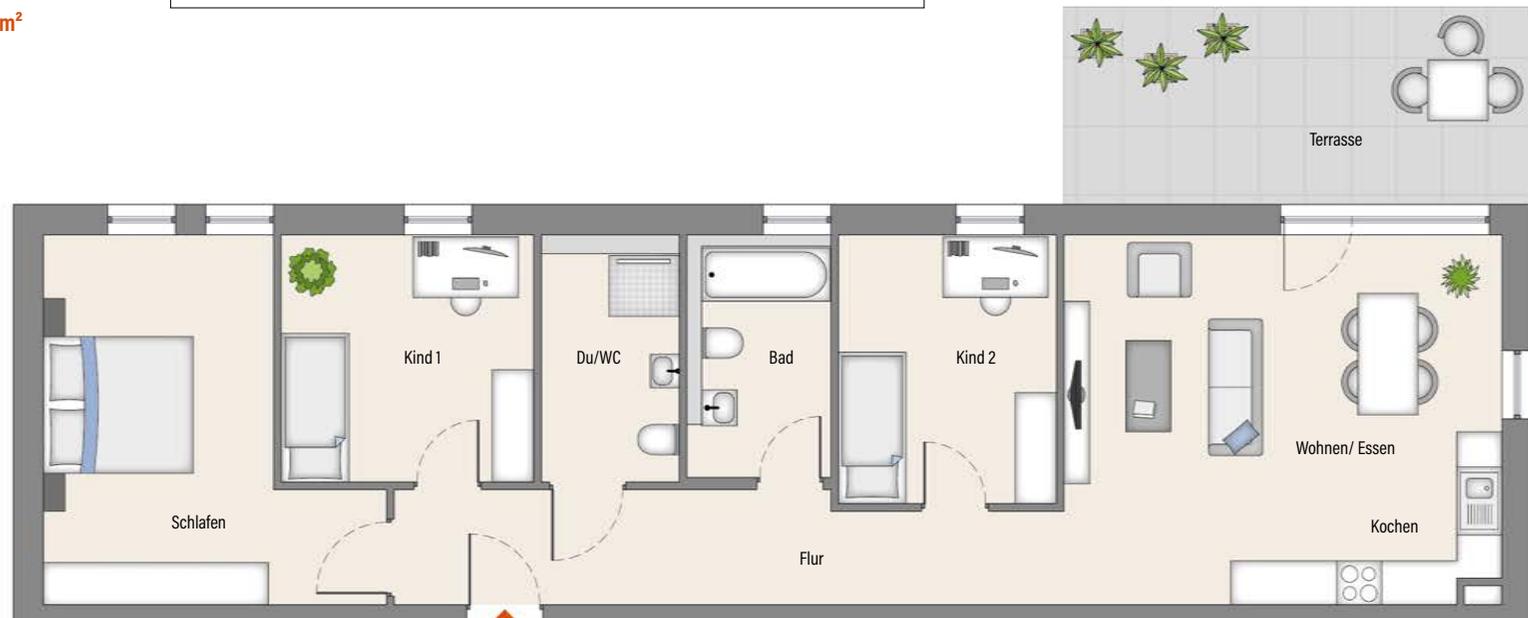
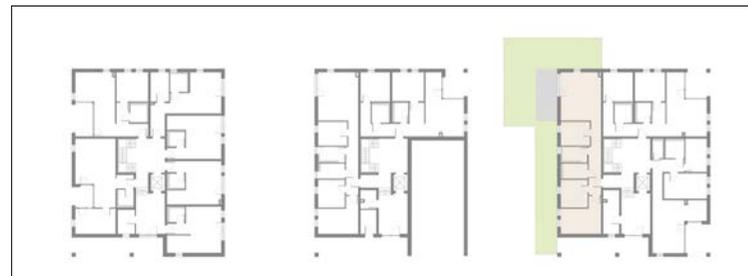


Maßstab 1:100

**WOHNUNG 24 mit Gartenanteil**  
**4-Zimmer-Wohnung**  
**- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen / Kochen	28,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,55 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,89 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,81 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,62 m <sup>2</sup>
Flur	12,48 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	7,70 m <sup>2</sup>

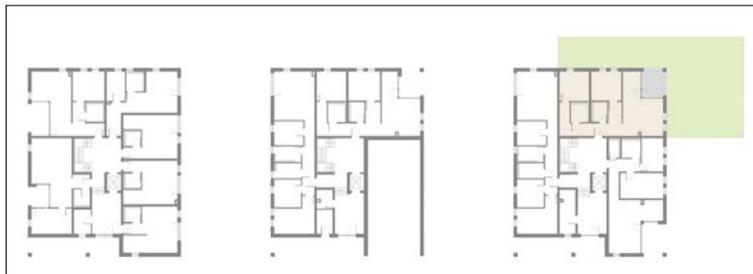
**Wohnfläche gesamt 98,27 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W3 ERDGESCHOSS

**WOHNUNG 25 mit Gartenanteil****3-Zimmer-Wohnung****- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen	21,48 m <sup>2</sup>
Kochen	6,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Kind	12,55 m <sup>2</sup>
Bad	4,36 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,89 m <sup>2</sup>
Flur	18,87 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,08 m <sup>2</sup>

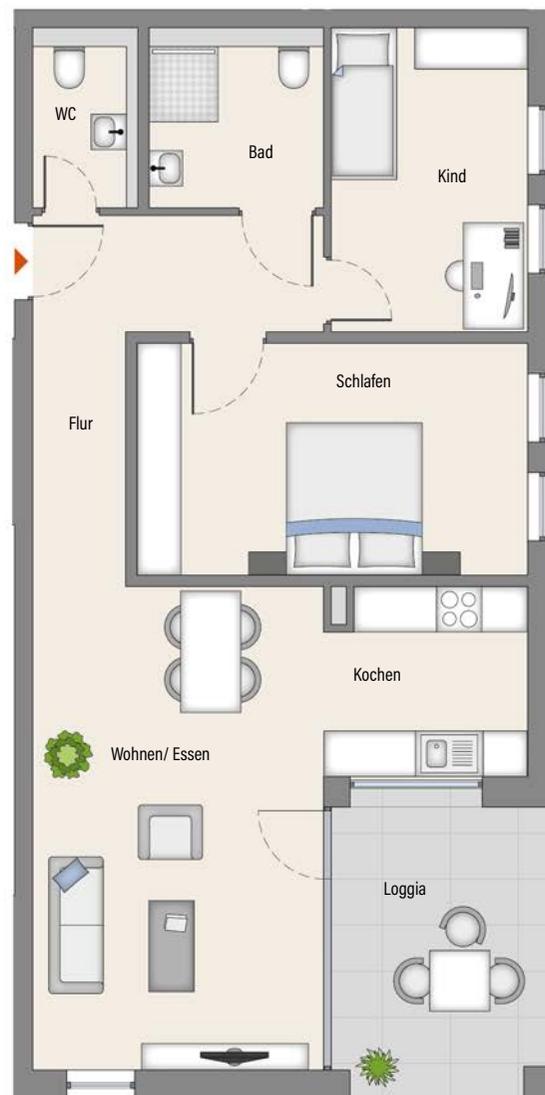
**Wohnfläche gesamt 86,79 m<sup>2</sup>**

## // HAUS W3 – ERDGESCHOSS

**WOHNUNG 26 mit Gartenanteil**  
**3-Zimmer-Wohnung**  
**- Verkauf nur an Kapitalanleger -**

Wohnen/ Essen	24,38 m <sup>2</sup>
Kochen	6,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,35 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>
Flur	9,91 m <sup>2</sup>
WC	2,54 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,35 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 79,98 m<sup>2</sup>**

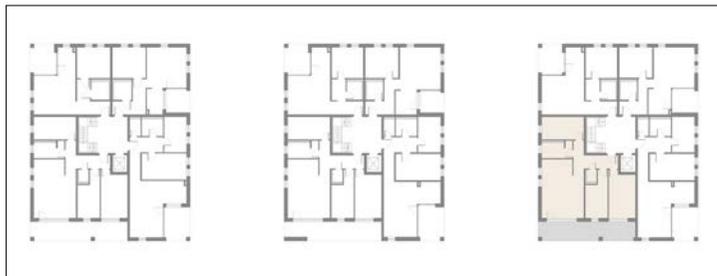


Maßstab 1:100

## // HAUS W3 – OBERGESCHOSS


**WOHNUNG 27**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,63 m <sup>2</sup>
Kochen	6,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,50 m <sup>2</sup>
Flur	9,80 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Loggia ½	12,11 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 101,81 m<sup>2</sup>**


Maßstab 1:100

## // HAUS W3 – OBERGESCHOSS

**WOHNUNG 28****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	21,63 m <sup>2</sup>
Kochen	6,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,73 m <sup>2</sup>
Bad	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	9,61 m <sup>2</sup>
Loggia ½	4,48 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,15 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W3 – OBERGESCHOSS

**WOHNUNG 29****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	21,76 m <sup>2</sup>
Kochen	7,64 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,19 m <sup>2</sup>
Bad	4,00 m <sup>2</sup>
Flur	8,74 m <sup>2</sup>
Loggia ½	3,87 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 59,20 m<sup>2</sup>**



## // HAUS W3 – OBERGESCHOSS

**WOHNUNG 30**  
**3-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	24,38 m <sup>2</sup>
Kochen	6,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,64 m <sup>2</sup>
Kind	10,35 m <sup>2</sup>
Bad	5,48 m <sup>2</sup>
Flur	10,49 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Loggia ½	5,35 m <sup>2</sup>

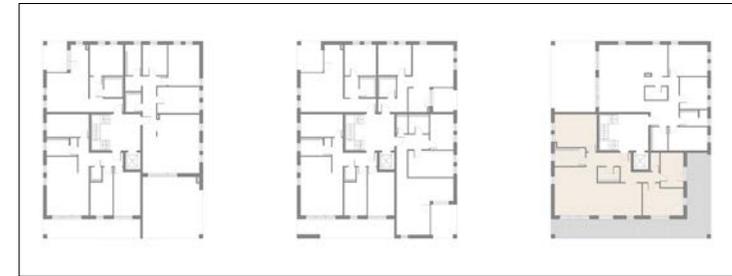
**Wohnfläche gesamt**    **80,52 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100

## // HAUS W3 – DACHGESCHOSS

**WOHNUNG 31**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	36,36 m <sup>2</sup>
Kochen	9,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,40 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,76 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,51 m <sup>2</sup>
Bad	6,98 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	4,09 m <sup>2</sup>
Flur	13,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum (AR)	2,18 m <sup>2</sup>
Loggia ½	15,39 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	12,50 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 145,84 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100

## // HAUS W3 – DACHGESCHOSS

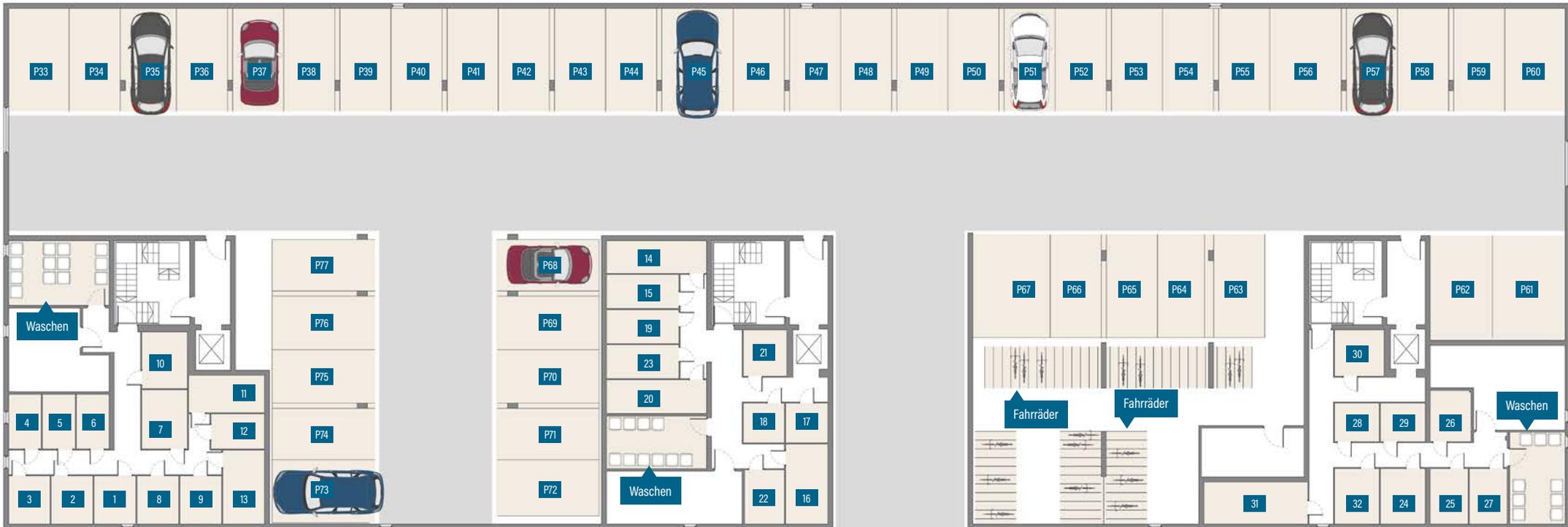

**WOHNUNG 32**  
**4-Zimmer-Wohnung**

Wohnen/ Essen	39,97 m <sup>2</sup>
Kochen	9,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,04 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,74 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,11 m <sup>2</sup>
Flur	16,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum (AR)	3,85 m <sup>2</sup>
Loggia ½	6,54 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	13,52 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 139,06 m<sup>2</sup>**


Maßstab 1:100

## // UNTERGESCHOSS UND PARKEN.



Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage sowie die Kellerräume für alle Wohnungen. Darüber hinaus finden Sie hier die gemeinschaftlichen Waschräume. Auch Ihr Fahrrad findet hier in den dafür vorgesehenen Abstellbereichen seinen Platz.

Ein Hausmeister-Service kümmert sich um die Reinigung der Treppen, Zuwege, und Nebenräume und übernimmt selbstverständlich auch den Winterdienst. Den genauen Leistungsumfang des Hausmeister-Service bestimmt die Eigentümer-Gemeinschaft selbst.

# // ALLES WICHTIGE IN DER ZUSAMMENFASSUNG.

## ADRESSE

- Rosa-Leibfried Straße, Ecke Elisabeth-Selbert-Straße, 71069 Sindelfingen-Maichingen

## GRUNDSTÜCK

- Ruhige, naturnahe Lage am Ortsrand
- Fußläufige Entfernung zum Ortskern
- Wohnen mit guter Infrastruktur und bester Verkehrsanbindung

## ARCHITEKTUR

- Modern, zeitgemäß, großzügig und innovativ

## ENERGIEKONZEPT

- Heizungs- und Warmwasseraufbereitung durch Fernwärme
- Ausnutzung der passiven Sonnenenergie durch großzügige Verglasungen

## NACHHALTIGES BAUEN / SCHÖNES WOHNEN

- Gutes Raumklima durch Kalk-Gipsputz auf Massivwänden (hohe Alkalität und Feuchteregulierung)
- Raumgesteuerte Niedertemperatur-Fußbodenheizung mit Außenfühler und Nachtabsenkung
- 3-fach verglaste Holz-Fenster

## QUALITÄT

- Überwiegend regionale Handwerker
- Kompetentes Team aus Planern und Fachingenieuren

## SICHERHEIT

- Brandmelder in den Schlafbereichen und Zugängen
- Haus- und Wohnungstüren mit 3-fach Verriegelung
- Videosprechanlage in allen Wohnungen

## AUSSTATTUNG

- Große Verglasungen, helle Räume
- Echtholzfußboden in Eiche – in allen Wohn- und Schlafräumen
- Außen-Jalousien als Sonnenschutz
- Innentüren weiß, mit Edelstahlbeschlägen
- Betonwerkstein im Treppenhaus
- Naturstein bei Innensimsen
- Stahl-Geländer
- Große und einfach begehbare Duschen
- Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- Gestaltete Außenanlagen
- Frostsichere Außenwasserhähne im Terrassenbereich
- Beleuchtung im Eingangsbereich und auf den Terrassen
- Aufzug in alle Ebenen
- Gemeinsame Wasch- und Trockenräume
- Abstellraum für jede Wohnung
- Tiefgarage

## ELEKTROAUSSTATTUNG

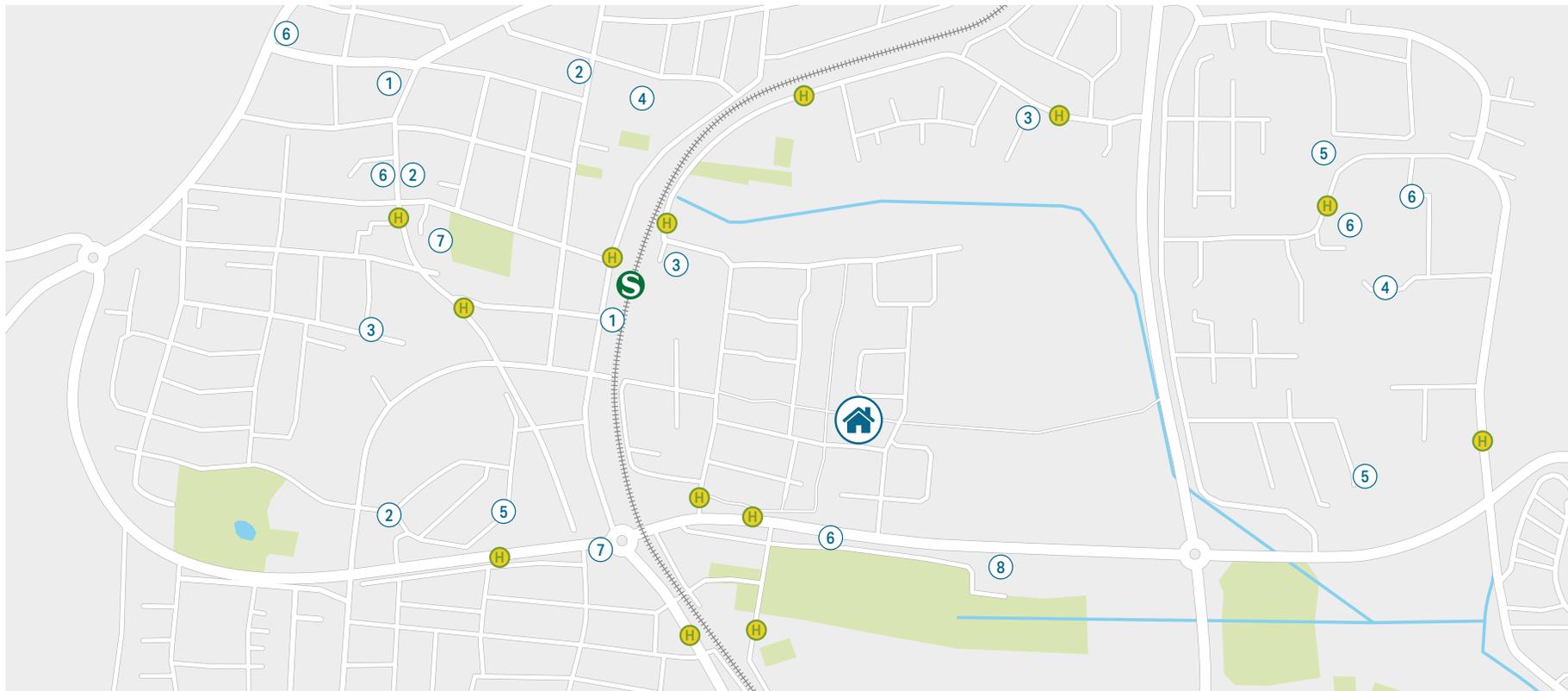
- Medienverteiler innerhalb der Wohnung
- TV-Anschlüsse und Netzwerkdosen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Beleuchtung in den Gemeinschaftsräumen über Bewegungsmelder

## KAUFPREIS = FESTPREIS, INKLUSIVE

- Kosten für die Ersterschließung
- Bauwesenversicherung
- Erstellung des Baugesuchs
- Baumüllentsorgung
- Gestaltung der Außenanlagen nach Vorgaben des Bauträgers
- Übergabe Besenrein

Eigenleistungen sowie Sonderwünsche sind grundsätzlich nur vor dem Notartermin möglich. Bei den Sonderwünschen werden die zu erwartenden Mehr- / Minderkosten übersichtlich und nachvollziehbar dargestellt.

## // IN BESTER UMGEBUNG.



In Sindelfingen-Maichingen finden Sie neben einer hervorragenden Verkehrsanbindung auch alles für den täglichen Bedarf. Die meisten Ziele sind sogar fußläufig in kurzer Zeit erreichbar.

- |               |                |                |
|---------------|----------------|----------------|
| ① Supermärkte | ④ Schulen      | ⑦ Kirchen      |
| ② Bäckereien  | ⑤ Kindergärten | ⑧ Fußballplatz |
| ③ Ärzte       | ⑥ Restaurants  |                |





maßstäbe. leidenschaft. verantwortung.

## // SCHÖNER WOHNEN.

Schöner Wohnen bedeutet für viele Menschen ein Stück Lebensqualität. Wir lieben natürliche Werkstoffe und bevorzugen klares Design mit hoher Funktionalität. Von der Fassade über den Grundriss bis zur Ausstattung im Detail. Wir setzen die Maßstäbe – Sie genießen die Vorteile.

Beim **W<sup>3</sup>** in Sindelfingen-Maichingen legen wir mit unserer innovativen Bauweise Wert auf nachhaltige Rohstoffe und Materialien, auf moderne Ausstattungsdetails bekannter Markenhersteller sowie auf die Kooperation mit regionalen Handwerkern.

Wir verwenden Holz mit seinen vielfältigen positiven Eigenschaften als Wandaufbau und als Wärmeschutz, in seiner schönsten Form als Parkettböden und Fenster. Die Regulierung der Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen wird durch diffusionsoffene Oberflächen (z. B. Kalk-Gips-Putze) von Anfang an wohltuend unterstützt. Wir verlegen Fußbodenheizungen, die nicht nur den Staubanteil in der Raumluft verringern, sondern auch für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgen.

Wir verfolgen konsequent das Ziel, ausschließlich Immobilien zu realisieren, die wir selbst gerne und ohne Bedenken bewohnen würden. Wir möchten, dass die Qualität unserer Häuser und Wohnungen im wahrsten Sinne spürbar ist, und das Tag für Tag!



## Haftungsausschluss

Bitte beachten Sie, dass sämtliche, in diesem Exposé vorgestellten Inhalte lediglich der Vorabinformation dienen und den vorläufigen Planungsstand vom Nov. 2021 wiedergeben. Die grafischen Darstellungen und Visualisierungen dienen nur der besseren Darlegung des Projektes. Die Möblierungen in den Grundrisszeichnungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge und gehören nicht zum Lieferumfang. Darstellungen des Außenbereichs, insbesondere der Blickachsen, geben nicht immer die tatsächliche Situation wieder; insbesondere kann der tatsächliche Blick aus den Fenstern oder über die Grenze des Baugrundstücks hinaus nach Fertigstellung vom Exposé abweichen.

Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für das Entnehmen von Maßen. Alle angegebenen Flächen beruhen auf der Flächenberechnung unseres Architekturbüros und sind Circa-Angaben. Eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich. Das Gleiche gilt für die dargestellten Außen- und Innenansichten des Objektes sowie deren Visualisierung. Veränderungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung dieses Exposés geltenden Bauvorschriften. Die Bauvorschriften und alle Zeichnungen stehen unter dem Vorbehalt aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Abweichungen und Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aufgrund der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasserbeseitigung u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens zweckmäßig sind, bleiben vorbehalten, ohne dass daraus Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer hergeleitet werden können.

Bildnachweis

Seite 1: © SHAP3D [www.shap3d.de](http://www.shap3d.de)  
Seiten 2, 3, 43, 45 © Sebastian Kaspar

V. 220128



Marquardt Immobilien  
Spitalgasse 4  
71083 Herrenberg  
Tel. 07032 955 75 75  
Fax 07032 955 75 61  
[post@immobilien-marquardt.de](mailto:post@immobilien-marquardt.de)  
[www.immobilien-marquardt.de](http://www.immobilien-marquardt.de)

Ein Projekt der:  
Marquardt Projekt Sindelfingen  
Allmendäcker Los 3 GmbH

Wir sind Mitglied des:



## Datenschutzinformation:

Informationen für eine transparente, sichere Verarbeitung Ihrer Daten (Artikeln 13, 14, 21 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) – unser Umgang mit Ihren Daten und Ihre Rechte: Wir verarbeiten Ihre Daten im Einklang mit den Bestimmungen der EU-DSGVO, dem Bundesdatenschutzgesetz, dem Landesdatenschutzgesetz, dem Handelsgesetzbuch. Rechtsgrundlage ist auch Ihr Vertragsverhältnis mit uns.

Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen:  
Immobilien Marquardt GmbH + Co. KG – Herr Joachim Marquardt – Spitalgasse 4, 71083 Herrenberg.

Kontaktdaten des betrieblichen Datenschutzbeauftragten:  
Marquardt Immobilien GmbH + Co. KG – Datenschutzbeauftragter – Spitalgasse 4, 71083 Herrenberg.

E-Mail: [datenschutz@immobilien-marquardt.de](mailto:datenschutz@immobilien-marquardt.de)

Die Erhebung Ihrer Daten erfolgt zum Zweck der Erfüllung von vertraglichen Pflichten (Art. 6 Abs. 1b DSGVO).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 4 Nr. 2 DSGVO) erfolgt zur Erfüllung des bestehenden Vertrages mit uns oder aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a, Art. 9 Abs. 2a i. V. mit Art. 7 DSGVO). Soweit Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Rechtmäßigkeit dieser Verarbeitung auf der Basis Ihrer Einwilligung gegeben. Sie können diese Einwilligung für die Zukunft widerrufen. Die Erhebung Ihrer Daten erfolgt aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c, DSGVO).

Wir unterliegen als Marquardt Immobilien GmbH + Co. KG verschiedenen Verpflichtungen (z. B. EU-DSGVO, Handelsgesetze, Steuergesetze). Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, wenn dies zur Erfüllung von rechtlichen Verpflichtungen notwendig ist.

Wir verarbeiten von Ihnen Personendaten, Adressdaten, Kommunikationsdaten, Bankdaten, Zahlungsdaten, ggf. Geburtsdaten und Familienstand, ggf. Verdienstunterlagen und Finanzierungsnachweise. Die Daten werden solange gespeichert, ergänzt oder fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderweitigen Verpflichtungen nach Geldwäschegesetz, Steuerrecht oder Makler- und Bauträgerverordnung entgegenstehen.

Die Übermittlung von personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt innerhalb der Marquardt-Unternehmensgruppe an Personen, die diese zur Erfüllung der vertraglichen oder gesetzlichen Pflichten benötigen. Dritte erhalten Ihre Daten, wenn Sie der Übermittlung zustimmen oder wenn es rechtliche Vorgaben gibt:

- Gesetzliche Auskunfts- und Mitteilungspflichten
- Öffentliche Stellen und Institutionen bei Vorliegen einer gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtung, nach denen wir zur Auskunft, Meldung oder Weitergabe von Daten verpflichtet sind
- Die für die Verhandlung mit Gläubigern notwendigen Daten über Ihre persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse
- Von uns eingesetzte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) insbesondere im Bereich IT-Dienstleistungen, Logistik, Unterstützung / Wartung von EDV- / IT-Anwendungen, Datenvernichtung
- Eigentümer bzw. Kaufinteressent von Bestandsimmobilien
- Notar / Bank
- Hausverwalter / Handwerker
- Vermieter bzw. Mietbewerber

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Für den Fall, dass Ihre Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, Berichtigung oder Löschung zu verlangen. Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Auffassung sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten rechtswidrig ist.

Sie haben das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung rechtmäßig.

Sind noch Fragen offen? Rufen Sie uns einfach unter **07032 955 75 75** an oder schreiben Sie eine Mail an: [post@immobilien-marquardt.de](mailto:post@immobilien-marquardt.de). Wir freuen uns auf Sie!