

MODERNE DOPPELHÄUSER



Unverbindliche Illustration

SCHILLERSTRASSE,
AICHTAL-GRÖTZINGEN

Baugenossenschaft Filder eG
73760 Ostfildern (Nellingen)



AICHTAL-GRÖTZINGEN

Aichtal ist mit rund 10.000 Einwohnern eine aufstrebende Kleinstadt mit einer Vielzahl von Sport-, Freizeit-, kulturellen und sozialen Einrichtungen. Vorbildlich ausgestattete Kindergärten, das Mehrgenerationenhaus Kult 25 und drei Grundschulen gehören dazu. Ein weiterer Vorzug der Stadt ist ihre Lage. Die Landeshauptstadt Stuttgart mit ihrem internationalen Verkehrsflughafen, das Neckartal, die Schwäbische Alb, Schwarzwald und Bodensee sind bei einem Ausflug schnell erreicht.

Leben und sich wohl fühlen in Aichtal bedeutet auch, die weitgehend intakte Landschaft zu genießen und die fröhliche Geselligkeit in den Vereinen oder auf den zahlreichen örtlichen Festen. Die bekanntesten sind das Städtlesfest, das Häfner Dorffest sowie der

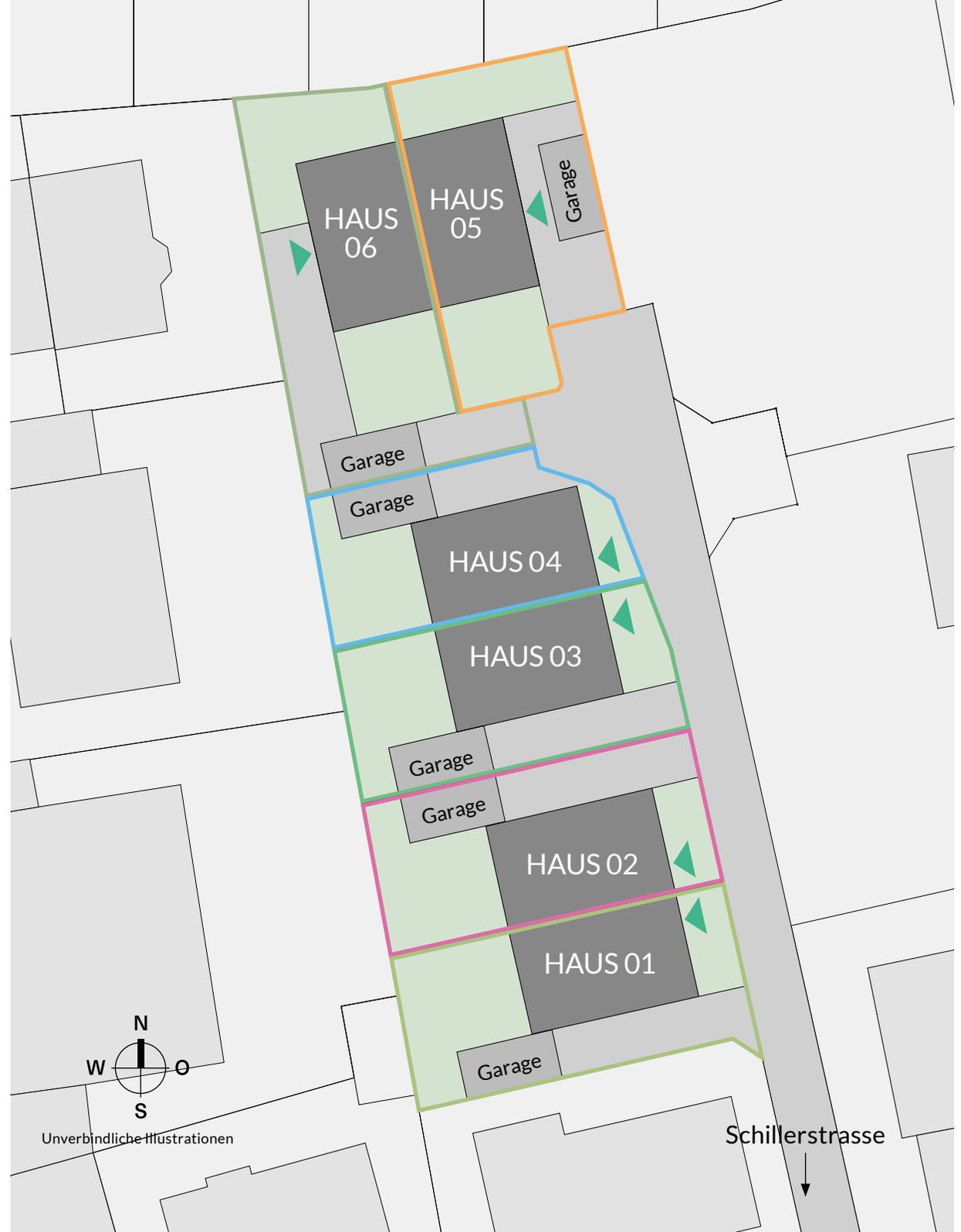
Nikolausmarkt. Ein weiteres Highlight ist das Naturtheater, das jährlich ein bis zwei Theaterstücke mit Laien auf die Bühne bringt. Der Naturpark Schönbuch lädt auf zahlreichen Wander- und Radwegen zu Freizeitaktivitäten ein.

Verkehrsgünstig gelegen ist Aichtal auch ein aufstrebender Wirtschaftsstandort. Kurze Wege auf die Bundesstraßen und Autobahn machen den Ort attraktiv.



DIE LAGE

Die Stadt Grötzingen liegt in der Metropolregion Stuttgart am südlichen Rand der Filderebene zwischen Reutlingen, Stuttgart, Tübingen und ist ca. 18 km von Esslingen entfernt. Die Gemeinde, bestehend aus den drei Stadtteilen Grötzingen, Aich und Neuenhaus, zählt rund 10.000 Einwohner. Das Aichtal liegt direkt am Naturpark Schönbuch und ist daher perfekt geeignet für Freizeitaktivitäten mit vielen Rad- und Wanderwegen.





In Aichtal-Grötzingen entstehen drei Doppelhäuser mit ca. 188 m² Wohn- und Nutzfläche. Die Häuser befinden sich in ruhiger Lage in einer Sackgasse. Die Gebäude werden jeweils mit einer zukunftsorientierten und energiesparenden Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima. Zudem ist eine Photovoltaikanlage vorhanden. Alle Häuser erfüllen die Anforderungen des KfW-Effizienzhaus 40.

Die Häuser verfügen über einen Keller und 2 Wohnetagen, sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Durch großzügige, bodentiefe Fenster sind alle Räume hell und freundlich gestaltet.

Der Mittelpunkt des Wohnens findet im Erdgeschoss, auf einer Etage, statt. Über diese erstreckt sich der Wohn- und Essbereich sowie die Küche. Vom Wohnzimmer aus ist die Terrasse mit Gartenzugang direkt begehbar. Außerdem liegt im Eingangsbereich eine Diele mit Garderobenecke und ein Gäste-WC mit Tageslicht.

Im Obergeschoss befinden sich die drei Schlafzimmer und das Familienbadezimmer.

Das Dachgeschoss verfügt über weitere 29 m² Wohnfläche mit einem zusätzlich ausgebauten Badezimmer und einem weiteren Schlafzimmer.

Alle Gebäude sind voll unterkellert und bieten im Keller neben dem Hautechnikraum auch einen Wasch- und Trockenraum, sowie einen 25 m² großen Kellerraum, der individuell genutzt werden kann.

Die Doppelhäuser sind über die gemeinsam genutzte Zufahrt von der Schillerstraße aus zu erreichen. Zu jedem Haus gehört eine Einzelgarage, die einen Zugang zum Garten und zur Terrasse hat.

DIE HÄUSER



Unverbindliche Illustration

Haus 01

Grundstücksfläche
202m²

Haus 02

Grundstücksfläche
197m²

Haus 03

Grundstücksfläche
193m²

Haus 04

Grundstücksfläche
168m²

Haus 05

Grundstücksfläche
210m²

Haus 06

Grundstücksfläche
248m²

VERKAUFSPREISE

Haus	Kaufpreis Haus	Kaufpreis Garage	Kaufpreis Gesamt	Grundstücksfläche
1	828.800,00 €	18.000,00 €	846.800,00 €	202 m ²
2	840.200,00 €	18.000,00 €	858.200,00 €	197 m ²
3	851.700,00 €	18.000,00 €	869.700,00 €	193 m ²
4	848.800,00 €	18.000,00 €	866.800,00 €	168 m ²
5	869.300,00 €	18.000,00 €	887.300,00 €	210 m ²
6	874.200,00 €	18.000,00 €	892.200,00 €	248 m ²

DIE AUSSTATTUNG

- großzügiger Wohnbereich
- Vinyl- und Fliesenboden in den Wohnräumen
- Terrasse vom Wohnbereich aus begehbar, mit bodentiefen Fenstern
- Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutz-Isolierglas und Rollläden
- Im Dachgeschoss Gaubenfenster mit elektrischem Antrieb
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen und im Treppenhaus mit Einzelraumsteuerung
- mit Photovoltaikanlage
- Vollständige Badausstattung mit Dusche, flacher Duschwanne und Doppelwaschtisch
- Raufasertapeten weiß in allen Räumen
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Einzelgarage mit Zugang zum Garten und der Terrasse

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Der Verkäufer behält sich Änderungen in der Planung des Objektes und der Grundrisse vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen oder Anordnungen beruhen. Die Darstellung der Küchen, Möblierungen und Pflanzen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten, soweit diese nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung erwähnt sind. Die Terrassen sind mit 50 % ihrer Grundfläche in der Wohnfläche enthalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne sowie die Baubeschreibung.



HAUS 01 + HAUS 03

Erdgeschoss

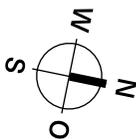
Diele	4,23 m ²
Küche	7,48 m ²
WC	2,09 m ²
Wohnen/Essen	34,35 m ²
Flur	2,97 m ²
Terrasse (50%)	5,79 m ²
Summe Erdgeschoss	56,91 m²

Obergeschoss

Schlafen	17,21 m ²
Zimmer 1	11,64 m ²
Zimmer 2	12,06 m ²
Bad	6,26 m ²
Flur	2,84 m ²
Summe Obergeschoss	50,01 m²

nicht maßstäblich dargestellt

Grundrisslegende:
LS = Lichtschacht
WP = Wärmepumpe



HAUS 01 + HAUS 03

Dachgeschoss

Bad	4,61 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Flur	2,77 m ²
Studio	19,33 m ²
Summe Dachgeschoss	29,25 m²

Untergeschoss

Nutzfläche:

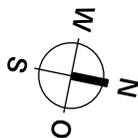
Flur	3,67 m ²
Haustechnik	6,68 m ²
Keller	25,68 m ²
Wasch-/Trockenraum	16,06 m ²
Summe Untergeschoss	52,09 m²

Summe Wohnfläche 136,17 m²

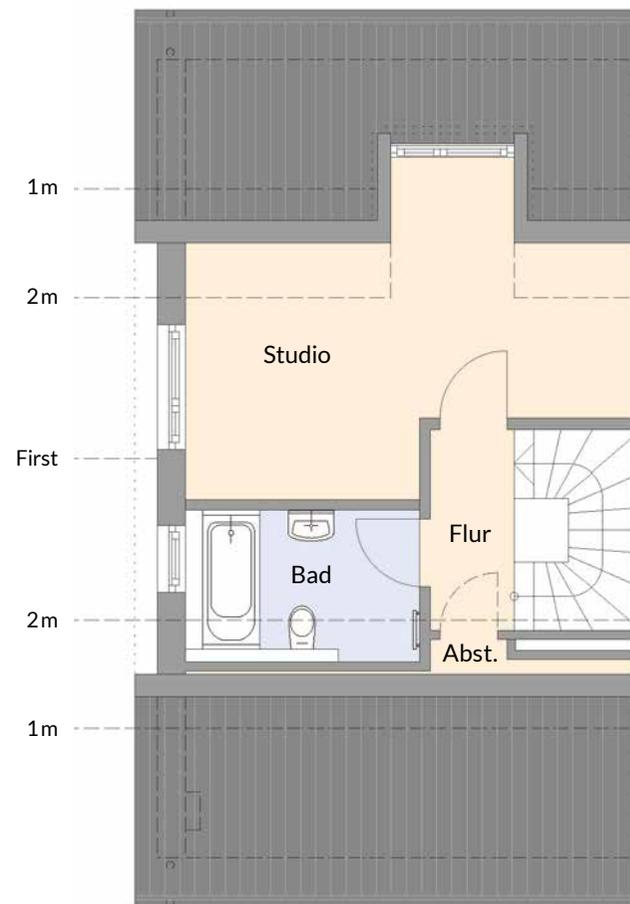
**Summe Wohn-
und Nutzfläche** 188,26 m²

nicht maßstäblich dargestellt

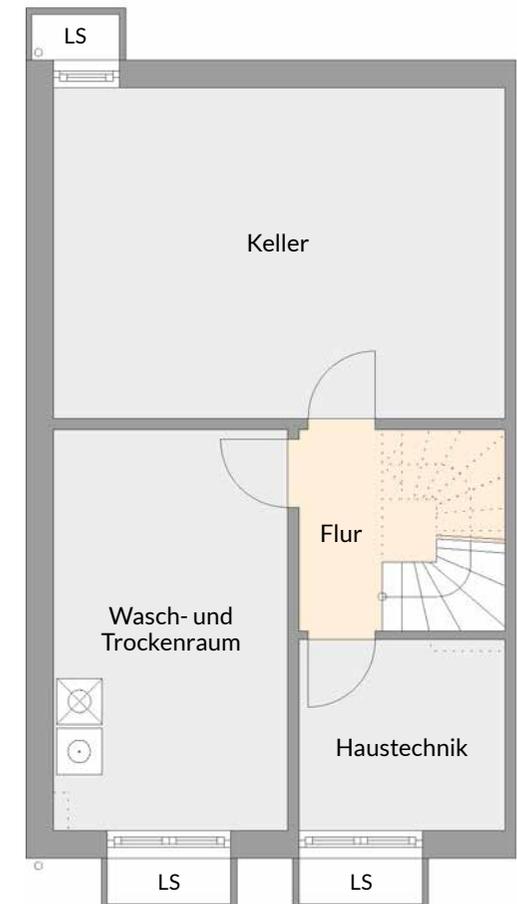
Grundrisslegende:
LS = Lichtschacht



Dachgeschoss



Untergeschoss



HAUS 02 + HAUS 04

Erdgeschoss

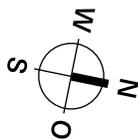
Diele	4,23 m ²
Küche	7,48 m ²
WC	2,09 m ²
Wohnen/Essen	34,35 m ²
Flur	2,98 m ²
Terrasse (50%)	5,79 m ²
Summe Erdgeschoss	56,91 m²

Obergeschoss

Schlafen	17,21 m ²
Zimmer 1	11,64 m ²
Zimmer 2	12,06 m ²
Bad	6,26 m ²
Flur	2,84 m ²
Summe Obergeschoss	50,01 m²

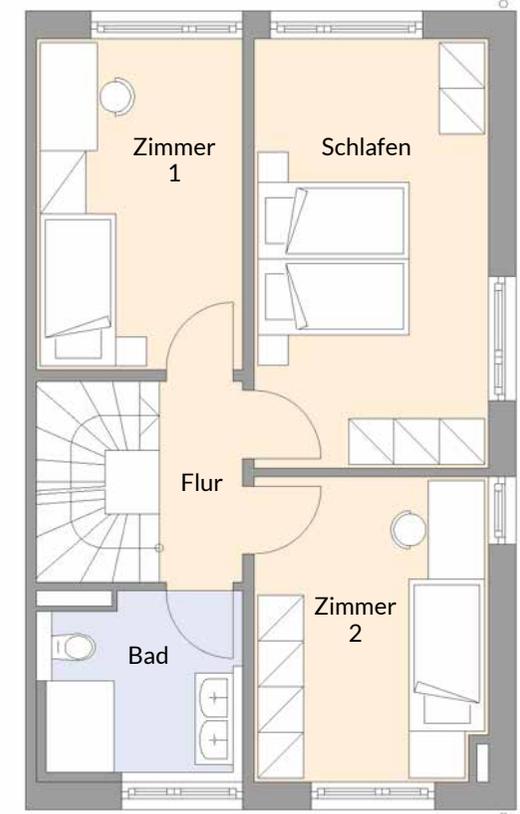
nicht maßstäblich dargestellt

Grundrisslegende:
LS = Lichtschacht
WP = Wärmepumpe



Erdgeschoss

Obergeschoss



HAUS 02 + HAUS 04

Dachgeschoss

Bad	4,61 m ²
Abstellraum	2,54 m ²
Flur	2,77 m ²
Studio	19,33 m ²
Summe Dachgeschoss	29,25 m²

Untergeschoss

Nutzfläche:

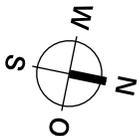
Flur	3,67 m ²
Haustechnik	6,68 m ²
Keller	25,68 m ²
Wasch-/Trockenraum	16,06 m ²
Summe Untergeschoss	52,09 m²

Summe Wohnfläche 136,17 m²

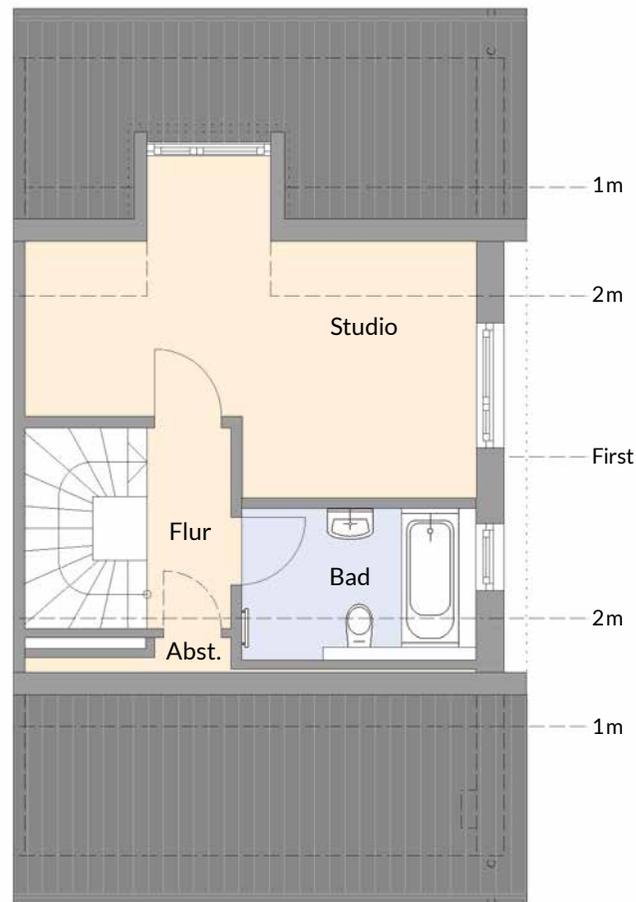
**Summe Wohn-
und Nutzfläche** 188,26 m²

nicht maßstäblich dargestellt

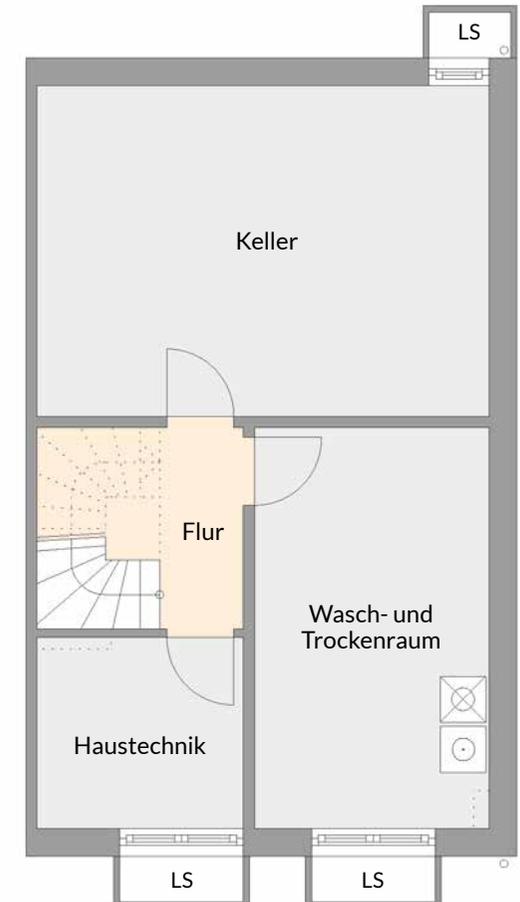
Grundrisslegende:
LS = Lichtschacht



Dachgeschoss



Untergeschoss



HAUS 05

Erdgeschoss

Diele	5,24 m ²
Küche/Essen	16,81 m ²
WC	1,64 m ²
Wohnen	23,45 m ²
Flur	4,35 m ²
Terrasse (50%)	5,79 m ²
Summe Erdgeschoss	57,28 m²

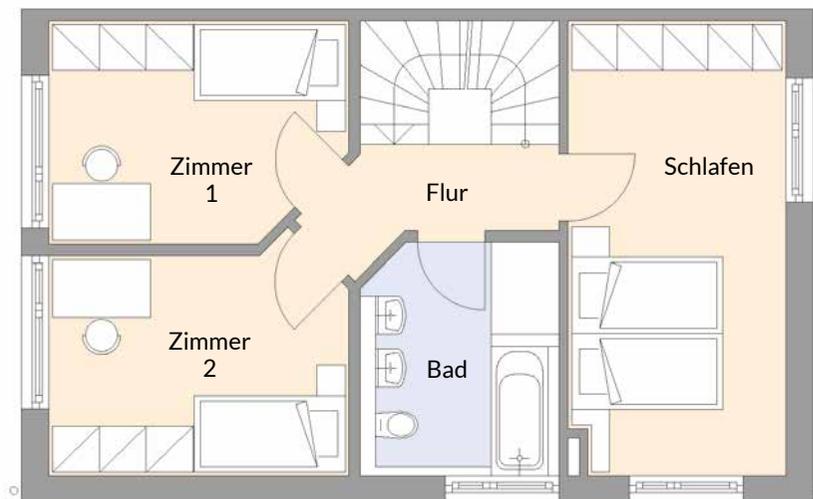
Obergeschoss

Schlafen	16,81 m ²
Zimmer 1	11,31 m ²
Zimmer 2	10,77 m ²
Bad	7,55 m ²
Flur	3,84 m ²
Summe Obergeschoss	50,28 m²



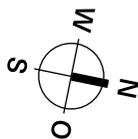
Erdgeschoss

Obergeschoss



nicht maßstäblich dargestellt

Grundrisslegende:
 LS = Lichtschacht
 WP = Wärmepumpe



HAUS 05

Dachgeschoss

Bad	7,28 m ²
Abstellraum	3,35 m ²
Flur	2,93 m ²
Studio	15,36 m ²
Summe Dachgeschoss	28,92 m²

Untergeschoss

Nutzfläche:

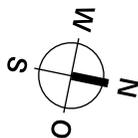
Flur	4,70 m ²
Haustechnik	6,97 m ²
Keller	23,45 m ²
Wasch-/Trockenraum	16,97 m ²
Summe Untergeschoss	52,09 m²

Summe Wohnfläche 136,48 m²

**Summe Wohn-
und Nutzfläche 188,57 m²**

nicht maßstäblich dargestellt

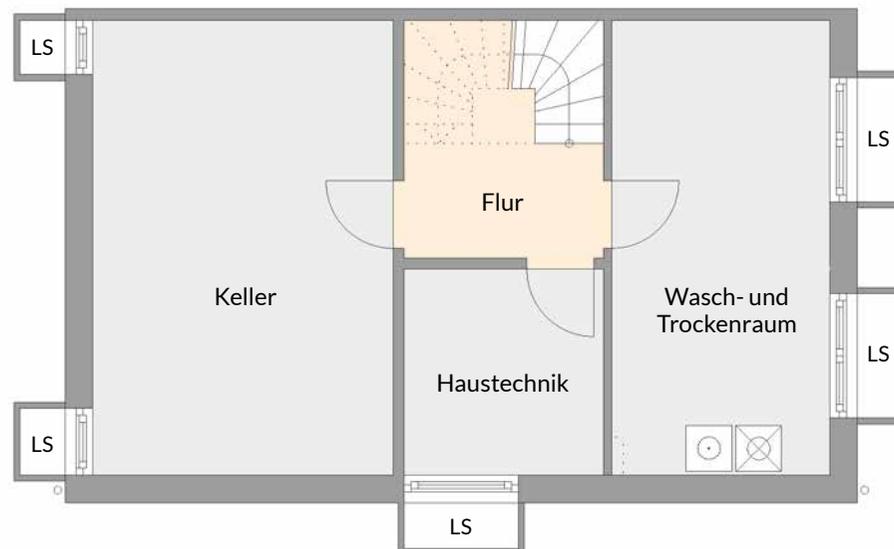
Grundrisslegende:
LS = Lichtschacht



Dachgeschoss



Untergeschoss



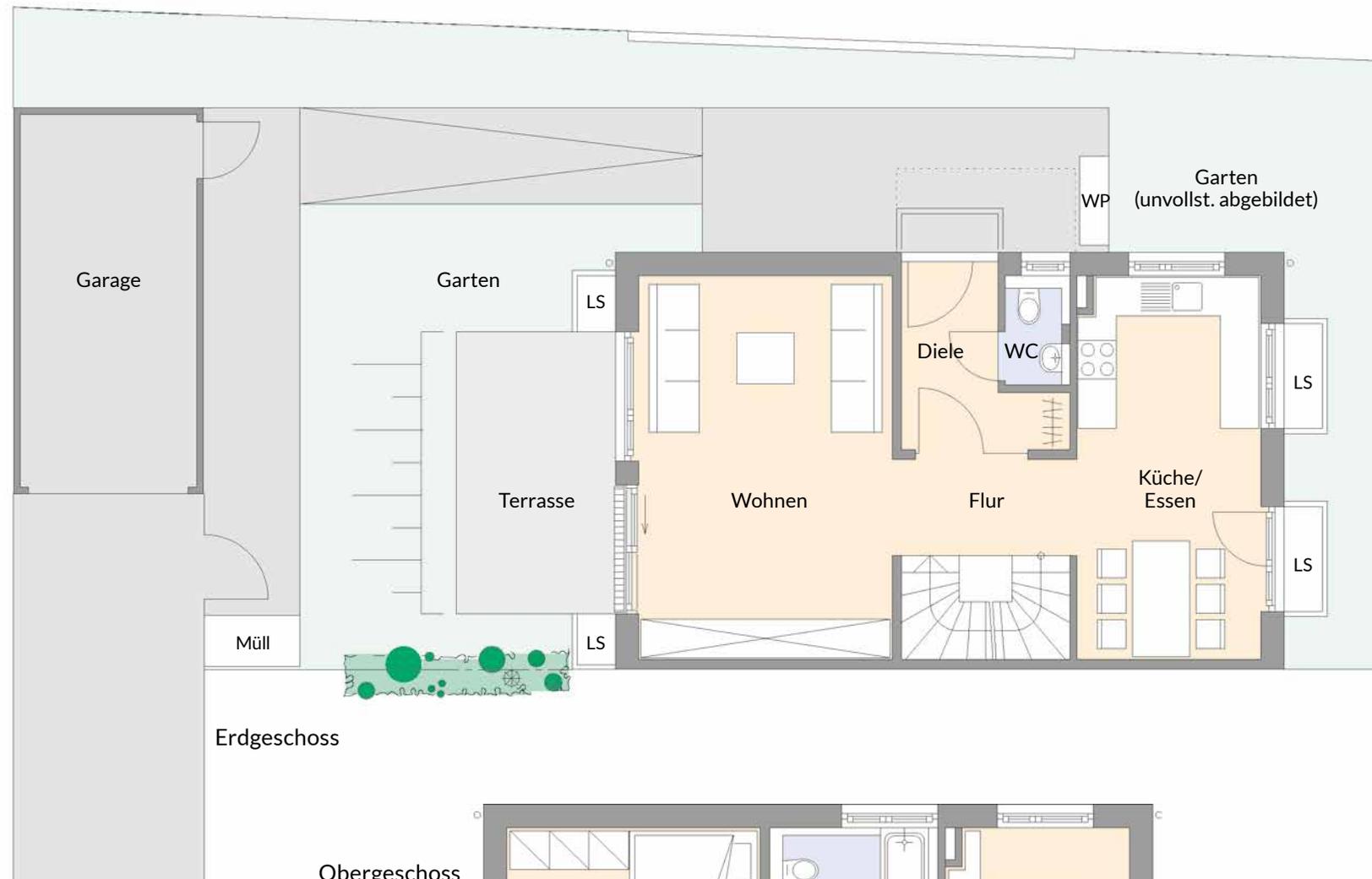
HAUS 06

Erdgeschoss

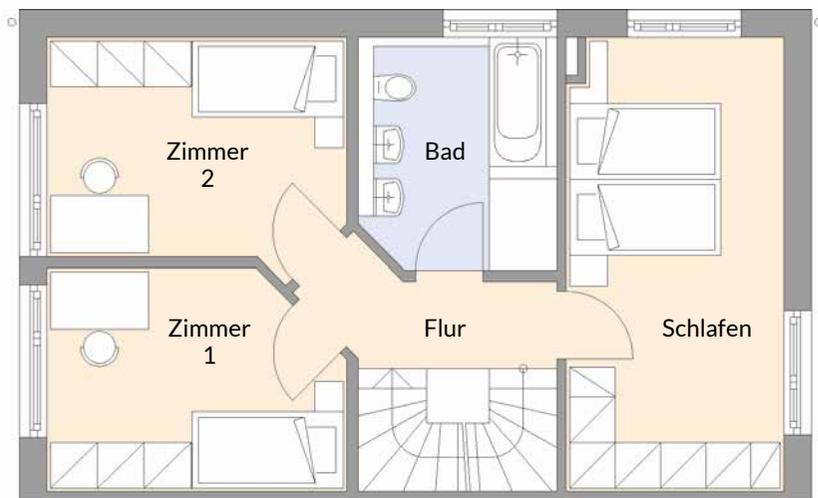
Diele	5,24 m ²
Küche/Essen	16,81 m ²
WC	1,64 m ²
Wohnen	23,45 m ²
Flur	4,35 m ²
Terrasse (50%)	5,79 m ²
Summe Erdgeschoss	57,28 m²

Obergeschoss

Schlafen	16,81 m ²
Zimmer 1	11,31 m ²
Zimmer 2	10,77 m ²
Bad	7,55 m ²
Flur	3,84 m ²
Summe Obergeschoss	50,28 m²

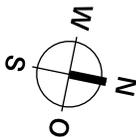


Obergeschoss



nicht maßstäblich dargestellt

Grundrisslegende:
 LS = Lichtschart
 WP = Wärmepumpe



HAUS 06

Dachgeschoss

Bad	7,28 m ²
Abstellraum	3,35 m ²
Flur	2,93 m ²
Studio	15,36 m ²
Summe Dachgeschoss	28,92 m²

Untergeschoss

Nutzfläche:

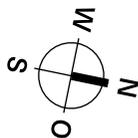
Flur	4,70 m ²
Haustechnik	6,97 m ²
Keller	23,45 m ²
Wasch-/Trockenraum	16,97 m ²
Summe Untergeschoss	52,09 m²

Summe Wohnfläche 136,48 m²

**Summe Wohn-
und Nutzfläche 188,57 m²**

nicht maßstäblich dargestellt

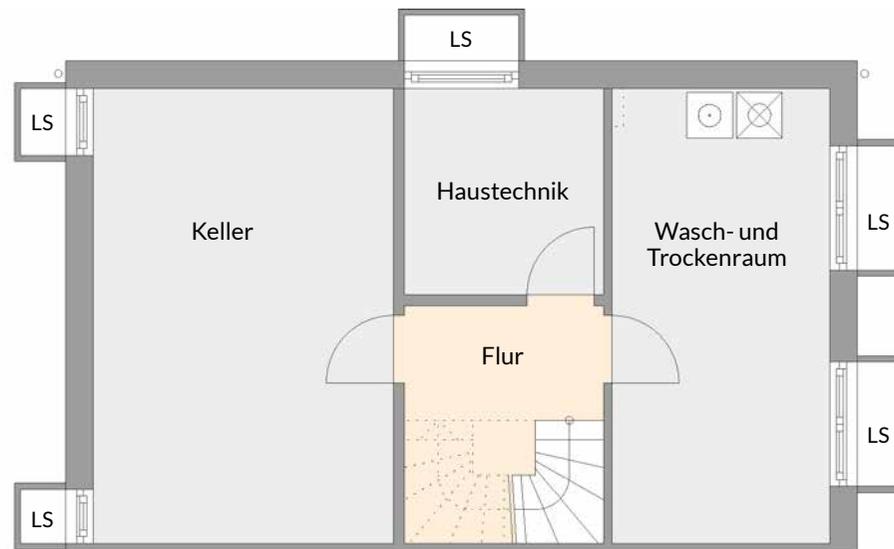
Grundrisslegende:
LS = Lichtschacht



Dachgeschoss



Untergeschoss





Baugenossenschaft Filder eG

Otto-Schuster-Str. 58 | 73760 Ostfildern (Nellingen)

Tel. 0711 341692-0 | Fax 0711 341692-22

www.bg-filder.de