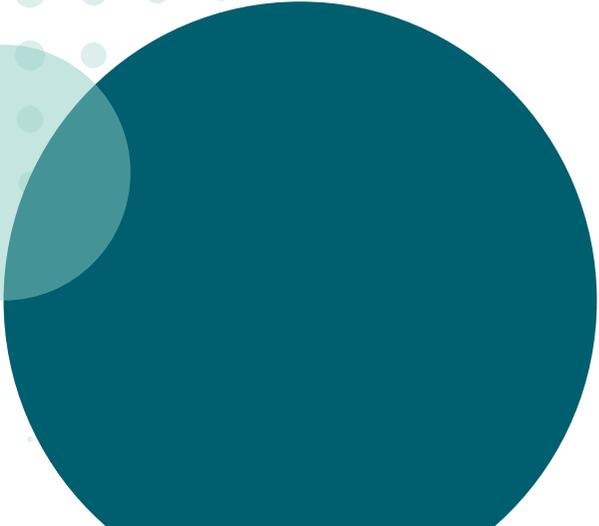




**DAS
EBERDINGER**
SCHÖNER WOHNEN WEISSACH

**Info Telefon:
0151 235 690 38**



**WILL
KOMMEN**

IMMOBILIEN AUS BEGEISTERUNG! ...und das schon seit über 10 Jahren. Wir verkaufen nicht alles, aber das, was wir anpacken, das machen wir mit Begeisterung. Seit jeher sind für uns Qualität, Kundenzufriedenheit und Zuverlässigkeit zentrale Themen. Darüber definieren wir Erfolg. Mit diesem Anspruch planen und realisieren wir auch das Projekt "EBERDINGER". Zentral zwischen Stuttgart, Böblingen, Pforzheim und Ludwigsburg. Hier finden Sie eine Gemeinde mit viel Potenzial, inmitten der Metropole Stuttgart.

ÜBERSICHT

Einleitung	03
Lagebeschreibung	04
Objektbeschreibung	10
Planunterlagen	13
Impressum	23



**BESONDERE
LAGE IN
FREUNDLICHER
UMGEBUNG**

Die Gemeinde Weissach liegt mit ihren circa 7500 Einwohnern gemütlich eingebettet in wunderschöner Natur. Weissach liegt im Landkreis Böblingen in Baden-Württemberg und gehört zur Metropolregion Stuttgart.

In den letzten 60 Jahren hat sich Weissach stärker entwickelt als jemals zuvor. Fortschritt und Tradition verbinden sich hier zu einem besonders charmanten und reizvollen Wohnort. Hier werden Sie herzlich aufgenommen und erliegen schnell dem Charme der kleinen Gemeinde.

Ihr neues Zuhause liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8, in nur 30 Minuten erreichen Sie die Stuttgarter City. Auch die nächsten Flughäfen Stuttgart (ca. 30 km) oder Frankfurt (ca. 175 km) liegen nicht weit entfernt. Die Strohgäubahn nach Korntal-Münchingen bindet Weissach an das Schienennetz an, dort besteht Anschluss an die S-Bahn Stuttgart.



Weissach ist stolz auf seinen ausgeprägten Gemeinschaftssinn. Die vielen Vereine vor Ort bieten ein hohes Maß an Freizeitaktivitäten und einen direkten Anschluss an die Dorfgemeinschaft. Hier leben die Einwohner in Eintracht und Harmonie. Sie alle schätzen die kurzen Wege, die Nähe zur Metropole und die Schönheit Ihrer Heimat. Fühlen Sie sich willkommen und zuhause.

NEUES ZEITALTER FÜR WEISSACH

Weissach ist die Denkfabrik von Porsche: Von der ersten Zeichnung bis zum fertigen Prototyp werden hier seit 1971 Fahrzeuge entwickelt, erprobt und für die Serienfertigung vorbereitet.

Aktuell arbeiten am Porsche-Standort Weissach rund 6.700 Mitarbeiter an zukünftigen Fahrzeugprojekten. Damit sind die Mitarbeiterzahlen dort in den vergangenen 17 Jahren um 50 Prozent gestiegen.

Mit dem Taycan, dem ersten rein elektrisch angetriebenen Porsche, beginnt auch für Weissach ein neues Zeitalter. Die Ansiedlung der Firma Porsche war ein Meilenstein in der Entwicklung vom Dorf zur Industrie- & Wohngemeinde.



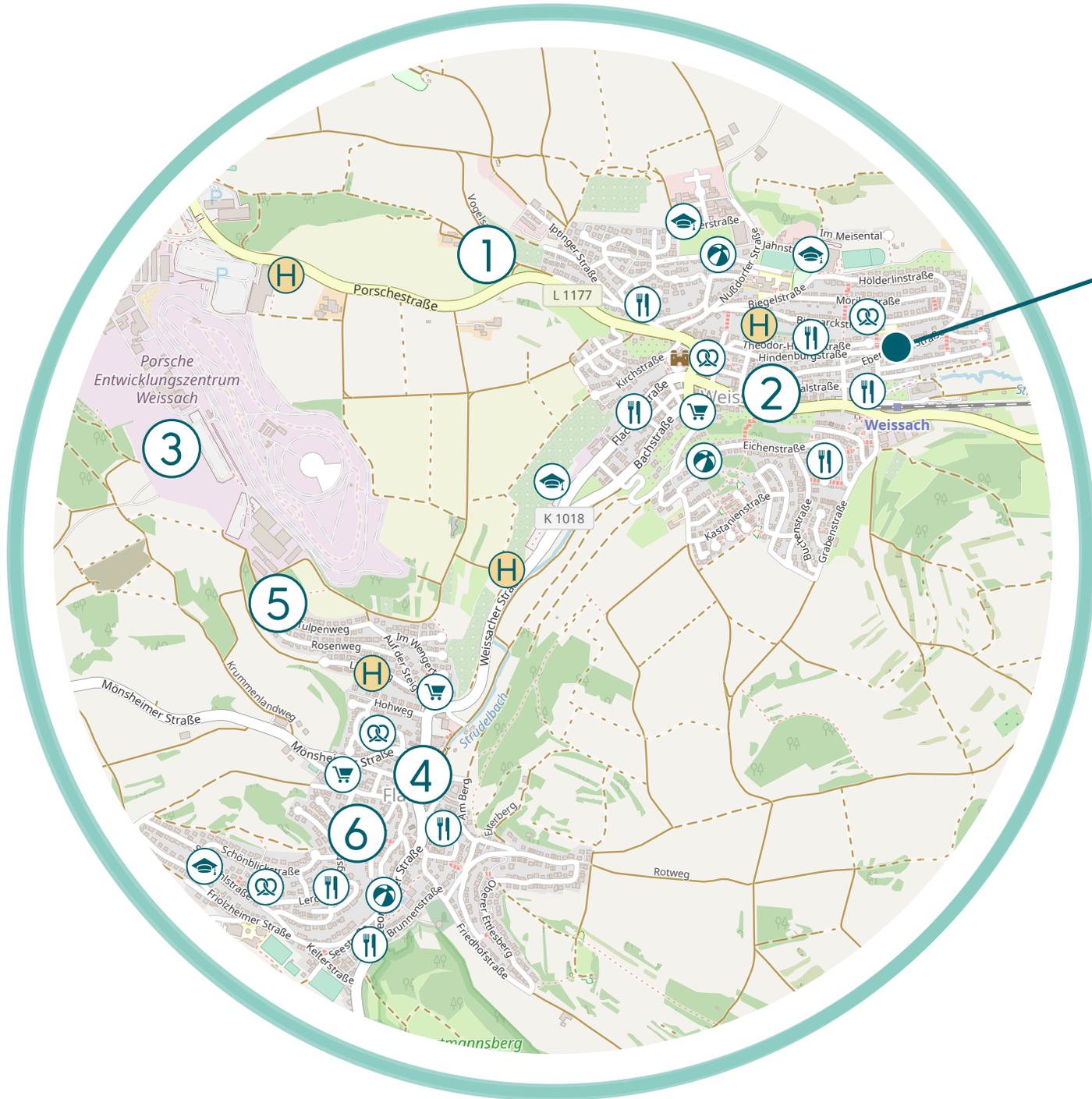


HIER FINDEN SIE RUHE UND GELASSENHEIT

Weissach ist eingebettet in wunderschöne Natur und bietet viele idyllische Plätze. Machen Sie eine Radtour durch die vielen Wiesen und Wälder oder einen Spaziergang im nahe gelegenen Betzenbuckel-Naturschutzgebiet. Lassen Sie die Seele baumeln, genießen Sie das Grün und die Landschaft in und um Weissach.

**EBERDINGER
STRASSE 50/52**

-  **BUSHALTESTELLE**
-  **SUPERMARKT**
-  **BÄCKEREI**
-  **RESTAURANT**
-  **KINDERGARTEN**
-  **SCHULE**





**REITERHOF
FORCHENHOF**



**GEMEINDE
WEISSACH**



PORSCHE ZENTRUM



HEIMATMUSEUM



**PORSCHE
MOTORSPORT**



**FESTHALLE FLACHT
FREIZEITZENTRUM**





**KFW
55**

HIGHLIGHTS

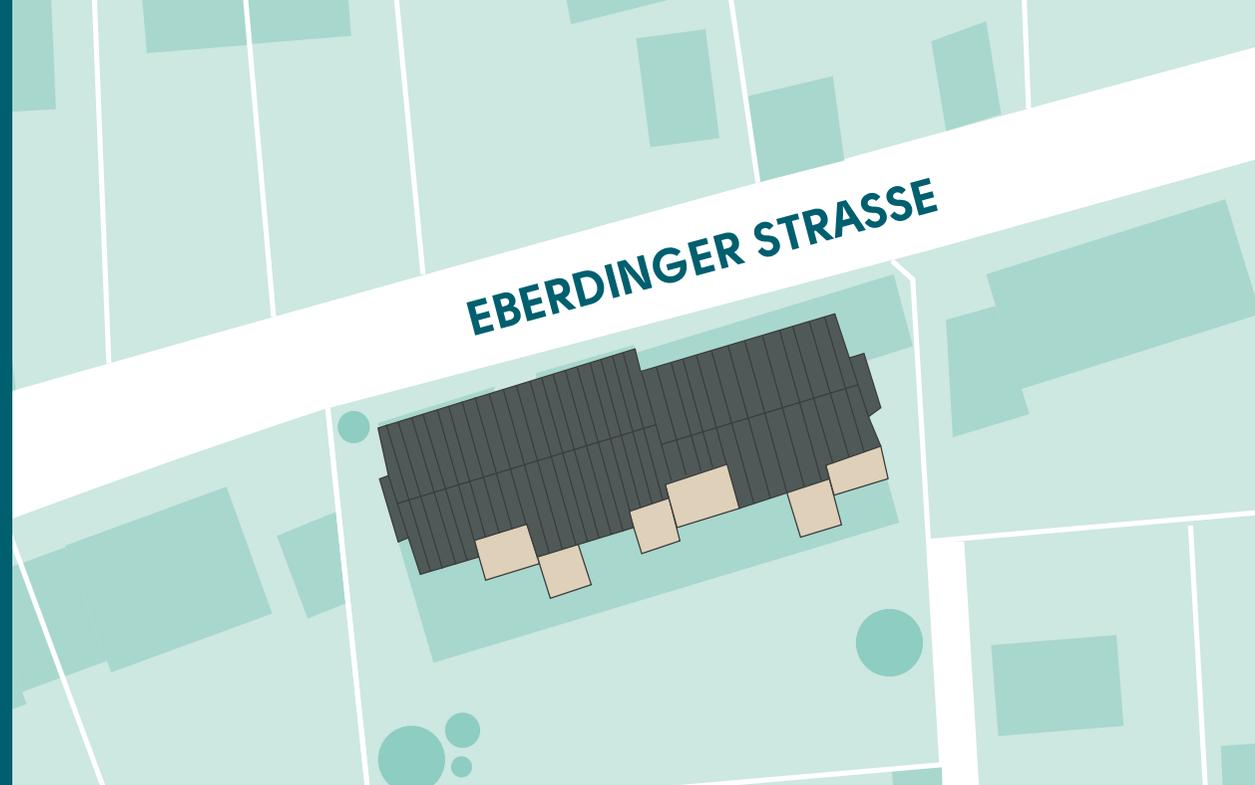
- Südausrichtung
- Video-Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Bodengleiche Duschen
- Fertig-Parkett in den Wohnräumen
- Aufzug in alle Etagen
- Hochwertige Badausstattung
- Dezentrale Wohnraumbelüftung
- Elektrische-ALU-Rollläden an den Schiebetüren
- Dezentrale Frischwasserstation
- 3-fach Verglasung
- Tiefgaragen Stellplätze

ZUHAUSE SEIN.

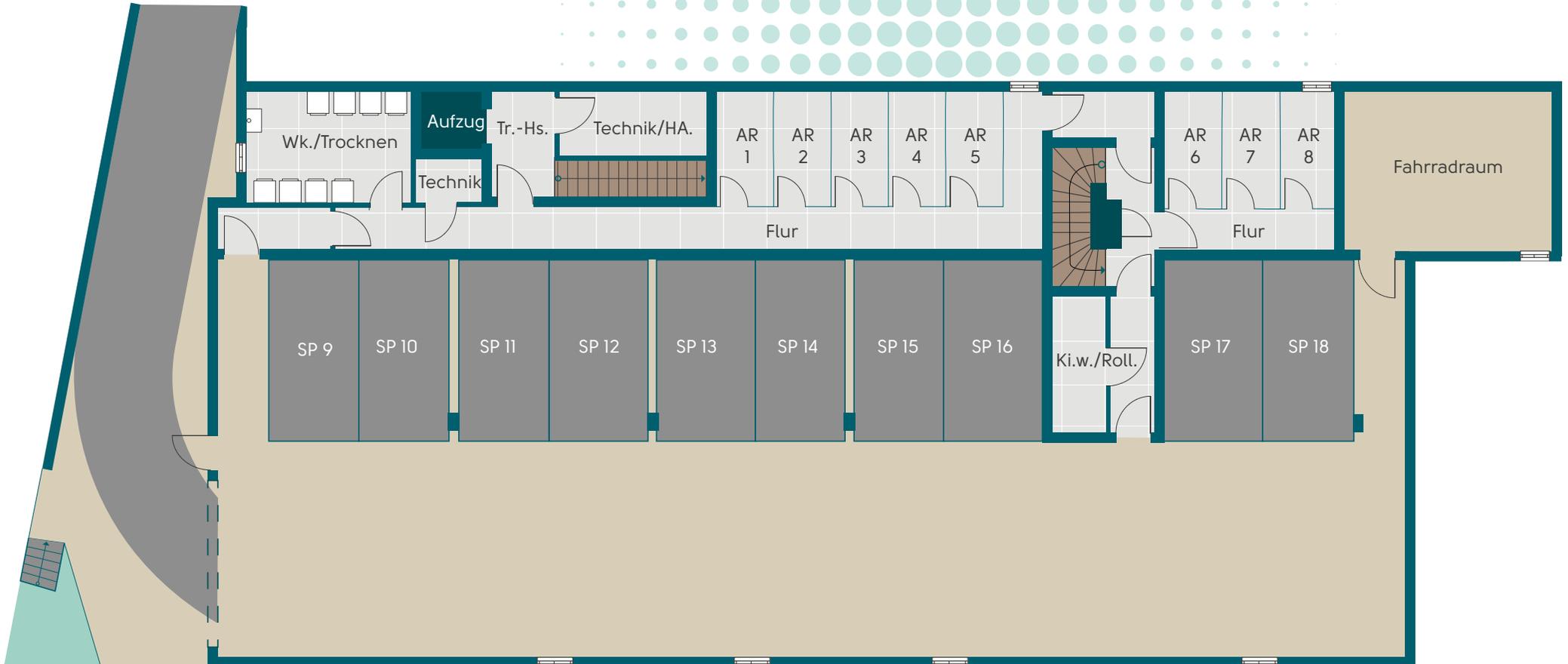
In der Eberdinger Straße erstrahlt ein innovatives Neubauprojekt mit insgesamt 8 Eigentumswohnungen.

Die individuellen 2-3 Zimmer-Wohnungen mit ca. 67 m² bis ca. 95 m² erfüllen hohe Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Qualität. Im Kellergeschoss befinden sich zusätzlich zu den Wohnräumen Technik- und Wirtschaftsräume, die gemeinschaftlich genutzt werden können. Ausreichend Stellplätze sorgen außerdem für eine bequeme Parksituation. Die breiten Fensterfronten sorgen auch im Winter für eine freundliche und helle Wohnung. Den Sommer können Sie auf Ihrem Balkon oder der Terrasse genießen, die alle nach Süden ausgerichtet sind. Echtholzböden und eine hochwertige Badausstattung runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Hier wird der Traum vom perfekten Zuhause mit Wohlgefühl und Wirklichkeit, denn hier zieht das Glück gleich mit ein.



Untergeschoss



Wohnung 1



EG | ca. 94,04 m²
3-Zimmer mit Terrasse
und Garten

Wohnen/Essen	ca. 24,97 m ²
Kochen	ca. 6,85 m ²
Schlafen	ca. 22,94 m ²
Kind 1	ca. 12,89 m ²
Bad	ca. 6,33 m ²
WC	ca. 1,92 m ²
Diele	ca. 8,11 m ²
Abstellraum	ca. 1,69 m ²
Terrasse (16,67 x 0,5)	ca. 8,34 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 94,04 m²



Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnung 2



3 Zimmer mit Garten EG | ca. 90,25 m²

Wohnen/Essen	ca. 25,81 m ²
Kochen	ca. 5,58 m ²
Schlafen	ca. 21,50 m ²
Kind 1	ca. 11,75 m ²
Bad	ca. 5,12 m ²
WC	ca. 1,75 m ²
Diele	ca. 7,54 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Terrasse (19,59 x 0,5)	ca. 9,80 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 90,25 m²



Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnung 3



EG | ca. 85,01 m²
3-Zimmer mit Terrasse
und Garten

Wohnen/Essen	ca. 27,31 m ²
Kochen	ca. 5,71 m ²
Schlafen	ca. 17,25 m ²
Kind 1	ca. 11,69 m ²
Bad	ca. 5,47 m ²
WC	ca. 1,90 m ²
Diele	ca. 8,18 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Terrasse (12,20 x 0,5)	ca. 6,10 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 85,01 m²



Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnung 4



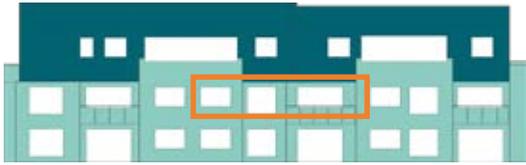
Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

OG | ca. 92,15 m²
3-Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	ca. 24,42 m ²
Kochen	ca. 6,85 m ²
Schlafen	ca. 19,47 m ²
Kind 1	ca. 12,89 m ²
Bad	ca. 6,33 m ²
WC	ca. 1,92 m ²
Diele	ca. 10,73 m ²
Abstellraum	ca. 3,20 m ²
Balkon (12,67 x 0,5)	ca. 6,34 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 92,15 m²

Wohnung 5



OG | CA. 87,63 M² 3-Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	ca. 25,81 m ²
Kochen	ca. 5,58 m ²
Schlafen	ca. 14,88 m ²
Kind 1	ca. 11,69 m ²
Bad	ca. 5,12 m ²
WC	ca. 1,75 m ²
Diele	ca. 7,54 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Ankleide	ca. 6,41 m ²
Balkon (14,85 x 0,5)	ca. 7,45 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 87,63 m²



Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnung 6



OG | ca. 85,00 m²
3-Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	ca. 27,17 m ²
Kochen	ca. 5,84 m ²
Schlafen	ca. 17,25 m ²
Kind 1	ca. 11,69 m ²
Bad	ca. 5,47 m ²
WC	ca. 1,90 m ²
Diele	ca. 8,18 m ²
Abstellraum	ca. 1,40 m ²
Balkon (12,20 x 0,5)	ca. 6,10 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 85,00 m²



Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnung 7



DG | ca. 103,37 m²
4-Zimmer mit Balkon
und Dachterrasse

Wohnen/Essen	ca. 33,44 m ²
Koehen	ca. 6,05 m ²
Schlafen	ca. 10,03 m ²
Kind 1	ca. 13,16 m ²
Bad	ca. 5,46 m ²
WC	ca. 1,90 m ²
Diele	ca. 9,95 m ²
Abstellraum	ca. 2,40 m ²
Gast	ca. 6,90 m ²
Balkon (5,66 x 0,5)	ca. 2,83 m ²
Dachter. (22,49 x 0,5)	ca. 11,25 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 103,37 m²



Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnung 8



DG | ca. 77,27 m² 2-Zimmer mit Balkon und Dachterrasse

Wohnen/Essen	ca. 31,21 m ²
Kochen	ca. 5,64 m ²
Schlafen	ca. 11,60 m ²
Bad	ca. 7,41 m ²
WC	ca. 1,96 m ²
Diele	ca. 3,72 m ²
Abstellraum	ca. 2,82 m ²
Balkon (6,00 x 0,5)	ca. 3,00 m ²
Dachter. (19,82 x 0,5)	ca. 9,91 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 77,27 m²



Maßstab 1:100
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



BERATUNG UND VERKAUF

ABAKUS Immobilien GmbH
Hornbergstrasse 49
70794 Filderstadt-Bonlanden



IHR ANSPRECHPARTNER:

Hermann Jilek
0151 23569038

IMPRESSUM

PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativ.immo

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Februar 2020.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

EIN PROJEKT
VON:



SCHWABSTEIN
mit Qualität bauen.

Schwabstein GmbH
Lederstr. 78
72764 Reutlingen

07121 9942360
info@schwabstein.com