

MODERNES WOHNEN AM ORTSRAND

Neubauwohnungen mit Gewerbe in der Dinkelstraße 6 | 70599 Stuttgart-Plieningen

Pfisterer · Scheck
IMMOBILIEN



modern | naturnah | werthaltig

PROJEKTVORSTELLUNG

Alles im Überblick

03 MAKROLAGE

04 - 05 PLIENINGEN

06 - 07 HAUSANSICHT SÜD-WEST

08 - 09 HAUSANSICHT EINGANG

10 - 11 LAGEPLAN | DRAUFSICHT

12 - 13 AUSSTATTUNGEN | WOHNUNGSÜBERSICHTEN

14 - 25 GRUNDRISSSE / WOHNRAUMBEISPIELE

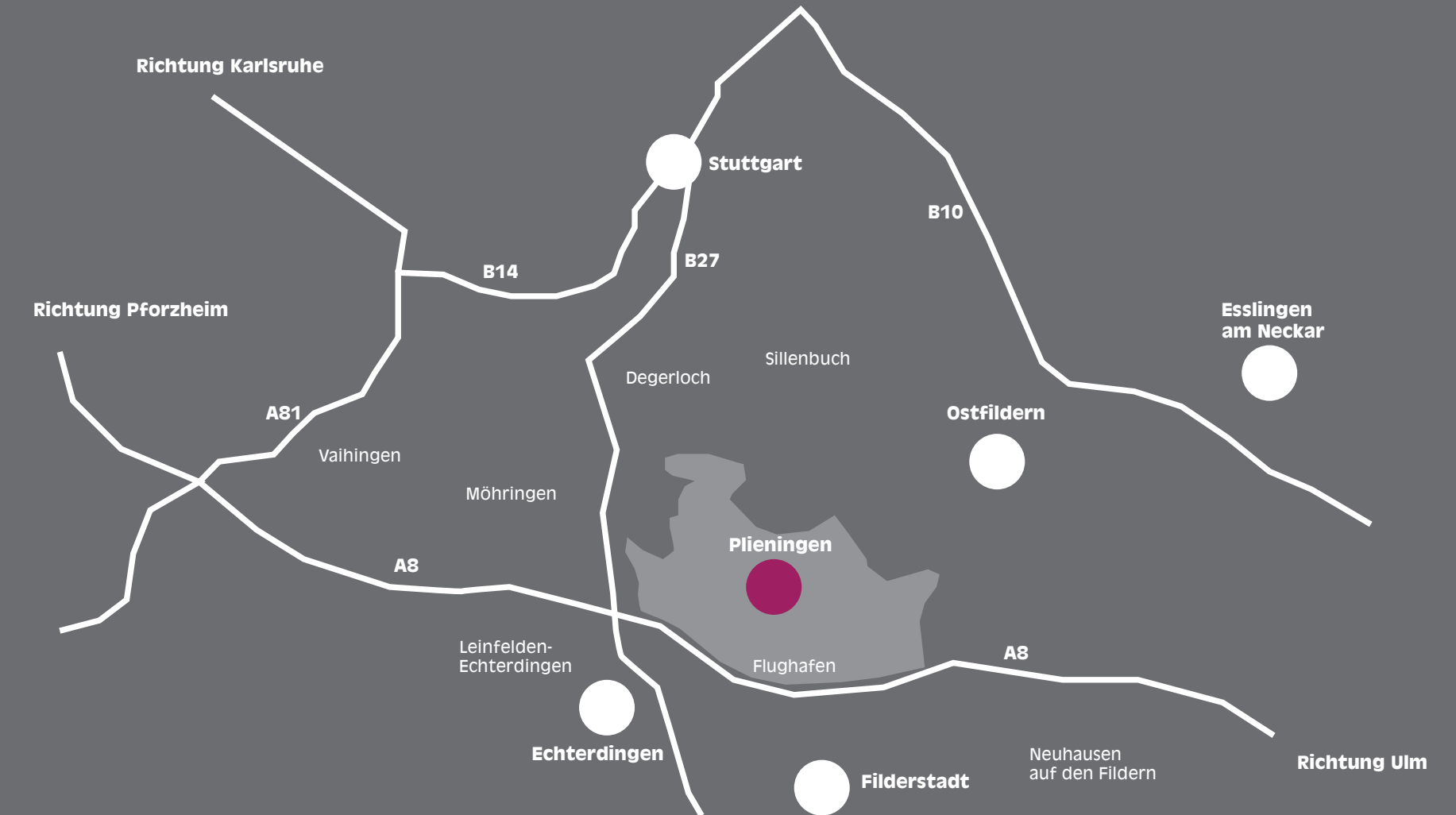
26 IHR BAUTRÄGER

27 NOTIZEN

28 KONTAKT

MAKROLAGE

Die perfekte Verkehrsanbindung



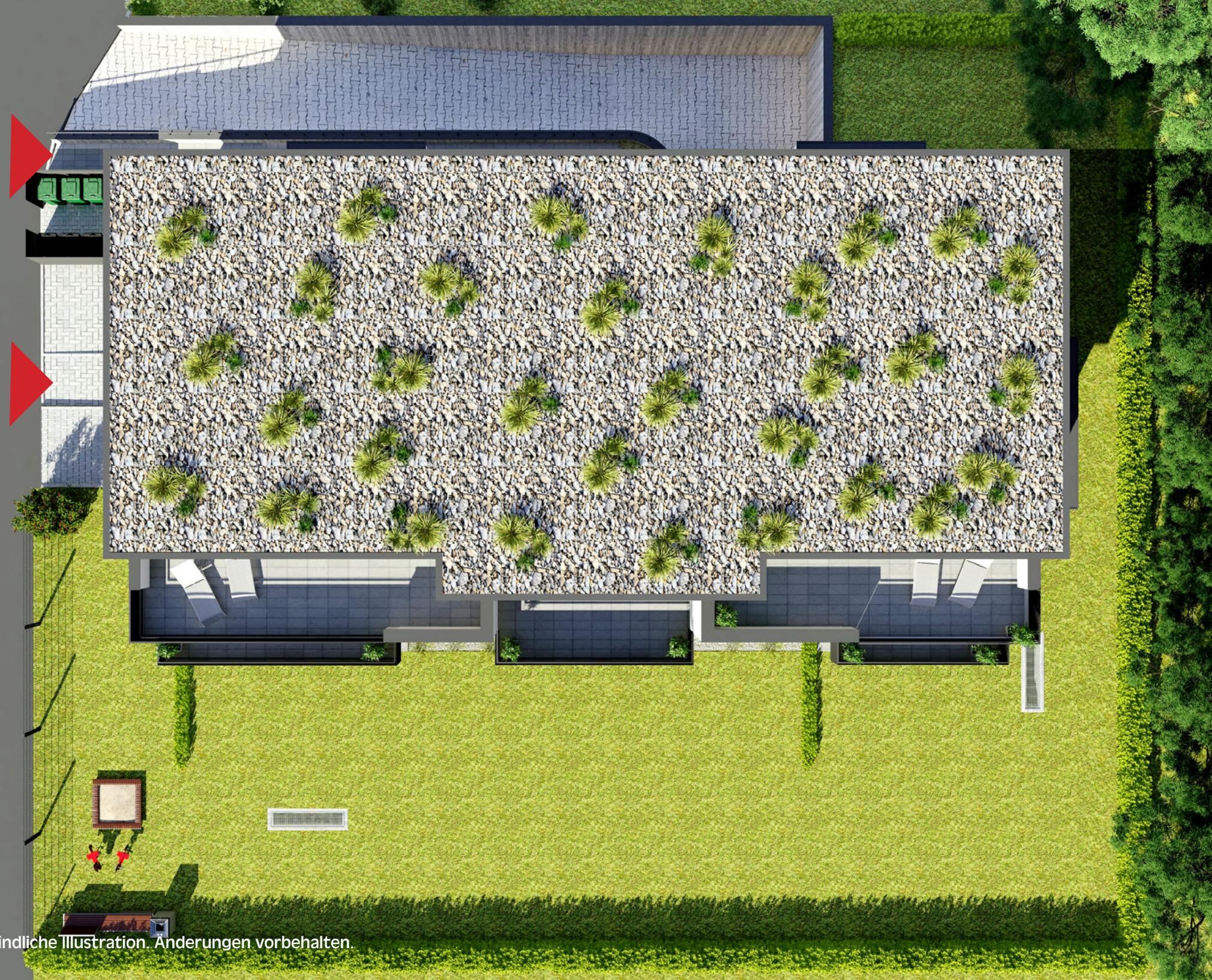


Plieningen ist der südlichste der Stuttgarter Stadtbezirke und hat 13.400 Einwohner. Der Fildervorort ist umgeben von Landwirtschaft und liegt nur unweit von Flughafen, Messe und Autobahn entfernt. Plieningen ist mit Allem gut ausgestattet, was fürs alltägliche Leben benötigt wird und verfügt über ein gutes Netz an Dienstleistern, Handel und eine vielfältige Gastronomie.

Plieningen ist ein Stadtbezirk der Gegensätze: Dörflich auf der einen; modern, zukunftsorientiert und jung auf der anderen Seite. Bis heute hat sich im alten Ortskern von Plieningen eine kleinstädtische Bebauung erhalten, die von der landwirtschaftlich geprägten Vergangenheit zeugt. Wer hier wohnt, schätzt die naturnahe Lage, den ausgewogenen Mix aus Handel und Dienstleistungen, das aktive Vereinsleben und die guten Freizeitmöglichkeiten.







DINKELSTRASSE



OBJEKTBESCHREIBUNG

Moderne Ausstattung

Das 6-Familienhaus mit 2 Gewerbeeinheiten (Büros) befindet sich in einer Feldrandlage in der Dinkelstraße 6 in Stuttgart-Plöningen. Das moderne Haus hat private Gartenanteile sowie Terrassen und Balkone. Dieser Blick in die Natur verleiht ein besonderes Wohngefühl. Ausgestattet ist das Mehrfamilienhaus mit einem Aufzug sowie einer Tiefgarage.

AUSSTATTUNGEN

- Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- großzügige Wohn-/ Essbereiche mit offenen Küchen
- elektrische Rollläden
- hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Türsprechanlage mit Videofunktion
- Aufzug in jede Etage
- Tiefgaragenstellplatz
- uvm.

WOHNUNGSÜBERSICHTEN

Der passende Wohnraum



Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

WOHNUNG	ZIMMER	WOHNFLÄCHE CA.	ETAGE
GE 01	Gewerbe	129,92 m ²	Erdgeschoss
GE 02	Gewerbe	70,18 m ²	Erdgeschoss
WE 03	3 Zimmer	99,52 m ²	Erdgeschoss
WE 04	4 Zimmer	112,84 m ²	1. Obergeschoss
WE 05	3 Zimmer	85,53 m ²	1. Obergeschoss
WE 06	3 Zimmer	99,52 m ²	1. Obergeschoss
WE 07	4 Zimmer	130,39 m ²	2. Obergeschoss
WE 08	4 Zimmer	123,70 m ²	2. Obergeschoss

Kaufpreise und Baubeschreibung erhalten Sie separat.



UNTERGESCHOSS

Abstellräume | Tiefgarage

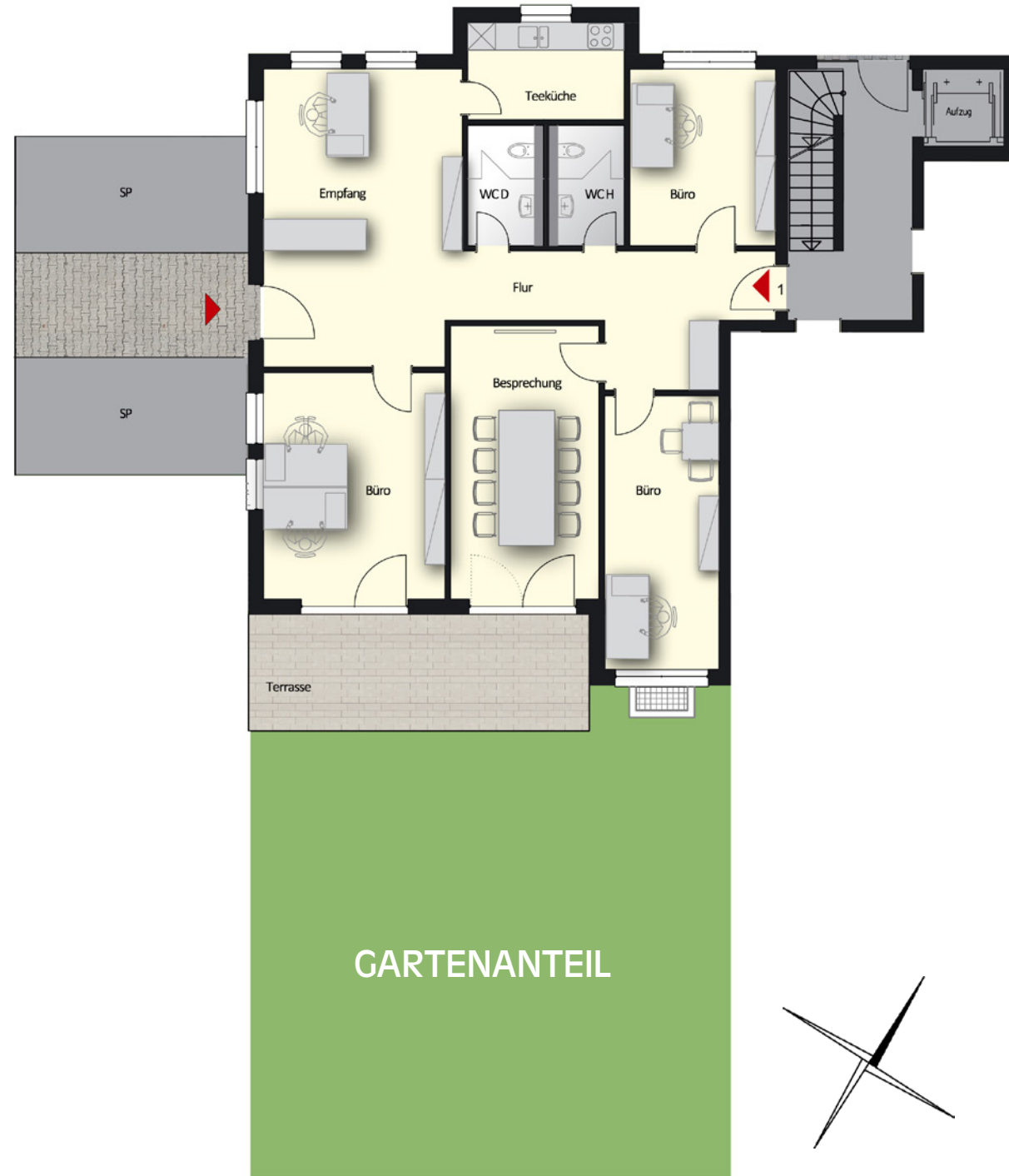


ERDGESCHOSS

GEW 01 | Gewerbeeinheit

Empfang	26,98 m ²
Büro	19,00 m ²
Besprechung	18,79 m ²
Büro	14,76 m ²
Flur	13,79 m ²
Büro	11,90 m ²
WC Herren	4,24 m ²
WC Damen	4,25 m ²
Teeküche	7,08 m ²
Terrasse 18,25 m ² (50%)	9,13 m ²

Gesamt 129,92m²



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

ERDGESCHOSS

GEW 02 | Gewerbeeinheit

Büro	31,34 m ²
Büro	17,14 m ²
Flur	5,30 m ²
WC	4,59 m ²
Vorraum	2,75 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Terrasse 15,00 m ² (50%)	7,50 m ²

Gesamt 70,18 m²



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

ERDGESCHOSS

WE 03 | 3 Zimmer mit Terrasse

Wohnen/Essen/Küche	37,84 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Flur	8,64 m ²
Zimmer	11,93 m ²
Badezimmer	8,66 m ²
WC	2,63 m ²
Ankleide	3,37 m ²
Diele	4,35 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Terrasse 12,98 m ² (50%)	6,49 m ²

Gesamt 99,52 m²



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



1. OBERGESCHOSS

WE 04 | 4 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen/Küche	37,35 m ²
Schlafzimmer	15,39 m ²
Zimmer	11,54 m ²
Zimmer	11,90 m ²
Bad	8,83 m ²
Bad	3,53 m ²
Ankleide	3,38 m ²
Flur	9,91 m ²
Abstellraum	1,88 m ²
Balkon 18,25 m ² (50%)	9,13 m ²

Gesamt 112,84 m²



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

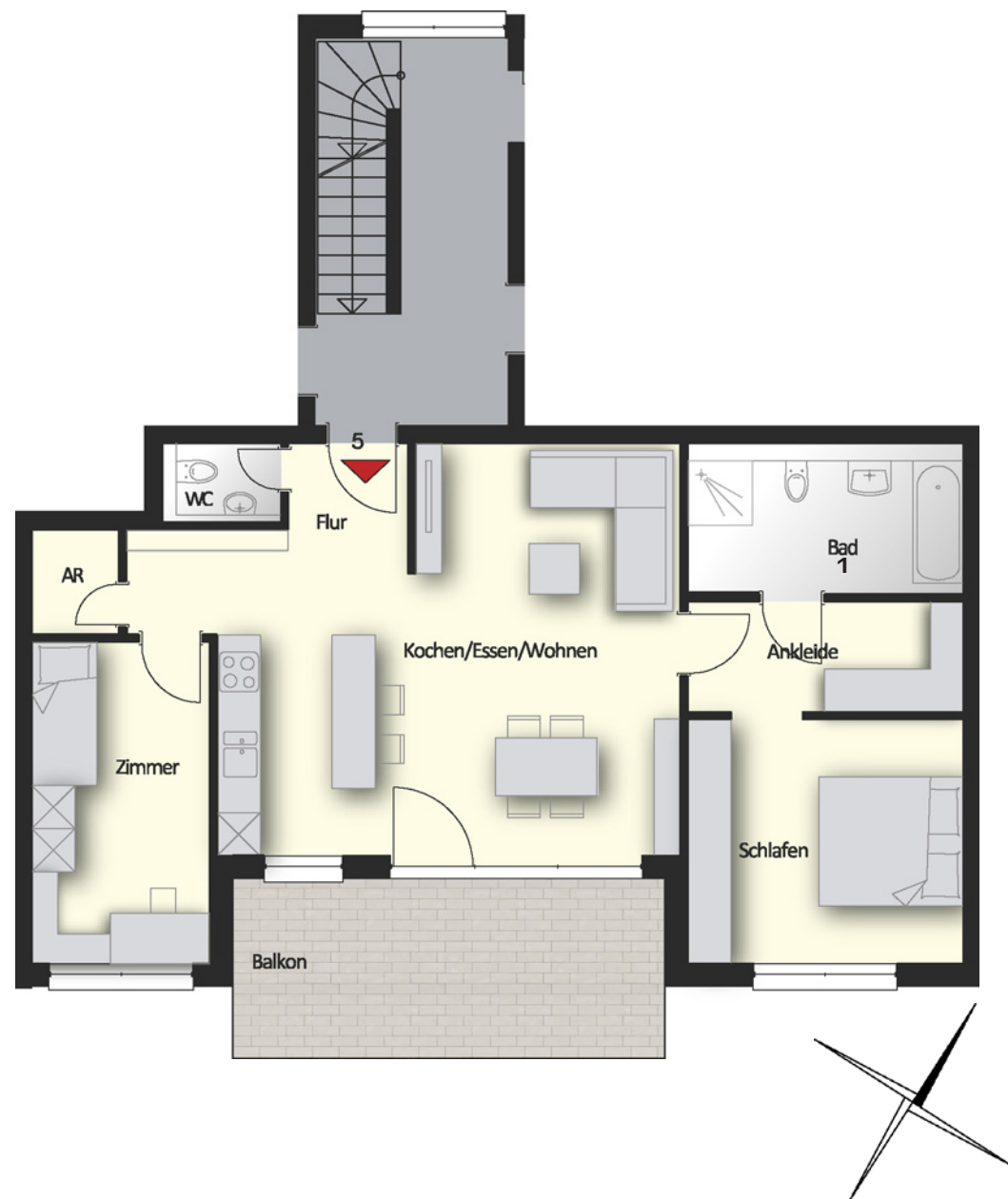


1. OBERGESCHOSS

WE 05 | 3 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen/Küche	32,07 m ²
Schlafen	13,01 m ²
Ankleide	5,88 m ²
Bad	8,03 m ²
Zimmer	11,06 m ²
Abstellraum	1,75 m ²
WC	1,60 m ²
Flur	4,63 m ²
Balkon 15m ² (50%)	7,50 m ²

Gesamt 85,53 m²



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

1. OBERGESCHOSS

WE 06 | 3 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen/Küche	37,84 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Flur	8,64 m ²
Zimmer	11,93 m ²
Bad	8,66 m ²
WC	2,63 m ²
Ankleide	3,37 m ²
Diele	4,35 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Balkon 12,98 m ² (50%)	6,49 m ²

Gesamt 99,52 m²



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

2. OBERGESCHOSS

WE 07 | 4 Zimmer mit Terrasse

Wohnen/Essen/Küche	42,08 m ²
Schlafen	17,66 m ²
Ankleide	4,29 m ²
Bad	10,10 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Zimmer	11,90 m ²
Diele	7,84 m ²
Bad	4,28 m ²
Zimmer	15,02 m ²
Terrasse 31,70 m ² (50%)	15,85 m ²

Gesamt 130,39 m²



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

2. OBERGESCHOSS

WE 08 | 4 Zimmer mit Terrasse

Wohnen/Essen/Küche	39,58 m ²
Schlafen	13,60 m ²
Ankleide	3,05 m ²
Bad	10,90 m ²
Zimmer	11,93 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Diele	9,05 m ²
Bad	4,23 m ²
Zimmer	15,01 m ²
Terrasse 28,66 m ² (50%)	14,33 m ²

Gesamt 123,70 m²



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Beispiel Wohnzimmer / Küche



Beispiel Terrasse 2. OG



Beratung und Verkauf durch:



Pfisterer - Scheck Immobilien GmbH

Am Wammesknopf 1 | 70439 Stuttgart

Telefon 0711 / 6 99 66 77 - 0

E-mail: info@pfisterer-scheck.de | www.pfisterer-scheck.de

Rechtliche Hinweise: Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architekturplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone werden zur Hälfte der Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.