

# WOHNEN AM HEIDFELDBACH

Neubauwohnungen im Windhalmweg 47 | 70599 Stuttgart-Plieningen

**Pfisterer · Scheck**  
**IMMOBILIEN**



naturnah | aussichtsreich | modern

# PROJEKTVORSTELLUNG

Alles im Überblick

**03** MAKROLAGE

**04 - 05** PLIENINGEN

**06 - 07** HAUSANSICHT EINGANG

**08 - 09** HAUSANSICHT TERRASSEN | BALKONE

**10 - 11** LAGEPLAN | GARTENANTEILE

**12 - 13** AUSSTATTUNGEN | WOHNUNGSÜBERSICHTEN

**14 - 15** ABSTELLRÄUME | STELLPLÄTZE | GARAGEN

**16 - 17** HANGGESCHOSS

**18 - 21** ERDGESCHOSS | VISUALISIERUNGSBEISPIEL BADEZIMMER

**22 - 25** OBERGESCHOSS

**26 - 27** DACHGESCHOSS

**28 - 29** VISUALISIERUNGSBEISPIEL DG WOHNEN | SCHLAFEN

**30** IHR BAUTRÄGER

**31** IHRE NOTIZEN

# MAKROLAGE

Die perfekte Verkehrsanbindung





# LEBENSQUALITÄT PUR

Wohnen in ruhiger und idyllischer Lage

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.



# HAUSANSICHT EINGANG

Anliegerstrasse in einer Sackgasse





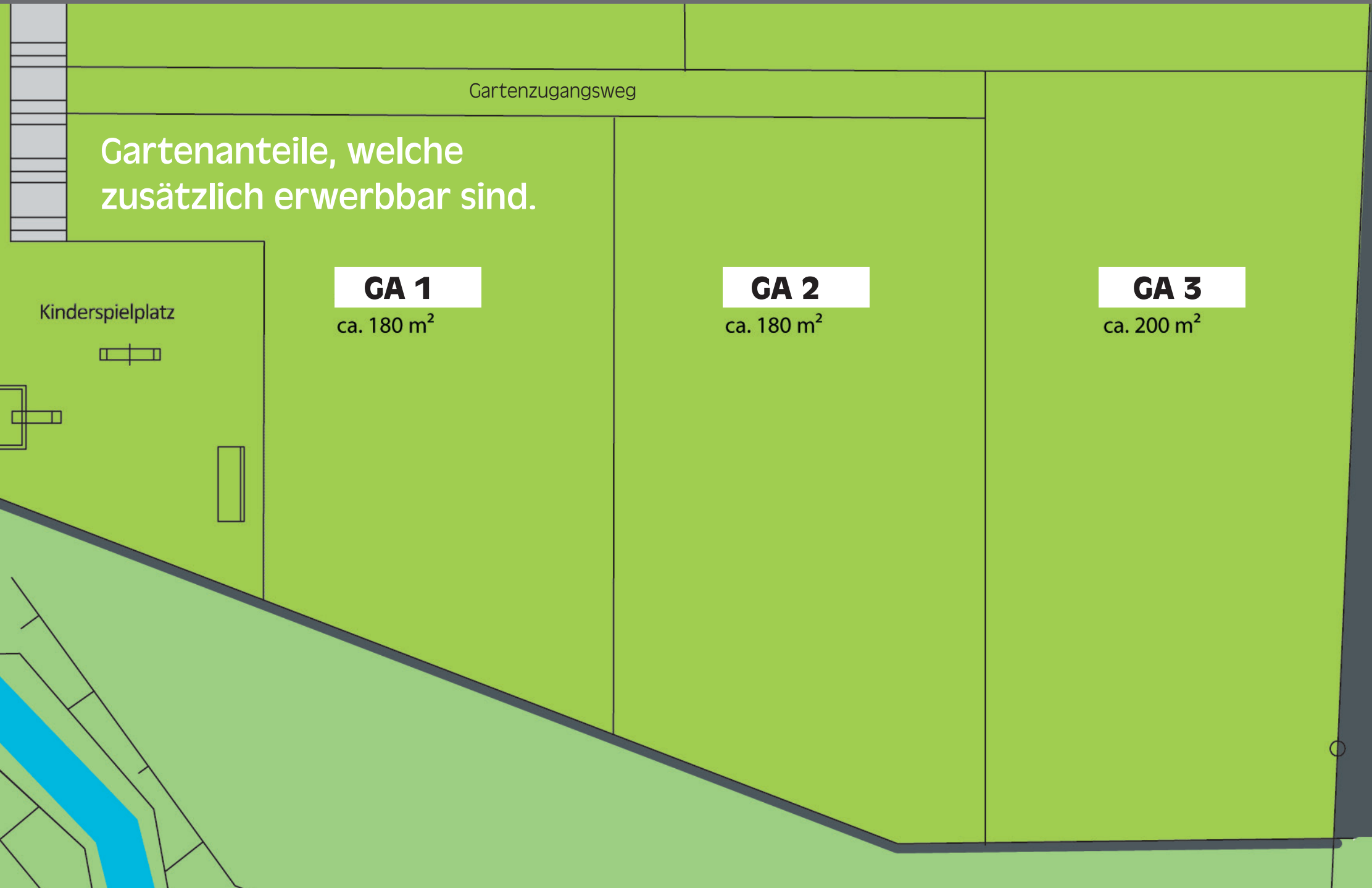
# HAUSANSICHT Balkon/Terrasse

Herrlicher Weitblick ins Grüne





# LAGEPLAN





# OBJEKTBE SCHREIBUNG

Moderne Ausstattung

Das 11-Familienhaus befindet sich in einer Sackgasse im Windhalmweg. Das Besondere an diesem modernen Haus ist seine Hanglage. Herrliche Aussicht mit einem übergroßen Abstand zu den gegenüberliegenden Nachbarhäusern. Dieser Blick in die Natur verleiht ein besonderes Wohngefühl. Ausgestattet ist dieses 11-Familienhaus mit Terrassen oder Balkonen, Stellplätze oder Garagen.

## 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
- Stellplatz oder Garage
- uvm.

# WOHNUNGSÜBERSICHTEN

Der passende Wohnraum



Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

WOHNUNG	ZIMMER	WOHNFLÄCHE CA.	ETAGE
WE 01	4 Zimmer	106,61 m <sup>2</sup>	Gartengeschoss
WE 02	4 Zimmer	113,23 m <sup>2</sup>	Gartengeschoss
WE 03	3 Zimmer	84,06 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss
WE 04	3 Zimmer	85,43 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss
WE 05	4 Zimmer	113,10 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss
WE 06	3 Zimmer	84,39 m <sup>2</sup>	Obergeschoss
WE 07	3 Zimmer	82,53 m <sup>2</sup>	Obergeschoss
WE 08	3 Zimmer	85,43 m <sup>2</sup>	Obergeschoss
WE 09	4 Zimmer	113,36 m <sup>2</sup>	Obergeschoss
WE 10	4 Zimmer	136,86 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss
WE 11	4 Zimmer	126,02 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss

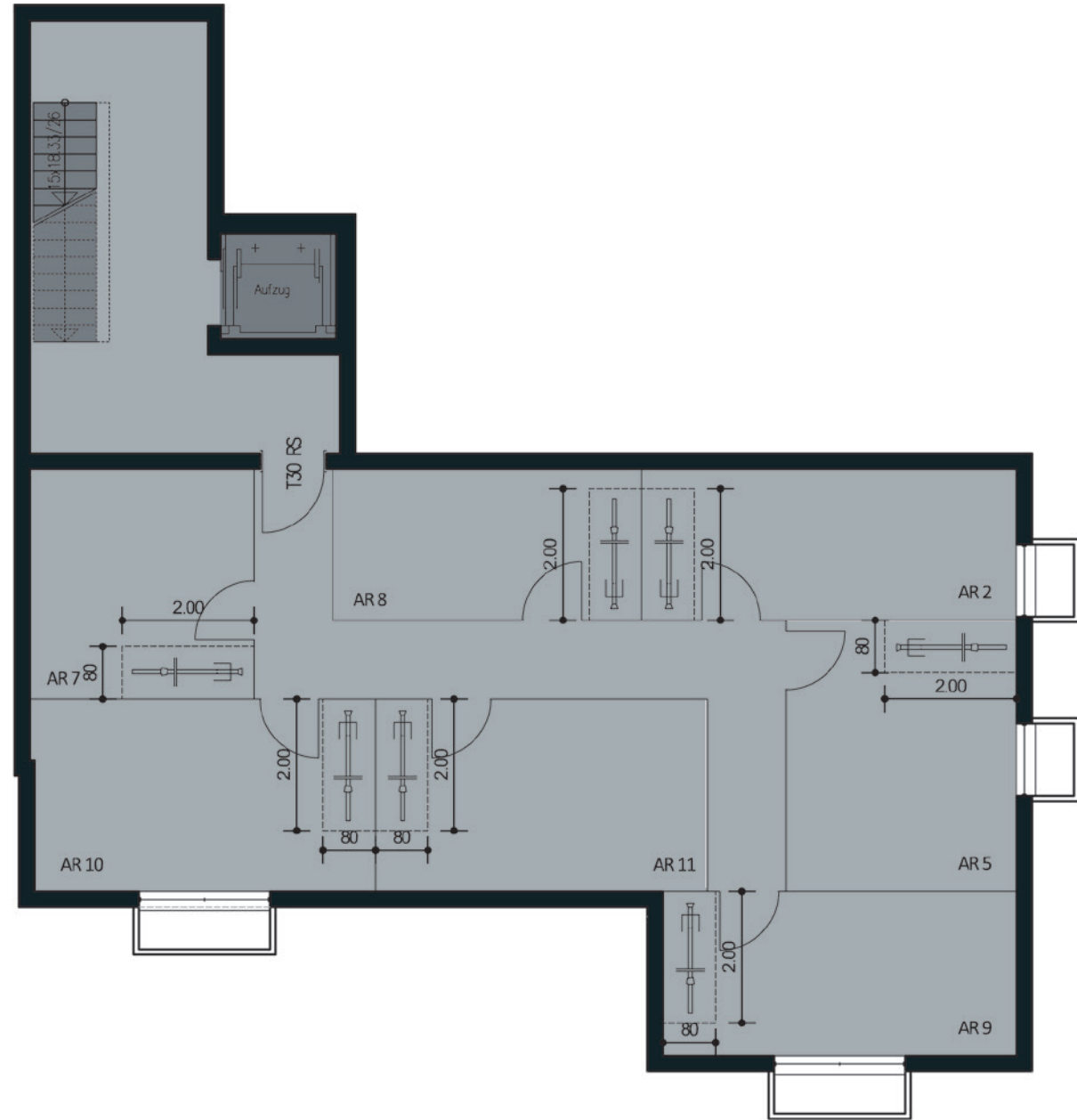
Kaufpreise und Baubeschreibung erhalten Sie separat.



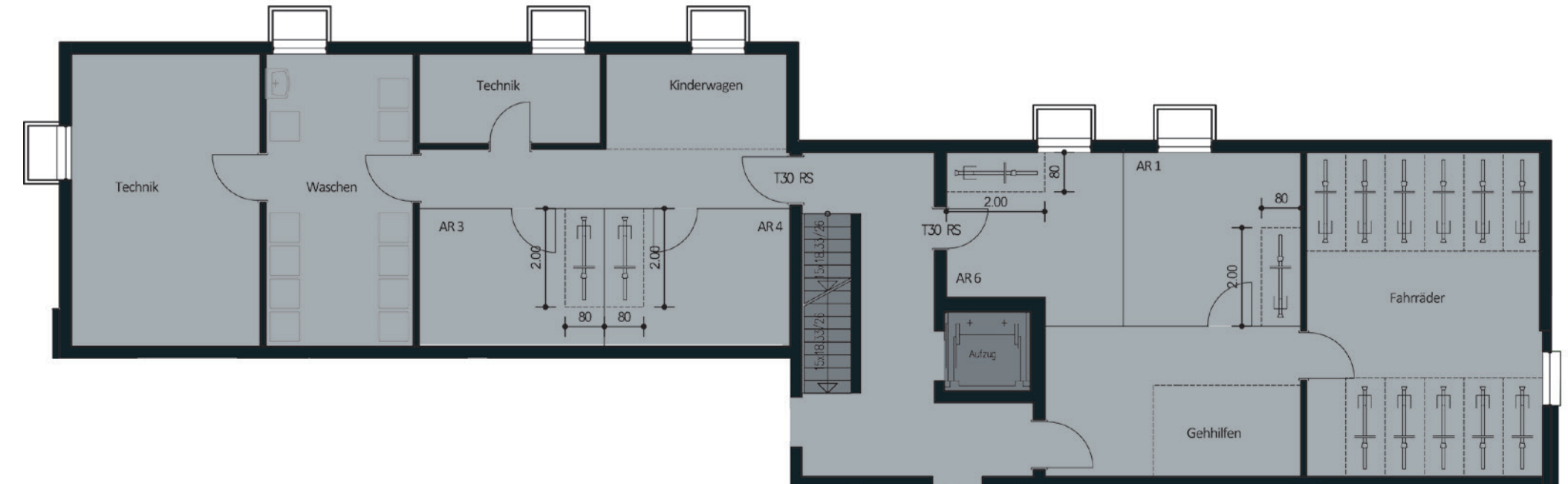
# UNTERGESCHOSS

Abstellräume | Stellplätze | Garagen

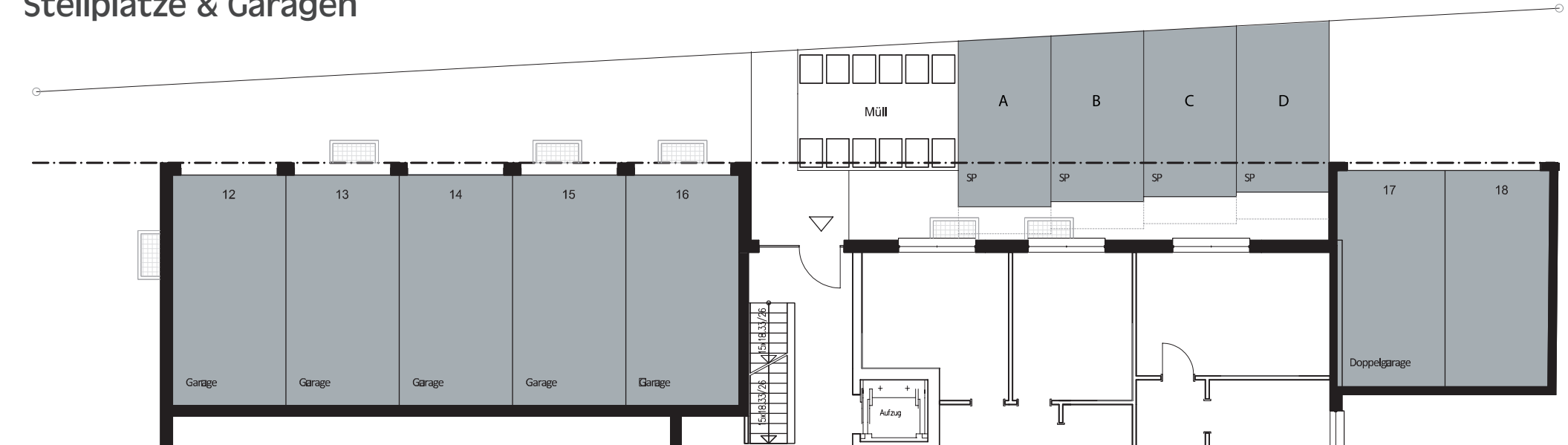
## Abstellräume UG



## Abstellräume GG



## Stellplätze & Garagen





## GARTENGESCHOSS

WE 01 | 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	35,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,95 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,08 m <sup>2</sup>
Bad	7,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,44 m <sup>2</sup>
Diele	9,75 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,36 m <sup>2</sup>
WC	2,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
Terrasse 12,50 m <sup>2</sup> (50%)	6,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 106,61 m<sup>2</sup>**



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



## GARTENGESCHOSS

WE 02 | 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	33,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,64 m <sup>2</sup>
Bad	9,62 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,42 m <sup>2</sup>
Diele	4,96 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,40 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,30 m <sup>2</sup>
Terrasse 12,50 m <sup>2</sup> (50%)	6,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 113,23 m<sup>2</sup>**



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



## ERDGESCHOSS

WE 03 | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	35,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,95 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,44 m <sup>2</sup>
Diele	4,34 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	6,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,06 m<sup>2</sup>**



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

## ERDGESCHOSS

WE 04 | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	36,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,15 m <sup>2</sup>
Bad	7,03 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,93 m <sup>2</sup>
Diele	3,67 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	6,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 85,43 m<sup>2</sup>**



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.



# ERDGESCHOSS

WE 05 | 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	41,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,90 m <sup>2</sup>
Bad	9,22 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,30 m <sup>2</sup>
Diele	10,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,92 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Terrasse 12,00 m <sup>2</sup> (50%)	6,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt 113,10 m<sup>2</sup>**



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

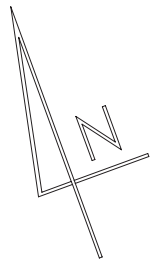
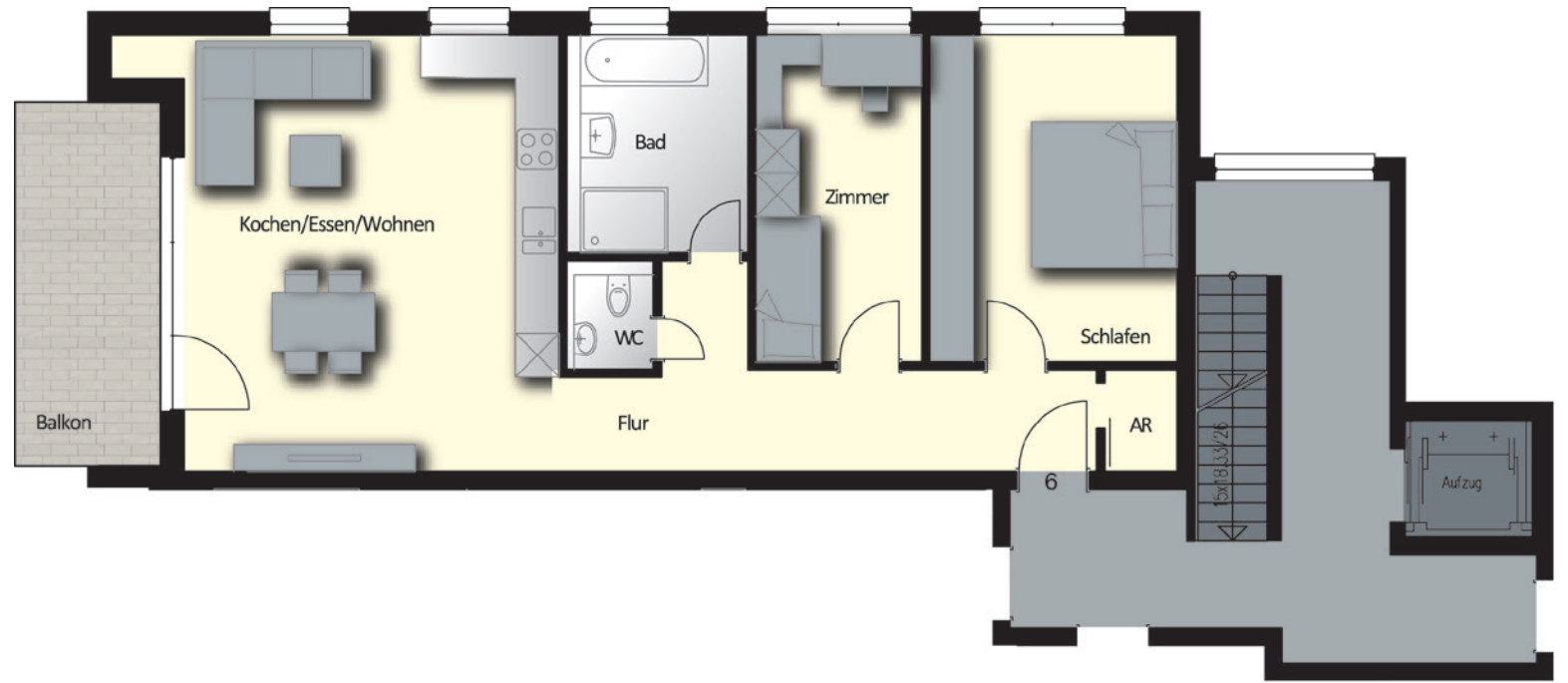


# OBERGESCHOSS

WE 06 | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	31,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,34 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,31 m <sup>2</sup>
Bad	7,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Flur	12,02 m <sup>2</sup>
WC	1,80 m <sup>2</sup>
Balkon 10,00 m <sup>2</sup> (50%)	5,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,39 m<sup>2</sup>**



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

# OBERGESCHOSS

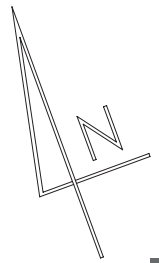
WE 07 | 3 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	35,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,95 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,44 m <sup>2</sup>
Diele	2,81 m <sup>2</sup>
Balkon 12,50 m <sup>2</sup> (50%)	6,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,53 m<sup>2</sup>**



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



# OBERGESCHOSS

WE 08 | 3 Zimmer

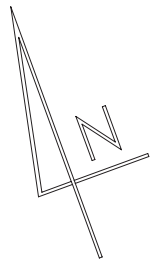
Wohnen/Essen/Kochen	36,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,15 m <sup>2</sup>
Bad	7,03 m <sup>2</sup>
Ankleide	4,93 m <sup>2</sup>
Diele	3,67 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>
Balkon 12,50 m <sup>2</sup> (50%)	6,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 85,43 m<sup>2</sup>**



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.



# OBERGESCHOSS

WE 09 | 4 Zimmer

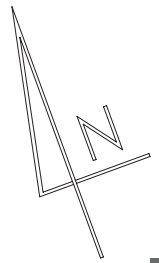
Wohnen/Essen/Kochen	41,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,90 m <sup>2</sup>
Bad	9,22 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,30 m <sup>2</sup>
Diele	10,47 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,92 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Balkon 12,50 m <sup>2</sup> (50%)	6,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt 113,36 m<sup>2</sup>**



Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.





## DACHGESCHOSS

WE 10 | 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	51,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,11 m <sup>2</sup>
Bad	9,64 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,86 m <sup>2</sup>
Diele	9,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,86 m <sup>2</sup>
Bad	4,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,42 m <sup>2</sup>
Balkon 10,00 m <sup>2</sup> (50%)	5,00 m <sup>2</sup>
Loggia 15,32 m <sup>2</sup> (50%)	7,67 m <sup>2</sup>

**Gesamt 136,86 m<sup>2</sup>**



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

## DACHGESCHOSS

WE 11 | 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	52,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,65 m <sup>2</sup>
Bad	10,55 m <sup>2</sup>
Ankleide	3,92 m <sup>2</sup>
Diele	5,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,46 m <sup>2</sup>
WC	2,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,84 m <sup>2</sup>
Balkon 7,48 m <sup>2</sup> (50%)	3,74 m <sup>2</sup>
Loggia 15,32 m <sup>2</sup> (50%)	7,66 m <sup>2</sup>

**Gesamt 126,02 m<sup>2</sup>**



Unverbindliche Illustration. Nicht maßstabsgerecht.

Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.

Alle Flächenangaben sind „ca.“ Angaben.







# IHR BAUTRÄGER

## Baukompetenz mit Erfahrung



### Tradition der schwäbischen Baukunst.

Die Pfisterer Scheck Immobilien GmbH ist ein Verbund starker Partner. Die Zusammenarbeit von Mathilde Scheck Wohnbau GmbH, seit über 30 Jahren erfolgreich als Bauträger tätig, und der Pfisterer Immobilienentwicklungs GmbH verfolgt das Ziel neuen Wohnraum zu schaffen. Spezialisiert sind wir auf die Erstellung von Neubauimmobilien. Dies führen wir mit unseren langjährigen Partnern durch und lassen somit neue Traumimmobilien entstehen.

### UNSERE PARTNER



---

#### Unser Angebot für Sie

Mit unserem Architekturbüro Schäfer und Karst aus Zuffenhausen sind wir gern bereit, Ihre persönlichen Wohnungswünsche so weit wie möglich einzuarbeiten. Hierfür stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

---

#### Hier ist Platz für Ihre Notizen:

Lined area for notes with horizontal dotted lines.



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](mailto:info@pfisterer-scheck.de) | [www.pfisterer-scheck.de](http://www.pfisterer-scheck.de)

Rechtliche Hinweise: Der Inhalt dieses Prospektes gibt einen Überblick über das angebotene Objekt und die Wohnungen. Er dient ausschließlich der Information. Der Prospekt kann und soll nicht die durch einen Erwerbsinteressenten erforderlichen Prüfungen der relevanten Daten und Informationen ersetzen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Illustrationen / Bilder / Pläne und Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Vereinzelt Änderungen an den Grundrissen sind während der Planungsphase noch möglich. Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.