LANGE
K11

Unverbindliche Visualisierung

NEUBAUWOHNUNGEN IN RUTESHEIM

WILLKOMMEN
DAHEIM IN
RUTESHEIM

Unverbindliche Visualisierung

ZUHAUSE IM BEGEHRTEN WOHNVIERTEL IN RUTESHEIM

In naturnaher Lage mit städtischem Flair von Rutesheim, entstehen zwei Wohlfühlhäuser mit 6 respektive 5 Traumwohnungen. Die 2-, 3- und 4- Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 61 m² bis ca. 96 m², cleveren Grundrissen und durchdachter Planung sorgen für viel Raum und Atmosphäre.

Der Komfort und die Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Die bodentiefen Fenster holen Natur, Sonnenaufgänge oder Abendrot herein.

Ob Aufzug, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, elektrische Rollläden, Fahrradstellplätze, Tiefgarage oder Außenstellplätze – die Architekten haben bei diesen Wohnungen an alles gedacht.

Die ruhige und naturnahe Lage verspricht entspanntes Wohnen. Auf Ihrer großzügigen Terrasse mit Gartenanteil, Ihrem Balkon oder Ihrer Dachterrasse können Sie nach einem arbeitsreichen Tag herrlich entspannen.

NATURNAH MIT STÄDTISCHEM FLAIR

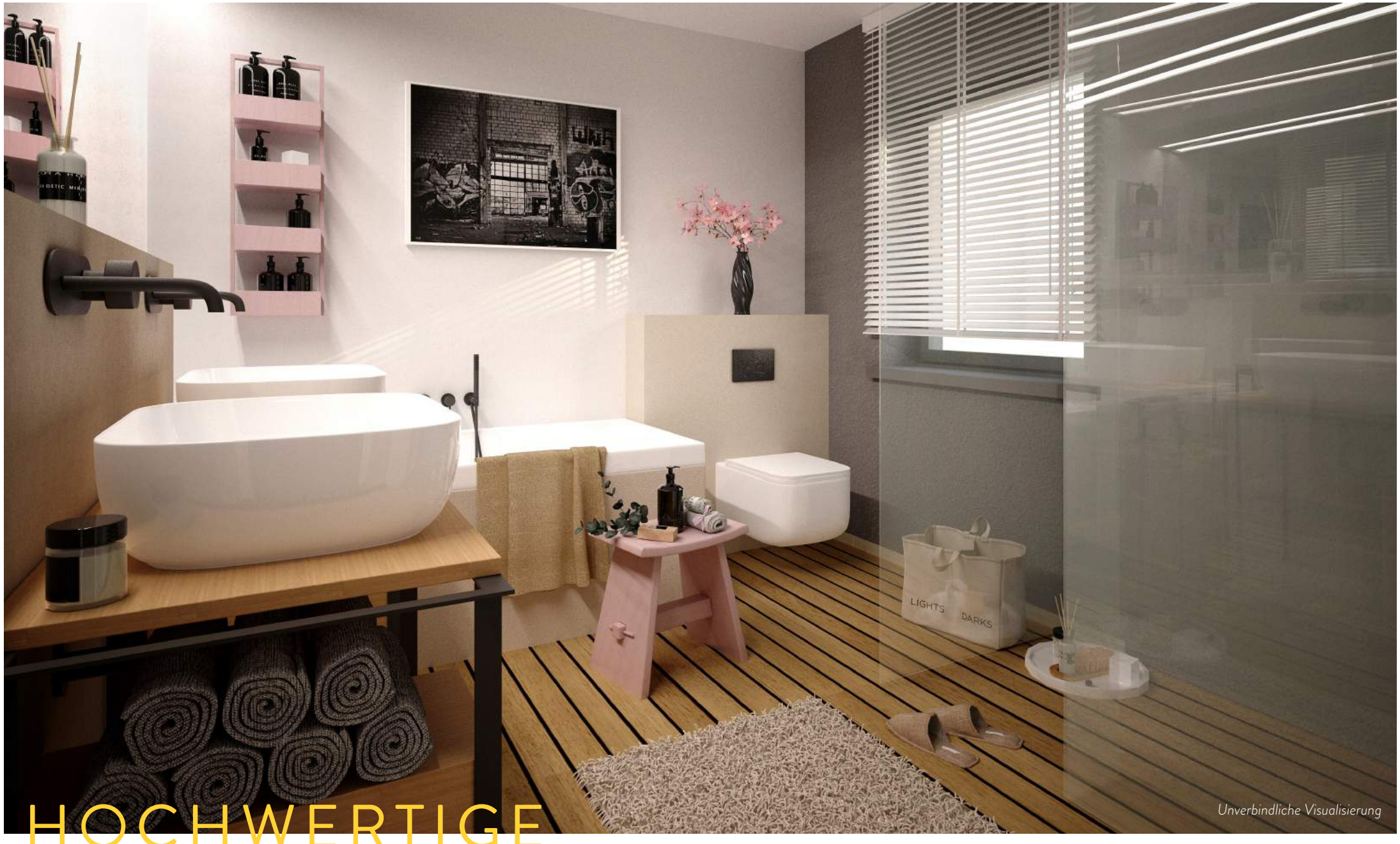
RUTESHEIM: SYMPATHISCH. RUHIG UND GUT ANGEBUNDEN.

Perfekt angebunden ans Herz der Region Stuttgart, trennen Rutesheim nur wenige Minuten von der Landeshauptstadt, dem Flughafen sowie den Nachbarorten Weissach, Leonberg, Ditzingen, Böblingen und Sindelfingen, die Sie über die Autobahn A8 Stuttgart-Karlsruhe und über den S-Bahn-Anschluss mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichen.

Namhafte, wirtschaftsstarke Unternehmen, wie beispielsweise die Porsche AG und die Robert Bosch GmbH sind in der näheren Umgebung angesiedelt.

Rutesheim verfügt neben guten Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Vereins- und Freizeitangeboten auch über drei Schulen (Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule, Realschule und Gymnasium), Kindergärten und Kinderkrippen.

Die sanierte und neu gestaltete Stadtmitte lädt mit Cafes, Restaurants, Hotel und Fachgeschäften in die Fußgängerzonen, die verkehrsberuhigten Straßen und Plätze ein.



Unverbindliche Visualisierung

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Unverbindliche Visualisierung

OFFENE ATMOSPHÄRE

WOHLGEFÜHL HIGHLIGHTS

Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung

Einige Wohlgefühl-Highlights Ihrer Traumwohnung

- Garagen- und Außenparkplätze
- großzügiger Keller, Abstell- und Fahrradraum
- Aufzug
- Videosprechanlage
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit intelligenter Einzelraumsteuerung
- hochwertige Sanitärausstattung von Markenherstellern
- bodengleiche Duschen
- schwellenfreie und rollstuhlgerechte Architektur
- bodentiefe Fensterelemente
- elektrische Rollläden und Lamellen

LAGEPLAN

BLUMENSTR.
Weitere Stellplätze
PFORZHEIMER STR.
Pforzheimer Straße 51
Im Kalk 17-19
IM KALK

PFORZHEIMER STRASSE 51

Untergeschoss

Erdgeschoss

Unverbindliche Illustration

WOHNUNG P1

Gartengeschoss

1	Schlafen	15,52 m²
2	Küche/Wohnen	40,43 m²
3	Flur	3,52 m²
4	Bad	6,21 m²
5	WC	2,45 m²
6	Terrasse (10,00 m² mit 50% angerechnet)	5,00 m²
Gesamt ca.		**73,13 m²**

Unverbindliche Illustration

WOHNUNG P2

Erdgeschoss		
1	Schlafen	15,67 m²
2	Küche/Wohnen	40,43 m²
3	Flur	3,52 m²
4	Bad	6,29 m²
5	WC	2,45 m²
6	Balkon (5,25 m² mit 50% angerechnet)	2,62 m²
7	Balkon (5,25 m² mit 50% angerechnet)	2,62 m²
Gesamt ca.		**73,60 m²**

Unverbindliche Illustration

WOHNUNG P3

Obergeschoss

1	Schlafen	12,75 m²
2	Bad	7,85 m²
3	Flur	5,74 m²
4	Kind/Gast/Arbeiten	11,17 m²
5	WC	1,38 m²
6	Abstellraum	1,78 m²
7	Küche/Wohnen	29,59 m²
8	Balkon (5,25 m² mit 50% angerechnet)	2,62 m²
Gesamt ca.		**72,88 m²**

Unverbindliche Illustration

WOHNUNG P4

Unverbindliche Illustration

Obergeschoss		
1	Schlafen	12,38 m²
2	Kind/Gast/Arbeiten	8,90 m²
3	Flur	5,02 m²
4	Abstellraum	1,01 m²
5	Bad	5,72 m²
6	Küche/Wohnen	26,38 m²
7	Balkon (5,25 m² mit 50% angerechnet)	2,62 m²
Gesamt ca.		**62,03 m²**

WOHNUNG P5

Dachgeschoss und Galerie

1	Schlafen	11,72 m²
2	Bad	6,83 m²
3	Flur	7,27 m²
4	Kind/Gast/Arbeiten	11,17 m²
5	Abstellraum	1,49 m²
6	HWR	1,88 m²
7	Küche/Wohnen	24,88 m²
8	Balkon (5,25 m² mit 50% angerechnet)	2,62 m²
9	Galerie Studio	19,78 m²
10	Balkon (7,50 m² mit 50% angerechnet)	3,75 m²
Gesamt ca.		**91,39 m²**

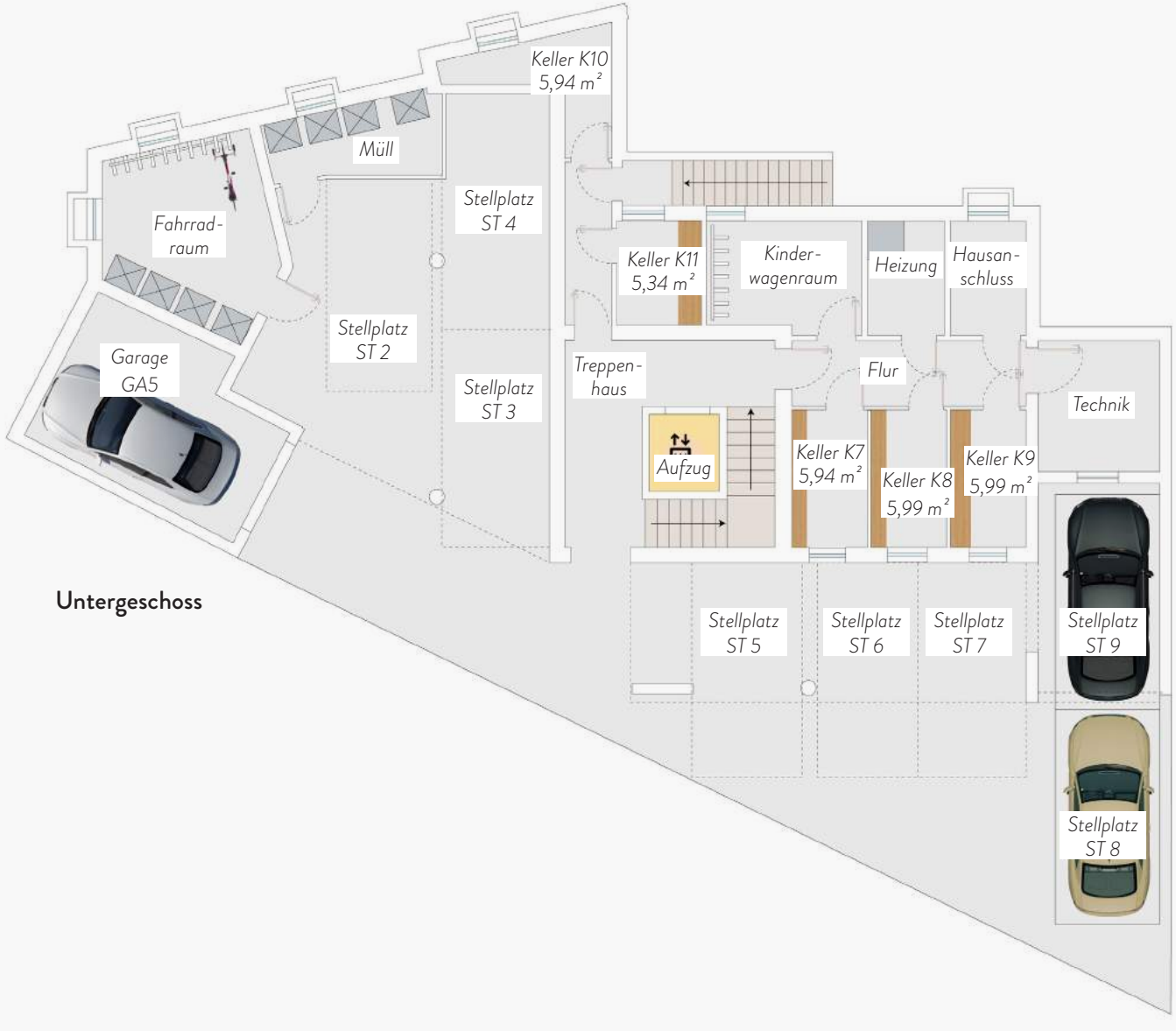
Unverbindliche Illustration

WOHNUNG P6

Unverbindliche Illustration

Dachgeschoss und Galerie		
1	Schlafen	12,43 m²
2	Kind/Gast/Arbeiten	10,13 m²
3	Flur	6,21 m²
4	Abstellraum	1,49 m²
5	Bad	6,73 m²
6	Küche/Wohnen	21,57 m²
7	Balkon (5,25 m² mit 50% angerechnet)	2,62 m²
8	Galerie Studio	21,45 m²
Gesamt ca.		**82,63 m²**

IM KALK 17-19



Untergeschoss

Unverbindliche Illustration

WOHNUNG K7

Unverbindliche Illustration

Erdgeschoss		
1	Bad	7,48 m²
2	WC/Dusche	2,17 m²
3	Kind/Gast/Arbeiten	11,02 m²
4	Schlafen	14,50 m²
5	Flur	7,81 m²
6	Küche/Wohnen	32,25 m²
7	Balkon (8,34 m² mit 50% angerechnet)	4,17 m²
Gesamt ca.		**79,40 m²**

WOHNUNG K8

Unverbindliche Illustration

Erdgeschoss

1	Küche/Wohnen	37,69 m²
2	Bad	7,76 m²
3	Schlafen	15,93 m²
4	Flur	8,66 m²
5	WC/Dusche	2,17 m²
6	Kind/Gast/Arbeiten	14,86 m²
7	Terrasse (17,97 m² mit 50% angerechnet)	8,99 m²
Gesamt ca.		**96,06 m²**

WOHNUNG K9

Unverbindliche Illustration

Obergeschoss		
1	Bad	7,48 m²
2	WC/Dusche	2,17 m²
3	Flur	7,76 m²
4	Kind	8,46 m²
5	Gast/Arbeiten	8,39 m²
6	Schlafen	13,18 m²
7	Küche/Wohnen	27,23 m²
8	Balkon (8,34 m² mit 50% angerechnet)	4,17 m²
Gesamt ca.		**78,84 m²**

WOHNUNG K10

Obergeschoss

1	Küche/Wohnen	32,86 m²
2	Bad	7,79 m²
3	Schlafen	14,49 m²
4	Flur	9,22 m²
5	WC/Dusche	2,17 m²
6	Gast/Arbeiten	8,21 m²
7	Kind	12,37 m²
8	Balkon (15,65 m² mit 50% angerechnet)	7,82 m²
Gesamt ca.		**94,93 m²**

Unverbindliche Illustration

WOHNUNG K11

Unverbindliche Illustration

Dachgeschoss		
1	Bad	5,78 m²
2	Kind/Gast/Arbeiten	8,37 m²
3	Schlafen	14,07 m²
4	Flur	5,74 m²
5	Küche/Wohnen	23,37 m²
6	Balkon (8,34 m² mit 50% angerechnet)	4,17 m²
Gesamt ca.		**61,50 m²**

WEITERE STELLPLÄTZE

N

Unverbindliche Illustration

LANGE

WOHNBAUKULTUR SEIT 1987

Die Lange Gruppe

Wir, die Lange Gruppe sind seit 1987 auf dem süddeutschen Immobilienmarkt als Bauträger erfolgreich tätig. Ursprünglich von Gert Lange als reines Architektur- und Ingenieurbüro gegründet, entwickelten wir das Familienunternehmen stetig weiter.

Heute, in zweiter Generation, sind wir ein gefragter Bauträger und Projektentwickler für individuelle Geschosswohnungen und Investitionsimmobilien. Spezialisiert auf Wohnungsbau in einzigartigen Lagen und Gebäuden projektieren und planen wir zwischen 20 und 60 attraktive Wohneinheiten pro Jahr. Bei uns gleicht kein Wohnprojekt dem anderen. Weil auch kein Mensch dem anderen gleicht. Wir wählen unsere Grundstücke sorgfältig mit Fokus auf eine exklusive Lage aus. Unser Markenzeichen sind anspruchsvolle Architekturen, intelligente Grundrisse, große Fensterflächen und lichtdurchflutete Räume, qualitätsvolle Bodenbeläge und zukunftsweisende Energiekonzepte. Für uns gehört es zum Selbstverständnis, die Ansprüche unserer Kunden an erstklassige Wohnqualität zu erfüllen. Unser Maßstab sind Wohnimmobilien, die den Bewohnern und Besuchern das einzigartige Gefühl von persönlicher Freiheit und purer Lebensfreude schenken. Dafür stehen wir mit unserem Namen.

Lutz Christian Lange, Geschäftsführer

AUSSTATTUNG

Qualität & Service auch im Detail

Zum Kauf einer Neubauwohnung gehört auch die Auswahl der passenden Innenausstattung. So wird aus Ihrer Wohnung das individuelle Zuhause. Unser Partner „Die Wohnlöwin GmbH“ unterstützt Sie bei der Auswahl der geeigneten Materialien und hat viele Einrichtungsvarianten und Muster für Sie zur Ansicht parat. Angepasst an Ihre Wünsche und Vorstellungen gestaltet „Die Wohnlöwin“ individuelle Wohnraumkonzepte mit Wohlfühlgarantie. Mit stilsicherem Blick für Details – inspiriert von aktuellen Wohntrends und modernem Interior Design.

Die Wohnlöwin GmbH - Telefon: 0711 / 209091-90 - info@diewohnloewin.de

IMPRESSUM

Herausgeber und Verantwortlicher

Lange Grundbesitz III GmbH
Heimstraße 7
89073 Ulm

Tel. 0731 937910
Fax 0731 9379111

k11@lange-ulm.de
www.lange-ulm.de

Objektadresse

Im Kalk 17-19/Pforzheimerstraße 51
71277 Rutesheim

Stand des Exposés
März 2022, Änderungen vorbehalten

Bildnachweis

Seite 4/5: Adobe Stock / EuroVisionMedia Ltd.

Haftungsausschluss

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Ansichten, Grundrisse und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die dargestellten Grundrissbeispiele sind u. U. nicht maßstabsgetreu und sämtliche Flächen beinhalten Circaangaben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsvorschläge zu verstehen und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Unterlagen wurden mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können Irrtürmer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/ Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

LANGE
WOHNBAUKULTUR SEIT 1987

Bauträger und Projektentwicklung

LANGE Grundbesitz III GmbH
Telefon: 0731 / 937 910
K11@lange-ulm.de

Kreissparkasse Böblingen

Vertrieb

Kreissparkasse Böblingen
Telefon: 07031 / 77-1999
andrea.mohnke@kskbb.de