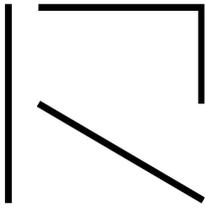




R+R  
CLASSIC BAU



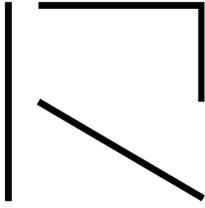
Neubau KFW 40+

5-Familienhaus mit KFZ-Außenstellplätzen



R+R  
CLASSIC BAU

Exposé



## Ihr neues Zuhause erzeugt, speichert und nutzt den benötigten Strom größtenteils selbst!

In zentrumsnaher Lage von Leonberg-Höfingen entsteht dieses nachhaltige 5-Familienhaus mit 2-4 Zimmer-Wohnungen, mit einer Wohnfläche zwischen 55 m<sup>2</sup> und 109 m<sup>2</sup>.

Sie wünschen sich ein energieeffizientes Zuhause und möchten dennoch auf nichts verzichten? Dann kann dieser Wunsch mit einer unserer Wohnungen in Erfüllung gehen.

Große Fensterelemente, Photovoltaikanlage und Batteriespeicher.

Von den Wohn-/Ess- und Küchenbereichen haben Sie in allen Wohnungen einen direkten Zugang auf Ihre Terrasse oder Ihren Balkon.

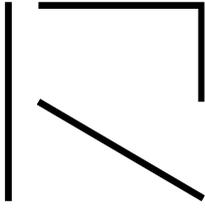
Das Highlight bietet die 4-Zimmer Penthouse Wohnung mit einer 40 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse und einem wunderschönen Weitblick.

Im Untergeschoss hat jede Einheit Ihren abschließbaren Abstellraum, einen gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum sowie den Haustechnikraum.

Jeder Wohnung steht ein KFZ-Außenstellplatz zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Stellplätze gemäß den Bestimmungen der Teilungserklärung, bereits den Wohneinheiten zugeordnet sind.

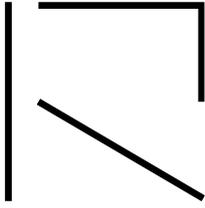
Überzeugen Sie sich selbst von unserem Neubauprojekt.

Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Termin mit Ihnen.



- Energieeffizienzhaus nach GEG KFW 40+
- große Balkone und Terrassen
- Gartenanteil Wohnung 1+2
- Barrierefreier Zugang
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Fliesenboden in allen Bädern
- hochwertige Sanitärausstattung
- elektrische Rollläden und Jalousien
- Außenstellplätze (Vorbereitet für Elektromobilität)
- Fußbodenheizung
- Batteriespeicher für Eigenstromverbrauch
- Photovoltaik mit Monitoring via App
- Wärmepumpen Zentralheizung
- Bodengleich geflieste Duschen mit Wandnische
- Einbaustrahler mit Leuchtmittel im Dielenbereich und Wohn-  
nen/Essen/Küche Penthouse
- Kücheninstallation gemäß vorliegender Küchenplanung
- Große Abstellräume im UG
- Hobbyraum im UG (Kann separat erworben werden)





Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet nahe dem Ortskern von Leonberg-Höfingen.

Die S-Bahn-Station (S6) ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Die Bushaltestelle nach Leonberg, zu den weiterführenden Schulen und den Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe.

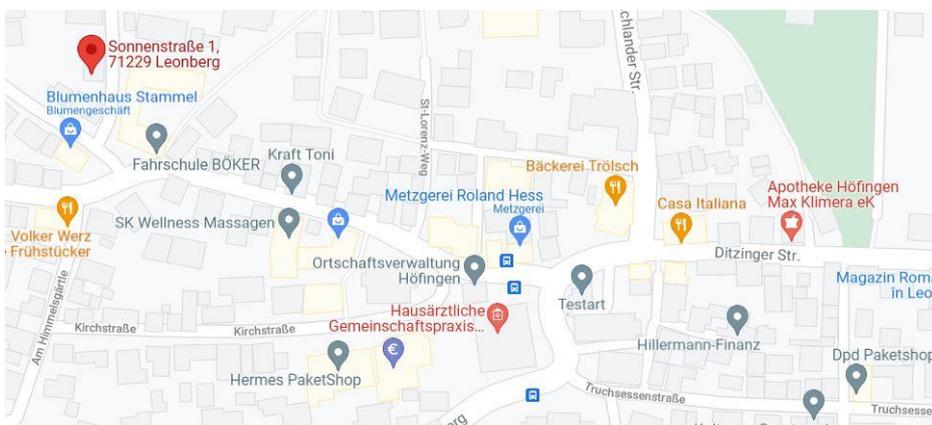
Im Jahre 1975 wurde diese Dorfgemeinde nach Leonberg eingemeindet und ist heute mit seinen fast 7.000 Einwohnern der größte Ortsteil der Stadt Leonberg.

Die Bildungs- und Freizeitangebote in Höfingen sind sehr vielfältig. Neben einer Grundschule sowie einer Kindertagesstätte stehen drei Kindergärten zur Auswahl. Weiterführende Schulen werden durch eine sehr gute Schulbusverbindung von der Stadt Leonberg abgedeckt.

Das Höfinger „Bädle“, der Glemstalradweg wie auch ortsansässige Vereine, bieten schon ab Kindesbeinen für jede Gesinnung ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten.

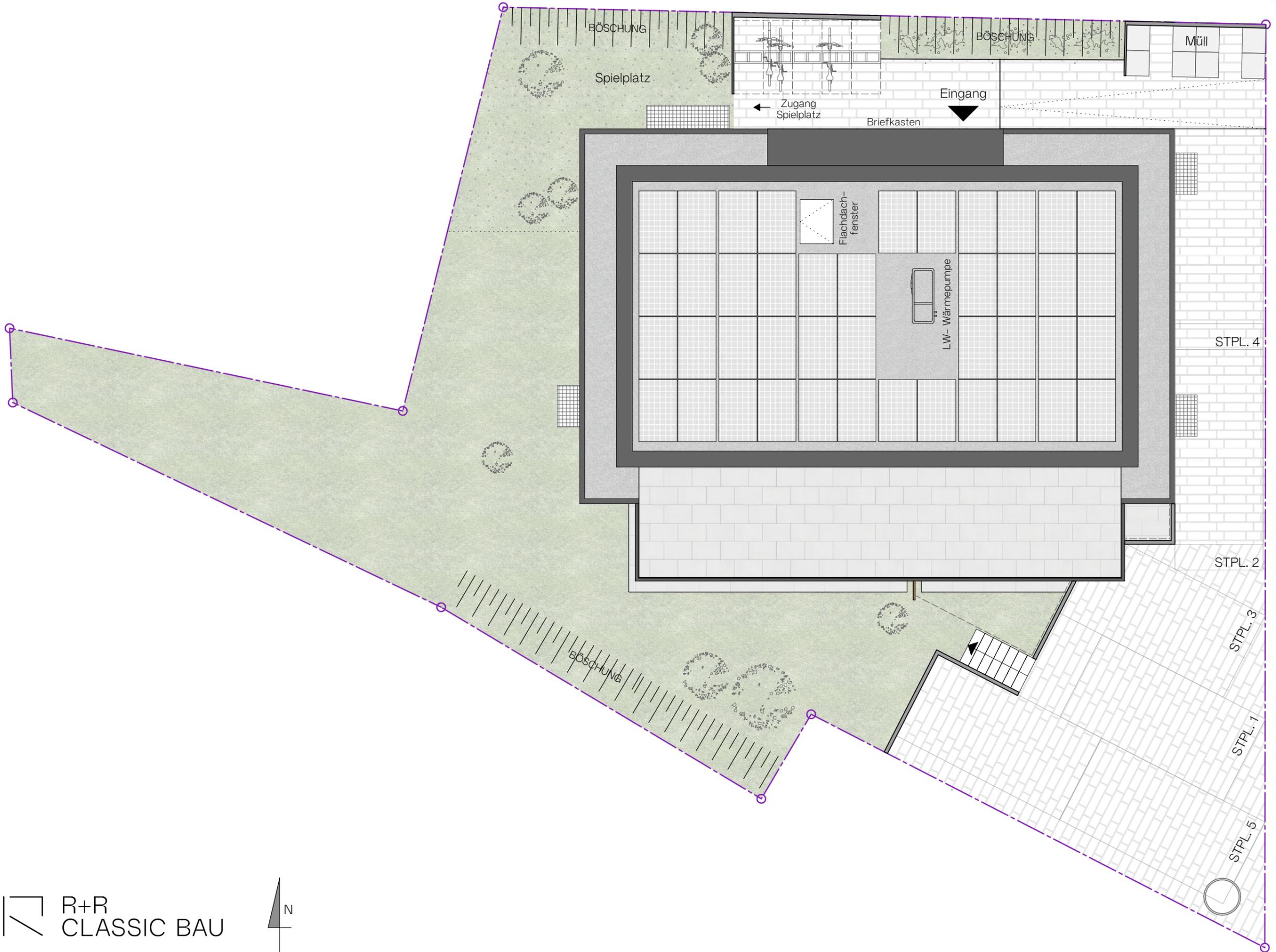
Höfingen bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten (zwei Supermärkte, Metzger, Bäcker usw.). Diverse Banken, verschiedene Ärzte sowie eine Apotheke sind ebenso Vor-Ort.

In Sachen Verkehrsanbindung liegt Höfingen im Trend. So erreichen Sie mit der S-Bahn die Stuttgarter Innenstadt in ca. 23 Min. Hinzu kommt noch ein reger Linienbusverkehr nach Leonberg. Des Weiteren ist die Anbindung zu den Autobahnen optimal. Egal, ob es Richtung Karlsruhe, Heilbronn oder München geht, in rund 10 Minuten erreichen Sie bequem die Auffahrt Ditzingen, Rutesheim, wie auch die Auffahrt Leonberg West.



# Außenanlage

Maßstab 1:200



Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

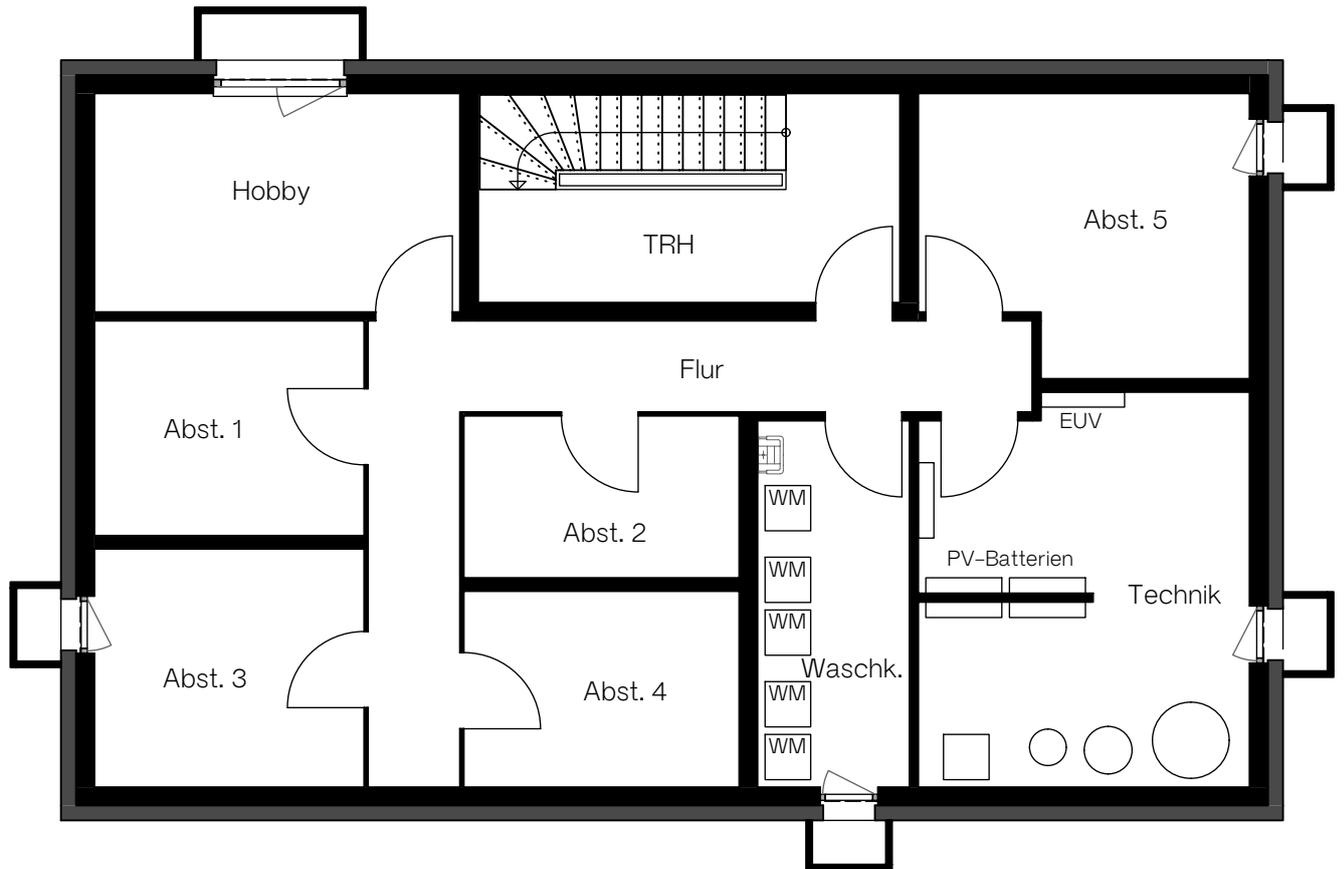


# Keller

Untergeschoss

Maßstab 1:100

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrisssdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.



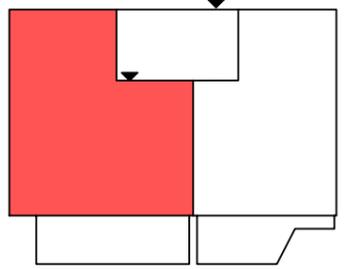
R+R  
CLASSIC BAU

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchpläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

barrierefrei gemäß § 35 LBO

# Wohnung 1

Erdgeschoss  
Maßstab 1:100



Wohnung 1		
Diele	7,00	qm
Schlafen	14,50	qm
Kind	10,00	qm
Wohnen/Küche/Essen	25,00	qm
WC	2,00	qm
Bad	5,50	qm
Terrasse 18,00 qm (50%)	9,00	qm
Wohnfläche gesamt	73,00	qm



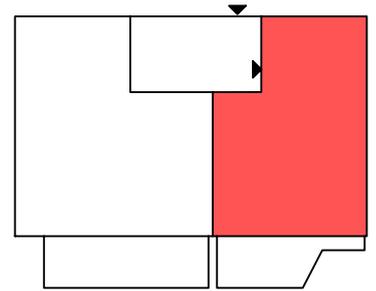
R+R  
CLASSIC BAU

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrisssdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

barrierefrei gemäß § 35 LBO

# Wohnung 2

Erdgeschoss  
Maßstab 1:100



Wohnung 2		
Diele	6,00	qm
Schlafen	11,00	qm
Wohnen/Küche/Essen	29,00	qm
Bad	5,50	qm
Terrasse 12,00 qm (50%)	6,00	qm
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>57,50</b>	<b>qm</b>



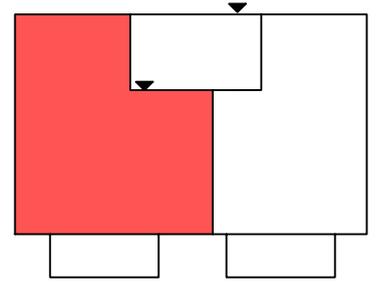
 R+R  
CLASSIC BAU

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

# Wohnung 3

Obergeschoss

Maßstab 1:100



Wohnung 3		
Diele	7,00	qm
Schlafen	14,50	qm
Kind	10,00	qm
Wohnen/Küche/Essen	25,00	qm
WC	2,00	qm
Bad	5,00	qm
Balkon 10,00 qm (50%)	5,00	qm
Wohnfläche gesamt	68,50	qm

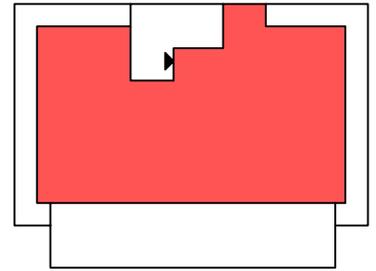


R+R  
CLASSIC BAU

# Wohnung 5

Dachgeschoss

Maßstab 1:100

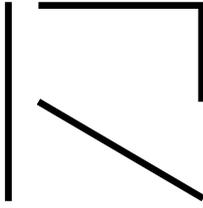


Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrisssdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Wohnung 5		
Diele	12,50	qm
Büro	5,00	qm
Gast	11,00	qm
Schlafen	14,00	qm
Bad	9,00	qm
Dusche	3,00	qm
Wohnen/ Essen/ Kochen	35,00	qm
Dachterrasse 40,00 qm (50%)	20,00	qm
Wohnfläche gesamt	109,50	qm



R+R  
CLASSIC BAU



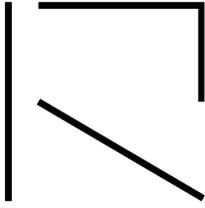
Whg.-Nr.	Geschoss	Zimmer	Wfl.ca.	Kaufpreis in €	Bemerkung
1	EG	3	72,77 m <sup>2</sup>	515.000	
2	EG	2	56,63 m <sup>2</sup>	369.000	AKTIONSPREIS BIS 29.02.24
3	OG	3	68,54 m <sup>2</sup>	455.000	AKTIONSPREIS BIS 29.02.24
4	OG	2	55,45 m <sup>2</sup>		VERKAUFT
5	DG	4	108,57 m <sup>2</sup>	795.000	

Zusätzlich können erworben werden:

→ KFZ-Außenstellplatz	12.500 €
→ Hobbyraum (ca. 15 m <sup>2</sup> )	22.500 €
→ Küche	Preis auf Anfrage
→ Wallbox mit Verkabelung (ohne Lastmanagement)	Preis auf Anfrage
→ Garage für Stellplatz SNR 7 (Größe max. 6,98m x 2,96 m)	Preis auf Anfrage

Die Notar- und Grundbuchkosten, sowie die Grunderwerbsteuer sind nicht enthalten.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Diese Preisliste ist bis 29.02.2024 gültig, mit Ihrem Erscheinen verlieren ältere Preislisten ihre Gültigkeit.



## Beständigkeit

Bereits bei mehr als 30 Projekten konnten wir als Bauträger unsere langjährige Erfahrung einsetzen – zum größtmöglichen Nutzen unserer Kunden. Angefangen bei einer ausführlichen, persönlichen Erstberatung bis hin zur Inbetriebnahme des jeweiligen Bauvorhabens, sind wir bei jedem Schritt nah an der Seite unserer Bauherren und kommenden Käufer.

## Expertise

Dank verlässlicher Partnerschaften innerhalb eines gewachsenen Netzwerks aus regionalen Handwerksbetriebe entwickeln, planen und bauen wir bedarfsgerechte Projekte. Dabei behalten wir den Markt kontinuierlich im Blick.

## Sicherheit

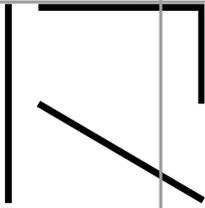
So können wir gewährleisten, bautechnisch auf dem neusten Stand zu sein, damit nachhaltig effiziente Konzepte zu erstellen und gleichzeitig neuen Bau- und Wohnkonzepten den nötigen Raum zu geben. Aufgrund unserer eingespielten Struktur berechnen und realisieren wir den jeweils nötigen Finanzierungs- und Kapitalbedarf unserer Kunden angemessen.



Marc Rohrbach  
Geschäftsführer



Cliff Rohrbach  
Prokurist / Architekt



R+R Classic Bau GmbH

Wohnungs- und  
Industriebauträger  
Röntgenstraße 29  
71229 Leonberg-Höfingen

Tel 07152 3199-420  
Fax 07152 3199-401  
info@rr-classicbau.de  
www.rr-classicbau.de

Ein Unternehmen  
der Rohrbach Gruppe



R+R  
CLASSIC BAU

Beständigkeit.  
Expertise.  
Sicherheit.