

R+R
CLASSIC BAU

Zentrumsnahes Wohnen! Neubau von zwei 6–Familienhäusern mit Tiefgarage in Rutesheim



R+R
CLASSIC BAU

Sie wünschen sich modernes Wohnen und kurze Wege in die Stadt?

Im Zentrum von Rutesheim kann Ihr Wunsch in Erfüllung gehen! In ruhiger Lage, unweit des Stadtzentrums, entstehen zwei Wohnhäuser mit jeweils 6 Wohnungen.

Der Neubau fügt sich durch die zwei miteinander verbundenen Gebäude perfekt in die Bestandsgebäude ein und bietet seinen Bewohnern sonnige Balkone, Terrassen und barrierefreie Wohnungen.

Große Fensterelemente, Fußbodenheizung und eine Photovoltaikanlage vervollständigen Ihren Wunsch vom Eigenheim.

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

Das Highlight bieten die beiden 4-Zimmer Wohnungen im 1. Dachgeschoss mit ca. 35 m² großen Dachterrassen und einem schönen Blick.

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

Jeder Wohnung steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem Neubauprojekt.

Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Termin mit Ihnen.

→ Energieeffizient nach KFW 55
→ XXL–Terrassen Wohnung 9+10
→ Gartenanteil Wohnung 1+2+3+4
→ Barrierefreier Zugang
→ Parkettboden in allen Wohn– und Schlafzimmern
→ Fliesenboden in allen Bädern
→ elektrische Rollläden
→ Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen
→ Tiefgaragenstellplätze (Elektromobilität begrenzt verfügbar)
→ Fußbodenheizung
→ Photovoltaikanlage
→ Wärmepumpen Zentralheizung
→ Bodengleich geflieste Duschen
→ Aufzug

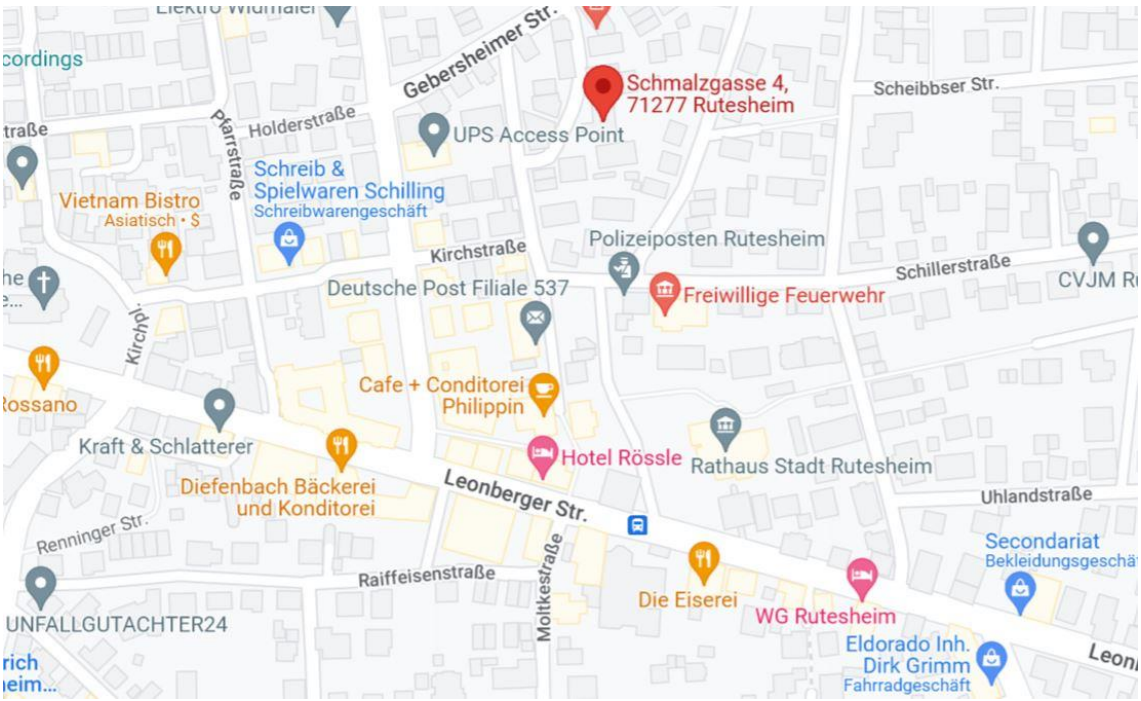
Für Ihre Notizen

Rutesheim liegt im Kreis Böblingen im Westen der Region Stuttgart, in einem der aktivsten Wirtschaftsräume Deutschlands.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße unweit des Stadtkerns. Eine Bushaltestelle, die von mehreren Buslinien angefahren wird, ist nur wenige Meter vom Baugrundstück entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind dadurch schnell zu erreichen.

Rutesheim ist seit 2008 mit einer eigener Anschlussstelle ‚Rutesheim' sehr gut an die Autobahn A 8 Stuttgart – Karlsruhe angebunden. Bis zur Stadtmitte von Stuttgart oder zum Flughafen Stuttgart sind es nur etwa 30 Fahrminuten. Die S-Bahn-Station >>Rutesheim<< verbindet die Stadt mit dem Netz des Verkehrsverbunds Stuttgart.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Vereins- und Freizeitangebote, vier Schulen (Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule, Realschule, Förderschule und Gymnasium) und acht Kindergärten. Mehrere große Sporthallen, Turnhallen und ein Sport- und Freizeitzentrum ermöglichen ein breites Angebot für den Schulsport als auch dem vielfältigen Vereins- und Freizeitsport.

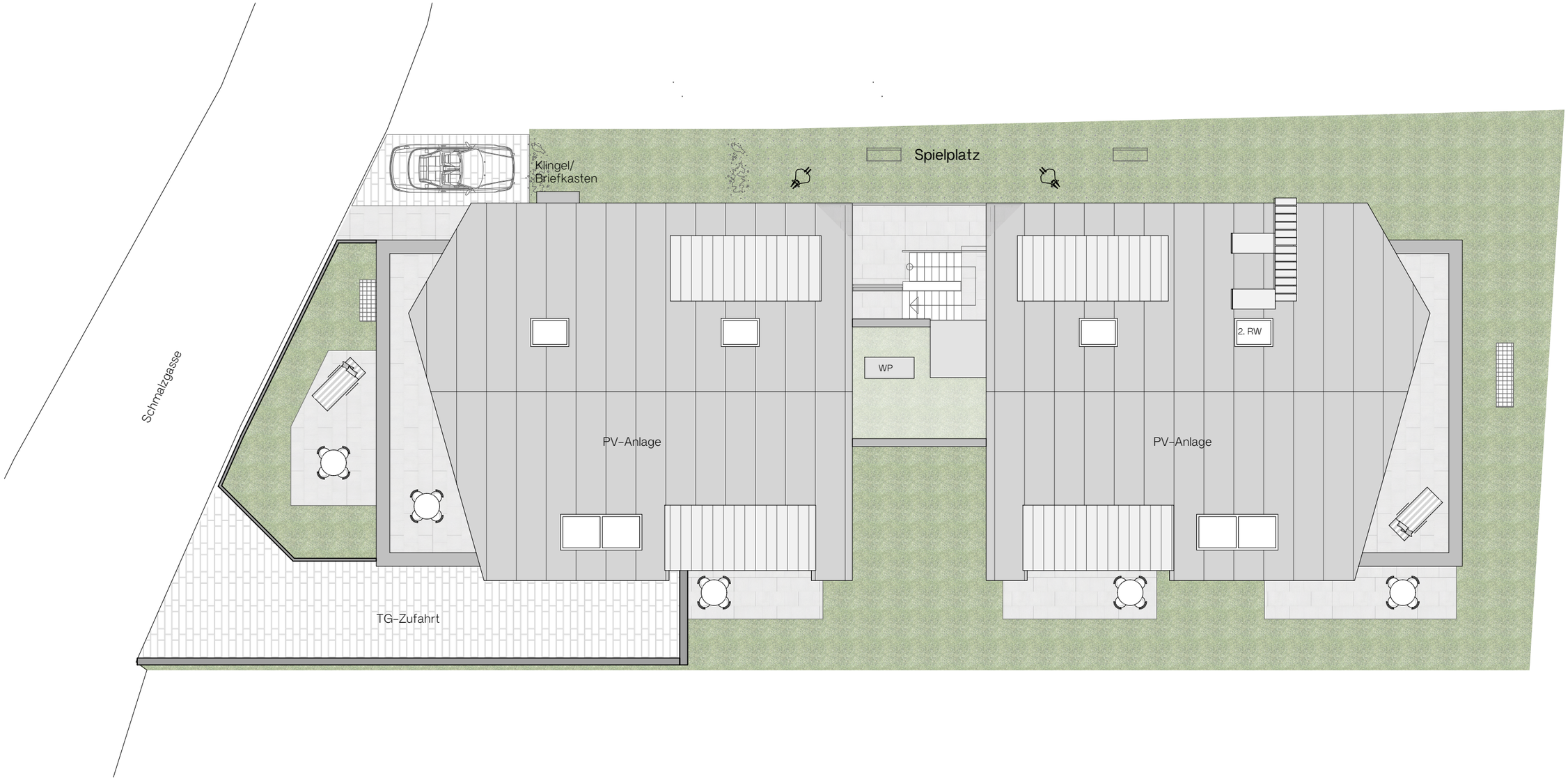


R+R
CLASSIC BAU

Vorabzug

Aussenanlagen

Maßstab 1:150



N

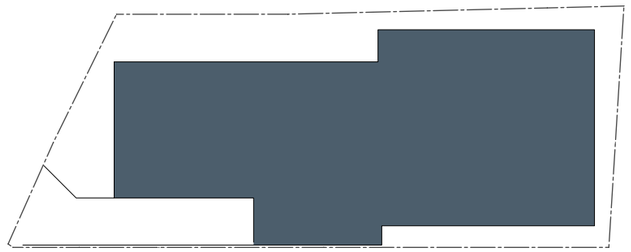
R+R
CLASSIC BAU

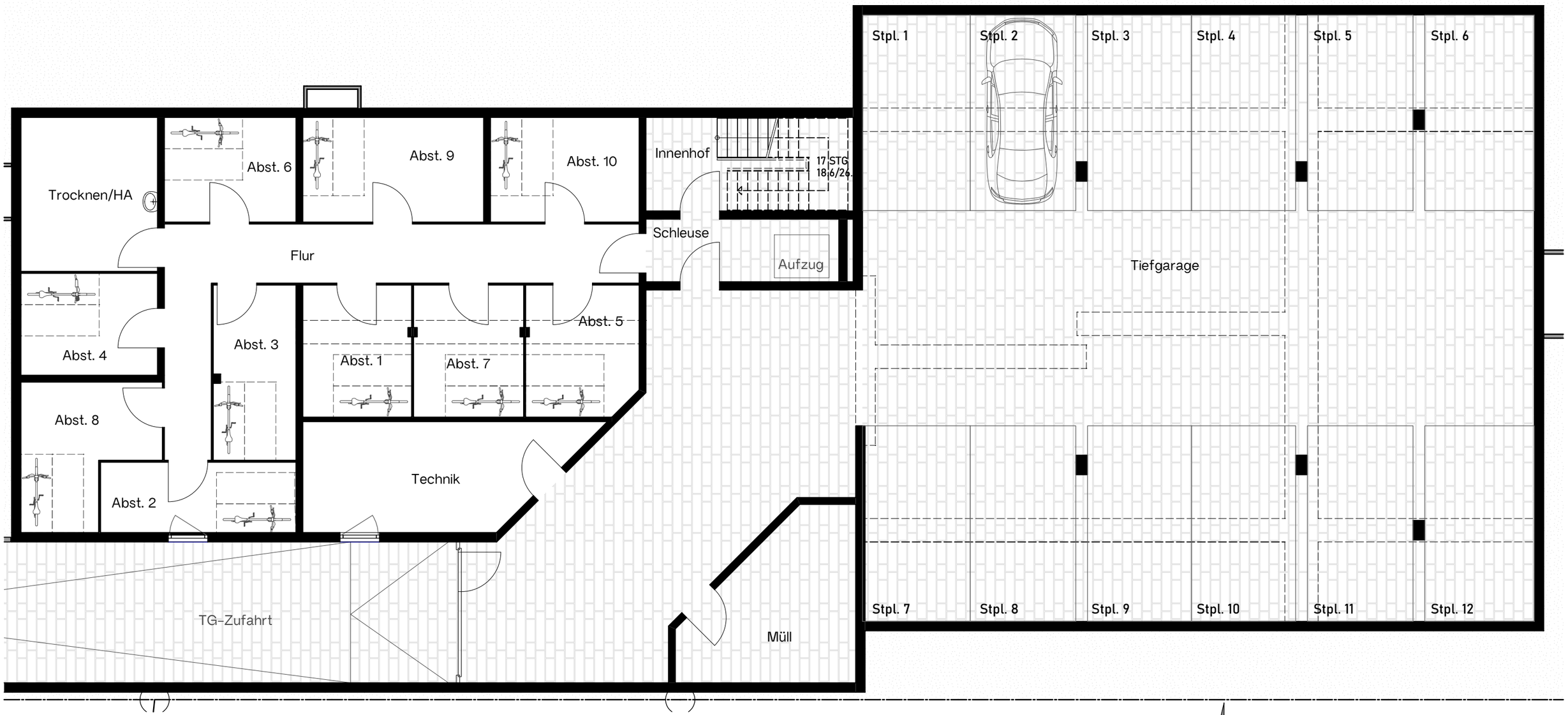
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag.
Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

Tiefgarage/Kellerräume

Untergeschoss
Maßstab 1:100





N

R+R
CLASSIC BAU

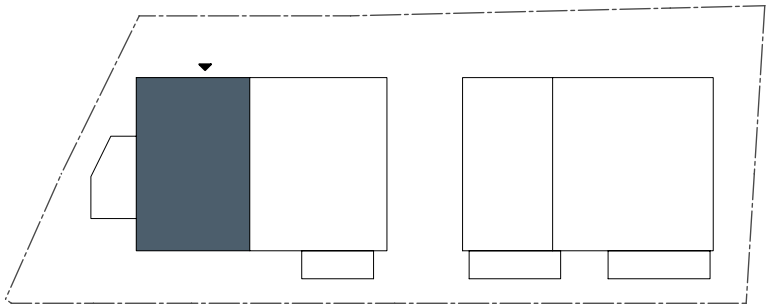
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag.
Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

barrierefrei gemäß § 35 LBO

Wohnung 1

Erdgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 1		
Flur	11,75	qm
Kind	10,50	qm
Schlafen	12,75	qm
Wohnen/Küche/Essen	27,25	qm
HWR	3,00	qm
Bad	5,50	qm
Terrasse 14,50 qm (50%)	7,25	qm
Wohnfläche gesamt	78,00	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

N

R+R
CLASSIC BAU

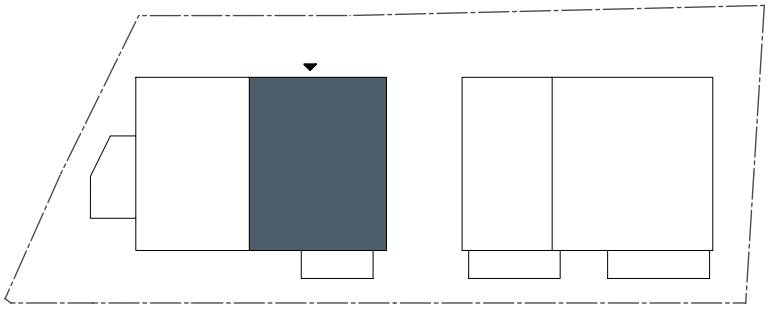
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

barrierefrei gemäß § 35 LBO

Wohnung 2

Erdgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 2		
Flur	13,75	qm
Schlafen	11,25	qm
Ankleide	9,25	qm
Wohnen/Küche/Essen	26,75	qm
Bad	9,50	qm
WC	2,00	qm
HWR	3,00	qm
Kind	10,75	qm
Terrasse 9,00 qm (50%)	4,50	qm
Wohnfläche gesamt	90,75	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

N

R+R
CLASSIC BAU

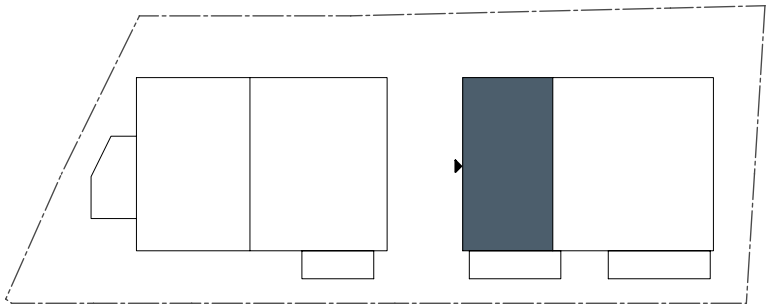
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

barrierefrei gemäß § 35 LBO

Wohnung 3

Erdgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 3		
Flur	6,25	qm
Schlafen	16,75	qm
Bad	5,50	qm
HWR	1,75	qm
Wohnen/Küche/Essen	25,75	qm
Terrasse 10,00 qm (50%)	5,00	qm
Wohnfläche gesamt	61,00	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

N

R+R
CLASSIC BAU

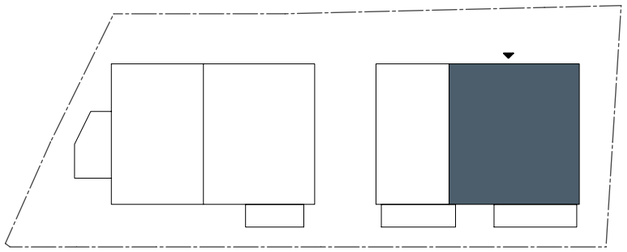
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

barrierefrei gemäß § 35 LBO

Wohnung 4

Erdgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 4		
Flur	14,50	qm
Kind 2	11,75	qm
Schlafen	15,50	qm
Wohnen/Küchen/Essen	30,50	qm
Bad	9,50	qm
Dusche	3,25	qm
HWR	3,00	qm
Kind 1	13,50	qm
Terrasse 12,50 qm (50%)	6,25	qm
Wohnfläche gesamt	107,75	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

N

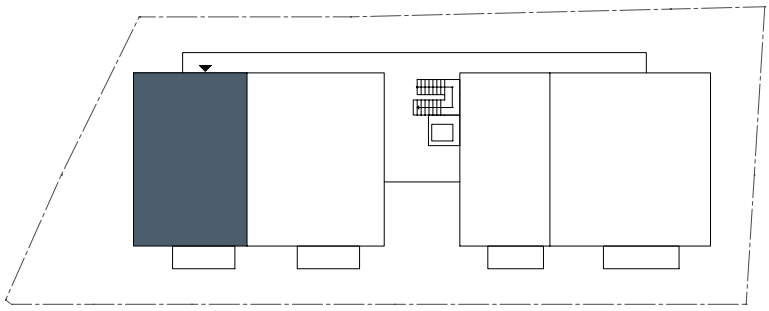
R+R
CLASSIC BAU

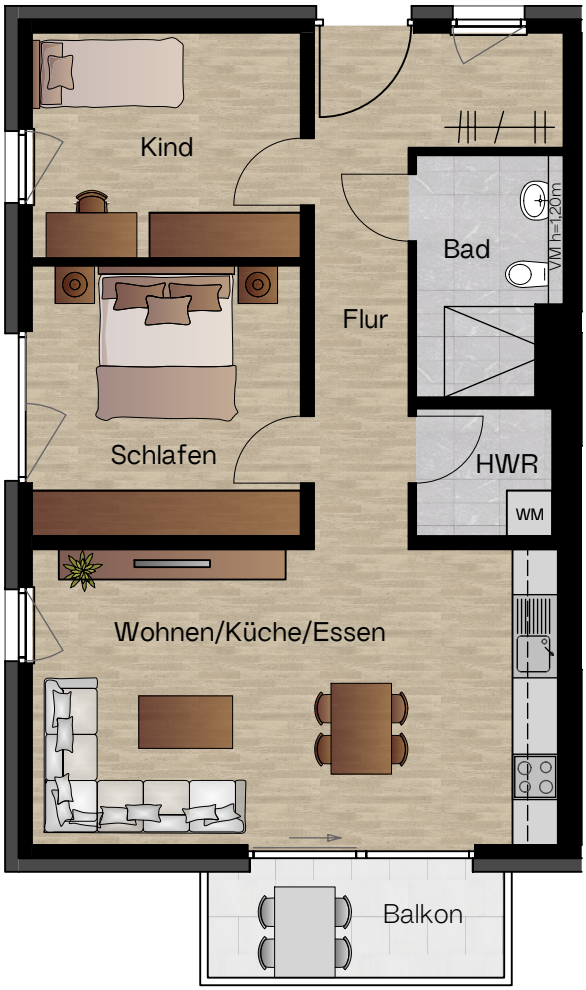
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag.
Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

Wohnung 5

Obergeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 5		
Flur	11,75	qm
Kind	10,50	qm
Schlafen	12,75	qm
Wohnen/Küche/Essen	27,25	qm
HWR	3,00	qm
Bad	5,50	qm
Balkon 5,50 qm (50%)	2,75	qm
Wohnfläche gesamt	73,50	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

N

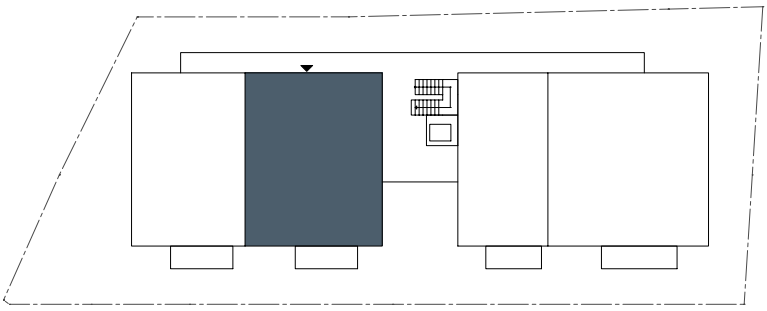
R+R
CLASSIC BAU

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.

Vorabzug

Wohnung 6

Obergeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 6		
Flur	13,75	qm
Schlafen	11,25	qm
Ankleide/Büro	9,25	qm
Wohnen/Küche/Essen	26,75	qm
Bad	9,50	qm
WC	2,00	qm
HWR	3,00	qm
Kind	10,75	qm
Balkon 5,50 qm (50%)	2,75	qm
Wohnfläche gesamt	89,00	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

N

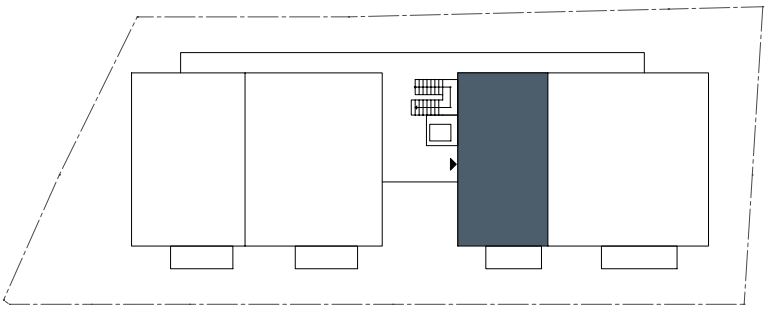
R+R
CLASSIC BAU

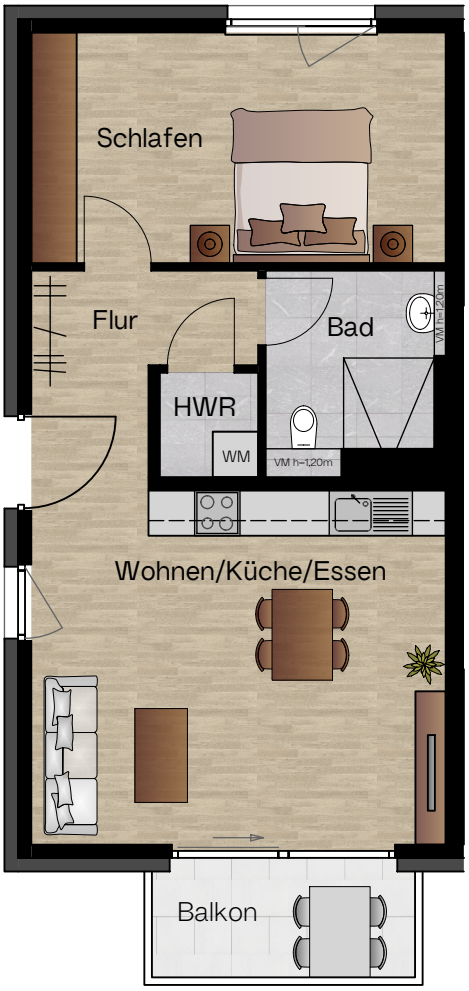
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

Wohnung 7

Obergeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 7		
Flur	6,25	qm
Schlafen	16,75	qm
Bad	5,50	qm
HWR	1,75	qm
Wohnen/Küche/Essen	25,75	qm
Balkon 5,00 qm (50%)	2,50	qm
Wohnfläche gesamt	58,50	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

N

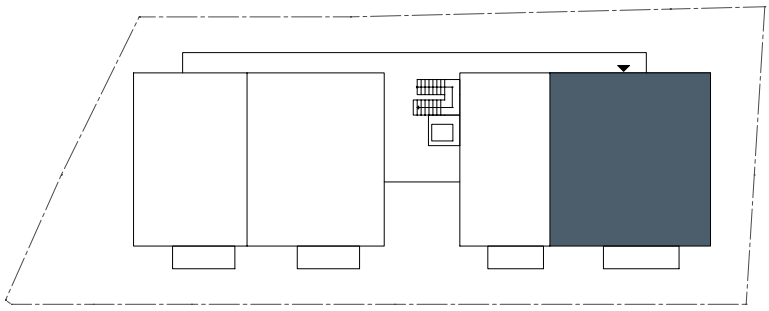
R+R
CLASSIC BAU

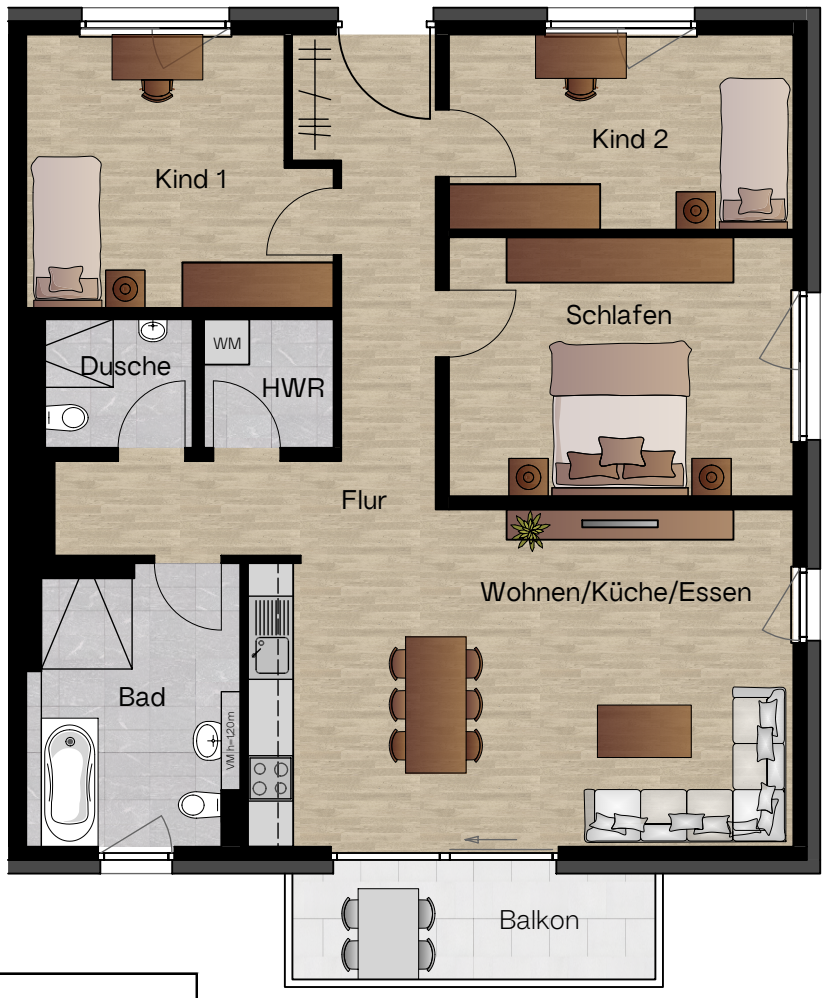
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage der Baugesuche erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Baugesuchspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung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

Vorabzug

Wohnung 8

Obergeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 8		
Flur	14,50	qm
Kind 2	11,75	qm
Schlafen	15,50	qm
Wohnen/Küchen/Essen	30,50	qm
Bad	9,50	qm
Dusche	3,25	qm
HWR	3,00	qm
Kind 1	13,50	qm
Balkon 7,00 qm (50%)	3,50	qm
Wohnfläche gesamt	105,00	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 9m²

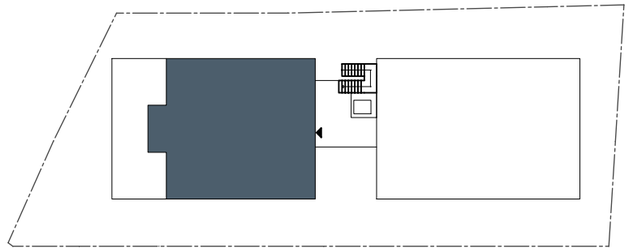
N

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 9

Dachgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 9		
Diele	3,80	qm
Garderobe	0,86	qm
Flur	9,70	qm
Kind 1	10,70	qm
Kind 2	14,47	qm
Schlafen	14,41	qm
Wohnen/Küche/Essen	32,79	qm
Bad/Wc	8,12	qm
DU/WC	3,51	qm
Nische HWR	0,77	qm
Terrasse 35,94 qm (25%)	8,99	qm
Wohnfläche gesamt	**108,12**	**qm**

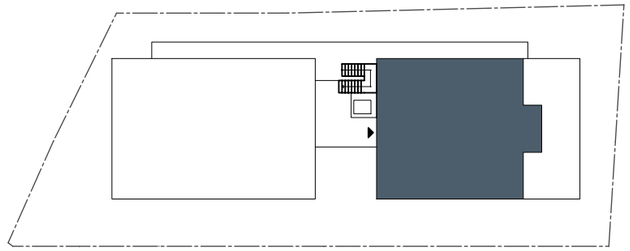
N

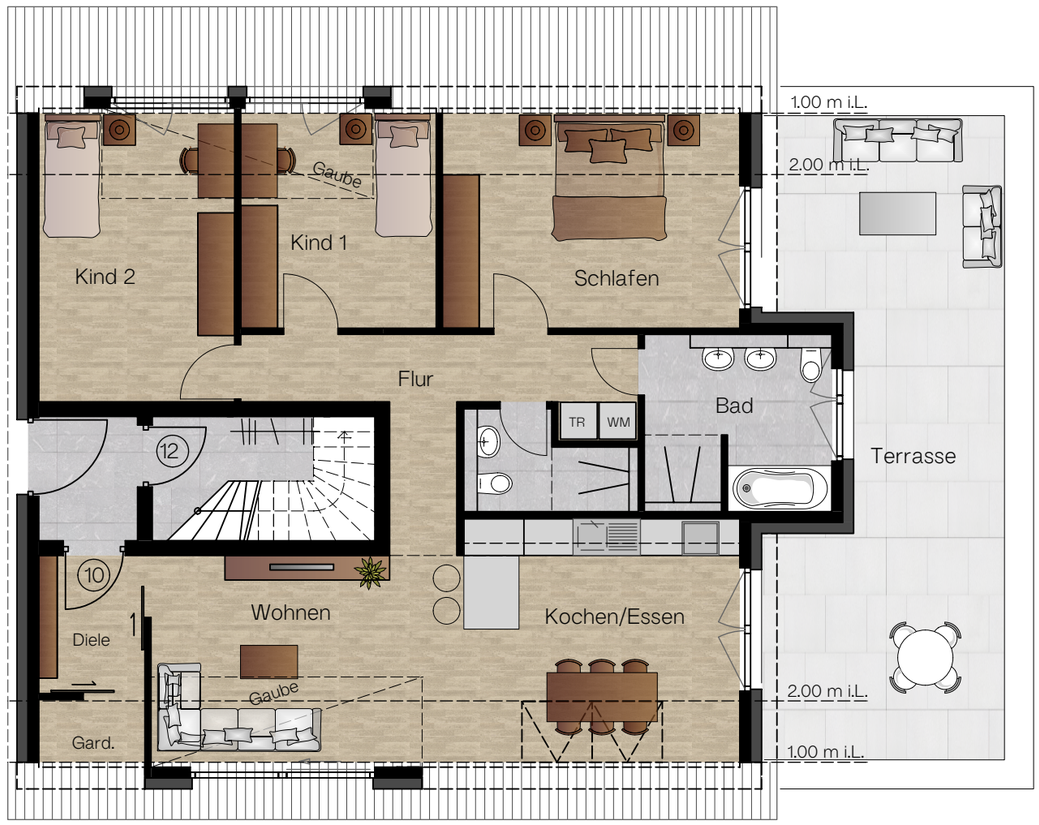
R+R
CLASSIC BAU

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 10

Dachgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 10		
Diele	3,77	qm
Garderobe	0,87	qm
Kind 1	10,65	qm
Kind 2	14,47	qm
Schlafen	14,41	qm
Wohnen/Essen/Küche	32,58	qm
Bad /Wc	8,07	qm
DU/WC	3,54	qm
Flur	9,61	qm
Nische HWR	0,77	qm
Terrasse 35,94 qm (25%)	8,99	qm
Wohnfläche gesamt	107,73	qm

zusätzlicher Kellerraum ca. 10m²

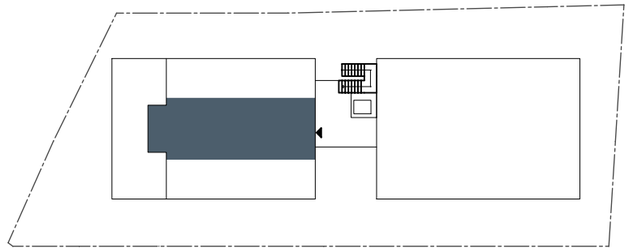
N

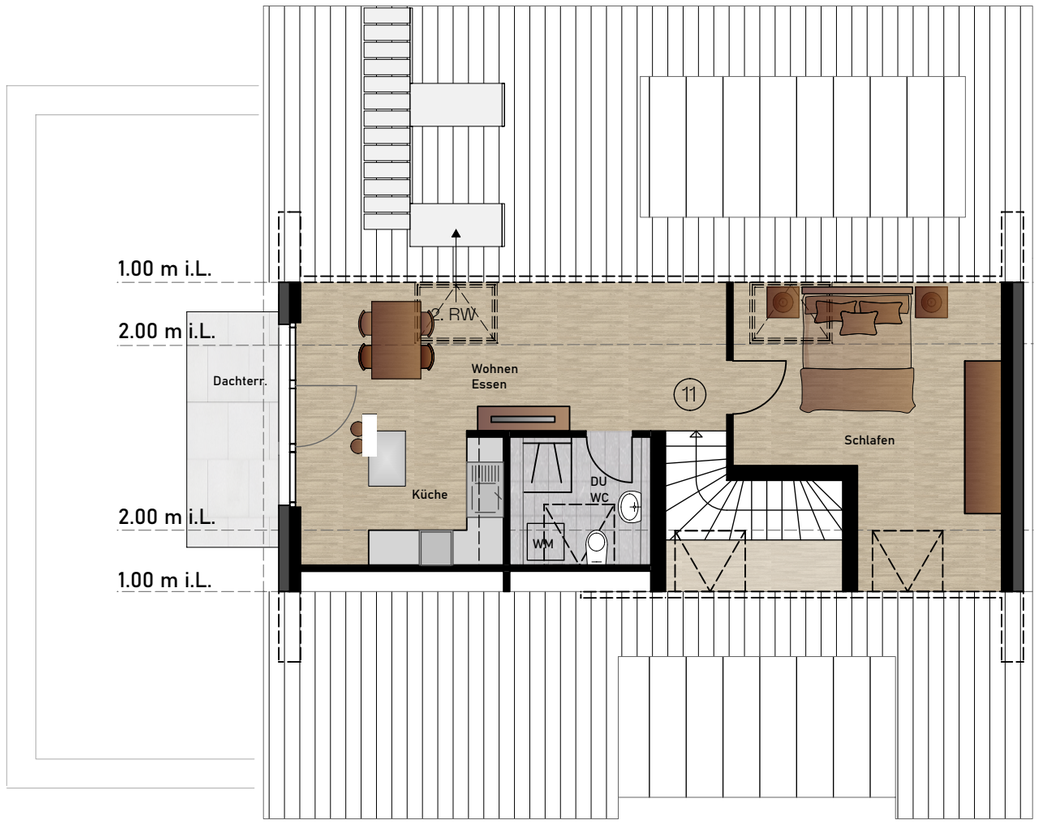
R+R
CLASSIC BAU

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 11

Dachgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 11		
Diele	5,30	qm
Abstellfl. zu Diele	0,97	qm
Schlafen	14,38	qm
Dusche / Wc	3,99	qm
Wohnen/Küche/Essen	20,05	qm
Terrasse 5,80 qm (50%)	2,90	qm
Wohnfläche gesamt	**47,59**	**qm**

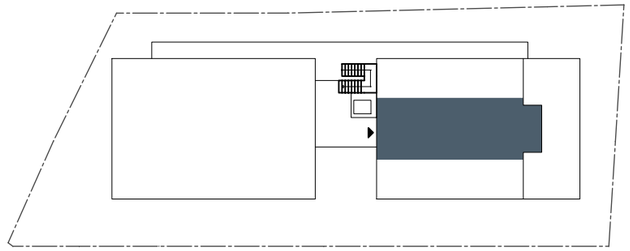
N

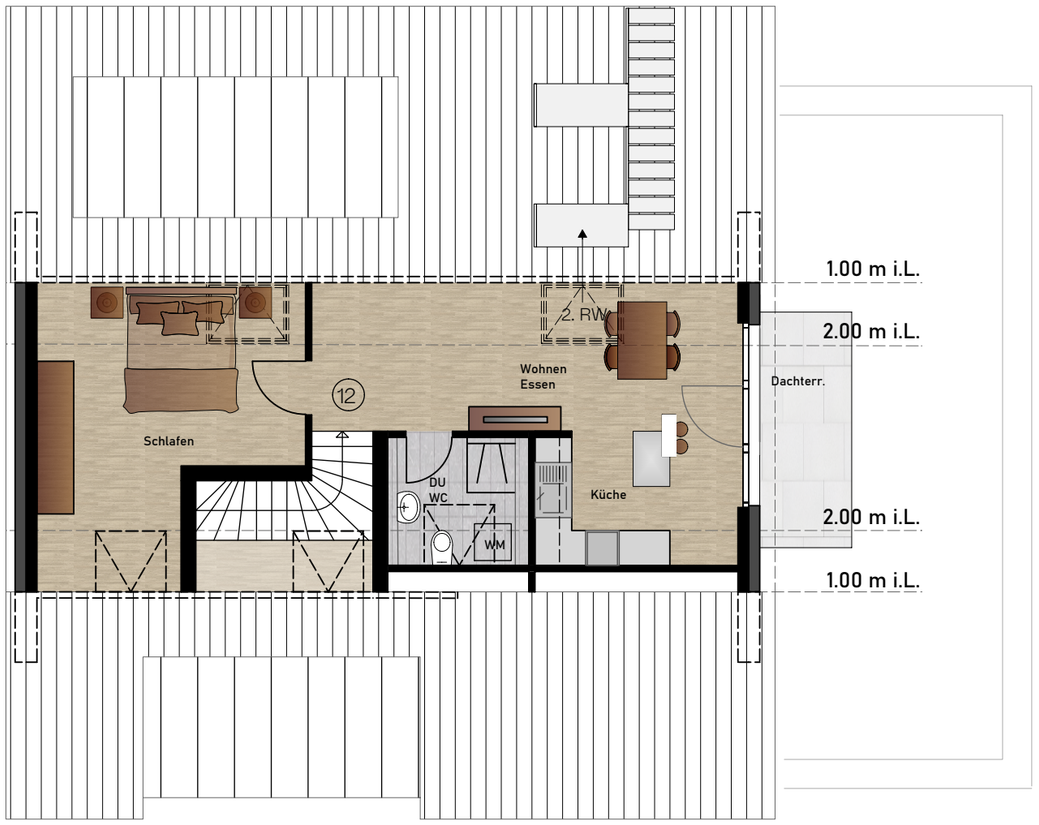
R+R
CLASSIC BAU

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 12

Dachgeschoss
Maßstab 1:100





Wohnung 12		
Diele	5,3	qm
Abstellfl. zu Diele	0,97	qm
Schlafen	14,38	qm
Dusche / Wc	3,99	qm
Wohnen/Küche/Essen	20,05	qm
Terrasse 5,80 qm (50%)	2,90	qm
Wohnfläche gesamt	**47,59**	**qm**

N

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.

Whg.-Nr.	Geschoss	Zimmer	Wfl.ca.	Kaufpreis in €	Bemerkung
1	EG	3	78,00 m²	519.000 €	
2	EG	4	90,75 m²	598.000 €	
3	EG	2	61,00 m²		RESERVIERT
4	EG	4	107,75 m²		RESERVIERT
5	OG	3	73,50 m²	479.000 €	
6	OG	4	89,00 m²	579.000 €	
7	OG	2	58,50 m²		RESERVIERT
8	OG	4	105,00 m²		RESERVIERT
9	1. DG	4	108,00 m²	739.000 €	
10	1. DG	4	107,75 m²		RESERVIERT
11	2. DG	2	47,50 m²	329.000 €	
12	2. DG	2	47,50 m²		RESERVIERT

Zusätzlich können erworben werden:

→ TG-Stellplatzmit Leerrohr für Wallbox Verkabelung 27.900 €
→ KFZ-Außenstellplatz 12.500 €
→ 1 Design Wandnische System Container mit Rahmen 60x30 cm 1.500 €

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

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Diese Preisliste ist bis 01.07.2026 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 Handwerksbetreiben 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 Finanzierung- und Kapitalbedarf unserer Kunden angemessen.



Marc Rohrbach
Geschäftsführer Geschäftsführer



Cliff Rohrbach
Prokurist / Architekt

R+R
CLASSIC BAU

Wir freuen uns auf Sie!

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.