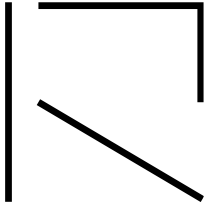




R+R
CLASSIC BAU

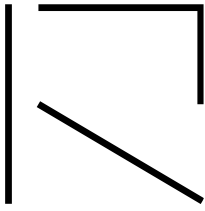


Aus Alt wird Neu!

Sanierungsprojekt

3-Familienhaus mit KFZ-Außenstellplätzen





Sanierung für zukunftsfähige Wohnträume!

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Rutesheim sanieren wir dieses 3-Familienhaus mit 3 Zimmer-Wohnungen und Wohnflächen zwischen 71 m² und 86 m².

Sie wünschen sich ein Bestandsobjekt und möchten dennoch nicht auf die Vorteile eines Neubaus verzichten? Dann kann dieser Wunsch mit einer unserer Wohnungen in Erfüllung gehen.

Neue große Fensterelemente, Photovoltaikanlage, Heizungserneuerung und vieles mehr, damit Ihr Zuhause in neuem Glanz erstrahlt.

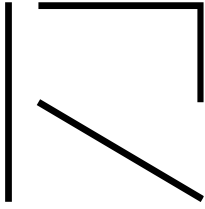
Von den Ess- und Küchenbereichen haben Sie in allen Wohnungen einen direkten Zugang auf Ihren großzügigen Balkon. Der Wohnbereich ist direkt angrenzend an den Ess- und Küchenbereich.

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

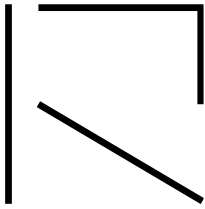
Jeder Wohnung steht ein KFZ-Außenstellplatz zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Stellplätze gemäß den Bestimmungen der Teilungserklärung, bereits den Wohneinheiten zugeordnet sind.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem Sanierungsprojekt.

Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Termin mit Ihnen.



- große Balkone
- moderner Laminatboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Fliesenboden in allen Bädern
- Außenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpen Zentralheizung
- Kücheninstallation gemäß vorliegender Küchenplanung
- Abstellräume im UG
- Fahrradraum

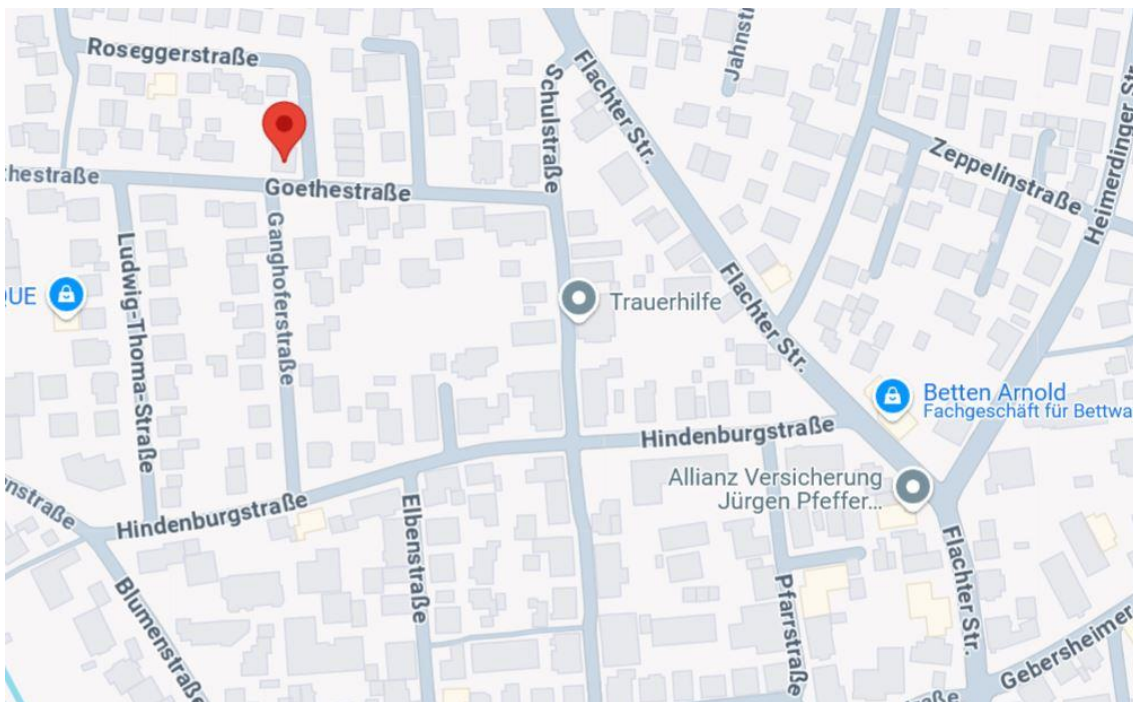


Rutesheim liegt im Kreis Böblingen im Westen der Region Stuttgart, in einem der aktivsten Wirtschaftsräume Deutschlands.

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen und verkehrsberuhigten Wohngebiet. Eine Bushaltestelle, die von mehreren Buslinien angefahren wird, ist nur wenige Meter vom Objekt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

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.



Außenanlagen

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.

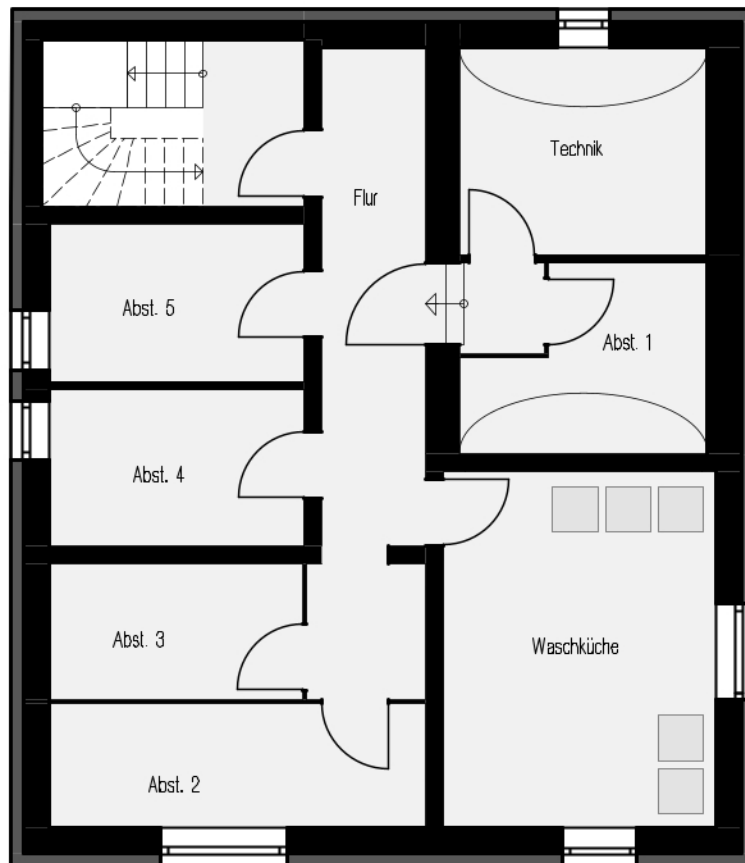
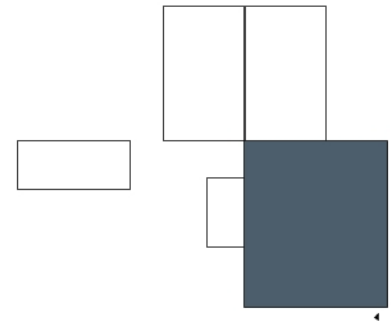


R+R
CLASSIC BAU

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.

Keller

Untergeschoss Maßstab 1:100



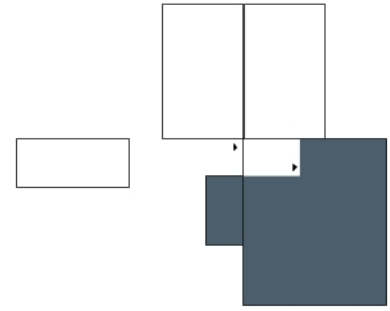
Keller	75,1 qm
Technik	9,0 qm
Waschküche	17,0 qm
Abst. 1	6,8 qm
Abst. 2	8,2 qm
Abst. 3	6,0 qm
Abst. 4	6,9 qm
Abst. 5	7,0 qm
Flur	14,3 qm



R+R
CLASSIC BAU

Wohnung 1

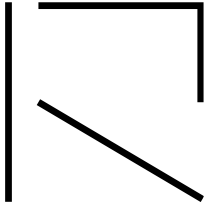
Erdgeschoss Maßstab 1:100



Wohnung 1	86,2 qm
Flur	8,1 qm
Essen	15,2 qm
Wohnen	18,6 qm
Schlafen	18,1 qm
Kind	12,7 qm
Bad	6,8 qm
WC	1,4 qm
Balkon (1/2)	5,4 qm



R+R
CLASSIC BAU



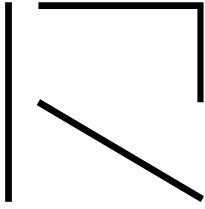
Whg.-Nr.	Geschoss	Zimmer	Wfl.ca.	Kaufpreis in €	Bemerkung
1	EG	3	86,48 m ²	499.000	
2	OG	3	86,21 m ²		VERKAUFT
3	DG	3	70,62 m ²		VERKAUFT

Zusätzlich können erworben werden:

→ KFZ-Außenstellplatz	17.500 €
→ Küche	inklusive
→ Wallbox mit Verkabelung (ohne Lastmanagement)	Preis auf Anfrage

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 Handwerksbetrieben entwickeln, planen und bauen wir bedarfsgerechte Projekte. Dabei behalten wir den Markt kontinuierlich im Blick.

Sicherheit

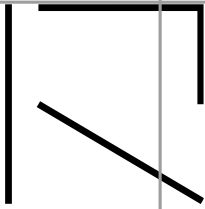
So können wir gewährleisten, bautechnisch auf dem neusten Stand zu sein, damit nachhaltig effiziente Konzepte zu erstellen und gleichzeitig neuen Bau- und Wohnkonzepten den nötigen Raum zu geben. Aufgrund unserer eingespielten Struktur berechnen und realisieren wir den jeweils nötigen Finanzierungs-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