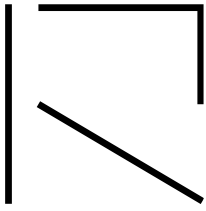


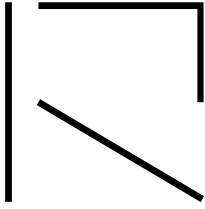


R+R
CLASSIC BAU



Neubau von zwei Doppelhaushälften in
Holzbauweise
Ihr neues Zuhause in ruhiger Lage von
Rutesheim





Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume!

Diese Doppelhaushälften sind ideal für Interessenten, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Es entstehen zwei moderne Doppelhaushälften mit 4 Zimmern (erweiterbar auf 5 Zimmer) und einer Wohnfläche von ca. 101 m² in ruhiger Lage von Rutesheim.

Das Erdgeschoss überzeugt nicht nur durch Helligkeit, sondern auch durch seine offene Aufteilung. Vom Wohnbereich aus haben Sie einen direkten Blick in den Garten und Zugang zu den Terrassen. Neben dem Wohn-/Ess- und Kochbereich befinden sich hier ebenso eine Garderobe und ein Gäste-WC.

Über eine Treppe im Dielenbereich erreichen Sie bequem das Obergeschoss. Dort haben Sie zwei helle Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad welches mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

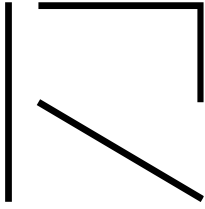
Im Dachgeschoss der Häuser befindet sich ein großzügiges Studio, welches zusätzliche Wohnfläche bietet und sich Ideal als Büro oder Sportzimmer einrichten lässt.

Die Grundstücke werden nicht real geteilt. Mittels einer Teilungserklärung entsteht hier eine WEG.

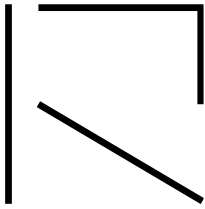
So haben die Häuser im Untergeschoss des dazugehörigen Mehrfamilienhauses Ihren abschließbaren Abstellraum, einen gemeinschaftlichen Wasch-/Trockenraum sowie den Haustechnikraum.

Jedem Haus stehen zwei Parkplätze zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die Stellplätze gemäß den Bestimmungen der Teilungserklärung, bereits den Häusern zugeordnet sind.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem Projekt.



- nachhaltige Holzbauweise mit Massivholzdecke
- Holzfenster
- große Terrassen mit eigenem Garten
- moderner Laminatboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Fliesenboden in allen Bädern
- Außenstellplätze
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpen Zentralheizung
- Kücheninstallation gemäß vorliegender Küchenplanung
- Abstellräume im UG des Mehrfamilienhauses

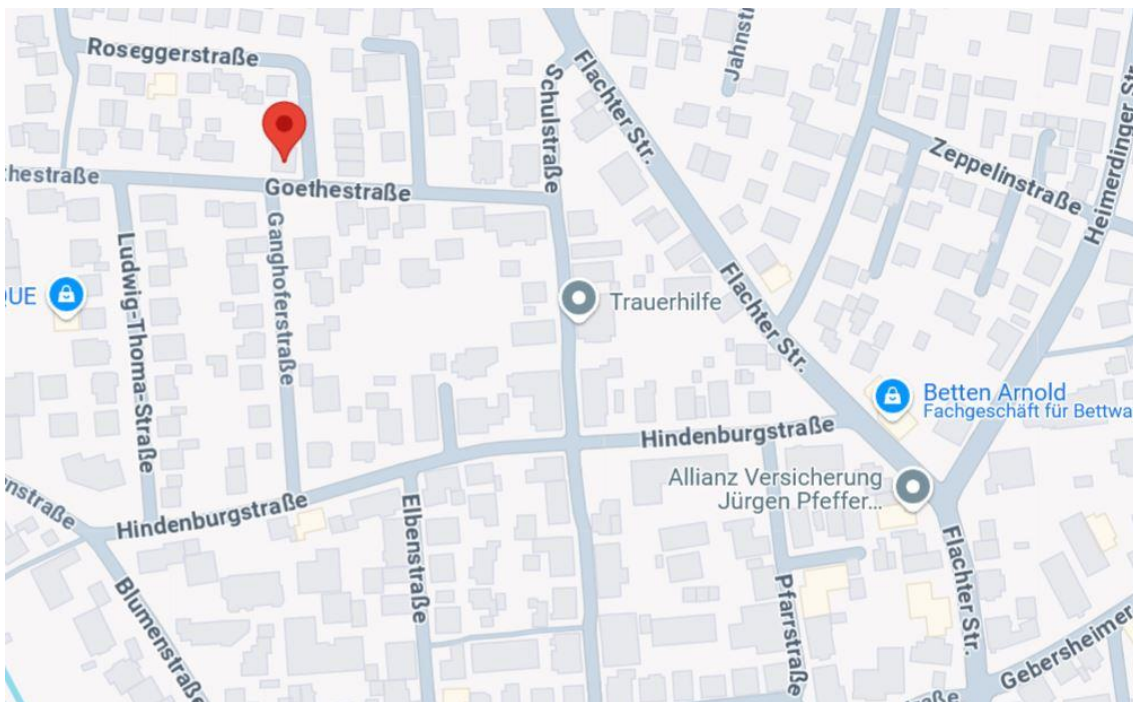


Rutesheim liegt im Kreis Böblingen im Westen der Region Stuttgart, in einem der aktivsten Wirtschaftsräume Deutschlands.

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.

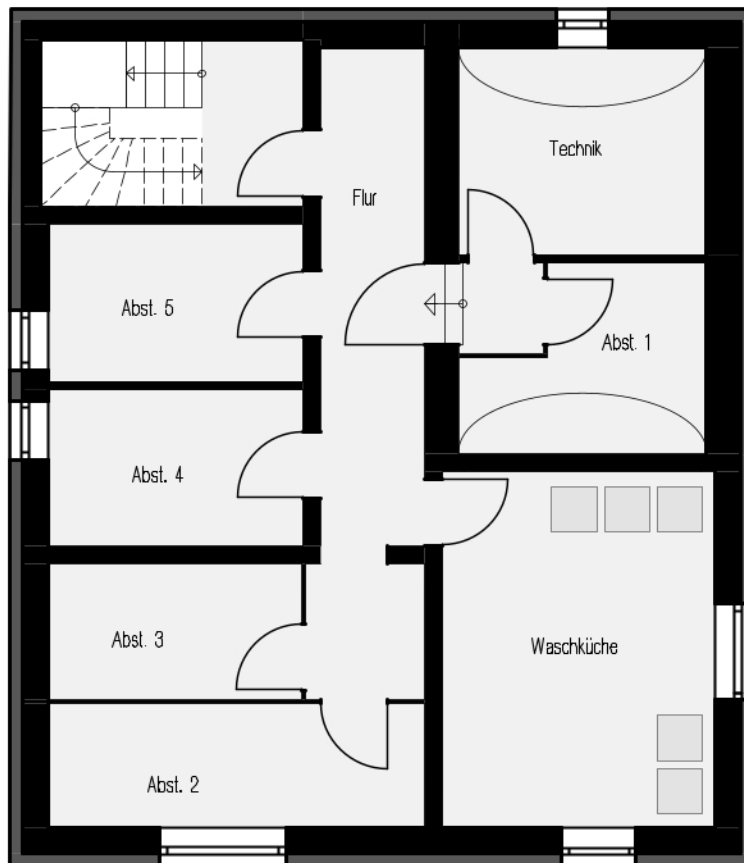
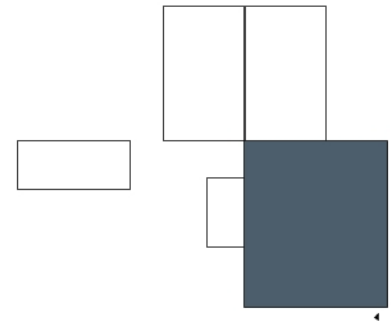


R+R
CLASSIC BAU

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



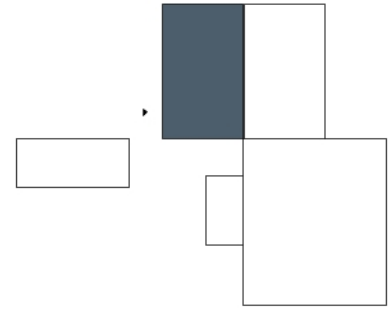
Keller	75,1 qm
Technik	9,0 qm
Waschküche	17,0 qm
Abst. 1	6,8 qm
Abst. 2	8,2 qm
Abst. 3	6,0 qm
Abst. 4	6,9 qm
Abst. 5	7,0 qm
Flur	14,3 qm



R+R
CLASSIC BAU

Wohnung 4

Erdgeschoss Maßstab 1:100



Wohnung 4	44,3 qm
Essen/Kochen/Wohnen	31,2 qm
Flur	1,1 qm
WC	2,0 qm
Terrasse (1/2)	10,0 qm

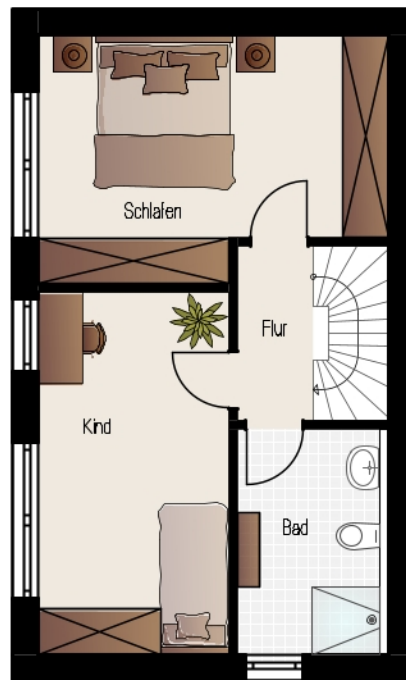
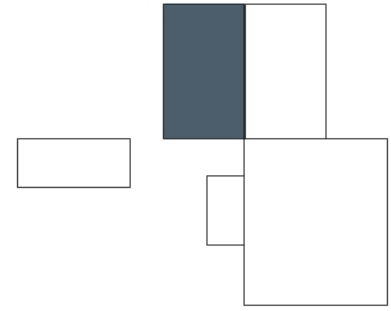


R+R
CLASSIC BAU

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 4

Obergeschoss Maßstab 1:100



Wohnung 4	34,4 qm
Flur	2,3 qm
Schlafen	14,0 qm
Kind	12,1 qm
Bad	6,0 qm

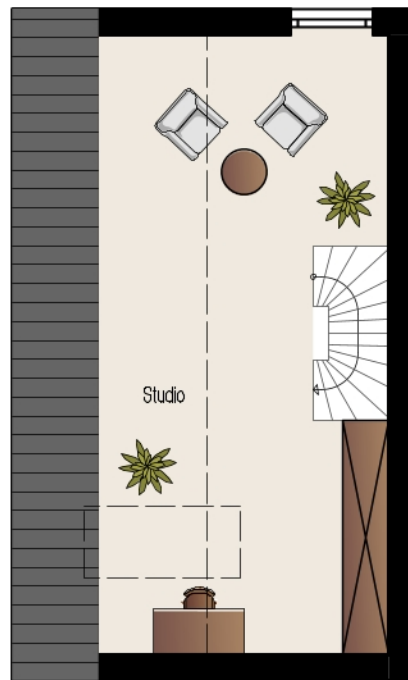
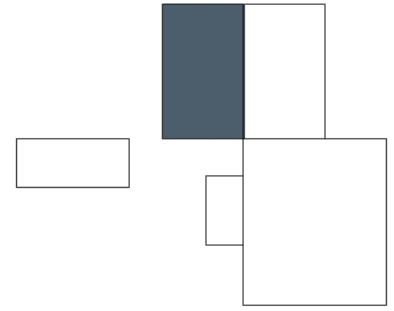


R+R
CLASSIC BAU

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 4

Dachgeschoss Maßstab 1:100



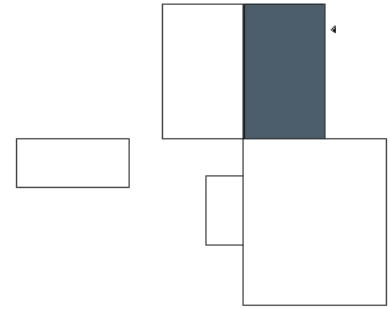
Wohnung 4	23,3 qm
Studio	23,3 qm



R+R
CLASSIC BAU

Wohnung 5

Erdgeschoss Maßstab 1:100



Wohnung 5	43,3 qm
Essen/Kochen/Wohnen	31,2 qm
Flur	1,1 qm
WC	2,0 qm
Terrasse (1/2)	9,0 qm

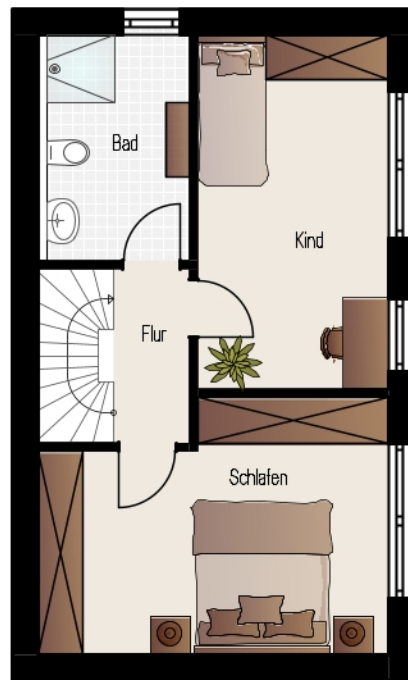
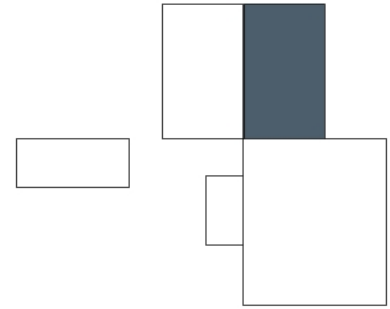


R+R
CLASSIC BAU

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 5

Obergeschoss Maßstab 1:100



Wohnung 5	34,4 qm
Flur	2,3 qm
Schlafen	14,0 qm
Kind	12,1 qm
Bad	6,0 qm

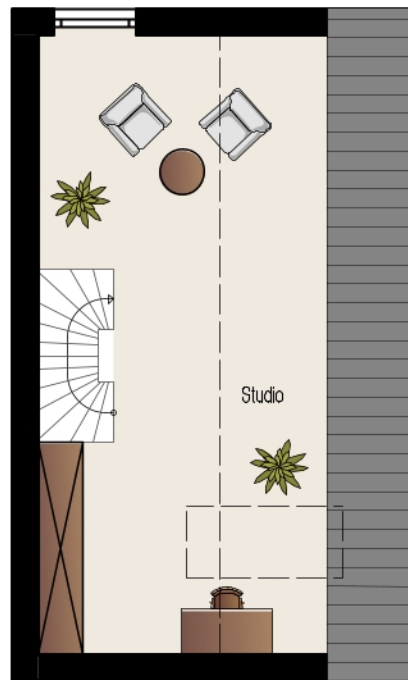
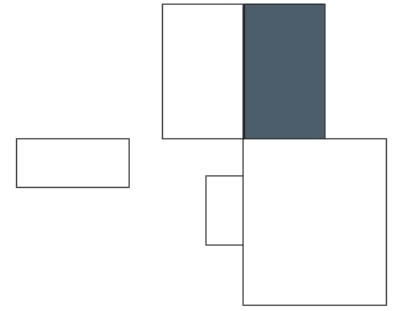


R+R
CLASSIC BAU

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 5

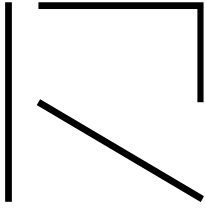
Dachgeschoss Maßstab 1:100



Wohnung 5	23,3 qm
Studio	23,3 qm



R+R
CLASSIC BAU



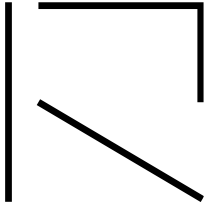
DHH.-Nr.	Zimmer	Garten.ca.	Wfl.ca.	Kaufpreis in €	Bemerkung
1 (Whg. 4)	4	95,6 m ²	101,96 m ²	649.000	
2 (Whg. 5)	4	33,97 m ²	100,96 m ²	599.000	

Zusätzlich können erworben werden:

→ KFZ-Außenstellplatz	17.500 €
→ Küche	Preis auf Anfrage
→ 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

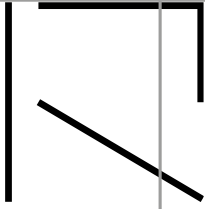
So können wir gewährleisten, bautechnisch auf dem neusten Stand zu sein, damit nachhaltig effiziente Konzepte zu erstellen und gleichzeitig neuen Bau- und Wohnkonzepten den nötigen Raum zu geben. Aufgrund unserer eingespielten Struktur berechnen und realisieren wir den jeweils nötigen Finanzierungs-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