



Neubau Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen
Schulstraße 39, 70771 Leinfelden-Echterdingen

LES39

INHALT

VORWORT	3
LAGE	6
PROJEKTÜBERSICHT	16
DIE NEBENFLÄCHEN	18
DIE WOHNUNGEN	20
AUSSTATTUNG	44
KONTAKT	47

VORWORT

LEINFELDEN, DIE STADT IN WELCHER SICH LANDWIRTSCHAFT, INDUSTRIE, HANDEL UND NATUR IN HARMONIE ERGÄNZEN.

Wir freuen uns sehr, Ihnen mit diesem Exposé unser Neubauvorhaben in der Schulstraße 39 im Herzen von Leinfelden vorstellen zu dürfen. Verteilt über fünf Etagen haben Sie die Auswahl aus 18 modernen Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen und Schnitten. Gleich für welche Wohnung Sie sich entscheiden, es erwartet Sie ein ganz besonderes Wohnambiente.

Gerne stehen wir Ihnen zur Beantwortung von Fragen zum Projekt zur Verfügung.



QR-Code scannen
und **Exposé** als
digitale PDF
herunterladen.

WOHNEN KANN SO SCHÖN SEIN

WOHNEN IST MEHR ALS EIN PLATZ ZUM LEBEN UND SCHLAFEN. WOHNEN IST GEFÜHL, ATMOSPHÄRE, INDIVIDUALITÄT UND SICHERHEIT.

Das elegante Wohnensemble Schulstraße 39, wird seine Bewohner und Besucher mit vielen liebevollen Details, einer modernen Architektursprache und durchdachten Grundrissen begeistern. Die durchdachten Wohnungsgrundrisse erhalten dank der großflächigen Fensterfronten eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre. Eine große Auswahl an unterschiedlichen Wand-/Bodenbelägen und Sanitärobjekten steht den Erwerbern zur Auswahl zur Verfügung.

HIGHLIGHTS

- **KURZE UND SCHNELLE WEGE**
Alles für den täglichen Bedarf in direkter Nähe
- **GUT INTEGRIERT**
Innenstadt, S-Bahn und Bus sind schnell erreichbar
- **BESTE WOHNQUALITÄT**
Moderne und hochwertige Bau- und Wohnqualität
- **TOP QUALITÄT**
Langjährige Erfahrung mit hoher Kundenzufriedenheit

**PLATZ ZUM
FLIEGEN**

in den eigenen
vier Wänden



LEINFELDEN- ECHTERDINGEN

**DIE LEICHT GEWELLTE FILDERHOCHEBENE
BEEINDRUCKT DURCH EINE PERFEKTE SYMBIOSE
VON NATUR UND PERFEKTEM WOHNUMFELD**

Weit über die Grenzen der Metropolregion Stuttgart hinaus sind die Fildern für das schmackhafte Filderkraut bekannt. Die Hochebene bietet ein ganz besonderes Klima, von welchem nicht nur die zahlreichen landwirtschaftlich geprägten Betriebe profitieren.

Der Flughafen Echterdingen, die Landesmesse Stuttgart und die perfekte Infrastruktur sind mithin Gründe, für die Ansiedlung von zahlreichen nationalen und internationalen Unternehmen. Die Beliebtheit als Wohnort verdankt die Region Fildern nicht nur einem sehr großen Angebot an Arbeitsplätzen aus nahezu jedem Bereich, sondern auch den breit gefächerten Angeboten im Bereich Bildung, Sport- und Kulturmöglichkeiten und den sehr guten Einkaufsmöglichkeiten. Abgerundet wird die positive Bewertung des Standortes durch seine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Stuttgart.

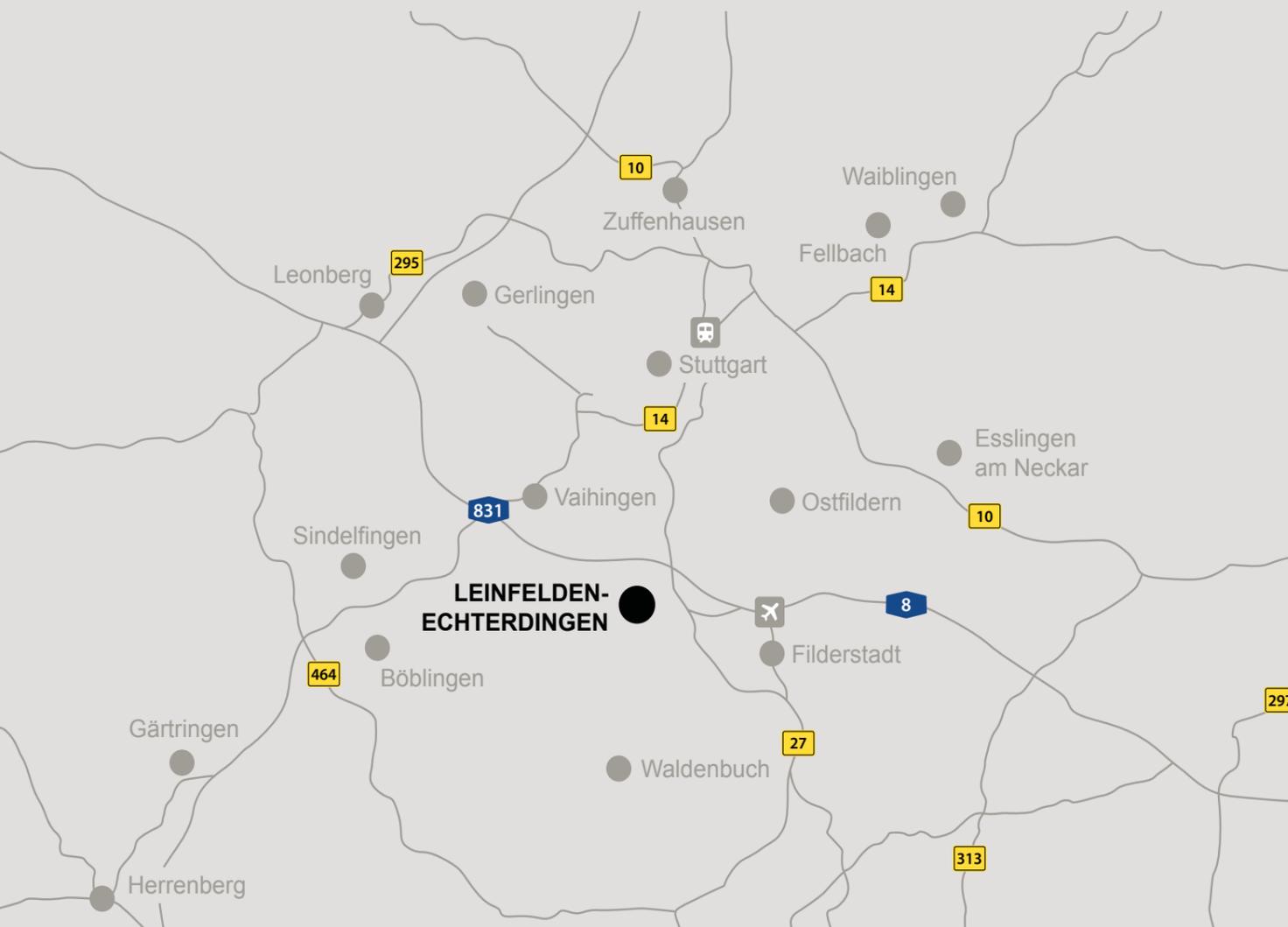


DAS SCHÖNE AN DER LAGE IST DIE LAGE

EINGEBETTET IN EINE GEWACHSENE UMGEBUNG, GRÜNEN WIESEN, FELDER UND WÄLDER IN DER NÄHEREN UMGEBUNG, SPRECHEN EINFACH FÜR SICH

Mit seinen ca. 40.000 Einwohner ist Leinfelden-Echterdingen die fünfgrößte Stadt im Landkreis Esslingen. Leinfelden-Echterdingen ist als Wohnort für seine ganz besonderen Wohlfühlfaktor bekannt.

Das sehr umfangreiche Freizeitangebot ist mithin ein Grund für die hohe Wohn-/Lebensqualität, welche sowohl junge Familien als auch Singles, Paare und Senioren zu schätzen wissen. Gleich ob es um kulturelle Angebote, eine sehr vielseitige Vereinslandschaft oder attraktive Spielplätze geht, in Leinfelden-Echterdingen gibt es das passende Angebot. Die idyllische Lage lädt zudem zu vielen Aktivitäten in freier Natur ein.



13 km

STUTTGART

Die Landeshauptstadt Stuttgart mit all ihren Facetten ist nur 13 Kilometer vom Objekt entfernt und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut zu erreichen.



5 km

STUTTGARTER FLUGHAFEN

STUTTGART AIRPORT ist ein moderner Flughafen und bietet neben diversen Shops, Food & Services, Flüge in über 120 Länder und ist ein bedeutender Knotenpunkt für die Metropolregion Stuttgart.



MESSE STUTTGART

Die Messe Stuttgart, das Ausstellungsgelände der baden-württembergischen Landeshauptstadt, zählt zu den zehn größten Messestandorten in Deutschland.

5 km



15 km

SINDELFINGEN

Weltoffen, aktiv, traditionsreich und zugleich zukunftsorientiert zeigt sich Sindelfingen seinen Bewohnern und Besuchern und bietet zudem ein umfangreiches Kulturangebot.



EIN BREITES ANGEBOT VOR ORT

KURZE WEGE UND EIN BREITES ANGEBOT AN DIENSTLEISTUNGEN, EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, FREIZEIT-ANGEBOTEN UND EINEM NAHEZU PERFEKTEN ÖPNV.

In puncto Infrastruktur ist Leinfelden-Echterdingen mit der Anbindung an die A8 und die B27/B312 sowie der Anschluss an das S-Bahnnetz (S2 von/nach Stuttgart) bestens ausgestattet. Das umfangreiche Angebot an Kita-Einrichtungen, Grund-, Haupt- und Werkrealschulen, Förderschule, Realschule sowie zahlreicher Gymnasien ist mithin ein wichtiger Grund, welcher die Attraktivität des Standorts erhöht.

UNTERNEHMEN IN DER NÄHE

- Roto Frank 0,6 km
- T-Systems 0,9 km
- Robert Bosch 1,2 km
- EUCHNER 1,6 km
- Flughafen/Messe 5,0 km

Natur und Infrastruktur reichen sich hier die Hand. Sie haben die Wahl, entweder Spaß und Ruhe oder pulsierendes Stadtleben.



”

DAS BREITE ANGEBOT AN ARBEITSPLÄTZEN AUS UNTERSCHIEDLICHEN BEREICHEN UND EINE AKTIVE VERWALTUNG, PRÄGEN DEN STANDORT.

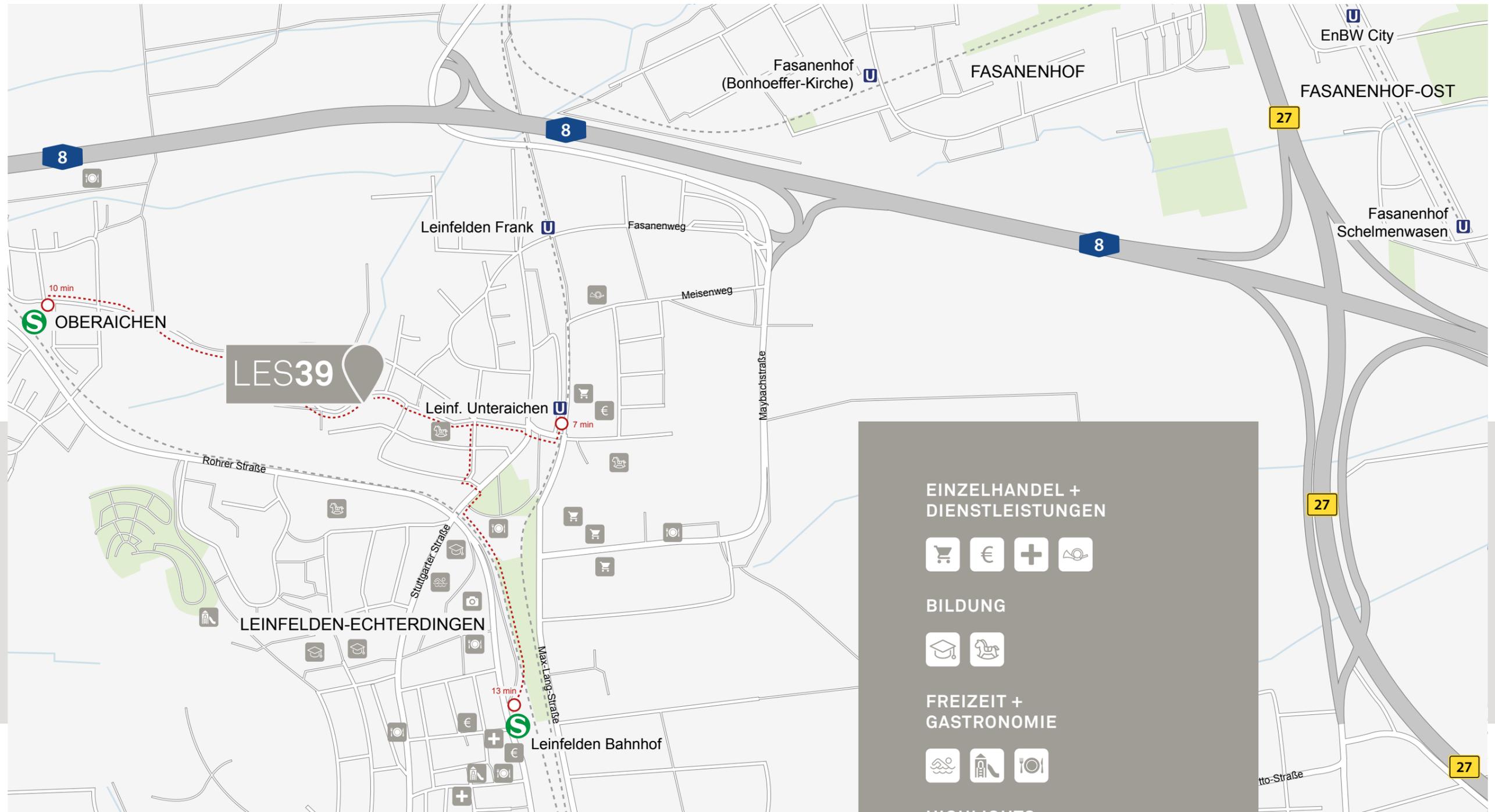
“

KURZE UND SCHNELLE WEGE

2,5 km
FASANENHOF

3,0 km
MÖHRINGEN

5,0 km
VAIHINGEN



LES39

EINZELHANDEL + DIENSTLEISTUNGEN

🛒 € + 🏠

BILDUNG

🎓 🎮

FREIZEIT + GASTRONOMIE

🏊 🏠 🍽️

HIGHLIGHTS

📷

BAHN - - - - FUSSWEG - - - - -



EIN GANZ BESONDERES WOHNENSEMBLE

EINE ELEGANTE ARCHITEKTUR MIT VIELEN
DETAILS GEBEN DEM WOHNENSEMBLE
EINEN GANZ BESONDEREN CHARME

Die Summe der vielen durchdachten Details ergeben bei unserem Neubauvorhaben Schulstraße 29 in Leinfelden in der Summe etwas ganz Besonderes. Eine harmonisch gestaltete Außenfläche sorgt für viel Grün in urbaner Lage und prägt das Antlitz des gesamten Gebäudes. Die zahlreichen Terrassen und Balkone öffnen das Gebäude und verlängern den Wohnraum ins Freie.

Galerie	3. DG	WHG 17 3 Zimmer 84,48 m ²		WHG 18 4 Zimmer 117,58 m ²	
	2. DG				
1. DG		WHG 13 2 Zimmer 49,68 m ²	WHG 14 2 Zimmer 63,80 m ²	WHG 15 3 Zimmer 85,07 m ²	WHG 16 3 Zimmer 71,61 m ²
	OG	WHG 9 2 Zimmer 44,45 m ²	WHG 10 3 Zimmer 80,23 m ²	WHG 11 4 Zimmer 106,31 m ²	WHG 12 3 Zimmer 78,08 m ²
EG		WHG 5 2 Zimmer 42,18 m ²	WHG 6 3 Zimmer 85,39 m ²	WHG 7 4 Zimmer 110,29 m ²	WHG 8 3 Zimmer 69,08 m ²
	GG	WHG 1 2 Zimmer 51,57 m ²	WHG 2 2 Zimmer 52,73 m ²	WHG 3 2 Zimmer 57,17 m ²	WHG 4 3 Zimmer 63,25 m ²



AUF EINEN BLICK:

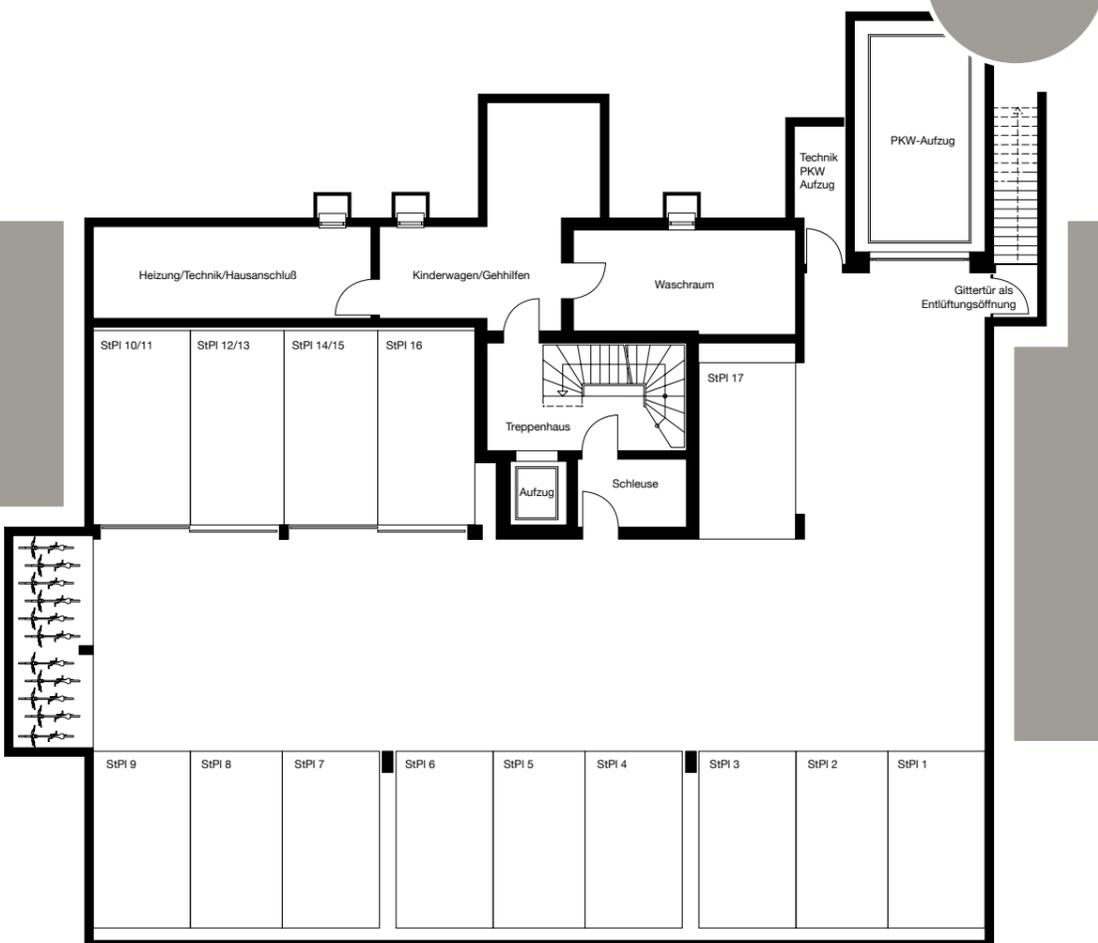
- 18 Wohneinheiten verteilt auf fünf Ebenen
- Wohnflächen von ca. 42 m² bis ca. 117 m²
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Tiefgarage im Untergeschoss (Pkw-Aufzug)
- Überdachtes Fahrradparksystem

HEIMKOMMEN UND VIEL KOMFORT

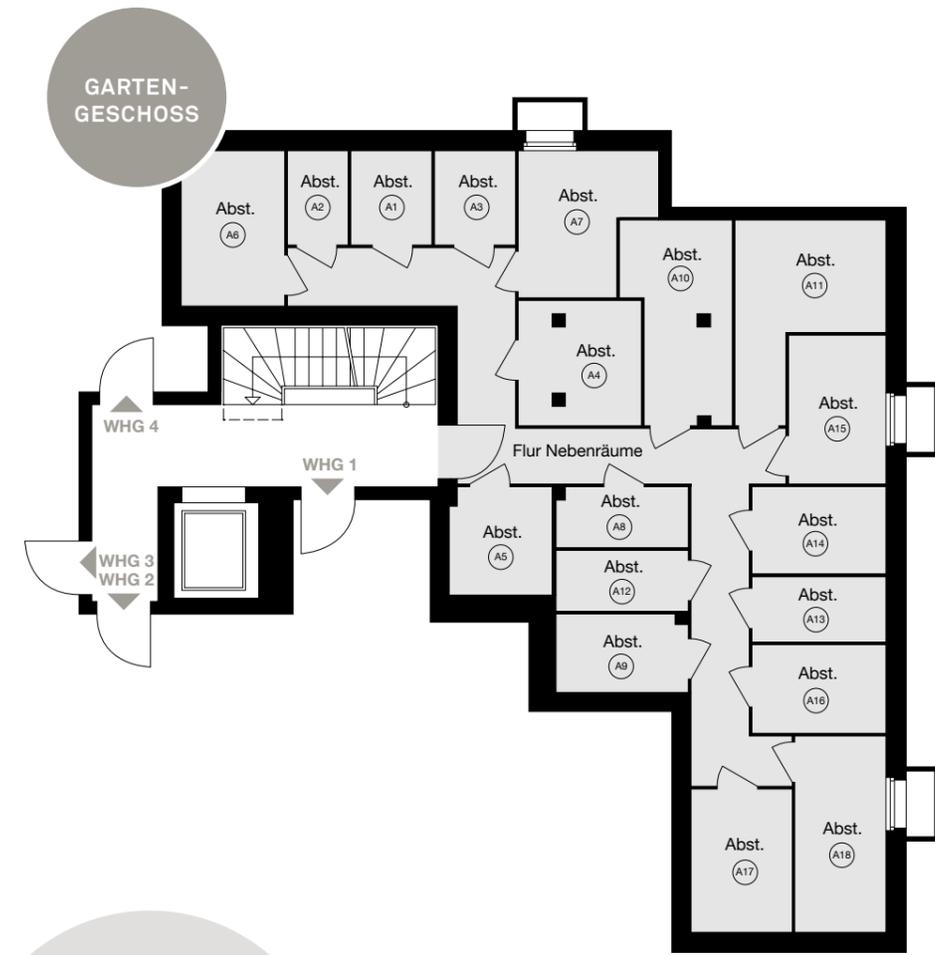
OB ZU FUSS, MIT DEM FAHRRAD ODER DEM AUTO, DER KOMFORT BEGINNT AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE UND SETZT SICH IM INNEREN FORT.

Die Tiefgarage erreichen Sie bequem mit einem Pkw-Aufzug. Sowohl im Außenbereich als auch in der Tiefgarage stehen Ihnen überdachte Abstellplätze für Fahrräder zur Verfügung.

In der Ebene der Tiefgarage befinden sich zudem ein Raum für Waschmaschinen und Trockner, ein Raum für die Haustechnik und ein Raum zum Abstellen von Kinderwagen. Selbstverständlich führt ein Personenaufzug direkt von dieser Ebene in die Wohnebenen. In der Ebene des Gartengeschosses befinden sich die privaten Kellerabstellräume.



UNTERGESCHOSS



NEBENFLÄCHEN
Noch mehr Platz

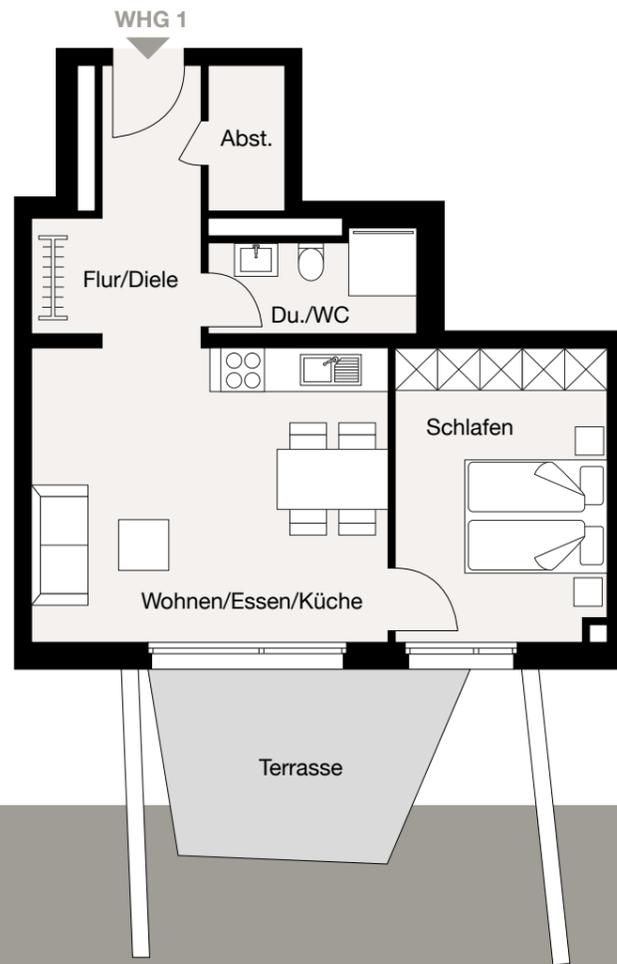
AUF EINEN BLICK:

- Aufzug in alle Wohnebenen
- PKW-Aufzug in die Tiefgarage
- 18 Tiefgaragenstellplätze (davon 4 als Doppelparker)
- Fahrradparknische
- Kinderwagenabstellraum
- Wasch- und Trockenraum
- Private Kellerabstellräume im Gartengeschoss

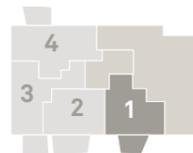


WOHNUNG 1

GARTENGESCHOSS | 2 ZIMMER

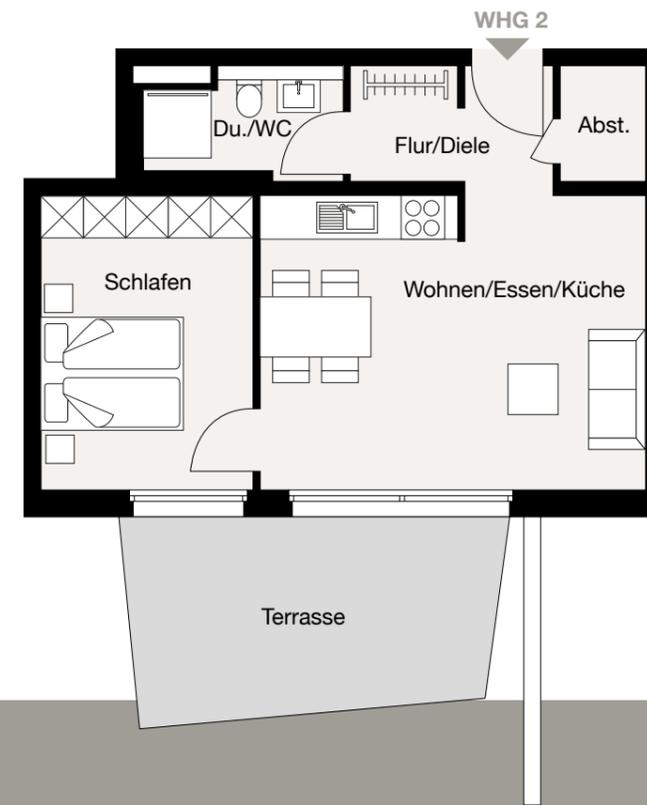


Wohnen/Essen/Küche	21,15 m ²
Schlafen	12,23 m ²
Du./WC	3,90 m ²
Flur/Diele	6,89 m ²
Abst.	2,19 m ²
Terrasse (50%)	5,21 m ²
Gesamt	51,57 m²

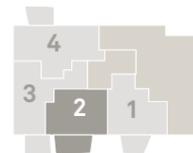


WOHNUNG 2

GARTENGESCHOSS | 2 ZIMMER

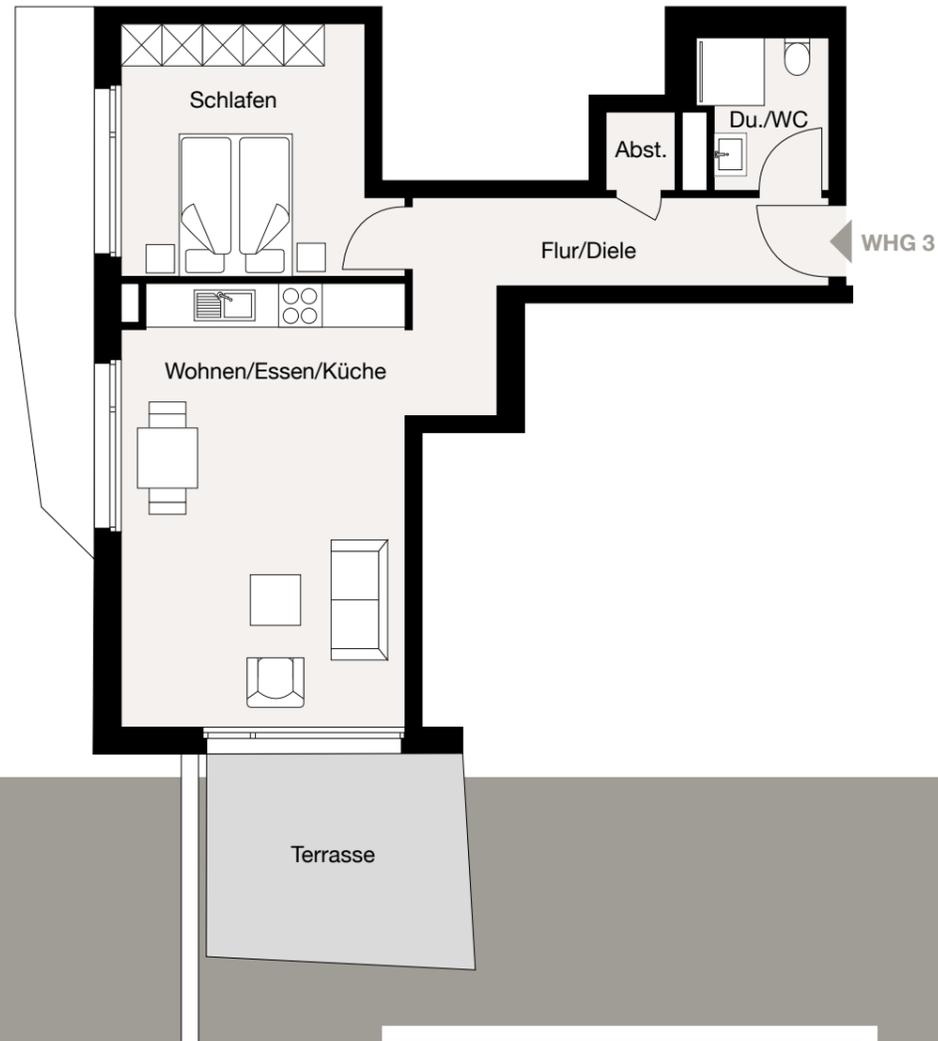


Wohnen/Essen/Küche	22,75 m ²
Schlafen	12,36 m ²
Du./WC	3,86 m ²
Flur/Diele	4,58 m ²
Abst.	1,93 m ²
Terrasse (50%)	7,25 m ²
Gesamt	52,73 m²



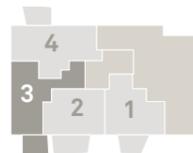
WOHNUNG 3

GARTENGESCHOSS | 2 ZIMMER



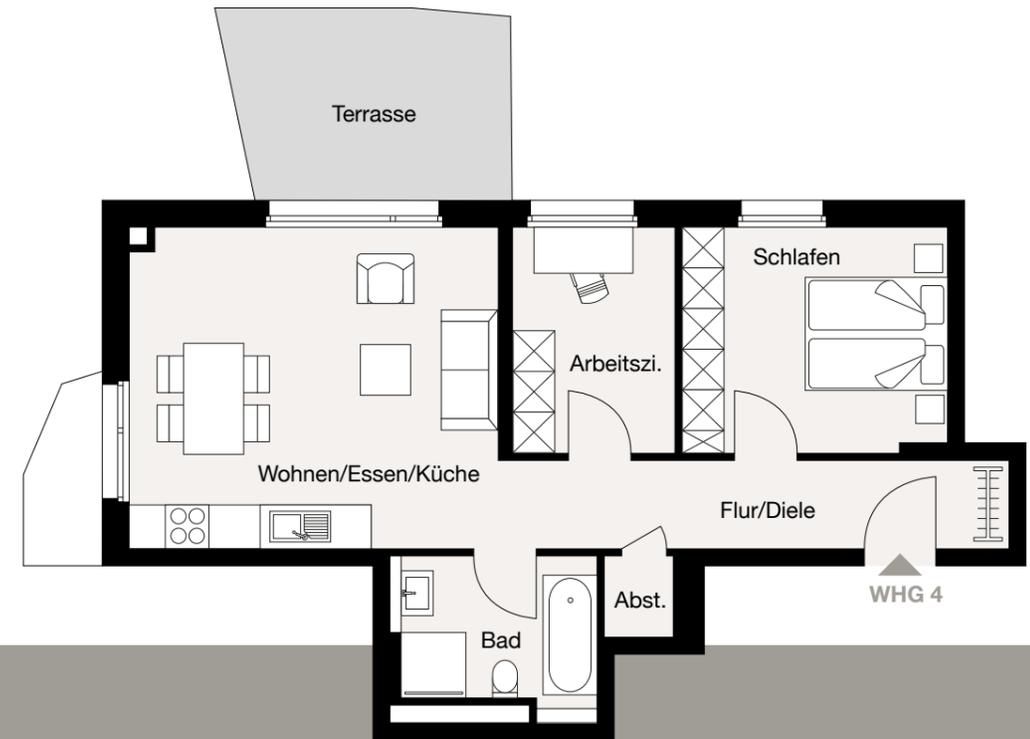
Wohnen/Essen/Küche	24,96 m ²
Schlafen	12,81 m ²
Du./WC	3,82 m ²
Flur/Diele	9,39 m ²
Abst.	1,05 m ²
Terrasse (50%)	5,14 m ²
Gesamt	57,17 m²

MASSTAB 1 : 100



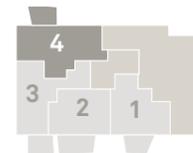
WOHNUNG 4

GARTENGESCHOSS | 3 ZIMMER



Wohnen/Essen/Küche	23,78 m ²
Schlafen	11,65 m ²
Arbeitszimmer	7,31 m ²
Bad	5,90 m ²
Flur/Diele	8,64 m ²
Abst.	1,09 m ²
Terrasse (50%)	4,88 m ²
Gesamt	63,25 m²

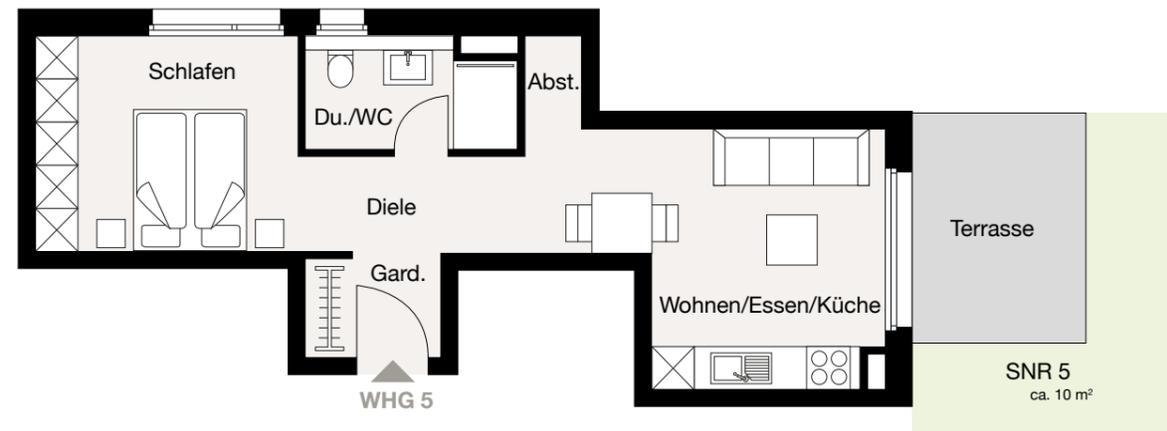
MASSTAB 1 : 100



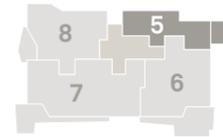


WOHNUNG 5

ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER



Wohnen/Essen/Küche	16,62 m ²
Schlafen	12,08 m ²
Du./WC	4,36 m ²
Diele	3,62 m ²
Garderobe	0,93 m ²
Abst.	0,96 m ²
Terrasse (50%)	3,61 m ²
Gesamt	42,18 m²

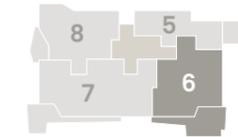


WOHNUNG 6

ERDGESCHOSS | 3 ZIMMER

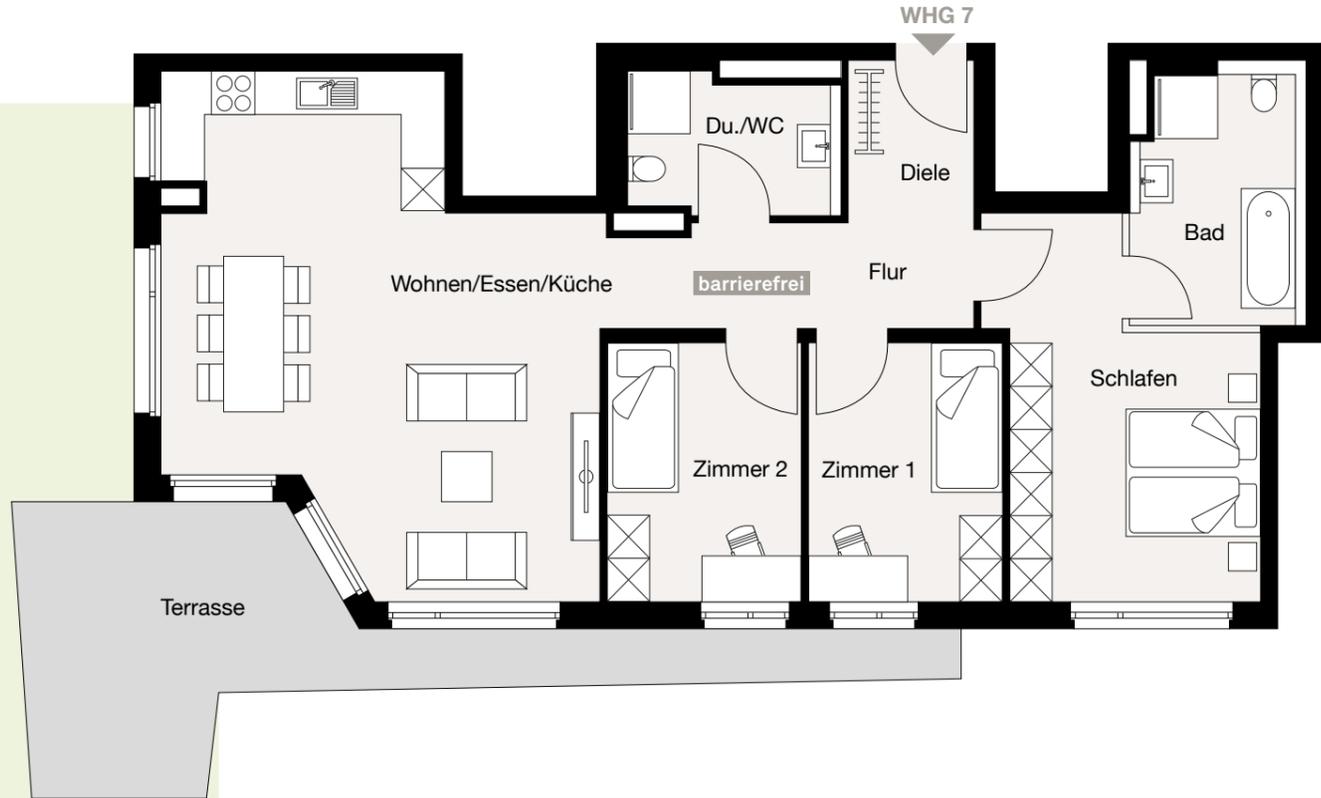


Wohnen/Essen/Küche	28,48 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Zimmer	10,74 m ²
Bad	7,36 m ²
WC	2,09 m ²
Diele	8,64 m ²
Abst.	1,45 m ²
Terrasse (50%)	12,89 m ²
Gesamt	85,39 m²



WOHNUNG 7

ERDGESCHOSS | 4 ZIMMER



SNR 7
ca. 45m²

MASSTAB 1 : 100

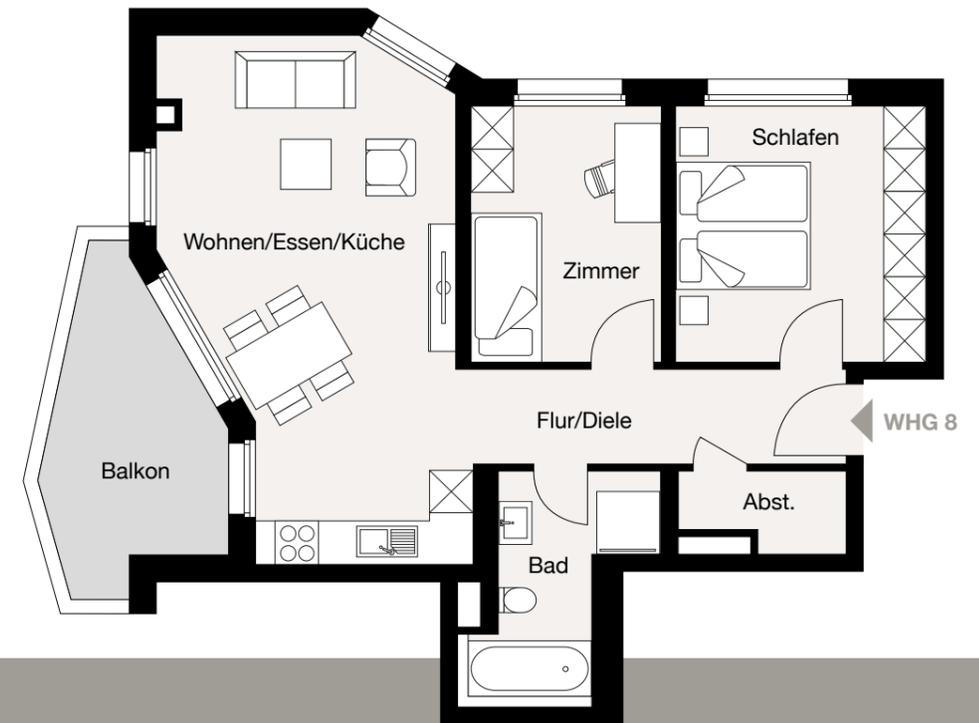


Wohnen/Essen/Küche	37,29 m ²
Schlafen	16,73 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,03 m ²
Bad	8,57 m ²
Du./WC	5,60 m ²
Flur	7,51 m ²
Diele	4,03 m ²
Terrasse (50%)	10,50 m ²
Gesamt	110,29 m²



WOHNUNG 8

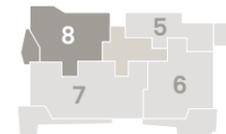
ERDGESCHOSS | 3 ZIMMER



MASSTAB 1 : 100

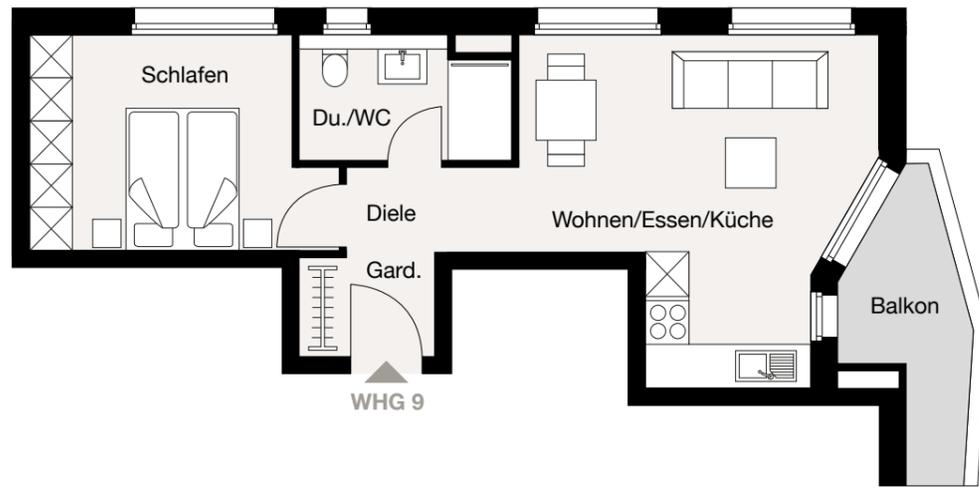


Wohnen/Essen/Küche	28,71 m ²
Schlafen	12,73 m ²
Zimmer	9,73 m ²
Bad	5,95 m ²
Flur/Diele	5,35 m ²
Abst.	2,36 m ²
Balkon (50%)	4,25 m ²
Gesamt	69,08 m²



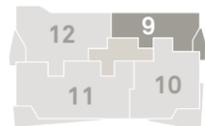
WOHNUNG 9

OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER



Wohnen/Essen/Küche	20,86 m ²
Schlafen	11,97 m ²
Du./WC	4,90 m ²
Garderobe	0,92 m ²
Diele	3,40 m ²
Balkon (50%)	2,40 m ²
Gesamt	44,45 m²

MASSTAB 1 : 100



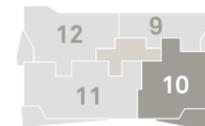
WOHNUNG 10

OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER



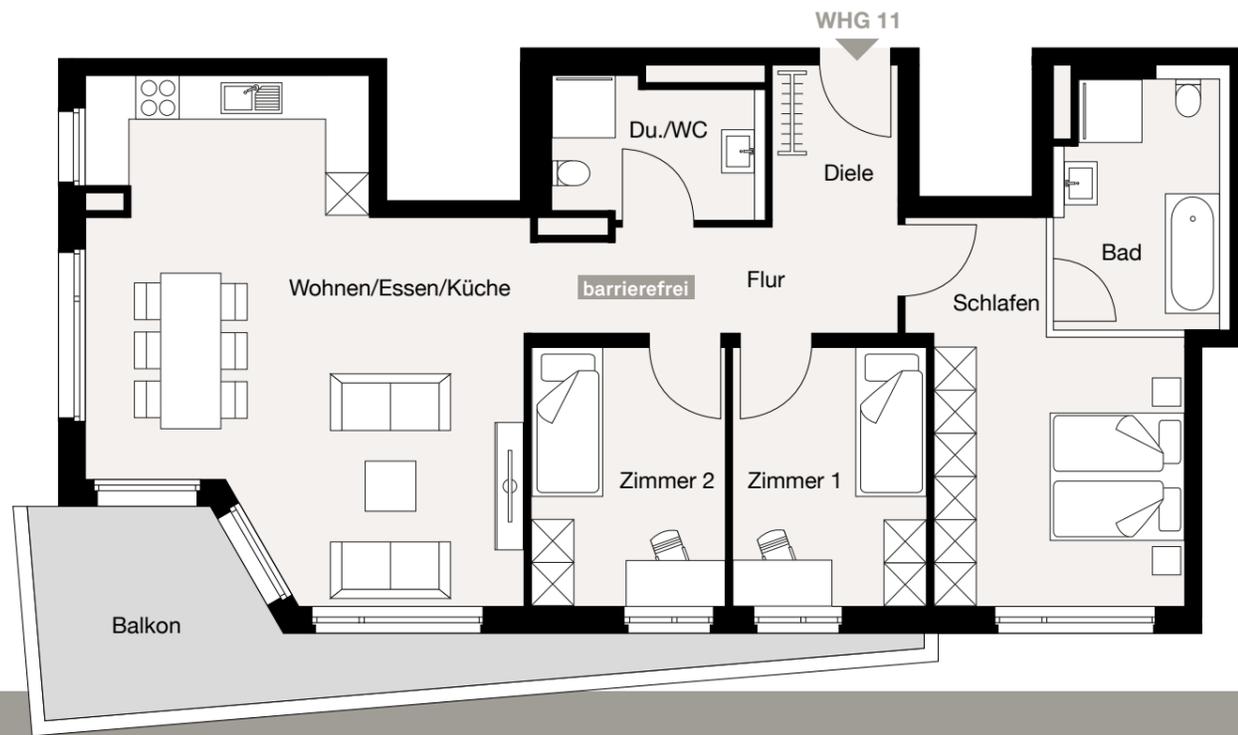
Wohnen/Essen/Küche	28,65 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Zimmer	10,74 m ²
Bad	7,36 m ²
WC	2,09 m ²
Abst.	1,40 m ²
Diele	8,64 m ²
Balkon (50%)	7,61 m ²
Gesamt	80,23 m²

MASSTAB 1 : 100



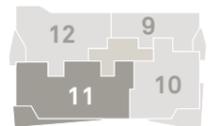
WOHNUNG 11

OBERGESCHOSS | 4 ZIMMER



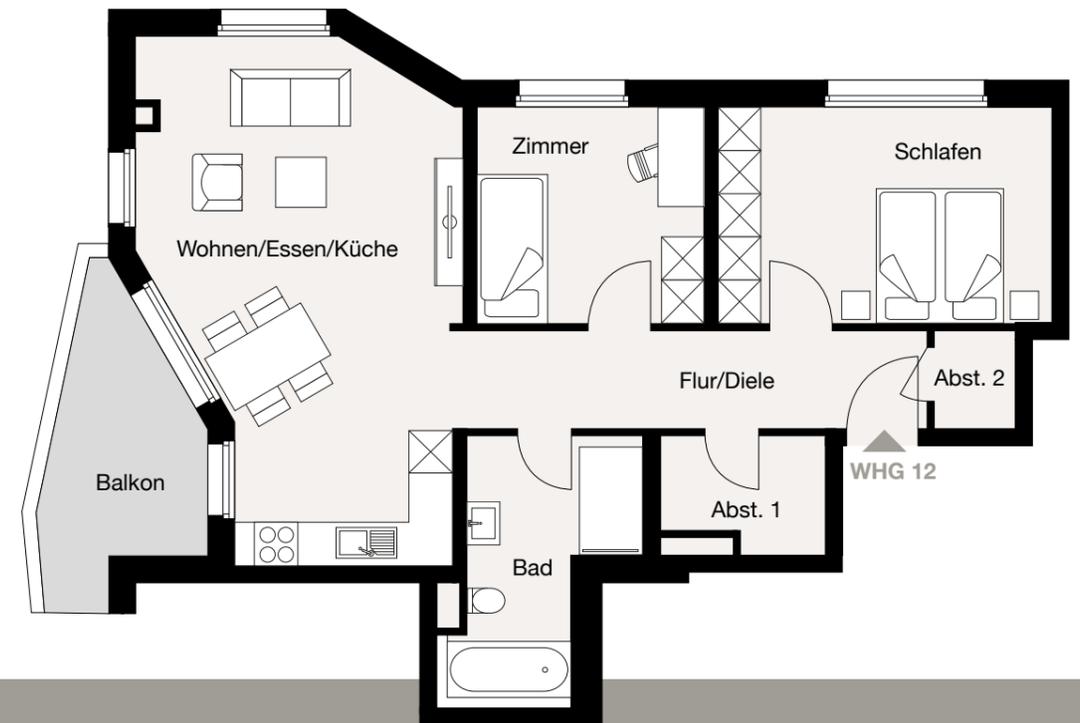
Wohnen/Essen/Küche	38,83 m ²
Schlafen	16,73 m ²
Zimmer 1	10,03 m ²
Zimmer 2	10,03 m ²
Bad	8,54 m ²
Du./WC	5,60 m ²
Flur	5,99 m ²
Diele	4,02 m ²
Balkon (50%)	6,54 m ²
Gesamt	106,31 m²

MASSTAB 1 : 100



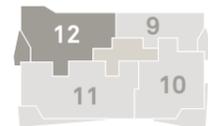
WOHNUNG 12

OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER



Wohnen/Essen/Küche	30,08 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Zimmer	9,77 m ²
Bad	7,61 m ²
Abst. 1	3,42 m ²
Abst. 2	1,50 m ²
Flur/Diele	7,74 m ²
Balkon (50%)	3,64 m ²
Gesamt	78,08 m²

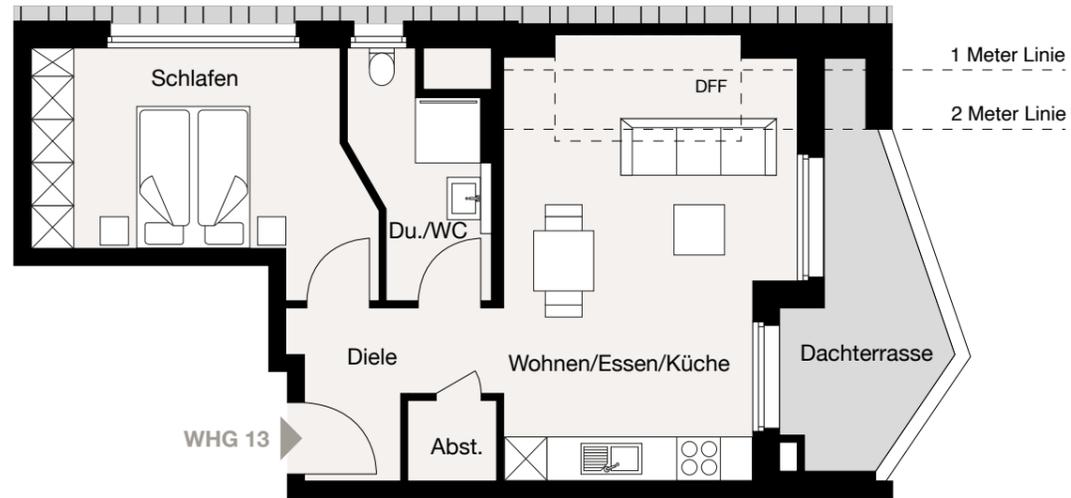
MASSTAB 1 : 100





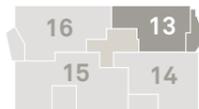
WOHNUNG 13

1. DACHGESCHOSS | 2 ZIMMER



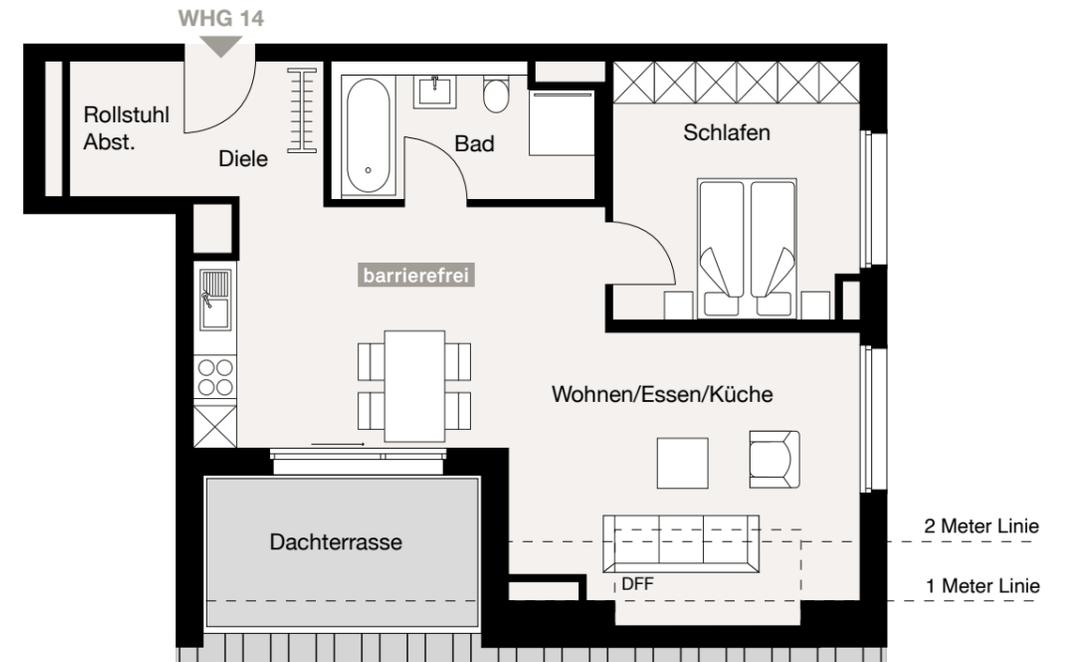
Wohnen/Essen/Küche	20,49 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Du./WC	5,23 m ²
Diele	5,22 m ²
Abst.	1,41 m ²
Dachterrasse (50%)	3,56 m ²
Gesamt	49,68 m²

MASSTAB 1 : 100



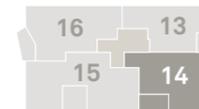
WOHNUNG 14

1. DACHGESCHOSS | 2 ZIMMER



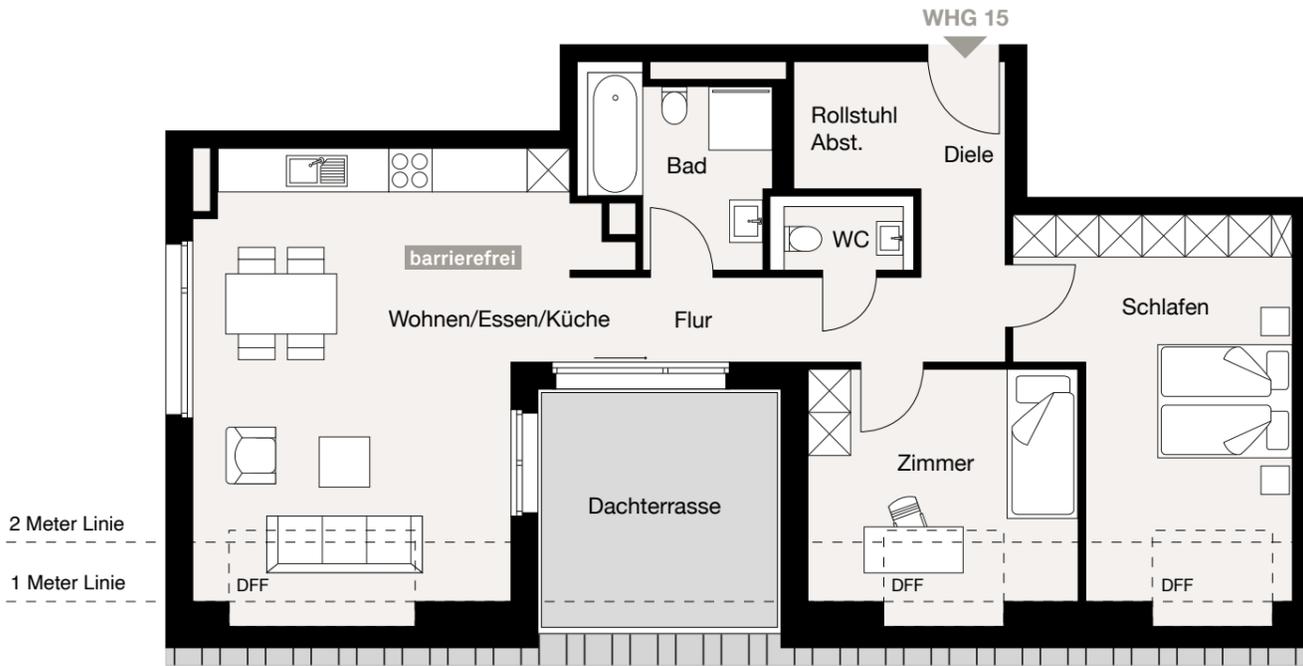
Wohnen/Essen/Küche	33,97 m ²
Schlafen	12,49 m ²
Bad	6,79 m ²
Diele	3,99 m ²
Rollstuhl Abst.	2,83 m ²
Dachterrasse (50%)	3,73 m ²
Gesamt	63,80 m²

MASSTAB 1 : 100



WOHNUNG 15

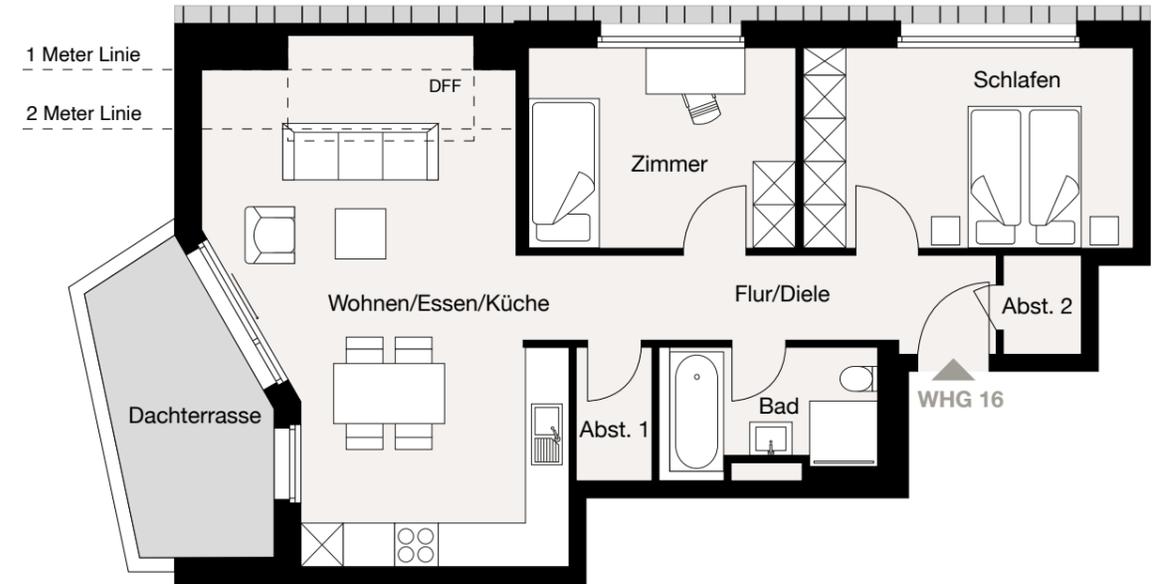
1. DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER



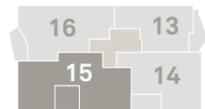
2 Meter Linie
1 Meter Linie

WOHNUNG 16

1. DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER

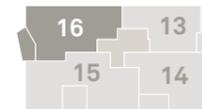


MASSTAB 1 : 100



Wohnen/Essen/Küche	30,88 m ²
Schlafen	16,81 m ²
Zimmer	10,93 m ²
Bad	6,20 m ²
WC	2,10 m ²
Flur	6,12 m ²
Diele	4,14 m ²
Rollstuhl Abst.	2,67 m ²
Dachterrasse (50%)	5,22 m ²
Gesamt	85,07 m²

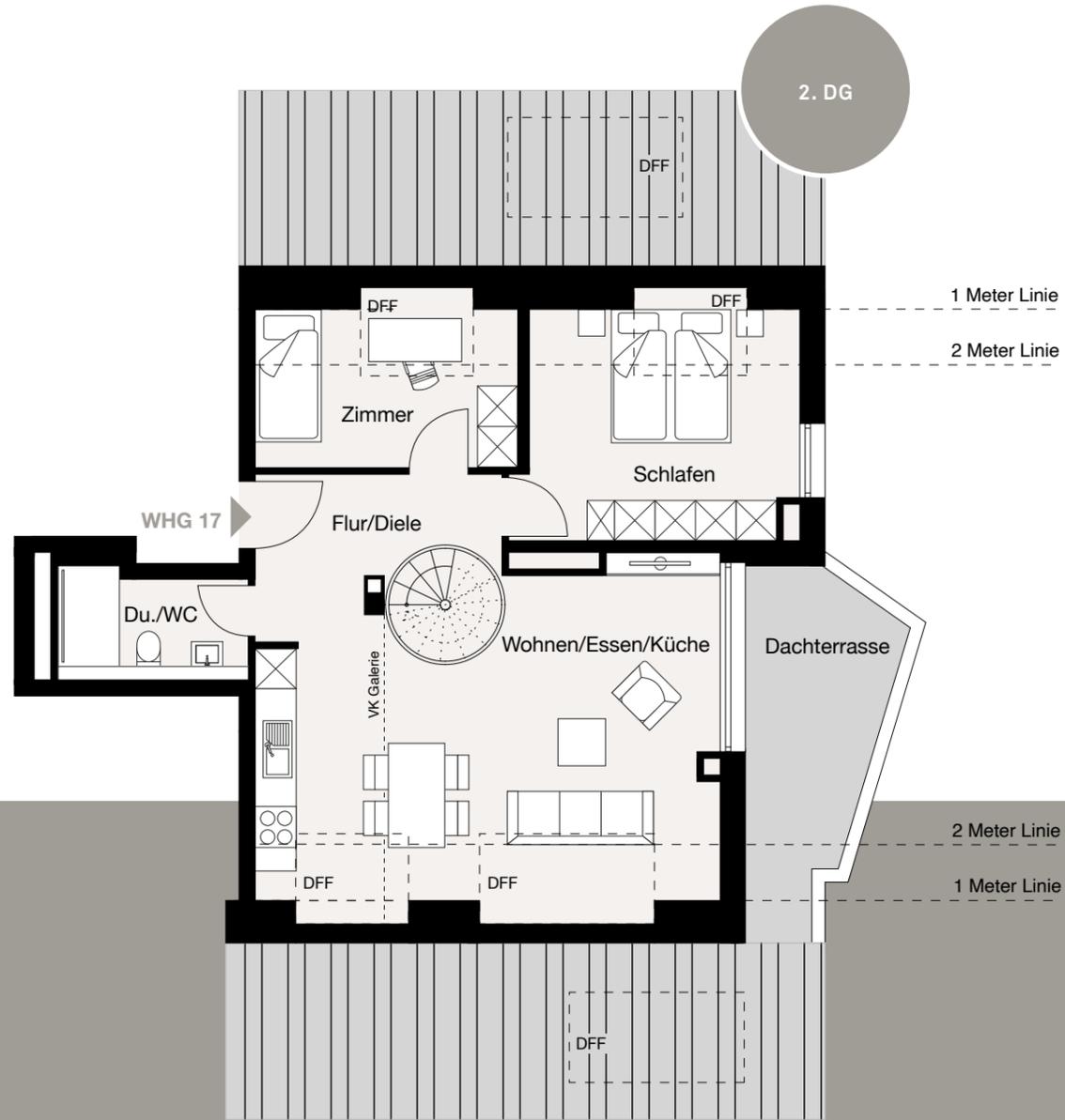
MASSTAB 1 : 100



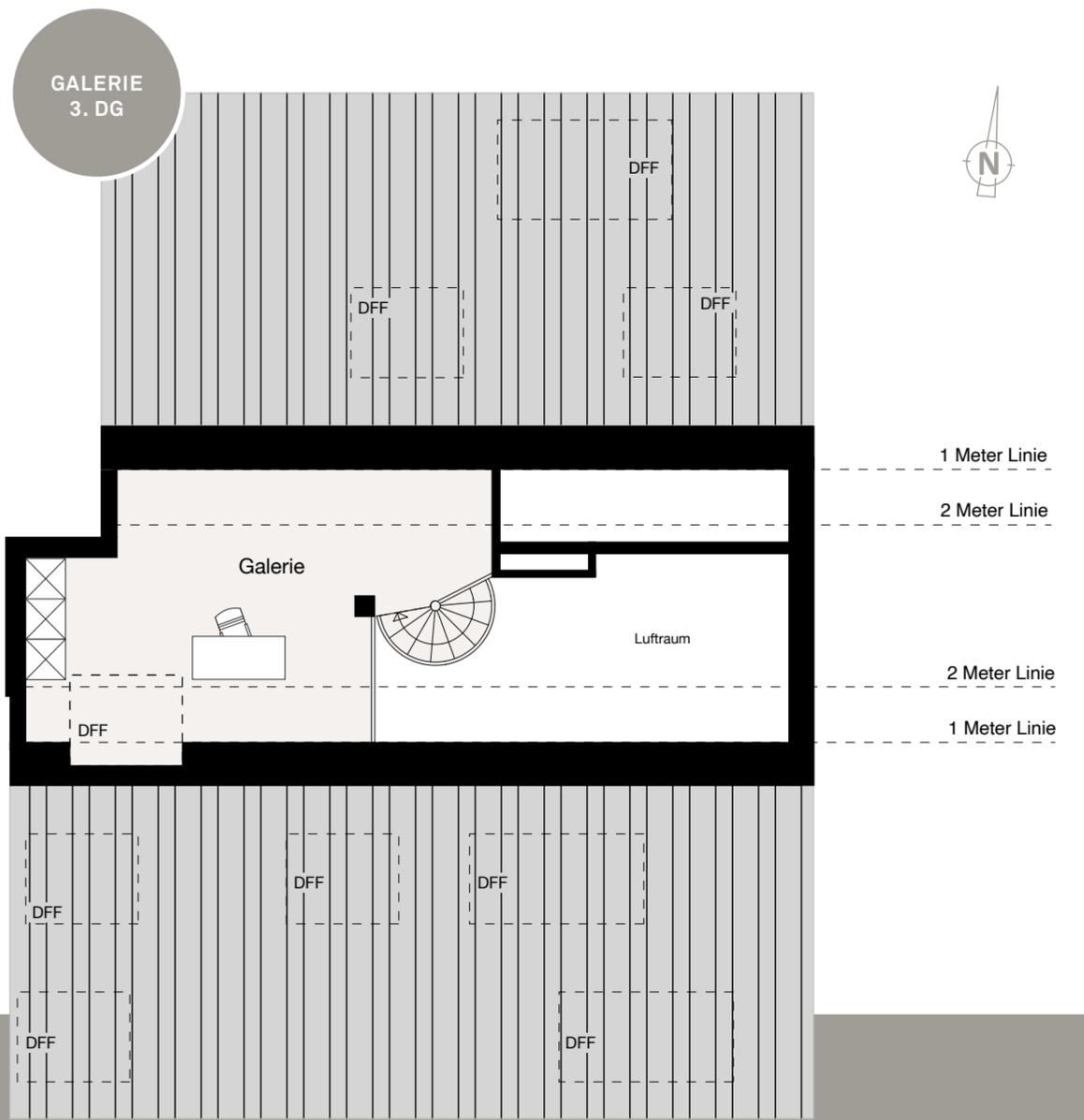
Wohnen/Essen/Küche	28,00 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Zimmer	10,66 m ²
Bad	5,13 m ²
Abst. 1	1,95 m ²
Flur/Diele	7,00 m ²
Abst. 2	1,51 m ²
Dachterrasse (50%)	4,22 m ²
Gesamt	71,61 m²

WOHNUNG 17

2. + 3. DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER



2. DG



GALERIE
3. DG



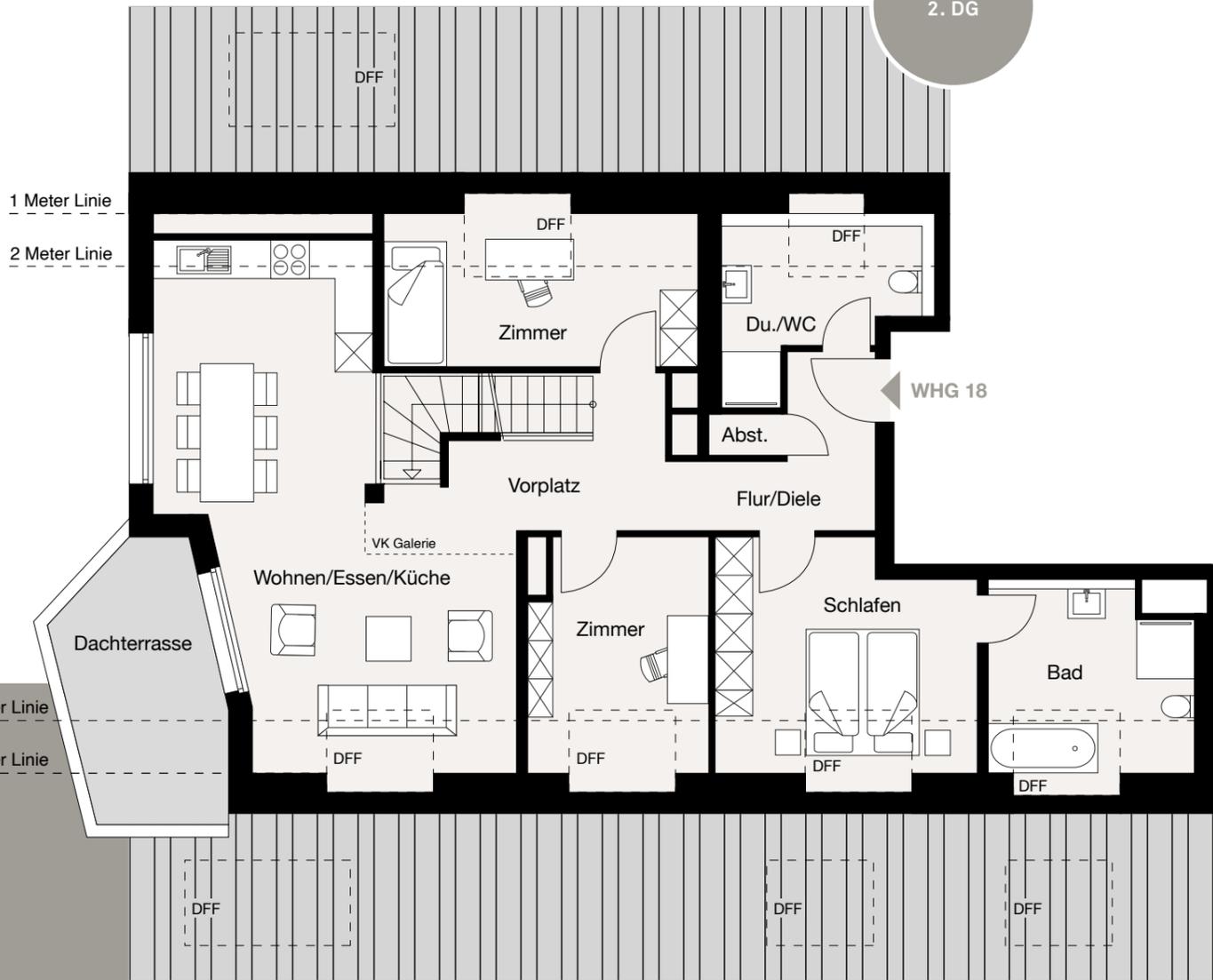
Wohnen/Essen/Küche	30,01 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Zimmer	7,76 m ²
Du./WC	4,38 m ²
Galerie	18,60 m ²
Flur/Diele	7,09 m ²
Dachterrasse (50%)	4,09 m ²
Gesamt	84,48 m²

WOHNUNG 18

2. + 3. DACHGESCHOSS | 4 ZIMMER



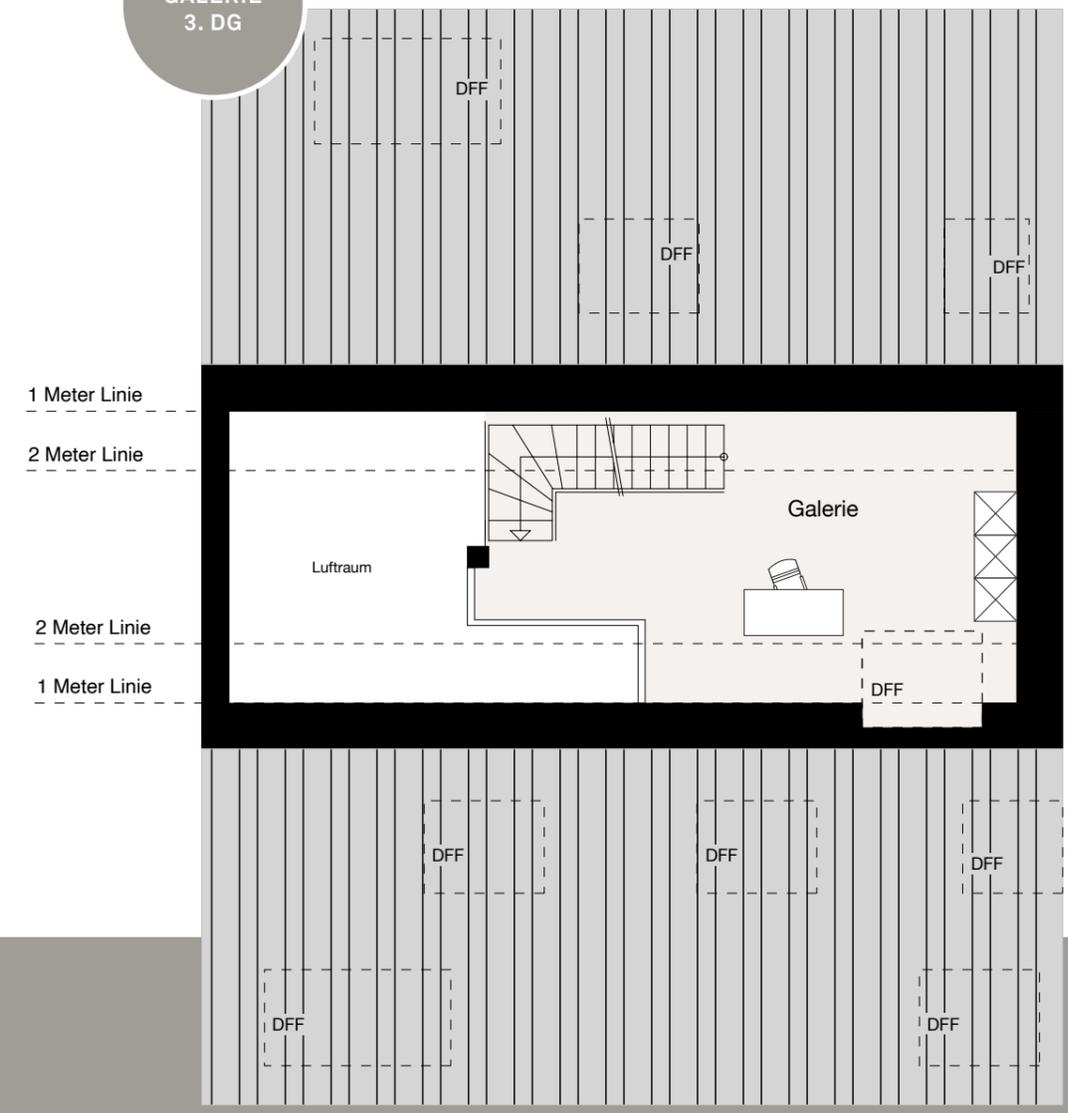
2. DG



MASSTAB 1 : 100



GALERIE
3. DG



MASSTAB 1 : 100



Wohnen/Essen/Küche	33,75 m ²
Schlafen	12,81 m ²
Zimmer 1	10,08 m ²
Zimmer 2	9,22 m ²
Bad	8,03 m ²
Du./WC	6,09 m ²
Abst.	0,70 m ²
Vorplatz	6,92 m ²
Galerie	19,94 m ²
Flur/Diele	6,07 m ²
Dachterrasse (50%)	3,97 m ²
Gesamt	117,58 m²

AUSSTATTUNGSDetails DIE BEGEISTERN

**EINE MASSIVE UND SOLIDE BAUWEISE GEPAART
MIT EINER DURCHDachten ANLAGETECHNIK IST
DIE GRUNDLAGE FÜR EIN GELUNGENES BAUWERK.**

Die Harmonie der verwendeten Baustoffe, deren Design und Funktion stehen im Mittelpunkt unserer Planungen. Dadurch entstehen besondere und einzigartige Wohnwelten, die Sie und ihre Besucher begeistern werden. Individuelle Sonderwünsche sind im Rahmen der technischen Möglichkeiten umsetzbar. Großzügige Nebenräume wie private Kellerabteile, ein abschließbarer Fahrradraum, eine Waschküche und selbstverständlich ein Personenaufzug in alle Wohnebenen runden das Angebot ab.

AUF EINEN BLICK:

- Private Gartenanteile für die Wohnungen im Erdgeschoss
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht
- Personenaufzug in alle Wohnebenen
- Autolift in die Tiefgarage
- Moderne Sanitärobjekte

WOHLFÜHLEN IM DETAIL

Wohnkomfort
auf höchstem
Niveau



IHR NEUES
KAPITEL
BEGINNT HIER

CC | PROJEKT GmbH
www.cc-p.de

CC | PROJEKT GmbH

PROJEKT, BERATUNG UND VERKAUF

CC Projekt GmbH
Max-Planck-Straße 26, 70736 Fellbach
Tel: 0711 6200 94-200
info@cc-p.de
www.cc-p.de

tactics.

LAYOUT UND GRAFIK

TAKTICS GmbH
Ötztaler Straße 41, 70327 Stuttgart
Tel: 0711 699 636 81
info@taktics.de
www.taktics.de

abl
architekturbüro
ludwig

ARCHITEKT

Architekturbüro Frank Ludwig GmbH
Mozartstraße 26, 70180 Stuttgart
Tel: 0711 97 46 39-0
info@ab-ludwig.de
www.ab-ludwig.de

Visualisierungen / Bildrechte

© taktics GmbH (S. 1, 6-7, 9-10, 14-15, 24-25), © fizkes - stock.adobe.com (S. 4-5), © Manuel Schönfeld - stock.adobe.com (S. 9), © unsplash.com (S. 9), © pexels.com (S. 10, 45, 46), © iStock.com/evgenyatamanenko (S. 34-35)

Allgemeine Hinweise:

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, dienen zur Information und der Darstellung des Immobilienprojekts, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit, wird weder vom Eigentümer noch vom Vertrieb übernommen. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen wurden auf Basis der vorhandenen Pläne erstellt, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen, Fotos oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar. Die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen bzw. die Inhalte der Fotos dienen nur zur Orientierung und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Stellmöglichkeiten sind vor Ort zu prüfen. Die Flächenangaben und Berechnungen sind Circa-Werte und können abweichen. Für unrichtige Angaben wird nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung. Für Zusicherungen und Zusagen Dritter wird keine Haftung bzw. Ausführung übernommen. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich vereinbar, der Standort der Gesellschaft. Stand 12/2021

