

NEUBAU

IWR ■■■■■
ImmobilienWerk Rudolph

SPITZWEGSTRASSE 21-25, 73230 KIRCHHEIM / TECK

wohnen am milcherberg

3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 7 bzw. 8 Wohneinheiten

Personenaufzug und Garagen im Hanggeschoß der Wohngebäude



die lage

Das Neubauprojekt entsteht am Fuße des Milcherbergs am Ende einer Sackgasse. Die 3 Gebäude mit ansprechendem Design und moderner Architektur bieten mit Ihrer Lage eine sehr gute Erreichbarkeit von Freizeitangeboten in Verbindung mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Eines der wirklichen Highlights ist die schöne Fernsicht aus den oberen Stockwerken.

Sie erreichen die Altstadt von Kirchheim unter Teck mit ihrer Fußgängerzone fußläufig oder über die angrenzenden Radwege in nur wenigen Minuten.

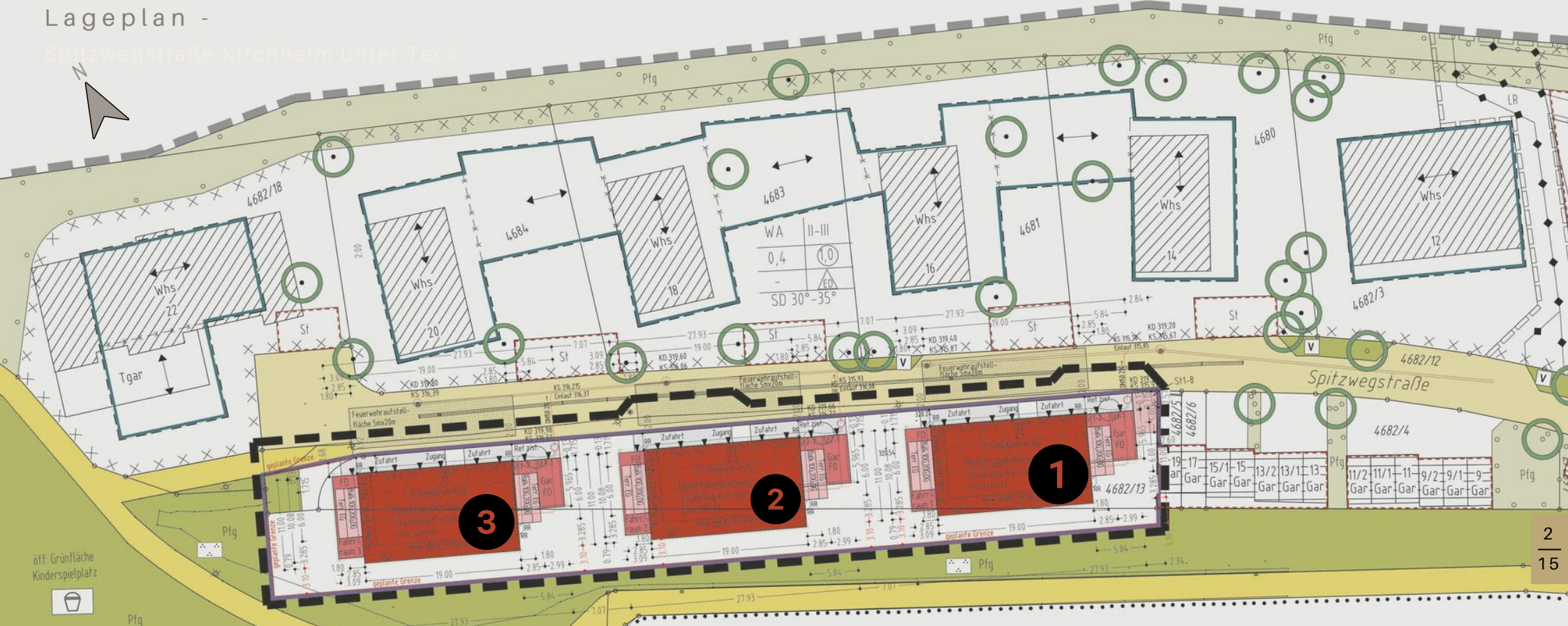
Der Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss - S1 - in Richtung Stuttgart liegt nur 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen und Bushaltestellen.

Das Objekt bietet eine optimale Verkehrsanbindung in Richtung Stuttgart und München mit 2 Auffahrten zur A8.

Lageplan -

Spitzwegstraße Kirchheim unter Teck



ausstattung & energie

- Personenaufzug rollstuhlgerecht
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten in allen Aufenthaltsräumen und Bädern
- elektrische Außenjalousien mit Lichtlenklamellen
- dreifach verglaste Fenster mit Mehrkammergeometrie, außen hochwertig nach Farbkonzept und innen weiß
- attraktiv und hochwertig gestaltete Bäder mit bodengleich gefliesten Walk-In Duschen
- Feinsteinzeugfliesen in Küche, Ess- und Wohnräumen (alternativ Echtholzparkett möglich)
- Echtholzdielen in Schlafräumen sowie Garderoben und Flurbereichen
- Großformatfliesen in Bädern und WC
- Edelstahlgriffe an Fenstern und Innentüren
- jede Wohneinheit mit Balkon oder Terrasse, teilweise mit privaten Gartenflächen
- Zentralheizungsanlage in Form einer im Untergeschoß aufgestellten Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- sommerliche Kühlung über Wärmepumpe
- alle Wohnungen werden mit einem Abluftsystem zum Feuchteschutz ausgestattet
- Regenwassernutzung über Retentionszisterne
- große Photovoltaikanlage für die Produktion von Allgemeinstrom
- Garagenplätze, Fahrradstellplätze und Kellerräume im Hanggeschoß

frontansicht spitzwegstraße



rückwärtige ansicht





die häuser

haus 1

- 8 Wohneinheiten
- Gebäude bleibt im Bestand
- Vermietung ab 01.01.2027
- Kontakt Vermietung:
IWR ImmobilienWerk Rudolph
Kolbstraße 28
73230 Kirchhiem unter Teck
info@immowerk-rudolph.de

haus 2

- 7 Wohneinheiten jeweils mit Terrasse oder Balkon
- Wohnflächen von 80qm bis 137qm
- bodentiefe Fenster zum schön begrünzten Hanggeschoß und zu den Balkonen/Terrassen
- attraktive Formensprache durch asymmetrischem Dachsystem aus Aluminiumblech
- Farbkonzept mit farblich abgestimmten Fensterrahmen und Garagentoren
- Abstellräume sowie Abstellflächen für Fahrräder und Wertstoffe im Hanggeschoß des Gebäudes
- 7 Garagenstellplätze großzügig und ebenerdig befahrbar

haus 3

- 7 Wohneinheiten jeweils mit Terrasse oder Balkon
- Wohnflächen von 80qm bis 137qm
- bodentiefe Fenster zum schön begrünzten Hanggeschoß und zu den Balkonen/Terrassen
- attraktive Formensprache durch asymmetrischem Dachsystem aus Aluminiumblech
- Farbkonzept mit farblich abgestimmten Fensterrahmen und Garagentoren
- Abstellräume sowie Abstellflächen für Fahrräder und Wertstoffe im Hanggeschoß des Gebäudes
- 7 Garagenstellplätze großzügig und ebenerdig befahrbar

Geplante Fertigstellung Dezember 2026



haus 2

frontansicht



rückansicht



ansicht west

Ansicht West - H2, H3



Schnitt B-B - Haus 2

Schnitt B-B

die preise

Wohnung 2-1	94,03m ²	489.800,00 € 5.208,98 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 2-2	83,59m ²	449.300,00 € 5.375,04 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 2-3	90,88m ²	479.600,00 € 5.277,29 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 2-4	80,44m ²	438.700,00 € 5.453,75 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 2-5	90,88m ²	489.800,00 € 5.389,52 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 2-6	80,44m ²	449.300,00 € 5.585,53 €/m ²
-------------	---------------------	---

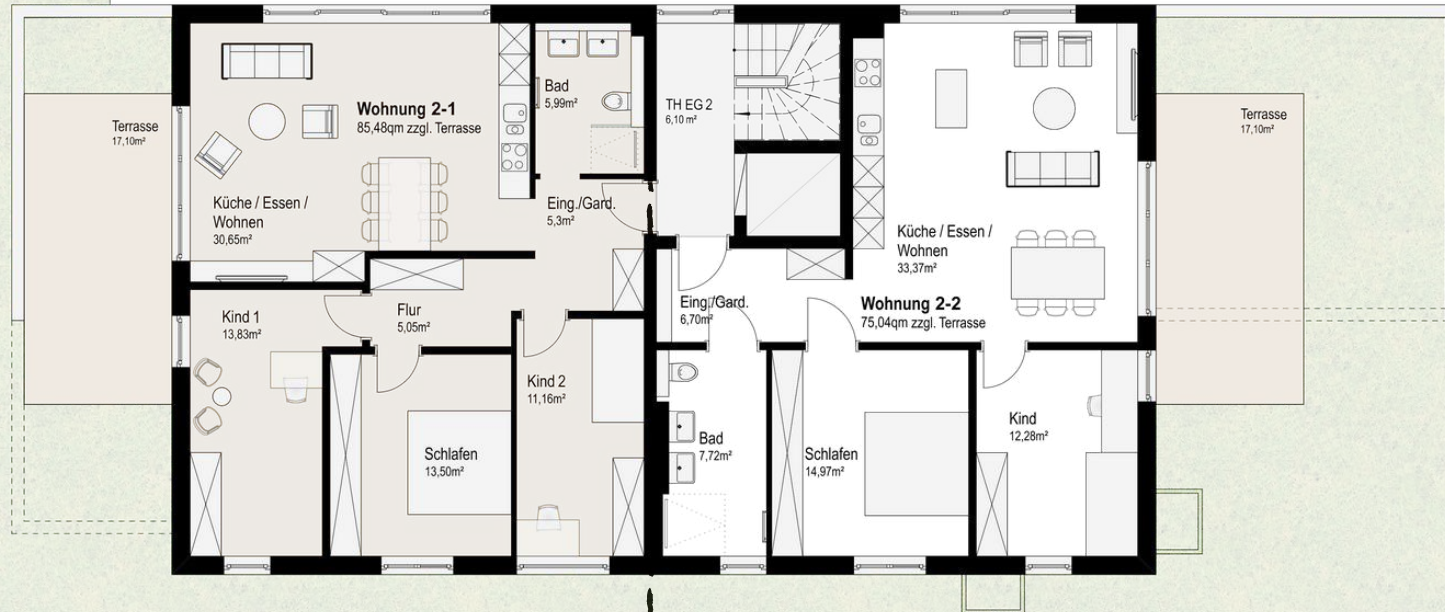
Wohnung 2-7	137,34m ²	699.800,00 € 5.095,38 €/m ²
-------------	----------------------	---

haus 2

ERDGESCHOSS

wohnung 2-1

wohnung 2-2



wohnung 2-1

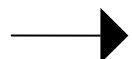
- Wohnfläche gesamt 94,03qm
- Terrasse 8,55qm (in Wfl. enthalten)
- 4,5 Zimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachte Terrasse
- eigener Gartenanteil

489.800,00 €

wohnung 2-2

- Wohnfläche gesamt 83,59qm
- Terrasse 8,55qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachte Terrasse
- eigener Gartenanteil

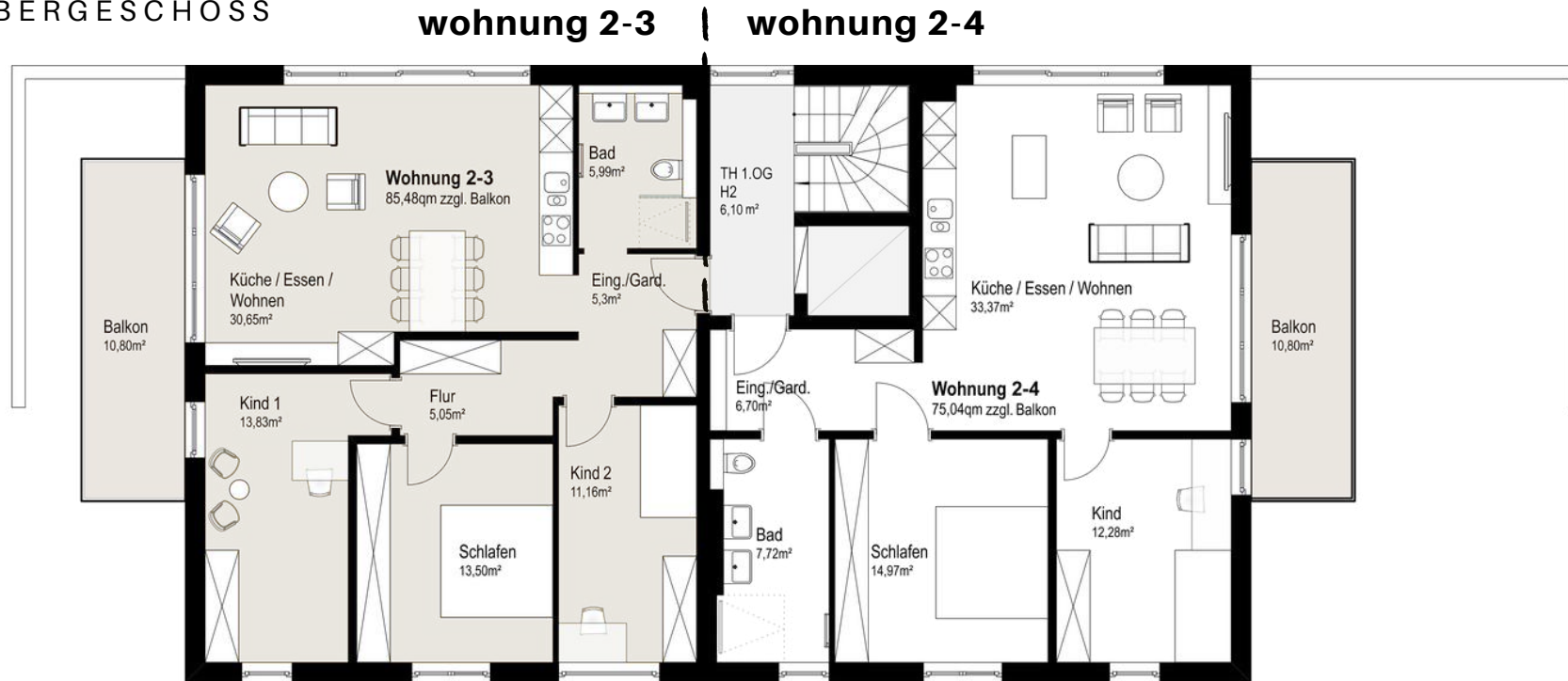
449.300,00 €



Garagenstellplatz inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

haus 2

1. OBERGESCHOSS



wohnung 2-3

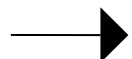
- Wohnfläche gesamt 90,88qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 4,5 Zimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

479.600,00 €

wohnung 2-4

- Wohnfläche gesamt 80,44qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

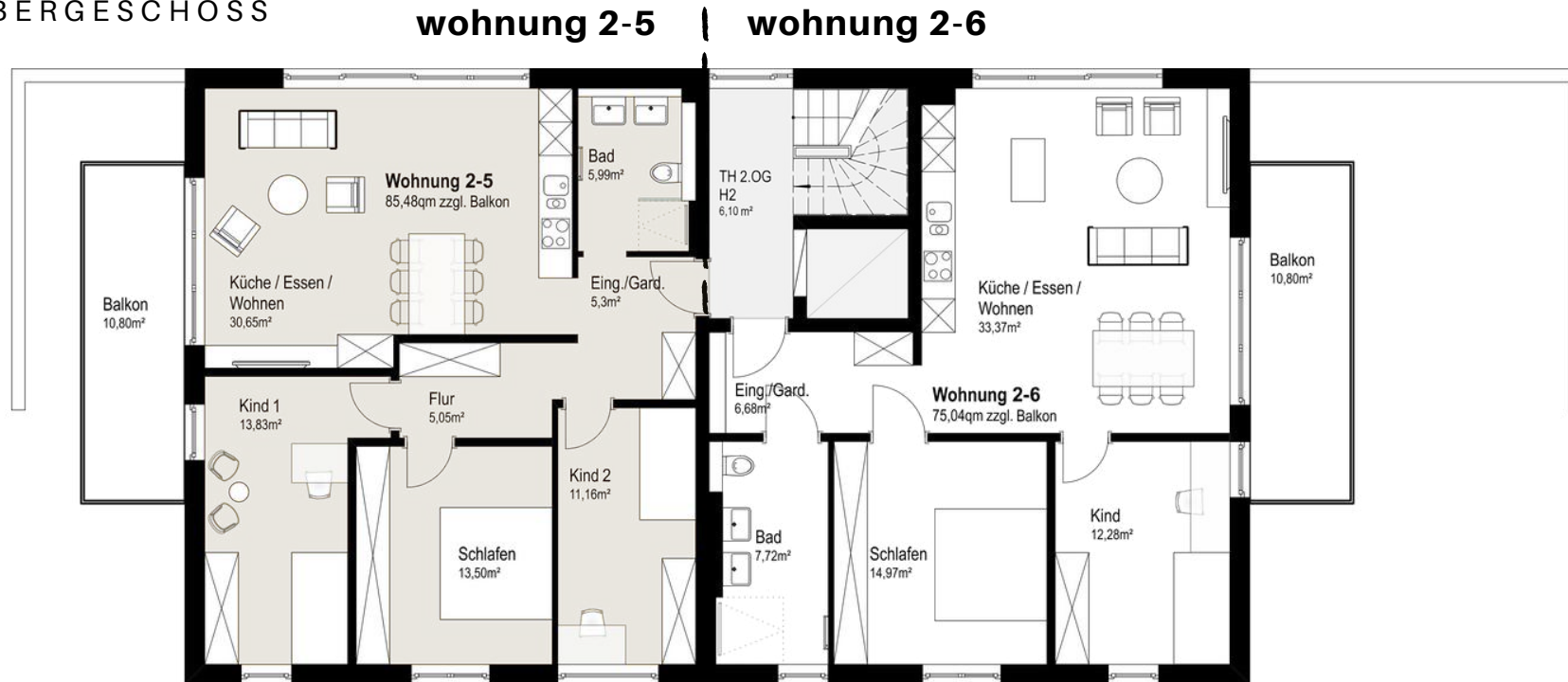
438.700,00 €



Garagenstellplatz inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

haus 2

2. OBERGESCHOSS



wohnung 2-5

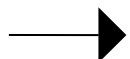
- Wohnfläche gesamt 90,88qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 4,5 Zimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

489.800,00 €

wohnung 2-6

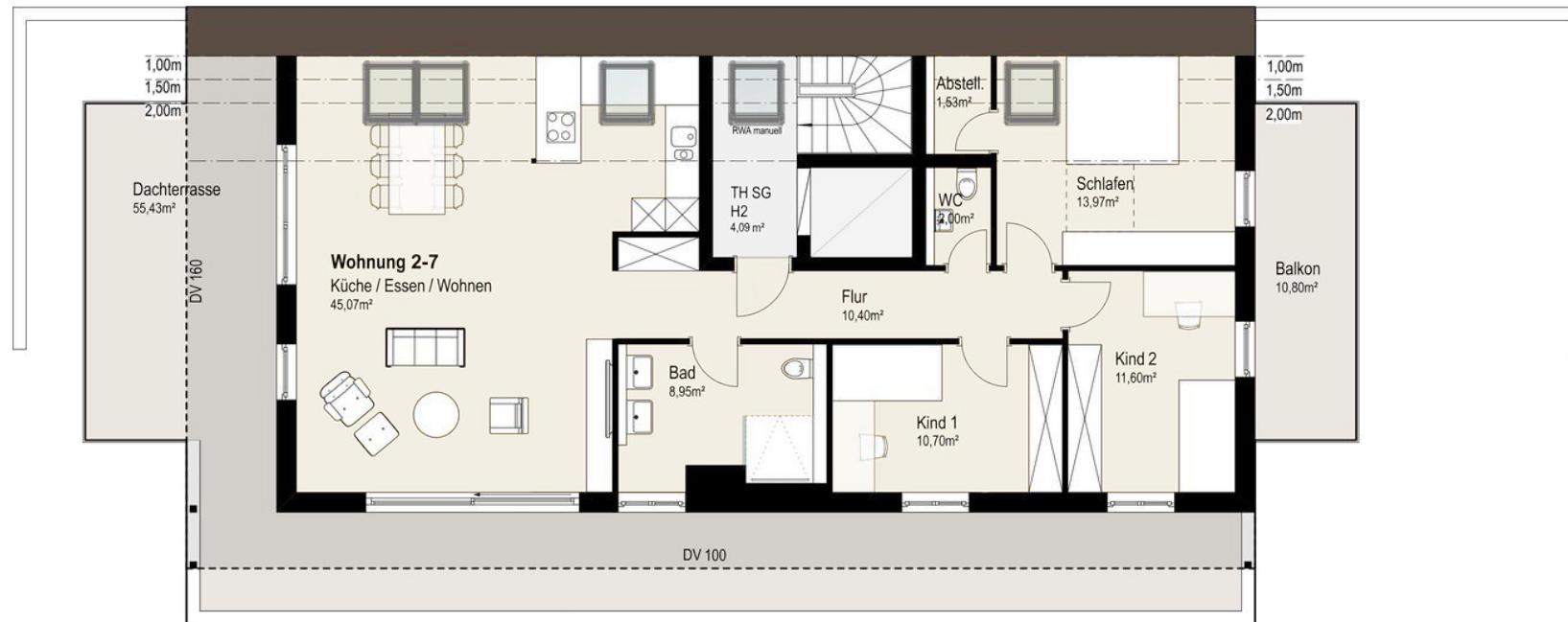
- Wohnfläche gesamt 80,44qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

449.300,00 €



Garagenstellplatz inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

wohnung 2-7



wohnung 2-7

- Wohnfläche gesamt 137,34qm
- Dachterrasse / Balkon gesamt 33,12qm (in Wfl. enthalten)
- 4,5 Zimmer
- großzügiges Tageslichtbad mit Walk-In Dusche
- separates Gäste-WC
- Abstellraum
- bodentiefe Fenster und Dachflächenfenster
- teilüberdachte Terrasse über die komplette Süd-und Westseite, separater Ostbalkon

699.800,00 €

➔ **Garagenstellplatz** inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

haus 3



frontansicht

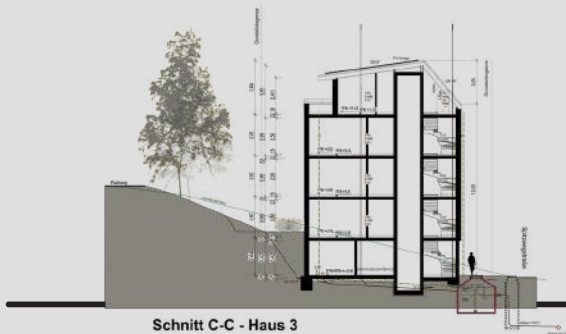


rückansicht



ansicht west

Ansicht Ost - H1,H2,H3



Schnitt C-C

die preise

Wohnung 3-1	94,03m ²	489.800,00 € 5.208,98 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 3-2	83,59m ²	449.300,00 € 5.375,04 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 3-3	90,88m ²	479.600,00 € 5.277,29 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 3-4	80,44m ²	438.700,00 € 5.453,75 €/m ²
-------------	---------------------	---

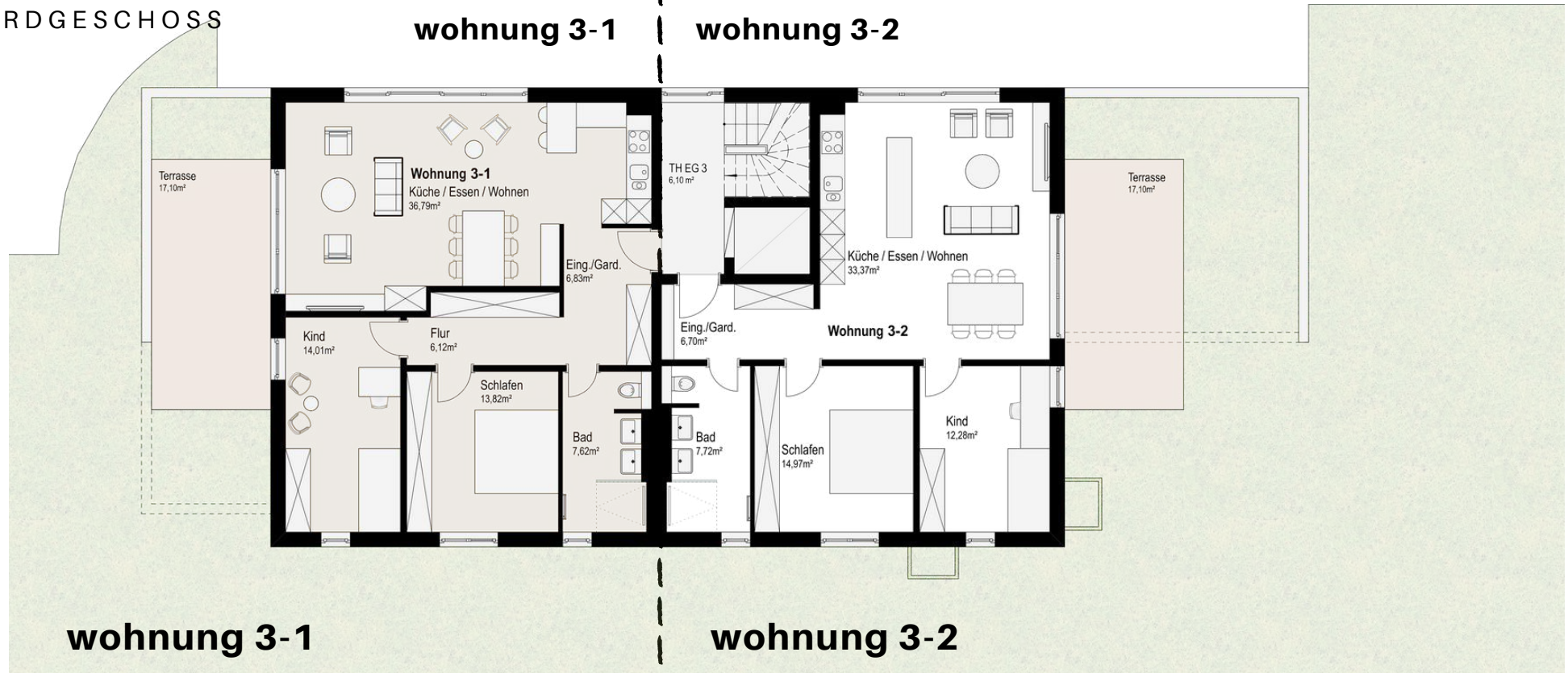
Wohnung 3-5	90,88m ²	489.800,00 € 5.389,52 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 3-6	80,44m ²	449.300,00 € 5.585,53 €/m ²
-------------	---------------------	---

Wohnung 3-7	137,34m ²	699.800,00 € 5.095,38 €/m ²
-------------	----------------------	---

haus 3

ERDGESCHOSS



- Wohnfläche gesamt 94,03qm
- Terrasse 8,55qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachte Terrasse
- eigener Gartenanteil

489.800,00 €

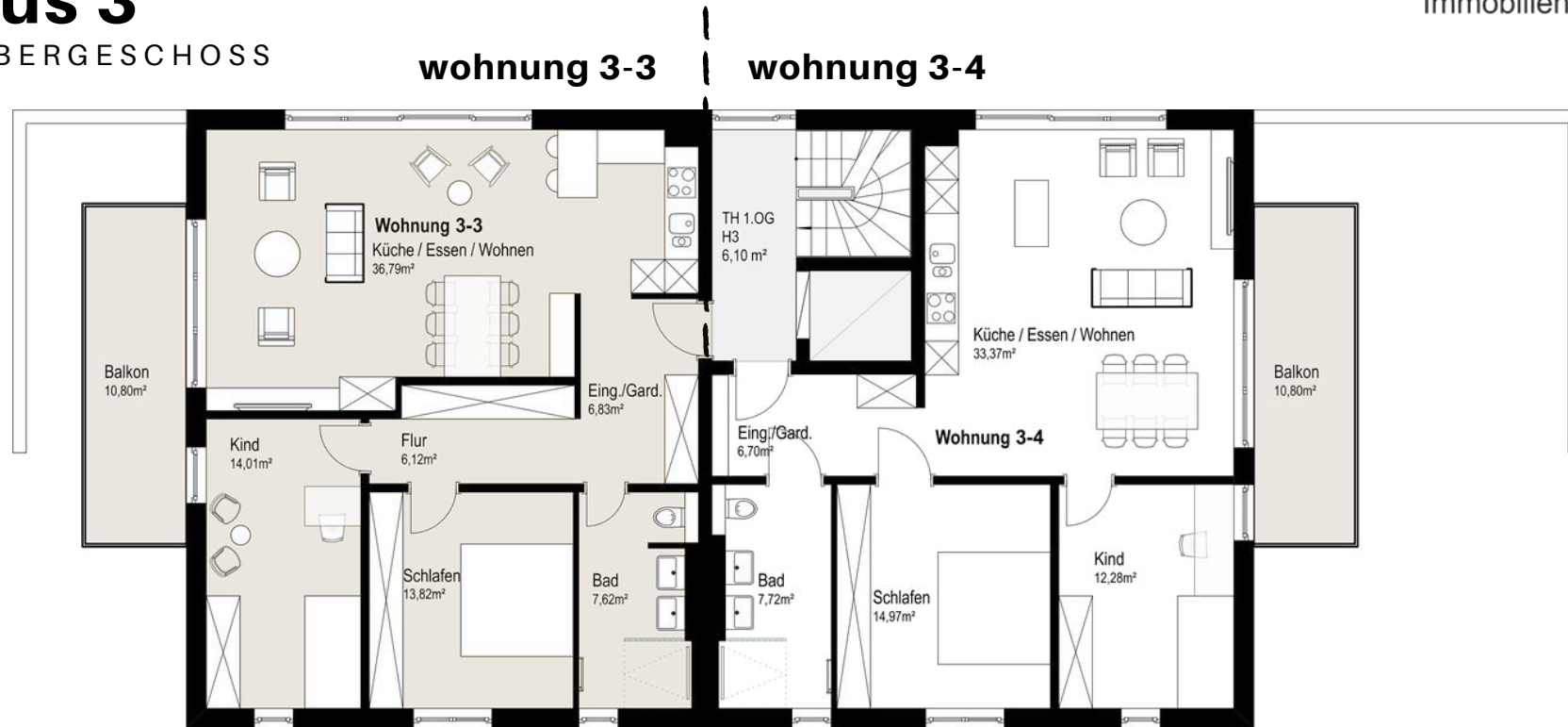
- Wohnfläche gesamt 83,59qm
- Terrasse 8,55qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachte Terrasse
- eigener Gartenanteil

- reserviert -

➔ **Garagenstellplatz** inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

haus 3

1. OBERGESCHOSS



wohnung 3-3

- Wohnfläche gesamt 90,88qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

479.600,00 €

wohnung 3-4

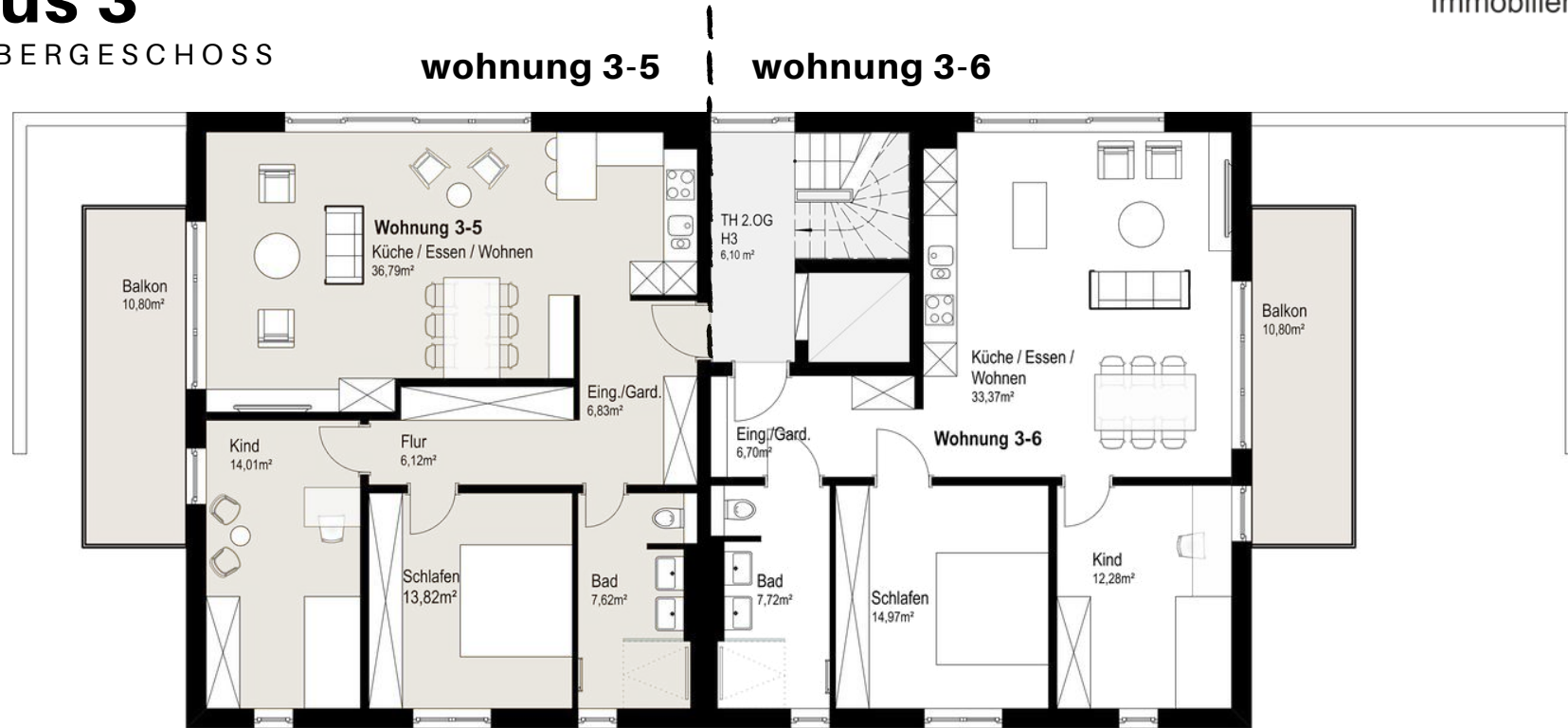
- Wohnfläche gesamt 80,44qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

438.700,00 €

➔ **Garagenstellplatz** inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

haus 3

2. OBERGESCHOSS



wohnung 3-5

- Wohnfläche gesamt 90,88qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

489.800,00 €

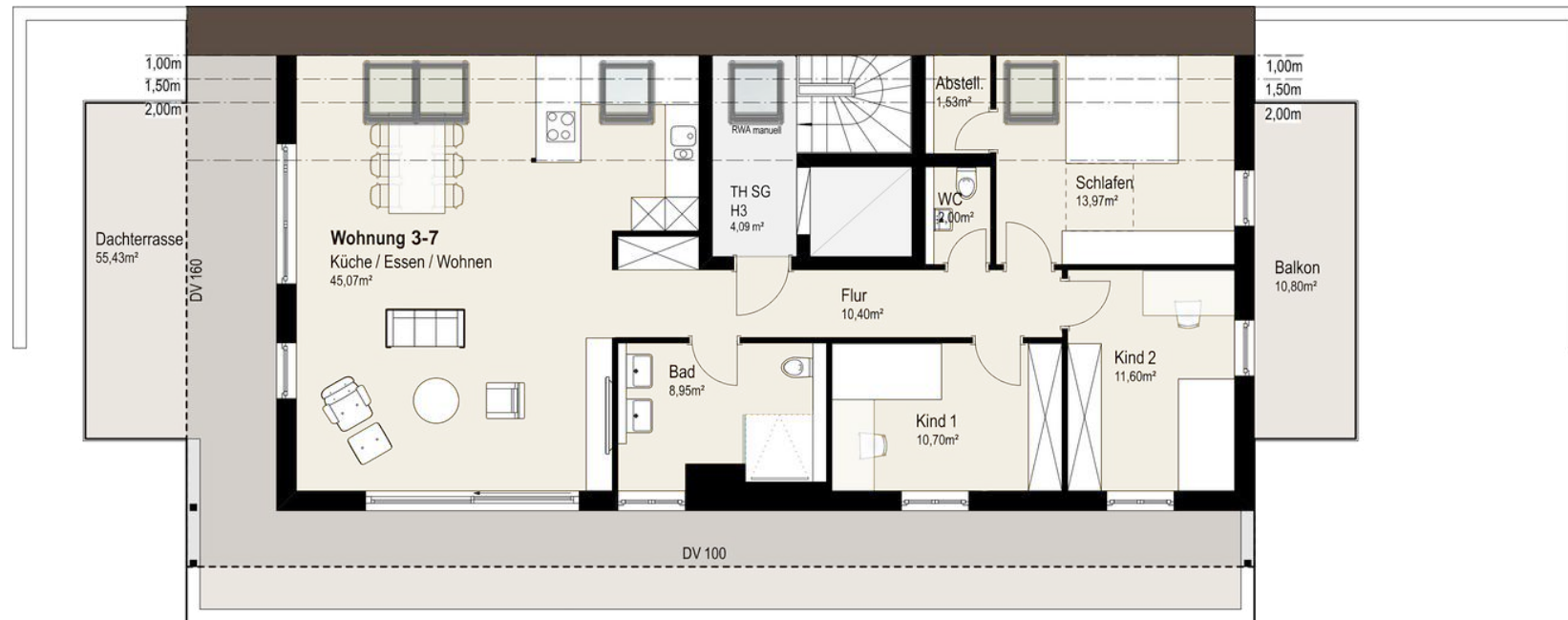
wohnung 3-6

- Wohnfläche gesamt 80,44qm
- Balkon 5,40qm (in Wfl. enthalten)
- 3,5 Zimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Wohn-/Essbereich mit großen Fensterfronten
- überdachter Balkon

449.300,00 €

➔ **Garagenstellplatz** inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

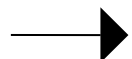
wohnung 3-7



wohnung 3-7

- Wohnfläche gesamt 137,34qm
- Dachterrasse / Balkon gesamt 33,12qm (in Wfl. enthalten)
- 4,5 Zimmer
- großzügiges Tageslichtbad mit Walk-In Dusche
- separates Gäste-WC
- Abstellraum
- bodentiefe Fenster und Dachflächenfenster
- teilüberdachte Terrasse über die komplette Süd-und Westseite, separater Ostbalkon

699.800,00 €



Garagenstellplatz inklusive 2 Fahrradstellplätzen **je 29.800,00 €**

der kontakt

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Gerne senden wir Ihnen die ausführlichen Planunterlagen/Baubeschreibung zu.
Schreiben Sie uns einfach eine Mail oder rufen Sie uns an:

Sie erreichen uns...

- im Büro (Montag -Freitag von 08:30-12:30Uhr) unter 07021 - 739 52 50
- Herrn Rudolph mobil unter 0171 - 407 00 63
- per Mail: info@immowerk-rudolph.de

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.immowerk-rudolph.de



BauWerk Rudolph GmbH Architektur + Bauleistung

Kolbstraße 15 | 73230 Kirchheim unter Teck



ImmobilienWerk Rudolph Verkauf + Vermietung

Kolbstraße 28 | 73230 Kirchheim unter Teck

