

MEHRFAMILIENHAUS MIT 5 WOHNHEINHEITEN

zum Wohlfühlen in bester Lage



Ihr neues Zuhause!

*Mit diesem Exposé stellen wir Ihnen das Neubauvorhaben in der **Dagersheimer Straße 5/1 im Zentrum von Ehningen** vor und gewähren einen ersten Einblick in die entstehenden Wohnwelten.*

Aus der Summe der liebevoll gestalteten Details ergibt sich der besondere Charme jeder Wohnung und bietet höchsten Komfort zum Wohlfühlen.



IHR ZUHAUSE | Wohnungen zum Wohlfühlen

In Ehningen entsteht ein **modernes & liebevoll gestaltetes Wohnhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage**. Über insgesamt vier Etagen verteilen sich **fünf großzügig gestaltete Wohnungen**.

Die **2 bis 4 Zimmer-Wohnungen** umfassen **ca. 56 m² bis 117 m² Wohnfläche** und bieten Raum für Familien, Paare, Alleinstehende und renditebewusste Kapitalanleger.

Überzeugen Sie sich von der **modernen Gestaltung**, den durchdachten Grundrissen und den **sonnenverwöhnten Terrassen und Balkonen**.





Überzeugen Sie sich von der Innenstadt in Ehningen und der Nähe zur Natur

IHR ZUHAUSE | Wohnungen zum Wohlfühlen

Durch die großzügig gestalteten Fensterflächen und den hohen Anteil an **bodentiefen Fenstern** bestechen die Wohnungen mit ihren **lichtdurchfluteten Innenräumen**. Zudem überzeugt die **offene Gestaltung** von Wohn- und Essbereichen durch ein **freundliches Wohnklima**.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei **große Maisonette-Wohnungen**, welche zusätzlich zu einer geräumigen **Terrasse** auch über einen **kleinen Grünanteil** zur Alleinnutzung verfügen.

Die **2 und 3 Zimmer Wohnungen** im Obergeschoss locken mit ihren **wunderschönen Balkonen** und **einem traumhaften Ausblick**.

Abgeschlossen wird das Wohnhaus durch eine **luxuriöse Penthouse-Wohnung** mit **zwei großen Dachterrassen**, welche durch den **in der Wohnung liegenden Aufzug** vollendet wird.



Unverbindlich animierte Beispielbilder

EHNINGEN | Die perfekte Infrastruktur

Die wunderschöne und familienfreundliche Gemeinde Ehningen am **nordwestlichen Rande des Naturparks Schönbuch** bietet nicht nur die Nähe zur Natur, sondern besticht auch durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindertagesstätten, einer Gemeinschaftsschule, zahlreichen Restaurants, einem umfangreichen Vereinsleben mit abwechslungsreichem Sportangebot** und vielem mehr.

Zudem bietet Ehningen eine sehr starke und erfolgreiche wirtschaftliche Ausrichtung, als **Heimat für den Weltkonzern IBM, den Entwicklungsdienstleister Bertrandt** und vielen weiteren großen Konzernen wie HP oder Daimler in nächster Umgebung. Diese Erfolge spiegeln sich auch in dem kontinuierlichen Wachstum der Gemeinde wieder.

Abgerundet wird die einzigartig schöne Lage durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz über **Buslinien** und die **S-Bahn-Station**, welche direkt ins Zentrum von Stuttgart fährt, als auch über die direkte Auffahrt Ehningen auf die **Autobahn A81** (ca. 3 min Fahrzeit).



-  Dagersheimer Str. 5/1
-  EDEKA Ehningen
-  Lidl
-  Emin Supermarkt Ehningen
-  Kohl Getränkehandel
-  Friedrich-Kammerer Gemein...
-  Kindergarten Herrenberger S...
-  Eiscafé Salerno
-  Fleckenbäckerei Eckstein Eh...
-  Pizzeria Da Leo
-  Kamaci Gastro UG (haftungs...
-  Café de la baráck
-  Landhaus Feckl
-  Istanbul Kebap
-  Sehne Ihr Familienbäcker
-  TSV-Sportgaststätte Schlem...
-  Tennisclub Ehningen
-  Reit- und Fahrverein Ehninge...
-  Frauenarztpraxis Daniela Hal...
-  Zahnärzte Schörk
-  Therapiewerk -Katja Klein-
-  Apotheke am Markt
-  IBM
-  Bertrandt AG
-  Autobahnauffahrt
-  Autobahnauffahrt

Kartendaten © 2021 GeoBasis-DE/BKG (© 2009) | Google My Maps

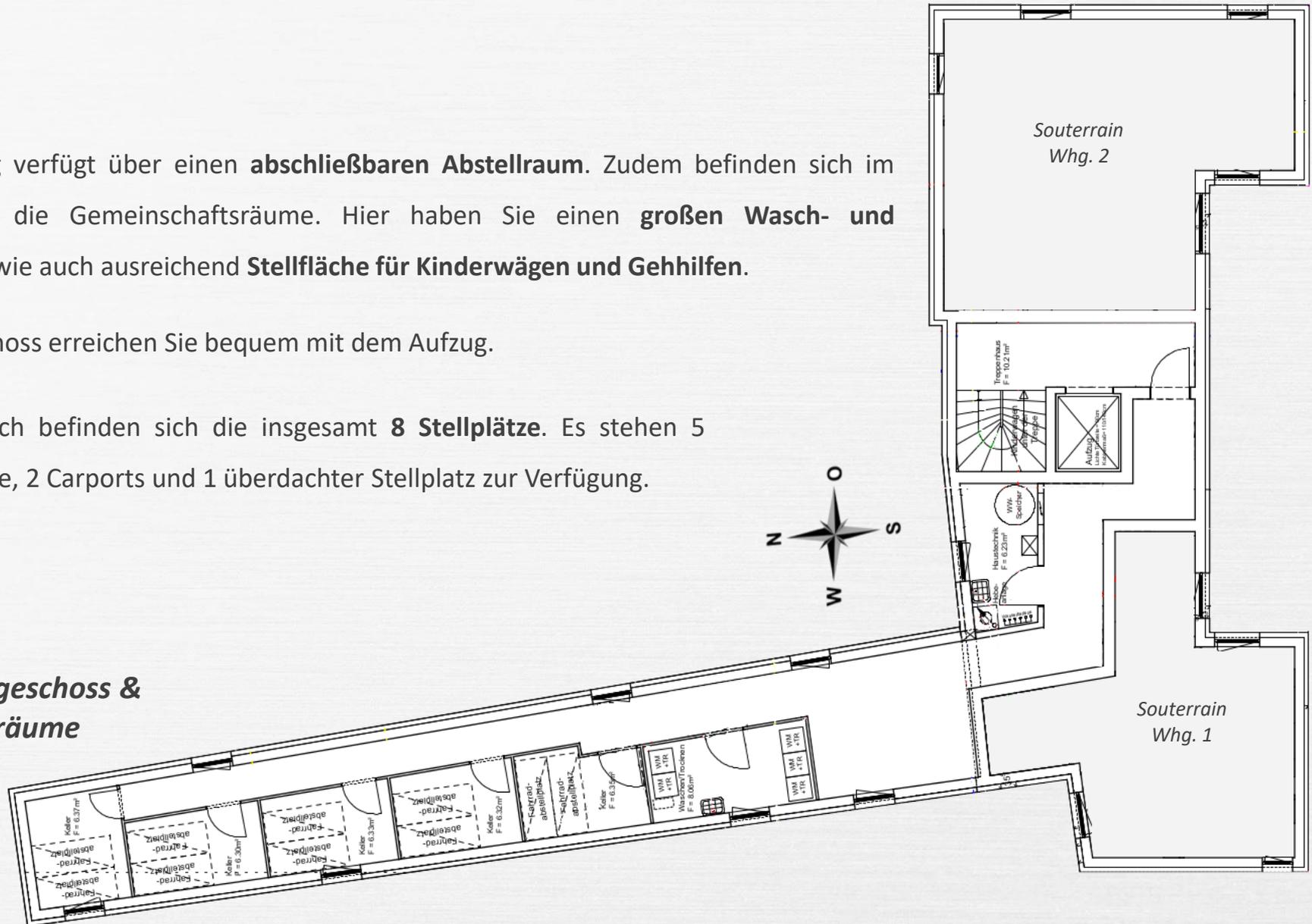
GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN | Keller & Parkplätze

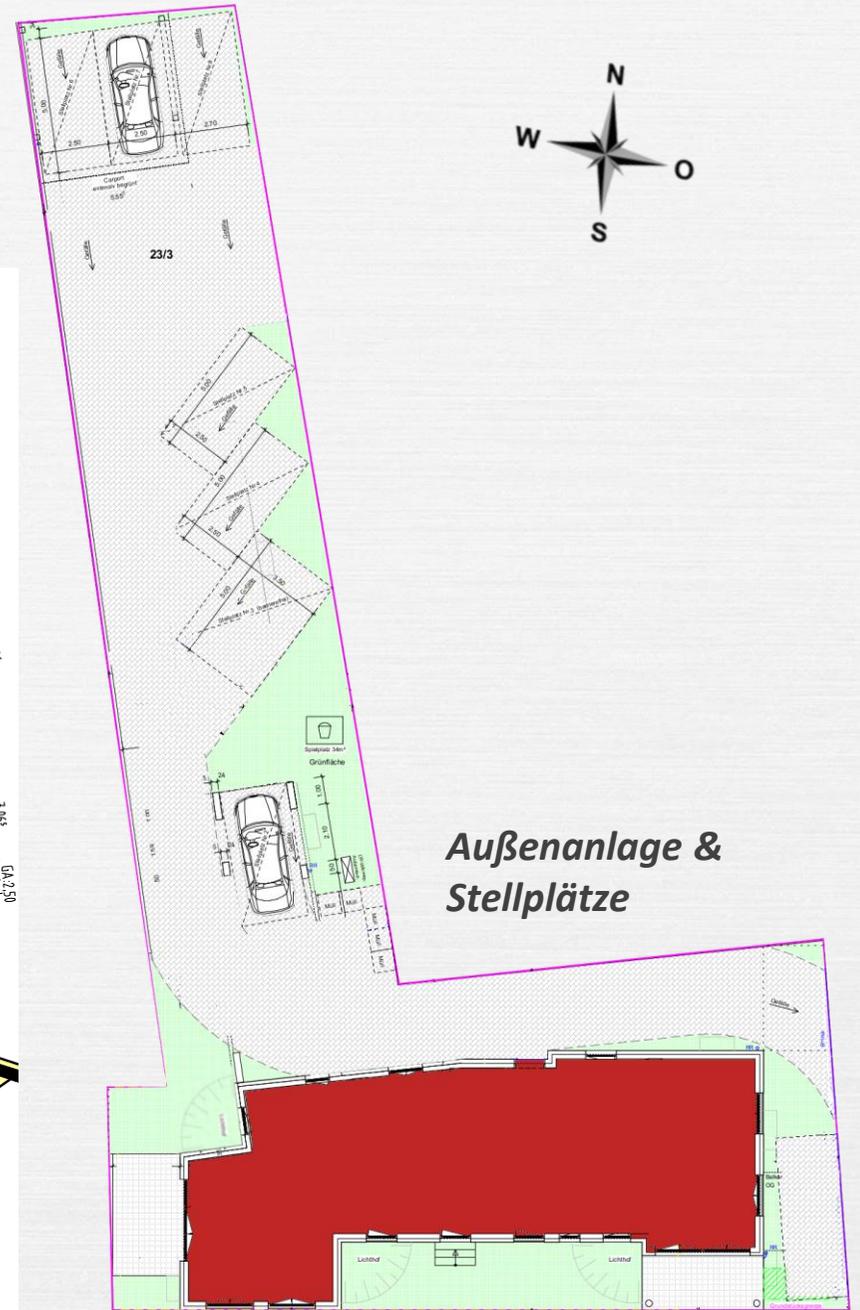
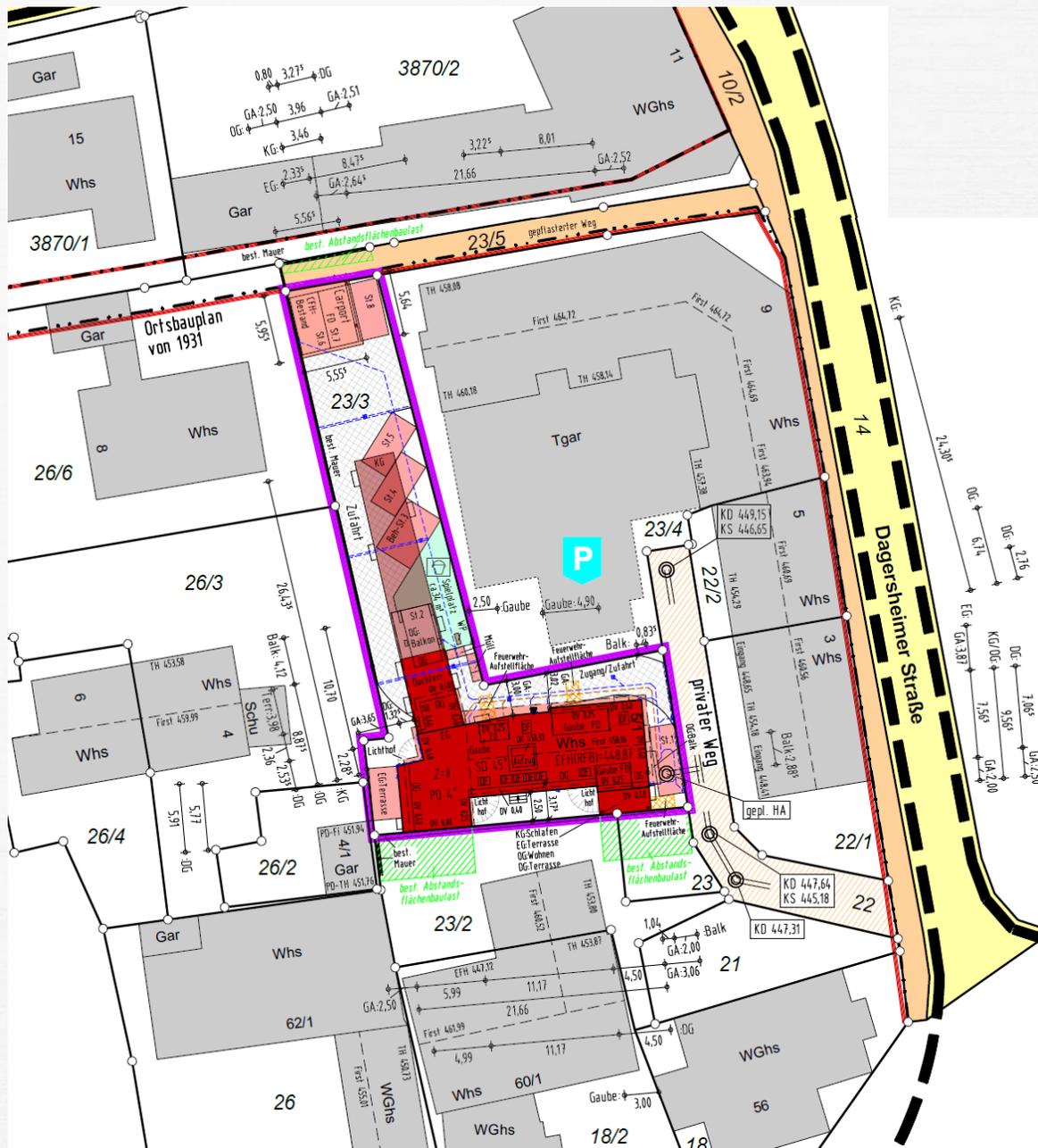
Jede Wohnung verfügt über einen **abschließbaren Abstellraum**. Zudem befinden sich im Untergeschoss die Gemeinschaftsräume. Hier haben Sie einen **großen Wasch- und Trockenraum**, wie auch ausreichend **Stellfläche für Kinderwagen und Gehhilfen**.

Das Untergeschoss erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Im Außenbereich befinden sich die insgesamt **8 Stellplätze**. Es stehen 5 Außenstellplätze, 2 Carports und 1 überdachter Stellplatz zur Verfügung.

Untergeschoss & Kellerräume





Lageplan

WOHNUNG 1 | 4-Zimmer Maisonette im EG & Souterrain



EG

①	Flur	6,56 m ²
②	Wohnen & Essen	31,06 m ²
③	Küche	6,56 m ²
④	Kind	11,53 m ²
⑤	WC	1,91 m ²
⑥	Terrasse <i>(zu 50 % angerechnet)</i>	11,25 m ²



Souterrain

⑦	Flur UG	3,13 m ²
⑧	Schlafen	14,41 m ²
⑨	Arbeiten	6,49 m ²
⑩	Bad	6,75 m ²
ⓧ	Abstellraum <i>(nicht beheizt)</i>	1,01 m ²

Gesamtfläche **95,04 m²**

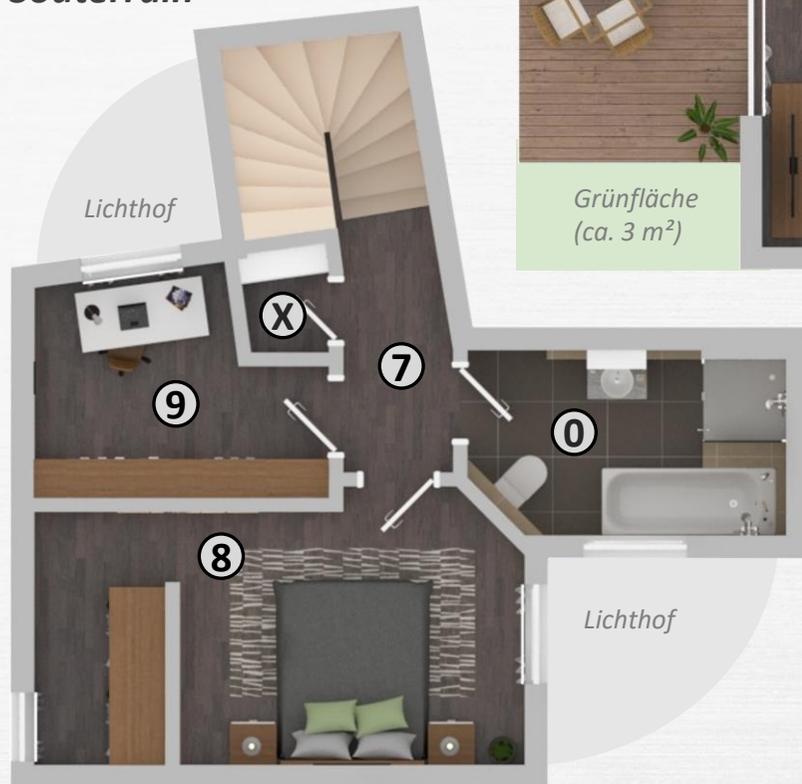
Unverbindlich animierte Beispielbilder



EG



Souterrain



DG

1. OG

EG

Souterrain

WOHNUNG 2 | 4-Zimmer Maisonette im EG & Souterrain

Alternative 1



EG

①	Flur	4,08 m ²
②	Wohnen & Essen	24,73 m ²
③	Küche	5,54 m ²
④	WC	2,32 m ²
⑤	Arbeiten	6,64 m ²
⑥	Terrasse <i>(zu 50 % angerechnet)</i>	9,00 m ²



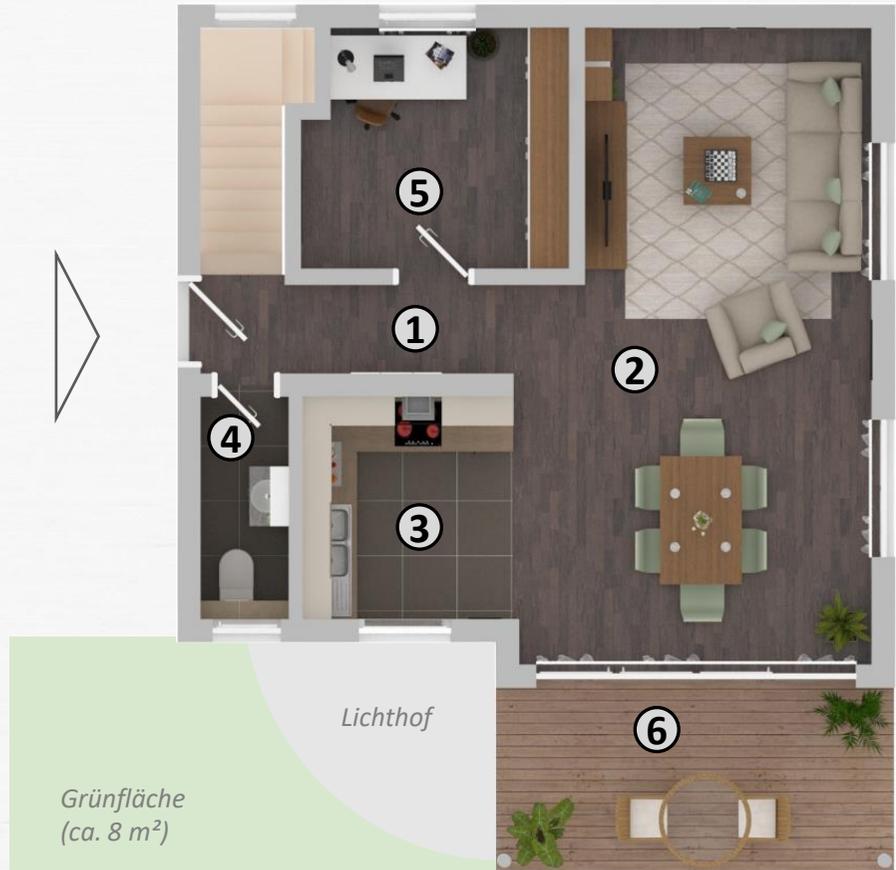
Souterrain

⑦	Flur UG	5,91 m ²
⑧	Schlafen	16,72 m ²
⑨	Kind	13,13 m ²
⑩	Bad	10,44 m ²
X	Abstellraum <i>(nicht beheizt)</i>	1,19 m ²

Gesamtfläche **95,97 m²**

Unverbindlich animierte Beispielbilder

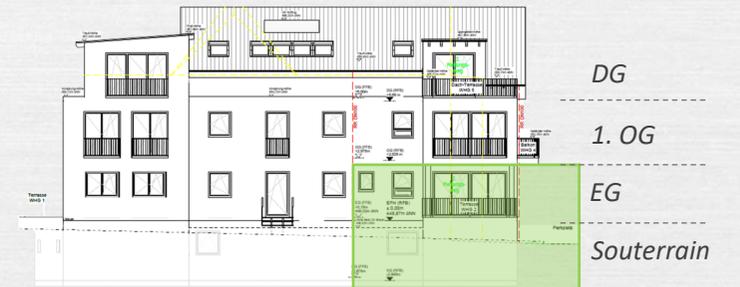
EG



Souterrain



Wohnung 2



WOHNUNG 2 | 3-Zimmer Maisonette im EG & Souterrain

Alternative 2



EG

①	Flur	8,21 m ²
②	Wohnen & Essen	27,41 m ²
③	Küche	5,58 m ²
④	WC	2,35 m ²
⑤	Terrasse (zu 50 % angerechnet)	9,00 m ²



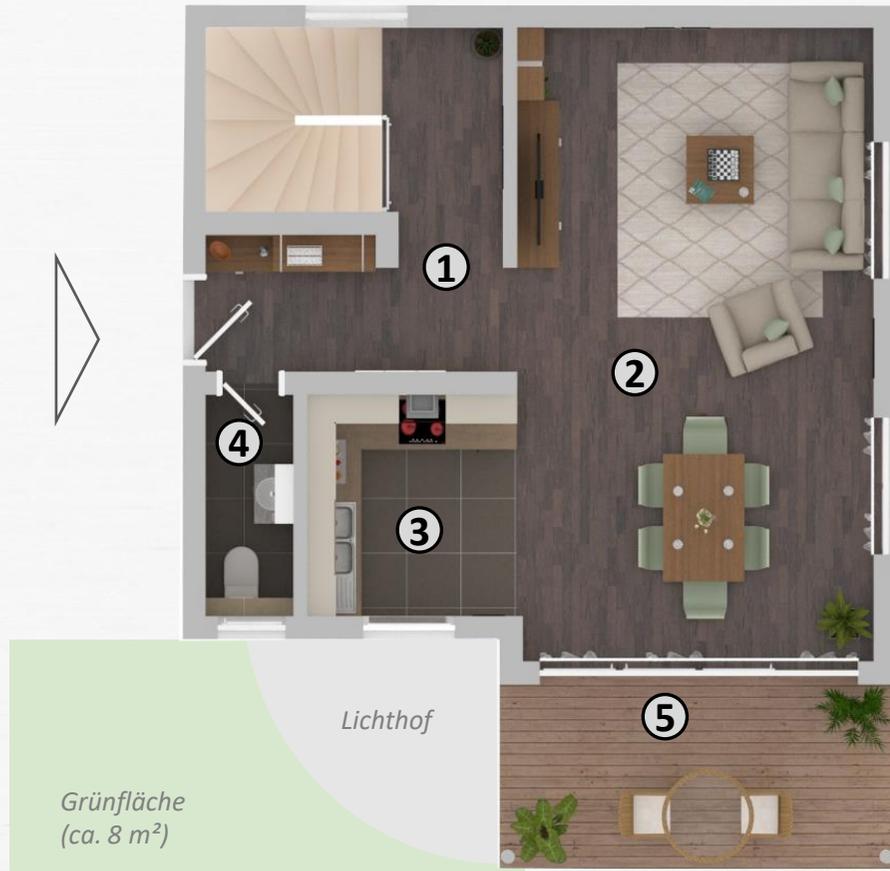
Souterrain

⑥	Flur UG	5,15 m ²
⑦	Schlafen	16,76 m ²
⑧	Kind	13,93 m ²
⑨	Bad	10,04 m ²
⑩	Abstellraum (nicht beheizt)	2,28 m ²

Gesamtfläche **96,21 m²**

Unverbindlich animierte Beispielbilder

EG



Souterrain



Wohnung 2



WOHNUNG 3 | 3-Zimmer im 1. Obergeschoss



Unverbindlich animierte Beispielbilder

OG

Nicht verfügbar

①	Flur 1	2,30 m ²
②	Wohnen & Essen	30,56 m ²
③	Küche	7,18 m ²
④	Kind	12,42 m ²
⑤	Flur 2	6,56 m ²
⑥	Bad	7,00 m ²
⑦	Schlafen	16,25 m ²
⑧	Abstellraum	0,96 m ²
⑨	Balkon (zu 50 % angerechnet)	14,89 m ²

Gesamtfläche **90,68 m²**

OG



Nicht verfügbar



Wohnung 3



DG

1. OG

EG

Souterrain

WOHNUNG 4 | 2-Zimmer im 1. Obergeschoss

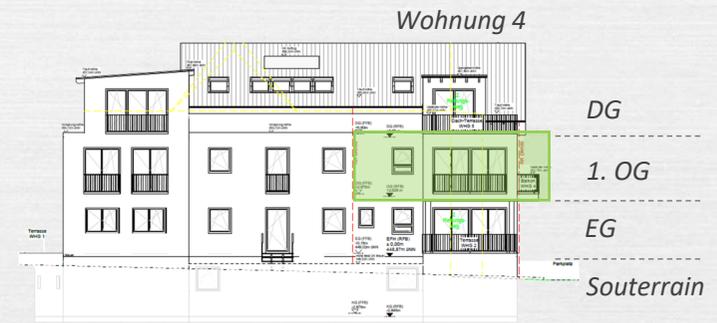
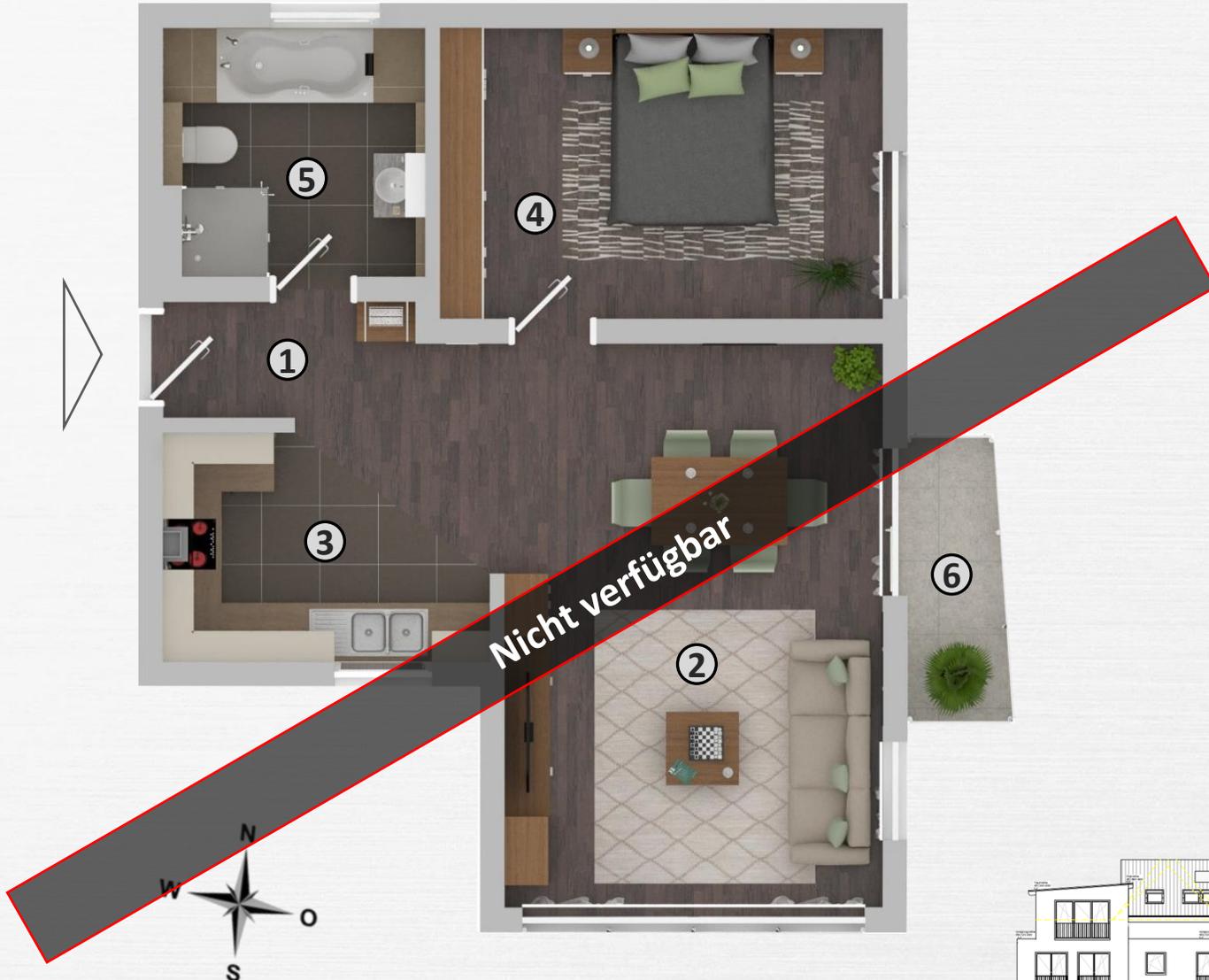


Unverbindlich animierte Beispielbilder

OG

①	Flur	2,68 m ²
②	Wohnen & Essen	25,42 m ²
③	Küche	6,43 m ²
④	Schlafen	13,57 m ²
⑤	Bad	6,77 m ²
⑥	Balkon (zu 50 % angerechnet)	2,69 m ²
Gesamtfläche		56,22 m²

OG



WOHNUNG 5 | 3,5-Zimmer Penthouse



Unverbindlich animierte Beispielbilder

DG

Nicht verfügbar

① Wohnen & Essen	30,69 m ²
② Küche	6,64 m ²
③ Schlafen	25,32 m ²
④ Kind	12,03 m ²
⑤ Bad	11,46 m ²
⑥ Flur	16,84 m ²
⑦ Abstellraum	0,44 m ²
⑧ Balkon (zu 50 % angerechnet)	11,25 m ²
⑨ Dachterrasse (zu 50 % angerechnet)	16,04 m ²
Gesamtfläche	117,10 m²

DG



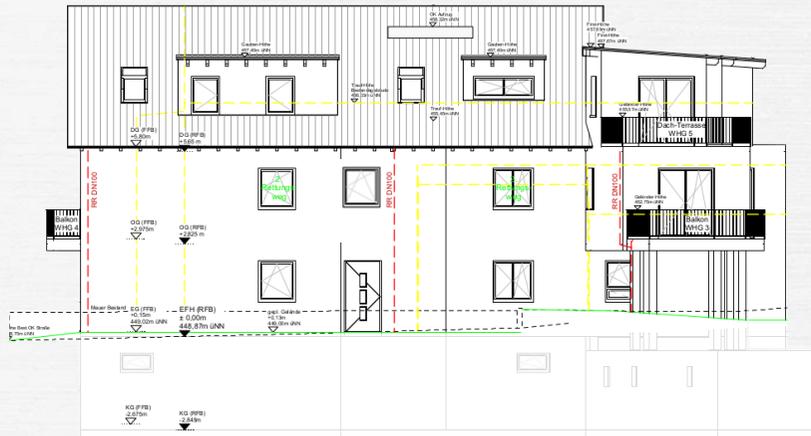
DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- *Fertigstellung:* *Ende 2023*
- *Wohnungen:* *5 Wohnungen, je 2 bis 4 Zimmer mit großen, sonnigen Balkonen oder Terrassen mit Gartenanteil*
- *Heizungsart:* *Fußbodenheizung (Luft-Wasser Wärmepumpe)*
- *Fenster:* *weiße Qualitäts-Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
größtenteils bodentiefe Fenster*
- *Badezimmer:* *hochwertige Marken-Armaturen und Keramik*
- *Energieausweistyp:* *nach GEG 2020 Standard*
- *Stellplätze:* *5 Außenstellplätze, 2 Carports und 1 überdachter Stellplatz*
- *Abstellraum:* *1 Abstellraum je Wohnung*
- *Gemeinschaftsflächen:* *Garten mit Spielplatz, Wasch- und Trockenraum,
Abstellraum für Kinderwagen und Rollstühle,
Aufzug in alle Etagen*

Ansicht West



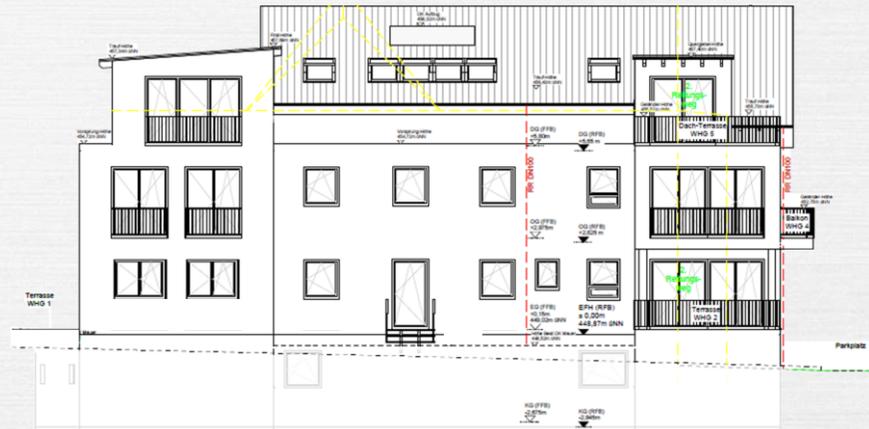
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



REFERENZEN



4-Familienhaus Empfingen (2016)

Wohn- und Bürogebäude Empfingen (2011)



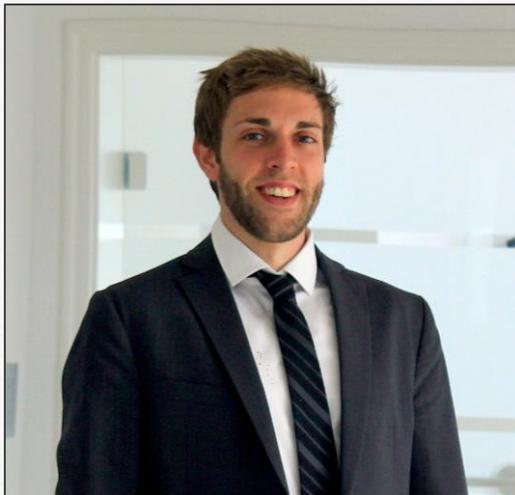


4-Familienhaus Balingen (2019)

4-Familienhaus Empfingen (2020)



IHRE NOTIZEN



Herbert Schmidt

+49 173 3987 999

h.schmidt@schmidt-realestate.de

**Schmidt
Real Estate**



Gemeinsam Ihre Zukunft gestalten!

