



**FICHTENSTRASSE 1  
71287 WEISSACH**

**EIN PROJEKT VON:**

**SCHATZ**

**FICHTEN 1 - EXKLUSIVES  
WOHNEN IN AUSSICHTSLAGE**

**NEUBAU VON 3 EXKLUSIVEN STADTHÄUSERN**





Immo  
Scout24  
★★★★★  
Experte

- ✓ **NEUBAU**
- ✓ **VERMITTLUNG**
- ✓ **KOMPETENZ**
- ✓ **FINANZIERUNG**

Die Ansprüche an eine attraktive Architektur sind in den letzten Jahrzehnten gewachsen. Wir realisieren hohe städtebauliche Ansprüche und ein einzigartiges Erscheinungsbild der Häuser. Sie können sich auf eine erstklassige Fachplanung sowie die Einhaltung von Niedrigenergiestandards. Mit uns wohnen Sie in Ihrem werthaltigen Eigentum oder erhalten eine sehr solide Kapitalanlage – beides mit hohem Wertzuwachs.

Seit über 50 Jahren planen und realisieren wir Bauvorhaben im Wohn- und Gewerbebereich in Deutschland, Zypern und den USA. Zu unseren Objekten zählen Einfamilien- und Doppelhäuser, Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie Geschäfts- und Büroeinheiten. Der Name Schatz Consult steht traditionell für höchste Qualität, die termingerechte Abwicklung Ihres Vorhabens und eine strikt kundenbezogene Zusammenarbeit. Bei der Umsetzung Ihres Plans setzen wir stets auf beste Materialien, um Komfort, Ästhetik und eine solide Bauweise harmonisch miteinander zu vereinen. Ihr Traumhaus oder Ihre Traumwohnung erstellen wir in begehrten Wohnlagen, welche sich vor allem durch architektonisch durchdachte und ansprechende Grundrissplanung auszeichnen, in denen auch ihre individuellen Wünsche ermöglicht werden. So können wir unter anderem eine großzügige Raumaufteilung und große Fensterflächen realisieren. Die Häuser und Wohnungen profitieren von einer Ausstattung in erstklassiger Qualität. Dies betrifft Böden zum Beispiel aus Echtholzparkett, Fliesen aus beispielsweise Feinsteinzeug, hochwertige Armaturen und viele weitere Details. Äußern Sie gern Ihre Sonderwünsche!

# ÜBER UNS

VERTRAUEN, QUALITÄT,  
ZUFRIEDENHEIT



# WEISSACH

Die Stadt Weissach ist eine Gemeinde im Landkreis Böblingen, zählt rund 7.500 Einwohner und ist eine moderne sowie aufgeschlossene Ortschaft. Sie liegt ca. 38 km von Stuttgart entfernt. Durch die zahlreichen örtlichen Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wird ein lebendiges Miteinander gepflegt.

Zu der sehr guten Infrastruktur gehören zahlreiche regionale Busstrecken, die in die benachbarten Ortschaften fahren. Die Nachbarsorte Leonberg und Rutesheim verfügen außerdem über eine direkte S-Bahn-Verbindung nach Stuttgart. Sie genießen somit ein familienfreundliches Wohnenerlebnis und können dennoch innerhalb kurzer Zeit am Großstadttrubel teilhaben.

Zur Bildungsstruktur gehören mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulangebote. Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sind im Ort vorhanden.

Unsere exklusiven Eigentumswohnungen bieten Ihnen neben der herrlichen Ortschaft die einmalige Gelegenheit sich ein idyllisch gelegenes Eigenheim zu sichern.



Supermarkt



Bäckerei



Arzt



Apotheke



Metzgerei



Marktplatz



Schule



Kindergarten



Post





# OBJEKT DETAILS

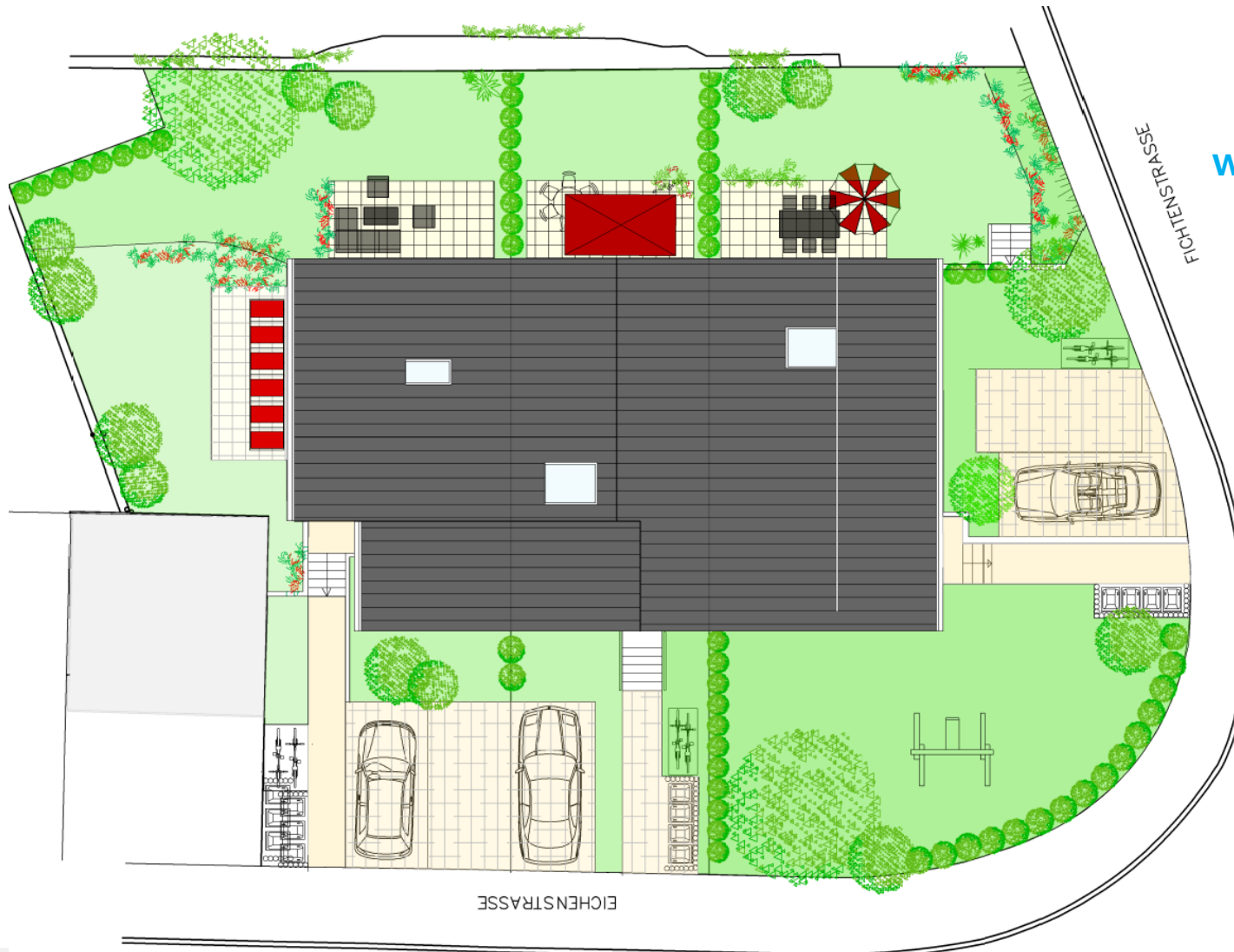


- ✓ Baujahr 2024/2025
- ✓ Stellplätze

In toller Aussichtslage entstehen 3 hochwertige Stadthäuser. Mit großem Garten und Balkonen. Die gehobene Ausstattung mit vorwiegend bodentiefen Fenstern und Photovoltaik sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

- ✓ Erdgeschoss mit Garten
- ✓ Parkettboden im gesamten Wohn-/ Schlafbereich.
- ✓ Moderne Sanitärausstattung
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen, jeder Raum separat regelbar
- ✓ Überwiegend Tageslichtbäder mit Badewanne und/oder Dusche
- ✓ Elektrische Rollläden im Wohn- und Essbereich
- ✓ Luft-Wärme-Pumpe oder ähnliches
- ✓ Photovoltaik

# LAGEPLAN



## WOHNEN MIT AUSSICHTSLAGE

Das moderne Mehrfamilienhaus zeichnet sich nicht nur durch die einzigartige Aussichtslage aus. Die Außenanlagengestaltung, lässt die Herzen aller Naturfreunde höher schlagen. Vor allem Familien mit ihren Kindern werden diese Wohnlage lieben. Schnell und bequem zu Fuß erreichbare Einkaufsmöglichkeiten vervollständigen das attraktive Angebot und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

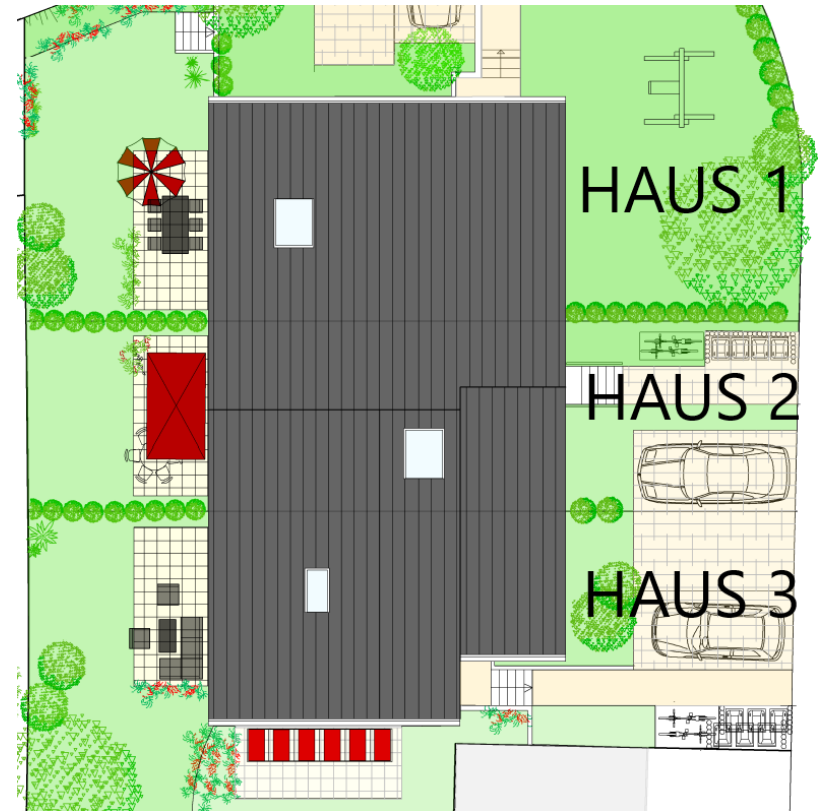






# ÜBERSICHT DER HÄUSER

		WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSGRÖßE
HAUS	1	124 m <sup>2</sup>	306 m <sup>2</sup>
HAUS	2	162 m <sup>2</sup>	145 m <sup>2</sup>
HAUS	3	131 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>



## DAS BESONDERE

- ✓ Herausragende Wohnlage
- ✓ Nachhaltig niedrige Energieaufwendungen für die Bewohner durch hochwertige Baumaterialien und effiziente Bauweise.
- ✓ Innovatives Energiesystem durch 3-fach verglaste Fenster und Luft-Wärme-Pumpe.
- ✓ Stromeinspeisung durch Photovoltaik
- ✓ Die moderne Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches und angenehmes Raumklima
- ✓ Gehobene und moderne Wohnungsausstattung (Boden/Sanitär usw.) wird bei unseren Partnerfirmen ausgesucht – somit Gestaltungsfreiheit der eigenen Wohnung.
- ✓ Das Haus wird schlüsselfertig übergeben.
- ✓ Festpreisgarantie!

Gerade in Zeiten steigender Energiekosten kann es sinnvoll sein, den Erwerb eines Neubau-Eigenheims in Erwägung zu ziehen. Die Sicherheit, durch aktuellste Bautechnik und modernste Energie- und Heizsysteme das Beste für die eigene Zukunft zu tun, lässt Eigentümer ruhiger schlafen. So wird zum Beispiel die Stromversorgung der Bewohner durch Photovoltaik-Module auf allen Dächern der Gebäude nachhaltig unterstützt. Hochmoderne Heizsysteme arbeiten äußerst effizient und kostensparend und geben dadurch die Sicherheit, auch in Zukunft mit deutlich geringeren Nebenkosten rechnen zu können, als in einer vergleichbaren Gebrauchtimmoblie. Und wer sich Sorgen über mögliche Preissteigerungen in der Baubranche macht, der kann sich nun mit der SCHATZ-Preisgarantie entspannt zurücklehnen. Der garantierte Festpreis gibt den zukünftigen Eigentümern die Sicherheit, die man in der heutigen Zeit sucht und unterstreicht die Vertrauensbasis, die für SCHATZ ein wichtiger Pfeiler des Unternehmenserfolgs darstellt.





# AKTUELLE REFERENZEN

SCHATZ WOHNBAU GMBH

HAUPTSTRASSE 45 | 70563 STUTTGART

TEL. 0711 – 7352575 | FAX 0711 - 7352383

WWW.SCHATZCONSULT.DE |

INFO@SCHATZCONSULT.DE

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissgestaltungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Loggien fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben.



WALDENBUCH / 18 WOHN EINHEITEN



S.-VAIHINGEN / WOHN-  
+GESCHÄFTSHAUS



MURRHARDT | 33 WOHN EINHEITEN



Horb a. Neckar | 34 WOHN EINHEITEN

Manfred Schatz



0172-5335184



info@schatzconsult.de



www.schatzconsult.de

