DOHOIM

BEDEUTET MEHR ALS EINFACH NUR ZUHAUSE!

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

71364 Winnenden, Ringstraße 57 (Haus B, L3)

Holzmarkt-Carré

EINKAUFENARBEITENWOHNEN

Arbeiten im neuen Hotspot von Winnenden, mit Ärzten vor Ort, zur Miete!

- EINZELBESICHTIGUNG
- PERSÖNLICHE BERATUNG
- HOCHWERTIGES WOHNEN
- ZUVERLÄSSIG UND ERFAHREN
- SEIT 1997

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden

Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

SERVICE

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

das Team der CLASS Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG freut sich über Ihr Interesse an unseren Dienstleistungen.

Unser Service umfasst alle wichtigen Bausteine
„rund um die Immobilie“:

- **kostenlose Grundsatzberatung beim Immobilienkauf**
- **kompetente Kaufberatung**
- **qualifizierte Finanzierungsberatung**
- **Komplett-Service für Vermietung**
- **Verkauf Ihrer bisherigen Immobilie**
- **schlüsselfertige Erstellung von Eigentumswohnungen**
- **kostenlose, professionelle Marktanalyse mit Werteinschätzung Ihres Objektes**

Alle diese Leistungen können Sie nach Wahl in Anspruch nehmen. Unsere Mitarbeiter verfügen über langjährige Erfahrungen durch ihre Tätigkeiten bei Banken, Immobilienfirmen, Architekten und Notaren im Großraum Stuttgart.

Ihr CLASS Hausbau Team

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

OBJEKT

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

71364 Winnenden, Ringstraße 57

Holzmarkt-Carré

EINKAUFENARBEITENWOHNEN

Arbeiten im neuen Hotspot von Winnenden, mit Ärzten vor Ort, zur Miete!

Vorteilhaft für eine Apotheke!

Ansprechpartner für dieses Objekt

Immobilienfachwirtin
ppa. Catharina Class
Tel.: 07195 1088-24
Mail: catharina.class@classhausbau.de

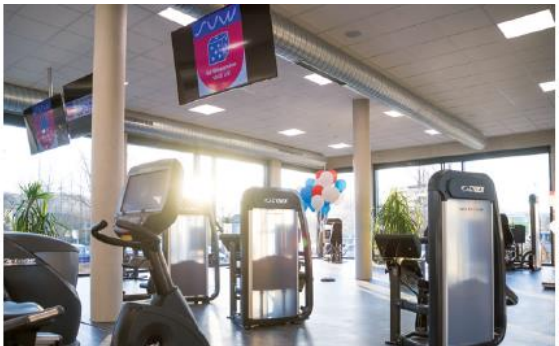
STANDORT

Ihr neuer Hotspot des neu entstehenden Wohn- und Geschäftshauses befindet sich direkt in der Innenstadt von Winnenden, am Beginn der Fußgängerzone. Der S-Bahn-Anschluss ist in ca. 6 Minuten zu Fuß erreichbar, Bushaltestellen sind in unmittelbarer Entfernung vorhanden.

Winnenden ist eine moderne Stadt mit einer sehr guten Infrastruktur und einem hohen Wohn- und Freizeitwert. Am Ort befinden sich zahlreiche kulturelle Angebote, ein reges Vereinsleben und vielfältige Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtungen wie z. B. das ganzjährig betriebene Erlebnisbad „Wunnebad“ mit Sauna und dem neugebauten Sportpark mit verschiedensten Gesundheitsangeboten. Im Herzen der Stadt befindet sich die Fußgängerzone mit ihren abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten, dem Wochenmarkt, dem Kunsttreff am Marktbrunnen und vielem mehr. Lassen Sie sich von Theater, Konzerten und Lesungen in der Hermann-Schwab-Halle am Winnender Stadtgarten inspirieren. Gebührenfreie Parkplätze in den zentralen Parkhäusern runden das Angebot in Winnenden ab. Alle Schularten, einschließlich Musik- und Kunstschule sowie Volkshochschule sind problemlos zu erreichen.

Die Naherholungsgebiete „Korber Kopf“ und „Buocher Höhe“ mit ihren zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie den umliegenden Weinbergen bieten jedem die Gelegenheit, Erholung und Entspannung zu finden.

Die außerordentlich gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B14/B29 spricht für den Standort Winnenden. In der Innenstadt Stuttgart sind Sie in ca. 20 Autominuten.



DATENCHECK

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

HOLZMARKT CARRÉ

EINKAUFENARBEITENWOHNEN

Gesamtfläche

- ca. 210 m²
- flexible, individuelle Gestaltung

Raumaufteilung

- Großzügige Verkaufsfläche
- Damen-/ Herren-Toilette

Baujahr

Neubau – mit dem Bau wurde bereits begonnen.

Fertigstellung des Objektes

Die Fertigstellung des Objektes ist voraussichtlich im 3.Quartal 2021.

Stellplatz/Garage

Öffentliche Parkplätze direkt am Objekt werden hergestellt.
Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört zur Ladenfläche.

Energieangaben

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wird neu erstellt, es liegt noch kein Energieausweis vor.

Provision

Das Objekt wird provisionsfrei vermietet.

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

DATENCHECK

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

Kaution
3 Monatskaltmieten

Mietpreis (netto)

3.570, - € pro Monat (zzgl. Nebenkosten)	**(zzgl. Mehrwertsteuer)**
70, - € pro Monat für TG-Stellplatz	**(zzgl. Mehrwertsteuer)**
25, - € pro Monat für Bike-Lift	**(zzgl. Mehrwertsteuer)**

Gesamt netto: 3.665, - € pro Monat (zzgl. Mehrwertsteuer)

Mietpreis (brutto)

4.250, - € pro Monat (zzgl. Nebenkosten)
70, - € pro Monat für TG-Stellplatz
25, - € pro Monat für Bike-Lift

Gesamt brutto: 4.345, - € pro Monat

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

RUNDGANG

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

Im Untergeschoss des modernen Wohn- und Geschäftshauses befindet sich die Tiefgarage und einige Nebenräume wie der Technikraum, ein Müllraum sowie Abstell- und Lagerräume.

Neben Ihrem Ladengeschäft befinden sich noch weitere Ladenflächen im Erdgeschoss des Holzmarkt-Carré´s.

Das Obergeschoss beinhaltet zwei Büros und drei Arztpraxen.

Der Laden bietet daher den perfekten Platz für eine Apotheke.

Urbanes Wohnen bietet das Holzmarkt-Carré ab dem zweiten Obergeschoss.

Ihre neue 210 m² große Gewerbefläche besticht durch eine einladende Schaufensterfront, welche Ihrem Laden Präsentationsfläche und eine lichtdurchflutete Atmosphäre ermöglicht. Sie können Ihren Laden individuell gestalten. Neben der Verkaufsfläche stehen Ihnen eine Damen- und eine Herren-Toilette (auch für Kunden) zur Verfügung.

Das Holzmarkt-Carré gehört zum neuen Mittelpunkt von Winnenden. Hier können Sie „Wohnen, Einkaufen, Arbeiten“ – alles an einem Ort. Nutzen Sie Ihre Chance – eröffnen Sie hier Ihren neuen Laden!

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

AUSSTATTUNGS-DETAILS

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

Das neu zu erstellende Wohn- und Geschäftshaus wird modern und energiesparend ausgestattet. Die attraktive Fassade und die gesamte Gestaltung des Objektes bilden den neuen Blickfang der Fußgängerzone.

Ihre neue Ladenfläche bietet Ihnen zeitgemäße Ausstattungsdetails, wie zum Beispiel:

- Hochwertige, weiße Innentüren.
- Lüftungsanlage für die Ladenfläche.
- Eine Elektroübergabestation an die Sie Ihre Elektroverteilung und Beleuchtung anschließen können.
- Die Toiletten sind fertig gefliest und mit modernen Sanitärgegenständen ausgestattet.
- Estrichfußboden, den Belag dürfen Sie ganz nach Ihren Wünschen einbringen.
- Abgehängte Decken für das richtige Einkaufs-Ambiente.

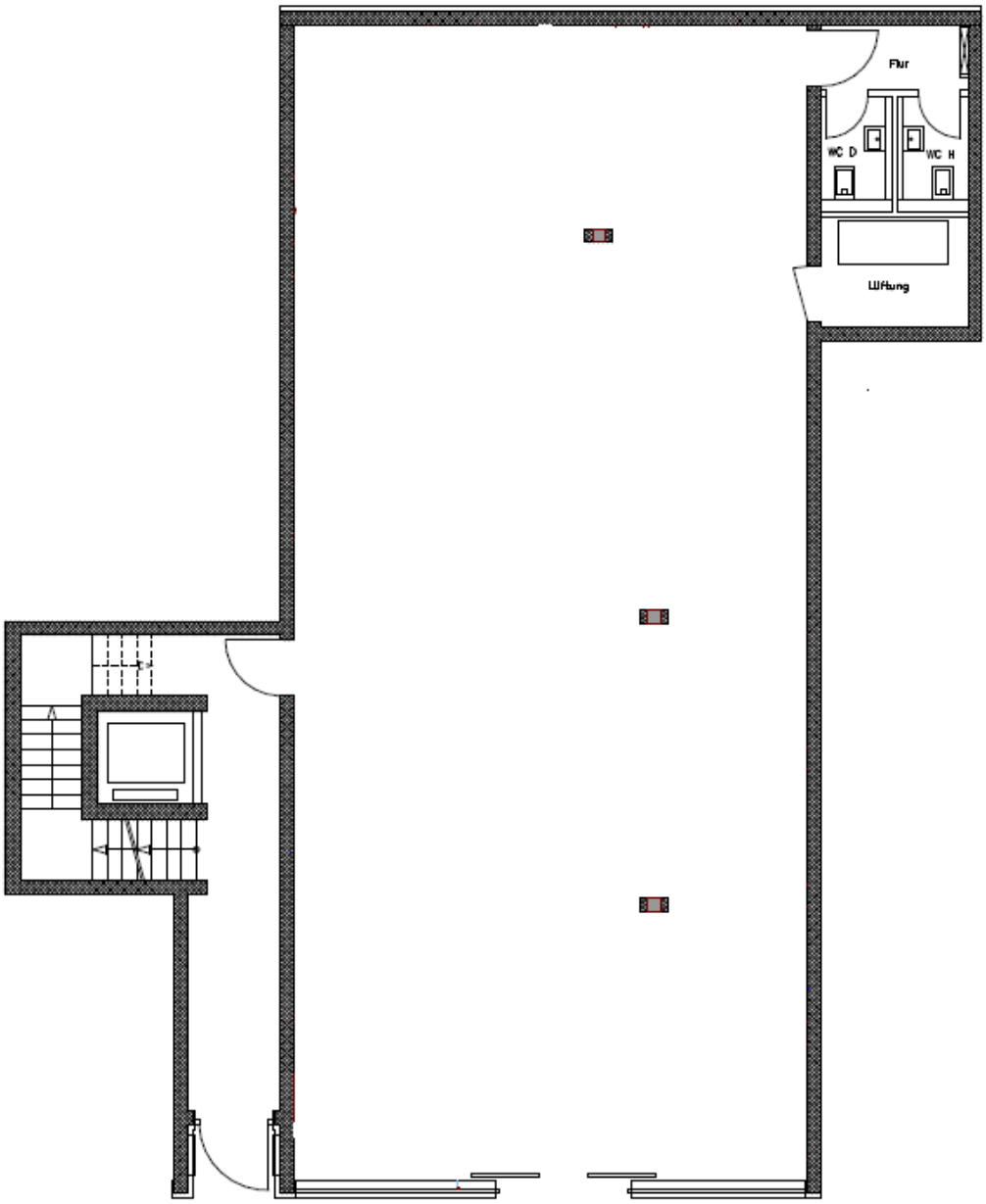
Gerne berücksichtigen wir auch Ihre Änderungswünsche und überlassen Ihnen den individuellen Charme des Ladeneinbaus.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser zentralen Lage und von der lukrativen Unternehmenschance.

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

GRUNDRISS



Holzmarkt Carré Laden 3, Erdgeschoss

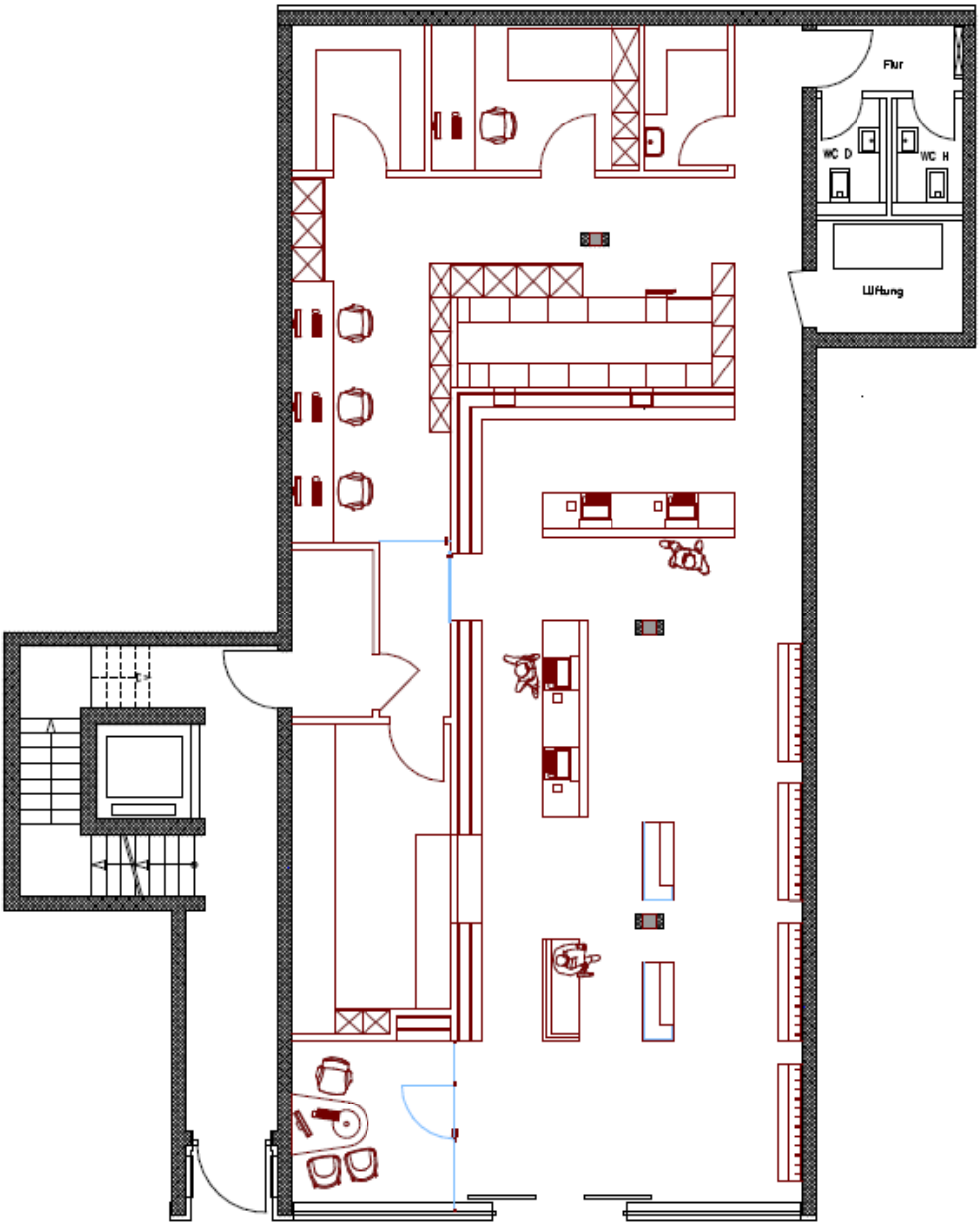
-unverbindliche Darstellung-

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

GRUNDRISS

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN



Holzmarkt Carré Laden 3, Erdgeschoss

Muster Apotheke

-unverbindliche Darstellung-

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden

Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

FLÄCHEN-AUFSTELLUNG

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN

Lüftung	5,32 m²
Nebenfläche Gesamt	5,32 m²
Verkaufsfläche	197,25 m²
WC Damen	2,20 m²
WC Herren	2,20 m²
Flur	3,16 m²
Hauptfläche Gesamt	204,81 m²
Laden Gesamtfläche	**210,13 m²**

-unverbindliche Aufstellung-
Eine Haftung unsererseits für die Richtigkeit ist ausgeschlossen.

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

3D- ANSICHTEN

CLASS
HAUSBAU + IMMOBILIEN

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden

Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

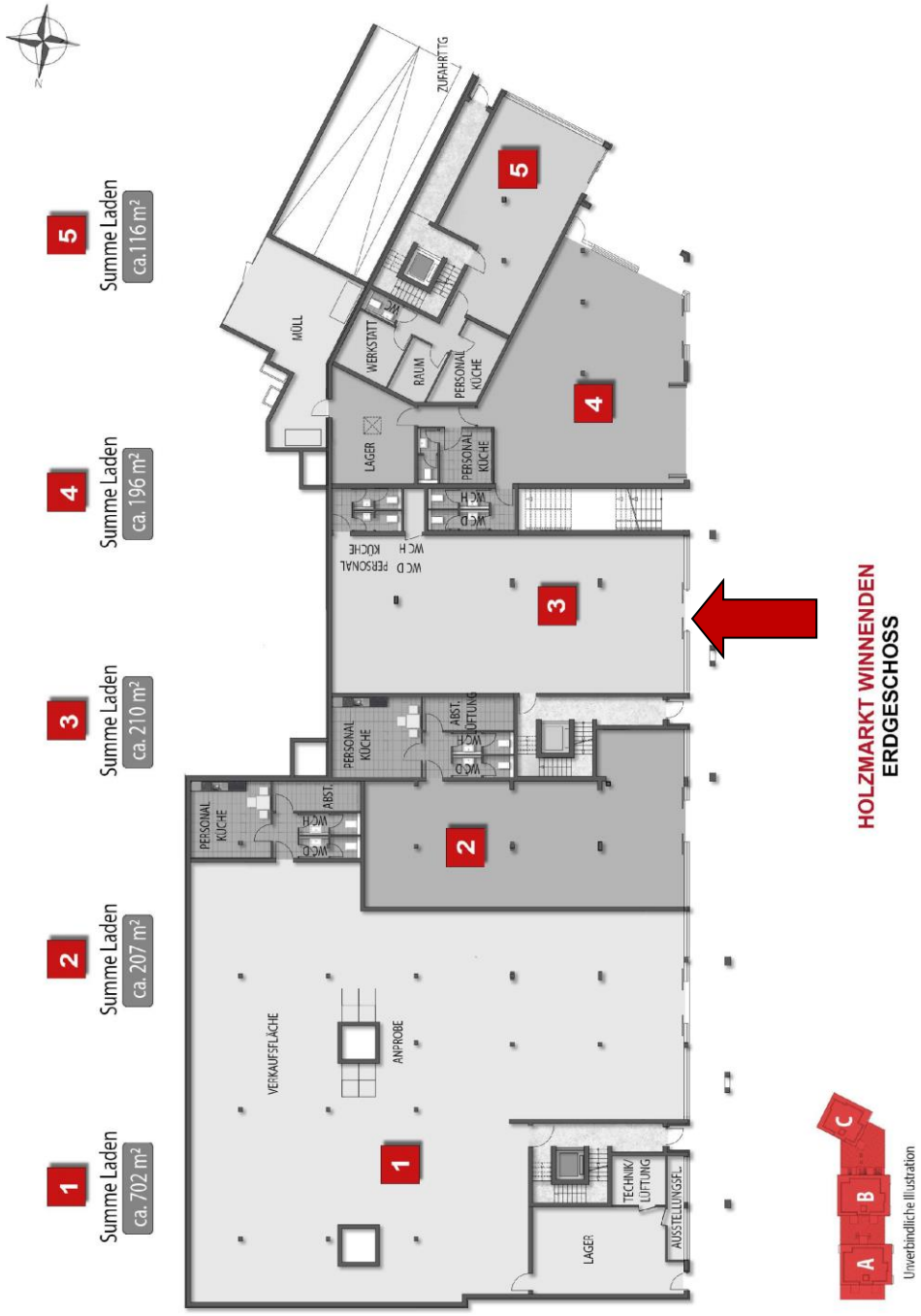
3D- ANSICHTEN

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN



Unverbindliche Illustration

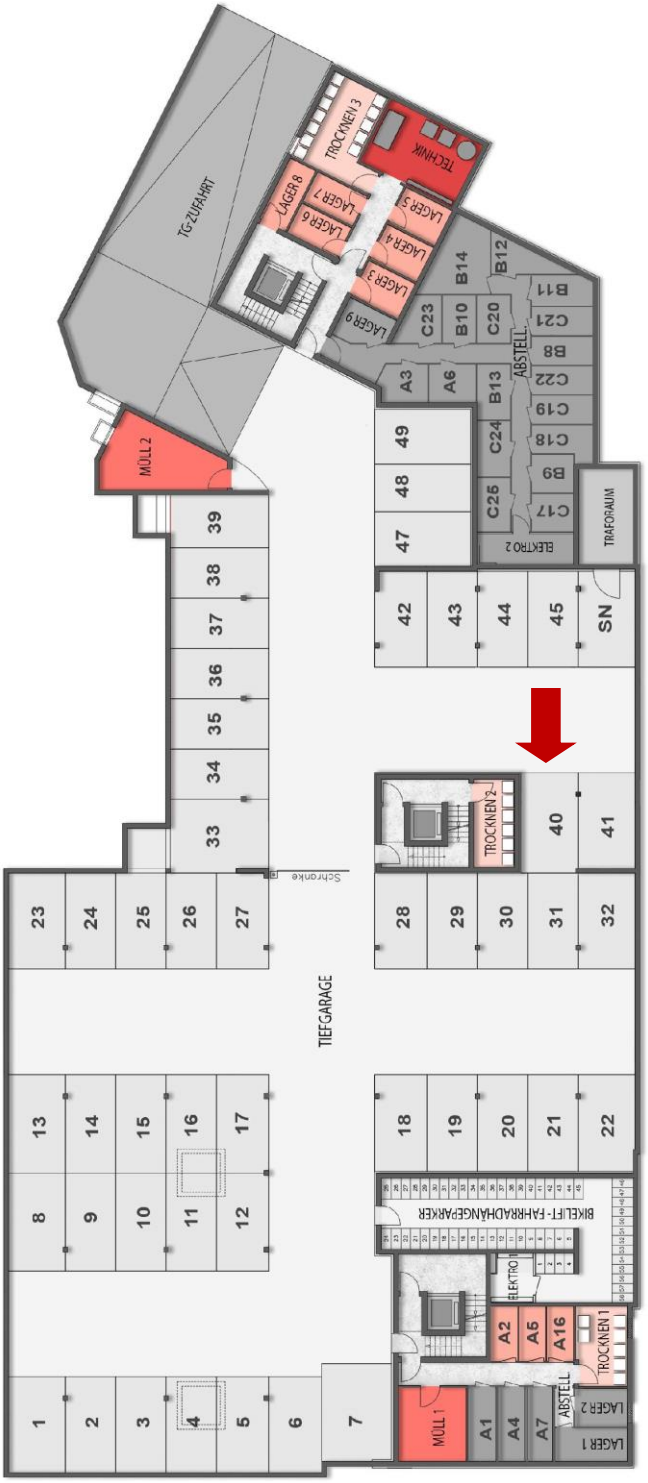
www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden

Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

GRUNDRISS-
UNTERGESCHOSS

CLASS
HAUSBAU + IMMOBILIEN



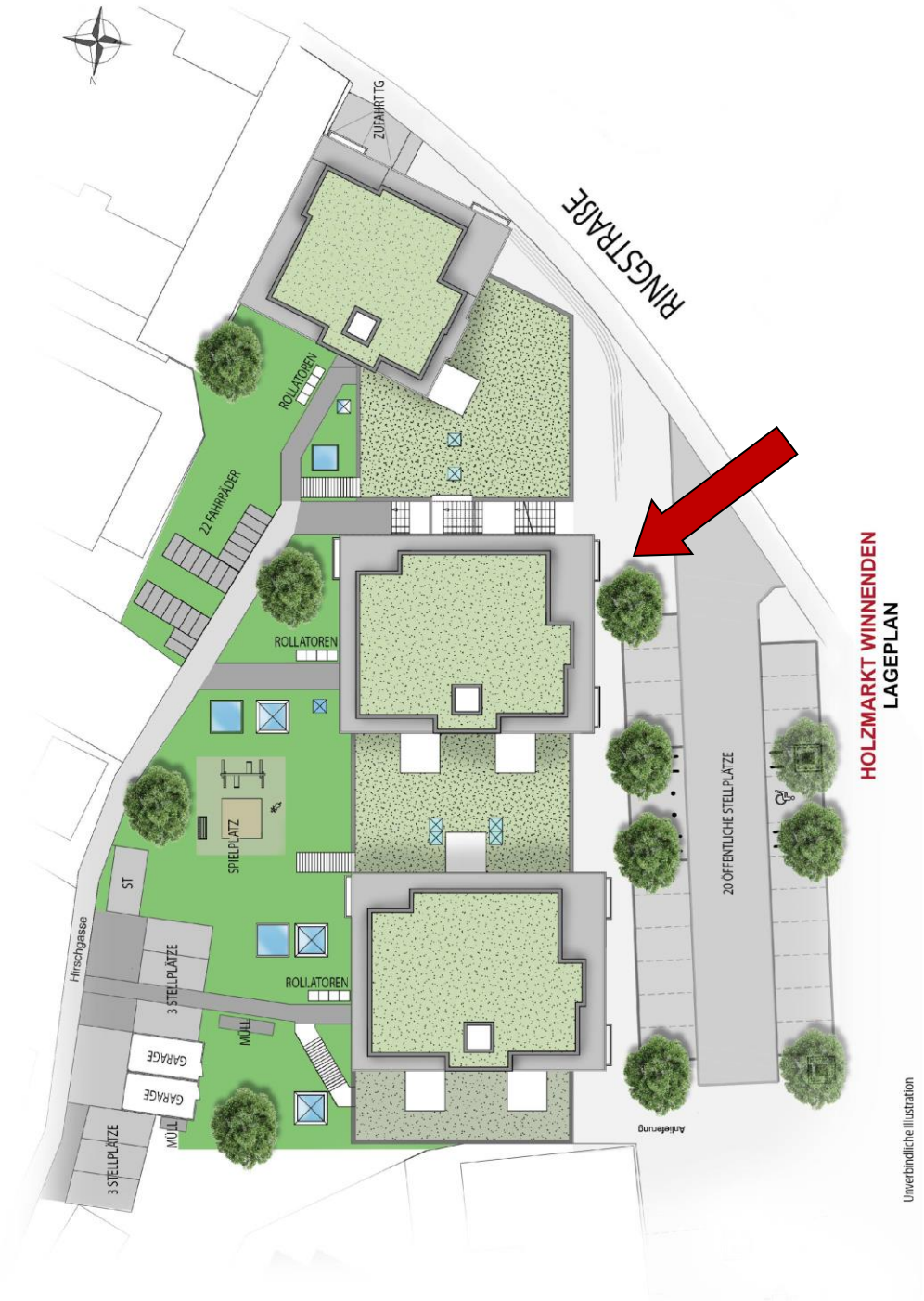
HOLZMARKT WINNENDEN
UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE

Unverbindliche Illustration

www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden
Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

LAGEPLAN



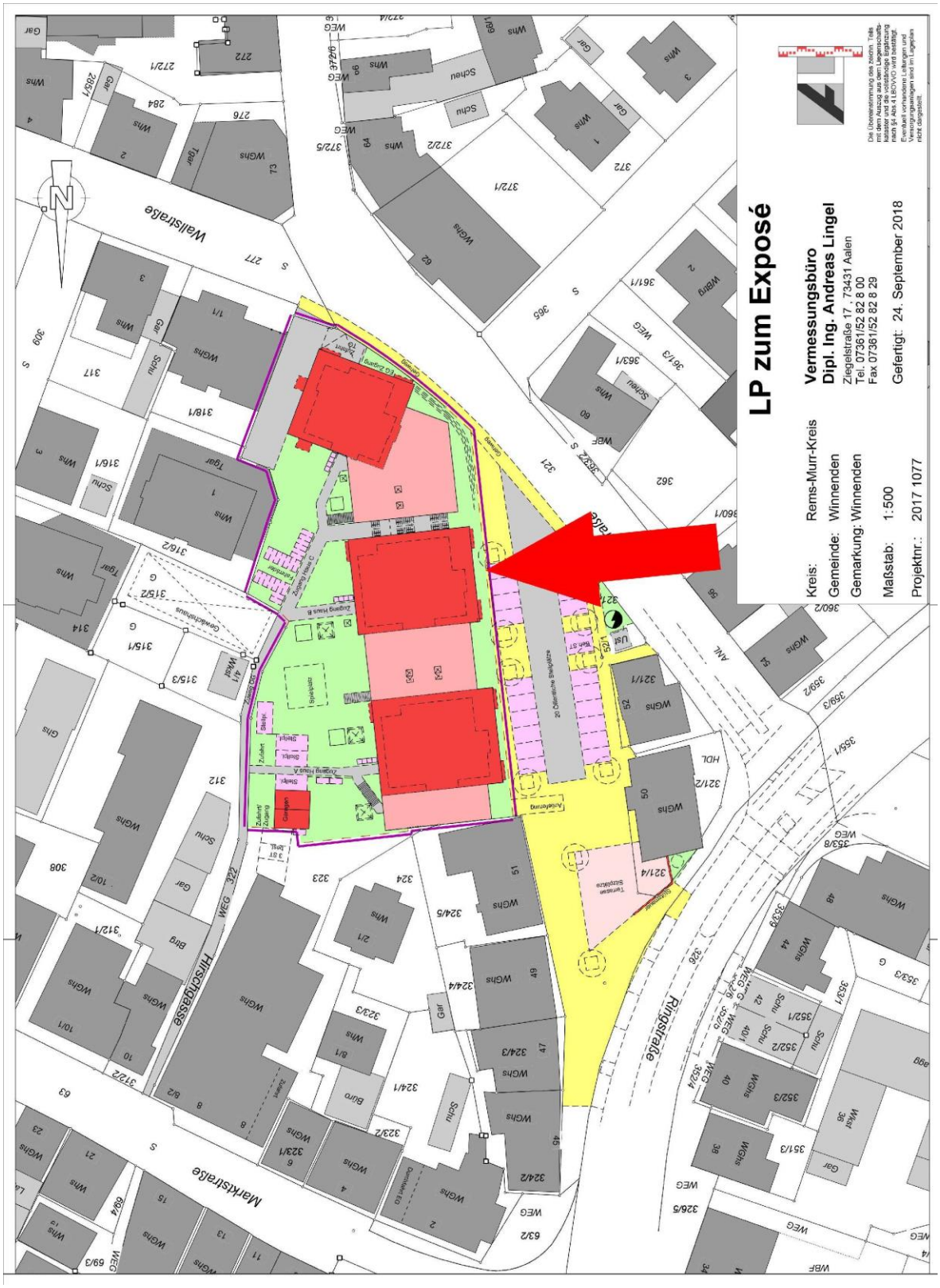
www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden

Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

LAGEPLAN

CLASS HAUSBAU + IMMOBILIEN



www.classhausbau.de · info@classhausbau.de

Class Hausbau + Immobilien GmbH & Co. KG · Brückenstraße 11/1 · 71364 Winnenden

Telefon: 07195 / 1088-0 · Telefax: 07195 / 1088-11

Wir verkaufen Ihre Immobilie!

professionell · persönlich · zuverlässig

Für den Verkäufer KOSTENLOS

Sind Sie bereits Immobilienbesitzer und möchten „wechseln"?

Wir helfen Ihnen gerne Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihren Bauplatz zu verkaufen.

Dohoim -
bedeutet mehr als einfach nur Zuhause!

Kontakt unter: 0 71 95 / 10 88 - 0

Unser Service im Bereich Bestandsimmobilien umfasst:

- Kostenlose Bewertung der Verkaufschancen Ihrer bisherigen Immobilie
- Hochwertige Exposégestaltung und umfangreiche Vermarktung
- Angebot an vorgemerkte Kunden aus unserer Kundenkartei
- Organisation und Durchführung der Besichtigungen mit Interessenten
- Bonitätsprüfung der potenziellen Käufer
- Komplette Kaufvertragsabwicklung mit Objektübergabe

Das Team von CLASS Hausbau + Immobilien freut sich auf Sie!

CLASS Hausbau + Immobilien GmbH & CO. KG
Brückenstr. 11/1 · 71364 Winnenden · info@classhausbau.de · www.classhausbau.de