



# FANNYS SEXTETT



**Hoepfner**  
BaulInvest Plus

MAICHINGENS PERSÖNLICHE NOTE



## Fanny Hensel

(getauft Fanny Cäcilie Mendelssohn Bartholdy) war eine deutsche Komponistin der Romantik sowie Pianistin, Dirigentin und Konzertorganisatorin.



## EXZELLENTES WOHNERSPEKTIVEN IN SINDELFINGEN-MAICHINGEN

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit Wohlfühlgarantie, hohem gestalterischen Anspruch und viel Platz für Ihre Familie? Sie wollen zukunftsfähig sowie umwelt- und ressourcenschonend wohnen? Dann freuen Sie sich auf diese moderne Stadtvillen!

In ruhiger, idyllischer Lage und doch nahe an der Großstadt Stuttgart erwartet Sie ein schönes und energetisch zukunftssicheres Haus mit viel Freiraum, sowohl innen als auch außen. Vor allem für Kinder ist die Umgebung ein echter Traum! Der eigene Garten und die großzügige Dachterrasse in Südausrichtung laden zum Relaxen, Spielen, Toben ein und die individuelle Grundrissgestaltung mit einer Wohnfläche von über 144m<sup>2</sup> bietet Platz für die ganze Familie.

Modernste Architektur und Ausstattung auf zukunftsorientiertem Niveau bieten exzellente Wohnperspektiven.



Es ist der ideale Wohnort für Familien mit Kindern, denn hier wird das Augenmerk auf Familienfreundlichkeit gelegt.

Der Stadtteil Sindelfingen-Maichingen mit seinen ca. 13.400 Einwohnern ist landschaftlich absolut attraktiv gelegen. Erste Siedlungsspuren in der Gegend sind schon um 3.500 v. Chr. Nachgewiesen, aber der eigentliche Ursprung von Maichingen liegt in einer Siedlung, die von den Alemannen an der Stelle angelegt wurde, an der heute die Kirche steht. Diese Siedlung wurde im Jahre 1075 erstmals urkundlich erwähnt.

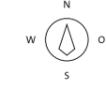
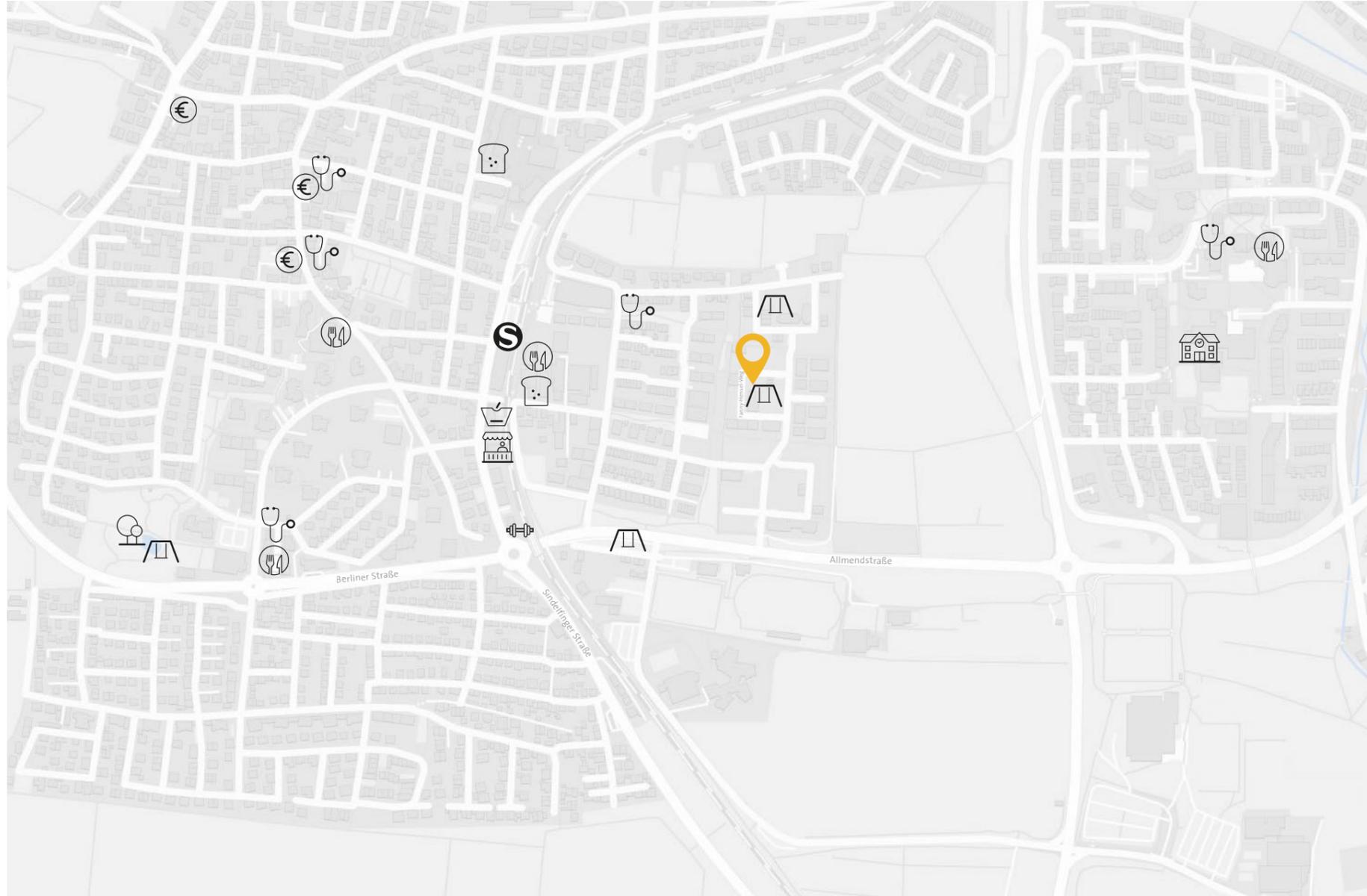
Heute ist Maichingen eine blühende, lebendige und ständig wachsende Ortschaft mit allerbesten Infrastruktur. Vom Bäcker bis zum Zahnarzt, hier stimmt die Versorgung! Alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, findet sich im Ort: Supermarkt,

## EIN PERFEKTER STANDORT ZUM LEBEN

Apotheke, Optiker, Friseure und Boutiquen, mehr als 40 Geschäfte sorgen für ein vielfältiges Angebot. Restaurants und Cafés laden zum gemütlichen Verweilen ein.

Ein optimales Betreuungs- und Bildungsangebot gibt jungen Familien den Freiraum, sich hier eine lebenswerte Zukunft aufzubauen. Das gute Miteinander in den Vereinen und Quartieren, bei Festen und Veranstaltungen trägt maßgeblich zur herausragenden Wohnqualität bei.

All dies macht Maichingen zu einem sehr begehrten Wohnstandort.



-  Fannys Sextett
-  S-Bahn-Haltestelle
-  Restaurant / Bar
-  Spielplatz
-  Parkanlage
-  Bäcker
-  Supermarkt
-  Bauernmarkt
-  Fitnessstudio
-  Grund- und Realschule
-  Arzt
-  Bank

## HERVORRAGENDE LAGE

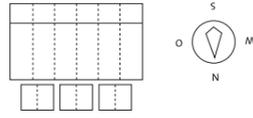
Der Ort profitiert von seiner genialen Lage in unmittelbarer Nähe zur Metropolregion Stuttgart. Nur drei Kilometer nordwestlich vom Stadtzentrum Sindelfingen entfernt, verknüpft der Standort alle Vorteile der Region. Die bestehenden Buslinien verbinden die Ortschaft Sindelfingen-Maichingen mit den Städten Sindelfingen, Böblingen und der Region. Zusätzlich profitiert der Standort von einer Anbindung an das S-Bahn-Netz der Region Stuttgart, wodurch innerhalb von 30 Minuten Stuttgarts Mitte erreicht werden kann. Mit dem Auto erreichen Sie Stuttgarts Zentrum innerhalb von nur 20 Minuten, die Autobahnen A81 und A8 sind ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreichbar.





## PURE LEBENSQUALITÄT

Attraktives Stadtleben in herrlicher Umgebung bietet einzigartige Lebensqualität. Hier kommen sowohl Großstadtmenschen als auch Naturliebhaber auf ihre Kosten. In Maichingen schaffen wir mit unserem Projekt „Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note“ einen Wohlfühlort für Jung und Alt, Familien, Paare und Singles. Kurzum: Für alle Menschen, die sich nach einer „stimmigen Komposition“ von Arbeits- und Lebensbereichen sehnen. Hier kann man das Leben genießen, Natur und Umwelt erleben, nette Kontakte zur Nachbarschaft pflegen, Geborgenheit in den eigenen hochwertigen vier Wänden erfahren sowie großzügigen Freiraum für Groß und Klein dank einer optimalen Infrastruktur. Hier finden Sie Lebensqualität pur!



## GRUNDSTÜCK DRAUFSICHT



Die endgültige Dimensionierung der PV-Anlage wird im Zuge der Werkplanung festgelegt.

## FANNYS SEXTETT DAS PROJEKT

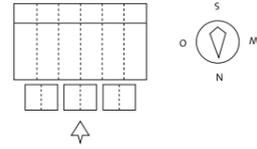
Mit der HOEPFNER FAVORITE LIEGENSCHAFT GMBH & CO. KG als ausführende Projektgesellschaft und in Zusammenarbeit mit dem renommierten Bauunternehmen weisenburger bau GmbH werden die zukunftssicheren Stadtvillen am Fanny-Hensel-Weg in Sindelfingen-Maichingen, entwickelt und umgesetzt.

Die Erwerber schließen dabei einen Grundstückkaufvertrag mit der Hoepfner Favorite Liegenschaft und gleichzeitig einen Werkvertrag mit der namhaften weisenburger bau GmbH zur Errichtung des Gebäudes.

So bekommen Sie Ihre Leistungen von unseren erfahrenen Experten „wie aus einer Hand“ und müssen sich um fast nichts mehr kümmern.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen und vor allem darauf, Ihren Traum vom Eigenheim für Sie in unserem Projekt „Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note“ wahr werden zu lassen.

SIE SIND INTERRESIERT?  
DANN SPRECHEN SIE UNS PERSÖNLICH AN!



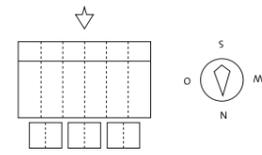
# GEBÄUDE NORDANSICHT

6x PLATZ FÜR IHRE PERSÖNLICHE NOTE  
auf 4 Geschossen; 6 Wohneinheiten



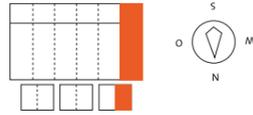


# GEBÄUDE SÜDANSICHT

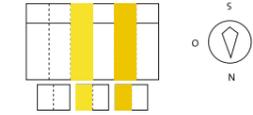


6x PLATZ FÜR IHRE PERSÖNLICHE NOTE  
auf 4 Geschossen; 6 Wohneinheiten



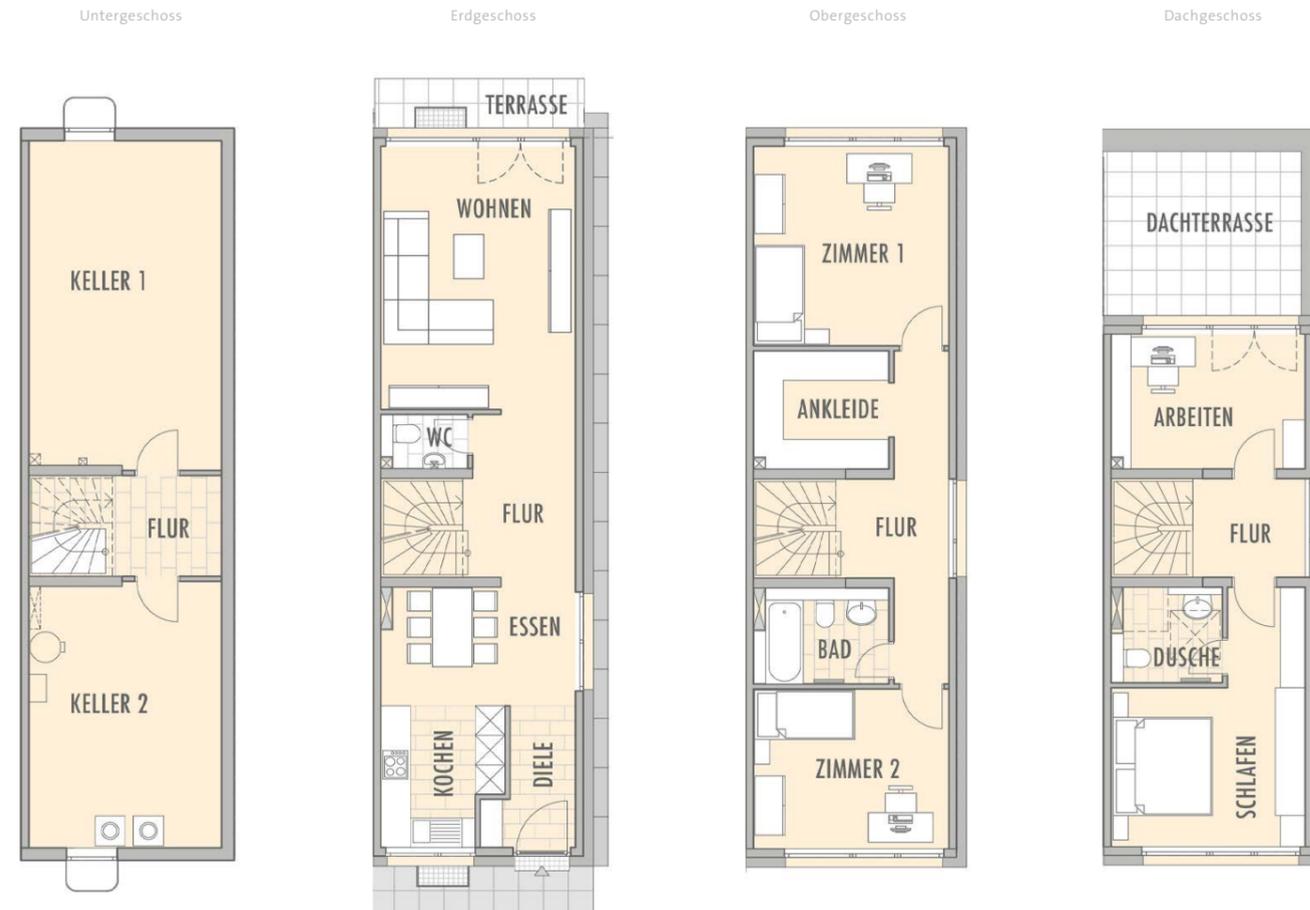


## HAUS 1



## HÄUSER 2 UND 4

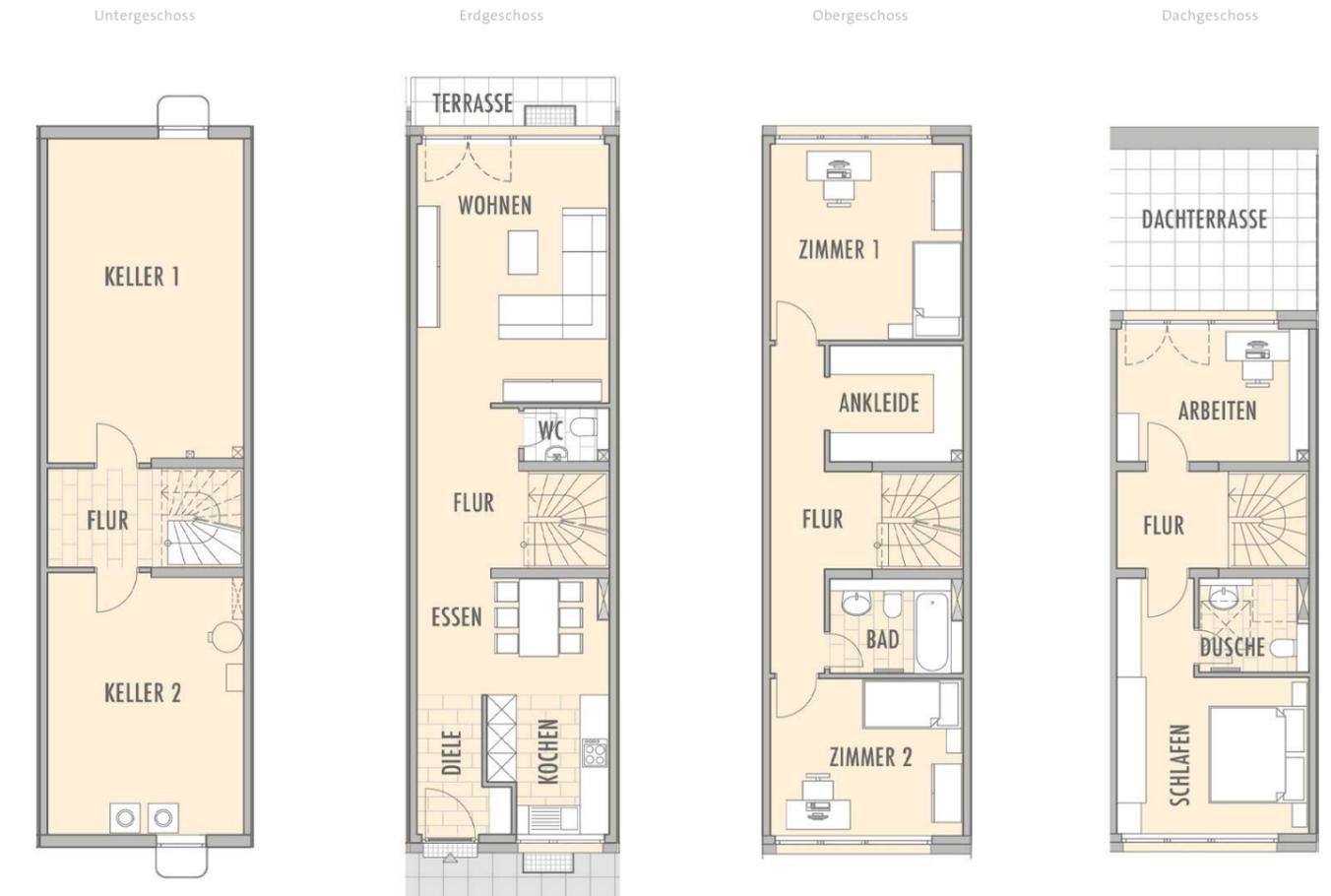
**HAUS 1**  
 Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>  
 aufgeteilt auf 4 Geschosse  
 Grundstücksfläche ca. 225 m<sup>2</sup>



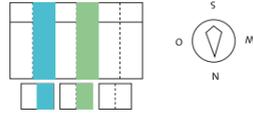
\*Balkone/Terrassen sind anteilig berechnet.  
 Haftungsausschluss: Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

**HAUS 2**  
 Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>  
 aufgeteilt auf 4 Geschosse  
 Grundstücksfläche ca. 131 m<sup>2</sup>

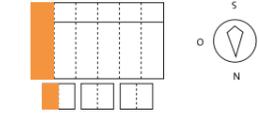
**HAUS 4**  
 Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>  
 aufgeteilt auf 4 Geschosse  
 Grundstücksfläche ca. 131 m<sup>2</sup>



\*Balkone/Terrassen sind anteilig berechnet.  
 Haftungsausschluss: Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

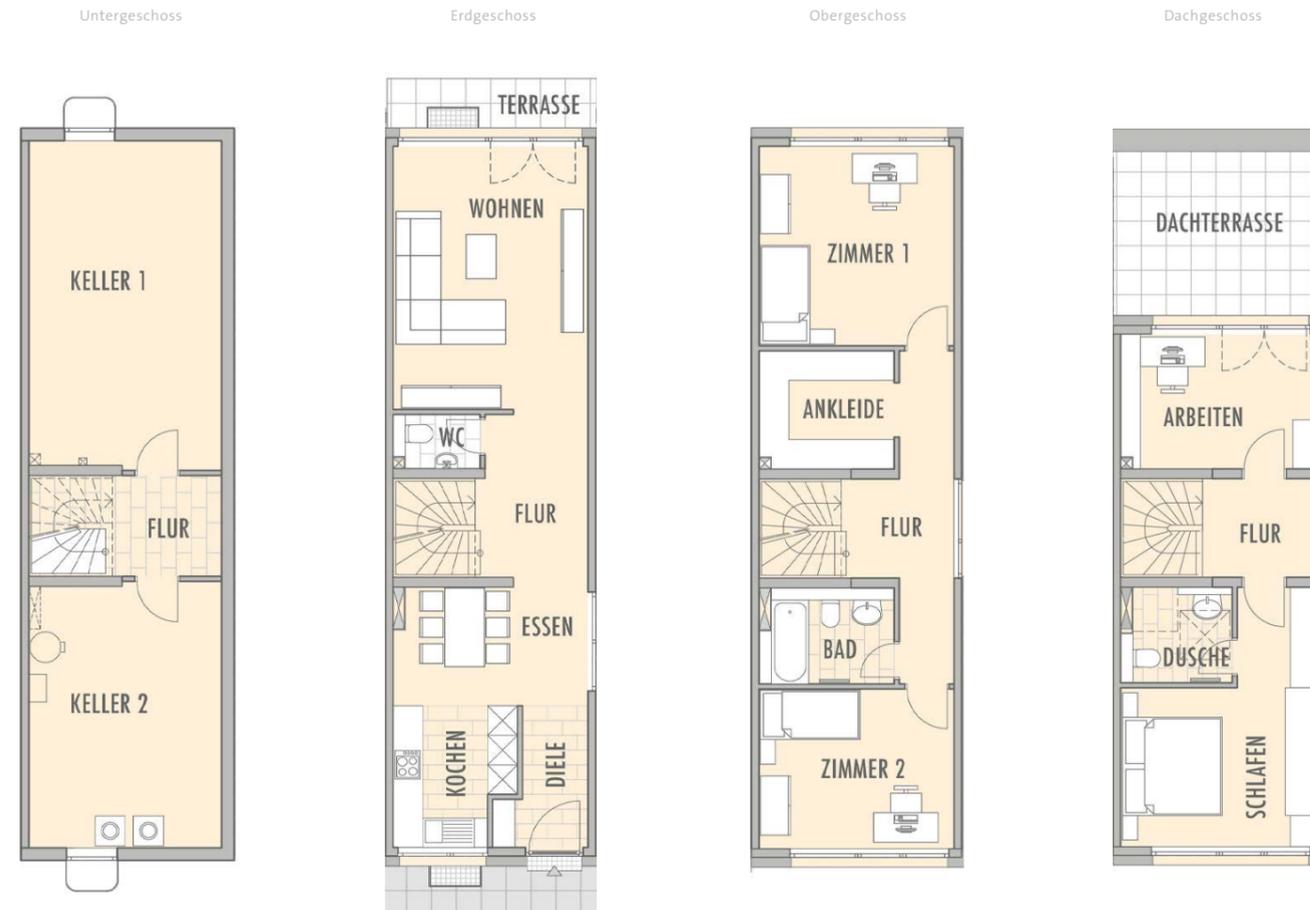


## HÄUSER 3 UND 5



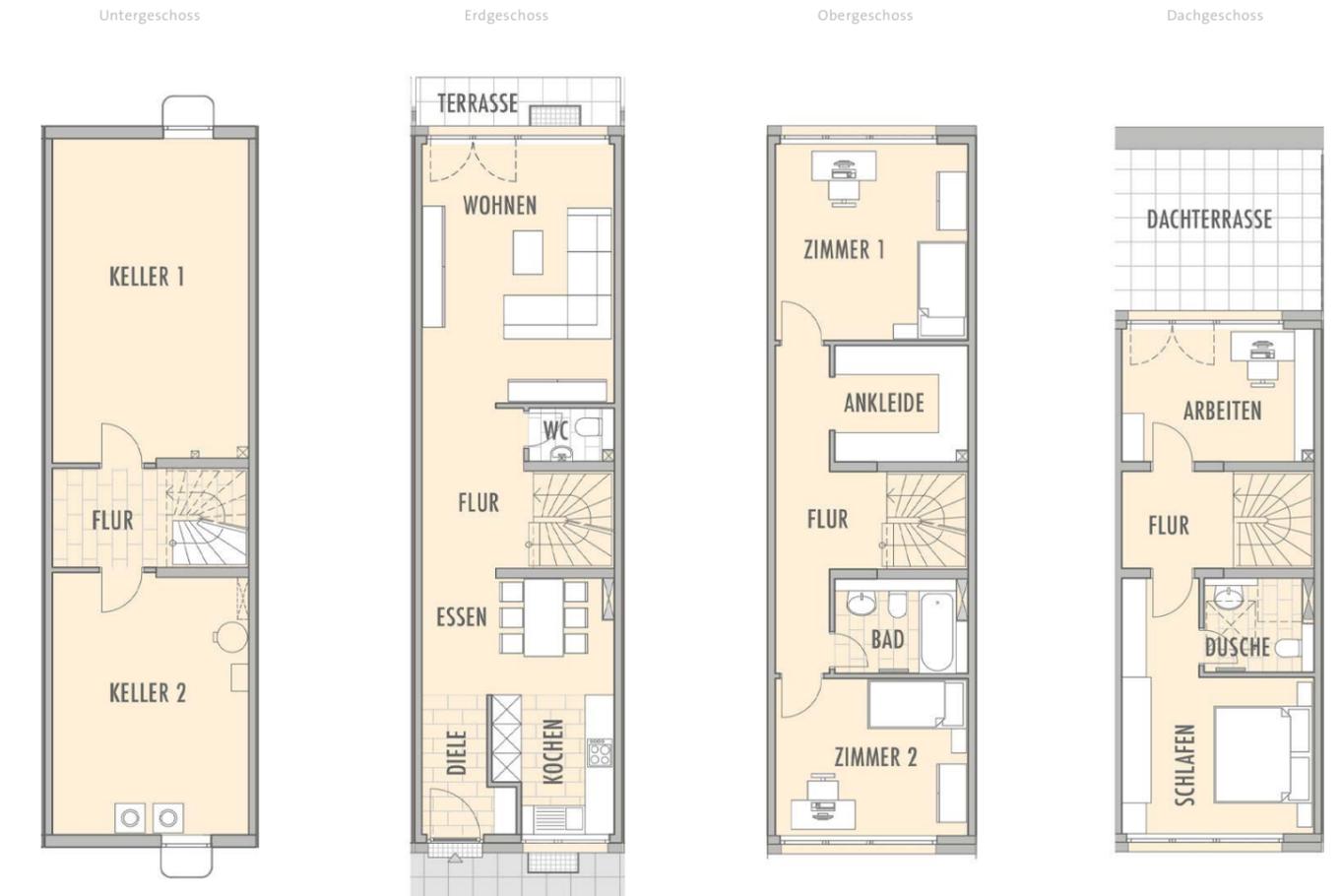
## HAUS 6

- HAUS 3**  
 Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>  
 aufgeteilt auf 4 Geschosse  
 Grundstücksfläche ca. 130 m<sup>2</sup>
- HAUS 5**  
 Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>  
 aufgeteilt auf 4 Geschosse  
 Grundstücksfläche ca. 130 m<sup>2</sup>



\*Balkone/Terrassen sind anteilig berechnet.  
 Haftungsausschluss: Die genaue Leistungs-  
 und Ausstattungsbeschreibung entnehmen  
 Sie bitte der Baubeschreibung.

- HAUS 6**  
 Wohnfläche ca. 144 m<sup>2</sup>  
 aufgeteilt auf 4 Geschosse  
 Grundstücksfläche ca. 226 m<sup>2</sup>



\*Balkone/Terrassen sind anteilig berechnet.  
 Haftungsausschluss: Die genaue Leistungs-  
 und Ausstattungsbeschreibung entnehmen  
 Sie bitte der Baubeschreibung.



Unsere Häuser werden in einer besonders energieeffizienten Bauweise und Gebäudetechnik ausgeführt.

## GANZ ZUHAUSE

Das Erdgeschoss ist modern geschnitten. Dies zeigt der offene Küchen- und Essbereich, sowie das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur anschließenden Terrasse mit eigenem Garten. Bodentiefe Fenster erstrecken sich über die gesamte Hausbreite sorgen für lichtdurchflutete Räume und geben den Blick frei ins Grüne. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ihre offene Garderobe und ein WC für Ihre Gäste.

Die zwei Kinderzimmer und ein separater Ankleideraum plus ein Badezimmer sind im ersten Obergeschoss geplant. In der zweiten Etage befindet sich das Elternschlafzimmer mit direktem Zugang

zum Elternbad. Ein weiterer lichtdurchfluteter Raum könnte von Ihnen als Homeoffice oder Fitnessraum genutzt werden und bei schönem Wetter lassen Sie Ihren Tag einfach auf der Dachterrasse ausklingen.

Da das Dachgeschoss über keine Dachschrägen verfügt, steht Ihnen hier ein vollwertiger Wohnraum mit voller Kopfhöhe zur Verfügung. Darüber hinaus sind auf dem Dach nicht nur ihre Photovoltaikanlage, sondern auch eine extensive Dachbegrünung aufgebracht.

## AUSSTATTUNG HIGHLIGHTS

- Photovoltaikanlage
- extensive Dachbegrünung
- schicker Carport in Stahl-Holzkonstruktion mit integrierter Wallbox und abgetrenntem Fahrradstellplatz
- zweiter PKW-Stellplatz
- nachhaltiges Effizienzhaus
- praktische Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Fliesen- & Parkettböden
- Elektrische Rollläden
- Großes Bad mit Badewanne im Obergeschoss
- Großes Tageslichtbad als Duschbad im Dachgeschoss
- Separates WC im Erdgeschoss
- Große sonnige Dachterrasse





Und was können wir schon heute dafür tun?

## WIE WOLLEN WIR MORGEN LEBEN UND WOHNEN?

Fragen, die wir uns bei jeder Projektentwicklung unserer Bauprojekte stellen. Dabei ist immer unser Ziel, Zukunft aktiv mitzugestalten und nachhaltig Immobilien zu entwickeln.

Die HOEPFNER BAUINVEST PLUS GMBH & CO. KG ist ein weit über die Region Karlsruhe etablierter Projektentwickler und wurde im Jahr 2009 als Tochtergesellschaft der namhaften Hoepfner Bräu gegründet. Mit dem Rückhalt des traditionsreichen Familienunternehmens entwickeln wir Immobilienprojekte in zukunftsträchtigen Segmenten, flexibel, ökologisch und ressourcenschonend. Es entstehen bezahlbare Wohn- und Geschäftsgebäude, funktionale Pflegeimmobilien und moderne Mehrgenerationenhäuser. Ob als Ansprechpartner für Städte und Gemeinden, für kirchliche, private oder außergewöhnliche Projekte - bei uns sind Sie bestens betreut.



Dabei ist immer unser Ziel, Zukunft aktiv mitzugestalten und nachhaltig Immobilien zu entwickeln.

Unser Wirkungsbereich erstreckt sich dabei von Karlsruhe aus nach Süden bis an den Bodensee, nach Norden bis ins Rhein-Main Gebiet. Die breite und fundierte Expertise bildet das Fundament unserer Entwicklungen, in deren Ergebnis für unsere Kunden wertbeständige und zukunftsorientierte Immobilien entstehen. Eine von Anfang an transparent abgestimmte Gesamtleistung bietet Ihnen die Sicherheit mit dem besonderen Plus.



