



WILHELMSHÖHE

KORNTAL-MÜNCHINGEN





## IHR EXKLUSIVES ZUHAUSE: DIE WILHELMSHÖHE

TAUCHEN SIE EIN IN EIN WOHLERLEBNIS DER EXTRA-  
KLASSE. DIE »WILHELMSHÖHE« STEHT FÜR EXKLUSIVE  
WOHNKULTUR, DIE SICH DURCH ANSPRECHENDES  
DESIGN, GEHOBENE AUSSTATTUNG UND EINE EINZIG-  
ARTIGE LAGE AUSZEICHNET.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau. Die »Wilhelmshöhe« bietet höchsten Wohnkomfort und modernes Design in einer der begehrtesten Lagen von Korntal. Dieses Mehrfamilienhaus mit nur fünf hochwertigen Wohneinheiten wurde speziell für anspruchsvolle Menschen entworfen, die besonderen Wert auf Qualität und Stil legen.

Jede Wohnung bietet großzügige Flächen, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Menschen, die herausragendes Design, hochwertige Ausstattung und eine sehr attraktive Lage schätzen und ihren Wohnraum nach persönlichen Vorstellungen gestalten möchten.

WOHNEN AUF DER  
»WILHELMSHÖHE«



## RUHIGE LAGE MIT BESTER ANBINDUNG

Rathaus in Korntal, Bildnachweis: © Stadt Korntal-Münchingen



**KOMFORT TRIFFT AUF NATUR UND STADTNÄHE. ENTDECKEN SIE DIE »WILHELMSHÖHE« IN KORNTAL, EINEM CHARMANTEN STADTTEIL VON KORNTAL-MÜNCHINGEN.**

Diese Gemeinde vereint das Beste aus zwei Welten: die ruhige, naturnahe Atmosphäre von Korntal und die hervorragende Anbindung an die wirtschaftlichen und kulturellen Zentren der Region.

Korntal-Münchingen liegt strategisch günstig nahe Stuttgart und bietet so eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Erholung.

Die Autobahn A81 ist nur 8 Minuten entfernt, und die S-Bahn-Station ist in einer Viertelstunde zu Fuß erreichbar. Dies ermöglicht eine schnelle Anbindung an Stuttgart und die umliegenden Städte.

Das nahegelegene Naherholungsgebiet »Grüner Heiner« bietet den Bewohnern ideale Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung in der Natur, direkt vor der Haustür.

# LEBENSQUALITÄT IN EINER DER BESTEN LAGEN DER REGION

## **AUTOBAHN A81**

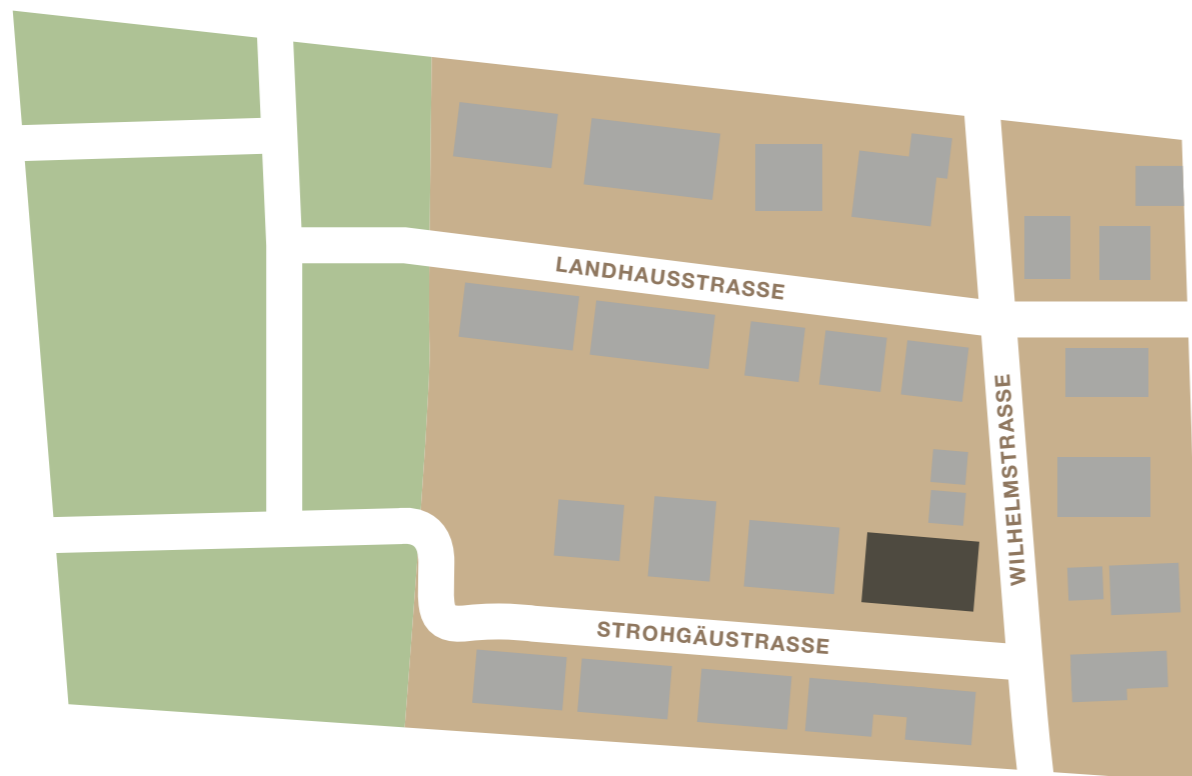
Weniger als 10 Minuten Fahrzeit bis zur Auffahrt.

## **S-BAHN-LINIEN S6 UND S60**

In 15 Minuten zu Fuß erreichbar und dann nur noch 13 Minuten bis zum Hauptbahnhof. Und das viertelstündlich.

## **FLUGHAFEN STUTTGART**

In ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.



Grüner Heiner, Bildnachweis: © Stadt Korntal-Münchingen



KORNTAL BIETET DIE PERFEKTE INFRASTRUKTUR FÜR EIN KOMFORTABLES LEBEN. PROFITIEREN SIE VON DER NÄHE ZU ALLEN WICHTIGEN ORTEN DES TÄGLICHEN LEBENS, VON EINKAUFSMÖGLICHKEITEN BIS HIN ZU BILDUNGS- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN.

Korntal ist für seine hohe Lebensqualität und ausgezeichnete Infrastruktur bekannt. Der Stadtteil verfügt über eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Restaurants und Dienstleistungen, die alle in der unmittelbaren Umgebung der »Wilhelmshöhe« zu finden sind.

Für Familien gibt es in Korntal mehrere Kindergärten sowie zwei Grundschulen. Darüber hinaus eine Realschule und ein Gymnasium. Die verkehrsgünstige Lage macht Korntal zu einem idealen Wohnort für Berufspendler und Familien gleichermaßen. Gleichzeitig genießen die Bewohner die Ruhe und das naturnahe Leben abseits des Großstadttrubels.



## ZUKUNFTSORIENTIERTES WOHNEN MIT STIL



**DIE »WILHELMSHÖHE« VERBINDET EXKLUSIVES WOHNEN MIT MODERNSTER ENERGIEEFFIZIENZ UND ÖKOLOGISCHEN LÖSUNGEN, UM DIE UMWELT ZU SCHONEN UND GLEICHZEITIG HÖCHSTEN WOHNKOMFORT ZU GEWÄHRLEISTEN.**

Die »Wilhelmshöhe« ist nicht nur exquisit, sondern auch nachhaltig. Das Gebäude entspricht dem energieeffizienten KfW 55 EE-Standard und nutzt eine Warmwasser-Zentralheizung, die für eine umweltfreundliche und energieeffiziente Versorgung sorgt. Photovoltaikanlagen auf den Dächern tragen zur CO<sub>2</sub>-neutralen Stromerzeugung bei und machen die »Wilhelmshöhe« zu einem zukunftsorientierten Wohnprojekt.

Die Tiefgarage bietet bereits die nötigen technischen Voraussetzungen für die Nachrüstung von Wallboxen, damit Bewohner problemlos auf Elektromobilität umsteigen können.



## GENIESSEN SIE EXQUISITES WOHNEN IN KORNTAL- MÜNCHINGEN

DIE »WILHELMSHÖHE« BIETET IHNEN MODERNSTE ARCHITEKTUR,  
GROSSZÜGIGE WOHNFLÄCHEN UND EINE TOLLE AUSSTATTUNG.

Als exklusives Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten verbindet sie modernes Design mit durchdachter Funktionalität. Die Wohnungen bieten großzügige Grundrisse mit 4 bis 5 Zimmern und hochwertiger Ausstattung.

Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über Balkone oder Terrassen, die den Bewohnern viel Licht und Freiraum bieten. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss ermöglicht.

## DESIGN UND KOMFORT IN JEDEM DETAIL

**JEDE WOHNEINHEIT DER »WILHELMSHÖHE« IST AUSGESTATTET MIT HOCHWERTIGEN MATERIALIEN UND MODERNSTER TECHNIK, UM IHREN WOHNKOMFORT AUF EIN NEUES NIVEAU ZU HEBEN.**

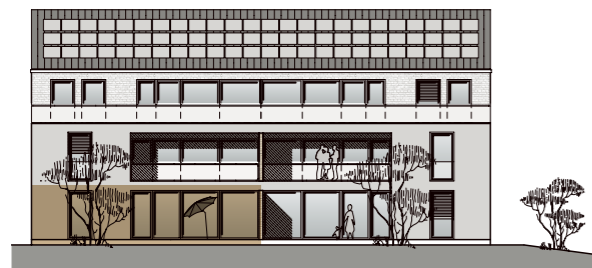
Die Wohnungen zeichnen sich durch eine schöne Innenausstattung aus, die hohen Ansprüchen gerecht wird. Jede Wohnung ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, welches ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die Fußbodenheizung, die in allen Räumen individuell regelbar ist, sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Bäder bestechen durch tolle Ausstattung von renommierten Marken wie Villeroy & Boch und Hansgrohe. Bodengleiche Duschen und elektrisch betriebene Handtuchheizkörper bieten ein modernes und stilvolles Ambiente.

Darüber hinaus sind die Wohnungen mit einem Glasfaseranschluss und einem modernen Multimedia-Inhausnetz ausgestattet, um die Anforderungen an modernes Wohnen zu erfüllen. Digitale Türstationen mit Kamera und Touchscreen bieten den Bewohnern zusätzliche Sicherheit und Komfort. Separate Kellerräume gehören ebenfalls zur Ausstattung jeder Einheit.

Elektrisch betriebene Jalousien in den Wohn- und Essbereichen runden das moderne Wohnkonzept ab und bieten nicht nur Komfort, sondern auch effizienten Sonnenschutz.

# WOHNUNG 01 / EG / GARTEN



Lage im Gebäude

## WOHNUNG 01/ 4 ZIMMER

Wohnen / Essen / Kochen	55,85 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	18,48 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14,06 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	15,31 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	11,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,85 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,61 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,90 m <sup>2</sup>
Garten (47,60 m <sup>2</sup> )	
<b>Gesamt</b>	<b>141,97 m<sup>2</sup></b>



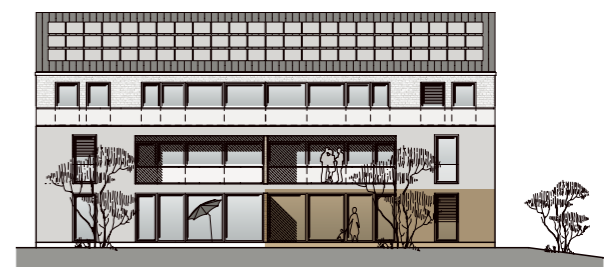


# WOHNUNG 02 / EG / GARTEN



## Wohnung 02 / 4 ZIMMER

Wohnen / Essen / Kochen	55,78 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	18,48 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14,06 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	15,31 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	11,98 m <sup>2</sup>
Bad	6,85 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,61 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,90 m <sup>2</sup>
Garten (47,60 m <sup>2</sup> )	
<b>Gesamt</b>	<b>141,97 m<sup>2</sup></b>



Lage im Gebäude

# WOHNUNG 03 / 1. OG

# WOHNUNG 04 / 1. OG



## WOHNUNG 03 / 4 ZIMMER

Wohnen / Essen / Kochen	37,73 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	18,48 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14,06 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	15,31 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	11,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,85 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,61 m <sup>2</sup>
Loggia (17,29 m <sup>2</sup> )	8,65 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 120,60 m<sup>2</sup>



Lage im Gebäude

## Wohnung 04 / 4 ZIMMER

Wohnen / Essen / Kochen	37,66 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	18,48 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14,06 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	15,31 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	11,98 m <sup>2</sup>
Bad	6,85 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,61 m <sup>2</sup>
Loggia (17,29 m <sup>2</sup> )	8,65 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 120,60 m<sup>2</sup>



Lage im Gebäude

WOHNUNG 05  
/ DG



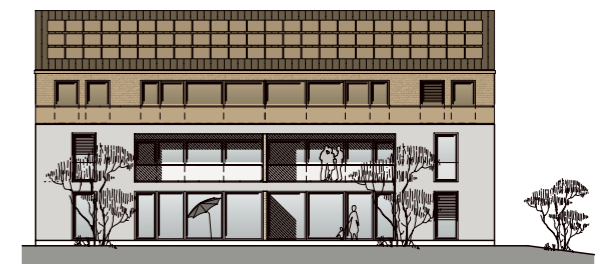
# WOHNUNG 05 / DG



## Wohnung 05 / 5 ZIMMER

Wohnen / Essen / Kochen	57,92 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	20,88 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	20,88 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	17,07 m <sup>2</sup>
Schlafen 4	17,07 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	8,09 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	7,72 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (82,44 m <sup>2</sup> )	20,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>183,54 m<sup>2</sup></b>

\*DFF = Dachflächenfenster



Lage im Gebäude



## TIEFGARAGE / UNTERGESCHOSS



↑  
EINFACHE ZUFAHRT ÜBER DIE STROHGÄUSTRASSE.

Zehn offene Stellplätze warten auf ihre Fahrzeuge. Alle sind für das Anbringen einer Wall-box vorgerüstet.



# WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE

KOSTENLOS!



Möchten Sie wissen, wie viel Ihr bisheriges Wohneigentum wert ist? Wir sagen es Ihnen – kostenlos! Und wenn es ums Verkaufen geht, helfen wir Ihnen bei der Abwicklung – vom Finden des richtigen Käufers bis zum Abschluss.

Unser Service beinhaltet: Zielgerichtete Werbemaßnahmen // Durchführung der Besichtigungen // Aufbereitung der Vertragsunterlagen // Nachweis der Finanzierung des Käufers // Abstimmung mit dem Notariat // Zahlreiche vorgemerkte Kunden und Interessenten // Begleitung der Kaufvertragsparteien bis zum erfolgreichen Abschluss des Kaufvertrags.



# WIR BERATEN SIE GERNE PERSÖNLICH

## UNSER BERATUNGSTEAM



Frau Karin Höflinger, Herr Oliver Freihofer, Frau Corinna Morban

## WIR FREUEN UNS ÜBER IHR INTERESSE UND BERATEN SIE GERNE.

Telefonisch, per E-Mail und natürlich auch vor Ort auf dem Baugelände  
»Wilhelmshöhe«, Wilhelmstraße 25 in Korntal-Münchingen.

Telefon 07142.76-333 oder [verkauf@bietigheimer-wohnbau.de](mailto:verkauf@bietigheimer-wohnbau.de)



Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Sie können nicht enthaltene  
Möblierungen und Ausstattungen zeigen. Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Irrtümer  
und Änderungen vorbehalten. Ausstattung gemäß Baubeschreibung.



Bietigheimer Wohnbau GmbH  
Berliner Straße 19  
74321 Bietigheim-Bissingen  
info@bietigheimer-wohnbau.de  
bietigheimer-wohnbau.de

