

# WOHNHAUS LINDENSTRASSE 52 WALDENBUCH HASENHOF







# Stadt Waldenbuch

Inmitten der typischen Streuobstwiesen schmiegt sich die 700 Jahre alte Fachwerkstadt mit dem restaurierten Stadtkern in die Senke des Aichtals.

Neben den Waldenbacher Gaststätten mit ihrer abwechslungsreichen Küche, bis hin zum mit einem Michelin-Stern ausgezeichneten Gasthof Krone, erwartet Sie ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot mit Hallenbad, Tennis- und Reitanlagen. Waldenbuch ist geprägt durch ein reges Vereinsleben und ein sehenswertes kulturelles Angebot, insbesondere durch das Museum der Alltagskultur, Schloss Waldenbuch und das Museum Ritter.







## WOHNEN AUF DEM HASENHOF

Der Hasenhof ist der älteste Stadtteil von Waldenbuch und wurde erstmals 1451 urkundlich erwähnt. Durch seine Höhenlage (ca. 500 m) ist der Hasenhof ein beliebter Wohnort. Selbst die Gräfin von Mantua, Barbara Gonzaga, wählte die Hochebene als Sommersitz. Nach dem Tod ihres Gatten des in den Herzogstand erhobenen Graf Eberhard im Barte (1496) besuchte dessen Witwe Barbara von ihrem Witwensitz im Böblinger Schloss aus häufig den Hasenhof. Die geborene Gonzaga von Mantua betreibt dort eine Meierei und unterhält bei der Kochenmühle „eine stattliche Viehzucht“.

Das exklusive Einfamilienhaus fügt sich harmonisch in die ruhige, verkehrsberuhigte und grüne Wohngegend ein. Das individuell und offen gestaltete Wohnhaus ist lichtdurchflutet, was eine besondere Offenheit zwischen Wohnen und Natur entstehen lässt - umgeben von Wäldern, Wiesen und Felder mit traumhaften Ausblick in die weite Landschaft des Schönbuschs. Wer im Grünen nach Erholung sucht, erreicht unmittelbar den Wald mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen.

Das angrenzende Siebenmühlental bietet zudem mit seinen historischen Mühlengastronomien zahlreiche Einkehrmöglichkeiten zum Entspannen. Der Hasenhof bietet ein vielfältiges Angebot an Sportmöglichkeiten. In wenigen Gehminuten erreicht man die Tennisanlage, die Sportanlage des TSV Waldenbuch und den Reitstall Hasenhof.

>> Stuttgart 30 Minuten | Outlet-City Metzingen, Reutlingen und Tübingen 20 Minuten

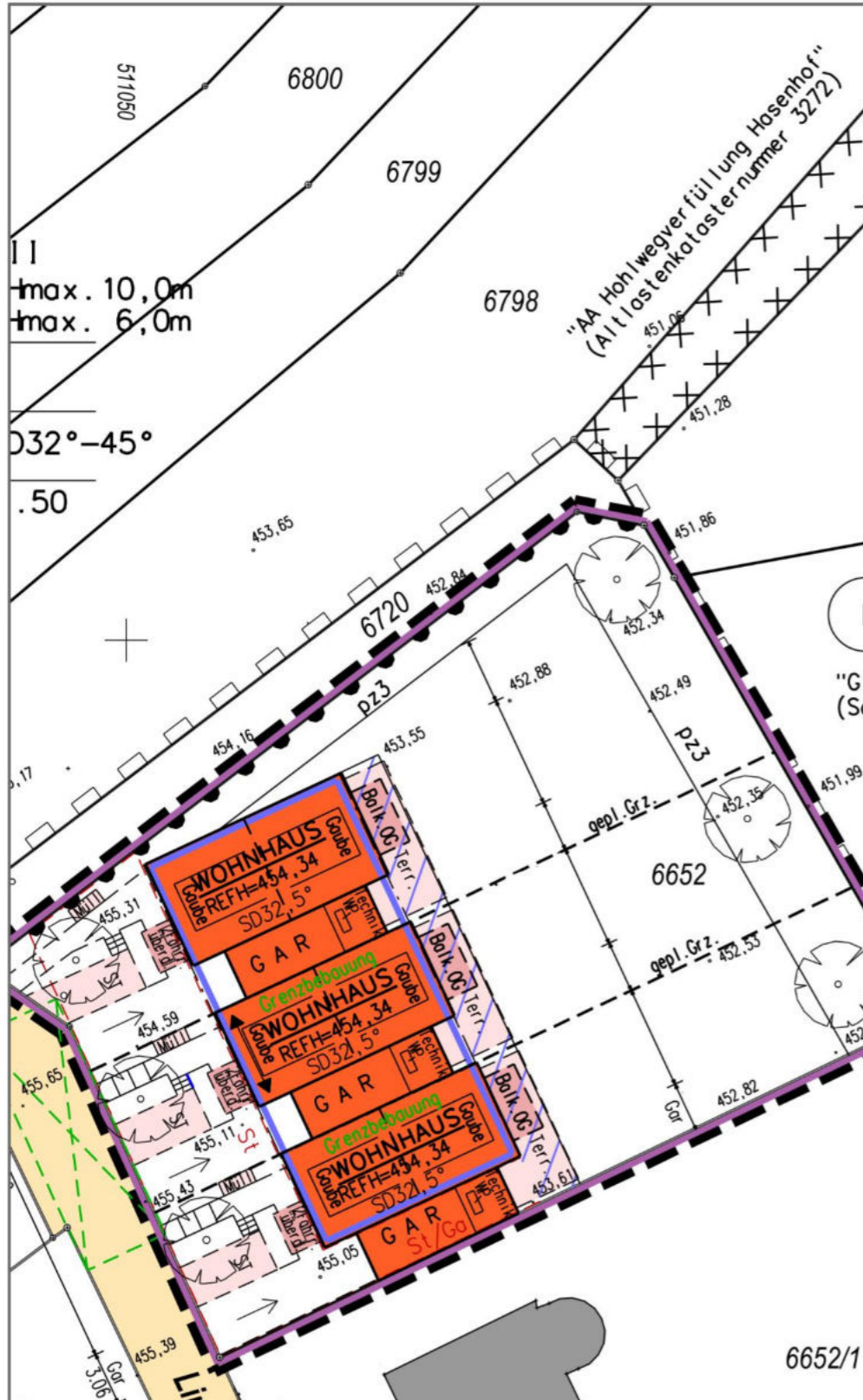
>> Böblingen und Sindelfingen 15 Minuten

>> Flughafen Stuttgart mit Messezentrum 15 Minuten

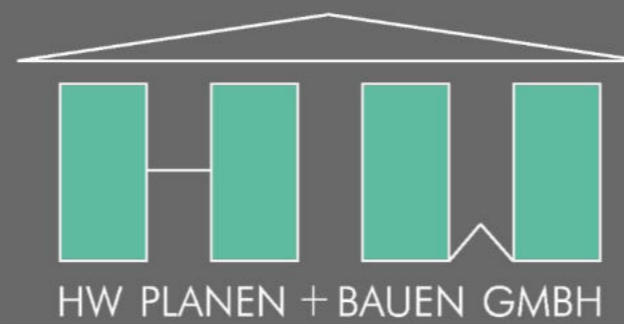
>> Autobahnen A 81 Richtung Stuttgart-Singen und A 8 Richtung München 15 Minuten



# Lageplan



Einfamilienhaus  
Stadtrandlage  
Grundstücksgröße 584 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 180 m<sup>2</sup>  
Garage und Lager/Technikraum  
PKW-Stellplatz  
Panoramabalkon  
Aussichtsterrasse  
Großer Garten



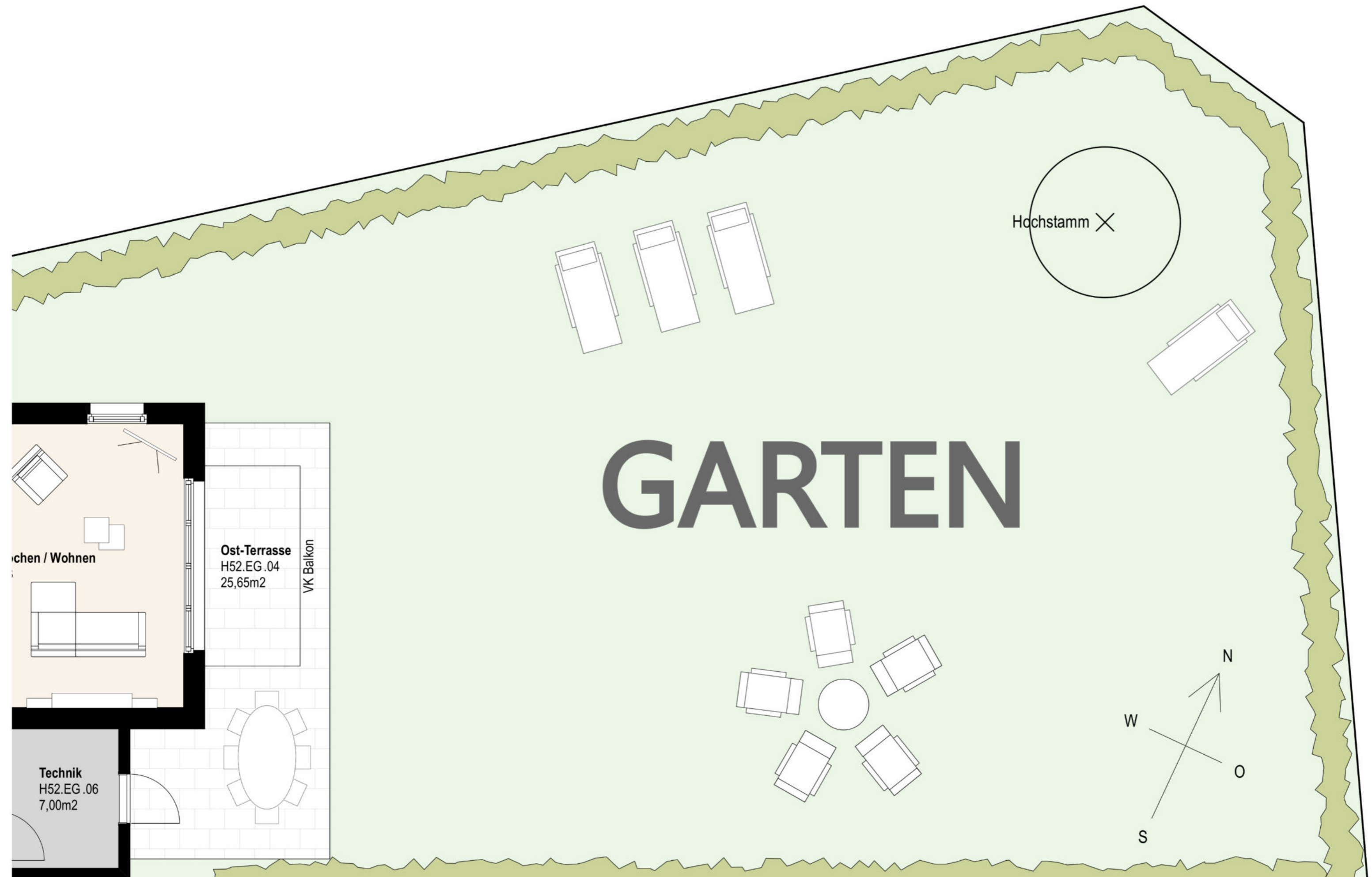
HW PLANEN + BAUEN GMBH



# Objektdaten







Grundriss nicht maßstäblich



## Hochwertige Ausstattung



Sprechanlage mit Kamera  
Elektrische Rollläden  
3-fach Verglasung  
Echtholzparkett



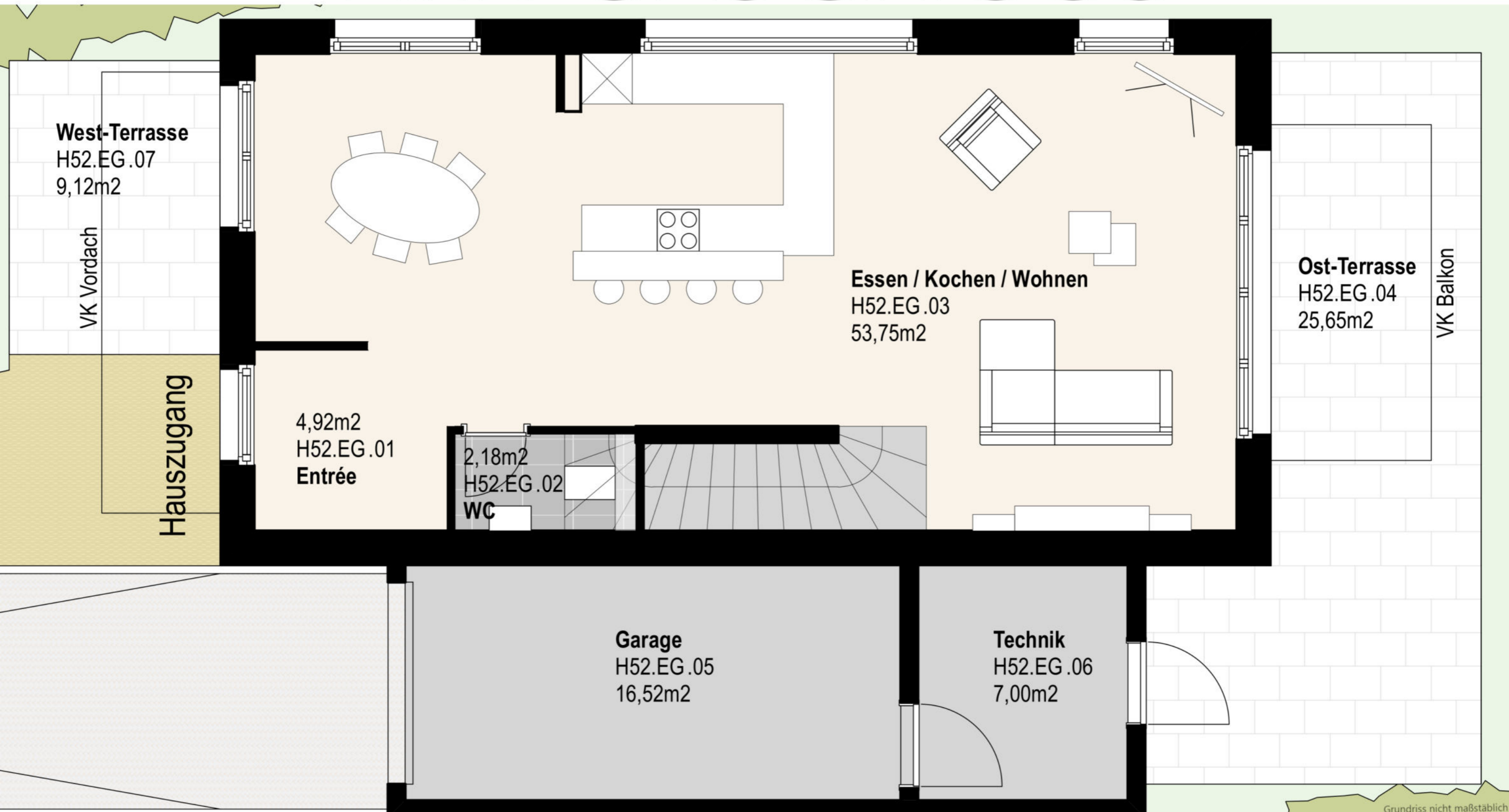
## Erdgeschoss

Entrée	4,92 m <sup>2</sup>
WC	2,19 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen/Wohnen	53,76 m <sup>2</sup>
Ost-Terrasse (25,65 m <sup>2</sup> )	8,46 m <sup>2</sup>
West-Terrasse (9,12 m <sup>2</sup> )	3,01 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	72,34 m <sup>2</sup>





# ERDGESCHOSS

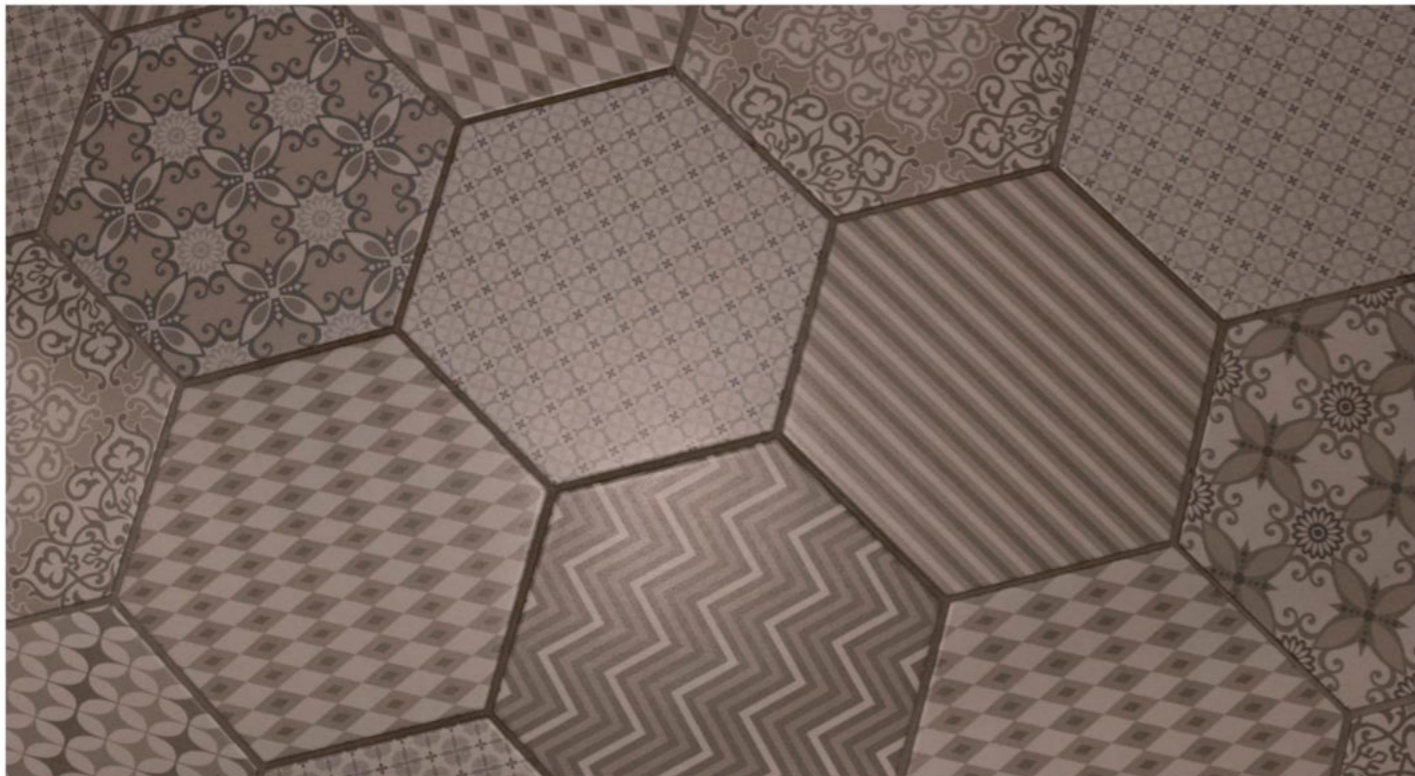
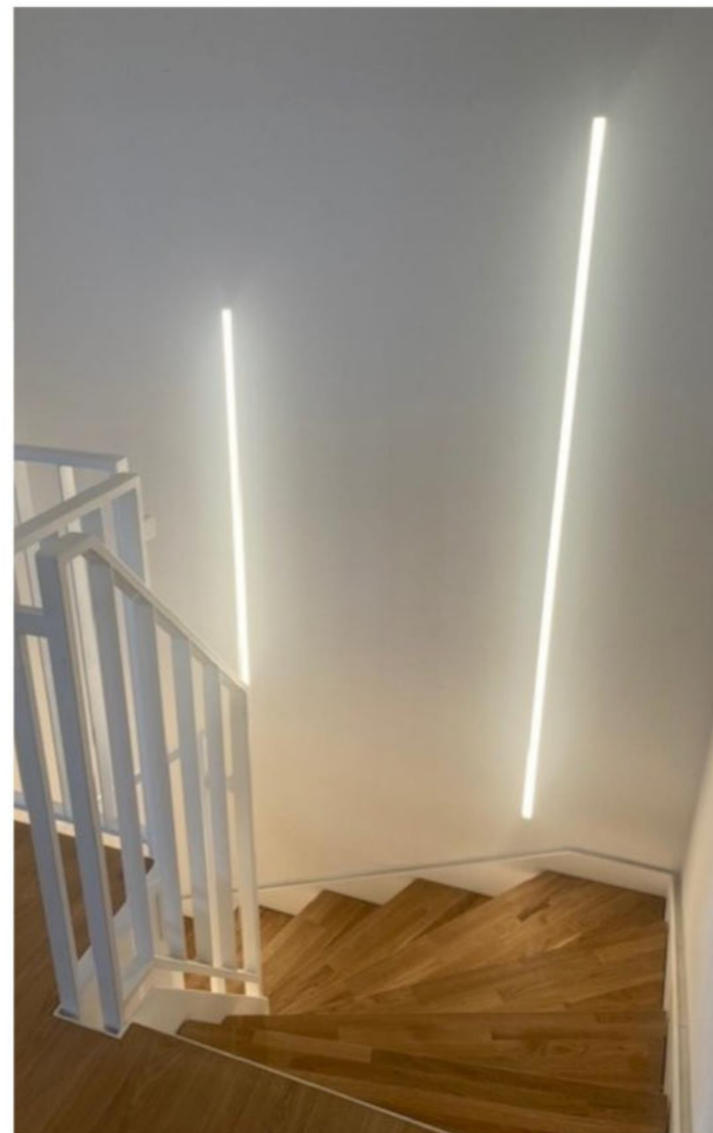


Grundriss nicht maßstäblich





Exklusive Bäder  
 Individuelle Fliesen  
 Fußbodenheizung  
 Treppe mit  
 Massivholzstufen



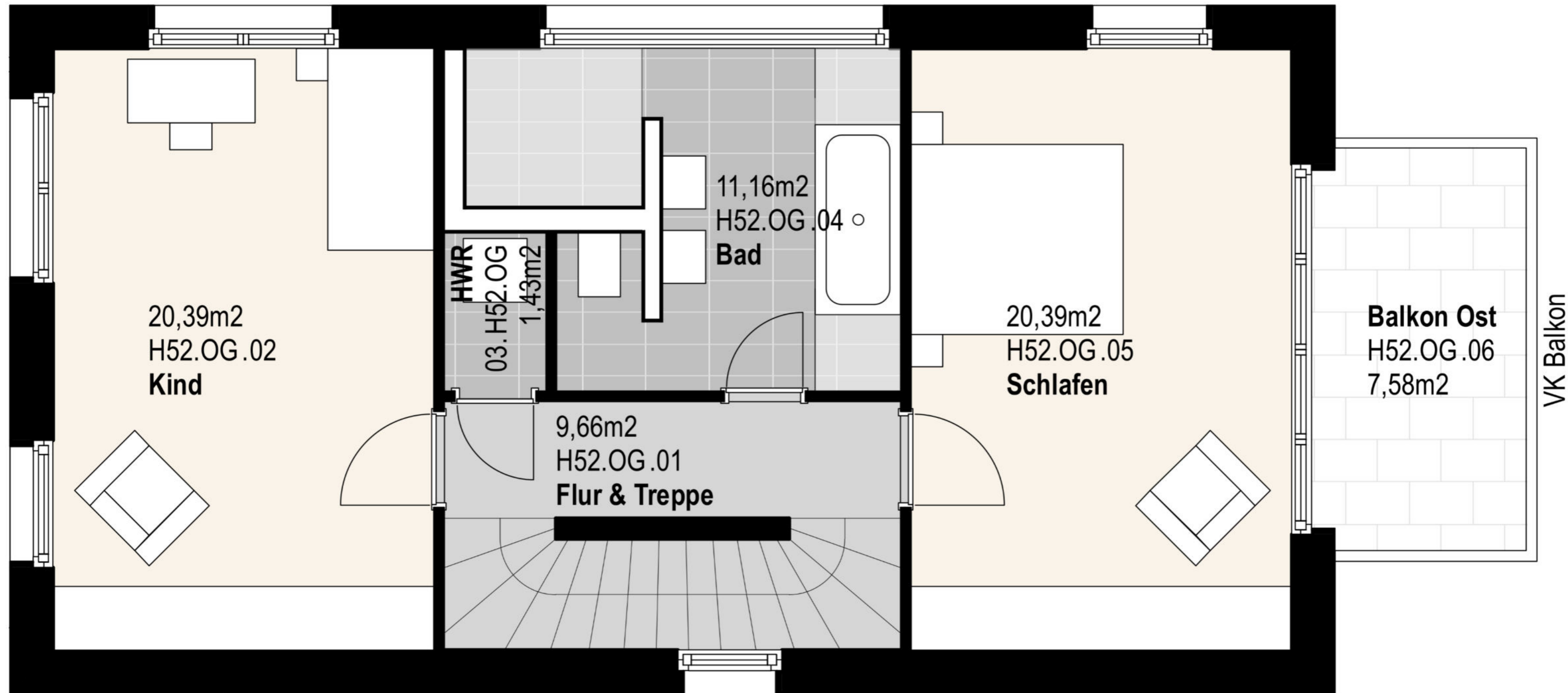
Obergeschoss

Flur + Treppe	9,67 m <sup>2</sup>
Kind	20,39 m <sup>2</sup>
HWR	1,43 m <sup>2</sup>
Bad	11,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,39 m <sup>2</sup>
Balkon (7,58 m <sup>2</sup> )	3,79 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	66,83 m <sup>2</sup>





# OBERGESCHOSS



Grundriss nicht maßstäblich

extensive Begrünung



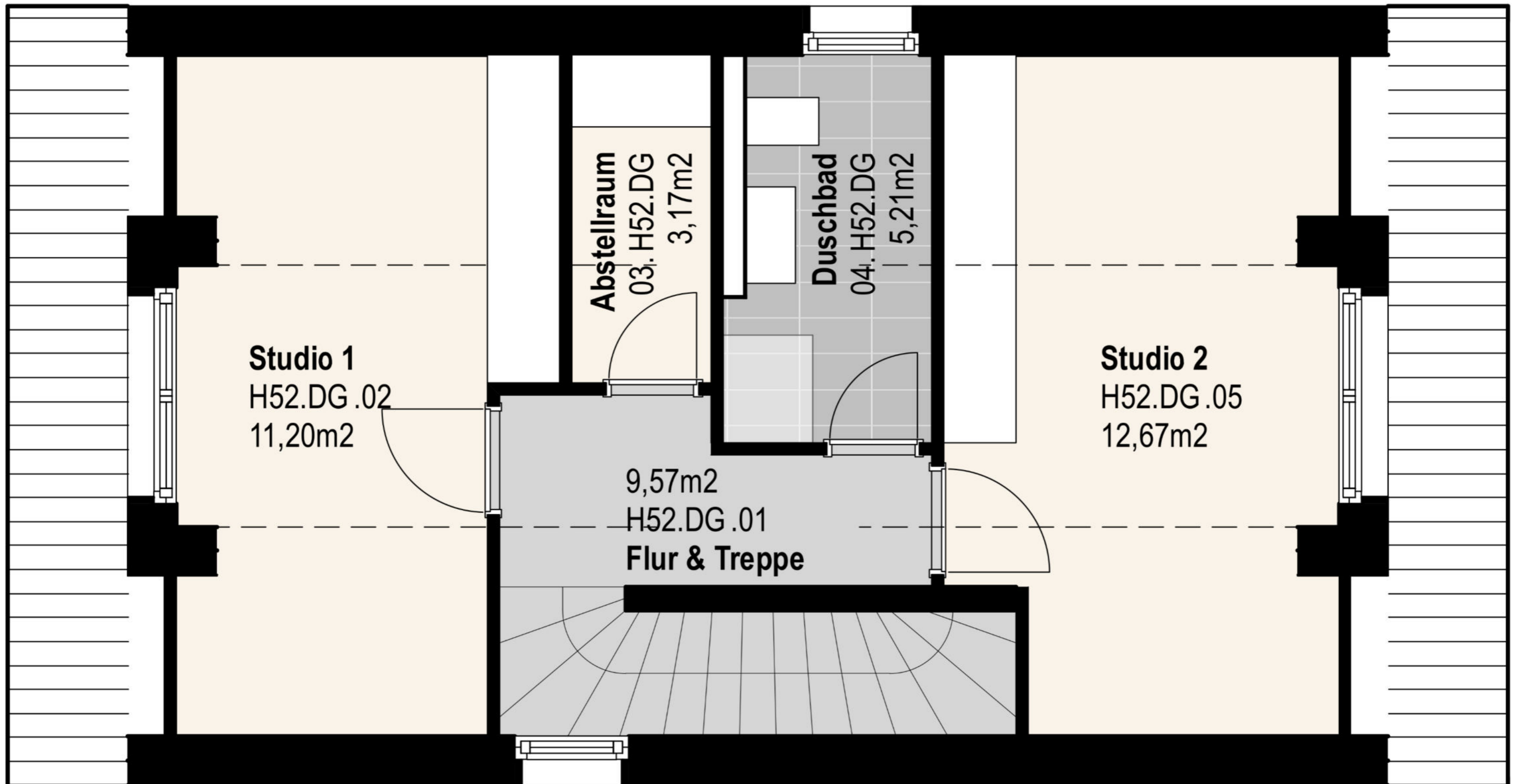


## Dachgeschoss

Flur + Treppe	9,57 m <sup>2</sup>
Studio 1	11,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,17 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,21 m <sup>2</sup>
Studio 2	12,67 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	41,82 m <sup>2</sup>



# DACHGESCHOSS



Grundriss nicht maßstäblich

extensive Begrünung





# Referenzen



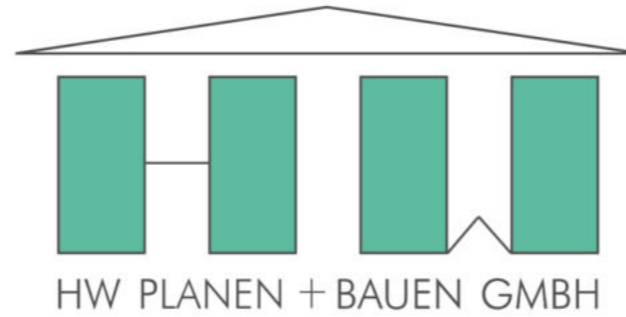




# Referenzen







## BAUTRÄGER

HW Planen + Bauen GmbH

Nürtinger Straße 7

71111 Waldenbuch

Tel. 07157 987049

info@hw-planen.de

www.hw-planen.de

## ARCHITEKT

Simon Schmidt GmbH

Birkenwaldstr. 85

70191 Stuttgart

Tel. 0711 91257642

kontakt@schmidtarchitektur.com

### Haftungsausschluss:

Die Inhalte dieser Ausgabe werden unter Aufschluss jeglicher Gewährleistung und Haftung durch die HW Planen und Bauen GmbH zur Verfügung gestellt. Dieses Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Die im Prospekt dargestellten Pläne entsprechen der Baueingabeplanung. Abweichungen hiervon und technische Änderungen aufgrund späterer behördlicher Auflagen oder behördlich angeordneter Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen, die sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen. Maßgebend für die Bauausführungen sind nur die genehmigten Baupläne sowie Baubeschreibungen, die Pläne und die Wohnflächenberechnung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt werden und Bestandteil desselben sind. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für die Darstellung von Pflanzungen, Terrassenflächen. Alle farbigen Darstellungen dienen ausschließlich der gestalterischen Visualisierung. Farbabweichungen, insbesondere bei der Fassadengestaltung, bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Prinzipiell sind alle Angaben und Bilder in diesem Prospekt nicht verbindlich. Ausschließlich die Angaben im Kaufvertrag und deren Anlagen sind verbindlich.