

F11



MODERNES WOHNEN IN BEVORZUGTER LAGE
UND GUTER VERKEHRSANBINDUNG

WWW.F11-REUTLINGEN.DE

FRIEDRICHSTRASSE 11
72768 REUTLINGEN -
SICKENHAUSEN





F11 SICKENHAUSEN: RUHIG GELEGEN UND MITTEN DRIN!

ACHT MODERNE WOHNUNGEN
MIT VIELEN HIGHLIGHTS IN
TOLLER UMGEBUNG.

Mit dem Bauvorhaben **F11** in Sickenhausen, ein Stadtteil von Reutlingen, entstehen acht moderne Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 64 bis 153 m². Die Wohneinheiten sind verteilt auf zwei Gebäude. Ein Mehrfamilienhaus mit sechs Einheiten, sowie ein Doppelhaus mit zwei Ebenen begeistert die künftigen Bewohner.

Hochwertige und moderne Materialien, gut durchdachte Grundrisse, die moderne Architektursprache und eine effiziente Gebäudetechnik sind nur wenige der vielen Highlights.

VOR DEN TOREN DER GROSSEN KREISSTADT REUTLINGEN GELEGEN



QR-CODE SCANNEN
Erleben Sie das **360° Panorama**
über Sickenhausen.

REUTLINGEN



KURZE WEGE UND SCHNELLE
VERBINDUNGEN FÜR BEWOHNER
UND BESUCHER IN SICKENHAUSEN.

- 1 Rathaus Sickenhausen
- 2 Bus-Haltestelle
- 3 Ev. Kindergarten
- 4 Grundschule
- 5 Minigolfanlage
- 6 Zufahrt B 464

ENTFERNUNGEN

6 km Reutlingen 8 km Metzingen 13 km Tübingen 25 km Flughafen Stuttgart



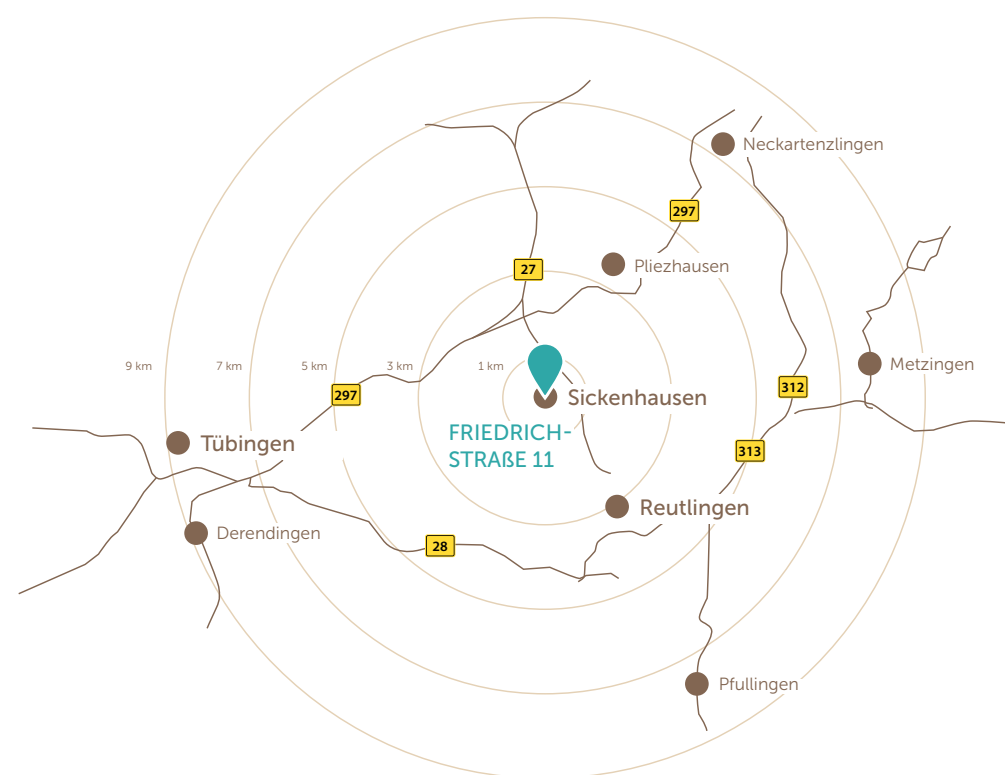
F11 Friedrichstraße 11
72768 Reutlingen-Sickenhausen

SICKENHAUSEN: EINE INFRASTRUKTUR DIE ÜBERZEUGT

SICKENHAUSEN IST EINER VON INSGESAMT ZWÖLF STADTTETILEN DER GROSSEN KREISSTADT REUTLINGEN.

Sickenhausen liegt rund fünf Kilometer von der Reutlinger Innenstadt entfernt. Am nordwestlichen Stadtrand von Reutlingen gelegen punktet Sickenhausen vor allem bei der Infrastruktur.

Durch die Anbindung der Bundesstraße sind die umliegenden Stadtteile sowie Reutlingen, Tübingen und auch der Stuttgarter Flughafen schnell und einfach mit dem Pkw erreichbar. Den ländlichen Flair und die kurzen und schnellen Wege wissen die ca. 2.100 Einwohner besonders zu schätzen.



RATHAUS SICKENHAUSEN

In der Eichgartenstraße 8 in Sickenhausen, befindet sich das Rathaus der Gemeinde. Mit seinem rötlichen Fachwerk und dem Walmdach fügt es sich schön in die örtliche Umgebung ein.



REUTLINGEN - DAS TOR ZUR SCHWÄBISCHEN ALB

FÜR DIE EINEN IST SIE DIE
JÜNGSTE GROSSSTADT BADEN-
WÜRTTEMBERGS – FÜR DIE
ANDEREN DIE SCHÖNSTE!

Reutlingen hat sowohl den Bewohnern, als auch den Besuchern einiges zu bieten. Die große Kreisstadt Reutlingen ist mit ca. 115.000 Einwohnern eine lebendige und vielseitige Stadt.

Im Biosphärengebiet Schwäbische Alb gelegen, bietet Reutlingen zahlreiche Ausflugsziele und Erholungsflächen mitten in der Natur. Für Klein und Groß, ob Shopping, Kultur, Sport, Freizeit oder Arbeit, in und um Reutlingen ist für jeden etwas dabei.



Vielseitig und lebendig
ist die Region in und
um Reutlingen.

12

Stadtbezirke
die von 1907 bis 1975
hinzukamen gehören
zu Reutlingen.

115

Tausend Einwohner
wohnen und leben in der
Großstadt Reutlingen.

25

Minuten
zum Flughafen
Stuttgart.



ACHT MODERNE WOHN- EINHEITEN VERTEILT AUF ZWEI GEBÄUDE

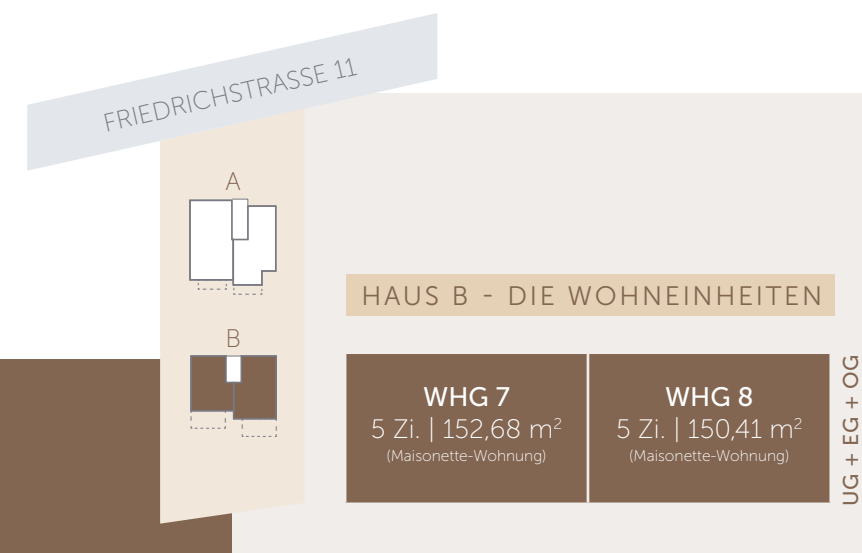
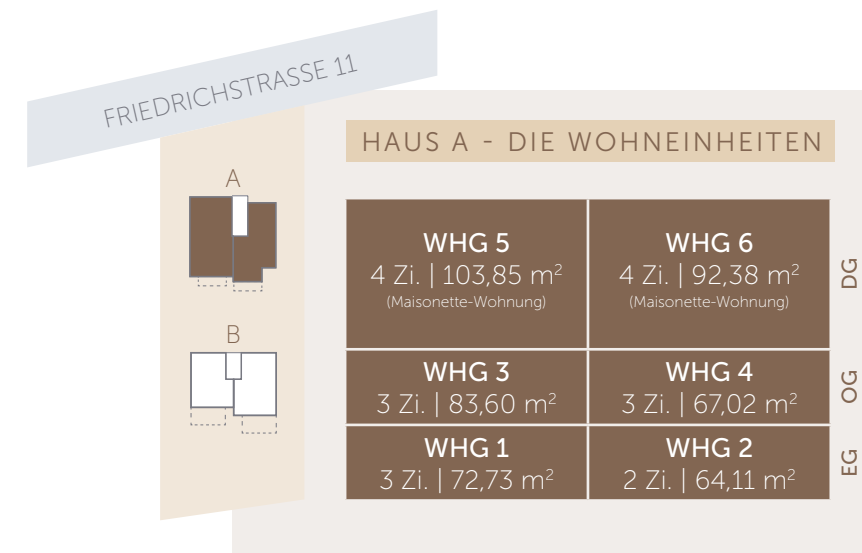
AUF DEM CA. 1.260 m² GROSSEN GRUNDSTÜCK ENTSTEHEN ZWEI UNABHÄNGIGE GEBÄUDE.

Die beiden Häuser sind von der Friedrichstraße aus zugänglich. Zur Straße gerichtet entsteht das vordere Mehrfamilienhaus **(A)** mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss sind als Maisonette-Wohnung konzipiert.

Das moderne Doppelhaus **(B)** wird rückwärtig zur Straße hinter Haus A errichtet. Architektonisch reizvoll fügt sich das Gebäude mit seinem Pultdach, der modernen Gebäudehülle sowie den großzügigen Fensterflächen in die Umgebung ein.

AUF EINEN BLICK:

- 2 moderne Gebäude
- 8 Wohneinheiten mit 2 bis 5 Zimmer
- jede Wohneinheit mit Balkon oder Terrasse
- moderne und hochwertige Ausstattung



DAS GROSSZÜGIGE GRUNDSTÜCK



SNR / GARTENANTEILE

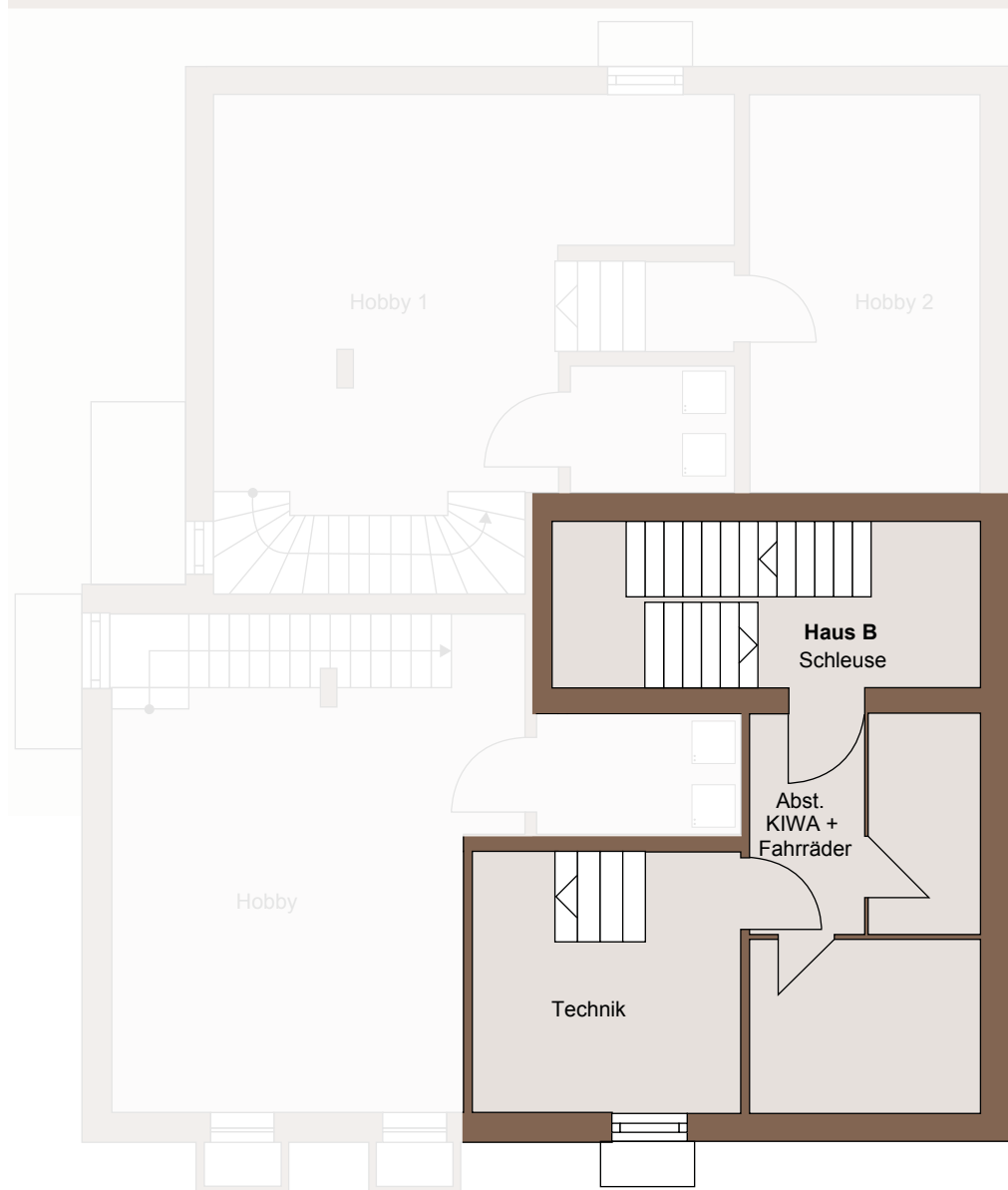
Wohnung 1	ca.	109 m ²	HAUS A
Wohnung 2	ca.	79 m ²	HAUS A
Wohnung 7	ca.	302 m ²	HAUS B
Wohnung 8	ca.	277 m ²	HAUS B

DEN WOHNRAUM INS FREIE ERWEITERN

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über private Gartenanteile mit einem Sondernutzungsrecht. Gemütliche Stunden im Freien mit der Familie und Freunden sind hier garantiert.



STRESSFREI UND BEQUEM ZUHAUSE ANKOMMEN



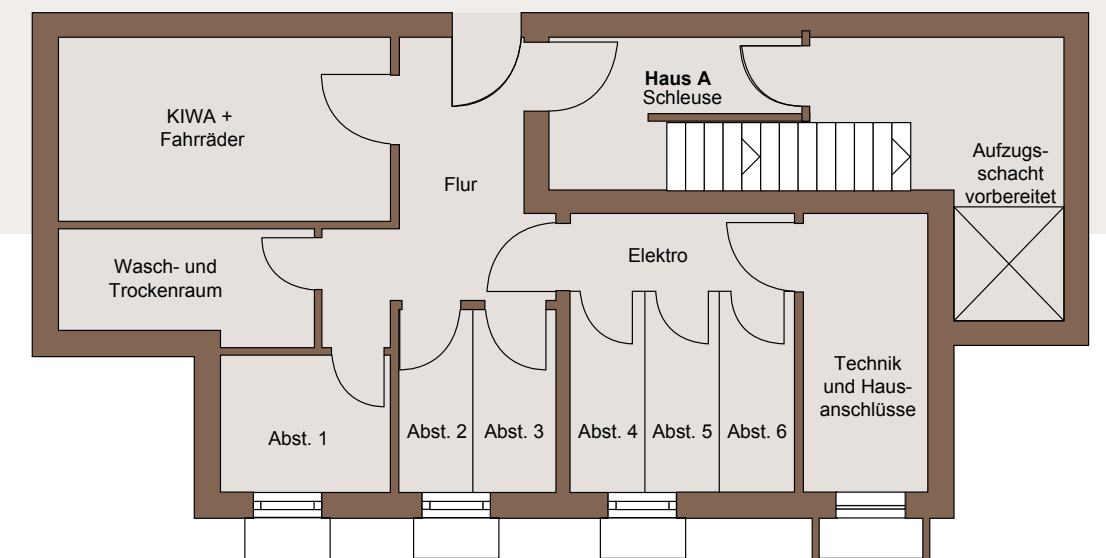
HAUS B



AUF EINEN BLICK:

- Private Kellerabstellräume
- Kinderwagen- und Fahrradabstellflächen
- Wasch- und Trockenräume für beide Häuser
- Technikräume

HAUS A



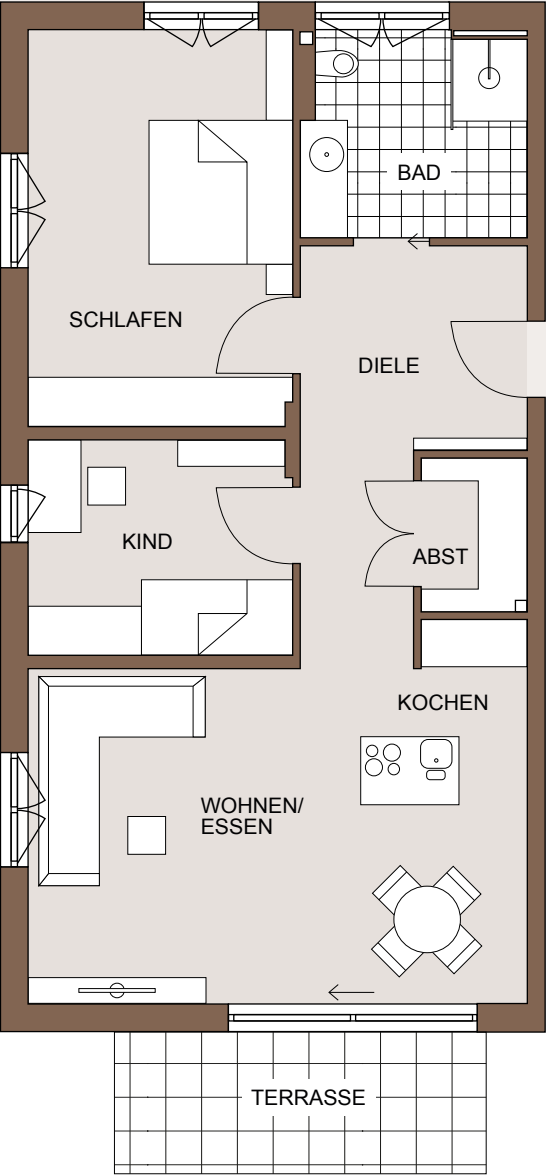
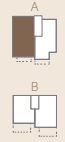


Unverbindliche Visualisierung

19

WOHNUNG 1
ERDGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 73 m² WOHNFLÄCHE



WOHNFLÄCHE

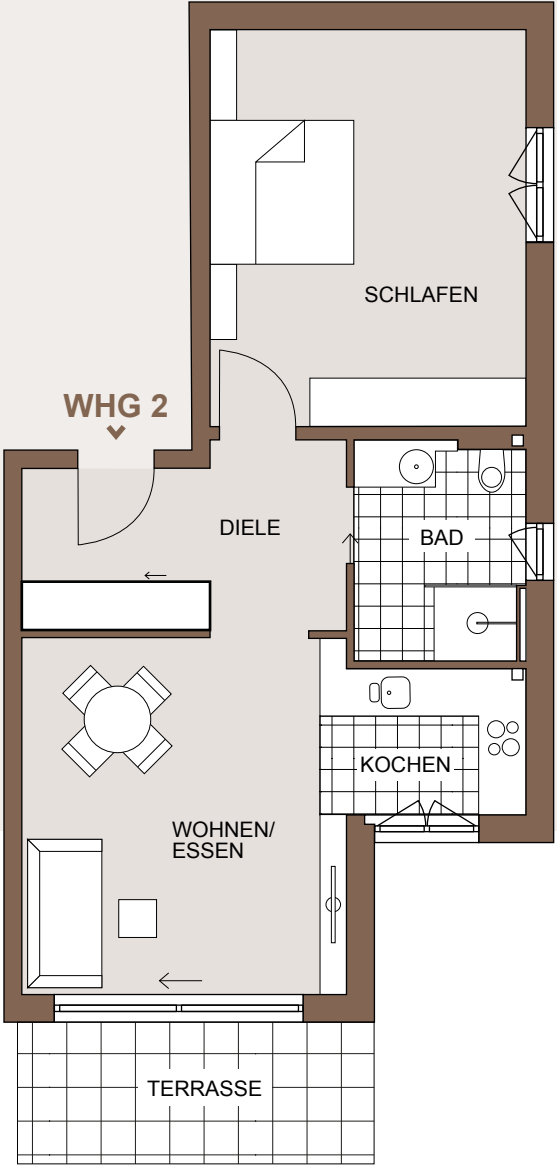
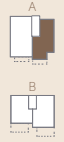
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	26,06 m ²
Schlafen	ca.	14,44 m ²
Kind	ca.	7,81 m ²
Diele	ca.	12,31 m ²
Abstellraum	ca.	2,85 m ²
Bad/WC	ca.	8,02 m ²
Terrasse (25%)	ca.	2,31 m ²
Gesamt	ca.	72,73 m ²

+ GARTEN (SNR)

ca. 109 m²

WOHNUNG 2
ERDGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT TERRASSE IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 67 m² WOHNFLÄCHE



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	ca.	20,22 m ²
Kochen	ca.	4,60 m ²
Schlafen	ca.	23,12 m ²
Diele	ca.	8,35 m ²
Abstellraum	ca.	1,55 m ²
Bad/WC	ca.	6,54 m ²
Terrasse (25%)	ca.	2,22 m ²
Gesamt	ca.	66,60 m ²

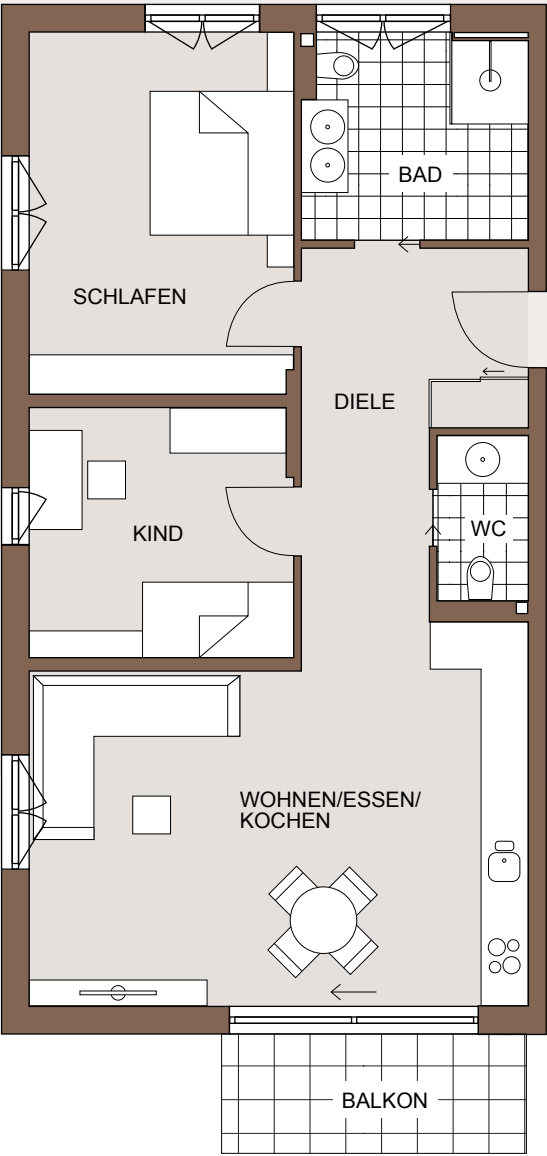
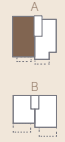
+ GARTEN (SNR)

ca. 79 m²

WOHNUNG 3

1. OBERGESCHOSS

3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 84 m² WOHNFLÄCHE



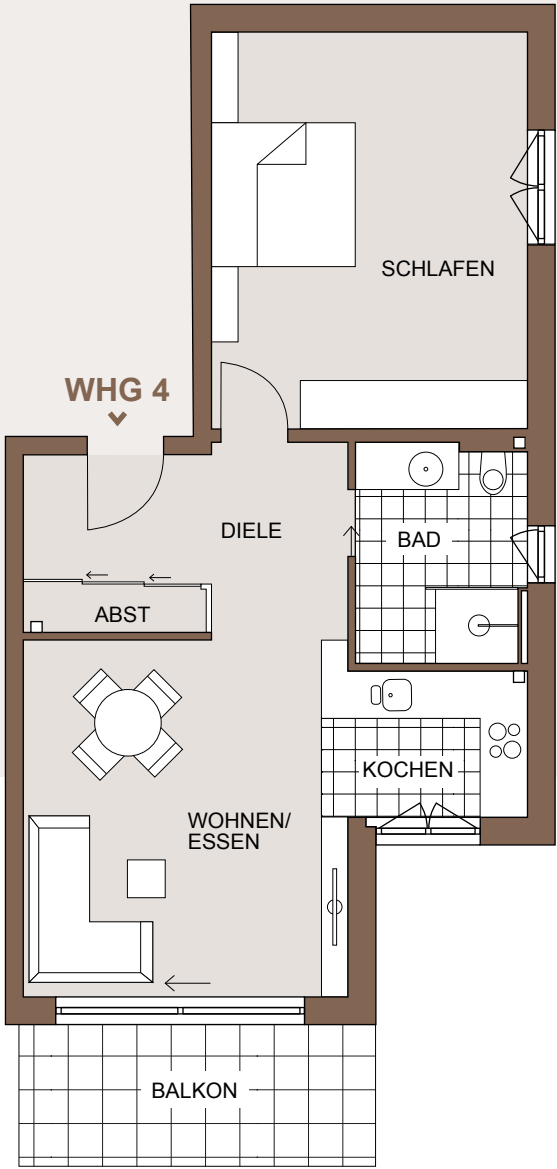
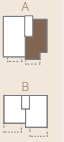
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	31,16 m ²
Schlafen	ca.	16,89 m ²
Kind	ca.	11,63 m ²
Diele	ca.	11,45 m ²
WC	ca.	2,55 m ²
Bad/WC	ca.	7,90 m ²
Balkon (50%)	ca.	3,24 m ²
Gesamt	ca.	83,60 m ²

WOHNUNG 4

1. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 67 M² WOHNFLÄCHE



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	ca.	20,22 m ²
Kochen	ca.	4,60 m ²
Schlafen	ca.	23,12 m ²
Diele	ca.	8,90 m ²
Abstellraum	ca.	1,50 m ²
Bad/WC	ca.	6,41 m ²
Balkon (50%)	ca.	3,24 m ²
Gesamt	ca.	67,02 m ²

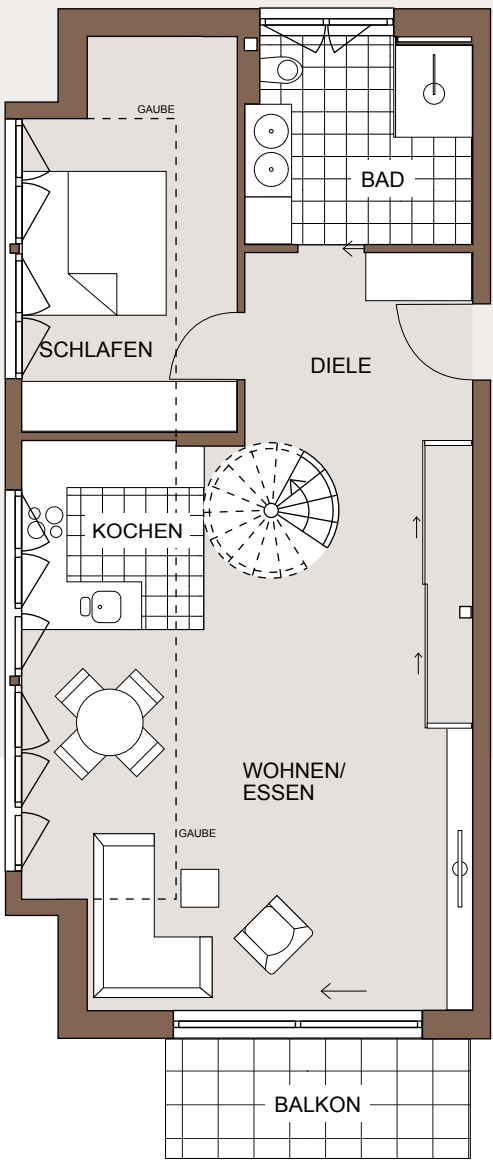


WOHNUNG 5

2. OBERGESCHOSS

4-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG
MIT BALKON IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 104 M² WOHNFLÄCHE

EBENE 1



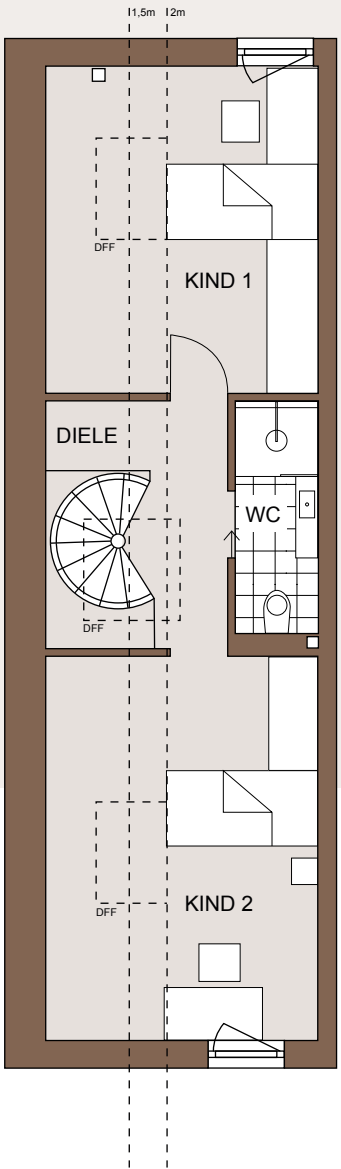
← WHG 5

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	ca.	33,65 m ²
Kochen	ca.	5,38 m ²
Schlafen	ca.	14,43 m ²
Diele	ca.	7,41 m ²
Abstellraum	ca.	2,28 m ²
Bad/WC	ca.	7,90 m ²
Balkon (50%)	ca.	3,24 m ²
Gesamt OG	ca.	73,22 m ²
Gesamt DG	ca.	30,63 m ²
Gesamt	ca.	103,85 m ²

DACHGESCHOSS

EBENE 2



WOHNFLÄCHE

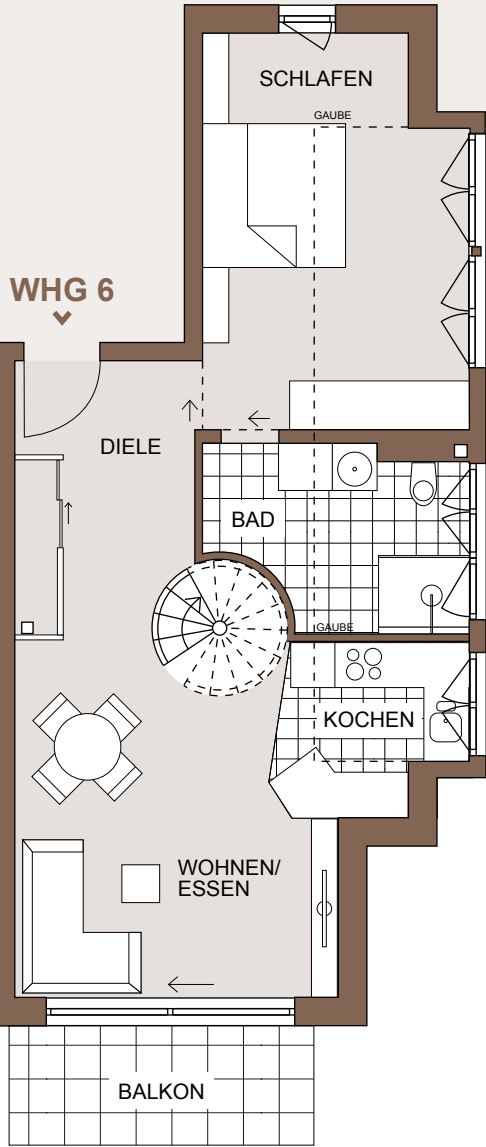
Kind 1	ca.	10,83 m ²
Kind 2	ca.	12,69 m ²
Flur	ca.	4,27 m ²
WC	ca.	3,31 m ²
Gesamt DG	ca.	30,63 m ²
Gesamt OG	ca.	73,22 m ²
Gesamt	ca.	103,85 m ²

WOHNUNG 6

2. OBERGESCHOSS

4-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG
MIT BALKON IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 92 M² WOHNFLÄCHE

EBENE 1

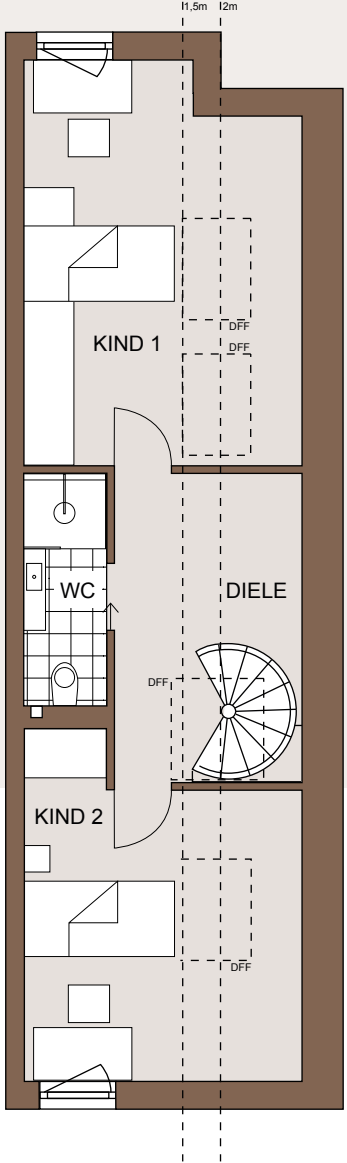


WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	ca.	19,59 m ²
Kochen	ca.	4,85 m ²
Schlafen	ca.	17,91 m ²
Diele	ca.	5,39 m ²
Abstellraum	ca.	1,65 m ²
Bad/WC	ca.	7,81 m ²
Balkon (50%)	ca.	3,24 m ²
Gesamt OG	ca.	59,58 m ²
Gesamt DG	ca.	32,80 m ²
Gesamt	ca.	92,38 m ²

DACHGESCHOSS

EBENE 2



WOHNFLÄCHE

Kind 1	ca.	13,56 m ²
Kind 2	ca.	10,82 m ²
Flur	ca.	5,61 m ²
WC	ca.	3,31 m ²
Gesamt DG	ca.	32,80 m ²
Gesamt OG	ca.	59,58 m ²
Gesamt	ca.	92,38 m ²



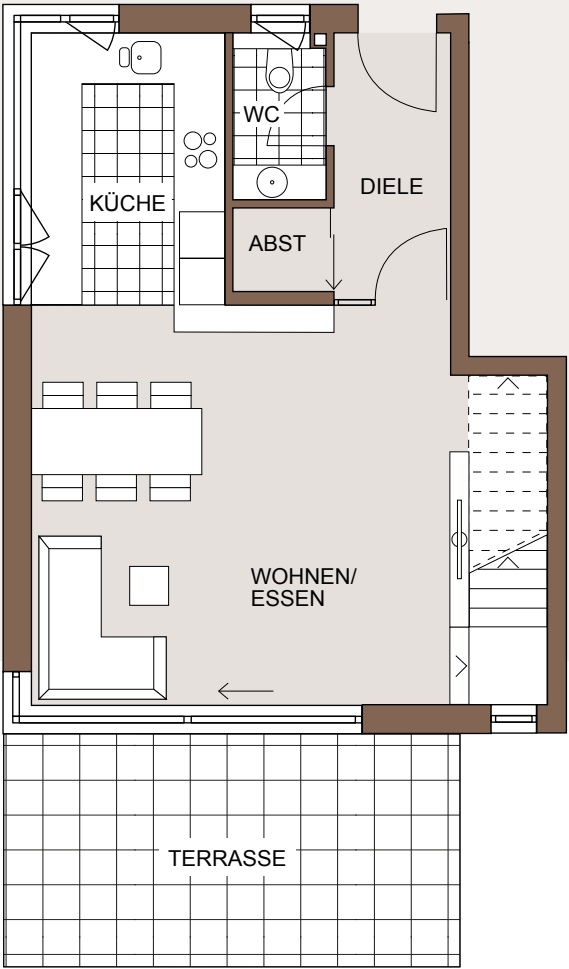
WOHNUNG 7
ERDGESCHOSS

5-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG
MIT TERRASSE IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 153 M² WOHNFLÄCHE



EBENE 1

WHG 7
▼



WOHNFLÄCHE

Wohnen/Essen	ca.	30,44 m ²
Kochen	ca.	8,71 m ²
Diele	ca.	5,25 m ²
Abstellraum	ca.	1,29 m ²
WC	ca.	2,53 m ²
Terrasse (25%)	ca.	4,41 m ²
Gesamt EG	ca.	51,87 m²
Gesamt UG	ca.	51,03 m ²
Gesamt OG	ca.	49,78 m ²
Gesamt	ca.	152,68 m²

+ GARTEN (SNR)

ca. 302 m²

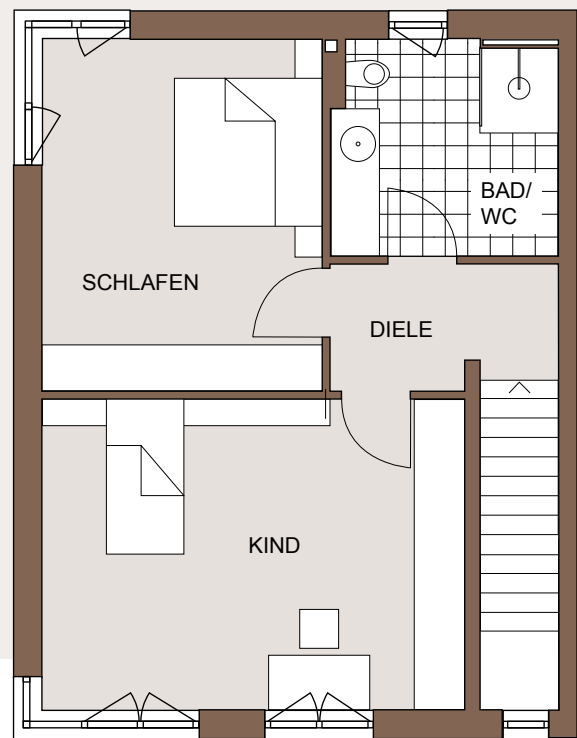


WOHNUNG 7

1. OBERGESCHOSS

UNTERGESCHOSS

EBENE 2



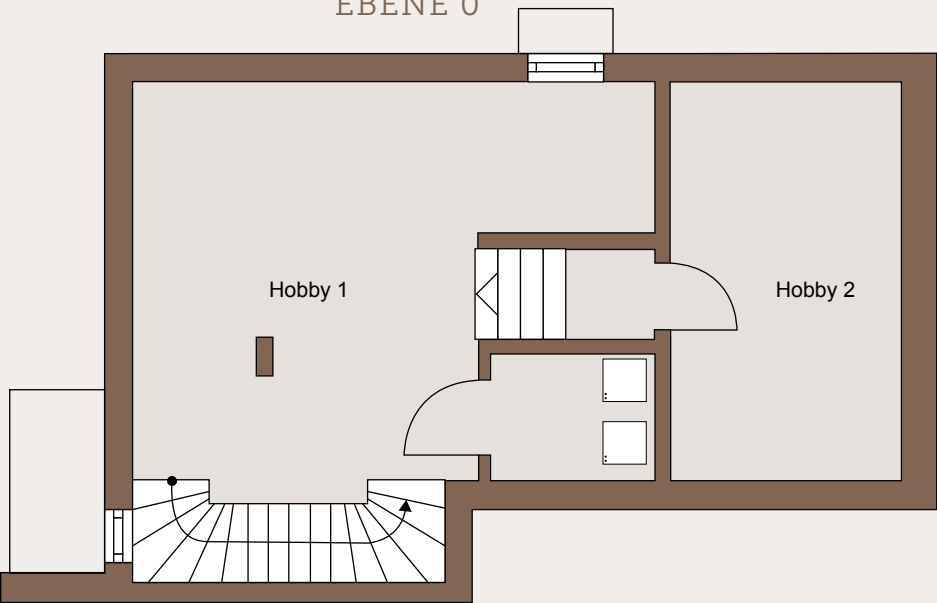
WOHNFLÄCHE

Schlafen	ca.	16,31 m²
Kind	ca.	21,72 m²
Flur	ca.	4,57 m²
Bad/WC	ca.	8,04 m²
Gesamt OG	ca.	49,78 m²
Gesamt UG	ca.	51,03 m²
Gesamt EG	ca.	51,87 m²
Gesamt	ca.	152,68 m²

+ GARTEN (SNR)

ca. 302 m²

EBENE 0



WOHNFLÄCHE

Hobby 1	ca.	35,62 m²
Hobby 2	ca.	16,19 m²
Gesamt UG	ca.	51,03 m²
Gesamt EG	ca.	51,87 m²
Gesamt OG	ca.	49,78 m²
Gesamt	ca.	152,68 m²

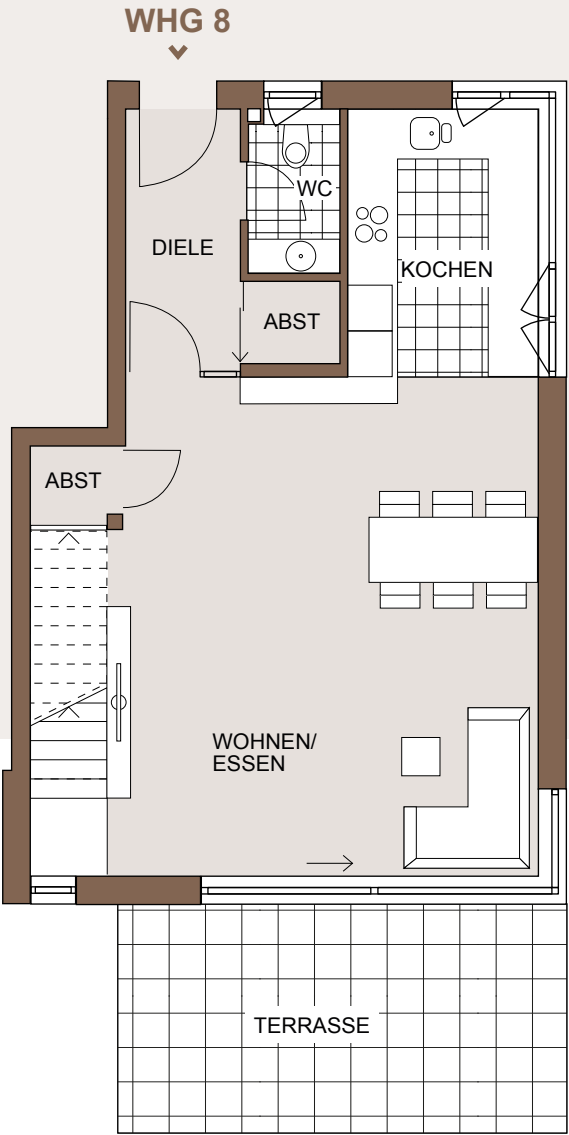


WOHNUNG 8
ERDGESCHOSS

5-ZIMMER-MAISONNETTE-WOHNUNG
MIT TERRASSE IN SÜDAUSRICHTUNG
UND CA. 150 M² WOHNFLÄCHE



EBENE 1



+ GARTEN (SNR)

ca. 277 m²

WOHNFLÄCHE

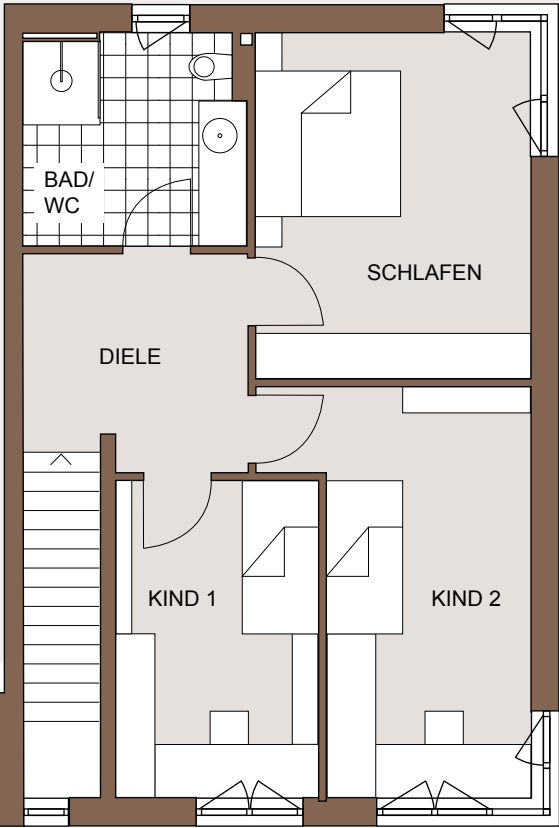
Wohnen/Essen	ca.	38,25 m ²
Kochen	ca.	8,71 m ²
Diele	ca.	5,25 m ²
Abstellraum	ca.	1,29 m ²
WC	ca.	2,53 m ²
Terrasse (25%)	ca.	4,38 m ²
Gesamt EG	ca.	59,57 m ²
Gesamt UG	ca.	33,06 m ²
Gesamt OG	ca.	57,78 m ²
Gesamt	ca.	150,41 m ²



WOHNUNG 8

1. OBERGESCHOSS

EBENE 2



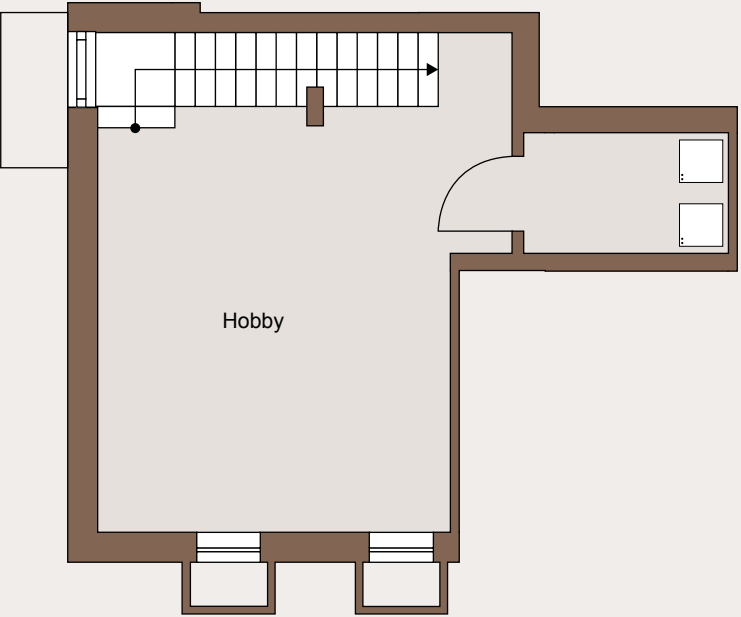
WOHNFLÄCHE

Schlafen	ca.	16,31 m²
Kind 1	ca.	11,01 m²
Kind 2	ca.	15,43 m²
Flur	ca.	8,05 m²
Bad/WC	ca.	7,86 m²
Gesamt OG	ca.	57,78 m²
Gesamt UG	ca.	33,06 m²
Gesamt EG	ca.	59,57 m²
Gesamt	ca.	150,41 m²

+ GARTEN (SNR)

UNTERGESCHOSS

EBENE 0



WOHNFLÄCHE

Hobby	ca.	33,06 m²
Gesamt UG	ca.	33,06 m²
Gesamt EG	ca.	59,57 m²
Gesamt OG	ca.	57,78 m²
Gesamt	ca.	150,41 m²

WOHNQUALITÄT HAT EINEN NAMEN "F11"

ZWEI BAUKÖRPER VEREINEN SICH IN EINER SYMBIOSE ZU EINEM ENSEMBLE MIT ACHT EIGENTUMSWOHNUNGEN.

Die Eigentumswohnungen überzeugen und begeistern durch ihren individuellen Charme. Sorgfältig ausgewählte Baumaterialien und eine technisch anspruchsvolle und ausgereifte Anlagentechnik, sind die Basis für ein ausgezeichnetes Wohnklima.

Für den Betrieb der Heizung und die Aufbereitung des Warmwassers, werden in der Ebene der Tiefgarage zwei hocheffiziente Wärmepumpen installiert.

AUF EINEN BLICK:

- Private Gartenanteile für die Einheiten im EG
- Nach Süden ausgerichtete Terrassen und Balkone
- Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Sanitärgegenstände von namhaften Herstellern
- Durchdachte Grundrissaufteilung
- Hocheffiziente Wärmepumpen
- KfW 55 EE Standard



WIR SIND IHRE
ANSPRECHPARTNER
BEI DI REAL ESTATE

VERTRIEB

DI Real Estate GmbH
Geißeichstraße 5
70197 Stuttgart

kontakt@di-re.de
+49 711 40093-100
www.di-re.de



Mario Hellmann

Bankbetriebswirt (BBW)
Direktor

Telefon +49 711 40093-011
Telefax +49 711 40093-211
m.hellmann@di-re.de

INNOVATIVE LÖSUNGEN, GUTE QUALITÄT UND NACHHALTIGKEIT

FAMILIENHAUS, OLYMPIA - MONUMENT ODER ARBEITSRAUM

Netzhaut wurde vor 23 Jahren gegründet und versteht sich als interdisziplinäres Büro zur Entwicklung und Übersetzung von Konzepten und Strukturen in den gebauten, erfahrbaren Raum. Dabei steht der Mensch und sein Handlungsspielraum im Mittelpunkt.

„Lust, die Dinge zu verstehen und dichte
Antworten zu finden, losgelöst von
Moden oder der eigenen Persönlichkeit“

BAUTRÄGER

Netzhaut Wohnen KG
Dorfweg 9
71711 Murr



**NETZHAUT
WOHNEN KG**



**Dipl.Ing. (Arch)
Dietrich Philipps**
Geschäftsführer
Phisto-Wohnbau GmbH & Co. KG



**M.Eng.
Dirk Stottmeister**
Geschäftsführer
Phisto-Wohnbau GmbH & Co. KG

PHISTO-WOHNBAU GMBH & CO. KG

Räume zu schaffen, kreative Lösungen
zu finden und Funktion und Schönheit
miteinander zu verbinden.

Das ist das Schöne und gleichzeitig
Herausfordernde an unserem Beruf und
beginnt mit jedem Projekt von vorne.

PHISTO-WOHNBAU GMBH & CO. KG

Als Architekten und Bauingenieure können wir alle
planerisch und bauaufsichtlich notwendigen Aufga-
ben aus einem Haus anbieten. Dadurch können wir
unseren Kunden stets eine hohe Qualität zu güns-

tigen Preisen anbieten. Kundennähe ist uns sehr
wichtig und stellt die Basis für eine individuelle Pla-
nung und Erfüllung von Wünschen dar. Unsere Kun-
den profitieren von unserer langjährigen Erfahrung.



MEHRFAMILIENHAUS MIT 4 WOHN EINHEI- TEN IN FREIBERG AM NECKAR

Im Baugebiet Geisingen in Freiberg wurde ein Mehr-
familienhaus mit 4 Wohneinheiten realisiert. Das Pro-
jekt wurde Ende 2015 fertig gestellt und hebt sich vor
allem durch die separaten Eingänge zu den Wohnun-
gen von anderen Bauprojekten ab.



HAUSBOOT IN HAMBURG, UFERSTRASSE 2

Das Hausboot wurde in einer Stahl-Holz-Konstruk-
tion gebaut. Auflage der Stadt Hamburg war, dass das
Objekt rückbaubar ist, damit es unter den Brücken
hindurchpasst. Aus diesem Grund wurde eine Modul-
bauweise (Containerbauweise) gewählt.

Weitere Referenzen unter
wp.phisto-wohnbau.de



DI
REAL ESTATE

Bildrechte: © taktics GmbH (Seite 4-5, 7), © DI Real Estate GmbH (Seite 1, 10-11, 18-19, 24-25, 30-31, 33, 36-37, 39, 42-43, 44), © lebaer – stock.adobe.com (Seite 8), © NDABCREATIVITY – stock.adobe.com (Seite 8), © Lek – stock.adobe.com (Seite 8), © puhimec – stock.adobe.com (Seite 43), © Drobot Dean – stock.adobe.com (Seite 43), © artjafara – stock.adobe.com (Seite 43), © iStock.com/Sanja Radin (Seite 8), © unsplash.com (Seite 8), © pexels.com (Seite 15, 43), © Pisto-Wohnbau GmbH & Co. KG (Seite 47)

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. (Stand: Oktober 2025)