

NEUHAUSEN »AKADEMIEGÄRTEN«



EIGENTUMSWOHNUNGEN | AM WOHNHOF 4





Ort mit Flair

Neuhausen auf den Fildern, das früher im schwäbischen Volksmund unter »Katholisch Nuihaus« bekannt war, ist seit jeher ein Ort voller Tradition. Während durch die Reformation alle umliegenden Dörfer evangelisch wurden, blieb Neuhausen weiterhin streng katholisch und wurde Ende des 18. Jahrhunderts gar vom Bistum Speyer erworben, bevor man es dem Königreich Württemberg zuordnete.

Heute gehört Neuhausen mit 11 500 Einwohnern zum Landkreis Esslingen, behält aber durch die hohe Identifikation der Einwohner mit ihrem Ort eine Sonderstellung. Vereine, Sport und »Festle« prägen das Neuhausener Gemeinschaftsleben. Nicht zu vergessen natürlich die 5. Jahreszeit! Fasnet wird in Neuhausen ausgiebigst gefeiert und der Umzug am Fasnetssonntag ist weit über die Stadtgrenzen bekannt. Jedes Jahr lockt er über 100 Lauf- und Musikgruppen sowie tausende Besucher.

Durch die Nähe zum Flughafen und die verkehrsgünstige Lage an der A8, ist Neuhausen auch als Standort für Groß- und mittelständische Unternehmen sowie Handwerksbetriebe attraktiv und bietet über 5 000 Arbeitsplätze.

Vor Ort gibt es außerdem ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Ärzten, Apotheken sowie verschiedenen Bildungseinrichtungen. Eine Grundschule und eine Realschule sind direkt in Neuhausen, zwei Gymnasien sind mit dem Bus in Nellingen zu erreichen.

Neben einem eigenen Freibad laden die umliegenden Streuobstwiesen der Filderfläche zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein.



- 1 | Neuhausen, Marktplatz
- 2 | Ortskern Neuhausen
- 3 | »Oberes Schloss«, Bildungszentrum mit Bücherei und Musikschule
- 4 | Musikgruppe auf dem Fasnet-Umzug



Baugrundstück

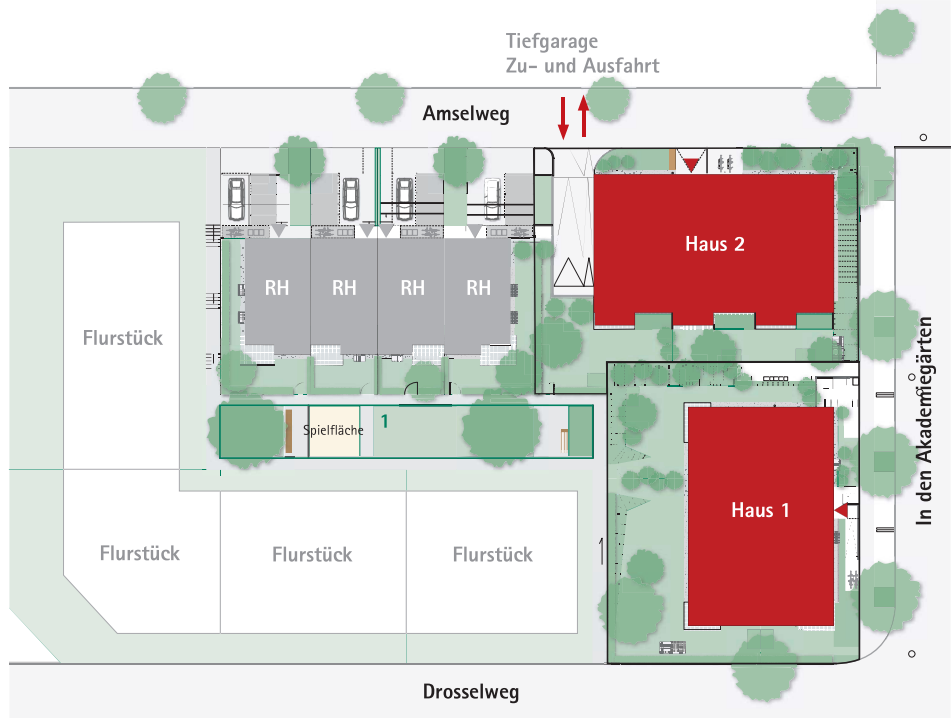
- 1 | Wohnhof 4, im Bau
- 2 | Wohnhof 2, im Bau
- 3 | Wohnhof 3, im Bau
- 4 | Wohnhof 6, im Bau
- 5 | Wohnhof 8, fertiggestellt
- 6 | Heizzentrale für das gesamte Baugebiet

Kirchstraße

Es geht weiter ... in den »Akademiegärten«

Im nordwestlichen Teil der »Akademiegärten« liegt der Wohnhof 4. Hier baut das Siedlungswerk 16 weitere Eigentumswohnungen für Sie. Im nach Westen ausgerichteten Haus 1 entstehen 6 Mietwohnungen des Siedlungswerks und 5 Eigentumswohnungen, im nach Süden orientierten Haus 2 entstehen 11 Eigentumswohnungen.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen jeweils über einen Balkon oder eine Terrasse. Großzügige Garten- und Freibereiche grenzen direkt an den liebevoll gestalteten Wohnhof an. Alle Wohnungseingänge sind bequem über die Tiefgarage mit dem Aufzug zu erreichen.



Haus 1: Eigentumswohnungen zum Verkauf und Mietwohnungen Siedlungswerk
Haus 2: Eigentumswohnungen zum Verkauf

1 Gemeinsam genutzter Wohnhof Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Reihenhäuser sowie Nachbarflurstücke

Darstellung unverbindlich und nicht maßstäblich



- 1 | Spazierweg mit Blick auf die Schwäbische Alb
- 2 | Ein Spielplatz liegt in fußläufiger Nähe im Süden des Baugebiets
- 3 | Baugrundstück »Akademiegärten«
- 4 | Weiherbach





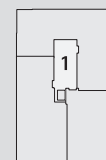
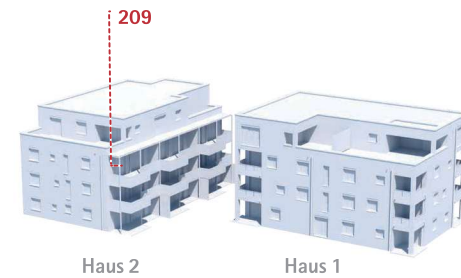
Blick von Südwest
Haus 2



Blick von Südwest
Haus 2 und 1

4 Zimmer

Haus 2 | **Wohnung 209** | 2. Obergeschoss, Wohnfläche 103,54 m²



Untergeschoss

- Stellplätze
- Kellerabstellräume
- Treppenhaus
- Fahrräder
- Wasch-/Trockenraum
- Aufzug
- Haustechnik
- Hausmeister



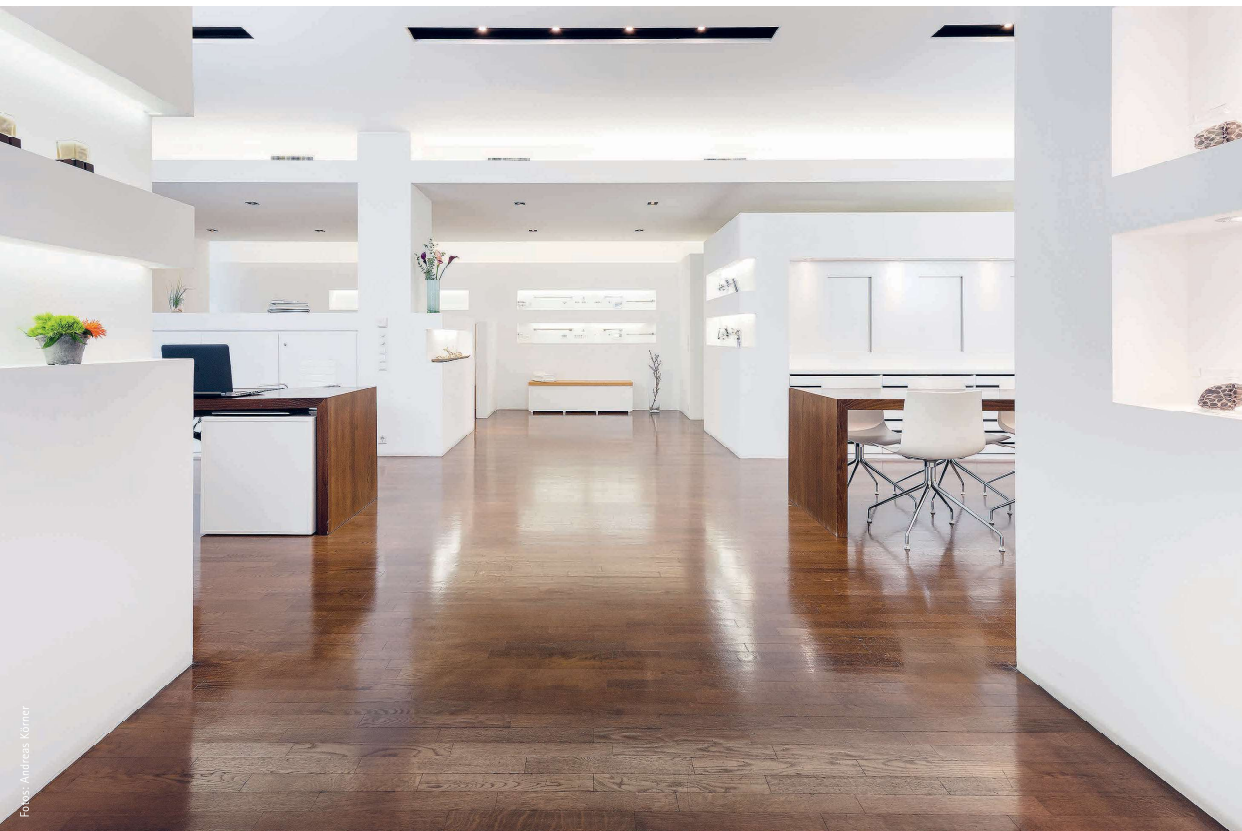
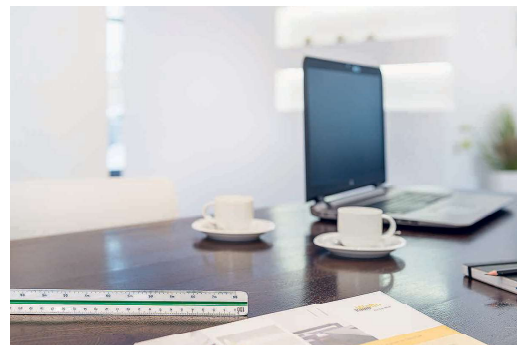
Darstellung unverbindlich
und nicht maßstäblich

WohnRaum – Ein besonderer Service für unsere Kunden

Siedlungswerk-Qualität – auch im Detail

Ist die Entscheidung für den Kauf einer Wohnung oder eines Eigenheims gefallen, geht es für die Eigentümer an die Auswahl der passenden Innenausstattung.

Um unsere Kunden bei diesem Schritt zu begleiten, haben wir unseren WohnRaum in der Heusteigstraße in Stuttgart gestaltet. Dort können Sie das gesamte Ausstattungsangebot an Bodenbelägen, Wandfliesen und Sanitärgegenständen im Zusammenspiel sehen und erleben.



Wohn
Raum
Für Ihre Ideen



Unsere Ausstattungsqualität Baubeschreibung in wesentlichen Punkten

Rohbau

Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Wärmedämmziegeln oder Kalksandsteinmauerwerk.

Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipsdielen-/Gipskartonständerwänden.

Außenwände erhalten einen zweilagigen Außenputz.

Die Wohnungen werden nach den Förderrichtlinien der KfW-Bank als Effizienzhaus 55 (EnEV 2014/2016) erstellt. Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis.

Die Wohnungen 102, 201, 204, 207 und 210 werden als barrierefrei nutzbare Wohnungen im Sinne der LBO § 35 (1) errichtet.

Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung nach Erfordernis und teilweiser extensiver Begrünung. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu.

Aufzugsanlagen (Thyssen) vom UG bis in das DG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern.

Nebenräume für Kinderwägen im EG sowie Fahrräder und Wasch-/Trockenraum im UG.

Ausbau

Kunststofffenster, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss nach Widerstandsklasse RC 2-N.

Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Wohnungsfenstern.

Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN,

Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit Schließanlage.

Zimmertüren in Weiß, Edelstahl-Drückergarnitur (Hoppe Trondheim) mit Einzelrosetten.

Einzelstab-Fertigparkett, ca. 10 mm stark (Bauwerk Monopark) in Eiche hell in allen Wohn-/Schlafräumen und Fluren, wo nicht gefliest.

Fliesenarbeiten nach Bemusterung im Siedlungswerk WohnRaum in Bad, WC und Küche.

Raufasertapeten an Wänden und Decken der Wohngeschosse samt Anstrich.

Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung in den Wohnbereichen.

Hauseingangselemente der Treppenhäuser in Leichtmetallkonstruktion, Video-Sprechanlage und Briefkasten.

Tiefgarage mit elektrisch betriebenem Tor sowie einer Funkfernbedienung je Stellplatz.

Haustechnik

Verchromte Armaturen als Einhebelmischer (Hansgrohe Focus).

Weißer Sanitärkeramik (Duravit D-Code mit Design-siphon) und weiß emaillierte Stahlbadewanne Größe 170 x 75 cm (Bette Form). Alle Wohnungen sind mit einer bodenebenen (bis ca. 10 mm) Duschwanne (Bette Floor) ausgestattet. Alle Duschwannen mit Ganzglas-Duschabtrennung als Nischentüre bzw. Eck-Kabine (Heiler).

Sanitärzubehör verchromt, wie Handtuchhalter, WC-Papierhalter, Handtuchstange.

JUNG

ThyssenKrupp

SSS SIEDLE

HOPPE
Der gute Griff.

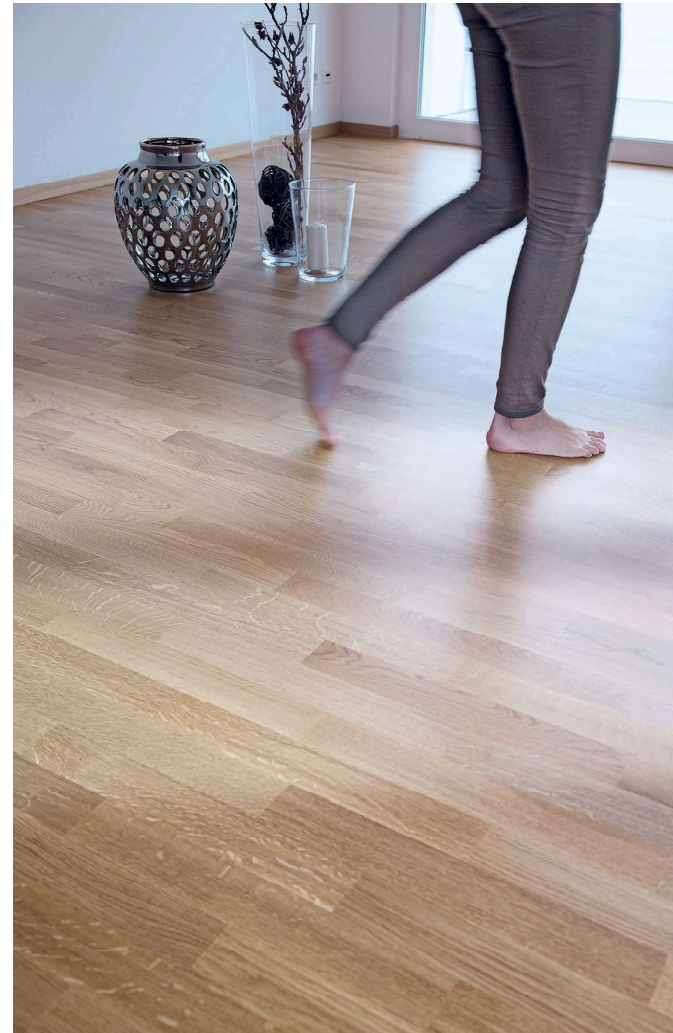


Foto: Steeple



Wohnraumlüftung, Ausführung mit 2-stufigem Lüfter. Die Grundstufe gewährleistet einen Luftwechsel zum Feuchteschutz, 24 Stunden am Tag, und somit ein gutes Wohnklima. Energieverluste durch unkontrolliertes Lüften werden somit gemindert. Die Lüftung ist so konzipiert, dass ein zusätzliches, individuelles Lüften über die Fenster erforderlich und Teil des Lüftungskonzeptes ist. Dunstabzugshauben in den Küchen sind als Umlufthauben zu betreiben.

Anschluss an die Wärmeversorgung der ImmoTherm im UG.

Fußbodenheizung in den Wohnräumen, im Bad zusätzlich ein Handtuchwärmekörper (rein elektrisch).

Edelstahlrohre für die Hauptleitungen der Kalt- und Warmwasserversorgung.

Anschluss für Waschmaschine und Kondensattrockner im UG.

Multimedia-Basisdosen (Homeway) für Telefon-, Antennen- und LAN-Anschlussmöglichkeit in allen Wohn- und Schlafzimmern inkl. TV-Radio-Moduleinsatz sowie im Flur/Dielenbereich inkl. Telefon-Moduleinsatz.

Video-Freisprechstation hörerlos als Innenstation und Rufunterscheidung (Siedle).

Weißer Großflächenschalter und Steckdosen in den Wohnräumen (Jung AS 500).

Netzunabhängige Rauchmelder in allen Schlafräumen und Fluren nach LBO.

Jeder Tiefgaragenabstellplatz einer Wohnung erhält eine abschließbare Steckdose. Die Abrechnung erfolgt über den jeweiligen Wohnungszähler.

Außenanlagen

Balkon-/Terrassenbelag mit kugelgestrahlten, gefasteten Betonplatten auf erforderlichem Unterbau verlegt.

Geländemodellierung und Feinplanie, Raseneinsatz und Bepflanzung.

Erschließung

Erstmalige Anschlussgebühren und Beiträge für Nahwärme, Wasser, Strom, Abwasser, Breitbandkabel sind im Kaufpreis enthalten.

Die komplette Durchführung vom Kaufvertrag über die Herstellung des Gebäudes bis hin zur Übergabe an den Erwerber erfolgt durch das Siedlungswerk.

Die Bemusterung findet im Wohnraum des Siedlungswerks in der Heusteigstraße in Stuttgart statt.

Stand: 15. Juli 2020

BETTE

hansgrohe

DURAVIT

homeway
connect your home



