WOHNRESIDENZ SCHLOSSPARK STAMMHEIM

Stuttgart Stammheim, Kornwestheimer Straße 17

Barrierefreie Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage

"Stammheim in Stuttgart ganz oben"

Diesen Satz hat sich der umtriebige Bürgerverein Stammheim zum Motto gemacht. Denn Stammheim ist nicht nur der nördlichste Stadtbezirk Stuttgarts, sondern auch ein aufstrebender Stadtbezirk mit großem Entwicklungspotenzial.

1181 erstmals urkundlich erwähnt, befinden sich in der dortigen Kirche noch heute die Grabsteine der Herren von Stammheim. Das Schloss, das sich der letzte Ritter von Stammheim bauen ließ, ist eine dreiflügelige Anlage mit einem Treppenturm. Das Anwesen war im Besitz einer Freiherrin, später eines Kaufmanns und eines Fabrikanten. Heute dient das Schloss als Altersheim. Die damals selbständige und zum Landkreis Ludwigsburg gehörende Gemeinde Stammheim wurde am 1. April 1942 nach Stuttgart eingemeindet.

Mit seinen ca. 12.000 Einwohnern ist Stammheim in eine vielgestaltete, reizvolle Naturlandschaft eingebunden und mit dieser eng verzahnt. Inmitten bewaldeter Höhen, Obstwiesen und Gartenland, dem größten zusammenhängenden Freiraum im Umland von Stuttgart, bietet Stammheim viel Raum zum Erholen.

Dass Stammheim besonders attraktiv für junge Familien ist, zeigt sich nicht allein in den vielfältigen Angeboten für Kinder und Jugendliche, sondern auch in der Tatsache, dass Stammheim von seiner Bevölkerungsstruktur her, einer der "jüngsten" Stadtbezirke in Stuttgart ist. Aber auch für die Älteren unter uns ist und wird einiges geboten.

Stammheim ist somit ein Stadtbezirk, in dem sich die Menschen wohl fühlen und wo es sich gut leben lässt.

Schule

Ortsmitte

Stadtbahn-Haltestelle

Rathaus

unverbaubar durch Bauverbot

Altenheim + Mehrgenerationenhaus wurde bereits umgebaut

Feuerwehr

ev. Kirche

ev. Kindergarten

In bester Citylage...

Direkt neben dem alten Schloss von Stammheim, das 1579 von Heinrich Schickardt erbaut wurde, liegt abgegrenzt von der Kornwestheimer Straße unsere Wohnresidenz, die auf der Rückseite im Süd-Westen ein ruhiges Refugium zum Relaxen in unverbaubarer Aussichtslage, mit herrlichem Blick auf den Schlosspark und die anschließende Grünanlage einlädt.

Auf der Süd-West-Seite ergibt sich eine herrliche Grünanlage mit über 1.300 m² gepflegter Rasen- und Pflanzenwelt, absolut unverbaubar und bis zum nächsten Nachbargebäude sind es über 40 m. Diese einmalige Lage und Ausrichtung unserer Wohnresidenz ist einzigartig. Auch der Zusammenklang zwischen Stadtleben und Natur ist hier bestens gelungen.

In Ihrer neuen Wohnwelt genießen Sie das Leben mit allen Vorteilen:

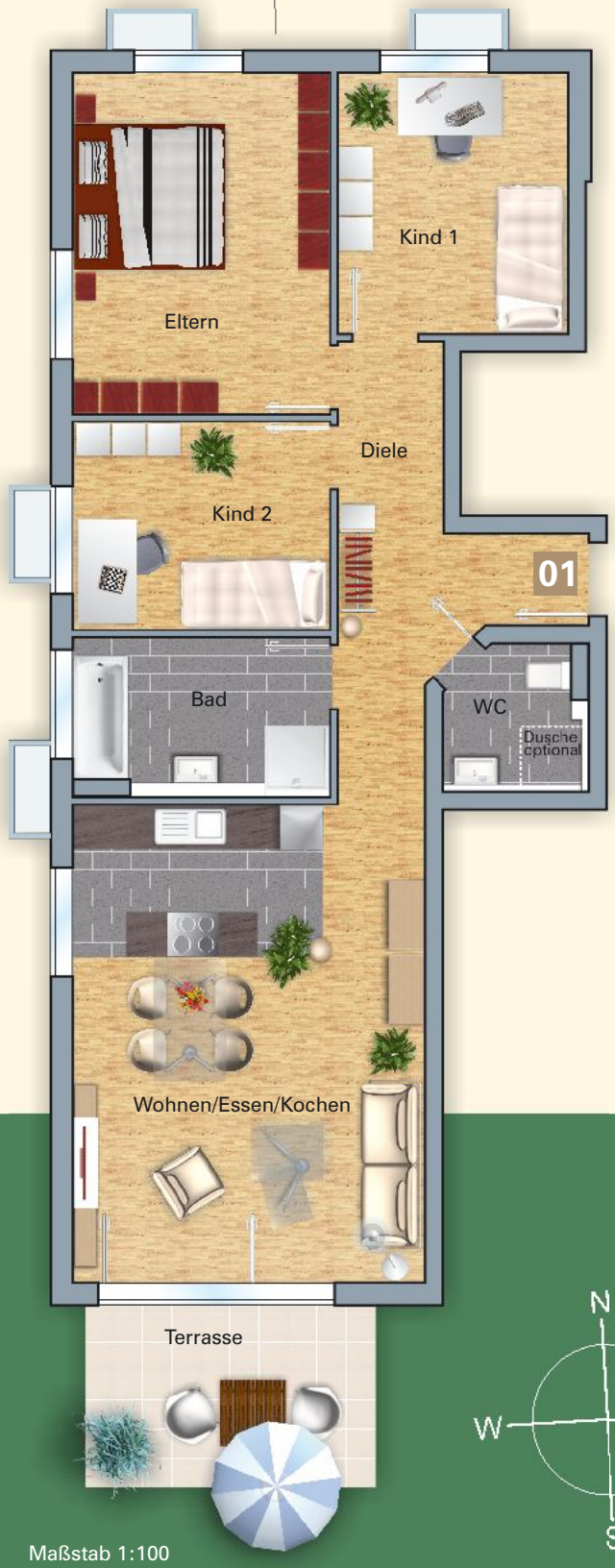
Nur 100 m bis zum Rathaus, ca. 200 m bis zur Stadtbahn, die 2011 fertiggestellt wird. Zu Taxistand, Einkaufszentrum (REWE, NETTO), Ärzten, Apotheken, Restaurants am Freihofplatz, sind es nur ca. 150 m.

Ihre neue Wohnresidenz ist nicht nur schön gelegen, sondern auch äußerst praktisch. Die Wohnungen laden mit sinnvollen, raffinierten Raumaufteilungen zum Wohlfühlen und Erholen ein. Mit dem Aufzug kommen Sie absolut schwellenlos und barrierefrei in jede Wohnebene, sowohl von der Tiefgarage, als auch von der Kornwestheimer Straße. Somit auch als Altersdomizil bestens geeignet und optimal nutzbar.

Architektur

Die zeitgemäße, wie auch zeitlose Architektur unserer Architekten Ziegler & Roetzer überzeugt.

Mit reduzierter Formensprache und klaren Strukturen, sowie dem traditionellen, doppelständigen Satteldach, trennt der Neubau die Kornwestheimer Straße klar von der naturnahen, sonnenverwöhnten Grünzone im Südwesten ab. So wird Ihre neue Wohnresidenz ideal in der Citylage integriert. Die deutliche Trennung der einzelnen Funktionsbereiche, die großzügig geschnittenen Balkone und Terrassen zum Naturgarten im Südwesten sind die Fundamente für diese durchdachte Planung. Urbanes Leben mit einem herrlichen Teil Natur ist hier bestens geglückt. Die ideale Symbiose aus Urbanität und Natur!



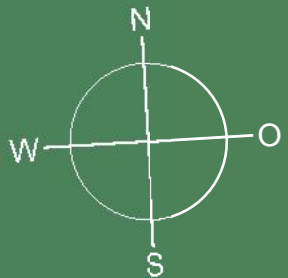
Maßstab 1:100
unverbindliche Illustration

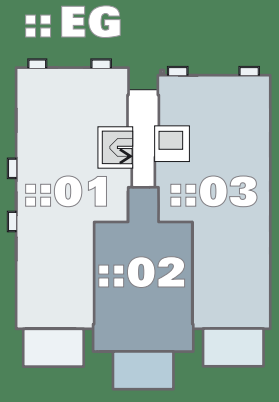
Wohnung Nr. 01
Erdgeschoss links
4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	33,17 m²
Eltern:	16,56 m²
Kind 1:	11,35 m²
Kind 2:	10,13 m²
Bad:	7,57 m²
Diele:	10,00 m²
WC:	3,64 m²
Terrasse (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**97,42 m²**

Wohnung Nr. 02
Erdgeschoss mitte
2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	28,09 m²
Schlafen:	12,35 m²
Diele:	5,10 m²
Dusche/WC:	4,35 m²
Terrasse (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**54,89 m²**





Wohnung Nr. 03
Erdgeschoss rechts
4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen:	24,52 m²
Kochen:	6,22 m²
Arbeiten:	9,57 m²
Eltern:	14,79 m²
Kind:	10,13 m²
Bad:	7,57 m²
Diele:	12,81 m²
WC:	3,64 m²
Terrasse (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**94,25 m²**

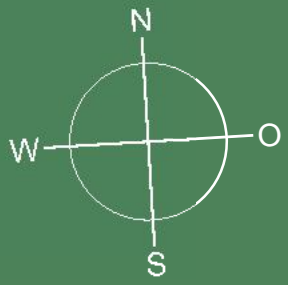
Wohnung Nr. 04
1. Obergeschoss links
4-Zimmer-Wohnung

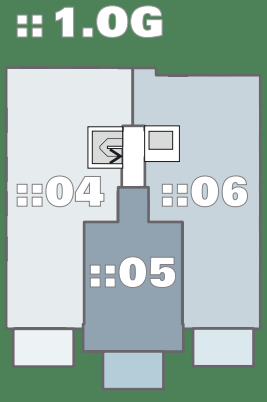
Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	33,17 m²
Eltern:	16,56 m²
Kind 1:	15,50 m²
Kind 2:	10,13 m²
Bad:	7,77 m²
Diele:	10,00 m²
WC:	3,83 m²
Balkon (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**101,96 m²**

Maßstab 1:100
unverbindliche Illustration

Wohnung Nr. 05
1. Obergeschoss mitte
2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	28,13 m²
Schlafen:	12,35 m²
Diele:	5,10 m²
Dusche/WC:	4,54 m²
Balkon (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**55,12 m²**





Wohnung Nr. 06

1. Obergeschoss rechts

4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	33,17 m²
Eltern:	14,79 m²
Kind 1:	13,62 m²
Kind 2:	10,13 m²
Bad:	7,77 m²
Diele:	10,83 m²
WC:	3,83 m²
Balkon (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**99,14 m²**

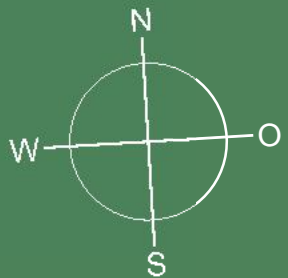
Wohnung Nr. 07
2. Obergeschoss links
4-Zimmer-Wohnung

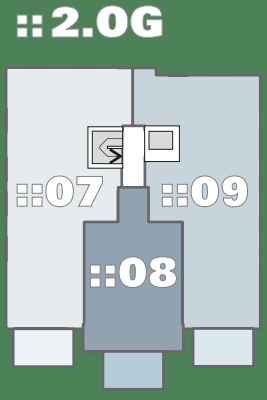
Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	33,17 m²
Eltern:	16,56 m²
Kind 1:	15,50 m²
Kind 2:	10,13 m²
Bad:	7,77 m²
Diele:	10,00 m²
WC:	3,83 m²
Balkon (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**101,96 m²**

Maßstab 1:100
unverbindliche Illustration

Wohnung Nr. 08
2. Obergeschoss mitte
2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	28,13 m²
Schlafen:	12,35 m²
Diele:	5,10 m²
Dusche/WC:	4,54 m²
Balkon (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**55,12 m²**





Wohnung Nr. 09
2. Obergeschoss rechts
4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	33,17 m²
Eltern:	14,79 m²
Kind 1:	13,62 m²
Kind 2:	10,13 m²
Bad:	7,77 m²
Diele:	10,83 m²
WC:	3,83 m²
Balkon (10 m²) zu 50%:	5,00 m²
Gesamt:	**99,14 m²**

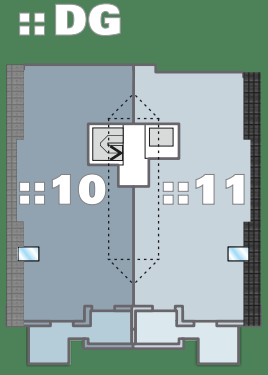
Wohnung Nr. 10
Penthouse links
4-Zimmer-Wohnung

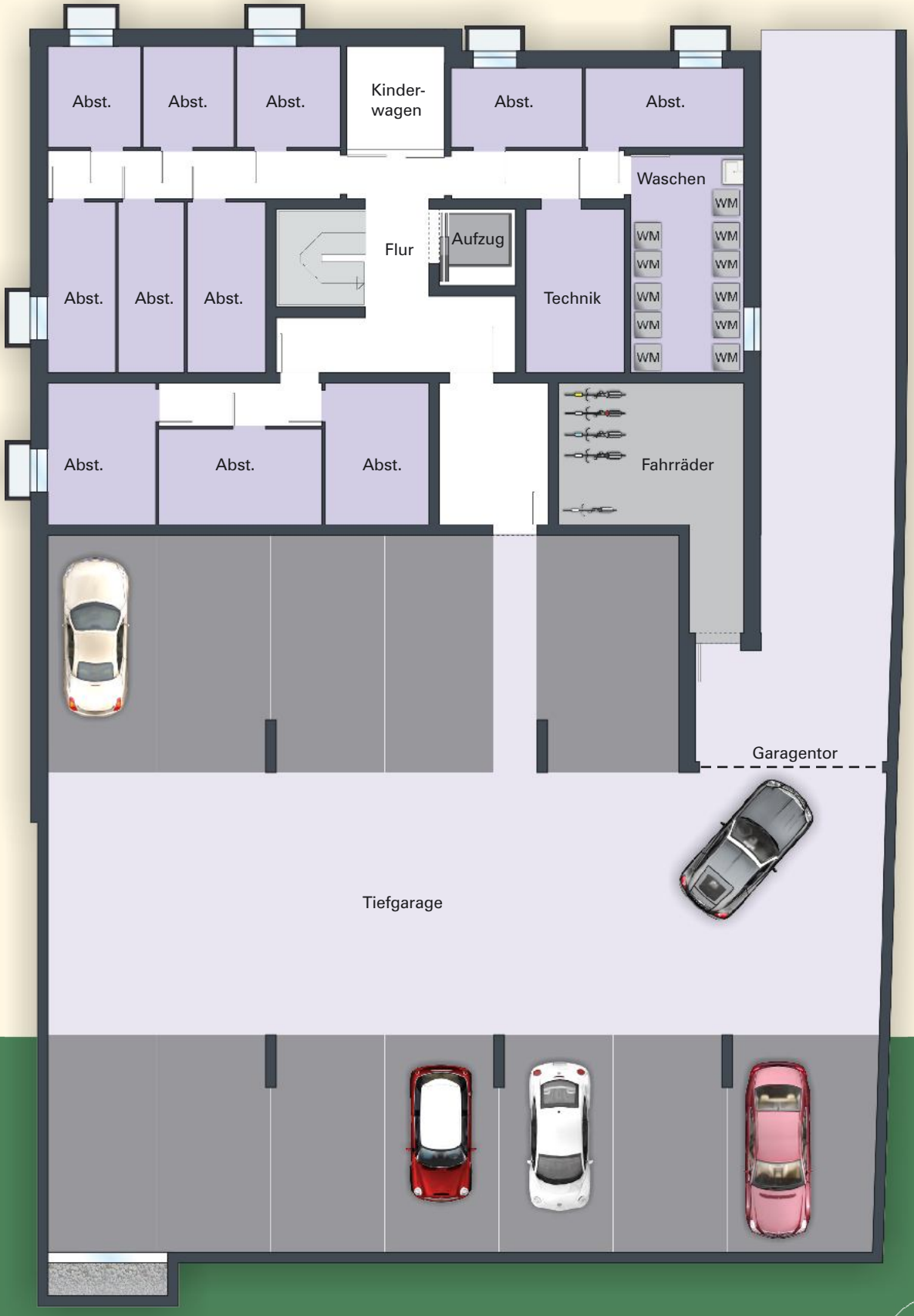
Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	31,90 m²
Arbeiten:	8,98 m²
Eltern:	20,72 m²
Kind:	13,51 m²
Bad:	6,22 m²
Du/WC:	6,75 m²
Diele:	10,24 m²
Balkon (15,00 m²) zu 50%:	7,50 m²
Gesamt:	**105,82 m²**

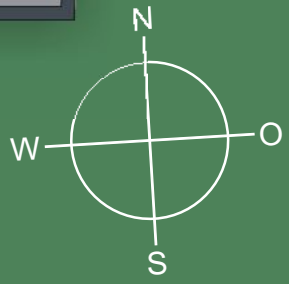
Maßstab 1:100
unverbindliche Illustration

Wohnung Nr. 11
Penthouse rechts
3-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen	*nach Fertigmaßen*
Wohnen/Essen/Kochen:	41,50 m²
Eltern:	17,51 m²
Kind:	14,05 m²
Bad:	6,41 m²
Du/WC:	6,54 m²
Diele:	10,84 m²
Balkon (15,00 m²) zu 50%:	7,50 m²
Gesamt:	**104,35 m²**







unmaßstäblich
unverbindliche Illustration

Die Bauqualität

Besonderer Wert wird auf die qualitätvolle Ausführung, die überdurchschnittliche Wärmedämmung und die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe gelegt, die Ihr neues Wohndomizil auch für die Zukunft wertsteigernd und vor allem energiesparend beeinflusst.

Die qualitätvolle Ausstattung soll ein Höchstmaß an Zuverlässigkeit erzielen. Es werden ausschließlich bewährte, qualitätsbewusste Markenprodukte verwendet. Besonderen Wert legen wir auf heimische Produkte und ortsansässige Handwerksbetriebe.

Einige Ausstattungsdetails:

Die **überdurchschnittliche Wärmedämmung** der Gebäudehülle nach der neuesten Energieeinsparungsverordnung 2009 und dem Energieeinsparungsgesetz Baden-Württemberg spart auf lange Sicht Energie und Heizkosten.

Die moderne **Luft-Wasser-Wärmepumpen-Heiztechnik** arbeitet gänzlich ohne fossile Brennstoffe wie Öl und Gas, somit gibt es **keinen CO_2-Ausstoß**! Das ist unser Beitrag zum Klimawandel!

Zusätzlich werden alle Räume durch eine **Niedertemperatur-Warmwasser-Fussbodenheizung** beheizt mit thermostatischer Regelung – Sie sehen also keine Heizkörper! Die niederen Vorlauftemperaturen von 35° – max. 40° C sorgen für ein angenehmes Raumklima. In den Bädern werden Handtuchwärmekörper bereits bauseits eingebaut.

Die 5-Kammer-Kunststofffensterelemente, außen anthrazit, innen weiß, aus heimischer Produktion mit schalldämmender, **3-facher Wärmeschutzverglasung** und Vorbaurollläden, farblich abgestimmt auf die anthrazitfarbenen Fenster, sind weitere Details zur Energiekostenersparnis.

Ansprechende **Natursteine** für Innen- und Außensimsen an allen Fenstern, im gesamten Treppenhaus, sowie in der Aufzugskabine unterstreichen die hochwertige Ausstattung ebenso wie die **Edelstahl-Handläufe** an allen Geländern im Treppenhaus und auf den Balkonen.

Hochwertige Bodenbeläge, wie **Vorwerk-Teppichböden**, Qualitäts-Laminat und Fliesen aus Keramik oder Feinsteinzeug in Diele, Bad, WC und Küche sorgen für hohen Wohnwert und leichte Pflege.

Der großzügige Aufzug für 8 Personen ermöglicht einen schwellenlosen und **barrierefreien Zugang** von allen Geschossen in Ihre neue Wohnebene.

Ein weiterer Komfortpunkt sind die hochwertigen Röhrenspantüren in Weißlack, sowie die **Doppelfalz-Eingangstüre** mit Doppelschall-Dichtung, die sowohl vom Einbruchschutz, als auch vom Schallschutz her höchste Maßstäbe befriedigt.

Die großen Balkone und Terrassen auf der **unverbaubaren Südseite** runden das Gesamtbild optimal ab.

Rechtliche Hinweise:

Der Inhalt dieses Prospektes gibt einen Überblick über das angebotene Objekt und die Wohnungen. Er dient ausschließlich der Information. Er kann und soll nicht die durch einen Erwerbsinteressenten erforderlichen Prüfungen der relevanten Daten und Informationen ersetzen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verwendeten Illustrationen / Bilder / Pläne und Angaben kann keine Gewähr übernommen werden. Vereinzelte Änderungen an den Grundrissen sind möglich, da die Planungsphase noch nicht abgeschlossen ist.

Dezember 2009

Layout und Visualisierung: www.immograph.de

Fotos: Seite 2: mitte © Digital Vision, unten u. oben © Martin Hechinger; Seite 3: Luftbild © Blom

Unser Angebot für Sie...

Aus beiliegender Preisübersicht ersehen Sie, dass zeitgemäße Architektur und qualitätvolle Ausführung in bester Citylage von Stuttgart, sowie eine durchdachte Grundrissgestaltung zu einem vernünftigen Preis auch heute noch möglich sind.

Lassen Sie sich von Ihrer neuen Wohnresidenz inspirieren und nennen Sie uns Ihre speziellen und individuellen Wohnwünsche.

Wir beraten Sie gerne in unserem Verkaufsbüro bzw. direkt an der Kornwestheimer Straße 17. Hier befinden sich auch entsprechende Planunterlagen und wichtige Ausstattungsdetails.

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Ihr Wolfgang Scheck

Bauherr:

Mathilde Scheck Wohnbau GmbH GbR
Kornwestheimerstr. 131
70825 Korntal-Münchingen

Geschäftsführer:

Wolfgang Scheck
Tel. 0711-802378
Fax 0711-802116