

Bauträger:

Scheck
WOHNBAU

WOHNEN DIREKT AM STADTPARK

in Stuttgart-Zuffenhausen

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT **7 WOHN EINHEITEN**

Reisstraße 32 | 70435 Stuttgart



Vermarktung:

Pfisterer
Immobilien



Wohnen in Stuttgart-Zuffenhausen.

Direkt gegenüber des Stadtparks wohnen Sie in ruhiger Lage. Durch die weitläufigen Grünflächen des Schelmenwasen und Greutterwalds haben Sie direkt vor Ihrer Haustür ein perfektes Naherholungsgebiet. Der Stadtpark grenzt im Norden an den Stadtteil Schützenbühl und im Osten an Zuffenhausen-Mitte und Hohenstein. Im Süden liegt der Stadtbezirk Feuerbach und im Westen Weilimdorf.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in kurzen Gehminuten zur Bushaltestelle oder der S-Bahn. Einkaufsmöglichkeiten für den alltäglichen Bedarf haben Sie in der näheren Umgebung.

Zuffenhausen ist heute unter anderem Sitz des Automobilherstellers Porsche, des Telekommunikationsausrüsters Alcatel-Lucent. Gesamtstädtisch ist Zuffenhausen somit ein wichtiger Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort, nicht nur als Sitz von Weltfirmen, sondern auch von deren Zweigbetrieben und zahlreichen mittelständischen und kleinen Betrieben.

Für Kinder ist bestens gesorgt: Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe wie z.B. die Park-Realschule direkt in der Marconistraße.

Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür: Schwimmbad, Tennis, Fußball, Hochseilgarten...und vieles mehr.

In dieser ruhigen Lage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten. Moderne Architektur gepaart mit schwäbischer Baukunst: hier erhalten Sie wertbeständige Eigentumswohnungen. Ob mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon oder Maisonetten-Wohnung - hier wohnen Sie naturnah und modern. Besondere Wohnausstattungen sorgen für ein Wohlfühlen der besonderen Art. Lichtdurchflutete Räume verleihen ein angenehmes Ambiente. Das moderne Mehrfamilienhaus wird in Massivbauweise erstellt und entspricht der aktuellen Energieverordnung.

Einzelne Details entnehmen Sie unserer Baubeschreibung.





Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

AUSSTATTUNGEN

- Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- großzügige Wohn-/ Essbereiche mit offenen Küchen
- hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Türsprechanlage mit Videofunktion
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Tiefgarage
- uvm.

WOHNUNG	ZIMMERANZAHL	WOHNFLÄCHE	ETAGE	AUSSTATTUNG
Wohnung Nr. 1	4-Zimmer	ca. 109,50 m ²	Erdgeschoss	Terr./Garten
Wohnung Nr. 2	4-Zimmer	ca. 109,11m ²	Erdgeschoss	Terr./Garten
Wohnung Nr. 3	4-Zimmer	ca. 111,84 m ²	Obergeschoss	Balkon
Wohnung Nr. 4	4-Zimmer	ca. 111,46 m ²	Obergeschoss	Balkon
Wohnung Nr. 5	3-Zimmer	ca. 95,46 m ²	Dachgeschoss-Maisonette	Balkon / Galerie
Wohnung Nr. 6	2-Zimmer	ca. 77,58 m ²	Dachgeschoss-Maisonette	Balkon / Galerie
Wohnung Nr. 7	3-Zimmer	ca. 87,78 m ²	Dachgeschoss-Maisonette	Balkon / Galerie

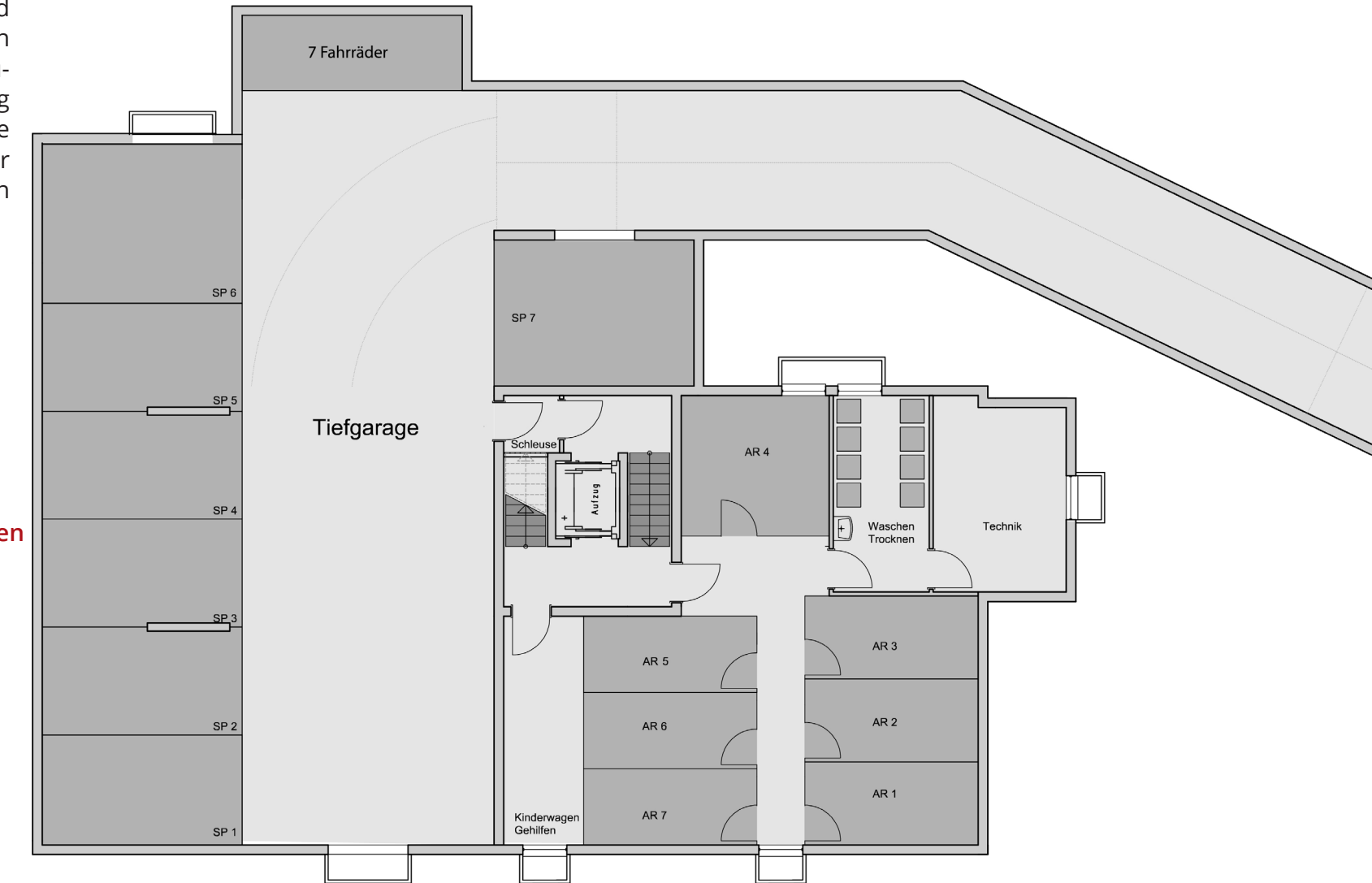
ZUZÜGLICH TIEFGARAGENSTELLPLATZ.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung in attraktiver Lage!

WOHNEN AM STADTPARK ZUFFENHAUSEN

Keine lästige Parkplatzsuche mehr: in der Tiefgarage befinden sich Stellplätze, um Autos regen- und schneegeschützt abzustellen. Von dort gelangen Sie trockenen Fußes zum Treppenhaus; der Aufzug fährt Sie komfortabel bis vor Ihre Wohnungstür. Kinderwagen oder Getränkekisten zu transportieren ist hier ganz bequem.

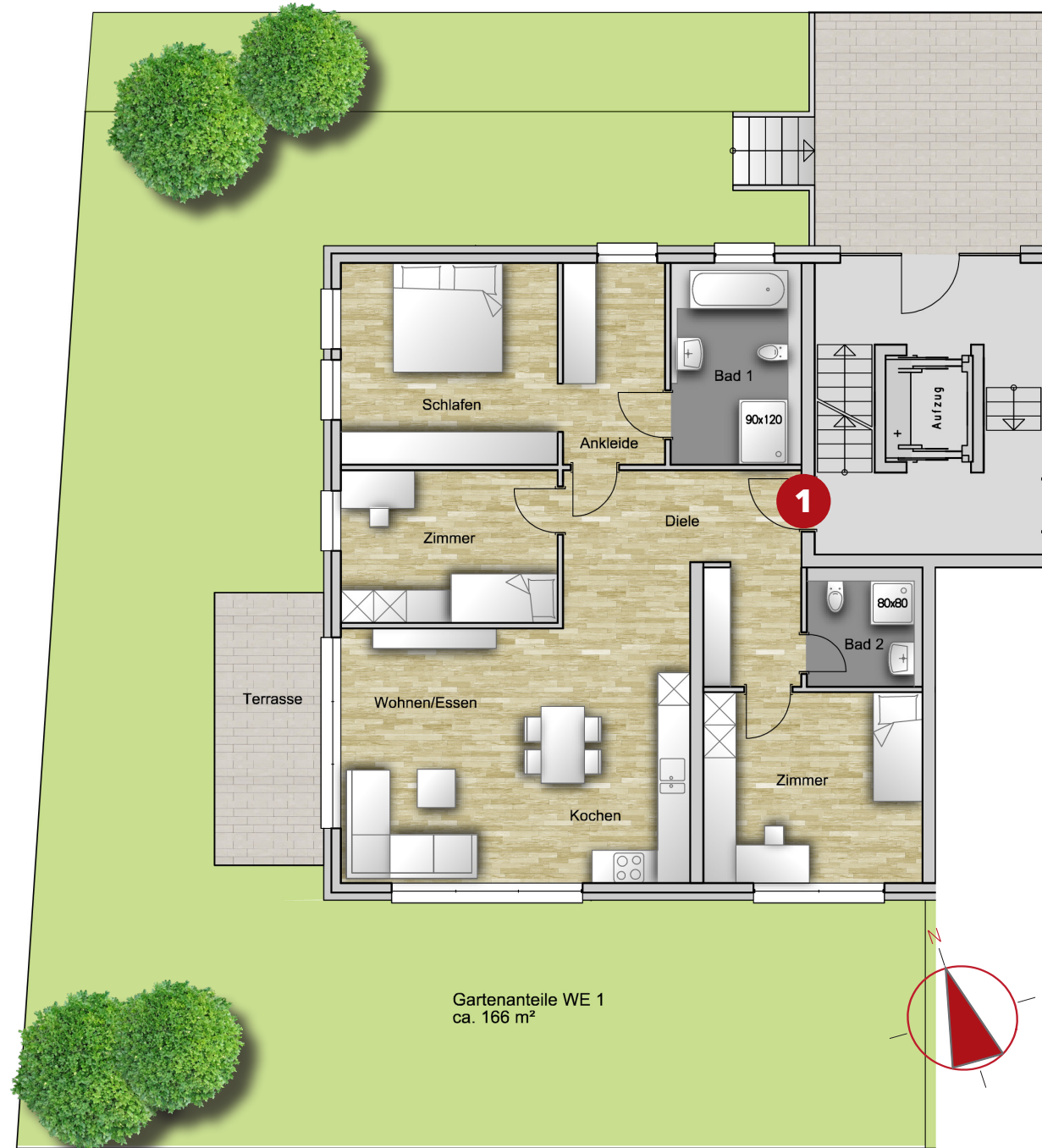
- Abstellräume
- Stellplätze
- Raum für Gehilfen / Kinderwägen
- Technikraum
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradabstellplätze



Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

ERDGESCHOSS | 4-Zimmer-Wohnung | WOHNUNG NR. 1

RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Wohnen/Essen/Kochen:	ca. 32,75 m ²
Schlafen:	ca. 14,70 m ²
Zimmer:	ca. 11,13 m ²
Bad 1:	ca. 8,89 m ²
Ankleide:	ca. 6,92 m ²
Diele:	ca. 11,41 m ²
Zimmer:	ca. 14,06 m ²
Terrasse (50%)	ca. 5,00 m ²
Bad 2:	ca. 4,64 m ²
Gesamt:	ca. 109,50 m²



Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

ERDGESCHOSS | 4-Zimmer-Wohnung | WOHNUNG NR. 2

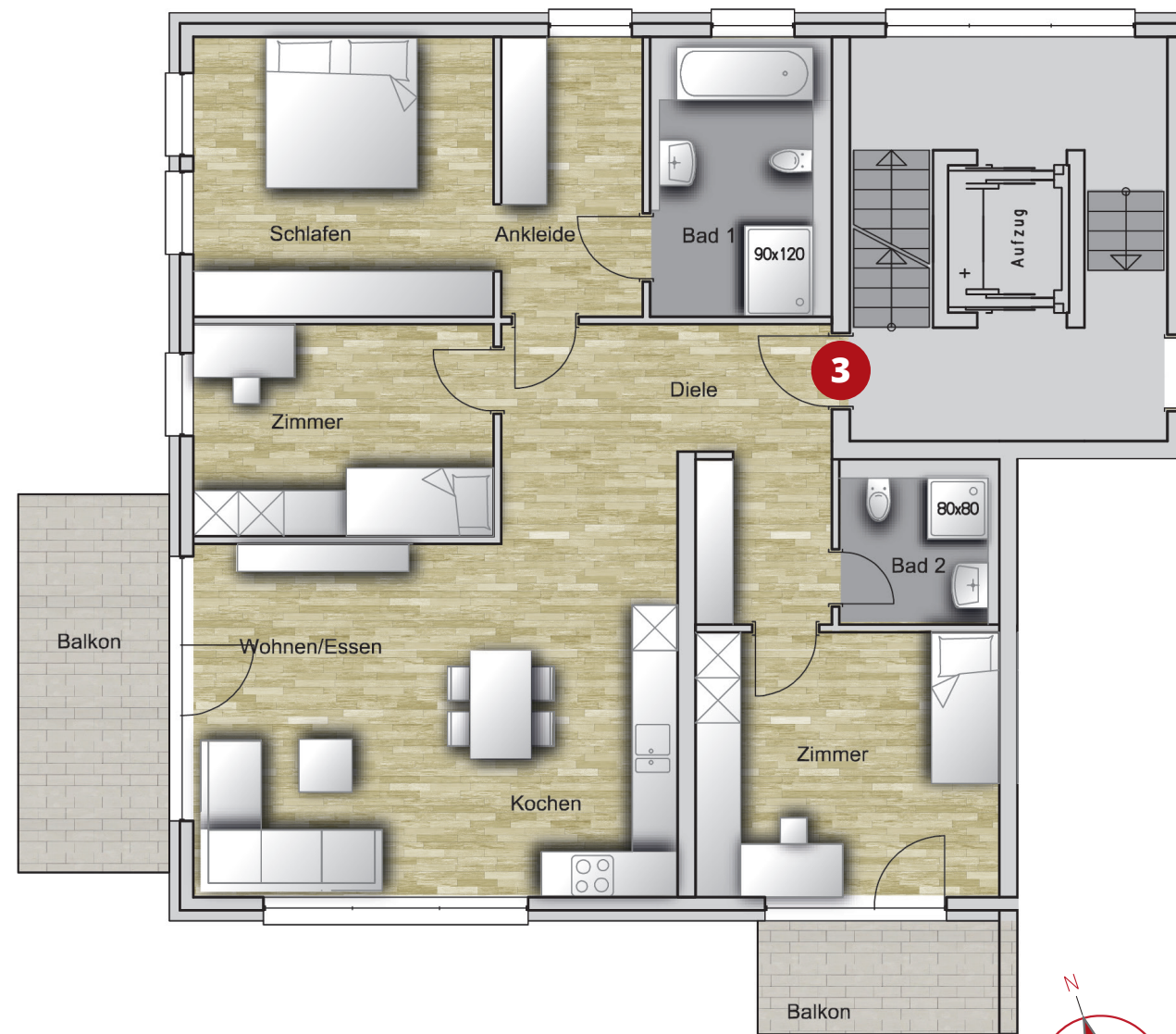
RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Wohnen/Essen/Kochen:	ca. 33,12 m ²
Schlafen:	ca. 15,48 m ²
Zimmer:	ca. 10,49 m ²
Bad 1:	ca. 8,80 m ²
Ankleide:	ca. 5,51 m ²
Diele:	ca. 12,01 m ²
Zimmer:	ca. 14,08 m ²
Terrasse (50%)	ca. 5,00 m ²
Bad 2:	ca. 4,64 m ²
Gesamt:	ca. 109,11 m²



Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

OBERGESCHOSS | 4-Zimmer-Wohnung | WOHNUNG NR. 3**RÄUME:** **WOHNFLÄCHE:**

Wohnen/Essen/Kochen:	ca. 32,75 m ²
Schlafen:	ca. 14,70 m ²
Zimmer:	ca. 11,13m ²
Bad 1:	ca. 8,89 m ²
Ankleide:	ca. 6,92 m ²
Diele:	ca. 11,41 m ²
Zimmer:	ca. 14,06 m ²
Balkon (50%):	ca. 5,00 m ²
Bad 2:	ca. 4,64 m ²
Balkon (50%):	ca. 2,35 m ²

Gesamt: **ca. 111,84 m²**

Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

OBERGESCHOSS | 4-Zimmer-Wohnung | WOHNUNG NR. 4**RÄUME:** **WOHNFLÄCHE:**

Wohnen/Essen/Kochen:	ca. 33,12 m ²
Schlafen:	ca. 15,48 m ²
Zimmer:	ca. 10,49 m ²
Bad 1:	ca. 8,80 m ²
Ankleide:	ca. 5,51 m ²
Diele:	ca. 12,01 m ²
Zimmer:	ca. 14,08 m ²
Balkon (50%):	ca. 5,00 m ²
Bad 2:	ca. 4,64 m ²
Balkon (50%):	ca. 2,35 m ²

Gesamt: **ca. 111,46m²**

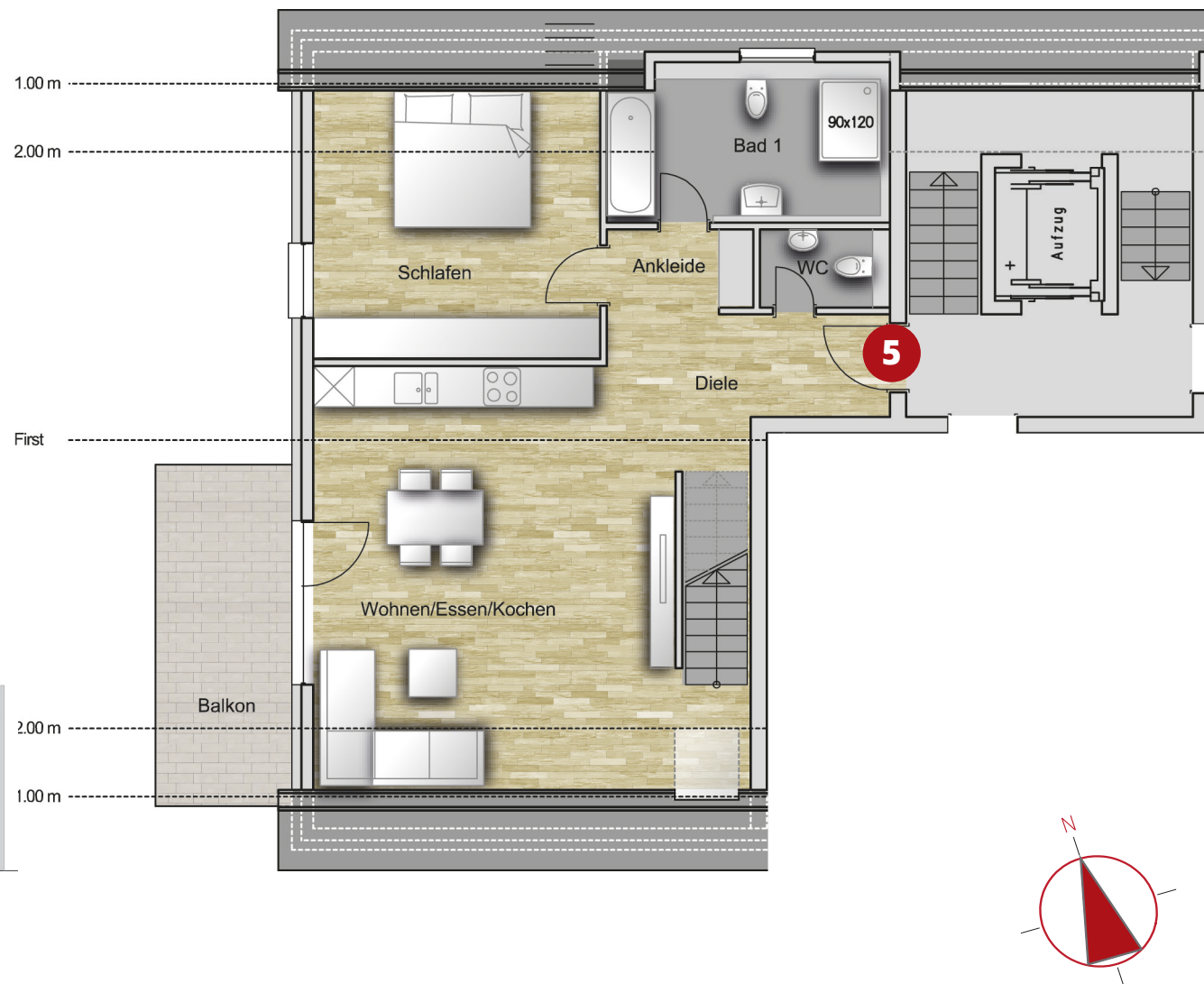
Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

DACHGESCHOSS | 3-Zim.-Maisonette - 1. EBENE | WOHNUNG NR. 5

RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Wohnen/Essen/Kochen:	ca. 32,18 m ²
Schlafen:	ca. 14,85 m ²
Bad:	ca. 9,17 m ²
Ankleide:	ca. 2,45 m ²
Diele:	ca. 6,22 m ²
Balkon (50%)	ca. 5,00 m ²
WC:	ca. 2,18 m ²

Gesamt Ebene 1: ca. 72,05 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 95,46 m²



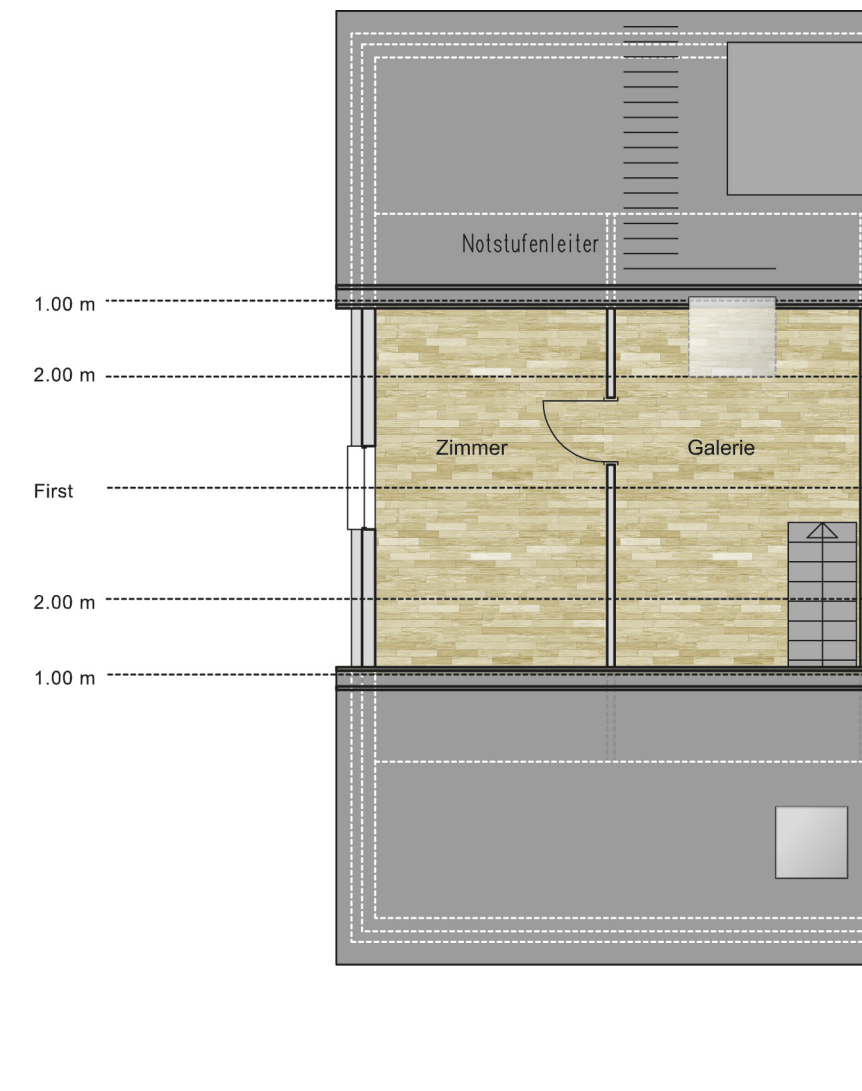
Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

DACHGESCHOSS | 3-Zim.-Maisonette- 2. EBENE | WOHNUNG NR. 5

RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Zimmer:	ca. 12,06 m ²
Galerie:	ca. 11,35 m ²

Gesamt Ebene 2: ca. 23,41 m²

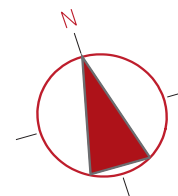
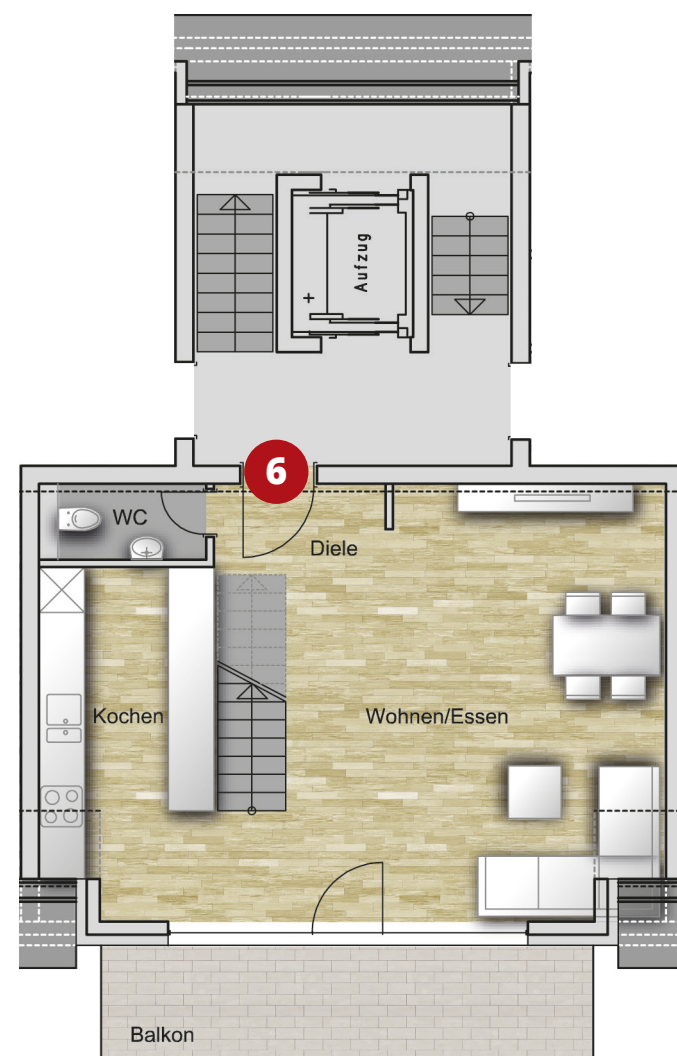
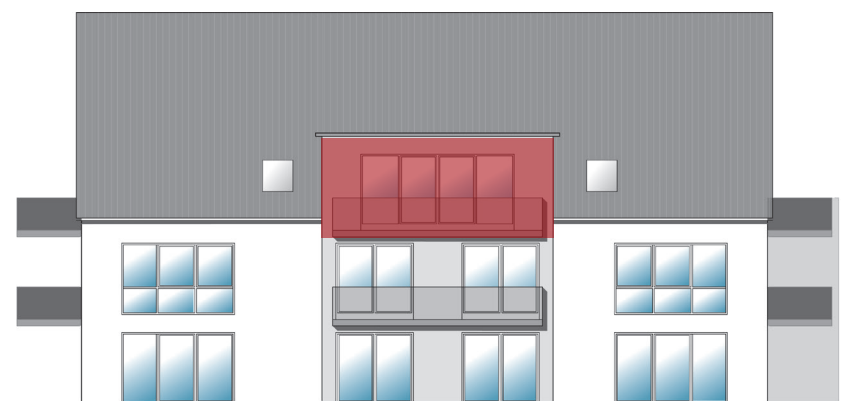
Gesamtwohnfläche: ca. 95,46 m²



Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

DACHGESCHOSS | 2-Zimmer-Maisonette - 1. EBENE | WOHNUNG NR. 6

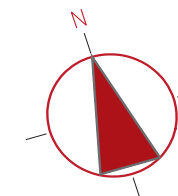
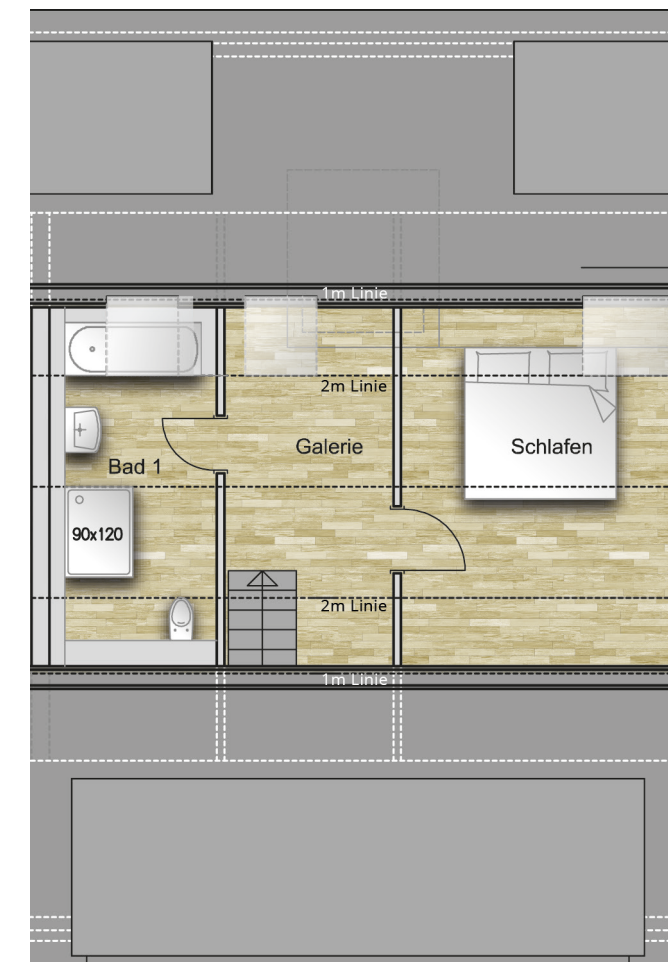
RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Wohnen/Essen/Kochen:	ca. 27,41 m ²
Kochen:	ca. 9,58 m ²
Diele:	ca. 2,74 m ²
Balkon (50%):	ca. 4,87 m ²
WC:	ca. 2,21 m ²
Gesamt Ebene 1:	ca. 46,81 m²
Gesamtwohnfläche:	ca. 77,58 m²



Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

DACHGESCHOSS | 2-Zimmer-Maisonette- 2. EBENE | WOHNUNG NR. 6

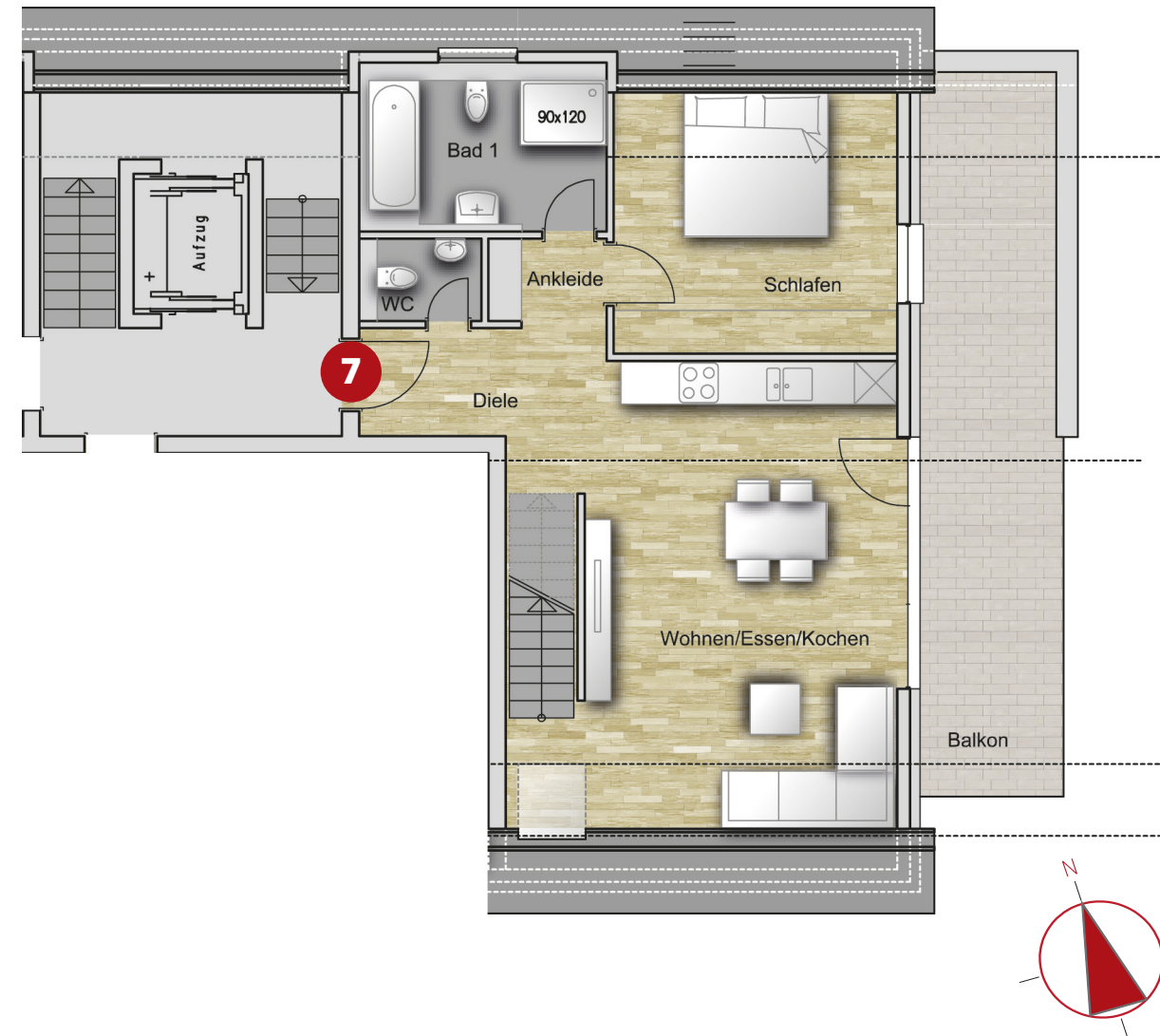
RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Schlafen	ca. 13,74 m ²
Galerie	ca. 7,77 m ²
Bad:	ca. 9,26 m ²
Gesamt Ebene 2:	ca. 30,77 m²
Gesamtwohnfläche:	ca. 77,58 m²



Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

DACHGESCHOSS | 3-Zimmer.-Maisonette - 1. EBENE | WOHNUNG NR. 7

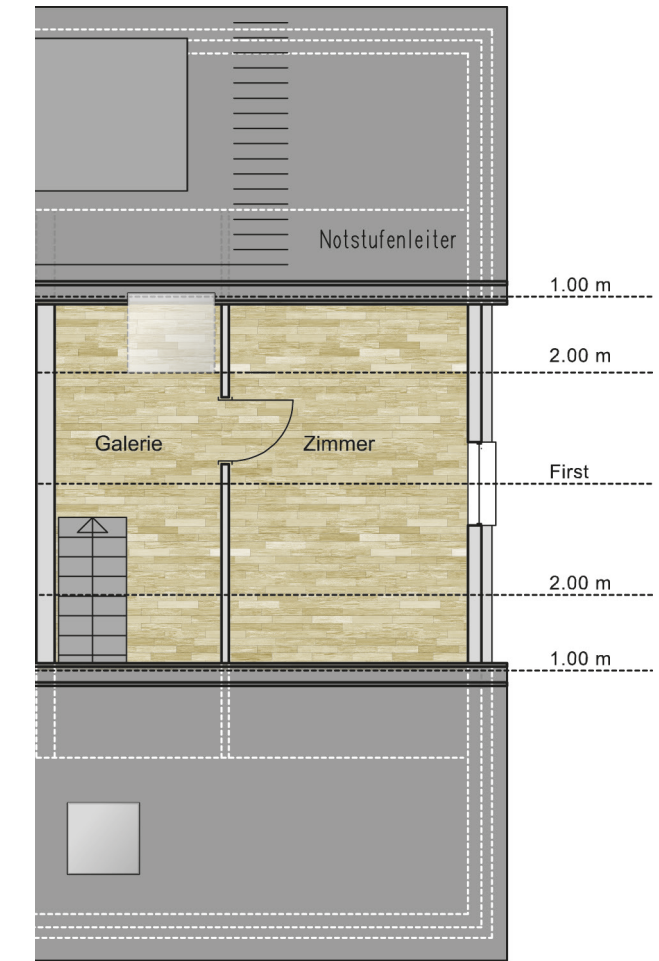
RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Wohnen/Essen/Kochen:	ca. 28,43 m ²
Schlafen:	ca. 12,78 m ²
Bad:	ca. 8,09 m ²
Ankleide:	ca. 1,88 m ²
Diele:	ca. 5,17 m ²
Balkon:	ca. 9,82 m ²
WC:	ca. 1,95 m ²
Gesamt Ebene 1:	ca. 68,12m²
Gesamtwohnfläche:	ca. 87,78m²



Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

DACHGESCHOSS | 4-Zim.-Maisonette- 2. EBENE | WOHNUNG NR. 7

RÄUME:	WOHNFLÄCHE:
Zimmer:	ca. 13,21 m ²
Galerie:	ca. 6,45 m ²
Gesamt Ebene 2:	ca. 19,66 m²
Gesamtwohnfläche:	ca. 87,78 m²



Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Unverbindliche Illustration. Änderungen vorbehalten.

Unser Angebot für Sie

Mit unserem Architekturbüro Schäfer und Karst aus Zuffenhausen sind wir gern bereit, Ihre persönlichen Wohnungswünsche so weit wie möglich einzuarbeiten. Hierfür stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hier ist Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rechtliche Hinweise: Der Inhalt dieses Prospektes gibt einen Überblick über das angebotene Objekt und die Wohnungen. Er dient ausschließlich der Information. Der Prospekt 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. Vereinzelt Änderungen an den Grundrissen sind während der Planungsphase noch möglich. Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Veranschaulichung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Bauträger:



Tradition der schwäbischen Baukunst.

Über **30 Jahre** Geschichte bilden das Fundament unserer **Bauerfahrung**. Wir setzen auf qualitätsbewusstes Bauen mit zeitgemäßer Architektur. Hochwertige Ausstattungen sowie gut durchdachte und familiengerechte Grundrisse verbunden mit aufwendigen Garten- und Grünanlagen finden bei unseren Kunden stets großen Anklang. Engagierte Mitarbeiter, ein fundierter **Erfahrungsschatz** und Innovationen sind die Voraussetzungen für die erfolgreiche Verwirklichung anspruchsvoller Aufgaben. Wir garantieren Ihnen ein hohes **Qualitätsniveau, Termintreue** und somit die Zufriedenheit unserer Kunden.

Mathilde Scheck Wohnbau GmbH | Am Wammesknopf 1 | 70439 Stuttgart

Beratung und Vermarktung:

Pfisterer

Immobilien

Freihofstraße 23 | 70439 Stuttgart

Telefon: (0711) 65 22 18 26 | Fax: (0711) 65 22 18 25

E-Mail: info@pfisterer-immobilien.com | www.pfisterer-immobilien.com