



HIER MÖCHTEN WIR LEBEN



HIER MÖCHTEN WIR ZUHAUSE SEIN

Eines der letzten Quartiere in Denkendorf wird neu entwickelt. Wo früher ein ländlicher Fruchttacker war, dann die Firma Zimmermann, entsteht heute ein modernes Wohnquartier inmitten einer gewachsenen Infrastruktur.

Je nach Ihrem persönlichen Wohn- oder Lebensmodell haben Sie die Wahl zwischen Doppelhaushälften, Reihenhäusern, Eigentumswohnungen und Betreutem Seniorenwohnen. Jede dieser Wohnformen ist in ein autofreies Gesamtkonzept integriert. Sie parken direkt unter Ihrem Haus oder auf Ihrem Tiefgaragenplatz unter Ihrer Eigentumswohnung. Die Tiefgarage ist von der Straße bequem zu befahren. Zwischen den Häusern gibt es keine Autos. Das zur Straße hin

erhöhte Grundstück wird großzügig gestaltet. Die Gärten und die Zugangswege befinden sich zwischen den Häusern. Das Betreute Seniorenwohnen bildet den Abschluss des Quartiers in Richtung Lenastraße. In diesem Gebäude werden barrierefreie Wohnungen und großzügige Gemeinschaftsräume geschaffen, die in ein Betreuungskonzept des gegenüberliegenden Martin-Luther-Hauses integriert sind.

2

3



Luftaufnahmen: © Manfred Störck



ALLES IN IHRER NÄHE

Kindergarten · Bildung · Sport · Angebote für Jugendliche bis Senioren

Gegenüber von unserem Quartier befinden sich Kindergarten, die Albert-Schweitzer-Schule, die Musikschule, das Jugendhaus und Sportanlagen. Bildungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche werden damit abgerundet. Das ebenfalls

unmittelbar gegenüberliegende Seniorenzentrum „Martin-Luther-Haus“ bietet im Rahmen des Betreuungskonzeptes Pflege, Fürsorge und attraktive Freizeitangebote für unsere Senioren.

Bäcker · Apotheke · Bushaltestelle

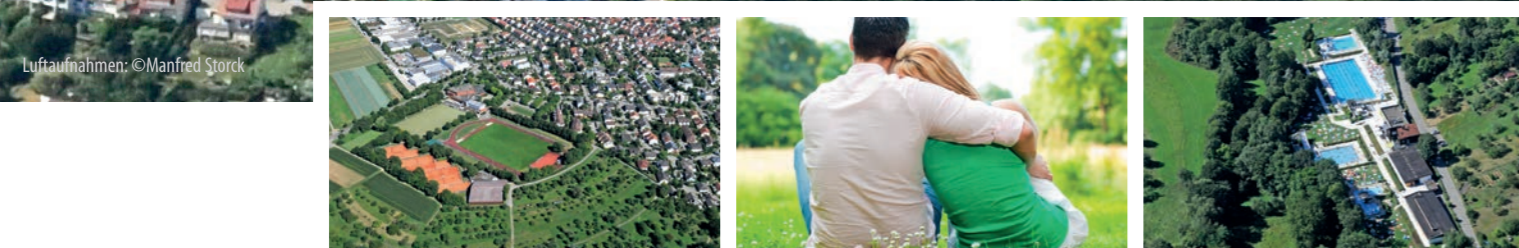
In unmittelbarer Nähe sind alle wichtigen Anlaufpunkte für die Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen. Nutzen Sie die Busverbindung an der Kreuzung Goethestraße/ Eichersteige, lassen Sie sich mit dem Bus nach

Nellingen und von dort mit der U-Bahn weiter nach Stuttgart bringen. Die Kreisstadt Esslingen ist ebenfalls einfach und schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Mit „Wink und Fahr“ individueller Halt möglich

Der Bürgerbus Denkendorf ist ein maßgeschneidertes örtliches Nahverkehrsangebot zur Steigerung der Mobilität und zur bequemen Erreichbarkeit der Denkendorfer Geschäfte und

Dienstleistungszentren. Er basiert auf einem freiwilligen Engagement von Bürgern für Bürger. Hand raus, winken und dieser Bus hält für Sie direkt in der Goethestraße.



VIELE SPORTANGEBOTE

NATURNAH WOHNEN

FREIBAD IM GRÜNEN

DENKENDORF

Die Gemeinde Denkendorf liegt am Rande der Filderebene im Herzen der Region Filder / Stuttgart, nicht weit entfernt von den Arbeits- und Einkaufsmetropolen Esslingen und Stuttgart. Denkendorf bietet eine hohe Lebensqualität, ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten und sichere Arbeitsplätze.

Selbst bezeichnet sich die Stadt mit seinen ca. 10.500 Einwohnern als aufstrebende Wohn-gemeinde mit einer familienfreundlichen Denkweise, lebendig und abwechslungsreich, überschaubar und behaglich. Der Begriff „Wohnen“ wird in Denkendorf groß geschrieben und die Gemeinde versucht, alle Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich die Bewohner hier wohlfühlen. Denkendorf liegt äußerst verkehrsgünstig – Sie benötigen nur 10 Minuten auf die Autobahn A8. Durch eine gute, zentrumsorientierte Bus-

anbindung und die Umgehungsstraßen ist eine kurze Verbindung nach Stuttgart und Esslingen gewährleistet. Grundschulen mit attraktiven Betreuungsangeboten sowie weiterführende Schulen sind vor Ort bzw. in der Nachbarschaft. Eine vorausschauende und bedarfsgerechte Planung für alle Bevölkerungsschichten ist Ziel der Gemeindepolitik. Daher sind ausreichend Kinderbetreuungsplätze genauso ein Thema wie das Wohlergehen von Senioren.

1 BUSHALTESTELLE



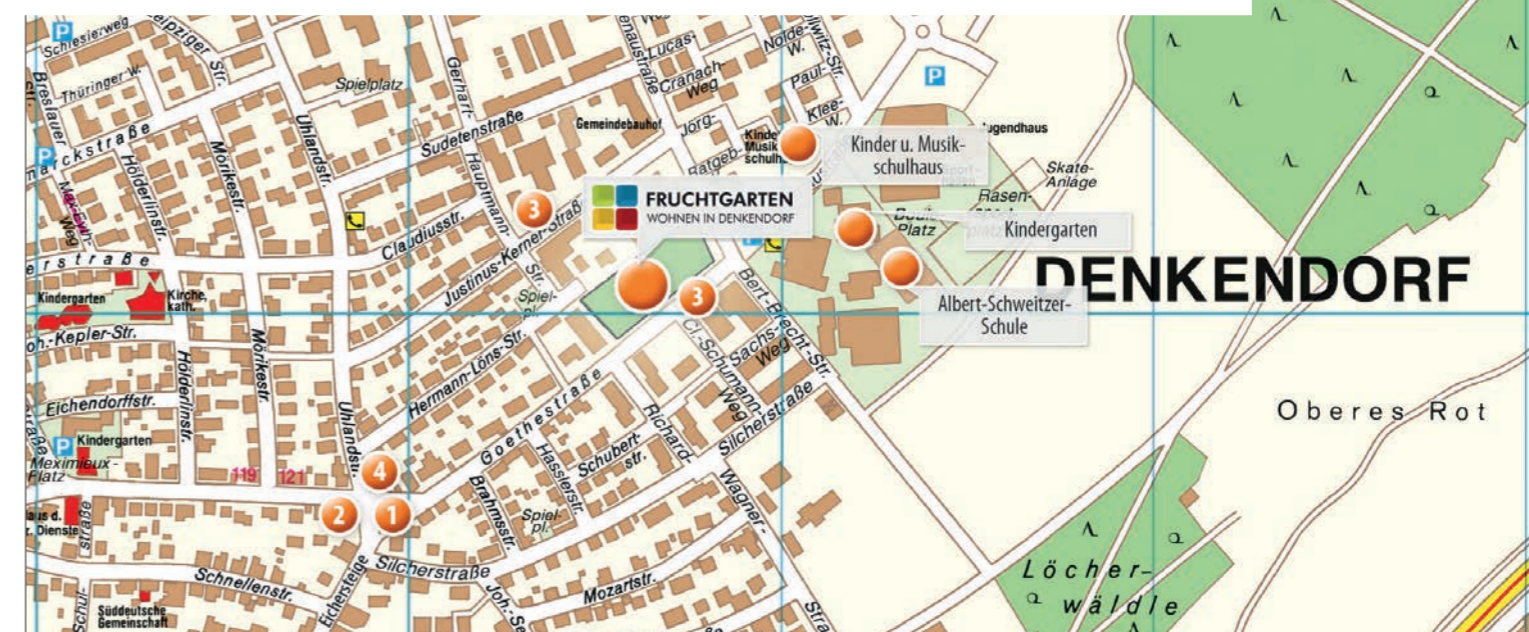
2 BÄCKEREI



3 WINK UND FAHR



4 APOTHEKE



GESAMTÜBERSICHT

HIER MÖCHTEN WIR TEIL DAVON SEIN



6

7

DETAILANSICHT

- DOPPELHAUSHÄLFTEN
- REIHENHÄUSER
- EIGENTUMSWOHNUNGEN
- BETREUTES SENIORENWOHNEN



Unverbindliche Illustrationen

DIE 4 WOHNFORMEN

HIER WIRD AN ALLES GEDACHT

DOPPELHAUS- HÄLFTEN



REIHENHÄUSER



EIGENTUMS- WOHNUNGEN



BETREUTES SENIORENWOHNEN



- **Letztes Areal** im gewachsenen Wohnumfeld von Denkendorf – alles in der Nähe und zu Fuß zu erreichen.
- **Anspruchsvolle Architektur** mit interessanten Grundrissen – hell und großzügig, passend für jedes Lebensmodell.
- **KfW-Effizienzhaus 70 Standard** (nach EnEV 2009) mit der Möglichkeit auf KfW-Förderkredite.
- **Moderne und hochwertige Ausstattung** mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern, Handtuchheizkörpern, bodengleich gefliesten Duschen, Hebe-/Schiebetüren an Balkonen und Terrassen.
- **Alle Häuser mit Garten, Terrasse, Dachterrasse** sowie großzügigen Zugangswegen.
- **Alle Wohnungen mit Aufzug** und direktem Zugang von der Tiefgarage.
- **Komplett autofrei** gehalten, alle Häuser und Wohnungen sind stufenlos erreichbar.
- **Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten** zu Fuß erreichbar.
- **Naturnah** durch kurze Wege ins Grüne.
- **Verkehrsgünstige Lage** mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

10 DOPPELHAUSHÄLFTEN

HIER MÖCHTEN WIR FAMILIE SEIN

In den durchdachten Doppelhaushälften fühlen Sie sich gleich zuhause. Alles ist hell, freundlich, großzügig und modern.

Die 10 Doppelhaushälften haben 5 bis 7 Zimmer auf drei Wohnebenen. Im Untergeschoss sind Kellerräume, die Haustechnik sowie der Zugang zu den Tiefgaragenstellplätzen unter Ihrem Haus. Die Häuser haben Wohnflächen von ca. 163 m² bis ca. 178 m². Das Erdgeschoss mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich bietet genügend Platz auf einer Ebene für die ganze Familie. Genießen Sie

Ihren eigenen Garten und Ihre nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Im Obergeschoss sind das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein großzügiges Tageslichtbad. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großes Studio, das Sie bei Bedarf (Sonderwunsch) in weitere Zimmer aufteilen können sowie eine herrliche Dachterrasse. Ver- und Entsorgungsleitungen für ein Bad im Dachgeschoss sind bereits vorgesehen.



10 EIGENTUMSWOHNUNGEN HIER MÖCHTEN WIR DAZUGEHÖREN

Mit nur 10 Eigentumswohnungen ist das Mehrfamilienhaus eine überschaubare Einheit.

Freuen Sie sich auf ein modernes Mehrfamilienhaus mit großzügigen Wohnungen. Das Gebäude hat vier Wohngeschosse und ein Flachdach. Wählen Sie zwischen 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Terrasse und Garten, Balkon oder einer großzügigen Dachterrasse. Es erwartet Sie eine helle und großzügige Raumgestaltung in ei-

ner ansprechenden Architektur mit Wohnflächen von ca. 67 m² bis ca. 140 m². Die Ausstattung ist modern und attraktiv. Die Tiefgarage, in der jeder Käufer einen Stellplatz erwerben kann, können Sie mit dem Aufzug direkt erreichen. In der Wohnanlage gibt es oberirdisch keine Autos.



11 REIHENHÄUSER HIER MÖCHTEN WIR DAS LEBEN GENIESSEN

Auch in den Reihenhäusern fühlen Sie sich sofort zuhause. Alles ist hell, freundlich, großzügig und modern. Ein Unterschied zu den Doppelhaushälften ist die Gartengröße.

Die 11 Reihenhäuser haben mindestens 5 Zimmer auf drei Wohnebenen. Im Untergeschoss sind Kellerräume, die Haustechnik sowie der Zugang zu den Tiefgaragenstellplätzen unter Ihrem Haus. Die Häuser haben Wohnflächen von ca. 168 m² bis ca. 178 m².

Das Erdgeschoss mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich bietet genügend Platz auf einer Ebene für die ganze Familie. Genießen

Sie Ihren eigenen Garten und Ihre nach Südwesten ausgerichtete Terrasse. Im Obergeschoss sind das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein großzügiges Tageslichtbad. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großes Studio, das Sie bei Bedarf (Sonderwunsch) in weitere Zimmer aufteilen können sowie eine herrliche Dachterrasse. Ver- und Entsorgungsleitungen für ein Bad im Dachgeschoss sind bereits vorgesehen.



BETREUTES SENIORENWOHNEN HIER MÖCHTEN WIR BLEIBEN

Das Betreute Seniorenwohnen bietet Ihnen in jeder Hinsicht ein unbeschwertes Leben.

Alle unsere Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen. Jede der 2-bis 3-Zimmer-Wohnungen ist mit extra breiten Türen und offener Küche sowie einem Bad mit rollstuhlgerechter Dusche seniorengerecht ausgestattet. Die Wohnungen sind hell und ansprechend und haben alle eine Terrasse oder einen Balkon.

Es erwarten Sie Wohnflächen von ca. 57 m² bis ca. 75 m². Im Erdgeschoss stehen Gemeinschaftsräume und ein gemeinschaftlich genutzter

Gartenbereich mit Terrasse und Freisitz allen Hausbewohnern zur Verfügung. Unser Betreutes Seniorenwohnen ist mit einem Betreuungsvertrag ans gegenüberliegende Seniorenzentrum „Martin-Luther-Haus“ angebunden. Mit dem Erwerb einer Wohnung schließen Sie diesen Vertrag mit dem Seniorenzentrum „Martin-Luther-Haus“ ab und genießen bei Bedarf ein vorrangiges Recht auf einen stationären Pflegeplatz.



12

UNSER VERTRIEBSPARTNER HIER WERDEN SIE OPTIMAL BERATEN

Herr Mollenhauer und Herr Settele sind unsere Vertriebspartner für dieses Projekt. Über 25 Jahre Kompetenz und Erfahrung in der Immobilienwirtschaft kommen Ihnen zu Gute. Viele Projekte haben wir in der Vergangenheit schon erfolgreich und zur Zufriedenheit unserer Kunden miteinander realisiert.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf:

Telefon 0711 997 886 67

Oder senden Sie eine E-Mail an:

wohnen@fruchtgarten-denkendorf.de

IMMOconsult Stuttgart

Alexander G. Mollenhauer [Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)]

Michael Settele [Immobilienökonom (EBS)]

Königstraße 31

70173 Stuttgart

FRUCHTGARTEN-DENKENDORF.de



MICHAEL SETTELE



ALEXANDER G. MOLLENHAUER

13

Unverbindliche Illustrationen



[FRUCHTGARTEN-DENKENDORF.DE/BETREUTES-SENIORENWOHNEN.HTML](https://www.fruchtgarten-denkendorf.de/betreutes-seniorenwohnen.html)

Alle die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Alle Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektausgabe sind zwar nicht vorhergesehen, können aber aus technischen, baurechtlichen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

Quellen:

Bilder: Fotolia, iStock, NUTZMEDIA.de, Alexander G. Mollenhauer

Luftaufnahmen: Manfred Stork

HIER FÜHLEN WIR UNS VERSTANDEN



Die BOUWFONDS Immobilienentwicklung GmbH

Wir gehören zu den großen europäischen Bauträgergesellschaften. Hier sehen Sie einige Beispiele der von uns realisierten Objekte. Im Schwerpunkt bieten wir neben attraktiven Eigentumswohnungen individuelle Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser an. Die Produktpalette reicht hierbei von besonders preisgünstigen Neubauten bis hin zum gehobenen Wohnbau.

An welchem Standort auch immer – jedes Bouwfonds-Objekt zeichnet sich durch anspruchsvolle Qualität, ein ökologisch durchdachtes Konzept und eine wirtschaftliche Umsetzung aus. Laut einer 2013 durchgeführten Kundenzufriedenheitsanalyse von UTILITAS würden uns nahezu 100% unserer Kunden weiterempfehlen.



REUTLINGEN



DENZLINGEN



KONSTANZ



LUDWIGSBURG



OSTFILDERN



OSTFILDERN-KEMNAT

Unverbindliche Illustration



STUTTGART



STUTTGART-MÖHRINGEN



FRUCHTGARTEN
WOHNEN IN DENKENDORF

HIER MÖCHTEN WIR LEBEN

- DOPPELHAUSHÄLFTEN
- REIHENHÄUSER
- EIGENTUMSWOHNUNGEN
- BETREUTES SENIORENWOHNEN
- ANSPRUCHSVOLLE GRUNDRISSE
- GROSSZÜGIGE ZUGANGSWEGE
- KOMPLETT AUTOFREI
- EIGENER TIEFGARAGENPLATZ DIREKT UNTER IHREM HAUS / IHRER WOHNUNG

BAUTRÄGER:



Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH
Silcherstraße 1 (am Berliner Platz)
70176 Stuttgart
Internet www.bouwfonds-stuttgart.de

BERATUNG UND VERKAUF:

IMMOconsult Stuttgart

Alexander G. Mollenhauer

Michael Settele

Königstraße 31

70173 Stuttgart

FRUCHTGARTEN-DENKENDORF.DE



Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Telefon **0711 997 886 67**

E-Mail wohnen@fruchtgarten-denkendorf.de