



HIER MÖCHTEN WIR LEBEN.

BAUTRÄGER:



Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH
Silcherstraße 1 (am Berliner Platz)
70176 Stuttgart
Telefon 0711 65 67 95-3
Telefax 0711 65 67 95-55
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



10 DOPPELHÄUSER



FRUCHTGARTEN-DENKENDORF.DE

ALLES IN IHRER NÄHE

Bäcker - Apotheke - Bushaltestelle

Direkt neben dem Fruchtgarten liegen in 100 m Entfernung und bequem zu Fuß zu erreichen, alle wichtigen Anlaufpunkte, die Ihnen die Dinge für Ihren täglichen Bedarf leicht zugänglich machen. Nutzen Sie die Busverbindung direkt an der Kreuzung der Goethestraße zur Eichersteige, lassen Sie sich mit dem Bus nach Nellingen und von dort mit der U-Bahnlinie U7 oder U8 weiter nach Stuttgart bringen. Die Kreisstadt Esslingen ist mit der END-Linie 119 ebenfalls einfach mit öffentlichen Verkehrsmitteln anzufahren.

Mit „Wink und Fahr“ individueller Halt möglich

Der Bürgerbus Denkendorf – ein maßgeschneideres örtliches Nahverkehrsangebot zur Steigerung der Mobilität und zur bequemen Erreichbarkeit der Denkendorfer Geschäfte und Dienstleistungszentren – gründet auf einem freiwilligen Engagement von Bürgern für Bürger. Hand raus, winken und auch dieser Bus hält für Sie direkt in der Goethestraße.



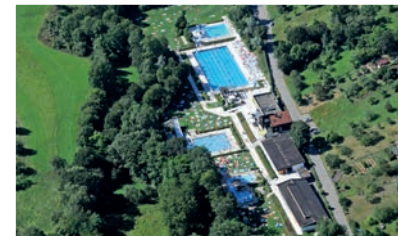
Luftaufnahmen: © Manfred Störck



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 Wohngemeinde 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 und 20 Minuten zur A81. Durch eine gute, zentrumsorientierte Busanbindung 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 ausreichende Kinderbetreuungsplätze genauso ein Thema wie die Sorge um Senioren.

1 BUSHALTESTELLE



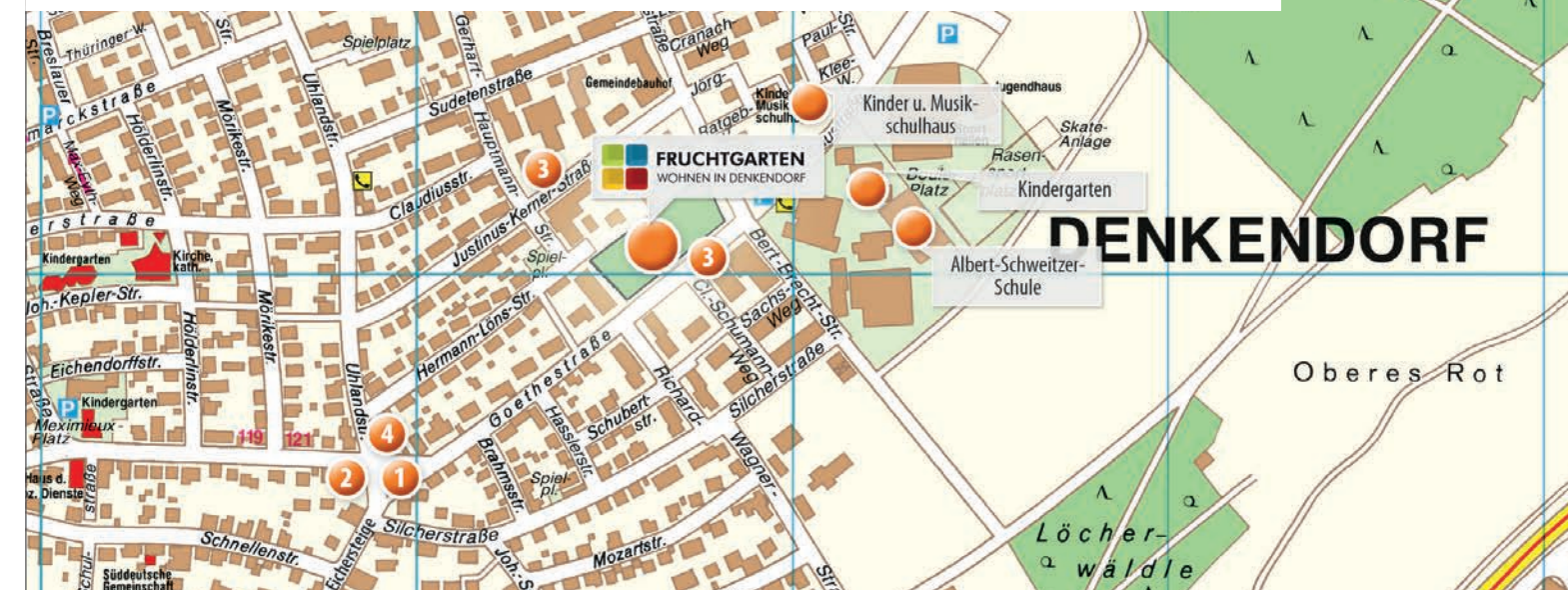
2 BÄCKEREI



3 WINK UND FAHR



4 APOTHEKE





DOPPELHÄUSER



REIHENHÄUSER

DAS PROJEKT HIER MÖCHTEN WIR ZUHAUSE SEIN

Eines der letzten Quartiere in Denkendorf wird neu entwickelt. Wo früher ein ländlicher Fruchtacker 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 Doppelhäusern, 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 leicht erhöhte Grundstück wird großzügig gestaltet. Zwischen den Häusern befinden sich deren Gärten und die Zugangswege. Das Betreute Seniorenwohnen bildet den Abschluss des Geländes in Richtung Lenastraße. In diesem Gebäude werden barrierefreie Wohnungen und großzügige Gemeinschaftsräume geschaffen, die in ein Betreuungskonzept des gegenüberliegenden Martin-Luther-Hauses integriert sind.

DIE 4 WOHNFORMEN HIER WIRD AN ALLES GEDACHT

Anspruchsvolle Architektur mit interessanten Grundrissen – großzügig und hell, für jedes Lebensmodell eine Wohlfühl-Situation.

Letztes Areal im gewachsenen Wohngebiet von Denkendorf – alles in der Nähe und zu Fuß zu erreichen.

KfW-Effizienzhäuser 70 (EnEV 2009) mit der Aussicht auf Förderkredite und mit geringen Bewirtschaftungskosten durch modernste Haustechnik.

Moderne und hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern, separat zuschaltbaren Handtuchheizkörpern und bodengleich gefliesten Duschen.

Alle Häuser mit Terrasse, Garten, Dachterrasse. Breite Zugangswege gewährleisten eine offene Wohnsituation zwischen den einzelnen Häusern.

Alle Wohnungen mit Aufzug und direktem Zugang von der Tiefgarage.

Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar und trotzdem nicht weit ins Grüne.

Verkehrsgünstige Lage mit besten Anbindungen zum ÖPNV.

Komplett autofrei gehalten.



**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**



**BETREUTES
SENIORENWOHNEN**

GESAMTÜBERSICHT

DIE LAGE DER DOPPELHÄUSER



7

8

DETAILANSICHT

Spielplatz
Hermann-Löns-Straße



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 vorherzusehen, 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

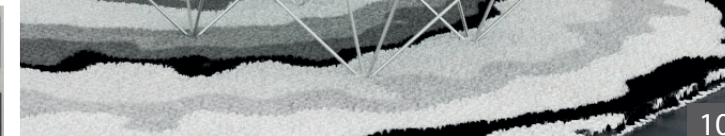
Unverbindliche Illustrationen

DOPPELHÄUSER

HIER MÖCHTEN WIR FAMILIE SEIN

Die 10 Doppelhaushälften haben 5- bis 7-Zimmer auf drei Ebenen und besitzen von ca. 163 m² bis ca. 178 m². Das Erdgeschoss mit einem offenen Eingangs-, Wohn- Ess- und Küchenbereich bietet ausreichend Platz auf einer Ebene für die ganze Familie mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung. An die Küche schließt sich noch ein Abstellraum an und an den großzügigen Flurbereich ein

Gäste-WC. Genießen Sie Ihre nach Südwesten ausgerichtete Terrasse, die sich über die gesamte Seitenfläche des Wohnbereichs erstreckt, mit einem durch Ihren direkten Nachbarn nicht einsehbaren Bereich und Ihren eigenen Garten mit Geräteabstellhäuschen. Im Obergeschoss sind ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und separat zuschaltbarem Handtuchheiz-



10

9



körper, zwei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großes ausgebautes Studio, das Sie bei Bedarf (Sonderwunsch) in 2 oder 3 weitere Zimmer aufteilen können. Hier ist weiter auch der Sonderwunsch eines zusätzlichen Bades vorbereitet. Alle Anschlüsse werden bauträgerseits bereits geliefert. Eine herrliche Dachterrasse verheißt Ihnen Leben und Genießen für höchste Ansprüche. Die Doppelhäuser sind selbstverständlich auch in

das autofreie Gesamtkonzept des Fruchtgartens integriert. Sie parken direkt unter Ihrem Haus in Ihrem Untergeschoss mit Keller und 2 und das Haus integrierten Tiefgaragenstellplätzen. Sie können Ihre Tiefgarage von der Straße bequem befahren. Zwischen den Häusern gibt es keine Autos. Das zur Straße hin leicht erhöhte Grundstück wird großzügig gestaltet. Zwischen den Häusern befinden sich deren Gärten und die Zugangswege.

UNSER STANDARD IST BESONDERS

Im ansprechend gestalteten „Fruchtgarten“ erwarten Sie moderne, großzügige und helle Räume, die sich optimal möblieren lassen. Hier bleibt bei der Ausstattung kein Wunsch offen, freuen Sie sich auf:

- Behaglichen und modernen Wohnkomfort
- Parkettboden im gesamten Wohn-/Schlafbereich in Eiche
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen, jeder Raum separat regelbar
- Energieversorgung durch Nahwärme
- Optional: Bezug von günstigem Strom durch Contractor der Nahwärme
- Hochwertige weiße Zimmertüren aus Holz
- Großflächige, bodentiefe und 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Fliesenboden im Eingangsbereich
- Tageslichtbäder mit Badewanne und bodengleicher Dusche
- Namhafte Sanitärausstattung von Duravit
- Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus
- Ausgebautes Studio (Duschbad als Sonderwunsch)
- Inklusive Außenanlagen mit Abstellbox für Gartengeräte und Außenwasseranschluss
- Schiebetüren zu den Terrassen, Pergolen mit Rankbepflanzung über Gartenterrassen
- Terrassenbelag in Betonplatten mit Granitvorsatz
- Autofrei, Hauseingang stufenlos erreichbar

Das Gebäude wird als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) gebaut. Durch die verschiedenen Maßnahmen erfüllt dieses Haus die Anforderungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für die Förderung als KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009).

Unverbindliche Illustrationen



PERSÖNLICHE BETREUUNG DURCH REGIONALE NIEDERLASSUNGEN

Schon immer war der Wohnungsbau die zentrale Aufgabe von Bouwfonds. Zunächst in den Niederlanden, später auch in anderen Ländern Europas. Eine der nationalen Gesellschaften von Bouwfonds Property Development ist die deutsche Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH mit der Zentrale in Frankfurt am Main. Da die persönliche Nähe und die Kenntnisse der Gegebenheiten vor Ort in der Immobilienwirt-

schaft von entscheidender Bedeutung sind, werden alle Projekte von regionalen Niederlassungen realisiert. Diese steuern die lokalen Projekte, sind kompetente Ansprechpartner für Kunden und für öffentliche Institutionen. So können alle Fragen auf kurzem Wege geklärt werden.

Sie sehen hier eine Auswahl realisierter Projekte der Niederlassung Stuttgart.