



FRUCHTGARTEN
BETREUTES WOHNEN



BETREUTES SENIORENWOHNEN



bouwfonds
Immobilienentwicklung



FRUCHTGARTEN-DENKENDORF.DE

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.



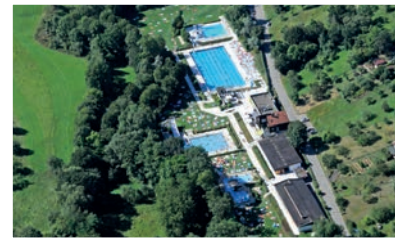
Luftaufnahmen: ©Manfred Störck



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 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



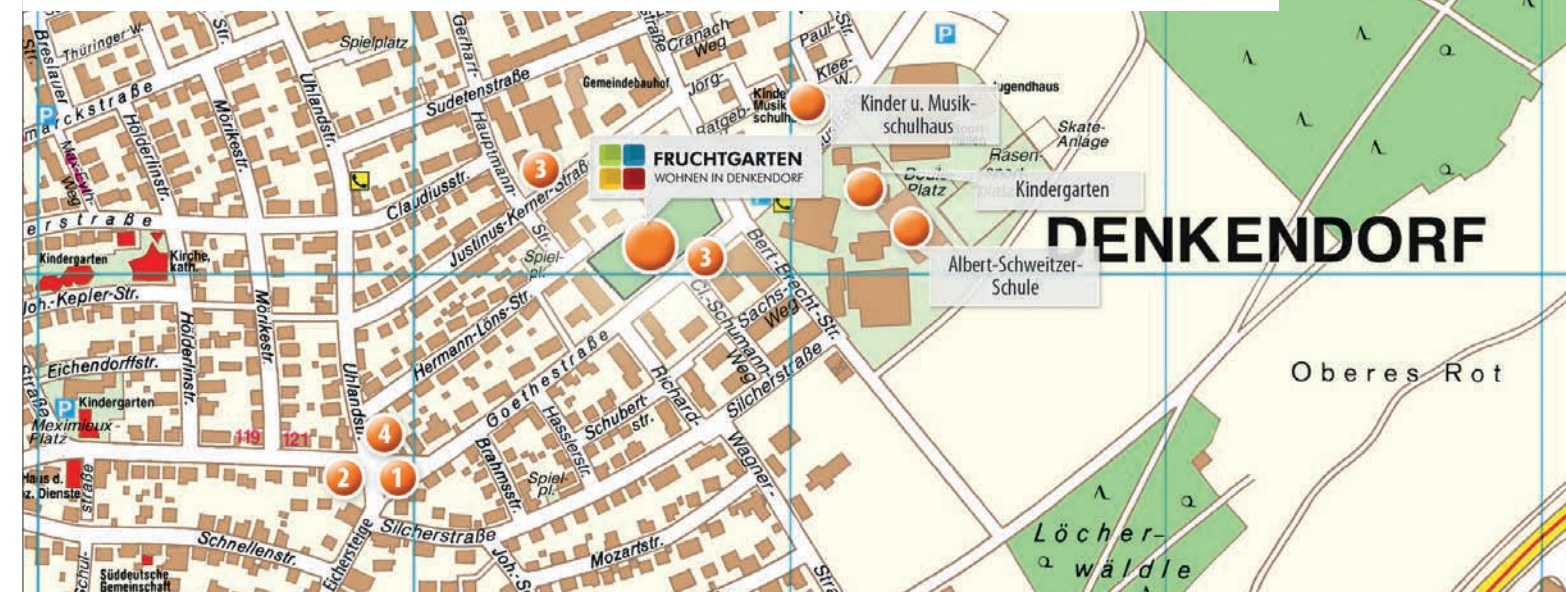
2 BÄCKEREI



3 WINK UND FAHR



4 APOTHEKE





**DOPPELHAUS-
HÄLFTEN**



REIHENHÄUSER

DIE 4 WOHNFORMEN HIER WIRD AN ALLES GEDACHT

- **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.

DAS PROJEKT HIER MÖCHTEN WIR ZUHAUSE SEIN

Eines der letzten Quartiere in Denkendorf wird neu entwickelt. Wo früher ein ländlicher Fruchtagger 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 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 Lenaustraße. In diesem Gebäude werden barrierefreie Wohnungen und großzügige Gemeinschaftsräume geschaffen, die in ein Betreuungskonzept des gegenüberliegenden Martin-Luther-Hauses integriert sind.



**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**



**BETREUTES
SENIORENWOHNEN**

GESAMTÜBERSICHT

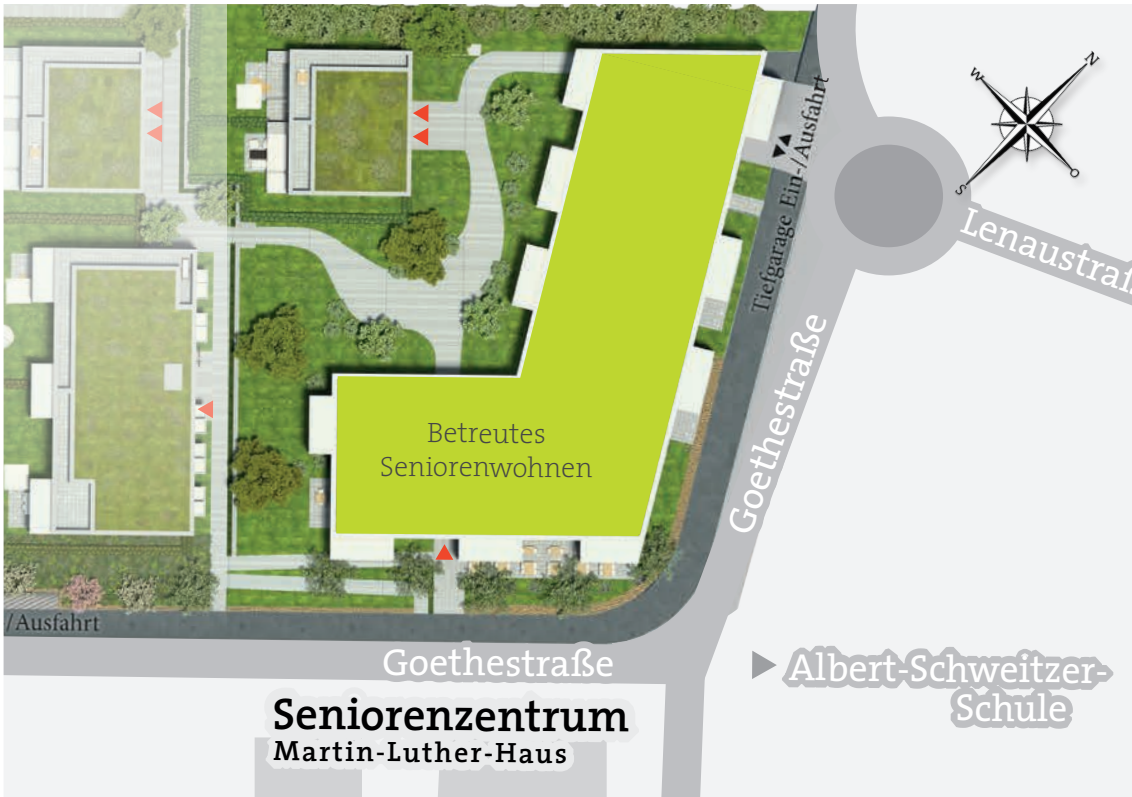
DIE LAGE DES BETREUTEN SENIORENWOHNENS

6



7

DETAILANSICHT



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

Goethestraße
Seniorenzentrum
Martin-Luther-Haus

Albert-Schweitzer-Schule

BETREUTES SENIORENWOHNEN HIER MÖCHTEN WIR BLEIBEN

Eingebunden in das Konzept des gegenüberliegenden Martin-Luther-Hauses bietet Ihnen das Betreute Seniorenwohnen eine in jeder Hinsicht unbeschwerte Zukunft. Sie können zwischen 2- und 3- Zimmer- Wohnungen von ca. 58 m² bis ca. 75 m² Wohnfläche wählen. Alle Eigen-

tümer schließen einen Servicevertrag über die Grundleistungen mit dem Serviceanbieter ab, darüber hinaus können Sie individuelle Wahlleistungen dazu buchen. Natürlich wird diese Wohnform schwellenfrei gebaut. Ein Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage in die einzelnen Wohnge-



8



9

schosse. Alle Wohnungen haben eine Terrasse oder einen Balkon und sind in ihrer Ausstattung und den Grundrissen für Senioren konzipiert. Es gibt einen Gemeinschaftsraum zur vielfältigen Nutzung auch hauseigene Veranstaltungen finden hier statt. Alles, was Sie für Ihren täglichen

Bedarf benötigen, können Sie bequem zu Fuß in den umliegenden Geschäften besorgen oder der Bürgerbus fährt Sie hin. Ideal zur Eigennutzung aber auch als Kapitalanlage oder Zukunftsperspektive – je nach Ihrem persönlichen Lebensmodell.

UNSER STANDARD IST ÜBERZEUGEND

Es erwarten Sie moderne, großzügige und helle Räume, die sich optimal möblieren lassen. Sie müssen bei dieser umfangreichen Ausstattung nichts ergänzen, freuen Sie sich auf:

- Behaglichen und modernen Wohnkomfort
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, jeder Raum separat regelbar
- Fliesen in der Küche und in den Bädern/WC
- Weiße Zimmertüren aus Holz
- Großflächige, 3-fach verglaste Kunststofffenster, meistens bodentieft
- Hebe-/Schiebetüren an Balkonen und Terrassen
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Namhafte Sanitärausstattung z.B. von Duravit
- Betonplatten mit Granitvorsatz als Balkon- und Terrassenbeläge
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- Tiefgarage mit behindertengerechtem Aufzug und direktem Zugang zu den Wohnungen
- Heizung und Warmwasserversorgung durch Nahwärme
- Auf Wunsch: Bezug von günstigem Direktstrom vom Nahwärmelieferanten

Das Gebäude wird im KfW-Effizienzhaus 70 Standard (nach EnEV 2009) gebaut. Damit haben Sie die Möglichkeit auf Förderkredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).



UNSERE LEISTUNGEN IN DER GRUNDPAUSCHALE:

- Angebot zur Teilnahme an verschiedenen Aktivitäten wie gemeinsame Ausflüge, Spaziergängen, Konzertbesuchen, aktive Bewegungsübungen etc.
- Beratung in hauswirtschaftlichen und pflegerischen Angelegenheiten
- NOTRUFANLAGE AUFGESCHALTET ZUM MARTIN-LUTHER-HAUS - Lebenszeichenkontrolle
- HAUSMEISTERSERVICE – Kurzzeitpflege (bei Bedarf) im Martin-Luther-Haus
- Gemeinschaftsraum mit Küche (steht auch für persönliche Feiern und Veranstaltungen zur Verfügung)
- Nutzung von Gemeinschaftsflächen in gegenüberliegenden Martin-Luther-Haus



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.



FRUCHTGARTEN
WOHNEN IN DENKENDORF

HIER MÖCHTEN WIR LEBEN.

BAUTRÄGER:



bouwfonds
Immobilienentwicklung

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**

