



FRUCHTGARTEN

WOHNEN IM REIHENHAUS



11 REIHENHÄUSER



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



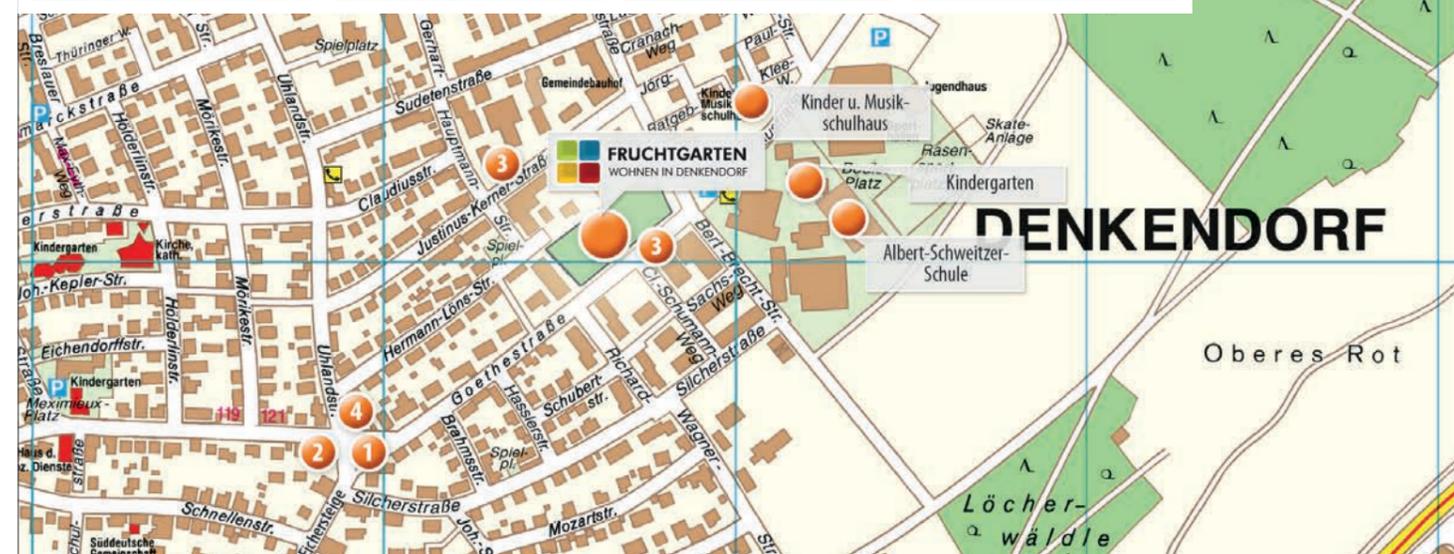
2 BÄCKEREI



3 WINK UND FAHR



4 APOTHEKE



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.



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.



**EIGENTUMS-
WOHNUNGEN**

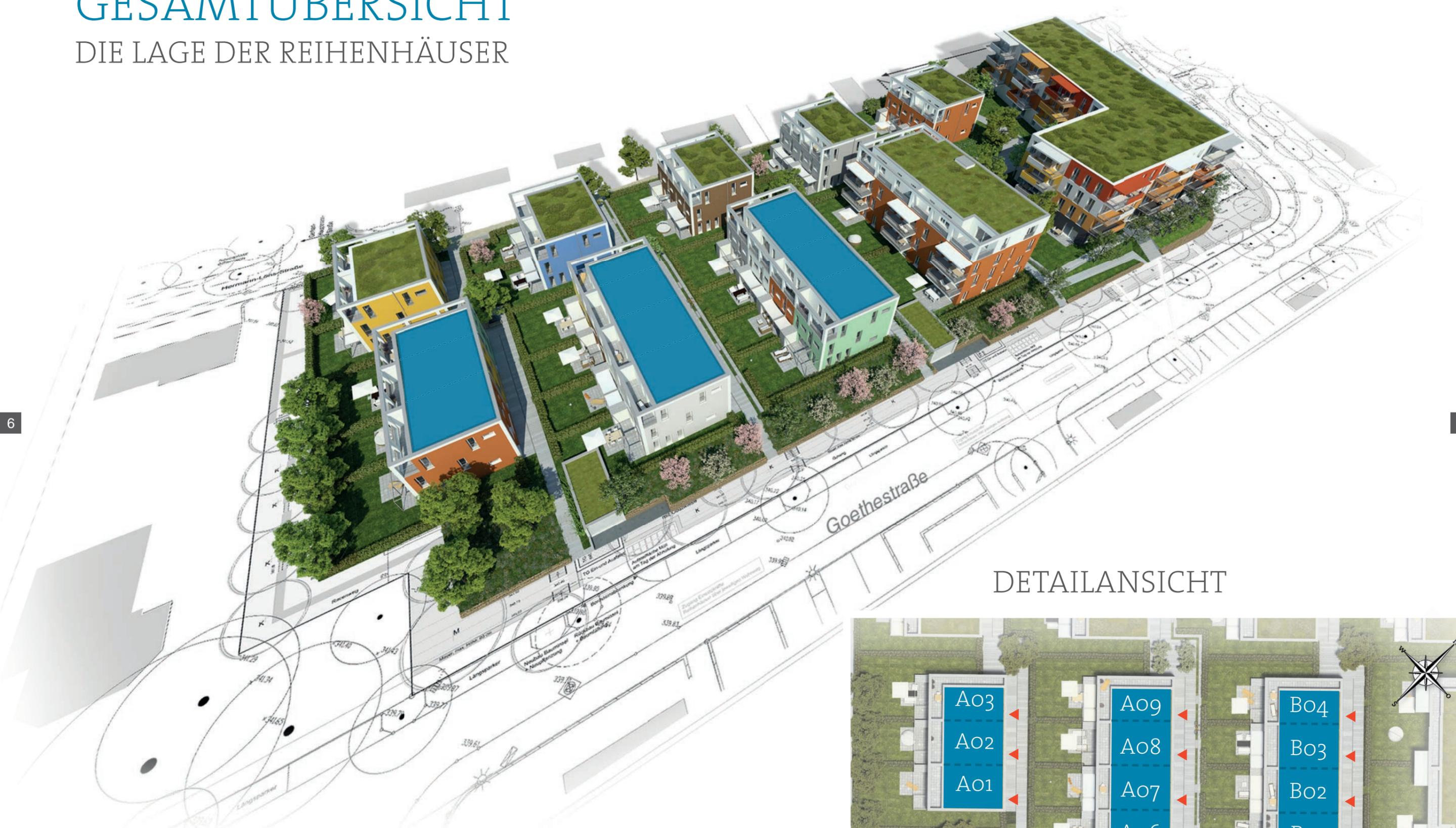


**BETREUTES
SENIORENWOHNEN**

GESAMTÜBERSICHT

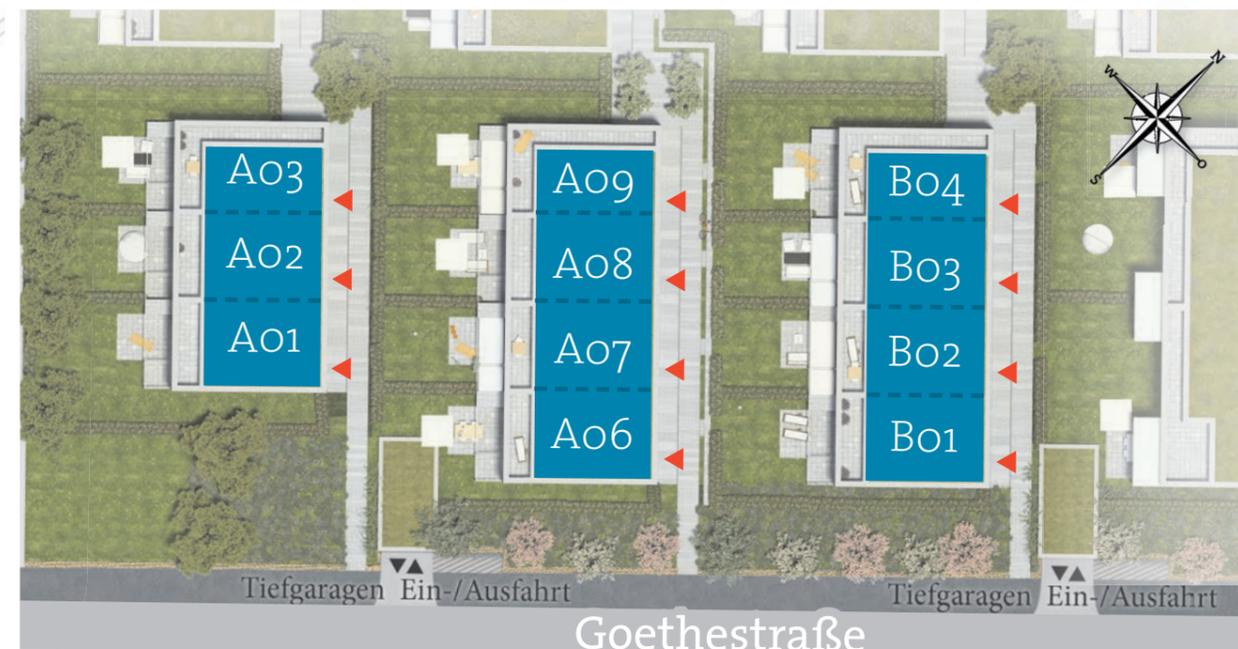
DIE LAGE DER REIHENHÄUSER

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

REIHENHÄUSER

HIER MÖCHTEN WIR DAS LEBEN GENIESSSEN

Unsere 11 Reihenhäuser haben mindestens 5 Zimmer auf drei Wohnebenen verteilt und Wohnflächen von ca. 168 m² bis ca. 178 m². Im Untergeschoss sind Kellerräume, die Haustechnik sowie der direkte Zugang zu den Tiefgaragenstellplätzen. Das Erdgeschoss mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbe-

reich 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



8

9



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. Die schlüsselfertige Ausstattung beinhaltet Fußbodenheizung, Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in Diele Küche und Bädern. Alle Wände in den Wohn- geschossen sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, bzw. in den Bädern gefliest. Das Tageslichtbad im Obergeschoss ist mit zwei Waschbecken, bodengleicher Dusche, Badewanne, einem WC und Handtuchheiz-

körper ausgestattet. Jedes Reihenhäuser hat im Erdgeschoss ein Gäste-WC. Sie können zwischen verschiedenen Häusertypen wählen, die sich unter anderem durch die Innentreppe und die Raumanordnung unterscheiden. Die Außenanlagen und Ihr Garten werden von uns gestaltet und eine Erstbepflanzung vorgenommen. Sie bekommen eine Gartenterrasse mit Pergola und praktischem abschließbarem Außenabstellraum. Suchen Sie sich Ihr Traumhaus aus, packen Sie Ihre Umzugskartons und ziehen Sie ein, um den Rest haben wir uns gekümmert.

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
- Parkett im gesamten Wohn-/Schlafbereich in Eiche
- Fliesen im Eingangsbereich, der Küche und in den Bädern/WC
- Weiße Zimmertüren aus Holz
- Großflächige, 3-fach verglaste Kunststofffenster, meistens bodentief
- Hebe-/Schiebetüren an Balkonen und Terrassen
- Tageslichtbäder
- Namhafte Sanitärausstattung z.B. von Duravit
- Ausgebautes Studio mit der Option eines zweiten Bades
- Außenanlage, Garten und Terrasse mit Abstellraum für Gartengeräte und Außenwasseranschluss
- Pergolen mit Rankbepflanzung über den Gartenterrassen
- Betonplatten mit Granitvorsatz als Terrassenbeläge
- Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus
- 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).

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.



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

