FRUCHTGARTEN

WOHNEN IN DER EIGENTUMSWOHNUNG

10 EIGENTUMSWOHNUNGEN

bouwfonds
Immobilienentwicklung

FRUCHTGARTEN-DENKENDORF.DE

Unverbindliche Illustrationen

Luftaufnahmen: ©Manfred Storck

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. 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 ausreichend Kinderbetreuungsplätze genauso ein Thema wie das Wohlergehen von Senioren.

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.

1 BUSHALTESTELLE

2 BÄCKEREI

3 WINK UND FAHR

4 APOTHEKE

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 Lenaustraße. 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

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.

Unverbindliche Illustrationen

GESAMTÜBERSICHT

DIE LAGE DER EIGENTUMSWOHNUNGEN

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

Unverbindliche Illustrationen

DETAILANSICHT

EIGENTUMSWOHNUNGEN
HIER MÖCHTEN WIR DAZUGEHÖREN

Freuen Sie sich auf ein modernes Mehrfamilienhaus mit großzügigen Wohnungen. Das Gebäude hat vier Wohngeschosse und ein Flachdach. Wählen Sie zwischen Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 67 m² bis ca. 140 m². Jede Wohnung hat einen Freisitz, entweder als Terrasse mit Garten, Balkon oder großzügige Dachterrasse ausgeführt. Die schlüsselfertige Ausstattung beinhaltet Fußbodenheizung, Echtholzparkett in Wohn - und Schlafräumen, Fliesen in Diele Küche und Bädern. Alle Wände sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen, bzw. in den Bädern gefliest. Die Bäder sind überwiegend mit zwei Waschbecken, bodengleicher Dusche, Badewanne, einem WC und separat zuschaltbarem Handtuchheizkörper ausgestattet und haben, außer bei den 2-Zimmerwohnungen, Tageslicht. In allen Wohnungen ist ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss geplant . Ein separates WC, teilweise mit Dusche, haben die meisten Wohnungen. Im Untergeschoss finden Sie Ihren eigenen Kellerraum sowie gemeinschaftlich genutzt Räume, wie Fahrradraum, Kinderwagenabstellraum und Wäschetrockenraum. 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. Das zur Straße hin erhöhte Grundstück wird großzügig gestaltet mit dazwischenliegenden Gärten und Zugangswegen.

Übersicht

WE B 09 3 Zimmer ca. 90 m²	**WE B 10** 4 Zimmer ca. 115 m²	Dachgeschoss
WE B 06 3 Zimmer ca. 94 m²	**WE B 07** 2 Zimmer ca. 67 m²	**WE B 08** 4 Zimmer ca. 114 m²	2.Obergeschoss
WE B 03 3 Zimmer ca. 94 m²	**WE B 04** 2 Zimmer ca. 67 m²	**WE B 05** 4 Zimmer ca. 114 m²	1.Obergeschoss
WE B 01 4 Zimmer ca. 123 m²	**WE B 02** 5 Zimmer ca. 140 m²	Erdgeschoss

Unverbindliche Illustrationen

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 in der Küche und in den Bädern/WC
- Weiße Zimmertüren aus Holz
- Großflächige, 3-fach verglaste Kunststoff-fenster, meistens bodentief
- Hebe-/Schiebetüren an Balkonen und Terrassen
- überwiegend Tageslichtbäder
- Namhafte Sanitärausstattung z.B. von Duravit
- Betonplatten mit Granitvorsatz als Balkon- und Terrassenbeläge
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- Tiefgarage mit Aufzug und direktem Zugang
- Heizung und Warmwasserversorgung durch Nahwärme
- Auf Wunsch: Bezug von günstigem Direkt-strom vom Nahwärmelieferanten

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

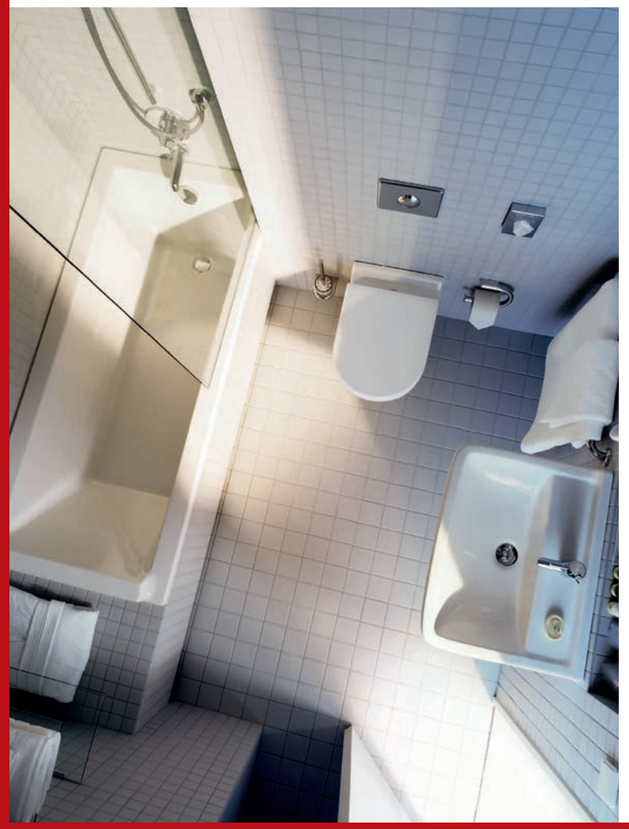
Unverbindliche Illustrationen

LÖRRACH

KONSTANZ

REUTLINGEN

STUTTGART-MÖHRINGEN



bouwfonds
Immobilienentwicklung

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 Immobilienwirtschaft 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

STAND 05/2014