

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8-12 Eigentumswohnungen Forststraße 201, 70193 Stuttgart-West

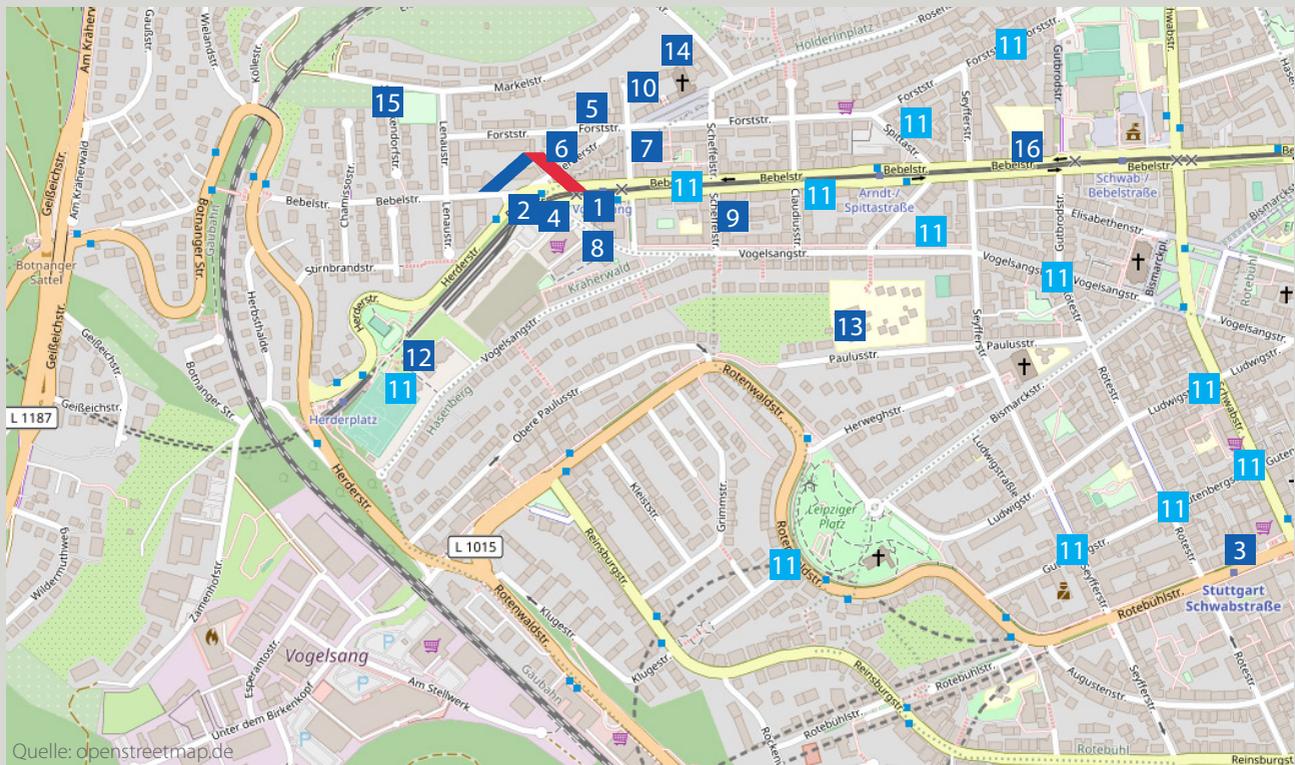




Unser Mehrfamilienhaus in der Forststraße umfasst Etagenwohnungen mit 1,5, 2 oder 3 Zimmern sowie eine weitläufige Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern, Ankleide und Galerie. Im Erdgeschoss kommen Sie unabhängig der Planungsvariante in den Genuss einer Terrasse mit Gartenanteil. Mit den 1,5-Zimmer-Wohnungen bieten wir eine top Kapitalanlage, da sie sich hervorragend für Pendler oder Studenten eignen. In der Dachgeschoss-Wohnung mit Penthouse-Feeling befindet sich eine sonnige Loggia.

Wohnen im Westen ist aus vielen Gründen ein weit verbreiteter Wunsch in Stuttgart. Besonders der höher gelegene Teil um den Stadtteil Vogelsang erfreut sich immer weiter wachsender Beliebtheit. Unser Neubau in zweiter Reihe der zentral verlaufenden Bebelstraße bietet erstklassig kurze Wege zum öffentlichen Leben, während die zurückgezogene Lage und das Gartengrundstück Ruhe und einen Balkonausblick ins Grüne bieten.





Stuttgart-West: ein Stadtbezirk wie kein anderer. Der größte der 1956 geschaffenen Innenstadtbezirke besticht durch seine einzigartige Mischung aus dichter, für den Westen typischen Blockrandbebauung und den außen angrenzenden Wäldern und Wiesen. Ein reiches Angebot von Fachgeschäften und unterschiedlichster Gastronomie ist das Aushängeschild des Westens, der Einzelhandel hier ist geprägt von kleinen Geschäften, Handwerksbetrieben und zahlreichen Cafés und Bistros mit Sitzbereichen im Freien. Besonders im Sommer herrscht hier jeden Tag Urlaubsfeeling.

- | | | |
|-----------|--|--------|
| 1 | U-Bahn-Haltestelle Vogelsang | 230 m |
| 2 | Bus-Haltestelle Vogelsang | 300 m |
| 3 | S-Bahn-Haltestelle Schwabstraße | 1,4 km |
| 4 | Rewe | 300 m |
| 5 | Fleischerei Martin Sum | 90 m |
| 6 | Bäckerei West | 70 m |
| 7 | Mauros Friseur | 150 m |
| 8 | DHL Packstation 116 | 250 m |
| 9 | Zahnarztpraxis Dr. Silke Riedlinger | 350 m |
| 10 | Café Paule | 210 m |
| 11 | zahlreiche Restaurants in unmittelbarer Nähe | |
| 12 | Kinderhaus Regenbogen | |
| 13 | Vogelsangschule | |
| 14 | Kindertagesstätte | |
| 15 | Spielplatz | |
| 16 | Hasenbergsschule | |



UNTERGESCHOSS

mit Garage und Abstellräumen



Ein KfZ-Aufzug bringt sie bequem ins Untergeschoss, wo sich in der Tiefgarage vier Einzelstellplätze und vier Stellplätze in zwei Multiparkersystemen befinden. Außerdem befinden sich auf diesem Geschoss die Fahrradstellplätze, die den Wohnungen zugehörigen Abstellräume sowie der Technikraum.

Der Personenaufzug bringt sie barrierefrei und bequem vom Keller auf alle Wohnebenen (bis ins 1. Dachgeschoss).

KfZ-Aufzug

Private Abstellräume

Tiefgaragenstellplätze

Fahrradstellplätze

Technikraum

Personenaufzug



Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Änderungen vorbehalten.

AUSSENANLAGE

Spielplatz und Müllstandort mit Zugang über Herderstraße



Eine kleine grüne Oase mitten in der Stadt: so fühlt sich die Außenanlage unseres Bauvorhabens an. Dank zahlreicher Rampen und dem Personenaufzug ist hier Barrierefreiheit angesagt, während ein liebevoll angelegter Spielplatz für große Freuden bei den Kleinen sorgt. Die Müllentsorgung findet bequem über einen Zugang zur Herderstraße statt.

ERDGESCHOSS

Variante 1: eine 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten

Variante 2: zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils Garten



3 Zimmer

Diele	9,5 m ²
WC / DU	5 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	33 m ²
Bad	5,5 m ²
Schlafen	21 m ²
Zimmer	14 m ²
Terrasse 26,00 m ² x 0,5	13,00 m ²
Summe	101 m²

Wohnfläche Ca.-Angaben



- bodentiefe Fenster für viel Tageslicht
- Echtholzböden und großzügige Fliesenformate
- einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- bodenebene Duschwannen mit Regenwalddusche

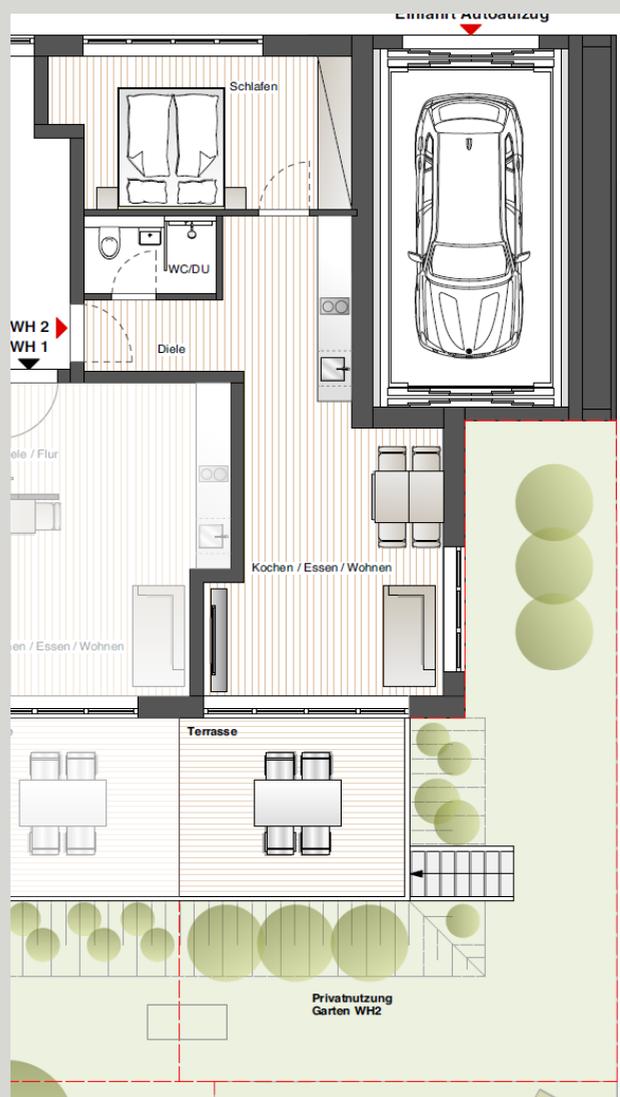


2 Zimmer

Diele	4 m ²
WC / DU	5 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	22 m ²
Schlafen	10 m ²
Terrasse 13,00 m ² x 0,5	6,5 m ²

Summe 47,5 m²

Wohnfläche Ca.-Angaben



2 Zimmer

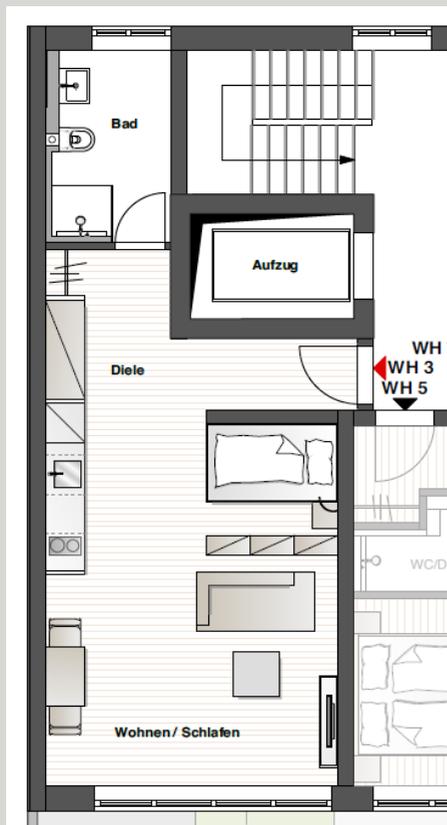
Diele	3 m ²
WC / DU	3 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	26 m ²
Schlafen	13 m ²
Terrasse 13,00 m ² x 0,5	6,5 m ²

Summe 51,5 m²

Wohnfläche Ca.-Angaben

1., 2. UND 3. OBERGESCHOSS

1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen möglich



1,5 Zimmer

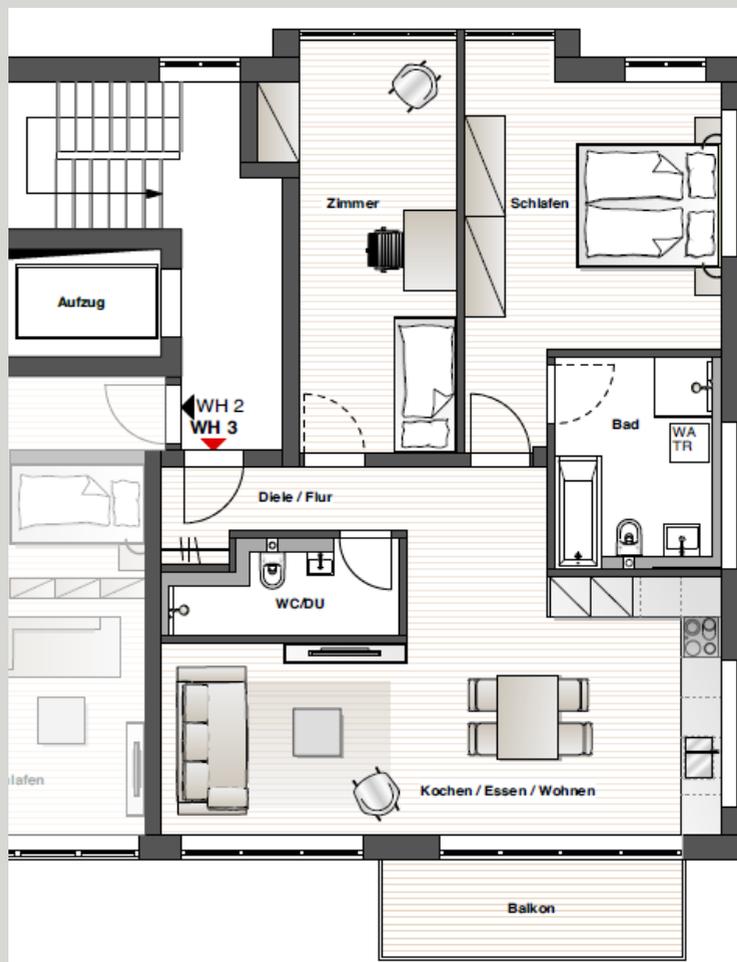
Diele	8 m ²
Bad	5 m ²
Wohnen / Schlafen	26 m ²
Summe	39 m²

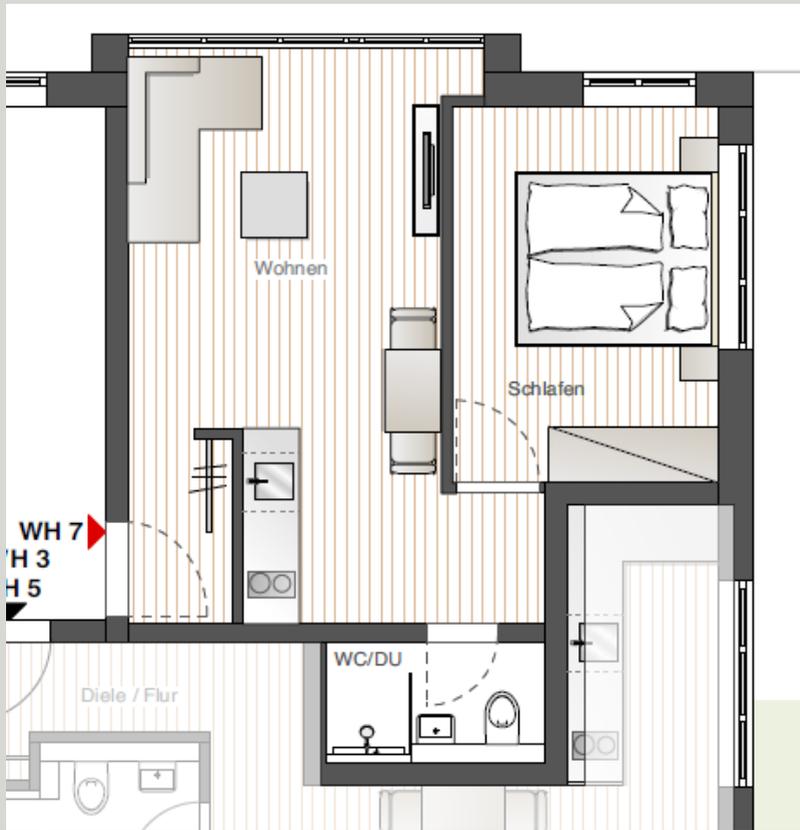
Wohnfläche Ca.-Angaben

3 Zimmer

Diele	6 m ²
WC / DU	4 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	30 m ²
Bad	7,5 m ²
Schlafen	18 m ²
Zimmer	15 m ²
Balkon 7,00 m ² x 0,5	3,5 m ²
Summe	84 m²

Wohnfläche Ca.-Angaben

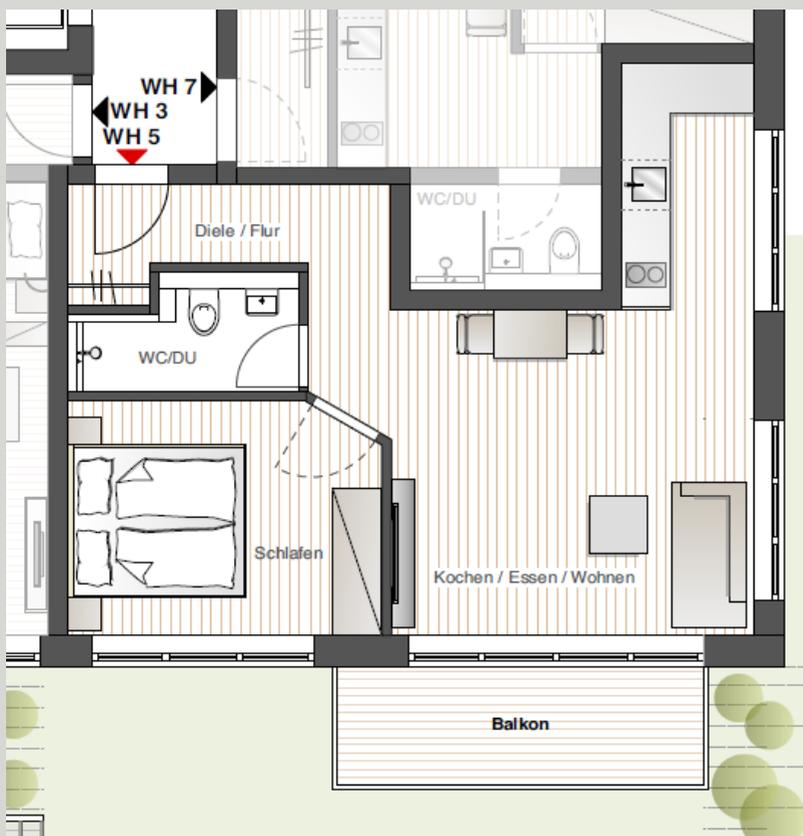




2 Zimmer

Wohnen/Kochen	23 m ²
WC/DU	3 m ²
Schlafen	11 m ²
Summe	37 m²

Wohnfläche Ca.-Angaben



2 Zimmer

Diele	4 m ²
WC/DU	3 m ²
Kochen/ Essen/ Wohnen	24 m ²
Schlafen	11 m ²
Balkon 7,00 m ² x 0,5	3,5 m ²
Summe	45,5 m²

Wohnfläche Ca.-Angaben

Stuttgart bietet alles, was es zu einem guten Leben braucht: Eine wirtschaftlich gute Konjunktur, Kultur in allen Facetten, zahlreiche Bildungsmöglichkeiten und optimale Infrastruktur.

Die vielseitigen Kultureinrichtungen sind weit über die Landesgrenzen bekannt. Ein Highlight sind die Staatstheater Stuttgart, die mit den Sparten Oper, Ballett und Schauspiel das größte Drei-Sparten-Theater Europas bilden. Stuttgart hat zudem unter den deutschen Metropolregionen eine einmalige Museumsdichte: über 40 Einrichtungen mit unterschiedlicher Ausrichtung.

In Stuttgart ist immer was los. Ein Event, ein Fest jagt das andere. Rund 80 nationale und internationale Festivals und Highlights bereichern das reguläre Angebot der Stuttgarter Kultureinrichtungen. Zu den herausragenden Jahresereignissen gehören sicher das Stuttgarter Frühlingsfest und Cannstatter Volksfest, das jeweils rund 4 Millionen Besucher aus dem In- und Ausland anlockt. Auch das Stuttgarter Weindorf, der Stuttgarter Weihnachtsmarkt oder das Sommerfestival der Kulturen sind beliebte und gut besuchte Ereignisse.



Stuttgarts Topografie ist deutschlandweit sicher einmalig. Die Hänge umrahmen das Zentrum im Kessel, von oben hat man immer wieder tolle Ausblicke. Egal, ob man nun vom Birkenkopf oder dem Killesberg auf Stuttgart blickt: Die Stadt liegt dem Betrachter mit seinem Panorama zu Füßen.

Die Region Stuttgart gehört zu den führenden Wirtschaftsräumen der Welt. Sie zeichnet sich durch eine breite unternehmerische Vielfalt aus – eine ausgewogene Mischung aus globalen Marken und innovativen mittelständischen Unternehmen. Darüber hinaus verfügt Stuttgart über eine erstklassige Forschungsinfrastruktur mit vielen führenden Universitäten und Instituten, die Spitzentechnologien entwickeln.

Quelle: <https://www.stuttgart.de/tourismus/stadtportraet/>



Visualisierungen / Bildrechte:

Seitz Immobilien GmbH (Cover, S. 1/2), Edgar Jansen (S. 1), pexels.com (S. 9), unsplash.com (S. 4/10)

Hinweis:

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht vom Bauherrn übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen und Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind allein die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung, etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen, Ansichten oder Visualisierungen. (Stand: Mai 2023)

Innovatives Unternehmen mit Erfahrung

Innovation und Erfahrung muss kein Widerspruch sein. Im Gegenteil: Wir halten diese Attribute für unabdingbar, wenn es gilt, hochwertigen Wohnraum zu schaffen. Und diese gehen mit einer großen Verantwortung einher, der wir uns als Bauträger gerne stellen. Für uns sind Innovation und Erfahrung keine Floskeln, sondern stellen die Grundpfeiler unserer Firmenphilosophie dar.

Mehr als zwei Jahrzehnte Branchenerfahrung treffen bei uns auf kreatives und zeitgemäßes Know-how. Deshalb sind wir bei allen Belangen rund um das Thema Immobilienerwerb stets am Puls der Zeit und stehen dabei für Qualität, Transparenz und Seriösität. Gemeinsam mit Ihnen realisieren wir den Wohn(t)raum, der zu Ihrer individuellen Lebenssituation passt.



Einen Beratungstermin und Einzelheiten zu unserem Projekt erhalten Sie bei Kim Stähle.
Telefon: 07141 29708-02
E-Mail: kim.staehle@seitzimmobilien.de

Kim Stähle - Projektleiterin

