

KIRCHHEIM/TECK GOLDEN BOX.

STYLE UND DESIGN IM HERZEN DER STADT.



ZEITLOS. KUNSTVOLL. ELEGANT.



DAS PROJEKT KIRCHHEIM/TECK GOLDEN BOX.

Das STRENGER Neubauprojekt Kirchheim Golden Box besteht aus zwei ganz unterschiedlichen Häusern – jedes davon überzeugt auf seine Art mit edlen Gestaltungselementen und moderner Architektur. Ebenso wie das STRENGER Projekt City-Cube sind die Gebäude Blickfänge im neuen Stadtviertel Steingauquartier in Kirchheim unter Teck.

Die Eyecatcher von Haus 1, Golden Box, sind die in Gold gesetzten Farbakzente in den Eingangsbereichen und im Gebäudeinneren, ebenso wie die goldenen Fensterpaneele, die im Kontrast zur weißen Putzfassade stehen. Goldene Farbe zaubert eine warme Farbstimmung im Hausinneren und das durch die Fensterpaneele fallende Licht sorgt für eine ganz besondere Lichtstimmung in den Wohnbereichen. Die Schlichtheit der grauen Putzfassade von Haus 2, Art Box, wird durchbrochen von einer Vielzahl von verschiedenen großen Fenstern, die über die Hausfassade zu schweben scheinen. Die gevouteten Fensterlaibungen in Weiß schaffen einen Kontrast zur grauen Putzfassade und lassen das Haus wie ein modernes Kunstwerk wirken.

In diesen zwei elegant designten Häusern entstehen 18 Eigentumswohnungen mit 2- bis 4-Zimmern und Wohnflächen von 55 bis 108 m². Eine Wohnung mit Atelier bietet die ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Zudem werden 3 moderne Stadthäuser mit jeweils 5 Zimmern und Wohnflächen von 119 bis 141 m² integriert. Diese sind als Haus-in-Haus-Lösung umgesetzt und haben eigene Eingänge und teilweise großzügige Gärten und Terrassen. Stilvolle Ausstattungshighlights wie die unterschiedlich gestalteten Fenster, eine Fußbodenheizung oder das spezielle Lichtkonzept schaffen eine unvergleichliche Wohlfühlatmosphäre. Jede Wohnung bietet zudem einen großzügigen Freiraum: Das Spektrum reicht von Loggien über Balkone bis hin zu Dachterrassen. Eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit 68 m² ist multifunktional nutzbar.



EIN BUNDESWEITES VORZEIGEPROJEKT MIT NACHHALTIGEM CHARAKTER.

DAS STEINGAUQUARTIER.

Westlich von der historischen Altstadt gelegen, zwischen der Henrietten-, Kolb- und Steingaustraße, entsteht in Kirchheim unter Teck ein neues, ganzheitliches Stadtviertel. Das Neubaugebiet trägt den Namen Steingauquartier und genießt bereits heute den Ruf als eines der bundesweit innovativsten Projekte. Nur die charakterstärksten Planungsentwürfe werden hier realisiert, denn alle teilnehmenden Baugruppen wurden vorab sorgfältig durch einen von der Stadt Kirchheim unter Teck ausgelobten Wettbewerb ausgewählt.

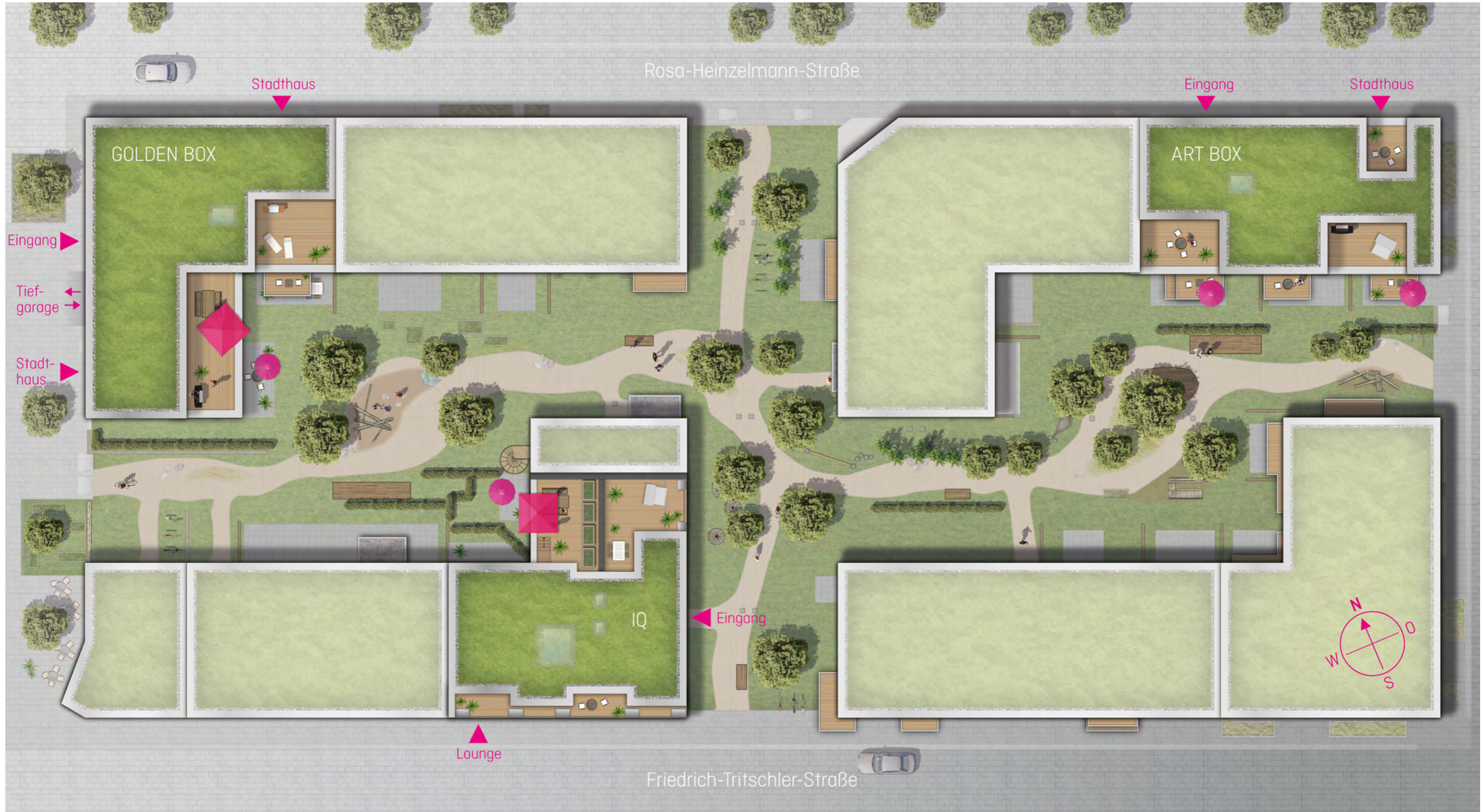
Zum Vorbild nimmt sich das Steingauquartier das Französische Viertel. Dieser Teil der Tübinger Südstadt wurde bereits mehrfach ausgezeichnet und ist beispielhaft für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Im Steingauquartier werden auf sieben Bauhöfen wegweisende Projekte entwickelt, die jeweils durch ihr ganz eigenes Profil herausstechen. Auf rund 34.000 m² Fläche entsteht so eine bunte Kleinstadt für insgesamt 900 Menschen, die nicht nur architektonisch brilliert, sondern durch ihren Mix aus unterschiedlichen Wohnformen auch alle Generationen anspricht.

Im Zentrum befindet sich eine idyllische Parkfläche. Mit Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz bildet sie die grüne Mitte des Quartiers und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Es ist jedoch nicht die einzige Begegnungsstätte. Zahlreiche bepflanzte Plätze und Freiflächen machen das Steingauquartier zur naturreichen Oase. Das Thema Nachhaltigkeit zieht sich konsequent wie ein roter Faden durch das Neubaugebiet. So beruht die geplante Wärmeversorgung auf einem zukunftsorientierten Nahwärme-konzept. Trafostationen mit hoher Stromleistung fördern zudem die E-Mobilität innerhalb des Viertels.

DIE STRENGER HÄUSER IM STEINGAUQUARTIER.

WO WOHNTRÄUME WIRKLICHKEIT WERDEN.



STRENGER WOHNUNGEN.

GELEBTE EXKLUSIVITÄT IM HERZEN VON KIRCHHEIM UNTER TECK.

Wer sich für eine STRENGER Immobilie entscheidet, kauft nicht nur eine Wohnung, sondern auch eine Vielzahl von Extras und Annehmlichkeiten im und rund um das Haus – den STRENGER Premium-Standard. Die zwei Designhäuser beherbergen 18 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 55 bis 108 m² sowie 3 Stadthäuser mit jeweils 5 Zimmern und Wohnflächen von 119 bis 141 m².



WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- > Eiche-Zweischichtparkettboden
- > Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- > Wellnessbäder mit bodenebener Dusche und Raindance
- > Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung sowie hochwertigen Hebe-Schiebe-Elementen
- > Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- > Smart-Home-Technologie vorbereitet
- > Elektrische Rollläden
- > Sonnenverwöhnte Terrassen, Loggien, Balkone und Dachterrassen
- > Moderne Infrastruktur für Homeoffice



HAUS-HIGHLIGHTS

- > Großzügige Tiefgarage
- > E-Ladestationen als Sonderwunsch
- > Eigene Fahrradräume
- > Aufzug für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- > Separate Räume für Kinderwagen und Gehhilfen
- > Kellerraum zu jeder Wohnung
- > Eindrucksvolles Lichtkonzept und einzigartige Designarchitektur



SERVICE

- > Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- > Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- > Eigene STRENGER App mit integriertem Kundenportal
- > Verkaufsservice für Ihre alte Immobilie



SICHERHEIT

- > Einbruchhemmende Türen
- > Pilzkopfverriegelung und Sicherheitsschließblech an Fenstern im EG
- > Elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung



ÖKOLOGIE

- > Fußbodenheizung mit digitaler Einzelraumsteuerung
- > Kontrollierte Wohnraumlüftung
- > Antibakterieller Kalk-Gips-Putz mit mineralischem Farbanstrich
- > Umweltfreundliche Fernwärme



VERTRAUEN

- > Nahezu 40 Jahre Erfahrung
- > Traditionelles Familienunternehmen mit Erfolgsgeschichte
- > Überdurchschnittlich hohe Eigenkapitalquote von 45 Millionen Euro
- > Erstklassige geprüfte Bonität

WO STYLE ZUM STATEMENT WIRD.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG – EDEL UND DURCHDACHT.

Erst mit der passenden Ausstattung wird die neue Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Wohnraum. Mit unseren Interieurlinien **URBAN**, **LOFT** und **NATUR** bieten wir Ihnen drei Varianten exklusiven Designs. Entscheiden Sie sich für eine Stilrichtung, kombinieren Sie Elemente verschiedener Linien oder gestalten Sie die Ausstattung Ihrer neuen Wohnung gemeinsam mit unserer Innenarchitektin ganz individuell nach Ihrem Geschmack.



Junges Design. Zeitloses Wohnen.

Unsere Basislinie **URBAN** besticht durch einen jungen und dynamischen Look: Die Ausstattung ist hochwertig und modern – kontrastreiche Akzente erzeugen Spannung. In allen Wohnräumen schmeichelt Eiche-Zweischichtparkett den Füßen. Edle Feinsteinzeugfliesen zieren Böden und Wände der Küchen und Bäder. In Kombination mit den Sanitärobjekten namhafter deutscher Hersteller wird das Bad zu Ihrer eigenen kleinen Wellnessoase. Bodengleiche Duschen mit Rainedance unterstreichen die schwellenarme Gesamtkonzeption.



Natürlicher Charme. Stylish verpackt.

Unsere exklusive Ausstattungslinie **NATUR** steht für Gemütlichkeit und Eleganz gleichermaßen. In den rustikalen Landhausdielen und den organischen Konturen der Sanitärobjekte spiegeln sich Materialien und Formen der Natur in der Wohnung wider. Durch kostbare großformatige Feinsteinzeugfliesen in Küchen und Bädern, Malervlies-Tapeten in Verbindung mit einer Design-Malerwandtechnik sowie stumpf einschlagenden Türen strahlen die Oberflächen eine besondere Eleganz aus.

Cooler Look. Warmes Feeling.

Nüchtern, klar und stylish – das sind die Eigenschaften der exklusiven Ausstattungslinie **LOFT**. Der fugenlose Acrylboden sowie die hochwertige Badausstattung mit klaren und kantigen Formen geben der Wohnung einen zeitlosen Charakter, ohne dabei kühl zu wirken. Die in die glatten Wände eingelassenen, stumpf einschlagenden Türen sowie eine Design-Malerwandtechnik runden den reduzierten Look perfekt ab.

INTELLIGENTES WOHNEN IN EINEM ZUHAUSE, DAS SCHON HEUTE IHRE WÜNSCHE VON MORGEN ERFÜLLT.

WOHNEN AM QUARTIERSPLATZ.

In diesem einzigartigen Haus entstehen 10 Eigentumswohnungen im Niedrigenergiestandard KfW 55 mit 1- bis 4-Zimmern und Wohnflächen von 31 bis 107 m². Stilvolle Ausstattungshighlights wie Sichtbetondecken, Fußbodenheizung, Begrünungskonzept an der Fassade und die Gemeinschaftsdachterrasse schaffen eine unvergleichliche Wohlfühlatmosphäre. Jede Wohnung bietet zudem einen großzügigen Freiraum: Das Spektrum reicht von Loggien über Balkone bis hin zu Dachterrassen. Das innovative IoT-System „iQ-Club“ steuert Licht, Heizung, Kaffeemaschine und sogar die E-Ladestation. Eine repräsentative Antipasti-Weinbar im Erdgeschoss lädt zu einem gemütlichen Glas Wein am Abend ein.

EIN PROJEKT VON:

IQ INTELLIGENTES
WOHNEN

EINE GROSSE KREISSTADT MIT HISTORIE UND ZUKUNFT.

KIRCHHEIM UNTER TECK.

Mit rund 41.000 Einwohnern ist Kirchheim unter Teck der lebendige Mittelpunkt der Region rund um die 773 Meter hoch gelegene Gipfelburg Teck. Als viertgrößte Stadt des Landkreises Esslingen gehört sie zur Region Stuttgart. Die große Kreisstadt liegt im Vorland der mittleren Schwäbischen Alb, eingebettet in eine der stärksten und dynamischsten Wirtschaftsregionen Baden-Württembergs. Esslingen befindet sich nur 15 Kilometer Luftlinie entfernt und nach Stuttgart sind es rund 25 Kilometer. Die S-Bahn-Anbindung und eine gut erreichbare Auffahrt auf die A8 machen aus Kirchheim unter Teck den idealen Standort zum Wohnen, Leben und Arbeiten.

Die **Fachwerk- und Marktstadt** Kirchheim unter Teck hat eine lange Geschichte, die vermutlich bis in das 6. Jahrhundert zurückgeht. Die **malerische Altstadt** mit ihrem Rathaus bietet historischen Flair und zahlreiche bauwerkliche Sehenswürdigkeiten. So kann man beispielsweise das „Schlöble“ bestaunen, dessen Kern aus dem Jahr 1427 stammt. Das Renaissance-Schloss wurde 1538 bis 1560 errichtet und zählt zu den landeseigenen Monumenten. Das Kornhaus, das Max-Eyth-Haus sowie Reste der Stadtmauer sind weitere stumme Zeugen der Geschichte und immer einen Besuch wert. Die Teilorte Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf überzeugen ebenfalls durch ihren ursprünglichen Charme.

In der **belebten Fußgängerzone** gibt es Einzelhändler, bekannte Ladenketten und traditionelle Fachgeschäfte. Nach Ladenschluss bieten die vielfältige Gastronomieszene und das abwechslungsreiche Kulturangebot umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Durch die **Naturnähe** ist Kirchheim unter Teck bei Bewohnern und Besuchern ein beliebter Ort zum Radfahren, Wandern und Segelfliegen.

RATHAUS
KIRCHHEIM/TECK

KIRCHHEIM/TECK
STEINGAUQUARTIER.



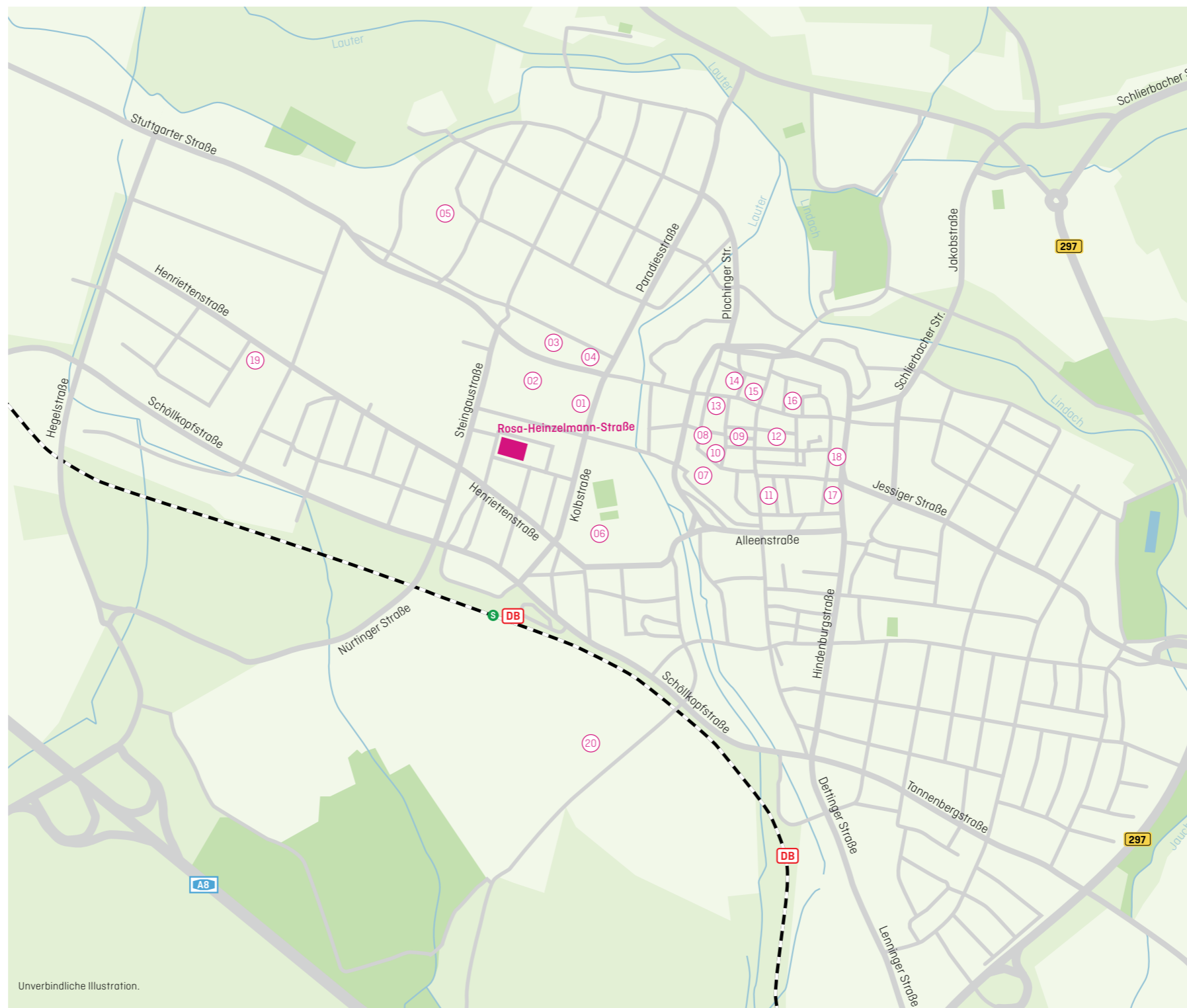
DAS STEINGAUQUARTIER – NATURNAH UND PERFECT ANGEBUNDEN.

ALLE ANNEHMLICHKEITEN IN NÄCHSTER NÄHE.

Das Steingauquartier zählt bereits heute zu einem Meilenstein in puncto vielfältiger und nachhaltiger Stadtentwicklung. Als autoarmes Areal mit großzügigen Grünflächen und Freiräumen befindet sich die Naherholung quasi direkt vor der Haustüre. Das Freibad, Spiel- und Bolzplätze und verschiedene Vereine bieten Sportbegeisterten rund ums Jahr vielfältige Möglichkeiten, aktiv zu werden. Zudem gehört Kirchheim aufgrund der Lage rund um die Teck und am Albtrauf zu einer der ersten Adressen, wenn es um Segelflug in Deutschland geht.

Das Steingauquartier liegt zwischen der Kirchheimer Altstadt und dem nahegelegenen S-Bahnhof. Im Stadtgebiet gibt es die Bahnhöfe Kirchheim (Teck)-Ötlingen und Kirchheim (Teck) sowie den Haltepunkt Kirchheim (Teck) Süd. Bis Kirchheim ist die Bahnstrecke in das Stuttgarter S-Bahn-Netz integriert und wird von der Linie S1 im 30-Minuten-Takt bedient. Der Flughafen Stuttgart ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in knapp 40 Minuten und mit dem Auto in unter 30 Fahrminuten erreichbar.

Der mittelalterliche Stadtkern ist nur wenige Gehminuten entfernt und wird durchzogen von Lauter und Lindach. In den malerischen Gassen können Sie einkaufen, bummeln oder in eines der Gasthäuser einkehren, um entspannt zu essen. Im Teck- und Nanz-Center finden Sie zudem alle Dinge des täglichen Bedarfs. Museen, städtische Galerien und eine Bücherei sind nur ein Ausschnitt des umfangreichen Kulturangebots. Für die jungen Bewohner von Kirchheim unter Teck stehen Kindergärten sowie diverse Bildungseinrichtungen bis hin zum Gymnasium zur Verfügung.



LEGENDE.

- 01 Apotheke
- 02 Edeka-Center
- 03 Stadthalle
- 04 Einkaufszentrum
- 05 Medius Klinik Kirchheim
- 06 Sportanlage
- 07 Schloss
- 08 Bäckerei
- 09 Marktplatz
- 10 Restaurant
- 11 Drogerie
- 12 Buchcafé
- 13 Volkshochschule
- 14 Städtisches Museum
- 15 Rathaus
- 16 Milchbar
- 17 Eiscafé
- 18 Restaurant & Cocktailbar
- 19 Max-Eyth-Schule
- 20 Ludwig-Uhland-Gymnasium

KAPITALANLAGE OHNE KOPFZERBRECHEN.

DAS STRENGER SORGLOS-PAKET.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt auch eine **sichere und wertstabile Kapitalanlage** für die Zukunft dar – und mit unserem STRENGER Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer Immobilie von STRENGER Bauen und Wohnen oder iQ INTELLIGENTES WOHNEN nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie. Die Kosten dafür liegen zum Teil nur bei der Hälfte des marktüblichen Niveaus.

Weitere Informationen gibt es unter strenger.de/sorglos-paket

STRENGER Qualitätsmakler

- > suchen die **Mietinteressenten**
- > organisieren die **Besichtigungen**
- > wählen mögliche Mieter aus (**Bonitätsprüfung**)
- > setzen den **Mietvertrag** nach gültigem Recht auf
- > übergeben nach Vertragsunterzeichnung die Wohnung an den Mieter

STRENGER Gebäudemanagement

- > ist **Ansprechpartner** für alle Belange der Mieter
- > übernimmt die **Kommunikation** mit der **Eigentümergeinschaft**
- > kümmert sich um alle **Abrechnungen**
- > koordiniert eventuelle **Instandhaltungsmaßnahmen**



MIT UNS TRÄUMEN SIE NICHT MEHR VON IHREM TRAUMHAUS, SONDERN DARIN.

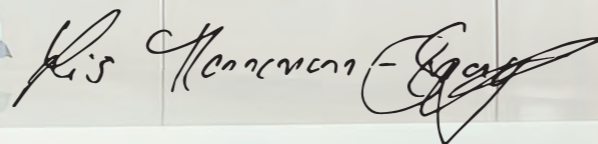
DIE STRENGER PHILOSOPHIE.

Wir glauben an Qualität und sind diesem Grundsatz seit der Firmengründung im Jahre 1982 treu. Seit fast 40 Jahren verwirklichen wir **innovative, ganzheitliche Bauprojekte** im Südwesten Deutschlands und machen Wohn- und Lebensträume wahr. Dabei vereint die STRENGER Firmengruppe höchste Qualitätsansprüche bezüglich **ökologischer Landschaftsplanung** und **herausragender Architektur**. Unsere Kunden sind bereits in der Planungsphase ihres Eigenheims bestens bei uns aufgehoben. Denn wir pflegen einen ständigen Dialog mit allen Beteiligten und überwachen das Bauvorhaben vom ersten Schritt bis zur termingerechten, mängelfreien Übergabe. Bei uns kommt alles aus einer Hand, auch wenn es um Gebäudemanagement oder Renovierungen geht.

Neben dieser Ausführungsqualität bürgen wir mit unserer Unternehmensqualität für zufriedene Kunden: Als **regionaler Marktführer** haben wir über 9.000 Wohnräume erfolgreich verwirklicht. Unsere **Bonität** gibt zu jedem Zeitpunkt Sicherheit – damit Sie Ihren Wohnraum auch in der Realität weiterträumen können. Davon haben sich viele Tausend Eigenheimbesitzer überzeugen lassen. Und **zahlreiche Jurys**, die uns in den Bereichen Qualität, Ökologie, Architektur und Innovation **ausgezeichnet haben**.

Herzlichst

Ihre



Dr. Lis Hannemann-Strenger

Geschäftsführung STRENGER Bauen und Wohnen



Dr. Lis Hannemann-Strenger

DAS BESTE AN UNSEREN HÄUSERN – ES GIBT SIE WIRKLICH.

AUSGWÄHLTE STRENGER REFERENZEN.





LUDWIGSBURG
DAS BAROCKOKO
-
2017



HEILBRONN
URBAN GARDEN
-
2018



STUTTART
CITY-PULS
-
2016



BIETIGHEIM-BISSINGEN
CITY-WAVE
-
2018



RENNINGEN
DAS SMARHTHAUS
-
2016

DURCH NACHHALTIGKEIT WIRD BAUQUALITÄT ZU LEBENSQUALITÄT.

UMWELTGERECHTES BAUEN MIT WEITSICHT.

Modernste Umwelttechnik, innovative Energiesparmethoden und regionale Partner: Nachhaltigkeit wird bei STRENGER großgeschrieben. Wir bauen stets nach den neuesten ökologischen Standards, haben die Ökobilanz aller Baustoffe im Blick und verwenden ausschließlich hochwertige, regionale und möglichst natürliche Materialien. Auch die Langlebigkeit der Gebäude sowie ihre Anpassungsfähigkeit an die sich verändernden Ansprüche der Gesellschaft sind Teil unseres nachhaltigen Unternehmensprinzips.

Um nicht nur bei unseren eigenen Bauvorhaben die Natur zu schonen, sondern auch einen allgemeinen Beitrag zu leisten, fördern wir Umwelt- und Naturschutzprojekte. In Zusammenarbeit mit der Organisation NatureLife-International konnten wir beispielsweise regionale Landschaften renaturieren und als Reservate erhalten.

Nachhaltigkeit heißt für uns aber nicht nur, sich der Umwelt zu verpflichten, sondern auch dem Menschen: Für die Aufnahmehäuser HEIMSTARK in Ludwigsburg und Stuttgart, die wohnungslosen Menschen als Rückzugsort dienen, damit sie wieder Hoffnung schöpfen und neue Perspektiven entwickeln können, übernehmen wir als Initiator und Förderer gerne Verantwortung.





EIN ANRUF ÖFFNET TÜREN.

EIN GEMEINSCHAFTSPROJEKT VON:

STRENGER BAUEN UND WOHNEN GMBH

Myliusstraße 15, 71638 Ludwigsburg

Tel. 0 71 41 / 47 77-0, Fax 0 71 41 / 47 77-666

kontakt@strenger.de, strenger.de

IQ INTELLIGENTES WOHNEN GMBH

Myliusstraße 15, 71638 Ludwigsburg

Tel. 0 71 41 / 47 77-0, Fax 0 71 41 / 47 77-666

kontakt@iq-wohnen.de, iq-wohnen.de