

Strenger

Ein gutes Gefühl.



MIETEN IN STUTTGART BAD CANNSTATT

Luxuriöse 4-Zimmer
Penthouse-Neubauwohnung



Mitten in Stuttgart und trotzdem im Grünen.
Angesiedelt in Stuttgarts innovativstem
Stadtteil, ist die Lage zudem unvergleichlich.

MIETE

Luxuriöse 4-Zimmer Penthouse-Neubauwohnung mit einzigartigem 360° Fernblick

Diese exklusive 4-Zimmer Penthouse-Wohnung befindet sich in Stuttgart-Bad-Cannstatt, in einer der begehrtesten Lagen. Mit 129 m² Wohnfläche an einem der höchsten Punkte der Wohnanlage inklusive einer ca. 53 m² großen, sonnenverwöhnten nach Süden und Westen ausgerichteten Dachterrasse, genießt man spektakuläre Fernsichten und atemberaubende Sonnenuntergänge.



Moderne Einbauküche

Die exklusive, offene Einbauküche besticht durch hochwertige Großgeräte der Marke Siemens. Edle Materialien wie eine widerstandsfähige Keramikarbeitsplatte und gebürstete Edelstahl-Küchenarmaturen, kombiniert mit intelligenten Aufbewahrungslösungen mit Soft-Close-Funktion und einem zeitlosen Design, bieten höchsten Komfort.

Behagliches Parkett

Das warme Landhausdielenparkett aus Eiche in „lebhaft authentic greige“ verleiht dem Raum eine einladende Atmosphäre. In Kombination mit der einzelraumgesteuerten Fußbodenheizung entsteht ein behagliches Wohngefühl, das zum Entspannen einlädt.

Stilvolle Designbäder

Zwei elegant gestaltete Bäder überzeugen mit hochwertigen Einbaumöbeln, einer Corian-Waschtischanlage, einer Raindance-Dusche und gezielt beleuchteten Nischen. Das Ergebnis: ein modernes und edles Ambiente, das Funktionalität und Ästhetik perfekt vereint.

Optimale Stauraumlösungen

Ein integrierter Abstellraum in der Wohnung sowie ein zusätzlicher Kellerraum garantieren ausreichend Platz für Ordnung und effiziente Nutzung, sodass ein aufgeräumtes Wohnkonzept mühelos realisiert werden kann.

Eleganter Zugang

Ein Aufzug und ein helles, mit Designleuchten ausgestattetes Treppenhaus sorgen für einen sicheren und bequemen Zugang – von der Tiefgarage oder Eingangstür direkt bis vor Ihre Wohnungstür.

Exklusiver Tiefgaragenstellplatz

Ein Tiefgaragenstellplatz mit integrierter Wall-Station steht Ihnen zur Verfügung und bietet zusätzlichen Komfort sowie höchste Sicherheit.

Mietzusammenstellung

3.595 € Kaltmiete inkl. Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche zzgl. 400 € Nebenkosten

Zum Bleiben designt.

AUSSTATTUNG BEI STRENGER

Wohnungs-Highlights

- Designbäder mit großer bodenebener Dusche und Raindance, intelligent geplantem Stauraum, beleuchteten Nischen
- Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner
- Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung
- Hochwertige Hebe-Schiebeelemente gestatten wohnen im Freien
- Formschönes Echtholzparkett
- Elektrische Jalousien als Sonnenschutz erlauben Ausblick, verbieten Einblick
- Innovative Smart-Home-Technologie vorbereitet
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice

Haus-Highlights

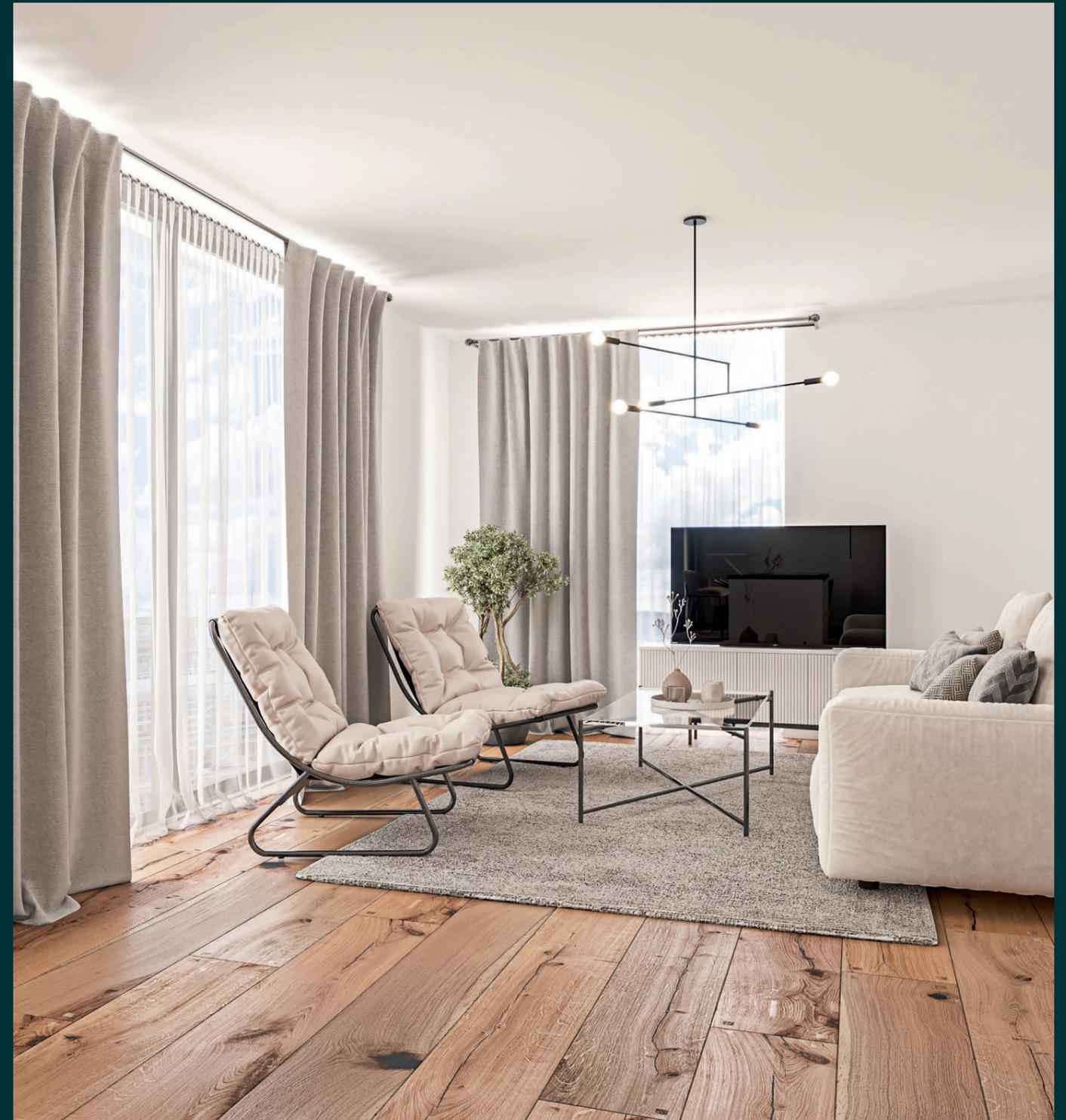
- Großzügige Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen
- Aufwendig gestalteter Innenhof mit Bäumen, Sträuchern, Hecken und Sitzbereichen
- Eindrucksvolles Lichtkonzept
- Einzigartige Design-Architektur mit begrünten Fassaden
- Aufzüge für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Kellerräume
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum

Service

- Projekteigene Paketstation mit zusätzlichen Kühlfächern
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst

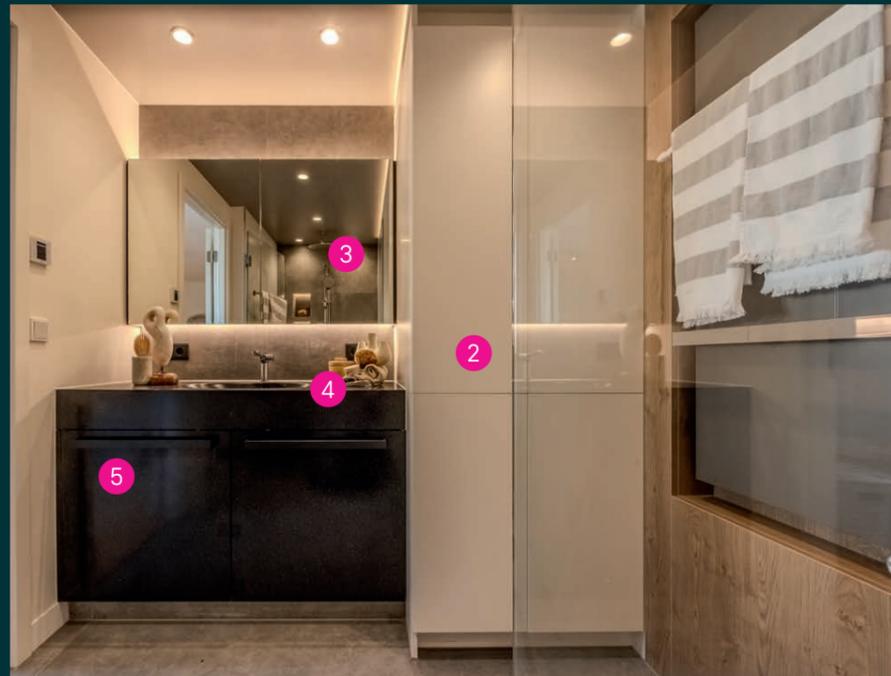
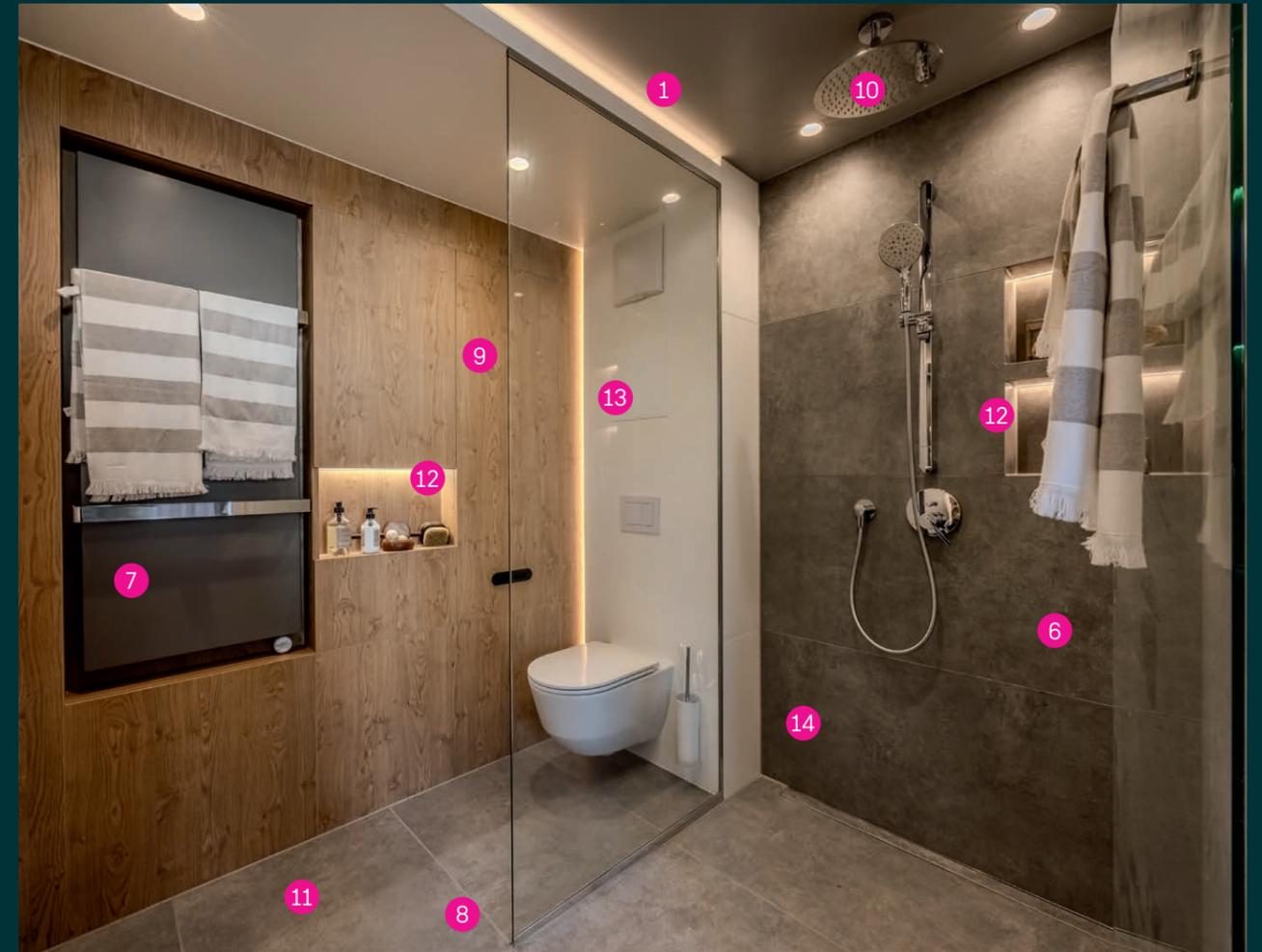
Sicherheit

- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren mit Doppelzargen
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Pilzkopfverriegelung an Fenstern im EG



Das AHHH! und OHHH! für die Sinne.

Lassen Sie Ihren stressigen Alltag hinter sich und tauchen Sie in Ihre persönliche Badezimmer-Idylle ein. Mit unseren Designbädern haben wir Ihnen einen Ort der Entspannung und Erholung geschaffen. Vergessen Sie Ihre Sorgen bei einer entschleunigenden Dusche unter unserer wassersparenden Wellnessdusche. Der großzügige Duschbereich mit seiner Regendusche schafft ein wahres Spa-Erlebnis in den eigenen vier Wänden. Dabei können Sie sich mittels integrierter SmartHome-Lösungen selbst die passende Lichtsetzung und Atmosphäre kreieren, die Sie sich wünschen. Die nahtlosen Corian-Waschtischanlagen fügen sich nicht nur ästhetisch in ihre Ruhezone ein, sondern sind auch äußerst praktisch und hygienisch. Erleben Sie die Wohlfühl-Oase in Ihrem eigenen Zuhause und gönnen Sie sich den Komfort, den Sie verdienen.



Legende

- | | | | |
|---|--|----|--|
| 1 | Wellness-Ambient-Light | 7 | Wandheizkörper |
| 2 | Einbauschränk für Waschmaschine und Trockner | 8 | Wand- und Bodenfliesen in Terrazzo-Optik |
| 3 | Spiegelschränk mit indirekter Beleuchtung | 9 | Einbauschränk |
| 4 | Extragroßer Waschtisch mit Ablageflächen | 10 | Raindance |
| 5 | Corianwaschtisch mit Schubladen und integrierten Handtuchhaltern | 11 | Fußbodenheizung |
| 6 | Hochwertige Materialien | 12 | Beleuchtete Nischen |
| | | 13 | Glastrennwand |
| | | 14 | Großzügige Dusche 120x120 cm |

ZEITLOSES KÜCHENDESIGN

Exklusive Eleganz in jeder Küchenzeile.

Die stilvolle, offene Einbauküche vereint Eleganz und Funktionalität auf höchstem Niveau und wird zum Mittelpunkt des Wohnens. Mit modernster Technik der Marke Siemens ausgestattet, bietet sie ein außergewöhnliches Kocherlebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Hochwertige Materialien wie die widerstandsfähige Keramik-Arbeitsplatte und die gebürsteten Edelstahlaraturen unterstreichen den exklusiven Charakter und gewährleisten Langlebigkeit sowie Pflegeleichtigkeit.



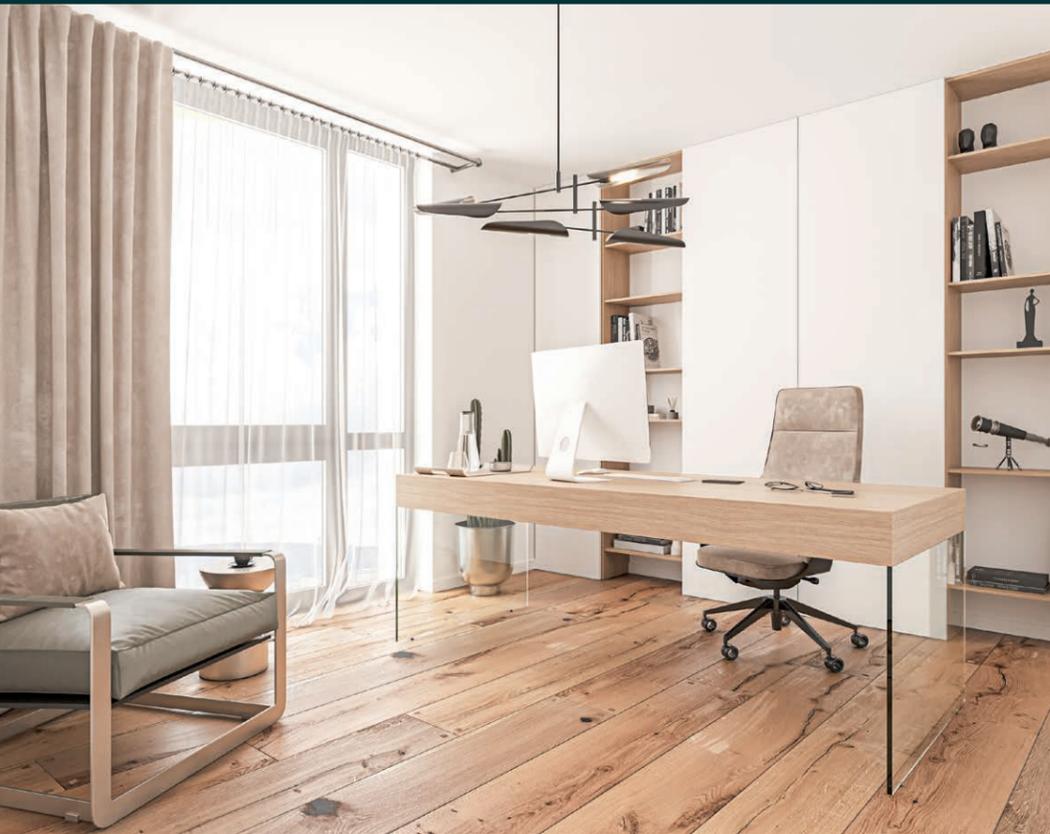
Durchdachte Funktionalität trifft auf stilvolle Ästhetik

Neben ihrer ästhetischen Anmutung überzeugt die Küche durch durchdachte Funktionalität: Intelligente Stauraumlösungen mit Soft-Close-Technologie ermöglichen eine komfortable Handhabung, während die offene Gestaltung für eine kommunikative Atmosphäre sorgt.

Ob entspanntes Frühstück, gesellige Abende mit Freunden oder kulinarische Experimente – diese Küche ist mehr als nur ein Ort zum Kochen. Sie verbindet Design, Qualität und Innovation zu einem harmonischen Gesamtbild, das zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort vereint.



Erleben Sie exklusives Wohnen in Stuttgart Parkside.



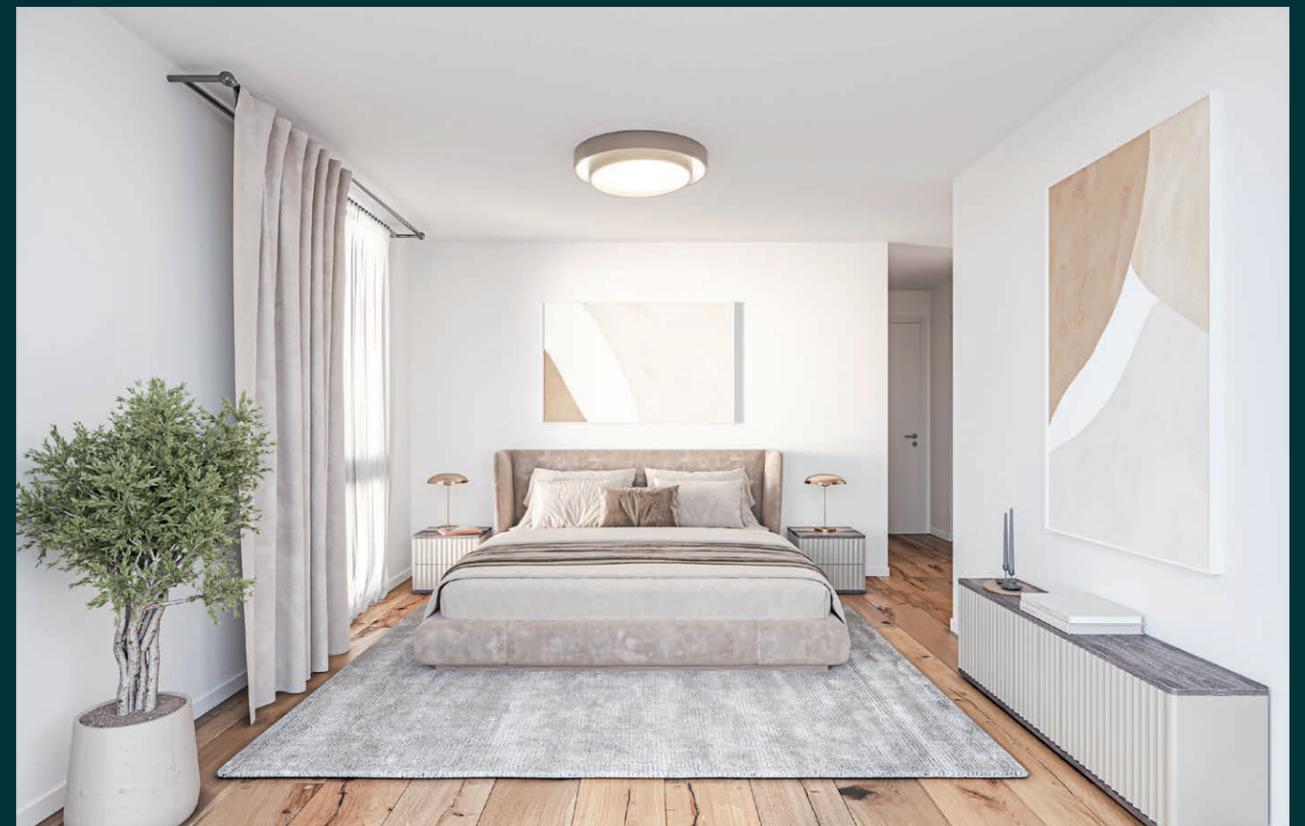
Home-Office



Esszimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

STUTTGART PARKSIDE

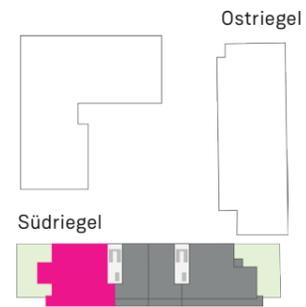
Style und Design
by Hadi Teherani

Lage der Wohnung



Südriegel - Ansicht Süd

Geschossübersicht



Wohnung 37, 5. Obergeschoss, 4 Zimmer

Wohnen/Essen/Küche	41,30 m ²
Schlafen	16,90 m ²
Ankleide	7,00 m ²
En Suite	5,40 m ²
Zimmer 1	11,20 m ²
Zimmer 2	12,50 m ²
Abst.	2,30 m ²
Bad	5,00 m ²
Eingang/Flur	9,80 m ²

Wohnfläche gesamt	111,40 m ²
+ 1/3 Terrasse	17,60 m ²

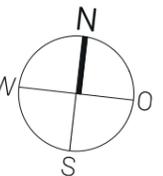
DIN-Wohnfläche ges. (inkl. 1% Putzabzug)	129,00 m ²
---	-----------------------



Unverbindliche Visualisierung

KfW55-EE

Maßstab 1:75



PROJEKT-HIGHLIGHT

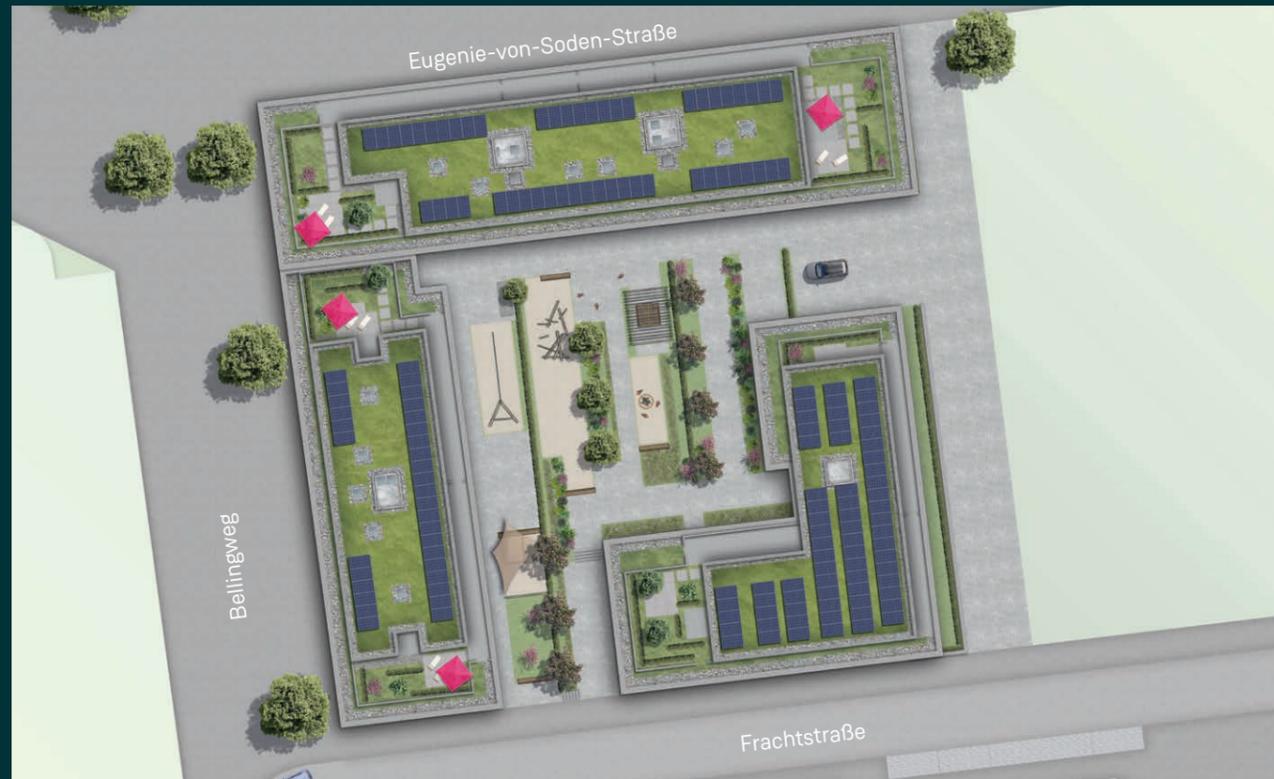
Exklusives Design trifft grüne Oase.

Willkommen im Quartier der Zukunft, welches nicht nur durch sein einzigartiges Design zum wahren Schmuckstück wird. Die Fassadenbegrünung und Bepflanzung holen die Natur direkt in Ihr Zuhause.

Vom Stararchitekten geplant, fürs Leben gebaut.

- Charakterstiftende Fassadenbegrünung und 18 große Bäume als zentrale Gestaltungselemente des Quartiers
- Vom Stararchitekten Hadi Teherani designt
- Design in jedem Detail vom Lichtkonzept bis zu den Treppenhäusern
- Nachhaltig dank Regenwasserzisterne, Photovoltaikanlage und Fernwärme mit hohem Anteil an regenerativen Energien

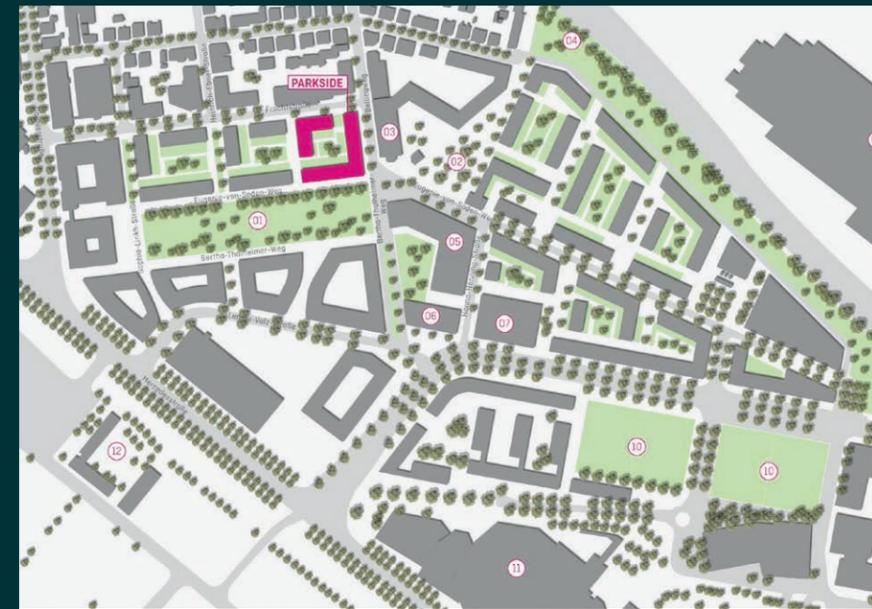




Das Leben im Quartier — Neckarpark Stuttgart.

Rundum glücklich in Stuttgart Parkside – lassen Sie sich von den zahlreichen Highlights und Annehmlichkeiten überzeugen. Das Projekt wird durch die herausragende Architektur sowie das durchdachte Design veredelt. Die Lage lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Ein hoher Freizeitwert, Gemeinschaft und Lebensqualität sind Ihnen praktisch garantiert.

22 Hektar umfasst das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Bad Cannstatt. Wo früher Züge hielten, sollen bald mehr als 2.000 Menschen ein Zuhause finden. 850 Wohneinheiten, Gewerbeflächen, Parks, Plätze und Straßen sollen nach dem Motto „Urban, lebenswert und nachhaltig“ entstehen.



Legende

- 1 Veielbrunnenpark
- 2 Marga-von-Etzdorf-Platz
- 3 Stadtarchiv
- 4 Bolzplatz
- 5 Schule/KiTa
- 6 Volkshochschule
- 7 Quartiersparkhaus
- 8 Daimler Motorenwerk
- 9 Sporthalle
- 10 Sportplatz
- 11 Hanns-Martin-Schleyer-Halle
- 12 Cannstatter Wasen

Lebensqualität

- Unmittelbar an der „Grünen Mitte“ des neuen Stadtteils gelegen, dem 9.000 m² großen Veielbrunnenpark
- Neues Sportbad direkt gegenüber, Mineralbäder Leuze, Bad Berg und SoleBad Cannstatt in nächster Nähe
- Nähe zu Wilhelma, Rosensteinpark und Schlosspark
- Idyllische Weinberge, Neckarstrand und Wald laden zur Erholung ein
- Wasen, Stadion und Konzertarenen in direkter Nachbarschaft
- Museen und Kulturstätten (Mercedes-Benz Museum, Rosenstein- und Lindenmuseum u.v.m.)

Urbanität

- Fußläufig zum Bahnhof Bad Cannstatt
- Regio- und S-Bahn bringen Sie in vier Minuten zum Hbf Stuttgart
- Schnelle Anbindung an überregionale Schnellstraßen und Autobahnen
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig und ebenerdig erreichbar
- Zentrale der Mercedes-Benz Group in Laufnähe

Gemeinschaft 2.0

Entdecken Sie ein Quartier, das Zuhause neu definiert. Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse und Generationen sowie Gemeinschaftsbereiche für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander liegen hier Seite an Seite.



Gemeinschaft erleben, Rückzug genießen – unser Quartier macht es möglich.

- Gemeinschaftsraum z.B. für Senioren, Co-Working, Kindergeburtstage, etc.
- Kita direkt vor Ort
- Quartiersapp für das Leben miteinander (z. B. Nachbarschaftshilfe, Kinderbetreuung)
- Gemeinschaftsflächen im Hof
- Urban Gardening



Ich begleite und
berate Sie gerne.



Daniel Ziegler
Vermietung

Mobil +49 1741955130
daniel.ziegler@strenger.de





Ein gutes Gefühl.

Ein Projekt von:

Strenger Bauen und Wohnen GmbH
Karlstraße 8/1, 71638 Ludwigsburg
Tel. +49 7141 4777 0, Fax +49 7141 4777 666
kontakt@strenger.de, strenger.de

Alle Abbildungen in dieser Broschüre sind als
unverbindliche Visualisierungen zu verstehen.

