

E X P O S É

Sprollstrasse 18
70597 Stuttgart

Nachhaltiges Mehrgenerationenhaus

STUTTGART DEGERLOCH | HOFFELD

Das PROJEKT

Herzlich Willkommen

in dieser wunderschönen Wohnung
in einem barrierefreien
Mehrfamilienhaus in Stuttgart
Höfeld, ein Stadtteil von Degerloch.



Diese Wohnung bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf den Stuttgart Fernsehturm und liegt am ruhigen, naturbelassenen Ramsbachtal, sondern ist auch darauf ausgerichtet, nachhaltiges und gemeinschaftliches Wohnen zu ermöglichen.



Das Mehrfamilienhaus wird mit einer Holzhybrid-Bauweise errichtet und verfügt über einen gemeinschaftlichen Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.



Eine Baugenehmigung ist vorhanden und das Projekt wird in Zusammenarbeit mit einer freundlichen Bauherrengemeinschaft weiter geplant. Der Baustart ist für Ende 2024 geplant.



Die VISION

Eine

Bauherrengemeinschaft

ist ein Zusammenschluss von Privatpersonen, die gemeinsam ein Bauprojekt realisieren möchten.



Hierbei wird eine gemeinsame Vision verfolgt und auf eine nachhaltige und soziale Bauweise geachtet.



Durch die gemeinsame Planung und Umsetzung können die Kosten gesenkt und ein höheres Maß an Individualität und Gemeinschaftlichkeit erreicht werden.



Unverbindliche Illustration.

Das HAUS

Das Mehrfamilienhaus soll ein **Mehrgenerationenhaus** werden, das darauf abzielt, Menschen aus verschiedenen Altersgruppen und Lebenssituationen zusammenzubringen. Hierbei soll ein gemeinsames Zusammenleben und -wohnen ermöglicht werden. So entsteht ein Ort der Begegnung und des Austauschs zwischen den Generationen, der von gegenseitigem Respekt und Unterstützung geprägt ist.



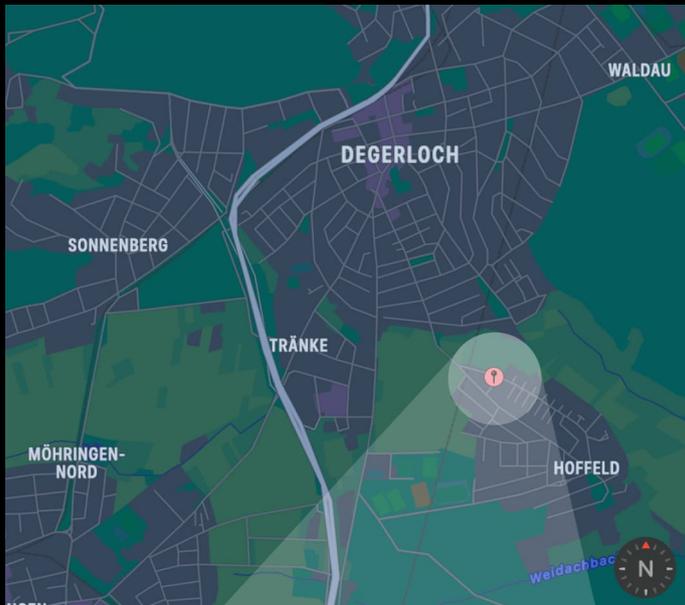
Besonders gut eignen sich dafür der Aufenthaltsraum im Erdgeschoss, der Multifunktionsraum im Keller und der Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Grillecke.



Das Haus ist durch einen barrierefreien Zugang sowie einen Aufzug im Haus für alle Generationen zugänglich.

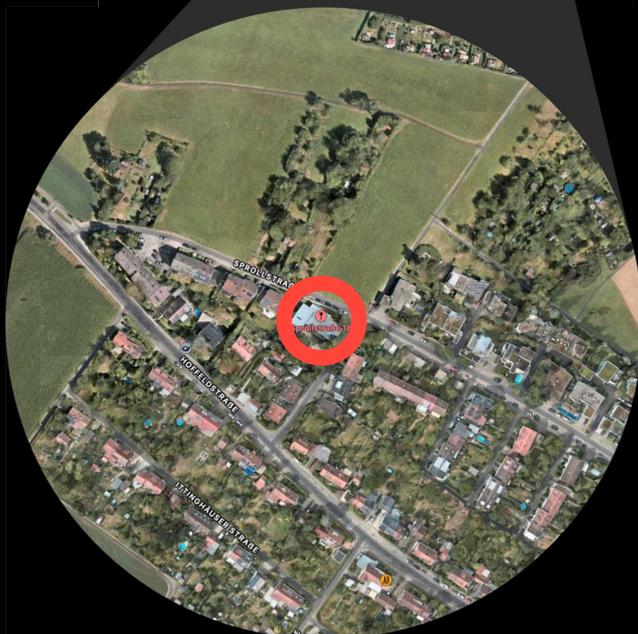


Die Wohnungen verfügen über einen Garagenstellplatz und ein großzügiges Kellerabteil.



Der STANDORT

Degerloch ist ein Stadtteil von Stuttgart, der für seine hervorragende Infrastruktur bekannt ist. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten.



Bundesland | **Baden-Württemberg**

Landkreis | **Stuttgart**

Stadt | **Stuttgart**

Stadtteil | **Degerloch-Hofffeld**

Einwohner | **2.804**

Webseite | www.stuttgart.de/degerloch

Die LAGE



Aussicht



Haus auf Baugrundstück. Inzwischen abgebrochen.

Dieses außergewöhnliche Mehrgenerationenhaus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Region mit einem atemberaubenden Blick auf ein wunderschönes

Landschaftsschutzgebiet.

Hier genießen Sie eine idyllische Umgebung und eine herrliche Aussicht, die Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Die perfekte Kombination aus Natur, Erholung und Infrastruktur!



Die INNENAUSSTATTUNG

Die beiden zum Verkauf stehenden Wohnungen im Mehrfamilienhaus bieten Ihnen nicht nur eine wunderschöne Aussicht auf den Stuttgart Fernsehturm, sondern auch eine moderne und individuelle Innenausstattung. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnung ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.



Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für ein helles und freundliches Ambiente.



Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme in der gesamten Wohnung, während die Bodenbeläge und Badarmaturen nach der Bemusterung eines einzelnen Bauherren ausgewählt werden können.

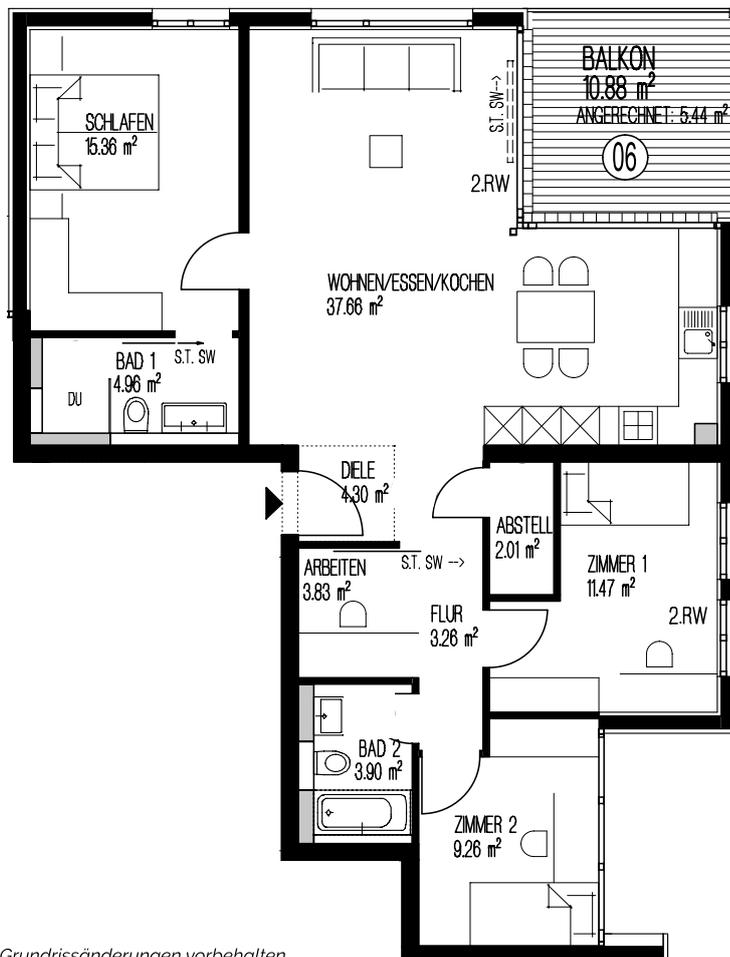


Elektrisch betriebene Rollläden oder Jalousien bieten Ihnen eine bequeme und komfortable Möglichkeit, die Helligkeit in den Räumen zu regulieren und für eine angenehme Atmosphäre zu sorgen.



Die WOHNUNG 6

1. Obergeschoss
4,5-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Kochen/Essen	37,66 m ²
Schlafen	15,36 m ²
Zimmer 1	11,47 m ²
Zimmer 2	9,26 m ²
Diele	4,30 m ²
Flur	3,26 m ²
Bad 1	4,96 m ²
Bad 2	3,90 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Arbeiten	3,83 m ²
Balkon (50 %)	5,44 m ²

Gesamt | 101,45 m²

Grundrissänderungen vorbehalten.

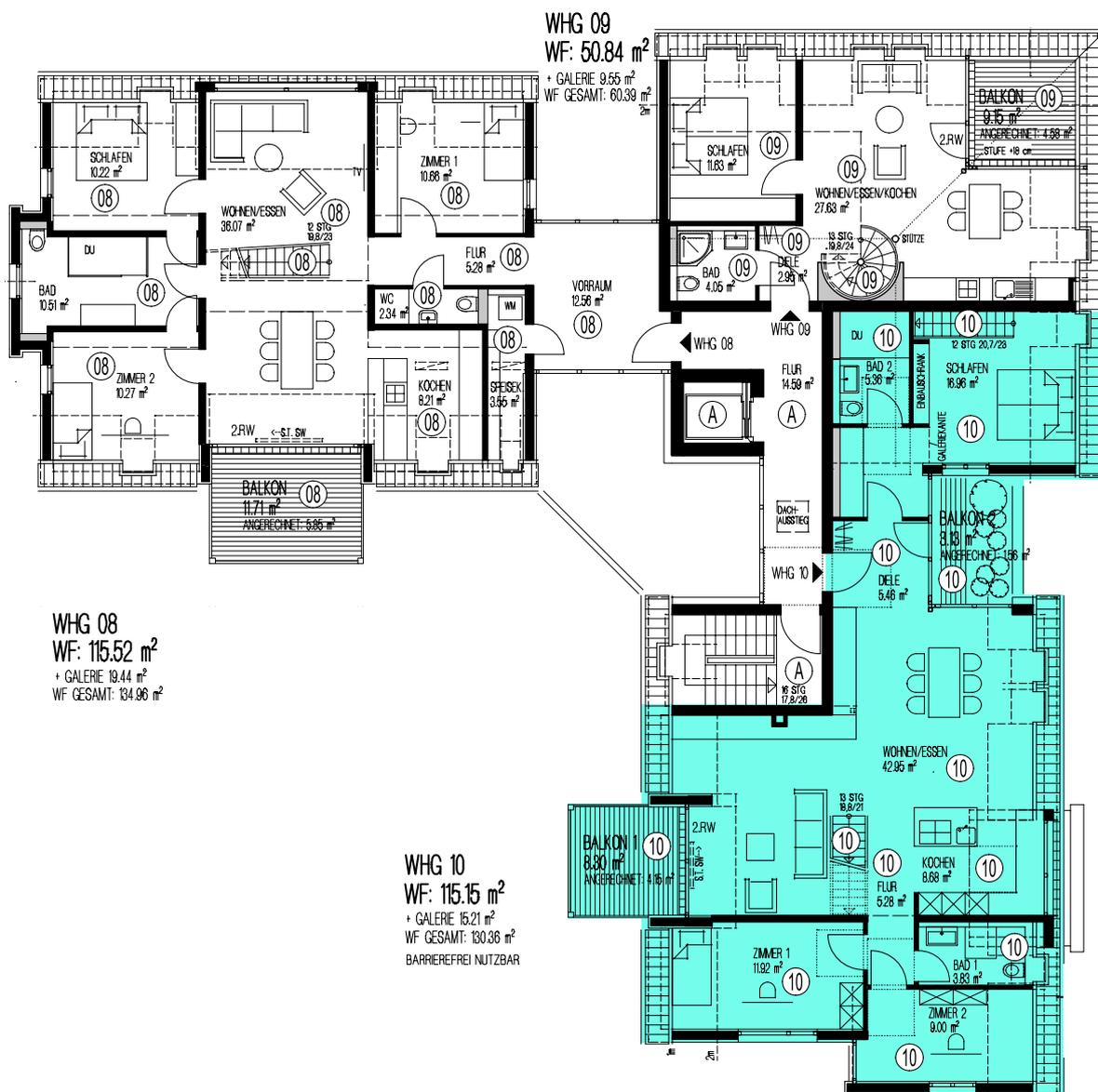
Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer eignen. Zudem stehen Ihnen zwei Badezimmer zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil der Wohnung ist der praktische Abstellraum, der Ihnen ausreichend Platz für Haushaltsgeräte, Staubsauger und andere Utensilien bietet. Auch ein Arbeitsplatz kann in dieser Wohnung eingerichtet werden, um auch von zu Hause aus produktiv arbeiten zu können.

Der große Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen einen wunderschönen Blick auf die Umgebung. Hier können Sie Ihren Feierabend genießen oder Freunde und Familie zu einem gemütlichen Abend einladen.

Die WOHNUNG 10

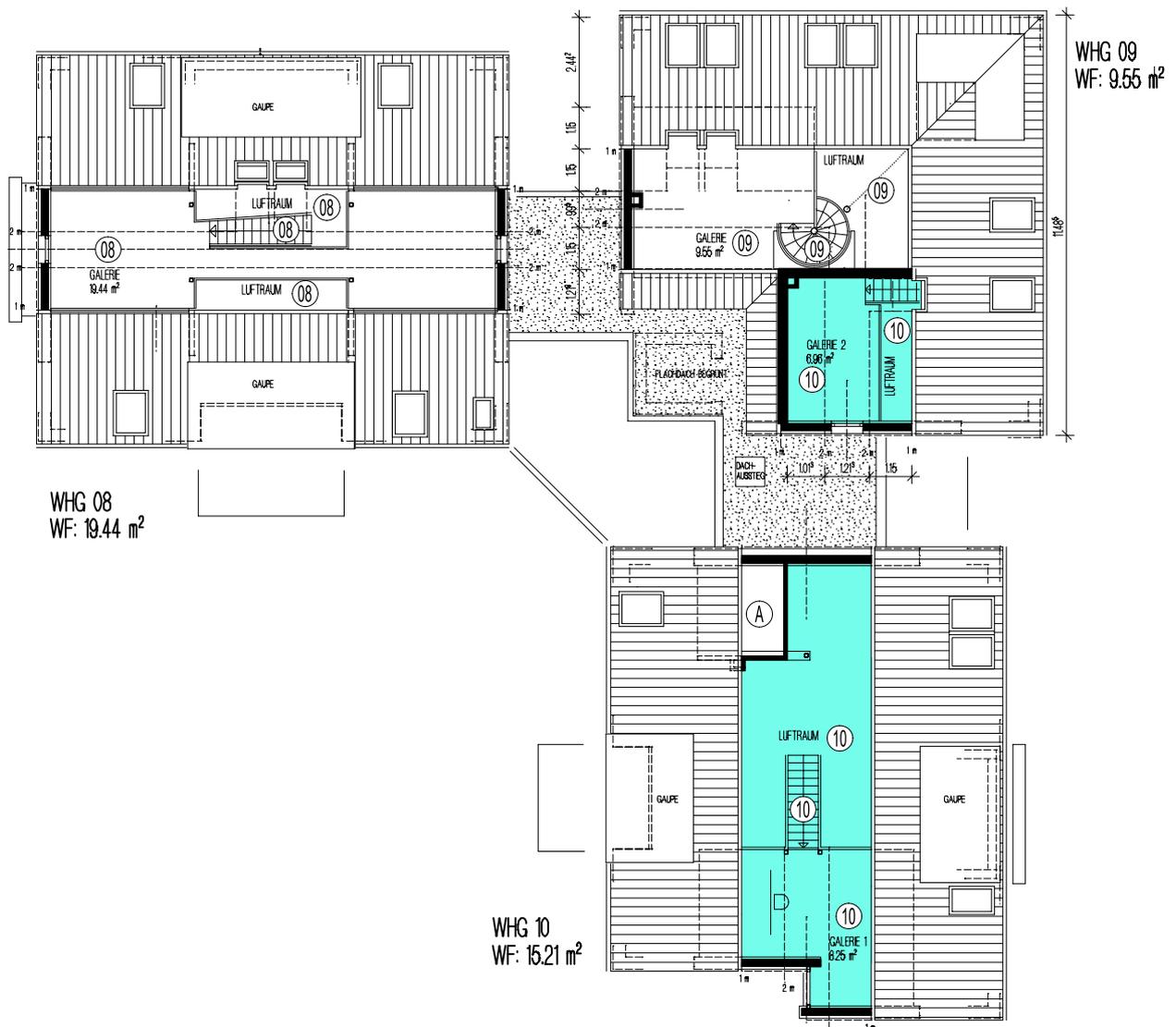
1. Dachgeschoss
4,5-Zimmer-Wohnung



Grundrissänderungen vorbehalten.

Die WOHNUNG 10

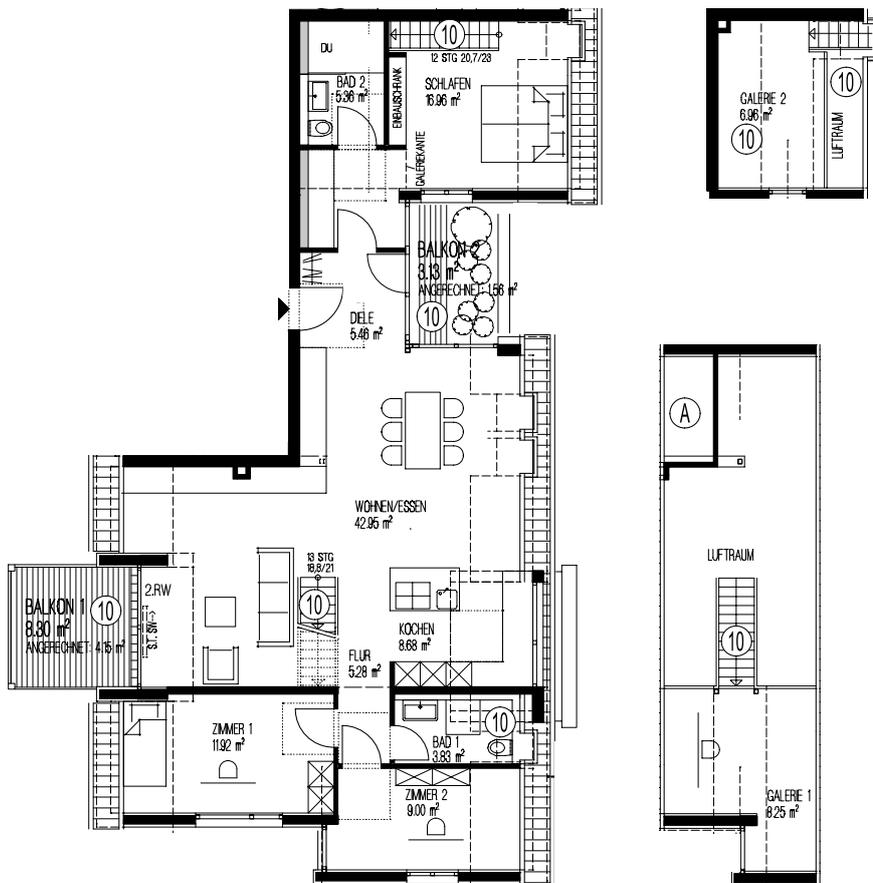
1. Dachgeschoss
4,5-Zimmer-Wohnung



Grundrissänderungen vorbehalten.

Die WOHNUNG 10

1. Dachgeschoss
4,5-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Kochen/Essen | 51,63 m²
 Schlafen | 16,96 m²
 Zimmer 1 | 11,92 m²
 Zimmer 2 | 9,00 m²
 Diele | 5,46 m²
 Flur | 5,28 m²
 Bad 1 | 3,83 m²
 Bad 2 | 5,36 m²
 Balkon 1 | 4,15 m²
 Balkon 2 (50 %) | 1,56 m²
 Galerien | 15,21 m²

Gesamt | 130,36 m²

Grundrissänderungen vorbehalten.

Das Herzstück der Wohnung bildet das große Wohn/Koch/Ess-Zimmer, das viel Platz für gemeinsame Abende mit Freunden und Familie bietet. In der offenen Küche können Sie gemeinsam kochen, essen und die Ruhe genießen.

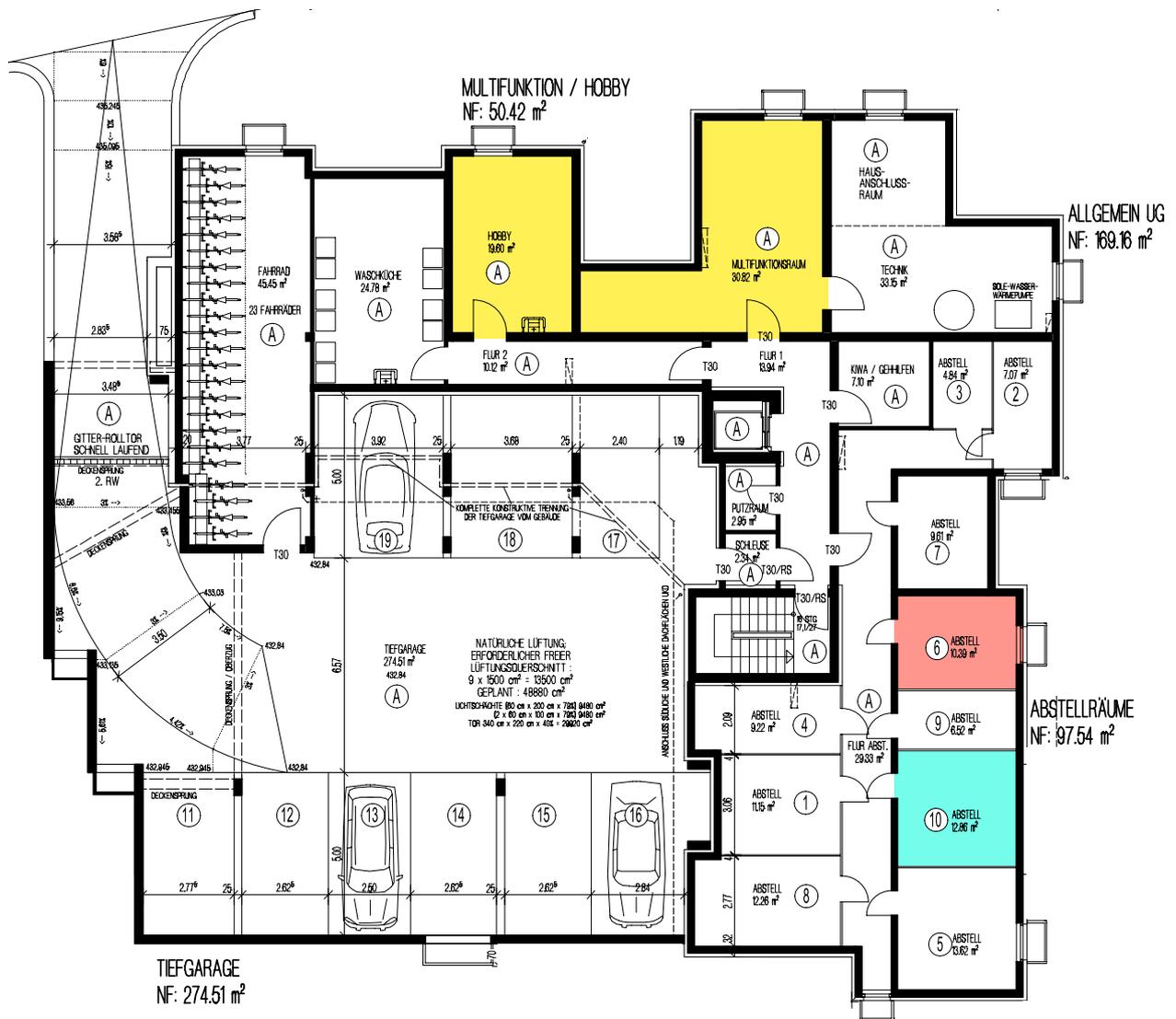
Die Wohnung verfügt zudem über ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich perfekt als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer eignen. Auch zwei Badezimmer stehen Ihnen zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die Ihnen einen wunderschönen Blick auf die Umgebung bieten und perfekte Orte zum Entspannen und Verweilen sind. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Galerie, die Ihnen weitere Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Das

UNTERGESCHOSS

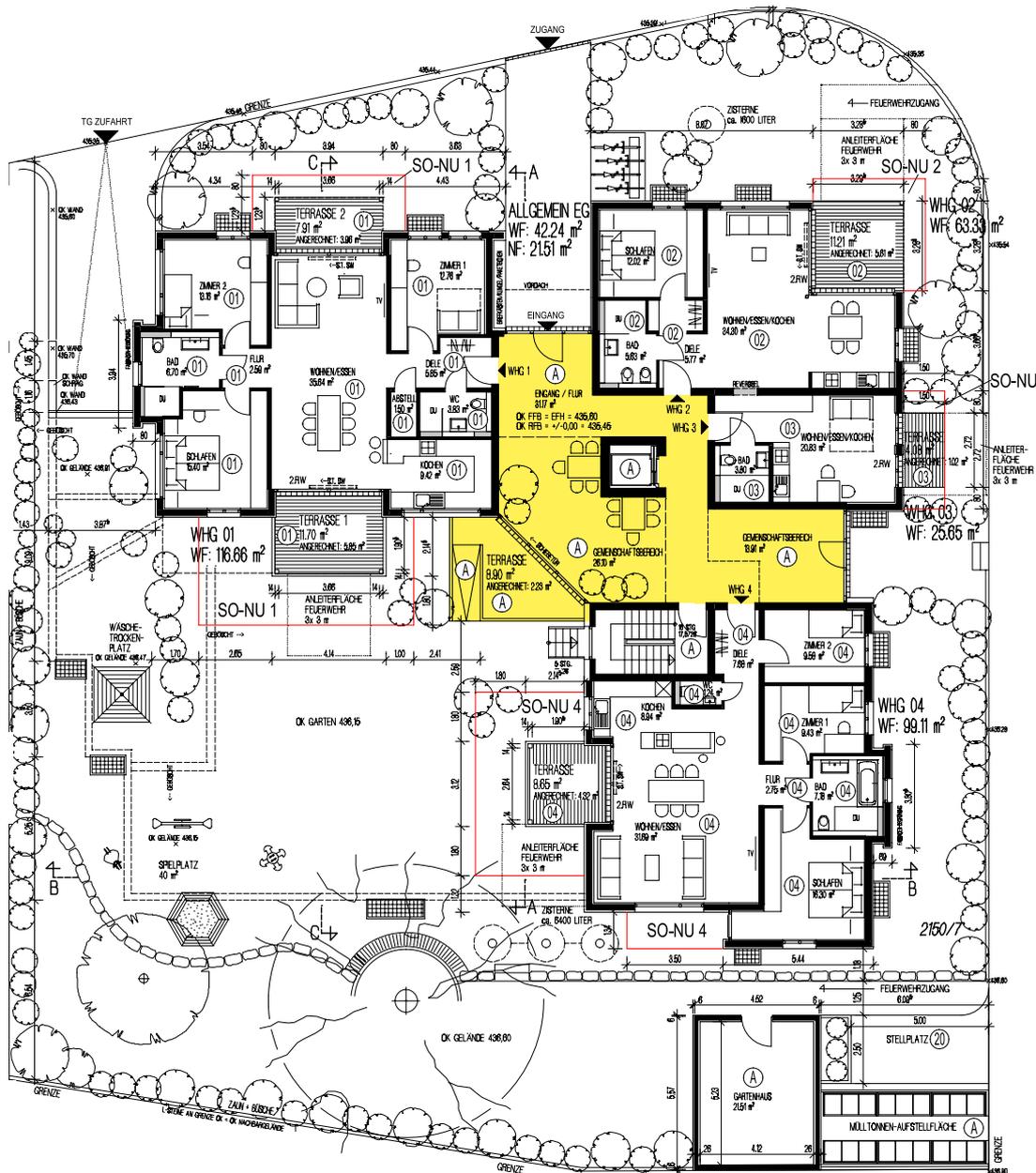
Das Untergeschoss dieser Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit großzügigen Hobby- und Multifunktionsräumen sowie praktischen Abstellräumen und Garagenstellplätzen.



Grundrissänderungen vorbehalten.

Das ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss dieser Immobilie bietet attraktive Gemeinschaftsräume, die ideal für Treffen mit Nachbarn, Freunden und Familie sind. Der großzügige Gemeinschaftsgarten lädt zudem zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.



Grundrissänderungen vorbehalten.

Die ANSICHT

Die Neubau-Immobilie besticht durch ihre moderne Architektur mit einer ansprechenden Holzfassade, die für eine natürliche und warme Atmosphäre sorgt. Die klaren Linien und das durchdachte Design verleihen dem Gebäude einen zeitgemäßen Charme.



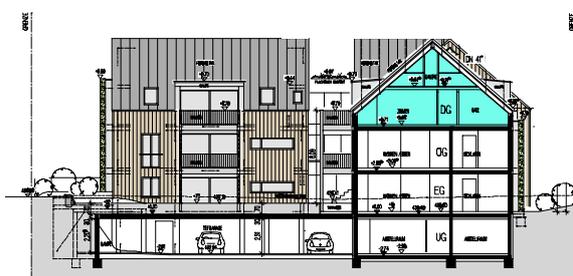
Nord



West



Süd



Süd (Schnitt)



Ost

- Wohnung 6
- Wohnung 10

Unverbindliche Illustration..

Die DATEN

Objektart | **10 Eigentumswohnungen**

Objektzustand | **Neubau – Baugenehmigung vorhanden**

Objektadresse | **Sprollstraße 18, Stuttgart-Hoffeld**

Objektwidmung | **Wohnen**

Wohnform | **Einheitlich gegliederter Baukörper**

Einheiten | **10 / 1-4,5 Zimmer**

Balkone | **ja**

Terrassen | **ja**

Garten | **ja**

Tiefgarage | **7 TG-Stellplätze; 2 Überbreite TG-Stellplätze
und 1 Außenstellplatz**

Keller | **10 Abstellräume, Fahrradabstellraum
und Kinderwagen/Gehhilfenabstellraum**

Der KONTAKT

Zusammenfassend bietet diese Wohnung nicht nur eine atemberaubende Aussicht und eine nachhaltige Ausstattung, sondern auch die Möglichkeit, ein harmonisches Zusammenleben in einem generationsübergreifenden Wohnprojekt zu gestalten.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen!

Thilo & Gabriele Weischedel

 0172 7103858

 TWeischedel@grassl-ing.de

Kevin & Tina Kelly

 tkkelly1920@gmail.com