

E19





Abendstimmung

Konzept

**URBAN LEBEN
MIT GRÜNER
PERSPEKTIVE**

Einen echten Glücksfall stellt dieses Grundstück im Im Efeu 18 dar.

Auf dem ideal nach Süden ausgerichteten Grundstück mit insgesamt 2.300 m², entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 9 Wohnungen und ausreichend PKW-Stellplätzen.

Architektonisch besticht in diesem Projekt die bodentiefe Verglasung in nach Osten, Süden und Westen. Maxiamle Transparenz läßt auch im Inneren der Wohnungen die Unglaubliche Aussicht jederzeit erfahren. Eine Holzfassade und viel Naturstein bettet die Häuser sanft in die angrenzende Natur.

Von selbst versteht sich, dass auch die Nachhaltigkeit eine große Rolle spielt. So werden beide Gebäude mit Erdwärme beheizt. Auf fossile Brennstoffe wird vollständig verzichtet. Beide Gebäude werden als Effizienzhaus 55 EE erstellt, was zukünftig für einen geringe Energiekosten sorgt.



REICH AN KONTRASTEN
Ansicht von Südosten.

STADT
LAND
FLUSS

Nahe an der quiriligen Innenstadt gelegen, und doch in einem Naturparadies. Kaum zu glauben, dass Im Efeu die Vögel das Sagen haben und die Stadt akustisch vor den Toren bleibt.

E18 ist ein Glücksfall. In Ruhe wohnen mit perfekter Verkehrsanbindung. In nur 25 Minuten erreicht man von hier den Stuttgarter Flughafen und ist schnell auf der A8.

Stadt, Land, Fluß.



Im Efeu, ein Kleinod in Halbhöhenlage.

Maisonette-Wohnung

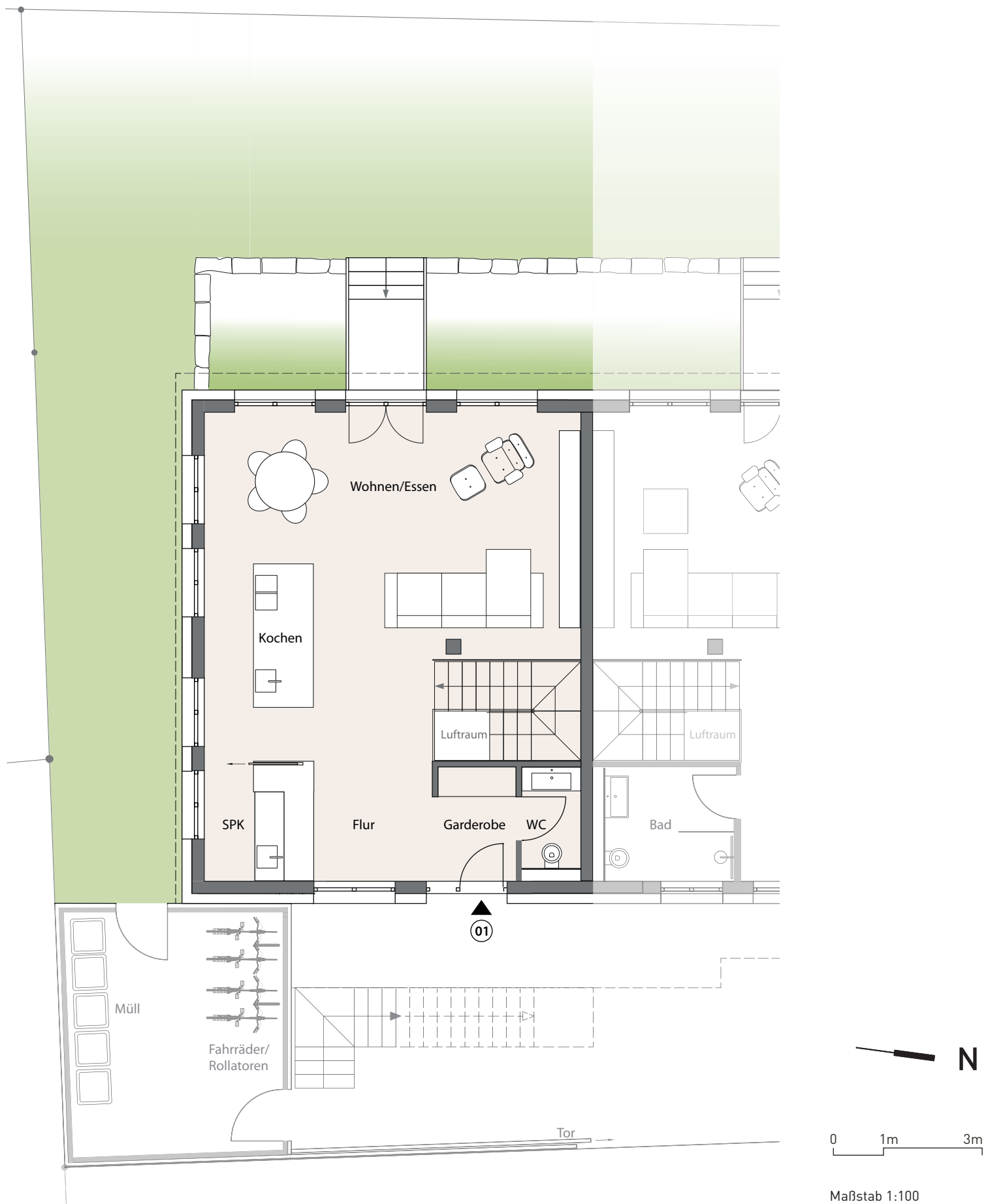
EG + GG
Wohnung 01

HAND
CRAFTED

Wie ein Haus im Haus, so ließe sich der Charakter dieser Maisonette-Wohnung vortrefflich beschreiben. Über zwei Geschosse, mit offener Galerie, öffnet sich die Wohnung.

Auf der Hofseite punktet die Wohnung mit dem Charme der alten Hinterhof-Schreinerei. Nach Westen geht es über einen kleinen Steg vom offenen, Wohnbereich direkt in den privaten Garten.

Die stattliche Raumhöhe und die offene Bauweise, lassen heute noch die ursprüngliche Werkstatt erahnen.



Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.

Maisonette-Wohnung

EG + GG
Wohnung 01

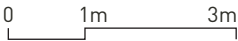
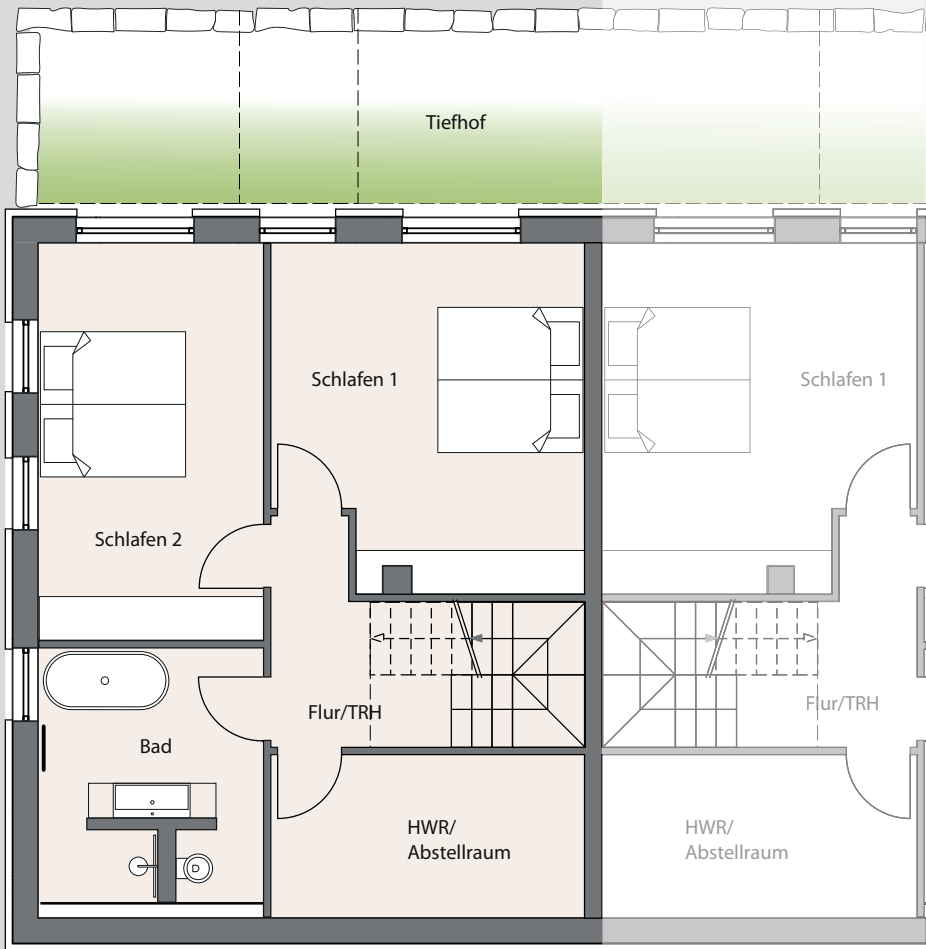
Wohnung 01

EG		
Garderobe	3,80	m ²
WC	2,40	m ²
Flur	5,70	m ²
Speisekammer	5,30	m ²
Kochen	8,80	m ²
Essen/Kochen	38,60	m ²

GG		
Schlafen 1	19,20	m ²
Schlafen 1	16,80	m ²
Bad	10,20	m ²
Flur/TRH	9,90	m ²
HWR/Abstellraum	9,40	m ²

Gesamt	130,10	m²
---------------	---------------	----------------------

Terrasse/Garten	105,00	m ²
-----------------	--------	----------------



Maßstab 1:100

Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.

Maisonette-Wohnung

EG + GG
Wohnung 02

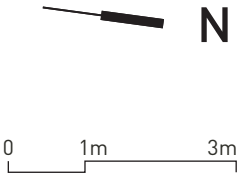
GROSSZÜGIG
GRADLINIG
GEMÜTLICH

Alles was das Herz verlangt. Eine Wohnung mit viel Stil, Großzügigkeit und Raum für Individualität.

Die ursprüngliche Substanz versprüht noch immer den Reiz der letzten 100 Jahre, ohne auf den Komfort von heute zu verzichten. Alles, was Sie als Anspruch an eine moderne Wohnung stellen, wird erfüllt. Von der Fussbodenheizung über bodenebene Duschen, einer optimalen Wärmedämmung im KfW-Standard 55EE, bis zu dreifach-verglasten Fenstern; keine Kompromisse.

Bei der Auswahl der Materialien achten wir sehr auf eine moderne Formensprache und gleichzeitig Zitate der Geschichte des Gebäudes. So haben wir die wunderschönen Werkstatttüren aufgearbeitet, die nun als Raumteiler die Küche vom Wohn-Essbereich trennt.

Gestern und Heute vereint.



Maßstab 1:100

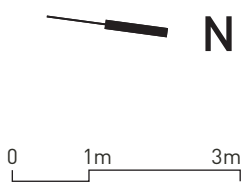
Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.



Maisonette-Wohnung

EG + GG
Wohnung 02

Wohnung 01		
EG		
Garderobe	6,70	m ²
Bad	5,90	m ²
Gast/Arbeiten	10,10	m ²
Kochen	22,00	m ²
Essen/Kochen	47,00	m ²
GG		
Schlafen 1	19,20	m ²
Schlafen 1	16,80	m ²
Bad	10,20	m ²
Flur/TRH	9,90	m ²
HWR/Abstellraum	9,40	m ²
Gesamt		157,20 m ²
Terrasse/Garten		
	92,00	m ²



Maßstab 1:100

Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.

Galerie-Wohnung

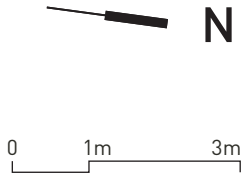
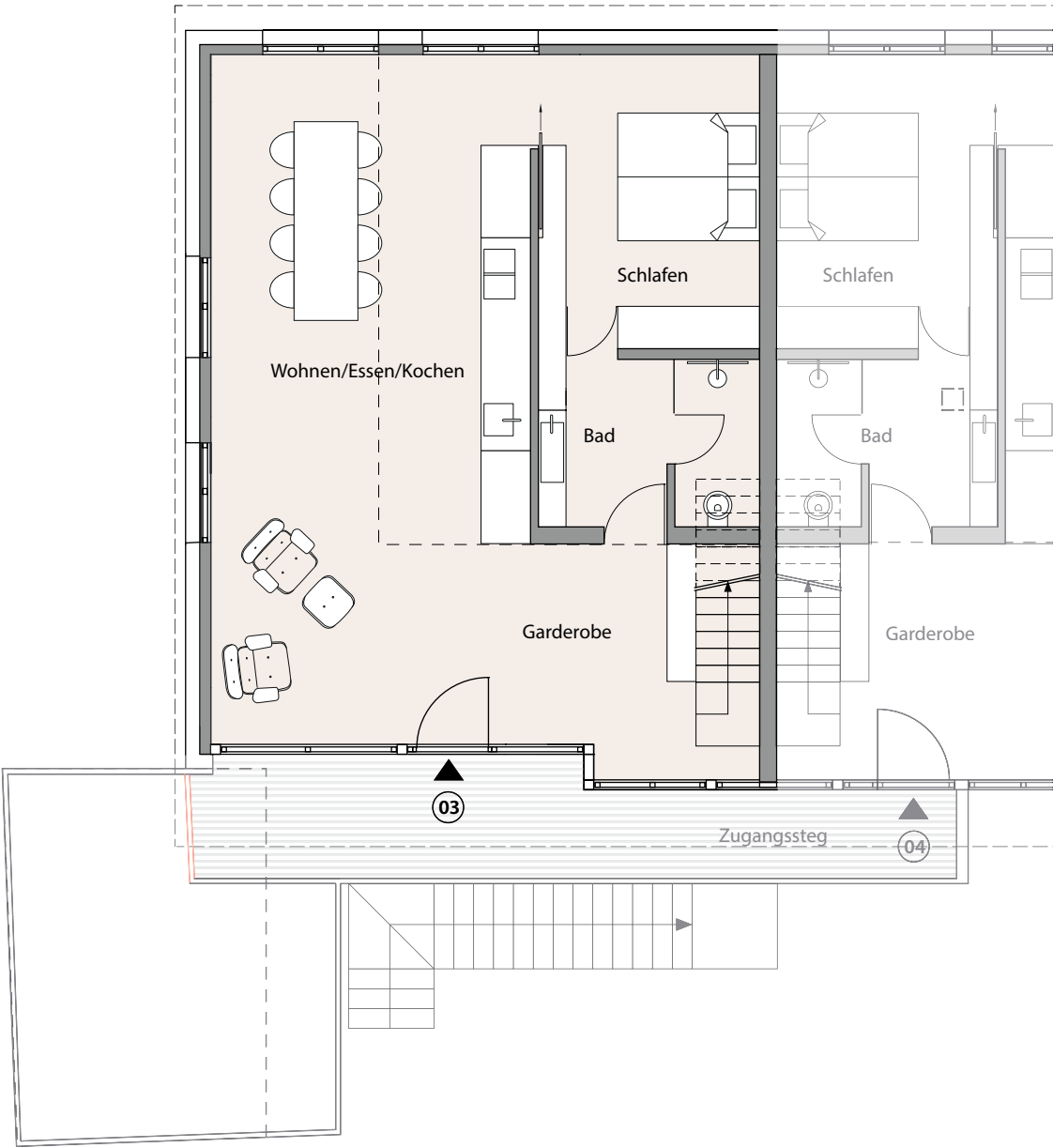
DG + Galerie
Wohnung 03

ALLES
UNTER
EINEM
DACH

Ein Traum von einer Wohnung unterm Dach.
Alles frei, alles offen.

Bis zu 6 Metern Raumhöhe, eine auskragende Galerie und offene Blickbezüge sorgen
für unglaublich viel Spannung.

Absolut keine Wohnung von der Stange.



Maßstab 1:100

Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.

Galerie-Wohnung

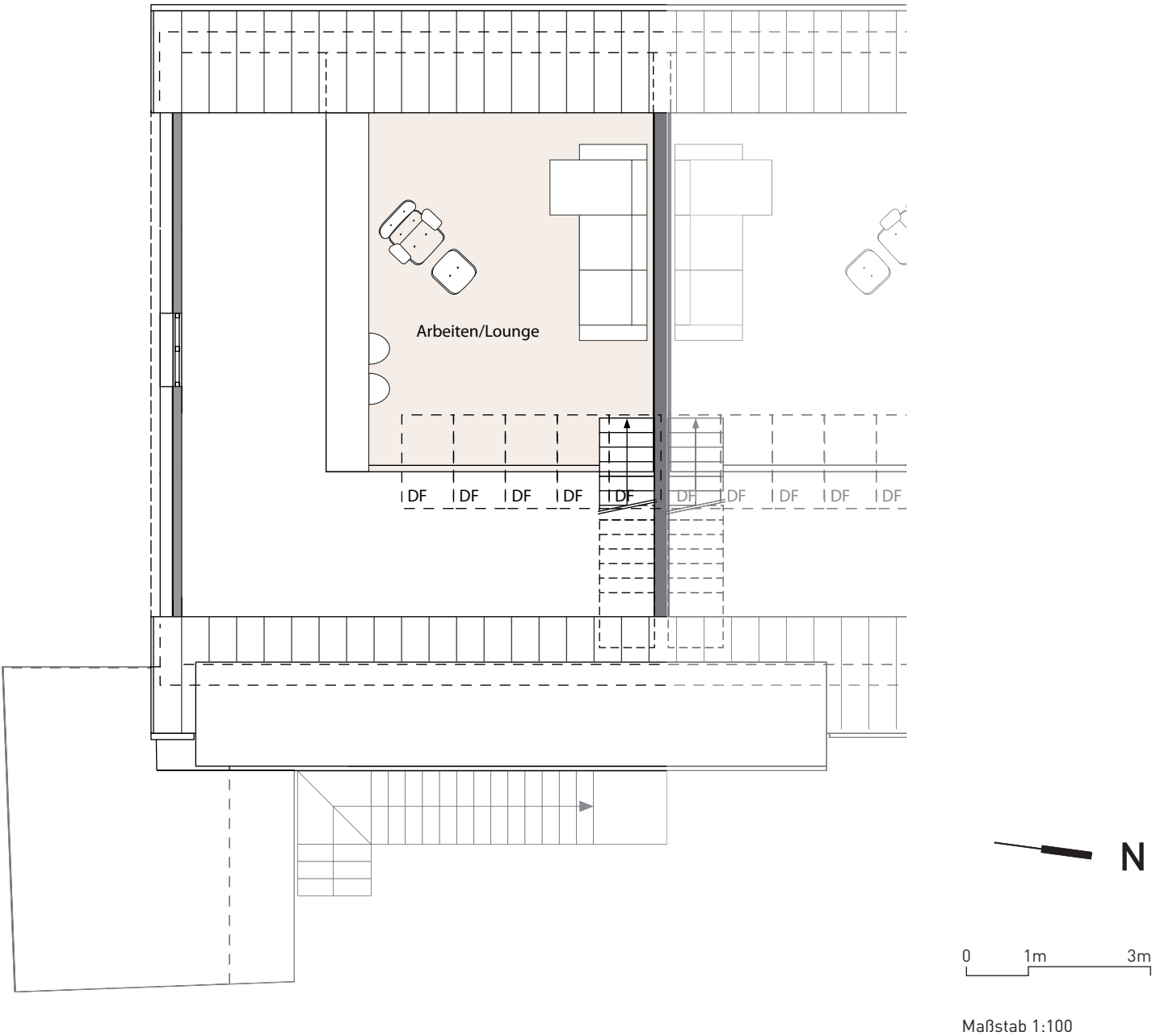
DG + Galerie
Wohnung 03

Wohnung 03

DG			
Garderobe	10,50	m ²	
Bad	7,30	m ²	
Wohnen/ Essen/Kochen	45,90	m ²	
Kochen	12,70	m ²	
Terrasse	(50% von 15,60 m ²)	7,80	m ²

Galerie			
Lounge/Arbeiten	20,40	m ²	

Gesamt	104,60	m²	
---------------	---------------	----------------------	--



Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.

Galerie-Wohnung

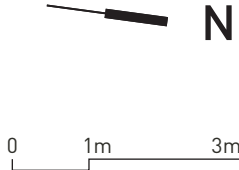
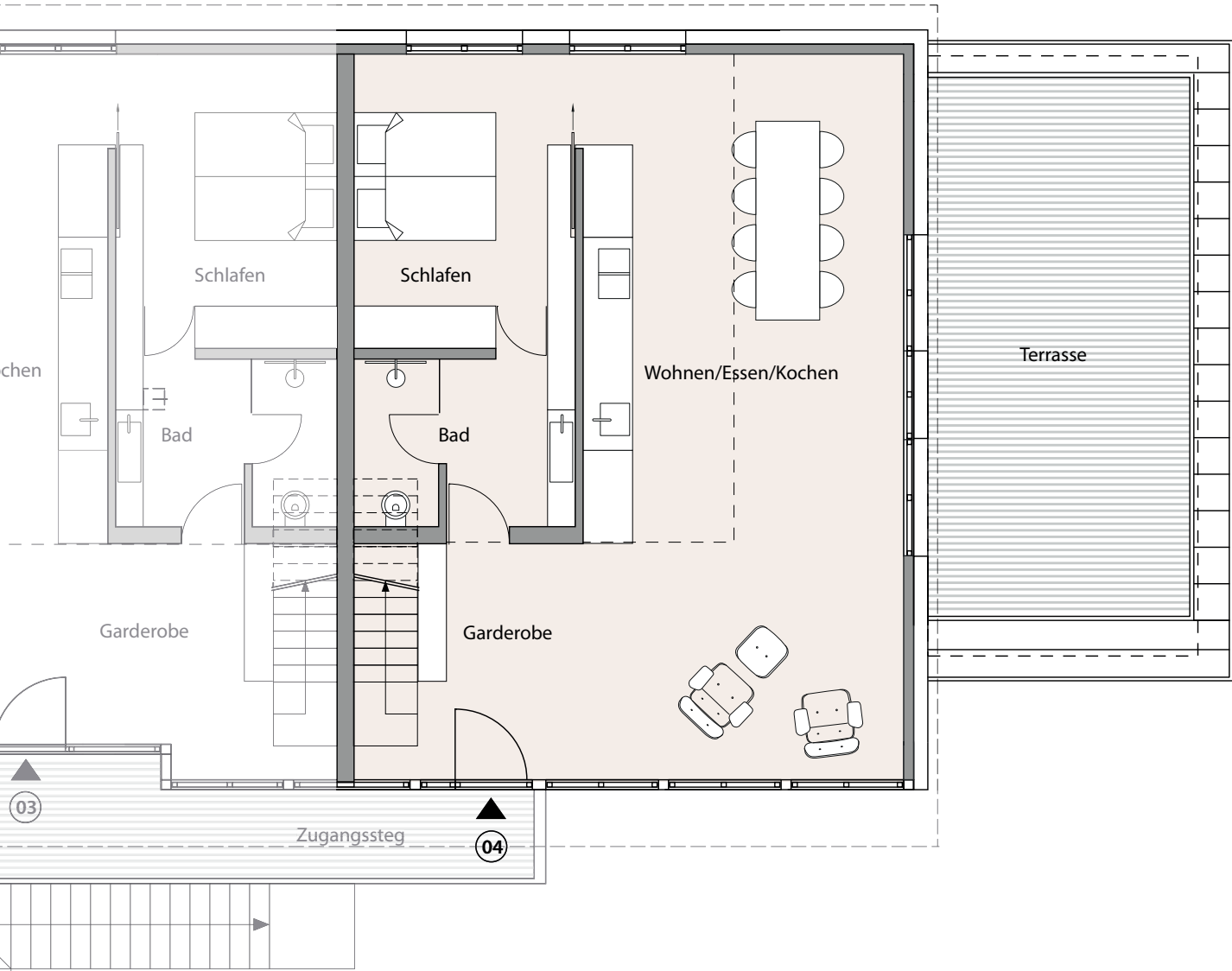
DG + Galerie
Wohnung 04

ON BOARD

Steuerbord voraus.

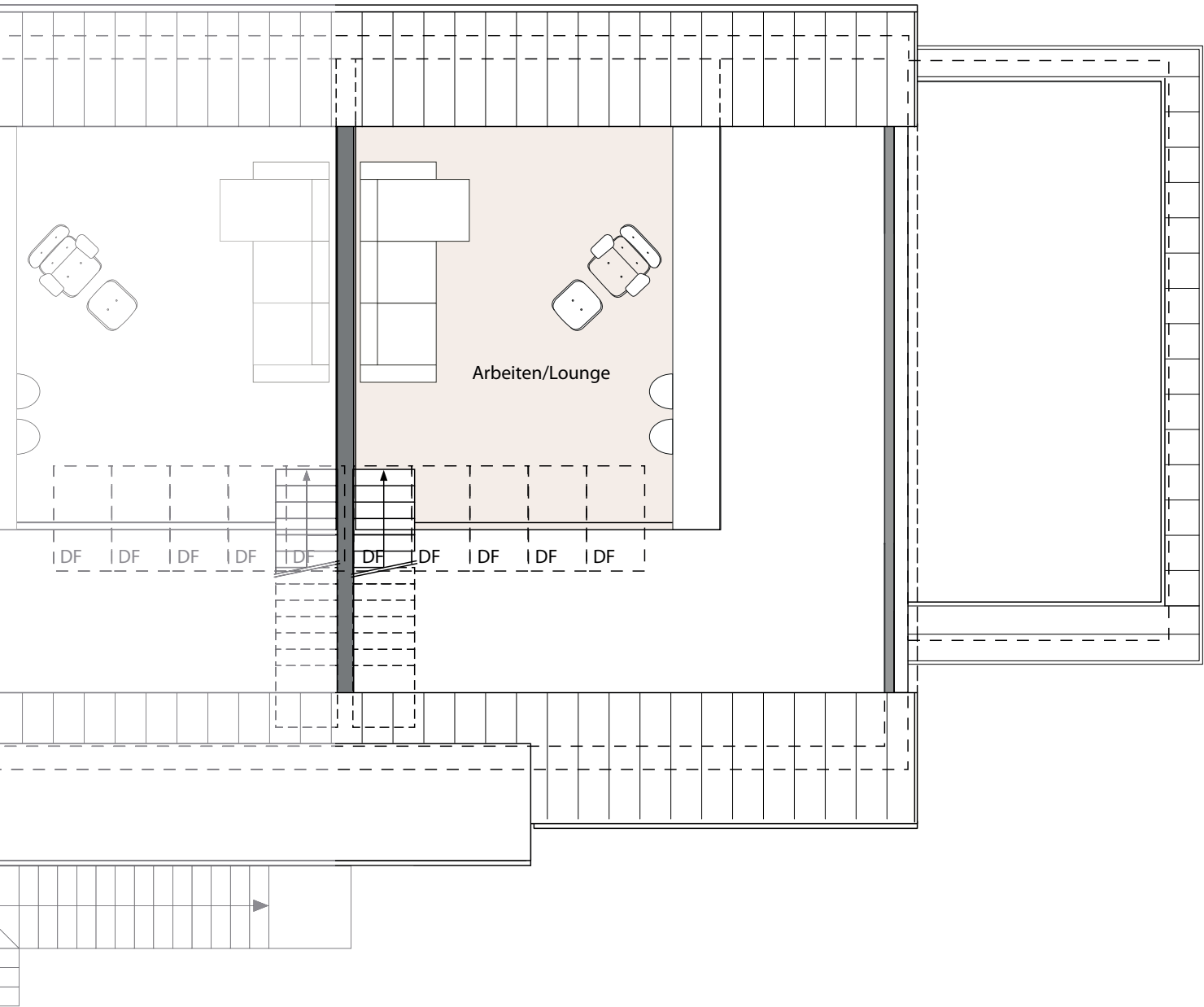
Der Zugangssteg hat schon etwas von einem Schiff. Der große Wohn- Ess- Kochbereich ist die Kommandozentrale, die Galerie die Brücke.

Eingespannt zwischen Straße, Schiene und Neckar ist diese Wohnung der sichere Hafen für ein Zuhause.



Maßstab 1:100

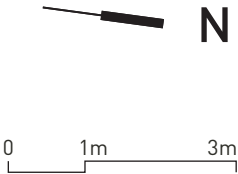
Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.



Galerie-Wohnung

DG + Galerie
Wohnung 04

Wohnung 04			
DG			
Garderobe	10,50	m ²	
Bad	7,30	m ²	
Wohnen/ Essen/Kochen	45,90	m ²	
Kochen	12,70	m ²	
Terrasse	(50% von 30,20 m ²)	15,10	m ²
Galerie			
Lounge/Arbeiten	20,40	m ²	
Gesamt	111,90	m ²	



Maßstab 1:100

Information: Grundrisse im Maßstab 1:100 (bei einem Ausdruck von DIN A3 auf 100%). Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Angaben, Visualisierungen und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Eingezeichnetes Mobiliar sowie Vorhänge und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang. Maßgeblich für Angaben zu Ausstattung und Objektausführung ist die Baubeschreibung.



**SIE MÖCHTEN MEHR ÜBER DAS
BAUVORHABEN E18 ERFAHREN?**

**VEREINBAREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN
BERATUNGSTERMIN UNTER 0711-806 444 00**

PlanE GmbH
Ebershaldenstraße 7
73728 Esslingen

Tel.: 0711-806 444 00
buero@plan-e-gmbh.com

Geschäftsführer: Tobias Künkler
Amtsgericht Stuttgart · HRB-Nr.: 752290

Prospekthaftungs-Hinweise
Die im vorliegenden Exposé dargestellten Grundrisse
und Angaben sind unverbindlich.
Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

BAUBESCHREIBUNG

Das Gebäude, entstanden um 1920, war ursprünglich eine Schreinerei. Keller und Erdgeschoss wurden in Massivbauweise erstellt. Das Obergeschoss, Fachwerk, ist offen zum Dachstuhl und diente früher als Holzlager.

Im Zuge der Sanierung, das Gebäude wurde bis auf die Grundmauern zurückgebaut, wurden alle Wände ertüchtigt und auf statische Gegebenheiten hin kontrolliert. Im Untergeschoss wurde die gesamte Bodenplatte entfernt und eine neue Bodenplatte aus Stahlbeton eingebaut und vollständig neu abgedichtet. Das Fachwerk wurde verstärkt und neu Ausgefacht.

Grundleitungen und erforderlichen Putz- und Kontrollschächten, gem. DIN, sind neu.

Der Dachstuhl erhielt zusätzliche Stahlträger, um eine stützenfreie Konstruktion zu ermöglichen.

Die Gesamte Fassade erhielt einen neue Wärmedämmung. Das Dach ist neu gedämmt und eingedeckt. Für die Einhaltung des erneuerbaren Energiewärmegesetz (EEWG) erfolgt die Wärmeerzeugung durch eine Luft-Wärmepumpe. Fussbodenheizung in den Wohnungen ist selbstverständlich.

Sämtliche Holzenster sind 3-fach Verglast. Alle Fenster erhalten einen aussenliegende Raffstore als Sonnenschutz.

Das gebäude hat den Energiestandard KfW 55EE.

Seitlich neben dem Gebäude, im gepflasterten Hof, ist ein Flurparker für vier PKWs entstanden. Zwei oberirdische Stellplätze und zwei unterirdische, überdachte Stellplätze.

Alle vier Wohneinheiten werden über getrennte Wohnungseingangstüren erschlossen. Es besteht kein gemeinsamer Hausflur. Wohnung 01 und 02 haben den Elngang im Erdgeschoss auf der Hofseite. Die Wohnungen 03 und 04 erreicht man über den vorgelagerten Steg im Obergeschoss

Die Wohnflächen erhalten ein Echtholzparkett aus Eiche, verlegt als Fischgräte. Die Bäder erhalten als Boden- und Wandbelag Fliesen.

Alle Sanitärgegenstände sind Markenprodukte wie Hansa, Geberit oder ähnliche..



Plan E