

BEIM RÖMERHOF



100
HEID
ÜBERREICHT VON:
PROJEKTBAU HEID GMBH
BLUMENSTRASSE 20
70736 FELLBACH

18 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN STUTTGART-ZAZENHAUSEN

Vorwort

Ihre Zufriedenheit ist der Maßstab für unser Denken und Handeln.

Diesem Leitsatz sind wir als Firmengruppe Heid seit unserer Gründung im Jahr 1925 treu geblieben. Generationen von Bauherren haben uns als seriösen und erfahrenen Partner kennengelernt, der sein Handwerk durch und durch versteht. Dieses Vertrauen hat uns zu einem der führenden Wohnbauunternehmen gemacht.

Wir gehen individuell auf Ihre Wünsche und Anregungen ein. Dabei legen wir Wert auf schönes und vor allem gesundes Wohnen und Arbeiten. Mit modernsten Fertigungsmitteln und Techniken erstellen wir unsere Immobilien.

Durch unserer überschaubare und klare Firmenstruktur mit direkten, kurzen Wegen und einer effektiven Abwicklung, gewährleisten wir Ihnen ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis.

Für uns ist das Erstellen von Häusern, Wohnungen und Gewerbeimmobilien nicht irgendein Job, sondern es ist uns eine Herzensangelegenheit. Wir möchten Wohnträume erfüllen und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Dazu laden wir Sie herzlich ein, nicht nur dieses Exposé auf sich wirken zu lassen, vereinbaren Sie gerne einen Beratungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!



Lage



Unser Objekt „Beim Römerhof“ befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im charmanten Stuttgarter Stadtteil Zazenhausen. Die attraktive Wohngegend zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung aus, was sie besonders für Senioren, Singles und Familien geeignet macht.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Stuttgart sowie in andere Stadtteile ermöglicht. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Bus Zuffenhausen. Über einen Umstieg auf die U- oder S-Bahn gelangt man in weiteren etwa 10 bis 15 Minuten zum Stuttgarter Hauptbahnhof und ins Stadtzentrum. Dies ist besonders vorteilhaft für alle, die auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind oder die Annehmlichkeiten der Stadt genießen möchten.

Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Nähe in wenigen Minuten fußläufig gut erreichbar. In den angrenzenden Stadtteilen befinden sich weitere öffentliche Bildungseinrichtungen, wie das Eschbach-Gymnasium und die Helene-Fernau-Horn-Schule (Grundschule) in S-Freiberg.

Die Umgebung des Neubauprojekts ist von grünen Flächen und Parks geprägt. In Richtung Kornwestheim erstrecken sich weite Felder, der nahegelegene Eschbachwald und die Weinberge bieten einen malerischen Ausblick und zahlreiche Wander- und Radwege. Der Max-Eyth-See im angrenzenden Stadtteil Mühlhausen eignet sich für eine Vielzahl von Aktivitäten.



Beschreibung

Die Projektbau Heid GmbH hat auf dem Flurstück 243/1 in der Sturmfederstr. 2 / Beim Römerhof in 70437 Stuttgart- Zazenhausen ein bestehendes Gebäude mit Scheune abgebrochen und errichtet auf dem freige gewordenen Grundstück 3 Mehrfamilienhäuser mit 18 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage nach dem Entwurf des Architekturbüros Frey + Siller Architekten GmbH, 70376 Stuttgart.

Es ist das Ziel, an diesem attraktiven Standort für alle Altersgruppen geeigneten Wohnraum zu schaffen. Die 2 Gebäuderiegel sind entlang der Sturmfederstr. und Beim Römerhof angeordnet. Alle Geschosse sind direkt mit einem Aufzug erreichbar. Im rückwärtigen Bereich befindet sich eine große attraktiv gestaltete Freifläche, welche durch alle Bewohner genutzt werden kann.

Alle Wohnungen sind über einen Aufzug erreichbar, haben einen ebenfalls barrierefrei zugänglichen Kellerraum und sind mit elektrischen Rollläden und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort sorgen und gleichzeitig für eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Wohnbereich sorgen. Eine Tiefgarage sowie Aussenstellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.

Innenausstattung / Bemusterung

Als Eigentümer haben Sie auf Wunsch alle Freiheiten bei der Inneneinrichtung Ihrer Wohnung

Gerne können individuelle Wünsche der Ausstattung wie z.B. der Bodenbeläge bis zu einem bestimmten Zeitpunkt gegen Aufpreis berücksichtigt werden. Bei der Auswahl von Bodenbelägen, Innentüren, Fliesen oder Keramiken stehen Ihnen unsere qualifizierten Fachleute zur Seite und sorgen dafür, dass Sie für Ihr Eigenheim die richtige Entscheidung treffen.





VERKÖUFT





Wohnung 1 (BT1)

3 Zimmer - 81,19 m²

GARTENGESCHOSS

Diele	5,04 m ²
Küche	7,13 m ²
Wohnen/Essen	32,82 m ²
Bad / WC	5,57 m ²
Zimmer 1	13,64 m ²
Zimmer 2	10,70 m ²
Abstellraum	1,16 m ²
Loggia	5,13 m ²
Gesamt	81,19 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	604.500€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

648.500€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 2 (BT1)
2 Zimmer - 50,99 m²
GARTENGESCHOSS

Wohnen/Kochen	28,20 m ²
Bad/WC	7,44 m ²
Zimmer 1	13,85 m ²
Terrasse	1,50 m ²

Gesamt	50,99 m ²
Garten	18,31 m ²



*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

Wohnung 3 (BT1)

3 Zimmer - 80,44 m²

GESCHOSSWOHNUNG

Diele	5,04 m ²
Küche	7,13 m ²
Wohnen/Essen	32,82 m ²
Bad / WC	5,57 m ²
Zimmer 1	13,64 m ²
Zimmer 2	10,70 m ²
Abstellraum	1,16 m ²
Loggia	4,38 m ²
Gesamt	80,44 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	590.800€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

634.800€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 4 (BT1) 2 Zimmer - 52,63 m² GESCHOSSWOHNUNG

Wohnen/Kochen	28,34 m ²
Bad / WC	7,44 m ²
Zimmer 1	13,85 m ²
Balkon	3,00 m ²
Gesamt	52,63 m ²

unverbindliche
Illustration



Verkaufspreis in Euro

Wohnung	391.900€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*
435.900€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

Wohnung 5 (BT1) 3 Zimmer - 74,97 m² GARTENGESCHOSS

Flur	1,57 m ²
Diele	5,48 m ²
Wohnen/Kochen	32,72 m ²
Bad	4,64 m ²
WC	2,01 m ²
Zimmer 1	12,33 m ²
Zimmer 2	10,44 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
Gesamt	74,97 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	565.900€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*
609.900€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 6 (BT2)

3 Zimmer - 82,70 m²

GARTENGESCHOSS

Diele	10,63 m ²
Küche	6,19 m ²
Wohnen/Essen	28,02 m ²
Bad / WC	5,72 m ²
Zimmer 1	13,34 m ²
Zimmer 2	13,64 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
Loggia	3,97 m ²

Gesamt	82,70 m ²
Garten	135,61 m ²



Verkaufspreis in Euro

Wohnung	632.700€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

676.700€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

Wohnung 7 (BT3) 3 Zimmer - 73,59 m² GARTENGESCHOSS

Flur	2,76 m ²
Wohnen/Kochen	35,34 m ²
Bad / WC	5,71 m ²
Zimmer 1	10,22 m ²
Zimmer 2	11,93 m ²
Abstellraum	1,72 m ²
Loggia	5,91 m ²

Gesamt	73,59 m ²
Garten	85,09 m ²



Verkaufspreis in Euro

Wohnung	499.800€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*
543.800€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

Wohnung 8 (BT3)

3 Zimmer - 97,53 m²

GARTENGESCHOSS

Diele	7,00 m ²
Flur	2,83 m ²
Wohnen/Kochen	46,81 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	3,95 m ²
Zimmer 1	12,78 m ²
Zimmer 2	10,78 m ²
Abstellraum	3,53 m ²
Loggia	5,13 m ²

Gesamt	97,53 m ²
Garten 1	27,28 m ²
Garten 2	57,50 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	731.200€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

775.200€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 9 (BT1) 2 Zimmer - 61,66 m² GESCHOSSWOHNUNG

Diele	6,14 m ²
Wohnen/Kochen	32,12 m ²
Bad / WC	7,80 m ²
Zimmer 1	11,65 m ²
Terrasse	3,95 m ²
Gesamt	61,66 m ²



*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

Wohnung 10 (BT1) 2 Zimmer - 49,87 m² GESCHOSSWOHNUNG

Flur	1,30 m ²
Wohnen/Kochen	28,67 m ²
Bad / WC	4,27 m ²
Zimmer 1	13,37 m ²
Abstellraum	0,76 m ²
Balkon	1,50 m ²
Gesamt	49,87 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	399.000€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

443.000€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 11 (BT1) 3 Zimmer - 74,97 m² GESCHOSSWOHNUNG

Flur	1,57 m ²
Diele	5,48 m ²
Wohnen/Kochen	32,72 m ²
Bad	4,67 m ²
WC	2,01 m ²
Zimmer 1	12,33 m ²
Zimmer 2	10,44 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
Loggia	4,34 m ²

Gesamt 74,97 m²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	592.800€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

636.800€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 12 (BT2) 3 Zimmer - 81,68 m² GESCHOSSWOHNUNG

Diele	10,63 m ²
Küche	6,19 m ²
Wohnen / Essen	28,02 m ²
Bad / WC	5,72 m ²
Zimmer 1	13,34 m ²
Zimmer 2	13,64 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
Loggia	2,95 m ²

Gesamt 81,68 m²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	643.400€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

687.400€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 13 (BT3) 3 Zimmer - 72,74 m² GESCHOSSWOHNUNG

Flur	2,76 m ²
Wohnen/Kochen	35,40 m ²
Bad / WC	5,71 m ²
Zimmer 1	11,93 m ²
Zimmer 2	10,22 m ²
Abstellraum	1,72 m ²
Loggia	5,00 m ²
Gesamt	72,74 m ²



Verkaufspreis in Euro

Wohnung	556.500€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*
600.500€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

unverbindliche
Illustration



Wohnung 14 (BT3) 3 Zimmer - 96,77 m² GESCHOSSWOHNUNG

Flur	2,83 m ²
Diele	7,00 m ²
Wohnen/Kochen	46,81 m ²
Bad	4,72 m ²
WC	3,95 m ²
Loggia	4,37 m ²
Zimmer 1	12,78 m ²
Zimmer 2	10,78 m ²
Abstell	3,53 m ²
Loggia	4,37 m ²
Gesamt	96,77 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	760.000€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

804.000€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 15 (BT1) 3 Zimmer - 94,61 m² DACHGESCHOSS

Diele	11,15 m ²
Essen/Kochen	23,44 m ²
Wohnen/Abstellraum	20,74 m ²
Bad	4,49 m ²
WC	3,30 m ²
Zimmer 1	12,15 m ²
Zimmer 2	15,33 m ²
Terrasse	4,01 m ²
Gesamt	94,61 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	749.900€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*
793.900€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 16 (BT2) 2 Zimmer - 65,56 m² DACHGESCHOSS

Diele	8,19 m ²
Wohnen/Kochen	31,92 m ²
Bad / WC	5,77 m ²
Zimmer 1	15,07 m ²
Abstellraum	2,49 m ²
Terrasse	2,12 m ²
Gesamt	65,56 m ²

Verkaufspreis in Euro

Wohnung	521.600€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*

565.600€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird



Wohnung 17 (BT3) 2 Zimmer - 48,37 m² DACHGESCHOSS

Wohnen/Kochen	27,44 m ²
Bad / WC	5,24 m ²
Zimmer 1	12,63 m ²
Abstellraum	0,97 m ²
Loggia	2,09 m ²
Gesamt	48,37 m ²



Verkaufspreis in Euro

Wohnung	387.000€
TG-Stellplatz*	32.000€
Außenstellplatz*	12.000€

Gesamtpreis*
431.000€

*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

unverbindliche
Illustration



Wohnung 18 (BT3) 3 Zimmer - 83,10 m² DACHGESCHOSS

Flur	3,82 m ²
Diele	2,84 m ²
Wohnen/Kochen	36,55 m ²
Bad / WC	6,71 m ²
Zimmer 1/Abstellraum	18,54 m ²
Zimmer 2	10,76 m ²
Abstellraum	0,85 m ²
Terrasse	3,03 m ²
Gesamt	83,10 m ²



*Nur wenn ein TG-Stellplatz und/oder ein Außenstellplatz benötigt wird

Auszug aus der Baubeschreibung

Außenanlagen

Wege werden aus Beton-Verbundsteinen, -Pflaster, Asphalt u.a. hergestellt.

Geländemodellierung und Höhengsprüngen werden mit Böschungen, Sichtbetonwandscheiben, L-Steinen, Betonpalisaden, Natursteinfindlingen o.ä. hergestellt. Diese können innerhalb des Sondernutzungsrechtes liegen. Die Müllauffstellfläche sowie die Aufstellfläche der Wärmepumpe erhalten eine Abtrennung nach Entwurf des Architekten.

Die Pflanzung und die Gestaltung der Außenanlagen auf dem



Gemeinschaftseigentum und das Anlegen des Spielplatzes werden nach dem Außenanlagenplan, der Baugenehmigung und den Bauvorschriften ausgeführt. Der Terrassenbelag besteht aus einer Mineraltragschicht und darauf verlegten Betonplatten 40/40 cm oder 40/60 cm mit Vorsatz bzw. wassergestrahlter Oberfläche. Der übrige Gartenbereich erhält eine Feinplanie mit Raseneinsaat ohne Anwuchspflege. Eine Abtrennung der Gartensondernutzungsrechte erfolgt nicht. Bepflanzung und die Gestaltung der Außenanlagen innerhalb des Sondernutzungsrechtes ist in Eigenleistung herzustellen.

Wenn Sie die vollständige Baubeschreibung wünschen, können Sie diese jederzeit bei uns anfordern.

Ich bin für Sie da!

**Für weitere Informationen, ein erstes Gespräch oder
offene Fragen - ich stehe Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.
Anruf genügt!**



Leo Wabro

**Blumenstraße 20
70736 Fellbach
Tel.: 0711 | 95195750
E-Mail: vertrieb@ernstheid.de**