

LAGE * LAGE * LAGE

WOHNEN AUF DEM KILLESBERG
In bester Lage - Grünewaldstraße 4



Unverbindl. Illustration

Hochwertige Eigentumswohnungen
ca. 122 - 286 m², mit Grundrissen nach Ihren Wünschen

GRÜN UND EXKLUSIV



EIN UMFELD

wie man es selten findet

Die angebotene Immobilie befindet sich in der begehrtesten Wohnlage von Stuttgart Nord.

Die zentrale und sehr ruhige Lage auf dem Killesberg ist die Top-Lage von Stuttgart.

Im Umfeld der Immobilie finden sich fast ausschließlich kleinere Wohneinheiten.

Dinge des täglichen Bedarfs – Einkaufen, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheke, Post, Bank, Reinigung, Bus – kurzum, einfach alles! – sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

In ca. 10 Minuten sind Sie in der Stadtmitte und in nur ca. 15 Minuten auf der Autobahn.

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum von einer Rarität auf dem Killesberg.



GEHOBENE ANSPRÜCHE – hier werden sie erfüllt

Dieses neue Gebäude zeigt sich von Anfang an von seiner exklusiven Seite.



Mit dem Aufzug fahren Sie von der Tiefgarage direkt in die lichtdurchfluteten Etagen. Alternativ erreichen Sie Ihre Wohnung auch über das mit Granitbelag ausgestattete Treppenhaus.

Die Wohnungen mit Parkettboden und 3-fach verglasten, bodentiefen Fenstern bieten Ihnen das Gefühl von Ruhe und Komfort.



In der **kalten Jahreszeit** sorgt die Fußbodenheizung mit einer energiesparenden, bivalenten Wärmepumpenanlage für mollige Wärme.



In der **warmen Jahreszeit** sorgt die Fußbodenheizung mit der Kühlfunktion für eine angenehme Raumtemperatur. Wobei die elektrisch betriebenen Jalousien und Rollläden zusätzlich Schatten spenden.



Auf Ihren großen Terrassen oder den Balkonen genießen Sie draußen die sommerliche Jahreszeit.



AUSSTATTUNG

ohne Kompromisse

- ▶ Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- ▶ hochwertige Fliesen und Sanitärgegenstände
- ▶ Türsprechanlage mit Video
- ▶ helle Tageslichtbäder
- ▶ großzügige Balkone und Terrassen
- ▶ Tiefgaragenstellplatz
- ▶ Aufzug und separater Treppenzugang
- ▶ bodentiefe Fenster, teilweise mit französischen Balkonen
- ▶ Fenster mit 3-fach-Verglasung
- ▶ elektrische Rollläden und Jalousien
- ▶ moderne, energieeffiziente Heizung als bivalente Wärmepumpe und Gas-Brennwerttechnik nach EnEV 2014/2016.
- ▶ Fußbodenheizung/-kühlung in den verschiedenen Räumen individuell regelbar
- ▶ Waschmaschinenraum, Kinderwagenabstellplatz, Fahrradräume und Abstellräume

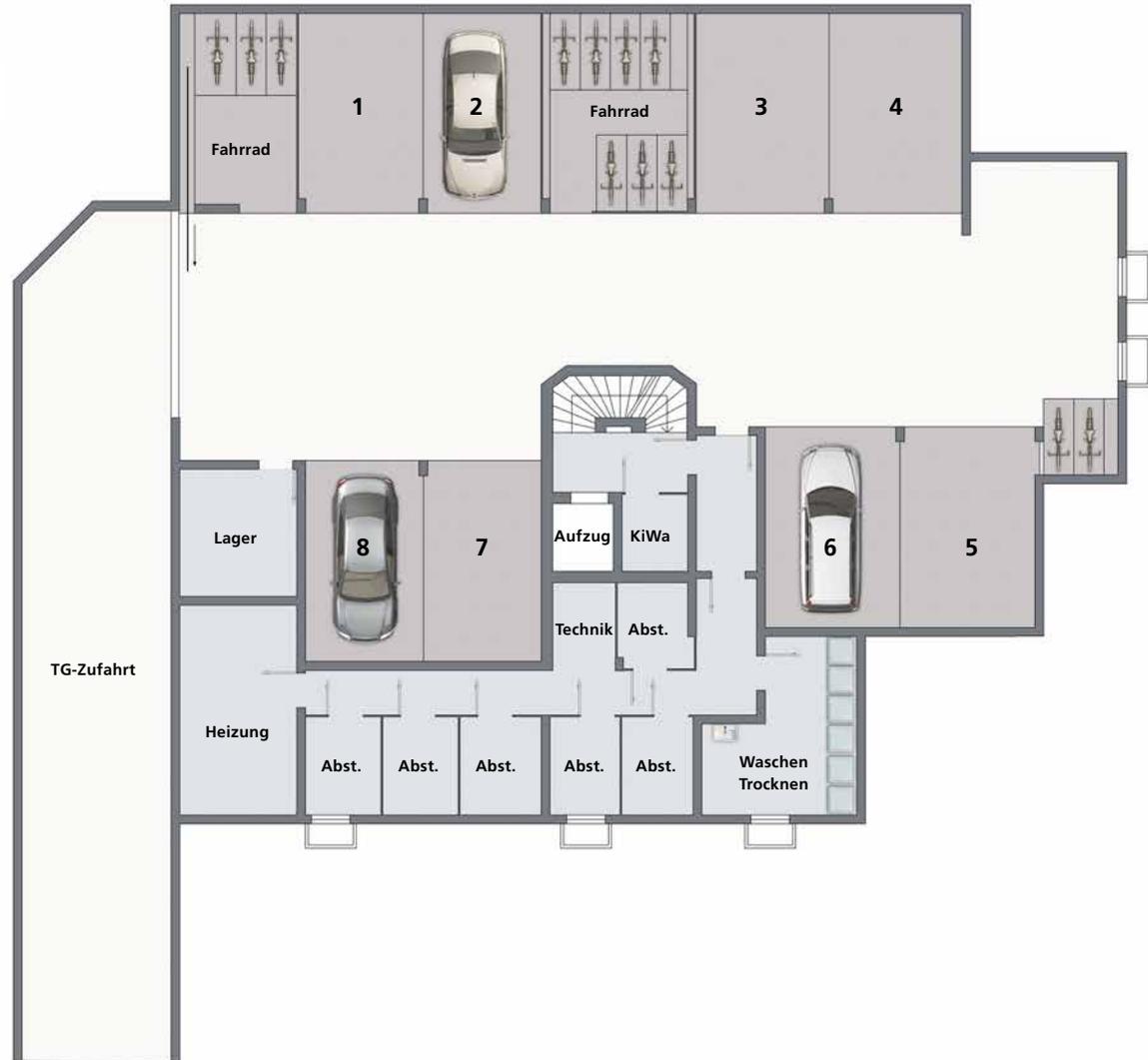


Unverbindl. Illustrationen

UNTERGESCHOSS

- Abstellraum 01
- Abstellraum 02
- Abstellraum 03
- Abstellraum 04
- Abstellraum 05
- Abstellraum 06
- Waschen | Trocknen
- Heizung
- Fahrradraum 01
- Fahrradraum 02
- Technik
- Aufzug
- Kinderwagen
- Lager

- Stellplatz 01
- Stellplatz 02
- Stellplatz 03
- Stellplatz 04
- Stellplatz 05
- Stellplatz 06
- Stellplatz 07
- Stellplatz 08



WOHNUNG 1 4-Zimmer-Wohnung*

Wohnen Essen Küche	ca.	51,75 m ²
Garderobe	ca.	6,48 m ²
Abstellraum	ca.	1,00 m ²
Flur	ca.	10,69 m ²
Schlafzimmer	ca.	12,11 m ²
Ankleide	ca.	8,02 m ²
Bad 1	ca.	8,25 m ²
Zimmer 1	ca.	13,56 m ²
Zimmer 2	ca.	13,56 m ²
Bad 2	ca.	9,88 m ²

Wohnräume ca. **135,30 m²**

Terrasse (50 % antlg.) ca. 8,68 m²

Wohnung 1 ca. **143,98 m²**

WOHNUNG 2 4-Zimmer-Wohnung*

Wohnen Essen Küche	ca.	52,82 m ²
Garderobe + Flur	ca.	11,04 m ²
Abstellraum	ca.	1,29 m ²
Schlafzimmer + Ankleide	ca.	20,03 m ²
Bad 1	ca.	7,51 m ²
Zimmer 1	ca.	12,29 m ²
Zimmer 2	ca.	12,79 m ²
Bad 2	ca.	6,32 m ²

Wohnräume ca. **124,09 m²**

Terrasse 1 (50 % antlg.) ca. 7,10 m²

Terrasse 2 (50 % antlg.) ca. 4,40 m²

Terrasse 3 (50 % antlg.) ca. 6,82 m²

Wohnung 2 ca. **142,41 m²**



EG Wohnungen mit jeweiligem Gartenanteil

* *Barrierefrei erreichbar gemäß § 35, Abs. 1, LBO*



WOHNUNG 3 4-Zimmer-Wohnung

Wohnen Essen Küche	ca.	51,68 m ²
Garderobe	ca.	6,47 m ²
Abstellraum	ca.	1,00 m ²
Flur	ca.	10,70 m ²
Schlafzimmer	ca.	12,11 m ²
Ankleide	ca.	8,02 m ²
Bad 1	ca.	8,25 m ²
Zimmer 1	ca.	13,56 m ²
Zimmer 2	ca.	13,56 m ²
Bad 2	ca.	9,92 m ²
Wohnräume	ca.	135,27 m²
Balkon 1 (50 % antlg.)	ca.	8,68 m ²
Balkon 2 (50 % antlg.)	ca.	1,76 m ²

Wohnung 3 ca. 145,71 m²

WOHNUNG 4 4-Zimmer-Wohnung

Wohnen Essen Küche	ca.	52,82 m ²
Garderobe + Flur	ca.	11,04 m ²
Abstellraum	ca.	1,29 m ²
Schlafzimmer + Ankleide	ca.	20,03 m ²
Bad 1	ca.	7,51 m ²
Zimmer 1	ca.	12,29 m ²
Zimmer 2	ca.	12,79 m ²
Bad 2	ca.	6,32 m ²
Wohnräume	ca.	124,09 m²
Balkon 1 (50 % antlg.)	ca.	7,10 m ²
Balkon 2 (50 % antlg.)	ca.	4,40 m ²

Wohnung 4 ca. 135,59 m²



Aussicht Obergeschoss



ANSICHT – Grünewaldstraße 4



WOHNUNG 3 + 4 8-Zimmer-Wohnung

OBERGESCHOSS

Wohnen Essen Küche	ca.	88,22 m ²
Abst. HWR	ca.	6,76 m ²
Flur 1	ca.	7,66 m ²
Bibliothek Fernsehen	ca.	13,56 m ²
Arbeiten	ca.	12,44 m ²
Bad 1	ca.	8,36 m ²
Flur 2	ca.	9,99 m ²
Schlafzimmer 1	ca.	17,33 m ²
Schlafzimmer 2	ca.	16,31 m ²
Ankleide	ca.	20,05 m ²
Bad 2	ca.	15,37 m ²
Flur 3	ca.	8,71 m ²
Zimmer 1	ca.	12,94 m ²
Zimmer 2	ca.	15,76 m ²
Bad 3	ca.	6,32 m ²
Wohnräume	ca.	259,78 m²
Balkon 1 (50 % antlg.)	ca.	8,68 m ²
Balkon 2 (50 % antlg.)	ca.	1,76 m ²
Balkon 3 (50 % antlg.)	ca.	7,10 m ²
Balkon 4 (50 % antlg.)	ca.	4,40 m ²
Wohnung 3 + 4	ca.	281,72 m²



Variante Obergeschoss:
Wohnung 3 + Wohnung 4 zusammengelegt



LAGE * LAGE * LAGE

Bauträger

Haffner Immobilien GmbH & Co. KG
Zeppelinstraße 14
70193 Stuttgart
Tel. 0711 / 24 33 97
Fax 0711 / 24 77 48
info@gruenewaldstrasse.com
www.gruenewaldstrasse.com

Architekt

ARCHITEKTURBÜRO | LECHLER | BURGER
Ganzenstraße 10
70567 Stuttgart
Tel. 0711 / 71 86 33-30
Fax 0711 / 71 86 33-40
info@lechler-burger.de
www.lechler-burger.de

Selbstverständlich stehen wir Ihnen
jederzeit für eine persönliche Beratung
zur Verfügung.

Weitere Informationen finden Sie unter
www.gruenewaldstrasse.com



www.wartbergstrasse.com



www.gutbrodstrasse.com

Alle Angaben und Illustrationen in diesem Prospekt entsprechen dem Stand der Planung. Der Bauträger übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit aller Angaben. Änderungen oder Ergänzungen sind ohne vorherige Ankündigung möglich. Änderungen, Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.