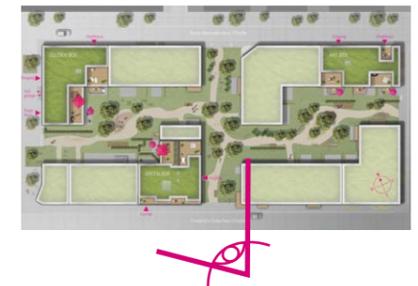




KIRCHHEIM UNTER TECK.

GREEN BOX
STYLE UND DESIGN IM
HERZEN DER STADT

10 WOHN EINHEITEN
1 GEWERBEEINHEIT



- > NAHEZU 40 JAHRE
ERFAHRUNG
- > ERSTKLASSIGE GEPRÜFTE
BONITÄT
- > STYLE UND DESIGN
IN PERFEKTION
- > WELLNESSBÄDER MIT
RAINDANCE DUSCHEN
UND GROSSZÜGIGER
WALK IN DUSCHE
- > MODERNE INFRASTRUKTUR
FÜR HOME OFFICE
- > EXKLUSIVE
SICHTBETONDECKEN
- > PAKETSTATION
- > E-MOBILITÄT

Unverbindliche Illustration.

HERZLICH WILLKOMMEN IN KIRCHHEIM UNTER TECK – AUS JEDER PERSPEKTIVE ATTRAKTIV

Landschaftlich reizvoll liegt Kirchheim unter der Burg Teck, vor dem Albrauf eingebettet in weitläufigen Streuobstwiesen. Die große Kreisstadt mit ihren vier Teilorten Ötlingen, Jesingen, Nabern und Lindorf profitiert von ihrer **GUTEN VERKEHRSANBINDUNG** in die Region und darüber hinaus. Die Umgebung lädt zum Radfahren, Wandern oder Segelfliegen ein, während die **MALERISCHE ALTSTADT** mit dem Schloss viel historisches Flair bietet. Die mittelalterlichen Gassen bieten die perfekte Kulisse, um einzukaufen, zu bummeln, auszugehen und lecker zu essen. „Hier geht’s mir gut!“, sagen nicht nur die Einheimischen, sondern auch ihre Gäste.

GREEN BOX IM STEINGAUQUARTIER: WOHNEN UND ARBEITEN IM ZENTRUM DER STADT

Westlich der Altstadt, zwischen der Rosa-Heinzelmann-Straße, Kolbstraße und der Steingaustraße, entsteht ein neues Quartier. Die Lage könnte kaum besser sein: Nur wenige Schritte vor Ihrer Haustür finden Sie **EINKAUFSMÖGLICHKEITEN** vom Bäcker bis zum Supermarkt, aber auch **ÄRZTE** und **APOTHEKEN**, **KINDERGÄRTEN** und **SCHULEN**, sodass sich der Alltag ganz unkompliziert gestaltet. Auch ins **HISTORISCHE STADTZENTRUM** haben Sie es nicht weit. Und wenn Ihnen das alles nicht reicht: In **WENIGEN MINUTEN** gelangen Sie zum **BAHNHOF**, von wo die S-Bahnen in engem Takt (z.T. halbstündlich) nach Stuttgart fahren.

Eine besondere Bedeutung im **STEINGAUQUARTIER** haben die öffentlichen und privaten durchgrüneten Freiräume. Es entstehen **VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE** statt zugesperrter Straßen. Der **ZENTRALE QUARTIERSPLATZ** und die **ÖFFENTLICHE PARKANLAGE** prägen die Atmosphäre. Gemeinsam mit den **PRIVATEN GÄRTEN** und den **GEMEINSCHAFTLICHEN INNENHÖFEN** entsteht so ein Netz von **VIelfältigen Freiflächen**.

In dieser attraktiven Lage errichten wir ein Gebäude, das zeitgemäßes, städtisches Wohnen ermöglicht. In diesem einzigartigen Haus entstehen 10 Eigentumswohnungen im **NIEDRIGENERGIESTANDARD KFW 55 MIT ATTRAKTIVEM TILGUNGZUSCHUSS**. Von der 1-Zimmer über die 4-Zimmer-Wohnung mit Wohnflächen von 31 bis 107 m² entsteht ein breiter Mix unterschiedlicher Wohnformen. Stilvolle Ausstattungshighlights wie **SICHT-BETONDECKEN**, **FUSSBODENHEIZUNG**, **AUFWENDIGE FASSADENBEGRÜNUNG** und die **GEMEINSCHAFTSDACHTERRASSE** schaffen eine unvergleichliche Wohlfühl-Atmosphäre. Jede Wohnung bietet zudem einen großzügigen Freiraum: Das Spektrum reicht von Loggien über Balkone bis hin zu Dachterrassen. Das **INNOVATIVE IOT-SYSTEM „IQ-CLUB“** steuert Licht, Heizung, Kaffeemaschine und sogar die E-Ladestation. Eine repräsentative **ANTI-PASTI-WEINBAR** im Erdgeschoss lädt zu einem gemütlichen Glas Wein am Abend ein.

Für Autos bietet sich genügend Platz in der Tiefgarage, auch Ihr Fahrrad oder E-Bike können Sie dort bequem und sicher abstellen. Zu jedem TG-Stellplatz gibt es eine E-Ladestation. Ein Aufzug fährt zu Ihrer Etage, sodass Sie auch mit Kinderwagen oder Getränkeboxen komfortabel nach Hause gelangen. Die meisten Wohnungen sind

BARRIEREFREI ERREICHBAR. Im Untergeschoss steht ein **ABSTELLRAUM PRO WOHNHEIT** zur Verfügung sowie eine gemeinsame **WASCHKÜCHE**.

Zwischen den Häusern entsteht eine **GROSSZÜGIGE, PARKARTIGE GARTENANLAGE** – reich bepflanzt mit Ahorn- und Obstbäumen, sanft gegliedert durch weiche Hügel; für Kinder geschaffen mit Klettergeräten und Sandmulde.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG – KOMFORT MIT INDIVIDUELLER NOTE

Ihr neues Zuhause bietet einiges an Annehmlichkeiten. Am repräsentativen Hauseingang können Sie Ihren Besuch mit einer **VIDEOGEGENSPRECHANLAGE MIT FARBMONITOR** begrüßen. Massive **EINBRUCHSHEMMENDE TÜREN** erhöhen die Sicherheit beim Zugang zu den einzelnen Wohnungen. In den eigenen vier Wänden angekommen, schmeichelt hochwertiges Eiche-Zweischicht-Parkett den Füßen – ebenso die unsichtbare **FUSSBODENHEIZUNG**, die im Winter für gleichmäßig verteilte Wärme sorgt. Intelligente **SMART-HOME** Technologie bietet hier noch mehr Komfort.

In allen Bädern sind edle **FEINSTEINZEUGFLIESEN** verlegt. Die Bäder werden als kleine Wellness-Oasen gestaltet – mit **HANDTUCHHEIZKÖRPERN**, **BODENEbenen DUSCHEN** und **RAINDANCE** und teilweise aufwendigem Lichtkonzept. Die schwellenarme Gesamtkonzeption ermöglicht dabei ebenfalls altersgerechtes Wohnen.

GROSSFLÄCHIGE HOLZFENSTER mit **DREIFACHVERGLASUNG** lassen die Sonne weit in die Zimmer scheinen und sorgen so für **LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN**. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie zumeist über **HOCHWERTIGE HEBE-SCHIEBEELEMENTE** zu den Terrassen und Balkonen; sie erweitern in der warmen Jahreszeit den Wohnraum nach draußen. **ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN** in allen Wohnbereichen (Wohn- Esszimmer, Küche, Schlaf- und Kinderzimmer) sorgen für eine bequeme Regulierung von Licht und Privatsphäre. Alle **ROLLLÄDEN** sind **AUFSCHUBGESICHERT**. Zusätzlich werden im Erdgeschoss alle Fenster mit einer **PILZKOPFVERRIEGELUNG UND EINEM SICHERHEITSSCHLISSBLECH** versehen. So ist ein Höchstmaß an Einbruchschutz gewährleistet. Die Wohnungseingangstüren werden als Doppelzargentüren mit Spion, Schall-Ex-Funktion und mit Keso-Schließanlage eingebaut.

SERVICE – DIE KLEINEN EXTRAS BEI STRENGER

Wenn Sie einmal nicht zuhause sind, müssen Sie sich nie wieder über verpasste Päckchen ärgern – sie kommen immer zuverlässig in der hauseigenen **PAKETSTATION** an. Und auch sonst können Sie sich ganz entspannt zurücklehnen: Ein **HAUSMEISTER-SERVICE** kümmert sich um die Reinigung der Treppen, Zuwege, Nebenräume und der Tiefgarage, stellt die Behälter für die Müllabfuhr bereit und übernimmt im Winter selbstverständlich auch das Schneeräumen.

Besonders innovativ ist die **IQ-CLUB-APP**, über die sich die Bewohner digital miteinander vernetzen und austauschen können. Das ist Nachbarschaft 2.0.

Auf Wunsch bietet **STRENGER** einen **VERMIETUNGSSERVICE**. Wir geben Ihnen eine Erstvermietungs-garantie und schlagen Ihnen mehrere bonitätsgeprüfte Mieter vor. Die Abnahme und die Übergabe an den Mieter übernehmen wir gerne, ebenso Verwaltungsaufgaben wie die Nebenkostenabrechnung. So genießen Sie ein Rundum-sorglos-Paket und brauchen sich um fast nichts zu kümmern.

NACHHALTIGES BAUEN – VERANTWORTUNG FÜR DIE UMWELT

Bei der Errichtung Ihrer Wohnanlage legen wir Wert auf **ÖKOLOGISCHES BAUEN** mit **HOHEM WOHNKOMFORT** und **NIEDRIGEN NEBENKOSTEN**. Die bewährte Massivbauweise sorgt für guten Schallschutz. Selbstverständlich erfüllt das optimal gedämmte Gebäude die strengen Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

Besonders nachhaltig ist die Beheizung über ein **GASBETRIEBENES BLOCKHEIZ-KRAFTWERK**. Es erzeugt sowohl Strom als auch Wärme und hat dadurch einen extrem hohen Wirkungsgrad, sodass kaum Energie verloren geht. Diese zukunftsweisende Technik nützt der Umwelt und schont gleichzeitig den Geldbeutel. Das gasbetriebene Blockheizkraftwerk verfügt über **ÖKOLOGISCHE FERNWÄRME** und wird von den Stadtwerken Kirchheim betrieben.

Nicht zuletzt kommen im gesamten Gebäude nur ökologisch unbedenkliche Baustoffe zum Einsatz, die ein **GESUNDES WOHNEN ERMÖGLICHEN**. Die massiven Holzfenster, das Mauerwerk aus Ziegel oder Kalksandstein, die verwendeten heimischen Hölzer und nicht zuletzt die lösungsmittelfreien Farben und Kleber werden einer strengen Prüfung unterzogen. Genießen Sie Ihr exklusives Zuhause mit **GUTEM UMWELTGEWISSEN** in wohngesunder Umgebung!

STRENGER WOHNUNGEN.

GELEBTE EXKLUSIVITÄT IM HERZEN VON KIRCHHEIM UNTERTECK.

Wer sich für eine STRENGER Immobilie entscheidet, kauft nicht nur eine Wohnung, sondern auch eine Vielzahl von Extras und Annehmlichkeiten im und rund um das Haus – den STRENGER Premium-Standard. Das innovative und nachhaltige Designhaus beherbergt 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 31 bis 107 m² sowie eine Gewerbeeinheit in bester Lage.



KfW 55

Unverbindliche Illustration.



WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- > Eiche-Zweischichtparkettboden
- > Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- > Wellnessbäder mit bodenebener Dusche und Raindance und teilweise aufwendigem Lichtkonzept
- > Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung sowie hochwertigen Hebe-Schiebeelementen
- > Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- > Innovative IoT Smart-Home-Technologie - individuell erweiterbar
- > Elektrische Rollläden
- > Sonnenverwöhnte Terrassen, Loggien, Balkone und Dachterrassen
- > Moderne Infrastruktur für Homeoffice
- > Exklusive Sichtbetondecken



HAUS-HIGHLIGHTS

- > E-Ladestationen zu jedem TG-Stellplatz
- > Aufwendige Fassadenbegrünung
- > Aufzug für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- > Separate Räume für Kinderwagen und Gehhilfen
- > Kellerraum zu jeder Wohnung
- > Eindrucksvolles Lichtkonzept und einzigartige Designarchitektur
- > Gemeinschaftliche Dachterrasse
- > Hauseigene Paketstation



SERVICE

- > Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- > Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- > Eigene iQ-Club-App mit integriertem Kundenportal
- > Verkaufsservice für Ihre alte Immobilie



SICHERHEIT

- > Einbruchhemmende Türen
- > Pilzkopfverriegelung und Sicherheitsschließblech an Fenstern im EG
- > Elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung



ÖKOLOGIE

- > Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- > Kontrollierte Wohnraumlüftung
- > Antibakterieller Kalk-Gips-Putz mit mineralischem Farbanstrich
- > Umweltfreundliches Blockheizkraftwerk im Quartier
- > KfW 55



VERTRAUEN

- > Nahezu 40 Jahre Erfahrung
- > Traditionelles Familienunternehmen mit Erfolgsgeschichte
- > Überdurchschnittlich hohe Eigenkapitalquote von über 45 Millionen Euro
- > Erstklassige geprüfte Bonität

KIRCHHEIM UNTER TECK.

GREEN BOX
STYLE UND DESIGN IM
HERZEN DER STADT

10 WOHNHEITEN

1 GEWERBEEINHEIT



Unverbindliche Illustration.

KIRCHHEIM UNTER TECK.

GREEN BOX
STYLE UND DESIGN IM
HERZEN DER STADT

10 WOHNHEIMTEN
1 GEWERBEEINHEIT



Unverbindliche Illustration.

KIRCHHEIM UNTER TECK.

GREEN BOX
STYLE UND DESIGN IM
HERZEN DER STADT

10 WOHNHEITEN

1 GEWERBEEINHEIT



Unverbindliche Illustration.

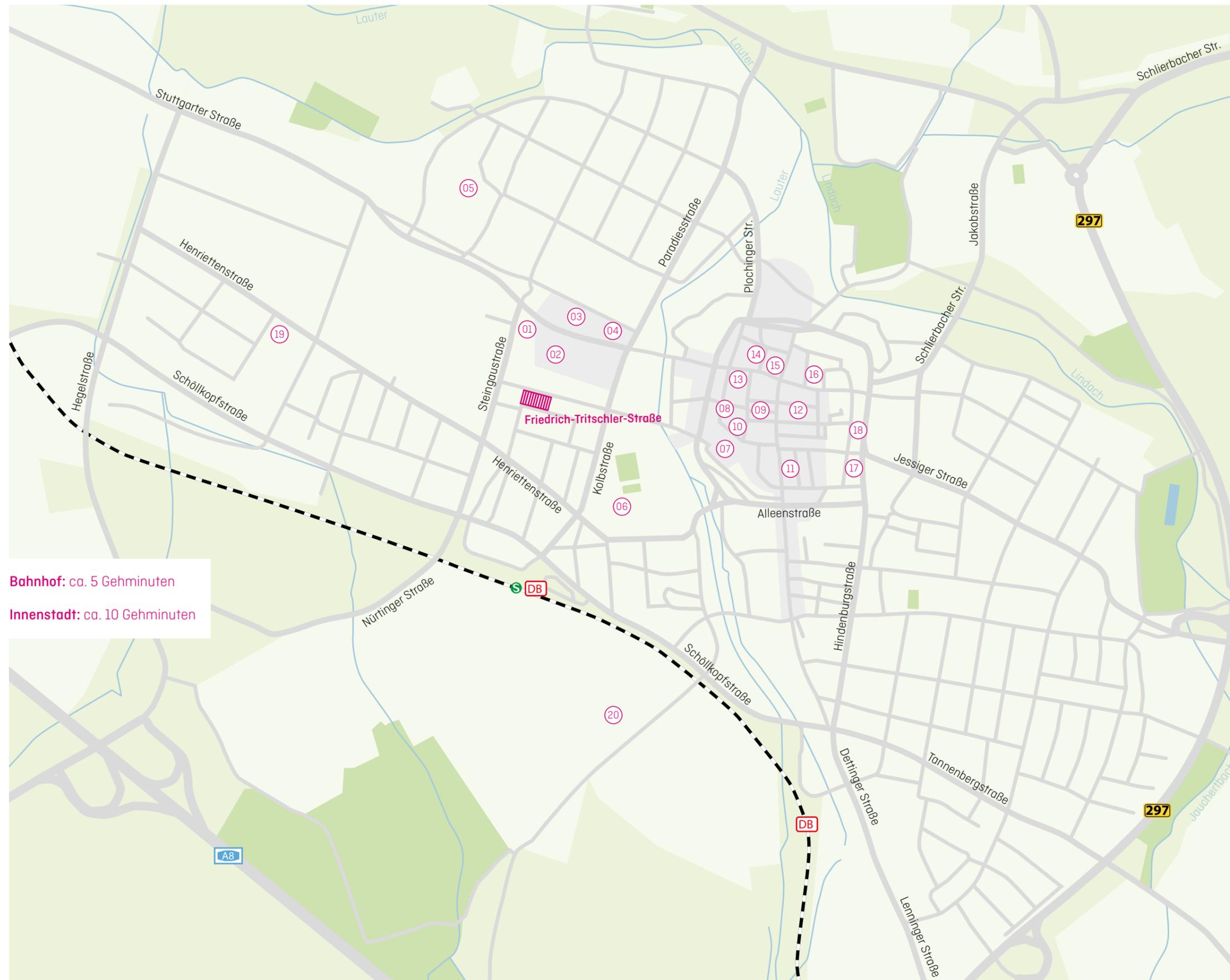
KIRCHHEIM UNTER TECK.

GREEN BOX
STYLE UND DESIGN IM
HERZEN DER STADT

10 WOHN-EINHEITEN
1 GEWERBEEINHEIT

LEGENDE:

- 01 Ärztezentrum
- 02 Edeka-Center
- 03 Stadthalle
- 04 Einkaufszentrum
- 05 Medius Klinik Kirchheim
- 06 Sportanlage
- 07 Schloss
- 08 Bäckerei
- 09 Marktplatz
- 10 Restaurant
- 11 Drogerie
- 12 BuchCafé AROMA
- 13 Volkshochschule
- 14 Städtisches Museum
- 15 Rathaus
- 16 Wunderbar
- 17 Eiscafé
- 18 Restaurant & Cocktailbar
- 19 Max-Eyth-Schule
- 20 Ludwig-Uhland-Gymnasium



Bahnhof: ca. 5 Gehminuten

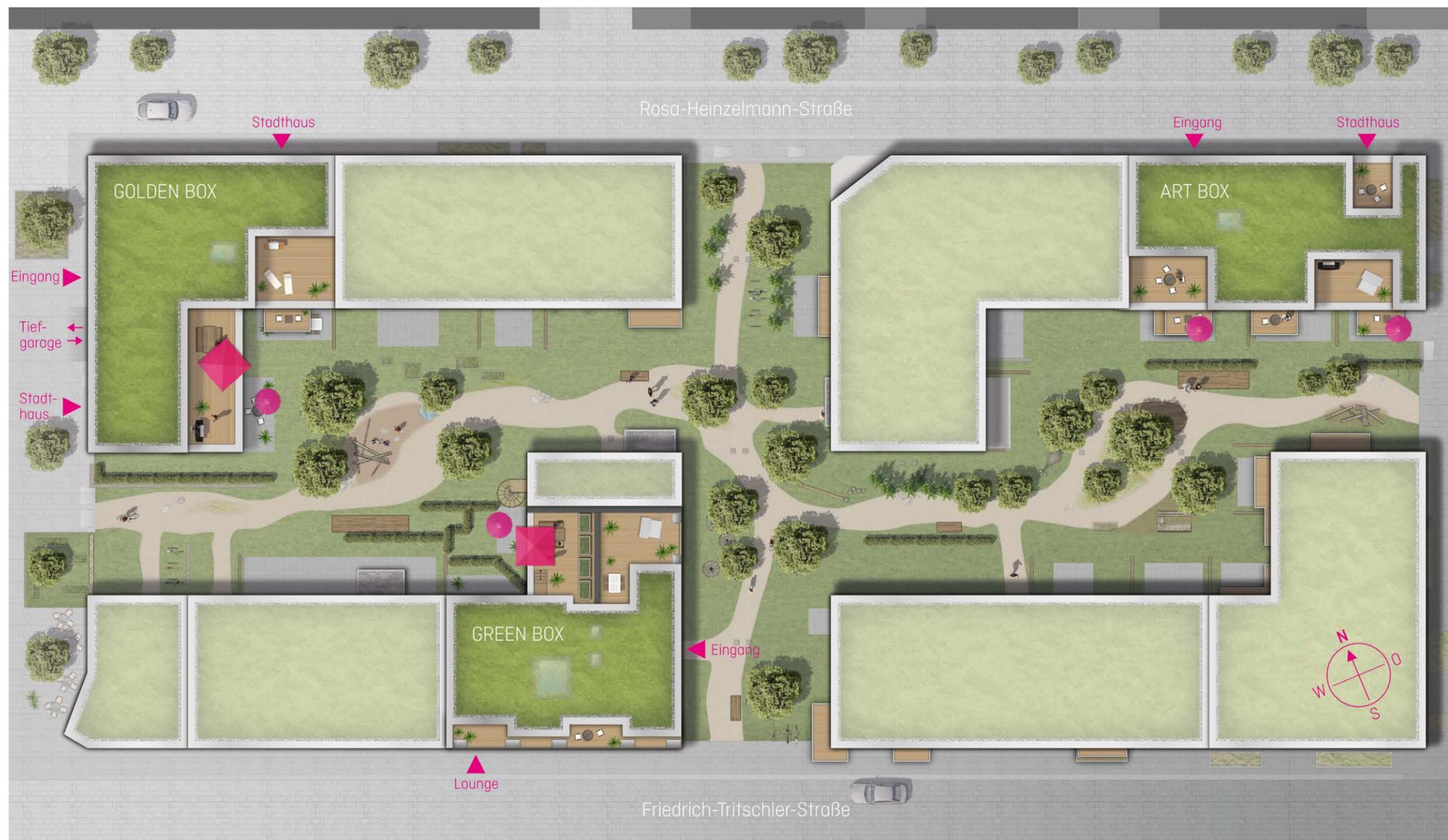
Innenstadt: ca. 10 Gehminuten

Unverbindliche Illustration.

KIRCHHEIM UNTER TECK.

GREEN BOX
STYLE UND DESIGN IM
HERZEN DER STADT

10 WOHN-EINHEITEN
1 GEWERBEEINHEIT



> AUFWENDIG GESTALTETER
QUARTIERSHOF

> EINDRUCKSVOLLES
LICHTKONZEPT

> ÖKOLOGISCHE
DACHBEGRÜNUNG

> HAUSEIGENE
PAKETSTATION

> GEMEINSCHAFTLICHER
DACHGARTEN MIT
URBAN GARDENING

> ANTIPASTI-WEINBAR
IM ERDGESCHOSS

> ZENTRALES WOHNEN
IN BESTER LAGE

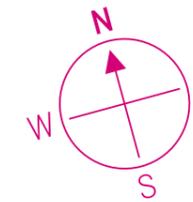
Unverbindliche Illustration.

UNMASSTÄBLICH

KIRCHHEIM UNTER TECK.

GREEN BOX
STYLE UND DESIGN IM
HERZEN DER STADT

10 WOHN-EINHEITEN
1 GEWERBEEINHEIT



- > VERSCHLISSBARE KELLER-
RÄUME ZU JEDER EINHEIT
- > E-LADESTATION ZU JEDEM
TG-STELLPLATZ
- > GROSSZÜGIGER FAHRRADRAUM
- > WASCHMASCHINENRAUM
- > HAUSMEISTERSERVICE
- > ABSTELLRÄUME FÜR
KINDERWAGEN UND GEHHILFEN

HAUS: GOLDEN BOX

HAUS: ART BOX



HAUS: GREEN BOX

Unverbindliche Illustration.

UNMASSTÄBLICH