

Frei-Räume
zum Leben

WOHNEN FÜR JUNG UND ALT IN KORNWESTHEIM

16 EIGENTUMSWOHNUNGEN
BAUVORHABEN BAHNHOF-/
FRIEDRICHSTRASSE

STÄDTISCHE WOHNBAU
KORNWESTHEIM GMBH



Frei-Räume zum Leben



Die beiden Geschäftsführer der Städtischen Wohnbau Kornwestheim GmbH:
Erster Bürgermeister Dietmar Allgaier (links) und Bürgermeister Daniel Güthler

IHR KOMMUNALER PARTNER FÜR IMMOBILIEN

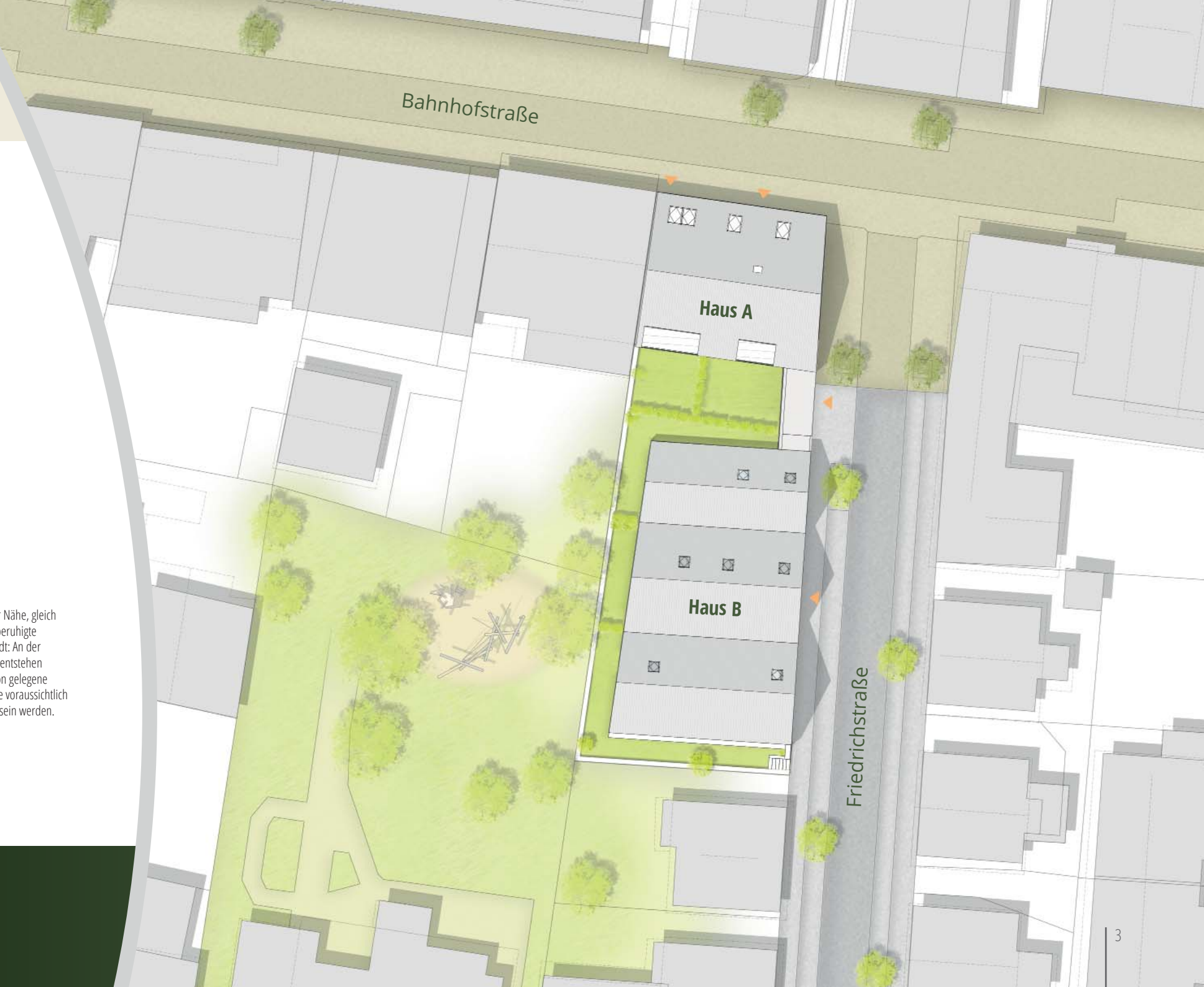
Die im Jahr 1990 gegründete Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH engagiert sich auf mehreren Ebenen vor Ort. Unser Team kümmert sich um den eigenen sowie um den gesamten städtischen Wohnungsbestand mit circa 650 Wohnungen. Wir übernehmen hierbei die soziale Verantwortung, bezahlbaren Wohnraum für alle bereitzustellen.

Darüber hinaus möchten wir mit unseren Aktivitäten als Bauträger Lebensräume schaffen und städtebauliche Akzente setzen. Bereits in den vergangenen Jahren haben wir als kommunales Wohnungsbauunternehmen das Stadtbild gestaltet und geprägt. Zahlreiche Neubauvorhaben wie „Wohnen am Campanile“, der „Kimry-Turm“ oder auch die reizvoll gelegenen „Parkvillen Weimar“ konnten unter unserer Trägerschaft erfolgreich verwirklicht werden. Vor kurzem wurden die beiden modernen Wohnhäuser des Bauvorhabens „Herderstraße“ fertiggestellt.

Dass es dabei nicht bleiben wird, zeigt unser jüngstes Neubauprojekt, das wir Ihnen auf den folgenden Seiten näher vorstellen möchten. Mitten in der stark verkehrsberuhigten Kornwestheimer Einkaufsstraße, an der Ecke Bahnhof-/Friedrichstraße, werden voraussichtlich im Jahr 2019 zwei neue Gebäude mit 16 Eigentumswohnungen entstehen. Unser Anspruch: Attraktiven Wohnraum für Jung und Alt schaffen – und das in einer Architektur, die die Kornwestheimer Innenstadt auch in städtebaulicher Hinsicht weiter voranbringen wird.



Viel Grün in unmittelbarer Nähe, gleich um die Ecke die verkehrsberuhigte Kornwestheimer Innenstadt: An der Bahnhof-/Friedrichstraße entstehen in zwei Gebäuden 16 schön gelegene Eigentumswohnungen, die voraussichtlich im Jahr 2019 bezugsfertig sein werden.



BAUVORHABEN BAHNHOF-/FRIEDRICHSTRASSE

FÜR DIE ZUKUNFT GEBAUT

Der Kornwestheimer Bahnhof mit S-Bahn-Haltestelle ist nur rund 300 Meter entfernt. Ärzte, Bäcker, Supermärkte, Buchhandlung, Eiscafé und weitere Geschäfte sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Schließlich liegt die verkehrsberuhigte Einkaufsstraße vor der Haustür beziehungsweise um die Ecke. Die zentrale und schöne Lage mit viel Grün in unmittelbarer Nähe eint die beiden Gebäude, die sich jeweils auf ihre eigene Art perfekt in die Umgebung integrieren und die Kornwestheimer Innenstadt funktional wie gestalterisch aufwerten.

Gebäude A (Ecke Bahnhof-/Friedrichstraße) ist als kompaktes, vierstöckiges Stadthaus mit Ladeneinheit konzipiert. Fassaden aus Klinkerriemchen verleihen diesem Gebäude seinen eigenständigen Charakter. Haus B setzt mit seinen drei, in der Form variierenden Giebeln architektonische Akzente. Das Dach und die Gebäudeseitenwände sind hier mit Titanzinkblech verkleidet. In warmen Naturtönen verputzte Fassadenelemente steigern den Wohlfühlfaktor auf den Balkon- und Terrassenseiten.

Beide Gebäude werden in Massivbauweise mit gemauerten und betonierten Wänden erstellt. Sie entsprechen dem Standard eines Energieeffizienzhauses 55. Ein Gas-Blockheizkraftwerk versorgt das gesamte Ensemble mit Wärmeenergie. Zu der modernen Ausstattung zählen unter anderem geschmackvolle Fliesen-/Parkettbeläge mit Fußbodenheizung, Marken-Sanitäreinrichtungen und Anschlüsse für TV und Internet im Wohn- und Schlafbereich. Aufzüge und Garagenfläche mit 17 PKW-Stellplätzen und Parkmöglichkeiten für Fahrräder sind ebenfalls vorgesehen.

BESONDERHEITEN

- ◆ 16 Eigentumswohnungen in zentraler Lage
- ◆ Wohnflächen zwischen 29 und 129 m²
- ◆ Ein-, Zwei-, Drei- und Vierzimmer-Wohnungen
- ◆ Kunststoffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und Rollläden
- ◆ Geschmackvolle Fliesen, Parkett
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Alle Wohnungen und Stellplätze über Aufzüge zugänglich
- ◆ Energieeffiziente Bauweise (KfW 55)
- ◆ Massivbauweise mit gemauerten und betonierten Wänden
- ◆ Gas-Blockheizkraftwerk
- ◆ Überwiegend mit Balkonen bzw. Terrassen ausgestattet
- ◆ Garagenbereich mit 17 PKW-Stellplätzen und Fahrrad-Abstellräumen



WOHNUNGEN A.01 | A.03

2 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG A.01 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,82 m ²
Schlafen	ca. 16,53 m ²
Bad	ca. 5,71 m ²
Flur.....	ca. 5,39 m ²
Terrasse bzw. Balkon (50%).....	ca. 4,88 m ²

Wohnfläche gesamt.....ca. 55,33 m²

Garten (Whg. A.01)ca. 31,61 m²

WOHNFLÄCHE WOHNUNG A.03 (2. OG) ca. 55,04 m²



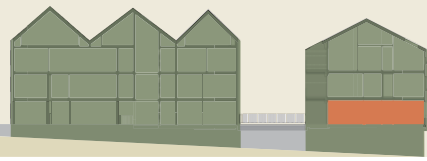
RAUM FÜR WOHNIDEEN

Modernes Ambiente trifft auf eine nutzungsorientierte Raumaufteilung. Mit ihrem geräumigen, hellen Wohn-/Ess-/Kochbereich und einem komfortablen Schlafzimmer bieten diese beiden Zweizimmer-Wohnungen erstaunliche Gestaltungsspielräume in Bezug auf die Einrichtung und die Möblierung. Die Terrasse mit eigenem Garten (A.01) wie auch der Balkon der Wohnung im zweiten Obergeschoss (A.03) sind nach Süden und damit ins Grüne ausgerichtet.

AUSSTATTUNG

- ♦ Stilvolle Architektur
- ♦ Nutzungsorientierte Raumaufteilung
- ♦ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ♦ Bodenebene Dusche und ansprechende Sanitäreinrichtung
- ♦ Terrasse mit Garten (Whg. A.01) oder geschützter Balkon (Whg. A.03)





WOHNUNGEN A.02 | A.04

3 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG A.02 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,81 m ²
Schlafen	ca. 14,65 m ²
Zimmer	ca. 12,30 m ²
Bad	ca. 6,43 m ²
WC	ca. 2,89 m ²
Flur.....	ca. 12,13 m ²
Terrasse (50%)	ca. 3,16 m ²

Wohnfläche gesamt.....ca. 77,37 m²

Garten (Whg. A.02)ca. 34,16 m²

WOHNFLÄCHE WOHNUNG A.04 (2. OG) ca. 77,23 m²



Abb.:
Wohnung A.02

CHARMANTE ECKWOHNUNGEN

Im Norden schweift der Blick über die Kornwestheimer Einkaufsstraße. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse (A.02) und der Balkon der Wohnung im zweiten Obergeschoss (A.04) weisen ins Grüne. Die Freibereiche sind gegenüber der Fassade zurückversetzt, so dass die Privatsphäre gewahrt bleibt. Innerhalb der geräumigen Dreizimmer-Wohnungen spielt sich das Zusammenleben im hellen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche ab. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiterer Raum für Kinder, als Büro oder als Gästezimmer zur freien Verfügung.

AUSSTATTUNG

- ♦ Stilvolle Architektur
- ♦ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ♦ Separates Gäste-WC, bodenebene Dusche und ansprechende Sanitäreinrichtung
- ♦ Terrasse mit Garten (Whg. A.02) oder geschützter Balkon (Whg. A.04)



👁 Blickrichtung Abbildung rechts
🔴 Lage der Wohnungen



WOHNUNG A.05

4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG A.05 (3. OG)

Wohnen	ca. 25,46 m ²
Kochen/Essen	ca. 19,12 m ²
Zimmer 1	ca. 13,60 m ²
Zimmer 2	ca. 13,35 m ²
Schlafen/Ankleide	ca. 24,85 m ²
Bad	ca. 6,43 m ²
Dusche/WC	ca. 3,51 m ²
Flur.....	ca. 12,05 m ²
Balkon 1 (50%).....	ca. 8,16 m ²
Balkon 2 (50%).....	ca. 3,08 m ²

Wohnfläche gesamt.....ca. 129,61 m²



FREIE ENTFALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Kinderzimmer? Büro? Ankleide- oder Hobbyraum? Die größte Einheit dieses Objekts kann ohne Weiteres alle drei Wünsche auf einmal erfüllen. Zu dem reichhaltigen Platzangebot und der variabel nutzbaren Raumaufteilung dieser Vierzimmer-Wohnung im dritten Obergeschoss passen auch die beiden zurückversetzten Balkone, die an milden Tagen zum Entspannen einladen. Den Wohlfühlfaktor im Innenbereich erhöhen unter anderem Parkett, geschmackvolle Bodenfliesen und Markenarmaturen aus Chrom. Eine zusätzliche Dusche mit einem zweiten WC komplettiert die gehobene Ausstattung.

AUSSTATTUNG

- ♦ Stilvolle Architektur
- ♦ Großzügiger, durchgängiger und heller Wohn-/Ess-/Kochbereich
- ♦ Geräumiger Schlaf-/Ankleidebereich
- ♦ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ♦ Bad und separate, bodenebene Dusche mit WC, ansprechende Sanitäreinrichtung
- ♦ Zwei geschützte Balkone



WOHNUNGEN B.01 | B.05

3 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.01 (1. OG)

Wohnen/Essen.....	ca. 18,43 m ²
Küche	ca. 6,73 m ²
Schlafen	ca. 14,66 m ²
Zimmer	ca. 10,93 m ²
Bad	ca. 5,24 m ²
WC	ca. 2,11 m ²
Flur.....	ca. 7,08 m ²
Terrasse (50%).....	ca. 5,60 m ²

Wohnfläche gesamt..... ca. 70,78 m²

Garten (Whg. B.01) ca. 38,73 m²

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.05 (2. OG) ca. 70,49 m²



NAHE AM GRÜNEN GEBAUT

Wer gerne mitten in der Stadt lebt und sich dazu von der Terrasse mit eigenem Eckgarten (B.01) oder sich vom Balkon (B.05) an den anschließenden Grünflächen erfreut, liegt hier richtig. Die beiden Dreizimmer-Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sind in Ost-West-Richtung angeordnet. Der Grundriss passt zu den heutigen Wohnbedürfnissen. In dem direkt an den hellen Wohn-/Essbereich angrenzenden Küchenbereich können sich Hobby-Köche frei entfalten und Freunde wie Familie verwöhnen.

AUSSTATTUNG

- ◆ Klare Raumaufteilung
- ◆ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ◆ Separates Gäste-WC, bodenebene Dusche und ansprechende Sanitäreinrichtung
- ◆ Rollstuhlgerechte Türen und Flure
- ◆ Barrierearmer Übergang zwischen Wohnbereich und Terrasse/Balkon
- ◆ Barrierefreier Zugang über Aufzug
- ◆ Terrasse mit eigenem Eckgarten (Whg. B.01) oder geschützter Balkon (Whg. B.05)



WOHNUNGEN B.02 | B.06

2 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.02 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 24,65 m ²
Schlafen	ca. 15,56 m ²
Bad	ca. 5,35 m ²
Flur.....	ca. 4,09 m ²
Terrasse (50%)	ca. 5,63 m ²

Wohnfläche gesamt.....ca. 55,28 m²

Garten (Whg. B.02)ca. 19,59 m²

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.06 (2. OG) ca. 54,95 m²



KEIN PLATZ VERGEUDET

Dass komfortable Räume auch in Wohnungen mit überschaubarer Gesamtgröße passen, zeigt sich hier beispielhaft. Dabei nutzen die Zweizimmer-Einheiten im ersten und zweiten Obergeschoss nicht nur die verfügbare Fläche optimal aus. Sie liegen beide auch auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes und versprechen so trotz ihrer zentralen Lage genügend Ruhe. Vor der Terrasse (B.02) oder dem Balkon (B.06) befinden sich der eigene Garten (B.02) beziehungsweise Grünflächen.

AUSSTATTUNG

- ◆ Nutzungsorientierte Raumaufteilung
- ◆ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ◆ Bodenebene Dusche und ansprechende Sanitäreinrichtung
- ◆ Rollstuhlgerechte Türen und Flure
- ◆ Barrierearmer Übergang zwischen Wohnbereich und Terrasse/Balkon
- ◆ Barrierefreier Zugang über Aufzug
- ◆ Terrasse mit eigenem Garten (Whg. B.02) oder geschützter Balkon (Whg. B.06)



WOHNUNG B.03

4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.03 (1. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,79 m²
Zimmer 1	ca. 16,24 m²
Zimmer 2	ca. 15,44 m²
Schlafen	ca. 21,11 m²
Bad 1	ca. 8,95 m²
Bad 2	ca. 4,75 m²
Abstellraum	ca. 3,43 m²
Flur	ca. 10,45 m²
Terrasse (50%)	ca. 4,98 m²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	ca. 117,14 m²
Garten	ca. 56,65 m²



RÄUME FÜR GRÖSSERE WOHNTRÄUME

Umsäumt von der Friedrichstraße im Osten und von Grünflächen im Westen und Süden: Die Lage hat Charme, die Raumaufteilung auch. Denn diese komfortable Vierzimmer-Wohnung stellt mit ihrem großzügig ausgelegten Wohn-/Ess-/Kochbereich und drei geräumigen Zimmern genügend Platz zur Erfüllung individueller Wohnwünsche bereit. Die Wohnung ist über den Aufzug auch von der Tiefgarage barrierefrei erreichbar. Ein barrierearmer Übergang führt vom Wohnbereich zur Terrasse, auf der sich im Sommer die Abendsonne genießen lässt.

AUSSTATTUNG

- ◆ Stilvolle, großzügige Architektur
- ◆ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ◆ Zwei Bäder, bodenebene Dusche und ansprechende Sanitäreinrichtung
- ◆ Rollstuhlgerechte Türen und Flure
- ◆ Separater Abstellraum
- ◆ Barrierearmer Übergang zwischen Wohnbereich und Terrasse
- ◆ Barrierefreier Zugang über Aufzug
- ◆ Terrasse mit eigenem Eckgarten



WOHNUNG B.07

3 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.07 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,79 m ²
Zimmer	ca. 16,24 m ²
Schlafen	ca. 15,44 m ²
Bad	ca. 4,75 m ²
WC	ca. 3,44 m ²
Flur.....	ca. 5,93 m ²
Balkon (50%).....	ca. 4,80 m ²
Wohnfläche gesamt.....	ca. 82,39 m ²



ERWEITERBARE DREIZIMMER-WOHNUNG

Das Leben spielt sich hier in einem offenen, tageslichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich ab, der auch Platz für die Küche bietet. An den Gemeinschaftsbereich schließen zwei geräumige Zimmer an. Der Zugang zum nach Westen gerichteten Balkon ist barrierearm. Die Wohnung selbst ist über den Aufzug ohne Barrieren erreichbar. Sollte das Raumangebot dieser Dreizimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss (noch) nicht ausreichen, kann diese Einheit auf Wunsch auch um die Einzimmer-Wohnung B.08 erweitert werden. Dieses Zusatz-Apartment ist beispielsweise für die Unterbringung einer Pflegekraft bestens geeignet.

AUSSTATTUNG

- ◆ Stilvolle Architektur
- ◆ Heller Wohn-/Ess-/Kochbereich
- ◆ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ◆ Separates Gäste-WC, bodenebene Dusche und ansprechende Sanitäreinrichtung
- ◆ Rollstuhlgerechte Türen und Flure
- ◆ Barrierearmer Übergang zwischen Wohnbereich und Terrasse
- ◆ Barrierefreier Zugang über Aufzug
- ◆ West-Balkon entlang der Wohnung



WOHNUNG B.08

1 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.08 (2. OG)

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen ...ca. 21,54 m²

Badca. 8,04 m²

Wohnfläche gesamt.....ca. 29,58 m²



AUF DAS WESENTLICHE KONZENTRIERT

Bei Studierenden, Singles, älteren Menschen oder auch werktags als Zweitwohnung in der Nähe des Arbeitsplatzes – zweckmäßig geschnittene Einzimmer-Wohnungen stehen hoch im Kurs. Hier bietet ein über 21 Quadratmeter großer Wohnbereich genügend Platz für alles Nötige. Und Raum für ein großzügiges Bad bleibt ebenfalls. Bodentiefe Fenster bringen zusätzlich Licht in das Apartment, das über den Aufzug auch mit dem Rollstuhl oder Rollator barrierefrei erreichbar ist.

AUSSTATTUNG

- ♦ Vielfältig nutzbares Apartment im 2. OG
- ♦ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ♦ Bodentief öffnende Fenster
- ♦ Großes Bad mit bodenebener Dusche und ansprechender Sanitäreinrichtung
- ♦ Rollstuhlgerechte Türen und Flure
- ♦ Barrierefreier Zugang über Aufzug



WOHNUNG B.09

4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE MAISONETTE-WOHNUNG B.09 (3. OG / DG)

Essen.....	ca. 16,24 m ²
Küche.....	ca. 6,09 m ²
Zimmer 1.....	ca. 12,79 m ²
Zimmer 2.....	ca. 12,79 m ²
Bad 1.....	ca. 4,82 m ²
Flur.....	ca. 11,18 m ²
Wohnen.....	ca. 15,99 m ²
Schlafen.....	ca. 14,28 m ²
Bad 2.....	ca. 7,43 m ²
Balkon (50%).....	ca. 5,32 m ²

Wohnfläche gesamt.....ca. 106,93 m²

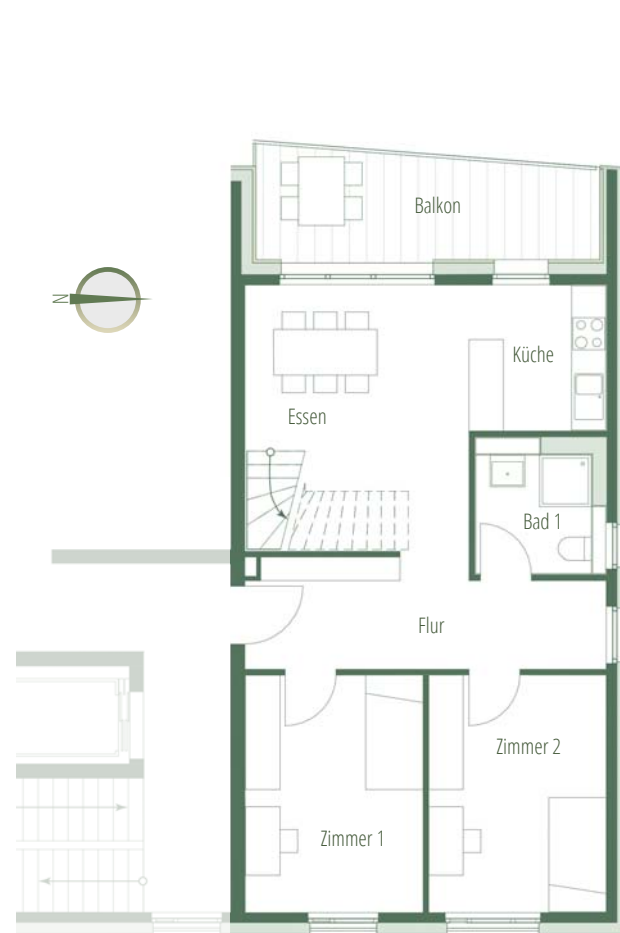


Abb.: 3. OG

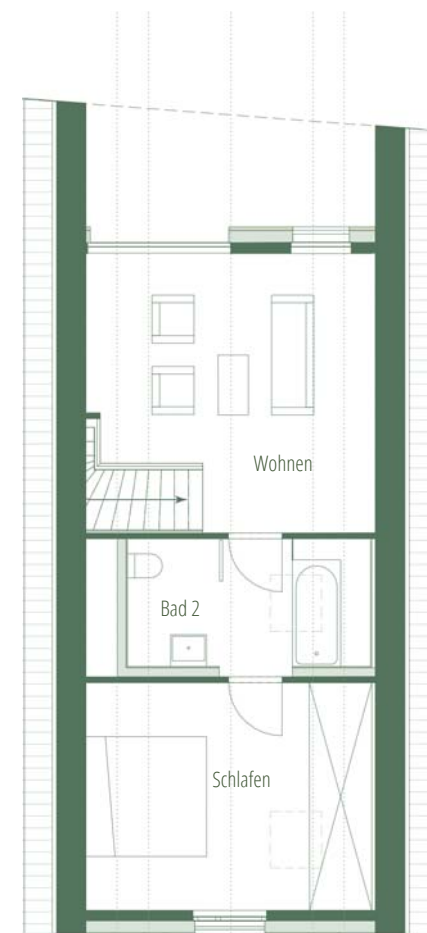


Abb.: DG

AUF ZWEI ETAGEN WOHNEN

Von dem Essbereich mit integrierter Küchennische führt eine offene Treppe in das Dachgeschoss, wo unter dem Giebel zwei weitere Räume zum Schlafen und Wohnen vorgesehen sind. Die geräumige Vierzimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke und die gesamte Gebäudetiefe. Auf dem großen, nach Westen ausgerichteten Balkon lassen sich Sommerabende auch gemeinsam mit den Kindern oder Freunden genießen. In beiden Etagen befindet sich ein Badezimmer, das jeweils mit geschmackvollen Fliesen, bodenebener Dusche und Chromarmaturen ausgestattet ist.

AUSSTATTUNG

- ◆ Stilvolle Architektur
- ◆ Großzügige Maisonette-Wohnung mit vier Zimmern im dritten Ober-/Dachgeschoss
- ◆ Maisonette-Treppe in der Wohnung
- ◆ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ◆ Zwei Badezimmer mit bodenebener Dusche und ansprechender Sanitär-einrichtung
- ◆ Komfortabler, nach Westen gerichteter Balkon



 Blickrichtung Abbildung rechts
 Lage der Wohnung





WOHNUNG B.10

4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE MAISONETTE-WOHNUNG B.10 (3. OG / DG)

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 42,10 m ²
Bad 1.....	ca. 5,34 m ²
Zimmer 1.....	ca. 12,46 m ²
Zimmer 2.....	ca. 11,98 m ²
Flur/Abstellraum	ca. 8,53 m ²
Schlafen	ca. 17,93 m ²
Bad 2.....	ca. 4,76 m ²
Balkon (50%).....	ca. 5,31 m ²

Wohnfläche gesamt.....ca. 108,41 m²



Abb.: 3. OG

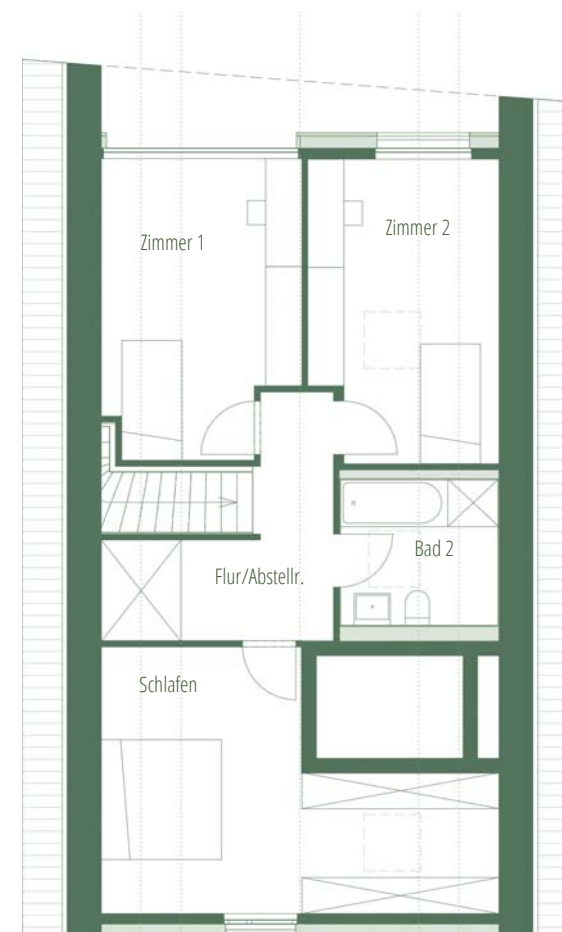


Abb.: DG

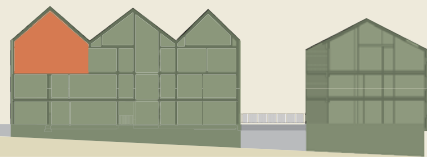
ZUSAMMENSEIN MIT PRIVATSPHÄRE

Das Zusammenleben auf familiärer Ebene spielt sich hier in dem offenen, weitläufigen Wohn-/Ess- und Küchenbereich ab. Ebenfalls in den rund 42 Quadratmeter großen Gemeinschaftsbereich integriert ist eine Maisonette-Treppe, die in das Dachgeschoss führt. Dort haben Eltern in einem geräumigen Schlafzimmer wie auch zwei Kinder ihre eigenen Rückzugsräume. Jede Etage verfügt über ein elegantes Badezimmer. Auf dem großzügigen Balkon im dritten Obergeschoss scheint die Sonne an schönen Sommertagen bis in die Abendstunden.

AUSSTATTUNG

- ♦ Stilvolle Architektur
- ♦ Großzügige Maisonette-Wohnung mit vier Zimmern im dritten Ober-/Dachgeschoss
- ♦ Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Maisonette-Treppe
- ♦ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ♦ Zwei Badezimmer mit bodenebener Dusche und ansprechender Sanitär-einrichtung
- ♦ Komfortabler, nach Westen gerichteter Balkon





WOHNUNG B.11

4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE MAISONETTE-WOHNUNG B.11 (3. OG / DG)

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 43,25 m ²
Bad 1.....	ca. 3,68 m ²
Flur.....	ca. 6,40 m ²
Abstellraum/Garderobe	ca. 6,01 m ²
Zimmer 1	ca. 14,19 m ²
Zimmer 2.....	ca. 11,76 m ²
Flur/Abstellraum	ca. 11,13 m ²
Schlafen	ca. 15,99 m ²
Bad 2.....	ca. 6,10 m ²
Balkon (50%).....	ca. 4,80 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt.....	ca. 123,31 m ²

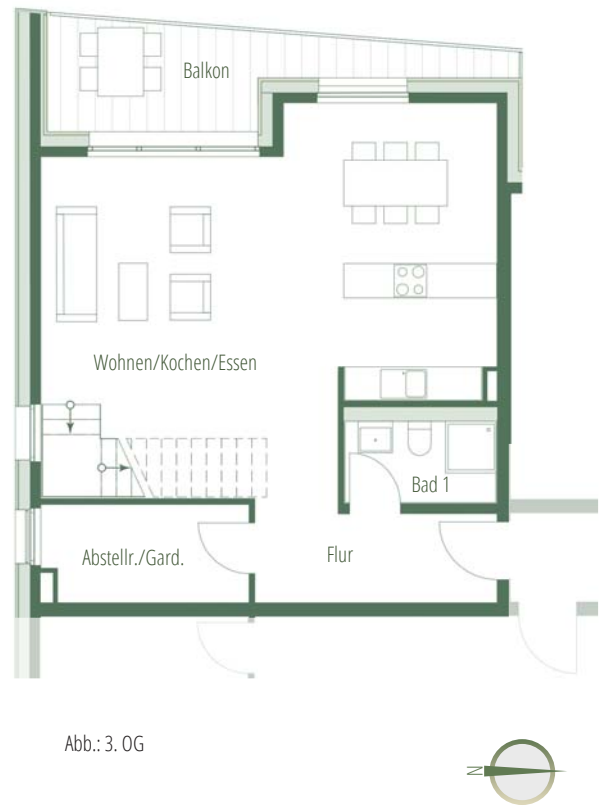


Abb.: 3. OG

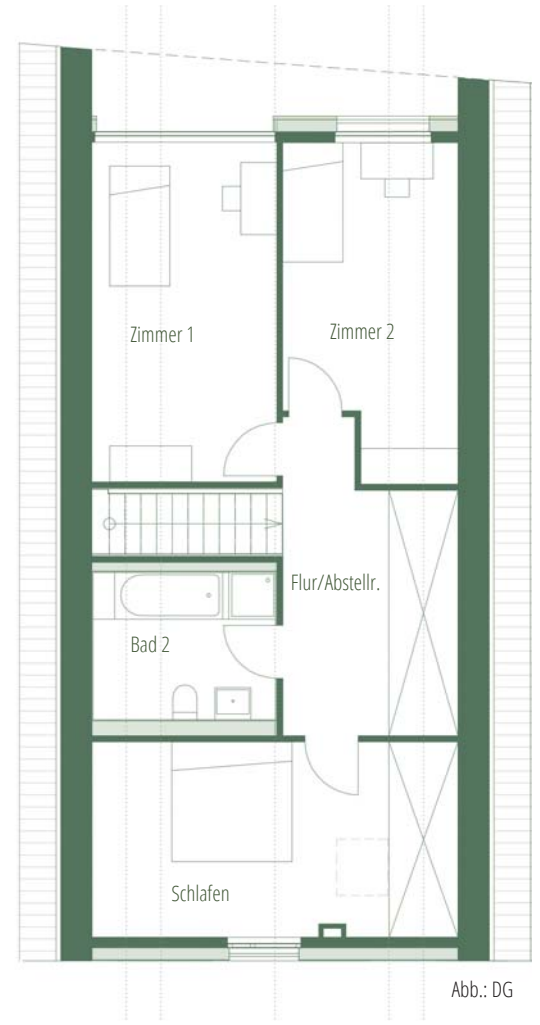


Abb.: DG

JEDE MENGE PLATZ AUF ZWEI ETAGEN

Im dritten Obergeschoss trifft sich die Familie im weitläufigen, offenen Wohnbereich zum gemeinsamen Essen, miteinander Reden, Spielen oder Filme schauen. Im Dachgeschoss, das über eine architektonisch reizvolle Maisonette-Treppe erreichbar ist, haben Eltern und zwei Kinder zusätzlich genügend Raum für sich. Zwei elegante Badezimmer sorgen für entspanntere Abläufe in der morgendlichen Hektik. Zu den insgesamt über 123 Quadratmetern Wohnfläche zählt auch ein größerer Balkon, der nach Feierabend zum gemütlichen Zusammensitzen in der Abendsonne einlädt.

AUSSTATTUNG

- ◆ Stilvolle Architektur
- ◆ Großzügige Maisonette-Wohnung mit vier Zimmern im dritten Ober-/Dachgeschoss
- ◆ Offener, weitläufiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Maisonette-Treppe
- ◆ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ◆ Zwei Badezimmer mit bodenebener Dusche und ansprechender Sanitär-einrichtung
- ◆ Komfortabler, nach Westen gerichteter Balkon



WOHNUNG B.12

2 ZIMMER

WOHNFLÄCHE WOHNUNG B.12 (3. OG)

Wohnen/Essen.....	ca. 22,51 m ²
Schlafen	ca. 14,78 m ²
Flur.....	ca. 2,35 m ²
Bad	ca. 5,21 m ²

Wohnfläche gesamt..... ca. 44,85 m²



RAUM FÜR ALLES WICHTIGE

Flexibilität ist beim Wohnen nicht nur eine Frage der Größe. Das zeigt diese ebenso reizvolle wie zweckmäßig geschnittene Zweizimmer-Wohnung, die durchaus Gestaltungsspielräume eröffnet. Der Wohn-/Essbereich fasst über 22 Quadratmeter, so dass hier unter anderem auch eine Küchenzeile ihren Platz findet. Kreativ eingerichtet kann der Schlafbereich weiteren Mehrwert bieten. Ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, verchromten Armaturen und geschmackvollen Bodenfliesen vervollständigt diese an der wenig befahrenen Friedrichstraße gelegene Wohneinheit.

AUSSTATTUNG

- ◆ Nutzungsorientierte Raumaufteilung mit zwei geräumigen Zimmern
- ◆ Moderne Ausstattung mit Bodenbelägen aus geschmackvollen Fliesen und Parkett
- ◆ Bodentief öffnende Fenster
- ◆ Badezimmer mit bodenebener Dusche und ansprechender Sanitäreinrichtung
- ◆ Barrierefreier Zugang über Aufzug



👁 Blickrichtung Abbildung rechts
■ Lage der Wohnung



ERDGESCHOSS

LADENEINHEIT UND GARAGE



EINLADEND UND AUFGERÄUMT

Mitten in der Kornwestheimer Einkaufsstraße, an der Ecke Bahnhof-/Friedrichstraße, entsteht im Erdgeschoss des Eckgebäudes (Haus A) eine Ladeneinheit mit rund 96 Quadratmetern Verkaufsfläche. Im Erdgeschoss des hinteren Gebäudes (Haus B) befindet sich eine Tiefgarage mit 17 PKW-Stellplätzen. Einer davon ist als Behinderten-Parkplatz angelegt. Bis zu zehn Parkplätze können auf Wunsch mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgerüstet werden. Von der Tiefgarage führen Aufzüge zu allen Wohneinheiten.

BESONDERHEITEN

- ◆ Attraktive Ladeneinheit in zentraler Lage
- ◆ Tiefgarage mit 17 PKW-Stellplätzen, davon ein Behinderten-Parkplatz
- ◆ Elektronisch angetriebenes Garagentor
- ◆ 10 Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- ◆ Separate Abstellräume für Müllbehälter



UNTERGESCHOSS

ABSTELLRÄUME UND TECHNIK



SEPARATER STAURAUM

Zu jeder Wohneinheit gehört ein abschließbarer Kellerraum mit mindestens sechs Quadratmetern zusätzlichem Platz. Darüber hinaus sind im Untergeschoss auch zwei große Abstellräume für Fahrräder vorgesehen. Ein vorinstalliertes Parksysteem für Fahrräder erleichtert deren platzsparende und sichere Unterbringung im Trockenen. Zudem werden ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/Trockenraum sowie Stellflächen für Kinderwagen und Rollatoren ebenfalls vorhanden sein.

BESONDERHEITEN

- ◆ Ein abschließbarer Kellerraum für jede Wohneinheit
- ◆ Zwei große Fahrrad-Abstellräume
- ◆ Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- ◆ Abstellbereich für Kinderwagen und Rollatoren
- ◆ Über Aufzüge erreichbar



KORNWESTHEIM

EIN ORT MIT WOHLFÜHLFAKTOR

In Kornwestheim leben derzeit rund 33.000 Menschen. Durch die verkehrsgünstige Lage zwischen Stuttgart und Ludwigsburg ist unsere Stadt in eine der stärksten Wirtschaftsmetropolen Europas eingebunden. Weit über die Region hinaus bekannt ist das am Bahnhof gelegene, imposante Backsteingebäude mit dem Salamander-Schriftzug. In dem ehemaligen Werksgelände des Schuhherstellers sind heute Ladengeschäfte, Wohnungen und innovative Unternehmen angesiedelt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur und die hohe Lebensqualität machen Kornwestheim zu einem interessanten, familienfreundlichen Wohnort mit hohem Erholungswert. Vom Golfplatz über das Autokino, die Ravensburger Kinderwelt bis hin zum Kunstmuseum – in Kornwestheim ist eine Menge geboten. Das liegt auch an den vielen aktiven Vereinen, die für ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot sorgen und zahlreiche, über die Stadtgrenzen hinaus beliebte Veranstaltungen auf die Beine stellen. Wer sich für Theater, Musik, Tanz und Kabarett begeistert, kommt bei einem Besuch im modernen Kultur- und Kongresszentrum „Das K“ auf seine Kosten. Zum Spaziergehen und Verweilen laden zudem die weitläufigen Grünanlagen des Stadtgartens oder Salamander-Parks ein.

Berufstätige Eltern schätzen die flexiblen und ganzheitlichen Betreuungsangebote in den städtischen Kindergärten und -häusern. Kornwestheim verfügt über vier Grundschulen mit Ganztagsbetrieb. Da auch Realschule, Gymnasium und seit 2014/2015 eine Gemeinschaftsschule am Ort ansässig sind, bleibt für den Schulweg weniger Zeit auf der Strecke. Das sind nur wenige von vielen Standortvorteilen, die für Kornwestheim sprechen.

STÄDTISCHE WOHNBAU
KORNWESTHEIM GMBH



ANSPRECHPARTNER

Städtische Wohnbau Kornwestheim GmbH
Jakob-Sigle-Platz 1
70806 Kornwestheim
Telefon: 07154 / 202-7300
wohnbau@kornwestheim.de
www.staedtische-wohnbau-kornwestheim-gmbh.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie der Baubeschreibung.

Die dargestellten Pläne entsprechen der Baueingabeplanung. Abweichungen hiervon und technische Änderungen aufgrund späterer behördlicher Auflagen oder behördlich angeordneter Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen, die sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Maßgebend für die Bauausführung sind nur die genehmigten Baupläne sowie Baubeschreibungen, die Pläne und die Wohnflächenberechnung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt werden und Bestandteil desselben sind. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für die Darstellung von Pflanzungen, Terrassenflächen und Dachgärten. Alle farbigen Darstellungen dienen ausschließlich der gestalterischen Visualisierung. Farbabweichungen, insbesondere bei der Fassadengestaltung, bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben sind Zirkangaben. Der Wohnflächenberechnung liegen die geplanten Rohbaumaße zugrunde. Zulässige Maßtoleranzen in der Bauausführung können zu Differenzen bei den Wohnflächen führen und müssen so toleriert werden.

