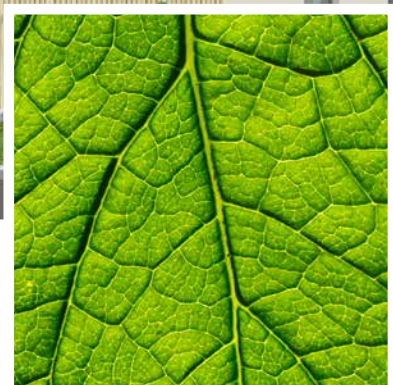




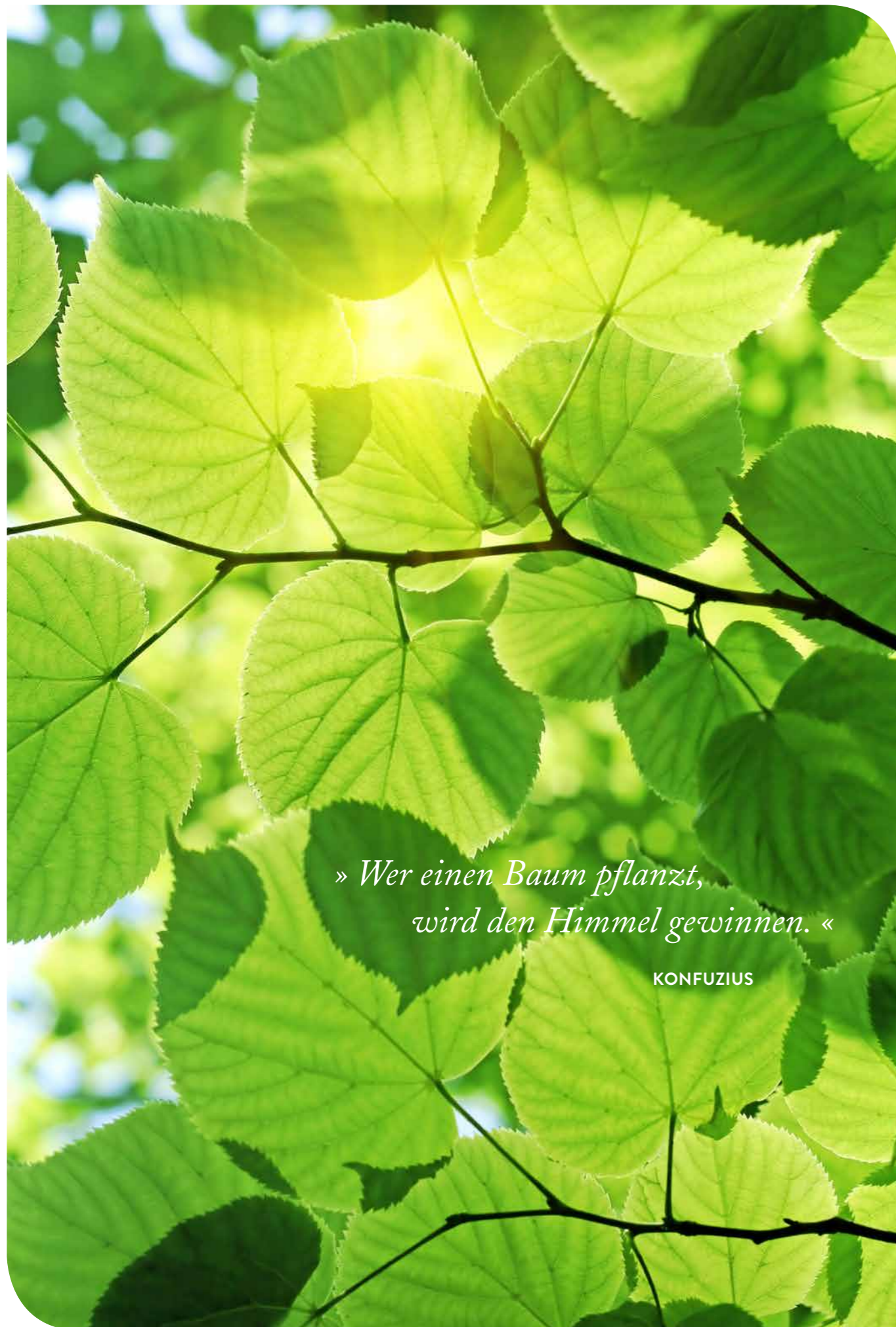
WOHNFLAIR

SIELMINGEN



WOHNEIGENTUM

Heußstr. 19 · Sielmingen



» Wer einen Baum pflanzt,
wird den Himmel gewinnen. «

KONFUZIUS

EIN ORT DER SEHNSUCHT, WOHNEN MIT FLAIR

Einatmen. Ausatmen.

Inmitten des gewachsenen Wohngebietes in Filderstadt-Sielmingen erstellen wir ein 6-Familienhaus. Ein Kindergarten, eine Grundschule, sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Trotz der Nähe zur Stadt Stuttgart ist Sielmingen durch seinen dörflichen Charakter geprägt. Aufgrund der fruchtbaren Lössböden sind die Fildern auch noch heute ein wichtiges Landwirtschaftsgebiet. Die Fildern sind vor allem für den Anbau des Filderkrauts bekannt.

Wir sind überzeugt, dass wir mit unserem Bauvorhaben „Wohnflair“ und mit unserem NEWO-Qualitätskonzept, in bester Lage, Ihre Vorstellung von einer Traumwohnung in idealer Weise erfüllen können.

1 | Ortskern Sielmingen

2 | Filderkraut



METROPOLE STUTTGART

Quick Facts 0,6 Mio. Einwohner 207 Km² Fläche 14% davon öffentliche Grünflächen 2432 Park- und Grünanlagen 247 Meter über Meeresspiegel



Mercedes-Benz Museum

Stuttgart ist Trend

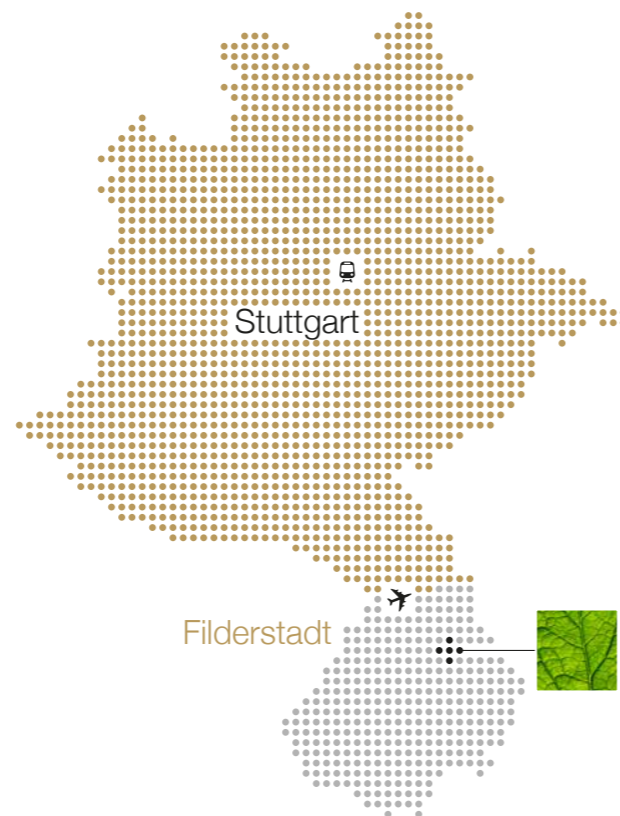
Stuttgart gilt als attraktive und sichere Metropole. Viele namhafte Firmen haben sich hier niedergelassen und bilden einen nachgefragten Arbeitsstandort.

Die ungebrochene Wirtschaftskraft, gute Bildungs- und Arbeitsplatzangebote, ein pulsierendes Kulturleben und Integrationserfolge entwickeln eine ungeahnte Anziehungskraft. Stuttgart gewinnt immer mehr Einwohner, darunter vor allem Junge, Gebildete und Kreative.

Die Stadtmitte von Stuttgart ist nur 20 Kilometer entfernt und ganz praktisch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto erreichbar. In den Grünzonen Stuttgarts können Sie die Seele baumeln lassen, in den Einkaufsläden und -zentren nach Herzenslust shoppen oder in den zahlreichen Cafés oder Restaurants verweilen, oder, oder, oder...

Stuttgart ist in der Natur

Ungefähr ein Drittel des Stadtgebiets Stuttgart besteht aus öffentlichen Grünflächen und Wäldern, wie z. B. dem Rosensteinpark oder dem Schlosspark. Das Stadtbild ist durch dichte Bebauung aber auch durch viele Anhöhen, Weinberge, Täler und Grünanlagen geprägt.



Stadtnah mit dörflichem Charakter: das ist Wohnflair

FILDERSTADT, SIELMINGEN

Quick Facts 0,0450 Mio. Einwohner 38,5 Km² Fläche 5 Örtliche Sportvereine 1275 wurde Sielmingen geschichtlich erstmals erwähnt



Sielmingen ist begehrt

Das charmante Stadtdorf Sielmingen liegt auf der Filderebene und grenzt im Süden an das Stadtgebiet Stuttgart an. Sielmingen besitzt nicht nur einen bemerkenswerten Bestand an historischen Häusern aus dem 16. und 17. Jahrhundert, sondern präsentiert sich als grüner und aufstrebender Stadtteil.

Sielmingen hat alles

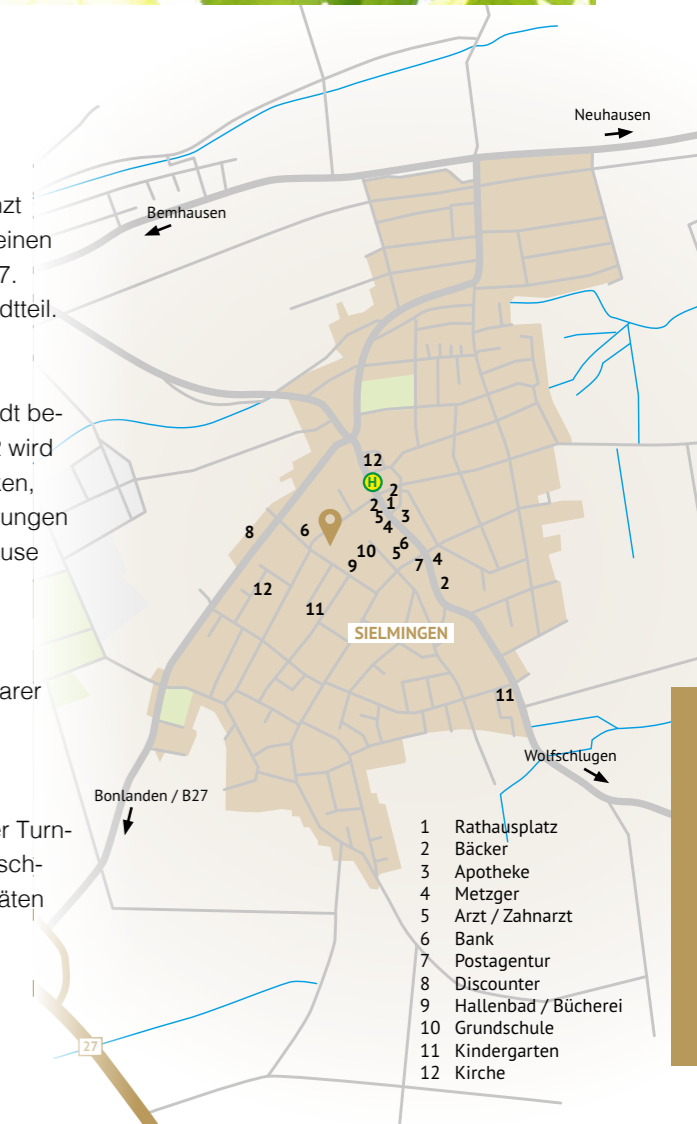
In die umliegenden Fildergemeinden und nach Stuttgart in die Innenstadt bestehen gute öffentliche Verkehrsanbindungen. Spätestens im Jahr 2022 wird Sielmingen an das Schienennetz der S-Bahn angeschlossen sein. Banken, Bürgeramt, Apotheke, Volkshochschule, Musikschule, ärztliche Versorgungen und ein Discounter sind nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Sielmingen bietet Bildung

Mehrere Kindergärten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe, Realschulen und Gymnasien in den naheliegenden Stadtteilen.

Sielmingen ist Freizeit

Sielmingen bietet für Jung und Alt diverse Freizeitaktivitäten. Ein eigener Turn- und Sportverein bietet Fußball, Turnen, Karate, Handball, Tennis und Tischtennis an, die Stadt Filderstadt hat ein buntes Angebot an Freizeitaktivitäten für jedes Alter.



NAH AN DER NATUR MIT VIEL LIEBE ZUM DETAIL

Als regionales Wohnbauunternehmen bleiben wir unseren Verpflichtungen treu, Immobilien zu präsentieren, die dauerhaft Ihren Wert erhalten. Das Mehrfamilienhaus verbindet Geradlinigkeit mit klassischen Bauelementen zu zeitlos eleganter Architektur. Unser Konzept „Wohnflair“ strahlt sowohl Modernität als auch Traditionsbewusstsein aus und fügt sich harmonisch in die Umgebungsbebauung ein. Das GEBÄUDE mit zwei Voll- und einem Dachgeschoss wird optisch durch raumhohe Fenster, den Einsatz unterschiedlicher Materialien und eine verspielte Fassade aufgewertet. Wir sind überzeugt, durch die Ästhetik dieser Architektur, die Individualität der Grundrissgestaltung und das Zusammenspiel von innovativer Technik, Material und Design eine beispielhafte Qualitätsimmobilie präsentieren zu können. Die Wohnungen liegen in Süd-Ost bzw. Süd-West-Ausrichtung, was die Atmosphäre bestimmt: Lichtdurchflutete 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 39 bis 108 m² Wohnfläche bieten aufgrund des Innenraumkonzepts viel Freiraum zur individuellen Gestaltung.

„WER EIN MODERNES UND DENNOCH ZEITLOSES WOHNHAUS ENTWIRFT, MUSS AN MEHR DENKEN ALS AN FUNKTION UND KONSTRUKTION“

In der heutigen Zeit sind wir nahezu ununterbrochen von Gebäuden und Architektur umgeben. Für die meisten Menschen unbewusst hat Architektur somit eine sehr konkrete Bedeutung. Es gibt immer Räume die Wohlbefinden auslösen, aber auch das Gegenteil. Unsere gestaltete Umwelt kann daher positiv wie auch negativ beeinflussen. Gerade dem privaten Wohnraum sollte daher ein besonderes Augenmerk geschenkt werden, wenn es um dessen Gestaltung geht; schließlich verbringen wir hier sehr viel Zeit. Dass Konstruktion und technische Gebäudeausstattung stets auf dem aktuellen Stand der Technik erfolgen, verstehen wir als selbstverständliche Basis, auf welcher wir mit unserer Gestaltung aufbauen. Einzelne Elemente drängen sich weder in den Vordergrund, noch verstecken sie sich. Raum, Licht, Dimensionierungen - alle Teile eines Bauwerks sind im Ideal bedacht. Ziel ist es stets, am Ende ein Gebäude zu erhalten, welches selbstverständlich erscheint. Durch formale Zurückhaltung, aufeinander abgestimmte Materialien und Farben entsteht eine Einheit, welche inhaltlich und zeitlich Bestand hat.



LAGEPLAN

Die Lage ist ein Glücksfall – zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen. Das Mehrfamilienhaus hat damit einen urbanen Rückraum mit einer Architektur, die dem Charme eines historisch gewachsenen Umfeldes gerecht wird – Lebensqualität in neuer Rundum-Wohlfühl-Atmosphäre.



STILVOLLE AUSSTATTUNG

NACH INDIVIDUELLEN WÜNSCHEN

klassische Eleganz | mit Flair | individuell



Wohnflair ist stilvoll

„Wohnflair“ ist das beste Beispiel einer planerischen Umsetzung, die den Zeitgeist ästhetisch erfasst hat und dem hohen Anspruch an modernem Wohnen gerecht wird.

Wohnflair ist behaglich

Die großen Fensterflächen im Wohn- und Essbereich bringen viel Licht und Wärme nach innen und sorgen für ein helles und wohnliches Ambiente.

Wohnflair ist hochwertig

Ankommen, wo man sich wohlfühlt. Starten Sie gut gelaunt in den Tag und genießen Sie das erste Tageslicht in Ihrem eigenen Wohlfühlbad. Einbauwannen von Kaldewei oder Bette, bodengeflieste Duschen, großformatige Bodenfliesen und raumhoch verlegte Wandfliesen machen Ihr Bad zur Relax- und Wohlfühlzone.

Weitere Bestandteile einer Komposition, die Ihnen Komfort und Sicherheit bieten, sind eine Gegensprechanlage, wärmedämmende Fenster und vieles mehr. Warmer Eichenparkett in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen und der Diele, effiziente Fußbodenheizung für wohlige Wärme und reinweißes Marken-Schalterprogramm. Hier wohnen Sie nicht nur, hier genießen Sie jedes Detail.

NEWO-WOHNKONZEPTE AUS 40 JAHREN ERFAHRUNG

7 | Referenzobjekte NEWO

Jedes Markenzeichen ist letztlich nur so gut wie das Produkt, was dahinter steht. Dies gilt besonders für unser neues Wohnensemble „Wohnflair“ in Filderstadt-Sielmingen, denn dahinter steht ein langes und erfolgreiches Immobilienkonzept für den Verkauf anspruchsvoller Wohnimmobilien. Es gehört zur Philosophie unseres Unternehmens mit immer neuen Gestaltungs- und Nachhaltigkeitsideen, mit zeitgemäßen Materialien, Maßstäbe zu setzen die Ihren Wohnkomfort attraktiver, umweltfreundlicher und werthaltiger machen.



CHECKLISTE

Haustyp	<i>Mehrfamilienhaus</i>
Wohnflächen	<i>von 39 m² bis 108 m²</i>
Wohnungstypen	<i>1-, 3- & 4-Zimmer-Wohnungen</i>
Bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung	✓
Fußbodenheizung	✓
KfW-Effizienzhaus 55	✓
Mediaverteiler	✓
Musterkollektion für individuelle Fliesenauswahl	✓
Eichenparkett in den Wohnräumen	✓
Offene Wohnküche	✓
Balkone / Terrassen / Loggien	✓
Angenehmes Raumklima durch kontrollierte Be- und Entlüftung	✓
Einzelgaragen / Stellplatz	✓
Holzpellet Zentralheizung	✓

Haftungsausschluß

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen und Illustrationen in dieser Broschüre sind nur beispielhaft und unverbindlich. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände (z.B. Wohnungs- und Badmöbel, Duschkabinen) dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Gegenstand des Angebots. Irrtum, Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich für den Leistungsumfang sind die Bestimmungen im Kaufvertrag sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. (Planungsstand September 2018)

Architekt:

Büro Stoll
Für Architektur und Design
Martin Stoll
Dipl. Ing. Architektur & Design
Freier Architekt BDA
Stuttgarter Straße 14
73730 Ostfildern - Ruit
www.buerostoll.com

Bildquellen:

Ralf Ginter Fotografie und Kunst
www.shutterstock.com
Laufen Bathrooms AG

Illustrationen:

H + P Artworks





WOHNFLAIR

SELMINGEN

NEWO
NEUES WOHNEN

Niemöllerstrasse 9, 73760 Ostfildern

TEL.: 0711 . 34 55 99 30
WWW.NEWO.DE