

VAIHINGER
36

LEBEN IM MITTELPUNKT

Wohnen und Leben direkt im Herzen Möhringens – einem der beliebtesten Stadtteile von Stuttgart. Sie finden alle wichtigen Geschäfte vor der Haustür, können in zahlreichen Restaurants in der Nachbarschaft speisen, haben fußläufige Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt und noch vieles mehr. Unser Neubauprojekt VAIHINGER36 bietet Ihnen einen Platz zum Wohlfühlen.

In dem modernen Mehrfamilienhaus befinden sich 11 Wohnungen – mit 1 bis 4 Zimmern für den Single bis zur Familie ist für jeden das passende Zuhause dabei. Dabei ist das Projekt gleichermaßen interessant für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Gerne stehen wir Ihnen in einem persönlichem Gespräch mit weiteren Informationen zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



IDEAL GELEGEN

Möhringen ist einer der größeren Stadtbezirke im Süden der Landeshauptstadt Stuttgart. Neben der guten Verkehrsanbindung kann Möhringen mit gewachsenen Strukturen und eigenständigem Charme punkten und zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Stuttgarts.

Obwohl in einem sehr eigenständigen Stadtteil sind Sie optimal angebunden: Bushaltestelle vor der Tür, S-Bahn-Station in wenigen Minuten zu Fuß und die Stuttgarter Innenstadt sowie den Flughafen und die Autobahn in der Nähe.

Zahlreiche Unternehmen haben diese Vorteile ebenfalls erkannt und sich in dem Stadtbezirk niedergelassen – viele weitere namhafte Arbeitgeber sind von Möhringen schnell zu erreichen.





WOHNEN IM HERZEN DER STADT

Eine große Auswahl von fußläufig gelegenen Einkaufsmöglichkeiten von Lebensmitteln bis zu Kleidung bietet eine hohe Lebensqualität. Auch Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine große Vielfalt von Restaurants und Cafés rundet das umfassende Angebot ab.

Neben den zahlreichen Möglichkeiten innerhalb Möhringens von z.B. Schwimmbädern und zahlreichen Vereinen lässt sich in der nahen Natur im Körschtal oder Schönbuch entspannen. Auch das weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte SI-Centrum mit Musicals, Kino und Badeparadies ist nur wenige Fahrminuten entfernt.



Supermarkt

Restaurant

Post

Arzt

Schule

Einkaufens

Buchhandlung

Tanken

Fitness

Kindergarten



Ansicht Süd-Ost



Nord



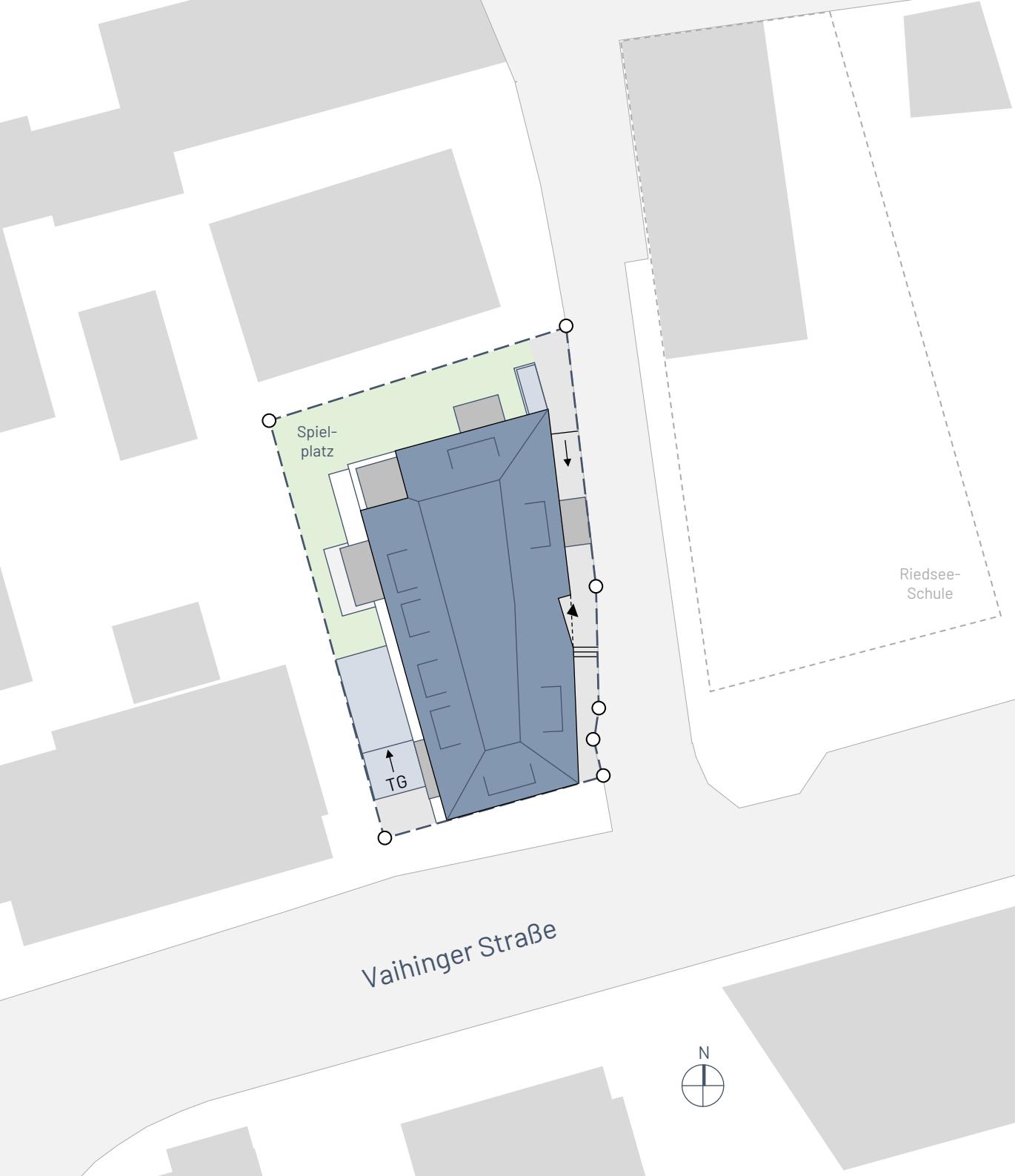
West



Süd



Ost



-
- 11 Wohnungen mit 1-4 Zimmern
 - Wohnflächen von 26 bis 120 m²
 - Jede Wohnung mit Balkon, Loggia oder Terrasse
 - Personenaufzug in alle Wohnebenen
 - Abschließbare Abstellräume
 - Tiefgarage mit 8 Stellplätzen
 - Separater Fahrradabstellraum
 - Massive Bauweise
 - Moderne, umweltfreundliche Wärmepumpe
 - Kinderspielplatz
-

IHR NEUES ZUHAUSE

Ihr neues Zuhause liegt mitten im Herzen Möhringens und fügt sich mit seiner modernen, aber dennoch zeitlosen Architektur perfekt in das gewachsene urbane Gebiet ein. Das Gebäude orientiert sich dabei bewusst zu den Innenhöfen und entlang einer Anwohner-Sackgasse.

Die durchdacht geplanten Wohnungen verteilen sich über 4 Stockwerke. Von 1-Zimmer-Appartements mit 26 m² bis zur großzügigen 4- Zimmer-Wohnung mit 120 m² bieten unser Projekt für jeden die passende Lösung. Alle Wohnungen haben natürlich eine Terrasse, Loggia oder einen Balkon.



Vaihinger Straße



TIEFGARAGE & ABSTELLRÄUME

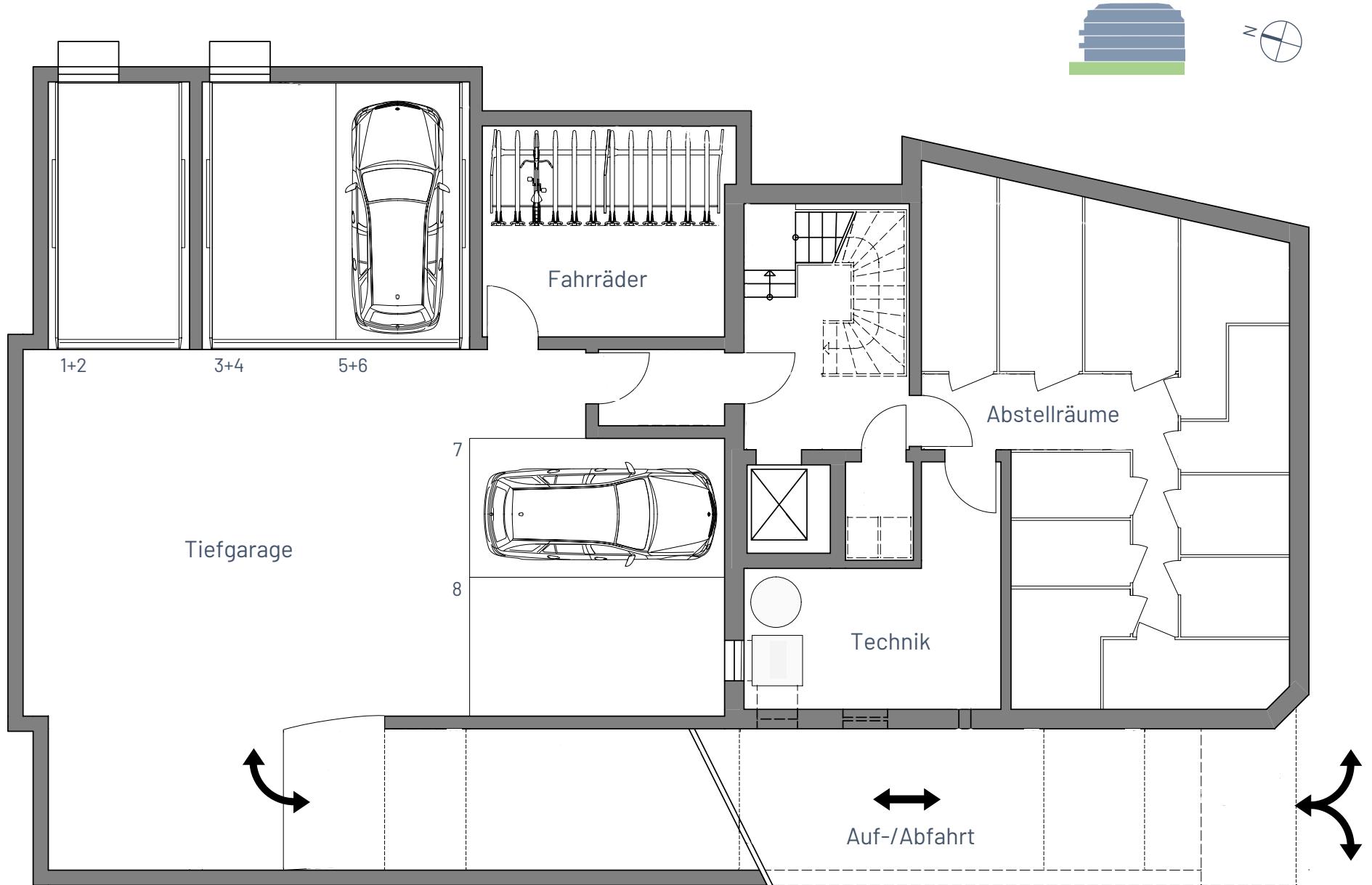


Das Untergeschoß bietet ausreichend Platz für Ihr Auto, für Fahrräder und natürlich private Abstellmöglichkeiten. Insgesamt 8 Fahrzeuge können in der Tiefgarage dank moderner, breiter Doppelparker abgestellt werden. Die Zufahrt befindet sich von der Vaihinger Straße kommend entlang der Westseite des Gebäudes.



Auch Ihre Fahrräder und Kinderwagen stehen trocken in einem separaten Abstellraum. Darüber hinaus ist jeder Wohnung auch ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß zugeordnet. Hier ist ausreichend Platz für alles, was Sie seltener benötigen.

Sowohl die Tiefgarage wie auch sämtliche Abstellräume sind natürlich mit dem Aufzug und die Abfahrt bequem erreichbar.



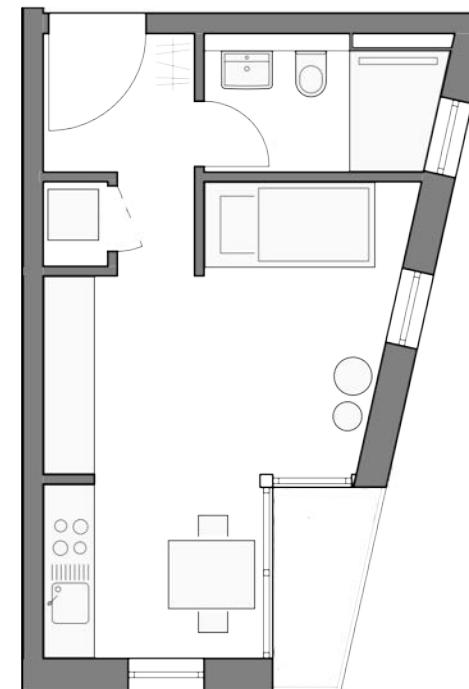
Erdgeschoss

WOHNUNG 1

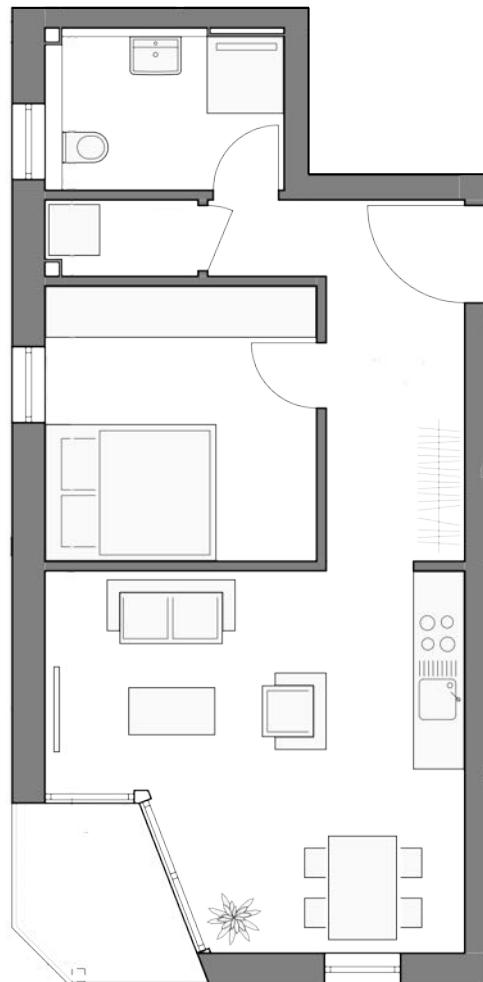
Studio | Loggia

Eingang	2,8 m ²
Studio	18,0 m ²
Bad	4,1 m ²
Abstellraum	0,7 m ²
Loggia(50%)	1,2 m ²

Gesamt ca. 26,8 m²



Erdgeschoss

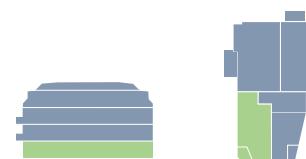


WOHNUNG 2

2 Zimmer | Loggia

Eingang	7,9 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	18,7 m ²
Schlafen	10,0 m ²
Bad	5,1 m ²
Abstellraum	1,5 m ²
Loggia(50%)	1,9 m ²

Gesamt **ca. 45,1 m²**



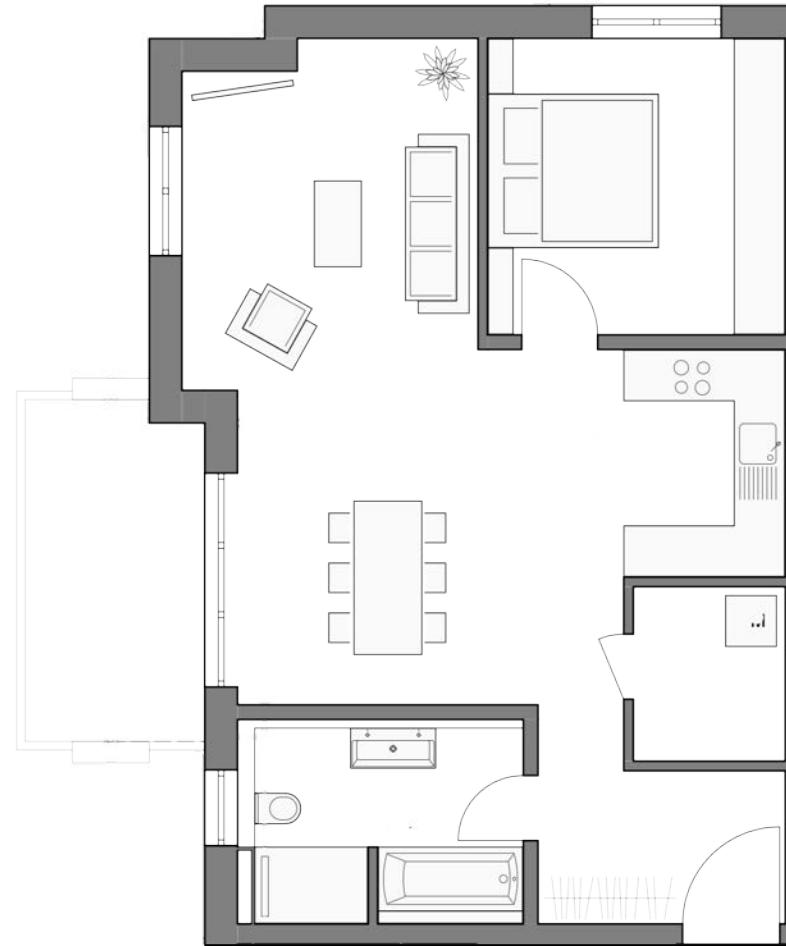
Erdgeschoss

WOHNUNG 3

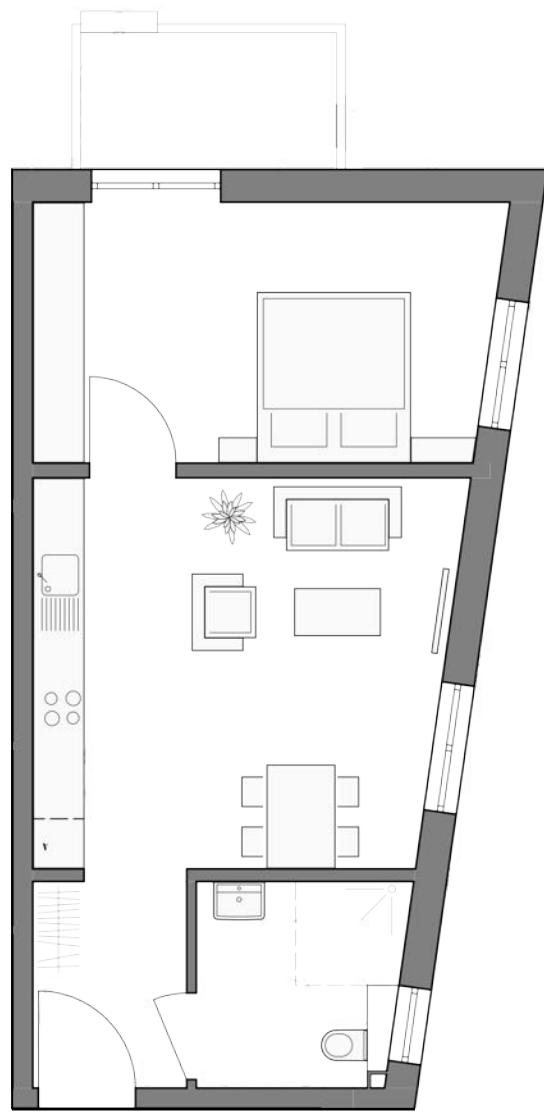
2 Zimmer | Terrasse

Eingang	5,1 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	36,3 m ²
Schlafen	11,8 m ²
Bad	7,5 m ²
Abstellraum	3,5 m ²
Terrasse (50%)	4,1 m ²

Gesamt ca. 68,3 m²



Erdgeschoss



WOHNUNG 4

2 Zimmer | Terrasse

Eingang	4,3 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	21,7 m ²
Schlafen	16,0 m ²
Bad	5,6 m ²
Loggia(50%)	4,8 m ²

Gesamt ca. 52,4 m²

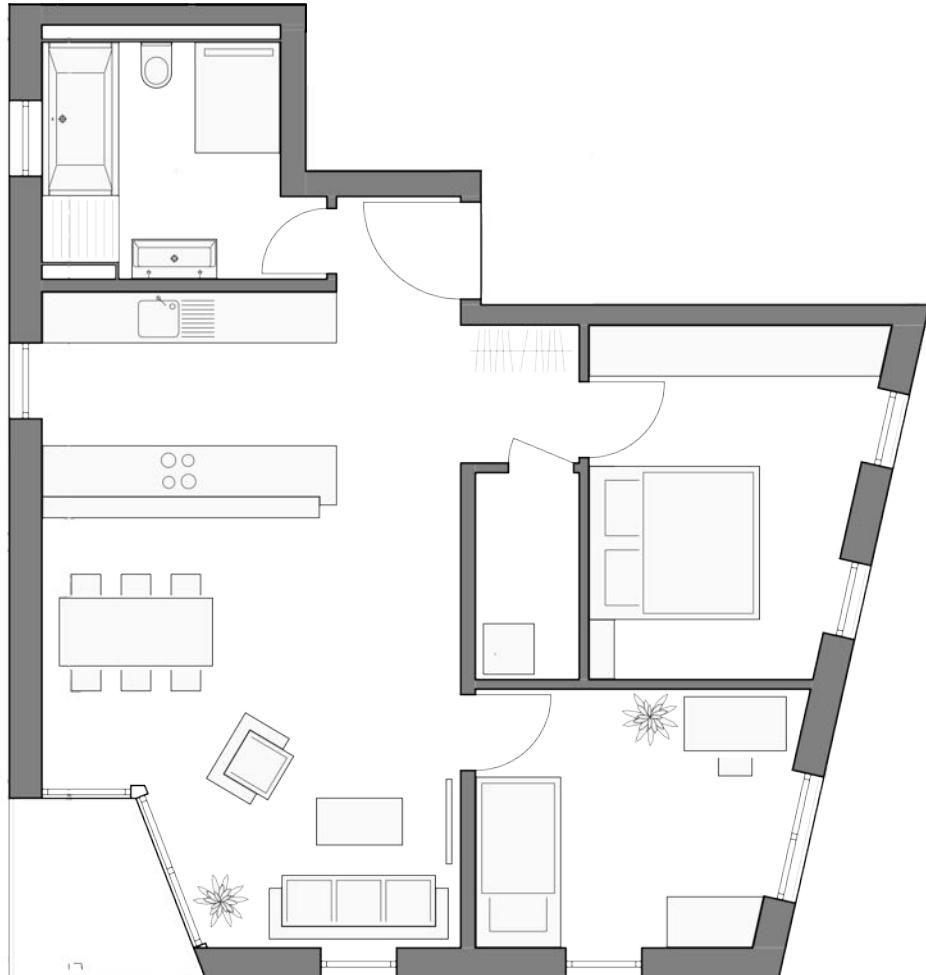




*Ein Zuhause zum
Wohlfühlen*



1. Obergeschoss

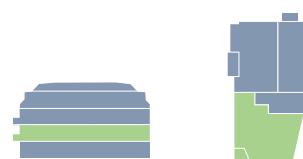


WOHNUNG 5

3 Zimmer | Loggia

Eingang	6,6 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,5 m ²
Schlafen	12,9 m ²
Kind	11,0 m ²
Bad	7,9 m ²
Abstellraum	2,9 m ²
Loggia(50%)	3,8 m ²

Gesamt ca. 76,6 m²

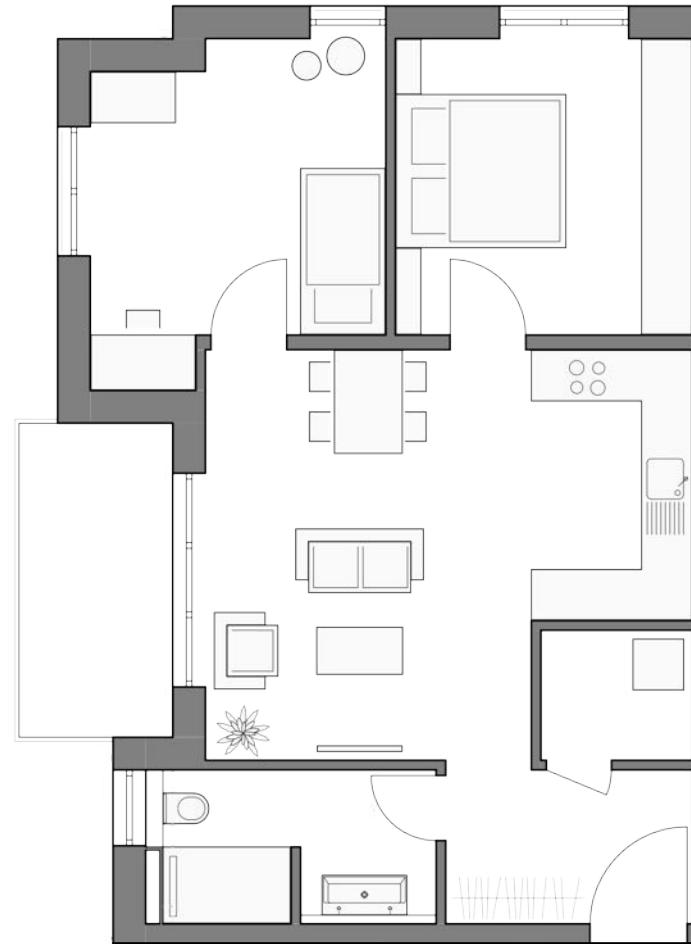
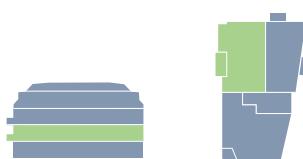


1. Obergeschoss

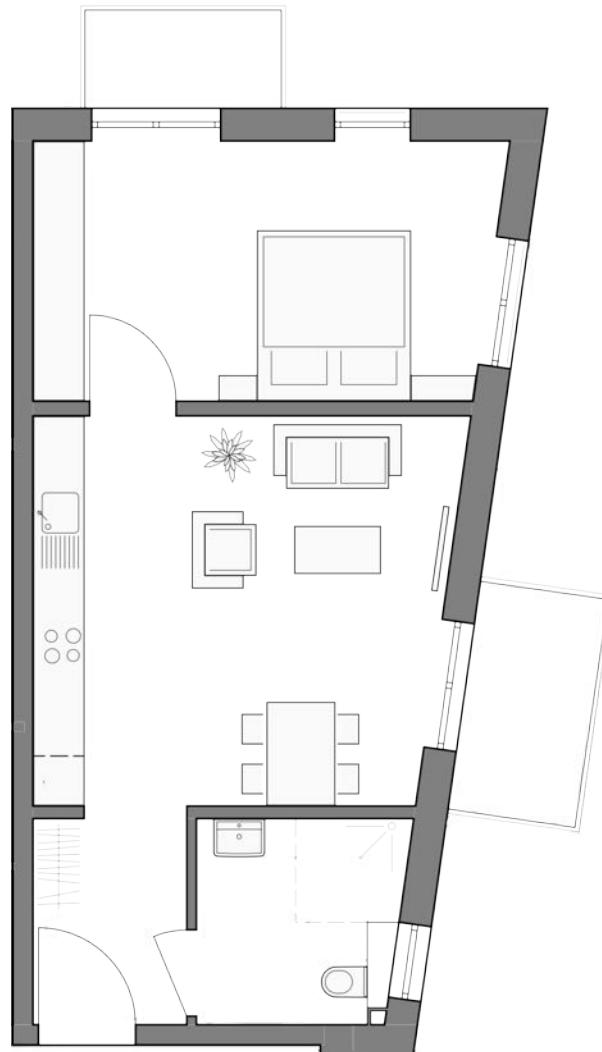
WOHNUNG 6

3 Zimmer | Balkon

Eingang	5,1 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	24,3 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Kind	12,4 m ²
Bad	5,8 m ²
Abstellraum	2,6 m ²
Balkon(50%)	2,7 m ²
<hr/>	
Gesamt	ca. 65,0 m ²



1. Obergeschoss



WOHNUNG 7

2 Zimmer | 2 Balkone

Eingang	4,3 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	21,9 m ²
Schlafen	16,7 m ²
Bad	5,6 m ²
Balkon 1(50%)	2,0 m ²
Balkon 2(50%)	1,3 m ²

Gesamt ca. 51,8 m²

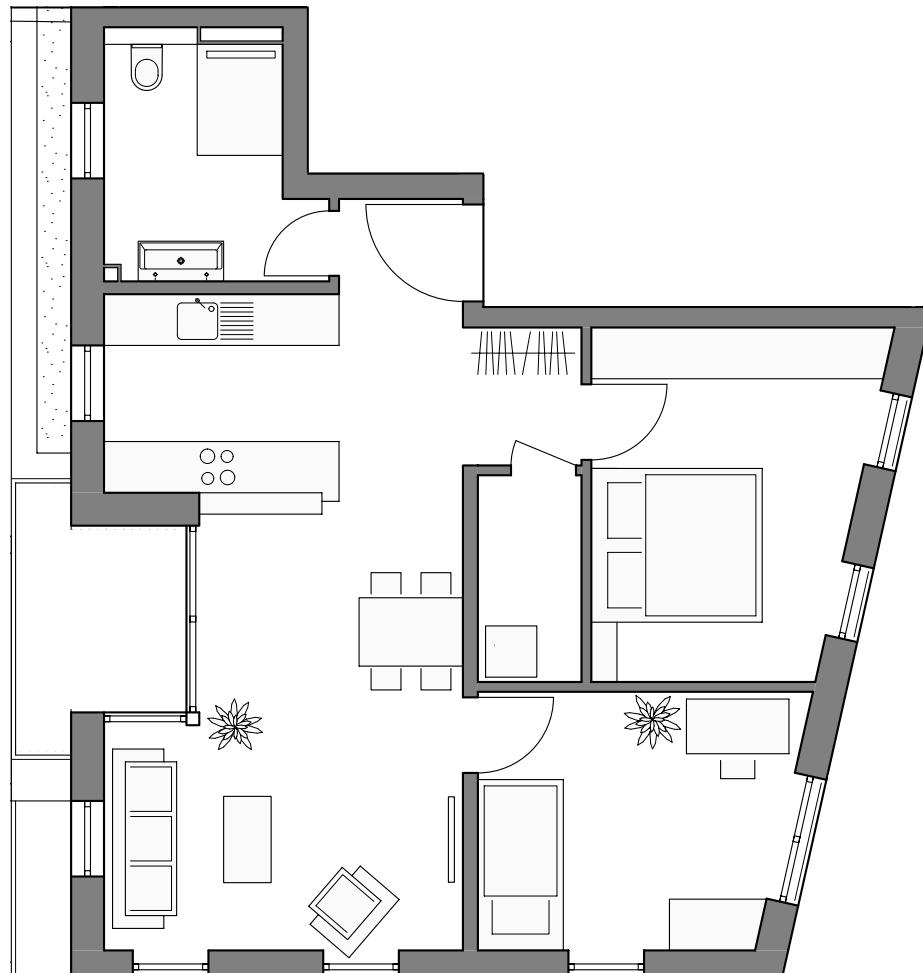




*Ein Zuhause zum
Wohlfühlen*



2.Obergeschoss

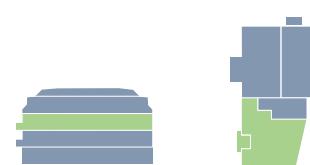


WOHNUNG 8

3 Zimmer | Loggia

Eingang	6,6 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,2 m ²
Schlafen	12,8 m ²
Kind	11,0 m ²
Bad	6,4 m ²
Abstellraum	2,9 m ²
Loggia(50%)	5,0 m ²

Gesamt ca. 70,9 m²



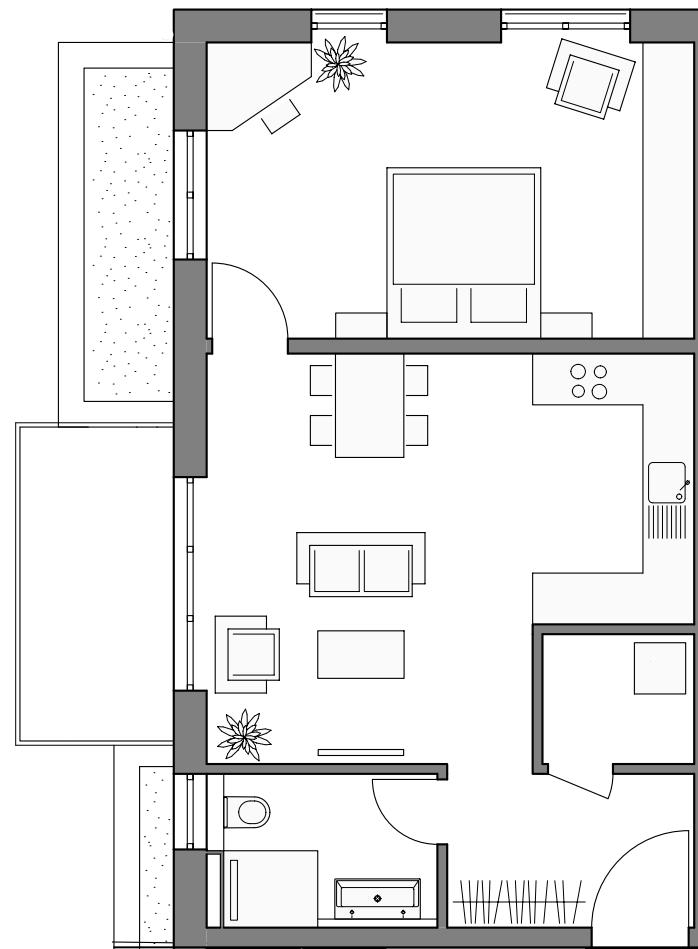
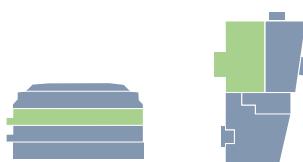
2. Obergeschoss

WOHNUNG 9

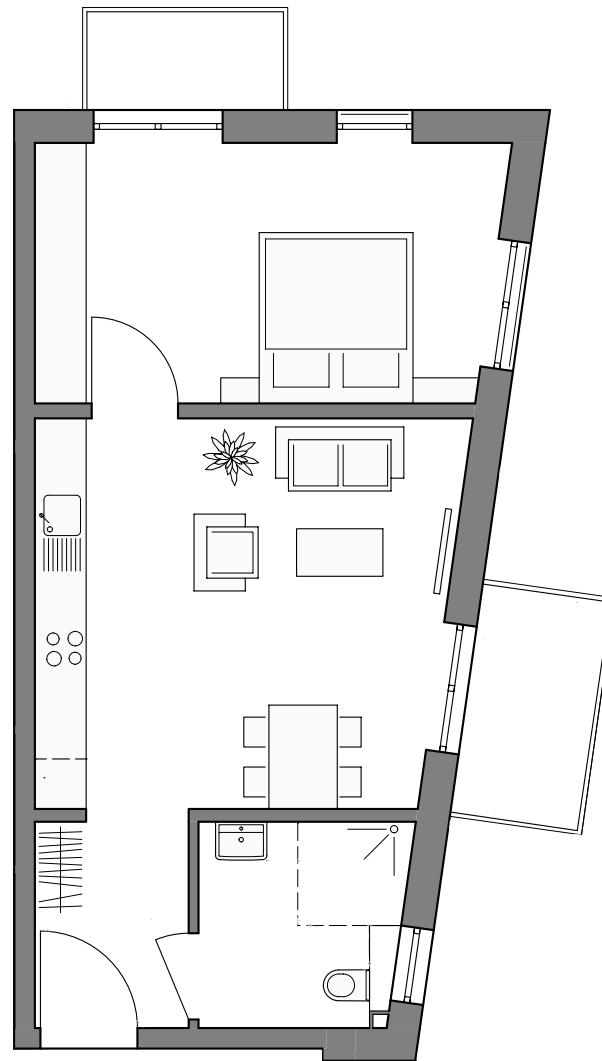
2 Zimmer | Balkon

Eingang	5,1 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	24,3 m ²
Schlafen + Arbeiten	19,8 m ²
Bad	4,6 m ²
Abstellraum	2,6 m ²
Balkon (50%)	3,3 m ²

Gesamt ca. 59,7 m²



2. Obergeschoss



WOHNUNG 10

2 Zimmer | 2 Balkone

Eingang	4,3 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	21,9 m ²
Schlafen	16,7 m ²
Bad	5,6 m ²
Balkon 1(50%)	2,0 m ²
Balkon 2(50%)	1,3 m ²

Gesamt ca. 51,8 m²



ÜBER DEN DÄCHERN

Ein besonderes Highlight ist die sich über die gesamte obere Etage streckende Penthouse-Wohnung. Jede Menge Platz, ein separater Flügel mit Bad für die Kinder, eine große Terrasse und ein großer Wohnbereich mit Küche stehen für hohe Lebensqualität.

Ein weiteres Highlight ist der Aufzug direkt in die Wohnung. Hier können Sie direkt von Ihrem Parkplatz in der Tiefgarage in Ihre Wohnung fahren und direkt den Blick über die Stadt genießen.



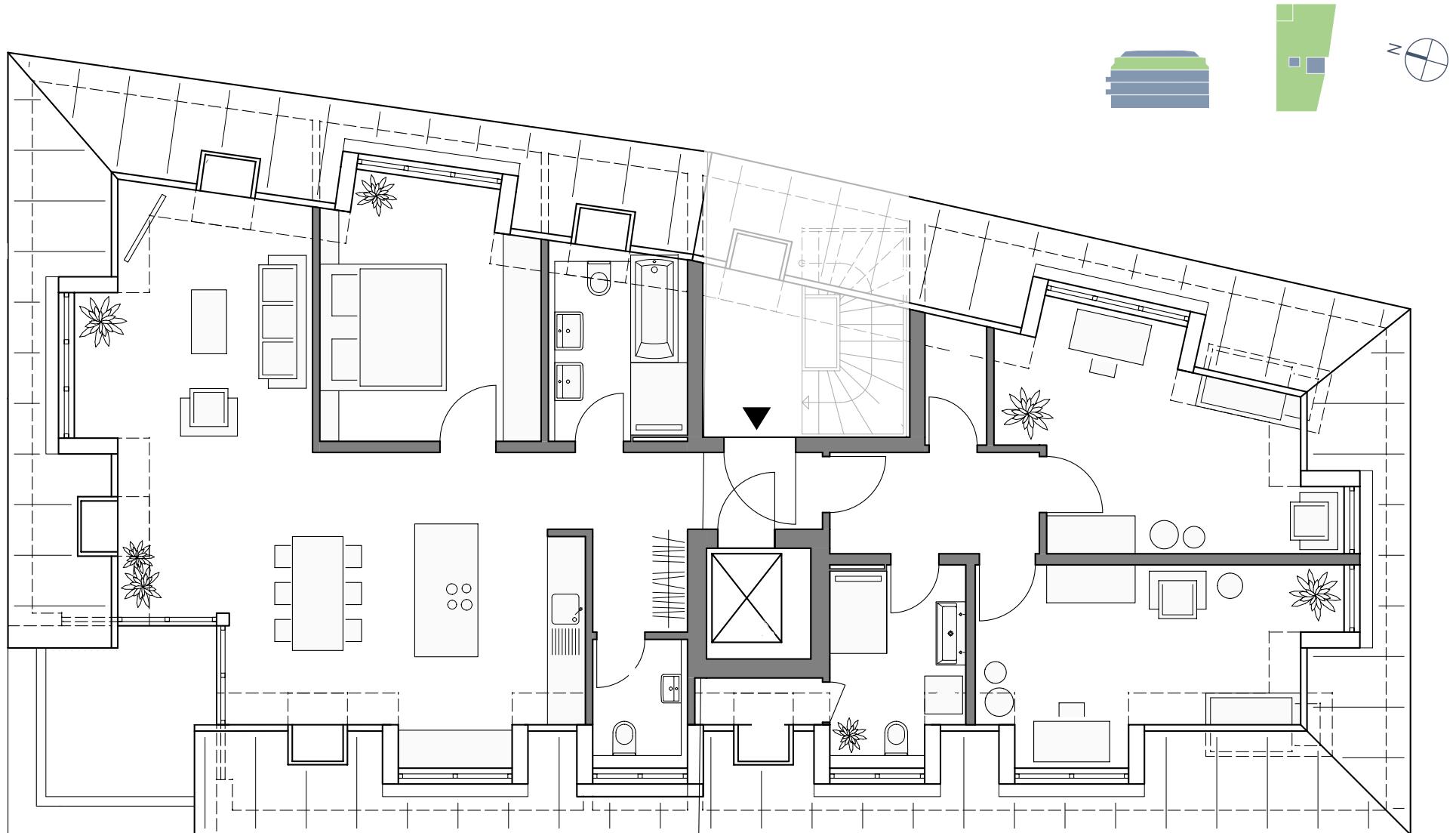
Dachgeschoss

WOHNUNG 11

4 Zimmer | Terrasse

Eingang	7,6 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	42,6 m ²
Schlafen	13,4 m ²
Kind 1	15,2 m ²
Kind 2	14,7 m ²
Bad 1	6,4 m ²
Bad 2	6,2 m ²
Flur	5,2 m ²
WC	3,0 m ²
Abstellraum 1	1,5 m ²
Abstellraum 2	1,9 m ²
Terrasse (50%)	3,3 m ²

Gesamt ca. 121,0 m²





*Ein maß-
geschneidertes
Zuhause*



-
- Große Auswahl an Fliesen
 - Hochwertiger Vinyl-Boden in den Wohnräumen
 - Moderne Badausstattung inkl. Dusch-abtrennungen aus Echtglas
 - Modernes Schalterprogramm
 - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
 - Rollläden mit Elektroantrieb
 - Fenster mit hoher Wärmedämmung und zur Südseite als Schallschutzfenster
 - Stabile und widerstandsfähige Innentüren
 - Beleuchtung in den allgemeinen Bereichen mit Bewegungsmeldern
 - Effiziente Wärmepumpe
-

WOHLFÜHLEN

Nicht nur das Äußere überzeugt – auch bei der Ausstattung setzen wir auf Qualität. Wertige Materialien und ausgezeichnete Funktionalität finden sich auch in der Ausstattung unseres Neubaus wieder. Und für alles darüber hinaus gehen wir natürlich gerne mit unseren fachkundigen Handwerkern auf Ihre Wünsche ein.



WIR FREUEN UNS AUF SIE

Vaihinger 34 GmbH & Co. KG

Adlerstraße 41
70199 Stuttgart

Telefon: 0711 217 207 603
E-Mail: info@zps.immo

Ein Unternehmen der
ZPS Projektentwicklung GmbH

VAIHINGER
36

Preisliste

VAIHINGER
36

Stand: April 2023

Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten in der Vaihinger Str. 36, Stuttgart

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Preis in €
1	EG	1	26,8 m ²	184.000
2	EG	2	45,0 m ²	299.000
3	EG	2	68,7 m ²	469.000
4	EG	2	52,6 m ²	359.000
5	1. OG	3	76,6 m ²	529.000
6	1. OG	2	65,7 m ²	459.000
7	1. OG	2	51,8 m ²	359.000
8	2. OG	3	70,9 m ²	489.000
9	2. OG	2	59,7 m ²	419.000
10	2. OG	2	51,8 m ²	359.000
11	DG	4	121,0 m ²	849.000

Im Kaufpreis sind die in der Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen enthalten.

Stellplatz	Typ	Preis in €	Stellplatz	Typ	Preis in €
D1	Tiefgarage	27.000	D5	Tiefgarage	27.000
D2	Tiefgarage	27.000	D6	Tiefgarage	27.000
D3	Tiefgarage	27.000	D7	Tiefgarage	27.000
D4	Tiefgarage	27.000	D8	Tiefgarage	27.000

Vaihinger 34 GmbH & Co. KG

Adlerstraße 41
70199 Stuttgart

Telefon 0711 217 207 603
E-Mail info@zps.immo