



unverbrüchliche Illustration

ALVENI PROJEKTENTWICKLUNG

FANNY-LEICHT-STRASSE 18



Bauvorhaben Fanny-Leicht-Straße 18

MEHRFAMILIENHAUS

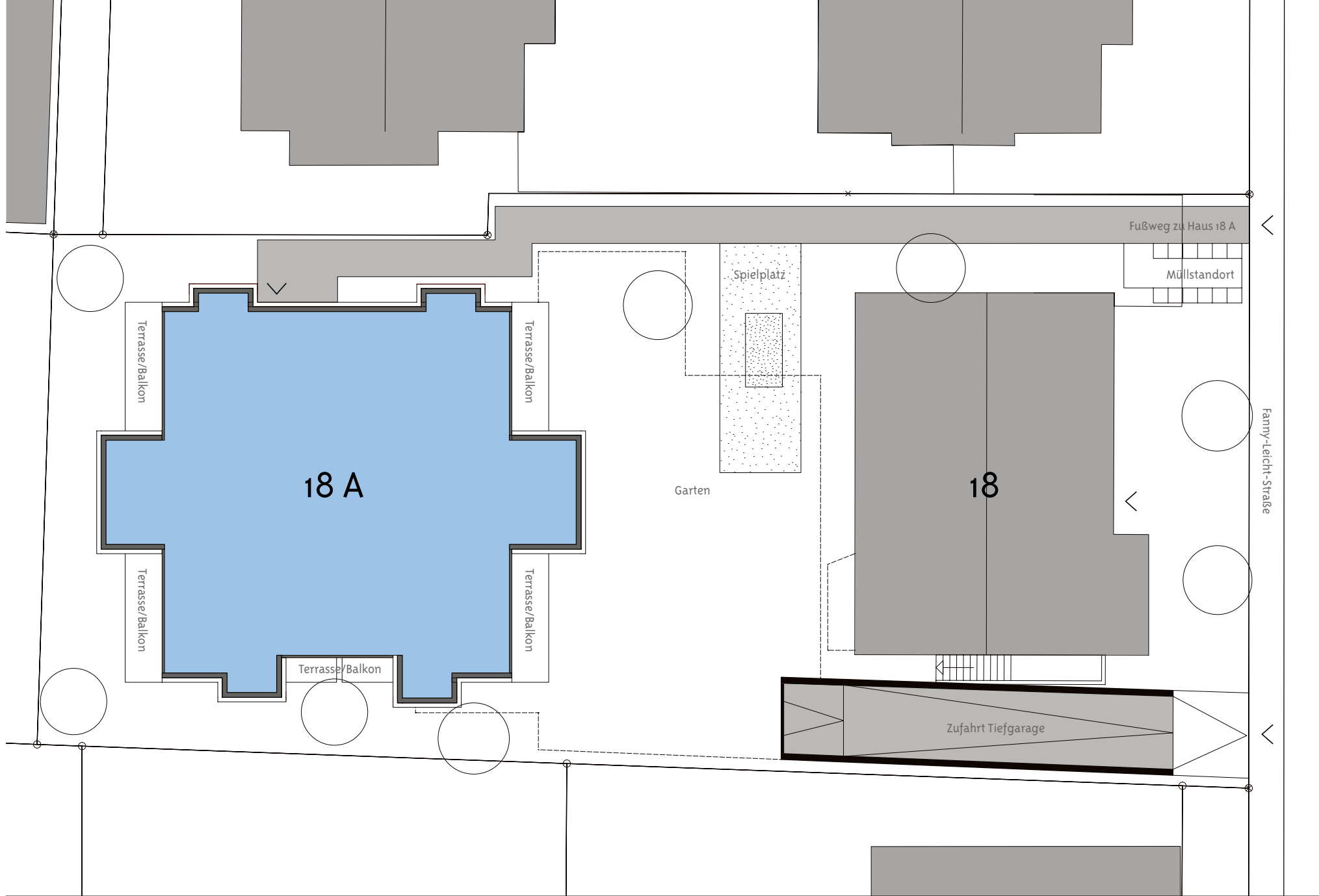
STANDORT STUTTGART-VAIHINGEN

WOHNUNGSGRÖSSEN CA. 48-130 M²

ARCHITEKT DIPL. ING. HANI ARAB

Das Bauvorhaben in der Fanny-Leicht-Straße 18 steht für den Neubau eines Mehrfamilienhauses und die Kernsanierung eines Bestandsgebäudes auf einem circa. 1.120 m² großen Grundstück mitten in Stuttgart-Vaihingen.

Es entstehen sieben hochwertige Neubau-Wohnungen nach KfW70-Effizienzhaus-Standard.





Neubau Fanny-Leicht-Straße 18

Das Bauvorhaben Fanny-Leicht-Straße 18 steht unter der Prämisse ökologischer Nachhaltigkeit und optimaler Wohnqualität in jeder Lebenslage.

Das Energiekonzept umfasst den Einbau eines Blockkraftheizwerkes (BHKW), welches den Haus- und Wohnungsstrom selbst produziert, die Heizkosten der Wohnungen deutlich reduziert und den CO²-Ausstoß minimiert.

Das Wohnkonzept umfasst großzügig geschnittene 2–5-Zimmer-Wohnungen, teils mit mehreren Balkonen bzw. Terrassen. Sämtliche Wohnungen verfügen über individuell gestaltbare Grundrisse. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei ausgelegt, welches sowohl für Senioren als auch für junge Familien und Singles optimalen Wohnkomfort bieten. Alle Wohnungen sind direkt mit dem Aufzug von der Tiefgarage erreichbar.

Darüber hinaus wird bei der Gestaltung der Außenanlage durch Auswahl spezieller Bäume und Sträucher sowie dichter Bepflanzung viel Wert auf parkähnliches Wohnen im Grünen gelegt.

Ganzglasgeländer an den Balkonen sorgen für eine weite Aussicht und garantieren das maximale Maß an Beleuchtung. Ausstattungsmerkmale wie ebenerdige Duschen mit großformatigen Fliesen, Elektroanschlüsse für E-Fahrzeuge in der Tiefgarage runden den fortschrittlichen und ökologischen Charakter dieses Bauvorhabens ab.



Südausrichtung



Balkone und Terrassen



BHKW für Strom und Wärme



nachhaltiges Energiekonzept



Aufzug



großzügige Gartenanlage



TG-Plätze mit Stromanschluss



Tiefgarage, Carport, Außenstellplätze





Baubeschreibung Fanny-Leicht-Straße 18

Massive Bauweise in Stahlbeton und Mauerwerk

Niedrigenergiehäuser KFW70

Wärmedämmverbundsystem mineralisch

Blockheizkraftanlage (BHKW)

Süd-Ausrichtung

Die Häuser werden wie folgt ausgestattet

Fußbodenheizung in allen Räumen

Parkettboden in Wohn-/Ess- und Schlafbereich

Aufzugsanlagen (durchgängig von Tiefgarage bis Dachgeschoss)

Barrierefreies Wohnen im Erdgeschoss

Einbauküchen (optional)

Granitfensterbänke innen

Granitbelag der Treppenhäuser

Ganzglasgeländer an Balkonbrüstungen und Edelstahlgeländer Treppenhäuser

Hochwertige Badausstattungen: Hansa, Duravit u.ä.

Internetanschlüsse in den meisten Räumen

Digitaler Fernsehanschluss

Hochwertige Eingangstüren der Wohnungen

Fenster mit 3-fach Verglasung

Tiefgaragenplätze mit Stromanschluss

Haupteingangselement der Häuser aus Aluminium

Vordächer aus Verbundsicherheitsglas satiniert

Freistehende Briefkastenanlagen

Innenvisualisierung Wohnung EG

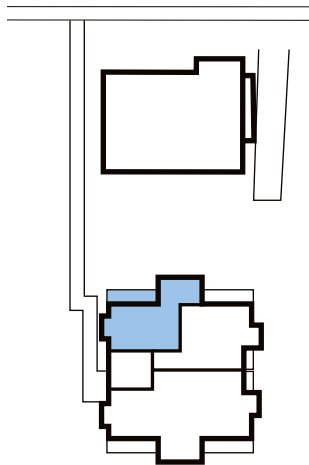
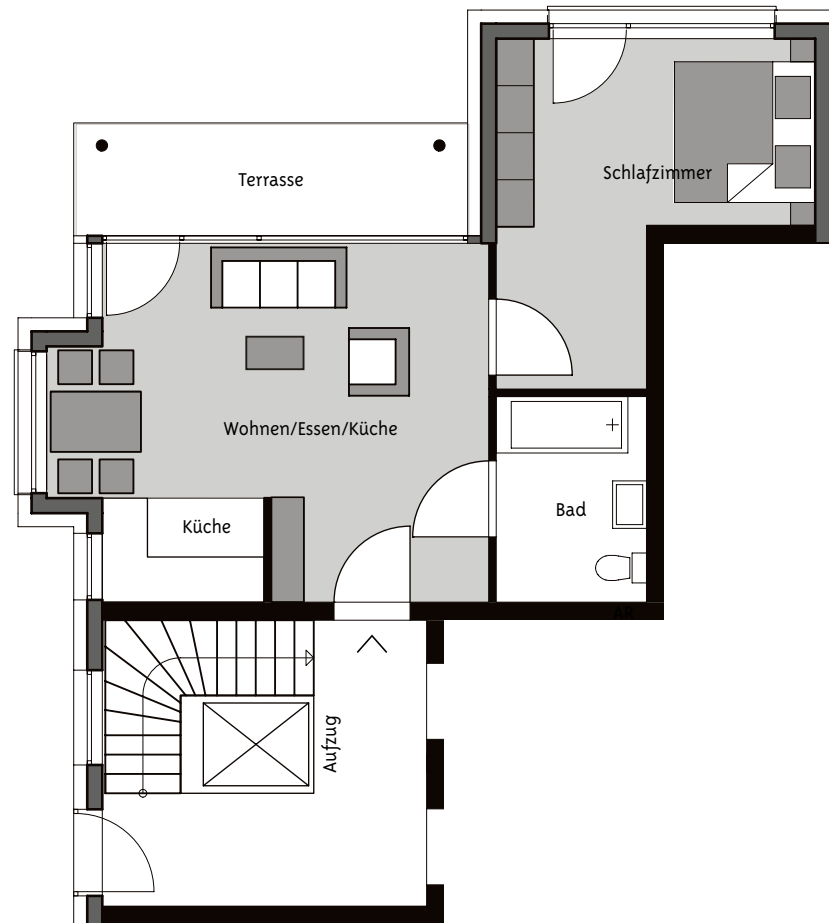


Innenvisualisierung Wohnung DG/GG



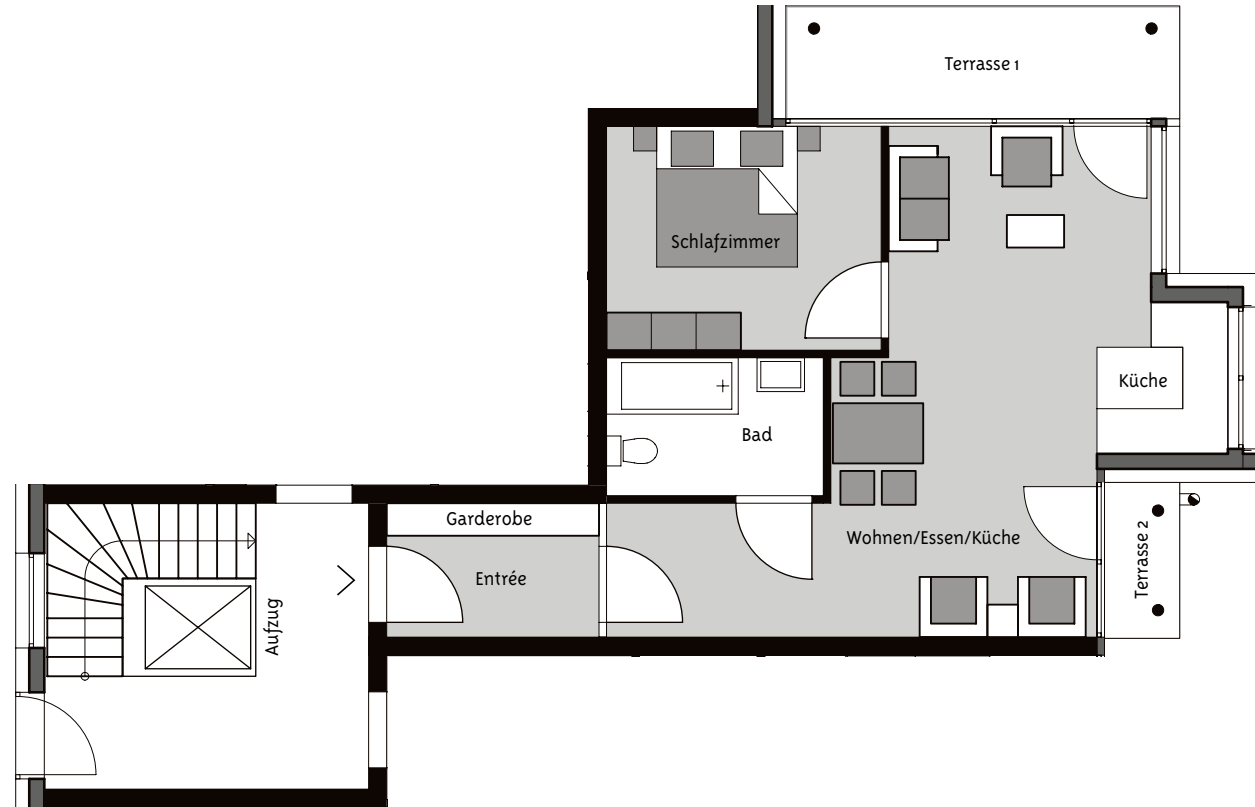
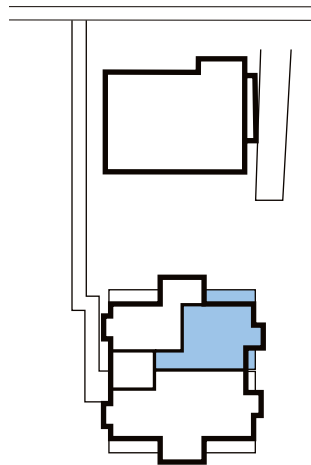
Wohnung 1 EG

Wohnen/Essen/Küche	25,12 m ²
Schlafzimmer	14,23 m ²
Bad	5,46 m ²
WC	2,20 m ²
Terrasse (1/2 von 7,74)	3,87 m ²
<hr/>	
Gesamtfläche	48,68 m ²



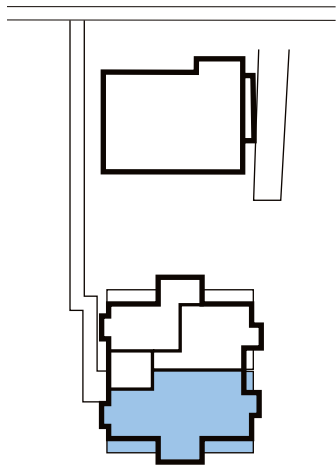
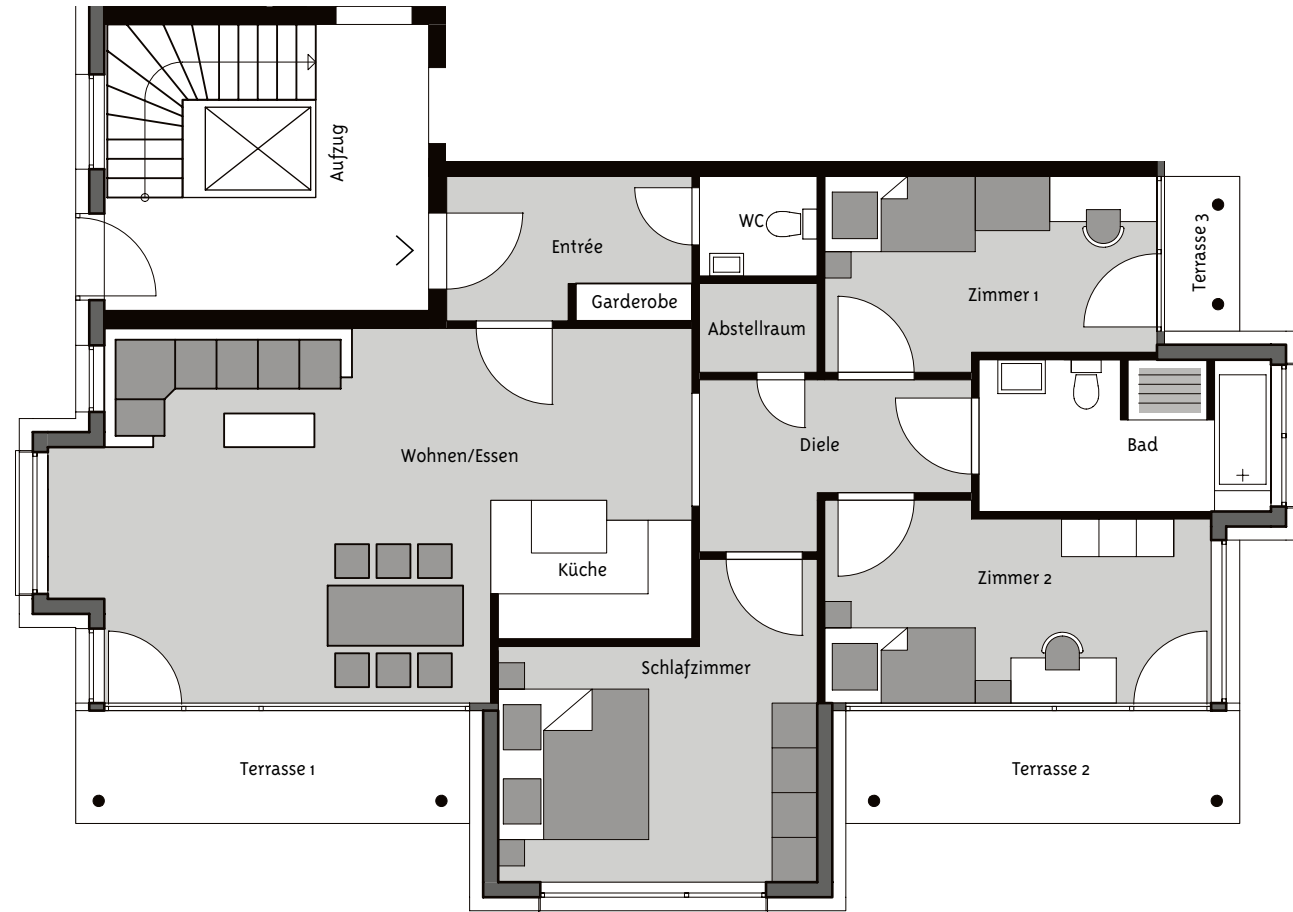
Wohnung 2 EG

Wohnen/Essen/Küche	32,15 m ²
Schlafzimmer	10,86 m ²
Entrée	5,02 m ²
Bad	5,28 m ²
Terrasse 1 (½ von 7,74)	3,87 m ²
Terrasse 2 (½ von 2,08)	1,04 m ²
Gesamtfläche	58,22 m²



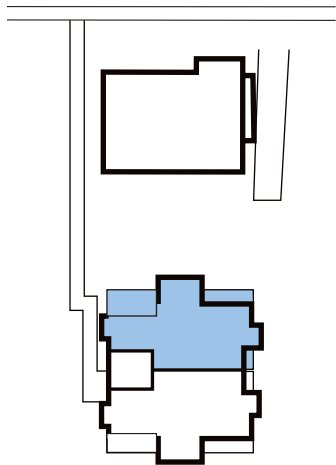
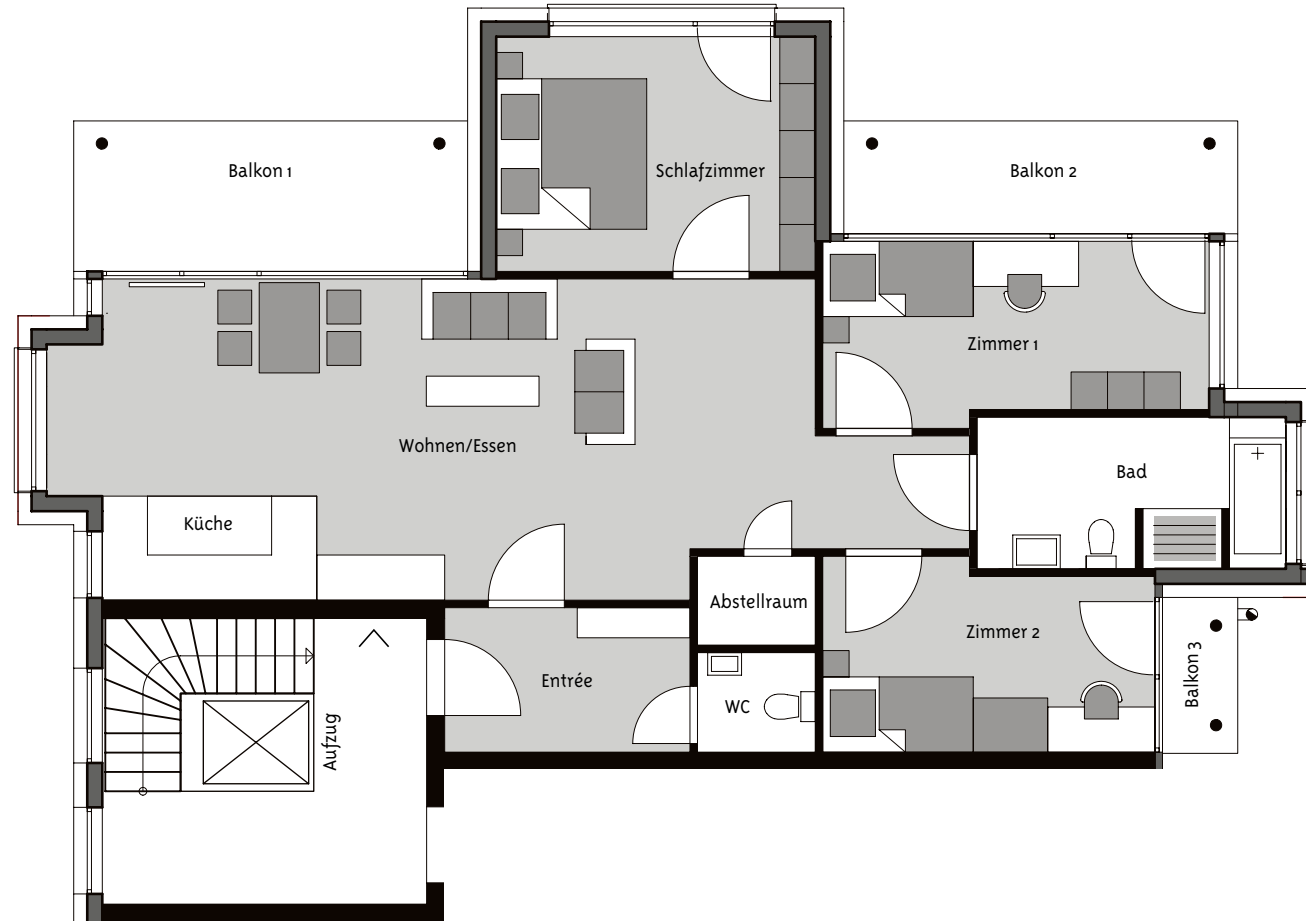
Wohnung 3 EG

Wohnen/Essen	33,49 m ²
Küche	4,57 m ²
Schlafzimmer	15,09 m ²
Zimmer 1	10,83 m ²
Zimmer 2	13,05 m ²
Entrée	6,21 m ²
Diele	6,65 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	7,82 m ²
WC	1,73 m ²
Terrasse 1 (½ x 7,85)	3,93 m ²
Terrasse 2 (½ x 7,85)	3,93 m ²
Terrasse 3 (½ x 2,06)	1,03 m ²
Gesamtfläche	110,18 m²



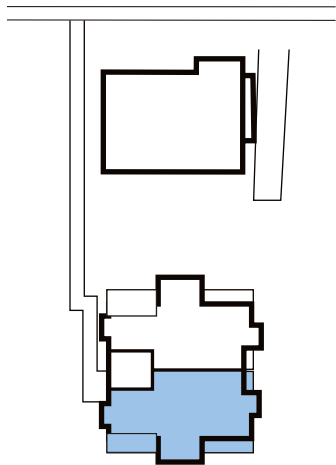
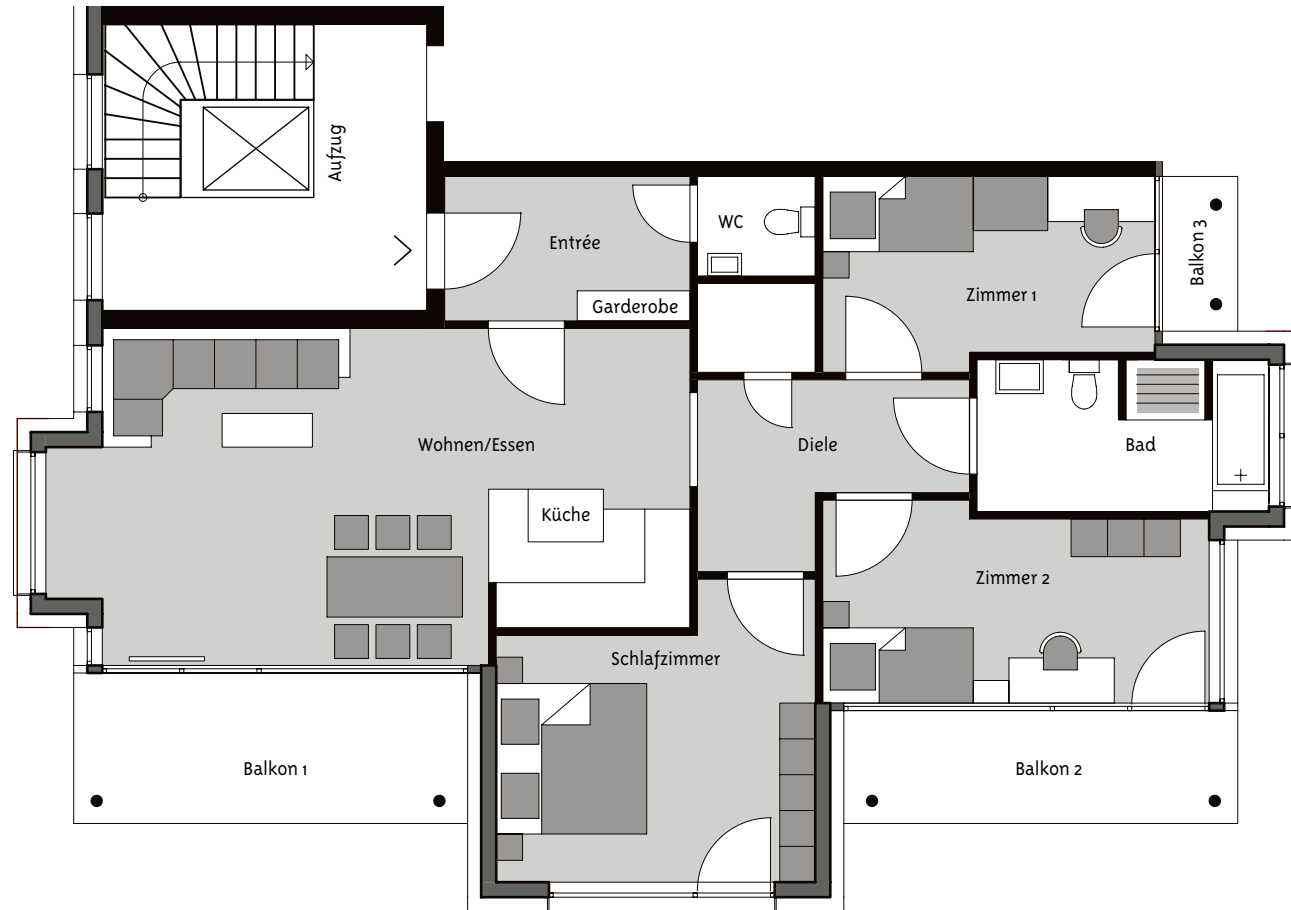
Wohnung 4 OG

Wohnen/Essen	39,94 m ²
Küche	3,94 m ²
Schlafzimmer	13,23 m ²
Zimmer 1	11,97 m ²
Zimmer 2	10,12 m ²
Entrée	6,26 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	8,28 m ²
WC	1,73 m ²
Balkon 1 (1/2 x 10,36)	5,18 m ²
Balkon 2 (1/2 x 7,74)	3,87 m ²
Balkon 3 (1/2 x 2,07)	1,04 m ²
Gesamtfläche	108,13 m²



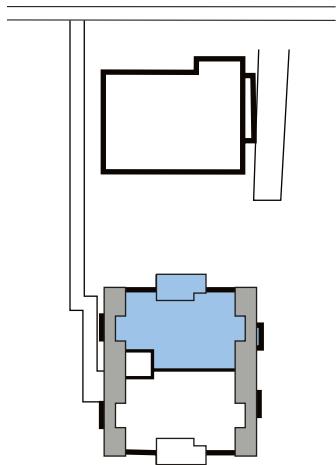
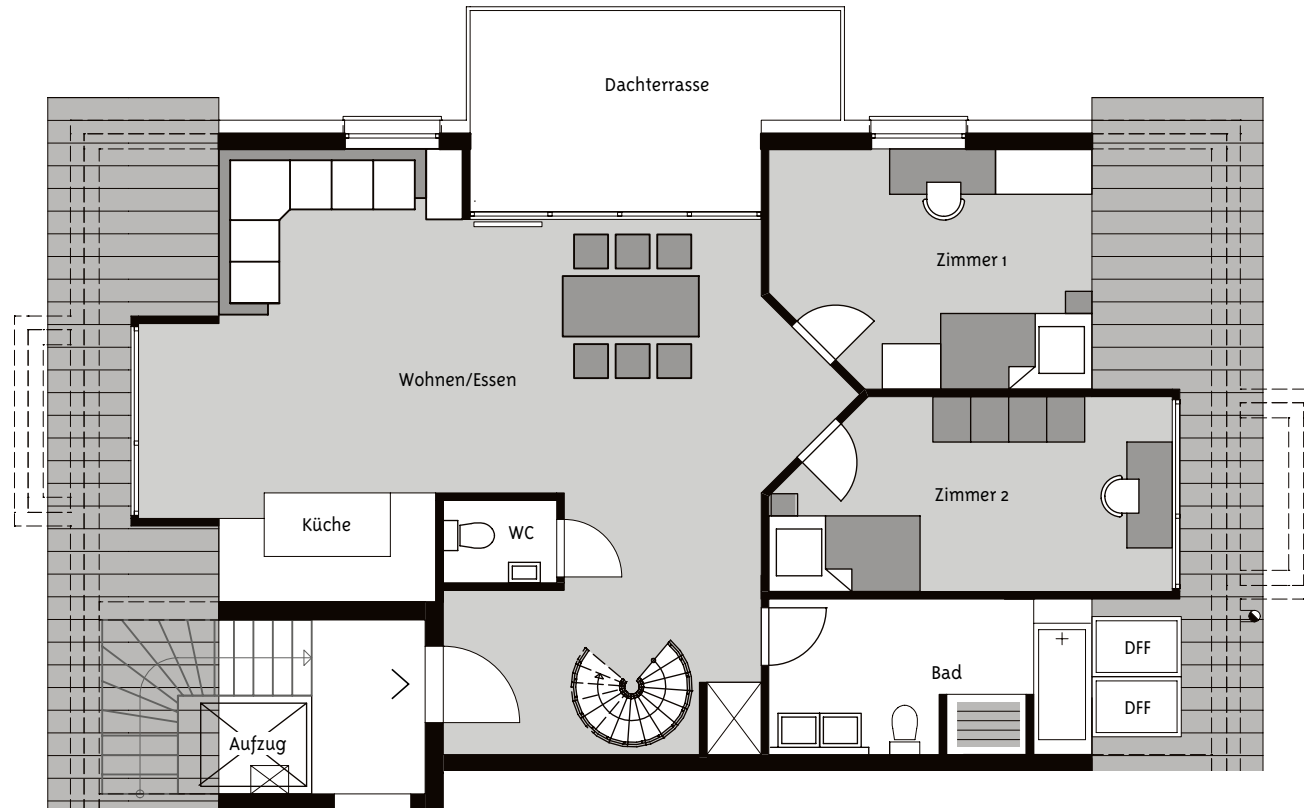
Wohnung 5 OG

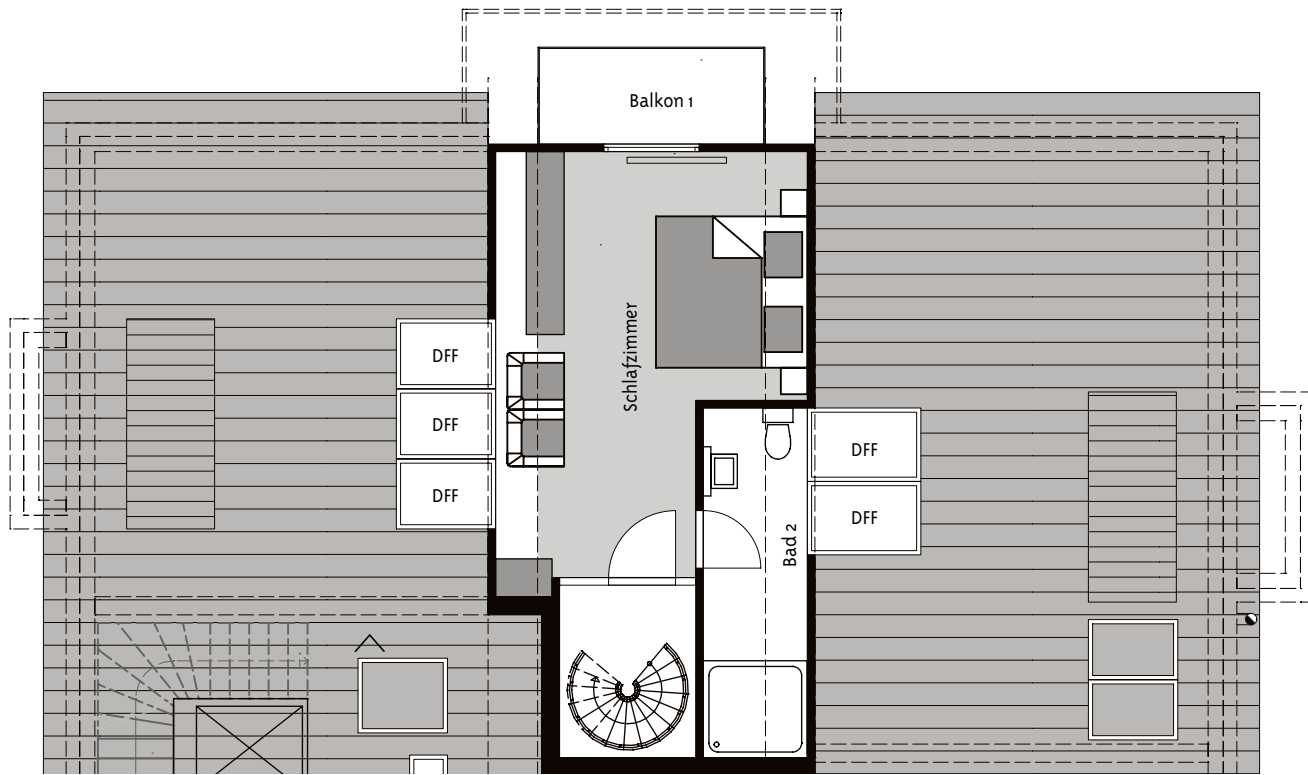
Wohnen/Essen	30,53 m ²
Küche	4,56 m ²
Schlafzimmer	13,05 m ²
Zimmer 1	10,83 m ²
Zimmer 2	13,05 m ²
Entrée	6,26 m ²
Diele	7,06 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
Bad	7,82 m ²
WC	1,73 m ²
Balkon 1 (1/2 x 10,48)	5,24 m ²
Balkon 1 (1/2 x 7,85)	3,93 m ²
Balkon 3 (1/2 x 2,06)	1,03 m ²
Gesamtfläche	108,97 m ²



Wohnung 6 Maisonette

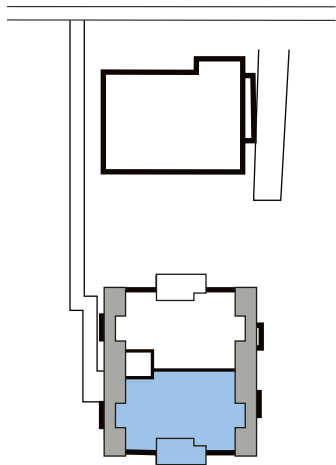
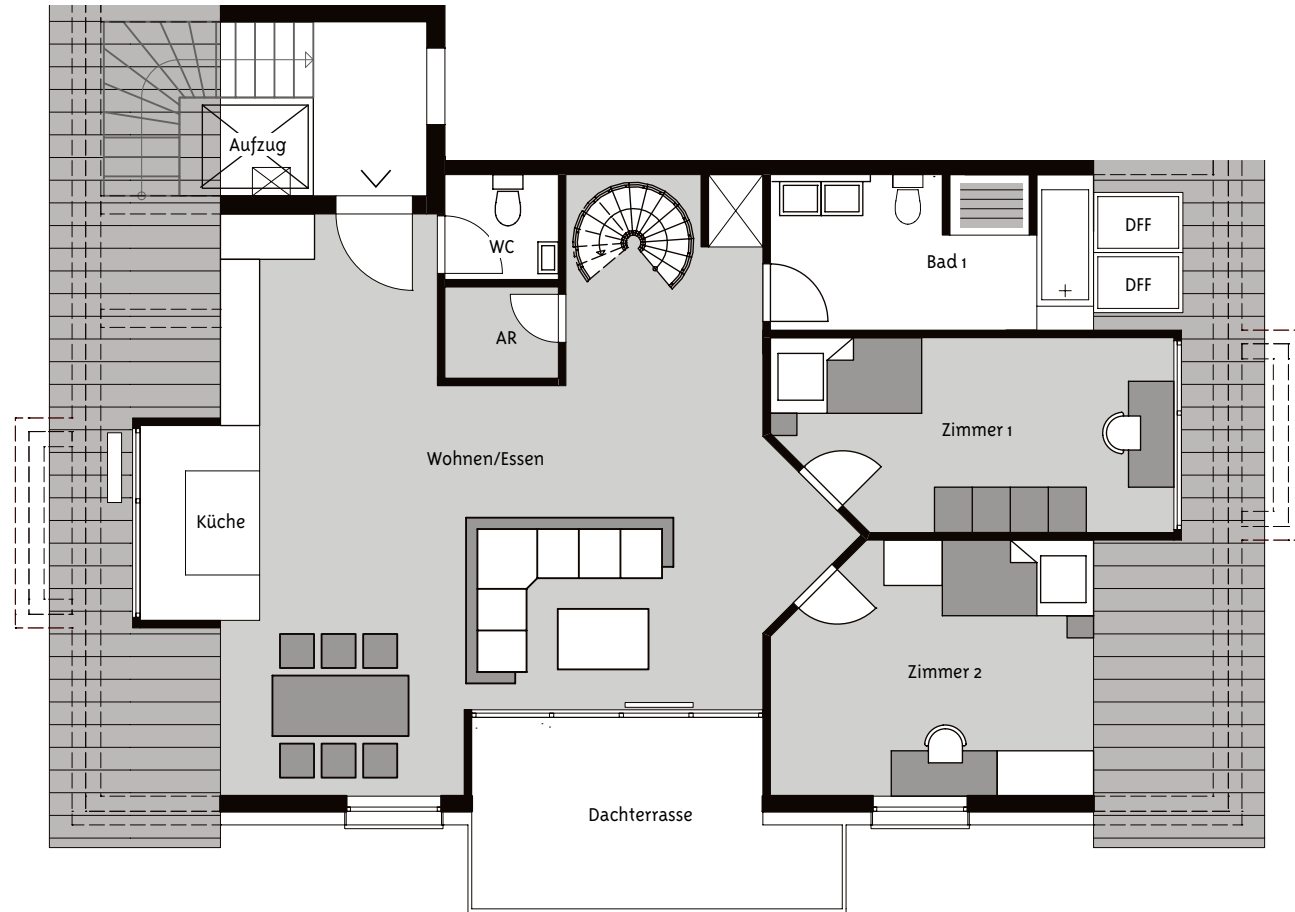
Wohnen/Essen/Küche	43,97 m ²
Küche	3,93 m ²
Schlafzimmer	19,92 m ²
Zimmer 1	12,76 m ²
Zimmer 2	12,88 m ²
Bad 1	8,79 m ²
Bad 2	6,36 m ²
WC	1,63 m ²
Dachterrasse (1/2 x 11,77)	5,89 m ²
Balkon (1/2 x 3,75)	1,88 m ²
Gesamtfläche	118,01 m²

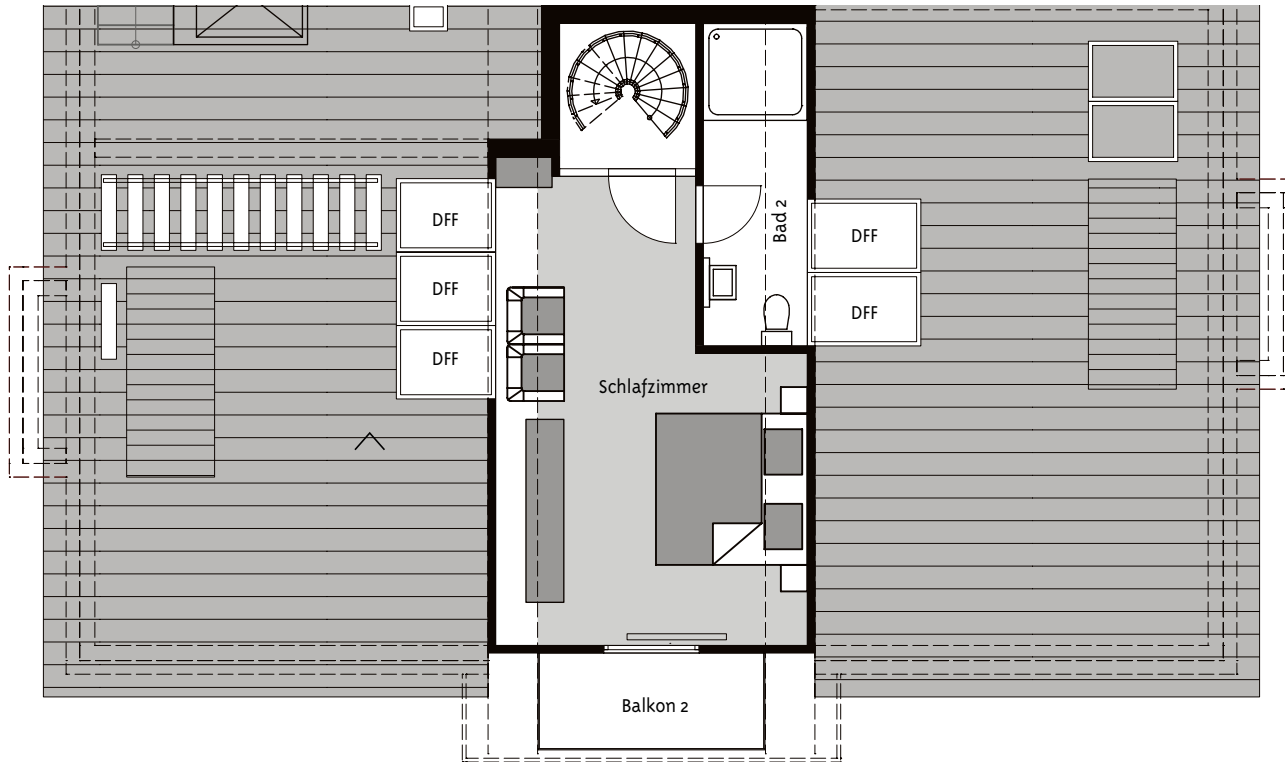




Wohnung 7 Maisonette

Wohnen/Essen	45,78 m ²
Küche	4,07 m ²
Schlafzimmer	22,27 m ²
Zimmer 1	13,66 m ²
Zimmer 2	12,88 m ²
Abstellraum	1,81 m ²
Bad 1	8,79 m ²
Bad 2	5,86 m ²
WC	2,08 m ²
Dachterrasse (1/2 x 10,92)	5,46 m ³
Balkon (1/2 x 3,75)	1,88 m ²
Gesamtfläche	124,54 m²









Umfeld

Die Fanny-Leicht-Straße 18 liegt zwischen der Möhringer Landstraße und der katholischen Kirche mitten im Stuttgarter Stadtteil Vaihingen.

Lage im Stadtgebiet

Stuttgart-Vaihingen ist der flächengrößte Stadtbezirk von Stuttgart und hat sich in den letzten Jahren zu einem der gefragtesten Bürostandorte Stuttgarts (nach der Innenstadt) entwickelt.

Die Fanny-Leicht-Straße liegt parallel zur Möhringer Landstraße unweit des Schillerplatzes. Trotz seiner Nähe zum Stadtzentrum befindet sich das Grundstück in einer ruhigen und grünen Gegend.

Öffentlicher Nahverkehr

Die U-Bahnhaltestelle Jurastraße befindet sich ca. 200 Meter entfernt. Von hieraus gibt es Anschluss an die U3, U8 und U12. Die U-Bahnhaltestelle Schillerplatz ist unweit entfernt. Die S-Bahn-Station Vaihingen ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

Verkehrsanbindung

Die Bundesstraße B14 erreicht man mit dem Auto in ca. 5 Minuten. Von hieraus besteht direkter Anschluss an die Autobahnen A8, A81 und A831, sowie der B27. Die Stuttgarter Innenstadt erreichen Sie bequem über die Kaltentaler Abfahrt in ca. 10 Minuten.

Infrastruktur

Die Infrastruktur in dieser Lage ist optimal, da direkt am Vaihinger Stadtzentrum gelegen. Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich alle in unmittelbarer Umgebung.



Alveni Projektentwicklung GmbH

Dreibrunnenweg 21

70565 Stuttgart

info@alveni-immobilien.de

Telefon 0711 . 90 74 75 86

Fax 0711 . 50 62 77 43

www.alveni-immobilien.de

