RUITER STRASSE 36 | SCHARNHAUSEN
WOHNEN AN DER KÖRSCH

WURTZ
bauen+wohnen gmbh

UNVERBINDLICHE ILLUSTRATION

WOHNEN AN DER KÖRSCH

Das bedeutet Wohnen in Scharnhausen, Teil der Stadt Ostfildern und direkt südöstlich an Stuttgart gelegen.

Osftildern zeichnet sich in Punkto Anbindung durch seinen direkten Anschluss an die Autobahn A8, den angrenzenden Flughafen Stuttgart und den Stadtbahnanschluss (Linien U7 und U8) an die Landeshauptstadt aus.
Innerhalb des Stadtgebietes gibt es vier Buslinien der END-Verkehrsgesellschaft als auch zwei der SSB.

Wirtschaftlich betrachtet hat sich um die hiesigen, traditionsreichen Großunternehmen der Druckindustrie ein „Cluster" von innovativen Betrieben der Medienbranche angesiedelt. Darüber hinaus ist der Maschinenbau auch in Ostfildern, wie in der gesamten Region, stark vertreten.
2015 eröffnete Festo eine Produktionsstätte mit Lernfabrik. Es wurden hierbei über 70 Millionen Euro in den Standort Scharnhausen investiert.

Kindertagesstätten und eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Nähe zum Grundstück. Sämtliche weiterführenden Schulen sind in den Nachbarortsteilen, bzw. -städten mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem erreichbar.

Versorgungseinrichtungen sind im Zentrum von Scharnhausen bzw. im wenige Gehminuten entfernten Einkaufszentrum (Marktkauf und Geschäfte des täglichen Bedarfs) gut erreichbar.

Das jedoch schönste Argument für das Wohnen an der Körsch ist der hohe Naherholungs-/ Freizeitwert durch die Nähe zu Wasser- und Grünflächen im Stadtgebiet. Vom Grundstück "stolpern" Sie an den direkt angrenzenden Bachverlauf der Körsch, an das gegenüberliegende Scharnhauser Schloss oder auf beeindruckende Streuobstwiesen mit Blick in Richtung Körschtal.

Lassen Sie hierzu die Umgebungsbilder sprechen und überzeugen Sie sich selbst vor Ort von der Schönheit und der Ruhe, die hiervon ausgehen.

Unsere Hausverwaltung spricht für eine reibungsfreie Schnittstelle sowie für Werterhaltung und Kostenminimierung nach Fertigstellung des Objektes. Unter diesen Gesichtspunkten findet bereits während der Bauphase ein intensiver und produktiver Austausch mit Erwerber, Hausverwaltung und Bauträger statt.

1 ERFAHRUNG AUS 45 JAHREN AM BAU

2 EIGENE BAULEITER

3 HANDWERKER DER REGION.

45 Jahre Erfahrung und über 1200 realisierte Einheiten, Handwerker der Region sowie eigene Bauleiter stehen für einen guten Ruf, Qualität am Bau sowie hohe Kundenzufriedenheit.

UMGEBUNG

GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1

– Flur	7,96 m²
– Diele	5,51 m²
– Bad	8,37 m²
– Dusche/WC	4,72 m²
– Kochen/Wohnen/Essen	43,65 m²
– Zimmer 1	15,05 m²
– Zimmer 2	17,04 m²
– Zimmer 3	13,30 m²
– Abstellraum	1,57 m²
– Terrasse	17,68 m²
– WFL	134,85 m²

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 2

– Flur	7,96 m²
– Diele	5,51 m²
– Bad	8,44 m²
– Dusche/WC	4,72 m²
– Kochen/Wohnen/Essen	43,98 m²
– Zimmer 1	17,14 m²
– Zimmer 2	13,38 m²
– Zimmer 3	15,05 m²
– Abstellraum	1,57 m²
– Terrasse	11,73 m²
– WFL	129,48 m²

ERDGESCHOSS

ALTERNATIVE MAISONETTE

WOHNUNG 2 A

– Flur	6,1 m²
– WC	2,52 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	37,48 m²
– Balkon	3,98 m²

GARTENGESCHOSS

ALTERNATIVE MAISONETTE

WOHNUNG 2 A

– Flur	3,9 m²
– Bad	8,9 m²
– Zimmer 1	11,48 m²
– Eltern	18,25 m²
– Abstellraum	3,15 m²
– Terrasse	5,78 m²
– WFL	101,54 m²

UNVERBINDLICHE ILLUSTRATION

GARTENGESCHOSS

ALTERNATIVE

WOHNUNG 1 A

– Flur	8,28 m²
– Bad	5,5 m²
– Zimmer 1	13,28 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	29,62 m²
– Zimmer 2	10,87 m²
– Terrasse	11,75m²
– WFL	79,30 m²

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 3 A

– Flur	8,31 m²
– Bad	5,52 m²
– Zimmer 2	10,91 m²
– Zimmer 1	13,33 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	29,73 m²
– Balkon	7,6 m²
– WFL	75,4 m²

OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5

– Flur	7,96 m²
– Bad	8,44 m²
– Zimmer	13,38 m²
– Zimmer 1	15,05 m²
– Zimmer 2	17,14 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	43,98 m²
– Vorrat	1,57 m²
– DU/WC	4,72 m²
– Diele	5,51 m²
– Balkon	7,6 m²
– WFL	125,35 m²

OBERGESCHOSS

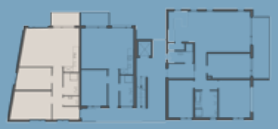
WOHNUNG 6

– Flur	5,71 m²
– Bad	5,48 m²
– Zimmer	13,5 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	31,88 m²
– Balkon	2,78 m²
– WFL	59,35 m²

OBERGESCHOSS

WOHNUNG 7

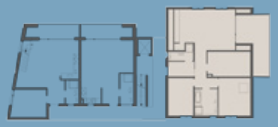
– Flur	10,75 m²
– Bad	4,55 m²
– Zimmer 1	10,92 m²
– Zimmer 2	15,77 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	32,27 m²
– WC	1,95 m²
– Balkon	2,78 m²
– WFL	78,99 m²



DACHGESCHOSS 1

WOHNUNG 8

– Flur	7,96 m²
– Bad	8,06 m²
– WC/Du	3,97 m²
– Zimmer 1	12,88 m²
– Zimmer 2	13,85 m²
– Zimmer 3	10,08 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	33,49 m²
– Vorrat	1,02 m²
– Diele	5,51 m²
– Dachterrasse	10,79 m²
– WFL	107,61 m²



DACHGESCHOSS 1

WOHNUNG 9

– Diele	3,95 m²
– Bad	5,36 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	37,29 m²
– Dachterrasse	4,92 m²
– WFL	51,52 m²

DACHGESCHOSS 1

WOHNUNG 10

– Diele	5,23 m²
– Bad	4,1 m²
– Zimmer 1	13,77 m²
– Wohnen/Essen/Kochen	35,23 m²
– Dachterrasse	5,02 m²

DACHGESCHOSS 2

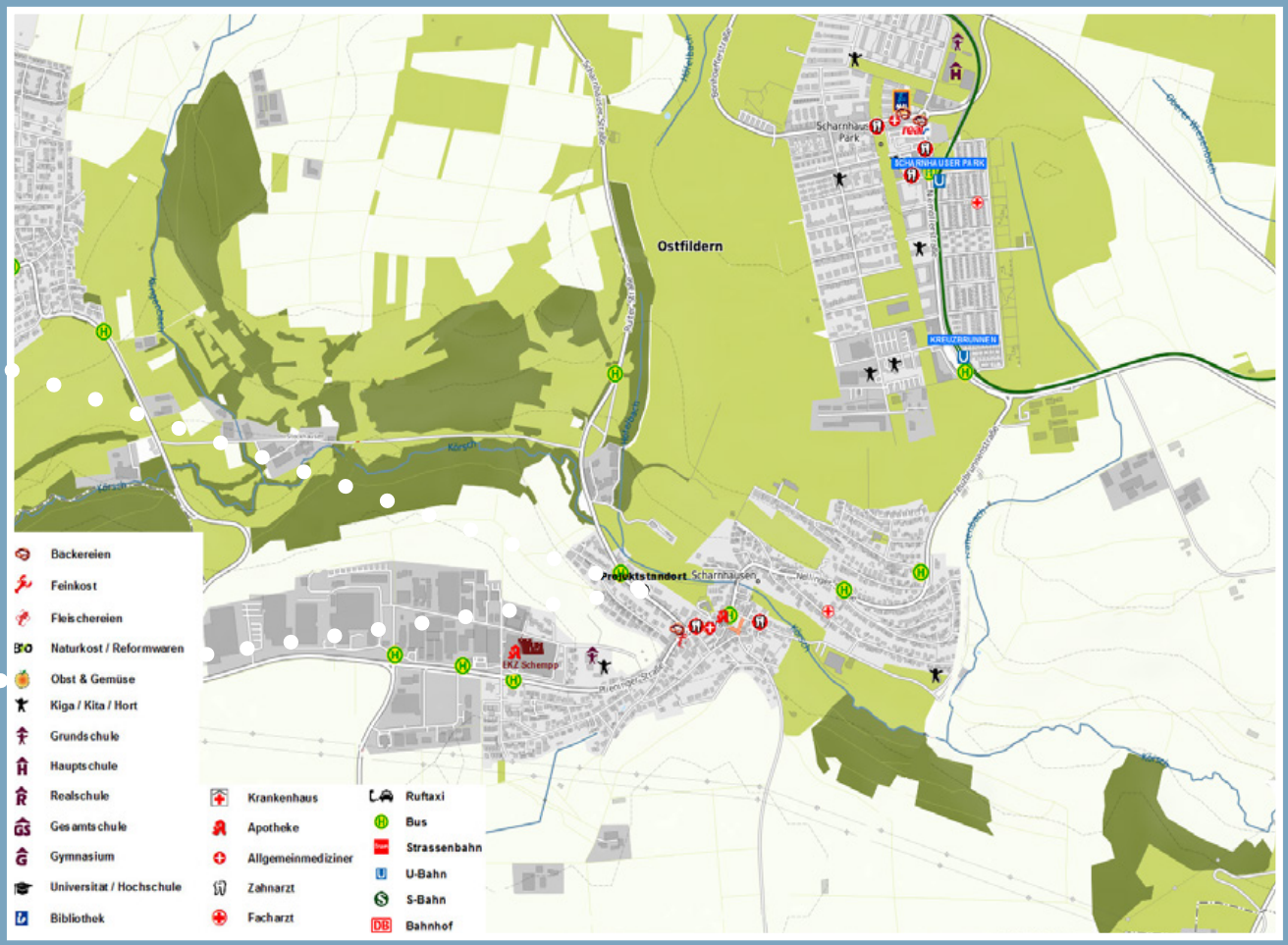
WOHNUNG 10

– Bad	10,11 m²
– Zimmer 2	17,55 m²
– Zimmer 3	26,44 m²
– WFL	117,45 m²

UNVERBINDLICHE ILLUSTRATION

LAGEPLAN

SCHARNHAUSEN



RUITER STRASSE 36 | SCHARNHAUSEN
WOHNEN AN DER KÖRSCH

Hinweis:
Bei den Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen. Die gezeigten Grundrisse sind unmaßstäblich, bei den angegebenen Wohnflächen handelt es sich um ca. Angaben.

WURTZ bauen+wohnen gmbh

Leonberger Str. 18
D - 71277 Rutesheim

Telefon: +49 (0)7152 9999 0-0
Telefax: +49 (0)7152 9999 0-30

E-mail: info@wurtz-bauenundwohnen.de
Internet: www.wurtz-bauenundwohnen.de