

**Zentrales Wohnen
in Ostfildern**

**Riegelstraße 19
Nellingen**



Bauträger:

Hoka Projekt GmbH
Senefelderstraße. 19
73760 Ostfeldern

Vertrieb:
.....

Das Bauprojekt im Überblick:

Auf diesem über 1158 m² großen Grundstück in einer sehr attraktiven Lage von Nellingen entsteht ein hochwertiges und exklusives Neubauprojekt. Insgesamt werden 14 Wohneinheiten zum Verkauf angeboten. Das Wohngebäude befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich, weshalb Sie sich keine Sorgen um lauten Verkehr machen müssen. Sie sind aber dennoch unmittelbar in Zentrumsnähe.

Die Wohnungen sind zwischen ca. 38 m² und ca. 159 m² groß und verfügen über zwei bis fünf Zimmer. Ausgewählte Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum im Untergeschoss. Komfortable Tiefgaragenstellplätze können erworben werden.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Ihnen im Untergeschoss und im Treppenhaus folgende Räume zur Verfügung: Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen, Gehhilfen etc. Ebenso sind ein Müllabstellplatz sowie eine überdachte Fahrradabstellfläche vorhanden.

Bei dem Bau dieses Neubauvorhabens werden selbstverständlich alle gängigen Normen und behördlichen Bauvorschriften berücksichtigt.

Ausstattung / Eckdaten

- TÜV Süd Baubegleitung
- KfW-Effizienzhaus 40 QNG
- modularer Holzsystembau
- barrierefrei
- Aufzug
- komfortable Tiefgaragenstellplätze
- gemeinschaftlicher Kinderspielplatz
- autarkes Energiekonzept
- elektrische Rollläden
- Fertigstellung ca. Herbst/Winter 2027

Direkt in Ihrer Nachbarschaft

-  Schulen / Kindergärten
-  Einkaufen
-  Öffentliche Verkehrsmittel

Kurze Wege

-  zu Fuß:
Bushaltestelle Riegelstraße: ca. 1 min
(Buslinie 120)
Technische Akademie: ca. 10min
-  mit dem Fahrrad:
U-Bahn Haltestelle Nellingen: ca. 3 min
(Linien U7 und U8)
-  mit dem Auto:
Flughafen Stuttgart (über A8): ca. 10 min
A8 (Stuttgart / München): ca. 10 min
A81 (Stuttgart / Singen): ca. 15 min



Wohnen in Ostfildern-Nellingen

Ostfildern hat 40.000 Einwohner und liegt mitten in der Region Stuttgart. Seit der Gründung hat die Stadt eine eigene Identität entwickelt. Heute ist Ostfildern eine selbstbewusste, moderne Stadt mit einer hohen Lebensqualität. Überschaubare Wohnquartiere, grüne Landschaftsräume zwischen Körsch- und Neckartal und eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zeitgemäßen Angeboten für alle Lebensbereiche tragen dazu bei. Die Einwohner genießen ihre Stadt auf dem Land.

Der dazugehörige Stadtteil Nellingen ist mit rund 10.500 Einwohnern der größte von Ostfildern. Er wird geprägt von der Hindenburgstraße, die die städtebauliche Achse bildet und Hauptgeschäftsstraße ist, sowie dem mittelalterlichen Dorfkern um den Klosterhof und der Riegelstraße im Süden.

Im nördlichen Stadtteil endet auch die im Jahr 2000 eröffnete Stadtbahn. Im ehemaligen Straßenbahndepot An der Halle entstand ein belebtes Kulturzentrum mit der städtischen Volkshochschule und Musikschule.

Quelle: https://www.ostfildern.de/Stadt+_Geschichte/Stadtportr%C3%A4t.html



Die Riegelstraße: Zentrale Wohnlage

Das Neubauprojekt mit 14 Wohneinheiten befindet sich einer zentralen und beliebten Wohnlage.

Die Innenstadt ist in nur wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen. Das Stadtzentrum bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Sehenswürdigkeiten. Hier steht ebenfalls ein modernes Schul- und Sportzentrum, die Hauptstelle der Stadtbücherei, sowie das Hallenbad.

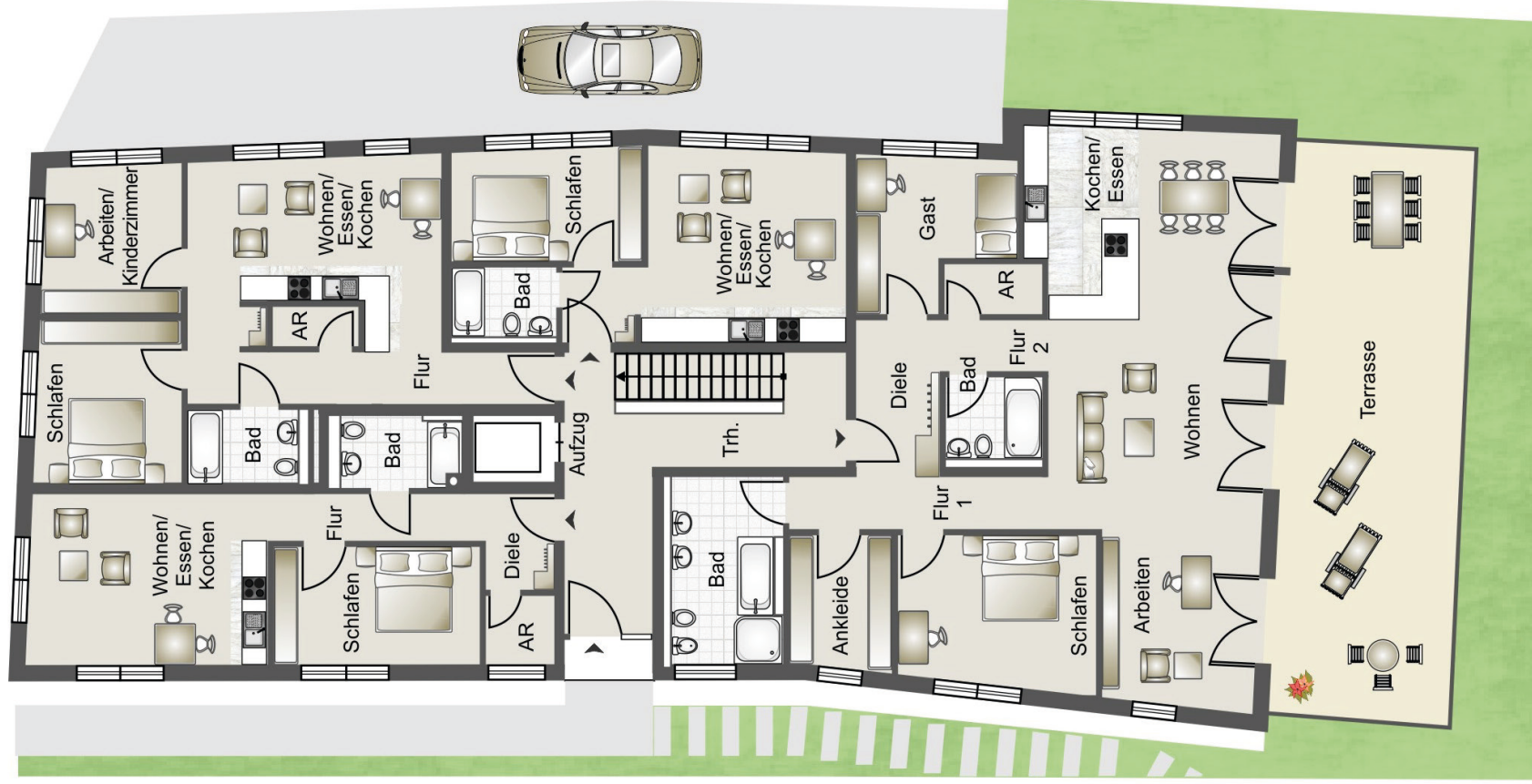
Die Riegelstraße in Nellingen ist im historischen Dorfkern eine der alten Straßen. Hier kann man beim Schlendern besonders die architektonischen Details an den Häusern entdecken.



Wohnbeispiele

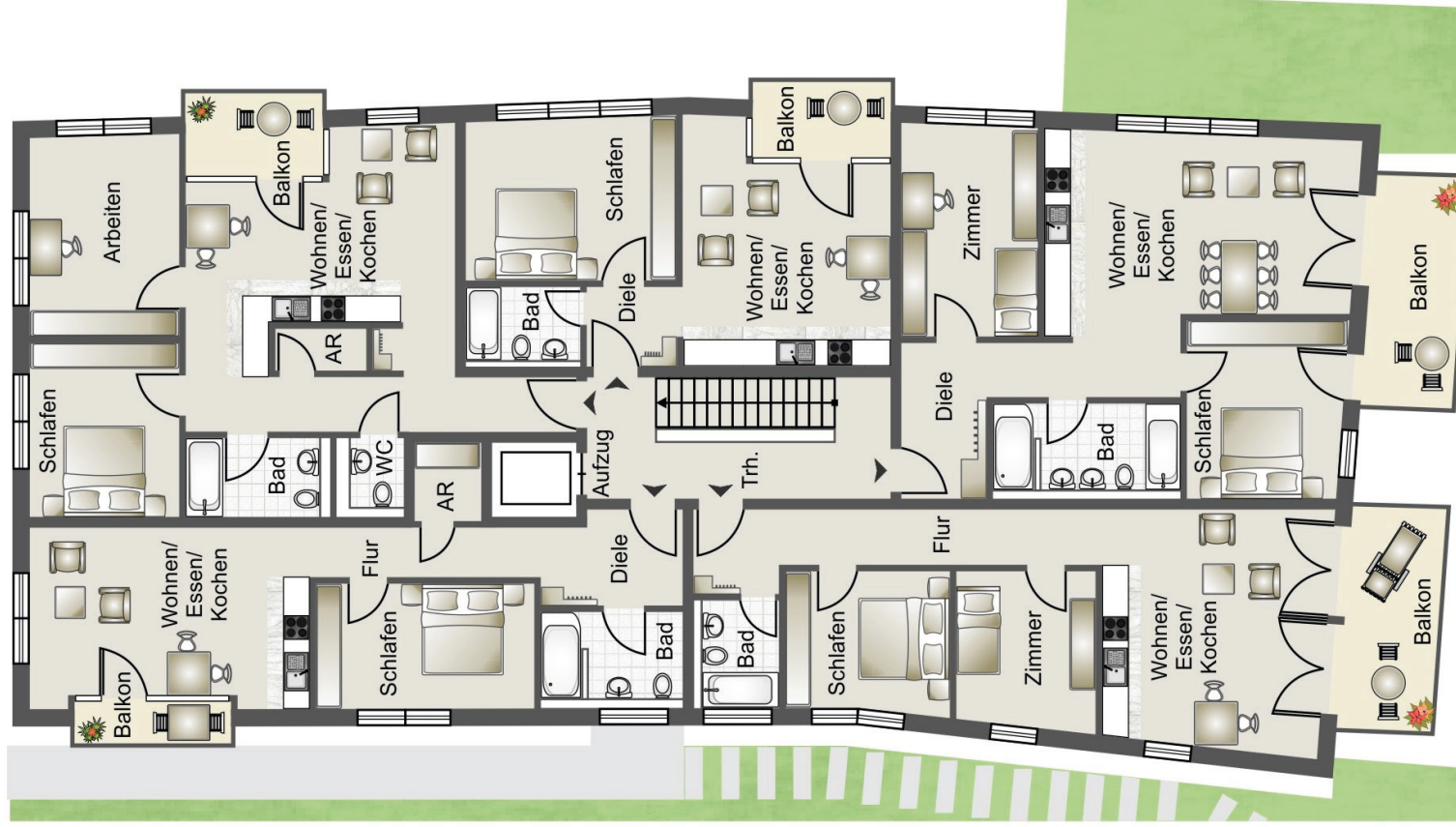


Grundriss Erdgeschoss



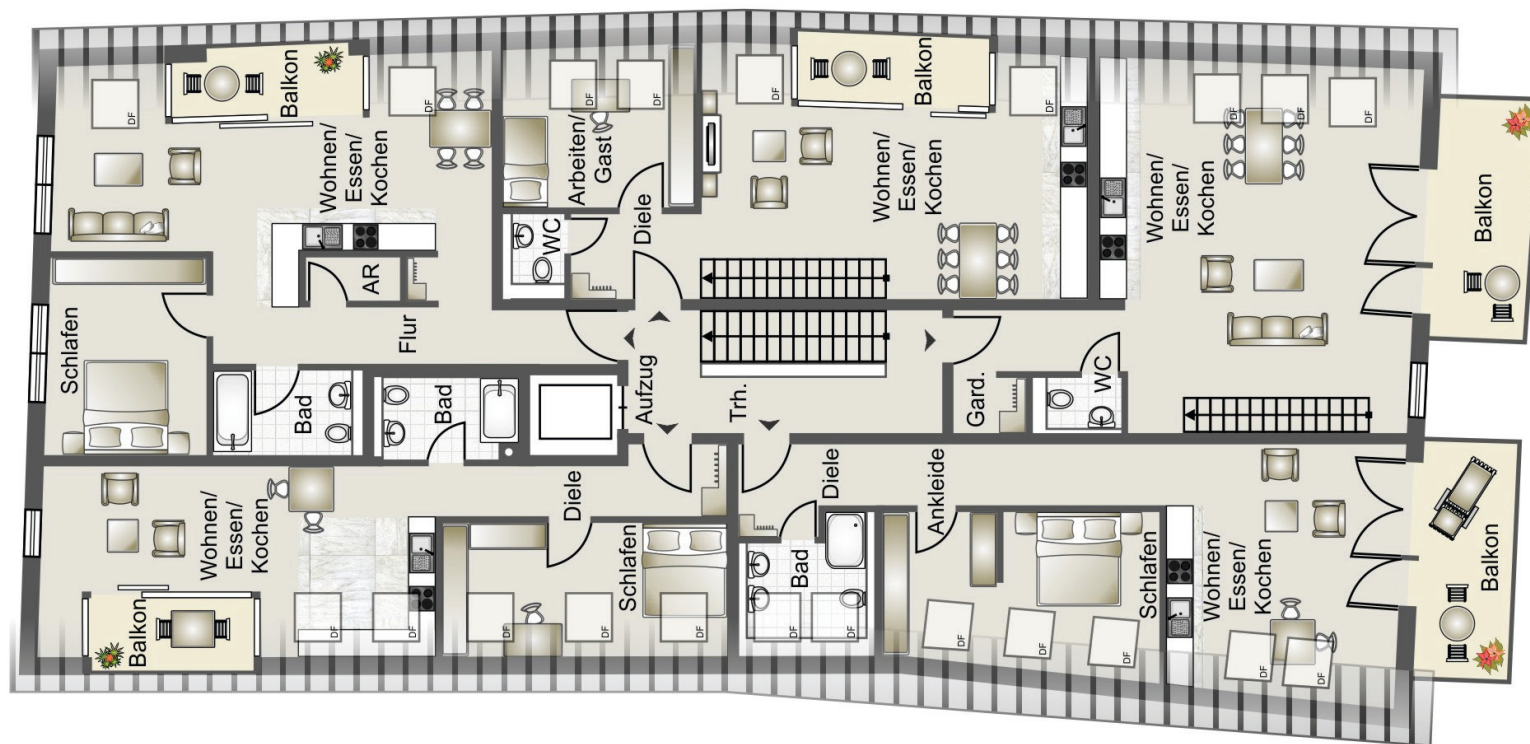
Erdgeschoss (unverbindliche, unmaßstäbliche Illustration)

Grundriss Obergeschoss



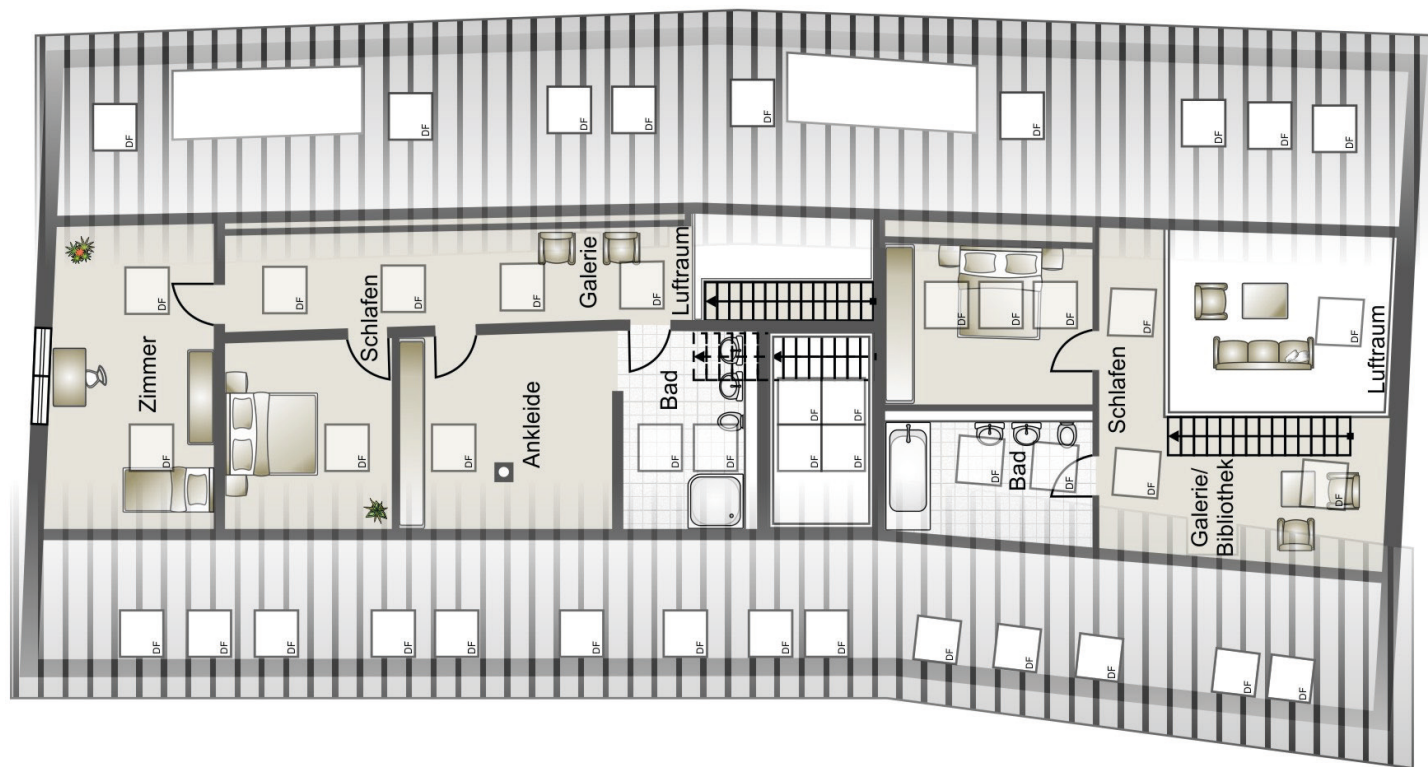
Obergeschoss (unverbindliche, unmaßstäbliche Illustration)

Grundriss Dachgeschoss



1. Dachgeschoss (unverbindliche, unmaßstäbliche Illustration)

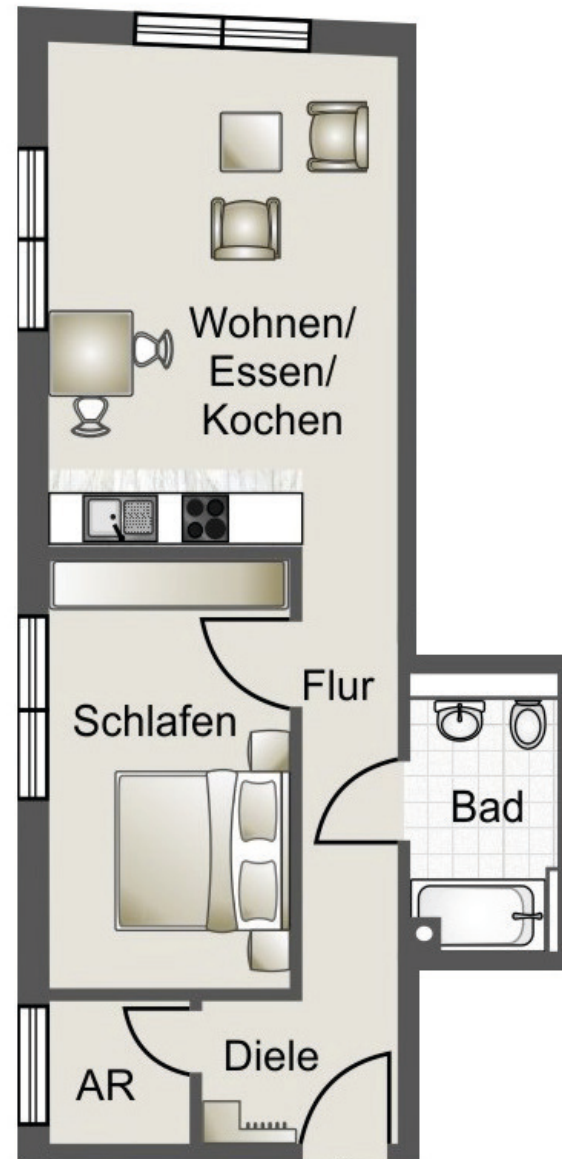
Grundriss 2. Dachgeschoss / Galeriegeschoss



2. Dachgeschoss (unverbindliche, unmaßstäbliche Illustration)

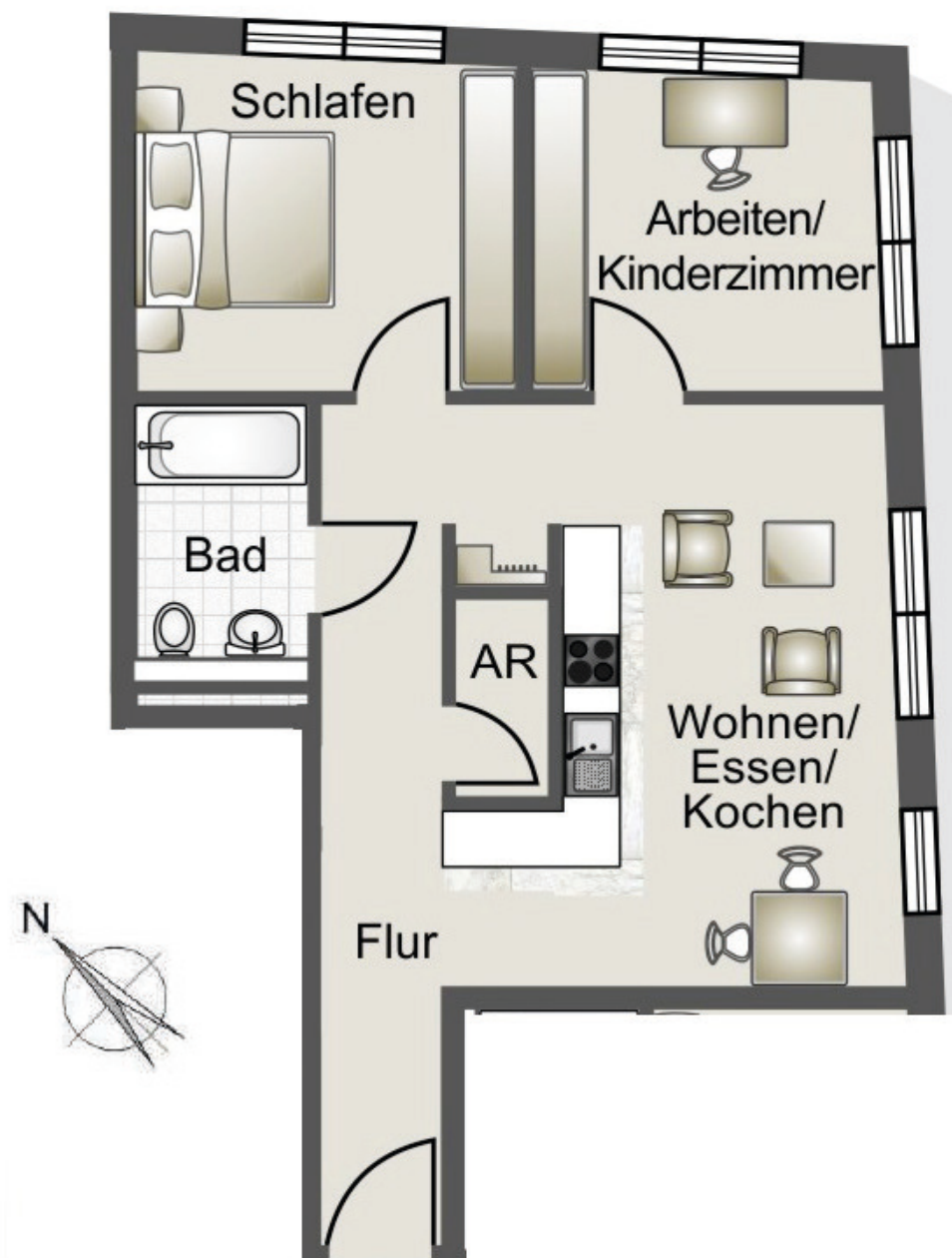
Wohnung - 01
50,00 m²

Erdgeschoss



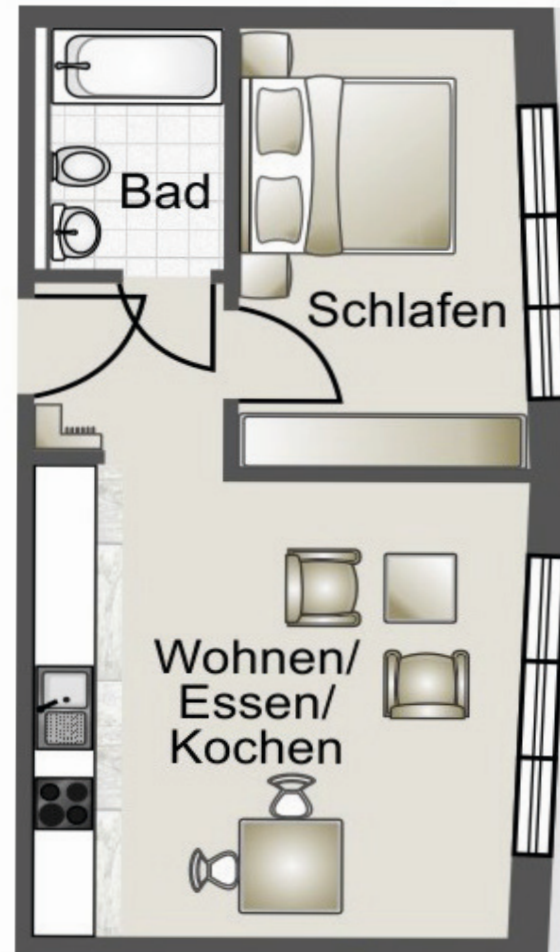
Wohnung - 02
61,90 m²

Erdgeschoss



Wohnung - 03
38,50 m²

Erdgeschoss



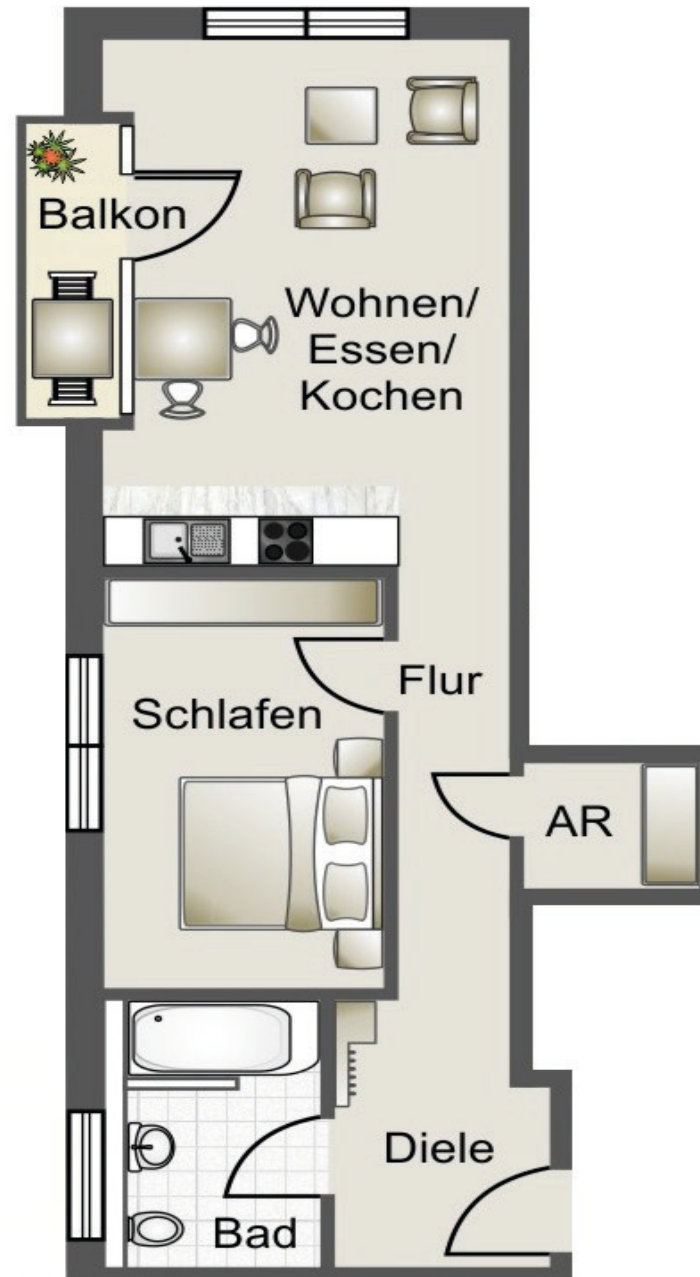
Wohnung - 04
159,80 m²

Erdgeschoss



Wohnung - 05
55,30 m²

Obergeschoss



Wohnung - 06
78,10 m²

Obergeschoss



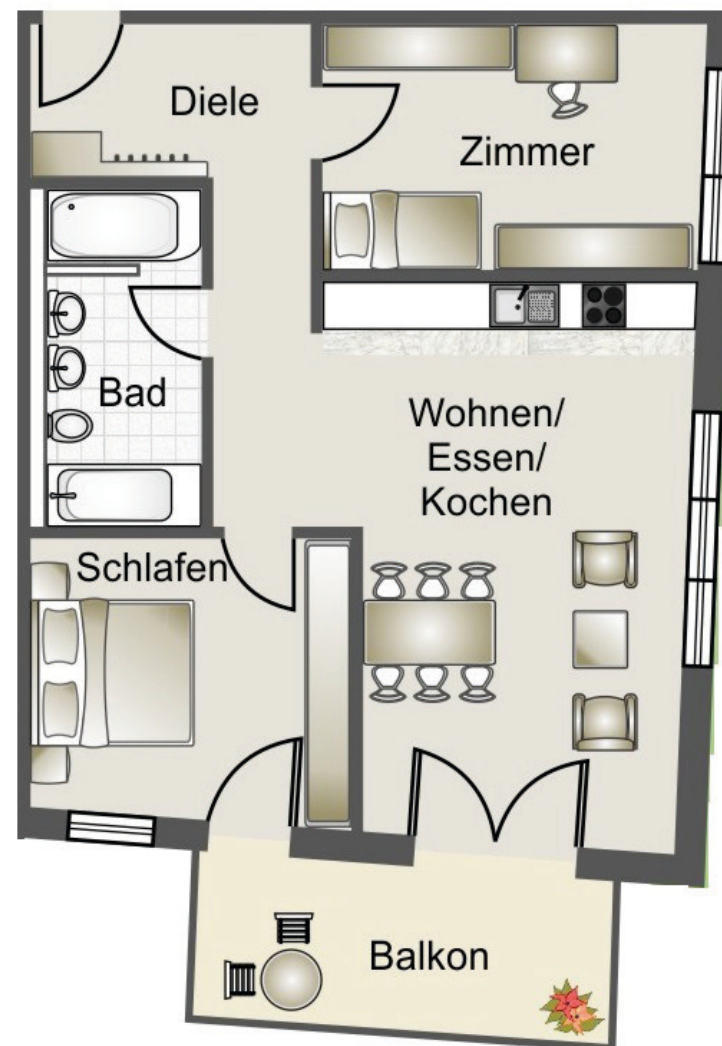
Wohnung - 07
45,80 m²

Obergeschoss



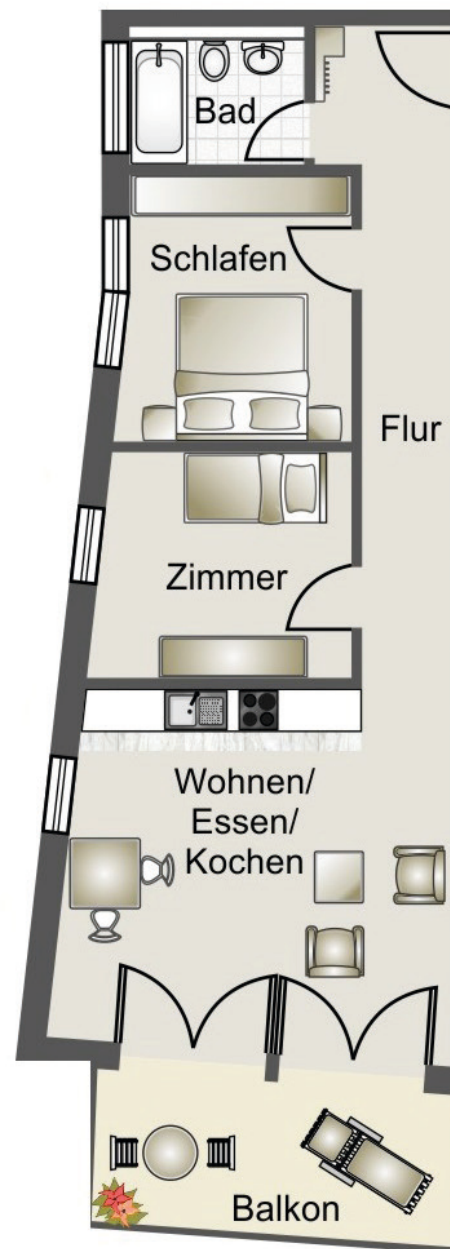
Wohnung - 08
75,70 m²

Obergeschoss



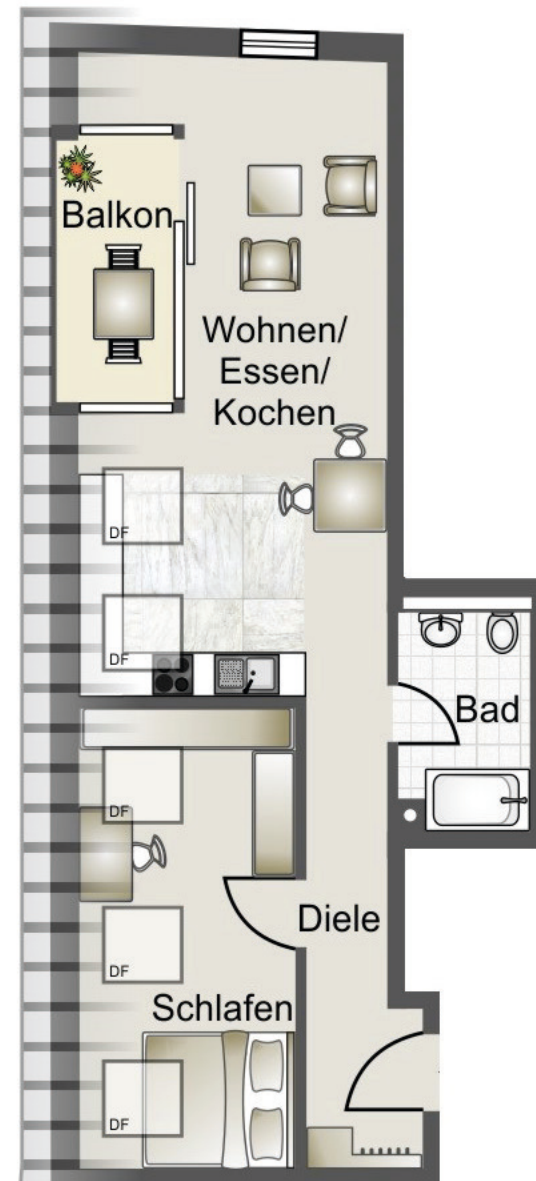
Wohnung - 09
67,20 m²

Obergeschoss



Wohnung - 10
52,20 m²

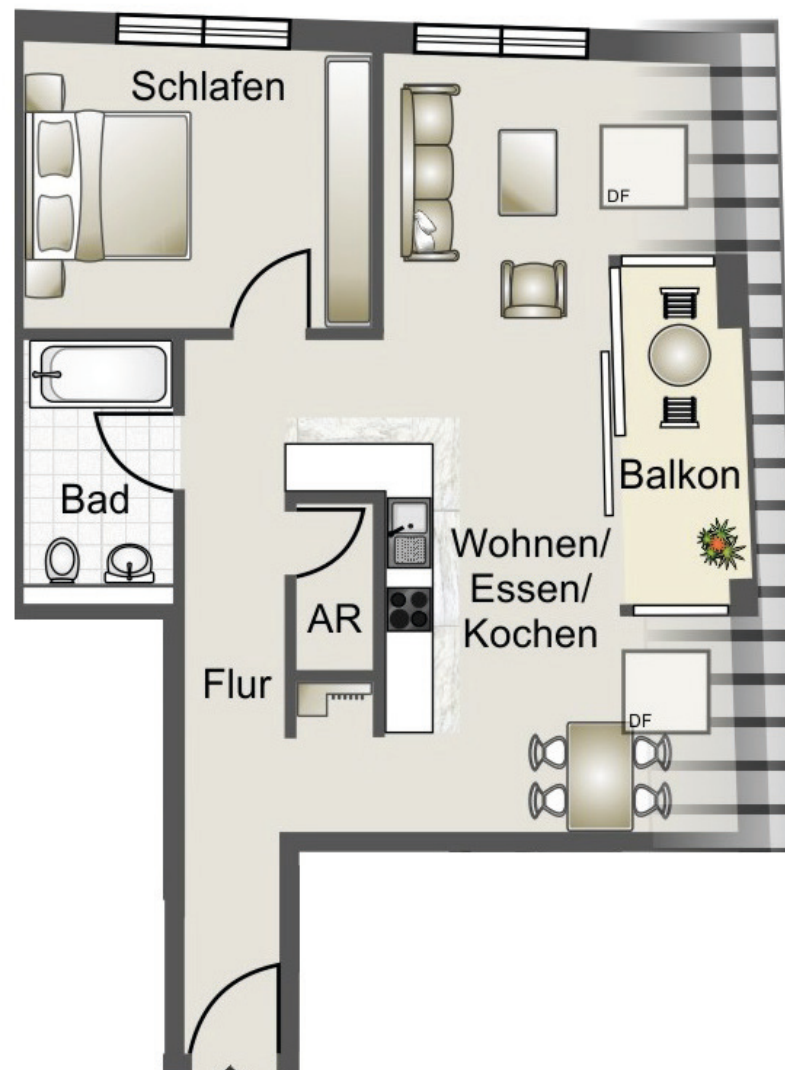
Dachgeschoss



Wohnung - 11

65,20 m²

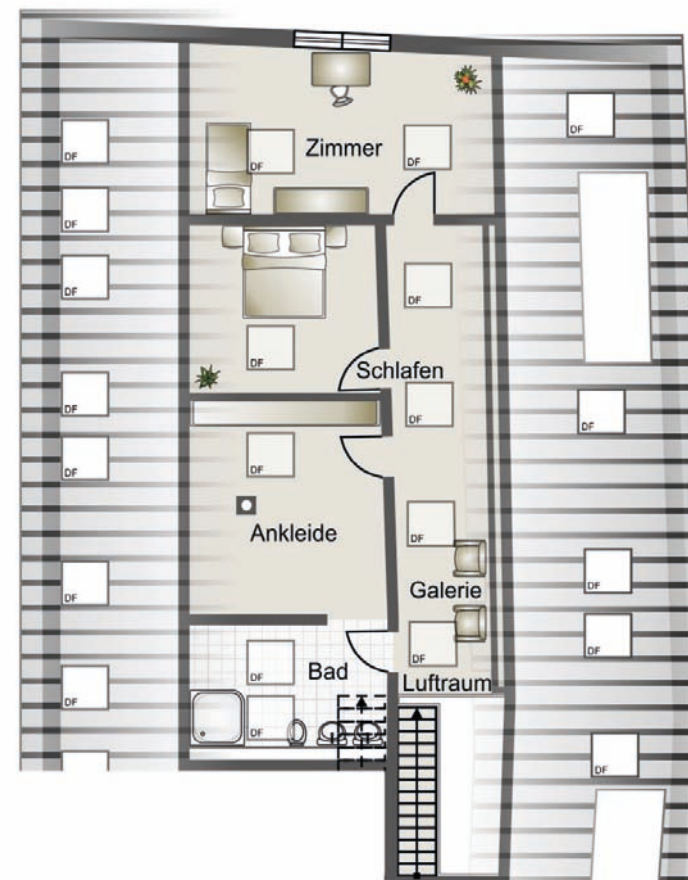
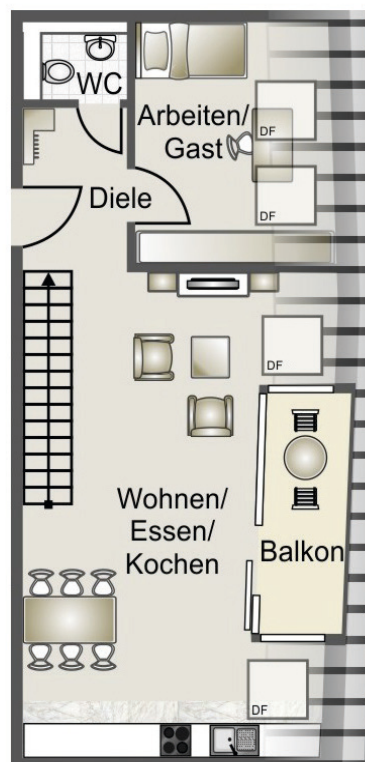
Dachgeschoss



Maisonette-Wohnung - 12

119,60 m²

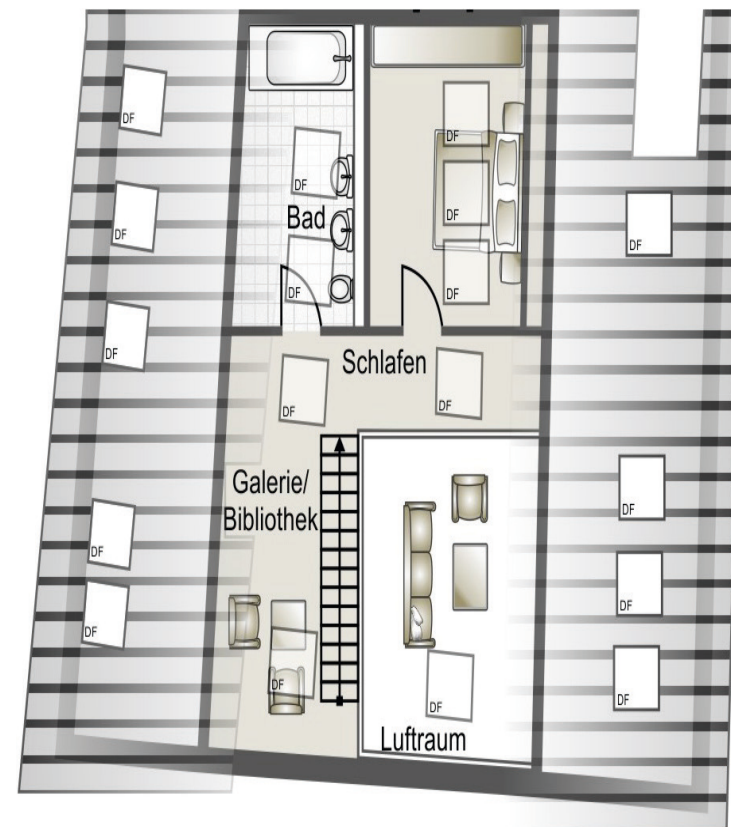
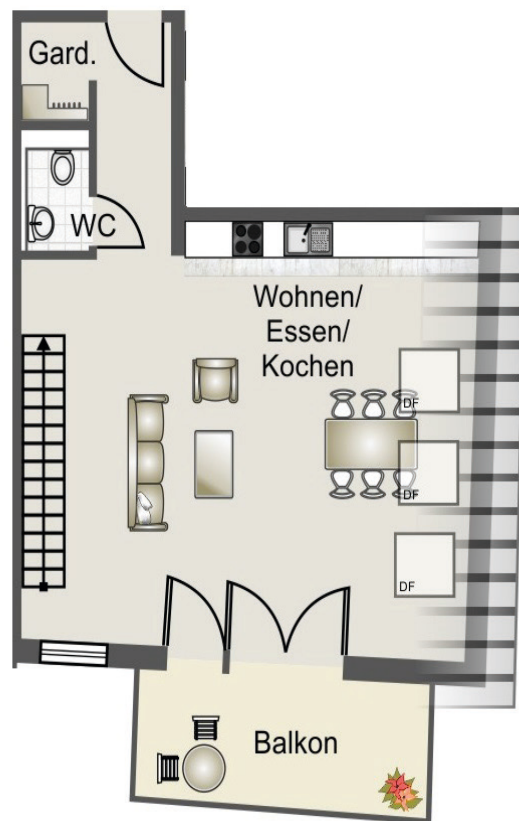
Dachgeschoss -
Galeriegeschoss



Maisonette-Wohnung - 13

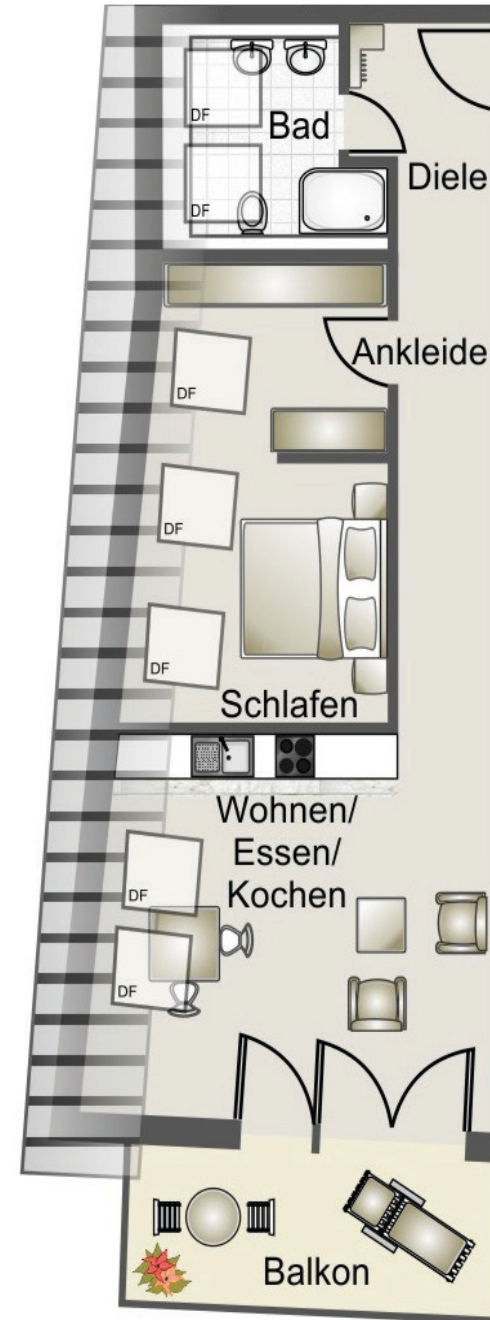
92,00 m²

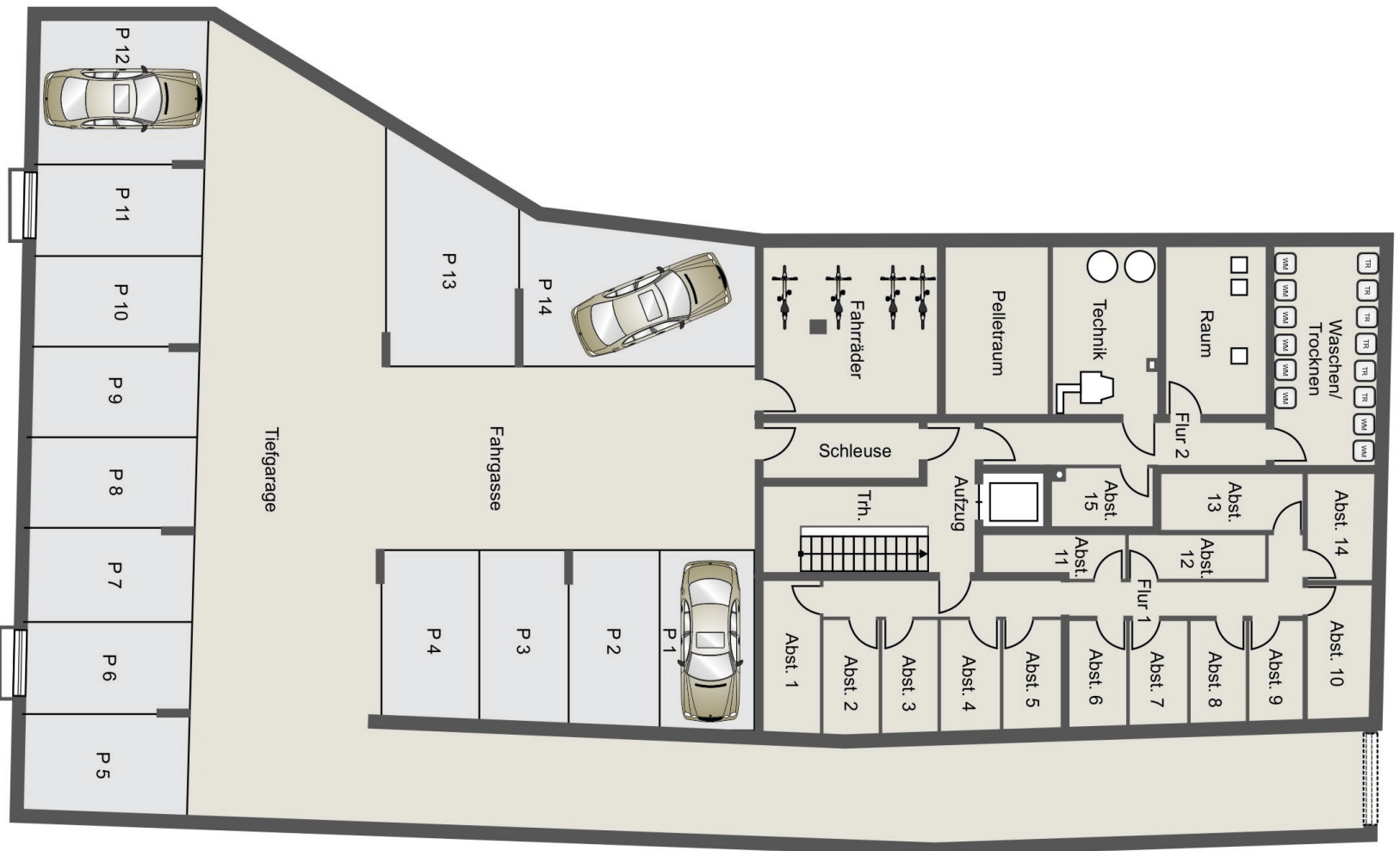
Dachgeschoss -
Galeriegeschoss



Wohnung - 14
58,20 m²

Dachgeschoss





Preisliste Erdgeschoss

Neubauprojekt, Riegelstraße 19, 73760 Ostfildern / Nellingen

Wohnung	Zimmer	Größe	Kaufpreis
Wohnung - 01	2	50,00 m ²	299.500,00 €
Wohnung - 02	3	61,90 m ²	370.500,00 €
Wohnung - 03	2	38,50 m ²	235.500,00 €
Wohnung - 04	4	159,80 m ²	899.500,00 €

Preisliste Obergeschoss

Neubauprojekt, Riegelstraße 19, 73760 Ostfildern / Nellingen

Wohnung	Zimmer	Größe	Kaufpreis
Wohnung - 05	2	55,30 m ²	349.500,00 €
Wohnung - 06	3	70,80 m ²	449.500,00 €
Wohnung - 07	2	45,80 m ²	297.500,00 €
Wohnung - 08	3	75,70 m ²	489.500,00 €
Wohnung - 09	2	67,20 €	429.500,00 €

Preisliste Dachgeschoss

Neubauprojekt, Riegelstraße 19, 73760 Ostfildern / Nellingen

Wohnung	Zimmer	Größe	Kaufpreis
Wohnung - 10	2	52,20 m ²	326.500,00 €
Wohnung - 11	2	65,20 m ²	399.500,00 €
Wohnung - 12	5	119,60 m ²	749.500,00 €
Wohnung - 13	2	92,00 m ²	597.500,00 €
Wohnung - 14	2	58,20 m ²	379.500,00 €

Preisliste Tiefgaragenstellplätze

Neubauprojekt, Riegelstraße 19, 73760 Ostfildern / Nellingen

Art	Anzahl	Kaufpreis
Tiefgaragenstellplatz	11	27.500,00 € je Stellplatz
Tiefgaragenstellplatz extra groß	3	29.500,00 € je Stellplatz

Impressum

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Für den gesamten Geschäftsverkehr gelten ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank und deren Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung. Der Wortlaut dieser Bedingungen kann in den Geschäftsräumen und auf der Internetseite der Bank eingesehen werden. Auf Verlangen werden diese Bedingungen auch ausgehändigt oder zugesandt.

Betreten des Grundstücks

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass Besichtigungstermine und das Betreten des Grundstücks nur in Verbindung mit einem Bauleiter gestattet sind.

Hinweis

Der Verkäufer wünscht ausdrücklich keine direkte Kontaktaufnahme von Seiten der Kaufinteressenten und er wünscht ausdrücklich, seine Personalien erst nach eingehender Prüfung der Bonität des Kaufinteressenten bekannt zu geben.

Provision

Für Neubauten berechnen wir keine Käuferprovision.

Haftungsbeschränkung

Unsere Angebotsangaben basieren auf uns erteilten Informationen von Ämtern und/oder vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir deshalb nicht übernehmen. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Bei Dateien, wie z.B. Grundrisse oder Visualisierungen/ Illustrationen, etc. handelt es sich um unverbindliche und nicht maßstabsgetreue Unterlagen/ Darstellungen. Dargestellte Möblierungen sind rein illustrativ.

Weitergabe

Dieses Exposé ist ausschließlich für Sie bestimmt. Weitergabe an Dritte ist unzulässig und verpflichtet zu Schadensersatz.

**Vorkenntnis**

Vorkenntnis zum Objekt, ist uns unter namentlicher Nennung des Anbieters sowie Zeitpunkt und Preis des Angebotes unverzüglich anzuzeigen.

Geldwäschegesetz

Nach dem Geldwäschegesetz müssen Immobilienmakler die Identität ihrer Kunden bei Kaufinteresse prüfen.

Kontaktaufnahme

Als Interessen erklärt sich der Kunde damit einverstanden, dass die Hoka Projekt GmbH, insbesondere die Abteilung Immobilien zur Kontaktaufnahme per Telefon, E-Mail, Telefax und Brief berechtigt.

Finanzierung

Bei Fragen rund um Ihre Finanzierung stehen Ihnen unsere Spezialisten mit zinsgünstigen und individuell für Sie erstellten Finanzierungsvorschlägen gerne zur Verfügung. Termine vereinbaren Sie über Ihren Ansprechpartner oder über die Telefonnummer

.....

Haftungsausschluss / Prospekthinweis

Alle Angaben, Grundrisse, Flächen, Visualisierungen und Ausstattungsbeschreibungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und sind unverbindlich. Änderungen aufgrund technischer, planerischer oder behördlicher Anforderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich für die Ausführung und den Leistungsumfang sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Unterlagen.



**Riegelstraße 19
Ostfildern**