



STUTTGART-ZAZENHAUSEN

12 Eigentumswohnungen im Entenweg 20





SWSG – IN STUTTGART ZU HAUSE.

Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) zählt mit rund 20.000 eigenen Mietwohnungen zu den großen kommunalen, wirtschaftlich starken Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Im Auftrag der Landeshauptstadt Stuttgart stellt die SWSG lebenswerten und preisgünstigen Wohnraum bereit. Erklärtes Ziel ist, die Attraktivität Stuttgarts als Wohnstandort zu erhalten und weiter zu verbessern.

Die rund 185 Mitarbeiter*innen der SWSG verfügen nicht nur über reichhaltige Erfahrung in der Bestandsbewirtschaftung, sondern auch in der Realisierung von Neubauprojekten sowie im Sanierungs- und Stadtentwicklungsbereich.

Einen wichtigen Stellenwert nimmt zudem die Quartiersentwicklung ein.



WOHNEN IM GRÜNEN

Der Stadtbezirk Zuffenhausen liegt im Norden Stuttgarts und hat sich im Laufe der Zeit vom landwirtschaftlich geprägten Ort zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort gewandelt. Als Hauptsitz von Porsche ist Zuffenhausen international bekannt.

Die gute Infrastruktur wird durch Ärzte, Schulen, Kindertagesstätte, eine Stadtbücherei sowie verschiedene Sporteinrichtungen ergänzt.

Im nahegelegenen Stadtwald kann man sich bei einer Radtour oder einem Spaziergang in der Natur erholen. Die Nähe zur Stuttgarter City bietet zahlreiche Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten sowie ein breit gefächertes kulturelles Angebot.

Einer der Stadtteile Zuffenhausens ist Zazenhausen, welcher der Standort unseres aktuellen Bauprojekts ist.

Das gewachsene Wohngebiet im Bereich Entenweg befindet sich am südlichen Rand von Zazenhausen und hat Siedlungscharakter. Die Umgebung ist ländlich geprägt mit vielen Grün- und Naturflächen direkt vor der Haustüre.

Der Zazenhausener Jugendtreff „Holzpavillon“ befindet sich in der Nähe des Baugrundstücks. Durch den ÖPNV ist Zazenhausen gut an Zuffenhausen und an Freiberg angebunden.



ZUHAUSE IST ES AM SCHÖNSTEN

Die SWSG baut im Entenweg 20 in Zazenhausen insgesamt zwölf Eigentumswohnungen. Es entsteht ein architektonisch ansprechendes Gebäude in Winkelbauweise. Das Hauptgebäude hat drei Vollgeschosse und ein Satteldach mit Dachgauben. Der dreigeschossige Anbau erhält ein begrüntes Flachdach. Insgesamt stehen acht Außenstellplätze und zwei Doppelparker mit vier Stellplätzen im Erdgeschoss des Gebäudes zur Verfügung.

Die 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 89 bis 113 Quadratmetern werden als Maisonetten bzw. Standardwohnungen ausgeführt und zeichnen sich durch eine familiengerechte Aufteilung aus. Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Isolierverglasung, Eiche-Fertigparkett, keramische Fliesen, Handtuchwärmekörper im Bad und die moderne Sanitäreinrichtung zählen zur Standardausstattung.

Die Ausführung des Gebäudes erfolgt nach Energiestandard KfW 55 gem. dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) Stand 01.11.2020.

Für Heizwärme und Warmwasser kommen Wärmepumpen zum Einsatz.

Eigentümerin des Grundstücks ist die Landeshauptstadt Stuttgart. Mit dieser hat die SWSG einen Erbbaurechtsvertrag über eine Laufzeit von 100 Jahren abgeschlossen. Jede*r einzelne Wohnungskäufer*in tritt in den Erbbaurechtsvertrag ein. Er/sie zahlt den Erbbauzins am 01.07. jeden Jahres an die Landeshauptstadt Stuttgart. Der jährliche Erbbauzins beträgt 2 %.

Die Höhe der Erbbauzinsen ist abhängig vom Miteigentumsanteil am Erbbaugrundstück und von der Anzahl der Kinder, für die Kindergeld bezogen wird. Näheres ist dem notariellen Erbbaurechtsvertrag zu entnehmen.

Die Wohnungen können nur von Familien erworben werden, welche die Fördervoraussetzungen des Stuttgarter Eigentumsprogramms „SEP“ erfüllen. Unter www.stuttgart.de/Wohnbaufoerderung gibt es im Themenblock „Landesförderung und Stuttgarter Eigentumsprogramm“ weitere Infos hierzu.



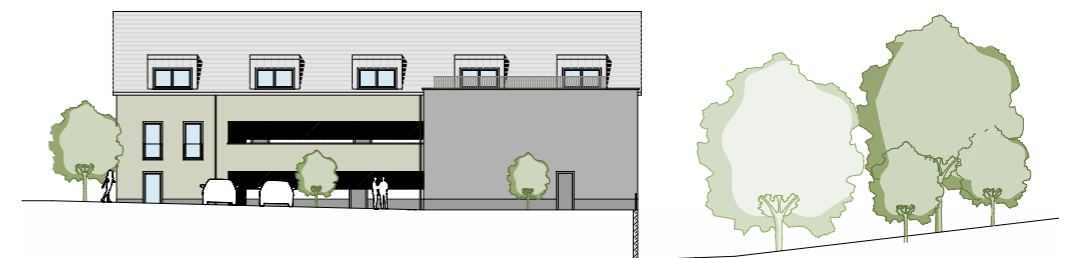




Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost





Terrasse Wohnung 1 nicht überdacht (25%) 4,09 m²
 Terrasse Wohnung 1 überdacht (50%) 5,72 m²

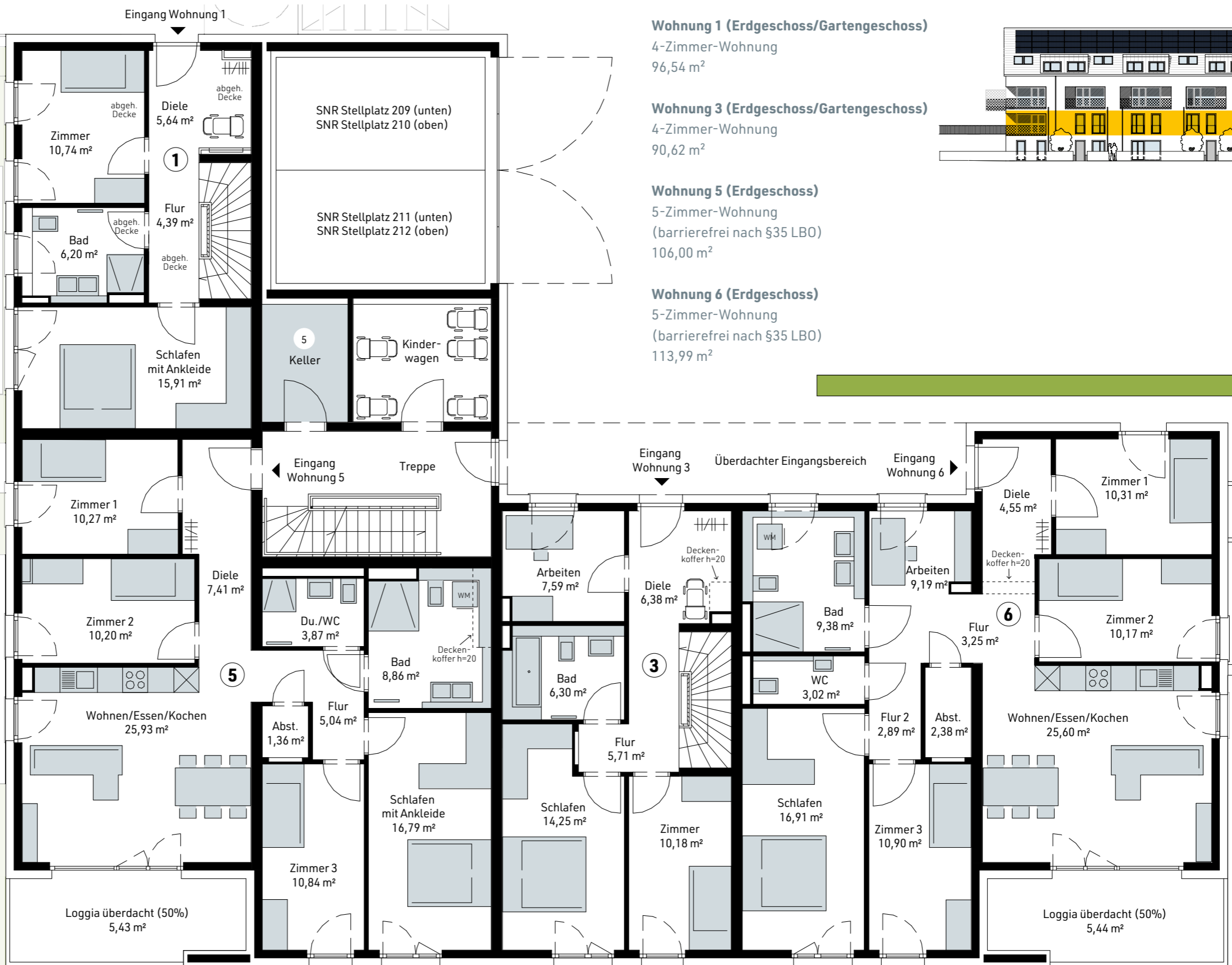
Terrasse Wohnung 2 nicht überdacht (25%) 6,95 m²

Terrasse Wohnung 3 nicht überdacht (25%) 3,70 m²

Terrasse Wohnung 4 nicht überdacht (25%) 8,47 m²



Maßstab 1 : 100
 1 cm = 1 m



Wohnung 1 (Erdgeschoss/Gartengeschoss)

4-Zimmer-Wohnung
96,54 m²

Wohnung 3 (Erdgeschoss/Gartengeschoss)

4-Zimmer-Wohnung
90,62 m²

Wohnung 5 (Erdgeschoss)

5-Zimmer-Wohnung
(barrierefrei nach §35 LBO)
106,00 m²

Wohnung 6 (Erdgeschoss)

5-Zimmer-Wohnung
(barrierefrei nach §35 LBO)
113,99 m²



Wohnung 7 (Obergeschoss)

4-Zimmer-Wohnung
97,70 m²

Wohnung 8 (Obergeschoss/Dachgeschoss)

5-Zimmer-Wohnung
103,31 m²

Wohnung 9 (Obergeschoss/Dachgeschoss)

4-Zimmer-Wohnung
90,13 m²

Wohnung 10 (Obergeschoss/Dachgeschoss)

4-Zimmer-Wohnung
(barrierefrei nach §35 LBO)
100,21 m²

Wohnung 11 (Obergeschoss/Dachgeschoss)

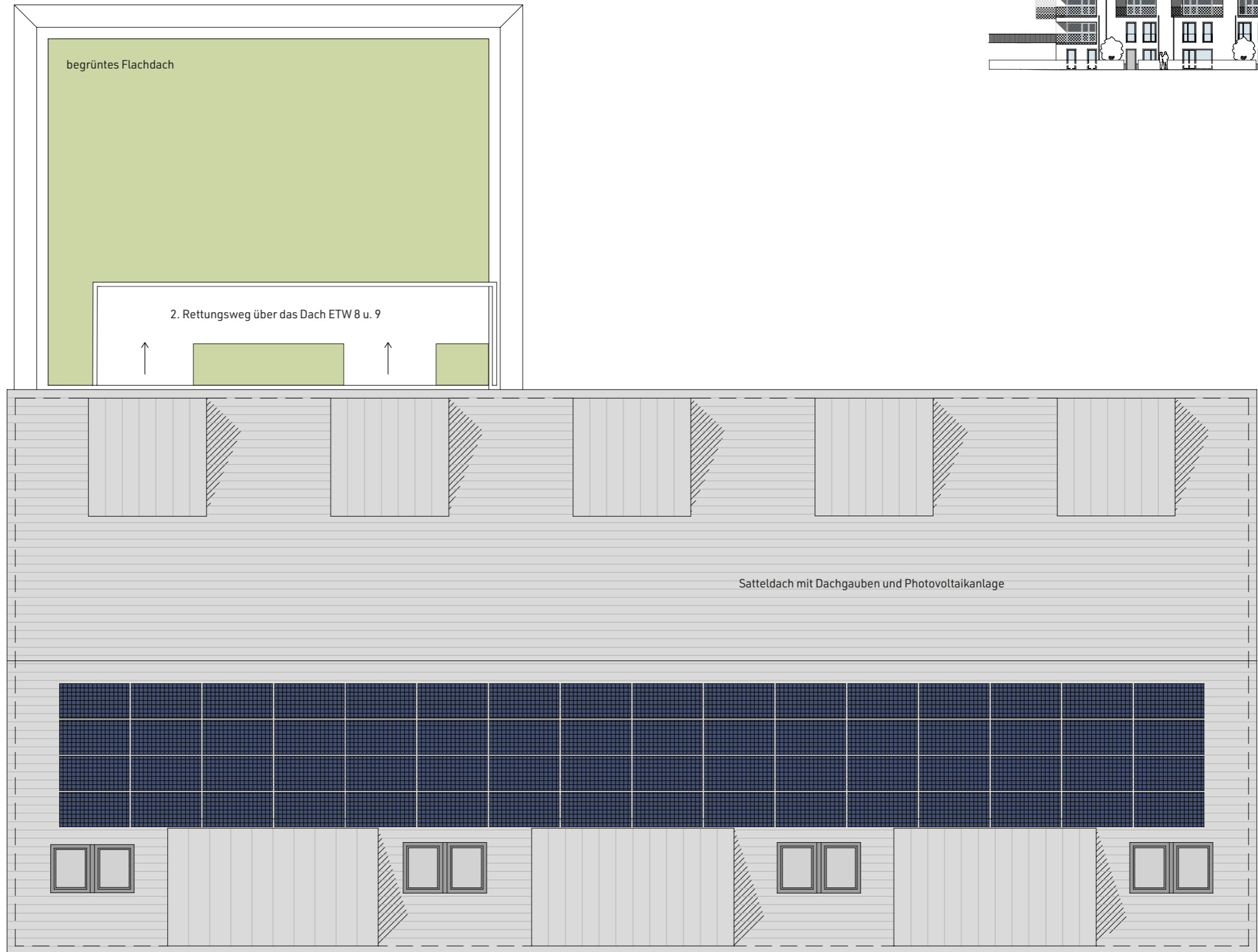
4-Zimmer-Wohnung
97,11 m²

Wohnung 12 (Obergeschoss/Dachgeschoss)

5-Zimmer-Wohnung
106,55 m²









Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Augsburger Straße 696 | 70329 Stuttgart | Telefon 0711 9320-231
vertrieb@swsg.de | www.swsg.de