

ÖSTERFELDSTR. 12  
70563 STUTTGART

EIN PROJEKT VON:

**SCHATZ**

**LIVING6**  
**ÖSTERFELD 12 - EXKLUSIVES**  
**WOHNEN IN VAIHINGEN**

NEUBAU VON 6 EXKLUSIVEN STADTHÄUSERN



Immo  
Scout24  
★★★★★  
Experte

- ✓ **NEUBAU**
- ✓ **VERMITTLUNG**
- ✓ **KOMPETENZ**
- ✓ **FINANZIERUNG**

Die Ansprüche an eine attraktive Architektur sind in den letzten Jahrzehnten gewachsen. Wir realisieren hohe städtebauliche Ansprüche und ein einzigartiges Erscheinungsbild der Häuser. Sie können sich auf eine erstklassige Fachplanung sowie die Einhaltung von Niedrigenergiestandards. Mit uns wohnen Sie in Ihrem werthaltigen Eigentum oder erhalten eine sehr solide Kapitalanlage – beides mit hohem Wertzuwachs.

Seit über 50 Jahren planen und realisieren wir Bauvorhaben im Wohn- und Gewerbebereich in Deutschland, Zypern und den USA. Zu unseren Objekten zählen Einfamilien- und Doppelhäuser, Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie Geschäfts- und Büroeinheiten. Der Name Schatz Consult steht traditionell für höchste Qualität, die termingerechte Abwicklung Ihres Vorhabens und eine strikt kundenbezogene Zusammenarbeit. Bei der Umsetzung Ihres Plans setzen wir stets auf beste Materialien, um Komfort, Ästhetik und eine solide Bauweise harmonisch miteinander zu vereinen. Ihr Traumhaus oder Ihre Traumwohnung erstellen wir in begehrten Wohnlagen, welche sich vor allem durch architektonisch durchdachte und ansprechende Grundrissplanung auszeichnen, in denen auch ihre individuellen Wünsche ermöglicht werden. So können wir unter anderem eine großzügige Raumaufteilung und große Fensterflächen realisieren. Die Häuser und Wohnungen profitieren von einer Ausstattung in erstklassiger Qualität. Dies betrifft Böden zum Beispiel aus Echtholzparkett, Fliesen aus beispielsweise Feinsteinzeug, hochwertige Armaturen und viele weitere Details. Äußern Sie gern Ihre Sonderwünsche!

# ÜBER UNS

VERTRAUEN, QUALITÄT, ZUFRIEDENHEIT



# S.-VAIHINGEN


Die exklusiven Stadthäuser entstehen in Top- Lage von Stuttgart-Vaihingen. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Apotheken, Ärzte und Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich bestens erreichbar.


Schöne Restaurants und Cafés, welche zum Entspannen und Verweilen einladen, sind zu Fuß zu erreichen. Im Umkreis finden sich zudem sämtliche Schulformen.


Das Stuttgarter Zentrum ist sehr schnell erreichbar – mit dem Auto wie auch öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Anbindung an den Flughafen und an die A8 ist geradezu ideal




 Supermarkt

 Bäckerei

 Bahnhof


 Arzt

 Apotheke

 Metzgerei

 Marktplatz

 Schule

 Kindergarten

 Post

# OBJEKT DETAILS



- ✓ Baujahr 2024/2025
- ✓ Stellplätze

In toller Lage entstehen 6 hochwertige Stadthäuser. Mit großem Garten und Balkonen. Die gehobene Ausstattung mit vorwiegend bodentiefen Fenstern und Photovoltaik sorgen für einen hohen Wohnkomfort.

- ✓ Erdgeschoss mit Garten
- ✓ Parkettboden im gesamten Wohn-/ Schlafbereich.
- ✓ Moderne Sanitärausstattung
- ✓ Fußbodenheizung in allen Räumen, jeder Raum separat regelbar
- ✓ Überwiegend Tageslichtbäder mit Badewanne und/oder Dusche
- ✓ Elektrische Rollläden im Wohn- und Essbereich
- ✓ Luft-Wärme-Pumpe oder ähnliches
- ✓ Photovoltaik

# LAGEPLAN



## WOHNEN IN TOPLAGE

Die Häuser zeichnen sich nicht nur durch die einzigartige Lage aus. Die Außenanlagengestaltung, lässt die Herzen aller Naturfreunde höher schlagen. Vor allem Familien mit ihren Kindern werden Ihr neues Eigenheim lieben. Schnell und bequem zu Fuß erreichbare Einkaufsmöglichkeiten vervollständigen das attraktive Angebot und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

# ÜBERSICHT DER HÄUSER

		WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSGRÖßE
HAUS	1	143 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>
HAUS	2	132 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup>
HAUS	3	132 m <sup>2</sup>	166 m <sup>2</sup>
HAUS	4	132 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>
HAUS	5	130 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
HAUS	6	150 m <sup>2</sup>	188 m <sup>2</sup>









# ANSICHTEN H1 + H2



# ANSICHTEN H3 + H4





# AKTUELLE REFERENZEN

SCHATZ WOHNBAU GMBH

HAUPTSTRASSE 45 | 70563 STUTTGART

TEL. 0711 – 7352575 | FAX 0711 - 7352383

WWW.SCHATZCONSULT.DE |

INFO@SCHATZCONSULT.DE

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissgestaltungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Loggien fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben.



NECKARTAILFINGEN / 14 WOHN-EINHEITEN S.-VAIHINGEN / WOHN-  
+GESCHÄFTSHAUS



MURRHARDT | 33 WOHN-EINHEITEN

Horb a. Neckar | 34 WOHN-EINHEITEN

Manfred Schatz



0172-5335184



info@schatzconsult.de



www.schatzconsult.de

