

ALVENI PROJEKTENTWICKLUNG

KNAPPENWEG 53 | 55



Neubau Knappenweg 53 | 55

2 MEHRFAMILIENHÄUSER STANDORT SUTTGART-VAIHINGEN (DACHSWALD) WOHNUNGSGRÖSSEN 59-137 M² ARCHITEKT DIPL. ING. HANI ARAB

Das Bauvorhaben Knappenweg 53 und 55 steht für den Neubau von zwei Baukörpern auf einem ca. 1.900 m² großen Südhanggrundstück in Stuttgart-Dachswald im Stadtbezirk Vaihingen.
Es entstehen zwölf hochwertige Wohnungen nach KFW 70-Effizienzhaus-Standard mit insgesamt 1.000 m² großzügig bepflanzter Gartenfläche und einer Tiefgarage.





Bauvorhaben

Das Bauvorhaben Knappenweg 53 und 55 steht unter der Prämisse ökologischer Nachhaltigkeit und optimaler Wohnqualität in jeder Lebenslage.

Südhang

4

Balkone und Terrassen # \$\$

Blockheizkraftwerk für Strom und Wärme



nachhaltiges Energiekonzept



Kamine für Holzöfen



Aufzug



großzügige Gartenanlage 1 --

TG-Plätze mit Stromanschluss



Tiefgarage, Carport, Außenstellplätze

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- bis 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 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 Belichtung. Die exzellente Südwesthanglage garantiert eine tagesdurchgängige Besonnung bei gutem Wetter. Ausstattungsmerkmale wie raumhohe Fenster und Innentüren, bodentiefe Duschen mit großformatigen Fliesen, Elektroanschlüsse für E-Fahrzeuge in der Tiefgarage runden den fortschrittlichen und ökologischen Charakter dieses Bauvorhabens ab.

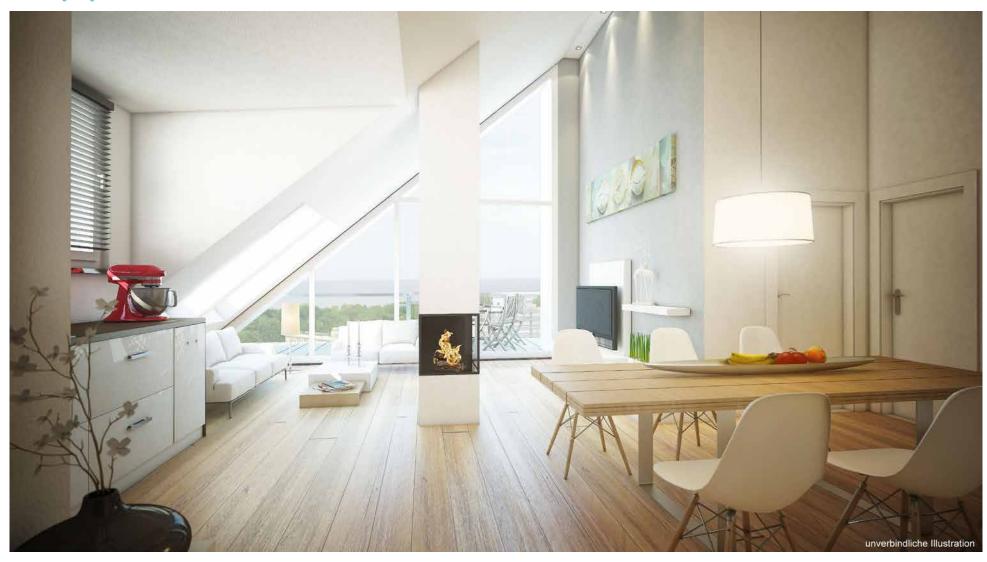




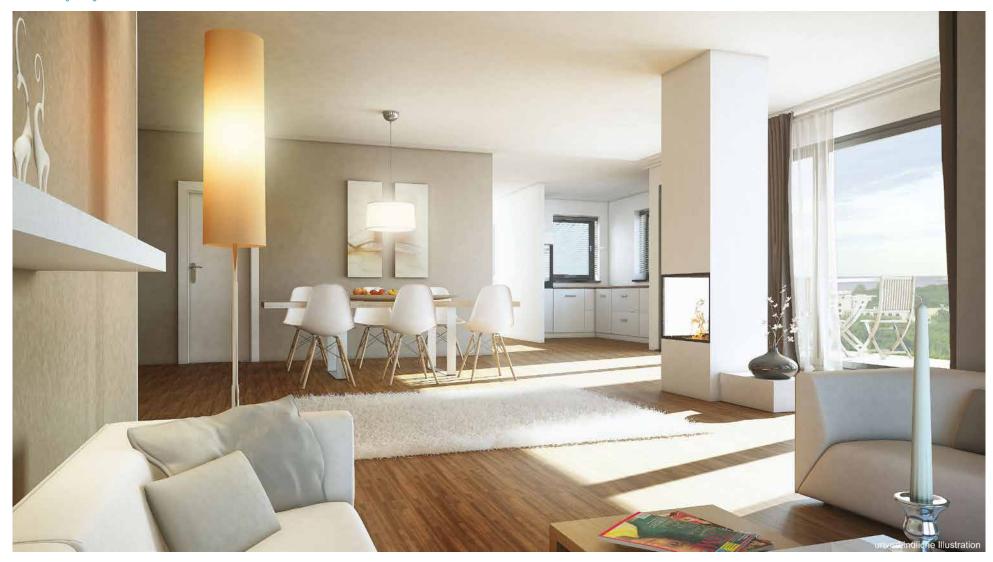
Massive Bauweise in Stahlbeton und Mauerwerk
Niedrigenergiehäuser KFW70
Wärmedämmverbundsystem mineralisch
Blockheizkraftanlage (BHKW)
Kaminvorrichtung für Holzöfen
Südwest-Ausrichtung

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 Eingangs- und raumhohe Innentüren der Wohnungen
Raumhohe Fenster mit 3-fach Verglasung
Tiefgaragenplätze mit Stromanschluss
The state of the state of the time of the state of
Haupteingangselement der Häuser aus Aluminium
Vordächer aus Verbundsicherheitsglas satiniert

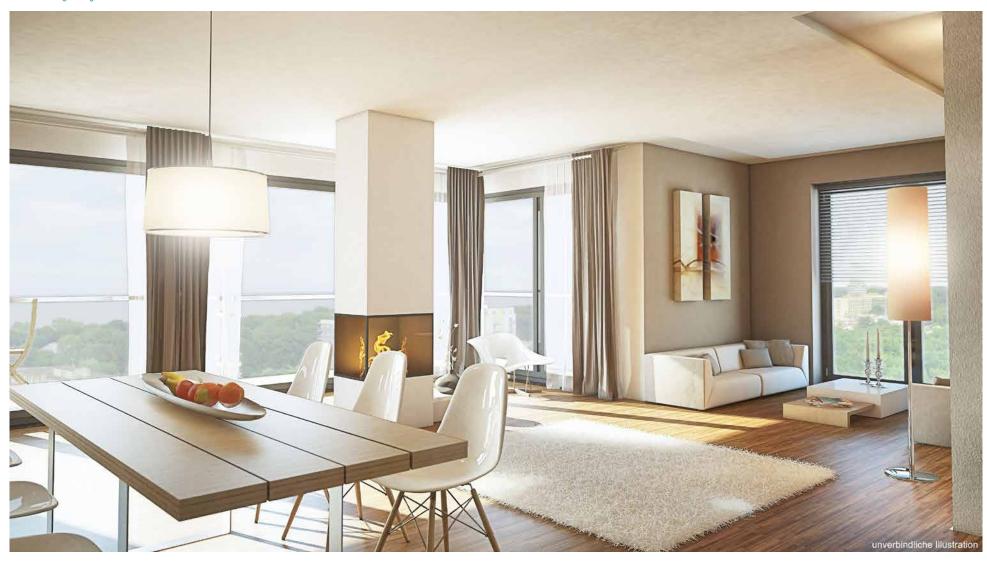
Visualisierung Dachgeschoss

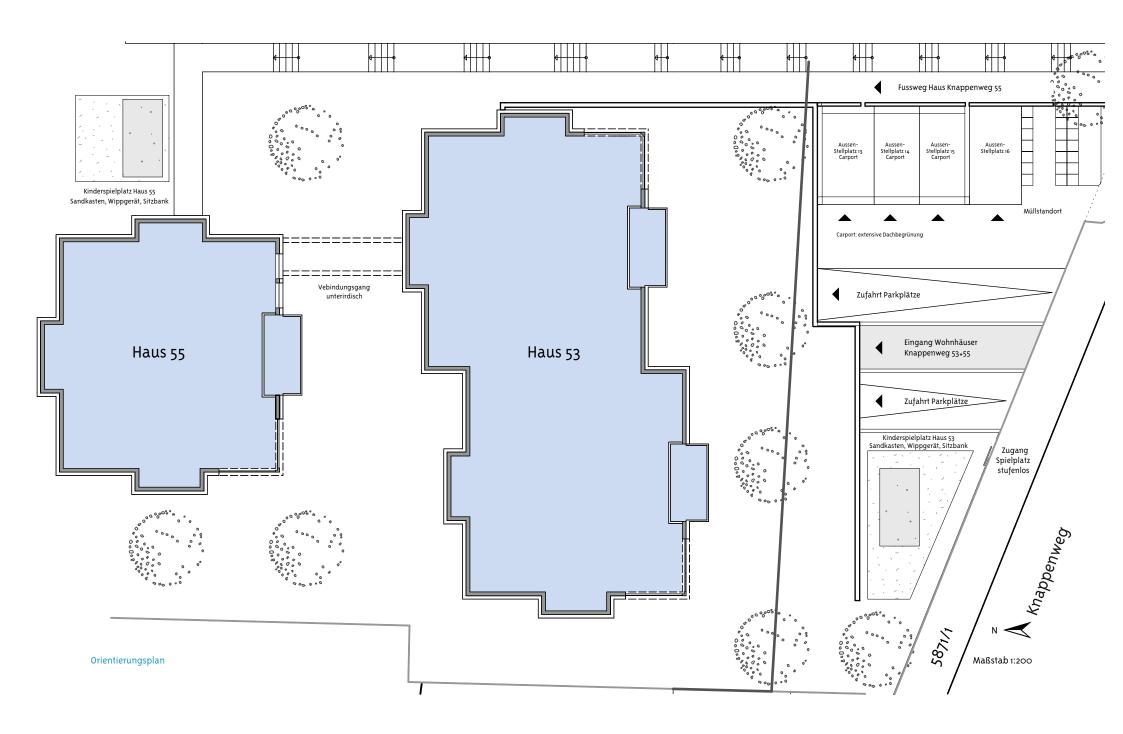


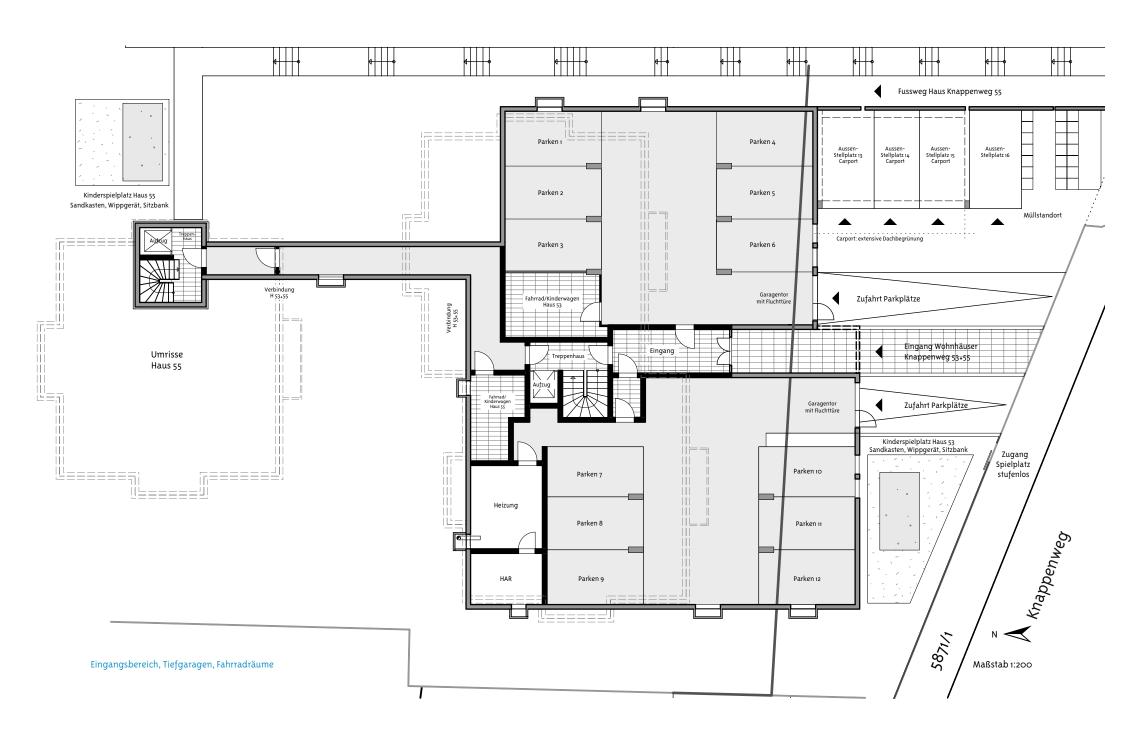
Visualisierung Obergeschoss

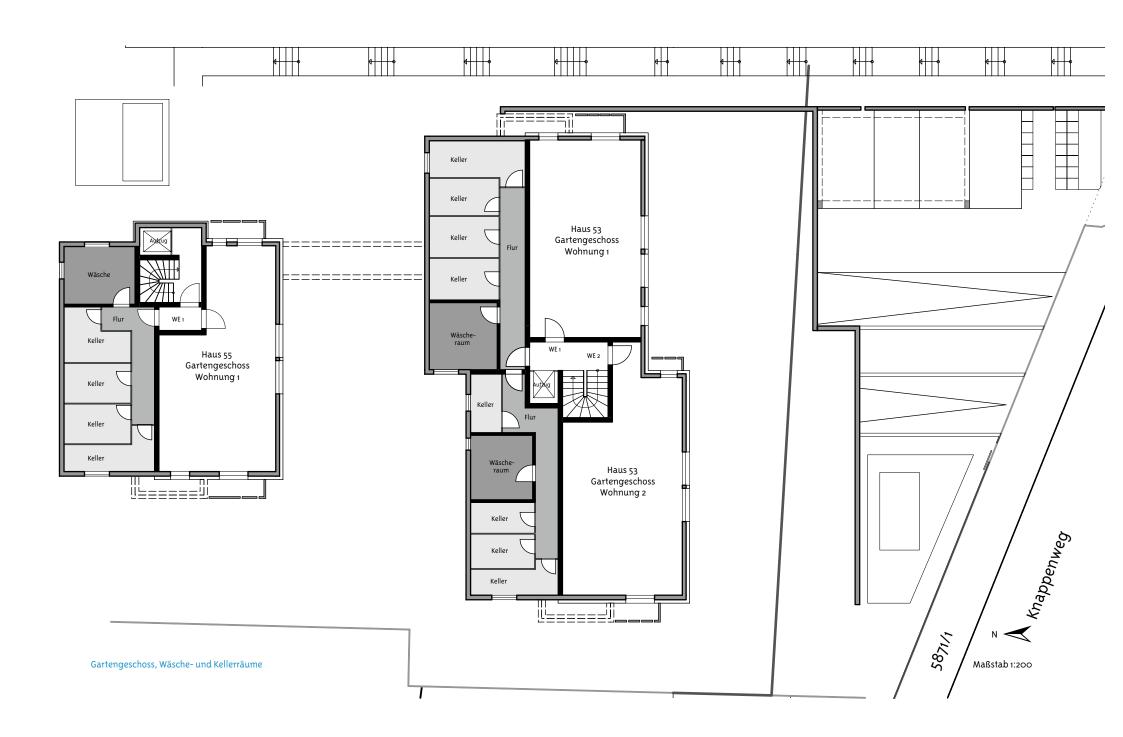


Visualisierung Obergeschoss









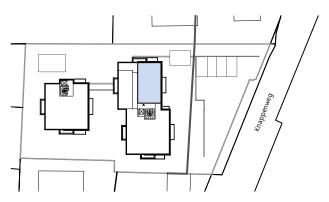


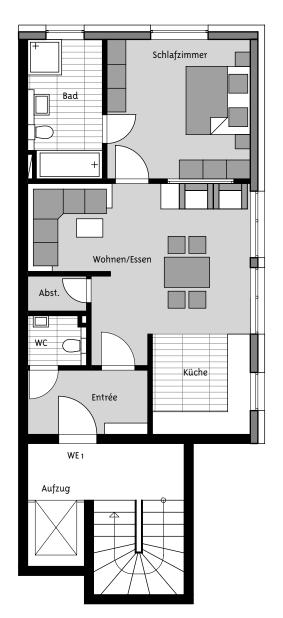
Wohnung 1 Objekt-Nr. K53/1

Gartengeschoss (Ebene 1)

2 Zimmer mit Gartenanteil

Wohnen/Essen	21,88 m²
Küche	6,87 m²
Schlafzimmer	13,99 m²
Bad	7,12 m²
WC	1,99 m²
Entrée	5,40 m²
Abstellraum	1,45 m²
Fläche gesamt	58,70 m²



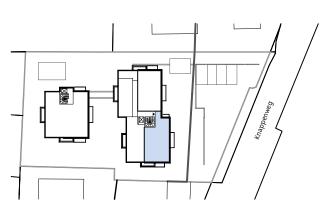


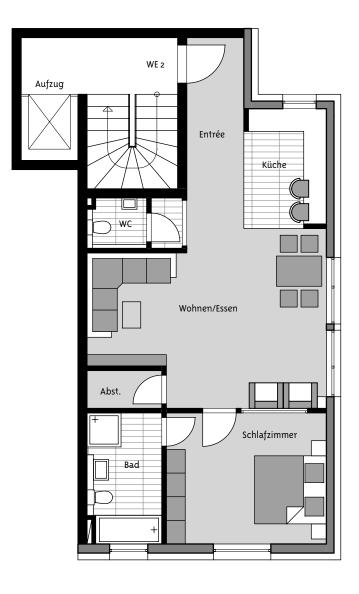
Wohnung 2 Objekt-Nr. K53/2

Gartengeschoss (Ebene 1)

2 Zimmer mit Gartenanteil

Wohnen/Essen	28,10 m
Küche	6,78 m
Schlafzimmer	14,85 m
Bad	6,75 m
WC	3,34 m
Entrée	6,11 m
Abstellraum	1,98 m
Fläche gesamt	67,91 m





Wohnung 3 Objekt-Nr. K53/3

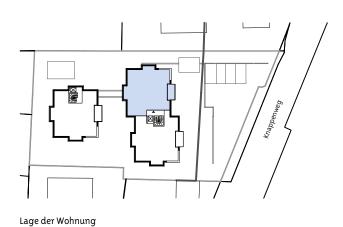
Erdgeschoss (Ebene 2)

5 Zimmer mit Terrasse und Balkon

Wohnen/Essen	29,06 m²
Küche	10,17 m²
Schlafzimmer	15,20 m²
Zimmer 1	11,83 m²
Zimmer 2	15,53 m²
Büro	12,00 m²
Flur	9,71 m²
Bad	7,31 m²
WC	2,02 m²
Entrée	9,54 m²
Abstellraum	1,66 m²
Balkon (1/2 x 8,10)	4,05 m²
Terrasse 1 (1/2 x 8,62)	4,31 m²
Terrasse 2 (1/2 x 8,62)	4,31 m²

136,69 m²

Fläche gesamt





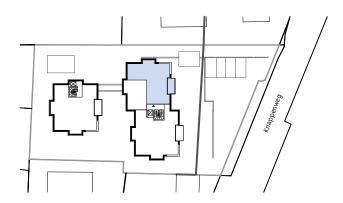


Wohnung 3 Objekt-Nr. K53/3

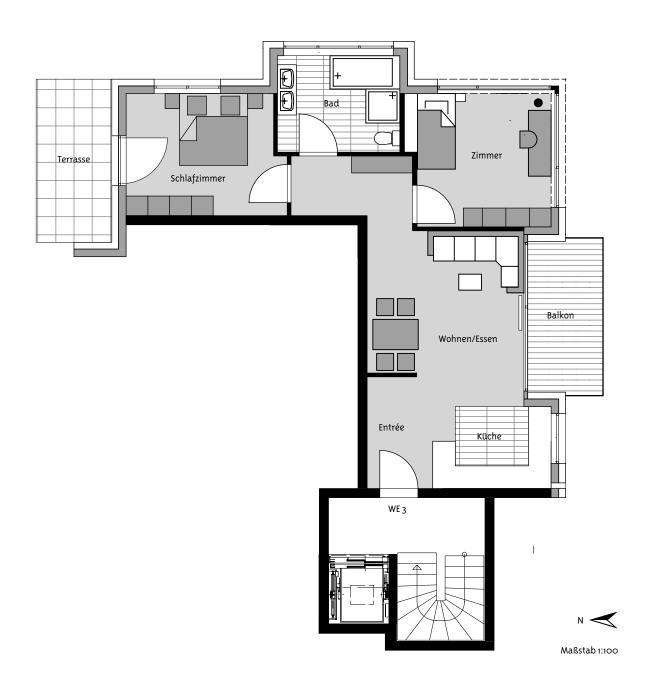
Erdgeschoss (Ebene 2)

3 Zimmer mit Terrasse und Balkon

Wohnen/Essen/Küche	29,71 m²
Schlafzimmer	13,17 m²
Zimmer	13,04 m²
Entrée	5,55 m²
Bad	8,26 m ²
Balkon (½ x 8,10)	4,05 m²
Terrasse (1/2 x 8,62)	4,31 m²
Fläche gesamt	78,08 m²









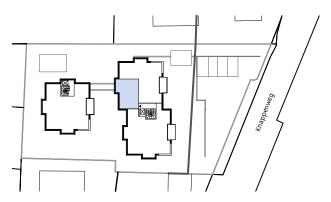
Haus 53

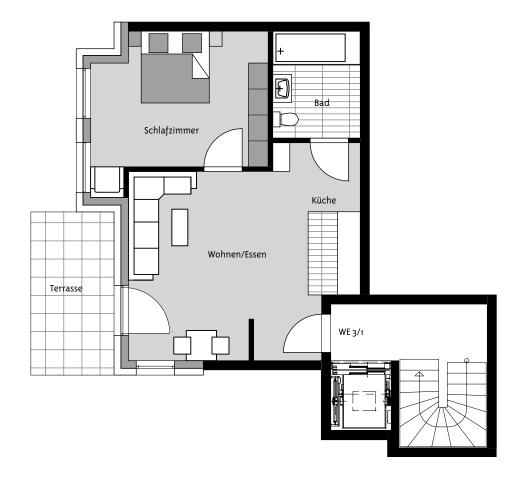
Wohnung 3/1 Objekt-Nr. K53/3/1

Erdgeschoss (Ebene 2)

2 Zimmer mit Terrasse

Wohnen/Essen/Küche	30,69 m²
Schlafzimmer	16,73 m²
Bad	6,55 m ²
Terrasse (½ x 9,50)	4,75 m²
Fläche gesamt	58,72 m²



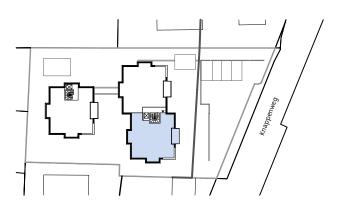


Wohnung 4 Objekt-Nr. K53/4

Erdgeschoss (Ebene 2)

4 Zimmer mit Terrasse und Balkon

Wohnen/Essen	48,75 m²
Küche	7,82 m²
Schlafzimmer	18,37 m²
Zimmer 1	11,19 m²
Zimmer 2	13,75 m²
Bad	7,37 m²
WC	2,11 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,10 m²
Entrée	7,23 m²
Balkon (½ x 8,00)	4,00 m²
Terrasse (½ x 11,94)	5,97 m²
Fläche gesamt	129,66 m²



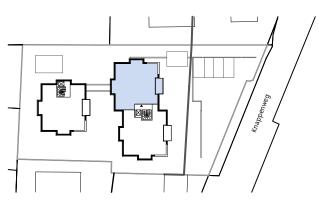


Wohnung 5 Objekt-Nr. K53/5

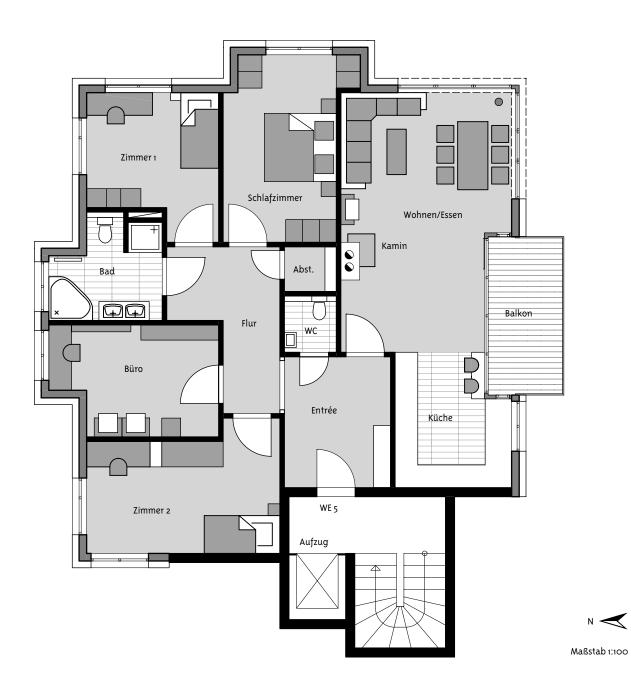
Obergeschoss (Ebene 3)

5 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	28,69 m²
Küche	10,30 m²
Schlafzimmer	15,20 m²
Zimmer 1	11,83 m²
Zimmer 2	12,00 m²
Büro	15,53 m²
Bad	7,31 m²
WC	2,02 m²
Entrée	9,54 m²
Flur	9,71 m²
Abstellraum	1,66 m²
Balkon (½ x 8,10)	4,05 m²
Fläche gesamt	127,87 m²







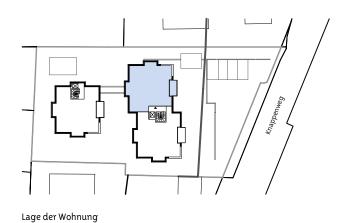


Wohnung 5 Objekt-Nr. K53/5

Obergeschoss (Ebene 3)

5 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	34,92 m²
Küche	9,77 m²
Schlafzimmer	16,07 m²
Zimmer 1	12,06 m²
Zimmer 2	11,87 m²
Bad	7,27 m²
WC	2,04 m²
Entrée	8,25 m²
Flur	9,52 m²
Abstellraum	1,62 m²
Balkon (½ x 21,73)	10,87 m²
Fläche gesamt	124,26 m²



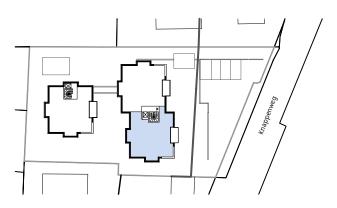


Wohnung 6 Objekt-Nr. K53/6

Obergeschoss (Ebene 3)

4 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	48,75 m²
Küche	7,88 m²
Schlafzimmer	18,45 m ²
Zimmer 1	11,19 m²
Zimmer 2	13,75 m ²
Bad	7,37 m²
WC	1,97 m²
Hauswirtschaftsraum	3,26 m ²
Entrée	9,85 m²
Balkon (½ x 8,00)	4,00 m²
Fläche gesamt	126,47 m²





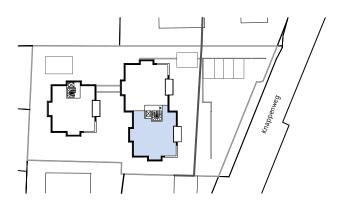


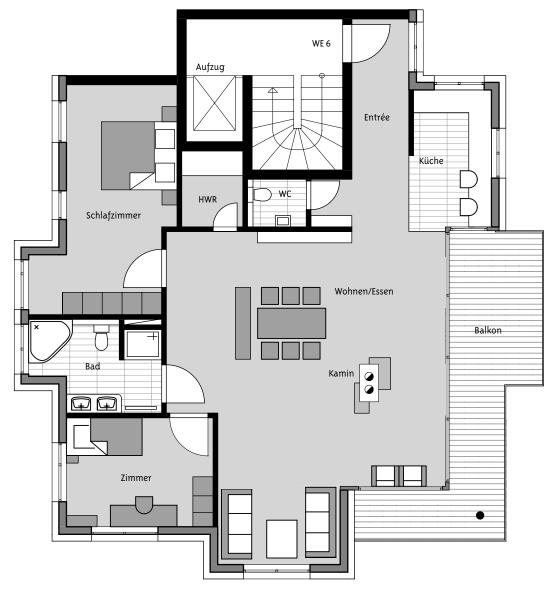
Wohnung 6 Objekt-Nr. K53/6

Obergeschoss (Ebene 3)

3 Zimmer mit Balkon

53,31 m ²
7,82 m²
18,45 m ²
11,19 m²
7,37 m²
1,97 m²
3,26 m ²
9,85 m²
9,66 m²
122,88 m²





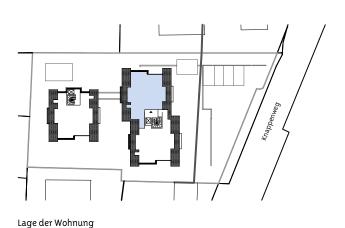
"

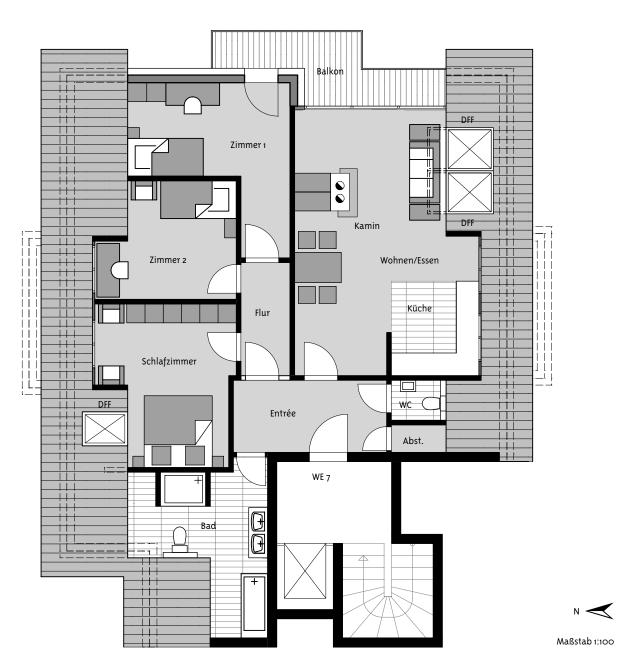
Wohnung 7 Objekt-Nr. K53/7

Dachgeschoss (Ebene 4)

4 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	24,97 m²
Küche	5,85 m²
Schlafzimmer	13,86 m²
Zimmer 1	10,39 m²
Zimmer 2	13,43 m²
Bad	10,67 m²
WC	1,38 m²
Abstellraum	1,06 m²
Entrée	7,75 m²
Flur	3,89 m²
Balkon (½ x 6,76)	3,47 m²
Fläche gesamt	96,72 m²





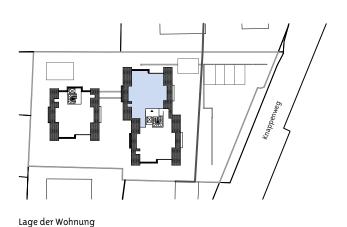


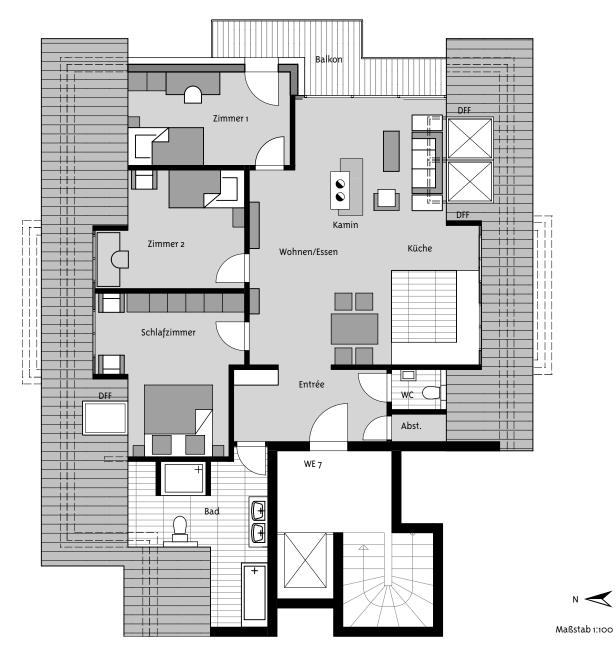
Wohnung 7 Objekt-Nr. K53/7

Dachgeschoss (Ebene 4)

4 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	31,47 m²
Küche	5,80 m²
Schlafzimmer	14,23 m²
Zimmer 1	11,03 m²
Zimmer 2	10,62 m²
Bad	11,75 m²
WC	1,38 m²
Abstellraum	0,81 m²
Entrée	7,75 m²
Balkon (½ x 6,76)	3,38 m²
Fläche gesamt	98.22 m²
aaa gaaaiiit	, = , = = 111



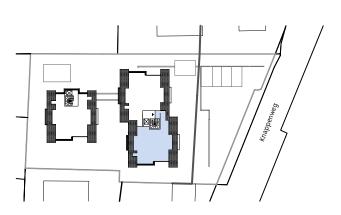


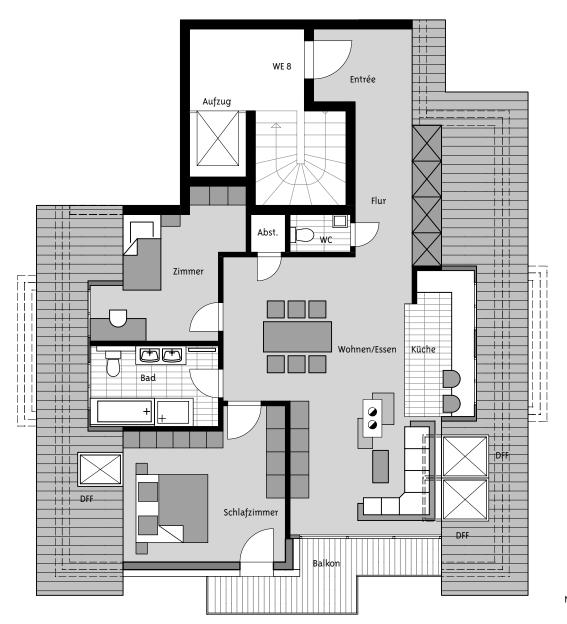
Wohnung 8 Objekt-Nr. K53/8

Dachgeschoss (Ebene 4)

3 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	36,44 m²
Küche	6,83 m²
Schlafzimmer	15,99 m²
Zimmer	11,60 m²
Bad	7,25 m²
WC	1,60 m²
Abstellraum	0,92 m²
Entrée	9,53 m²
Balkon (1/2 x 6,76)	3,38 m²
Fläche gesamt	93,54 m²





Lage der Wohnung

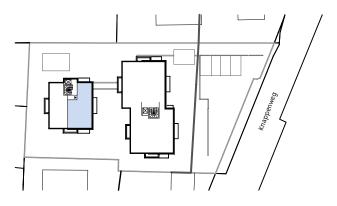
Maßstab 1:100

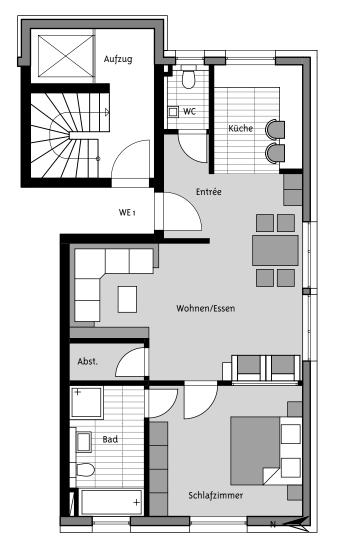
Wohnung 9 Objekt-Nr. K55/9

Gartengeschoss (Ebene 1)

2 Zimmer mit Gartenanteil

Wohnen/Essen	24,67 m²
Küche	6,70 m²
Schlafzimmer	14,27 m²
Bad	6,78 m²
WC	1,84 m²
Abstellraum	1,99 m²
Entrée	3,35 m²
Balkon (½ x 6,76)	3,38 m²
Fläche gesamt	59.60 m²
. idoiio goodiiii	5,,00



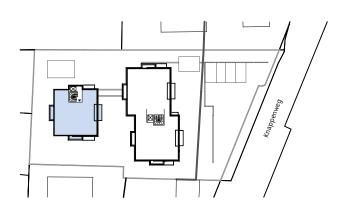


Wohnung 10 Objekt-Nr. K55/10

Erdgeschoss (Ebene 2)

4 Zimmer mit 2 Terrassen und Balkon

Wohnen/Essen	46,01 m²
Küche	12,78 m²
Schlafzimmer	15,08 m²
Zimmer 1	11,06 m²
Zimmer 2	10,48 m²
Bad	10,45 m²
WC	2,02 m²
Abstellraum	1,29 m²
Entrée	12,11 m ²
Balkon (½ x 8,28)	4,14 m²
Terrasse 1 (½ x 10,78)	5,39 m²
Terrase 2 (1/2 x 10,78)	5,39 m²
Fläche gesamt	136,20 m²



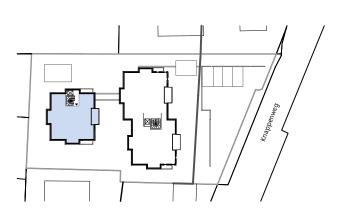


Wohnung 11 Objekt-Nr. K55/11

Obergeschoss (Ebene 3)

4 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	46,01 m²
Küche	12,78 m²
Schlafzimmer	15,08 m²
Zimmer 1	11,06 m²
Zimmer 2	10,48 m²
Bad	10,45 m²
WC	2,02 m²
Abstellraum	1,29 m²
Entrée	12,11 m²
Balkon (½ x 8,28)	4,14 m²
Fläche gesamt	125,42 m²





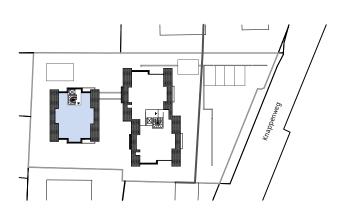
 $N \longrightarrow$

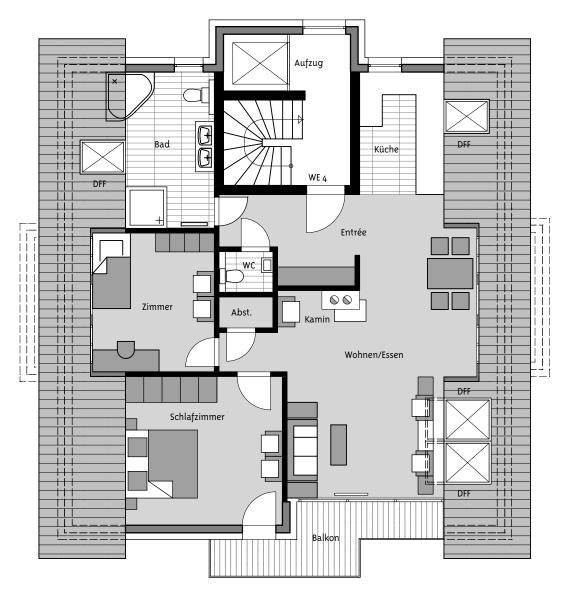
Wohnung 12 Objekt-Nr. K55/12

Dachgeschoss (Ebene 4)

3 Zimmer mit Balkon

Wohnen/Essen	34,30 m²
Küche	7,23 m²
Schlafzimmer	16,34 m²
Zimmer	11,91 m²
Bad	9,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,17 m²
Entrée	7,10 m²
Balkon (½ x 7,08)	3,54 m²
Fläche gesamt	92,86 m²





 N



Der Knappenweg liegt zwischen dem Dachswaldweg und dem Weinbergweg im gefragten Stuttgarter Wohngebiet Dachswald.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Bushaltestelle Dachswald befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Von dort erreicht man mit der Buslinie 82 in 3 Minuten die S-Bahn Station »Universität« mit Anschluss an die S1, S2 sowie S3 und in entgegengesetzter Richtung die nahegelegene U-Bahn-Haltestelle »Waldeck« mit Anschluss an die U1.

Bundesstraßen / Autobahnen

Die Bundesstraße B14 erreicht man mit dem Auto in ca. 3 Minuten. Von hier aus besteht direkter Anschuss an die Autobahnen A8, A81 und die B27 sowie in entgegengesetzter Richtung an den Straßenzubringer nach Stuttgart-West/-Zentrum bzw. Stuttgart-Killesberg.

Schulen/Kindergärten

In direkter Nachbarschaft zum Knappenweg befinden sich 3 Kindergärten. Der evangelische Kindergarten in der Barchetstraße (ca. 350 m), der Freie Waldorf-Kindergarten im Alpirsbacher Weg (ca. 650 m) und die Kita in der Fuchswaldstraße (ca. 1,8 km). Die Grundschule Kaltental (ca. 1,8 km), die Michael-Bauer-Schule (ca. 2 km) sowie das Fanny-Leicht-Gymnasium (ca. 3 km) und das Hegel-Gymnasium (ca. 3,5 km) befinden sich in der Nähe und sind fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Freizeitanlagen/Sportvereine/Gastronomie

In kurzer fußläufiger Entfernung befindet sich das Waldheim Heslach (ca. 400 m) mit großem Biergarten. Sportvereine und Fitnessstudios (Step Sports & Spa (ca. 3 km) sowie das stadtgrößte Freischwimmbad (Freibad Rosental (2,7 km)) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Idyllisch gelegen unweit das bekannte Bärenschlössle (ca. 3 km) mit seinen drei Seen Bärensee, Neuer See und Pfaffensee. Ideal für alle, die gerne joggen, Rad fahren oder spazieren gehen.

Ärzte / Notdienste

Ärztliche Hilfe finden Sie in unmittelbarer Nähe im Vaihinger Stadtzentrum. Die bekannten Krankenhäuser der Stadt Stuttgart wie das Marienhospital (ca. 5,5 km) sowie das Olgahospital (ca. 7,9 km) und das Diakonie-Klinikum sind mit kurzer Anfahrtszeit einfach zu erreichen.



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

