Unverbindliche Visualisierung

Strenger

Ein gutes Gefühl.

RÜCKZUG UND GEMEINSCHAFT

Korntal 5 Sinne

Unverbindliche Visualisierung

Gemeinschaft der Generationen, Rückzug oder volles Leben: Genießen Sie diesen wunderbaren Ort mit allen Sinnen und der Gewissheit, dass für Sie alles drin ist.

AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort, an den man jeden Tag gerne zurückkehrt.

71	Eigentumswohnungen von Strenger
1,5-4,5	Zimmer
38-103	Wohnfläche in m²

Projekt-Highlights

- **Exklusives Design:** herausragende Architektur, hochwertiges Interieur, Lichtkonzept
- **Nachhaltiges Energiekonzept:** KfW-50 EE, Fernwärme mit Holz Pellet Kessel und Außenluftwärmepumpe, E-Mobilität
- **Gemeinschaft 2.0:** Urban Gardening, zahlreiche Begegnungsplätze, voll möblierter Gemeinschaftsraum, verkehrsarmes Quartier, Paketbox
- **Naturliebe:** heimische Sträucher mit essbaren Früchten, weitläufig bepflanzte Gärten, begrünte Dächer, Barfußpfade, Naturspielplätze

Die Stadt Korntal im Landkreis Ludwigsburg oder das Tor nach Stuttgart-Nord: Die kurzen Wege in die Landeshauptstadt sind das große Plus der Kommune, obwohl Sie auch alles für den täglichen Bedarf in Korntal-Münchingen selbst finden.

B
A
STRENGER
STRENGER
STRENGER
STRENGER
D
SONNENBLUMENWEG
BAUSTOLZ
C
STRENGER
D
E
STRENGER
E
BAUSTOLZ
HERMANN-HESSE-STRASSE
BAUSTOLZ
KAMUTWEG
KORNBLUMENWEG
EUHALDENSTRASSE
ANDHAUSSTRASSE

Neuer Lieblingsort in perfekter Lage.

Anbindung & Mobilität

Korntal-Münchingen ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW sehr gut angebunden an Stuttgart und die Umgebung. Die nahe Anschlussstelle Stuttgart-Zuffenhausen auf die A 81 sowie die B 10 bringen Sie schnell in die Landeshauptstadt und die Region. Ludwigsburg, Leonberg, Heilbronn oder die A 8 nach München/Karlsruhe sind darüber gut erreichbar. Das Neubaugebiet Korntal-West profitiert von der fußläufig erreichbaren S-Bahn-Haltestelle Korntal an der Linie S 6, mit der Sie in nur vier Stationen am Stuttgarter Hauptbahnhof sind.

Bildung & Einkaufen

Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im zu Fuß erreichbaren Ortszentrum. Dort finden Sie Lebensmittelmärkte und weitere Geschäfte. Fachmärkte sind ebenfalls im Ort oder Sie nutzen die große Auswahl im angrenzenden Stuttgart. Sechs Schulen aller Schularten garantieren die umfassende Bildung und Betreuung Ihrer Kinder direkt in Korntal-Münchingen – das Gymnasium liegt sogar direkt am Rand des neuen Wohnviertels Korntal-West. Museum, Volkshochschule, Musikschule und Stadtbücherei sorgen darüber hinaus für ein breites Spektrum an Freizeit- und Weiterbildungsmöglichkeiten.

Freizeit & Kultur

In der Stadthalle Korntal wie auch dem Widdumhof in Münchingen finden jedes Jahr zahlreiche Veranstaltungen statt. Zwei Jugendhäuser bieten den jungen Einwohner:innen einen Treffpunkt und Ort für Events. Auch eine Vielzahl von Vereinen und Organisationen bereichert das Leben in der Stadt. Die unmittelbar ans Quartier grenzenden Felder ermöglichen Ihnen ausgiebige Spaziergänge und Spritztouren mit dem Fahrrad direkt vor Ihrer Haustür. Ein Waldspielplatz zum Toben für die Kleinsten ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Und wenn es nass werden soll, erleben Sie Wasservergnügen pur im Freizeitbad in Münchingen.

Legende

1. Gymnasium
2. Café
3. Stadthalle
4. Bank (Volksbank)
5. Bäckerei
6. Bank (BW-Bank)
7. Café
8. Restaurant
9. Supermarkt (Edeka)
10. Bäckerei
11. Metzgerei
12. Grundschule
13. Kindergarten
14. Werkrealschule
15. Supermarkt (BioMarkt)
16. Apotheke
17. Restaurant
18. Spielplatz
19. Supermarkt (Penny)
20. Kindergarten
21. Kindergarten
22. Metro
23. Waldspielplatz
24. Tennisclub
25. Strohgäubahn

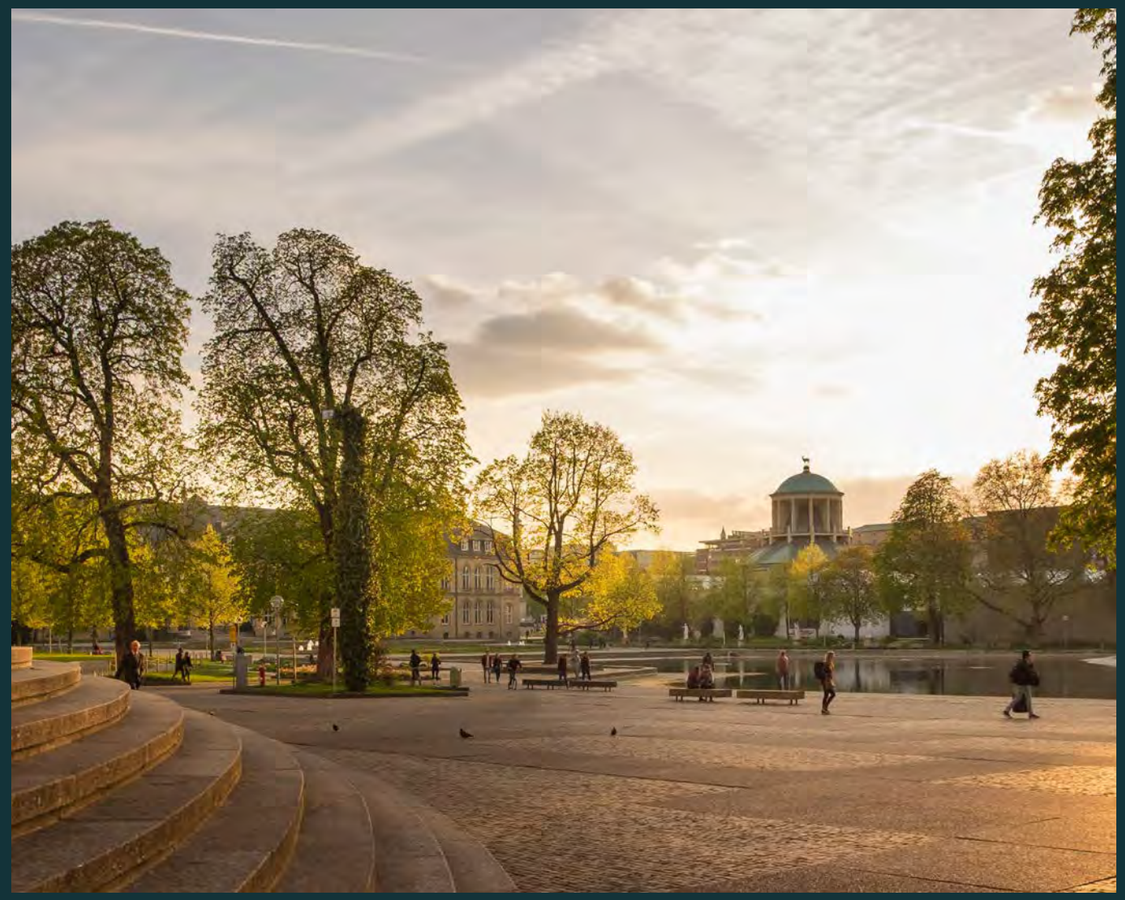
PROJEKTSCHWERPUNKT

Urbanität.

Dieses Quartier vereint, was sich sonst ausschließt: Ruhe in der Natur und die Nähe zur Großstadt. Sie wohnen direkt am Feldrand und sind dennoch nur wenige Minuten von der Stuttgarter Innenstadt entfernt.

Genießen Sie die kurzen Wege in Korntal für mehr Leichtigkeit im Alltag.

- Fußläufig erreichbare S-Bahn-Haltestelle Korntal der Linie S 6
- Nur vier Stationen bis zum Stuttgarter Hauptbahnhof
- 14 km bis zur Stuttgarter Innenstadt
- Anbindung an A 81 und B 10 über Anschlussstelle Zuffenhausen
- Gute Verbindungen nach Ludwigsburg, Leonberg, Heilbronn oder an die A 8 nach München/Karlsruhe
- 30 Minuten zum Flughafen Stuttgart



Genießen Sie alle Vorzüge der Metropolregion. Ob Oper oder Shoppingausflug, hier liegt alles in der Nähe.

PROJEKTSCHWERPUNKT

Naturliebe.

Erleben Sie die Natur mit allen Sinnen. Rund um Ihren neuen Lieblingsort laden zahlreiche Spiel- und Naturerlebnisplätze sowie ruhige Rückzugsmöglichkeiten zum Aufenthalt im Grünen ein. Und dazu ist das neue Quartier nicht nur von Natur umgeben, es schont auch die Umwelt.

Natur
- Niedrige Energiekosten durch KfW-55-EE-Standard
- Regenwasserretention
- Zisternen mit Entnahmestellen zur Gartenbewässerung
- Verwendung natürlicher Materialien, z.B. lösungsmittelfreie Farben und Klebstoffe sowie Mineralwolle als Dämmstoff
- Verwendung von Ökobeton zur Schonung der Ressourcen

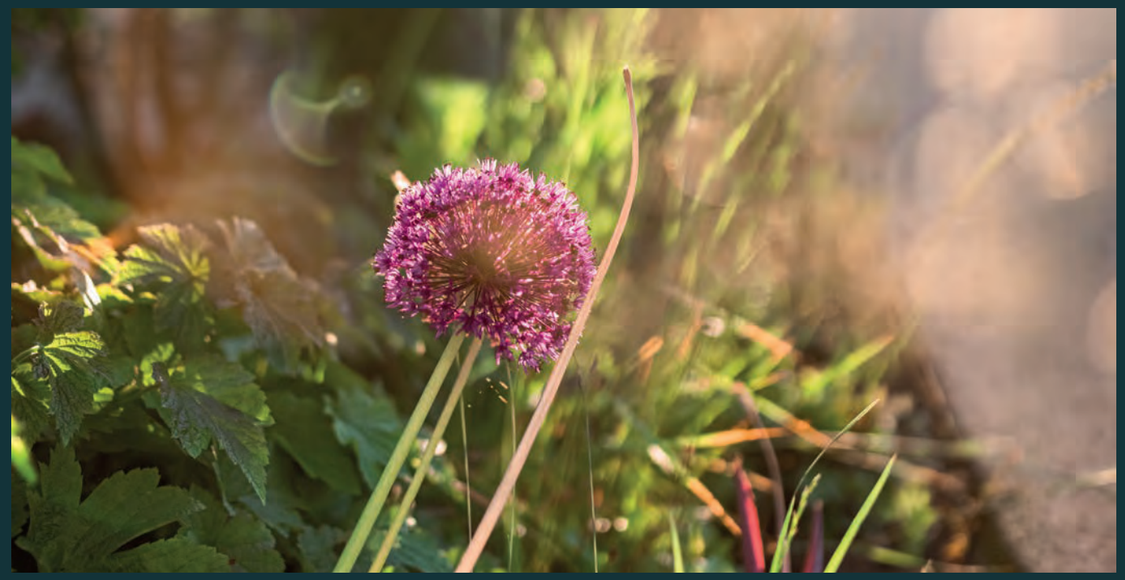
Fühlen
- Barfußpfade
- Sitzelemente aus nachwachsenden heimischen Hölzern
- Spielplätze mit natürlichen Elementen für das Spielen wie früher an Bächen und in Wäldern

Hören
- Ruhe durch ein verkehrsarmes Quartier am Feldrand
- Infrastruktur für E-Mobilität – Vorbereitung für E-Ladestationen an allen Parkplätzen

Schmecken
- Heimische Sträucher mit vielen essbaren Früchten

Sehen
- Organische Wegformen
- Pflanzenvielfalt

Riechen
- Wildblumen



PROJEKTSCHWERPUNKT

Gemeinschaft 2.0

Entdecken Sie ein Quartier, das Zuhause neu definiert. In Korntal 5 Sinne wurden Wohnungen für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen. Hier leben Generationen Seite an Seite.

Gemeinschaft erleben, Rückzug genießen – unser Quartier macht es möglich.

- Wohnkomfort für Senioren mit Aufzügen vom Keller bis zur Wohnebene
- Junge Wohnkonzepte sowie exklusive Design-Immobilien
- Gemeinschaftsbereiche in den Außenanlagen
- Abenteuerspielplätze
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsgarten für Urban Gardening

Unverbindliche Visualisierung

Wohnungs-Highlights

- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Wellnessbäder mit bodenebener Dusche und Raindance
- Beleuchtete Nischen in den Bädern
- Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung sowie hochwertigen Hebe-Schiebe-Elementen
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Innovative Smart-Home-Technologie auf Wunsch Elektrische Rollläden
- Sonnenverwöhnte Terrassen, Loggien, Balkone und Dachterrassen
- Moderne Infrastruktur für Homeoffice

Haus-Highlights

- Großzügige Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen
- Aufwendig gestaltete Außen- und Gartenanlagen
- Aufzug für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnebene
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum
- Separate Räume für Kinderwagen und Gehhilfen
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Eindrucksvolles Lichtkonzept und einzigartige Designarchitektur

Service

- Hausmeisterservice
- Vermietungsservice
- Kapitalanleger Strenger-Sorglos-Paket

Sicherheit

- Einbruchhemmende Türen
- Pilzkopfverriegelung und Sicherheitsschließblech an Fenstern im EG
- Elektrische Rollläden mit Aufschubsicherung

Zum Ankommen gestaltet, zum Bleiben designt.

AUSSTATTUNG BEI STRENGER

Strenger Ausstattungslinien.

Mit unseren Interieurlinien Urban, Natur und Loft bieten wir Ihnen drei stilvolle Designs, mit denen Sie Ihrer Wohnung eine ganz persönliche Note verleihen. Die Boden-, Wand-, und Balkonbeläge sowie Türen, Decken und das Lichtkonzept sind von unserer Innenarchitektin perfekt aufeinander abgestimmt. So erwartet Sie beim Einzug ein perfekt designtes Zuhause.

Urban (oben links)
Loft (oben rechts)
Natur (unten)

Urban

Mit der Linie Urban entscheiden Sie sich für einen jungen, lebendigen Look, der viele Geschmäcker trifft. Am hochwertigen hartversiegelten Eichen-Parkett mit weißen Sockelleisten werden Sie lange Freude haben. Das elegante Malervlies sorgt für schöne Wände und ein gesundes Raumklima zugleich. Stimmungsvolle Bodenspots rücken Ihre Einrichtung ins rechte Licht. Urban ist ideal für die erste eigene Immobilie oder für Kapitalanleger.

Natur

Die Linie Natur steht für Gemütlichkeit und natürliche Eleganz. Die Dielenböden mit weißen Sockelleisten, mit Holz verkleidete Pfeiler und stumpf einschlagende Türen geben Ihnen ein angenehmes Wohngefühl. Die natürlich aussehenden Balkonplatten im Farbton Sand strahlen mit ihrer matten Oberfläche eine warme Atmosphäre zum Wohlfühlen aus. Dazu sorgen die eleganten Lichtspots im Wohnzimmer für eine gemütliche Stimmung.

Loft

Die Linie Loft rückt das minimalistische, elegante Design der Wohnung in den Fokus. Großformatige Fliesen und stumpf einschlagende Türen sorgen in Kombination mit den unbehandelten Rohbetondecken für die perfekte Mischung aus rauem Industrie-Charme und eleganter Wohnlichkeit. Effektvolle Bodenspots im Wohnzimmer setzen Ihre Einrichtung stimmungsvoll in Szene. Die schwarzen Terrassenplatten komplettieren den exklusiven Stil auch außerhalb der Wohnung.

„

Mit Strenger haben wir uns den Traum vom eigenen Haus als Rückzugsort erfüllt. Vom Kauf bis zur Übergabe war alles perfekt organisiert.“

Familie Hermann, Strenger Kunden

DAS STRENGER-SORGLOS-PAKET

Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.

Vorteile der Strenger-Immobilien

- Hohe Bauqualität
- Außergewöhnliche Architektur mit hochwertigen Außenanlagen
- Projekthighlights wie Lichtkonzept, Paketstation oder Mobilitätskonzepte
- Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzuzug
- Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite
- Konzept für niedrigen Energieverbrauch
- Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert

Immobilien als Kapitalanlage

- Schutz vor Inflation
- Ggf. steuerliche Vorteile
- Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

- Mietverwaltung inkl. Abrechnung
- Vermietung
- Wiederverkauf
- WEG-Verwaltung

Mehr Infos für Kapitalanleger

Wir schaffen inspirierte Orte, damit Menschen einfach besser leben.

Seit 40 Jahren realisieren wir innovative und ganzheitliche Bauprojekte in Deutschland, damit Sie einfach gut leben können. Dabei setzen wir schon immer auf höchste Qualität, sowohl bei der Architektur, der nachhaltigen Bauweise unserer Quartiere als auch beim persönlichen Kontakt. Bei uns sind Sie von der Planung bis zur Schlüsselübergabe Ihres Eigenheims stets in besten Händen. Strenger heißt: Sie bekommen alles aus einer Hand: Wohnen, Gebäudemanagement und auch Renovierungen. Als regionaler Marktführer haben wir bereits über 9.000 Kund:innen in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.

Unser Engagement. Die Strenger Stiftung.

Damit wir nicht nur bei unseren eigenen Quartieren an die Umwelt denken, fördern wir diverse Umwelt- und Naturschutzprojekte. So haben wir gemeinsam mit einer Naturschutzorganisation regionale Landschaften renaturiert. Das Herzensprojekt der Strenger Stiftung sind unsere Heimstark-Häuser. Dort unterstützen wir wohnungslose Menschen, um ihnen einen Rückzugort und wieder eine Perspektive zu geben.

www.strenger.de/engagement

AUSGEWÄHLTE STRENGER-REFERENZEN

Das Beste an unseren Häusern – es gibt sie wirklich.

Arkadien Ulm/Dornstadt, 2022

Heilbronn Urban Garden, 2018

Ludwigsburg Barockoko, 2017

Ludwigsburg
Das Strenger Haus,
2021

Löchgau
Living Together,
2021

Kirchheim/Teck City Cube, 2018

Stuttgart City-Puls, 2016

Ludwigsburg Barockoko, 2017

Heilbronn
Urban Garden, 2018

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Andreas Wohlmann
Verkauf Strenger

Julian Müller
Verkauf Strenger

Volker Rothacker
Leitung Strenger Makler Services

Strenger Bauen und Wohnen GmbH Karlstraße 8/1 71638 Ludwigsburg
Tel. +49 7141 4777 0 kontakt@strenger.de www.strenger.de