

REMSECK EDEL-HOCH-ZWEI.

STYLE UND DESIGN AN DER WASENSTRASSE.





ELEGANT.
ZENTRAL.
NACHHALTIG.

DAS PROJEKT „REMSECK EDEL-HOCH-ZWEI“.

Die hervorragende Lage am Neckardamm, gegenüber dem Neckarstrand und nur wenige Minuten von der „Neuen Mitte“ von Remseck entfernt, sowie die gute Infrastruktur mit Stadtbahnanschluss nach Stuttgart sind ein Grund, direkt einzuziehen zu wollen. Ein weiterer Grund ist die außergewöhnliche optische Anmutung des Gebäudes und die in edlem Schwarz gehaltene Architektur. Die Häuser beherbergen 12 kompakt und durchdacht geschnittene 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sowie 4 großzügige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit toller Dachterrasse und teilweise Blick auf den Neckar. Ca. 45 bis 122 m² haben die 16 Wohnungen, die ab 2023 zum Einzug bereitstehen.

DAS EIGENE ZUHAUSE MIT ALLEN FACETTEN GENIESSEN.

Eleganz

- > 2 identische Häuser in edlem Design
- > Wohnungen mit Neckarblick
- > Außergewöhnliche Anmutung in elegantem Schwarz
- > Hochwertige Architektur mit unterschiedlichen Materialien und Formen

Lage

- > Direkt am Neckardamm
- > In wenigen Minuten am Begegnungszentrum „Neue Mitte“ von Remseck
- > U 12 nach Stuttgart fußläufig erreichbar
- > Busanbindung nach Ludwigsburg
- > Geschäfte des täglichen Bedarfs auf kurzem Weg erreichbar

Nachhaltigkeit

- > Großflächige Photovoltaikanlage
- > Ökologische Bauweise in KfW-55-EE
- > Luft-Wasser-Wärmepumpe
- > Vorrüstung aller Stellplätze für E-Mobilität



EXKLUSIVES INKLUSIVE.

DER STRENGER PREMIUM-STANDARD.

Wer sich für eine STRENGER Immobilie entscheidet, kauft nicht nur eine Wohnung, sondern eine Vielzahl an Extras und Annehmlichkeiten im und rund um das Haus gleich mit – den STRENGER Standard. Genießen Sie die **erstklassige Hausausstattung**, die **innovative Technik** sowie den **Service** und lehnen Sie sich entspannt zurück.



WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- > Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- > Wellnessbäder mit bodenebener Dusche und Raindance
- > Beleuchtete Duschnischen
- > Großflächige Holzfenster mit Dreifachverglasung sowie hochwertigen Hebe-Schiebe-Elementen
- > Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- > Innovative Smart-Home-Technologie auf Wunsch
- > Elektrische Rollläden
- > Sonnenverwöhnte Terrassen und Balkone
- > Moderne Infrastruktur für Homeoffice



HAUS-HIGHLIGHTS

- > Gemeinschaftliche Tiefgarage mit PKW-Einzelstellplätzen
- > Aufwendig gestaltete Außenanlagen
- > Aufzug für barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis ins erste DG
- > Großzügiger Raum für Fahrräder, Kinderwagen und Gehhilfen
- > Kellerraum zu jeder Wohnung
- > Eindrucksvolles Lichtkonzept und einzigartige Designarchitektur



SERVICE

- > Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- > Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- > Erstvermietungsgarantie auf Wunsch
- > Eigene STRENGER App mit integriertem Kundenportal



SICHERHEIT

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



ÖKOLOGIE

- > KfW-55-EE-Standard
- > Luft-Wasser-Wärmepumpe
- > Großflächige Photovoltaikanlage
- > Umweltfreundliche mineralische Dämmung
- > Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- > Kontrollierte Wohnraumlüftung
- > Verwendung wohngesunder Baustoffe und lösungsmittelfreier Klebstoffe
- > Antibakterieller Kalk-Gips-Putz mit mineralischem Farbanstrich
- > Vorrüstung aller Stellplätze für E-Mobilität

WO STYLE ZUM STATEMENT WIRD.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG – EDEL UND DURCHDACHT.

Erst mit der passenden Ausstattung wird die neue Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Wohnraum. Mit unseren Interieurlinien **URBAN**, **LOFT** und **NATUR** bieten wir Ihnen drei Varianten exklusiven Designs. Entscheiden Sie sich für eine Stilrichtung, kombinieren Sie Elemente verschiedener Linien oder gestalten Sie die Ausstattung Ihrer neuen Wohnung gemeinsam mit unserer Innenarchitektin ganz individuell nach Ihrem Geschmack.



Junges Design. Zeitloses Wohnen.

Unsere Basislinie **URBAN** besticht durch einen jungen und dynamischen Look: Die Ausstattung ist hochwertig und modern – kontrastreiche Akzente erzeugen Spannung. In allen Wohnräumen schmeichelt Eiche-Zweischichtparkett den Füßen. Edle Feinsteinzeugfliesen zieren Böden und Wände der Küchen und Bäder. In Kombination mit den Sanitärobjekten namhafter deutscher Hersteller wird das Bad zu Ihrer eigenen kleinen Wellnessoase. Bodengleiche Duschen mit Raindance unterstreichen die schwellenarme Gesamtkonzeption.



Natürlicher Charme. Stylish verpackt.

Unsere exklusive Ausstattungslinie **NATUR** steht für Gemütlichkeit und Eleganz gleichermaßen. In den rustikalen Landhausdielen und den organischen Konturen der Sanitärobjekte spiegeln sich Materialien und Formen der Natur in der Wohnung wider. Durch kostbare großformatige Feinsteinzeugfliesen in Küchen und Bädern, Malervlies-Tapeten in Verbindung mit einer Design-Malerwandtechnik sowie stumpf einschlagenden Türen strahlen die Oberflächen eine besondere Eleganz aus.

Cooler Look. Warmes Feeling.

Nüchtern, klar und stylish – das sind die Eigenschaften der exklusiven Ausstattungslinie **LOFT**. Der fugenlose Acrylboden sowie die hochwertige Badausstattung mit klaren und kantigen Formen geben der Wohnung einen zeitlosen Charakter, ohne dabei kühl zu wirken. Die in die glatten Wände eingelassenen, stumpf einschlagenden Türen sowie eine Design-Malerwandtechnik runden den reduzierten Look perfekt ab.

WO DIE REMS IN DEN NECKAR FLIESST – DIE „NEUE MITTE“ REMSECKS.

REMSECK AM NECKAR.

Remseck am Neckar, wo nicht nur die Rems in den Neckar läuft, sondern auch Moderne auf Kultur trifft, liegt nicht weit von Ludwigsburg, Waiblingen und Stuttgart entfernt. Mit rund 26.500 Einwohner:innen, die auf die sechs Stadtteile Pattonville, Hochdorf, Hochberg, Neckargröningen, Neckarremms und Aldingen verteilt sind, ist Remseck die sechstgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg. Um diese sechs Stadtteile zu verbinden, ist die „Neue Mitte“ entstanden – ein Ort der Begegnung mit Wochenmarkt, Raum für Kulturangebote und hohem Freizeitwert. Dabei wurde unter Einbeziehung der Bürger:innen darauf geachtet, dass die Ortsteile zusammenwachsen, die individuellen Besonderheiten der Stadtteile aber bestehen bleiben.

Remseck ist ruhig gelegen und trotzdem gut an Stuttgart, Ludwigsburg und den Rems-Murr-Kreis angebunden. Die kürzlich beschlossene Ortsumfahrung wird für noch mehr Lebensqualität sorgen.

REMSECK EDEL-HOCH-ZWEI



REMSECK-NECKARGRÖNINGEN — NATURNAH UND PERFECT ANGEBUNDEN.

ALLE ANNEHMLICHKEITEN IN NÄCHSTER NÄHE.

Nur drei Minuten Fußweg entfernt, liegt die Bushaltestelle „Neckargröningen Lamm“. Mit dem Bus benötigen Sie nur wenige Minuten zum Bahnhof Ludwigsburg. Auch mit der U12, die werktags alle zehn Minuten fährt, sind Sie in nicht einmal einer halben Stunde in Stuttgart. Außer mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Remseck auch für die Autofahrer topangebunden. Die Stadt liegt zwischen den Bundesstraßen B 27 und B 14, über die Sie schnell die Städte der Region erreichen und zügig auf der Autobahn sind.

Auf dem Wochenmarkt, der immer donnerstags auf dem Marktplatz der „Neuen Mitte“ stattfindet, können Sie frische Lebensmittel aus der Region kaufen. Außerdem gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und wenn Sie sich gerne bekochen lassen, bietet Remseck einige abwechslungsreiche Restaurants. Der Kindergarten in der Wasenstraße ist nur fünf Gehminuten entfernt und auch die fünf Grundschulen sowie eine Gemeinschaftsschule, eine Realschule, ein Gymnasium, eine Jugendmusikschule und die Schiller-Volkshochschule liegen im Ort.

Remseck ist nicht nur zum Wandern gut gelegen, sondern hat auch Radwege, die Abwechslung und bezaubernde Ausblicke versprechen. Aber Sie müssen nicht weit weg, um die Natur zu genießen. Direkt in Ihrer Nachbarschaft befindet sich der Neckardamm und auf der gegenüberliegenden Flussseite der Neckarstrand, der perfekt für Treffen mit Familie und Freunden ist. Dazu war Remseck kürzlich Teil der Landesgartenschau, wodurch sehr schöne Naherholungsplätze entstanden sind, die auch heute noch zum Verweilen und Erholen einladen. Sportvereine, eine Stadthalle und das Haus der Jugend mit Volleyballfeld sorgen für eine Vielzahl kultureller, sportlicher und abwechslungsreicher Angebote für Jung und Alt.



LEGENDE.

- 01 Restaurant
- 02 Neckarstrand
- 03 Restaurant
- 04 Kindergarten
- 05 Grundschule
- 06 Restaurant
- 07 Spielplatz
- 08 Bäckerei
- 09 Supermarkt (Lidl)
- 10 Gymnasium
- 11 Restaurant
- 12 Bäcker
- 13 Ärztehaus
- 14 Spielplatz
- 15 Rathaus/Marktplatz
- 16 Bäckerei
- 17 VoBa/KSK
- 18 Supermarkt (Aldi)
- 19 Supermarkt (EDEKA)

KAPITALANLAGE OHNE KOPFZERBRECHEN.

DAS STRENGER SORGLOS-PAKET.

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 STRENGER Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer einer Immobilie der STRENGER Gruppe nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.

Weitere Informationen gibt es unter kapitalanleger.strenger.de

Immobilien als Kapitalanlage

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

STRENGER Sorglos-Paket

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

Wir bauen in attraktiver Lage

- > Top-Infrastruktur:
Autobahnanbindung und ÖPNV
- > Nähe zu attraktiven Arbeitgebern
(Weltmarktführer)
- > Einkaufsmöglichkeiten im Ort
- > Kitas und Schulen in der Nähe
- > Vielfältige Freizeitangebote

Vorteile der STRENGER Immobilien

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



MIT UNS TRÄUMEN SIE NICHT MEHR VON IHREM TRAUMHAUS, SONDERN DARIN.

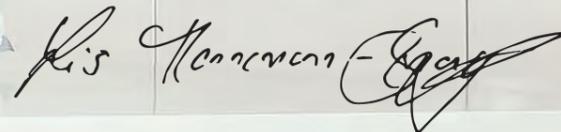
DIE STRENGER PHILOSOPHIE.

Wir glauben an Qualität und sind diesem Grundsatz seit der Firmengründung im Jahre 1982 treu. Seit 40 Jahren verwirklichen wir **innovative, ganzheitliche Bauprojekte** im Südwesten Deutschlands und machen Wohn- und Lebensträume wahr. Dabei vereint die STRENGER Firmengruppe höchste Qualitätsansprüche bezüglich **ökologischer Landschaftsplanung** und **herausragender Architektur**. Unsere Kunden sind bereits in der Planungsphase ihres Eigenheims bestens bei uns aufgehoben. Denn wir pflegen einen ständigen Dialog mit allen Beteiligten und überwachen das Bauvorhaben vom ersten Schritt bis zur termingerechten, mängelfreien Übergabe. Bei uns kommt alles aus einer Hand, auch wenn es um Gebäudemanagement oder Renovierungen geht.

Neben dieser Ausführungsqualität bürgen wir mit unserer Unternehmensqualität für zufriedene Kunden: Als **regionaler Marktführer** haben wir über 9.000 Wohnräume erfolgreich verwirklicht. Unsere **Bonität** gibt zu jedem Zeitpunkt Sicherheit – damit Sie Ihren Wohnraum auch in der Realität weiterträumen können. Davon haben sich viele Tausend Eigenheimbesitzer überzeugen lassen. Und **zahlreiche Jurys**, die uns in den Bereichen Qualität, Ökologie, Architektur und Innovation **ausgezeichnet haben**.

Herzlichst

Ihre



Dr. Lis Hannemann-Strenger

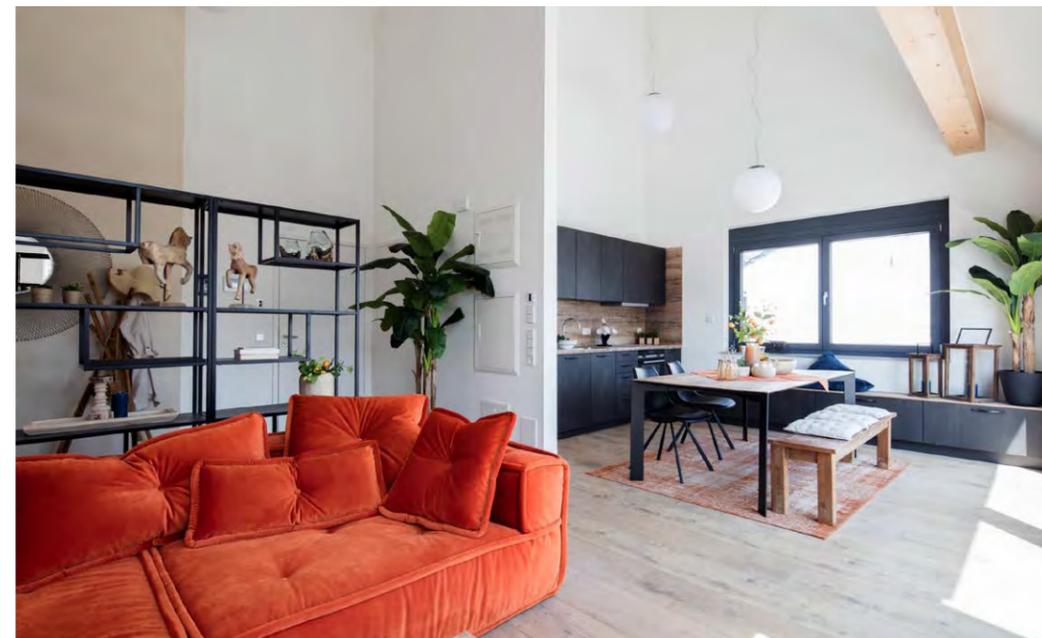
Geschäftsführung STRENGER Bauen und Wohnen



Dr. Lis Hannemann-Strenger

DAS BESTE AN UNSEREN HÄUSERN – ES GIBT SIE WIRKLICH.

AUSGWÄHLTE STRENGER REFERENZEN.

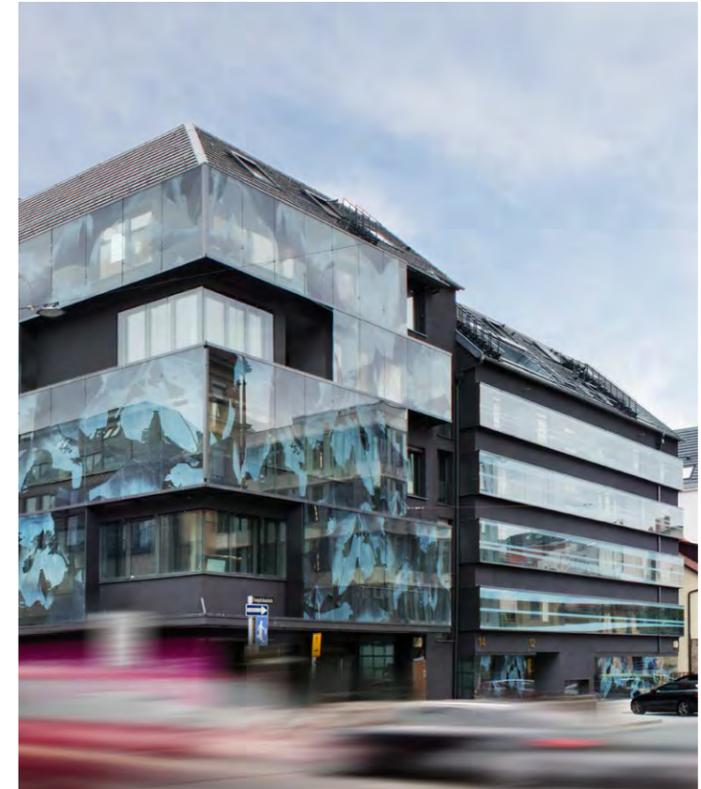




LUDWIGSBURG
DAS BAROCKOKO
-
2017



HEILBRONN
URBAN GARDEN
-
2018



Asperg
KÖ 40
-
2019



RENNINGEN
DAS SMARHTHAUS
-
2016

DURCH NACHHALTIGKEIT WIRD BAUQUALITÄT ZU LEBENSQUALITÄT.

UMWELTGERECHTES BAUEN MIT WEITSICHT.

Modernste Umwelttechnik, innovative Energiesparmethoden und regionale Partner: Nachhaltigkeit wird bei STRENGER großgeschrieben. Wir bauen stets nach den neuesten ökologischen Standards, haben die Ökobilanz aller Baustoffe im Blick und verwenden ausschließlich hochwertige, regionale und möglichst natürliche Materialien. Auch die Langlebigkeit der Gebäude sowie ihre Anpassungsfähigkeit an die sich verändernden Ansprüche der Gesellschaft sind Teil unseres nachhaltigen Unternehmensprinzips.

Um nicht nur bei unseren eigenen Bauvorhaben die Natur zu schonen, sondern auch einen allgemeinen Beitrag zu leisten, fördern wir Umwelt- und Naturschutzprojekte. In Zusammenarbeit mit der Organisation NatureLife-International konnten wir beispielsweise regionale Landschaften renaturieren und als Reservate erhalten.

Nachhaltigkeit heißt für uns, sich aber nicht nur der Umwelt zu verpflichten, sondern auch dem Menschen: Für die Aufnahmehäuser HEIMSTARK in Ludwigsburg und Stuttgart, die wohnungslosen Menschen als Rückzugsort dienen, damit sie wieder Hoffnung schöpfen und neue Perspektiven entwickeln können, übernehmen wir als Initiator und Förderer gerne Verantwortung.





EIN ANRUF
ÖFFNET TÜREN.

EIN PROJEKT VON:

STRENGER BAUEN UND WOHNEN GMBH

Karlstraße 8/1, 71638 Ludwigsburg

Tel. 0 71 41 / 47 77-0, Fax 0 71 41 / 47 77-666

kontakt@strenger.de, strenger.de