

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

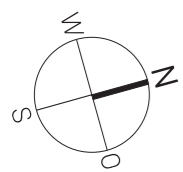
NACHHALTIGE DESIGNHÄUSER AUS HOLZ

Sachsenheim  
Green Hills



Im Norden des Großraums Stuttgart liegt Sachsenheim malerisch inmitten von Reben, Wald und Wiesen.

Bei uns kaufen Sie nicht einfach eine Wohnung. Sie finden ein neues Zuhause, in dem es Ihnen an nichts fehlen soll.



unmaßstäblich

# Neuer Lieblingsort in perfekter Lage.

## Urbanität

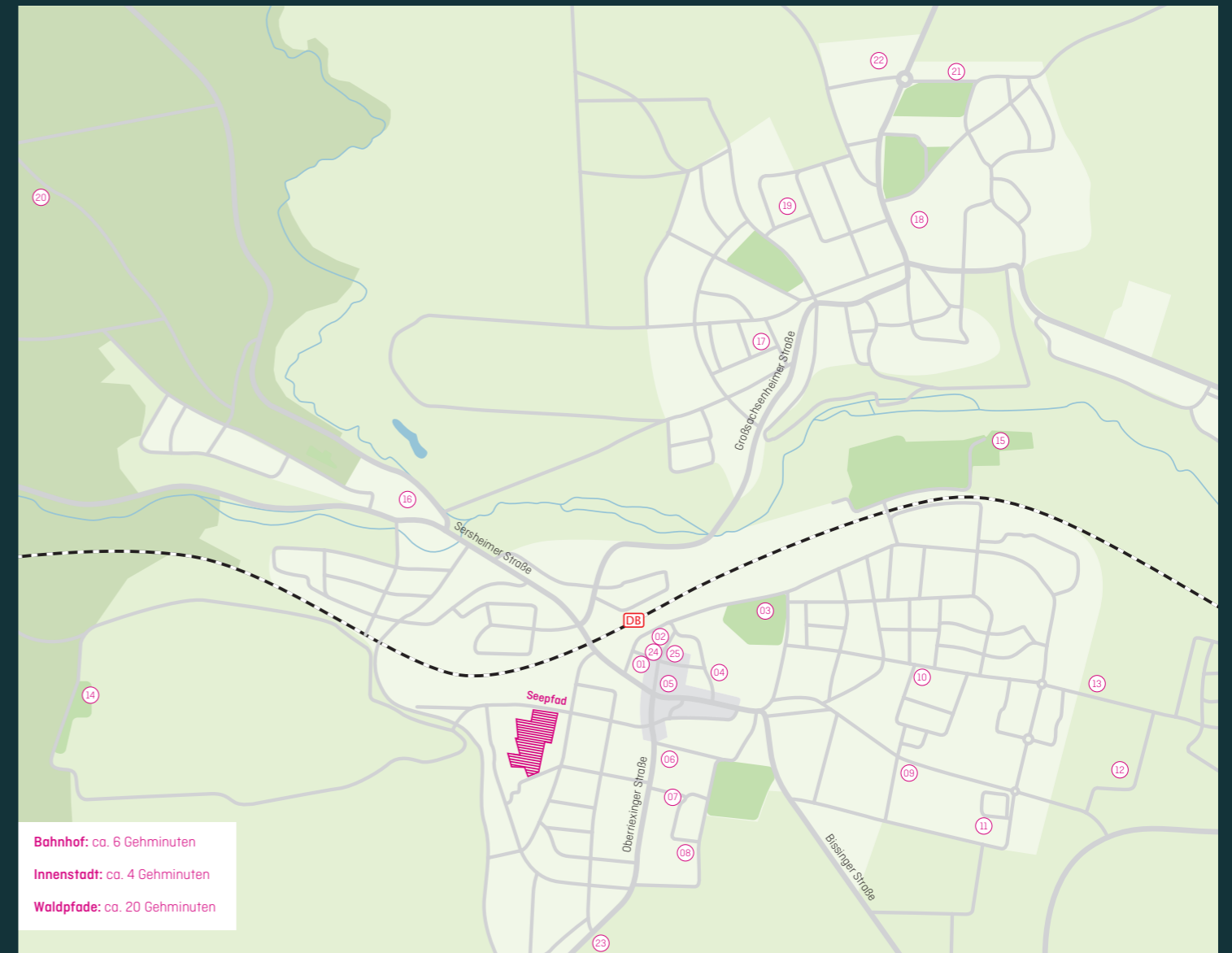
- Bahnhof bequem zu Fuß erreichbar und in unter 30 Minuten in Stuttgart ankommen
- Verbindung zum ICE Bahnhof Vaihingen
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs auf kurzem Weg erreichbar
- Neue Kita direkt im Quartier
- Beliebtes Lichtenstern-Gymnasium in der Nähe

## Naturliebe

- Angenehmes Mikroklima durch viel Grün in der unmittelbaren Umgebung
- Regenwasserrückgewinnung
- Verwendung natürlicher Materialien wie z.B. Holzfenster mit Lasur
- Autofreies Quartier und natürlich geschwungene Wege
- Blumenwiesen und heimische Obstbäume im Quartier
- Energieeffiziente Bauweise in KfW-55

## Gemeinschaft 2.0

- Gemeinschaftsplätze als Treffpunkte
- Gemeinschaftsraum
- Betreutes Wohnen
- Hochwertige Spielplätze und Wasserspiele
- Gemeinschaftsgarten und Obstbaumpatenschaften
- Gemeinschaftliches Lastenfahrrad
- Quartiers-App (z.B. Nachbarschaftshilfe, Kinderbetreuung)
- Paketstation



## Legende

- |                            |                                   |                     |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| 1 Volksbank                | 11 Rewe                           | 21 Netto            |
| 2 Restaurant               | 12 Penny                          | 22 Aldi             |
| 3 Freibad Sachsenheim      | 13 Kinderhaus Lummerland          | 23 Aldi             |
| 4 Schloß-Apotheke          | 14 Gaststätte am Lummerland       | 24 Bäckerei         |
| 5 Restaurant               | 15 Tennisclub Sachsenheim         | 25 Bahnhof-Apotheke |
| 6 Stadtmuseum              | 16 Bäckerei                       |                     |
| 7 Eichwald-Realschule      | 17 Restaurant                     |                     |
| 8 Hallenbad Sachsenheim    | 18 Kleinsachsenheimer Grundschule |                     |
| 9 Lichtenstern-Gymnasium   | 19 Evangelischer Kindergarten     |                     |
| 10 Kindergarten Regenbogen | 20 Waldspielplatz                 |                     |

# Nicht nur nach Grundrissen, sondern nach Lebens- entwürfen gestaltet.

Die Hausgemeinschaft und eine lebendige Altersstruktur haben einen hohen Stellenwert – so sind Wohnungen mit ganz unterschiedlichen Grundrissen vorgesehen. Sowohl junge Familien, Paare und Senioren finden im Quartier ein Zuhause, abgestimmt auf ihre Bedürfnisse.



## Besonders interessant für junge Familien

ist die in der Anlage geplante Kita. Für gemeinschaftliche Aktivitäten des betreuten Wohnens, Familienfeiern, Kindergeburtstage oder Homeoffice ist ein Gemeinschaftsraum vorhanden. Die Gärten sind offen gestaltet, um ein nachbarschaftliches Miteinander zu ermöglichen. Urban Gardening, hochwertige Spielplätze und Gemeinschaftsflächen mit Bänken als Treffpunkt laden zum gemütlichen Beisammensein ein. Dadurch vergrößert sich die eigene Wohnung auf die Fläche des ganzen Quartiers.

Für Ausflüge stehen der Gemeinschaft ausleihbare E-Bikes und für die Einkäufe ein Lastenfahrrad zur Verfügung. Alle Stellplätze in der Tiefgarage sind für die zukunftsweisende E-Mobilität vorbereitet. Eine Paketstation, eine Quartiers-App und weitere Annehmlichkeiten runden den neuen Wohntraum ab.

## Betreuungskonzept für Senioren

In Zusammenarbeit mit einem regionalen häuslichen Betreuungsdienst können die Wohnungen an einen 24-Stunden-Hausnotrufdienst angeschlossen werden. Auf Wunsch bestellen Sie eine individuell an Sie angepasste Betreuung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, im Gemeinschaftsraum Aktivitäten wie Kaffeenachmittage oder Kurse für zum Beispiel Gedächtnistraining abzuhalten.



## HAUSHIGHLIGHTS

Nachhaltiges Wohnen mit Stil: Zeitlose Ästhetik und ökologische Verantwortung.

3

Stadtäuser

5,5

Zimmer zzgl. Keller

95-101

Wohnfläche in m<sup>2</sup>

38-42

Nutzflächen in m<sup>2</sup>

### Haus-Highlights

- **Kurzfristig beziehbar** und **jederzeit zu besichtigen**
- **Nachhaltiges Energiekonzept:** Photovoltaik, Infrarotheizung, E-Mobilität, reine und hochwertige Holz-Massivbauweise
- **Stilvolles Design:** Holzdecke, Designbad mit Raindance und Waschtischunterschrank, sonnige Dachterrassen, elektrische Rollläden, intelligentes Smart-Home-System auf Wunsch
- **Premiumlage:** Gewachsenes Wohngebiet, locker bebaute Umgebung, zentral, verkehrsberuhigt, Blick ins Grüne, unmittelbare Nähe zu großen Arbeitgebern wie Breuninger und Porsche, Kita im Quartier
- **Gemeinschaft:** Obst-Sträucher und -Bäume zum Naschen, Naturspielplätze und Erlebnispfade, buchbarer Gemeinschaftsraum

#### Designhaus G35:

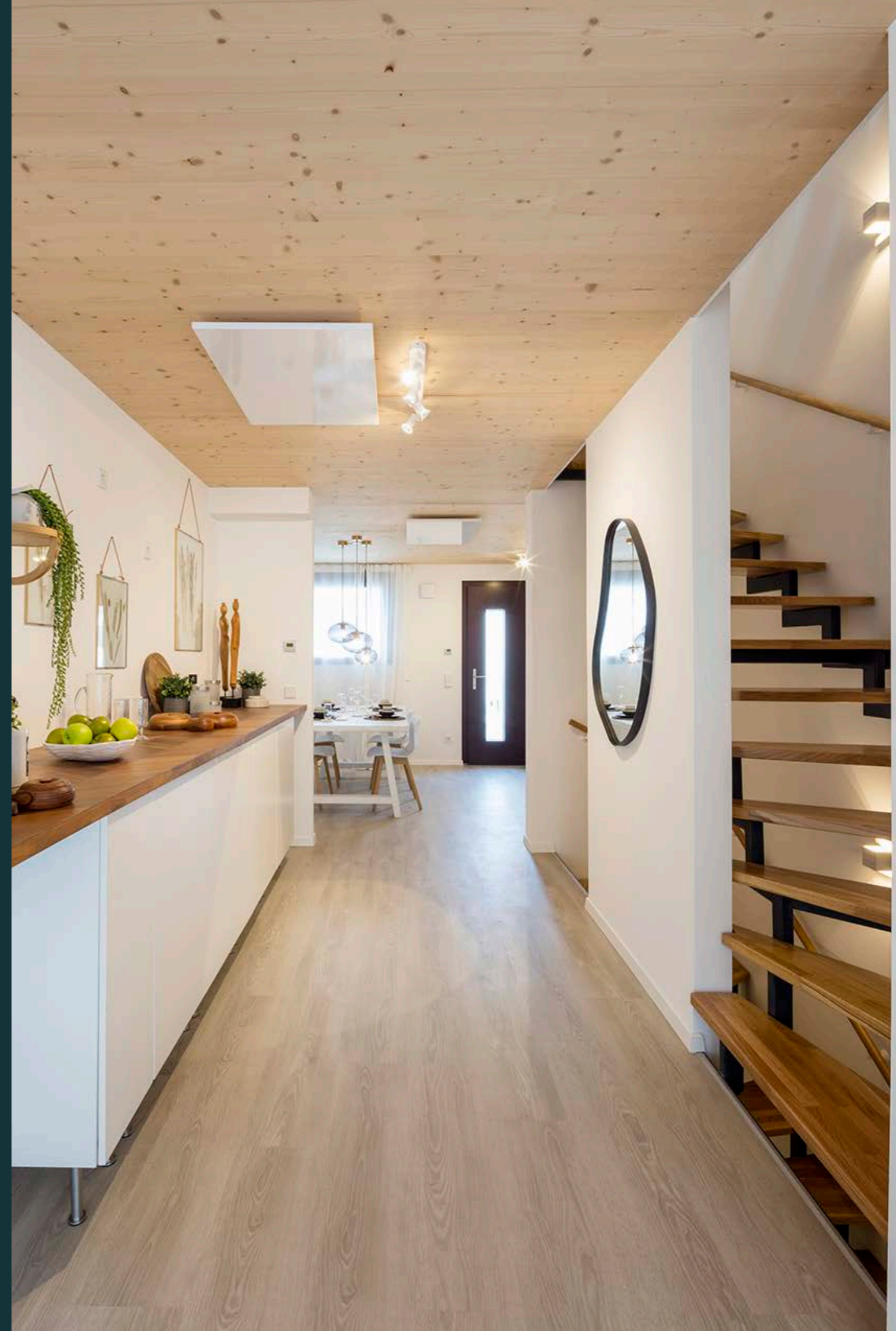
- **Wohnfläche:** 95 m<sup>2</sup> / **Kellerfläche:** 41 m<sup>2</sup> / **Gartenfläche:** 69 m<sup>2</sup>
- **Robuster Designvinyl** in allen Wohnräumen und **großformatige graue Feinsteinzeugfliesen** im Bad
- **Atmungsaktiver Gips-Kalk-Putz** als Wandbelag
- Praktischer Waschtischunterschrank und geräumiger Spiegelschrank
- Echtglasduschabtrennung
- **Edler Terrassenbelag** mit dunklen Fliesen
- Wallbox

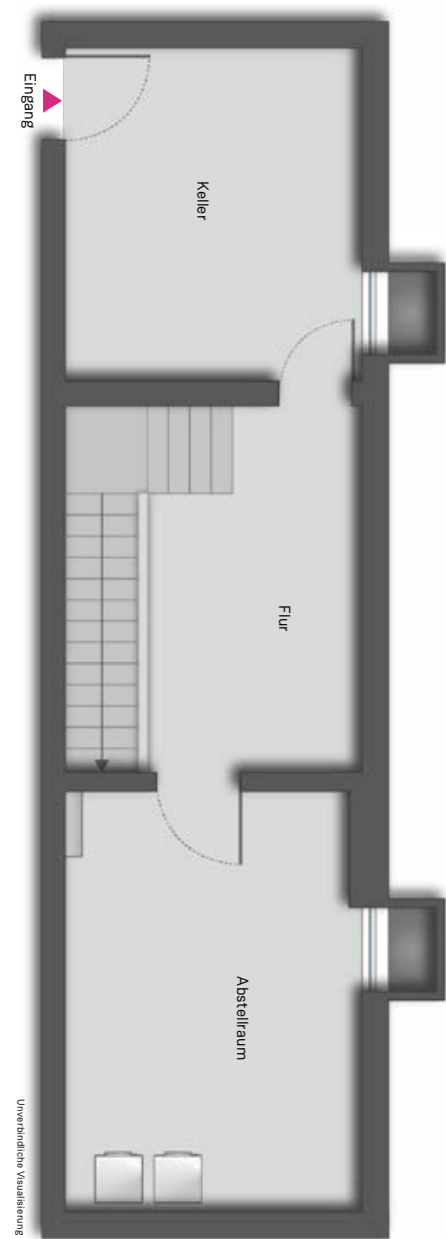
#### Designhaus G36:

- **Wohnfläche:** 101 m<sup>2</sup> / **Kellerfläche:** 35 m<sup>2</sup> / **Gartenfläche:** 22 m<sup>2</sup>
- **Echtholz Parkettboden in Eiche kaschmir** in allen Wohnräumen und **großformatige graue Feinsteinzeugfliesen** im Bad
- **Atmungsaktiver Gips-Kalk-Putz** als Wandbelag
- Praktischer Waschtischunterschrank und geräumiger Spiegelschrank
- Echtglasduschabtrennung
- **Edler Terrassenbelag** mit dunklen Fliesen
- Wallbox

#### Designhaus G37:

- **Wohnfläche:** 95 m<sup>2</sup> / **Kellerfläche:** 41 m<sup>2</sup> / **Gartenfläche:** 69 m<sup>2</sup>
- **Großformatige Landhausdielen in Eiche cremeweiß** in allen Wohnräumen und **großformatige graue Feinsteinzeugfliesen** im Bad
- **Atmungsaktiver Gips-Kalk-Putz** als Wandbelag
- Praktischer Waschtischunterschrank und geräumiger Spiegelschrank
- Echtglasduschabtrennung
- **Edler Terrassenbelag** mit dunklen Fliesen
- Wallbox





Untergeschoss (Nutzfläche)

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Keller                     | 16,30 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum                | 19,44 m <sup>2</sup>       |
| Flur                       | 5,66 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt (Nutzfläche)</b> | <b>41,40 m<sup>2</sup></b> |

Erdgeschoss

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 32,42 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum         | 1,22 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (50 %)     | 5,54 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>       | <b>39,18 m<sup>2</sup></b> |

# Designhaus G35

Grundriss. Gesamtfläche 92,20 m<sup>2</sup>



Obergeschoss

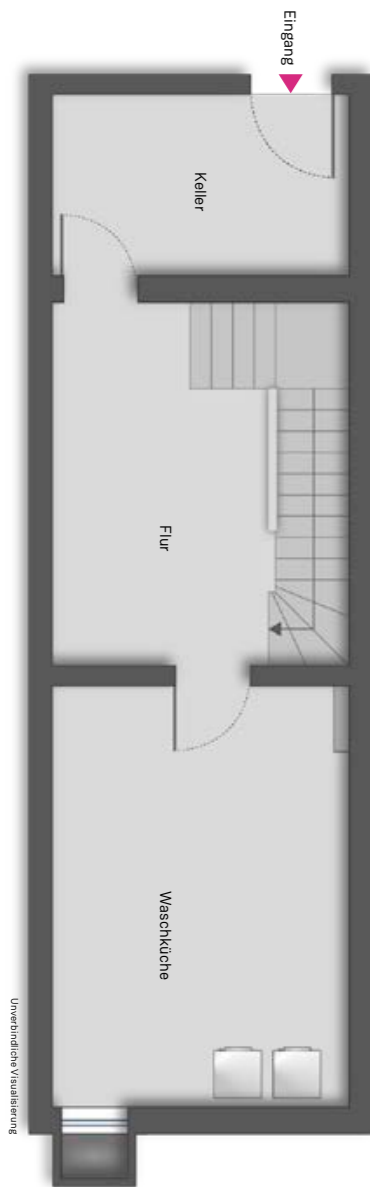
|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Schlafen      | 12,83 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer        | 12,88 m <sup>2</sup>       |
| Bad           | 4,59 m <sup>2</sup>        |
| Flur          | 3,20 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>33,50 m<sup>2</sup></b> |



Dachgeschoss

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Galerie       | 7,86 m <sup>2</sup>        |
| Hobbyraum     | 10,07 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum   | 4,57 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>22,50 m<sup>2</sup></b> |





Untergeschoss (Nutzfläche)

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Keller                     | 16,85 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum                | 12,54 m <sup>2</sup>       |
| Flur                       | 5,66 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt (Nutzfläche)</b> | <b>35,05 m<sup>2</sup></b> |

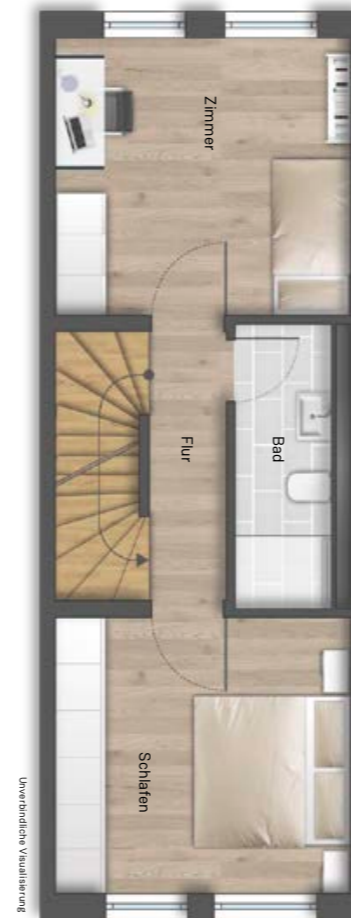


Erdgeschoss

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 32,43 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum         | 1,22 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (50 %)     | 5,54 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>       | <b>39,19 m<sup>2</sup></b> |

# Designhaus G36

Grundriss. Gesamtfläche 101,42 m<sup>2</sup>



Obergeschoss

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Schlafen      | 12,83 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer        | 12,88 m <sup>2</sup>       |
| Bad           | 4,59 m <sup>2</sup>        |
| Flur          | 3,20 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>33,50 m<sup>2</sup></b> |

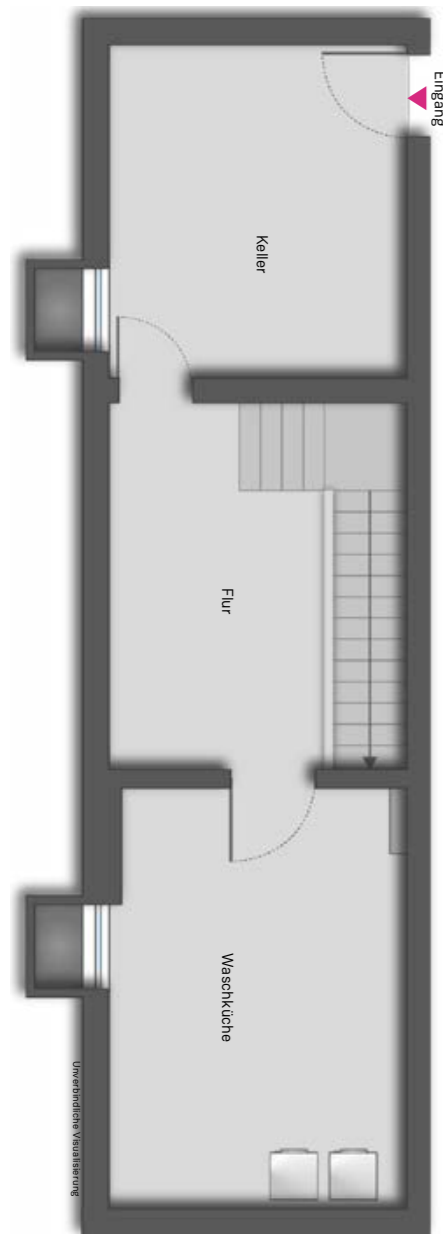


Dachgeschoss

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Galerie       | 11,10 m <sup>2</sup>       |
| Hobbyraum     | 12,83 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum   | 4,79 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>28,72 m<sup>2</sup></b> |

# Designhaus G37

Grundriss. Gesamtfläche 95,20 m<sup>2</sup>



Untergeschoss (Nutzfläche)

Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Keller                     | 16,85 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum                | 19,86 m <sup>2</sup>       |
| Flur                       | 5,66 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt (Nutzfläche)</b> | <b>42,38 m<sup>2</sup></b> |

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen | 32,42 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum         | 1,22 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (50 %)     | 5,54 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>       | <b>39,18 m<sup>2</sup></b> |

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Schlafen      | 12,83 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer        | 12,88 m <sup>2</sup>       |
| Bad           | 4,59 m <sup>2</sup>        |
| Flur          | 3,20 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>33,50 m<sup>2</sup></b> |

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Galerie       | 7,86 m <sup>2</sup>        |
| Hobbyraum     | 10,07 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum   | 4,57 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>22,50 m<sup>2</sup></b> |

”

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

Familie Hermann, Strenger Kunden



# 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 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

## Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

---

Ggf. steuerliche Vorteile  
aktuell 6 % AfA (bei Kauf in 2023)

---

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](http://www.strenger.de/engagement)



Das Beste an  
unseren Häusern –  
es gibt sie wirklich.





## Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Andreas Wohlmann  
Verkauf



Hannes Engelbrecher  
Verkauf



Philipp Model  
Verkauf

