



Unverbindliche Illustration.

## CUBE D. STYLE UND DESIGN IM HERZEN VON DITZINGEN.

4 MEHRFAMILIENHÄUSER UND  
29 WOHNUNGEN:

59,42 QM BIS 121,4 QM



Unverbindliche Illustration.

## CUBE D. STYLE UND DESIGN IM HERZEN VON DITZINGEN.

4 MEHRFAMILIENHÄUSER UND  
29 WOHNUNGEN:

59,42 QM BIS 121,4 QM

### HERZLICH WILLKOMMEN IN DITZINGEN!

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt liegt Ditzingen. Urbane Angebote und ländlicher Charme prägen das Bild der pulsierenden Kreisstadt, die mit ihren rund 24.000 Einwohnern den Reiz überschaubarer Größe nicht verloren hat. Die verkehrsgünstige Lage bei gleichzeitiger Nähe zur Natur ließen sie zu einem bevorzugten Wohnstandort im Großraum Stuttgart werden. Pendler in die Landeshauptstadt, nach Ludwigsburg und Leonberg profitieren vom Anschluss an das Stuttgarter S-Bahn-Netz. Die Autobahn A81 ist unmittelbar angebunden. Diese attraktive Lage hat auch mittelständische Betriebe und international tätige Großunternehmen nach Ditzingen gelockt, wie z.B. Trumpf, Thales, Reclam, Bürger, Loba, Euronics, etc.

Die Kleinstadt ist jung, ständig in Bewegung und hat viel zu bieten: Galerie und Konzertangebote im Bürgersaal sowie das städtische Theaterprogramm bis hin zu Kleinkunst- und Kabarettveranstaltungen, Messen und Vortragsreihen gestalten ein lebendiges kulturelles Leben. Großzügig angelegte Sport- und Freizeitanlagen, naturnahe Waldspielplätze sowie ein modernisiertes Stadtbad mit Sauna- und Wellnessbereich runden das Angebot ab.

Wegen der zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten gestaltet sich der Alltag ganz unkompliziert. Einkaufsmöglichkeiten von Supermarkt über Apotheke bis Bäcker lassen sich von der Privatstraße zu Fuß ebenso bequem erreichen wie Restaurants und Cafés. Und weil der Bahnhof beinahe vor der Haustür liegt, sind Sie nicht weit vom quirligen Leben der Stuttgarter City entfernt. Mit der S-Bahn fahren Sie in einem engen Takt bis in die Fußgängerzone – die schnellste düst in nur 18 Minuten zum Hauptbahnhof, wo die zahllosen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angebote der Stuttgarter Innenstadt warten. Naturnähe und perfekte Anbindung an die Großstadt: Ihr neues Zuhause bietet beides.

Für Familien ist Ditzingen besonders attraktiv. Es bestehen bedarfsgerechte Betreuungsangebote für alle Kinder ab dem 1. Lebensjahr. Dank einer breiten Auswahl unterschiedlicher Schularten können sämtliche Bildungsabschlüsse bis zum Abitur erreicht werden. Und wer in der Freizeit mal richtig durchatmen will, hat es nicht weit in die erholsame Landschaft: Zahlreiche Obstbaumwiesen und die durch den Ortskern Ditzingens fließende Gloms machen einen Spaziergang zu einem besonderen Erlebnis.

### BESTER STANDORT – WOHNEN IM ZENTRUM

Mitten im Ort und in gewachsener Nachbarschaft, an der Ecke zwischen Privatstraße und Gerlinger Straße, realisieren wir ein hochwertiges Mehrfamilienhaus in moderner Architektur. Die attraktive Lage, die wenig befahrene Straße und das durchdachte Architekturkonzept ermöglichen Ihnen ein zeitgemäßes Wohnen in ruhiger Umgebung.

Die Freiflächen zur Privatstraße hin werden begrünt. Von der Gerlinger Straße aus erfolgt auch die Zufahrt zur Tiefgarage.

Betont wird das Konzept durch die Schaffung von vier separaten Eingängen, die für kleine, überschaubare Nachbarschaften sorgen. Für Autos bietet sich genügend Platz in der gemeinsamen Tiefgarage, von der Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen. Jedes der vier Treppenhäuser verfügt selbstverständlich auch über einen **AUFZUG**, so dass sich alle Wohnungen barrierefrei erschließen lassen.

In jedem Haus gibt es eine eigene Waschküche. Im Untergeschoss steht außerdem ein Abstellraum pro Wohneinheit zur Verfügung.

Insgesamt entstehen 29 individuelle Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von 59 bis 123 Quadratmetern. Die Apartments im Erd-, Ober- und Dachgeschoss bieten große nach Süden ausgerichtete Balkone und private Loggien genügend Platz zum Sonnenbaden und Relaxen. Darüber hinaus lassen große, bodentiefe Fenster die Sonne weit in die Zimmer scheinen und sorgen so für lichtdurchflutete Wohnungen.

Dem Bauwerk verleiht die kubische Form und die dynamische Gestaltung der Loggien einen ganz eigenen Charakter; mit diesem besonderen Aussehen hebt sich Ihr neues Zuhause deutlich von der umgebenden Bebauung ab.

### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG – KOMFORT MIT INDIVIDUELLER NOTE.

Ihr neues Zuhause bietet einiges an Annehmlichkeiten. Am repräsentativen Hauseingang können Sie Ihren Besuch mit einer **VIDEOGEGENSPRECHANLAGE** begrüßen. Massive **EINBRUCHSHEMMEDE TÜREN** erhöhen die Sicherheit beim Zugang zu den einzelnen Wohnungen. In den eigenen vier Wänden angekommen, schmeichelt hochwertiges **EICHE-ZWEISCHICHT-PARKETT** den Füßen – ebenso die die unsichtbare **FUSSBODENHEIZUNG**, die für gleichmäßig verteilte Wärme sorgt. Intelligente **SMART-HOME TECHNOLOGIE** bietet hier noch mehr Komfort. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangen Sie zumeist über Schiebetüren zu den Terrassen und Balkonen; sie erweitern in der warmen Jahreszeit den Wohnraum nach draußen.

In allen Bädern und Küchen sind edle **FEINSTEINZEUGFLIESEN** verlegt. Die Bäder werden als kleine Wellness-Oasen gestaltet – mit Design-Sanitärobjekten von deutschen Markenherstellern, **HANDTUCHHEIZKÖRPERN**, auch für kühle Tage in den Sommermonaten und **ARRIEREFREI** zugänglichen **BODENGLEICHEN DUSCHEN**. Die schwellenarme Gesamtkonzeption ermöglicht dabei auch altersgerechtes Wohnen.

Den größeren zukünftigen Generationen wird mit **HÖHEREN TÜREN** Rechnung getragen. **ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN** in allen Wohnbereichen (Wohn- Esszimmer, Küche, Schlaf-

und Kinderzimmer] sorgen für eine bequeme Regulierung von Licht und Privatsphäre. Alle **ROLLLÄDEN** sind **AUFSCHUB GESICHERT**. Zusätzlich werden im Erdgeschoss alle Fenster mit einer **PILZKOPFVERRIEGLUNG UND SICHERHEITSSCHLIESSBLECH** versehen. So ist ein Höchstmaß an Sicherheit gewährleistet.

Autos finden in 43 Tiefgaragenstellplätzen, in Doppel- oder Vierfachparksystemen, genügend Platz. Zudem bietet ein Stellplatz eine **ZUKUNFTSWEISENDE E-TANKSTELLE**, die für die Hausgemeinschaft vorgesehen und für Elektrofahrzeuge reserviert ist. Für Fahrräder steht ein separater Fahrradraum zur Verfügung. Wenn Sie einmal nicht zuhause sind, müssen Sie sich nie wieder über verpasste Päckchen ärgern – sie kommen immer zuverlässig in der hauseigenen **PAKET-STATION** an.

Und auch sonst können Sie sich ganz entspannt zurücklehnen: Ein **HAUSMEISTER-SERVICE** kümmert sich um die Reinigung der Treppen, Zuwege, Nebenräume und der Tiefgarage, stellt die Behälter für die Müllabfuhr bereit und übernimmt im Winter selbstverständlich auch das Schneeräumen.

### NACHHALTIGES BAUEN – VERANTWORTUNG FÜR DIE UMWELT.

Bei der Errichtung Ihrer Wohnanlage legen wir Wert auf ökologisches Bauen mit hohem Wohnkomfort und niedrigen Nebenkosten. Die bewährte Massivbauweise sorgt für guten Schallschutz. Selbstverständlich erfüllt das optimal gedämmte Gebäude die strengen Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

Besonders nachhaltig ist die Beheizung über ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk. Es erzeugt sowohl Strom als auch Wärme und hat dadurch einen extrem hohen Wirkungsgrad, sodass kaum Energie verloren geht. Diese zukunftsweisende Technik nützt der Umwelt und schont gleichzeitig den Geldbeutel. Darüber hinaus wird das Blockheizkraftwerk im sogenannten „Contracting-Verfahren“ betrieben, für die Bewohner entstehen also keine Kosten für Wartung und Reparatur.

Nicht zuletzt kommen im gesamten Gebäude nur ökologisch unbedenkliche Baustoffe zum Einsatz, die ein gesundes Wohnen ermöglichen. Die massiven Holzfenster, das Mauerwerk aus Ziegel oder Kalksandstein, die verwendeten heimischen Hölzer und nicht zuletzt die lösungsmittelfreien Farben und Kleber werden einer strengen Prüfung unterzogen. Genießen Sie Ihr exklusives Zuhause mit gutem Umweltbewusstsein in wohngesunder Umgebung!

# CUBE D. STYLE UND DESIGN IM HERZEN VON DITZINGEN.

4 MEHRFAMILIENHÄUSER UND  
29 WOHNUNGEN:

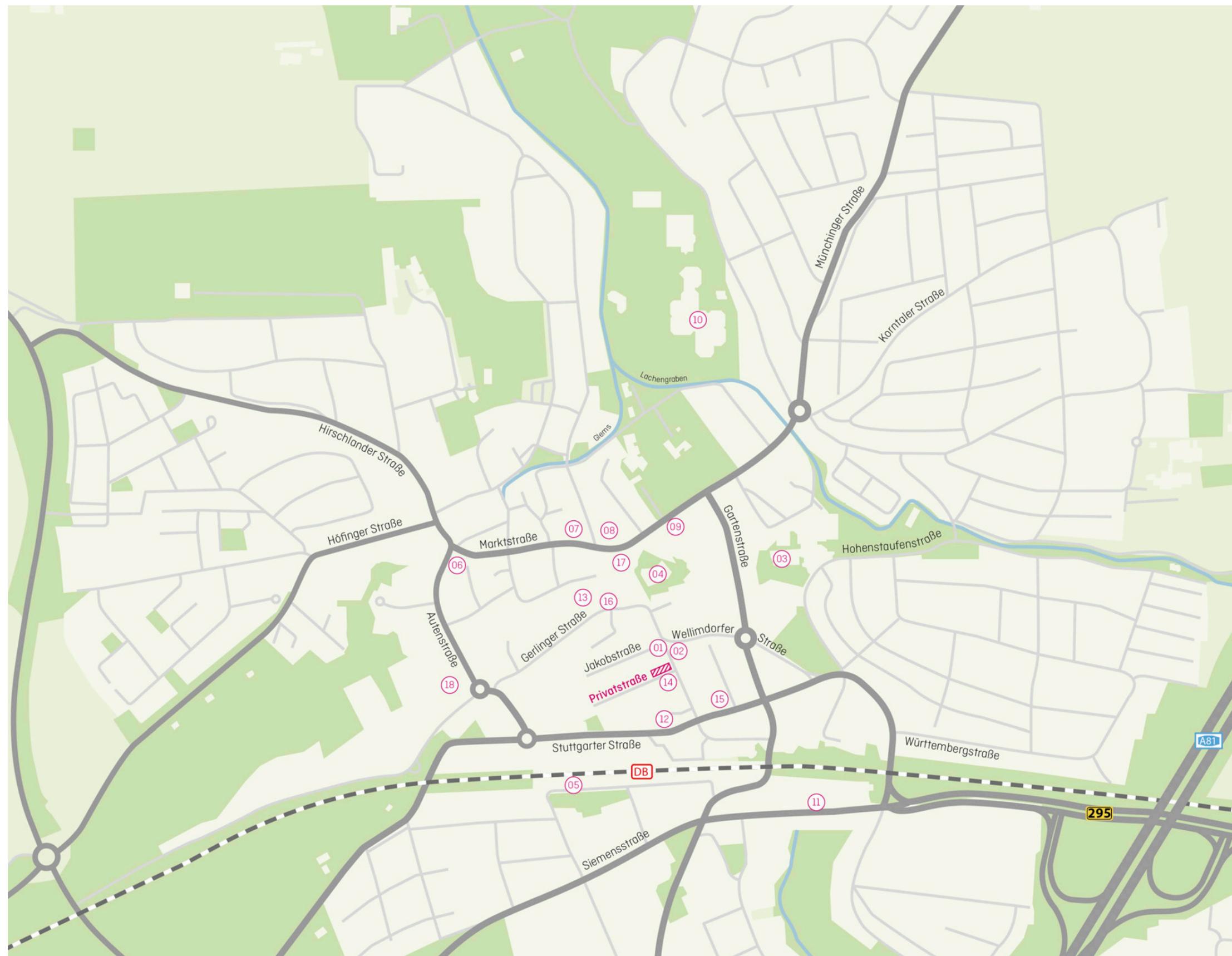
59,42 QM BIS 121,4 QM

## LEGENDE.

- 01 Kreissparkasse
- 02 Volksbank
- 03 Stadtbad
- 04 Konstanzer Kirche
- 05 Bahnhof Ditzingen
- 06 Deutsche Post
- 07 Eiscafé
- 08 Supermarkt
- 09 Café
- 10 Gymnasium
- 11 Tankstelle
- 12 Bistro
- 13 Stadtbibliothek
- 14 Apotheke
- 15 Hotel
- 16 Stadtverwaltung
- 17 Bushaltestelle
- 18 Supermarkt

## ENTFERNUNGEN:

IN MINUTEN MIT	PKW	BAHN
Stuttgart Hbf	27	18
Stuttgart Mitte	29	24
Ludwigsburg	19	29

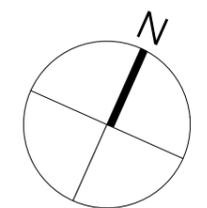


Unverbindliche Illustration.

**CUBE D.**  
STYLE UND DESIGN  
IM HERZEN VON  
DITZINGEN.

4 MEHRFAMILIENHÄUSER UND  
29 WOHNUNGEN:

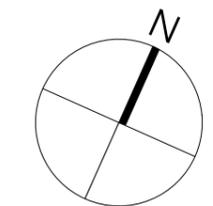
59,42 QM BIS 121,4 QM



Unverbindliche Illustration.

CUBE D.  
 STYLE UND DESIGN  
 IM HERZEN VON  
 DITZINGEN.

UG 1  
 UG 2



Unverbindliche Illustration.