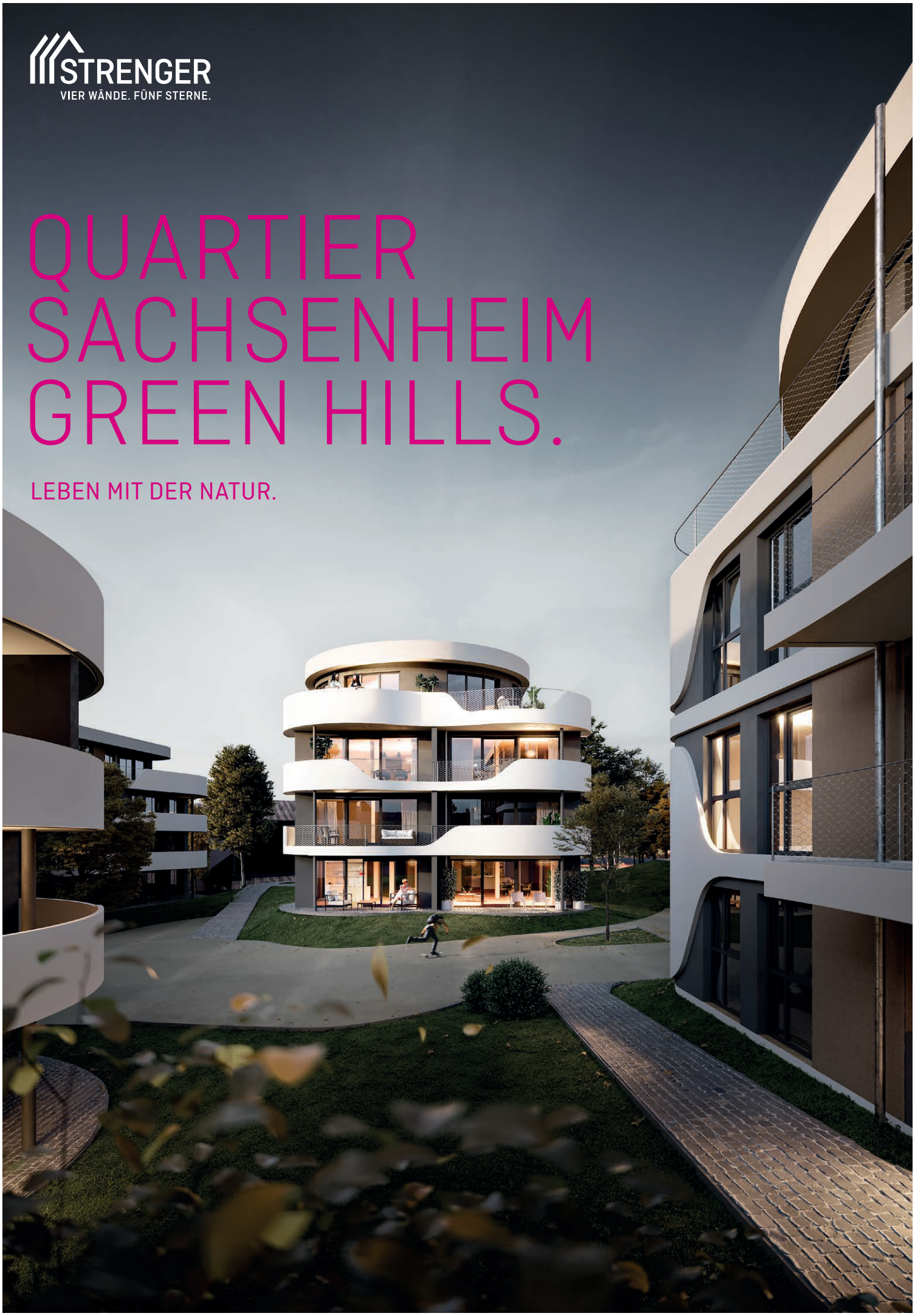
STRENGER
VIER WÄNDE. FÜNF STERNE.

QUARTIER SACHSENHEIM GREEN HILLS.

LEBEN MIT DER NATUR.



QUARTIER SACHSENHEIM GREEN HILLS – LEBEN MIT DER NATUR.

Unterhalb einer in den 1940er Jahren erbauten Villa entstehen fünf organisch geschwungene Mehrfamilien- und drei Stadthäuser sowie ein Mehrzweckgebäude mit Kindertagesstätte. Die 85 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen haben Wohnflächen von 38 bis 114 m², die drei Stadthäuser sind 135 bis 141 m² groß. Rund um die Designhäuser erstreckt sich der Park mit neuen und alten Bäumen sowie einer Vielzahl von heimischen Pflanzen.

Urbanität

Bahnhof in fußläufiger Distanz, Kita auf dem Areal, Geschäfte des täglichen Bedarfs auf kurzem Weg erreichbar, Lichtenstern-Gymnasium in der Nähe, gute Anbindung an die B 27 und A 81 sowie die A 8 über die B 10, ICE-Bahnhof in 15 Minuten erreichbar.

Gemeinschaft 2.0

Generationsübergreifendes Zusammenleben, Gemeinschaftsplätze als Treffpunkte, Obstbaumpatenschaften, Gemeinschaftsraum, betreutes Wohnen, Wasserspiele, hochwertige Spielplätze mit Parkbänken, gemeinschaftliches Lastenfahrrad, E-Bike-Sharing, Urban Gardening.

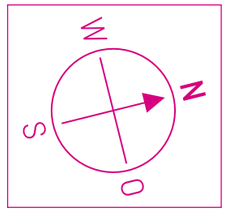
Natur

KfW 55, Regenwasserretention, Blumenwiesen, heimische Obstbäume, ökologische Baumaterialien wie z. B. Holzfenster, verkehrsarmes Quartier, naturorientierte Wegformen.

LEBEN UND WOHNEN IM QUARTIER SACHSENHEIM GREEN HILLS.

URBAN UND DENNOCH IM
GRÜNEN LIEGT IHR NEUES ZUHAUSE.

KfW55



NICHT NUR NACH GRUNDRISSEN, SONDERN NACH LEBENS-ENTWÜRFEN GESTALTET.

MIT DER GEMEINSCHAFT 2.0 FÖRDERN WIR DAS ZUSAMMENLEBEN ALLER ALTERSKLASSEN.

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.

ARCHITEKTUR UND DESIGN IM EINKLANG MIT DER NATUR.

DER GRÜNE GEDANKE DES PROJEKTS.

Die hochwertige und extravagante Architektur der Gebäude fügt sich optimal in die bestehende Umgebung und den neuen Park ein. 17 große Bäume bleiben auch während der Bauzeit stehen und erhalten den ursprünglichen Charakter des idyllischen Grundstücks.

Im Sommer genießen die Bewohner die Ruhe und die natürlichen schattigen Plätze. Vielleicht übernehmen sie einmal die Patenschaft für einen der heimischen Obstbäume oder beobachten die Vögel und Insekten, für die mit Blumenwiesen, Vogelhäuser und Insektenhotels ebenfalls ein Zuhause geschaffen wird. Gemeinschaftsflächen mit Spielgeräten, Wasserläufen und Sitzgelegenheiten bilden die Zentren der Außenanlage und sind als Orte für Begegnung und Austausch gedacht. Verbunden sind sie mit den Häusern durch naturorientierte Wege. An lauen Sommerabenden sorgt das durchdachte Lichtkonzept für Wohlfühlstimmung.

DIE LEICHTIGKEIT DES SEINS.

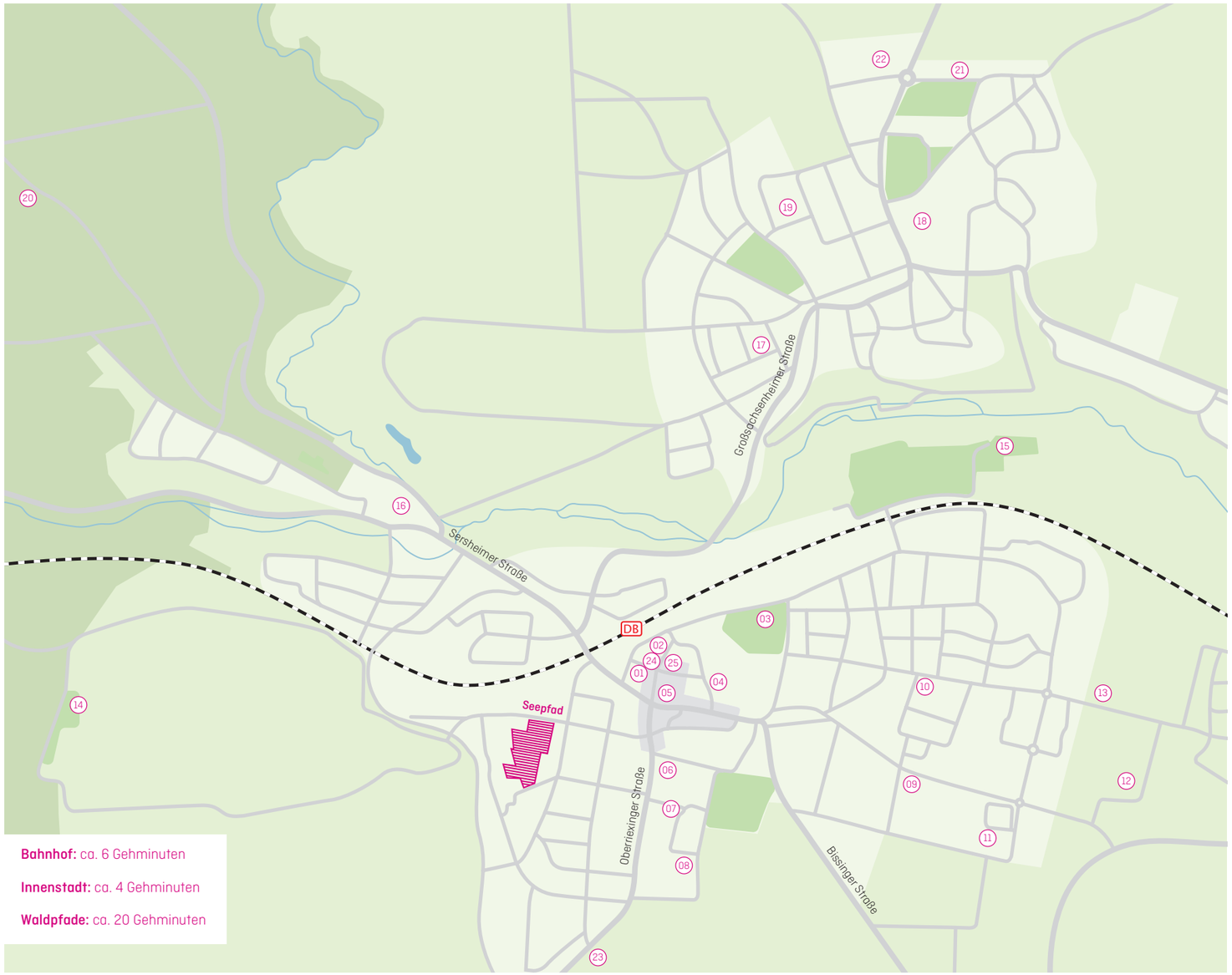
KURZE WEGE VERBINDEN GREEN HILLS MIT DEN DINGEN DES TÄGLICHEN BEDARFS.

Zentral in Sachsenheim entsteht das Neubauprojekt Green Hills, ein Wohnquartier, dass Ihnen eine hohe Lebensqualität bietet. Direkt vor Ihrer Haustür spazieren Sie durch den eigenen Park – und wenn Ihnen das nicht reicht, gelangen Sie innerhalb weniger Minuten auf die Felder und Wiesen rund um Sachsenheim. Alle Dinge des Alltags liegen zentral nur wenige Schritte entfernt. Bushaltestelle und Bäcker sind für Sie bequem zu Fuß zu erreichen. Ebenso das Stadtzentrum, wo Discounter, Banken, Ärzte und Apotheken zu finden sind. Sollten Ihre Ansprüche damit noch nicht befriedigt sein: Der Bahnhof, von dem aus Sie innerhalb kürzester Zeit in die umliegenden größeren Städte gelangen, liegt in fußläufiger Entfernung.

Für alle Erledigungen, die nicht zu Fuß machbar sind, steht für die Gemeinschaft ein Lastenfahrrad bereit. So wird der Einkauf zum Kinderspiel.

Betreuung und Bildung sind zukünftig kein Problem mehr. Das regional bekannte und beliebte Lichtenstein-Gymnasium in Sachsenheim wird sogar von vielen Schülern aus dem Umfeld besucht. Die nächste Kita liegt sogar direkt im neuen Quartier.

Auch für Freizeitaktivitäten sind beste Voraussetzungen geschaffen: Ob Schwimmbad oder Sporthalle, die Wege sind kurz und die Möglichkeiten unbegrenzt.



Bahnhof: ca. 6 Gehminuten

Innenstadt: ca. 4 Gehminuten

Waldpfade: ca. 20 Gehminuten

LEGENDE.

01 Volksbank
02 Restaurant
03 Freibad Sachsenheim
04 Schloß-Apotheke
05 Restaurant
06 Stadtmuseum
07 Eichwald-Realschule
08 Hallenbad Sachsenheim
09 Lichtenstern-Gymnasium
10 Kindergarten Regenbogen
11 Rewe
12 Penny
13 Kinderhaus Lummerland
14 Gaststätte am Lummerland
15 Tennisclub Sachsenheim
16 Bäckerei
17 Restaurant
18 Kleinsachsenheimer Grundschule
19 Evangelischer Kindergarten
20 Waldspielplatz
21 Netto
22 Aldi
23 Aldi
24 Bäckerei
25 Bahnhof-Apotheke

WOHNEN IN EINER LEBENDIGEN, JUNGEN STADT.

SACHSENHEIM – NATURNAH UND DOCH IN DER STADT.

Im Norden des Großraums Stuttgart liegt Sachsenheim malerisch inmitten von Reben, Wald und Wiesen. Die Kleinstadt im Landkreis Ludwigsburg ermöglicht naturnahes Wohnen mit hohem Freizeitwert, zudem gehört ein Teil des Stadtgebiets zum Naturpark Stromberg-Heuchelberg. Die rund 18.600 Einwohner sind stolz auf ihren historischen Stadtkern mit Fachwerkhäusern und dem Wasserschloss.

Zudem ist die Gemeinde ein aufstrebender Wirtschaftsstandort, an dem sich namhafte Firmen wie Porsche oder Breuninger mit ihren Logistikzentren angesiedelt haben.

In Sachsenheim sind Sie in jeder Lebensphase bestens aufgehoben. Die sozialen Einrichtungen der Stadt kümmern sich um die Belange aller Bürgerinnen und Bürger, egal ob Kinder, Familien oder Senioren.

Dazu ist Sachsenheim verkehrsgünstig gelegen. Ob mit dem Auto oder der Bahn, der Weg in die Landeshauptstadt und in die Umgebung ist kurz. In nur 15 Minuten sind Sie in Ludwigsburg, nach Stuttgart brauchen Sie ca. 30 Minuten. Auch die Nachbarstädte Bietigheim-Bissingen und Vaihingen an der Enz sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

STRENGER WOHNUNGEN.

GELEBTE EXKLUSIVITÄT IM HERZEN VON SACHSENHEIM.

Wer sich für eine STRENGER Immobilie entscheidet, kauft nicht nur eine Wohnung, sondern auch eine Vielzahl von Extras und Annehmlichkeiten im und rund um das Haus – den STRENGER Premium-Standard. Die fünf Designhäuser beherbergen 85 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 38 und 114 m², die drei Stadthäuser sind 135 bis 141 m² groß.

WOHNUNGS-HIGHLIGHTS

- Hochwertige Bodenbeläge
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Wellnessbäder mit bodenebener Dusche und Raindance
- 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

- Tiefgarage mit 120 PKW-Stellplätzen
- Alle Stellplätze auf Wunsch ausgestattet für E-Mobilität
- Eigene Fahrradräume
- Aufzug für barrierefreien Zugang vom Erdgeschoss bis zur Wohnebene
- Separate Räume für Kinderwagen und Gehhilfen
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum
- Eindrucksvolles Lichtkonzept und einzigartige Designarchitektur

SERVICE

- Projekteigene Paketstation mit Anlieferungsservice und Wäscheservice
- Hausmeisterservice inklusive Winterdienst
- E-Bike-Sharing und Lastenfahrrad
- Betreuungskonzept für altersgerechtes Wohnen
- Vermietungsservice – auf Wunsch mit Mietverwaltung
- Erstvermietungsgarantie auf Wunsch
- Eigene STRENGER App mit integriertem Kundenportal

ÖKOLOGIE

- Ökologische KfW-55-Bauweise
- Umweltfreundliche, mineralische Dämmung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Handtuchheizkörper auch für Sommerbetrieb
- Verwendung wohngesunder Baustoffe und lösungsmittelfreier Klebstoffe
- Antibakterieller Kalk-Gips-Putz mit mineralischem Farbanstrich
- Umweltfreundliches Blockheizkraftwerk

Ausstattungslinie URBAN

Ausstattungslinie NATUR

Ausstattungslinie LOFT

WO STYLE ZUM STATEMENT WIRD.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG – EDEL UND DURCHDACHT.

Erst mit der passenden Ausstattung wird die neue Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Wohntraum. 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 Basis-Linie **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. Stylisch 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 stylisch – 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.

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 in Korntal

- 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 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

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 Wohnträume erfolgreich verwirklicht. Unsere **Bonität** gibt zu jedem Zeitpunkt Sicherheit – damit Sie Ihren Wohntraum 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

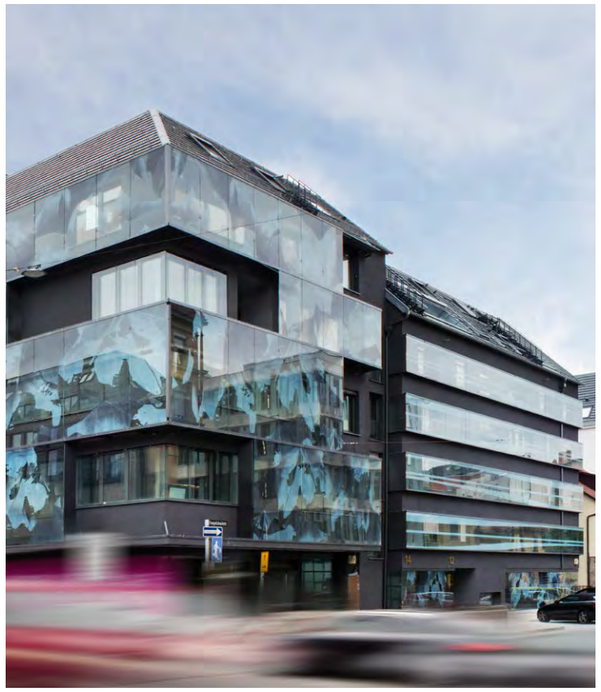
Dr. Lis Hannemann-Strenger

DAS BESTE AN UNSEREN HÄUSERN – ES GIBT SIE WIRKLICH.

AUSGWÄHLTE STRENGER REFERENZEN.

LUDWIGSBURG
DAS BAROCKOKO
–
2017

STUTTGART
CITY-PULS
–
2016



BIETIGHEIM-BISSINGEN
CITY-WAVE
–
2018

HEILBRONN
URBAN GARDEN
–
2018

RENNINGEN
DAS SMARTHAUS
–
2016

VERANTWORTUNG ZEIGEN GEGEN-ÜBER NATUR UND MENSCH.

NACHHALTIGES 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 aber nicht nur, sich 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.

BONITÄTSINDEX: NOTE 1,6 Bewertung von creditsafe

IWS Verband für die Metropolregion Stuttgart

Großer Preis des MITTELSTANDES Oskar-Patzel-Stiftung

immoScout24 PREMIUM PARTNER 2020 Top bewertet

TOP 100 top100.de Top-Innovator 2020

CIMMIT®

mipim awards

FIABCI

GREEN DOT AWARDS

Leistung Engagement Anerkennung Mittelstandspreis für soziale Verantwortung in Baden-Württemberg

TOP JOB Top-Arbeitgeber 2019

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

ALLE ABBILDUNGEN IN DIESER BROSCHÜRE SIND ALS UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNG ZU VERSTEHEN. STAND 01/2022