

Objektadresse:
Gartenstraße 9
71672 Marbach am Neckar

Ausstattung:
siehe Objektbeschreibung

Baujahr: Neubau
8 Wohneinheiten, 2020/2021

Planung:
GG Architektur
Dipl. Ing. (FH) Gaby Glock
Ellenbergstraße 33
71729 Erdmannhausen

**Bauträger,
Beratung & Verkauf:**
Beck Bauprojekte GmbH & Co. KG
Gartenstraße 7
71672 Marbach am Neckar
Telefon: 07144 84750

Ansprechpartner:
Uwe Beck

Impressum:
Illustrationen und Animation:
Hopf Architekturmodelle
Layout und Produktion:
Werbeagentur Salzer
Fotografie: Salzer, Oppenländer,
Wikipedia, © 2020 by
Beck Bauprojekte GmbH & Co. KG
und Werbeagentur Salzer



8 Traumwohnungen

Alle Illustrationen sind
unverbindliche Anschauungs-
materialien.

Sämtliche dargestellten
Einrichtungen, Gegenstände,
Möbel und Küchen sowie
die Gartengestaltung sind
unverbindliche Gestaltungs-
vorschläge und nicht im
Leistungsumfang der
Wohnungen enthalten.
Irrtümer und Änderungen
vorbehalten.



www.beck-bauprojekte.de

Beck Bauprojekte GmbH & Co. KG
Uwe Beck, Gartenstraße 7
71762 Marbach am Neckar
info@beck-bauprojekte.de
Telefon: 07144 84750



Traumwohnungen in der Schillerstadt

8 exklusive Eigentumswohnungen in bester Lage in Marbach am Neckar. Barrierefrei.

Exposé

Beck Bauprojekte GmbH & Co. KG



Aussichtsreiches Panorama auf Marbach mit Alexanderkirche in unmittelbarer Nähe

Hinter diesen Koordinaten verbirgt sich die neue Traumwohnlage für 8 Wohneinheiten: Gartenstraße 9, Marbach am Neckar. Hier entstehen bis Ende 2021 acht exklusive Komfortwohnungen in ruhiger Lage am nördlichen Ortsrand von Marbach in schönster naturnaher Südhanglage.

Barrierefrei, von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoß, so sind die Wohnungen konzipiert und daher für Junge und Ältere bestens geeignet. Gute Infrastruktur ist geboten. Ausreichend Parkplätze, auch für Kinderwagen, Fahrräder oder Rollstühle sind vorhanden, der S-Bahnhof ist fußläufig in 4 Minuten zu erreichen und bietet im Ringverkehr den Anschluss an die gesamte Region bis zum Flughafen Stuttgart. Die Autobahn ist nicht weit entfernt. Zentrumsnah mit allem, was man in der Stadt braucht und sucht, ist die Rundumversorgung gesichert. Die ruhige, unverbaubare Südhanglage verheißt ein gutes Lebensgefühl. Und das Naherholungsgebiet Neckartal ist, wie der Name schon sagt, ganz nah.



Neubauprojekt Gartenstraße 9, Ansicht Süd-West



Stadtwappen am Rathaus Marbach



Naherholungsgebiet Neckar mit Paddel- und Bademöglichkeiten und schönen Radwegen



Schiller Nationalmuseum



Historisches Elektrizitätswerk am Neckar



Altstadt Marbach, Holdergasse



Rathaus Marbach



Schiller-Gymnasium; zahlreiche weitere Schulen am Ort vorhanden



Oberer Torturm in der Altstadt



Genuss pur, vom Wein bis zur Kultur



S-Bahnhof mit Ringverkehr zwischen Stuttgart-Airport und Backnang



Lage und Ausstattung im Überblick

Exklusives Wohnambiente in der wunderschönen Schillerstadt nahe Stuttgart.

Ende 2020 werden in grüner Südhanglage 8 anspruchsvolle Eigentums-

wohnungen entstehen. Die Wohnungen sind alle barrierefrei und von der Tief-

garage über den Aufzug bequem zu erreichen. Zu jeder Wohnung gehört eine

große Terrasse bzw. großer Balkon. Jede Wohnung verfügt über eine moderne

Fußbodenheizung, elektrische Jalousien oder Rollläden. Als Boden-

beläge stehen Parkett und großflächige Fliesen zur Auswahl. Die S-Bahn ist in

ca. 4 Min. zu Fuß erreichbar. Die 11 Stellplätze in der Tiefgarage werden für

das Laden für E-Autos vorbereitet. Die Heizung wird umweltfreundlich von

einer Wärmepumpe energieeffizient betrieben. Pläne sind einsehbar. Bau-

beginn: Ende 2020, Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2021/ Frühjahr 2022.

Der Energieausweis wird erstellt.



Neubauprojekt Gartenstraße 9

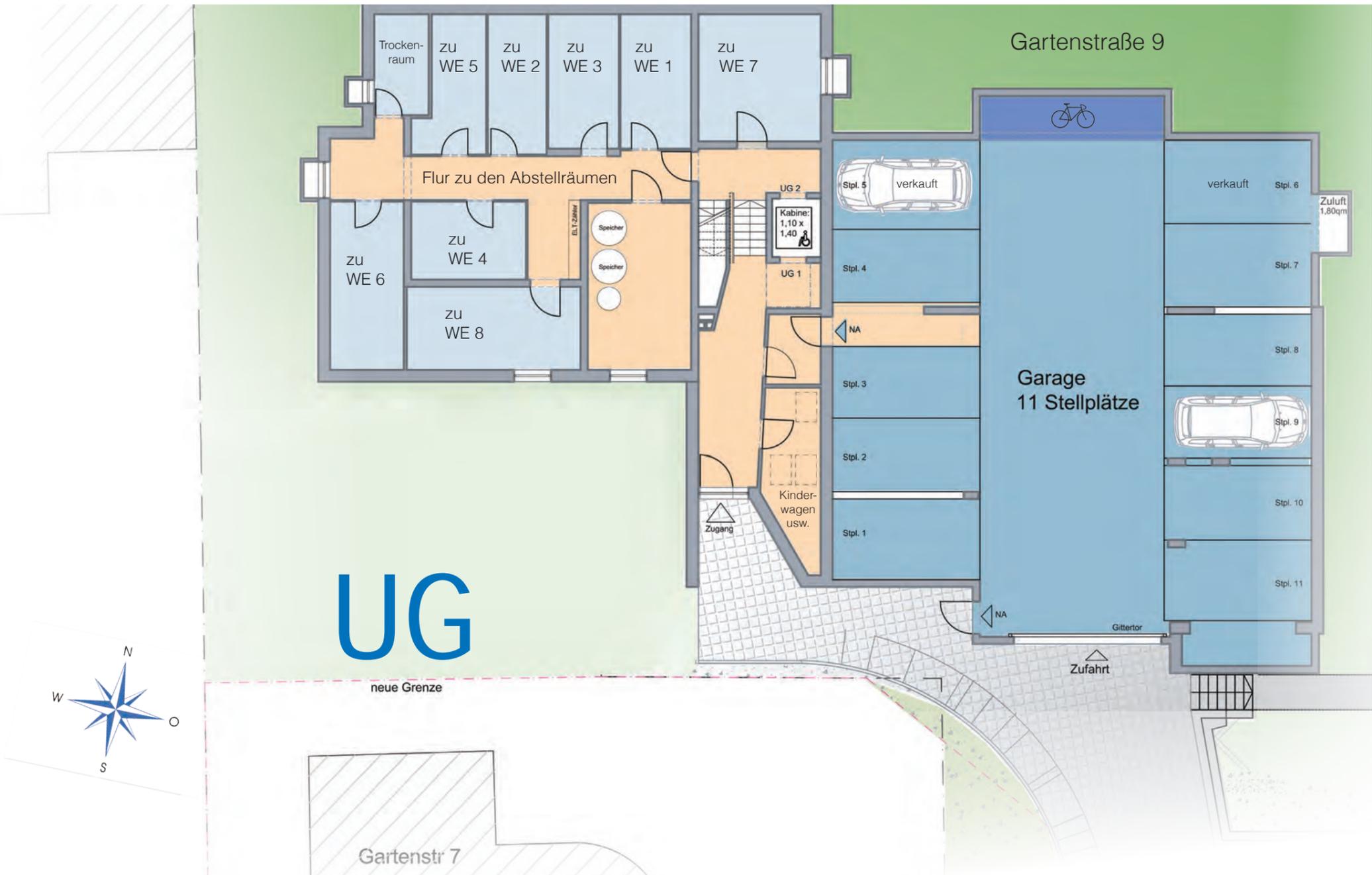


Zusammenfassung:

- Provisionsfrei
- Personenaufzug
- Balkon/Terrasse
- Garten/ -mitbenutzung
- Gäste-WC
- Keller
- Stufenloser Zugang
- Fussbodenheizung
- Erdwärme
- Erstbezug
- 11 Tiefgaragenstellplätze
- Barrierefrei
- Südhanglage

Das Untergeschoß, die Basis mit viel Platz für alles, was man sonst noch braucht. 🏀🏀🏀

• Maßstab: 1 : 160 / 1 cm $\hat{=}$ 1,60 m



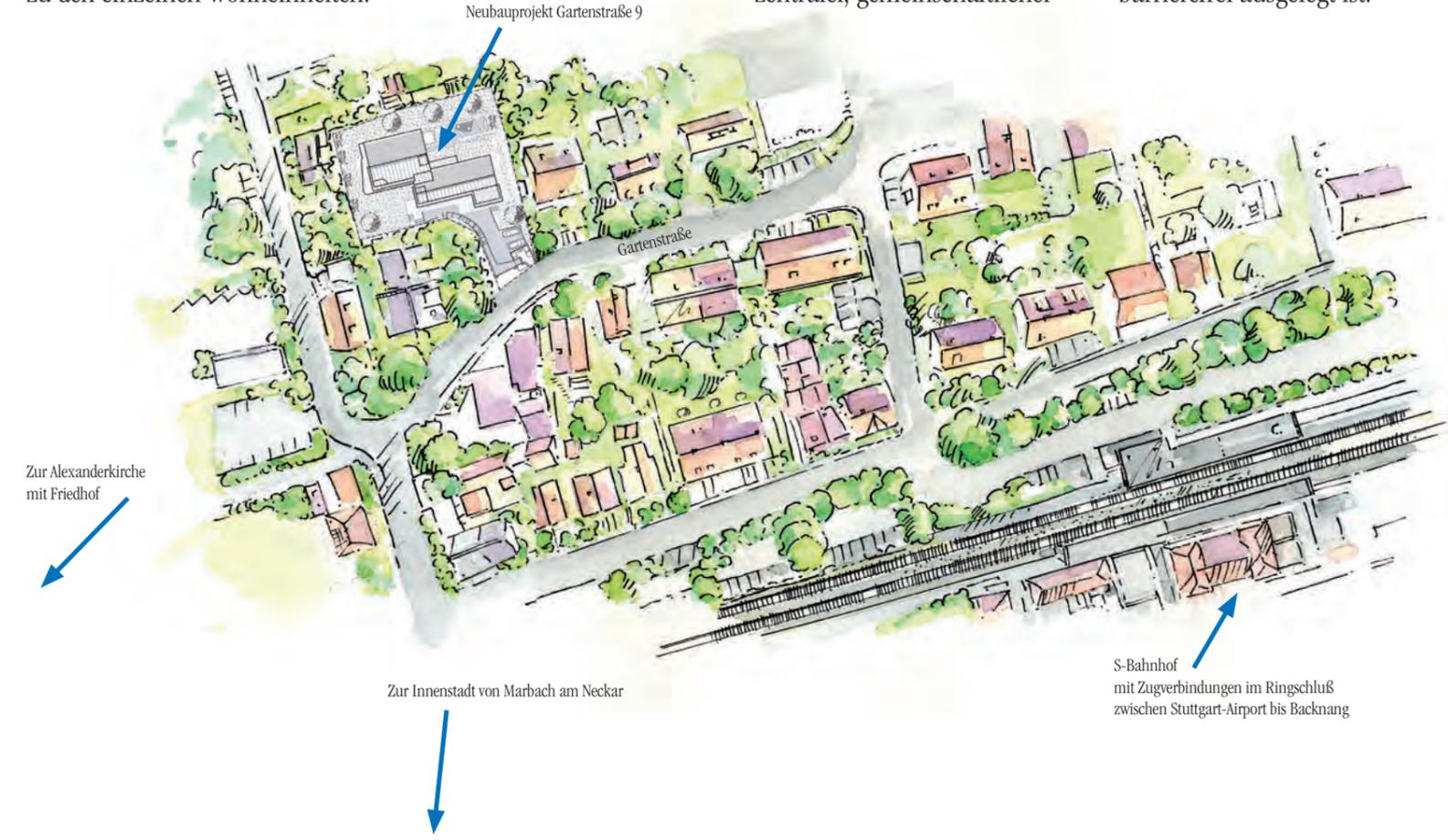
Das UG bietet was; Lage, Infrastruktur:

Wohnen im Kirchenweinberg bedeutet Südseite, beste Infrastruktur und kurze Wege ins Grüne sowie zur Innenstadt mit der historischen Altstadt. Das Untergeschoß im Neubau erschließt das gesamte Ensemble mit seinem großen, behindertengerechten Aufzug bis zum Dachgeschoß. Außerdem bietet das private Treppenhaus Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten.

Stellplätze gesamt: 44 m²

11 Stellplätze für PKW. Außerdem 14 Fahrrad-Senkrechtplätze und Abstellräume für jede Wohneinheit, Technikräume, Wäschetrockenraum und zentraler, gemeinschaftlicher

Abstellraum für Kinderwagen, Klein- und Spielfahrzeuge. Der geräumige Aufzug bietet Platz für Rollstuhlfahrer und gewährleistet angenehme Bewegungsfreiheit im gesamten Ensemble, welches komplett barrierefrei ausgelegt ist.



Das Erdgeschoß, mit drei großzügig angelegten Wohnungen.



• Maßstab: 1 : 160 / 1 cm $\hat{=}$ 1,60 m



Wohnflächen EG:

Wohneinheit 1:

Gesamtwohnfläche: 124,40 m²

3,5 Zimmer mit offener Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Balkon und Terrasse, großteils überdacht

Preis WE 1: 861.000 €

Wohneinheit 2:

Gesamtwohnfläche: 72,90 m²

2,5 Zimmer mit offener Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Balkon und Terrasse, großteils überdacht

Preis WE 2: 498.000 €

Wohneinheit 3:

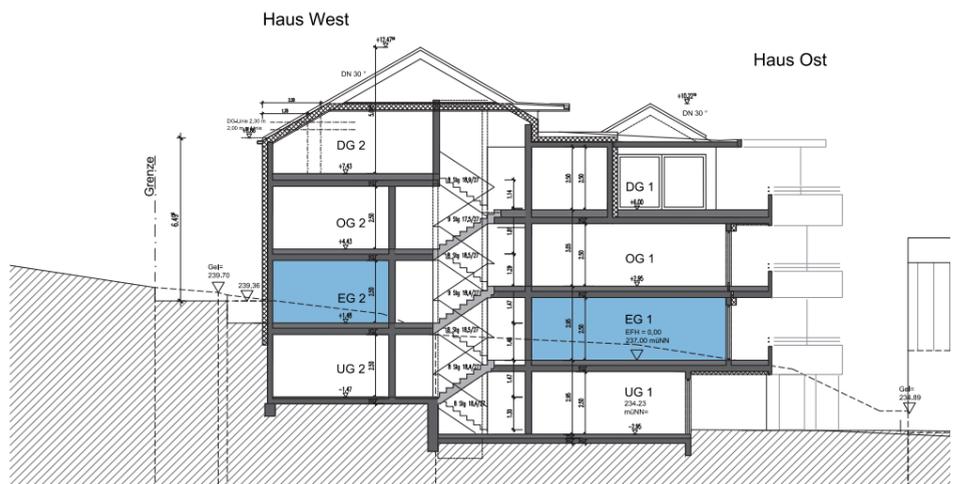
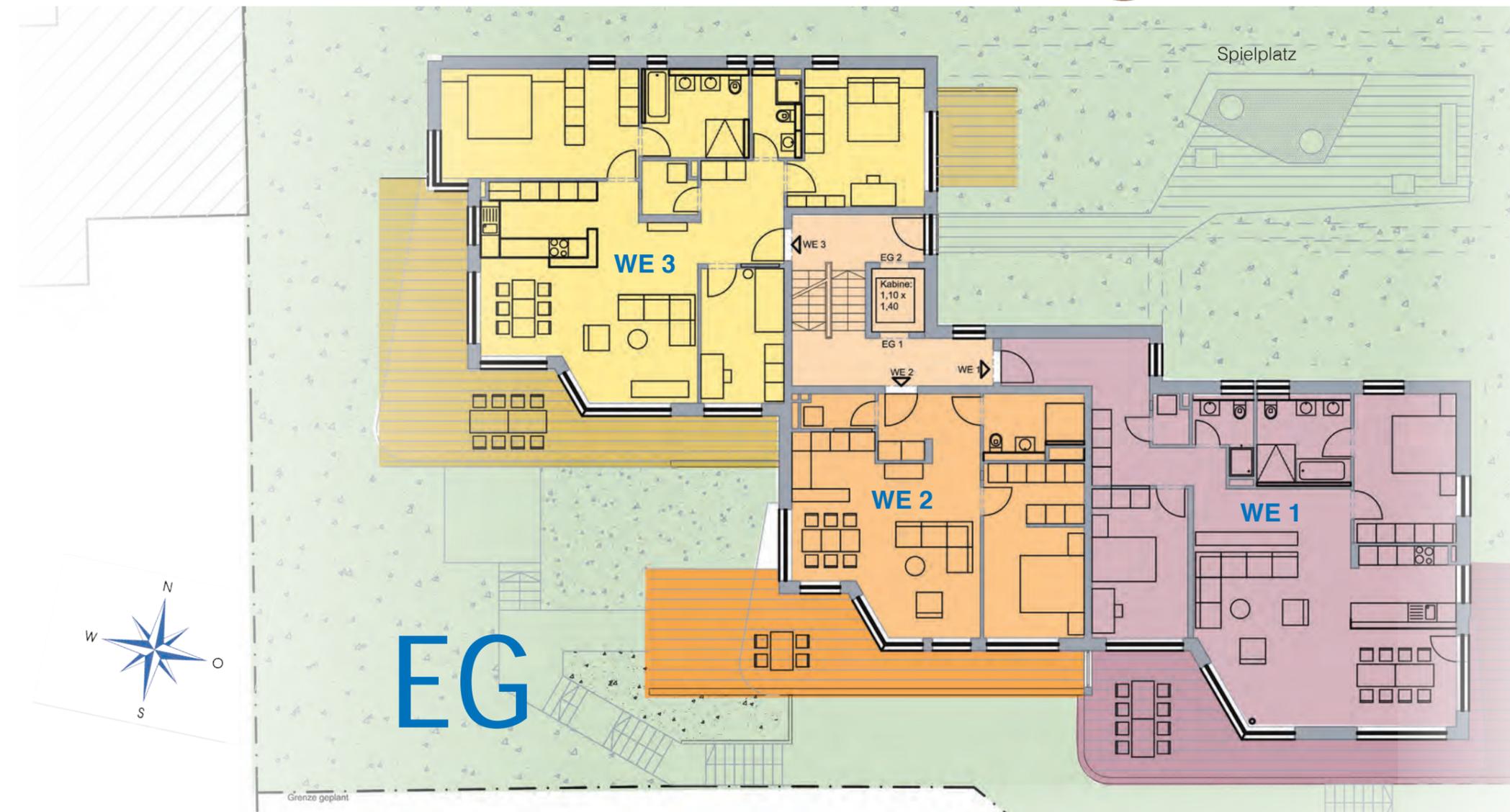
Gesamtwohnfläche: 130,90 m²

4,5 Zimmer mit offener Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Balkon und Terrasse, großteils überdacht

Preis WE 3: 898.900 €

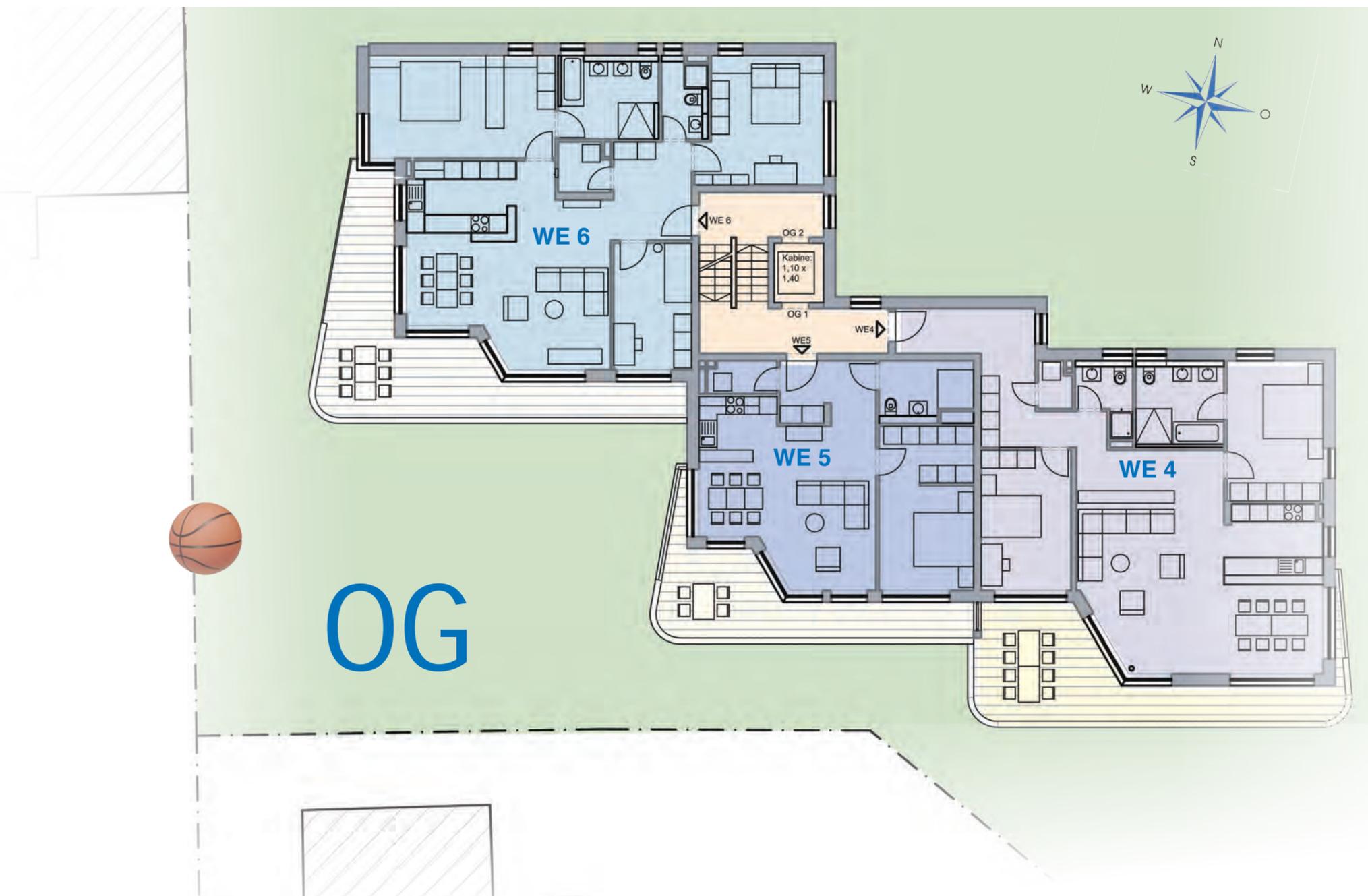
Ein Erdgeschoß zum Wohlfühlen:

Besonders komfortabel im Erdgeschoß sind die großen Terrassen und die direkte Nähe zum Garten mit Kinderspielplatz hinter dem Gebäudeensemble. Eingebettet im Grünen lässt es sich hier fast schon urlaubsmäßig wohnen und leben. Und die nahe Altstadt bietet wunderbare Möglichkeiten zum shoppen, Essen gehen oder Kultur genießen.



Das Obergeschoß, mit drei großzügig angelegten Wohnungen und Ausblick ins Grüne.

• Maßstab: 1 : 160 / 1 cm $\hat{=}$ 1,60 m 



Die Wohnflächen im OG:

Blick ins Grüne:

Wohneinheit 4:
 Gesamtwohnfläche: 121,20 m²
 3,5 Zimmer mit offener Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Balkon, großteils überdacht

Die drei Wohnungen im Obergeschoß mit großzügigen Balkonen bieten viel Platz zum Leben. Der Blick über die Dächer Richtung Innenstadt wird bereichert durch den Blick in den schön eingewachsenen, artenreichen Nachbargarten von Gartenstraße 7.

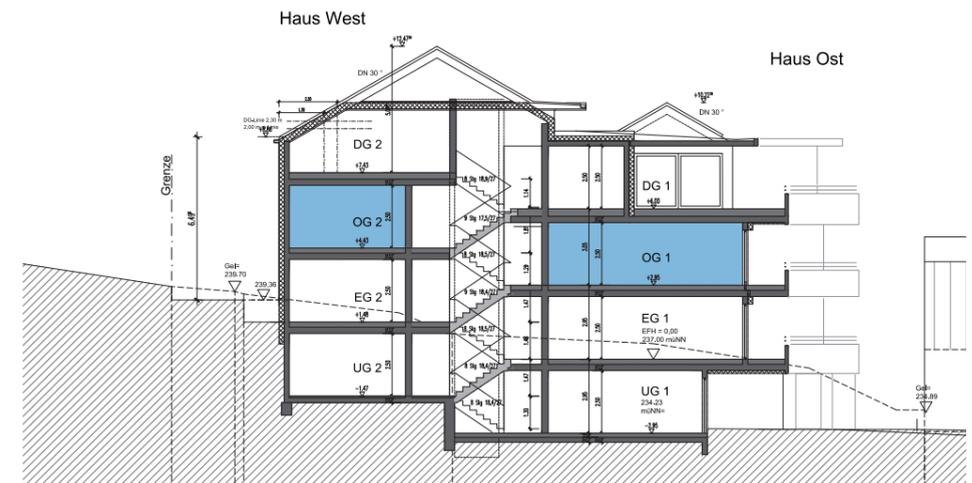
Preis WE 4: 845.000 €

Wohneinheit 5:
 Gesamtwohnfläche: 71,00 m²
 2,5 Zimmer offener Küche, Dusche mit WC, Balkon, großteils überdacht

Preis WE 5: verkauft

Wohneinheit 6:
 Gesamtwohnfläche: 128,90 m²
 4,5 Zimmer offener Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Balkon, großteils überdacht

Preis WE 6: 884.000 €



Das Dachgeschoß, mit zwei großzügig angelegten Wohnungen / **Bereits verkauft!**

• Maßstab: 1 : 160 / 1 cm $\hat{=}$ 1,60 m



Die Wohnflächen DG:

Wohneinheit 7:

Gesamtwohnfläche: 143,50 m²

3 Zimmer mit offener Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Dachterrasse, teilweise überdacht

Preis WE 7: verkauft

Wohneinheit 8:

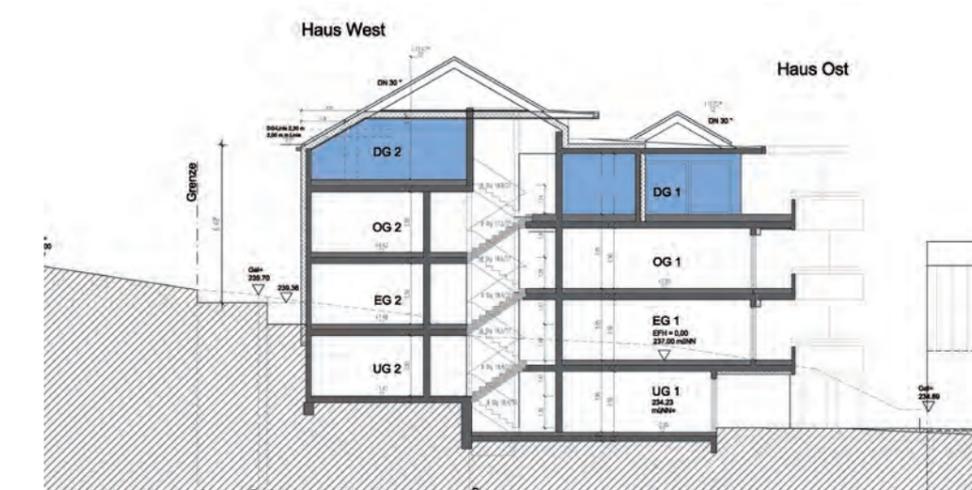
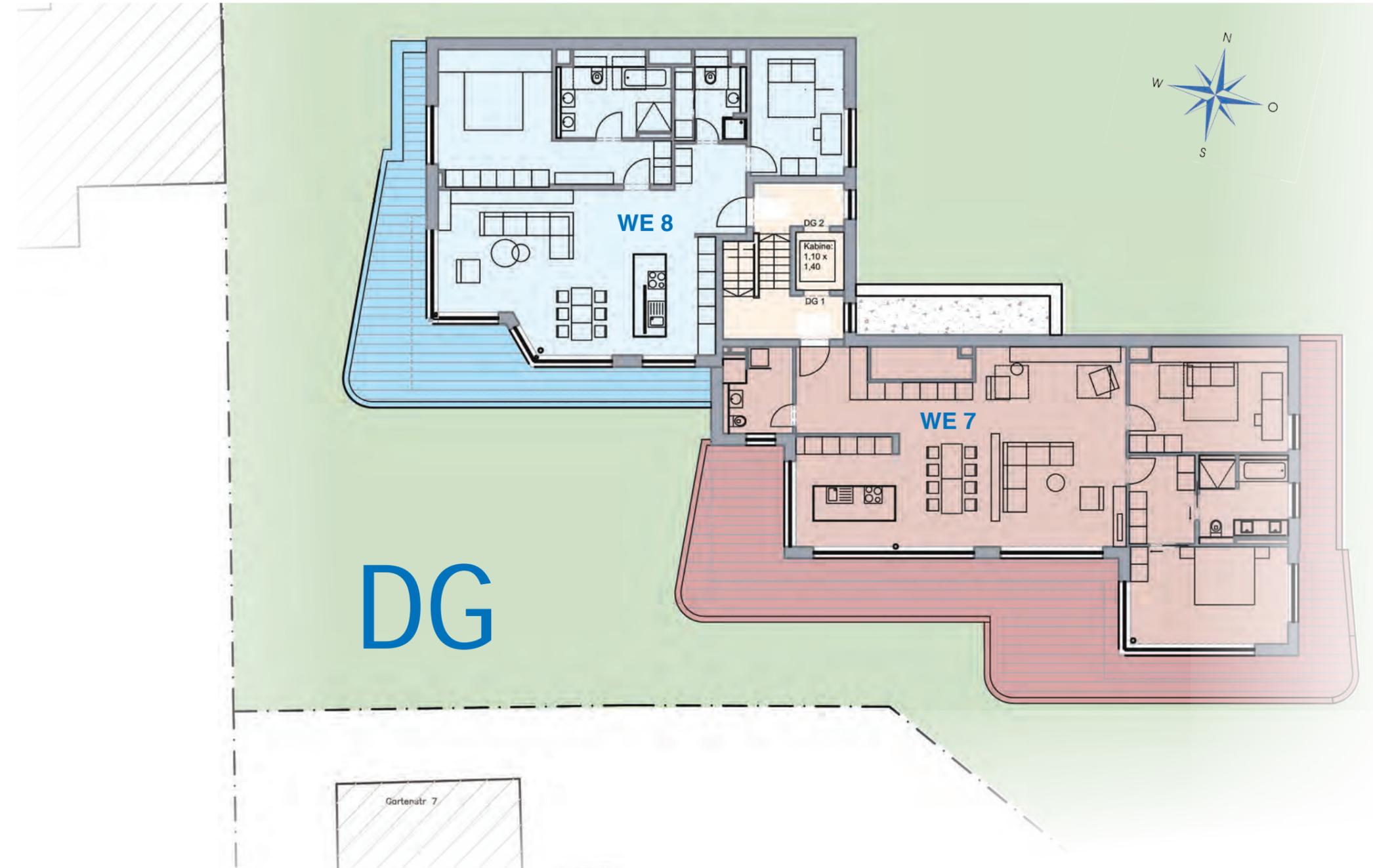
Gesamtwohnfläche: 120,00 m²

2 Zimmer mit offener Küche, Bad mit WC, Dusche mit WC, Dachterrasse, teilweise überdacht

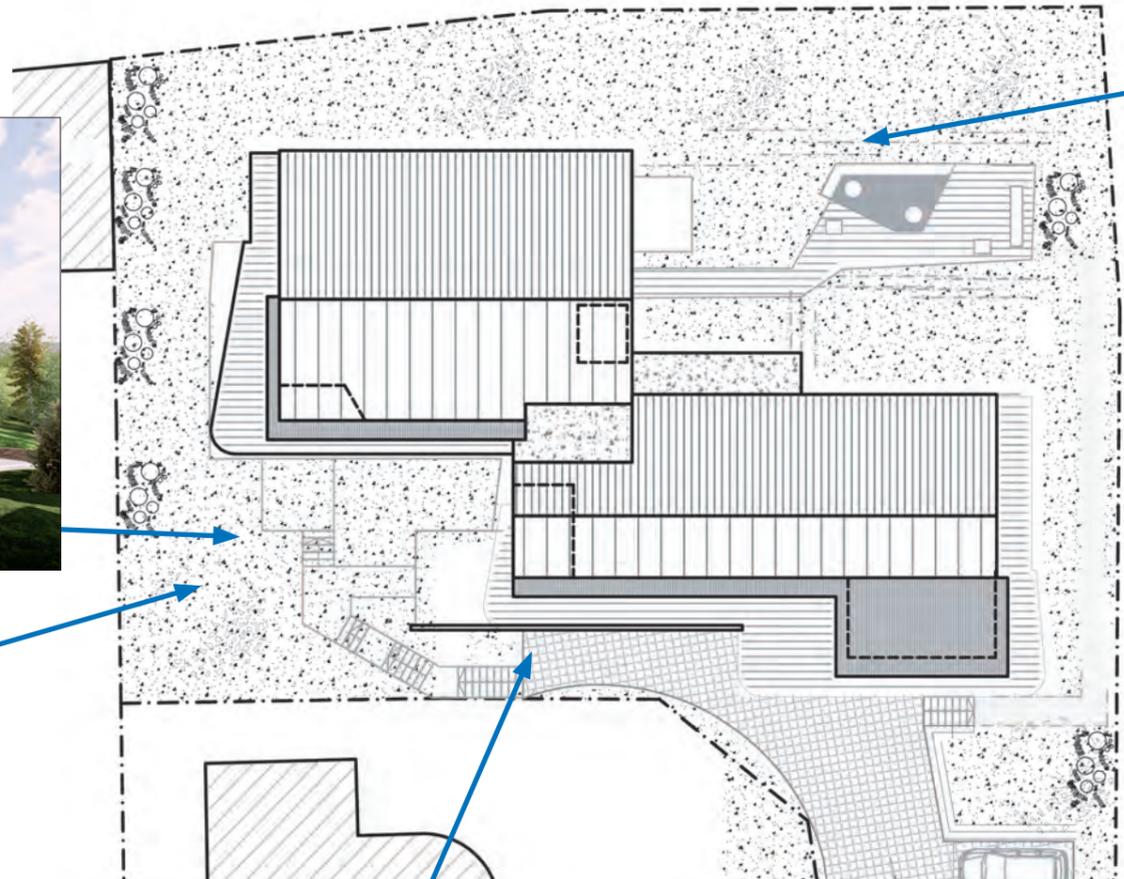
Preis WE 8: verkauft

Schöne Aussicht auf Marbach:

Die beiden Dachgeschoßwohnungen bieten viel Platz und vor allem eine schöne Aussicht Richtung Marbacher Innenstadt. Auf den teils überdachten Terrassen lässt es sich trefflich relaxen und den Feierabend genießen. Mit einem Gläschen Marbacher Wein vielleicht?



Impressionen Neubauprojekt Gartenstraße 9



Haus West

Haus Ost

