

Sie sind auf der Suche nach Wohnraum?

In unserer Baugemeinschaft stehen aktuell noch 3 Wohnungen (1x EG, 2x 1. OG) zum Verkauf an.

Fertigstellung 1.Q. 2025

- W01 _ Wohnung im EG mit ca. 60,50 m²
- W02.1 _ Wohnung im 1.OG mit ca. 77,30 m²
- W02.3 _ Wohnung im 1.OG mit ca. 108,70 m²

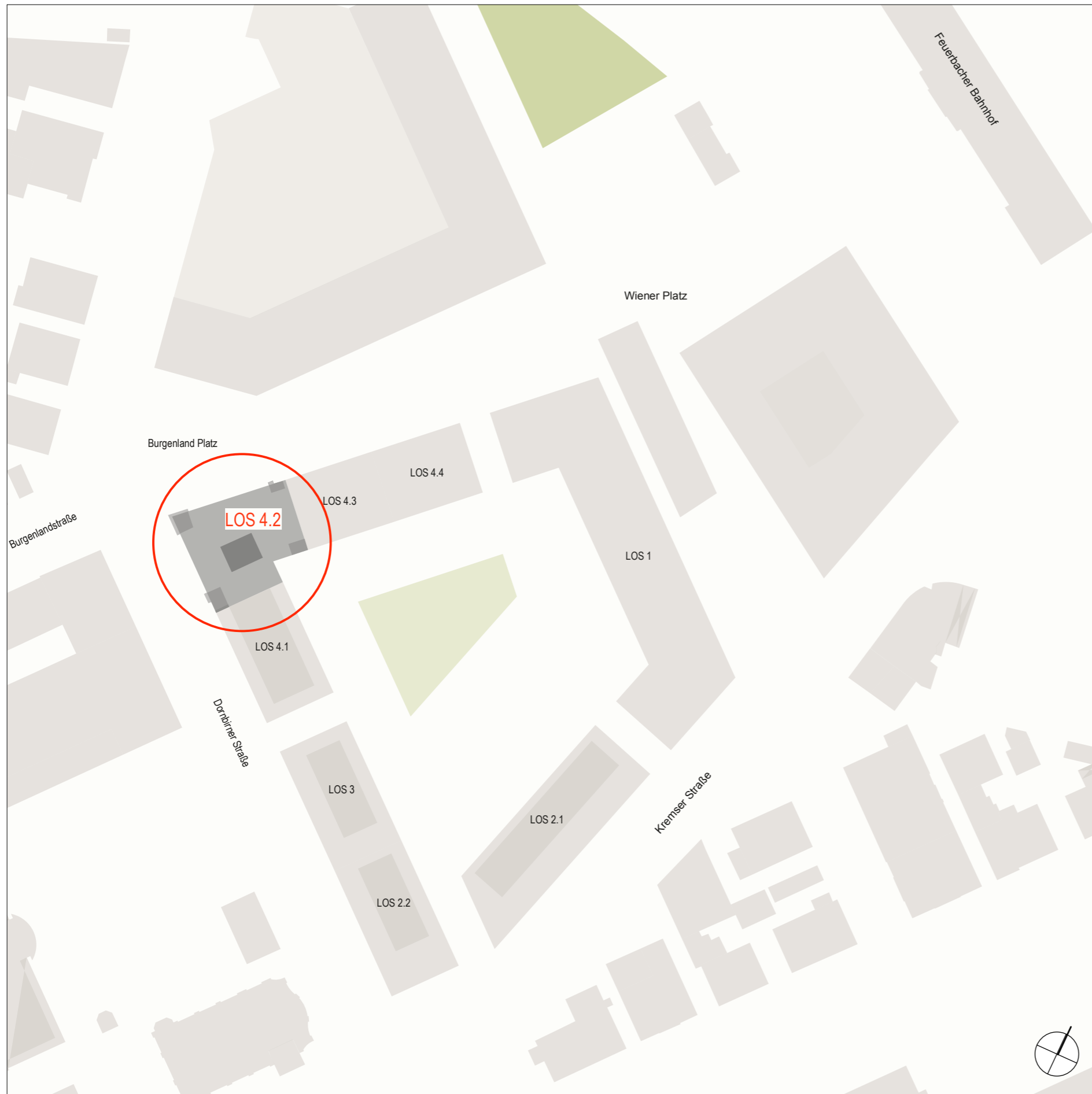
Den beiden Wohnungen im 1.OG ist jeweils ein TG-Stellplatz zugeordnet; zzgl. Kosten.

Die Wohnungen können entweder als Kapitalanlage (zur Vermietung) oder zur Selbstnutzung erworben werden.

Sie haben Interesse?

Bitte wenden Sie sich an **Kontakt:**
Diana Klink: dianaklink22@gmail.com

Quartier am Wiener Platz - Stuttgart Feuerbach



Quartier am Wiener Platz / Lage

Das neue Stadtquartier am Feuerbacher Bahnhof wird Nutzungsgemischt und konzeptionell vielfältig mit verschiedenen Bauträgern und Baugemeinschaften gestaltet.

Von den insgesamt ca. 46.000 m² Geschossfläche sind fast die Hälfte für ca. 170 Wohneinheiten vorgesehen ist.

Neben Mietwohnung gibt es auch Eigentumswohnungen und Angebote für soziale Inklusion. Innovative Mobilitäts-, Energie- und Infrastrukturkonzepte (Kita, Beratungszentrum der Jugendhilfe) werden einen vorbildlichen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtbezirks Feuerbach leisten.

Weitere Infos zum Quartier / Wärmeversorgung

<https://www.stuttgart.de/leben/bauen/bauprojekte/quartier-am-wiener-platz.php>

<https://www.bgneuesheim.de/quartier-am-wiener-platz.html>

<https://www.stadtwerke-stuttgart.de/aktuelles-presse/news/2023/mar/21/innovative-waermeversorgung-fur-quartier-in-feuerba/>



Baugemeinschaft Feuerbacher Melange

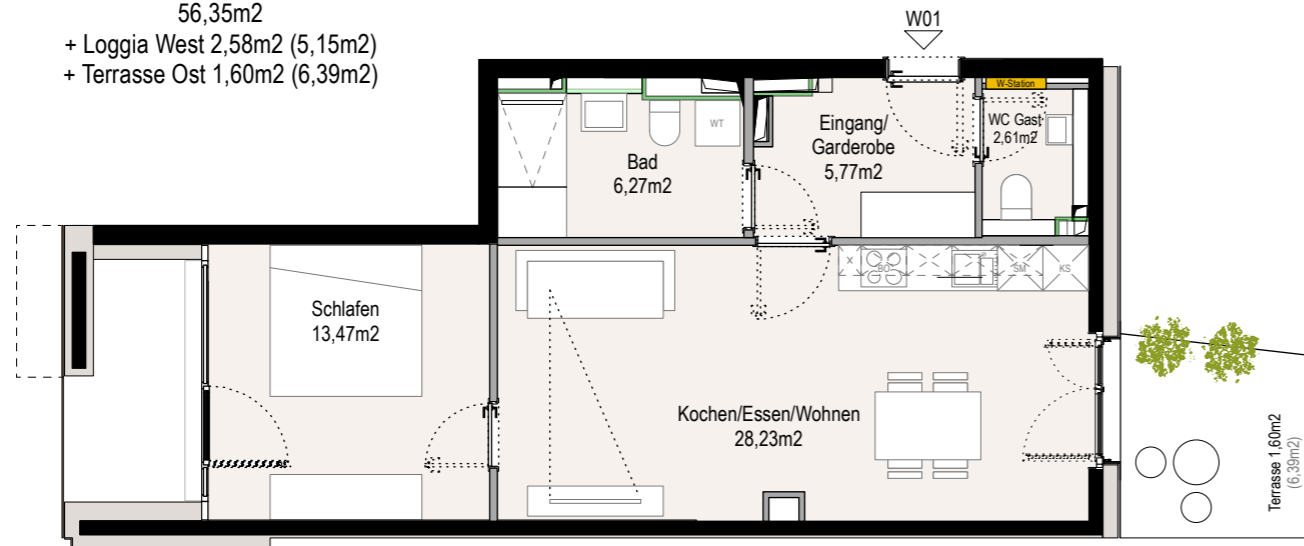
Private Bauherren bauen gemeinsam ein Haus nach ihren eigenen Wohnvorstellungen!
Die Baugemeinschaft setzt sich zusammen aus vorwiegend jungen Familien internationaler Herkunft und freut sich auf neue Mitstreiter!

Zu unserem Baugemeinschaftsprojekt zählen private Eigentumswohnungen, eine Gewerbeeinheit im EG sowie drei gemeinschaftlich nutzbare Flächen/ Räumlichkeiten: eine Dachterrasse (Aufzug führt bis zum Dach), sowie zwei weitere Gemeinschaftsräume, die man nach Belieben nutzen kann (Homeoffice, Werkraum, Gym etc.). Einer davon ist das „Quartierswohnzimmer“ im EG mit ca. 40 m², das wir entweder vermieten oder für private Zwecke nutzen können - z.B. bei Familienbesuch als „Gästequartier“, es hat eine Küchen- und Duschzeile. Diese Gemeinschaftsräume gehören allen Mitgliedern unserer Baugemeinschaft. Deren Kosten sind bereits in den Wohnungskosten inkludiert. Des Weiteren verfügt der Keller über einen sehr großen Fahrradkeller + ein Lastenfahrrad. Die TG ist direkt mit dem Haus verbunden. Die Stellplätze sind für Wallboxen vorbereitet.

Das Baugemeinschaftsprojekt Feuerbacher Melange wird im KfW-55 Energie-Standard errichtet.

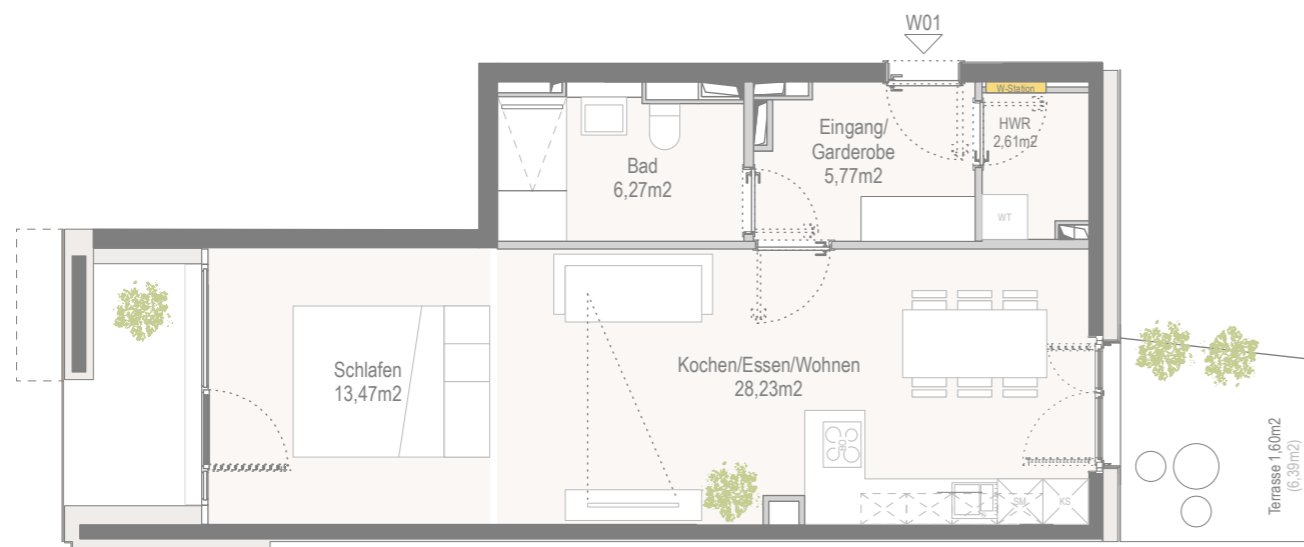
frei - zu verkaufen!

W01
2 1/2-Zi Whg
56,35m²
+ Loggia West 2,58m² (5,15m²)
+ Terrasse Ost 1,60m² (6,39m²)



W01 _ 2 1/2 Zi-Whg _ Kosten: 361.000,-€
Grundriss mit separatem Schlafzimmer

EG _ Ebene 0



W01 _ Grundrissvariante mit offenem Schlafzimmer / Loft

EG _ Ebene 0

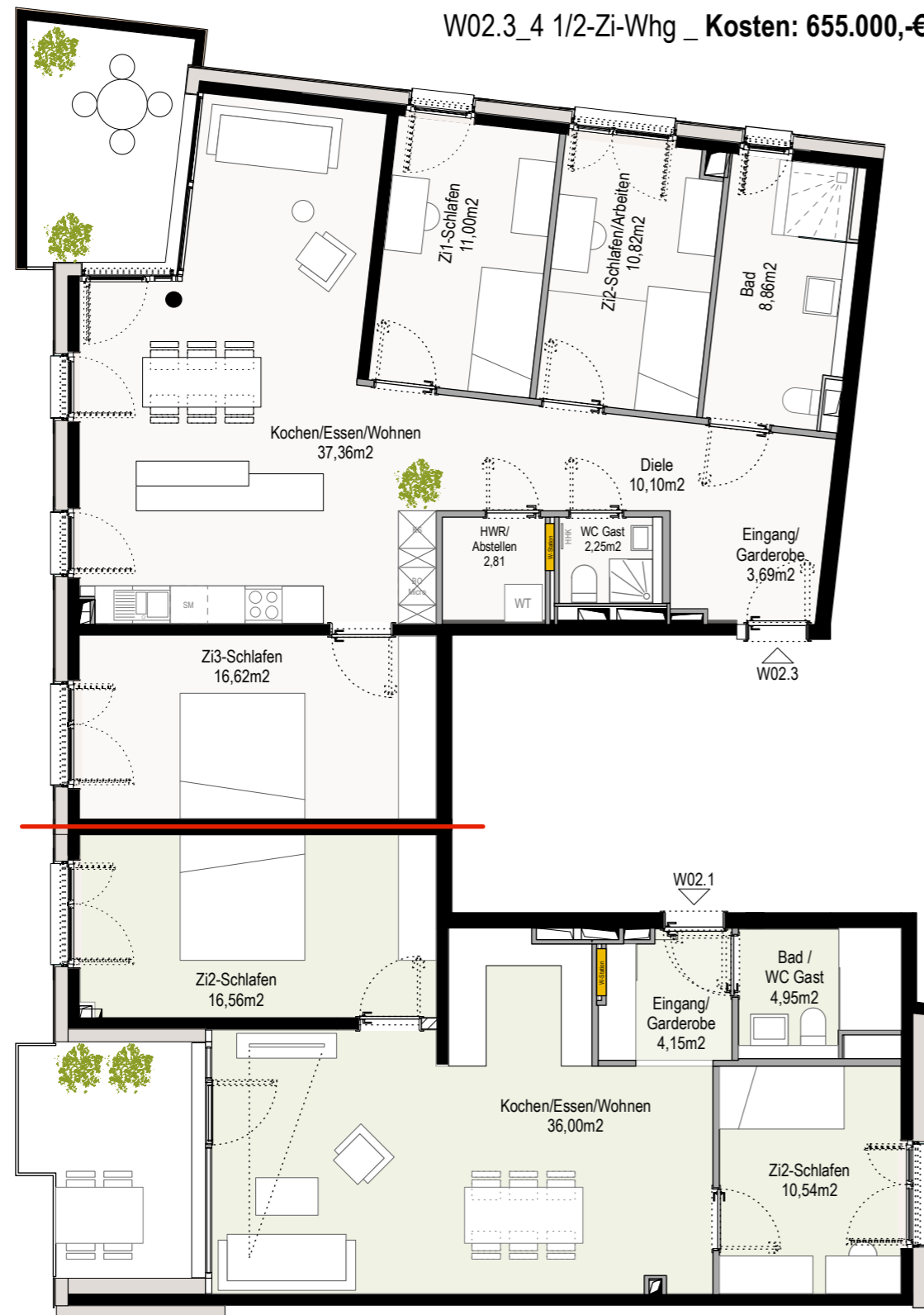


Wohnung W01 _ ca. 60,50 m²

Im erhöhten Erdgeschoss befindet sich eine nette 2 1/2 Zi-Wohnung. Die Wohnung ist Ost-West orientiert. Der Wohn-Ess-Kochbereich öffnet sich nach Osten zum Innenhof mit direkt angebundener Terrasse. Ein Schlafraum ist räumlich getrennt. Diesem ist eine kleine Loggia vorgelagert und bietet somit einen weiteren Außenbereich. Da die Wohnung gegenüber dem Gehweg erhöht ist, wird die Privatheit gewahrt. Die Wohnung verfügt zudem über ein großzügiges Bad und separates Gäste-WC. Im Keller gibt es einen Abstellraum.

Alternativ kann der Schlafraum auf Wunsch auch offener gestaltet werden, so dass sich ein loftartiger Grundriss ergibt. Statt dem Gäste-WC ist auch ein Hauswirtschafts-/ Abstellraum möglich.

Die Wohnung kann entweder als Kapitalanlage (zur Vermietung) oder zur Selbstnutzung erworben werden.



W02.3_4 1/2-Zi-Whg _ **Kosten: 655.000,-€**

frei - zu verkaufen!

W02.3
4 1/2-Zi Whg
103,74m²
+ Balkon 5,03m²
(10,05m²)

W02.1_3 1/2-Zi-Whg _ **Kosten: 466.000,-€**

1.OG _ Ebene 1

frei - zu verkaufen!

W02.1
3 1/2-Zi Whg
72,22m²
+ Balkon West 5,12m²
(10,24 m²)



Wohnung W02.1 _ ca. 77,30 m²

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss. Die Wohnung ist Ost-West orientiert. Der Wohn-Ess-Kochbereich öffnet sich nach Westen zu einer großzügigen, vorgelagerten Loggia. Zwei Schlaf-oder Arbeitsräume sind räumlich getrennt und bieten Rückzugsmöglichkeiten. Über den Eingangs-/Garderobenbereich gelangt man ins Bad.

Wohnung W02.3 _ ca. 108,70 m²

Angrenzend an die Wohnung W02.1 ist die Wohnung W02.3 gelegen. Diese orientiert sich nach Westen und Norden. Der Wohn-Ess-Kochbereich bildet ein Raumkontinuum mit großzügiger Loggia und Ausblick in viele Richtungen. Die Wohnung verfügt über drei Schlaf-/Arbeitsräume, ein natürlich belichtete Bad, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaft-/Abstellraum.

Beiden Wohnungen ist ein Abstellraum im Keller zugeordnet. Die Wohnungen können entweder als Kapitalanlage (zur Vermietung) oder zur Selbstnutzung erworben werden.

Beiden Wohnung ist ein TG-Stellplatz zugeordnet; zzgl. Kosten: 51.000,-€/Stp



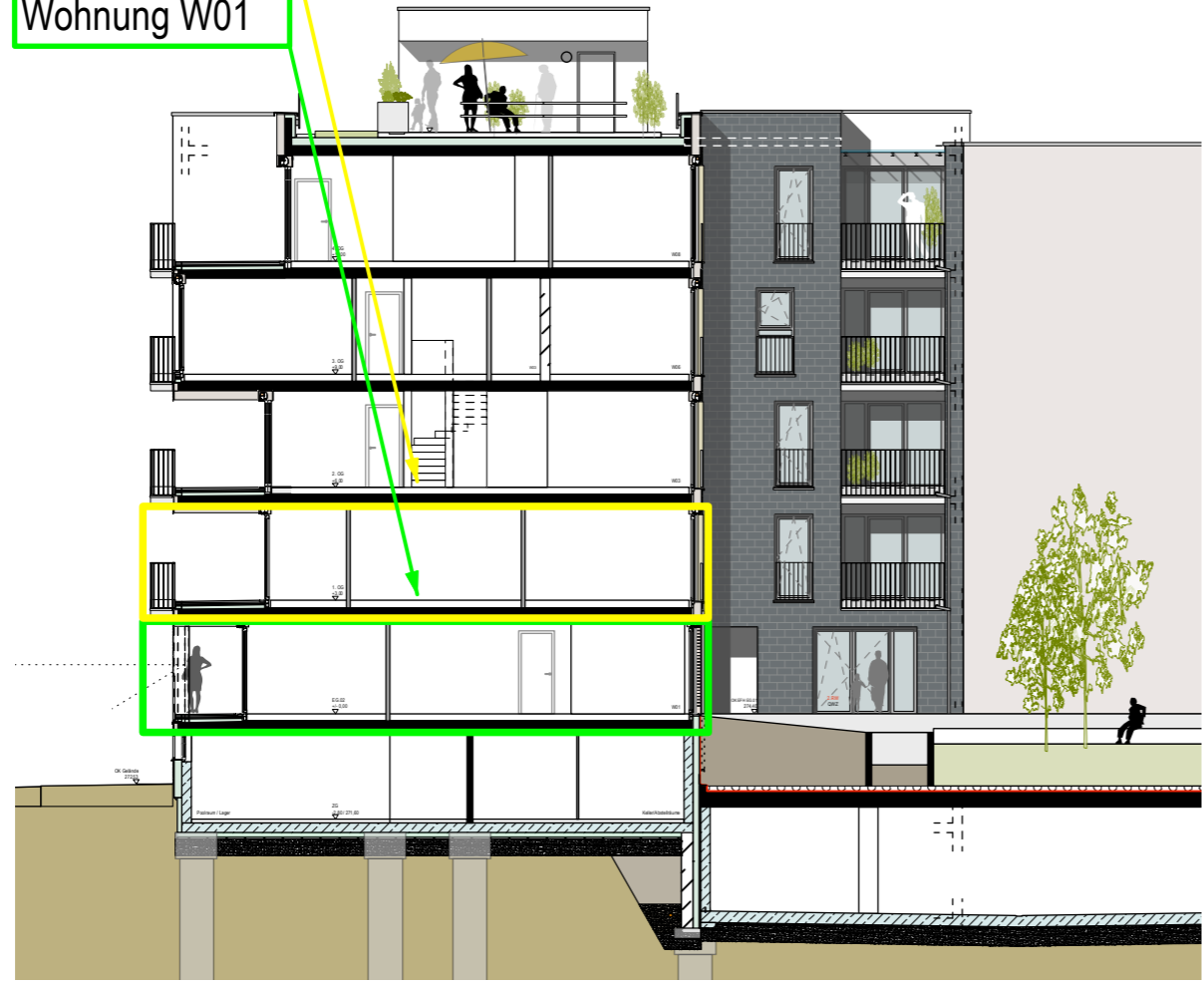
baugemeinschaft
feuerbacher melange

Wohnen zum gemeinschaftlichen Innenhof

Alle Bauvorhaben des Baufeld Süd teilen sich einen Innenhof als Freizeit- und Erholungsort.

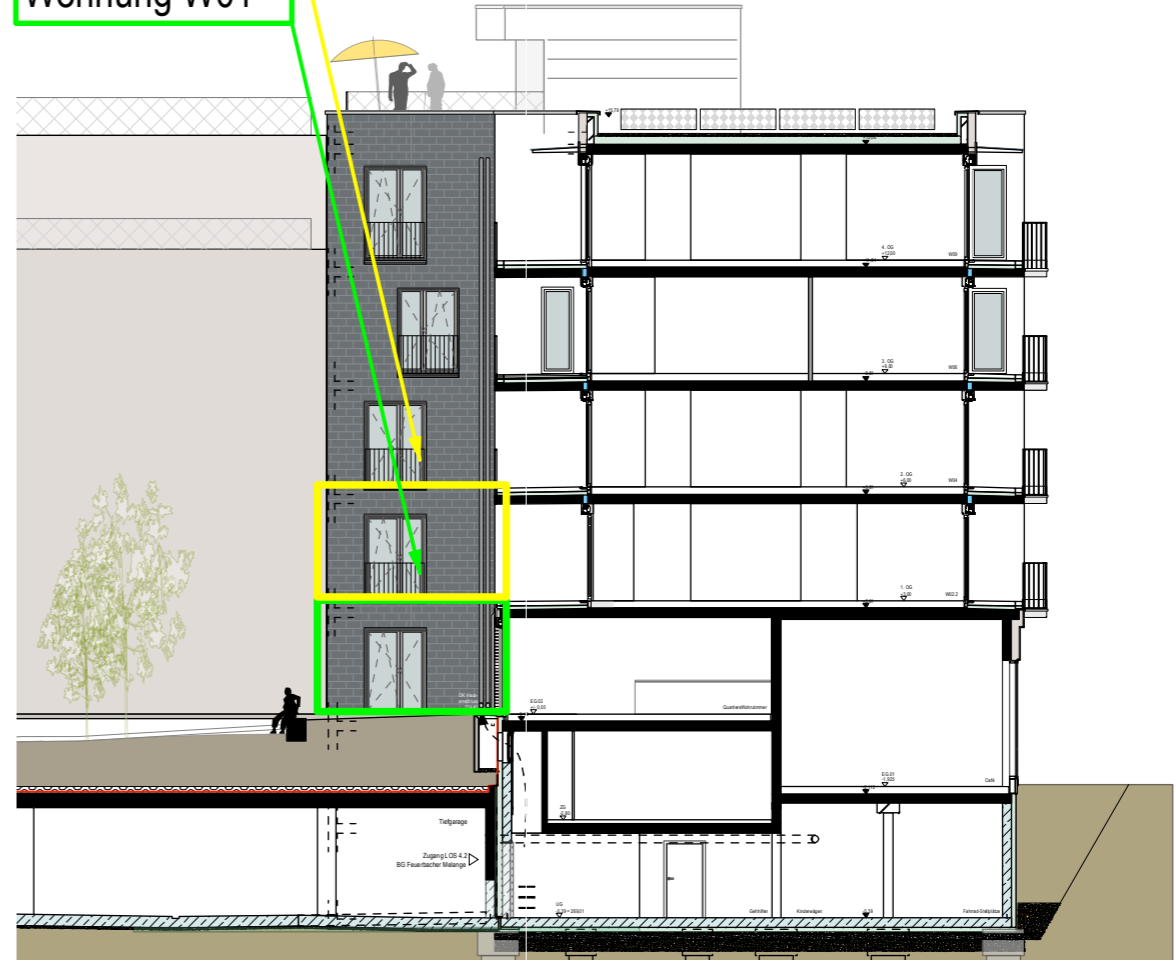
Wohnung W02.1

Wohnung W01



Wohnung W02.1

Wohnung W01



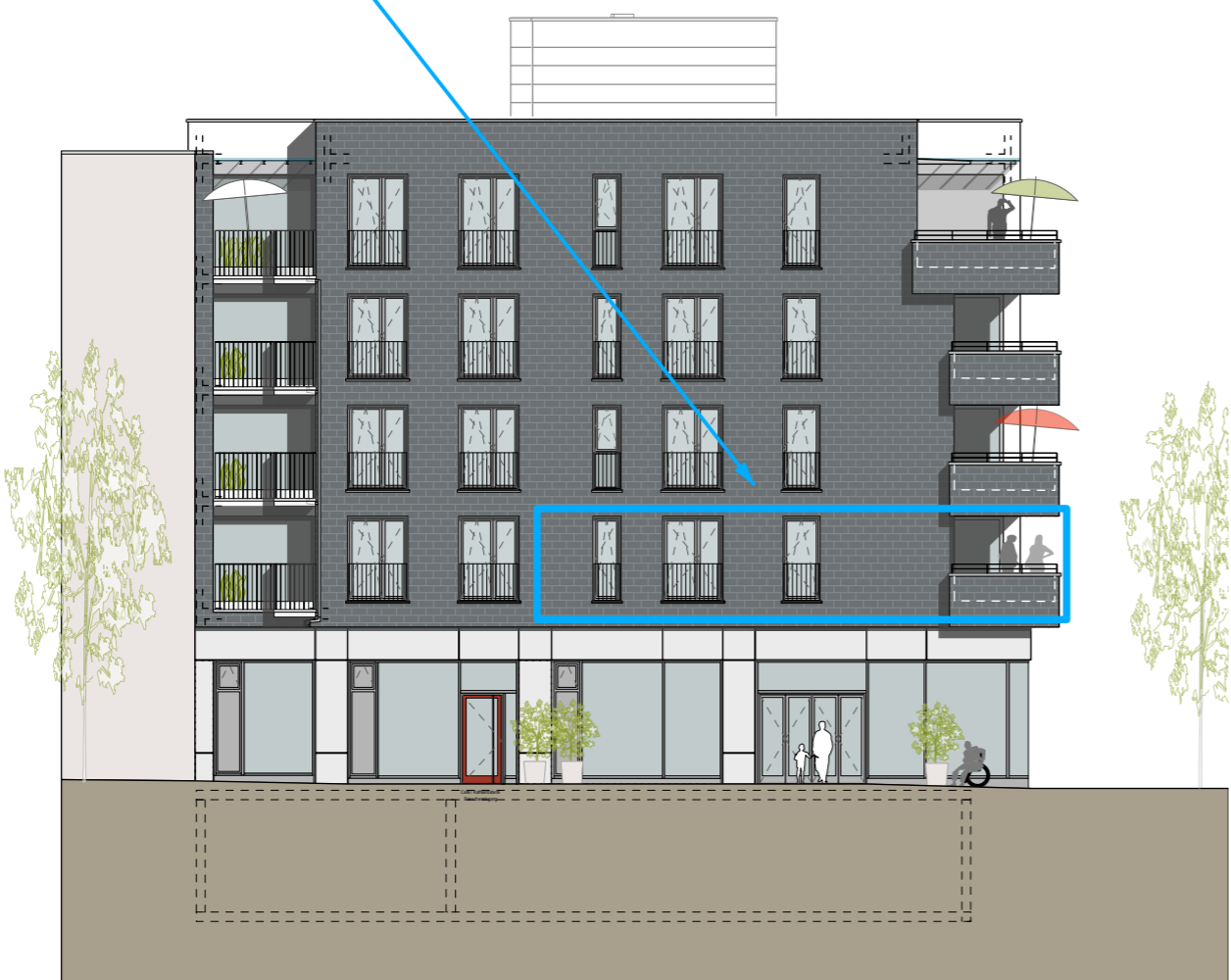


baugemeinschaft
feuerbacher melange

Tor zu Feuerbach

Das Baugemeinschaftsprojekt Feuerbacher Melange bildet mit den Auftakt des neuen "Tor zu Feuerbach".

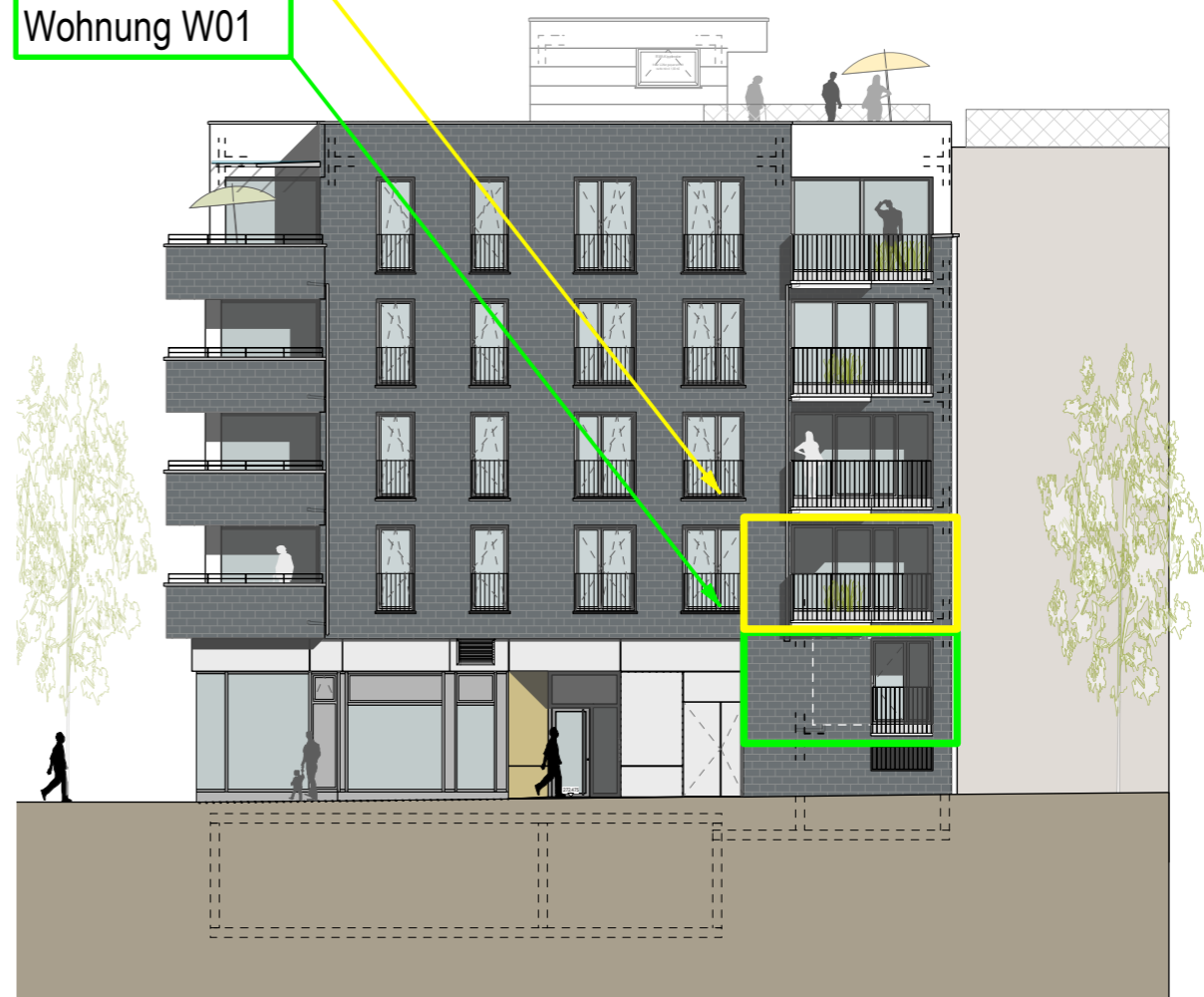
Wohnung W02.3



Ansicht Nord _ Burgenland Platz

Wohnung W02.1

Wohnung W01



Ansicht West_Dornbirner Straße