

Arthur-Gruber-Straße 6

EXKLUSIVE
EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN FUSSLÄUFIGER INNENSTADTLAGE
VON SINDELFINGEN



unverbindliche Illustration

PB | WOHN
KULTUR 

Hochwertiger Wohnbau auf
Gesellschafterebene | seit 1980

Überblick

Arthur-Gruber-Straße

6

INHALT

Überblick	2
Beste Lage	3
Sindelfingen	4
Lageplan	5
Zugang	6
Ausstattung	7
Wohnung 6 – Maisonette, DG 1 und DG 2	8
Wohnung 8 – Maisonette, DG 1 und DG 2	10
Untergeschoss, Tiefgarage	12
Abschlussklärung	13
Aktuelle Preisliste, Kontakt	14

Rarität: luxuriöses Citywohnen im Grünen

Das Baugrundstück befindet sich in beliebter Lage Sindelfingens in einer ruhigen Straße in der Nähe der Stadthalle Sindelfingen und dem Klostersee Park.

Der Standort Sindelfingen zählt zu den wichtigsten Wirtschaftsstandorten in Württemberg. Hier lässt sich Arbeiten und Wohnen besonders gut vereinen.

Die zahlreichen Parks und kleinen Seen rund um die Arthur-Gruber-Straße in Kombination zu der hervorragenden Infrastruktur und den Anschlüssen an den ÖPNV zeichnen diese besondere Wohnlage aus.

Fußläufig gelangt man in wenigen Minuten ins Sindelfinger Stadtzentrum und zu den Geschäften des täglichen Bedarfs.

Der gut erreichbare Flughafen und die Verbindung nach Stuttgart, der schnelle Anschluss zu den Autobahnen und die S-Bahn- und Bahnlinien bereichern die ideale Lage zwischen Natur und Urbanität.

Erholung und Freizeit werden in Sindelfingen groß geschrieben. Ob Kultur, Gastronomie, Shopping oder Sport – die Stadt lässt für Ihre Freizeitgestaltung keinerlei Wünsche offen.

Lassen Sie es sich gut gehen in der schönen Natur und in der Stadt mit all ihren attraktiven Angeboten.

Beste Lage

Arthur-Gruber-Straße

6

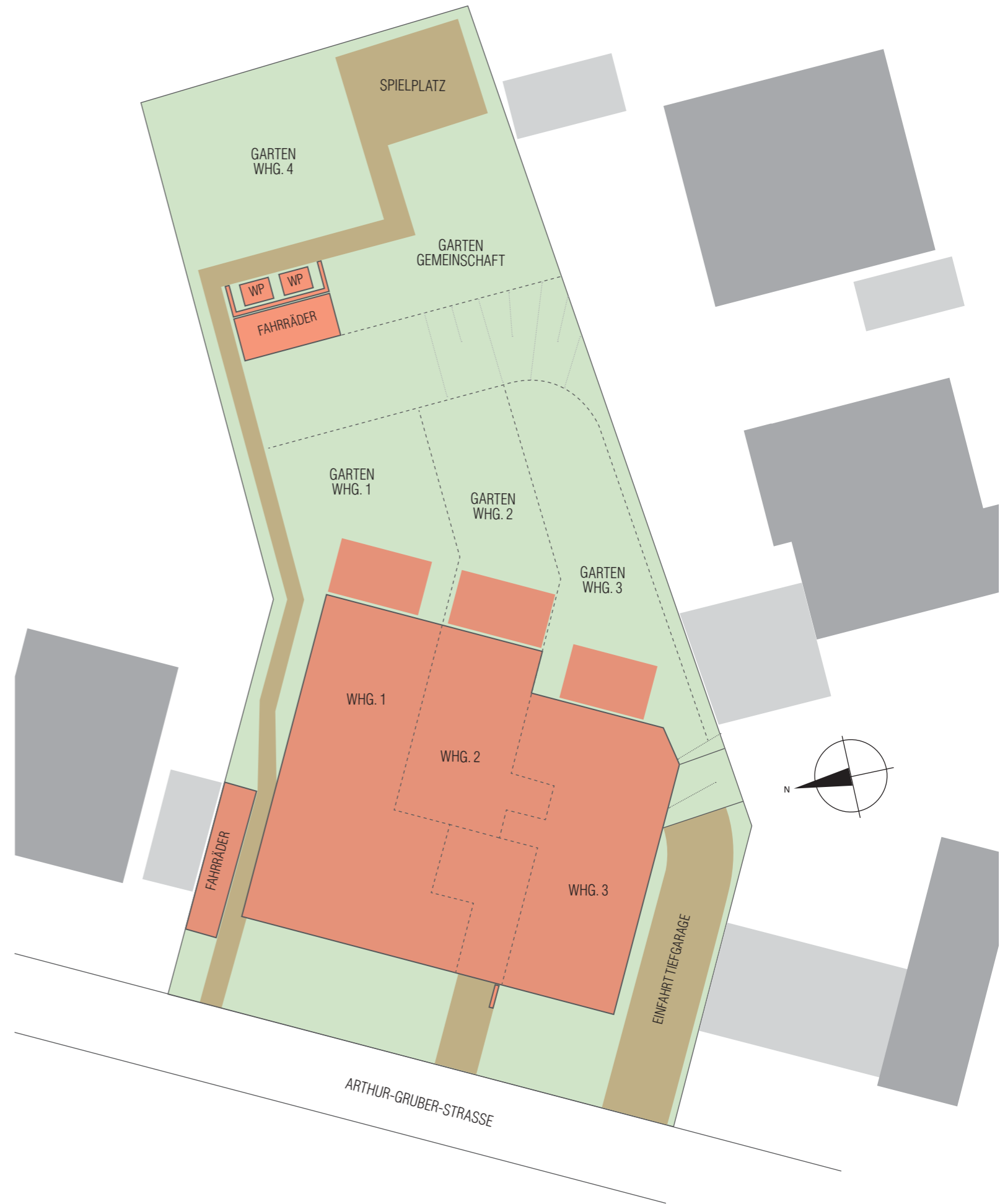
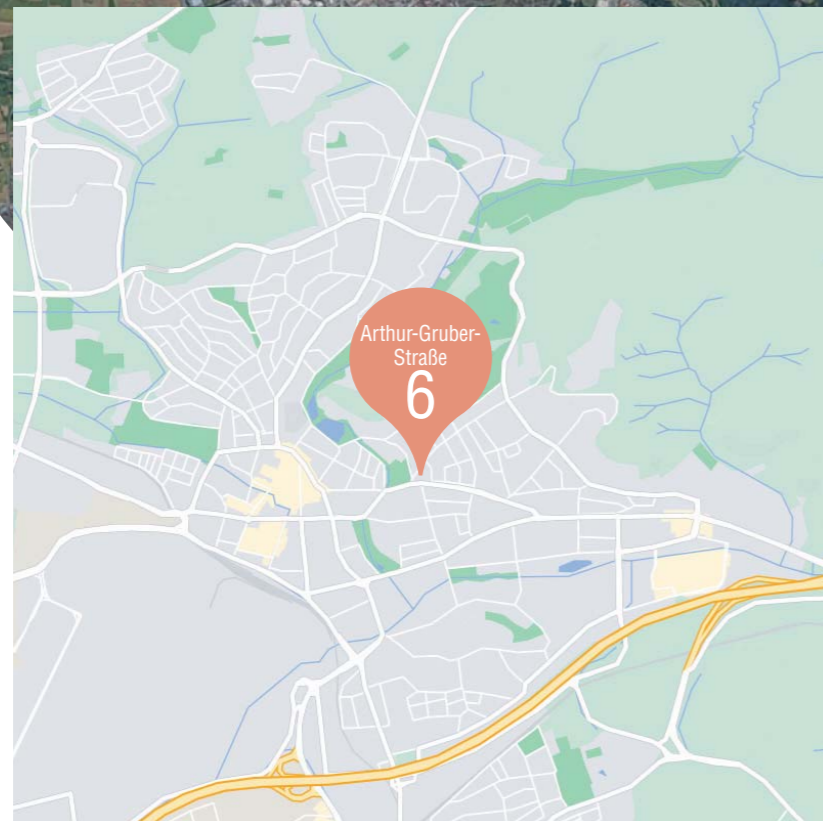


Lageplan

Arthur-Gruber-Straße

6

SINDELFINGEN: WIRTSCHAFTSSTANDORT MITTEN IN DER NATUR



Zugang

Arthur-Gruber-Straße

6

PRIVATES, INDIVIDUELLES WOHNEN

Mit all unserer Erfahrung haben wir ein Mehrfamilienhaus mit unglaublich viel Privatsphäre geschaffen.

Ohne Stufen und trockenen Hauptes erreichen Sie ihre Wohnung über die Tiefgarage, der Hauseingang ist teilweise mit Glas überdacht.

Das zentrale Hauszugangselement des Hauses beinhaltet auch die Briefkastenanlage, zudem kann man mit einer TV Kamera den Zugang an der Hauseingangstüre überwachen.

Von dem zentralen Hauseingang und von der Tiefgarage aus haben Sie die Wahl via Aufzug die Wohnungszugangsetage ihres Zuhauses zu erreichen oder ihren persönlichen Zugang über das Treppenhaus zu nutzen.

Wir haben daran gedacht modernes privates Wohnen bis ins hohe Alter zu sichern.

Innerhalb der Wohnungen unterstreichen wir dieses Konzept weiter mit bodengleichen Duschen, genügend Bewegungsfreiheit in den Bädern, sehr geringen Schwellen an den Balkon- und Terrassentüren, Platz für eine Waschmaschine und Trockner auch innerhalb der Wohnungen je nach Wohnungsgrundriss und einem zusätzlichen Abstellraum innerhalb der Wohnung zu dem externen Abstellraum im UG.

Wohnungen zum Wohlfühlen jetzt und später bei allen Lebenslagen, das ist unsere Planvorgabe.

ARCHITEKTUR IN BESTFORM

Wir stehen für Design, Qualität und funktionale Handhabung.

Das durchdachte Architekturkonzept wird durch ein ausgereiftes Energiesparkonzept ergänzt, das sich beispielsweise vom Wärmeverbundsystem, Dreischreibenverglasung wo technisch möglich, elektrisch betriebenen Verschattungs- und Verdunkelungsanlagen sowie über ein Lüftungskonzept erstreckt. Die innovative Beheizung erfolgt ausschließlich über eine Fußbodenheizung.

Besonderer Wert wird auf die Auswahl und Festlegung von Baumaterialien gelegt.

Die Ausstattung können Sie meist innerhalb von Budgets selbst nach Vorgaben der Bau- und Leistungsbeschreibung auswählen. Die umfangreiche Elektroausstattung mit zahlreichen bereits in der Grundausstattung vorgesehenen Einbaudownlights ist für uns selbstverständlich.

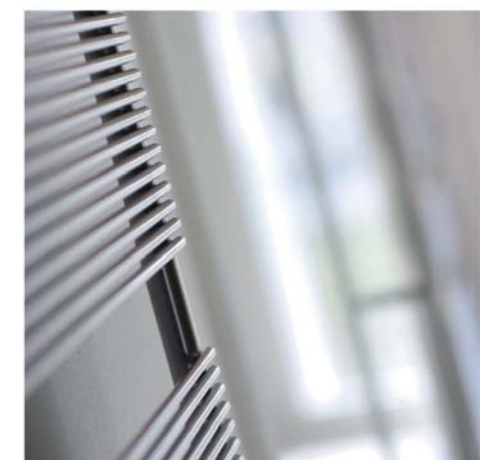
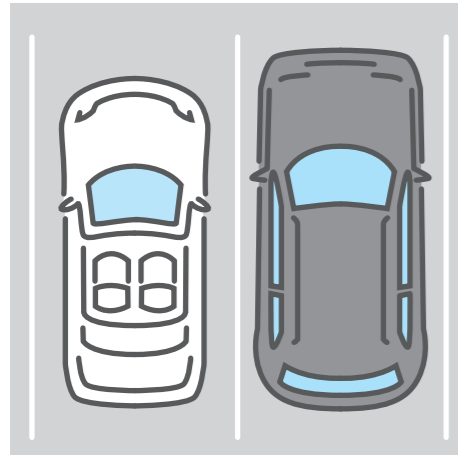
Die sanitäre Einrichtung in reichhaltigen Varianten zur Selbstauswahl, bodengleiche Duschen, formschöne Waschtische oftmals mit Möbelunterbauten, Unter-Putz Hebelmischern, Acryleinbauwannen, Lotionspender und vieles mehr integrieren die wichtigsten Badtrends des privaten Spa in Ihr Zuhause.

Unser Team begleitet Sie persönlich, kompetent und beratend.

Ausstattung

Arthur-Gruber-Straße

6



Wohnung 6 – Maisonette – DG 1 und DG 2

Dachgeschoss Maisonette, 5,5 Zimmer, Wohnfläche gesamt 183,03 m²
Ebene 1, DG 1



2,0 METER LINIE
1,5 METER LINIE
1,0 METER LINIE

Wohnung 6 – Maisonette – DG 1 und DG 2

Dachgeschoss Maisonette, 5,5 Zimmer, Wohnfläche gesamt 183,03 m²
Ebene 2, DG 2



2,0 METER LINIE
1,5 METER LINIE
1,0 METER LINIE

DG 2

DG 1

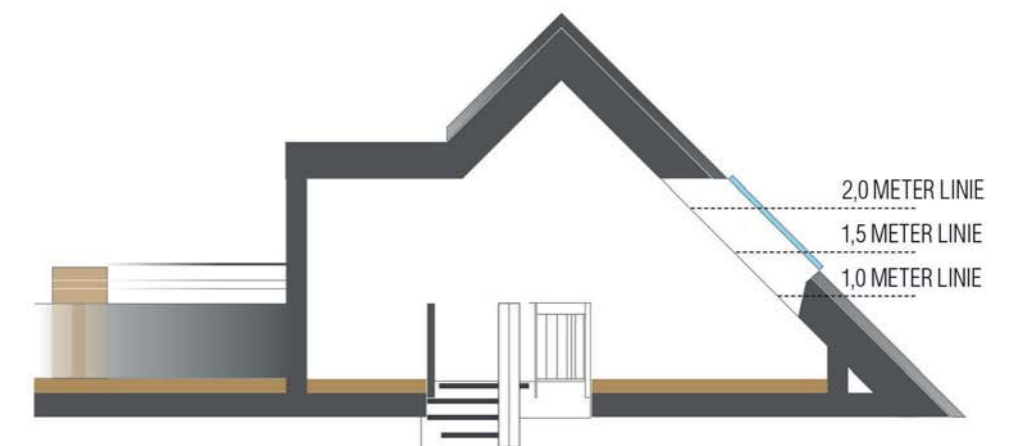
Wohnung 8 – Maisonette – DG 1 und DG 2

Dachgeschoss Maisonette, 5 Zimmer, Wohnfläche gesamt 169,76 m²
Ebene 1, DG 1



Wohnung 8 – Maisonette – DG 1 und DG 2

Dachgeschoss Maisonette, 5 Zimmer, Wohnfläche gesamt 169,76 m²
Ebene 2, DG 2





ABSCHLUSSERLÄRUNG

Wir hoffen, es ist uns gelungen Ihnen einen guten Eindruck zu unserem Projekt Arthur-Gruber-Straße 6 zu vermitteln.

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung im gehobenen Wohnungsbau sowie den gewohnt hohen Maßstäben bekommen Sie beste Wohn- und Lebensqualität und zugleich eine gute Investitionssicherheit in die Zukunft.

Zögern Sie bitte nicht, uns persönlich anzusprechen um ein unverbindliches Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den letzten Entwurfsstand bei der Fertigstellung des Exposés repräsentieren und somit nicht verbindlich sind.

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu sehen. Die Illustrationen sind als freie künstlerische Darstellung zu verstehen.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beurkundeten Unterlagen des Notars.

Layout und Gestaltung:
pb-wohnkultur.de

Bildnachweise:
Bilder im Besitz der PB Wohnkultur / eigene Baureferenzen /
stock.adobe.com / google maps



unverbindliche Illustration

AKTUELLE PREISLISTE

Wohnung 6 DG1 + DG2 Südost 183,03 m²
1.244.000,- €

Wohnung 8 DG1 + DG2 Südwest 169,76 m²
1.154.000,- €

Tiefgarageneinstellplatz Stück
29.000 €

PB Wohnkultur GmbH
Heinestraße 133
70597 Stuttgart-Sonnenberg
info@pb-wohnkultur.de
www.pb-wohnkultur.de
0711 21573930

**PB | WOHN
KULTUR**

Hochwertiger Wohnbau auf
Gesellschafterebene | seit 1980