

FERMO
MASSIVHAUS

WOHNEN IN STUTTGART-DEGERLOCH

13 exklusive Eigentumswohnungen in bester Lage und Ausführung

www.fermo.de



STUTTGART-DEGERLOCH

Niveau hat hier ein Zuhause



Am Südrand der Stuttgarter Innenstadt, in sonniger Höhe, liegt Degerloch. Ein Stadtbezirk, der schon immer zu den begehrtesten Adressen der Landeshauptstadt zählt. Zahlreiche Villen und Häuser mit großen Gärten prägen das Bild. Sehenswert ist das alte Zentrum mit Michaelskirche, Zehntscheuer, grunderneuertem Bezirksrathaus, Wasserturm. Unübersehbar der Fernsehturm, das wohl bekannteste Bauwerk und Wahrzeichen.

An den Rändern der Bebauung schließen Felder, Wiesen, Wald und Gärten an. Ein Kleinod der Natur kann erwandert werden: Der Schnarrenberg, mit weniger als vier Hektar eine der kleinsten Weinlagen Deutschlands. Dennoch zum Zungenschnalzen für eine eingeschworene Schlotzgemeinde. Gedeiht doch hier prächtig der Heimatwein der Schwaben: der Trollinger.

Eine exzellente Wohnlage ist erst wirklich exzellent, wenn sie gut zu erreichen ist. So wie die Wurmlinger Straße: Degerloch wird von den Stadtbahnlinien U5, U6, U8 und U12 bedient. Die Feinverteilung innerorts übernehmen sieben Buslinien. Über die Neue Weinsteige sind Sie mit der Innenstadt und der A 8 hervorragend verbunden.



DEGERLOCH, IN DER WURMLINGER STRASSE 9

Wohnen und leben in geschätzter Lage

Ihr neues Domizil finden Sie in einer ruhigen Lage und mit idealer Infrastruktur. Im gewachsenen Ortskern von Degerloch erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten alle Dinge des täglichen Lebens wie Ladengeschäfte, Sportstudio und Wochenmarkt. Ebenso Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen wie die Waldschule, das Wilhelmsgymnasium, die Merz Schule oder die International School of Stuttgart. Und um Großstadtluft zu schnuppern sind es gerade mal fünf Kilometer bis ins Stadtzentrum der Landeshauptstadt. Da können Sie ruhig Ihr Auto stehen lassen, denn mit dem öffentlichen Nahverkehr sind das auch nur ein paar Minuten. Oder nehmen Sie doch die legendäre „Zacke“, die traditionsreiche Stuttgarter Zahnradbahn, zwischen Degerloch und Marienplatz.



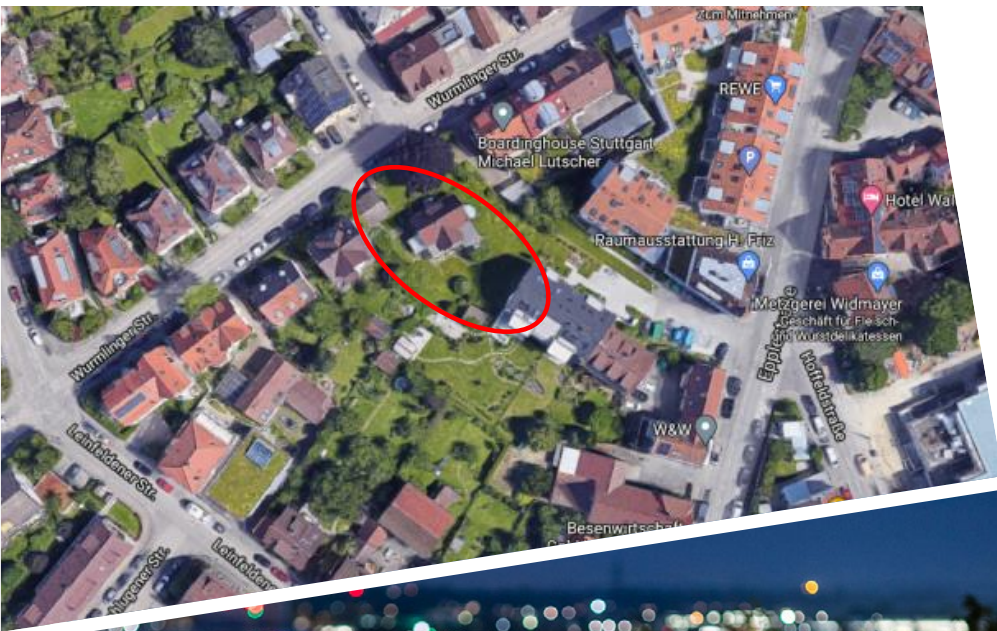
ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN

Viel Licht und überragender Ausblick

Schlichte Eleganz durch zeitloses Design. So lässt sich das stilvolle Haus mit 13 exklusiven Eigentumswohnungen in bester Lage und Ausführung wohl am treffendsten beschreiben.

In zentraler Lage und trotzdem sehr ruhig, bietet dieses Gebäude einen idealen Ort zum Leben und Wohlfühlen. Große Fensterflächen sorgen für viel Licht, Luft und einen tollen Ausblick ins Grüne.





WOHNEN MIT ATMOSPÄRE

Lebens- und liebenswert

Gut geschnittene Terrassen und Balkone, zum Teil zu beiden Gartenseiten, erweitern die Wohnung und das Leben ins Freie. Die Abstände zu den Nachbarn sind sehr großzügig bemessen und eine anspruchsvolle Gartengestaltung lädt zum Verweilen ein.

Auch drum herum ist an alles gedacht. So ergänzen unter anderem eigene Fahrradbereiche je Wohnung mit Steckdose für E-Bike, Abstellfläche für Kinderwagen und Gehhilfen und ein barrierefreier Zugang durch einen Personenaufzug den eigenen Wohnbereich.

Auch bei diesem Domizil zeigt sich einmal mehr der hohe Anspruch, den die FERMO-MASSIVHAUS AG an die eigenen Projekte stellt: Exklusiven Wohnraum in besten Lagen zu schaffen, Grundrisse mit Atmosphäre zu verwirklichen und den hohen Ansprüchen der künftigen Eigentümer mit Kreativität und Qualität zu entsprechen.



UNTER- GESCHOSS MIT TIEF- GARAGE

- 1 Ein abschließbarer Abstellraum je Wohnung
- 2 Barrierefreier Zugang durch Personenaufzug
- 3 Fahrradbereiche je Wohnung mit Steckdose für E-Bike
- 4 Abstellbereich für Kinderwagen, Gehhilfen
- 5 Wasch- und Trockenraum
- 6 Technikraum mit Heizkraftanlage für Wärme- und Stromerzeugung
- 7 Großer Müllraum
- 8 Tiefgaragenzufahrt
- 9 Fahrgasse mit über 6m Breite
- 10 KFZ-Stellplätze mit 16A-Steckdosen





WOHNUNG 1

Erdgeschoss
Wohnfläche ca. 131 m²

Wohnen/ Essen/Küche	57,35 m ²
Schlafen	15,36 m ²
Kind	13,43 m ²
Gast	9,34 m ²
Bad	8,42 m ²
WC	5,08 m ²
Diele 1	6,55 m ²
Diele 2	3,97 m ²
HWR	3,92 m ²
Terrasse 1	6,59 m ²
Grundfläche:	12,45 m ²
Terrasse 2	1,76 m ²
Grundfläche:	3,00 m ²



WOHNUNG 2

Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 114 m²

Wohnen/ Essen/Küche	54,21 m ²
Schlafen	17,67 m ²
Kind	14,84 m ²
Bad	10,08 m ²
WC	3,64 m ²
Diele	7,26 m ²
Terrasse 1	6,48 m ²
Grundfläche:	12,24 m ²
Terrasse 2	-- m ²
Grundfläche:	17,40 m ²

Lage der Wohnung auf der Etage



Maßstab 1:100

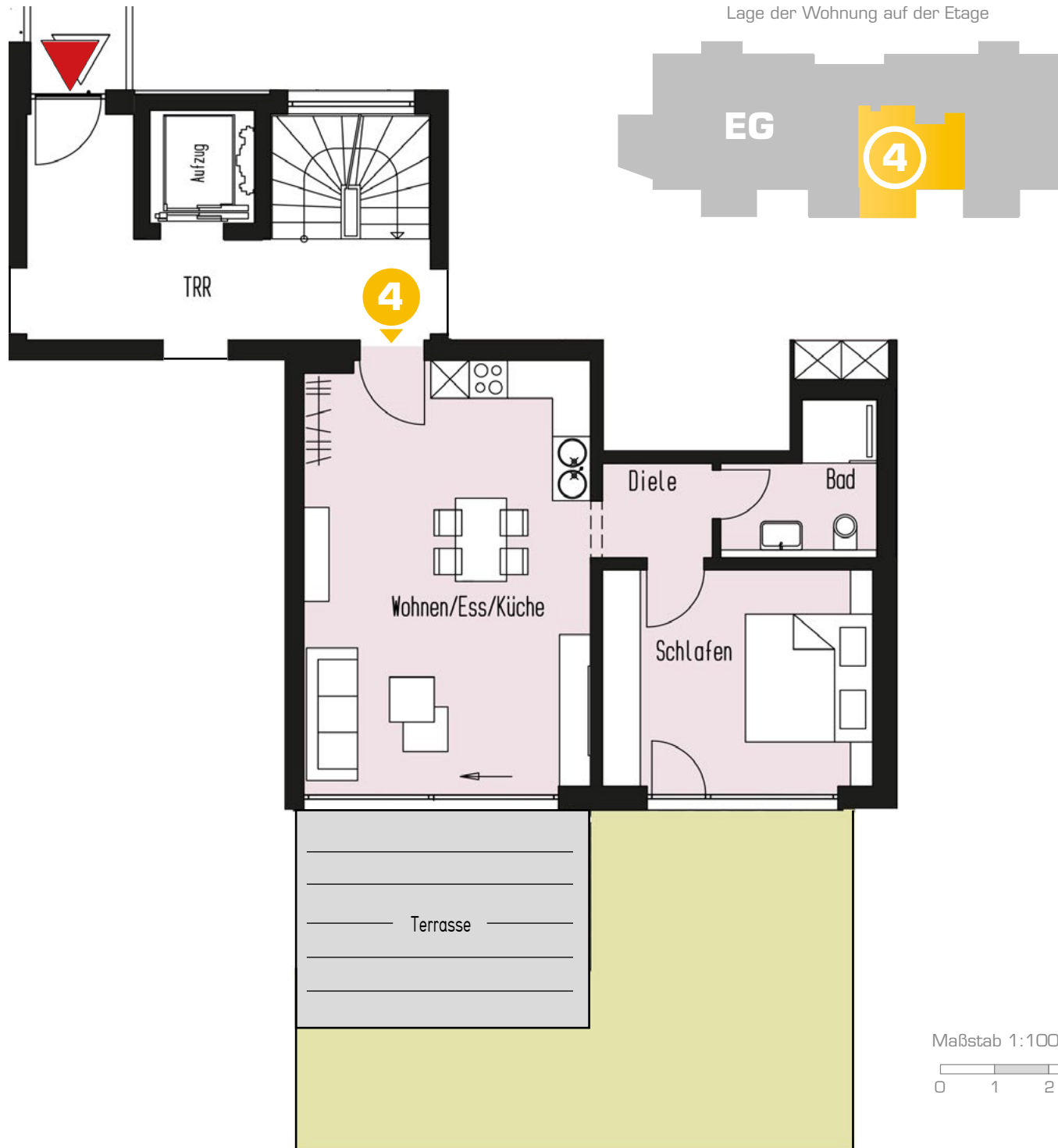


WOHNUNG 3

Erdgeschoss

Wohnfläche ca. **56 m²**

Wohnen/ Essen/Küche	29,05 m²
Schlafen	14,20 m²
Bad	4,69 m²
Diele	2,48 m²
Terrasse	6,07 m²
Grundfläche:	11,46 m ²

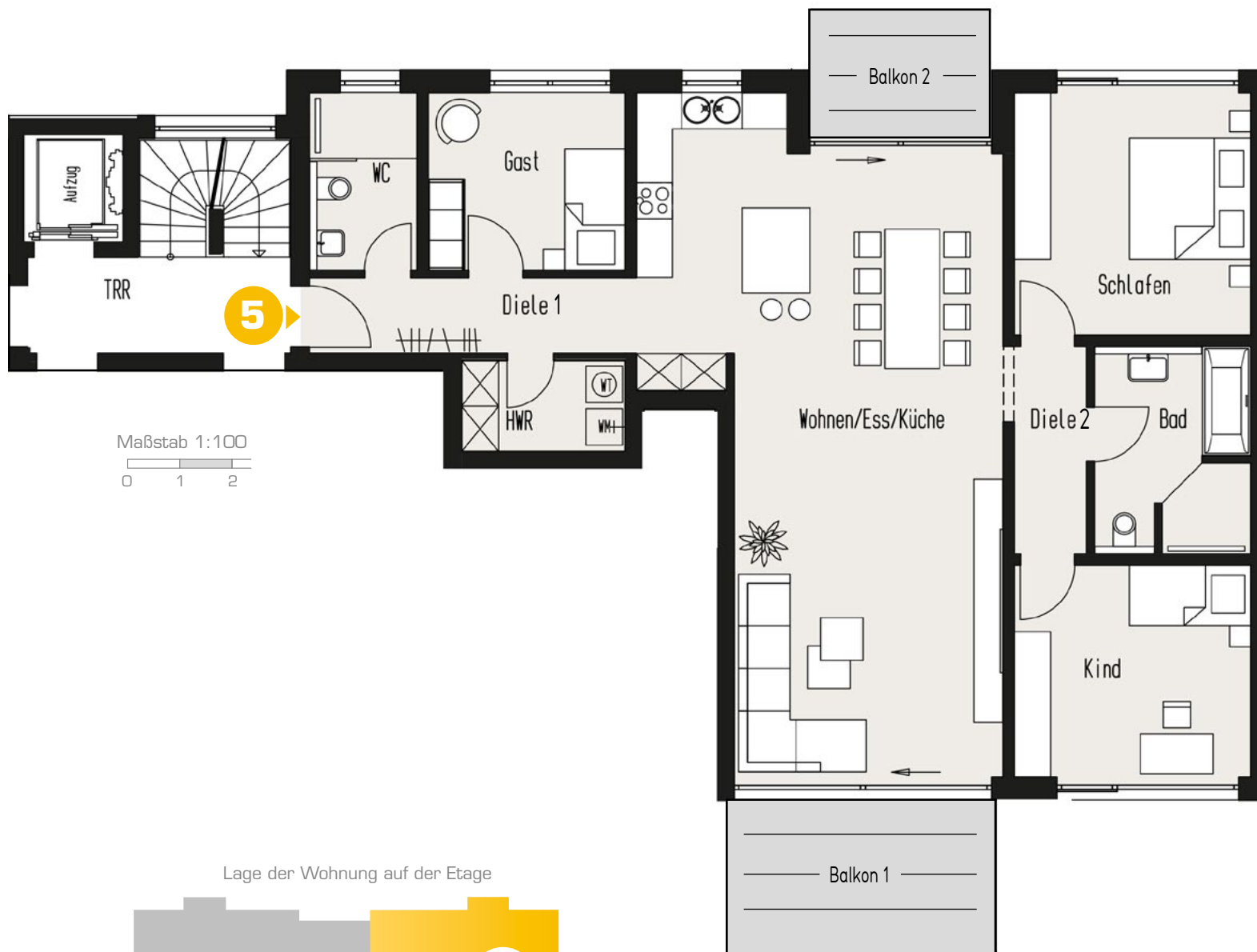


WOHNUNG 4

Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 57 m²

Wohnen/ Essen/Küche	29,55 m²
Schlafen	14,20 m²
Bad	4,69 m²
Diele	2,48 m²
Terrasse	6,07 m²
Grundfläche:	11,46 m ²



WOHNUNG 5

Obergeschoss
Wohnfläche ca. **128 m²**

Wohnen/ Essen/Küche	53,80 m²
Schlafen	15,36 m²
Kind	13,43 m²
Gast	9,34 m²
Bad	8,42 m²
WC	5,08 m²
HWR	3,92 m²
Diele 1	6,55 m²
Diele 2	3,97 m²
Balkon 1	5,84 m²
Grundfläche:	10,95 m ²
Balkon 2	3,26 m²
Grundfläche:	6,00 m ²



Lage der Wohnung auf der Etage



WOHNUNG 6

Obergeschoss
Wohnfläche ca. **126 m²**

Wohnen/ Essen/Küche	53,80 m²
Schlafen 1	15,11 m²
Schlafen 2	13,20 m²
Gast	8,86 m²
Bad	8,16 m²
WC	3,64 m²
Diele 1	10,54 m²
Diele 2	3,97 m²
Balkon 1	5,84 m²
Grundfläche:	10,95 m ²
Balkon 2	3,26 m²
Grundfläche:	6,00 m ²

Maßstab 1:100



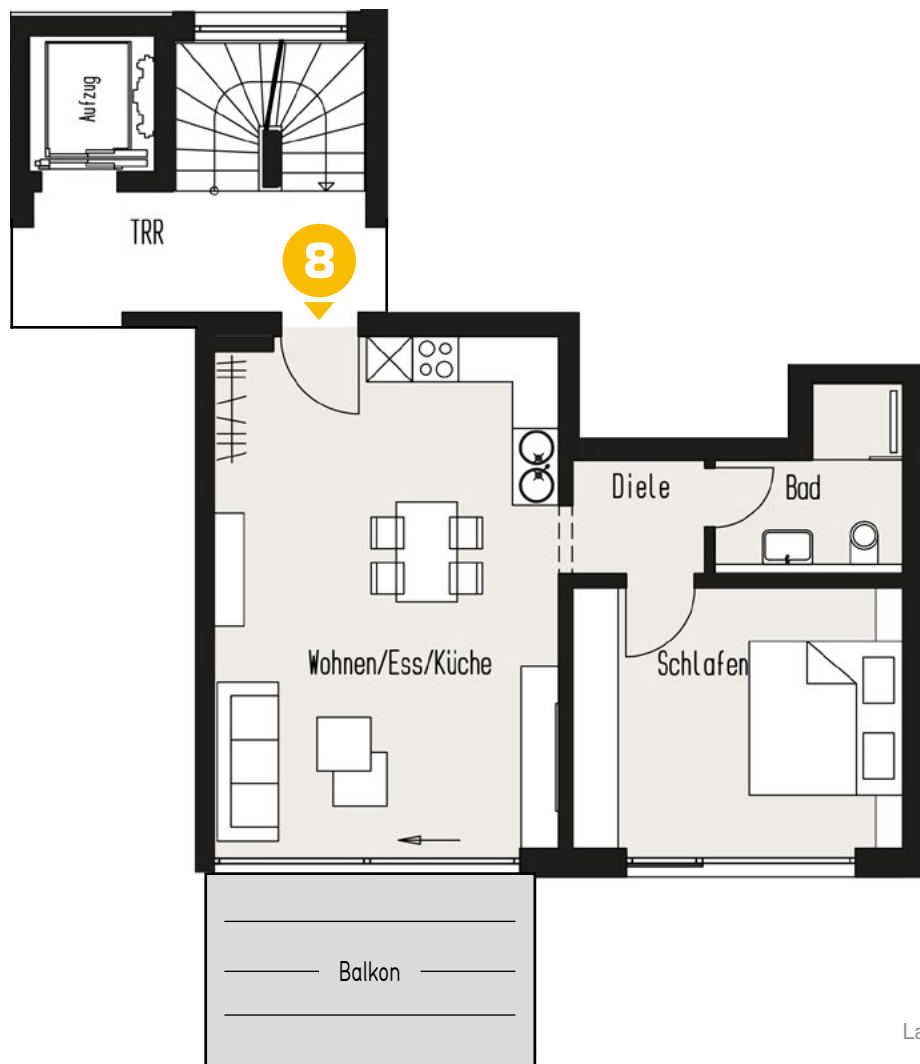
Lage der Wohnung auf der Etage



WOHNUNG 7

Obergeschoss
Wohnfläche ca. **56 m²**

Wohnen/ Essen/Küche	29,05 m²
Schlafen	14,42 m²
Bad	4,69 m²
Diele	2,48 m²
Balkon	5,69 m²
Grundfläche:	10,71 m ²



Maßstab 1:100



WOHNUNG 8

Obergeschoss
Wohnfläche ca. 56 m²

Wohnen/ Essen/Küche	29,55 m²
Schlafen	14,42 m²
Bad	4,69 m²
Diele	2,48 m²
Balkon	5,69 m²
Grundfläche:	10,71 m ²

Lage der Wohnung auf der Etage





WOHNUNG 9

Dachgeschoss 1
Wohnfläche ca. **120 m²**

Wohnen	12,66 m²
Essen	30,58 m²
Küche	8,94 m²
HWR	6,20 m²
AR	2,96 m²
Schlafen	13,50 m²
Gast	7,77 m²
Bad	10,34 m²
WC	5,66 m²
Diele	13,58 m²
Balkon	8,52 m²
Grundfläche:	16,31 m ²



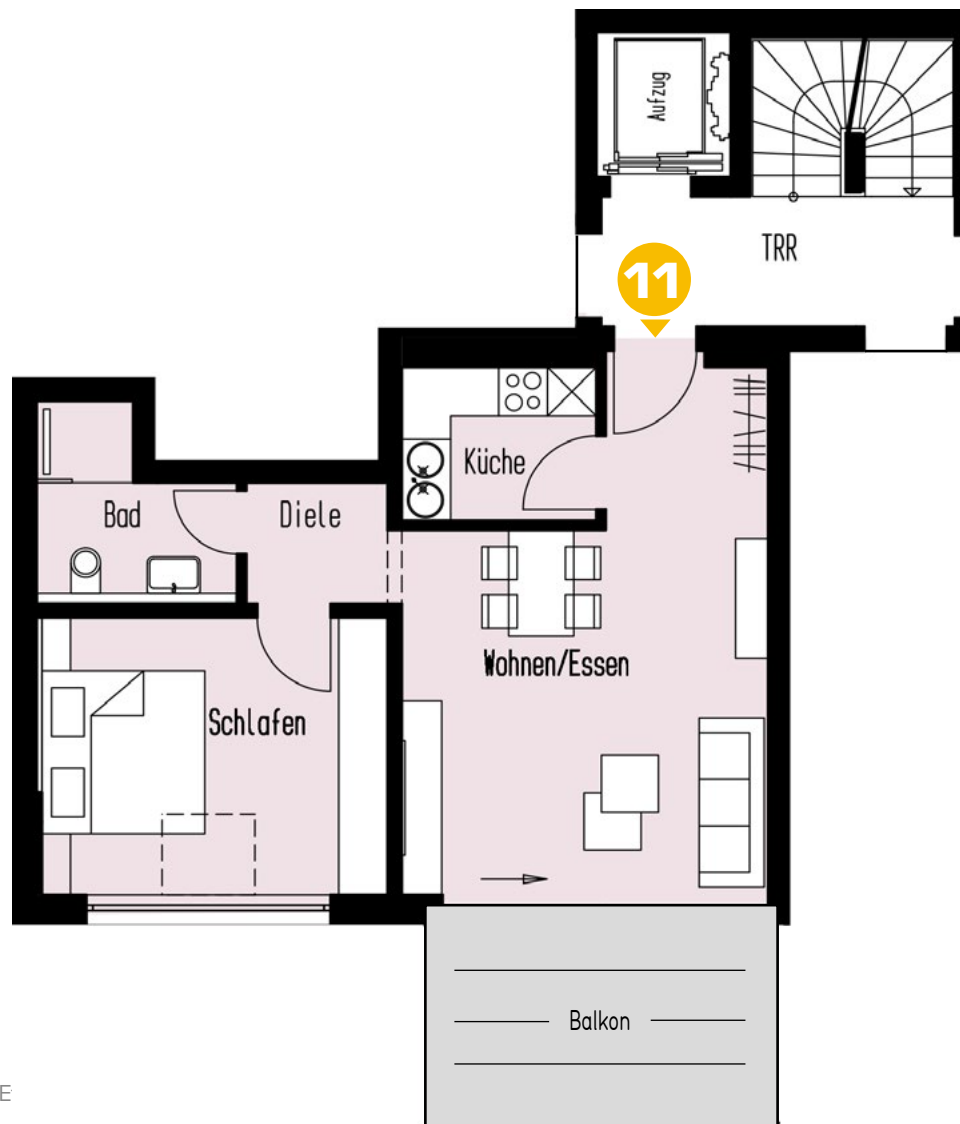
WOHNUNG 10

Dachgeschoss 1

Wohnfläche ca. 117 m²

Wohnen/Essen	30,58 m ²
Küche	8,14 m ²
HWR	6,99 m ²
AR	3,57 m ²
Schlafen 1	12,39 m ²
Schlafen 2	12,39 m ²
Gast	8,64 m ²
Bad	9,40 m ²
WC	3,64 m ²
Diele 1	9,18 m ²
Diele 2	4,55 m ²
Balkon	8,52 m ²
Grundfläche:	16,31 m ²

Maßstab 1:100



Lage der Wohnung auf der E

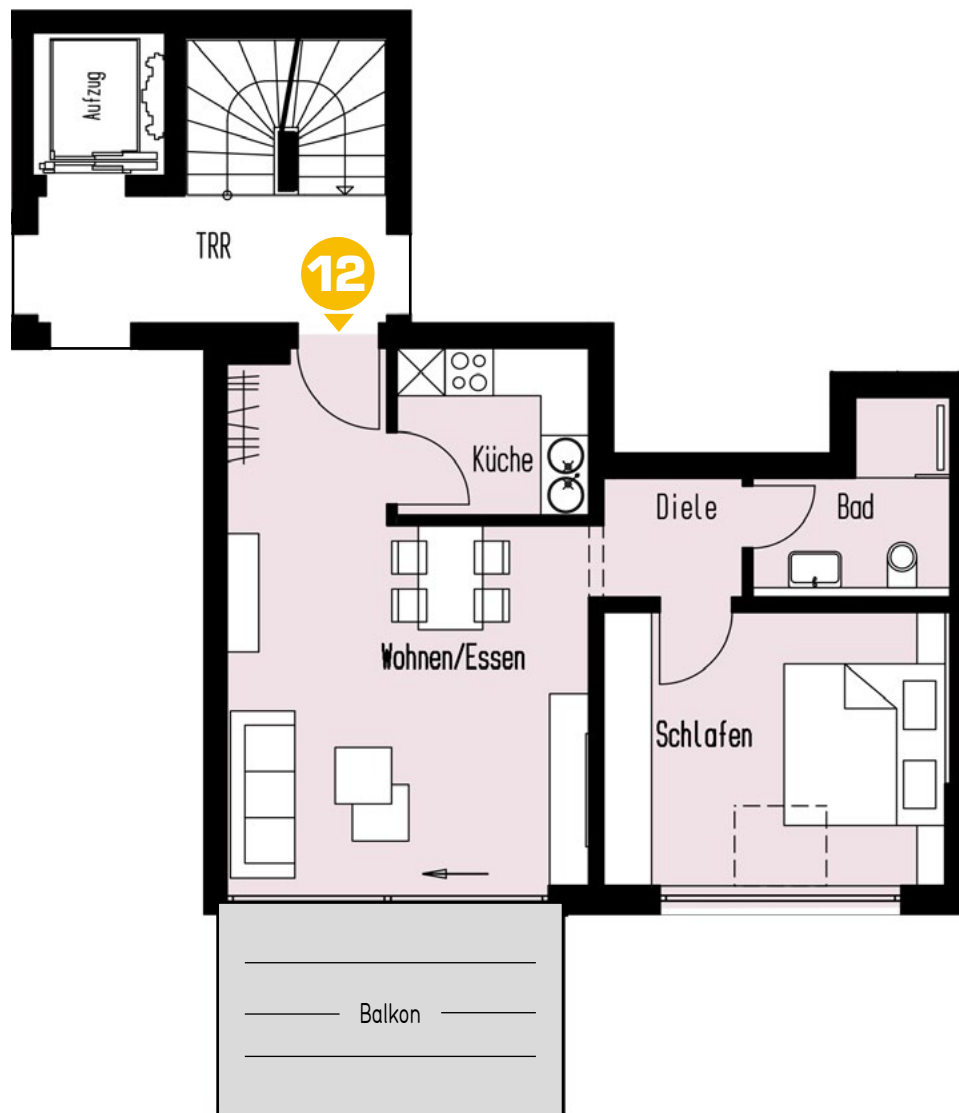


WOHNUNG 11

Dachgeschoss 1

Wohnfläche ca. 54 m²

Wohnen/Essen	24,04 m ²
Küche	4,38 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Bad	4,69 m ²
Diele	2,48 m ²
Balkon	5,69 m ²
Grundfläche:	10,71 m ²



WOHNUNG 12

Dachgeschoss 1

Wohnfläche ca. 55 m²

Wohnen/Essen	24,04 m ²
Küche	4,85 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Bad	4,69 m ²
Diele	2,48 m ²
Balkon	5,69 m ²
Grundfläche:	10,71 m ²

Lage der Wohnung auf der Etage





Lage der Wohnung auf der Etage



WOHNUNG 13

Dachgeschoss 2
Wohnfläche ca. 193m²
Grundfläche ca. 205m²
Raumhöhe bis First, über 4m

Wohnen/ Essen/Küche	67,18 m ²
Grundfläche:	81,06 m ²
Schlafen 1	30,14 m ²
Schlafen 2	13,84 m ²
Bad/Sauna	22,29 m ²
Diele 1	26,43 m ²
Diele 2	6,92 m ²
Dusche	4,43 m ²
HWR	5,83 m ²
Balkon 1	7,99 m ²
Grundfläche:	17,72 m ²
Balkon 2	7,99 m ²
Grundfläche:	17,72 m ²
Dachraum 1	-- m ²
Grundfläche	6,9 m ²
Dachraum 2	-- m ²
Grundfläche	6,17 m ²

BAUBESCHREIBUNG

kurz gefasst

- » Massive, diffusionsoffene Bauweise mit einschaligem Ziegelmauerwerk für optimales Raumklima
- » Zentrales Block-Heizkraftwerk zur gleichzeitigen Erzeugung von Wärme und Strom
- » Aluminium-Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung, elektrischen Rollläden sowie elektrischen Jalousien im Wohn- und Essbereich
- » Echtholzparkett oder Fliesenbelag in allen Wohnräumen
- » Feine Oberflächen an Wand und Decken durch Malervlies
- » Exklusive Sanitärausstattung, Laufen Saphirkeramik (Serie VAL) und Dornbracht/Hansgrohe Armaturen, bodengleich geflieste Duschen
- » Personenaufzug
- » Balkone mit geklemmten Ganzglasgeländer
- » Treppen und Treppenräume mit Natursteinbelag, Edelstahlhandlauf
- » Kombinierte Video-Türsprech- und Türöffneranlage, Auto-Lock-Funktion, Multimedia-Anschlüsse, Rauchmelder
- » Tiefgaragen- und Fahrradstellflächen
- » Anspruchsvolle Gartenanlage

Das sind nur einige Punkte aus der detaillierten FERMO-Baubeschreibung für die Wohnanlage in Stuttgart-Degerloch.

FERMO
MASSIVHAUS



FERMO-MASSIVHAUS AG

Porträt Ihres Bauunternehmens



Der renommierte Massivhausbauer aus Murr konzentriert sich auf seine Kernkompetenz, den Bau hochwertiger Ein- und Mehrfamilienhäuser. Mit einer Strategie, die in der Baubranche einmalig ist:

Vom Grundstückservice über kompetente Beratung, Planung, zuverlässige Umsetzung und kontinuierlichen Kundendienst kommt alles aus dem Unternehmen selbst durch fest angestellte Architekten, Angestellte und Handwerker – **und das seit über 55 Jahren.**

Die MitarbeiterInnen der FERMO-MASSIVHAUS AG sind fest angestellt und am Unternehmen beteiligt. Das bringt eine stark ausgeprägte Identifikation mit dem Unternehmen und eine außergewöhnlich hohe Motivation bei der Arbeit. Der Bauherr weiß, dass qualifizierte FERMO Mitarbeiter mit großem Wissens- und Erfahrungsschatz sein künftiges Haus bauen und über die gesamte Lebensdauer betreuen.

Für Sie bedeutet das: Ihre künftige Immobilie wird durch erfahrene Fachkräfte wertig gebaut und ist innerhalb des vereinbarten Termins bezugsfertig. Genau dies ist einer der wichtigsten Gründe für die außergewöhnlich hohe Zufriedenheit der FERMO-Kunden.





HINWEIS

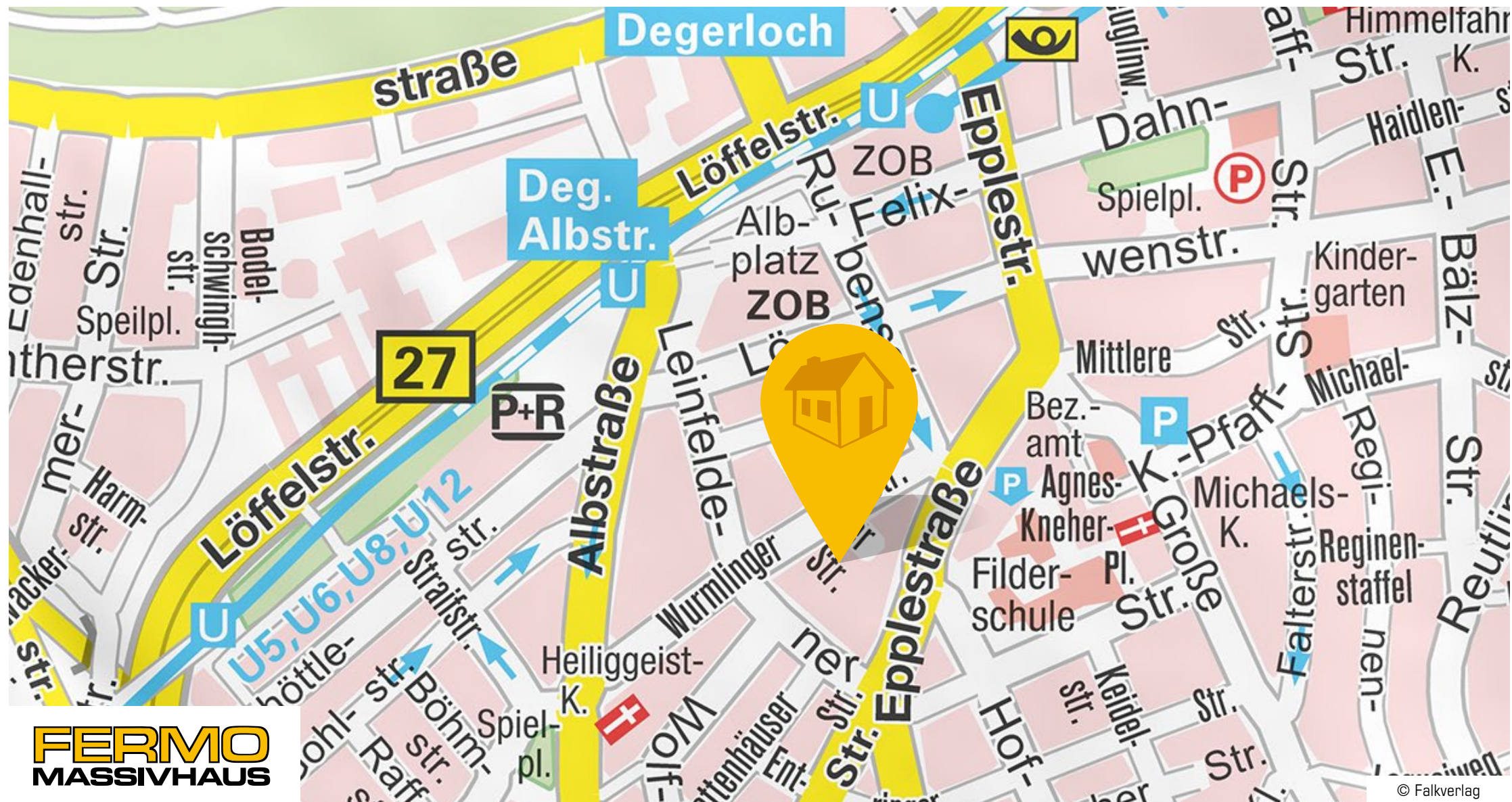
Hinweis: Die Möblierungen in den Wohnungsgrundrissen sind Beispiele und zählen nicht zum Leistungsumfang.

Bei den Perspektiven, der Gartenplanung und den Wohnungsgrundrissen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen, da es aus technischen Gründen zu Abweichungen kommen kann. Je nach Druckereigenschaften werden die Grundrisse ausgedruckt eventuell nicht maßstäblich dargestellt. Maßgeblich sind die Aufteilungspläne und die Baubeschreibung von FERMO.

Bildquellen: BZ Archiv, Adobe Stock, FERMO-Fotoarchiv

IHR WEG ZUM WOHNTRAUM

in der Wurmlinger Straße 9, Stuttgart-Degerloch



FERMO
MASSIVHAUS