

heinrichshöhe
DIE FEINE ART ZU WOHNEN



Nürtingen – das ist gewachsene Stadtkultur. Nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause empfängt Sie die malerische Altstadt mit ihren aufwändig sanierten Fachwerkhäusern, Barockfassaden und vielen kleinen Geschäften und Cafés in der Fußgängerzone. Direkt vor Ihrer Haustüre liegt der idyllische Stadtpark. Die reizvolle Lage inmitten des Neckartals und nahe der Schwäbischen Alb bietet alles, was es für die Erholung braucht. Nürtingen ist über die Region hinaus bekannt für sein reiches Kunst- und Kulturleben. Internationale Höhepunkte wie die Nürtinger Jazztage, die Gitarrenfestspiele, Musiknacht und Open Airs locken Besucherströme in die Innenstadt. Aber auch Ihre Kinder werden sich hier pudelwohl fühlen: 24 Kindergärten, drei Kinderhäuser, ein Tageselternverein sowie Horte und andere Betreuungsplätze stehen zur Auswahl. Dazu gehört ein breit gefächertes Bildungsangebot von der Ganztagschule bis zur Fachhochschule. Nürtingen ist eines der bedeutenden Dienstleistungs- und Wirtschaftszentren der Region Stuttgart. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung lassen sich von hier aus auch umliegende Standorte schnell und bequem erreichen.



DIE FEINE ART ZU WOHNEN – ÜBER DEN DÄCHERN



WIR SETZEN FÜR SIE AUF DEM GELÄNDE DER EHEMALIGEN SCHÖLLBRAUEREI EIN AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNKONZEPT UM, DAS SIE BEGEISTERN WIRD. DIREKT AM STADTPARK UND AUF HALBER HÖHE DES GALGENBERGS ENTSTEHEN GESTAFFELT IN DREI BAUREIHEN MEHRFAMILIENHÄUSER, STADTVILLEN UND REIHENHÄUSER.

KREISKRANKENHAUS



 **0711 / 229 659-36**



Die Mehrfamilienhäuser – direkt gegenüber dem Stadtpark gelegen – bieten in überschaubaren Nachbarschaften hochwertige Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern sowie moderne Penthouse-Wohnungen mit großen, sonnigen Dachterrassen. Die Wohnflächen liegen zwischen 60 m² und 154 m². Dazu gehört jeweils ein Stellplatz in einer hellen Tiefgarage.

Die Stadtvillen mit jeweils nur vier Wohnungen (62 m² bis 115 m² Wohnfläche) bilden kleine Gemeinschaften und gliedern sich in eine 2-Zimmer-Gartenwohnung mit eigenem Garten, zwei 4-Zimmerwohnungen in den Obergeschossen mit optimaler Belichtung auf allen vier Gebäudeseiten sowie einer 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit großer Südterrasse.

Die Reihenhäuser (ca. 134 m² Wohnfläche) haben im Eingangsgeschoss neben dem Keller- und Technikraum eine eigene Garage. Das Wohngeschoss verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Gästebad und ein Wohnzimmer, das sich zur Südterrasse mit eigenem Garten öffnet. Im Obergeschoss befinden sich das Familienbad, bis zu vier Individualräume und ein Südbalkon.

ORN NÜRTINGENS – DAS WOHNPROJEKT HEINRICH





Genießen Sie die lichte Wohnatmosphäre dank hoher Fenster und der sonnigen Ausrichtung der Häuser. Von vielen der zahlreichen Balkone und Terrassen mit ihrem engen Bezug zur grünen Umgebung haben Sie einen herrlichen Blick auf den Stadtpark und die Altstadt Nürtingens.

Das Areal liegt direkt an der historischen **Heinrichsquelle**. Darum haben wir uns dem Thema Wasser auf besondere Weise in der **Gartengestaltung** angenommen – lassen Sie sich überraschen! Aber auch bei den Tageslichtbädern wurde von unseren Architekten ein **exklusives Badkonzept** entwickelt. Darin sind unter anderem individuelle Einbauten und eine hochwertige Badausstattung vorgesehen.

Sie können **persönliche Wünsche in die Planung mit einbringen**. So kann z. B. Ihre Küche in den Wohnraum integriert oder abgegrenzt werden.

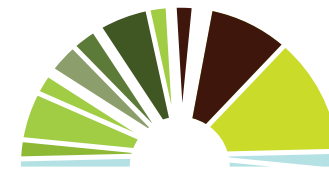
Die Energie für die Fußbodenheizung und das zentrale Warmwasser beziehen wir ökologisch bewusst aus der **Nahwärmeversorgung** der Stadtwerke Nürtingen. Dank der solaren Gebäudeausrichtung und **hochwertigen Wärmedämmung** werden die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) bei den einzelnen Wohnhäusern um mehr als 30 % unterschritten. Zusätzlich lässt sich die Warmwasserversorgung der Reihenhäuser jederzeit durch Solarkollektoren erweitern.

- **wohngesunde und ökologische Bauweise mit EnEV – 30% und Energieausweis**
- **Nahwärmeversorgung durch die Stadtwerke Nürtingen**
- **Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten**
- **helle Wohnräume mit hohen Fensterelementen und Freibereichen nach Süden**
- **offene, integrierte oder geschlossene Wohnküchen**
- **große Tageslichtbäder mit modernem Badkonzept**
- **individuelle Badeinbauten und hochwertige Sanitär Möbel (z. B. Duravit Philippe Starck 3, Hansgrohe Talis-S, Kaldewei Superplan)**
- **modernes Elektroschalterprogramm von GIRA**
- **Eiche-Parkettböden in den Wohnbereichen**
- **hochwertige Gartenanlage mit Wasserelementen und Begegnungsplätzen**

SHÖHE – WWW.WOHNEN-HEINRICHSHOEHE.DE



**SCHNUPPERN SIE HÖHENLUFT
AUF DER HEINRICHSHÖHE!
SIE WOHNEN MITTEN IM GRÜNEN,
IN ZEITGEMÄSSER ARCHITEKTUR,
ÖKOLOGISCH SENSIBEL, WOHN-
GESUND, MIT VIELEN ÄSTHETISCHEN
UND KOMFORTABLEN DETAILS.**



heinrichshöhe
DIE FEINE ART ZU WOHNEN

Die **DIH DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG** ist ein Beteiligungsunternehmen der börsennotierten und bundesweit tätigen Deutschen Immobilien Holding AG. Die DIH Deutsche Wohnwerte engagiert sich als Projektentwickler und Bauträger für hochwertige Wohnbebauung in Süddeutschland.

Die **HKPE HOFKAMMER PROJEKTENTWICKLUNG GmbH** erbringt sämtliche Dienstleistungen, die mit den Bereichen Hoch- und Tiefbau, Gebäudesanierung und Baulanderschließung in Zusammenhang stehen. Schon seit mehr als 350 Jahren ist ihre Muttergesellschaft, die Hofkammer des Hauses Württemberg mit der Verwaltung des Familienvermögens beauftragt.

In dieser **Partnerschaft** setzen wir eine lange und erfolgreiche Zusammenarbeit fort und bündeln unsere unternehmensspezifischen Stärken. Gemeinsam haben wir den Anspruch, für Sie **besondere Wohnwerte** zu schaffen. Für uns ist es immer wieder spannend, im Gespräch mit Ihnen herauszufinden, wie wir diesem Anspruch immer besser gerecht werden können.

Gerne besprechen wir mit Ihnen gemeinsam die **Planungsvarianten** und Ausstattungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei Finanzierungsfragen. Viele weitere spannende Details verraten wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch oder bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort. **Wir freuen uns auf einen persönlichen Termin mit Ihnen.**

IHRE PARTNER

WWW.WOHNEN-HEINRICHSHOEHE.DE



0711 / 229 659-36



HKPE Hofkammer
Projektentwicklung GmbH
Herzog-Carl-Straße 2
D-73760 Ostfildern
www.hofkammer.de



DIH Deutsche
Wohnwerte GmbH & Co. KG
Heinrich-Fuchs-Straße 94
D-69126 Heidelberg
Büro Stuttgart:
Herzog-Carl-Straße 2
D-73760 Ostfildern
www.deutschewohnwerte.de