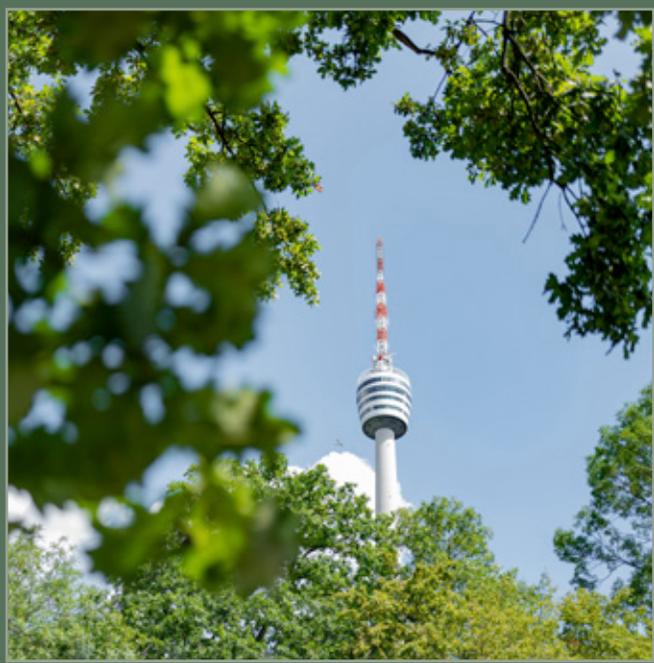


NOCH 3 WOHN  
VERFÜGBAR

# CasaNatura

Stuttgart-Frauenkopf







WILLKOMMEN  
ZUHAUSE.

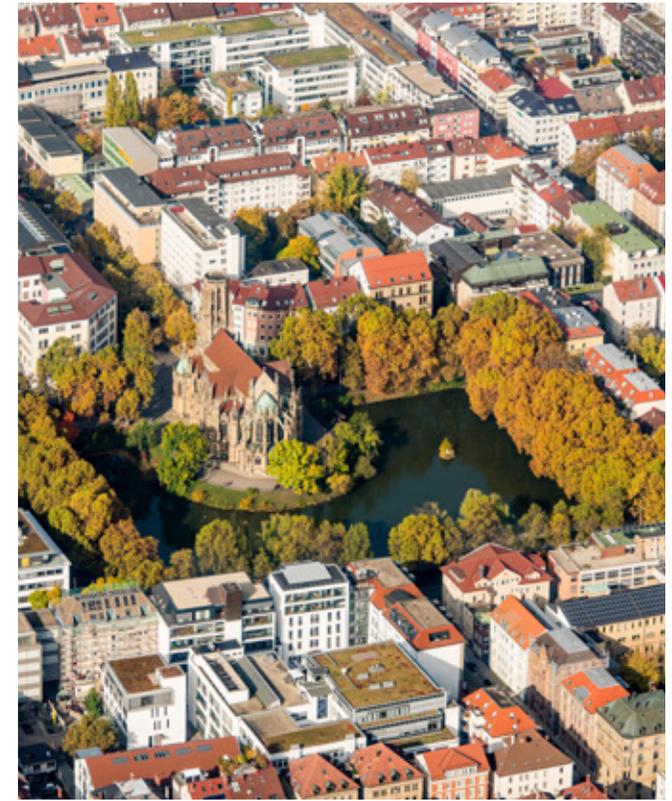
ANKOMMEN.  
WOHNEN. LEBEN.  
WOHLFÜHLEN.

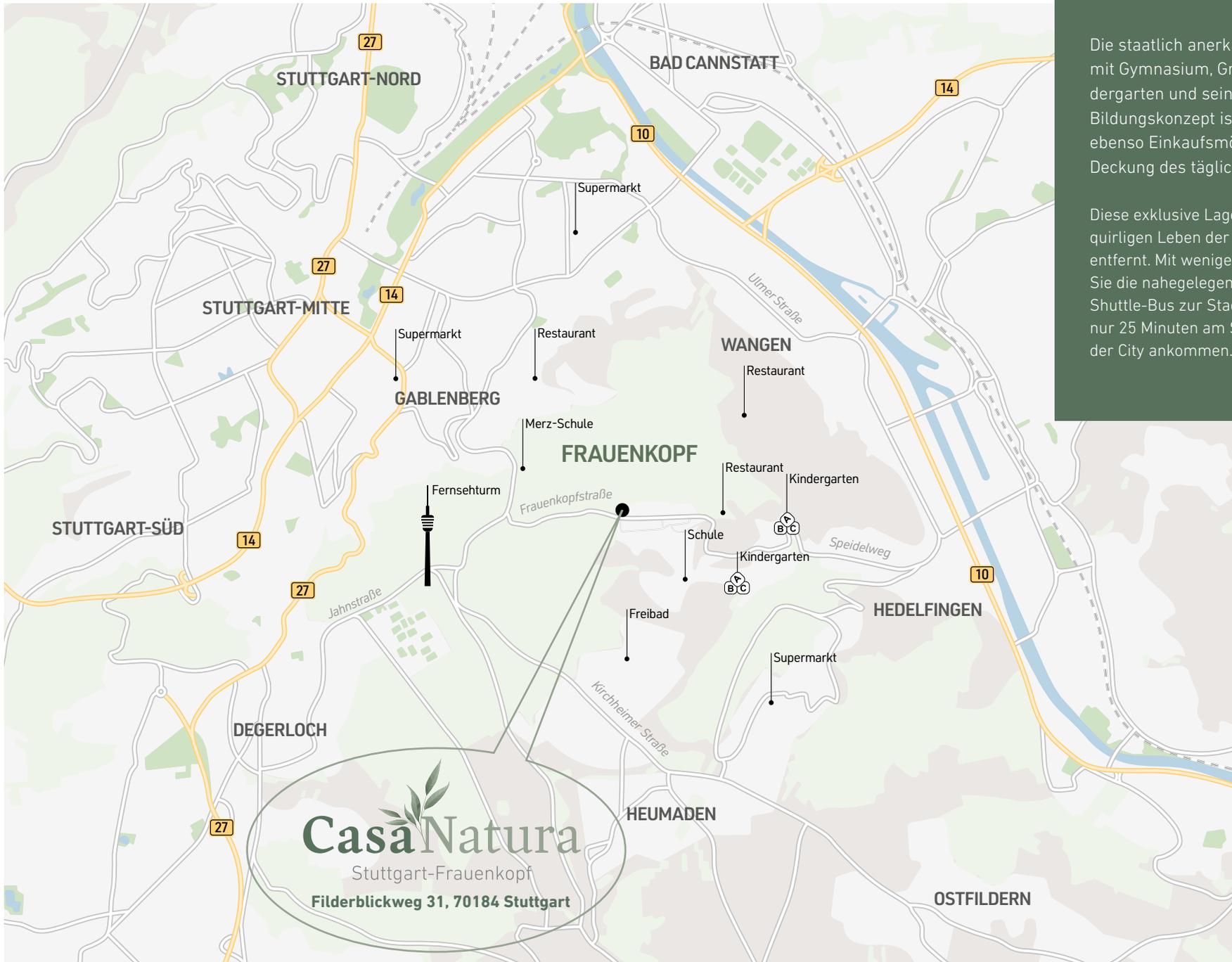
# STUTTGART – LEBENSQUALITÄT EINER GROßSTADT

Stuttgart bietet alles, was man von einer Großstadt mit mehr als 610.000 Einwohnern erwarten kann: ein reichhaltiges Kulturangebot und wirtschaftliche Stabilität durch zahlreiche namhafte Unternehmen. Die Autobahn A8 und der Flughafen sind über die mittlere Filderlinie in kurzer Zeit erreichbar.

Vom Neckarufer bis hinauf zur Filderhochebene erstreckt sich das Stuttgarter Stadtgebiet. Damit bietet die Landeshauptstadt eine Vielzahl an Naherholungsmöglichkeiten in einer landschaftlich reizvollen Region.

Die Vorteile des Wohnens in einer herrlichen Umgebung und einer kurzen Verbindung zur Stuttgarter Innenstadt sind daher in idealer Weise miteinander verknüpft.

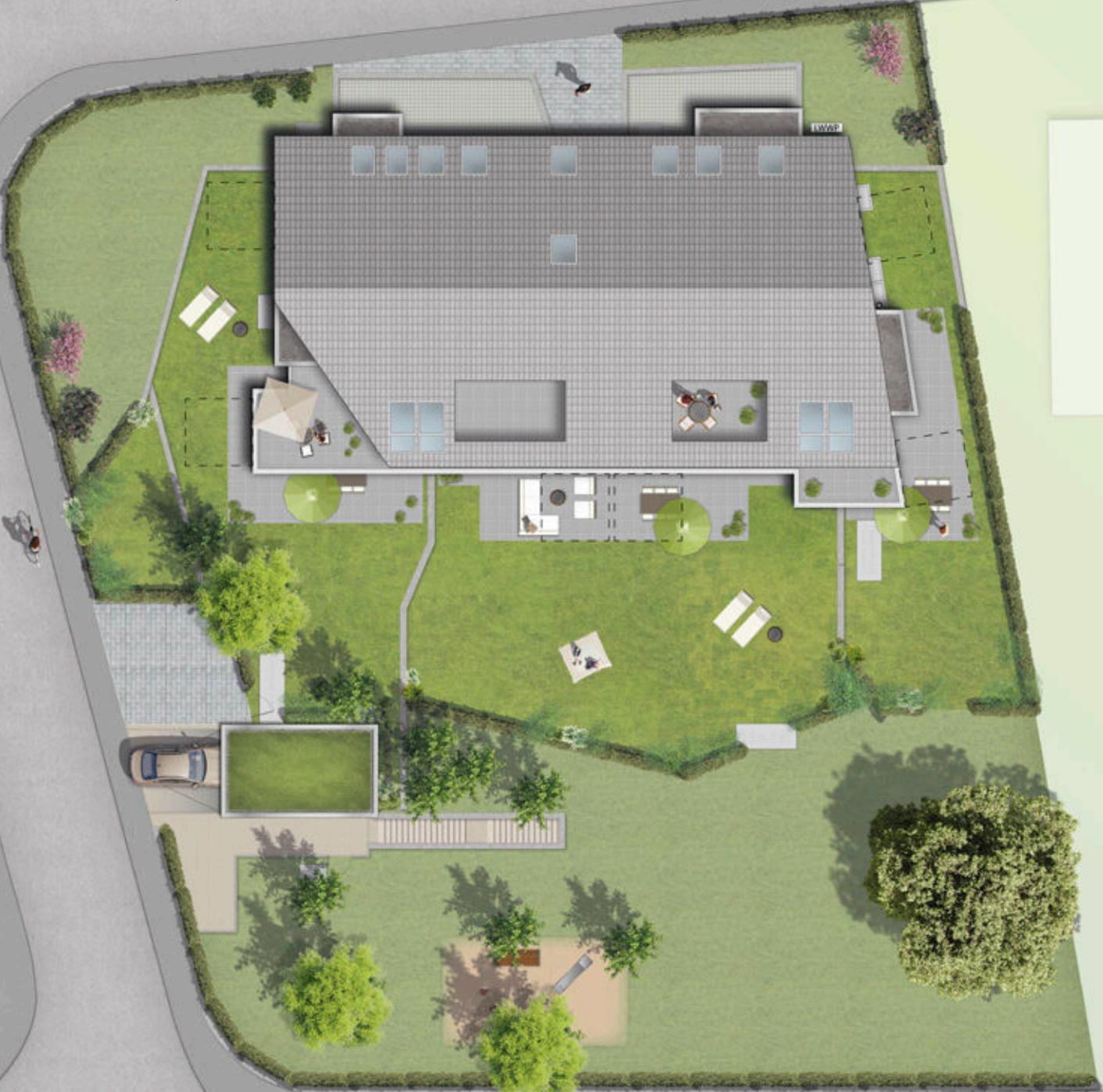




Die staatlich anerkannte „Merz-Schule“ mit Gymnasium, Grundschule und Kindergarten und seinem ganzheitlichen Bildungskonzept ist ganz in der Nähe, ebenso Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Diese exklusive Lage ist nicht weit vom quirligen Leben der Stuttgarter Innenstadt entfernt. Mit wenigen Schritten erreichen Sie die nahegelegene Haltestelle und den Shuttle-Bus zur Stadtbahn, mit der Sie in nur 25 Minuten am Schlossplatz mitten in der City ankommen.

FILDERBLICKWEG

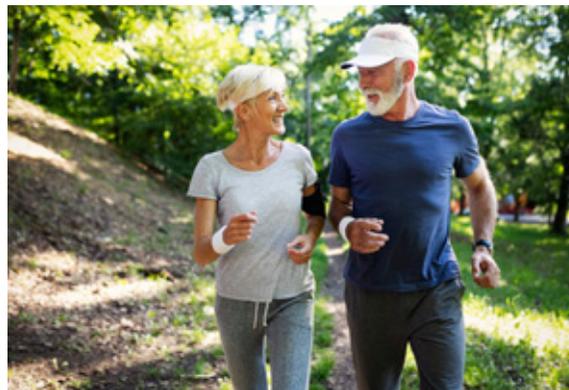


# FRAUENKOPF – NATURNAH UND DOCH ZENTRAL

DIE NÄHE ZUM FERNSEHTURM  
ALS WAHRZEICHEN DER  
LANDESHAUPTSTADT UND AUCH  
DER JAHRHUNDERTALTE  
MAMMUTBAUM IM GARTEN DER  
CasaNatura SIND EINE BESONDERHEIT.

Der Stadtteil Frauenkopf gehört zu den  
gefragtesten Wohngegenden von Stuttgart  
und zeichnet sich durch seine familienfreund-  
liche und idyllische Lage aus. Die CasaNatura  
ist eingebettet zwischen Wald und Weinbergen.

Ein abwechslungsreiches Sport- und Freizeit-  
angebot erwartet Sie direkt vor der Tür, wie z. B.  
der Tennisclub Waldau, Fußballplätze oder einige  
Waldsportpfade für Jogging- und Bikingtouren.  
Der Fahrradraum der CasaNatura bietet genügend  
Platz für Ihr Bike inkl. einer Lademöglichkeit für  
den Akku.







unverbindliche Visualisierung

## IDYLLISCHES WOHNEN

Das renommierte Stuttgarter Architekturbüro Frank Ludwig GmbH hat ein ansprechendes Wohnkonzept entwickelt, das Natur mit zeitloser Architektur verbindet und dabei die Ansprüche an eine moderne Wohnkultur und hohe Werthaltigkeit nicht aus dem Blick verliert.

In der CasaNatura wird der Traum vom "Wohnen im Grünen" Wirklichkeit. Die interessanten Grundrisse der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und das außergewöhnliche Ambiente bieten Platz zum Wohlfühlen und Durchatmen. Die sonnigen Balkone oder großzügigen Garten- oder Dachterrassen runden das Bild vom exklusiven Wohnen ab. Die beiden Erker an der Ost- und an der Westfassade betonen den repräsentativen Anspruch des Hauses und große, bodentiefe Fenster lassen die Räume hell und gemütlich wirken. Ein idealer Platz für Singles, Paare und Familien.

# WOHLFÜHLFAKTEN

- + Dreifachverglasung aller hochwertigen Holz - Alu Fenster
- + Teilweise bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden für mehr Komfort
- + Verstellbare Außen-Jalousien an der Südseite mit komfortabler Parallelschiebekipptür am Zugang zum Balkon oder Terrasse
- + Malervlies für eine moderne Wandoptik
- + Massiv-Parkett
- + Heizung: umweltfreundliche Luftwärmepumpe
- + Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraum -Regelung
- + Sanitärgegenstände namhafter Markenhersteller
- + Individuelle Glasduschtrennwände
- + Glasierte keramische Wandfliesen im Farbtrend
- + Teilweise Feinsteinzeug-Bodenfliesen im aktuellen Design
- + Massivbauweise – Stein auf Stein
- + Videosprechanlage am Hauseingang mit Farbmonitor
- + Kellerräume und Tiefgarage sind bequem mit dem Aufzug erreichbar
- + Ausreichende Fahrradstellplätze inkl. E-Bike Lademöglichkeit
- + Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung der E-Ladestation für den Pkw





# GARTEN- GESCHOSS

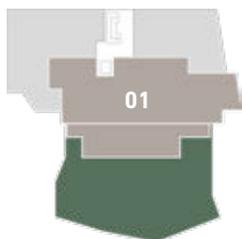
## WOHNUNG 01

Barrierefrei erreichbare

### 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnen/Essen	ca.	30,10 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	8,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	11,94 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca.	8,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,44 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,05 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	9,12 m <sup>2</sup>
Du/WC	ca.	5,61 m <sup>2</sup>
Rollstuhl- abstellpl.	ca.	3,38 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	3,72 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	18,81 m <sup>2</sup>
Abst. 1	ca.	8,45 m <sup>2</sup>
Abst. 2	ca.	3,93 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 50%)	ca.	27,85 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 161,73 m<sup>2</sup>**



Unverbindliche Illustration.  
Die Werkplanung wird noch erstellt,  
Abweichungen bei den Flächen-  
angaben bleiben vorbehalten.



**Garten ca. 200 m<sup>2</sup>**



Grundstück aus  
Darstellungs-  
gründen gekürzt.



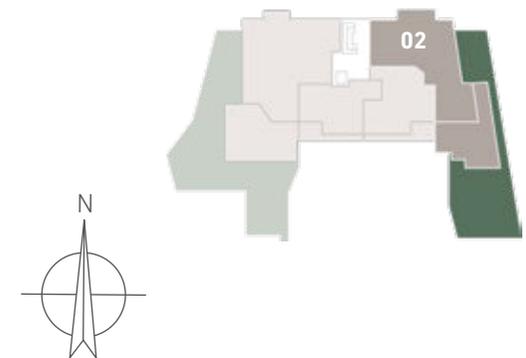
ERDGESCHOSS mit GARTEN  
WOHNUNG 02

3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnen/Essen/Küche	ca.	36,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	12,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	10,18 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,75 m <sup>2</sup>
WC	ca.	2,12 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,23 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,89 m <sup>2</sup>
Abst.	ca.	1,08 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 50%)	ca.	22,50 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 104,02 m<sup>2</sup>**

**Garten ca. 105 m<sup>2</sup>**



Unverbindliche Illustration.  
Die Werkplanung wird noch erstellt,  
Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten.

# DACHGESCHOSS

## WOHNUNG 10

### 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnen/Essen	ca.	35,16 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	8,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	11,36 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca.	7,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,03 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	10,55 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,59 m <sup>2</sup>
WC	ca.	4,04 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	13,12 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,72 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca.	1,06 m <sup>2</sup>
Abst. 1	ca.	1,66 m <sup>2</sup>
Abst. 2	ca.	2,21 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (ca. 50%)	ca.	4,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt** ca. **120,67 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration. Die Werkplanung wird noch erstellt, Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten.

## REFERENZEN

---

Mehrfamilienhaus mit 20 Eigentumswohnungen und Tiefgarage in Filderstadt, Architekten: ars Herrmann + Hornung GmbH, Stuttgart



Mehrfamilienhaus mit 25 Eigentumswohnungen und Tiefgarage in Renningen-Malmsheim, Architekt: Hans Jörg Ludmann freier Architekt, Leonberg



## MÖRK-VERTRAUENSPAKET



### 1. ABSICHERUNG VON ANFANG AN

- + Begleitung in jeder Phase
- + Absicherung nach Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- + Festpreis-Garantie
- + Langjährige Erfahrung und ausgezeichnete Bonität



### 2. FERTIGSTELLUNG

- + Professionelles Qualitätsmanagement
- + Garantierter Fertigstellungstermin
- + Abnahmen mit Dokumentationsunterlagen



### 3. GEWÄHRLEISTUNG

- + Gesetzliche Gewährleistungszeit von 5 Jahren
- + Einsatz von langlebigen Markenprodukten
- + Kompetenter Ansprechpartner im Gewährleistungszeitraum



**UTA MAY**

Leitung, Vertrieb und Kundenmanagement



☎ **07152 6049 83**  
**0151 292 156 80**

✉ **u.may@moerk.de**

RECHTLICHE HINWEISE: In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen haben nur beispielhaften Charakter, können Sonderwünsche enthalten und sind kein Vertragsbestandteil und dienen auch nicht zur Ableitung vertraglicher Ansprüche. Maßgeblich ist ausschließlich die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

VISUALISIERUNGEN, ILLUSTRATIONEN, KONZEPT UND GESTALTUNG:  
Immograph GmbH | [www.immograph.de](http://www.immograph.de)

BILDNACHWEISE: Cover: Fotos © immograph, S.4: Straße in Stuttgart © ilolab-stock.adobe.com, Feuersee Stuttgart © hotte light-stock.adobe.com, Stuttgart Schlossplatz © Sina Ettmer-stock.adobe.com, S.7: Fernsehturm und Mammutbaum © immograph, Paar auf dem Rad © WavebreakMedia-Micro-stock.adobe.com, Paar © nd3000-stock.adobe.com, Kind © Rawpixel.com-stock.adobe.com, S.22: Referenzbilder © MÖRK

**WIR FREUEN UNS AUF SIE!**

**VERTRAGS- UND VERTRIEBSPARTNER:**

**MÖRK Immobilien GmbH**

Mollenbachstraße 33-35  
71229 Leonberg  
Telefon: 07152 6049-85  
E-Mail: [info@moerk-immo.de](mailto:info@moerk-immo.de)  
Web: [www.moerk-immobilien.de](http://www.moerk-immobilien.de)

**VERTRIEBSPARTNER:**

**E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH**

Stammhaus Stuttgart  
Börsenplatz 1  
70174 Stuttgart  
Telefon: 0711 20 702 - 800  
E-Mail: [stuttgart@eug-pi.de](mailto:stuttgart@eug-pi.de)  
Web: [www.eug-immobilien.de](http://www.eug-immobilien.de)

