MÖRK

IN GUTEN HÄNDEN.

OSTFILDERN: OB DER HALDE

FAMILIENFREUNDLICHE REIHENHÄUSER

MÖRK

WILLKOMMEN ZUHAUSE

Im neuen Wohngebiet Ostfildern „Ob der Halde“ entstehen neben zwei Mehrfamilienhäusern acht Reihenhäuser (als Wohnungseigentum/ gemäß WEG) in Holzbauweise mit außergewöhnlichem Ambiente.
Ihr neues Zuhause verbindet ökologische Bauweise und die hohe Baugualität eines Effizienzhauses 55.

Mit unserem Spezialisten Fingerhaus aus Frankenberg haben wir einen sehr kompetenten Partner mit über 70 Jahren Erfahrung in der Holzfertighaus Bauweise. Das verwendete Fichtenholz ist unbehandelt und stammt aus heimischer Forstwirtschaft.
Es bietet ein wohltuendes Raumklima und schafft Behaglichkeit in allen Zimmern. Die Verarbeitung der Holzwerkstoffplatten erfolgt formaldehydfrei und ist mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“ gekennzeichnet.

Das renommierte Architekturbüro Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau und Architektur aus Esslingen hat ein ansprechendes Wohnkonzept mit einem natürlichen Baustoff entwickelt, der alle Sinne anspricht.

Die zeitlose Gestaltung der Reihenhäuser und die Ressourcen schonende Holzbauweise entsprechen einem zukunftsorientierten Wohnkonzept in hoher Qualität. Der Grundriss ist in jeder Etage geprägt von Vielseitigkeit und Funktionalität. Die Reihenhäuser bieten viel Platz zum Wohlfühlen und Durchatmen, die großzügigen Garten- und Dachterrassen runden das Gesamtbild ab. Die nachhaltige Bauweise überzeugt mit Wertbeständigkeit und schenkt Ihrer Familie - **SICHERHEIT, WÄRME und GEBORGENHEIT.**

Planung: Architekturbüro Project GmbH, unverbindliche Visualisierung

NACHHALTIG BAUEN – VERANTWORTUNG GEGENÜBER NATUR UND KLIMA

ERNEUERBARE ENERGIEN – BAUEN MIT NACHWACHSENDEN ROHSTOFFEN

Energiesparendes und nachhaltiges Bauen ist das Gebot unserer Zeit. Wer Verantwortung für nachfolgende Generationen übernehmen und gleichzeitig Energiekosten sparen möchte, hat mit uns den passenden Partner gefunden.

Die Wärmeisolierung ist so optimiert, dass die Anforderungen eines »Effizienzhauses 55« erreicht werden.

ÖKOBILANZ: 1+

Bauen mit Holz

ENERGIESPAREND UND NACHHALTIG

- **Holz** besitzt ausgezeichnete Festigkeitseigenschaften. Es ist stark und elastisch zugleich und hat eine sehr geringe Wärmeausdehnung.
- **Holz** hat eine geringere Wärmeleitfähigkeit und ist damit hervorragend für den Hausbau geeignet.
- **Holz** ist ein nachwachsender Rohstoff. Nachhaltige Forstwirtschaft in Deutschland beeinflusst die Luft- und Wasserqualität und schafft Lebensräume.
- **Holz** spart Energie:
  Für die Herstellung von 1 m^3 Holzteilen werden 8-30 kWh benötigt,
  für Beton 150-200 kWh,
  für Stahlbauteile 500-600 kWh,
  für Vollziegel etwa 110 kwh.
- Um den Dämmwert einer etwa 24 cm starken **Holz**fertighauswand zu erreichen, müsste eine Porenziegelwand ca. 68 cm dick sein.
- Baubiologisch erstklassig (PEFCZertifizierung, formaldehydfrei verleimte **Holz**werkstoffplatten, Umweltzeichen »Blauer Engel«) für ein gesundes Raumklima.

BOHNAPFELWEG 2/1 - 4/4
73760 OSTFILDERN
„OB DER HALDE“

Attraktive Lage

Im Süden des Stadtgebiets Ostfildern befindet sich die Autobahn A 8 und Ostfildern ist dadurch direkt über die Anschlussstelle Esslingen angeschlossen.

Die Anbindung nach Stuttgart erfolgt bequem über die Stadtbahn Linie 7 von Mönchfeld, über den Fernsehturm erreichen Sie in ca. 30 min den Hauptbahnhof. Ferner gibt es innerhalb des Stadtgebiets auch mehrere Buslinien.

In Ostfildern gibt es zwei Gymnasien, eine Realschule sowie zwei Grund- und Hauptschulen mit Werkrealschule.

Wirtschaftliche Bedeutung hat das Gebiet vor allem als Druck- und Verlagsstadt. Der Verband Druck und Medien Baden-Württemberg und das Bildungswerk der Druckindustrie haben ihren Sitz in Ostfildern. Darüber hinaus ist der Maschinenbau stark vertreten. Das Unternehmen Festo im Ortsteil Scharnhausen ist hier mit seiner Technologiefabrik und seiner Lernfabrik ansässig.

Planung: Architekturbüro Project GmbH, unverbindliche Visualisierung

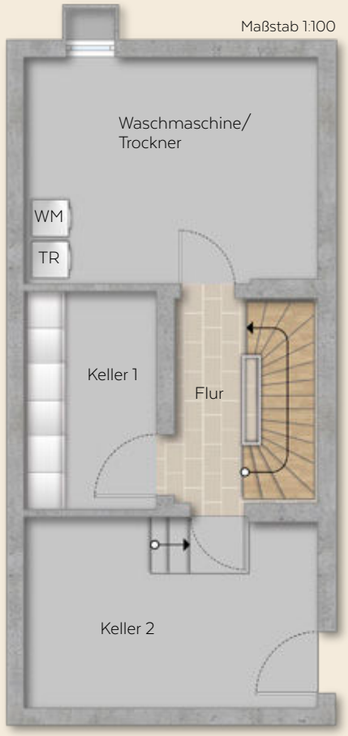
AUSSTATTUNG

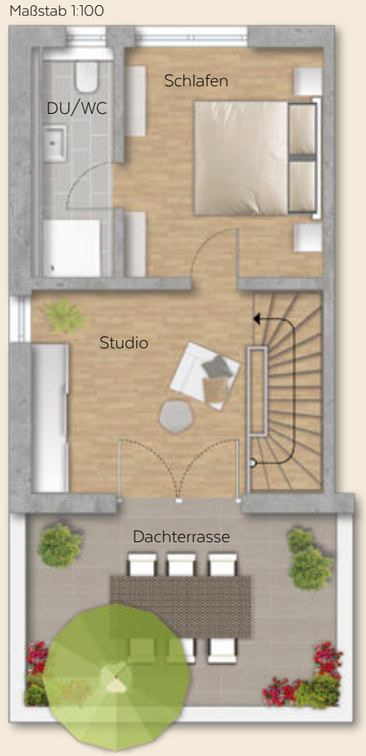
Wohlfühl-fakten

- Ökologische Bauweise in KfW 55
- Holzbauweise mit einem nachwachsenden Rohstoff
- Hochwertige dreifachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Komfortable Parallelschiebekipptür am Zugang zur Terrasse mit elektrischem Raffstore
- Einbruchhemmende Hauseingangstüren
- Heizung: umweltfreundliches Fernwärmesystem
- Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraum-Steuerung
- Kontrollierte Lüftungsanlage im Bad und Gäste-WC
- Designboden in hohem Qualitäts standard und eine Vollholz-Innentreppe
- Sanitärgegenstände namhafter Markenhersteller
- Glasierte keramische Wandfliesen im Farbtrend
- Teilweise Feinsteinzeug-Bodenfliesen im aktuellen Design
- Kellerraum und Waschmaschinenstellplatz im Untergeschoss
- Videosprechanlage am Hauseingang mit Farbmonitor als Sonderwunsch
- TG-Einzelstellplätze mit Vorbereitung der E-Ladestation für Ihren Pkw
- Ausreichende Fahrradstellplätze inkl. E-Bike Lademöglichkeit im Keller
- Betonstufen am Ausgang zur Gartenterrasse
- Dachterrasse und Garten mit Ausrichtung zum Innenhof

REH 2/1 und 4/1:
5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 136,23 m²
Grundstücksfläche: ca. 194 m²





UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m²
Gesamt UG	**ca.**	**5,64 m²**
+ Nutzfläche UG	ca.	40,02 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	ca.	22,81 m²
Küche	ca.	8,73 m²
Diele	ca.	5,85 m²
WC	ca.	2,10 m²
Flur	ca.	4,52 m²
Terrasse (50%)	ca.	6,42 m²
Gesamt EG	**ca.**	**50,43 m²**

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	ca.	17,77 m²
Zimmer 2	ca.	15,10 m²
Bad	ca.	6,72 m²
Flur	ca.	4,35 m²
Gesamt OG	**ca.**	**43,94 m²**

DACHGESCHOSS

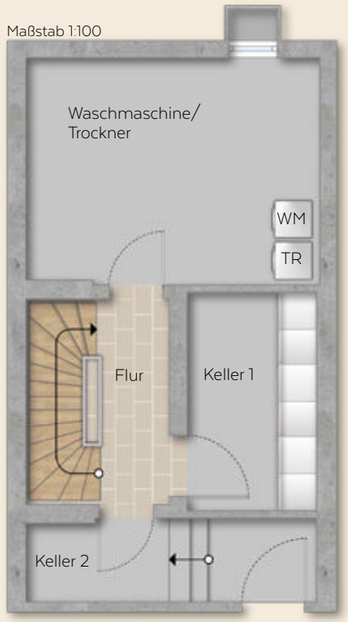
Schlafen	ca.	12,16 m²
Studio	ca.	12,04 m²
DU/WC	ca.	4,10 m²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,92 m²
Gesamt DG	**ca.**	**36,22 m²**

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

RMH 2/2 und 4/2:
5 Zimmer

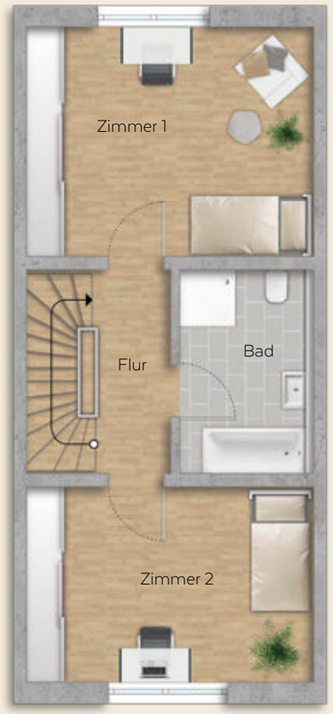
Wohnfläche: ca. 134,80 m²
Grundstücksfläche: ca. 102 m²

Maßstab 1:100

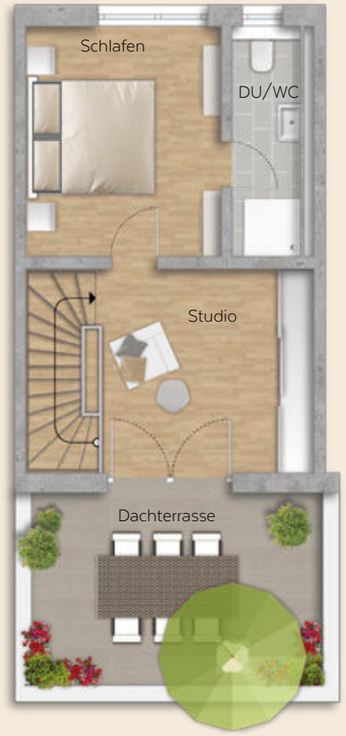


Maßstab 1:100

Maßstab 1:100



Maßstab 1:100



UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m²
Gesamt UG	**ca.**	**5,64 m²**
+ Nutzfläche UG	ca.	31,82 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	ca.	22,81 m²
Küche	ca.	8,73 m²
Diele	ca.	5,85 m²
WC	ca.	2,10 m²
Flur	ca.	4,52 m²
Terrasse (50%)	ca.	6,81 m²
Gesamt EG	**ca.**	**50,82 m²**

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	ca.	17,54 m²
Zimmer 2	ca.	14,91 m²
Bad	ca.	6,81 m²
Flur	ca.	4,04 m²
Gesamt OG	**ca.**	**43,30 m²**

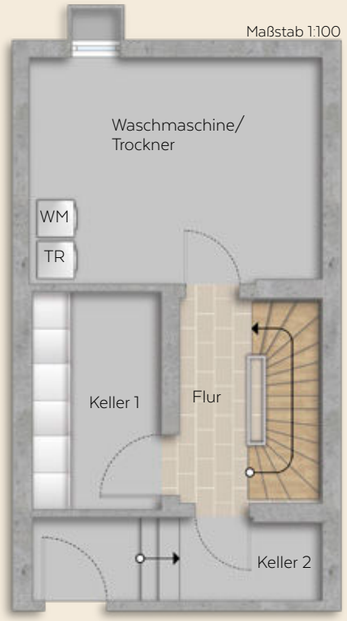
DACHGESCHOSS

Schlafen	ca.	11,97 m²
Studio	ca.	11,85 m²
DU/WC	ca.	4,05 m²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,17 m²
Gesamt DG	**ca.**	**35,04 m²**

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

RMH 2/3 und 4/3: 5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 135,26 m²
Grundstücksfläche: ca. 102 m²



UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m²
Gesamt UG	**ca.**	**5,64 m²**
+ Nutzfläche UG	ca.	31,82 m²

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	ca.	22,81 m²
Küche	ca.	8,73 m²
Diele	ca.	5,85 m²
WC	ca.	2,10 m²
Flur	ca.	4,53 m²
Terrasse (50%)	ca.	6,81 m²
Gesamt EG	**ca.**	**50,83 m²**

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	ca.	17,54 m²
Zimmer 2	ca.	14,91 m²
Bad	ca.	6,81 m²
Flur	ca.	4,04 m²
Gesamt OG	**ca.**	**43,30 m²**

DACHGESCHOSS

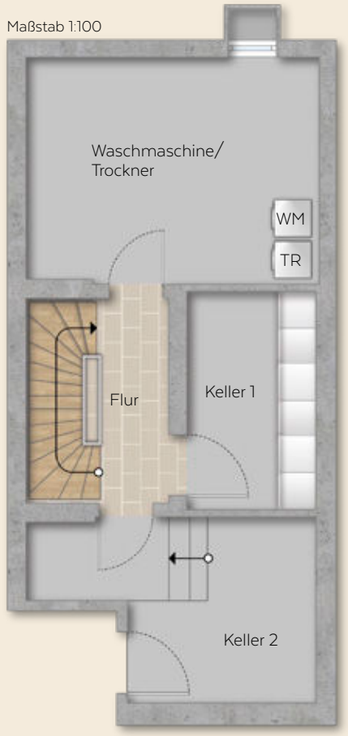
Schlafen	ca.	11,97 m²
Studio	ca.	11,86 m²
DU/WC	ca.	4,05 m²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,61 m²
Gesamt DG	**ca.**	**35,49 m²**

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

REH 2/4 und 4/4: 5 Zimmer

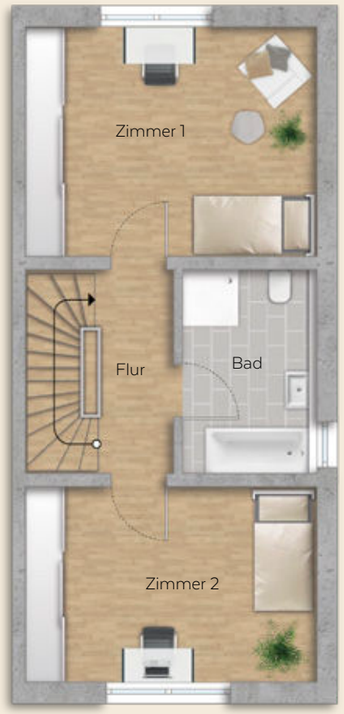
Wohnfläche: ca. 136,24 m²
Grundstücksfläche: ca. 106 m²

Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

Maßstab 1:100



Maßstab 1:100

UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m²
Gesamt UG	**ca.**	**5,64 m²**
+ Nutzfläche UG	ca.	39,97 m²

ERDESCHOSS

Wohnen/Essen	ca.	22,81 m²
Küche	ca.	8,73 m²
Diele	ca.	5,85 m²
WC	ca.	2,10 m²
Flur	ca.	4,52 m²
Terrasse (50%)	ca.	6,24 m²
Gesamt EG	**ca.**	**50,43 m²**

OBERGESCHOSS

Zimmer 1	ca.	17,77 m²
Zimmer 2	ca.	15,10 m²
Bad	ca.	6,72 m²
Flur	ca.	4,35 m²
Gesamt OG	**ca.**	**43,94 m²**

DACHGESCHOSS

Schlafen	ca.	12,16 m²
Studio	ca.	12,05 m²
DU/WC	ca.	4,10 m²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,92 m²
Gesamt DG	**ca.**	**36,23 m²**

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

Planung: Architekturbüro Project GmbH, unverbindliche Visualisierung

MEHRFAMILIENHAUS IN HOLZBAUWEISE MIT 8 EIGENTUMSWOHNUNGEN UND AUSSENSTELLPLÄTZEN IN RENNINGEN - MALMSHEIM
Architekten: andOFFICE Freie Architekten PartGmbB, Stuttgart
→

MÖRK

Referenzen

WOHNBEISPIEL

MEHRFAMILIENHAUS MIT 25 EIGENTUMSWOHNUNGEN UND TIEFGARAGE IN RENNINGEN-MALMSHEIM,
Architekten: Hans Jörg Ludmann freier Architekt, Leonberg ↓

WOHNBEISPIEL

MÖRK

Vertrauens-paket

IN GUTEN HÄNDEN

Absicherung von Anfang an

- Kompetente und verantwortungs-volle Kundenbetreuung
- Absicherung nach Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- Langjährige Erfahrung und ausgezeichnete Bonität

Fertigstellung

- Professionelles Qualitätsmanagement
- Garantierter Fertigstellungstermin
- Abnahmen mit umfangreichen Dokumentationsunterlagen

Gewährleistung

- Gesetzliche Gewährleistungszeit von 5 Jahren
- Qualitätssicherheit für Wertbeständigkeit
- Zuverlässiges Gewährleistungs-management

MÖRK steht seit 1902 für vertrau-ensvolle Zusammenarbeit. Wir sind Spezialist für Architektur, Bau und Immobilien und bieten das gesamte Leistungsspektrum für Immobilien-projekte.

Wir haben Experten in allen Disziplinen im Haus: Architekten, Fachplaner und Bauingenieure. Neben unserer Firmenzentrale in Leonberg sind wir mit einer Niederlassung in Neu-Ulm präsent.

KOMPETENZ

Wir arbeiten mit Herzblut, ideenreich und lösungsorientiert.

AUFRICHTIGKEIT

Wir sind ehrlich, sagen was wir denken und stehen zu unseren Fehlern.

ZUVERLÄSSIGKEIT

Wir halten uns an vereinbarte Kosten, Absprachen und bieten gute Qualität.

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 sowie für BEG Fördermittel, Zuschüsse oder Darlehen wird keine Garantie oder Haftung übernommen.

VISUALISIERUNGEN UND ILLUSTRATIONEN: Immograph GmbH | www.immograph.de
BILDNACHWEISE: Cover: Familie©insta_photos-istockphoto.com, S.4: Kind©2K Studio-istockphoto.com, Wohnzimmer©alvarez -istockphoto.com, S.8: Kind©Rawpixel-stock.adobe.com, Familie©MÖRK Immobilien GmbH, S.20/21: Referenzen©MÖRK Immobilien GmbH

FSC www.fsc.org MIX Papier aus verantwortungsvollen Quellen FSC® C006655

UTA MAY
Leitung Vertrieb und Kundenmanagement
T +49 7152 6049-83
M u.may@moerk.de

MÖRK Immobilien GmbH
T +49 7152 6049-85
M info@moerk-immobilien.de

www.moerk.de
www.moerk-immobilien.de