



OSTFILDERN: OB DER HALDE

FAMILIENFREUNDLICHE REIHENHÄUSER

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 Bauqualität eines Effizienzhauses 55.

Mit unserem Spezialisten Fingerhaus aus Frankenberg haben wir einen sehr kompetenten Partner mit über 70 Jahren Erfahrung in der Holzfertigehaus 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.**





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

GESUNDES RAUMKLIMA UND
BAUBIOLOGISCH ERSTKLASSIG DURCH
SCHADSTOFFFREIE VERLEIMUNG

- **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 m³ 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 34 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 :
SMART HOME PAKET
VILLEROY und BOCH PRODUKTE
REGENDUSCHEN IN DEN BÄDERN**

Wohlfühl- fakten

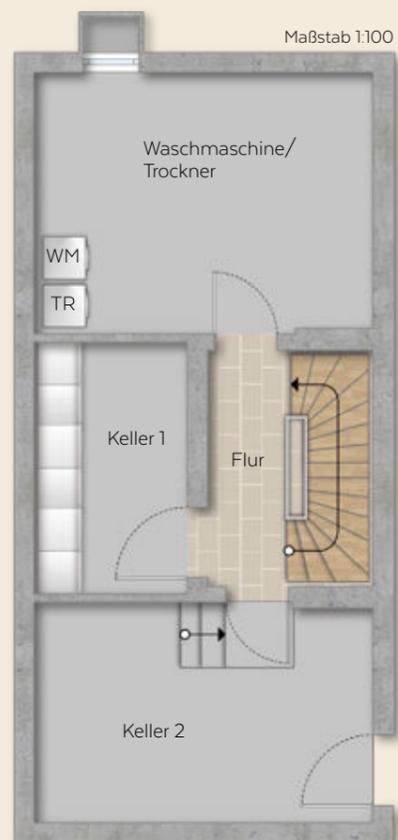


unverbindliche Visualisierung

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

**REH 2/1 und 4/1:
5 Zimmer**

Wohnfläche: ca. 136,23 m²



UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m ²
Gesamt UG	ca.	5,64 m²
+ Nutzfläche UG	ca.	40,02 m ²

ERDGESCHOSS

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

OBERGESCHOSS

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

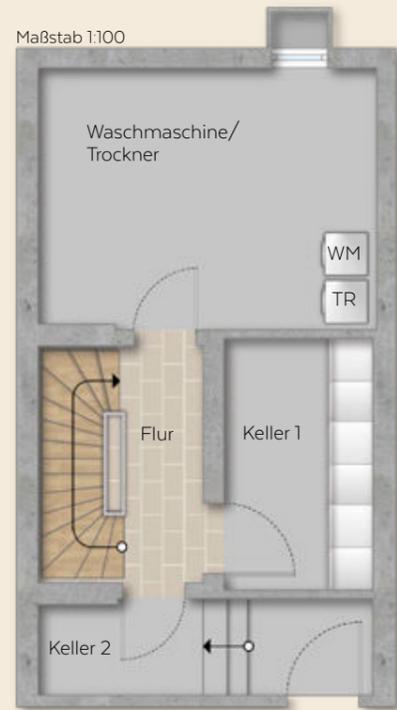
DACHGESCHOSS

Schlafen	ca.	12,16 m ²
Studio	ca.	12,04 m ²
DU/WC	ca.	4,10 m ²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,92 m ²
Gesamt DG	ca.	36,22 m²

RMH 2/2 und 4/2: 5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 134,80 m²

Maßstab 1:100



Maßstab 1:100



Maßstab 1:100



Maßstab 1:100



UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m ²
Gesamt UG	ca.	5,64 m²
<hr/>		
+ Nutzfläche UG	ca.	31,82 m ²

ERDGESCHOSS

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

OBERGEHOSS

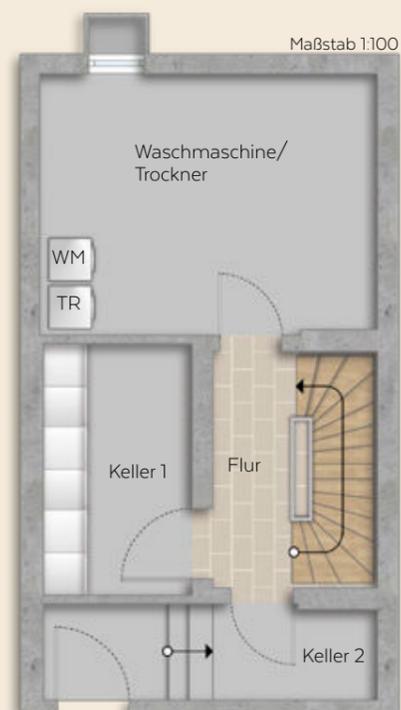
Zimmer 1	ca.	17,54 m ²
Zimmer 2	ca.	14,91 m ²
Bad	ca.	6,81 m ²
Flur	ca.	4,04 m ²
Gesamt OG	ca.	43,30 m²

DACHGESHOSS

Schlafen	ca.	11,97 m ²
Studio	ca.	11,85 m ²
DU/WC	ca.	4,05 m ²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,17 m ²
Gesamt DG	ca.	35,04 m²

RMH 2/3 und 4/3: 5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 135,26 m²



UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m ²
Gesamt UG	ca.	5,64 m²
<hr/>		
+ Nutzfläche UG	ca.	31,82 m ²

ERDGESCHOSS

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

OBERGEHOSS

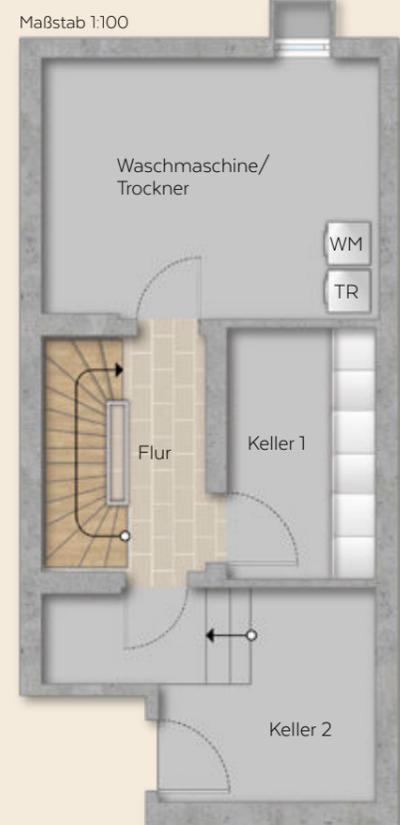
Zimmer 1	ca.	17,54 m ²
Zimmer 2	ca.	14,91 m ²
Bad	ca.	6,81 m ²
Flur	ca.	4,04 m ²
Gesamt OG	ca.	43,30 m²

DACHGESCHOSS

Schlafen	ca.	11,97 m ²
Studio	ca.	11,86 m ²
DU/WC	ca.	4,05 m ²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,61 m ²
Gesamt DG	ca.	35,49 m²

REH 2/4 und 4/4: 5 Zimmer

Wohnfläche: ca. 136,24 m²



UNTERGESCHOSS

Flur	ca.	5,64 m ²
Gesamt UG	ca.	5,64 m²
<hr/>		
+ Nutzfläche UG	ca.	39,97 m ²

ERDESCHOSS

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

OBERGECHOSS

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

DACHGESCHOSS

Schlafen	ca.	12,16 m ²
Studio	ca.	12,05 m ²
DU/WC	ca.	4,10 m ²
Dachterrasse (50%)	ca.	7,92 m ²
Gesamt DG	ca.	36,23 m²



**MEHRFAMILIENHAUS IN
HOLZBAUWEISE MIT
8 EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND AUSSENSTELLPLÄTZEN
IN RENNINGEN - MALMSHEIM**

Architekten: andOFFICE Freie
Architekten PartGmbH, 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

MÖRK steht seit 1902 für vertrauensvolle Zusammenarbeit. Wir sind Spezialist für Architektur, Bau und Immobilien und bieten das gesamte Leistungsspektrum für Immobilienprojekte.

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.

Absicherung von Anfang an



- Kompetente und verantwortungsvolle 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 Gewährleistungsmanagement

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



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