



WOHNEN IM STÄDTLE

WOHNEN UND LEBEN IM ZENTRUM VON WINNENDEN



Wohnen im Städtle

**EINE LEBENDIGE STADT
MIT HOHEM FREIZEITWERT**

In der Nähe der Altstadt von Winnenden entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohnungen mit außergewöhnlichem Ambiente und der hohen Bauqualität eines Effizienzhauses 55 EE.

Die Wohnungen bieten kurze Wege in die Stadt und in die Natur. Das renommierte Architekturbüro von marcus brucker aus Stuttgart überzeugt mit einer zeitlosen Gestaltung und einem zukunftsorientieren

Wohnkonzept. Die vielseitigen Grundrisse der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten viel Platz zum Wohlfühlen und Durchatmen, die Garten- und Dachterrassen sowie Balkone runden das Gesamtbild ab. Ein ideales und wertbeständiges Zuhause für Paare, Singles oder Familien jeden Alters: **ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN.**



Planung: marcus brucker architektur+planung ug, unverbindliche Visualisierung



Winnenden



Altstadtzentrum



Rems-Murr-Klinikum

MÖRK

WINNENDEN
RINGSTRASSE 56/1 UND 58

Attraktive Lage

LAGE

Ihr neues Zuhause entsteht mitten im Herzen von Winnenden. Die Große Kreisstadt profitiert als Teil der Boom-Region Stuttgart von der Nähe zur Landeshauptstadt, ermöglicht aber auch ein naturnahes Leben, liegt sie doch am Rande des Schwäbischen Waldes.

Das Unternehmen Kärcher und das hochmoderne Rems-Murr-Klinikum in Winnenden sorgen für wirtschaftliche Stabilität und eine stets hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt.

WINNENDEN BIETET EINE VIELZAHL AN BILDUNGSEINRICHTUNGEN UND EIN ABWECHSLUNGSREICHES KULTUR- UND VEREINSLEBEN SOWIE EINEN REGIONALEN WOCHENMARKT - MIT WUNDER-SCHÖNEM ALTSTADTFLAIR.

ANBINDUNG

Ob mit dem Auto oder bequem mit der Bahn - Winnenden ist hervorragend angebunden. Über die B14, die als Umgehungsstraße die Stadt frei von Durchgangsverkehr hält, gelangen Sie zügig nach Stuttgart.

In ca. 900 m erreichen Sie zu Fuß den Bahnhof von Winnenden. Das S-Bahn-Netz der Landeshauptstadt reicht bis Winnenden und darüber hinaus, und auch der Metropol-Express MEX hält hier regelmäßig. Die schnellste Verbindung bringt Sie in 15 Minuten nach Stuttgart, wo das quirlige Leben der Großstadt wartet.

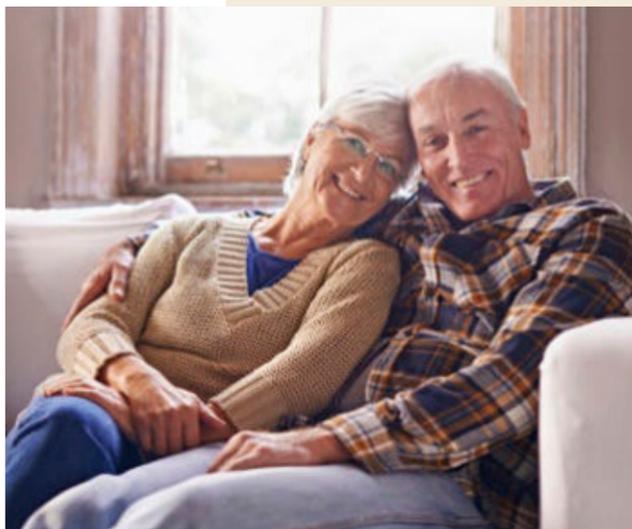
HIGHLIGHTS

Zentraler geht es kaum: Sie wohnen unweit der malerischen Altstadt und haben alles in Laufweite: Geschäfte und Gastronomie, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten. Nach einem gemütlichen Abend in einem der zahlreichen Restaurants in der Winnender Altstadt können Sie bequem nach Hause schlendern.

Gleichzeitig haben Sie es nicht weit zur grünen Landschaft, die zum Joggen, Wandern oder Radfahren auf einem sehr gut ausgebauten Radwegenetz einlädt.

Auch Interessant: Der Legende nach soll vor über 300 Jahren der Mops des Württembergischen Herzogs durch Kriegswirren abhanden gekommen sein und ist dann 1100 km zu seinem Herrchen nach Winnenden zurückgelaufen.





AUSSTATTUNG

Wohlfühl- fakten

- Ökologische Bauweise in KfW 55 EE
- Heizung: umweltfreundliches Fernwärmesystem
- Videospreechanlage am Hauseingang mit Farbmonitor als Sonderwunsch
- Hochwertige dreifachverglaste Kunststofffenster
- Fußbodenheizung mit elektrischer Einzelraum-Steuerung
- Aufzug vom UG ins Dachgeschoss
- Elektrische Rollläden für mehr Komfort
- PV-Anlage auf dem Dach
- Ausreichende Außenstellplätze und Doppelparker mit Vorbereitung der E- Ladestation für Ihren Pkw
- Abschließbare Griffe an den Fenstern im EG
- Parkett mit hohem Qualitätsstandard
- Große Anzahl an Fahrradstellplätzen
- Teilweise bodentiefe Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Sanitärgegenstände namhafter Markenhersteller
- Kellerräume sowie separate Räume für Kinderwägen und Gehhilfen
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren
- Glasierte keramische Wandfliesen im Farbtrend
- Erstvermietungsservice auf Wunsch
- Teilweise Feinsteinzeug-Bodenfliesen im aktuellen Design

Haus A - Erdgeschoss Ringstraße 58



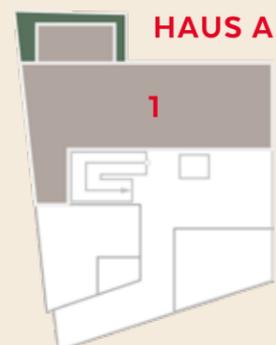
Haus A - 1. Obergeschoss Ringstraße 58



WOHNUNG 1

2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	18,40 m ²
Schlafen	ca.	15,10 m ²
Bad	ca.	6,40 m ²
Abstellraum	ca.	3,30 m ²
Diele	ca.	5,10 m ²
Terrasse (50%)	ca.	4,00 m ²
Gesamt	ca.	52,30 m²



WOHNUNG 2

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	23,40 m ²
Schlafen	ca.	15,10 m ²
Zimmer	ca.	12,70 m ²
Bad	ca.	7,40 m ²
WC	ca.	3,40 m ²
Diele	ca.	2,70 m ²
Flur	ca.	4,30 m ²
Balkon (50%)	ca.	14,20 m ²
Gesamt	ca.	83,20 m²



Haus A - 1. Obergeschoss Ringstraße 58

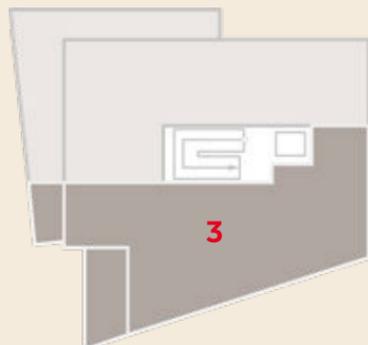


WOHNUNG 3

4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	22,10 m ²
Schlafen	ca.	13,50 m ²
Zimmer 1	ca.	13,50 m ²
opt. Zimmer 2	ca.	13,10 m ²
Bad	ca.	6,80 m ²
WC	ca.	1,70 m ²
Diele	ca.	5,40 m ²
Balkon 1 (50%)	ca.	2,50 m ²
Balkon 2 (50%)	ca.	4,60 m ²
Gesamt	ca.	83,20 m²

HAUS A



Haus A - 2./3. Obergeschoss Ringstraße 58



WOHNUNG 4/6

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	23,40 m ²
Schlafen	ca.	15,00 m ²
Zimmer	ca.	13,50 m ²
Bad	ca.	7,40 m ²
WC	ca.	3,40 m ²
Diele	ca.	2,70 m ²
Flur	ca.	4,30 m ²
Balkon (50%)	ca.	3,50 m ²
Gesamt	ca.	73,20 m²

HAUS A



Haus A - 2./3. Obergeschoss Ringstraße 58



WOHNUNG 5/7

4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	22,10 m ²
Schlafen	ca.	13,50 m ²
Zimmer 1	ca.	13,50 m ²
opt. Zimmer 2	ca.	13,10 m ²
Bad	ca.	6,80 m ²
WC	ca.	1,70 m ²
Diele	ca.	5,40 m ²
Balkon (50%)	ca.	3,00 m ²
Gesamt	ca.	79,10 m²

HAUS A



Haus A - Dachgeschoss Ringstraße 58

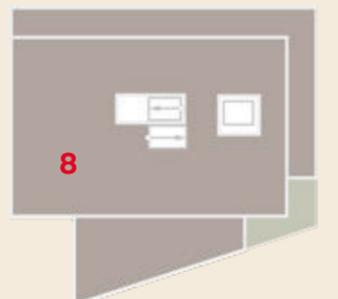


WOHNUNG 8

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	41,20 m ²
Schlafen	ca.	14,60 m ²
Zimmer	ca.	11,20 m ²
Abstellraum 1	ca.	1,90 m ²
Abstellraum 2	ca.	2,00 m ²
Bad	ca.	8,40 m ²
WC	ca.	2,50 m ²
Diele	ca.	4,50 m ²
Flur	ca.	6,00 m ²
Dachterrasse (30%)	ca.	13,10 m ²
Gesamt	ca.	105,40 m²

HAUS A



Haus B - Erdgeschoss Ringstraße 56/1

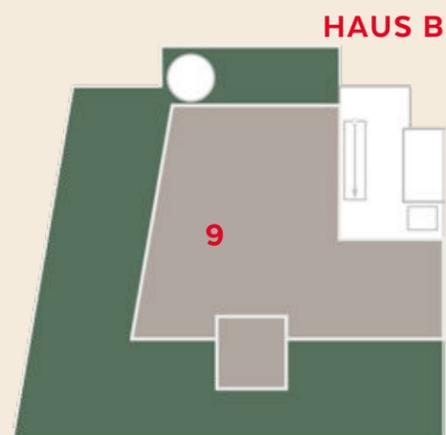


Grundriss aus Darstellungsgründen gekürzt.

WOHNUNG 9

5-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	31,40 m ²
Schlafen/Ankleide	ca.	22,60 m ²
Arbeiten	ca.	10,30 m ²
Zimmer 1	ca.	14,90 m ²
Zimmer 2	ca.	10,90 m ²
Bad 1	ca.	8,60 m ²
Bad 2	ca.	3,70 m ²
Abstellraum	ca.	1,90 m ²
Diele	ca.	6,30 m ²
Flur	ca.	5,40 m ²
Terrasse (50%)	ca.	6,30 m ²
Gesamt	ca.	122,30 m²



Haus B - 1. Obergeschoss Ringstraße 56/1

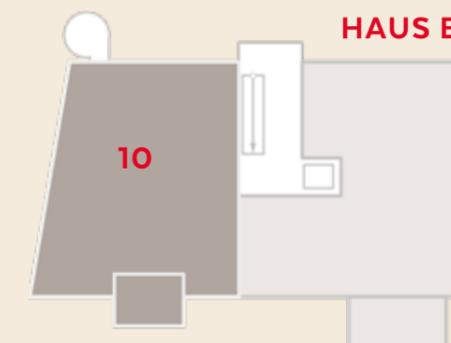


WOHNUNG 10

4-Zimmer-Wohnung

barrierefrei

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	36,70 m ²
Schlafen	ca.	14,90 m ²
Zimmer 1	ca.	10,90 m ²
Zimmer 2	ca.	11,00 m ²
Bad	ca.	8,60 m ²
WC	ca.	1,70 m ²
Diele	ca.	4,40 m ²
Flur	ca.	5,90 m ²
Balkon (50%)	ca.	4,10 m ²
Gesamt	ca.	98,20 m²



Haus B - 1. Obergeschoss Ringstraße 56/1



WOHNUNG 11

4-Zimmer-Wohnung	barrierefrei	
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	32,50 m ²
Schlafen	ca.	15,20 m ²
Zimmer 1	ca.	13,70 m ²
Zimmer 2	ca.	11,00 m ²
Bad	ca.	5,90 m ²
Abstellraum	ca.	2,30 m ²
Diele	ca.	6,10 m ²
Flur	ca.	4,20 m ²
Terrasse (50%)	ca.	6,20 m ²
Gesamt	ca.	97,10 m²



Haus B - 2. Obergeschoss Ringstraße 56/1



WOHNUNG 12

4-Zimmer-Wohnung	barrierefrei	
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	36,70 m ²
Schlafen	ca.	14,90 m ²
Zimmer 1	ca.	10,90 m ²
Zimmer 2	ca.	11,00 m ²
Bad	ca.	8,60 m ²
WC	ca.	1,70 m ²
Diele	ca.	4,40 m ²
Flur	ca.	5,90 m ²
Balkon (50%)	ca.	4,10 m ²
Gesamt	ca.	98,20 m²



Haus B - 2. Obergeschoss Ringstraße 56/1



Haus B - 3. Obergeschoss Ringstraße 56/1



WOHNUNG 13

4-Zimmer-Wohnung **barrierefrei**

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	28,20 m ²
Schlafen	ca.	15,20 m ²
Zimmer 1	ca.	13,70 m ²
Zimmer 2	ca.	11,00 m ²
Bad	ca.	5,90 m ²
Abstellraum	ca.	2,30 m ²
Diele	ca.	6,10 m ²
Flur	ca.	4,20 m ²
Balkon (50%)	ca.	5,00 m ²
Gesamt	ca.	91,60 m²



WOHNUNG 15

3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	23,80 m ²
Schlafen	ca.	14,20 m ²
Arbeiten	ca.	8,80 m ²
Abstellraum	ca.	4,00 m ²
Bad	ca.	6,80 m ²
Diele	ca.	4,60 m ²
Flur	ca.	1,80 m ²
Dachterrasse (50%)	ca.	15,80 m ²
Gesamt	ca.	79,80 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: S.5: Winnenden und Rems-Murr-Klinikum © Manuel Schönfeld-stock.adobe.com, Altstadtzentrum © hifografik-stock.adobe.com, S.8: © MÖRK Immobilien GmbH, S.25/26: 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