

**Steinheim an der Murr**  
**Ludwigsburger Str. / Bahnweg**



**EIN ZUHAUSE, DAS ZU IHNEN PASST**  
**- JETZT UND IN ZUKUNFT!**



Hinweis: Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich. Sie können nicht enthaltene Möblierungen und Ausstattungsgegenstände zeigen. Grundrisse nicht maßstabgetreu. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Ausstattung gemäß Baubeschreibung.



### **Steinheim an der Murr – Leben, wo sich urbaner Komfort und naturnahe Idylle begegnen**

Stellen Sie sich vor, Sie wohnen in einer Stadt, die Ruhe und Modernität vereint. Steinheim an der Murr überzeugt mit einer entspannten Wohnatmosphäre, exzellenter Infrastruktur und optimaler Anbindung an umliegende Städte. Dank der nahegelegenen Autobahn A 81 und den Buslinien 444 und 464 erreichen Sie alle Ziele bequem – ob für den Arbeitsweg oder spontane Ausflüge.

Das lebendige Miteinander zeigt sich in einem aktiven Gemeinschaftsleben und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Sportanlagen, über zwanzig Spielplätze, ein Freibad sowie abwechslungsreiche Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten sorgen für Freizeitspaß und Erholung direkt vor der Haustür. Ob sportlich oder entspannt – hier finden Sie den idealen Rahmen für Ihren Alltag.

Familien profitieren von einem durchdachten Bildungsangebot mit sieben Kitas, drei Grundschulen, einer Realschule und einer Gemeinschaftsschule. Gleichzeitig laden Felder und das malerische Flüsschen Murr zu Spaziergängen und naturnaher Erholung ein – ein ideales Umfeld für Groß und Klein.

Erleben Sie, wie Steinheim an der Murr den Idealzustand zwischen Tradition und Moderne verkörpert. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – willkommen in Steinheim an der Murr, Ihrem neuen Lebensgefühl!














Die Bietigheimer Wohnbau GmbH baut im Herzen von Steinheim an der Murr, direkt am ortsbekanntem Mammut „Steppi“, ein neues Dienstleistungszentrum mit Gewerbeeinheiten (u.a. Polizeistation, Arztpraxis, Tagespflege) und 31 Eigentumswohnungen.

Von den 31 Eigentumswohnungen werden 23 als barrierefrei erreichbare betreute Wohnungen errichtet, deren Betreuung die Kleeblatt gGmbH übernimmt.

Das architektonische Konzept überzeugt durch eine markante Gestaltung: Auf einem verbindenden Sockelgeschoss gehen zwei geflügelte Einzelbaukörper mit drei bzw. vier Geschossen auf. Durch die zentrale Lage kommt dem anmutenden Gebäudekomplex eine städtebaulich prägende Bedeutung zu, die sich in vielen Details widerspiegelt.

## Makroplan

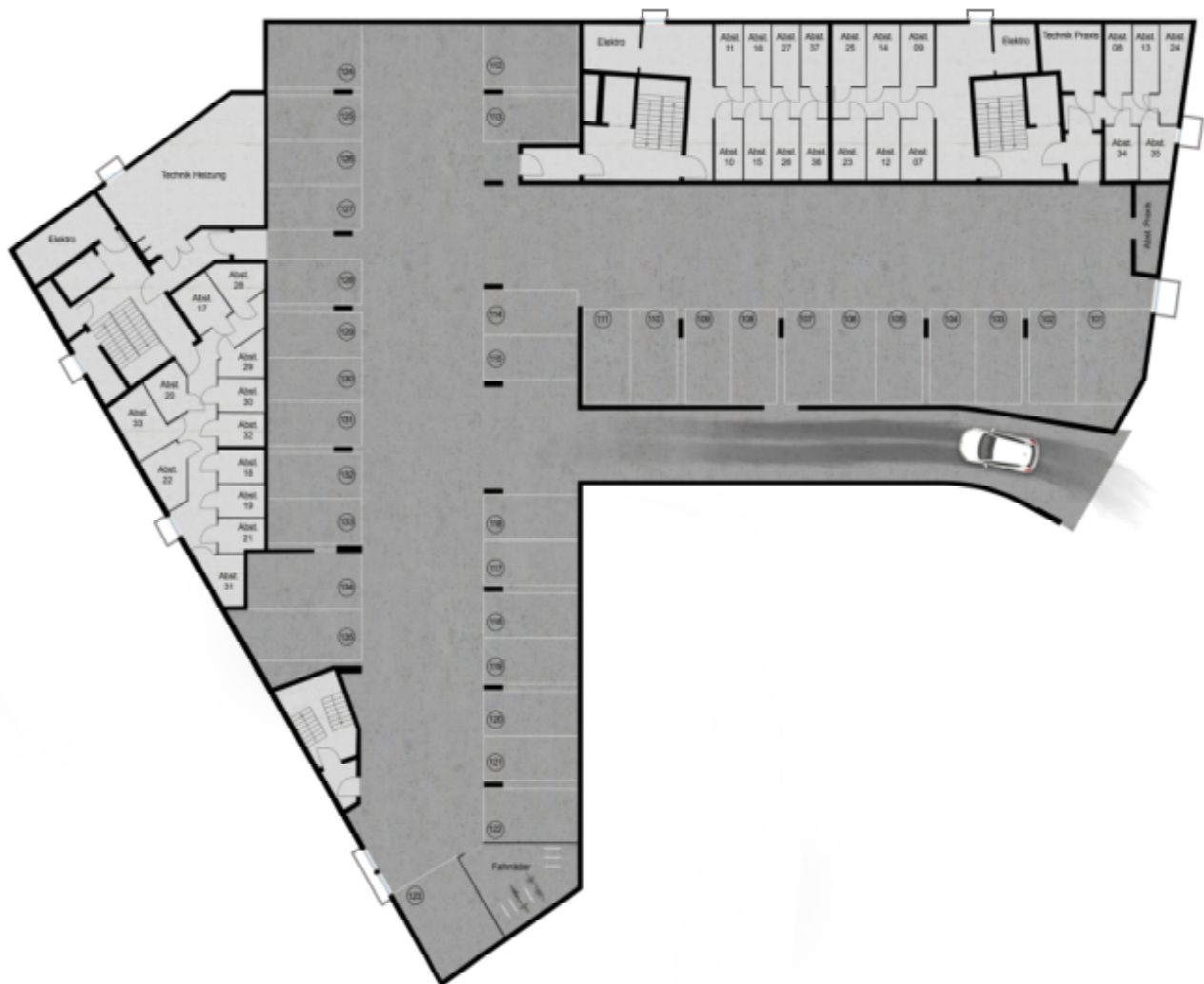


- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  Apotheke       |  Einkaufen |  Restaurant |  Schule |
|  Bäckerei       |  Hotel     |  Spielplatz |  Arzt   |
|  Bushaltestelle |  KFZ       |  Sportplatz |  |

## Lageplan



## Untergeschoss - Trockenem Fußes in Ihre neue Wohnung



Sicher und geschützt: Ihr Platz für Auto & Co.:

Das Untergeschoss, das Sie von allen Ebenen aus bequem mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus erreichen, verfügt über insgesamt 33 private PKW-Stellplätze. Weiter befinden sich hier Fahrradabstellplätze, sowie die privaten Keller zu den jeweiligen Wohnungen.



- 2- bis 4-Zimmer Wohnungen, davon 23 betreute Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 42,5 m<sup>2</sup> bis 97,3 m<sup>2</sup>
- Sonnige Dachterrassen und überdachte Loggien
- Parkettboden in allen Wohn-/Schlafräumen
- Bäder mit bodenebener Dusche und elektrischem Handtuchheizkörper
- Waschmaschinen-/ Trockneranschluss im Badezimmer
- Fußbodenheizung raumweise regelbar
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Private Tiefgaragenstellplätze



- Multimediasteckdosen und Glasfaseranschluss
- Videogegensprechanlage
- Geräumiger Aufzug
- Wärme- und PV- Contracting mit Mieterstrommodell
- Energieträger: Strom-Mix und Wärmepumpe
- Reversibles Heizungssystem für eine Grundtemperierung als passive Kühlung für die Fußbodenheizung im Sommer
- Energieeffizienzklasse A
- Primärenergiebedarf 37 kWh/(m<sup>2</sup>a)

## **Wohn- und Lebensqualität inklusive**

### **Alles drin, alles dran! Das ist bei uns selbstverständlich!**

- Gebäude in Massivbauweise
- Ausführung durch geprüfte Fachfirmen
- Erstberatungsgespräch bei Sonderwünschen
- Kompletter Innenausbau inkl. Malerarbeiten, Fliesen- und Bodenbelägen, Zimmertüren
- Haustüren mit Dreifachverriegelung
- Bonitätsstarker Partner:  
keine durch uns eingetragenen Belastungen im Grundbuch durch Grundpfandrechte

### **Machen Sie Ihre Individualität zum Luxus!**

Große Auswahl bei der Ausstattung Ihrer Wohnung:

- Hochwertige, mit Sorgfalt ausgewählte Materialien
- Auswahl an verschiedenen Bodenbelägen (ggf. Aufpreis zum Standard)
- Fliesen in unterschiedlichen Formaten und Farben
- Ausstattungen renommierter Hersteller wie z. B.:  
Sanibel, Geberit, Bette, LAUFEN, Hansgrohe, Jung, GIRA, Hoppe

## WIR BEWERTEN IHRE IMMOBILIE KOSTENLOS!



Möchten Sie wissen, wie viel Ihr bisheriges Wohneigentum wert ist? Wir sagen es Ihnen – kostenlos! Und wenn es ums Verkaufen geht, unterstützen wir Sie gerne bei der Abwicklung – vom Finden des richtigen Käufers bis zur Übergabe.

Unser **Service** beinhaltet:

- Aufbereitung professioneller Verkaufsunterlagen (aussagekräftiges Exposé etc.)
- Zielgerichtete Werbemaßnahmen
- Durchführung der Besichtigungen
- Nachweis der Finanzierung des Käufers
- Abstimmung mit dem Notariat
- Begleitung der Kaufvertragsparteien bis zum erfolgreichen Abschluss des Kaufvertrags
- Zahlreiche vorgemerkte Kunden und Interessenten

Mit Erfahrung, Kompetenz und Seriosität hat sich die Bietigheimer Wohnbau GmbH in über 60 Jahren zu einem der führenden Wohnungsunternehmen im mittleren Neckarraum entwickelt.

- Circa 14.000 fertig gestellte Häuser und Eigentumswohnungen in den letzten Jahrzehnten
- Kompetente Verwaltung von rund 22.000 eigener und fremder Immobilien
- Direkte Betreuung von über 2.500 Mietwohnungen
- Faire und wirtschaftliche Zusammenarbeit zwischen Handwerkern, Lieferanten und Bauherren
- Ausgewogenes Preis-/Leistungsverhältnis: Hohe Wohn- und Lebensqualität zu fairen Preisen
- Erstklassiger Service und persönliche Beratung

**Persönlich für Sie da:**



**BW-Hotline 07142.76-333**

Bietigheimer Wohnbau GmbH  
Berliner Straße 19 | 74321 Bietigheim-Bissingen  
[verkauf@bietigheimer-wohnbau.de](mailto:verkauf@bietigheimer-wohnbau.de)  
[www.bietigheimer-wohnbau.de](http://www.bietigheimer-wohnbau.de)



**DIE BESTE  
ALTERSVORSORGE  
IST DIE  
MIT BALKON.**

*Wohnen Sie sich glücklich!*