

ROTEBÜHLSTRASSE 59 – LEBEN UND ARBEITEN IM HERZEN DER STADT

*Urbanes Wohnen in zentraler Lage.
Effektives Arbeiten durch geringen Zeitverlust.
Entspanntes Leben mit individuellem Komfort.*

Dies alles bietet das Projekt **ROTEBÜHLSTRASSE 59** der STATT WERK GmbH



Wohnen und Arbeiten mitten in der Stadt ist für viele Menschen ein Traum: Tagsüber den Vorteil der kurzen Wege nutzen und am Abend Kultur und Nachtleben genießen.

In dem vormaligen Bürogebäude ROTEBÜHLSTRASSE 59 entstehen auf 5 Etagen moderne Lofts und Townhouses, die im Erdgeschoss durch ein Ladenlokal ergänzt werden. Erbaut in den späten 50er Jahren spricht die Architektur des Komplexes nach außen hin die Sprache gerader Linien und Formen. Im Inneren bleiben alle Möglichkeiten offen.

STATT WERK hat es sich zum erklärten Ziel gesetzt, in seinen Bauvorhaben Individualität zu wahren. Die Projekte des Unternehmens bringen daher keine Wohnungen von der Stange hervor, die alle dem gleichen Reißbrett-Entwurf entstammen. Die Wünsche und Bedürfnisse der künftigen Nutzer sollen die Gestalt der Räumlichkeiten bestimmen. So wird aus jeder Baueinheit ein Unikat.

DAS PROJEKT ROTEBÜHLSTRASSE 59

Der grundlegende Charakter des Gebäudes soll in seinen tragenden Elementen wie in seiner Fassade erhalten bleiben. Hinzugefügt werden indessen auf der Rückseite Balkons und Laubengänge sowie Treppenanlage und Aufzug.

Die Größe und Anlage der Wohneinheiten sind nicht von vorneherein vorbestimmt, sondern können an die Bedürfnisse der künftigen Bewohner angepaßt werden. Jede Einheit verfügt über die gleiche Grundausstattung wie wärmeisolierte Fenster, zur Straßenseite hin mit doppelter Verglasung (U-Wert = 1,1), Fußbodenheizung und Freifläche in Form von Balkon oder Dachterrasse.

Das Grundstück erhält mit mindestens 6 Stellplätzen direkte Parkmöglichkeiten am Haus. Die Außenanlage des Hofes wird zudem neu gestaltet.

INFRASTRUKTUR UND UMGEBUNG

Die Rotebühlstraße ist der Dreh- und Angelpunkt in Stuttgarts Westen. Sie liegt mitten in einem belebten Viertel, nur einen Katzensprung vom innersten Stadtzentrum, jedoch außerhalb des Gewühls.

In nächster Nähe findet sich ein breites Angebot an Cafés, Restaurants und Bars, das alles beinhaltet vom ausgedehnten Frühstück am Morgen, einem schnellen Mittagessen, dem kurzen Kaffee zwischendurch bis hin zum schicken Diner oder einfach nur dem gemütlichen Bier am Abend.

Wer gerne selber kocht, hat eine reiche Auswahl an Läden und Geschäften des täglichen Bedarfs in seiner direkten Umgebung. Das Zentrum der Innenstadt mit der Königstraße als Haupteinkaufsmeile liegt zudem nur wenige Gehminuten entfernt. Gleiches gilt auch für die kulturellen Einrichtungen der Stadt, wie etwa Kino, Theater oder Museum.

Naherholung bietet ein kurzer Spaziergang zum Feuersee direkt um die Ecke. Wenige Gehminuten hinauf auf die Karlshöhe führen bereits buchstäblich hinaus ins Grüne. Von dort oben bietet sich ein hervorragender Blick über die Stadt.

Mobilität verschafft zudem der Öffentliche Nahverkehr. Direkt vorm Haus verkehrt der Bus. Von der Haltestelle „Stadtmitte“ am Rotebühlplatz aus sind 3 Stadtbahn-Linien sowie alle 6 S-Bahn-Linien Stuttgarts zu erreichen. Zum Hauptbahnhof sind es von dort nur 2 Stationen.

ARBEITEN UND WOHNEN AM RANDE DER INNENSTADT

Gehminuten zu Fuß:

- S-Bahn/U-Bahn 1 min.
- Bushaltestelle vor der Türe
- Einkaufen 5 min.
- Erholung im Grünen 10 min.
- Kunst und Kultur 20 min.



+ DER INDIVIDUELLE WUNSCH BESTIMMT DIE PLANUNG

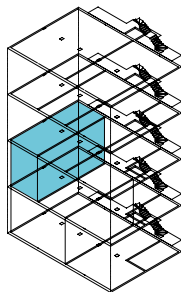
Als künftige Wohnungseigentümer besitzen Sie alle Freiheiten, Ihr neues Domizil mitzugestalten. STATT WERK steht für Individualität.

Über Größe, Aufteilung und Arrangement der Räume entscheiden Ihre Wünsche. Sollten Ihre Vorstellungen für Leben, Wohnen und Arbeiten nach mehr Platz verlangen, kann die von Ihnen gewählte Wohneinheit ohne Probleme um die daneben-, darüber- oder darunterliegende erweitert werden.

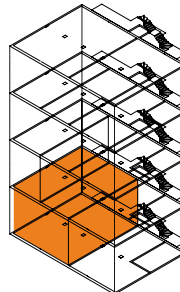
Die technischen Voraussetzungen sind im gesamten Gebäude so geschaffen, dass sie verschiedenste Möglichkeiten offenhalten, wie die Anschlüsse für Strom, Wasser, Telefon und Netzwerk zu platziert werden können.

Für alle Fragen der Planung und Umsetzung steht Ihnen ein Baubegleiter aus dem Team von STATT WERK zur Verfügung.

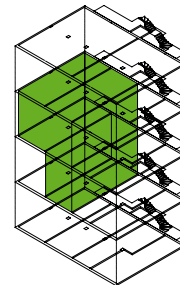
+ BEISPIELHAFTHE LOFTVARIANTEN UND DACHGESCHOSS DER ROTEBÜHLSTRASSE 59



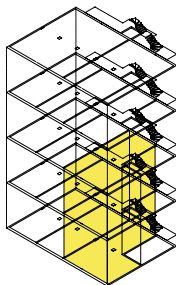
LOFTVARIANTE 1



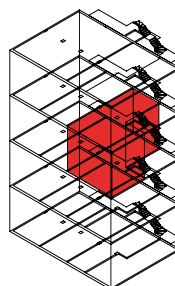
LOFTVARIANTE 2



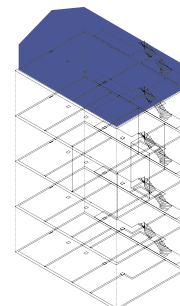
LOFTVARIANTE 3



LOFTVARIANTE 4



LOFTVARIANTE 5



DACHGESCHOSS