



SALLY  
WIEST

STUTT GART - STAMMHEIM



Effizienzhaus-Standard  
**KfW-40 EE**



**NeuesHeim**  
Immobilien GmbH



# Inhalt

<b>1</b>	<b>Sally-Wiest-Straße</b>	<b>4</b>
	Das Projekt	5
	Highlights	6
	Nachhaltigkeit	8
<b>2</b>	<b>Umfeld</b>	<b>10</b>
	Lage & Umgebung	11
<b>3</b>	<b>Details</b>	<b>12</b>
	Übersicht Häuser	13
	Haus 1	14
	Haus 2	16
	Haus 3	18
	Haus 4	20
<b>4</b>	<b>Über uns</b>	<b>22</b>
	Neues Heim - Immobilien GmbH	23
	Kontakt	24



## Sally-Wiest-Straße

Das Projekt  
Ausstattungshighlights  
Nachhaltigkeit

# Das Projekt Sally-Wiest-Straße

KfW-40 EE

- **4 Reihenhäuser**
- **ca. 175 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche**
- **Grundstücksflächen bis 276 m<sup>2</sup>**
- **Stellplätze**

### Wohnen im Grünen – schnell in der Großstadt.

In den Genuss dieser Vorteile kommen Sie in unserem Projekt im Neubaugebiet „Langenäcker- Wiesert“ in Stuttgart-Stammheim. Hier errichten wir vier Reihenhäuser mit Wohnflächen von ca. 175 m<sup>2</sup>.

Alle Häuser sind teilunterkellert. In den Mittelhäusern befindet sich im Untergeschoss ein großzügiger Abstellraum sowie der Technikraum. Die Eckhäuser verfügen über eine separat zugängliche Einliegerwohnung.

Auf gemütlichen Terrassen, die nach Südwesten ausgerichtet sind, lässt sich das Wohnvergnügen auch im Freien voll auskosten. Großzügige Fensterfronten schenken den Räumen Tageslicht zu jeder Jahreszeit.

Das harmonische Umfeld mit Feldrand und viel Grünflächen in Verbindung mit stadtnaher Lage bietet optimale Voraussetzungen für ein urbanes Leben und Wohnen. Es entstehen Häuser, die heute und auch in Zukunft dafür sorgen, dass die Bewohner gesund, komfortabel und nachhaltig wohnen.

Unser Ziel ist es, Maßstäbe in Sachen Wohnkomfort, Lage und Ausstattung zu setzen. Die Reihenhäuser werden in energiesparender Bauweise erstellt, die den KfW-40 EE Standard\* erfüllen. Auch für die Mobilität der Bewohner ist gesorgt.

Zu jedem Haus gehören zwei PKW-Stellplätze.

# Ausstattungshighlights

## Komfort ins kleinste Detail

Die Reihenhäuser zeichnen sich durch ihre moderne Architektur aus. Eine klare Formsprache, helle Räume, durchdachtes Design und Funktionalität werden miteinander in Einklang gebracht. Wohnen, Essen und Kochen bilden im Erdgeschoss eine Einheit und bieten über die Terrasse direkten Zugang in den Garten, sodass Sie Ihre Kinder stets im Blick haben.

Die offen und modern gestalteten Räume im Erdgeschoss bieten viel Licht und Platz. Schöne Gartenbereiche werden Sie vor allem an Sommertagen begeistern. Kinder- und Schlafzimmer befinden sich im 1. Obergeschoss. Das ebenfalls auf dieser Ebene geplante Badezimmer lädt zum Entspannen ein und ist bereits mit praktischen und durchdachten Details für das Alter vorbereitet, wie z.B. mit einer begehbaren Dusche. Im Dachgeschoss befindet sich ein Studio. Die Grundrisse lassen noch Freiraum für eigene Ideen und Wünsche, um sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

## Innenausstattung

### Hochwertig & zeitgemäß

Funktionelle Grundrissgestaltung und zeitgemäße Ausstattung sind uns sehr wichtig. Hochwertige Sanitäröbekte sowie Armaturen, weiÙe Innentüren und vieles mehr gehören zur Standardausstattung.

Die Wände im Bad werden teilweise gefliest und sorgen so für eine ansprechende Optik. Die Böden in Bad und WC werden mit Qualitätsfliesen belegt. In der Küche sowie im Wohn-/ Esszimmer, in den Schlafräumen, im Flur des Eingangsbereichs sowie im Garderoben- und Dielenbereich werden Parkettböden verlegt.

Unsere Bauphysiker und Fachingenieure haben sorgfältig den Wärmeschutznachweis aufgestellt und den Energieverbrauch insoweit optimiert, dass die Vorgaben nach dem gültigen Energiegesetz (GEG vom Nov. 2020) im KfW-40 EE Standard erreicht werden. Solide und wartungsfreundliche Kunststoffenster sorgen für eine gute Schall- und Wärmedämmung.

Die komplette Außenanlage und die Zugangswege werden angelegt. Die Gartenflächen werden entsprechend den topografischen Verhältnissen gestaltet und bepflanzt.

Die Wohnungen werden zum notariellen Festpreis, inklusive aller Planungs- und Hausanschlusskosten verkauft.

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.



# Nachhaltig bauen

## Wir investieren in die Zukunft

### Heizung

Klimakomfortheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe

Jedes Haus ist mit einer PV-Anlage ausgestattet. So produzieren Sie saubere Energie auf dem eigenen Dach.

Zu jedem Haus gehören zwei PKW-Stellplätze. Die Vorbereitung für E-Mobilität ist inklusive, d.h. Leerrohre vom Haus zum Stellplatz sind bereits verlegt.

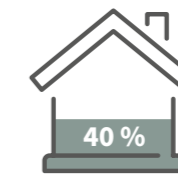
# Nachhaltigkeit & Energiestandard

## KfW-40 EE

Die Häuser werden mit dem Energiestandard KfW-40 EE\* erstellt. Die Neues Heim - Immobilien GmbH setzt damit ein deutliches Zeichen für Nachhaltigkeit und ressourcenschonendes Bauen.

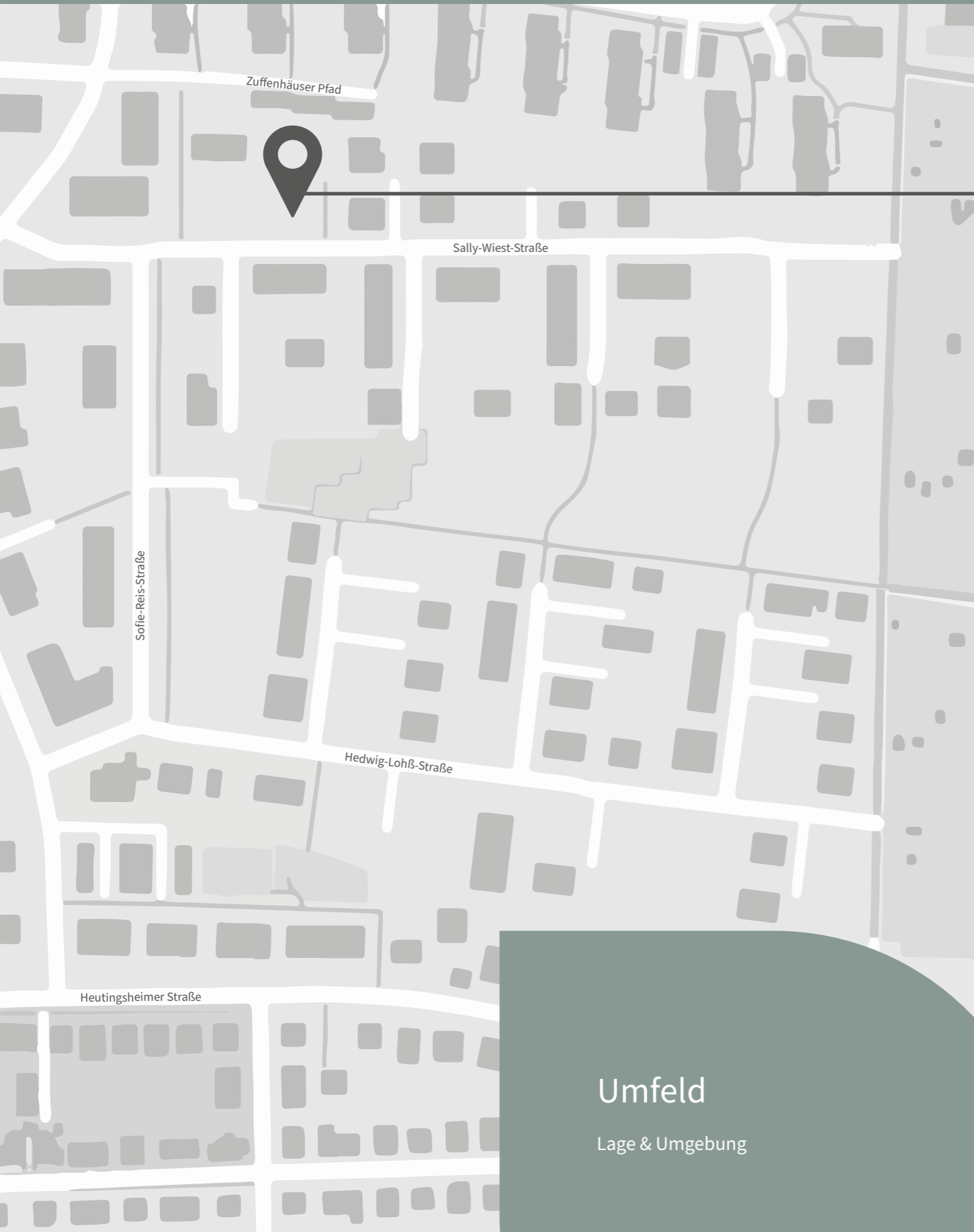
### Luft-Wasser-Wärmepumpe

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung ist eine effiziente und umweltfreundliche Lösung zur Beheizung von Wohnräumen. Die Wärmepumpe entzieht der Außenluft Wärme und wandelt diese in nutzbare Heizenergie um. Diese Wärme wird dann über die Fußbodenheizung gleichmäßig im Raum verteilt. Da die Fußbodenheizung mit niedrigen Vorlauftemperaturen arbeitet, passt sie perfekt zu den Temperaturen, die von der Wärmepumpe bereitgestellt werden. Das sorgt für hohe Energieeffizienz und komfortable Wärme, während gleichzeitig der CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert wird. Diese Kombination ist besonders nachhaltig und sorgt für eine angenehme, gleichmäßige Raumtemperatur.



### Was ist ein Effizienzhaus?

Ein KfW-40 EE ist ein Haus, das maximal 40% des nach EnEV zulässigen Wertes des Jahresprimärenergiebedarfs benötigt und gleichzeitig mindestens 55% des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs durch erneuerbare Energien erbringt.



## Umfeld

Lage & Umgebung

# Lage & Umgebung Alles in der Nähe

### Stammheim – in Stuttgart ganz oben

... so lautet das Motto des nördlichsten Stadtbezirks Stuttgarts. Inmitten landwirtschaftlicher Flächen mit Obstbäumen und Gartenanlagen, dem größten zusammenhängenden Freiraum im Umland von Stuttgart, bietet Stammheim viel Raum zum Erholen. Trotz der Naturnähe ist alles schnell erreichbar:

Kindergarten, Grund- und Hauptschule, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bistros und Cafés. Stammheim ist durch das vielfältige Angebot für Kinder und Jugendliche besonders attraktiv für junge Familien. So finden sich im Bezirk zahlreiche Spielplätze, ein Kinder- und Jugendhaus sowie eine Jugendfarm.

Die Stadthäuser entstehen in der Sally-Wiest-Straße im Neubaugebiet Langenäcker-Wiesert. Trotz der zentralen Lage genießen Sie das nahegelegene Grün mit Feldrand und Gartenanlage. Mit wenigen Schritten gelangen Sie zur Stadtbahnhaltestelle Heutingsheimer Straße und von dort gelangen Sie mit der Stadtbahnlinie U-15 in nur 18 Minuten in die Stuttgarter Innenstadt.

### Kurze Wege

Mehrere Kindergärten / Kitas	ca. 450 m
Grundschule	ca. 1.000 m
Realschule	ca. 1.000 m
Lebensmittelmarkt	ca. 750 m
Mehrere Bäckereien	ca. 750 m
U-Bahnhaltestelle	ca. 450 m



## Details

Übersicht Sally-Wiest-Straße  
Haus 1 / Haus 2 / Haus 3 / Haus 4

# Übersicht Sally-Wiest-Straße

- 4 Reihenhäuser
- ca. 175 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- Gartenfläche und Stellplätze

## Haus 1

ca. 171 m<sup>2</sup>

## Haus 2

ca. 176 m<sup>2</sup>

## Haus 3

ca. 176 m<sup>2</sup>

## Haus 4

ca. 178 m<sup>2</sup>

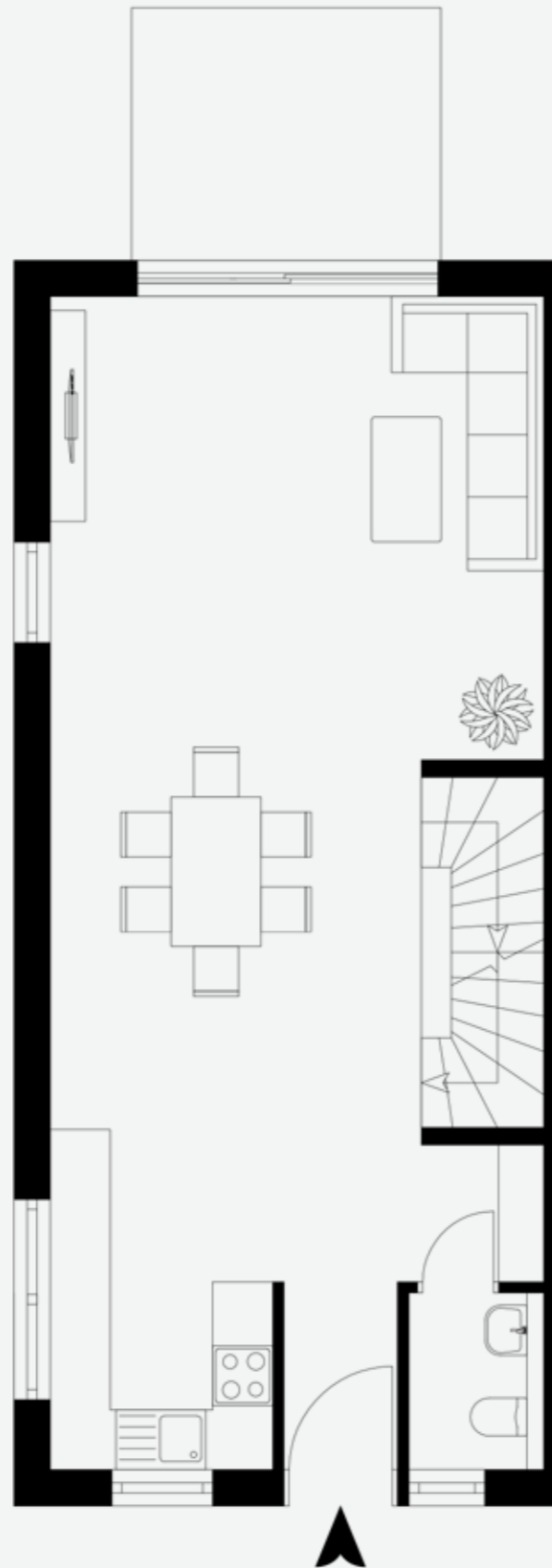
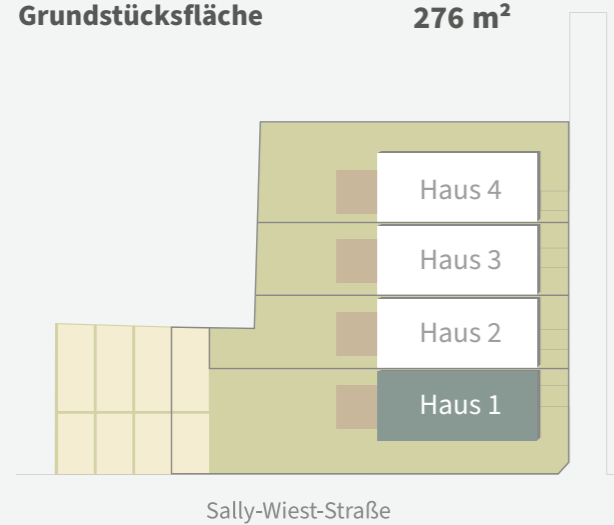


## Erdgeschoss

### EG

Wohnen / Essen	37,92 m <sup>2</sup>
Küche	7,46 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,09 m <sup>2</sup>
Diele	3,91 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,75 m <sup>2</sup>

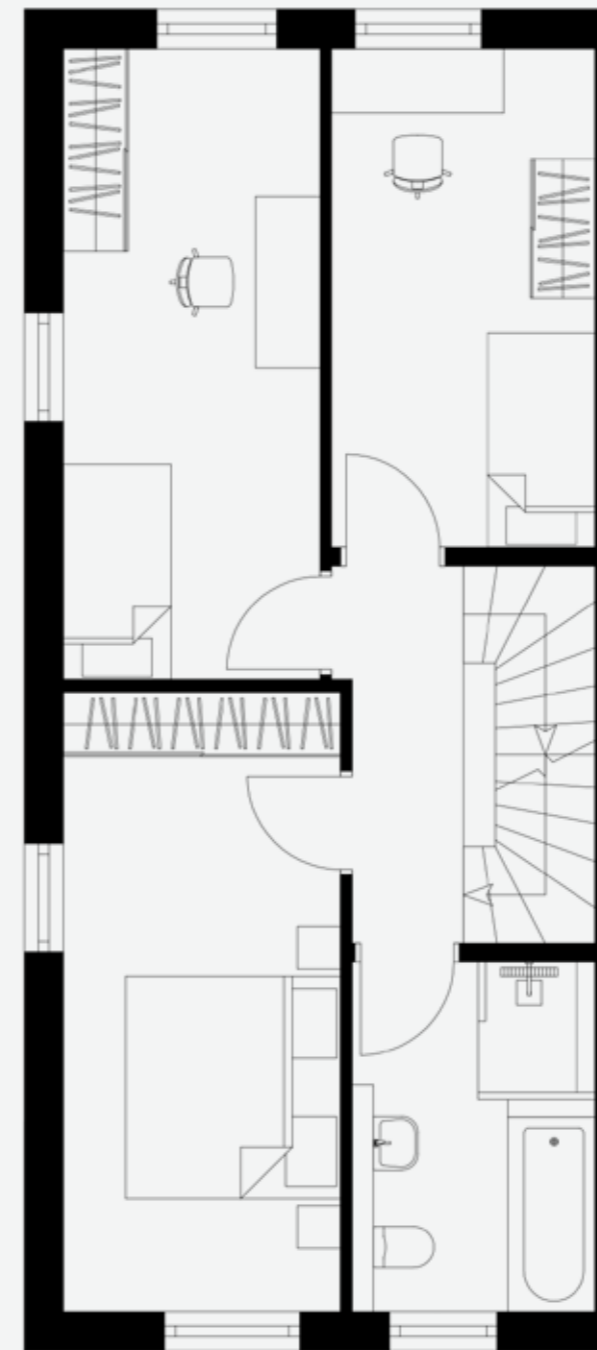
Grundstücksfläche 276 m<sup>2</sup>



## Obergeschoss

### OG

Zimmer 1	14,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,11 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
Flur	3,64 m <sup>2</sup>



HAUS 1

HAUS 1

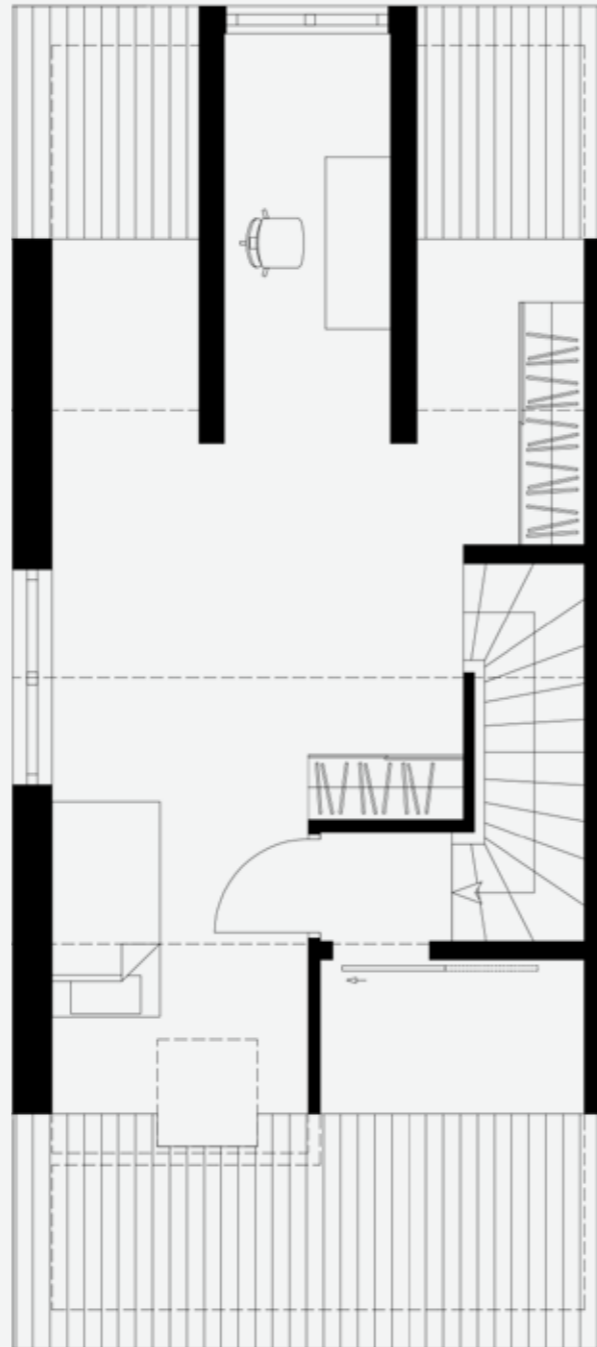
Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.

## Dachgeschoss

### DG

Studio	27,15 m <sup>2</sup>
Flur	1,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>139,94 m<sup>2</sup></b>

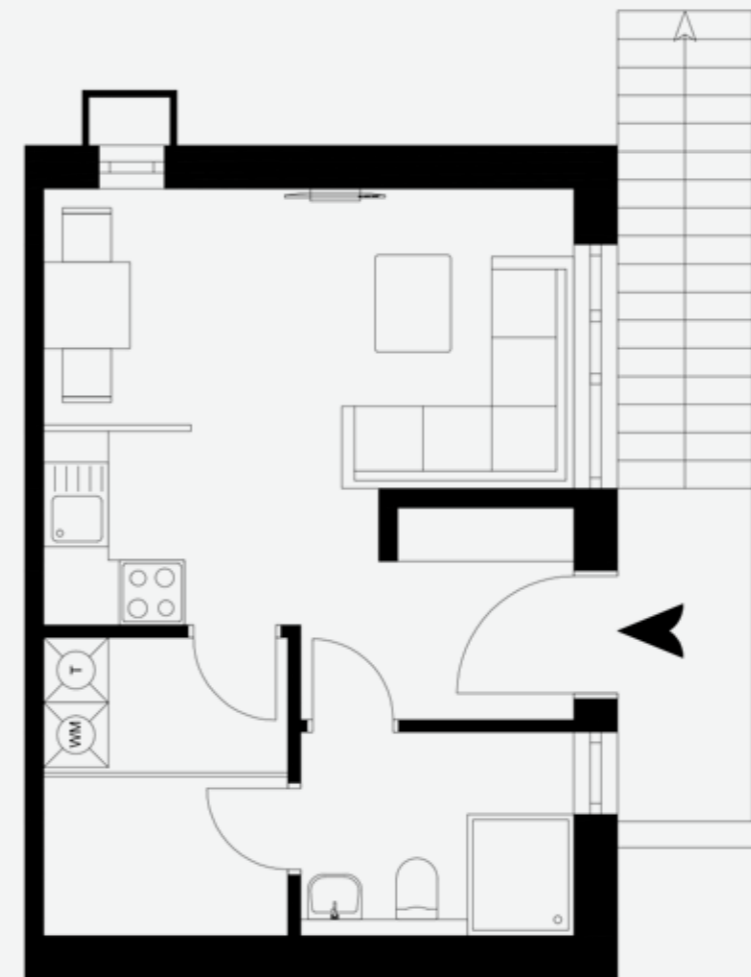
Gesamt Wohnfläche incl. UG	167,32 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	4,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Wohn- &amp; Nutzfläche</b>	<b>171,86 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	276 m <sup>2</sup>



## Untergeschoss

### UG Einlieger

Wohnen, Schlafen, Diele, Kochen	20,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,04 m <sup>2</sup>
Bad	4,77 m <sup>2</sup>
Technik	4,54 m <sup>2</sup>



HAUS 1

HAUS 1

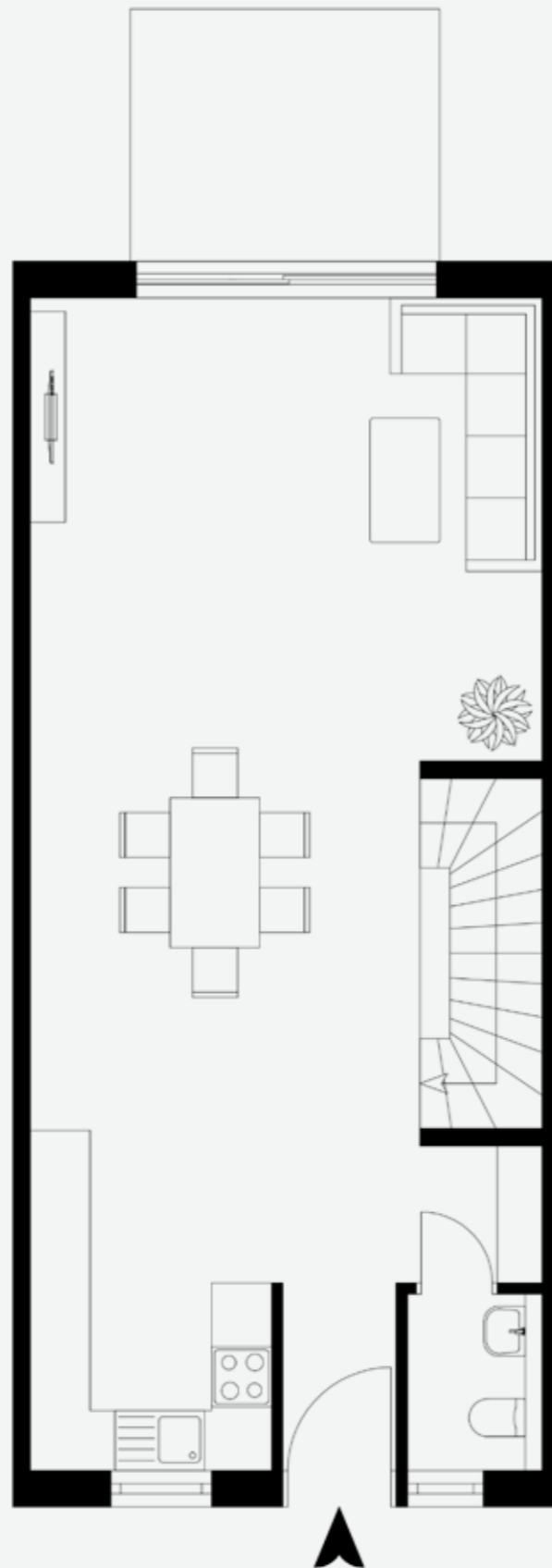
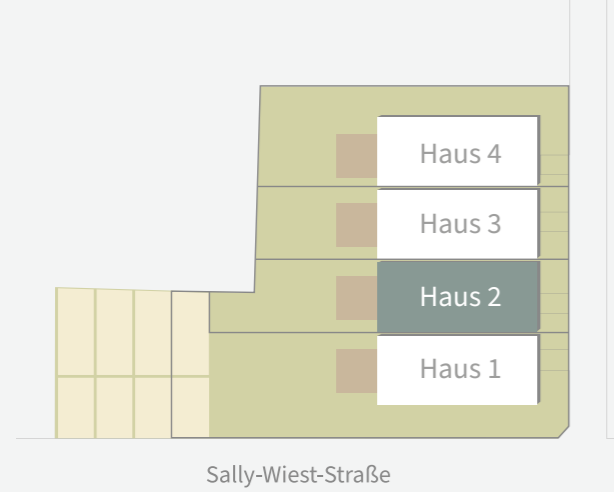
Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.

## Erdgeschoss

### EG

Wohnen / Essen	39,00 m <sup>2</sup>
Küche	7,92 m <sup>2</sup>
WC	2,38 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,08 m <sup>2</sup>
Diele	3,91 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,75 m <sup>2</sup>

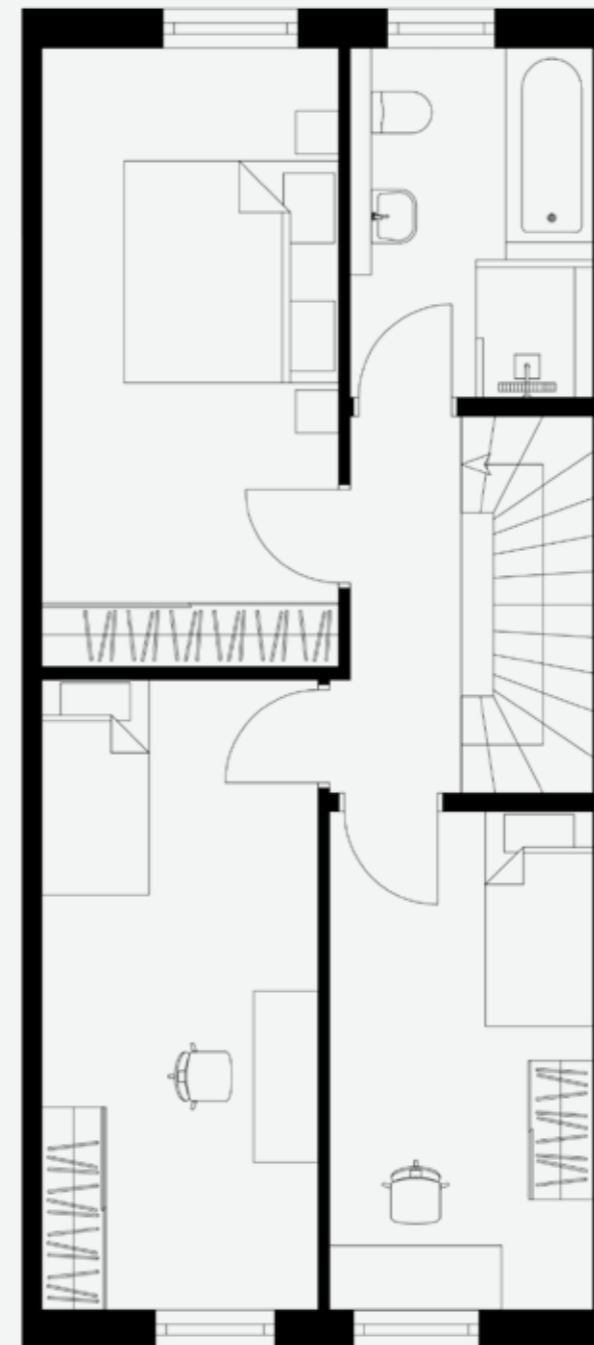
Grundstücksfläche 183 m<sup>2</sup>



## Obergeschoss

### OG

Zimmer 1	14,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,75 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,86 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
Flur	3,64 m <sup>2</sup>



Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.

HAUS 2

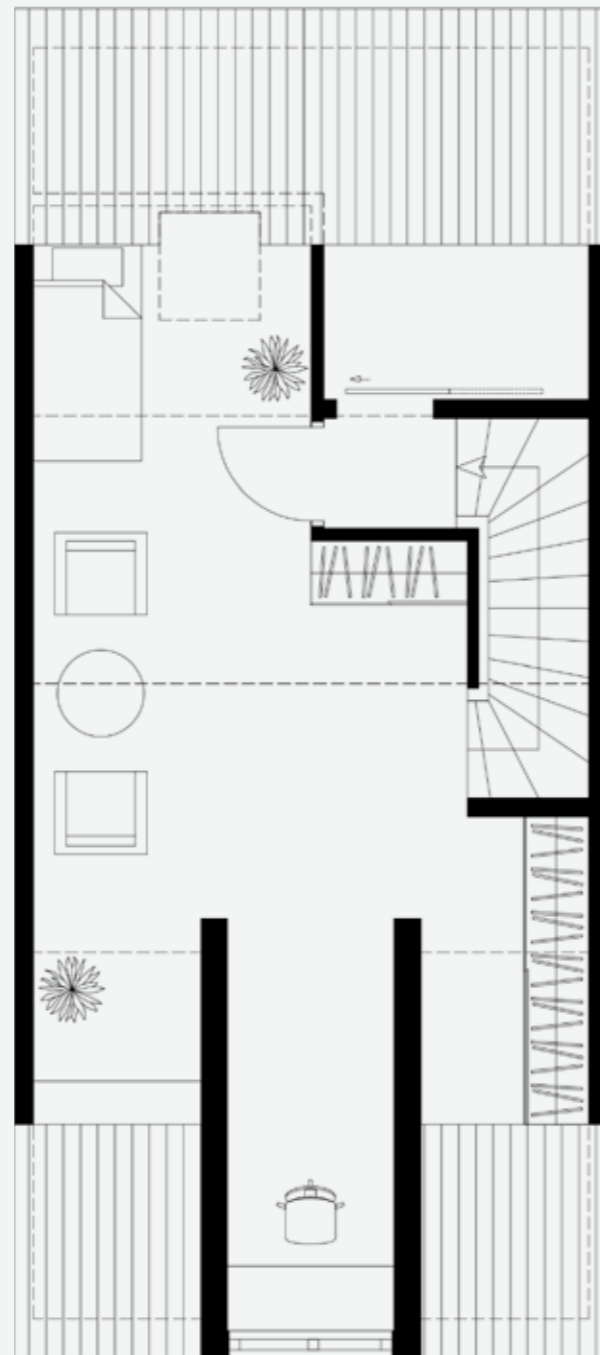
HAUS 2

## Dachgeschoss

### DG

Studio	28,09 m <sup>2</sup>
Flur	1,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>143,90 m<sup>2</sup></b>

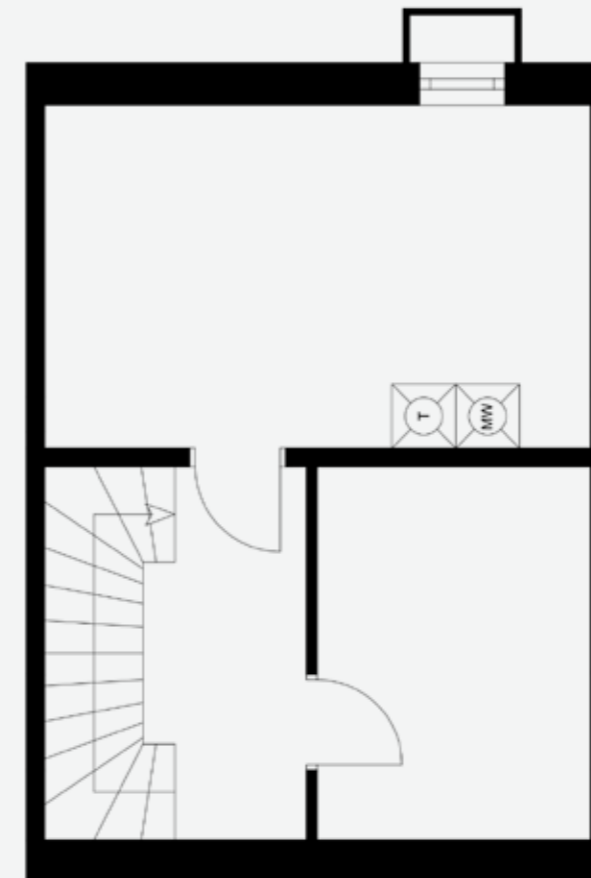
Gesamt Wohnfläche incl. UG	143,90 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	32,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Wohn- &amp; Nutzfläche</b>	<b>176,70 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	183 m <sup>2</sup>



## Untergeschoss

### UG Keller

Technikraum	16,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	9,16 m <sup>2</sup>
Flur	7,16 m <sup>2</sup>

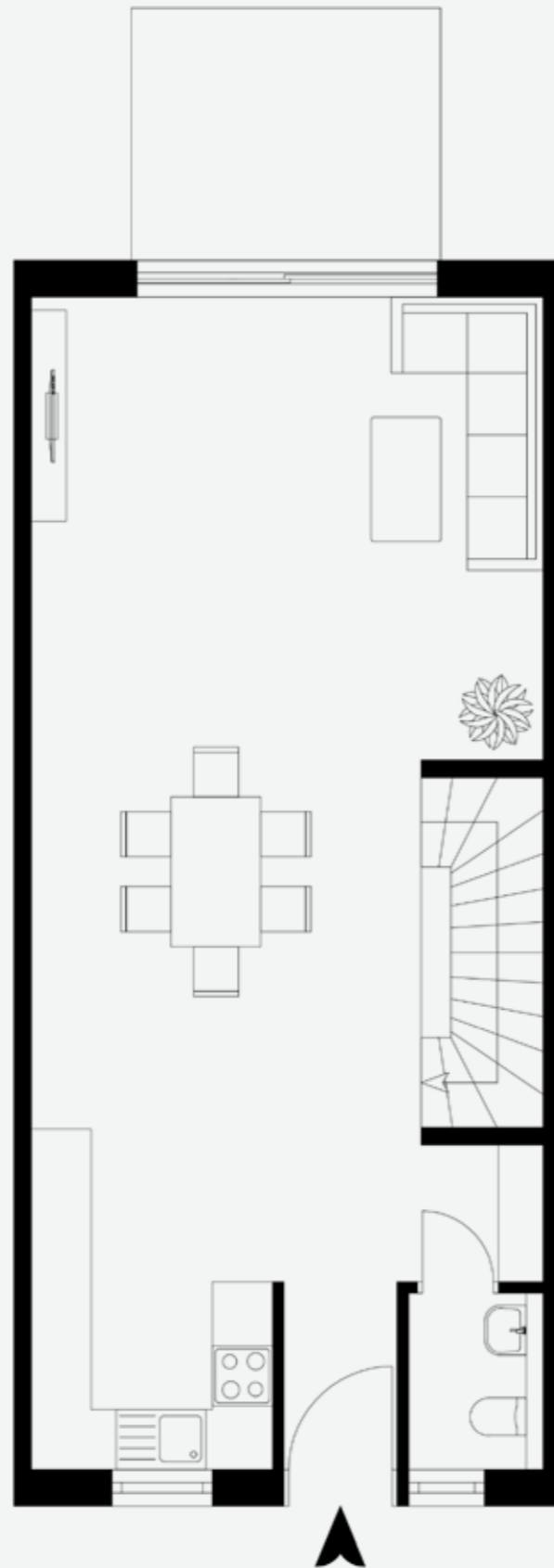
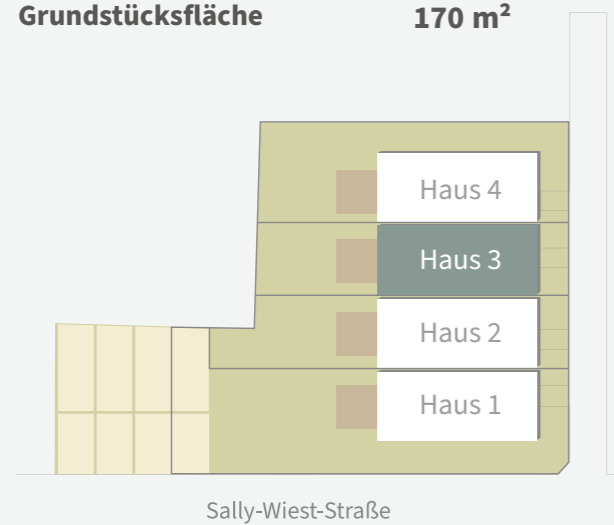


## Erdgeschoss

### EG

Wohnen / Essen	38,88 m <sup>2</sup>
Küche	7,88 m <sup>2</sup>
WC	2,37 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,08 m <sup>2</sup>
Diele	3,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,75 m <sup>2</sup>

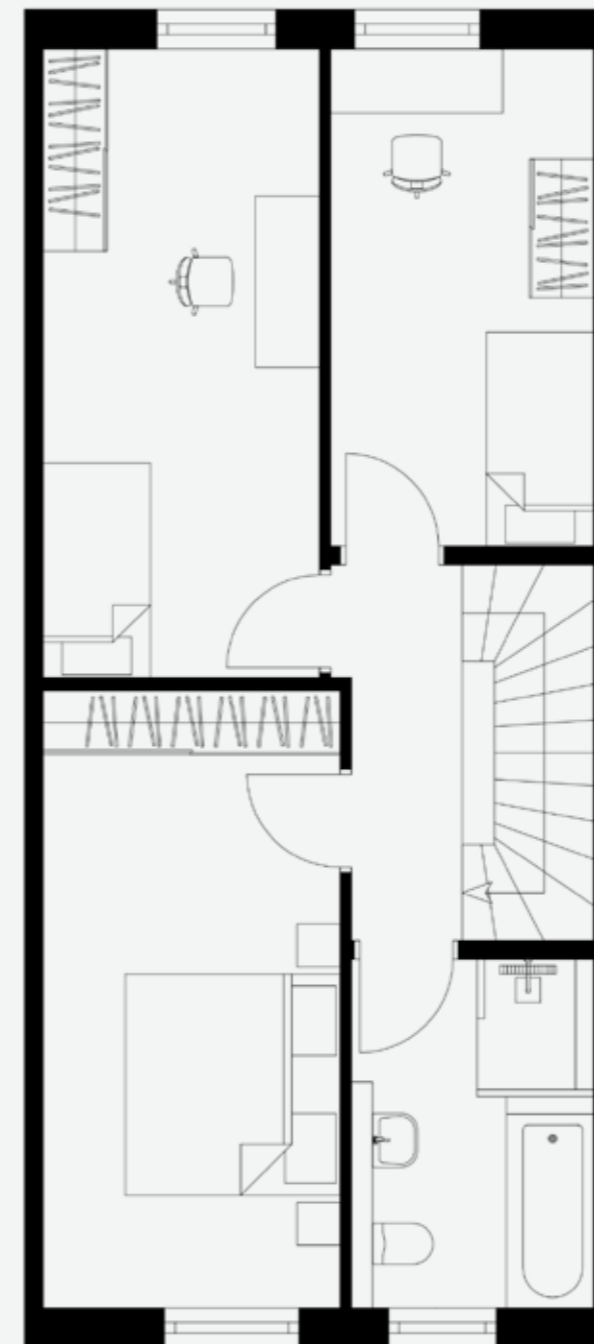
Grundstücksfläche 170 m<sup>2</sup>



## Obergeschoss

### OG

Zimmer 1	14,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,80 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
Flur	3,64 m <sup>2</sup>



Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.

HAUS 3

HAUS 3

## Dachgeschoss

### DG

Studio	27,84 m <sup>2</sup>
Flur	1,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>

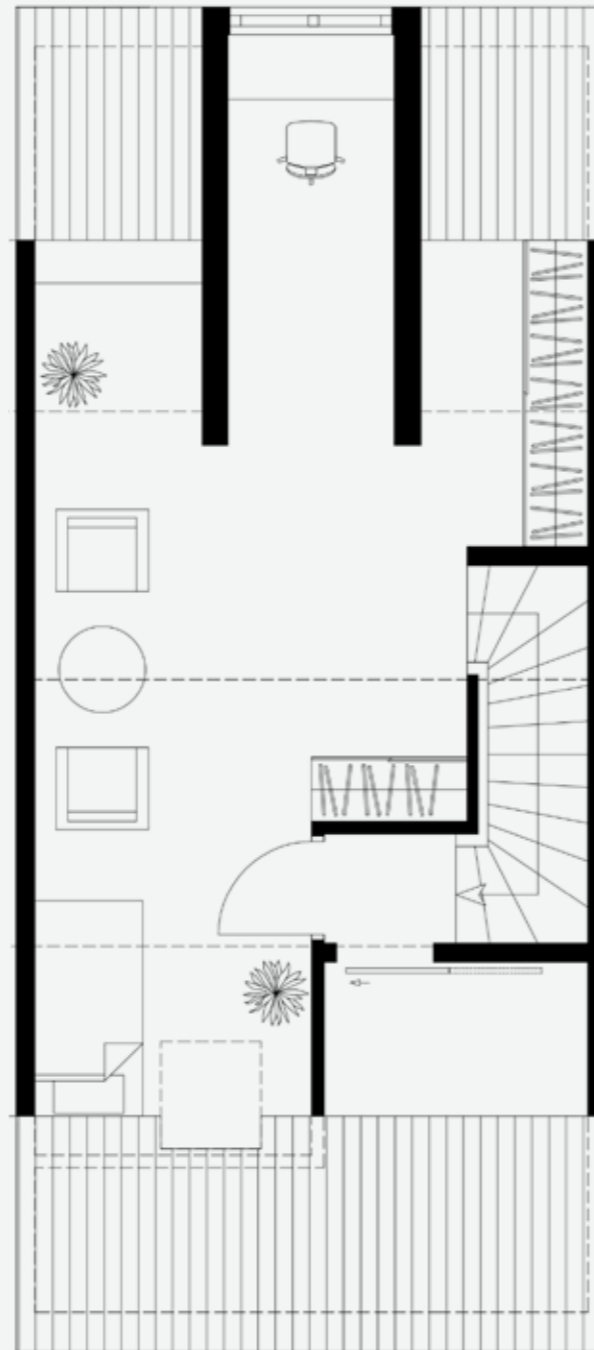
**Gesamt 143,35 m<sup>2</sup>**

Gesamt Wohnfläche incl. UG 143,35 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 32,72 m<sup>2</sup>

**Gesamt Wohn- & Nutzfläche 176,07 m<sup>2</sup>**

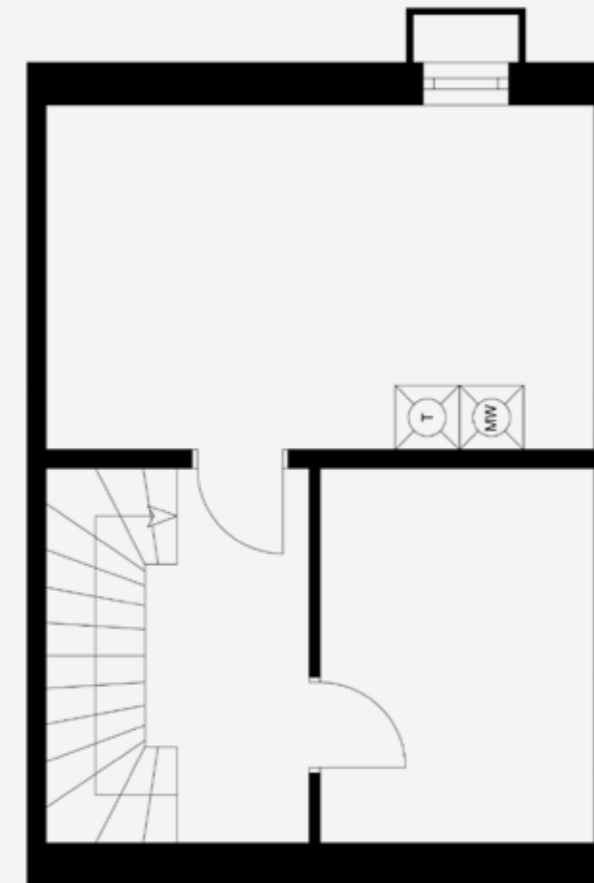
Grundstücksfläche 170 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss

### UG Keller

Technikraum	16,44 m <sup>2</sup>
Abstellraum	9,12 m <sup>2</sup>
Flur	7,16 m <sup>2</sup>

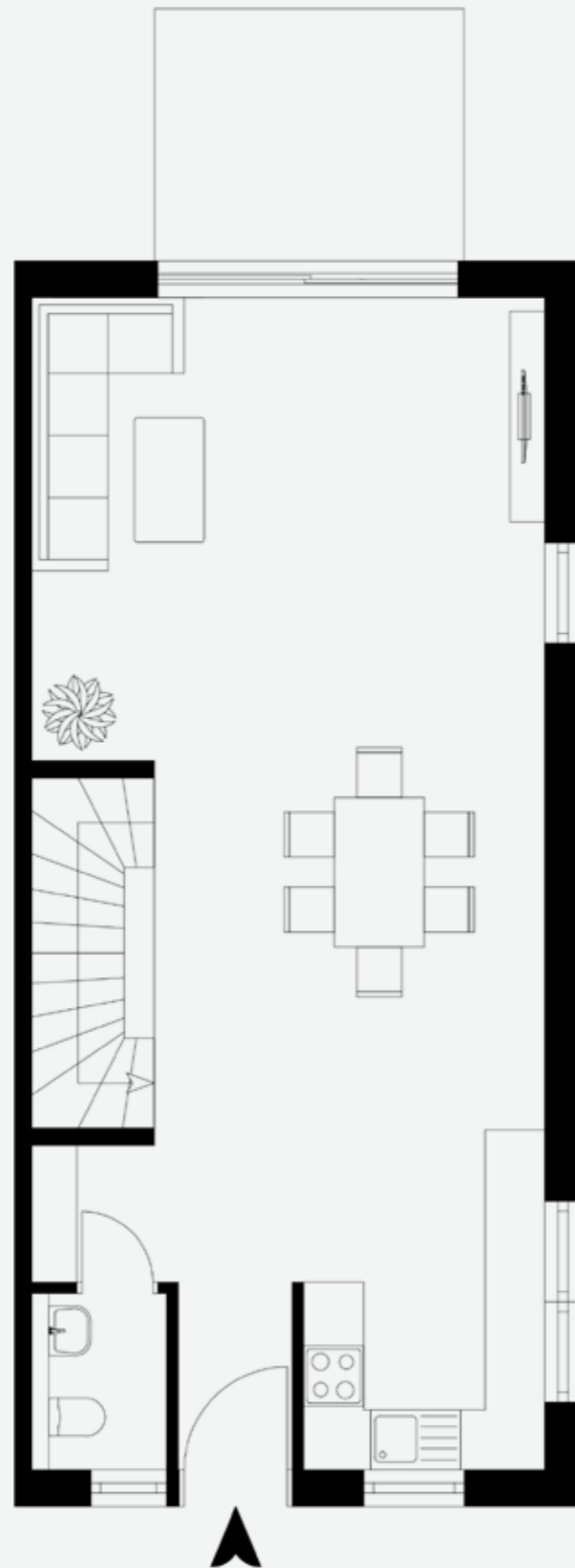
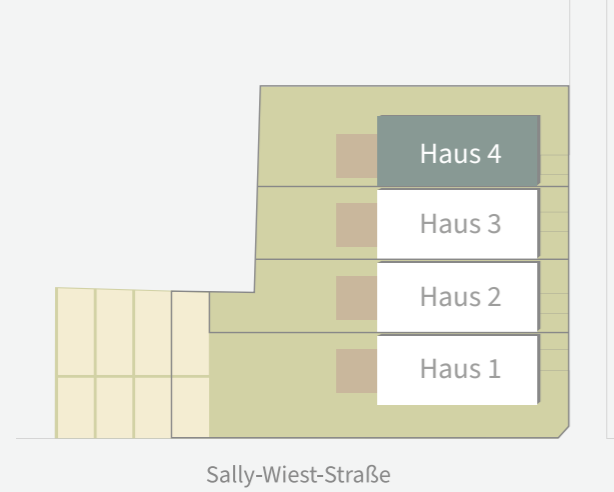


## Erdgeschoss

### EG

Wohnen / Essen	39,36 m <sup>2</sup>
Küche	8,03 m <sup>2</sup>
WC	2,37 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,08 m <sup>2</sup>
Diele	3,91 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,75 m <sup>2</sup>

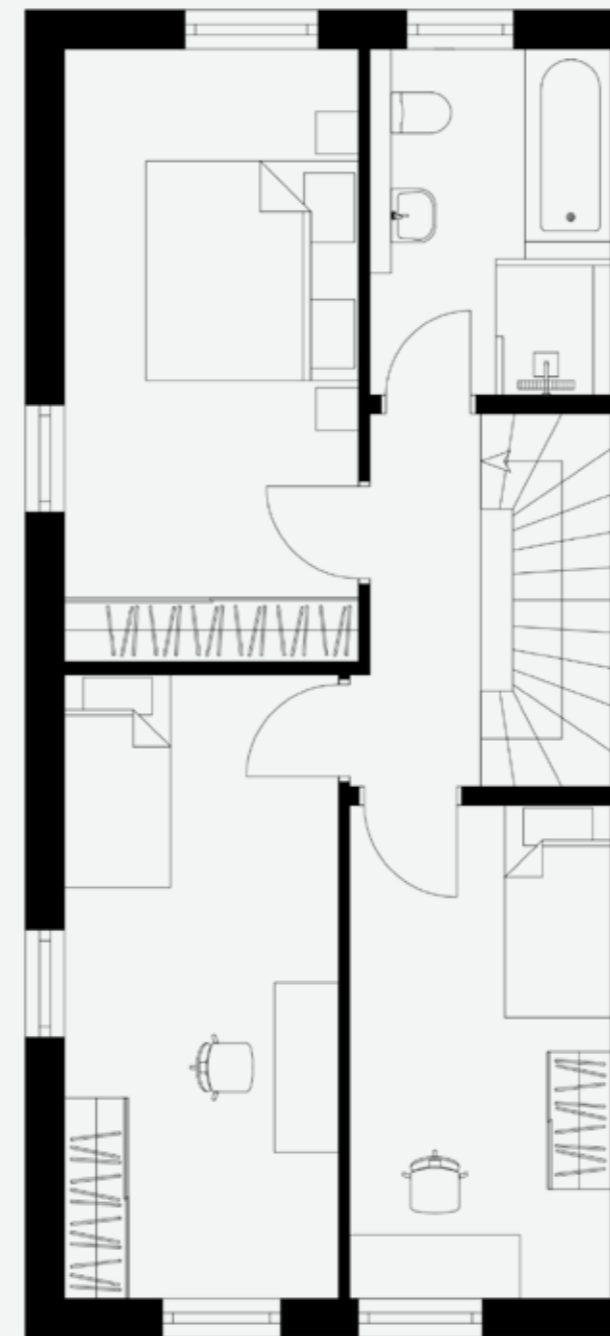
Grundstücksfläche 236 m<sup>2</sup>



## Obergeschoss

### OG

Zimmer 1	15,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,08 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
Flur	3,64 m <sup>2</sup>



Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.

HAUS 4

HAUS 4

## Dachgeschoss

### DG

Studio	28,51 m <sup>2</sup>
Flur	1,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,86 m <sup>2</sup>

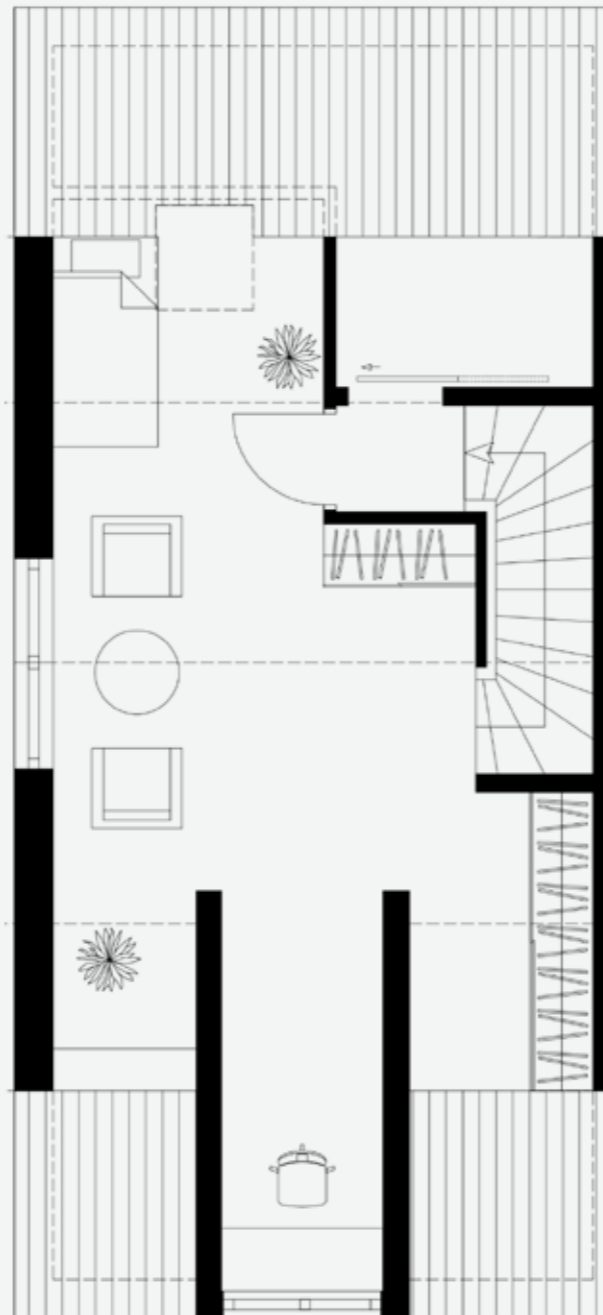
**Gesamt 145,27 m<sup>2</sup>**

Gesamt Wohnfläche incl. UG 174,26 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 4,54 m<sup>2</sup>

**Gesamt Wohn- & Nutzfläche 178,80 m<sup>2</sup>**

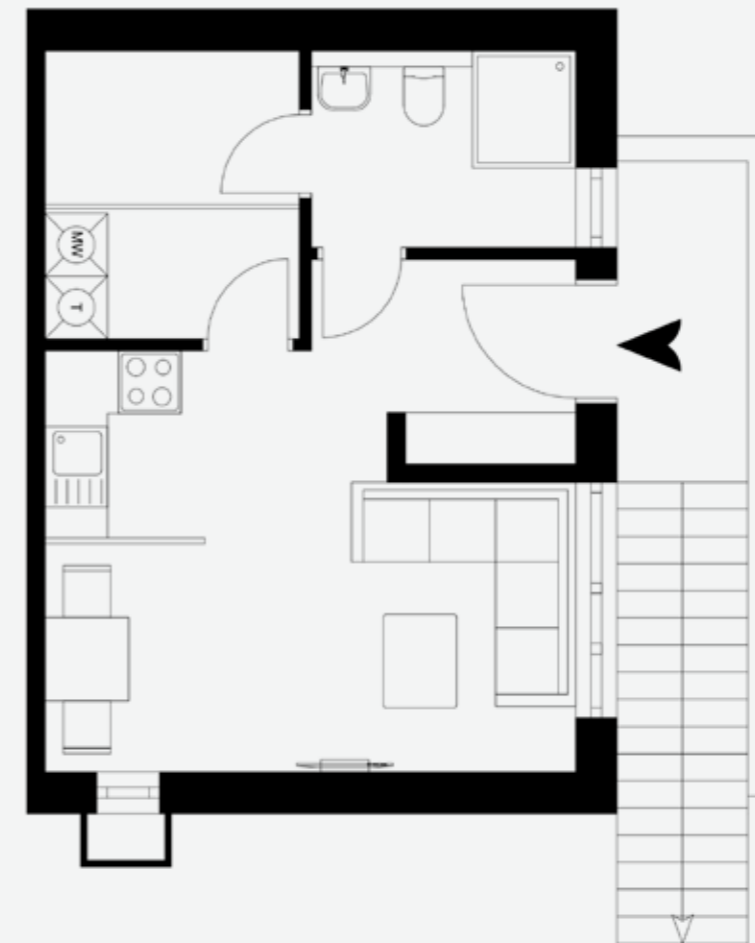
Grundstücksfläche 236 m<sup>2</sup>



## Untergeschoss

### UG Einlieger

Wohnen, Schlafen, Diele, Kochen	22,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,09 m <sup>2</sup>
Technik	4,54 m <sup>2</sup>







## Über uns

Neues Heim - Immobilien GmbH  
Kontakt

# Neues Heim - Immobilien GmbH

### **Wir stehen für Kompetenz und Seriosität**

Seit über 70 Jahren ist „Neues Heim – Die Baugenossenschaft eG“ als genossenschaftliches Wohnungsunternehmen ein zuverlässiger Partner am Wohnungs- und Immobilienmarkt in Stuttgart und Umgebung. Mit rund 2.000 Wohnungen sind wir einer der großen Anbieter für bezahlbaren Wohnraum im Raum Stuttgart. Es ist uns ein besonderes Anliegen, unseren Beitrag für das Gemeinwesen zu leisten. Mit einer sozialen Struktur und einer guten Gemeinschaft in unseren Wohnquartieren schaffen wir Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten.

### **100%-Tochtergesellschaft**

Um unser Ziel zu erreichen, bauen wir sowohl Eigentumswohnungen als auch Reihenhäuser. Daher gründete die Baugenossenschaft im Jahr 2002 die 100%igen Tochtergesellschaft „Neues Heim – Immobilien GmbH“, um neben genossenschaftlichen Wohnungen mit entsprechenden preiswerten Mieten auch für Eigennutzer passende Angebote mit gutem Ausstattungsstandard und entsprechenden Servicedienstleistungen anbieten zu können.



Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.

# Kontakt

## Wir sind für Sie da!



**Ronja Illerhaus**  
Immobilienberaterin

**0711 848 980 80**  
illerhaus@neuesheim-immobilien.de



**Jan Schneider**  
Immobilienberater

**0711 848 980 80**  
j.schneider@neuesheim-immobilien.de

### **Bauträger**

Neues Heim - Immobilien GmbH,  
Haldenrainstr. 185, 70437 Stuttgart

**0711 848 980 80**  
info@neuesheim-immobilien.de

### **Projektleitung Neubau**

Waldemar Kröning

**0711 848 980 80**  
kroening@neuesheim-immobilien.de

### **Geschäftsführung**

Rüdiger Maier  
*Dipl.-Kaufmann*

Gisbert Renz  
*Dipl.-Ingenieur*

Nurcan Yetim  
*Dipl.-Betriebswirtin (FH), MRICS*

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die dargestellte Ausstattung ist beispielhaft und weicht ggf. von unserer Standardausstattung ab. Keine Haftung für Druckfehler.

**NeuesHeim**  
Immobilien GmbH

# NeuesHeim

Immobilien GmbH

**Neues Heim – Immobilien GmbH**

Haldenrainstr. 185  
70437 Stuttgart

Tel: +49 711 848 980 80

Mail: [info@neuesheim-immobilien.de](mailto:info@neuesheim-immobilien.de)

[www.neuesheim-immobilien.de](http://www.neuesheim-immobilien.de)