

Tradition neu gedacht



Unverbindliche Visualisierung.
Darstellung kann Sonderwünsche enthalten.



**KRONEN
STRASSE 12**
Wohnen im Zentrum
von Ostfildern-Ruit

NEWO
NELLINGER WOHNBAU

EIN PROJEKT DER
NELLINGER WOHNBAU GMBH & CO. KG

Index.

Der Tradition verbunden –
in der Moderne leben.



Unverbindliche Visualisierung.
Darstellung kann Sonderwünsche enthalten.

- 03 **Willkommen**
- 04 **Ruit – Alles um die Ecke**
- 08 **Wohnen mit Stil**
- 10 **Komfort – Moderne Technik**
- 12 **Ausstattungsdetails**
- 14 **Newo Wohnkonzepte
aus 45 Jahren**

Willkommen in Ostfildern-Ruit



In zentraler und beliebter Lage entsteht ein zukunftsweisendes Objekt mit zeitloser Architektur und städtischem Wohnkomfort.

Wir sind überzeugt, dass wir mit unserem Bauvorhaben "Kronenstraße 12" in bester Lage und mit unserem NEWO-Qualitätskonzept, Ihre Vorstellungen von einer Traumwohnung in idealer Weise erfüllen können.

Ruit

Alles um die Ecke

Hier profitieren Sie vom urbanen Flair und den kurzen Wegen zum Einkaufen, Naherholung, Dienstleistungen und attraktiven Freizeitmöglichkeiten.

Eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befindet sich quasi gleich um die Ecke. Hier finden Sie neben mehreren Ladengeschäften einen Nahversorger, eine Poststelle sowie einen Drogeriemarkt. Diese werden ergänzt durch regionale Bäcker, Metzger und ein ansprechendes Gastronomieangebot. Zudem sind in Ruit Allgemeinärzte, Zahnärzte und Physiotherapeuten ansässig.



Entspanntes Wohnen, einen Steinwurf vom Zentrum entfernt.



● Besorgungen

1. Apotheke
2. Blumen
3. Bücherei
4. Drogerie
5. Optiker
6. Weinhandlung / Getränke

● Praxen

- Pflege
- Friseur

● Lebensmittel

1. Bäcker
2. Metzgerei
3. Supermarkt
4. Discounter
5. Hofladen

● Bildung

1. Grundschule
2. Kindergarten

● Sport & Freizeit

1. Fussball
2. Tennis
3. Fitness
4. Sporthalle

● Gastronomie

● Banken

○ Rathaus

🏠 Kronenstrasse 12

Fahrtzeit Stuttgart Zentrum

🚗 ca. 26 Min.

U ca. 26 Min.

🚲 ca. 38 Min.

Zuhause

Am Schönsten ist es
in den eigenen vier
Wänden.

Schöner Wohnen in neuem
Blickwinkel. Eine breite,
bodentiefe Glasfront, ausgerichtet
nach Süden zu den Terrassen
und Balkonen verspricht ein
lichtdurchflutetes Wohnen.



e



Wohnen

mit Stil



Unverbindliche Visualisierung.
Darstellung kann Sonderwünsche enthalten.

**Hier trifft zeitlose Eleganz
auf moderne Stilsicherheit.**

Elektrisch betriebene Rollläden im Wohnzimmer, Video-Gegensprechanlage, Fenster mit 3-fach Verglasung, Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, hochwertige Fliesen, komfortable Bäder mit sorgfältig ausgewählten Sanitäreinrichtungen und geschmackvollen Bad-Accessoires sowie bodengeflisterter Dusche und vielem mehr spiegeln den heutigen Zeitgeist wider, der dem modernen Wohnen gerecht wird.



Zu Hause ankommen und wohlfühlen.

Die Wohnungen bestechen durch ihre funktionale Raumaufteilung und zahlreichen Fensterflächen, die zu jeder Jahreszeit für eine helle Wohlfühlatmosphäre sorgen.

Die Ausstattung in bewährter NEWO-Qualität mit Aufzug über alle Etagen lässt fast keine Wünsche offen.

Moderne Technik, bei der es Ihnen und der Umwelt warm ums Herz wird.

Das reibungslose Zusammenspiel von innovativer Haustechnik, Material und Design sind die Eckpfeiler einer werthaltigen und energieoptimierten Bauweise.

Energie aus der Umgebungsluft - in Verbindung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gas-Niederbrennwerttechnik schonen wir nicht nur die Umwelt, sondern erfüllen zudem die Voraussetzungen für ein "KfW-Effizienzhaus 55" auf der Grundlage des GEG 2020.



Moderner Autoaufzug
der Fa. Lödige

Gebäudetechnik –
Ein Beitrag zum Klimaschutz/effizient
und nachhaltig



Komfort

**Modernste Elektronik
mit durchdachtem
Design.**



Der neue universelle In-Car-Infotainment-Bildschirm hebt das Benutzererlebnis auf die nächste Stufe. Der Aufzug bietet Ihnen mehr als nur eine Möglichkeit von Punkt A nach Punkt B zu gelangen. Mit OTIS eView eröffnet sich eine Welt der Möglichkeiten für den Dialog mit dem Anwender unterwegs.



Das smarte Türkommunikationssystem mit Videoübertragung von Busch-Jaeger® im Eingangsbereich Ihres Hauses erhöht Komfort und Sicherheit.

t

So fängt jeder Tag gut an.



**Wohlfühlen
beginnt im
Bad.**

Unverbindliche Visualisierung.
Darstellung kann Sonderwünsche enthalten.

Ihr neues Bad – ein zeitlos schöner Lebensraum, in den Sie täglich mit Vergnügen eintauchen. Ausgestattet im modernen Design mit Armaturen und Sanitärgegenständen von namhaften Herstellern.

Bodengeflieste Duschen und ansprechende Accessoires von Keuco ergänzen Ihre Wohlfühl-Oase, verströmen Behaglichkeit und verwöhnen Körper und Seele – hier trifft zeitlose Eleganz auf moderne Stilsicherheit.

Ausstatt

Wenn Sie eine Qualitätsimmobilie suchen sind Sie bei uns richtig.

Behaglichkeit heute und in Zukunft. Zwei Wohnungsgrößen mit 2- und 3-Zimmern von 53 bis 91 m² werden unterschiedlichen Anforderungen gerecht. Singles sind ebenso angesprochen wie kleine Familien oder Paare, die barrierearmes und zentrales Wohnen bevorzugen.

Das Konzept mit barrierefreiem Eingangsbereich und einem Aufzug über sämtliche Geschosse ist für viele Lebenssituationen offen.

Auch die Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an, denn auf Wunsch ist Ihnen in der Tiefgarage ein Platz sicher.



Unverbindliche Visualisierung.
Darstellung kann Sonderwünsche enthalten.

rtung

Ausstattungs-Highlights für Anspruchsvolle.

Wohnbereich

- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- Eichenparkett im Schiffsbodendesign
- Wohnungen teilweise mit Home-Office Bereichen
- Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten
- Elektrische Rollläden im Wohn- und Esszimmer
- Medienverteiler im Flur für WLAN-Router
- Schiebetür zu den Balkonen und Terrassen
- Angenehmes Raumklima durch kontrollierte Be- und Entlüftung



Bad

- Hochwertige Boden- und Wandfliesen bis 30x60cm
- Komfortable bodengeflieste Duschen
- Modernes Brauseset mit Brausestange
- Ansprechende Einhebelarmaturen
- Elegantes Porzellanwaschbecken
- Formschönes Wandtiefspülklosett
- Geschmackvolle Bad-Accessoires
- Handtuchwärmekörper mit elektrischer Heizpatrone



Haus

- Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energiesparende Gastherme mit Niederbrennwert-Technik
- KfW Effizienzhaus 55 EE
- Großzügige Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- Geflieste Waschküchen mit Ausgussbecken
- Tiefgarage mit Autoaufzug
- Ansprechende Gartengestaltung mit Hochbeeten



NEWWO



KRONENSTRASSE 12 | OSTFILDERN-RUIT

Wohnkonzepte aus über 45 Jahren Erfahrung.



Projekt:

Kronenstrasse 12
73760 Ostfildern

Bauträger:

Nellinger Wohnbau GmbH & Co. KG
Niemöllerstraße 9
73760 Ostfildern
Tel: 0711 / 3455 99 30

www.newo.de

Architekt:

Büro Stoll für Architektur und Design
Stuttgarter Straße 14
73760 Ostfildern

www.buerostoll.com

Haftungsausschluss:

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der ausführlichen Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen und Illustrationen in dieser Broschüre sind nur beispielhaft und unverbindlich. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände (z.B. Wohnungs- und Badmöbel, Duschkabinen) dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Gegenstand des Angebots. Irrtum, Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich für den Leistungsumfang sind die Bestimmungen im Kaufvertrag sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. (Planungsstand Juli 2023)

Bildquellen:

Ralf Ginter Fotografie und Kunst
SEG-Ostfildern
Max Weishaupt GmbH
Otis Aufzüge
Lödige Aufzüge

Illustrationen:

Andreas Huber
Shedevre · www.shederve.de

Kronenstrasse 12

Wohnen im Zentrum in Ostfildern-Ruit



NEWO
NELLINGER WOHNBAU

Nellinger Wohnbau GmbH & Co. KG
Niemöllerstraße 9
73760 Ostfildern

+49 (0)711 / 3455 99 30
info@newo.de
www.newo.de