

# Sorglos in die Zukunft.

Modernes Wohn- und Geschäftshaus in urbaner Lage  
Stuttgart-Rohr, Steigstraße 8



unverbindliche Illustration

## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Stuttgart-Rohr Steigstraße 8

### Planung:

**Dipl.-Ing. (FH) Architekt Bernd Weber**  
Leuschnerstr. 62, 70176 Stuttgart  
Tel.: 0711/633 435 602  
Fax: 0711/633 435 603  
weber\_architektur@t-online.de

### Bauherr / Bauträger:

**Regiebau GmbH**  
Kronenstraße 37/4, 73760 Ostfildern-Ruit  
Tel.: 07 11/63 343 567  
Fax: 07 11/63 343 564  
info@regiebau.de  
www.regiebau.de

Alle Angaben ohne Gewähr.  
Zwischenverkauf vorbehalten.

## Ein zeitgemäßes Projekt.

Es entsteht ein modernes Wohn- und Geschäftshaus in barrierearmer Bauweise mit Aufzug über alle Etagen (3 Vollgeschosse und Dachgeschoss sowie Untergeschoss) mit modernstem Energiekonzept nach der aktuellen Energieeinsparverordnung.

Die Planung sieht im Erdgeschoss zwei kleine Ladengeschäfte (z.B., Bäckerfiliale, Sportgeschäft etc.) vor. Die beiden Obergeschosse wurden mit insg. je drei Wohnungen geplant, im DG werden 2 moderne, große DG-Wohnungen entstehen. Selbstverständlich können auf Wunsch mehrere Wohnungen zu größeren Einheiten zusammen gelegt werden.

Zielgruppe dieses Nutzungskonzepts sind Eigennutzer und Mieter, die urbane Anbindung und kurze Wege bevorzugen.

Die modern geschnittenen Stadtwohnungen erfüllen jegliche Ansprüche an zeitgemäßem Wohnkomfort. Große Fenster sorgen das ganze Jahr für gute Besonnung und viel Licht im Raum. Ob mit Balkon oder Terrasse – der Wohlfühlfaktor wird hier groß geschrieben. Offene Wohn-/Essbereich sorgen für kurze Wege und entspanntes Beisammensein.

Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige Innenausstattung mit Fußbodenheizung, Parkett und modernsten Sanitäranlagen mit form- und farbschönen Fliesen.

## Auf einen Blick

- Wohnhaus mit 8 Wohnungen auf 3 Geschossen (1. OG, 2. OG, DG)
- EG mit 2 kleinen Ladeneinheiten
- barrierearm mit Fahrstuhl
- Fußbodenheizung
- hervorragende Ausstattung
- 4 Einzelgaragen, 6 Doppelparker und 4 oberirdische Stellplätze
- urbane Lage in Fußnähe zur S-Bahn-Station ‚S-Rohr‘



# Stuttgart-Rohr: ein hervorragender Standort.

Gemeinsam mit den Stadtteilen Vaihingen, Bünsau und Dürlewang bildet Stuttgart-Rohr den Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen im Südwesten der Landeshauptstadt. Der Stadtbezirk beheimatet ca. 40.000 Einwohner, der Anteil an Mietwohnungen beträgt ca. 70%.

Die Ortsgeschichte von Rohr lässt sich bis ins Jahr 1271 zurückverfolgen. Seit dem Jahr 1400 zu Württemberg gehörend, war Rohr immer wieder Ausgangspunkt herrschaftlicher Jagden in den Schönbuch. Der wirtschaftliche Aufschwung setzte auch in Rohr nach dem Bau der Gäu- und Filderbahn ein. 1936 wurde Rohr mit 2108 Einwohnern nach Vaihingen eingemeindet.

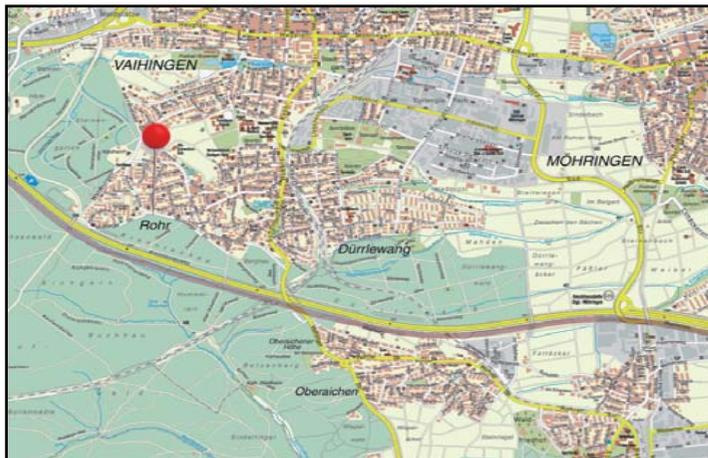
Der Stadtbezirk zeichnet sich insbesondere durch sehr konzentrierte Gewerbeansiedlung mit vielen namhaften Unternehmen aus. Wichtige Institutionen aus Bildung und Forschung sind ebenfalls zahlreich im Stadtbezirk angesiedelt, wie z.B. die Universität, die Fraunhofer Gesellschaft, das Max-Planck-Institut, die Deutsche Forschungs- und Versuchsanstalt für Luft- und Raumfahrt etc.. Durch die gute Anbindung an das ÖPNV-Netz sowie die nächste

Nähe zur BAB 8/81 sind Ziele in allen Himmelsrichtungen schnell und verkehrsgünstig erreichbar. Stuttgart-Rohr selbst, im übrigen das höchstgelegene Wohngebiet Stuttgarts, gehört als ehemaliger Luftkurort zu einer der beliebtesten Wohngegenden Stuttgarts.

S-Rohr verbindet S-Vaihingen über die Robert-Koch-Straße (L1192) mit den begehrten Leinfelden-Echterdingen-Teilorten Musberg, Oberaichen und Leinfelden, die über S-Rohr sehr schnell erreichbar sind. Rohr besitzt eine Haltestelle der S-Bahn, die den Stuttgarter Flughafen mit dem Stuttgarter Hauptbahnhof verbindet.

Das Bauprojekt selbst ist an zentraler, urbaner Stelle von Stuttgart-Rohr platziert. Verkehrsgünstig und fußläufig zur Haltestelle der S-Bahn im Zentrum, direkt an der Kreuzung Robert-Koch-Straße und Steigstraße gelegen.

Die Steigstraße verbindet das Zentrum von S-Rohr mit dem Wohngebiet Rohrer Höhe. Ideal für alle, die urbanes Wohnen der kurzen Wege bevorzugen und die direkte Nähe zum öffentlichen Nahverkehr schätzen.



# Grundrisse: Untergeschoss



Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.  
Es gelten die Grundrisse der Teilungserklärung.



Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.  
Es gelten die Grundrisse der Teilungserklärung.

## Grundrisse: 1. Obergeschoss



Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.  
Es gelten die Grundrisse der Teilungserklärung.



Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.  
Es gelten die Grundrisse der Teilungserklärung.

# Grundrisse: Dachgeschoss



Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.  
Es gelten die Grundrisse der Teilungserklärung.

Neubau eines  
Wohn- und  
Geschäftshauses  
Stuttgart-Rohr  
Steigstraße 8

**Planung:**

**Dipl.-Ing. (FH) Architekt Bernd Weber**  
Leuschnerstr. 62, 70176 Stuttgart  
Tel.: 0711/633 435 602  
Fax: 0711/633 435 603  
weber\_architektur@t-online.de

**Bauherr / Bauträger:**

**Regiebau GmbH**  
Kronenstraße 37/4, 73760 Ostfildern-Ruit  
Tel.: 07 11/63 343 567  
Fax: 07 11/63 343 564  
info@regiebau.de  
www.regiebau.de



unverbindliche Illustrationen

