



Für **Stadtmenschen** mit
Stil und **Platzbedarf!**



2. Bauabschnitt: **NEUBAU**



FRIEDEL 3

Individuell · Kreativ · Urban

LOFTS

Herzlich willkommen
in Ihrem neuen Zuhause.

Sie sind auf der Suche nach einer ganz besonderen Wohnung oder nach großzügigen Büroräumen in Stuttgart? Zentrumsnah gelegen, mit Flair, toller Infrastruktur und viel Platz zum Wohlfühlen? Willkommen in den Friedel Lofts!

Unser einzigartiges Konzept sucht im Großraum Stuttgart seines Gleichen. Das Energiekonzept schafft eine behagliche Wohnatmosphäre und eine große Zukunftssicherheit. Und das zu höchst attraktiven Preisen



Mehr Details finden Sie unter

www.FriedelLofts.de

Standort mit Zukunft.

FRIEDEL ³
Individuell · Kreativ · Urban
LOFTS



Stuttgart > Bad Cannstatt > Friedel Areal im Neckarpark

Alles zum Greifen nah.

FREIZEIT



CITYNÄHE



KULTUR



Das Friedel Areal liegt an der Fuge zwischen Bad Cannstatt und dem Neckar. Eine umfassende Neuordnung des gesamten Gebiets zwischen Cannstatter Wasen und Daimler macht das Areal zu einem hochinteressanten Standort. Wenige Schritte zum Bahnhof und weitere 2 Minuten zur Innenstadt Bad Cannstatts mit ihrer kompletten Infrastruktur bieten zum Wohnen und Arbeiten die besten Voraussetzungen. Die vielfältigen Freizeiteinrichtungen von den Mineralbädern bis zu Wilhelma und Schlossgarten befinden sich im direkten Umfeld. Bad Cannstatt ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Stadtbahn- und Bushaltestellen befinden sich wenige Gehminuten entfernt.

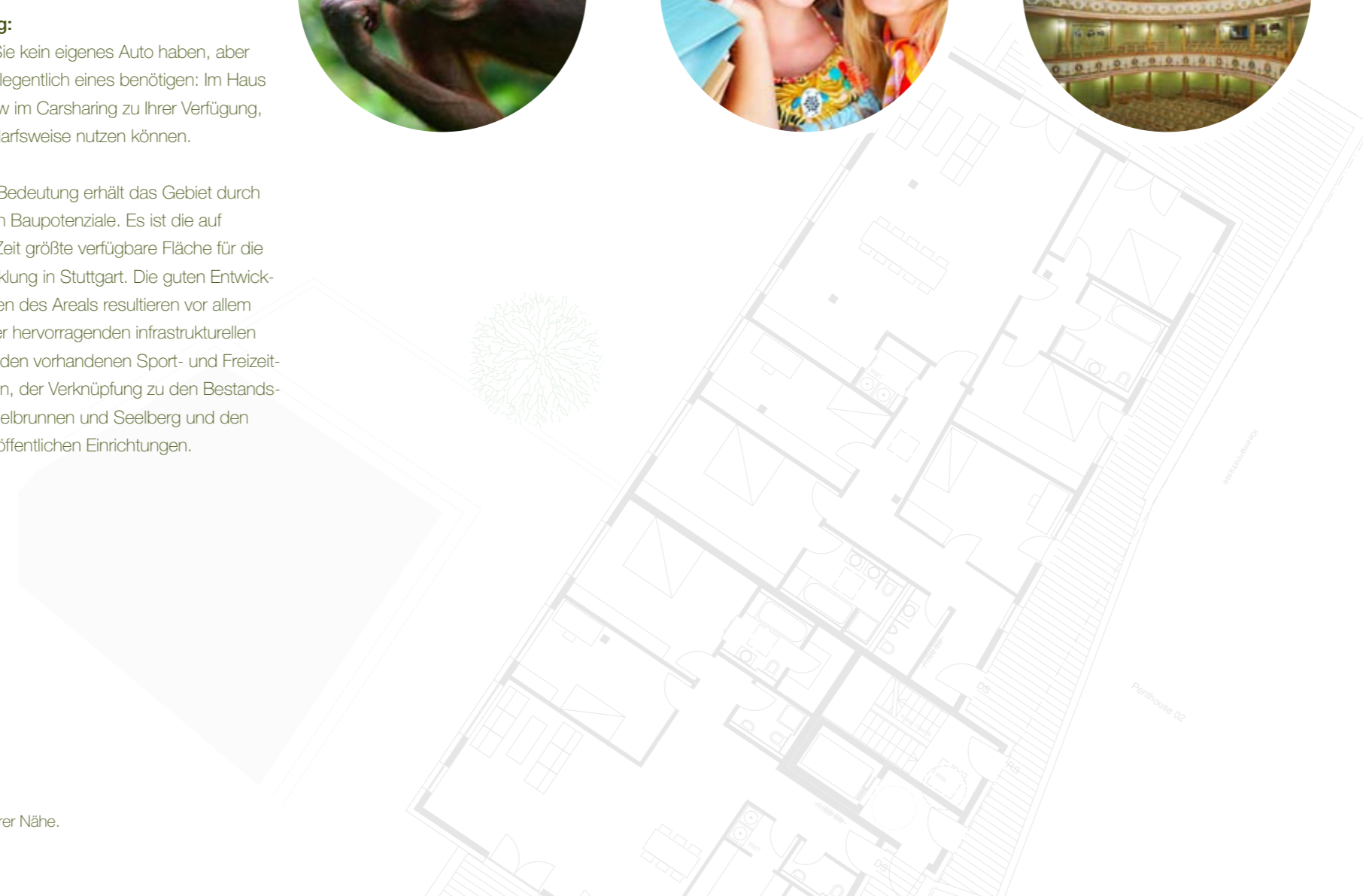
Car Sharing:

Und wenn Sie kein eigenes Auto haben, aber dennoch gelegentlich eines benötigen: Im Haus steht ein Pkw im Carsharing zu Ihrer Verfügung, den Sie bedarfsweise nutzen können.

Besondere Bedeutung erhält das Gebiet durch seine großen Baupotenziale. Es ist die auf absehbare Zeit größte verfügbare Fläche für die Innenentwicklung in Stuttgart. Die guten Entwicklungschancen des Areals resultieren vor allem auch aus der hervorragenden infrastrukturellen Anbindung, den vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen, der Verknüpfung zu den Bestandsgebieten Veielbrunnen und Seelberg und den integrierten öffentlichen Einrichtungen.



Einfach mal kurz entspannen – mehrere Mineralbäder liegen in unmittelbarer Nähe.



Grundrisse finden Sie unter www.FriedelLofts.de

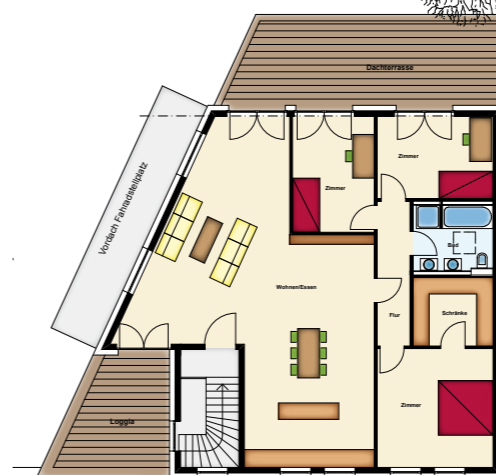
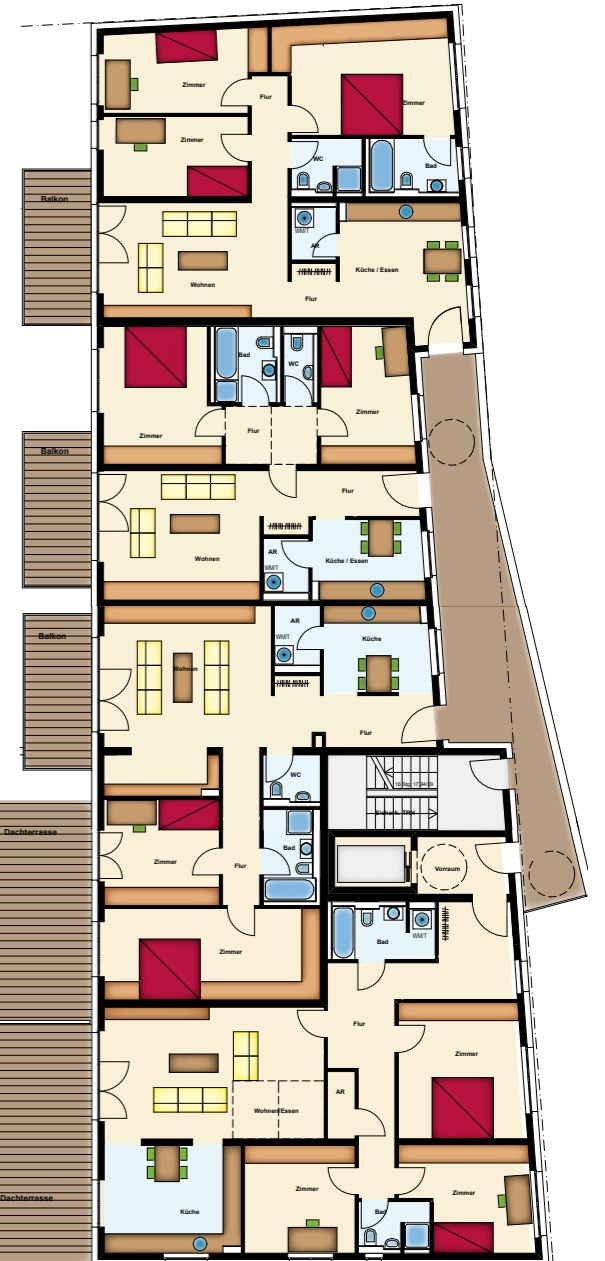
Der 2. Bauabschnitt der Friedel Lofts entsteht an der Kleemannstraße.

Penthouse 2

Penthouse 1

1.-5.OG

Stadthaus - nur 1.OG



So möchte ich wohnen.

FRIEDEL
Individuell · Kreativ · Urban
LOFTS



[Besser leben –
im Energiesparhaus.]

Große Verglasungen und Balkone nach Westen in den begrünten Hof, 2,50 Meter Raumhöhe und hochwertige Materialien schaffen eine großzügige Wohnatmosphäre. Das Energiekonzept stellt eine hohe Zukunftssicherheit gegen explodierende Energiekosten sicher. Und das zu wirklich attraktiven Preisen. Außerdem für Familien und Alleinerziehende hoch interessant: ein Kinderhort im Erdgeschoss bietet optimale Perspektiven.



[Die Außenanlagen – einfach mal entspannen.]

Was gibt es Schöneres, als sich ab und zu mal unter einen Baum zu setzen und ein spannendes Buch zu lesen? Toll, wenn dies direkt im eigenen Innenhof geht.

Im autofreien Innenhof wird rund um den uralten und riesigen Walnussbaum mit Wasserflächen, Kinderspielbereich und Pflanzen eine besonders angenehme Aufenthaltsqualität geschaffen. Fassaden und Balkone werden teilweise mit Rankpflanzen und Spalierobst begrünt.



Hier können wir unserer **Kreativität** endlich **freien Raum** lassen.



Mehr Details finden Sie unter

www.FriedelLofts.de



Das Energiekonzept –
Zukunftsperspektive.



Eine konsequente Minimierung des Heizenergiebedarfs mit sehr hohem Energiestandard schafft Zukunftssicherheit. Durch besonders starke Wärmedämmung, Dreifachverglasung (U-Wert Glas 0,6 W/qmK), Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und viele Details wird der Standard für ein KfW-Effizienzhaus 70 unterboten. Und der CO₂-Ausstoß wird um fast 50 % gegenüber der aktuellen EnEV vermindert. Zusätzlich sorgen Wassersparamaturen für niedrigen Wasser- und Wärmeverbrauch im Bad. Hocheffizienzpumpen und sonstige Stromsparmaßnahmen vermeiden auch die Vergeudung von Elektrizität. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für gute Luft ohne offenstehende Fenster. Das hält gleichzeitig die Geräusche der Großstadt außen vor. Mehr Details finden Sie auf unserer Website.

Gute Aussichten –
Es wird sich viel tun.

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung der Stuttgarter Stadtteile Veielbrunnen und Wasen ist eine umfassende Erweiterung des Neckarparks geplant. Hinzu kommen sollen u. a.

- das neue Stadtarchiv
- das Mobilitätserlebniszentrum mit neuem Straßenbahnmuseum und Planetarium
- das Mercedes-Benz-Classic-Center
- eine neue Sportveranstaltungshalle
- ein Hotelpark mit vier Hotels
- eine Jugendherberge
- ein Familien- und Mehrgenerationen-zentrum
- sowie Wohnbebauung und
- Mischgewerbe



Mehr Details finden Sie unter

FRIEDEL **3**

Individuell · Kreativ · Urban

LOFTS

Ihre Vorteile im Überblick:

- **Attraktive Preise.** Eines der besten Preis-Leistungs-verhältnisse in Stuttgart.
- **Einzigartiges Wohnkonzept** mit drei Hauptgebäuden und wunderschönen, **begrünteren Innenhöfen** mit **Kinderspielplatz** und verschiedenen **Wasser- und Relaxbereichen.**
- Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf. Von der **90-m²**-Wohnung bis hin zum **230-m²-Penthouse** mit Fernblick – willkommen in den Friedel-Lofts.
- Denken Sie an die Zukunft! Durch unseren **KFW-70-Effizienzhaus-Standard** erwarten Sie **geringe Betriebskosten.**
- Innovatives, **ganzheitliches Konzept** mit Künstlerateliers, Büros und Wohnen auf einem Areal.
- Eingebunden in **sehr gute Infrastruktur.**
- **Tiefgarage** plus **Carsharingauto** von *Stadtmobil.*
- **Kleinkindbetreuung im Haus!**

Wir freuen uns auf Sie!

Rufen Sie uns einfach an unter:

07142 - 7706810

Oder schreiben Sie uns doch eine E-Mail an:

info@ARCHY-NOVA.de

Ein Projekt von

ARCHY NOVA [Flößerstraße 56 | D-74321 Bietigheim-Bissingen]

Mehr Details finden Sie unter

www.**Friedel**Lofts.de