

Niveauvoll Wohnen im Oberdorf



Ein Zuhause zum Wohlfühlen, ein Investment mit Perspektive.

Das geplante Wohnhaus entsteht im Oberdorf von Burgstetten, das Zukunft und Tradition auf besondere Weise verbindet. Das freistehende Wohnhaus vereint hochwertige Architektur, nachhaltige Bauweise und durchdachte Grundrisse für unterschiedliche Lebensphasen – von kompakten Studios über familienfreundliche Wohnungen bis hin zur exklusiven Loftwohnung mit Dachterrassen.

Für Investoren bietet das Objekt dank zeitgemäßer Ausstattung, energieeffizientem Heizsystem mit Luftwärmepumpe und barrierefreier Erschließung ein zukunftsicheres Investment. Gleichzeitig genießen die Bewohner Wohnkomfort auf hohem Niveau: jede Wohnung verfügt über Balkon oder Terrasse, ein Aufzug führt rollstuhlgerecht in alle Etagen, die Tiefgarage bietet sichere PKW- und Fahrradstellplätze sowie praktische Nebenräume.

Die ruhige Fassadengestaltung, das begrünte Satteldach und die großzügige gemeinschaftliche Grünfläche mit Spielplatz sorgen dafür, dass sich das Gebäude harmonisch in seine Umgebung einfügt und gleichzeitig ein Ort des Wohlfühlens und Zusammenlebens entsteht.



Objekt-Adresse

Rathausstr. 45
71576 Burgstetten

Objekt-Überblick

Grundstück mit
genehmigter Planung

Größe Grundstücksfläche:
ca. 1.247 m²

Provision: keine

Ihr Ansprechpartner

Carl Krauch
Rathausstr. 51
71576 Burgstetten
Tel. 0176-19169001
Email: carl.krauch@neckar.cloud

Hinweis: Die Darstellungen sind nur zur Veranschaulichung, sie sind nicht verbindlich



Werte schaffen für die nächsten Generationen.

Immobilien sind weit mehr als nur gebauter Raum – sie sind Ausdruck von Lebensqualität, Rückzugsort und Vermächtnis zugleich. Mit Ihrer Beteiligung investieren Sie nicht nur in hochwertige Bausubstanz, sondern in bleibende Werte, die über Generationen hinweg Bestand haben. In einer Zeit des Wandels und der Schnelllebigkeit schaffen wir gemeinsam ein Fundament, das Sicherheit, Stabilität und Stil vereint.

Unsere Philosophie der niveauvollen Wohndylle basiert auf einem Zusammenspiel aus architektonischer Eleganz, intelligenter Raumplanung und naturnaher Umgebung. Jedes Projekt ist durchdacht, jedes Detail sorgfältig ausgewählt – für ein Wohngefühl, das begeistert und Bestand hat. Dabei setzen wir auf nachhaltige Bauweisen, langlebige Materialien und eine Ästhetik, die zeitlos ist.

Ihr Engagement trägt dazu bei, lebendige Lebensräume entstehen zu lassen: für heutige Bewohnerinnen und Bewohner – und für die Generationen, die folgen. Es ist eine Investition, die über das Materielle hinausgeht. Eine Entscheidung für Werte wie Beständigkeit, Verantwortung und Lebensqualität. Denn wahre Wohnkultur entsteht genau dort, wo Vision, Vertrauen und Verantwortung aufeinandertreffen.

Ihre Vorteile

Sichere Kapitalanlage
Immobilien gelten als krisenfeste und wertbeständige Investition.

Stabile Renditeaussichten
Regelmäßige Ausschüttungen durch Mieteinnahmen.

Inflationsschutz
Immobilienwerte und Mieten steigen langfristig mit der Inflation.

Breite Risikostreuung
Genossenschaft trägt gemeinschaftlich Verantwortung, nicht der Einzelne.

Mitbestimmung
Jedes Mitglied hat ein Stimmrecht und kann Entwicklungen aktiv mitgestalten.

Sachwert statt Spekulation
Greifbare, reale Werte statt abstrakter Finanzprodukte.

Nachhaltige Bauweise
Energieeffiziente Technik (z. B. Luftwärmepumpe, Dachbegrünung) steigert Attraktivität und senkt Betriebskosten.

Soziale Verantwortung
Investition schafft bezahlbaren und barrierefreien Wohnraum.

Langfristige Stabilität
Kein kurzfristiges Projekt, sondern dauerhafte Wertschöpfung.

Steuerliche Vorteile
Genossenschaftsmodelle können steuerliche Begünstigungen bieten.

Hohe Nachfrage
Mehrfamilienhäuser im Speckgürtel sind dauerhaft gefragt.

Imagegewinn
Investoren profilieren sich mit einem verantwortungsvollen, nachhaltigen Projekt.



Besonderheiten // Weil Wohnen mehr ist als Alltag. //

In jedem Detail spürbar: Die besonderen Merkmale unserer Immobilien schaffen nicht nur Wohnraum, sondern ein Lebensgefühl. Architektur, Lage, Ausstattung und Qualität greifen harmonisch ineinander – durchdacht, stilvoll und zukunftsorientiert. Entdecken Sie Vorteile, die weit über das Gewohnte hinausgehen und Wohnen zu einem echten Mehrwert machen.

Ansicht Süd



- Fernblick mit schöner unverbaubarer Aussicht
- Grundstück grenzt an Landschaftsschutzgebiet
- Grundstück befindet sich in der Wasserschutzzone 3
- Erschließung vorhanden
- Geplant von Architektin mit Green-Building-Master, Feng-Shui-Expertin
- Baugenehmigung ist erteilt
- Tiefgarage
- Aufzug
- Variable Wohnungszuschnitte
- Tolle Aussicht ins Murrta
- Unverbaubare Aussicht
- Ruhige Lage
- 200 m bis zum Wald
- Gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr
- S-Bahn 400 m
- Bushaltestelle 300 m
- Rewe-Markt 500 m (Vollsortimenter mit Bäcker und Fleischer)
- Nahturläde
- Bauernläden
- Kindergärten
- Grundschule
- Freibad
- Ärzte in der Ortschaft: Allgemeinmediziner, Zahnarzt
- Kosmetik und Fußpflege
- 3 Gaststätten
- Ländlicher Charakter (7 Scheunen und Häuser im Umfeld sind im Dornröschenschlaf....)
- Viele aktive Vereine

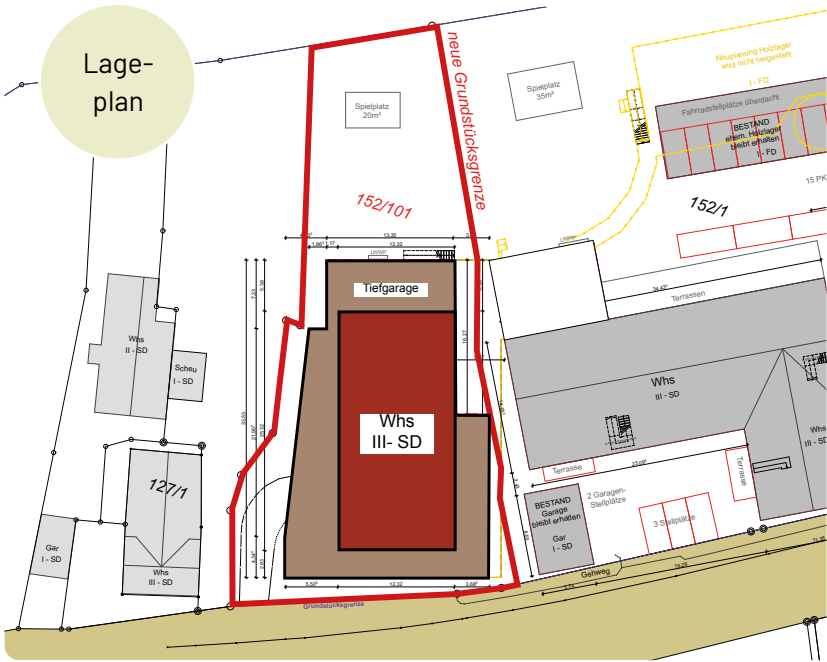
Eckdaten

Grundstücksgröße: 1.247 m²

BGF (R+S): 1.815 m²

Wohnfläche: 715 m², davon 417 m² barrierefrei

Tiefgaragenfläche inkl. Nebenräume: 531 m²



Bauvorhaben/Planung Architektur mit Blick für Mensch und Umfeld.

Neubau eines freistehenden Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

Kurzbeschreibung: Wohnhaushaus mit 3 Geschossen, in denen sich sowohl Familien- als auch Stuidowohnungen befinden.

Gestalterisch passt sich das Gebäude mit Satteldach und ruhiger Fassadengestaltung (Putz und Holzfenster) in die Umgebung ein. Alle Wohnungen sind über einen Fahrstuhl rollstuhlgerecht erreichbar, 3 Wohnungen barrierefrei nutzbar. Alle Wohnungen verfügen über private Balkone oder Terrassen. In der obersten Etage befindet sich eine großzügige Loftwohnung mit zwei großen Terrassen.

Unter dem Gebäude (und darüber hinaus) befindet sich die Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen, davon 3 rollstuhlgerecht, diversen Fahrradstellplätzen, Haustechnikraum, Müllraum, Abstellräume für die Wohnungen sowie ein Raum zum Abstellen für Kinderwagen/Gehhilfen etc. und Waschküche. Das Heizsystem wird zentral über Luftwärmepumpen betrieben.

Geplant ist eine massive Bauweise der Außenwände mit Perlite gefüllten Porotonziegeln. Das Satteldach soll vollflächig intensiv begrünt werden. Die Außenwände der Tiefgarage sind als Stahlbetonwände geplant, der sichtbare Teil des Untergeschosses wird als begrünte Fassade ausgeführt.

Im nördlichen Bereich des Grundstücks, Richtung Landschaftsschutzgebiet, gibt es eine gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche mit Spielplatz. Angrenzend befindet sich eine große Streuobstwiese.



Nutzflächenbeschreibung

Erdgeschoss	1. Obergeschoss	2. Obergeschoss	GESAMT
WE1: Wohnung mit Terrasse und Garten 2 Zimmer99,54 m² Wfl. (Terrasse zu 25%, zzgl. Garten) optional in zwei Studiowohnungen teilbar	WE4: Studiowohnung mit Balkon 1 Zimmer33,3 m² Wfl. (Terrasse zu 25%)	WE7: Penthousewohnung mit Dachterrasse 4 Zimmer208,43 m² Wfl. (Terrasse zu 25%)	Summe Wohnflächen, Terrassen zu 25%:715,83 m²
WE2: Studiowohnung mit Terrasse und Garten 2 Zimmer49,24 m² Wfl. (Terrasse zu 25%, zzgl. Garten)	WE5: Wohnung mit Balkon 3 Zimmer58,45 m² Wfl. (Terrasse zu 25%)		davon barrierefrei:417,38 m²
WE3: Familienwohnung mit Terrasse und Garten 4 Zimmer107,17 m² Wfl. (Terrasse zu 25%, zzgl. Garten)	WE6: Familienwohnung mit zwei Balkonen 5 Zimmer159,71 m² Wfl. (Terrasse zu 25%) optional in zwei Wohnungen teilbar	Untergeschoss Tiefgarage mit Nebenräumen: 10 Kfz-Stellplätze, davon 3 barrierefrei417,74 m² 6 Abstellräume für die Wohnungen, Waschküche/Abstellfläche für Kinderwagen/Gehhilfe, Müllraum, Fahrradraum89,44 m²	Summe UG inkl. Haustechnikraum:531,00 m²

Lagebeschreibung

Niveauvoll Wohnen im Oberdorf.

Als die Landwirtschaft noch große Bedeutung hatte, wurden im Oberdorf von Burgstall (so wird der Bereich genannt, der oberhalb des alten Ortskerns liegt) 6 große Bauernhöfe zum Teil in Fachwerkbauweise erstellt. Heute werden davon nur noch zwei im Nebenerwerb betrieben. Die Häuser und Scheunen stehen noch in direkter Nachbarschaft zum Neubau.

Der Neubau im Oberdorf liegt an der Kante zum Murrtaal. Von dort hat man eine weite unverbaubare Sicht auf das Murrtal und die umgebenden Gemeinden. Die Zufahrtsstraße ist nur wenig befahren, der Lärmpegel entsprechend niedrig.

Das auf einer in den Hang geschobenen Tiefgarage stehende Wohnhaus lässt den Bau noch majestätischer erscheinen. Alle Wohnungen können mittels Aufzug barrierefrei erreicht werden. Ein angrenzender Garten kann von den Bewohnern bei Bedarf zur Erzeugung eigenen Gemüses genutzt werden. Unterhalb des Gartens ist eine 14.000 m² große Bio-Obstwiese, die im Frühjahr mit ihrer Blütenfülle begeistert.

Ein Teil der Wohnungen ist so konzipiert, dass sie bei Bedarf z. B. für eine Betreuungsperson oder wenn die Kinder aus dem Haus sind, verkleinert werden können. Große Balkone bzw. Dachgärten schaffen eine gute Verbindung zur angrenzenden Naturlandschaft. Das Gebäude wurde von einer Feng-Shui-Expertin geplant (www.barbara-jurk.com), die Büros in Frankfurt und Mallorca hat.

Das Wohnhaus steht in Burgstall, einem Ortsteil von Burgstetten und ist damit sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden (max. 500 m Wegstrecke zum Bahnhof und 3 Bushaltestellen).

Durch den S-Bahn-Ring-Anschluss kann man sowohl über Backnang/Waiblingen als auch über Marbach/Ludwigsburg nach Stuttgart gelangen. Die Backnanger Linie fährt direkt zum Flughafen durch. Außerdem gibt es in Burgstall 4 Bushaltestellen, über die man in die anderen Ortsteile Erbstetten und Kirschenhardthof und nach Backnang bzw. Kirchberg gelangen kann.

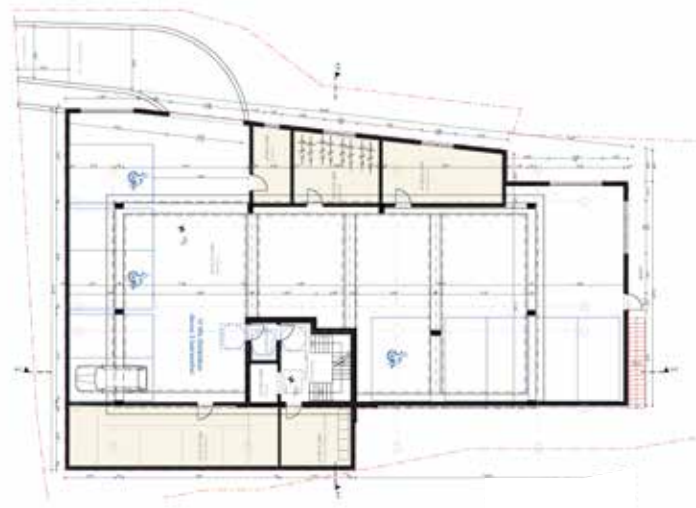
Je zwei Kindergärten und eine Grundschule werden in den Ortsteilen Burgstall und Erbstetten betrieben. Drei Sportvereine, Tennisclub, Musikverein, Gesangverein, zwei Gartenbauvereine, Landfrauenverein, historischer Verein, Bürger für Bürger, Anglerverein, Faschingsverein laden mit vielfältigen Programmen ein und helfen bei der Integration in die Ortsgemeinschaft. Das Haus Elim unterhält Alterstagestätten und Altenheimplätze in den Ortsteilen. Ein Allgemeinarzt und ein Zahnarzt praktizieren in Burgstetten.

Einkaufen ist einfach, da ein am Ortsrand befindlicher ca. 500 m entfernter Vollsortimenter (Rewe-Markt) mit Metzger und Bäckerabteilung alle Wünsche abdeckt. 11 Bauernläden im Ort bzw. angrenzenden Gemeinden, drei davon in Bioqualität ergänzen das Sortiment. Einer davon liegt direkt gegenüber. Besonders zu erwähnen ist der in Vereinsform betriebene Nahturladen, der regionale Produkte in meist unverpackter Form bereithält. Mitglieder können dort rund um die Uhr einkaufen (250 m).

In 200 m Entfernung beginnen die Murrtalwälder, sodass man sehr schnell in die Natur eintauchen kann. Ohne durch Siedlungen gehen zu müssen, kann man bis nach Backnang durch die Natur wandern.

Drei gutgehende Gaststätten in Burgstetten verwöhnen gerne Ihre Gäste und sind fußläufig zu erreichen. Und dann gibt es noch vier Kirchen in Burgstetten, die den spirituellen Bedarf decken und das Vereinsangebot erweitern. Zu erwähnen ist auch noch das neu sanierte Freibad im Ortsteil Erbstetten mit seiner schönen Lage und großen Liegewiese ca. 1 km Gehstrecke entfernt.





Tiefgarage



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Feng-Shui-Architektur von Barbara Jurk Wohnen mit hoher Qualität und Lebensfreude.

Barbara Jurk gestaltet mit ihrem Atelier8 Orte, die weit mehr sind als nur Wohnraum. Als Architektin, Innenarchitektin, Baubiologin und Feng-Shui-Expertin verbindet sie jahrtausendealte Weisheiten mit moderner Architektur. Ihr Anspruch: Räume schaffen, die Kraft spenden, Harmonie fördern und ein nachhaltiges Lebensgefühl ermöglichen.

Seit über 30 Jahren berät und entwirft Barbara Jurk Gebäude, Innenräume und Außenanlagen im Einklang mit den Prinzipien des Feng-Shui. Mit ihrer besonderen Expertise gelingt es ihr, Architektur und Umgebung so aufeinander abzustimmen, dass Wohnräume entstehen, die inspirieren und stärken.

Im Oberdorf zeigt sich dieser Anspruch in einem Neubauprojekt, das Klarheit, Funktionalität und Ästhetik vereint. Hier werden hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und nachhaltige Konzepte mit der energetischen Qualität von Feng-Shui verbunden. Das Ergebnis ist ein Wohnumfeld, das weit über herkömmliche Standards hinausgeht – Orte voller Balance, Geborgenheit und Zukunftsfähigkeit.

So wird aus Architektur ein Lebensraum mit Seele: Niveauvoll Wohnen im Oberdorf, geprägt von der Handschrift von Barbara Jurk.

www.barbara-jurk.com

Ansicht
West



Ihr Ansprechpartner

Carl Krauch
Rathausstr. 51
71576 Burgstetten
Tel. 0176-19169001
Email: carl.krauch@neckar.cloud

www.niveauvoll-wohnen.com