



Eulenpark

DAS WOHLFÜHLZUHAUSE
IN SCHNAITHEIM

Was bedeutet Lebensqualität?
Ein Eigenheim mit viel Platz, um sich zu entfalten? Mit eigenem Garten? In einer Umgebung, die viel Abwechslung, Natur und Spaß für die Familie bietet? Mit dem Eulenpark schaffen wir ein Zuhause, das all dies vereint. Ideal für Familien, die voll ins Leben eintauchen wollen. Folgen Sie uns und entdecken Sie, was Lebensqualität im wunderschönen Heidenheim ausmacht.

INHALT

4

INTRO

6

LAGE

12

EULENPARK

18

GRUNDRISSE

26

AUSSTATTUNG

28

PHOENIX LIVING

30

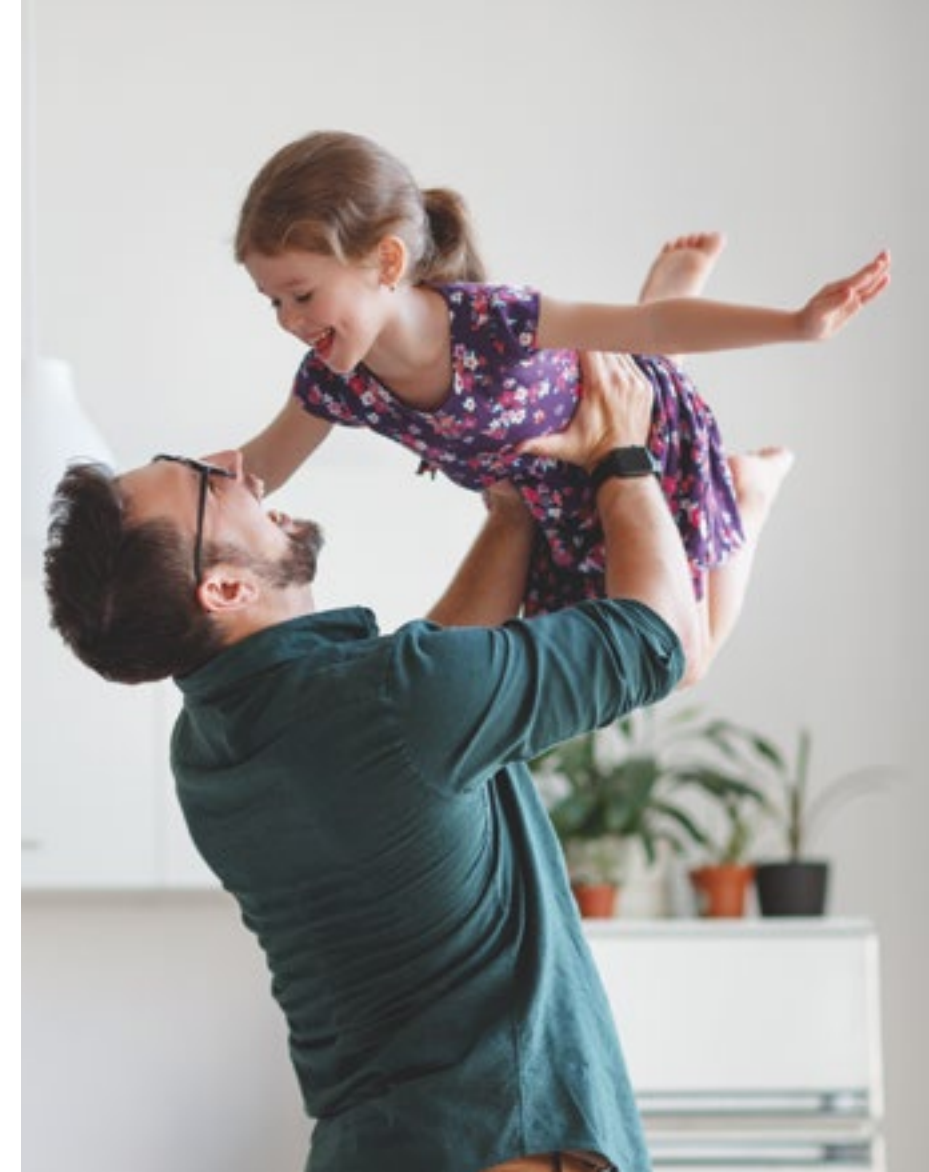
VERTRIEB



**Ein Ort, an dem Familien glücklich
sein können.**

Wie es sich anfühlt, im Eulenpark zu leben? Sie werden es
spüren, wenn Sie jeden Tag mit Freude willkommen heißen.





Willkommen im Abenteuerland! Heidenheim steckt voller Erlebnisse.

Nach einer alten Sage werden die Kinder in Heidenheim nicht vom Storch gebracht, sondern aus dem 78 Meter tiefen „Kindlesbrunnen“ herausgeholt. Die charmante Erzählung zeigt: Kindern und Familien gebührt viel Aufmerksamkeit in dem sympathischen schwäbischen Städtchen.

Auch rund um den Eulenkpark werden Sie schnell merken: Hier können sich Familien wohlfühlen. Schulen, Kitas, Spielplätze, Sportanlagen – alles erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß über die kleine Brenzbrücke.

Wenn Sie sich dagegen nach Westen wenden, befinden Sie sich nach zehn Gehminuten mitten in der Natur. In einem riesigen Abenteuerland für Groß und Klein. Hier können Kinder nach Herzenslust toben. Und die Erwachsenen treffen sich am romantischen Grillplatz im ehemaligen Steinbruch. Sogar eine Skipiste gibt es hier – quasi direkt vor Ihrer Haustür! Heidenheim hat eben immer wieder Überraschungen parat. Nur eines werden Sie hier niemals erleben: Langeweile.



Das Gute liegt so nahe – und das jeden Tag aufs Neue.

Ruhig und entspannt wohnen steht wohl bei den meisten Menschen ganz oben auf der Wunschliste. Das gilt jedoch genauso für eine gute Anbindung und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und den Dingen des täglichen Bedarfs. Nur selten lässt sich das so harmonisch vereinen wie im Eulenpark:
Wenige Fahrminuten entfernt finden Sie nicht nur Supermärkte, Ärzte und Apotheken, Restaurants und Bäckereien, sondern auch einen Baumarkt, ein Möbelhaus, einen Elektrofachmarkt und vieles mehr. Und wenn Sie doch einmal ohne Auto ins Zentrum von Heidenheim möchten, nehmen Sie am besten die Bahn. Fahrzeit: 5 Minuten.

- A7 10 min.
- HEIDENHEIM - CITY 8 min. DB 5 min.
- AALEN - CITY 23 min. DB 21 min.
- ULM - CITY 35 min. DB 50 min.

Übrigens: Wussten Sie, dass Sie von Heidenheim in unter zwei Stunden sowohl nach München als auch in den Schwarzwald und zum Bodensee gelangen? Kaum vorstellbar, wie man diese Lage noch übertreffen will.

		
BAHNHOF	RESTAURANT	BANKFILIALE
		
LEBENSMITTEL	SHOPPING	BILDUNG
		
KITA	SPIELPLATZ	SPORTPLATZ



Eulenpark

WeißE Eule 1-12

89520 Heidenheim

Was darf es heute sein? Tauchen Sie ein in das Leben!

Alt und Neu reichen sich in Heidenheim die Hand. Trendiges Shopping in historischer Kulisse, ein Latte macchiato mit Freunden und Blick auf das alte Rathaus – es ist wahrlich nicht schwer, dem Charme dieser Stadt zu erliegen.



Das Leben in Heidenheim ist ein Leben voller Möglichkeiten. Sie wandern gerne? Nördlich von Schnaitheim finden Sie herrlichste Natur rund um den Itzelberger See und im Naturschutzgebiet Brünneleswiesen. Oder wie wäre es mit einer Entdeckungstour zu den Bohnerzgruben – ein Phänomen, das es nur rund um Heidenheim gibt. Entlang der Brenz findet sich immer ein Plätzchen, um in wunderschöner Natur einfach mal die Seele baumeln zu lassen. Das Flösschen schlängelt sich über 55 Kilometer durch eine liebevolle Landschaft voller Wacholderheiden, Streuobstwiesen und Jurafelsen. Ein Paradies für Wanderer und Biker.

Auch kulturell bietet Heidenheim einzigartige Highlights. Zum Beispiel im Schloss Hellenstein, dem Wahrzeichen der Stadt. Die alte Stauferburg thront 74 Meter über der Innenstadt und beherbergt heute ein Museum. Vor allem aber stellt sie die spektakuläre Kulisse für das Opernfestival im Sommer. Ein Geheimtipp wiederum ist die Freilichtbühne im Naturtheater Heidenheim, dessen Programm sich sowohl an Kinder als auch Erwachsene richtet.

Wenn Sie den Zirkel etwas weiter um Ihr Zuhause ziehen, werden Sie feststellen, wie fantastisch Heidenheim gelegen ist. Tagesausflüge an den Bodensee oder ins Allgäu bieten sich an. Und die Schwäbische Alb mit ihrem unfassbaren Reichtum an Natur, Kulturdenkmälern und Outdoorsport liegt direkt zu Ihren Füßen.

Eine wirtschaftlich starke Region

Heimat aufstrebender Unternehmen und weltbekannter Marken: Heidenheim bietet zahlreiche Job- und Karrieremöglichkeiten.

Wichtige Arbeitgeber

- Voith (Maschinenbau)
- Carl Zeiss
- Klinikum Heidenheim
- Paul Hartmann (Medizinprodukte)
- Margarete Steiff (Plüschspielzeug)

Sitz der IHK Ostwürttemberg

Standort der Dualen Hochschule
Baden-Württemberg



Wohlfühlen in modernem Ambiente.

Die weißen Gebäudefassaden bestechen durch schlichte Eleganz und Detailverliebtheit zugleich. Individuelle Farbakzente verleihen ihnen eine harmonische Struktur. So geht modernes Bauen heute.





Schäferstraße

Turnstraße

Weiße Eule

Weiße Eule



Mit Freude wohnen – das Gefühl, wenn alles einfach rundum passt.

Egal ob das Reich für kleine Prinzessinnen, das Zauberland für Nachwuchs-Abenteurer oder die gemütliche Kuschelecke für Mama und Papa – in den Doppelhaushälften im Eulenpark findet jeder seinen ganz persönlichen Lieblingsplatz. Kein Wunder, sechs Zimmer auf ca. 154,90 m² Wohnfläche bieten viel Platz zum Entfalten! Schließlich soll sich jeder ganz nach seiner Fassung wohlfühlen können.

Ganz besonders clever ist die durchdachte Aufteilung der Grundrisse. Mit vielen kleinen Ideen, die das Leben so viel angenehmer machen. Wie zum Beispiel den zahlreichen Staumöglichkeiten. Oder dem großen Hobbyraum im Untergeschoss.

Sie lieben die Sonne und sind gerne im Freien? Dann haben Sie jeden Tag aufs Neue die Wahl, ob Sie die

warmen Tage auf der eigenen Terrasse genießen, Ihren Liegestuhl im Garten aufstellen oder auf der großzügigen Dachterrasse entspannen.

Übrigens: Im Eulenpark gibt es kaum Durchfahrtsverkehr. So entsteht eine ruhige, angenehme Wohnatmosphäre. Zwischen den Gebäuden des Ensembles können Kinder ungestört spielen. Wo gibt es das heutzutage noch?

Lebensart à la Eulenpark

- 12 Doppelhaushälften à 6 Zimmer über 3 Etagen + Hobbyraum im UG
- Grundstücksfläche von 253 m² bis 311 m²
- ca. 154,90 m² Wohnfläche
- ca. 31,60 m² Hobbyraum im UG
- Effizienzhaus 55 EE
- Ruhige Anliegerstraße
- 1 Carport-Stellplatz + 1 weiterer Stellplatz im Freien
- Fertigstellung 2024



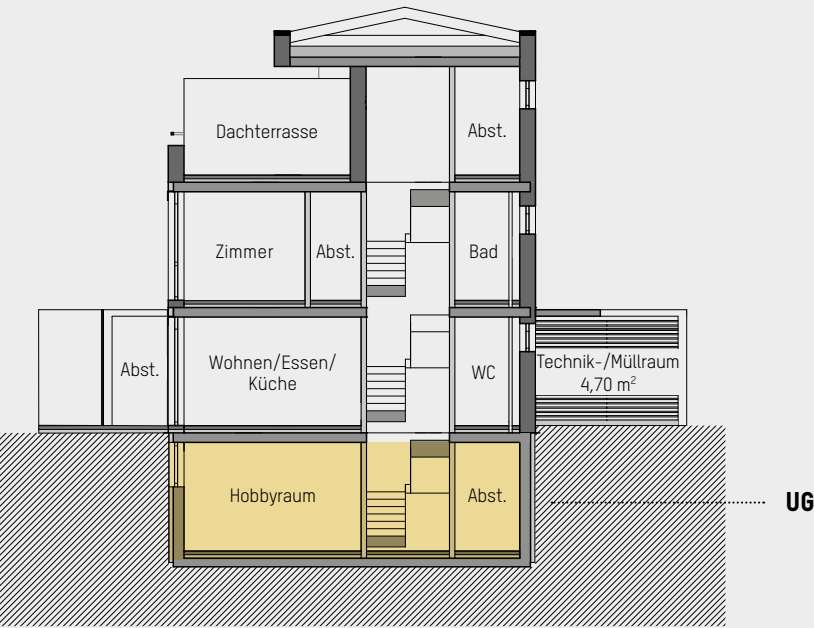
Untergeschoss



Abbildung eines beispielhaften Doppelhauses, teilweise mit Sonderwünschen.

ZIMMER	NUTZFLÄCHE (CA.)
Flur	1,16 m²
Hobbyraum	31,60 m²
Abstellraum	7,60 m²
Hauswirtschaftsraum	12,40 m²
Gesamt	52,76 m²

Abstellflächen, ein großer Kellerraum – gerade wenn es um die notwendigen Alltagspflichten geht, zeigt sich was Komfort bedeutet. Doch auch die Freizeit findet ihren Platz im Untergeschoss. Dafür steht der ca. 31,60 m² große Hobbyraum, ausgestattet mit Parkettbelag und Fußbodenheizung! Die Party kann beginnen.





Grundriss | Doppelhaus

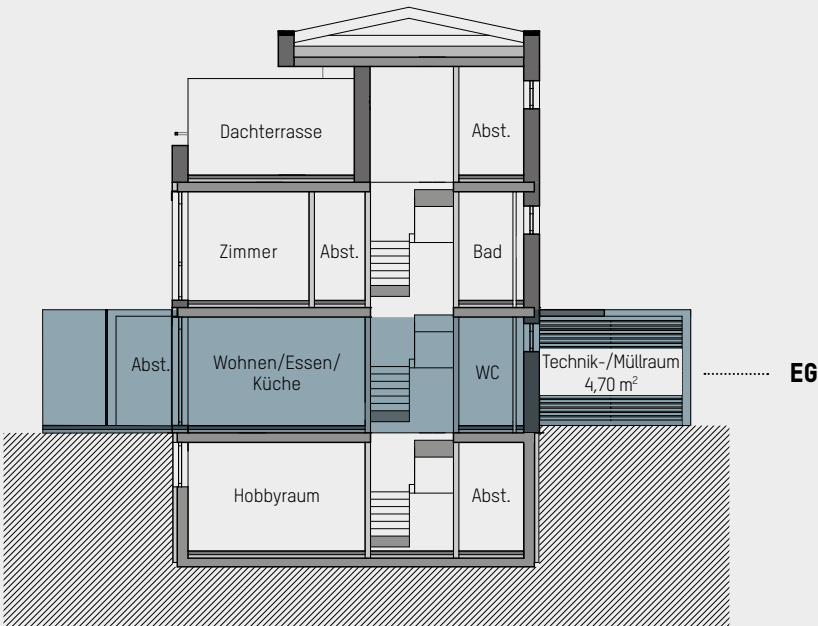
Erdgeschoss



Abbildung eines beispielhaften Doppelhauses, teilweise mit Sonderwünschen.

ZIMMER	WOHNFLÄCHE (CA.)
Entree	5,52 m²
Wohnen/Essen/Küche	32,31 m²
Büro/Gästezimmer	11,36 m²
WC	3,83 m²
Abstellraum ½ (Terrasse)	0,69 m²
Terrasse ½	11,84 m²
Gesamt	65,55 m²

In der großzügigen Wohn- und Esslandschaft im Erdgeschoss spielt das Leben. Und dank der großen Fenstertüren verschmelzen im Sommer Wohnzimmer, Küche und Essbereich mit der Terrasse und dem großzügigen Garten zu einem einzigen, sommerlichen Wohlfühlbereich.



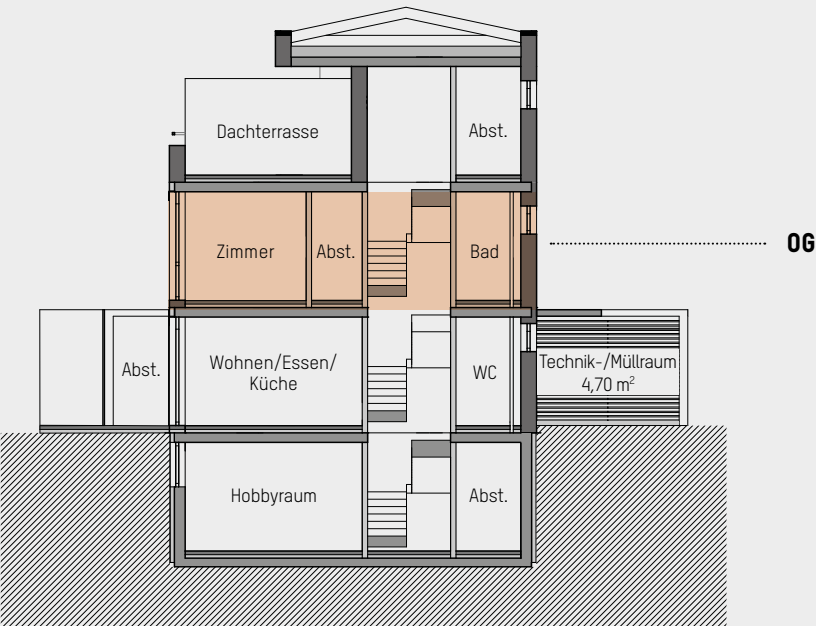
Obergeschoss



Abbildung eines beispielhaften Doppelhauses, teilweise mit Sonderwünschen.

ZIMMER	WOHNFLÄCHE (CA.)
Flur	4,02 m²
Zimmer 1	12,50 m²
Zimmer 2	14,72 m²
Zimmer 3	11,73 m²
Bad	5,90 m²
Abstellraum	3,19 m²
Gesamt	52,06 m²

Manchmal möchte man einfach für sich sein. Gut, dass es im Obergeschoss gleich drei Zimmer und ein Bad gibt. So erhält jeder sein ganz privates Reich. Ideal für gemütliche Schlafräume oder Kinder- /Spielzimmer.



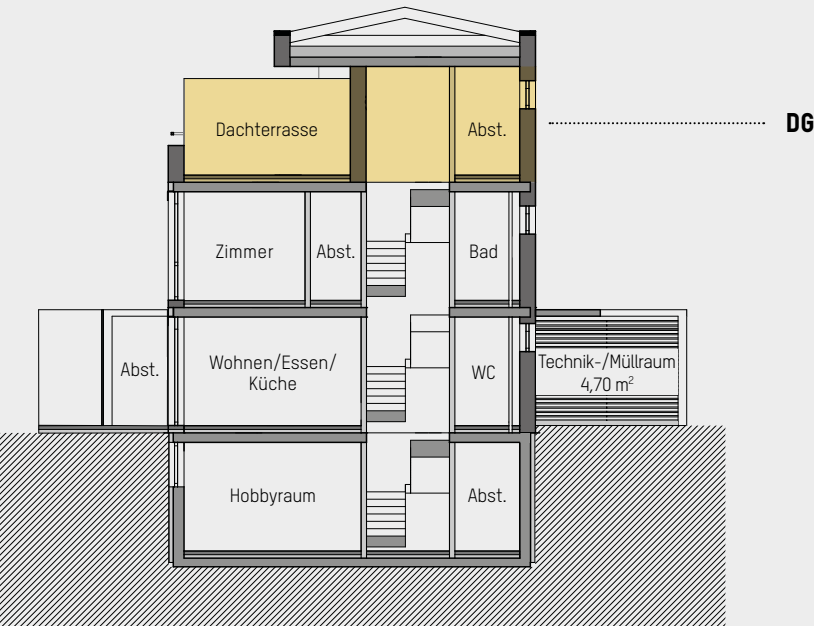
Dachgeschoss



Abbildung eines beispielhaften Doppelhauses, teilweise mit Sonderwünschen.

ZIMMER	WOHNFLÄCHE (CA.)
Atelier	18,08 m²
Dachterrasse ½	15,12 m²
Abstellraum	4,08 m²
Gesamt	37,28 m²

Das Atelier im Dachgeschoss steht für das gewisse Extra in Ihrem Zuhause. Ein Arbeitszimmer? Ein Musikzimmer? Was sind Ihre Ideen? Vor allem aber geht es hier hinaus auf die Dachterrasse mit ca. 30 m²! Viel Platz, Sonne satt – so lässt es sich leben!



Vier Wände und ganz viel Wohnlichkeit – so fühlt sich zu Hause an.

Wirklich zu Hause sein, heißt sich rundum wohlfühlen. Dafür dass dies keine hohle Phrase bleibt, stehen im Eulenpark viele durchdachte Details. Der hochwertige Eichenparkettboden zum Beispiel schmeichelt Ihren Füßen. Und das etwa nicht nur im Wohnzimmer, sondern selbst im Hobbyraum im UG. Wenn Sie möchten, können Sie im ganzen Haus auf Socken umherlaufen, kalt werden wird es Ihnen nicht. Dafür sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumen – bis hin zum Treppenraum im Untergeschoss.

Einer der wichtigsten Räume ist sicherlich das Bad. Moderne Fliesen und Sanitäreinrichtungen renommierter Markenhersteller erzeugen hier eine Atmosphäre des Wohlbehagens. Und auch die Technik liefert den gewissen Komfort, der das Leben ein wenig angenehmer macht. Mit elektrischen Jalousien/Rollläden, moderner Video-Gegensprechanlage und natürlich Highspeed-Internetanschluss. Sie werden bald merken: Es lohnt sich, auf die Details zu achten.

Komfort zum Wohlfühlen

- Parkettboden in Eiche
- Fußbodenheizung
- Großformatige Fliesen im Bad
- Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Türöffneranlage mit Videofunktion
- Elektrische Jalousien/Rollläden



Sorgfältig aufeinander abgestimmte Ausstattung vom Waschtisch bis zur Wandfliese. Abbildungen beispielhaft.

Weil die eigenen vier Wände ein hohes Gut sind.

PHOENIX Living entwickelt hochwertige Wohnimmobilien – zur Eigennutzung, als langfristige Kapitalanlage oder als Paket für Globalinvestoren. Dabei ist es unser Ziel, stets die bestmögliche Immobilie für den jeweiligen Standort zu schaffen.

Ob Wohnquartiere mit hunderten Mietwohnungen oder das charmante Mehrfamilienhaus, ob Neubau oder Revitalisierung – bei PHOENIX Living gehen wir jedes Projekt mit größtem Verantwortungsgefühl an. Denn was mit einer Vision beginnt, soll einmal Ihr Zuhause werden. Und die eigenen vier Wände sind nun mal ein hohes Gut. Davon sind wir überzeugt.

Anspruch als Leitlinie

Von der ersten Handskizze bis zur bezugsfertigen Immobilie vereinen wir unseren hohen Selbstanspruch mit den individuellen Wünschen unserer Kunden. Dies gelingt, da wir bereits in frühen Entwicklungsphasen die richtigen Zielgruppen festlegen. Dadurch zieht sich ein roter Faden durch jedes unserer Projekte. Besonderen Wert legen wir dabei auf anspruchsvolle Architektur und nachhaltige Lösungen.

Dies zeigt sich an Beispielen wie DAS DOMIZIL in Reichenbach, das modernes Wohnen mit weiten Ausblicken in die Natur des Schwabenlandes kombiniert.

Oder dem K:libri, das mitten in Beutelsbach Wohnen und eine Stadtbücherei zu einem einzigartigen Kultur- und Wohn-Ensemble verbindet.

Unter dem Motto „Urban Flair & Style im Herzen von Stuttgart“ verbindet DAS GERBER ein historisches Stadthaus, Einkaufszentrum, darüber Büros und Wohnungen zu einer einzigartigen Einheit.

Ein starkes Netzwerk

PHOENIX Living ist Teil der Zech Group. Dadurch profitieren wir von einem Netzwerk, das alle Kompetenzen vereint, um zukunftsweisende Projektentwicklungen zu realisieren. Durch kurze Entscheidungswege und flexible Partnerschaften sind wir in der Lage, auch komplexe Aufgaben schnell und lösungsorientiert anzugehen.

Dabei arbeiten wir stets mit viel Liebe zum Detail und einem Blick fürs Ganze. Alles mit dem Ziel, jedem Kunden, ob Käufer oder Mieter, ein perfektes Eigenheim zu erstellen. Und so Visionen mit Leben zu erfüllen.



DAS DOMIZIL
Reichenbach



K:libri
Weinstadt-Beutelsbach



DAS GERBER
Stuttgart

VERTRIEB UND PROJEKTENTWICKLUNG



PHOENIX Living GmbH
Königstraße 5
70173 Stuttgart
Tel. 0711 23 43 34-0
info@phoenix-living.de
www.phoenix-living.de

DISCLAIMER

Die Angaben und Informationen in diesem Exposé sind vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt. Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen Dritter. Trotz sorgfältiger Prüfung ist nicht auszuschließen, dass die in unserem Exposé gemachten Angaben nicht oder nicht mehr zutreffend sind, weshalb wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung gestattet. Unsere Angebote sowie Folgeangebote und Ergänzungen erfolgen freibleibend. Änderungen bzw. Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die in diesem Exposé gezeigten Fotos, Illustrationen und sonstigen Darstellungen dienen lediglich der Visualisierung und sind nicht als wesentliche Elemente im Sinne einer Baubeschreibung zu verstehen. Die tatsächliche Gestaltung und die Bauausführung können hiervon abweichen.

Konzept und Design: a+s DialogGroup, Ditzingen, www.as-dialoggroup.de
Stand der Broschüre: September 2022

Möchten Sie mehr über den Eulenpark erfahren?

Gerne übersenden wir Ihnen weitergehende Informationen oder stellen Ihnen das Ensemble in einem persönlichen Beratungsgespräch vor. Melden Sie sich einfach bei uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





www.phoenix-living.de