MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

VORFREUDE AUF DEN MAGNOLIENHOF –

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN DEN SÜDSTADTHÖFEN

Unverbindliche Visualisierung

Mehr Informationen unter
www.stadtsiedlung.de/magnolienhof

Stadtsiedlung
Heilbronn

MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

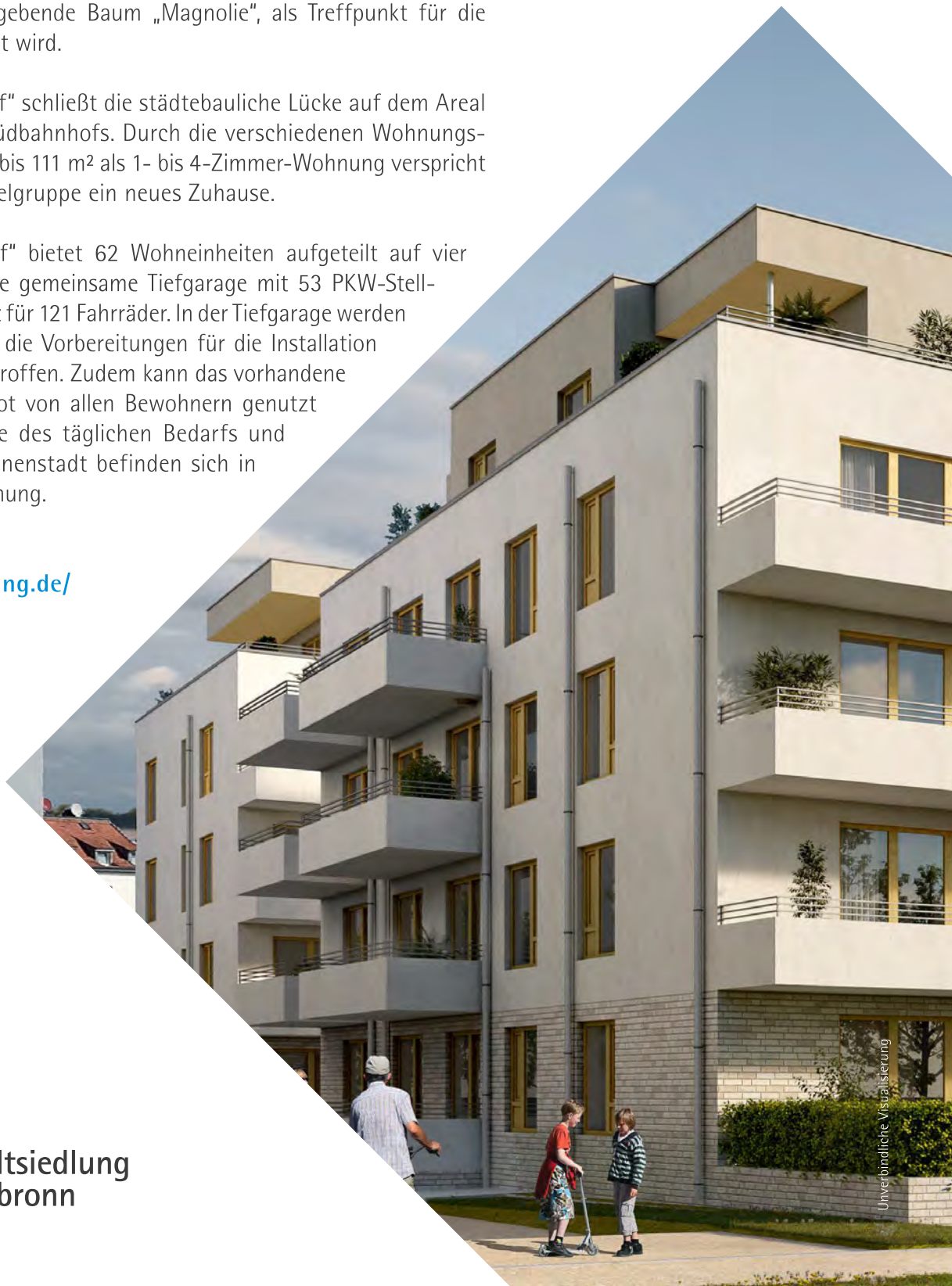
RUHIG UND STADTNAH
WOHNEN IM MAGNOLIENHOF

In der Heilbronner Happelstraße entstehen moderne Eigentumswohnungen. Die vier Stadtvillen gruppieren sich um einen ansprechenden Innenhof, der mit großzügigen Grün- und Pflanzflächen, darunter auch der namensgebende Baum „Magnolie", als Treffpunkt für die Bewohner gestaltet wird.

Der „Magnolienhof" schließt die städtebauliche Lücke auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs. Durch die verschiedenen Wohnungsgrößen von ca. 45 bis 111 m² als 1- bis 4-Zimmer-Wohnung verspricht er einer breiten Zielgruppe ein neues Zuhause.

Der „Magnolienhof" bietet 62 Wohneinheiten aufgeteilt auf vier Hauseingänge, eine gemeinsame Tiefgarage mit 53 PKW-Stellplätzen sowie Platz für 121 Fahrräder. In der Tiefgarage werden bereits im Vorfeld die Vorbereitungen für die Installation von Wallboxen getroffen. Zudem kann das vorhandene Carsharing-Angebot von allen Bewohnern genutzt werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Heilbronner Innenstadt befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Mehr unter
www.stadtsiedlung.de/
magnolienhof



Unverbindliche Visualisierung

Stadtsiedlung
Heilbronn

MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

LEBENDIGE VIELFALT – WOHNEN IN HEILBRONN

Die Stadt Heilbronn, mit rund 126.000 Einwohnern liegt im nördlichen Baden-Württemberg und ist ein wichtiger europäischer Wirtschaftsstandort. Das idyllische „Ländle" wird durch die Ufer des Neckars und steile Weinberge geprägt. Als Württembergs älteste Weinstadt und High-Tech-Standort für Wirtschaft und Wissenschaft vereinen sich hier auf angenehme Weise Tradition und Innovation. Heilbronn gehört zu den „jungen Schwarmstädten" und erlebt einen hohen dynamischen Bevölkerungszuwachs.

Für eine hohe Lebensqualität sorgen das ausgezeichnete Bildungsangebot genauso wie die einladende Innenstadt, das breit gefächerte Vereinsleben, abwechslungsreiche Sport- und Kulturveranstaltungen sowie eine gemütliche Gastronomie.

Mit der Lern- und Erlebniswelt experimenta, gebührenfreien Kindergärten und dem TUM Campus Heilbronn ist die Stadt am Neckar auch im Bereich Bildung sehr gut aufgestellt. Die Hochschule Heilbronn mit ihren Schwerpunkten Technik, Wirtschaft und Informatik, die Duale Hochschule Baden-Württemberg Heilbronn, die Innovationsfabrik Heilbronn (IFH) und der Zukunftspark Wohlgelegen als Standort für junge Hightech-Unternehmen bieten ein hohes Bildungsniveau und Chancen zur beruflichen Weiterbildung. Durch die erfolgreiche Ansiedlung der innovativen Programmierschule 42 der Dieter Schwarz Stiftung, die vielfältigen Aktivitäten der StartupCity Heilbronn, die Hightech-Unternehmen im Zukunftspark Wohlgelegen oder jüngst die erfolgreiche Standortbewerbung um einen Innovationspark für Künstliche Intelligenz des Landes Baden-Württemberg gewinnen Stadt und Region zunehmend an Attraktivität.

Namhafte nationale und internationale Unternehmen nutzen die Standortbedingungen in Heilbronn zu ihrem Vorteil. Renommierte Autohersteller setzen auf die Qualität der hier ansässigen Zulieferfirmen. Zudem zählt Heilbronn zu einem der wichtigsten Bankenstandorte in Baden-Württemberg, ist etablierter Handels- und Dienstleistungsstandort und ein wichtiger Knotenpunkt für den Schifffahrtsverkehr.

Heilbronn ist eine lebendige und stetig wachsende Stadt. Mit über 4.000 Wohnungen und 66 eigenen Gewerbeeinheiten ist die Stadtsiedlung Heilbronn der größte Wohnungsanbieter auf dem Markt.

© Heilbronn Marketing GmbH/Roland Schweizer

© Heilbronn Marketing GmbH/Roland Schweizer

MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

AUSSTATTUNG
BESONDERHEITEN

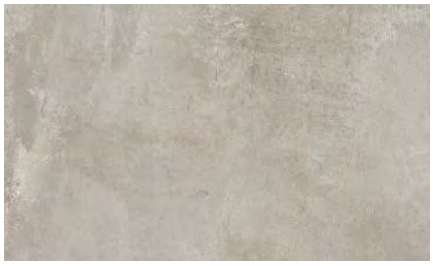
- 62 moderne 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Davon 17 Wohnungen barrierefrei
- 53 Tiefgaragenstellplätze
- Ein Aufzug je Hauseingang
- Parkett-Bodenbeläge in unterschiedlichen Designs
- Großformatige und zeitgemäße Bodenfliesen
- Fußbodenheizung und elektrische Rollläden
- Moderne Badezimmer mit bodengleichen Duschen
- Fußläufige Entfernung zur Innenstadt
- Anschluss an das Nahwärmenetz der ZEAG
- PV-Anlage auf den Dächern
- vollelektrisches Carsharing-Fahrzeug, VW ID3
- Glasfasernetz bis in die Wohnung
- IP-TV

Unverbindliche Visualisierungen
Angaben ohne Gewähr

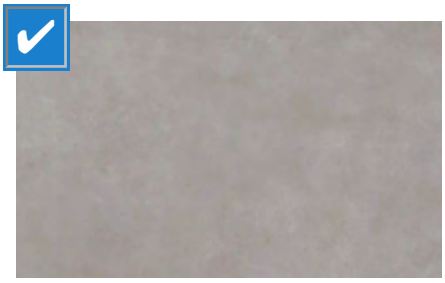
MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

HOCHWERTIGE **BODENBELÄGE**

B1 Fliesen – IGA Today Grau
60 cm x 60 cm

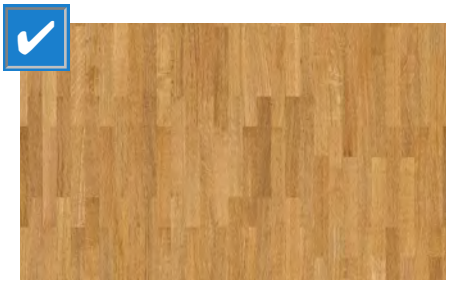


B2 Fliesen – Ambiente Taupe
60 cm x 60 cm

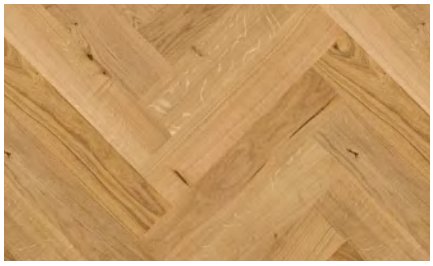


B3 Fliesen – IGA Forever Greige
60 cm x 60 cm

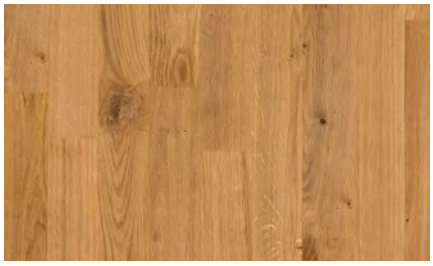
B4 Parkett – Mosaikparkett Eiche Rustikal*



B5 Parkett – Meister Eiche Natur*

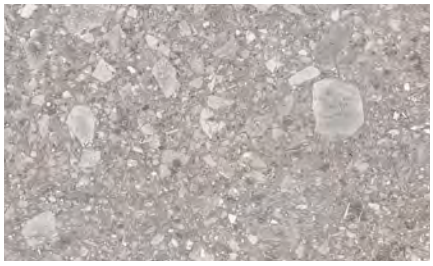


B6 Parkett – Tabis Fischgräten*

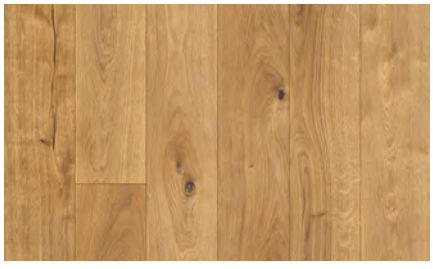


B6 Parkett – Tabis unregel. Verband*

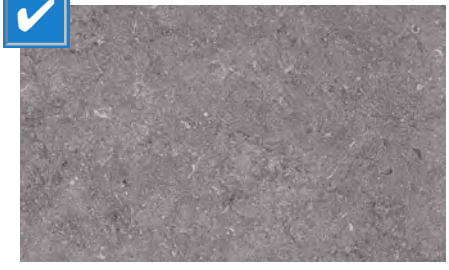
B8 Fliesen – Timeless
60 cm x 60 cm



B9 Fliesen – Ergon Lombarda Grigio
60 cm x 60 cm



B10 Parkett – Landhausdiele Eiche Rustikal*



Terrasse – Mirage Name Gris Beige
60 cm x 60 cm

Wandfliesen – IGA Samara weiß matt
20 cm x 60 cm

Unverbindliche Fotos und Illustration, Angaben ohne Gewähr

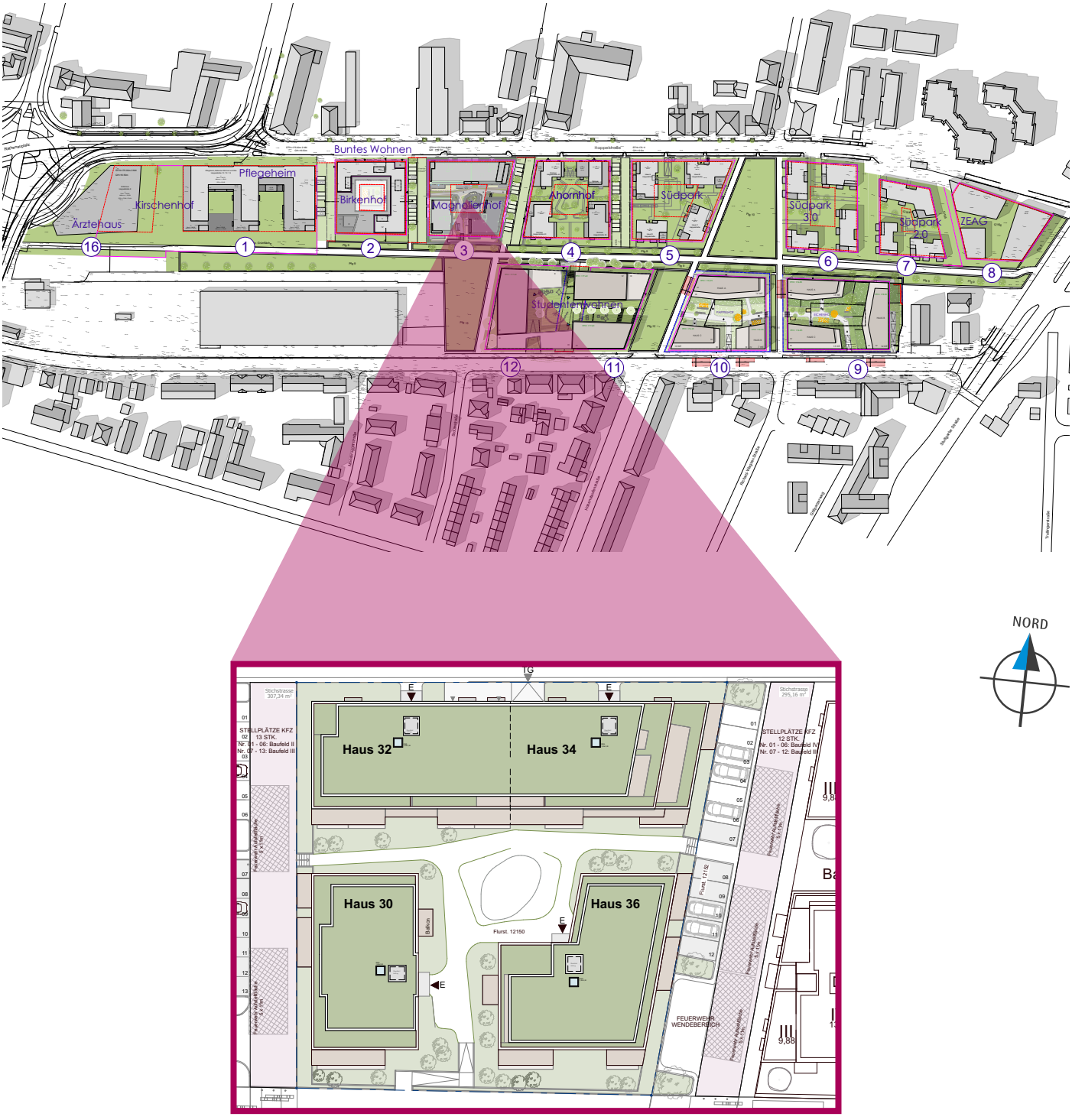
*Bildnachweis: Bembé Parkett GmbH & Co. KG

Diese Bodenbeläge werden in der genannten Wohnung verlegt.

Diese Wandfliesen werden in der genannten Wohnung verlegt.

MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

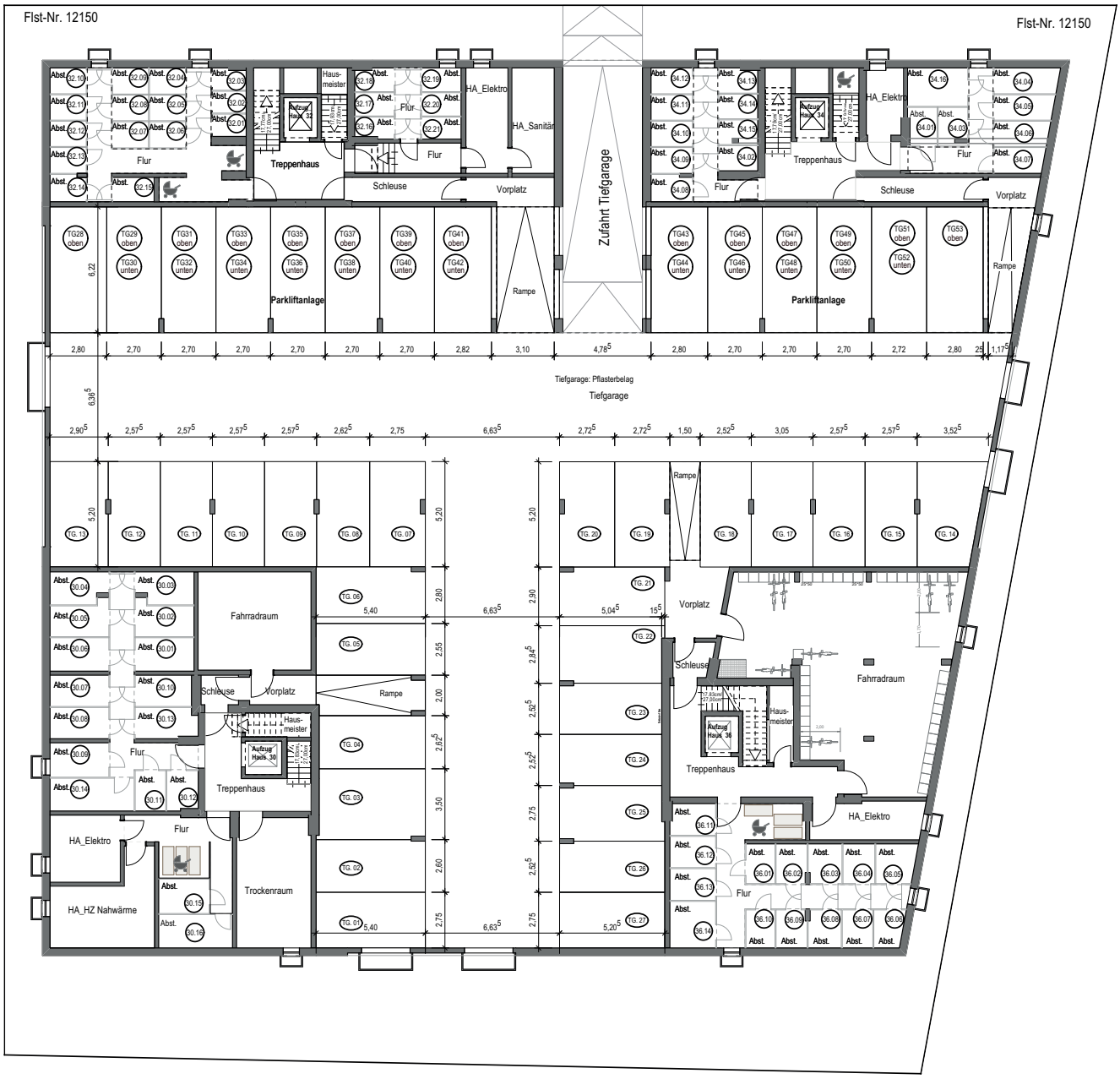
DIE LAGE IN DER **HEILBRONNER SÜDSTADT**



Ausschnitt: Ansicht Magnolienhof

MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

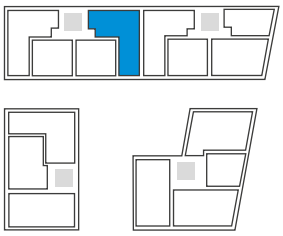
ÜBERSICHT
TIEFGARAGE



MAGNOLIENHOF
WOHNEN IM HEILBRONNER SÜDEN

WOHNUNG NR. 32.09

3 ZIMMER · 2.OG



Unverbindliche Illustration
Nicht maßstabsgetreu
Angaben ohne Gewähr

Wohnen · Essen · Kochen	32,38 m²
Schlafen	15,49 m²
Kind	11,67 m²
Flur	9,33 m²
Bad	10,77 m²
Abstellraum	2,44 m²
Balkon (8,45 m²) 25 %	2,11 m²
Gesamtwohnfläche	84,19 m²
Kaufpreis	424.900,00 EUR

Ich möchte eine Eigentumswohnung im Magnolienhof!

Bei Fragen stehen Ihnen unsere Ansprechpartnerinnen Naila Pantic und Laura Hahn gerne per E-Mail unter **verkauf@stadtsiedlung.de** oder per Telefon **07131-62578410** zur Verfügung. Mehr Infos unter: **stadtsiedlung.de/magnolienhof**