Immobilienmarktbericht 2018/19

Stuttgart, Esslingen, Ludwigsburg, Sindelfingen/Böblingen

E&G PRIVATE IMMOBILIEN

ARCHITEKTURBÜRO FRANK LUDWIG GMBH

WWW.AB-LUDWIG.DE

Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Nachfrage nach Wohnraum in der baden-württembergischen Landeshauptstadt ist nach wie vor ungebrochen. Abhilfe schafft nur die Entwicklung von neuen Immobilienprojekten. Dabei ist auch Kreativität gefragt. Welche Lagen derzeit besonders gefragt sind und wie sich die Preise entwickeln, beschäftigt Mieter, Käufer und Eigentümer – und E & G Private Immobilien steht Ihnen beratend zur Seite.

Das machen wir bereits seit über 80 Jahren erfolgreich – und seit Anfang des Jahres durch den Zusammenschluss der Geschäftsbereiche Private Immobilien und Real Estate mit den vereinten Kräften von 47 Immobilienexperten, die täglich ihr Ohr am Markt haben: So haben wir unser Know-how und exzellente Marktkenntnis gebündelt – für Ihre persönliche und diskrete Beratung.

Für die erste Auflage unseres Immobilienmarktberichts nach unserem Zusammenschluss rücken wir mit dem Loft eine außergewöhnliche Form des Wohnens auf drei Seiten in den Fokus. Worin genau das ganz spezielle Wohn- und Lebensgefühl in Stuttgart – und der Region – besteht, haben wir den Kabarettisten und Fernsehstar Christoph Sonntag gefragt. Und wie schwäbische Gemütlichkeit und internationales Flair Hand in Hand gehen, lesen Sie im Interview mit dem VfB-Stuttgart-Präsidenten Wolfgang Dietrich.

Wir wünschen Ihnen eine gute Lektüre und freuen uns über Ihr Interesse.

Kerstin Schmid
Geschäftsführerin

Björn Holzwarth
Geschäftsführer

10 | Im Gespräch mit Wolfgang Dietrich

12 | Nicht ohne mein Loft: Individuell wohnen mit Industrie-Charme

16 | Im Gespräch mit Christoph Sonntag

18 | Marktbericht für Stuttgart und die Region

22 | Immobilienangebote

Impressum

Herausgeber
E & G Private Immobilien GmbH
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
Telefon 0711/20702-800
www.eug-privateimmobilien.de

Gesamtverantwortung
Kerstin Schmid
Björn Holzwarth

Inhalt

Exzellente Beratung: Immobilien kaufen und verkaufen 6
Erstklassiger Service: Vertrauensvoll vermieten 8
Im Gespräch mit Wolfgang Dietrich 10
Nicht ohne mein Loft: Individuell wohnen mit Industrie-Charme 12
Im Gespräch mit Christoph Sonntag 16
Marktbericht für Stuttgart und die Region 18

Stuttgart
Lagen- und Grundstückspreise 22
Preisspiegel 24
Immobilienangebote 26

Esslingen
Lagen- und Grundstückspreise 38
Preisspiegel 39
Immobilienangebote 40

Ludwigsburg & Waiblingen
Lagen- und Grundstückspreise 48
Preisspiegel 49
Immobilienangebote 50

Sindelfingen/Böblingen
Lagen- und Grundstückspreise 58
Preisspiegel 59
Immobilienangebote 60

Bodensee
Immobilienangebote 68

Exzellente Beratung: Immobilien kaufen und verkaufen

E&G

Sie sind auf der Suche nach Ihrer Traumimmobilie? Wir unterstützen Sie bei dieser persönlichen und weitreichenden Entscheidung. Ob Erwerb oder Veräußerung – auf unsere Kompetenz und unsere hervorragenden Marktkenntnisse können Sie sich verlassen.

Die Region Stuttgart ist unsere Heimat, hier sind unsere Wurzeln, wir kennen Land und Leute und wissen die Qualitäten der verschiedenen Immobilienlagen zu unterscheiden. Seit über 80 Jahren vertrauen Immobiliensuchende und Eigentümer deshalb auf unser Wissen. Als ausgewiesene Spezialisten für den regionalen Immobilienmarkt verfügen unsere Experten über langjährige Erfahrung und fundiertes Hintergrundwissen, wenn es um Wohnimmobilien geht.

Bei uns sind Sie nicht nur gut aufgehoben, wenn Sie eine Immobilie erwerben oder verkaufen möchten – wir sind auch Ihr erfahrener Partner, wenn es um Neubauprojekte geht. Wir beraten fundiert bei der Bedarfsanalyse, der Vermarktbarkeit und möglichen Verkaufspreisen von Neubauprojekten. Profitieren Sie von unserer jahrelangen Erfahrung und unseren Kontakten zu ausgewählten Bauträgern und Projektentwicklern. Als Bauträger haben Sie bei uns unmittelbaren Zugang zur Zielgruppe und zu unserem Expertenwissen über die Kundenwünsche potenzieller Käufer.

Besuchen Sie uns doch einfach in unserem Büro am Stammsitz Stuttgart oder in unseren attraktiven Immobilienshops in der Region. Auf gute Zusammenarbeit – wir freuen uns auf Sie! ■

Erstklassiger Service: Vertrauensvoll vermieten

Sie suchen den geeigneten Mieter für Ihre Immobilie? Wir übernehmen das für Sie. Wir haben eine Vielzahl an Interessenten und sorgen mit unserem tiefgreifenden Know-how für eine professionelle Abwicklung.

E&G

Vermietung ist Vertrauenssache. Entscheiden Sie sich für Sicherheit und setzen Sie auf das umfassende Wissen unserer Immobilienberater. Wir begleiten und betreuen mit fundierten Marktkenntnissen und erstklassigem Service. Von der Erstbesichtigung bis zur Schlüsselübergabe. Bei der Auswahl geeigneter Interessenten stehen wir Ihnen ebenso zur Seite wie bei der Vertragsgestaltung und sonstigen Fragen rund um Ihre Immobilie. Bei uns erhalten Sie passgenau die Unterstützung, die Sie benötigen. Unser Netzwerk bonitätsgeprüfter Kunden und unsere Datenbank exklusiver Kunden sorgen für eine schnelle und sichere Vermietung Ihres Objekts.

Persönliche Betreuung steht bei uns im Fokus, um Sie optimal in Immobilienfragen beraten zu können. Seit über 80 Jahren vertrauen Eigentümer und Immobiliensuchende auf unsere Expertise zum Immobilienmarkt in Stuttgart und der Region. Wann dürfen wir Sie überzeugen? In unserem Büro am Stammsitz Stuttgart und in den attraktiven Immobilienshops rund um die Landeshauptstadt informieren unsere Immobilienexperten über aktuelle Angebote – schauen Sie doch einfach vorbei. Wir freuen uns auf Sie! ■

Im Gespräch mit Wolfgang Dietrich

„Stuttgart hat sprichwörtlich für jeden etwas zu bieten.“

© VFB Stuttgart

Leidenschaftlicher Präsident des VfB Stuttgart und gebürtiger Schwabe: Wir haben Wolfgang Dietrich zum Gespräch getroffen und erfahren, warum Stuttgart so besonders ist, wie es sich mit dem schwäbischen „Bruddler- und Kehrwochenimage“ verhält und was wir vom Fußball lernen können.

Die Lebensqualität in Stuttgart gilt als hoch und das Leben lässt sich am ehesten mit bodenständig beschreiben. Was schätzen Sie am Leben in der Region Stuttgart?

Dietrich: Ich würde die Lebensqualität sogar als sehr hoch beschreiben. Die Menschen in der Region zeigen, dass man weltoffen, gleichzeitig aber auch heimatverbunden und bodenständig sein kann. Erfindergeist und Fleiß haben große Unternehmen entstehen lassen, auch kulturell und sportlich haben Stuttgart und die Region viel zu bieten, der Freizeitwert ist enorm hoch. Und ich schätze natürlich den VfB Stuttgart.

Das klingt nach einer wahren Lobeshymne auf die schwäbische Landeshauptstadt. Was zeichnet Stuttgart im Vergleich zu anderen Städten aus?

Dietrich: Stuttgart ist in vielerlei Hinsicht einzigartig. Stuttgart hat herausragende Unternehmen – aber auch Weinberge und Grünanlagen. Die Natur endet nicht am Stadtrand. Hinzu kommen Baudenkmäler und teilweise dichte urbane Bebauung. Stuttgart hat sprichwörtlich für jeden etwas zu bieten. Schwäbische Gemütlichkeit genauso wie internationales Flair, regionale Betriebe genauso wie High-Tech-Unternehmen. Und dementsprechend sind auch die Menschen in dieser Region.

Was ist aus Ihrer Sicht prägend für das Stuttgarter Stadtbild und das Bild der Region?

Dietrich: Prägend für das Stuttgarter Stadtbild ist im Sommer vor allem die Außengastronomie. Auf allen möglichen Freiflächen, oft vor historischen Gebäuden sitzen die Menschen zusammen und kommunizieren. Damit drängen die Stuttgarter das „Bruddler- und Kehrwochenimage“ in den Hintergrund und zeigen sich weltoffen. Das Bild der Region prägen neben unserer einzigartigen Landschaft in und um den „Kessel“ vor allem die Wirtschaftskraft und die Qualität der hier hergestellten Produkte. „Made in Württemberg“ ist ein absolutes Gütesiegel.

Welchen Stellenwert haben Sport und Kultur in der Stadt?

Dietrich: Einen sehr großen. Natürlich wünscht man sich als Betroffener immer, dass der Stellenwert noch größer ist. Aber wir haben natürlich in Sport und Kultur Namen, die weltbekannt sind und für Qualität stehen. Die Region hat viele bedeutende Künstler wie beispielsweise das Stuttgarter Ballett hervorgebracht – aber auch, und dies nicht nur beim VfB, zahlreiche großartige Sportler.

Gibt es etwas, was wir aus dem Fußball für unser tägliches Zusammenleben lernen können?

Dietrich: Der Fußball hat eine enorme verbindende Kraft, das sieht man beim VfB Stuttgart in der Mercedes-Benz Arena bei jedem Heimspiel des VfB Stuttgart. Menschen aus allen Bereichen der Gesellschaft sind vereint, wenn es um ihren Verein geht. Spieler aus verschiedenen Ländern und von unterschiedlichen Kontinenten verfolgen als Mannschaft ein Ziel, das nur gemeinsam erreicht werden kann.

Herr Dietrich, wir danken Ihnen für das Gespräch. ■

Nicht ohne mein Loft: Individuell wohnen mit Industrie-Charme

E&G

Großzügige Flächen, hohe Decken und ein luftiges Raumgefühl – ein Loft ist eine Traumwohnung für jeden, der ausgefallene und urbane Wohnstile liebt.

In New York und London haben Freischaffende in den 1940er Jahren damit begonnen, leerstehende Industriehallen fürs Wohnen umzufunktionieren – damit waren die ersten Loftwohnungen geboren. Das Konzept war ganz einfach: Die Bausubstanz der Halle blieb erhalten und die Räumlichkeiten, die meist die gesamte und große Fläche einer Etage umfassten, wurden mit Möbeln aufgehübscht. Vor allem bei Künstlern waren Lofts schnell gefragt: Sie konnten Wohn- und Arbeitsraum integrieren und so oft günstig wohnen. Und schließlich ließ die große Fläche Platznöte gar nicht erst entstehen und machte eine sehr individuelle Einrichtung möglich.

Aus internationalen Metropolen nach Deutschland

In Deutschland kam die Loftbewegung etwas später an: In den 1980er Jahren setzte sich der neue Trend zuerst in Leipzig, Frankfurt und dem Ruhrgebiet durch. Dank der vielen alten Industriehallen aus der Gründer- und Bauhauszeit entstanden dort die ersten Wohnungen dieser Art.

Aber nicht nur die Entstehungsgeschichte der ersten Lofts, sondern auch die damit zusammenhängende Namensgebung ist erwähnenswert: Das Wort stammt aus dem Englischen und bedeutet im ursprünglichen Sinne „Dachboden“.

Später hat man diese Bezeichnung auf Industriegebäude und Lagerhallen übertragen. So etablierte sich schnell die Bezeichnung „Loftwohnung“ oder auch einfach nur kurz „Loft“ für diese neu entstandene Art der Living Spaces.

Inzwischen gehören Lofts zu den sehr teuren Immobilien: Sie sind keine improvisierten Bleiben mehr, sondern entstehen durch aufwendige Renovierung und Modernisierung. Besonders außergewöhnlich sind Lofts in denkmalgeschützten Gebäuden, die einen hohen Komfort bieten und gleichzeitig das besondere Flair historischer Bauwerke versprühen.

Neue Loft-Konzepte auf dem Vormarsch

Auf dem Immobilienmarkt sind heutzutage auch offen gestaltete Neubauwohnungen als Lofts zu finden, bei denen bestimmte Gestaltungsmerkmale wie unverputztes Mauerwerk oder offen verlegte Leitungen namensgebend sind. Und wer sein Auto schon immer direkt neben dem Schlafzimmer parken wollte, wird beim Carloft-Wohnkonzept fündig, bei dem Autos mit einem Aufzug auf die Ebene des Lofts gehoben werden und dort einen Stellplatz haben. ■

„Ich habe meine wunderschöne Wohnung in Stuttgart über die E & G Private Immobilien GmbH vermittelt bekommen: Durch den verbindlichen und stets vertrauensvollen Umgang miteinander, die außerordentliche Qualität der Dienstleistung sowie die freundliche und serviceorientierte Art der Mitarbeiter habe ich mich zu jeder Zeit bestens aufgehoben und betreut gefühlt.“

Daniel Ginczek

E&G PRIVATE IMMOBILIEN

© VFB Stuttgart

Im Gespräch mit Christoph Sonntag

*„Was däd no die Wohnung koschda?
Wär des warm oder käm no was druff?“*

© Sonntag.tv

Kabarettist, Fernseh- und Radiostar und Träger des Verdienstordens des Landes Baden-Württemberg: Im Gespräch mit Christoph Sonntag haben wir mehr über seinen Bezug zur schwäbischen Heimat und seine persönlichen Lieblingsplätze in der Landeshauptstadt erfahren.

Herr Sonntag, Ihre Auftritte sind geprägt von schwäbischem Humor und natürlich schwäbischem Dialekt. Sie haben einen starken Bezug zur Heimat. Was zeichnet das „Stuttgarter sein“ aus?

Sonntag: Wir sind nicht umsonst das Land der Dichter und Denker. Ich nehme in Baden-Württemberg und in seiner Metropole Stuttgart eine durchschnittlich tiefere Ernsthaftigkeit wahr, die mir sehr gut gefällt.

Sie sind in Waiblingen geboren und leben in Bad Cannstatt. Was macht das Wohnen in Stuttgart und der Region für Sie unverwechselbar?

Sonntag: Stuttgart ist groß genug, um nicht peinlich zu sein, und trotzdem noch übersichtlich. Ich wohne ausgesprochen gerne hier und liebe Baden-Württemberg, was ich aber wahrscheinlich nicht extra betonen muss.

Haben Sie einen Lieblingsplatz in Stuttgart?

Sonntag: Meine Lieblingsplatz war immer das Mineralbad Berg; wenn ich manchmal zwischen den Terminen vor der Show auch nur 30 Minuten dort hinkonnte, einmal im Mineralwasser schwimmen, antrocknen und weiterfahren, dann war der Tag für mich schon gerettet. Ich hoffe, dass der Umbau bald fertig ist. Ansonsten bin ich natürlich im Sommer gerne am Schlossplatz — und dass wir viele herrliche Restaurants haben, weiß jeder, der mal versehentlich ein Gourmetmagazin in die Hand bekommen hat.

Gibt es ein schwäbisches Idiom, das Ihnen besonders am Herzen liegt, wenn es ums Wohnen geht?

Sonntag: „Was däd no die Wohnung koschda? Wär des warm oder käm no was druff?“

Sie sind gerade mit Ihrem Live-Programm „Bloß kein Trend verpennt!“ auf Tour. Gibt es denn einen Trend, der in Stuttgart noch fehlt?

Sonntag: Ich finde seit Jahren, wenn nicht Jahrzehnten, dass wir ein bisschen selbstbewusster auftreten dürften. Es gibt bei uns alles, was man braucht, in der Regel schöner, üppiger und angenehmer als anderswo. Und trotzdem muss uns nur abends auf der Straße ein Düsseldorfer, ein Kölner, ein Münchner oder Hamburger begegnen und schon verkrümeln wir uns in unserer Provinzialität und entschuldigen uns dafür, dass wir nicht Düsseldorf sind – ich finde das albern!

Mit der von Ihnen gegründeten „Stiphtung Christoph Sonntag“ engagieren Sie sich in ganz Baden-Württemberg und vor allem in Stuttgart und der Region. Was ist das Besondere an sozialem Engagement in Stuttgart im Vergleich zu anderen Städten?

Sonntag: Ich habe die Erfahrung gemacht, dass Worte allein nicht ausreichen, um die Welt zu verbessern. Deswegen habe ich 2007 die „Stiphtung Christoph Sonntag“ gegründet, die sich mittlerweile vor allem um sozial schwache Kinder und Jugendliche kümmert. Die gibt es auch in einer so reichen Stadt und Region wie bei uns und wir haben uns vorgenommen, da aktiv Abhilfe zu schaffen. Wer sich für unsere Projekte interessiert oder gar dabei mitmachen will, unsere Gesellschaft weg vom „Me-First-Trumpismus“ zurück zur Empathie zu lenken, der gehe auf: www.stiphtung.tv

Herr Sonntag, wir danken Ihnen für das Gespräch. ■

Marktbericht für Stuttgart und die Region

Die Nachfrage nach Wohnraum in Stuttgart ist ungebrochen, aber attraktive und bezahlbare Angebote sind rar: Innovative Immobilienprojekte und kreative Lösungen schaffen Abhilfe und treiben die Stadtentwicklung Stuttgarts voran.

Wer sich in Stuttgart und der Region auf die Suche nach einer Immobilie begibt, hat nicht selten mit einem geringen Angebot zu kämpfen: Seit Jahren steigen die Preise, weil vielerorts Wohnungen fehlen. Gerade Familien, die im Neubau zu einem Kaufpreis um die 500.000 Euro suchen, werden häufig nicht fündig.

Abhilfe tut Not und dabei sind auch kreative Lösungen gefragt. Eine Möglichkeit der sozial verträglichen, ökologischen und bezahlbaren Nachverdichtung von Städten ist der Wohnungsbau auf Supermärkten und Discountern. Experten sind überzeugt, dass die Zukunft der Stadtentwicklung auf den Dächern von Gebäuden und nicht am Stadtrand liegt. Denn dort befindet sich das meiste Potenzial, um kostengünstige Flächen und vor allem Wohnraum zur Verfügung zu stellen: Infrastruktur ist bereits vorhanden und Straßen sind erschlossen.

Die Technische Universität Darmstadt hat das Wohnraumpotenzial auf Supermärkten für ganz Deutschland berechnet: In den Zentren der 70 größten Städte befinden sich 11.000 Supermärkte, davon sind 3.700 für den Wohnungsbau geeignet – ein Potenzial von einer Million Wohnungen. Wohnen auf Supermarkt-Dächern ist auch in der Region Stuttgart möglich: In der Stuttgarter Straße in Esslingen beispielsweise befinden sich bereits Wohnungen über einem Discounter.

Neben der Nachverdichtung, also der Innenentwicklung, werden eine Reihe von Themen diskutiert und auch bereits umgesetzt, wie etwa die Revitalisierung von Bürogebäuden, um Wohnraum zu schaffen. Nicht weniger attraktiv sind auch Neubauprojekte, die auf Mikroapartments mit Wohneinheiten zwischen 20 und 40 Quadratmeter setzen.

Immobilienprojekte: Stuttgart auf dem Weg zur Stadt der Zukunft

In Stuttgart treiben zahlreiche Immobilienprojekte die Stadtentwicklung Stuttgarts voran. Die größte städtische Entwicklungsfläche ist das Rosensteinquartier: Die ersten 125 Wohnungen zwischen der Nordbahnhofstraße und dem Pragfriedhof sind fertiggestellt, bis zu 6.000 sind auf dem gesamten Areal denkbar.

Auf dem 1,6 Hektar großen Schoch-Areal in Feuerbach am Wiener Platz sind 150 Wohnungen vorgesehen. Dort ist ein modernes urbanes Quartier mit rund 100 Wohneinheiten für geförderten Wohnungsbau und 45 Wohnungen für Baugemeinschaften sowie gewerbliche Nutzungen geplant. Dieses soll durch die Einbindung innovativer Mobilitäts-, Energie- und Infrastrukturkonzepte einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Stadtbilds leisten.

Auf dem Olga-Areal im Stuttgarter Westen entstehen bis 2019 rund 224 Wohnungen, davon 116 geförderte. Und im Stuttgarter Osten könnten auf dem 4,2 Hektar großen Stöckach-Areal in naher Zukunft mindestens 600 Wohnungen entstehen. In Vaihingen liegt der Eiermann-Campus, das Gelände der ehemaligen IBM-Zentrale, wo nach derzeitiger Planung einmal 3.000 Menschen wohnen und 2.000 Menschen arbeiten sollen. Die aktuellen Pläne für das Quartier sprechen von rund 200.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche mit Wohn- und Geschäftshäusern auf drei Baufeldern.

Auch die städtebauliche Umwandlung im Nordbahnhofviertel geht weiter: Ein Investor plant dort Stuttgarts größtes Neubaugebiet mit mehr als 500 Wohnungen und Gewerbeflächen auf rund 22.000 Quadratmetern. All diese Projekte können das Angebot in den Innenstadtlagen vor allem im Bereich der Eigentumswohnungen verbessern.

Stadtentwicklung endet jedoch nicht bei Immobilienprojekten. Wie die Menschen von A nach B kommen, spielt in der vom Feinstaub geplagten Stadt mit einem der höchsten Stauaufkommen ohnehin eine wichtige Rolle. Die Frage ist jedoch nicht weniger relevant, wenn es um künftige Immobilienprojekte geht. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und Stadt der Zukunft wird derzeit etwa diskutiert, ob eine innerstädtische, urbane Seilbahn einen Beitrag leisten kann. Diese kommt bereits in Südamerika, aber auch in den europäischen Metropolen London und Barcelona zum Einsatz.

Beliebte Wohnlagen und steigende Preise

Neben den begehrten Lagen wie Gänsheide, Killesberg oder Stuttgart-West stehen derzeit gerade auch urbane Viertel wie in Stuttgart-Süd rund um den Marienplatz bei Immobiliensuchenden ganz oben auf der Wunschliste. Zudem gewinnt auch der Stuttgarter Osten weiter an Beliebtheit wie in Bad Cannstatt, wo sich aktuell auch mehrere Immobilienprojekte im Bau oder in der Entwicklung befinden, wie beispielsweise das Areal an der Mercedesstraße im Neckarpark.

Auch mit Blick auf die Region Stuttgart zeichnet sich ein Bild steigender Preise ab, in guten Wohnlagen belaufen sich die Quadratmeterpreise zwischen 5.500 Euro und 6.000 Euro. Besonders beliebt sind Sindelfingen/Böblingen und Leinfelden-Echterdingen, wo Bauträger und Entwickler derzeit eine Reihe von Bauvorhaben realisieren. Nicht weniger im Fokus liegen Städte wie Esslingen, Ludwigsburg, Waiblingen oder Korb im Rems-Murr-Kreis, das gerade auch viele junge Familien attraktiv finden. ■

Sie suchen eine neue Küche?
Den passenden Küchentraum erfüllen wir Ihnen gerne.

Seit vielen Jahren verstehen wir uns als erfahrene Experten, wenn es um Einrichtungsfragen und die ideale Ausstattung der neuen Küche geht. Wir nehmen uns viel Zeit für Ihre persönliche Beratung, denn das glückvolle Gelingen Ihres Wohntraums ist unser Ziel.

Mit unserem Erfolgsrezept, der Planungsperfektion mit Qualitätsprodukten für höchste Ansprüche, servieren wir Küchen meisterhaft mit viel Erfahrung und dem feinen Gespür für individuelle Wohnwünsche.

Besuchen Sie unsere große Ausstellung im Zentrum Stuttgarts.
Dort erwarten Sie auf 1.000 m² über 60 Ausstellungsküchen.

Küchenzentrum Huss

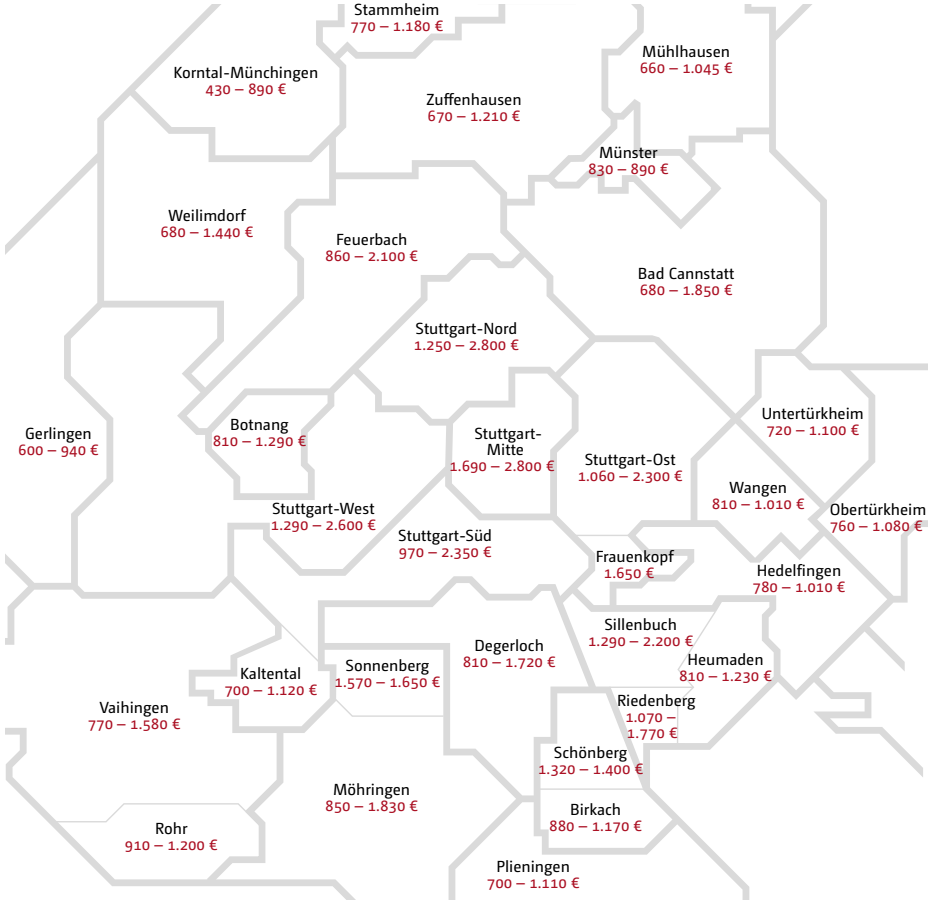
Rotebühlstraße 57 · 70178 Stuttgart
Telefon 0711 / 610845 · www.huss.kuechen.de
für Kunden im Hof **- Haltestelle Feuersee**

Küchen ganz persönlich

musterhaus küchen
FACHGESCHÄFT

Stuttgart

Lagen- und Grundstückspreise



Quelle: E & G Research, Gutachterausschuss der Stadt Stuttgart.

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

Unser Immobilienteam berät Sie gerne:

Kerstin Schmid

Björn Holzwarth

Anke Adam

Friedwalt Böhm

Julia Bruckner

Wallace Burkert

Corinna Degen

Thomas Fink

Anja Fraunholz

Melanie Kohl

Nicolo Mazzola

Christine Schmidberger

Liana Sciotta

Stammhaus Stuttgart | Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart | Telefon 0711/20702-800

Preisspiegel

Stadtteil	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €		Eigentumswohnungen Kaufpreis in € pro m²				Mehrfamilienhäuser Kaufpreis in € pro m²		Haus/Wohnung Miete in € pro m²			
	Bestand	Prognose	Bestand	Prognose	Neubau	Prognose	Bestand	Prognose	Bestand	Prognose	Neubau	Prognose
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	900.000 – 3.800.000	↗	4.000 – 8.500	↗	7.200 – 15.600	→	2.800 – 5.000	↗	14,00 – 18,00	↗	16,00 – 22,00	→
Stuttgart: Mitte, Nord, West, Süd, Ost	550.000 – 2.150.000	↗	3.000 – 6.000	↗	5.300 – 8.000	→	2.000 – 3.700	↗	10,00 – 15,50	↗	15,00 – 19,00	↗
Frauenkopf	650.000 – 2.000.000	↗	3.500 – 5.500	↗	6.000 – 7.000	→	2.150 – 3.500	↗	11,00 – 15,00	→	15,00 – 17,50	→
Degerloch/Sonnenberg	600.000 – 3.000.000	↗	3.000 – 5.500	↗	6.000 – 8.000	→	2.000 – 3.000	↗	9,50 – 15,00	↗	15,00 – 18,50	↗
Birkach/Schönberg	500.000 – 1.400.000	→	2.700 – 4.900	→	5.000 – 6.000	→	1.700 – 2.600	↗	8,50 – 12,50	→	12,50 – 15,50	→
Sillenbuch/Riedenberg	650.000 – 1.700.000	→	3.000 – 5.000	↗	5.000 – 7.600	→	2.200 – 3.700	↗	9,50 – 14,00	↗	13,50 – 17,00	→
Plieningen	400.000 – 900.000	→	2.500 – 3.700	→	4.000 – 5.500	→	1.500 – 2.500	↗	8,50 – 12,50	→	12,50 – 14,50	→
Möhringen	500.000 – 1.300.000	↗	2.600 – 4.000	↗	4.200 – 6.000	→	1.600 – 2.700	↗	9,50 – 14,00	↗	13,50 – 16,00	→
Vaihingen/Rohr	500.000 – 1.300.000	↗	2.700 – 4.000	↗	4.200 – 6.000	→	1.600 – 2.700	↗	9,00 – 13,50	→	13,50 – 16,00	→
Heumaden	500.000 – 1.400.000	→	2.500 – 3.800	↗	4.500 – 6.000	→	1.500 – 2.900	↗	9,00 – 13,50	→	12,50 – 16,00	→
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	350.000 – 850.000	→	2.000 – 3.000	→	4.000 – 5.000	→	1.300 – 2.500	→	8,50 – 12,00	→	11,00 – 14,50	→
Bad Cannstatt	450.000 – 1.600.000	→	1.900 – 3.900	→	4.000 – 6.500	→	1.500 – 3.000	↗	8,00 – 12,50	↗	12,50 – 16,00	→
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	350.000 – 950.000	→	1.800 – 3.500	→	4.000 – 5.000	→	1.100 – 2.500	↗	8,00 – 11,50	→	11,50 – 13,50	→
Münster/Mühlhausen/Freiberg	350.000 – 850.000	→	1.800 – 3.400	→	4.000 – 4.800	→	1.100 – 2.500	↗	9,00 – 12,50	→	11,50 – 15,00	→
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	550.000 – 1.500.000	→	2.600 – 4.000	→	4.000 – 6.000	→	1.500 – 2.700	↗	9,50 – 13,50	↗	13,00 – 16,00	→
Zuffenhausen	350.000 – 850.000	→	1.900 – 3.500	→	4.000 – 5.000	→	1.200 – 2.500	↗	8,50 – 12,50	↗	12,50 – 14,50	→
Gerlingen	500.000 – 1.500.000	↗	2.500 – 3.800	↗	4.500 – 6.000	→	1.400 – 2.500	↗	9,00 – 13,00	→	13,00 – 15,50	→

Wertentwicklung: ↗ + 2 % bis + 5 % → 0 % bis + 2 %

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen.

Häuser

Stuttgart/Tachenberg

Exklusive und extravagante Villa in ruhiger Lage, Grundstücksgröße ca. 1.045 m², Wohnfläche ca. 430 m², durchdachte und sehr hochwertige Ausstattung, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zu Garten/Terrasse und Balkon, lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fensterfronten, moderne Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung, Bussystem, 3 Garagen, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 49,6 kWh/(m²a), Baujahr 2010, Erdgas E.
Objekt-ID 034328

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Thomas Fink

Stuttgart-Vaihingen

Außergewöhnliches und beeindruckendes Mehrfamilienhaus (Konzeption aus 2 Doppelhaushälften) in gefragter Lage, Grundstücksgröße ca. 976 m², Wohnfläche ca. 490 m², vielfältig nutzbar, gepflegter Zustand, baujahrentsprechende Ausstattung, Klimaanlage für jede Haushälfte, offener Kamin in Haushälfte West, Alarmanlage, Haushälfte Ost frei, Haushälfte West frei ab Spätsommer 2018, Verbrauchsausweis, 147 kWh/(m²a), Baujahr 1989, Strom.
Objekt-ID 034237

Kaufpreis: 1.970.000,– €
Ihr Berater: Wallace Burkert

Stuttgart-Killesberg

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ausgezeichneter Villenlage, Grundstücksgröße ca. 739 m², Wohnfläche ca. 280 m², Neubebauung nach § 34 BauGB, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, Parkett, offener Kamin im Wohnzimmer, Südwestbalkon mit schönem Blick auf die Umgebung, Doppelgarage, frei kurzfristig nach Absprache, Bedarfsausweis, 353,53 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1966, Baujahr Wärmeerzeuger 2007, Erdgas, H.
Objekt-ID 034205

Kaufpreis: 1.390.000,– €
Ihr Berater: Wallace Burkert

Stuttgart-Plieningen

1-2-Familienhaus in ruhiger Ortsrandlage, Baujahr 2001, Erdgeschoss ca. 81 m² Wohnfläche, Obergeschoss und Dachgeschoss ca. 104 m², Hobbyraum im Untergeschoss ca. 34 m², vielfältig nutzbar als 1- bzw. 2-Familienhaus oder um Wohnen und Arbeiten zu verbinden, Topzustand, hell und sonnig, Fußbodenheizung, offene Küchen, toller Garten mit Naturpool und kleinem Biergarten, 2 Garagen, frei nach Vereinbarung, Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID 034367

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Wallace Burkert

Stuttgart-Sonnenberg

Attraktives 1-2-Familienhaus in sehr ruhiger Lage, Grundstücksgröße ca. 655 m², Wohnfläche ca. 235 m², gepflegter Zustand, Kachelofen im Erdgeschoss, Warmwasserversorgung über Elektroboiler, Thermopenfenster mit Klappläden, Parkettboden, gefliester Wintergarten mit Heizung, Garage mit elektrischem Tor, Carport, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 280,8 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1935, Baujahr Wärmeerzeuger ca. 1980, Standart-Gasheizung, Erdgas E, H.
Objekt-ID 034352

Kaufpreis: 1.350.000,– € VB
Ihr Berater: Friedwalt Böhm

Gerlingen

Exklusives Einfamilienhaus mit unverbaubarer Aussicht in bevorzugter Wohnlage, Grundstücksgröße ca. 3.561 m², Wohnfläche ca. 300 m², Nutzfläche ca. 200 m², Split-Level-Bauweise, Einliegerwohnung mit direktem Gartenzugang, verglaster Wintergarten, offene Galerie im Dach, Schwimmbad, Sauna, Garage mit 3 Stellplätzen in separatem Gebäude, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 352 kWh/(m²a), Baujahr 1972, Heizöl EL, H.
Objekt-ID 034284

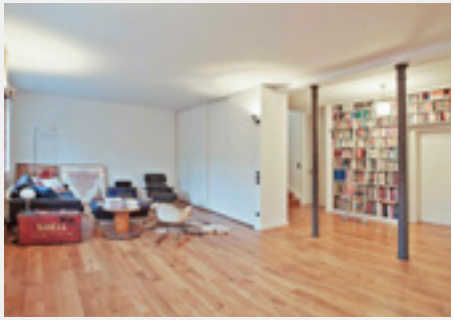
Kaufpreis: 3.950.000,– €
Ihr Berater: Friedwalt Böhm

Wohnungen

Stuttgart-West

Modernes Loft in Zentrumsnähe, Erd- und Obergeschoss, Wohnfläche ca. 224 m², sehr gepflegter Zustand mit hochwertiger Ausstattung, verschiedene Maßeinbauten, freistehender Küchenblock mit Naturstein-Granitplatte, hochwertige Bad-Armaturen, Wäscheabwurf aus der 2. Etage in den Waschraum im Keller, Stellplatz, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 125 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1948, Baujahr Wärmeerzeuger 2012, Erdgas E, D.
Objekt-ID 034316

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Friedwalt Böhm



Stuttgart-Süd

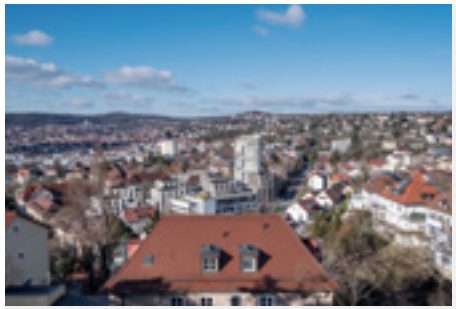
Rarität – großzügiges Loft in denkmalgeschütztem Wohn- und Geschäftshaus, saniert 2000, 3. Obergeschoss, Wohnfläche ca. 237 m², nicht ausgebauter Zustand, Innenausbau in Abstimmung mit dem Denkmalamt vom Erwerber durchzuführen, überdurchschnittliche Raumhöhe mit einer teilweisen Deckenhöhe von über 3,20 m, separater Abstellraum im Dachgeschoss, 2 Tiefgaragenstellplätze, Personenaufzug, Hausmeisterservice, sofort verfügbar.
Objekt-ID 034234

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Nicolo Mazzola

Stuttgart-Schönberg

Helle 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Ausblick in ruhiger, grüner Lage, 1. und 2. Dachgeschoss in 10-Familienhaus, sehr gepflegter Zustand, modern und zeitgemäß ausgestattet, Einbauküche zum schönen Essplatz hin geöffnet, Wohnzimmer mit offenem Kamin, Einbauschränke im Schlafzimmer, Tageslichtbad, Dachbalkon mit elektrischer Markise, Tiefgaragenstellplatz, frei ab ca. Dezember 2018, Verbrauchsausweis, 122 kWh/(m²a), Baujahr 1991, Erdgas.
Objekt-ID 034326

Kaufpreis: 480.000,– €
Ihr Berater: Wallace Burkert



Stuttgart-Killesberg

5,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses, stadtnahes, bequemes Wohnen in ruhiger, grüner und bestechender Aussichtslage, Wohnfläche ca. 204 m², perfekter Zustand für gehobene Wohnansprüche, Einbauküche, zahlreiche durchdachte Einbauschränke, großzügiger Dachbalkon mit herrlichem Ausblick, 3 Tiefgaragenstellplätze, Aufzug, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 96 kWh/(m²a), Baujahr 1997, Erdgas.
Objekt-ID 033761

Kaufpreis: 1.675.000,– €
Ihr Berater: Thomas Fink

Stuttgart-Heumaden/Lederberg

Neubau – 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Obergeschoss eines schönen 4-Familienhauses in landschaftlich reizvoller Umgebung, Wohnfläche ca. 150 m², traumhafter Ausblick, exklusive Ausstattung, edles Parkett, moderne Sanitärausstattung, 2 Balkone, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Video-Gegensprechanlage, Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnebene, Rohbau erstellt, Fertigstellung ca. Spätsommer 2018.
Objekt-ID 032173

Kaufpreis: 830.000,– €
Ihr Berater: Nicolo Mazzola

Stuttgart-Killesberg

Unikat für Anspruchsvolle – repräsentative 5,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines hochwertigen und edlen 4-Familienhauses in hervorragender Wohnlage, fabelhafte Aussicht, hochwertige Bauqualität und erlesene Ausstattung, Wohnfläche ca. 199 m², mit Balkon, Terrasse und Gartenanteil, Fertigstellung ca. 2019.
Objekt-ID 033893

Kaufpreis: 2.778.200,– €
Ihre Beraterin: Anke Adam

Stuttgart

Rarität – repräsentative Penthouse-Wohnung für besondere Ansprüche, Wohnfläche ca. 179 m², edle und geschmackvolle Ausstattung, atemberaubender Blick von der Dachterrasse, offener Kamin, exklusive Einbauküche, 2 großzügige Badezimmer, diverse Einbauschränke, Fußbodenheizung, Hausmeisterservice, Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnebene, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 46 kWh/(m²a), Baujahr 2009/2010, Erdgas, Strom.
Objekt-ID 034191

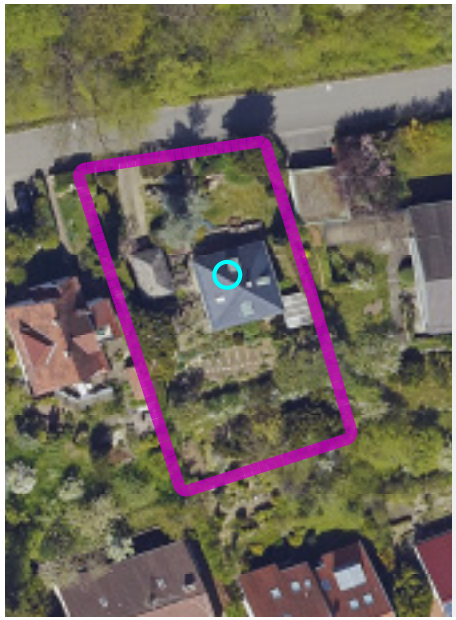
Kaufpreis: 1.990.000,– €
Ihre Beraterin: Anke Adam

Gerlingen

Schmuckstück – Neubau-Penthouse in ruhiger, aber dennoch zentrumsnaher Lage, Wohnfläche ca. 262 m², Innenausstattung und Terrassenbelag auf Wunsch des Erwerbers wählbar, exklusive Ausstattung in den Bädern, großzügige und bodentiefe Fensterelemente, umlaufende Terrasse mit verschiedenen Sitzmöglichkeiten, 3 große Tiefgaragenstellplätze, Aufzug, frei ab sofort, Bedarfsausweis, 36 kWh/(m²a), Baujahr 2016, Erdgas H, A.
Objekt-ID 034277

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Friedwalt Böhm

Bauplatz



Stuttgart-Dachswald

Einmaliges Grundstück in unverbaubarer Aussichtslage, angrenzend an Naturschutz- und Waldgebiet, traumhafter Blick über Stuttgart bis zur Schwäbischen Alb, derzeit mit einem Wohnhaus mit Garage bebaut, Baujahr 1935, Umbau 1950, Grundstücksgröße ca. 854 m², Wohnfläche ca. 120 m², reines Wohngebiet, offene Bauweise, GRZ 0,3, GFZ 0,4, Garage, verfügbar nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 272,9 kWh/(m²a), Baujahr 1992, Heizöl EL.
Objekt-ID 034340

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Christine Schmidberger

Vermietungen

Stuttgart-Mitte

Außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung im 11. Obergeschoss des exklusiven Wohnturmes Cloud No. 7, Wohnfläche ca. 125 m², hochwertige, weiße Einbauküche in Hochglanz, helle Keramikfliesen in Parkettoptik, geräumiges Badezimmer mit freistehender Wanne, Fußbodenheizung/-kühlung, große Loggia (ca. 30 m²) mit beherrschender Aussicht über die Stuttgarter City, Aufzug, Concierge-Service, 1 Pkw-Stellplatz im Valet-Parking, Erstbezug ca. Sommer 2018 bzw. nach Fertigstellung, Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID 033973

Mietpreis: 3.150,– € zzgl. Nebenkosten
Ihre Beraterin: Corinna Degen

Stuttgart-Killesberg

Wohnen und Arbeiten in charmanter Altbauvilla, Sanierung in 2013/2014, Grundstücksgröße ca. 622 m², Wohnfläche ca. 174 m² zzgl. ca. 120 m² Büro, offene Einbauküche, moderne Duschbäder, restaurierte Stuckdecken in den Büroflächen, lichtdurchfluteter Konferenzbereich, Südwest-Balkon, Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 233,8 kWh/(m²a), Baujahr 1900, Erdgas.
Objekt-ID 034236

Mietpreis: 4.950,– € zzgl. Nebenkosten
Ihr Berater: Nicolo Mazzola

Wir suchen Grundstücke für unseren solventen und exklusiven Kundenkreis.

E&G

Wir bieten Ihnen Diskretion und hervorragende Marktkenntnisse. Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter Telefon 0711/20702-800.

E&G PRIVATE IMMOBILIEN

Esslingen

Lagen- und Grundstückspreise

Quelle: E & G Research

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

Preisspiegel

Durchschnitts-preise	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €	Prognose	Eigentumswohnungen Kaufpreis in € pro m²	Prognose	Haus/Wohnung Miete in € pro m²	Prognose
Esslingen	420.000 – 1.000.000	↗	2.400 – 5.500	→	8,50 – 15,00	→
Esslingen Halbhöhe	650.000 – 2.600.000	→	4.000 – 6.600	→	10,00 – 17,00	→
Ostfildern	400.000 – 1.100.000	↗	2.000 – 5.500	→	7,00 – 14,00	↗
Leinfelden-Echterdingen	350.000 – 1.300.000	→	2.500 – 5.500	→	8,50 – 15,00	→
Filderstadt	400.000 – 1.200.000	→	2.000 – 4.500	↗	8,50 – 14,00	↗
Plochingen	420.000 – 950.000	→	1.900 – 4.000	→	7,00 – 15,00	→
Nürtingen	350.000 – 1.300.000	→	2.000 – 4.000	→	7,00 – 14,00	→
Kirchheim u. T.	380.000 – 1.500.000	↗	2.200 – 4.500	↗	7,00 – 14,00	↗
Weilheim a. d. T.	350.000 – 900.000	→	2.000 – 4.000	→	7,00 – 14,00	→
Aichwald	300.000 – 700.000	→	1.900 – 3.800	→	7,00 – 12,00	→

Wertentwicklung: ↗ + 2 % bis + 5 % → 0 % bis +2 %

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen.

Unser Immobilienteam berät Sie gerne:

Büro Esslingen
Pliensaustraße 7 | 73728 Esslingen
Telefon 0711/3105939-0

Andrea Bülow

Marion Murawski

Häuser

Esslingen-Sulzgries

Neuwertiges, modernes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgasse und beliebter Aussichtslage, Baujahr 2007, Grundstücksgröße ca. 481 m², Wohnfläche ca. 177 m², heller Wohn-/Ess-Küchenbereich mit Austritt auf die Terrasse und in den Garten, hochwertige Markeneinbauküche mit integrierter Kochinsel, Elternschlafzimmer mit Ankleide und Masterbad, Doppelgarage mit elektrischem Tor, frei nach Vereinbarung, Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID 034296

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Esslingen-Hegensberg

Charmante Doppelhaushälfte mit familienfreundlichem Grundriss in bester Aussichtslage, Baujahr 1965, Grundstücksgröße ca. 374 m², Wohnfläche ca. 140 m², sehr gepflegter Allgemeinzustand, laufende Renovierungen und Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt, geräumiges Dachstudio, herrlicher Garten mit Obstbaumbestand, teilweise unterkellerte Garage, frei nach Vereinbarung, Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID 034128

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Leinfelden-Echterdingen/Musberg

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung am Ende einer Sackgasse in ruhiger Lage, Umbau und Sanierung 1981, Grundstücksgröße ca. 859 m², Wohnfläche ca. 256 m², Split-Level-Bauweise, großer Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin, Panoramafenster im Wohnbereich, Sauna in der Einliegerwohnung, Doppelgarage mit elektrischem Tor, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 282 kWh/(m²a), Baujahr 1965, Öl.
Objekt-ID 034263

Kaufpreis: 1.090.000,– €
Ihre Beraterin: Andrea Bülow

Weilheim an der Teck

Hochwertig ausgestattete Landhausvilla mit separater 2-Zimmer-Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage, Grundstücksgröße ca. 848 m², Wohnfläche ca. 355 m², große und gut ausgestattete Wohnküche, Elternschlafzimmer mit Bad en suite und Ankleide, Sauna mit Dusche und Whirlpool, Doppelgarage mit elektrischem Tor und direktem Zugang ins Haus, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 145,10 kWh/(m²a), Baujahr 1988, Gas, E.
Objekt-ID 034170

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Andrea Bülow

Filderstadt-Sielmingen

Charmantes und repräsentatives Anwesen mit viel Privatsphäre in ruhigem Wohngebiet, Grundstücksgröße ca. 624 m², Wohnfläche ca. 218 m², optisch und technisch in einem gepflegten Zustand, offenes Wohnkonzept, Elternschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite, Kamin, Schwimmbad mit Sauna, Dusche und Sonnenterrasse, Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 138,38 kWh/(m²a), Baujahr 1982, Öl, E.
Objekt-ID 034188

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Lenningen

Großzügiges 2-Familienhaus mit separat zugänglicher Einliegerwohnung in unverbaubarer Aussichtslage, Grundstücksgröße ca. 1.122 m², Wohnfläche ca. 250 m², Split-Level-Bauweise, großer Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin, Küche mit separatem Hauswirtschaftsraum, Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Klimaanlage, Doppelgarage mit Aufzug und elektrischem Tor, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 39 kWh/(m²a), Baujahr 1973, Strom, A.
Objekt-ID 034134

Kaufpreis: 610.000,– €
Ihre Beraterin: Andrea Bülow

Neuhausen auf den Fildern

Schönes Mehrfamilienhaus in ruhigem Wohngebiet mit großer Garage für 2 Pkw, Grundstücksgröße ca. 571 m², Wohnfläche ca. 217 m², Nutzfläche ca. 155 m², sehr guter und gepflegter Zustand, sowohl für Kapitalanleger als auch Privatpersonen interessant, neue Dacheindeckung mit Wärmedämmung, neue Fenster, großer gepflegter Garten in Südausrichtung, ab Juli 2018 komplett frei, Verbrauchsausweis, 94 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1961, Baujahr Wärmeerzeuger 2015, H-Gas/Schweres Gas, C.
Objekt-ID 034353

Kaufpreis: 830.000,– €
Ihre Beraterin: Christine Schmidberger

Tübingen

Rarität – denkmalgeschützte Villa mit zusätzlichem Bauplatz in exklusiver Lage auf dem Österberg, Baujahr 1909, Grundstücksgröße ca. 2.581 m², davon ein unbebautes Grundstück mit ca. 1.221 m², Wohnfläche ca. 315 m², geschichtsträchtige Villa eines Tübinger Universitätsprofessors, Heizung vor ca. 11 Jahren auf Erdgas umgestellt, frei ab sofort.
Objekt-ID 034192

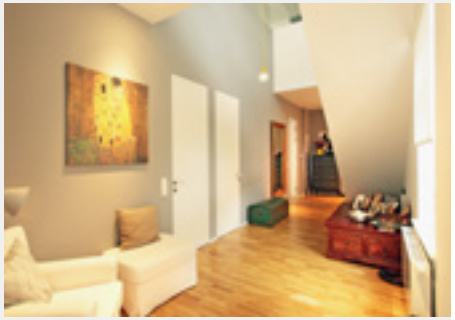
Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Christine Schmidberger

Wohnungen

Esslingen

Elegante und moderne 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, 1. und 2. Obergeschoss in 2012 kernsaniertem Altbau mit 5 Wohneinheiten, Einbauküche, Eichenparkett, geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer mit geräumiger, barrierefreier Dusche, Dachterrasse, Galeriehöhe über 6 m, bodentiefe Fenster in der Bibliothek, elektrische Rollläden, Stellplatz im Hof, frei nach Vereinbarung, Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID 034359

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Marion Murawski



Esslingen-Wiflingshausen

Neubau – hochwertige 5-6-Zimmer-Eigentumswohnungen in begehrter Aussichtslage, modernes Wohnen für hohe Ansprüche, Wohnflächen von ca. 165 m² bis ca. 250 m², exklusive Ausstattung, Balkon/Terrasse, barrierefrei, Aufzug, nachhaltiges Energiekonzept, Tiefgarage, Fertigstellung ca. Anfang 2020.
Objekt-ID 034287

Kaufpreise: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Leinfelden-Echterdingen

Neubau – zur Kapitalanlage: möblierte 1-2-Zimmer-Apartments in zentraler Lage, Wohnflächen ca. 19 m² bis ca. 54 m², standardmäßig teilmöbliert, Bäder mit keramischen Wand- und Bodenfliesen, Vinyl-Designbelag, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis möglich, Fertigstellung ca. Frühjahr 2020.
Objekt-ID 034294

Kaufpreise: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Christine Schmidberger

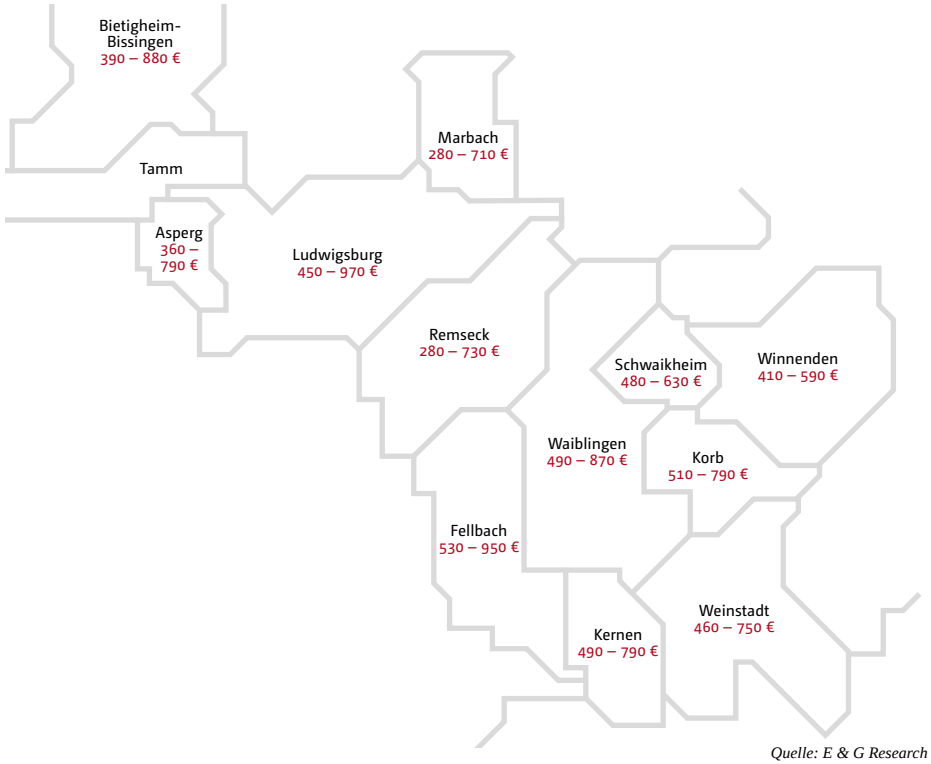
Nürtingen

Neubau – zur Kapitalanlage: möblierte Mikro-Apartments in zentraler Lage, 1 bis 2 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 22 m² bis ca. 44 m², Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung, KfW 55, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz gegen Aufpreis möglich, Fertigstellung ca. Frühsommer 2019.
Objekt-ID 034252

Kaufpreise: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Marion Murawski

Ludwigsburg & Waiblingen

Lagen- und Grundstückspreise



Quelle: E & G Research

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

Preisspiegel

Durchschnitts-preise	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €	Prognose	Eigentumswohnungen Kaufpreis in € pro m²	Prognose	Haus/Wohnung Miete in € pro m²	Prognose
Ludwigsburg	490.000 – 2.100.000	↗	3.800 – 6.800	↗	9,50 – 15,00	→
Asperg	340.000 – 990.000	↗	2.700 – 5.000	↗	9,50 – 13,00	↗
Bietigheim-Bissingen	410.000 – 1.130.000	↗	2.600 – 5.100	→	9,00 – 14,00	↗
Marbach	320.000 – 940.000	↗	2.400 – 4.700	↗	9,00 – 11,00	→
Remseck	290.000 – 1.200.000	↗	2.600 – 5.100	→	9,00 – 11,50	→
Waiblingen	400.000 – 1.200.000	→	2.400 – 5.300	↗	9,00 – 12,00	↗
Fellbach	490.000 – 1.000.000	→	2.000 – 5.300	↗	9,00 – 13,50	→
Kernen	450.000 – 820.000	→	2.200 – 3.800	→	8,00 – 11,50	↗
Korb	380.000 – 910.000	→	2.200 – 3.900	→	9,00 – 10,50	→
Schwaikheim	380.000 – 750.000	→	2.800 – 4.200	↗	7,00 – 9,00	→
Weinstadt	460.000 – 930.000	→	2.500 – 4.800	↗	8,00 – 11,00	→
Winnenden	380.000 – 790.000	↗	2.400 – 4.100	→	8,00 – 11,00	→

Wertentwicklung: ↗ + 2 % bis + 5 % → 0 % bis + 2 %

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen.

Unser Immobilienteam berät Sie gerne:

Büro Ludwigsburg
Stadtkirchenplatz 4 | 71634 Ludwigsburg
Telefon 07141/299919-0

Andreas Duschek

Heike Rzepka

Häuser

Lichtenwald

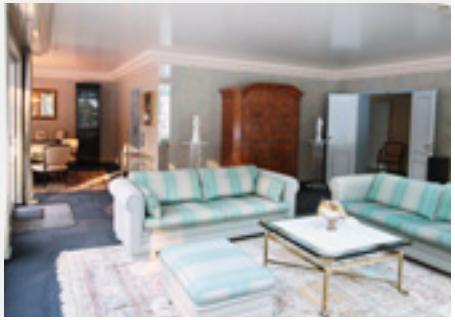
Extravagantes Wohnanwesen am Ende einer ruhigen Anliegerstraße in traumhafter Aussichtslage, Grundstücksgröße ca. 1.000 m², Wohnfläche ca. 316 m², exklusive Ausstattung, ca. 8 m hohe Galerie im offenen Wohnbereich, 2 offene Kamine, Markenküche, begehbarer Kleiderschrank, Whirlpool, Sauna, Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb, 2 Außenstellplätze, frei kurzfristig nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 22,3 kWh/(m²a), Baujahr 2009, Geothermie (Wärmepumpe), A+.
Objekt-ID 034257

Kaufpreis: 1.850.000,– €
Ihr Berater: Andreas Duschek

Kaisersbach-Ebni

Exklusives Villenanwesen unmittelbar am Waldrand in idyllischer Aussichtslage, Grundstücksgröße ca. 2.587 m², Wohnfläche ca. 422 m², hochwertige Ausstattung, weitläufige Garten- und Außenanlage, lichtdurchflutete Räume, verglaster Wohn-/Essbereich, eindrucksvoller Wellnessbereich mit Schwimmhalle, Sauna und Whirlpool, 2 große Garagen mit 5 Stellplätzen, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 164 kWh/(m²a), Baujahr 1990, Öl, F.
Objekt-ID 034199

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Heike Rzepka



Remshalden-Buoch

Denkmalgeschütztes, exklusives Liebhaber-Objekt mit wunderbarem Ausblick in idyllischer Aussichtslage, Grundstücksgröße ca. 1.644 m², Wohnfläche ca. 171 m², ansprechende Innenausbauten aus den 1930er Jahren, Wintergarten mit Fußbodenheizung, Sichtgebälk im offen konzipierten Obergeschoss, Gewölbekeller mit offenem Brunnen, Gartenhaus mit Heizung und Bad/WC, Garagenhaus mit 2 geräumigen Stellplätzen und darüberliegendem Abstellraum, derzeit vermietet.
Objekt-ID 034101

Kaufpreis: 1.290.000,– €
Ihr Berater: Andreas Duschek

Schorndorf

Modernes, gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Ortsrandlage, Baujahr 2009, Grundstücksgröße ca. 464 m², Wohnfläche ca. 121 m², sehr gepflegter Gesamtzustand, hochwertige Materialien, lichtdurchflutete Räume, attraktive Galerie, Schwedenofen, exklusives Badezimmer, Wintergarten, bodentiefe Fensterflächen, Hobbyraum mit ca. 42 m², Garage, Carport, frei nach Vereinbarung, Energieausweis wurde beantragt.
Objekt-ID 034345

Kaufpreis: 620.000,– €
Ihre Beraterin: Heike Rzepka

Bad Rappenau

Exklusive Villa in sehr ruhiger und unverbaubarer Ortsrandlage, Grundstücksgröße ca. 3.014 m², Wohnfläche ca. 521 m², Nutzfläche ca. 229 m², höchste Qualität aller verwendeten Materialien, Maßanfertigungen und beste Verarbeitung, Marmor- und Granitböden, Klimaanlage, Wellness-Oase im Untergeschoss, Weinkeller mit Kühlanlage und Naturböden, luxuriös angelegter Garten mit Koiteich, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 71 kWh/(m²a), Baujahr 2000, Öl.
Objekt-ID 034151

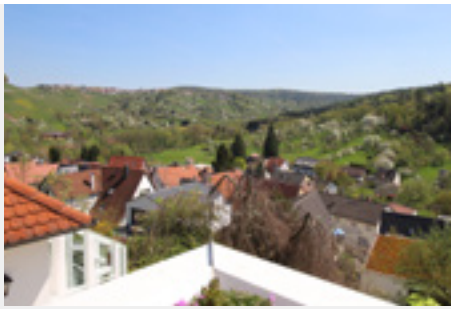
Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Kerstin Schmid

Wohnungen

Winnenden-Hanweiler

Exklusives Terrassenhaus-Refugium im Landhausstil in traumhafter Aussichtslage, 2. Ebene einer ansprechenden Terrassenhausanlage, Wohnfläche ca. 215 m², 6,5 Zimmer, erstklassiger Gesamtzustand, gemütliche Stube, zahlreiche Schiebetürelemente, attraktiver, offener Kamin, gepflegte Einbauküche, Ankleidezimmer en suite, Sauna, ca. 45 m² große Aussichtsterrasse, 2 Carports, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 110 kWh/(m²a), Baujahr 1986, Flüssiggas.
Objekt-ID 034164

Kaufpreis: 980.000,– €
Ihre Beraterin: Heike Rzepka



Winnenden

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung im Wohnquartier „Gerber Viertel“, beste Innenstadtlage, 1. OG, Wohnfläche ca. 160 m², raumhohe Fensterflächen schaffen eine ausgezeichnete Belichtungssituation, großzügiger Wohnraum mit offener, hochwertig ausgestatteter Markenküche, Tageslichtbad, Gäste-Duschbad, Kellerabstellraum, Hausmeisterservice mit Winterdienst, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 55,4 kWh/(m²a), Baujahr 2015, Erdgas H, Strom-Mix.
Objekt-ID 034244

Kaufpreis: 598.000,– €
Ihr Berater: Andreas Duschek

Fellbach-Oeffingen

Außergewöhnliche 3-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit sonnigem Balkon in gepflegtem 6-Familienhaus, attraktives Wohnumfeld, Wohnfläche ca. 72 m², großzügige Fensterfronten, helle und freundliche Wohnräume, durch Wendeltreppe verbundener, offener Küchen-, Wohn- und Essbereich, offene Ankleide, Stellplatz in Doppelgarage, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 170 kWh/(m²a), Baujahr 1988, Gas, F.
Objekt-ID 034267

Kaufpreis: 285.000,– €
Ihr Berater: Andreas Duschek

Fellbach

Individuelle 2,5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit schönen Details in gepflegtem 4-Familienhaus in sehr gefragter Wohnlage, Wohnfläche ca. 65 m², ausgeprägte Dachschrägen, offen konzipierter Küchen-, Wohn- und Essbereich, Einbauküche, Tageslicht-Duschbad mit WC, kleiner Dachbalkon in West-Ausrichtung, Tiefgaragenstellplatz, Hausmeisterservice, derzeit vermietet, Verbrauchsausweis, 99,6 kWh/(m²a), Baujahr 2002, Erdgas H, C.
Objekt-ID 034355

Kaufpreis: 330.000,– €
Ihr Berater: Andreas Duschek

Sindelfingen

Lagen- und Grundstückspreise

Quelle: E & G Research

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können. Gerne führen wir eine individuelle Einschätzung für Sie durch.

Preisspiegel

Durch-schnittspreise	Einfamilienhäuser Kaufpreis in €	Prognose	Eigentumswoh-nungen Kaufpreis in € pro m²	Prognose	Haus/Wohnung Miete in € pro m²	Prognose
Sindelfingen	450.000 – 1.700.000	↗	2.200 – 5.900	↗	7,50 – 14,00	↗
Böblingen	450.000 – 1.700.000	↗	2.150 – 5.900	↗	7,00 – 14,00	↗
Leonberg	390.000 – 1.450.000	↗	2.000 – 4.800	↗	7,50 – 13,50	↗
Renningen	250.000 – 700.000	↗	1.500 – 3.900	↗	7,00 – 12,00	↗
Holzgerlingen	250.000 – 850.000	↗	1.450 – 4.200	→	7,00 – 12,00	→
Aidlingen/ Ehningen	270.000 – 800.000	→	1.250 – 3.900	→	5,50 – 11,50	→
Grafenau	300.000 – 950.000	→	1.250 – 3.800	→	6,00 – 11,00	→
Weil der Stadt	280.000 – 900.000	↗	1.400 – 3.800	→	7,00 – 11,00	→
Steinenbronn/ Waldenbuch	225.000 – 800.000	→	1.150 – 3.200	→	6,50 – 11,50	→
Schönaich	280.000 – 670.000	→	1.250 – 3.000	→	7,00 – 11,50	→
Gärtringen/ Nufringen	260.000 – 700.000	→	1.350 – 3.300	→	6,00 – 10,50	→
Herrenberg	320.000 – 890.000	→	1.900 – 3.800	→	7,50 – 11,00	→

Wertentwicklung: ↗ + 2 % bis + 5 % → 0 % bis +2 %

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen.

Unser Immobilienteam berät Sie gerne:

Büro Sindelfingen
Planiestraße 15 | 71063 Sindelfingen
Telefon 07031/734468-0

Lars-Sören Kutz

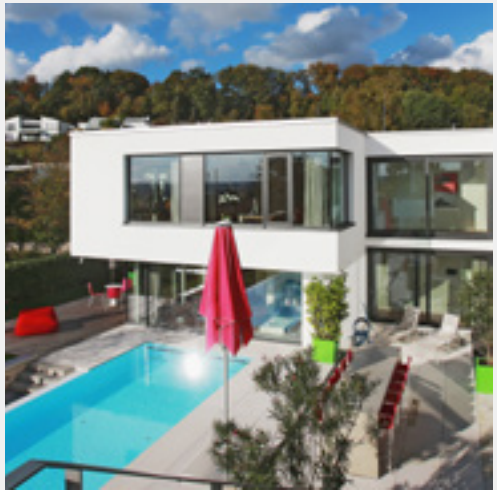
Beate Kybart

Häuser

Sindelfingen

Exklusives Anwesen in bester, waldnaher und unverbaubarer Aussichtslage, Grundstücksgröße ca. 1.915 m², Wohnfläche ca. 664 m², Nutzfläche ca. 218 m², sehr exklusive Ausstattung, Bulthaup-Küche, moderner Gaskamin, neuwertige Sauna, extrem aufwendige Gartengestaltung mit 16 teilweise alten Bäumen, Garage für 3–4 Pkw mit direktem Hauszugang, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 33 kWh/(m²a), Baujahr 2013, Erdgas H, Strom-Mix.
Objekt-ID 034327

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz



Sindelfingen

Gepflegtes 1-2-Familienhaus in gefragter, ruhiger Wohnlage, kernsaniert in 2000, Grundstücksgröße ca. 401 m², Wohnfläche ca. 161 m², Nutzfläche ca. 66 m², Einbauküche, 2 Tageslichtbäder, diverse Einbauschränke, große Dachterrasse, liebevoll angelegter Garten in Südausrichtung, Garage mit elektrischem Tor und direktem Gartenzugang, Stellplatz, frei nach Vereinbarung, Bedarfsausweis, 206,4 kWh/(m²a), Baujahr 1951, Gas, G.
Objekt-ID 034064

Kaufpreis: 785.000,– €
Ihre Beraterin: Beate Kybart

Sindelfingen-Maichingen

Großzügiges Einfamilienhaus in beliebter Wohngegend, Grundstücksgröße ca. 392 m², Wohnfläche ca. 177 m², heller, moderner und zeitgemäßer Grundriss, hochwertige Materialien, schöne Einbauküche, 2 Tageslichtbäder, liebevoll angelegter Garten in Südausrichtung, Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zu Haus und Garten, Stellplatz, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 103,4 kWh/(m²a), Baujahr 1996, Heizöl, D.
Objekt-ID 034362

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz

Bondorf

Attraktives 2-Familienhaus mit viel Platz und schönem Garten in ruhiger Wohnlage, Grundstücksgröße ca. 573 m², Wohnfläche ca. 231 m², guter Zustand mit wenig Renovierungsstau, Heizanlage 2001 modernisiert, Fenster 2007 erneuert, 3 Einbauküchen mit elektrischen Geräten, schöne Süd-Terrasse im Erdgeschoss, Südwest-Balkon im Dachgeschoss, Garage mit direktem Hauszugang, frei nach Vereinbarung, Verbrauchsausweis, 91,2 kWh/(m²a), Baujahr 1975, Heizöl, C.
Objekt-ID 034273

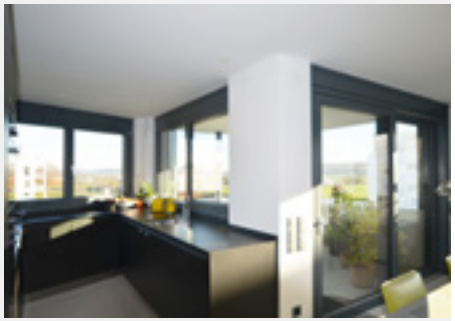
Kaufpreis: 585.000,– €
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz

Wohnungen

Renningen

Außergewöhnliches Wohnerlebnis: Wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung im Neubaugebiet, im 1. Obergeschoss in Mehrfamilienhaus, Wohnfläche ca. 92 m², sehr hochwertige Materialien mit viel Liebe zum Detail, hochwertige Einbauküche, Bad en suite, diverse Einbauschränke, Hausmeisterservice mit Winterdienst, frei ab Dezember 2018, Bedarfsausweis, 21,7 kWh/(m²a), Baujahr 2016, Umweltwärme, Strom-Mix, A+.
Objekt-ID 034165

Kaufpreis: 439.000,– €
Ihre Beraterin: Beate Kybart



Nagold

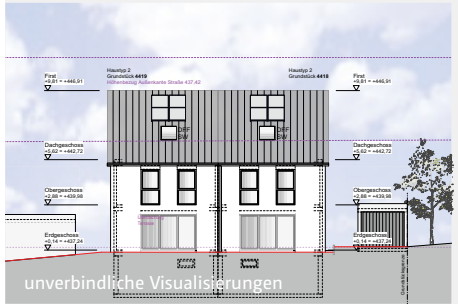
Neubau: 4 großzügige Loftwohnungen in 2 Häusern, jeweils auch als ganze Villa planbar. Sämtliche Grundrisse, das Lichtdesign und die Ausstattung werden auf die persönlichen Vorstellungen abgestimmt: Möbel, Bäder und Küchen werden passend zum individuellen Gesamtkonzept, unter Verwendung exklusivster und modernster Materialien, erstellt. Die Lofts verfügen über ca. 158 m² bis ca. 220 m² Wohnfläche und jeweils große Balkone und Terrassen. Stellplätze in der Tiefgarage sind gegen Aufpreis möglich, Fertigstellung ca. November 2018.
Objekt-ID 060001

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Beate Kybart

Böblingen

Neubau zur Kapitalanlage: In gewachsener Innenstadtlage – in der Nähe zum Oberen See – entstehen auf einem ca. 2.100 m² großen Grundstück 3 moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 26 Wohnungen. Im vorderen Grundstücksbereich ist ein Gebäude mit 16 Wohnungen, im rückwätigen Bereich zum Stadtgarten sind jeweils zwei Punkthäuser mit 5 bis 6 Wohnungen geplant. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 2 und 4 Zimmern, Fertigstellung ca. Ende 2019.
Objekt-ID 060002

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz



Böblingen-Dagersheim

Neubau: Ein renommierter Bauträger erstellt in beliebter, gewachsener Ortsrandlage 6 familienfreundliche Doppelhaushälften und 6 Reihenhäuser, Wohnflächen von ca. 140 m² bis ca. 145 m², neben funktionalen Grundrissen wird auch eine solide Ausstattung verbaut wie beispielsweise Eiche-Echtholzparkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden im Wohnzimmer, individuelle Wohn- und Ausstattungswünsche können gerne berücksichtigt werden. Lassen Sie sich vormerken.
Objekt-ID 060003

Kaufpreis: auf Anfrage
Ihr Berater: Lars-Sören Kutz

Bodensee

Seit vielen Jahren gilt die Bodenseeregion als eine der attraktivsten Lagen Deutschlands. Der See, das angrenzende Allgäu, die Berge und gleichermaßen die Nähe zu Metropolen wie Zürich, München und Stuttgart machen diese Region zu etwas ganz Einzigartigem. Dies äußert sich auch in der Anzahl der Immobilienangebote rund um den Bodensee: Die Nachfrage übersteigt seit Jahren das Angebot bei Weitem. Wer an den See will, muss daher leider mit weiter steigenden Preisen rechnen. Dies gilt vor allem für die Käuferschicht, die sich ihren Traum einer Immobilie mit unverbaubarem Seeblick erfüllen wollen. Wir haben einige ausgewählte Objekte für Sie zusammengestellt:

Wohnungen

unverbindliche Visualisierungen

Konstanz-Dettingen

Neubau – 3 Mehrfamilienhäuser (nur 8 Wohnungen pro Haus) mit insgesamt 24 Wohnungen und 43 Tiefgaragenstellplätzen, Grundstücksgröße ca. 5.331 m², Wohnfläche ca. 1.993 m², 9 x 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 58 m², 9 x 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 81 m², 6 x 5-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 124 m², elektrische Rollläden, hochwertige Sanitärgegenstände, große Balkone, Aufzug, Fertigstellung ca. 2. Quartal 2018.
Objekt-ID 050001

Kaufpreis: 8.590.000,– € inkl. TG-Stellpl.
Ihre Beraterin: Christine Schmidberger

Überlingen

Neubau: Exklusive 3,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit 180°-Seesicht, Wohnflächen ca. 136 m² bis ca. 147 m², sonnige Terrassen und Balkone, moderne Ausstattung, großzügige Fensterflächen, Aufzug, Tiefgaragenstellplätze oder Außenstellplätze gegen Aufpreis möglich, Fertigstellung ca. Ende 2018.
Objekt-ID 034176

Kaufpreise: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Kerstin Schmid

unverbindliche Visualisierungen

Friedrichshafen-Manzell

Neubau – exklusive Eigentumswohnungen in unmittelbarer Seenähe, moderne und offene Raumaufteilung, Effizienzhaus KfW 70, 3-fach-Isolierverglasung, energetisch guter Standard, elektrische Rollos und Jalousien, Fußbodenheizung, barrierefreier Aufzug und Zugang, See- und Alpensicht ab dem 1. Obergeschoss, gemeinschaftliche Gartenanteile, Tiefgarage und Vollunterkellerung, Fertigstellung ca. Dezember 2018.
Objekt-ID 034380

Kaufpreise: auf Anfrage
Ihre Beraterin: Anke Adam

USM
www.usm.com

Make it yours!

USM pflegt die wohlüberlegte Reduktion: klassisches Design, klare Formen, unaufdringliche Eleganz.

(smow)
smow Stuttgart
Sophienstraße 17 · 70178 Stuttgart
Tel. 0711 6200 900-0 · stuttgart@smow.de
www.smow.de

E & G Private Immobilien GmbH

Stammhaus Stuttgart
Börsenplatz 1
70174 Stuttgart
Telefon 0711/20702-800
Telefax 0711/20702-899
stuttgart@eug-pi.de

Büro Esslingen
Pliensaustraße 7
73728 Esslingen
Telefon 0711/3105939-0
Telefax 0711/3105939-9
esslingen@eug-pi.de

Büro Ludwigsburg
Stadtkirchenplatz 4
71634 Ludwigsburg
Telefon 07141/299919-0
Telefax 07141/299919-9
ludwigsburg@eug-pi.de

Büro Sindelfingen
Planiestraße 15
71063 Sindelfingen
Telefon 07031/734468-0
Telefax 07031/734468-9
sindelfingen@eug-pi.de

www.eug-privateimmobilien.de