ZUCKERBERG

MEIN ZUHAUSE. MEIN WEINBERG. MEIN NECKAR.

EIN DENKMAL WIRD ZUM ZUHAUSE

DER HOCHBUNKER AM ZUCKERBERG ...

... WIRD ZUR ZUCKERBURG.

Aus dem ehemaligen Hochbunker am Zuckerberg entsteht mit der Zuckerburg ein außergewöhnliches Wohnprojekt für Menschen, die das Besondere schätzen. Der prägnante Baukörper, der über Jahrzehnte das Landschaftsbild geprägt hat, wird mit viel Sorgfalt und architektonischem Feingefühl in exklusive Eigentumswohnungen verwandelt.

Mit nur einer großzügigen Wohneinheit je Geschoss genießen die Bewohner ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Penthouse-Wohnung wird durch ein zusätzliches Galeriegeschoss im Dachbereich ergänzt, das über eine innenliegende Treppe erschlossen wird und ein einzigartiges Wohngefühl schafft.

Die markante Bunkersubstanz mit ihren bis zu 1,10 Meter starken Stahlbetonaußenwänden bleibt als prägendes Element erhalten und verleiht dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter. Durch gezielte Öffnungen in der massiven Gebäudehülle entstehen großzügige Fensterflächen und Balkone, wodurch die Wohnräume mit Tageslicht durchflutet werden und beeindruckende Ausblicke entstehen.

Direkt am Rand der Weinberge gelegen, bietet die Zuckerburg ihren Bewohnern ein außergewöhnliches Panorama. Von den Balkonen eröffnet sich ein eindrucksvoller Blick über die malerischen Rebhänge, den Neckar und die Dächer Stuttgarts bis zum Wahrzeichen der Stadt, dem Fernsehturm – eine Aussicht, die Ruhe, Weite und Lebensqualität auf besondere Weise miteinander verbindet.

Die außergewöhnliche Wandstärke schafft charmante Rückzugsorte und unterstreicht die einzigartige Architektur des Gebäudes. Moderne Grundrisse, hochwertige Ausstattung und ein Aufzug verbinden den Charakter des historischen Bauwerks mit den Ansprüchen zeitgemäßen Wohnens.

Die Zuckerburg steht für exklusives Wohnen mit Geschichte – ein seltenes Zuhause mit unverwechselbarer Identität.

Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung

Unverbindliche Visualisierung

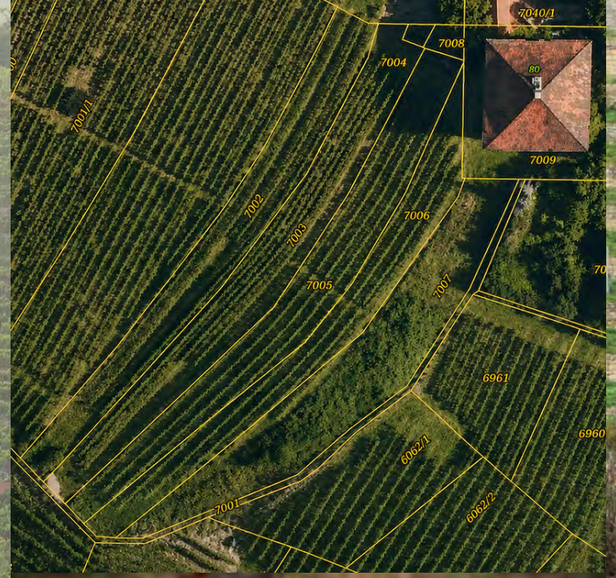
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Energieeffizienter KfW-55 Standard
- Nachhaltige Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Energieeffiziente 3-fach verglaste Fenster und Balkontüren
- Elektrische Jalousien an allen Fenstern und Balkontüren
- Komfortable Videosprechanlage in jeder Wohnung
- Edles Eichendielenparkett in allen Wohnräumen
- Hochwertiges Malervlies in sämtlichen Wohnräumen
- Exklusive Sanitärausstattung von Dornbracht, Gessi oder vergleichbaren Premiumherstellern
- Moderne Elektroausstattung inkl. Datenkabelnetz mit Netzwerkverkabelung
- Großzügige bodengleich geflieste Komfortduschen
- Personenaufzug vom Keller bis ins Penthouse
- Carport mit zusätzlichen Fahrradstellplätzen
- Natürlicher Hitzeschutz dank massiver Stahlbetonwände
- **Einzigartige Lage! Eigener Weinberg vor der Haustüre!**

Unverbindliche Visualisierung

MEIN WEINBERG MEIN EIGENER WEIN

MEIN ZUHAUSE MIT GESCHICHTE



EIN WEINBERG VERBINDET

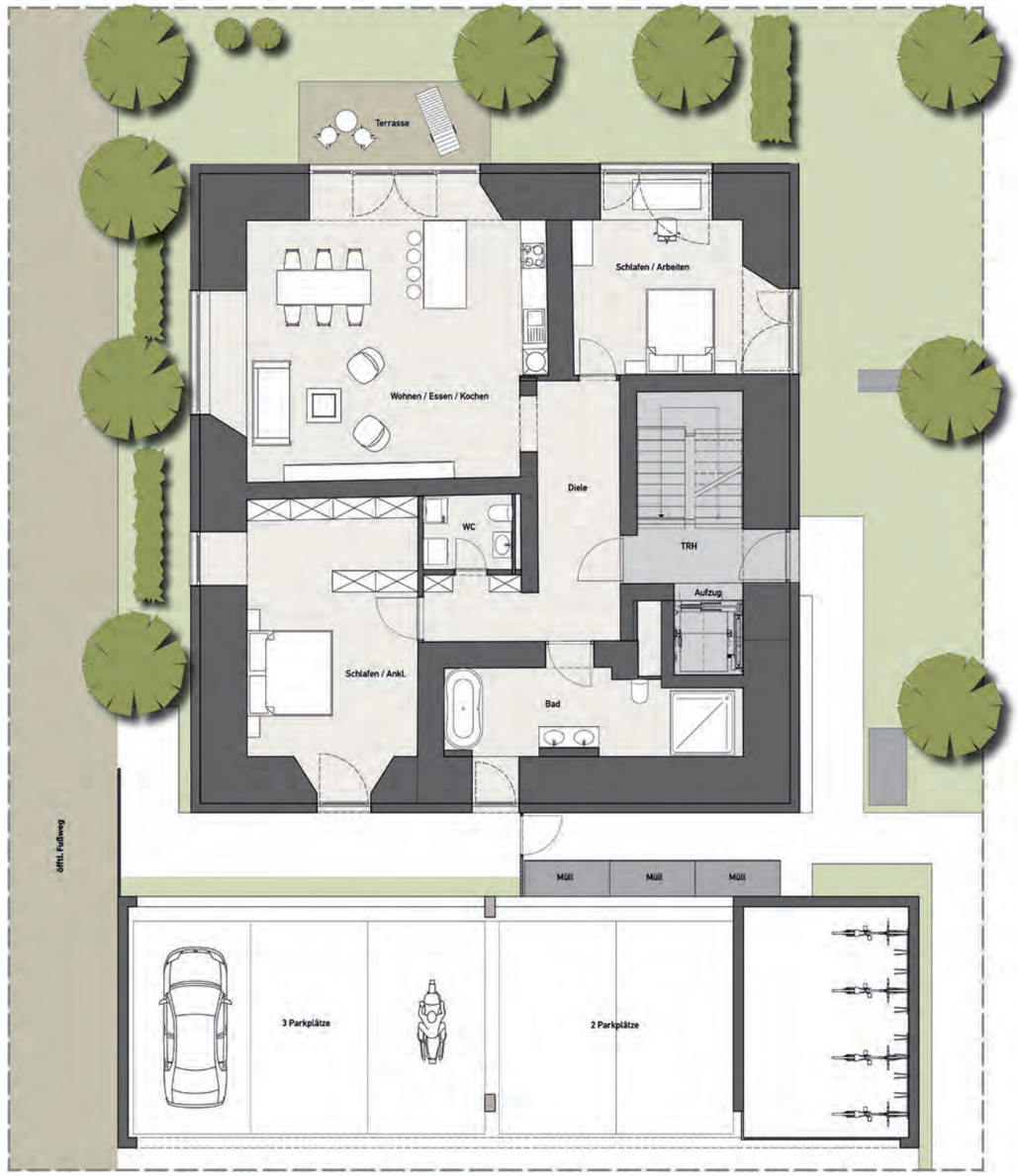
Direkt an der Zuckerburg liegt ein eigenes Weinberggrundstück mit rund 2.500 m², das der Eigentümergemeinschaft gemeinschaftlich zugeordnet ist. Ein außergewöhnliches Privileg, das weit mehr sein kann als nur ein Weinberg. Es entsteht ein Ort der Begegnung, an dem Natur, Genuss und Gemeinschaft auf besondere Weise zusammenfinden können.

Jeder kann sich einbringen, niemand muss – ob bei der Pflege der Reben, bei der Lese oder einfach beim gemeinsamen Genießen. Was dabei entsteht, ist mehr als Wein: Momente, die Nachbarn verbinden und eine echte Gemeinschaft entstehen lassen.

Für die fachliche Begleitung besteht die Aussicht, einen benachbarten Winzer einzubeziehen, der interessierten Eigentümern sein Wissen und seine langjährige Erfahrung weitergibt. So erleben auch Menschen ohne Vorkenntnisse, wie aus den eigenen Reben ein ganz persönlicher Wein wird: erste zarte Triebe im Frühling, gemeinsame Arbeit zwischen den Reben im Sommer, die Lese im goldenen Herbst – und schließlich ein Glas mit Blick über den Neckar. Erinnerungen, die weit über das Wohnen hinausreichen.

Mein Zuhause mit Geschichte. Mein Weinberg mit Zukunft. Mein eigener Wein.

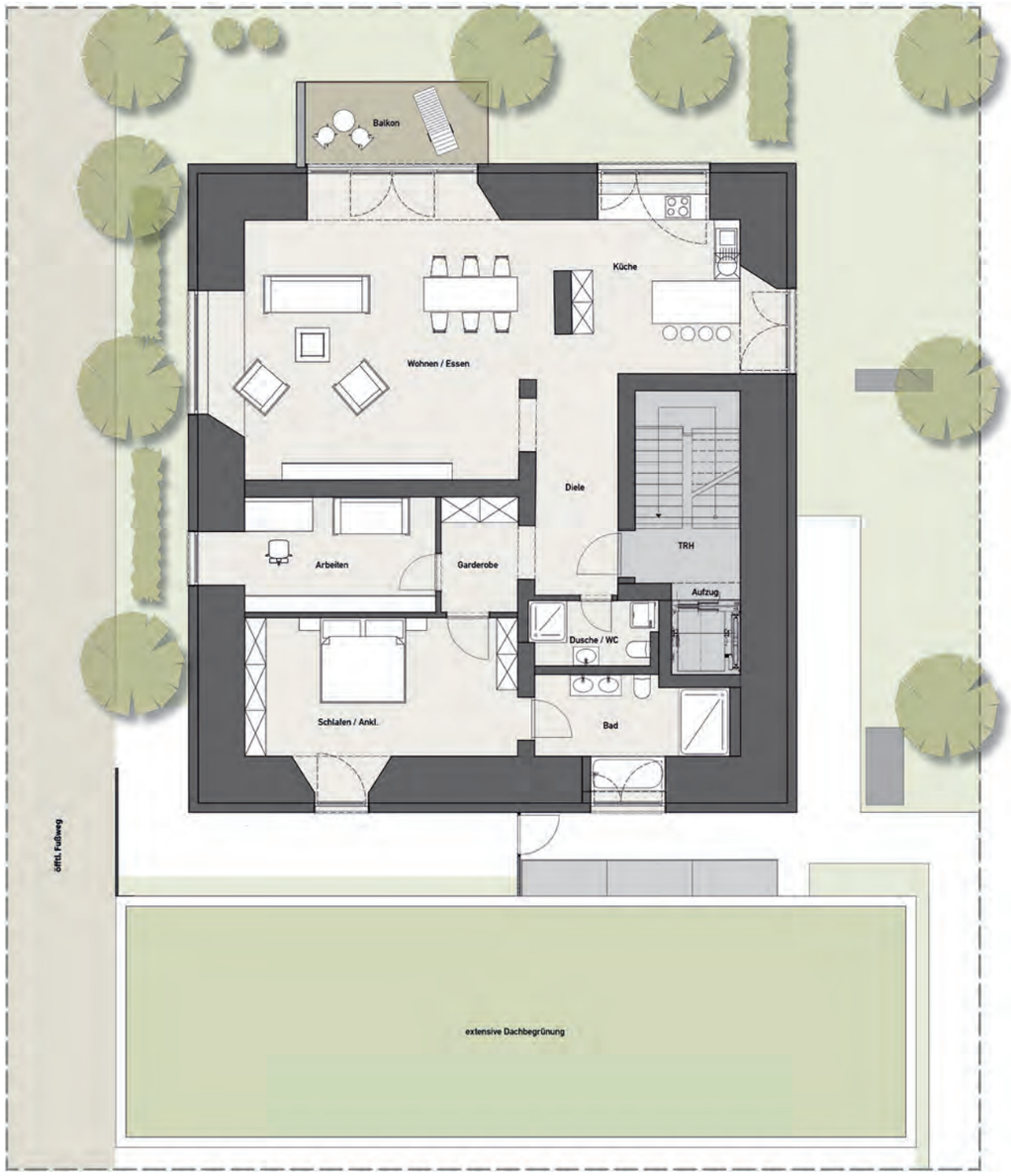
WOHNUNG 01_ EG



WOHNUNG 01 _ EG _ 3,5 Zimmer

Wohnfläche	**129,32 m²**
Diele	16,35 m²
Bad	14,53 m²
Schlafen/Ankl.	25,84 m²
Wohnen/Essen/Kochen	45,30 m²
Schlafen/Arbeiten	19,20 m²
WC	3,59 m²
Terrasse (zu 50%)	4,51 m²

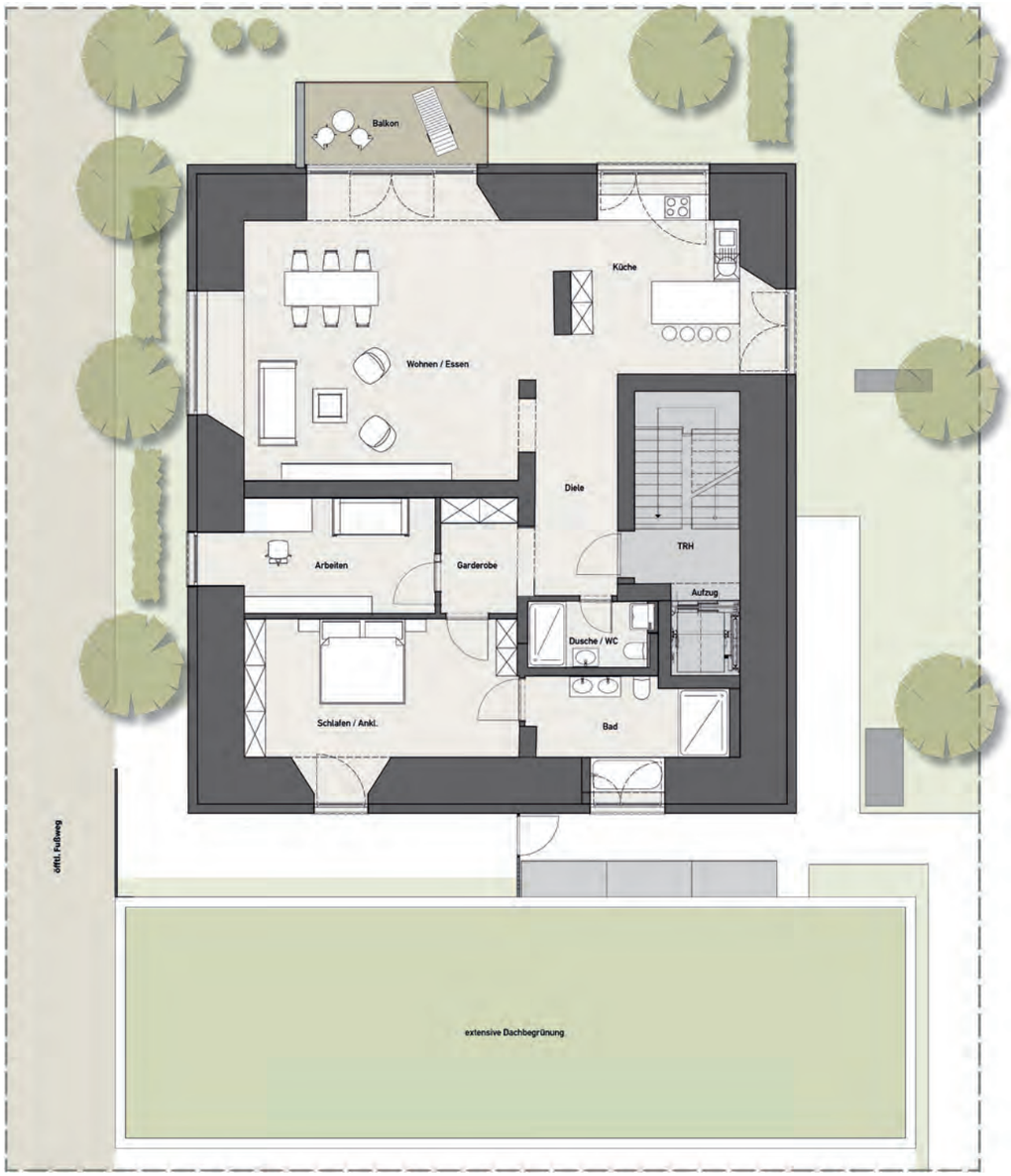
WOHNUNG 02_ 1. OG



WOHNUNG 02 _ 1. OG _ 3,5/4,5 Zimmer

Wohnfläche	**137,65 m²**
Diele	11,07 m²
Küche	21,19 m²
Wohnen/Essen	45,59 m²
Arbeiten	13,54 m²
Schlafen/Ankl.	22,72 m²
Bad	9,89 m²
Dusche/WC	4,46 m²
Garderobe	4,77 m²
Balkon (zu 50%)	4,42 m²

WOHNUNG 03_ 2. OG



WOHNUNG 03 _ 2. OG _ 3,5/4,5 Zimmer

Wohnfläche	**137,79 m²**
Diele	11,22 m²
Küche	21,25 m²
Wohnen/Essen	45,59 m²
Arbeiten	13,54 m²
Schlafen/Ankl.	22,48 m²
Bad	10,20 m²
Dusche/WC	4,32 m²
Garderobe	4,77 m²
Balkon (zu 50%)	4,42 m²

WOHNUNG 04_ 3. OG

WOHNUNG 04 _ 3. OG _ 3,5/4,5 Zimmer

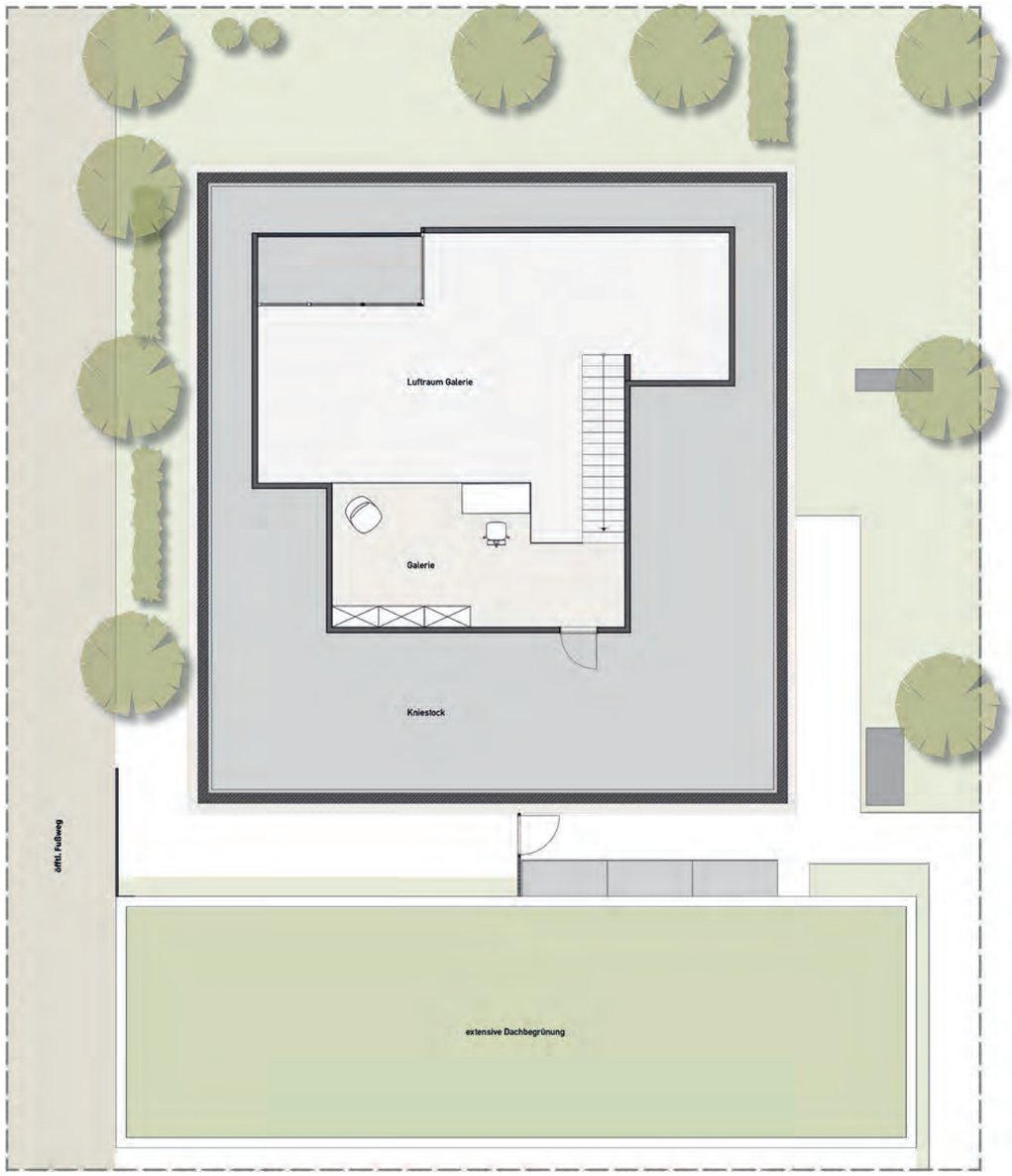
Wohnfläche	**137,59 m²**
Diele	11,22 m²
Küche	21,09 m²
Wohnen/Essen	45,14 m²
Arbeiten	13,71 m²
Schlafen/Ankl.	22,88 m²
Bad	9,86 m²
Dusche/WC	4,43 m²
Garderobe	4,84 m²
Balkon (zu 50%)	4,42 m²

WOHNUNG 05_ PENTHOUSE

WOHNUNG 05 _ PENTHOUSE _ 4,5 Zimmer

Wohnfläche	**155,65 m²**
Diele	5,95 m²
Küche	15,14 m²
Wohnen/Essen	38,91 m²
Arbeiten	13,76 m²
Schlafen/Ankl.	20,42 m²
Bad	11,42 m²
Dusche/WC	4,57 m²
Garderobe	4,89 m²
Galerie	19,71 m²
Dachterrasse 1 (zu 50%)	12,70 m²
Dachterrasse 2 (zu 50%)	5,73 m²
Dachterrasse 3 (zu 50%)	2,45 m²

WOHNUNG 05_ PENTHOUSE



EIN DENKMAL WIRD NEU GEDACHT

GESCHICHTE WIRD WEITERGESCHRIEBEN

Der markante Hochbunker in Steinhaldenfeld prägt das Stadtbild bereits seit ca. 1940. Ursprünglich als Schutzbauwerk errichtet, diente er während des Zweiten Weltkriegs der Bevölkerung als Zufluchtsort. In den darauffolgenden Jahrzehnten wurde das Gebäude entfestigt und vielfältig genutzt – unter anderem als Lager, Atelier sowie als Standort einer Sendeanlage des Süddeutschen Rundfunks.

So blieb das Bauwerk über viele Jahrzehnte ein unverwechselbarer Bestandteil des Quartiers und entwickelte sich zu einem eindrucksvollen Zeitzeugen der Stadtgeschichte. Seine außergewöhnliche Konstruktion mit bis zu über einen Meter starken Stahlbetonwänden verleiht ihm bis heute eine beeindruckende Präsenz und außergewöhnliche Beständigkeit.

2025 erwarb die SM Wirtschaftsberatungs AG aus Sindelfingen den ehemaligen Hochbunker mit der Vision, diesem einzigartigen Bauwerk eine neue Zukunft zu schenken.

Mit viel architektonischem Feingefühl und großem Respekt vor seiner historischen Substanz entsteht nun ein exklusives Mehrfamilienhaus mit lediglich fünf hochwertigen Eigentumswohnungen.

Das Projekt verbindet Geschichte und Moderne auf eindrucksvolle Weise. Die charakteristische Architektur des ehemaligen Hochbunkers bleibt als identitätsstiftendes Merkmal erhalten, während im Inneren zeitgemäße Wohnräume mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Grundrissen und außergewöhnlichem Wohnkomfort entstehen.

So wird aus einem geschichtsträchtigen Bauwerk ein außergewöhnliches Zuhause – geprägt von Charakter, Beständigkeit und einer Geschichte, die auf einzigartige Weise weitergeschrieben wird.

MIT WEITBLICK WERTE SCHAFFEN

Seit nunmehr 30 Jahren ist die SM Wirtschaftsberatungs AG aus Sindelfingen erfolgreich im Immobiliengeschäft tätig. Wir erwerben und entwickeln Wohnimmobilien, gestalten sie mit Weitblick um und schaffen so bleibende Werte – als Investor, Projektentwickler und Bauträger.

Dass wir anspruchsvolle Umbauprojekte erfolgreich realisieren, haben wir bereits mehrfach bewiesen: So haben wir das alte Krankenhaus in Bad Cannstatt ebenso zu Wohnungen umgebaut wie das ehemalige IG-Metall-Gebäude in der Sattlerstraße im beliebten Stuttgarter Westen, die ehemalige Textilfabrik in der Rosenbergstraße und eine alte Papierfabrik in der Friedrichstraße in Dresden. Mit unserem neuesten Projekt gehen wir erneut außergewöhnliche Wege: Auf dem bekannten Zuckerberg, zwischen Weinreben gelegen, verwandeln wir einen historischen Hochbunker in fünf exklusive Wohnungen. Wo einst massive Mauern Schutz boten, entsteht ein architektonisch einzigartiges Zuhause für Individualisten mit einem Gespür für das Außergewöhnliche.

Was uns auszeichnet, ist Beständigkeit: In unserem Büro in Sindelfingen arbeiten zwei Vorstände und fünf Mitarbeiter – die Mehrzahl von ihnen ist seit über 20 Jahren im Unternehmen. Sie profitieren von kurzen Wegen, persönlichen Ansprechpartnern und Verlässlichkeit, auf die Sie zählen können – von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe.

SM Wirtschaftsberatungs AG
Fronäckerstraße 34 / 71063 Sindelfingen / Telefon 07031 4 69 09 60
info@smw-ag.de / www.smw-ag.de

WIR BEGLEITEN SIE STEP BY STEP

Der Kauf einer Immobilie kann ein anspruchsvoller Weg sein. Daher ist es entscheidend, einen sicheren Partner an seiner Seite zu haben, der beratend und unterstützend zur Seite steht. Gute Gründe sprechen dafür, diesen Weg nicht allein, sondern gemeinsam mit uns zu gehen. Für uns ist die Vermittlung von Immobilien sowie die Beratung in allen Fragen rund um ein Immobilienengagement eine hochwertige Dienstleistung, an die besondere Maßstäbe anzulegen sind.

Die persönliche Betreuung unserer Kunden und hervorragende Leistungen sind unser täglicher Anspruch. Daher stellen wir an unser Team hohe fachliche und persönliche Anforderungen.

Unsere über 20-jährige Erfahrung am Stuttgarter Immobilienmarkt, eine solide Berufsausbildung sowie kontinuierliche Fortbildungen qualifizieren uns als erfahrenen Partner für alle Fragen rund um die Immobilie. Als geprüftes Mitglied im IVD sowie im IWS stehen wir im ständigen Austausch mit Kollegen über alle wichtigen Neuerungen rund um die Wohnimmobilie – sei es das Gebäudeenergiegesetz (GEG) oder Fragen der Vermietung.

Seit 2006 werden wir jährlich von der Immobilienzeitschrift Bellevue als „Best Property Agents & Developers“ ausgezeichnet. Darüber hinaus wurden wir von ImmobilienScout24 mehrfach als Premium-Partner ausgezeichnet. Focus Money führt uns seit vielen Jahren als einen der wenigen Stuttgarter Top-Makler in seinem jährlich erscheinenden Maklertest.

Prime Estate Partners
Richard-Wagner-Str. 12 / 70184 Stuttgart / Telefon 0711 72 20 94 40
info@prime-estate-partners.de / www.prime-estate-partners.de

WWW.ZUCKER-BURG.DE