



GERBER LIVING

STUTTGART

MODERNE  
APARTMENTS  
im beliebten  
Gerberviertel in  
Stuttgarts Mitte



Stuttgart HBF

Universität

Schlossplatz

Theodor-Heuss Straße

Königsstraße

Rathaus

Calwer Passage

City Plaza

Das Gerber (Shoppingcenter)



**GERBER LIVING**  
STUTTGART

## MODERNES WOHNEN IN ZENTRALER LAGE - TOP AUSGESTATTETE MIKROAPARTMENTS MIT ALLEM, WAS MAN ZUM ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN BRAUCHT.

Sind Sie häufig auf Geschäftsreisen, Pendler oder benötigen eine komfortable, temporäre Unterkunft? Unser Projekt Gerber Living bietet Ihnen die perfekte Lösung: zeitgemäß ausgestattete Mikroapartments im Herzen von Stuttgart. Diese vereinen hochwertiges Design mit maximalem Komfort und bieten alles, was Sie für ein stilvolles und flexibles Leben in der Stadt brauchen.

Ob Expats, Studenten oder Singles – hier finden Sie modernen Wohnraum mit durchdachter Ausstattung. Das denkmalgerecht sanierte Gebäude in der Paulinenstraße 16 beeindruckt mit seiner historischen Sandsteinfassade, während der moderne Neubau in der Paulinenstraße 14 einen spannenden Kontrast bildet. Beide vereinen Tradition mit nachhaltigem Wohnen im KfW 55-Standard.

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau – stilvoll, zentral und nachhaltig.

# VORTEILE FÜR SIE ALS MIETER

p14

GERBER LIVING



## Zentrale Lage

Alle Apartments befinden sich in der Nähe wichtiger Geschäfts- und Bürolagen, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einer optimalen Nahversorgung.



## Erstklassige Ausstattung

Vollmöbliert mit hochwertigen Materialien, Designermöbeln sowie modernen Küchen und Bädern.



## Flexibilität

Mieten Sie Ihr Apartment – perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt, egal ob für eine Übergangslösung oder einen langfristigen Aufenthalt.



## Rundum-Sorglos-Paket

Freuen Sie sich auf High-Speed-Internet, Waschmaschinen und Trockner in einem separaten Raum im Erdgeschoss – und viele weitere durchdachte Details, die Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich machen.



# DATEN & FAKTEN



## Adresse

Paulinenstraße 14 und 16  
in 70178 Stuttgart



## Nutzung

Wohnen



## Baujahr

1906 (2024 Sanierung/Umbau)  
2025 Anbau



## Stellplätze

4 Stellplätze  
(3 inkl. Wallboxen)  
sowie Fahrradstellplätze



## Gesamtmietfläche

Wohnfläche:

ca. 1.500 m<sup>2</sup>/ 53 Apartments

- 27 Altbau (Paulinenstraße 16)

- 26 Neubau (Paulinenstraße 14)

- Ø Apartmentgrößen: 18 m<sup>2</sup> - 78 m<sup>2</sup>



# GERBERVIERTEL

## Gerber Living

Das Gerberviertel ist das Foyer der Stuttgarter Innenstadt – zentral innerhalb des Cityrings gelegen und an der Schnittstelle zu Stuttgart Süd und West.



Tief in der Stadt verwurzelt, kann man hier die Möglichkeiten einer Großstadt nutzen und gleichzeitig Individualität, Lokalkolorit und Nachbarschaft erleben. Das Gerber Living liegt in einer der urbansten Lagen der Stadt und bietet Ihnen alles, was sie für eine angenehme Wohnqualität benötigen.



In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter das Einkaufszentrum Gerber und die Königstraße mit einer Vielzahl an Geschäften und Boutiquen. Auch kulinarisch bietet die Umgebung mit ihren Restaurants, Cafés und Bars eine große Vielfalt. Moderne Fitnessstudios und zahlreiche Parkhäuser sorgen für zusätzlichen Komfort – egal ob für die sportliche Betätigung oder Stellplätze für die Besucher.

**Persönlich. Lebendig. Mittendrin.**



Stadtmitte  
U H S

Sushi le Stuttgart (Restaurant)

Mama Spa (Wellness)

Havanna (Bar)

Karlshöhe (Park)

vhy! (Restaurant)

Hans im Glück (Restaurant)

Still Thrifting (Shopping)

Shobu (Restaurant)

Delphi Arthouse (Kino)

Parkhaus

NOA (Restaurant)

St. Maria

dm

Aldi, Edeka

Das Gerber (Shopping)

Karls-Gymnasium

RegioRad (Bike-Shop)

DHL

Hans im Glück (Restaurant)

Mikoto (Restaurant)

Tübinger Str.

Globetrotter (Shopping)

Elements (Fitness & Wellness)

Paulinenstraße

Kieser Training (Fitness)

p14

Hauptstätter Str.

Parkhaus

Gecko (Bar)

Suzuna (Restaurant)

Hauptstätter Str.

Sophienstraße

Österreichischer Platz

U2, U4, U14, U34

Zimt und Zucker (Café)

Hanky Panky (Bar)

Le Petit Coq (Bar)

McFit (Fitness)

# VERNETZT Stuttgart

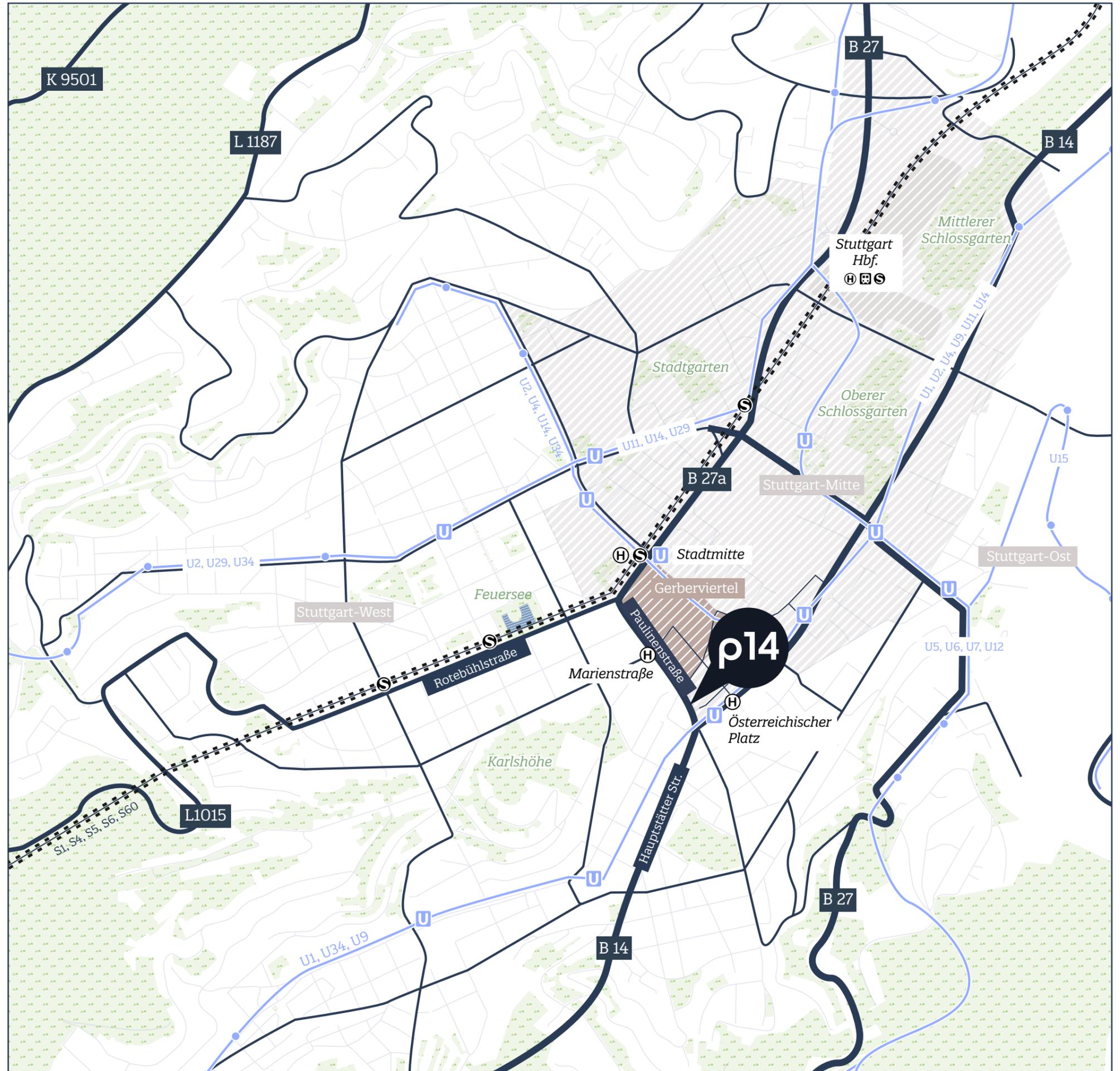
## Optimale Verkehrsanbindung – Mobilität für höchste Ansprüche

Die Mikroapartments bieten beste Anbindungen für ein mobiles Leben. U-Bahn und S-Bahn-Stationen sind in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar und sorgen für schnelle Verbindungen in der Stadt. Der Hauptbahnhof Stuttgart ist in unter 15 Minuten erreichbar, ideal für regionale und überregionale Verbindungen. Der Flughafen Stuttgart liegt weniger als 30 Minuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen für nationale und internationale Reisen.

Zudem ermöglicht der direkte Anschluss an die Bundesstraße eine zügige Verbindung zur Autobahn A8 und A81.



ÖPNV	< 5 Min.	-	-
Einkaufen	< 5 Min.	-	-
Stadtmitte	10 Min.	< 5 Min.	-
Hauptbahnhof	-	5 Min.	< 15 Min.
Flughafen	-	-	< 30 Min.



# OBJEKT- BESCHREIBUNG

## Historie trifft Moderne

Das Gebäudeensemble in der Paulinenstraße verbindet Tradition mit Innovation. Das historische Gebäude aus dem Jahr 1906 wurde aufwendig kernsaniert und durch einen modernen Anbau ergänzt, der nach neuesten KfW-55-Standards errichtet wurde. Die beiden Gebäude mit Wohnungen im ersten bis sechsten Geschoss sowie im Dachgeschoss bieten modernen Wohnkomfort in zentraler Lage.

Im Erdgeschoss des Ensembles befindet sich ein Foyer. Gleich nebenan befindet sich eine Bar. Ab dem 1. Obergeschoss beginnen die 53 Apartments, die über Flure, einen Aufzug und zwei Treppenhäuser erschlossen werden.

Im Untergeschoss der Paulinenstraße 16 stehen 47 Abstellboxen zur Verfügung. Weitere 5 Boxen sind in den Altbauwohnungen integriert und 1 Abstellraum ist im Dachgeschoss untergebracht. Der abgeschlossene Innenhof bietet Fahrradstellplätze und 4 PKW-Stellplätze, 3 davon mit Wallboxen. Weitere Ausstattungsmerkmale wie einen Raum mit Waschmaschinen und Trockner im Erdgeschoss, ein großzügiges Eingangsfoyer mit Sitzmöbeln und Briefkastenanlage sowie eine Videoklingelanlage im Erdgeschoss der Paulinenstraße 14 sorgen für hohen und angenehmen Wohnkomfort.



# NACHHALTIGES WOHNENSEMBLE

Seit Ende 2019 mit Vorstellung des European Green Deal rücken nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklungen in den Fokus. Gebäude, die Nachhaltigkeitskriterien erfüllen, ziehen eine starke Nutzernachfrage nach sich. Das gilt insbesondere in Deutschland.

# 1



## CO2-Bilanz

Heizung mit Fernwärme der Stadtwerke Stuttgart mit Einsatz Kraft-Wärme-Kopplung inkl. Photovoltaik, sowie im Altbau Dach und Fenster im KfW 55-Standard.

# 2



## Mobilität

Mit zwei S- und U-Bahn-Stationen und mehreren Bushaltestellen, die fußläufig erreichbar sind, kann der ÖPNV einen nachhaltigen Beitrag zur Mobilität leisten.

# 3



## Beleuchtung

Eine konsequente Installation von LED-Leuchtmitteln in beiden Gebäuden führt zu einem deutlich niedrigeren Stromverbrauch.

# 4



## E-Ladestation

Mit 3 Ladesäulen trägt das p14 zur künftigen nachhaltigeren Mobilität bei und ermöglicht einzelnen Mietern die Ladung von Elektrofahrzeugen.

# 5



## Wohnqualität

Hochwertige Einrichtung mit Küche, Elektrogeräten, Bett, Sitzmöglichkeiten und Heimarbeitsplätzen. Zusätzlich verfügen 23 Apartments über Balkone.

# 6



## Fahrradstellplätze

Fahrradstellplätze im abgeschlossenen Innenhof fördern deren Nutzung durch die Mieter.

# 7



## Dämmung und Schallschutz

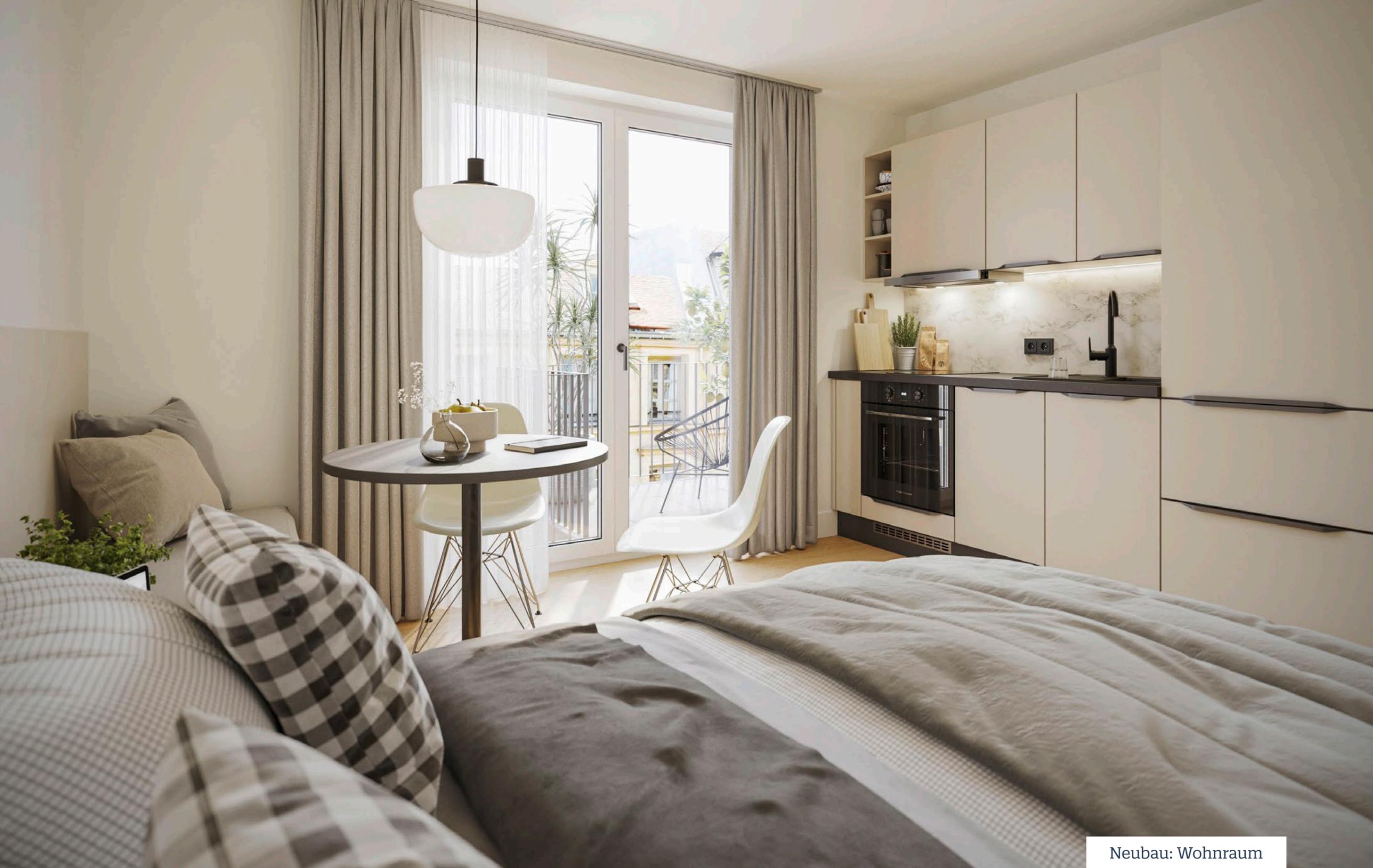
Hervorragende Isolierung dank WDVS im Neubau. Wärmedämmverglasung in den Fenstern und zusätzliche Schallschutzverglasung straßenseitig.

# 8



## Zukunftsenergie

Moderne Photovoltaikanlage auf Teilbereichen der Dächer zur Gewinnung von nachhaltigem und umweltfreundlichem Strom.



Neubau: Wohnraum



**GERBER LIVING**

Neubau: Wohnen



Unverbindliche Visualisierungen

Neubau: Bad





Altbau: Wohnraum



**GERBER LIVING**

Altbau: Bad



Altbau: Küche



Unverbindliche Visualisierungen

# HOCHWERTIGE Ausstattung

Die Apartments bieten Ihnen erstklassige Ausstattungsmerkmale, die Komfort und Design perfekt vereinen.

## Bäder

- Elegante Fliesen an Boden und teilweise an den Wänden
- Zeitloses „Duravit“ Waschbecken und Duravit Philipp Stark WC
- Ästhetischer Wasserhahn in mattschwarz
- Luxuriöse „Hansgrohe“ mattschwarze Regendusche mit hochwertiger Glastrennwand
- Dezentere „Kermi Diveo“ Handtuchheizkörper mit Wärmefunktion
- Funktionale und stilvolle LED-Spiegelleuchte

## Wohnräume

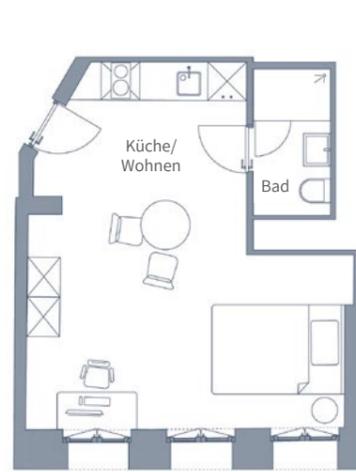
- Hochwertiger Eichenholzparkettboden
- Zeitlose „Vitra“ Stühle Charles & Ray Eames aus recyceltem Kunststoff
- Geschmackvolle Garderobe mit Spiegel und zwei Kleiderhaken
- Eleganter Esstisch
- Modernes Bett in den Ausführungen 140 cm x 200 cm, in den größeren Wohnungen 160 cm x 200 cm oder 180 cm x 200 cm
- Teilweise Sitzbänke mit Stauraum
- Geräumiger Kleiderschrank
- Wetterfeste Outdoor-Möbel für die Apartments mit Balkon
- Teilweise USM Haller Sideboards
- Teilweise individuelle Regale in Bestandsnischen im Altbau
- Beleuchtung mittels hochwertiger LED-Lampen, z.B. von Artemide

## Küchen

- Maßgefertigte Designerküche, individuell an jedes Apartment angepasst
- Ausgestattet mit hochwertigen Elektrogeräten des Herstellers „Küppersbusch“ wie z. B. Backofen mit Mikrowellenfunktion, Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, moderne Arbeitsplatte, Cerankochfeld mit Umlufthaube und Geschirrspüler



# WOHN- FLÄCHEN



Apartment Altbau 25m<sup>2</sup>  
(beispielhaft)



Apartment Neubau 20m<sup>2</sup>  
(beispielhaft)

## Gebäudeansicht



## Paulinenstraße 16 (Altbau)

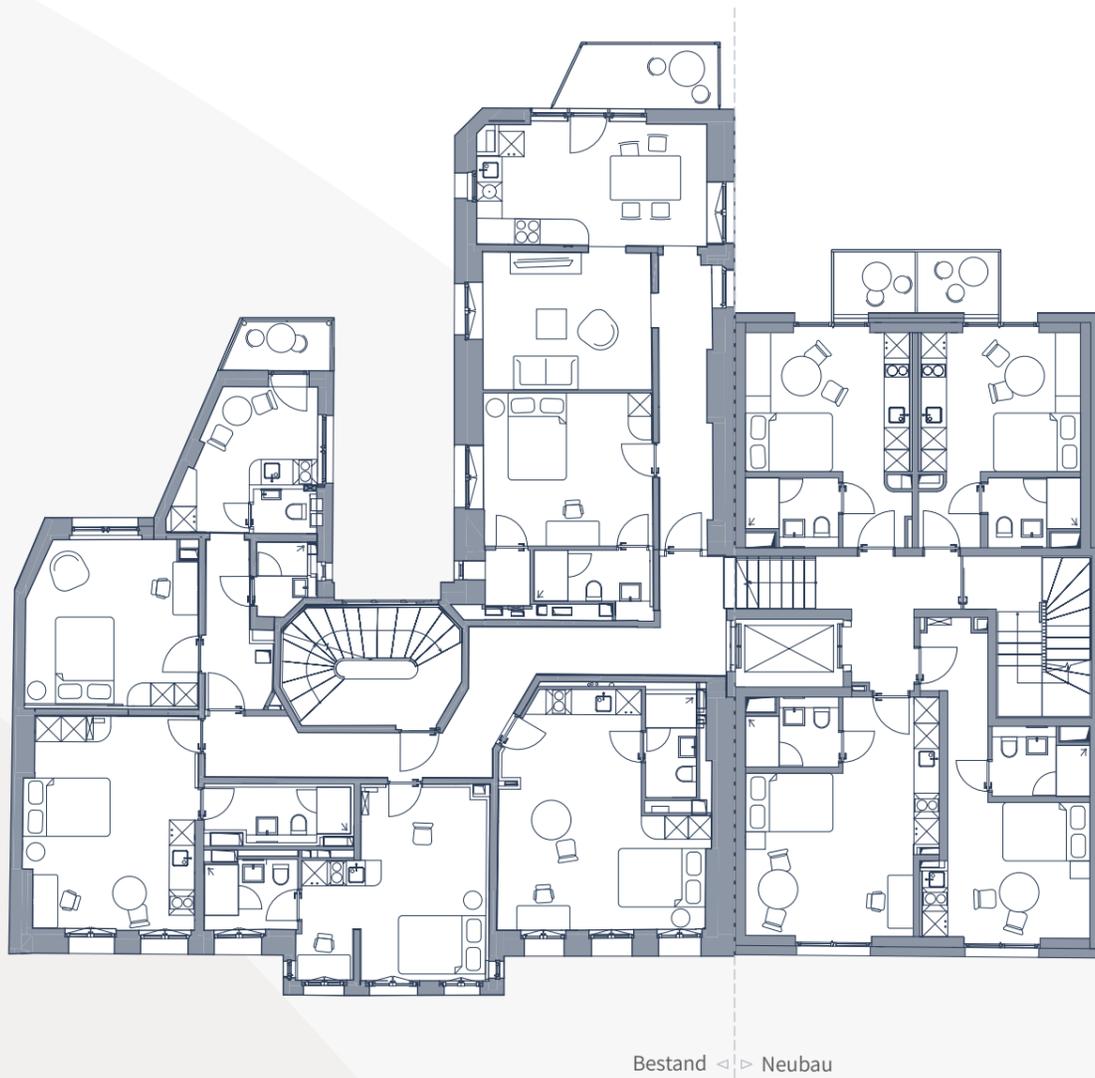
## Paulinenstraße 14 (Neubau)

Geschoss	Fläche	Geschoss	Fläche
1. OG	60 m <sup>2</sup>	1. OG	20 m <sup>2</sup>
	25 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>
	21 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	23 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	30 m <sup>2</sup>	2. OG	20 m <sup>2</sup>
2. OG	60 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>
	26 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	21 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	24 m <sup>2</sup>	3. OG	20 m <sup>2</sup>
	32 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>
3. OG	59 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	26 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	21 m <sup>2</sup>	4. OG	20 m <sup>2</sup>
	24 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>
	33 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
4. OG	58 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	25 m <sup>2</sup>	5. OG	20 m <sup>2</sup>
	21 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>
	24 m <sup>2</sup>		33 m <sup>2</sup>
	33 m <sup>2</sup>	6. OG	20 m <sup>2</sup>
5. OG	58 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>
	26 m <sup>2</sup>		19 m <sup>2</sup>
	40 m <sup>2</sup>		18 m <sup>2</sup>
	32 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss	19 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	44 m <sup>2</sup>		20 m <sup>2</sup>
	26 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>
	78 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamtfläche</b>	<b>950 m<sup>2</sup>*</b>		<b>549 m<sup>2</sup></b>

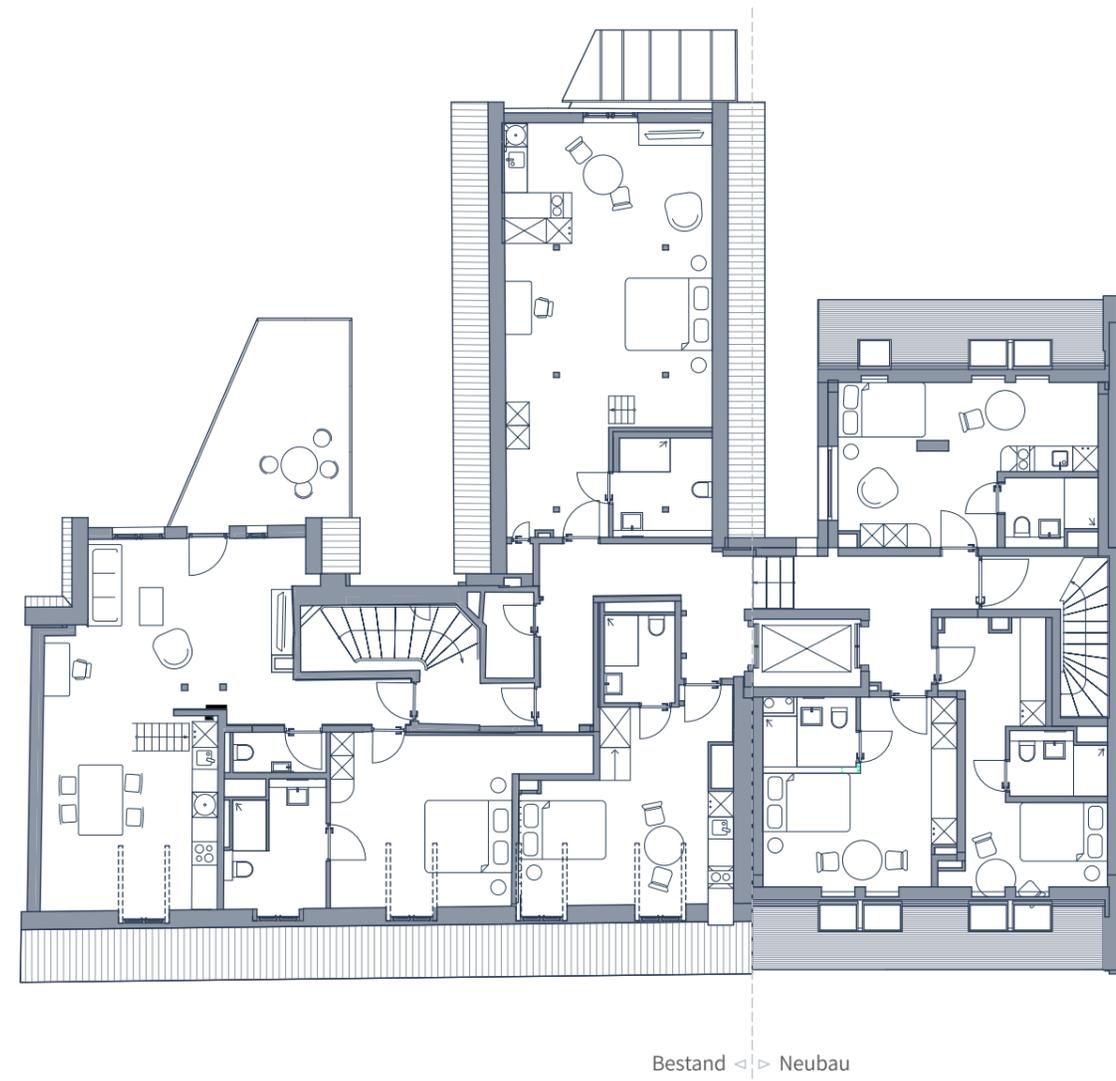
(\*inkl. 3 m<sup>2</sup> Nutzfläche im DG)

# GRUNDRISSE

## 3. Obergeschoss

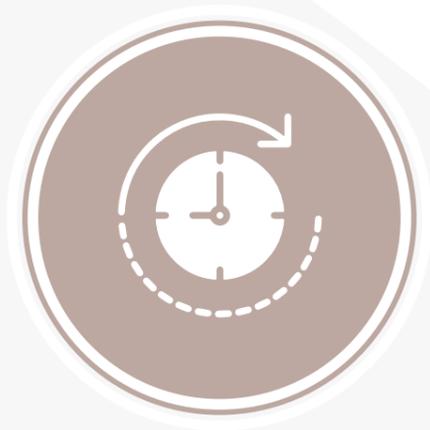


## Dachgeschoss



# MIETBEDINGUNGEN FLEXIBILITÄT UND TRANSPARENZ

Um Ihnen eine komfortable und unbürokratische Anmietung eines Mikroapartments zu ermöglichen, ist die Vermietung transparent vorgesehen:



## Mietdauer

Flexible Mietzeitmodelle angepasst auf Ihre individuellen Bedürfnisse.



## Mietpreise

Die Mietpreise variieren je nach Apartmentgröße und Lage.

Im Mietpreis inbegriffen ist:  
Kostenloses WLAN in allen Apartments  
(High-Speed-Internet)



## Services

Zusätzlich zu den inkludierten Leistungen bietet die Verwaltung auf Wunsch kostenpflichtige Services wie einen erweiterten Reinigungsservice an.

# KONTAKT & DISCLAIMER

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Alle Fragen im Zusammenhang mit einer Anmietung richten Sie bitte an folgenden Ansprechpartner der SÜDREAL:



**Moritz Jacob**

Projekt- & Assentmanager

[moritz.jacob@suedreal.de](mailto:moritz.jacob@suedreal.de)

Telefon: +49 (711) 36 08 17 - 30

**Haftungsausschluss**

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie persönlich bestimmt; eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung gestattet. Unsere Angebote sowie unsere Folgeangebote und Ergänzungen erfolgen freibleibend.

© April 2025

Layout & Design: pulsschlag network GmbH

p14

GERBER LIVING