

no7
Lva
LUDWIGSBURG



unverbindliche Illustration



BRUTSCHIN-CONDUCTOR
Neckarweihingen GmbH



**WOHNEN AUF HOHEM NIVEAU
IM SCHÖNEN NECKARWEIHINGEN**



„nova“ – STADTNAH WOHNEN – LEBEN IM GRÜNEN

Aufregend wohnen in stilvollen City-Wohnungen in zentrumsnaher Lage.



LAGE

Neckarweihingen ist mit 6.500 Einwohnern ein Stadtteil der Kreisstadt Ludwigsburg, der bereits 1974 eingemeindet wurde. Bis heute ist der Ort mit seinen noch gut erhaltenen historischen Gebäuden, Kellerabgängen und Rundbogentoren ein charakteristisches Beispiel für ein Straßendorf, in dem früher Weinbau betrieben wurde. Neckarweihingen liegt nord-östlich von Ludwigsburg am rechten Neckarufer und ist von einer Neckarschleife und malerischen Weinbergsteillagen, Burgruinen und Feldern umgeben. Im Norden und Nordosten grenzt Neckarweihingen an Marbach am Neckar, im Osten an Poppenweiler, im Süden an Oßweil und Ludwigsburg-Ost und im Westen an Hoheneck. Besonders die Gegend

entlang des Neckars und die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete bieten eine einzigartige Nähe zur Natur mit hohem Erholungswert.

Als ein Stadtteil von Ludwigsburg ist Neckarweihingen hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – auch mit dem Auto ist die Ludwigsburger Innenstadt nur 10 Minuten entfernt, die Stuttgarter Innenstadt erreichen Sie in ca. 20 Minuten. So profitieren Sie - mit der unmittelbaren Nähe zu den beiden Städten - von einem der stabilsten Wirtschaftsräume Deutschlands mit namhaften Arbeitgebern, zahlreichen Hochschulen und hohem Freizeitwert.



LUDWIGSBURG – NECKARWEIHINGEN

Durch die Nähe zu Stuttgart sowohl Wirtschaftsstandort als auch beliebter Wohn- und Lebensraum.

Im Neubaugebiet Schauinsland – am nördlichen Ortsrand von Neckarweihingen – realisieren wir für Sie insgesamt vier moderne Mehrfamilienhäuser bestehend aus zwei Gebäuden. Das Grundstück befindet sich in der Erweiterung eines bereits bestehenden Neubaugebiets, welches vor vier Jahren entstanden ist.

Die Stadt Ludwigsburg macht sich seit Jahren vorbildlich für eine nachhaltige und energetische Bauweise stark.

Mit unserer innovativen Bauweise gelingt es uns, durch den hohen Holzanteil energieoptimiert und ökologisch zu bauen. So konnten wir gemeinsam mit dem Architekturbüro „von M“ die Ausschreibung für dieses Projekt gewinnen. Die „KfW Effizienzhäuser 55“ sorgen mit ihrem niedrigen Energieverbrauch für geringere Verbrauchskosten* und schonen damit nicht nur die Umwelt sondern auch Ihren Geldbeutel. Zusätzlich profitieren Sie von staatlichen

Fördergeldern. So ist neben zinsgünstigen Darlehen der KfW-Bank auch ein Tilgungszuschuss von aktuell 18.000,- € je Wohneinheit möglich.**

Das gesamte Projekt „Nova“ umfasst insgesamt 38 attraktive Wohnungen und ermöglicht mit durchdachten Grundrissen die Erfüllung Ihres Wohntraums: von 2-bis 4 Zimmerwohnungen zwischen ca. 43 und 91 m² sowie Penthouse-Wohnungen zwischen 55 und 105 m².

In den Erdgeschosswohnungen

erfreuen sich die Bewohner unter anderem an Terrassen mit eigenem Gartenanteil und den Blick ins Grüne, in den Stockwerken darüber durch großzügige Balkone und schicke Dachterrassen.

Jede Ebene erhält so eine ganz persönliche Note. Beide Gebäude verfügen über ausreichend PKW-Stellplätze und Tiefgaragenplätze.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause!

*Neben- und Verbrauchskosten sind abhängig vom Nutzerverhalten.

**Aktuelle Konditionen erhalten Sie von Ihrer finanzierenden Bank oder unter www.kfw.de



Ihr neues Zuhause

-  Supermärkte
-  Bäckereien / Metzgereien
-  Schulen / Kindergärten
-  Apotheken
-  Arzt
-  Bahnhof
-  Sporthalle / Sportplatz
-  S-Bahn
-  Restaurants / Bars
-  Spielplatz
-  Busstationen
-  Bank
-  Parkanlage

INFRASTRUKTUR

Mit über 90.000 Einwohnern ist die Kreisstadt Ludwigsburg Sitz namhafter Firmen und bietet hervorragende Arbeits- und Bildungsmöglichkeiten. Auch die Einkaufsmöglichkeiten in der attraktiven Innenstadt wie auch im Umland lassen keine Wünsche offen: egal

ob für den schnellen Gang zum Bäcker oder für den großen Wocheneinkauf, das Angebot ist weitreichend. Zum Verweilen lädt besonders die historische Innenstadt mit zahlreichen Restaurants, Bars und Kaffees ein. Auch Neckarweihingen selbst, als ein Stadtteil

von Ludwigsburg, verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. B. Post, Supermarkt, Ärzte und eine Bank. Die zentrale Anbindung an das S-Bahnnetz des Großraums Stuttgart sowie zahlreiche Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen schnelle und einfache

Fahrtwege. Am Bahnhof Ludwigsburg halten die Regionalbahn und RE-Züge nach Stuttgart, Karlsruhe, Heidelberg, Heilbronn und Würzburg sowie zwei S-Bahn-Linien nach Stuttgart. Die Autobahnanbindung ist ideal: die Anschlussstelle der A 81 führt Sie direkt nach Ludwigsburg.



Intelligent – Nachhaltig – Traditionell



Der Projektname NOVA steht für eine Verbindung aus dem lateinischen Wort „Novum“ für „Neues,“ und aus „Innovativ“.

Unser Bauprojekt „Nova“ zeichnet sich besonders durch eine innovative Bauweise mit überdurchschnittlich hohem Holzanteil aus. In den letzten Jahren ist der Holzbau in Deutschland wieder auf dem Vormarsch. Vorgefertigte Holzbauteile ermöglichen einen hohen Vorfertigungsgrad und trotzdem eine hohe Qualität. So sind nicht nur die Außenwände aus Holz gefertigt sondern auch die tragenden Zwischenwände und Deckenelemente. Aus Schall- und Brandschutzgründen werden die Decken als sogenannte Holzbetonverbunddecke hergestellt. Dabei ist die Holzunterseite zum Wohnraum sichtbar und sorgt für ein wohngesundes Raumklima. Der Beton wird dreidimensional mit der vorgefertigten Decke auf der Oberseite verbunden um so beste statische Brand- und Schallschutzeigenschaften zu erhalten. Die Tiefgarage und der Treppenhaukern werden massiv aus Beton hergestellt.

Der Großteil der Außenwände wird aus vorgefertigten Wandelementen, in Holzständerbauweise und massivem Holz, mit zusätzlicher Wärmedämmung aus Mineralwolle gebaut. Die Fassade besteht gemäß Entwurf des Architekten aus einer außen liegenden senkrechten Holzverschalung aus einheimischer Lärche, vorvergraut – langlebig und zeitlos.

Intelligent

Wir setzen auf die optimale Kombination aus traditionellen Materialien und nachhaltigen Werkstoffen. Sei es durch die Bereitstellung nachhaltig erzeugter Energie, vernetzter Gebäude oder auch der Vorfertigung. Wir machen Ihren Bau zukunftsfähig.

Nachhaltig

Holz wird als nachwachsender Naturrohstoff seit Jahrtausenden als Baustoff eingesetzt und bietet die besten Voraussetzungen für eine ganzheitliche, nachhaltige Wirtschaftsweise mit vielen ökologischen Vorteilen.

Holz als reines Naturprodukt wird ausschließlich durch Sonnenenergie produziert und entzieht dabei der Atmosphäre während des Wachstums das schädliche Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂). Umgewandelt in Kohlenstoff (C) bleibt dieses in Holzprodukten über die gesamte Nutzungsdauer unschädlich gebunden, so auch im Holzbau.

Holzfenster, Bodenbeläge und die Haustüren sind ebenfalls aus einheimischen Hölzern gefertigt.

Traditionell

Holz, Stein und Ton sind die wohl ältesten Wohnbaustoffe der Geschichte. Gebäude im Gebirge wurden auf Steine als Keller, Fundament oder Sockel gesetzt und mit Holz fertig gestellt. Dieses Prinzip des traditionellen, intelligenten Einsatzes von Werkstoffen ist Teil unserer Philosophie. Materialien werden dort eingesetzt, wo sie sinnvoll sind. Vorgefertigte Bauteile ermöglichen eine kurze Bauzeit und effiziente Bauabwicklung.

Ressourcen

Die Häuser werden als „KfW Effizienzhaus 55“, in Kombination mit einem Anschluss an das Ludwigsburger Fernwärmenetz, gebaut. Ludwigsburg verwendet als Energieträger ausschließlich Holz. Diese Heizungsform gilt mit einem Primär-Energiefaktor von „0“ als CO₂ neutral. Der Umwelt wird nur das CO₂ zugeführt, die der Brennstoff Holz während seiner Lebensdauer gebunden hat. Aufgrund des hohen Energiestandards haben Sie die Möglichkeit ein zinsgünstiges Darlehen bei der KfW-Bank oder auch Zuschüsse vom Staat zu erhalten.

Die Flachdächer sind umfangreich begrünt und schaffen somit weiteren Grünraum im urbanen Umfeld. Die Begrünung ermöglicht einen zusätzlichen sommer- und winterlichen Wärmeschutz sowie Speicherkapazität für Regenwasser.

Qualität

Ein hoher Vorfertigungsgrad und langjährige regionale Handwerkspartner, die auf das System geschult sind, garantieren eine hohe Qualität bei der Abwicklung und Ausführung. Wo möglich, verwenden wir zertifizierte Materialien.

Nachhaltigkeit:

Ist nicht nur ein Schlagwort für uns, es ist fester Bestandteil der Firmenphilosophie und der Ressourcen-Nutzung. So verpflichten wir uns neben energetisch sinnvollem Bauen mindestens die Menge der von uns verbauten Hölzer regelmäßig wieder aufzuforsten.

Mehr Infos unter www.conductor.immo/ueber-uns/nachhaltig



KfW-55

EffizienzHaus



GESCHICHTE UND KULTUR

Der Landkreis Ludwigsburg ist so facettenreich wie sein kulturelles Erbe.

Das Wahrzeichen und die bedeutendste Sehenswürdigkeit der Stadt Ludwigsburg ist das Residenzschloss, das größte unzerstörte Barockschloss Deutschlands. Besonders während der Sommermonate ist das „Blühende Barock“, eine der ältesten und schönsten Dauergartenschauen, ein Publikumsmagnet mit zahlreichen Konzerten und musikalischem Feuerwerk. Welt-

bekannte Solisten und Ensembles gastieren alljährlich bei den Ludwigsburger Schlossfestspielen. Mit großen etablierten Kultureinrichtungen präsentiert sich die Stadt Ludwigsburg als Kultur- und Festivalstadt.

Ebenfalls nicht entgehen lassen sollte man sich einen Stadtbummel in der barocken, historischen Innenstadt, wo etwa das Palais Graevenitz und die Sakralbauten der evangelischen Stadtkirche, zu besichtigen sind.

FREIZEIT

Ob im Verein oder auf eigene Faust, es gibt ein vielseitiges Freizeitangebot, um aktiv zu sein:

Für soziales Engagement oder sportliche Aktivitäten stehen zahlreiche Vereine in und um Neckarweihingen zur Verfügung. Wer lieber die Natur genießen will, kann auf den zahlreichen Radwegen am Neckarufer und auf Spaziergängen in den Wiesen und Weinbergen den Alltag hinter sich lassen und die Seele baumeln lassen. Auch die „kleinen Einwohner“ kommen nicht zu kurz:

Verschiedene Spielplätze, der traumhaft gelegene Grillplatz „Hörnle“ oder der Märchengarten am Residenzschloss bieten allerlei Abwechslung.



VEREINBARKEIT VON FAMILIE & BERUF

Eltern finden in Ludwigsburg ein vielfältiges Betreuungsangebot für Kinder aller Altersklassen vor. In den letzten Jahren hat die Stadt besonders die Angebote in Kindertageseinrichtungen weiterentwickelt. So wurden z. B. die Angebote für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren in Richtung Ganztagsbetreuung aus

gebaut und Kindertageseinrichtungen zu Kinder- und Familienzentren erweitert. Insgesamt sorgen 74 Kindertageseinrichtungen in unterschiedlicher Trägerschaft und mit individuellen Konzepten und Öffnungszeiten für eine breite Vielfalt an Betreuungsmöglichkeiten.



BILDUNG & SCHULEN

Ludwigsburg verfügt über alle gängigen Schularten wie Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium.

Mit der Hochschule für öffentliche Verwaltung und Finanzen, der Pädagogischen Hochschule Ludwigsburg und der Evangelischen Hochschule Ludwigsburg hat sich Ludwigsburg zu einem bedeutenden

Hochschulstandort in der Region Stuttgart entwickelt. Darüber hinaus sind auch die Filmakademie Baden-Württemberg sowie die Akademie für Darstellende Kunst Baden-Württemberg in Ludwigsburg ansässig.

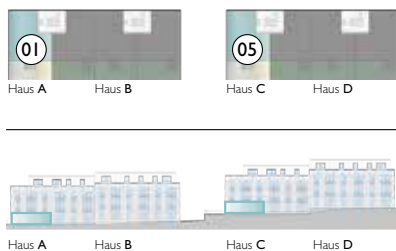




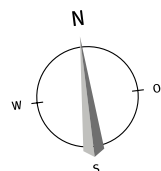
4-Zimmer
TYP CRESCENDO
Erdgeschoss
Haus A / C

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	29,40 m ²
Schlafen	ca.	14,52 m ²
Zimmer 1	ca.	13,13 m ²
Zimmer 2	ca.	10,50 m ²
Bad 1	ca.	6,24 m ²
Bad 2	ca.	4,65 m ²
Abstellraum	ca.	1,34 m ²
Flur/Garderobe	ca.	9,46 m ²
Terrasse (50%)	ca.	2,60 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	91,84 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100
1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen
Es handelt sich um den Baugesuchstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.





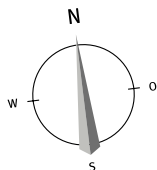
4-Zimmer
TYP CRESCENDO
Erdgeschoss
Haus A / C

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	33,16 m ²
Schlafen	ca.	14,69 m ²
Zimmer 1	ca.	10,50 m ²
Zimmer 2	ca.	13,03 m ²
Bad 1	ca.	4,65 m ²
Bad 2	ca.	7,10 m ²
Flur/Garderobe	ca.	5,78 m ²
Terrasse (50%)	ca.	2,60 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	91,51 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen
Es handelt sich um den Baugesuchstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.

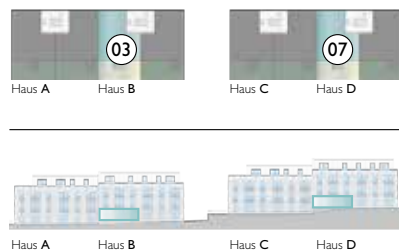


4-Zimmer TYP CRESCENDO

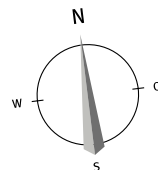
Erdgeschoss
Haus B / D

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	33,02 m ²
Schlafen	ca.	14,51 m ²
Zimmer 1	ca.	12,90 m ²
Zimmer 2	ca.	10,50 m ²
Bad 1	ca.	6,97 m ²
Bad 2	ca.	4,65 m ²
Flur/Garderobe	ca.	5,78 m ²
Terrasse/Loggia (50%)	ca.	2,60 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	90,93 m ²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100
1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen

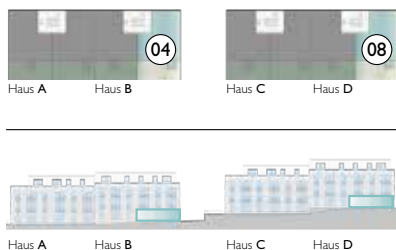
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.



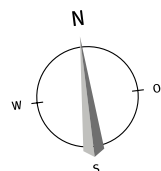
4-Zimmer
TYP CRESENDO
 Erdgeschoss
 Haus B / D

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	29,23 m ²
Schlafen	ca.	14,68 m ²
Zimmer 1	ca.	10,50 m ²
Zimmer 2	ca.	13,17 m ²
Bad 1	ca.	4,65 m ²
Bad 2	ca.	6,24 m ²
Abstellraum	ca.	1,35 m ²
Flur/Garderobe	ca.	9,47 m ²
Terrasse (50%)	ca.	2,60 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	91,89 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen
 Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.

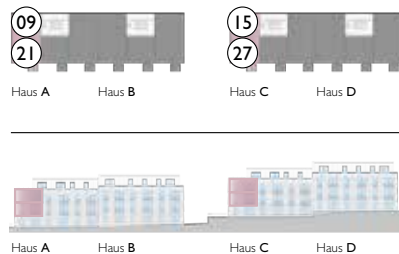


3-Zimmer TYP MODERATO

I. / 2. Obergeschoss
Haus A / C

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	28,96 m ²
Schlafen	ca.	13,34 m ²
Zimmer	ca.	10,67 m ²
Bad	ca.	6,24 m ²
Abstellraum	ca.	1,33 m ²
Flur/Garderobe	ca.	9,24 m ²
Balkon (50%)	ca.	2,42 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	72,20 m ²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100 1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen

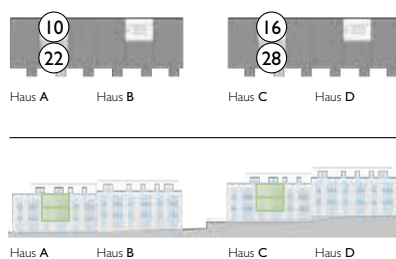
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.



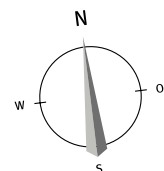
2-Zimmer
TYP PRIMO
 1. / 2. Obergeschoss
 Haus A / C

Kochen	ca.	4,30 m ²
Essen/Wohnen	ca.	17,24 m ²
Schlafen	ca.	11,92 m ²
Bad	ca.	4,46 m ²
Flur/Garderobe	ca.	2,54 m ²
Balkon (50%)	ca.	2,42 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	42,88 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100
 1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.

Circa-Wohnflächen



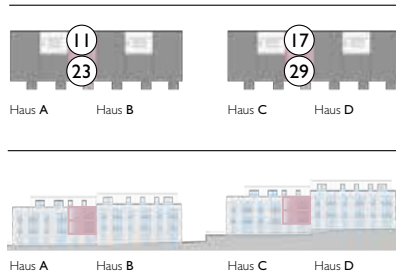


3-Zimmer
TYP MODERATO

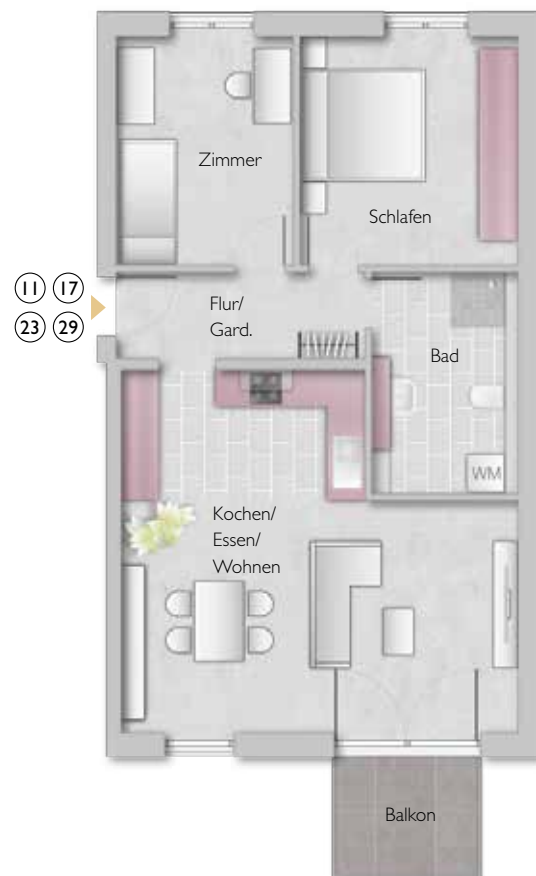
1. / 2. Obergeschoss
Haus A / C

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	32,77 m ²
Schlafen	ca.	13,23 m ²
Zimmer	ca.	10,70 m ²
Bad	ca.	7,10 m ²
Flur/Garderobe	ca.	5,78 m ²
Balkon (50%)	ca.	2,42 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	72,00 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100
1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.

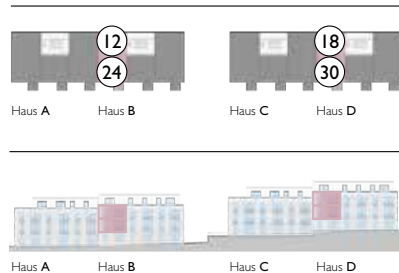


3-Zimmer TYP MODERATO

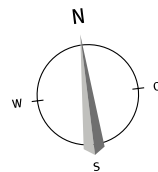
I. / 2. Obergeschoss
Haus B / D

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	32,64 m ²
Schlafen	ca.	13,07 m ²
Zimmer	ca.	10,67 m ²
Bad	ca.	6,98 m ²
Flur/Garderobe	ca.	5,75 m ²
Balkon/Loggia (50%)	ca.	2,42 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	71,53 m ²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100 1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen

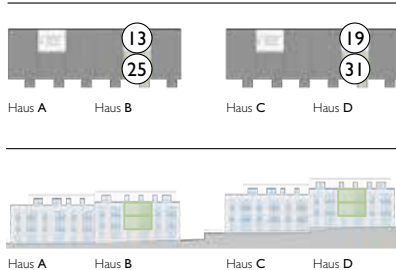
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.



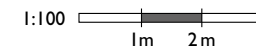
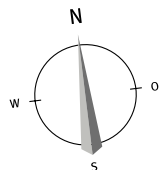
2-Zimmer
TYP PRIMO
 1. / 2. Obergeschoss
 Haus B / D

Kochen	ca.	4,30 m ²
Essen/Wohnen	ca.	17,24 m ²
Schlafen	ca.	11,92 m ²
Bad	ca.	4,47 m ²
Flur/Garderobe	ca.	2,55 m ²
Balkon (50%)	ca.	2,42 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	42,90 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.

Circa-Wohnflächen

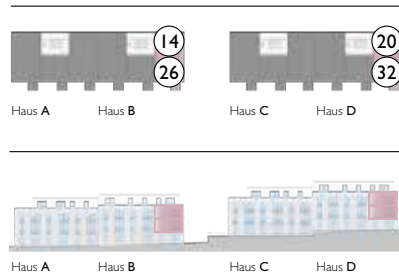


3-Zimmer TYP MODERATO

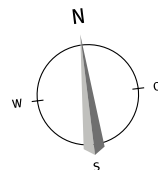
I. / 2. Obergeschoss
Haus B / D

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	28,96 m ²
Schlafen	ca.	13,36 m ²
Zimmer	ca.	10,70 m ²
Bad	ca.	6,24 m ²
Abstellraum	ca.	1,33 m ²
Flur/Garderobe	ca.	9,24 m ²
Balkon (50%)	ca.	2,42 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	72,25 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100
1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen

Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.

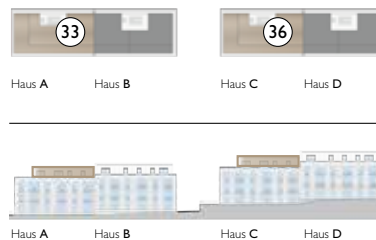




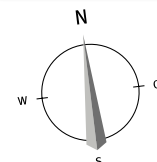
4-Zimmer
TYP BRILLANTE
Dachgeschoss
Haus A / C

Kochen	ca.	8,08 m ²
Essen/Wohnen	ca.	31,18 m ²
Schlafen	ca.	12,89 m ²
Zimmer 1	ca.	4,97 m ²
Zimmer 2	ca.	11,90 m ²
Bad 1	ca.	4,23 m ²
Bad 2	ca.	5,27 m ²
Abstellraum	ca.	1,03 m ²
Flur	ca.	5,86 m ²
Garderobe	ca.	0,96 m ²
Dachterrasse (25%)	ca.	18,38 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	104,75 m²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100
1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen

Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.



2-Zimmer
TYP BRILLANTE

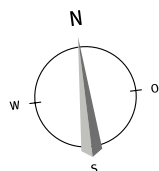
Dachgeschoss
Haus **B / D**

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	29,81 m ²
Schlafen	ca.	13,29 m ²
Bad	ca.	5,55 m ²
Flur	ca.	1,42 m ²
Dachterrasse (25%)	ca.	4,66 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	54,73 m ²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug



1:100
1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Es handelt sich um den Baugesuchstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten. Circa-Wohnflächen

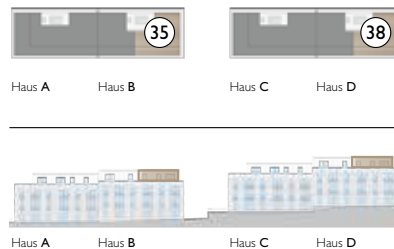


2-Zimmer TYP BRILLANTE

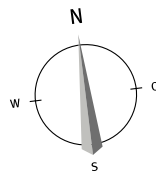
Dachgeschoss
Haus B / D

Kochen/Essen/Wohnen	ca.	32,81 m ²
Schlafen	ca.	12,94 m ²
Bad	ca.	6,03 m ²
Dachterrasse (25%)	ca.	5,96 m ²
Gesamt (netto)*	ca.	57,82 m ²

LAGE



*inkl. 1% Putzabzug

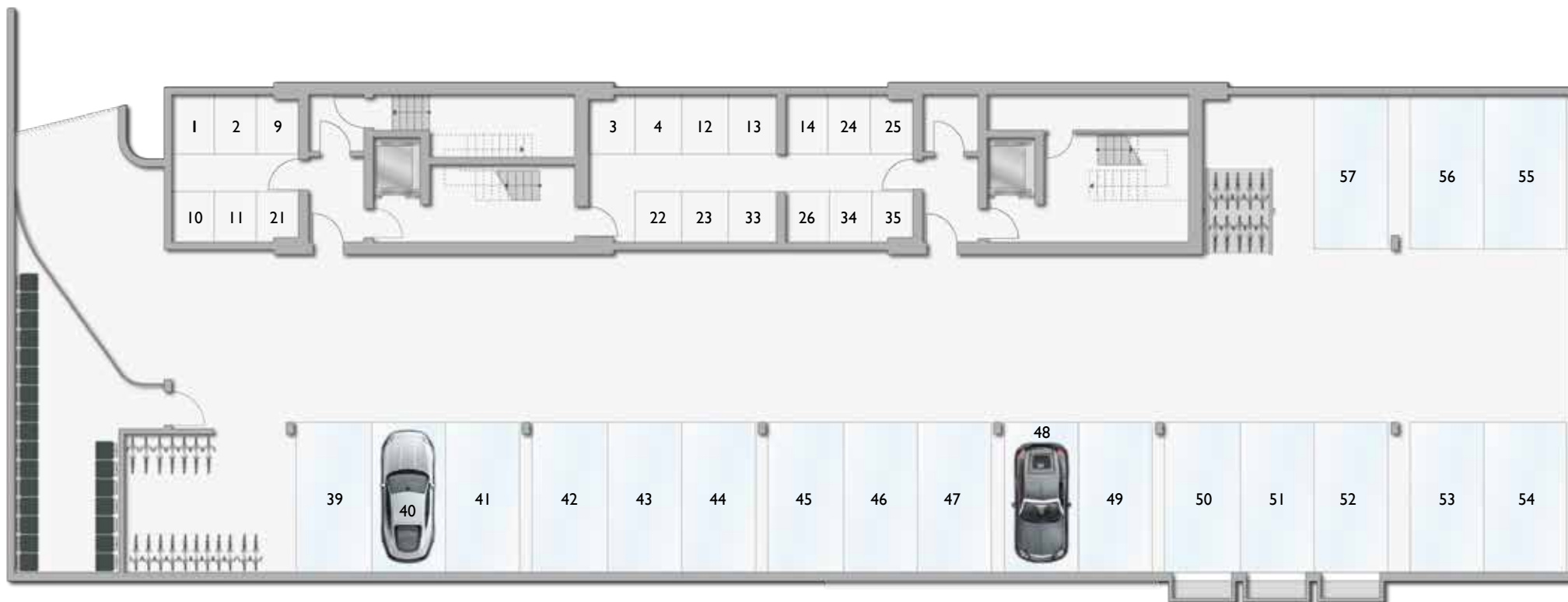


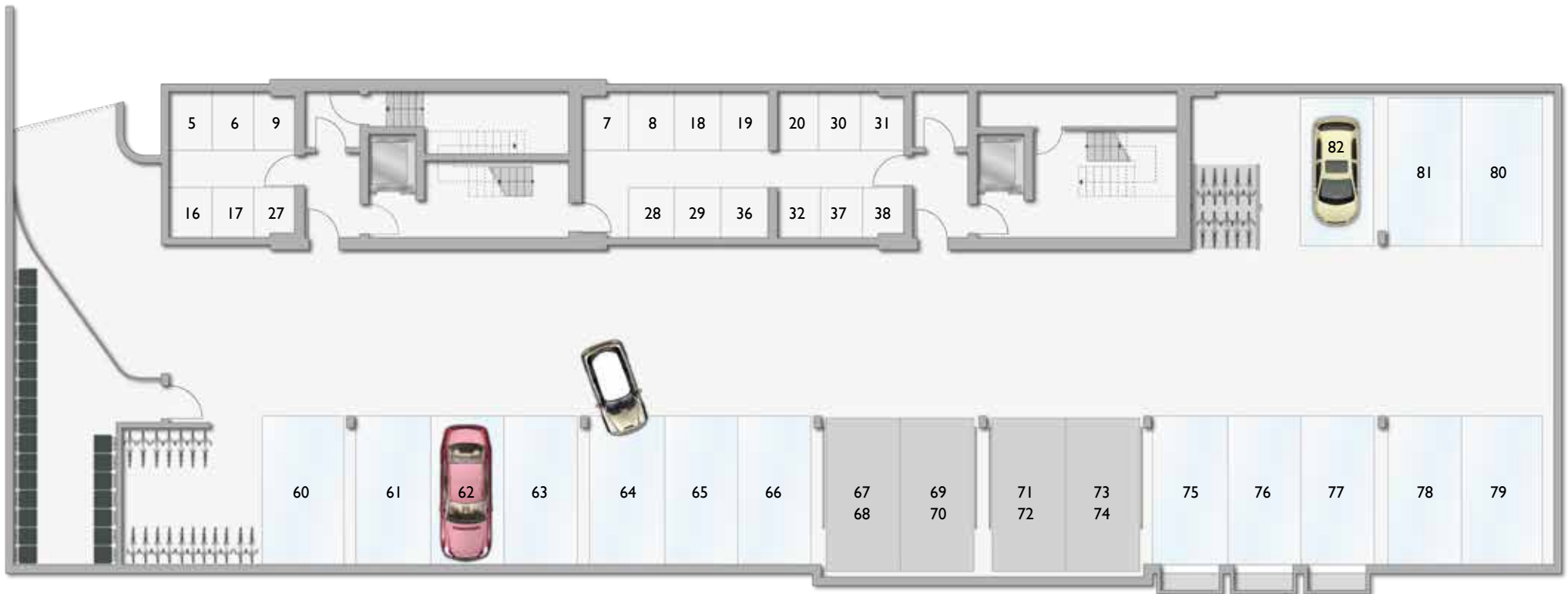
1:100
1m 2m

Unverbindliche Illustration. Bei der dargestellten Ausstattung handelt es sich um Gestaltungsvorschläge.

Circa-Wohnflächen

Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, Konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung sind vorbehalten.







unverbindliche Illustration

Traumwohnung zum Festpreis

Individualität hat ihren Preis – nicht bei uns.

Statten Sie Ihre Wohnung individuell nach Ihren Wünschen mit unseren Konfigurationsmöglichkeiten aus. Angefangen von exklusiven Materialien oder Einbaumöbeln vom Schreiner bis hin zum schlüsselfertigen Wohnraum – Sie geben immer den Ton an.

Ihre Wunsch-Ausstattung wählen Sie vor Abschluss des Kaufvertrages aus. Wir führen diese in hoher handwerklicher Qualität aus und übergeben schlüsselfertig an Sie.

Während der gesamten Bauzeit können Sie sich auf unsere Expertise verlassen und sich auf Ihr neues Zuhause freuen. Ihr Komfort steht an erster Stelle: kurze Entscheidungswege, keine wiederkehrenden Bemusterungstermine und keine Budget-Unsicherheiten.

Unkompliziert, zuverlässig, zum garantierten Festpreis und ohne zusätzliche versteckte Kosten!

www.conductor.immo/konfigurator

INDIVIDUELL

Bodenbeläge

Bäder

Malerarbeiten

Elektroausstattung

Smart-Home-Lösungen

Küche

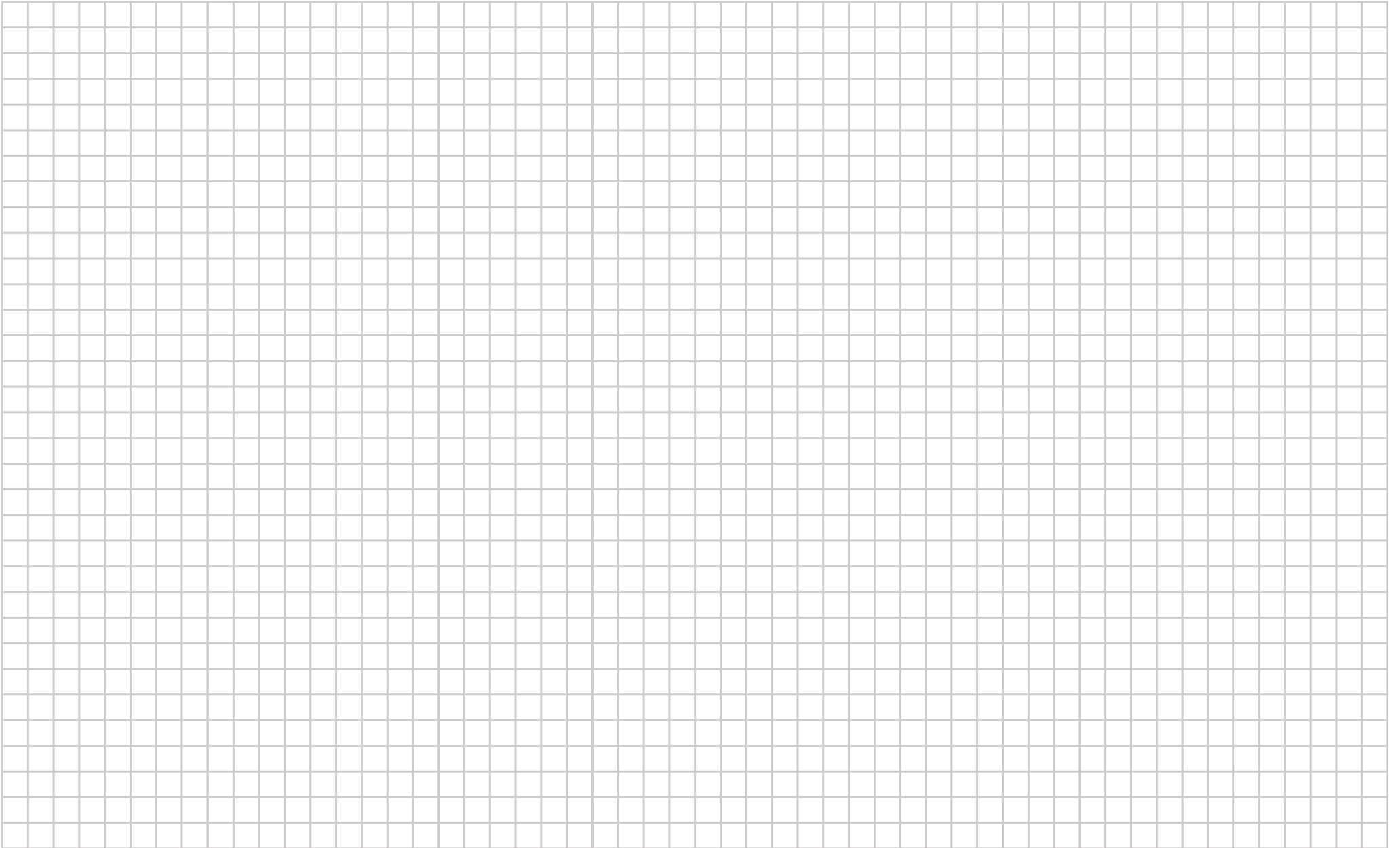
Design- und Möbelkonzept

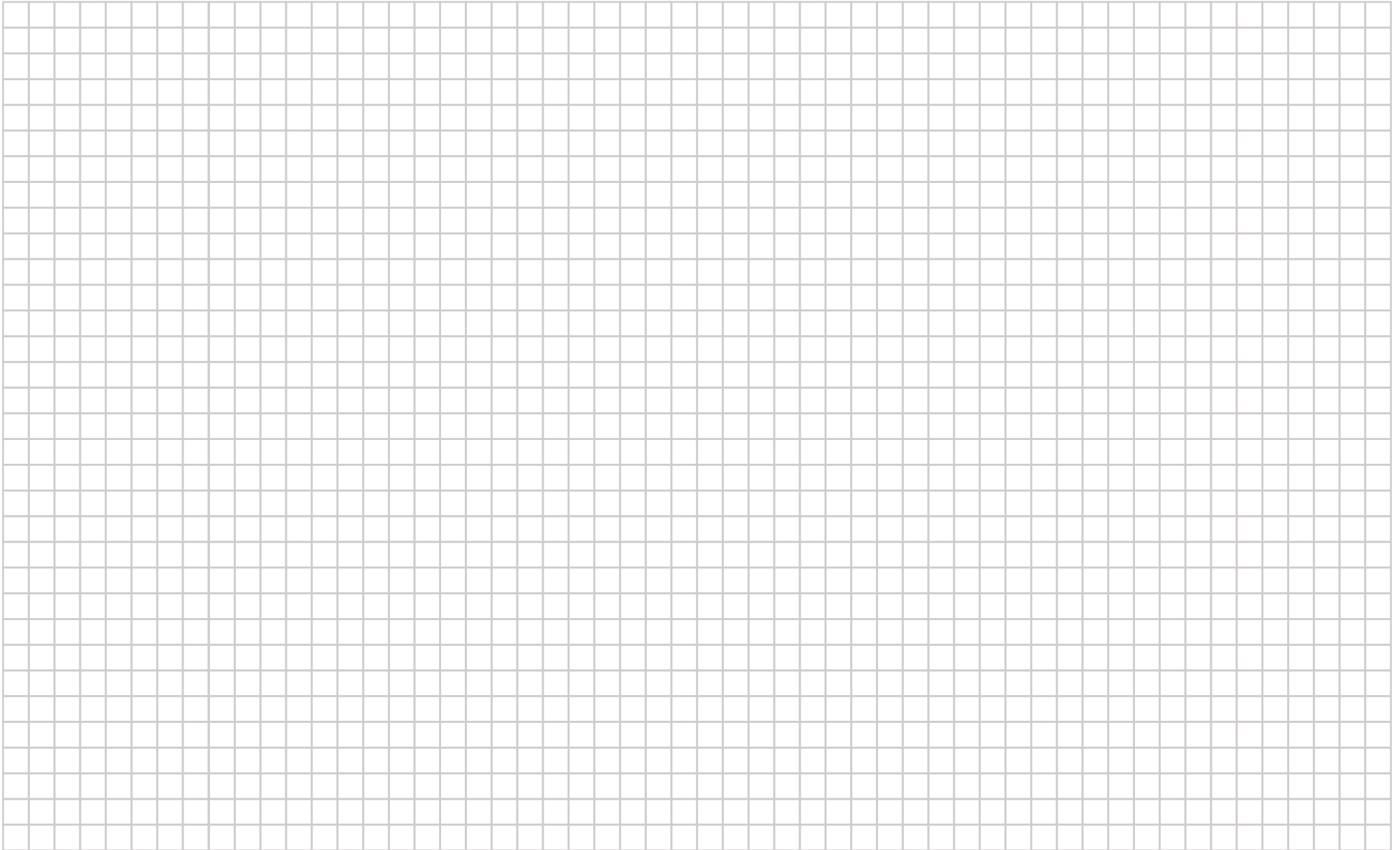


Der Konfigurator



IHRE NOTIZEN





not Lva

LUDWIGSBURG



unverbindliche Illustration



BRUTSCHIN-CONDUCTOR
Neckarweihingen GmbH



Solitudestrasse 1/1
71638 Ludwigsburg

+49 (0) 7141 689 33 66
info@brutschin-conductor.de
www.brutschin-conductor.immo

Bilder: © stock.adobe.com / pixabay.com

Dargestellte Ausstattungsdetails sind teilweise Sonderwunschoptionen und daher ebenso wie Möblierungen nicht im Kaufpreis enthalten. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung. Die in diesem Exposé dargestellten Planskizzen und die Maße sind circa-Angaben zum Zeitpunkt des Baugesuchs. Im Laufe der Ausführungs- und Detailplanung können sich noch geringfügige Änderungen ergeben. (Stand 05/2020)

