

schlehen

P A R K



EXPOSÉ

Bahnhofstraße 31-33, Althengstett

INHALTE

- 01** Entspannt zum Neubau
- 03** Haus und Außenanlagen
- 05** Ausstattung
- 07** Wohnen im Schlehenpark
- 09** Das schöne Hecken- und Schlehengäu
- 11** Interview – Manuela Münz, die Geschäftsführerin
- 20** Grundrisse im Gartengeschoss
- 26** Grundrisse im Erdgeschoss
- 38** Grundrisse im 1. Obergeschoss
- 50** Grundrisse im 2. Obergeschoss
- 62** Grundrisse im Dachgeschoss
- 72** Untergeschoss
- 76** Kontakt
- 78** Der Bauträger – 30 Jahre Erfahrung

WEITBLICK NATUR

Eine Wohnung lebt vom Außenbereich. Private Gärten mit Terrassen, überdachte Loggien oder traumhafte Dachterrassen – charmant und lebensbereichernd.

FREI





Entspannt zum Neubau

INDIVIDUELLE GESTALTUNG

IW Plan steht für "Individuell Wohnen". Sie haben Wünsche, die wir in unsere Projekte einfließen lassen. Die Basis dafür sind von Architekten und Fachingenieuren durchdachte Wohngebäude unterschiedlichster Art. Das Ergebnis sind immer sagenhafte Wohnkonzepte, die ein wirkliches Zuhause möglich machen.

ABSOLUTE PREISSICHERHEIT

Als Bauherr stehen wir für alle unsere Projekte bis zur Schlüsselübergabe in der Verantwortung. Das ermöglicht unseren Kunden eine sehr entspannte Planungs- und Bauzeit. Wir bauen schlüsselfertig, d.h. alles was Sie für Ihren Einzug benötigen ist im Kaufpreis enthalten (Küchen, Möbel und Duschtrennungen sind davon ausgenommen).

SORGENFREI DURCH DIE BAUZEIT

Mit dem Einzug in die Immobilie ist die Bauzeit beendet. Bis dahin kümmern wir uns um die komplette Erstellung der Gebäude. Genießen Sie die Zeit des Baus sorgenfrei. Gemeinsam besprechen wir Ihre Wünsche und setzen diese soweit möglich für Sie um.

Haus & Aussenanlage

AMBIENTE DURCH PFLANZEN UND KUNST

Die ansprechende Architektur gipfelt in grün bepflanzten Hauswänden und Pergolen. Hölzerne Schiebeläden bringen Spiel durch ihren unterschiedlichen Stand auf die Fassaden. Runde Kanten wirken weich und freundlich.

Die Eingangsbereiche heißen mit Kunst willkommen. Ein Künstler wird aus Bäumen der ehemaligen Bauernwiese einen "Wächter" für die Hauseingänge entwerfen. Ein aussergewöhnlicher Empfang für Bewohner und deren Gäste.



CARSHARING UND PHOTOVOLTAIK

Die Hausgemeinschaft profitiert ausserdem von einem hauseigenen Carsharing und einer Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung. "Umweltfreundlich, flexibel und unabhängig" ist das Motto.

MÖBLIERTER SHARED SPACE

Gemeinschaft kann nur entstehen, wenn man ihr Raum gibt. Den Bewohner wird daher ein Raum mit seperatem Eingang zur Verfügung stehen. Dieser kann je nach Nachfrage als geteiltes Büro, Fitnessraum oder Spielzimmer genutzt werden. Wir legen den Grundstein.

Ausstattung

Unsere Grundrisse sind großzügig und werden von natürlichem Licht durchflutet. Flexible Wohnraumaufteilung ist für uns maßgeblich. Die Aufteilung in Ruhezeiten und belebte Bereiche schafft ein besonderes Wohngefühl. Wellness zu Hause im eigenen Bad – das ist Lebensqualität, die man täglich spürt.



Waschbecken aus der Serie Smyle Square von Geberit. Design-siphon auf Wunsch.



Bodengleich geflieste Duschen. Duschbrause von Vigour.



Spülrandlose Toilette mit Absenkautomatik.



Armaturen der Serie migo Life aus dem Hause Hansa.

Die Baubeschreibung enthält moderne Wasch-tische und Armaturen, die übliche Standards übersteigen. Nach eigenen Wünschen kann dies erweitert werden. Durch fachmännische Beratung werden so persönliche Träume und individuelle Vorstellungen durch unsere Handwerksunternehmen in die Realität umgesetzt. Alle Nassräume werden mit großen Fliesen im Format 30 x 60 cm ausgestattet. Es gibt viele Dekore zur Auswahl. Raumhohe Fliesen im Nassbereich, verputzte Wände in Aufenthaltsbereichen des Bades schaffen eine besonders wohnliche Atmosphäre mit Möglichkeiten für Bilder oder Regale.



Optimal zur Fußbodenheizung statten wir alle Wohnräume mit zeitlosen und pfelgeleichten Designböden aus. Es stehen Ihnen verschiedene Farbtöne und Dekore zur Auswahl. Sie haben besondere Wünsche? Sprechen Sie uns gerne an.

Wohnen im Schlehenpark



STUFENFREI WOHNEN

Das gesamte Gebäude ist ohne Treppen begehbar. Ob in der Wohnung oder im Bereich des Gemeinschaftseigentums.

AUFZUG IN ALLE ETAGEN

Jedem Gebäude steht ein Aufzug in alle Etagen zur Verfügung. So gelangt man komfortabel von der Tiefgarage bis in alle Etagen.

GROSSZÜGIGE SCHNITTE

Lichtdurchflutete Wohnräume mit offenen Wohn- und Essbereichen für einen großzügigen Wohncharakter.

**FUSSLÄUGIG EINKAUFEN
UND MEHR**

Ein Ort mit toller Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Bücherei, Schwimmbad und Schulen machen den Ort so attraktiv.

**40 MIN BIS
STUTTART MITTE**

Mit dem Auto oder der Bahn ist Stuttgart Mitte gut erreichbar. Im Grünen wohnen und den Freiraum genießen, lässt sich von Althengstett aus mit einer Arbeit in der Stadt gut kombinieren.

20 MIN AUF DIE A8

Über die Landstraße sind z.B. Böblingen, Sindelfingen, Leonberg oder andere Orte in der Umgebung schnell und ohne großes Verkehrsaufkommen erreichbar.



Das schöne Hecken- & Schlehengäu





Neue Höfe
Referenzbeispiel Althengstett 2019

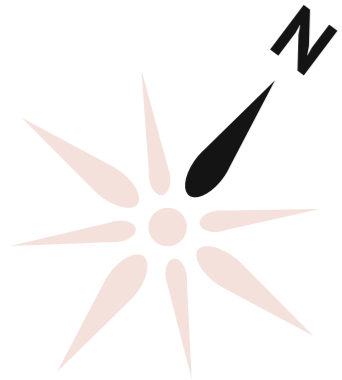
Interview

MANUELA MÜNZ, GESCHÄFTSFÜHRERIN
IW PLAN ALTHENGSTETT GMBH

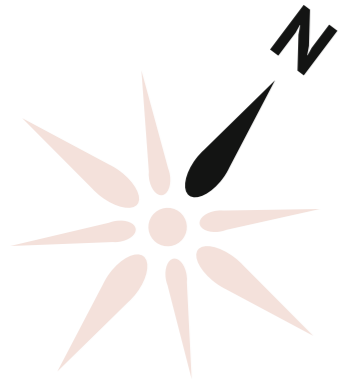
“Die Region hat so viel Potential” so Manuela Münz, die Geschäftsführerin der IW Plan Althengstett. Sie hat das Thema “Bau” in die Wiege gelegt bekommen. “...nicht nur landschaftlich attraktiv, sondern insgesamt hat man im Raum Calw einen sehr hohen Lebensstandard. Die Infrastruktur wird immer weiter optimiert und auch beruflich ist hier viel geboten.” Der Trend führt eindeutig aus den Städten aufs Land, so die junge Unternehmerin. “Wir setzen auf Perspektiven, die aus unserer Sicht auch in Zukunft Bestand haben werden. Carsharing und Coworking- Spaces sind nicht nur Themen für Großstädte. Sie funktionieren überall, wenn man mutig ist und schlau plant.”



Gartengeschoß



Gartengeschoß Wohnung 1



119 M² WOHNFLÄCHE

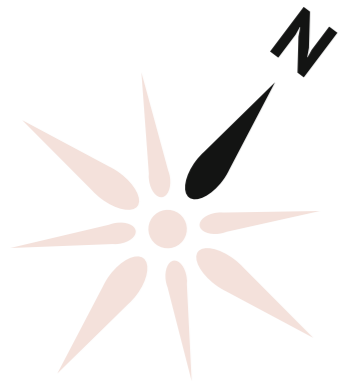
- 7,5 m² Bad
- 6,5 m² Duschbad
- 16,5 m² Schlafen
- 5 m² Diele
- 11 m² Flur
- 2 m² Abstellraum
- 32,5 m² Wohnen / Essen
- 7 m² Kochen
- 11,5 m² Zimmer 1
- 13,5 m² Zimmer 2
- 6,5 m² (13 m²) Terrasse

Extras:

- // Privater Garten und Terrasse
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplätzen



Gartengeschoss Wohnung 13

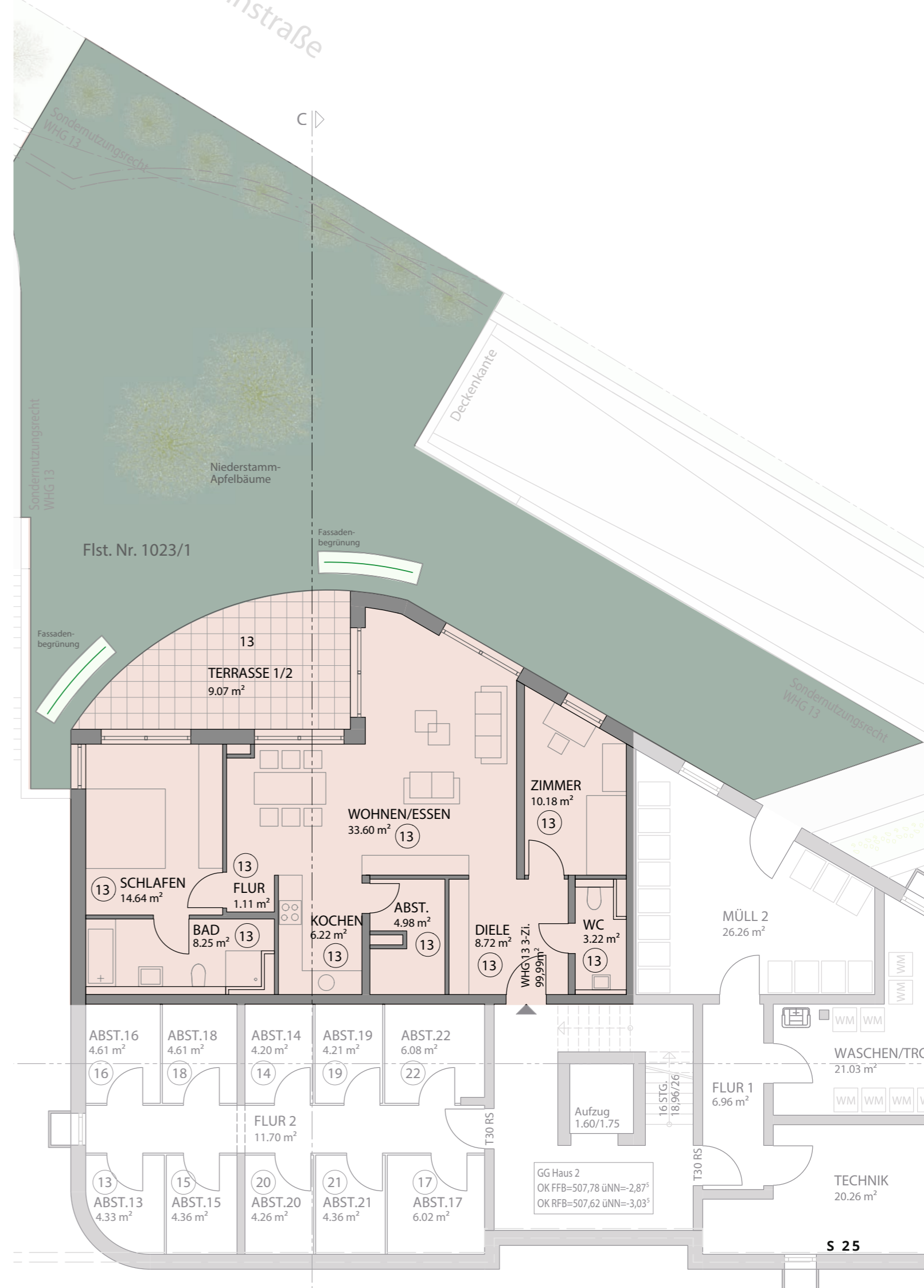


100 M² WOHNFLÄCHE

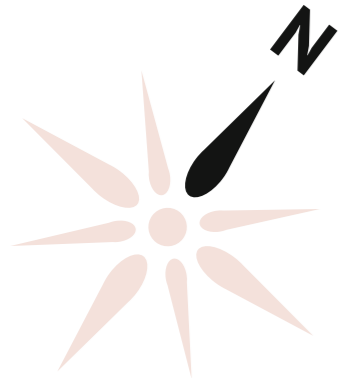
- 7,5 m² Bad
- 6,5 m² Duschbad
- 16,5 m² Schlafen
- 5 m² Diele
- 11 m² Flur
- 2 m² Abstellraum
- 32,5 m² Wohnen / Essen
- 7 m² Kochen
- 11,5 m² Zimmer 1
- 13,5 m² Zimmer 2
- 6,5 m² (13 m²) Terrasse

Extras:

- // Privater Garten und Terrasse
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



Erdgeschoss



CARSHARING

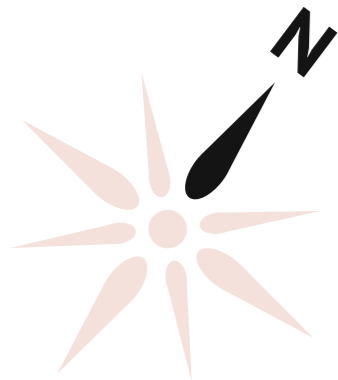
Parkplatz des hauseigenen PKWs, der zur Nutzung per App gebucht werden kann.



SHARDE SPACE

Möglichkeit für ein geteiltes Büro oder einen Fintenessraum. Nach Bedürfnissen der Bewohner. Möblierung wird von IW Plan unterstützt.

Erdgeschoss Wohnung 2

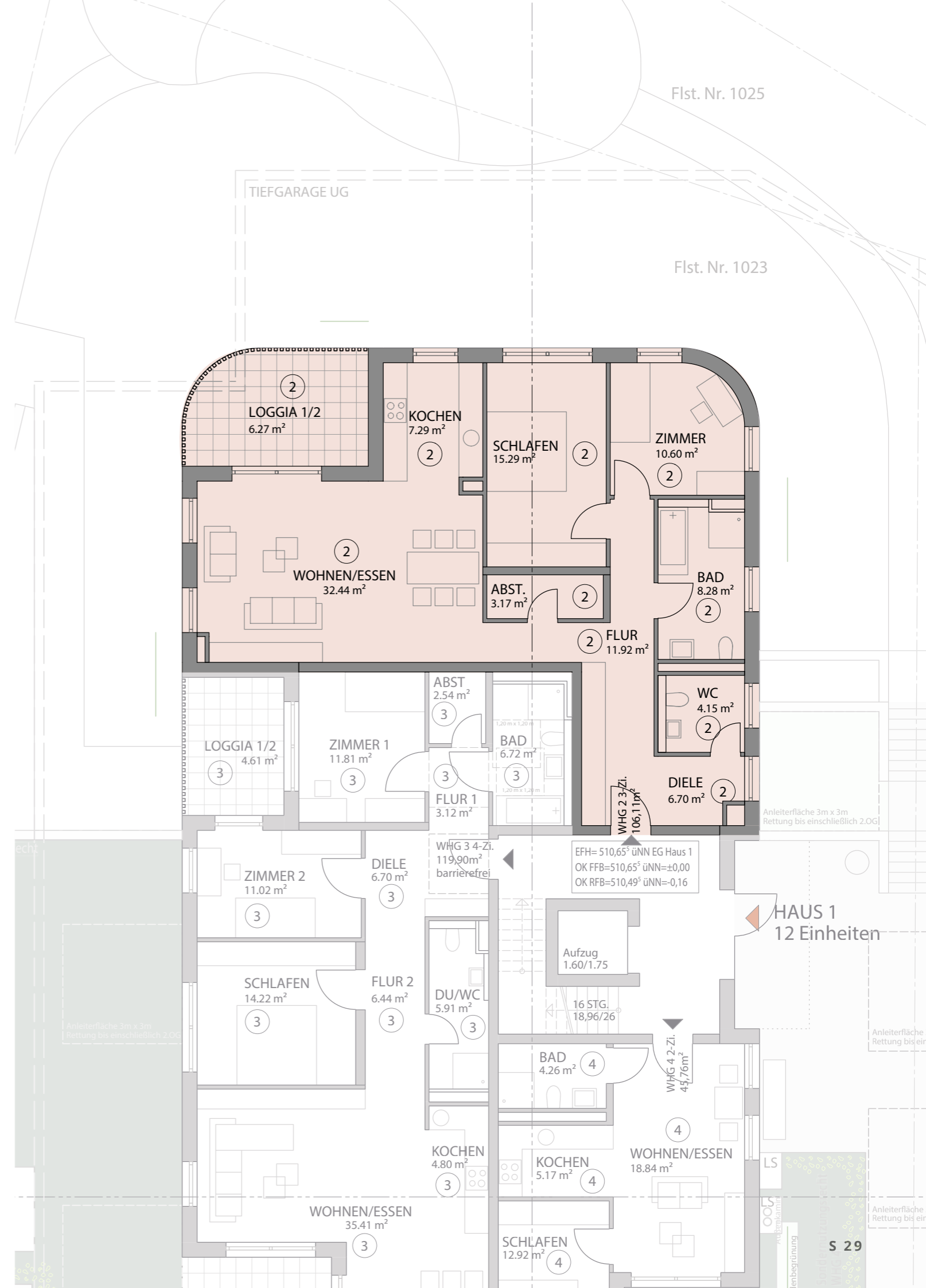


106 M² WOHNFLÄCHE

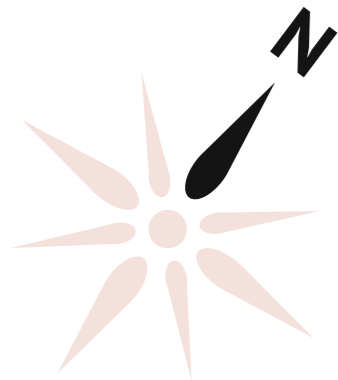
- 8 m² Bad
- 4 m² WC
- 15 m² Schlafen
- 7 m² Diele
- 12 m² Flur
- 3 m² Abstellraum
- 32,5 m² Wohnen / Essen
- 7 m² Kochen
- 11 m² Zimmer
- 6 m² (12 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



Erdgeschoss Wohnung 3

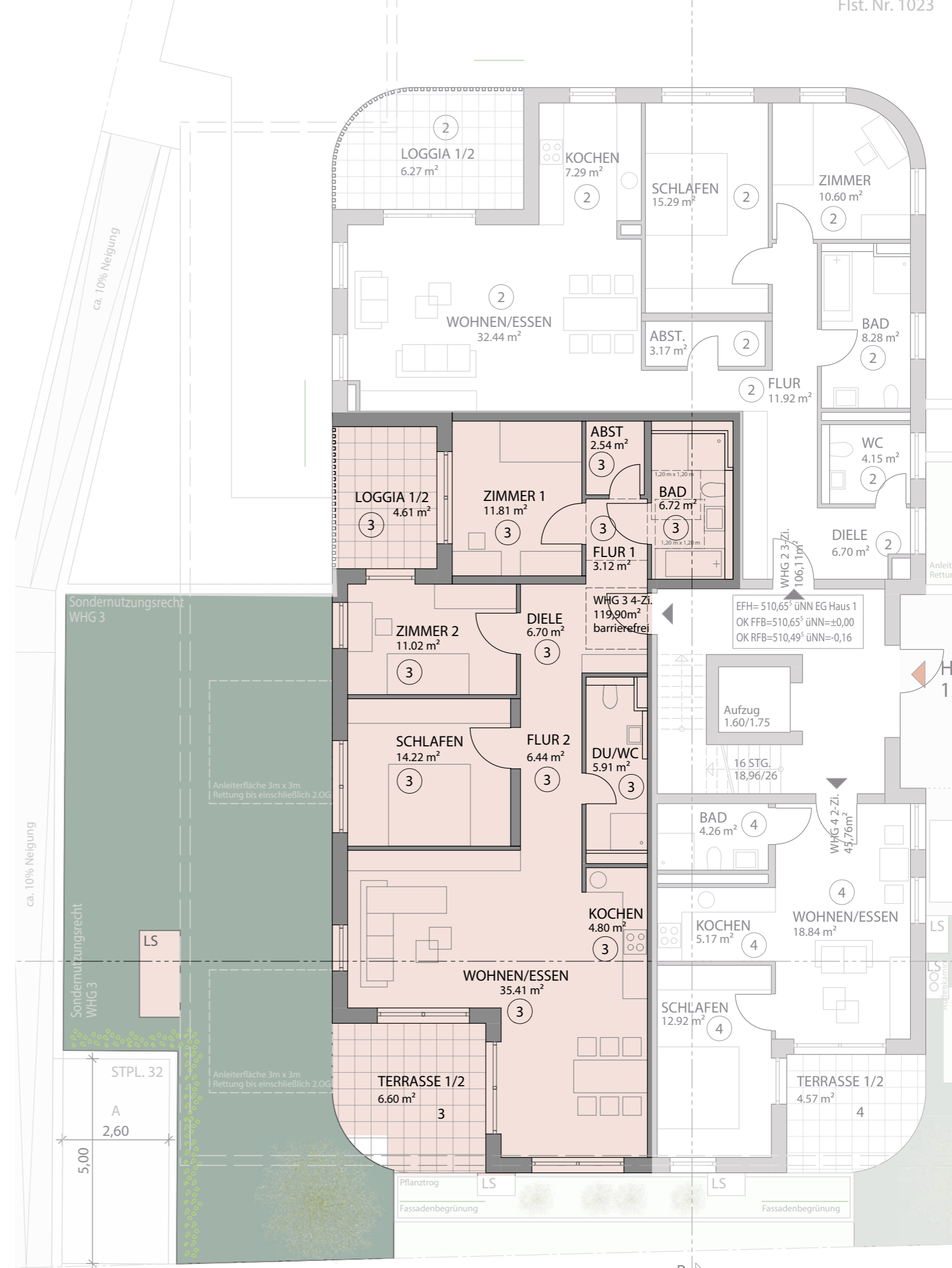


120 M² WOHNFLÄCHE

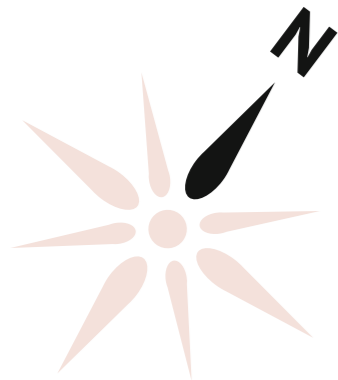
- 7 m² Bad
- 6 m² Duschbad
- 14 m² Schlafen
- 7 m² Diele
- 6 m² Flur 1
- 3 m² Flur 2
- 2,5 m² Abstellraum
- 35 m² Wohnen / Essen
- 5 m² Kochen
- 11 m² Zimmer 1
- 14 m² Zimmer 2
- 6,5 m² (13 m²) Terrasse
- 4,5 m² (9 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Überdachter Terrasse mit privatem Garten
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragen- und Außenstellplatz



Erdgeschoss Wohnung 4

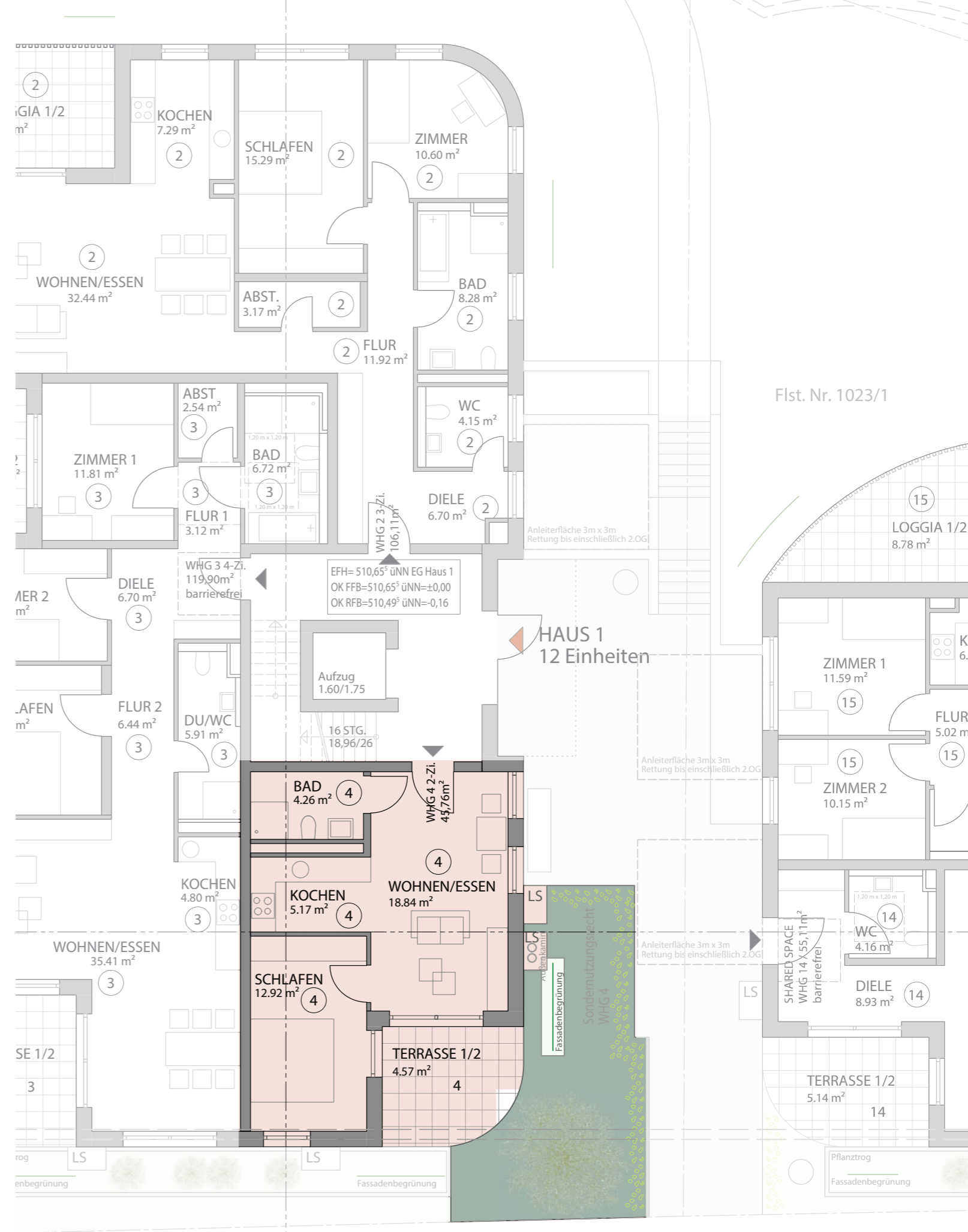


46 M² WOHNFLÄCHE

- 4,5 m² Bad
- 13 m² Schlafen
- 19 m² Wohnen / Essen
- 5 m² Kochen
- 4,5 m² (9 m²) Terrasse

Extras:

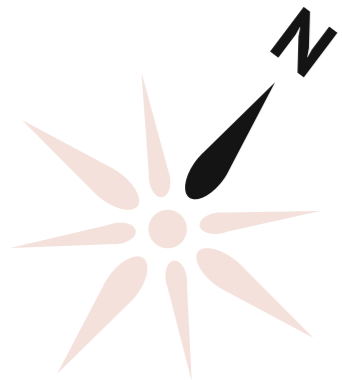
- // Überdachter Terrasse mit privatem Garten und Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



B ▷

aufstellfläche 12m x 5m

Erdgeschoss Wohnung 15



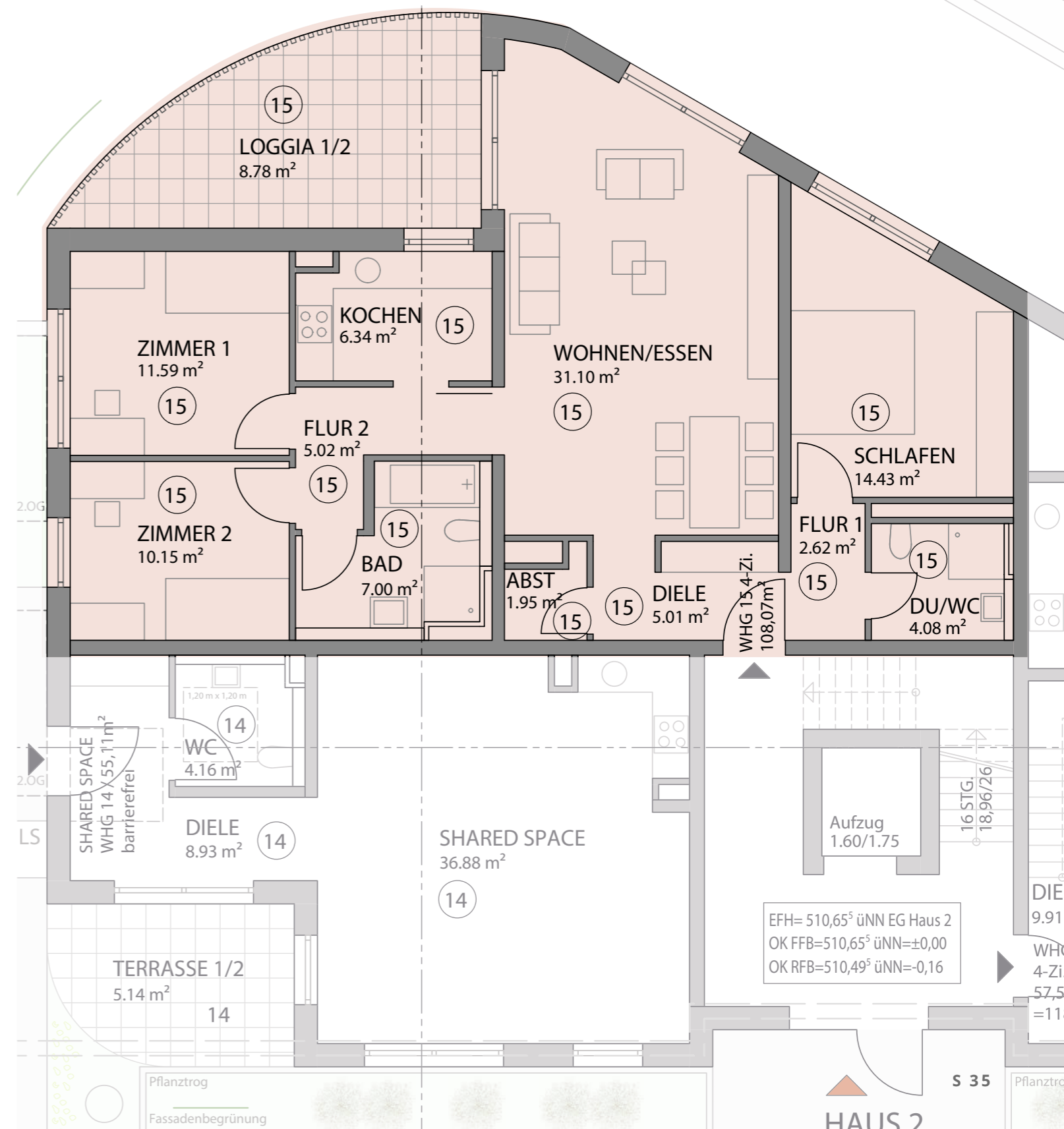
Flst. Nr. 1023/1

108 M² WOHNFLÄCHE

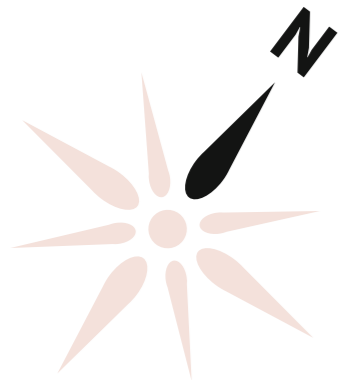
- 7 m² Bad
- 4 m² Duschbad
- 14 m² Schlafen
- 5 m² Diele
- 3 m² Flur 1
- 5 m² Flur 2
- 2 m² Abstellraum
- 31 m² Wohnen / Essen
- 6 m² Kochen
- 12 m² Zimmer 1
- 10 m² Zimmer 2
- 9 m² (18 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



Erdgeschoss Wohnung 16



119 M² WOHNFLÄCHE

EG

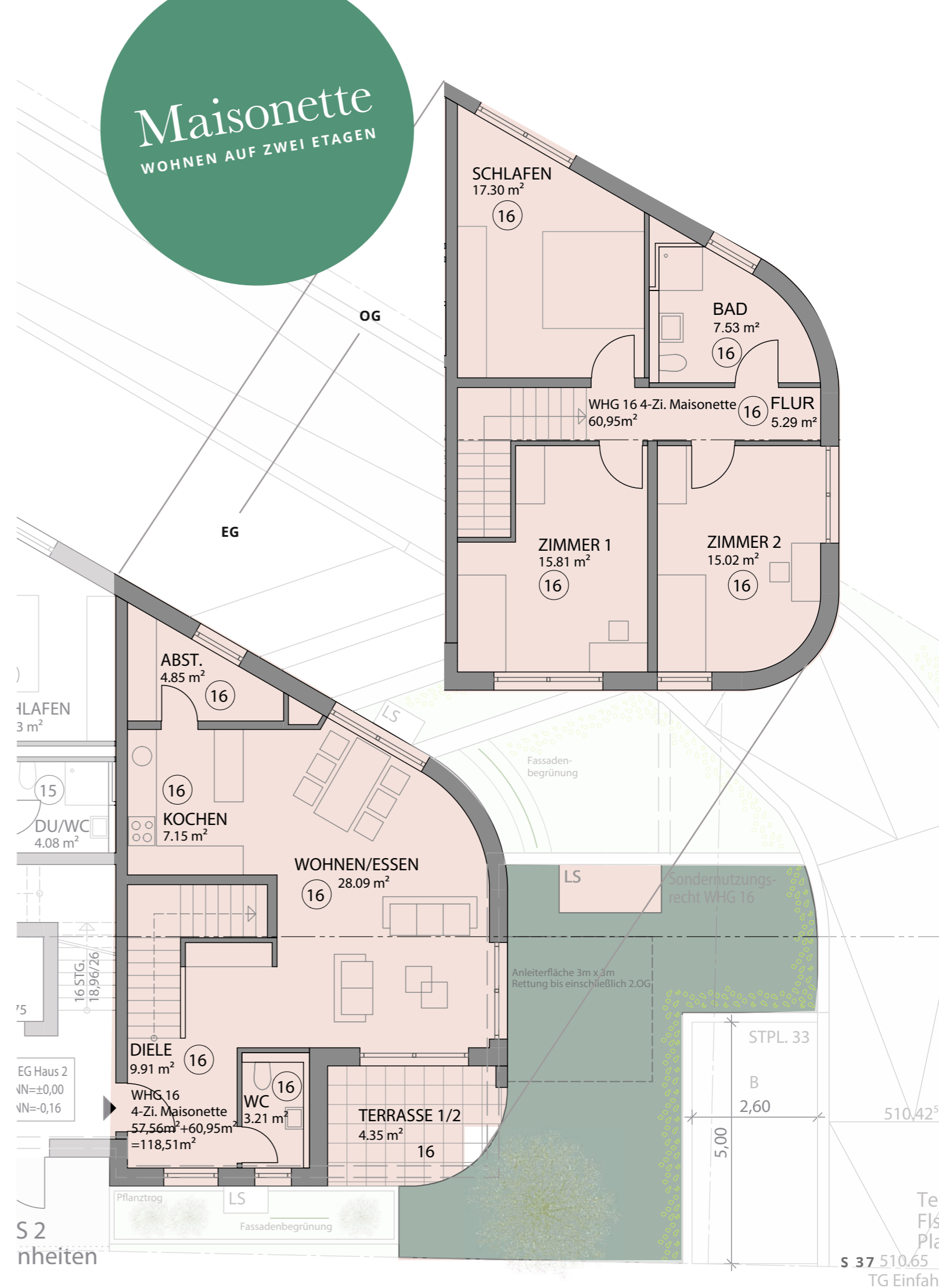
- 3 m² WC
- 10 m² Diele
- 28 m² Wohnen / Essen
- 7 m² Kochen
- 5 m² Abstellraum
- 4,5 m² (9 m²) Terrasse

OG

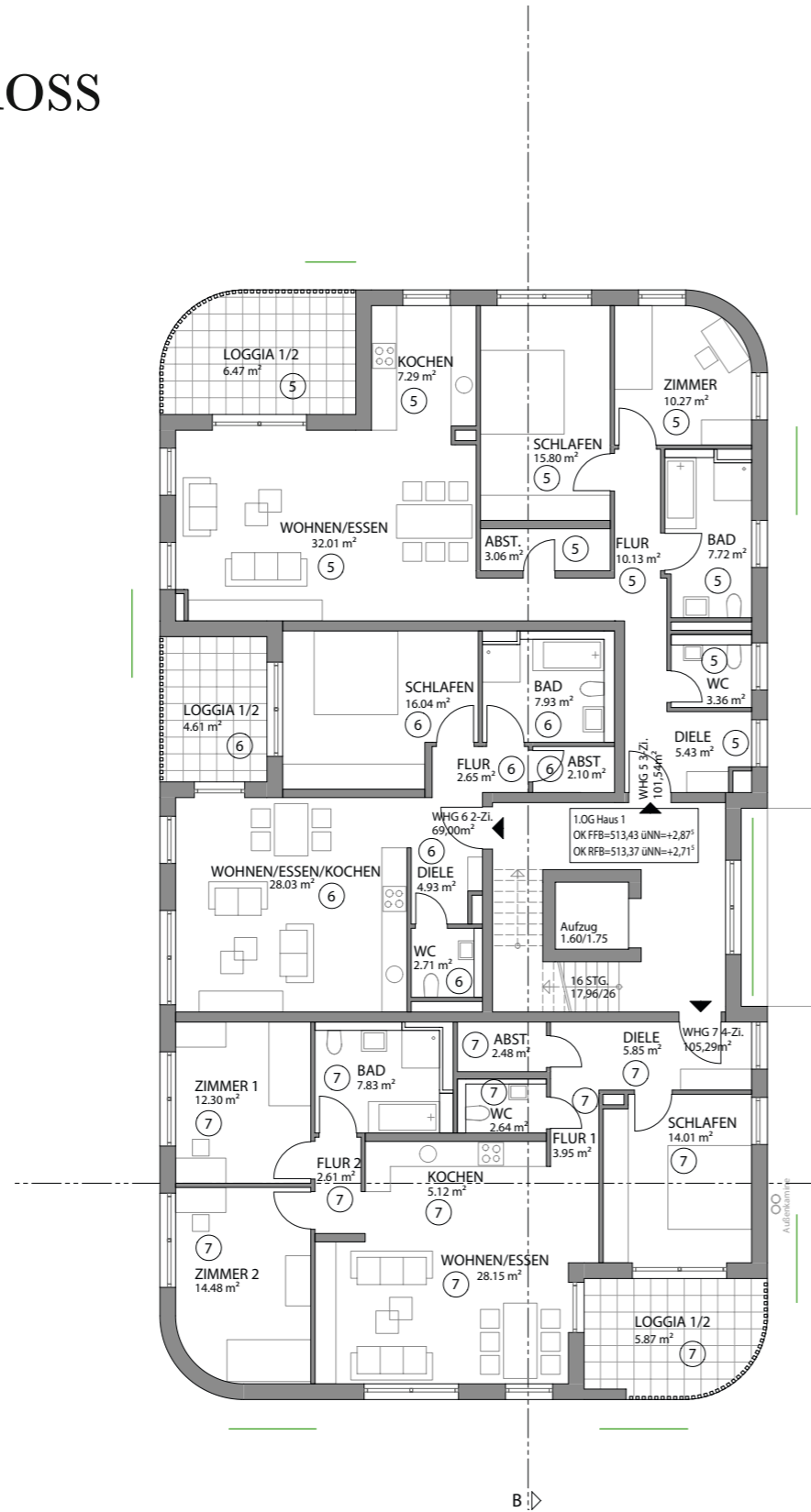
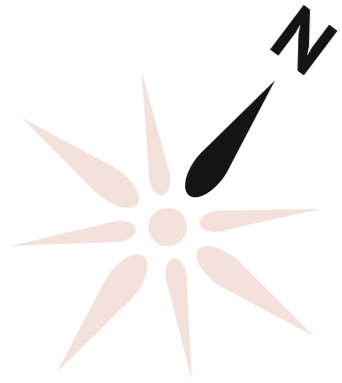
- 8 m² Duschbad
- 5 m² Flur
- 16 m² Zimmer 1
- 15 m² Zimmer 2
- 17 m² Schlafen

Extras:

- // überdachte Terrasse mit privatem Garten
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz und Aussenstellplatz

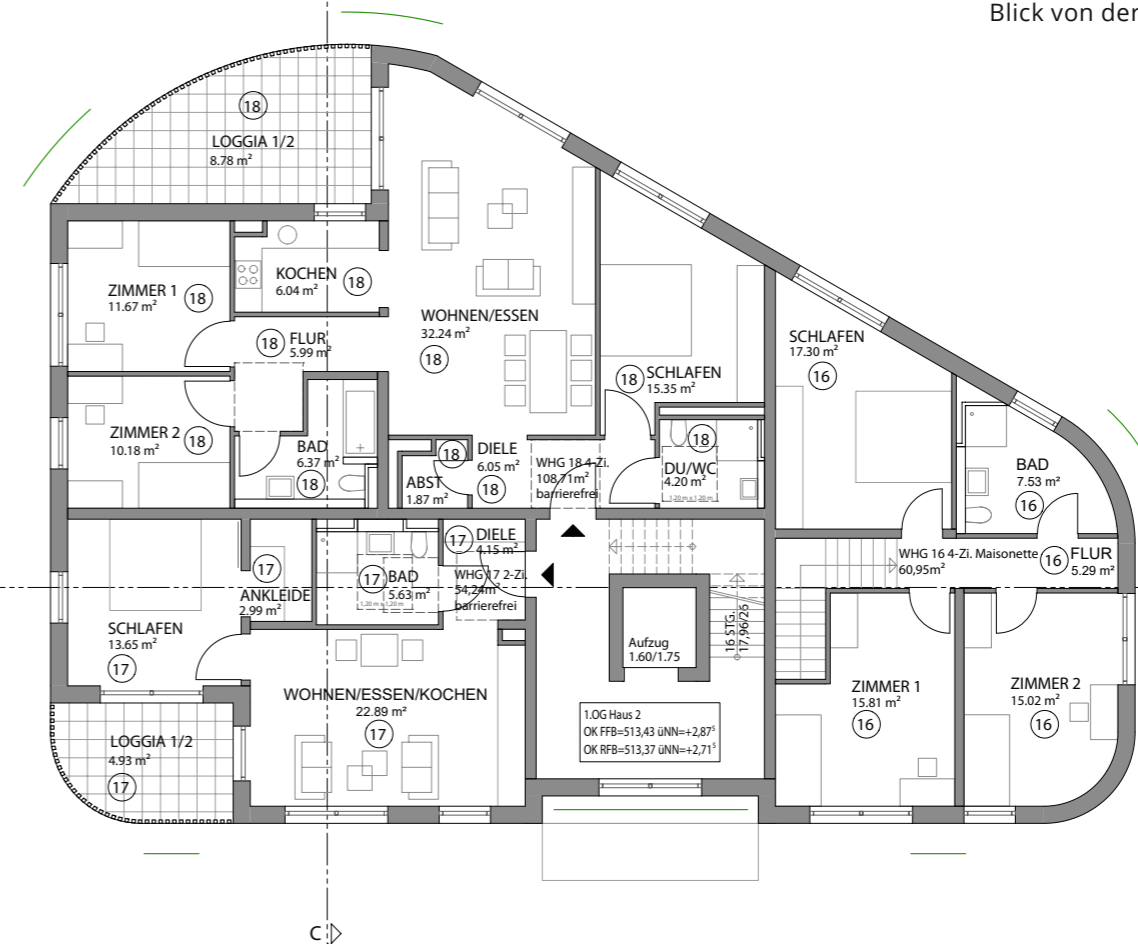


1. Obergeschoss

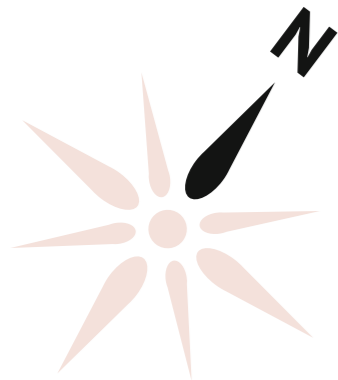


ANSICHT NORD/WEST

Blick von der Straße am Bahnhof



1. Obergeschoss Wohnung 5

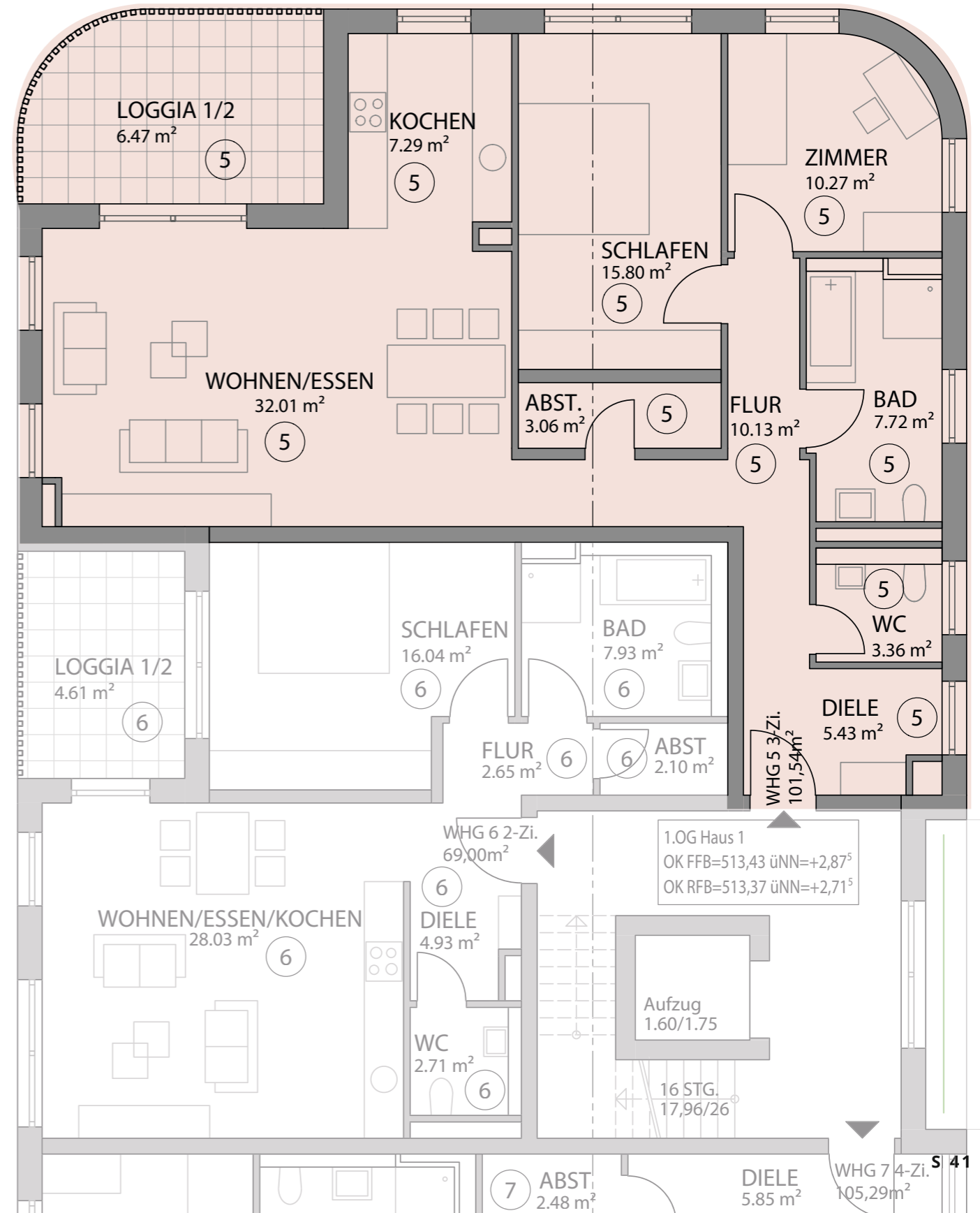


102 M² WOHNFLÄCHE

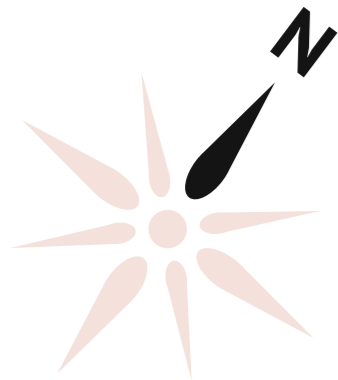
- 3 m² WC
- 5,5 m² Diele
- 8 m² Bad
- 10 m² Flur
- 3 m² Abstellraum
- 16 m² Schlafen
- 10 m² Zimmer
- 32 m² Wohnen / Essen
- 7 m² Kochen
- 6,5 m² (13 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



1. Obergeschoss Wohnung 6

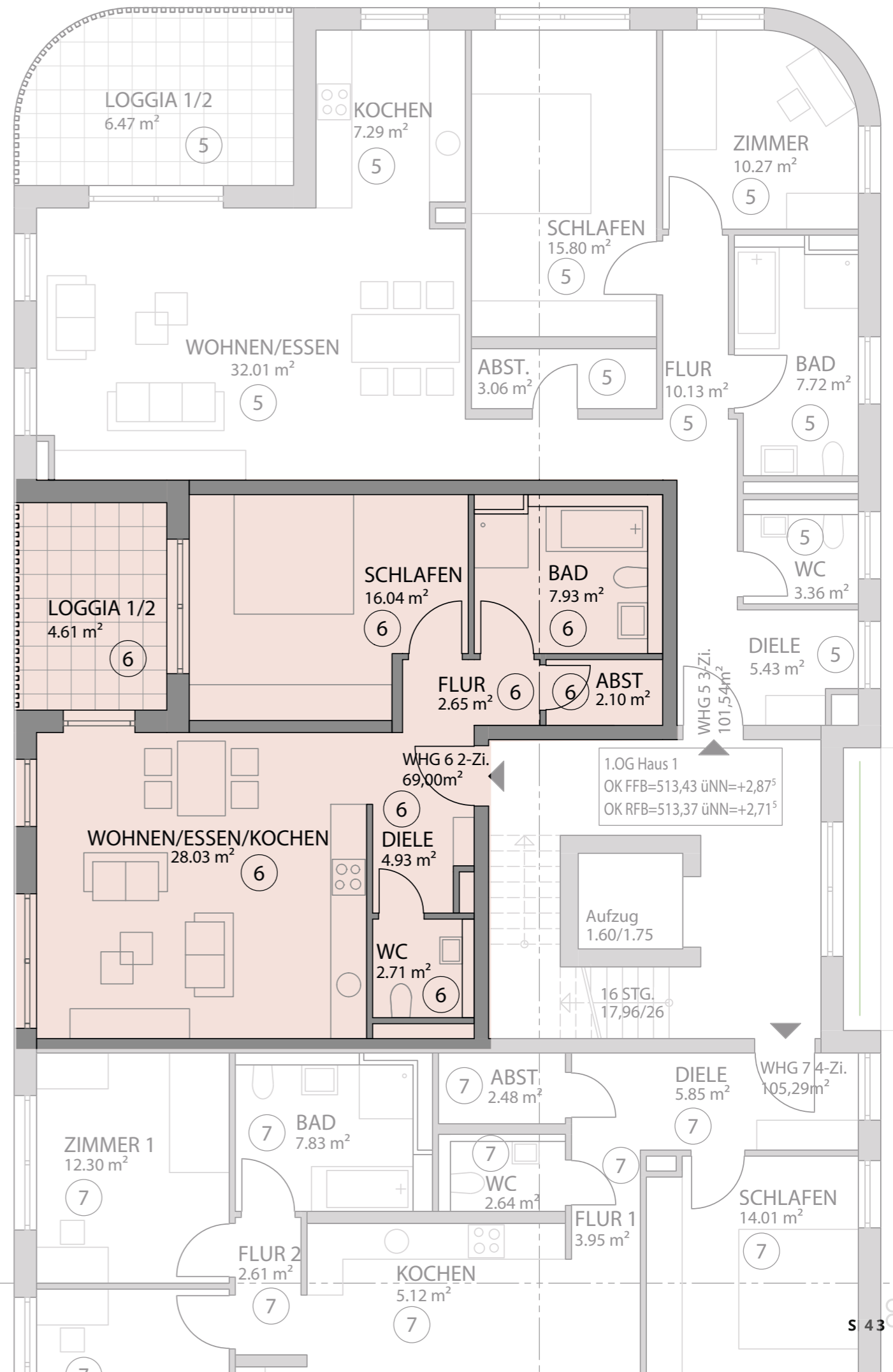


69 M² WOHNFLÄCHE

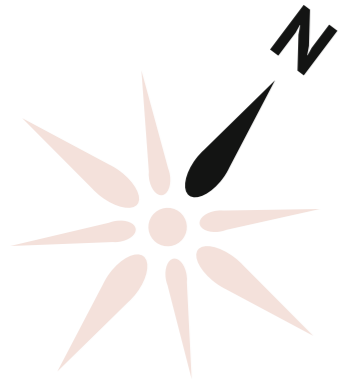
- 3 m² WC
- 5 m² Diele
- 8 m² Bad
- 2,5 m² Flur
- 2 m² Abstellraum
- 16 m² Schlafen
- 28 m² Wohnen / Essen / Kochen
- 4,5 m² (13 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



1. Obergeschoss Wohnung 7

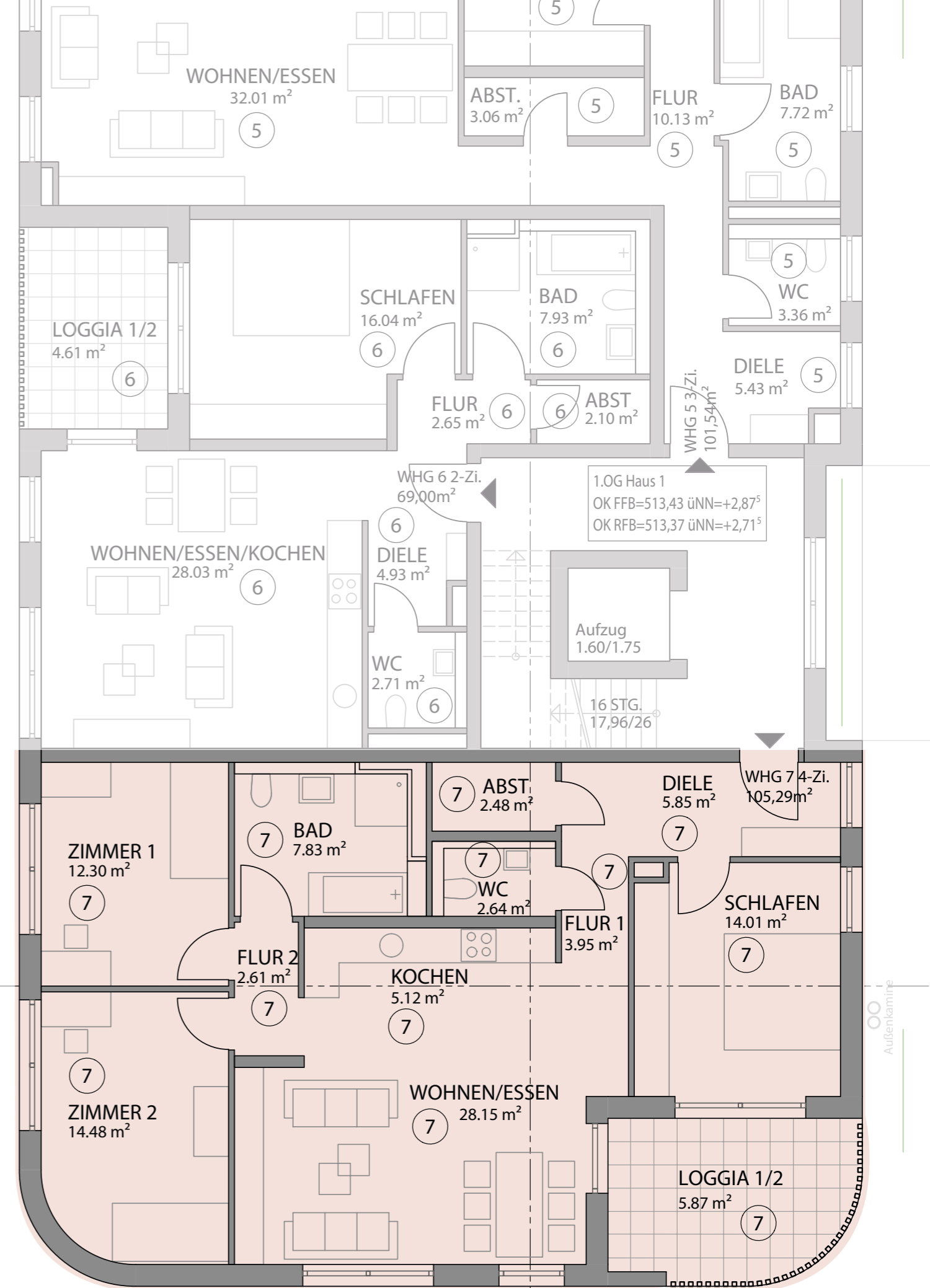


105 M² WOHNFLÄCHE

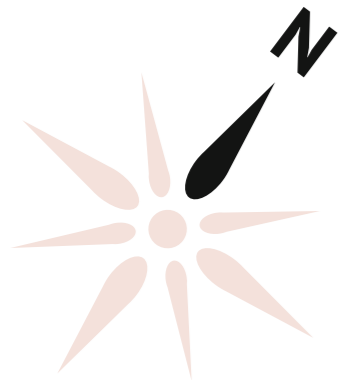
- 2,5 m² WC
- 6 m² Diele
- 8 m² Bad
- 4 m² Flur 1
- 2,5 m² Abstellraum
- 14 m² Schlafen
- 2,5 m² Flur 2
- 12 m² Zimmer 1
- 15 m² Zimmer 2
- 28 m² Wohnen / Essen
- 5 m² Kochen
- 6 m² (12 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



1. Obergeschoss Wohnung 18

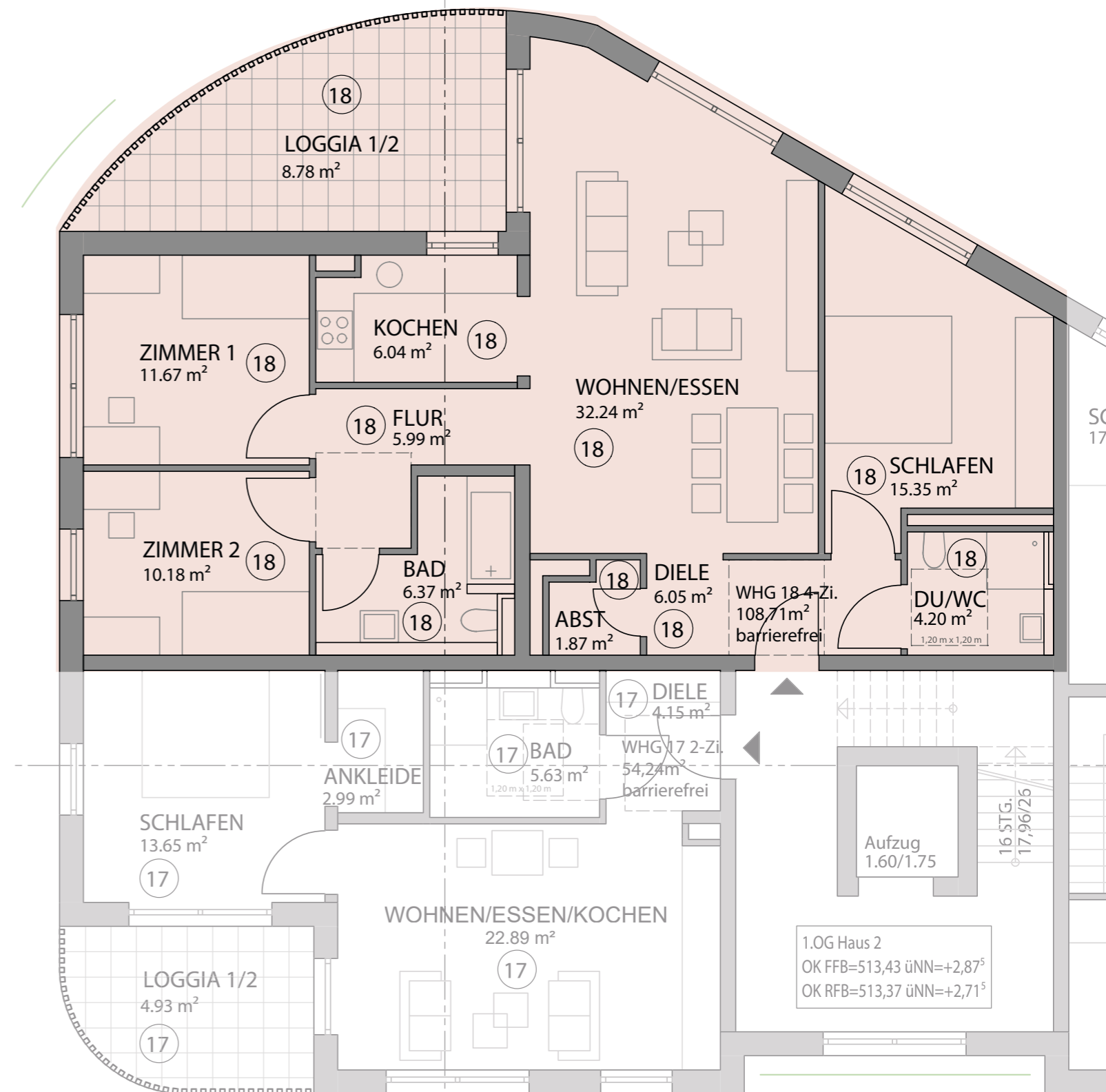


108 M² WOHNFLÄCHE

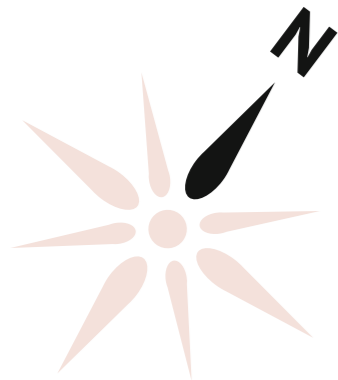
- 4 m² Duschbad
- 6 m² Diele
- 2 m² Abstellraum
- 15 m² Schlafen
- 32 m² Wohnen / Essen
- 6 m² Kochen
- 6 m² Bad
- 8 m² Bad
- 6 m² Flur
- 12 m² Zimmer 1
- 10 m² Zimmer 2
- 9 m² (18 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



1. Obergeschoss Wohnung 17

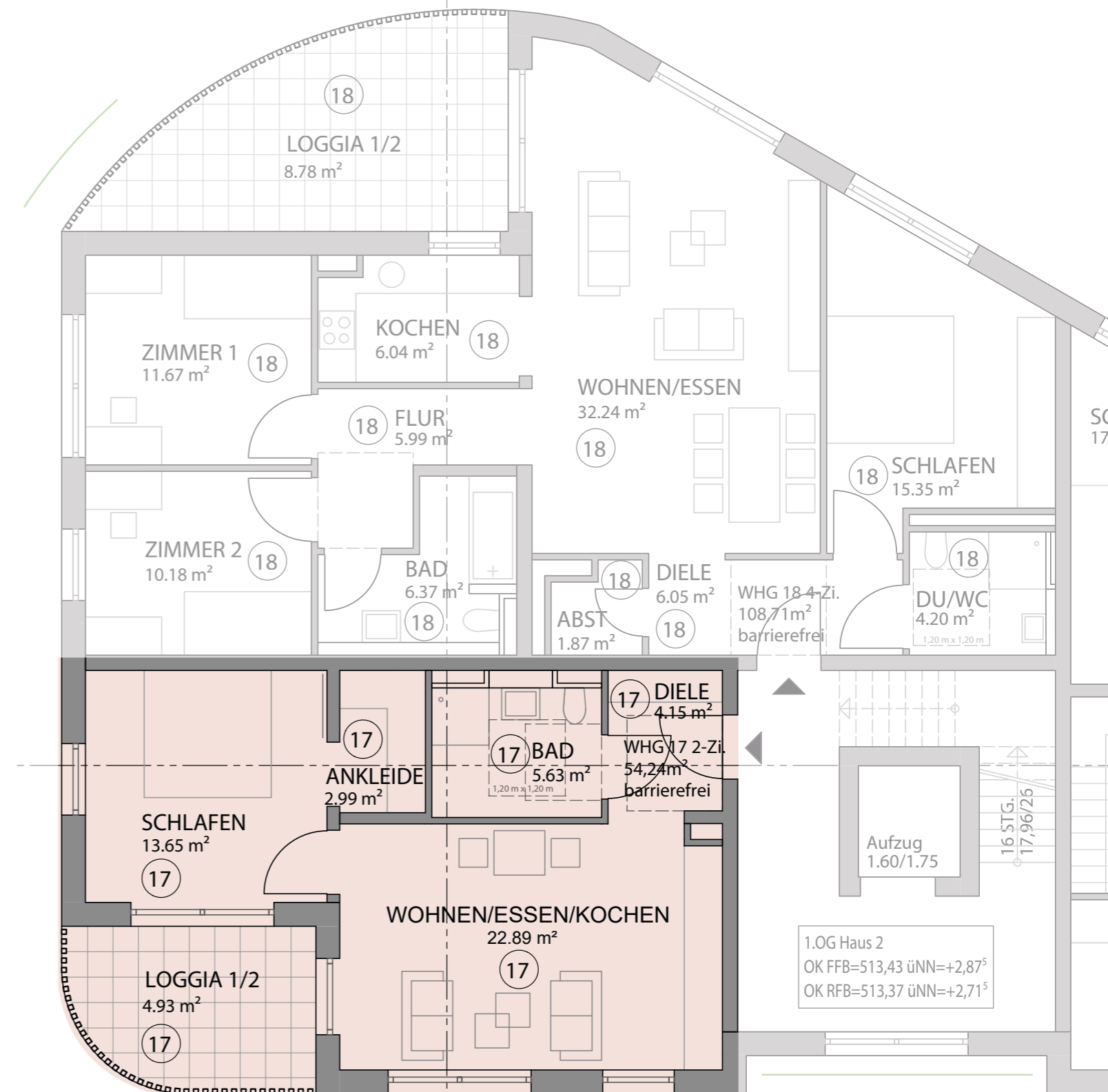


54 M² WOHNFLÄCHE

- 6 m² Duschbad
- 4 m² Diele
- 23 m² Wohnen / Essen / Kochen
- 6 m² Bad
- 14 m² Schlafen
- 3 m² Ankleide
- 5 m² (10 m²) Loggia

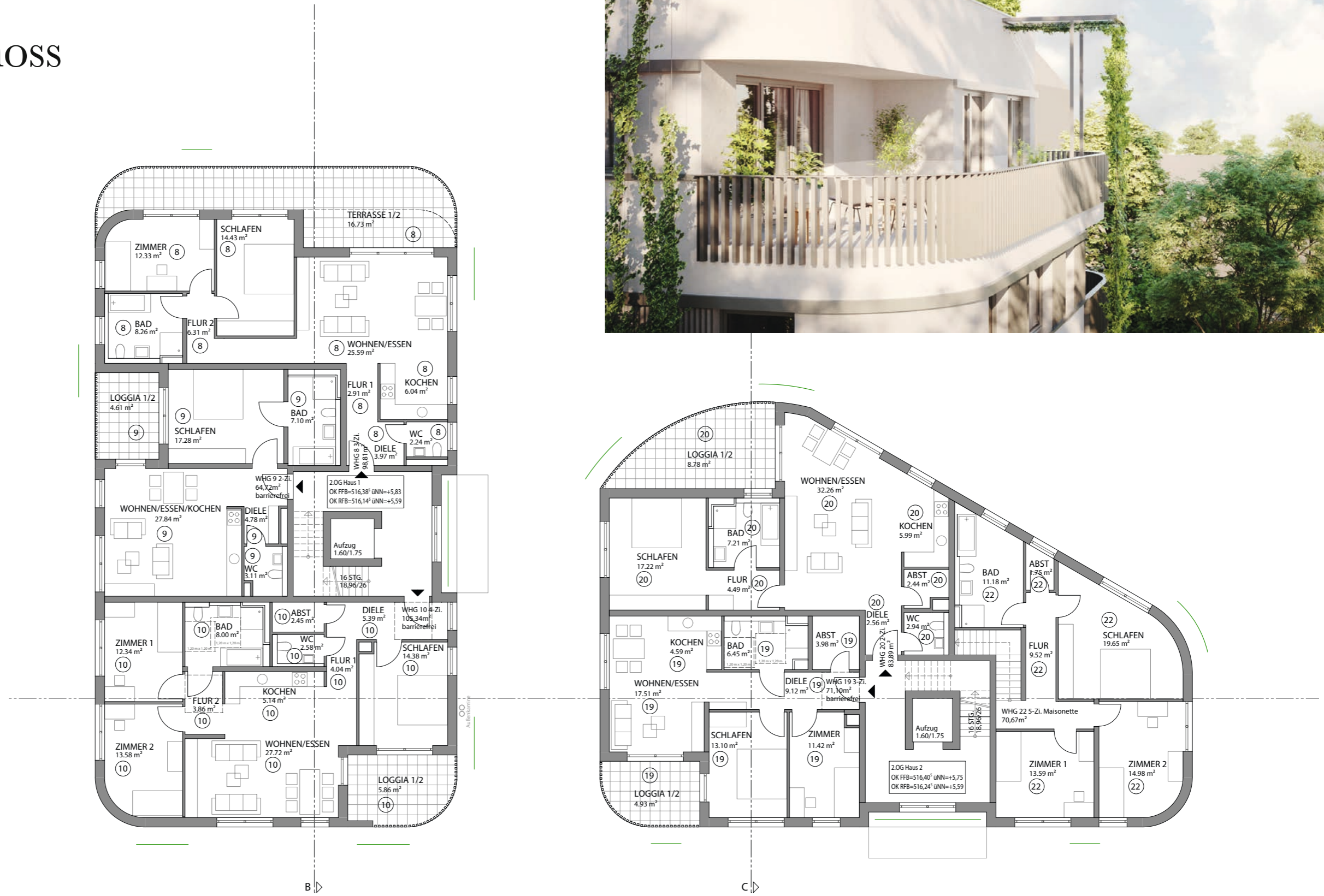
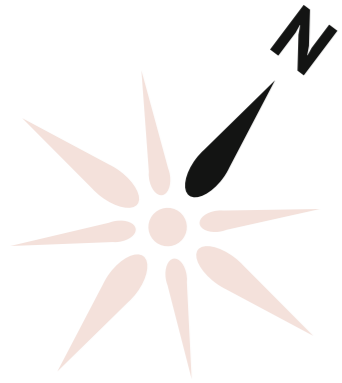
Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz

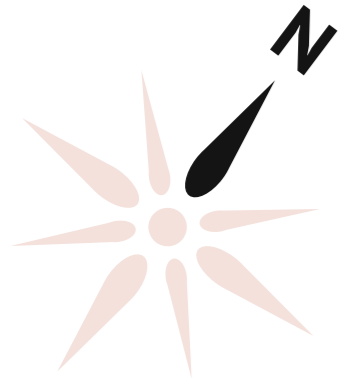


1.OG Haus 2
OK FFB=513,43 üNN=+2,87⁵
OK RFB=513,37 üNN=+2,71⁵

2. Obergeschoss



2. Obergeschoss Wohnung 8

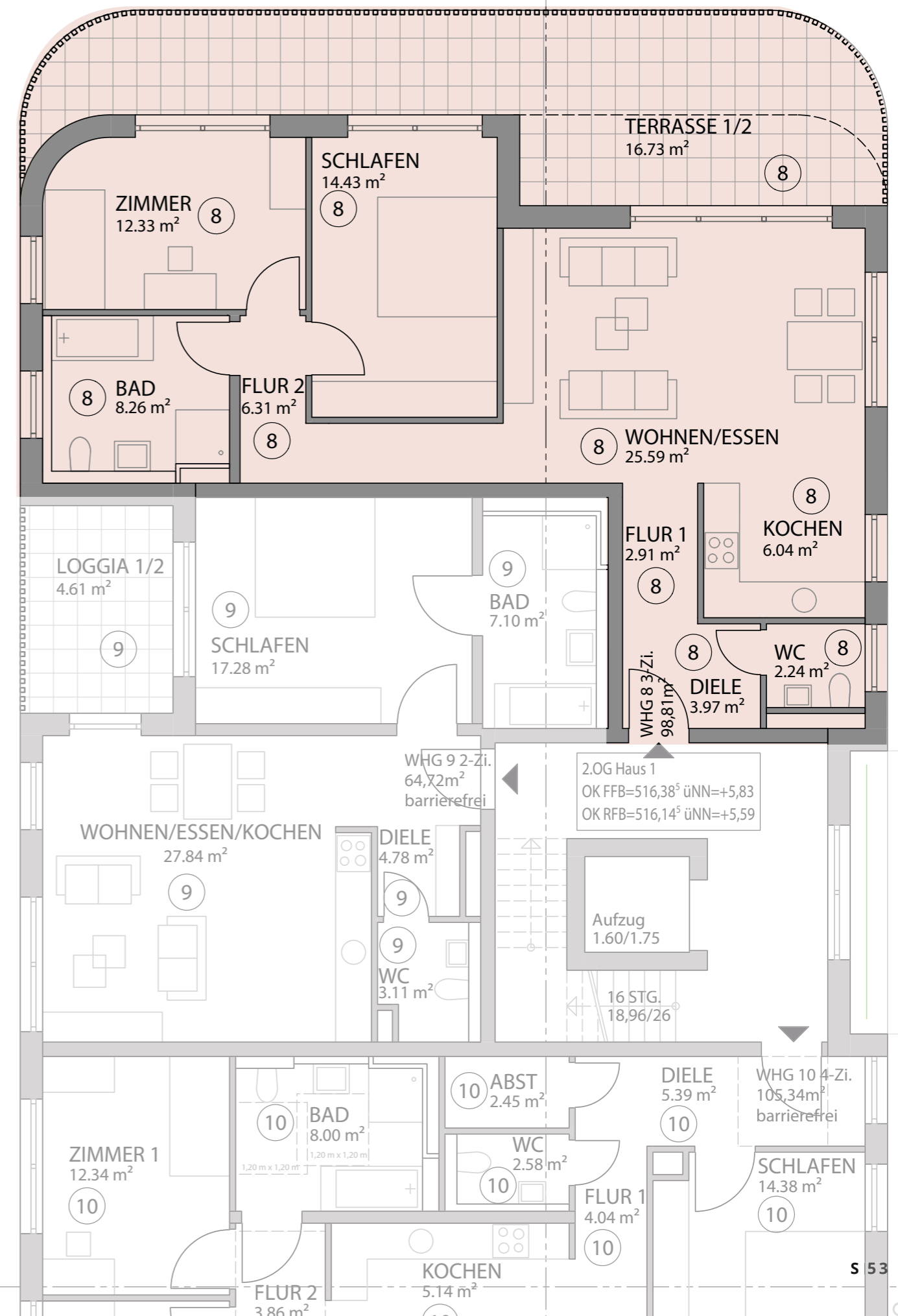


99 M² WOHNFLÄCHE

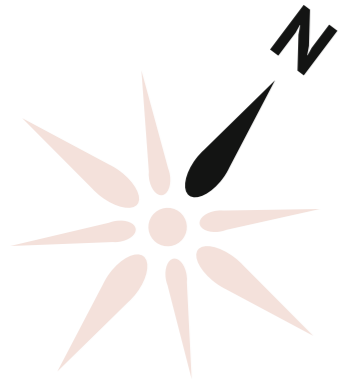
- 2 m² WC
- 4 m² Diele
- 3 m² Flur 1
- 6 m² Kochen
- 25,5 m² Wohnen / Essen
- 6 m² Flur 2
- 14 m² Schlafen
- 12 m² Zimmer
- 8 m² Bad
- 17 m² (34 m²) teilweise überdachte Terrasse

Extras:

- // Terrasse mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



2. Obergeschoss Wohnung 9

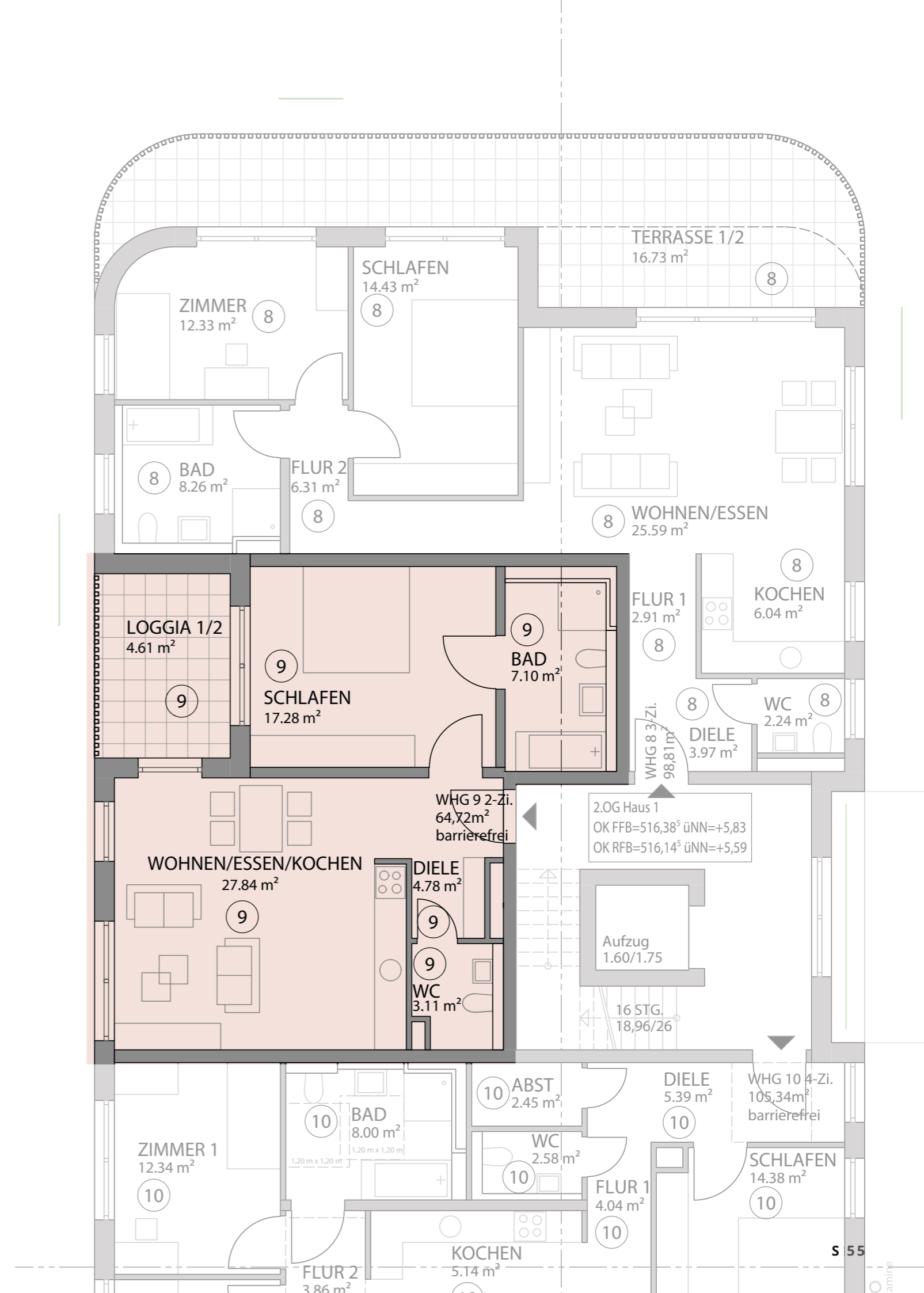


65 M² WOHNFLÄCHE

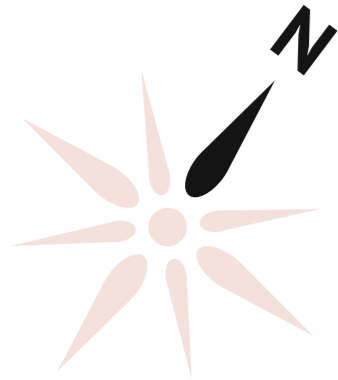
- 3 m² WC
- 5 m² Diele
- 28 m² Wohnen / Essen / Kochen
- 18 m² Schlafen
- 7 m² Bad
- 4,5 m² (9 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



2. Obergeschoss Wohnung 10

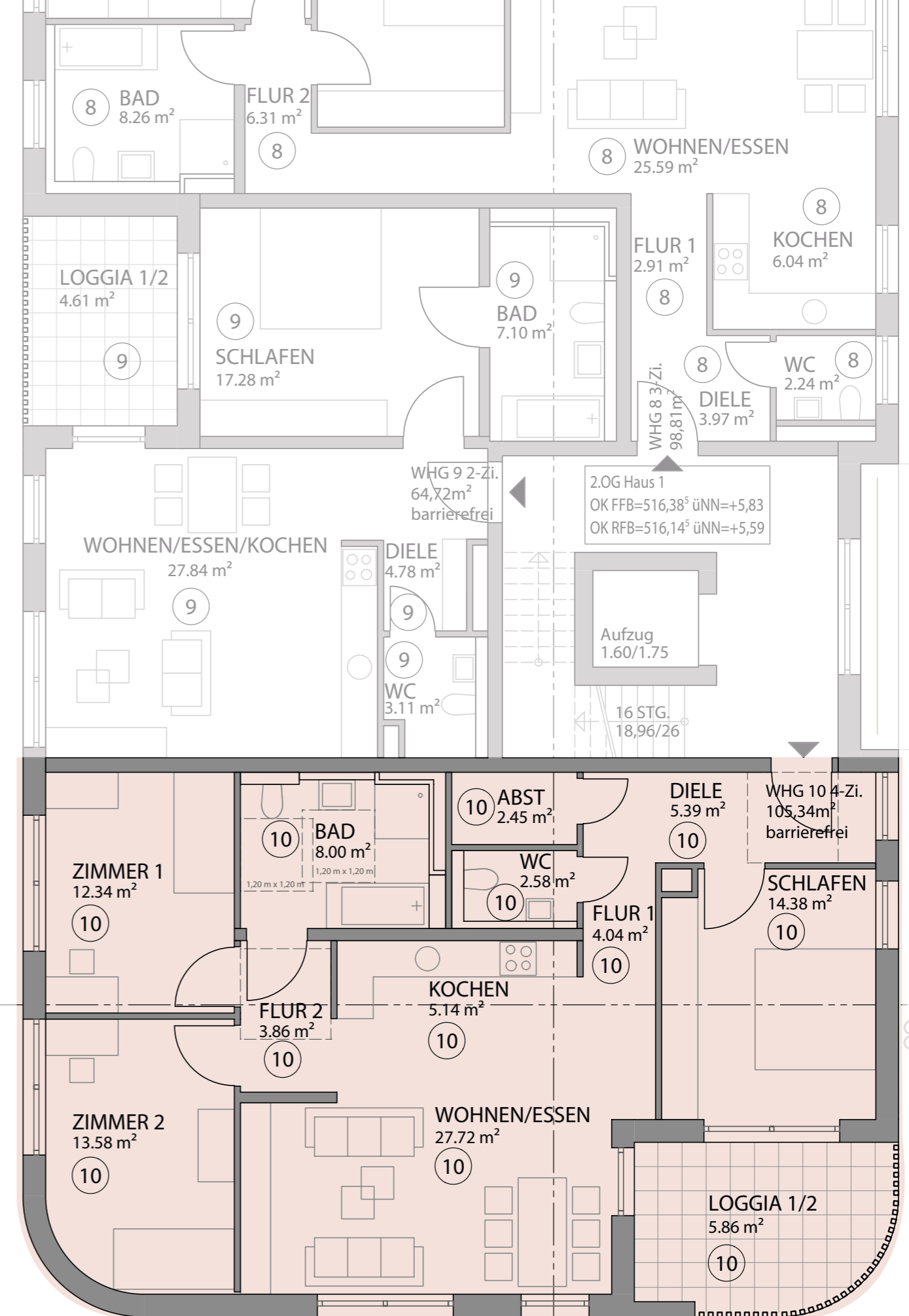


105 M² WOHNFLÄCHE

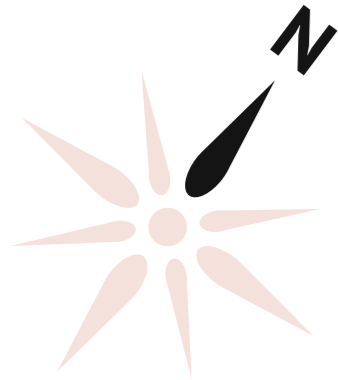
- 3 m² WC
- 5 m² Diele
- 2,5 m² Abstellraum
- 4 m² Flur 1
- 14 m² Schlafen
- 28 m² Wohnen / Essen
- 5 m² Kochen
- 12 m² Zimmer 1
- 13,5 m² Zimmer 2
- 8 m² Bad
- 6 m² (12 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



2. Obergeschoss Wohnung 19

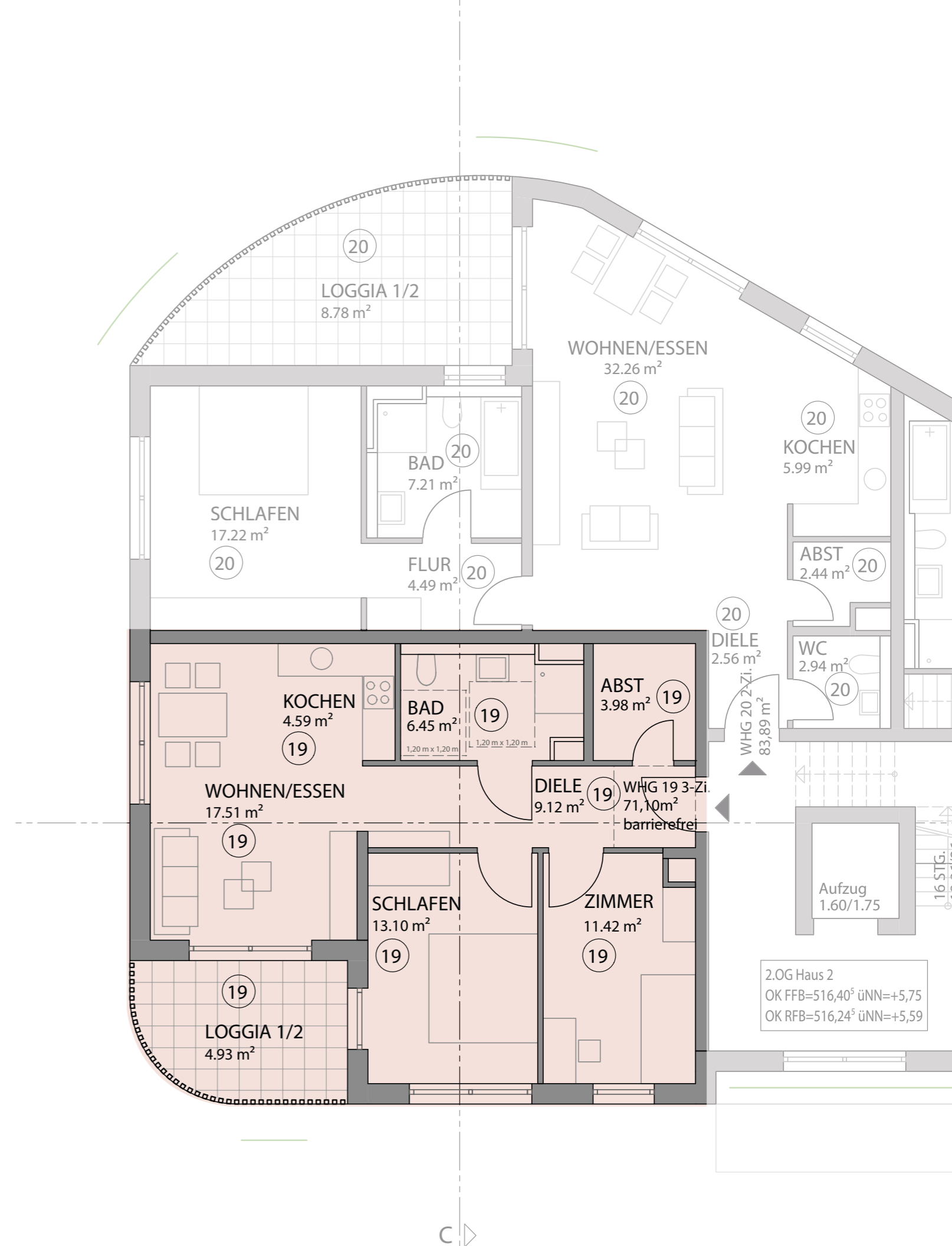


71 M² WOHNFLÄCHE

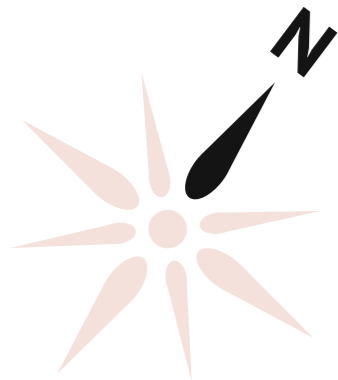
- 9 m² Diele
- 4 m² Abstellraum
- 13 m² Schlafen
- 17,5 m² Wohnen / Essen
- 4,5 m² Kochen
- 6,5 m² Bad
- 11,5 m² Zimmer
- 5 m² (10 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



2. Obergeschoss Wohnung 20

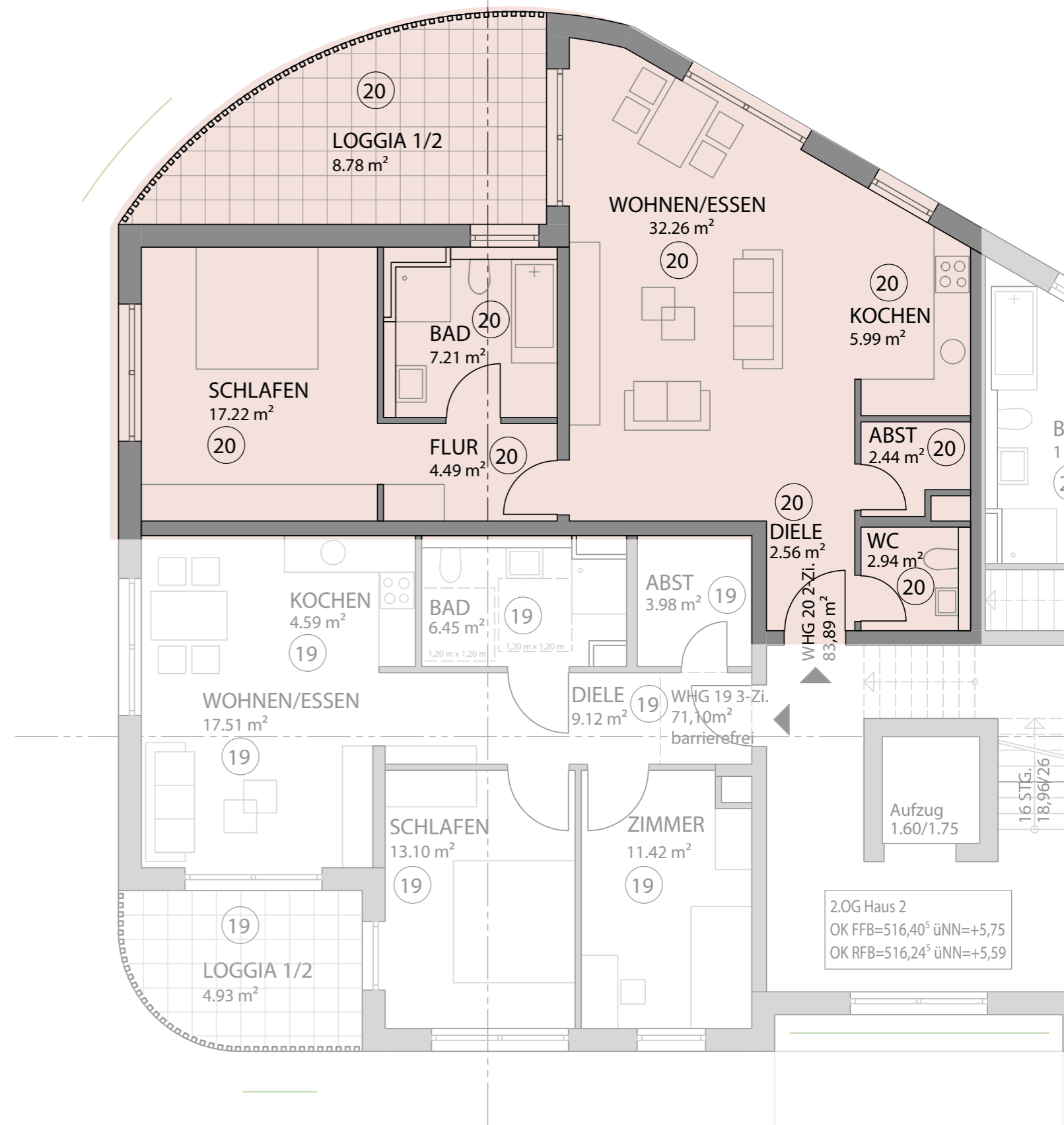


84 M² WOHNFLÄCHE

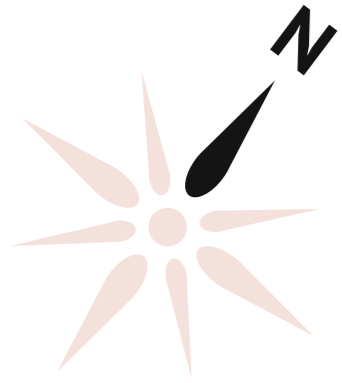
- 2,5 m² Diele
- 3 m² WC
- 2,5 m² Abstellraum
- 17 m² Schlafen
- 4,5 m² Flur
- 7 m² Bad
- 32 m² Wohnen / Essen
- 6 m² Kochen
- 9 m² (18 m²) Loggia

Extras:

- // Loggia mit partieller Bepflanzung
- // Fassadenbegrünung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz

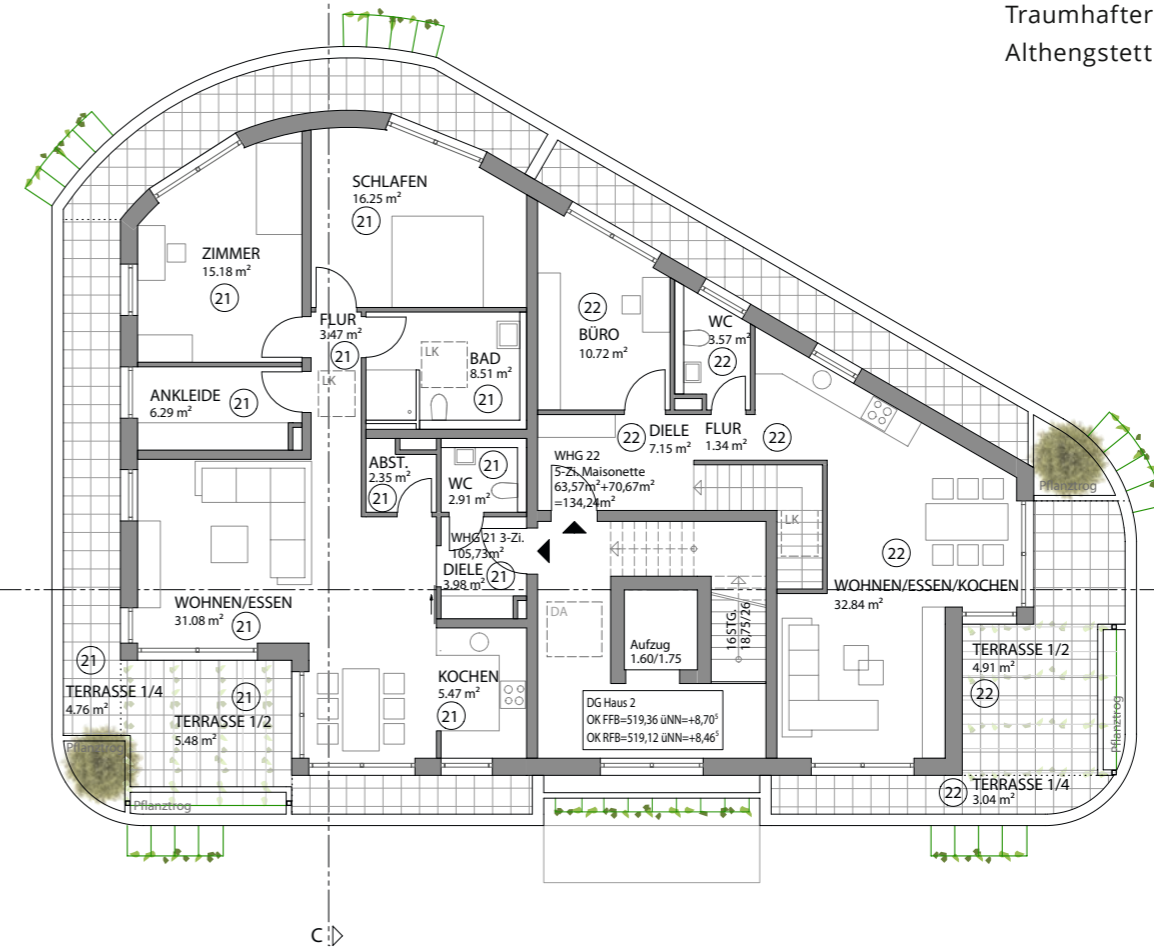


Dachgeschoss

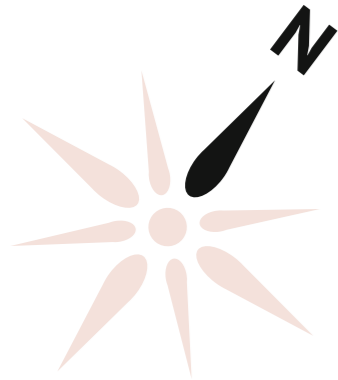


AUSSICHT DACHGESCHOSS

Traumhafter Weitblick über
Althengstett



Dachgeschoss Wohnung 11

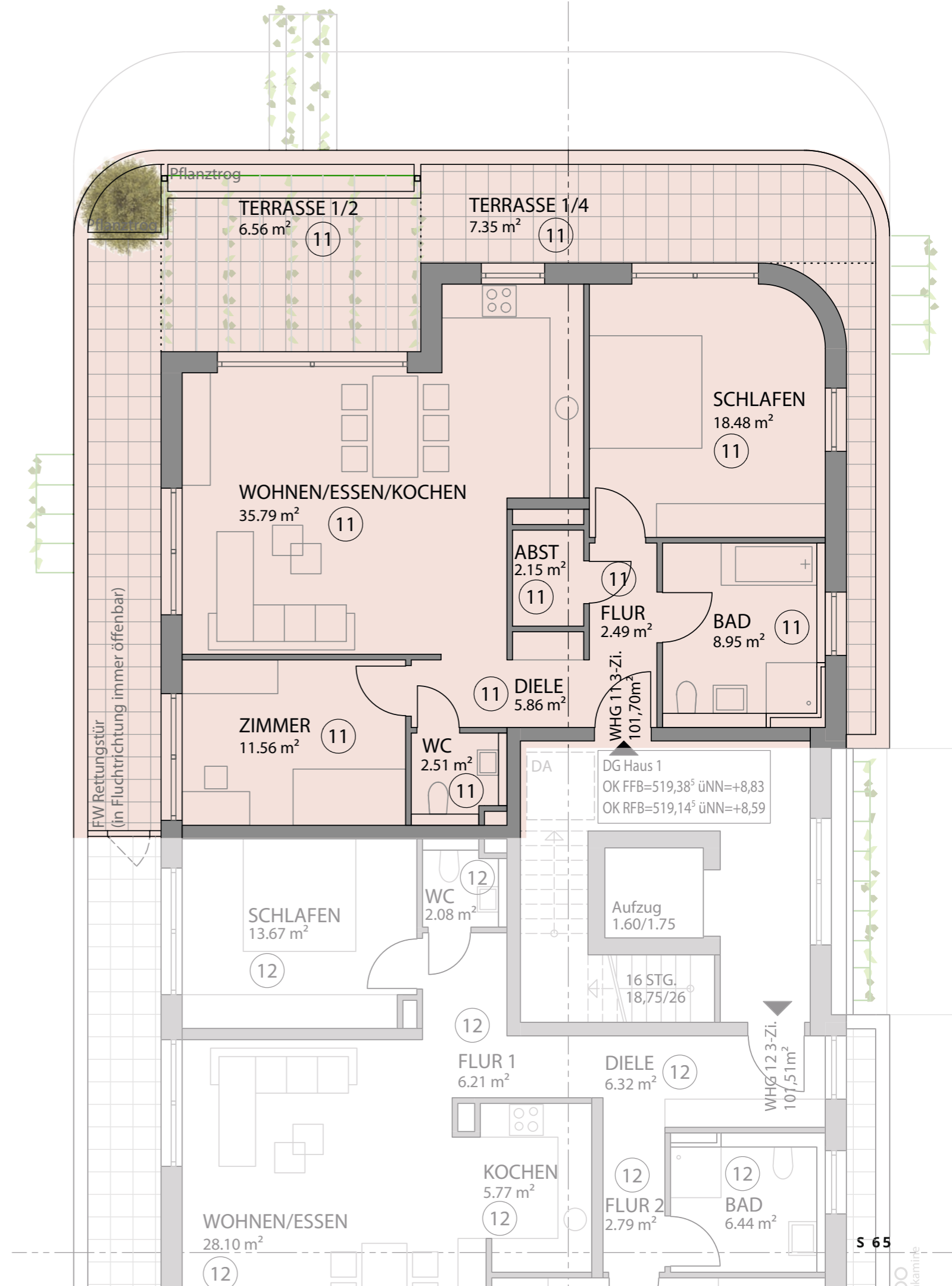


101 M² WOHNFLÄCHE

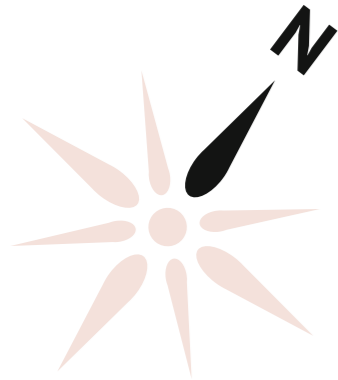
- 9 m² Bad
- 6 m² Diele
- 2,5 m² Flur
- 2,5 m² WC
- 36 m² Wohnen / Essen / Kochen
- 18,5 m² Schlafen
- 1,5 m² Zimmer
- 13,5 m² (27 m²) Terrasse

Extras:

- // Dachterrasse mit partieller Bepflanzung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplätzen



Dachgeschoss Wohnung 12

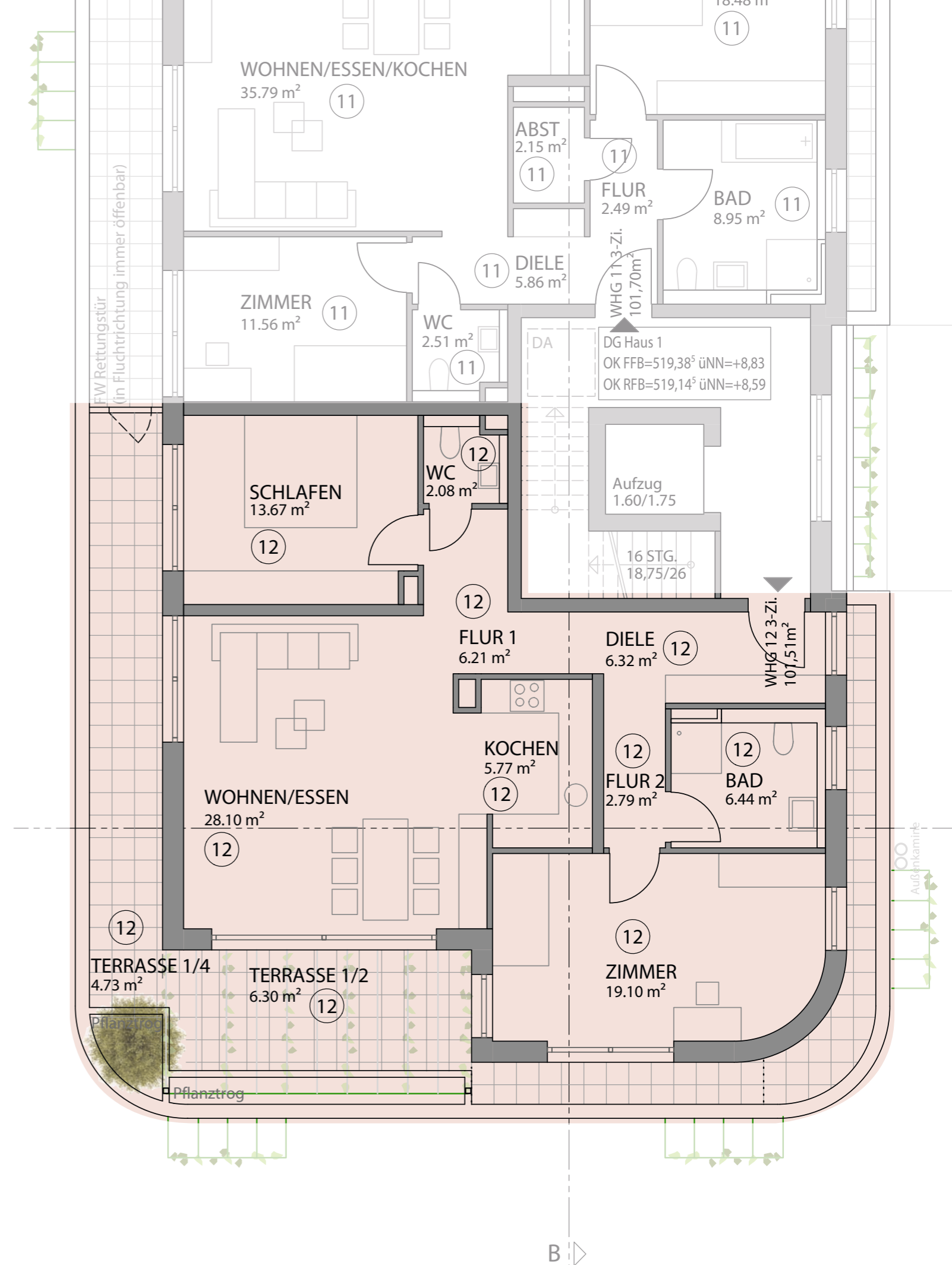


101 M² WOHNFLÄCHE

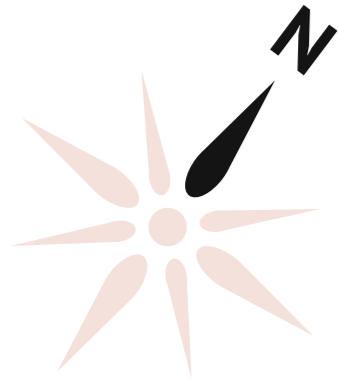
- 6,5 m² Duschbad
- 6 m² Diele
- 6 m² Flur 1
- 3 m² Flur 2
- 2 m² WC
- 28 m² Wohnen / Essen
- 6 m² Kochen
- 14 m² Schlafen
- 19 m² Zimmer
- 11 m² (32 m²) Terrasse

Extras:

- // Dachterrasse mit partieller Bepflanzung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplätzen



Dachgeschoss Wohnung 21

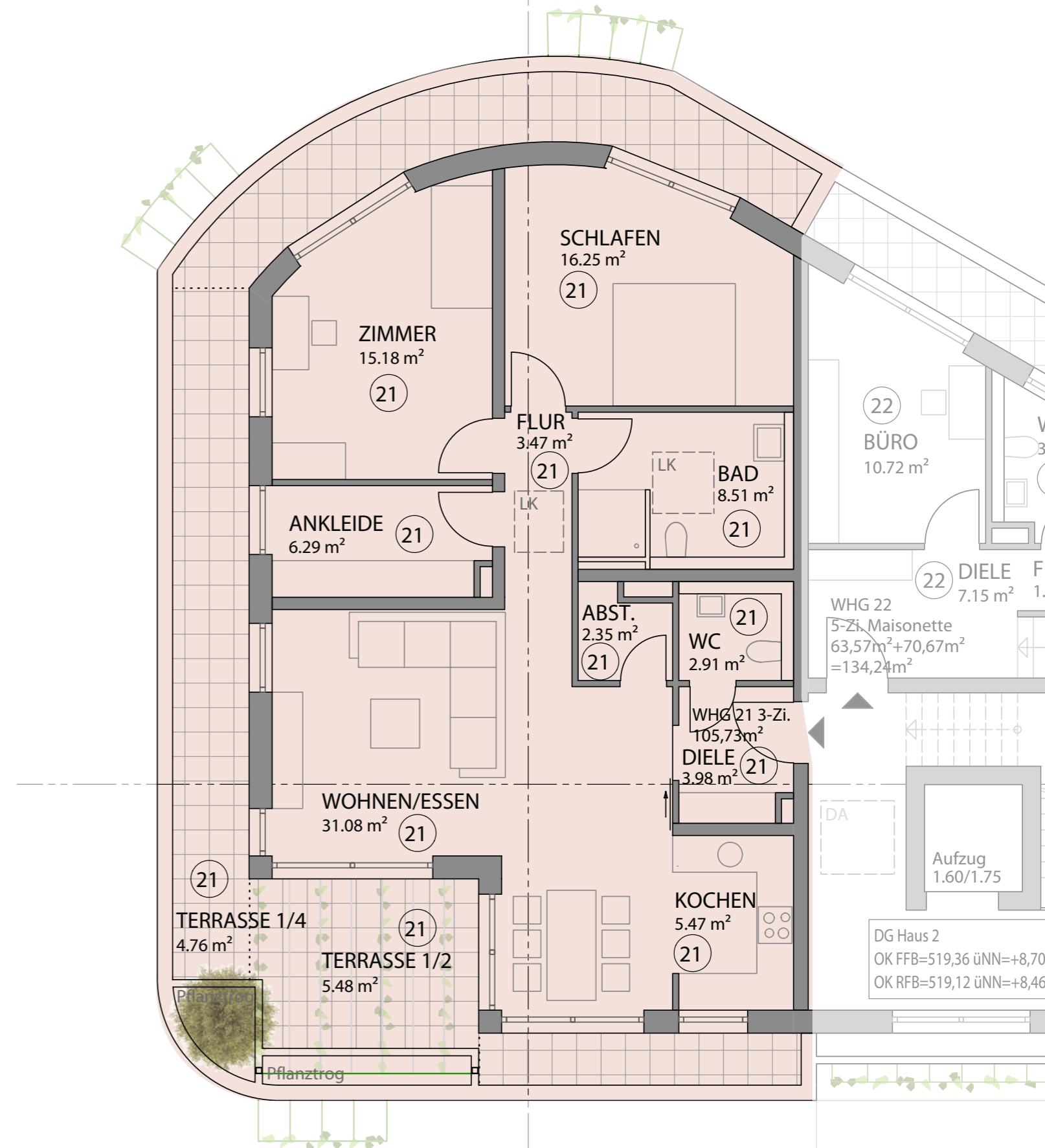


106 M² WOHNFLÄCHE

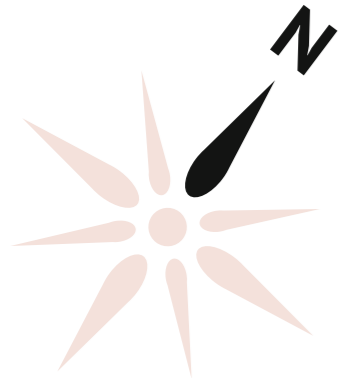
- 3 m² WC
- 4 m² Diele
- 3,5 m² Flur
- 2 m² Abstellraum
- 31 m² Wohnen / Essen
- 5,5 m² Kochen 4 m² Duschbad
- 16 m² Schlafen
- 15 m² Zimmer
- 6 m² Ankleide
- 8,5 m² Bad
- 10,5 m² (31 m²) Terrasse

Extras:

- // Dachterrasse mit partieller Bepflanzung
- // Kellerabteil
- // Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplätzen



Dachgeschoss Wohnung 22



134 M² WOHNFLÄCHE

DG

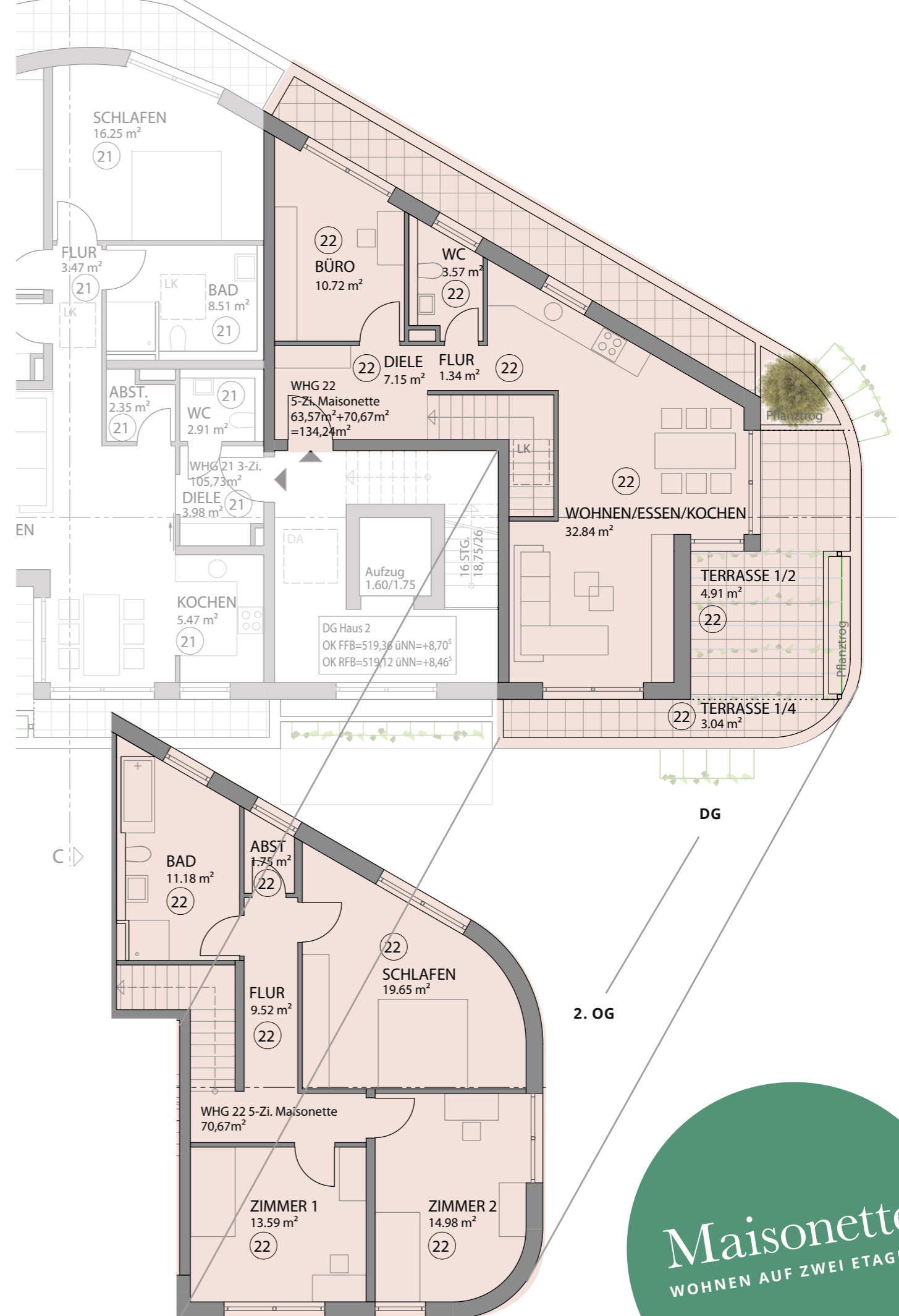
7 m² Diele
4 m² WC
1 m² Flur
11 m² Büro
33 m² Wohnen / Essen / Kochen
8 m² (22 m²) Terrasse

2. OG

16 m² Schlafen
15 m² Zimmer
6 m² Ankleide
8,5 m² Bad
10,5 m² (31 m²) Terrasse

Extras:

// Dachterrasse mit partieller Bepflanzung
// Kellerabteil
// Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplätzen




Vom Kauf bis zum Einzug an Ihrer Seite

Wir begleiten Sie vom Kauf bis zur Schlüsselübergabe Ihrer Wohnung durch die Bauzeit. Kommen Sie mit Fragen jederzeit auf uns zu.

T 07051 79 96 49
manuela.weiss@iw-plan.de
melanie.muenz@iw-plan.de



MANUELA WEISS & MELANIE MÜNZ
Kundenservice und Vertrieb



Werthaltigkeit steht an
oberster Stelle.
So ist eine Immobilie
ein Investment in die
eigene Zukunft.

30 Jahre Erfahrung am Bau

REGIONAL

IW Plan ist im Großraum Stuttgart tätig und setzt auf gute Lagen für Mehrfamilienhäuser in beliebten Standorten wie zum Beispiel Ludwigsburg, Tübingen oder Böblingen.

Unser Netzwerk an regionalen und zuverlässigen Handwerksunternehmen ermöglicht den Bau in einem kalkulierten Zeitrahmen.

PERSÖNLICH VOR ORT

Die Baustelle im Blick, dem Kunden vor der Haustür begegnen. Das sind zwei Punkte, die das Bauen in Neuhengstett so positiv gestalten. Wir bauen von Herzen in unserer Nachbarschaft.

IW Plan Althengstett GmbH
info@iw-plan.de

TELEFON

+49 (0)7051 79 96 49

Heinz-Schnauffer-Straße 95
D-75365 Calw

**HINWEIS ZU
VISUALISIERUNGEN**

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Exposé verständlich zu präsentieren. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Die beurkundeten Architektenpläne zeigen in diesem Falle die verbindliche Ausführung auf. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen und Visualisierungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag

dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise auf preispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen fließen zur Hälfte / zum Viertel in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Zirkangaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.