



EXPOSÉ NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
ROTBUCHENSTRASSE 4 + 6, 75365 CALW-WIMBERG

 **DEISLING Wohnbau**
PLANEN · BAUEN · WOHNEN

CALW-WIMBERG UMGEBUNG

Calw ist eine Stadt in Baden-Württemberg, etwa 18 Kilometer südlich von Pforzheim und 33 Kilometer westlich von Stuttgart gelegen.

Die Kreisstadt, zugleich die größte Stadt im Landkreis Calw, bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

Die Hesse-, Fachwerk- und Schwarzwaldstadt Calw präsentiert sich als eine attraktive Stadt mit hoher Lebensqualität, die immer mehr Menschen für sich entdecken. Vor allem für Familien mit Kindern hat die Stadt in vielerlei Hinsicht etwas zu bieten. Neben einem umfangreichen Bildungsangebot schätzen die Calwer die Vielfältigkeit im Bereich Musik, Sport, Freizeit und Kultur.



ERLEBEN SIE EINE STADT MIT FLAIR UND HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR

Calw verfügt über 7 Kindergärten. Neben der zahlreichen Grund-, Haupt- und Werkrealschulen bietet die Stadt Calw noch das Hermann-Hesse-Gymnasium und das Berufsschulzentrum.

Im Stadtteil Stammheim gibt es ein allgemeinbildendes Gymnasium das Maria-von-Linden-Gymnasium.

In unmittelbarer Nähe des Bauprojektes befinden sich Ärzte, Apotheke, Postfiliale, Sparkasse, Metzgerei, Bus / Bahnhaltestelle und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diese sind fußläufig oder in wenigen Autofahrtminuten sehr schnell zu erreichen. Das Kreiskrankenhaus in Calw rundet das ärztliche Angebot komplett ab.

ROTBUCHENSTRASSE
75365 CALW-WIMBERG

■ STÄDT. KINDERGARTEN

10 Min. Fußweg

■ GRUND- UND WERKREALSCHULE

10 Min. Fußweg

■ HERMANN-HESSE-GYMNASIUM

15 Min. Autofahrt

■ BERUFSSCHULZENTRUM CALW

5 Min. Autofahrt

■ CITY CENTER CALW

13 Min. Autofahrt

■ GEORG BAUMANN STADION

10 Min. Fußweg

■ MC DONALD'S

15 Min. Autofahrt

■ EDEKA

7 Min. Fußweg

■ BUSHALTESTELLE

2 Min. Fußweg

LAGE UND VERKEHRSUMGEBUNG

Der Stadtteil Wimberg (2.100 Einwohner) gehört zum Wohnbezirk II und ist auf der westlichen Teilseite. Der Wimberg war vor Jahrhunderten ein selbständiger Weiler, der zu Württemberg gehörte. Nach und nach kaufte die Stadt im 16. Jahrhundert die Höfe auf. Erst 1949 begann Calw den Stadtteil Wimberg (früher Wynnperg oder Windberg) zu besiedeln.

STRAßEN: Calw liegt an mehreren Landes- und Kreisstraßen, die A81 Richtung Stuttgart ist über die Autobahnanschlussstelle Gärtringen in nur 15 Minuten und die A8 Richtung Karlsruhe / München über die Anschlussstelle Renningen in ca. 20 Minuten erreichbar.

BUSVERKEHR: Calw wird stündlich von Bussen Richtung Herrenberg und Pforzheim bedient.

BAHN: Gut 36 Jahre ist es her, seit der letzte Personenzug der württembergischen Schwarzwaldbahn über die Schienen zwischen Calw und Weil der Stadt rollte. Nun soll der Zugverkehr wieder aufgenommen und der Zugverkehr wieder aufgenommen und der Nordschwarzwald über die Hermann-Hesse-Bahn und die S-Bahnlinien 6 und 60 an die Region Stuttgart angebunden werden.

Ab 2023 gelangen Fahrgäste von Calw über Weil der Stadt und Renningen in die Landeshauptstadt. Schnell, komfortabel und zuverlässig.



UNSERE AUSSTATTUNG

- Wärmegedämmte Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden von Wohnbereich zu Balkon bzw. Terrasse
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Hochwertige Markenfliesen
- Sanitärausstattung von „REISSER“
- Handtuchheizkörper im Bad
- Ebenerdige Dusche
- Bester Werterhalt dank hochwertiger Bauausführung
- Überdachte Fahrradstellplätze



SÜD-WEST ANSICHT

SÜD-OST ANSICHT



NORD-OST ANSICHT



HAUS 1 | WOHNUNG 1.1

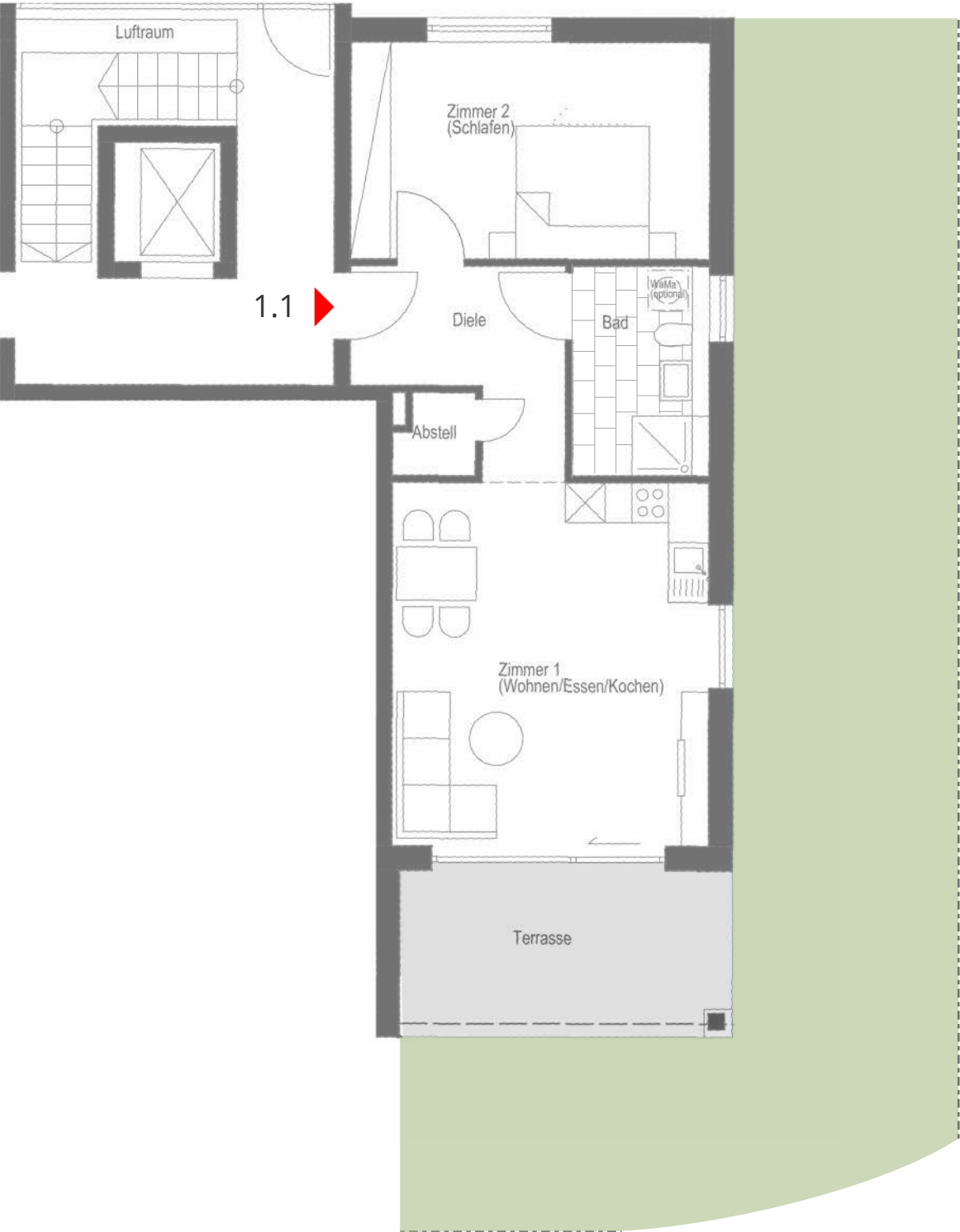
2 Zimmer - 64,71 m²
Garten SNR 130,00 m²
ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	1,55 m²
BAD	6,08 m²
FLUR / DIELE	7,62 m²
ZIMMER 1	
(WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	25,83 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	17,47 m²
TERRASSE (50%)	6,16 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



M 1:100



HAUS 1 | WOHNUNG 1.2

4 Zimmer - 117,83 m²
Garten SNR 150,00 m²
ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	3,36 m²
BAD	9,04 m²
FLUR / DIELE	8,58 m²
DUSCHE / WC	3,56 m²
KÜCHE	7,50 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	36,40 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	17,47 m²
ZIMMER 3 (KIND)	13,11 m²
ZIMMER 4 (KIND)	12,81 m²
TERRASSE (50%)	6,00 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



M 1:100

HAUS 1 | WOHNUNG 1.3

2 Zimmer - 64,44 m²

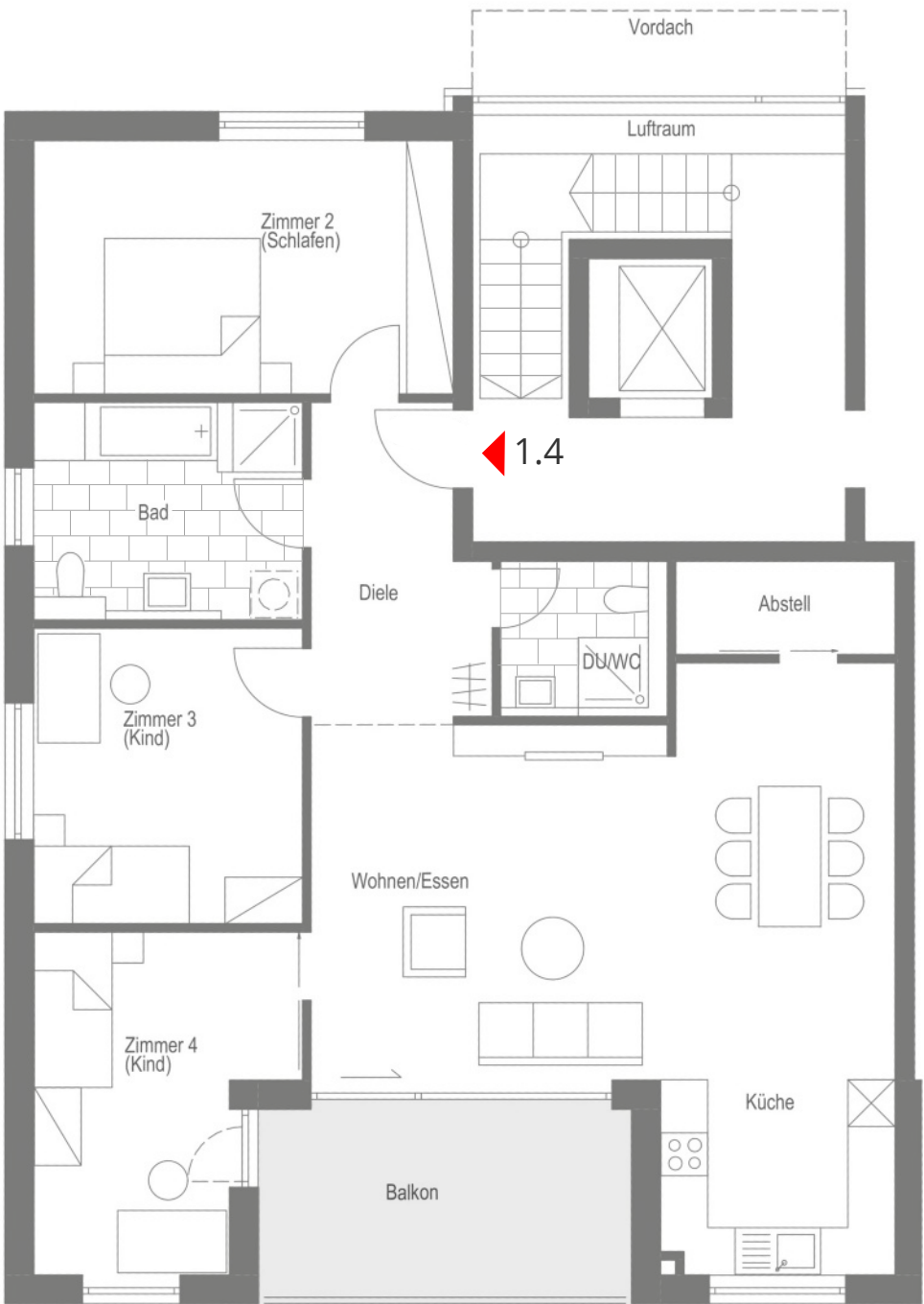
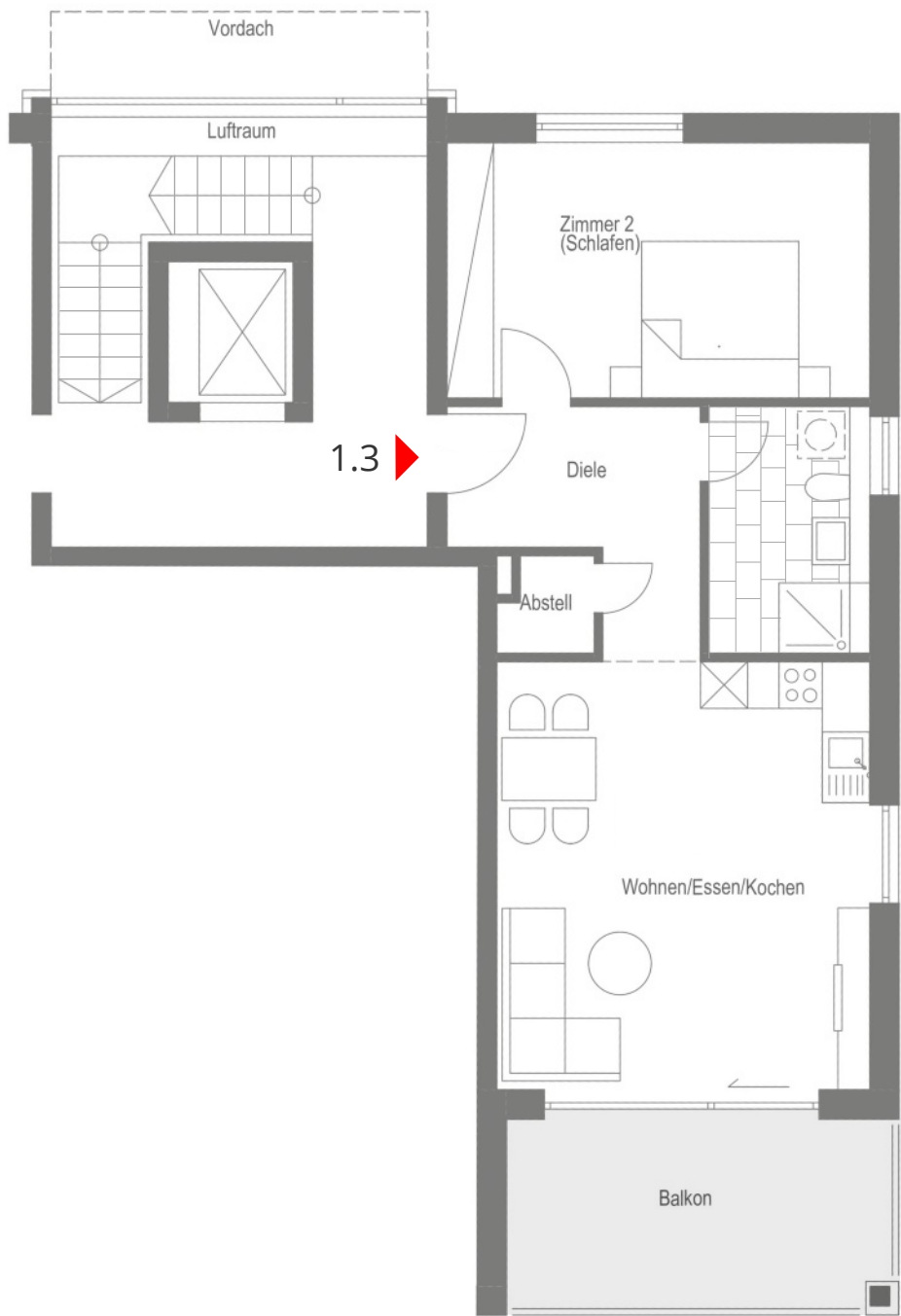
1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,55 m²
BAD	6,08 m²
FLUR / DIELE	7,62 m²
ZIMMER 1	
(WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	25,83 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	17,47 m²
BALKON (50%)	5,89 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



M 1:100



HAUS 1 | WOHNUNG 1.4

4 Zimmer - 117,64 m²

1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	3,36 m²
BAD	9,04 m²
FLUR / DIELE	8,58 m²
DUSCHE / WC	3,56 m²
KÜCHE	7,50 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	36,40 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	17,47 m²
ZIMMER 3 (KIND)	13,11 m²
ZIMMER 4 (KIND)	12,81 m²
BALKON (50%)	5,81 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



M 1:100

HAUS 1 | WOHNUNG 1.5

2 Zimmer - 64,44 m²

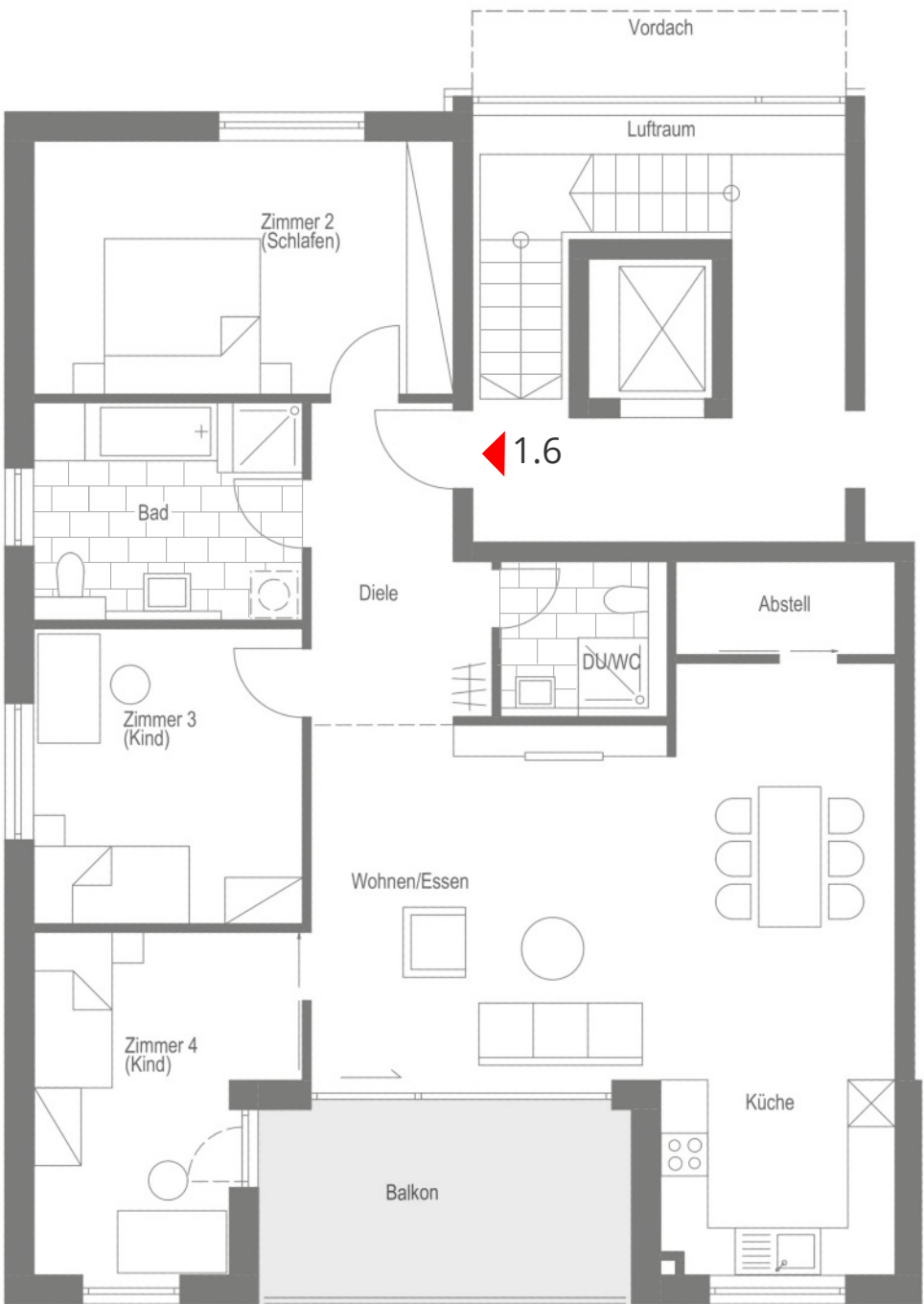
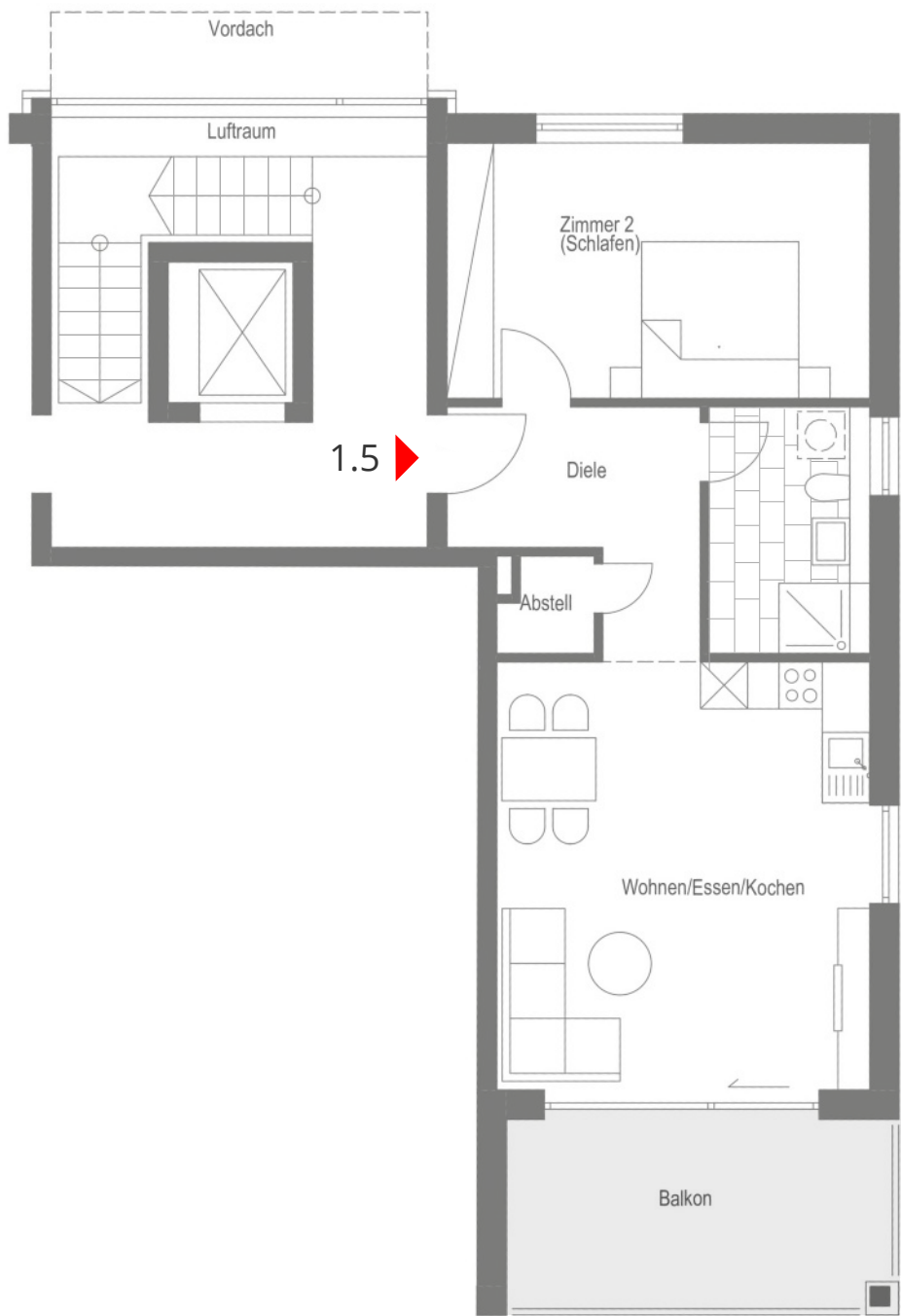
2. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,55 m²
BAD	6,08 m²
FLUR / DIELE	7,62 m²
ZIMMER 1	
(WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	25,83 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	17,47 m²
BALKON (50%)	5,89 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



M 1:100



HAUS 1 | WOHNUNG 1.6

4 Zimmer - 117,64 m²

2. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	3,36 m²
BAD	9,04 m²
FLUR / DIELE	8,58 m²
DUSCHE / WC	3,56 m²
KÜCHE	7,50 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	36,40 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	17,47 m²
ZIMMER 3 (KIND)	13,11 m²
ZIMMER 4 (KIND)	12,81 m²
BALKON (50%)	5,81 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



M 1:100

HAUS 1 | WOHNUNG 1.7

4-5 Zimmer - 160,40 m²

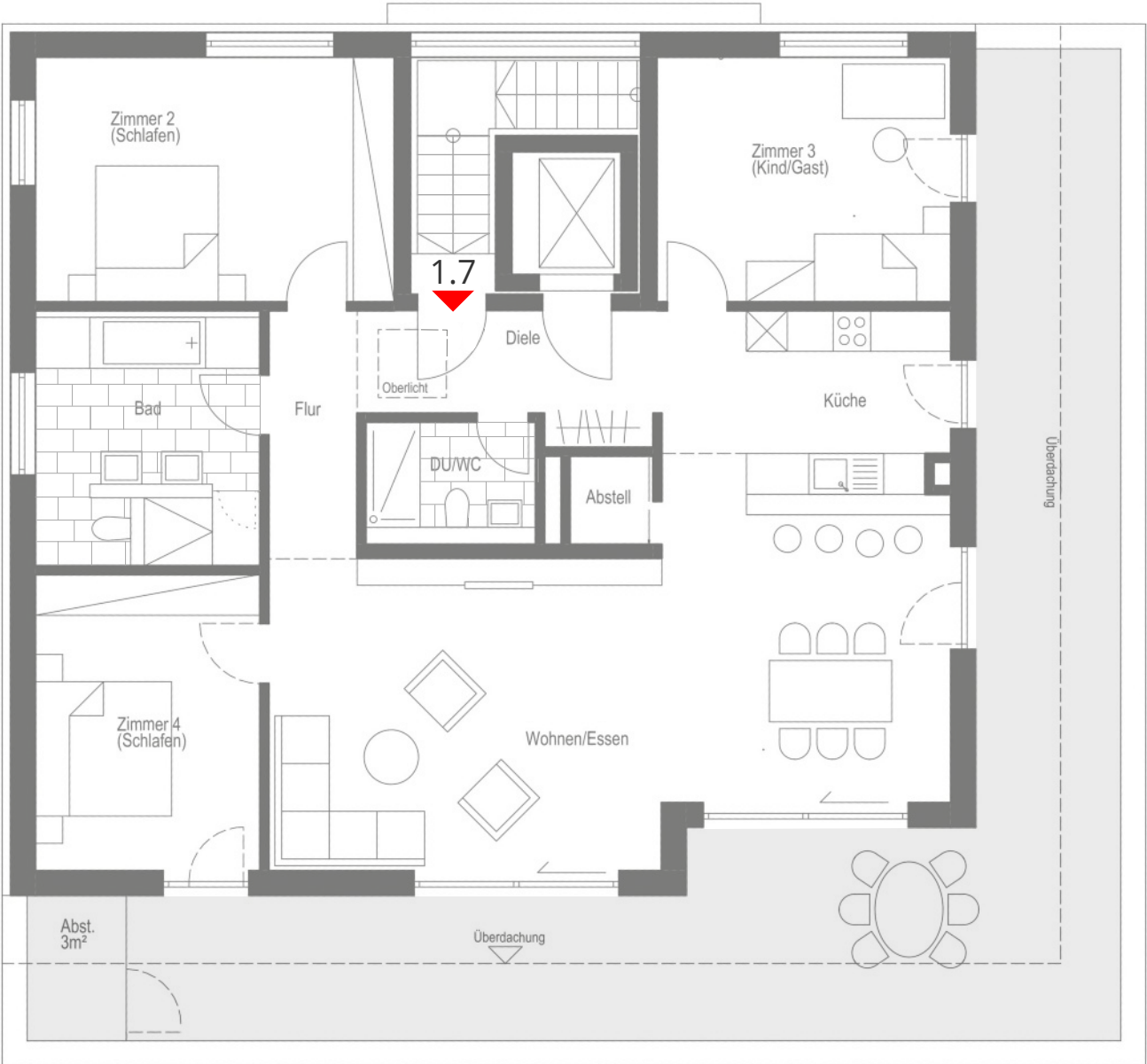
DACHGESCHOSS

ABSTELLRAUM	1,58 m²	ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	18,82 m²
BAD	11,48 m²	ZIMMER 3 (KIND / GAST)	15,34 m²
DIELE	10,17 m²	ZIMMER 4 (SCHLAFEN)	14,30 m²
DUSCHE / WC	4,17 m²	ABSTELL. DACHTERRASSE	2,94 m²
FLUR	4,74 m²	DACHTERR. (Ü.) (50%)	16,39 m²
KOCHEN	8,75 m²	DACHTERR. (n. Ü.) (25%)	6,37 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	45,35 m²		

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



M 1:100



SÜD-WEST ANSICHT



NORD-WEST ANSICHT

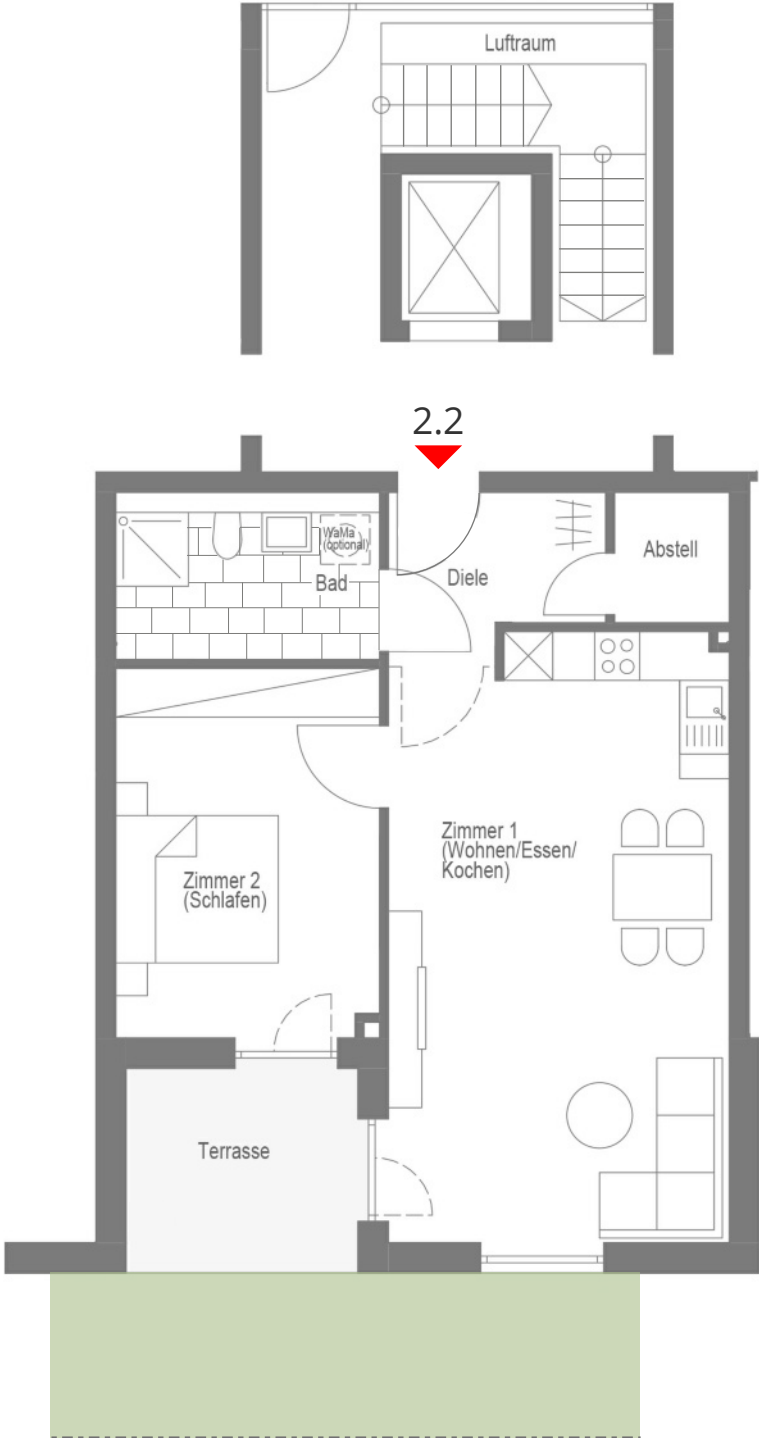
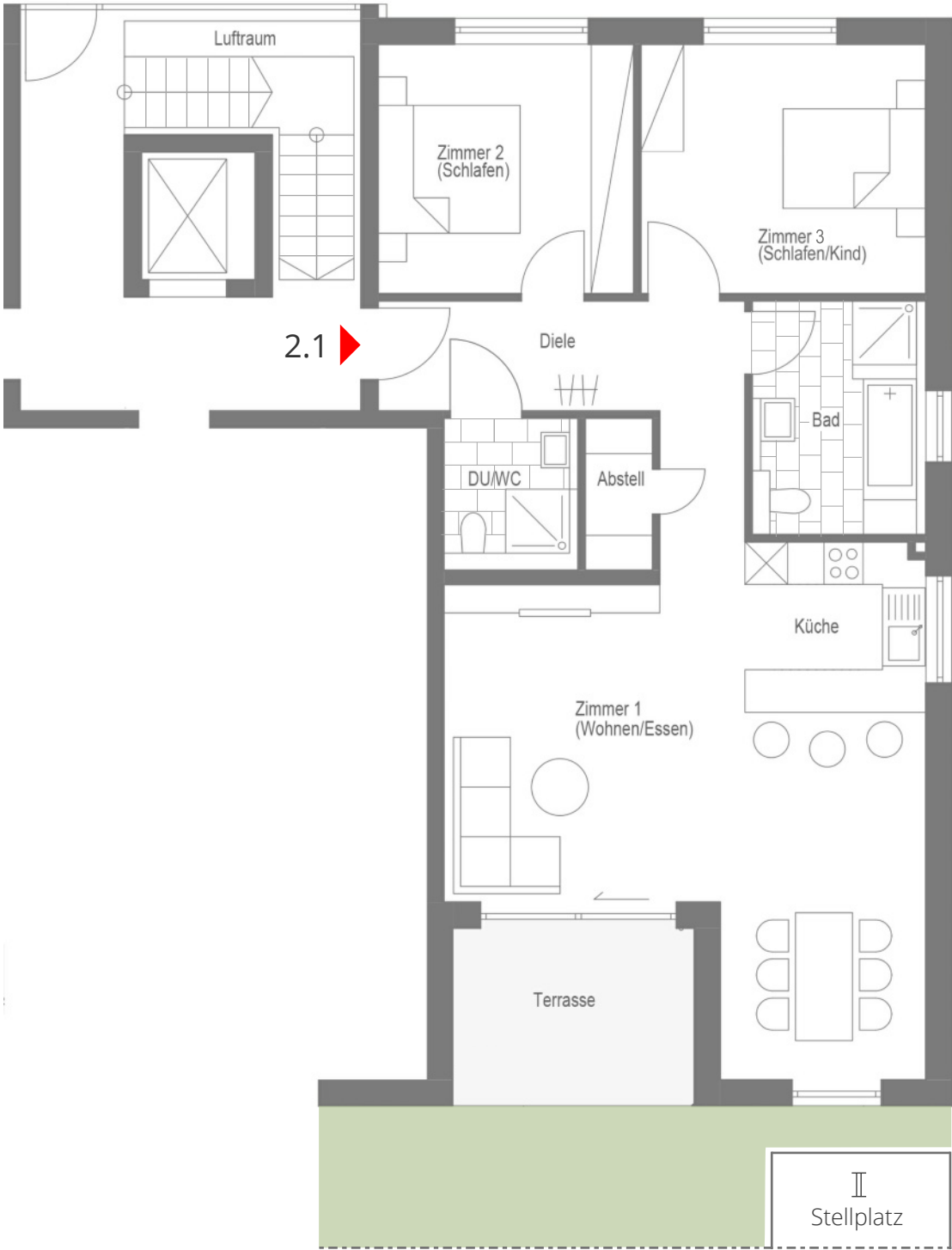
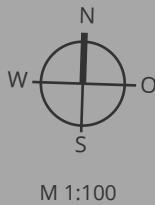


HAUS 2 | WOHNUNG 2.1

3-4 Zimmer - 93,26 m²
Garten SNR 27,00 m²
ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	2,04 m²
BAD	7,30 m²
FLUR / DIELE	10,20 m²
DUSCHE / WC	3,35 m²
KÜCHE	6,08 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	33,48 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,56 m²
ZIMMER 3 (KIND)	14,00 m²
TERRASSE (50%)	4,25 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



HAUS 2 | WOHNUNG 2.2

2 Zimmer - 61,20 m²
Garten SNR 38,00 m²
ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	2,23 m²
BAD	5,65 m²
FLUR / DIELE	4,91 m²
ZIMMER 1	
(WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	30,34 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	14,52 m²
TERRASSE (50%)	3,55 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.





I
Stellplatz

HAUS 2 | WOHNUNG 2.3

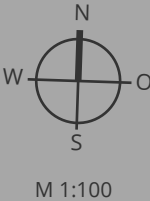
3-4 Zimmer - 101,85 m²

Garten SNR 80,00 m²

ERDGESCHOSS | gem. LBO barrierefrei

ABSTELLRAUM	2,50 m ²	ZIMMER 1	
BAD	7,52 m ²	(WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	34,77 m ²
DIELE	10,88 m ²	ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,97 m ²
DUSCHE / WC	3,76 m ²	ZIMMER 3 (KIND)	16,34 m ²
KÜCHE	7,72 m ²	TERRASSE (50%)	4,39 m ²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.

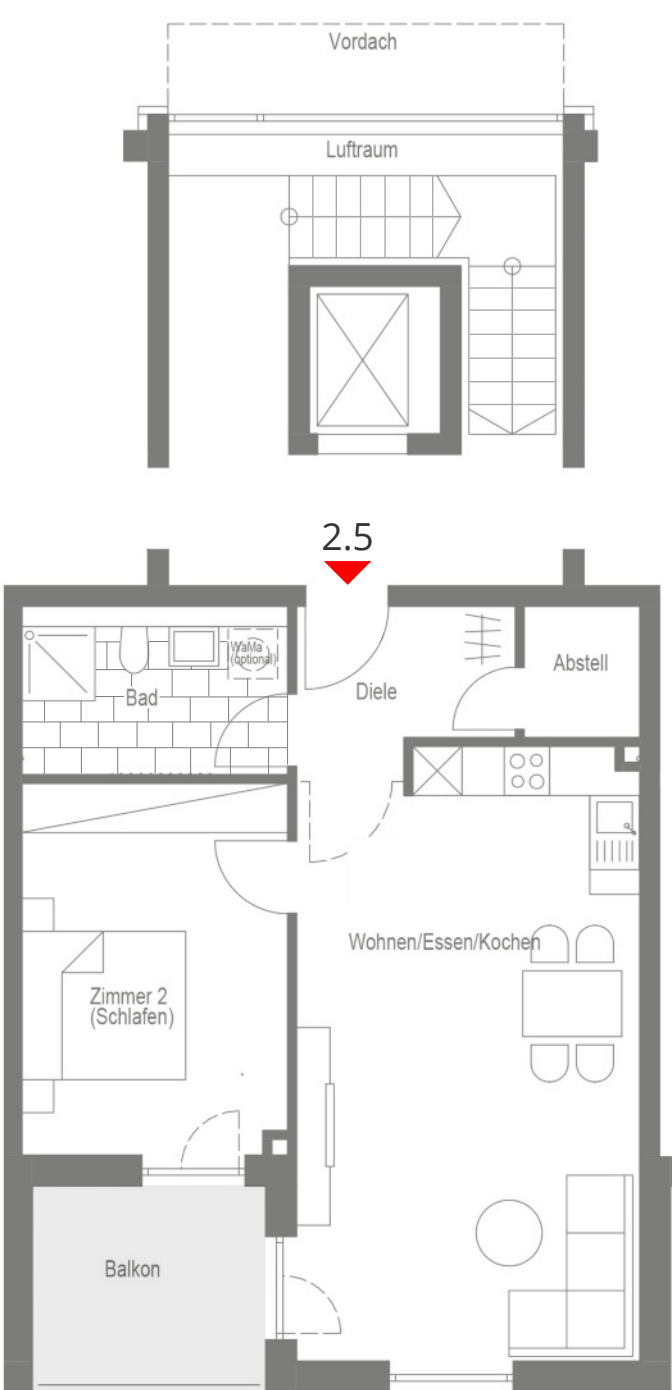
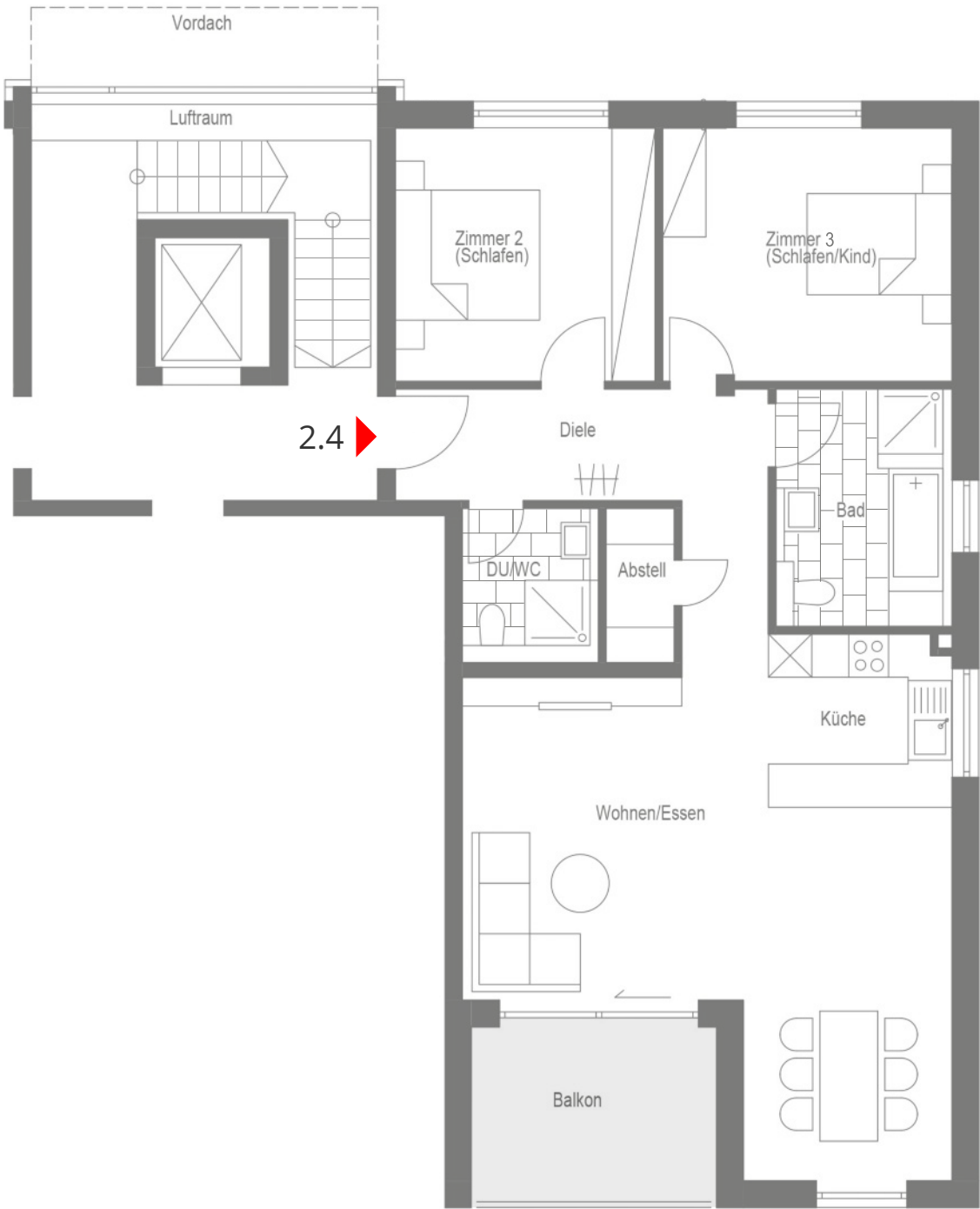
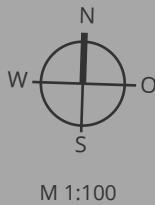


HAUS 2 | WOHNUNG 2.4

3 Zimmer - 93,12 m²
1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	2,04 m²
BAD	7,30 m²
FLUR / DIELE	10,20 m²
DUSCHE / WC	3,35 m²
KÜCHE	6,08 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	33,48 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,56 m²
ZIMMER 3 (KIND)	14,00 m²
BALKON (50%)	4,11 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.

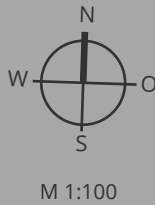


HAUS 2 | WOHNUNG 2.5

2 Zimmer - 61,08 m²
1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	2,23 m²
BAD	5,65 m²
FLUR / DIELE	4,91 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	30,34 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	14,52 m²
BALKON (50%)	3,43 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.





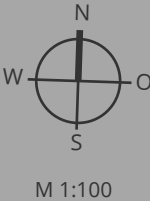
HAUS 2 | WOHNUNG 2.6

3-4 Zimmer - 102,10 m²

1. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	2,92 m²	ZIMMER 1	
BAD	7,52 m²	(WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	35,96 m²
DIELE	10,88 m²	ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,97 m²
WC	2,61 m²	ZIMMER 3 (KIND)	16,34 m²
KÜCHE	7,72 m²	BALKON (50%)	4,18 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.

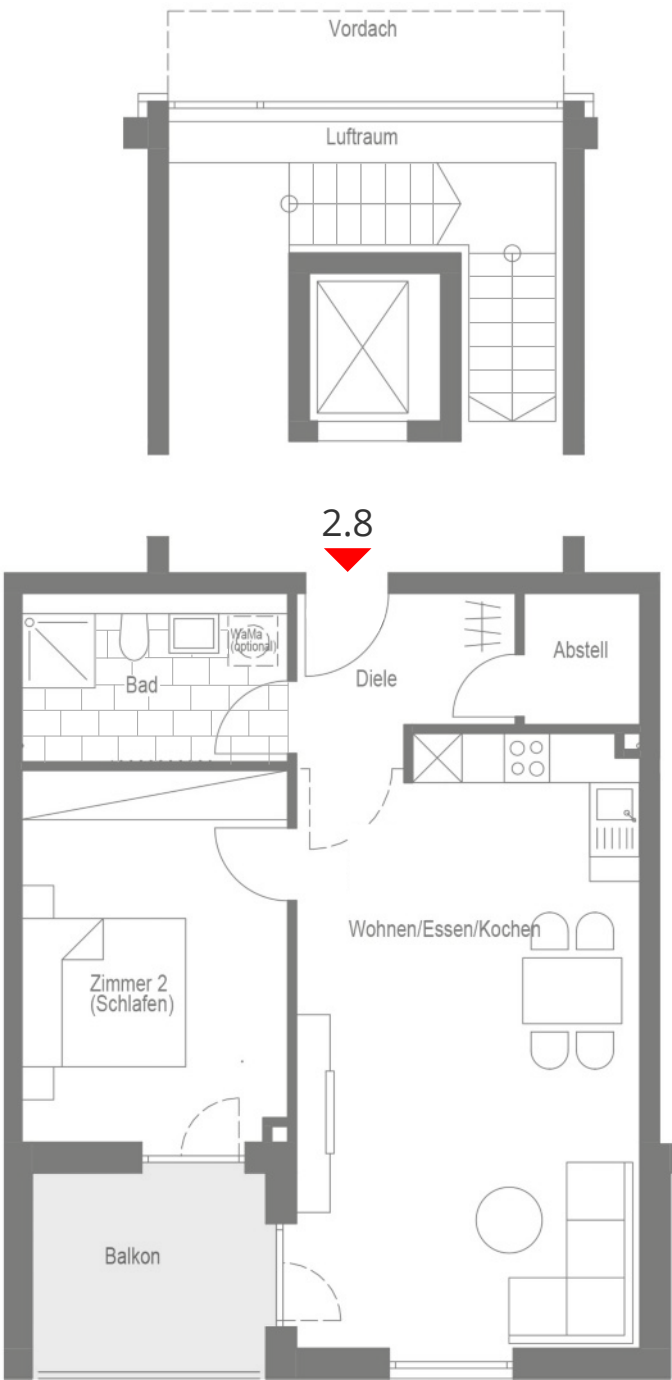
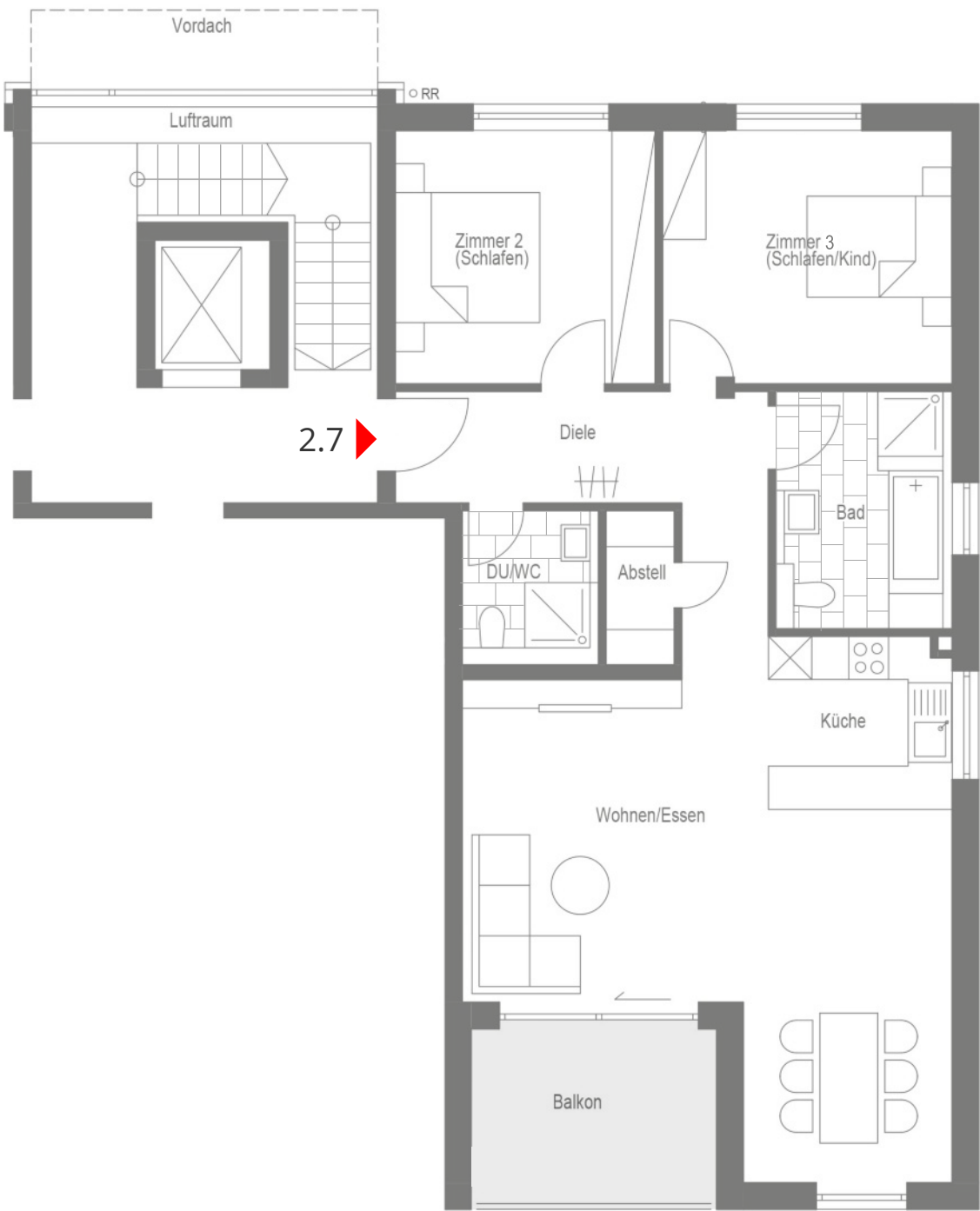
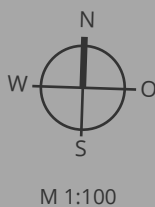


HAUS 2 | WOHNUNG 2.7

3 Zimmer - 93,12 m²
2. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	2,04 m²
BAD	7,30 m²
FLUR / DIELE	10,20 m²
DUSCHE / WC	3,35 m²
KÜCHE	6,08 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	33,48 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	12,56 m²
ZIMMER 3 (KIND)	14,00 m²
BALKON (50%)	4,11 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



HAUS 2 | WOHNUNG 2.8

2 Zimmer - 61,08 m²
2. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	2,23 m²
BAD	5,65 m²
FLUR / DIELE	4,91 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	30,34 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	14,52 m²
BALKON (50%)	3,43 m²

Stand: 01.10.2017 unverbindliche Illustration.





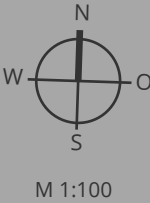
HAUS 2 | WOHNUNG 2.9

3-4 Zimmer - 102,03 m²

2. OBERGESCHOSS

ABSTELLRAUM	2,92 m²	ZIMMER 1	
BAD	7,45 m²	(WOHNEN-ESSEN-KÜCHE)	35,96 m²
DIELE	10,88 m²	ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	13,97 m²
WC	2,61 m²	ZIMMER 3 (KIND)	16,34 m²
KÜCHE	7,72 m²	BALKON (50%)	4,18 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.

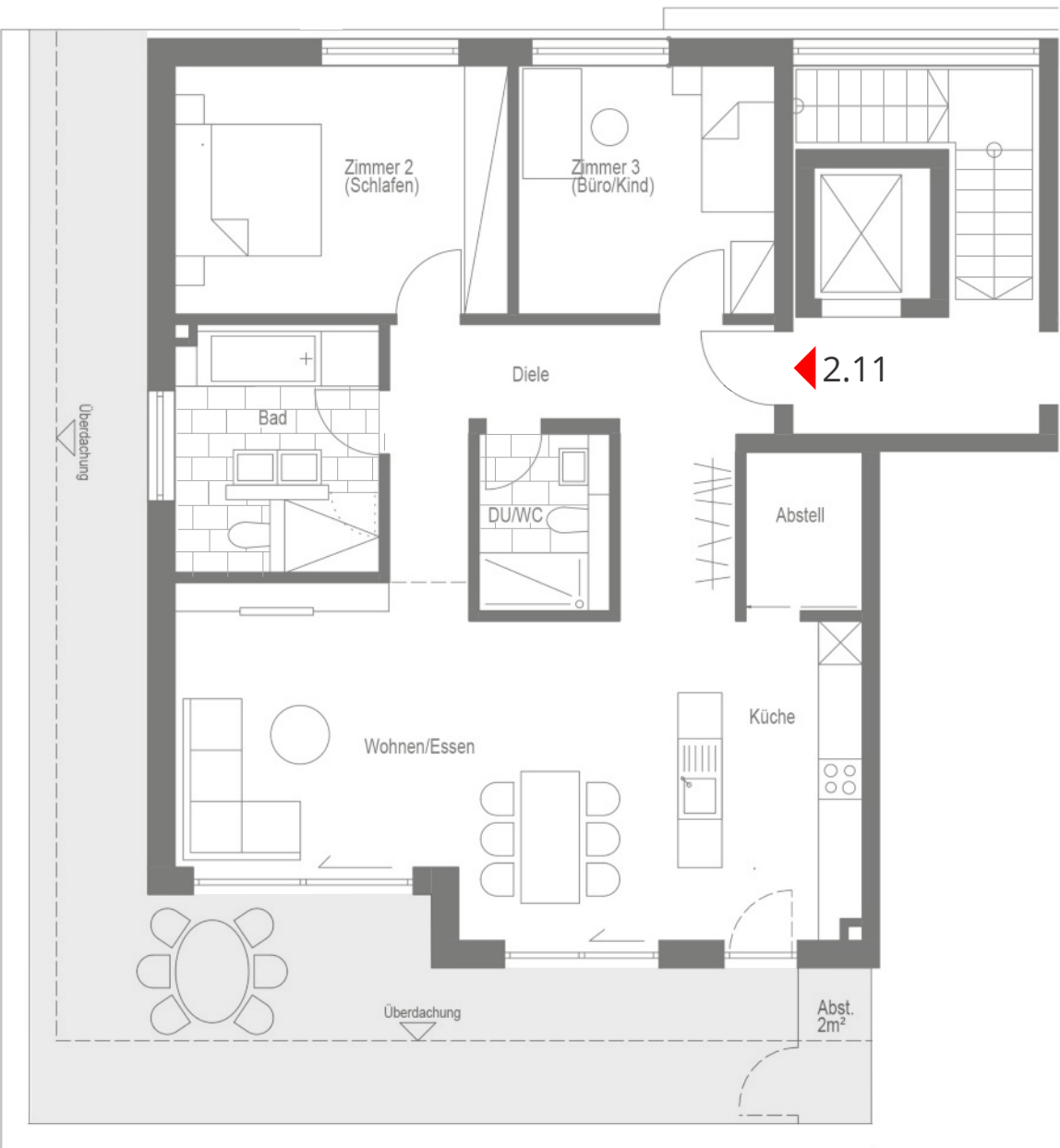
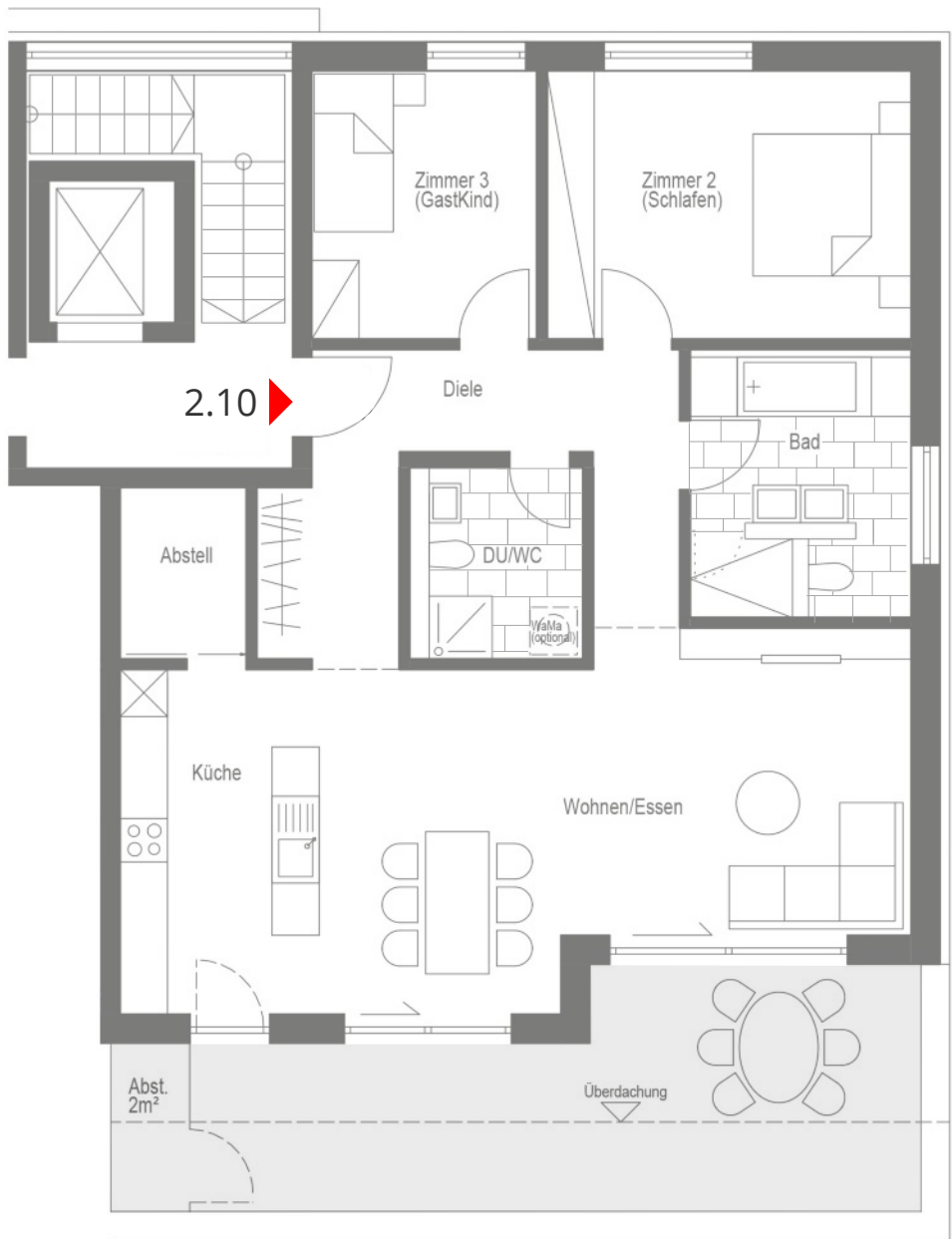


HAUS 2 | WOHNUNG 2.10

3 Zimmer - 107,17 m²
DACHGESCHOSS

ABSTELL. DACHTERRASSE	2,01 m²
ABSTELLRAUM	3,44 m²
BAD	8,75 m²
DIELE	13,08 m²
DUSCHE/WC	4,60 m²
KOCHEN	10,94 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	30,29 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	15,59 m²
ZIMMER 3 (KIND/GAST)	9,63 m²
DACHTERRASSE (Ü.) (50%)	6,49 m²
DACHTERRASSE (n. Ü.) (25%)	2,37 m²

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



HAUS 2 | WOHNUNG 2.11

3 Zimmer - 116,07 m²
DACHGESCHOSS

ABSTELL. DACHTERRASSE	2,01 m²
ABSTELLRAUM	3,44 m²
BAD	8,66 m²
DIELE	13,78 m²
DUSCHE/WC	3,76 m²
KOCHEN	10,85 m²
ZIMMER 1 (WOHNEN-ESSEN)	28,16 m²
ZIMMER 2 (SCHLAFEN)	15,43 m²
ZIMMER 3 (KIND/GAST)	11,88 m²
DACHTERRASSE (Ü.) (50%)	14,45 m²
DACHTERRASSE (n. Ü.) (25%)	3,65 m²

Stand: 01.10.2017 unverbindliche Illustration.



HAUS 2

UNTERGESCHOSS

KELLER 2.1	6,00 m²
KELLER 2.2	4,00 m²
KELLER 2.3	10,00 m²
KELLER 2.4	6,50 m²
KELLER 2.5	4,00 m²
KELLER 2.6	10,00 m²
KELLER 2.7	6,50 m²
KELLER 2.8	4,00 m²
KELLER 2.9	9,00 m²
KELLER 2.10	9,00 m²
KELLER 2.11	10,00 m²

- STELLPLATZ 6
- STELLPLATZ 7
- STELLPLATZ 8
- STELLPLATZ 9
- STELLPLATZ 10
- STELLPLATZ 11
- STELLPLATZ 12
- STELLPLATZ 13
- STELLPLATZ 14
- STELLPLATZ 15

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.

HAUS 1

UNTERGESCHOSS

KELLER 1.1	5,00 m²
KELLER 1.2	7,00 m²
KELLER 1.3	5,00 m²
KELLER 1.4	7,00 m²
KELLER 1.5	5,00 m²
KELLER 1.6	7,00 m²
KELLER 1.7	8,50 m²

- STELLPLATZ 16
- STELLPLATZ 17
- STELLPLATZ 18
- STELLPLATZ 19
- STELLPLATZ 20
- STELLPLATZ 21
- STELLPLATZ 22

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



AUSSENSTELLPLÄTZE

ERDGESCHOSS

- STELLPLATZ I zu WH 2.3
- STELLPLATZ II zu WH 2.1
- STELLPLATZ III
- STELLPLATZ IV
- STELLPLATZ V zu WH 1.2
- STELLPLATZ VI
- STELLPLATZ VII

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



CARPORT

ERDGESCHOSS

- CARPORT 1
- CARPORT 2
- CARPORT 3
- CARPORT 4 inkl. STELLPLATZ VI
- CARPORT 5 inkl. STELLPLATZ VII

Stand: 01.10.2021 unverbindliche Illustration.



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen, sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden.

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Bauausführung erfolgt nach der notariellen Teilungserklärung und Baubeschreibung. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörde; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämter bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist.

Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner. Verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben darf und kann nur der Prospektherausgeber machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen sind hierzu nicht legitimiert.

Da die abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit, die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich. Der Prospektherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz gewissenhaftester Prüfung und sorgfältigster Erarbeitung können Irrtümer jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Nufringen, den 01.12.2021



DEISLING Wohnbau
PLANEN · BAUEN · WOHNEN

Deisling Wohnbau GmbH

Carl Zeiss Str. 2 • 71154 Nufringen

Telefon +49 (0) 7032 201 99 56

Telefax +49 (0) 7032 330 99 2

info@deisling-wohnbau.de

www.deisling-wohnbau.de