





Freiberg am Neckar



WOHNEN, LEBEN & GENIßEN  
IN FREIBERG AM NECKAR



## INHALT

### Freiberg am Neckar

## INHALT

### Freiberg am Neckar

Einführung .....	Seite 6
Lage .....	Seite 8
Freizeit und Erholung .....	Seite 12
Infrastruktur .....	Seite 14
Highlights .....	Seite 18
Verkehrsanbindung .....	Seite 20

### Nothaftststraße 4

Bauvorhaben .....	Seite 24
Familienwohnungen .....	Seite 34
Dachterassenwohnungen .....	Seite 38

### W&M WOHNBAU

Kontakt .....	Seite 44
Impressum .....	Seite 45



Eine gesund gewachsene Stadt, mit hervorragend ausgebauter Infrastruktur. Die Nähe zur Natur und die vielfältigen Möglichkeiten für Ihre Freizeitgestaltung in Freiberg am Neckar, eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nah- und den Individualverkehr.

In nur wenigen Minuten sind Sie mitten im urbanen Leben: Das alles bietet Freiberg am Neckar.

Das **Vision One** im Herzen von Freiberg am Neckar bietet Ihnen nun die Möglichkeit, diese nahezu einzigartige Verbindung aus Heimat, Natur, Stadtnähe und Lebensqualität in einer ruhigen Lage mit gehobenem Wohnkomfort zu genießen.

ENTDECKEN SIE JETZT, WIE HERVORRAGEND SICH WOHNEN UND LEBENSFREUDE IN EINKLANG BRINGEN LASSEN.



# STADT. LAND. LEBENSLUST.



## ■ Zusammenschluss und Stadtrechte

Am 1. Januar 1972 wurde durch den freiwilligen Zusammenschluss der drei eigenständigen Gemeinden Beiingen am Neckar, Geisingen am Neckar und Heutingsheim die neue Gemeinde Freiberg am Neckar gegründet



8

9



■ Rund 16.000 Einwohner – persönliches Miteinander, gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen vorhanden.

Gute Infrastruktur: Schulen, Kitas, Sportvereine, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen.

Freizeit & Natur: Nähe zum Naherholungsgebiet Monrepos, zum Neckar sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege.

Freiberg a. N. vereint gute Anbindung an die Metropolregion Stuttgart, hohe Lebensqualität durch Natur und Infrastruktur, überschaubare Größe mit starker Gemeinschaft und eine geschichtsträchtige Umgebung.





### Das Vision One in Freiberg im Herzen von Freiberg (Beiingen).

Freiberg am Neckar liegt im Landkreis Ludwigsburg, nur rund zwanzig Kilometer nördlich von Stuttgart und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kreisstadt Ludwigsburg. Die Stadt verbindet eine ruhige, naturnahe Lage am Neckar mit den Vorteilen einer hervorragenden Anbindung an die Region Stuttgart. Über die nahegelegene Bundesstraße 27 sowie die Autobahn A81 sind alle Ziele der Metropolregion schnell erreichbar, während die S-Bahn-Linie S4 eine direkte Verbindung nach Ludwigsburg, Marbach und Stuttgart gewährleistet. Auch die umliegenden Naherholungsgebiete, Weinberge und das Schloss Monrepos tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Wirtschaftlich profitiert Freiberg von seiner Lage mitten in einer der stärksten Industrieregionen Europas.

Die Nähe zu großen Arbeitgebern wie Porsche, Daimler und zahlreichen Maschinenbau- sowie IT- und Dienstleistungsunternehmen in Stuttgart und Ludwigsburg macht den Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig prägen mittelständische Betriebe und Handwerksunternehmen die lokale

Wirtschaftsstruktur und bieten Arbeitsplätze direkt vor Ort. Für Pendler bietet die Stadt eine ideale Kombination aus kurzen Wegen zu den Arbeitsplätzen der Region und einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnumfeld. Schulen, Kindergärten und vielfältige Bildungsangebote sichern zudem eine langfristige Versorgung mit qualifizierten Fachkräften und machen Freiberg auch für Familien und Investoren interessant.

Insgesamt zeichnet sich Freiberg am Neckar durch seine optimale Lage, die wirtschaftliche Stärke der Region und die hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Damit bietet die Stadt gleichermaßen Vorteile für Bewohner, Unternehmen und Kapitalanleger.

## FREIZEITANGEBOTE IN FREIBERG AM NECKAR



### Schloss Monrepos

Das Schloss Monrepos ist ein malerisches Lust- und Seeschlösschen am Rand von Freiberg am Neckar und gehört zu den bekanntesten Ausflugszielen der Region Ludwigsburg. Es wurde im 18. Jahrhundert unter Herzog Carl Eugen von Württemberg errichtet und diente den Herzögen als Ort der Erholung und Jagd. Besonders charakteristisch ist seine idyllische Lage direkt am Monrepos-See, umgeben von weitläufigen Parkanlagen und Wäldern.

Heute ist Schloss Monrepos ein beliebter Ort für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und kulturelle Veranstaltungen. Der Schlosspark lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder Joggingrunden ein, während der See eine einzigartige Kulisse für Erholungssuchende bietet. Das Schloss selbst kann besichtigt werden und bietet durch seine prunkvollen Räume einen Einblick in die Geschichte des württembergischen Adels.

### Fußball

Fußball hat in Freiberg am Neckar eine lange Tradition und genießt einen hohen Stellenwert im Vereinsleben der Stadt. Der SGV Freiberg Fußball ist dabei der bekannteste Verein und gehört sportlich zu den erfolgreicheren Amateurvereinen in Baden-Württemberg. Mit seiner ersten Mannschaft, die regelmäßig in höheren Ligen spielt, zieht der Verein nicht nur viele Zuschauer an, sondern ist auch eine feste Größe im regionalen Fußballgeschehen.

Neben dem leistungsorientierten Spielbetrieb legt der Verein großen Wert auf die Nachwuchsarbeit. In zahlreichen Jugendmannschaften – von den Bambinis bis zur A-Jugend – können Kinder und Jugendliche ihrem Hobby nachgehen und werden sportlich wie auch persönlich gefördert.

Die Sportanlagen in Freiberg, darunter gepflegte Rasen- und Kunstrasenplätze, bieten optimale Bedingungen für Training und Wettkämpfe.



### Grillplatz

Der Grillplatz in Freiberg am Neckar ist ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Besonders im Sommer verwandelt er sich in einen lebendigen Ort für gesellige Stunden mit Freunden, Familie oder Nachbarn. Der Platz ist

öffentlicht zugänglich, gut gepflegt und bietet genügend Raum, um gemeinsam zu grillen, zu plaudern oder einfach die Sonne zu genießen.



### Die Skateanlage

Die Skateanlage in Freiberg am Neckar ist ein moderner Treffpunkt für Jugendliche, Sportbegeisterte und alle, die Spaß an Skateboarding, BMX oder Inlineskating haben. Sie bietet eine sichere und abwechslungsreiche Umgebung, um Tricks zu üben, Neues auszuprobieren oder einfach mit Freunden aktiv zu sein.

### Die Naturschutzgebiete

Die Naturschutzgebiete Altneckar und Pleidelsheimer Wiesental liegen in der Nähe von Freiberg am Neckar und zählen zu den letzten naturnahen Teilstrecken des Neckars. Sie bieten eine wertvolle Auenlandschaft, die zahlreichen Pflanzen- und Tierarten als Lebensraum dient. Der Altneckar besticht durch seinen gewundenen Flussverlauf, Schilfbestände, Feuchtwiesen und kleine Seitenarme, die vor allem für Wasservögel als

Brut- und Rastgebiet wichtig sind. Das Pleidelsheimer Wiesental zeichnet sich durch naturnahe Wiesen, Hecken und kleine Waldstücke aus und ist ein Rückzugsgebiet für Insekten, Amphibien und seltene Pflanzen.

Die Gebiete laden zu ruhigen Spaziergängen, Wanderungen oder Vogelbeobachtungen ein. Gut markierte Wege führen durch die Naturschutzgebiete und ermöglichen Naturerlebnisse in entspannter Umgebung. Besucher sollten festes Schuhwerk tragen und Rücksicht auf die Tierwelt nehmen, indem Hunde an der Leine geführt werden und kein Müll hinterlassen wird. Besonders im Frühling und Sommer lohnt sich ein Besuch, wenn die Wiesen blühen und zahlreiche Vogelarten ihre Nester brüten.

Die Naturschutzgebiete Altneckar und Pleidelsheimer Wiesental bieten so einen idealen Ort, um Natur und Artenvielfalt hautnah zu erleben.



### Altes Schloss Beiingen

Das Alte Schloss Beiingen in Freiberg am Neckar ist ein historisches Bauwerk mit Ursprüngen aus dem

13. Jahrhundert. Es gilt als bedeutendes Zeugnis der regionalen Architekturgeschichte und spiegelt die wechselvolle Geschichte der Region wider. Charakteristisch sind die Fachwerkbauten, erhaltene Türme und die typische Bauweise der damaligen Zeit, die das Schloss zu einem attraktiven Ziel für Geschichts- und Architekturinteressierte machen.

Im Laufe der Jahrhunderte diente das Schloss verschiedenen Adelsfamilien als Wohnsitz und Verwaltungsbau. Heute steht es als Denkmal unter Schutz und ist ein beliebter Anlaufpunkt für Besucher, die sich für Geschichte, Architektur und regionale Traditionen interessieren. Das Alte Schloss Beiingen bietet nicht

nur einen Einblick in vergangene Zeiten, sondern auch eine malerische Kulisse, die sich hervorragend für Spaziergänge in der Umgebung eignet.

Besucher können die Außenbereiche erkunden, die Architektur bewundern und die Atmosphäre eines historischen Ortes erleben, der über Jahrhunderte hinweg das Ortsbild von Beiingen geprägt hat.



### Museum im Schloss Geisingen

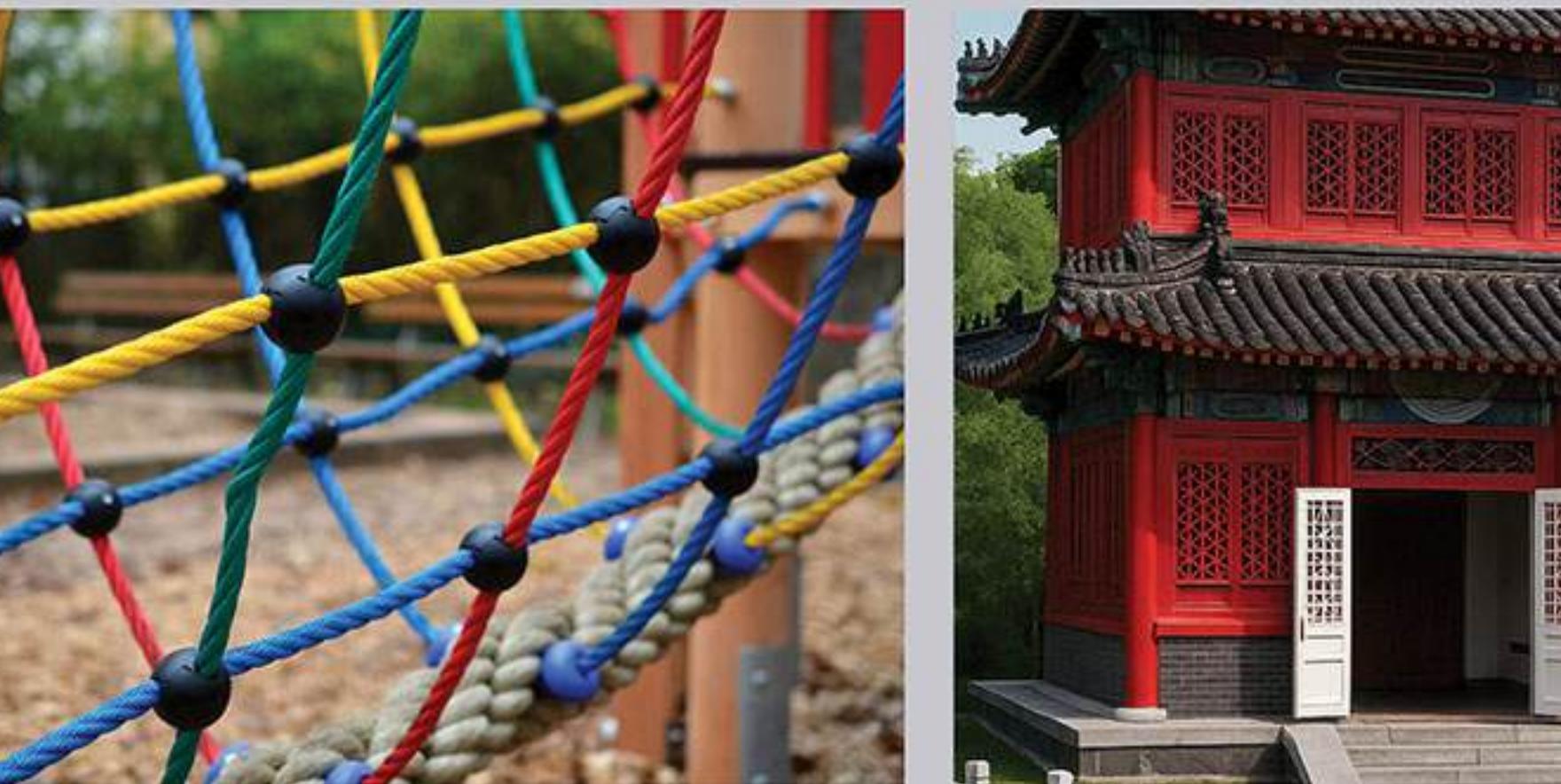
Das Museum im Schloss Geisingen in Freiberg am Neckar bietet einen spannenden Einblick in die Geschichte der Region. Es dokumentiert die Entwicklung von der Frühgeschichte über das Handwerk und die Landwirtschaft bis hin zu Kriegs- und Notzeiten. Besucher erhalten hier ein lebendiges Bild davon, wie sich das Leben in Geisingen und Umgebung im Laufe der Jahrhunderte verändert hat.

Das Museum ist in einem historischen Gebäude untergebracht, dem sogenannten „Schlössle“, das selbst ein Zeugnis der regionalen Architekturgeschichte ist. In den Ausstellungsräumen werden Exponate ausgestellt, die das Alltagsleben, die Arbeit der Menschen sowie bedeutende Ereignisse der Region veranschaulichen. Dabei stehen vor allem die Verbindung von Geschichte, Kultur und lokalen Traditionen im Vordergrund.

Das Museum eignet sich sowohl für Geschichtsinteressierte als auch für Familien und Schulklassen, die auf anschauliche Weise mehr über die Heimatgeschichte erfahren möchten. Regelmäßig werden Führungen und Sonderausstellungen angeboten, die besondere Themen vertiefen und den Besuch abwechslungsreich gestalten.



## INFRASTRUKTUR



### KIND & KEGEL

Familien finden in Vision One in Freiberg zahlreiche Betreuungsangebote direkt vor Ort. Die gesamte Stadt ist hervorragend mit Kindergärten und Kinder-tagesstätten versorgt.

### LERNEN & LEBEN

Freiberg am Neckar deckt sämtliche Schularten ab. Viele von ihnen bieten auch Ganztagesklassen. Darüber hinaus stehen zahlreiche Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung.

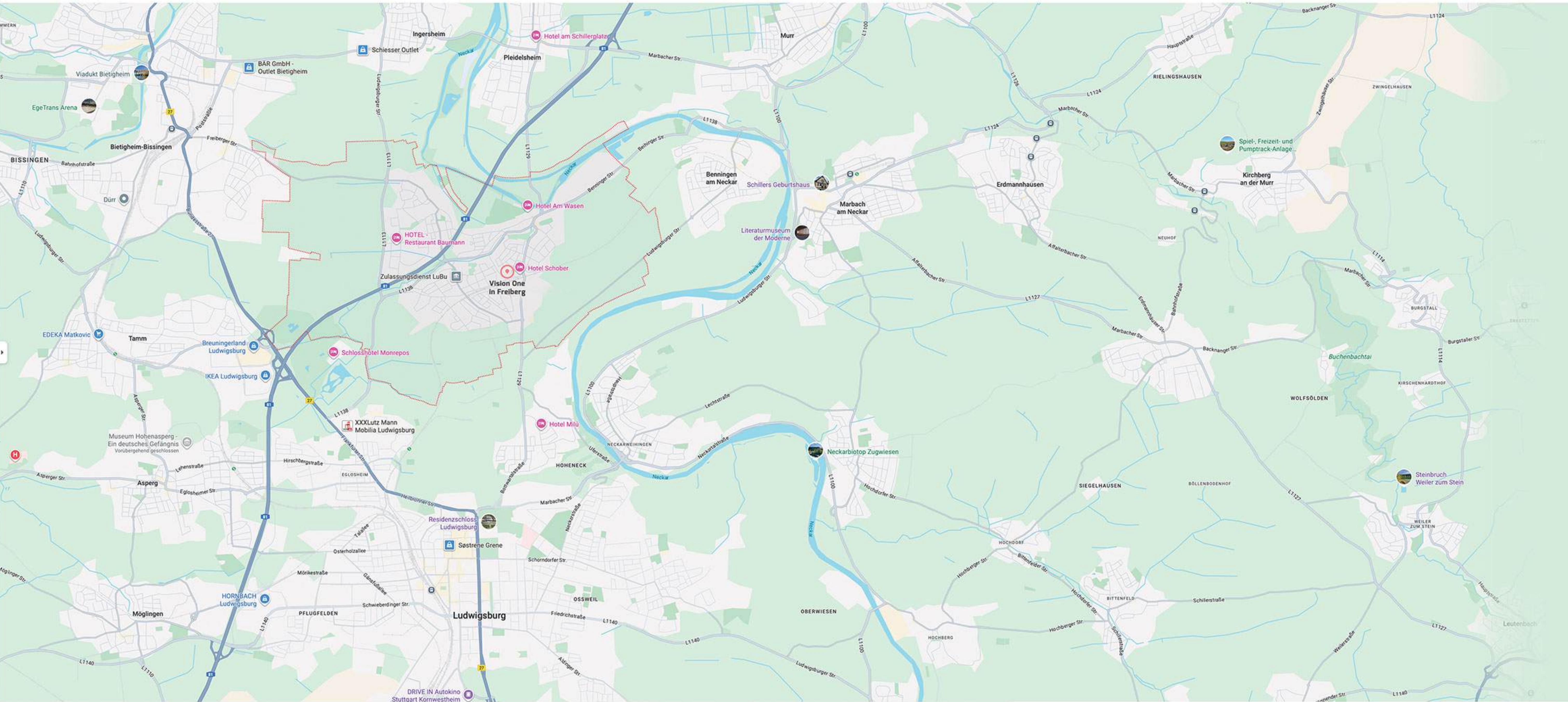
### SPEIS & TRANK

Wer gerne ausgeht, findet in Freiberg am Neckar garantiert sein Lieblingslokal. Das breite Angebot reicht vom gemütlichen Wirtshaus bis zur gehobenen Küche.

### SHOPPEN & GENIESSEN

Freiberg am Neckar bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: In der Innenstadt laden Fachgeschäfte, Boutiquen und lokale Anbieter zum Bummeln ein. Saisonale Märkte und besondere Events runden das Einkaufserlebnis ab.

Mehr zur Infrastruktur in Freiberg am Neckar auf den nächsten Seiten.



#### **KULTURELLES LEBEN IN DER NÄHE VON FREIBERG AM NECKAR**

Ludwigsburg bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot mit einem abwechslungsreichen Veranstaltungsprogramm und mehreren Kulturakteuren.

#### **KULTURELLES IN DER NÄHE**

Ludwigsburg besticht durch das Residenzschloss, den Blühenden Barock-Garten und zahlreiche Museen wie das Barock- und Modernemuseum. Die historische Altstadt mit Fachwerkhäusern und denkmalgeschützten Plätzen lädt zum Bummeln ein. Zudem bietet die Stadt ein vielfältiges Veranstaltungsangebot, darunter Musikfestivals, Theateraufführungen, Märkte und das bekannte Schlossfest, was Ludwigsburg zu einem attraktiven Ziel für Kulturinteressierte macht.

#### **WIRTSCHAFTSSTANDORT FREIBERG AM NECKAR**

Freiberg am Neckar ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort in der Region Stuttgart mit guter Verkehrsanbindung, Nähe zu Ludwigsburg und Stuttgart sowie einem vielfältigen Branchenmix. Mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister aus Bereichen wie Maschinenbau, Automobilzulieferung, Bauwesen und IT profitieren von der Lage, einem gut ausgebildeten Fachkräfteangebot und attraktiven Gewerbeflächen. Die Stadt bietet stabile Perspektiven für Unternehmen und Arbeitnehmer.

#### **BEEINDRUCKENDE NATUR-UMGEBUNG**

Freiberg am Neckar zeichnet sich durch vielfältige und naturnahe Landschaften aus. Besonders sind die Flussauen des Altnekars und das Pleidelsheimer Wiesental, die Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bieten. Wälder, Wiesen und Aussichtspunkte laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Erholung an der frischen Luft ein. Die Natur verbindet landschaftliche Schönheit, Artenvielfalt und historische Ortsbilder zu einem einzigartigen Erlebnis.

# HIGHLIGHTS

5.000

MAL MEHR ARBEITSPLÄTZE  
IN FREIBERG AM NECKAR  
UND UMGEBUNG

Der Starke Gewerbestandort bietet sichere Arbeitsplätze  
in den Bereichen Metall, Holz, Textil, Elektronik bei  
namhafte Unternehmen.

9

MAL  
KINDERFREUNDLICHER

9 Kindertagesstätten, Kindergärten und Kinderkrippen  
schaffen in Freiberg am Neckar ein besonders  
vielfältiges kinder- und familienfreundliches Klima.



16.500

MAL NACHBARSCHAFTLICHER

Die Einwohnerzahl von Freiberg am Neckar  
hat sich in den letzten Jahrzehnten stetig  
entwickelt.

7

MAL SCHLAUER

Freiberg am Neckar legt großen Wert auf ein  
umfassendes Bildungsangebot, das den Bedürfnissen  
der Kinder und Jugendlichen gerecht wird.  
Diese integrierte Schulform ermöglicht individuelle  
Bildungswege und bietet Platz für über 1.800  
Schülerinnen und Schüler .

600

MAL  
ERFOLGREICHER

Über 600 Unternehmen – vom Kleinstbetrieb  
bis zum Global Player – wählten Freiberg am Neckar  
und Umgebung als Firmenstandort.

3

MAL NÄHER DRAN

In nur 15 Minuten erreichbar sind historische Highlights  
wie das Alte Schloss Beiingen, das Neue Schloss Beiingen  
und die Amanduskirche. Naturliebhaber können das Altnckar-  
und Pleidelsheimer Wiesental erkunden oder auf Wander-  
und Radwegen entlang des Neckars aktiv werden.  
Weitere Sehenswürdigkeiten in der Nähe sind die Stadtkirche  
St. Petri und der Donatsturm, die Geschichte und Kultur  
der Region erlebbar machen.

12

MAL FITTER

Rund 12 Sportvereine die ein breites Spektrum  
an Sport- und Bewegungsangeboten bieten.

122 Mio

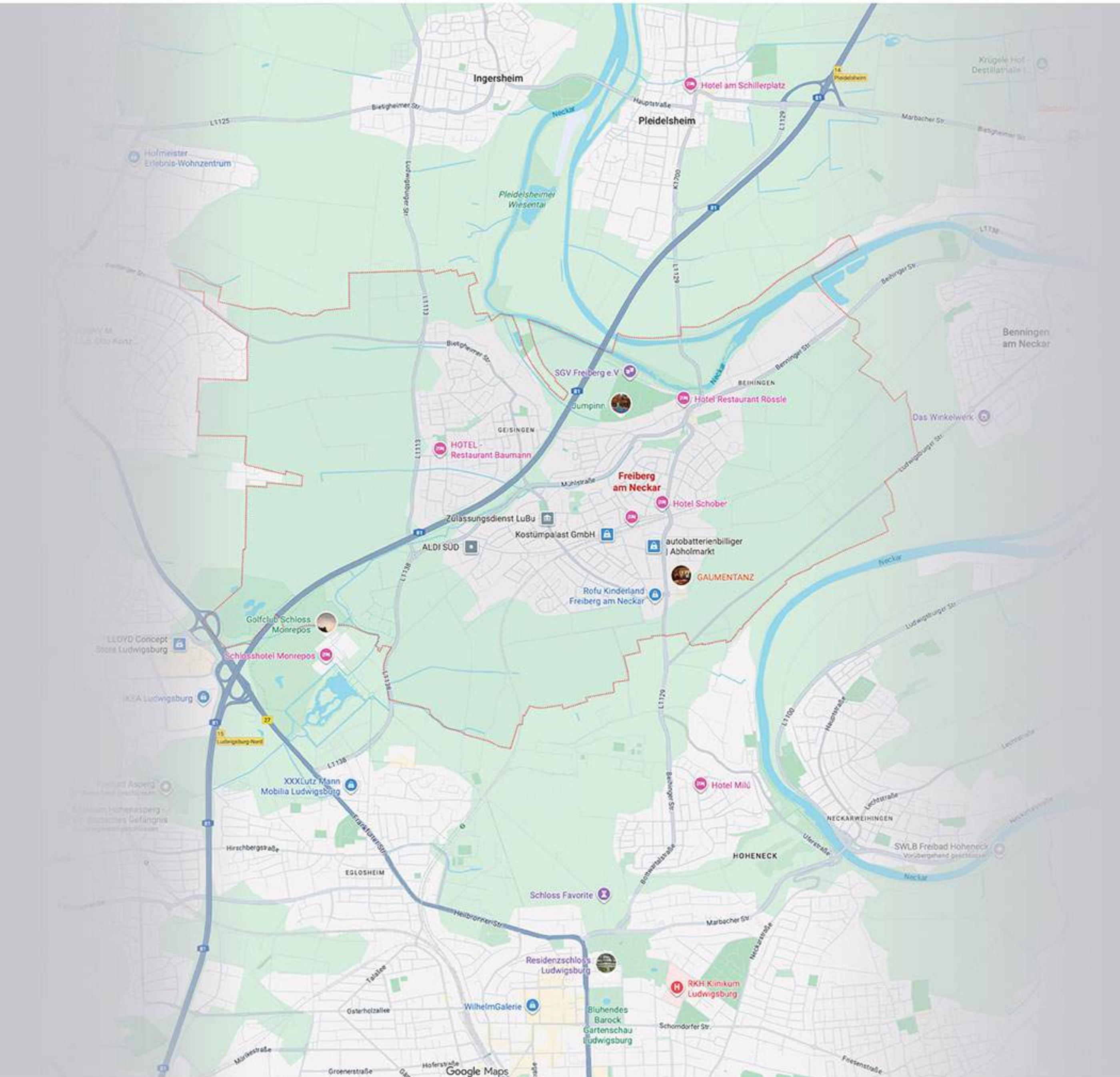
MAL REICHER.

Freiberg am Neckar profitiert von einer überdurchschnittlichen  
Kaufkraft in der Region, unterstützt durch stabile Einkommen  
und steigende Immobilienwerte. Diese Faktoren tragen zu einer  
positiven wirtschaftlichen Entwicklung bei.

## VERKEHRSANBINDUNG

KAUM AUFGE BROCHEN,  
SCHON ANGEGOMMEN.  
HIER EINIGE BEISPIELE  
IM ÜBERBLICK:

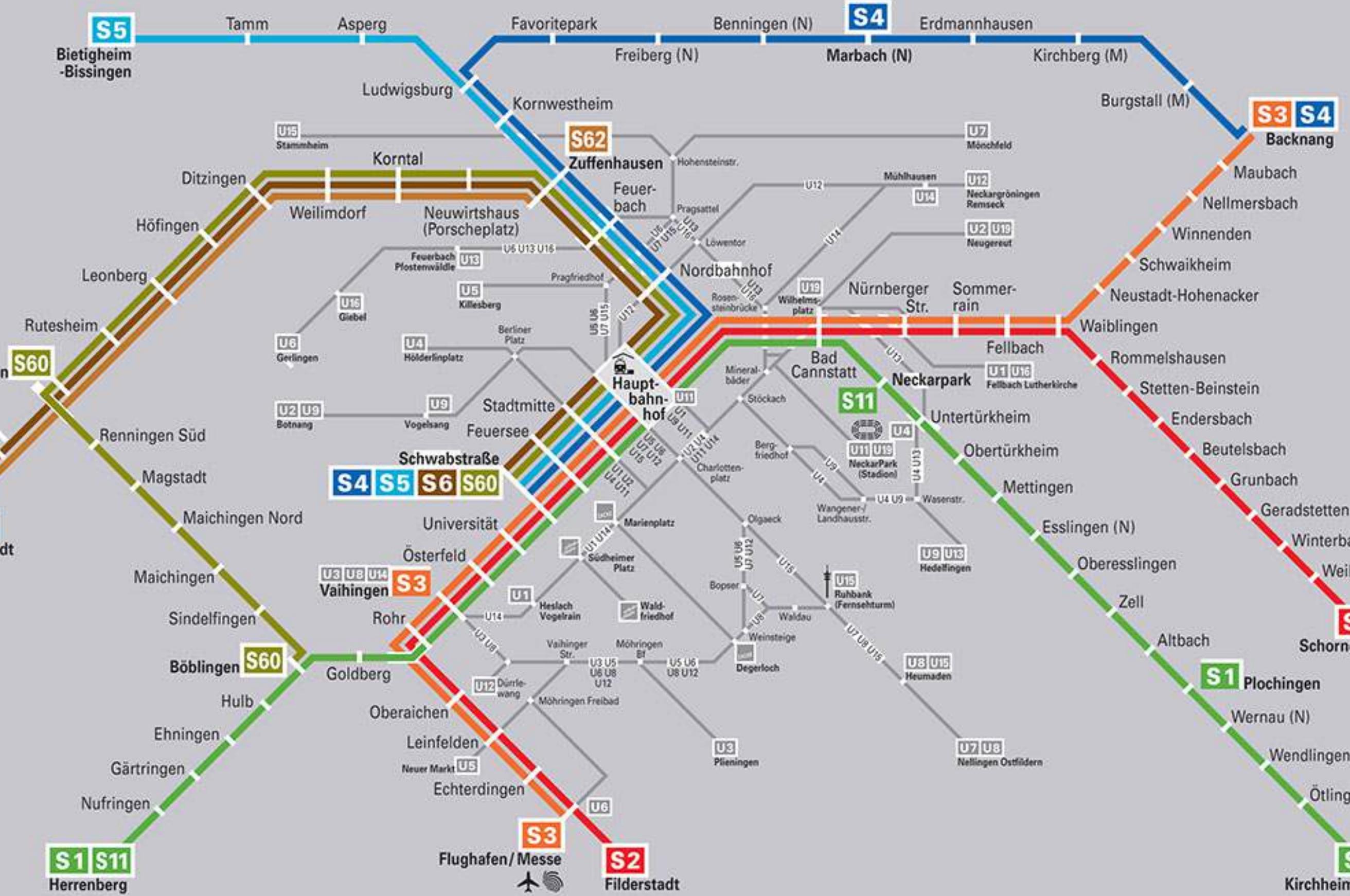
Auffahrt A8	< 10 Min.
Auffahrt B27	< 8 Min.
Schloss Monrepos	< 8 Min.
Ludwigsburg (Shopping)	< 11 Min.
Flughafen Stuttgart	< 30 Min.
Freiberg Bahnhof	< 2 Min.
Stuttgart HBF	< 26 Min.
Ludwigsburg HBF	< 10 Min.



### BESTENS VERNETZT MIT CITY UND NATUR.

Freiberg am Neckar überzeugt durch seine ideale Lage und starke Vernetzung. Die Nähe zur A81 und B27 sorgt für schnelle Verbindungen nach Stuttgart, Ludwigsburg und Heilbronn. Über den VVS ist die Stadt bestens an den Nahverkehr angebunden, während nahegelegene Bahnhöfe in Ludwigsburg und Bietigheim-Bissingen Zugang zu Regional- und Fernzügen bieten.

Wirtschaftlich profitiert Freiberg von der dynamischen Region Ludwigsburg mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Hochschulen. Das schafft Synergien und sichert Fachkräfte. Auch kulturell ist Freiberg gut eingebunden: Angebote in Nachbarstädten, aktive Vereine und vielfältige Veranstaltungen stärken das Gemeinschaftsleben. So verbindet Freiberg am Neckar Mobilität, Wirtschaftskraft und Lebensqualität auf ideale Weise.





DAS BAUVORHABEN  
IN FREIBERG AM NECKAR

## BAUVORHABEN



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



### Vision One – Ihr neues Zuhause in Freiberg am Neckar

Willkommen bei Vision One, einem modernen Neubauprojekt in Freiberg am Neckar, das urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Das Gebäude umfasst 11 exklusive Wohneinheiten, die durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse überzeugen.

Jede Wohnung bietet lichtdurchflutete Räume, großzügige Balkone oder Terrassen sowie offene Wohn- und Essbereiche, die modernes Wohnen und Wohlfühlen ermöglichen. Hochwertige Materialien, moderne Bäder und energieeffiziente Bauweise sorgen für Komfort und Nachhaltigkeit.

Die zentrale Lage in Freiberg am Neckar garantiert kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu Natur, Spazier- und Radwegen entlang des Neckars und den umliegenden Naturschutzgebieten.

Vision One vereint modernes Design, zentrale Lage und naturnahe Umgebung – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein hochwertiges Wohnambiente in Freiberg am Neckar suchen.

## BAUVORHABEN

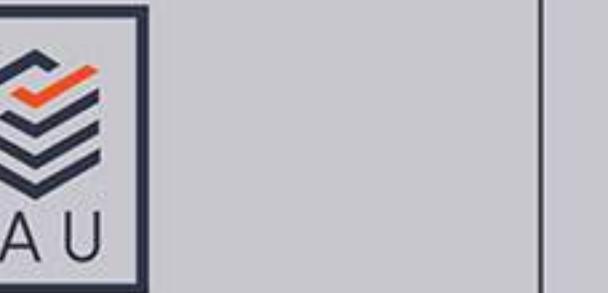


### OFFEN FÜR DIE NEUE LUST AM WOHNEN.

Charakteristisch für das **Vision On** im Herzen von Freiberg am Neckar sind die meist bodentiefen Panoramafenster. Sie verleihen den Räumen eine besonders helle, freundliche und frische Atmosphäre.

Die großzügigen Balkone und Terrassen schaffen fließende Übergänge von den Innenräumen ins Freie.

Der Wertgehalt der Ausstattung wird in den Innen- und Außenbereichen ebenso sichtbar wie in den Eingängen und Allgemeinzonen. Es wird viel Wert auf qualitativ hochwertige und langlebige Materialien gelegt.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



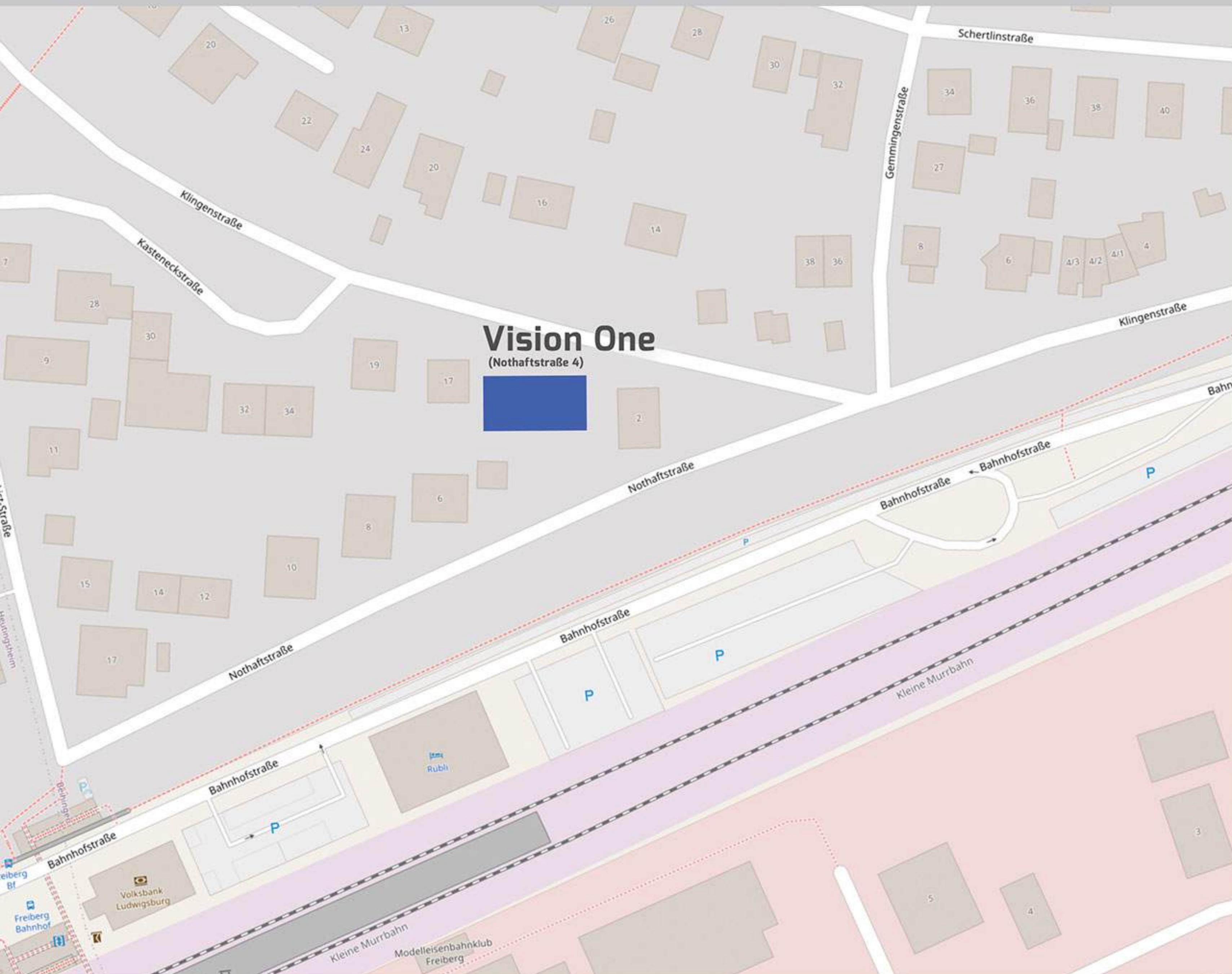


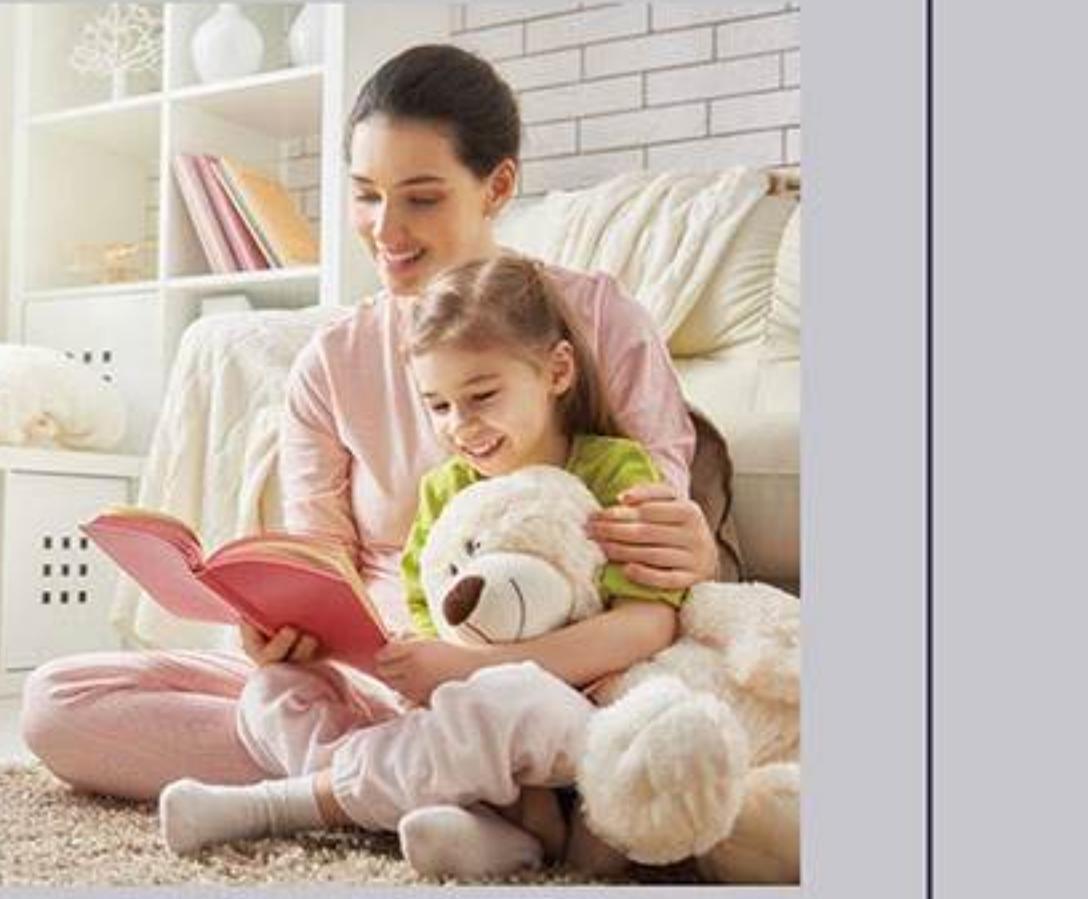
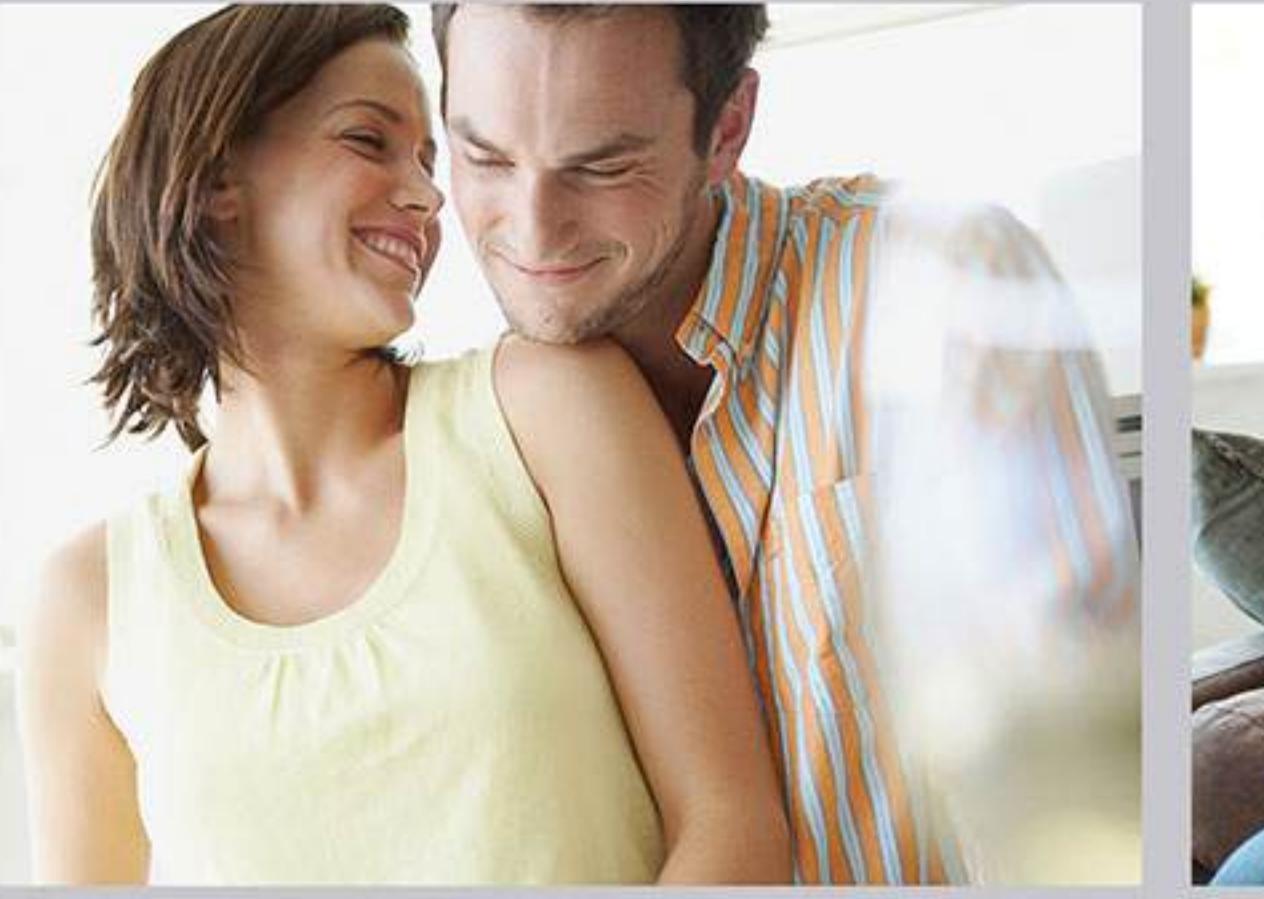
#### VISION ONE AUF EINEN BLICK:

- Modern geschnittene 2 u. 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 61 bis 78 m<sup>2</sup>
- Raumhöhe in den Wohngeschossen von ca. 2,50m
- Sämtliche Wohnungen mit Terrasse und Garten, Balkon/Loggia oder Dachterrasse
- Energiesparhaus KfW-Effizienzhaus 55, versorgt durch die Luftwasser Wärmepumpe
- Ausschließlich Einzelstellplätze in der Tiefgarage; Stromanschluss für Autoladestation mit einer maximalen Leistungsabnahme von 11 kW/400 Volt (als Sonderwunsch, nach Verfügbarkeit)
- Viele Wohnungen barrierefrei gemäß Landesbauverordnung Baden-Württemberg (BW LBO)
- Stufenloser Zugang mit dem Aufzug aus der Tiefgarage bis in die Wohneinheit
- Eine ruhige Lage mit Blick ins Grüne



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.





VIELFÄLTIGE WOHNWELTEN  
MIT 2- UND 3-ZIMMER-WOHNUNGEN

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten). Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

**DIE FAMILIENWOHNUNGEN:  
JEDER MENGE RAUM, UM SICH SO  
RICHTIG WOHLZUFÜHLEN**

Die Familienwohnungen in dem Vision One sind speziell für die Bedürfnisse von Familien und Paaren geeignet. Sinnvoll und großzügig geschnitten, bieten sie ihren kleinen und großen Bewohnern viel Freiraum, um ihr Leben individuell zu gestalten.

Sehr überzeugend: die klare Einteilung in Wohn- und Ess- bzw. Schlafbereiche. Alle Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse oder Balkon und einen Privatgarten. Darüber hinaus sind viele Wohnungen barrierefrei nach BW LBO.

Aufgrund der vielseitigen Grundrisse und Nutzungsmöglichkeiten sind die Wohnungen ideal für eine langfristige Lebensplanung geeignet.

2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 61 bis 78m<sup>2</sup>.



## EXEMPLARISCHE GRUNDRISSE



**LEBENSRÄUME FÜR FAMILIEN**

Klare Raumauflteilungen sowie ein ausgewogenes Flächenverhältnis von Wohn- und Schlafräumen zu schaffen – das war der Anspruch bei der Planung der 3-Zimmer-Wohnungen.

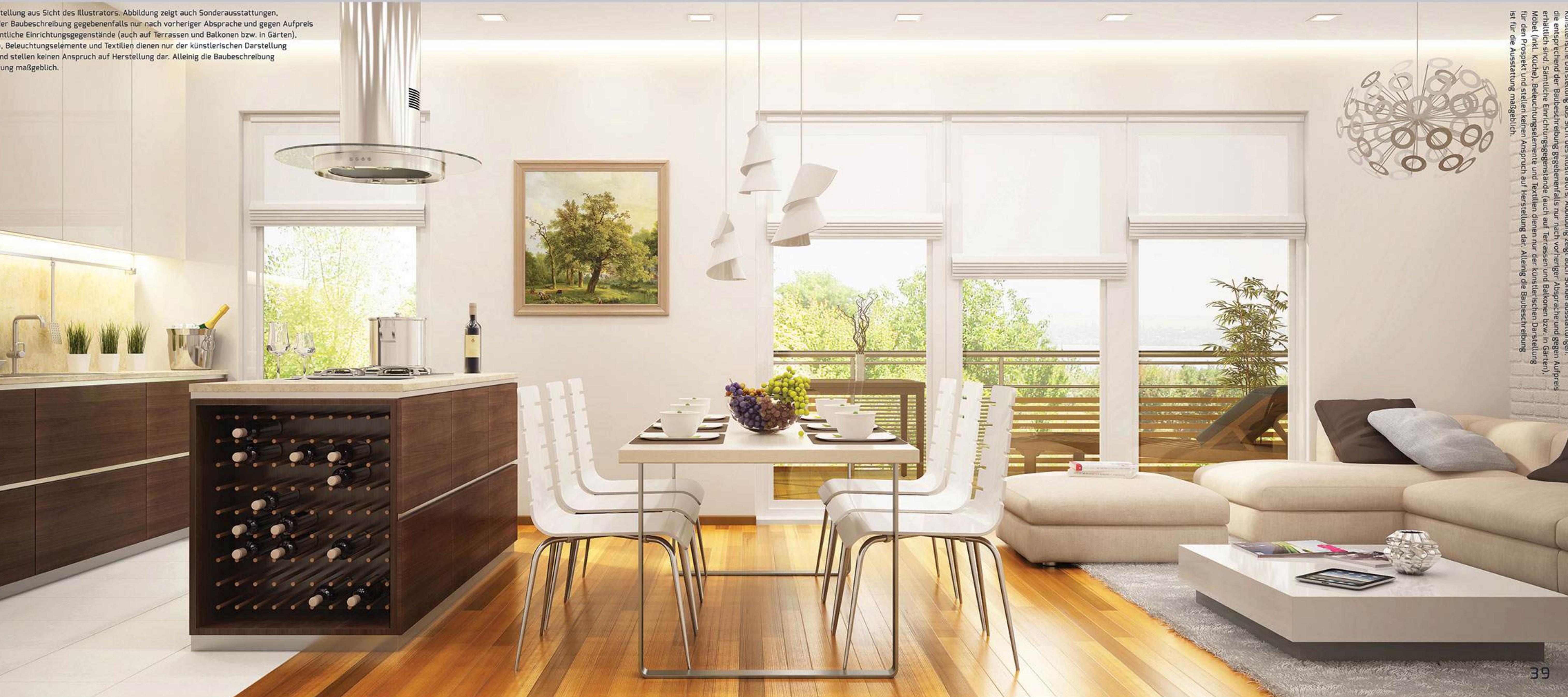
Offene Wohnküchen bilden beiden modernen Grundrissen das Zentrum eines Familienalltags. Auch anspruchsvolle Paare mit mehr Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.

**W&M WOHNBAU**



Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

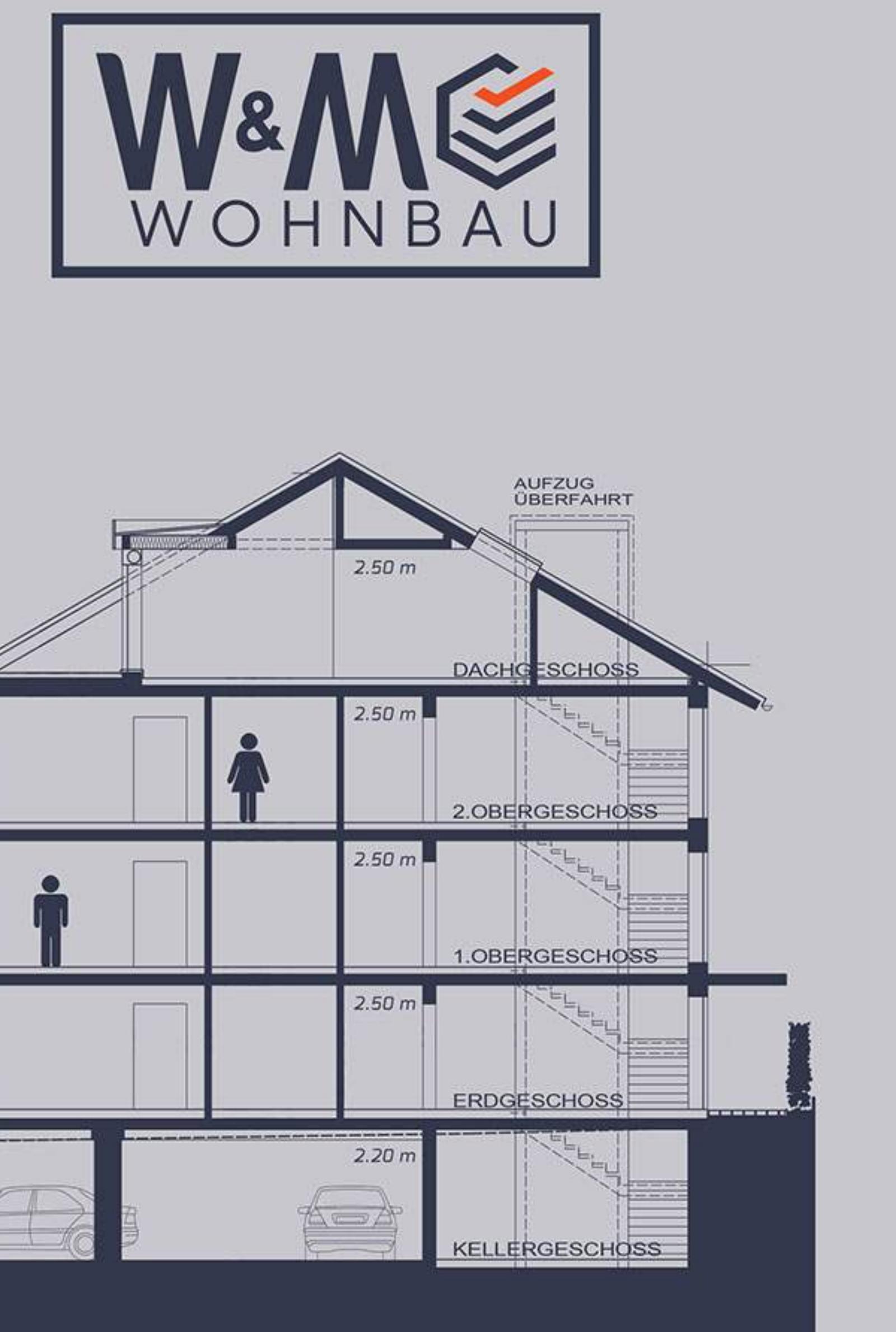


### DIE DACHTERASSENWOHNUNGEN: HIMMLISCHER WOHNENNUSS

Stilvoll und weitläufig geschnittene Räume, hell und lichtdurchflutet, mit überdurchschnittlichen Raumhöhen bis über 2,5 m: In den Dachgeschoßwohnungen finden Sie die optimalen Voraussetzungen, um Ihre Vorstellungen eines gehobenen Wohnambientes zu verwirklichen.

3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 76,5m<sup>2</sup>

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



N

DACHGESCHOSS  
4-ZIMMER-WOHNUNG ca. 150m<sup>2</sup>  
mit Terrasse

#### WOHNGENUSS IN REINFORM

Die Dachgeschoßwohnung hat aufgrund ihrer exponierten und zurückversetzten Lage von Haus aus eine noch höhere Wertigkeit.

Die gute Mischung der 4-Zimmer-Wohnung spricht Nutzergruppen mit dem Wunsch nach einem besonderen Raumgefühl durch die überdurchschnittlichen Raumhöhen an.





GEMEINSAM DAUERHAFTE  
WERTE SCHAFFEN

## VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

W&M WOHNBAU GMBH  
WASHINGTONRING 66  
71686 REMSECK-PATONVILLE

TEL: 07141 259 73 27  
EMAIL: H.MAYER@WUNDM-WOHNBAU.DE  
WEB: WWW.WUNDM-WOHNBAU.DE

## SPRECHEN WIR DARÜBER ...

Der Erwerb Ihrer eigenen Immobilie gehört zu den wichtigsten Entscheidungen, die Sie in Ihrem Leben treffen. Deshalb legen wir größten Wert darauf, Sie sachkundig und verantwortungsbewusst zu beraten.

Sie erreichen uns unter: Tel: 07141 259 73 27 | Fax: 07141 474 21 26 | Mobil: 0176 64 64 71 02  
[www.WundM-Wohnbau.de](http://www.WundM-Wohnbau.de) | [h.mayer@wundm-wohnbau.de](mailto:h.mayer@wundm-wohnbau.de)



Ihr W&M Wohnbau GmbH Team

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung.  
Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund  
bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen  
Änderungen bei dieser Planung möglich sein.

Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen  
aus Sicht des Illustrators.

Die Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen,  
die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur  
nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände  
(auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel  
(inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur  
der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen  
keinen Anspruch auf Herstellung dar.

Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

Informationsstand: September 2025

Bildquellen: iStockphoto.com, unsplash.com,  
fotolia.com, Vladimir Skorochodov/byteport.de

Visualisierungen & Layout:  
Awerbach Solutions / byteport.de

