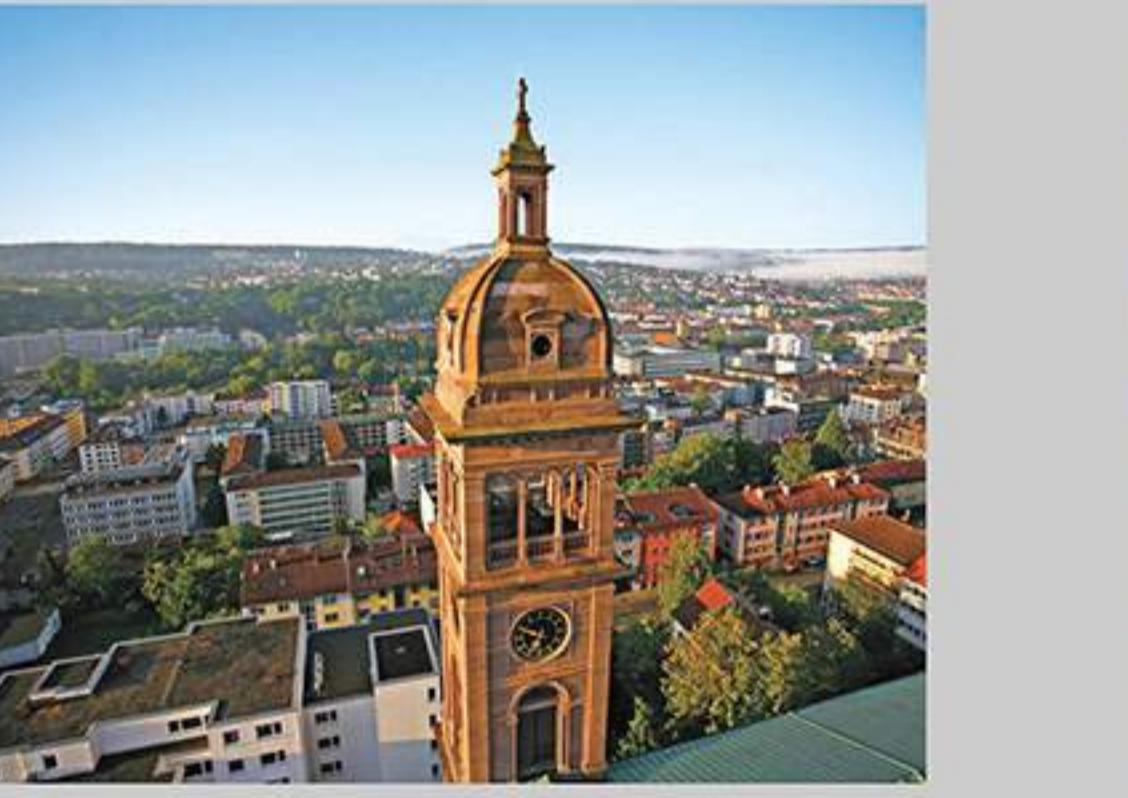


Pforzheim



WOHNEN, LEBEN & GENIEßEN
IN PFORZHEIM - SÜDWESTSTADT



INHALT

PFORZHEIM SÜDSTADT

Einführung	Seite 6
Lage	Seite 8
Freizeitangebote in Pforzheim	Seite 12
Infrastruktur	Seite 14
Highlights	Seite 18
Verkehrsanbindung	Seite 20

GUSTAV-RAU-STRÄßE

Bauvorhaben	Seite 24
Familienwohnungen	Seite 34
Dachterassenwohnungen	Seite 38

W&M Wohnbau

Kontakt	Seite 46
Impressum	Seite 47

EINFÜHRUNG



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.

■ Eine gesund gewachsene Stadt mit hervorragend ausgebauter Infrastruktur. Die Nähe zur Natur und die vielfältigen Möglichkeiten für Ihre Freizeitgestaltung im Süden der Stadt, eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nah- und Individualverkehr..

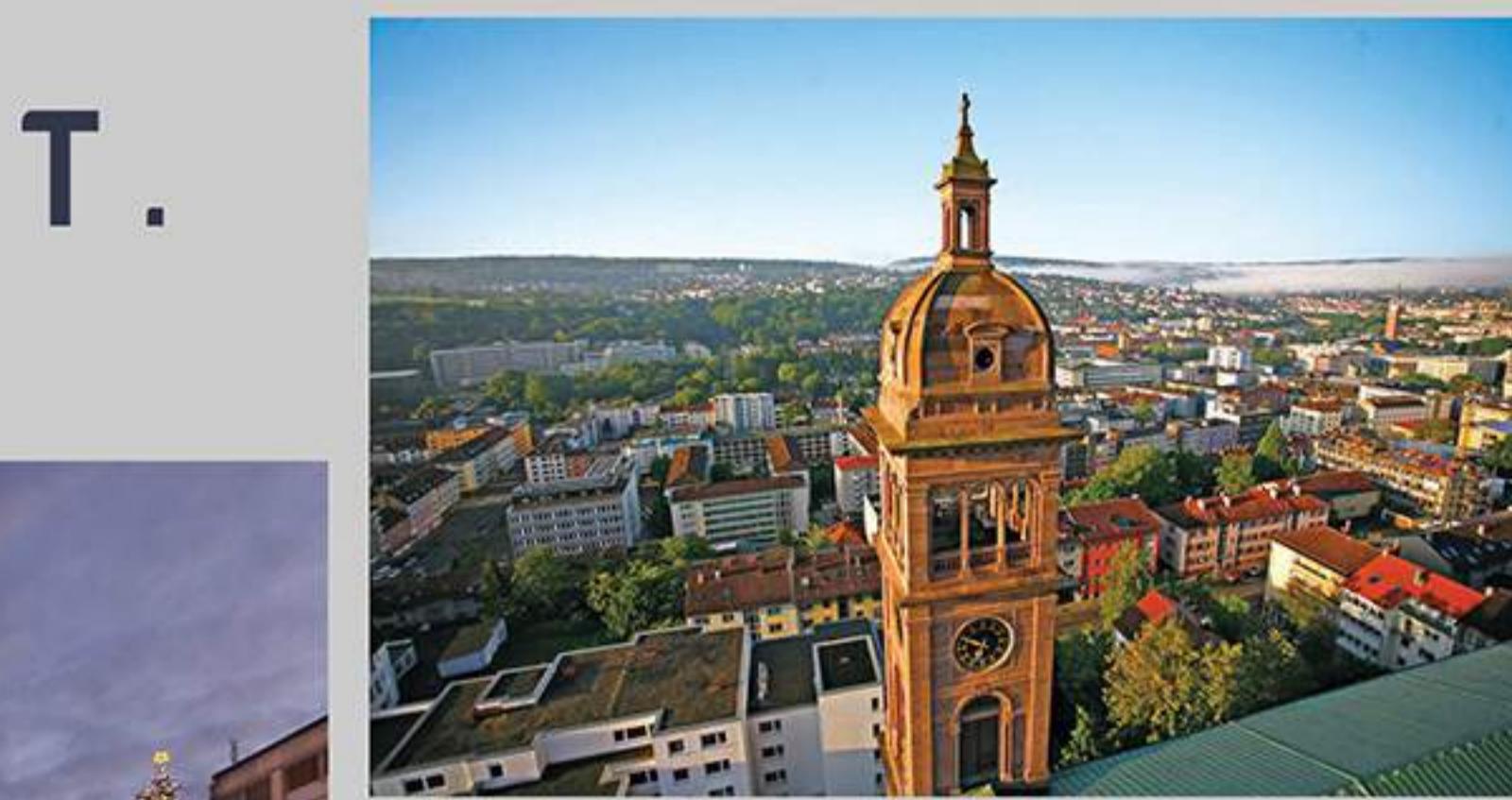
In nur wenigen Minuten sind Sie mitten im urbanen Leben: Das alles ist in Pforzheim.

Das Carré im Herzen von Pforzheim bieten 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 WOHNGENUSS UND LEBENSFREUDE IN DEN EINKLANG BRINGEN LASSEN.



STADT. LAND. LEBENSLUST.



Sowohl die frühere Stadtgemarkung als auch das heutige Gemeindeterminitorium erstrecken sich auf Gäubebiet (Enztal, Kraichgau) und Schwarzwald.
Die Innenstadt liegt in einer Weitung des Enztals am Zusammenfluss von Nagold und Enz.

Naturräumlich gesehen wird das Enztal ab Birkenfeld und inklusive der Pforzheimer Innenstadt zum Gäuland gerechnet. Die Nagold nimmt am südlichen Stadtrand die Würm auf, weswegen man in Pforzheim gern von einer Drei-Flüsse-Stadt spricht.

Die Außenbezirke und Eingemeindungen ziehen sich auch auf die südlich und nördlich anschließenden Hochebenen von Schwarzwald und Kraichgau hin, Dillstein und Weißenstein liegen im nach Süden ziehenden Nagoldtal, Würm im nach Südosten ziehenden Würmtal.



Das Carré im Herzen von Pforzheim.

Die Stadt Pforzheim liegt im Norden des idyllischen Schwarzwaldes und ist die achtgrößte Stadt in Baden-Württemberg.

Pforzheim wurde vor allem durch ansässige Schmuck- und Uhrenindustrie weltweit bekannt, worauf sich der Beiname „Goldstadt“ bezieht.

Als hochwertiger Lebensraum für rund 125.000 Menschen hat die Goldstadt einiges zu bieten. Neben vielseitigen Freizeit- und Sporteinrichtungen verfügt Pforzheim über ein ausgeprägtes kulturelles Leben, eine Hochschule von internationalem Rang, Schulen aller Ausrichtungen, zahlreiche Kinderbetreuungsangebote sowie moderne medizinische Versorgungseinrichtungen und hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.

Neben der direkten Anbindung an die Autobahn (A8) und kurzen Wegen in die Ballungsräume Stuttgart und Karlsruhe, bietet Pforzheim eine ausgereifte Infrastruktur mit Anschluss an internationale Bahnstrecken.

FREIZEITANGEBOTE IN PFORZHEIM



NAHERHOLUNG UND ENTPANNEN IN PFORZHEIM.

In Pforzheim finden Sie ein breites Freizeitangebot. Neben spannenden Veranstaltungen bietet Pforzheims Naturlandschaft wunderbare Radwege und verfügt als "Tor zum Schwarzwald" über viele Wanderrouten. Suchen Sie noch Menschen, mit denen Sie Ihre Freizeit verbringen können? Dann schließen Sie sich einem der zahlreichen Vereine an.

In der Stadt Pforzheim sind rund 120 Sportvereine mit über 30.000 Mitgliedern organisiert, die ein breites Spektrum an Sport- und Bewegungsangeboten bieten. Bei rund 60 unterschiedlichen Sportarten ist für jeden etwas dabei. Die Angebote der Vereine decken alle Zielgruppen ab und reichen vom Leistungssport über den Breitensport bis hin zum Gesundheits- und Rehasport.



Golfplätze

Der renommierte Golfclub Pforzheim mit 18 Bahnen und ist nur 20 Fahrminuten entfernt. Für die Kinder gibt es auch auf den Bahnen 1-9 eigene Kids-Abschläge, sowie eine Driving Range.

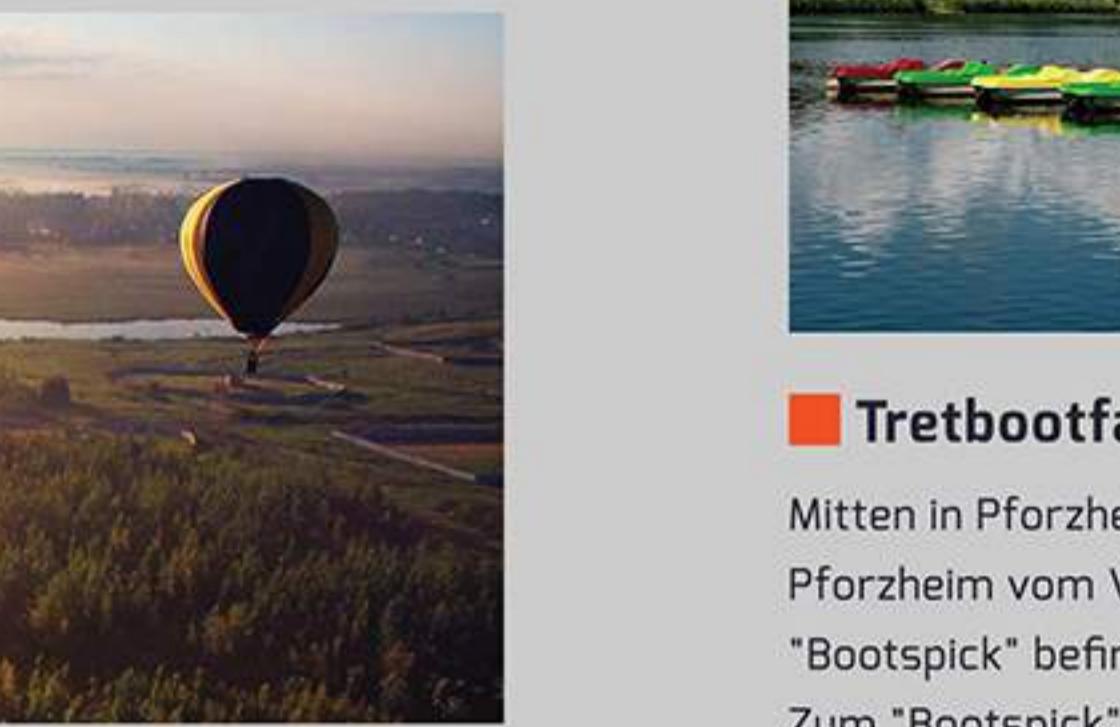


Schwimmbäder

Ob Freibad, Erlebnisbad, Spaßbad, Therme oder Hallenbad, die Bäder in Pforzheim und Umgebung sind bei jeder Wetterlage ein interessantes Ausflugsziel.

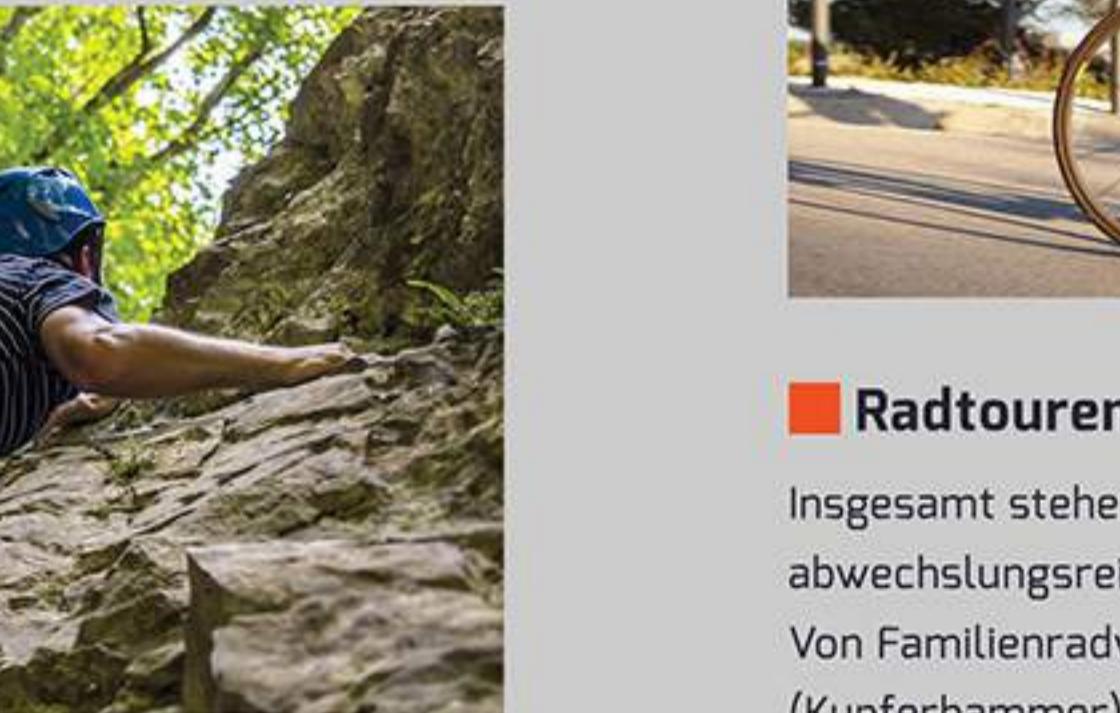
Heißluftballonfahrt

Ein außergewöhnliches Erlebnis! Lautlos gleiten im Ballonkorb. Man erlebt während einer Heißluftballonfahrt die alte badische Residenzstadt am Nordrand des Schwarzwalds aus der Vogelperspektive.



Klettern

Der Waldklettergarten hat neben den verschiedenen Parcours auch einen 8m hohen Kletterturm. Je nach Tageszeit können vom Klettergarten Tiere wie Elch, Wildschwein, Luchs und Wildpferd beobachtet werden.



Radtouren

Insgesamt stehen Ihnen in der Region Pforzheim 144 abwechslungsreiche Radtouren zur Auswahl. Von Familienradweg Nagoldtal bis auf Pforzheim (Kupferhammer) Bretten ist alles dabei.



Tretbootfahren

Mitten in Pforzheim kann man Tretboote ausleihen und Pforzheim vom Wasser aus erkunden. Der Bootsverleih "Bootspick" befindet sich direkt am Enzufer. Zum "Bootspick" gehört auch ein Biergarten.



Ob Sie Ihr Freizeitverhalten als kurze oder längere Erholungsphase planen oder einfach ganz spontan etwas unternehmen wollen, hier werden Sie fündig. Vom kleinen Spaziergang oder von einer mittleren Radtour in einer unserer "grünen Lungen", bis hin zum vollendeten Wochenendausflug in Pforzheim und der näheren Umgebung, die Möglichkeiten sind vielfältig: Werden Sie aktiv!

Biergarten

Auf die Gemütlichkeit! Kastanien, Kies, die goldgelb schimmernde Maß auf dem Tisch: Biergartenklassiker wie Lehners Wirtshaus, Rodensteiner oder Kupferhammer sind beliebte Ausflugsziele der Pforzheimer.



Wildpark Pforzheim

Der 16,5 Hektar große Wildpark gehört zu den 10 besten zoologischen Einrichtungen. Vom Axishirsch aus Indien bis zur Zwergziege aus Afrika beherbergt der Wildpark 70 verschiedene Tierarten.





14



KIND & KEGEL

Familien finden in Pforzheim zahlreiche Betreuungsangebote direkt vor Ort. Die gesamte Stadt ist hervorragend mit Kindergärten und Kinder- tagesstätten ausgestattet.

LERNEN & LEBEN

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

SPEIS & TRANK

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

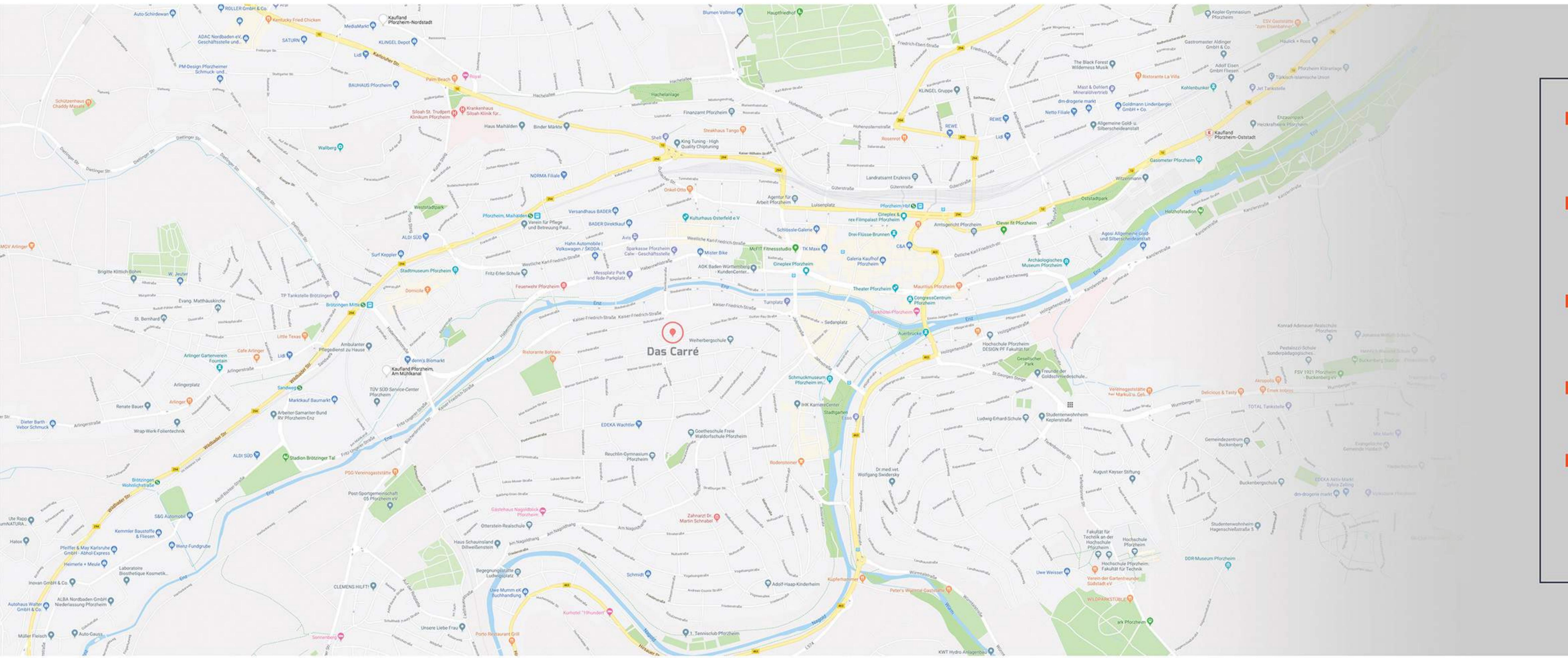
SHOPPEN & GENIESSEN

Vom kleinen Laden um die Ecke bis zu den großen Märkten in den Gewerbe parks und Fußgängerzone: In Pforzheim wird Einkaufen zum stressfreien Vergnügen.

Mehr zur Infrastruktur in Pforzheim auf den nächsten Seiten.



15



KULTURELLES LEBEN IN PFORZHEIM

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

SCHMUCKMUSEUM PFORZHEIM

In Pforzheim befindet sich das weltweit einzigartige Museum zur Geschichte des Schmucks. Rund 2.000 Exponate zeigen Schmuckkunst aus fünf Jahrtausenden.

KULTURHAUS OSTERFELD

Im Kulturhaus Osterfeld findet die freie Kunst-, Kultur- und Theaterszene Spielraum. Heute ist es das größte Kultur- und Kommunikationszentrum der Region.

WIRTSCHAFTSSTANDORT PFORZHEIM

Die Stadt Pforzheim ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region Nordschwarzwald.

BEEINDRUCKENDE NATUR-UMGEBUNG

Die Stadt Pforzheim liegt geographisch mitten im Grünen und ist allseitig umgeben von Wäldern, Wiesen, Bergen, Bächen und Seen. Außerhalb der Stadt zeichnen sich wunderschöne Landschaften mit vielen Reisezielen und Naherholungsgebieten.

HIGHLIGHTS

20 MAL
KINDERFREUNDLICHER.

20 Kindertagesstätten, Kindergärten und Kinderkrippen schaffen in Pforzheim ein besonders vielfältiges kinder- und familienfreundliches Klima.



58 MAL SCHLAUER.

58 Schulen gibt es allein in Pforzheim (20 Grundschulen, 6 Gymnasien, 20 Realschulen und 12 Volkshochschulen).

125.000
MAL NACHBARSCHAFTLICHER.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten 26 Jahren kontinuierlich gestiegen. So hat sich eine gut gemischte und heterogene Gemeinschaft mit sehr aktivem Stadtleben entwickelt.

5.800
MAL ERFOLGREICHER.

Über 5.800 Unternehmen – vom Kleinstbetrieb bis zum Global Player – wählten Pforzheim als Firmenstandort.

120 MAL FITTER.

Rund 120 Sportvereine die ein breites Spektrum an Sport- und Bewegungsangeboten bieten.

15 MAL NÄHER DRAN.

Gerade einmal 15 Minuten zu Fuß sind es bis zur Schlossle-Galerie und der Mitte Pforzheims.

250 MAL REICHER.

250 Jahre Goldstadt. Das Schmuckmuseum Pforzheim ist das weltweit einzige Museum seiner Art, rund 2.000 Exponate zeigen Schmuckkunst aus fünf Jahrtausenden.

VERKEHRSANBINDUNG

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

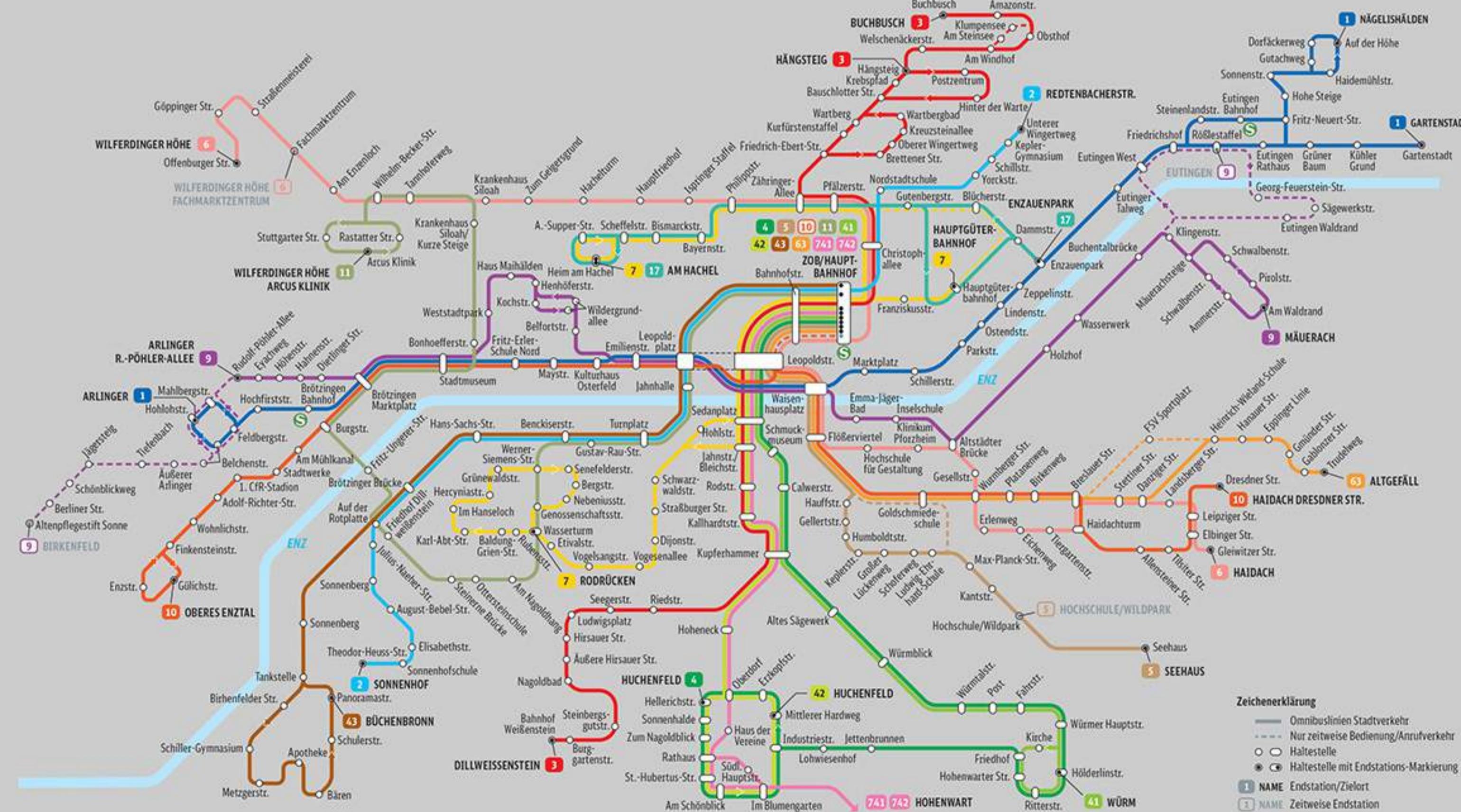
Auffahrt A8	< 8 Min.	
Auffahrt B10	< 5 Min.	
Buchzig Badesee	35 Min.	
Bad Liebenzell (kurort)	25 Min.	
Flughafen Stuttgart	35 Min.	
Pforzheim Bahnhof	9 Min.	
Stuttgart HBF	67 Min.	
Karlsruhe HBF	55 Min.	
Wildpark Pforzheim	21 Min.	
Baden-Baden	40 Min.	



BESTENS VERNETZT MIT CITY UND NATUR.

Die Stadt Pforzheim ist ein Ausgangspunkt zahlreicher Rad- und Wanderwege durch den Schwarzwald und damit der ideale Startort für einen Ausflug in die Natur.
Aber auch ein ausgeprägtes kulturelles Leben mit vielfältigem Großstadtangebot prägt die Stadt.

Pforzheim liegt zentral im Bundesland Baden-Württemberg und ist damit sehr gut erreichbar: an der Autobahn A8 zwischen Karlsruhe und Stuttgart (mit vier Autobahnanschlussstellen), mit Anschluss an internationale Bahnstrecken und einer Entfernung zum Flughafen Stuttgart von ca. 35 Minuten.





Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.



DAS BAUVORHABEN
IN PFORZHEIM - SÜDWESTSTADT

BAUVORHABEN

Kontaktieren Sie uns für eine Beratung zu Schätzpreisen, Mietpreisen und Wohnbaubebauung. Die entsprechende Wohnbaubebauung ist in hellen, nach Süd-Osten ausgerichteten Balkonen, einheitlich sind sämtliche Balkone mit Terrassen und Balkonen über dem Satteldach. Nobelpunktklima KfW-Energieeffizienzgrad A+ und Terrassen der Balkone befinden sich auf einer Rückwand, zur anderen hin befindet sich ein durchlaufendes Dach mit einer Aussenterrasse.



Das Carré im Herzen von Pforzheim bestehend aus einem Gebäude, das um einen großzügigen, grünen Innenhofbereich angeordnet ist.

Das Ensemble öffnet sich in Richtung Nord-Westen.

Nahezu alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind nach Süd-Osten und Nord-Westen ausgerichtet. Die klare und edle Architektur zeichnet sich durch eine eigenständige Verbindung aus modernem Purismus und sparsam eingesetzten klassizistischen Anklängen aus.

Zu ihren charakteristischen Merkmalen gehören u. a. die ästhetischen Fensterläden, die optische Abgrenzung der Untergeschoß-Fassade zu den restlichen Etagen, die Attiken unter dem zurückgesetzten Dachgeschoss sowie ein dezent gestaltetes Steildach.



BAUVORHABEN



■ OFFEN FÜR DIE NEUE LUST AM WOHNEN.

Charakteristisch für das Carré im Herzen von Pforzheim 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.



**CARRÉ AUF EINEN BLICK:**

- Modern geschnittene 2 u. 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 66 bis 97 m²
- Raumhöhe in den Wohngeschossen (EG bis 2. OG) von ca. 2,5 m, im Dachgeschoss bis über 2,70 m
- Sämtliche Wohnungen mit Terrasse und Garten, Balkon/Loggia oder Dachterrasse
- Energiesparhaus (EnEV 2014, Stand Mai 2016), versorgt durch die Luftwasser Wärmepumpe
- Ausschließlich Einstellplätze 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 Wohnlage mit einem Weitblick



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 Garten), 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.



VIELFÄLTIGE WOHNWELTEN
MIT 2 U. 3-ZIMMER-WOHNUNGEN

Kunstlerische 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.



34



Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



DIE FAMILIENWOHNUNGEN: JEDE MENGE RAUM, UM SICH SO RICHTIG WOHLZUFÜHLEN

Die Familienwohnungen in dem Carré 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.

3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 66 bis 90 m².

35



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 DACHERASSENWOHNUNGEN: HIMMLISCHER WOHNENNUSS

Stilvoll und weitläufig geschnittene Räume, hell und lichtdurchflutet, mit überdurchschnittlichen Raumhöhen bis über 2,7 m: In den Dachgeschosswohnungen finden Sie die optimalen Voraussetzungen, um Ihre Vorstellungen eines gehobenen Wohnambientes zu verwirklichen.

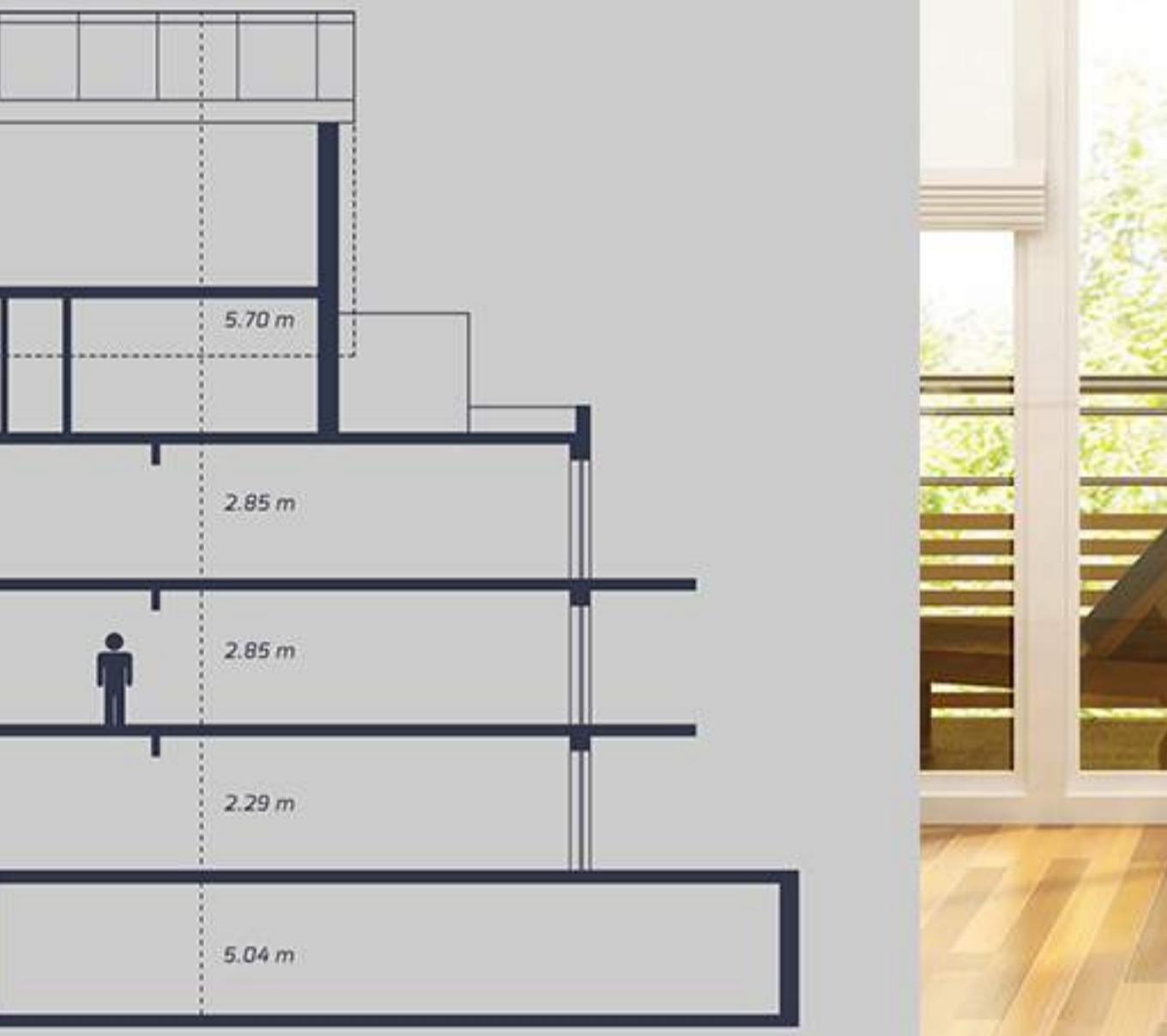
Highlight: Der Ausblick über die Stadt Pforzheim.

2 u. 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 73 bis 97 m².

Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.



40



Erd- und Obergeschoss bieten bereits überdurchschnittliche Raumhöhen von 2,85 m. Im Dachgeschoss öffnet sich die Decke auf teilweise über 5,70 m lichte Raumhöhe.

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.



41

EXEMPLARISCHE GRUNDRISSE



■ DACHGESCHOSS
2-ZIMMER-WOHNUNG
mit 2 großen Terrassen.
Wohnung Nr. 7 - 73,07 m²



■ DACHGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG
mit großer Terrasse und Balkon.
Wohnung Nr. 8 - 96,74 m²

WOHNGENUSS IN REINFORM

Die Dachgeschosswohnungen haben aufgrund ihrer exponierten und zurückversetzten Lage von Haus aus eine noch höhere Wertigkeit.

Die gute Mischung von 2 u. 3-Zimmer-Einheiten spricht unterschiedlichste Nutzergruppen mit dem Wunsch nach einem besonderen Raumgefühl durch die überdurchschnittlichen Raumhöhen an.





GEMEINSAM DAUERHAFTE
WERTE SCHAFFEN

SPRECHEN WIR DARÜBER ...

Der Erwerb Ihrer eigenen Immobilie gehört zu den wichtigsten Entscheidungen, die Sie im 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 | h.mayer@wundm-wohnbau.de



Ihr W&M Wohnbau Team

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

W&M WOHNBAU GMBH
 WASHINGTONRING 66
 71686 REMSECK-PATONVILLE

TEL: 07141 259 73 27
 E-MAIL: H.MAYER@WUNDM-WOHNBAU.DE
 INTERNET: WWW.WUNDM-WOHNBAU.DE

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: Juni 2019

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

Visualisierungen & Layout:
 Awerbach Solutions / byteport.de

