

# schlehen

P A R K



## EXPOSÉ

Bahnhofstraße 31-33, Althengstett

## SCHLEHEN PARK

## **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





A close-up photograph of white flowers with numerous yellow stamens. The flowers are in sharp focus, showing the delicate petals and the vibrant yellow tips of the stamens. The background is a soft, out-of-focus grey, creating a sense of depth and highlighting the intricate details of the floral structure.

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 Ruhezonen 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  
einem zeitlosen Eichenparkett aus.  
Sie haben besondere Wünsche?  
Sprechen Sie uns gerne an.

## SCHLEHEN PARK



### **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.

# Wohnen im Schlehenpark



## **GROSSZÜGIGE SCHNITTE**

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

### FUSSLÄUGIG EINKAUFEN UND MEHR

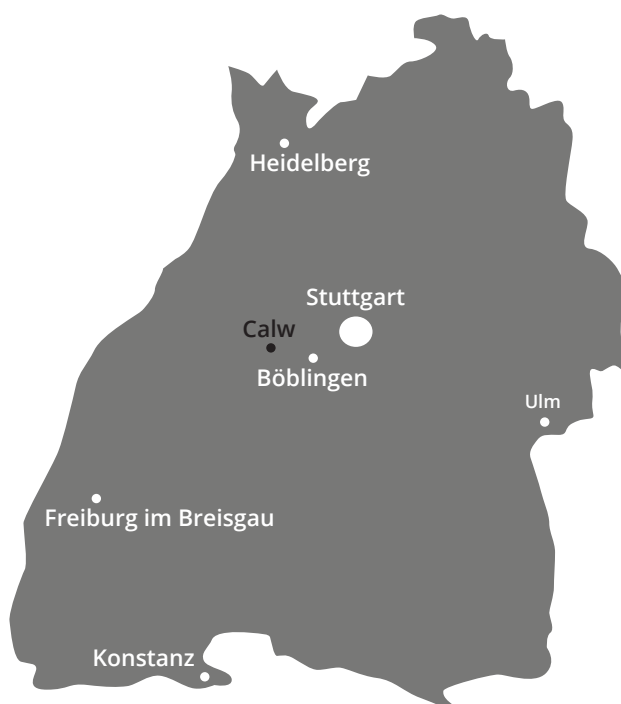
Ein Ort mit toller Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Bücherei, Schwimmbad und Schulen machen den Ort so attraktiv.

### 40 MIN BIS STUTT GART 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.







## Neue Höfe

Referenzbeispiel Althengstett 2019





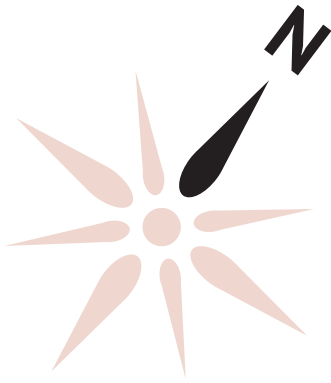
# Interview

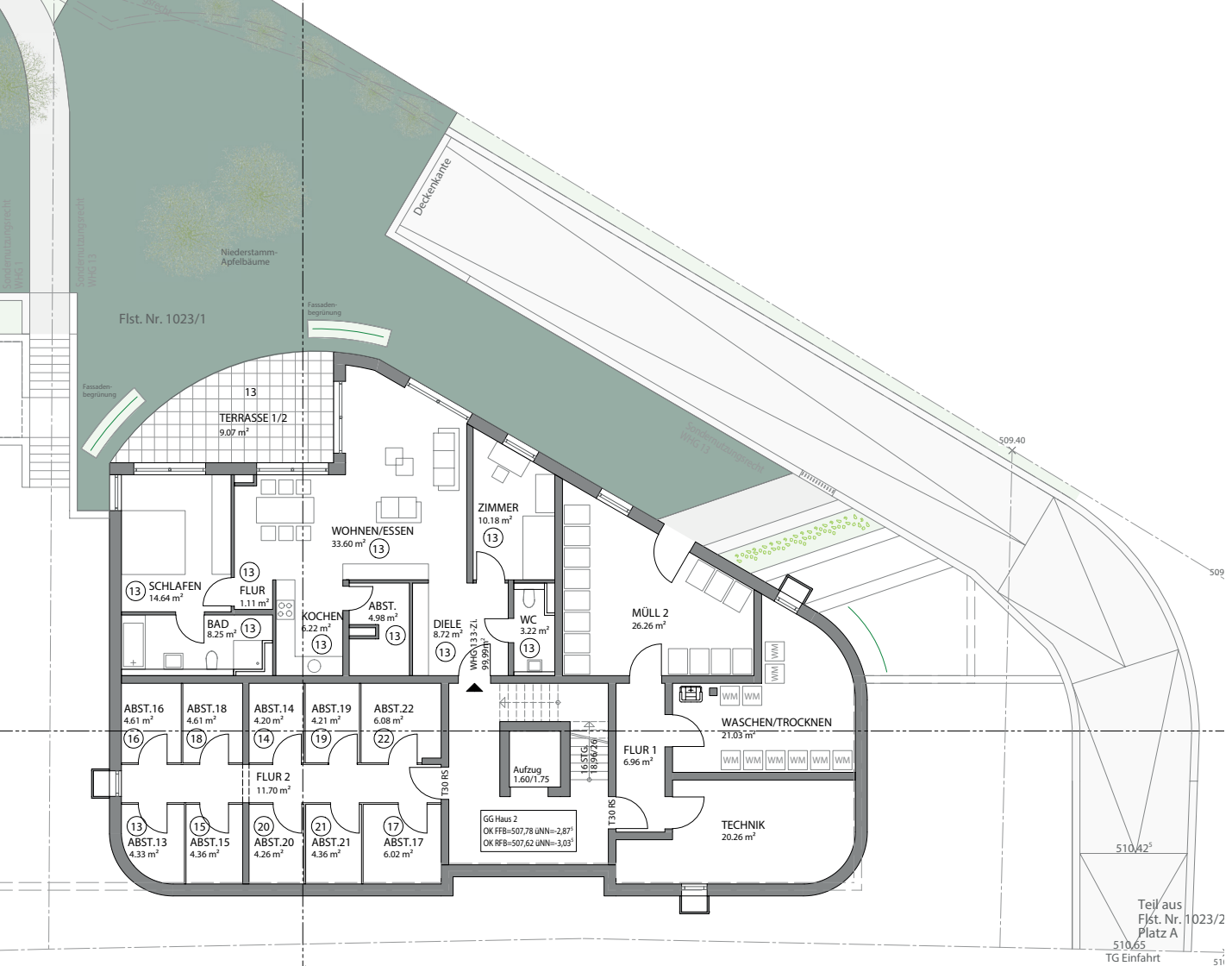
MANUELA MÜNZ, GESCHÄFTSFÜHRERIN  
IW PLAN ALTHENGSTETT GMBH

“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 schlaun plant.”



# Gartengeschoß

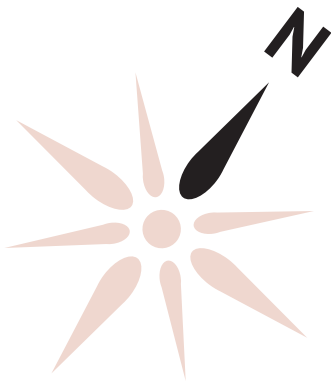




Bahnhofstraße

# Gartengeschoss

## Wohnung 1



### 119 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

7,5 m<sup>2</sup> Bad  
6,5 m<sup>2</sup> Duschbad  
16,5 m<sup>2</sup> Schlafen  
5 m<sup>2</sup> Diele  
11 m<sup>2</sup> Flur  
2 m<sup>2</sup> Abstellraum  
32,5 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
7 m<sup>2</sup> Kochen  
11,5 m<sup>2</sup> Zimmer 1  
13,5 m<sup>2</sup> Zimmer2  
6,5 m<sup>2</sup> (13 m<sup>2</sup>) Terrasse

#### Extras:

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



SPIELPLATZ ca. 82m<sup>2</sup>

Nestschaukel

Gemeinschaftsbereich

Sandkasten

Flst. Nr. 1025

Hochstamm-Apfelbaum

LS

Hochstamm-Apfelbaum

TIEFGARAGE UG

Sondernutzungsrecht WHG 1

Flst. Nr. 1023

Fassadenbegrünung

1  
TERRASSE 1/2  
6.52 m<sup>2</sup>

1  
KOCHEN  
7.29 m<sup>2</sup>

1  
ZIMMER 2  
13.54 m<sup>2</sup>

1  
ZIMMER 1  
11.49 m<sup>2</sup>

1  
WOHNEN/ESSEN  
32.47 m<sup>2</sup>

1  
FLUR  
10.67 m<sup>2</sup>

1  
ABST.  
1.85 m<sup>2</sup>

1  
SCHLAFEN  
16.49 m<sup>2</sup>

1  
DIELE  
4.99 m<sup>2</sup>

1  
WHG1 4-Zi.  
119,35 m<sup>2</sup>

1  
DU/WC  
6.46 m<sup>2</sup>

1  
BAD  
7.58 m<sup>2</sup>

FAHRRAD 1  
28.37 m<sup>2</sup>

T30 RS

Anleiterfläche 3m x 3m  
Retterung bis einschließlich 2.OG

GG Haus 1  
OK FFB=507,78 üNN=-2,87<sup>5</sup>  
OK RFB=507,62 üNN=-3,03<sup>5</sup>

Aufzug  
1.60/1.75

12 ABST. 12  
9.37 m<sup>2</sup>

3  
ABST. 3  
5.54 m<sup>2</sup>

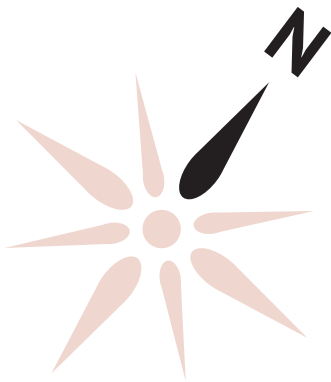
1  
ABST. 1  
5.46 m<sup>2</sup>

16 STG.  
18,96/26

MÜLL 1  
25.71 m<sup>2</sup>

# Gartengeschoss

## Wohnung 13

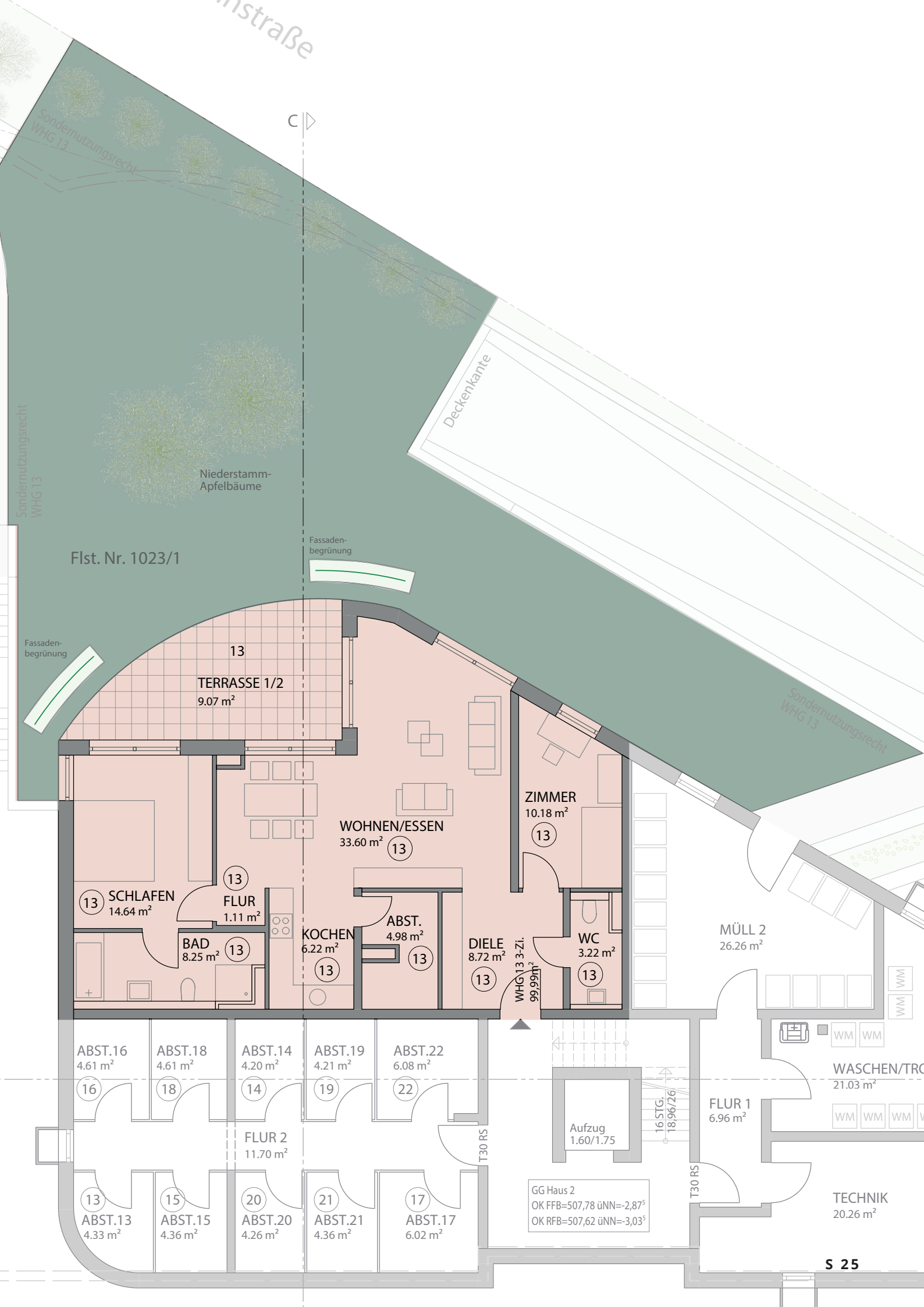


### **100 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**

7,5 m<sup>2</sup> Bad  
6,5 m<sup>2</sup> Duschbad  
16,5 m<sup>2</sup> Schlafen  
5 m<sup>2</sup> Diele  
11 m<sup>2</sup> Flur  
2 m<sup>2</sup> Abstellraum  
32,5 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
7 m<sup>2</sup> Kochen  
11,5 m<sup>2</sup> Zimmer 1  
13,5 m<sup>2</sup> Zimmer2  
6,5 m<sup>2</sup> (13 m<sup>2</sup>) Terrasse

#### Extras:

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



straße

Sondernutzungsrecht  
WHG 13

Niederstamm-  
Apfelbäume

C

Deckenkante

Sondernutzungsrecht  
WHG 13

Flst. Nr. 1023/1

Fassaden-  
begrünung

Fassaden-  
begrünung

Sondernutzungsrecht  
WHG 13

13  
TERRASSE 1/2  
9.07 m<sup>2</sup>

WOHNEN/ESSEN  
33.60 m<sup>2</sup> 13

ZIMMER  
10.18 m<sup>2</sup>  
13

13 SCHLAFEN  
14.64 m<sup>2</sup>

13 FLUR  
1.11 m<sup>2</sup>

BAD  
8.25 m<sup>2</sup> 13

KOCHEN  
6.22 m<sup>2</sup> 13

ABST. 4.98 m<sup>2</sup> 13

DIELE 8.72 m<sup>2</sup> 13

WC 3.22 m<sup>2</sup> 13

WHG 13 3-Zi.  
99,99m<sup>2</sup>

MÜLL 2  
26.26 m<sup>2</sup>

ABST.16  
4.61 m<sup>2</sup> 16

ABST.18  
4.61 m<sup>2</sup> 18

ABST.14  
4.20 m<sup>2</sup> 14

ABST.19  
4.21 m<sup>2</sup> 19

ABST.22  
6.08 m<sup>2</sup> 22

FLUR 2  
11.70 m<sup>2</sup>

Aufzug  
1.60/1.75

WASCHEN/TRC  
21.03 m<sup>2</sup>

FLUR 1  
6.96 m<sup>2</sup>

13 ABST.13  
4.33 m<sup>2</sup>

15 ABST.15  
4.36 m<sup>2</sup>

20 ABST.20  
4.26 m<sup>2</sup>

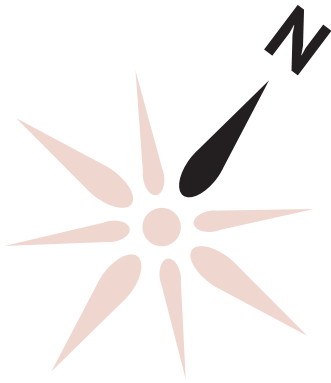
21 ABST.21  
4.36 m<sup>2</sup>

17 ABST.17  
6.02 m<sup>2</sup>

GG Haus 2  
OK FFB=507,78 üNN=-2,87<sup>5</sup>  
OK RFB=507,62 üNN=-3,03<sup>5</sup>

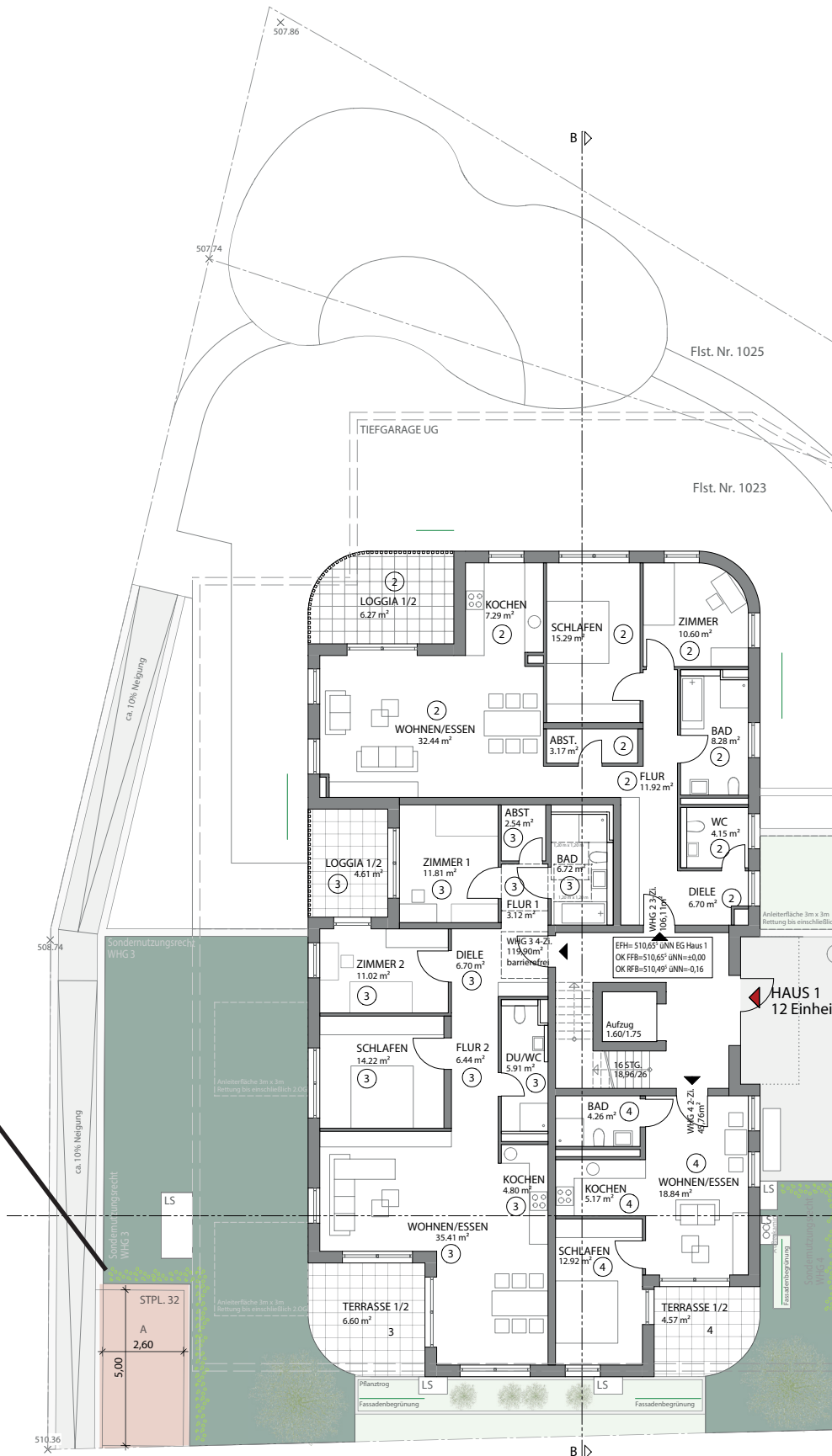
TECHNIK  
20.26 m<sup>2</sup>

# Erdgeschoss



## CARSHARING

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



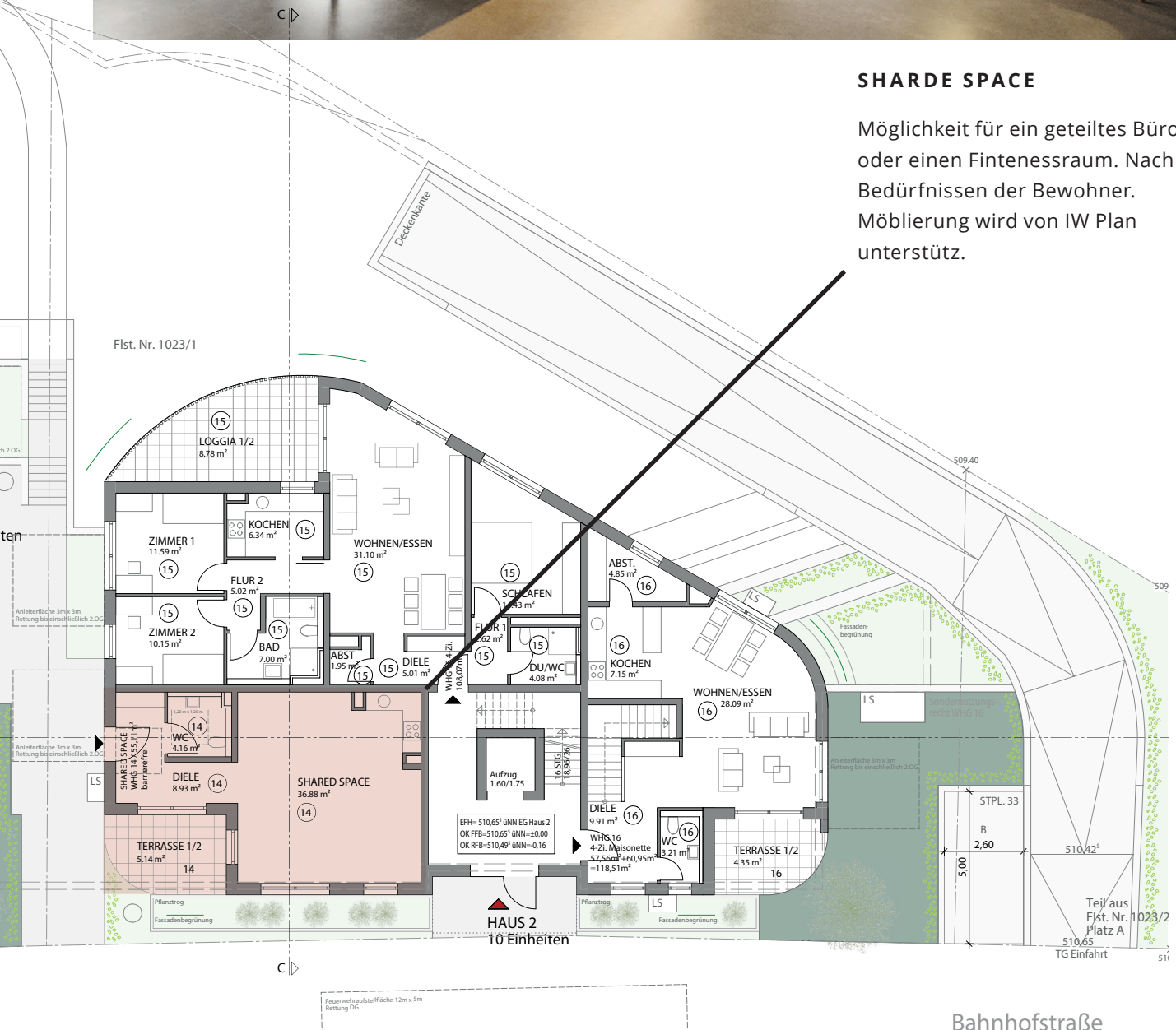
Feuerwehraußtollfläche 12m x 5m  
Rettung DG



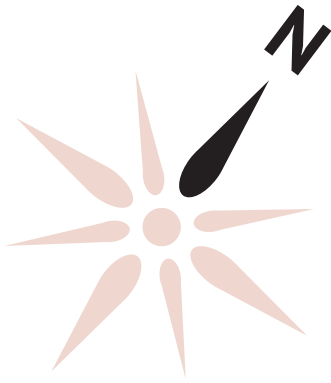


## SHARDE SPACE

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



# Erdgeschoss Wohnung 2



## 106 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

8 m<sup>2</sup> Bad  
4 m<sup>2</sup> WC  
15 m<sup>2</sup> Schlafen  
7 m<sup>2</sup> Diele  
12 m<sup>2</sup> Flur  
3 m<sup>2</sup> Abstellraum  
32,5 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
7 m<sup>2</sup> Kochen  
11 m<sup>2</sup> Zimmer  
6 m<sup>2</sup> (12 m<sup>2</sup>) Loggia

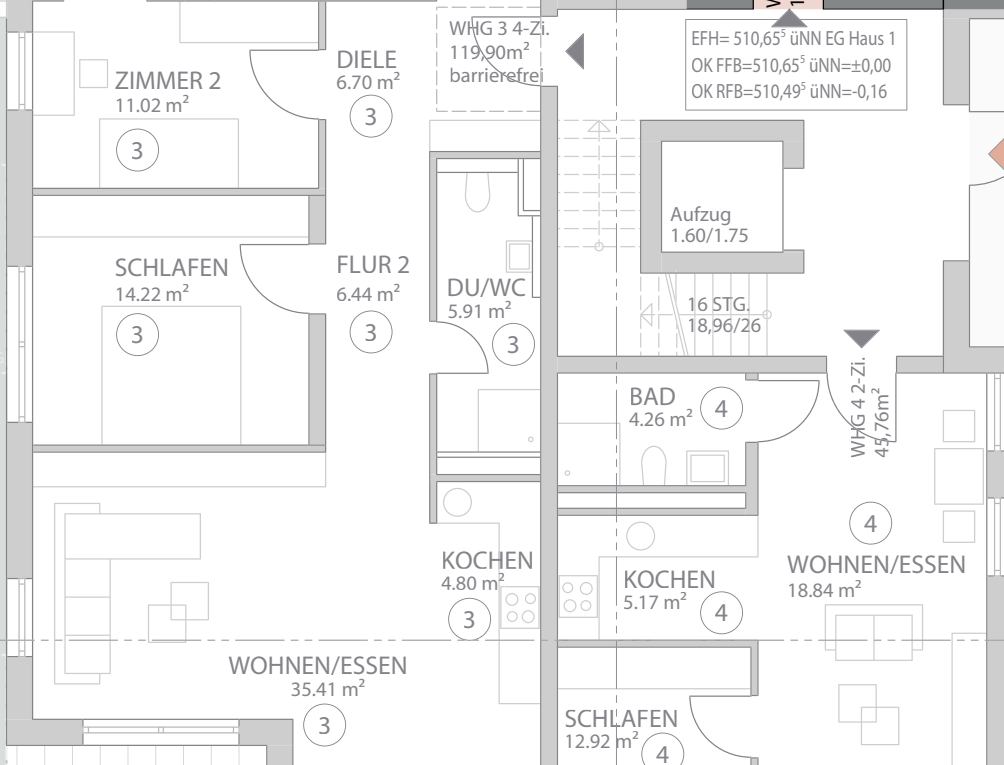
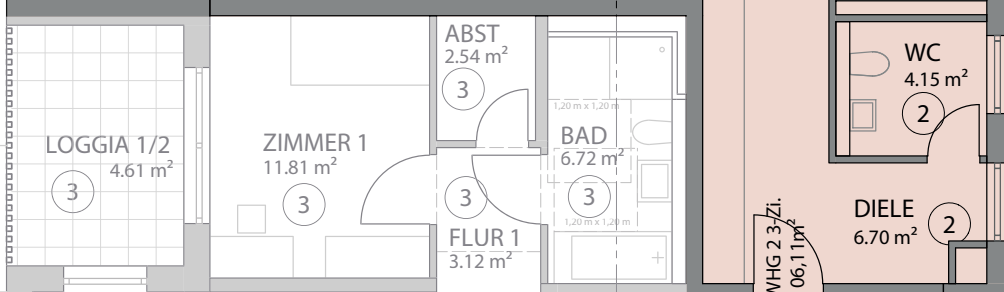
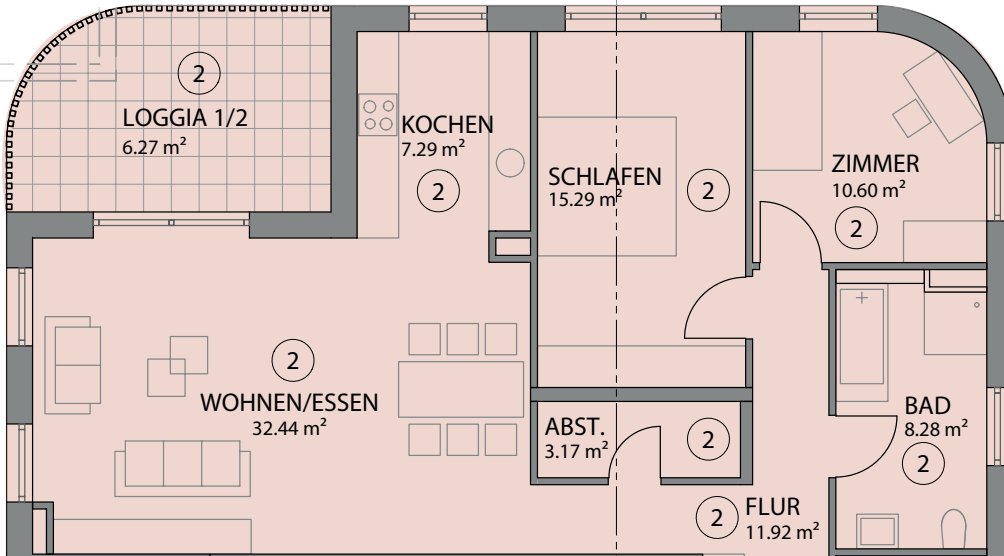
### Extras:

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

Flst. Nr. 1025

TIEFGARAGE UG

Flst. Nr. 1023



Anleiterfläche 3m x 3m Rettung bis einschließlich 2.OG

HAUS 1  
12 Einheiten

Anleiterfläche 3m x 3m Rettung bis einschließlich 2.OG

Anleiterfläche Rettung bis ein

Anleiterfläche Rettung bis ein

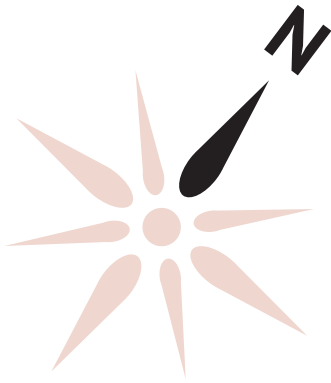
LS

OCOL Außenkamin

Lenbegrünung

Sonderanfertigung rechtlich WZG

# Erdgeschoss Wohnung 3

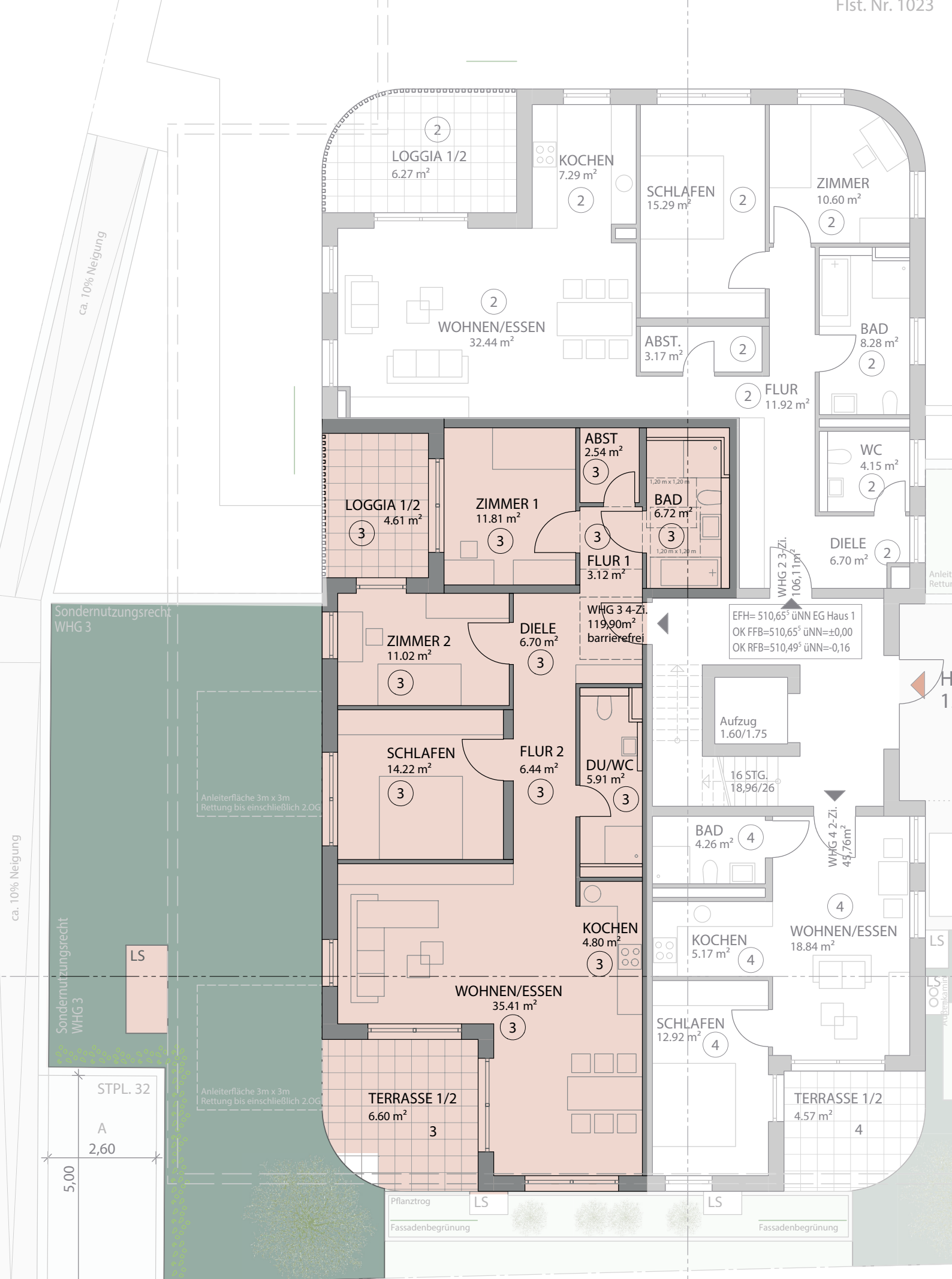


## 120 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

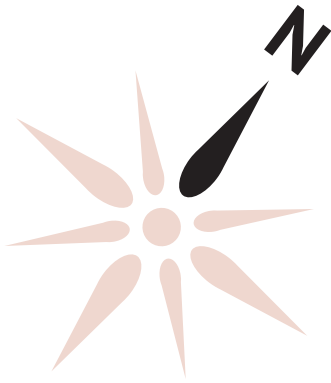
7 m<sup>2</sup> Bad  
6 m<sup>2</sup> Duschbad  
14 m<sup>2</sup> Schlafen  
7 m<sup>2</sup> Diele  
6 m<sup>2</sup> Flur 1  
3 m<sup>2</sup> Flur 2  
2,5 m<sup>2</sup> Abstellraum  
35 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
5 m<sup>2</sup> Kochen  
11 m<sup>2</sup> Zimmer 1  
14 m<sup>2</sup> Zimmer2  
6,5 m<sup>2</sup> (13 m<sup>2</sup>) Terrasse  
4,5 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup>) Loggia

### Extras:

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



# Erdgeschoss Wohnung 4



## **46 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**

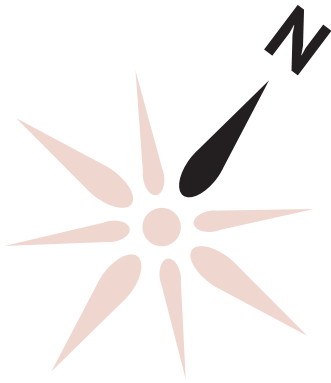
4,5 m<sup>2</sup> Bad  
13 m<sup>2</sup> Schlafen  
19 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
5 m<sup>2</sup> Kochen  
4,5 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup>) Terrasse

### Extras:

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



# Erdgeschoss Wohnung 15



## 108 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

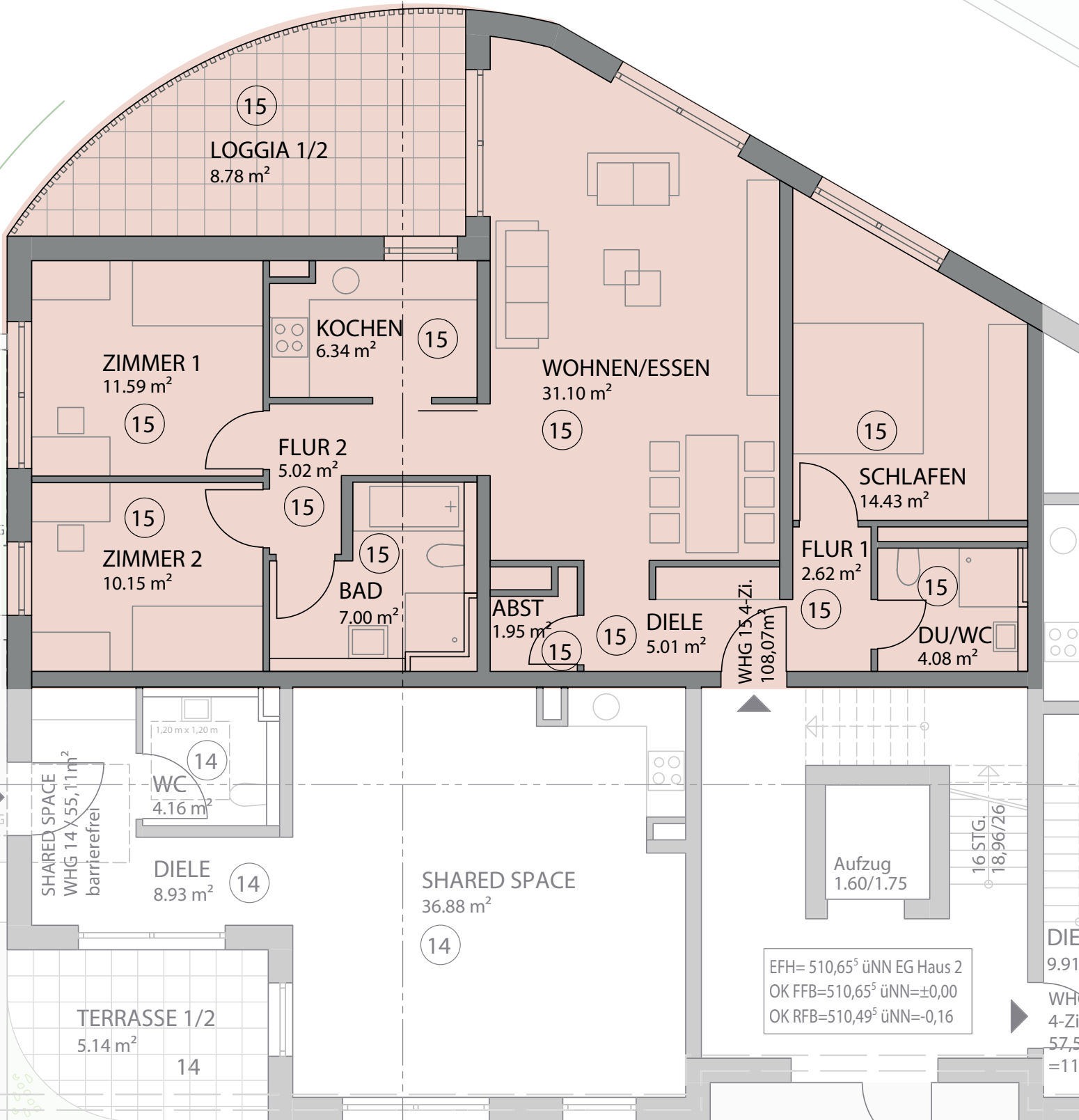
7 m<sup>2</sup> Bad  
4 m<sup>2</sup> Duschbad  
14 m<sup>2</sup> Schlafen  
5 m<sup>2</sup> Diele  
3 m<sup>2</sup> Flur 1  
5 m<sup>2</sup> Flur 2  
2 m<sup>2</sup> Abstellraum  
31 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
6 m<sup>2</sup> Kochen  
12 m<sup>2</sup> Zimmer 1  
10 m<sup>2</sup> Zimmer2  
9 m<sup>2</sup> (18 m<sup>2</sup>) Loggia

### Extras:

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



Flst. Nr. 1023/1



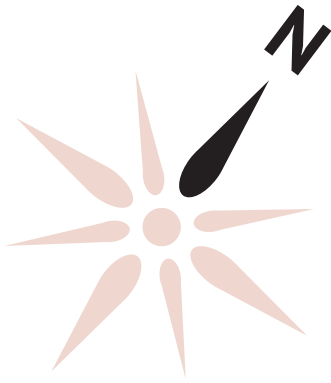
EFH= 510,65<sup>5</sup> üNN EG Haus 2  
OK FFB=510,65<sup>5</sup> üNN=±0,00  
OK RFB=510,49<sup>5</sup> üNN=-0,16

HAUS 2

S 35

# Erdgeschoss

## Wohnung 16



### 119 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

#### EG

3 m<sup>2</sup> WC  
10 m<sup>2</sup> Diele  
28 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
7 m<sup>2</sup> Kochen  
5 m<sup>2</sup> Abstellraum  
4,5 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup>) Terrasse

#### OG

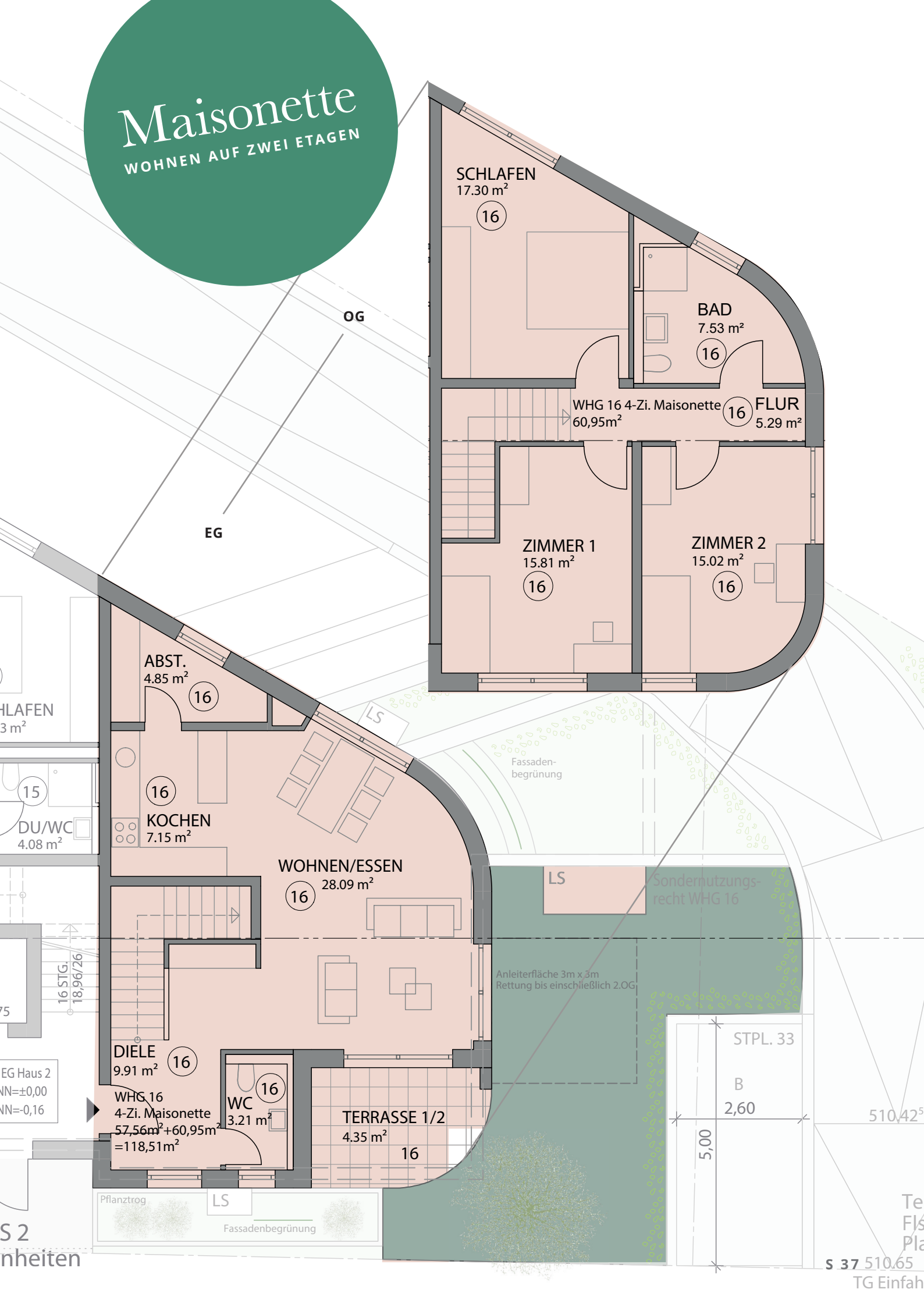
8 m<sup>2</sup> Duschbad  
5 m<sup>2</sup> Flur  
16 m<sup>2</sup> Zimmer 1  
15 m<sup>2</sup> Zimmer 2  
17 m<sup>2</sup> Schlafen

#### Extras:

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

# Maisonette

WOHNEN AUF ZWEI ETAGEN



SCHLAFEN  
17.30 m<sup>2</sup>

16

BAD  
7.53 m<sup>2</sup>

16

WHG 16 4-Zi. Maisonette  
60,95m<sup>2</sup>

FLUR  
5.29 m<sup>2</sup>

16

ZIMMER 1  
15.81 m<sup>2</sup>

16

ZIMMER 2  
15.02 m<sup>2</sup>

16

EG

OG

ABST.  
4.85 m<sup>2</sup>

16

KOCHEN  
7.15 m<sup>2</sup>

16

WOHNEN/ESSEN  
28.09 m<sup>2</sup>

16

DIELE  
9.91 m<sup>2</sup>

16

WHG 16  
4-Zi. Maisonette  
57,56m<sup>2</sup>+60,95m<sup>2</sup>  
=118,51m<sup>2</sup>

WC  
3.21 m<sup>2</sup>

16

TERRASSE 1/2  
4.35 m<sup>2</sup>

16

Fassadenbegrünung

LS

Sondernutzungsrecht WHG 16

Anleiterfläche 3m x 3m  
Rettung bis einschließlich 2.OG

STPL. 33

B

2,60

5,00

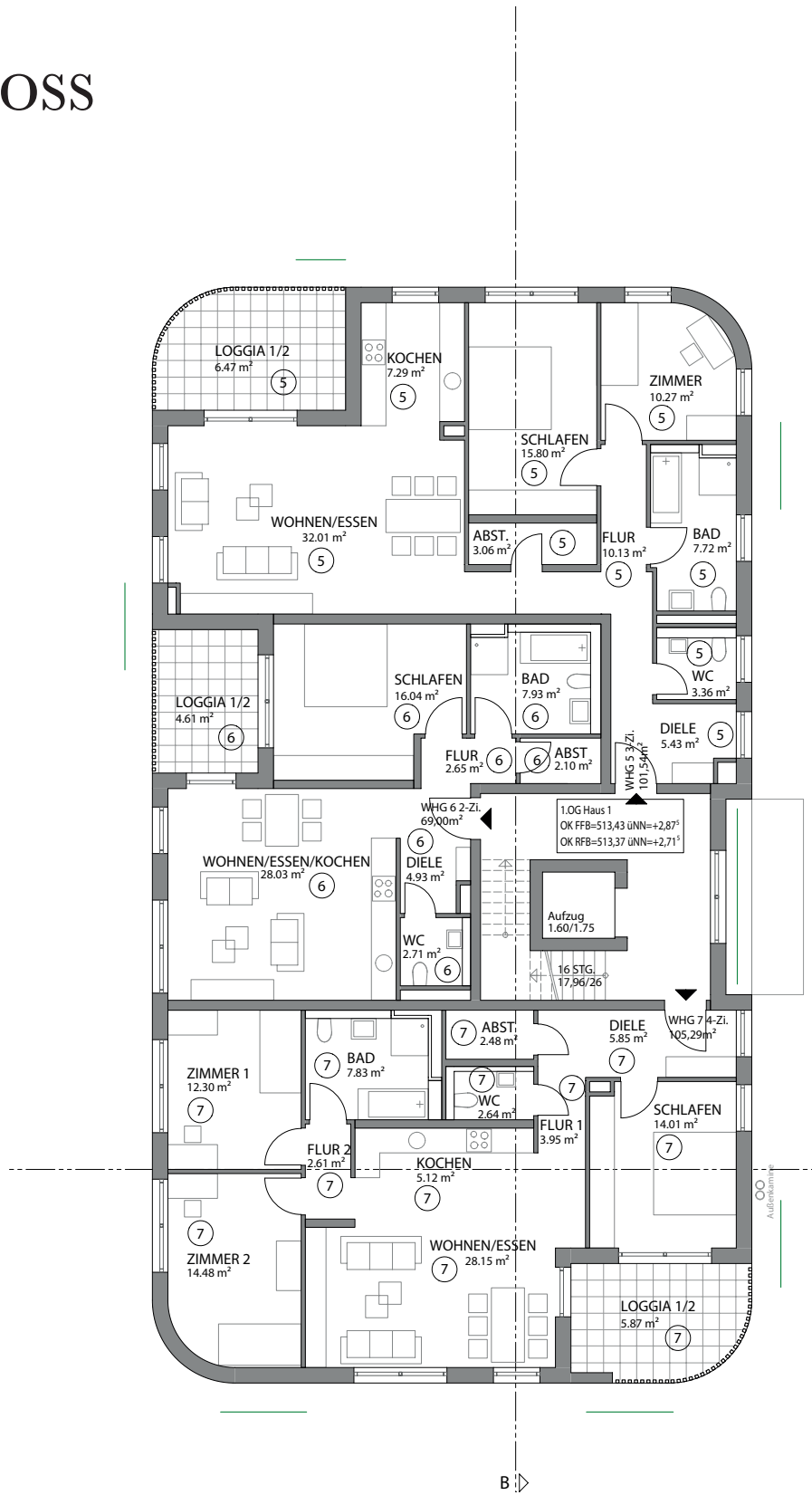
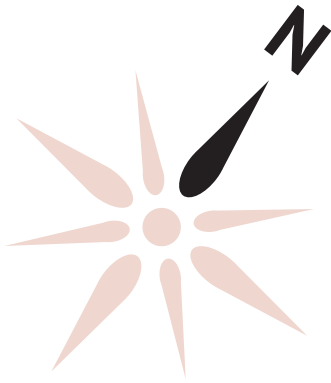
510,425

EG Haus 2  
NN=±0,00  
NN=-0,16

S 2  
Einheiten

S 37 510,65  
TG Einfahr

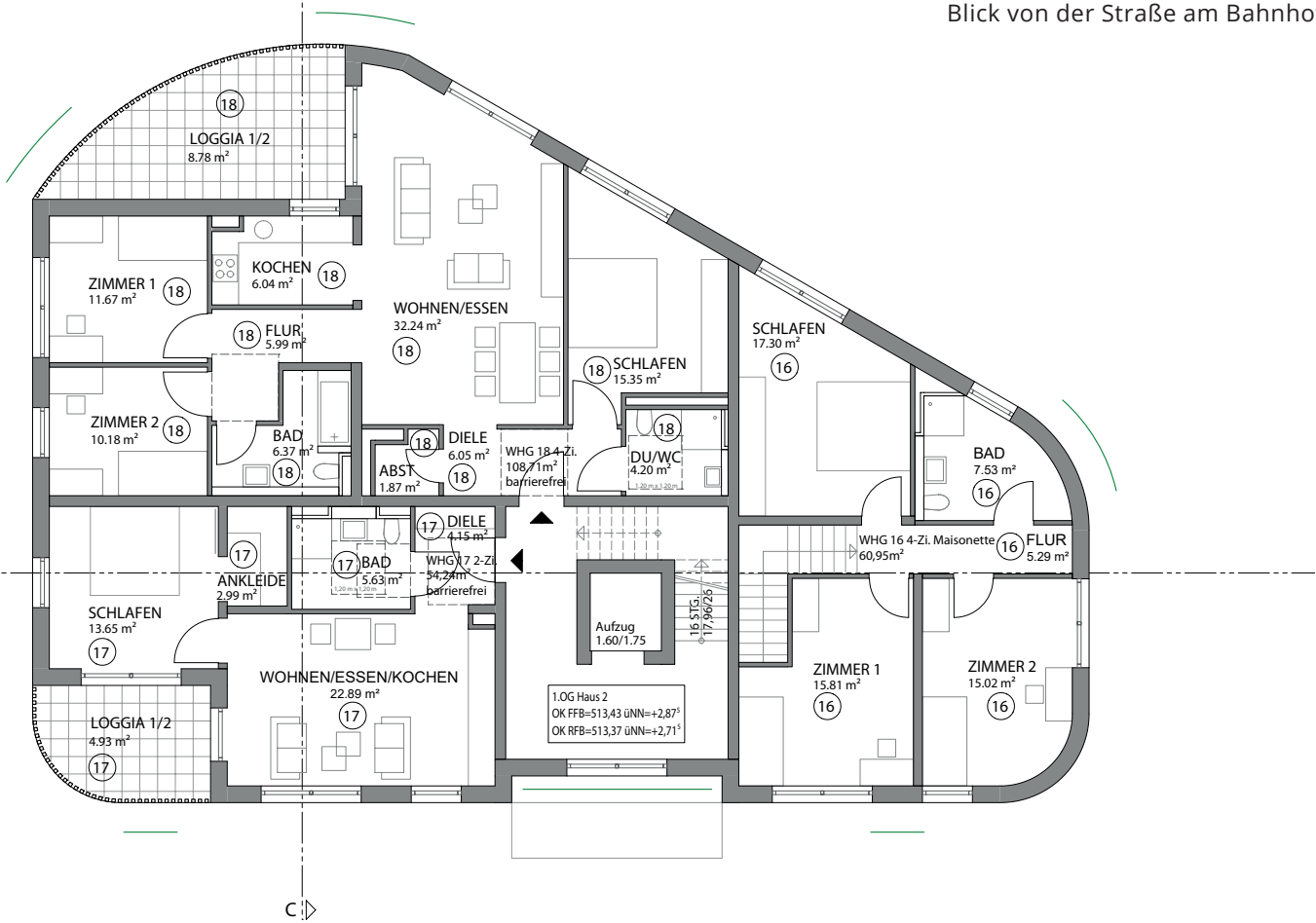
# 1. Obergeschoss





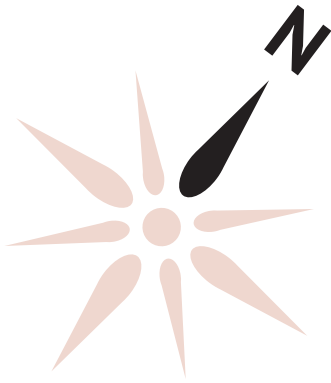
## ANSICHT NORD/WEST

Blick von der Straße am Bahnhof



# 1. Obergeschoss

## Wohnung 5

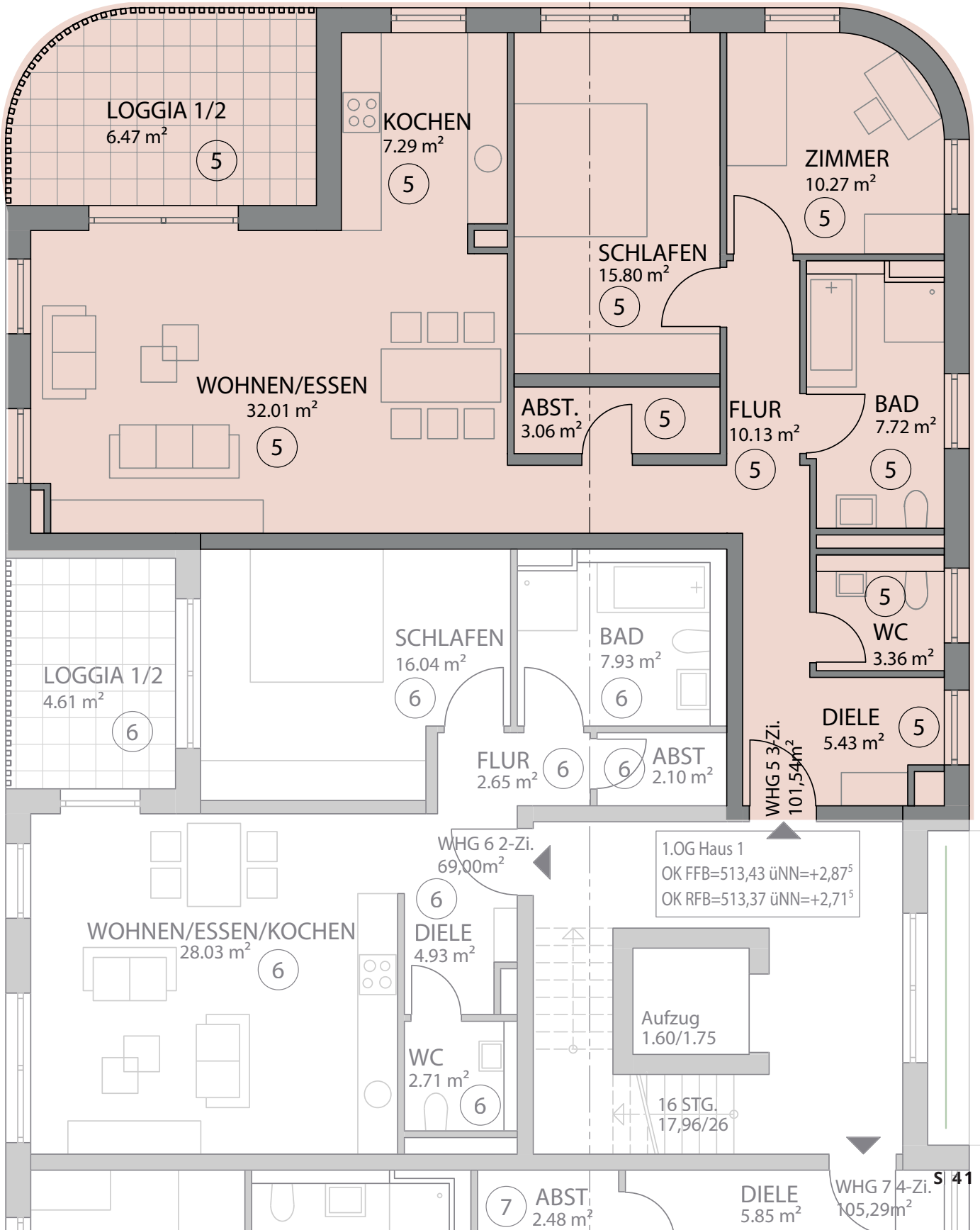


### 102 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

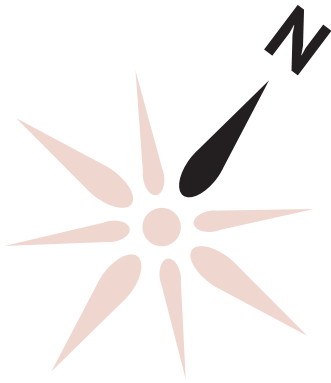
3 m<sup>2</sup> WC  
5,5 m<sup>2</sup> Diele  
8 m<sup>2</sup> Bad  
10 m<sup>2</sup> Flur  
3 m<sup>2</sup> Abstellraum  
16 m<sup>2</sup> Schlafen  
10 m<sup>2</sup> Zimmer  
32 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
7 m<sup>2</sup> Kochen  
6,5 m<sup>2</sup> (13 m<sup>2</sup>) Loggia

#### Extras:

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



# 1. Obergeschoss Wohnung 6



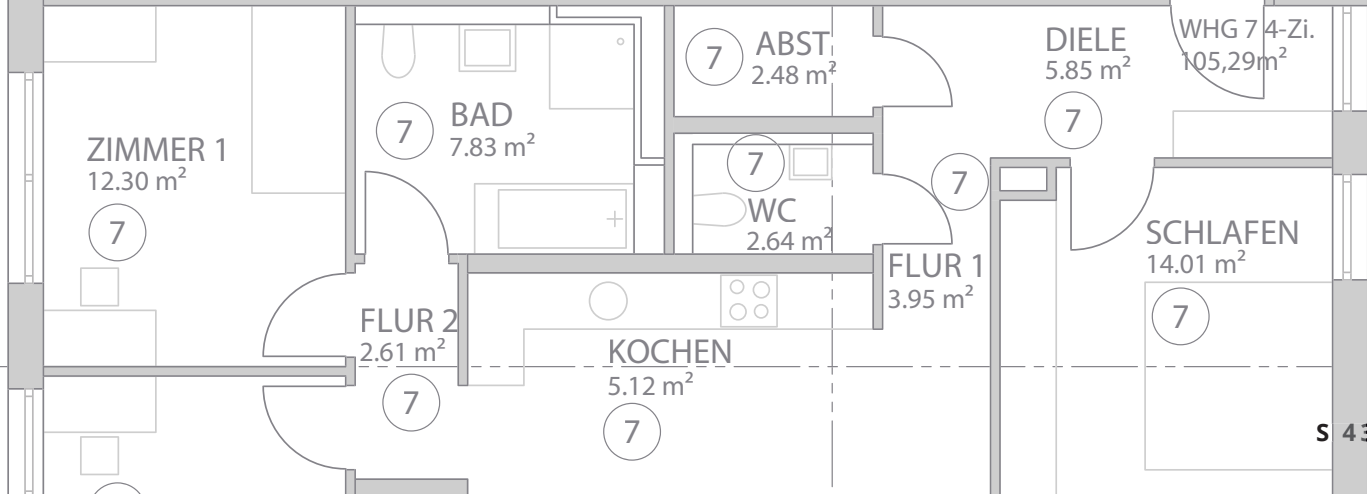
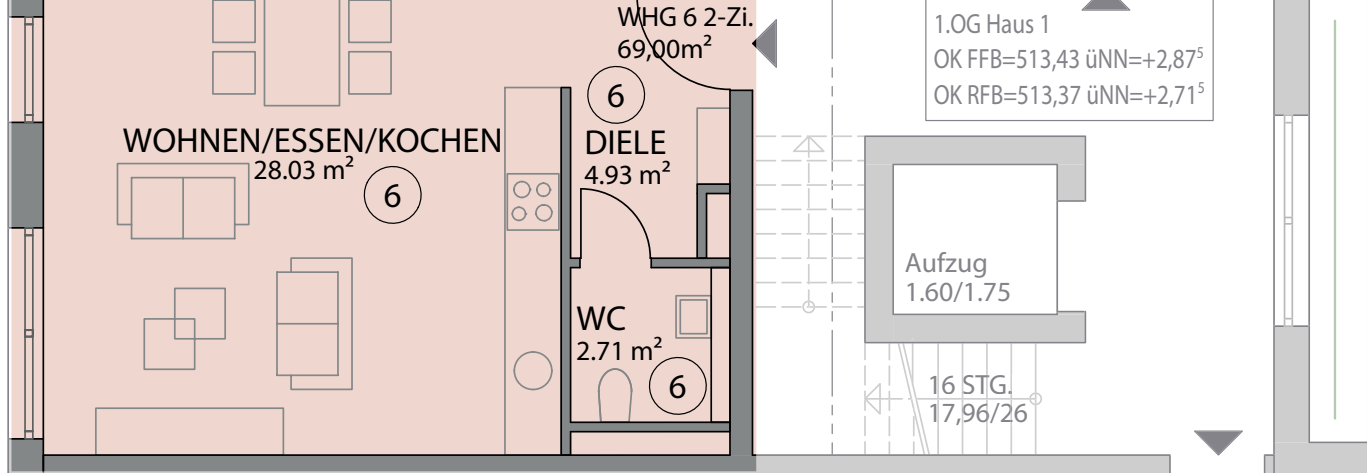
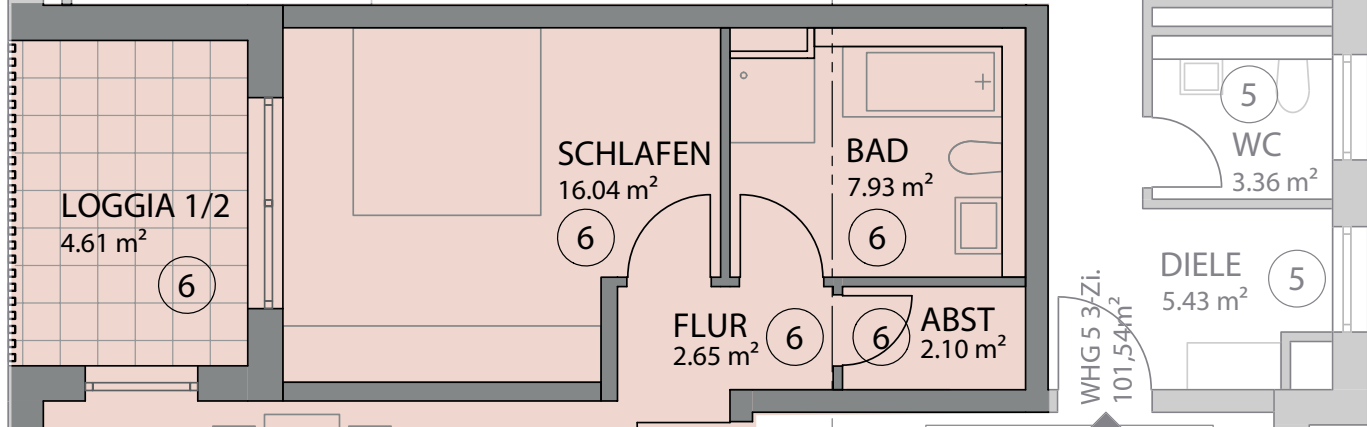
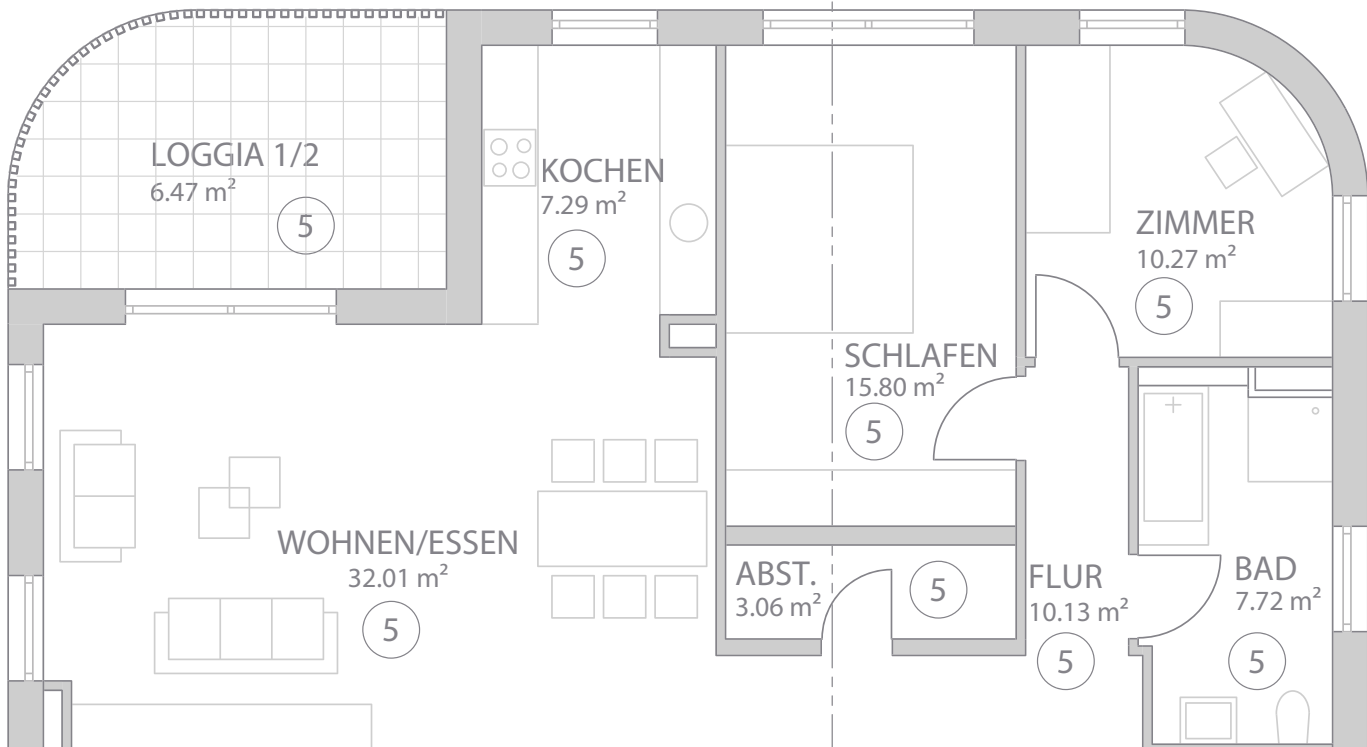
## **69 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**

3 m<sup>2</sup> WC  
5 m<sup>2</sup> Diele  
8 m<sup>2</sup> Bad  
2,5 m<sup>2</sup> Flur  
2 m<sup>2</sup> Abstellraum  
16 m<sup>2</sup> Schlafen  
28 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen  
4,5 m<sup>2</sup> (13 m<sup>2</sup>) Loggia

### Extras:

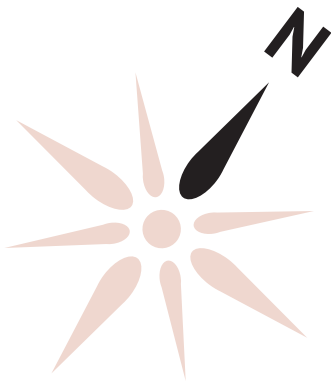
// Loggia mit partieller Bepflanzung  
// Kellerabteil  
// Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz





# 1. Obergeschoss

## Wohnung 7

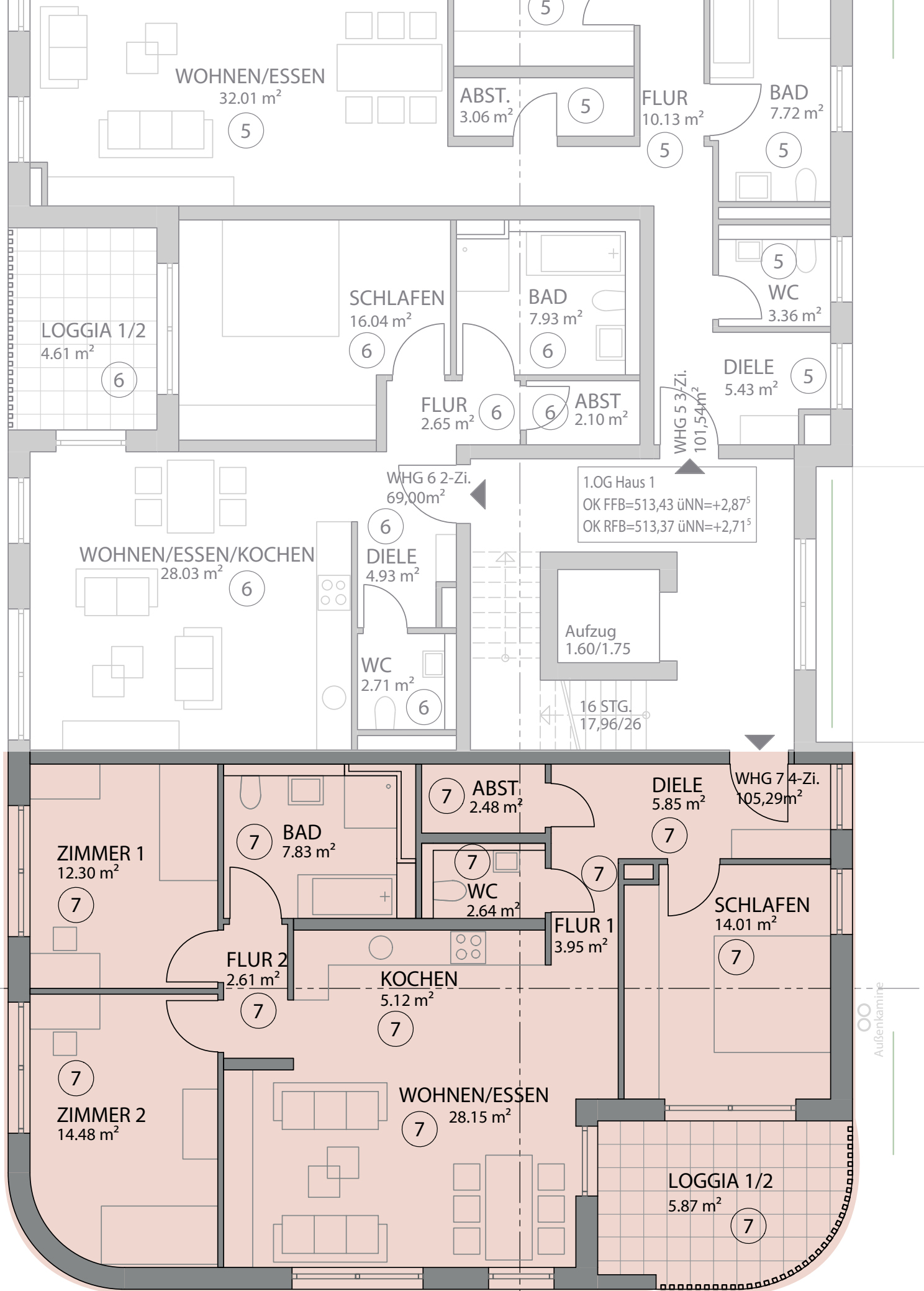


### 105 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

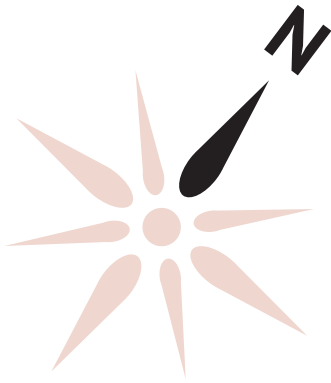
#### Extras:

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



# 1. Obergeschoss

## Wohnung 18

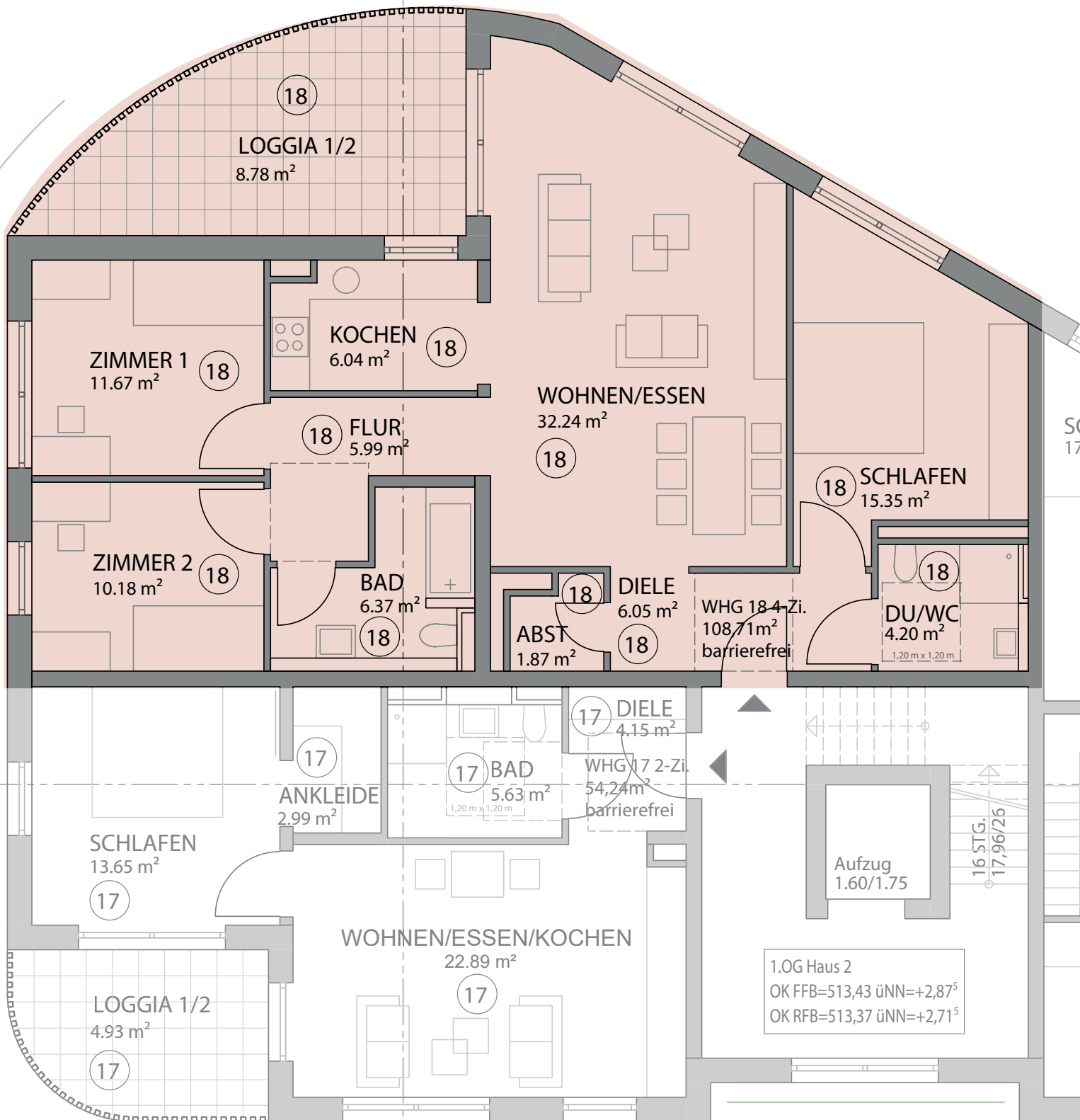


### 108 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

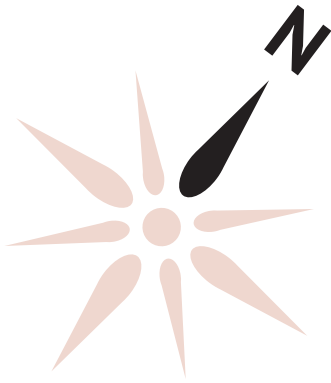
4 m<sup>2</sup> Duschbad  
6 m<sup>2</sup> Diele  
2 m<sup>2</sup> Abstellraum  
15 m<sup>2</sup> Schlafen  
32 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
6 m<sup>2</sup> Kochen  
6 m<sup>2</sup> Bad  
8 m<sup>2</sup> Bad  
6 m<sup>2</sup> Flur  
12 m<sup>2</sup> Zimmer 1  
10 m<sup>2</sup> Zimmer 2  
9 m<sup>2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

#### Extras:

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



# 1. Obergeschoss Wohnung 17



## 54 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

6 m<sup>2</sup> Duschbad

4 m<sup>2</sup> Diele

23 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

6 m<sup>2</sup> Bad

14 m<sup>2</sup> Schlafen

3 m<sup>2</sup> Ankleide

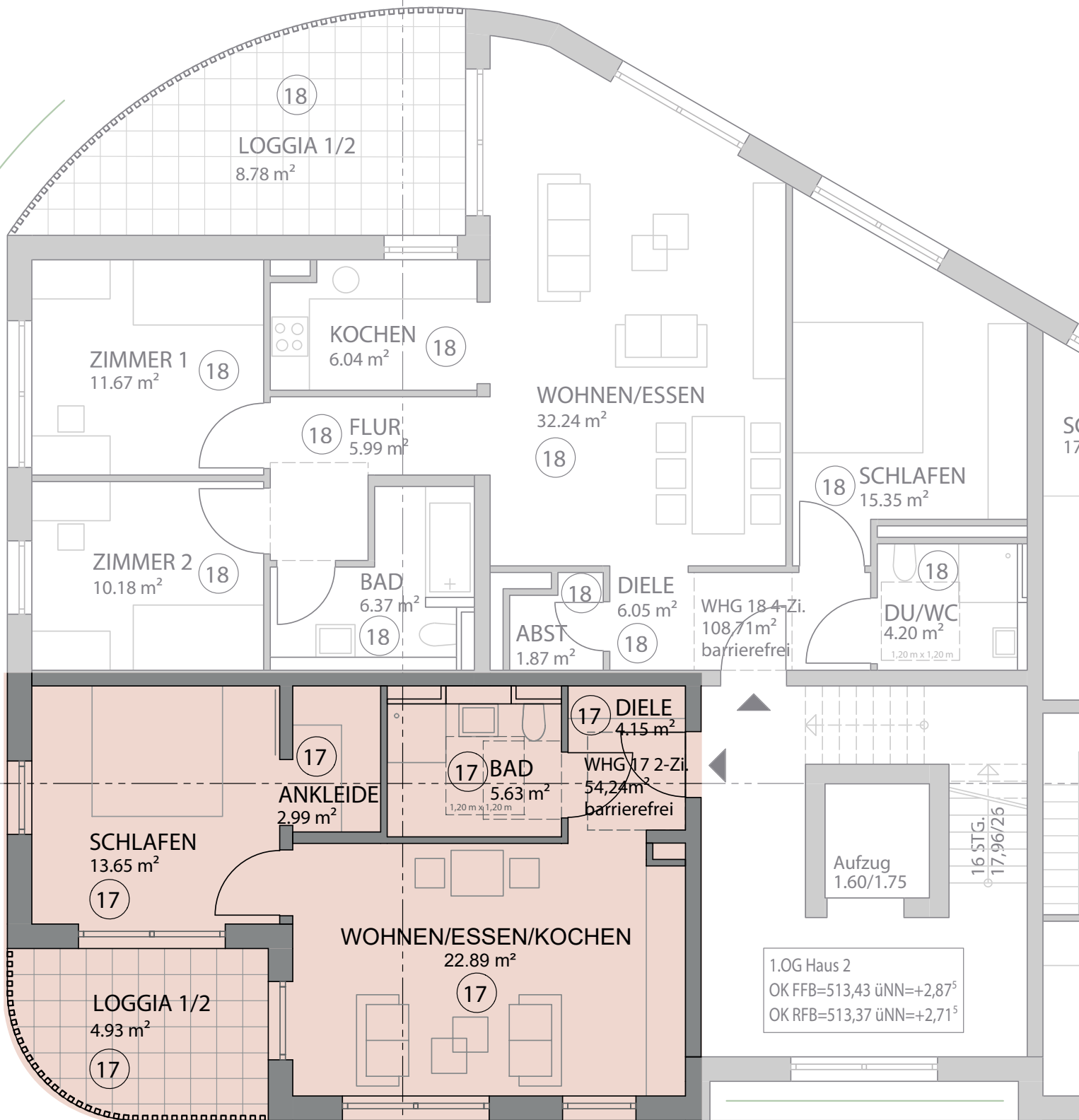
5 m<sup>2</sup> (10 m<sup>2</sup>) Loggia

Extras:

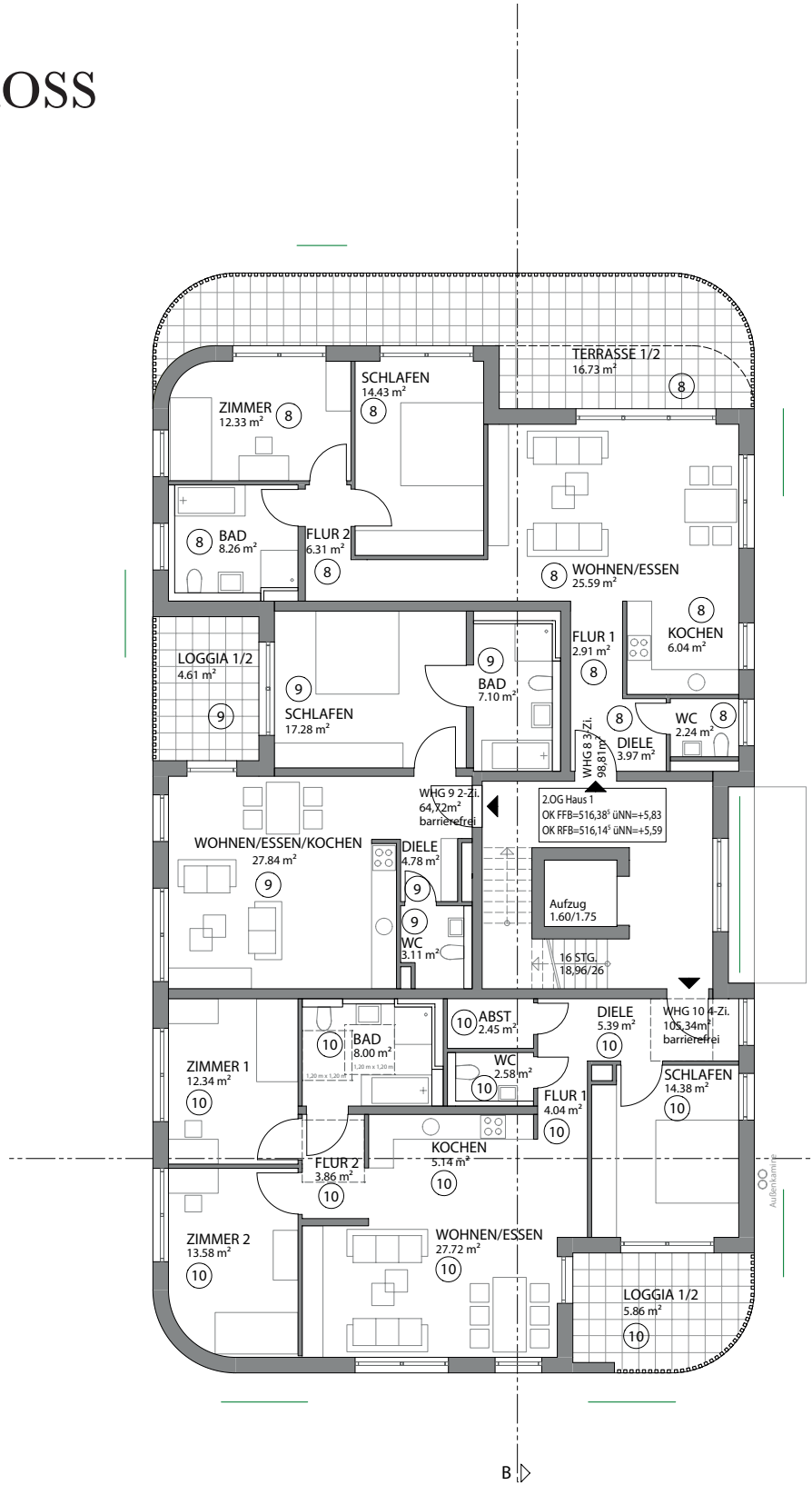
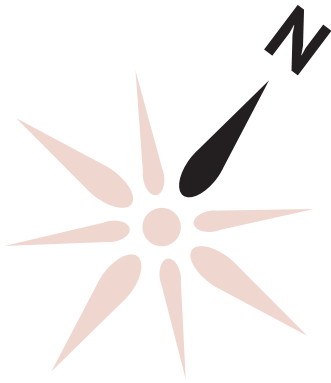
// Loggia mit partieller Bepflanzung

// Kellerabteil

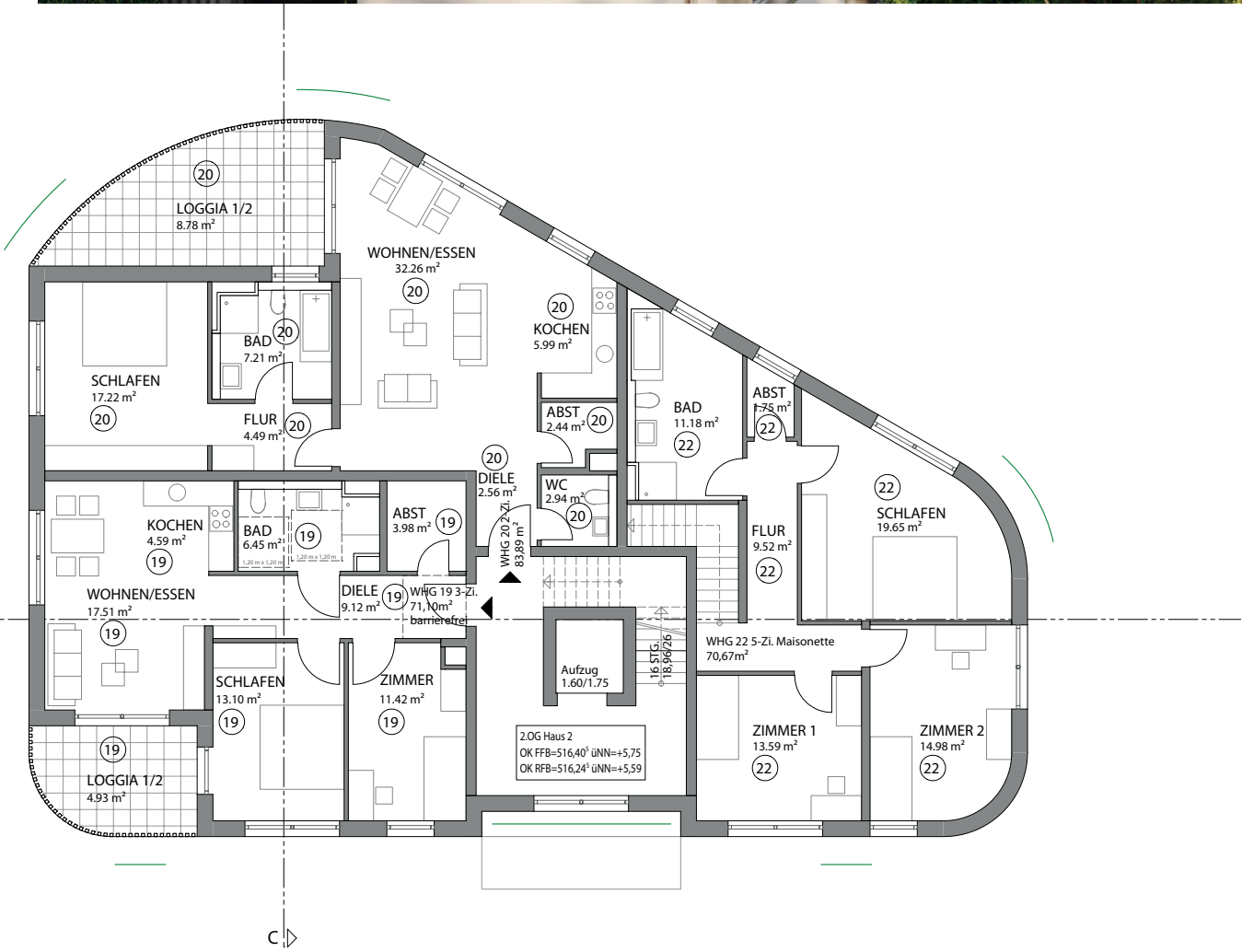
// Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



# 2. Obergeschoss

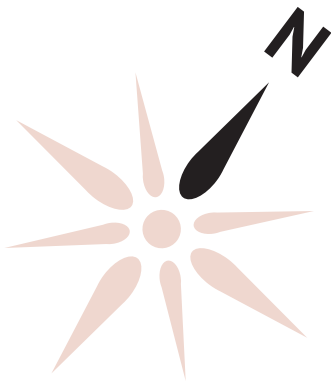






# 2. Obergeschoss

## Wohnung 8

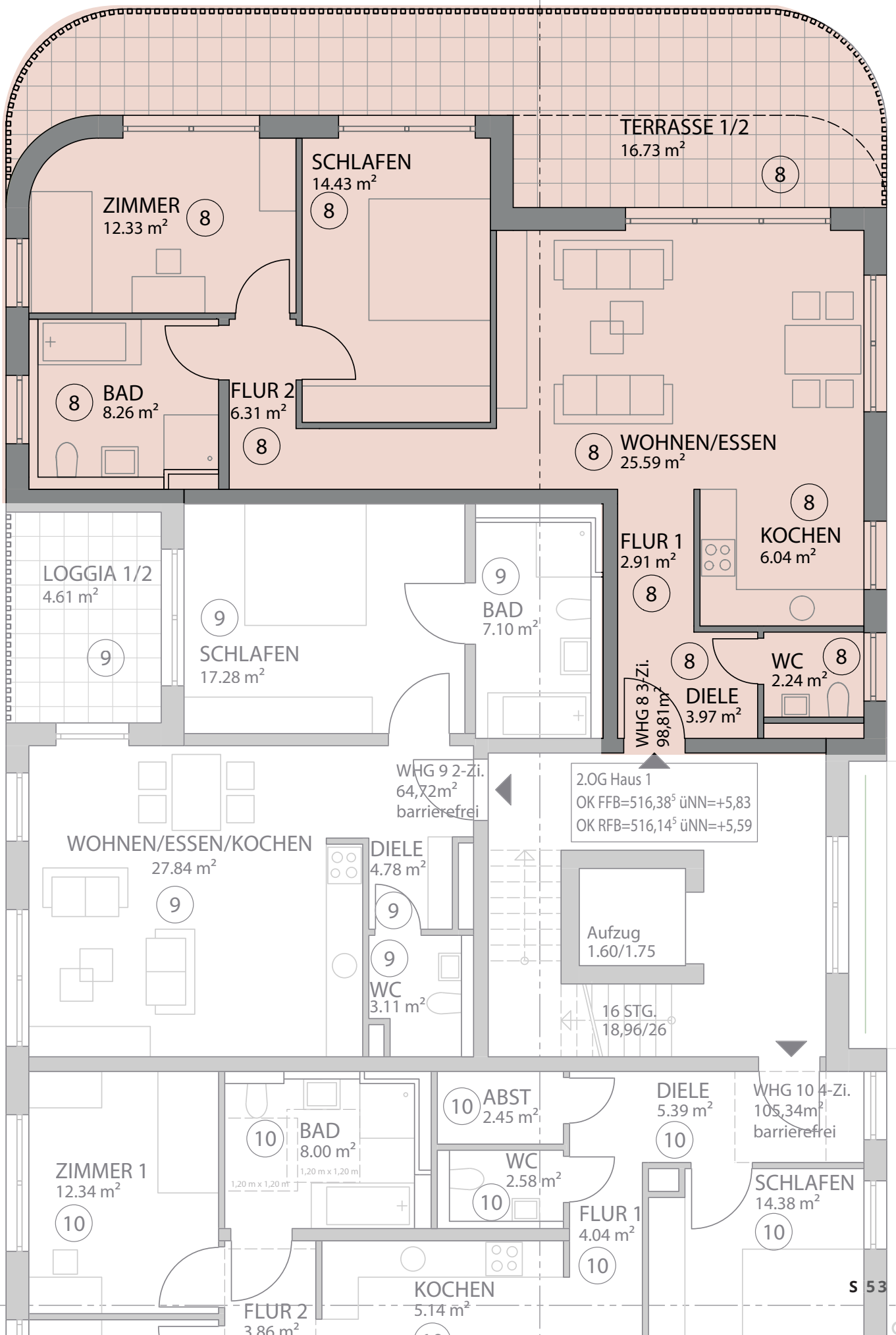


### 99 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

#### Extras:

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



ZIMMER  
12.33 m<sup>2</sup> (8)

SCHLAFEN  
14.43 m<sup>2</sup> (8)

TERRASSE 1/2  
16.73 m<sup>2</sup> (8)

BAD  
8.26 m<sup>2</sup> (8)

FLUR 2  
6.31 m<sup>2</sup> (8)

WOHNEN/ESSEN  
25.59 m<sup>2</sup> (8)

LOGGIA 1/2  
4.61 m<sup>2</sup> (9)

SCHLAFEN  
17.28 m<sup>2</sup> (9)

BAD  
7.10 m<sup>2</sup> (9)

FLUR 1  
2.91 m<sup>2</sup> (8)

KOCHEN  
6.04 m<sup>2</sup> (8)

DIELE  
3.97 m<sup>2</sup> (8)

WC  
2.24 m<sup>2</sup> (8)

WHG 8 3-Zi.  
98,81 m<sup>2</sup> (8)

WHG 9 2-Zi.  
64,72 m<sup>2</sup>  
barrierefrei

2.OG Haus 1  
OK FFB=516,38<sup>5</sup> üNN=+5,83  
OK RFB=516,14<sup>5</sup> üNN=+5,59

Aufzug  
1.60/1.75

16 STG.  
18,96/26

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN  
27.84 m<sup>2</sup> (9)

DIELE  
4.78 m<sup>2</sup> (9)

WC  
3.11 m<sup>2</sup> (9)

ZIMMER 1  
12.34 m<sup>2</sup> (10)

BAD  
8.00 m<sup>2</sup> (10)

ABST  
2.45 m<sup>2</sup> (10)

WC  
2.58 m<sup>2</sup> (10)

DIELE  
5.39 m<sup>2</sup> (10)

WHG 10 4-Zi.  
105,34 m<sup>2</sup>  
barrierefrei

FLUR 1  
4.04 m<sup>2</sup> (10)

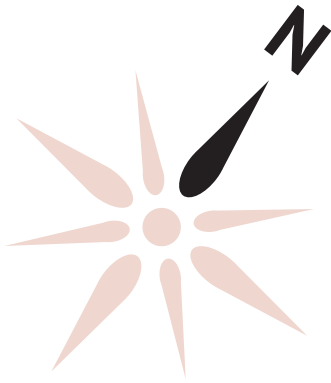
SCHLAFEN  
14.38 m<sup>2</sup> (10)

FLUR 2  
3.86 m<sup>2</sup> (10)

KOCHEN  
5.14 m<sup>2</sup> (10)

# 2. Obergeschoss

## Wohnung 9



### **65 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**

3 m<sup>2</sup> WC

5 m<sup>2</sup> Diele

28 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

18 m<sup>2</sup> Schlafen

7 m<sup>2</sup> Bad

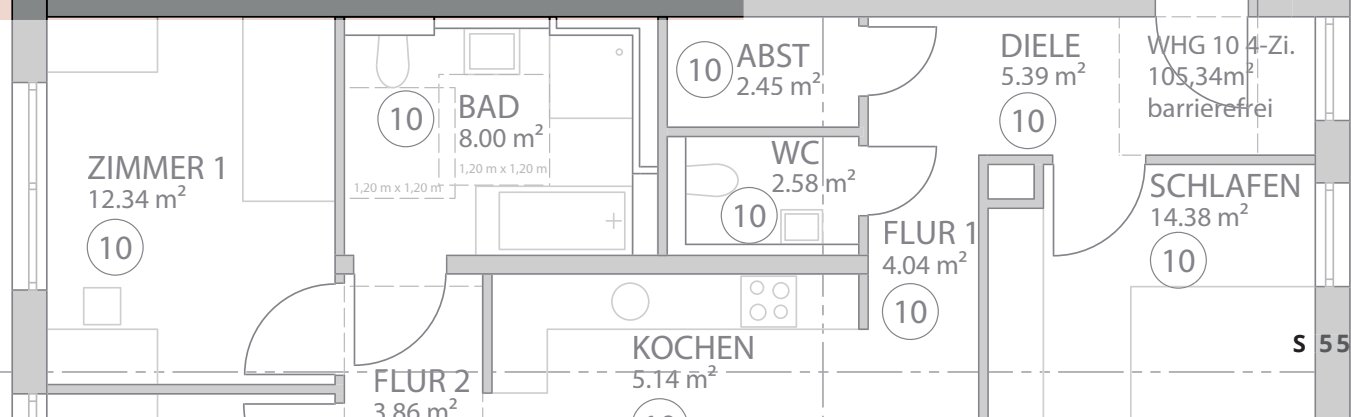
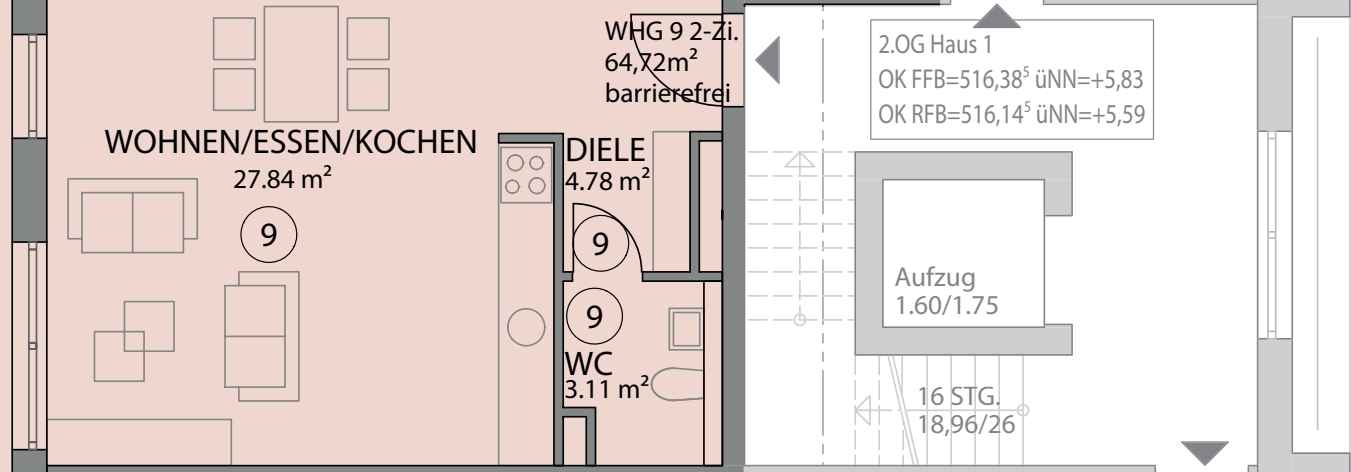
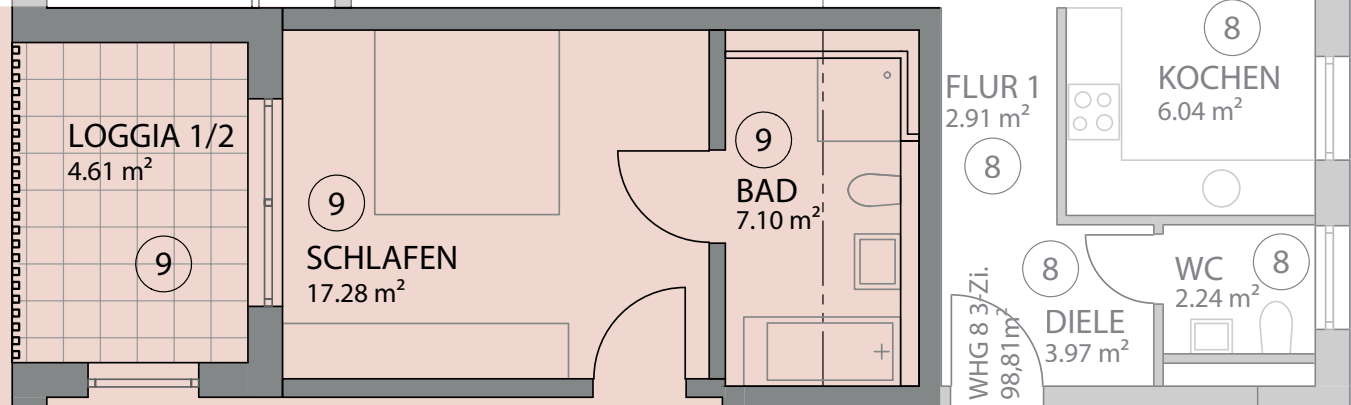
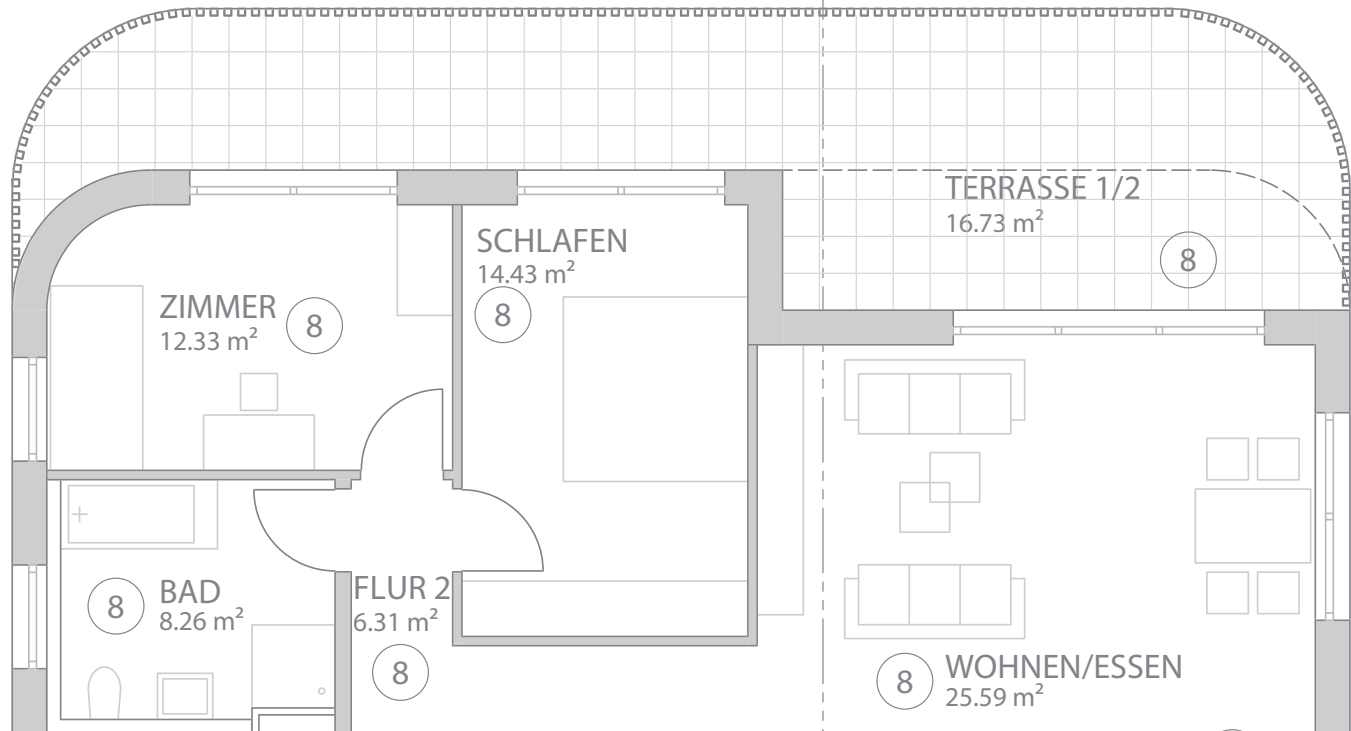
4,5 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup>) Loggia

Extras:

// Loggia mit partieller Bepflanzung

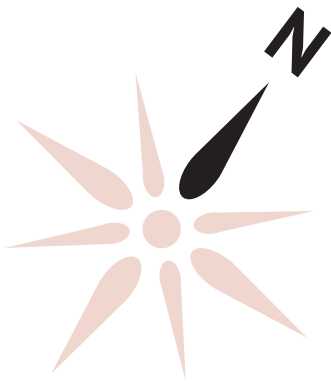
// Kellerabteil

// Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



# 2. Obergeschoss

## Wohnung 10

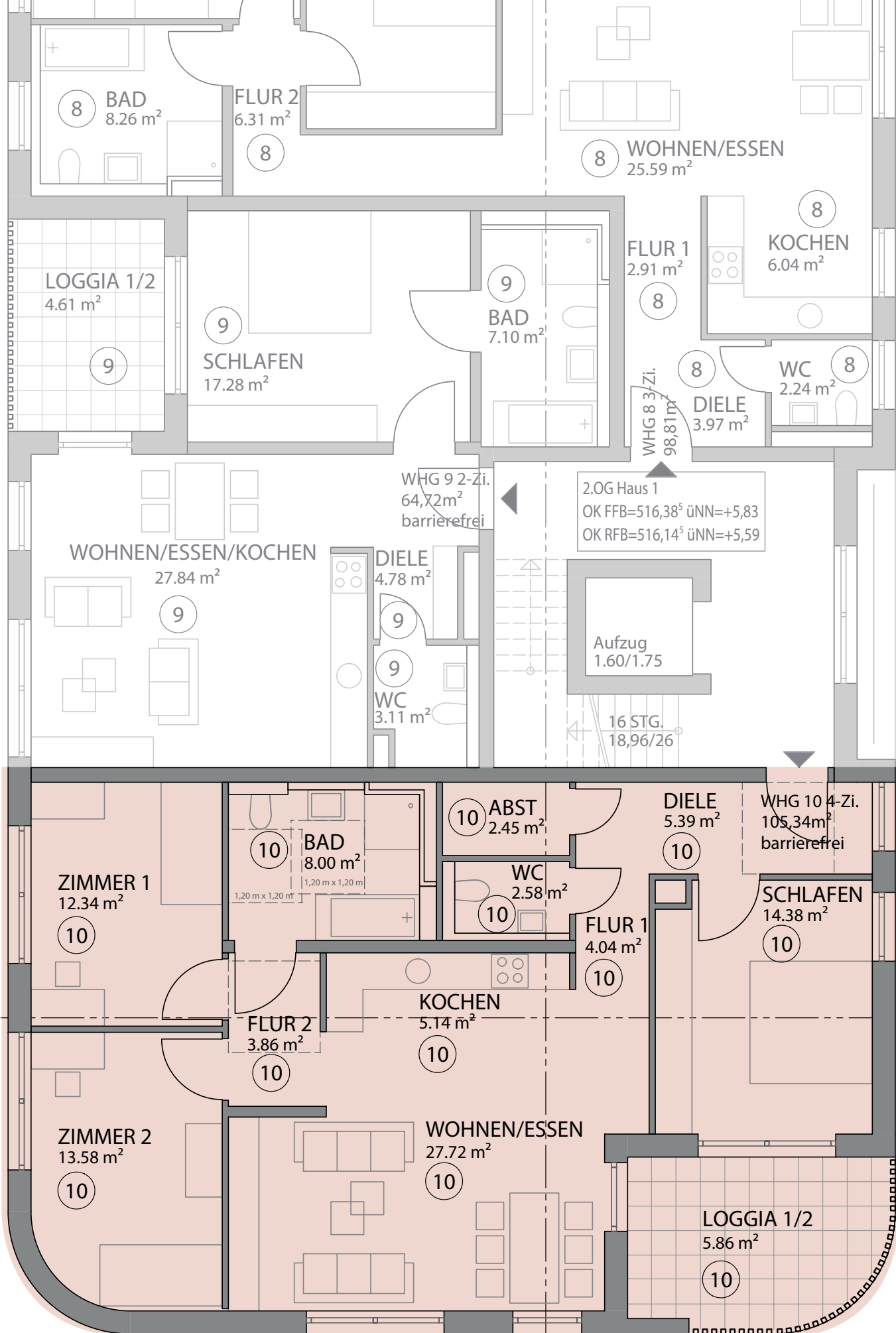


### 105 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

#### Extras:

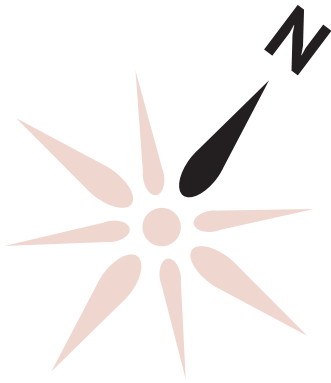
// Loggia mit partieller Bepflanzung  
// Fassadenbegrünung  
// Kellerabteil  
// Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplatz



Außenkamine

# 2. Obergeschoss

## Wohnung 19



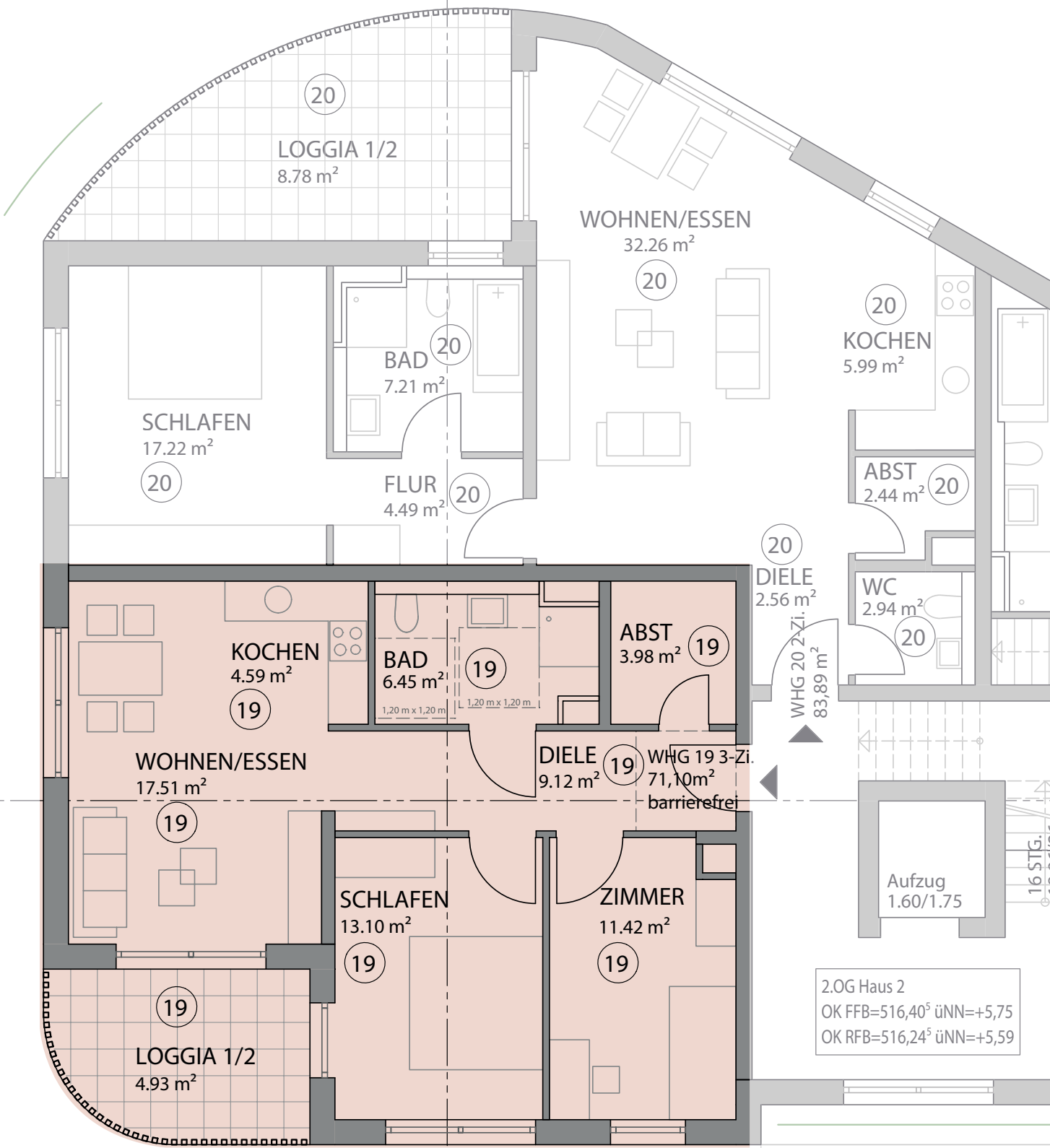
### 71 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

9 m<sup>2</sup> Diele  
4 m<sup>2</sup> Abstellraum  
13 m<sup>2</sup> Schlafen  
17,5 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
4,5 m<sup>2</sup> Kochen  
6,5 m<sup>2</sup> Bad  
11,5 m<sup>2</sup> Zimmer  
5 m<sup>2</sup> (10 m<sup>2</sup>) Loggia

#### Extras:

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

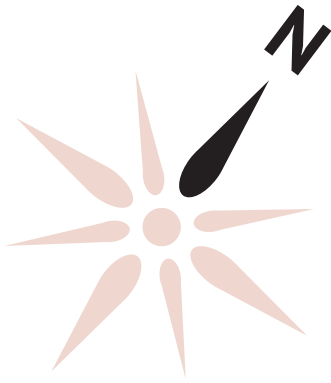




C

# 2. Obergeschoss

## Wohnung 20

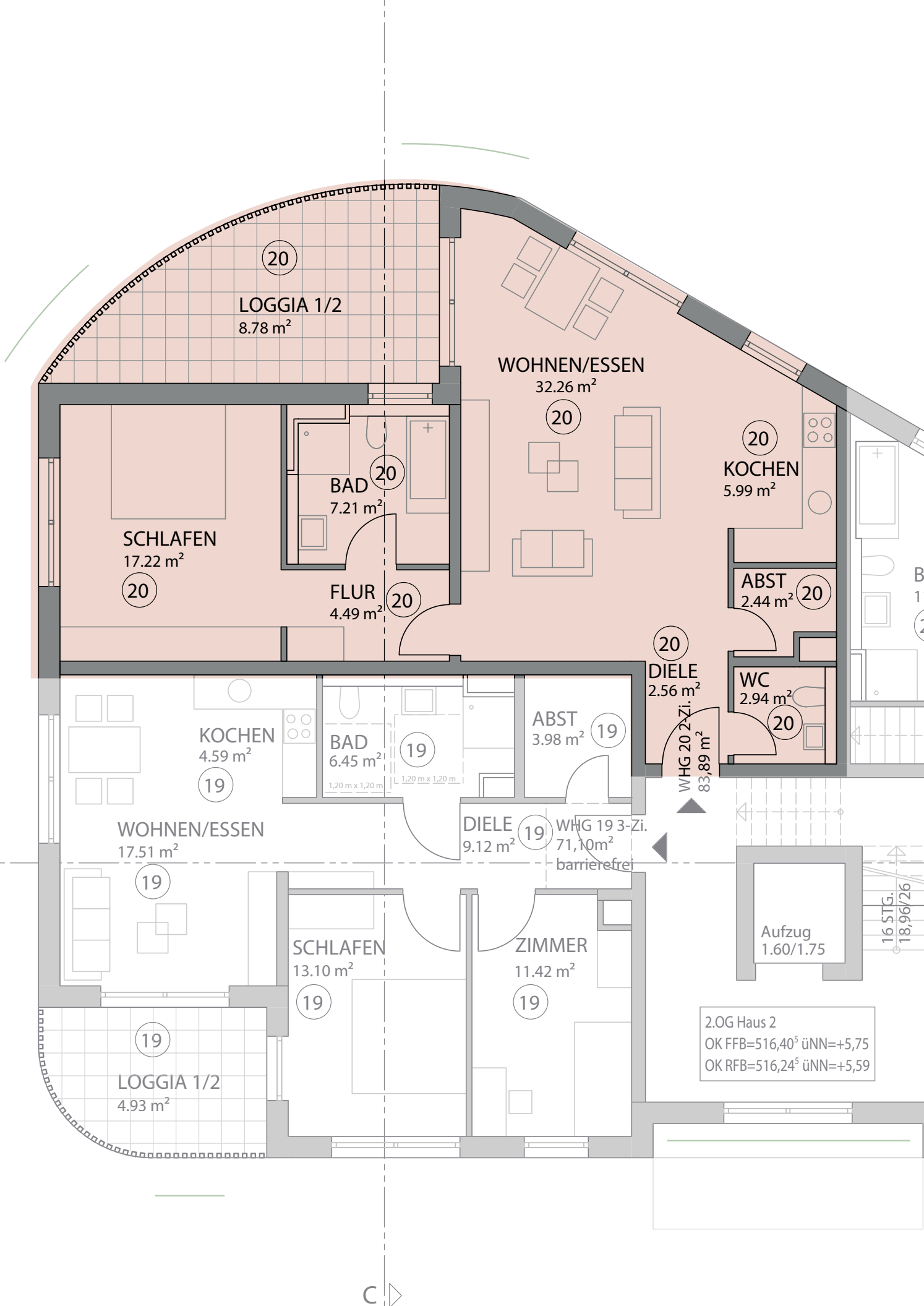


### 84 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

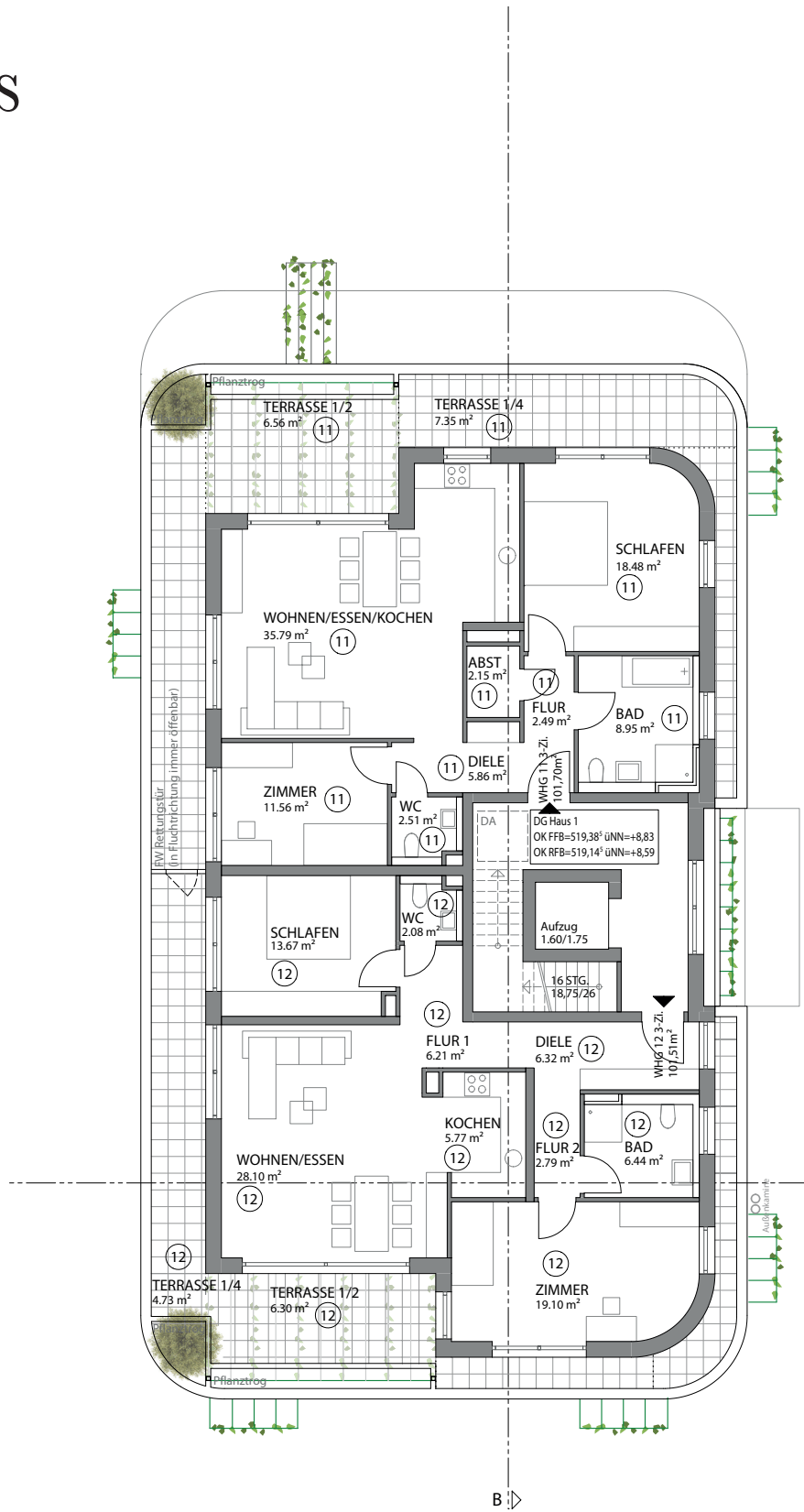
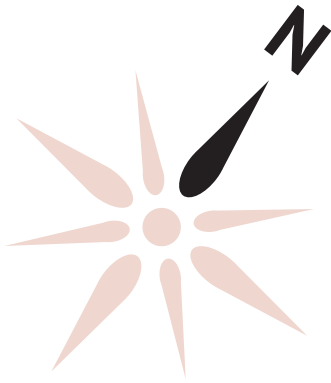
2,5 m<sup>2</sup> Diele  
3 m<sup>2</sup> WC  
2,5 m<sup>2</sup> Abstellraum  
17 m<sup>2</sup> Schlafen  
4,5 m<sup>2</sup> Flur  
7 m<sup>2</sup> Bad  
32 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
6 m<sup>2</sup> Kochen  
9 m<sup>2</sup> (18 m<sup>2</sup>) Loggia

#### Extras:

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



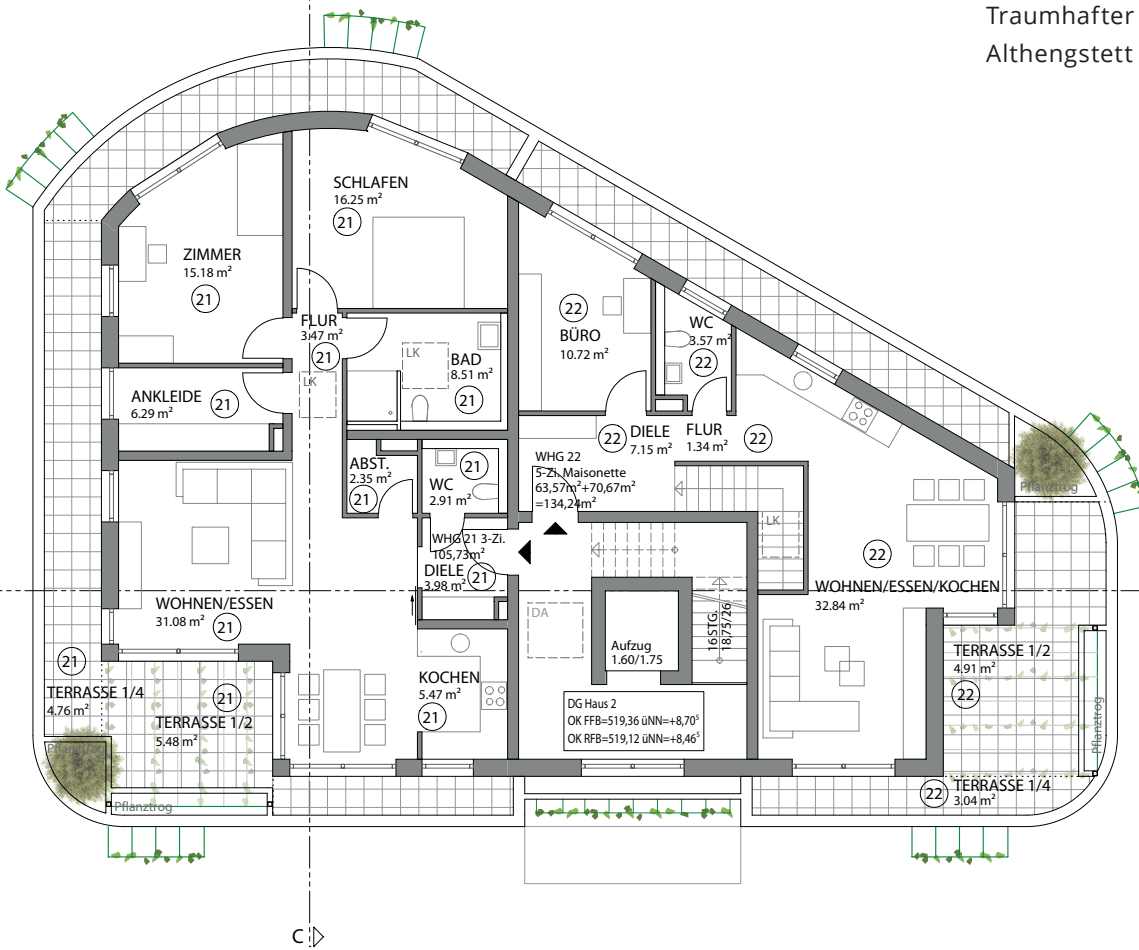
# Dachgeschoss



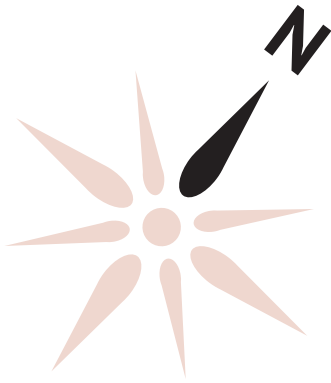


## AUSSICHT DACHGESCHOSS

Traumhafter Weitblick über  
Althengstett



# Dachgeschoss Wohnung 11

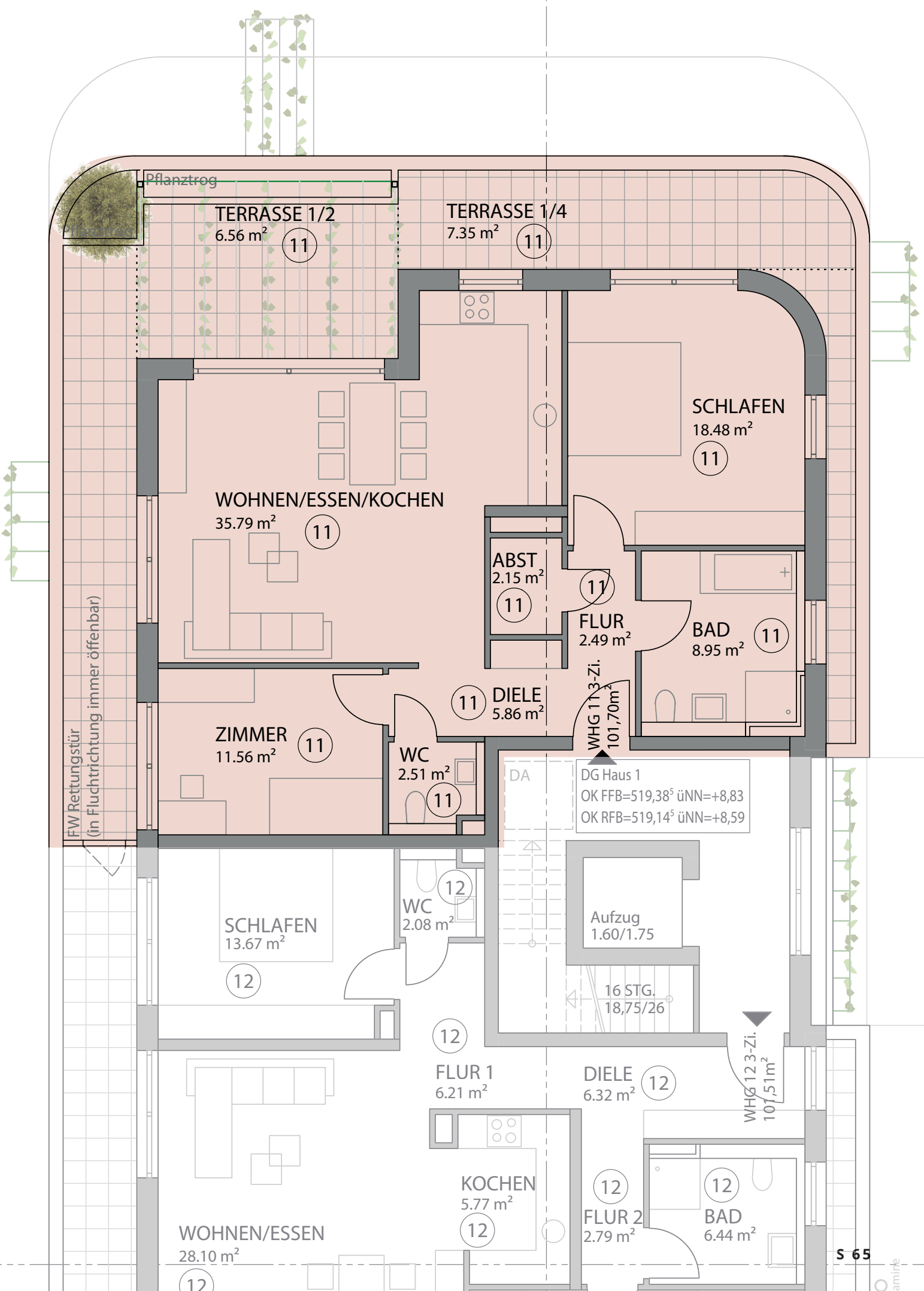


## 101 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

9 m<sup>2</sup> Bad  
6 m<sup>2</sup> Diele  
2,5 m<sup>2</sup> Flur  
2,5 m<sup>2</sup> WC  
36 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen  
18,5 m<sup>2</sup> Schlafen  
1,5 m<sup>2</sup> Zimmer  
13,5 m<sup>2</sup> (27 m<sup>2</sup>) Terrasse

### Extras:

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



Pflanztrog

TERRASSE 1/2  
6.56 m<sup>2</sup>

TERRASSE 1/4  
7.35 m<sup>2</sup>

SCHLAFEN  
18.48 m<sup>2</sup>

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN  
35.79 m<sup>2</sup>

ABST  
2.15 m<sup>2</sup>

FLUR  
2.49 m<sup>2</sup>

BAD  
8.95 m<sup>2</sup>

FW Rettungstür  
(in Fluchtrichtung immer offenbar)

ZIMMER  
11.56 m<sup>2</sup>

DIELE  
5.86 m<sup>2</sup>

WHG 11 3-Zi.  
101,70 m<sup>2</sup>

WC  
2.51 m<sup>2</sup>

DA  
DG Haus 1  
OK FFB=519,38<sup>5</sup> üNN=+8,83  
OK RFB=519,14<sup>5</sup> üNN=+8,59

SCHLAFEN  
13.67 m<sup>2</sup>

WC  
2.08 m<sup>2</sup>

Aufzug  
1.60/1.75

16 STG.  
18,75/26

FLUR 1  
6.21 m<sup>2</sup>

DIELE  
6.32 m<sup>2</sup>

WHG 12 3-Zi.  
107,51 m<sup>2</sup>

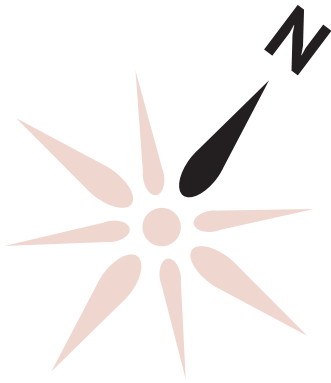
WOHNEN/ESSEN  
28.10 m<sup>2</sup>

KOCHEN  
5.77 m<sup>2</sup>

FLUR 2  
2.79 m<sup>2</sup>

BAD  
6.44 m<sup>2</sup>

# Dachgeschoss Wohnung 12



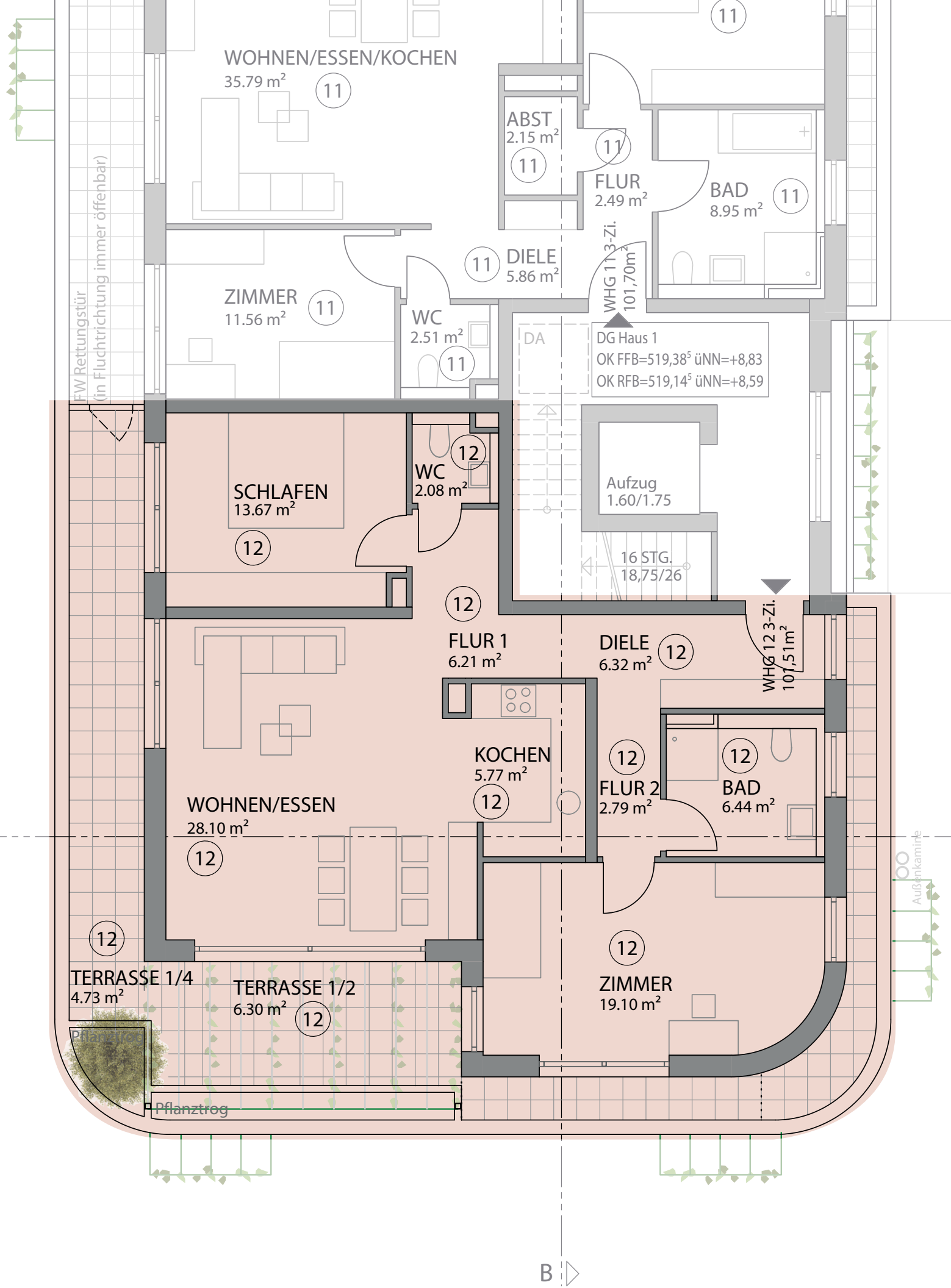
## 101 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### Extras:

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





WOHNEN/ESSEN/KOCHEN

35.79 m<sup>2</sup>

11

ABST  
2.15 m<sup>2</sup>

11

FLUR  
2.49 m<sup>2</sup>

11

BAD  
8.95 m<sup>2</sup>

11

ZIMMER  
11.56 m<sup>2</sup>

11

WC  
2.51 m<sup>2</sup>

11

DIELE  
5.86 m<sup>2</sup>

11

WHG 11 3-Zi.  
101,70m<sup>2</sup>

DG Haus 1

OK FFB=519,38<sup>5</sup> üNN=+8,83

OK RFB=519,14<sup>5</sup> üNN=+8,59

Aufzug  
1.60/1.75

16 STG.  
18,75/26

SCHLAFEN  
13.67 m<sup>2</sup>

12

WC  
2.08 m<sup>2</sup>

12

FLUR 1  
6.21 m<sup>2</sup>

12

DIELE  
6.32 m<sup>2</sup>

12

WHG 12 3-Zi.  
101,51m<sup>2</sup>

KOCHEN  
5.77 m<sup>2</sup>

12

FLUR 2  
2.79 m<sup>2</sup>

12

BAD  
6.44 m<sup>2</sup>

12

WOHNEN/ESSEN  
28.10 m<sup>2</sup>

12

ZIMMER  
19.10 m<sup>2</sup>

12

TERRASSE 1/4  
4.73 m<sup>2</sup>

12

TERRASSE 1/2  
6.30 m<sup>2</sup>

12

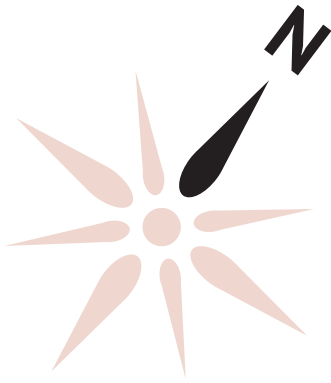
Pflanztrog

Pflanztrog

Außenkamin

B

# Dachgeschoss Wohnung 21

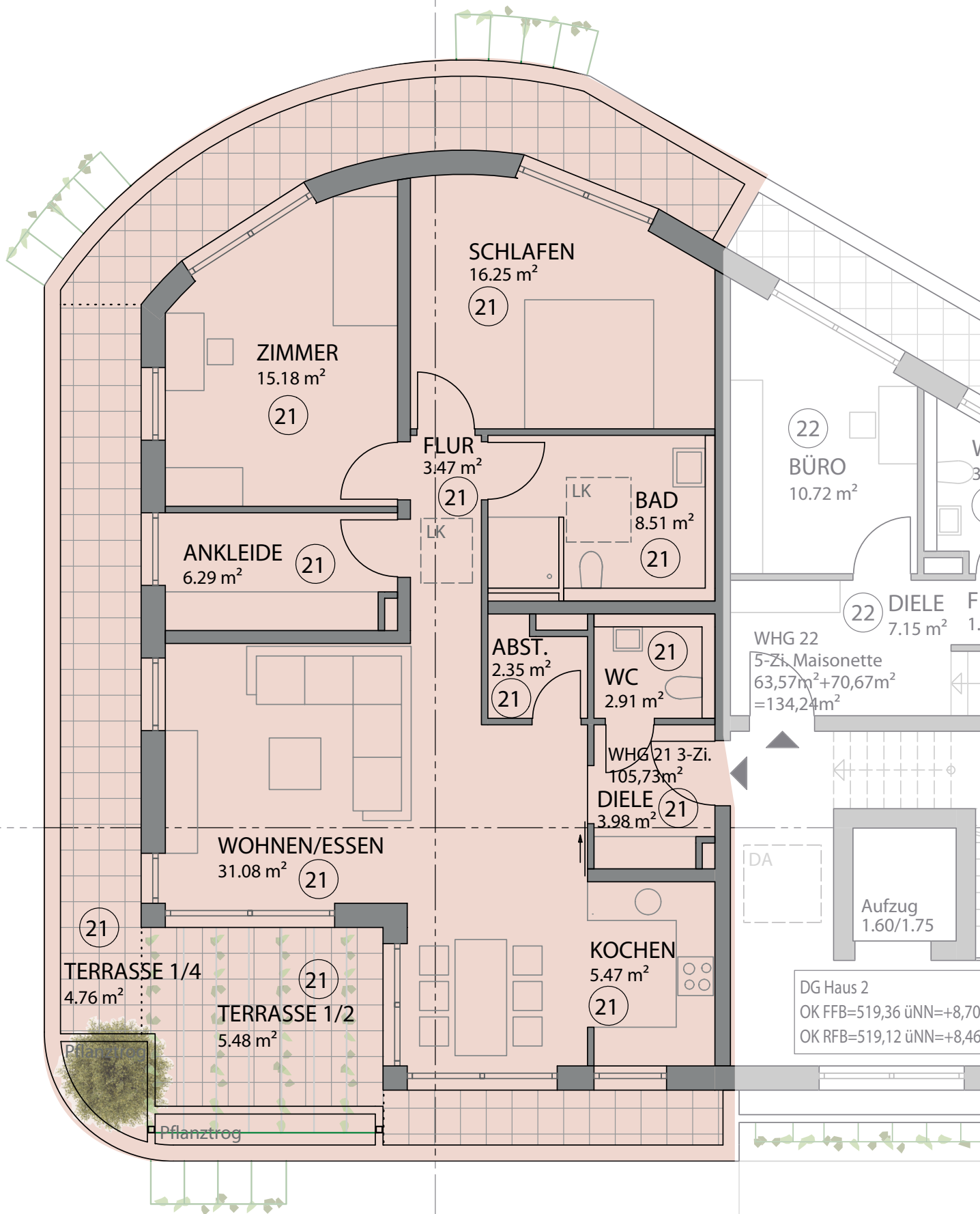


## 106 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

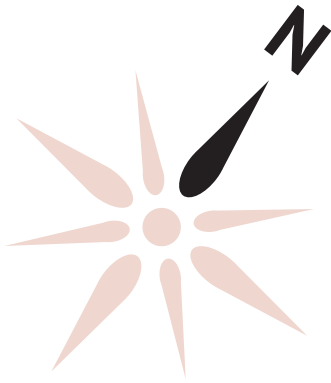
3 m<sup>2</sup> WC  
4 m<sup>2</sup> Diele  
3,5 m<sup>2</sup> Flur  
2 m<sup>2</sup> Abstellraum  
31 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen  
5,5 m<sup>2</sup> Kochen 4 m<sup>2</sup> Duschbad  
16 m<sup>2</sup> Schlafen  
15 m<sup>2</sup> Zimmer  
6 m<sup>2</sup> Ankleide  
8,5 m<sup>2</sup> Bad  
10,5 m<sup>2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

### Extras:

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



# Dachgeschoss Wohnung 22



## 134 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

### DG

7 m<sup>2</sup> Diele

4 m<sup>2</sup> WC

1 m<sup>2</sup> Flur

11 m<sup>2</sup> Büro

33 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

8 m<sup>2</sup> (22 m<sup>2</sup>) Terrasse

### 2. OG

16 m<sup>2</sup> Schlafen

15 m<sup>2</sup> Zimmer

6 m<sup>2</sup> Ankleide

8,5 m<sup>2</sup> Bad

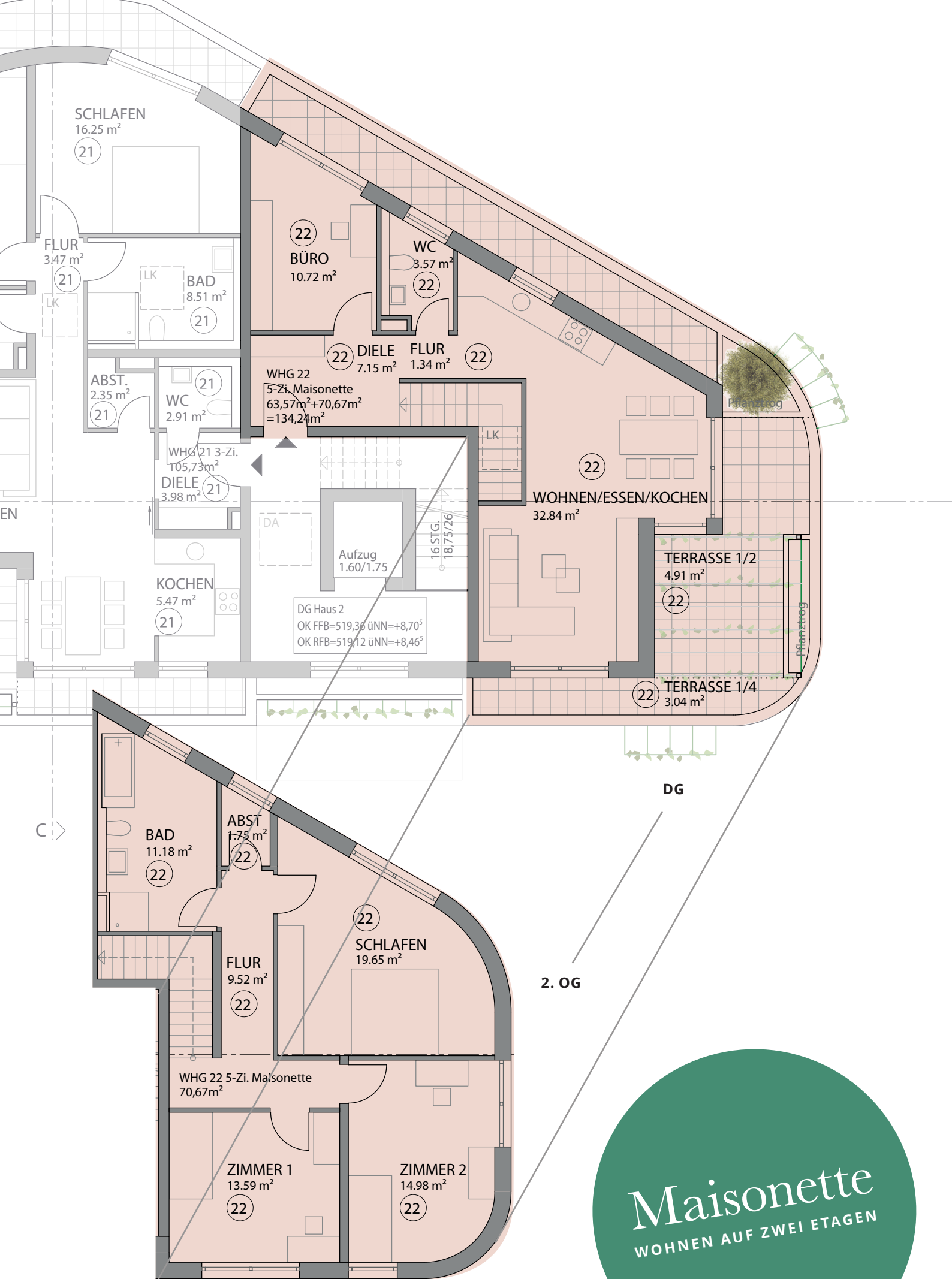
10,5 m<sup>2</sup> (31 m<sup>2</sup>) Terrasse

### Extras:

// Dachterrasse mit partieller Bepflanzung

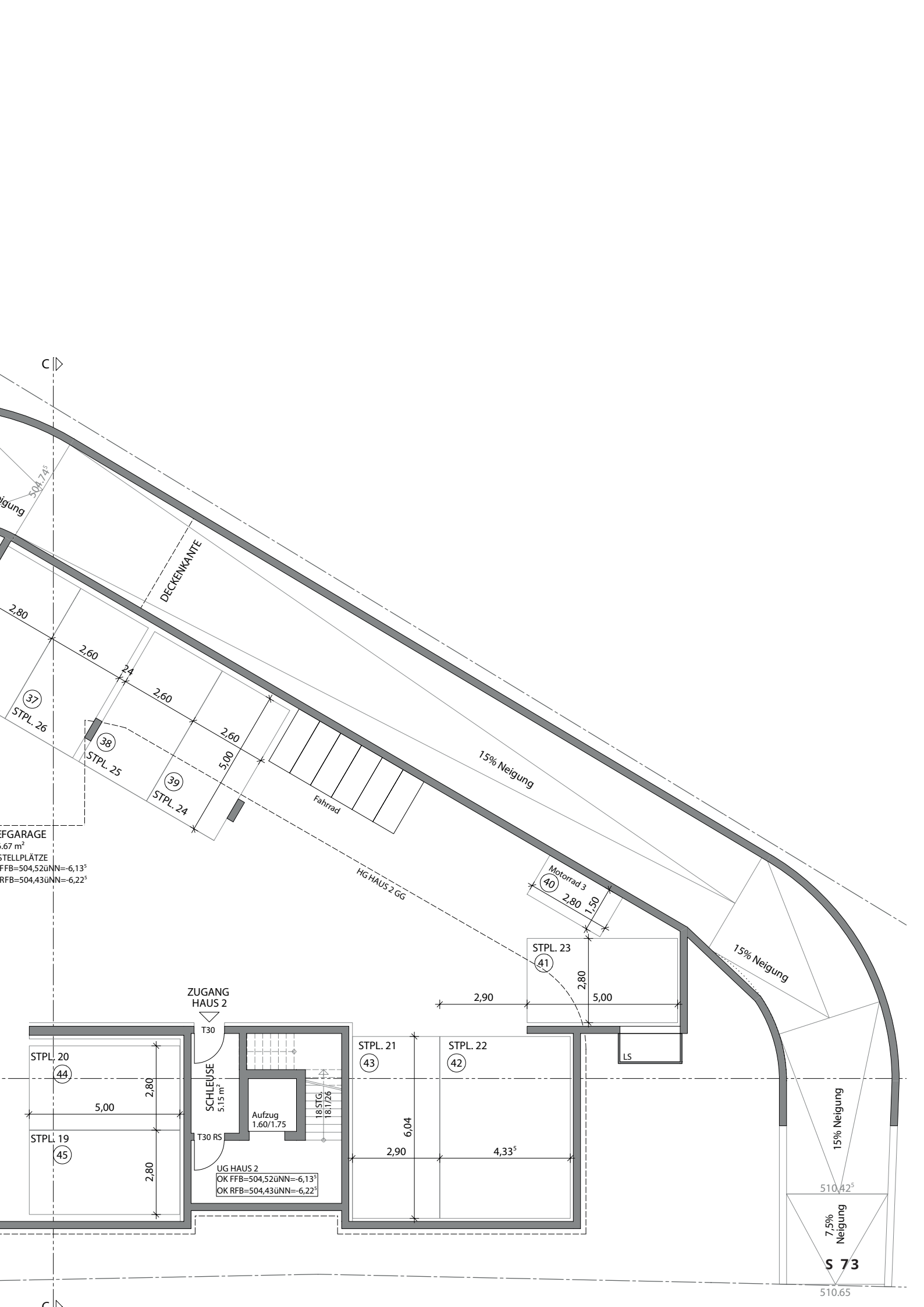
// Kellerabteil

// Auf Wunsch mit Tiefgaragenstellplätzen



**Maisonette**  
 WOHNEN AUF ZWEI ETAGEN





# 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.

# Kontaktdaten

**IW** Plan

INDIVIDUELL  
WOHNEN

ALTHENGSTETT

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 aufpreispflichtige 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.

# Kontakt Daten

**IW** Plan

INDIVIDUELL  
WOHNEN

ALTHENGSTETT

## **BAUTRÄGER**

Gerne informieren wir Sie zu dieser  
Neubauimmobilie. Sie erreichen  
unseren Vertrieb unter den  
folgenden Kontaktdaten:

IW Plan Althengstett GmbH  
[info@iw-plan.de](mailto:info@iw-plan.de)

## **TELEFON**

+49 (0)7051 79 96 49

Heinz-Schnauffer-Straße 95  
D-75365 Calw