

# Ein Wohnjuwel: „Campus Verde“

Es ist soweit! Vor rund drei Jahren hat Pflugfelder das Grundstück in Ludwigsburg-Pflugfelden erworben und gemeinsam mit dem Planungsamt der Stadt Ludwigsburg im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens neues Baurecht geschaffen.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Mit dem „Campus Verde“ entsteht ein städtebaulicher Akzent am Ortseingang von Pflugfelden. Auf dem rund 6500 m<sup>2</sup> großen, exzellent gelegenen Grundstück entstehen 62 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 87 Stellplätzen. Fünfzehn davon in Einzelgaragen.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten großzügige Privatgärten mit bis zu 200 m<sup>2</sup>. Das Wohnungsgemenge reicht von der Zwei-Zimmer-Wohnung mit 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis zur Sechszimmer-Dachgeschoss-Galeriewohnung mit 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Auf Wunsch ist es im jetzigen Planungsstadium noch möglich, Wohnungen bis zu einer Gesamtwohnfläche von 230 m<sup>2</sup> zusammenzulegen.

Betrachtet man das Modell, sieht man sehr schnell, dass vor allem die Planer optimal die Zeit zur Entwicklung eines qualifizierten Entwurfs genutzt haben. Großzügige Gebäudeabstände, herrliche, ebene Grünflächen und

ein Quartiersplatz im Herzen der Wohnanlage sind bezeichnend für dieses neue Qualitätsbaugelände.

Fünf der acht Gebäude verfügen über einen Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss. Ideal für Käufer, die heute schon an morgen denken oder aber sich aufgrund der Lebensumstände bereits jetzt für eine Vollservice-Wohnung entscheiden. Die Wohnungen in den Gebäuden ohne Aufzug sind genauso wie die beliebten Galerie-, Maisonette- und 3-½-Zimmer-Haus-im-Haus-Wohnungen ideal für junge Familien, kinderlose Paare oder Singles.

Besonderen Wert hat Pflugfelder darauf gelegt, dass der komplette Innenbereich dieses Quartiers bis auf die Besucherparkplätze autofrei ist und bleibt. Dies wurde durch die großzügige und benutzerfreundliche Tiefgarage unter dem „Campus Verde“ ermöglicht. Auf Doppelstockparker hat der Bauträger bewusst verzichtet.

## Hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung des Bauvorhabens, welches als Energiesparhaus in der KfW-Effizienzhausklasse 55 EnEV 2009 gebaut wird, ist überdurchschnittlich. Fußbodenheizung, Parkett, forschöne Sanitäreinrichtungsgegenstände und bodentiefe Fensterverglasungen gehören ebenso zum Standard wie eine hochwertige Außenanlage. Großzügige Privatgärten



Der „Campus Verde“ - der neue städtebauliche Akzent am Ortseingang von Ludwigsburg-Pflugfelden.

Illustration: Pflugfelder

ten sowie traumhafte Dachterrassen werden die Käufer begeistern. Offene Kamine sind ebenfalls auf Wunsch möglich.

Aufgrund der exzellenten Lage ist der „Campus Verde“ auch eine sichere Kapitalanlage mit einer deutlich höheren Verzinsung als eine Anlage in festverzinsliche Wertpapiere, Tages- oder Festgeld. Pflugfelder ist von seinen Projekten so überzeugt, dass er auf Wunsch zehn Jahre lang die erworbene Eigentumswohnung oder das komplette Mehrfamilienhaus zurückmietet. So wird die Kapitalanlage sofort zur „Vermieter-Sorglos-Immobilie“. Gerne nimmt der Bonitätsbauträger beim Kauf einer Neubauwohnung

die Altimmobilie in Zahlung und verrechnet sie mit dem Kaufpreis des Neubaus.

## Garantierte Fertigpreise

Bei der Pflugfelder-Unternehmensgruppe gibt es keine Ausstattungs- und Preismogelpackungen. Schlüsselfertig bedeutet schlüsselfertig. Die Wohnungen werden zu einem notariellen Festpreis, inklusive allen Neben-, Planungs- und Hausanschlusskosten, verkauft. Eine böse Überraschung nach dem Kauf ist somit ausgeschlossen.

Neben der Bauqualität und den attraktiven Kaufpreisen liegt Pflugfelder vor allem die wirtschaftliche Sicherheit seiner Neu-

baukunden am Herzen. Es ist deshalb klar, dass sich auch bei dieser Baumaßnahme Pflugfelder verpflichtet, alle Grundbücher in Abt. III nicht zu belasten. Vor allem in Krisenzeiten ist dies für Kunden der bestmögliche Insolvenzschutz. Daneben erleichtert diese Verpflichtung Neubaukunden die Entscheidung, welcher Bauträger für sie beim Immobilienkauf der richtige Partner ist.

Pflugfelder ist bankenunabhängig. Einem von den Banken in der Regel geforderten Mindestverkaufsstand zum Baubeginn gibt es deshalb für den Bonitätsbauträger nicht. Auch schließt Pflugfelder mit seinen Kunden keine rechtlich bedeutungslosen Reservierungsvereinbarungen, sondern auf Wunsch sofort rechtsverbindliche Kaufverträge ab. Gerne wird auch der Baubeginn garantiert.

Am Samstag, 23.11.2013, und am Sonntag, 24.11.2013, sowie Samstag 30.11.2013 und Sonntag, 01.12.2013, präsentieren die Kompetenzberater von Pflugfelder jeweils von 14 Uhr bis 16 Uhr im Hotel „Goldener Pflug“, Dorfstraße 2 in Ludwigsburg-Pflugfelden, das detaillierte Architekturmodell. Dabei werden alle Fragen rund um das Objekt, die Finanzierung und besonders auch die Fördermöglichkeiten der Landeskreditbank und Kreditanstalt für Wiederaufbau beantwortet. Vorabinformationen erhalten Interessierte auch durch den Geschäftsführer Ulrich Wunsch, Telefon (0 71 41) 93 66 70.