



## REIHENHÄUSER UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

# Vielseitige Neubauprojekte in Freiberg

Vor zwei Wochen hat Pflugfelder sein neues Reihenhauprojekt „Casa Cubico“ im Freiburger Stadtteil Heutingsheim vorgestellt. Zahlreiche Eigentumswohnungen entstehen in unmittelbarer Nähe. Fünf weitere Häuser entstehen im Stadtteil Beihingen.

Im Freiburger Stadtteil Heutingsheim, in der Holderstraße, entstehen in ruhiger, grüner und doch zentraler Lage acht Reihenhäuser aus dem Hause Pflugfelder. Multifunktionale und individuelle Einfamilienhäuser waren die Vorgabe für das beauftragte Planungsbüro.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Teilweise haben die Häuser eine Breite von mehr als sieben Meter und 45 Quadratmeter große Wohn-Ess-Bereiche. Alle bieten zwei voll ausgebaute Badezimmer und zwei großzügige Kinderzimmer mit 16 Quadratmetern. Die nach Süden orientierten Häuser überzeugen zusätzlich durch ihre Garten- und Dachterrassen. Bei Wohnflächen von 135 bis 161 Quadratmetern ist das Wohnraumangebot auch für die Großfamilie geeignet. Geparkt wird direkt unter dem Haus auf einem Tiefgaragenstellplatz mit Hauszugang.

Auch die Lage bietet Vorteile: Zum Ortszentrum Freiberg ist es genauso ein Katzensprung wie zur Grundschule, zu den Kindergärten und zum S-Bahnhof, der nur fünf Gehminuten entfernt ist. Individuelle Planungsänderungswünsche können im jetzigen Stadium noch berücksichtigt werden. Auch Eigenleistungen sind möglich.

Ökologisch und energetisch erfüllen die Reihenhäuser höchste Ansprüche. Die Flachdächer werden begrünt. Das Energiekonzept ist zukunftsweisend: Bezogen wird die Wärme vom Gasblockheizkraftwerk der Stadt Freiberg. Dadurch entfällt der Heizraum und ersparen sich die Käufer zukünftige Heizungsenergie- und Wartungskosten. Mit der nachhaltigen Energieversorgung werden daneben wichtige Ressourcen geschont. Geplant wurden die Häuser als KfW-Energieeffizienzhaus 70 auf Basis der aktuellen Energieeinsparverordnung 2009. Diese Energiesparbauweise wird nach den Richtlinien der KfW zinsgünstig gefördert.

## Qualität steht innen und außen an erster Stelle

Wie bei allen Pflugfelder Neubauprojekten wurde bei Bausubstanz und Ausstattung viel Wert auf Qualität gelegt. Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizungen, große, teilweise bodentiefe Verglasungen, formschöne Sanitäreinrichtungsgegenstände sowie Parkettböden gehören ebenso zum Standard wie hochwertige Außenanlagen. Teilweise sind zudem offene Kamine möglich. All das zu schlüsselfertigen Festpreisen. Zusätzliche Bau- und Baunebenkosten sind ausgeschlossen. Unabhängig vom Verkaufsstand verpflichtet sich Pflugfelder zu einem festen Termin, um mit dem Bau zu beginnen.

Bereits im Innenausbau befinden sich fünf Reihenhäuser in Freiberg-Beihingen mit fünf oder sechs Zimmern, zwei Bädern und bis zu 157 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Häuser haben nach Sü-



Die Reihenhäuser „Casa Cubico“ in Freiberg-Heutingsheim.

Illustration: Pflugfelder

den orientierte Gartenflächen und zusätzliche Dachterrassen. Zu jedem Haus gehört eine Einzelgarage und ein separater Kfz-Stellplatz. Bis September 2014 können die Häuser bezogen werden.

Ebenfalls im Herbst bezogen werden können die 24 Eigentumswohnungen in der Stuttgarter Straße in Freiberg-Heutingsheim, die sich auf drei Häuser verteilen. Auch hier ist der S-Bahnhof nur fünf Gehminuten entfernt. Die Wohnungen sind im Innenausbau, so dass sich

Interessenten bereits in der Wohnung einen Eindruck von der guten Bauqualität und der erstklassigen Aussichtslage machen können.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Eigentumswohnungen hat sich Pflugfelder entschieden, im Freiburger Stadtteil Heutingsheim ein weiteres Projekt mit dreizehn, zum Teil seniorengerechten, Eigentumswohnungen zu bauen. Die Architektur ist postmodern im Bauhausstil gehalten. Bei diesem Grundstück handelt

es sich um eine Baulücke. Tiefgarage, Aufzug und Komfortausstattung sind enthalten. Das Baugesuch wurde vor kurzem eingereicht. Die Lage ist zentral und dennoch ruhig. Fußläufig ist der S-Bahnhof in drei Minuten erreichbar. Geplant sind Zwei- bis Vierzimmerwohnungen und Penthäuser.

Alle Neubauprojekte von Pflugfelder werden schlüsselfertig verkauft und übergeben. Das bedeutet, dass neben allen Bau- und Baunebenkosten auch die Gartenanlagen mit Erstbepflanzung sowie Zugangswegen im notariell garantierten Festpreis enthalten sind. Überraschende Nachträge, die oft bei Käufern zu Finanzierungsproblemen führen, sind somit ausgeschlossen.

## „Vermieter-Sorglos-Paket“ bietet Sicherheit für Kapitalanleger

Um für Kapitalanleger alle mit einer Vermietung zusammenhängenden Risiken auszuschließen, bietet Pflugfelder ein „Vermieter-Sorglos-Paket“: Auf Wunsch wird die gekaufte Neubaueigentumswohnung oder das Reihenhaus zehn Jahre lang inklusive Vollverwalterservice zurückgemietet. Für Kapitalanleger bietet das ein Höchstmaß an Sicherheit und garantiert eine hundertprozentige Entlastung von allen mit der Vermietung zusammenhängenden Tätigkeiten. Für die pünktliche Mietzahlung haftet die Pflugfelder-Gruppe.

**INFO:** Interessenten können sich am Montag, 26. Mai, zwischen 17 Uhr und 19 Uhr im Pflugfelder-Haus in der Solitudestraße 49 in Ludwigsburg persönlich informieren. Weitere Infos vorab unter (0 71 41) 93 66 30.