

# City-Residenz am Floschweg

Auf einem sehr zentralen und trotzdem ruhig gelegenen Grundstück am Floschweg in Vaihingen entsteht auf rund 5300 m<sup>2</sup> die „City-Residenz am Floschweg“.

Mit maximal acht Wohneinheiten pro Haus werden die sechs individuellen Mehrfamilienhäuser auch höchsten Wohnansprüchen gerecht. Daneben überzeugt die architektonische Handschrift mit lichtdurchfluteten Innenräumen, großzügigen Grünflächen, einer bequemen Tiefgarage und einem ausgefeilten Energiesparkonzept.

Mehr als zwei Jahre hat es vom ersten Zeichenstrich der Vorentwürfe des Architekten bis heute gedauert, um diese anspruchsvolle Wohnanlage am Floschweg in Vaihingen/Enz entstehen zu lassen. Harmonisch integriert sich die Neubaumaßnahme in die Bestandsbebauung. Großzügige Gebäudeabstände, herrliche, ebene Grünflächen und ein Quartiersplatz im Herzen der Wohnanlage sind bezeichnend für dieses neue Qualitätsbaugelände.

Sowohl für junge Familien als auch für Senioren bietet dieser Standort optimale Voraussetzungen. Der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe, das Schulzentrum mit allen Schulen ist circa 1000 Meter entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in fünf Minuten, die Tennis-, Squash- oder Badmintonhalle in zehn Minuten erreichbar. Zur Fußgängerzone mit dem schönen Marktplatz ist es nur ein Katzensprung. Verschiedene Cafés laden hier zum Verweilen ein. Die Bushaltestelle zum Bahnhof mit ICE-Haltestelle ist um die Ecke. Die

Anbindung nach Stuttgart ist optimal.

Mit den Zwei- bis Sechs-Zimmer-Wohnungen in den Häusern mit Aufzug sollen die Käufer angesprochen werden, die in einer altengerechten Immobilie mit Aufzug wohnen wollen. Ideal ist dabei, dass Pflugfelder auf Wunsch die Altimmoblie in Zahlung nimmt und dadurch das Finanzierungsrisiko des Käufers minimiert wird.

Altengerecht bedeutet bei Pflugfelder Zusatzausstattungen wie überbreite Türen, Videoeingangüberwachung, elektrische Rollläden mit Rollladensicherung im Erdgeschoss, Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung und barrierefreie sowie teilweise behindertengerechte Sanitärausstattung. Die Wohnungsanlage ist so konzipiert, dass jederzeit ambulante und pflegerische Hilfe oder Unterstützung bei der Haushaltsbetreuung von verschiedenen Leistungsträgern abgerufen werden können.

Ein Mehrfamilienhaus ist ohne Aufzug, mit Zwei- und Vierzim-

merwohnungen konventionell geplant. Sie sind der ideale Einstieg in die eigenen vier Wände und daneben eine exzellente Kapitalanlage.

Besonderen Wert hat Pflugfelder darauf gelegt, dass der komplette Innenbereich der „City-Residenz am Floschweg“ autofrei ist und bleibt. Dies wurde durch die großzügige und benutzerfreundliche Tiefgarage unter der Anlage ermöglicht. Auf Doppelstockparker hat der Bauträger bewusst verzichtet.

Die Ausstattung des Bauvorhabens, welches als KfW-Effizienzhaus Klasse 70 gebaut wird, ist überdurchschnittlich.

Fußbodenheizung, Parkett, formschöne Sanitäreinrichtungsgegenstände und bodentiefe Fensterverglasungen gehören ebenso zum Standard wie eine hochwertige Außenanlage. Großzügige Privatgärten sowie traumhafte Dachterrassen werden die Käufer begeistern.

Bei der Pflugfelder Unternehmensgruppe gibt es keine Ausstattungs- und Preismogelpa-

ckungen. Schlüsselfertig bedeutet schlüsselfertig. Die Wohnungen werden zu einem notariellen Festpreis, inklusive allen Neben-, Planungs- und Hausanschlusskosten verkauft.

Neben der Bauqualität und den attraktiven Kaufpreisen liegt Pflugfelder vor allem die wirtschaftliche Sicherheit seiner Neubaukunden am Herzen. Es ist deshalb klar, dass sich auch bei dieser Baumaßnahme die Pflugfelder Planen und Bauen GmbH & Co. KG verpflichtet, alle Grundbücher in Abt. III nicht zu belasten. Vor allem in Krisenzeiten ist dies für Kunden der bestmögliche Insolvenzschutz.

Pflugfelder ist bankenunabhängig. Einen von den Banken in der Regel geforderter 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 kommenden Montag, 13. 5. 2013, zwischen 16 Uhr und 19 Uhr, haben Interessenten die Möglichkeit, das Modell im Pflugfelder-Haus, Solitudestraße 49 in Ludwigsburg zu besichtigen. Geschäftsführer Ulrich Wünsch, 071 41/93 66 70 und Projektleiter Arrigo Billia, 071 41/93 66 30, beantworten alle Fragen rund um das Projekt.

Die Kompetenzberater von Pflugfelder prüfen bei dieser Gelegenheit die persönlichen Finanzierungsmöglichkeiten unter Einbeziehung einer eventuellen Förderung durch die Landeskreditbank bzw. die Kreditanstalt für Wiederaufbau.



Mineralische Wärmedämm-Verbundsysteme sind nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern steigern auch den Wohnkomfort. Foto: djd/Saint-Gobain Weber

## Blauer Engel für System

Mineralische Dämmsysteme erstmals mit Umweltsiegel ausgezeichnet.

Immer mehr Eigenheimbesitzer möchten energetisch sanieren und damit zugleich Heizkosten sparen und die Umwelt schonen. Dafür bietet der Markt zahlreiche unterschiedliche Wärmedämm-Verbundsysteme (WDVS). Zunehmend legen Verbraucher bei der Auswahl neben einer hohen Dämmwirkung auch Wert auf Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit.

Orientierung bei der Entscheidung bietet der „Blaue Engel“. Mit dem bekannten Umweltsiegel wurden beispielsweise die WDVS „weber.therm A 100“ und „A 200“ vom Anbieter Saint-Gobain Weber ausgezeichnet. Die Systeme mit einer Dämmstärke ab 140 Millimetern bestehen aus natürlichen, mineralischen Rohstoffen und sind dadurch hochdiffusionsoffen.

Das bedeutet, dass Feuchtigkeit sich nicht an der Oberfläche sammelt, sondern von dem WDVS vorübergehend aufgenommen und dann kontrolliert

wieder an die Umgebung abgegeben wird. Dies trägt entscheidend zu einem ausgewogenen und gesunden Innenraumklima bei. Auch beim Brandschutz geht man mit diesen Systemen auf Nummer sicher, denn der Dämmstoff Mineralwolle ist nicht brennbar.

### Nachhaltiger Schutz für Umwelt und Gesundheit

Abgerundet werden die Systeme etwa durch hochwertige Oberputze. Dabei haben Verbraucher die Wahl zwischen mineralischen Edelputzen, die nicht verschmutzungsanfällig und dadurch sehr langlebig sind. Alternativ können die WDVS mit den pastösen Putzen der „weber.pas.top“-Reihe beschichtet werden. Diese Putze erfüllen dank einer innovativen Technologie ebenfalls die Anforderungen des „Blauen Engels“. Üblicherweise werden Oberputze mit einer bioziden Filmkonservierung ausgestattet, die die Ansiedlung von Algen und Pilzen verhindert.

Weitere Informationen finden sich unter [www.sg-weber.de](http://www.sg-weber.de) im Internet. (djd/pt).



„City-Residenz am Floschweg“ in Vaihingen (Enz) bedeutet Wohnen auf höchstem Niveau.

Unverbindliche Illustration: Pflugfelder