

PAULUS WOHNBAU GmbH

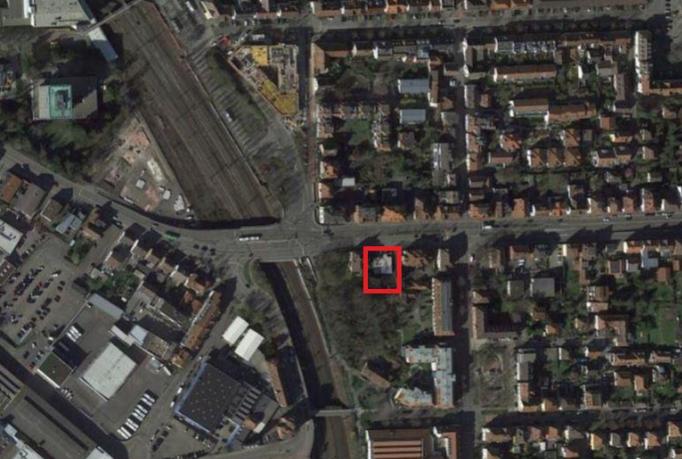
PARKSIDE LIVING

Apart leben in Ludwigsburg

www.paulus-wohnbau.de



Ludwigsburg, Friedrichstraße 6 (unverbindliche Illustration)



LAGE

Information über Ludwigsburg

Die Barockstadt Ludwigsburg zählt zu einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands und ist gleichzeitig eine überaus attraktive Stadt mit hoher Lebensqualität.

Das Residenzschloss Ludwigsburg ist eine der größten barocken Schlossanlagen. Hier kann man den weitläufigen Schlossgarten mit blühenden Beeten und idyllischen Wasserläufen sowie den dazugehörigen Märchengarten durchaus genießen.

Standort

Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Ärzte, Hochschulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem sind die öffentlichen Verkehrsmittel in nächster Nähe vorhanden, mit welchen Sie die umliegenden Städte schnell und einfach erreichen können. Die beliebtesten Einkaufsstraßen in Ludwigsburg, wie die See- oder Kirchstraße sind minutenschnell und einfach zu erreichen. Die Vielfalt der Ludwigsburger Veranstaltungen zeigt sich über das ganze Jahr hinweg und ist einfach mit dem Auto, dem Bus oder auch fußläufig von unserem Bauvorhaben erreichbar.

Im Detail

Bundesland	Baden-Württemberg
Landkreis	Ludwigsburg
Stadt	71638 Ludwigsburg
Einwohner	93.590 (Stand 2017)
Webseite	www.ludwigsburg.de

KONZEPT

Parkside Living

Apart leben, im Apartment wohnen und trotzdem im Grünen zu Hause sein. An der Friedrichstraße in Ludwigsburg entsteht unser Neubau mit 15 Apartments, welche zum größten Teil einen unverbaubaren Blick auf den großen Privatpark in der Südstadt haben. Apart leben, am Park leben.

Wohnbereich

Große Fensterflächen lassen die großzügig geschnittenen Räume hell und freundlich erscheinen. Die großzügige Skylounge im Dachgeschoss mit umbautem Wohnraum bieten sowohl an warmen wie kalten Tagen die Möglichkeit für gemeinsame Abende mit sensationellem Blick über die Stadt Ludwigsburg. Hochwertige Boden- und Fliesenbeläge, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen und die elektrischen Rollläden unterstreichen die Top-Ausstattung.

Gebäude

Die KfW-55-Bauweise ist nachhaltig und zukunftsorientiert. Ein besonderer Blickfang ist die hochwertige Fassadengestaltung mit Klinker, welche vom Gestaltungsbeirat der Stadt Ludwigsburg besonders gelobt wurde.

Architekt

hk plan
70806 Kornwestheim

PARKSIDE LIVING

Apart leben in Ludwigsburg



ECKDATEN

Objektart: Apartmenthaus
Objektzustand: Neubau - Erstbezug
Objektadresse: Friedrichstraße 6
71638 Ludwigsburg
Einheiten: 15 Wohneinheiten
Wohnflächen: ab 24 m²
Bezug: vs. Frühjahr 2023
Balkone: ja
Terrassen: ja
Preise: ab EUR 169.900,-

HAUSVERWALTUNG

Die Paulus Immobilien GmbH übernimmt für die ersten drei Jahre die Tätigkeiten der Hausverwaltung. Gerne übernehmen wir auch die Mieterverwaltung – sprechen Sie uns an!

SONDERWÜNSCHE

Gerne planen wir kostenneutral Ihre Änderungen in die vorhandenen Wohnungen ein, sofern dies nach jeweiligem Bautenstand möglich ist. Sie übernehmen lediglich den Aufpreis des Materials und den Aufwand der Handwerker.

MERKMALE

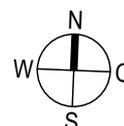
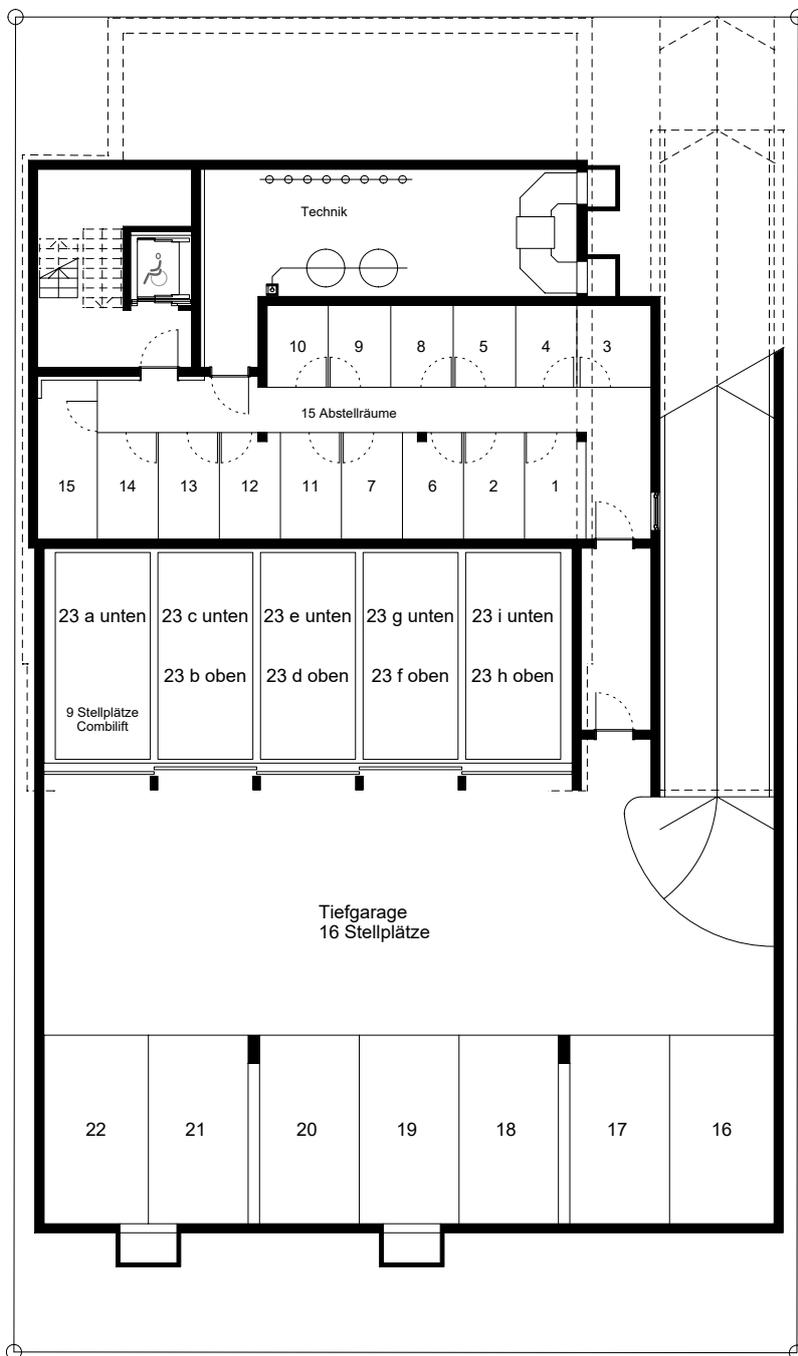
- ✓ moderne Apartments
- ✓ zentrale Lage
- ✓ helle Räume
- ✓ Tiefgarage
- ✓ erhöhter Schallschutz
- ✓ nachhaltige Bauweise
- ✓ Luftwärmepumpe

AUSSTATTUNG

- ✓ große Fensterflächen
- ✓ hochwertige Parkett- oder Fliesenböden
- ✓ bodengleich geflieste Duschen
- ✓ einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- ✓ hochwertige Schallschutz-Fenster
- ✓ elektrische Rollläden
- ✓ Handtuchheizkörper im Badezimmer
- ✓ KfW-Effizienzhaus 55 inklusive EUR 18.000,- Tilgungszuschuss (je Wohnung) uvm.

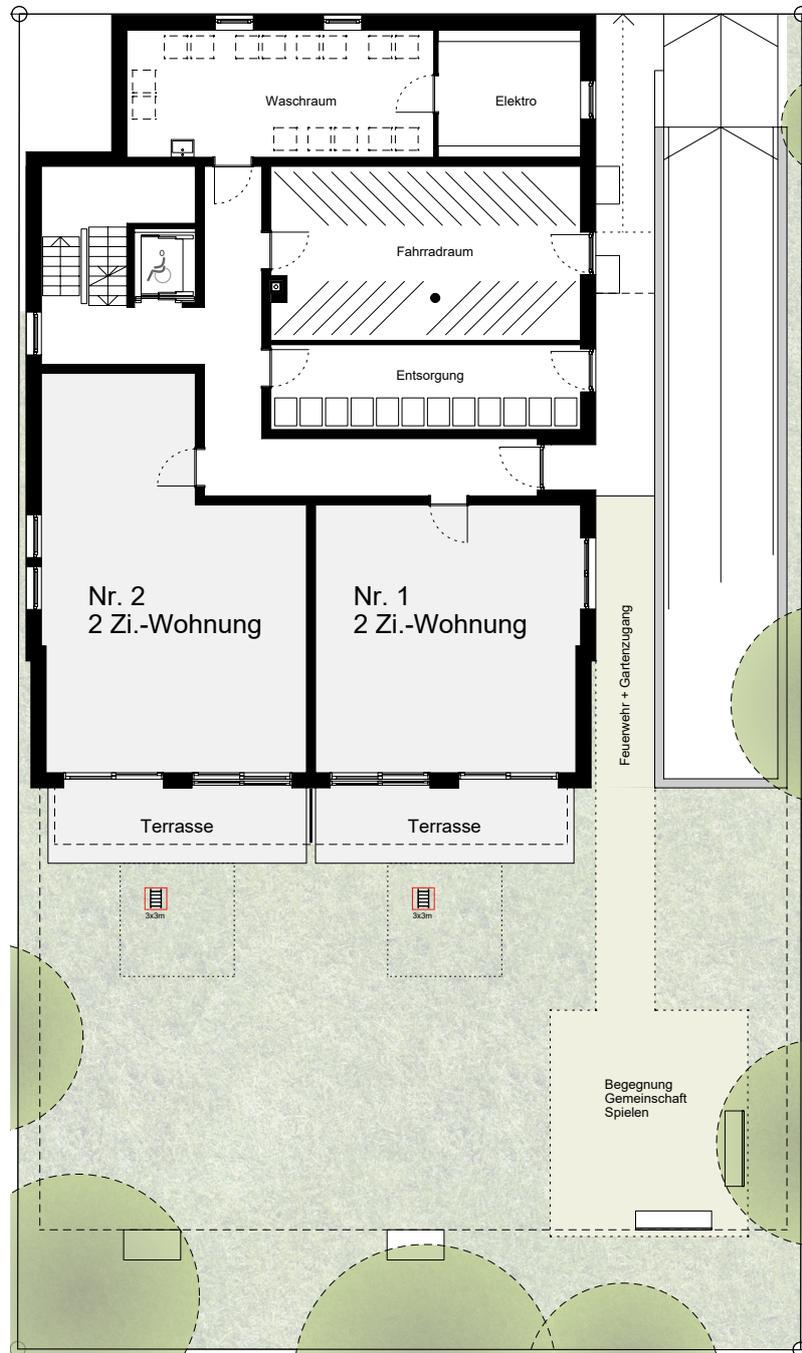
Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



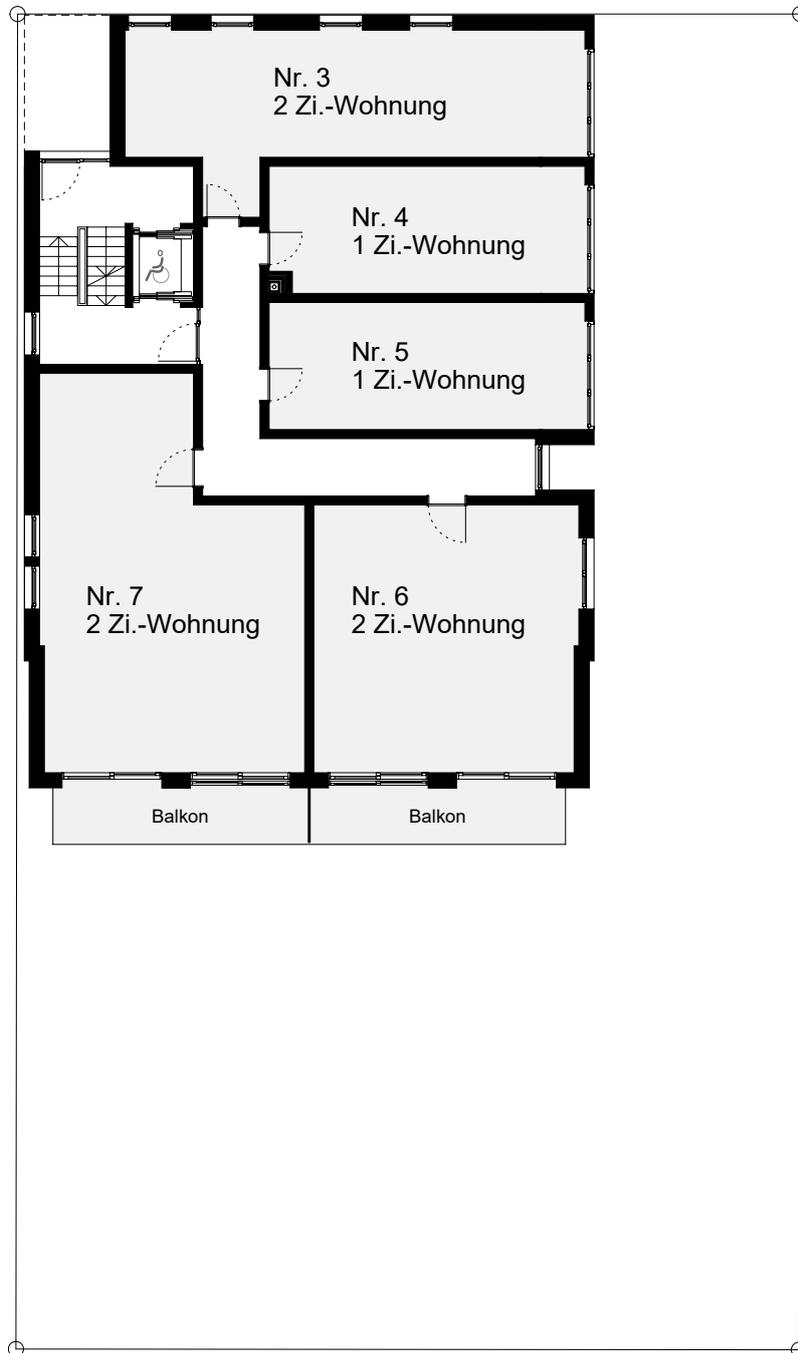
Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



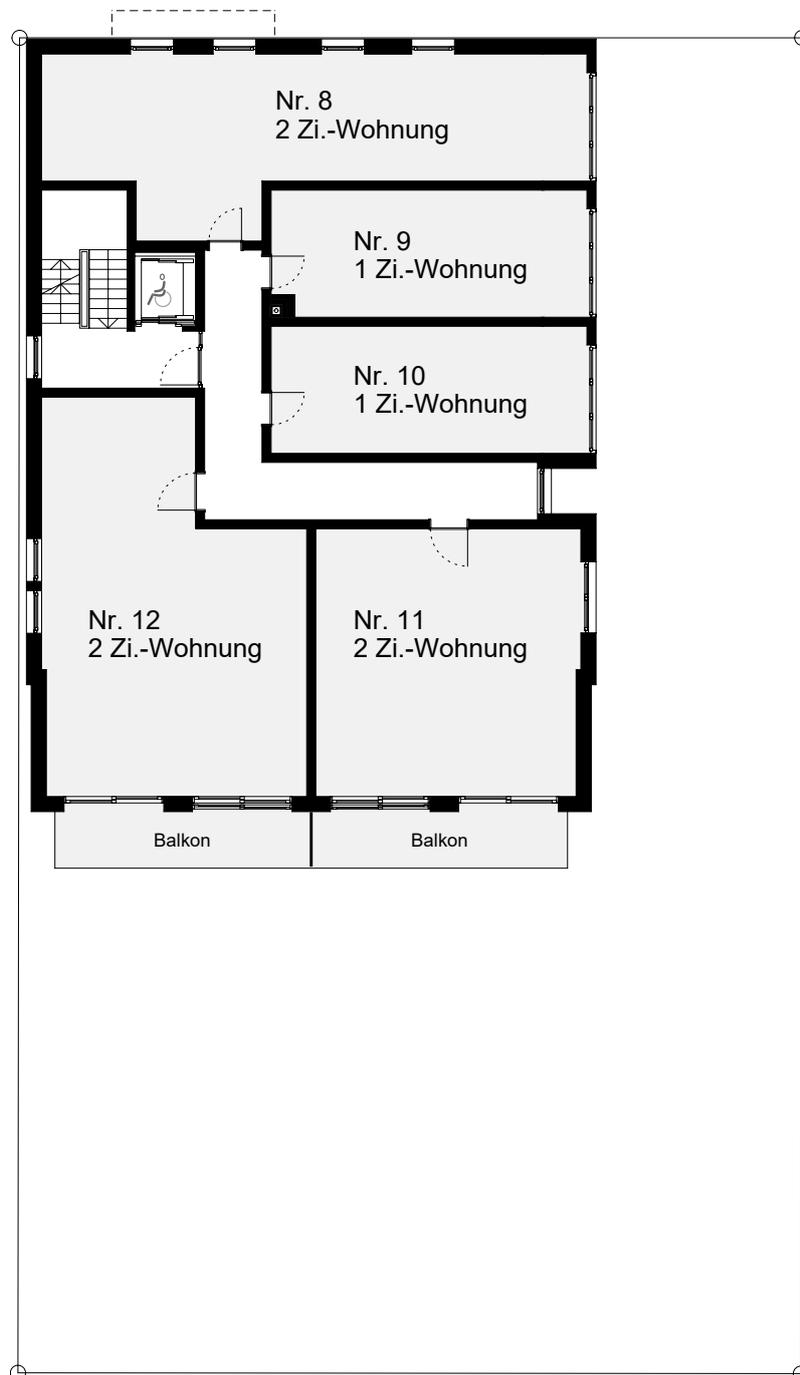
Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



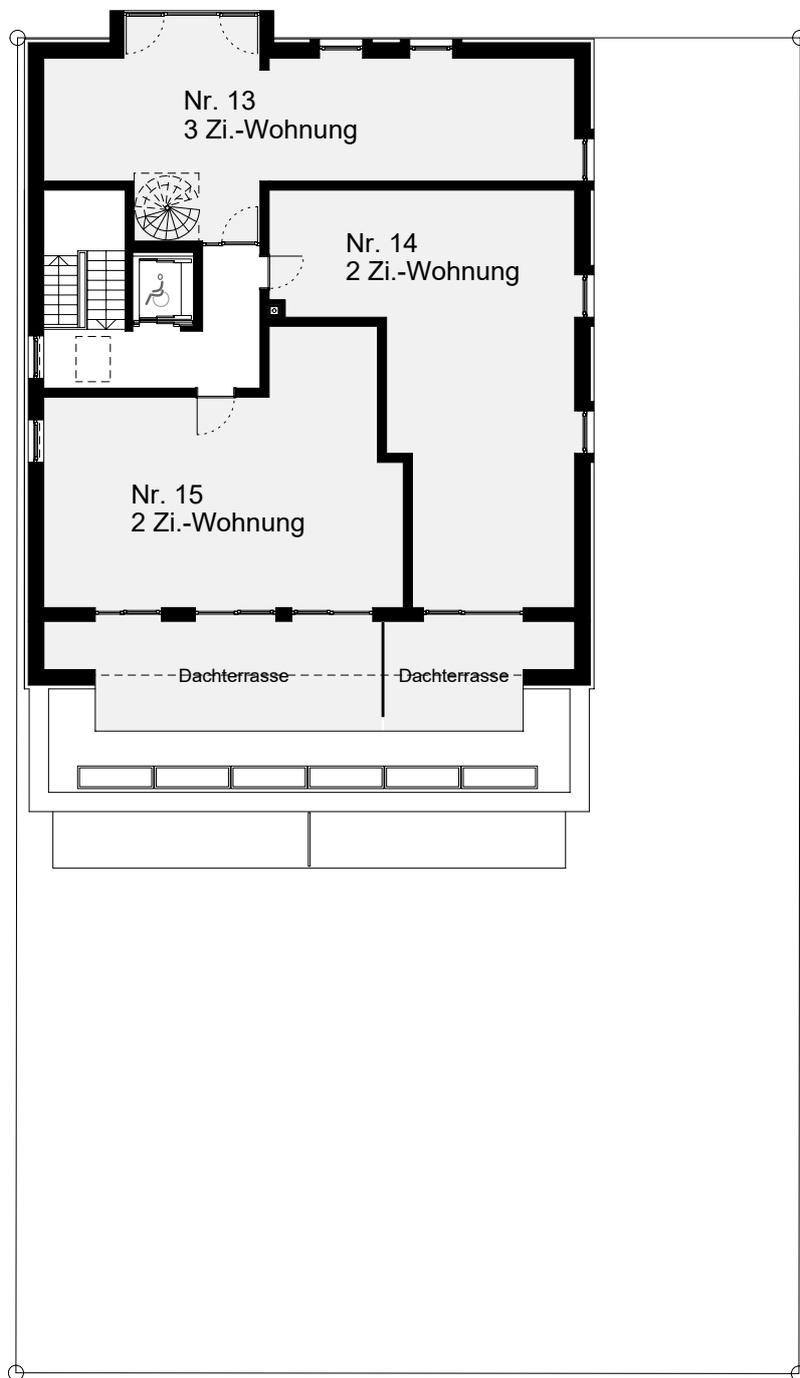
Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



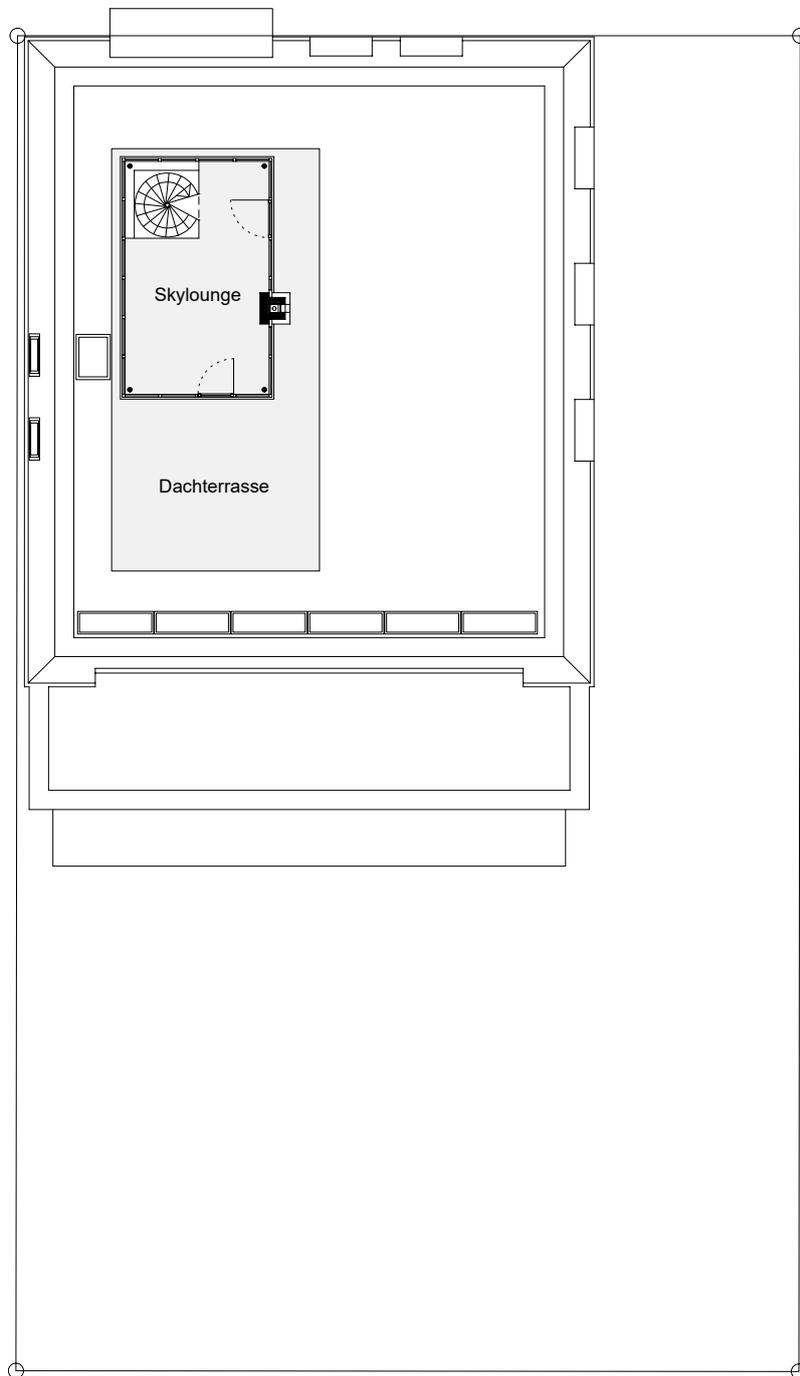
Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



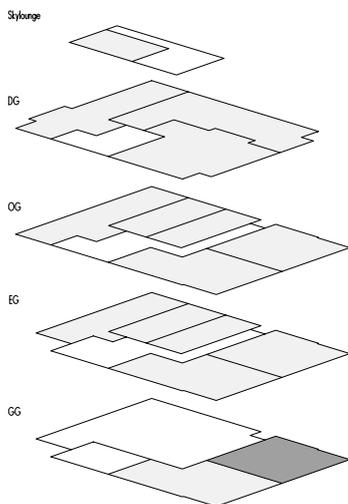
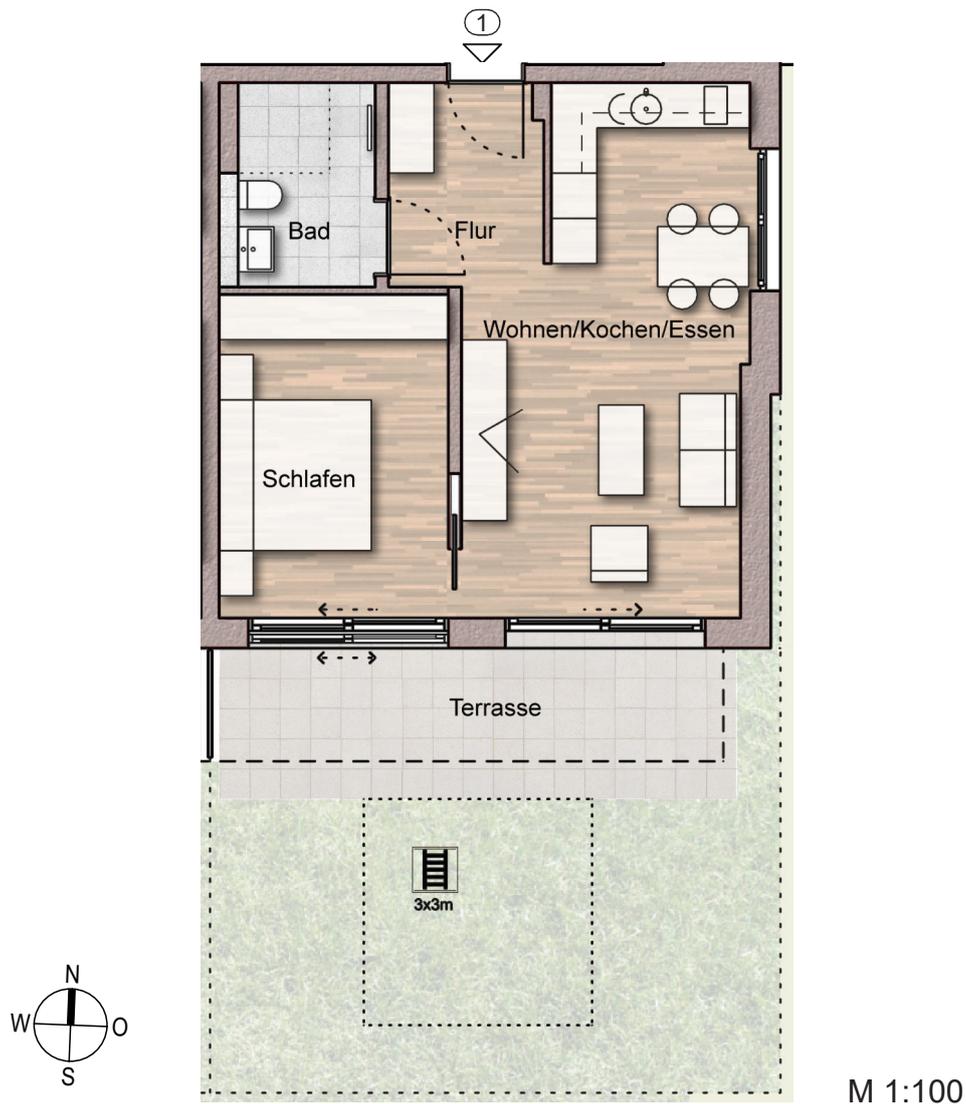
Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 1

Gartengeschooss
2-Zimmer-Wohnung

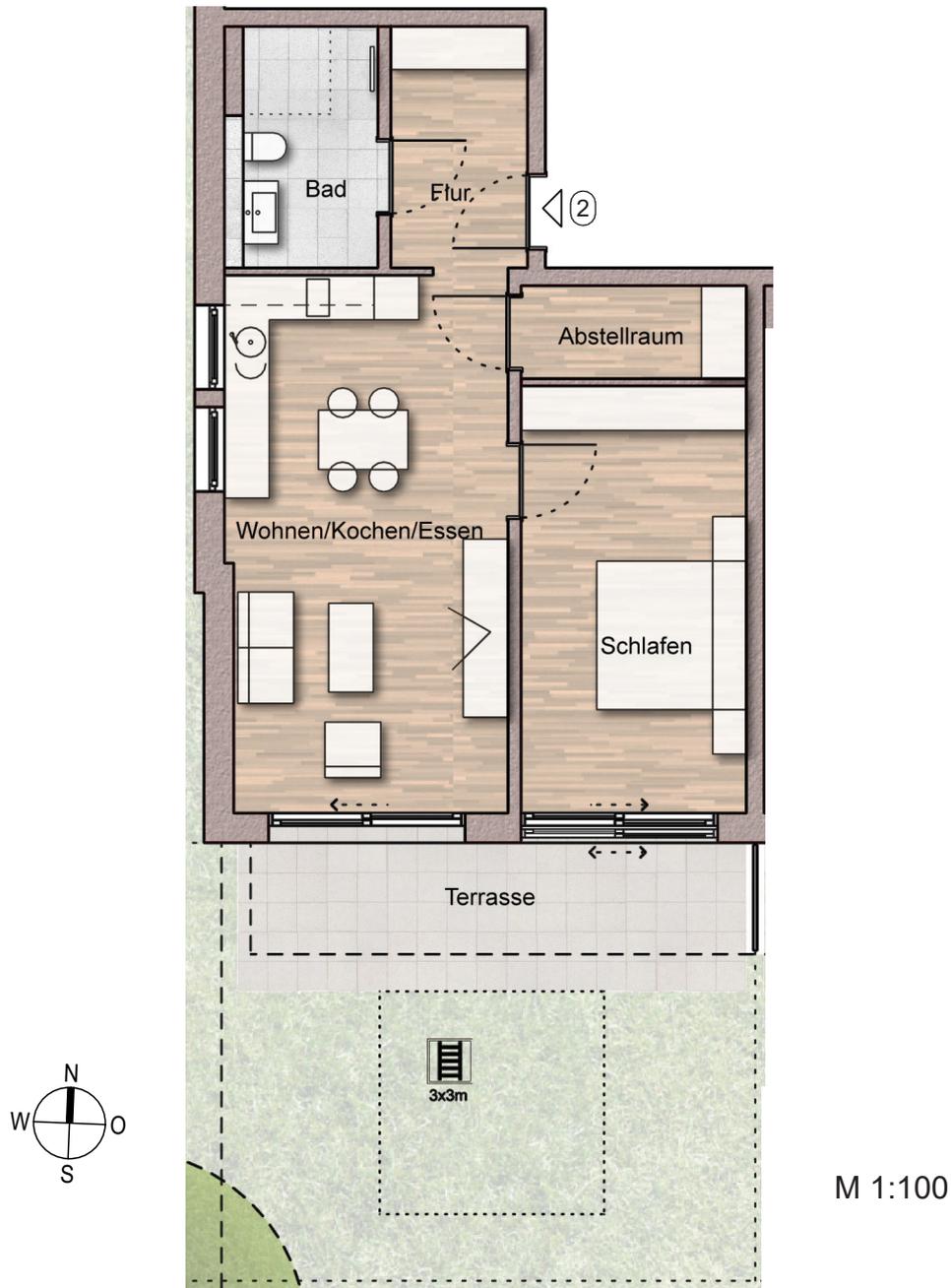
Wohnen/Kochen/essen	23,26 m ²
Schlafen	12,78 m ²
Bad	5,20 m ²
Flur	5,23 m ²
Terrasse (50%)	4,97 m ²

Wohnfläche **51,44 m²**

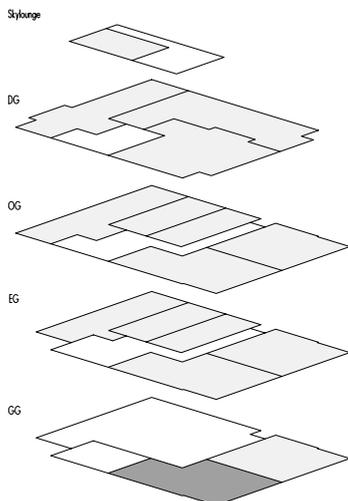
Gartenfläche ca. 30,00 m²

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



M 1:100



Wohnung Nr. 2

Gartengeschoß
2-Zimmer-Wohnung

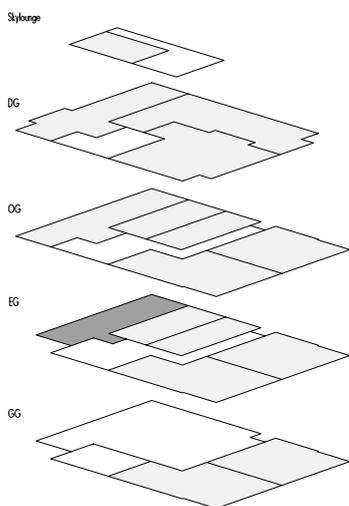
Wohnen/Kochen/Essen	26,75 m ²
Schlafen	17,13 m ²
Bad	6,46 m ²
Flur	5,87 m ²
Abstellraum	3,72 m ²
Terrasse (50%)	4,97 m ²

Wohnfläche **64,90 m²**

Gartenfläche ca. 31,00 m²

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 3

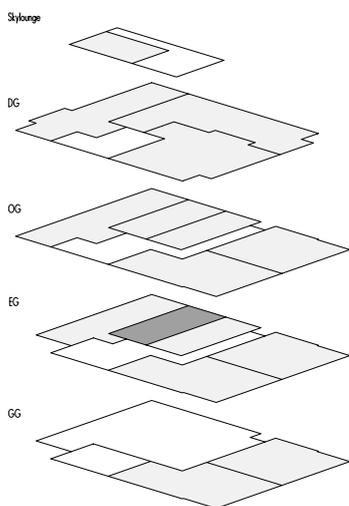
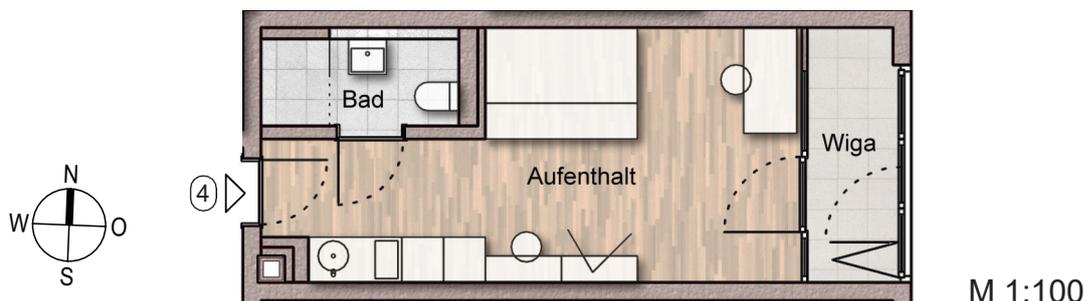
Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	18,85 m ²
Schlafen / Arbeiten	13,84 m ²
Bad	4,37 m ²
Wintergarten (50%)	2,01 m ²

Wohnfläche **39,07 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 4

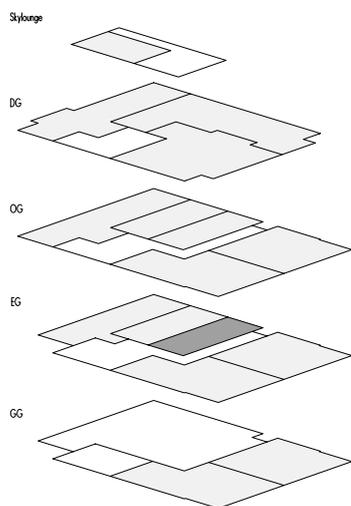
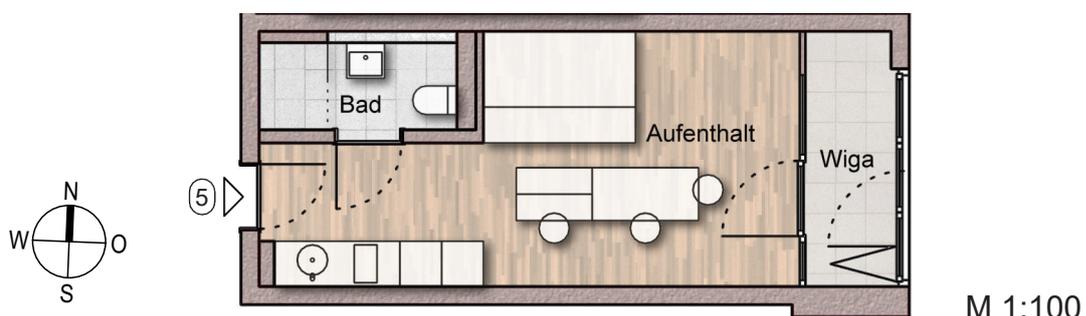
Erdgeschoss
1-Zimmer-Wohnung

Aufenthalt	19,04 m ²
Bad	3,21 m ²
Wintergarten (50%)	2,04 m ²

Wohnfläche **24,29 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 5

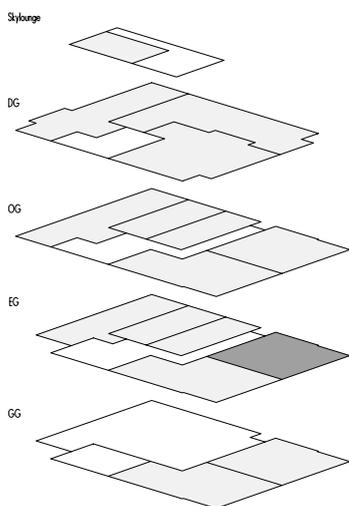
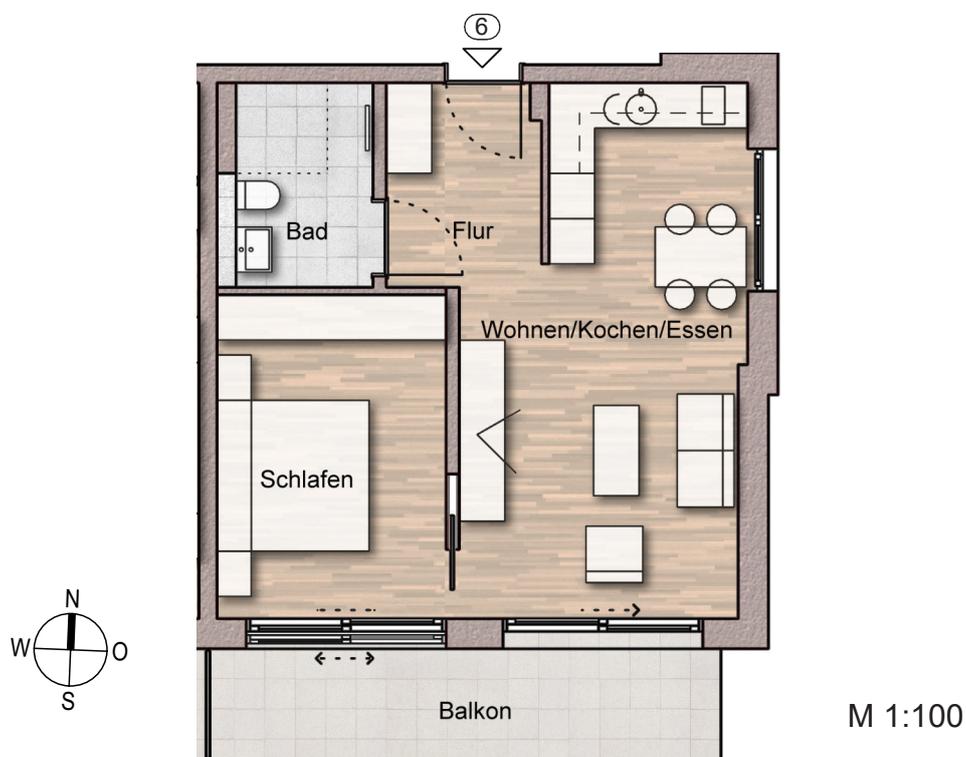
Erdgeschoss
1-Zimmer-Wohnung

Aufenthalt	19,31 m ²
Bad	3,21 m ²
Wintergarten (50%)	2,04 m ²

Wohnfläche **24,56 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 6

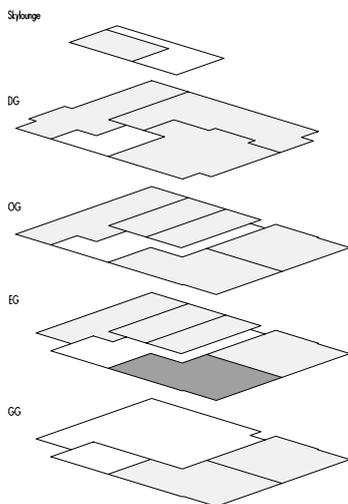
Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	23,26 m ²
Schlafen	12,78 m ²
Bad	5,20 m ²
Flur	5,23 m ²
Balkon (50%)	4,97 m ²

Wohnfläche **51,44 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 7

Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

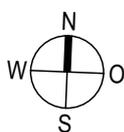
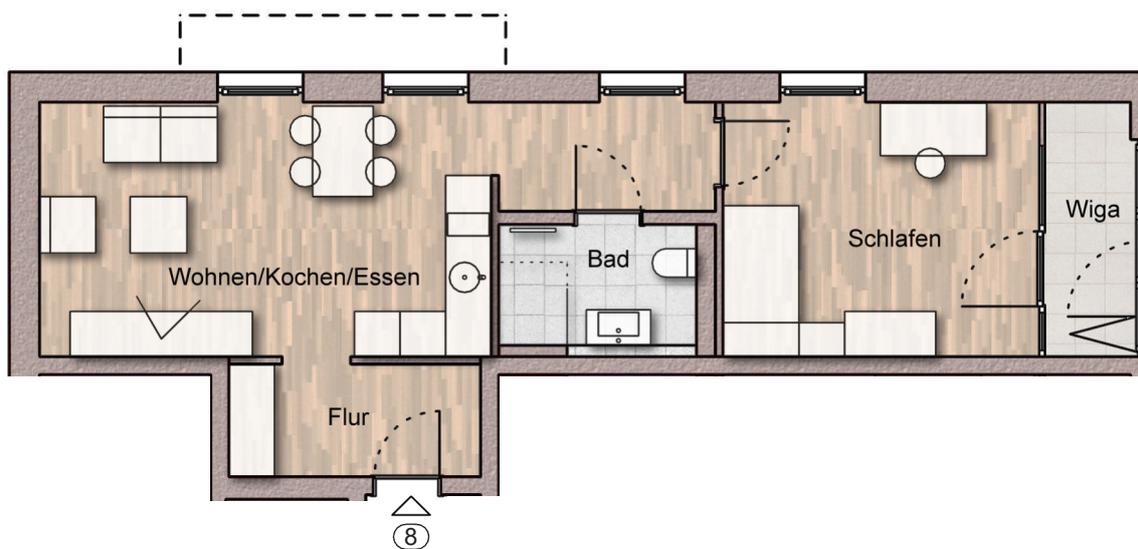
Wohnen/Kochen/Essen	26,75 m ²
Schlafen	17,13 m ²
Bad	6,46 m ²
Abstellraum	3,72 m ²
Flur	5,87 m ²
Balkon (50%)	4,97 m ²

Wohnfläche

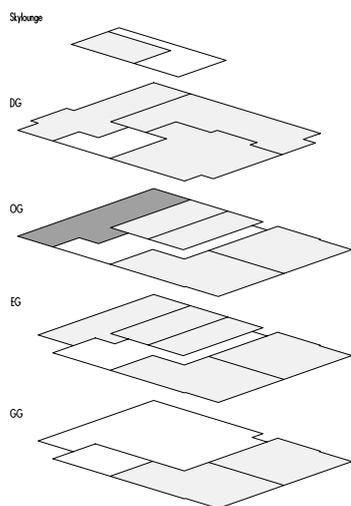
64,90 m²

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



M 1:100



Wohnung Nr. 8

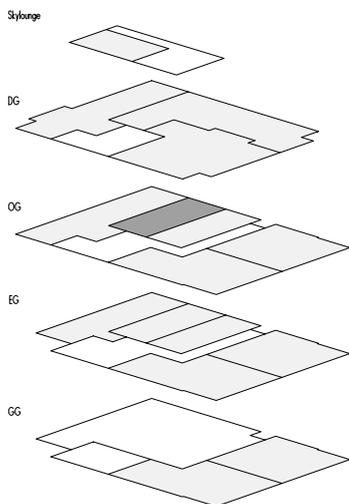
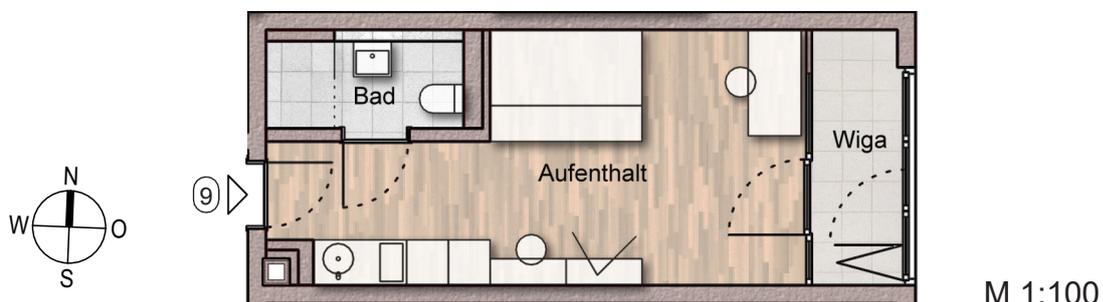
Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	23,99 m ²
Schlafen / Arbeiten	13,84 m ²
Bad	4,37 m ²
Flur	4,88 m ²
Wintergarten (50%)	2,01 m ²

Wohnfläche **49,09 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 9

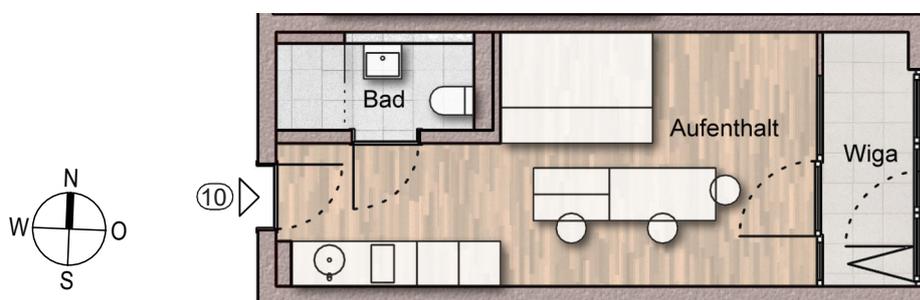
Obergeschoss
1-Zimmer-Wohnung

Aufenthalt	19,04 m ²
Bad	3,21 m ²
Wintergarten (50%)	2,04 m ²

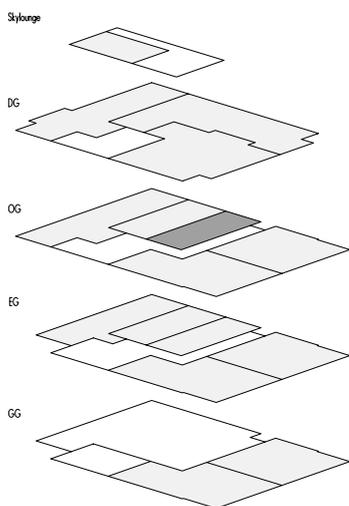
Wohnfläche **24,29 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



M 1:100



Wohnung Nr. 10

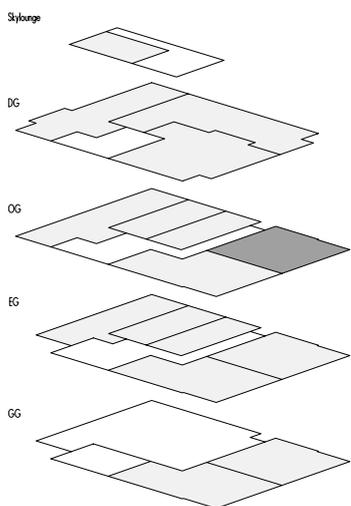
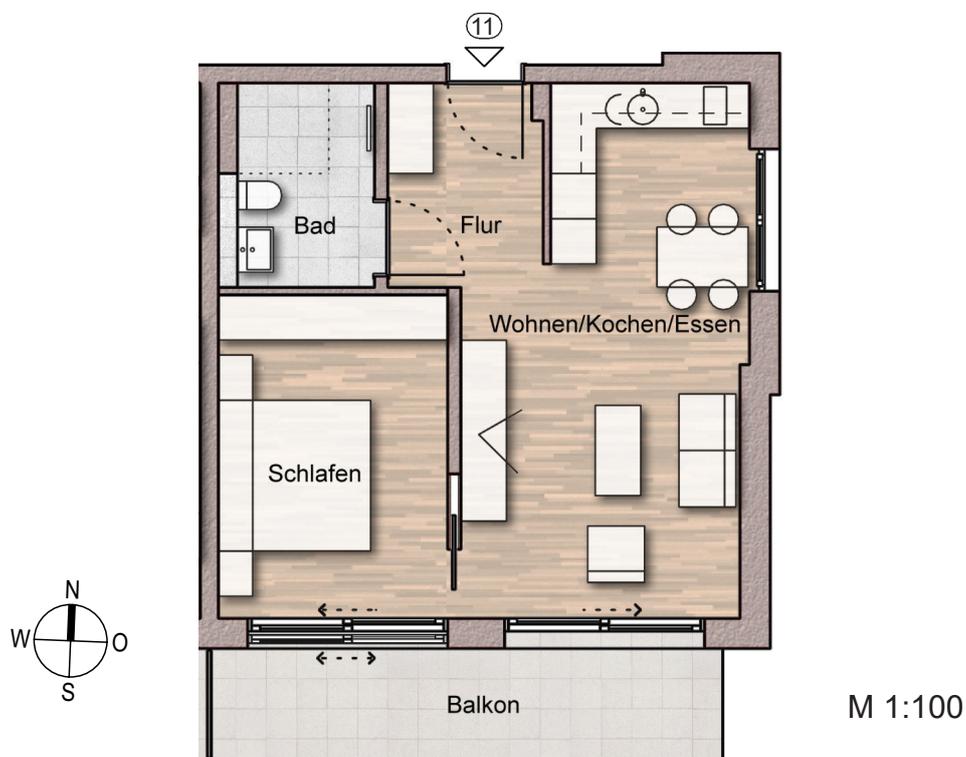
Obergeschoss
1-Zimmer-Wohnung

Aufenthalt	19,31 m ²
Bad	3,21 m ²
Wintergarten (50%)	2,04 m ²

Wohnfläche **24,56 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 11

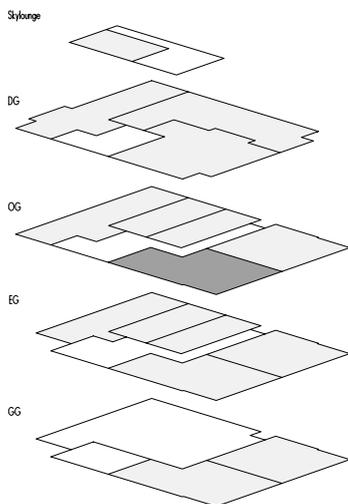
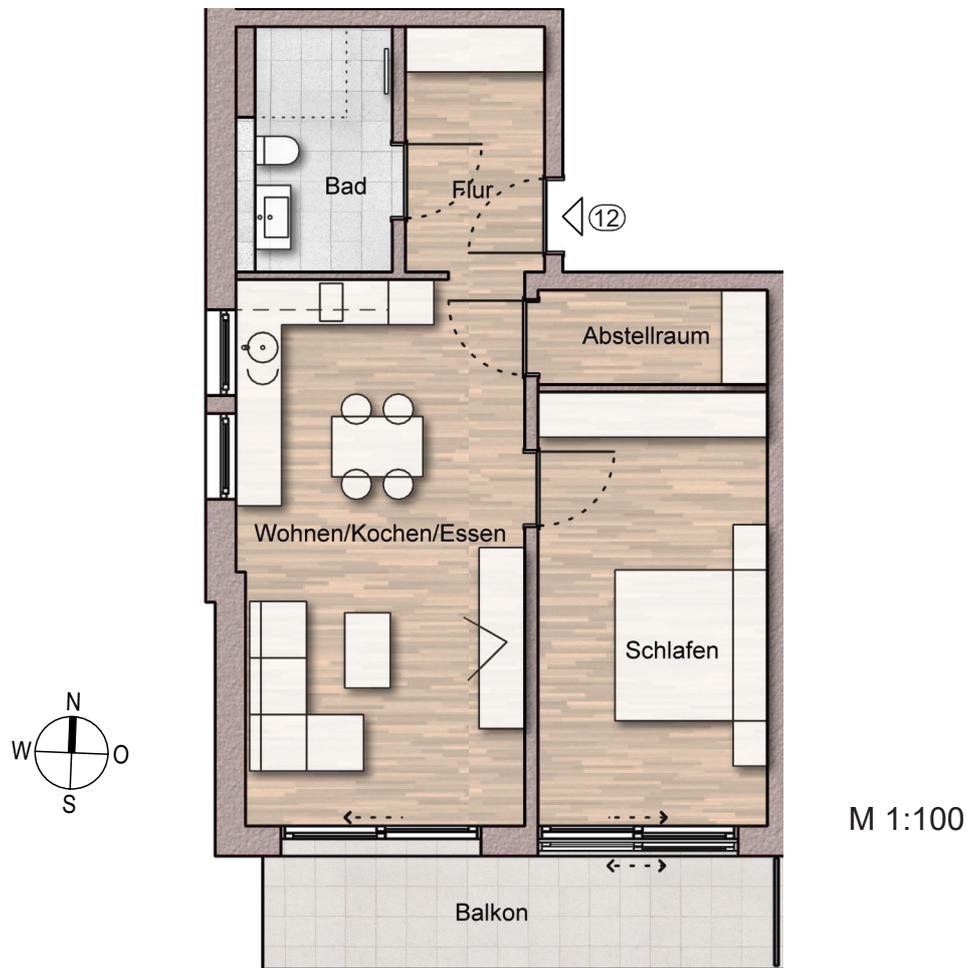
Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	23,26 m ²
Schlafen	12,78 m ²
Bad	5,20 m ²
Flur	5,23 m ²
Balkon (50%)	4,97 m ²

Wohnfläche **51,44 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 12

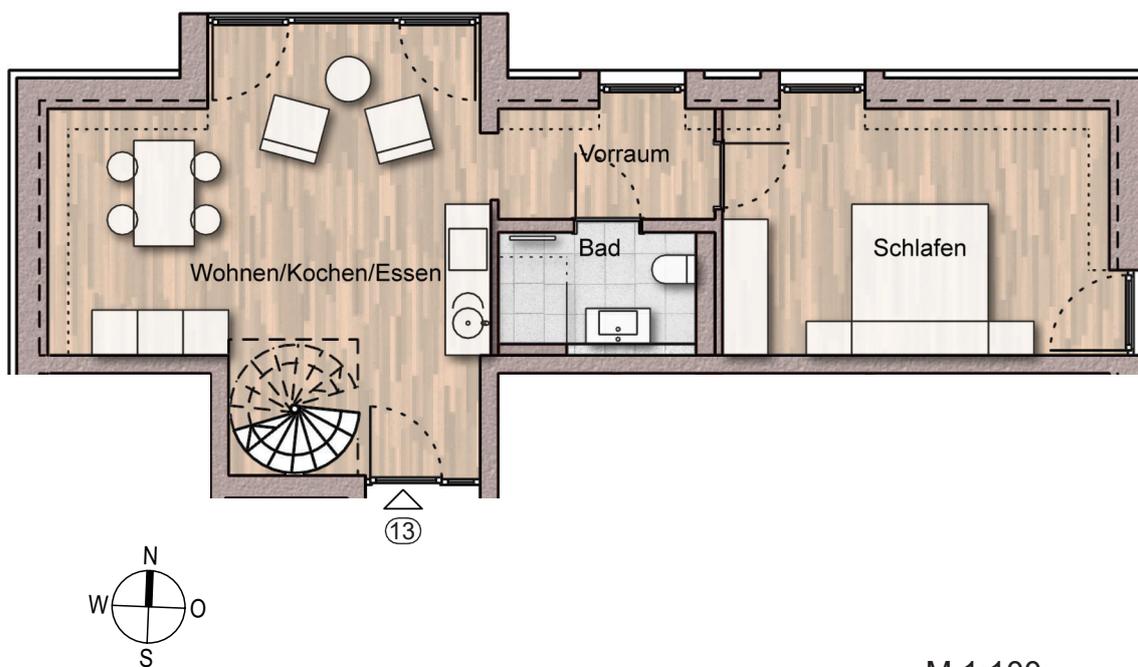
Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	26,75 m ²
Schlafen	17,13 m ²
Bad	6,46 m ²
Abstellraum	3,72 m ²
Flur	5,87 m ²
Balkon (50%)	4,97 m ²

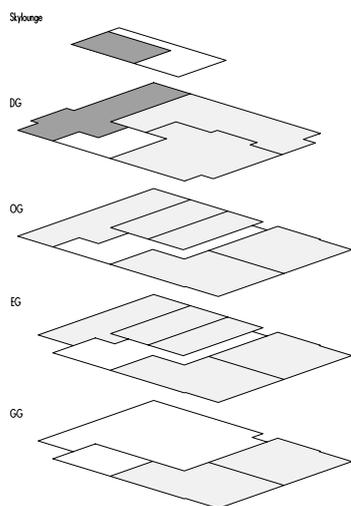
Wohnfläche **64,90 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



M 1:100



Wohnung Nr. 13

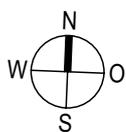
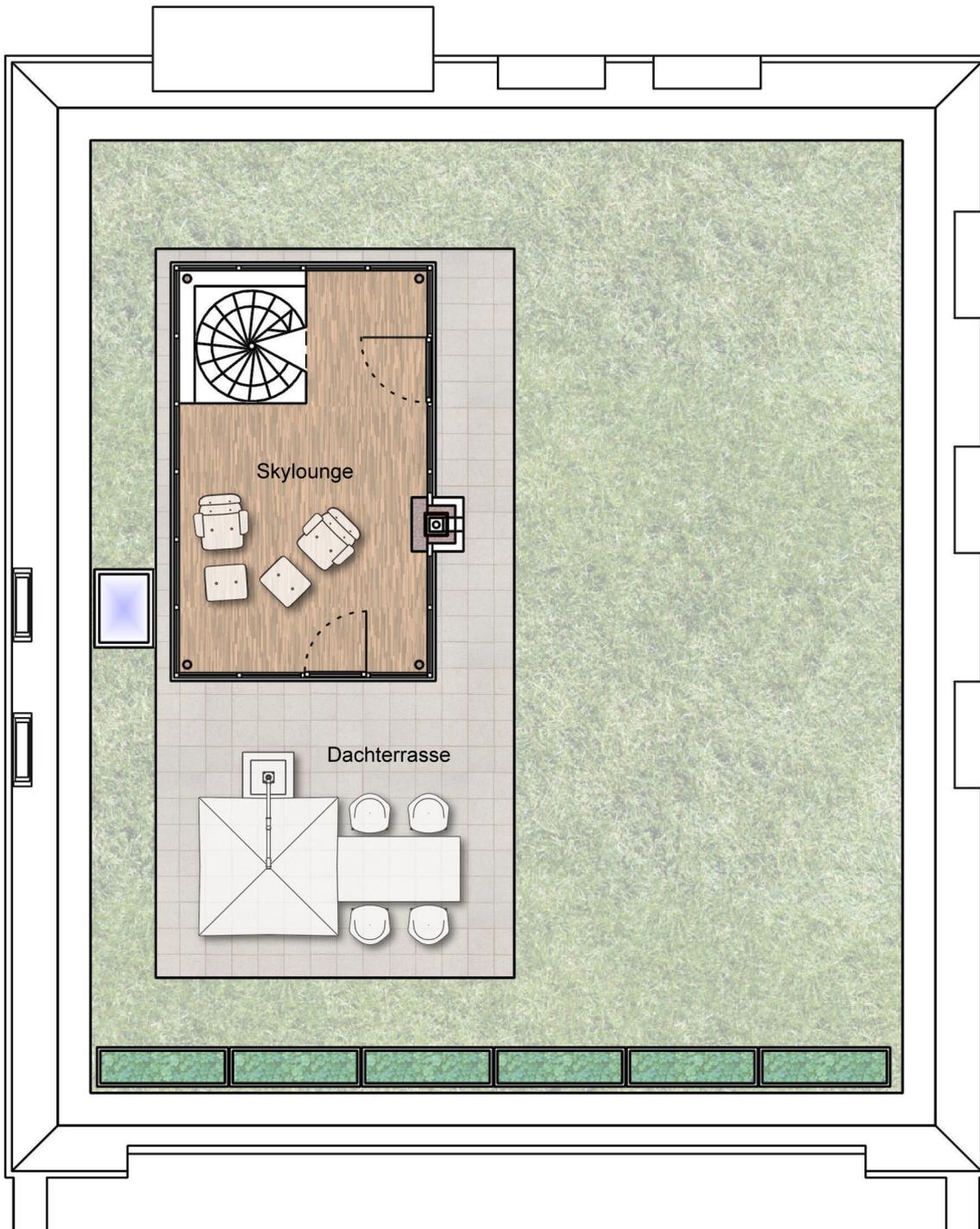
Dachgeschoss
3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	24,76 m ²
Schlafen	15,97 m ²
Bad	4,05 m ²
Vorraum	4,01 m ²
Skylounge	16,66 m ²
Dachterrasse (25%)	6,24 m ²

Wohnfläche **71,69 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

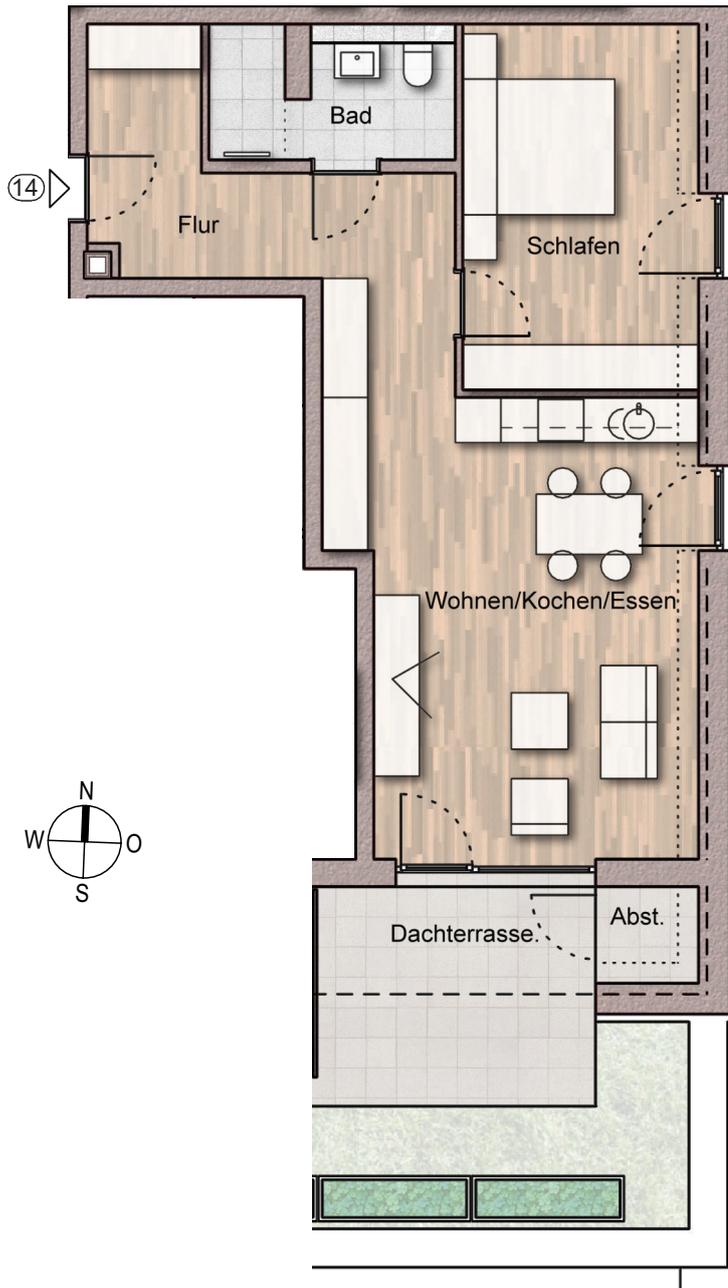
Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



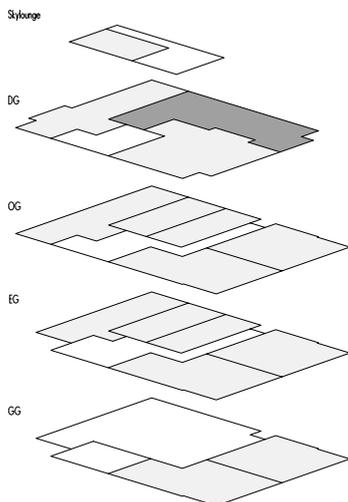
M 1:100

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



M 1:100



Wohnung Nr. 14

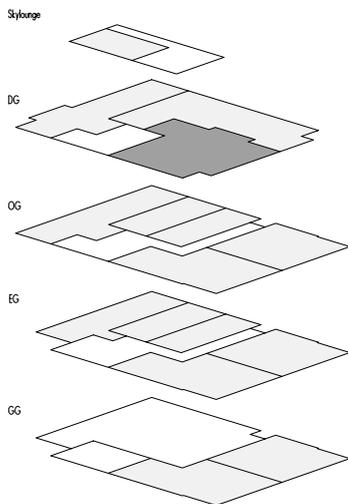
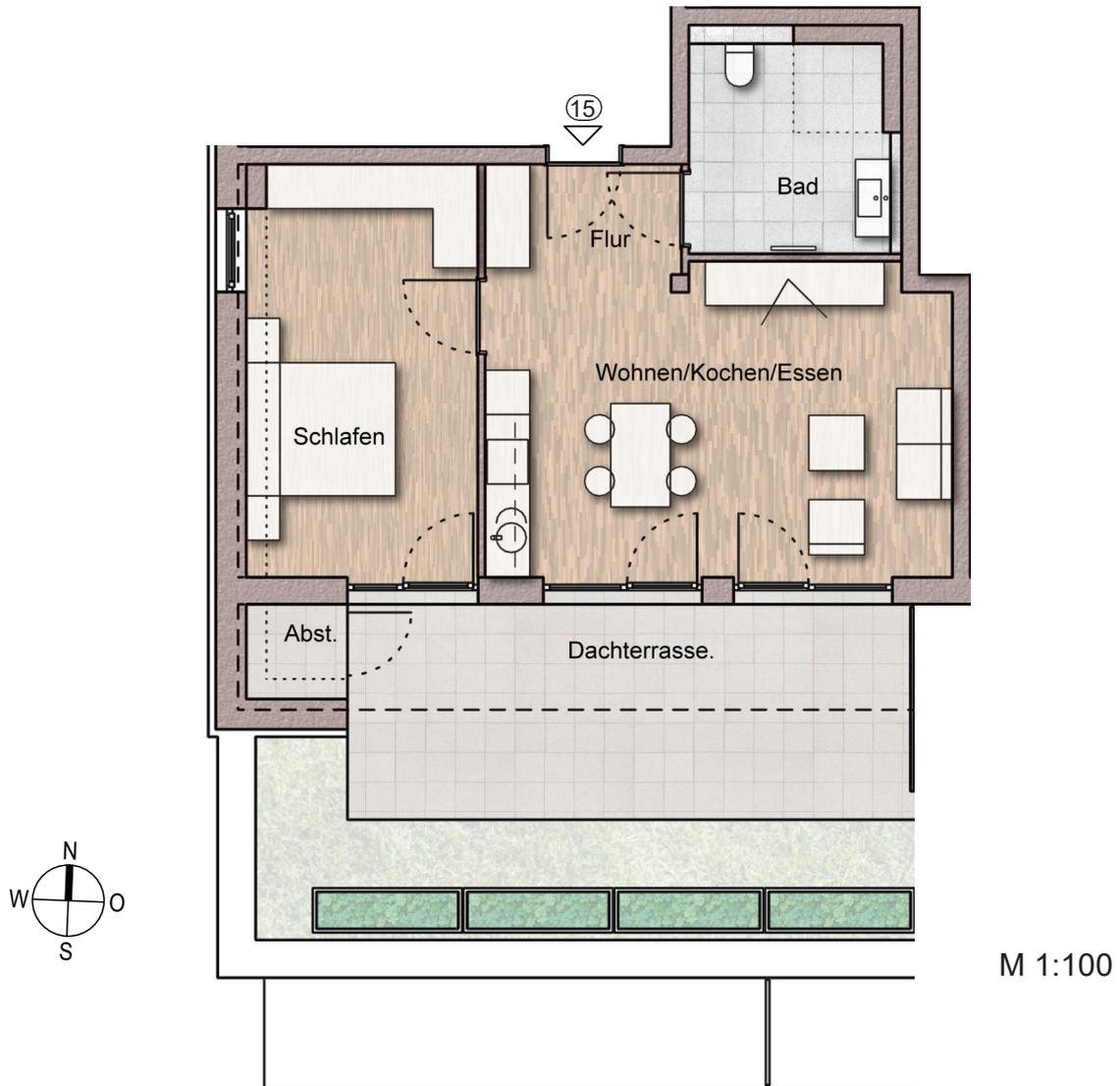
Dachgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	29,47 m ²
Schlafen	14,55 m ²
Bad	5,43 m ²
Flur	9,42 m ²
Terrasse (50%)	5,88 m ²

Wohnfläche **64,75 m²**

Apart leben in Ludwigsburg

Friedrichstr. 6, 71638 Ludwigsburg



Wohnung Nr. 15

Dachgeschoss
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	25,64 m ²
Schlafen	17,12 m ²
Bad	8,06 m ²
Flur	3,88 m ²
Terrasse (50%)	11,53 m ²

Wohnfläche **66,23 m²**



HINWEISE ZUR ZAHLUNG

Kaufpreisraten

Die einzelnen Kaufpreisraten sind gemäß der gesetzlichen **Makler- und Bauträgerverordnung** in 7 Raten zur Zahlung fällig:

1. Rate 30,0 %

Nach Beginn der Erdarbeiten

2. Rate 33,6 %

Nach Rohbauaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten, für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen

3. Rate 7,0 %

Nach Einbau der Fenster einschl. der Verglasung

4. Rate 12,6 %

Nach Anbringung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten und Einbringung des Estrichs sowie Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär-, und Elektroanlagen

5. Rate 2,1 %

Nach Ausführung der Fassadenarbeiten

6. Rate 11,2 %

Nach Ausführung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich, sowie nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe

7. Rate 3,5 %

Nach vollständiger Fertigstellung

Die 1. Kaufpreisrate wird 4 Wochen nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Voraussetzung

Diese 1. Zahlung setzt jedoch voraus:

a) Mit dem Bau muss begonnen sein.

b) Zugunsten des Erwerbers muss eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen sein

c) Dem Erwerber muss von unserer finanzierenden Bank eine Freistellungserklärung vorliegen

Aus dieser muss hervorgehen, dass der Erwerber aus der Haftung für auf uns eingetragene Grundschulden entlassen wird. Nach Bezugsfertigkeit und vollständiger Kaufpreiszahlung erfolgt die lastenfreie Übergabe des Eigentums an den Erwerber.





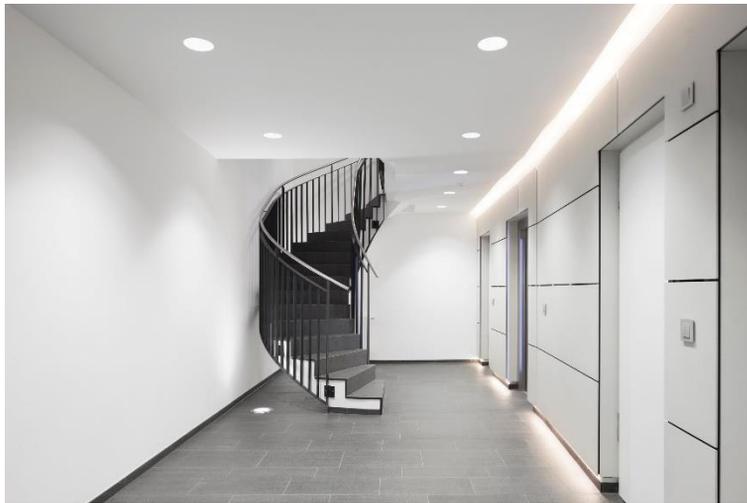
IHRE NOTIZEN für Ihre neue Stadtwohnung

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



IHRE NOTIZEN für Ihre neue Stadtwohnung

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

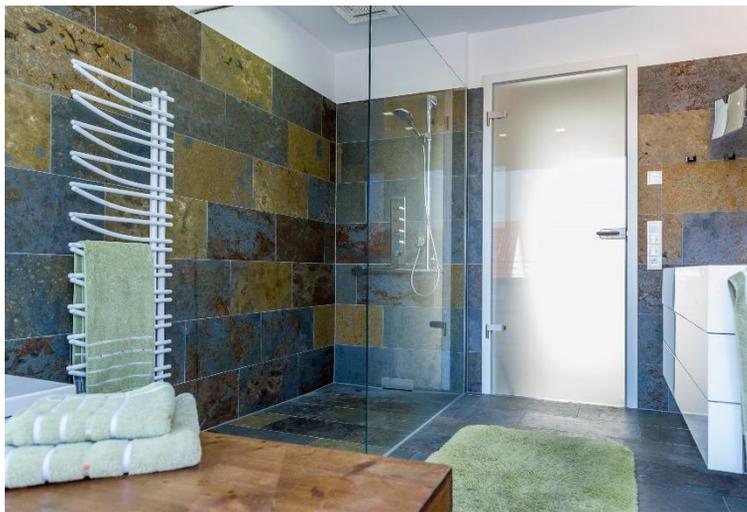


BAUTRÄGER

PAULUS

Paulus Wohnbau GmbH

Paulus Wohnbau GmbH
Badstubenstraße 2
74385 Pleidelsheim
Telefon 07144 889830
Telefax 07144 88983-15
Email info@paulus-wohnbau.de
www.paulus-wohnbau.de



Die Paulus Wohnbau GmbH ist der führende Bauträger für hochwertige Eigentumswohnungen und Seniorenwohnanlagen auf Baulückengrundstücken in Orts- und Stadtkernen im Großraum Stuttgart.

Unsere Philosophie: Kreativ, flexibel und immer mit der Einstellung:

Kein Kopfstand ist uns zu viel, wenn wir damit Sie - unseren Kunden - zufriedenstellen können.

Im Ernst: Für Sonderwünsche zahlen Sie bei uns keine Bauträgerzuschläge und was sie nicht haben wollen, das müssen Sie auch mit keinem Cent bezahlen. Ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis steht bei uns im Vordergrund, dabei legen wir Wert auf eine sehr gute Grundausstattung - gerade so, als wollten wir selbst einziehen.

Keine Frage, dass wir bei allen unseren Bauvorhaben in Niedrigenergiebauweise bauen, baubiologisch einwandfreie Materialien verwenden und, wo möglich, auch die Sonnenenergie nutzen.



Bildmaterial
Paulus Wohnbau GmbH
hjp Architekten
Googlemaps

Was sollen wir noch weiter philosophieren: Sprechen Sie mit uns und lassen Sie sich einfach überzeugen.

REFERENZEN



Projekt: Hochwertiges Stadthaus mit Tiefgarage
Bezug: 2012
Architekt: Kohler Grohe Architekten
Adresse: Albert-Schöchle-Weg 5, Ludwigsburg
Einheiten: 8 Wohneinheiten

Projekt: Stadtwohnungen mit Aufzug
Bezug: 2020
Architekt: SESA
Adresse: Hirschstraße 3
Ludwigsburg
Einheiten: 6 Wohnungen



Projekt: Stadthäuser in Ludwigsburg
Bezug: 2016
Architekt: Architekturbüro Hartmann/Juranek
Adresse: Untere Reithausstraße 18, Ludwigsburg
Einheiten: 15 Wohnungen

Projekt: Hochwertiges Mehrfamilienhaus
mit Tiefgarage
Bezug: 2010
Architekt: Architekturbüro Alfred Raible
Adresse: Panoramastraße 15, Stuttgart
Einheiten: 8 Wohnungen



Paulus Wohnbau GmbH
Badstubenstraße 2
74385 Pleidelsheim
Telefon 07144 889830
Telefax 07144 88983-15
Email info@paulus-wohnbau.de
www.paulus-wohnbau.de

