



AUSSICHTSREICH



Leonberg verbindet. Entspannung mit Spannung. Naturnahes Wohnen mit Stadtanschluss. Historische Altstadt mit modernen Baukonzepten. Zentrale Lage mit Ruhe und Idylle.

Die historische Altstadt mit den aufwändig restaurierten Fachwerkhäusern ist malerische Kulisse für ausgezeichnete Gastronomie sowie Feste und Märkte. Entdecken Sie beim Flanieren ein Kleinod der besonderen Art: den Pomeranzengarten. Dieser rekonstruierte Terrassengarten der Spätrenaissance ist einmalig in Deutschland.

Leonberg erhöht Lebensqualität. Hier tun sich zahlreiche Möglichkeiten auf, vom Alltag abzuschalten und die Freizeit in der Natur zu genießen. Vor der Haustür liegen Leonberger und Gerlinger Heide. Das Schloss Solitude ist nicht weit entfernt, ebenso wie die Seenlandschaft am Bärenschlössle.

Leonberg ist gefragt. Auch wegen der kurzen Wege. Alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen – Kindergärten, Schulen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, medizinische Versorgung – befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A8 und A81 und das gut ausgebaute Nahverkehrsnetz mit Bussen und der S-Bahn sorgen für Anschluss. Der Flughafen oder die Stuttgarter Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar.

SCHÖNER WOHNEN AM ENGELBERG. LEBEN IN BALANCE MIT



AUSSICHTSREICH

Schöne Aussichten: Ihr Wohnanspruch wird Wirklichkeit. Hier entfalten sich die Räume zur Verwirklichung eigener Vorstellungen. Durch großzügige Panoramafenster begleitet Sie das Licht durch den ganzen Tag. Wohnen am Engelberg wird Ihren Ansprüchen gerecht. Die Aussichten sind einmalig. In begehrter Hanglage gelegen, können Sie den Blick über das Strohgäu bis zum Lichtermeer von Ludwigsburg schweifen lassen.

Die beiden Stadthäuser bieten jeweils sieben Wohnungen mit 2,5 bis 4 Zimmern, teilweise auch als moderne Maisonettewohnungen über zwei Etagen. Mit großzügig geschnittenen Wohnflächen zwischen 72 m² und 134 m² erhalten Sie viel Gestaltungsraum für Ihre persönlichen Wohnbedürfnisse.

Sie können Ihre Wünsche in die Gestaltung Ihrer Wohnung mit einbringen. So lässt sich z. B. die Küche nach Wunsch in den Wohnraum integrieren oder abteilen, oder Sie schaffen zusätzliche Individualräume.

Ergänzt werden die Wohnhäuser von einem begrünten, offenen Garagengebäude, welches die Wohnanlage zur Straße hin einfasst. Hier findet neben Ihrem Auto ein zusätzlicher Abstellraum Platz.

FASZINIERENDER AUSSICHT. MACHEN SIE SICH IHR BILO. T



Ambiente mit Aussicht. Von vielen einladenden Loggien und Terrassen blicken Sie ins weite Grün. Große Panoramafenster und hohe Fensterelemente sorgen auch im Wohnungsinnern für Ausblicke zum Durchatmen. Die helle und warme Wohnatmosphäre unterstreichen Parkettböden in den Wohnbereichen.

Der Anspruch der repräsentativen Architektur setzt sich in der hochwertigen Innenausstattung bis ins Detail fort. Mit unseren Architekten haben wir beispielsweise ein exklusives Badkonzept mit hochwertigen Möbeln für die Tageslichtbäder entwickelt.

Zukunftsreich. Die hochwertige Dämmung und die ökologische Bauweise sorgen nicht nur für ein hervorragendes Raumklima. Auch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) an den Jahresprimärenergiebedarf werden so um mehr als 30 Prozent unterschritten und somit die Bedingungen an ein KfW-60-Energiesparhaus erfüllt. Die massive Bauweise und die hinterlüftete Fassadenverkleidung bieten Schutz gegen sommerliche Aufheizung.

- Wohngesunde und ökologische Bauweise
- KfW-60-Energiesparhäuser nach EnEV 2007
- Solarkollektorenanlage zur unterstützenden Warmwasseraufbereitung
- Helle Wohnräume mit großen Panoramafenstern
- Gartenterrassen und Loggien zum Hang mit Panoramablick
- Offene und integrierte oder geschlossene Wohnküchen
- Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten
- Eiche-Parkettböden in den Wohnbereichen
- Tageslichtbäder mit exklusivem Badkonzept
- Individuelle Badeinbauten und hochwertige Sanitär Möbel
(z. B. Duravit Starck 3, Hansgrohe Talis S, Kaldewei Superplan)

SCHON VON WEITEM IST DIE MARKANTE STRUKTUR DER GEBÄUDEHÜLLE ZU ERKENNEN. DENN IN DEN HOMOGENEN BAUKÖRPERN SETZEN FENSTER UND LOGGIEN KLARE AKZENTE. DIE ANORDNUNG DER GERAHMTEN FENSTER ZEUGEN VON HOHEM ARCHITEKTONISCHEM ANSPRUCH UND SCHÄFFEN EINE UNVERWECHSELBARE FERNWIRKUNG. ALLE WOHNÄRÄUME SIND ZUM TAL HIN AUSGERICHTET. VOM GARTENGESCHOSS BIS HINAUF IN DIE MAISONNETTE-WOHNUNGEN GENIEßEN SIE EINEN FANTASTISCHEN BLICK IN DIE WEITE. HERVORRAGENDEN KLIMASCHUTZ UND GERINGE HEIZKOSTEN VERSPRECHEN DIE MASSIVE BAUWEISE ZUSAMMEN MIT DER HINTERLÜFTETEN FASSADENVERKLEIDUNG. GLEICHZEITIG UNTERSTÜTZT EINE SOLÄRKOLLEKTORENANLAGE IHRE WÄRMWASSERAUFBEREITUNG. EINE RENOMMIERTE GARTEN- UND LÄNDSCHAFTSARCHITEKTIN GESTALTET DIE FREIANLAGEN IM HÄRMONISCHEN WECHSEL VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN UND NATÜRLICHEN PFLANZUNGEN.



Ihre Partner: Die DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG ist ein Beteiligungsunternehmen der börsennotierten und bundesweit tätigen Deutschen Immobilien Holding AG (Zech Group) und engagiert sich als Projektentwickler und Bauträger für hochwertige Wohnbebauung in Süddeutschland.

Die HKPE Hofkammer Projektentwicklung GmbH erbringt sämtliche Dienstleistungen in den Bereichen Hoch- und Tiefbau, Gebäudesanierung und Baulanderschließung. Schon seit mehr als 350 Jahren ist ihre Muttergesellschaft, die Hofkammer des Hauses Württemberg, mit der Verwaltung des Familienvermögens beauftragt.

In dieser Partnerschaft setzen wir eine lange und erfolgreiche Zusammenarbeit fort und bündeln unsere unternehmensspezifischen Stärken. Unser gemeinsamer Anspruch ist es, für Sie besondere Wohnwerte zu schaffen.

Gerne besprechen wir mit Ihnen gemeinsam die Planungsvarianten und Ausstattungsmöglichkeiten und unterstützen Sie in Finanzierungsfragen. Viele weitere spannende Details verraten wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch oder bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort.



DIH Deutsche
Wohnwerte GmbH & Co. KG
Heinrich-Fuchs-Straße 94
D-69126 Heidelberg
Büro Stuttgart:
Herzog-Carl-Straße 2
D-73760 Ostfildern
www.deutschewohnwerte.de



HKPE Hofkammer
Projektentwicklung GmbH
Herzog-Carl-Straße 2
D-73760 Ostfildern
www.hofkammer.de