



Ihr neues
Zuhause

»Der kreativste Künstler ist die Natur.«

Andreas Tenzer

Hier fühlen Sie sich wohl – hier sind Sie zu Hause.

Wald, Wiesen und Gewässer sind mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Von jeher fühlen wir Menschen uns von ihnen magisch angezogen. Wen lockt es bei schönem Wetter nicht hinaus ins Grüne? Wer lauscht nicht erfreut dem melodischen Gesang der Vögel und dem beruhigenden Plätschern eines Bachlaufs? Wer genießt nicht gerne die Stille der Natur abseits des hektischen Alltags? Der Mensch ist nicht nur ein Teil der Natur – er braucht die Natur zum Leben.

Die Vielfalt und Schönheit der Natur direkt vor seiner Haustür zu haben ist ein besonderes Glück. Unser Bauprojekt „Wohnen am Leudelsbach“ lässt Sie an diesem Glück teilhaben, denn der Leudelsbach und das Landschaftsschutzgebiet, durch das er fließt, liegen in unmittelbarer Nähe. Streuobstwiesen, Natursteinmauern, Ufergehölze, ein Artenreichtum an Vögeln und Amphibien – gehen Sie auf Entdeckungsreise zurück zur Natur. Willkommen am Leudelsbach!



Ihre Nachbarschaft



Denken Sie an die Zukunft und genießen Sie die Gegenwart.

Ein hohes Maß an Lebensqualität und gleichzeitig mittendrin in einer weltweit führenden Wirtschaftsregion – eine solche Kombination findet man sehr selten. Möglingen ist zwar nicht Stuttgart. Auch nicht Ludwigsburg. Aber es liegt sowohl in unmittelbarer Nähe der charmanten Kreishauptstadt Ludwigsburg als auch der Landeshauptstadt Stuttgart. Deshalb haben Sie in Möglingen alles in Reichweite: Arbeit, Sport, Shopping, Kultur und Genuss.

Lebens- und liebenswert – heute und morgen. Und deshalb so etwas, wie ein echter Geheimtipp in der Region. Möglingen bietet die perfekte Mischung hervorragender Standortfaktoren. Eine Gemeinde mit vielen Freiräumen, hoher Lebensqualität und trotzdem bester Anbindung an Bundesstraße und Autobahn. Alle, die in Bewegung sind schätzen die bestens ausgebaute Infrastruktur. Ob im öffentlichen oder Individualverkehr. Ob als Fußgänger, Wanderer, Jogger, Radfahrer, Skater oder Reiter.



Leben im Einklang mit der Natur wird in Möglingen, trotz der zentralen Lage in einer wirtschaftlich florierenden Region, großgeschrieben. Möglingen ist ein Ort mit einem breit gefächerten Angebot an Freizeitaktivitäten, einem sehr familienfreundlichen Umfeld und einer vielfältigen und sehenswerten Umgebung. Das alles macht die kleine Gemeinde im Landkreis Ludwigsburg für Sie zum besonders attraktiven Wohnstandort. Heute und für die Zukunft.



Endlich werden Ihre Wohnträume wahr.

Nicht nur Familien werden von diesem eleganten Wohnhaus in besonders ruhiger (Sackgasse) und wunderschöner Lage begeistert sein. Sie haben die Wahl zwischen 18 exklusiv ausgestatteten 3- bis 6-Zimmer-Komfortwohnungen mit Wohnflächen von 85 m² bis ca. 184 m².

Lichtdurchflutetes Wohnen auf allen Ebenen und die Nähe zur Natur machen aus FamilyDream einen Platz der Lebensfreude. Selbstverständlich können Sie bei der Gestaltung des Wohnraums

auch Ihre eigenen Vorstellungen einbringen. Wir helfen Ihnen dabei gerne, denn unser Ziel ist es, Ihre Wünsche perfekt umzusetzen.

Die attraktive Lage dieses Hauses ist sein besonderes Plus. Ob Supermarkt, Bushaltestellen, Kindergarten – alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in Ihrer unmittelbaren Nähe. Und der direkt gegenüberliegende Leudelsbach-Park sowie das angrenzende Naturschutzgebiet sind ein wahres Paradies für Menschen, die Ruhe und Entspannung zu schätzen wissen.

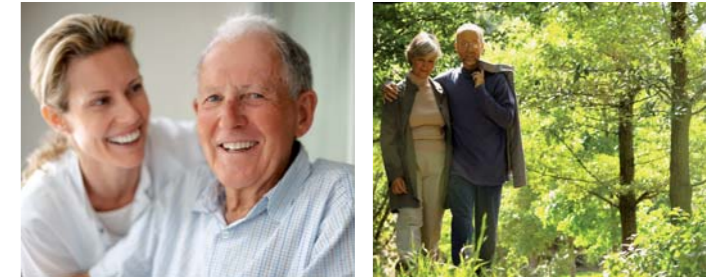
Der geschmackvoll angelegte Außenbereich dieser ganzheitlich konzipierten Wohnanlage erinnert mit seinen vielen Büschen und Bäumen an einen Park und macht den Aufenthalt im Freien zum Kurzurlaub.



Nachhaltig und innovativ ist das Energiekonzept von Wohnen am Leudelsbach. Durch hervorragenden Wärmeschutz, besondere Außendämmung, Fenster mit besten Isolationswerten und modernste Heiztechnik wird der energetisch anspruchsvolle KfW-70-Standard nach EnEV 2009 erreicht.

Auch für Kapitalanleger ist Wohnen am Leudelsbach die richtige Entscheidung und eine vernünftige Investition in die Zukunft. Denn Sie erwerben eine Immobilie, die durch ihre gute Lage und den hohen Erholungswert eine solide Wertanlage garantiert. Und selbstverständlich kümmern wir uns auch gerne um die Betreuung und Vermietung Ihrer Wohnung. Bei der Erstvermietung ist dieser Service (persönliche Beratung, Besichtigung mit Mietinteressenten, Mietvertragsabwicklung etc.) für Sie sogar kostenlos.

Ihr besonderes Plus: Als Kunde der HP WOHNRESIDENZEN GMBH ermöglichen wir Ihnen die vorrangige Aufnahme in den Pflegebereich des Kleeblatt-Pflegeheims Möglingen.



Selbstständigkeit, Sicherheit und individueller Service.

Menschliche Maßstäbe setzt dieses Haus mit seinen 24 hochwertigen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von 55 m² bis 137 m², das wir vor allem für Menschen in der zweiten Lebenshälfte (Generation 60+) konzipiert haben.

Im PremiumService leben Sie nämlich so selbstständig und unabhängig, wie Sie es wünschen. Immer mit dem guten Gefühl der Sicherheit, sich jederzeit, Tag und Nacht auf qualifizierte Hilfe verlassen zu können.



So genießen Sie Ihren Ruhestand in vertrauter Umgebung und geschützter Privatsphäre und gestalten Ihre Tage so, wie Sie es möchten.

Ein ausgereiftes Dienstleistungskonzept mit Grundservice und individuell abrufbarem Wahlservice verknüpft mit funktionellen Wohngrundrissen: Das ist PremiumService. Durch die Kooperation mit dem direkt gegenüberliegenden Kleeblatt Pflegeheim bieten wir Menschen, die zukunftsorientiert oder aus akutem Anlass anspruchsvolles Wohnen mit Betreuung und Service kombinieren möchten, die ideale Wohnlösung.

Gerne lassen wir Ihnen detaillierte Informationen über die Betreuungspauschale zukommen.

Grundleistungen im PremiumService:

- hauseigener Notruf mit 24-stündigem Bereitschaftsdienst durch Mitarbeiter/-innen des Kleeblatts (auch an Sonn- und Feiertagen)
- tägliche Aktivitäts- bzw. Anwesenheitskontrolle
- ärztliche Betreuung, damit die Bewohner möglichst lange in ihrer Wohnung verbleiben können
- Auskunftserteilung in Fragen der Gesundheitsbetreuung, des Wohnens sowie in allgemeinen Lebensfragen
- regelmäßige Durchführung von kulturellen bzw. gesellschaftlichen Veranstaltungen sowie gemeinschaftlichen Beschäftigungen oder Aktivitäten
- vorrangige Aufnahme in den Pflegebereich des Kleeblatt Pflegeheims Möglingen
- Gesundheitsfürsorge und Ernährungsberatung

Wahlleistungen im PremiumService:

- hauswirtschaftliche Hilfen, wie Lieferung von Mahlzeiten, Erledigung von Einkäufen, Wäschedienst, Müllentsorgung, Wohnungsreinigung etc.
- haustechnischer Dienst, wie z. B. das Aufstellen von Einrichtungsgegenständen, der Austausch von Beleuchtungskörpern, Kleinreparaturen etc.
- pflegerische Hilfen, wie Hilfe beim An- und Auskleiden, Grundpflege, Behandlungspflege
- Fahrdienst, wie Hol- und Bringservice, Begleitung zu Veranstaltungen etc.
- weitere Dienste, wie Wohnungsversorgung bei zeitweiliger Abwesenheit, Kurzzeitpflege und Benutzung des Pflegebades im stationären Pflegebereich etc.

Ihr Wohnkomfort



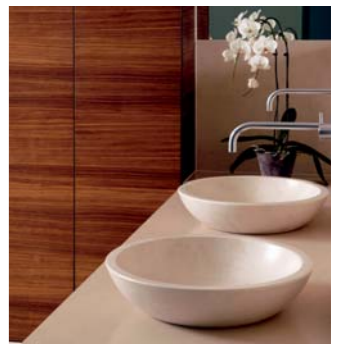
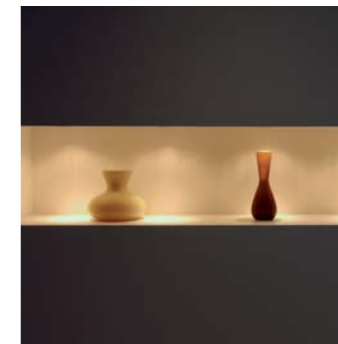
Bodenbeläge – Parkettboden in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur sowie hochwertige Fliesenbeläge in Bad und Küche unterstreichen den exklusiven Stil unserer Wohnungen.

Balkon/Terrasse – Genießen Sie die Schönheit der Außenanlagen hautnah! Alle Wohnungen verfügen über große Balkone oder Terrassen sowie im Erdgeschoss über Gartenanteile.

Tiefgarage – Die beiden Häuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage, deren Stellplätze ausschließlich von den Bewohnern erworben werden können.

Außerdem ...

- sind alle Wohnräume mit einer behaglichen Fußbodenheizung ausgestattet
- haben alle Fenster elektrische Rollläden
- verfügen alle Wohn- und Schlafräume über Internet- und TV-Anschluss (Breitbandkabel)
- gibt es zusätzliche Abstellräume in den Wohnungen
- besitzen beide Häuser modernste Aufzüge
- erhält jede Wohnung einen separaten, abschließbaren Kellerraum, der mit dem Aufzug bequem erreichbar ist
- vieles mehr als Standard oder auf Wunsch



Wohlfühl-Design in Premium-Qualität.

Anspruchsvolles Wohnen verlangt nach einer modernen und hochwertigen Ausstattung. So entsteht das, wofür unser gesamtes Team arbeitet: Ihr Platz zum Wohlfühlen. Von „Wohnen am Leudelsbach“ dürfen Sie deshalb zu Recht mehr erwarten.

Helle Räume – Großflächige Fensteranlagen mit Isolier-Wärmeschutzverglasung sorgen für lichtdurchflutetes Wohnen und entspannte Ruhe.

Sicherheit – Alle Wohnungen erhalten Eingangstüren mit Türspion, Edelstahlbeschlägen und einer einbruchhemmenden Mehrfachverriegelung. Jede Wohnung verfügt außerdem über eine Videosprechanlage.

Bäder – Bei der Sanitärausstattung verwenden wir ausschließlich hochwertige deutsche Markenfabrikate. Beim Wohnen mit PremiumService ist die Ausführung zusätzlich seniorengerecht und gerne auf Ihre individuellen Ansprüche abgestimmt.



Unsere Referenzen



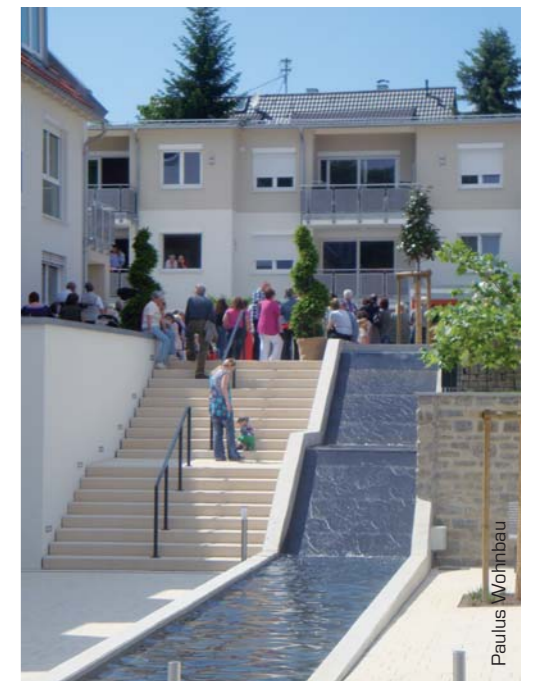
Pura Vida Tamm – Für viele, aufgrund seiner überwältigenden Fernsicht, das schönste Wohngebiet im Landkreis Ludwigsburg. Doch es hat noch viel mehr zu bieten als eine traumhafte Lage. So sorgt z. B. das ökologische und zukunftsweisende Energiekonzept, mit Blockheizkraftwerk, für Begeisterung.



Ludwigsburg, Richard-Wagner-Straße – Diese Wohnanlage bietet sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern eine sichere und sinnvolle Investitionsmöglichkeit. Der Standort, mit ausgezeichneter Verbindung zur Innenstadt und Anbindung an das angrenzende Pflegeheim, ermöglicht eine selbstständige und für alle Eventualitäten gesicherte Wohnform bis ins hohe Alter. Den Bewohnern der 17 hochwertig ausgestattete Seniorenresidenzen stehen neben einem großzügigem Gemeinschaftsraum auch ein Pflegebad mit Dampfbad zur Verfügung.



Oberriexingen, Hauptstraße – Insgesamt 15 hochwertig ausgestattete barrierefreie Seniorenwohnungen mit heimelig und windgeschützten zurückgesetzten Terrassen und Balkonen bieten beste Voraussetzungen für Wohnen im Alter mit größtmöglicher Versorgungssicherheit.



Sehenswert und lebenswert.



Stadtpalais Ludwigsburg – Ein Bauprojekt, das in Ludwigsburg mittlerweile zur Marke geworden ist. Mit seiner einmaligen Lage, im Herzen Ludwigsburgs und mit dem denkmalgeschützten Körnerschen Turm als Wahrzeichen, strahlt dieses harmonische Ensemble aus Ein- und Mehrfamilien-Stadthausvillen einen ganz besonderen Charme aus.

Weissach im Tal – Das Objekt bietet beste Voraussetzungen für das Wohnen im Alter: 15 hochwertig und barrierefrei ausgestattete Seniorenwohnungen, größtmögliche Versorgungssicherheit und eine perfekte Lage, direkt in der Ortsmitte. Ein Gemeinschaftsraum, ein Gästezimmer, bequem befahrbare Tiefgaragestellplätze und ein großzügiger Aufzug ergänzen die besondere Qualität dieser Anlage.



Ihre Wohnbauspezialisten



v. I. Erwin Paulus und Klaus Holzwarth

Zwei starke Kräfte, die an einem Strang ziehen.

SCHÖNER WOHNEN

Schöner Wohnen – mit Sitz in Ludwigsburg, genießt als renommierter Anbieter von Dienstleistungen rund um die Immobilie seit Jahren weit über die Landkreisgrenze hinaus einen hervorragenden Ruf. Insbesondere bei der Projektierung von Neubauten sowie dem Kauf und Verkauf von Gebrauchtimmobilen gilt das Immobiliencenter Ludwigsburg in der Alleenstraße 6 als eine der Top-Adressen in der Region.

PAULUS

Paulus Wohnbau – Gilt seit vielen Jahren als der Spezialist für modernes, barrierefreies Wohnen in der Region. „Kreativität, Menschlichkeit und Fachkompetenz“ lautet die Maxime. In Zusammenarbeit mit hervorragenden Architekten entstehen so Immobilien, die ganz gezielt auf die Wünsche und Anforderungen ihrer Bauherren zugeschnitten sind. Und nach Fertigstellung der Objekte bietet die Paulus Wohnbau GmbH ihre Dienste gerne auch als Hausverwalter an.

HP WOHNRESIDENZEN GMBH

Gemeinsam mehr erreichen lautet die Devise dieser beiden Erfolgsunternehmen. Durch die projektbezogene Kooperation von Schöner Wohnen und Paulus Wohnbau als HP Wohnresidenzen GmbH werden Kräfte gebündelt und unterschiedliche Kompetenzfelder sinnvoll verknüpft. Der demografische Wandel ist längst Realität. Neue Wohnformen sind gefragt. Die HP Wohnresidenzen GmbH wird auch in Zukunft mit kreativen und modernen Bauprojekten diese Entwicklung begleiten. Im Sinne der Gemeinschaft. Zum Wohle der Menschen.

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Alle Illustrationen sind unverbindliche Abbildungen. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planung und Berechnung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. **Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen, baurechtlichen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt.** Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt. Stand: 06/2012

 **WOHNRESIDENZEN GMBH**

Alleenstraße 6 · 71638 Ludwigsburg

Telefon: 07141/97303-0 · Fax: 07141/97303-99

E-Mail: team@schoener-wohnen-lb.de

