

Die Adresse in Ludwigsburg!



„Wie Menschen denken und leben,
so bauen und wohnen sie.“

Johann Gottfried von Herder

SCHÖNER WOHNEN



Klaus Holzwarth
Geschäftsführer von SCHÖNER WOHNEN



Editorial

„Ich habe einen ganz einfachen Geschmack: Ich bin stets mit dem Besten zufrieden!“ sagte einst Oscar Wilde. Diese Maxime hat für uns maximale Priorität! Aus diesem Grund legen wir größten Wert auf umfassende Beratung und persönliche Betreuung von der ersten Kontaktaufnahme bis zur Schlüsselübergabe. Und auch wenn wir Ihren Traum vom Wohnen schon längst realisiert haben, stehen wir immer noch jederzeit als kompetenter Ansprechpartner rund ums Wohnen zur Verfügung.

Wohnraum schaffen ist uns zu wenig: Wir möchten für Sie ein Zuhause erschaffen, möchten Ihren ganz individuellen Wohnraum verwirklichen. Daher legen wir strenge Richtlinien für die Auswahl der Baugrundstücke zugrunde. Selbstverständlich arbeiten wir ausschließlich mit renommierten Architekten unseres Vertrauens zusammen und binden Sie von Anfang an in den Entstehungsprozess ein.

Unser Alleinstellungsmerkmal ist die einzigartige Lage unserer Objekte: Mit uns erschaffen Sie sich mitten im Herzen der Stadt Ihren ganz privaten Rückzugsort, der nicht zuletzt dank der hochwertigen Gebäudesubstanz und der hervorragenden Ausstattung eine Investition in die Zukunft von bleibendem Wert darstellt.



Residenzschloss – Schloss Favorite – Schloss Monrepos – Blühendes Barock - Ludwigsburger Schlossfestspiele – Forum am Schlosspark – Internationales Straßenmusikfestival – Musikhalle – Jazzclub – Scala-Theater – Venezianische Messe – Ludwigsburger Barock-Weihnachtsmarkt und vieles mehr.



Stadt Ludwigsburg

Wer kann schon von sich sagen, in einer Stadt der Superlative zu wohnen: Gleich drei Schlösser kann Ludwigsburg aufweisen – neben dem größten unzerstörten Barockschloss Deutschlands, dem Residenzschloss mit seiner ständigen Gartenschau „Blühendes Barock“, stehen noch das Seeschloss Monrepos und das Jagd- und Lustschloss Favorite auf der Gemarkung der Großen Kreisstadt Ludwigsburg.

Bildung wird in Ludwigsburg groß geschrieben: Die Stadt ist Sitz von sage und schreibe fünf Hochschulen, darunter der Filmakademie Baden-Württemberg, der deutschen Kaderschmiede für den Filmnachwuchs. Die Kultur genießt in Ludwigsburg einen großen Stellenwert: Allein die Ludwigsburger Schlossfestspiele locken alljährlich viele tausend Besucher in die Barockstadt. Ludwigsburgs größtes Veranstaltungshaus, das Forum am Schlosspark, bietet das ganze Jahr über eine abwechslungsreiche, hochkarätige Mixtur aus U- und E-Musik, Theater und Ballett. Ein Publikumsmagnet ist auch die Venezianische Messe, die alle zwei Jahre die gesamte Innenstadt in ein barockes Maskenfest verwandelt.



Der Ludwigsburger Wochenmarkt mit seinem einzigartigen Flair lädt dienstags, donnerstags und samstags zum Bummeln und Verweilen ein! Das beste Eis in der Stadt gibt es im Olivier und im Baci. Das Café Baci mit Bar und Gelateria direkt am Marktplatz ist nicht nur im Sommer ein beliebter Treffpunkt.

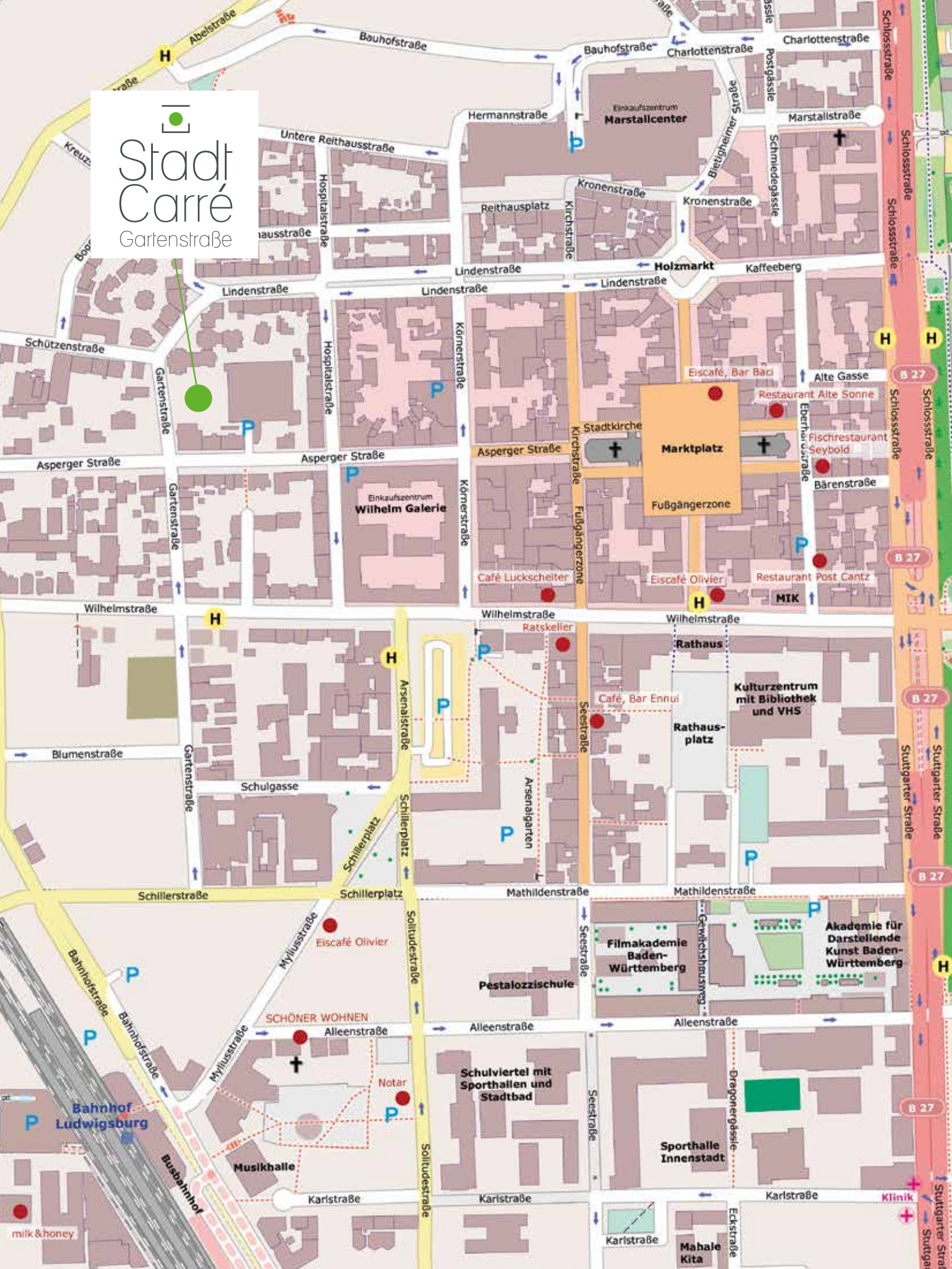


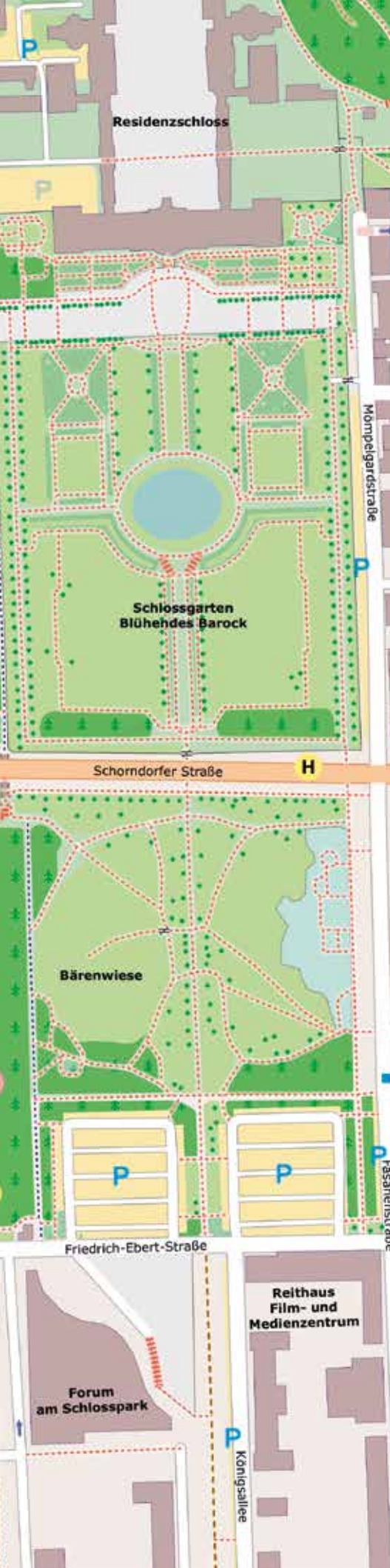
Mittendrin

Eine herrliche Vorstellung: An einem sonnigen Vormittag auf dem Marktplatz mit seinem reichhaltigen Angebot an heimischen und exotischen Lebensmitteln flanieren. Auf einen Sprung ins nahegelegene Café Baci, um dort einen sehr italienischen Cappuccino zu trinken. Dann vielleicht ein Glas Sekt in einem der vielen Bistros, bevor am Abend Ludwigsburgs pulsierendes Nachtleben mit seinen Konzerten, Kulturveranstaltungen und Kinos ruft?

All dies könnte schon bald Realität sein: Als Eigentümer einer Immobilie im StadtCarré Gartenstraße wohnen Sie in einer ruhigen Seitenstraße mittendrin im Herzen der Stadt. Da ist der tägliche Besuch des Marktplatzes fast schon Pflicht! An drei Tagen in der Woche können Sie dort auf dem Wochenmarkt Frisches in Hülle und Fülle einkaufen. Die vielen Restaurants, Bars, Cafés und Bistros laden zum Innehalten ein, insbesondere in der warmen Jahreszeit, wenn man sich inmitten der barocken Häuserpracht wie in Italien fühlt. Doch auch im Winter ist der Besuch des Marktplatzes Programm: Dann nämlich bringt der Barockweihnachtsmarkt, einer der schönsten deutschen Weihnachtsmärkte überhaupt, zauberhaften Glanz in die Innenstadt.

Stadt
Carré
Gartenstraße





Gastronomie

In Ludwigsburg haben Sie eine große Auswahl an hervorragenden Restaurants: Ob gutbürgerlich-schwäbische oder gehobene deutsche Küche, mediterrane oder asiatische Spezialitäten: Die Gastronomieszene der Barockstadt hat für jeden Gaumen etwas zu bieten.

Einkaufen

Keine Wünsche bleiben offen beim Bummel durch Ludwigsburgs Einkaufsstrassen: Im gesamten Stadtgebiet befinden sich eine Vielzahl an Geschäften von der kleinen, exquisiten Boutique bis hin zu den großen, renommierten Einkaufszentren.

Gesundheit & Fitness

Um sein körperliches Wohlergehen braucht man sich in Ludwigsburg nicht zu sorgen! Ein Spaziergang im Grünen, joggen im Park oder einen Kurs in einem der vielen qualifizierten Fitness-Studios belegen: All das ist in Ludwigsburg unbegrenzt möglich.

Kinder

Das Wohl Ihrer Kinder liegt uns besonders am Herzen: Deshalb errichten wir das StadtCarré Gartenstraße in einer Lage, die mit einer beispiellosen Infrastruktur ausgestattet ist: Kindergärten, Kitas und Schulen, Spielplätze und Freizeiteinrichtungen sind alle in unmittelbarer Nähe angesiedelt.

Kultur

Kulturliebhaber kommen in Ludwigsburg in jeder Beziehung auf ihre Kosten: Neben den Ludwigsburger Schlossfestspielen und den Veranstaltungen im Forum am Schlosspark finden unter dem Jahr viele weitere kulturelle Highlights statt.

Infrastruktur

Ludwigsburg ist die Stadt der kurzen Wege: Was nicht zu Fuß erreichbar ist, kann mit öffentlichen Verkehrsmitteln problemlos bewältigt werden. Der Ludwigsburger Bahnhof liegt unweit der Stadtmitte. Den Flughafen Stuttgart erreichen Sie binnen kurzer Zeit. Und die zweifache Anbindung an die A81 macht Ludwigsburg noch attraktiver.



Unser Prachtstück

„Treten Sie ein!“ Diese Aufforderung ist bei uns keine bloße Floskel. Denn das Entrée unseres Objekts ist nämlich weit mehr als ein reiner Zugang: Es ist die Visitenkarte Ihrer Immobilie und verleiht Ihrem Haus und Ihrem Zuhause eine ganz eigene Identität.

Das ökonomisch und gestalterisch hochwertige Entrée verfügt über besonders ausgesuchte Materialien, die den Charme und die schlichte Eleganz dieses im wahrsten Sinne des Wortes einladenden Bereiches unterstreichen. Das raffinierte Beleuchtungskonzept, dem es gelingt, helles Licht und warme Behaglichkeit behutsam zu vereinen, sucht seinesgleichen. Und so lädt das Entrée mit seiner einzigartigen Atmosphäre zum Austausch und zur Begegnung ein und bildet das kommunikative Herzstück Ihres Hauses.





Stadt
Carré
Gartenstraße

Grande Maison







In der Ruhe liegt die Kraft! Ludwigsburgs Vielfalt macht es einem leicht, dieses Motto zu leben: Parks und Gärten, Wälder und Bäder, Saunen und Wohlfühltempel wie das milk&honey im Stadtzentrum, das an allen Tagen der Woche für Sie da ist.



In aller Ruhe

Sie suchen die sprichwörtliche Insel der Ruhe? Ihre Immobilie im StadtCarré Gartenstraße bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um einmal richtig abzuschalten: Eine ruhige Lage mitten im Zentrum der Stadt und Balkone, Terrassen oder Gartenanteile, die zum Entspannen einladen. Oder Sie genießen die wärmenden Sonnenstrahlen auf einer Bank in unseren großzügig gestalteten Außenanlagen.

Durch die unmittelbare Anbindung an Grünzüge wie das Blühende Barock mit seinen prachtvollen Gartenanlagen oder dem Favoritepark, einem über 72 ha großen Natur- und Wildpark, können Sie in nur wenigen Minuten von Ihrem Wohnparadies zu zwei der beliebtesten Grünparadiesen in der Region gelangen.

An wolkenverhangenen Tagen empfiehlt sich ein Besuch im Heilbad Hohenock oder Sie gönnen sich ein paar schöne Stunden im milk&honey, der Wellness- und Beautyoase in der Pflugfelder Straße. Dort, im modernen, stilvollen Ambiente des alten Bleyle-Turms, werden Sie von Kopf bis Fuß verwöhnt und können so richtig die Seele baumeln lassen.

Maison du Jardin




Stadt
Carré
Gartenstraße

Alles, was das Herz begehrt... und noch viel mehr: Wohnen im Stadt-Carré lässt wirklich keine Wünsche offen! Denn bei diesem Projekt stimmt einfach alles! Das StadtCarré, das sind imposante, außergewöhnliche bauliche Meisterwerke, die sich sehr harmonisch in das Stadtbild der Gartenstraße einfügen. Die beiden Baukörper schmiegen sich behutsam aneinander und lassen gleichzeitig viel Platz, Luft und Licht in den ruhigen, parkähnlichen Innenhof.



Das an der Gartenstraße gelegene „Grande Maison“ geizt nicht mit architektonischen Highlights: Der Stil ist puristisch, doch fern jeglicher Nüchternheit, die Grundrisse der 22 Wohneinheiten sind attraktiv und lassen die Verwirklichung moderner und außergewöhnlicher Wohnraumkonzepte zu. Hier lässt sich Ihr Traum von einer exklusiven Penthouse-Wohnung, je nach Grundriss mit ein bis drei Dachterrassen, ganz einfach erfüllen.

Das „Maison du Jardin“ muss sich nicht verstecken: Der niedrigere, sehr gefällige Wohnkörper punktet mit 8 Wohneinheiten, die je nach Zuschnitt das perfekte Zuhause für den Single oder die Familie darstellen. Selbstverständlich sind auch hier sämtliche Wohneinheiten mit Balkonen, Loggien oder Gartenterrassen versehen. In den Erdgeschossen befinden sich, bequem ebenerdig zugänglich, die Tiefgaragen, Abstell- und Versorgungsräume.



Ein Tipp für Feinschmecker: Seit zehn Generationen steht der Name Seybold für frischen Fisch! In der hauseigenen Fischräucherei unweit des Marktplatzes wird der fangfrische Fisch täglich für Sie zubereitet. Und im Restaurant Post-Cantz in der Eberhardstraße speiste schon Ludwigsburgs Adel: Seit 275 Jahren im Dienst der Gastlichkeit verbindet das Restaurant Post-Cantz Tradition und Moderne.



Moderne Wohnraumkonzepte

Modernes Wohnen ist ein bisschen wie modernes Essen: Elegant, aber nicht protzig, außergewöhnlich, aber nicht aufdringlich, harmonisch, aber nicht fad. Denn wie beim Essen, wünschen wir uns auch beim Wohnen von Allem ein bisschen, von Vielem ein bisschen mehr und von Manchem alles. Denn ehrlich gesagt: Wem schmeckt schon eine Rezeptur ohne das gewisse Etwas an Pfiff, Harmonie, Würze und diese wohldosierte Prise Leichtigkeit, die unsere Objekte auszeichnet.

Unmöglich, sagen Sie? Doch mit dem Bau unseres neuen Projekts StadtCarré Gartenstraße machen wir die Quadratur des Kreises möglich: Denn die Zutatenliste ist so ausgefeilt und stimmig, dass keine Wünsche offen bleiben: Attraktive Grundrisse sind die Basis unseres modernen Wohnraumkonzeptes. Dabei ist die barrierefreie Zugänglichkeit der Wohnungen und Aufzüge in beiden Gebäuden selbstverständlich. Großzügige Verglasungen sorgen für helle Räume.

Großen Wert legen wir auf unser Energiekonzept: In unseren Objekten, die gemäß dem aktuell gültigen Standard für ein KfW- Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) errichtet werden, verwenden wir zur Warmwasseraufbereitung für Heizung und Brauchwasser Fernwärme. Ein Konzept, das Modernität und Behaglichkeit spielerisch in Einklang bringt und dabei noch Ressourcen schont.





Exklusive Materialien

So wie uns die Außengestaltung des StadtCarrés Gartenstraße am Herzen liegt, so wichtig ist uns die Gestaltung der Innenräume dieser außergewöhnlichen Immobilie. Wir möchten nämlich, dass Sie sich rundherum wohlfühlen! Und dazu gehört Ihr persönliches Wohlbefinden in Ihren eigenen vier Wänden, in denen ausschließlich exklusive und hochwertige Materialien verwendet werden.

Ganz nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen verlegen wir in den Räumen behagliches Holzparkett oder edle Fliesen. Die harmonisch geplanten Bäder verfügen über bodengleich geflies-te Duschen. Unsere formschönen Badarmaturen beziehen wir von führenden deutschen Qualitätsherstellern. Internationale Designer entwerfen die Sanitärgegenstände, die Modernität, Funktionalität und Ästhetik auf höchstem Niveau zu vereinen wissen.



Und noch ein Tipp: Die Ludwigsburger Weinlaube – Ein Muss für Freunde edler Tropfen und kulinarischer Köstlichkeiten. Alljährlich im August präsentieren sich auf dem Rathaus Hof in stilvollem Ambiente Winzer-gossenschaften und private Weingüter aus der Region. Ludwigsburgs Top-Gastronomen kochen für Sie in den Weinlauben-Küchen.



Unbeschwert glücklich

Wir möchten, dass Sie auch in Zukunft gut leben. Deshalb bauen wir das StadtCarré Gartenstraße als Wohlfühlort für alle Generationen. Die Barrierefreiheit in allen Bereichen ist hierbei eine Selbstverständlichkeit. Alle Bereiche – vom Entrée über die Versorgungsbereiche bis hin zu sämtlichen Wohneinheiten – sind bequem und hindernisfrei zugänglich. Denn nicht nur die eigenen vier Wände, sondern auch die Wege dahin, machen einen Menschen frei.

Und weil wir diese Freiheit sehr ernst nehmen, haben wir für das StadtCarré Gartenstraße den Baugrund gewählt, der sich perfekt in die bestehende Infrastruktur dieser attraktiven Stadt einfügt: Mehrere Bushaltestellen sowie der Ludwigsburger Bahnhof sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Ludwigsburgs Lage an der Bundesautobahn A81 sowie der in rund 30 Kilometer Entfernung gelegene Flughafen Stuttgart komplettieren diese hervorragende Verkehrsanbindung. Ein Flugzeug brauchen Sie für einen Besuch in der Weinlaube nicht zu besteigen: In nur wenigen Minuten gelangen Sie von Ihrem Zuhause – per pedes – zu diesem beliebten Sommerfest.





Referenzen

Wenn Sie mit uns bauen, bauen Sie auf ein Unternehmen, das über eine langjährige Erfahrung bei der Errichtung hochwertiger Immobilien verfügt. Bereits bei der Auswahl der Baugrundstücke legen wir strenge Kriterien zugrunde. Sie suchen einen hochwertigen Wohnraum in attraktiver Lage, mit einer bestehenden Infrastruktur und mit homogener Umgebungsbebauung? Unser Ludwigsburger Schmuckstück Stadtpalais unweit des StadtCarrés zeugt auf eindrucksvolle Weise von unserer Firmenphilosophie: Dort wurden architektonisch einzigartige, individuelle Wohnräume verwirklicht.

In Ludwigsburg-Oßweil entstand mit dem Atrium-Park ein hinsichtlich Lage und Hochwertigkeit herausragendes Projekt: Die Mehrfamilienhäuser, die sich perfekt in das gewachsene Wohngebiet einfügen, sind Paradebeispiele für schönes, werterhaltendes und zukunftsorientiertes Bauen.

In Tamm konnten wir mit Pura Vida ein weiteres, zukunftsweisendes Wohnprojekt realisieren. Dort, mitten im Grünen und mit unverbautem Blick auf den Hohenasperg, ist Pura Vida ein eindrucksvolles Beispiel dafür, wie sich abwechslungsreiche, niveauvolle Architektur und Ansprüche an Modernität und ökologische Standards auf einen Nenner bringen lassen.





SCHÖNER WOHNEN

S C H Ö N E R **W O H N E N**

Alleenstraße 6 · 71638 Ludwigsburg
Tel. 0 71 41/9 73 03-0 · Fax 0 71 41/9 73 03-99
team@schoener-wohnen-lb.de
www.schoener-wohnen-lb.de