



NEUES WOHNEN
IN BÜCHENBRONN


WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.

WILLKOMMEN ZUM KOMFORTABLEN LEBEN IN BÜCHENBRONN

Moderne Architektur lädt zum Wohnen ein. Das Gebäude ist ansprechend und modern geplant. So passt es sich hervorragend in die Umgebung ein. Die Wohnungen sind für Ein- bis Drei-Personenhaushalte geplant und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.



QM WOHNFLÄCHE
INSGESAMT

520,67



WOHNEINHEITEN

6

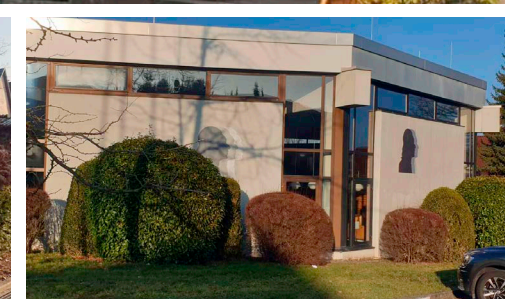
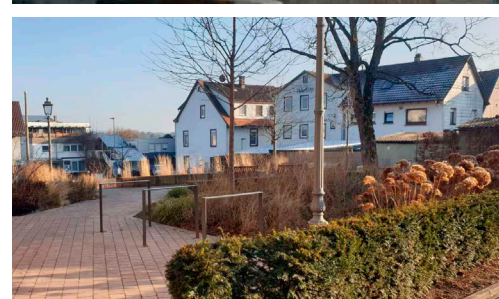
BÜCHENBRONN

Südlich von Pforzheim, auf einem nördlichen Ausläufer des Schwarzwaldes, liegt zwischen den Flüssen Enz und Nagold der Stadtteil Büchenbronn. Wenige Minuten entfernt befindet sich der viel besuchte Herrmannsee. Vom Aussichtsturm auf dem 610 m hohen Eichberg, dem höchsten Punkt der Gemarkung, bietet sich ein einzigartiger Rundblick.

Die Umgebung des Enzkreis umschließt die Stadt Pforzheim mit seinen 28 Städten und Gemeinden, Badener und Württemberger wohnen sozusagen Tür an Tür. Hier ist man schnell in der Stadt, kann Shoppen, Kultur und Sehenswürdigkeiten genießen, ist aber auch wieder schnell auf dem Land, wo sanfte Hügel, Flussläufe, Weinberge und Wälder zum Wandern und Fahrradfahren einladen. Urban und naturnah geht es in Pforzheim und im Enzkreis also zu, und vor allem herzlich!

Zu den wichtigsten Standortargumenten zählen:

- Gute Verkehrsanbindung
- Diversifizierte und zukunftsgerichtete Unternehmensstruktur
- Standort wichtiger Institutionen und Organisationen
- Hochwertiges Angebot an Bildungseinrichtungen
- Reichhaltiges kulturelles Angebot
- Hohe Wohn- und Lebensqualität



PFORZHEIM OT BÜCHENBRONN FAKTEN:

Büchenbronn war bis 1973 eine eigenständige Gemeinde und wurde dann im Zuge der Gemeindereform als Ortsteil von Pforzheim eingemeindet.



EINWOHNER

6.200



ORTSTEILE

1



FLÄCHE IN KM²

11,14

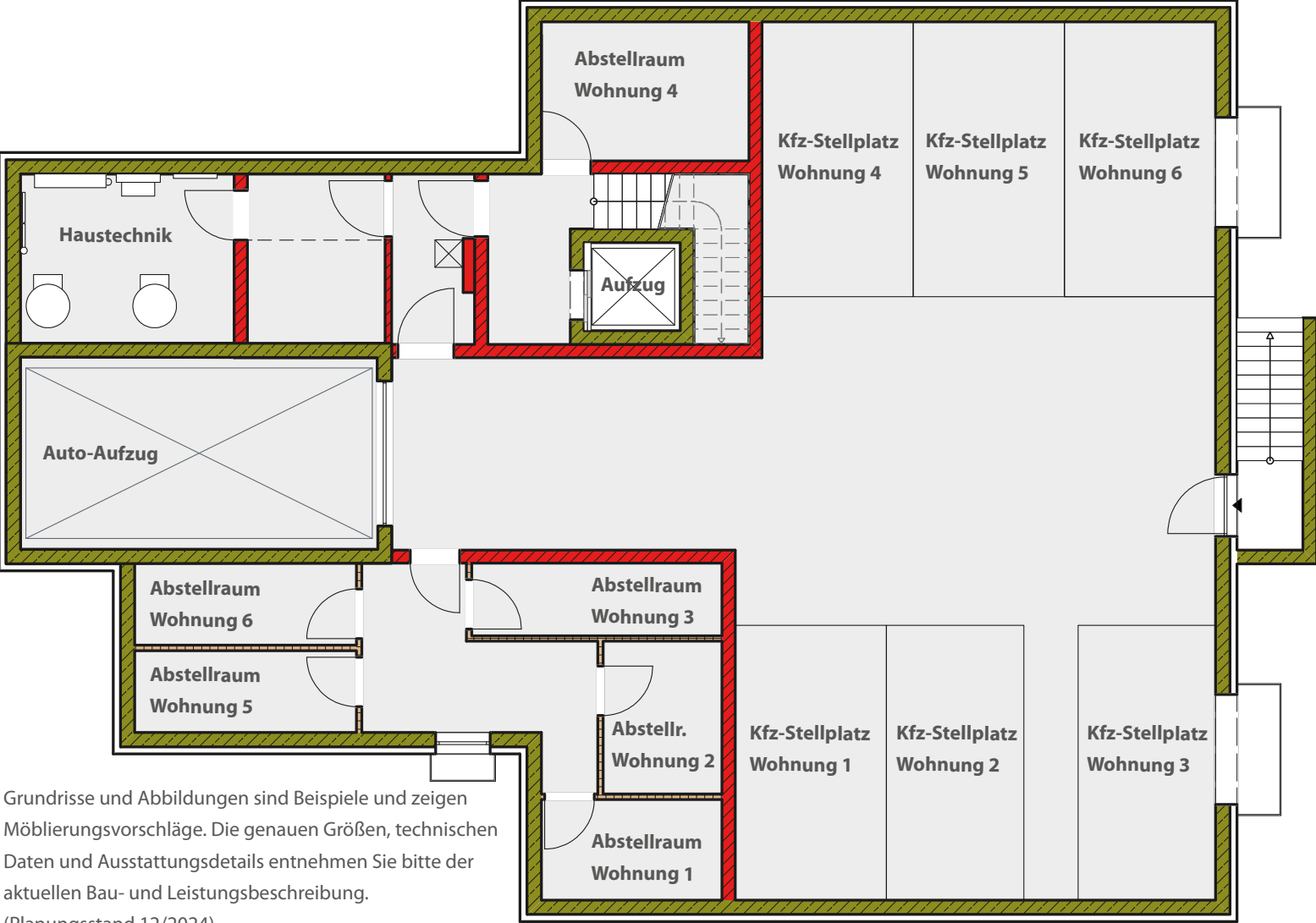


HÖHENLAGE METER Ü. NN

500

KELLERGECHOSS

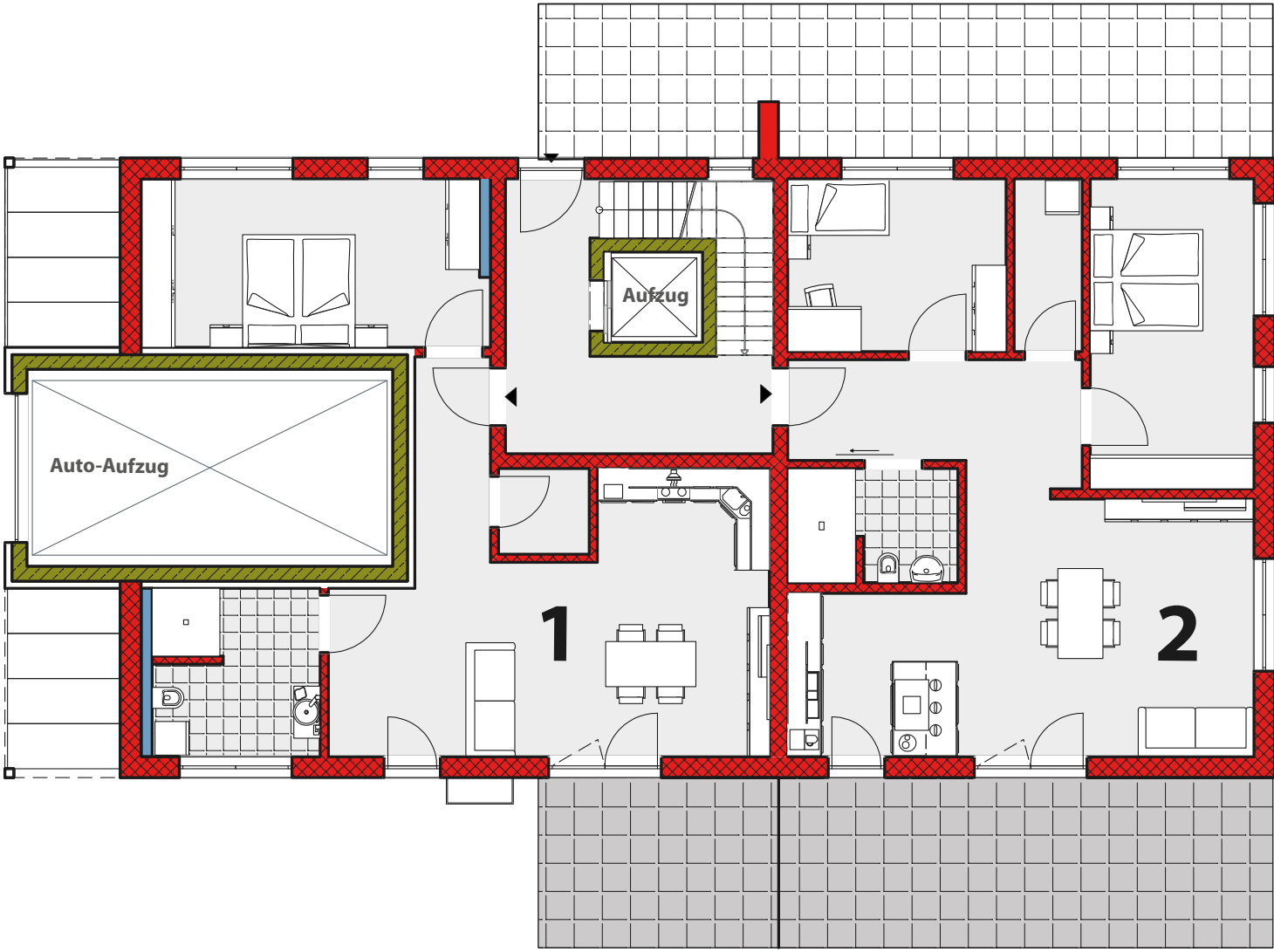
Im Kellergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit sechs Stellplätzen. Diese werden über einen Autoaufzug erreicht. Daneben gibt es für jede Wohnung einen Abstellraum und ein Treppenhaus mit Personenaufzug.



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 12/2024).

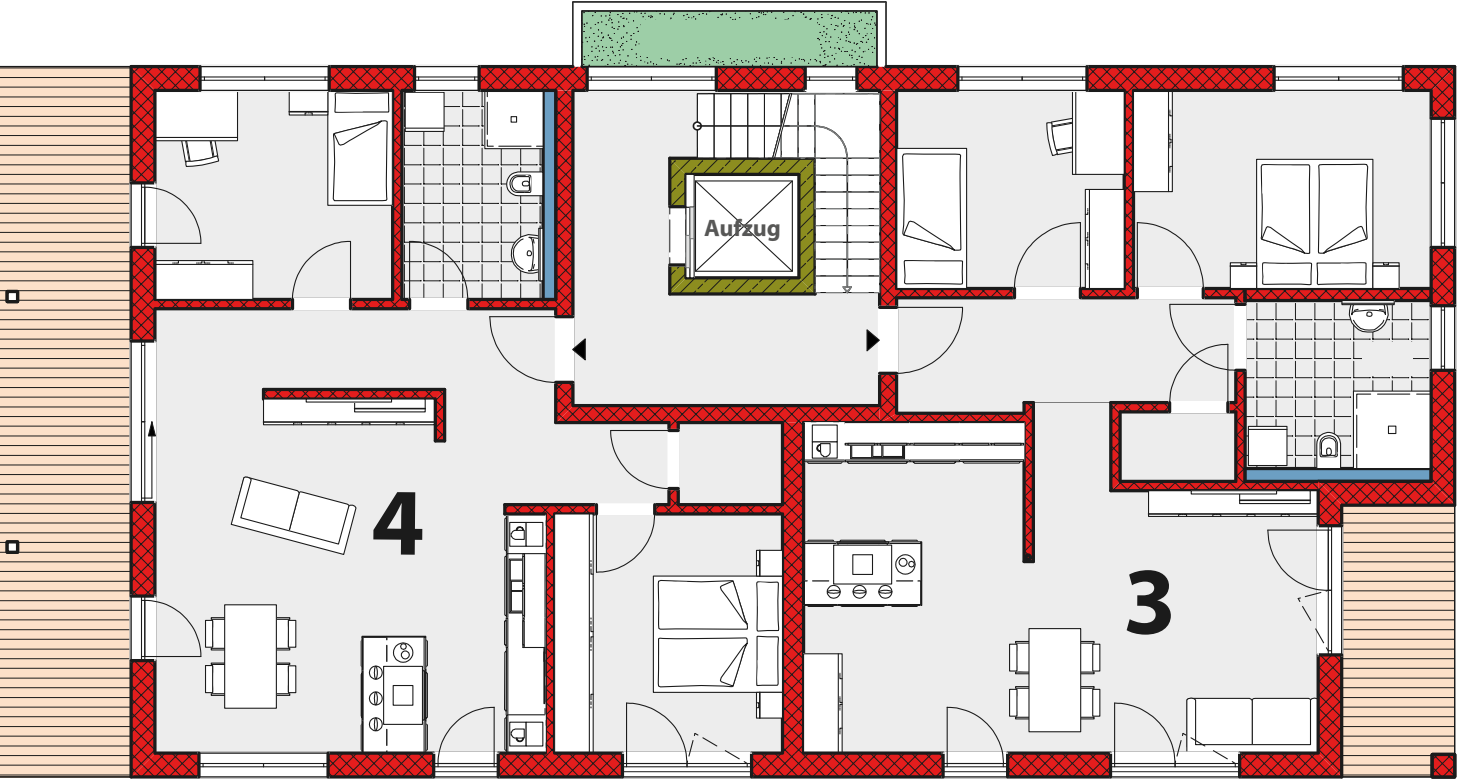
ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen, ein Aufzug und ein Autoaufzug.



OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, die jeweils noch über ein Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer verfügen. Die Wohn- und Essbereiche sind modern mit den offenen Küchen verbunden.

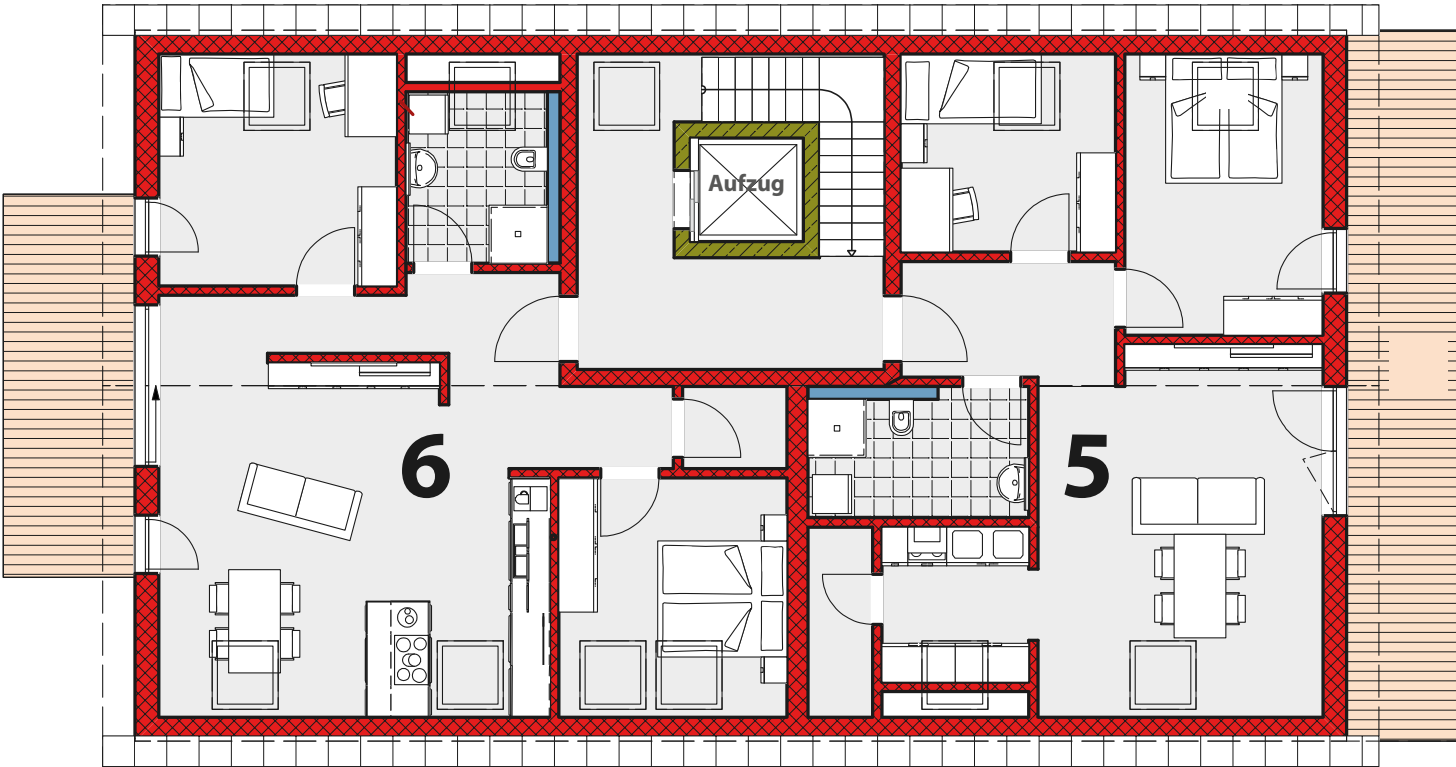


Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 12/2024).



DACHGESCHOSS

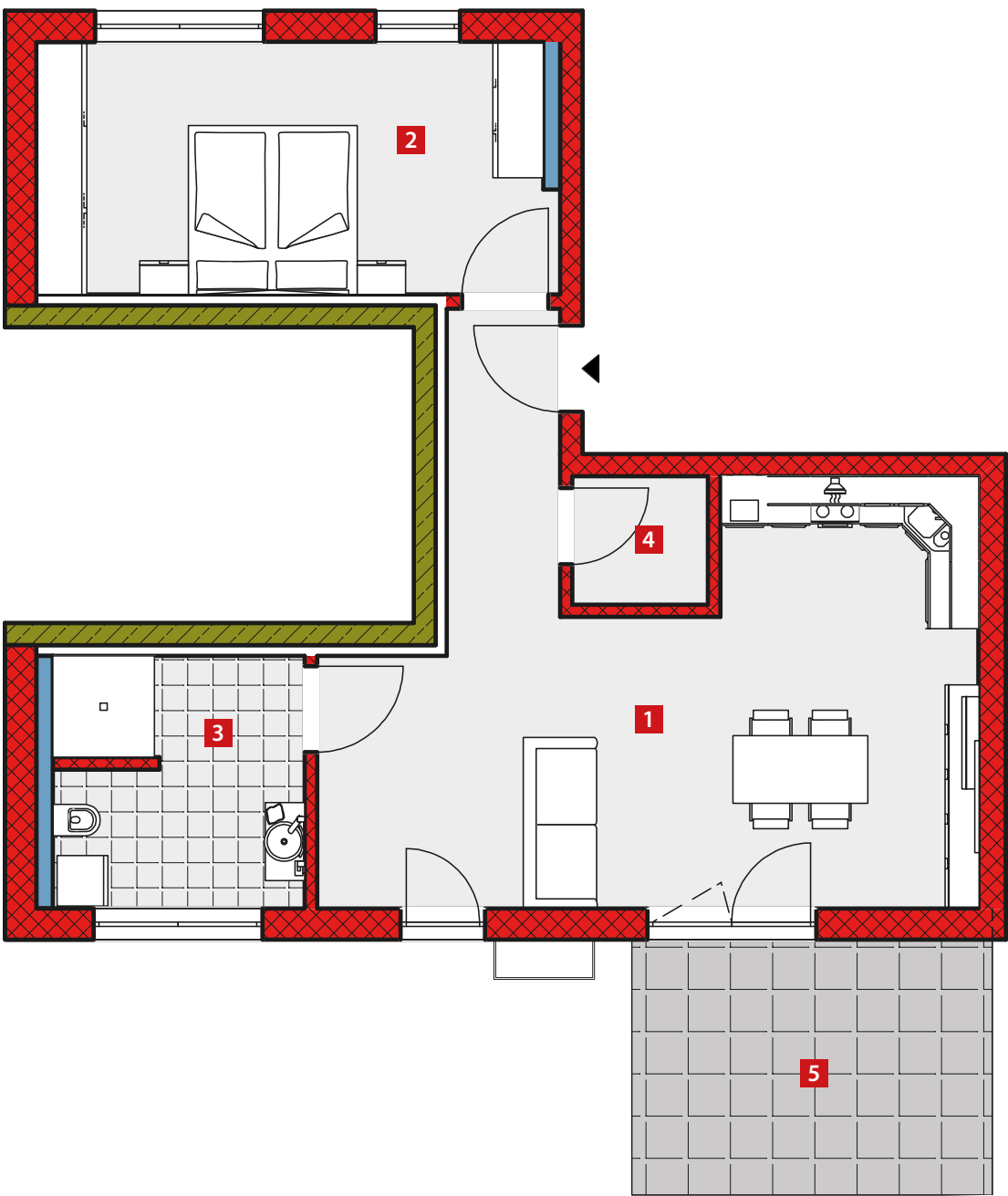
Die Wohnungen fünf und sechs sind im Dachgeschoss untergebracht. Gerade hier sorgt der Aufzug für viel zusätzlichen Komfort. Auch diese beiden Wohnungen erweitern ihre Fläche mit Balkonen in den Außenbereich.



WOHNUNG NR. 1

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	36,89 m²
2 Schlafen	17,42 m²
3 Bad	8,24 m²
4 Abstell	2,59 m²
5 Terrasse 1/2	6,48 m²
Gesamt	71,62 m²
■ Abstell (Keller)	6,01 m²

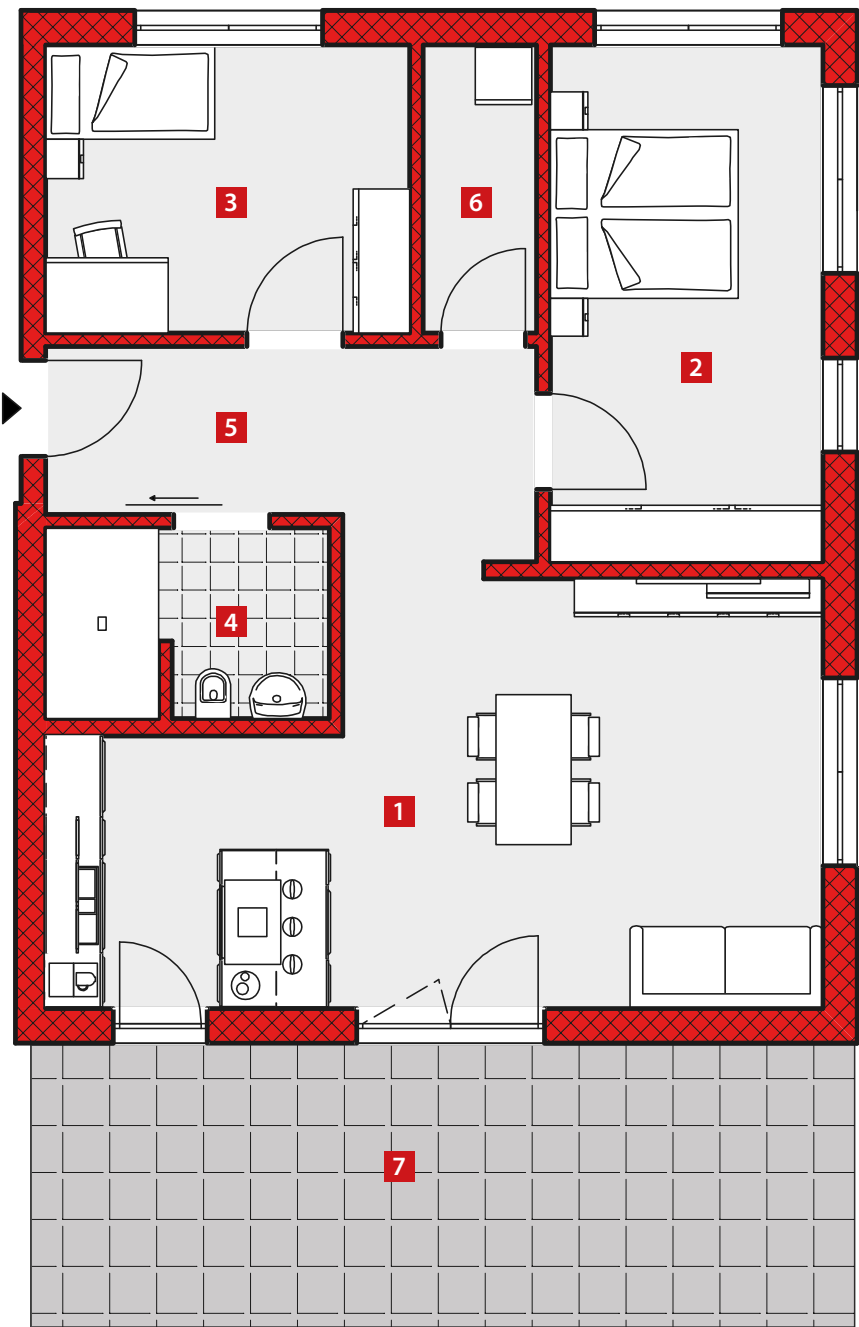


Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 12/2024).

WOHNUNG NR. 2

WOHNFLÄCHEN

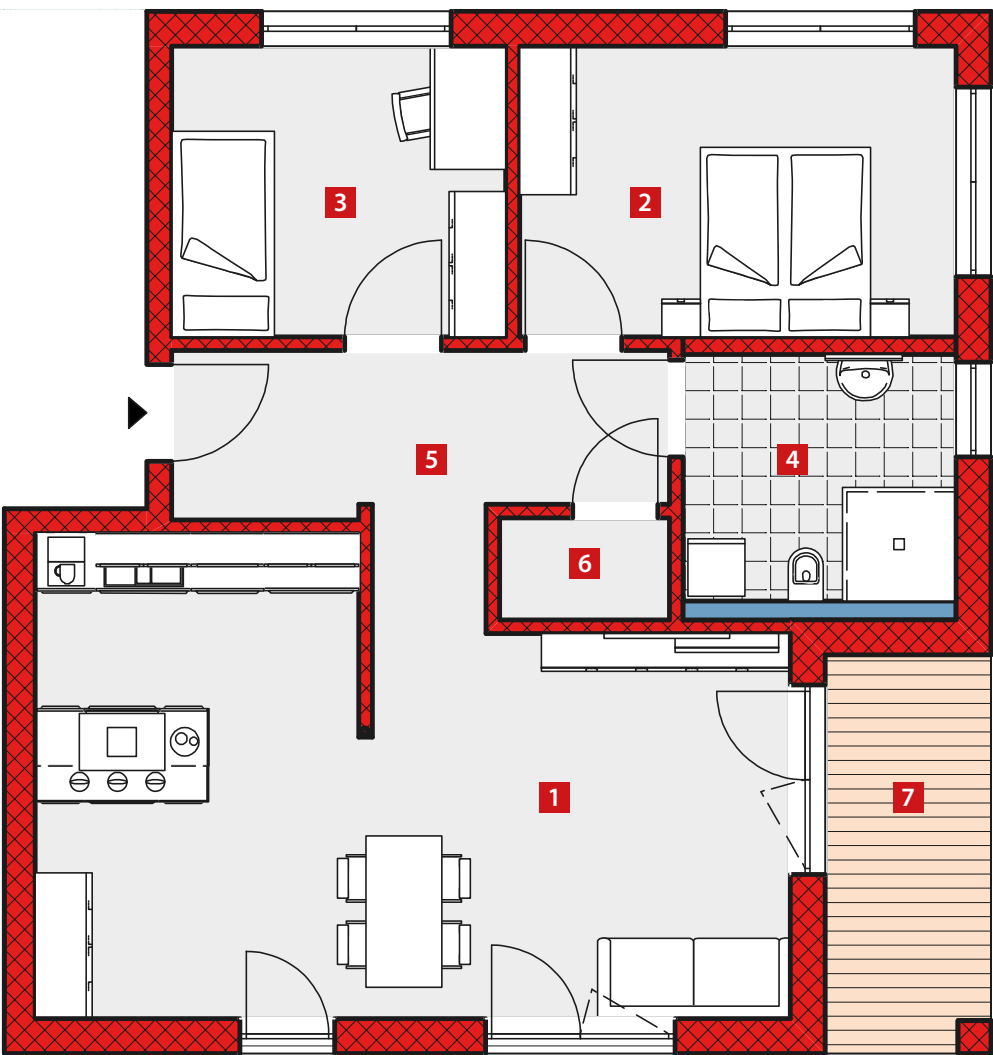
1 Wohnen/Essen/Kochen	38,08 m²
2 Schlafen	15,76 m²
3 Kind	11,69 m²
4 Bad	5,65 m²
5 Diele	5,60 m²
6 Abstell	3,71 m²
7 Terrasse 1/2	13,25 m²
Gesamt	93,74 m²
■ Abstell (Keller)	6,00 m²



WOHNUNG NR. 3

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	37,15 m²
2 Schlafen	14,78 m²
3 Kind	9,98 m²
4 Bad	7,68 m²
5 Diele	8,97 m²
6 Abstell	2,01 m²
7 Balkon 1/2	3,68 m²
Gesamt	84,25 m²
■ Abstell (Keller)	6,01 m²



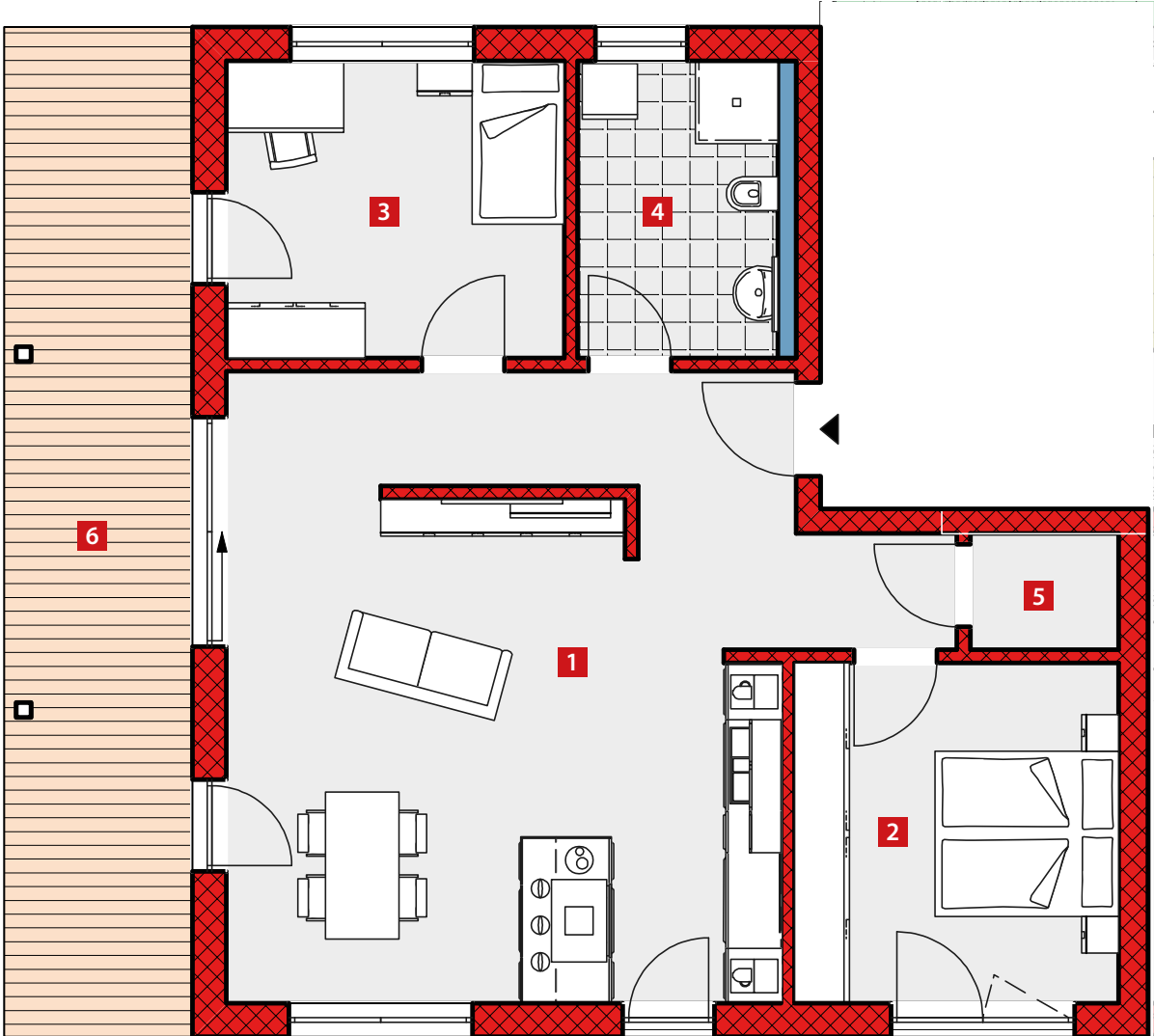
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 12/2024).



WOHNUNG NR. 4

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	43,80 m²
2 Schlafen	13,10 m²
3 Kind	11,92 m²
4 Bad	6,56 m²
5 Abstell	2,09 m²
6 Balkon 1/2	11,28 m²
Gesamt	88,75 m²
■ Abstell (Keller)	8,13 m²

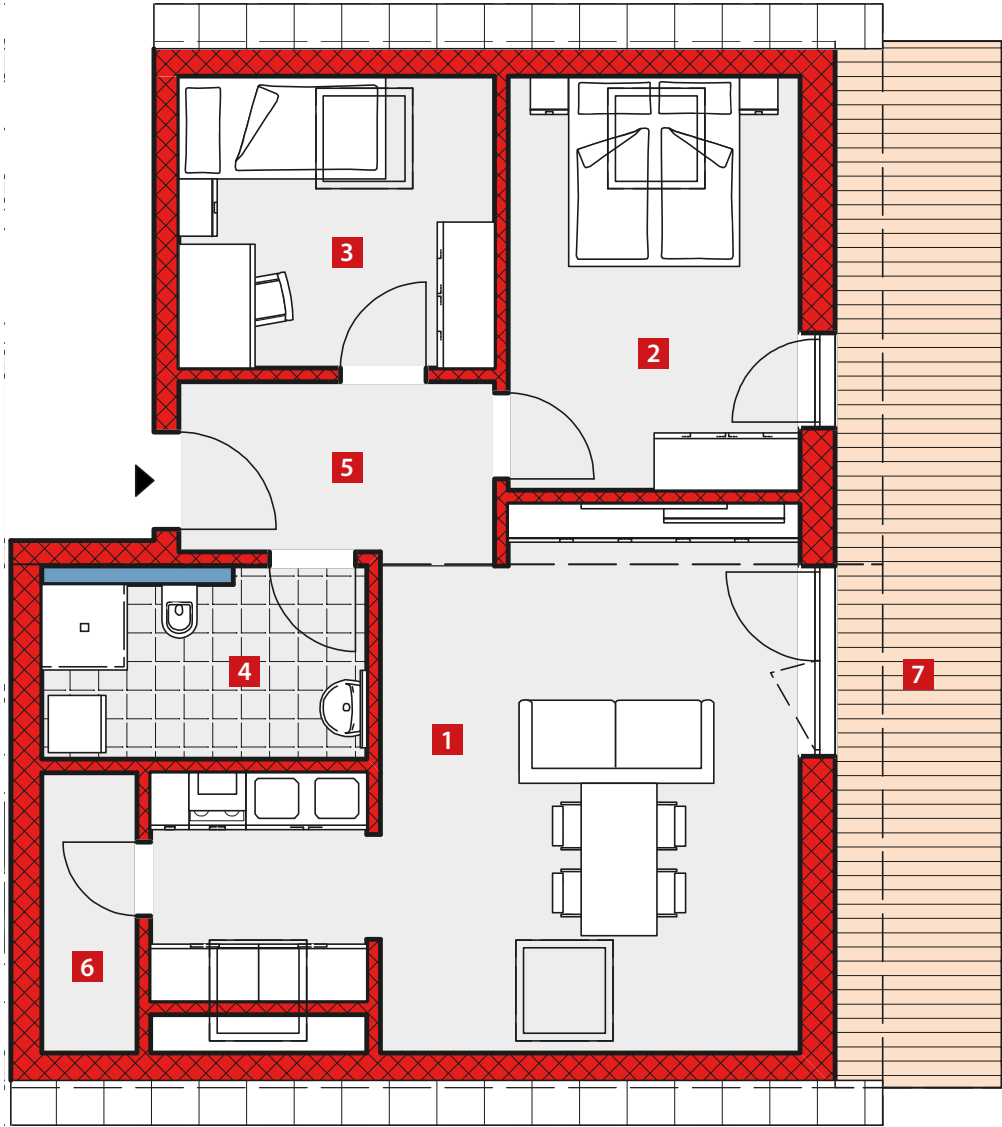


WOHNUNG NR. 5

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	26,80 m²
2 Schlafen	11,51 m²
3 Kind	8,18 m²
4 Bad	6,54 m²
5 Diele	6,11 m²
6 Abstell	2,35 m²
7 Balkon 1/2	9,31 m²
Gesamt	70,80 m²
■ Abstell (Keller)	6,00 m²

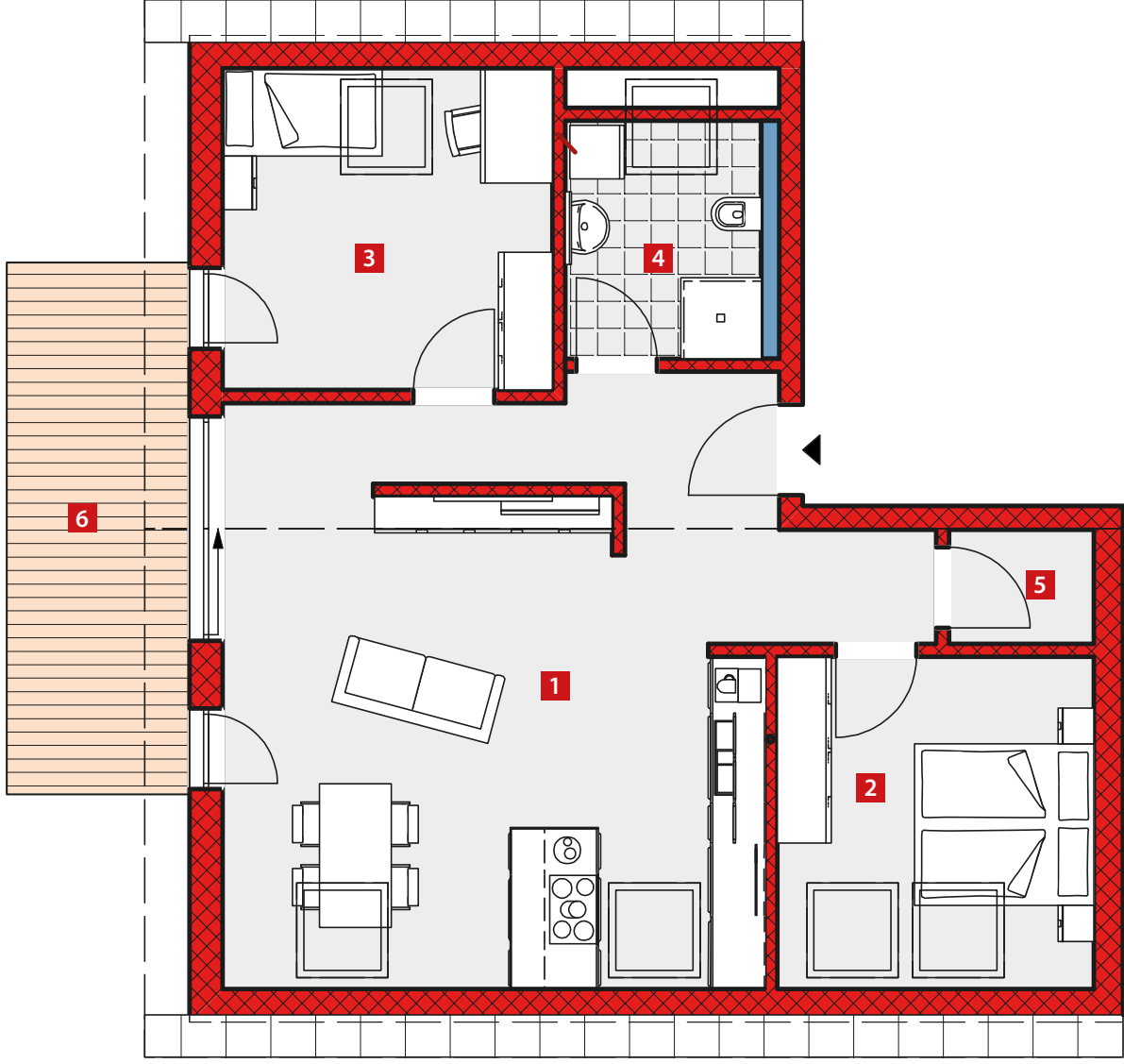
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 12/2024).



WOHNUNG NR. 6

WOHNFLÄCHEN

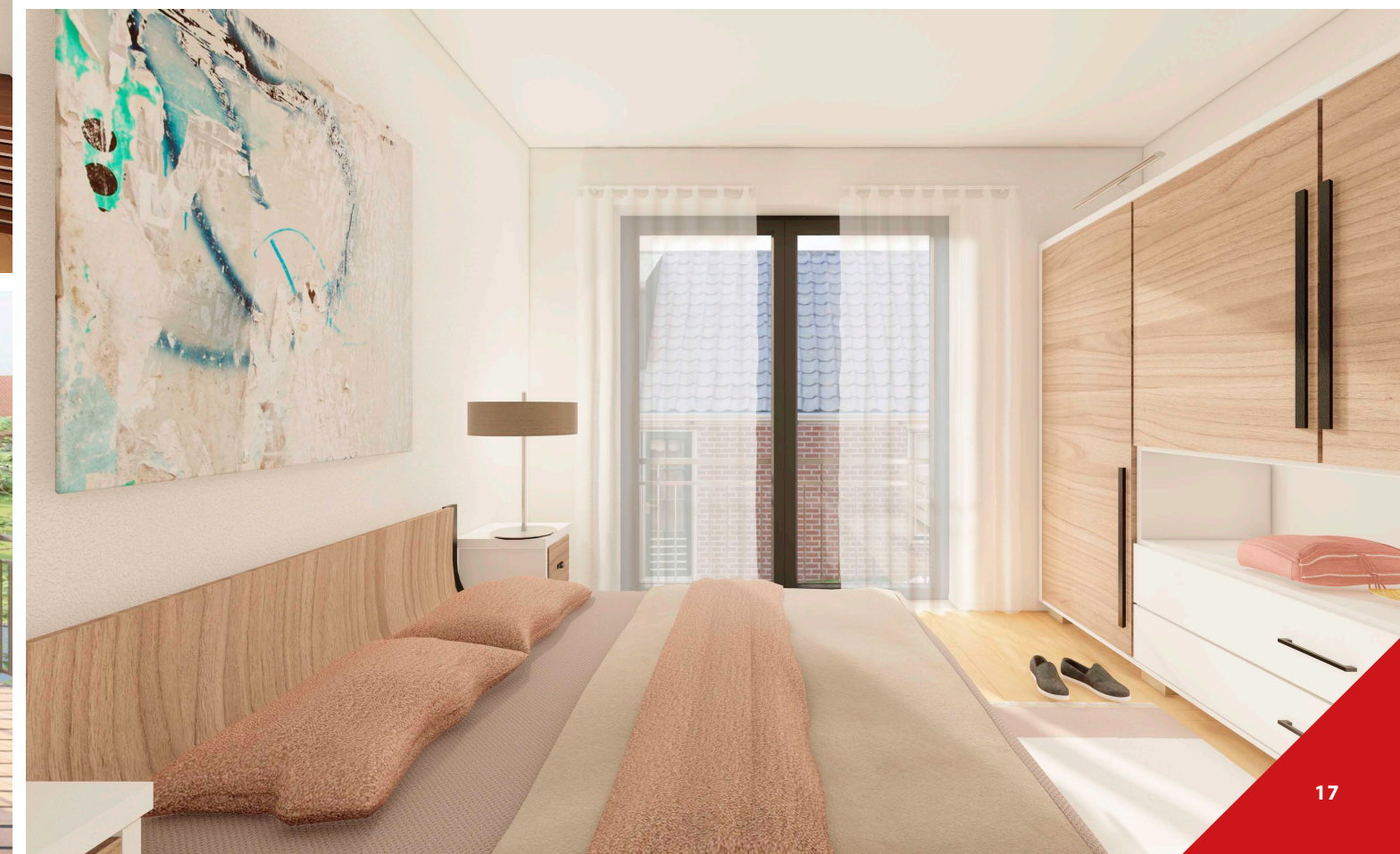
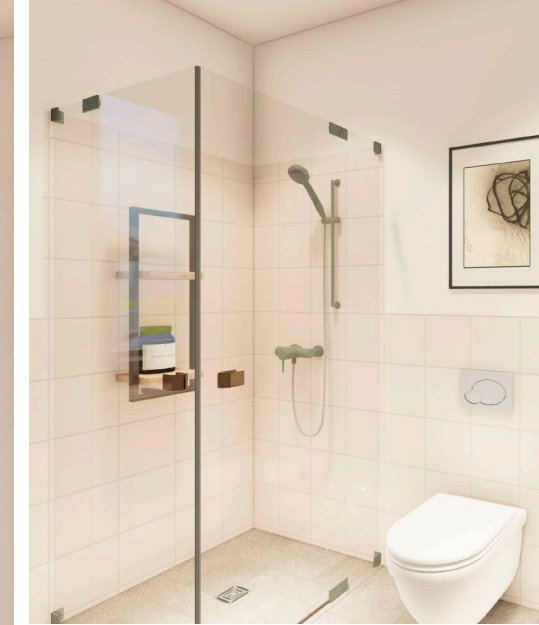
1 Wohnen/Essen/Kochen	38,78 m²
2 Schlafen	10,37 m²
3 Kind	11,00 m²
4 Bad	5,13 m²
5 Abstell	2,05 m²
6 Balkon 1/2	6,04 m²
Gesamt	73,37 m²
■ Abstell (Keller)	6,00 m²



PERFEKT GEPLANT

Die Größen der Grundrisse sind optimal für 1- bis 3-Personenhaushalte ausgelegt. Bei der Auswahl des Standortes wurde besonderes Augenmerk auf die ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur gelegt. Wer jetzt hier in Wohneigentum investiert, sorgt also in vielerlei Hinsicht für die Zukunft vor.

- ✓ **Eine Planung, die Ihre Bedürfnisse berücksichtigt**
- ✓ **Zukunftssichere Investition**
- ✓ **Für viel Komfort geplant**
- ✓ **Mit kostensparender Raumheizung** (Energieeffizienzklasse A++)
- ✓ **Inklusive Aufzug**

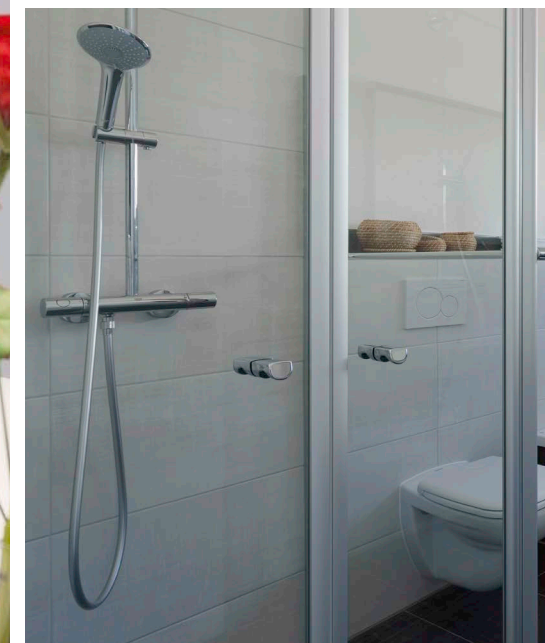
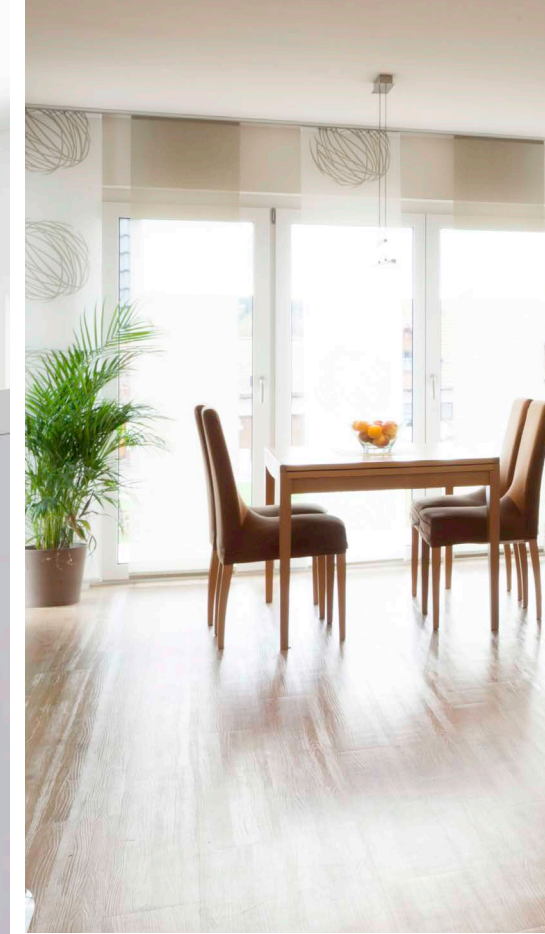


MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Damit Sie sich während der Bauphase auf das Wesentliche konzentrieren können, empfehlen wir die Küche bei unserem Küchenstudio zu ordern. Somit ist eine reibungslose Abwicklung vom Kauf bis zur Übergabe gewährleistet - gemäß dem Motto: Alles aus einer Hand.

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Elektrische Rolläden**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **Gäste-WC**
- ✓ **PKW-Stellplatz in der Tiefgarage**

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 12/2024).



MIT AKTUELLER TECHNIK BAUEN KOMFORT GENIESSEN

WOHLFÜHLEN DURCH EINE LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um ein komplettes Gebäude mit Wärme zu versorgen. Wir verbauen Luft-Wasser-Wärmepumpen für Heizung und Warmwasserbereitung (Energieeffizienzklasse Raumheizung A++).

FUSSBODENHEIZUNG

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung inklusive Trittschall- und Wärmedämmung in allen ausgebauten Räumen. Jeder Raum erhält ein Thermostat zur individuellen Temperatursteuerung. Speisekammern und Abstellräume werden nicht beheizt. Die Heizungskreisläufe werden vor der Inbetriebnahme einer Druckprüfung unterzogen. Das Bad erhält zum Heizen und Trocknen zusätzlich einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper.



REFERENZEN

Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern ist der Bau von Großobjekten in moderner Holzrahmenbauweise unser Tagesgeschäft. Dazu gehören Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen aber auch Pflege- und Gesundheitseinrichtungen. Profitieren Sie von unseren vielfältigen Erfahrungen. Wir sind Ihr zuverlässiger Partner mit aussagekräftigen Referenzen und güteüberwachter Bauqualität in den Bereichen:

- ✓ **Mehrfamilienhäuser**
- ✓ **Gewerbebau**
- ✓ **Stadt- und Geschäftshäuser**
- ✓ **Ein- und Zweifamilienhäuser**
- ✓ **Sozialbauten und Pflegeheime**



DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

Beratung und Verkauf:

Martin Immobilien-Service
WOLF-HAUS Vertriebspartner
Bernhäuser Hauptstraße 43
70794 Filderstadt
Tel.: +49 711 67251120
Mobil: +49 172 7347958
Mail: u.martin@wolfhaus-bw.de

WOLF-HAUS GmbH
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll
Tel.: +49 9701 91110
Mail: anfragen@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de

Seit über 125 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weitergegeben. So entsteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders stolz sind.

Mit mehr als 200 Mitarbeitern sind wir Ihr Spezialist für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Seniorenwohnanlagen. Unsere Kunden schätzen das angenehme Wohnraumklima und unser hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab, an dem wir uns gerne messen lassen. Damit sich all diese Wünsche erfüllen, brauchen Sie einen Partner, der Sie persönlich auf dem Weg ins eigene Zuhause begleitet. Und auch nach der Übergabe für Sie da ist – ein Leben lang.

- ✓ **Traditionelles Familienunternehmen**
- ✓ **Verbindung von Handwerkskunst und Hightech**
- ✓ **Kundenorientiertes Handeln**

**INFORMATIONEN
UNTERNEHMEN
& VERKAUF**

