Klaus Holzwarth:
Überzeugen Sie sich von der Qualität und dem einzigartigen Stil dieses zukunftsweisenden Projektes. Wir garantieren Ihnen beste Bauqualität und ein Höchstmaß an Design.

Das Original – Schöner Wohnen
Klaus Holzwarth
Ihr Garant für Stil & Qualität.

Auffällig moderne und frische Architektur.

Mit großer Leidenschaft zur Harmonie.

Wir sind mit unserem Stil immer am Puls der Zeit.

Wir sind Wir –
das Schöner Wohnen Immobiliencenter Ludwigsburg.

SCHÖNER **WOHNEN**
Immobiliencenter Ludwigsburg

Alleenstraße 6 · 71638 Ludwigsburg
www.schoener-wohnen-lb.de

Tel. 07141/97303-0

Stil und Qualität

Der Entwicklung des Projektes **„Im Brächter"** in Tamm liegt der Gedanke zugrunde, in ganzheitlicher Betrachtung Lebensraum mit höchstem Wohnwert zu schaffen – den Menschen mit durchdachter Konzeption das Wohnen zum Genuss zu machen.

Schon die Gestaltung eines Eingangsbereiches als Entree eines jeden Hauses prägt das Ambiente und beeinflusst die Gesamtatmosphäre.

Ob puristische Außenanlagen mit optischen Highlights und ausgewählten Pflanzen, die durch ihre Formen im Dialog mit der Architektur stehen oder ausgewählte Innenausstattung mit vielen verschiedenen Designvarianten: Hier wollen wir planerische Maßstäbe setzen – feinste Architektur und edelste Materialien.

Die Außenfassaden werden sich durch eine dezente Farbgestaltung harmonisch in die Umgebung integrieren.

Unverbindliche Abbildungen

Energiekonzept und Technik:

- **KfW-Energiesparhaus 60:**
  Durch verbesserten Wärmeschutz, erhöhter Außendämmung, Fenster mit verbesserten Isolationswerten und einer modernen Heizungsanlage wird der Primärenergiebedarf nachweislich **nicht mehr als 60 kWh pro m² Nutzfläche und Jahr** betragen.

KfW 60

- **Passivhäuser:**
  Das Passivhaus ist **höchst wärmegedämmt** und hat viele nach Süden ausgerichtete Glasflächen, die eine positive Energiebilanz aufweisen. Zusätzlich wird eine **kontrollierte Lüftungsanlage** eingebaut, bei der die Frischluft durch die Abluft erwärmt wird. Ergebnis: Minimalster Energieaufwand und bestes Raumklima. **Einsparung von mehr als 80 % Heizenergie.**

- **Blockheizkraftwerk:**
  Ein Blockheizkraftwerk ist eine mit Gas betriebene Wärmekraftkopplung. Gleichzeitig **wird als Energieüberschuss Strom produziert**, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Profitieren auch Sie von dieser Energieeinsparung bei Heizungs- und Stromverbrauch. Resümee: niedrige Nebenkosten.

- **Regenwasserzisterne:**
  Hier wird das **Regenwasser gesammelt** und für die Gartenbewässerung verwendet. Sie sparen enorm Wasser – und die Natur wird es Ihnen danken.

Pura Vida
Höchster Wohnkomfort mit Weitblick

TAMM

Pura Vida

Höchster Wohnkomfort mit Weitblick

Ihre Aussicht bereits vom Erdgeschoss !

Pura Vida – Wie man wohnt so lebt man!

- **Das Projekt:**
  Pura Vida – Das pure Leben können Sie ab jetzt in Tamm selbst erleben. Auf einem für den Landkreis Ludwigsburg einmaligen Grundstück in der Gemeinde Tamm wird jetzt ein harmonisches Ensemble errichtet – bestehend aus 6 stilvollen **Mehrfamilienhäusern**, **9 zukunftsweisenden Passivhäusern** und **14 energiesparenden KfW 60-Häusern**.

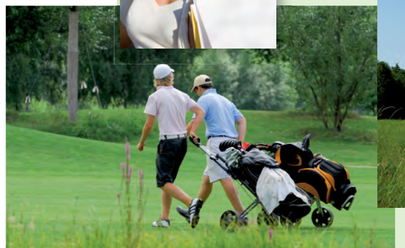
- **Die Baulücke:**
  Das Grundstück, ein früherer Weinberg, befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit bester Nachbarschaft. An den angrenzenden Grundstücken befinden sich hauptsächlich Einfamilienhäuser mit großen, idyllischen Grundstücken.

- **Die Lage:**
  Tamm mit seinen 12.000 Einwohnern ist eine der Gemeinden im Großraum Stuttgart, die am verkehrsgünstigsten gelegen ist. Die Nähe zur A81 und zu allen Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Ikea und Breuningerland) machen diese Lage so wertvoll. Zur S-Bahn gehen Sie nur wenige Minuten. Beste Infrastruktur in alle Richtungen: Krankenhäuser, Ärzte, Schulen, Kultur, Gastronomie. Nur das Beste vom Besten – „Pura Vida".

- **Die wunderbare Fernsicht:**
  Dieser einmalige Südhang bietet allen Bewohnern eine herrliche Panoramafernsicht zum Hohenasperg und in Richtung Stuttgart. Ein erhebendes Wohngefühl – genießen Sie die Weitsicht, den Blick in Stadt und Natur, den Himmel und die Wolken, das Wetter, wenn es sich ändert – Pura Vida.

- **Das Freizeitangebot:**
  Die Nähe zu Stuttgart, Ludwigsburg und Bietigheim bietet sämtliche Freizeitmöglichkeiten. Ob Freibäder, Hallenbäder, Golfplätze, Tennisplätze, etc. – alles nicht weit entfernt. Aber auch die Vorteile des ländlichen Lebens können Sie durch die unmittelbare Nähe von kleinen Gemeinden lieben lernen, von der Besenwirtschaft bis zum Bauernhofladen.

  Von Tamm erreichen Sie alles ganz bequem. Und wenn es mal weiter weg gehen soll – rasch auf die Autobahn und dann nur noch die Himmelsrichtung aussuchen – Pura Vida.



Projektvorstellung

Für das Wohngebiet Brächter-/Hälden- und Reutlinger Straße erarbeitete das Planungsbüro von Schöner Wohnen und der Holzwarth Projektgesellschaft dieses zukunftsweisende Wohnprojekt.

Auf dem herrlichen Südhang mit großartiger Fernsicht soll außergewöhnlicher Wohnraum zukunftsorientierten Menschen ein neues, einzigartiges Zuhause bieten.

Die hochwertige und abwechslungsreiche Architektur verbindet mit ihrem optimalen Produktmix Wohnen für Jung und Alt, Singles und Familien.

Selbstverständlich hat das Architektenteam auch an eine barrierefreie, rollstuhlgerechte Planung gedacht.

- **Komfortwohnungen (Haus 1 bis 6):** KfW 60
  Wohnungen mit Aufzug und KfW 60-Standard, mit dem Sie bares Geld bei Heizkosten sparen. Auf dem sonnigen Grundstück werden stilvolle Mehrfamilienhäuser mit Penthousewohnungen in verschiedenen Größen platziert. Diese besonderen Wohnungen bezaubern mit Raumhöhen bis 4,00 Meter – ein einzigartiges Wohngefühl. Die schönen, nach Süden ausgerichteten Erdgeschosswohnungen verfügen über terrassierte Gartenanteile. Unsere Obergeschosswohnungen überzeugen durch ihre riesigen Balkonterrassen mit Penthousecharme. Alle diese Wohnungen haben riesige Verglasungen die den Bewohnern ein höchstes Maß an Helligkeit bieten. Ebenso sind alle Häuser bequem über einen Aufzug zu erreichen.

- **Modernste Passivhäuser (Haus 7 bis 15):**
  Über eine beruhigte Wohnstraße, die nur von Anwohnern benutzt wird, erreicht man einen zentralen Platz. Den Raumabschluss bilden hier neun ungewöhnliche und zukunftsweisende Passivhäuser, die von einem Wasserlauf flankiert werden. Die Häuser zeichnen sich durch geringsten Energieverbrauch aus.

- **Doppelhaushälften (Haus 16 bis 29):** KfW 60
  Zur Grundstücksgrenze in Richtung Häldenstraße hin wurden besondere Doppelhaushälften, mit nicht alltäglichen Grundrissen, konzipiert. Wählen Sie hier zwischen klassischen KfW 60-Doppelhäusern oder vier KfW 60-Split-Level-Doppelhäusern mit verschiedenen, versetzten Wohnebenen. Raumhöhen bis 3,40 Meter sind hier Standard.

- **Einfamilienhäuser:**
  Übrigens: Auf Wunsch kann auf einem Doppelhausgrundstück auch ein attraktives Einfamilienhaus erstellt werden. Lassen Sie sich von unseren Architekten beraten.