FERMO
MASSIVHAUS



© iStock 116015602

Ludwigsburg – wohnen in Schlossparknähe

Einfamilienhaus in exzellenter Lage und Ausführung

Ludwigsburg

Barocke Kulturmetropole

Das „Schwäbische Versailles“ wurde wie sein französisches Vorbild am Reißbrett geplant und beeindruckt auch heute noch durch seinen ganz eigenen Charme. Als größtes unzerstörtes Barockschloss Deutschlands ist das Residenzschloss mit seinen Gartenanlagen, dem „Blühenden Barock“, ein Magnet für Touristen wie Einheimische.

Rund um den Marktplatz erwacht alle zwei Jahre die opulente Vergangenheit im Rahmen der Venezianischen Messe zum Leben, wenn faszinierend kostümierte Barockfans durch die City flanieren.

Auf der anderen Seite ist Ludwigsburg mit seiner Filmhochschule eine der innovativsten Medienstädte Europas, die „MHP Riesen Ludwigsburg“ sind eines der Top-Teams der Bundesliga, die immer hochkarätig besetzten Schlossfestspiele ein Geheimtipp unter Klassikfans.

Zudem zeichnet sich die Stadt durch ein fast mediterranes Lebensgefühl aus - die Menschen sind viel unterwegs, bevölkern bei den ersten Sonnenstrahlen die Cafés, genießen die vielen guten Restaurants und das umfassende Kulturangebot. Mit einem Wort: Hier lässt sich´s vortrefflich leben.



© Tourismus & Events Ludwigsburg


© iStock-488108934



© La Signora Trattoria

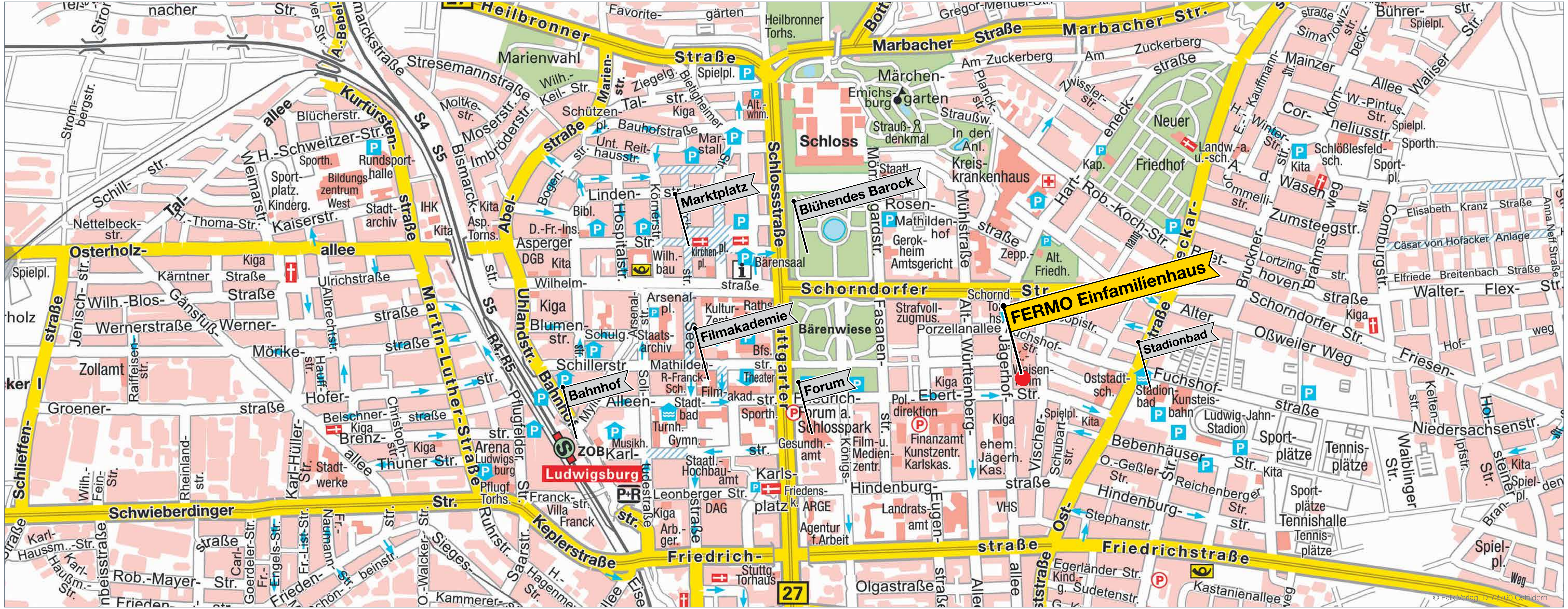
Jägerhofallee

Mitten im Leben

Das Einfamilienhaus steht in einer der schönsten Ecken Ludwigsburgs. Das organisch gewachsene Quartier wird von vielen Bäumen und Gärten geprägt. Die wunderschöne Altstadt mit ihren Geschäften und Boutiquen, Bars und Restaurants ist weniger als 1 Kilometer entfernt.

Einen Ausflug ins Grüne kann man ebenfalls zu Fuß starten: Zum „Blühenden Barock“ ist es nur ein Katzensprung, daran schließt sich der weitläufige Favoritepark an, in dem man auch mal einem Hirsch begegnen kann. Wer sportlich aktiv werden will, findet drei Straßen weiter das Stadionbad mit Saunalandschaft.

Gymnasium, Gesamt- und Musikschule sind auch gleich um die Ecke. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie für anspruchsvolles Shopping gibt es mehr als genug. Und auch den Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss erreicht man zu Fuß in rund 15 Minuten. Das Auto werden Sie daher die meiste Zeit in der Tiefgarage stehen lassen können – denn Sie wohnen direkt an der Fahrradstraße und mitten im Leben.



Die Gebäude

Wohnvielfalt für verschiedenste Ansprüche

In einer der seltenen Baulücken der Innenstadt haben die FERMO-Architekten aus ganz unterschiedlichen Baukörpern ein harmonisches Ensemble geschaffen.

Haus 1 an der Friedrich-Ebert-Straße greift die klassische Bauform mit Satteldach auf. Über den beiden kompakten 2-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoß liegen zwei OG/DG-Maisonette-Wohnungen.

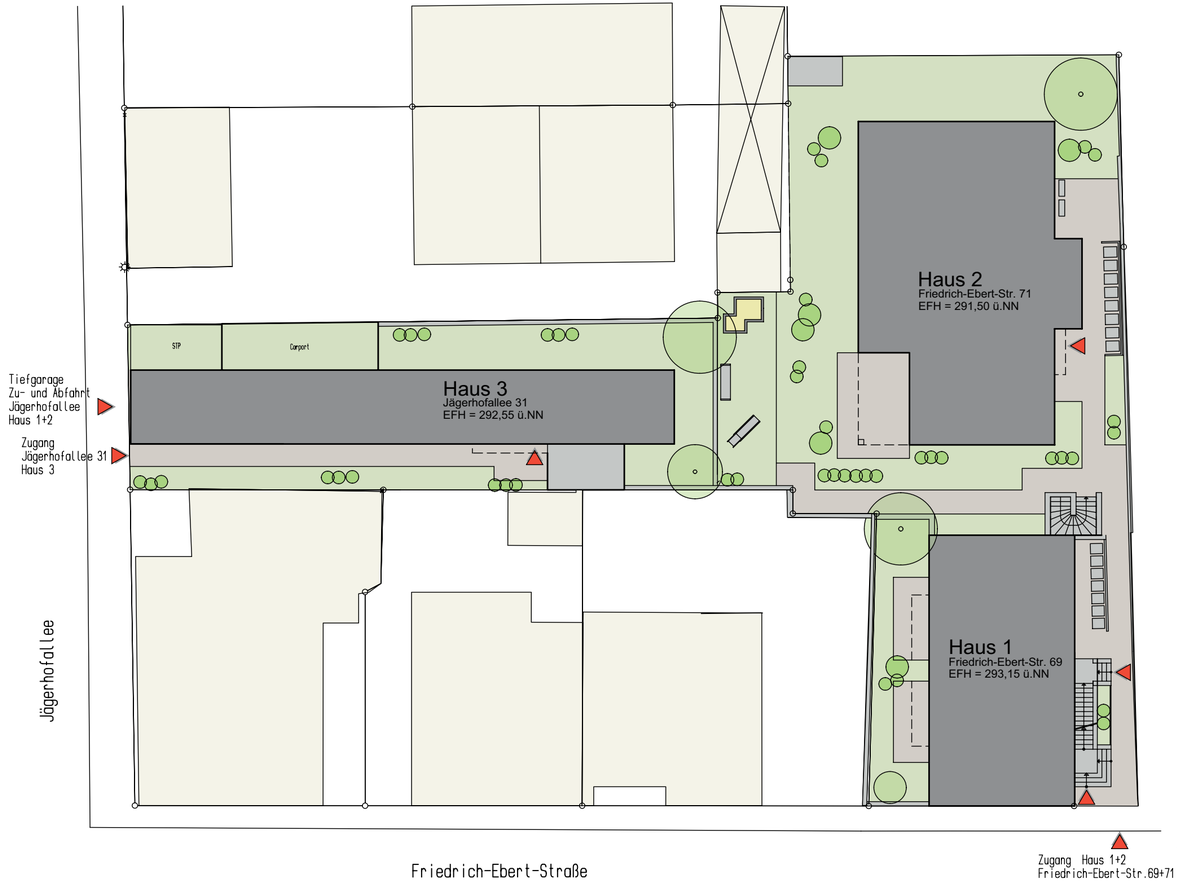
Dahinter schließt sich Haus 2 als moderne Flachdach-Konstruktion an. Hier befinden sich im EG und OG jeweils 2 Wohnungen. Auf den beiden Etagen darüber breiten sich 2 Maisonette-Wohnungen aus, die über einen umlaufenden Balkon mit Blick über die Dächer Ludwigsburg's beeindrucken.

Haus 3 an der Jägerhofallee hat als „Langer Riegel" einen einmaligen Charakter. Völlig unabhängig von Haus 1 + 2, mit eigenem Grundstück, handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches die Tiefgaragenzufahrt überdeckt. Der Clou: Eine riesige Dachterrasse mit Whirlpool krönt dieses Objekt.







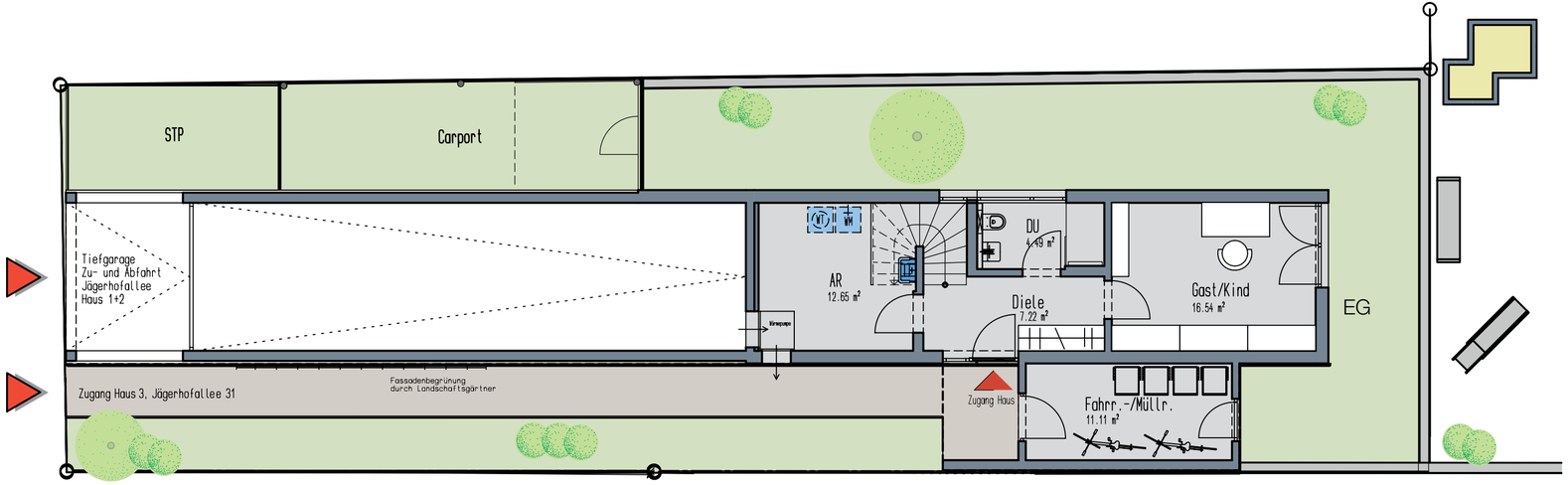


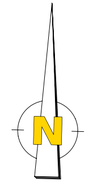
Haus 3, Jägerhofallee 31

Eine absolute Rarität

Bereits die Adresse des Objektes an einer der denkmalgeschützten Alleen Ludwigsburgs steht für Exklusivität. Auf einem eigenen, real abgeteilten Grundstück mit 300 m² Größe entsteht ein einzigartiger, schmaler Flachdach-Riegel mit ca. 154 m² Wohnfläche. Lediglich unterbaut mit der Tiefgaragenabfahrt für Haus 1+2 entsteht so – völlig unabhängig von der restlichen Wohnanlage – ein beispielloses Unikat mit Loggia und edlem Dachgarten einschließlich Whirlpool mitten in der Stadt.

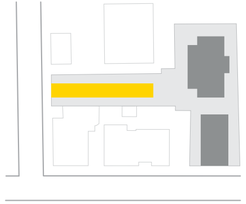
Außerhalb des Hauses befindet sich, neben einer ansprechenden Außenanlage, auf dem eigenen Grundstück ein großzügiger Fahrrad-/Müllraum sowie ein überlanger Carport für Auto und Motorrad mit zusätzlichem Außenstellplatz.





Haus 3
Erdgeschoss
Wfl. ca. 154 m²
Grundstücksfläche 300 m²

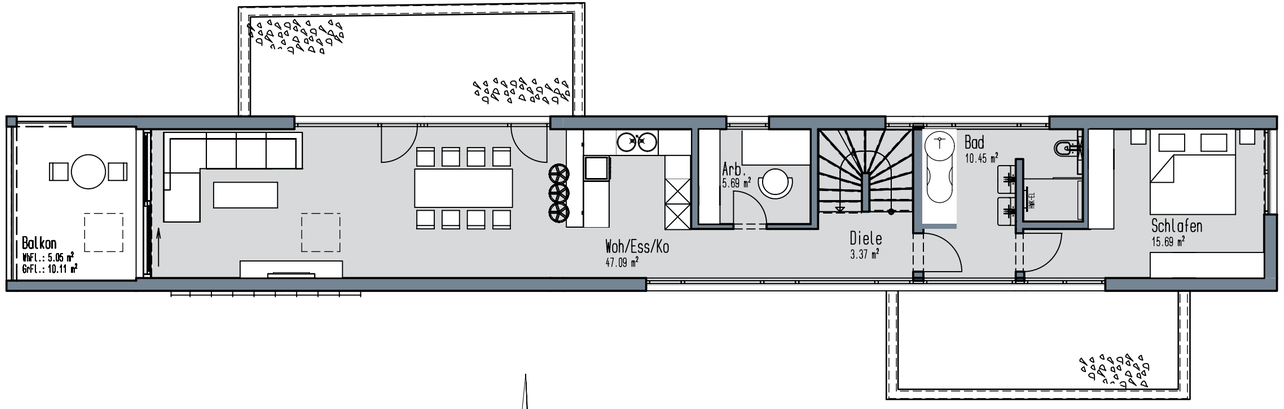
M 1:100



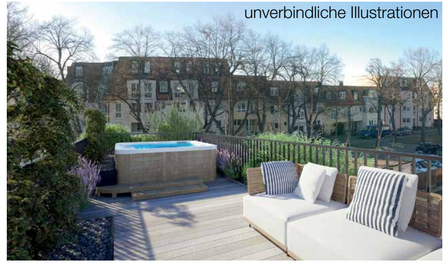












unverbindliche Illustrationen



Haus 3

Obergeschoss + Dachgeschoss

Wfl. ca. 154 m², Grundstücksfläche 300 m²

M 1:100

FERMO-MASSIVHAUS AG

Porträt Ihres Bauunternehmens

Der renommierte Massivhausbauer aus Murr konzentriert sich auf seine Kernkompetenz, den Bau hochwertiger Ein- und Mehrfamilienhäuser. Mit einer Strategie, die in der Baubranche einmalig ist: Vom Grundstückservice über kompetente Beratung, Planung, zuverlässige Umsetzung und kontinuierlichen Kundendienst kommt alles aus dem Unternehmen selbst durch fest angestellte Architekten, Angestellte und Handwerker – und das seit 1965. Für Sie bedeutet das: Ihre künftige Immobilie wird durch erfahrene Fachkräfte wertig gebaut und ist innerhalb des vereinbarten Termins bezugsfertig. Genau das ist einer der wichtigsten Gründe für die außergewöhnlich hohe Zufriedenheit der FERMO-Kunden.

Die MitarbeiterInnen der FERMO-MASSIVHAUS AG sind fest angestellt und am Unternehmen beteiligt. Das bringt eine stark ausgeprägte Identifikation mit dem Unternehmen und eine außergewöhnlich hohe Motivation bei der Arbeit. Der Bauherr weiß, dass qualifizierte FERMO-Mitarbeiter mit großem Wissens- und Erfahrungsschatz sein künftiges Haus bauen und über die gesamte Lebensdauer betreuen.

FERMO-Informationszentrum. Hier wird beraten und vorgedacht, werden Innovationen präsentiert und Funktionen demonstriert. Hier finden Sie die Markenwelt moderner Innenausstattungen und verwirklichen so Ihren Wohntraum in Ludwigsburg.







Baubeschreibung
kurzgefasst

- Massive, diffusionsoffene Bauweise mit einschaligem Ziegelmauerwerk für optimales Raumklima.
- Luft-Wasser-Wärmepumpe als modulierendes Splitsystem zum Heizen und mit Kühleffekt.
- Aluminium-Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Jalousien.
- Echtholzparkett oder Fliesenbelag in allen Wohnräumen.
- Feine Oberflächen an Wand und Decken durch Malervlies.
- Exklusive Sanitärausstattung, Laufen Saphirkeramik (Serie VAL) und Dornbracht/ Hansgrohe Armaturen, bodengleich geflieste Duschen.
- Kombinierte Video-Türsprech- und Türöffneranlage, Auto-Lock-Funktion, Multimedia-Anschlüsse, Rauchmelder.
- Anspruchsvolle Gartenanlage.

Das sind nur einige Punkte aus der detaillierten FERMO-Baubeschreibung für das Einfamilienhaus in Ludwigsburg.

Unser Projektbeauftragter berät Sie gerne und bespricht mit Ihnen Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen.





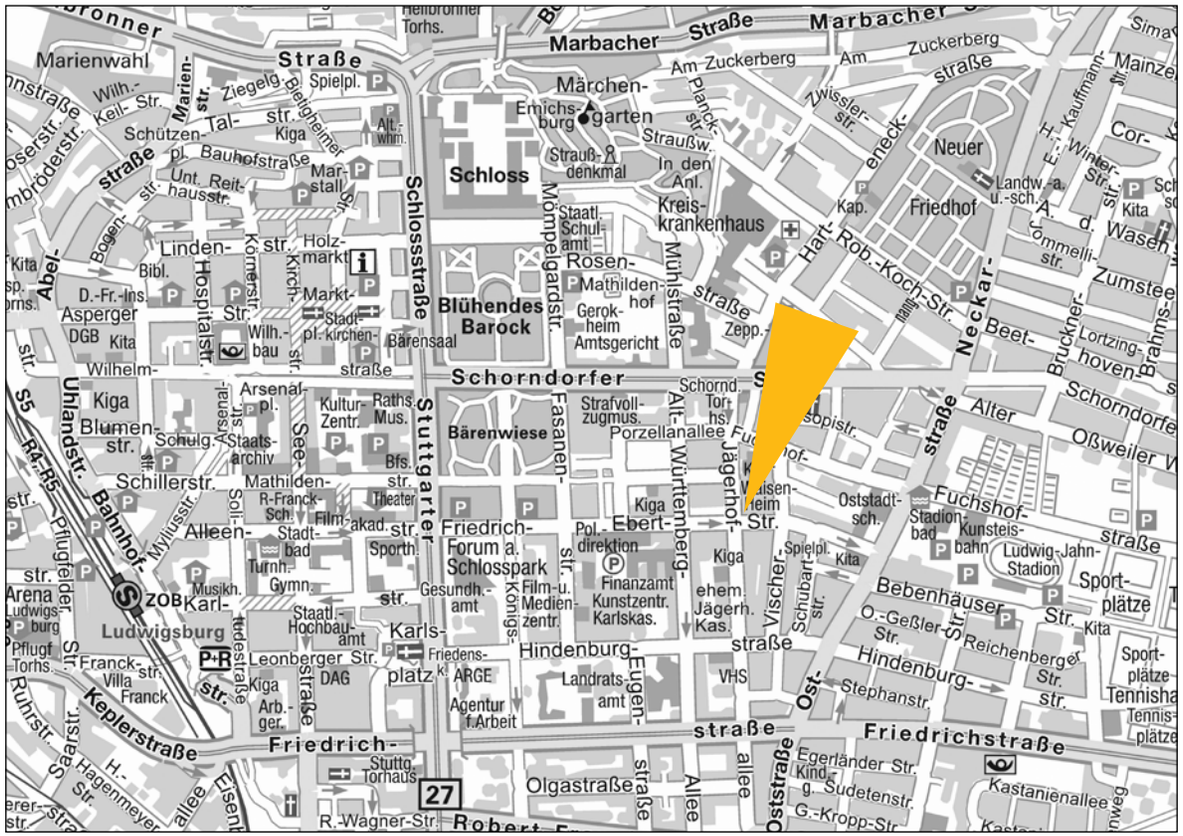




Hinweis

Hinweis: Die Möblierungen in den Grundrissen sind Beispiele und zählen nicht zum Leistungsumfang. Bei den Perspektiven, der Gartenplanung und den Grundrissen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen, da es aus technischen Gründen zu Abweichungen kommen kann. Maßgeblich sind die Aufteilungspläne und die Baubeschreibung von FERMO.

Ihr Weg zur Jägerhofallee 31 in Ludwigsburg



© Falk Verlag, D-73760 Ostfildern

FERMO
MASSIVHAUS

FERMO-MASSIVHAUS AG • Gottlieb-Daimler-Straße 68 • 71711 Murr
Telefon 07144/262-0 • www.fermo.de • info@fermo.de