



HENRI
ARNAUD
CARRÉ

EXPOSÉ



30 Jahre bauen wir im Großraum Stuttgart, unserer Heimat. Die Sorgfalt eines am Ort ansässigen inhabergeführten Unternehmens schafft Wohnraum von höchster Qualität. Darunter verstehen wir Immobilien, die auch langfristig ohne Einbußen zeitgemäß sind.

Eberhard A. Münz

Geschäftsführer der Münz Immobilien Gruppe

INHALT

- 01** Entspannt zum Neubau
- 03** Das Henri-Arnaud-Carré
- 05** Gestaltung des Viertels
- 07** Mit Vision und Mut in die Zukunft
- 09** Wohnen im schönen Heckengäu
- 11** Versorgung
- 13** Haus und Außenanlagen
- 19** Grundriss im Erdgeschoss
- 21** Grundriss im Obergeschoss
- 23** Grundriss im Untergeschoss
- 25** Ausstattung
- 29** Der Bauträger – 30 Jahre Erfahrung

ENTSPANNT ZUM NEUBAU



Individuelle Gestaltung

IW Plan steht für "Individuell Wohnen". Sie haben Wünsche, die wir in unsere Projekte einfließen lassen. Die Basis dafür sind von Architekten und Fachingenieuren durchdachte Wohngebäude unterschiedlichster Art. Das Ergebnis sind immer sagenhafte Wohnkonzepte, die ein wirkliches Zuhause möglich machen.



Absolute Preissicherheit

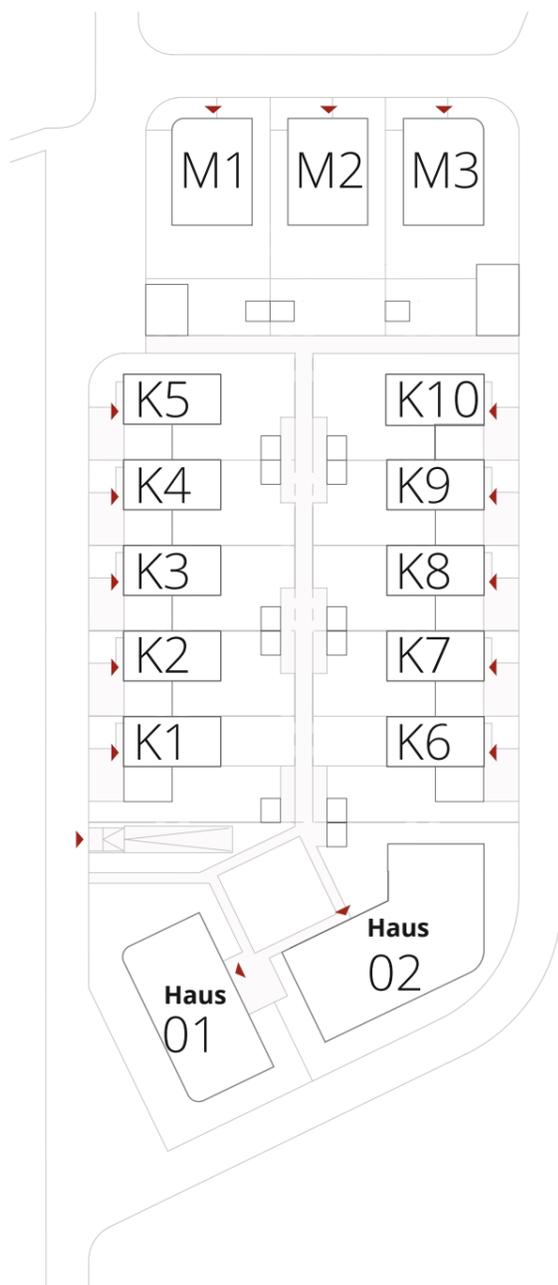
Als Bauherr stehen wir für alle unsere Projekte bis zur Schlüsselübergabe in der Verantwortung. Das ermöglicht unseren Kunden eine sehr entspannte Planungs- und Bauzeit. Von Anfang bis Ende ist der Kaufpreis der Immobilie fixiert und umfasst von der Außenanlage mit Garten, Gartenhaus, Stellplätze und Garagen alles was Sie für Ihren Einzug benötigen.



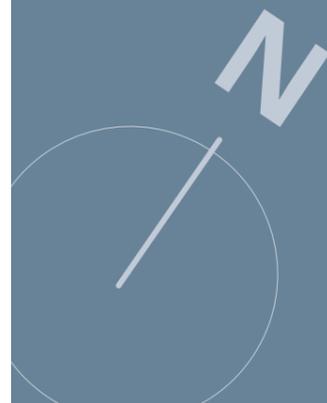
Komplett ohne Kompromisse

Mit dem Einzug in die Immobilie ist die Bauzeit beendet. Genießen Sie ein rundum fertiggestelltes Objekt mit all den Vorzügen eines Neubaus, in den Innenräumen wie im Außenbereich.

Was unterscheidet Bauherren und IW-Plan-Kunden? IW Plan ist als professioneller Bauherr immer der Risikoträger. Wer selbst einmal gebaut hat, der weiß, dass es für einen Bauherren niemals eine Preissicherheit gibt und diesem auch die Verantwortung über die Baustelle obliegt. Mit uns als Bauträger und Bauherr kommen Sie entspannt zu einer Neubauimmobilie nach Ihren Vorstellungen.



Das Viertel ist das Herzstück des Neubaugebiets zum Ortskern hin ausgerichtet. Das Innere des Carrés zeichnet sich durch eine grüne Anlage aus privaten Gärten und gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen aus.



M1 - M3 Punkthäuser mit drei Etagenwohnungen von 90 bis 124 m²

K1 - K5 Einfamilienhäuser mit 154 m² Wohnfläche und 40 bis 100 m² Nutzflächen

Haus 1 - Haus 2 Mehrfamilienhäuser mit 11 und 15 Eigentumswohnungen von 46 bis 146 m²

HENRI ARNAUD CARRÉ



Wie schon 1699 Henri Anraud die ersten Siedler nach Neuhengstett führte und somit den Grundstein für einen schönen Ort schuf, möchten wir heute neuen Wohnraum schaffen, für Heimatverbundene und Menschen, die hier ein Stück Heimat finden möchten.

**EINFAMILIENHÄUSER
MIT GARTEN UND GARAGE**



**PUNKTHÄUSER MIT
JEWEILS DREI
ETAGENWOHNUNGEN**



**MEHRFAMILIENHÄUSER
MIT 11 UND 15
EIGENTUMSWOHNUNGEN**



DAS VIERTEL LEBT VON GRÜNFLÄCHEN UND DER FASSADENGESTALTUNG

Gerade in einem Neubaugebiet, wo sich die Bewohner erst kennenlernen, sind gemeinschaftliche Flächen, die Begegnungen zulassen, sehr willkommen.



Eine Orangerie, die zum Verweilen einlädt, ein Spielweg mit begrünten Pergolen und Sitzgelegenheiten, sowie die privaten Gärten der Bewohner prägen das Bild der gesamten Anlage.

Das Henri-Arnaud-Carré hat das Flair eines Parks, der Ruhe und Freiraum für die Bewohner bietet. Die Architektur wirkt freundlich durch weiche Elemente, wie die immer wieder

auftauchenden runden Ecken und die warmen Farbtöne. Holz- und Putzfassaden ergeben einen schönen Kontrast.

Das Viertel wird, wie auf den Plänen dargestellt, mit Rasenflächen und Bepflanzungen von uns gebaut. Die privaten Gartenflächen werden durch Büsche abgegrenzt. Eine massive Bauweise aus Tonziegeln ohne Styropor schafft

NATÜRLICHE FASSADENGESTALTUNG

DREIDIMENSIONALE ECHTHOLZFASSADEN

Das vorvergraute Holz mit unterschiedlich breiten und tiefen Latten zählt mit zu einer der edelsten Formen der Fassadenverkleidung. Durch die Vorbehandlung wird eine ungleichmäßige Verwitterung verhindert.

auf natürliche Weise perfekte Bedingungen nach den neuesten DIN-Vorschriften und KfW -55-Bedingungen.

Die Holzverkleidung federt Geräusche besser ab als herkömmliche Putzfassaden und schafft durch die gediegene Farbigkeit eine besonders warme Wohlfühlmosphäre. Durch eine Hinterlüftung ist das Holz vor Schimmel-

bildung geschützt und besonders langlebig.



Neue Höfe
Referenzbeispiel Althengstett 2019

MIT VISION UND MUT IN DIE ZUKUNFT



“Die Region hat so viel Potential” so Manuela Münz, die Geschäftsführerin der IW Plan Althengstett. Sie hat das Thema “Bau” in die Wiege gelegt bekommen. “...nicht nur landschaftlich attraktiv, sondern insgesamt hat man im Raum Calw einen sehr hohen Lebensstandard. Die Infrastruktur wird immer weiter optimiert und auch beruflich ist hier viel geboten.” Der Trend führt eindeutig aus den Städten aufs Land, so die junge Unternehmerin.

“Wir setzen auf Perspektiven, die aus unserer Sicht auch in Zukunft Bestand haben werden. Carsharing und Coworking- Spaces sind nicht nur Themen für Großstädte. Sie funktionieren überall, wenn man mutig ist und schlau plant.”

WOHNEN IM SCHÖNEN HECKENGÄU



5 MINUTEN ZUM SUPERMARKT

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, wie Bio- oder Supermarkt, Bäcker und Metzger sind mit dem Fahrrad, zu Fuß oder dem Auto schnell erreichbar.

40 MINUTEN NACH STUTTGART

Mit dem Auto oder der Bahn ist Stuttgart Mitte gut erreichbar. Im Grünen wohnen und den Freiraum genießen, lässt sich von Neuhengstett aus mit einer Arbeit in der Stadt gut kombinieren.

20 MINUTEN AUF DIE A8

Über die Landstraße sind z.B. Böblingen, Sindelfingen, Leonberg oder andere Orte in der Umgebung schnell und ohne großes Verkehrsaufkommen erreichbar.



HERMANN-HESSE- BAHN & S-BAHN

Gerade wird die direkte Verbindung von Althengstett nach Stuttgart realisiert.

ALTHENGSTETT

Ein Ort mit toller Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Bücherei, Schwimmbad und Schulen machen den Ort so attraktiv.

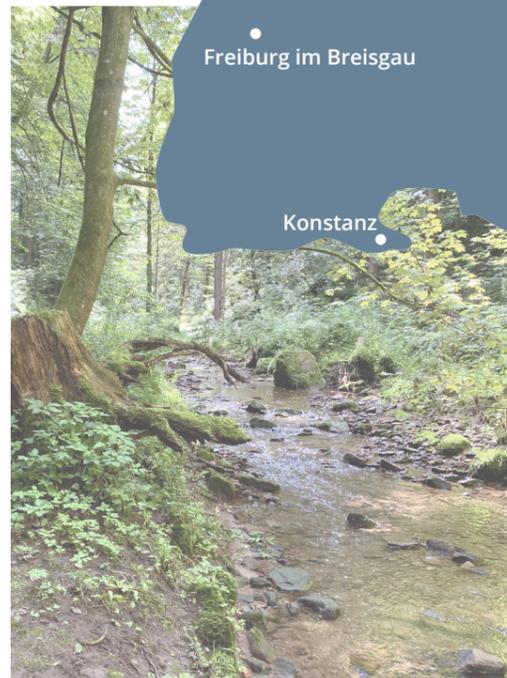


PHOTO- VOLTAIK UND ÄSTHETIK

DIE "UNSICHTBARE" PV-ANLAGE

Vom Boden aus sind die Photovoltaikanlagen nicht sichtbar. Durch eine höher gezogene Attika entsteht auf dem Dach eine Art Brüstung, hinter der sich die Anlagen verstecken.

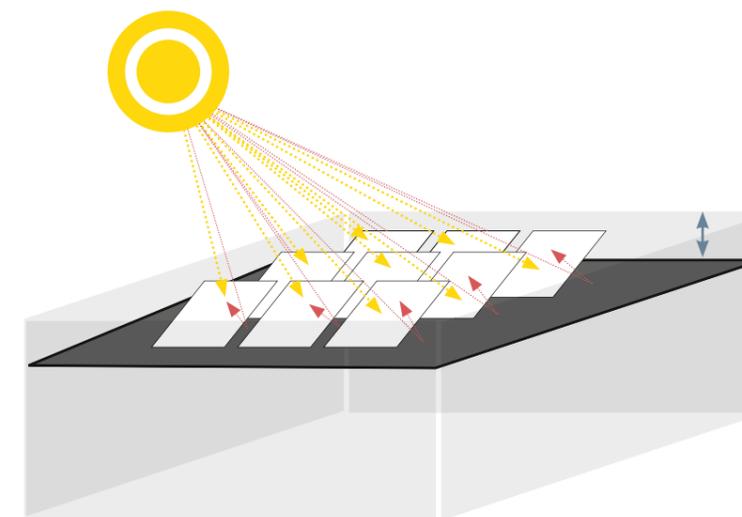
UNABHÄNGIGE STROMVERSORGUNG UND GUTE ANBINDUNG DURCH DIE GEMEINDE

Alle Dächer des Henri-Arnaud-Carrés werden mit modernster Photovoltaik-Technik ausgestattet. Das schafft ein Stück Unabhängigkeit von öffentlichen Anbietern und hält die Nebenkosten niedrig.

Die beiden Mehrfamilienhäuser produzieren über das Jahr mehr Strom als der errechnete Bedarf. Daher kann auch Strom eingespeist werden und die Umwelt wird dadurch weiter entlastet. Die Gemeinde versorgt das komplette Gebiet durch Nahwärme. Dadurch benötigen alle Wohngebäude weniger eigene Haustechnik und das entlastet den Wartungsaufwand.

Neben der Nahwärmeversorgung hat die Gemeinde auch für eine schnelle Internetanbindung in Glasfasergeschwindigkeit gesorgt.

An alle Stellplätze, ob in der Tiefgarage, den Garagen oder Carports werden Leerrohre für eine mögliche Wallbox gelegt. So ist eine Installation jederzeit möglich.



Hocheffizient, dank Flachdach

- Die Nutzflächen für die Energiegewinnung sind fast auf der gesamten Dachfläche vorhanden.
- Bifaciale Solarzellen sind beidseitig nutzbar, d.h. zu 100 % auf der Vorderseite und zu weiteren ca. 15 - 20 % von der Rückseite.
- Der Dachüberstand der Flachdächer (Attika) wird etwas höher gezogen, damit sich eine Brüstung bildet hinter der sich die Solarzellen verstecken und so von der Straße aus nicht sichtbar sind.



SPIELRAUM FÜR TRÄUME INNEN UND AUSSEN

FREIFLÄCHE



AUSSENANLAGE UND GARTEN

Neben der massiv gebauten Garage ist auch die komplette Außenanlage im Bau inbegriffen. Von der Gartenlaube über Rasen, Bäume und Büsche zur Abtrennung des Grundstücks. Die Terrassen auf der Garage und im Garten sind so ausgerichtet, dass sie sehr viel Privatsphäre bieten.

ZEHN ARCHITEKTENHÄUSER IN MASSIVER BAUWEISE UND HOLZFASSADE

Durch die sogenannte "Ketten"-Bauweise werden die 350 bis 400 m² großen Grundstücke ideal ausgenutzt. Im Gegensatz zu Doppel- oder Reihenhäusern gibt es keine berührenden Wohnwände zum Nachbarn. Die Garage ist das "Bindeglied" der Kette.

Jedes Haus steht also für sich. Die gelungene Planung schafft viel Privatsphäre. An der Grundstücksgrenze sind gezielt keine Fenster gesetzt, so gibt es von außen keine direkten Einblicke und im Innenraum entsteht Stellfläche für die Möblierung. Großzügige Fensterflächen lassen viel Helligkeit in die Zimmer. Einen stimmungsvollen Eindruck von außen und innen schaffen die mit der Fassade verbundenen Pflanztröge. Sie unterbrechen die modernen Holzfassade und bilden einen schönen Kontrast. Das Ober- oder Dachgeschoss ist

durch das Flachdach ein vollwertiges Geschoss und mit einer angenehmen Raumhöhe von 2,45 m ohne Abstriche nutzbar. Fest eingeplant sind auch die Gartenlauben, die für weiteren Stauraum sorgen und gleichzeitig den Privatweg zwischen den Häusern mit begrünten Pergolas schmücken. Der Privatweg ist das gemeinschaftliche Eigentum aller zehn Einfamilienhäuser. So können sich hier Kinder zum Spielen treffen und Eltern müssen sich nicht um Verkehr sorgen.

EINFAMILIENHAUS MIT VIEL PRIVATSPHÄRE



KELLER
MIT HOBBYRAUM
OPTIONAL

154 m²

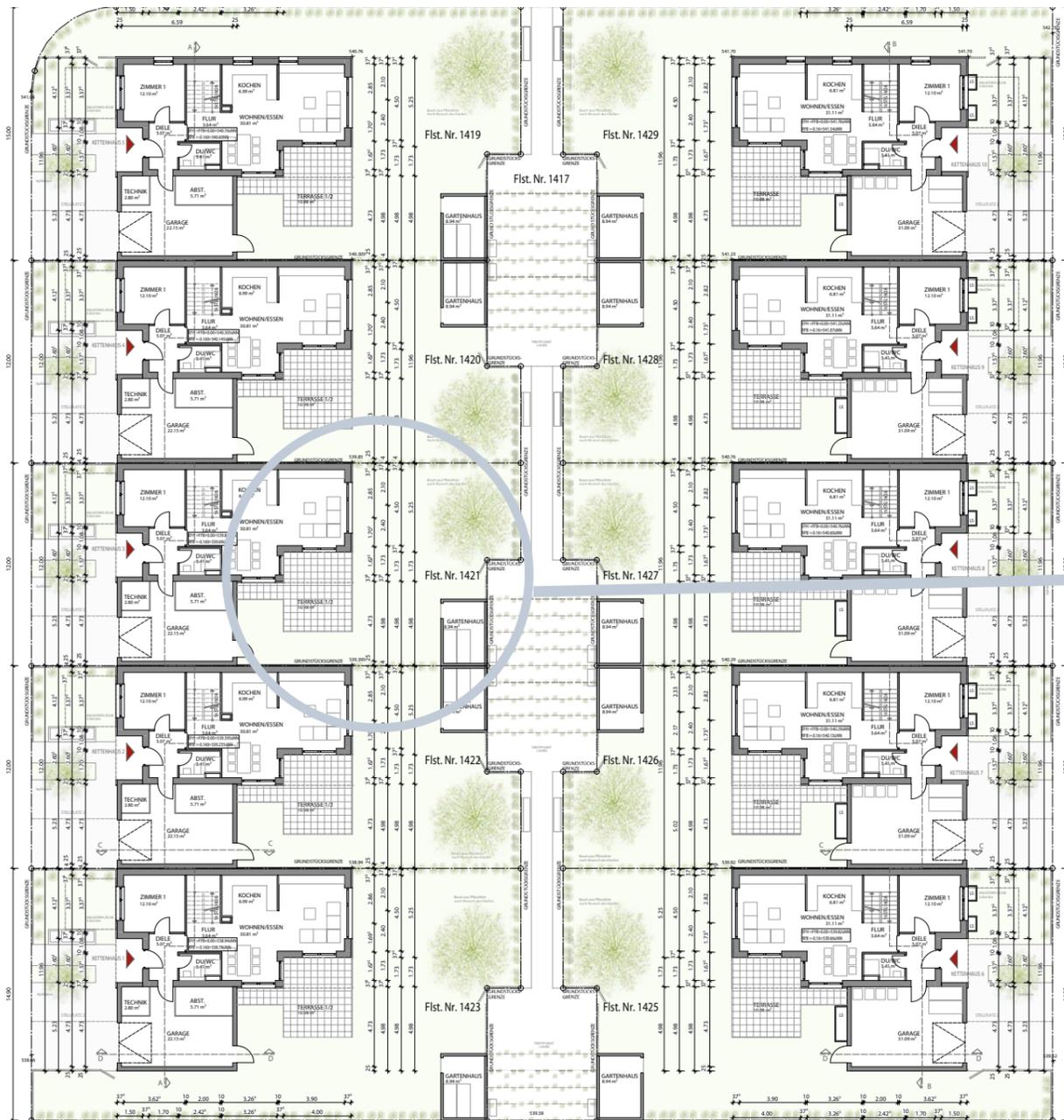
VIER ZIMMER PLUS
OFFENER WOHN-/
ESSBEREICH MIT
KÜCHE



EINGANGS-
BEREICH
MIT BÜRO

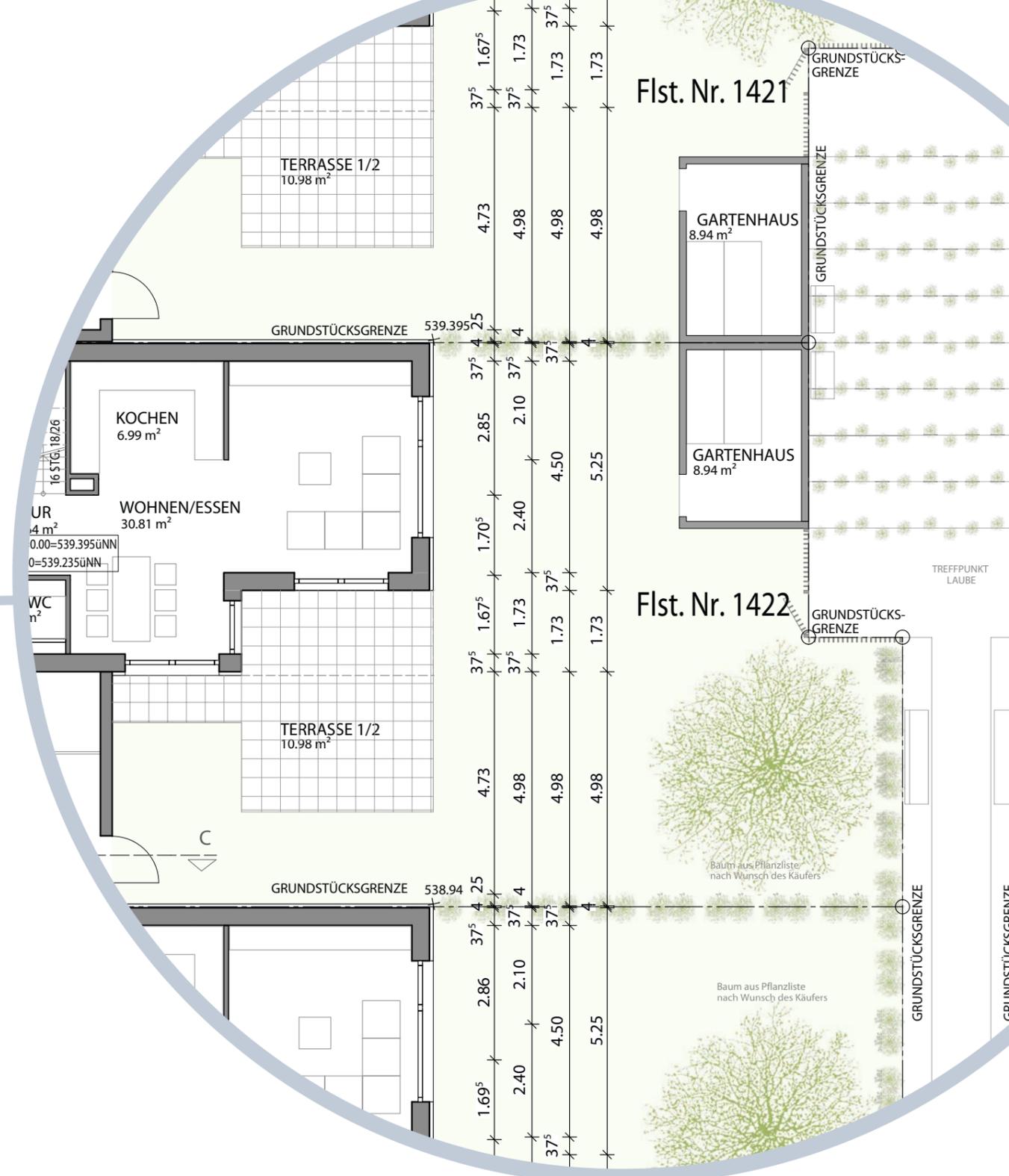


MASSIV GEBAUTE
GARAGE UND GARTEN
INKLUSIVE

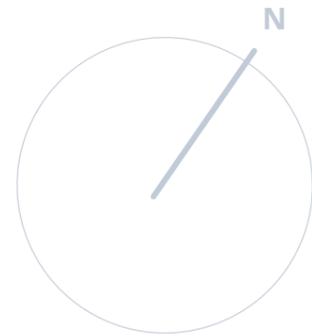


OHNE KELLER

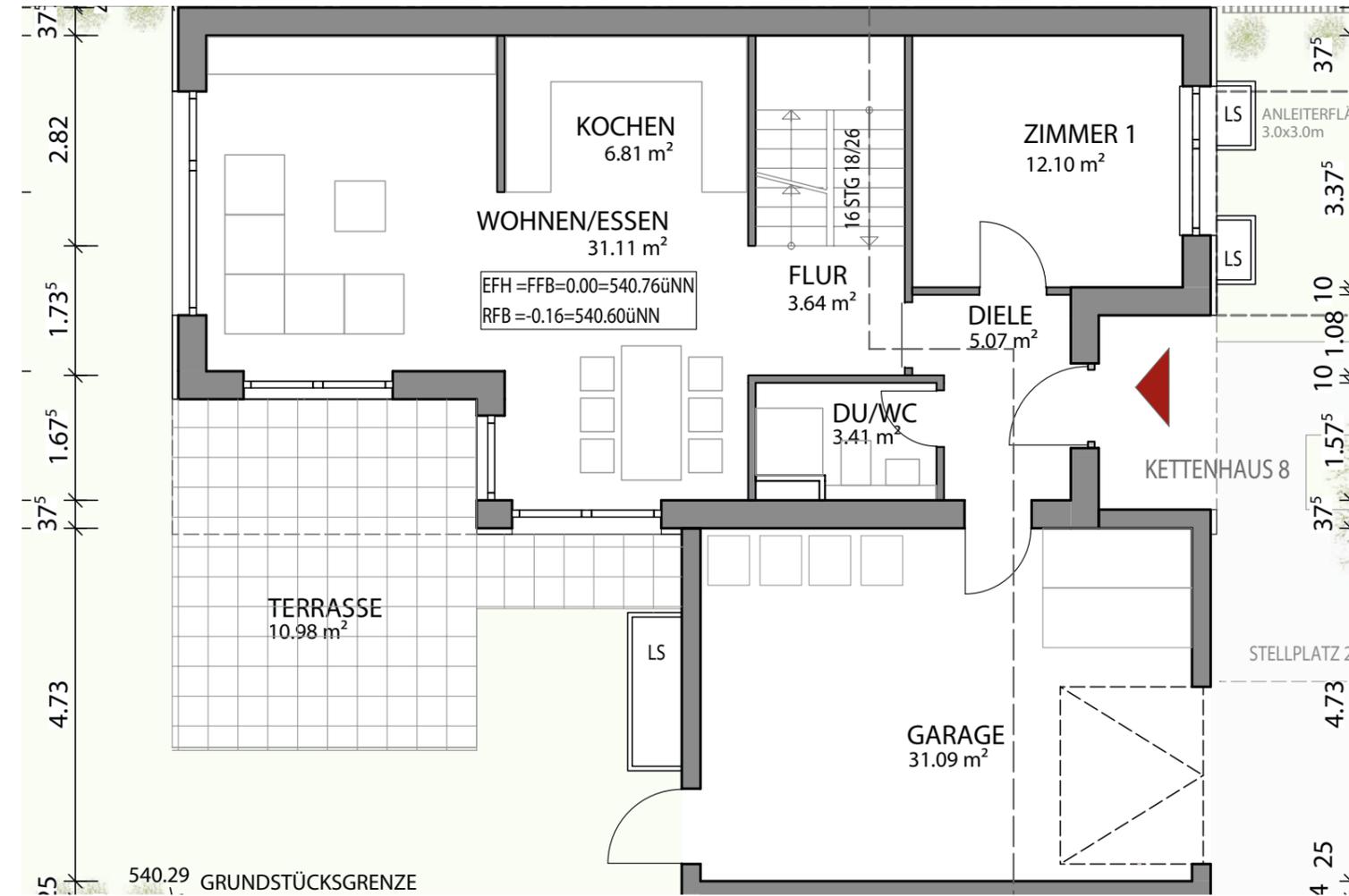
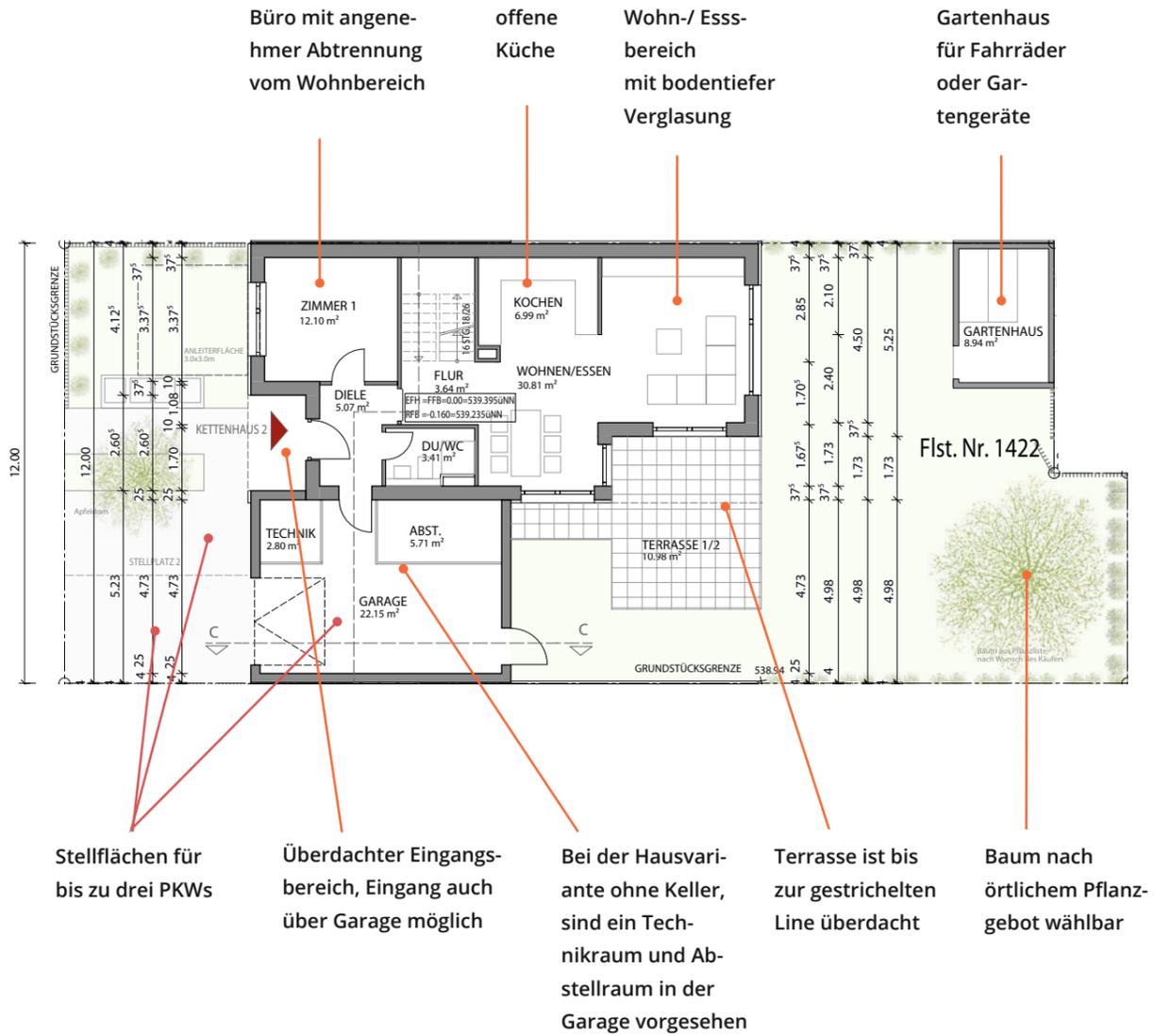
MIT KELLER

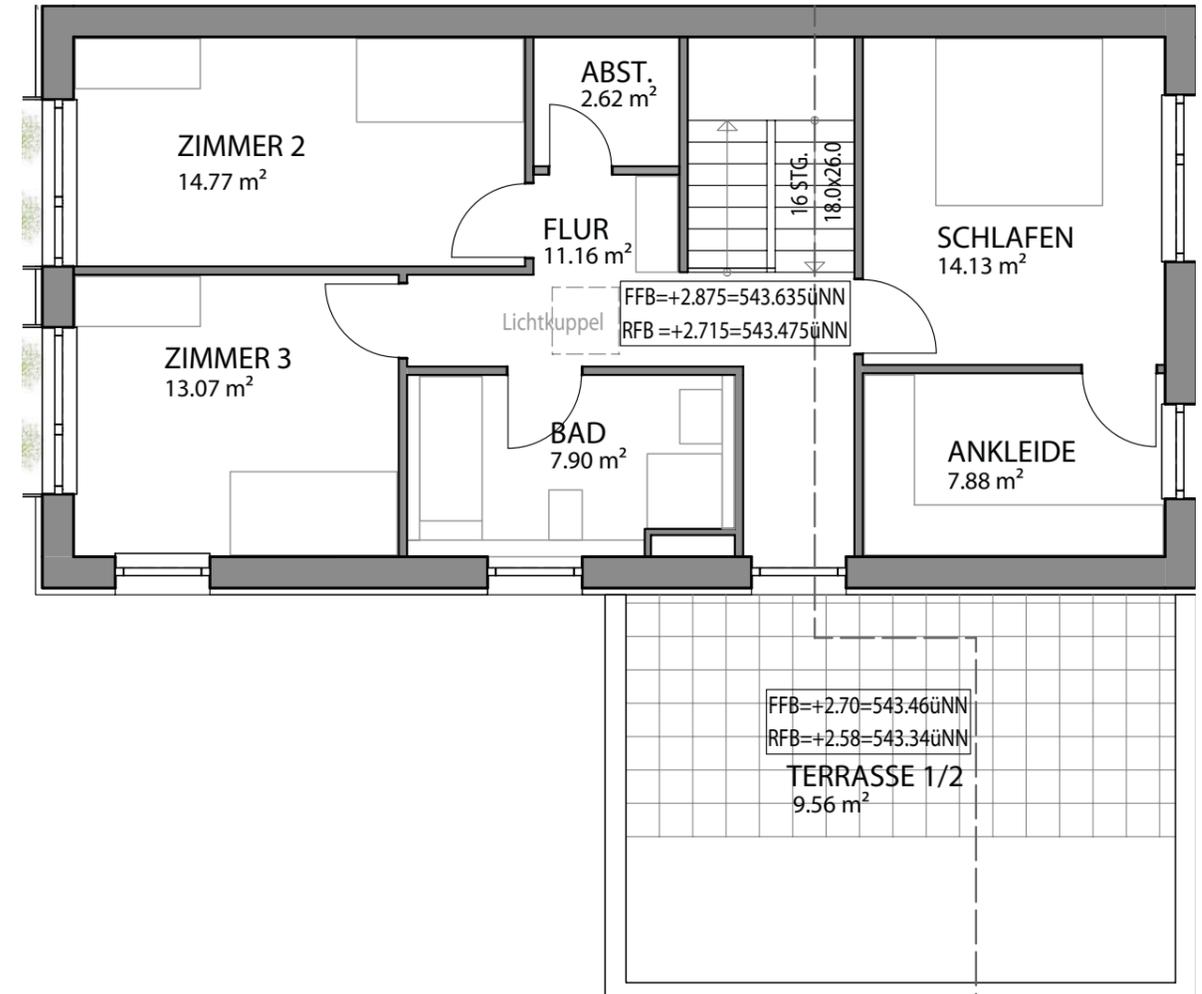
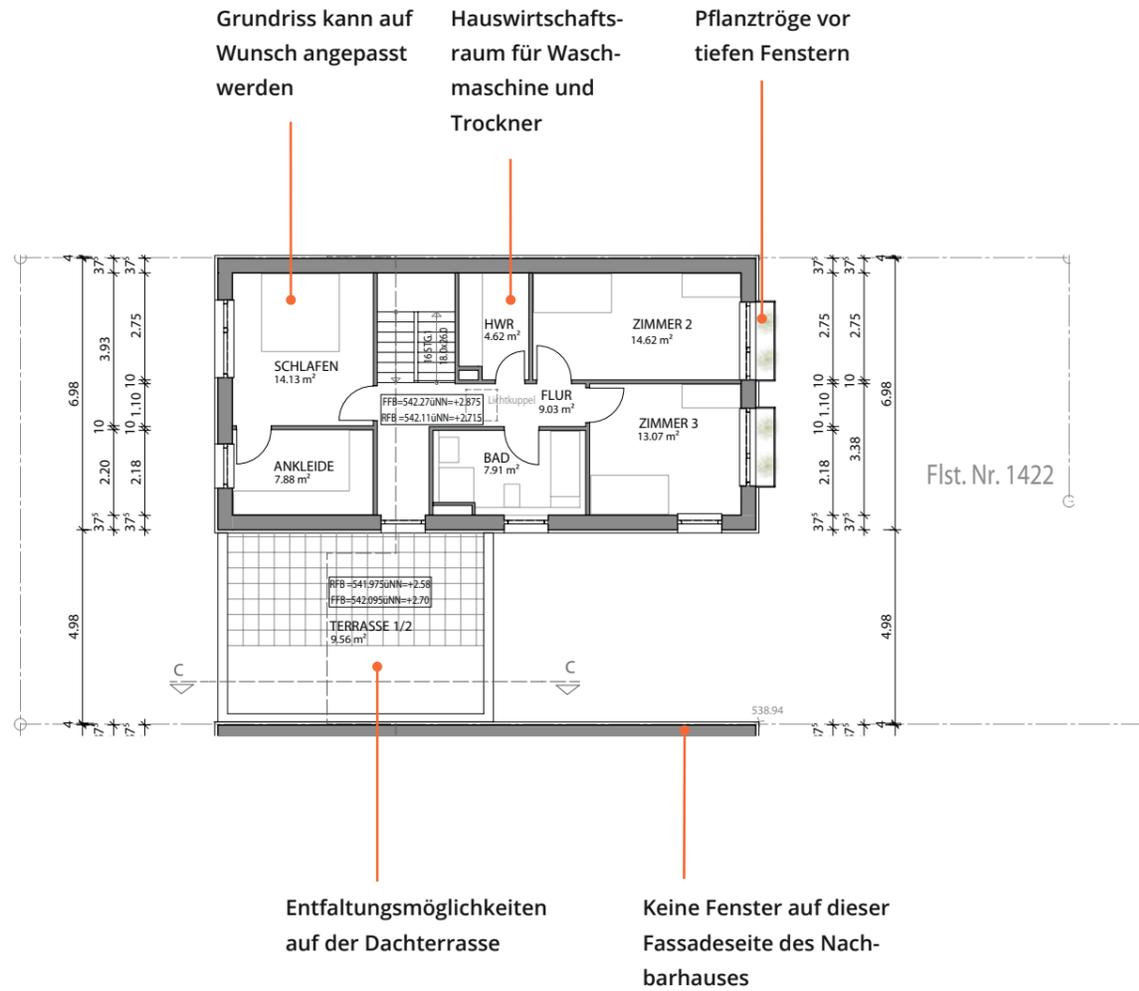


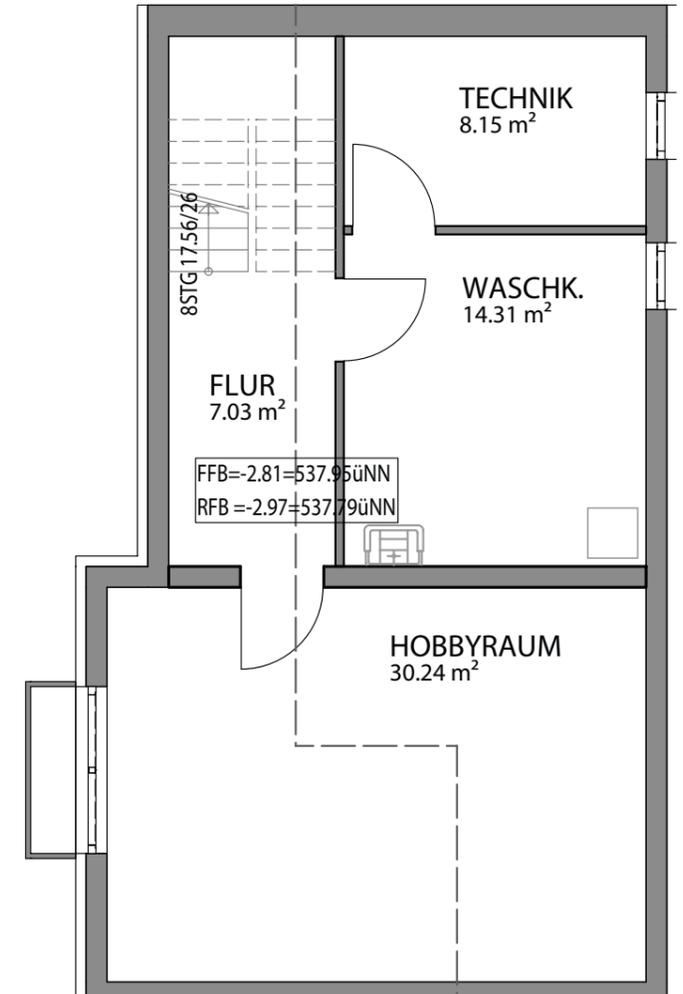
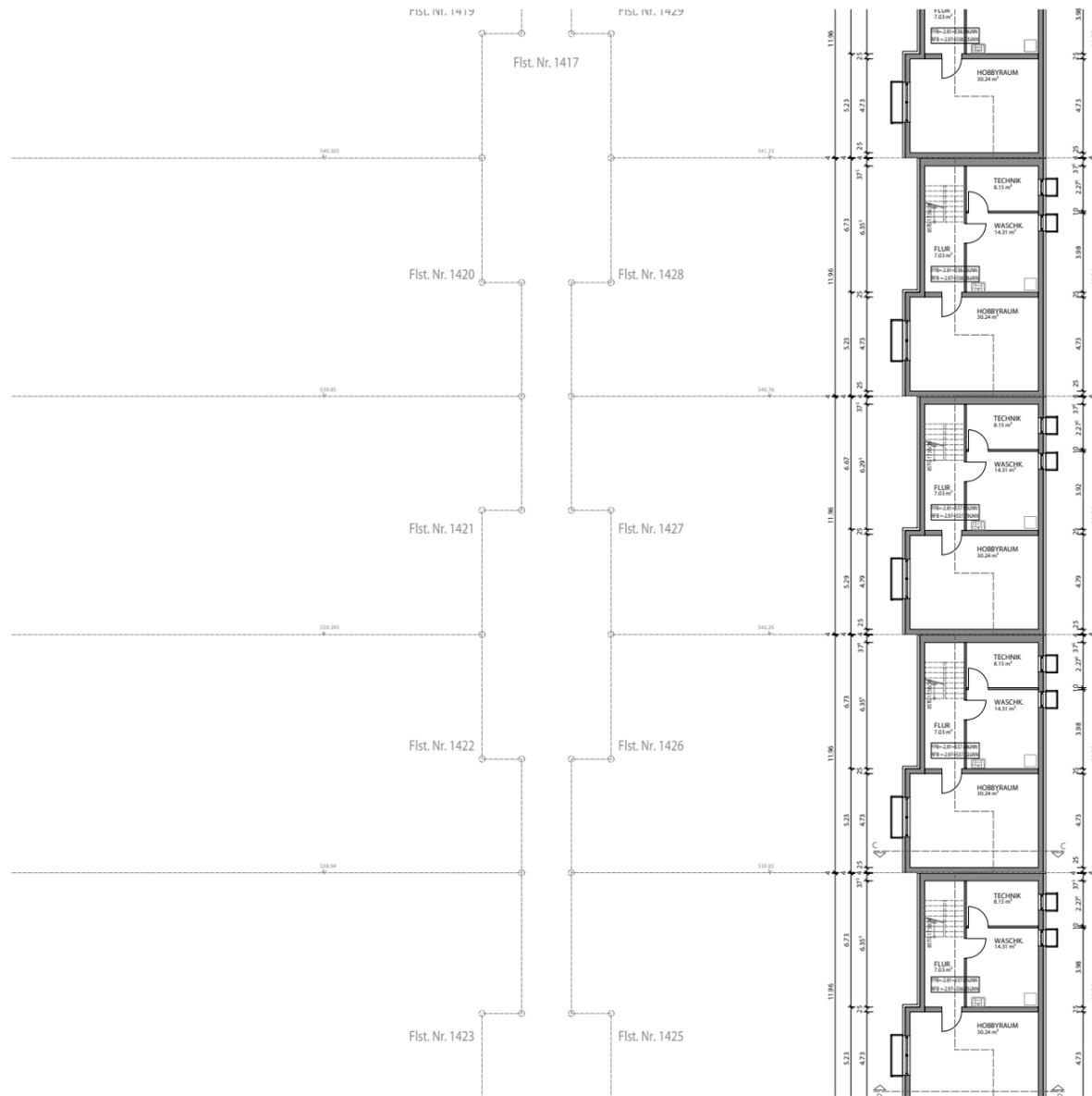
Das Gelände steigt nach Norden hin an. Die Gärten werden vor dem Haus möglichst eben angelegt. Das Gefälle wird über eine Abböschung an der Grundstücksgrenze überwunden.



Durch die Garage oder die Terrasse gelangt man in den Garten. Von dort führt ein Gartentor auf den gemeinschaftlichen Privatweg, der mit Pergolas zum Teil beschattet wird.







Die Grundstücke entlang der Savoyenstraße werden unterkellert. Die Grundstücke an der Piemontstraße werden ohne Keller gebaut. Sie haben die Technik in der Garage sowie einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss.

FLEXIBLE GRUNDRISSGESTALTUNG VERWIRKLICHT WOHNTRÄUME

Unsere Grundrisse sind großzügig und werden von natürlichem Licht durchflutet. Flexible Wohnraumaufteilung ist für uns maßgeblich. Die Aufteilung in Ruhezeiten und belebte Bereiche schafft ein besonderes Wohngefühl. Wellness zu Hause im eigenen Bad – das ist Lebensqualität, die man täglich spürt.



Spülrandlose Toilette mit Absenkautomatik.

Bodengleich geflieste Duschen. Duschbrause von Vigour mit 10 Jahren Nachkaufgarantie.



Waschbecken aus der Serie Smyle Square von Geberit. Designsiphon auf Wunsch.

Armaturen der Serie migo Life aus dem Hause Hansa

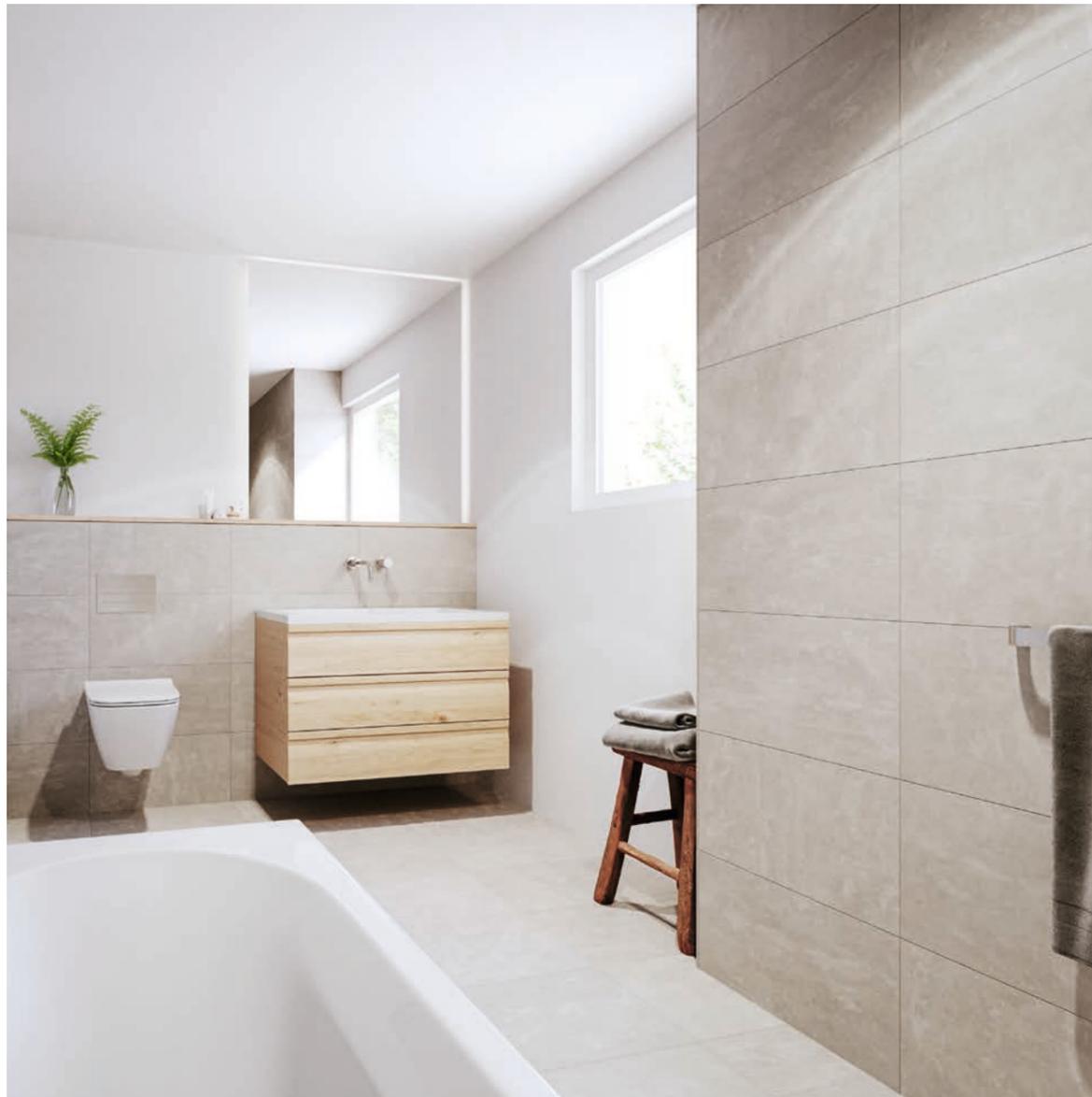


Die Baubeschreibung enthält moderne Waschtische und Armaturen, die übliche Standards übersteigen. Nach eigenen Wünschen kann dies erweitert werden. Durch fachmännische Beratung werden so persönliche Träume und individuelle Vorstellungen durch unsere

Handwerksunternehmen in die Realität umgesetzt. Alle Nassräume werden mit großen Fliesen im Format 30 x 60 cm ausgestattet. Es gibt viele Dekore zur Auswahl. Raumhohe Fliesen im Nassbereich, verputzte Wände in Aufenthaltsbereichen des Bades schaffen eine



besonders wohnliche Atmosphäre mit Möglichkeiten für Bilder oder Regale. Optimal zur Fußbodenheizung stattdessen wir alle Wohnräume mit einem zeitlosen Eichenparkett aus. Sie haben besondere Wünsche? Sprechen Sie uns gerne an.

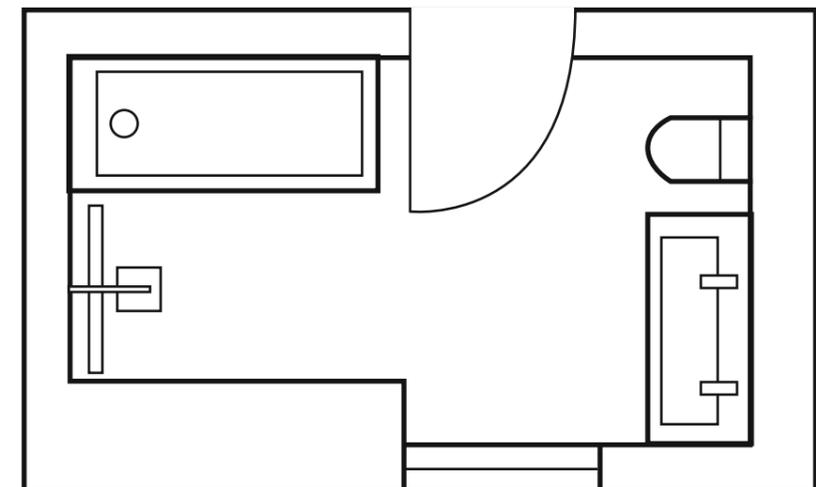


INDIVIDUELL GESTALTEN

30 x 60 cm Fliesen mit unterschiedlichsten Dekoren oder abweichend von der Baubeschreibung, versuchen wir Ihre Wünsche in die Realität umzusetzen. Auch die Auswahl an den Sanitärgegenständen und deren Anordnung sind vielfältig. Die Darstellung zeigt, was möglich ist und enthält aufpreisige Sonderausführungen.

WELLNESS-OASE – EIN MODERNES BAD KANN MEHR ALS NUR “NÜTZLICH” ZU SEIN

Für einen guten Start in den Tag, zur Erfrischung, um Ruhe zu finden, sich aufzuwärmen, sich zu verwandeln. All das tun wir in unserem Badezimmer. Jeder Raum hat seine Geschichte. Dieser hilft uns zu einem klaren Kopf, wieder runter zu kommen oder einfach nur wach zu werden. Im Idealfall kommen wir in das Bad und verlassen es mit einem guten frischen Gefühl. Bäder sind so individuell wie ihre Besitzer. Dabei spielt die Größe keine Rolle. Die Wahl der Sanitärgegenstände, die Fliesen und Wandbeläge machen es zu unserer persönlichen Wohlfühloase.



30 JAHRE ERFAHRUNG AM BAU

Die Baustelle im Blick, dem Kunden vor der Haustür begegnen. Das sind zwei Punkte, die das Bauen in Neuhengstett so positiv gestalten. Wir bauen von Herzen in unserer Nachbarschaft.



STILVOLLE ARCHITEKTUR MIT KONZEPT

Seit vielen Jahren arbeiten wir sehr erfolgreich mit G + B Architekten aus Sindelfingen zusammen. Deren Architektur ist zeitlos und berücksichtigt viele Aspekte, die wichtig für ein gelungenes Wohnkonzept sind.



KEINE KOMPROMISSE BEI DER QUALITÄT

Mit der Sorgfalt eines am Ort ansässigen inhabergeführten Unternehmens.

Die fortschrittliche Planung und die Standards, die wir an die Erstellung setzen, sind hoch. So erreichen wir, dass unsere Immobilien werthaltig sind und bleiben.



SORGLOS BAUEN

Sie werden bei uns als Verbraucher geschützt. Wir tragen die Verantwortung während der gesamten Bauzeit und nehmen die Risiken auf uns, damit Sie einen entspannten Bauablauf genießen können. Über die Bauzeit hinaus erhalten Sie 5 Jahren Gewährleistung.

Werthaltigkeit steht an oberster Stelle. So ist eine Immobilie ein Investment in die eigene Zukunft.



REGIONAL

IW Plan ist im Großraum Stuttgart tätig und setzt auf gute Lagen für Mehrfamilienhäuser in beliebten Standorten wie zum Beispiel Ludwigsburg, Tübingen oder Böblingen.

Unser Netzwerk an regionalen und zuverlässigen Handwerksunternehmen ermöglicht den Bau in einem kalkulierten Zeitrahmen.

IHR VORTEIL

Die Herausforderung beim Bau liegt unter anderem darin, alle Ansprüche unter einen Hut zu bekommen. Vorgaben der Stadt, Sicherheitsvorschriften, Auflagen, Terminplanungen und natürlich die Wünsche der zukünftigen Besitzer. Das ist unsere Spezialität, die wir ästhetisch und praktikabel umsetzen.

TOP AUSSTATTUNG

Wir setzen bei der Wahl der Ausstattung auf beliebte und zeitlose Klassiker, für die wir beste Preise aushandeln, um Ihnen ein besonders gutes Preis-Leistungs-Verhältnis anbieten zu können.

Die Ausstellungshäuser unserer Partnerunternehmen ermöglichen Ihnen eine aktuelle und vielfältige Auswahl. Für jedes Gewerk steht Ihnen ein Fachmann zur Seite.

KUNDENSERVICE

Der persönliche Kontakt zu unseren Kunden ist uns wichtig. Kurze Kommunikationswege und ein direkter Ansprechpartner sind vor, während und nach dem Bau für unsere Kunden ein geschätztes Plus.



WEITERE INFORMATIONEN UND BERATUNG