

 **weisenburger  
bau**



STRATEGIEBAU

STRATEGISCHE BAULANDENTWICKLUNG

**EFFIZIENZHAUS 40  
MIT ZINSGÜNSTIGEM  
KFW-DARLEHEN**



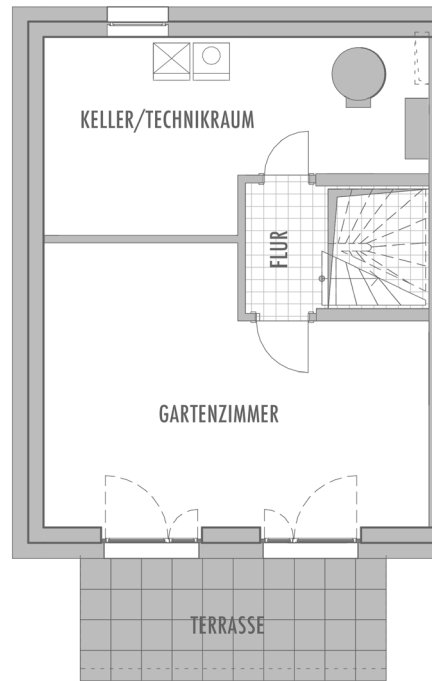
**WOHNEN & LEBEN  
IN SULZBACH-LAUFEN**  
Oberer Panoramaweg  
Neubau von 6 Doppelhaushälften



# PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

WOHNFLÄCHE  
CA. 132,62 m<sup>2</sup>

NUTZFLÄCHE  
CA. 17,35 m<sup>2</sup>

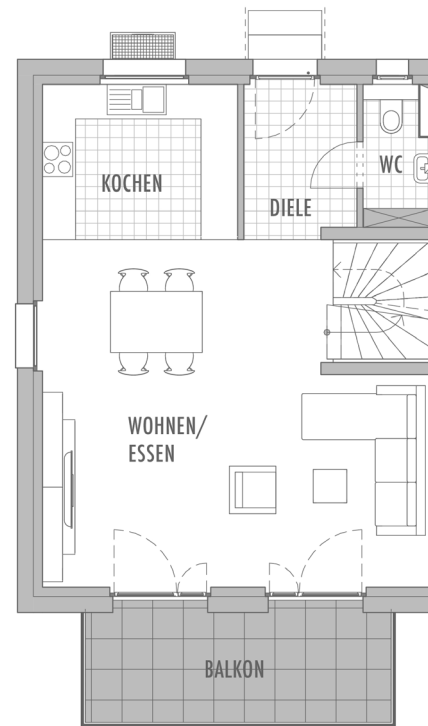


## GARTENGESCHOSS

GARTENZIMMER	25,34 m <sup>2</sup>
FLUR	2,86 m <sup>2</sup>
KELLER/TECHNIK (NF)	17,35 m <sup>2</sup>
TERRASSE (10 m <sup>2</sup> x 0,5)	5,00 m <sup>2</sup>

---

33,20 m<sup>2</sup>

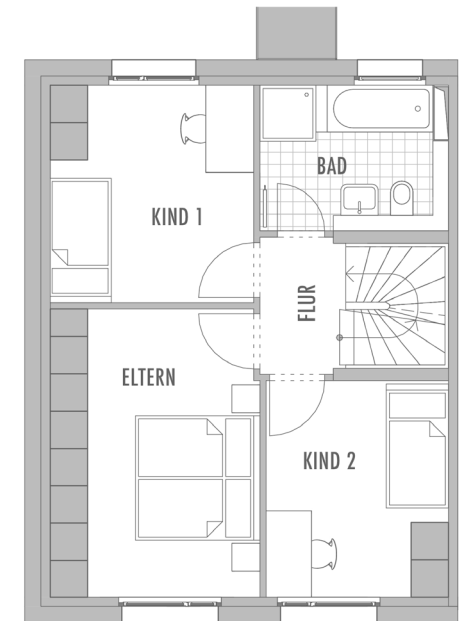


## ERDGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	32,72 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,10 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
DIELE	4,58 m <sup>2</sup>
BALKON (9 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,50 m <sup>2</sup>

---

52,40 m<sup>2</sup>



## OBERGECHOSS

ELTERN	15,51 m <sup>2</sup>
KIND 1	11,43 m <sup>2</sup>
KIND 2	10,20 m <sup>2</sup>
BAD	6,87 m <sup>2</sup>
FLUR	3,01 m <sup>2</sup>

---

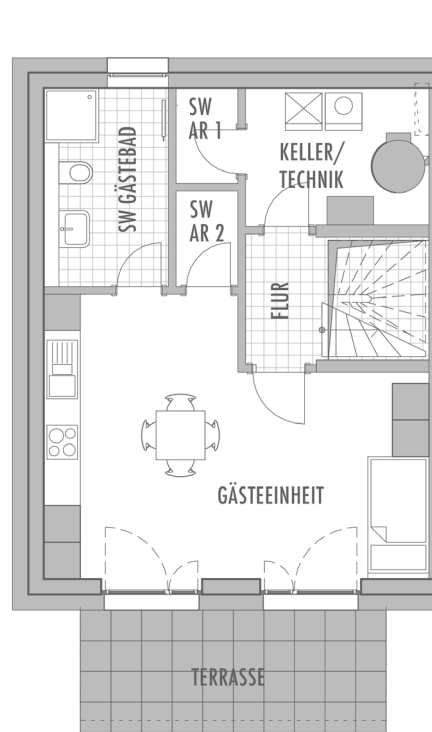
47,02 m<sup>2</sup>

Darstellung, Außengestaltung und Grundrisseinrichtungen sind nur zeichnerische Vorschläge. Änderungen oder Ergänzungen vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Baueingabeplan. Alle Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.

PLATZ FÜR DIE  
GANZE FAMILIE  
mit Gästeeinheit

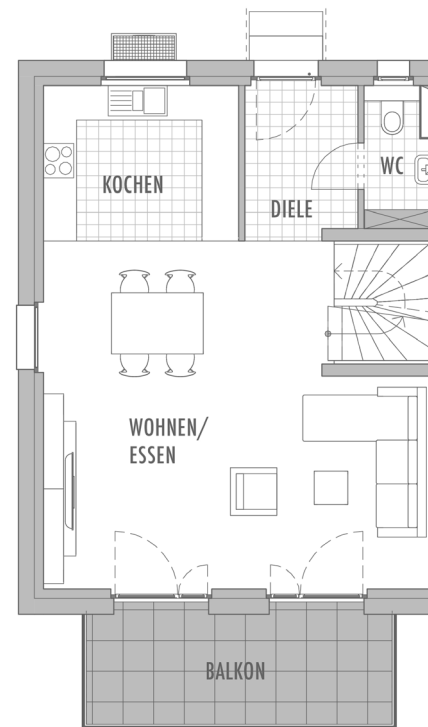
WOHNFLÄCHE  
CA. 140,83 m<sup>2</sup>

NUTZFLÄCHE  
CA. 8,33 m<sup>2</sup>



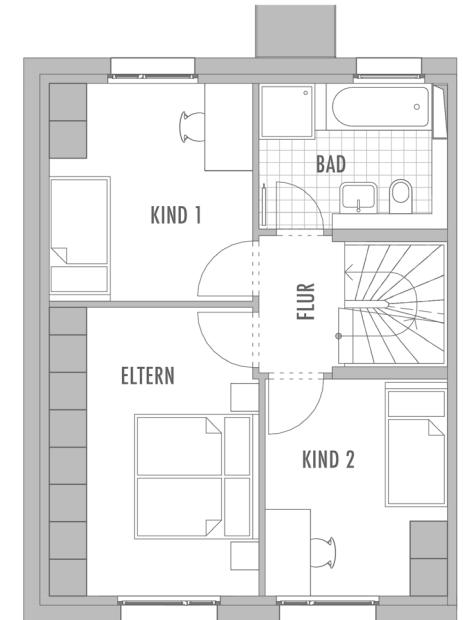
#### GARTENGESCHOSS

GÄSTEEINHEIT	25,34 m <sup>2</sup>
FLUR	2,86 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM 1 (NF)	1,58 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM 2	1,58 m <sup>2</sup>
GÄSTEBAD	6,63 m <sup>2</sup>
KELLER/TECHNIK (NF)	6,75 m <sup>2</sup>
TERRASSE (10 m <sup>2</sup> x 0,5)	5,00 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	41,41 m <sup>2</sup>



#### ERDGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	32,72 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,10 m <sup>2</sup>
WC	2,50 m <sup>2</sup>
DIELE	4,58 m <sup>2</sup>
BALKON (9 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,50 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	52,40 m <sup>2</sup>



#### OBERGESCHOSS

ELTERN	15,51 m <sup>2</sup>
KIND 1	11,43 m <sup>2</sup>
KIND 2	10,20 m <sup>2</sup>
BAD	6,87 m <sup>2</sup>
FLUR	3,01 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	47,02 m <sup>2</sup>

Darstellung, Außengestaltung und Grundrisseinrichtungen sind nur zeichnerische Vorschläge. Änderungen oder Ergänzungen vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind Baubeschreibung und Baueingabeplan. Alle Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.





## DIE HIGHLIGHTS

Großzügiger Wohn- & Essbereich mit Zugang zum Balkon.

Im Gartengeschoss befindet sich eine Gästeeinheit mit Terrasse und Garten.

Offene Grundrissgestaltung mit maximaler Flexibilität für mehr Wohnkomfort.

Das Badezimmer nach Ihren Wünschen mit vier Sanitärgegenständen in der Grundausstattung. Bei den Sanitäreinrichtungen ist in der Bemusterungswelt baustein für jeden Geschmack etwas dabei.

Hochwertige Innenausstattung bereits in der Grundausstattung enthalten mit Parkettböden und modernen, grossformatigen Fliesen in 30x60 cm.

Umweltfreundliche Haustechnik: Wir setzen auf eine Kombination von Luft-Wasser-Wärme-Pumpe, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage.



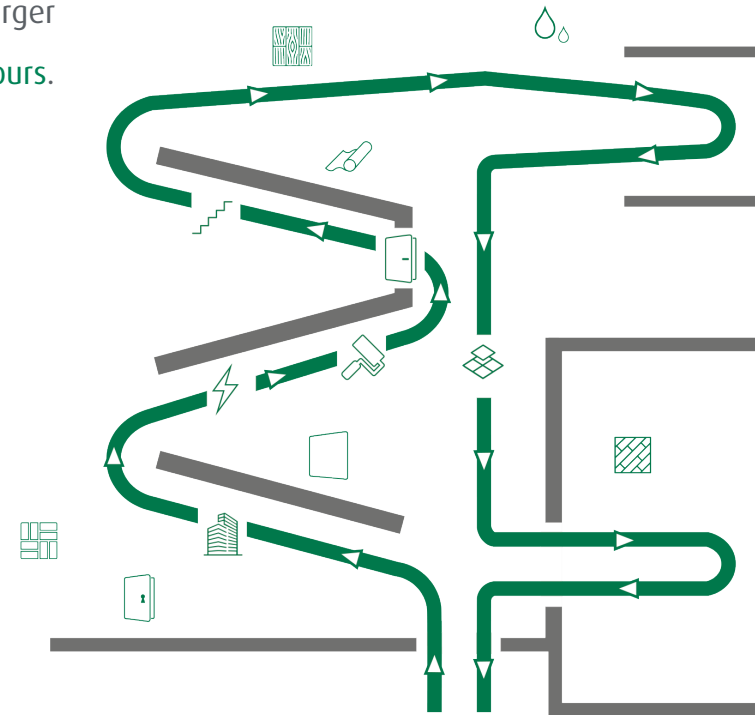
# Die weisenburger Bemusterungszentren

Erleben Sie Ihr zukünftiges  
Zuhause hautnah -  
der weisenburger  
baustein-Parcours.

Gestaltung  
mit System:  
Der Wohnraum-  
Konfigurator.



Ein besonderes Highlight ist der eigens entwickelte Konfigurator mit integriertem Warenkorb: Künftige Reihenhausbesitzer stellen ihr neues Eigenheim nach individuellen Wünschen aus und behalten stets das Budget im Blick. Erfahrene Innenarchitekten unterstützen Sie dabei.



- |                  |           |         |         |         |
|------------------|-----------|---------|---------|---------|
| Haustüren        | Innenwand | Türen   | Parkett | Fliesen |
| Terrassenplatten | Elektro   | Treppe  | Sanitär |         |
| Fassade          | Maler     | Teppich | Laminat |         |

Das Bemusterungszentrum in Karlsruhe hat jeden 2. sowie 4. Samstag im Monat für Interessenten geöffnet. Sie können den baustein auch ohne Termin mit den Innenarchitekten besuchen und selbständig die weisenburger-Welt entdecken. Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

## MEHR ALS NUR EIN HAUS.

Alles aus einer Hand – schlüsselfertig. Sie brauchen nur noch ins fertige Haus einziehen. Massive Bauweise Stein auf Stein und geprüfte Handwerkerqualität.

Denn auf den Partner kommt es an: Seit über 60 Jahren der Reihenhauses-Profi.

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2023 erstellt. Darüber hinaus werden die Häuser als Effizienzhaus 40 nach den Anforderungen der KfW-Bank als klimafreundliches Wohngebäude (KfWG) erstellt. Das sorgt für niedrige Energiekosten und ermöglicht zinsgünstige Förderkredite über die KfW-Bank.

Lassen Sie sich von uns direkt beraten und informieren Sie sich über die Kredite 297 oder 300 der KfW-Bank mit einer Zinsvergünstigung. In Zusammenarbeit mit fachkundigen Baufinanzierern unabhängiger Institute haben Sie die Möglichkeit das Haus inkl. Finanzierung zu erwerben.

Wir geben Ihnen die Sicherheit, die Sie brauchen.



### PROJEKTENTWICKLUNG



STRATEGIEBAU

STRATEGISCHE BAULANDENTWICKLUNG

### GENERALUNTERNEHMER



weisenburger bau GmbH  
Ludwig-Erhard-Allee 21  
76131 Karlsruhe

### VERTRIEB



Hämmerling-Serfass Immobilien  
Zaunackerstraße 7  
70771 Leinfelden-Echterdingen

Tel.: 0711 20 70 29 80  
E-Mail: [info@haemmerling-serfass.de](mailto:info@haemmerling-serfass.de)