

CARRÉ AN DER
KLOSTERPFORTE

— Calw-Hirsau —

Calw-Hirsau, Liebenzeller Straße 51
Neubau von 42 barrierefreien Eigentumswohnungen
in zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage
und energetischer Bauweise KfW-55-Standard

Heimkommen
und Wohlfühlen
Neue moderne
Wohnwelten

www.carre-an-der-klosterpforte.de

CARRÉ AN DER
KLOSTERPFORTE
— Calw-Hirsau —

Lebensräume die begeistern

Mit unserem Neubauvorhaben **Carré an der Klosterpforte** bieten wir Ihnen 42 moderne Eigentumswohnungen in ruhiger Lage von Calw-Hirsau zum Erwerb an.

Wir sind uns unserer Verantwortung Ihnen gegenüber bewusst und möchten, dass Sie sich vom ersten Gespräch bis zum Einzug wohlfühlen. Wir stehen Ihnen mit unserem gesamten Team, unserer Erfahrung und unserem Know-how zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

Dieses Exposé soll Ihnen einen ersten Eindruck zu unserem Wohnensemble **Carré an der Klosterpforte** und insbesondere einen Blick in die Zukunft vermitteln.



QR-CODE SCANNEN

Ihr digitales Exposé immer und überall für Sie verfügbar.



Willkommen in Hirsau

Der Luftkurort Hirsau im nördlichen Schwarzwald ist als Stadtteil der Großen Kreisstadt Calw mit seinen ca. 2.200 Einwohnern überwiegend touristisch geprägt.

Vor allem das Kloster Hirsau ist Anlaufstelle für zahlreiche Touristen. Aber auch das Kurzentrum mit Kurhalle und Kurpark prägen das Stadtbild.

Haus
Süd

Haus
Nord

Gute Verkehrs-
anbindungen
Bundesstraßen
und Autobahnen



QR-CODE SCANNEN

Und das 360° Panorama über
Calw-Hirsau genießen.



4 km

Bad Liebenzell

4 km

Calw

21 km

Herrenberg

21 km

Pforzheim

Über die Bundesstraßen B 463 und B 296 sind die umliegenden Städte und Gemeinden sowie die Autobahnen A 8 und A 81 mit dem Pkw gut und schnell zu erreichen.

In ca. 4 km Entfernung liegt die Große Kreisstadt Calw. Diese bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

Highlights aus der Umgebung

Auch in der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Sehenswürdigkeiten, Freizeitaktivitäten und Städte, welche Sie sowohl mit dem Pkw als auch teilweise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem und schnell erreichen können.

Ein breites Angebot
für Groß
und Klein

Pforzheim

In nur ca. 30 Minuten erreichen Sie das 21 km entfernte Zentrum der Deutschen Schmuck- und Uhrenindustrie: die Stadt Pforzheim. Erleben Sie die „Goldstadt“ bei einer Stadtrundfahrt, einem Stadtrundgang, im Schmuckmuseum, auf der Goldschmiedemeile oder bei einem Besuch in einem der zahlreichen Museen.



Bad Liebenzell

Die Bäder- und Kurstadt Bad Liebenzell liegt ca. 4 km nördlich von Hirsau entfernt. Ein sehr beliebtes Ausflugsziel ist das markante Wahrzeichen: die Burg Liebenzell. Bad Liebenzell bietet mit zahlreichen Attraktionen wie z. B. der Paracelsus-Therme, dem Kurpark, dem Freibad und dem wildromantischen Monbachtal ein abwechslungsreiches Angebot für Groß und Klein.



Bad Wildbad

Verbringen Sie einen Wellness-Tagesausflug in einem der zahlreichen Thermalbäder oder erleben Sie ein Schwarzwaldenerlebnis der ganz besonderen Art mit einer aussichtsreichen Fahrt mit der Sommerbergbahn, mit einem Besuch vom Baumwipfelpfad Schwarzwald und der atemberaubenden Hängebrücke WILDLINE.



Calw

In Calw verzaubern vor allem die zahlreichen Fachwerkgebäude rund um den Marktplatz und die Fußgängerzone die Bewohner und Besucher. Die Restaurants und Cafés sowie der historische Stadtrundgang um das Geburtshaus von Hermann Hesse sind nur wenige der zahlreichen Highlights.



Herrenberg

Südlich von Hirsau gelegen befindet sich die Große Kreisstadt Herrenberg. Sie ist mit ca. 33.000 Einwohnern die nach Einwohnerzahl viertgrößte und flächenmäßig die größte Stadt des Landkreises Böblingen. Direkt an der Autobahn A 81 gelegen und von viel Grün umgeben verbindet Herrenberg den Flair einer mittelalterlichen Altstadt mit einer modernen Stadt.



Infrastruktur in Calw-Hirsau

Sehr idyllisch und ruhig gelegen, umgeben von viel Grün und Natur bietet Hirsau dennoch eine gute Infrastruktur.

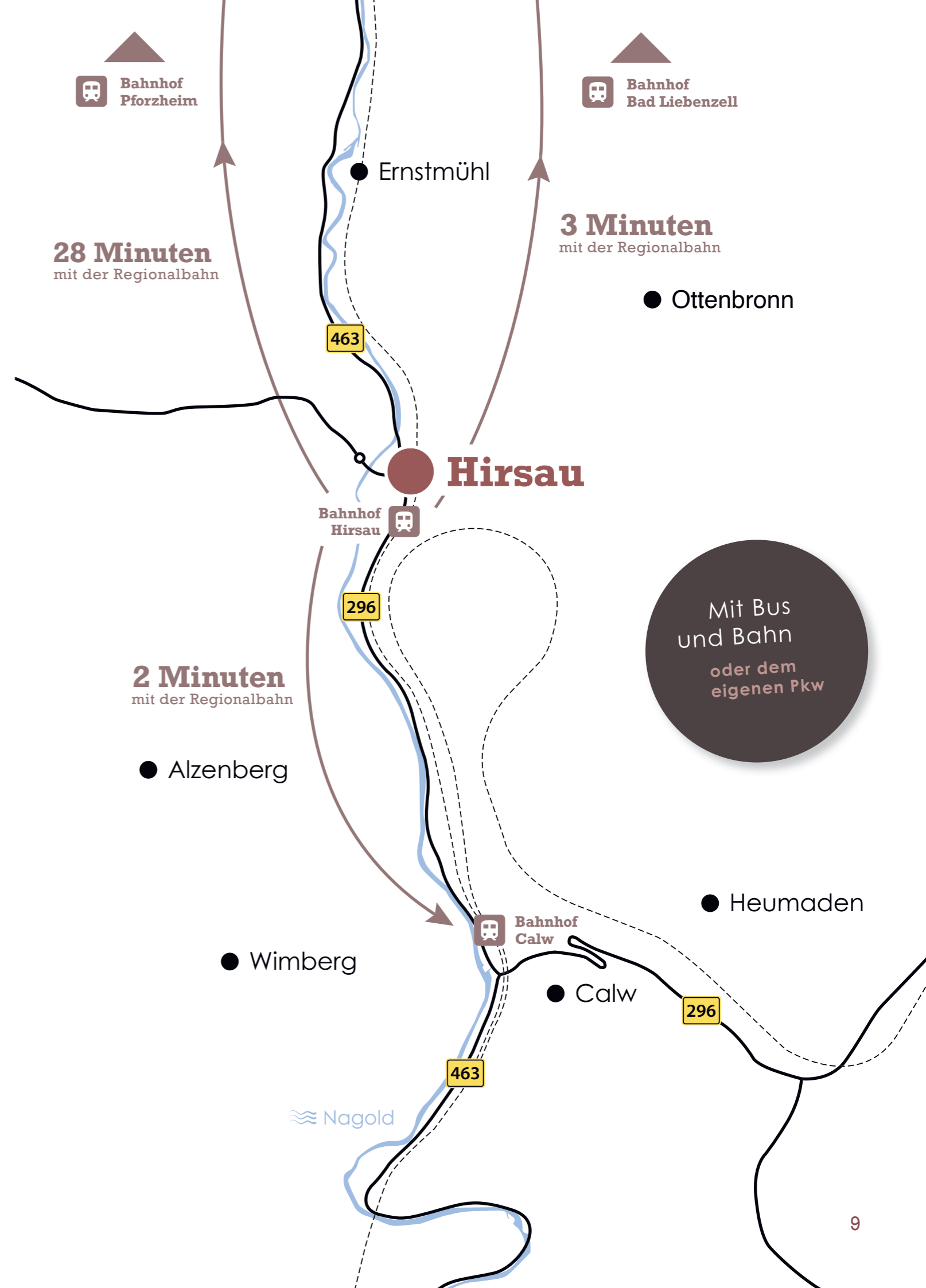
Über die gut ausgebauten Bundesstraßen B 463 und B 296 sind die umliegenden Städte schnell und bequem mit dem Pkw erreichbar.

Auch vom Bahnhof Hirsau sind Sie mit der Regionalbahn schnell in Calw und Pforzheim. Mit dem Bau der „Hermann Hesse Bahn“ und der S-Bahn Linie 6 und 60 ist Calw ab dem Jahr 2023 an die Landeshauptstadt Stuttgart angebunden.

Die Bushaltestelle am Objekt und die direkte Busverbindung nach Calw runden ein gutes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln ab.



Der Haltepunkt Hirsau mit dem ehemaligen Bahnhofsgebäude (heute Privatbesitz).





Drohnenaufnahme über der Gemeinde Hirsau.

Ein schöner Platz zum Leben

Ruhig im Tal gelegen, umgeben von Wäldern, schlängelt sich das 90 km lange Flüsschen Nagold durch den Ort. In Hirsau ist alles fußläufig schnell erreichbar. Wohnen, wo andere Urlaub machen, lautet hier die Devise.

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| 1 Rathaus | 5 Sportanlage VfR Hirsau |
| 2 Klostermuseum | 6 Minigolf |
| 3 Kursaal | 7 Kurgarten |
| 4 Bahnhof | 8 Nagoldbrücke |

Das Kloster in Hirsau
Ein historisches Ausflugsziel

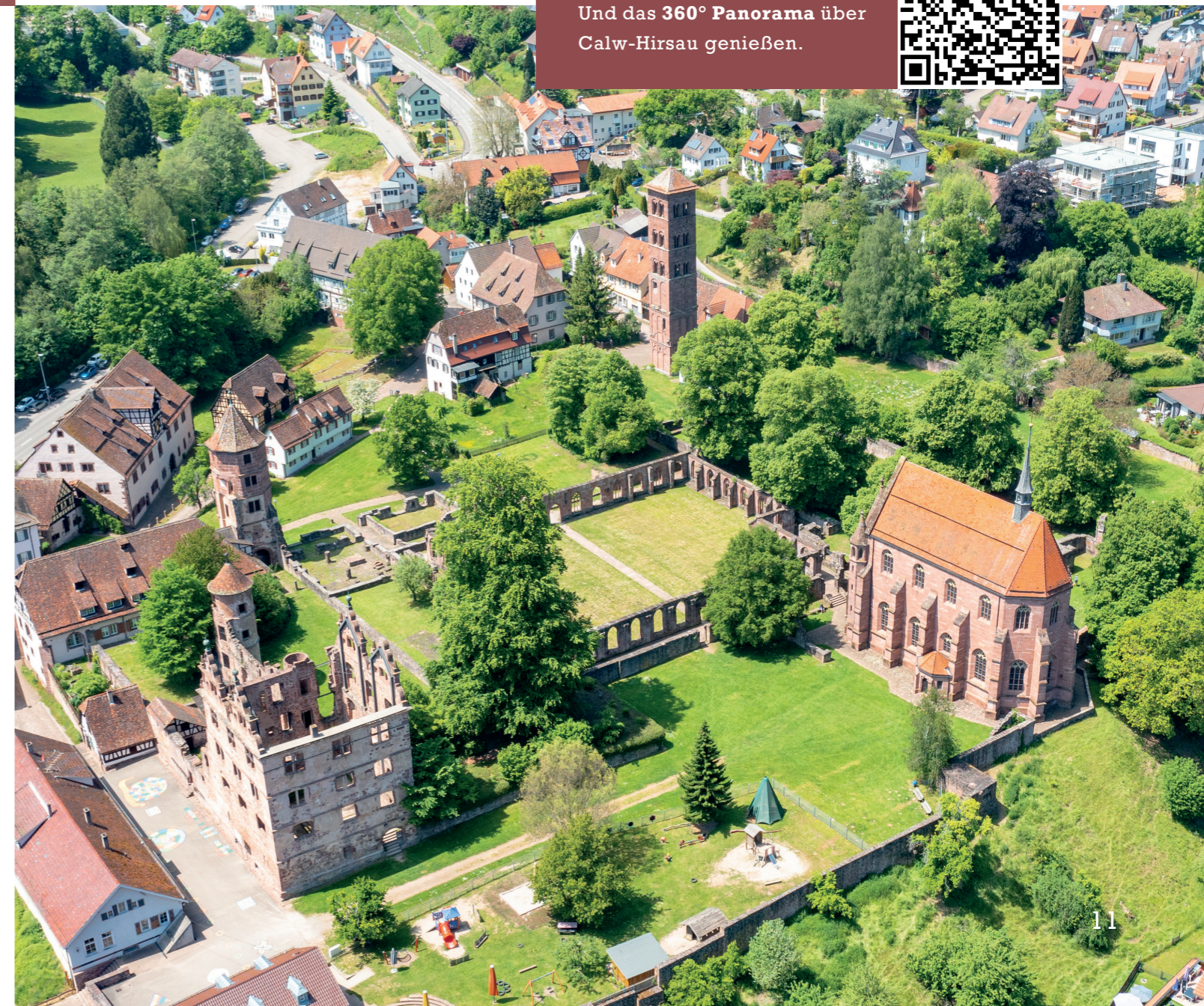


Das Kloster in Hirsau

Das ehemalige Benediktinerkloster St. Peter und Paul war in der Klosterbewegung von Cluny im 11. und 12. Jahrhundert das bedeutendste deutsche Reformkloster nördlich der Alpen. Die heute sehr beeindruckende Ruinenanlage lockt zahlreiche Besucher nach Hirsau. Seit 2008 findet der jährliche Klostersommer, ein Openair-Kulturfestival mit unterschiedlichsten Künstlern und mit bis zu 15.000 Besuchern, statt.

QR-CODE SCANNEN

Und das 360° Panorama über Calw-Hirsau genießen.



Haus Nord

Haus Süd



Das Projekt im Überblick

In Massivbauweise entstehen 42 moderne und attraktive Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern, die eine Tiefgarage erhalten. Direkt auf dem großzügigen Grundstück entstehen ebenso zahlreiche Pkw-Stellplätze.

Daten & Fakten

- 42 barrierefreie Wohnungen
- Zwei Mehrfamilienhäuser (Nord und Süd)
- Wohnflächen von ca. 48 m² bis ca. 114 m²
- Tiefgarage und Pkw-Stellplätze
- Wärmeversorgung über eine zentrale umweltfreundliche Pelletheizung
- Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- Personenaufzug je Haus
- Energetische Bauweise KfW-55-Standard

Standortvorteil

ca. **100m**
Supermarkt (REWE)

ca. **250m**
Supermarkt (ALDI)

ca. **300m**
Apotheke & Arztpraxis

ca. **400m**
Kindergarten & Schule



Die Wohnungen im Überblick:

Haus Nord

Erdgeschoss		
WHG 1	3 Zi.	97,16 m ²
WHG 2	2 Zi.	69,44 m ²
WHG 3	2 Zi.	53,94 m ²
WHG 4	3 Zi.	80,23 m ²
1. Obergeschoss		
WHG 5	4 Zi.	114,65 m ²
WHG 6	3 Zi.	91,34 m ²
WHG 7	2 Zi.	65,46 m ²
WHG 8	2 Zi.	50,02 m ²
WHG 9	3 Zi.	63,70 m ²
WHG 10	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 11	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 12	2 Zi.	57,59 m ²
2. Obergeschoss		
WHG 13	4 Zi.	109,74 m ²
WHG 14	3 Zi.	91,34 m ²
WHG 15	2 Zi.	65,46 m ²
WHG 16	2 Zi.	50,02 m ²
WHG 17	3 Zi.	63,70 m ²
WHG 18	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 19	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 20	2 Zi.	48,89 m ²
3. Obergeschoss		
WHG 21	3 Zi.	88,62 m ²
WHG 22	3 Zi.	91,34 m ²
WHG 23	3 Zi.	87,26 m ²
WHG 24	3 Zi.	85,13 m ²

Haus Süd

Erdgeschoss		
WHG 25	3 Zi.	80,81 m ²
WHG 26	2 Zi.	54,81 m ²
WHG 27	2 Zi.	54,81 m ²
WHG 28	3 Zi.	79,84 m ²
WHG 29	3 Zi.	89,68 m ²
WHG 30	3 Zi.	80,54 m ²
1. Obergeschoss		
WHG 31	3 Zi.	75,98 m ²
WHG 32	2 Zi.	51,16 m ²
WHG 33	2 Zi.	51,16 m ²
WHG 34	3 Zi.	76,36 m ²
WHG 35	3 Zi.	82,54 m ²
WHG 36	3 Zi.	75,00 m ²
2. Obergeschoss		
WHG 37	3 Zi.	64,88 m ²
WHG 38	2 Zi.	51,16 m ²
WHG 39	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 40	3 Zi.	76,35 m ²
WHG 41	3 Zi.	82,54 m ²
WHG 42	2 Zi.	62,87 m ²

Gut durchdacht und optimal integriert

Übersicht Lageplan
Haus Nord
und Haus Süd



Haus Nord

Haus Süd

- 1 Zufahrt Grundstück
- 2 Zufahrt Tiefgarage
- 3 Außenstellplätze
- 4 Zugang Haus Nord
- 5 Zugang Haus Süd
- 6 Spielplatz
- 7 Mülllagerung
- 8 Technikräume





Willkommen im Haus Nord

Ein vielfältiger Wohnungsmix von 24 individuellen und barrierefreien 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen erwarten Sie vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss im Haus Nord. Neue und attraktive Wohn- und Lebensräume für Klein und Groß.

Zuhause
wohl fühlen
lautet hier
die Devise



Erdgeschoss		
WHG 1	3 Zi.	97,16 m ²
WHG 2	2 Zi.	69,44 m ²
WHG 3	2 Zi.	53,94 m ²
WHG 4	3 Zi.	80,23 m ²

1. Obergeschoss		
WHG 5	4 Zi.	114,65 m ²
WHG 6	3 Zi.	91,34 m ²
WHG 7	2 Zi.	65,46 m ²
WHG 8	2 Zi.	50,02 m ²
WHG 9	3 Zi.	63,70 m ²
WHG 10	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 11	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 12	2 Zi.	57,59 m ²

2. Obergeschoss		
WHG 13	4 Zi.	109,74 m ²
WHG 14	3 Zi.	91,34 m ²
WHG 15	2 Zi.	65,46 m ²
WHG 16	2 Zi.	50,02 m ²
WHG 17	3 Zi.	63,70 m ²
WHG 18	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 19	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 20	2 Zi.	48,89 m ²

3. Obergeschoss		
WHG 21	3 Zi.	88,62 m ²
WHG 22	3 Zi.	91,34 m ²
WHG 23	3 Zi.	87,26 m ²
WHG 24	3 Zi.	85,13 m ²



Ihre persönliche
Wohlfühloase
Willkommen
Zuhause

Persönliche Pkw-Stellplätze

Kommen Sie bequem zu Hause an. Mit dem Pkw in die Tiefgarage, direkt zu Ihrem privaten Stellplatz. Von dort gelangen Sie mit dem Personenaufzug bequem in alle Wohnebenen und in Ihre neue Wohnung im Haus Nord.

Untergeschoss Haus Nord



Im Überblick:

- Großzügige Tiefgaragenzufahrt
- 24 Tiefgaragenstellplätze
- Optional: Elektroladestation gegen Aufpreis
- Private Kellerabstellräume

Nebenflächen für mehr Platz

Im Überblick:

- Allgemeiner Fahrradabstellraum
- Raum für Kinderwagen
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Private Kellerabstellräume
- Pelettlager- und Technikraum

Erdgeschoss Haus Nord



Nebenflächen
im UG + EG
Haus Nord



Zuhause
ist kein Ort
sondern ein
wundervolles
Gefühl.

Wohnungsbeispiel

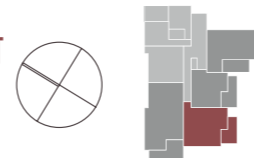
2-Zimmer-Wohnung | 69,44 m²

Wohnung 2 | Erdgeschoss | Haus Nord

Ähnlicher
Grundriss
Wohnung 7 &
Wohnung 15



N



● Abstellraum A.101 gehört zu dieser Wohnung

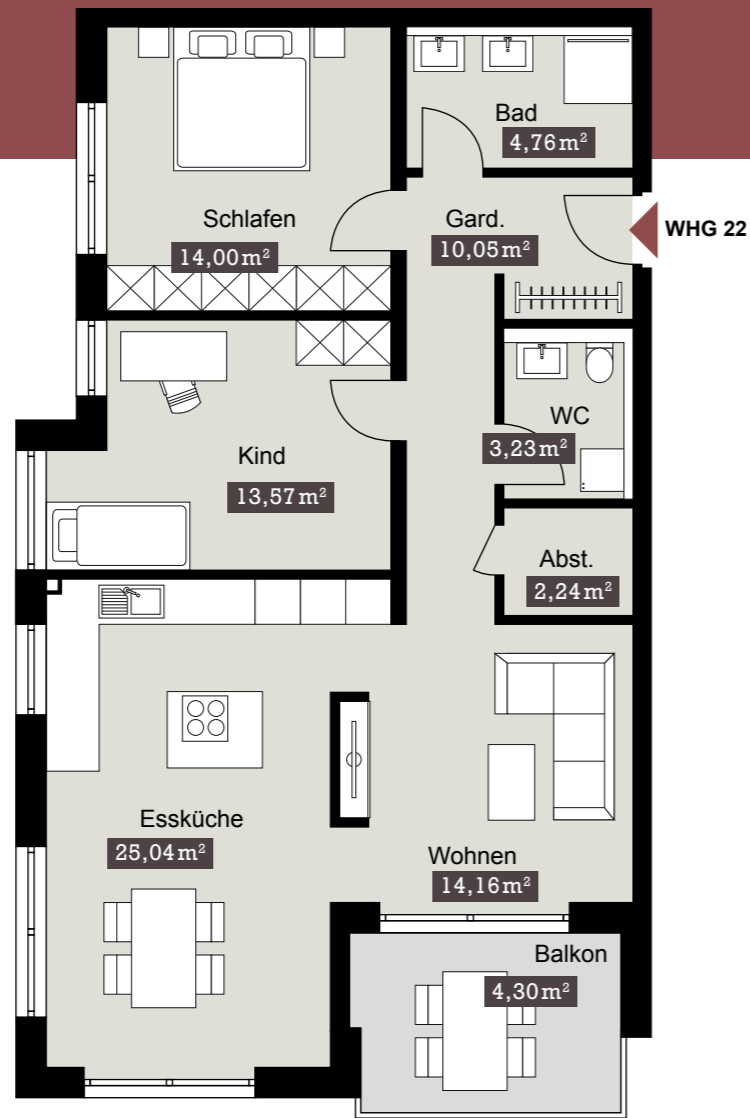
Wohnungsbeispiel

3-Zimmer-Wohnung | 91,34 m²

Wohnung 22 | 3. Obergeschoss | Haus Nord

Ähnlicher Grundriss

Wohnung 1,
Wohnung 6 &
Wohnung 14



● Abstellraum A.107 gehört zu dieser Wohnung

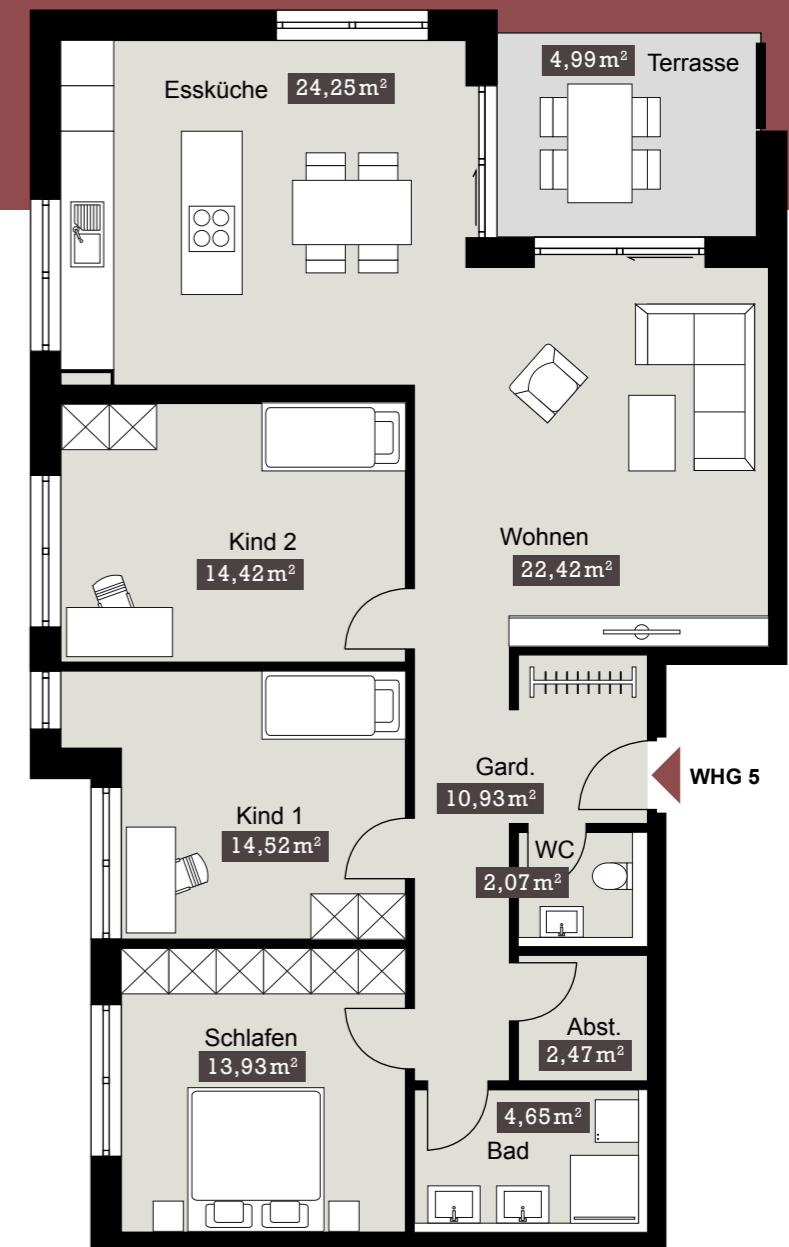
Wohnungsbeispiel

4-Zimmer-Wohnung | 114,65 m²

Wohnung 5 | 1. Obergeschoss | Haus Nord

Ähnlicher Grundriss

Wohnung 13



● Abstellraum A.102 gehört zu dieser Wohnung





Nebenflächen im Untergeschoss

Über den Personenaufzug gelangen Sie von allen Wohnebenen in das Untergeschoss des Haus Süd.

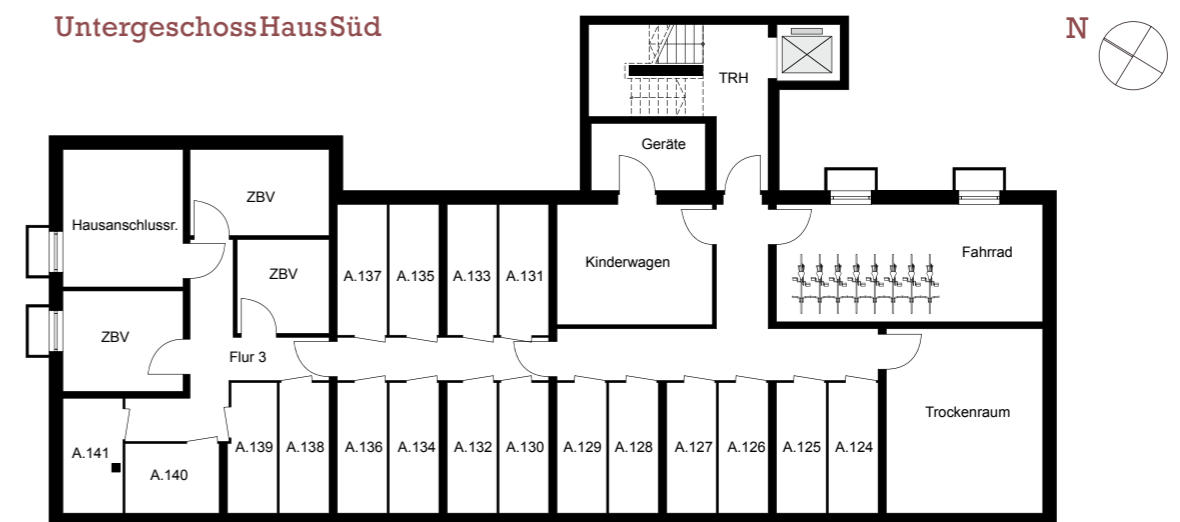
Auf dieser Ebene befinden sich die privaten Kellerabstellräume und diverse gemeinschaftliche Nebenräume wie ein Raum für Fahrräder, Kinderwagen und ein Trockenraum.

Erdgeschoss		
WHG 25	3 Zi.	80,81 m ²
WHG 26	2 Zi.	54,81 m ²
WHG 27	2 Zi.	54,81 m ²
WHG 28	3 Zi.	79,84 m ²
WHG 29	3 Zi.	89,68 m ²
WHG 30	3 Zi.	80,54 m ²
1. Obergeschoss		
WHG 31	3 Zi.	75,98 m ²
WHG 32	2 Zi.	51,16 m ²
WHG 33	2 Zi.	51,16 m ²
WHG 34	3 Zi.	76,36 m ²
WHG 35	3 Zi.	82,54 m ²
WHG 36	3 Zi.	75,00 m ²
2. Obergeschoss		
WHG 37	3 Zi.	64,88 m ²
WHG 38	2 Zi.	51,16 m ²
WHG 39	2 Zi.	51,15 m ²
WHG 40	3 Zi.	76,35 m ²
WHG 41	3 Zi.	82,54 m ²
WHG 42	2 Zi.	62,87 m ²

Willkommen im Haus Süd

Verteilt auf drei Ebenen entstehen 18 barrierefreie und moderne Eigentumswohnungen. Diese sind konzipiert als 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und bieten ihren künftigen Bewohnern ein elegantes und angenehmes Wohnambiente.

Willkommen
Zuhause
wohnen, leben
und wohlfühlen



Im Überblick:

- Allgemeiner Fahrradabstellraum
- Raum für Kinderwagen
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Private Kellerabstellräume
- Hausanschluss- und Technikraum



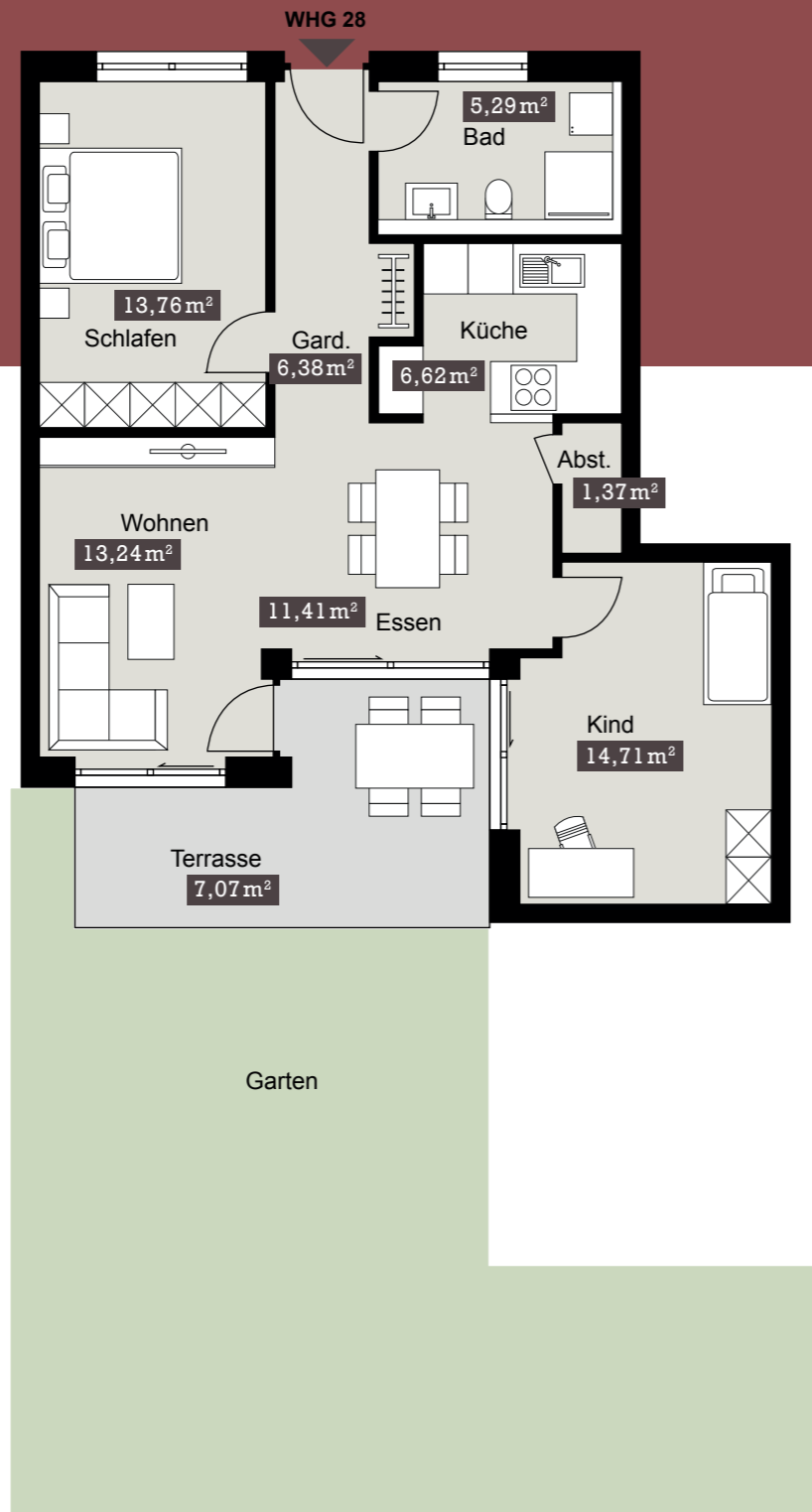
Wohnungsbeispiel

3-Zimmer-Wohnung | 79,84 m²

Wohnung 28 | Erdgeschoss | Haus Süd

Ähnlicher Grundriss

Wohnung 34 & Wohnung 40



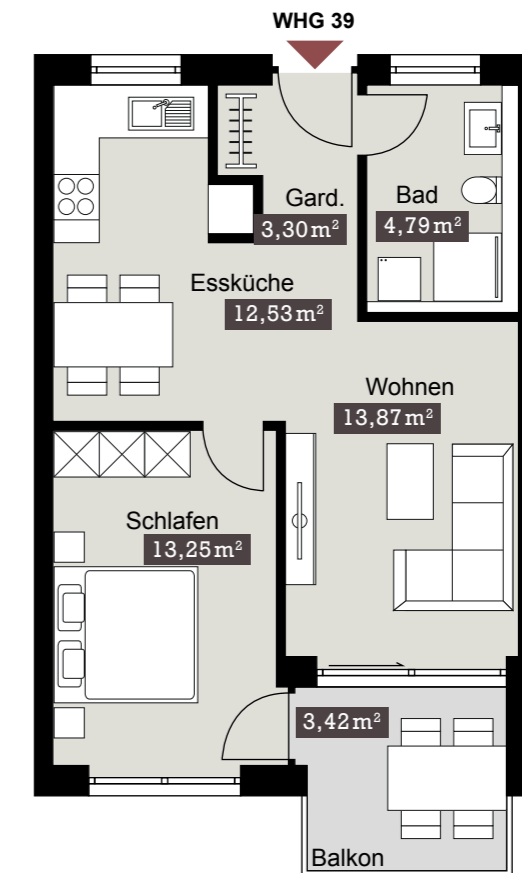
Wohnungsbeispiel

2-Zimmer-Wohnung | 51,15 m²

Wohnung 39 | 2. Obergeschoss | Haus Süd

Ähnlicher Grundriss

Wohnung 26 & 27,
Wohnung 32 & 33,
Wohnung 38



Eine moderne Ausstattung

Hochwertige Materialien, passende Oberflächen, Farben und Formen sowie Details, die begeistern. Das Wohnensemble **Carré an der Klosterpforte** überzeugt auf ganzer Linie. Wohnen, leben und wohlfühlen ist hier Programm.

Im Überblick:

- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Teilweise elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Zusätzlicher elektr. Handtuchheizkörper in den Badezimmern
- Bodenbündige Duschen gefliest mit Wandeinlauf
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Wärmeversorgung über eine zentrale umweltfreundliche Pelletheizung

Wohlfühlen
und genießen

Moderne
Wohnwelten



Neue und moderne Wohnungen für alle Generationen. Der individuelle Wohnungsmix im Wohnensemble macht es möglich.

In die Zukunft investieren
Heute schon an morgen denken



IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER FÜR IHR BAUVORHABEN!

HOCH- UND TIEFBAU AUS BAD LIEBENZELL

WOHNUNGSBAU

Wir bauen Wohnhäuser, die sich harmonisch ins Landschafts- und Stadtbild einfügen.

INDUSTRIEBAU

Besondere Objekte wie Industriemaßnahmen erfordern Kompetenz und Erfahrung.

hirschberger-bau.de

SPEZIALTIEFBAU

Wir führen für Sie Brunnengründungen inklusive Verrohrung aus.

STRASSENBAU

Außerhalb von Ortschaften stellt der Straßenbau die Fortsetzung der Raumplanung dar.

Hirschberger & Kusterer
Hoch- und Tiefbau GmbH
Egartering 22, 75378 Bad Liebenzell

Tel.: +49 (0) 70 52 / 408 95 - 0
Mail: info@hirschberger-kusterer.de



WIR PLANEN UND BEGLEITEN IHR BAUVORHABEN!

ARCHITEKTUR
AUS CALW

Als kompetenter Planungspartner für Bauaufgaben, entwickeln wir mit Ihnen gemeinsam Ihr Vorhaben – ob Neubau, Umbau, Modernisierung, energetische oder denkmalgerechte Sanierung. Unser Augenmerk liegt hierbei auf der Planung und Herstellung gestalterisch zeitloser und qualitätsvoller Räume unter Berücksichtigung Ihres Raumprogramms, der Wirtschaftlichkeit und dem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.

UNSERE LEISTUNGEN

- Wohnungsbau, Städtebau
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Gewerbe-, Produktions- und Verkaufsstätten
- Gastronomie- und Hotelgebäude
- Bildungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten
- Kirchliche Einrichtungen
- Private und öffentliche Bauten

Krieg + Wolf Architektenpartnerschaft mbB
Kronengasse 9, 75365 Calw

Tel.: +49 (0) 7051 / 9287-0
Mail: architekten@krieg-wolf.de



krieg-wolf.de

Ein starker Partner an Ihrer Seite.

Beratung & Verkauf vom Profi.

Jetzt informieren!
07032 / 9489-0

IHR IMMOPARTNER

Wir vermitteln seit 40 Jahren erfolgreich Immobilien.

Unser Kerngeschäft ist die Vermittlung von Häusern, Eigentumswohnungen und Grundstücken sowie gewerblichen Immobilien zwischen Eigentümern und Kaufinteressenten. Wir betreuen unsere Kunden beim Kauf oder Verkauf von Immobilien ganzheitlich.



MANUEL DÜRR

manuel.duerr@vah-immobilien.de



DOMINIK MENCZ

dominik.mencz@vah-immobilien.de



ALEXANDER BURR

alexander.burr@vah-immobilien.de



ADRIAN GOTE

adrian.gote@vah-immobilien.de



IMMOBILIEN & WOHNEN IN DER REGION

www.vah-immobilien.de



HAUSVERWALTUNG IN DER REGION

BÜRO HERRENBERG

Hindenburgstr. 14 - 18, 71083 Herrenberg

BÜRO NAGOLD

Haiterbacher Str. 15, 72202 Nagold

BÜRO ROTTENBURG

Eugen-Bolz-Platz 7, 72108 Rottenburg a.N.

BÜRO TÜBINGEN

Herrenberger Straße 1 - 5, 72070 Tübingen

IMPRESSUM

PROJEKTENTWICKLER

Schöner Wohnen in Hirsau GmbH & Co. KG

vertreten durch Herrn Schuy und Herrn Hirschberger

BAUUNTERNEHMEN

**Hirschberger & Kusterer
Hoch- und Tiefbau GmbH**

Egartenring 22, 75378 Bad Liebenzell

Tel.: +49 (0) 70 52 / 408 95 - 0

Fax: +49 (0) 70 52 / 408 95 - 50

Mail: info@hirschberger-kusterer.de

ARCHITEKT

**Krieg + Wolf Architekten-
partnerschaft mbB**

Kronengasse 9, 75365 Calw

Tel.: +49 (0) 7051 / 9287-0

Fax: +49 (0) 7051 / 9287-30

Mail: architekten@krieg-wolf.de

VERTRIEB

**Volksbank@Home Immobilien
und Wohnen in der Region GmbH**
Hindenburgstraße 14-18
71083 Herrenberg

Tel.: +49 (0) 7032 / 9489-0

Fax: +49 (0) 7032 / 9489-67

Mail: info@vah-immobilien.de

MARKETING

TAKTICS GmbH
Ötztaler Straße 41
70327 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 699 636 81

Mail: info@taktics.de

Bildrechte:

© taktics GmbH (Seite 1, 3-5, 8, 10-14, 18-19, 22-23, 28-30), © stock.adobe.com - Fabian Reinhardt (Seite 6), © stock.adobe.com - Vincent (Seite 6), © stock.adobe.com - Yes Photographers (Seite 7), © stock.adobe.com - Sina Ettmer (Seite 7), © unsplash.com (Seite 15), © pexels.com (Seite 24, 31, 36, 37), © stock.adobe.com - F8studio (Seite 34), © stock.adobe.com - Monster Zstudio (Seite 35), © stock.adobe.com - fizkes (Seite 35), © stock.adobe.com - puhimec (Seite 35), © istockphoto.com - Inside Creative House (Seite 35)

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit kann vom Bauherrn und Vertrieber nicht übernommen werden. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich. Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. (Stand: August 2023)

CARRÉ AN DER
KLOSTERPFORTE
— Calw-Hirsau —