

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Neubau von 7 attraktiven  
Eigentumswohnungen



In schöner Halbhöhenlage mit herrlichem  
Blick auf Neckar und Felsengärten.

...zufriedene Kunden...in Häusern von uns...

**Vogt Wohn + Gewerbebau GmbH**  
In den Lachen 7 - 74235 Erlenbach  
Tel.: 07132/6215 - Fax: 07132/7404  
www.vogt-wohnbau.de - info@vogt-wohnbau.de

## Im Zeichen des Turms

### Besigheim zwischen Neckar und Enz Wohnen über mittelalterlichen Mauern

Malerisch eingebettet liegt die mittelalterliche Altstadt von Besigheim auf einem Bergsporn zwischen Neckar- und Enztal. Der spätgotische Bau des Rathauses mit prächtigem alemannischen Fachwerk und die zwei Rundtürme aus der Stauferzeit beherrschen die Silhouette des denkmalgeschützten Stadtkerns mit seinen engen Gassen und Winkeln.



Die Stadtsilhouette – ein beliebtes Motiv für Maler.

Sehenswert ist auch die Stadtkirche mit dem hohen Lindenholzaltar um 1520 und die Stadthalle „Alte Kelter“. Um den pittoresken Marktbrunnen finden Wochen- und Krämermärkte statt.

Die sanfte, fruchtbare Landschaft und das milde Klima wussten bereits die Menschen der Jungsteinzeit, die Kelten und Römer zu schätzen. Letztere waren es auch, die den Wein nach Besigheim brachten. Heute ist die traditionsreiche Stadt einer der bedeutendsten Weinorte im mittleren Neckartal.



Besigheim zählt heute knapp 12.000 Einwohner einschließlich der Stadtteile Ottmarstheim und Husarenhof. Für ein reges kulturelles Leben und vielfältige Sport- und Freizeitangebote sorgen Einrichtungen wie Parkfreibad, Stadion, Sporthallen, Tennisanlage, Vereine und Kindergärten. Flussaue, Weinberge, Obstgärten und Natur- und Landschaftsschutzgebiete laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Für kurze Schulwege sorgen Gymnasium, Realschule, Hauptschule mit Werkrealschule und eine Förderschule.

Weinbau, Landwirtschaft, Handwerk, Handel und Gewerbe sind in Besigheim ansässig und bieten Arbeitsplätze vor Ort. Die Bundesstraße B27, Bahnhof, Bus und Autobahn (A81 – Ausfahrt Mundelsheim/Besigheim) binden den Weinort optimal an die Ballungszentren Stuttgart, Ludwigsburg, Heilbronn sowie an die Region an.



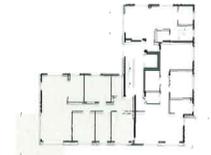
Das Rathaus wurde 1459 ursprünglich als Kaufhaus erbaut.



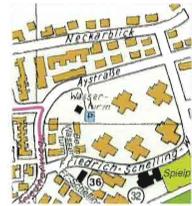
Das attraktive Parkfreibad ist über die Stadtgrenze hinaus bekannt.

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Wohnung	Anzahl Zimmer	Geschoss
1	4 1/2	EG



Aus den Erdgeschoss-Wohnungen tritt man direkt auf die Gartenterrassen und die Gartenanteile. Das Obergeschoss bietet große



Balkone. Und im Dachgeschoss befinden sich herrliche Dachterrassen. Die Terrassen und Balkone sind überwiegend nach Süden ausgerichtet. Die

Zimmer sind großzügig geschnitten, teilweise mit offenem Wohn-/Essbereich und Küche.

Ein Aufzug ist vorhanden und sichert den barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss.

Überzeugen Sie sich von der Attraktivität und Qualität unseres Angebots. Wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach Ihrer Traumwohnung.



Die alte Kulturlandschaft zeigt ihre Reize in jeder Jahreszeit.



Auf der Sonnenseite



### 4 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen	ca. 31,5 m <sup>2</sup>	Schlafen	ca. 12,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 7,0 m <sup>2</sup>	WC	ca. 4,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 11,0 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche/WC	ca. 7,0 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 5,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,0 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2 der Fläche)	ca. 11,0 m <sup>2</sup>
		<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 105,0 m<sup>2</sup></b>



## Besigheim zwischen Reben und Flüssen

### Ein erhebendes Lebensgefühl

Hier am Stadtrand von Besigheim auf Halbhöhe mit herrlichem Blick auf das Altstadtpanorama, den Neckar und auf die Felsengärten, bauen wir für Sie attraktive Eigentumswohnungen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Austraße im Herzen der Wartturmsiedlung, so benannt nach einem Turm aus der Stauferzeit. Aus den ersten Häusern der fünfziger Jahre ist längst eine harmonisch gewachsene Wohnsiedlung geworden. Sie liegt nur etwa 1,5 km von der Ortsmitte entfernt und ist gut an den öffentlichen Stadtverkehr angebunden. Die ruhige, naturnahe Lage genießen derzeit rund 1.300 Bewohner. Das eigentliche Bauland liegt erhöht an einem Wasserturm.

Eine abwechslungsreiche Architektur sorgt für 7 Wohnungen mit unterschiedlichem Zuschnitt, der jedem Wohnbedürfnis gerecht wird. Mit drei und vier Zimmern, von ca. 75,5 m<sup>2</sup> bis ca. 105 m<sup>2</sup> ist für jeden etwas dabei. Eine anspruchsvolle Maisonette-Wohnung gibt besonders individuellen Wohnpersönlichkeiten eigenen Raum.

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Wohnung	Anzahl Zimmer	Geschoss
2	3/Maisonette	EG, 0G



### 3-Zi.-Maisonette-Wohnung, EG

Wohnen/Essen	ca. 29,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 der Fläche)	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche EG</b>	<b>ca. 40,5 m<sup>2</sup></b>

### 3-Zi.-Maisonette-Wohnung, 0G

Bad/Dusche/WC	ca. 6,5 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,5 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 der Fläche)	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche 0G</b>	<b>ca. 41,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 81,5 m<sup>2</sup></b>

Maßstab: 1:100 / 1cm = 1m

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Wohnung	Anzahl Zimmer	Geschoss
3	3	EG



### 3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen	ca. 27,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche/WC	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,0 m <sup>2</sup>

Schlafen	ca. 15,0 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 2,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 der Fläche) <sup>1</sup>	ca. 5,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4 der Fläche) <sup>2</sup>	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 79,0 m<sup>2</sup></b>

1=Terrasse überdacht, 2=Terrasse nicht überdacht

Maßstab: 1:100 / 1cm = 1m

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Wohnung	Anzahl Zimmer	Geschoss
4	4 1/2	0G



### 4 1/2-Zimmer-Wohnung

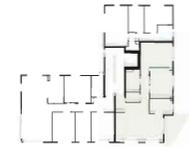
Wohnen/Essen	ca. 31,5 m <sup>2</sup>	Schlafen	ca. 12,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 7,0 m <sup>2</sup>	WC	ca. 4,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 11,0 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche/WC	ca. 7,0 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 5,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,0 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2 der Fläche)	ca. 10,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>ca. 104,0 m<sup>2</sup></b>	



Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Wohnung	Anzahl Zimmer	Geschoss
5	3	0G



### 3-Zimmer-Wohnung

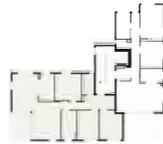
Wohnen/Essen	ca. 27,0 m <sup>2</sup>	Schlafen	ca. 15,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5,5 m <sup>2</sup>	WC	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,5 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 2,5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche/WC	ca. 4,5 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2 der Fläche)	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,0 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 73,5 m<sup>2</sup></b>



Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Wohnung	Anzahl Zimmer	Geschoss
6	4 1/2	DG



\* Sonderwunsch

### 4 1/2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen	ca. 33,5 m <sup>2</sup>	Schlafen	ca. 12,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 7,5 m <sup>2</sup>	WC	ca. 4,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,5 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche/WC	ca. 7,0 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 7,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,0 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (1/2 d. FL.)	ca. 4,5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>ca. 100,5 m<sup>2</sup></b>	



Maßstab: 1:100 / 1cm = 1m

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## Besigheim "Wartturmsiedlung"

Wohnung	Anzahl Zimmer	Geschoss
7	3	DG



### 3-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen	ca. 24,0 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 10,5 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche/WC	ca. 6,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,0 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,0 m <sup>2</sup>
Flur*	ca. 9,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 (1/4 d. FL.)	ca. 3,5 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2 (1/4 d. FL.)	ca. 4,0 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 82,0 m<sup>2</sup></b>

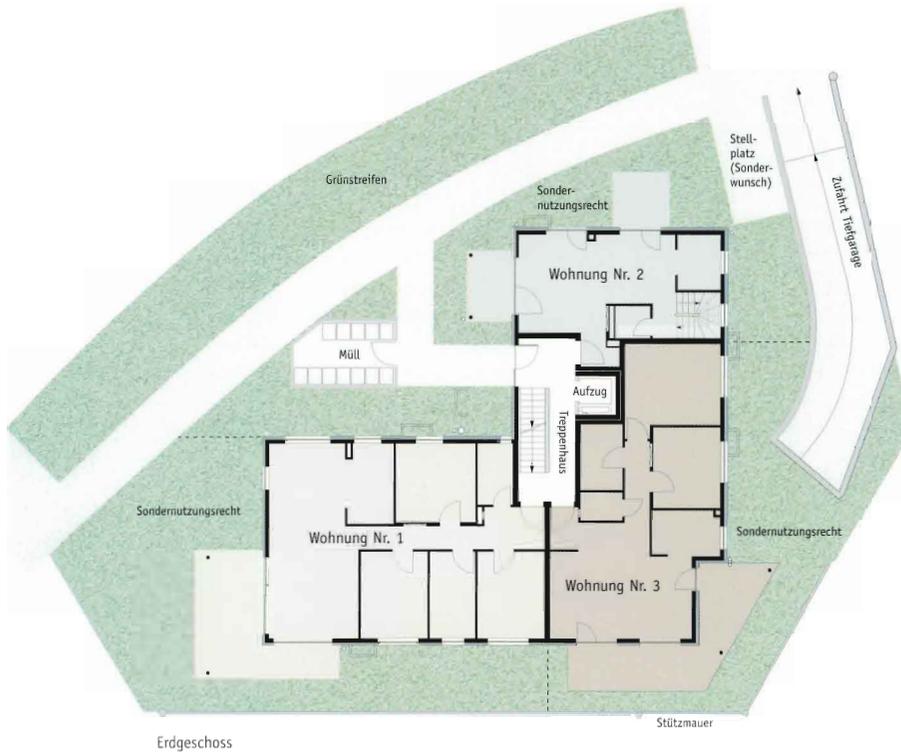


Maßstab: 1:100 / 1cm = 1m

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**Außenanlage mit  
Sondernutzungsrechten**

**Besigheim  
"Warttumsiedlung"**



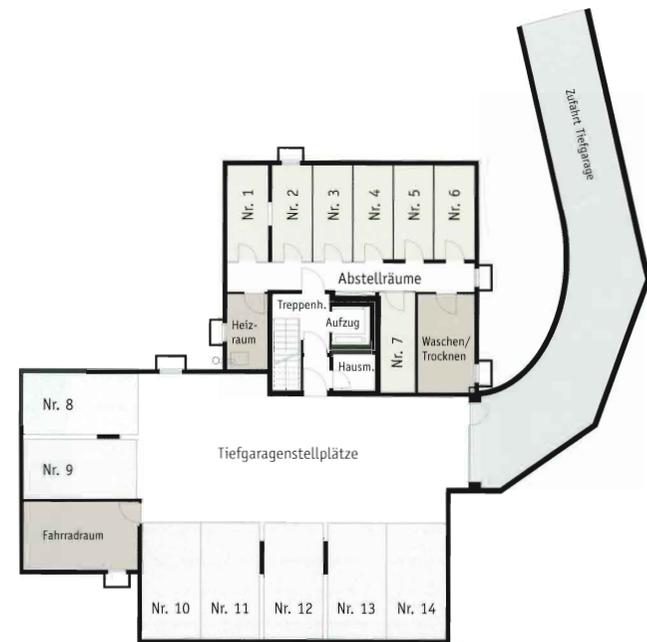
Erdgeschoss



Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

**Untergeschoss mit Abstellräumen  
und Tiefgarage**

**Besigheim  
"Warttumsiedlung"**



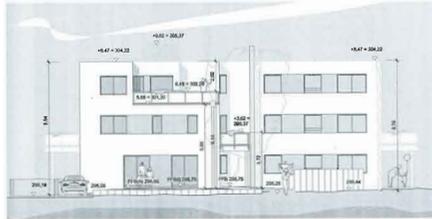
Untergeschoss



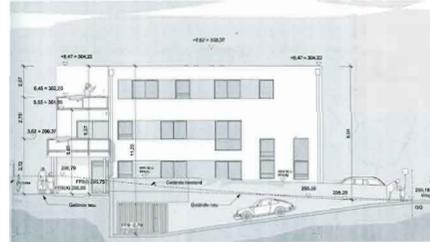
Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

## Ansichten und Schnitte

## Besigheim "Wartturmsiedlung"



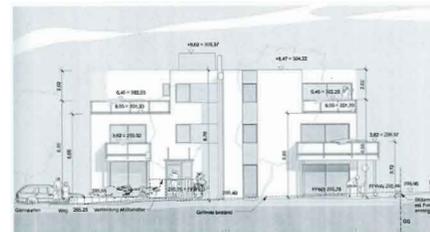
Nördliche Ansicht



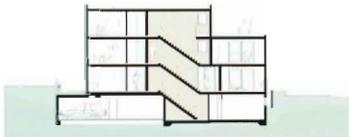
Östliche Ansicht



Südliche Ansicht



Westliche Ansicht



Schnitt

Dieser Prospekt wurde auf Grundlage des eingereichten Baugesuches erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Gestaltungsvorschlag, Maßgebend für die Ausführung sind die Ausstattungspläne mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.