



[www.WEST-STADT-QUARTIER.DE](http://www.WEST-STADT-QUARTIER.DE)



**WEST STADT QUARTIER**  
*Lucky Lu*



# LUST AUF GLÜCKSMOMENTE?

[www.WEST-STADT-QUARTIER.DE](http://www.WEST-STADT-QUARTIER.DE)

Hallo, willkommen im  
West Stadt Quartier!

Ich bin Lucky Lu und ich nehme Sie mit auf  
eine kleine Tour der Möglichkeiten durch  
das Quartier. Sie möchten wissen, wie es  
aktuell auf der Baustelle aussieht? Darüber  
führe ich Tagebuch - schauen Sie doch mal  
auf meinem Blog vorbei!

[www.west-stadt-quartier.de/blog](http://www.west-stadt-quartier.de/blog)





**WEST STADT QUARTIER**  
*Lucky Lu*





# 3 + 1 = GLÜCK!

Mit Ihrem neuen Zuhause im West Stadt Quartier Ludwigsburg stimmt die Formel zum Glück! Wie ein Kleeblatt gruppieren sich die drei Häuser um den geschützten Quartiersplatz und erwachen mit dem Einzug der neuen Bewohner zum Leben.



# URBAN WOHNEN, NÄHE GENIESSEN.

## URBAN

Ludwigsburg West:  
Wohnglück mitten in der Stadt

## WOHNEN

Apartments, Maisonetten, Haus-in-Haus-Wohnung und Penthäuser

## NÄHE

Zu Fuß oder mit dem Auto:  
kurze Wege in alle Richtungen

## GENIESSEN

Helle Räume, Terrassen und Balkone zum ruhigen Innenhof



Lebensqualität à la Ludwigsburg: Vielfältige Angebote mit hohem Freizeitwert laden zu Ausflügen in die eigene Stadt ein.



Ein beinahe mediterranes  
Lebensgefühl beim Einkaufsbummel



Schlösser, Kirchen & Plätze:  
Es gibt viel zu entdecken.



Genießen - ein wichtiger Teil  
von Ludwigsburgs Kultur.



# DIE LAGE: RUNDUM GLÜCKLICH

## 4 gute Gründe für die City West



### MITTEN IM ZENTRUM

Nur einen Spaziergang von  
der Stadtmitte entfernt



### ZU ALLEM IN DER LAGE

Einkaufen, Gastronomie und  
Kultur im Viertel



### BESTENS VERSORGT

Kitas, Schulen, Ärzte,  
Apotheken, Post: alles da!



### ÜBERALL HIN

Gute Anbindung an den  
Stuttgarter Flughafen

### Mittendrin: Ludwigsburg West

Wohnen im Quartier der kurzen Wege: Direkt angrenzend an die Stadtmitte, bietet Ludwigsburg West alle Einkaufsmöglichkeiten und ein breites kulturelles Angebot. Die Wilhelm-Galerie, das Tor zum historischen Stadtkern

mit seinen glanzvollen Fußgängerzonen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Cafés, Restaurants, Kinos und Theater sind leicht zu Fuß erreichbar, genauso wie Geschäfte für die täglichen Besorgungen. Villen, Wohnhäuser aus der Gründerzeit, kleine Manufakturen

und Werkstätten prägen den Charakter des Viertels rund um das West Stadt Quartier. Einkaufen ohne Auto, mal eben ins Café um die Ecke oder abends nach dem Konzert gemütlich nach Hause schlendern: Lucky Lu ist zu allem in der Lage.

- |             |             |
|-------------|-------------|
| Sport       | Spielplatz  |
| Schule      | Banken      |
| Kita        | Bahnhof     |
| Gastronomie | Krankenhaus |
| Post        |             |

SCHUL- UND SPORTZENTRUM

**Urban wohnen, Nähe genießen.**  
 In direkter Umgebung befinden sich Kindergärten und Schulen, auch Ärzte, Apotheken und Freizeiteinrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe. Von der Haltestelle Martin-Luther-Straße fahren mehrere Buslinien in die Ludwigsburger Innenstadt, zu Fuß ist der Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt. Von hier aus beträgt die Fahrtzeit zum Hauptbahnhof Stuttgart keine 13 Minuten. Der Flughafen ist ab hier leicht mit der S-Bahn erreichbar. Mit dem Auto sind es über die Bundesstraße ca. 15 km bis nach Stuttgart.





# ES GIBT VIELE GRÜNDE, SICH WOHLZUFÜHLEN.

- Loggien, Balkone und Terrassen zum geschützten Innenhof
- Holzfußboden aus formstabilem Mehrschichtparkett
- Hochwertige + moderne Fliesenböden in Küchen, Bädern und WCs
- Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Gärtnerisch gestaltete Außenanlagen
- Tiefgarage mit direktem Zugang in die Häuser
- E-Mobilität in der Tiefgarage möglich
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage



1

# EINS, ...

## HAUS 1 WEST

MARTIN-LUTHER-STRASSE 31

**8 Eigentumswohnungen**

**1 Gewerbefläche**

Das Gebäude auf der Westseite des Quartiers fügt sich in die Häuserzeilen der Nachbarschaft ein. Im ersten bis dritten Obergeschoss entstehen acht Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern. Die Balkone sind zum geschützten Innenhof ausgerichtet, der mit Erholungsflächen gärtnerisch gestaltet wird.





2

... ZWEI ...

## HAUS 2 STADT

GOTTLOB-MOLT-STRASSE 6 – 8

**17 Eigentumswohnungen**  
**2 Gewerbeflächen**

Französische Balkone und Loggien bestimmen die Straßenansicht dieses Gebäudes. Im ersten bis dritten Obergeschoss entstehen insgesamt 17 Wohnungen mit eineinhalb bis vier Zimmern. Drei Maisonette-Wohnungen mit drei bis vier Zimmern erstrecken sich jeweils über zwei Etagen bis ins Dachgeschoss. Eine der Wohnungen verfügt über eine geräumige Dachterrasse.

# ... ODER DREI?

## HAUS 3 QUARTIER

SCHLACHTHOFSTRASSE

### 13 Eigentumswohnungen

Eine Haus-in-Haus-Wohnung mitten in der Stadt? Entscheiden Sie sich für ein Zuhause mit separatem Eingang, Garten und direktem Zutritt zu Keller und Tiefgarage. Oder wählen Sie ein Penthouse im Staffelgeschoss und genießen Sie die Süd-West-Ausrichtung Ihrer Dachterrasse! Insgesamt entstehen hier 13 Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern, sonnigen Balkonen und Terrassen.



3

Im West Stadt Quartier stehen die Zeichen auf Glück in alle Richtungen.



Glück ist eine Entscheidung.  
Finden Sie die Eine aus 38: Ihre Eigentumswohnung im West Stadt Quartier.

### Lucky No. 3

Wohlfühlen auf drei Ebenen: Die 4-Zimmer-Maisonettewohnung in Haus 3 bietet mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht nur richtig viel Platz, sondern mit separatem Eingang, direktem Zugang zur Tiefgarage und einer großzügigen Terrasse auch das Wohngefühl eines eigenen Hauses.  
WE 3.6

### Balkon oder Terrasse?

Frühstücken Sie lieber auf Ihrem Balkon oder auf der Dachterrasse? So viel ist sicher: Die 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit zwei Bädern ist eine der besten Entscheidungen, die Sie in Ihrem Leben treffen werden!  
WE 2.18

Alle Grundrisse stellen wir Ihnen gern im persönlichen Gespräch vor.



16 Stg. 19,05 x 27

# 4 ZIMMER, KÜCHE, GLÜCK!

Ganz egal, wie viele Zimmer Ihr neues Zuhause haben wird:  
Die Grundrisse im West Stadt Quartier sorgen für Glücksgefühle!

Diele  
9.7 m<sup>2</sup>



## Willkommen Zuhause!

Ob als Single, Paar oder Familie: Suchen Sie sich die Wohnung aus, die zu Ihrem Leben passt. Zwei oder vier Zimmer? Balkon, Loggia oder Dachterrasse? Eines haben sie alle gemeinsam: eine Innenausstattung nach modernen Standards, der Sie Ihre persönliche Note verleihen können, bevor Sie einziehen.

## Die inneren Werte

Entscheiden Sie sich für unsere hochwertige Architektorauswahl oder passen Sie die Ausstattung Ihrer Wohnung Ihren persönlichen Vorlieben an. Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche: Wir machen möglich, was der jeweilige Bautenfortschritt zulässt – vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

# DIE HIGHLIGHTS UNSERER ARCHITEKTEN- AUSWAHL



## WELLNESS. TAG FÜR TAG.

Mit Feinsteinzeugfliesen in Off-White wird Ihr neues Bad zur Ihrer persönlichen Wellness-Oase. Greifen Sie im Anschluss an Ihre Dusche nach einem vorgewärmten Handtuch und genießen Sie eine neue Art von Lebensqualität.

## AUF HOCHGLANZ POLIERT

Auf Hochglanz poliert: Armaturen und Sanitärobjekte namhafter Markenhersteller sorgen für ein Fünf-Sterne-Gefühl im Bad. Ob ergonomische Badewanne oder bodengleiche Dusche: In Sachen Komfort machen wir keine Kompromisse.

## AM LIEBSTEN BARFUSS

Hier fühlt sich jeder Schritt gut an! Parkett aus Eichenholz verleiht Zimmern und Flurbereichen einen ebenso modernen wie natürlichen Look. Im Zusammenspiel mit Türen und Wänden in Weiß ergibt sich ein harmonisches Bild. Es fehlen nur noch Ihre Möbel!



# LUDWIGSBURG. BAROCKSTADT MIT FLAIR.

## Architektur, Kultur, Wirtschaft und Bildung

Ludwigsburg hat viel zu bieten. In der Barockstadt herrscht ein fast mediterranes Lebensgefühl – bei den ersten Sonnenstrahlen bevölkern Menschen die Café-Terrassen, genießen die vielen Restaurants, Theater, Kino, Kabarets und Musikveranstaltungen. Der Pferdemarkt, die Venezianische Messe und das Programm der Akademien sorgen für ein vielfältiges Kulturangebot.

Rund um den barocken Marktplatz herrscht das ganze Jahr über ein buntes Treiben: vom Marktplatzfest über die Ludwigsburger Weinlaube und Brautage bis hin zum weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Weihnachtsmarkt.

## Ludwigsburg zieht an

Als eine der wirtschaftsstärksten Regionen in Europa ist Ludwigsburg mit 93.000 Einwohnern ein Magnet für Unternehmen. Große Arbeitgeber wie Porsche, Bosch und Mann+Hummel sind hier zuhause. „Hidden Champions“ und Branchen-Marktführer bieten attraktive Arbeitsplätze auf allen Ebenen – mitten im Ballungsraum Stuttgart.

Fünf Hochschulen und Akademien mit hervorragendem Ruf ziehen viele junge Menschen in die Stadt. Mit der international renommierten Filmhochschule Baden-Württemberg gehört Ludwigsburg zu den innovativsten Medienstandorten Europas.

## Historisch + Modern

Gleich drei Schlösser hat Ludwigsburg zu bieten: Das prachtvolle Residenzschloss - Deutschlands größtes unzerstörtes Barockschloss mit dem „Blühenden Barock“, der ältesten und schönsten Dauergartenschau des Landes - sowie das Jagd- und Lustschloss Favorite und das Seeschloss Monrepos.

Die historischen Gebäude harmonieren mit modernen Bauten wie dem Kultur- und Kongresszentrum, in dem unter anderem die hochkarätig besetzten Schlossfestspiele stattfinden – ein Magnet für Touristen wie Einheimische.







## Eine Stadt – ein Lebensgefühl!

### Alles im Fluss

Per Schiff, mit dem Kanu oder beim Stand-Up-Paddling: Der Neckar bietet vielfältige Möglichkeiten, vom Wasser aus die Natur zu genießen. Im Sommer lädt das Freibad Hoheneck mit großer Liegewiese zum Badevergnügen direkt am Neckar ein.

Auch das Flussufer hat viel zu bieten: Ob als Wanderung oder per Fahrrad entlang des Neckartal-Radweges – ein Streifzug durch die Weinberge am Neckar mit ihren spektakulären Steillagen und kunstvoll aufgeschichteten Weinbergmauern ist nicht nur für Weinkenner ein Muss.

### Royales Grün

Parks gibt es überall – majestätische Grünanlagen mitten in der Stadt findet man nur in Ludwigsburg! Ausgedehnte Spaziergänge, Platz zum Toben für den Nachwuchs und versteckte Lieblingsplätze mit Blick ins Grüne setzen dem urbanen Wohnen hier die Krone auf.

Rund um das berühmte Residenzschloss erstrecken sich die prachtvollsten Gärten. Alte Bäume, satte Wiesenflächen, Wildtiere und das Jagd- und Lustschloss Favorite machen einen Spaziergang durch die Alleen des weitläufigen Wildparks zum Erlebnis. Im Garten rund um das idyllische Seeschloss Monrepos warten geheime Orte aus vergangenen Zeiten darauf, entdeckt zu werden – inmitten 200 Jahre alter Bäume.



# AUS DEM TAGEBUCH VON LUCKY LU



Auf dem West Stadt Quartier Blog habe ich die Fortschritte auf der Baustelle im Blick. In meinem digitalen Tagebuch berichte ich regelmäßig über die aktuellen Highlights des Projektes.

[www.west-stadt-quartier.de/blog](http://www.west-stadt-quartier.de/blog)



### **Projektentwickler und Bauträger**

Seit über 30 Jahren realisiert WERNST als Teil der Invest Gruppe anspruchsvolle städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen Deutschlands. Mit hochwertigen Neubauten, Revitalisierungen, Einzelobjekten, Mehrfamilienhäusern, Wohnquartieren sowie Gewerbe- und Handelsflächen hat sich die Wernst Gruppe eindrücklich bewiesen. Alles begann 1987 mit der Errichtung und Vermarktung von Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Heute ist das Unternehmen eine etablierte Größe auf dem Hamburger Immobilienmarkt.

[www.wernst-cie.de](http://www.wernst-cie.de)



### **Generalübernehmer**

Als führender mittelständischer Generalunternehmer im Süden und Westen Deutschlands steht die weisenburger Unternehmensgruppe für Expertise im Bau von Immobilienobjekten. Von der Projektierung bis zur Schlüsselübergabe setzt weisenburger mit Begeisterung anspruchsvolle Bauvorhaben um. Der Bau und die Planung von Wohnungen und Häusern, Hotels sowie Büro- und Gewerbegebäuden gehören zum Leistungsspektrum des Unternehmens. weisenburger baut und wirtschaftet nachhaltig, berücksichtigt Umweltaspekte und verwirklicht fachgerecht und budgetorientiert die Vorstellungen der Kunden.

[www.weisenburger.de](http://www.weisenburger.de)



### **Architekturbüro aus dem Herzen von Ludwigsburg**

Seit über 40 Jahren planen und bauen MW-Architekten Wohngebäude, Büro-, Gewerbe- und Sozialbauten in und um Ludwigsburg. Das Unternehmen mit 12 Mitarbeitern sitzt im Bleyle Areal direkt am Bahnhof, nur einen Steinwurf vom Grundstück entfernt. Durch die Nähe zum Grundstück und die Erfahrung in allen Leistungsphasen ist das Büro prädestiniert für die Ausführung dieses Bauvorhabens. Für solide Planung und effektive Koordination sind MW-Architekten in ihrem Tätigkeitsbereich bekannt.

[www.architekten-mw.de](http://www.architekten-mw.de)

### Impressum

Das West Stadt Quartier ist ein Neubauprojekt mit zwei Wohn- und Geschäftshäusern, einem Mehrfamilienhaus und einer Tiefgarage in der Gottlob-Molt-Straße, Martin-Luther-Straße sowie der Schlachthofstraße in Ludwigsburg.

Inhaltlich verantwortlich:

Wernst & Cie Ludwigsburg 1 GmbH & Co. KG

Hamburger Ding

Nobistor 16, 22767 Hamburg

### Angabenvorbehalt

Dieser Prospekt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Dargestellte Inneneinrichtungen und Gegenstände, wie z. B. Einbauküchen, Gartenzubehör, Pflanzen, Pflanzkübel etc., dienen lediglich zur Präsentation und gehören nicht zum Lieferumfang. Die Darstellung der Immobilienansichten und Ausstattungsmerkmale sind computergestützte Visualisierungen und damit unverbindlich. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Die Grundlage für die Fertigstellung waren die zum Zeitpunkt des Erscheinens bekannten Sachverhalte. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten sowie baurechtliche und / oder bautechnische Änderungen. Maßgebend sind der notarielle Kaufvertrag und die beurkundete Baubeschreibung.

Bei den hier gezeigten Bildern handelt es sich um Stimmungsbilder, die ausschließlich der Illustration dienen und nicht aus dem hier beworbenen Projekt stammen.

Visualisierungen: lichtecht

Produktbilder mit freundlicher Genehmigung der jeweiligen Hersteller

Kontakt

E-Mail [info@west-stadt-quartier.de](mailto:info@west-stadt-quartier.de)

Web [www.west-stadt-quartier.de](http://www.west-stadt-quartier.de)

Stand Juli 2020





**WEST STADT QUARTIER**  
*Lucky Lu*

[WWW.WEST-STADT-QUARTIER.DE](http://WWW.WEST-STADT-QUARTIER.DE)