



WIESEN
— — — — —
QUARTIER



Zuhause ist kein Ort,
sondern ein *Gefühl.*



Alles in
Balance

Mein Ort zum Leben.
Meine Umgebung zum Arbeiten.

Zwischen dem aufregenden Stuttgart und dem malerischen Schwarzwald könnte das Leben kaum schöner sein. In der idyllischen Gemeinde Frielzheim entsteht ein einzigartiger Immobilienmix aus modernisiertem Altbestand und stilvollen Neubauten – das **Wiesenquartier**. Fünf geschmackvolle Mehrfamilienhäuser bieten auf rund 3500 Quadratmetern ein ansprechendes Wohnambiente für Familien, Paare und Singles. Eingebettet in eine der wirtschaftsstärks-

ten Regionen Deutschlands ist Frielzheim das Zuhause für zahlreiche Werktätige aus der Automobil- und Technikbranche. Investieren Sie an einem Ort mit Zukunft. An einem Ort, der die Vision vom zeitgemäßen Wohnen Realität werden lässt: Familiär, entsleunigt, lebenswert.

Wir freuen uns, Sie im **Wiesenquartier** begrüßen zu dürfen!

WIESEN QUARTIER



Einblicke



Dürfen wir vorstellen?
Das Wiesenquartier.

**Starke Wirtschaft.
Starkes Miteinander.**

In Friolzheim trifft bärenstarke Wirtschaft auf ein beruhigtes Wohnumfeld. Erfahren Sie alles über die Vorzüge des Standorts

12

26

Leben im Friolzheim

Entdecken Sie die lebendige Nachbarschaft des Wiesenquartiers. Sie werden feststellen: Das Beste findet sich oft direkt ums Eck.

Wohnen im Wiesenquartier

Entdecken Sie die Ausstattungshighlights unserer attraktiven Neubauimmobilien.

34

Auf einen Blick

Sehen Sie alle Optionen der verfügbaren Neubauwohnungen im Überblick.

50



DAS WIESENQUARTIER:
Die perfekte Einheit
aus modernisiertem
Bestand und
attraktivem Neubau.

Gemeinschaft



Starke Wirtschaft.
Starkes Miteinander.

**Starke Wirtschaft.
Starkes Miteinander.**

In Frieolzhelm trifft bärenstarke Wirtschaft auf ein beruhigtes Wohnumfeld. Erfahren Sie alles über die Vorzüge des Standorts

ein

Wiesengquartier



Wie würden Sie den perfekten Wohnort charakterisieren? Friedlich und doch kurzweilig? Umgeben vom Grün und doch stadtnah? Nachbarschaftlich-familiär und doch weltoffen und wirtschaftsstark? Was sich anhört wie die Vision vom perfekten Wohnort, ist in Friolzheim Realität. Das florierende Städtchen am Nordschwarzwald erfüllt mit seiner Vielfältigkeit alle Ansprüche an ein modernes Leben in malerischer Umgebung.

Die gesamte Region ist geprägt von der ansässigen Automobil- und Technikbranche. Die wirtschaftliche Strahlkraft von Porsche und Daimler, den Zulieferfirmen und vielen weiteren Technikunternehmen, reicht bis nach Friolzheim und darüber hinaus. Zudem betreibt die Gemeinde ein eigenes Gewerbegebiet, das rund 300 Betriebe beheimatet und weiter ausgebaut wird. Hier suchen Werktätige nach attraktivem Wohnraum für sich und ihre Familien.

Mit seinen 4.100 Einwohnern ist die Gemeinde trotz ihrer Kompaktheit beeindruckend gut ausgestattet: Ein buntes Angebot an Sport- und Musikvereinen trifft auf ein umfangreiches Betreuungsangebot aus Kita, Krippengruppen und Ganztagsbetreuung. Die Grundschule Friolzheim ist nur zwei Straßen entfernt. In Kombination mit den Möglichkeiten des sozialen Engagements und der Gemeindeorganisation ist dies ein Ort, den junge Familien voller Stolz ihr neues Zuhause nennen.

1 1 0 5
ERSTE URKUNDLICHE
ERWÄHNUNG



4.180
Einwohner

854 ha
GESAMTFLÄCHE



Florierendes
Friolzheim

*Ideal
wohnen*



Im Schwarzwald heimisch,
in der Welt zuhause.

Das Wiesenquartier: Abseits der hektischen Großstadt und doch nah am Geschehen. Mit der nahegelegenen A8 und der Auffahrt Heimsheim profitieren die Bewohner von einer exzellenten Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsknotenpunkte. Bei freier Fahrt ist das Stuttgarter Stadtzentrum lediglich eine halbe Stunde vom Wiesenweg entfernt. Pforzheim lässt sich bequem innerhalb von 20 Minuten erreichen.

In einem 30-Kilometer-Radius befinden sich zudem wichtige Wirtschaftsstandorte wie Ehningen, Weissach oder Sindelfingen. Allesamt bequem per Autobahn, Bundes- oder Landstraße erreichbar. Selbstverständlich gelangen Sie mit dem hiesigen ÖPNV und Regionalverkehr problemlos in alle umliegenden Orte. Nach Stuttgart gelangen Sie innerhalb einer Stunde per Bus und S-Bahn im Zehn-Minuten-Takt.

Dank der günstigen Lage innerhalb der Metropolregion profitieren Sie auch von den zahlreichen Verbindungen des Stuttgarter Flughafens als internationales Drehkreuz. Die Fahrtzeit von Ihrem neuen Zuhause bis zum Flughafen beträgt gerade einmal 25 Autominuten. Wer sich also für das Wiesenquartier entscheidet, hat seine künftigen Reisepläne gleich automatisch vereinfacht.

*Optimal
angebunden*





Das Wiesenquartier ist ein Investment in die Zukunft – für Kapitalanleger mit Weitblick. Die Region Nordschwarzwald bildet gemeinsam mit dem Großraum Stuttgart die Heimat zweier Weltmarken der Automobilbranche: Daimler und Porsche. Neben Produktionsstätten, Forschungszentren und Zulieferbetrieben sind hier zahlreiche branchenverwandte Technikunternehmen und weitere Mittelständler ansässig.

Alleine das Porsche Entwicklungszentrum im wenige Minuten vom Wiesenweg entfernten Weissach, bietet 6.700 Menschen einen Arbeitsplatz. Hier wird mit der Entwicklung neuartiger Antriebe die Zukunft der Elektromobilität gestaltet. Am 15 Minuten entfernten Bosch-Campus in Renningen forschen 1.700 Mitarbeiter, Doktoranden und Praktikanten in verschiedensten Bereichen von Maschinenbau bis Mikrosystemtechnik. Das Sindelfinger Mercedes-Benz Werk beschäftigt 35.000 Mitarbeiter und mit Tochterunternehmen wie AMG und Entwicklungsdienstleistern wie Bertrandt sind weitere Big Player in direkter Umgebung ansässig.

Mit der Witzenmann GmbH befindet sich eines der führenden Unternehmen der metallverarbeitenden Industrie mit über 4.000 Mitarbeitern im 14 Kilometer entfernten Pforzheim.

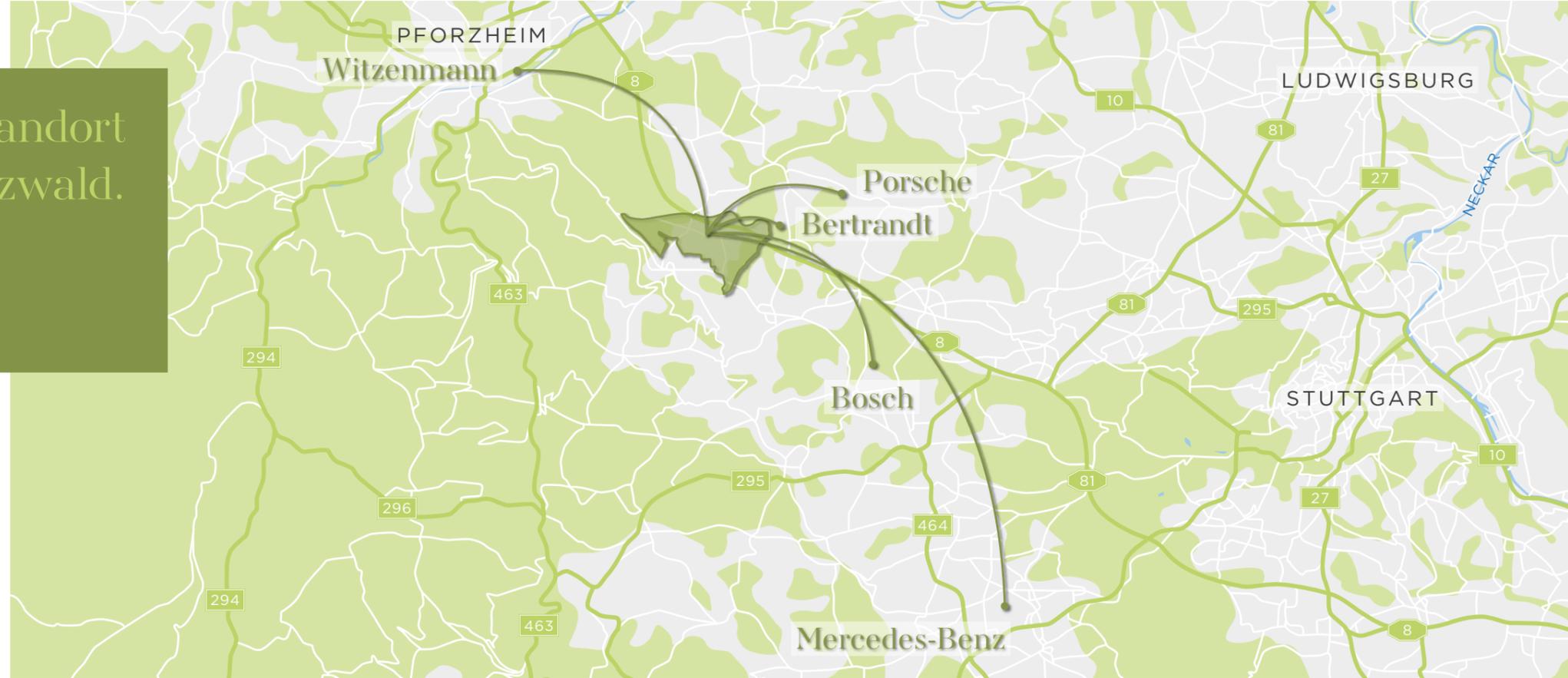
Der Wohnraumbedarf für die Angestellten dieser wachsenden Betriebe steigt kontinuierlich und macht Friolzheim zu einem gefragten Ort, um sich in ruhiger Umgebung unweit vom Arbeitsplatz niederzulassen. Profitieren Sie mit einer Investition in hiesige Immobilien von der enormen wirtschaftlichen Kraft dieses Landstrichs und bieten Sie jungen Familien eine Perspektive für eine erfolgreiche Zukunft.

Starke Unternehmen in der Region: Investments mit Weitblick.

*Industrie
und
Wirtschaft*



Wirtschaftsstandort
Nordschwarzwald.



- 4 KM BERTRANDT, MÖNSHEIM
- 9 KM PORSCHE ENTWICKLUNGSZENTRUM, WEISSACH
- 11 KM BOSCH CAMPUS, RENNINGEN
- 14 KM WITZENMANN, PFORZHEIM
- 25 KM MERCEDES-BENZ WERK, SINDELFINGEN

Potenzial



auf einen Blick

Die Batterien aufladen mit der Natur vor der Tür.



Naturschutzgebiet Betzenbuckel

Als Brücke zwischen Stadt und Land liegt Friolzheim unweit zahlreicher Anlaufstellen für Erholung in der umliegenden Natur. Eine einzigartige Tier- und Pflanzenwelt findet sich südöstlich der Gemeinde im Naturschutzgebiet Betzenbuckel. Die Landschaft ist repräsentativ für die Besonderheiten des Heckengäus und lädt mit seinen von wilden Sträuchern durchzogenen Wiesen zu ausgedehnten Erkundungstouren ein.

Mit der unmittelbaren Nähe zum Nordschwarzwald ist die Region zudem prädestiniert fürs Wandern, etwa entlang des Hugenotten- und Waldenserpfades, einer überregionalen Wanderroute, die bis zur Schweizer Landesgrenze und darüber hinaus reicht. Selbstverständlich kommen auch Radfahrer dank des gut ausgebauten Wegenetzes voll auf ihre Kosten. Wem also der Sinn nach einer überregionalen Tour steht, der hat mit Friolzheim als Startpunkt beste Karten.

Durchatmen
und
erholen



Nachbarschaft



Leben in
Friolzheim.

Leben in Friolzheim.

Entdecken Sie die lebendige Nachbarschaft des Wiesenquartiers. Sie werden feststellen: Das Beste findet sich oft direkt ums Eck.

zwei



Gemeinsame Zeit

Das Gute
liegt so nah.

Friolzheim ist ein Ort des Miteinanders. Ein nachbarschaftliches Umfeld, das zum Verweilen einlädt. Der beschauliche Ortskern zeichnet sich durch seine architektonischen und kulturellen Sehenswürdigkeiten aus. Hier wird der pittoreske Marktplatz umringt von gemütlichen Gassen mit urigen Fachwerkhäusern und kleinen, privatgeführten Läden und Werkstätten.

Zusammen mit dem Angebot der angrenzenden Leonberger Straße bietet sich Anwohnern und Besuchern damit ein echtes Kleinod mit einer Vielzahl an Cafés, Restaurants, Imbissen sowie Anlaufstellen für die Dinge des täglichen Bedarfs – von der Apotheke über den Metzger bis zum Obst- und Gemüsemarkt.



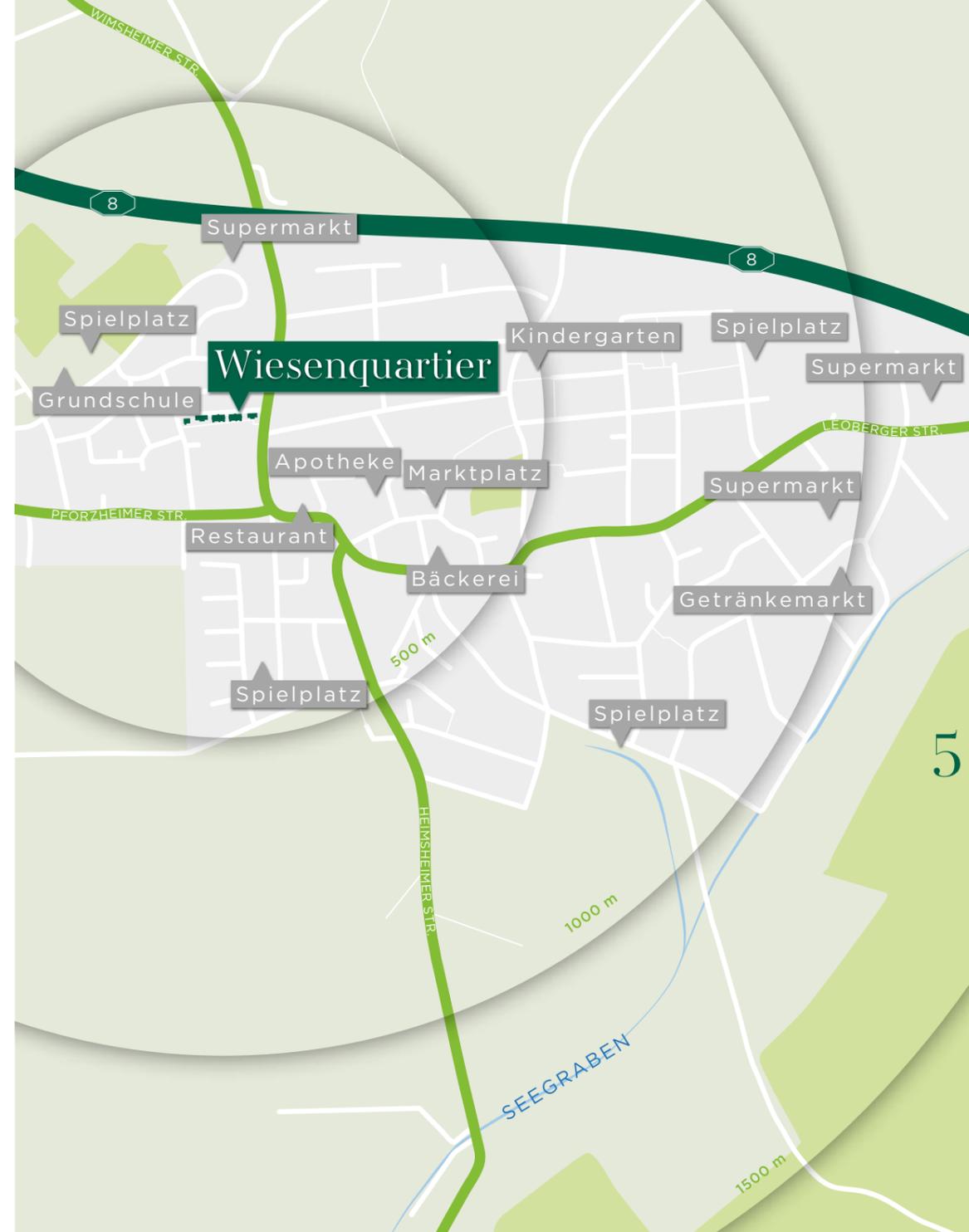
Natürlich ist das Zentrum Friolzheims auch Schauplatz regelmäßiger Veranstaltungen. So findet traditionell am ersten Advent der hiesige Weihnachtsbasar statt, der im Gegensatz zu den Großstadt-Weihnachtsmärkten besonderes Augenmerk auf lokale Verkäufer und DIY-Weihnachtsschmuck legt. Der Wintermarkt im Februar erweitert das Sortiment und lädt zum entspannten Schlendern zwischen Deko und Nippes ein. Alljähr-

liches Highlight ist jedoch der Pfingstmarkt mit zehntausenden Besuchern, zahlreichen Fahrgeschäften, Imbiss- und Marktständen.

Im historischen Ortskern wird deutlich: Friolzheim steht für gelebtes Miteinander, eine starke Community und rauschende Feste. Welchen besseren Ort könnte es geben, um sich mit der Familie niederzulassen?



genießen



Kurze Wege

5 Minuten

SUPERMARKT
MARKTPLATZ
GRUNDSCHULE
SPIELPLATZ

ZU FUß



Welche Wege muss eine Familie tagtäglich zurückzulegen? Der morgendliche Gang zum Bäcker. Die Kinder müssen zur Schule und Kita. Der Wocheneinkauf. Die Freizeitgestaltung am Nachmittag: Fitnessstudio, Fußballverein, Spielplatz.

Stellen Sie sich vor, all diese wichtigen Anlaufstellen würden sich in einem Radius von zehn Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause befinden. Wie würde sich Ihr Leben verändern? Wie sehr könnte es Ihren Alltag vereinfachen? Wie viel Zeit würden Sie für

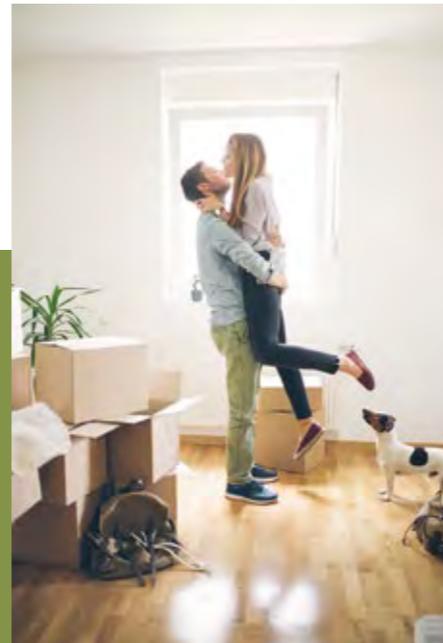
all die anderen Dinge gewinnen, die Ihnen wichtig sind? Das Wiesenquartier macht diesen Traum wahr.

Doch Ihre Nachbarschaft hat noch viel mehr zu bieten: Den Gang zum Geldautomat oder zur Apotheke erledigen Sie in fünf Minuten, der nächste Friseursalon ist gerade einmal drei Minuten entfernt und auch allgemeinärztliche Versorgung, Fußpflege und physiotherapeutische Behandlungen können direkt im Ort in Anspruch genommen werden.

Ihre neue Nachbarschaft.



Wiesenquartier



Eine Siedlung
mit Seele.

Wohnen im Wiesenquartier
Entdecken Sie die Ausstattungshighlights unserer attraktiven Neubauimmobilien.

drei





Wohlfühlen



Geradlinig. Frisch.
Heimisch.

Mit der Konstruktion zweier Neubauten entwickelt sich der Wiesenweg im Wechselspiel mit der Bestandsbebauung zu einer völlig neuen Siedlung. Die Zufahrt über eine eigens angelegte, verkehrsberuhigte Privatstraße bindet die Wohneinheiten geschickt ans Frialzheimer Verkehrsnetz an. Von innen wie außen begeistern die Objekte mit offenen, klaren Linien, großzügigen Eingangsbereichen und modernem Purismus. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Innenräume. Eine offene Raumaufteilung lässt Bewohnern gestalterischen Spielraum. Auf großzügigen Balkonen und Terrassen werden laue Sommer-nächte endlos.

leicht
gemacht

In den beiden baugleichen Gebäuden befinden sich jeweils acht Wohnungen — drei im Erdgeschoss, drei im Obergeschoss und zwei weitere im Dachgeschoss. Alle Einheiten verfügen über eigene Kellerabteile, PKW-Stellplätze und Abstellräume für Fahrräder und Kinderwägen. Selbstverständlich befinden sich weitere Stellplätze für Gäste und Besucher vor dem Haus.



*Dahin
sein*

SIE HABEN INDIVIDUELLE
ÄNDERUNGSWÜNSCHE?

WIR MACHEN DAS NEUE
ZUHAUSE ZU IHREM NEU-
EN ZUHAUSE.

SPRECHEN SIE UNS
GERNE DARAUF AN.



- › Entspanntes Parken dank Tiefgarage, Carports und Außenstellplätzen.
- › Sicherheit geht vor: Gegensprechanlage mit Videofunktion.
- › Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse – für die frische Brise am Morgen.
- › Ressourcen- und kostensparend: Energieversorgung durch eine hauseigene Brennstoffzelle.
- › Eisfüße Adé: Hochwertige Fußbodenheizung wärmt die Sohlen.

Die Ausstattung und ihre Highlights.

- › „Frisch machen“ mit Stil dank hochwertiger Badausstattung von Keuco und Duravit.
- › Bequem von der Tiefgarage bis an die Wohnungstür mit dem hauseigenen Aufzug.
- › Bodenständig gut: Beläge aus Parkett, Vinyl und Keramikfliesen.
- › Spaß in Sichtweite – dank quartierseigenem Kinderspielplatz.



2 HÄUSER
4 GESCHOSSE
18 WOHNUNGEN
3 – 4,5 ZIMMER

Wiesenweg
Haus 5 und 7

*Einen Überblick
verschaffen*





unverbindliche Visualisierung

Kellergeschoss 16 Keller



HAUS 5 & 7

| | | | |
|------------|---------------------|------------|---------------------|
| Keller 5.1 | 5,37 m ² | Keller 7.1 | 5,37 m ² |
| Keller 5.2 | 5,37 m ² | Keller 7.2 | 5,37 m ² |
| Keller 5.3 | 5,37 m ² | Keller 7.3 | 5,37 m ² |
| Keller 5.4 | 4,50 m ² | Keller 7.4 | 4,50 m ² |
| Keller 5.5 | 5,20 m ² | Keller 7.5 | 5,20 m ² |
| Keller 5.6 | 5,20 m ² | Keller 7.6 | 5,20 m ² |
| Keller 5.7 | 4,94 m ² | Keller 7.7 | 4,94 m ² |
| Keller 5.8 | 7,57 m ² | Keller 7.8 | 7,57 m ² |

GEBÄUDELAGE



Erdgeschoss Typ 1 – 3



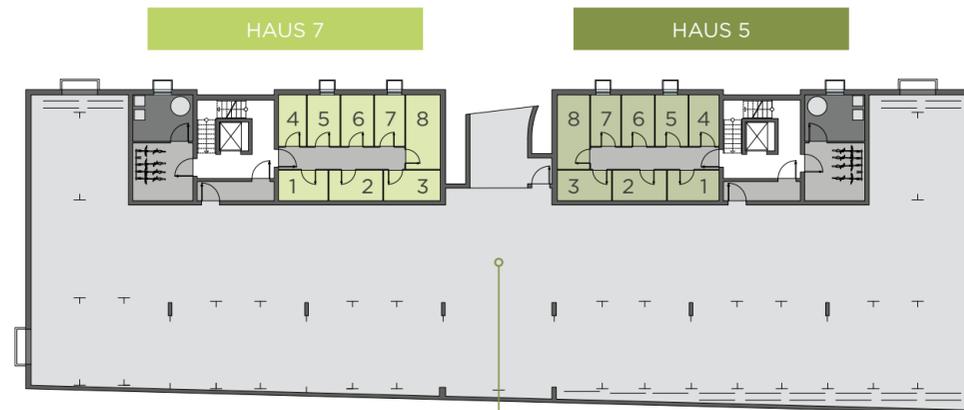
HAUS 5 & 7

| | |
|-----------|-----------------------|
| Wohnung 1 | 100,00 m ² |
| Wohnung 2 | 62,03 m ² |
| Wohnung 3 | 86,13 m ² |

GEBÄUDELAGE



1 m 8 m
Maßstab 1:150



Obergeschoss Typ 1 – 3



HAUS 5 & 7

| | |
|-----------|-----------------------|
| Wohnung 4 | 100,00 m ² |
| Wohnung 5 | 62,03 m ² |
| Wohnung 6 | 86,13 m ² |

GEBÄUDELAGE



1m 8m
Maßstab 1:150



WHG 7 | TYP 4

WHG 8 | TYP 5



Dachgeschoss Typ 4 & 5



HAUS 5 & 7

| | |
|-----------|-----------------------|
| Wohnung 7 | 105,00 m ² |
| Wohnung 8 | 112,32 m ² |

GEBÄUDELAGE



1m 8m
Maßstab 1:150



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

Zuhause



Jede Wahl
ein Glücksgriff.

Auf einen Blick

Sehen Sie alle Optionen der verfügbaren Neubauwohnungen im Überblick.

hier

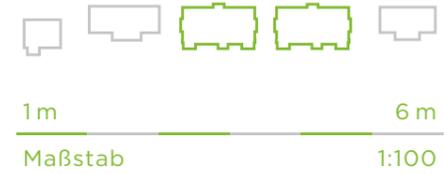




Vier Wände.
Viele Möglichkeiten.

*Zeit
heimzukehren*

GEBÄUDELAGE



HAUS 5 & 7
W H G 1 & 4

| | | |
|---------------|----------------------|-----------------------------|
| ① | Wohnzimmer und Küche | 40,99 m ² |
| ② | Schlafzimmer I | 12,54 m ² |
| ③ | Schlafzimmer II | 12,45 m ² |
| ④ | Kinderzimmer | 11,59 m ² |
| ⑤ | Badezimmer | 7,20 m ² |
| ⑥ | WC | 1,85 m ² |
| ⑦ | Abstellraum | 2,31 m ² |
| ⑧ | Diele | 7,53 m ² |
| ⑨ | Terrasse (50%) | 4,50 m ² |
| Gesamt | | 100,00 m² |



- ERDGESCHOSS
- OBERGESCHOSS
- DACHGESCHOSS



Wohnungstyp I
4,5-Zimmer-Wohnung

GEBÄUDELAGE



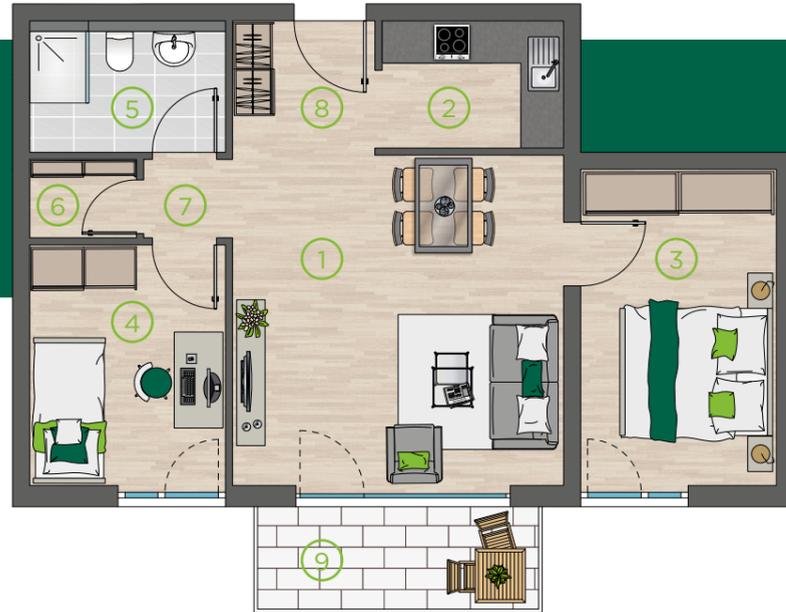
1m 6m
Maßstab 1:100

GEBÄUDELAGE



1m 6m
Maßstab 1:100

ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS



HAUS 5 & 7
W H G 2 & 5

| | | |
|---------------|----------------|---------------------------|
| ① | Wohnzimmer | 21,12m ² |
| ② | Küche | 4,70m ² |
| ③ | Schlafzimmer | 12,45m ² |
| ④ | Kinderzimmer | 9,51m ² |
| ⑤ | Badezimmer | 4,99m ² |
| ⑥ | Abstellraum | 1,67m ² |
| ⑦ | Flur | 1,39m ² |
| ⑧ | Diele | 3,80m ² |
| ⑨ | Terrasse (50%) | 3,00m ² |
| Gesamt | | 62,03m² |

Wohnungstyp 2
3-Zimmer-Wohnung

| | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| ① | Wohnzimmer und Küche | 38,81m ² |
| ② | Schlafzimmer | 12,54m ² |
| ③ | Kinderzimmer | 11,59m ² |
| ④ | Badezimmer I | 6,03m ² |
| ⑤ | Badezimmer II | 2,68m ² |
| ⑥ | Abstellraum | 2,31m ² |
| ⑦ | Diele | 8,49m ² |
| ⑧ | Terrasse (50%) | 4,50m ² |
| Gesamt | | 86,13m² |

HAUS 5 & 7
W H G 3 & 6

| | | |
|---------------|-------------------------|---------------------------|
| ① | Wohnzimmer und Küche | 38,81m ² |
| ② | Schlafzimmer | 12,54m ² |
| ③ | Kinderzimmer | 11,59m ² |
| ④ | Badezimmer I | 6,03m ² |
| ⑤ | Badezimmer II | 2,68m ² |
| ⑥ | Abstellraum | 2,31m ² |
| ⑦ | Diele | 8,49m ² |
| ⑧ | Terrasse (50%) | 4,50m ² |
| Gesamt | | 86,13m² |

ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS



Wohnungstyp 3
3,5-Zimmer-Wohnung

GEBÄUDELAGE



1m 6m
Maßstab 1:100

HAUS 5 & 7
W H G 7

- ① Wohnzimmer 23,70 m²
- ② Küche 23,79 m²
- ③ Schlafzimmer 12,32 m²
- ④ Kinderzimmer 10,75 m²
- ⑤ Badezimmer 7,07 m²
- ⑥ WC 1,98 m²
- ⑦ Abstellraum 1,87 m²
- ⑧ Garderobe 2,78 m²
- ⑨ Diele 6,40 m²
- ⑩ Terrasse (50%) 15,25 m²

Gesamt 105,00 m²

GEBÄUDELAGE

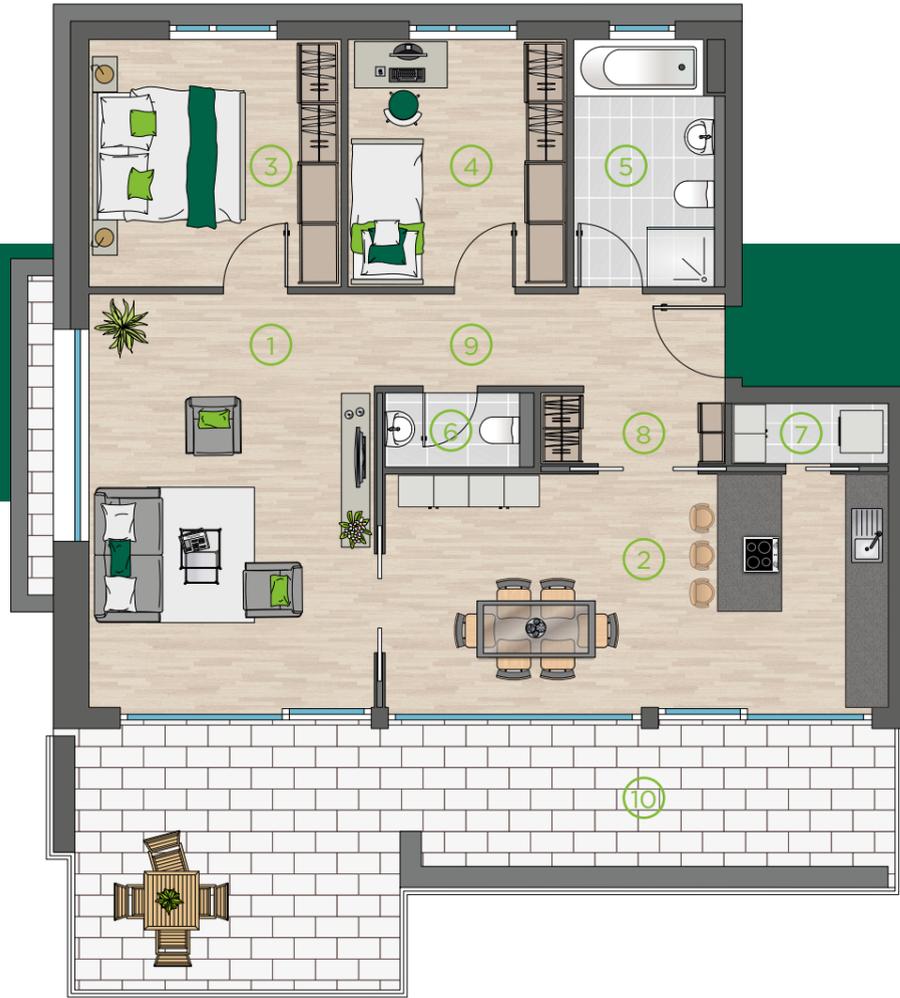


1m 6m
Maßstab 1:100

HAUS 5 & 7
W H G 8

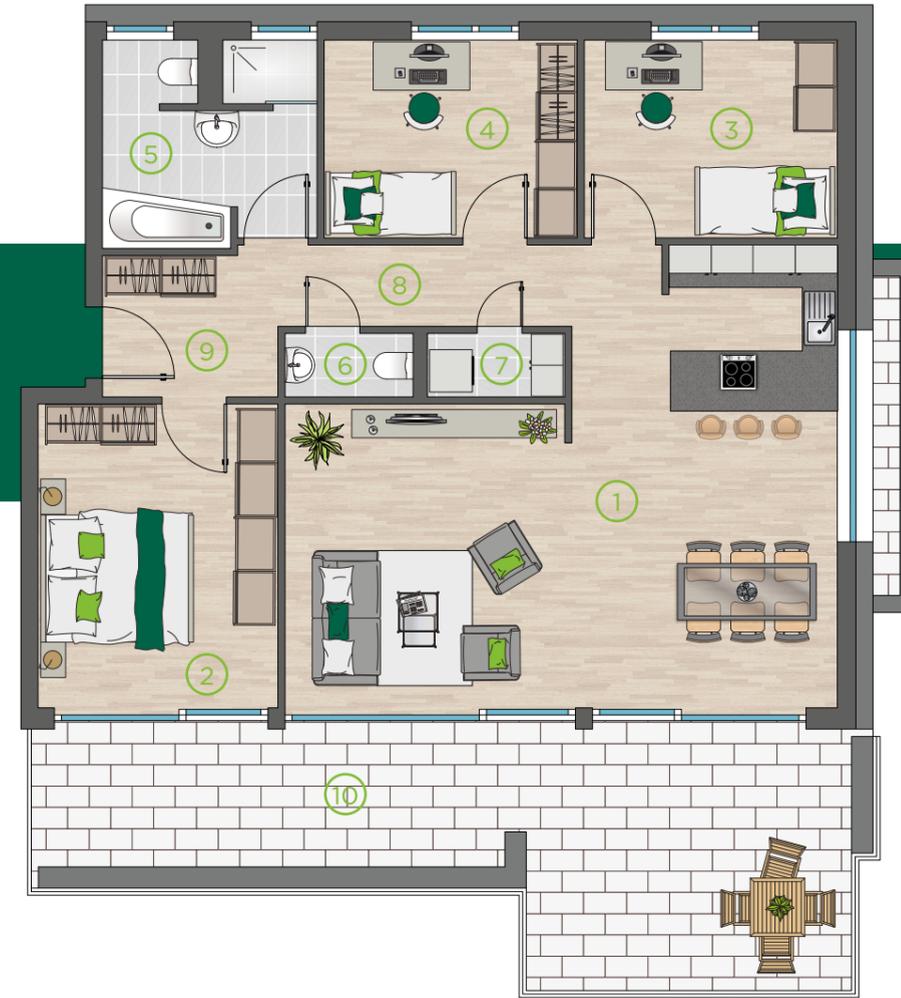
- ① Wohnzimmer und Küche 41,10 m²
- ② Schlafzimmer 14,69 m²
- ③ Kinderzimmer I 9,95 m²
- ④ Kinderzimmer II 9,95 m²
- ⑤ Badezimmer 8,19 m²
- ⑥ WC 1,62 m²
- ⑦ Abstellraum 1,74 m²
- ⑧ Flur 6,16 m²
- ⑨ Diele 4,65 m²
- ⑩ Terrasse (50%) 15,25 m²

Gesamt 112,32 m²



ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

Wohnungstyp 4
4-Zimmer-Wohnung



ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

Wohnungstyp 5
4,5-Zimmer-Wohnung



Gefunden,
gefallen, geborgen.



*Warum
warten?*

WIESEN
QUARTIER

