

Projekt Turnstraße

9-Parteien-Haus in Calw-Altburg

- Kernsaniert und energetisch saniert
- Wohnen in perfekter Lage
- Ländlich, mit guter Anbindung nach Calw und allen benötigten Einrichtungen des täglichen Lebens im nahen Umkreis
- Naturnah
- Gehobene Ausstattung



Calw-Altburg

- Die Lage:
- Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Ortsteil Altburg der Stadt Calw!
- Diese Immobilie besticht durch ihre ruhige und naturnahe Lage im Herzen des Nordschwarzwalds.
- Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und moderner Anbindung: Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die historische Altstadt von Calw, die zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Highlights bietet.
- Die umliegenden Wälder und Wiesen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein – ideal für Naturliebhaber und Familien.
- Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses Wohnviertels verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Wohn-Traum in Calw-Altburg.





Lagevorteil

Entfernung Luftlinie:

Calw:	3 km
Weil der Stadt:	12 km
Pforzheim:	18 km
Herrenberg/Nagold:	19 km
Böblingen/Sindelfingen:	23 km
Leonberg:	24 km
Tübingen:	34 km
Stuttgart:	35 km
Karlsruhe:	39 km



Wohnkomfort

In allen Wohnungen können Sie Ihre individuellen Vorstellungen Ihres perfekten Wohnkomforts einfließen lassen.

Die durchdachten Grundrisse sorgen für offene, großzügige und helle Räume.

Die nach Osten ausgerichteten Balkone und Terrassen ermöglichen Ihnen schöne sonnige Morgen-Stunden.

Wohnungsmix

- 9 Einheiten verschiedener Größe werden den unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht.
- Wärmeversorgung durch neue Luftwärmepumpe.
- Offene Küchen- und Wohnbereiche sorgen in vielen Wohnungen für ein helles und großzügiges Wohnen.
- Wohnungen von 61 – 127m² im Erdgeschoss, 1. und 2. Etage sowie im Dachgeschoss.





Moderne Ausstattung

- Moderne Bäder
- Energetisch sanierter Altbau
- Hochwertige Bodenbeläge und Sanitärausstattung
- Neue, große Fenster und Außendämmung sorgen für niedrigen Energieverbrauch sowie viel Lichteinfall.
- Fußbodenheizung in einigen Wohnungen

Ansicht Ost



Ansicht West



**Ansicht Ost & West
Aufteilungsplan**

Maßstab
1:100

Bauvorhaben
Adem Pantina
Unterer Welzberg 26
75365 Calw
Turnstraße 1, 3
75365 Calw-Altburg

Umbau eines
Mehrfamilienhauses

Auftraggeber, Grundeigner :
Adem Pantina
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

Anerkannt:

Auftraggeber: _____

Planverfasser: _____



PLANVERFASSER:
PANTINA BAU GmbH & Co. KG
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

KONTAKT:
Tel. 07071 130206
Fax 07071 130208
E-Mail: info@pantina-bau.de

06		Planverfasser
Datum	Blattgröße	PANTINA BAU GmbH & Co. KG
17.02.2025	A2	Adem Pantina



Ansicht Süd Aufteilungsplan

Maßstab
1:100

Bauvorhaben

Adem Pantina
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

Turnstraße 1, 3
75365 Calw-Altburg

Umbau eines
Mehrfamilienhauses

Auftraggeber, Grundeigner :
Adem Pantina
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

Anerkannt:

Auftraggeber _____

Planverfasser _____



PLANVERFASSER:
PANTINA-BAU GmbH & Co. KG
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

KONTAKT:
Tel. 07071 / 626298
Fax. 07071 / 626299
E-mail: info@pantin+bau.de

09		Planersteller
Datum	Blattgröße	PANTINA-BAU GmbH & Co.KG
17.02.2025	A3	Albion Pantina



Ansicht Nord Aufteilungsplan

Maßstab
1:100

Bauvorhaben

Adem Pantina
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

Turnstraße 1, 3
75365 Calw-Altburg

Umbau eines
Mehrfamilienhauses

Auftraggeber, Grundeigner :
Adem Pantina
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

Anerkannt:

Auftraggeber _____

Planverfasser _____



PLANVERFASSEN:
PANTINA-BAU GmbH & Co. KG
Unterer Welzberg 26
75365 Calw

KONTAKT:
Tel. 07071 / 626298
Fax 07071 / 626299
E-mail: info@pantin-bau.de

07		Planersteller
Datum	Blattgröße	PANTINA-BAU GmbH & Co.KG
17.02.2025	A3	Albion Pantina

Wohnung Nr. 5

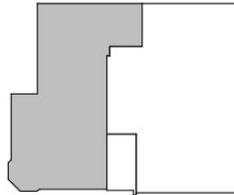
Diese großzügige 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wird Sie durch einen großzügigen, sehr hellen Koch-/Essbereich beeindrucken, der ähnlich eines Wintergartens, komplett neu als Anbau entsteht.

Ergänzt wird diese besondere Wohnung durch eine große Dachterrasse, die Sie über die Küche betreten können. Ein weiter Blick bis Calw ist Ihnen unverbaubar gesichert.

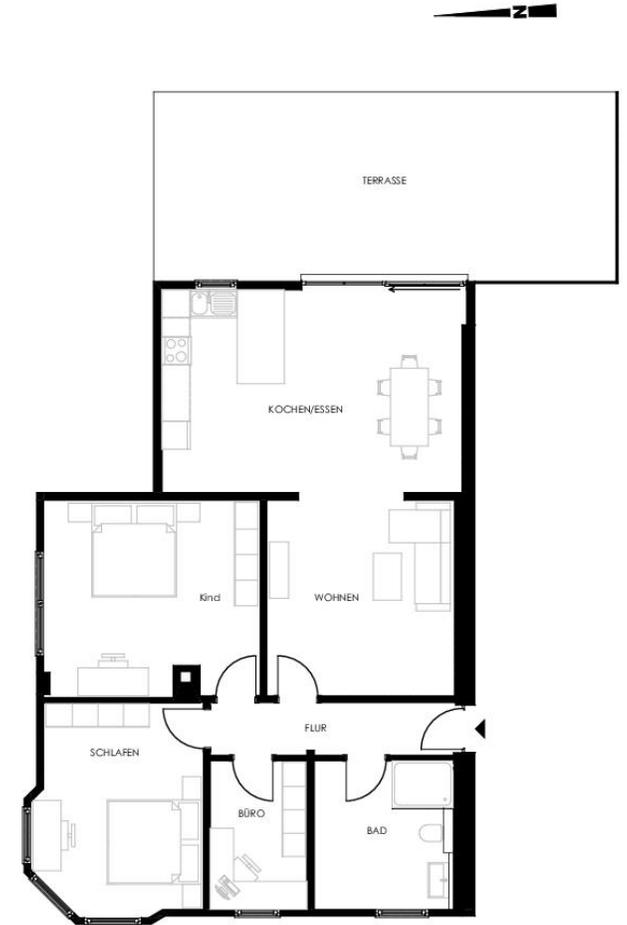
WOHNUNG 5 OBERGESCHOSS

Wohnen	17,01 m ²
KOCHEN/ESSEN	27,32 m ²
SCHLAFEN	15,57 m ²
BAD	9,03 m ²
BÜRO	6,28 m ²
KIND	18,87 m ²
FLUR	6,67 m ²
TERRASSE (25%)	9,97 m ²
GESAMT	110,35 m ²

Alle Angaben sind ca. - Angaben
Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht
Nutzfläche



Hinweis:
Alle Ausführungen und Grundrisse sind unverbindlich.
Sie können nicht enthaltene Möblierungen und
Ausstattungen zeigen.
Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.
Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Ausstattung gemäß Baubeschreibung.



P Pantina-Immobilien
Turnstraße 1 | 75365 Calw
Tel.: +49 (0) 7051 926298 | Fax +49 (0) 7051 926299
info@pantina-immobilien.de | www.pantina-immobilien.de

WIR BERATEN SIE GERNE UNTER DER TELEFONNUMMER
+ 49 (0) 7051926298 ODER PER EMAIL INFO@PANTINA-IMMOBILIEN.DE

Wohnung Nr. 6

Diese sehr geräumige 4-Zimmer Wohnung befindet sich ebenfalls im 1. Obergeschoss und das absolute Highlight ist eine sehr großzügige Dachterrasse, auf der Sie in den warmen Monaten die Sonne genießen können.

Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom geräumigen Wohn-/Esszimmer können Sie die Terrasse betreten. Zwei Kinderzimmer, die wahlweise auch als Büro oder Hobbyräume genutzt werden können, ergänzen die Wohnung perfekt

WOHNUNG 6 OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	26,79 m ²
KOCHEN	14,72 m ²
SCHLAFEN	23,18 m ²
KIND 1	17,77 m ²
KIND 2	10,20 m ²
BAD	6,89 m ²
WC	2,06 m ²
GARDEROBE	2,95 m ²
FLUR	6,79 m ²
TERRASSE (25%)	15,63 m ²
GESAMT	126,98 m ²

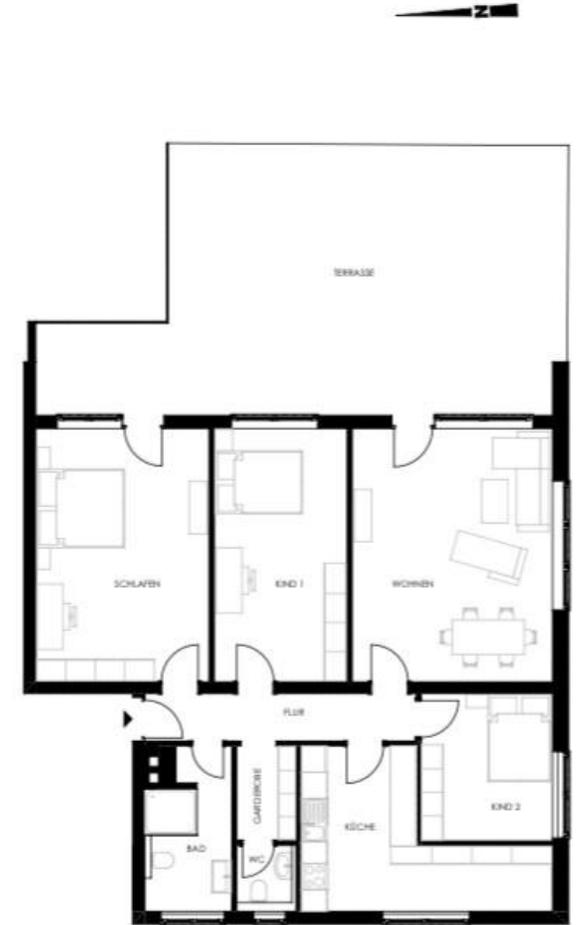
Alle Angaben sind in % Angaben
Gefahren mit Sonderausstattung
Nachfrage



Hinweis:
Alle Balken und Durchlässe sind einbaufähig.
Es können nicht einbaufähige Mäßeinheiten und
Ausstattungen liegen.
Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht.
Inhalte und Änderungen vorbehalten.
Kunststoff gemäß Baubestimmung.

P Pantina-Immobilien
Turnstraße 1 | 75365 Calw
Tel.: +49 (0) 7051 926298 | Fax +49 (0) 7051 926299
info@pantina-immobilien.de | www.pantina-immobilien.de

WIR BERATEN SIE GERNE UNTER DER TELEFONNUMMER
+ 49 (0) 7051926298 ODER PER EMAIL [INFO@PANTINA-IMMOBILIEN.DE](mailto:info@pantina-immobilien.de)



Wohnung Nr. 7

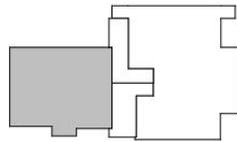
Diese Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist, trotzdem sie die kleinste Wohnung im Objekt ist, ein wahres Raumwunder.

Ergänzend zu einem geräumigen Badezimmer und einer Küche in U-Form finden Sie in 3 weiteren Räumen genügend Platz für 1-3 Personen.

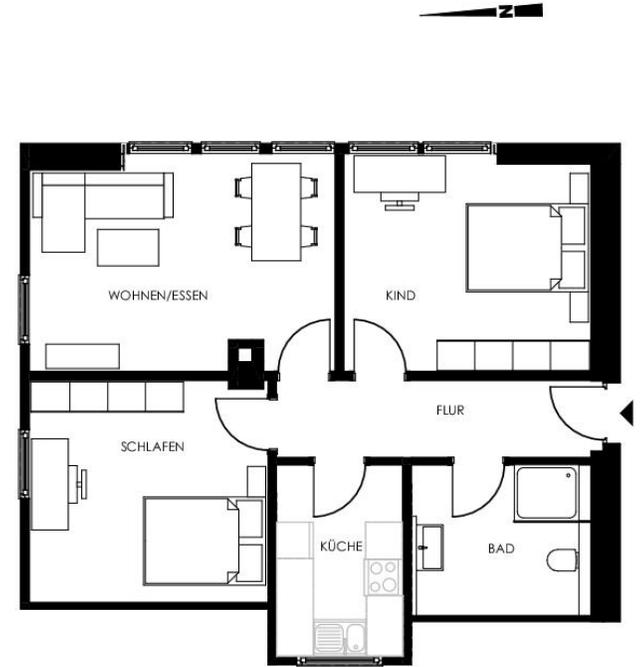
WOHNUNG 7 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	16,41 m ²
KOCHEN	6,48 m ²
SCHLAFEN	12,90 m ²
KIND	13,36 m ²
BAD	5,97 m ²
FLUR	6,85 m ²
GESAMT	61,92 m ²

Alle Angaben sind ca. - Angaben
*Gartenanteil mit Sondernutzungsrecht
**Nutzfläche



Hinweis:
Alle Illustrationen und Grundrisse sind unverbindlich.
Sie können nicht enthaltene Möglichkeiten und
Ausstattungen zeigen.
Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht.
Informer und Änderungen vorbehalten.
Ausstattung gemäß Baubeschreibung.



P Pantino-Immobilien
Turnstraße 1 | 75365 Calw
Tel.: +49 (0) 7051 926298 | Fax +49 (0) 7051 926299
info@pantino-immobilien.de | www.pantino-immobilien.de

WIR BERATEN SIE GERNE UNTER DER TELEFONNUMMER
+ 49 (0) 7051 926298 ODER PER EMAIL INFO@PANTINO-IMMOBILIEN.DE

Wohnung Nr. 8

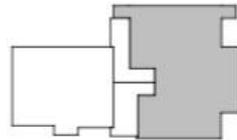
Diese Wohnung befindet sich ebenfalls im 2. Obergeschoss und besteht durch einen großen, weitläufigen Balkon, welcher sich sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus betreten lässt und reichlich Platz bietet.

Bad und Gäste-WC, sowie eine geräumige Küche, ergänzen die 3-Zimmer Wohnung perfekt.

WOHNUNG 8 2. OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	29,16 m ²
KOCHEN	9,88 m ²
SCHLAFEN	21,66 m ²
KIND	12,47 m ²
BAD	7,27 m ²
WC	2,06 m ²
GARDEROBE	2,95 m ²
FLUR	5,17 m ²
BALKON (50%)	7,38 m ²
GESAMT	98,00 m ²

Alle Angaben sind ca. Angaben
Geben nicht mit Sonderumlage
zusammen



Hinweis:
Alle Balken und Durchlässe sind unverschieblich.
Die Stützen sind an den entsprechenden Stellen
auszubringen.
Durchlässe sind nicht maßhaltig.
Kücher und Änderungen vorbehalten.
Ausstattung gemäß Bauzeichnung.



Wohnung Nr. 9

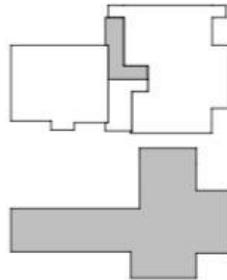
Diese Wohnung sticht durch ihren besonderen Schnitt ins Auge. Zwei sehr große Räume werden durch ein Badezimmer und einen Balkon ergänzt.

Während Sie vom besonders großzügigen Wohn-/Koch-/Essbereich den Balkon direkt betreten können, liegt das Schlafzimmer etwas abseits und bietet durch den großzügigen Schnitt noch Platz für einen Arbeits- oder auch Ruhebereich.

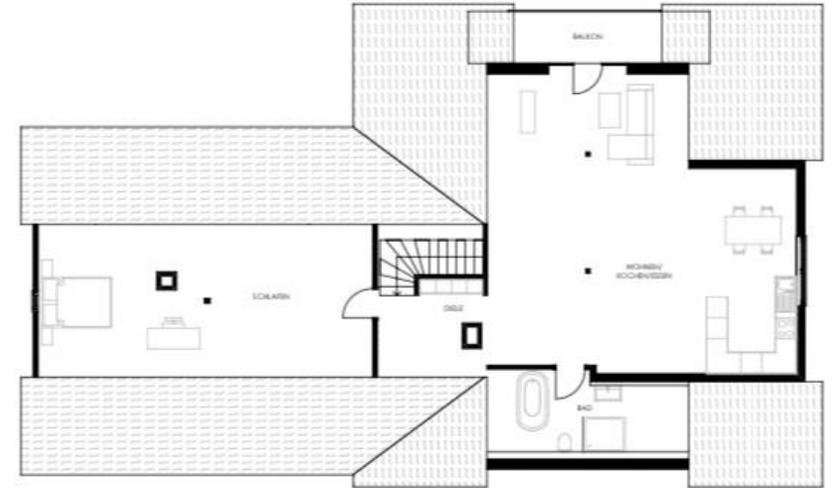
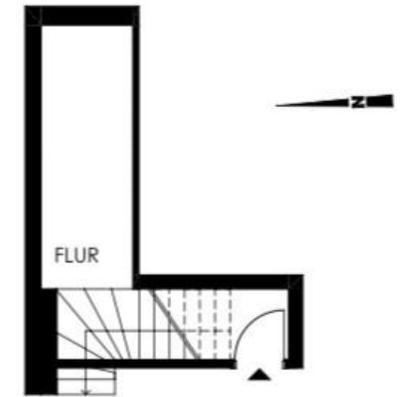
WOHNUNG 9 DACHGESCHOSS

WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	57,34 m ²
SCHLAFEN	18,95 m ²
BAD	9,06 m ²
DIELE	6,02 m ²
FLUR	7,28 m ²
BALKON (50%)	2,33 m ²
GESAMT	100,98 m²

Alle Angaben sind ca. - Angaben
Deckenfläche mit Grundrissausgangspunkt
Raumhöhe



Türen:
Alle Türschwelle und Durchlässe sind unanstrichen,
die Witterungsdicht- und drähtische Maßnahmen sind
Ausführungen liegen.
Grundriss sind nicht maßstabgetreu,
Möbel und Änderungen vorbehalten,
Ausführung gemäß Bauvertragszeichnung.



Übersicht:

- Wohnung 5: Verkauf und Vermietung möglich
Fertigstellung vorauss. Ende 2025
- Wohnung 6: Verkauf und Vermietung möglich
Fertigstellung vorauss. Sommer 2025
- Wohnung 7: Verkauf und Vermietung möglich
Fertigstellung vorauss. Sommer 2025
- Wohnung 8: Verkauf und Vermietung möglich
Fertigstellung vorauss. Ende 2025
- Wohnung 9: Nur Vermietung möglich
Fertigstellung vorauss. Ende 2025



PANTINA
IMMOBILIEN

Rebekka Magee
IHK zertifizierte Immobilienmaklerin
Mobil: 0172-6946552
E-Mail: r.magee@pantina-immobilien.de