



**BACHRAIN**  
Der passt zu Ihnen!



Schneiden Sie sich  
Ihr Traumhaus in Traumlage



**KIRCHHEIM**  
AM NECKAR



# BACHRAIN

Der passt zu Ihnen!

Am westlichen Ortsrand der 5200 Einwohner großen Gemeinde Kirchheim am Neckar wartet ein besonders schönes Baugebiet auf Sie. Der BACHRAIN liegt mitten in der Natur und hat doch kurze Wege zum Zug und zur Autobahn. Kindergarten und Schule liegen direkt vor der Haustür. Ideale Rahmenbedingungen und flexible Grundstücksgrößen machen Ihr Traumhaus realisierbar. Und dazu gibt's noch umweltfreundliche Nahwärme frei Haus!

Der BACHRAIN passt zu allen Ihren Ansprüchen!



## Wurzeln schlagen in unverbaubarer Landschaft

Von Ihrem Haus aus haben Sie in Richtung Westen einen herrlichen Ausblick auf das Hohensteiner Schloss, den Naturpark Stromberg-Heuchelberg mit dem Michaelsberg und auf das freie Feld, das nicht mehr bebaut werden darf. Im Norden sehen Sie auf den „Fronberg“ mit seinen terrassierten Steillagen-Weinbergen. Dazu hat Ihr künftiger Bauplatz noch eine spannende Geschichte: Er liegt nämlich auf einem Umlaufberg. Um diesen Berg herum floss früher der Neckar. Der BACHRAIN mit herrlichen Ausblicken lädt zum Wurzelschlagen ein!

## Ein Katzensprung zum Zug, zur Schule

Hier sind Sie mobil! Profitieren Sie von der guten Verkehrsanbindung und der zentralen (Traum-)Lage in der Region. Durch den eigenen Bahnhof (VVS- und HNV-Netz) sind Sie schon in 15 bzw. 30 Minuten in Heilbronn und Stuttgart. Mit dem Pkw erreichen Sie in kaum mehr als 5 Minuten die A 81. Zudem liegen im BACHRAIN Kindergarten und die Grund- und Hauptschule in unmittelbarer Nähe. Per Bus oder Fahrrad kommen Sie schnell in die nahe Umgebung und Ihre Kinder in die weiterführenden Schulen oder ins Freibad nach Bönnigheim. Rad- und Wanderwege liegen direkt vor Ihrer Haustür.

Der BACHRAIN – Wohnen in schönster Lage – natur- und zugleich stadtnah!

## Schneiden Sie sich Ihr Traumhaus in Traumlage

Flexible Grundstücksgrößen machen passgenaue Lösungen möglich. Sie können Ihr Baugrundstück in unterschiedlichen Größen und Variationen erwerben. Alle Ihre Wünsche und Bedürfnisse werden berücksichtigt.

Sie wohnen mitten im Grünen in lockerer Bebauung, mit viel Luft und Raum zum Wohlfühlen. Die maximale Bauhöhe beträgt zwei Geschosse.

Der BACHRAIN bietet Ihnen alle Möglichkeiten für Ihr Traumhaus!



## Ihre Kinder sind unsere Stärke

... und unsere Zukunft! Deshalb legen wir großen Wert auf ein gutes und besonderes Betreuungs- und Versorgungsangebot für Kinder. Das gibt es schon für Kinder ab einem Jahr mit Ganztagesangebot – und das in nur 300m Entfernung im Kindergarten „Strombergstraße“. Gleich daneben die „Schule auf dem Laiern“, eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule, mit bewegungsorientiertem Profil und Ganztagesangebot. Ein gesunder Mittagstisch sowie die Kernzeitbetreuung runden das Angebot ab. Das Jugendhaus bietet Teenagern viel Raum zum Chillen, Spielen und Tanzen. Noch zu erwähnen: Die neue Bücherei, das „Hallen-Bädle“ und das Angebot von über 50 Vereinen.

Der BACHRAIN passt zu den Wünschen der ganzen Familie!

## Wärme frei Haus bequemer geht's nicht

Keine teure Öl- oder Gasrechnung, kein Raumverbrauch durch eine Heizung im Keller. Im BACHRAIN erhalten Sie umweltfreundliche Wärme frei Haus. CO<sub>2</sub>-neutral durch die effektive Holzschnitzelanlage. Um die zuverlässige Versorgung kümmern sich erfahrene Fachleute – mit 24h Service. Natürlich können Sie zudem ein Passivhaus oder ein Plus-Energiehaus bauen. Oder Ihr warmes Wasser mit einer Solaranlage erzeugen oder einen Holzkachelofen ins Wohnzimmer stellen.

Nahwärme im BACHRAIN – ökologisch wertvoll, sicher und bequem für Sie!

## Grünes Licht für finanzierbare Wohnräume

Das KfW-Förderprogramm vergibt zinsgünstige Kredite für energieeffizientes Bauen. Die moderne Wärmeversorgung im BACHRAIN auf Basis regenerativer Rohstoffe (Holzschnitzelanlage) ist ökologisch wertvoll und ermöglicht den einfachen Zugang zu zinsverbilligten Darlehen.

Die Nahwärme im BACHRAIN zahlt sich für Sie aus!

## Die Fakten



Im Baugebiet BACHRAIN stehen über 40 Bauplätze mit einer Größe zwischen 250 und 860qm zur Verfügung. Sie können Ihr Baugrundstück in unterschiedlichen Größen und Variationen erwerben. Das Baugebiet ist für Ein- und Zweifamilienhäuser und für Doppelhausbebauung zugelassen. Die maximale Bauhöhe beträgt zwei Geschosse.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Holzschnitzelanlage. Betreiber ist die Gemeinde selbst. Für die Technik ist die Süwag Energie AG verantwortlich. Ansprechpartner: Jürgen Hagenlocher, Telefon 071 41/12 35 23

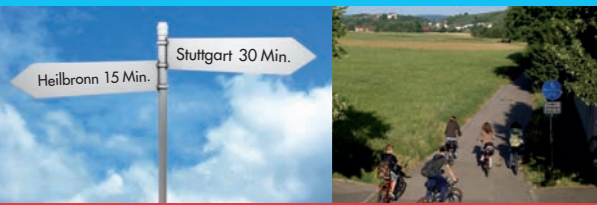
Das Regenwasser wird über Rigolen und Bäche in den nördlich gelegenen Mühlbach geführt. Mit Hilfe einer Regenwasserzisterne können Sie den Garten gießen, Ihre Toilette spülen, sogar Wäsche waschen und somit bis zu 50% Trinkwasser einsparen. Der Einbau wird von der Gemeinde gefördert.

## Herzlich Willkommen!

Ich freue mich, Sie über das Baugebiet BACHRAIN und die vielfältigen Möglichkeiten für Ihr Traumhaus in Traumlage zu informieren.



Ihr persönlicher Ansprechpartner:  
Bürgermeister  
Uwe Seibold  
Telefon 07143/8955-11  
seibold@kirchheim-n.de



# Zuhause in Kirchheim

## Leben in einem kleinen aber feinen Ort



Kirchheim am Neckar ist eine vom Weinbau geprägte Gemeinde und gehört zum wirtschaftsstarke Landkreis Ludwigsburg. Umgeben von Weinberg-Steilhängen liegt der kleine, aber feine Ort am Rande des Naturparks Stromberg-Heuchelberg an der Neckarschleife zwischen Besigheim und Heilbronn. Durch große Einkaufsmärkte, einen gut sortierten Einzelhandel und bodenständige Handwerksbetriebe sowie den samstäglichen Wochenmarkt gibt es am Ort eine rundum gute Versorgung.

## Hoher Freizeitwert

Das dynamische Vereinswesen sowie die vielfältigen Angebote an Sport, Musik und Kunst machen das Leben in Kirchheim besonders liebenswert. Es gibt zahlreiche Rad- und Spazierwege durch Wiesen, Weinberge und entlang dem Neckar. Die Neckarschiffahrt hat hier eine Anlegestelle. Die nahegelegenen 3B-Städte Bönningheim, Besigheim und Bietigheim-Bissingen laden zum Besuch ein. Ebenso locken die (Groß-) Städte Ludwigsburg, Stuttgart und Heilbronn. Und noch zwei sehr attraktive Nachbarn: Der Freizeitpark Tripsdrill und das Wildparadies Stromberg, am Fuße des Michaelsbergs.

[www.bachrain.kirchheim-n.de](http://www.bachrain.kirchheim-n.de)  
[www.kirchheim-n.de](http://www.kirchheim-n.de)

Ihr persönlicher Ansprechpartner:  
 Bürgermeister Uwe Seibold · Hauptstraße 78 · 74366 Kirchheim am Neckar  
 Telefon 07143/8955-11 · seibold@kirchheim-n.de

**KIRCHHEIM**  
 AM NECKAR

