



HEINTZELMANN
IMMOBILIENGESELLSCHAFT mbH

wohnEN°42

NEUBAU VON 30 EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN EDINGEN-NECKARHAUSEN

2 - 4 Zimmer Wohnungen, von ca. 64 - 121 m²



KfW 55

EffizienzHaus



INHALTSÜBERSICHT

Einführung	Vorwort	Seite 3
	Highlights des Projekts	Seite 4
	Lage des Wohngebiets	Seite 5
	Konzeption	Seite 8
	Ausstattungs Pakete	Seite 9
	Grundrisse	Seite 13
Haus 1	Wohnungsübersicht	Seite 17
	Wohnungen Nr. 1 bis Nr. 5	Seite 18
Haus 2	Wohnungsübersicht	Seite 24
	Wohnungen Nr. 6 bis Nr. 15	Seite 25
Haus 3	Wohnungsübersicht	Seite 36
	Wohnungen Nr. 16 bis Nr. 20	Seite 37
Haus 4	Wohnungsübersicht	Seite 43
	Wohnungen Nr. 21 bis Nr. 30	Seite 44
Weitere Infos	Kontakt	Seite 54
	Haftungsausschluss & sonstige Hinweise	Seite 55



VORWORT

Die Heintzelmann Immobilien GmbH ist ebenso wie die Heintzelmann Wohnbau GmbH ein Unternehmen der HEINTZELMANN Gruppe mit Sitz in Ludwigshafen. Tätig sind wir vor allem in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Als Bau- und Bauträgerunternehmen mit einem weitreichenden Tätigkeitsfeld haben wir uns das klare und unumstößliche Ziel gesetzt, in einer immer undurchsichtigeren Branche ein Zeichen von höchster Qualität, reibungsloser Zusammenarbeit und ständiger Erreichbarkeit zu setzen!

Wie alle Firmen der HEINTZELMANN Gruppe stehen wir vor allem für Präzision, Zuverlässigkeit und Flexibilität. Das stellt unser erfahrenes Team seit über 30 Jahren unter Beweis.

Was wir zusagen, das halten wir ein! Und was wir anpacken, das bringen wir auch zu Ende!

Wir würden uns freuen, auch Ihr neues Zuhause zu Ihrer vollsten Zufriedenheit realisieren zu dürfen und sichern Ihnen bereits jetzt eine schnelle, saubere und hochwertige Ausführung zu.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

HIGHLIGHTS DES PROJEKTS

- Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 30 Eigentumswohnungen im KfW 55 Standard
- Komfortable Wohnanlage mit wunderschönen Ausstattungsdetails
- 2 - 4 Zimmer-Wohnungen mit ca. 64 bis 121 m² Wohnfläche
- Tiefgarage mit 34 Stellplätzen sowie ausreichend Fahrradabstellplätzen
- Alle Wohnungen verfügen über einladende und schöne Terrassen, Balkone oder Dachterrassen
- Hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Moderne Aufzüge in allen Häusern von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss ermöglichen den schwellenfreien Zugang zu jeder Wohnung
- Private, abschließbare Kellerabteile
- Fertigstellung Ende 2023



LAGE DES WOHNGEBIETS

Herzlich Willkommen in der schönen Metropolregion Rhein-Neckar! Zwischen den beiden Universitätsstädten Mannheim und Heidelberg, direkt am Neckar gelegen, befindet sich die schöne Stadt Edingen-Neckarhausen.

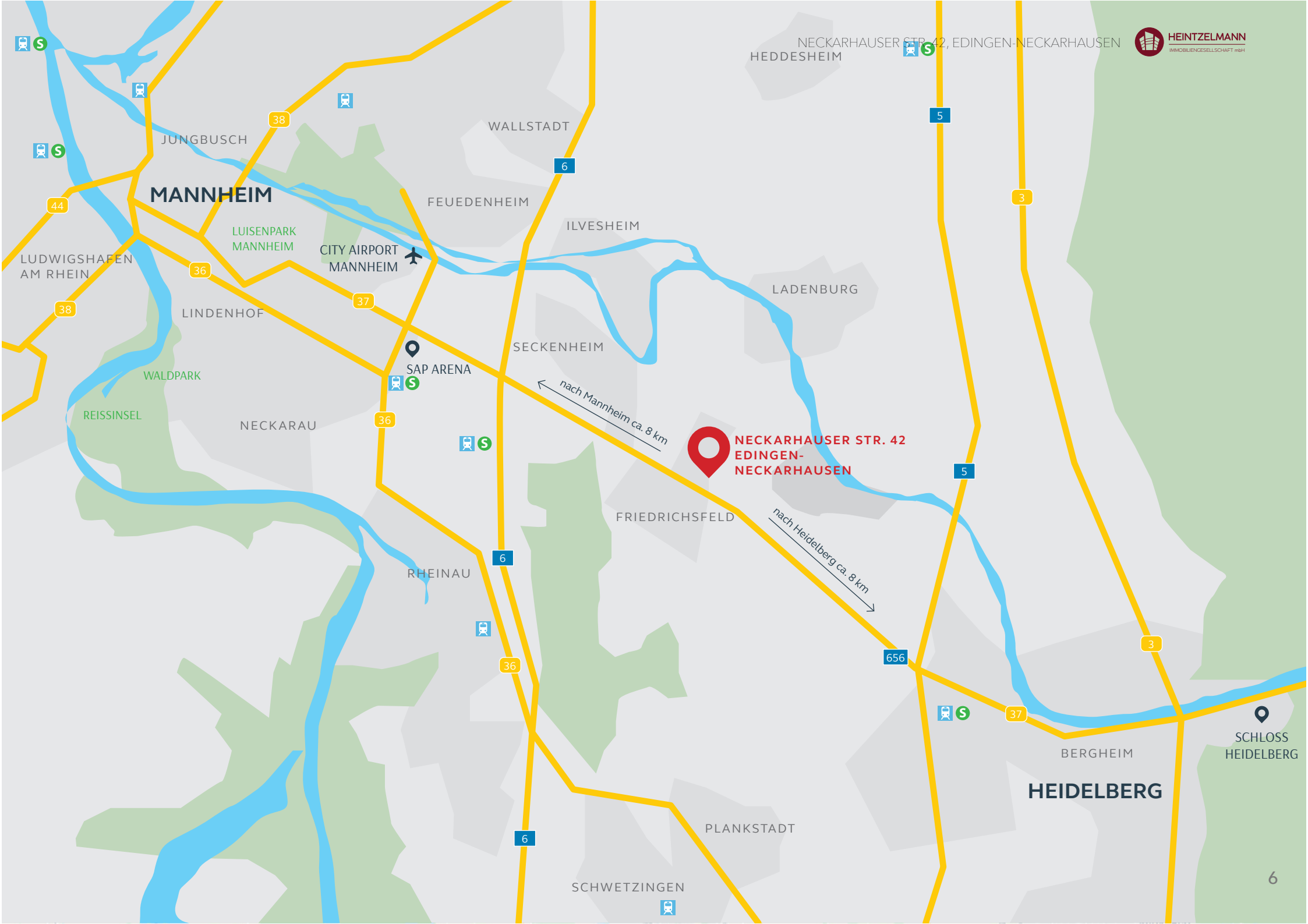
Sowohl Mannheim als auch Heidelberg sind über die BAB 656 in wenigen Minuten mit dem Auto sowie dem ÖPNV erreichbar.

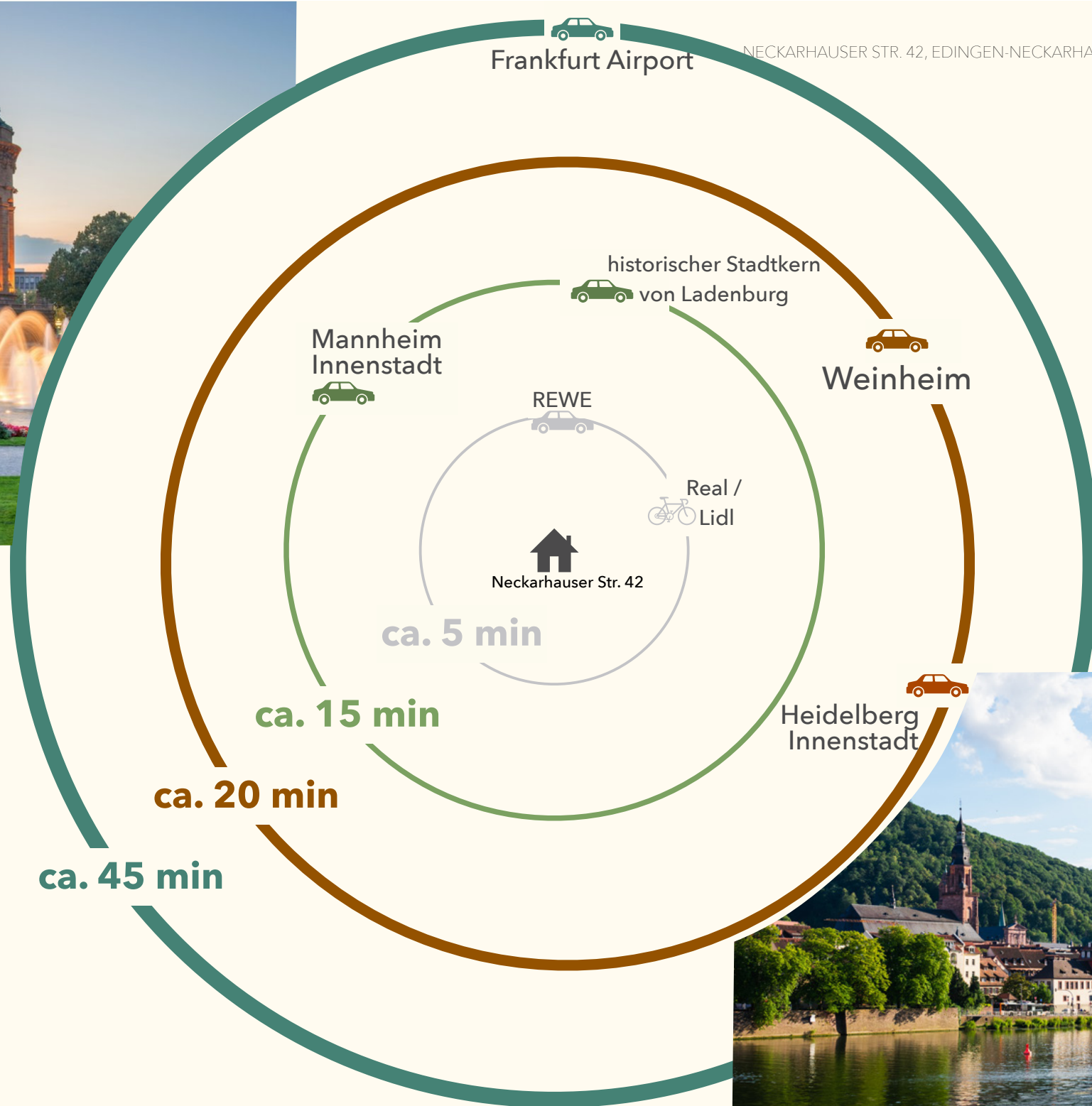
Das Grundstück verfügt über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Die Buslinie 46 hält direkt vor der Tür und bindet den Standort sehr gut an die nahe gelegenen Haltestellen der S-Bahn-Linie Mannheim-Frankfurt sowie der OEG-Linie Mannheim-Heidelberg an.

Somit sind die umliegenden Städte Mannheim und Heidelberg in kurzer Zeit sehr gut erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist aufgrund der Nähe zur A 656, welche wiederum die wichtigen Nord-Süd-Achsen A 5 und A 6 verbindet, hervorragend.

Der geplante Radschnellweg zwischen Mannheim und Heidelberg, welcher über Edingen verläuft, ist einfach und schnell von dem Grundstück zu erreichen. Ein guter Grund, öfter mal aufs Fahrrad umzusteigen!







NECKARHAUSER STR. 42, EDINGEN-NECKARHAUSEN



Gestaltung der Wohnhäuser

Auf diesem ca. 3.000 m² großen Gelände beginnen wir im Sommer 2021 mit der Errichtung einer neuen, modernen Wohnanlage mit 4 Häusern, insgesamt 30 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 34 Tiefgaragenstellplätzen. Durch die Realisierung unterschiedlicher Wohnungsgrößen mit 2, 3, oder 4 Zimmern ist hier für jede Altersgruppe und Lebenssituation das Richtige dabei!

Von der Tiefgarage aus erreichen Sie Ihre Wohnung mit dem Fahrstuhl, welcher alle Stockwerke miteinander verbindet, bequem und mühelos. Dies ermöglicht den schwellenfreien Zugang zu jeder Wohnung.

Haus 1 und 3 verfügen über jeweils fünf Wohneinheiten, zwei davon im Erdgeschoss, zwei im 1. Obergeschoss und einer Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse.

Haus 2 und 4 verfügen über jeweils zehn Wohneinheiten, vier davon im Erdgeschoss, vier im 1. Obergeschoss und zwei Penthousewohnungen, ebenfalls mit großzügigen Dachterrassen.

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon oder eine Terrasse.

Konzeption

- Energieeffiziente Neubauten im KfW 55 Standard
- Von der Projektentwicklung bis zur schlüsselfertigen Übergabe - alles aus einer Hand.
- Wir errichten ausschließlich massiv gebaute Häuser in Zusammenarbeit mit Handwerkern aus der Region und einem effizienten Energiekonzept. Hierzu zählt vor allem eine Fußbodenheizung in allen Räumen, 3-fach verglaste Fenster und eine hochwertige Fassadendämmung.
- Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Anspruchsvolle Sanitärobjekte kommen in allen Wohnungen zur Ausführung. Mit dem Komfort- und Premium-Paket können Sie sich zudem an hochwertigen Wand- und Bodenbelägen erfreuen. Ebenfalls Teil des Premium-Pakets ist ein vollwertiges Smart-Home-System. So entsteht hier in bevorzugter Wohnlage ein Projekt, welches sich durch moderne, zeitgemäße Architektur und hohe Wohnqualität auszeichnet.
- Schlüsselfertige Erstellung zum Festpreis in drei Ausstattungsvarianten!



AUSSTATTUNGSPAKETE

Erst die Innenausstattung macht eine Wohnung zu einem Zuhause. Da Geschmäcker bekanntlich verschieden sind möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Wählen Sie zwischen einem unserer drei nachfolgenden Ausstattungspakete und genießen Sie in jedem Paket Preissicherheit.

BASIC

Die beste Lage
zum besten Preis

KOMFORT

Komfortables Wohnen
mit dem gewissen Extra

PREMIUM

Exklusives Wohnen
durch Liebe zum Detail

Einen ersten Eindruck über den Umfang der Wohnungsausstattung erhalten Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Gerne begrüßen wir Sie bei Interesse in unserem neuen Beratungs- und Bemusterungszentrum in Ludwigshafen, wo wir Ihnen die unterschiedlichen Ausstattungspakete präsentieren und im Detail erläutern können.

AUSSTATTUNGSPAKETE

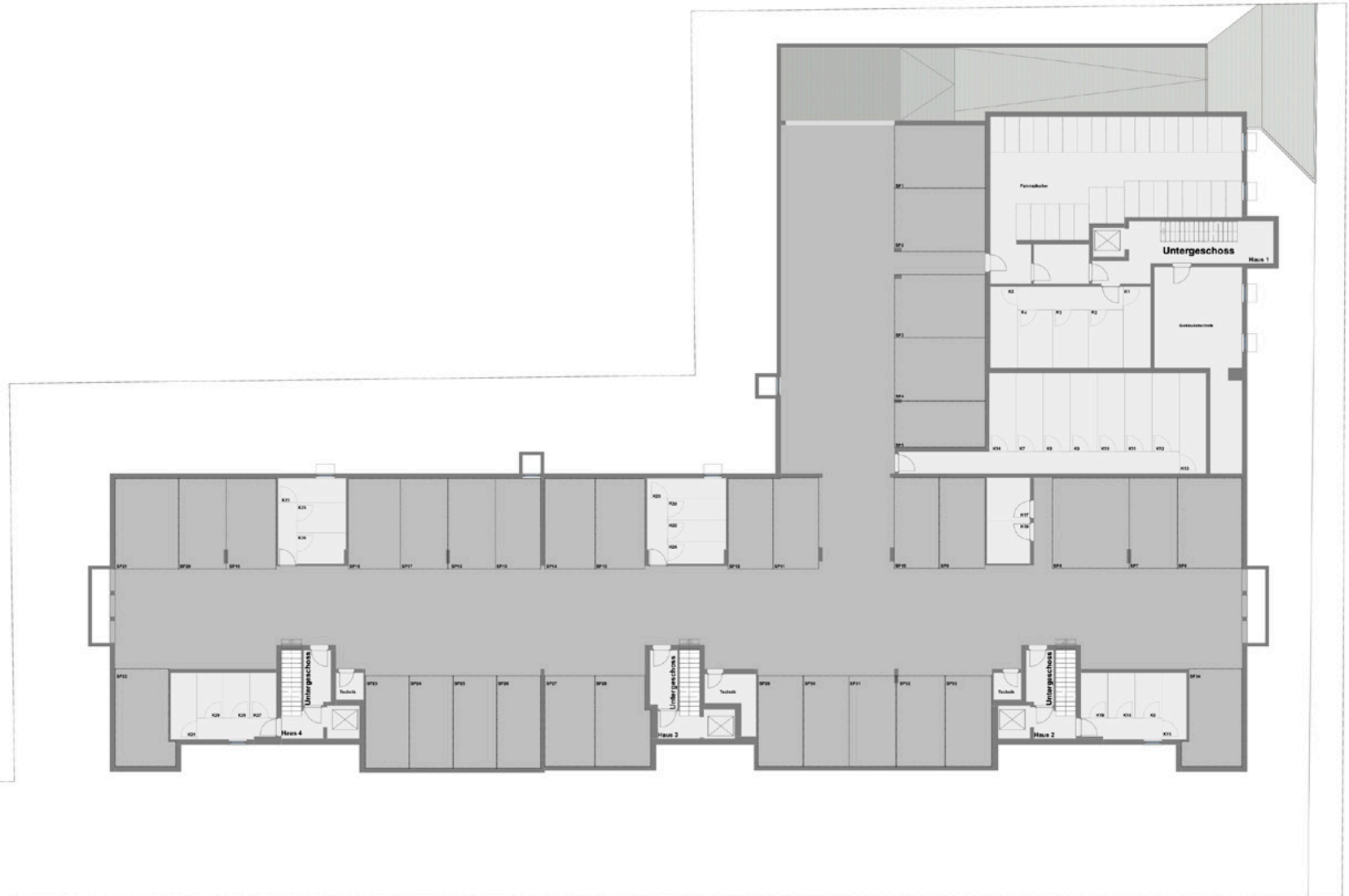
	BASIC	KOMFORT	PREMIUM
ELEKTRIK			
Installation	konventionell	konventionell	KNX (SmartHome)
Steuerung	-	-	Tastensensoren / per App
Schalterprogramm	GIRA Standard 55	GIRA Standard 55	GIRA E3
Rollläden	elektrisch	elektrisch	zentral- und zeitgesteuert
Rolladenbetätigung	am Lichtschalter	am Lichtschalter	am Lichtschalter und per App
Heizungssteuerung	konventionell über Raumthermostate	konventionell über Raumthermostate	Einzelraumtemperaturregelung per App
Türkommunikation	Sprachkommunikation	Sprachkommunikation	Videokommunikation
SANITÄR			
WC	spülrandlos (Softclose)	spülrandlos (Softclose)	spülrandlos (verdeckte Befestigung)
Waschbecken	60 cm (wandhängend)	60 cm (wandhängend)	80 cm (Aufsatz)
Unterschrank	-	-	120 cm
Armatur	Aufputz / Preisklasse 1	Aufputz / Preisklasse 1	Aufputz / Preisklasse 2
Spiegel	-	-	beleuchteter Spiegel (LED)
Duschbrause	an Brausestange	an Brausestange	separate Handbrause
Kopfbrause	-	-	25 cm (an Wandarm)
Duschkabine (Glas)	-	inklusive / Duschglas	inklusive / nach Aufmaß
Abfluss	Mittelablauf	Mittelablauf	Duschrinne mit Edelstahlrost
Badewanne	170 x 75 cm	170 x 75 cm	180 x 80 cm (Mittelablauf)
Handtuchheizkörper	-	-	elektrisch betrieben

AUSSTATTUNGSPAKETE

	BASIC	KOMFORT	PREMIUM
Bodenbeläge			
Variante	in Eigenleistung	Vinyl Ns 0,30 (bis 20,- €*)	Vinyl Ns 0,55 (bis 35,- €*)
Fliesen	60 x 30 cm (bis 25,- €*)	60 x 30 cm (bis 25,- €*)	60 x 60 oder 120 x 20 cm (bis 40,- €*)
Terrassenplatten	60 x 60 cm (bis 40,- €*)	60 x 60 cm (bis 40,- €*)	60 x 60 cm (bis 40,- €*)
Wände + Decke			
Belag	in Eigenleistung	Wände: Raufasertapete Decke: Raufasertapete	Wände: Malervlies Decke: glatt
Anstrich	in Eigenleistung	Wände: weiß Decke: weiß	Wände: Wohn- und Schlafzimmer in Wunschfarben (Abtönung) Decke: weiß
Innentüren			
Variante	Röhrenspan (CPL- beschichtet)	Röhrenspan (CPL- beschichtet)	Hochwertig (spritzlackiert)
Oberfläche	Dekore aus Bemusterung	Dekore aus Bemusterung	Dekore aus Bemusterung
Türgriffe	Kategorie 1 aus Bemusterung	Kategorie 1 aus Bemusterung	Kategorie 2 aus Bemusterung

* Alle hier genannten Preise verstehen sich pro m² und inklusive MwSt.



GRUNDRISS **UNTERGESCHOSS** (VORLÄUFIG - PLANAUSZUG OHNE MAßSTAB)

GRUNDRISS **ERD**GESCHOSS (VORLÄUFIG - PLANAUSZUG OHNE MAßSTAB)

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS (VORLÄUFIG - PLANAUSZUG OHNE MAßSTAB)



GRUNDRISS **PENTHOUSE** (VORLÄUFIG - PLANAUSZUG OHNE MAßSTAB)

WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS 1

Erdgeschoss

Wohnung 1	ca. 88,5 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 14 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 2	ca. 88,4 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 14 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>

1. Obergeschoss

Wohnung 3	ca. 87,9 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 14 m ²
Wohnung 4	ca. 87,9 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 14 m ²

Penthouse

Wohnung 5	ca. 93,4 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Große Dachterrasse mit ca. 26 m ²
-----------	-------------------------	--------------------------	--



Haus 1 - WE 1 - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	34,20 m ²
Schlafen	ca.	17,52 m ²
Zimmer	ca.	10,43 m ²
Bad	ca.	8,47 m ²
WC	ca.	1,20 m ²
Abstellraum	ca.	1,34 m ²
Diele	ca.	8,39 m ²
Terrasse (13,87 m ² x 0,5)	ca.	6,94 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 88,49 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 81,00 m²

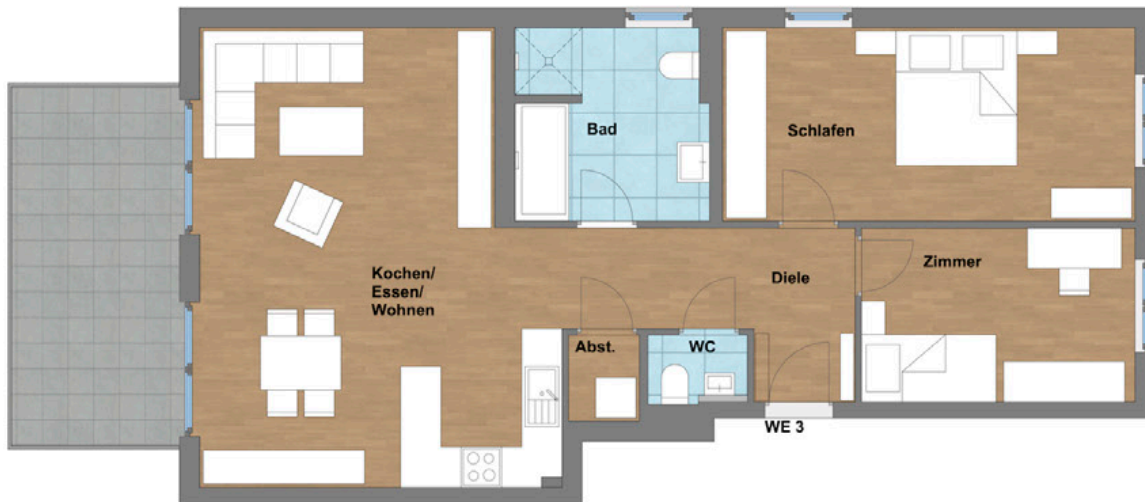


Haus 1 - WE 2 - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	34,19 m ²
Schlafen	ca.	17,52 m ²
Zimmer	ca.	10,42 m ²
Bad	ca.	8,47 m ²
WC	ca.	1,40 m ²
Abstellraum	ca.	1,34 m ²
Diele	ca.	8,16 m ²
Terrasse (13,87 m ² x 0,5)	ca.	6,94 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 88,44 m²**

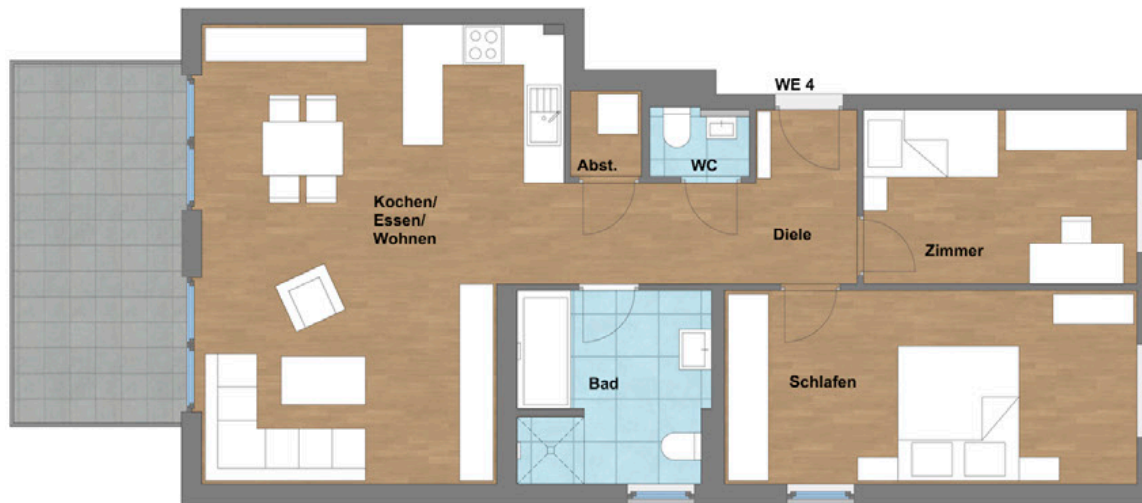
Sondernutzungsrecht Garten ca. 100,00 m²



Haus 1 - WE 3 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 34,20 m ²
Schlafen	ca. 17,52 m ²
Zimmer	ca. 10,43 m ²
Bad	ca. 7,90 m ²
WC	ca. 1,40 m ²
Abstellraum	ca. 1,34 m ²
Diele	ca. 8,16 m ²
Balkon (13,87 m ² x 0,5)	ca. 6,94 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 87,89 m²**



Haus 1 - WE 4 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	34,19 m ²
Schlafen	ca.	17,52 m ²
Zimmer	ca.	10,42 m ²
Bad	ca.	7,90 m ²
WC	ca.	1,40 m ²
Abstellraum	ca.	1,34 m ²
Diele	ca.	8,16 m ²
Balkon (13,87 m ² x 0,5)	ca.	6,94 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 87,87 m²**



Haus 1 - WE 5 - Penthouse

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	41,52 m ²
Schlafen	ca.	13,89 m ²
Zimmer	ca.	8,97 m ²
Bad	ca.	6,72 m ²
WC	ca.	2,06 m ²
Abstellraum	ca.	2,07 m ²
Flur	ca.	5,05 m ²
Dachterrasse (26,13 m ² x 0,5)	ca.	13,07 m ²

Gesamtwohnfläche ca. **93,35 m²**



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS 2

Erdgeschoss

Wohnung 6	ca. 74,3 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Terrasse mit ca. 16 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 7	ca. 87,5 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 23 m ² und privatem Gartenanteil	
Wohnung 8	ca. 93,6 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 23 m ² und privatem Gartenanteil	
Wohnung 9	ca. 87,1 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 18 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>

1. Obergeschoss

Wohnung 10	ca. 68,1 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Balkon mit ca. 5 m ²
Wohnung 11	ca. 87,5 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 23 m ²
Wohnung 12	ca. 93,6 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 23 m ²
Wohnung 13	ca. 81,1 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 8 m ²

Penthouse

Wohnung 14	ca. 63,8 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Dachterrasse mit ca. 23 m ²
Wohnung 15	ca. 92,2 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Große Dachterrasse mit ca. 62 m ²



Haus 2 - **WE 6** - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 36,55 m ²
Schlafen	ca. 14,56 m ²
Bad	ca. 5,18 m ²
Abstellraum	ca. 1,88 m ²
Diele	ca. 7,97 m ²
Terrasse (16,39 m ² x 0,5)	ca. 8,20 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 74,34 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 26,00 m²



Haus 2 - WE 7 - Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	32,67 m ²
Schlafen	ca.	13,61 m ²
Zimmer	ca.	11,62 m ²
Bad	ca.	5,47 m ²
WC	ca.	1,73 m ²
Abstellraum	ca.	1,04 m ²
Diele	ca.	9,72 m ²
Terrasse (23,24 m ² x 0,5)	ca.	11,62 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 87,48 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 24,00 m²



Haus 2 - WE 8 - Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	33,24 m ²
Schlafen	ca.	13,61 m ²
Zimmer	ca.	12,32 m ²
Bad	ca.	5,39 m ²
WC	ca.	3,72 m ²
Abstellraum	ca.	1,18 m ²
Diele	ca.	12,49 m ²
Terrasse (23,24 m ² x 0,5)	ca.	11,62 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 93,57 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 20,00 m²



Haus 2 - WE 9 - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	32,94 m ²
Schlafen	ca.	13,43 m ²
Zimmer	ca.	11,20 m ²
Bad	ca.	5,72 m ²
WC	ca.	1,85 m ²
Abstellraum	ca.	1,84 m ²
Diele	ca.	10,97 m ²
Terrasse (18,21 m ² x 0,5)	ca.	9,11 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 87,06 m²**

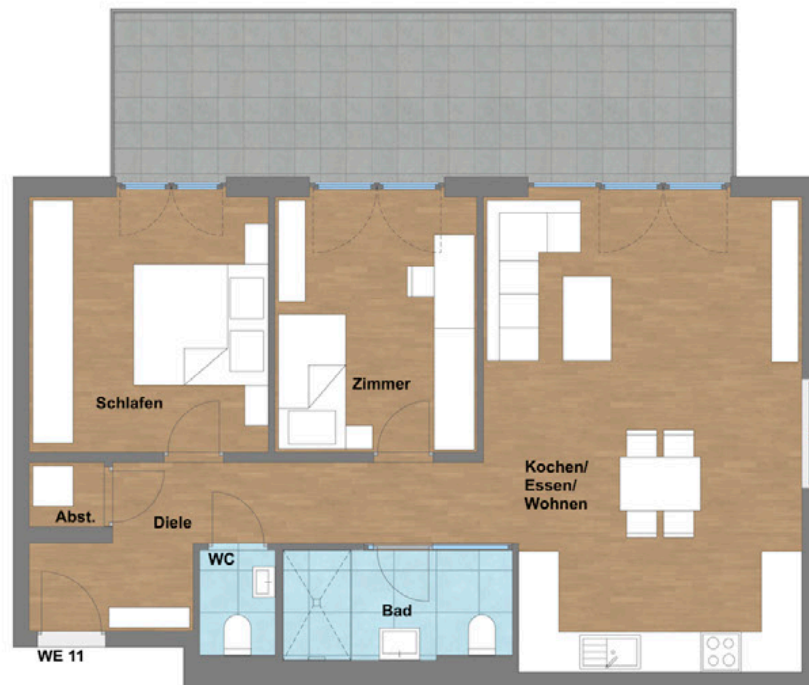
Sondernutzungsrecht Garten ca. 33,00 m²



Haus 2 - WE 10 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 36,39 m ²
Schlafen	ca. 14,56 m ²
Bad	ca. 4,82 m ²
Abstellraum	ca. 1,88 m ²
Diele	ca. 8,06 m ²
Balkon (4,79 m ² x 0,5)	ca. 2,40 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 68,11 m²**



Haus 2 - WE 11 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	32,67 m ²
Schlafen	ca.	13,61 m ²
Zimmer	ca.	11,62 m ²
Bad	ca.	5,47 m ²
WC	ca.	1,73 m ²
Abstellraum	ca.	1,04 m ²
Diele	ca.	9,72 m ²
Balkon (23,24 m ² x 0,5)	ca.	11,62 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 87,48 m²**



Haus 2 - WE 12 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	33,24 m ²
Schlafen	ca.	13,61 m ²
Zimmer	ca.	12,32 m ²
Bad	ca.	5,39 m ²
WC	ca.	3,72 m ²
Abstellraum	ca.	1,18 m ²
Diele	ca.	12,49 m ²
Balkon (23,24 m ² x 0,5)	ca.	11,62 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 93,57 m²**



Haus 2 - WE 13 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	32,55 m ²
Schlafen	ca.	13,43 m ²
Zimmer	ca.	11,20 m ²
Bad	ca.	5,26 m ²
WC	ca.	1,85 m ²
Abstellraum	ca.	1,84 m ²
Diele	ca.	10,97 m ²
Balkon (8,06 m ² x 0,5)	ca.	4,03 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 81,13 m²**



Haus 2 - WE 14 - Penthouse

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	24,64 m ²
Zimmer	ca.	14,77 m ²
Bad	ca.	6,42 m ²
Abstellraum	ca.	1,41 m ²
Diele	ca.	5,00 m ²
Dachterrasse (23,12 m ² x 0,5)	ca.	11,56 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 63,8 m²**



Haus 2 - WE 15 - Penthouse

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	34,55 m ²
Schlafen	ca.	15,08 m ²
Zimmer	ca.	9,15 m ²
Bad	ca.	7,12 m ²
WC	ca.	1,32 m ²
Abstellraum	ca.	1,31 m ²
Diele	ca.	3,10 m ²
Dachterrasse (61,65 m ² x 0,33)	ca.	20,55 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 92,18 m²**



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS 3

Erdgeschoss

Wohnung 16	ca. 89,7 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Eine Terrasse mit ca. 13 m ² sowie eine weitere mit ca. 10 m ²
------------	-------------------------	--------------------------	--

Wohnung 17	ca. 114,6 m ²	4 Zimmer, Küche, Bad, WC	Eine Terrasse mit ca. 18 m ² sowie eine weitere mit ca. 12 m ²
------------	--------------------------	--------------------------	--

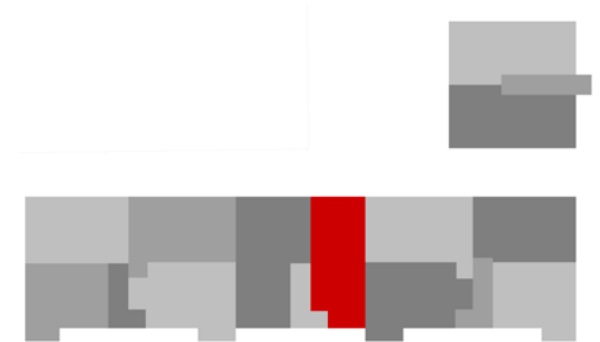
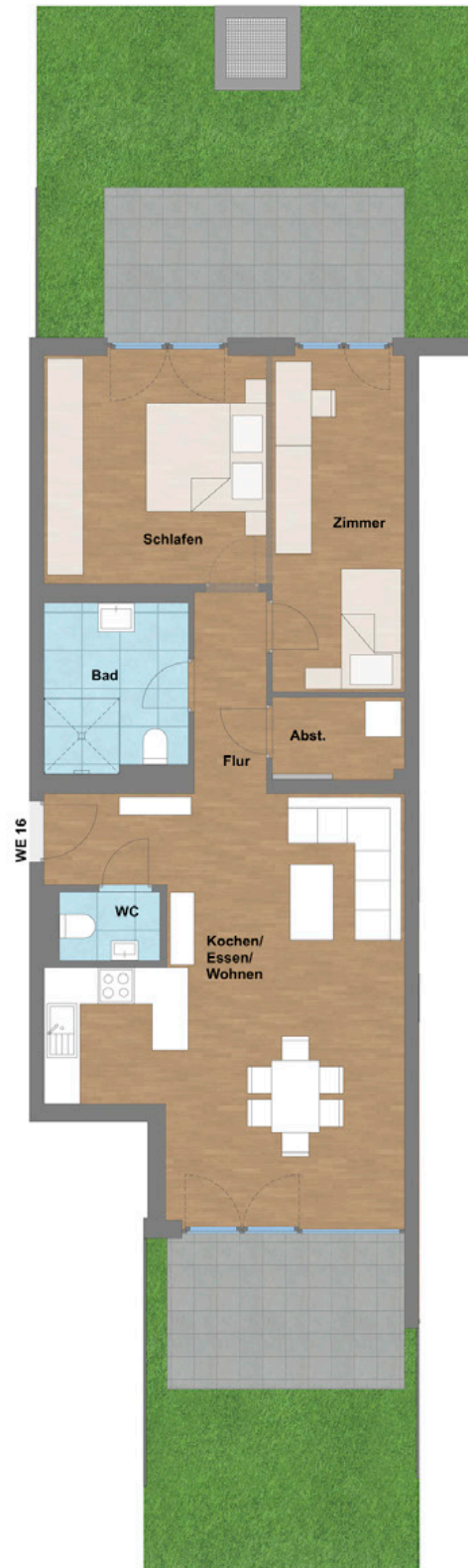
1. Obergeschoss

Wohnung 18	ca. 87,6 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Ein Balkon mit ca. 13 m ² sowie ein weiterer mit ca. 6 m ²
------------	-------------------------	--------------------------	--

Wohnung 19	ca. 111,4 m ²	4 Zimmer, Küche, Bad, WC	Ein Balkon mit ca. 18 m ² sowie ein weiterer mit ca. 6 m ²
------------	--------------------------	--------------------------	--

Penthouse

Wohnung 20	ca. 121,36 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Große Dachterrasse mit ca. 68 m ²
------------	---------------------------	--------------------------	--

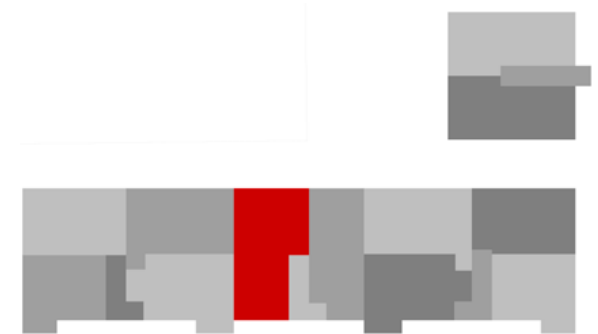
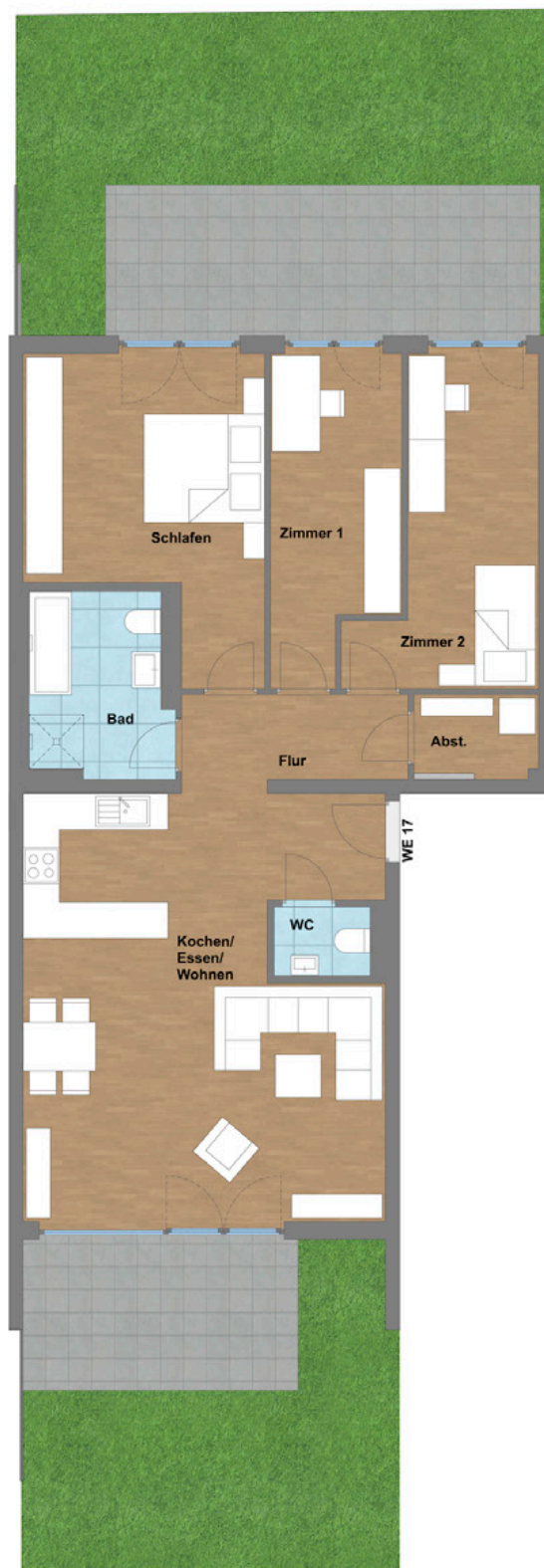


Haus 3 - WE 16 - Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	36,14 m ²
Schlafen	ca.	14,23 m ²
Zimmer	ca.	12,48 m ²
Bad	ca.	6,85 m ²
WC	ca.	1,82 m ²
Abstellraum	ca.	2,96 m ²
Flur	ca.	4,03 m ²
Terrasse (12,50 m ² x 0,5)	ca.	6,25 m ²
Terrasse (9,88 m ² x 0,5)	ca.	4,94 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 89,70 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 25,00 m²

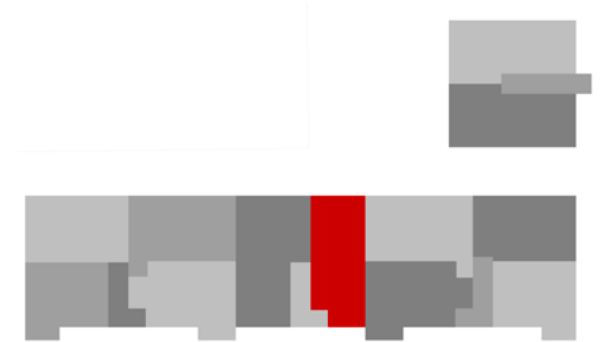
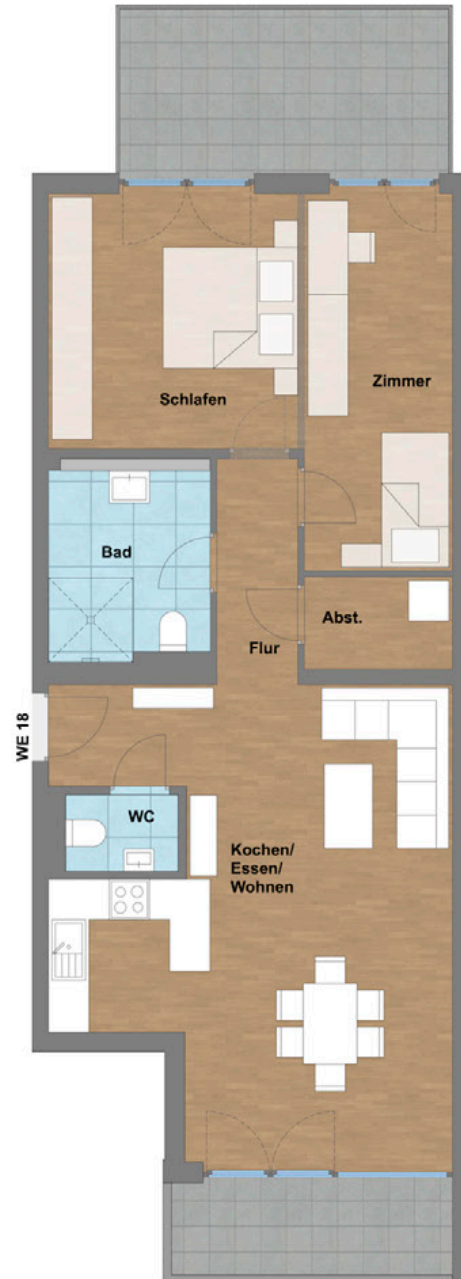


Haus 3 - WE 17 - Erdgeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	40,24 m ²
Schlafen	ca.	17,80 m ²
Zimmer 1	ca.	10,93 m ²
Zimmer 2	ca.	13,48 m ²
Bad	ca.	6,81 m ²
WC	ca.	1,72 m ²
Abstellraum	ca.	2,85 m ²
Flur	ca.	5,58 m ²
Terrasse (17,99 m ² x 0,5)	ca.	9,00 m ²
Terrasse (12,32 m ² x 0,5)	ca.	6,16 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 114,57 m²**

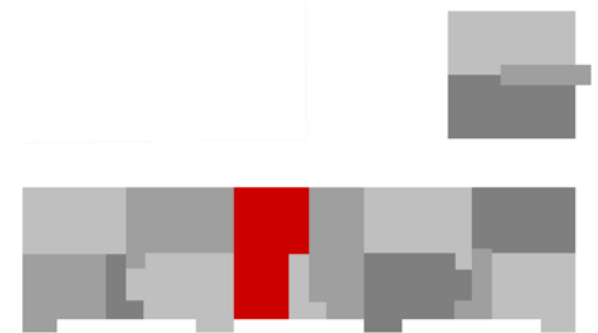
Sondernutzungsrecht Garten ca. 34,00 m²



Haus 3 - WE 18 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	36,14 m ²
Schlafen	ca.	14,23 m ²
Zimmer	ca.	12,48 m ²
Bad	ca.	6,85 m ²
WC	ca.	1,78 m ²
Abstellraum	ca.	2,96 m ²
Flur	ca.	4,03 m ²
Balkon (12,50 m ² x 0,5)	ca.	6,25 m ²
Balkon (5,74 m ² x 0,5)	ca.	2,87 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 87,59 m²**



Haus 3 - WE 19 - 1. Obergeschoss

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	40,25 m ²
Schlafen	ca.	17,80 m ²
Zimmer 1	ca.	10,93 m ²
Zimmer 2	ca.	13,48 m ²
Bad	ca.	6,67 m ²
WC	ca.	1,80 m ²
Abstellraum	ca.	2,85 m ²
Diele	ca.	5,58 m ²
Balkon (6,08 m ² x 0,5)	ca.	3,04 m ²
Balkon (17,99 m ² x 0,5)	ca.	9,00 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 111,40 m²**



Haus 3 - WE 20 - Penthouse

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	47,90 m ²
Schlafen	ca.	14,87 m ²
Zimmer	ca.	12,50 m ²
Bad	ca.	7,11 m ²
WC	ca.	2,22 m ²
Abstellraum 1	ca.	1,98 m ²
Abstellraum 2	ca.	2,40 m ²
Diele	ca.	9,75 m ²
Dachterrasse (67,88 m ² x 0,33)	ca.	22,63 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 121,36 m**



WOHNUNGSÜBERSICHT HAUS 4

Erdgeschoss

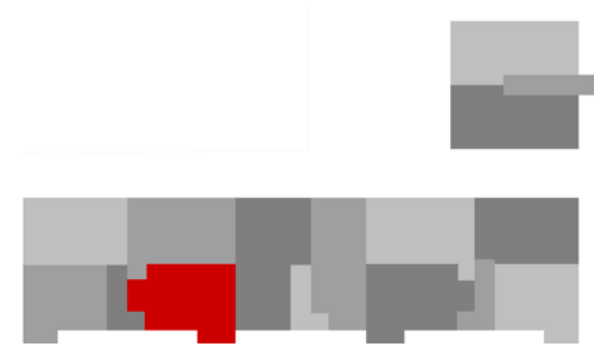
Wohnung 21	ca. 87,1 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 19 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 22	ca. 95,0 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 25 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 23	ca. 89,6 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Terrasse mit ca. 25 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 24	ca. 70,7 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Terrasse mit ca. 9 m ² und privatem Gartenanteil	<i>barrierefrei</i>

1. Obergeschoss

Wohnung 25	ca. 80,8 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 8 m ²	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 26	ca. 94,7 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 25 m ²	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 27	ca. 89,9 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 25 m ²	<i>barrierefrei</i>
Wohnung 28	ca. 68,3 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Balkon mit ca. 6 m ²	<i>barrierefrei</i>

Penthouse

Wohnung 29	ca. 82,8 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad, WC	Dachterrasse mit ca. 24 m ²
Wohnung 30	ca. 73,6 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Große Dachterrasse mit ca. 65 m ²

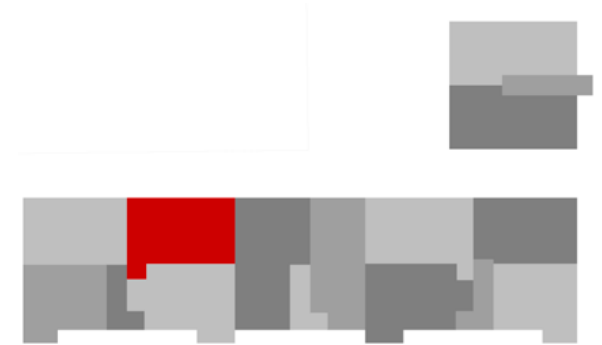


Haus 4 - WE 21 - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	32,85 m ²
Schlafen	ca.	13,45 m ²
Zimmer	ca.	11,20 m ²
Bad	ca.	5,24 m ²
WC	ca.	2,10 m ²
Abstellraum	ca.	1,79 m ²
Diele	ca.	11,01 m ²
Terrasse (18,94 m ² x 0,5)	ca.	9,47 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 87,11 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 23,00 m²



Haus 4 - WE 22 - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 37,87 m ²
Schlafen	ca. 13,61 m ²
Zimmer	ca. 12,31 m ²
Bad	ca. 6,54 m ²
WC	ca. 1,86 m ²
Abstellraum 1	ca. 2,54 m ²
Abstellraum 2	ca. 2,42 m ²
Flur	ca. 5,44 m ²
Terrasse (24,89 m ² x 0,5)	ca. 12,45 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 95,04 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 19,00 m²



Haus 4 - WE 23 - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Essen	ca.	28,08 m ²
Kochen	ca.	5,38 m ²
Schlafen	ca.	13,98 m ²
Zimmer	ca.	9,87 m ²
Bad	ca.	6,62 m ²
WC	ca.	1,49 m ²
Abstellraum	ca.	2,17 m ²
Flur	ca.	9,55 m ²
Terrasse (24,89 m ² x 0,5)	ca.	12,45 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 89,59 m²**

Sondernutzungsrecht Garten ca. 93,00 m²

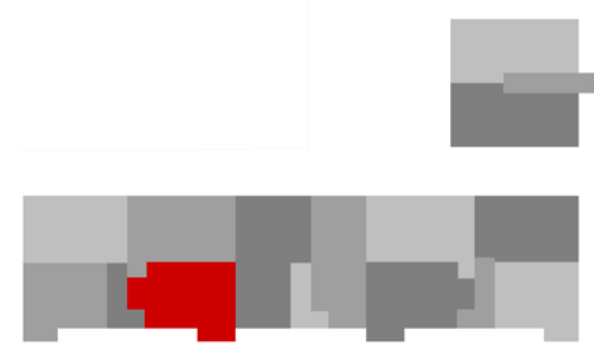


Haus 4 - WE 24 - Erdgeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	36,79 m ²
Schlafen	ca.	14,32 m ²
Bad	ca.	5,18 m ²
Abstellraum	ca.	1,87 m ²
Diele	ca.	7,99 m ²
Terrasse (9,00 m ² x 0,5)	ca.	4,50 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 70,65 m²**

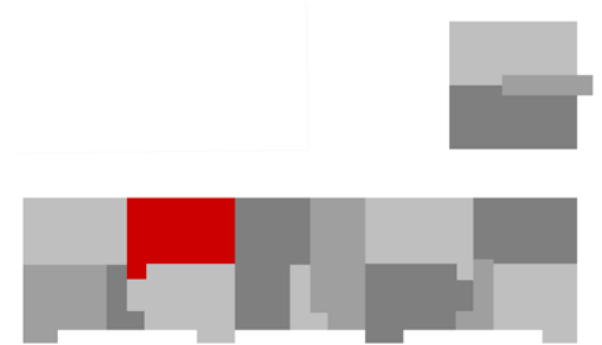
Sondernutzungsrecht Garten ca. 81,00 m²



Haus 4 - WE 25 - 1. Obergeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	32,47 m ²
Schlafen	ca.	13,45 m ²
Zimmer	ca.	11,20 m ²
Bad	ca.	5,24 m ²
WC	ca.	1,81 m ²
Abstellraum	ca.	1,55 m ²
Diele	ca.	11,01 m ²
Balkon (8,08 m ² x 0,5)	ca.	4,04 m ²

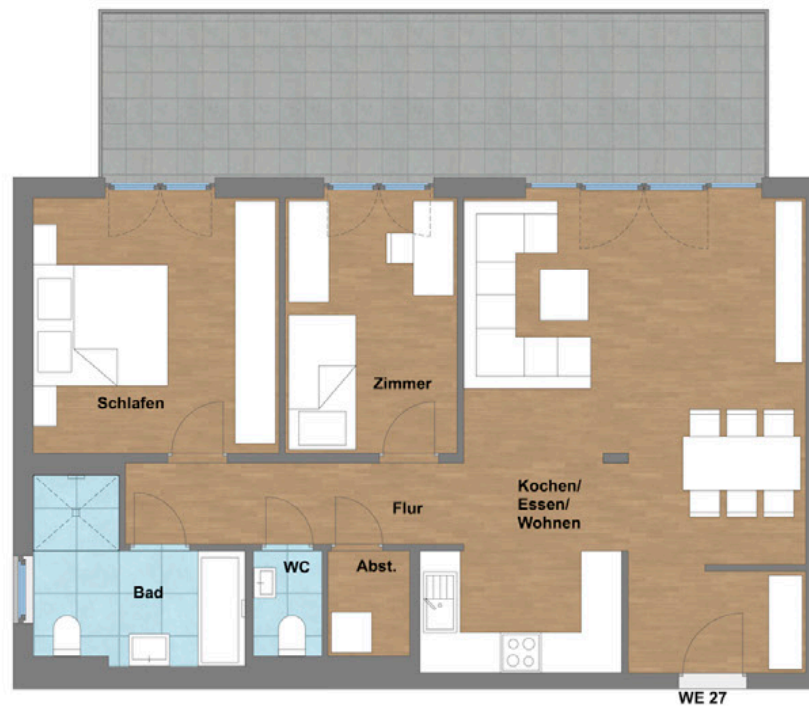
Gesamtwohnfläche **ca. 80,77 m²**



Haus 4 - WE 26 - 1. Obergeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 37,87 m ²
Schlafen	ca. 13,61 m ²
Zimmer	ca. 12,31 m ²
Bad	ca. 6,18 m ²
WC	ca. 1,86 m ²
Abstellraum 1	ca. 2,42 m ²
Abstellraum 2	ca. 2,54 m ²
Diele	ca. 5,44 m ²
Balkon (24,89 m ² x 0,5)	ca. 12,45 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 94,68 m²**



Haus 4 - WE 27 - 1. Obergeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Essen	ca. 28,08 m ²
Kochen	ca. 5,39 m ²
Schlafen	ca. 13,98 m ²
Zimmer	ca. 9,87 m ²
Bad	ca. 6,89 m ²
WC	ca. 1,49 m ²
Abstellraum	ca. 2,17 m ²
Diele	ca. 9,55 m ²
Balkon (24,89 m ² x 0,5)	ca. 12,45 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 89,87 m²**



Haus 4 - WE 28 - 1. Obergeschoss *barrierefrei*

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 36,18 m ²
Schlafen	ca. 14,32 m ²
Bad	ca. 5,18 m ²
Abstellraum	ca. 1,87 m ²
Diele	ca. 7,99 m ²
Balkon (5,55 m ² x 0,5)	ca. 2,78 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 68,32 m²**



Haus 4 - WE 29 - Penthouse

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	24,28 m ²
Schlafen	ca.	15,60 m ²
Zimmer	ca.	10,81 m ²
Bad	ca.	4,96 m ²
WC	ca.	1,95 m ²
Abstellraum	ca.	1,95 m ²
Diele	ca.	11,10 m ²
Dachterrasse (24,26 m ² x 0,5)	ca.	12,13 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 82,78 m²**



Haus 4 - WE 30 - Penthouse

Wohnen / Kochen / Essen	ca.	24,64 m ²
Schlafen	ca.	14,76 m ²
Bad	ca.	6,14 m ²
Abstellraum	ca.	1,41 m ²
Diele	ca.	5,00 m ²
Dachterrasse (64,77 m ² x 0,33)	ca.	21,59 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 73,54 m²**

Kontakt

Anschrift unseres Beratungszentrums:

Heintzelmann Immobilien GmbH

Saarlauterer Straße 8
67071 Ludwigshafen

www.hewobau.de

heintzelmannwohnbau 

Heintzelmann Wohnbau 



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie mich gerne, um einen Termin in unserem Bemusterungs- und Beratungszentrum in Ludwigshafen zu vereinbaren. Hier berate ich Sie zu unserem Angebot sowie den Ausstattungspaketen. Dabei können Sie sich einen ersten Eindruck von den Angeboten zur Wohnungsgestaltung verschaffen und mit mir in die Planung Ihrer zukünftigen Wohnung einsteigen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!



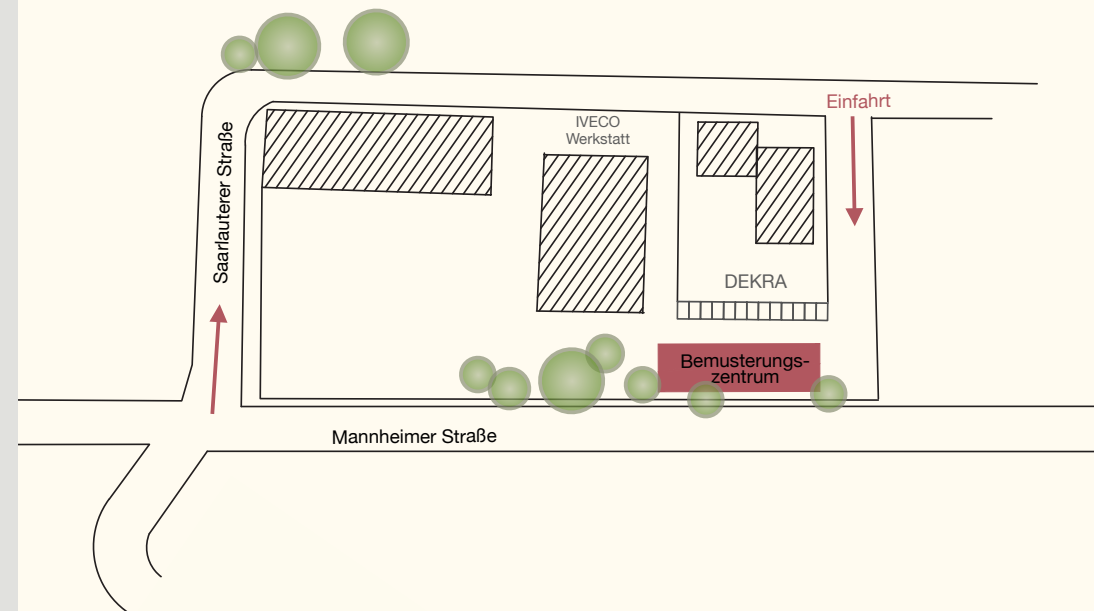
Ihre Ansprechpartnerin:

Miriam Eisenlohr

Telefon: 0621 - 68 123 67

Mail: m.eisenlohr@hewobau.de

Ich bin für Sie erreichbar von Montag
bis Freitag von 8:00 - 17:00 Uhr



Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé nebst aller abgebildeten zeichnerischen und farblichen Darstellungen, Visualisierungen, Grundrisse und Fotos dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Darstellungen sollen ausschließlich dazu dienen, unsere Konzeptidee zu transportieren, können aber von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Alle Darstellungen und Visualisierungen basieren auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Änderung / Irrtum vorbehalten.

Ausführungen, Ausstattungen und Verkaufspreise ergeben sich ausschließlich aus den Bestimmungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages sowie der diesem zugrundeliegenden Baubeschreibung. Die Darstellung von Einrichtungsgegenständen in den Grundrissen soll Ihnen ermöglichen, zu sehen, wie die Wohnungen möbliert werden könnten. Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Genaue Maße zur Einrichtung sollten vor Ort genommen werden, da Abweichungen durch zulässige Bautoleranzen nicht ausgeschlossen werden können.

Das vorliegende Exposé ist urheberrechtlich geschützt. Lediglich die Herstellung von Kopien für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt. Exposés älteren Datums verlieren mit dem Erscheinen dieses Exposés ihre Gültigkeit.

Sonstige Hinweise

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Raumaufteilung geringfügig und in Abhängigkeit von statischen und fachplanerischen Vorgaben zu verändern. Diese Änderungen sind gegebenenfalls kostenpflichtig, in Zusammenarbeit mit unseren Architekten durchzuführen und durch den Bauträger zu genehmigen.

Den genauen Umfang der Leistungen, z.B. der Sanitärobjekte, entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, die Teil des notariell beurkundeten Kaufvertrags sein wird.

Auf Wunsch der Käufer sind Eigenleistungen ab einem bestimmten Ausbaustadium möglich. Hier bedarf es der genauen Abstimmung mit dem Bauträger und dessen Genehmigung.

Bauträger:

HK Wohnprojekte GmbH

(Ein Unternehmen der Heintzelmann Immobilien Gruppe)

Saarlauterer Straße 8
67071 Ludwigshafen

Telefon: 0621 - 68 123 67

Mail: m.eisenlohr@hewobau.de
www.hewobau.de