

Alle Highlights auf einen Blick



ALLGEMEINE DETAILS

- Insgesamt 38 Wohneinheiten im Haus, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss
- Beeindruckendes Raumgefühl durch Raumhöhen von in der Regel ca. 2,60 m bis 2,90 m
- Helle Wohnräume durch großzügige und teilweise bodentiefe Fensterelemente
- Offene Wohn- und Essbereiche mit Küchen
- Moderne Masterbäder als klassische Badezimmer oder als En-Suite-Lösung
- Entsprechend der Wohnungsgröße häufig zusätzliches Gäste-WC und/oder Duschbad
- Hauswirtschafts-/Technikräume mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner i.d.R. in jeder Wohnung
- Großzügige Freibereiche als Balkone und Dachterrassen
- Ausrichtung der Wohnräume und Freibereiche meist zum Rhein mit unverbaubarem Blick
- Ein Kellerabstellraum je Wohneinheit im Untergeschoss



Inspirierende Ausstattung

- Zimmertüren in Weiß mit Türblättern flächenbündig zu den Zargen
- Elektrisch betriebene Raffstores als Sonnen- sowie Sichtschutz
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate
- Eichenparkettböden in den Wohnräumen und Küchen
- Hochwertige Fliesen in Bädern und Hauswirtschafts-/Technikräumen
- Waschtisch, teilweise Doppelwaschtisch von Duravit in den Bädern
- Einbaubadewanne von Duravit und/oder vollflächig geflieste und bodengleiche Dusche mit integriertem Wandablauf sowie Raindance-Kopfbrause von Grohe
- Armaturen von Grohe
- Spülrandloses Wandtiefspülklosett von Duravit mit Sitz und Soft-close-Deckel
- u.v.m.

Nachhaltiges Energiekonzept

- KfW-Effizienzhaus-Standard 55 nach Energieeinsparverordnung (EnEV), Stand 2016
- Hochwertige Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL)
- Photovoltaikanlage für CO₂-Neutralität im Jahresbetrieb in Bezug auf den Strombedarf der Gemeinschaftsflächen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Qualitätssicherung der Gebäudedichtigkeit durch Blower-Door-Test



**Baubegleitende
Qualitätssicherung
durch TÜV SÜD**

Hinweis: Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.

Ein Projekt der



Deutsche Wohnwerte

ICH
WEISS
EIN HAUS
AM
RHEIN

KONTAKT

T: 06221 / 502 989 -82
M: ludwigshafen@deutsche-wohnwerte.de

www.deutsche-wohnwerte.de

ZUHAUSE AM WASSER

DIE LAGE

Urban und zentral, zugleich naturnah und ruhig – diese besondere Lage vereint Gegensätze auf harmonische Weise. Blickbeziehungen zum Wasser, zum Mannheimer Schloss und zur historischen Walzmühle schaffen eine Umgebung von außergewöhnlicher Qualität.

Eingebettet in den modernsten Stadtteil Ludwigshafens erleben Sie hier einen Ort, der Lebendigkeit und Entspannung, Stadtgefühl und Rückzug auf einzigartige Weise verbindet.



Bodenbeläge Wohnraum – Eichenparkett



Außenjalousien



Gegensprechanlage & Lichtschalter – GIRA



Türgriffe – HOPPE

Fein aufeinander abgestimmte Details wie eine behagliche Fußbodenheizung, warmes Eichenparkett in den Wohnräumen sowie elegante Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl prägen das Wohngefühl. Ergänzt werden sie durch durchdachte Komfortelemente wie einen elektrisch betriebenen Sonnenschutz, eine Videosprechanlage und ein modernes Multimedia-Heimnetzwerk – für ein Zuhause, das sich ebenso angenehm wie zeitgemäß anfühlt.

QUALITÄT IN JEDEM DETAIL



Der Tag beginnt und endet im Bad. Gute Gründe für höchste Qualität: Hochwertige Marken wie Duravit, Geberit, Grohe und RAK Ceramics bilden die Grundlage für ein stilvolles, zeitloses Badambiente. Bodengleiche Duschen mit Kopf- und Handbrause sowie elegantem Wandablauf, großzügige Doppelwaschtische in den meisten Masterbädern und spülrandlose Wand-WCs unterstreichen den hohen Anspruch an Komfort, Funktionalität und Design – für einen Ort, der tägliche Rituale zu besonderen Momenten macht.



DESIGN ZUM WOHLFÜHLEN



Waschtisch – DURAVIT



Wand-WC – DURAVIT



Waschtischbatterie – GROHE



Duschbrause – GROHE

LUDWIGSHAFEN – LEBENSWERTE STADT AM RHEIN

Ludwigshafen hat viele Facetten: Ausgedehnte Grünflächen, ein Landschaftspark, eine lebendige Kulturszene und zahllose Sport- und Freizeitmöglichkeiten machen Ludwigshafen für jeden Geschmack lebenswert. Im Zentrum: der Rhein. Er ist die Lebensader der Stadt – für die Wirtschaft ebenso wie für die Menschen, die an seinem Ufer leben.

Vom Rheinufer Süd führt der Weg entlang der Rheinschanzenpromenade bis in die Innenstadt mit Geschäften und vielen anderen Angeboten zur Freizeitgestaltung. In der anderen Richtung wartet eines der schönsten Erholungsgebiete der Stadt am Fluss: die Parkinsel. Sie lädt zu langen Spaziergängen unter alten Bäumen ein. Und einmal im Jahr versammeln sich hier zehntausende Besucher beim Festival des deutschen Films. Darüber hinaus verfügt Ludwigshafen über eine reiche Kulturlandschaft mit bedeutenden Museen, Theatern und Konzerthäusern.

Inmitten all dieser florierenden Infrastruktur liegt dieses hochwertige Objekt. Von hier aus sind die Wege kurz – ob über die nahe Rheinbrücke ins benachbarte Mannheim oder in die Innenstadt von Ludwigshafen. Hier wohnt man idyllisch und naturnah, ohne auf die Vorteile des Stadtlebens verzichten zu müssen, die nur einen Steinwurf entfernt sind.

HINWEISE / HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Bei allen Maßen handelt es sich um Circa-Werte und Angaben, die gegenüber dem späteren Endzustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstiger Einrichtung können diese Angaben deshalb noch nicht sein. Dafür ist vielmehr ein Aufmaß vor Ort unter Berücksichtigung der Fertigmaße inkl. Wand und Bodenbelägen, Sockel und dergleichen erforderlich. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. So können Leitungsschächte noch umgelegt oder zusätzlich eingebaut werden. Abweichungen aufgrund von Auflagen der Genehmigungsbehörden oder des Gesetzgebers sowie sonstige Korrekturen bleiben vorbehalten. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände, Sanitärobjekte, Bodenbeläge sowie Fliesenverbände dienen ausschließlich der Visualisierung. Sie sind weder maßstäblich noch lassen sich daraus Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die Sonderwünsche enthalten können. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Das Erreichen des genannten KfW-Standards setzt voraus, dass sich Rahmenbedingungen wie zum Beispiel der Primärenergiefaktor zwischen Bauantrag und Fertigstellung des Bauvorhabens nicht ändern und durch die KfW-Bankengruppe förderfähig bleiben, vorbehaltlich einer verbindlichen Aussage durch die KfW-Bankengruppe. Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden zum Bauantragsstadium.

BILDNACHWEIS

Gira, Roma, Yannick Wegner, Claus Graubner