



ZWEI

am Stadtpark

Zwei Gebäude.  
Zwei Geschichten.  
Ein Zuhause.



# ZWEI AM STADTPARK

Es ist der Ort, an dem das traditionsreiche Wirtshaus „Stadtspark“ über Jahrzehnte hinweg Menschen zusammenbrachte: In einzigartiger Lage am Stadtpark, im Herzen von Hockenheim, wird neu belebt, was seit über einem Jahrhundert für Gastfreundschaft und Begegnung stand. Hier entsteht mit ZWEI AM STADTPARK ein besonderes Wohnensemble: Ein Ort, an dem sich in Zukunft Generationen von Menschen zuhause fühlen dürfen.

Insgesamt sechs Etagen- und Maisonette-Wohnungen, teilweise mit Terrasse bzw. Balkonen, entstehen im liebevoll restaurierten Altbau, dessen charakteristische Fassade und historischer Dachstuhl erhalten bleiben. Ergänzt wird das Ensemble durch einen vier-geschossigen Neubau mit insgesamt elf weiteren attraktiven Wohnungen mit Terrassen, Balkonen sowie Dachterrassen. Großzügige Wohnflächen bieten Raum für individuelle Lebenskonzepte.



*Ein Quartier mit Charakter*

Das Projekt ZWEI AM STADTPARK überzeugt mit einem durchdachten, ganzheitlichen Architekturkonzept, das urbanes Leben und hohe Aufenthaltsqualität harmonisch miteinander vereint. Prägend sind die klare, moderne Struktur mit großzügigen Freiräumen. Dabei erfolgt die Umsetzung nach aktuellen baurechtlichen Vorgaben und hohen energetischen Standards – mit einem Neubau im KfW-Effizienzhaus-55-EE-Standard sowie einem sorgfältig sanierten Altbau als Effizienzhaus Denkmal EE.

Herzstück ist der liebevoll gestaltete, begrünte Innenhof, der neben den gemeinschaftlichen Flächen mit Spielplatz und Laufwegen auch Rückzugsorte in Form von privaten Gartenbereichen schafft. Balkone und Terrassen sind überwiegend zum Grünen hin ausgerichtet und laden dazu ein, entspannte Stunden zu genießen. Altbau und Neubau werden elegant über einen zentralen Erschließungsturm verbunden, der barrierefreien Komfort von der Tiefgarage bis zu allen Wohnungszugängen bietet – dank großzügiger Verglasungen auf lichtdurchfluteten Wegen.



Weitere Informationen zum Projekt finden Sie hier

[zwei-am-stadtpark.de](https://zwei-am-stadtpark.de)



## HIGHLIGHTS DES GESAMTENSEMBLES

- Realisierung von insgesamt 17 außergewöhnlichen Eigentumswohnungen in zwei Gebäuden
- Zentrale Lage im Herzen von Hockenheim mit hervorragender Verkehrsanbindung
- Harmonische Verbindung aus liebevoll saniertem denkmalgeschütztem Altbau und modernem Neubau
- Lichtdurchflutete Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und großzügigen Außenbereichen
- Private Terrassen, Balkone oder Dachterrassen – nach Lage mit intensiver Begrünung und Pflanztrögen
- Stufenloser Zugang zu beiden Gebäuden über zentralen Erschließungsturm mit Aufzug
- Tiefgarage mit komfortabler Zufahrt und Funkfernbedienung
- Baubegleitendes Qualitätscontrolling durch TÜV SÜD

## DER ALTBAU

### Gebäudetyp

Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude  
(Baujahr 1898)

### Anzahl Wohneinheiten

6

### Wohnungstypen

Etagen- & Maisonette-Wohnungen

### Zimmeranzahl

2 bis 4 Zimmer

### Wohnflächen

Ca. 53 bis 148 m<sup>2</sup>

## DER NEUBAU

### Gebäudetyp

Moderner Neubau mit klarer, zeitloser Architektur

### Anzahl Wohneinheiten

11

### Wohnungstypen

Etagen- & Terrassen-Wohnungen

### Zimmeranzahl

2 bis 4 Zimmer

### Wohnflächen

Ca. 67 bis 124 m<sup>2</sup>

## Kontakt Vertrieb



## Deutsche Wohnwerte

DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG  
Langer Anger 9  
69115 Heidelberg

**Telefon** 06221 - 502 989 88  
**Mail** [anfrage@zwei-am-stadtpark.de](mailto:anfrage@zwei-am-stadtpark.de)

[deutsche-wohnwerte.de](http://deutsche-wohnwerte.de)

## Projektentwickler & Bauherr

### **HEBERGER**

HEBERGER Living GmbH  
Bahnhofstraße 118  
67141 Schifferstadt

[heberger.com](http://heberger.com)

## 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, der Denkmalschutz AfA oder Berechnungsmethoden zum Bauantragsstadium.

## Bildnachweis

DEUTSCHE WOHNWERTE, Pixabay, Simple Staging, Yannick Wegner