



WIESLOCH

Stadtwohnen
im Grünen

Licht, Weite UND Aussicht

In Wiesloch entsteht auf einem ca. 1700 m² großen Grundstück in idealer Südlage ein anspruchsvoll gestaltetes Stadthaus. In 13 variantenreichen Eigentumswohnungen verbinden sich Privatheit und Natürlichkeit zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis. Das Architektur- und Freiflächenkonzept bietet großzügige Freiräume und schafft einen geschützten Lebensraum.

Die Lage an der Lempenseite 23 macht die schöne Stadt mit etwas Abstand erlebbar und bietet ideale Voraussetzungen für ungestörte Tage und Nächte. Ruhiges Wohnen mit weiten Ausblicken wird hier zum entscheidenden Wohlfühlfaktor. In grüner Umgebung erfreut das Projekt alle, die zwar altstadtnah wohnen, doch auch naturnah leben möchten.



Kurze Wege. ANGENEHMES **Leben.**

Eine geschichtsträchtige Stadt mit hoher Lebensqualität. Mit belebten Plätzen und schmucken Fachwerkhäusern. Wer hier lebt, schätzt diese Stadt, die sich mit viel Tradition, aber auch modern und weltoffen zeigt. Vor allem das reizvolle Nebeneinander von alt und neu macht Wiesloch so attraktiv.

Mit rund 27000 Einwohnerinnen ist Wiesloch ein bevorzugter Lebensmittelpunkt mit einem vielfältigen Angebot. Historisches Ambiente, zeitgemäße Architektur, eine vorbildliche Infra-

struktur sowie eine reiche Kunst- und Kulturszene verbinden sich auf ideale Weise.

Das Palatin ist die Kulturinstitution der Stadt. Theater, Musik, Kabarett, Ausstellungen: Hier ist alles im Programm. Kunst gibt es in Wiesloch überall zu sehen, ganz öffentlich. Mehr als 70 Objekte bereichern das Stadtbild. Ebenso Besonderheiten wie das Dörndl, der Freihof oder das Bronner'sche Gartenhaus. Zudem sprüht Wiesloch vor Ideen, die das Leben unterhaltsam gestalten. Besonders eindrucksvoll zeigt sich das bei Festen und Veranstaltungen.







Stadtwohnen IM Grünen

L23 überzeugt durch eine klare, geradlinige Architektur und verbindet zurückhaltende Gestaltung mit stilvollem Komfort und durchdachter Funktionalität. Die Fassaden wirken wohltuend proportioniert und vermitteln räumliche Großzügigkeit bereits von außen.

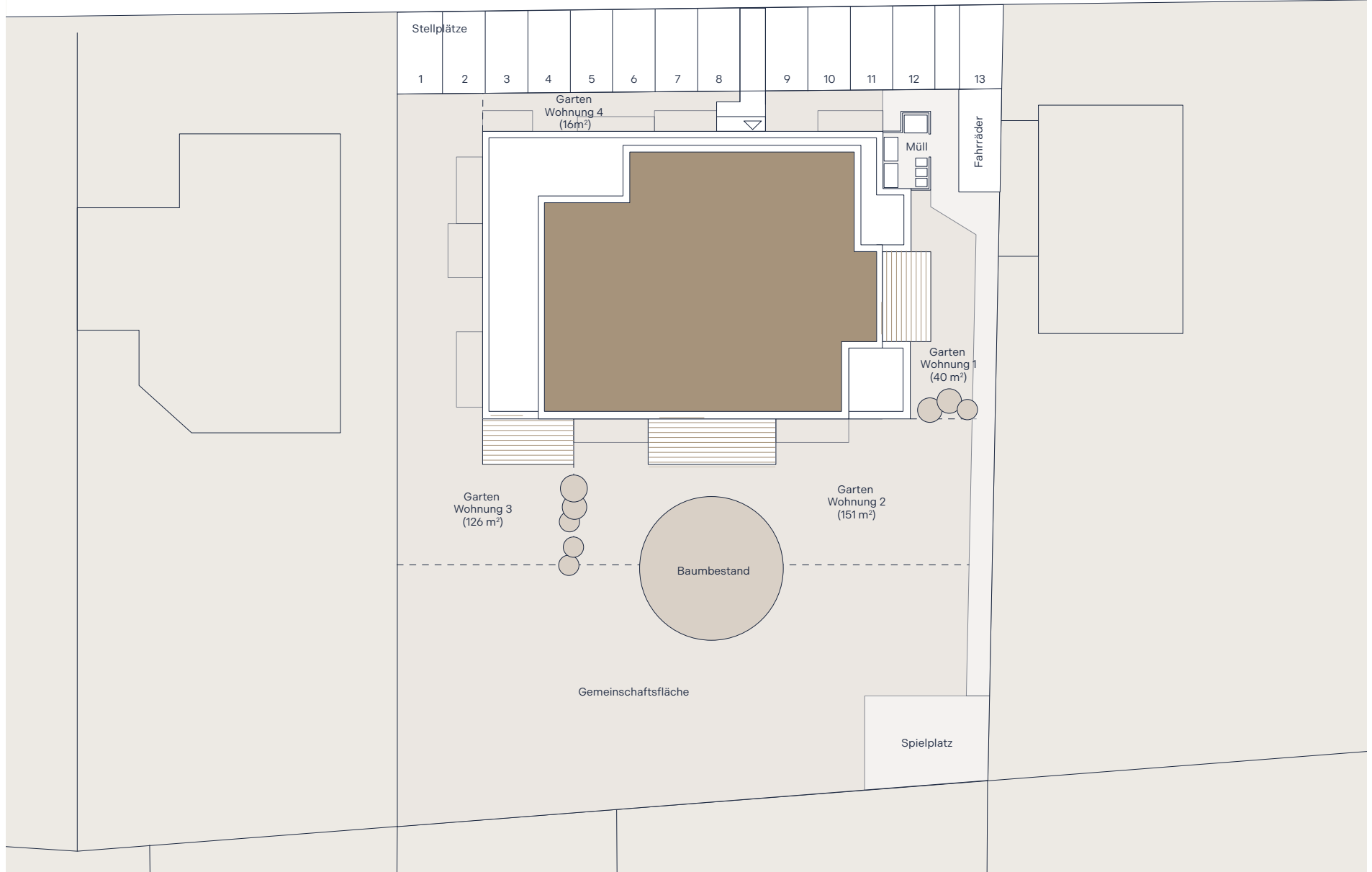
Hervorzuheben ist auch der Gartencharakter von L23. Einen besonderen Blickfang bietet der erhaltene, schön gewachsene Baumbestand.

Ein weiteres Highlight sind die drei Wohnungen auf der Penthouse-Ebene, die über sehr großzügig dimensionierte Dachterrassen verfügen.

L23 bietet täglich eine klare Alternative: die zurückgezogene Gelassenheit in den eigenen vier Wänden oder das muntere Treiben in der Altstadt.



Lempenseite



Penthouse-Wohnung 11

[unverbindliche Illustration]



Offen FÜR NEUES

Ob Familie, Paar oder Single: Unterschiedliche Anforderungen werden sorgfältig eingeplant und in moderne Wohnwelten übertragen. Ein ausgewogener Wohnungsmix mit einem fein abgestuften Angebot an Wohnungsgrößen und Raumkonzepten entspricht dem Wunsch nach individuellem Freiraum.

Im richtigen Maß, am richtigen Ort: Vom praktischen 1,5-Zimmer-Appartment mit ca. 48 m² über die 4-Zimmer-Wohnung mit 125 m² und großem Gartenanteil bis zur Penthouse-Wohnung mit zwei großzügigen Dachterrassen bieten sich optimale Voraussetzungen für die ganz persönliche Wohnform.

Gartenwohnung 02

[unverbindliche Illustration]



Penthouse-Wohnung 13

[unverbindliche Illustration]



Stilvoll DEZENT

Das Tageslicht kann seine Wirkung voll entfalten. Größtenteils bodentiefe Fenster lassen ein luftiges, lichtdurchflutetes Raumgefühl entstehen, das nach außen zu Balkonen und Terrassen erweitert wird.

Harmonisch aufeinander abgestimmte Ausstattungselemente führen die architektonische Handschrift stilvoll nach innen fort. Alle Wohnräume sind mit Massivholzparkett als zeitloser und werterhaltender natürlicher Bodenbelag ausgelegt. Die Fußbodenheizung sorgt überall für eine angenehm gleichmäßige Temperierung. In den mit bodenebenen Duschen ausgestatteten Bädern sind alle Komponenten wie Armaturen und Sanitärobjekte von ausgesuchter Qualität und aus dem Hause namhafter Hersteller.

Maßgeschneiderte Vielfalt

zwei 1,5-Zimmer-Wohnungen

mit Wohnflächen von 48 und 49 m² [OG]

vier 2-Zimmer-Wohnungen

mit Wohnflächen von 54 bis 79 m² [OG, PH]

fünf 3-Zimmer-Wohnungen

mit Wohnflächen von ca. 65 bis 112 m² [EG, PH]

zwei 4-Zimmer-Wohnungen

mit Wohnflächen von ca. 92 und 125 m² [EG, OG]

Auf einen Blick

Lage

ruhige Aussichtslage an der Lempenseite 23
ca. 1700 m² großes, nach Süden orientiertes Grundstück
ca. 750 m zur historischen Altstadt von Wiesloch
schnelle Verbindungen nach Heidelberg und Walldorf (SAP)
Einkaufsmärkte im 500m-Radius
Kitas, Kindergärten und Schulen in der Nähe

Konzeption

freistehendes Stadthaus in zeitlos-moderner Wohnarchitektur
2-geschossige Bauweise plus Penthouse-Ebene
13 variantenreiche 1,5-, 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
mit Wohnflächen von ca. 48 bis ca. 125 m²
helle Wohnräume durch überwiegend bodentiefe
Fensterelementen
jede Wohnung mit Balkon, Garten- oder Dachterrasse
Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten
barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen
Wohnungen barrierefrei einschließlich barrierefreier Zugänge
zu Balkonen und Terrassen
Personenaufzug
13 PKW-Außenstellplätze entlang der Lempenseite
überdachte, ebenerdige Fahrradabstellräume

Ausstattung

Fertigparkett in allen Wohnbereichen
hochwertige Fliesen in den Sanitärbereichen
Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
elektrisch angetriebene Rollläden
moderne Komfortbäder mit bodenebenen Duschen
ausgewählte Sanitärausstattung mit Markenprodukten
namhafter Hersteller

Energie & Umwelt

KfW-Effizienzhaus 55
effiziente Haustechnik und hohe Wärmedämmung
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Photovoltaikanlage
kontrollierte Wohnraumlüftung
Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung



unverbindliche Illustration

BERATUNG & VERKAUF

T 06221 909-5210

www.l23-wiesloch.de

Rechtliche Hinweise Haftungsausschluss: Für sämtliche Aussagen und Inhalte in diesem Prospekt sind ausschließlich die zum Zeitpunkt der Prospekterstellung bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Sämtliche im Prospekt enthaltenen Grafiken, Illustrationen, Visualisierungen, Grundrisseinrichtungen und Ausstattungsbeispiele in den Innen- und Außenansichten sind unverbindliche, beispielhafte Vorschläge und nicht als inhaltliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung zu verstehen. Die Planungs- und Berechnungsgrundlagen in diesem Prospekt gelten vorbehaltlich der rechtsgültigen Baugenehmigung. Änderungen und Ergänzungen bei der tatsächlichen Gestaltung und Bauausführung sind vorbehalten. Die tatsächliche und detaillierte Umsetzung geplanter Bauvorhaben unterliegt dem Zustimmungsvorbehalt der jeweils zuständigen Behörden und kann sich auch bei bereits erfolgter Baugenehmigung nach Erstellung der Werkpläne für Architektur, Haustechnik und Statik unter Einhaltung der Baugenehmigungsbestimmungen und technischen Vorgaben noch ändern. Gültig und verbindlich sind ausschließlich die notariell beurkundete Baubeschreibung und der Kaufvertrag.



VERKAUF (provisionsfrei)

Volksbank Kurpfalz eG

Kurpfalz Immobilien

Hauptstraße 46

69115 Heidelberg

Telefon: 06221/909-5210

kurpfalzimmobilien@volksbank-kurpfalz.de

www.volksbank-kurpfalz.de



BAUHERR

ORA Baudesign GmbH

Im Bieth 36

69124 Heidelberg

Telefon: 06221 4263626

info@oranigroup.de

www.oranigroup.de