



ZUKUNFT BAUEN FÜR GENERATIONEN

EXPOSÉ

WOHNEN IM KLOSTERGARTEN

Moderne Doppelhäuser

DOMA
ARCHITEKTEN BAUEN

Zuhause ist, wo man die Seele baumeln lassen kann

Die vier großzügigen Haushälften überzeugt mit moderner, zeitloser Architektur, einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Als Effizienzhaus erfüllt es alle Voraussetzungen für nachhaltiges Bauen.

Die zweite Wohneinheit je Hälfte garantiert den maximalen Nutzfaktor: Denkbar als zusätzlicher Wohnraum, zum vermieten oder als separate Wohneinheit für Familienmitglieder. Hier ist alles möglich.

Auf einen hohen Wohnkomfort haben wir bei der sorgfältigen Planung geachtet. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und auf der Gartenterrasse oder dem Balkon können Sie entspannte Stunden genießen.

Das Wichtigste

OBJEKTART:	HAUSHÄLFTE
KAUFPREIS	AB 675.000,-€
WOHNFLÄCHE	CA. 155 - 159 M²
EINLIEGERWOHNUNG	CA. 46 M²
GRUNDSTÜCK	CA. 164 - 247 M²
ZIMMER	7
BAUJAHR	2025/2026
ENERGIEEFFIZIENZ- KLASSE	A+
AUSTATTUNG:	TOP!
GARTEN	JA
STELLPLATZ	JA

Für Sie gestaltet!



Alles was man braucht

- 2 Haushälften mit je einer Einliegerwohnung
- Nutzung als Ein- od. Zweifamilienhaus
- Großzügige Hausbreite von 6.80m
- Terrasse mit Garten und Balkon
- 2-Zi-Wohnung mit ca. 46m² Wohnfläche
- 5 Zimmer im OG und DG
- Gesamtwohnfläche bis 159m²
- Stellplätze am Haus
- Vorbereitung E-Mobilität
- 3 - fache Isolierverglasung
- elektrische Rollläden
- Glasfaseranschluss und Netzwerktechnik
- effizientes Heizsystem mit Wärmepumpe
- komfortable Fußbodenheizung
- umweltfreundliche Massivbauweise
- Energieeffizienzklasse A+
- Steuerliche Vorteile für Kapitalanleger

Inklusive

KAUFEN | BAUEN LASSEN | EINZIEHEN

Bei DOMA nennen wir das "Bau-All-Inclusive". Wir erstellen die Wohnungen bezugsfertig, ohne versteckte Kosten.

Ausgestattet mit vielen Extras und einer durchdachten und ansprechenden Architektur.

Höchste Flexibilität garantieren die zwei Wohneinheiten heute und in Zukunft.



Ausstattung modern und funktional

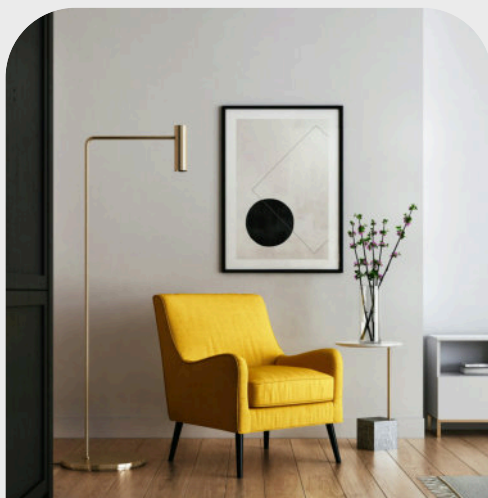
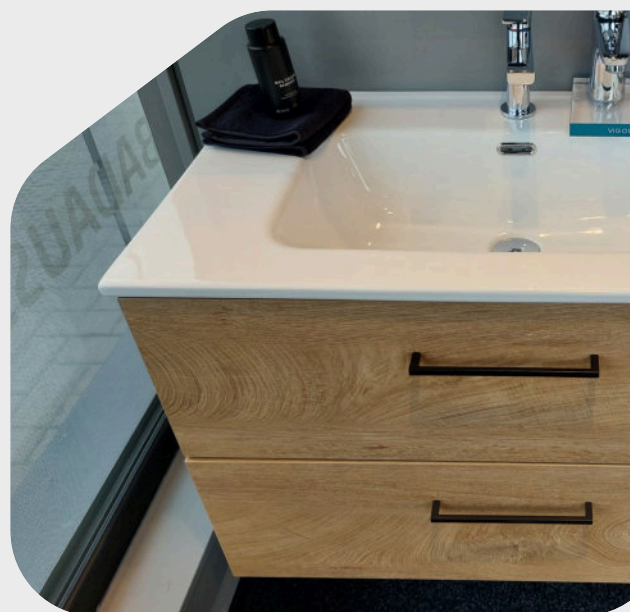
Wir legen größten Wert auf eine funktionelle und moderne Ausstattung.

Sanitärobjekte: Das WC formschön, der Waschtisch unterbaubar, die Dusche ebenerdig.

Fliesen: Hochwertige Feinsteinzeugfliesen in unterschiedlichen Farben und Größen stehen zur Auswahl.

Parkett: Echtes Holz in den Wohnbereichen sorgen für ein gemütliches Zuhause. Eiche oder Buche? Wählen Sie selbst.

Modernste Technik: Elektrische Rollläden, Netzwerktechnik und Videosprechanlage sind inklusive.



“

Ein Ort, der nicht nur Raum bietet,
sondern auch Zuhause wird.

”



Aktuelle Fotos





Übersichtsplan



Erdgeschoss



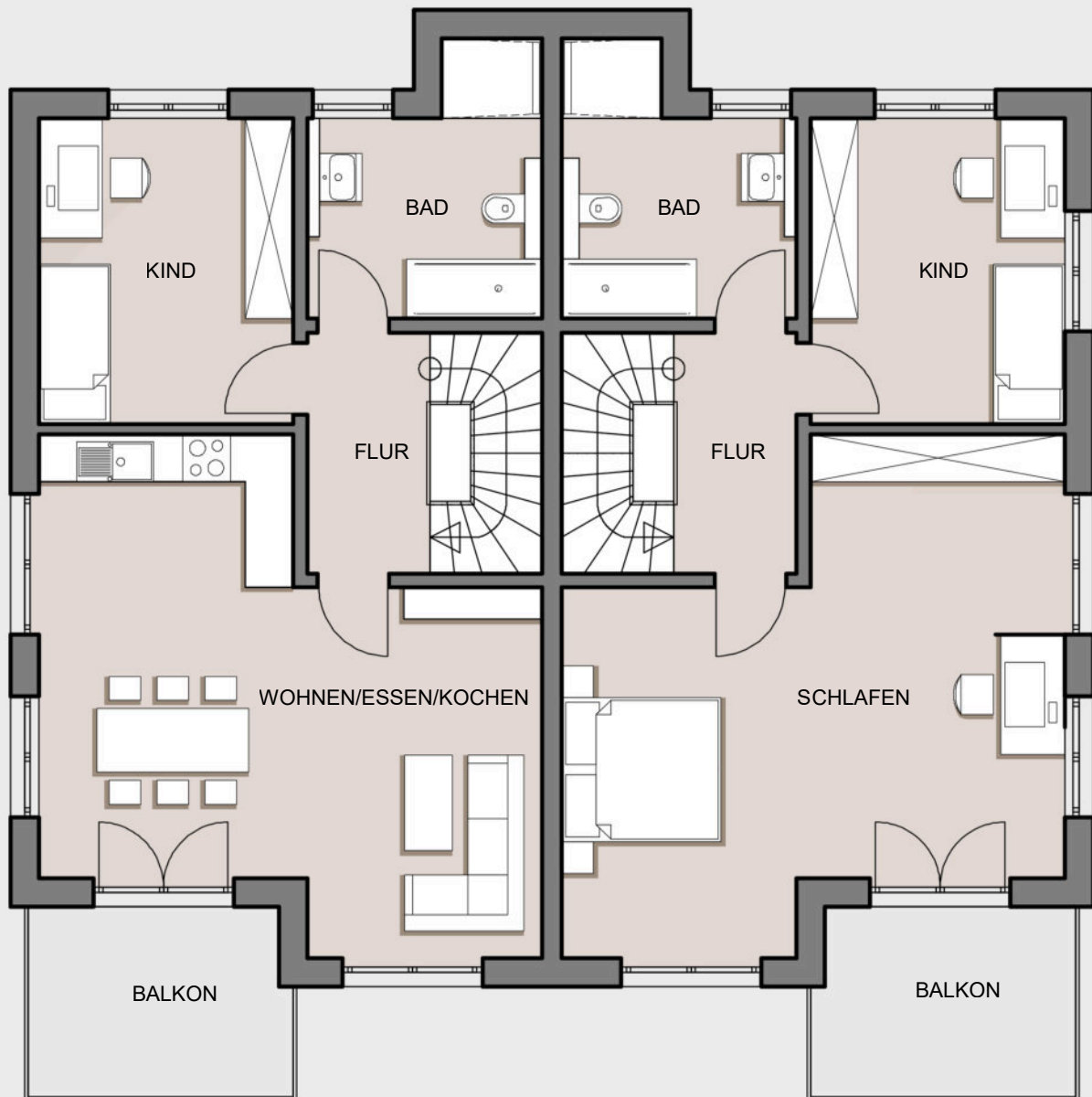
HAUSHÄLFTE 2.1

DU/WC	6.90m ²
Wohnen/EsSEN/Kochen	22.53m ²
Schlafen	13.27m ²
Terrasse (anteilig 50%)	3.96m ²
Flur	3.27m ²
Diele	5.43m ²

HAUSHÄLFTE 2.2

DU/WC	4.20m ²
Wohnen/EsSEN/Kochen	35.41m ²
Flur	3,27m ²
Diele	5.43m ²
Terrasse (anteilig 50%)	10.64m ²

Obergeschoss



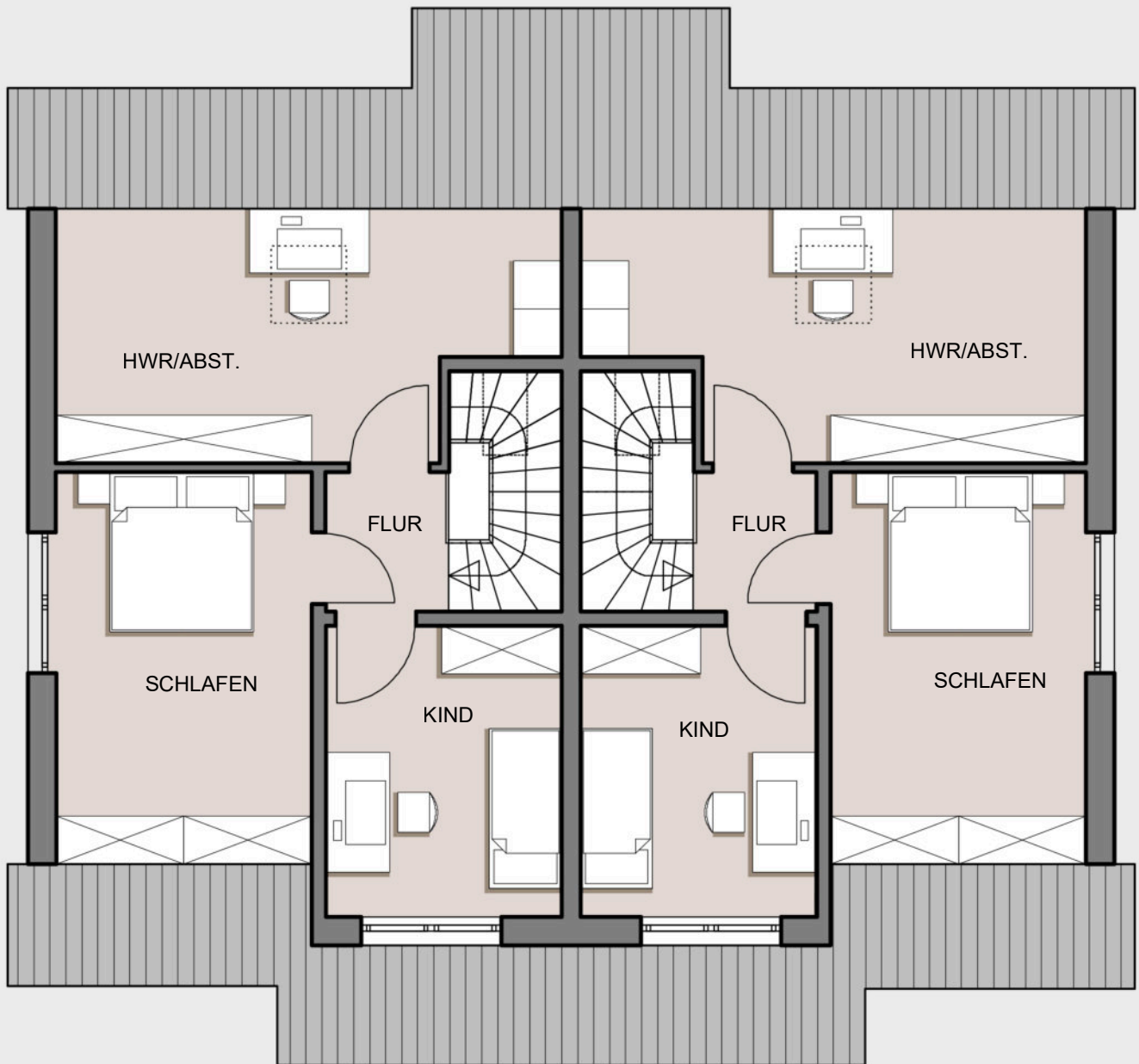
HAUSHÄLFTE 2.1

Kind	12.01m ²
Bad	8.47m ²
Flur	4.51m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31.70m ²
Balkon (anteilig 50%)	3.96m ²

HAUSHÄLFTE 2.2

Kind	12.01m ²
Bad	8.47m ²
Flur	4.51m ²
Schlafen	31.70m ²
Balkon (anteilig 50%)	3.96m ²

Dachgeschoss



HAUSHÄLFTE 2.1

HWR	13.30m ²
Flur	2,59m ²
Schlafen	13.44m ²
Kind	10.47m ²

HAUSHÄLFTE 2.2

HWR	13.30m ²
Flur	2,59m ²
Schlafen	13.44m ²
Kind	10.47m ²

Ansichten



NORDEN

EINGANG HAUS 2



EINGANG HAUS 3

HAUS 2

OSTEN

Ansichten



SÜDEN

HAUS 2

HAUS 3



HAUS 2



HAUS 3

WESTEN

Für Familien inkl. Einliegerwohnung



Die Haushälften im Kloostergarten bieten auf drei Ebenen eine besonders zukunftsfähige Form des Wohnens. Maximale Flexibilität ist das Ziel, die hier mit einer zusätzlichen Wohneinheit geschaffen wird.

Für die große Familie eignet sich das Objekt genauso, wie für generationenübergreifendes Wohnen. Eine weitere Möglichkeit ist die Vermietung der optimal geschnittenen Einliegerwohnung, verbunden mit Steuervorteilen.

Die separaten Einliegerwohnungen in den Haushälften 2.1 und 3.1 sind für Rollstuhlfahrer geeignet.

Das Erdgeschoss umfasst den Wohn- und Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Duschbad und eine Terrasse und bietet auf ca. 47m² ausreichend Platz.





Der lichtdurchflutete Wohn- und Essraum im Obergeschoss mit Küche und Zugang zum großzügigen Balkon lässt keine Wünsche offen. Ein weiteres Zimmer und ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche befinden sich auf dieser Etage.

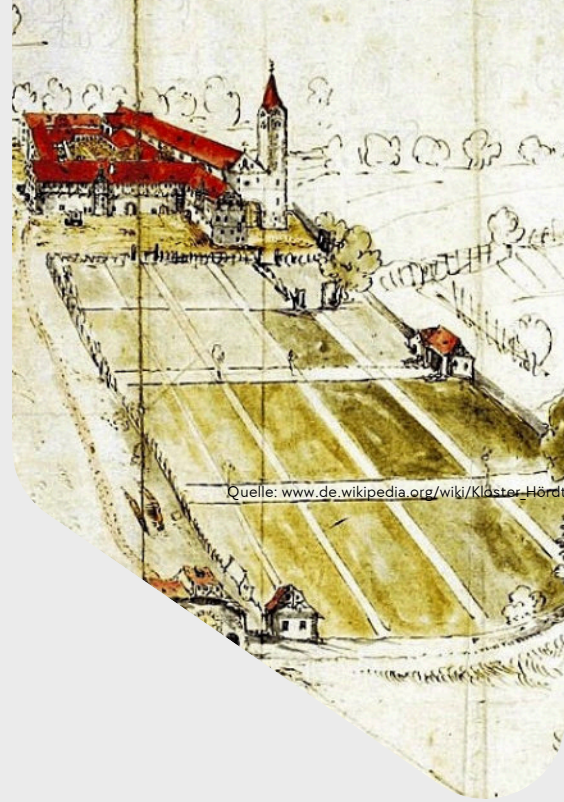
Das Dachgeschoss hat auf 40m² zwei weitere Schlafzimmer und einem großzügigen Hobbyraum.

Im gemeinschaftlichen Hausanschlussraum befindet sich die Elektro- und Heiztechnik. Hier kommt eine moderne Luft-Wasser-Wärme Pumpe zum Einsatz.

Zu jeder Haushälfte gehört ein Gartenanteil nebst Stellplätzen mit alleinigem Sonder-nutzungsrecht.



Wohnen für Generationen



Die modernen Haushälften werden im hinteren Bereich eines großen Grundstücks in herrlicher Lage im ruhigen Ortskern von Hördt erstellt und durch eine Privatstraße erschlossen. Im vorderen Bereich werden sechs barrierefreie Wohnungen errichtet.

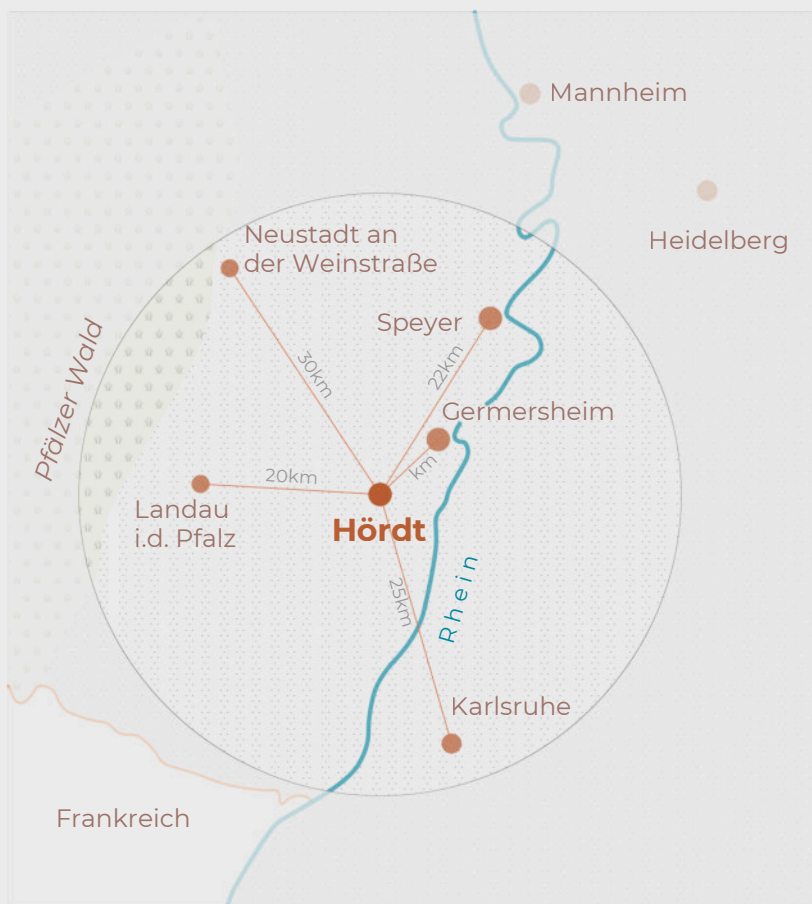
Hier entsteht ein Umfeld, das für alle Altersgruppen perfekt geeignet ist. Junge Familien, Senioren und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen finden hier ein schönes und zukunftsicheres Zuhause.

Genau an diesem Ort waren bis ins 18. Jahrhundert die klösterlichen Gartenanlagen des berühmten Hördter Klosters angesiedelt.

Der Klostergarten liegt am Ende einer Sackgasse in herrlicher Lage. Mit der gegenüberliegenden Grünfläche, dem Propst-Krane-Platz, bietet sich ein einzigartiges Ambiente.



Naturschutzgebiet Hördter Rheinauen



Hördt am Rhein liegt in der Südpfalz zwischen Speyer und Karlsruhe mit direkter Anbindung zur B9. Die Städte Speyer, Landau und Karlsruhe sind in Kürze erreichbar, ebenfalls die Deutsche Weinstraße und das Elsass.

Hördt begeistert mit hoher Lebensqualität. Über die Dorfgrenze hinaus erstreckt sich das als „Hördter Rheinaue“ bekannte zweitgrößte Naturschutzgebiet der Pfalz.

Der Ort verfügt über zwei Kindergärten und eine Grundschule mit Ganztagesbetreuung. Bäcker, Metzger, ein Hofladen und eine Eismanufaktur sind hier genauso vorhanden wie ein breites Freizeitangebot für jung und alt.





Seit 45 Jahren planen wir Individuelles, bauen Neues und sanieren Altes. Immer aus einer Hand zum Festpreis mit garantiertem Fertigstellungstermin.

Mit Sitz in Speyer und Hördt sind wir in der Region tief verwurzelt und begleiten unsere Bauherren kompetent und zuverlässig in die eigenen vier Wände.

Eine hochwertige Bauausführung gehört zu unseren Unternehmensgrundsätzen. Wir verwenden ausschließlich Produkte namhafter Hersteller und realisieren sämtliche Projekte nur mit unseren langjährigen, zuverlässigen Handwerks-Meisterbetrieben aus der Region.




Scan zur Projekt-Website

Mit Sicherheit bauen


- **Provisionsfrei**
- **Direkt vom Hersteller**
- **Wohnen in den besten Lagen**
- **5 Jahre Gewährleistung**

DOMA GMBH
ARCHITEKTEN BAUEN

 06232 64610

 www.Architektenbauen.de

 Info@Architektenbauen.de

 Von-Denis-Straße 2, Speyer