



# HORIZONT

Wohnen, leben und genießen. Im Naturraum Heidelberg.





„Ein Haus ist mehr als nur vier Wände und ein Dach. Es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geboren werden und Träume Gestalt annehmen.“

┌ Ellen Hopkins ─



# Wohnen. Leben. Genießen.

In seiner höchsten Form. Im Naturraum Heidelberg.



Aus Sicht des Illustrators



## Das Wohngefühl dieser vier Wände, umgesetzt in ihrer schönsten Form:

Als naturnahe Luxus-Wohnungen mit großen Freisitzen in unverbaubarer Aussichtslage über Heidelberg. Hochmodern in der Architektur, durchdacht und großzügig im Konzept, exklusiv im Komfort. HORIZONT ist eine Traumimmobilie, ein repräsentatives Statement und zugleich behagliches Hideaway. Ein Rückzugsort, der Design und Funktion vereint. Ein Lieblingsort, der zum behaglichen Zuhause wird. Wohlfühlen auf höchstem Niveau. Wie gemacht für Ihre Ansprüche.





# LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK:

DIE HIGHLIGHTS DES WOHNPROJEKTS „HORIZONT“



Großzügige 77 bis 400 m<sup>2</sup> Wohnungen mit 3 – 7 Zimmer auf einer Etage oder individuell: beispielweise Maisonette-Penthouse, insgesamt 11 Tiefgaragenplätze.

Modernes Architektenhaus mit minimalistischer Formsprache und natürlicher Farbgebung.

Lichterfülltes Raumkonzept mit großen Panorama-Schiebe-elementen, barrierefreier Schwelle, bodentiefen Verglasungen, hohen Innentüren, offener Wohnlandschaft.

Uneinsehbare, großzügige Freie gewähren unverbaubare Weitblicke mit romantischen Sonnenuntergängen.

Mit modernster Gebäudetechnik und hocheffizienter Gebäudehülle werden die gesetzlichen Mindestanforderungen weit übertroffen. Die Außenwände sorgen sowohl für optimalen Schallschutz als auch für Wärmespeicherung.



LAGE:  
**BERGSTRASSE 146, 69112 HEIDELBERG**





# 3 Momente eines Tages

Ausblicke, bei denen sich Himmel & Erde scheinbar berühren.







HORIZONT

# HEIDELBERG

Gehört zu den weltweit bekanntesten deutschen Städten



Die **Oberrheinische Tiefebene**, im **Mittellauf** des Rheins gelegen, erstreckt sich zwischen den Städten **Basel (Schweiz)** im Süden und **Frankfurt am Main** im Norden.

Für den Tourismus relevant sind u.a. die **Ferienstraßen**, an denen Heidelberg liegt: Der **Naturraum Bergstraße**, die **Bertha Benz Memorial Route**, die **Burgenstraße** und die **badischen Weinbaugebiete**.

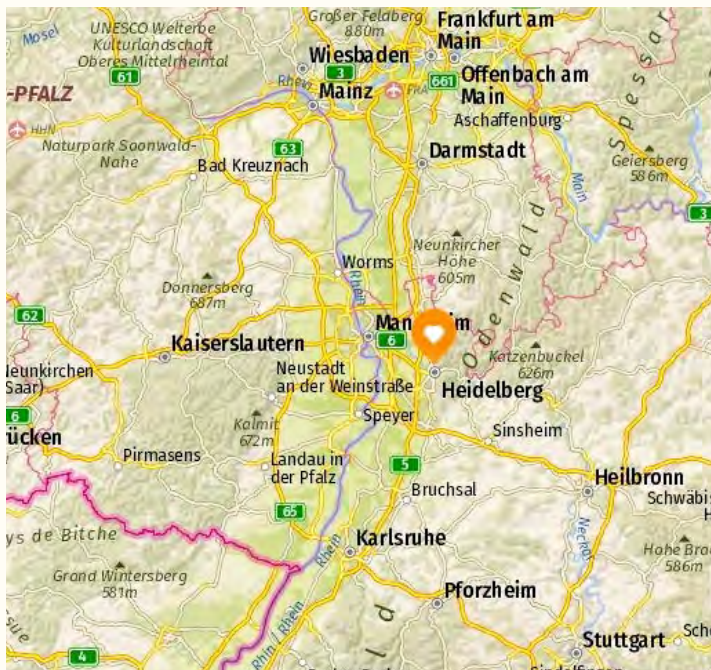




# Heidelberg ist die Stadt der Wissenschaft. international. grün.

Die Stadt ist geprägt durch ihre Universität, deren Universitätsklinik und zahlreichen wissenschaftlichen Einrichtungen. Der hohe Anteil an Akademikern und Künstlern unter den gut 160.000 Einwohnern hat eine vielfältige Kulturlandschaft mit über 20 Museen und zehn Theatern hervorgebracht.

Einwohner schätzen die hohe Lebensqualität, die durch die ausgewogene Mischung aus Natur und Infrastruktur gegeben ist.



Dank der **guten Anbindung zur Autobahn A5**, den Bundesstraßen B 3 und B 35 sind die Nachbarstädte Karlsruhe und Frankfurt am Main leicht & schnell erreichbar und mit ihnen ein urbanes und vielfältiges Shopping-, Gastro- und Kulturangebot.

Einem Ausflug an den Rhein oder in die Pfalz, zu Schlösser & Burgen, der Natur z.B. Erlebnisraum Odenwald & Schwarzwald steht ebenfalls nichts im Weg – diese und weitere attraktive Ziele sind von Ihrer Wohnadresse aus nicht weit entfernt.

Natur, Genuss oder Erlebnis: Hier liegt alles nah.

**Vom internationalen Airport in Frankfurt ist es eine Autostunde Fahrt nach Heidelberg.**

Alternative mit dem Zug, ICE oder IC von Flughafen Fernbahnhof über Mannheim oder mit dem Lufthansa-Airport-Bus direkt nach Heidelberg.

Vom Flughafen Stuttgart an in 1 Std. 15 Minuten nach Heidelberg.

# HANDSCHUHSHEIM

Der **Heidelberger Stadtteil Handschuhsheim** zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten in Heidelberg. Geprägt von gegensätzlichem Charme: zwischen Hightech und Tradition.



Das Wohnprojekt liegt an einem der beiden Hausberge von Heidelberg, am Heiligenberg (439 m ü. NHN) mit Blick über die Rheinebene.

Der zweite Berg, der Königsstuhl (570 m ü. NHN), befindet sich auf der anderen Seite des Neckars. An diesem Berg thront das monumentale Schloss, das Markenzeichen der Stadt.



**Moderner Gegenpol:** Kulturell und landschaftlich vielfältig, mit Studentenwohnheimen, der Pädagogische Hochschule (unter den Top drei Deutschlands), das Max-Planck-Institut, Forschungseinrichtungen, dem Technologiepark, eines der bedeutendsten Zentren und wachstumsintensiven Life-Sciences-Institute und der Forschung in Deutschland und Europa.





# Ein Rückzugsort

über den Dächern Heidelbergs







# IN BESTER BALANCE

Nachhaltig und grün, individuell im Modern-Style:

In bester Aussichtslage Heidelberg-Handschuhsheim entstehen 4 - 7 moderne Luxus- Wohnungen, die als Konzeptimmobilien ihren Fokus in jeder Facette auf Nachhaltigkeit legen.

Genießen Sie den gewünschten Urlaub mit Weitblick in ihrem Zuhause. Jeden Tag.

Während im Inneren eine luxuriöse Ausstattung für viel Komfort sorgt, überzeugt die zeitlose attraktive Optik der Architektur im Außen durch moderne Offenheit – für höchste Lebensqualität über den Dächern von Heidelberg.





HIER  
ENTSTEHT DAS  
WOHNPROJEKT

BERGSTRASSE 146





# VON AUßEN

Repräsentative Architektur mit anspruchsvollem Lichtkonzept.

Modernes Fassadenkonzept mit großen Panorama-Schiebeelementen, eleganten Brüstungen und attraktiven Farbakzenten.

Zeitlos-attraktive Optik.

Zugang zum Haus –barrierefrei.

11 Tiefgaragenstellplätze.

Aufzug zu Ihrer Wohnebene.

Grüne Refugien, natürlich angelegte Grünflächen.

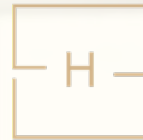






## Ausblick von der Dachterrasse Penthouse





HORIZONT

# PENTHOUSE INDIVIDUELL

Gestalten Sie Ihren Ausblick selbst!



# Ausblick West, Panoramabild Penthouse



# Ausblick Süd, Panoramabild Penthouse







## Ausblick Süd, von der Gebäudemitte Penthouse





# Ausblick West, Panoramabild Obergeschoss 2



# Ausblick Süd, Panoramabild Obergeschoss 2







## Ausblick Süd, von der Gebäudemitte Obergeschoss 2





# Ausblick West, Panoramabild Obergeschoss 1



# Ausblick Süd, Panoramabild Obergeschoss 1





# Ausblick Süd, von der Gebäudemitte Obergeschoss 1



┌ Auf Wunsch entsteht hier Ihre eigene Gartenebene ─



# Inspiration zur Gartengestaltung

## Option Obergeschoss 1





Stimmungsbild bei Nacht  
Ausblick Süd, von der Gebäudemitte  
Obergeschoss 1





# Blick auf Erdgeschosswohnung Südseite



# Ausblick West, Panoramabild Erdgeschoss



# Ausblick Süd Erdgeschoss vorne



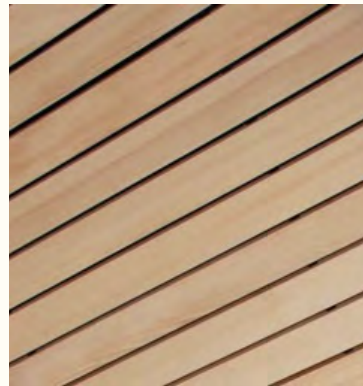
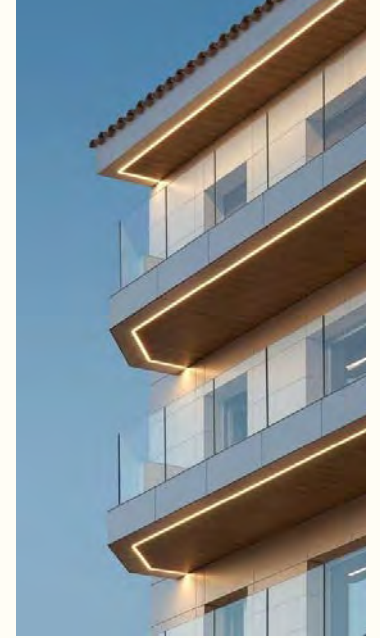




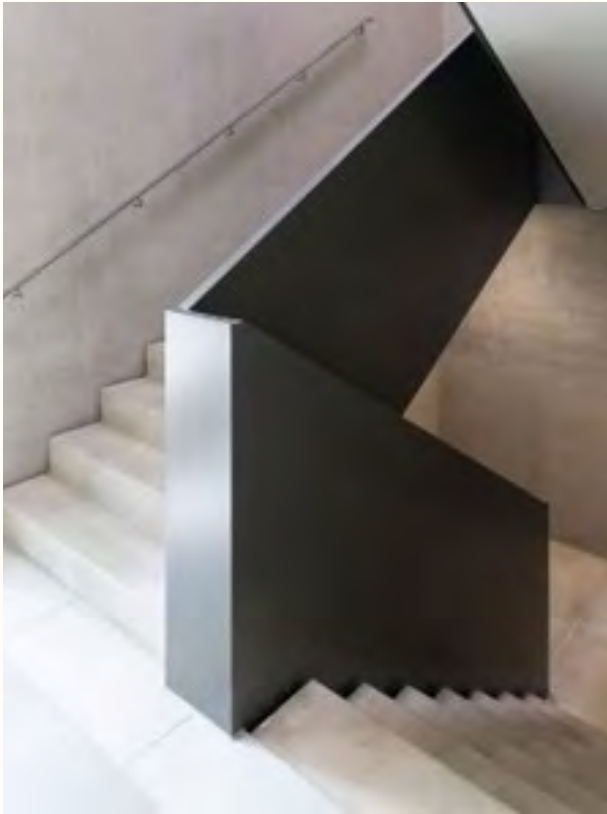
# GESTALTUNGSKONZEPTE

die Räume zum Leben erwecken

Fassade  
Außenanlage  
Eingang

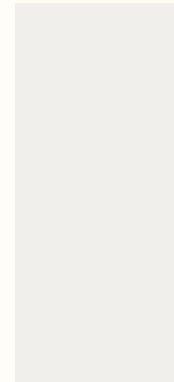






Treppenhaus  
Wohnen  
Terrasse

Bäder







Penthouse

# Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum



Aus Sicht des Illustrators



Aus Sicht des Illustrators



# Genießen Sie die Nacht in luxuriösem Flair



Aus Sicht des Illustrators



Aus Sicht des Illustrators



Aus Sicht des Illustrators

  
HORIZONT

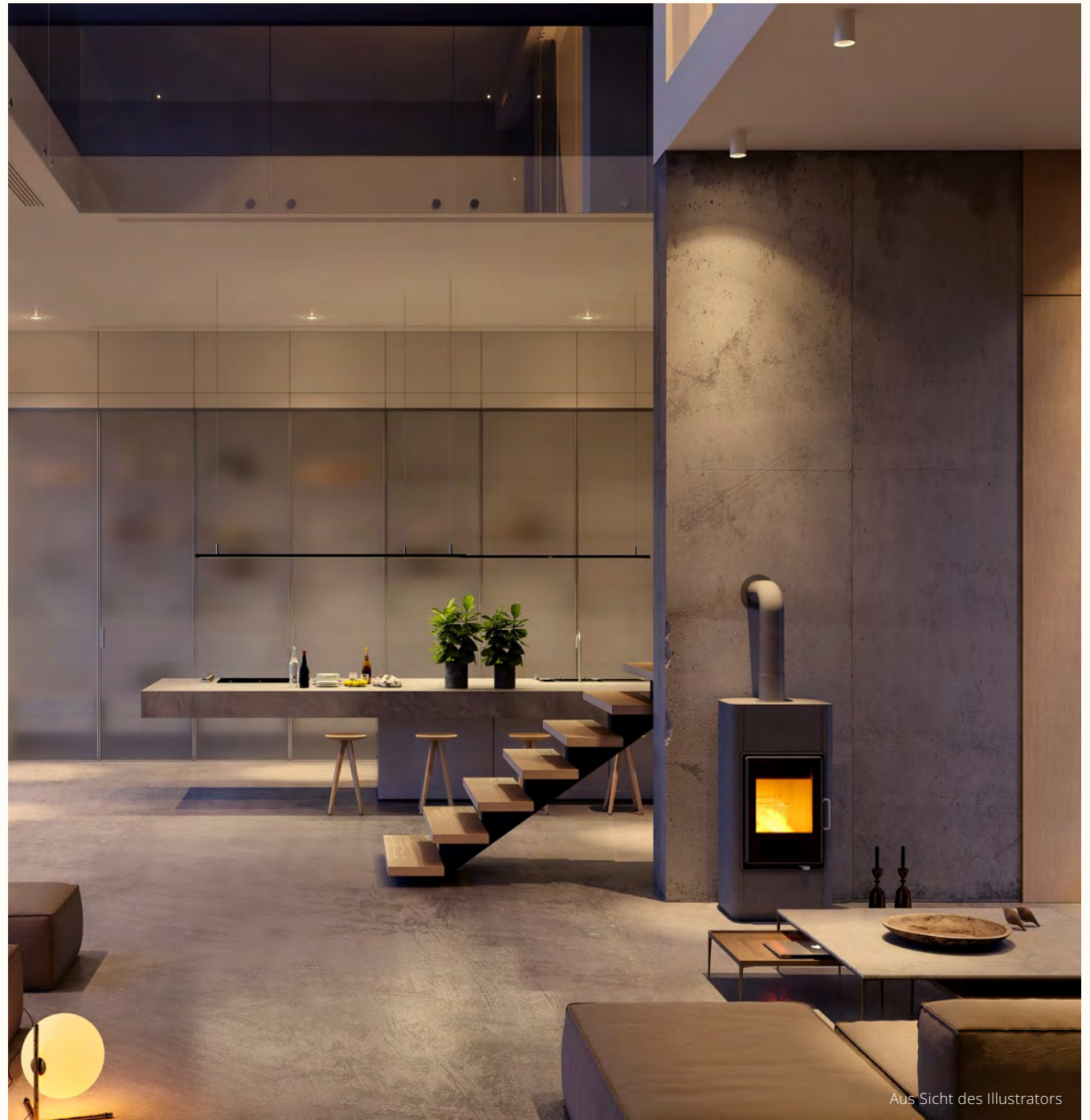
Penthouse  
& Obergeschoss 2  
mit unverbaubarem  
Ausblick





Variante  
Penthouse  
Maisonette

bspw. mit  
offener Galerie





BLICK VOM PENTHOUSE



-Anzeige-

**ligne roset in Karlsruhe**  
PARTNER FÜR DESIGNMÖBEL

Entdecken Sie eine der größten  
Möbelkollektionen des  
zeitgenössischen Designs. Ligne  
Roset , seit über 150 Jahren.





„GET A ROOM WITH A VIEW“

BLICK VOM PENTHOUSE



**Betten-Opel in Heidelberg**  
PARTNER FÜR GESUNDEN SCHLAF

-Anzeige-

**Betten  
Opel**

[www.bettenopel.de](http://www.bettenopel.de)  
[www.kompetenz-zentrum-gesunder-schlaf.de/kzgs/heidelberg](http://www.kompetenz-zentrum-gesunder-schlaf.de/kzgs/heidelberg)



HORIZONT







# ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK MIT 1.750 m<sup>2</sup>

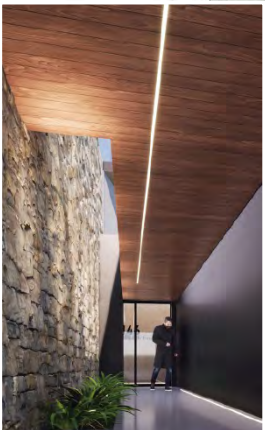
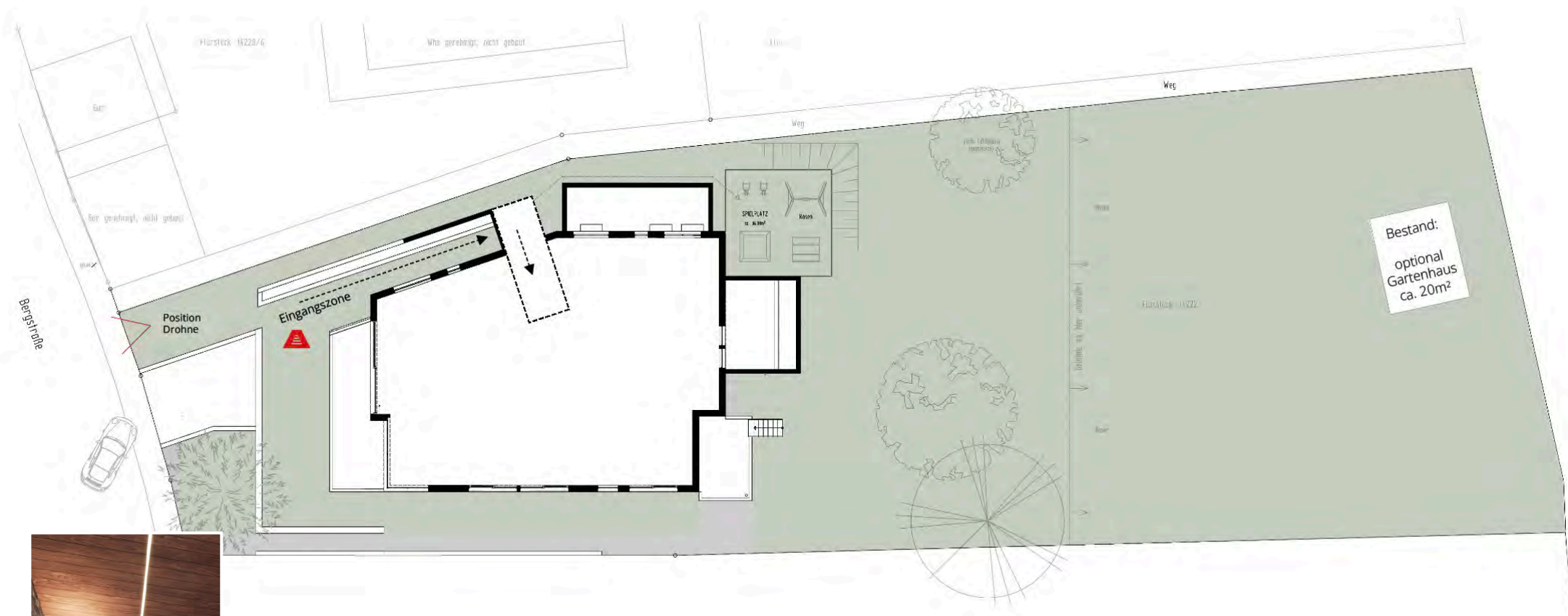


Bild zur Eingangszone



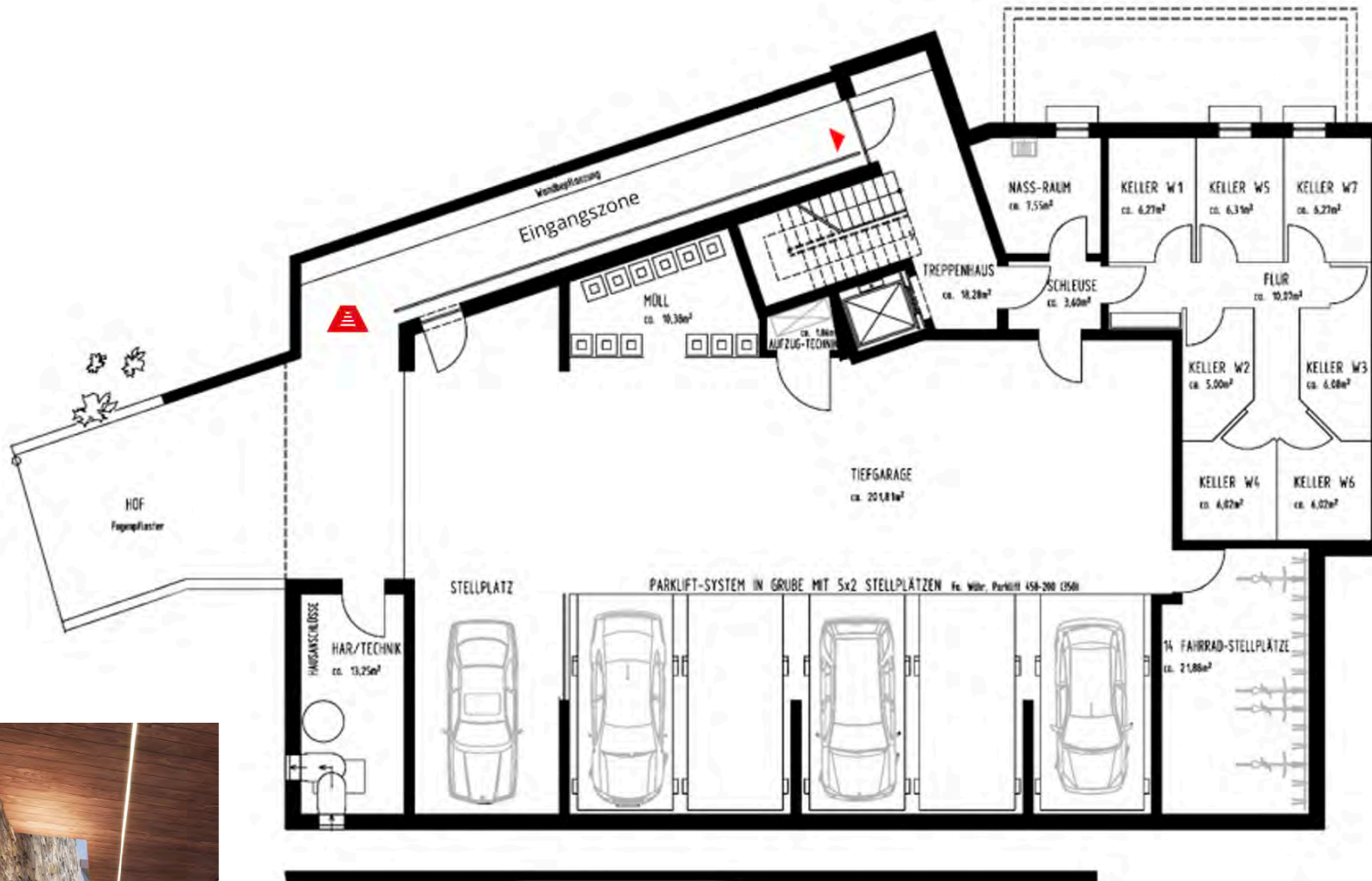
## EINGANGSZONE & ZUFABRT



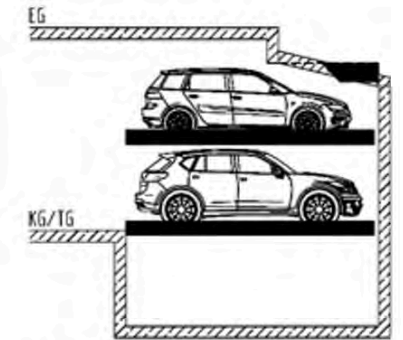


# EINGANGSZONE

## TIEFGARAGE/KELLER



Fa. Währ. Parklift 450-200 (350)



SCHNITT B-B M 1:100

Bild zum Parklift



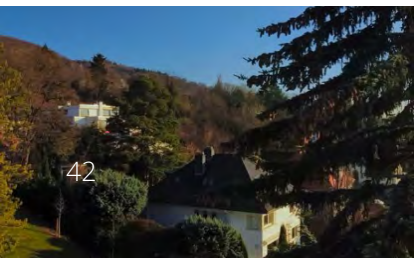
Bild zur Eingangszone



41  
Aus Sicht des Illustrators

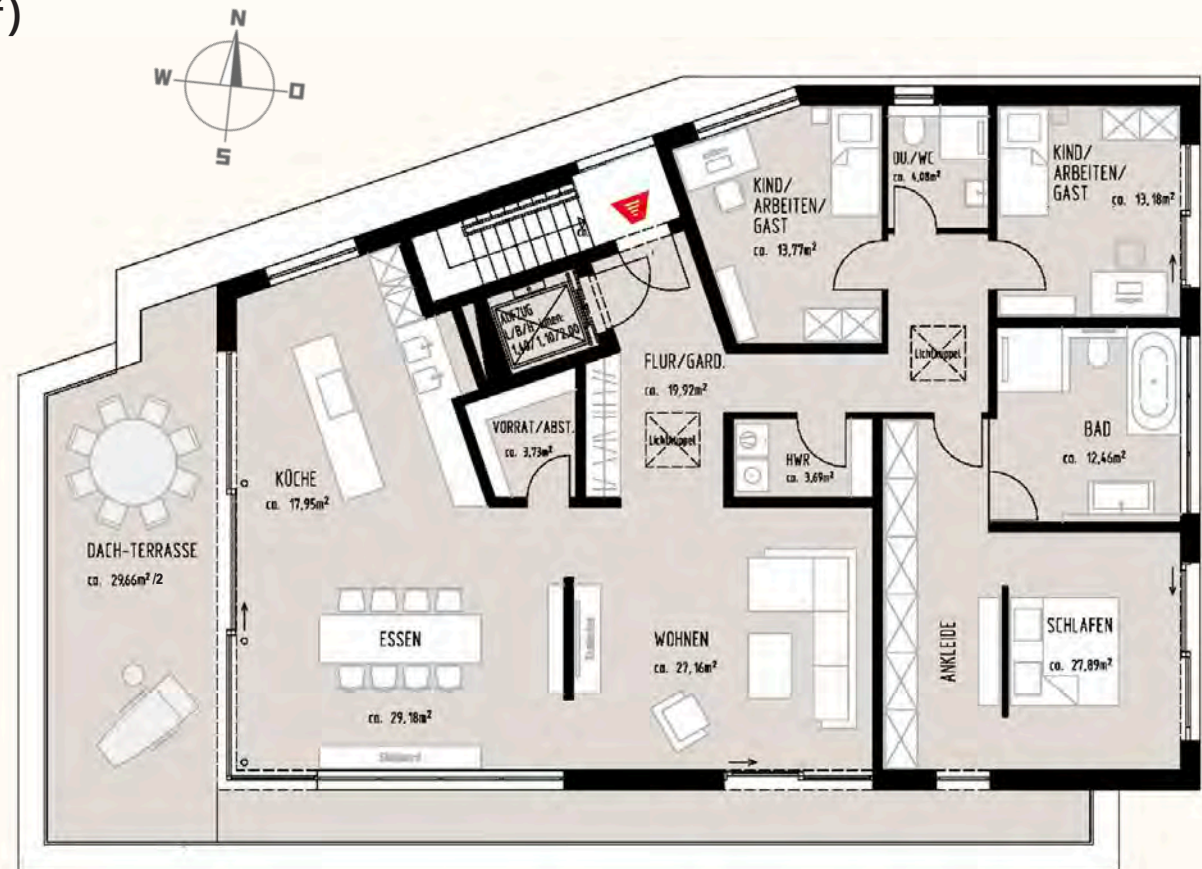


VISUALISIERUNG PENTHOUSE MIT AUSBLICK  
(eingefügtes Drohnenbild)





# GRUNDRISS PENTHOUSE (188 m<sup>2</sup>)



Gerne planen wir nach Ihren Wünschen



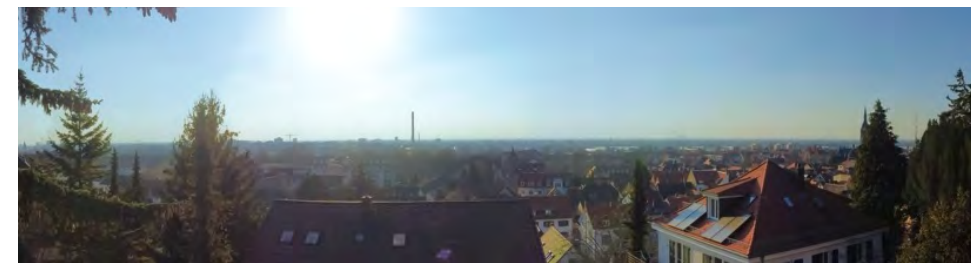
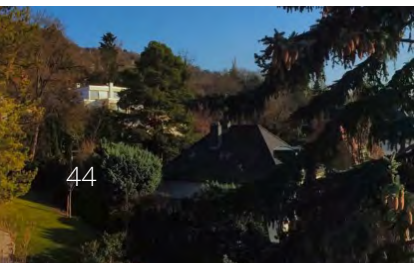
Dachterrasse



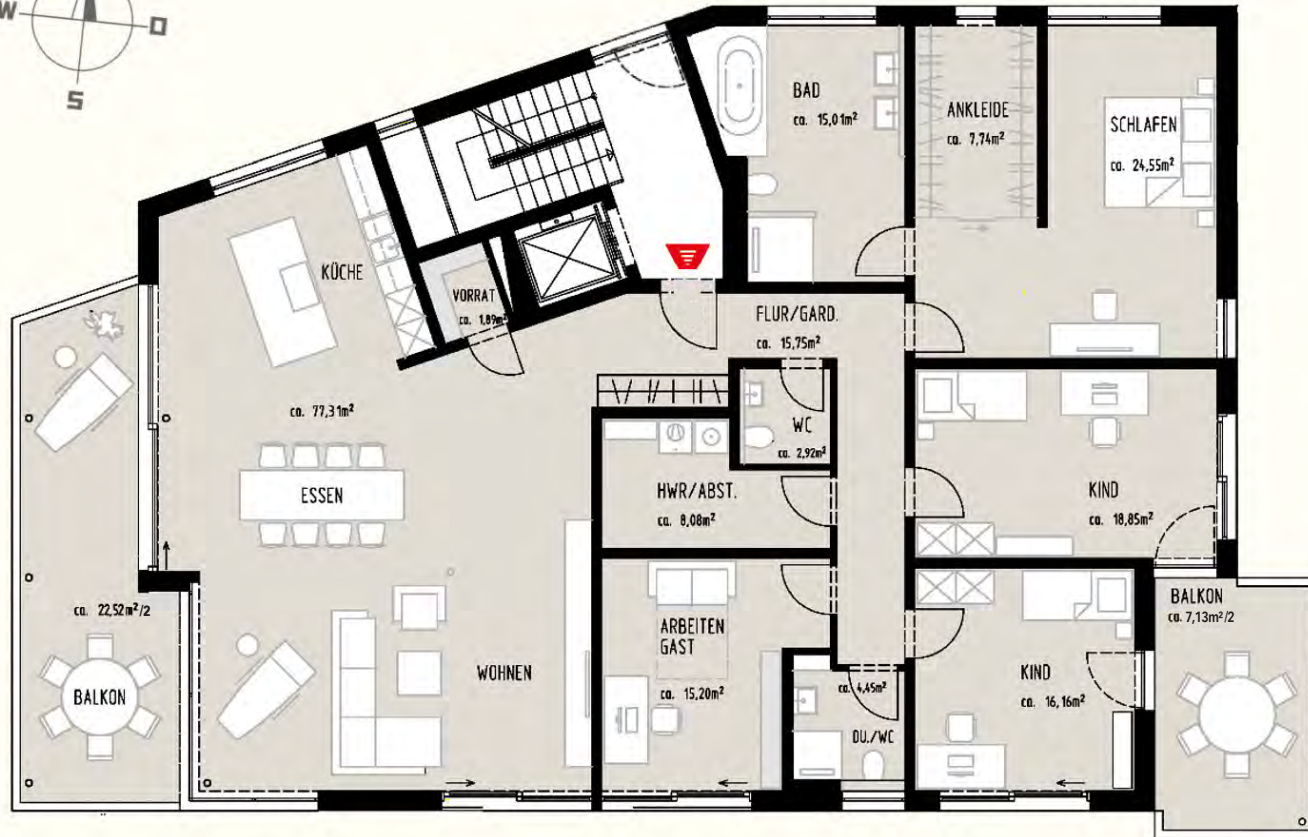
Ausblick Süd



VISUALISIERUNG OBERGESCHOSS 2 MIT AUSBLICK  
(eingefügtes Drohnenbild)







## GRUNDRISS OBERGESCHOSS 2:

Komplette Ebene mit 226m<sup>2</sup>

Gerne planen wir nach Ihren Wünschen

Alternativ 2 Wohneinheiten:  
Siehe Folgeseite



Ausblick Süd



VISUALISIERUNG BALKON, TERRASSE (WEST)

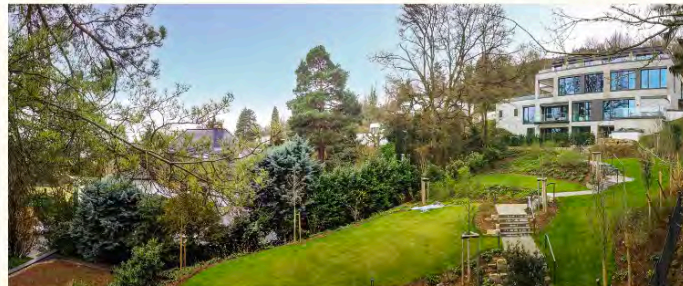




## ALTERNATIVER GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1 + 2

Mit zwei Wohnungen (149 und 73 m<sup>2</sup>)

Varianten liegen vor

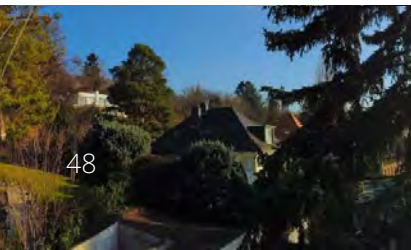


Ausblick Süd

Gerne planen wir nach  
Ihren Wünschen



VISUALISIERUNG OBERGESCHOSS 1 MIT AUSBLICK  
(eingefügtes Drohnenbild)





# GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1: komplette Ebene / 1 Wohnung (226 m<sup>2</sup>)

**Alternativ:** 2 Wohnungen, siehe Vorschlag

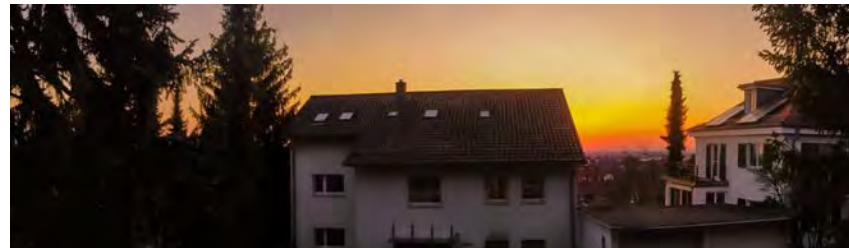
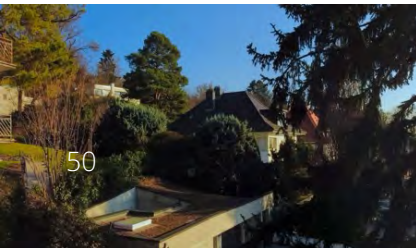
Gerne planen wir nach  
Ihren Wünschen



Ausblick Süd



VISUALISIERUNG ERDGESCHOSS MIT AUSBLICK  
(eingefügtes Drohnenbild)





# GRUNDRISS ERDGESCHOSS:

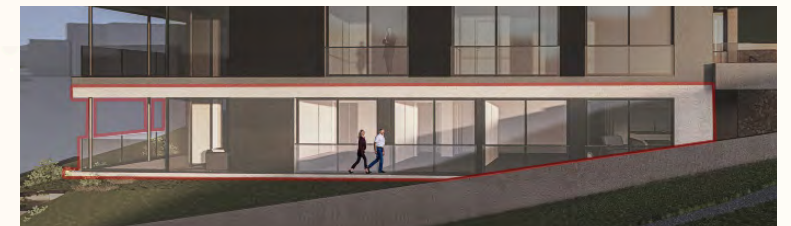
komplette Ebene, 1 Wohnung (230 m<sup>2</sup>)

Auf Wunsch 2 Wohneinheiten

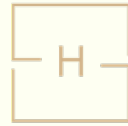
Gerne planen wir nach Ihren Wünschen



Gestaltungsbeispiel zu den Innenhöfe

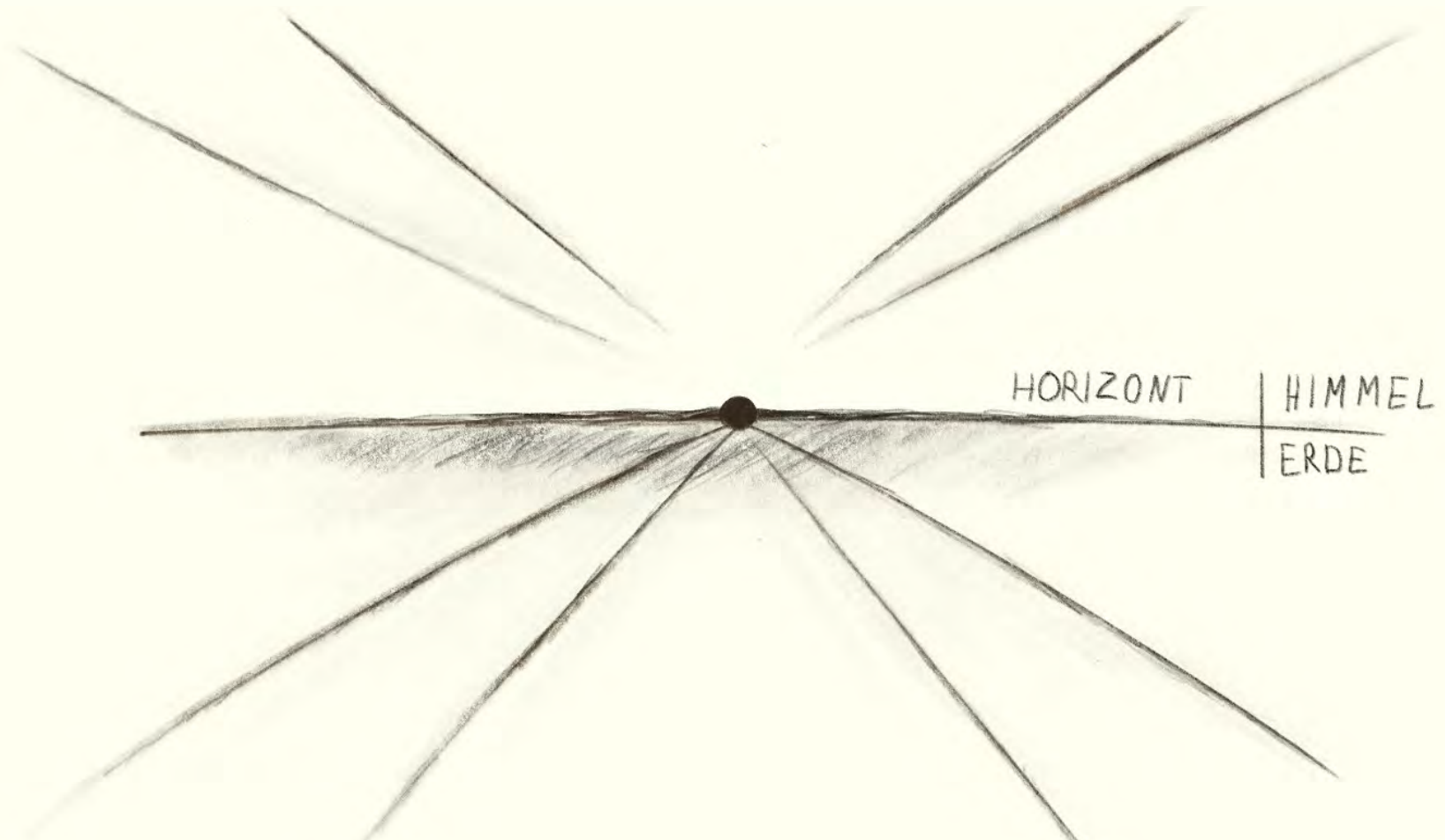


Blick auf die Ebene Südseite

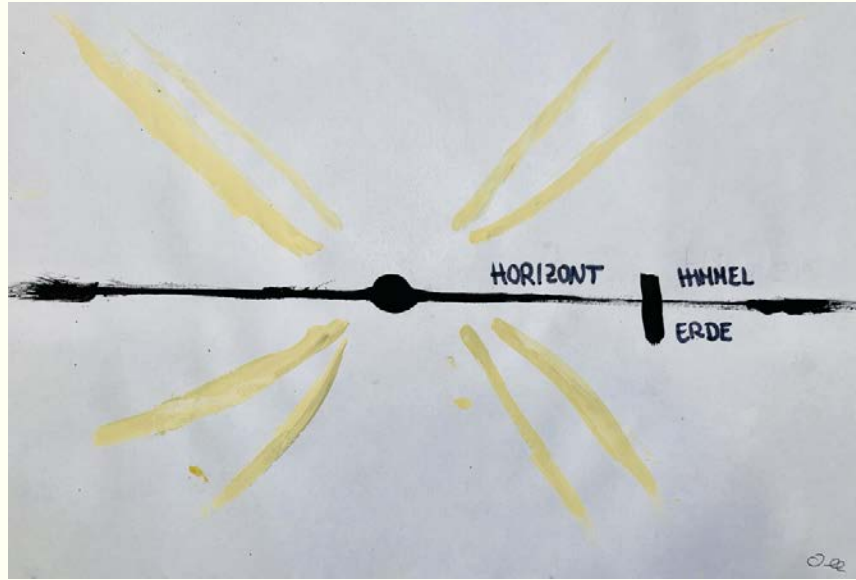


## HORIZONT

Wo die Weite des Horizonts das Gefühl von Freiheit und Unendlichkeit in jedem Raum zum Ausdruck bringt.











# Ganz sicher sein.

Wir setzen uns als Unternehmen aus MAYA Hauswelten & Immobilien und Friedrich-Architekten zusammen. Sie profitieren damit von einer umfassenden Immobilienkompetenz, einer großen Expertise und viel Erfahrung in der Planung und dem Bau von hochklassigen Immobilien in Baden-Württemberg. Unser Wissen orientiert sich an der jahrzehntelangen Erfahrung am Markt und vor allem an den Bedürfnissen der Menschen und den Anforderungen an eine gute Zukunft.



## DAS BIETEN WIR IHNEN:

- Professionelle, vertrauensvolle Beratung und individuelle Betreuung.
- Transparenz und Fairness als Grundwerte der Zusammenarbeit.
- Wir sind durchgehend an Ihrer Seite – vom ersten Gespräch bis zum Kauf – und auch danach können Sie auf uns zählen.
- Hervorragende Referenzen und jahrzehntelange Erfahrung als Planer, Bauträger und Immobilienvermittler, die nah am Mensch und am Markt sind.

**Ansprechpartner im Verkauf:**  
Ihr Team MAYA  
Tel. +49 7251 93 40 90  
[horizont@maya-hauswelten.de](mailto:horizont@maya-hauswelten.de)  
[www.maya-hauswelten.de](http://www.maya-hauswelten.de)

## WIR. FÜR SIE!



MAYA Hauswelten & Immobilien  
Bruchsaler Str. 6a  
76698 Ubstadt-Weiher

Tel. +49 7251 93 40 90  
info@maya-hauswelten.de  
www.maya-hauswelten.de

Für Sie da.

Team MAYA,  
Oliver Eichler, Geschäftsführer

#### Prospektvorbehalt

Die Unterlagen wurden sorgfältig erstellt. Sie stellen aber nur eine Erstinformation für den Kaufinteressenten dar und sind kein verbindliches Angebot. Änderungen an der Konzeption, d.h. der Planung, Bauausführung und Ausstattung, müssen wir uns vorbehalten. Dies gilt besonders für die im Prospekt gezeigten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen, Pläne und Ausstattungsdetails (Bilder). Die in den Grundrissplänen eingezeichneten Möblierungen sind nur ein Vorschlag und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Auch die in den Plänen eingezeichneten Küchen (Küchenmöblierungen oder Kucheneinbaukombinationen) gehören nicht dazu. Maßgebliche und ausschließliche Vertragsunterlage ist der beim Notar beurkundete Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden haben Gültigkeit. Das in der Broschüre, im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere colorierte Ansichten, Fotografieren und perspektivische Zeichnungen, ist als künstlerische Darstellung zu verstehen und nicht verbindlich. Stand März 2023.

#### Bildrechte & Nachweis

Projektname und Logo: © MAYA Hauswelten, Oliver Eichler, Seite 8, 9, 10, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 43: Shutterstock, Seite 28, 29, 30, 31: Hersteller & Lieferanten, Seite 36: © ligne roset, Illustrationen © Friedrich Architektur, Alle Fotoaufnahmen: © MAYA Hauswelten, Oliver Eichler