



EIGENTUMSWOHNUNGEN WEINHEIM 2. VERKAUFSABSCHNITT



unverbindliche Visualisierung



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

WOHN- QUARTIER BURGEN GÄRTEN WEINHEIM

In der Zwei-Burgen-Stadt, wie Weinheim auch genannt wird, befindet sich dieses Wohnprojekt auf einem attraktiven Areal, fußläufig vom Bahnhof und vom Zentrum entfernt. Ca. 124 Eigentumswohnungen stehen insgesamt zum Verkauf. Diese verteilen sich auf ein Ensemble aus fünf Neubauten sowie auf einen Gründerzeitbau, der umfänglich saniert wird. Eine ehemalige Kapelle sorgt für die besondere Atmosphäre und erhält für alle Bewohner als zentraler Treffpunkt eine neue Bestimmung. Das Architekturkonzept zollt der Geschichte Respekt, indem einerseits der Charme des Haupthauses wiederbelebt wird, andererseits eine moderne Bauweise Einzug hält und in einen Dialog mit vergangenen Werten tritt. Das neu erschlossene Areal an der Viernheimer Straße bietet mehreren Generationen neuen Lebensraum, fördert den Austausch von Jung und Alt und zielt zudem auf eine ausgewogene Durchmischung. Kaufen Sie jetzt eine Wohnung und investieren Sie in die Zukunft – ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage, ob für Familien, Paare oder Singles jeglichen Alters!



WEINHEIM

BEWEGENDE SCHAUPLÄTZE

Weinheim besitzt eine abwechslungsreiche Architektur bestehend aus vielen gut erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Bauten, bietet einen hohen Naturbezug sowie einen hohen Freizeitwert. Das vielfältige Angebot an Freizeitmöglichkeiten kann sich wirklich sehen lassen, darunter Sportplätze, Schwimmbäder, eine Reitanlage und etwas außerhalb ein Segelflugplatz. Sport- und Kulturveranstaltungen haben in Weinheim stets Saison und finden

365 Tage im Jahr statt. Auch ein Theater, ein Kino, eine Stadtbibliothek sowie ein Museum für Stadtgeschichte sind Teil des kulturellen Angebots. Ein besonderes Highlight ist der Weinheimer Kultursommer, der alle Kunstgattungen berücksichtigt und diesen sowohl Open Air als auch inhouse eine Bühne gibt. Für ein besseres Kennenlernen der einzelnen Stadtteile empfehlen sich die jeweiligen Feste vor Ort.



Kultur & Kulinarik

Fachwerkhäuser, enge Gassen, Burgruinen, Schloss und Schlosspark – was sich nach einer malerischen Inszenierung anhört, gewinnt in Weinheim Realität. Die beiden Wahrzeichen, die um das Jahr 1100 erbaute Ruine Windeck sowie die Wachenburg, gaben Weinheim das Synonym „Zwei-Burgen-Stadt“. Die Wachenburg thront auf dem Wachenberg, ca. 330 Meter über den Dächern Weinheims und ist ein beliebter Veranstaltungsort. Um genau zu sein, ist die Wachenburg nur der Nachbau einer echten Ritterburg und wurde im 20. Jahrhundert durch eine Studentenverbindung als Ehrenmal errichtet. Weinheim ist eine lebendige und bunte Kreisstadt mit rund 45.000 Einwohnern. Kaiser Joseph II. soll einmal gesagt haben: „Hier fängt Deutschland an, Italien zu werden.“ Indiz dafür sind nicht zuletzt das südländische Flair sowie die Gastgeberqualitäten. Ein trubeliger Marktplatz, Cafés, Restaurants und Weinstuben laden zur geselligen Runde ein.





WEINHEIM VERBINDET

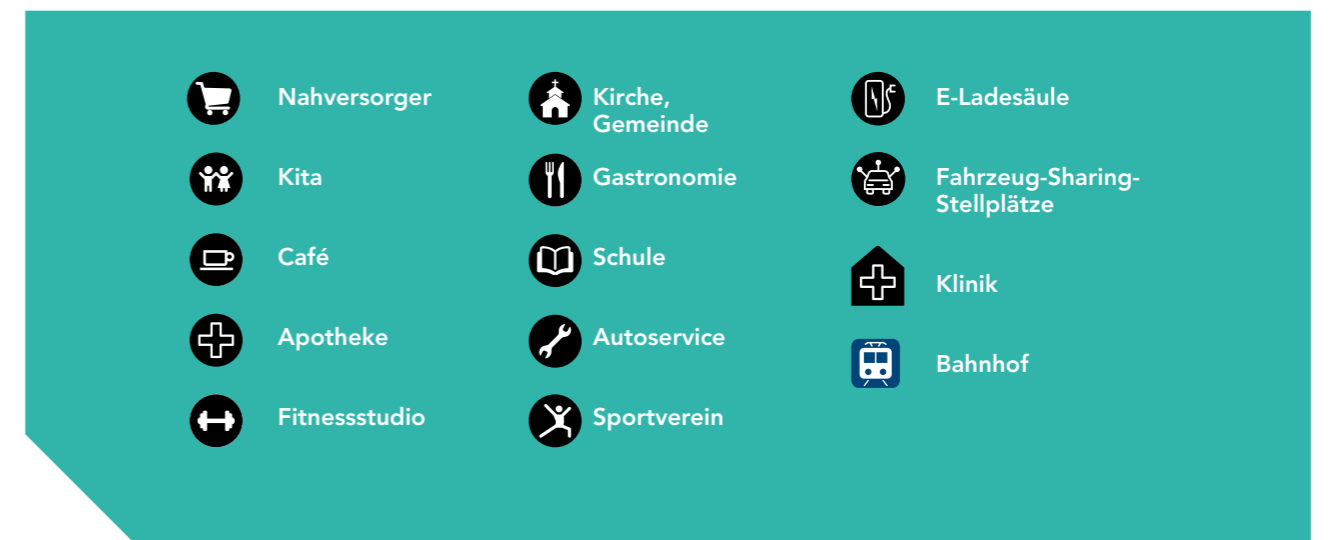
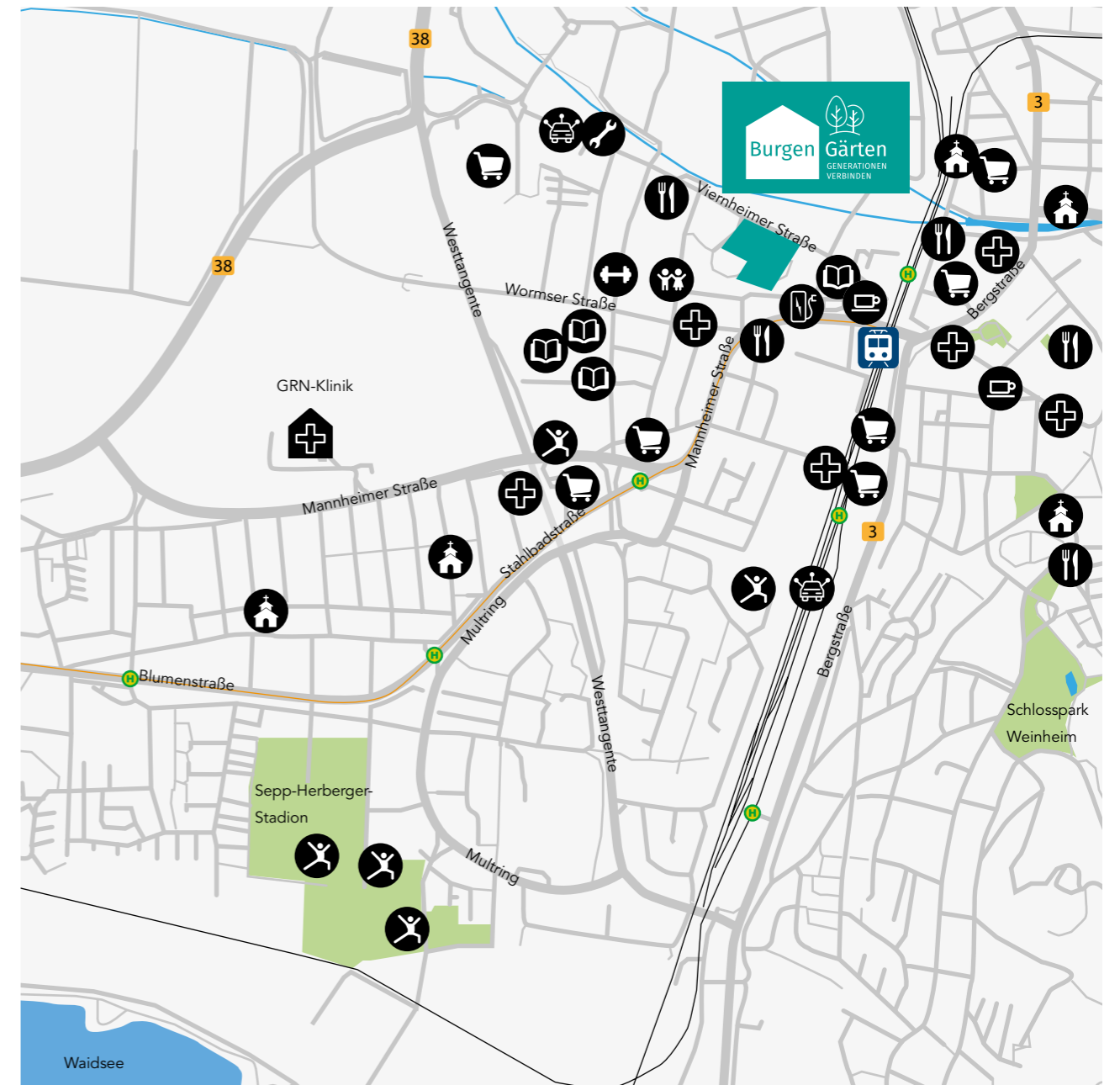
Weinheim liegt im Nordwesten Baden-Württembergs, zentral an der Badischen Bergstraße in der Metropolregion Rhein-Neckar. Das ca. 18 km entfernte Heidelberg kann mit dem Auto via A5 in ca. 20 Minuten und via A6 in knapp 30 Minuten erreicht werden. Die Strecke Weinheim-Mannheim beträgt ca. 15 km, für die Sie in der Regel über die A659 ca. 25 Minuten Fahrtzeit brauchen. Das Weinheimer Kreuz als Knotenpunkt führt nach Frankfurt ebenso wie nach Karlsruhe und Viernheim. Übrigens können Sie sowohl Heidelberg als auch Mannheim ebenso gut mit der Stadtbahnlinie 5, einer Ringbahn, ansteuern. Mehrere Buslinien verkehren im Stadtgebiet und den umliegenden Ortschaften. Über Landstraßen geht es direkt in den Odenwald und im fußläufig entfernten Bahnhof halten regelmäßig Züge in alle Richtungen.

Zur grünen Meile Weinheims gehören neben dem im englischen Gartenstil angelegten Schlosspark, dem Stadt- und dem Kräutergarten auch die Rosenanlage, der Alte Friedhof, der Haganderpark und allen voran der ca. 60 ha große Exotenwald, der über 140 verschiedene Baumarten beheimatet und Besucher mit auf eine Reise zu Riesenmammutbäumen, chilenischen Andentannen, japanischen und nordamerikanischen Magnolienbäumen

oder kalifornischen Flusszedern nimmt. Weinheim zählt zu den aktivsten Mitgliedstädten des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald. Wer gerne wandert, ist hier genau richtig. Unsere Empfehlung lautet „Sagen, Steine, Schluchten“, diesen Titel trägt der Wanderweg im Odenwald-Ortsteil Oberflockenbach. Eine gelungene Alternative ist die Tour durch das „Sechs-Mühlen-Tal“ entlang der Weschnitz.

Gute Infrastruktur

In greifbarer Nähe: An Ihrem neuen Wohnort können Sie getrost den Wagen mal stehen lassen, denn eine Reihe von Nahversorgungseinrichtungen wie zum Beispiel Supermärkte, Discounter, Biomarkt, Bäcker und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Gleiches gilt für Kindergärten und Kindertagesstätten, die über die gesamte Stadt verteilt sind. Auch Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Weinheim verfügt über alle Schulformen des dreigliedrigen Schulsystems und bietet für jede Bildungsform mehrere Schulen an. Des Weiteren gibt es eine Volkshochschule und eine Musikschule. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte aller Fachrichtungen insbesondere im Innenstadtbereich gewährleistet. Ergänzend dazu befindet sich die GRN-Klinik Weinheim ca. 2 km von unserem Wohnprojekt entfernt.



SYMBIOSE AUS ALT & NEU

Die Intention lautet, ein städtebaulich und architektonisch attraktives urbanes Gebiet mit Nutzungsschwerpunkt „Wohnen für Alle“ zu entwickeln. Historische Fassaden werden fachgerecht saniert, Grundrisse neu erschlossen und die in Massivbauweise errichteten Neubauten harmonisch integriert. Dabei bekleidet jedes Gebäude auf dem Areal eine besondere Funktion. Der Dreiklang aus sandfarbenem, robustem Klinkermaterial in Verbindung mit lehmfarbenem Putz und weißen Akzenten, z. B. durch Loggiabereiche und Staffageschosse, wird konsequent verfolgt und formt das ästhetische Gesamtbild.



2. Verkaufsabschnitt Haus E – G

1. Verkaufsabschnitt Generationenhaus mit gemeinschaftlichem „LebensRaum“ für alle und Winkelhaus. Haus A – D

3. Verkaufsabschnitt

Unverbindliche
Visualisierung

Das Leben in seiner Vielfalt

Im zweiten Verkaufsabschnitt stehen die Eigentumswohnungen der Punkthäuser zum Verkauf. Die drei Häuser überzeugen mit jeweils 9 attraktiven Eigentumswohnungen. Dabei variieren die Größen der Wohnungen zwischen ca. 69 m² und bis zu ca. 94 m², abhängig davon, ob Sie sich für eine 2- oder 3-Zimmer-Wohnung entscheiden. Ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen!

Alle Wohnungen verfügen entweder über Dachterrassen, Loggien oder im Fall der Erdgeschosswohnungen über Terrassen mit privaten Gartenflächen und schaffen so einen spielenden Übergang zwischen Innen und Außen. Genießen Sie durch die Ausrichtung nach Süden oder Westen von dort die wohltuenden Sonnenstrahlen. Wer freut sich nicht nach einem arbeits- und erlebnisreichen Tag über einen perfekten Rückzugsort.



URBANES FLAIR MIT VIEL GRÜN

Eine übergeordnete Parklandschaft ist Grund- und Leitgedanke dieses Wohnprojektes, welches nicht nur sehr zentral, sondern auch direkt neben einem öffentlichen Park liegt. Als verlängerter grüner Arm der „Burgen Gärten“ verbinden auf dem Areal großzügige Grünflächen mit altem Baumbestand und locker gruppierte Wege die einzelnen Projektgrundstücke und verzahnen sie mit der umgebenden Landschaft. Zwei Spielplätze lassen Ihre Kleinsten schnell neue Freunde finden. Die Älteren kommen auf dem Bouleplatz ins Gespräch.

Komfortabel & Energiesparend

Flexible Mobilität: Weinheim liegt verkehrsgünstig in der Oberrheinischen Tiefebene. Damit Sie Ihr Auto stets in Reichweite haben, finden in der gemeinsamen Tiefgarage mit Zufahrt über die Viernheimer Straße 181 Stellplätze Platz. Um der Mobilität von morgen Rechnung zu tragen, werden die Tiefgaragenstellplätze auf die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet. Ohne großen Investitions- und Zeitaufwand kann so bei Bedarf eine Wallbox auf eigene Kosten installiert werden.

Weiterer Teil eines durchdachten Gesamtkonzepts sind Fahrradräume mit Zugang von der Tiefgarage. Hier können Fahrräder in platzsparenden Fahrradständern abgestellt werden. Weitere überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich dezentral im Außenbereich. Zudem stehen der Hausgemeinschaft Abstellflächen für Kinderwagen/Gehhilfen zur Verfügung.

Das durchdachte Energiekonzept fördert einen umweltbewussten Lebensstil. Es beinhaltet unter anderem Dachflächen mit extensiver Begrünung. Für nachhaltig produzierten Strom sorgen die Photovoltaikanlagen auf allen Dächern. Die kompakten Baukörper garantieren darüber hinaus einen geringeren Energieverbrauch und die wärme gedämmten Fassaden sowie der außenliegende Sonnenschutz ein angenehmes Raumklima.



WOHNEN IN GEMEINSCHAFT MIT EIGENEM REFUGIUM

Von der Eigentumswohnung zum Gemeinschaftssinn: Um das Konzept „Wohnen für Alle“ nachhaltig zu unterstützen, wird eine ehemalige Kapelle zu neuem Leben erweckt. Die Kapelle als Herzstück des Areals bietet sich als gemeinschaftliches Forum und multifunktionaler Raum für unterschiedliche Quartiersangebote an und lädt als Ort der Begegnung zum gemeinsamen Austausch ein. Für einen lebendigen und engagierten altersübergreifenden Zusammenhalt!

Das Zusammenleben profitiert von einer guten Organisation. Hierfür wird ein externer Ansprechpartner, in engem Austausch mit den Bewohnern, die Angebote und die inhaltliche Gestaltung für unterschiedliche Interessen und Zielgruppen koordinieren und betreuen. Hier wird nachbarschaftliches Engagement und Miteinander großgeschrieben.

Ob als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten, als Veranstaltungsort für Bewohnerversammlungen, Sportkurse, Lesungen, Ausstellungen oder für private Feiern – die Kapelle bietet den optimalen Raum, um miteinander in Interaktion zu treten. Nutzen Sie die Kapelle als zweites Wohnzimmer und lernen Sie sich gegenseitig kennen, tauschen Sie sich aus und unterstützen Sie sich gegenseitig. Ganz nach Ihren Vorstellungen!





Unverbindliche Visualisierung

Zu den Grundleistungen gehören

- Regelmäßige gesundheitliche und gesellige Aktivitäten sowie Gemeinschaftsveranstaltungen in der Kapelle
- Anbindung an einen 24h Hausnotruf
- Ein Ansprechpartner zu festen Zeiten vor Ort im Quartiersbüro
- Unterstützung bei der Vermittlung und Koordination der Wahlleistungen sowie von weiteren Leistungen entsprechend dem Bedarf
- Allgemeine Hilfestellung bei Kontakten mit Behörden und Ämtern
- Zusammenarbeit mit der offenen Altenarbeit, Seniorentreff, Stadtteilaktivitäten, allgemeine Angebote für Senioren

Zusätzlich können nach Bedarf weitere **Wahlleistungen** vermittelt werden. Dazu gehören zum Beispiel:

- Häusliche Pflege
- Fachgerechte Ausführung ärztlicher Verordnungen
- Hauswirtschaftliche Tätigkeiten
- Menüservice
- Hol- und Bringdienste
- Begleitdienste

Gerne informieren wir Sie ausführlich über die Leistungen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

BETREUTES WOHNEN – IM ALTER GUT VERSORGT

Weiterhin steht es allen Bewohnern frei, das Betreuungskonzept der „Burgen Gärten“ in Anspruch zu nehmen. Betreutes Wohnen bietet Ihnen den Komfort einer eigenen Wohnung in Kombination mit einer professionellen Betreuung. Für die Bewohner stehen für eine bedarfsgerechte Versorgung unterschiedliche Grundleistungen des DRK-Kreisverband Mannheim e. V. zur Verfügung und können optional mit Wahlleistungen ergänzt werden. Damit soll so lange wie möglich eine selbständige Lebens- und Haushaltsführung unterstützt werden.





Unverbindliche Visualisierung

AUSSTATTUNG: MODERN UND KOMFORTABEL

Damit Sie sich rundum wohlfühlen, haben wir alle Ausstattungs-Materialien mit besonderer Sorgfalt ausgewählt. In Weinheim erwarten Sie moderne und großzügige Räume. Dank eines gelungenen Grundrisses wird das Einrichten geradezu zum Kinderspiel und die komfortable Ausstattung macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich.

Die Highlights auf einen Blick:

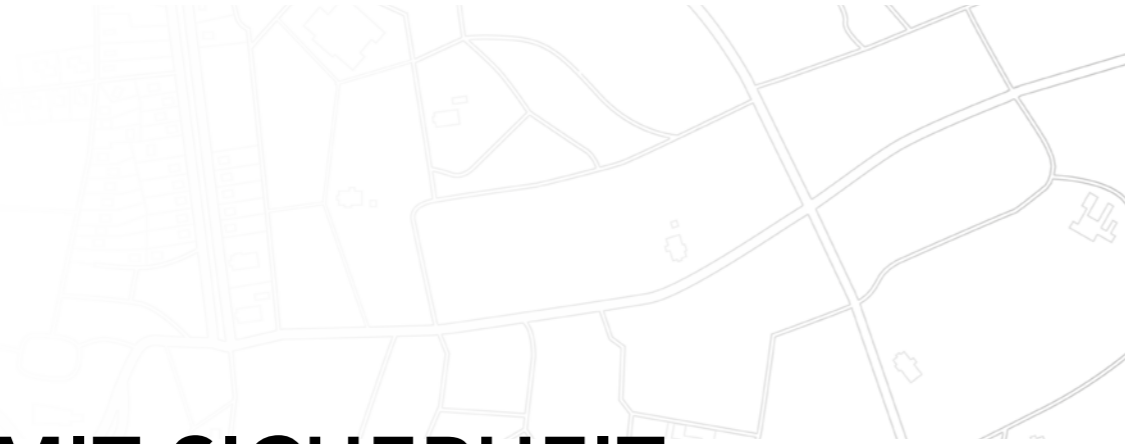
- Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung mit Aufzug
- Eichenparkettböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Zusätzlicher Handtuchwärmekörper im Bad
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Wohnungseinzelentlüftung für ein gesundes Raumklima
- Türsprechanlage und -öffner mit farbiger Videofunktion
- Moderne Badausstattung mit Sanitäröbekten von namhaften Marken
- Bodengleich geflieste Duschen
- Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis Glasfaserhausanschluss
- KAT7 Verkabelung
- Energieeffizienz EH40
- Wärmeversorgung mittels Fernwärme durch die Stadtwerke Weinheim

BPD – MIT SICHERHEIT IN IHR NEUES ZUHAUSE

EIN SICHERER PARTNER MIT FINANZSTARKEN HINTERGRUND

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Für viele Menschen ist ihr Zuhause der wichtigste Ort der Welt: Ihre eigenen vier Wände, in der eigenen Straße und in ihrem Viertel. Hierzu bedarf es mehr als nur eines Daches über dem Kopf. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen und die zu einem Zuhause werden. Für heutige und nachfolgende Generationen – vor allem mit Blick auf die Klimaveränderungen und die Frage der Bezahlbarkeit. Wir sind uns der enormen Verantwortung bewusst, die mit der Entwicklung neuer Wohn- und Lebensräume einhergeht. Daher denken wir ganzheitlich über das reine Wohnprodukt hinaus. BPD steht für bedarfsgerechte Wohngebiete, die für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft und die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen.

Heppenheim | Acapella



Bensheim | RIVA



Darmstadt | DAcore



Mainz | Südmole



Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. BPD ist in Deutschland mit seinen sechs Regionen und 14 Bürostandorten flächendeckend in der Wohnbauentwicklung präsent. Die Standorte von Hamburg bis München steuern die lokalen Wohnbauvorhaben und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir nutzen die Erfahrungen von vielen realisierten Projekten aus unseren Regionen in Deutschland. Natürlich tauschen wir uns auch mit unseren Partnern in den Niederlanden intensiv über die verschiedenen Projekte aus. Neben der jahrelangen und internationalen Expertise hat BPD eine weitere Besonderheit. Wir sind nicht nur einer der führenden Projekt- und Gebietsentwickler in Deutschland, sondern auch ein Unternehmen der Rabobank. Mit der Rabobank als alleinige Gesellschafterin haben wir unsere Projekte durchfinanziert: Was wir bebauen, gehört uns bereits. Hinter unseren Wohnentwicklungen steht das Gesamtunternehmen BPD Immobilienentwicklung GmbH, weil wir von unseren Projekten und Standorten überzeugt sind.



NEUBAU-WEINHEIM.DE

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet.

Bildrechte: iStockphoto. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH

Ein Projekt von:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Mitte | Niederlassung Frankfurt
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 - 50 60 37 38
E-Mail: vertrieb-frankfurt@bpd.de

INFORMATION UND VERTRIEB

SERO IMMOBILIEN
Ahornweg 114
63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021 4579440
www.neubau-weinheim.de

Stand 02/2024