



WOHNEN WO ANDERE  
URLAUB MACHEN



Radebeuler Weinhöfe



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

# Inhalt

- 05 Herzlich Willkommen in Radebeul
- 06 Wohnen im Zentrum Sachsens mit Metropolanbindung
- 10 Leben in den Radebeuler Weinhöfen
- 12 Vielfältiges Wohnangebot
- 20 Erstklassige Ausstattung mit Stil
- 24 Für Menschen die Zukunft bauen

Wir sind Pioniere für  
Wohngebiete,  
die es noch nicht gibt.



# Willkommen in Radebeul – eine Stadt zum Genießen

**V**or den Toren Dresdens gelegen beherbergt die Kreisstadt circa 34.000 Einwohner. Rund 10 km von der sächsischen Landeshauptstadt Dresden entfernt, überzeugt Radebeul durch eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung, von der nicht nur Pendler profitieren.

sicht über liebevoll restaurierte Winzerhäuser, die sich sanft an die steilen Rebhänge des Elbtals schmiegen.

## Weingüter und die hügelige Flusslandschaft formen die Umgebung

Schöne Weingüter prägen die hügelige Flusslandschaft rund um die Kreisstadt Radebeul. Auch etliche kleine Kellereien warten auf genussfreudige Besucher. Wer die Umgebung der Stadt erkunden will, macht sich auf zu einem Spaziergang auf dem Sächsischen Weinwanderweg. Genießen Sie die einzigartige Aus-

voller Hingabe pflegt Radebeul das Andenken von Karl May, dessen Leben und Werk eng mit der Stadt verbunden sind. Jährlich finden mit den Karl-May-Festtagen im Löbnitzgrund Feierlichkeiten zu Ehren des bekannten Schriftstellers statt. Auch der Naturheilkundler Eduard Bilz, die Bildhauerin Magdalene Kreßner oder der Dramatiker und Schriftsteller Gerhart Hauptmann wirkten in dieser Stadt.

**WEINBERG-IDYLLE MIT ALTEHRWÜRDIGER HISTORIE.**  
DIE NIEDERLÖSSNITZ VERZAUBERT DURCH EINE EINZIGARTIGE LANDSCHAFT AUS SAFTIGEN REBEN, SCHÖNEN WANDERWEGEN UND EINDRUCKSVOLLE ROUTE DER LÖSSNITZGRUNDBAHN ZWISCHEN RADEBEUL, MORITZBURG UND RADEBURG.

Radebeul –  
Stadt der Schlösser  
und Weine



# Wohnen im Zentrum Sachsens mit Metropolanbindung

## Das Erzgebirge

Das Erzgebirge gilt als eine der schönsten Mittelgebirgslandschaften in Deutschland. Es ist bekannt für seine lebendige Fauna und Flora. Mit seinen mittelalterlichen Bergstädten, prächtigen Hallenkirchen und trutzigen Burgen und Schlössern gehört das Erzgebirge zu den wohl interessantesten Regionen Deutschlands. Im Sommer lädt die Gegend zum Wandern oder Mountainbike fahren ein, im Winter zieht das Erzgebirge Wintersportler aus ganz Deutschland an. Aber nicht nur zur Winterzeit spiegelt sich die jahrhundertealte Bergbautradition in Form von Nussknackern, Räucherhäppchen und Schwibbögen wieder. 2019 wurde die Montanregion Erzgebirge sogar von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt.



Kurze Wege in die Städte  
24 Minuten nach Dresden  
60 Minuten nach Chemnitz  
80 Minuten nach Leipzig



## Radebeul für Kenner immer ein Genuss

Als Weinbaugebiet ist Sachsen reich an beeindruckenden Weinbergslandschaften und beherbergt eine Vielzahl schöner Weingüter. In Radebeul ist Wein mehr als nur ein Getränk: Wein vermittelt hier ein Lebensgefühl des Genusses und der Freude, der kulturellen Vielfalt und der fröhlichen Geselligkeit. Entdecken Sie den Rebensaft in Restaurants, Weingütern, Straußwirtschaften sowie bei fröhlichen Festen.



## Familienfreundliche Stadt

Radebeul versteht sich als eine familienfreundliche Stadt. Mit insgesamt 30 Kindertageseinrichtungen – von Krippe, über Kindergarten bis Hort – bietet die Stadt für Familien mit Kindern im Vorschulalter optimale Bedingungen. Eltern schulpflichtiger Kinder profitieren von insgesamt fünf Grundschulen, zwei Oberschulen und zwei Gymnasien, die auf kurzem Weg zu erreichen sind. Die Vielfalt der erzieherischen Einrichtungen erlaubt den Eltern die Auswahl des passenden pädagogischen Konzepts für die eigene Familie.

Auch in Sachen Freizeitgestaltung punktet Radebeul. Fahrradtouren auf dem Elberadweg, Sonnentage im Löbnitzbad, Erkundungstouren im Waldpark Radebeul-West und mehr – ein reiches Freizeitangebot gestaltet das Wochenende aktiv und erholsam. Liebevoller Spielplätze komplettieren das Freizeitangebot für Kinder. Vereine wie der Radebeuler Ballspiel-Club 1908 e.V. oder der Tennissportverein Radebeul e.V. bieten auch den Großen einen Ausgleich zum Arbeitsalltag.



### ● Einkaufen

- 01 Netto
- 02 Der Hofladen
- 03 Lidl
- 04 Kaufland

### ● Bildung

- 05 Kita Harmoniestraße
- 06 Kirchliche Kindergärten
- 07 Waldorfkindergarten Radebeul
- 08 Kindertagesstätte Sonnenland
- 09 Grundschule Naundorf
- 10 Grundschule Kötzschenbroda
- 11 Grundschule Niederlöbnitz
- 12 Evangelisches Schulzentrum Radebeul
- 13 Oberschule Radebeul-Kötzschenbroda

### ● Gesundheit

- 14 Facharzt für Allgemeinmedizin
- 15 Hals-, Nasen-, Ohrenarzt
- 16 Fachärztin für Allgemeinmedizin
- 17 Chirurgische Gemeinschaftspraxis sowie Apotheke

### ● Freizeit

- 18 Nudossi Fabrikverkauf
- 19 Elbufer Radebeul West
- 20 Elberadweg
- 21 Radebeuler Ballspiel-Club 1908 e.V.
- 22 Volkssternwarte
- 23 Salzgrotten
- 24 Löbnitzbad
- 25 Stauseebad Cossebaude

### ● Gastronomie

- 26 Bäcker Lothar Bader
- 27 Sächsische und Dresdner Back- und Süßwaren GmbH & Co. KG
- 28 Zum Böhmisches Bürgergarten
- 29 Ristorante La Bella Vita
- 30 Biergarten Goldener Anker
- 31 Vü - Vietnamese Cuisine & Café
- 32 Gasthaus "Schwarze Seele"
- 33 Sushi Club - The Hidden Place
- 34 Schloss Wackerbarth

### ● Anbindung

- 35 Busstation (400)
- 36 S-Bahnhof (S1)
- 37 Regionalbhf. (RB31)



# Radebeuler Weinhöfe



**In der Emil-Schüller-Straße,  
Ecke Wilhelm-Eichler-Straße  
entsteht in Radebeul  
ein attraktives, neues  
Wohnensemble.**

**D**ie U-förmige Wohnanlage mit drei Gebäudeteilen und gemeinschaftlicher Tiefgarage besteht aus insgesamt 47 Wohneinheiten inkl. 8 barrierefrei erreichbaren Wohnungen. Die Wohneinheiten sind aufgeteilt auf ein aufwändig saniertes Bestandsgebäude, in dem sieben Wohnungen errichtet bzw. saniert werden sowie zwei Neubauten, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Der Neubau entlang der Wilhelm-Eichler-Straße kombiniert insgesamt 31 Wohneinheiten. Das Untergeschoss erreichen Sie bequem via Aufzug. Hier integriert die projekteigene Tiefgarage 46 PKW-Stellplätze, 12 davon vorgerüstet für die E-Mobilität. Zwei

Fahrradräume schützen etwa 70 Fahrräder vor Witterung und Diebstahl. Zudem entstehen auf dem ca. 4.300 m<sup>2</sup> großen Grundstück neun Etagenwohnungen im Stadthausstil mit einem jeweiligen Außenstellplatz. Selbstverständlich gehört zu jeder Wohneinheit mindestens ein Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. Die Gebäude gruppieren sich um zierende Grünflächen, die die moderne Bauweise weich kontrastieren. Die Radebeuler Weinhöfe werden so zu einem lebendigen Wohn- und Lebensraum.



# Vielfältiges Wohnangebot



Beispielhafte Darstellung

**E**ine perfekte Wohnung lebt vom perfekten Grundriss. Mit den intelligent geplanten Grundrissen bieten wir Ihnen in den Radebeuler Weinhöfen angenehmes und großzügiges Wohnen. Egal ob Sie allein, als Paar oder mit der ganzen Familie einziehen, wir haben an all Ihre Bedürfnisse bei der Planung gedacht. Die 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen vereinen sämtliche Wohnwünsche und bieten Ihnen Platz zur persönlichen Entfaltung. Verbringen Sie zusammen mit Ihren Liebsten gemeinsame Zeit im großen einladenden Küchen- und Wohnbereich oder genießen Sie Ihre Freizeit auf der eigenen Terrasse bzw. auf dem Balkon. Wohnen in den Radebeuler Weinhöfen bedeutet, sich rundum wohlfühlen.



Beispielhafte Darstellung

Eigentumswohnungen –  
erstklassig und facettenreich



Beispielhafte Darstellung

Bodentiefe Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Höchste Qualitätsstandards unterstreichen das Wohlfühlambiente. Dazu zählen die hellen Eichenparkettböden mit sanftem Laufgefühl und Fußbodenheizung ebenso wie ästhetische Details, darunter moderne Fliesen von Villeroy & Boch in Bad, WC und Hauswirtschaftsraum.

Beispielhafte Darstellung



# Individualität trifft Anspruch

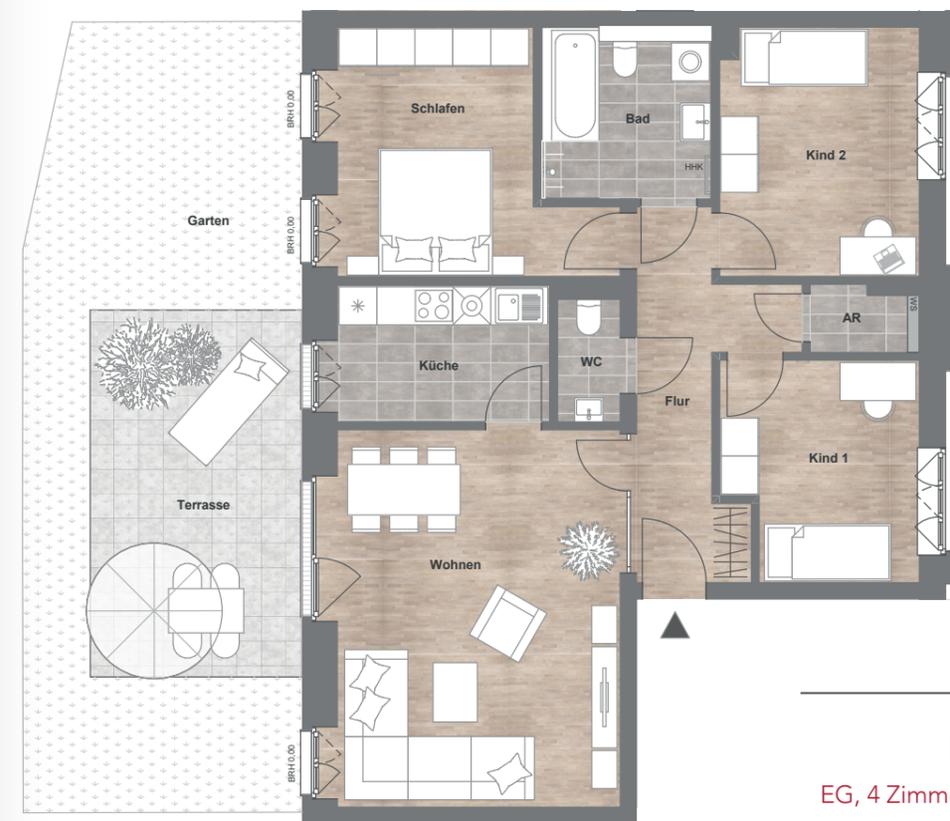
Funktionale Grundrisse  
bei durchdachter Raumaufteilung  
für hohes Wohnniveau



**Beispiel 1**  
2.OG, 3 Zimmer, ca. 85 m<sup>2</sup> mit Balkon



Beispielhafte Darstellung



**Beispiel 2**  
EG, 4 Zimmer, ca. 100 m<sup>2</sup> mit Terrasse  
und Privatgarten

# Viel Raum zur persönlichen Entfaltung



## Beispiel 3

1.OG, 4 Zimmer, ca. 97 m<sup>2</sup>, mit Balkon

Die sinnvollen und smarten Details Ihres neuen Domizils lassen Wünsche wie das eigene Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer mühelos wahr werden. Gerade junge Familien mit Kind/ern profitieren von diesem Gesamtpaket. Übrigens: Die Fenster erhalten Rollläden als Sonnen- und Sichtschutz, die Dachfenster erhalten Markisen. Überaus praktisch an heißen Sommertagen oder wenn man die Kleinen ins Bett bringen möchte, ob mittags oder abends.

Zwei Bäder versprechen eine entspannte Morgenroutine mit jeder Menge Komfort. Der offene Wohn- und Essbereich schafft einen großzügigen und übersichtli-

chen Ort für Geburtstage von Groß und Klein. Auch fungiert er als hervorragender Treffpunkt für die ganze Familie – beim gemütlichen Film- oder Spieleabend oder zum Empfang von Gästen.

Parken Sie Ihr Auto bequem in der Tiefgarage und transportieren Sie Einkäufe mühelos per Aufzug von der Tiefgarage zu Ihrer Wohnung. Fahrräder lassen sich vor Witterung und Diebstahl geschützt im abschließbaren Fahrradraum verstauen, der sich ebenfalls im Untergeschoss befindet.



Beispielhafte Darstellung





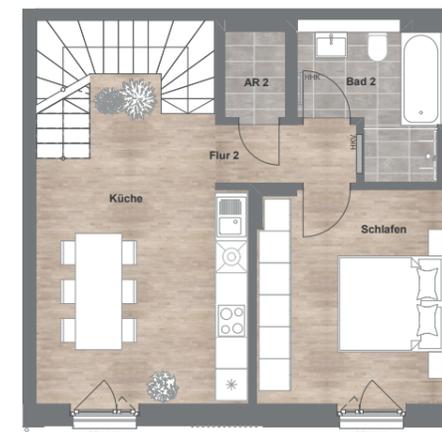
Beispielhafte Darstellung

# Architektonische Raffinesse mit Herz

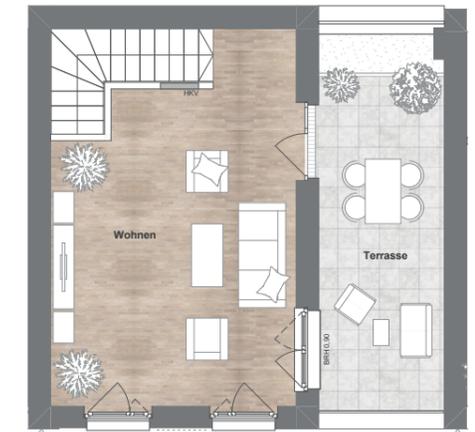
Die großzügige Wohnfläche auf drei Etagen in fünf Zimmern lässt lebendigem Familien-trubel freien Lauf und schafft jedem Einzelnen dennoch allzeit einen Rückzugsort. Hinter separaten Eingängen der Wohneinheiten – die aufgrund Ihres optischen Erscheinungsbildes an klassische Stadthäuser erinnern – wartet noch ein weiteres Highlight, das seinesgleichen sucht: Jede der neun Wohneinheiten verfügt im Dachgeschoss über einen riesigen Wohnbereich, der direkt auf die einladende Dachterrasse führt. Neben der Indoor-Wohlfühlzone entsteht hier zusätzlich im Freien ein kleines Paradies in privater Atmosphäre für lauschige Grillabende oder ein entspanntes Sonnenbad nach dem Feierabend.

Das erste Obergeschoss ist ganz auf Familienidylle eingestellt. Ein großer offener Wohn- und Essbereich lädt zum gemeinsamen ausgedehnten Sonntagsfrühstück, gemeinsame Kocherlebnisse sowie laute und leise Abende im Kreise der Lieben ein. Zwei hochwertige Bäder vereinfachen das Zusammenleben enorm.

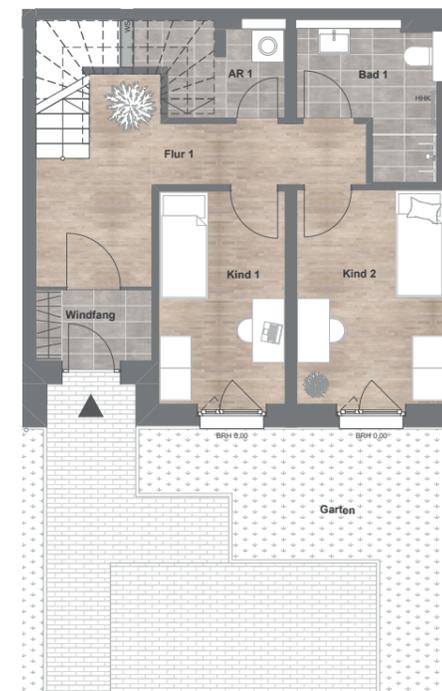
Eigentümer der 5-Zimmerwohnungen im Stadthausstil profitieren von den Annehmlichkeiten eines Stellplatzes direkt vor der Haustür. Bei der Pflege des Vorgartens lässt es sich hervorragend vom stressigen Alltag abschalten.



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss

**Beispiel 4**  
EG-DG, 5 Zimmer, ca. 129 m<sup>2</sup> mit Garten

# Erstklassige Ausstattung mit Stil

**D**ie Radebeuler Weinhöfe überzeugen durch eine Liaison zwischen aparter Architektur und hochwertiger Innenausstattung. Das beginnt bereits am Eingang dank der Video-Türsprechanlage mit Farbmonitor. Echtholzparkett aus Eiche mit Fußbodenheizung sind ebenso ein Muss wie die gespachtelten Glattputzwände.

Seien Sie im gefliesten Badbereich gefasst auf ein wahres Wellness-Erlebnis. Ein zeitloses Design der Fliesen orchestriert die wohlige Stimmung von den eleganten Boden- und Wandfliesen bis zum hochwertigen Sanitärobjekt. Ob Sie in der Badewanne entspannen oder sich in der bodengleichen Dusche erfrischen – ein mehr als angenehmer Aufenthalt sei Ihnen gegönnt und garantiert.

Die würdevolle Optik und die technischen Feinschliffe unterstreichen die hochwertige Qualität renommierter Markenhersteller. Entdecken Sie unsere Ausstattung und verfeinern Sie diese mit Ihrer ganz eigenen Note. So zeigen Sie mit Ihrem Zuhause, wer Sie sind und erfinden sich gleichzeitig nach Belieben neu.



Beispielhafte Darstellung



FEINSINNIGES DESIGN AUF DER HÖHE DER ZEIT – EIN OPTISCHER HOCHGENUSS UND ZUVERLÄSSIGES HANDWERK VEREINT IN EINEM HARMONISCHEN ARCHITEKTURKONZEPT

# Kleine Details groß gedacht

## Villeroy&Boch

Wand- und Bodenfliesen



## Parkett

matt versiegelt oder geölt



## Waschtisch

Ideal Standard | i.life B



## Einhebel-Brausemischer

Hansgrohe / Focus 100    Hansgrohe / Rebris E 110



## Brausestangenset

Hansgrohe | Cromo Select S Vario | ca. 90 cm



## Dusche

Bodentief gefliest mit Bodeneinlaufrinne



## WC

Ideal Standard | i.life B



## Betätigung für WC-Element | Drückerplatte

Geberit | Sigma 30 | weiß/chrom



## Einbaubadewanne

Bette | Form



Ein zeitloser  
Stil und große  
Marken

# BPD in Deutschland

## Persönliche Nähe durch regionale Niederlassungen

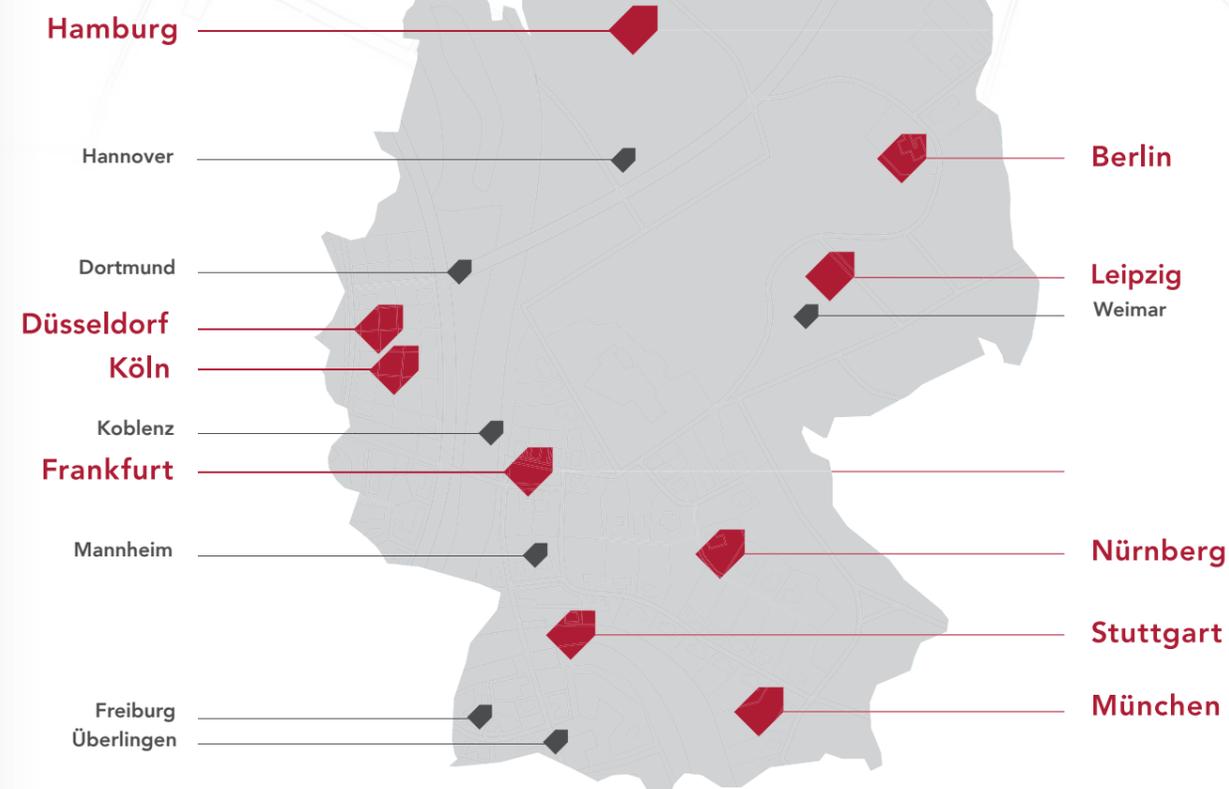
**M**it der Erfahrung einer 75-jährigen Unternehmenstradition besteht unser Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Hierzu bedarf es mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, die zum Leben und Ankommen einladen – zu einem Zuhause werden. Lebensumfelder mit eigener Identität, die Mensch und Natur Raum geben und dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit, das war vorher schon da war und diesen Ort prägt. Denn in einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen und für die zukünftigen Bewohner eine Zukunft zu schaffen, in die sie gerne blicken.

Wir sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit unseren Niederlassungen aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten bietet uns ein außerordentliches Know-How. Unsere Projekte werden von unseren neun Niederlassungen Berlin, Hamburg, Leipzig, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München oder unseren Regionalbüros in Hannover, Weimar, Dortmund, Koblenz, Mannheim,

Freiburg und Überlingen realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit mit uns.

Weimar | Kirschberg Quartier



- ◆ Niederlassungen
- ◆ Regionalbüros

Berlin-Wittenau | Cité Foch



Leipzig | Hildebrand's Eck



# www.radebeuler-weinhoefe.de



## EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Region Ost | Niederlassung Leipzig  
Petersstraße 1-13 / Aufgang B  
04109 Leipzig

Telefon: +49 341 33 97 97-0

E-Mail: [vertrieb-leipzig@bpd.de](mailto:vertrieb-leipzig@bpd.de)  
Internet: [www.bpd.de](http://www.bpd.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.*

Bildrechte: stock.adobe.com

Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH

## EIN PROJEKT VON

  
bpd  
bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank