

# URBENS

Urban in Bensheim

URBANE HÄUSER AM PULS DER STADT



unverbindliche Visualisierung



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

# URBENS

Kurze Wege - mehr Zeit für das Leben



# URBENS

## URBAN BENSHEIM



# Leben

in der Stadt an der Bergstraße





## Bensheim – Wohnidylle an der Bergstraße

Bensheim oder Bensem, wie der Bensheimer im Ortsdialekt seine Stadt an der Bergstraße nennt, liegt am östlichen Rand der Oberrheinebene an den Hängen des Odenwaldes. Für Menschen, die ein mildes Klima zu schätzen wissen, ist Bensheim der ideale Ort. Knapp 2.000 Sonnenstunden im Jahr unter dem Schutz des Odenwaldes sorgen dafür, dass hier sogar exotische Früchte wie Kiwis, Mandeln und Feigen prächtig

gedeihen. Dieses milde Klima verlieh der Bergstraße auch den Beinamen „Riviera“. Der zweimalige Hessentagsausrichter verfügt über viele Facetten. Ob Kultur- oder Sportprogramm, hier findet jeder seinen Ausgleich. Bensheim ist auch die Stadt der Schulen. Allein fünf Gymnasien und sechs Grundschulen sorgen für den künftigen Nachwuchs dieser starken wirtschaftlichen Region.



### Bensheim – eine Stadt, die begeistert

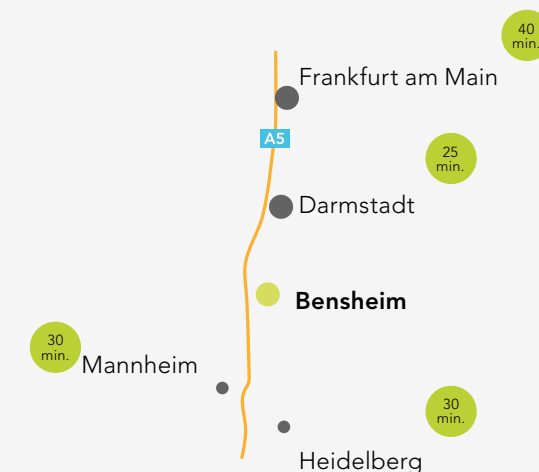
- viele Vereine und Sportstätten
- Kletterhalle mit Außenbereich
- Bowlingcenter
- großes Fitness- und Wellnesscenter
- modernes Hallen- und Freibad in Citynähe
- großzügige Freibad-Anlage am Badensee
- modernes, neues Kinocenter



Rund um den Marktplatz erstreckt sich die historische Altstadt von Bensheim. Mit ihren historischen Fachwerkhäusern bildet sie einen idyllischen Rahmen zum Flanieren und Einkaufen in vielen Geschäften und Boutiquen. Ausspannen können Sie in den umliegenden Restaurants, Bistros und Cafés. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

- Naturschutzzentrum Erlache
- Parktheater | Kellertheater | Musiktheater
- Wanderwege durch die umliegenden Weinberge mit großartiger Aussicht
- Gastronomie rund um Wein und lokale Spezialitäten
- jedes Jahr im Herbst eine Woche Winzerfest mit großem Umzug und Winzerdorf in der Innenstadt

### Schnell an der Bergstraße, in Rhein-Main und Rhein-Neckar.





unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

# URBENS

Urban in Bensheim

## Häuser und Wohnungen an der Bergstraße

Zentral gelegen verbindet Sie URBENS mit allen Vorteilen urbanen Lebens. Einkaufen, Schule oder Kindergarten sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Pendler sparen wertvolle Zeit dank der idealen Autobahnanbindung. Aber auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

URBENS-Bensheim – Leben auf kurzen Wegen!

# URBENS

Unsere Interpretation von URBAN

Eine gelungene Wohnumgebung besitzt eigene Züge und Merkmale, eine eigene Atmosphäre und Intimität. In URBENS erschaffen wir einen Ort, der Menschen zusammenbringt. Man trifft sich auf dem Hof, die Kinder spielen zusammen und Freundschaften werden geschlossen. Man kennt sich, man schaut nacheinander. Urbanität hat viele Vorteile: Sie erreichen alles Notwendige wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen auf kurzen Wegen. Genauso schnell sind Sie auch in der angrenzenden Natur und erleben die Bergstraße. Dieser Mix macht URBENS aus.



Willkommen im  
Doppelhaus



## Die grünen Lungen der Stadt

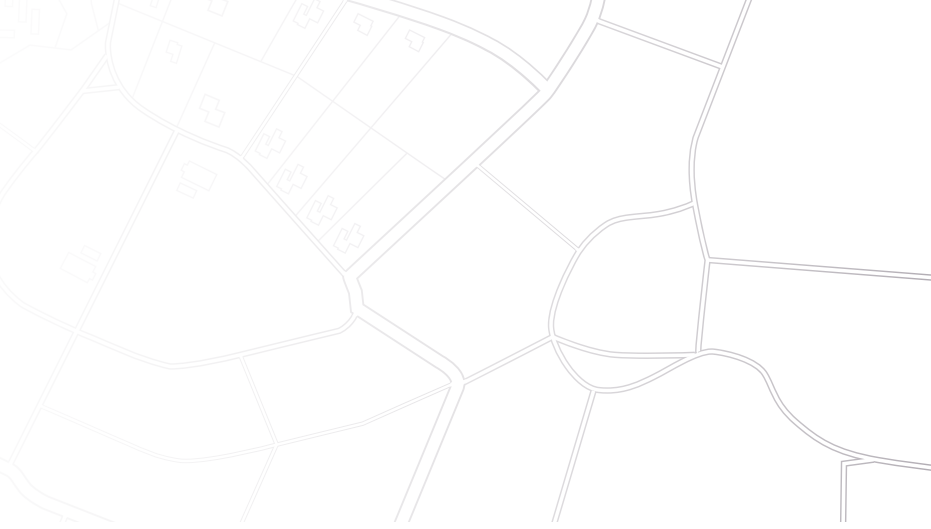
Wohnräume werden heute immer mehr nach draußen verlegt. Terrassen und Dachterrassen erweitern den Wohnraum nach draußen. Im eigenen Garten genießen Sie das Gefühl vom eigenen Grün vor der Tür sogar noch intensiver. Sobald der Frühling kommt, werden Sie automatisch zum Hobbygärtner. Während Ihre Kinder vergnügt im Garten spielen, können Sie sich auf Ihrer Terrasse an den aufgehenden Knospen erfreuen. Blütenduft – mitten in der Stadt!

GÄRTEN

Das Grün mitten in der Stadt

unverbindliche Visualisierung





## Ihre neue Doppelhaushälfte

Mehrwert schaffen. Einen Ort gestalten, an dem sich die Bewohner vom ersten Tag an zu Hause fühlen. Wo Kinder ihren Freiraum genießen und ungestört vor der Tür spielen können. All das führt zu einem lebendigen Wohnumfeld. Kommen Sie mit den Nachbarn ins Gespräch. Neue Freundschaften werden geschlossen. Genießen Sie das lebendige Wohnumfeld oder ziehen Sie sich in Ihr neues Zuhause zurück.

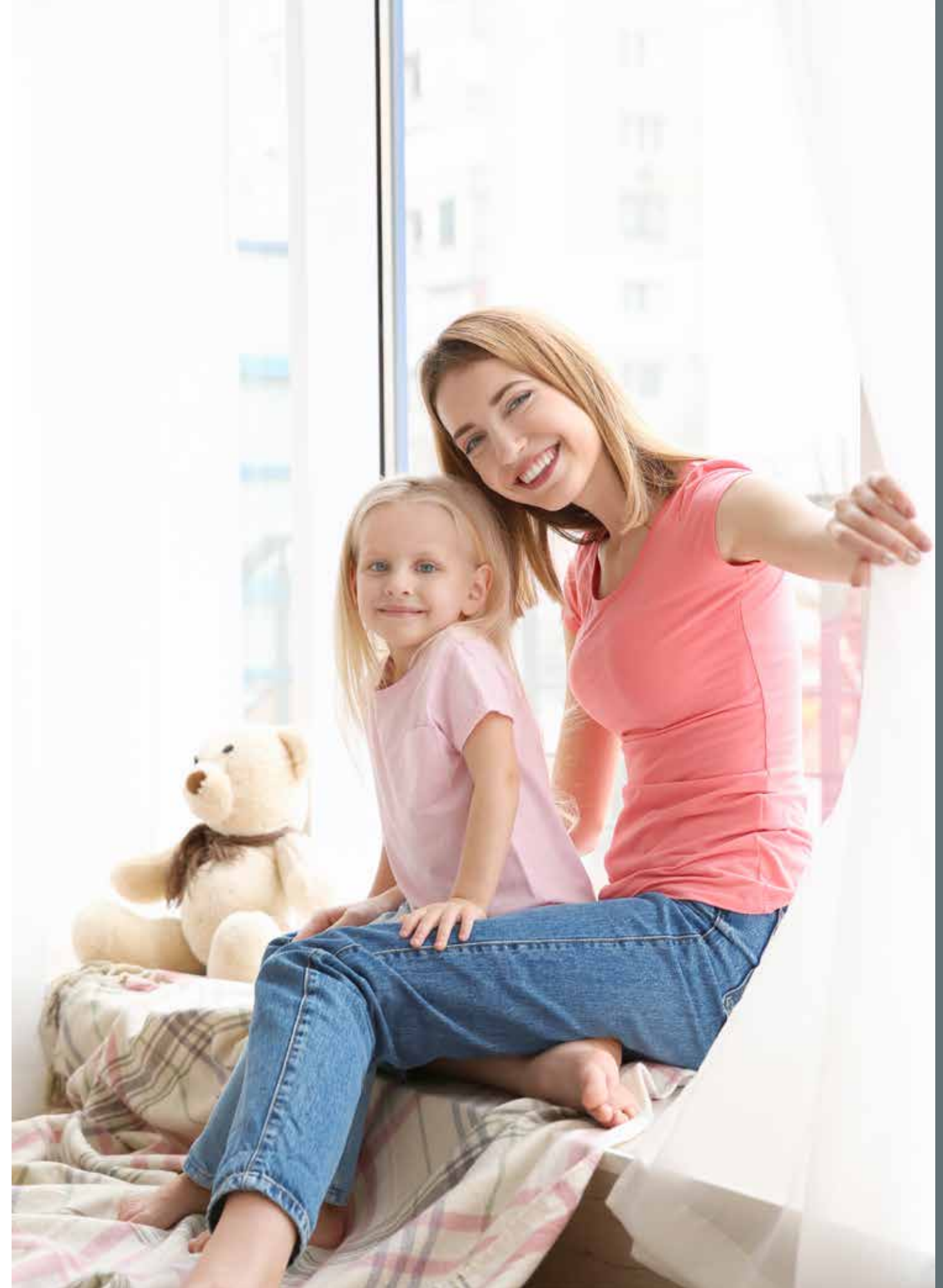
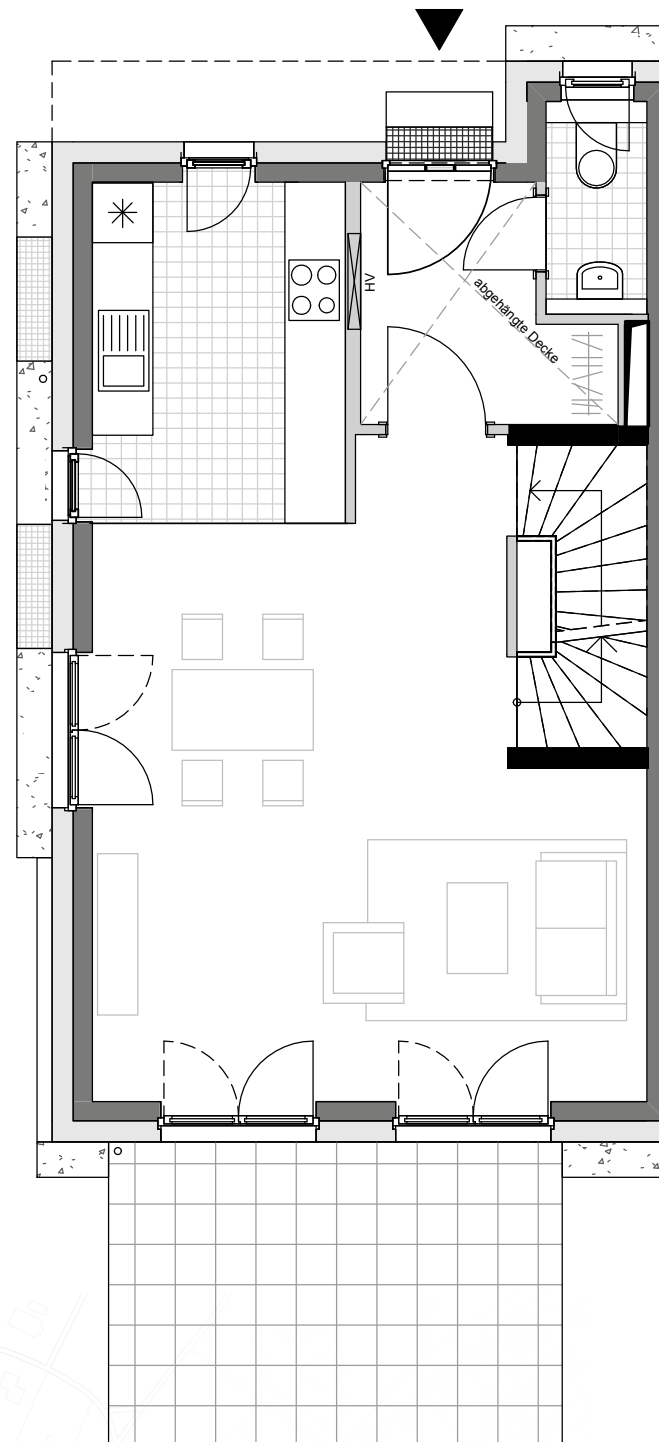


unverbindliche Visualisierung

Lebensraum  
Ihr neues Doppelhaus

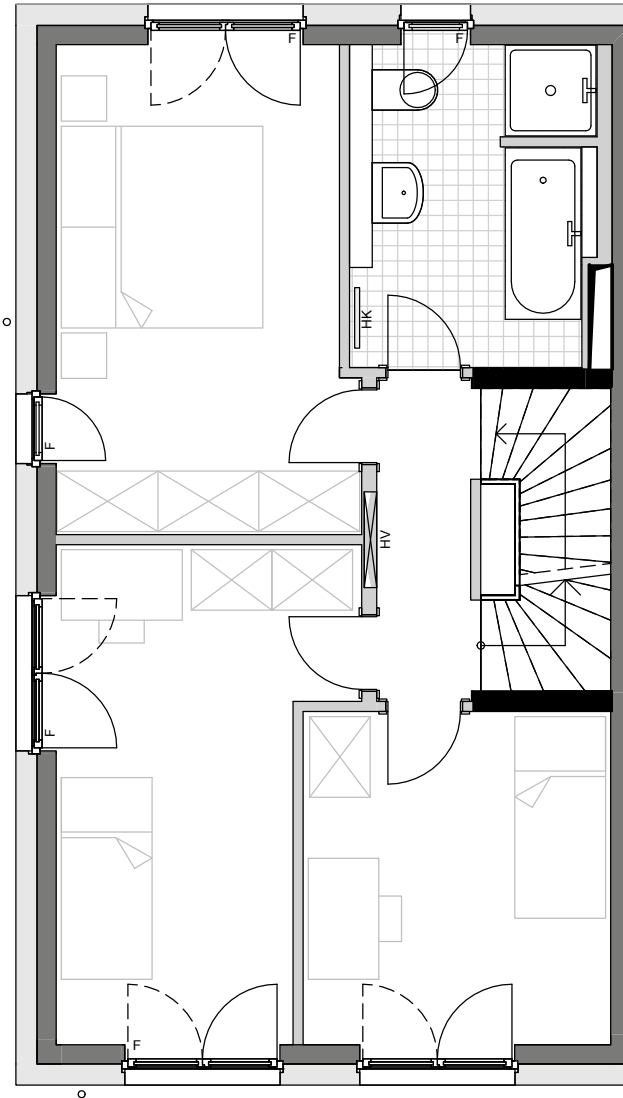
# Erdgeschoss – Willkommen Zuhause

Wohnen/Essen	29,68 m <sup>2</sup>
Küche	8,50 m <sup>2</sup>
WC	1,75 m <sup>2</sup>
Diele	5,00 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>51,68 m<sup>2</sup></b>



# Obergeschoss – Das Familienparadies

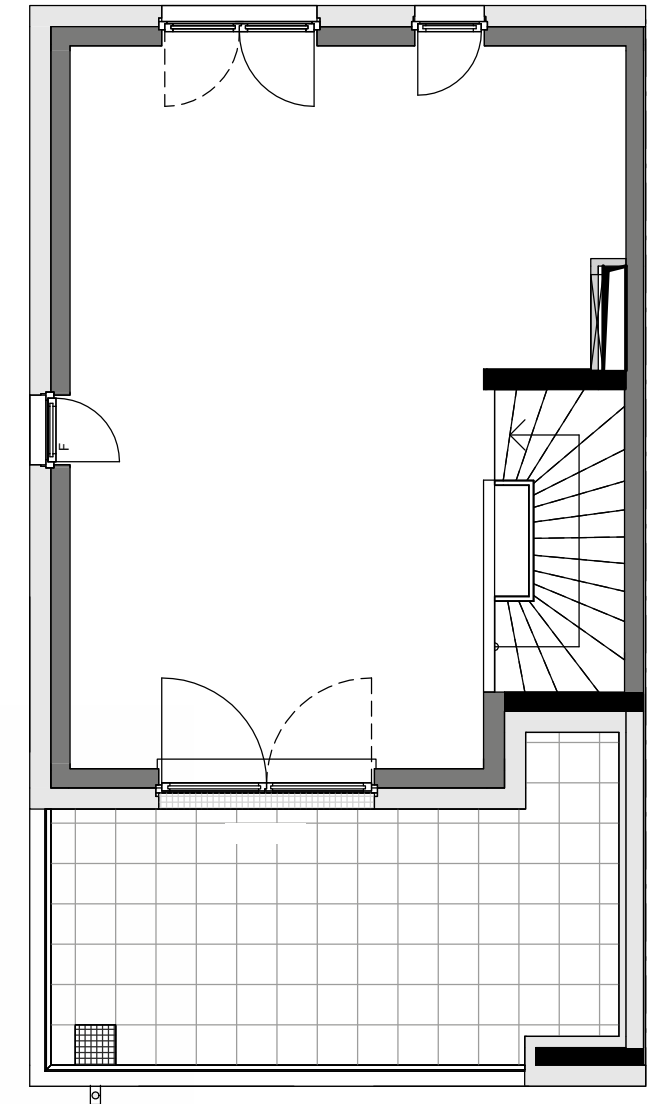
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,71 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,08 m <sup>2</sup>
Bad	6,95 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,92 m<sup>2</sup></b>



# Studio – Ihr kreativer Lebensraum

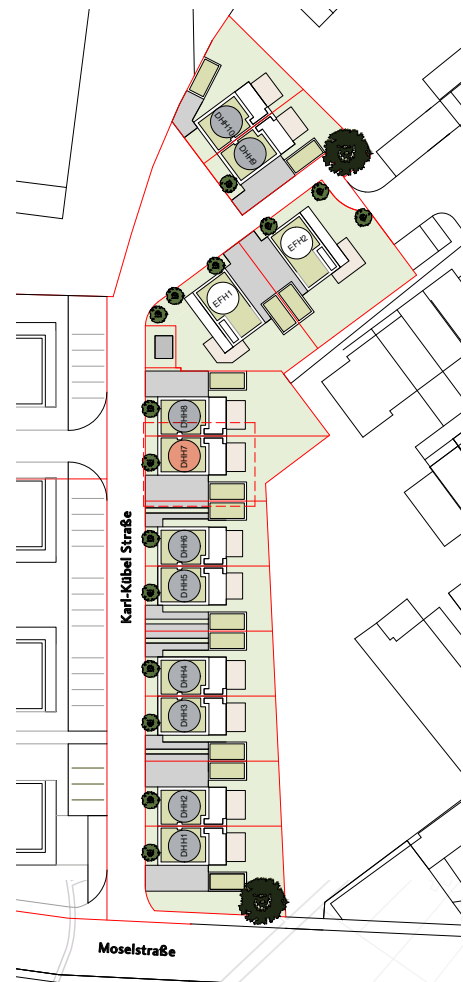
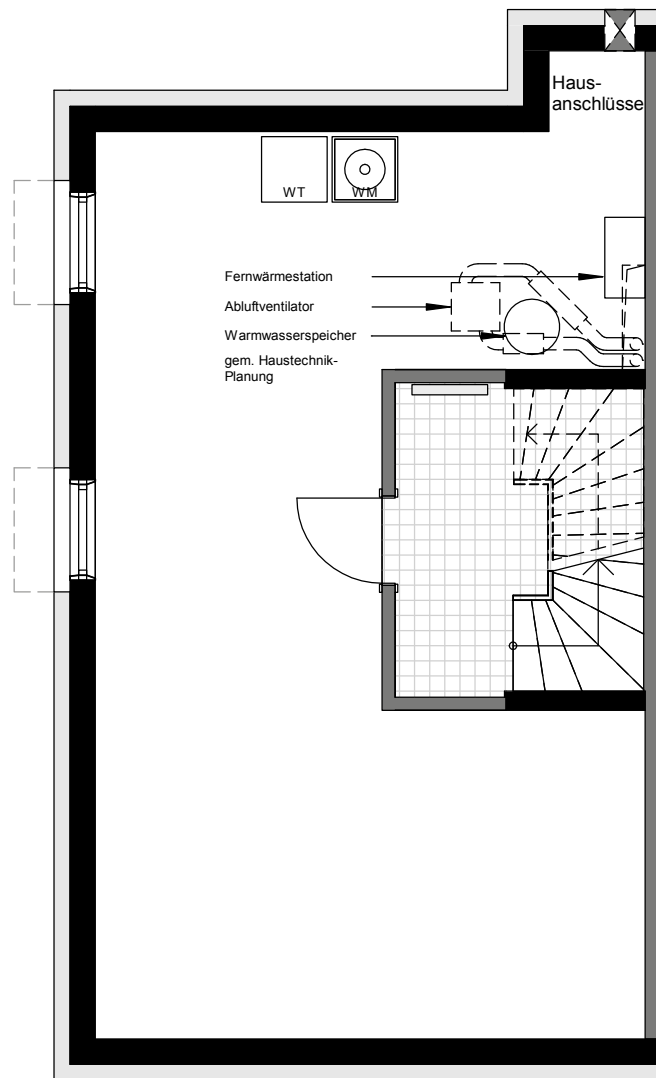


Studio	33,66 m <sup>2</sup>
Dachterasse (50%)	7,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>41,04 m<sup>2</sup></b>



# Keller – Hausanschluss und Abstellraum

Keller inkl. Flächen für Haustechnik	41,04 m <sup>2</sup>
Kellerflur	4,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,08 m<sup>2</sup></b>



## Beispiel Wohnflächenberechnung DHH 7

Wohnflächen	139,64 m <sup>2</sup>
Nutzflächen	45,08 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzflächen</b>	<b>184,72 m<sup>2</sup></b>



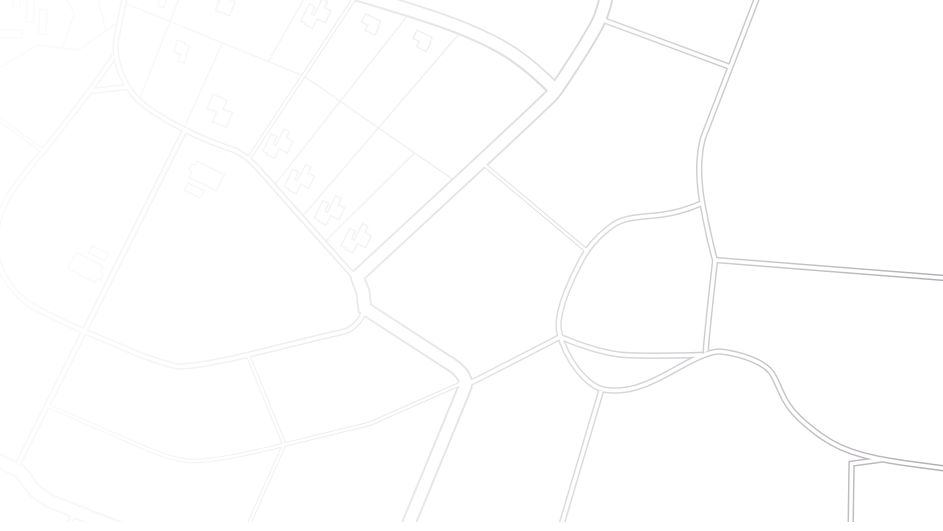
Willkommen im  
Einfamilienhaus



## Orte zum Wohlfühlen

Bei großräumigen Entwicklungen sorgen wir dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. Vom Bäcker um die Ecke bis hin zur Sitzbank im Innenhof. Ein gelungenes Viertel muss auch als Ganzes nachhaltig sein, muss buchstäblich Zukunftswert haben und Jahrzehnte nach seiner Fertigstellung noch immer für nachfolgende Generationen attraktiv sein.


Freiraum  
Die Natur im Garten genießen



## Ihr neues Einfamilienhaus

Ankommen und zu Hause sein. Entspannt das Auto vor der Tür oder in der eigenen Garage parken und hineinspaziert ins Ihr neues Einfamilienhaus. Ein Erdgeschoss im Loftcharakter empfängt Sie nach einem Arbeitstag, ziehen Sie die Vorhänge zur Seite und Blicken Sie in Ihren Garten – die Freizeit beginnt.

Im Obergeschoss warten drei lichtdurchflutete Zimmer darauf eingerichtet zu werden. Das Tageslichtbad lässt Sie entspannt in den Morgen starten. Im 2. Obergeschoss befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit angrenzenden Bad. In Ihrem Studio können Sie ihrer Kreativität freien Lauf lassen und sich nach ihren persönlichen Bedürfnissen einrichten. Die großzügige Dachterrasse lädt zum verweilen ein.

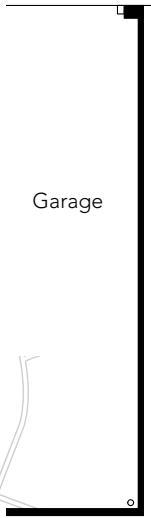
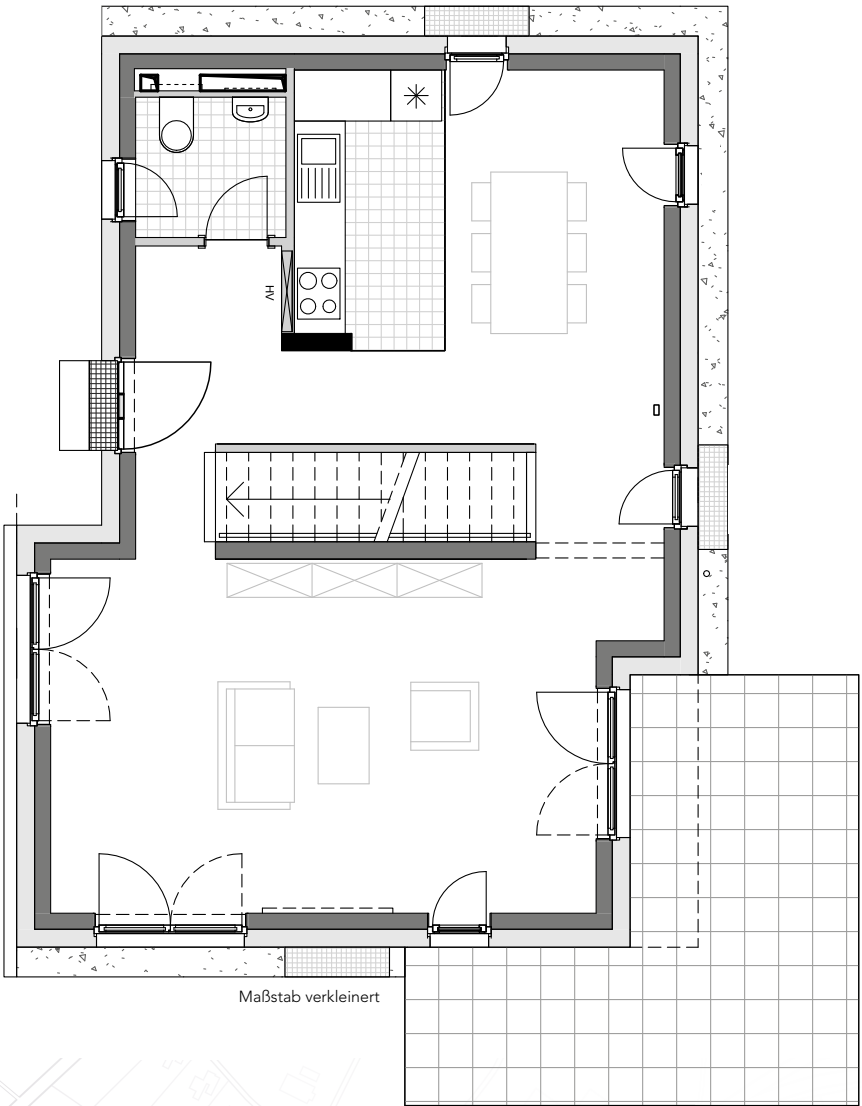


unverbindliche Visualisierung

Ankommen  
Ihr neues Einfamilienhaus

# Erdgeschoss – Willkommen zu Hause

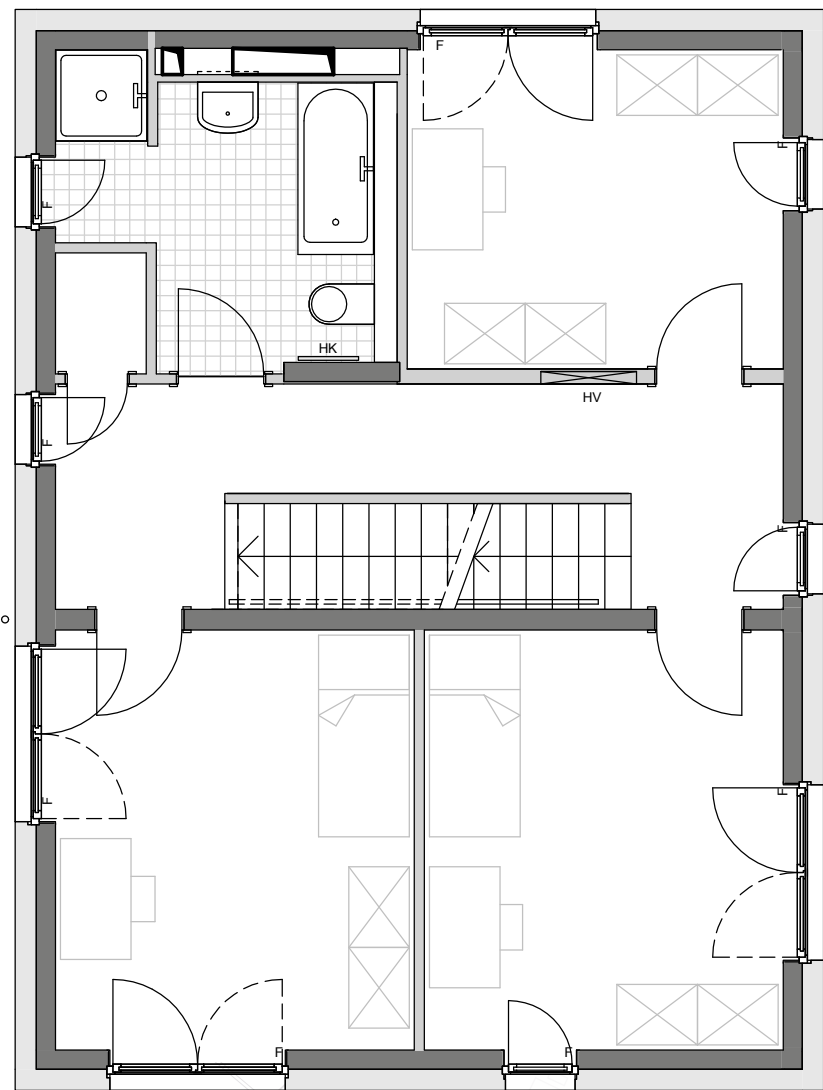
Wohnen	28,01 m <sup>2</sup>
Küche	14,24 m <sup>2</sup>
WC	2,92 m <sup>2</sup>
Flur	11,76 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	8,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,53 m<sup>2</sup></b>



# 1. Obergeschoss – Ihr privater Lebensraum

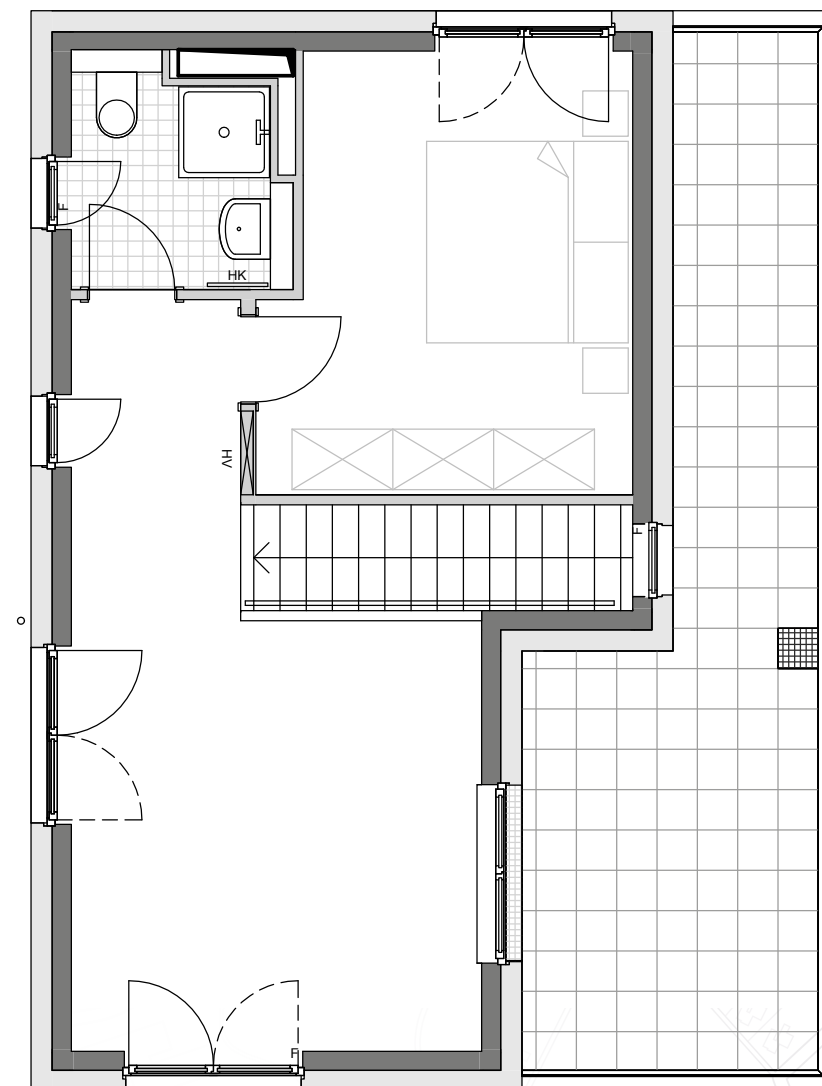


Arbeiten	11,81 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,83 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	7,99 m <sup>2</sup>
Flur	11,50 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,04 m<sup>2</sup></b>



# 2. Obergeschoss – wohnen mit Ausblick

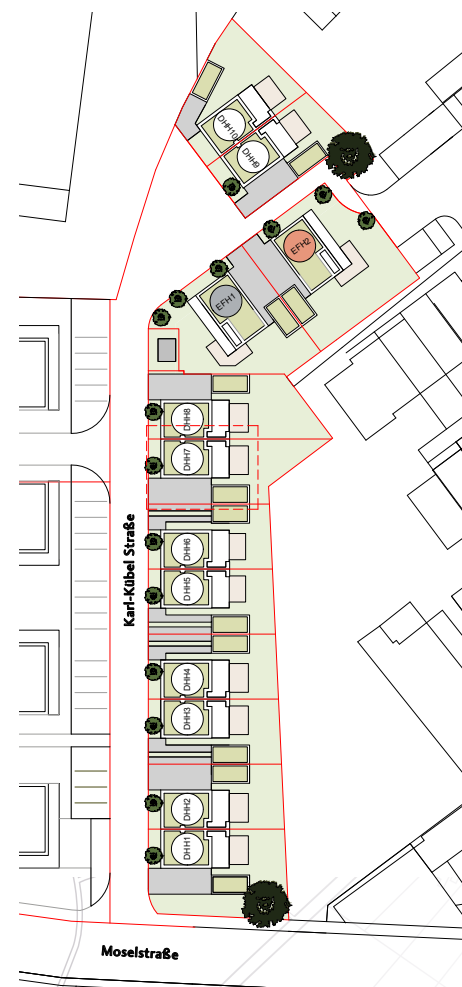
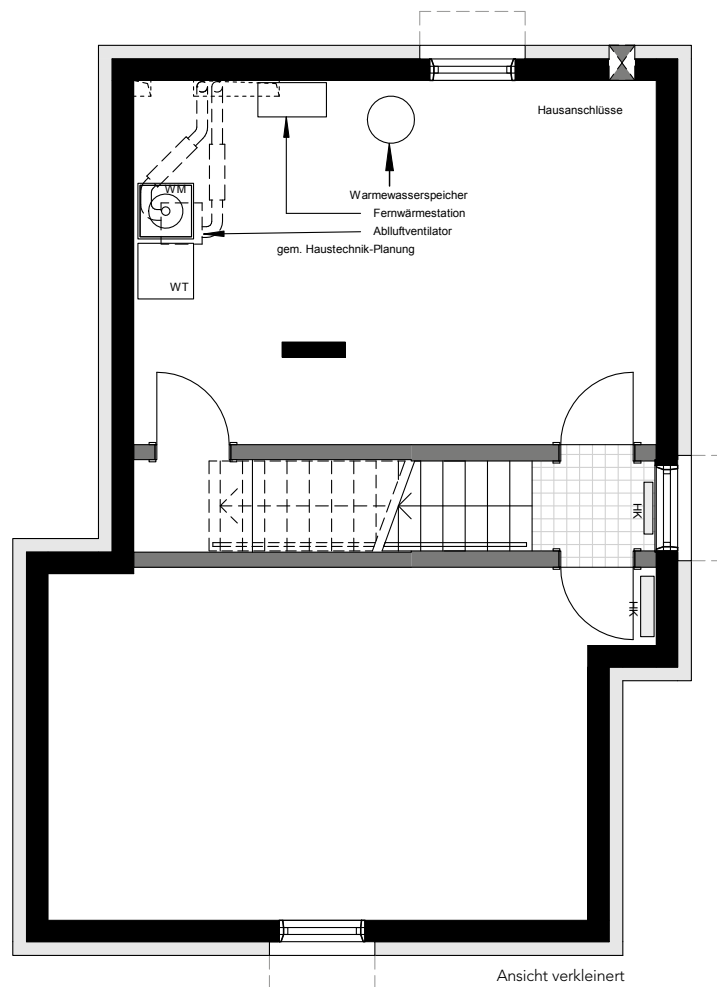
Schlafen	15,30 m <sup>2</sup>
Studio	22,73 m <sup>2</sup>
Bad	4,11 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	10,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,68 m<sup>2</sup></b>





## Keller – Hausanschluss und Abstellraum

Keller 1	26,62 m <sup>2</sup>
Keller 2 inkl. Flächen für Haustechnik	25,80 m <sup>2</sup>
Kellerflur	1,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,43 m<sup>2</sup></b>



## Beispiel Wohnflächenberechnung EFH 2

Wohnflächen	180,25 m <sup>2</sup>
Nutzflächen	55,43 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzflächen</b>	<b>235,68 m<sup>2</sup></b>



# Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Wohnen ist eines unserer Grundbedürfnisse. Die einen wohnen lieber trendig – andere mögen es eher klassisch. Mit unserer Ausstattung auf Grundlage der Baubeschreibung ist Ihre zukünftige Wohnung bestens ausgerüstet zum sofortigen Loswohnen. Wertige Materialien und ein klares Design, auf dem Sie aufbauen können. Wir haben bereits alles für Sie vorbereitet. Sie können sich in Ruhe einrichten!





## Der perfekte Start in Ihre Wohnung

Ausgestattet mit einem massiven Eiche-Parkett fühlen Sie sich vom ersten Tag an zu Hause. Moderne Innentüren mit Edelstahl-Türdrücker runden den Wohnraum ab. Richten Sie sich ein und leben Sie los.



Beispielhafte Darstellung  
Parkett Eiche

Hinweis: Bilder können vom Originalprodukt abweichen.

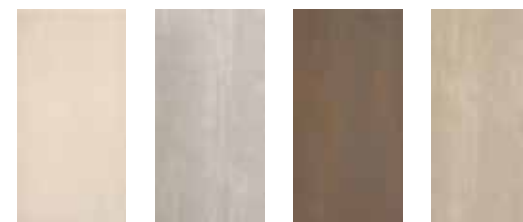
## Fliesen-Programm

von Villeroy & Boch

### UNIT FOUR

Weitere Ausführungen siehe  
Baubeschreibung.

von Villeroy & Boch



creme

hellgrau

braun

greige

### MOOD LINE

Weitere Ausführungen siehe  
Baubeschreibung.

von Villeroy & Boch



beige

greige

weiß

Weitere Modelle:

**UNIT TWO**

**LOBBY**

**WHITE & CREAM**

Die Farben der Fliesen können vom Originalprodukt drucktechnisch abweichen und sind nicht verbindlich. Verbindlichkeiten ergeben sich nur aus Produktmustern.



## Ausgestattet mit Markenqualität:

<b>Waschtisch:</b>	Geberit   Acanto 60cm Geberit   iCon 60cm
<b>Handwaschbecken:</b>	Geberit   Acanto 60cm Geberit   iCon 60cm
<b>WC:</b>	Geberit   Acanto spülrandlos Geberit   iCon spülrandlos
<b>Dusche:</b>	KALDEWEI   Conoflat oder Superplan Stahlmaille
<b>Armatur Waschtisch:</b>	GROHE M-Size   QUADRA LINEARE NEU   EUROCUBE
<b>Armatur Handwaschbecken:</b>	GROHE S-Size   QUADRA LINEARE NEU   EUROCUBE
<b>Armatur Dusche:</b>	GROHE Einhebelmischer   QUADRA LINEARE NEU   EUROCUBE Brauseset hansgrohe Croma 100 Vario Handbrause (3 Strahlarten) und Unica'C Wandstange 90cm
<b>Armatur Wanne:</b>	GROHE Einhebelmischer   QUADRA LINEARE NEU   EUROCUBE Brauseset hansgrohe Croma 1jet mit Porter'S Set

## Entspannen Sie sich – vom ersten Tag an

Qualität und Funktionalität erwarten Sie in Ihrem neuen Bad. Ausgestattet mit Materialien namhafter Hersteller wie Geberit und GROHE, genießen Sie den perfekten Start in den Tag. Das besondere Highlight ist die extra flache Duschwanne Superplan aus dem Hause Kaldewei.



z.B. Kaldewei | Badewanne  
Saniform Plus



z.B. Kaldewei | Duschwanne  
Superplan



z.B. Geberit | Waschtisch 60 cm  
Acanto (ohne Armatur)



z.B. Geberit | Handwaschbecken 38 cm  
Acanto (ohne Armatur)



z.B. GROHE | Waschtischarmatur M-Size  
Quadra



z.B. GROHE | Handwaschbeckenarmatur S-Size  
Eurocube



z.B. hansgrohe | Brauseset  
Croma 100 Vario



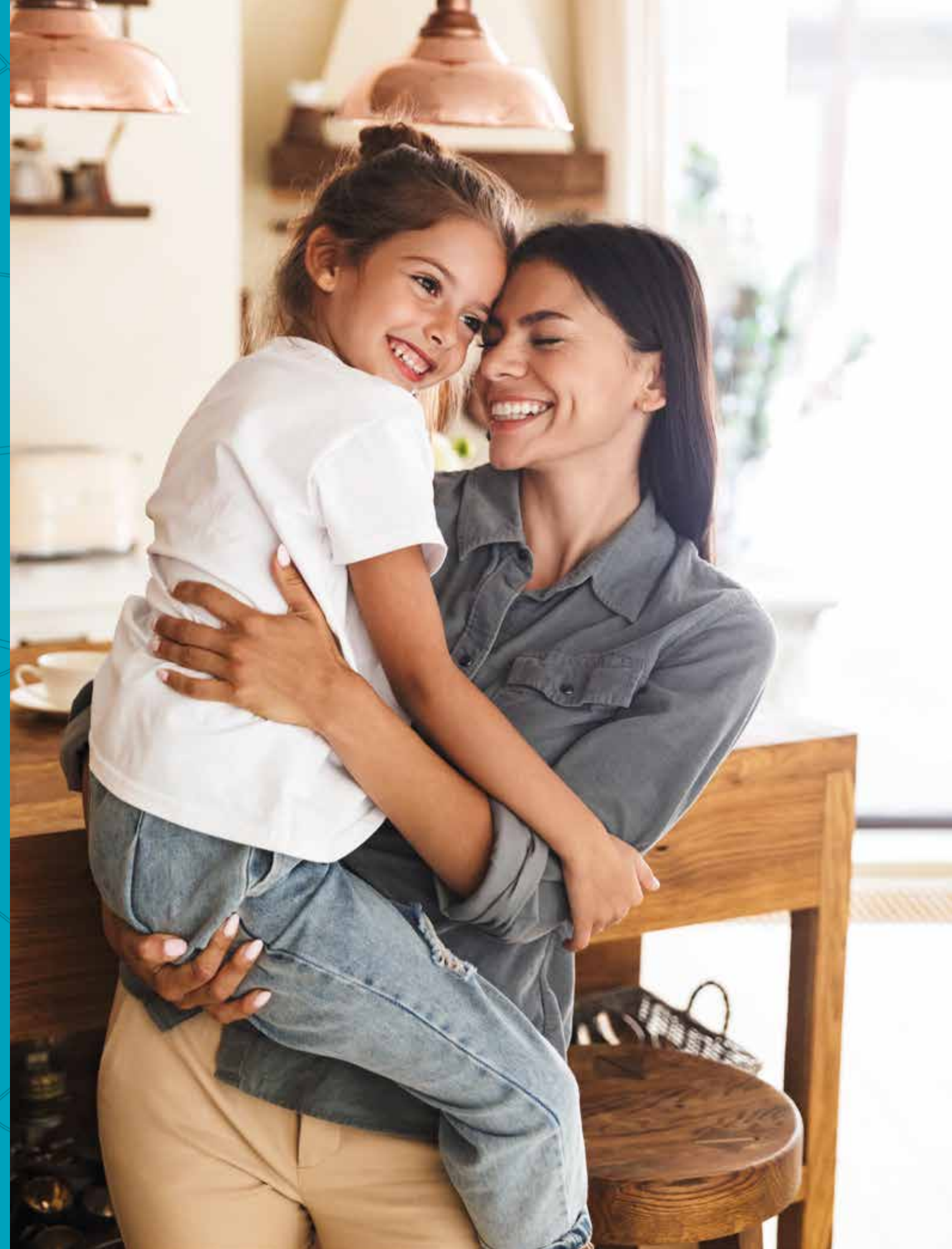
z.B. Geberit | WC  
Acanto spülrandlos

Hinweis: Bilder können vom Originalprodukt abweichen.

Hinweis: Bilder können vom Originalprodukt abweichen.

# Unsere Mission

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von „living environments“ einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Räume, die von sich aus lebendig sind, in denen Bebauung und Natur harmonisch ineinandergreifen, in denen Ruhe, Raum und Geborgenheit geboten werden und die als Treffpunkt auch dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen und in denen jeder gern wohnt, auch mit anderen zusammen.





RIVA Bensheim, Bebauung an der Friedhofsstraße



VITA Bensheim, Häuser am Hang

## BPD-Qualitäten in Bensheim

Mit VITA und RIVA bauen wir das größte innerstädtische Wohnungsbau-Projekt in Bensheim. In VITA entstanden Reihen- und Doppelhäuser sowie frei stehende Häuser - direkt am Weinberg. Eingebettet in eine parkähnliche Landschaft entstehen am renaturierten Meerbach in unserem Teilprojekt RIVA unterschiedliche Mehrfamilienhäuser. Dass wir auf dem ehemaligen Euler-Grundstück auch die Werte der Vergangenheit erhalten wollen, zeigen wir mit der denkmalgeschützten Fassade, die in die zukünftige Bebauung integriert wird. Direkt nebenan haben wir vor über 10 Jahren bereits unter dem Projektnamen „Classico“ Häuser in der Architektursprache Metzendorfs realisiert.





Mainz | SÜDMOLE



Würzburg | Mönchpark7

## BPD-Qualitäten in Rhein-Main

Wir als BPD Immobilienentwicklung GmbH, Niederlassung Frankfurt, realisieren zurzeit Projekte in Koblenz, Darmstadt, Mainz, Bensheim und Friedrichsdorf, Bingen sowie Schöneck. Seit Gründung entstanden in Frankfurt sowie im Großraum Rhein-Main durch BPD mehr als 3.500 Wohneinheiten.

Bundesweit realisiert BPD Immobilienentwicklung GmbH jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Hamburg, Berlin, Leipzig, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München. Damit zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der Rabobank blickt BPD auf eine über 70-jährige Firmengeschichte zurück.

Friedrichsdorf | VIVO



Darmstadt | DAcore



Frankfurt | Central & Park



Maintal-Hochstadt | hoch2



Heusenstamm | An den Linden

## Unsere Kunden schätzen uns

### Wir erfüllen Wohnwünsche

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel die Kinder groß werden und man sein Leben gestaltet. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel eine der

bedeutendsten Entscheidungen im Leben. Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen hier an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse darlegen.





BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Hauptniederlassung Frankfurt  
Solmsstraße 18  
60486 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 - 50 95 79 - 1065  
Telefax: +49 (0)69 - 50 95 79 - 1019

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



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

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 diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektvergabe 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. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Für den Inhalt Verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH | Lyoner Straße 15, 60528 Frankfurt am Main