



Ausstattung im Neubau

- Wohlfühlwohnen auf 40 - 150qm
- Sanfte Wohnraumkühlung optional
- Kat - Anschlüsse in Wohnräumen für bessere Kommunikation
- Barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen
- Großer Lift
- Einzelstellplätze für Autos und Fahrräder im Untergeschoss
- Je Wohnung, dezentrale Frischluftanlage
- Sanfte Wohnraumerwärmung
- Umwelthermie in Verbindung mit einer Kraft-Wärmekopplung für geringe Nebenkosten und hohen Wohnkomfort
- Elektrisch gesteuerte Aluminiumrollläden
- Kostenfreier Finanzierungsservice mit Beratung über die Sonderkonditionen KfW 55 Effizienz

Nach Wunsch Rundum Service

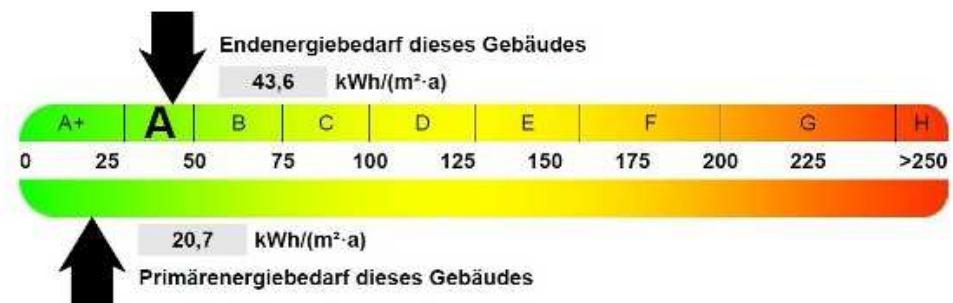
- Betreuungs- und Serviceleistungen durch örtlichen Pflegedienst optional
- Kostenfreier Erstvermietungsservice
- Vollbetreuung für Kapitalanleger optional

Stadtwaldresidenz

Besser wohnen für alle Generationen



Der beste Neubau Deutschlands für niveauvolles Wohnen



Projektentwicklung / Projektleitung / Bauherr & Beratung und Verkauf direkt durch den Eigentümer



wiegand hausbau

innovativ seit 1989

Telefon: +49 6202 58 14

Telefax: +49 6202 58 16

wiegand@wiegand-hausbau.de

www.wiegand-hausbau.de

In der Stadtresidenz

Mannheimer Straße 61

68723 Schwetzingen



Heinrich-Böll-Straße 115/1
68766 Hockenheim

Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
Tiefgarage, 2 Bauabschnitt in
dem Energielevel A - KfW 55
Effizienz mit Kühloption

**Exposé
4 Zimmerwohnung**



In der Stadtresidenz

Mannheimer Straße 61

68723 Schwetzingen

Telefon: 06202-5814

wiegand@wiegand-hausbau.de

Das Wohnkonzept Stadtwaldresidenz

Im Jahr 1999 hat wiegand hausbau den ersten Bauabschnitt in Hockenheim, Heinrich-Böll-Straße 115 erfolgreich fertiggestellt. Die Wohngemeinschaft aus Eigennutzern und Mieter wird zum überwiegenden Teil von uns, der Firma wiegand hausbau gmbh betreut.

Die ständig steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum, der beheizt, belüftet und auch optional gekühlt werden kann, steigt ständig. Mit dem zweiten Bauabschnitt „Stadtwaldresidenz“ errichten wir für Sie einen Neubau, der eine erstklassige Energieeffizienz mit maximalem Wohnkomfort im Hinblick auf die Qualität der Raumluft bietet.

In jeder Lebensphase finden Sie in der Stadtwaldresidenz ein angenehmes und komfortables Zuhause. Durch das Wohnkonzept mit der Option einen Betreuungsservice zu nutzen bietet Ihnen die Stadtwaldresidenz in jeder Lebensphase vollen Komfort.

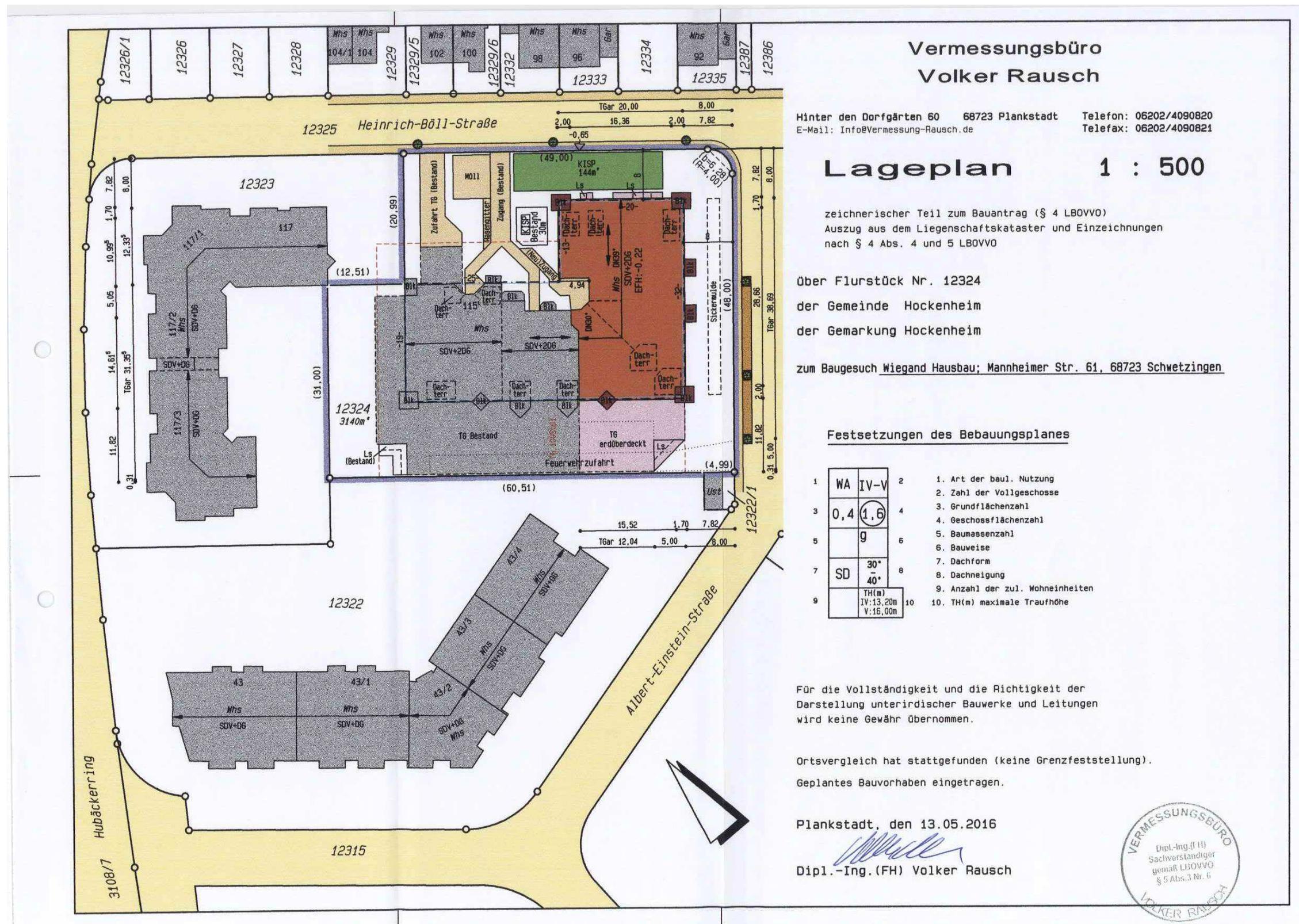
Bei der Planung haben wir daher auf viele Details geachtet, was zu hohen Wohnkomfort beiträgt. Wie z.B. der große Lift vom Kellergeschoss bis in den obersten Stock. Großzügig geschnittene Bäder mit schwellenlosen Duschen, ideal geschnittene Wohnungen und vieles mehr. Alle Wohnungen und auch die Tiefgarage sind schwellenlos zu erreichen.

In der Stadtwaldresidenz können Sie aktiv und selbstständig leben. Sie haben jeder Zeit die Option so viel Unterstützung an zu fordern, wie Sie für den täglichen Bedarf im Haushalt bzw. Fahr- und Begleitservice wünschen.

Die Stadtwaldresidenz bietet für jede Lebensphase und in jedem Alter Singles, Senioren und Familien ein heimeliges Zuhause.

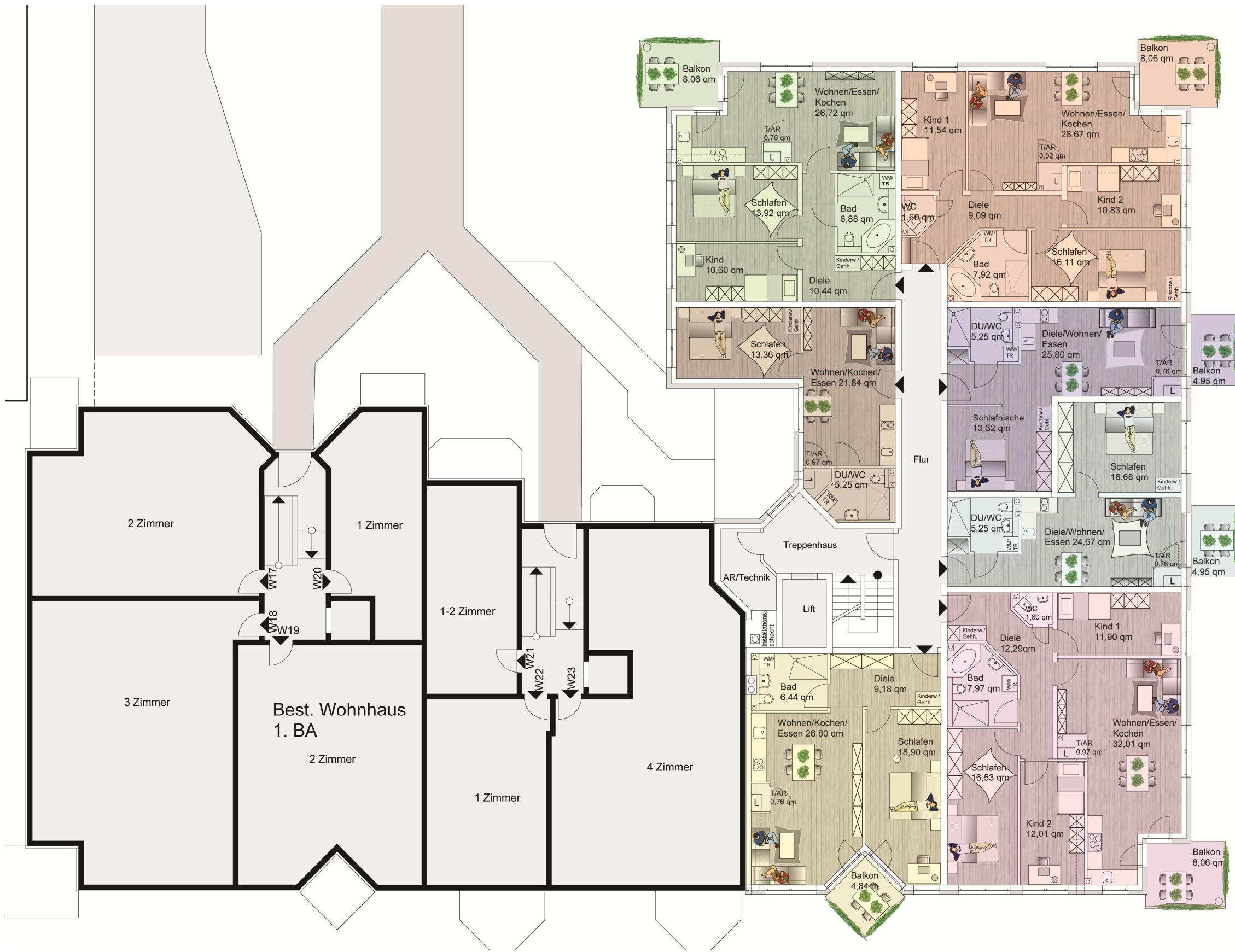
Die Bewohner können durch unterschiedliche Familien-, Arbeits- und Lebensformen voneinander profitieren. Jeder Bewohner kann hier selbstbestimmt in einer frei gewählten Gemeinschaft wohnen und auch im Alter sozial integriert sein. Durch den Gemeinschaftsraum am Hauseingang werden Begegnungsmöglichkeiten geschaffen und soziale Netze gebildet.

Wohnkonzept



Lageplan

Übersichtsplan Obergeschosse



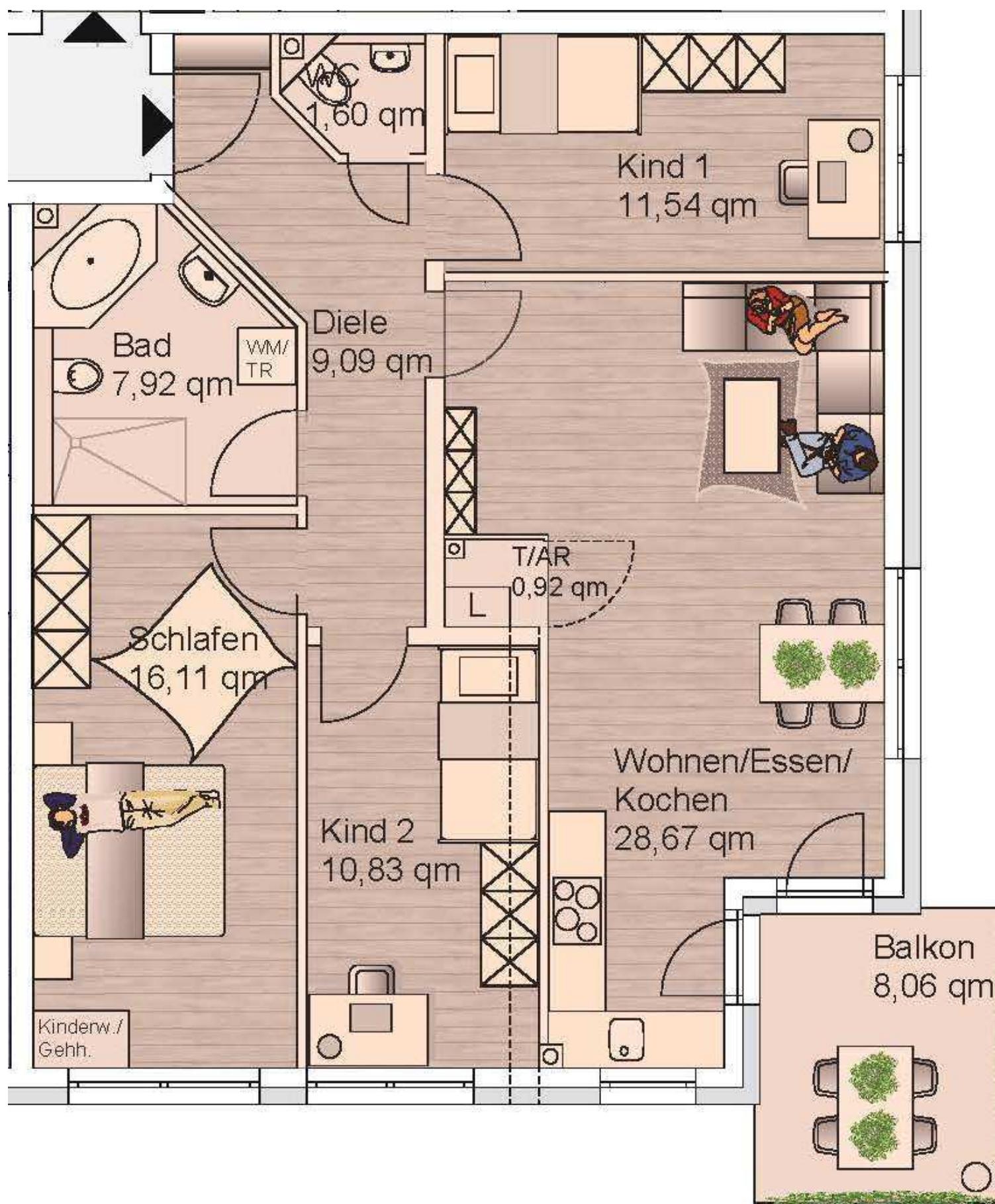
Heinrich-Böll-Straße 115/1
68766 Hockenheim

Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
Tiefgarage, 2 Bauabschnitt in
dem Energielevel A - KfW 55
Effizienz mit Kühloption

Wohnen/Kochen	28,67 m ²
Schlafen	16,11 m ²
Diele	9,09 m ²
Kind 1	11,54 m ²
Kind 2	10,83 m ²
Bad	7,92 m ²
WC	1,60 m ²
T/AR	0,92 m ²
Terasse (50%)	4,03 m ²
Zwischensumme	90,70 m ²
Putzabzug	-1,36 m ²
Gesamte Wohnfläche	89,34 m ²

Wohnflächen- berechnung

Wohnungsgrundriss



Heinrich-Böll-Straße 115/1
68766 Hockenheim

Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
Tiefgarage, 2 Bauabschnitt in
dem Energielevel A - KfW 55
Effizienz mit Kühloption

**Grundriss
4 Zimmer 89,34m²
Wohnung**



In der Stadtresidenz
Mannheimer Straße 61
68723 Schwetzingen
Telefon: 06202-5814
wiegand@wiegand-hausbau.de

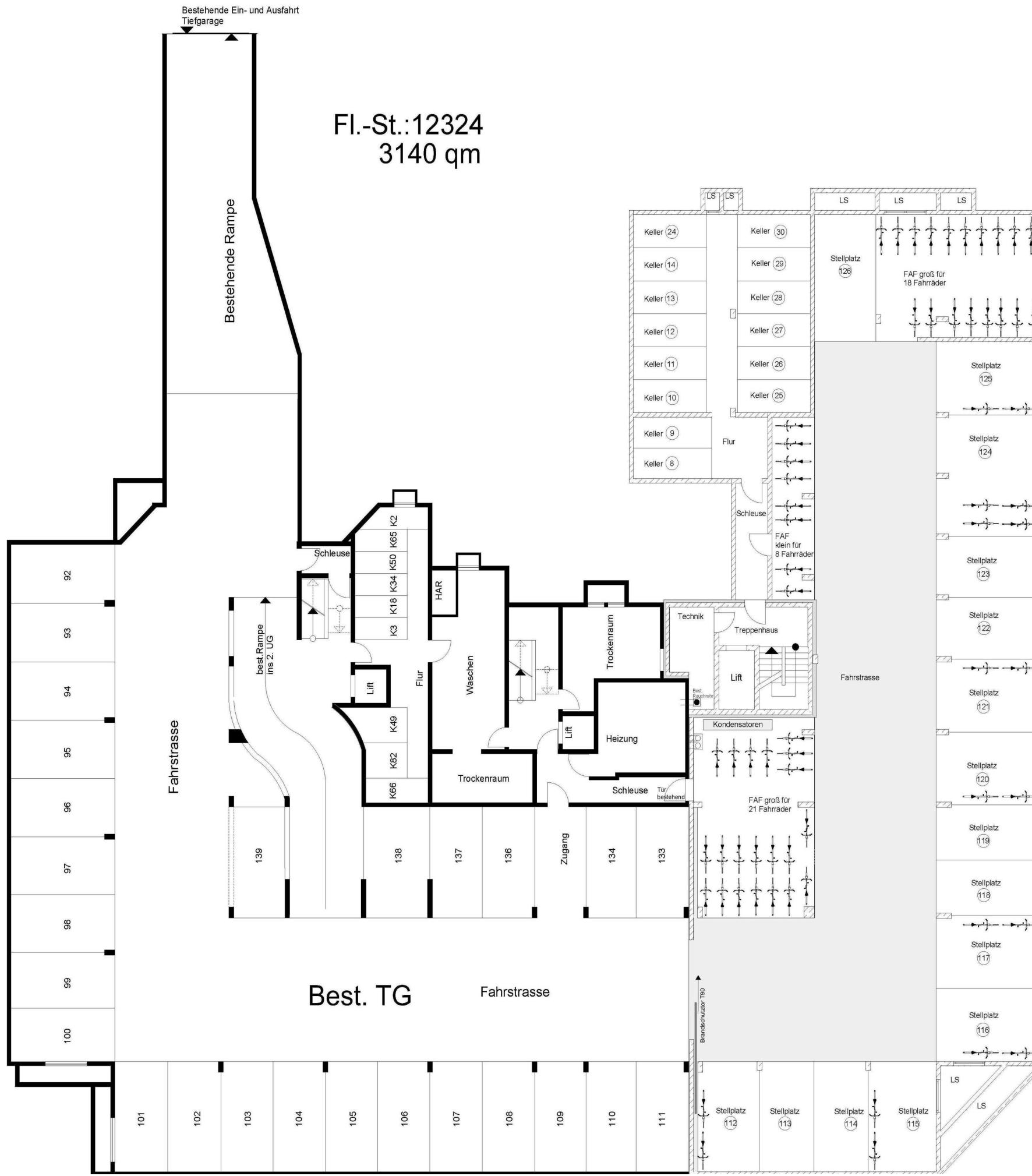
Heinrich-Böll-Straße 115/1
68766 Hockenheim

Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
Tiefgarage, 2 Bauabschnitt in
dem Energielevel A - KfW 55
Effizienz mit Kühloption



Musterbilder/ Einrichtung





1. Tiefgeschoss

Kellerräume Fahrradstellplätze TG-Stellplätze

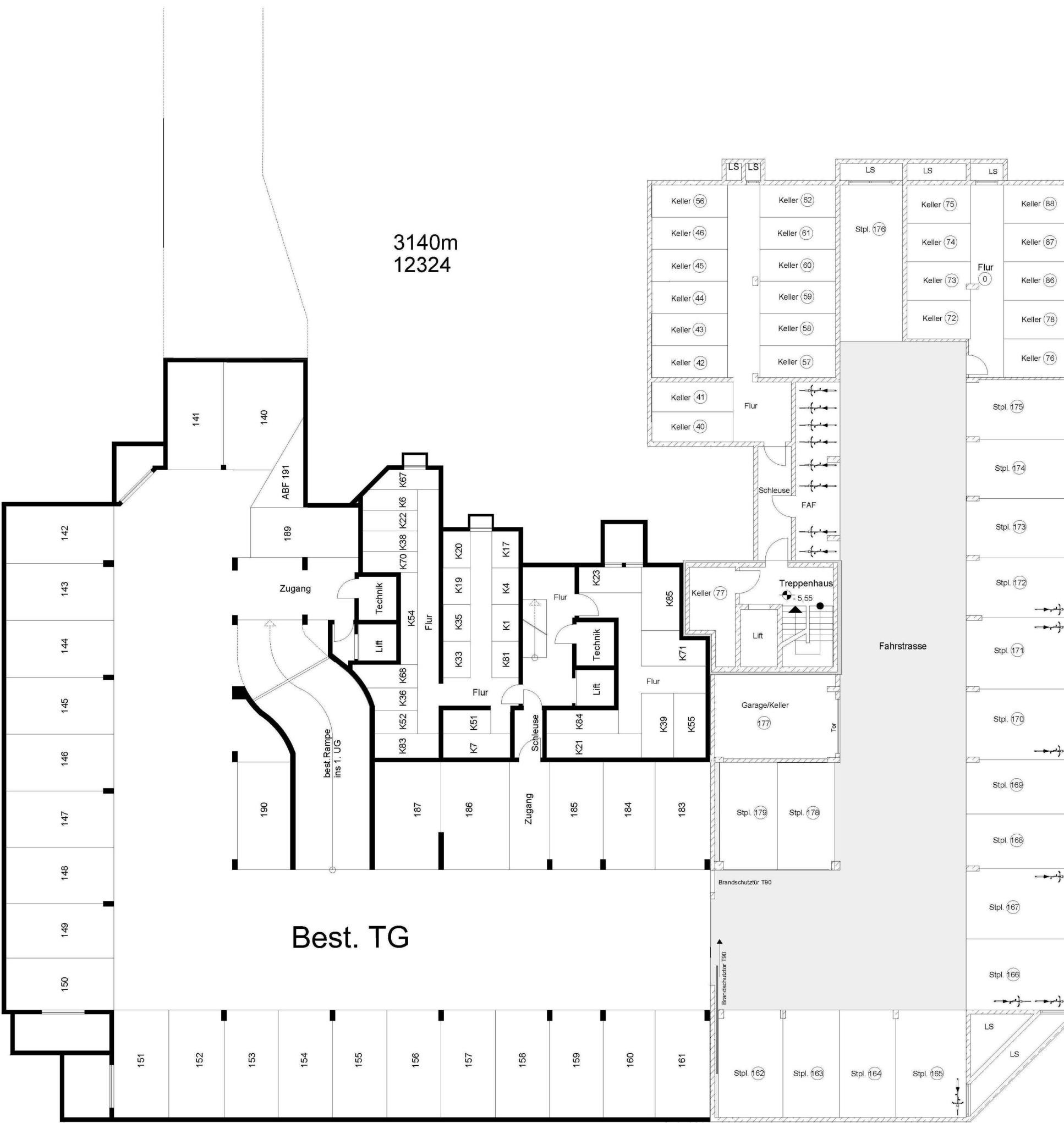


Stadtwaldresidenz

Heinrich-Böll-Straße 115/1
68766 Hockenheim

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, 2 Bauabschnitt in dem Energielevel A - KfW 55 Effizienz mit Kühloption

2. Tiefgeschoss
Kellerräume
Fahrradstellplätze
TG-Stellplätze



 **wiegand hausbau**
innovativ seit 1989

In der Stadtresidenz
Mannheimer Straße 61
68723 Schwetzingen
Telefon: 06202-5814
ieqand@wiegand-hausbau.de

Sonderausstattung/Sonderleistungen (Im Angebotspreis enthalten)

- ◆ Wohnungstüren mit automatischer 3-Fachverriegelung
- ◆ Niedertemperatur - Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- ◆ Kühloption zur Komforterhöhung in den Sommermonaten in der ganzen Wohnung
- ◆ Bodengleich geflieste Duschflächen mit Brausegarnitur Raindance S 150 Air Unica S Porter Set 90 cm Isiflex Brauseschlauch
- ◆ Handtuchheizkörper im Bad oder Duschbad
- ◆ Fertigparkett oder Laminat mit weißen Holzkernsockelleisten
- ◆ Farbkamera am Hauseingang im Bereich der Klingelanlage mit Sprechanlage
- ◆ Modernste Kommunikationstechnik mit einem KAT 7 – Anschluss je Zimmer verbunden mit dem Patchpanel im Abstellraum der Wohnung
- ◆ Die Beleuchtung im Treppenhaus und Tiefgarage wird mit Bewegungsmeldern gesteuert (Schalterfrei vollautomatisch)
- ◆ LED-Leuchte für Balkon oder Terrasse
- ◆ Elektrisch gesteuerte Aluminiumrollläden an Wohnraumfenstern
- ◆ Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- ◆ Große Einbauspielgel im Bad und WC
- ◆ Großer Lift über alle Geschosse



Stadtwaldresidenz

Heinrich-Böll-Straße 115/1
68766 Hockenheim

Neubau eines
Mehrfamilienhauses mit
Tiefgarage, 2 Bauabschnitt in
dem Energielevel A - KfW 55
Effizienz mit Kühloption

Enthaltene Sonderaus- stattungen



In der Stadtresidenz
Mannheimer Straße 61
68723 Schwetzingen
Telefon: 06202-5814
wiegand@wiegand-hausbau.de