



# Stadtwaldresidenz

Besser wohnen für alle Generationen

## Ausstattung im Neubau

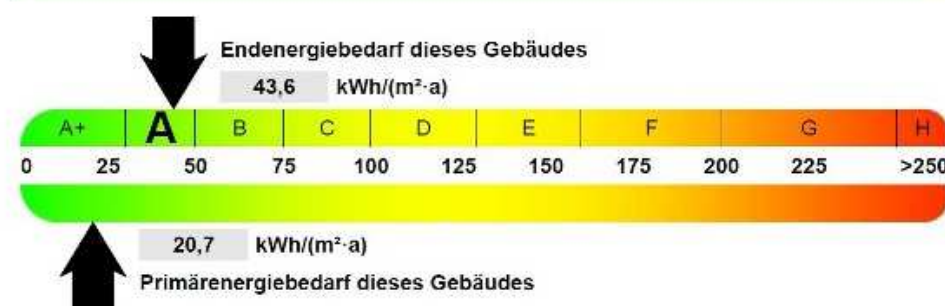
- Wohlfühlwohnen auf 40 - 150qm
- Sanfte Wohnraumkühlung optional
- Kat - Anschlüsse in Wohnräumen für bessere Kommunikation
- Barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen
- Großer Lift
- Einzelstellplätze für Autos und Fahrräder im Untergeschoss
- Je Wohnung, dezentrale Frischluftanlage
- Sanfte Wohnraumerwärmung
- 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



Der beste Neubau Deutschlands für niveauvolles Wohnen



Stadtwaldresidenz

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

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



**wiegand hausbau**  
innovativ seit 1989

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 Eigentümern und Mietern 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 hohem 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 jederzeit 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.

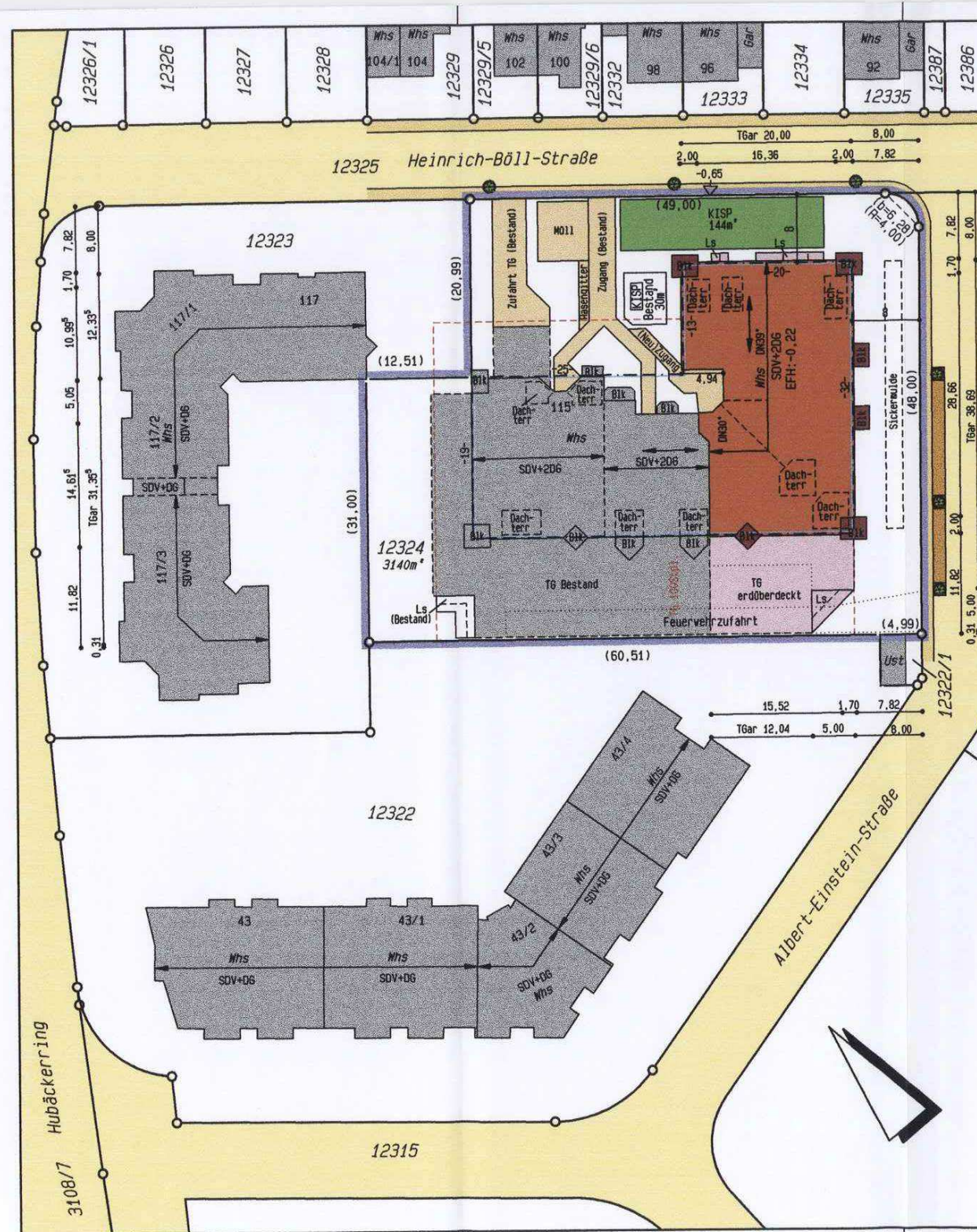
## Wohnkonzept



**wiegand hausbau**  
innovativ seit 1989

In der Stadtresidenz  
Mannheimer Straße 61  
68723 Schwetzingen  
Telefon: 06202-5814  
[wiegand@wiegand-hausbau.de](mailto:wiegand@wiegand-hausbau.de)





# Vermessungsbüro Volker Rausch

Hinter den Dorfgärten 60 68723 Plankstadt Telefon: 06202/4090820  
E-Mail: Info@Vermessung-Rausch.de Telefax: 06202/4090821

## Lageplan 1 : 500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)  
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen  
nach § 4 Abs. 4 und 5 LBOVVO

über Flurstück Nr. 12324

der Gemeinde Hockenheim

der Gemarkung Hockenheim

zum Baugesuch Wiegand Hausbau; Mannheimer Str. 61, 68723 Schwetzingen

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	WA	IV-V	2	1. Art der baul. Nutzung
3	0,4	(1,6)	4	2. Zahl der Vollgeschosse
5	g		6	3. Grundflächenzahl
7	SD	30°	8	4. Geschossflächenzahl
9		40°	10	5. Baumassenzahl
		TH(m)		6. Bauweise
		IV:13,20m		7. Dachform
		V:16,00m		8. Dachneigung
				9. Anzahl der zul. Wohneinheiten
				10. TH(m) maximale Traufhöhe

Für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der  
Darstellung unterirdischer Bauwerke und Leitungen  
wird keine Gewähr übernommen.

Ortsvergleich hat stattgefunden (keine Grenzfeststellung).

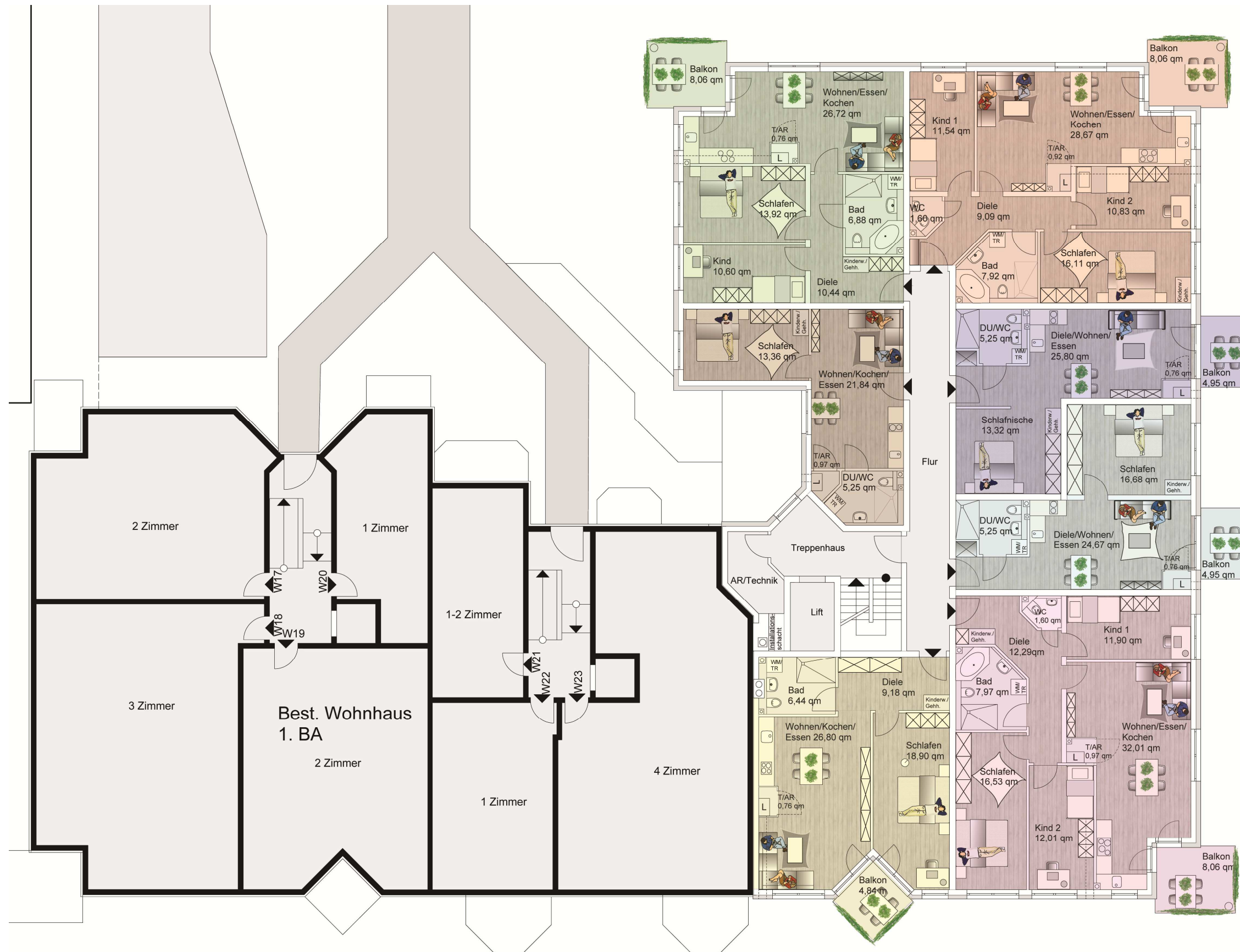
Geplantes Bauvorhaben eingetragen.

Plankstadt, den 13.05.2016

Dipl.-Ing. (FH) Volker Rausch







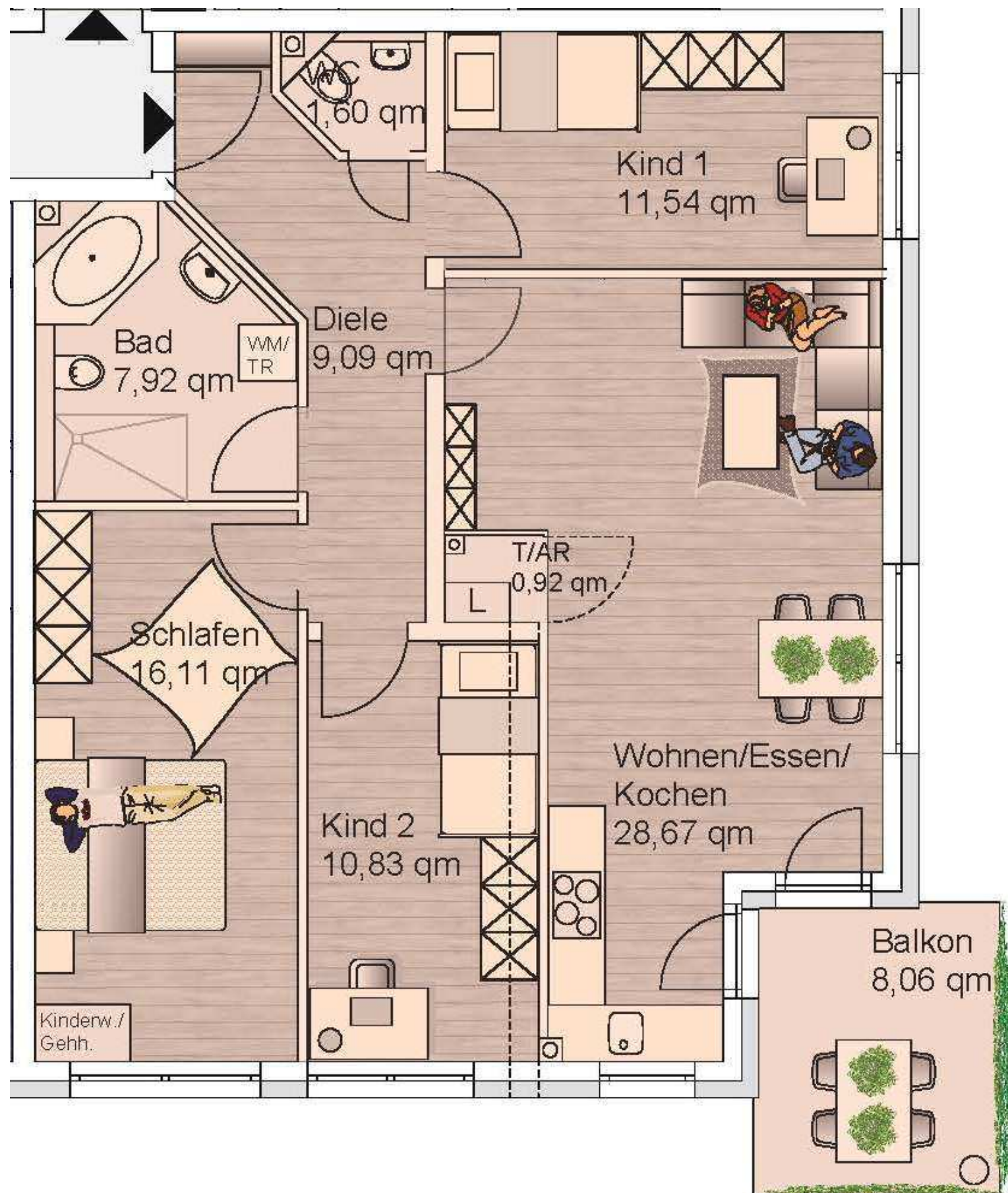
## Übersichtsplan Obergeschosse

## Wohnflächen- berechnung

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



# Wohnungsgrundriss



Stadtwaldresidenz

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 89,34m<sup>2</sup>**  
**Wohnung**

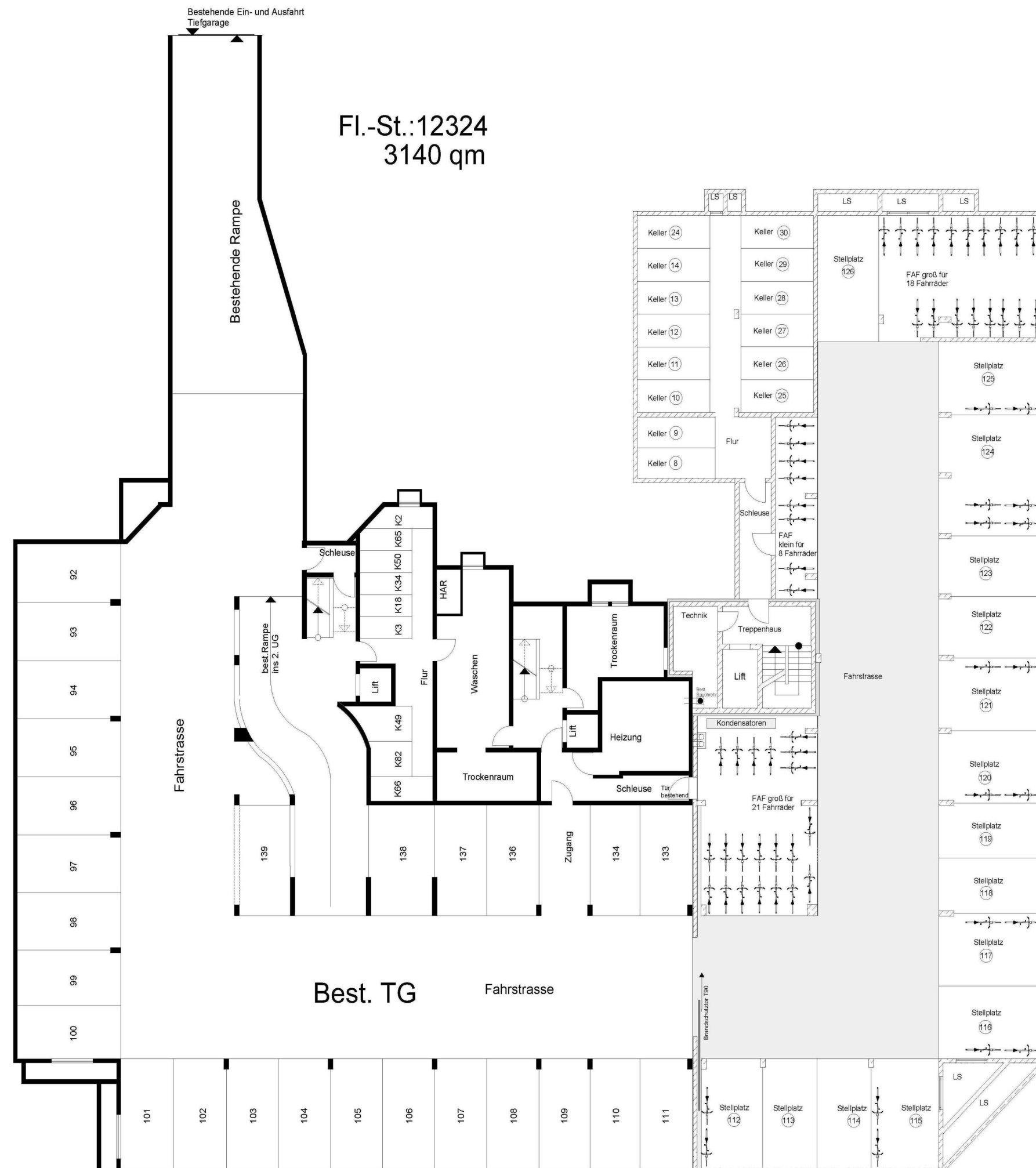
 **wiegand hausbau**  
innovativ seit 1989

In der Stadtresidenz  
Mannheimer Straße 61  
68723 Schwetzingen  
Telefon: 06202-5814  
[wiegand@wiegand-hausbau.de](mailto:wiegand@wiegand-hausbau.de)





## Musterbilder/ Einrichtung



## 1. Tiefgeschoss

Kellerräume  
Fahrradstellplätze  
TG-Stellplätze



In der Stadtresidenz  
Mannheimer Straße 61  
68723 Schwetzingen  
Telefon:06202-5814  
wiegand@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 Einbauspiegel im Bad und WC
- ✱ Großer Lift über alle Geschosse

## Enthaltene Sonderaus- stattungen

