



Eigentumswohnungen in Südhanglage Weinsberg, Lenastraße

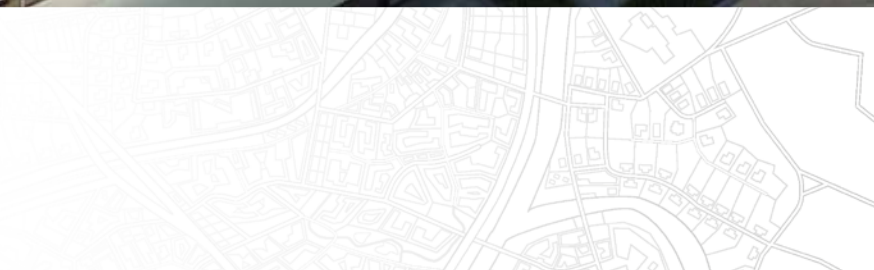


unverbindliche Visualisierung



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung



Herzlich willkommen in Weinsberg



In ruhiger und doch zentraler Lage befindet sich das neue Grundstück im Osten von Weinsberg zwischen Lenastraße und Hirschbergstraße. Dort entstehen 51 wertige und moderne Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern. Wohnflächen von ca. 52 m² bis ca. 136 m² bieten Ihnen nach dem Credo "Wohnen für alle" vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein nahtloser Übergang zwischen den einzelnen Grünflächen führt zu einem erlebbar großflächigen Grünraum. Hierbei wird das Thema der Weinberge sowie eine Begrünung aus einheimischen Arten aufgegriffen. Zusätzlich bietet ein Spielplatz für die kleinen Bewohner die Möglichkeit sich auszutoben.

Wein & Wahrheit

Weinsberg mit seinen ca. 12.300 Einwohnern gehört zur florierenden Wirtschaftsregion Heilbronn-Franken, die im Bundesvergleich in den vergangenen Jahren ein überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum verzeichnen konnte. Dabei blickt Weinsberg auf eine lange Geschichte zurück. Die Stadt, in der der Name Programm ist, wurde um 1200 gegründet.

Weinsberg ist bekannt für seinen Weinbau, der über die Jahrhunderte hinweg bis heute eine zentrale Rolle für die Stadt spielt und auch in ihrem Slogan berücksichtigt wurde. Dieser lautet „Treue Weiber, Reben und Romantik“. Wen die Wortwahl wundert, der muss in der Geschichte der Stadt weit zurückgehen. So waren es die Frauen (alte Bezeichnung Weiber), die im Dezember 1140 nach der Kapitulation der belagerten Burg ihre Männer vor der Hinrichtung retteten und der Burg, heute eine Ruine und beliebte Sehenswürdigkeit, ihren späteren Namen „Weibertreu“ gaben.



Ihre Freizeit können Sie in Weinsberg auf abwechslungsreiche Art genießen. Wie wäre es zum Beispiel mit einem Ausflug in die vom Weinbau geprägte idyllische Landschaft mit einem schönen Klettergarten? Zu einer besonderen Attraktion der Stadt zählt neben dem Wein- und Rosenrundweg auch der historische Rundgang, welcher Besucher vom ehemaligen Kameralamt über den Wachturm und die Stadtmauer bis hin zur Johanniskirche führt.

Großzügige Erholungs- und Freizeitanlagen sowie das moderne Freizeitbad runden das Angebot ab. Es läuft in Weinsberg, auch dank der stadtnahen, beleuchteten und grünen Lauf- und Fitnessstrecke. Bei all der Vielfalt genießt Weinsberg noch ein besonderes Prädikat: So wurde die Stadt im Juni 2014 von der gemeinnützigen Organisation „TransFair“ als 266. Fairtrade-Stadt in Deutschland ausgezeichnet.

Zentrale Lage – alles vor Ort!






Weinsberg zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie ein attraktives Umfeld aus. In einem Radius von einem Kilometer befinden sich mehrere Kitas, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen, darunter eine Haupt- und Realschule, eine Gesamtschule sowie ein Gymnasium. Auch für die berufliche Orientierung bietet Weinsberg interessante Perspektiven: Im Rahmen des Studiengangs „Wein-Technologie-Management“ kooperiert die Duale Hochschule in Heilbronn zum Beispiel mit der Staatlichen

Lehr- und Versuchsanstalt für Wein- und Obstbau Weinsberg. Diverse Einkaufsmöglichkeiten decken wiederum den täglichen Bedarf an Lebensmitteln und weiteren Gütern. Auch die medizinische Versorgung ist durch Apotheken und Ärzte der meisten Fachrichtungen abgedeckt. Über 1.100 Parkplätze im Innenstadtbereich machen es Einheimischen wie Besuchern leicht, und das Beste: Parken ist in Weinsberg mitunter gebührenfrei, sogar in öffentlichen Tiefgaragen.

Weinsberg gilt als gut vernetzter Unternehmensstandort, nicht zuletzt dank der Nähe zum gleichnamigen Autobahnkreuz und damit zu den Autobahnen A81 und A6. Das Wohnprojekt an der Lenaustraße ist über mehrere, fußläufig entfernte Bushaltestellen an den ÖPNV angebunden und auch der Bahnhof befindet sich nur wenige Meter entfernt. Im Viertelstundentakt fährt von dort ein Zug zum Heilbronner Hauptbahnhof. Die Fahrtzeit beträgt ca. 17 Minuten. Etwas kürzer ist der Weg

ins dortige Stadtzentrum. Die schnellste Route zum Flughafen Stuttgart führt über die A81 und dauert mit dem Auto bei verkehrsüblicher Lage ca. 50 Minuten. Für einen Abstecher nach Heidelberg mit seiner altherwürdigen Universität und dem bekannten Schloss sollten Sie mit dem Fahrzeug wiederum ca. eine Stunde über die A6 einplanen.



- 
Verkehrsanbindung
 Bahnhof ca. 0,40 km
 Zentrum ca. 0,30 km
 A81, Anschluss ca. 2,30 km
- 
Einkaufsmöglichkeiten
 Supermarkt ca. 750 m
 Bäcker ca. 400 m
 Metzger ca. 750 m
 Apotheke ca. 250 m
- 
Kinder und Erziehung
 Grundschulen ca. 1,40 km
 Schulen ca. 1,40 km
 Kindergarten ca. 0,45 km
- 
Gastronomie
 China-Haus ca. 500 m
 Pizzeria ca. 550 m
 Café ca. 350 m
 weitere Restaurants ab ca. 250 m
- 
Freizeit
 Freibad ca. 1,60 km
 Römerbad ca. 1,10 km
 Sportplätze ca. 1,60 km
 Ziegeleipark ca. 0,70 km
 Burgruine Weibertreu ca. 1,20 km
 Weibertreuhalle ca. 1,10 km
 Weibertreumuseum ca. 0,60 km



N
unverbindliche Illustration

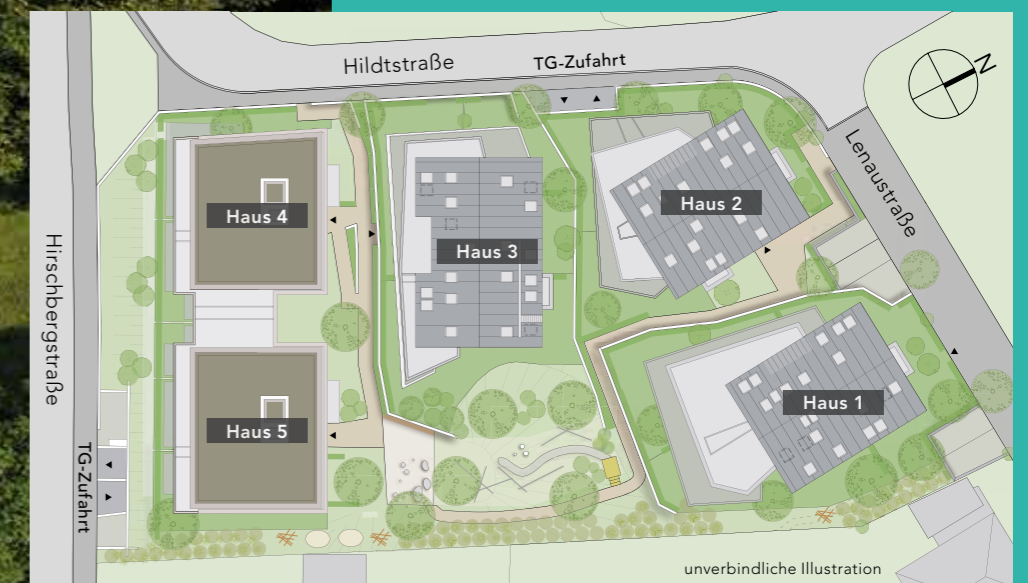
Give me five – das Architekturkonzept



Eingerahmt von Lenastraße, Hiltstraße sowie Hirschbergstraße bieten die fünf Mehrfamilienhäuser Platz für individuelle Eigentumswohnungen und damit Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Die Häuser 1 bis 3 bestehen jeweils aus einem Haupt- und einem Nebengebäude, die zusammen eine Einheit bilden. Dabei wird das zweigeschossige Nebengebäude optisch in den Quader des dreigeschossigen Hauptgebäudes eingeschoben. Aus der Vogelperspektive mutet dies wie ein Fächer an, der den Neubauten ein charakteristisches Erscheinungsbild verleiht. Diese Anordnung ermöglicht zudem großzügige, geräumige Balkone und damit zusätzlichen Freiraum. Dabei unterscheiden sich Haupt- und Nebengebäude nicht nur in ihrer Form-, sondern auch in ihrer Farbgebung.

Die Häuser 1 bis 3 kleidet jeweils ein Steildach, während die dreigeschossigen Häuser 4 und 5 mit zusätzlichem Dachgeschoss eine Flachdachkonstruktion aufweisen, für die eine extensive Dachbegrünung vorgesehen ist. Selbstverständlich verfügen auch die Häuser 4 und 5 über Balkone oder Dachterrassen und alle fünf Häuser in den Erdgeschosswohnungen über entsprechende Terrassen und private Gärten.



Offen für Neues

In Anlehnung an die umliegende Bebauung basiert der Neubau auf einer offenen Blockrandbebauung. Im Detail bedeutet das: Die nördliche Kante wird in Richtung öffentlicher Grünfläche geschlossen und ermöglicht dennoch große Durchblicke über den Hang. Die Südseite öffnet sich für den Innenbereich der Anwohner und animiert diese zu unterschiedlichen Interaktionen. Ein Kinderspielplatz lädt den Nachwuchs zu einem geselligen Zeitvertreib direkt vor der Tür ein. Zudem wird für die Wohnanlage an der Hirschbergstraße eine Paketstation „my Renz Box“ errichtet. Nicht zuletzt sorgen Keller- und Fahrradräume sowie Stellflächen für Kinderwagen und Gehhilfen in den Untergeschossen für Ordnung und ausreichend Platz.



Ansprechendes Gesamtkonzept

Für eine harmonische Innenhofgestaltung sowie einen nahtlosen Übergang zwischen den Grünflächen wird die Charakteristik der umliegenden Vegetation übernommen und Bäume, Hecken und Sträuchern aus heimischen und standortgerechten Gehölzen angepflanzt. Das stärkt die vorhandene Biodiversität. Das Thema Weinbau aufgreifend werden zudem partiell Terrassen mit wildem Wein begrünt. Weg- und Eingangsbeleuchtungen sorgen für eine ansprechende Illuminierung des Areals. Für die Häuser 1 und 2 steht eine Tiefgarage mit insgesamt ca. 28 Stellplätzen, für die Häuser 3 bis 5 mit ca. 50 Stellplätzen zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es in der Tiefgarage sieben Motorradstellplätze. Ebenso sind fünf oberirdische Stellplätze angedacht. Um der Mobilität von morgen Rechnung zu tragen, werden die Tiefgaragenstellplätze auf die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet.





Einblicke in die Ausstattung



unverbindliche Visualisierung

Die neuen Wohneinheiten zeigen zweifelsohne eine erhellende Wirkung: Es erwarten Sie moderne, großzügige und lichtdurchflutete Räume. Dank eines gelungenen Grundrisses wird das Einrichten geradezu zum Kinderspiel und die komfortable wie moderne Ausstattung macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich:

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit aller Wohnungen (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ Teilweise barrierefreie Wohnungen (LBO §35-1)
- ◆ Lichte Raumhöhen von ca. 2,48 m, im 1. DG mit Kniestock von ca. 2,60 m und im 2. DG mit Kniestock von bis zu ca. 3,80 m
- ◆ Eichenparkettböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich

- ◆ Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Moderne Kunststofffenster und -fenstertüren mit Isolierverglasung
- ◆ Elektrisch betriebene Außenraffstore mit Lamellen aus Aluminium, Dachflächenfenster mit außenliegenden Rollläden

- ◆ Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie Geberit und Grohe
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen
- ◆ Farbige Video-Gegensprechanlage für Ihre Sicherheit
- ◆ Bauweise nach Energiestandard Effizienzhaus 55

Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Mit einem Gesamtumsatz von über 700 Mio. Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der niederländischen Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

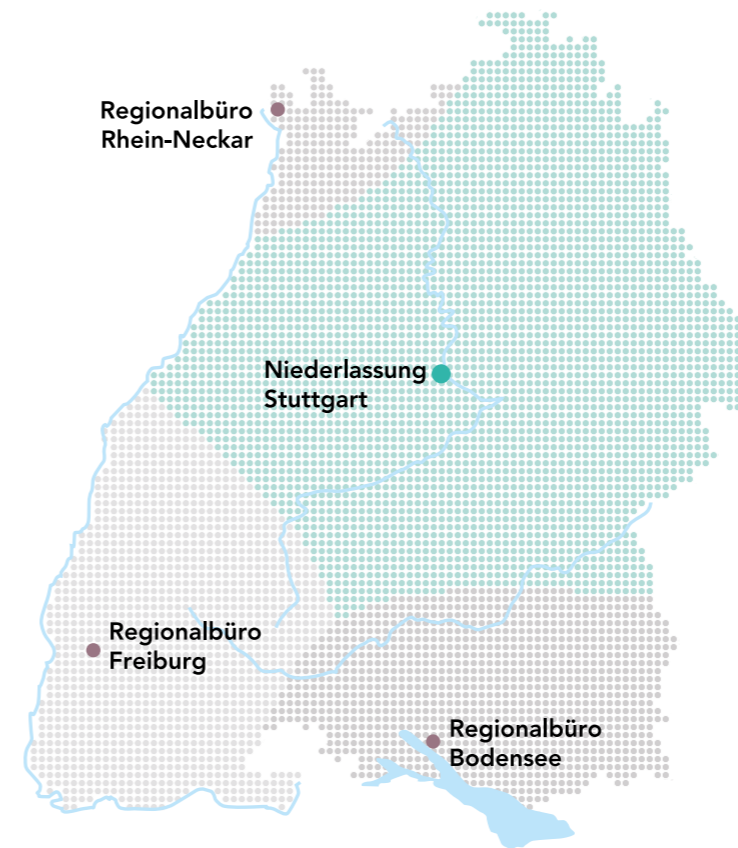
- Regionalbüro Bodensee (Überlingen)
- Regionalbüro Rhein-Neckar (Mannheim)
- Regionalbüro Freiburg (Freiburg)

Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- Berlin
- Frankfurt
- Köln
- München
- Düsseldorf
- Hamburg
- Leipzig
- Nürnberg

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit europäischem Hintergrund. Sie ist ein Unternehmen der Rabobank.

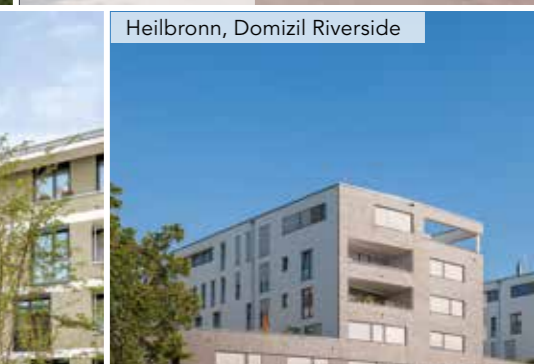
Aus Tradition Räume für morgen entwickeln.



Die Niederlassung Stuttgart

Die Niederlassung Stuttgart ist mit ihren drei Regionalbüros in Mannheim, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Unser Ziel ist es, stets die beste Lösung zu entwickeln und damit einen Mehrwert für Kunden und Gemeinden zu schaffen. Nicht nur die Qualität der Häuser und Wohnungen ist ein wichtiger Erfolgsfaktor, sondern auch die soziale Komponente. Von Menschen für Menschen und das im Einklang mit der Natur.





unverbindliche Visualisierung

Wohnen – Leben – Genießen

www.neubau-weinsberg.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.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart
Silcherstraße 1
70176 Stuttgart
www.neubau-neckar.de

Information und Vertrieb:

db Wohnbau GmbH
Jacek Mrzyglod
Im Löhle 3, 74206 Bad Wimpfen
Tel. 07063 932685
Mobil 0174 2407483

Stand 12/2021