



EXKLUSIVE STADTWOHNUNGEN IN NEUENHEIM

Schröderstraße 94+96



Blick vom Philosophenweg



HeidelbergCement AG



Moderne Wissenschaftsinstitute



Neuenheimer Markt



Neckarwiese



Universitätsklinikum

Neuenheim zählt zu den attraktivsten Wohngebieten in Heidelberg. Schon die Römer nutzten die sonnige Lage und bauten hier ein Kastell und eine Holzbrücke über den Neckar. Ruhig, zentral und altstadtnah gelegen, verbindet Neuenheim viele lebenswerte Vorteile: In Gehentfernung befinden sich einer der schönsten Marktplätze der Region, die grüne Erholungszone ‚Neckarwiese‘, der Philosophenweg und der Heidelberger Zoo, viele Sportanlagen sowie das beliebte Tiergartenschwimmbad. Neuenheim hat mit seinem gewachsenen Ortskern einen eigenständigen Charakter.

Die kurzen Wege auf der einen Seite in die romantische Altstadt und auf der anderen Seite zu den modernen Forschungseinrichtungen und Freizeitangeboten im Neuenheimer Feld sind ideal: Universitäts-, Wissenschaftsinstitute und internationale Dienstleistungsunternehmen wie Heidelberger Universitätsklinikum, Deutsches Krebsforschungszentrum DKFZ, Max-Planck-Institut, Springer-Verlag, HeidelbergCement oder beispielsweise die jungen Unternehmen des Technologieparks haben hier ihren Firmensitz. Verkehrstechnisch praktisch sind auch die Nähe zu Straßenbahn- und Bushaltestelle, Hauptbahnhof und Autobahnanschluss direkt auf der anderen Neckarseite.

Das eine tun ohne das andere lassen müssen, das ist urbanes Wohnen heute. Die Stadt als Lebensraum erlebt eine Renaissance, weil den unterschiedlichen Aspekten des Lebens in ihrer Vielfalt wieder mehr Rechnung getragen wird. Der Mensch findet hier nicht nur Arbeit, Versorgung und Entertainment, sondern auch Erholung, Intimität und Ruhe und damit Lebensqualität.

An der Ecke Schröderstraße/Humboldtstraße entsteht bis Herbst 2007 ein modernes, großzügiges Stadthaus, das sich mit seiner zeitgemäßen Architektur (Architektenpartnerschaft ap88, Heidelberg) gut in die vorhandene Bebauung einpassen wird. Das viergeschossige Haus erhält zwölf hochwertig ausgestattete Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 58 bis 125 m² sowie zwei Penthouse-Wohnungen. Großzügige Raumhöhen und Fensterflächen in Verbindung mit attraktiven Balkonen beziehungsweise im Erdgeschoss schönen Terrassen und Außenanlagen unterstreichen den offenen, lichtdurchfluteten Charakter. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss sind barrierefrei.

Alle Wohnungen haben einen direkten Zugang zu der Tiefgarage mit insgesamt 14 großen PKW-Einzel-Stellplätzen und Kellerräumen. Für Neuenheim sehr praktisch sind die zahlreichen Radstellplätze.

Das bewährte Team der Haus+Co Projektmanagement GmbH hat die Projektleitung und ist direkter Ansprechpartner für alle Interessenten. Die Wohnungen sind am 01.10.2007 bezugsfertig.



Print Media Academy



Umgebung Humboldt-/Schröderstraße

Modern Leben in Neuenheim

- Viergeschossiges Stadthaus mit Terrassen und Balkonen
- 14 exklusive Eigentumswohnungen, teilweise barrierefrei
- 2 Treppenhäuser mit Aufzug und jeweils 7 Wohnungen
- Wohnflächen ca. 58 bis 125 m²
- PKW-Einzel-Stellplätze in der TG
- Baubeginn erfolgt
- Bezugsfertig 01.10.2007

Modern Leben in exklusiven Stadtwohnungen



UG

Untergeschoss mit Tiefgarage

- 14 PKW-Einzel-Stellplätze
- 26 Radplätze
- Abstellräume
- 2 Aufzüge



EG

Erdgeschoss mit Terrassen und Gartenflächen

- | | | |
|----------|-------|---------------------------|
| Whg. E/1 | 4 ZKB | ca. 106,94 m ² |
| Whg. E/2 | 2 ZKB | ca. 75,09 m ² |
| Whg. E/3 | 2 ZKB | ca. 58,22 m ² |
| Whg. E/4 | 3 ZKB | ca. 94,78 m ² |

Grundrisse UG und EG



1.+2. OG

1.+2. Obergeschoss (teilweise barrierefrei)

Whg. 1/1; 2/1	4 ZKB	ca. 106,11 m ²
Whg. 1/2; 2/2	3 ZKB	ca. 84,55 m ²
Whg. 1/3; 2/3	2 ZKB	ca. 68,50 m ²
Whg. 1/4; 2/4	3 ZKB	ca. 92,49 m ²



DG

Dachgeschoss mit zwei Penthouse-Wohnungen
und Dachterrassen

Whg. D/1	ca. 125,56 m ²
Whg. D/2	ca. 107,83 m ²

Grundrisse 1.+2. OG und DG

SANITÄR



TÜREN/KOMMUNIKATION



Die hochwertige und moderne Bauweise erfordert eine exklusive Ausstattung. Bei der Auswahl der einzelnen Ausstattungsdetails legen das Team von Haus+Co Projektmanagement und ap88 daher viel Wert auf ausgesuchte Bauteile und Materialien überwiegend deutscher Hersteller. Die Bäder und WC's in der Schröderstraße 94+96 erhalten eine Ausstattung aus dem Haus Duravit, Serie „Philippe Starck 3“; passend hierzu die Armaturenserie hansgrohe „Metris S“. Als Schalter- und Steckdosenprogramm wurde Gira mit der Serie „E2“ als Hersteller ausgewählt. Unter dem Thema „Türkommunikation“ gehört zum heutigen Standard auch eine, ebenfalls von Gira stammende, auf das Schalterprogramm abgestimmte Video-Freisprechanlage mit Farb-Monitor. Die stumpf einschlagenden Türen (Herholz) mit verdeckten Edelstahlbändern in Verbindung mit den eleganten, schlichten Drückergarnituren (FSB) fügen sich harmonisch ein. Dabei verzichten die Bauherren und die Architekten bewusst auf oberflächliche Effekte.

Der hohe Anspruch an verwendete Materialien setzt sich auch bei der Qualität der Verarbeitung fort, wie bereits bei vorangegangenen Projekten realisiert, zum Beispiel den Neubauten in der Neuenheimer Uferstraße 10 und 12. Die Zusammenarbeit mit ausgewählten Bauunternehmen und überwiegend regionalen Handwerksbetrieben ist der Projektleitung daher besonders wichtig.

Ausstattungsbeispiele

Alle vertragsrechtlichen Bestandteile und die Verbindlichkeit der dargestellten Ausstattungsbeispiele ergeben sich aus der Baubeschreibung und dem Notarvertrag.

Olympiastützpunkt



Technologiepark



Schröderstraße 94+96



Neuenheimer Marktplatz



Autobahn



Hauptbahnhof



Thermalbad



Universitätsplatz

Lage und Verkehrsanbindung



Projektleitung, Beratung und Verkauf
Telefon: 06205 - 203 348

Haus+Co

Haus+Co Projektmanagement GmbH
1. Industriestraße 26 - 68766 Hockenheim
Sebastian.Wittmaier@hausundco.de
www.hausundco.de - Fax: 06205 - 203 366