



QUARTIER AM BACH
WIESLOCH

Willkommen im
Quartier am Bach



Inhaltsverzeichnis

Quartier am Bach	2
Konzept	4
Ausstattung	6
Lageplan	8
Lage	10
Projektentwickler	12
Impressum	14

QUARTIER AM BACH IN WIESLOCH

Nachhaltig, modern, urban, in natürlicher Umgebung – all dies vereint das neu entstehende „Quartier am Bach“.

KfW-55-Effizienzhäuser, Photovoltaikanlagen inklusive Stromspeicher, verkehrsberuhigte Zonen, Vorrüstungen für E-Ladestationen und überdachte Fahrradabstellplätze an jedem Haus setzen neue Maßstäbe in Bezug auf modernes und nachhaltiges Wohnen.

Das „Quartier am Bach“ in Wiesloch liegt in landschaftlich reizvoller Lage, direkt am Waldangelbach – im Herzen des Rhein-Neckar-Kreises. Hier wohnen bedeutet – Zuhause sein in einem lebenswerten, modernen und nachhaltigen Neubauquartier.

Der Waldangelbach wurde harmonisch in das Gesamtkonzept des Neubauprojekts integriert und verleiht dem gesamten Wohngebiet neben ansprechender Architektur einen natürlichen Charakter. Grünflächen am Bach, Spielplätze und verkehrsberuhigte Straßen – das alles bietet und vereint das neu entstehende Quartier.

Das Quartier umfasst rund 100 Reihenhäuser, 18 Doppelhaushälften sowie 140 Eigentumswohnungen und bietet Wohnraum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse. Ob Single, Paar oder Familie, hier finden Sie Ihr passendes Zuhause.

- Im 1. Quartal 2022 startete der Verkauf der ersten 29 Reihenhäuser
- Im 3. Quartal 2022 folgt der Verkauf von 22 Eigentumswohnungen
- Im 3. Quartal startet ebenso der Verkauf der 18 Doppelhaushälften.
- Weitere 28 Reihenhäuser und 22 Wohnungen stehen zur Miete zur Verfügung, erste Rohbau-Besichtigungen werden Ende 2022 möglich sein.

Zudem entstehen im Randbereich des Quartiers attraktive Büro- und Praxisflächen. Eine neu entstehende Kindertagesstätte rundet das Wohnumfeld familienfreundlich ab. Innerhalb weniger Jahre entsteht damit aufgrund des innovativen Gesamtkonzepts ein hochwertiges, zukunftsorientiertes Wohnquartier.



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung



Visualisierung

Bestens geplant dank eines durchdachten Gesamtkonzepts

Das Gesamtkonzept sieht verkehrsberuhigte Zonen, Privatwege und begrünte Aufenthaltsflächen vor.

Jedes Reihen- und Doppelhaus verfügt über einen eigenen Garten, vorwiegend in südwestlicher Ausrichtung, der zum Grillen, Gärtnern, Sonnen oder Erholen einlädt. In den meisten Wohnungen bieten großzügige Terrassen, Loggien oder Dachterrassen mit unverbautem Blick auf den Waldangelbach ausreichend Platz im Freien.

Jedes Reihnhaus verfügt über "einen" Pkw-Stellplatz, jedes Doppelhaus über "zwei" PKW-Stellplätze,, überwiegend auf dem eigenen Grundstück. Für die Eigentumswohnungen stehen Parkmöglichkeiten in einer Tiefgarage zur Verfügung.

Zur Reduzierung des Autoverkehrs innerhalb des Quartiers entstehen für Besucher und Bewohner Parkmöglichkeiten in einer separaten Quartiersgarage am Rand des Wohnviertels.



Quartiersplan

Zuhause ankommen

Jedes Gebäude wird in Naturtönen verlinkert. Diese Architektur verleiht dem Quartier einen modernen und natürlichen Charakter. Bodentiefe Fenster sorgen für ein helles und lichtdurchflutetes Wohlfühl-Ambiente. Die Wohnflächen wurden intelligent aufgeteilt, können daher optimal genutzt werden und bieten viel Platz für eine individuelle Gestaltung.

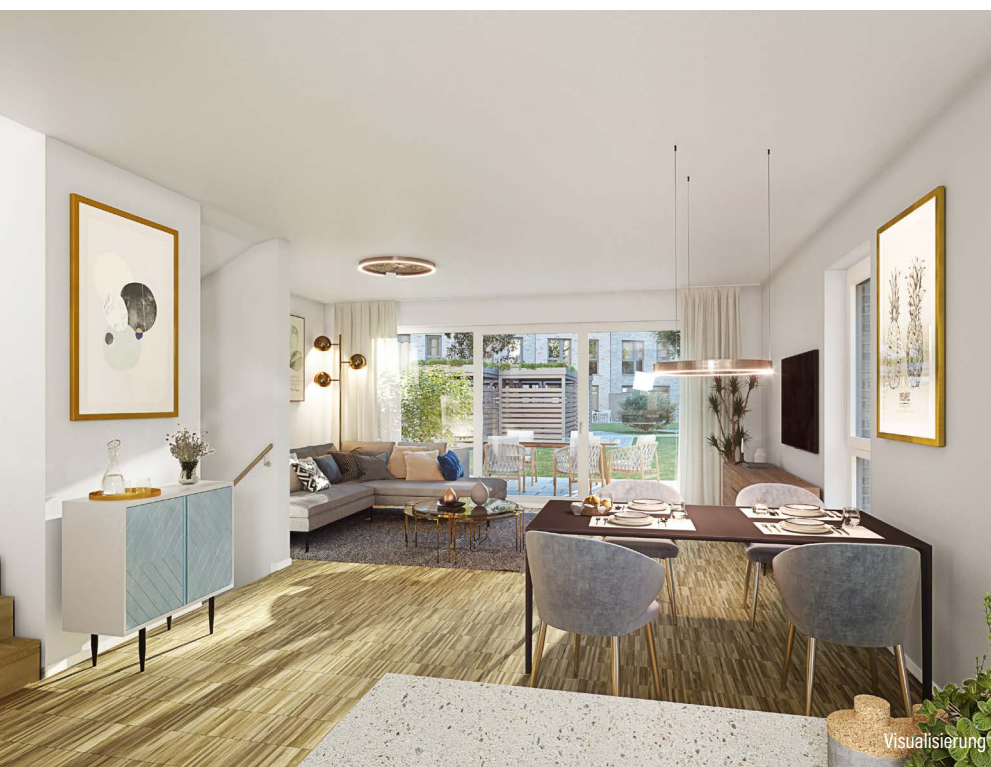
Die Ausstattung aller Eigentumswohnungen und Häuser zeichnet sich durch hochwertige Materialien und einen überdurchschnittlich hohen Standard aus. Freuen Sie sich beispielsweise auf Echtholzparkett, Massivholzstufen, dreifachverglaste Isolierfenster, Walk-In-Duschen u.v.m. In allen Räumen spendet eine Fußbodenheizung behagliche Wärme für Ihr neues Zuhause und sorgt für Gemütlichkeit. Alle Ausstattungsdetails tragen zu einem stimmigen Gesamtkonzept bei.

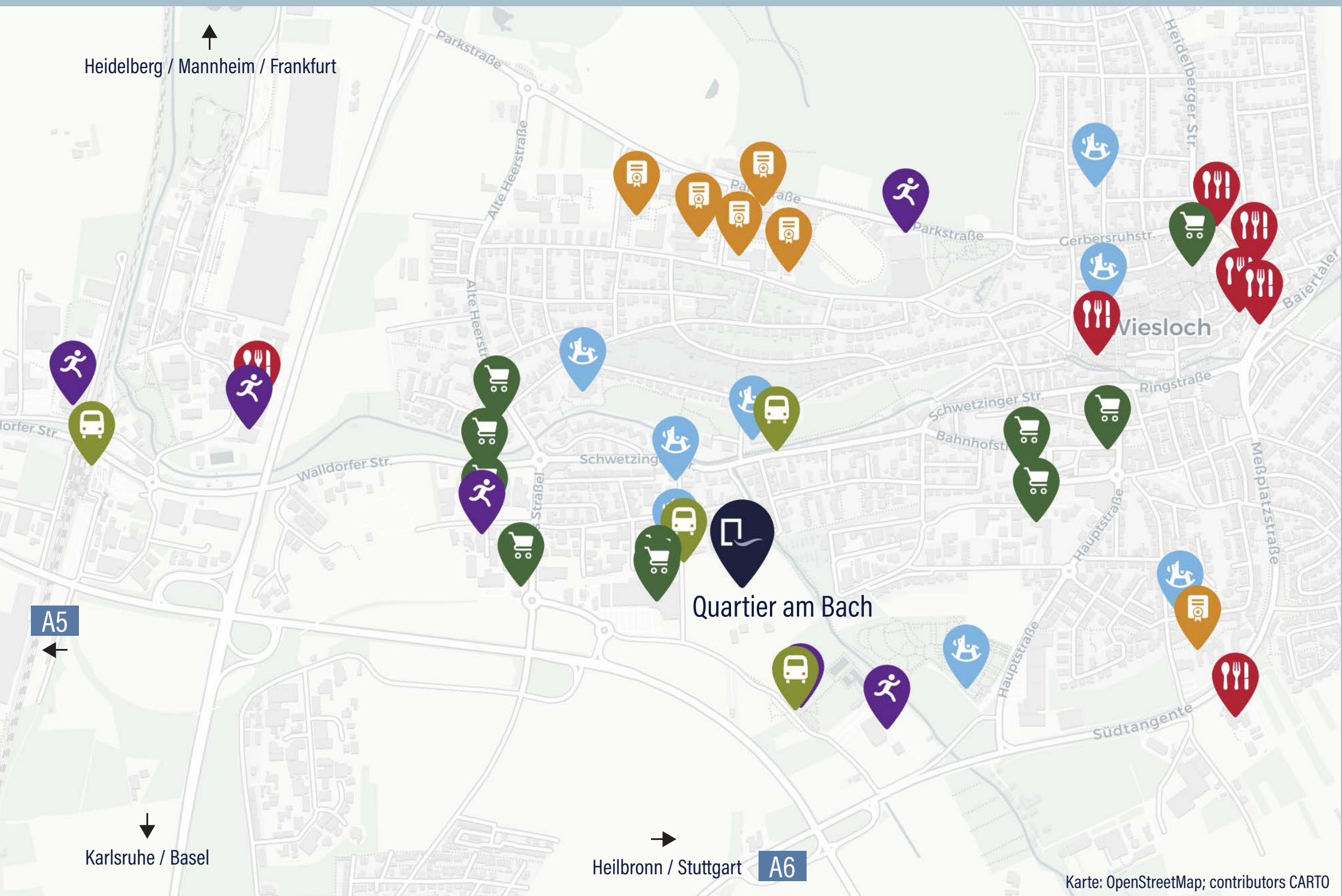
Die Häuser und Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben. Der Bau wird über die gesamte Bauphase durch den TÜV, als zusätzliche externe Qualitätssicherung, begleitet.



Die Highlights

- KfW-55-Effizienzhaus nach GEG 2020-11
- Photovoltaik und Stromspeicher in den Häusern
- Vorrüstung für eine E-Ladesäule
- Komfortable Fußbodenheizung mit praktischer Einzelraum-Steuerung
- Hochwertiges Massivholzparkett aus Eiche
- Großformatige Feinsteinzeug-Fliesen namhafter Hersteller im Format 60 x 30 Zentimeter in wählbaren Farbtönen
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz über Aluminium-Raffstore und Rollläden
- Video-Gegensprechanlage mit Farbbildschirm
- In den Reihenhäusern: zwei komplett ausgestattete Bäder mit bodengleicher Regendusche oder Badewanne, inklusive Glasabtrennung und Handtuchheizkörper
- In den Eigentumswohnungen: ein komplett ausgestattetes Duschbad mit bodengleicher Regendusche, inklusive Glasabtrennung und Handtuchheizkörper
- Hochwertige Sanitärobjekte
- Hans-Grohe-Armaturen in modernem oder klassischem Design
- Wohn- und Aufenthaltsräume mit Malervlies und Dispersionsanstrich
- Hohe Datengeschwindigkeit über Breitbandanschluss





Lageplan

Legende

- Einkaufen
- Kindergärten
- Schulen
- Restaurants
- Sport & Freizeit
- ÖPNV



Bestens gelegen

Die Lage des Quartiers am Waldangelbach vereint ruhiges Wohnen mit hervorragender Verkehrsanbindung zum „Rhein-Neckar-Dreieck“.

Mannheim und Heidelberg sind mit dem Auto schnell zu erreichen. Darüber hinaus gibt es eine gute Anbindung an den ÖPNV: Der Bahnhof Wiesloch-Walldorf liegt nur 2 km entfernt und bedient die Bahnstrecken Heidelberg-Karlsruhe und Heidelberg-Stuttgart. Der Bahnhof ist außerdem an das Netz der S-Bahn Rhein-Neckar angebunden.

Das gemeinsam mit der Nachbarstadt Walldorf betriebene Stadtbusnetz mit 13 Stadt- und Regionalbuslinien schafft zudem zahlreiche innerörtliche Anschlüsse.

In direkter Nähe des Quartiers befinden sich Geschäfte des täglichen Lebens, das Freibad und eine abwechslungsreiche Natur zum Spazieren und Entspannen. Die gemütliche Wieslocher Innenstadt ist durch die neu entstandene Fußgängerbrücke nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zum Bummeln und Flanieren ein.

Mit umfassenden schulischen, kulturellen, sportlichen, sozialen und kirchlichen Angeboten lässt es sich in Wiesloch perfekt leben. Die Stadt verfügt über insgesamt 15 Schulen und ein breites Bildungs- und Freizeitangebot.

Die Naherholungsgebiete rund um den Odenwald, die Pfalz und Bergstraße in unmittelbarer Nähe warten darauf, erkundet zu werden.

Neugierig? Dann lernen Sie uns kennen!

Projektentwickler Haus+Co

Wir sind die Haus+Co Projektmanagement GmbH, einer der erfahrensten Entwickler von integrierten Wohn- und Gewerbegebieten in der Region Rhein-Neckar. In den vergangenen 25 Jahren haben wir rund 350.000 Quadratmeter Wohn- und Gewerbeflächen neu erstellt oder revitalisiert. Eines der größten Projekte von Haus+Co war die Entwicklung des rund zehn Hektar großen Schütte-Lanz-Parks in Brühl.

Bei der Entwicklung des Quartiers am Bach arbeiten wir eng mit der Gemeinde Wiesloch zusammen. Als Vermieter bleiben wir im neuen Wohnquartier langfristig engagiert und halten selbst einen Teil der neuen Immobilien.

Ihr Ansprechpartner

Haus+Co Projektmanagement GmbH
Im Breitspiel 11
69126 Heidelberg

Telefon: 06221 33 88 6 -33
Bei Kaufanfragen: verkauf@hausundco.de
Bei Mietanfragen: vermietung@hausundco.de



Impressum

Projektentwickler

Haus+Co Projektmanagement GmbH

Im Breitspiel 11
69126 Heidelberg

Telefon 06221 33886-0
info@hausundco.de
www.hausundco.de

Verkauf

Telefon 06221 - 33 88 6 -33
verkauf@hausundco.de

Architekten

Fischer Architekten GmbH

www.werkstadt.com

Website & Broschüre

HAAS INTERNETAGENTUR

www.timmhaas.com

Fotos

Haus+Co Projektmanagement GmbH

www.hausundco.de

Visualisierungen

formstadt architekten gmbh

www.formstadt.de

Diese Broschüre stellt keinen verbindlichen Status dar. Wir geben keinerlei Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit. Änderungen, Schreibfehler und Irrtümer sind vorbehalten. Bei Visualisierungen handelt es sich um keine echten Fotos. Diese dienen nur zur besseren Vorstellung des Projektes.



Haus+Co Projektmanagement GmbH
Im Breitspiel 11
69126 Heidelberg

Telefon 06221 - 33 88 6 -33
info@hausundco.de
www.quartier-am-bach.de