



QUARTIER AM BACH

WIESLOCH

Willkommen im  
Quartier am Bach





QUARTIER AM BACH

WIESLOCH

# Inhaltsverzeichnis

|                   |    |
|-------------------|----|
| Quartier am Bach  | 2  |
| Konzept           | 4  |
| Ausstattung       | 6  |
| Reihenhaus        | 8  |
| Doppelhaus        | 10 |
| Mehrfamilienhaus  | 12 |
| Lageplan          | 14 |
| Lage              | 16 |
| Projektentwickler | 17 |
| Impressum         | 17 |

# 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, verkehrsberuhigtes Wohnen, Vorrichtungen für E-Ladestationen und überdachte Fahrradabstellplätze an jedem Haus setzen neue Maßstäbe in Bezug auf modernes und nachhaltiges Wohnen.

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 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.





Visualisierung

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. 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.

1. BA

**57 Reihenhäuser**

Bau- und Verkaufsstart: 1. Quartal 2022  
 Vermietungsstart: 2. Quartal 2023  
 Fertigstellung und Bezug: 1. Quartal 2024

1. BA

**4 Mehrfamilienhäuser**

Bau- und Verkaufsstart: 3. Quartal 2022  
 Vermietungsstart: 4. Quartal 2023  
 Fertigstellung und Bezug: 2. Quartal 2024

2. BA

**18 Doppelhaushälften**

Bau- und Verkaufsstart: 3. Quartal 2022  
 Vermietungsstart: 3. Quartal 2023  
 Fertigstellung und Bezug: 1. Quartal 2024

3. BA

**36 Reihenhäuser**

Bau- und Verkaufsstart: 2. Quartal 2023  
 Vermietungsstart: 2. Quartal 2024  
 Fertigstellung und Bezug: 4. Quartal 2024

3. BA

**2 Mehrfamilienhäuser**

Bau- und Verkaufsstart: 4. Quartal 2023  
 Vermietungsstart: 4. Quartal 2024  
 Fertigstellung und Bezug: 3. Quartal 2025



## Bestens geplant dank eines durchdachten Gesamtkonzepts

Das Gesamtkonzept sieht verkehrsberuhigtes Wohnen, 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 allen Wohnungen bieten großzügige Terrassen, Loggien oder Dachterrassen mit unverbautem Blick auf den Waldangelbach ausreichend Platz im Freien.

Jedes Reihenhaus 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.



## Zuhause ankommen

Jedes Gebäude wird in Naturtönen verklindert. 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
- 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 Sanitäröbekte
- Hans-Grohe-Armaturen in modernem oder klassischem Design
- Wohn- und Aufenthaltsräume mit Malervlies und Dispersionsanstrich
- Hohe Datengeschwindigkeit über Breitbandanschluss



# Reihenhaus

1. BA  
+  
3. BA

## Reihenhaus Haustyp Florenz (5,12 x 10,50 m)

Wohnfläche: ca. 132 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: ca. 43 m<sup>2</sup>  
 Aufteilung: 5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste WC  
 3 Vollgeschosse, voll unterkellert

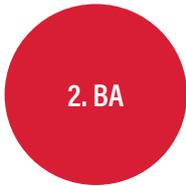
## Reihenhaus Haustyp Rom (5,75 x 10,20 m)

Wohnfläche: ca. 146 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: ca. 48 m<sup>2</sup>  
 Aufteilung: 6,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste WC  
 3 Vollgeschosse, voll unterkellert





# Doppelhaus



## Doppelhaus Haustyp Como (5,6 x 10,50 m)

|             |                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 161 m <sup>2</sup>                                                |
| Nutzfläche: | ca. 52 m <sup>2</sup>                                                 |
| Aufteilung: | 6,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste WC<br>3 Vollgeschosse, voll unterkellert |





# Mehrfamilienhaus

1. BA  
+  
3. BA

## Mehrfamilienhaus

### Haustyp Verona

11 Wohneinheiten / Gebäude

Aufteilung:

2-Zimmerwohnung: ca. 60 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung: ca. 85 m<sup>2</sup>

3-Zimmerwohnung: ca. 92 m<sup>2</sup>

Penthouse-Wohnung: ca. 104 m<sup>2</sup>

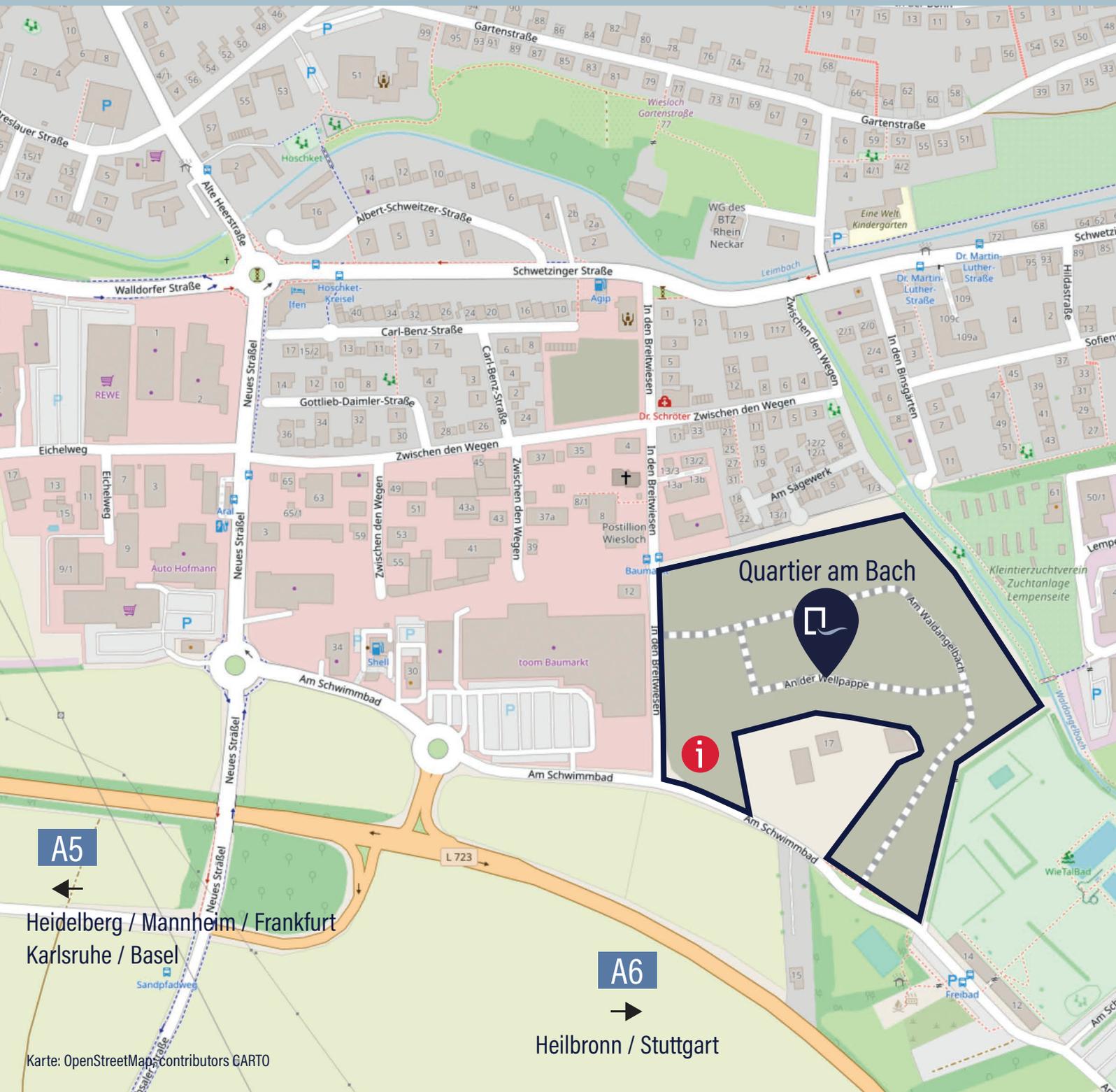
Penthouse-Wohnung: ca. 138 m<sup>2</sup>

Untergeschoss: Kellerräume

TG-Stellplätze

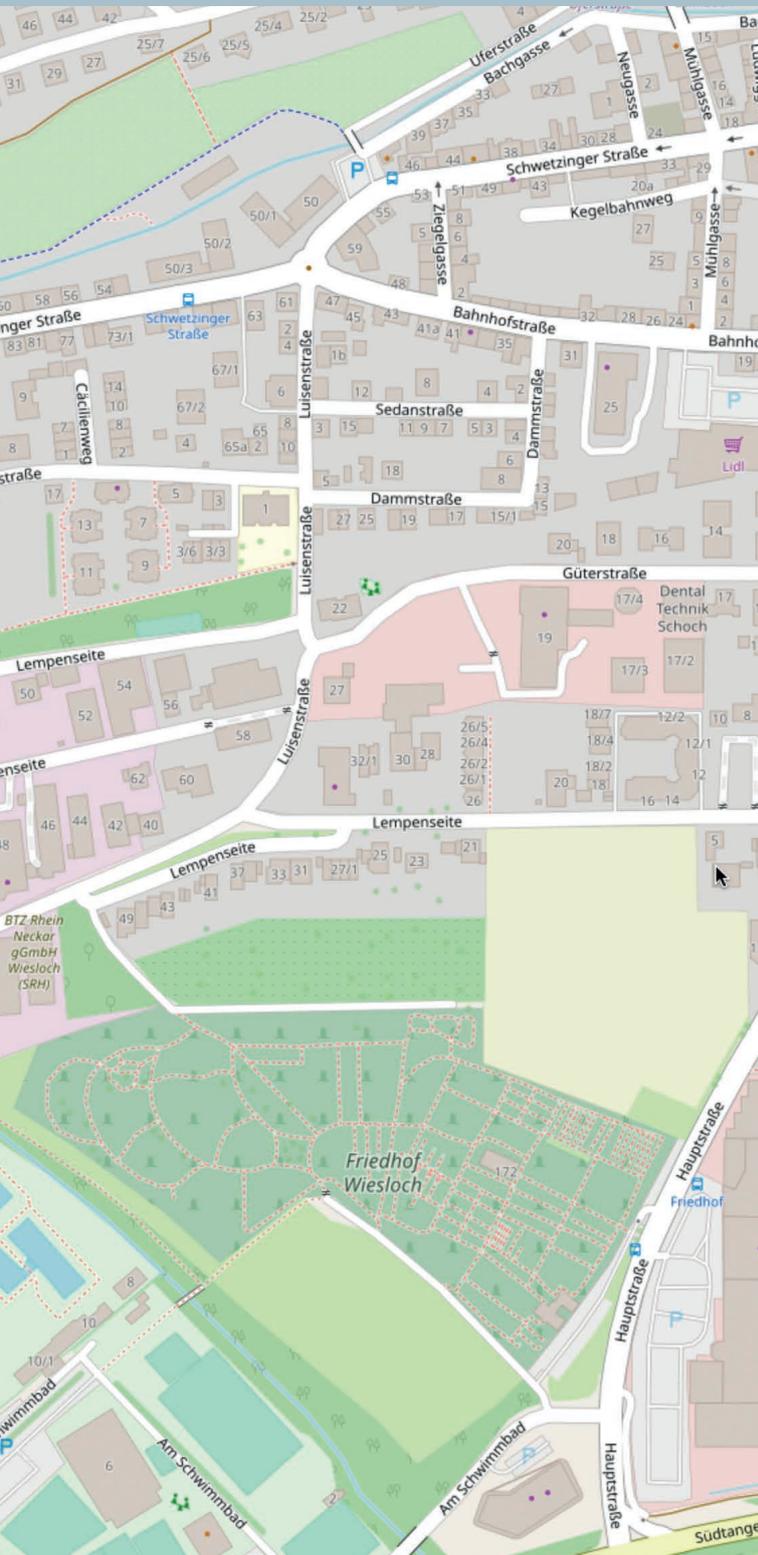
Fahrradraum





Karte: OpenStreetMap, contributors CARTO

# Lageplan



**i** Beratung

In den Breitwiesen 19  
69168 Wiesloch



## 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](mailto:verkauf@hausundco.de)  
Bei Mietanfragen: [vermietung@hausundco.de](mailto:vermietung@hausundco.de)

## Impressum

### Projektentwickler

**Haus+Co Projektmanagement GmbH**  
Im Breitspiel 11  
69126 Heidelberg

Telefon 06221 33886-0  
[info@hausundco.de](mailto:info@hausundco.de)  
[www.hausundco.de](http://www.hausundco.de)

### Verkauf

Telefon 06221 - 33 88 6 -33  
[verkauf@hausundco.de](mailto:verkauf@hausundco.de)

### Architekten

**Fischer Architekten GmbH**  
[www.werkstadt.com](http://www.werkstadt.com)

### Website & Broschüre

**HAAS INTERNETAGENTUR**  
[www.timmhaas.com](http://www.timmhaas.com)

### Fotos

**Haus+Co Projektmanagement GmbH**  
[www.hausundco.de](http://www.hausundco.de)

### Visualisierungen

**formstadt architekten gmbh**  
[www.formstadt.de](http://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.



QUARTIER AM BACH

WIESLOCH



Haus+Co Projektmanagement GmbH  
Im Breitspiel 11  
69126 Heidelberg

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