



WOHNEN AN DEN
WINGERTSÄCKERN



HÄUSER FÜR FAMILIEN



EIN NEUES QUARTIER FÜR EDINGEN-NECKARHAUSEN

Hochwertige Häuser, harmonische Grundrisse und viel Freiraum zwischendrin – das sind die wesentlichen Kriterien unseres neuen Quartiers „Wohnen an den Wingertsäckern“ mit einer großen Vielfalt verschiedener Haustypen. Die insgesamt 25 Häuser mit Größen von vier bis sechs Zimmern bzw. 155 m² bis 185 m² Wohnfläche (zzgl. Keller) bieten sowohl kleinen als auch großen Familien das passende Zuhause. Dank eines „Einheimischen-Modells“ sind acht der Häuser auch für weniger einkommensstarke Familien geeignet.

Modern und nachhaltig, unverbaubar naturnah, und trotzdem im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar – so geht Wohnen an den Wingertsäckern.

EINHEIMISCHEN-MODELL:

- Acht Häuser zum Kaufpreis von maximal 3.800 € pro m² Wohnfläche
- Bevorzugte Vergabe an Ortsansässige
- Von der Gemeinde vorgegebene Kriterien müssen erfüllt werden

25 HÄUSER

155 m² bis 185 m²
WOHNFLÄCHE

ca. **5.700 m²**
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

STREUOBSTWIESE

ZWISCHEN DEN HÄUSERN
AUTOFREI



FREIRAUM

Prämierte Landschaftsplaner und Architekten schaffen mit einem durchdachten Begrünungskonzept qualitativ hochwertigen Freiraum, der die städtebauliche Achse betont erlebbar macht. Kleine Nischen mit Bänken und Staudenpflanzungen laden zum Verweilen ein. Ein nachbarschaftlicher Treffpunkt entsteht, der Quartiersgemeinschaft und Austausch fördert. Die Gestaltung eines Spiel- & Aufenthaltsbereichs wird zum Aktiv-Ort für die Kinder und ihre Eltern und damit zum Zielpunkt der gemeinschaftlichen Gartenanlage.

Eine an die Klimaveränderungen angepasste Pflanzwahl wird langfristig die Freiraumqualität sichern. Schon früh nach der Fertigstellung erreichen wir durch hochwertige Baumbepflanzung einen durchgrünten Quartierscharakter. Auch Blühperioden und ein ausreichendes Nahrungsangebot für Vögel und Insekten (Artenschutzaspekte) werden berücksichtigt.

ENERGIE

Die Wohnbebauung in den Wingertsäckern zeichnet sich durch ein nachhaltiges Energiekonzept aus. Es zielt darauf ab, den Energieverbrauch zu senken, um die natürlichen Ressourcen zu schonen und niedrige Betriebskosten zu erreichen. Alle Häuser werden dezentral mit Wärmepumpen nach dem energetischen Standard KfW 55 ausgestattet.

Jalousien unterstützen den sommerlichen Wärmeschutz. Fußbodenheizungen können klimaneutral über die Wärmepumpe betrieben werden. Extensiv begrünte Flachdächer verbessern das Mikroklima und halten Regenwasser zurück.





AUSSTATTUNGS- DETAILS

Lichtdurchflutete Räume

Deckenhöhe bis zu 2,64 m

Hochwertige Ausstattung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

3-fach verglaste Fenster

Sanitärausstattung namhafter Hersteller

Elektrisch betriebene Jalousien

Angelegte Gärten

Vollunterkellert mit Wasch-/Trockenraum

Klar strukturierte Bebauung

Carports und Stellplätze

PRIVATES SPA



In den Bädern und – sofern vorhanden – Duscbädern sind Handtuchwärmer vorgesehen. Bei den Sanitärgegenständen kommen Produktlinien der Markenfabrikate DURAVIT und LAUFEN zur Ausführung.

Badewannen aus Sanitäracryl oder Stahl sowie überwiegend bodengleiche Duschen mit integriertem Bodenablauf und Armaturen von HANSGROHE entsprechen dem gehobenen Standard und bieten zeitgenössischen Wohnkomfort.

Die harmonische Gestaltung macht aus Ihrem Badezimmer ein privates Spa.



EDINGEN-NECKARHAUSEN

Mit rund 14.000 Einwohnern gehört die Gemeinde Edingen-Neckarhausen zum Rhein-Neckar-Kreis und liegt zentral zwischen Mannheim und Heidelberg im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung und nicht zuletzt auch sehr angenehme klimatische Bedingungen machen die Gemeinde als Wohn- und Lebensmittelpunkt anziehend für Jung und Alt.



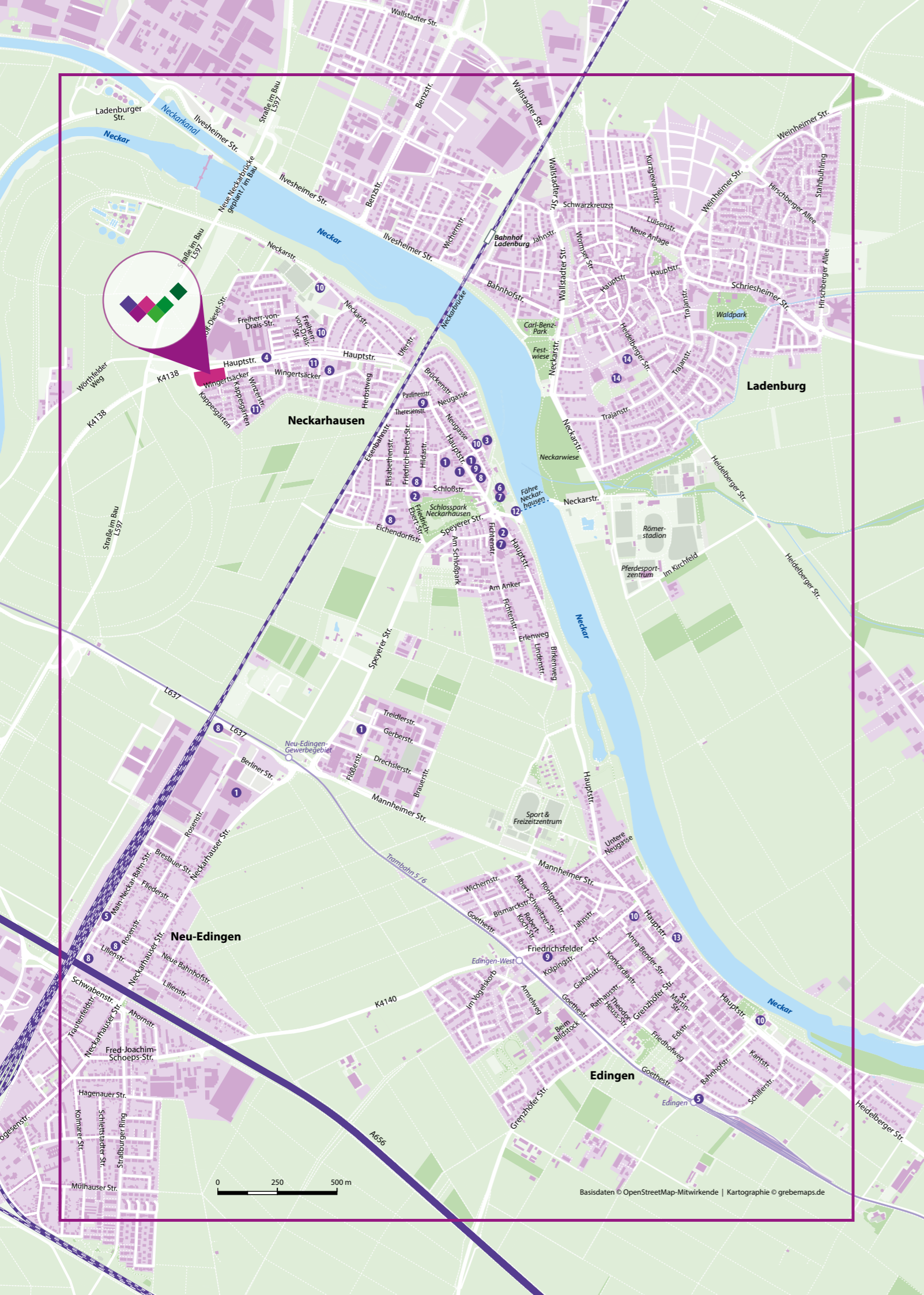
Wohnen, Arbeiten, Freizeit - in der Gemeinde Edingen-Neckarhausen lässt es sich in allen Bereichen gut leben. Das wussten schon die alten Kelten – entsprechende Funde reichen zurück über die Römerzeit bis in die Steinzeit. Heute sind in der Gemeinde zahlreiche Vereine und Organisationen beheimatet, die mit ihrem umfangreichen Angebot im kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen Bereich keine Wünsche offen lassen.





KURZE WEGE

1	Einkaufen	5 Minuten	9 Minuten	
2	Kindergarten	4 Minuten	5 Minuten	19 Minuten
3	Grundschule	3 Minuten	5 Minuten	18 Minuten
4	Bushaltestelle	1 Minuten	2 Minuten	5 Minuten
5	Bahnhof	7 Minuten	14 Minuten	
6	Hallenbad	3 Minuten	5 Minuten	19 Minuten
7	Bücherei	3 Minuten	5 Minuten	19 Minuten
8	Ärzte	2 Minuten	5 Minuten	17 Minuten
9	Apotheken	2 Minuten	4 Minuten	13 Minuten
10	Restaurants	2 Minuten	3 Minuten	10 Minuten
11	Spielplätze	2 Minuten	2 Minuten	5 Minuten
12	Fähre Neckarhausen	3 Minuten	6 Minuten	20 Minuten
13	Rathaus Edingen-Neckarhausen	7 Minuten	12 Minuten	
14	Weiterführende Schulen	15 Minuten	8 Minuten	
15	Fahrt nach Heidelberg	18 Minuten		
16	Fahrt nach Mannheim	22 Minuten		





■ REFERENZENAUSZUG CCP & KAW



Eleonorengarten in Heidelberg-Handschuhheim

Die Passiv-Einfamilienhäuser ermöglichen Stadtrandwohnen in Reinform. Die Häuser bieten großzügige Räume auf jeweils zwei Vollgeschossen und einem Dachstudio, umgeben von schönen Grünanlagen. Sie liegen in direkter Nachbarschaft zum ortsbildprägenden Eleonorenhaus.

KurfürstenCarré in Heidelberg-Weststadt

Ein Quartier mit 85 großzügigen und hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befinden sich 8 Gewerbeeinheiten inklusive einer Kindertagesstätte sowie 167 Tiefgaragenstellplätze im Untergeschoss.



Wohnen Schlossblick Heidelberg in Heidelberg-Neuenheim

Auf einem der spektakulärsten Grundstücke Heidelbergs konnten wir in zwei Stadthäusern 17 großzügige und elegante Wohnungen mit Loggien und Terrassen mit einzigartigem Blick auf das Heidelberger Schloss, die Alte Brücke und den Neckar verwirklichen. Wohnwerte auf allerhöchstem Niveau.



■ BAUHERR

CONCEPTPLAN & KALKMANN Wohnwerte

„Zusammenkommen ist ein Anfang, Zusammenbleiben ist ein Fortschritt, und Zusammenarbeiten ist Erfolg.“
(Henry Ford, Gründer von Ford)

Der Leitgedanke Henry Fords war und ist unsere Motivation. Die Conceptplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG steht für den Zusammenschluss unserer erfolgreichen Unternehmen Conceptplan GmbH und Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG. Als Partner haben wir mit unserer gemeinsamen Gesellschaft seither viele ausdrucksstarke und anspruchsvolle Projekte in Heidelberg realisiert. Beide Unternehmen bringen ihre umfangreichen Kompetenzen in die gemeinsamen Projekte ein, um das bestmögliche Ergebnis für unsere Kunden zu erzielen.

■ ARCHITEKTEN

BILGER FELLMETH - Architekten BDA
Rüsterstraße 1
60325 Frankfurt am Main
www.bilgerfellmeth.com

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN:
Projektbüro Stadtlandschaft Kassel
Luisenplatz 3
34119 Kassel
www.pbstadtlandschaft.de

■ IMPRESSUM

BERATUNG UND VERKAUF

Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG
Goldschmidtstraße 5, 69115 Heidelberg

BAUTRÄGER UND PROJEKTENTWICKLER

Conceptplan & Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG
Gerhart-Hauptmann-Straße 28, 69221 Dossenheim

VISUALISIERUNGEN

Achim Rehaag, Rehaag Kreative Lösungen
Vorderes Ried 4, 78351 Bodman-Ludwigshafen

KONZEPT, TEXT UND DESIGN

Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG,
Stephanie Geiseler Grafik-Design

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Angaben in diesem Prospekt dienen der allgemeinen Information und sind unverbindlich. Die dargestellten Ansichten und Innenaufnahmen sind illustrierte, grafische Gestaltungsvorschläge. Die bildlichen Darstellungen enthalten ausschließlich Nutzungs- und Gestaltungsbeispiele und geben nicht den endgültigen Ausbaustand wieder, der hier von abweichen kann. Die Angaben in diesem Prospekt erfolgen insgesamt in einem früheren Planungsstadium und können daher nicht dem späteren Bauzustand entsprechen. Sie stellen insbesondere keine Beschaffenheitszusagen oder -vereinbarungen dar. Alleinmaßgebend für den Leistungsumfang sind die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung und die Baupläne, welche Bestandteil des notariellen Kaufvertrags und der Bezugsurkunde sind.

(Stand: September 2022)



WOHNEN AN DEN
WINGERTSÄCKERN

IHR KONTAKT ZU UNS



Beratung und Verkauf:

Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG
Goldschmidtstraße 5
69115 Heidelberg

Telefon 06221.650080
info@kalkmann-wohnwerte.de
www.kalkmann-wohnwerte.de

Bauträger und Projektentwickler:

Conceptaplan &
Kalkmann Wohnwerte GmbH & Co. KG
Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim