



BA 3

Hochwertige Eigentumswohnungen

Westende 12 b
Plankstadt



In unseren Immobilien steckt das Know-how aus 100 Jahren.

Seit 1921 sind wir am Bau zu Hause und verfügen über ein umfassendes Wissen, von der Projektentwicklung bis zur Realisierung durch unsere traditionsreiche Bauunternehmung. Zahlreiche Referenzen belegen Anspruch und Professionalität unserer Unternehmensgruppe. Diese und weitere Informationen zu aktuellen Bauprojekten finden Sie auch auf unserer Internetseite www.dus.de.

Innerhalb unserer Gruppe arbeiten Architekten und Ingenieure, Techniker, Baufachleute, Handwerker, Kaufleute und Hausverwalter unter einem Dach. Unsere hochwertige Bauweise, unter Verwendung sorgfältig ausgewählter Materialien, sorgt auch in unserem Projekt ZUHAUSE IM ANTONIUSQUARTIER für hohen Wohnkomfort. Und: Unseren Kunden bieten wir mit einem Ansprechpartner alle Leistungen aus einer Hand.

Inhalt

Plankstadt	4-5
Antoniusquartier	6-7
Zuhause im Antoniusquartier	8
Architektur	9
Übersicht 3. Bauabschnitt	10-11
Grundriss Erdgeschoss	12-13
Grundriss 1./2. Obergeschoss	14-15
Grundriss Dachgeschoss	16-17
Ausstattung und Bauweise	18-19
Bauzeiten- und Zahlungsplan	



Schwetzingen Straße



Ladenburger Straße



Rathausplatz



Plankstadt

naturnah und mittendrin.

Plankstadt ist eine kurpfälzische Gemeinde im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar und liegt im Dreieck der Städte Heidelberg, Mannheim und Hockenheim. Umgeben von Grün und Feldern, grenzt sie im Südwesten an Schwetzingen.

Ruhig und beschaulich, aber mit einer lebendigen Veranstaltungs- und Vereinskultur bietet der Ort seinen ca. 10.000 Bewohnern einen Platz mit Wohlfühlcharakter, an dem man wohnen und leben möchte. Alteingesessene „Plänkschter“ wie auch junge Familien schätzen die zahlreichen Freizeit-, Sport- und Kulturangebote der Gemeinde.

Die Zahl der Einwohner wächst stetig, viele Firmen setzen auf den Gewerbestandort Plankstadt. Und dennoch hat sich die Gemeinde ihren ländlichen und bodenständigen Charakter bewahrt. Eine gewachsene Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten gibt es sowohl im Ortskern als auch in den benachbarten Gewerbegebieten.

Nahe gelegene Kreis- bzw. Bundesstraßen sowie eine kurze Entfernung zu den Autobahnen A5 und A6 sorgen für eine schnelle Verkehrsanbindung. Ein Bus des regionalen Busverkehrs Rhein-Neckar pendelt über Plankstadt von Schwetzingen nach Eppelheim, ein Bürgerbus sorgt für die Anbindung innerhalb der Gemeinde.

Die zentrale Lage Plankstadts, naturnah und bestens angebunden, macht den Ort – geografisch und sprichwörtlich – aus. Ganz gemäß dem Motto: ‚Leben in der Mitte‘.



St. Nikolaus Kirche





Das Antoniusquartier

neuer Lebensraum in Plankstadt.

Mit dem Ziel, ein lebenswertes, attraktives Wohngebiet zu entwickeln, wies die Gemeinde Plankstadt am westlichen Ortsrand das Neubaugebiet Antoniusquartier aus und erschloss ab 2018 das Gebiet für eine Wohnbebauung. Auf dem circa drei Hektar großen Areal zwischen Antoniusweg und Brühler Weg entsteht gesuchter Wohnraum für insgesamt 37 Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften sowie für ca. 120 Eigentums- und Mietwohnungen.

Das verkehrsberuhigte Quartier erreicht man mit dem PKW über die Einfahrt Westende im Norden, alle anderen Zugänge sind Wirtschafts- oder Fahrradwege. Ein attraktiv gestalteter, zentraler Quartiersplatz dient als Ort der Begegnung und Kommunikation im schon jetzt beliebten Wohngebiet.

Die Humboldt-Grundschule im Antoniusweg und die benachbarte Kindertagesstätte Postillion e. V. sind fußläufig erreichbar. Der bereits fertiggestellte Spielplatz im Antoniusquartier mit Wasserspielmöglichkeit ist das Highlight für die kleineren Bewohner; eine Freizeitanlage für die Größeren mit Bolz-, Dirt- und Skateplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt. Eine Bürgerbus-Haltestelle befindet sich im Antoniusweg. Elektroauto-Besitzer können ihr Fahrzeug an einer Ladestation direkt im Quartier laden.



Zuhause im Antoniusquartier

Wohnungsmix – ausgesucht und vielfältig.

Das Bauvorhaben ZUHAUSE IM ANTONIUSQUARTIER wird von der D & S DIRINGER & SCHEIDEL Wohnbau GmbH in vier Bauabschnitten realisiert.

Insgesamt entstehen acht viergeschossige Wohnhäuser mit 76 klassischen Eigentumswohnungen und 42 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Die Bebauung spiegelt eine vielfältige, dörfliche Nachbarschaftsstruktur wider. Die konischen Formen ermöglichen innerhalb eines Gebäudes einen vielfältigen Mix an Wohnungen unterschiedlichster Größen und Grundrisse. In formenreichen Punkthäusern gruppieren sich verschiedene Wohnungstypen um die Quartiersmitte.

Bauabschnitt 3: Westende 12b

Im Bauabschnitt 3 errichtet DIRINGER & SCHEIDEL ein Wohngebäude mit 14 klassischen Eigentumswohnungen, die sich aufteilen in 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 72 m² bis 136 m². Das Dachgeschoss der Gebäude ist als Staffelgeschoss mit großzügigen Freiflächen geplant.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Die gezielten Gebäudedrehungen erlauben mindestens einen Fernblick von jedem Freisitz bzw. Balkon aus. Zwei Wohnungen sind barrierefrei (nach § 35 LBO) und für Rollstuhlfahrer nutzbar geplant.





Architektur

organisch und dynamisch.

Gebäuderichtungen folgen Grundstücksformen – so entstehen individuelle, scheinbar ungeordnete, architektonische Formen und ebenso lebendige Freiräume. Die charakteristischen Gebäudeformen verzichten komplett auf parallele Wandstellungen im Außenraum.

Aus den nichtrechtenwinkligen Baukörpern und ihrer Ausrichtung sowie den vorhandenen Richtungen von Straßen, Flurstücken, Bestandsgebäuden und Landschaftsmerkmalen ergeben sich dynamische Strukturen und spannende Zwischenräume. Organische Gebäudekanten unterstreichen diesen Charakter und schaffen einen unverwechselbaren Ort, an dem man sich wohlfühlt. Alle Flachdächer erhalten eine Extensivbegrünung. Die Fassade präsentiert sich in hellen abgesetzten Farbtönen.

Straßen- und Außenbereiche sind ansprechend gestaltet und begrünt. Der ruhende Verkehr der geplanten Bebauung ist größtenteils in drei Tiefgaragen untergebracht.



Übersicht 3. Bauabschnitt

Westende 12b



Westende

-  Fahrrad-Anlehnbügel
-  Feuerwehr-Aufstell-/Anleiterfläche

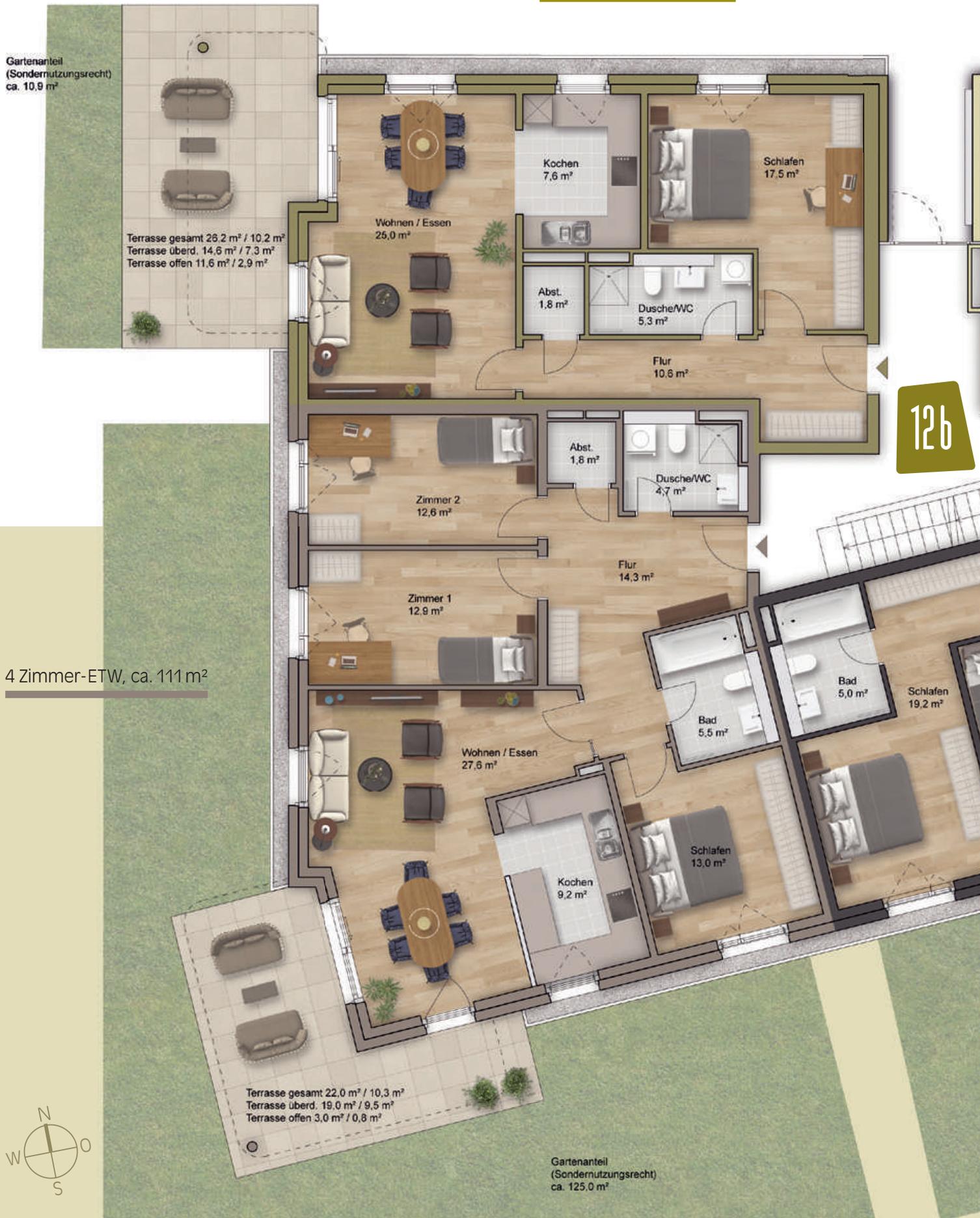
ZUHAUSE IM
AntoniusQuartier

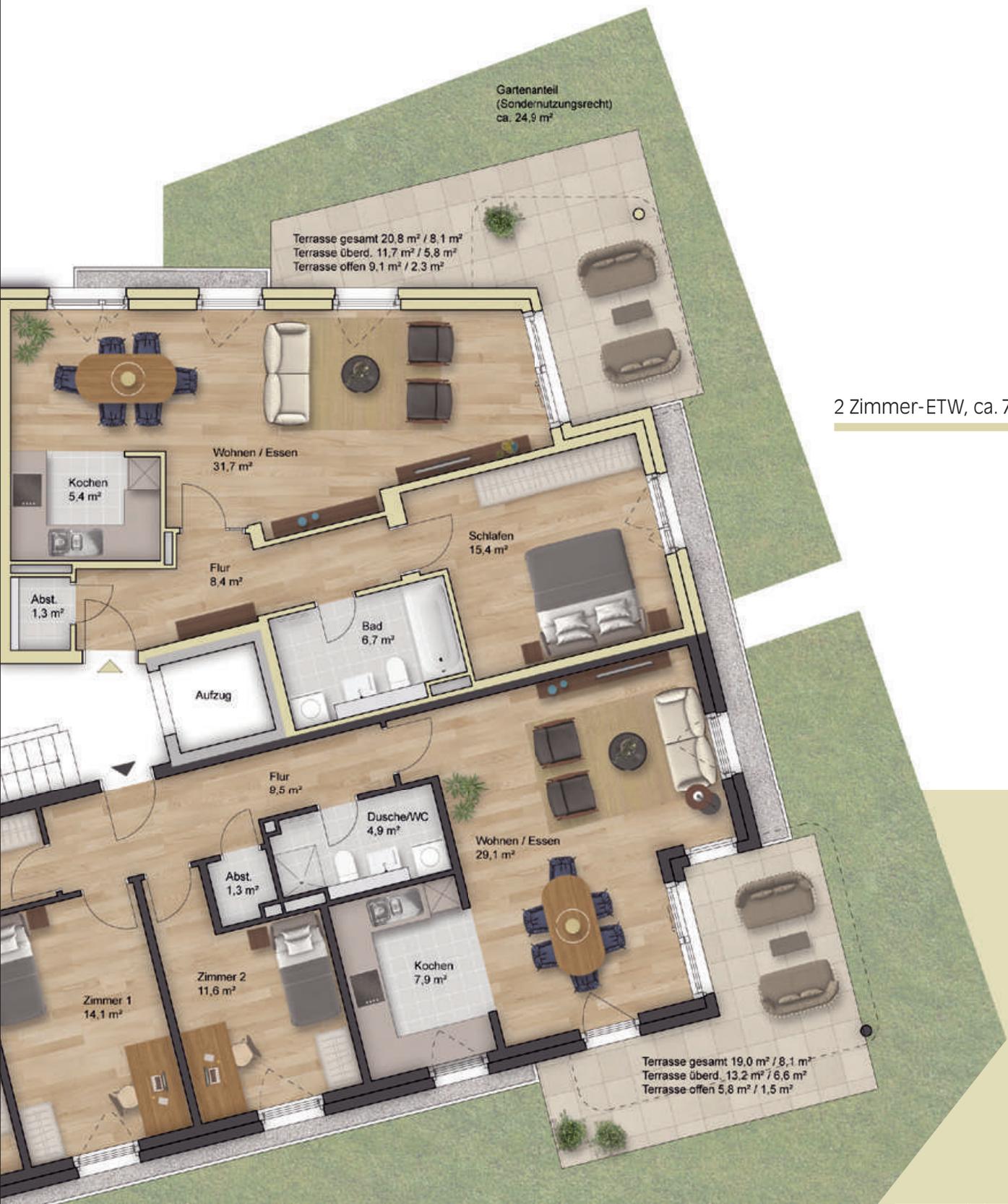


Westende 12b

Erdgeschoss

2 Zimmer-ETW, ca. 78 m²

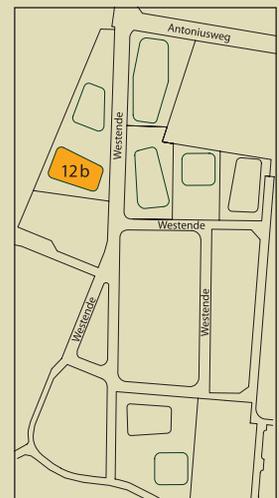




2 Zimmer-ETW, ca. 77 m²

4 Zimmer-ETW, ca. 110 m²

Gartenanteil
(Sondernutzungsrecht)
ca. 133,0 m²



Westende 12b

1./2. Obergeschoss

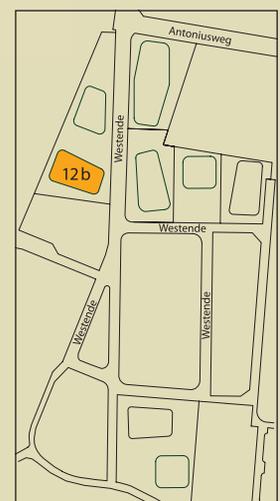
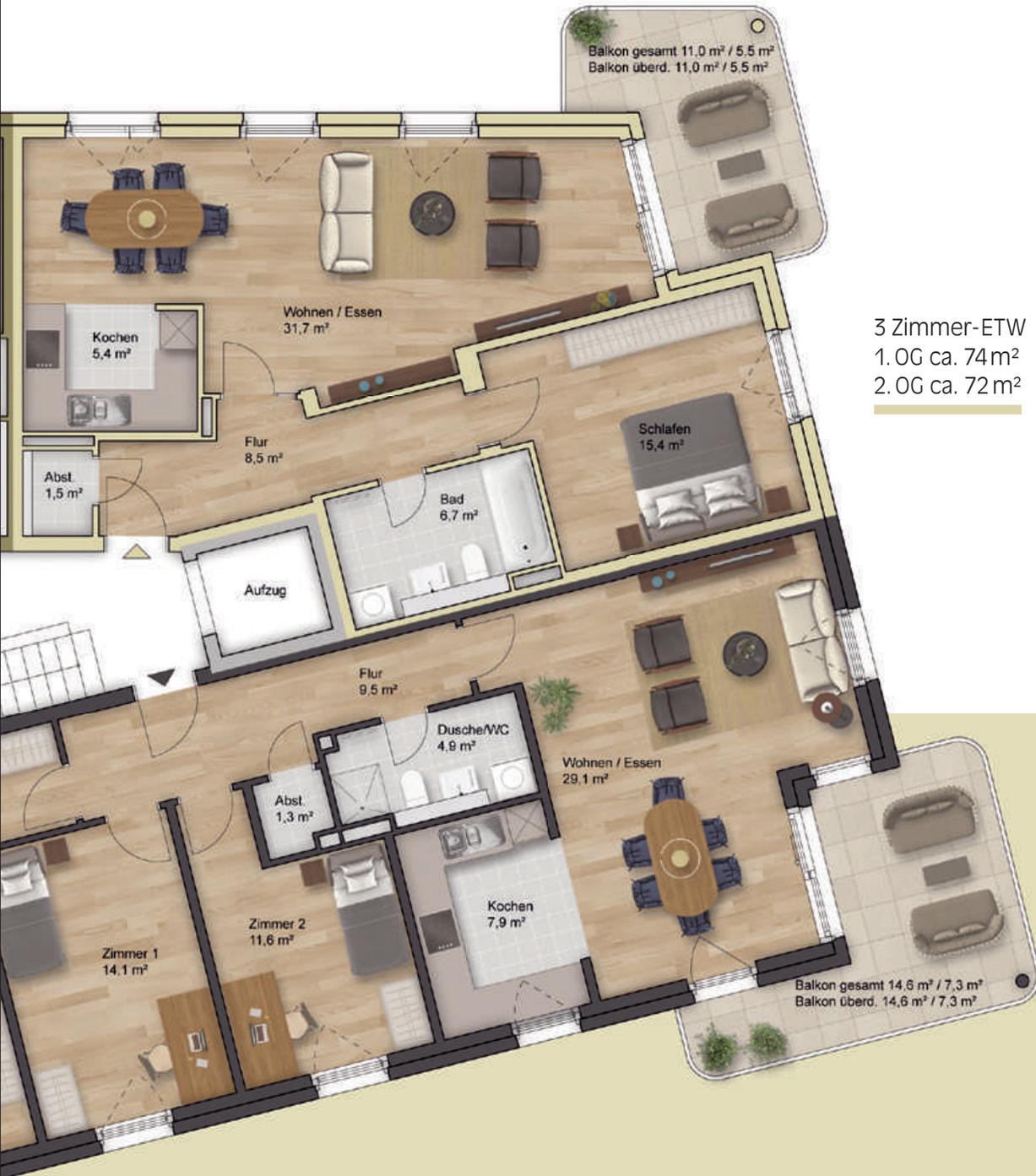
3 Zimmer-ETW
1. OG ca. 87 m²
2. OG ca. 85 m²



4 Zimmer-ETW
1. OG ca. 111 m²
2. OG ca. 107 m²



ZUHAUSE IM
AntoniusQuartier



Westende 12b

Dachgeschoss

4 Zimmer-ETW, ca. 136 m²

Diese Wohnung ist nach § 35 LBO BW barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich.



Bauweise und Ausstattung für hohe Ansprüche

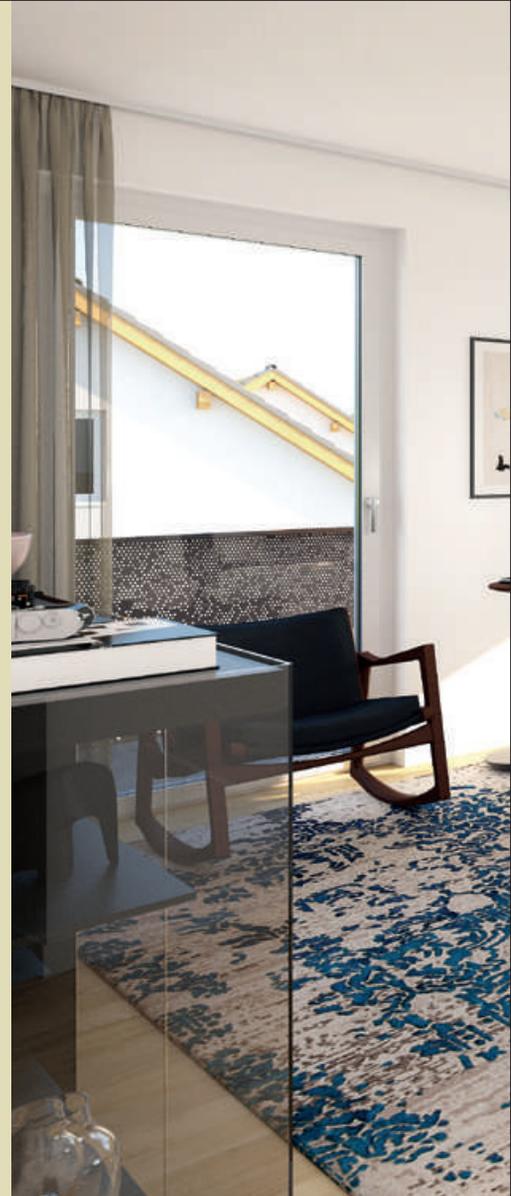
Unsere hochwertige Bauweise, unter Verwendung sorgfältig ausgewählter Materialien, sorgt auch im Antoniusquartier für hohen Wohnkomfort.

Hier einige Beispiele:

- Massive Bauweise mit hochwertigem, in eigenen Werken produziertem Kalksandstein
- Aufzugsschächte mit erhöhter Wandstärke zur Reduzierung der Schallübertragung
- Erstklassiges Wärmedämmverbundsystem
- Geräuschlose Frischluftzufuhr durch fensterunabhängige Lüftung
- Video-/Türsprechanlage, Videoüberwachung an den Hauszugängen in der Tiefgarage und an deren Zufahrt
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Parkett in Eiche
- Komfortable Bäder mit Badewanne bzw. bodengleich gefliestem Duschbereich, Handtuchheizkörper
- Hochwertige Sanitärobjekte, ausgesuchte Fliesen namhafter Hersteller
- Abschließbare Fenster- und Fenstertürgriffe im EG
- Vorrüstung für Markisen in allen Wohnungen
- Lichtkuppeln mit elektrischem Antrieb und Regenwächter im Dachgeschoss
- Zwei barrierefreie (nach LBO BW) und für Rollstuhlfahrer nutzbar geplante Wohnungen
- Tiefgarage mit 24 PKW-Stellplätzen, Rolltorabtrennung und Videokameras
- E-Mobilität: Vorhaltung einer Leitungsinfrastruktur bei allen TG-Stellplätzen
- Das Gebäude wird in einem KfW 55-Standard errichtet

VERRATEN SIE UNS IHRE SONDERWÜNSCHE.

Selbstverständlich berücksichtigen wir auch gerne Ihre individuellen Sonderwünsche gegen Aufpreis. Unser langjähriges Know-how sowie die effiziente Bündelung von planerischer und ausführender Bauleitung innerhalb unserer Unternehmensgruppe zahlt sich für Sie in vielfacher Hinsicht aus: Für alle Anliegen gibt es stets einen Ansprechpartner, faire Preise und stetige Überwachung während der Ausführung durch unser kompetentes Projekt- und Bauleitungsteam.





Innenvisualisierung Haus 39



1

2

3

Bauzeiten- und Zahlungsplan

1. Rate	nach Beginn der Erdarbeiten	25 %*
2. Rate	nach Rohbau Fertigstellung	28 %
3. Rate	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen (innenliegende Dachentwässerung), nach dem Fenstereinbau einschließlich Verglasung	12,6 %
4. Rate	für die Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten, für den Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	10,5 %
5. Rate	nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe sowie nach vollständiger Fertigstellung	23,9 %

*Von der ersten Rate in Höhe von 30 % wird ein Sicherungseinbehalt in Höhe von 5 % abgezogen werden, sodass zunächst nur 25 % vom Kaufpreis fällig sind. Der Sicherungseinbehalt von 5 % ist fällig, wenn der Kaufgegenstand rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist, somit regelmäßig mit der letzten Kaufpreistrate.

Konzeption/Herausgeber:

DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH
Wilhelm-Wundt-Straße 19 | 68199 Mannheim

Architektur/Außenvisualisierungen:

a21 architekten, Karlsruhe

Visualisierung Grundrisse/Innenraum:

RAUMLABOR3, Karlsruhe

Möbelkonzept Innenvisualisierung:

Freisberg, Mannheim

Kreation und Realisierung:

DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH

Photoaufnahmen:

D&S Bildarchiv | Johannes Vogt, Mannheim | Adobe Stock

Grünflächenplan:

Planungsbüro Piske, Ludwigshafen

Basis Stadtplan Plankstadt:

OpenStreetMap

Stand: Februar 2022

PROSPEKTHAFTUNG

Diese Broschüre basiert auf den Daten der Projektentwicklung zum Zeitpunkt des Erscheinens. Wir haben uns darin im Rahmen des Zumutbaren bemüht, Ihnen alle richtigen und vollständigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Die Projektentwicklung bringt im Rahmen planerischer und baurechtlicher Prozesse jedoch auch später Änderungen mit sich. Eine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie hinsichtlich der Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit jeglicher in dieser Broschüre gemachten Angaben, Bilder, Ausführungen und Grundrissdarstellungen usw. übernehmen wir nicht. Auch können die Informationen beispielhafte oder Wunschausstattungen zeigen, die nur aufgrund gesonderter Absprachen und gegen Aufpreis als Sonderwunsch ausgeführt werden. Unser Haus behält sich das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in dieser Broschüre gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen. Grundlage für eine Kaufentscheidung kann diese Broschüre daher nicht sein. Allein der Inhalt eines notariellen Kaufvertrags ist maßgeblich. Wir vertrauen auf Ihr Verständnis.



DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH

Wilhelm-Wundt-Straße 19 | 68199 Mannheim
www.dus.de | info@dus.de

KONTAKT:

0621 8607-255

info@antoniusquartier-plankstadt.de
www.antoniusquartier-plankstadt.de