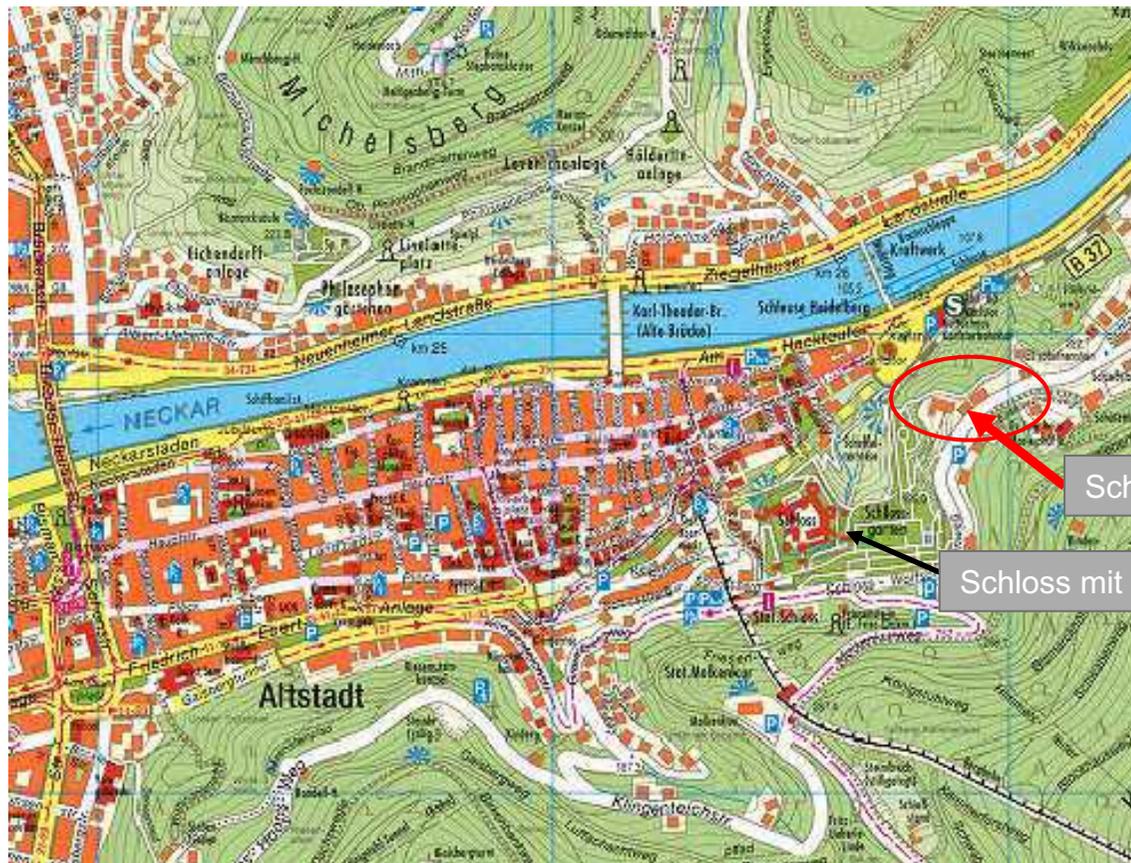


Heidelberg: Schlossresidenz Schloss-Wolfsbrunnenweg 1



Heidelberg: Schlossresidenz

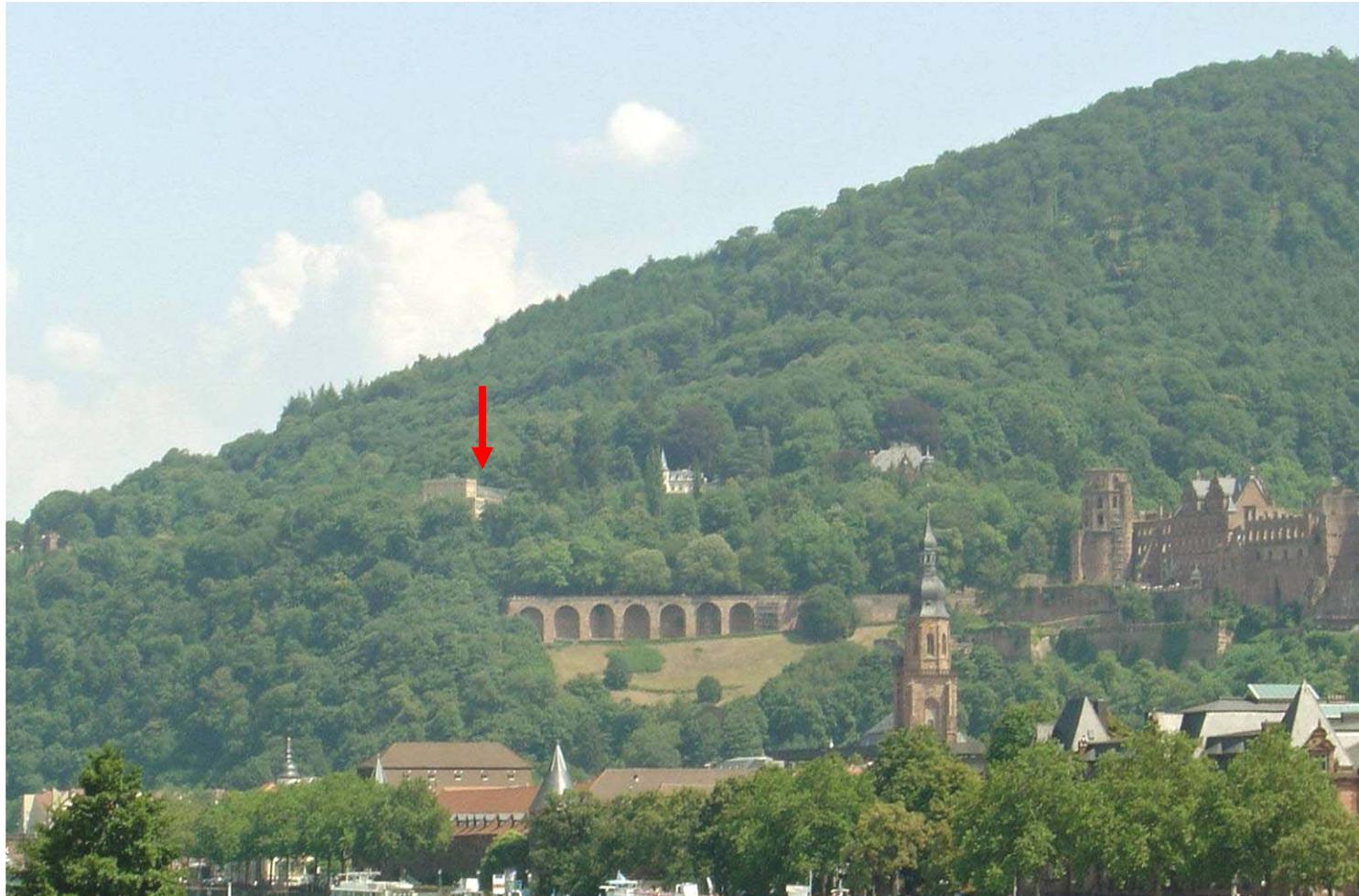
Stadtplanausschnitt



Schlosshotel

Schloss mit Schlossgarten

Heidelberg: Schlossresidenz



Heidelberg: Schlossresidenz

Mikrostandort: Schloss-Wolfsbrunnenweg

- Adresse: Schloss-Wolfsbrunnenweg 1
- Exponierte Alleinlage in beliebter Halbhöhenlage von Heidelberg in direkter Nachbarschaft zum Heidelberger Schloss
- Heidelberger Altstadt in 1,5 km Entfernung
- Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind 2 km entfernt
- Facettenreicher Blick auch von den unteren Etagen der Gebäude
- Anbindung zur Autobahn je nach Verkehrslage zwischen 10 – 15 Minuten



Heidelberg: Schlosshotel

Ausblicke



Ausblick Schloss



Ausblick Altstadt



Ausblick Neuenheim



Heidelberg: Schlossresidenz

Projektbeschreibung

- Ca. 3.700 qm Wohnfläche in 23 Wohnungen
- Tiefgarage mit insgesamt 50 Stellplätzen (3 x 6 m)
- Alle Wohnungen verfügen über großflächige Loggien oder Balkonen bzw. die Gartenwohnungen über Terrassen mit großzügigen Sondernutzungsrechten an den Gartenanteilen
- Ein freier Platz bildet den Mittelpunkt des klar strukturierten Ensembles
- Verkehrsfreier Innenbereich durch frühzeitige Einfahrt in die Tiefgarage, dabei Ausnutzung des bestehenden Geländeverlaufs
- Erschließung der Gebäude über den Schloss-Wolfsbrunnenweg
- Attraktive Gartengeschoswohnungen mit Balkonen und Sondernutzungsrecht
- Die innere Erschließung des Bestandsgebäudes erfolgt über zwei Treppenhäuser
- Überwiegend zwei Wohnungseingänge pro Etage

Anmerkung:

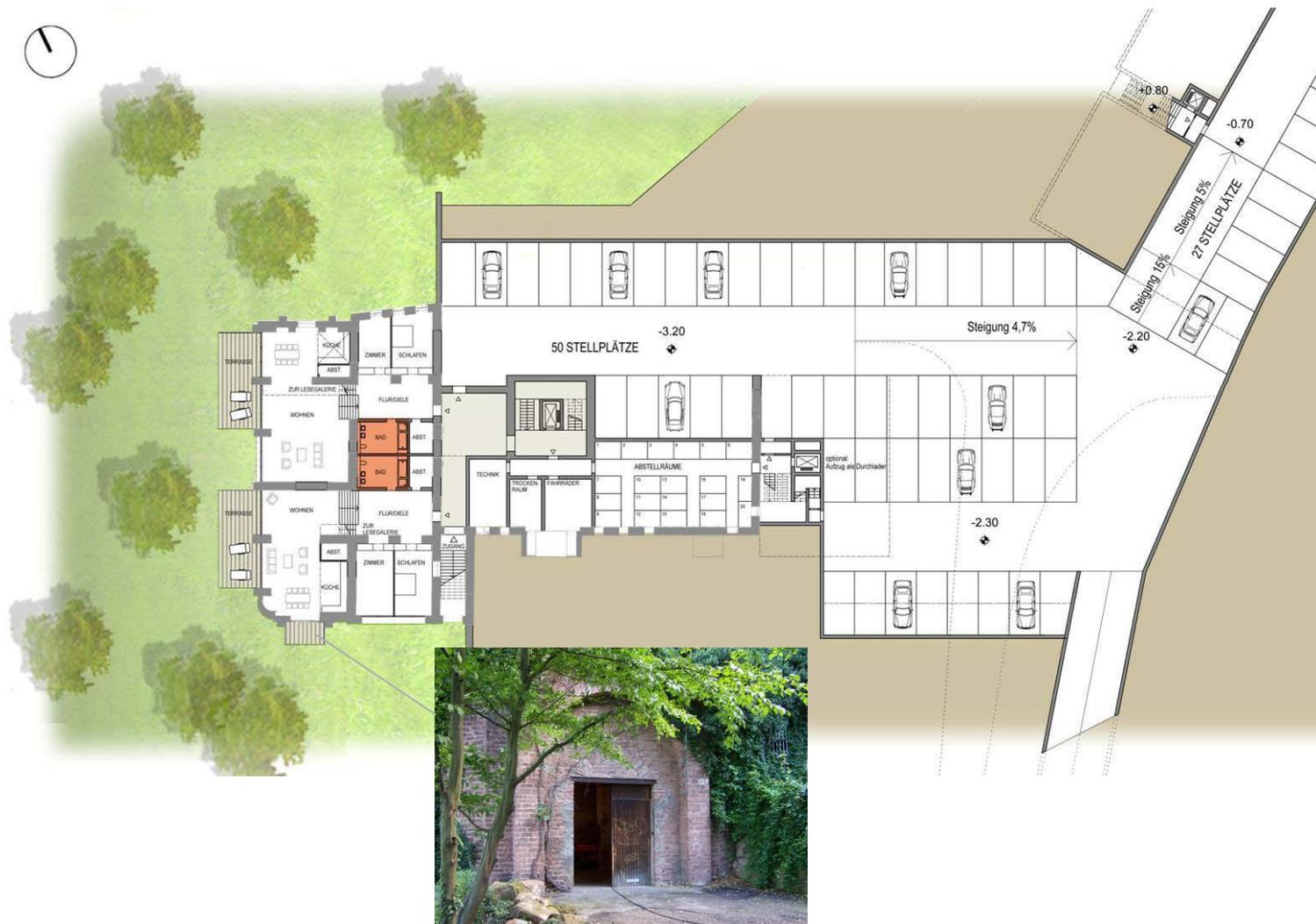
Das Gebäude wird komplett entkernt und es bleibt lediglich die Außenfassade weitgehend erhalten. Somit entstehen Neubauwohnungen im historischen Gewand des Schlosshotels. Demnach kann die vollständige Innenkonzeption des Gebäudes (Grundrissgestaltung der Wohnungen etc.) zum jetzigen Zeitpunkt eventuellen Käuferwünschen angepasst werden.

Heidelberg: Schlossresidenz Lageplan/Grundstücksaufteilung



Heidelberg: Schlossresidenz

Gartenwohnungen und Nutzflächen



PreFair
FormArt
ConTrust
AdMore

Heidelberg: Schlossresidenz

Erdgeschoss



Heidelberg: Schlossresidenz

1. Obergeschoss



PreFair
FormArt
ConTrust
AdMore

Heidelberg: Schlossresidenz

2. Obergeschoss



Heidelberg: Schlossresidenz

3. Obergeschoss



Heidelberg: Schlossresidenz Penthouse



PreFair
FormArt
ConTrust
AdMore

Heidelberg: Schlossresidenz Südwestansicht



PreFair
FormArt
ConTrust
AdMore

Heidelberg: Schlossresidenz Westansicht



Heidelberg: Schlossresidenz

Nordostansicht



PreFair
FormArt
ConTrust
AdMore

Heidelberg: Schlossresidenz Ostansicht



Heidelberg: Schlossresidenz Schnitt



PreFair
FormArt
ConTrust
AdMore

Heidelberg: Schlossresidenz

Wohnungszusammenfassung

- Wohnungsgrößen von 74 bis 224 qm Wohnfläche
- Wohnungszusammenlegungen möglich
- Wohnungsgemenge:

1 x	2-Zimmer Wohnung
5 x	3-Zimmer Wohnungen
14 x	4-Zimmer Wohnungen
3 x	5-Zimmer Wohnungen
- ab dem 2. Obergeschoss 4- und 5- Zimmer Wohnungen ab 131 qm Wohnfläche
- überwiegend durchgesteckte Wohnungen (Nordost nach Südwest)
- Küchen offen und geschlossen darstellbar
- großzügige Wohn- und Essbereiche
- Außen liegende Badezimmer

Heidelberg: Schlossresidenz

Auszug aus der vorläufigen Baubeschreibung der Wohnungen

- Holz- Alufenster
- Fliesen: Naturstein, hohe Preiskategorie
- gespachtelte Oberflächen mit Glasvlieseinlage oder Glasfasertapete
- Massivholz-Parkett; hohe Preiskategorie
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Steuerungssystem für die Bedienung von Schaltern und Steckdosen
- Einbruchmeldeanlage für die Wohnungen bis einschließlich 1. OG
- Teilweise erhalten die Wohnungen offene Kamine oder Kachelöfen
- Penthouse-Wohnungen voraussichtlich mit Klimaanlage

Anmerkung:

Die in dieser ersten Übersicht gemachten Angaben beruhen auf erste Projektüberlegungen. Durch die weitere planerische Durcharbeitung des Projektes können Abweichungen der gemachten Angaben entstehen.

Heidelberg: Schlossresidenz Illustration



Heidelberg: Schlosshotel Neubauten



Heidelberg: Schlosshotel Neubau: Untergeschoss



- kurze Wege vom TG-Platz ins Treppenhaus
- UG und EG-Wohnung als Maisonette
- Sondernutzungsrecht am Gartenanteil

Heidelberg: Schlosshotel

Neubau: Erdgeschoss



Heidelberg: Schlosshotel

1. und 2. Obergeschoss



Heidelberg: Schlosshotel

Neubau: Penthouse



PreFair
FormArt
ConTrust
AdMore

Heidelberg: Schlosshotel

Neubauten: Vorder- und Seitenansicht



Heidelberg: Schlosshotel

Neubauten: Rückansicht und Schnitt



Heidelberg: Schlosshotel

Neubauten: Wohnungsbilanz

Garten- und Erdgeschoss	WE 1	155 qm	5 Zimmer
	WE 2	151 qm	5 Zimmer
	WE 3	155 qm	5 Zimmer
	WE 4	151 qm	5 Zimmer
1. Obergeschoss	WE 5	124 qm	4 Zimmer
	WE 6	120 qm	4 Zimmer
	WE 7	124 qm	4 Zimmer
	WE 8	120 qm	4 Zimmer
2. Obergeschoss	WE 9	124 qm	4 Zimmer
	WE 10	120 qm	4 Zimmer
	WE 11	124 qm	4 Zimmer
	WE 12	120 qm	4 Zimmer
Dachgeschoss	WE 13	190 qm	5 Zimmer
	WE 14	190 qm	5 Zimmer
Gesamt		1.968 qm	

Alternativ: 1. und 2. OG Aufteilung in je 3 WE mit durchschnittlich 80 qm möglich

Heidelberg: Schlosshotel

Neubauten: Wohnungsmix

- Durchschnittliche Wohnungsgröße von 136 qm Wohnfläche
- Wohnungsgrößen von 118 bis 176 qm Wohnfläche
- Wohnungsgemeinde:
 - 8 x 4-Zimmer Wohnungen
 - 6 x 5-Zimmer Wohnungen
- Attraktive Erdgeschoss-Maisonette Wohnungen mit SNR am Garten
- Große Balkone besonders bei den Penthouse-Wohnungen
- Küchen offen und geschlossen darstellbar
- Großzügige Wohn- und Essbereiche
- Außen liegende Badezimmer
- Schöne Ausrichtung der Wohnungen