

# **Modernes, klimagerechtes Wohnen in der Metropolregion im Herzen der Natur**



**Hier werden Sie sich wohlfühlen!  
In Freinsheim mit unverbaubarem  
Blick auf den Haardtrand**





## Leben zwischen pulsierender Metropole und Natur pur.

Als Zentrum der Verbandsgemeinde Freinsheim verfügt die Stadt mit ihrem mittelalterlichem Zentrum nicht nur für Touristen über eine hohe Anziehungskraft. Sie ist mit rund fünftausend Einwohnern ein einzigartiger Wohnort und erfüllt alle Anforderungen an ein perfektes Wohnen – und Leben!

Das äußerst ansprechende Flair der sanierten mittelalterlichen Innenstadt mit vielfältigen gastronomischen Angeboten, eingebettet in die hügelige Landschaft am Rande der Haardt mit Weinbergen und üppigen Grünbereichen lädt nicht nur Touristinnen und Touristen zum Verweilen ein.





**Eine Gemeinde zum Wohlfühlen für alle: ob groß oder klein - ob jung oder alt.**

Als Verwaltungszentrum der Verbandsgemeinde verfügt Freinsheim über zwei Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte, ein Seniorenheim und eine üppige Ausstattung mit Einzelhandelsgeschäften und in direkter Nachbarschaft sind weitere große Verbrauchermärkte gut zu erreichen.

Vor allem aber bietet die Gemeinde ihren Bürgerinnen und Bürgern kulturelle Einrichtungen, die sich über die Grenzen der Stadt hinaus einen Namen machten, ein vielfältiges, aktives Vereinsleben, attraktive Stadtfeste und ein sehr gut ausgebautes Netz an Radwegen. Dinge, die das Leben in dieser Stadt lebenswert gestalten.





## Leben am Stadtrand: Nahe der Metropolregion Rhein-Neckar mit einem unverbaubaren Blick auf das Grün des Haardtrands.



Am südöstlichen Stadtrand von Freinsheim, in direkter Nachbarschaft zur freien Natur, entstehen die beiden Wohngebäude mit je zehn Wohneinheiten als südlicher Teil einer Gesamtanlage von vier Gebäuden. Richtung Süden genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne und die Außenanlagen zwischen den Gebäuden sind begrünt mit an das Klima der Weinstraße angepassten Pflanzen.

In 20 bis 30 Minuten sind Sie mit dem KFZ in Ludwigshafen oder Mannheim und die nächste Anschlussstelle der A6 in Richtung Westen oder Osten erreichen Sie in knapp zehn Minuten.

Mit dem Fahrrad schaffen Sie es in fünf, zu Fuß in weniger als zwanzig Minuten zum Bahnhof und nutzen dort eine der direkten Bahnverbindungen in drei Richtungen.

Ihr neues Domizil ist also ideal geeignet, wenn Sie in der Nähe ihres Arbeitsplatzes leben möchten.



Erpolzheimer Straße 31 + 33 (Haus B + D), 67251 Freinsheim

## Genießen Sie, was genau in diese Region passt.



Die Gebäude, gestaltet in klassischer Architektur mit einer für die Region typischen Dachlandschaft, erfüllen überdurchschnittliche energetische Ansprüche und bieten Ihnen einen hohen Komfortstandard, verbunden mit viel Charme zum Wohlfühlen. Dazu trägt die, mit an das Klima der Weinstraße angepassten Pflanzen, begrünte Außenanlage ebenso bei wie der für die Region typische, modern interpretierte Baustil des gesamten Ensembles.

Die Fassaden erhalten einen Putz, der in Struktur und Farbe das geerdete Äußere wie die Doppelfalzziegel in bewährter Bautradition unterstreichen. Im geschützten Eingangsbereich, den Fahrradabstellgebäuden und den Balkonen wird vorvergraute Lärche als nachhaltiger Baustoff eingesetzt.

Die Zufahrt zur Tiefgarage mit zwei Stellplätzen für jede Wohnung ist schnell erreicht. Sie befindet sich von der Straße aus in der Nähe der Einfahrt zum Grundstück.

Die modern interpretierte Gestaltung in regionaler Tradition und die nachhaltige Bauweise ergeben ein hochwertiges Ensemble.



## Wer hohe Türme bauen will, muss lange beim Fundament verweilen.

*Anton Bruckner*

Wir bauen zwar keine hohen Türme, aber was für diese zählt, sollte für Ihr zukünftiges Domizil nicht außen vor stehen.

Deshalb entschieden wir uns bei der Wahl des Materials für Qualität und bei seinem Einsatz für gründliche Sorgfalt. Und wir überließen nichts dem Zufall, sondern prüften vor den Arbeiten die Rahmenbedingungen wie zum Beispiel die Beschaffenheit des Bodens für das Einbringen der ausgewählten Materialien.

Und wenn Sie eingezogen sind, dann geht das so weiter. Denn wir, die Sanierungsträger GmbH der Stadt Freinsheim, bleiben ihr Ansprechpartner.

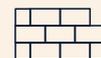


### Fundamente

Nicht jeder Beton ist zu 100 % wasserdicht. Wir führten die Bodenplatte der Tiefgarage sowie die Wände des Kellers und die Außenwände der Tiefgaragen in wasserundurchlässigem Stahlbeton aus.

### Geschossdecken

Die Geschossdecken sind als Stahlbeton-Massivdecken auf Filigrandecken hergestellt. Die Dicke beträgt 180 mm.



### Tragende Außenwände

Die monolithisch nachhaltige Bauweise aus Porenbetonstein mit einer Wandstärke von 42,5 cm bietet in Verbindung mit Fenstern, der Dachdämmung und weiteren Maßnahmen einen Energieeffizienzstandard

der Klasse KfW 55. Das bedeutet eine Energieersparnis von 45 % gegenüber eines standard Neubaus.

Das ist gut für Ihren Geldbeutel und dazu besonders umweltfreundlich.

### Tragende Innenwände

Die Wohnungstrennwände aus KS-Mauerwerk verfügen über eine Rohdichteklasse von 2,2. Ein sehr hoher Wert innerhalb der Grenzen von 0,35 bis 2,4. Die Wanddicke beträgt 240 mm bei den Trennwänden und 175 mm Wandstärke bei den Wänden aus Porenbetonstein innerhalb der Wohnungen.



### Dämmungen

Aufgrund der monolithischen Bauweise ist eine zusätzliche Dämmung an der Außenfassade nur im Bereich der Rollladenkästen und der statisch notwendigen Betonstützen erforderlich.

### Außenputz

Die Wandflächen sind mit einem mineralischen Außenputz in Besenstrich ausgeführt und der Putz ist in der Außenfarbe durchgefärbt. Das bedeutet, dass bei Beschädigungen der Oberfläche kein anderer Farbton zu sehen ist.

### Außenputz Faschen

Die Fensterfaschen sind mit einem mineralischen Außenputz gefilzt ausgeführt. Auch hier ist der Putz in seiner Farbe durchgefärbt.



### Fassade Mülleinhausung/Carport

Die Verkleidungen des Carports und der Mülleinhausung bestehen zu einem großen Teil aus einer senkrechten Holzlattung aus Lärche. Sie besitzt sehr gute Festigkeitseigenschaften. Die Fassade wurde vorab mit einem Vergrauungsanstrich vorbehandelt. Die sichtbaren Betonfertigelemente erhalten einen mineralischen Außenputz.

### Fassade Vordächer

Die Bekleidung der Vordächer besteht aus vertikal verlaufenden Latten mit Traglattung aus Lärche. Sie ist mit einem Vergrauungsanstrich vorbehandelt.



### Dachkonstruktion Haus B und D

Die Dachkonstruktion wurde als Satteldach mit verschiedenen Dachneigungen von 30° bis 50° ausgeführt. Die tragende Konstruktion besteht aus 22 cm Sparren und die Zwischenräume sind vollständig mit Mineralwolle ausgedämmt. Zusätzlich wurde auf der Sparrenlage eine Holzfaserdämmplatte von Gutex mit 6 cm verlegt.

### Dachkonstruktion Carport und Mülleinhausung

Die Dachkonstruktionen für Carport, Fahrradabstellplätze und Mülleinhausung sind wie die Häuser als Satteldach ausgebildet. Als Tragkonstruktion wurden hier Sparren mit 16 cm verwendet. Die Tragkonstruktion bleibt von unten offen. Die Konterlattung sitzt direkt auf den Sparren.

### Dachkonstruktion Vordächer

Die Dächer sind als Flachdächer ausgebildet. Die eingesetzten Holzbalken haben eine Höhe von 10 cm. Die Oberlage auf den Balken besteht aus OSB-Platten mit einer Stärke von 25 mm.

### Dachbekleidungen

Für die Dächer wurde eine „harte Dachbekleidung“ aus Doppelmuldenfalzziegel der Firma Nelskamp in der Farbe rot ausgewählt. Die Ortgänge, Traufen und Wandanschlüsse sind mit Zinklech verkleidet.

### Dachschrägenbekleidungen im Dachgeschoss

In den Wohnungen sind die Dachschrägenbekleidungen mit zwei Lagen Gipskarton beplankt. Die Unterkonstruktion ist Holz.

Die Abstellräume sind mit einer Lage Gipskartonplatten auf den Sparren verkleidet.

Alle Räumlichkeiten im Dachgeschoss sind mit einem Drempel versehen.



### Abhangdecke Spitzboden

Die Abhangdecke ist mit zwei Lagen Gipskarton versehen. In den Bereichen der Trennwände ist die sie aus Schallschutzgründen zusätzlich ausgedämmt.

### Abhangdecken Brandschutz

Die Abhangdecke des Treppenhauses im dritten Obergeschoss ist mit zweifachen Feuerschutzplatten verkleidet. Zusätzlich zur unteren Lage wird die Decke von oben mit einer Gipsfaserverbundplatte mit Mineralwolle geschützt. Der gesamte Bereich ist brandsicher ausgedämmt.

Alle weiteren Abhangdecken sind aus Gründen des Brandschutzes mit Feuerschutzplatten und Dämmung entsprechend der Anforderung geschützt.

### Entwässerung Dach

Die Entwässerung erfolgt offen über Dachrinnen und Fallrohre. An der Südseite werden die Dach- und die Balkonentwässerungen zusammengeführt.



### Schachtwände

Alle Schachtwände in den Badezimmern sind mit einer doppelten Beplankung imprägnierter GK-Platten versehen. In den Bereichen der Toiletten wurde die Schachtwände zusätzlich mit verstärkten Profilen ausgestattet. Alle weiteren Schachtwände ohne Anforderungen sind mit einer Doppelbeplankung GKB verkleidet und mit Mineralwolle ausgedämmt.

### Trockenbauwände

Die Trockenbauwände innerhalb der Bäder sind mit doppelt beplankten imprägnierten GK-Platten, alle weiteren Trockenbauwände mit GKB-Platten beplankt und mit Mineralwolle ausgedämmt.

### Treppen

Die Treppen als Stahlbeton-Fertigelemente führen vom Keller- bis ins Dachgeschoss. Die Unterseiten der Treppen sind als Sichtbeton der Klasse Sb2 ausgeführt. Die Klasse SB2 wird eingesetzt in Treppenhäusern und bei sichtbaren Stützwänden.



### Putz Wohnungstrennwände

Die Wohnungstrennwände sind aus Schallschutzgründen beidseitig mit 15 mm Gips-Putzmörtel B1 verkleidet und in der Qualitätsstufe Q3 geglättet.

### Putz Außenwände innen

Die Außenwände sind gleich der Wohnungstrennwände mit 15 mm Gips-Putzmörtel B1 verputzt und ebenfalls in der Qualitätsstufe Q3 geglättet.

### Putz Bäder

In den Bädern wurde ein Kalk-Zementputz mit einer Dicke von 15 mm eingesetzt und in der Qualitätsstufe Q3 geglättet.

Unterhalb der Fliesen kommt ein Dünnlagenputz aus Kalkzement-Putzmörtel mit einer Dicke von 4 mm zum Einsatz, der in der Qualitätsstufe Q2 geglättet wurde.

### Trennwände innerhalb der Wohnung

Alle Trennwände ohne besondere Anforderungen sind mit einem Gips-Dünnlagenputzmörtel in einer Dicke von 4 mm versehen. Qualitätsstufe Q3 geglättet.

### Rohbaudecken/ Deckenbekleidungen

Alle Rohbaudecken in den Wohnungen und Trockenbaubekleidungen sind einem Vlies und Anstrich versehen.

### Estrich

In den Wohnungen mit Fußbodenheizung wurde Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den Anforderungen des Schall- und Wärmeschutzes eingebracht.



## Fenster

Die 86 mm starken Kunststoffrahmen verfügen über Stahlkerne und sind in den Bereichen der Absturzstangen zum Teil verstärkt. Die Fensterscheiben besitzen eine 3-fach-Verglasung. Die Rahmen sind innen weiß, außen in Signalgrau foliert.

Die Balkonfenster sind mit einer barrierefreien Bodenschwelle und entsprechender Entwässerungsrinne ausgestattet.

Alle Fenster im Erdgeschoss besitzen einen Schutz gegen Einbruchversuch mit einfachen Werkzeugen wie Schraubendreher, Zangen oder Keile.

## Rollläden

Die Rollläden sind als Vorbau oder Aufsetzrollladenkästen mit Aluminiumpanzer in Grün ausgestattet und sind in Ihrer Wohnung elektrisch zu bedienen. Die Balkon- und Terrassenfenster sind gemäß der Brandschutzanforderung zusätzlich mit einer Notkurbel ausgestattet.

## Fensterbänke

Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium in Fensterfarbe lackiert. Die seitlichen Abschlussprofile sind in der Fassade eingeputzt. Die Fensterbänke im inneren und in den Wohnungen sind aus Eichenholz.

## Markise

Im 2. Obergeschoss sind Markisen des Herstellers Warema angebracht, weil der Balkon dieses Geschosses nicht von einem darüberliegenden abgedeckt ist. Die Markisen sind mit einem textilartigen, schwerentflammaren Markisenstoff ausgestattet. Betrieben werden die Markisen über eine Handkurbel.

## Dachflächenfenster

Alle Dachflächenfenster sind Drehkippenfenster des Herstellers Velux in der Größe 1,40 m x 1,18 m. Sie verfügen über einen außen liegenden Sonnenschutzrollo „Screen“. Im Treppenhaus ist zusätzlich ein elektrisch steuerbares Rauchabzugsfenster verbaut.



## Eingangstüren

Die Haustür ist als Aluminiumkonstruktion mit einem Fensterelement gekoppelt und außen bündig mit einem Stahlblech verkleidet. Der Zugang ist barrierefrei über ein Nullschwellenprofil und verfügt über einen öffnungsunterstützenden und sanftschließenden Obertürschließer.

## Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren in Sandwich-Bauweise mit Doppelfalz entsprechen den geltenden Schallschutzanforderungen. Die Wohnungstüren sind mit Sicherheitsbeschlägen und einem Spion und zusätzlich mit einem sanftschließenden Obertürschließer ausgestattet.

## Wohnungstüren

Die Oberflächen der Türblätter bestehen aus CPL-Schichtstoff. Dieses Material bietet besonders widerstandsfähige und pflegeleichte Eigenschaften – ideal für Ihre Wohnung.

In den Badezimmern sind HPL-beschichtete Nassraumzargen aus Holz verbaut.

## Stahlblechtüren

Die Räume im Untergeschoss sind mit Stahlblechtüren ausgestattet. Sie entsprechen sowohl den Anforderungen an Brand-, Schall- und Wärmeschutz.

Zur Bedienungsfreundlichkeit und zusätzlichen Schallschutzanforderungen werden die Türen mit sanftschließenden und öffnungsunterstützenden Obertürschließern versehen.

## Tor der Tiefgarage

Das Tor der Tiefgarage ist als Kipptor mit leise laufendem Motor und Schalltentkopplung ausgeführt, damit Sie durch spät heimkommende Mitbewohner nicht durch die Geräusche des Tores belästigt werden. Die Bedienung des Tores erfolgt von außen über Funkhandsender, von innen über Bewegungssensoren.



### Absturzsicherung Fenster

Absturzstange an den Stulpfenstern der Firma Abel. Befestigung über geprüften Profildübel in Stahlkern des Fensterrahmens. Der Farbton entspricht dem Rahmen der Fenster.

### Absturzsicherungen Balkone & Terrassen

An den Balkonen und Dachterrassen sind Absturzsicherungen aus verzinkten Vierkanthohlprofilen angebracht. Die Bekleidung besteht aus vertikal angebrachtem Holz aus vorvergrauter Lärche.

Die Absturzsicherung der Rampe zur Tiefgarage besteht aus einem Staketengeländer aus verzinkten Flachstählen.

### Absturzsicherung Treppenhäuser

Die Treppenhäuser sind mit Staketengeländer und einem Handlauf aus Eichenholz ausgestattet. Der gegenüberliegende Handlauf an der Wand besteht ebenfalls aus Eichenholz.



### Bodenfliesen Treppenhaus

Die Fertigteile der Treppen im Treppenhaus erhielten eine nachträgliche Epoxidharzbeschichtung und die 20 x 20 cm großen Fliesen aus Feinsteinzeug verfügen über eine Rutschhemmungsklasse von R10. Die Fliesen sind im Pixelmuster verlegt.

### Bodenfliesen im Bad

Die Bodenfliesen in den Bädern der Wohnungen im Format 60 x 30 cm sind aus Feinsteinzeug und verfügen ebenfalls über die Rutschhemmungsklasse R10.

### Wandfliesen im Bad

Die weißen Wandfliesen aus glasierten Steingut in den Bädern sind im Format 30 x 15 cm.

Für die Boden- und Wandfliesen in Ihrer Wohnung können Sie mit den Fachfirmen anderer Ausführungen vereinbaren, wobei Sie die Mehrkosten übernehmen..

### Bodenbeläge innerhalb der Wohnungen

Die Wohnungen sind mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet. Für die individuelle Gestaltung können Sie beim Parkett zwischen verschiedenen Farben wählen oder Sie entscheiden sich für einen anderen Fußbodenbelag. In beiden Fällen können Sie mit den Fachfirmen anderer Ausführungen vereinbaren, wobei Sie die Mehrkosten übernehmen

### Bodenbeläge in den Abstellräumen

In den Abstellräume im 3. Obergeschoss ist ein Lino-leumboden verlegt.

### Beschichtung der Tiefgarage

Die Tiefgarage bekommt eine OS8-Dickbeschichtung für befahrbare und mechanisch stark belastete Flächen.



**Bei den Bodenbelägen und Fliesen sowie bei der sanitären Ausstattung und den Armaturen können Sie mit den Fachfirmen auf Ihre Kosten andere Ausführungen vereinbaren.**

**Für Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dieter Helt unter der Rufnummer +49 178 3392956 oder per E-Mail über [kontakt@freinsheim-sanierungstraeger.de](mailto:kontakt@freinsheim-sanierungstraeger.de).**



## **Sie leben in Ihren eigenen vier Wänden. Die Technik ist da - und bleibt es auch.**

Denn um alles, worum Sie sich als Bauherrin oder Bauherr einer Immobilie kümmern müssen, lag hier in unseren Händen. Egal, ob es um die Heizung oder Lüftung geht, um die Versorgung mit Wasser oder Energie. Die von uns beauftragten Unternehmen und eingesetzten Produkte sichern Ihnen ruhige Zeiten!

### Ihre Wohnung in Kürze

- Wärmeversorgung zentral über Sole/Wasser-Wärmepumpen-Kaskaden
- wohnungsspezifische Station mit integrierter Warmwasserbereitung und Heizkreisverteiler
- Fußbodenheizung
- Raumthermostate
- **Kühlung über Fußbodenheizung**
- Lüftungsgeräte für frische Luft
- sensorgesteuerter Luftwechsel
- Feuchtemanagement gegen zu trockene oder zu feuchte Luft

Für Sie ist die Wärme einfach da.

Die Wärmeversorgung erfolgt zentral über hocheffiziente Sole/Wasser-Wärmepumpen-Kaskaden in der Technikzentrale. Von dort aus wird sie mittels drehzahl geregelter Umwälzpumpen über effektiv gedämmte Rohrleitungen in Ihre Wohnungen transportiert.

Jede Wohnung verfügt über eine wohnungsspezifische Station mit integrierter Warmwasserbereitung sowie Heizkreisverteiler für die Fußbodenheizung. Über Raumthermostate regulieren Sie individuell ihre Raumtemperatur. Die Verbrauchserfassung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Ihr Klima zum Wohlfühlen.

Und wenn es draußen so richtig heiß wird? Dann erfolgt über die Fußbodenheizung eine passive, energetisch effiziente sommerliche Kühlung. Und auch für frische Luft ist gesorgt. Sie erfolgt raumweise mittels Lüftungsgeräten. Sie sorgen mit einem effektiven Wärmetauscher und Bedarfsführung über Sensoren für eine konstant gute Luftqualität und höchste Energieeffizienz. Die Lüftung stellt nutzerunabhängig den nötigen Luftwechsel sicher. Ein effektives Feuchtemanagement beugt sowohl zu trockener als auch zu feuchter Luft und damit Schimmelbildung vor.

Durch die hohe Wärmerückgewinnung und der sensorgesteuerten Anpassung der Luftwechselrate benötigt die gesamte Anlage nur sehr wenig Betriebsenergie. Die dezentralen Lüftungsgeräte befinden sich in der Nähe der Fenster.



## **Sie leben in Ihren eigenen vier Wänden. Wir sorgen für die perfekte Umgebung.**

Die Stromzähler befinden sich im Hausanschlussraum im Erdgeschoss. Der Verbrauch für den Allgemeinstrom wie zum Beispiel die Beleuchtung im Treppenhaus oder der Tiefgarage, der Antrieb für das Garagentor oder der Fahrstuhl werden separat erfasst und über die Nebenkosten abgerechnet.

Jede Wohnung besitzt eigene Unterverteilungen zur

### **Ihre Wohnung in Kürze**

- eigene Unterverteilungen
- elektrische Rollläden
- Schalterprogramm reinweiß
- Stromkreise für die verschiedenen Verbraucher getrennt ausgeführt
- Unterverteilungen mit Lasttrenn-, Leitungsschutz- und Fehlerstromschutzschaltern
- Datentransfer + IP-Telefonie
- Fernsehempfang über IP
- Datenanschlüsse in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer
- Rauchwarnmelder
- Innensprechstelle zur Hauseingangssprechstelle

Versorgung der Stromkreise. Die Rollläden steuern Sie elektrisch.

Das Schalterprogramm ist als Standardprodukt in reinweiß ausgeführt. Ihre Leuchten und Deckenleuchten wählen sie selbst.

**Damit Sie nie unter Strom stehen.**

Die Stromkreise für die verschiedenen Verbraucher sind getrennt ausgeführt. Die Unterverteilungen sind mit Lasttrennschaltern, Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutzschaltern auf Abgangsklemmen errichtet.

Für den Datentransfer, für IP-Telefonie oder -Fernsehen ist in jeder Wohneinheit eine Kommunikationsdose an zentraler Stelle installiert. Die Wohnungen sind sternförmig aus dem Technikraum verkabelt.

In den Wohnungen sind zur Weiterschaltung Datenanschlüsse mittels Kupfer-Cat.7-Kabel in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern installiert. Diese können Sie über einen Router/Switch aktivieren. Fernsehempfang ist ausschließlich über die zuvor beschriebene digitale Infrastruktur vorgesehen.

Es werden Rauchwarnmelder nach DIN 14676 in den Wohneinheiten vorgesehen. Die Alarmierung erfolgt über integrierte Sirenen. Die Warnmelder sind nicht miteinander vernetzt.

Jede Wohnung ist mit einer Innensprechstelle zur Hauseingangssprechstelle ausgestattet.



## Hochwertige Installationen sorgen für Ihr Wohl.

Sie werden es nicht merken und nicht hören! Gerade, weil es da ist. Denn die Abwasserleitungen im gesamten Gebäude sind zur Vermeidung von Körperschall als schalldämmende Kunststoffrohre mit entsprechenden Form- und Verbindungsstücken ausgeführt und selbstverständlich wärmedämmt.

Auch die Trinkwasserversorgung erfolgt über hochgedämmte Edelstahlleitungen und in der separaten

### Ihre Wohnung in Kürze

- schalldämmte Abwasserleitungen im gesamten Gebäude
- Trinkwasserversorgung über hochgedämmte Edelstahlleitungen
- Rückflussverhinderer
- Filter mit automatischer Rückspülung für sauberes Wasser
- zentrale Druckerhöhungsanlage
- integrierte Warmwasserbereitung im Durchlaufprinzip
- Leitungen: hochtemperaturbeständige Kunststoffrohre
- formschöne Sanitärkeramik und zweckmäßigen Armaturen
- Duschen barrierefrei oder bodengleich

Technikzentrale sorgen Rückflussverhinderer und Filter mit automatischer Rückspülung für sauberes Wasser. Eine zentrale, mehrstufige Druckerhöhungsanlage stellt sicher, dass an allen Entnahmestellen der notwendige Mindestfließdruck besteht.

Jede Wohnung erhält eine auf ihre Anforderungen abgestimmte Station mit integrierter Warmwasserbereitung im Durchlaufprinzip und Verbrauchserfassung über Wasserzähler. Durch die Aufbereitung im Durchlaufprinzip wird das Wasser lediglich bei der Nutzung erwärmt. Somit kann hygienisch einwandfreies Warmwasser gewährleistet werden und der eingesetzte Wärmetauscher reduziert die Kosten.

Die Ausführung der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt ab den Wasserzählern in der Wohnung in hochtemperaturbeständigen Kunststoffrohren. Dabei sorgt das „Durchschleifen“ der Leitungen für ein hohes Maß an Trinkwasserqualität und -hygiene. Denn dadurch sind alle Entnahmestellen miteinander verbunden. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eine Außenzapfstelle inklusive forstsicherer Außenarmatur.

Bei so durchdachter Technik darf es an formschöner Sanitärkeramik und zweckmäßigen Armaturen nicht fehlen. Deshalb setzen wir auf namhafte Hersteller wie Richter&Frenzel und Grohe.



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost

Ansicht West

## Zwanzig Wohnungen: eine passt bestimmt perfekt zu Ihren Vorstellungen.

Die Wohnanlage auf dem knapp über 6.000 Quadratmeter großem Grundstück besteht aus vier Häusern mit je zehn Wohneinheiten. In den drei Regelgeschossen befinden sich jeweils drei Wohneinheiten, das Dachgeschoss bietet eine Studiowohnung und die Abstellräume für die darunter liegenden Wohnungen.

Jede Wohnung besitzt einen Freisitz in Form eines Balkons oder einer Terrasse. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen zusätzlich über einen Dachgarten auf der Tiefgarage.

Je Wohnung müssen zwei Stellplätze in der Tiefgarage erworben werden (20.000 Euro / Stück), von denen einer für die Installation einer Wallbox mit 11 kW Ladeleistung vorbereitet ist. Die Grundinfrastruktur für die Ladestationen, ohne die Wallboxen, beinhaltet das Lademanagement und die Abrechnung der Stromkosten.

### Die Wohnungen sind aufgeteilt in:

- 4 x 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m<sup>2</sup>
- 2 x 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup>
- 2 x 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> Rollstuhlwohnung
- 4 x 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 91 m<sup>2</sup>
- 2 x 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m<sup>2</sup>
- 2 x 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 109 m<sup>2</sup>
- 2 x 4 Zimmer-Wohnung mit ca. 104 m<sup>2</sup>
- 2 x 2,5 Zimmer-Studiowohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup>



Anordnung der Gebäude / Außenanlage



**Wohnung 1 + 11 • Haus B und D •  
Erdgeschoss rechts • je ca. 92 Quadratmeter  
3 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum,  
Terrasse, externer Abstellraum im Dachgeschoss**

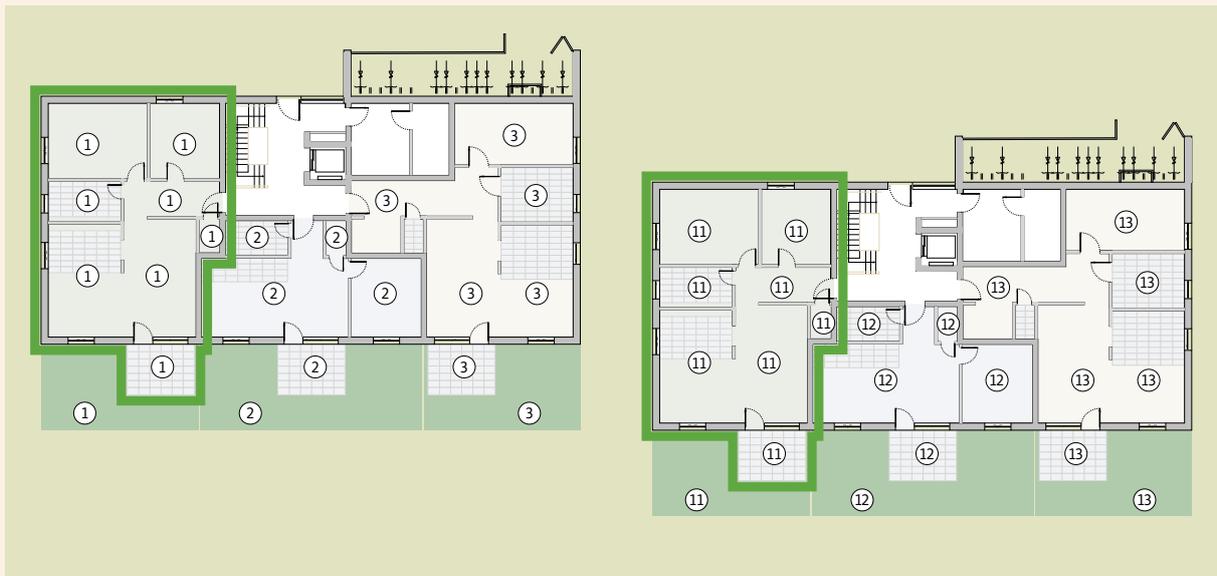
Diese beiden Wohnungen im Haus B und D bieten in ihren über 90 m<sup>2</sup> einen großen Wohn-Ess-Bereich mit einer offenen Küche und einem Schlafzimmer sowie ein Kinder-, Gäste oder Arbeitszimmer.

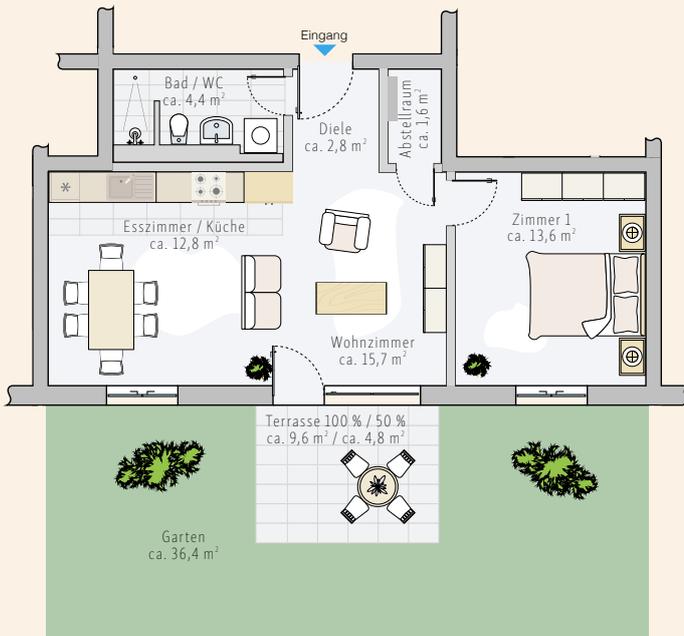
Vom Wohnbereich betreten Sie die Terrasse durch eine große Flügeltür und genießen durch die bodentiefe Fenster den Blick ins Freie. Zu dieser sowie allen anderen Wohnungen im Erdgeschoss gehört neben der Terrasse ein Bereich mit begrünter Tiefgarage, den Sie nach Ihrem Geschmack bepflanzen dürfen.

Damit sind die Wohnungen ideal geeignet für eine 3-köpfige Familie oder ein Paar, das einen Raum für die tägliche Arbeit im Homeoffice benötigt.

Wohnung 1 + 11	zum Vergleich Wohnung 2 + 12 / 3 + 13	
Diele	7,8 m <sup>2</sup>	2,8 m <sup>2</sup> / 17,7 m <sup>2</sup>
Küche	8,7 m <sup>2</sup>	12,8 m <sup>2</sup> / 8,7 m <sup>2</sup>
Esszimmer	11,8 m <sup>2</sup>	11,6 m <sup>2</sup> / 20,9 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	20,8 m <sup>2</sup>	15,7 m <sup>2</sup> / 20,9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,8 m <sup>2</sup>	13,5 m <sup>2</sup> / 17,4 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,6 m <sup>2</sup>	- / -
Bad	5,8 m <sup>2</sup>	4,4 m <sup>2</sup> / 8,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,6 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup> / -
Terrasse 50 %	4,8 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup> / 4,8 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>91,6 m<sup>2</sup></b>	55,5 m <sup>2</sup> / 88,9 m <sup>2</sup>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück / 2 Stück
Garten	32,9 m <sup>2</sup>	36,4 m <sup>2</sup> / 31,6 m <sup>2</sup>

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.





**Wohnung 2 + 12 • Haus B und D •  
Erdgeschoss mitte • je ca. 55 Quadratmeter  
2 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum,  
Terrasse, externer Abstellraum  
im Dachgeschoss**

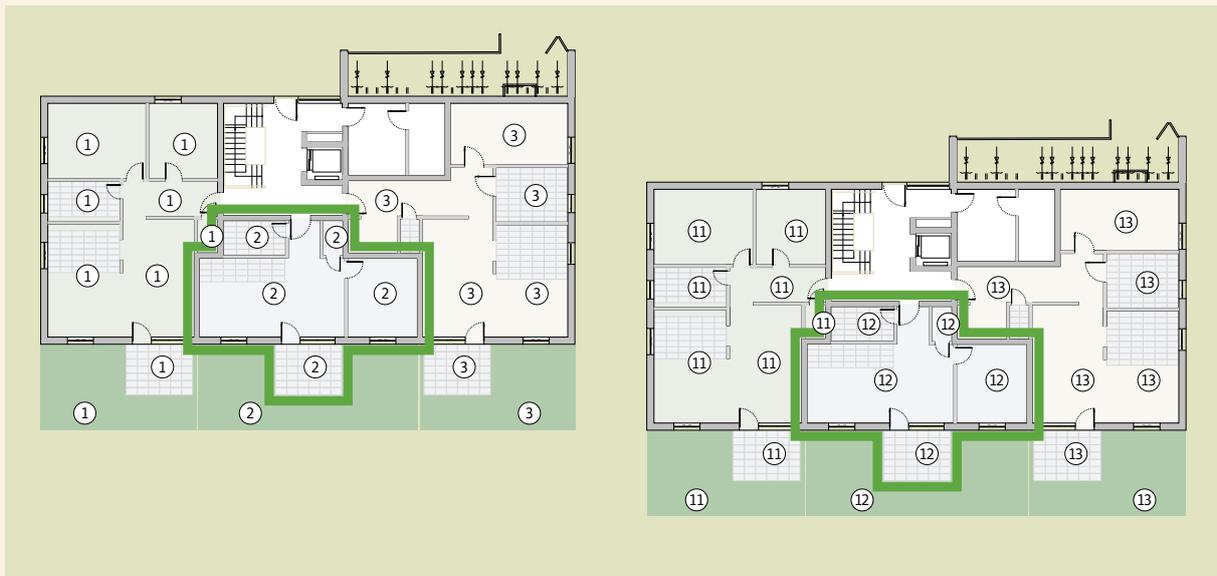
Beim Betreten Ihrer Wohnung schauen Sie durch die große Terrassentür direkt ins Freie. Gleich rechts geht es ins Bad und WC. Die beiden Wohnungen im Haus B und D bieten mit mehr als 55 m<sup>2</sup> einen großen Wohn- und Ess-Bereich mit einer offenen Küche und einem Schlafzimmer. In einer Abstellkammer stellen Sie die Dinge des täglichen Bedarfs ab und in einem separaten Abstellraum im Dachgeschoss verfügen Sie über weitere Möglichkeit, Dinge abzustellen, die Sie weniger häufig benötigen.

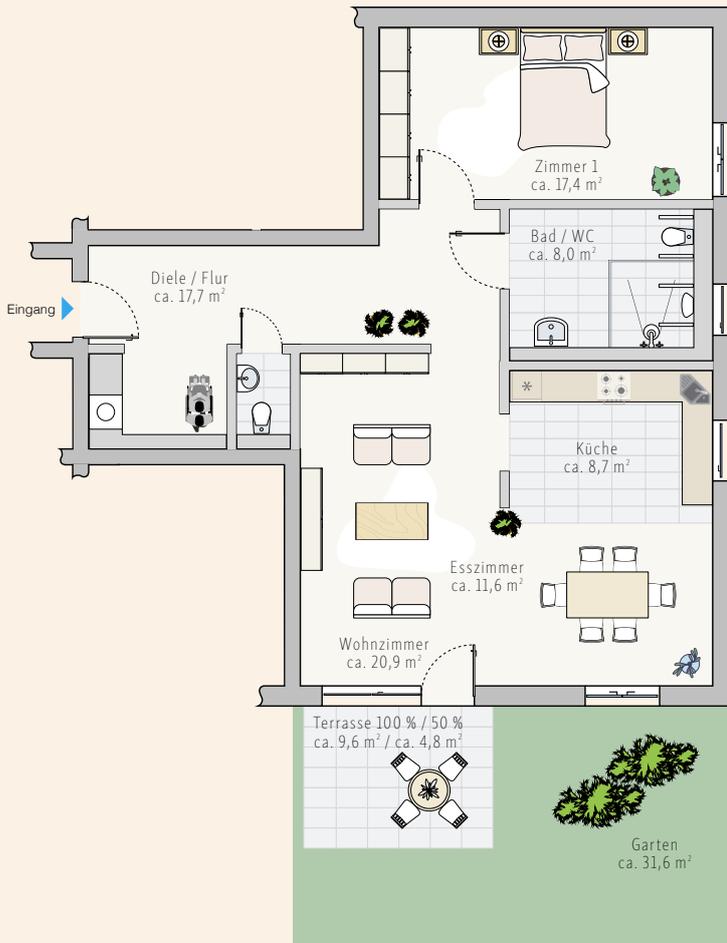
Zu den beiden Wohnungen im Erdgeschoss gehört über der begrünten Tiefgarage ein kleiner Garten, den Sie selbst mit Sträuchern und kleinen Pflanzen bepflanzen dürfen.

Damit sind diese beiden Wohnungen ideal geeignet für 2 Personen.

Wohnung 2 + 12		zum Vergleich Wohnung 1 + 11		zum Vergleich Wohnung 3 + 13	
Diele	2,8 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup>	17,7 m <sup>2</sup>		
Küche	12,8 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup>		
Esszimmer		11,8 m <sup>2</sup>	11,6 m <sup>2</sup>		
Wohnzimmer	15,7 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup>	20,9 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer	13,5 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup>	17,4 m <sup>2</sup>		
Kinder-/Arbeitszimmer	-	12,6 m <sup>2</sup>	-		
Bad	4,4 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup>	8,0 m <sup>2</sup>		
Abstellraum	1,5 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup>	-		
Terrasse 50 %	4,8 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>		
<b>gesamt</b>	<b>55,5 m<sup>2</sup></b>	91,6 m <sup>2</sup>	88,9 m <sup>2</sup>		
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück	2 Stück		
Garten	36,4 m <sup>2</sup>	32,9 m <sup>2</sup>	31,6 m <sup>2</sup>		

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.





**Wohnung 3 + 13 • Haus B und D •  
Erdgeschoss links • je ca. 90 Quadratmeter  
2 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Gäste-WC,  
Abstellraum, Terrasse, externer Abstellraum  
im Dachgeschoss**

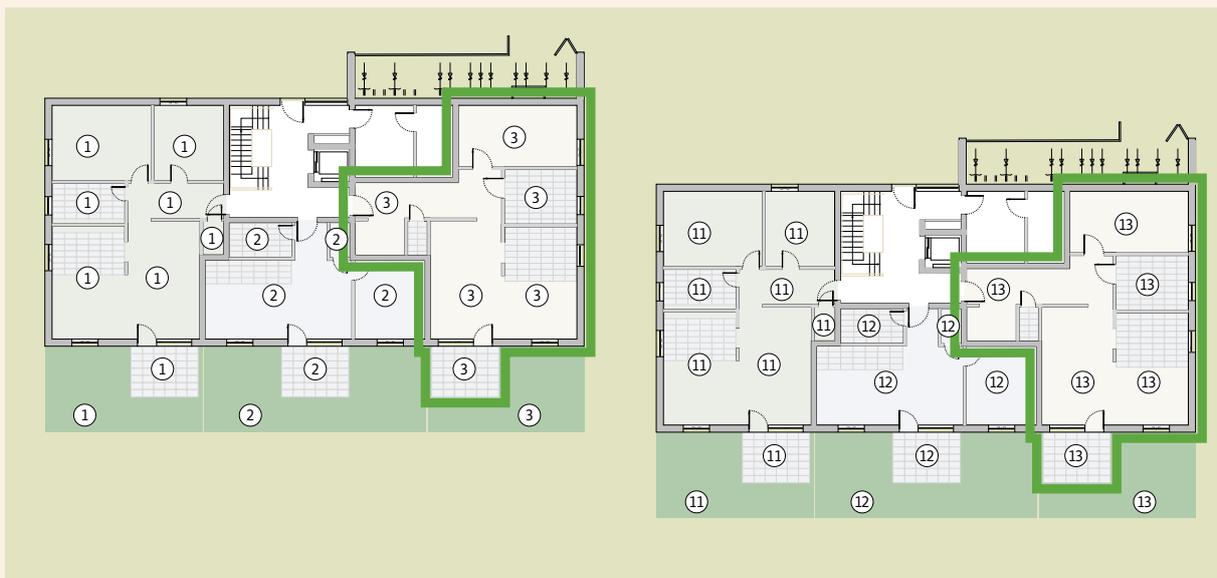
Diese beiden Wohnungen im Haus B und D bieten in ihren mit fast 90 m<sup>2</sup> einen großen Wohn-Ess-Bereich mit einer offenen Küche und einem Schlafzimmer. Der Grundriss und die Ausstattung der beiden Wohnungen sind rollstuhlgerecht.

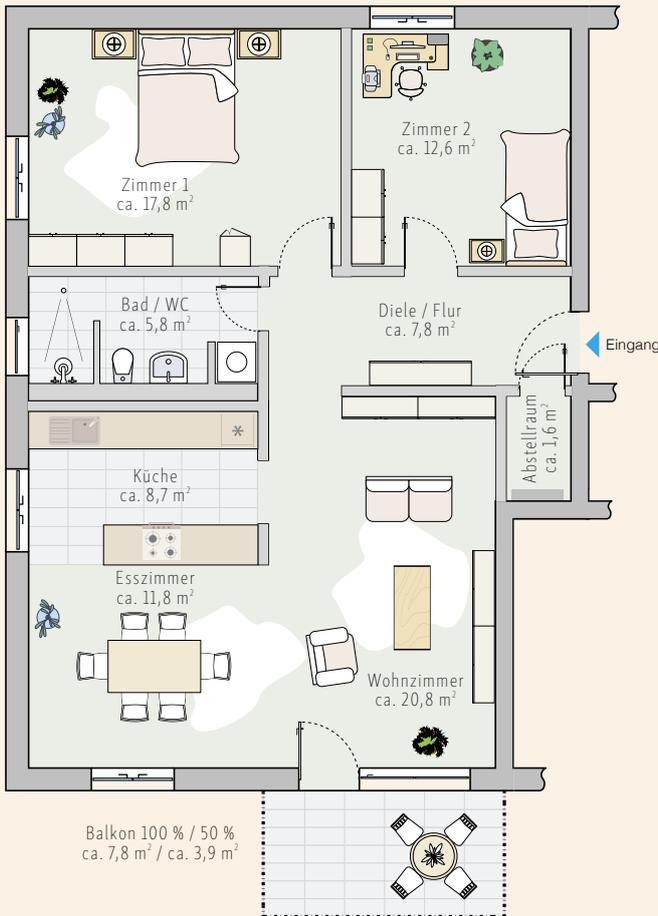
Vom Wohnbereich betreten Sie die Terrasse durch eine große Flügeltür und genießen durch die bodentiefe Fenster den Blick ins Freie. Zu dieser sowie allen anderen Wohnungen im Erdgeschoss gehört über der begrünten Tiefgarage ein kleiner Garten, den Sie ganz nach Ihrem Geschmack mit kleinen Sträuchern und kleinen Pflanzen bepflanzen dürfen.

Damit sind diese beiden Wohnungen ideal geeignet für 2 Personen.

Wohnung 3 + 13	zum Vergleich Wohnung 1 + 11	zum Vergleich Wohnung 2 + 12	
Diele	17,7 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup>	2,8 m <sup>2</sup>
Küche	8,7 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup>	12,8 m <sup>2</sup>
Esszimmer	11,6 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>	15,7 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	20,9 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup>	13,5 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,4 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup>	13,5 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	-	12,6 m <sup>2</sup>	
Bad	8,0 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup>	4,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	-	1,6 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	4,8 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>	4,8 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>88,9 m<sup>2</sup></b>	<b>91,6 m<sup>2</sup></b>	<b>55,5 m<sup>2</sup></b>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück	2 Stück
Garten	31,6 m <sup>2</sup>	32,9 m <sup>2</sup>	36,4 m <sup>2</sup>

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.





Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.

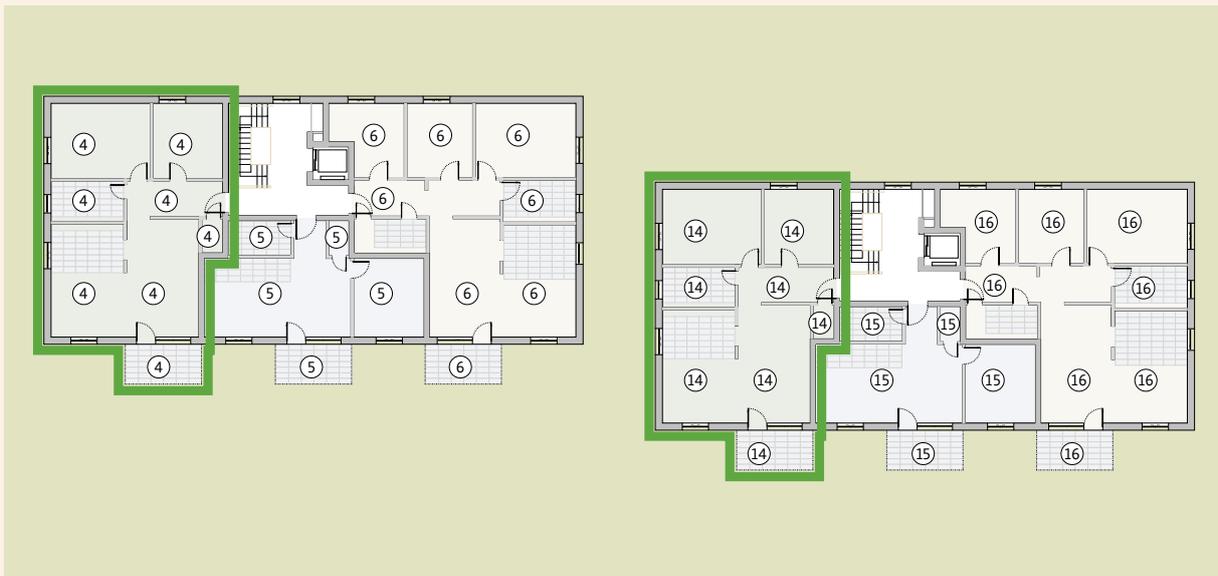
**Wohnung 4 + 14 • Haus B und D •**  
**1. Obergeschoss rechts • je ca. 92 Quadratmeter**  
**3 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum,**  
**Balkon, externer Abstellraum im Dachgeschoss**

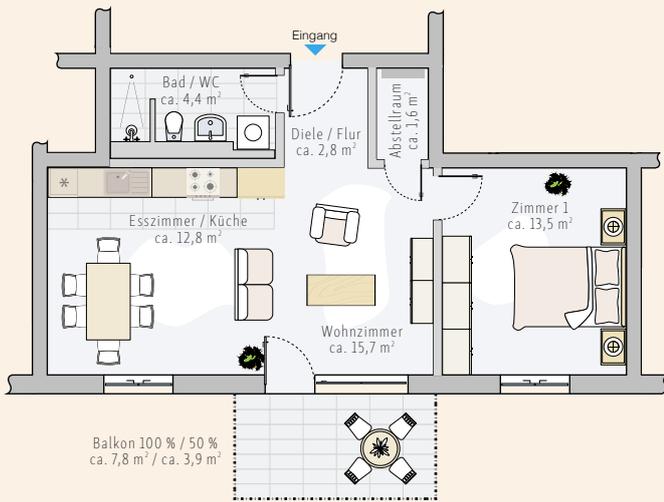
Die beiden Wohnungen im Haus B und D bieten auf 90 m<sup>2</sup> einen großen Wohn-Ess-Bereich mit einer offenen Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Direkt neben dem Eingang befindet sich ein Abstellraum für die Dinge des täglichen Bedarfs und im Dachgeschoss, das Sie über die Treppe oder bequem mit dem Aufzug erreichen, können Sie Gegenstände wie Koffer oder ähnliches abstellen, die Sie nur hin und wieder benötigen.

Im Ess- und Wohnzimmer genießen Sie durch die bodentiefen Fenster den Blick ins Freie. Oder Sie nutzen dazu den fast 8 m<sup>2</sup> großen Balkon Ihrer Wohnung.

Damit sind diese beiden Wohnungen ideal geeignet für eine 3-köpfige Familie oder ein Paar, das einen Raum für die tägliche Arbeit im Homeoffice benötigt.

Wohnung 4 + 14	zum Vergleich Wohnung 5 + 15 / 6 + 16	
Diele	7,8 m <sup>2</sup>	2,8 m <sup>2</sup> / 12,5 m <sup>2</sup>
Küche	8,7 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup> / 11,6 m <sup>2</sup>
Esszimmer	11,8 m <sup>2</sup>	11,6 m <sup>2</sup> / 11,6 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	20,8 m <sup>2</sup>	15,7 m <sup>2</sup> / 20,9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,8 m <sup>2</sup>	13,5 m <sup>2</sup> / 17,6 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	12,6 m <sup>2</sup>	- / 11,7 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	-	- / 11,0 m <sup>2</sup>
Bad / WC	-	- / 3,6 m <sup>2</sup>
Bad	5,8 m <sup>2</sup>	4,4 m <sup>2</sup> / 6,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,6 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup> / 1,4 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup> / 3,9 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>90,7 m<sup>2</sup></b>	<b>54,6 m<sup>2</sup> / 108,9 m<sup>2</sup></b>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück / 2 Stück





## Wohnung 5 + 15 • Haus B und D •

### 1. Obergeschoss mitte • je ca. 55 Quadratmeter 2 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum, Balkon, externer Abstellraum im Dachgeschoss

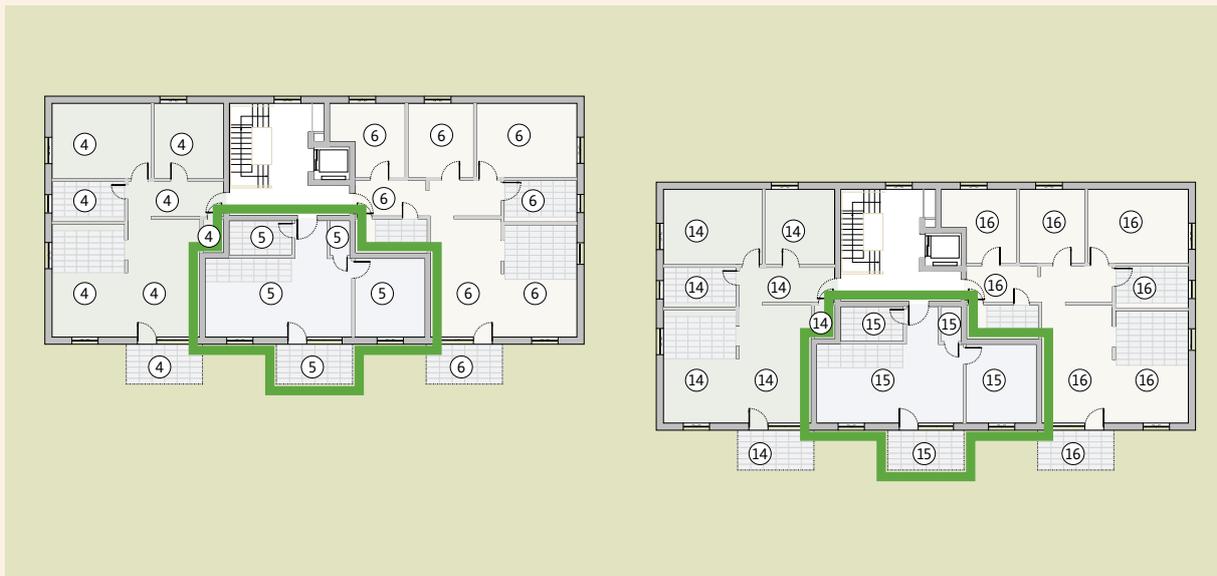
Die beiden Wohnungen im Haus B und D bieten mit fast 55 m<sup>2</sup> einen großen Wohn- und Ess-Bereich mit einer offenen Küche und einem Schlafzimmer. Beim Betreten Ihrer Wohnung schauen Sie über Sofa und Sessel durch die große Balkontür und das bodentiefe Fenster ins Freie. Gleich rechts geht es ins Bad und WC.

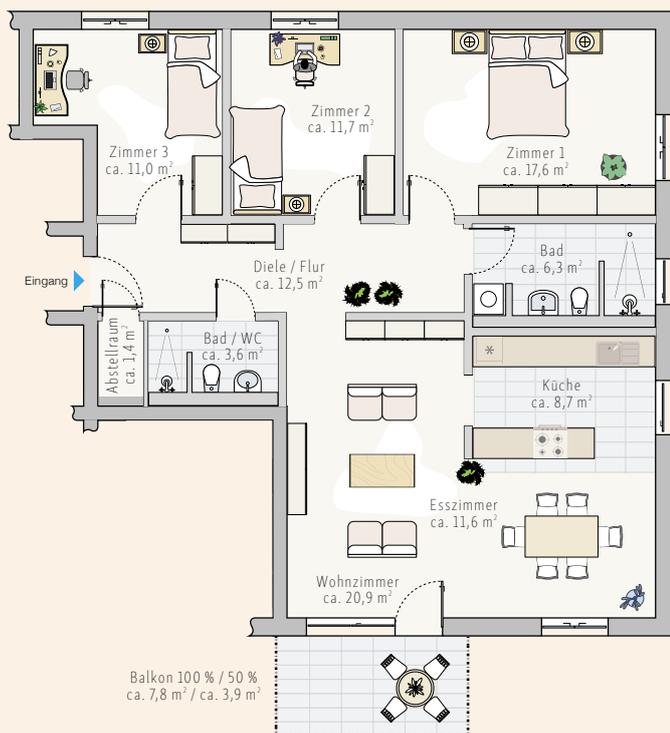
Gleich um die Ecke befindet sich die Abstellkammer, in der Sie die Dinge des täglichen Bedarfs abstellen. In einem separaten Abstellraum im Dachgeschoss verfügen Sie über die Möglichkeit, Gegenstände abzustellen, die Sie weniger häufig benötigen.

Damit sind diese beiden Wohnungen ideal geeignet für ein Ehepaar oder 2 Personen.

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.

Wohnung 5 + 15	zum Vergleich Wohnung 4 + 14      6 + 16		
Diele	2,8 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup>	12,5 m <sup>2</sup>
Küche		8,7 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup>
Esszimmer	12,8 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup>	11,6 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	15,7 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup>	20,9 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,5 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup>	17,6 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	-	12,6 m <sup>2</sup>	11,7 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	-	-	11,0 m <sup>2</sup>
Bad / WC	-	-	3,6 m <sup>2</sup>
Bad	4,4 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup>	6,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,5 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>54,6 m<sup>2</sup></b>	<b>90,7 m<sup>2</sup></b>	<b>108,9 m<sup>2</sup></b>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück	2 Stück





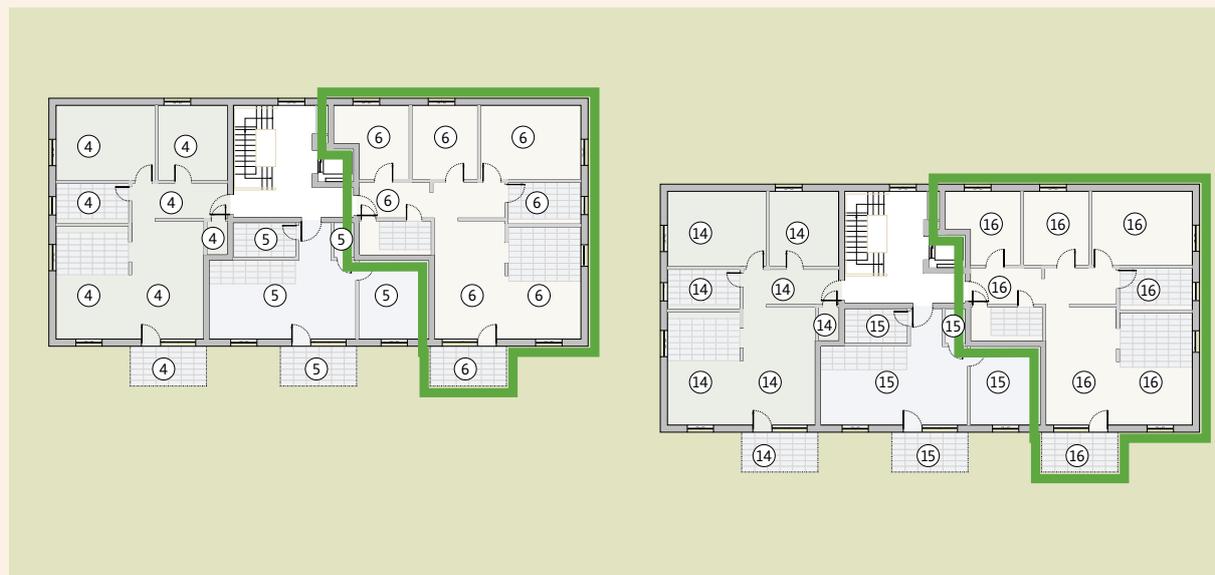
**Wohnung 6 + 16 • Haus B und D •  
1. Obergeschoss links • je ca. 109 Quadratmeter  
4 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum,  
Balkon, externer Abstellraum im Dachgeschoss**

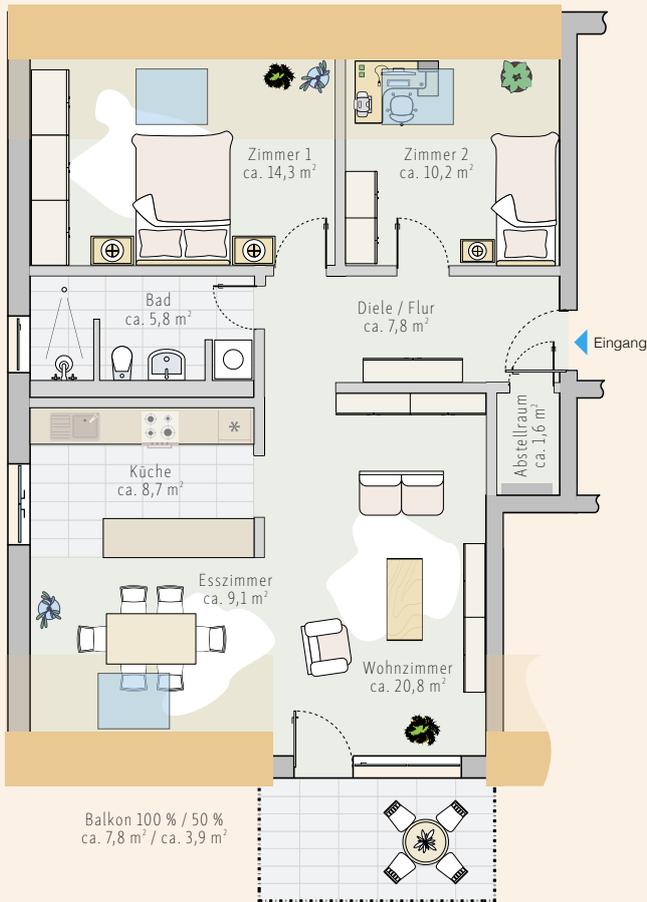
Diese beiden Wohnungen im Haus B und D bieten mit ihren mit fast 110 m<sup>2</sup> viel Platz für eine Familie. Der über 30 m<sup>2</sup> große Wohn- und Ess-Bereich wird zum Treffpunkt für die ganze Familie und wenn Sie Gäste erwarten, finden alle immer noch ein schönes Plätzchen. Die offene Küche sorgt für durchgehende Kommunikation – auch wenn Sie gerade das Essen zubereiten oder das Geschirr wegräumen. Durch die Balkontür treten Sie aus dem Wohnzimmer auf Ihren Balkon, der mit einer Fläche von 8 m<sup>2</sup> genügend Platz bietet, um eine Mahlzeit an der frischen Luft zu genießen.

Wer sich wohin in welchen der drei weiteren Räume zurückzieht, bleibt Ihnen überlassen. Genügend Platz ist auf jeden Fall. Der größte Raum verfügt über fast 18 m<sup>2</sup>, die beiden kleineren über fast 12 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup>.

Wohnung 6 + 16	zum Vergleich Wohnung 4 + 14 / 5 + 15	
Diele	12,5 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup> / 2,8 m <sup>2</sup>
Küche	8,7 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup> / 12,8 m <sup>2</sup>
Esszimmer	11,6 m <sup>2</sup>	11,8 m <sup>2</sup> / 15,7 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	20,9 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup> / 15,7 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	17,6 m <sup>2</sup>	17,8 m <sup>2</sup> / 13,5 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	11,7 m <sup>2</sup>	12,6 m <sup>2</sup> / -
Kinder-/Arbeitszimmer	11,0 m <sup>2</sup>	- / -
Bad / WC	3,6 m <sup>2</sup>	- / -
Bad	6,3 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup> / 4,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,4 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup> / 1,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup> / 3,9 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>108,9 m<sup>2</sup></b>	54,6 m <sup>2</sup> / 90,7 m <sup>2</sup>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück / 2 Stück

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.





Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.

**Wohnung 7 + 17 • Haus B und D •  
2. Obergeschoss rechts • je ca. 82 Quadratmeter  
3 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum,  
Balkon, externer Abstellraum im Dachgeschoss**

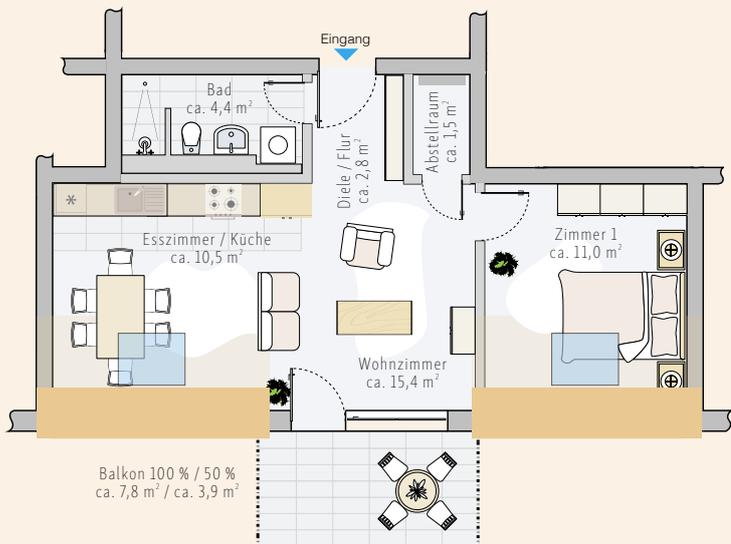
Fast unter dem Dach genießen Sie aus diesen beiden Wohnungen im Haus B und D einen weiten Blick ins Land und über Freinsheim hinweg. Mit knapp über 82 m<sup>2</sup> bieten die Wohnungen einen großen Wohn-Ess-Bereich mit einer offenen Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Vom Wohnbereich treten Sie ins Freie auf den fast 8 m<sup>2</sup> großen Balkon. Das Licht auf den Esstisch fällt durch ein großes Dachfenster und im Schlaf- und Kinderzimmer schauen Sie – bei klarem Himmel – in die Sterne. Und die Küche an der Außenwand besitzt ein weiteres Fenster.

Damit sind die Wohnungen ideal geeignet für eine 3-köpfige Familie oder ein Paar, das einen Raum für die tägliche Arbeit im Homeoffice benötigt.

Wohnung 7 + 17	zum Vergleich Wohnung 8 + 18		zum Vergleich Wohnung 9 + 19	
Diele	7,8 m <sup>2</sup>	2,8 m <sup>2</sup>	12,5 m <sup>2</sup>	
Küche	8,7 m <sup>2</sup>		8,7 m <sup>2</sup>	
Esszimmer	9,1 m <sup>2</sup>	10,5 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer	20,8 m <sup>2</sup>	15,4 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup>	
Schlafzimmer	14,3 m <sup>2</sup>	11,0 m <sup>2</sup>	14,9 m <sup>2</sup>	
Kinder-/Arbeitszimmer	10,2 m <sup>2</sup>	-	11,7 m <sup>2</sup>	
Kinder-/Arbeitszimmer	-	-	11,0 m <sup>2</sup>	
Bad / WC	-	-	3,6 m <sup>2</sup>	
Bad	5,8 m <sup>2</sup>	4,4 m <sup>2</sup>	6,3 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	1,6 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>	
Balkon 50 %	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>	
<b>gesamt</b>	<b>82,2 m<sup>2</sup></b>	49,5 m <sup>2</sup>	103,5 m <sup>2</sup>	
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück	2 Stück	





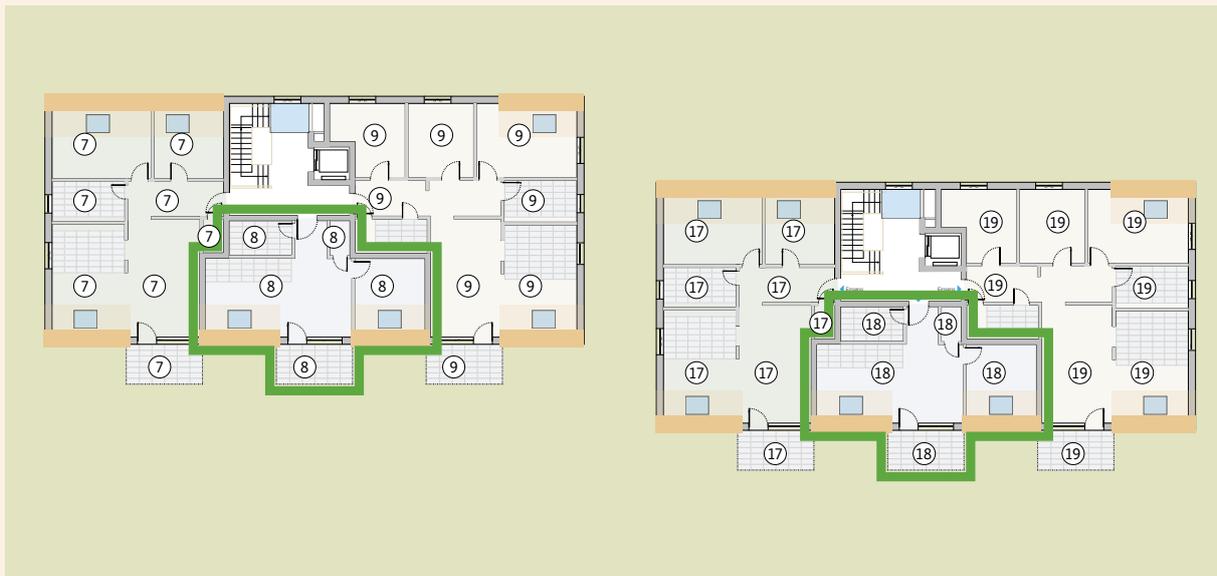
**Wohnung 8 + 18 • Haus B und D •  
2. Obergeschoss mitte • je ca. 50 Quadratmeter  
2 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum,  
Balkon, externer Abstellraum im Dachgeschoss**

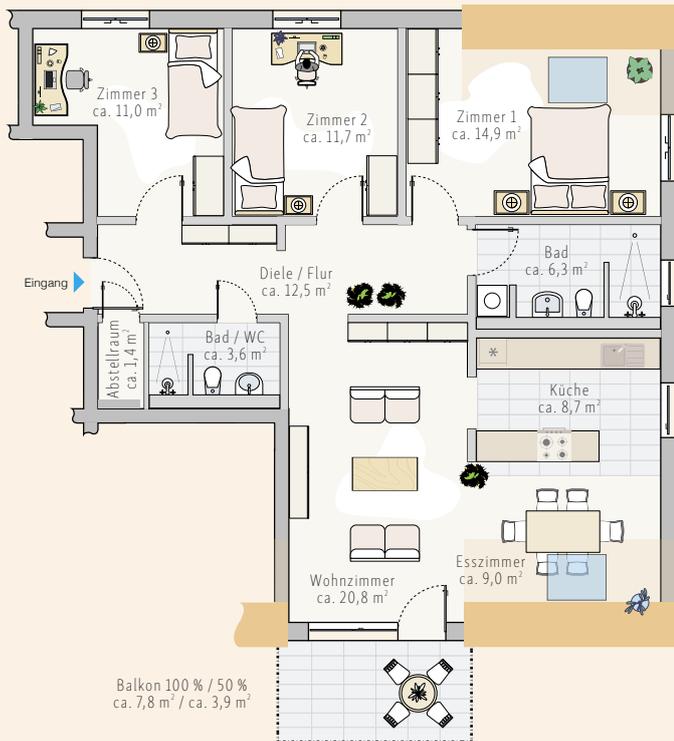
Hier wird es ganz schön gemütlich. In den beiden kleinen Wohnungen fast unter dem Dach kommt schnell Geborgenheit und Wohlbefinden auf. Das Licht ins Schlafzimmer und auf den Esstisch fällt durch große Dachfenster und das bodentiefe Fenster und die Balkontür sorgen für natürliches Licht im Wohnzimmer. Auch eine Option: Sie stellen den Esstisch vor die Balkontür und richten Ihr Wohnzimmer unter dem Dachfenster ein.

Auf jeden Fall bietet diese Wohnung mit einem kleinen Abstellraum und dem Bad und WC auf 50 m<sup>2</sup> genügend Platz für 2 Personen. Und wenn Sie ein paar Dinge unter den Füßen weg haben möchten: Dafür steht Ihnen eine Abstellkammer im Dachgeschoss zur Verfügung.

Wohnung 8 + 18	zum Vergleich Wohnung 7 + 17 / 9 + 19	
Diele	2,8 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup> / 12,5 m <sup>2</sup>
Küche	10,5 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup> / 8,7 m <sup>2</sup>
Esszimmer		9,1 m <sup>2</sup> / 9,0 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	15,4 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup> / 20,8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	11,0 m <sup>2</sup>	14,3 m <sup>2</sup> / 14,9 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	-	10,2 m <sup>2</sup> / 11,7 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	-	- / 11,0 m <sup>2</sup>
Bad / WC	-	- / 3,6 m <sup>2</sup>
Bad	4,4 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup> / 6,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,5 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup> / 1,4 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup> / 3,9 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>49,5 m<sup>2</sup></b>	82,2 m <sup>2</sup> / 103,5 m <sup>2</sup>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück / 2 Stück

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.





**Wohnung 9 + 19 • Haus B und D •**  
**2. Obergeschoss links • je ca. 104 Quadratmeter**  
**4 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Abstellraum,**  
**Balkon, externer Abstellraum im Dachgeschoss**

Zwei große Wohnungen fast unter dem Dach bieten mit ihren über 100 m<sup>2</sup> viel Platz für eine Familie. Ob Schlafzimmer, Kinder- und Arbeitszimmer. Alle Räume verfügen über Fenster und das fast 15 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer erhält zusätzliches Tageslicht und frische Luft durch ein Dachfenster. Mit fast 30 m<sup>2</sup> wird das Wohn- und Ess-Zimmer zum Treffpunkt der ganzen Familie und auch Gäste finden hier immer noch ein schönes Plätzchen.

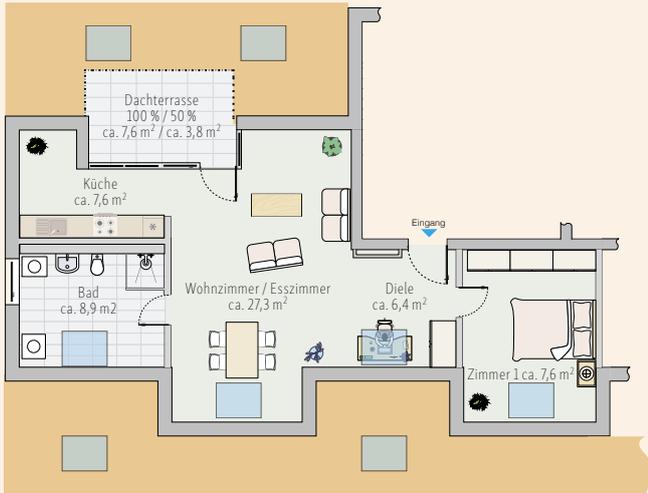
Durch die offene Küche werden Gespräche zwischen Ihnen und Ihrer Familie oder Ihren Gästen nicht unterbrochen. Das große Fenster und die Balkontür im Wohnzimmer und das große Dachfenster über dem Esstisch gestalten den Wohn-Ess-Bereich hell und freundlich. Und die Küche an der Außenwand besitzt ein weiteres Fenster.

Der Balkon mit einer Fläche von 8 m<sup>2</sup> bietet genügend Platz, um eine Mahlzeit an der frischen Luft zu genießen.

Wohnung 9 + 19		zum Vergleich Wohnung 7 + 17		zum Vergleich Wohnung 8 + 18	
Diele	12,5 m <sup>2</sup>	7,8 m <sup>2</sup>		2,8 m <sup>2</sup>	
Küche	8,7 m <sup>2</sup>	8,7 m <sup>2</sup>			10,5 m <sup>2</sup>
Esszimmer	9,0 m <sup>2</sup>	9,1 m <sup>2</sup>			
Wohnzimmer	20,8 m <sup>2</sup>	20,8 m <sup>2</sup>			15,4 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,9 m <sup>2</sup>	14,3 m <sup>2</sup>			11,0 m <sup>2</sup>
Kinder-/Arbeitszimmer	11,7 m <sup>2</sup>	10,2 m <sup>2</sup>			-
Kinder-/Arbeitszimmer	11,0 m <sup>2</sup>	-			-
Bad / WC	3,6 m <sup>2</sup>	-			-
Bad	6,3 m <sup>2</sup>	5,8 m <sup>2</sup>			4,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,4 m <sup>2</sup>	1,6 m <sup>2</sup>			1,5 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,9 m <sup>2</sup>	3,9 m <sup>2</sup>			3,9 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>103,5 m<sup>2</sup></b>	<b>82,2 m<sup>2</sup></b>			<b>49,5 m<sup>2</sup></b>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück	2 Stück			2 Stück

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.





**Wohnung 10 + 20 • Haus B und D •  
3. Obergeschoss rechts • je ca. 67 Quadratmeter  
2,5 Zimmer, offene Küche, Bad / WC, Dachterrasse,  
externer Abstellraum im Dachgeschoss**

Unter dem Dach erwarten Sie zwei Schmuckstücke. Eins im Haus B, das andere im Haus D. Auf dieser Ebene leben Sie mit Ihrer Partnerin oder Ihrem Partner allein und sehr ruhig.

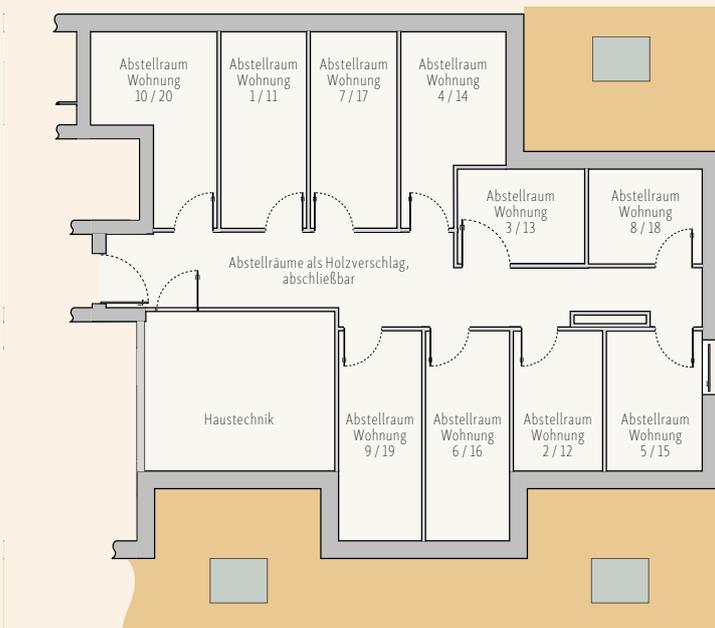
Mit über 67 m<sup>2</sup> bieten diese beiden Wohnungen einen großen Wohn-Ess-Bereich, eine durch eine Stellwand abgesetzte Küche mit Blick auf Ihre Dachterrasse, ein Schlafzimmer und ein großes Badezimmer.

Durch die Glastür im Wohnzimmer treten Sie auf die große Terrasse mit Blick auf die Ausläufer des Pfälzer Waldes. Das Licht auf den Esstisch, in die Diele und das Schlafzimmer fällt durch große Dachfenster. Da sich in diesem Geschoss die Abstellräume für alle Wohnungen befinden und Ihr Weg sehr kurz ist, nutzen wir diese Fläche für Ihren Wohnraum und verzichten in diesen Wohnungen auf einen eigenen Abstellraum.

Wohnung 10 + 20	
Diele	6,4 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer / Esszimmer	27,3 m <sup>2</sup>
Küche	7,6 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,9 m <sup>2</sup>
Bad	8,9 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 50 %	3,8 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>67,0 m<sup>2</sup></b>
Tiefgarage (Stellplätze)	2 Stück

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.





## 2 mal 10 Abstellräume unter dem Dach. Platz für die Dinge, die Sie nicht täglich benötigen.

Im Keller stehen Ihre Fahrzeuge, unter dem Dach die Gegenstände, die sonst im Keller verstaut sind. Jeder dieser Abstellräume ist groß genug, um hier Koffer, Geräte oder andere Dinge zu lagern oder schnell einmal zu verstauen, die nicht mehr unter Ihren Füßen stehen sollen. Damit in ihnen die Luft gut zirkuliert, sind sie – wie man es aus dem Keller kennt – mit einem Lattenverschlag abgegrenzt.

Haus B • Wohnung 1 bis 10	
Wohnung 1	6,9 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	6,6 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	5,8 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	7,3 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	6,6 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	9,3 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	6,9 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	6,7 m <sup>2</sup>
Wohnung 9	9,0 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	7,3 m <sup>2</sup>

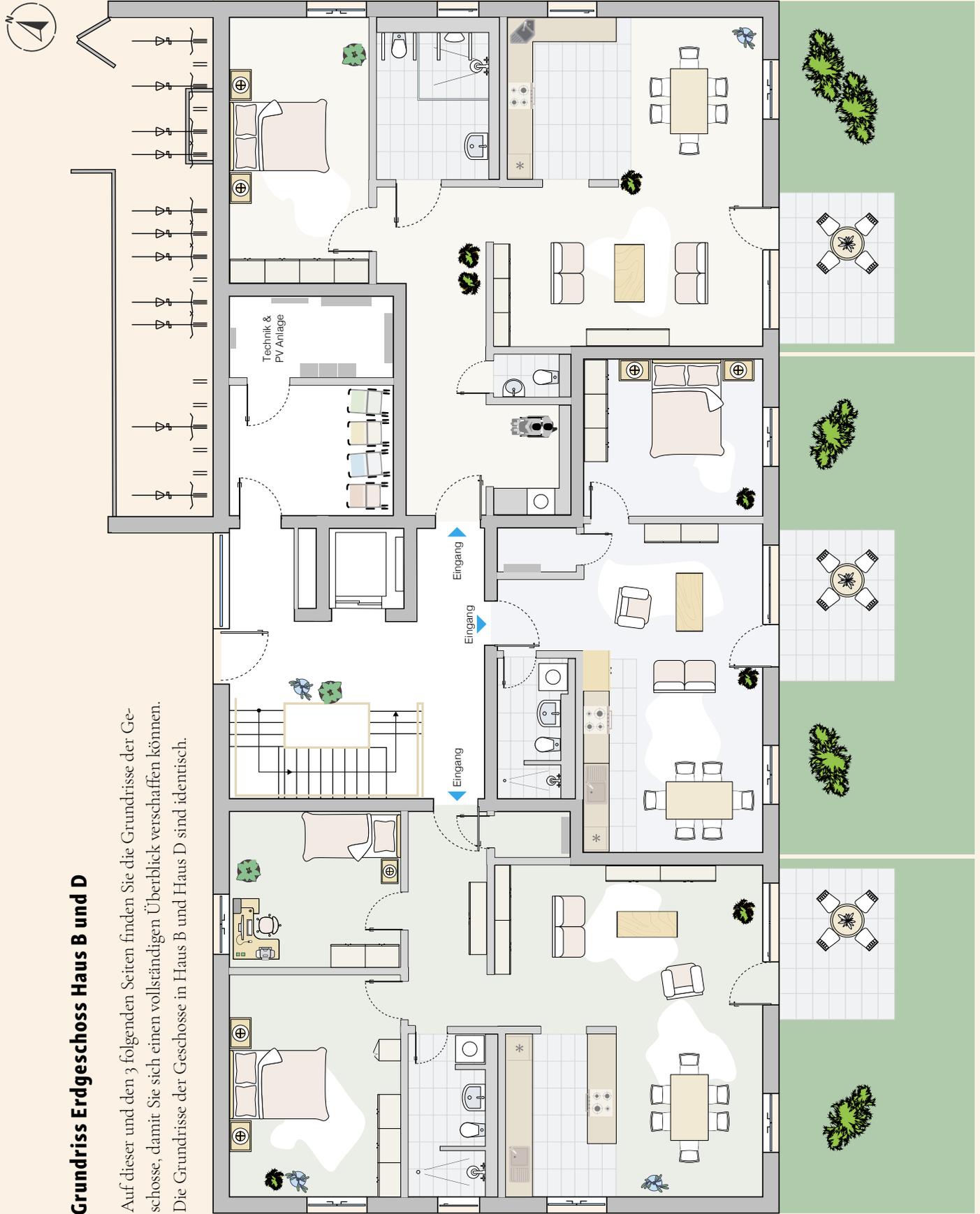
Haus D • Wohnung 11 bis 20	
Wohnung 11	6,9 m <sup>2</sup>
Wohnung 12	6,6 m <sup>2</sup>
Wohnung 13	6,0 m <sup>2</sup>
Wohnung 14	7,2 m <sup>2</sup>
Wohnung 15	6,6 m <sup>2</sup>
Wohnung 16	8,8 m <sup>2</sup>
Wohnung 17	6,9 m <sup>2</sup>
Wohnung 18	5,8 m <sup>2</sup>
Wohnung 19	8,8 m <sup>2</sup>
Wohnung 20	6,9 m <sup>2</sup>

Die abgebildeten Grundrisse der Wohnungen sind nicht im Maßstab und unterscheiden sich von Seite zu Seite, um Ihnen eine möglichst große Darstellung zu bieten.



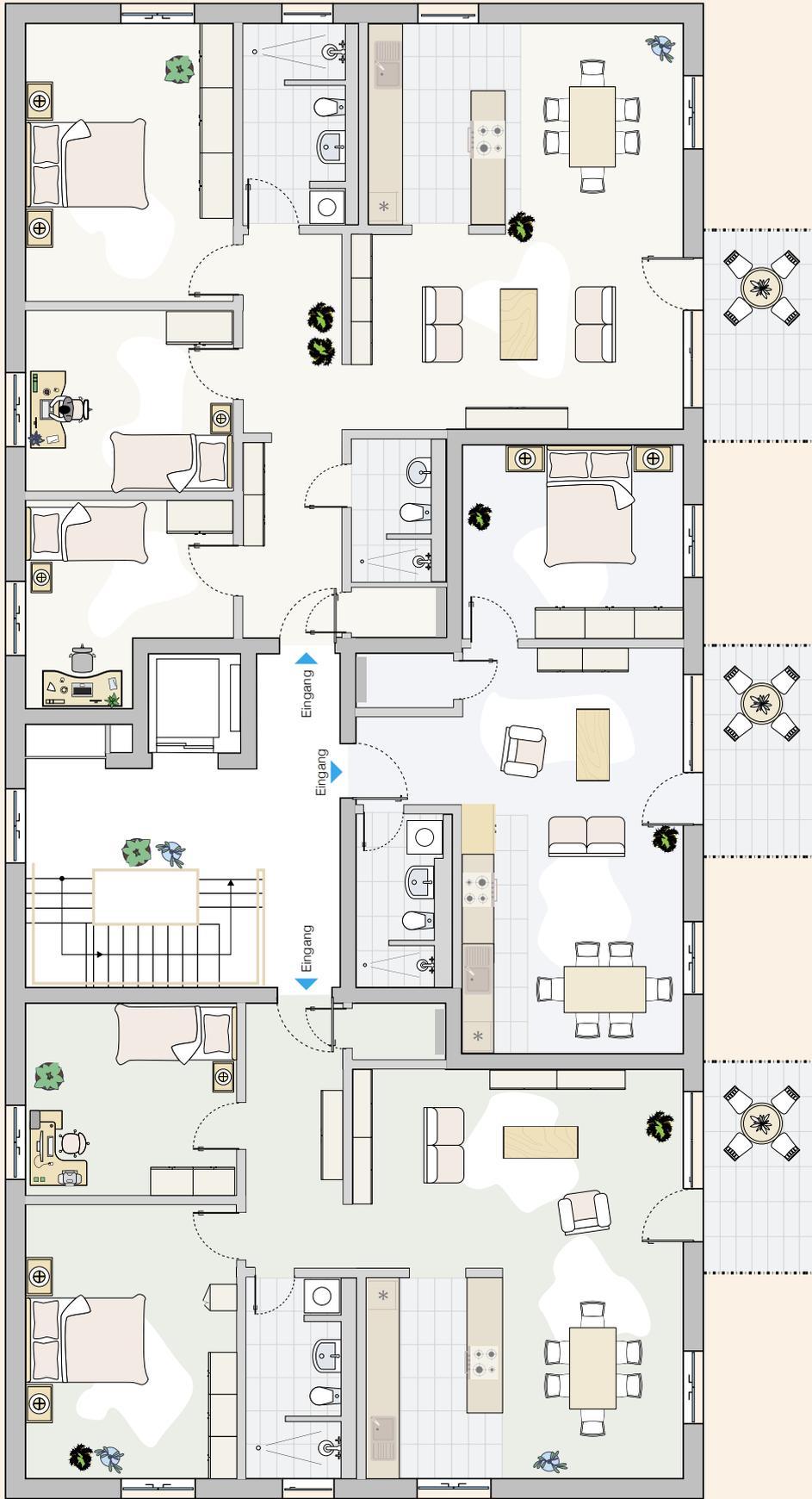
## Grundriss Erdgeschoss Haus B und D

Auf dieser und den 3 folgenden Seiten finden Sie die Grundrisse der Geschosse, damit Sie sich einen vollständigen Überblick verschaffen können. Die Grundrisse der Geschosse in Haus B und Haus D sind identisch.



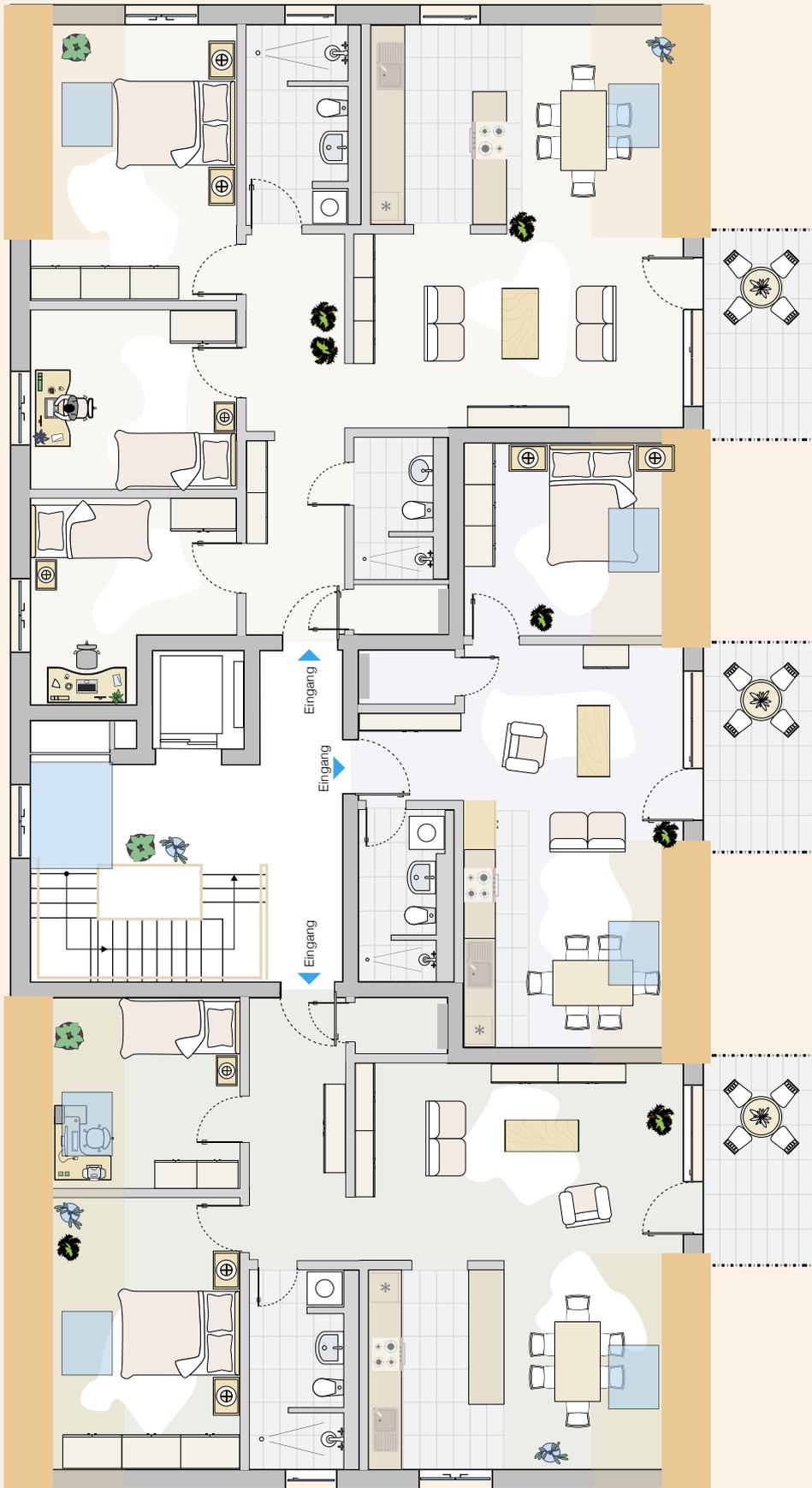


# Grundriss 1. Stock Haus B und D





## Grundriss 2. Stock Haus B und D





# Technische Beschreibung.



## Heizungstechnik

- Wärmeversorgung über hocheffiziente Sole/Wasser-Wärmepumpen aus 40 Erdsonden mit jeweils 60 m Tiefe
- Hohe Effizienz der Solewärmepumpen durch größtmögliche Unabhängigkeit von der Außentemperatur im Vergleich zu Luft-Wasserwärmepumpen
- Wärmepumpen-Anlage in der Technikzentrale
- Transport der Heizwärme durch hocheffiziente, drehzahlregelte Umwälzpumpen über hochgedämmte Rohrleitungen
- Wohnungsstationen mit integrierter Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung zur effizienten Nutzung der Wärmepumpen
- Verbrauchserfassung über Wärmemengenzähler
- Steuerung der Raumtemperatur über Thermostate
- passive, energetisch effiziente Kühlung über Fußbodenheizung



## Lüftungstechnik

- dezentrale Lüftungsgeräte raumweise für konstant hohe Luftqualität
- dezentrale Lüftungsgeräte mit effektiven Wärmetauscher und Bedarfsführung über Sensoren
- höchste Energieeffizienz
- automatische Steuerung über Sensoren
- Lüftung stellt nutzerunabhängig den nötigen Luftwechsel sicher
- effektives Feuchtemanagement beugt trockener als auch feuchter Luft und Schimmelbildung vor
- integrierte Feuchte- und Temperatursensoren zur Erfassung der relativen Feuchtigkeit zur bedarfsgerechten Lüftung
- Temperaturmessung innen und außen
- automatische Sommerkühlung reguliert die Temperatur an heißen Tagen
- durch hohe Wärmerückgewinnung und sensorgesteuerte Anpassung der Luftwechselrate sehr niedriger Bedarf an Betriebsenergie
- dezentrale Lüftungsgeräte unmittelbar in der Nähe der Fenster
- Außenluftansaugung über korrosionsgeschützten Kunststoffkanal
- Steuerung der dezentralen Lüftungsgeräte durch ein zentrale Regeleinheit
- innenliegende Bäder mit Abluftsystem durch Sensorik (Präsenz-/Feuchtefühler)
- regulierte Luftmenge
- automatische Absenkung der Luftmenge zum Feuchteschutz

# Technische Beschreibung.



## Elektrotechnik

- Verbrauchszähler je Wohnung im Hausanschlussraum im Erdgeschoss
- wohnungsspezifischer Medienverteiler für die Telefon- und Internetanschlüsse
- getrennte Steckdosenstromkreise, Beleuchtungsstromkreise, E-Herd und nutzerspezifische Anlagenkomponenten (Wohnungslüftung)
- Unterverteilungen mit Lasttrennschalter (Hauptschalter), Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutzschalter (RCD nach VDE 0100-410) auf Abgangsklemmen verdrahtet
- Schalter- und Steckdosenprogramm als Standardprodukt in Farbe reinweiß
- Anschlussmöglichkeiten für die individuell vom Mieter anzubauenden Beleuchtungen
- elektrische Rollladensteuerungen
- telekommunikationstechnische Medien (IP-Telefonie, Datenanschluss, IP-Fernsehen) in Wohneinheiten mittels Kupferkabel
- Kommunikationsdose an zentraler Stelle (Medienverteiler) in der Wohneinheit
- Verkabelung im Gebäude sternförmig aus dem Technikraum zu jeder Wohnung
- wohnungsinternen Weiterschaltung der Datenanschlüsse (Kupfer-Cat.7) in die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer
- Anschluss über mieterseitigen Router/Switch
- Fernsehempfang ausschließlich über IP-Fernseh
- Rauchwarnmelder nach DIN 14676 in den Wohnungen
- Innen- zur Hauseingangssprechstelle je Wohnung
- Treppenhäuser mit automatischer präsenzgeführter Beleuchtungsanlage
- Tiefgaragen- und Carportstellplätze für 20 Ladestationen (Wallboxen) für Elektroautos vorbereitet
- zentrale Elektroenergieverteilungsanlage mit Lastmanagement und Abrechnungssystem für Wallboxen vorinstalliert



## Sanitärtechnik

- Abwasserleitungen mit schalldämmenden Kunststoffrohren und Form- und Verbindungsstücken ausgeführt
- sämtliche Abwasserleitungen körperschall- und wärme gedämmt
- Trinkwasserhausanschluss in einer separaten Technikzentrale
- Rückflussverhinderer und Filter mit automatischer Rückspülung nach zentralem Wasserzähler
- Mindestfließdruck an allen Entnahmestellen durch zentrale, mehrstufige Druckerhöhungsanlage
- Transport des Trinkwassers bis zu den Wohnungen über hochgedämmte Edelstahlleitungen
- wohnungsspezifische Station mit integrierter Warmwasserbereitung im Durchlaufprinzip
- Verbrauchserfassung über Wasserzähler
- Wärmetauscher in Wohnungsstation zur Warmwasserbereitung
- Trinkwasser im Durchlaufprinzip, nur bei Nutzung erwärmt. Dadurch hygienisch einwandfreies Warmwasser gewährleistet
- sämtliche Entnahmestellen durchgeschliffen, um ein hohes Maß der Trinkwassergüte sicherzustellen
- alle Zapfstellen werden gleichmäßig überströmt
- Verhinderung von Stagnation nicht benutzter Zapfstellen
- Erdgeschosswohnungen mit Außenzapfstellen incl. forstsicherer Außenarmatur
- Sanitärkeramik von Richter&Frenzel – Europa, Farbe weiß.
- Waschtische: Einhebel-Mischbatterie, Fabrikat Grohe – Eurosmart
- Dusche: Thermostat-Mischbatterie, Fabrikat Richter&Frenzel – Optiline
- Brauseset: Richter&Frenzel – Optiline

Bei den Wohnraamtüren, den Bodenbelägen und Fliesen in der Wohnung sowie bei der Sanitären Ausstattung und Armaturen können Käuferinnen und Käufer mit den Fachfirmen auf ihre Kosten andere Ausführungen vereinbaren.

# Stellplätze in der Tiefgarage

Je Wohnung müssen zwei Stellplätze in der Tiefgarage erworben werden (20.000 Euro / Stück), von denen einer für die Installation einer Wallbox mit 11 kW Ladeleistung vorbereitet ist. Die Grundinfrastruktur für die Ladestationen, ohne die Wallboxen, beinhaltet das Lademanagement und die Abrechnung der Stromkosten.

Die Parkplätze sind den Wohnungen nicht fest zugeordnet und werden nach dem "first-come-first-serve"-Prinzip vergeben.

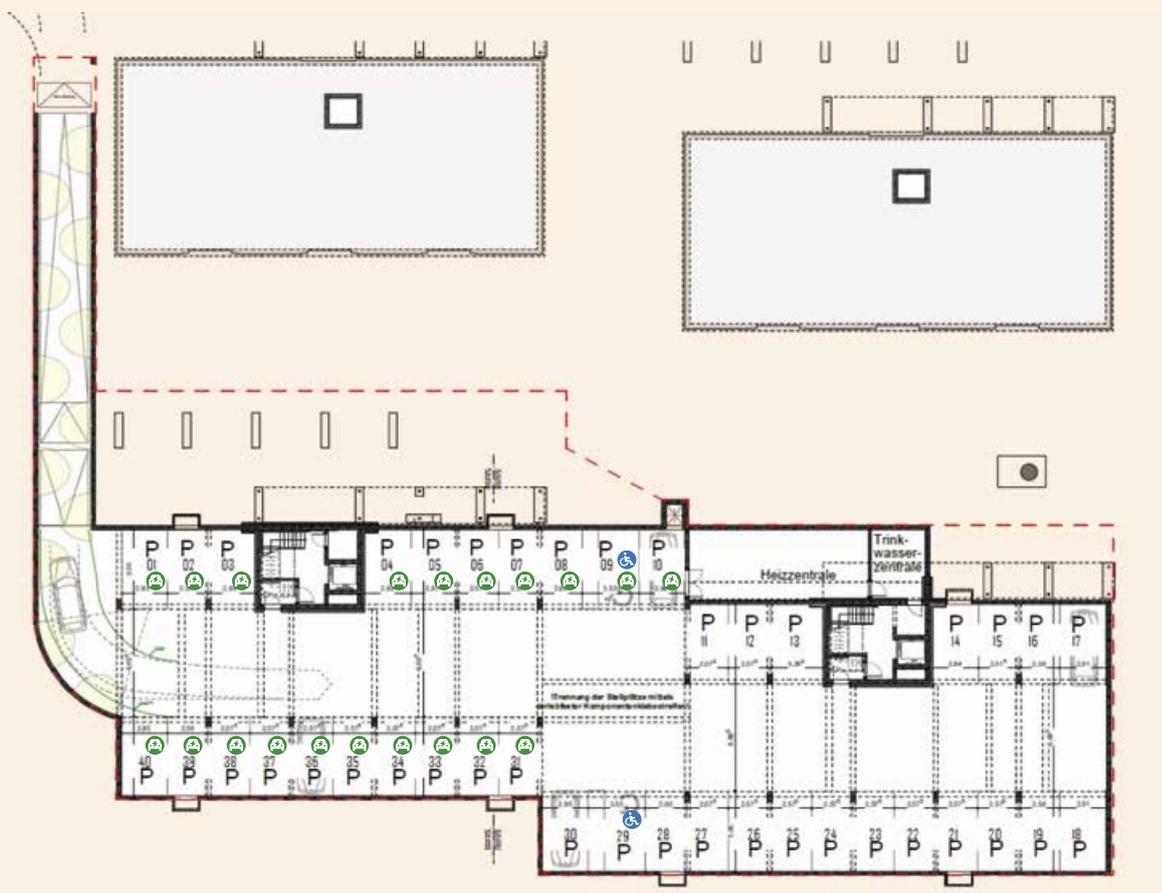
Stellplätze 1–10	
1	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
2	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
3	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
4	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
5	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
6	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
7	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
8	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
9	♿🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
10	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)

Stellplätze 21–30	
21	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
22	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
23	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
24	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
25	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
26	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
27	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
28	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
29	♿ Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
30	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur

Stellplätze 11–20	
11	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
12	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
13	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
14	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
15	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
16	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
17	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
18	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
19	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur
20	Parkplatz ohne Ladeinfrastruktur

Stellplätze 31–40	
31	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
32	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
33	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
34	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
35	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
36	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
37	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
38	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
39	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)
40	🚗🔌 Parkplatz mit Ladeinfrastruktur (ohne Wallbox)

♿ Die Parkplätze Nr. 9 und 29 sind Personen mit Schwerbehinderung vorbehalten. Sie verfügen über eine Breite von 3,53 m.



## Schöner Wohnen. Am Stadtrand von Freinsheim.



Alle Angaben in diesem Dokument sind unverbindlich und können sich aufgrund technischer und planerischer Bedingungen ändern.

Die Stadt Freinsheim Sanierungsträger GmbH ist eine von der Stadt Freinsheim gegründete Gesellschaft. Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und Bauwerken jeder Art, die Bebauung, Sanierung sowie die Nutzung und Bewirtschaftung. Sie kann hierzu Grundstücke und Bauwerke jeder Art erwerben und veräußern, bebauen, pachten und wieder verpachten. Zu ihren Aufgaben zählt vor allem die Schaffung neuen Wohnraums in Freinsheim.

Die Gesellschaft unterliegt bei Erwerb und Verwaltung sowie Veräußerung von Vermögen den §§ 78 und 79 der Gemeindeverordnung des Landes. Sie erstellt jährlich einen Wirtschaftsplan entsprechend den Vorschriften des Eigenbetriebsrechts. Der Jahresabschluss wird entsprechend den Bestimmungen des § 86 der Gemeindeverordnung und den aktienrechtlichen Vorschriften geprüft.



### Stadt Freinsheim Sanierungsträger GmbH

Bahnhofstraße 12  
67251 Freinsheim

[www.freinsheim-sanierungstraeger.de](http://www.freinsheim-sanierungstraeger.de)

### Postadresse

Franz-Liszt-Straße 1  
67251 Freinsheim

### Ihr Ansprechpartner

Dieter Helt  
Telefon: +49 176 64053040

[kontakt@freinsheim-sanierungstraeger.de](mailto:kontakt@freinsheim-sanierungstraeger.de)