

IHR NEUES ZUHAUSE



Erst bauen Menschen Häuser,
dann bauen Häuser Menschen.

Albert Schweitzer

CONCEPTAPLAN
ENTWICKELN PLANEN BAUEN



WOHNEN, EIN GRUNDBEDÜRFNIS DES MENSCHEN

Sehr geehrte Interessentin,
sehr geehrter Interessent,

ein eigenes Zuhause zu haben, gibt dem Menschen Sicherheit und Geborgenheit. Es ist der Lebensraum, in dem wir einen Großteil unseres Lebens verbringen.

Wohnen im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung ist der Lebensraum vieler Menschen. Um diesen Traum zu verwirklichen, investieren die Menschen viel Zeit, Energie und Geld, was für die meisten nur einmal im Leben möglich ist. Die eigene Immobilie ist eine Investition in die Zukunft – für das Leben.

Lebensräume zum Wohnen für Menschen zu schaffen, ist eine verantwortungsvolle Aufgabe. Seit über 30 Jahren bemühen wir uns mit jedem Projekt aufs Neue, diese Aufgabe zu erfüllen. Aber es ist auch immer wieder eine große Herausforderung, gute Projekte zu finden und zu entwickeln.

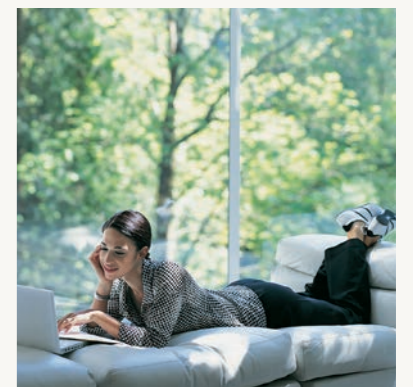
Wir freuen uns, dass es uns gelungen ist, ein solches Projekt mit dem »AstoriaCarré Walldorf« anbieten zu können.

Ihr Conceptaplan-Team

ENTSCHEIDUNGSKRITERIEN FÜR EIN NACHHALTIGES UND WERTVOLLES ZUHAUSE

Wohn- und Lebensraum in guter Qualität zu schaffen, erfordert einen ganzheitlichen Ansatz, bei dem die individuellen Bedürfnisse und Wünsche der Menschen im Mittelpunkt stehen. Die wesentlichen Entscheidungskriterien für ein wertvolles und nachhaltiges Zuhause, die für unsere Kunden maßgeblich sind, bilden zugleich die tragenden Säulen unserer Projektkonzeption, wie hier im »AstoriaCarré Walldorf«.

- STANDORT**
 - schnelle Wege in die Zentren der Region
 - intaktes Umfeld mit guter Infrastruktur
 - naturnahe Lage mit hohem Freizeitwert
- WOHNLAGE**
 - stadtnah, im Herzen von Walldorf
 - beste Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
 - kurze Wege zum Arbeitsplatz, Schulen, Kindergärten und zu Ärzten
- WOHNKONZEPT**
 - moderne und zeitlose Architektur
 - bedarfsgerechtes und flexibles Raumangebot
 - Gärten, Terrassen und Balkone mit Süd- und Westausrichtung
- NACHHALTIGKEIT**
 - niedrige Heizkosten durch sehr gute Wärmedämmung
 - hochwertige Fenstertechnik mit 3-fach Verglasung
 - modernste Gaszentralheizung in Verbindung mit Solar
- SICHERHEIT**
 - Komplettbetreuung durch ein erfahrenes Team von eigenen Fachkräften
 - erfahrene Partnerunternehmen aus der Region
 - Sicherheit durch Pauschalpreis und verbindlichem Bezugstermin





WALLDORF – WOHNEN MIT BESONDERER LEBENSQUALITÄT



WOHNSTANDORT MIT ZUKUNFT

Walldorf liegt zentral in einer der attraktivsten Regionen Deutschlands – der schönen Kurpfalz inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar. Walldorf verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto.

EIN STADT MIT ZWEI GESICHTERN

Auf der einen Seite die Kleinstadt, die sich aus dörflichen Strukturen entwickelt hat, mit ihrer charmanten Fußgängerzone und den zahlreichen Restaurants.

Auf der anderen Seite die Arbeitsstadt mit ihrer imposanten Skyline, geprägt von einem der größten Software-Hersteller der Welt, der SAP. Nicht zuletzt durch die SAP entwickelte sich Walldorf zu einem der bedeutendsten High-Tech-Standorte Deutschlands.

BILDUNG, BETREUUNG, FREIZEIT

Mit seinem überaus großen Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebot bildet der Standort ideale Argumente für ein familienfreundliches Umfeld. Viele dieser Einrichtungen sind übrigens auch in der schulfreien Zeit geöffnet. Geld verdienen und Kinder betreuen, das ist damit in Walldorf möglich.

WALLDORFS NEUE SOZIALE MITTE

Zum Wohlfühlen gehören gute Nachbarschaften. Das »AstoriaCarré Walldorf« liegt in direkter Nachbarschaft zur „Neuen Sozialen Mitte“. Alle Generationen finden hier attraktive Einrichtungen, die das ungezwungene Miteinander fördern. Die vorhandene Schule wurde erweitert, zudem entstand eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Sporthalle. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die SAP ist in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

AKTIVES GEMEINDELEBEN

Walldorf ist eine gewachsene Kleinstadt mit langer Tradition. Eine gute Sozialstruktur und ein aktives Vereins- und Gemeindeleben bilden ein intaktes Wohnumfeld und prägen den Ruf als moderner und zukunftsicherer Wohnstandort. Vielfältige kulturelle und sportliche Angebote sowie die Nähe zu Natur bieten ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Weitere Standort-Informationen erhalten Sie über die offizielle Gemeinde-Homepage: www.walldorf.de

METROPOLPARK WIESLOCH-WALLDORF

Mittendrin, also genau in der Mitte zwischen Walldorf und Wiesloch, entsteht aktuell ein Gewerbepark mit viel Zukunftspotential. Auf dem gut erschlossenen und zentral gelegenen Areal, rund um den gemeinsamen IC/S-Bahnhof der beiden Städte, entwickelt sich der MetropolPark Wiesloch-Walldorf zu einem attraktiven Standort für Dienstleister sowie für produzierendes Gewerbe. Inmitten des lebendigen Doppelzentrums Wiesloch-Walldorf haben sich Unternehmen von Weltrang angesiedelt.

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

- 14.500 Einwohner
- 18.000 Arbeitsplätze
- 39% der Gemarkung besteht aus Waldfläche
- 165 Vereine
- 35 Biotope
- 28 Kinderspielplätze
- 6 Kinderkrippen und Kindergärten
- 5 Schulen (Grund-, Haupt-, Realschule sowie Gymnasium)
- Hallen- und Freischwimmbad
- Sport- und Kulturhalle „Astoria-Halle“
- Jugendkulturhaus „Jump“
- Kino „Luxor-Filmpalast“
- IC/S-Bahnhof, Regionalbahnhof Walldorf-Wiesloch
- Autobahnanschluss „A5“ und „A6“
- Musik- und Volkshochschule
- Tierpark und Stadtbücherei
- umfangreiche Seniorenangebote



Das Beste, was man
in der Welt haben kann,
ist daheim zu sein.

Berthold Auerbach



LEBEN IM HERZEN DER METROPOLREGION



HEIDELBERG

In wenigen Fahrminuten erreicht man Heidelberg – mit Universität, Klinikum, Forschungsinstituten und zahlreichen Unternehmen einer der großen Zukunftsstandorte in der Region. Heidelberg bietet vielfältigste Kultur- und Bildungsangebote. Das einzigartige Stadtbild und die attraktive Lage laden ein zum Flanieren in der historischen Altstadt, am Neckar oder auf dem Heidelberger Schloss.



SPEYER

Nur durch den Rhein getrennt, liegt in nächster Nähe die historische Stadt Speyer. Entdecken Sie den weltberühmten Kaiserdom, die Gedächtniskirche und viele weitere historische Sehenswürdigkeiten und Kulturangebote. Die Maximilianstraße mit vielen Cafés und Läden lädt zum Flanieren und Verweilen ein.



MANNHEIM

Mit unzähligen Geschäften um Planken und Fressgasse ist die Quadratestadt der größte Einkaufsmagnet der Region. Zugleich ist Mannheim Kulturmetropole und Standort vieler Unternehmen: Daimler, EvoBus, ABB, Roche, Fuchs Petrolub, Bilfinger, Mannheimer Versicherungen, MVV u. v. m.



WIESLOCH

Die alte Weinstadt Wiesloch ist nur einen Sprung entfernt. Die intakte Innenstadt verleiht Wiesloch ein besonderes Flair. Wiesloch ist Wirtschaftsstandort (Heidelberger Druckmaschinen, MLP) und Mittelzentrum mit sehr guter Infrastruktur und weiterführenden Schulen.



DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- zentrale Lage in der Wachstumsregion Rhein-Neckar
- Nähe zu zukunftsorientierten Dienstleistungs-, Industrie- und Wissenschaftszentren
- viele Städte in der Nähe (Speyer 10 km, Heidelberg 20 km, Mannheim 20 km, Karlsruhe 45 km)
- sehr gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie mit dem Auto
- optimale Standortvoraussetzungen für Schule, Ausbildung, Studium und Beruf
- beste Einkaufsmöglichkeiten am Ort und in der Region
- riesiges kulturelles Angebot in der Region
- Nähe zur Natur und attraktive Ausflugsziele garantieren hohen Naherholungs- und Freizeitwert



»Astoria Carré Walldorf« IHR NEUES ZUHAUSE

DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK

- zentrale Wohnlage
- kurze Wege zum Einkaufen und in das Stadtzentrum
- nur wenige Gehminuten in die Arbeitsstadt
- moderne Architektur
- sämtliche Wohnungen barrierefrei erreichbar
- verschiedene Wohnungsgrößen
- hochwertige Ausstattung: Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung, elektrische Aussenjalousien etc.
- jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Wohnflächen von 57 m² bis 125 m²

EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

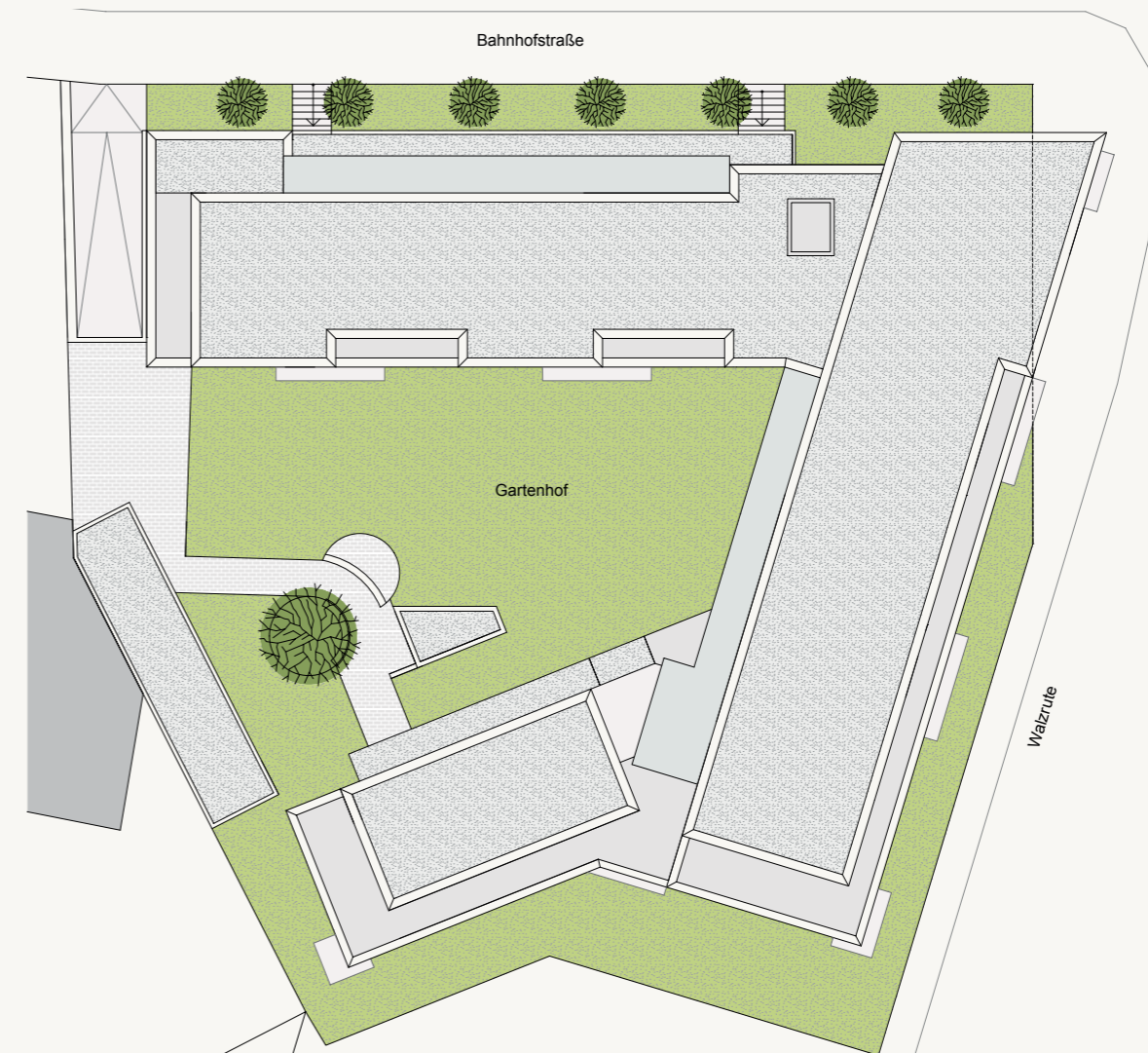
Auf dem Grundstücksareal Ecke Bahnhofstraße/Walzrute entsteht ein modernes Wohnprojekt. Die vom renommierten Heidelberger Architekturbüro Element A (vormals Hübner + Erhard) geplanten Gebäude bestechen durch eine elegante, klare und dem heutigen Zeitgeist entsprechende Formensprache. Die Gebäudeflügel an der Bahnhofstraße und der Walzrute folgen dem Straßenverlauf und geben dem Straßenraum eine räumliche Fassung.

Menschen aus verschiedenen Generationen werden in einem modernen Wohnumfeld angenehm und in lebendiger Nachbarschaft zusammenleben. Der begrünte Gartenhof bietet Platz für gemeinsame Aktivitäten, für Austausch und Begegnungen.

Sowohl zur Arbeitsstadt, zum Einkaufen als auch in die Stadtmitte sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Alle Wohn- und Schlafräume werden mit Echtholzparkett ausgelegt. Die Bäder erhalten moderne großformatige Feinsteinzeugfliesen. Die Armaturen bekannter Markenfabrikate zählen ebenso zur komfortablen Badausstattung wie ein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper. Zusätzlich sorgt eine individuell regelbare Fußbodenheizung für angenehm temperierte Wohnräume. Feines Malervlies an den Wänden rundet die hochwertige Wohnungsausstattung ab.



HÖCHSTER WOHNKOMFORT

Eine große Besonderheit ist, dass sämtliche Wohnungen von außen barrierefrei über einen Laubengang erreichbar sein werden. Es wird kein für Mehrfamilienhäuser typisches innenliegendes Treppenhaus geben, sondern jede Wohnung verfügt über seine eigene „Hauseingangstür“. Alle Wohnungen werden über einen großzügig und offen gestalteten Wohnbereich verfügen. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon oder Terrasse.

Alle Wohnungen werden direkt an die Tiefgarage angeschlossen sein, von der Sie komfortabel über einen barrierefreien Aufzug in Ihre jeweilige Wohnebene gelangen.

UNTERSCHIEDLICHE WOHNUNGSGRÖSSEN

Das »Astoria Carré Walldorf« steht für Wohnvielfalt. Jede Generation wird ihr Zuhause finden. Die Wohnflächen der 2-Zimmer-Wohnungen reichen von 57 bis 69 m². In den 3-Zimmer-Wohnungen kann man sich auf 91 bis 101 m² Wohnfläche entfalten – und auch die 4-Zimmer-Wohnungen lassen für die Bewohner mit 110 bis 125 m² keine Raumwünsche offen.

CONCEPTPLAN – EIN ZUVERLÄSSIGER PARTNER

Weitere Informationen erhalten Sie direkt auf der Internetpräsenz der Conceptplan.

www.conceptplan.de

Bei der Verwirklichung Ihres Traums vom eigenen Zuhause steht Ihnen mit Conceptplan ein starker Partner mit über 30 Jahren Erfahrung im Wohnungsbau zur Seite.

ENTWICKELN UND PLANEN

Wir entwickeln und planen mit eigenen Mitarbeitern, einem erfahrenen Team aus Architekten, Bauingenieuren, Immobilienökonomern und Kaufleuten. Um die Qualität und den Erfolg unserer Projekte zu sichern, suchen wir gezielt die Unterstützung anspruchsvoller, regional und über-regional tätiger Architekten und Städteplaner.

Wir entwickeln nachhaltige Wohnprojekte, die ökologische Verantwortung und ökonomische Vernunft miteinander verbinden, anspruchsvoll gestaltet und auf die Bedürfnisse der Nutzer zugeschnitten sind.

INVESTIEREN UND BAUEN

Durch eine solide wirtschaftliche und personelle Basis und die bewährte Zusammenarbeit mit verschiedenen Finanzierungspartnern sind wir in der Lage, Projekte unterschiedlichster Größenordnung, bis hin zu umfassenden Quartiersentwicklungen zu realisieren.

Zur hohen Qualität unserer Projekte trägt ein kompetentes Baumanagement und eine solide Bauausführung bei. Projektleitung, Bauvorbereitung und Bauüberwachung erfolgen durch langjährig erfahrene Mitarbeiter mit entsprechend guter fachlicher Qualifikation. Sämtliche Bauleistungen werden durch regional ansässige Handwerksbetriebe, mit denen in der Regel eine langjährige Geschäftsbeziehung besteht, ausgeführt.

BETREUEN UND VERWALTEN

Wir bieten eine umfassende Betreuung während und nach der Bauphase durch ein eingespieltes Team von eigenen Mitarbeitern und langjährig erfahrenen Partnerunternehmen aus der Region.

Durch den hohen technischen Sachverstand und die kaufmännische und verwaltungstechnische Kenntnis unserer Mitarbeiter und Partner können wir einen zuverlässigen Rundum-Service gewährleisten – bis hin zur Vermarktung und Verwaltung unserer Immobilien.



EINE AUSWAHL UNSERER REFERENZEN



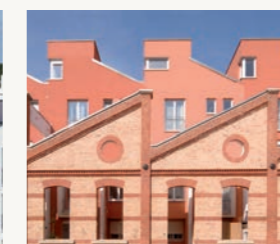
Passivhausquartier ecologis Dossenheim

Fertigstellung 2008-2010
Standort Heidelberg-Dossenheim
Anzahl Einheiten 69 Doppel- und Reihenhäuser
Besonderheiten erstes großes Passivhausprojekt der Region



CUBUS Heidelberg-Bergheim

Fertigstellung 2009 – 2010
Standort Heidelberg-Bergheim
Anzahl Einheiten Wohnbebauung mit 49 Wohneinheiten
Besonderheiten Deutscher Bauherrenpreis Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen“, Architekturpreis „max 40“ BDA Hessen



Wohnbebauung Quartier am Turm

Fertigstellung 2002 – 2010
Standort Heidelberg-Rohrbach
Anzahl Einheiten Quartiersentwicklung mit ca. 560 Wohneinheiten
Besonderheiten 2. Preis „Wohnen im Kinderland Baden-Württemberg“
2 Auszeichnungen „Beispielhaftes Bauen“



Wohnen im Eleonorengarten

Fertigstellung 2014
Standort Heidelberg-Handschuhsheim
Anzahl Einheiten 12 Doppelhäuser, 1 Einfamilienhaus
Besonderheiten Hochwertige Wohnbebauung in Passivhaus-Bauweise

CONCEPTAPLAN

CONCEPTAPLAN GmbH

Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim / Heidelberg

Tel: (0 62 21) 87 50 222

Fax: (0 62 21) 87 50 121

immobilien@conceptaplan.de

www.conceptaplan.de

Die Angaben in diesem Prospekt dienen der allgemeinen Information und sind unverbindlich. Maßgebend für den Kauf sind die Bestimmungen der notariell beurkundeten Bezugsurkunde und des notariell abzuschließenden Kaufvertrages. Ihr Berater wird Ihnen diese Unterlagen auf Wunsch gerne aushändigen. Die in diesem Prospekt dargestellten Ansichten sind illustrierte, grafische Gestaltungsvorschläge. Innenaufnahmen zeigen andere Objekte mit ähnlichem Konzept. Maßgebend für den Leistungsumfang sind die Baubeschreibung und die Baupläne, welche als Anlage zur notariellen Bezugsurkunde beigefügt sind.