

Münchweiler an der Alsenz

ERRICHTUNG VON 7 EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN MÜNCHWEILER AN DER ALSENZ

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, von ca. 71 bis 134 m²





INHALTSÜBERSICHT

Einführung	Vorwort	Seite 3
	Highlights des Projekts	Seite 4
	Lage	Seite 5
	Konzeption	Seite 7
	Ausstattungs Pakete	Seite 8
	Grundrisse	Seite 12
	Wohnungsübersicht	Seite 15
	Wohnungen Nr. 1 bis Nr. 7	Seite 16
Weitere Infos	Kontakt	Seite 24
	Haftungsausschluss & sonstige Hinweise	Seite 25



VORWORT

Die HE Gruppe ist ein inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Ludwigshafen - im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar.

Als Unternehmensgruppe mit einem weitreichenden Tätigkeitsfeld haben wir uns das klare und unumstößliche Ziel gesetzt, durch unser Tun ein Zeichen von höchster Qualität, reibungsloser Zusammenarbeit und ständiger Erreichbarkeit zu setzen!

Seit mehr als 30 Jahren stehen wir firmen- und branchenübergreifend für Flexibilität, Präzision und Zuverlässigkeit und stellen dies täglich unter Beweis.

Was wir zusagen, das halten wir ein. Und was wir anpacken, das bringen wir auch zu Ende.

Wir würden uns freuen, auch Ihr neues Zuhause zu Ihrer vollsten Zufriedenheit realisieren zu dürfen und sichern Ihnen bereits jetzt eine schnelle, saubere und hochwertige Ausführung zu.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

HIGHLIGHTS DES PROJEKTS

- Errichtung eines Mehrfamilienhauses im KfW-Standard mit insgesamt 7 Eigentumswohnungen
- Idyllisch gelegenes Wohnhaus mit wunderschönen Ausstattungsdetails
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 71 bis 134 m² Wohnfläche
- 10 Stellplätze
- Alle Wohnungen verfügen über einladende und schöne Terrassen oder Balkone
- Hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Fertigstellung im Herbst 2025
- **Gesicherte KfW-Förderdarlehen für Erwerber in Höhe von 154.000 € je Wohnung zu einem Zinssatz von 1,36 % p.a.**



LAGE

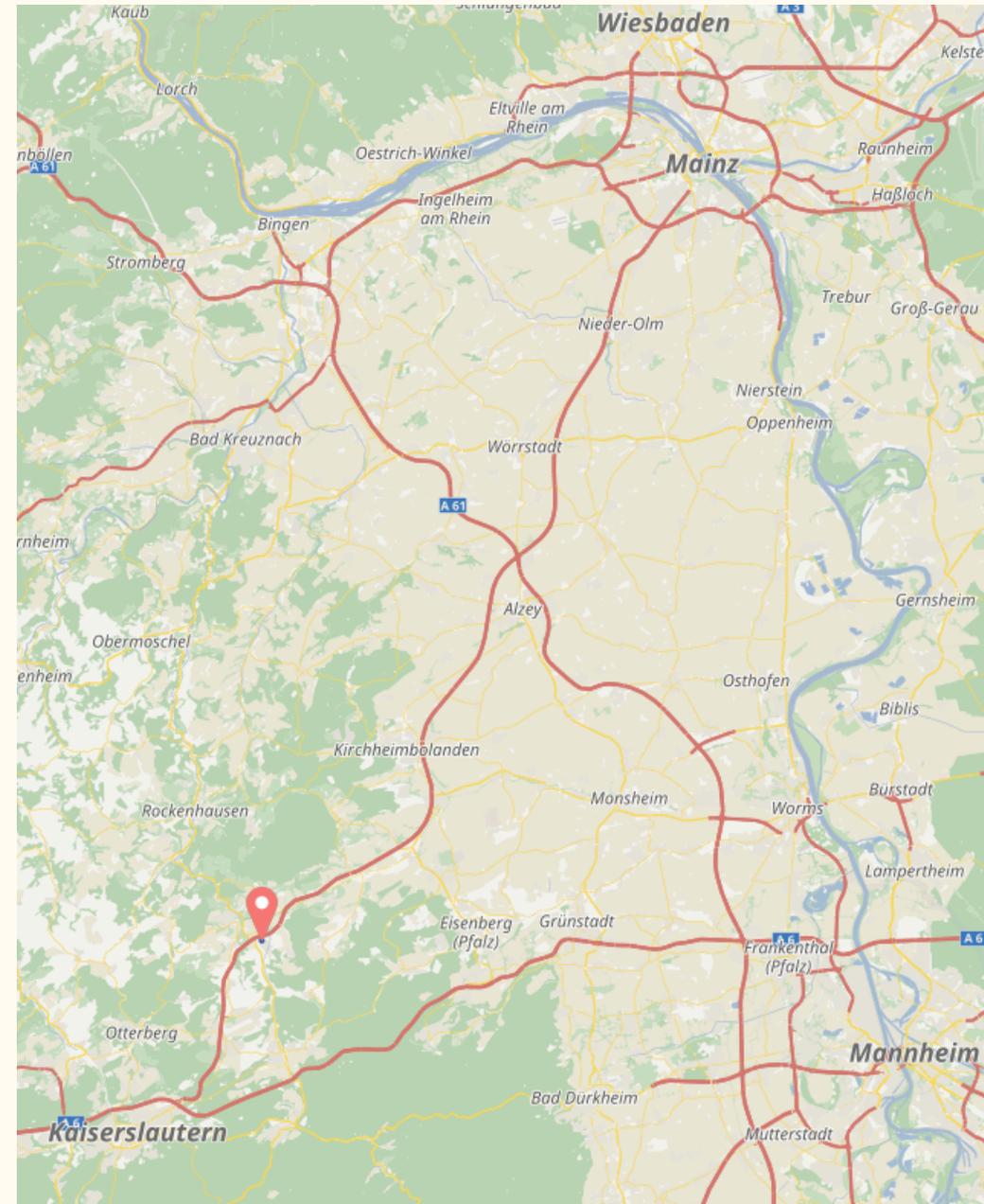
Herzlich Willkommen in der Pfalz! Zwischen der Universitätsstadt Kaiserslautern und Kirchheimbolanden, malerisch am Rande des Pfälzerwaldes am Donnersberg gelegen, befindet sich die Gemeinde Münchweiler an der Alsenz.

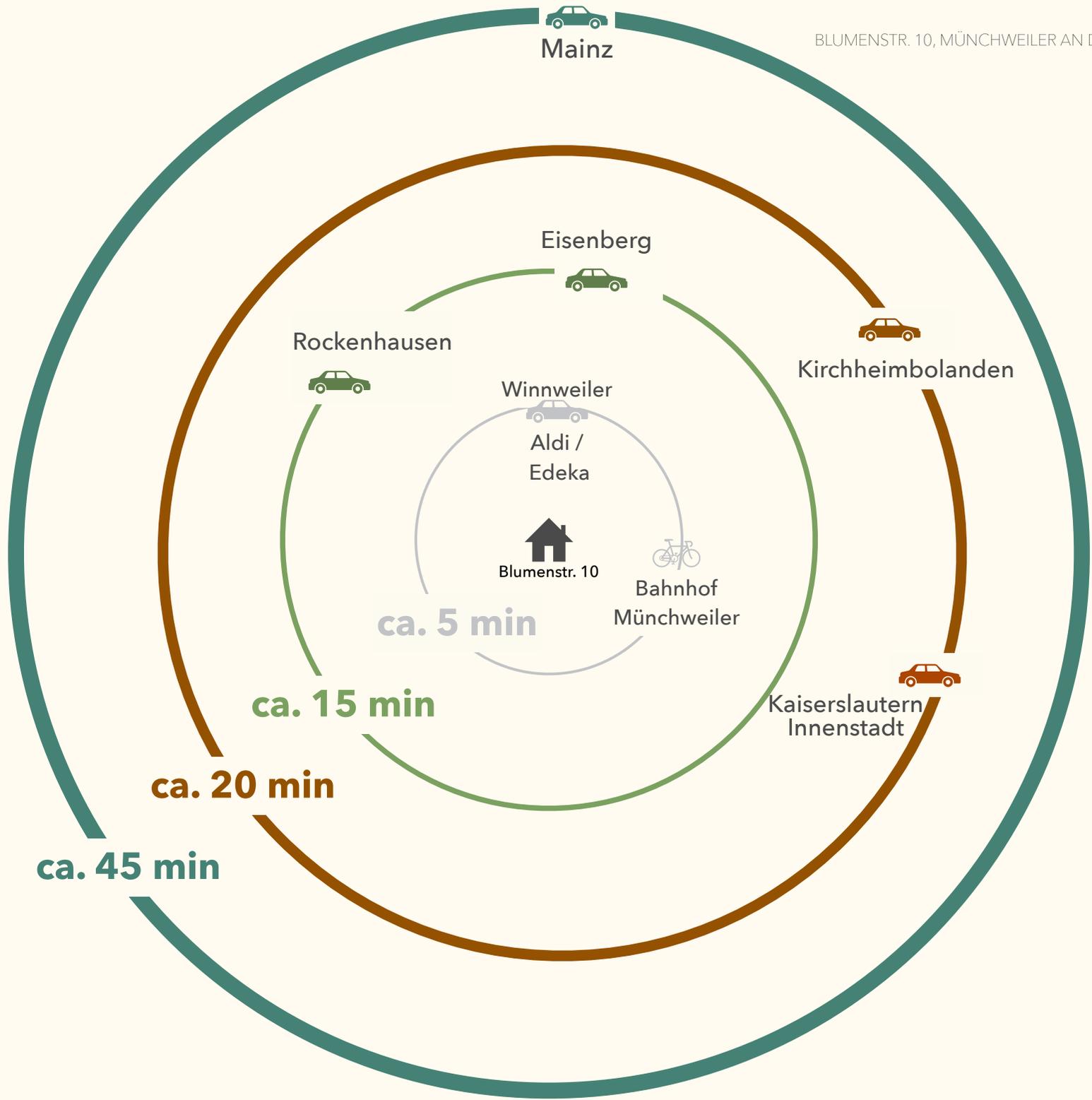
Sowohl Kaiserslautern als auch Kirchheimbolanden sind über die Autobahn 63 in kurzer Zeit mit dem Auto sowie dem ÖPNV erreichbar.

Die umliegenden Städte sind in kurzer Zeit sehr gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur A 63 hervorragend. Auch die A 6 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Das Grundstück verfügt über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Die im Ort gelegene Bahn-Haltestelle garantiert eine schnelle Anreise in die Städte Kaiserslautern und Bad Kreuznach oder auch Mainz, während die Buslinien 903 und 908 den Standort sehr gut an die umliegenden Orte (Winnweiler, Rockenhausen, Eisenberg) anbinden.

Zusätzlich bietet Münchweiler eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten im Ort oder unmittelbar davor.





Gestaltung des Wohnhauses

Auf diesem fast 1.000 m² großen Gelände beginnen wir im Herbst 2024 mit der Errichtung eines modernen und KfW-geförderten Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen sowie mit 10 PKW-Stellplätzen. Durch die Realisierung unterschiedlicher Wohnungsgrößen mit 2, 3, oder 4 Zimmern ist hier für jede Altersgruppe und Lebenssituation das Richtige dabei!

Im Gartengeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten. Eine davon ist eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einem großen, privaten Garten. Bei der zweiten Wohnung in der Etage handelt es sich um eine barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung, die schwellenlos erreichbar ist.

Im Erdgeschoss finden sich drei praktische Wohneinheiten mit 2 oder 3 Zimmern, die einen hervorragenden Wohnkomfort bieten.

Das Obergeschoss verfügt über zwei großzügige Wohneinheiten mit 4 Zimmern, die die Bedürfnisse jeder Lebenssituation abdecken.

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon oder eine Terrasse.

Konzeption

- Errichtung eines Mehrfamilienhauses im KfW-Standard mit insgesamt 7 Eigentumswohnungen
- **Gesicherte KfW-Förderdarlehen für Erwerber in Höhe von 154.000 € je Wohnung zu einem Zinssatz von 1,36 % p.a.**
- Von der Projektentwicklung bis zur schlüsselfertigen Übergabe - alles aus einer Hand.
- Wir errichten massiv gebaute Häuser in Zusammenarbeit mit Handwerkern aus der Region und einem effizienten Energiekonzept. Hierzu zählt vor allem eine Fußbodenheizung in allen Räumen, 3-fach verglaste Fenster und eine hochwertige Fassadendämmung.
- Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Anspruchsvolle Sanitärobjekte kommen in allen Wohnungen zur Ausführung. Mit dem Komfort- und Premium-Paket können Sie sich zudem an hochwertigen Wand- und Bodenbelägen erfreuen. Ebenfalls Teil des Premium-Pakets ist ein vollwertiges Smart-Home-System. So entsteht hier in wunderschöner Wohnlage ein Projekt, welches sich durch moderne, zeitgemäße Architektur und hohe Wohnqualität auszeichnet.
- Schlüsselfertige Erstellung zum Festpreis in drei Ausstattungsvarianten!



AUSSTATTUNGSPAKETE

Erst die Innenausstattung macht eine Wohnung zu einem Zuhause. Da Geschmäcker bekanntlich verschieden sind möchten wir Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Wählen Sie zwischen einem unserer drei nachfolgenden Ausstattungspakete und genießen Sie in jedem Paket Preissicherheit.

BASIC

Die beste Lage
zum besten Preis

KOMFORT

Komfortables Wohnen
mit dem gewissen Extra

PREMIUM

Exklusives Wohnen
durch Liebe zum Detail

Einen ersten Eindruck über den Umfang der Wohnungsausstattung erhalten Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Gerne begrüßen wir Sie bei Interesse in unserem neuen Beratungs- und Bemusterungszentrum in Ludwigshafen, wo wir Ihnen die unterschiedlichen Ausstattungspakete präsentieren und im Detail erläutern können.

AUSSTATTUNGSPAKETE

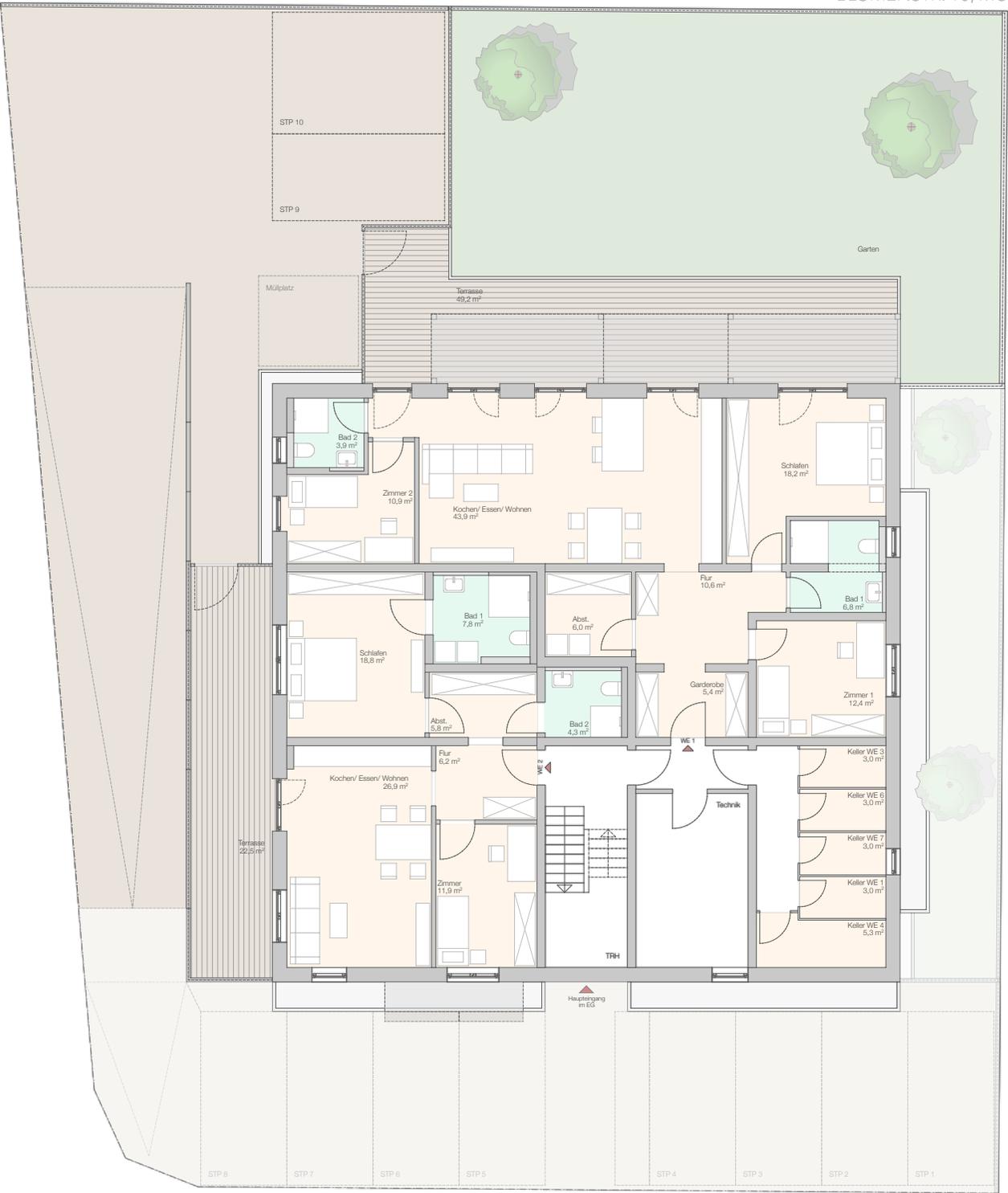
	BASIC	KOMFORT	PREMIUM
ELEKTRIK			
Installation	konventionell	konventionell	KNX (SmartHome)
Steuerung	-	-	Tastensensoren / per App
Schalterprogramm	GIRA Standard 55	GIRA Standard 55	GIRA E3
Rollläden	elektrisch	elektrisch	zentral- und zeitgesteuert
Rollladenbetätigung	am Lichtschalter	am Lichtschalter	am Lichtschalter und per App
Heizungssteuerung	konventionell über Raumthermostate	konventionell über Raumthermostate	Einzelraumtemperaturregelung per App
Türkommunikation	Sprachkommunikation	Sprachkommunikation	Sprachkommunikation
SANITÄR			
WC	spülrandlos (Softclose)	spülrandlos (Softclose)	spülrandlos (verdeckte Befestigung)
Waschbecken	60 cm (wandhängend)	60 cm (wandhängend)	80 cm (Aufsatz)
Unterschrank	-	-	120 cm
Armatur	Aufputz / Preisklasse 1	Aufputz / Preisklasse 1	Aufputz / Preisklasse 2
Spiegel	-	-	beleuchteter Spiegel (LED)
Duschbrause	an Brausestange	an Brausestange	separate Handbrause
Kopfbrause	-	-	25 cm (an Wandarm)
Duschkabine (Glas)	-	-	inklusive / individuell
Abfluss	Mittelablauf	Mittelablauf	Duschrinne mit Edelstahlrost
Badewanne	170 x 75 cm	170 x 75 cm	180 x 80 cm (Mittelablauf)
Handtuchheizkörper	-	-	elektrisch betrieben

AUSSTATTUNGSPAKETE

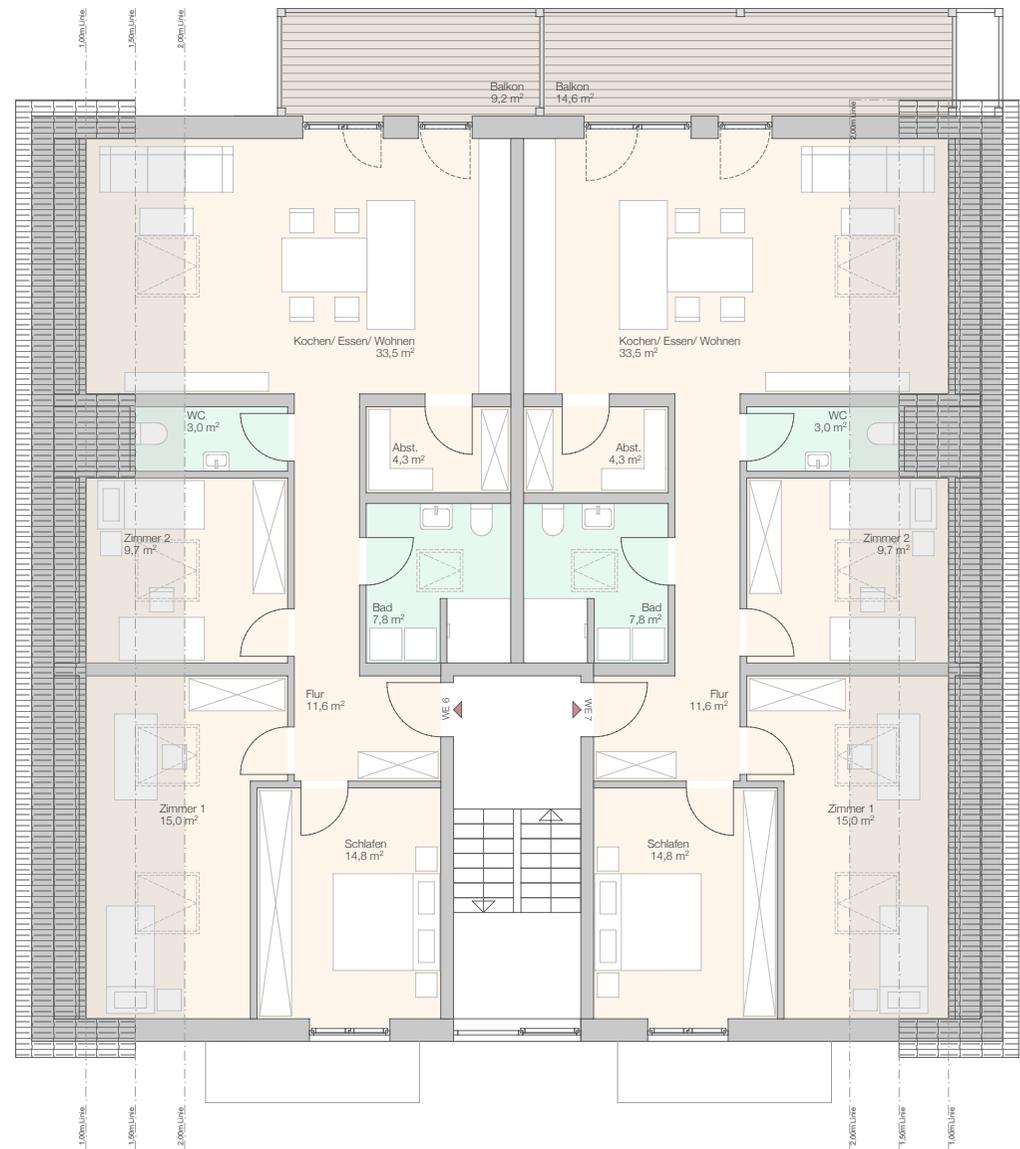
	BASIC	KOMFORT	PREMIUM
Bodenbeläge			
Variante	in Eigenleistung	Vinyl Ns 0,30 (bis 20,- €*)	Vinyl Ns 0,55 (bis 35,- €*)
Fliesen	60 x 30 cm (bis 25,- €*)	60 x 30 cm (bis 25,- €*)	60 x 60 oder 120 x 20 cm (bis 40,- €*)
Terrassenplatten	60 x 60 cm (bis 40,- €*)	60 x 60 cm (bis 40,- €*)	60 x 60 cm (bis 40,- €*)
Wände + Decke			
Belag	in Eigenleistung	Wände: geglättet und gestrichen Decke: geglättet und gestrichen	Wände: Malervlies Decke: glatt
Anstrich	in Eigenleistung	Wände: weiß Decke: weiß	Wände: Wohn- und Schlafzimmer in Wunschfarben (Abtönung) Decke: weiß
Innentüren			
Variante	Röhrenspan (CPL- beschichtet)	Röhrenspan (CPL- beschichtet)	Hochwertig (spritzlackiert)
Oberfläche	Dekore aus Bemusterung	Dekore aus Bemusterung	Dekore aus Bemusterung
Türgriffe	Kategorie 1 aus Bemusterung	Kategorie 1 aus Bemusterung	Kategorie 2 aus Bemusterung

* Alle hier genannten Preise verstehen sich pro m² und inklusive MwSt.









WOHNUNGSÜBERSICHT

Gartengeschoss

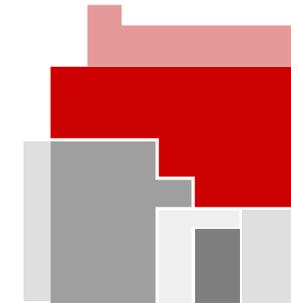
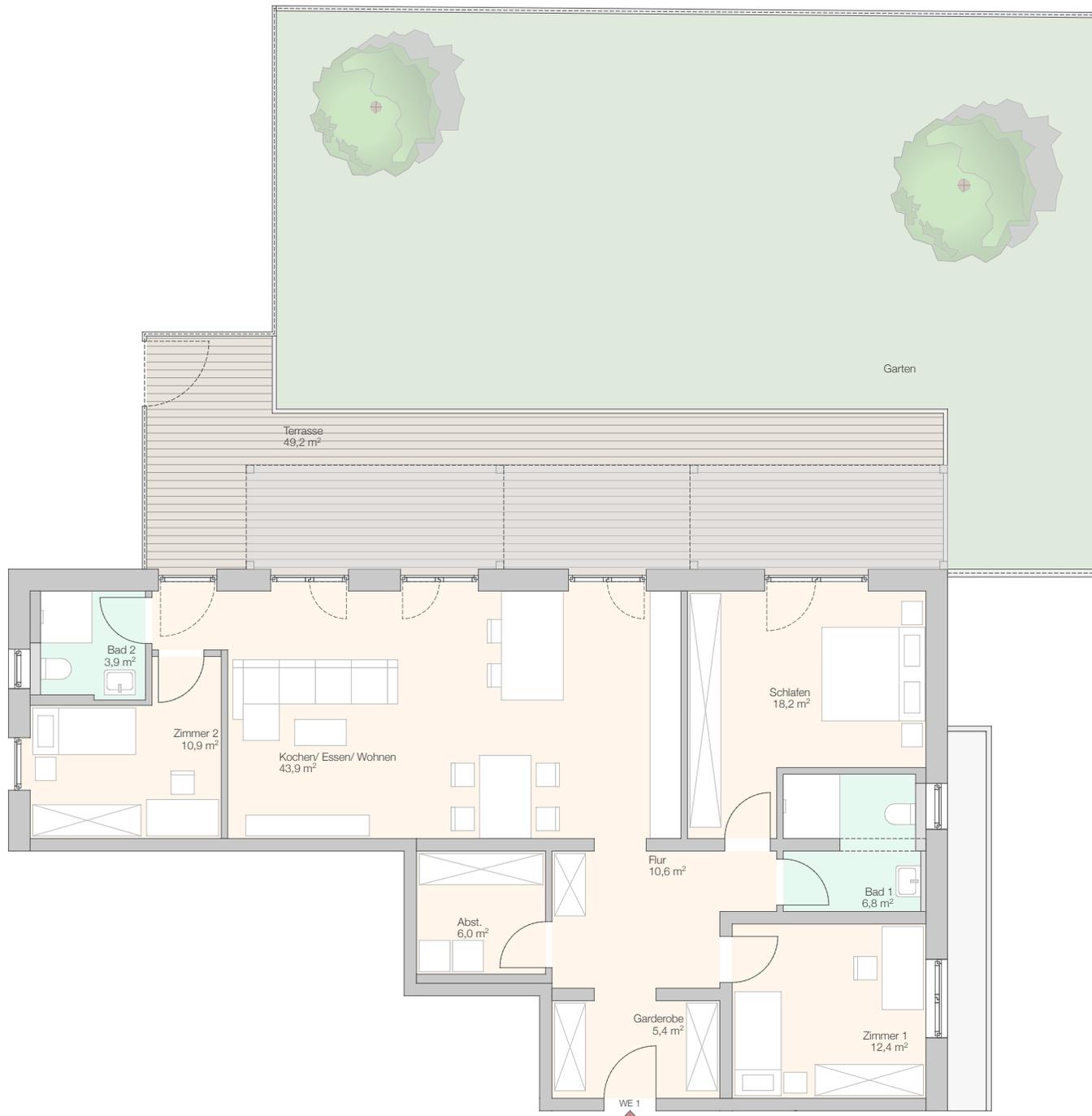
Wohnung 1	ca. 134,5 m ²	4 Zimmer, Küche, 2 Bäder	Terrasse mit ca. 49,2 m ² und privatem Garten
Wohnung 2	ca. 89,2 m ²	3 Zimmer, Küche, 2 Bäder	Terrasse mit ca. 22,5 m ² <i>barrierefrei</i>

Erdgeschoss

Wohnung 3	ca. 71,8 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Balkon mit ca. 4,0 m ²
Wohnung 4	ca. 94,5 m ²	3 Zimmer, Küche, 2 Bäder	Balkon mit ca. 9,2 m ²
Wohnung 5	ca. 91,3 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad	Balkon mit ca. 9,2 m ²

Obergeschoss

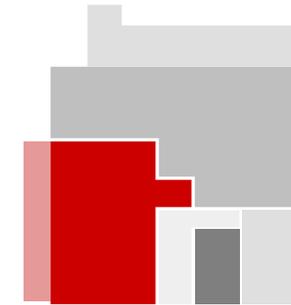
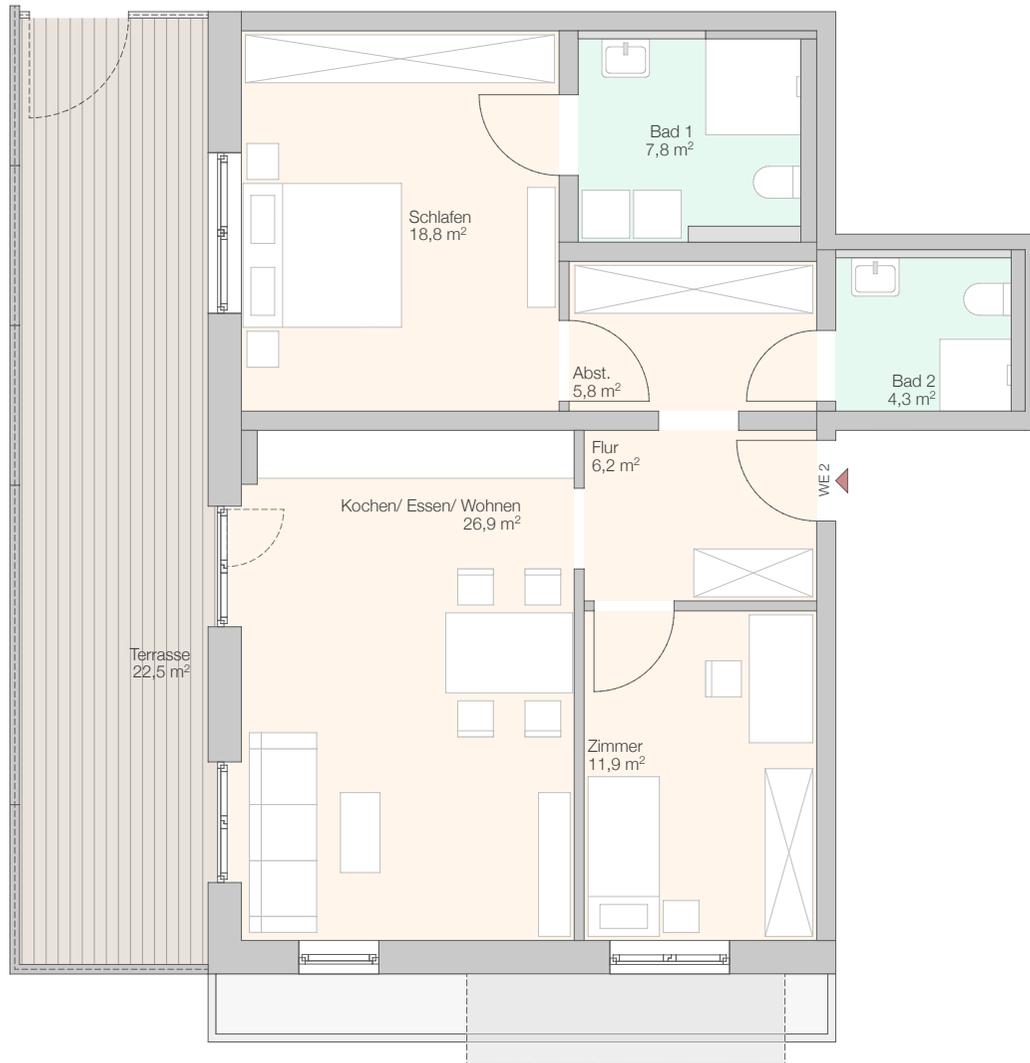
Wohnung 6	ca. 104,3 m ²	4 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 9,2 m ²
Wohnung 7	ca. 107 m ²	4 Zimmer, Küche, Bad, WC	Balkon mit ca. 14,6 m ²



WE 1 - Gartengeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	43,9 m ²
Schlafen	ca.	18,2 m ²
Zimmer 1	ca.	12,4 m ²
Zimmer 2	ca.	10,9 m ²
Bad 1	ca.	6,8 m ²
Bad 2	ca.	3,9 m ²
Abstellraum	ca.	6,0 m ²
Garderobe	ca.	5,4 m ²
Flur	ca.	10,6 m ²
Terrasse (49,2 m ² x 1/3)	ca.	16,4 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 134,5 m²



WE 2 - Gartengeschoss *barrierefrei*

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	26,9 m ²
Schlafen	ca.	18,8 m ²
Zimmer	ca.	11,9 m ²
Bad 1	ca.	7,8 m ²
Bad 2	ca.	4,3 m ²
Abstellraum	ca.	5,8 m ²
Flur	ca.	6,2 m ²
Terrasse (22,5 m ² x 1/3)	ca.	7,5 m ²

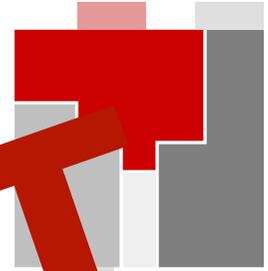
Gesamtwohnfläche ca. 89,2 m²



WE 3 - Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,4 m ²
Schlafen	ca.	18,8 m ²
Bad	ca.	5,8 m ²
Abstellraum	ca.	5,8 m ²
Flur	ca.	8,0 m ²
Balkon (4,0 m ² x 1/2)	ca.	2,0 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 71,8 m²

WE 4 - Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	36,7 m ²
Schlafen	ca.	17,4 m ²
Zimmer	ca.	12,0 m ²
Bad 1	ca.	5,3 m ²
Bad 2	ca.	4,5 m ²
Abstellraum	ca.	4,8 m ²
Flur	ca.	9,2 m ²
Balkon (9,2 m ² x 1/2)	ca.	4,6 m ²

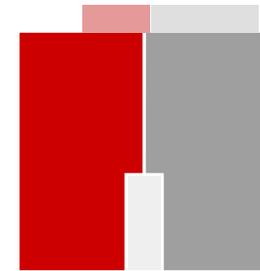
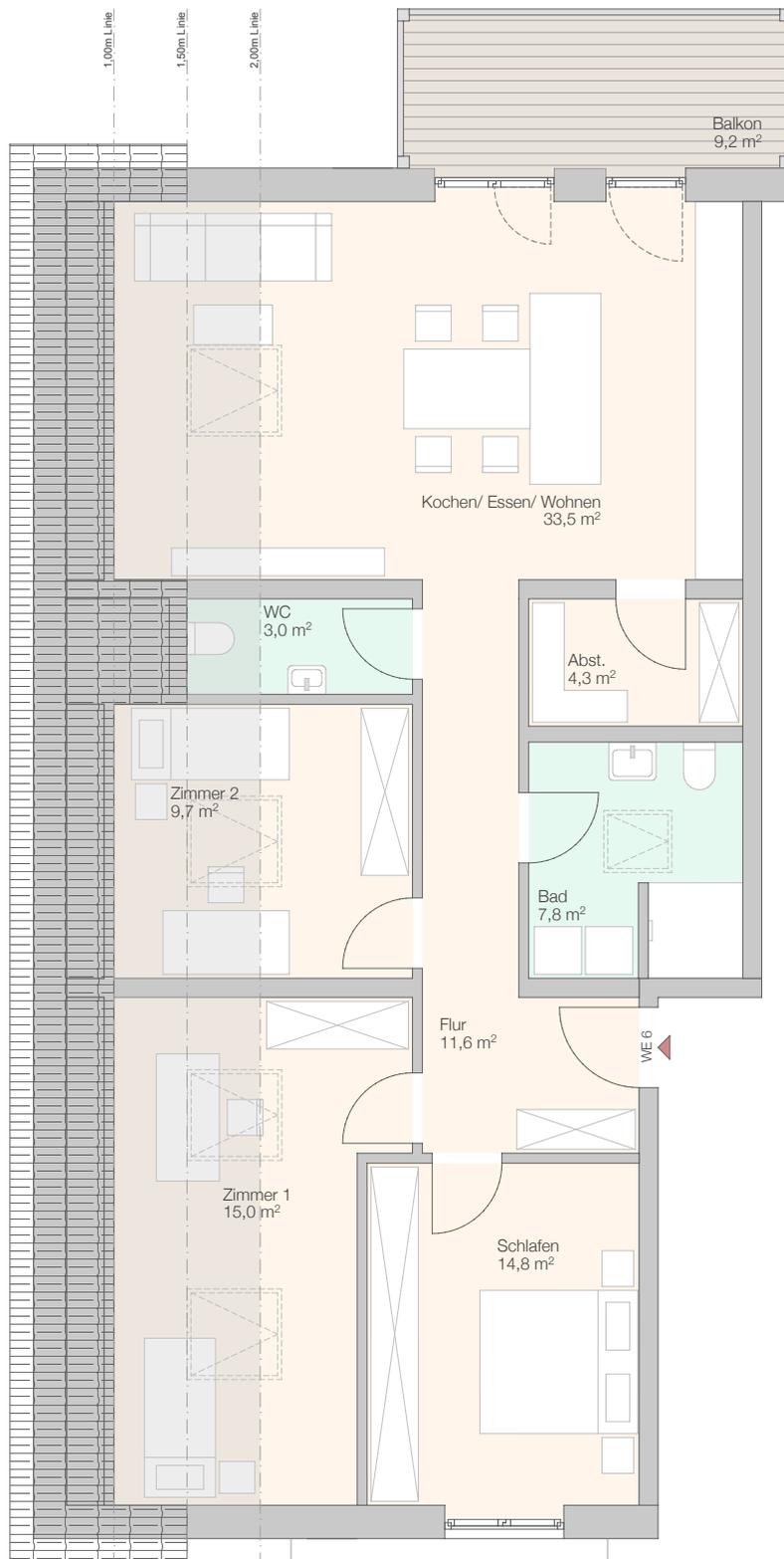
Gesamtwohnfläche ca. 94,5 m²



WE 5 - Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	36,8 m ²
Schlafen	ca.	17,2 m ²
Zimmer	ca.	13,1 m ²
Bad	ca.	5,6 m ²
Abstellraum	ca.	6,0 m ²
Flur	ca.	8,0 m ²
Balkon (9,2 m ² x 1/2)	ca.	4,6 m ²

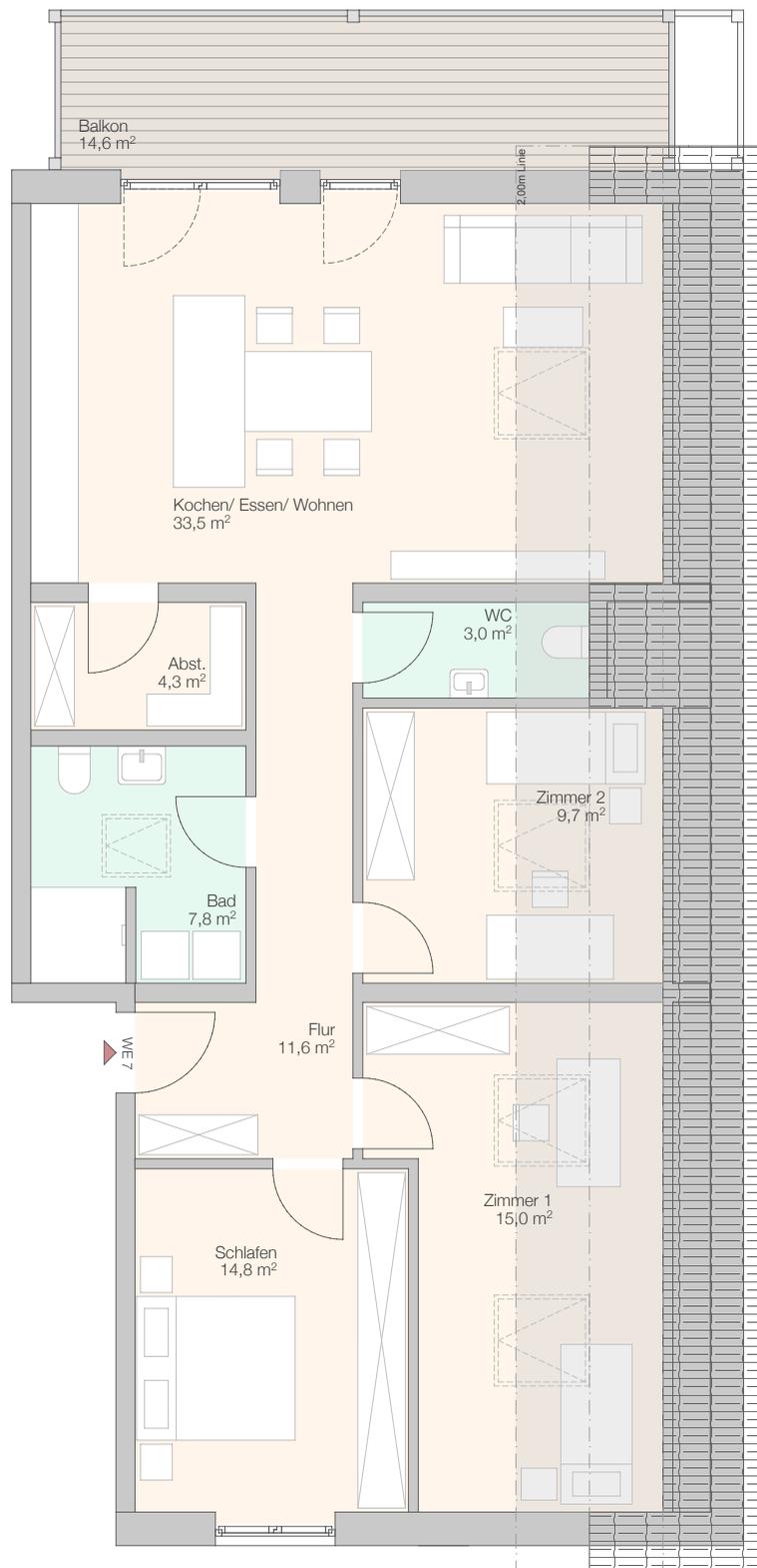
Gesamtwohnfläche ca. 91,3 m²



WE 6 - Obergeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	33,5 m ²
Schlafen	ca.	14,8 m ²
Zimmer 1	ca.	15,0 m ²
Zimmer 2	ca.	9,7 m ²
Bad	ca.	7,8 m ²
WC	ca.	3,0 m ²
Abstellraum	ca.	4,3 m ²
Flur	ca.	11,6 m ²
Balkon (9,2 m ² x 1/2)	ca.	4,6 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 104,3 m²



WE 7 - Obergeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	33,5 m ²
Schlafen	ca.	14,8 m ²
Zimmer 1	ca.	15,0 m ²
Zimmer 2	ca.	9,7 m ²
Bad	ca.	7,8 m ²
WC	ca.	3,0 m ²
Abstellraum	ca.	4,3 m ²
Flur	ca.	11,6 m ²
Balkon (14,6 m ² x 1/2)	ca.	7,3 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 107 m²



Kontakt

Anschrift unseres Beratungszentrums:

Heintzelmann Immobilien GmbH

Saarlauterer Straße 8
67071 Ludwigshafen

www.he-gruppe.de

he_gruppe 

HE Gruppe 



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

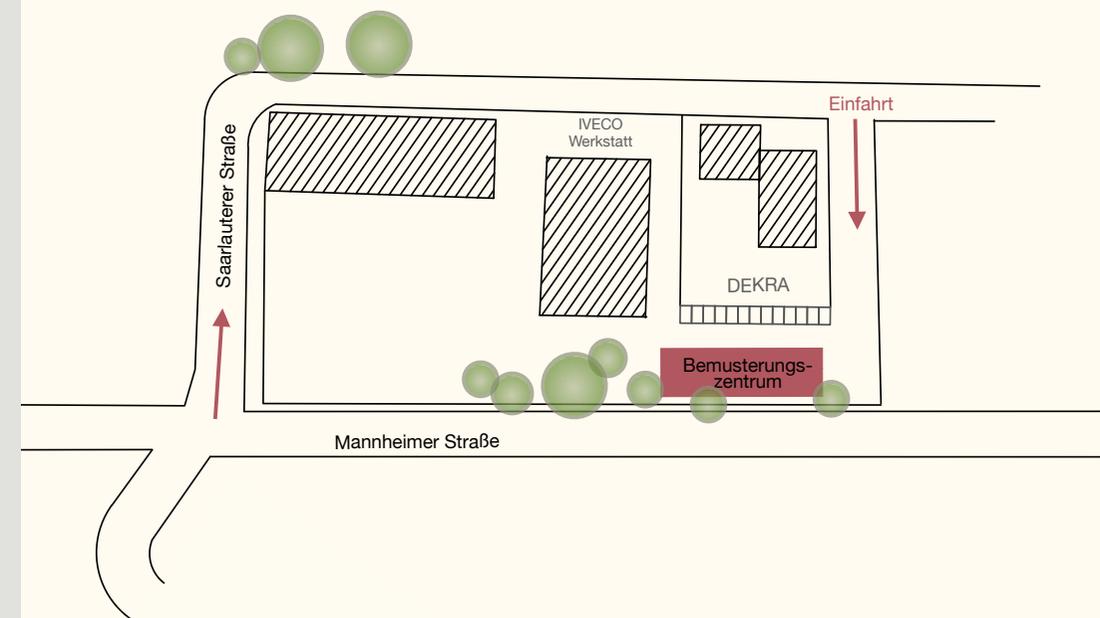
Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Termin in unserem Bemusterungs- und Beratungszentrum in Ludwigshafen zu vereinbaren. Hier beraten wir Sie zu unserem Angebot sowie den Ausstattungspaketen. Dabei können Sie sich einen ersten Eindruck von den Angeboten zur Wohnungsgestaltung verschaffen und mit uns in die Planung Ihrer zukünftigen Wohnung einsteigen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Hübert
Telefon: 0621 - 68 123 64
Mail: sh@he-gruppe.de

Ich bin für Sie erreichbar von Montag
bis Freitag von 8:00 - 17:00 Uhr



Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé nebst aller abgebildeten zeichnerischen und farblichen Darstellungen, Visualisierungen, Grundrisse und Fotos dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Darstellungen sollen ausschließlich dazu dienen, unsere Konzeptidee zu transportieren, können aber von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Alle Darstellungen und Visualisierungen basieren auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Änderung / Irrtum vorbehalten.

Ausführungen, Ausstattungen und Verkaufspreise ergeben sich ausschließlich aus den Bestimmungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages sowie der diesem zugrundeliegenden Baubeschreibung. Die Darstellung von Einrichtungsgegenständen in den Grundrissen soll Ihnen ermöglichen, zu sehen, wie die Wohnungen möbliert werden könnten. Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Genaue Maße zur Einrichtung sollten vor Ort genommen werden, da Abweichungen durch zulässige Bautoleranzen nicht ausgeschlossen werden können.

Das vorliegende Exposé ist urheberrechtlich geschützt. Lediglich die Herstellung von Kopien für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt. Exposés älteren Datums verlieren mit dem Erscheinen dieses Exposés ihre Gültigkeit.

Sonstige Hinweise

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Raumaufteilung geringfügig und in Abhängigkeit von statischen und fachplanerischen Vorgaben zu verändern. Diese Änderungen sind gegebenenfalls kostenpflichtig, in Zusammenarbeit mit unseren Architekten durchzuführen und durch den Bauträger zu genehmigen.

Den genauen Umfang der Leistungen, z.B. der Sanitärobjekte, entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, die Teil des notariell beurkundeten Kaufvertrags sein wird.

Auf Wunsch der Käufer sind Eigenleistungen ab einem bestimmten Ausbaustadium möglich. Hier bedarf es der genauen Abstimmung mit dem Bauträger und dessen Genehmigung.

HE Gruppe

Saarlauterer Straße 8
67071 Ludwigshafen

Telefon: 0621 - 68 123 67

Mail: kontakt@he-gruppe.de
www.he-gruppe.de