

# Münchweiler an der Alsenz

ERRICHTUNG VON 7 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN MÜNCHWEILER AN DER ALSENZ

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, von ca. 71 bis 134 m<sup>2</sup>







# 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 m<sup>2</sup> 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

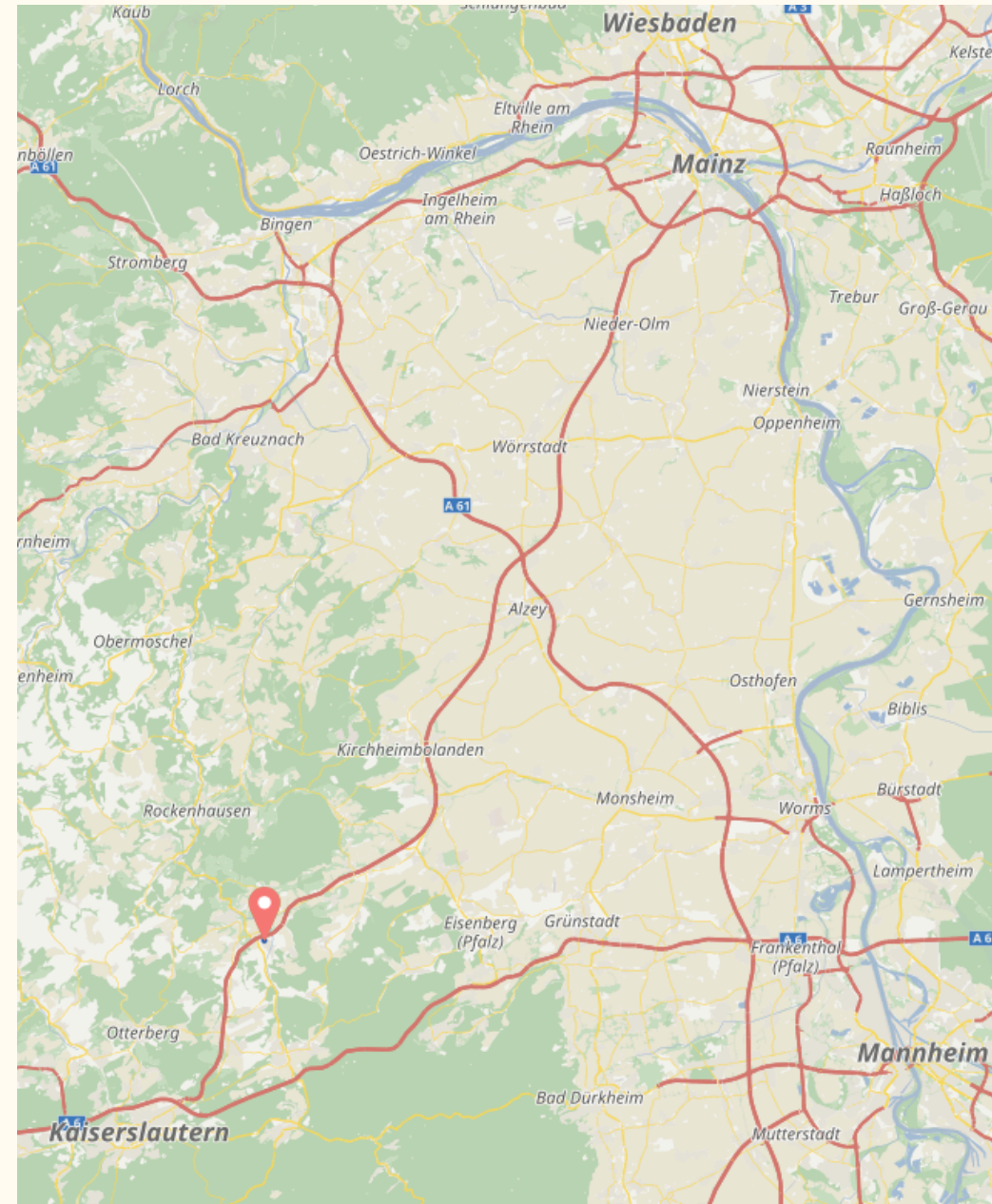
Herzlich Willkommen in der Pfalz! Zwischen der Universitätsstadt Kaiserslautern und Kirchheimbolanden, malerisch am Rande des Pfälzerwaldes am Donnersberg gelegen, befindet sich die Gemeinde Münchweiler an der Alsenz.

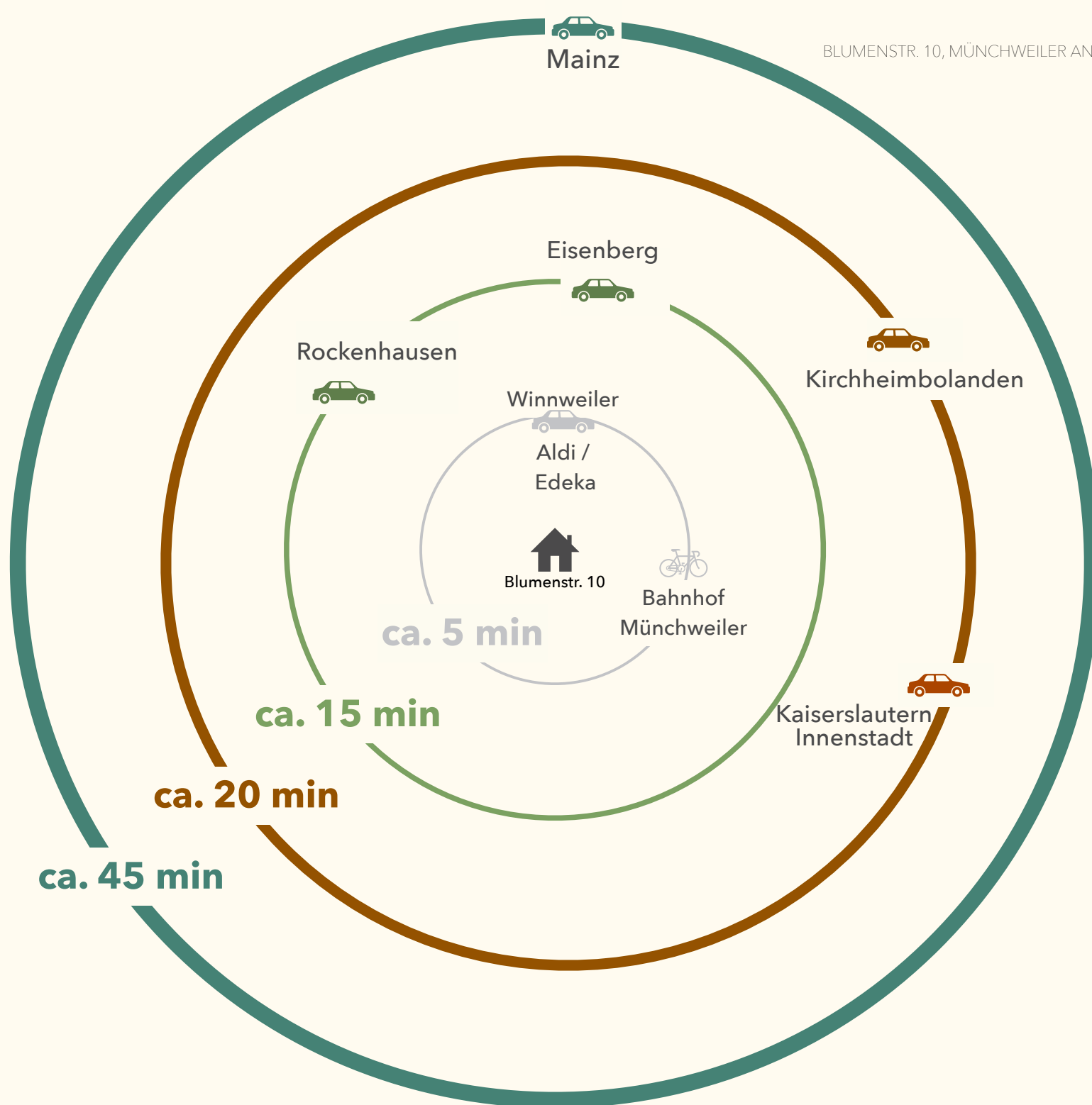
Sowohl Kaiserslautern als auch Kirchheimbolanden sind über die Autobahn 63 in kurzer Zeit mit dem Auto sowie dem ÖPNV erreichbar.

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 m<sup>2</sup> 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.

**NICHT MEHR  
VERFÜGBAR**

Die beste Lage  
zum besten Preis

**KOMFORT**

Komfortables Wohnen  
mit dem gewissen Extra

**NICHT MEHR  
VERFÜGBAR**

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

**NICHT MEHR  
VERFÜGBAR**

## ELEKTRIK

Installation  
Steuerung  
Schalterprogramm  
Rollläden  
Rollladenbetätigung  
Heizungssteuerung

Türkommunikation

## SANITÄR

WC  
Waschbecken  
Unterschrank  
Armatur  
Spiegel  
Duschbrause  
Kopfbrause  
Duschkabine (Glas)  
Abfluss  
Badewanne  
Handtuchheizkörper

## KOMFORT

konventionell  
-  
GIRA Standard 55  
elektrisch  
am Lichtschalter  
konventionell über  
Raumthermostate  
Sprachkommunikation

spülrandlos (Softclose)  
60 cm (wandhängend)  
-  
Aufputz / Preisklasse 1  
-  
an Brausestange  
-  
-  
Mittelablauf  
170 x 75 cm  
-

**NICHT MEHR  
VERFÜGBAR**

# AUSSTATTUNGSPAKETE

**NICHT MEHR  
VERFÜGBAR**

## Bodenbeläge

Variante

Fliesen

Terrassenplatten

## KOMFORT

Vinyl Ns 0,30 (bis 20,- €\*)

60 x 30 cm (bis 25,- €\*)

60 x 60 cm (bis 40,- €\*)

**NICHT MEHR  
VERFÜGBAR**

## Wände + Decke

Belag

Wände: geglättet und gestrichen

Decke: geglättet und gestrichen

Anstrich

Wände: weiß

Decke: weiß

## Innentüren

Variante

Röhrenspan (CPL- beschichtet)

Oberfläche

Dekore aus Bemusterung

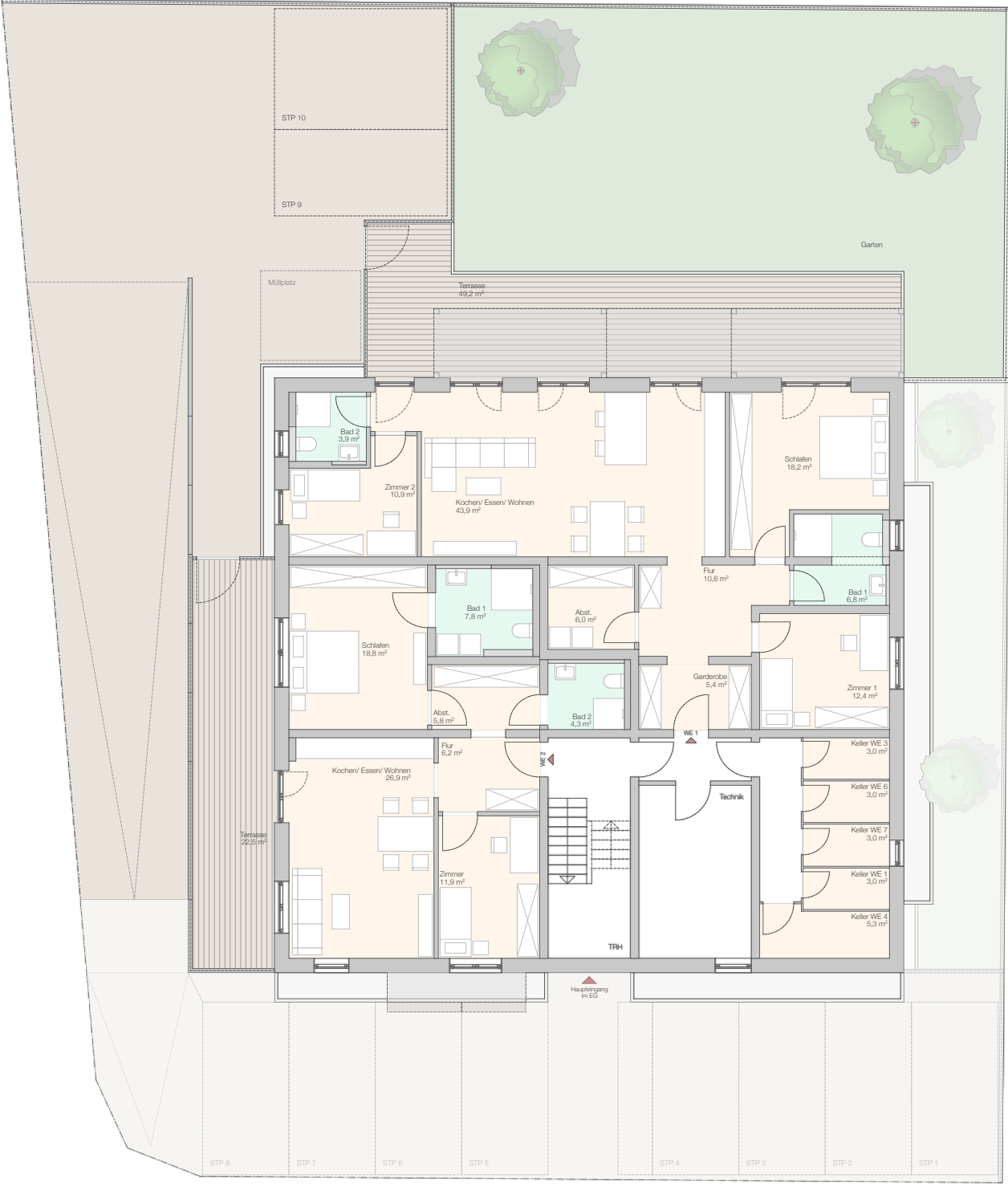
Türgriffe

Kategorie 1 aus Bemusterung

\* Alle hier genannten Preise verstehen sich pro m<sup>2</sup> und inklusive MwSt.

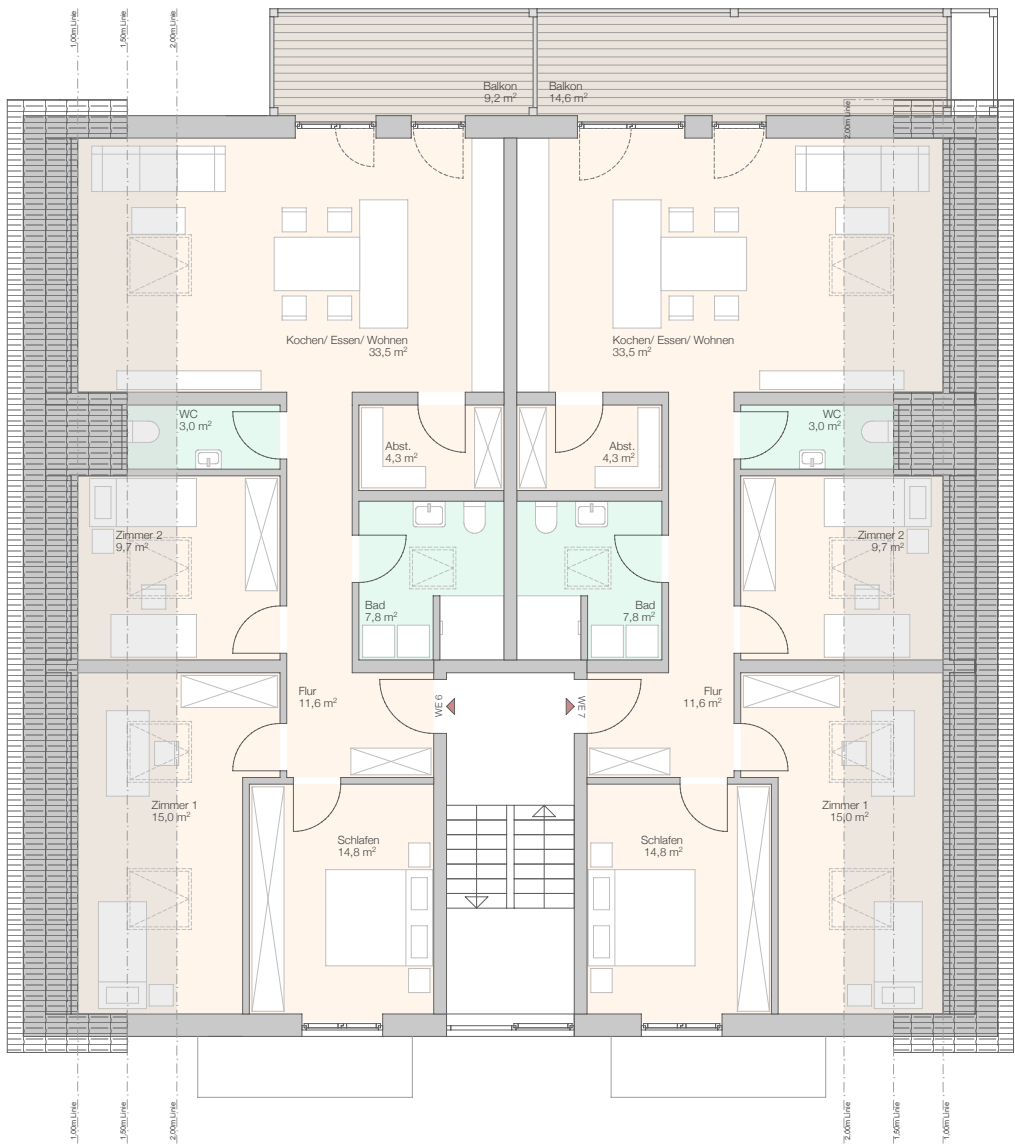












# WOHNUNGSÜBERSICHT

## Gartengeschoss

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

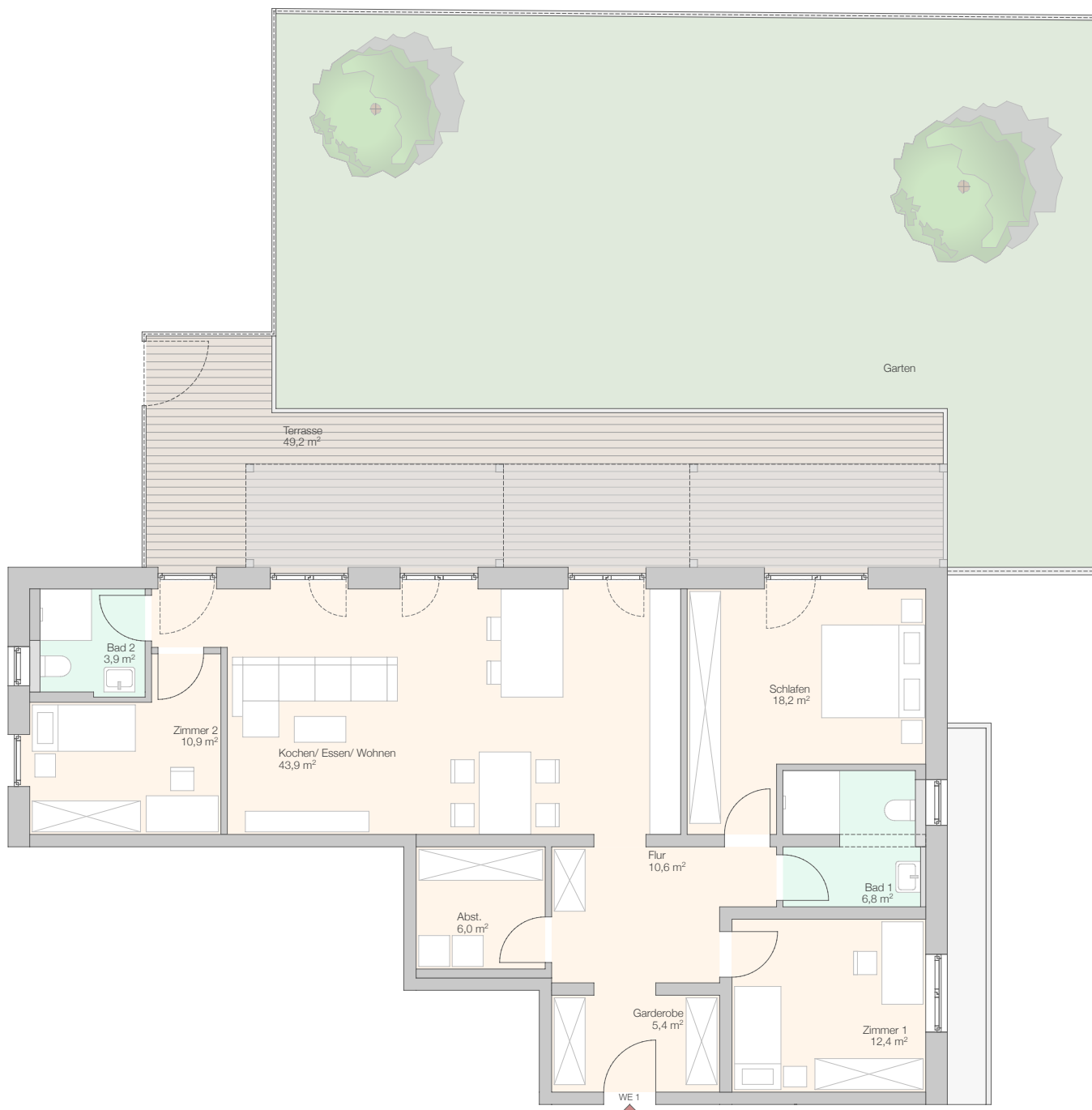
## Erdgeschoss

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

## Obergeschoss

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





## WE 1 - Gartengeschoß

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

**Gesamtwohnfläche** **ca. 134,5 m<sup>2</sup>**


**WE 2 - Gartengeschoss** *barrierefrei*

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	26,9 m²
Schlafen	ca.	18,8 m²
Zimmer	ca.	11,9 m²
Bad 1	ca.	7,8 m²
Bad 2	ca.	4,3 m²
Abstellraum	ca.	5,8 m²
Flur	ca.	6,2 m²
Terrasse (22,5 m² x 1/3)	ca.	7,5 m²

**Gesamtwohnfläche** **ca. 89,2 m²**



### WE 3 - Erdgeschoss

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

**Gesamtwohnfläche** ca. **71,8 m<sup>2</sup>**





### WE 4 - Erdgeschoss

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

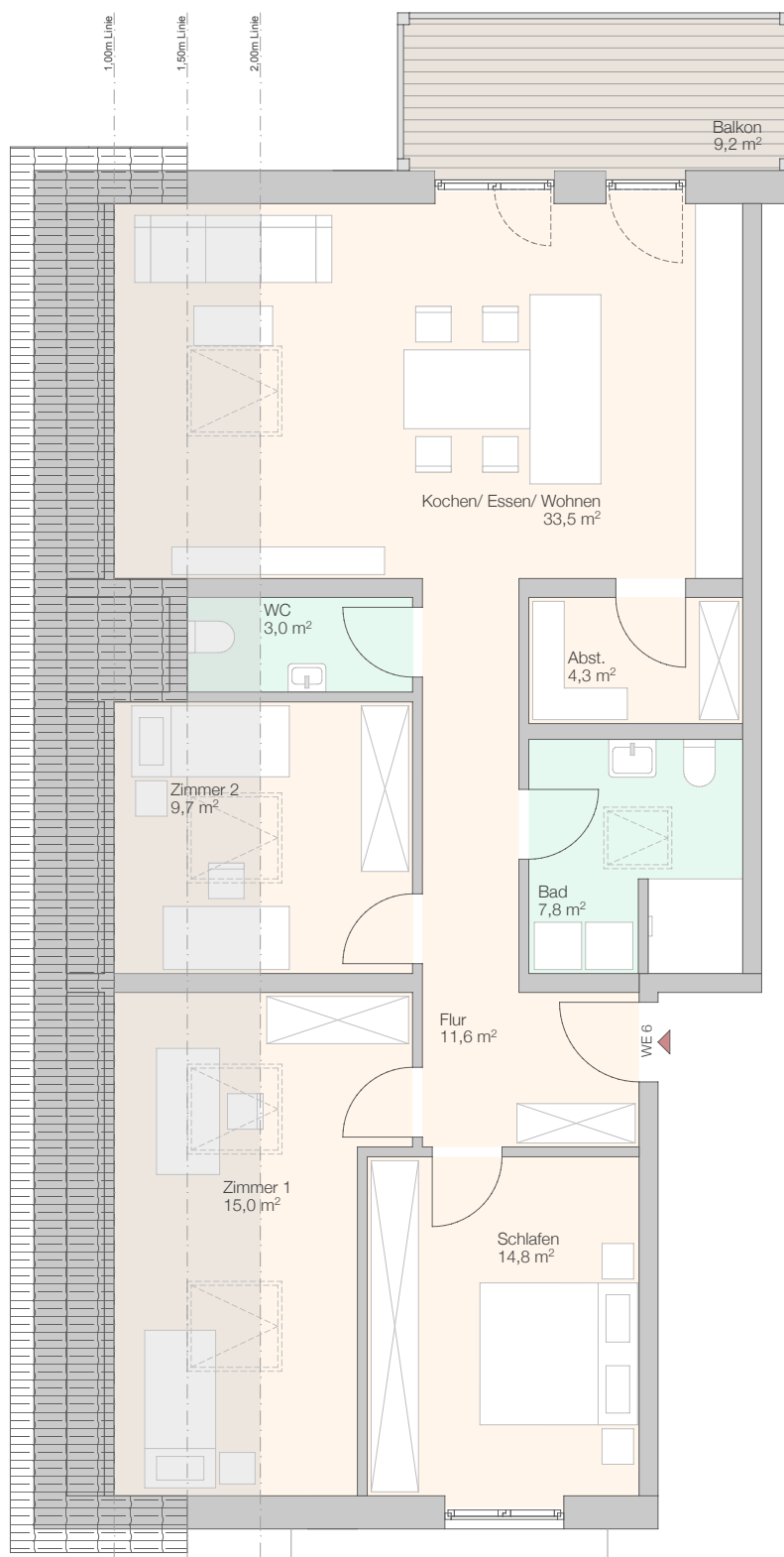
**Gesamtwohnfläche** ca. **94,5 m<sup>2</sup>**



### WE 5 - Erdgeschoss

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

**Gesamtwohnfläche**      **ca. 91,3 m<sup>2</sup>**

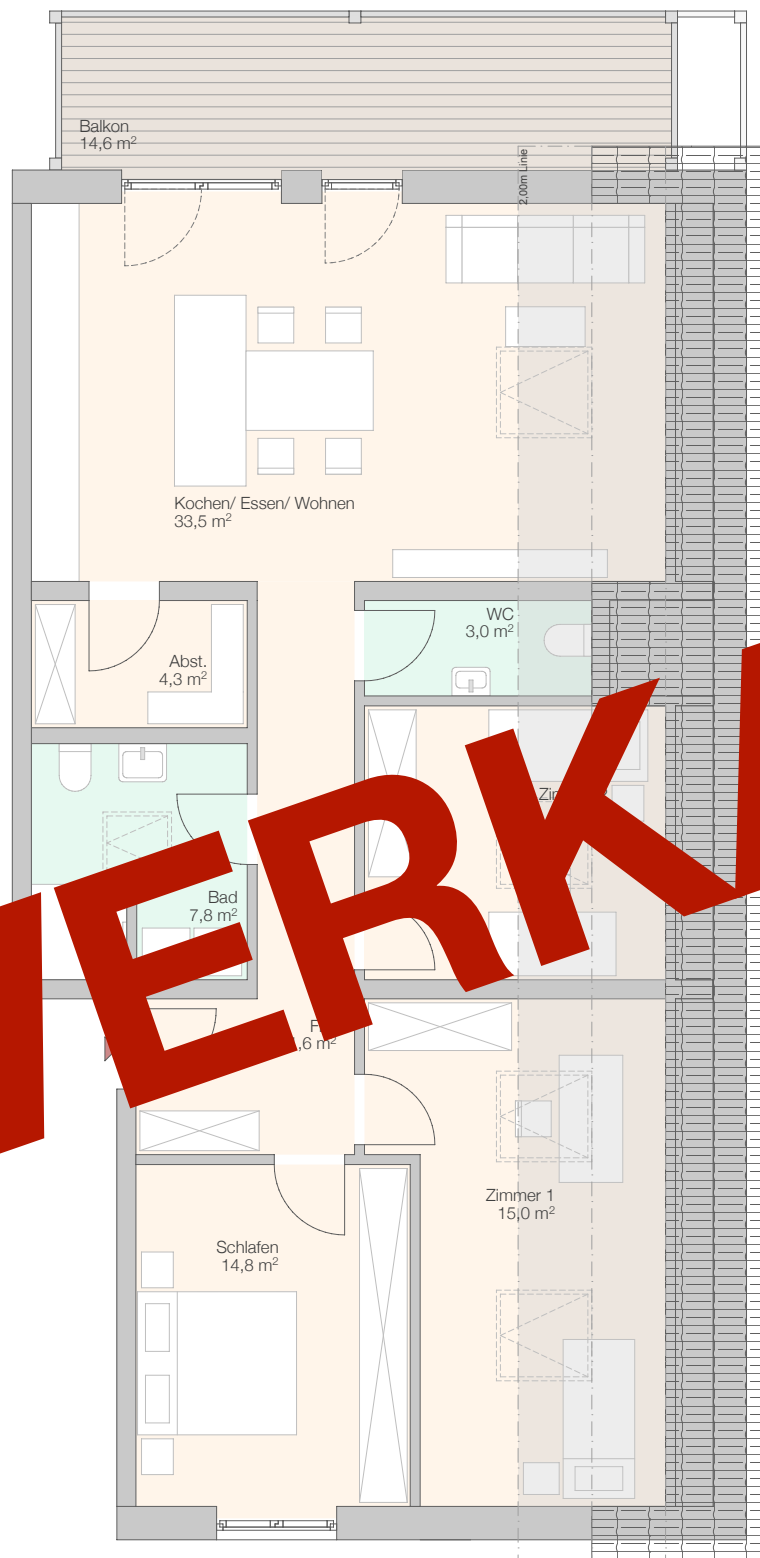


## WE 6 - Obergeschoss

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

**Gesamtwohnfläche** **ca. 104,3 m<sup>2</sup>**




**WE 7 - Obergeschoss**

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

**Gesamtwohnfläche** ca. **107 m<sup>2</sup>**





### 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

BLUMENSTR. 10, MÜNCHWEILER AN DER ALSENZ

**HE**  
Gruppe


## Kontakt

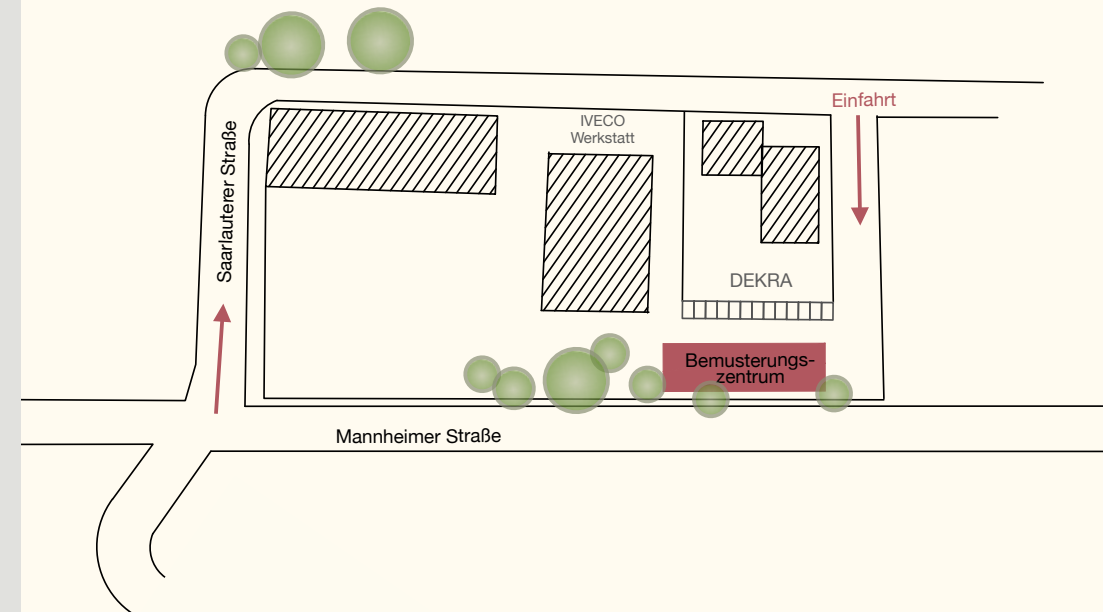
Anschrift unseres Beratungszentrums:

Heintzelmann Immobilien GmbH

Saarlauterer Straße 8  
67071 Ludwigshafen

[www.he-gruppe.de](http://www.he-gruppe.de)

he\_gruppe   
HE Gruppe 





## 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](mailto:kontakt@he-gruppe.de)  
[www.he-gruppe.de](http://www.he-gruppe.de)