

ERRICHTUNG VON 10 MODERNEN EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN IDYLLISCHER FELDRANDLAGE

Obrigheim in der Pfalz

mit 2 bis 4,5 Zimmern und ca. 49 bis 140 m² Wohnfläche

HE
Gruppe





Herzlich Willkommen!

Schön, dass Sie sich für uns tolles Neubauprojekt im schönen Obrigheim in der Pfalz interessieren!

INHALTSÜBERSICHT

Einführung	Vorwort	Seite 3
	Highlights des Projekts	Seite 4
	Lage	Seite 5
	Konzept	Seite 7
	Ausstattungs Pakete	Seite 8
Erdgeschoss	Grundrisse	Seite 12
	Wohnungsübersicht	Seite 15
	Wohnungen Nr. 1 bis Nr. 3	Seite 16
Obergeschoss	Wohnungsübersicht	Seite 19
	Wohnungen Nr. 4 bis Nr. 7	Seite 20
Dachgeschoss /	Wohnungsübersicht	Seite 24
Penthouse	Wohnungen Nr. 8 bis Nr. 10	Seite 25
Weitere Infos	Kontakt	Seite 29
	Haftungsausschluss & sonstige Hinweise	Seite 30



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 den gemeinsamen Austausch!

HIGHLIGHTS DES PROJEKTS

- Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei Gebäudeteilen im KfW-40 Standard mit insgesamt 10 durchdachten Eigentumswohnungen
- idyllisch gelegenes Wohnhaus in Feldrandlage mit wunderschönen Ausstattungsdetails
- 2- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 49 bis 140 m² Wohnfläche
- 15 PKW-Stellplätze, teilweise überdacht und mit E-Ladeinfrastruktur ausgestattet
- einladende und schöne Terrassen oder Balkone in allen Wohnungen
- hochwertige Innenausstattung in elegantem Design
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- ebenerdiger Zugang zu allen Wohnungen dank einer gemeinsamen Aufzugsanlage
- Alle Wohnungen werden in drei unterschiedlichen Ausstattungspaketen zum gesicherten Festpreis angeboten.
- Fertigstellung voraussichtlich im Herbst 2028



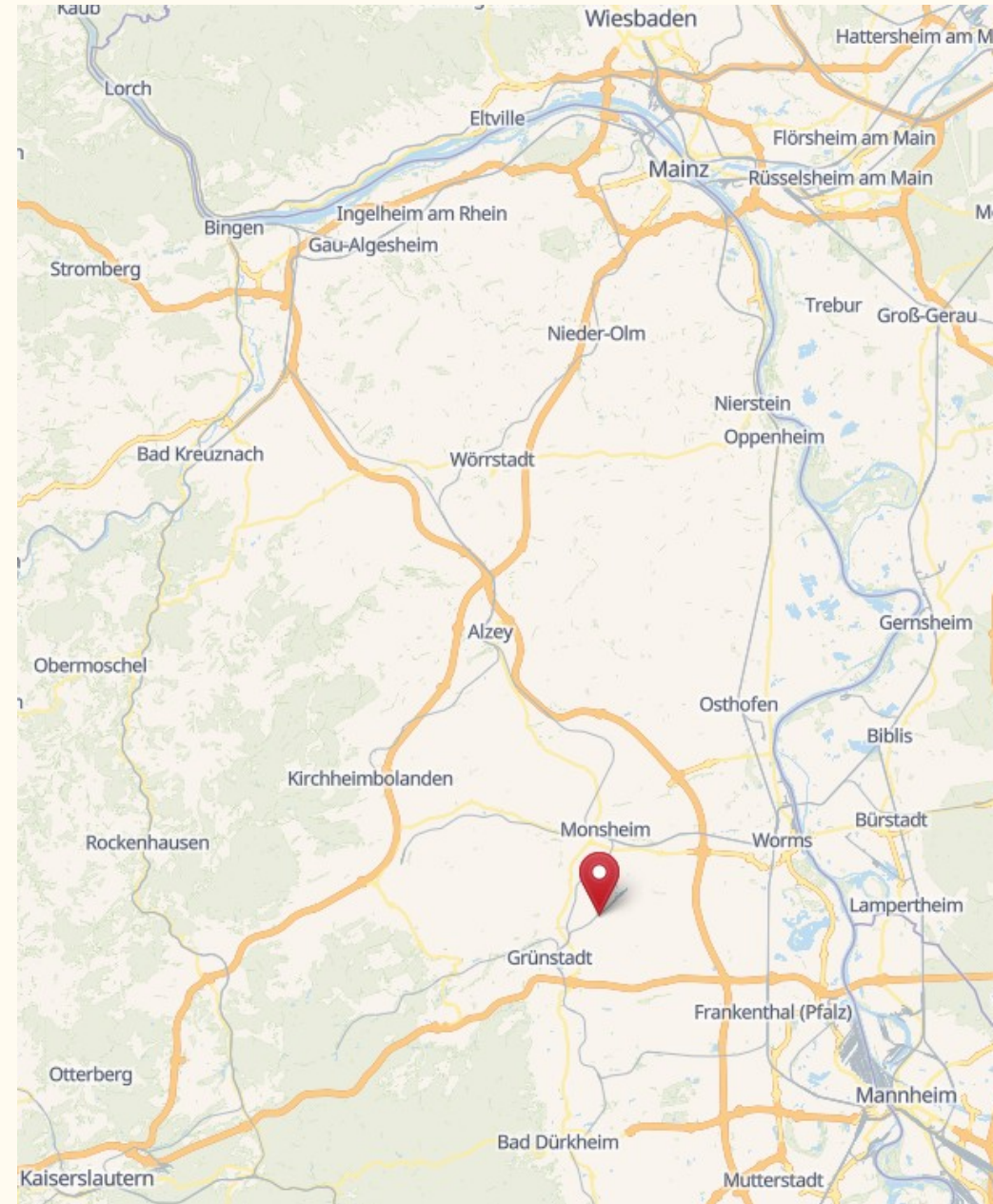
LAGE

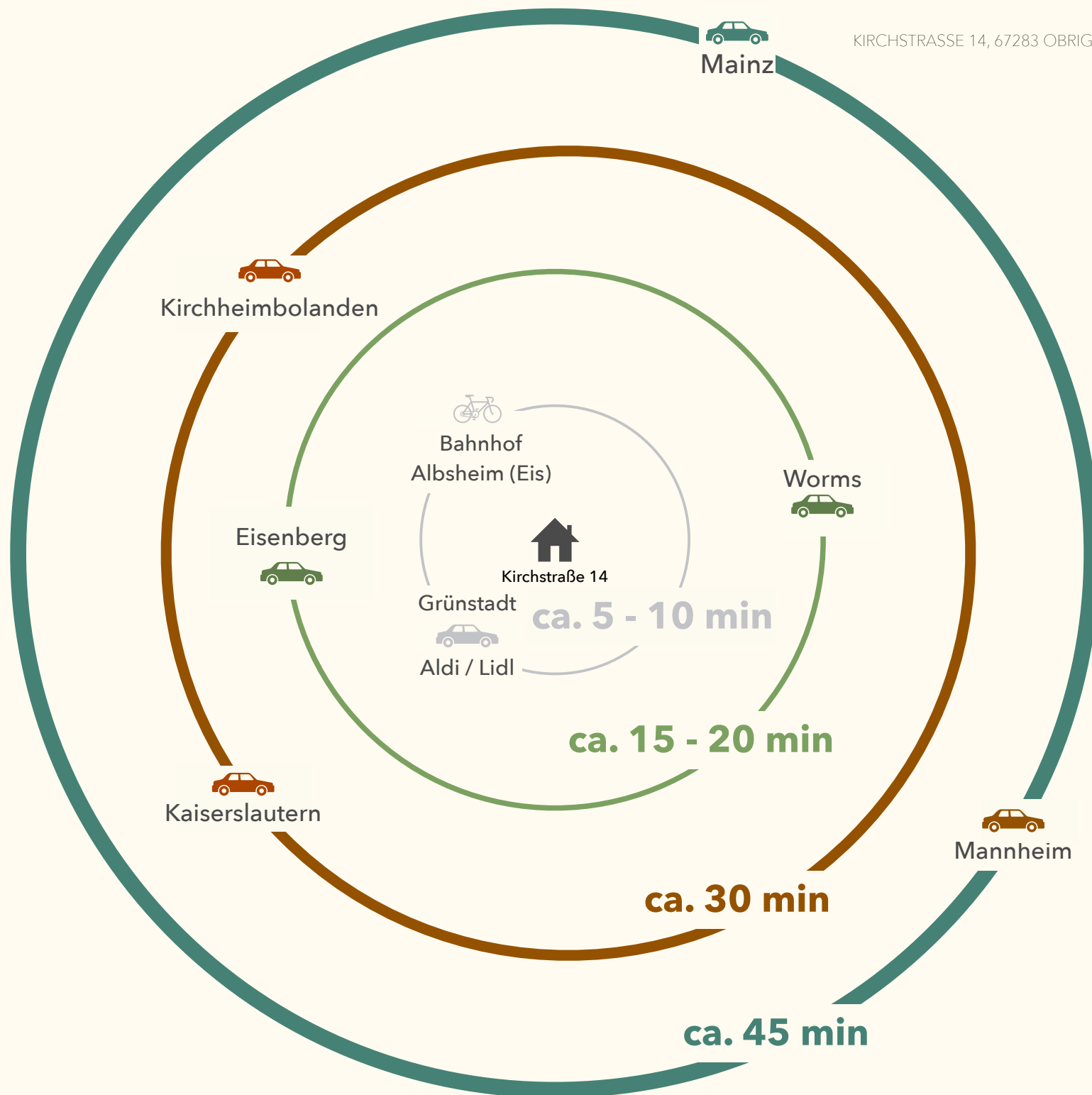
Herzlich Willkommen in der schönen Pfalz! Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Leiningerlandes, zwischen Weinbergen und Feldern, befindet sich die idyllische Gemeinde Obrigheim (Pfalz) mit dem Ortsteil Colgenstein. Hier lassen sich eine ruhige Wohnlage mit naturnahem Wohnen ideal mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte der Metropolregion Rhein-Neckar verbinden.

Die Städte Grünstadt, Worms und Kaiserslautern sind sowohl mit dem PKW als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A6 und A61 bestehen hervorragende Verkehrsanbindungen in Richtung Mannheim, Ludwigshafen, Mainz und Kaiserslautern.

Der Bahnhof im nahegelegenen Albsheim (Eis) sowie regionale Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an die umliegenden Orte. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und der naturnahen Umgebung macht Obrigheim zu einem attraktiven Wohnort in der Pfalz.





Gestaltung des Wohnhauses

Auf diesem fast 1.600 m² großen Gelände beginnen wir im Herbst 2026 mit der Errichtung eines modernen und energieeffizienten Mehrfamilienhauses mit 10 Wohnungen in zwei Gebäudeteilen und 15 PKW-Stellplätzen. Durch die Realisierung unterschiedlicher Wohnungsgrößen mit 2, 3, oder 4 Zimmern ist hier für jede Altersgruppe und Lebenssituation das Richtige dabei! Durch eine gemeinsame Aufzuganlage sind alle Wohnungen schwellenfrei erreichbar.

Im Erdgeschoss befinden sich drei geräumige Wohnungen. Im Vorderhaus entsteht eine Townhouse-Maisonette-Wohnung mit 4,5 Zimmern, die sich über drei Stockwerke erstrecken. Im Erdgeschoss des hinteren Gebäudeteils befinden sich zwei großzügige 4-Zimmer-Wohnungen mit großen, privaten Gärten.

Im Obergeschoss finden sich vier praktische Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und schönen Balkonen, jeweils zwei in jedem Gebäudeteil.

Im Dachgeschoss des Vorderhauses befindet sich eine barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung. Im Staffelgeschoss des hinteren Gebäudeteils entstehen zwei außergewöhnliche Penthousewohnungen mit 2 bzw. 3 Zimmern und Weitblick über die angrenzenden Felder.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine (Dach-)Terrasse.

Konzept

- Errichtung eines Mehrfamilienensembles im KfW-40-Standard mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen
- **Fördermöglichkeiten durch KfW-Förderdarlehen in Höhe von bis zu 220.000 € je Wohnung mit einem Zins ab 0,01 % p.a. (Stand 04.08.2026 - Änderungen vorbehalten)**
- 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, eine hochwertige Fassaden-dämmung und eine zukunftsfähige Wärmeerzeugung.
- 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. So entsteht hier in wunderschöner Wohnlage ein Projekt, welches sich durch moderne, durchdachte 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 Beratungs- und Bemusterungszentrum in Ludwigshafen, wo wir Ihnen die unterschiedlichen Ausstattungspakete präsentieren und im Detail erläutern können.

AUSSTATTUNGSPAKETE

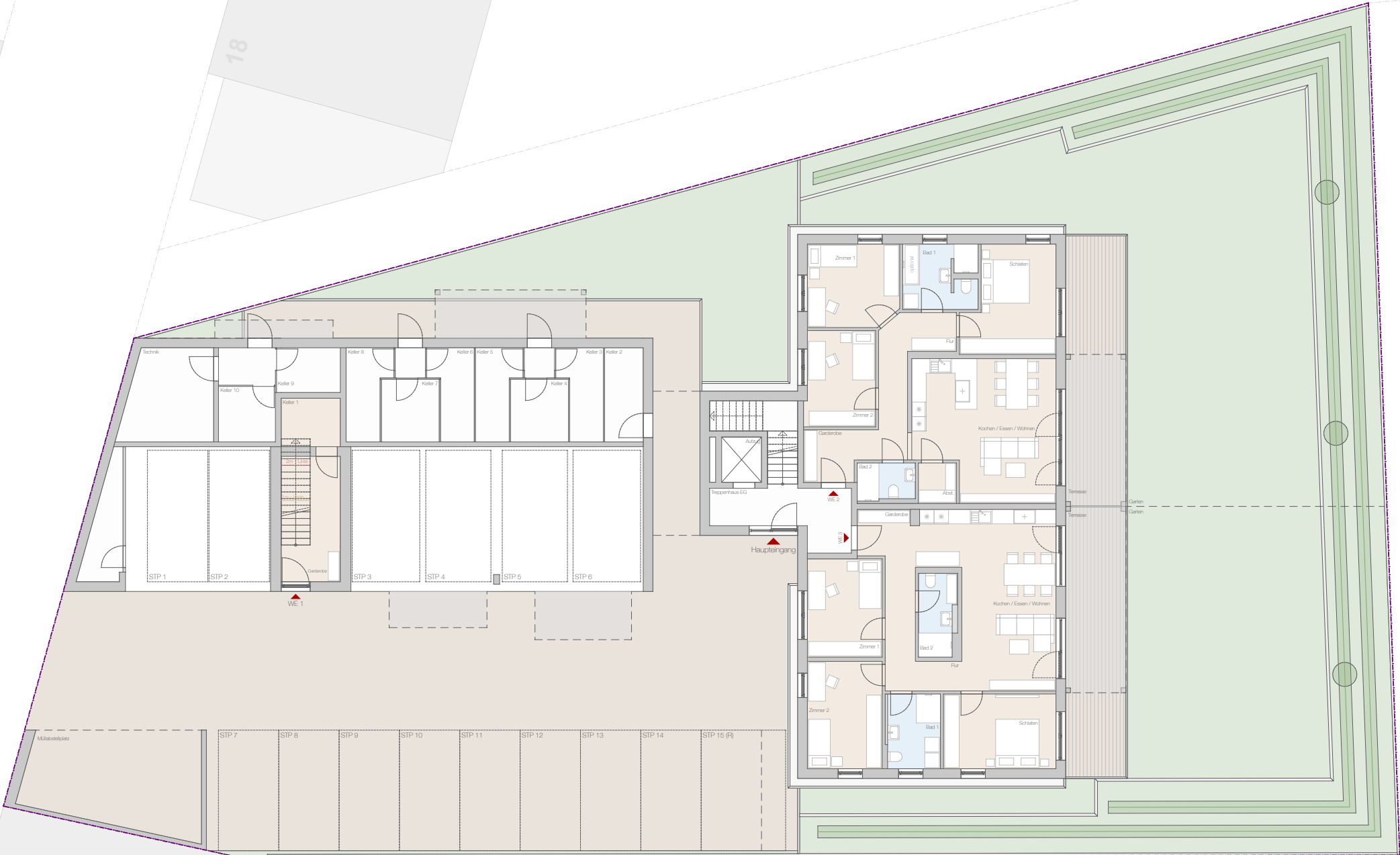
	BASIC	KOMFORT	PREMIUM
ELEKTRIK			
Schalterprogramm	GIRA 55	GIRA 55	GIRA E3 reinweiß
Rollladenbetätigung	elektrisch, am Lichtschalter	elektrisch, am Lichtschalter	elektrisch, am Lichtschalter und per Zentralsteuerung
Heizungssteuerung	Einzelraumsteuerung über Raumthermostate	Einzelraumsteuerung über Raumthermostate	Einzelraumtemperaturregelung über digitale Raumthermostate
Türkommunikation	Videokommunikation	Videokommunikation	Videokommunikation
SANITÄR			
WC	spülrandlos (Softclose)	spülrandlos (Softclose)	spülrandlos (Softclose)
Waschbecken	52 cm (wandhängend)	52 cm (wandhängend)	80 cm (Aufsatz)
Unterschrank	-	-	80 cm
Armatur	Aufputz / chrom	Aufputz / chrom	Aufputz / schwarz matt
Duschbrause / Kopfbrause	Duschkomplettset mit Regendusche Komfort	Duschkomplettset mit Regendusche Komfort	Duschkomplettset mit Regendusche Premium
Duschkabine (Glas)	-	-	inklusive / maßgeschneidert
Abfluss	Duschrinne mit Edelstahlrost	Duschrinne mit Edelstahlrost	Duschrinne mit Edelstahlrost

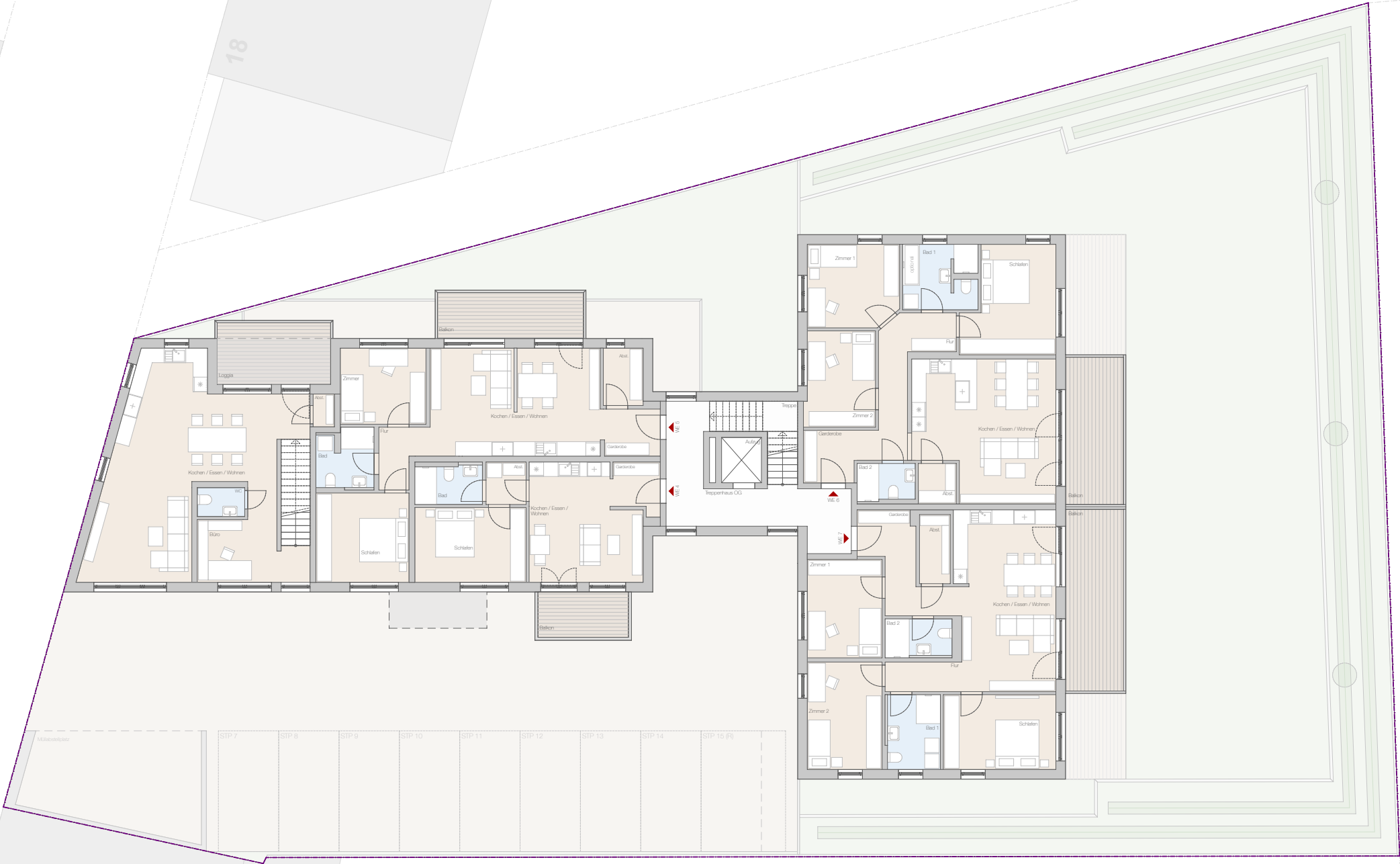
AUSSTATTUNGSPAKETE

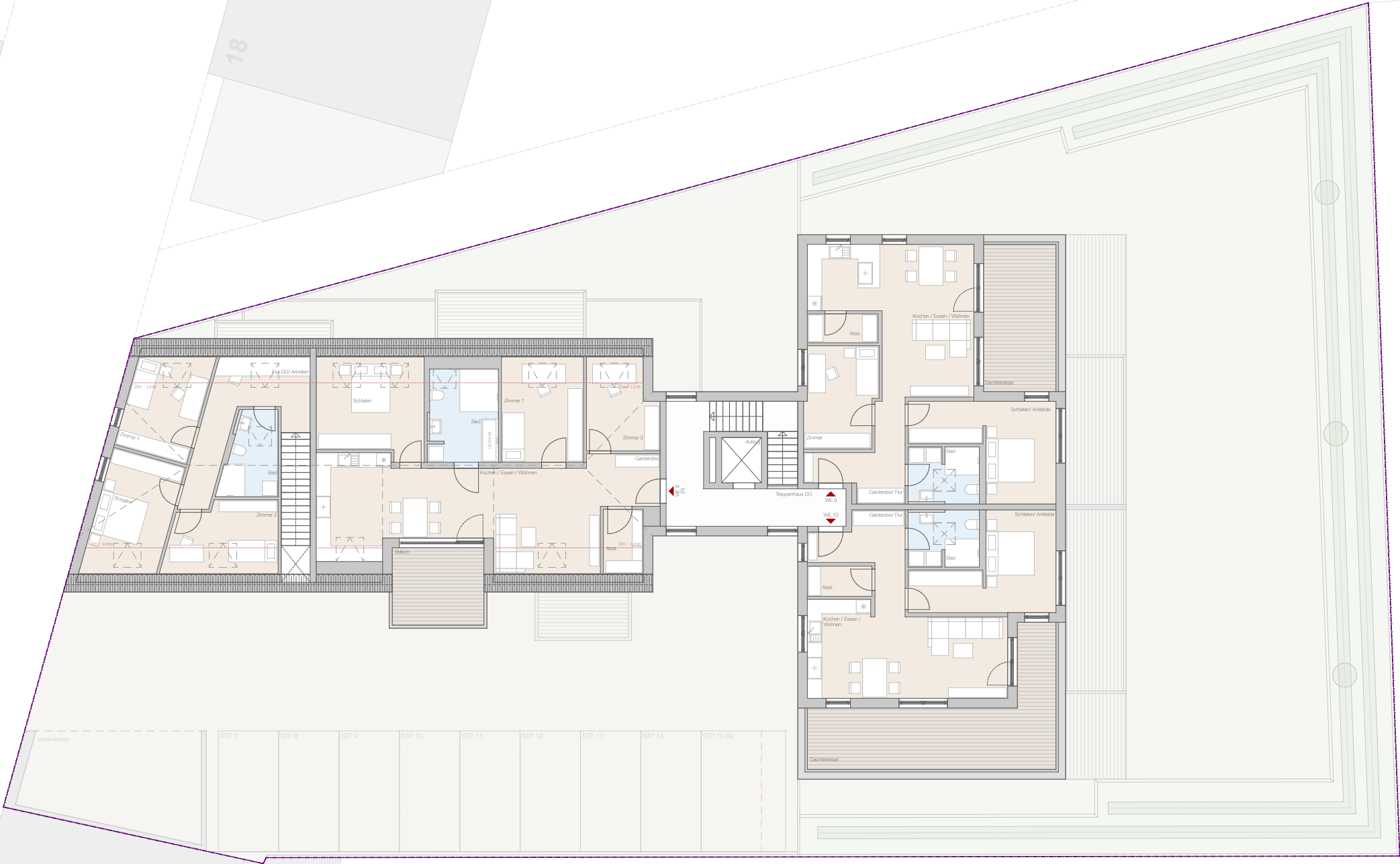
	BASIC	KOMFORT	PREMIUM
Bodenbeläge			
Variante	in Eigenleistung	Vinyl Nuttschicht 0,30 (bis 25,- €*)	Vinyl Nuttschicht 0,55 (bis 35,- €*)
Fliesen	60 x 60 cm (bis 25,- €*)	60 x 60 cm (bis 25,- €*)	60 x 120 oder 100 x 100 cm (bis 35,- €*)
Terrassenplatten	60 x 60 cm (bis 40,- €*)	60 x 60 cm (bis 40,- €*)	60 x 60 cm (bis 40,- €*)
Wände + Decke			
Belag	in Eigenleistung	Wände: geglättet und gestrichen Decke: Malervlies	Wände: geglättet und gestrichen Decke: Malervlies
Anstrich	in Eigenleistung	Wände: weiß Decke: weiß	Wände: in Wunschfarben (helle Abtönung) Decke: weiß
Innentüren			
Variante	Türblatt mit stabilem Leichtbau- kern (CPL- beschichtet)	Türblatt mit stabilem Leichtbau- kern (CPL-beschichtet)	Oberflächenbehandlung in spezieller Spritzlackierung
Oberfläche	glatt	glatt	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

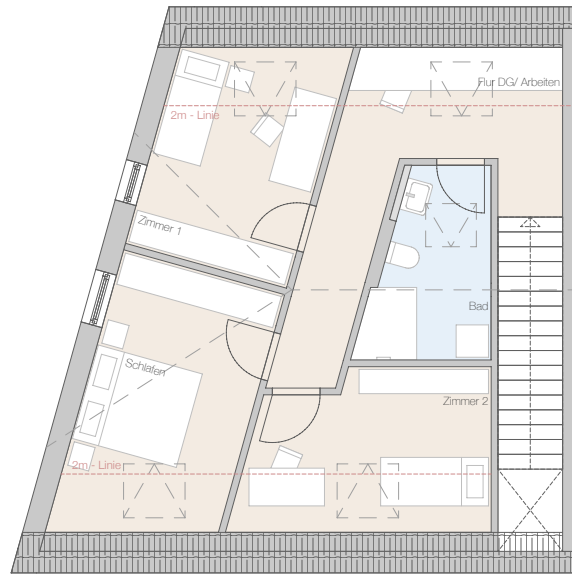
Erdgeschoss / Obergeschoss / Dachgeschoss im vorderen Gebäudeteil

Wohnung 1	ca. 140,5 m ²	4,5 Zimmer, Küche, Bad, WC	Loggia mit ca. 11,8 m ²	Townhouse- Maisonette
-----------	--------------------------	----------------------------	------------------------------------	--------------------------

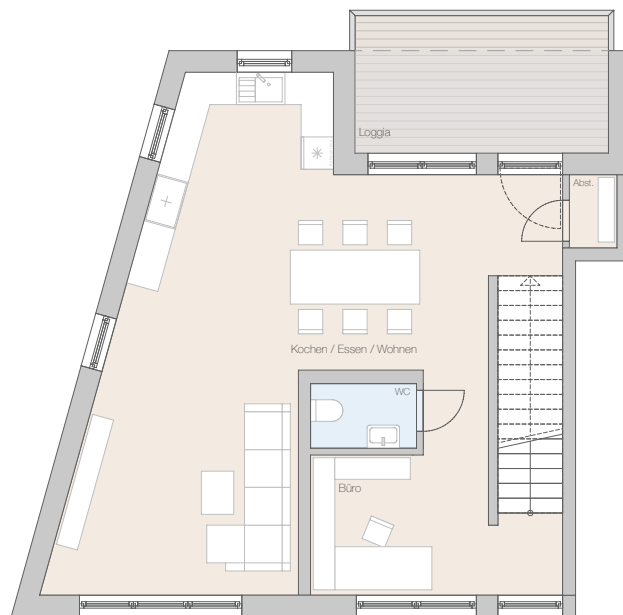
Erdgeschoss im hinteren Gebäudeteil

Wohnung 2	ca. 117,8 m ²	4 Zimmer, Küche, 2 Bäder	Terrasse mit ca. 28,0 m ² und privatem Gartenanteil
-----------	--------------------------	--------------------------	--

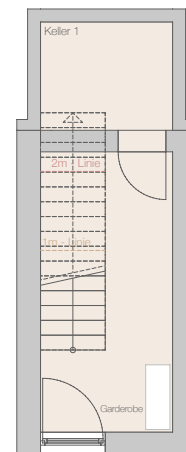
Wohnung 3	ca. 115,3 m ²	4 Zimmer, Küche, 2 Bäder	Terrasse mit ca. 27,8 m ² und privatem Gartenanteil
-----------	--------------------------	--------------------------	--



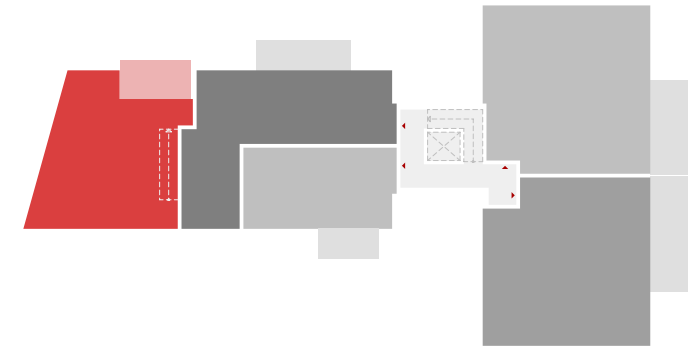
DG



OG



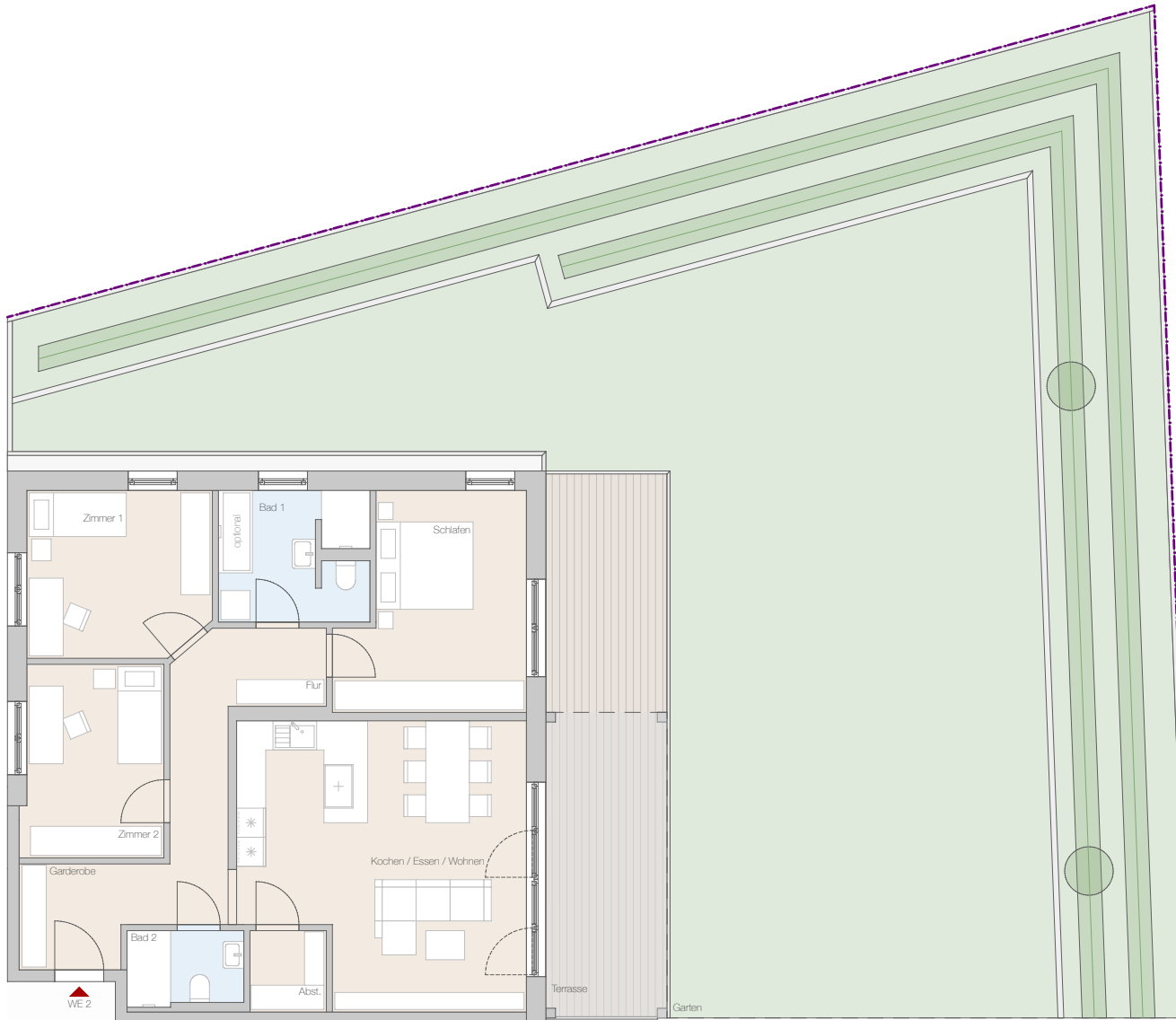
WE 1 EG



WE 1 - Townhouse-Maisonette

Garderobe	ca.	9,4 m ²
Keller 1	ca.	4,8 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	ca.	49,1 m ²
Büro	ca.	12,3 m ²
WC	ca.	2,3 m ²
Abstellraum	ca.	1,2 m ²
Schlafen	ca.	13,5 m ²
Zimmer 1	ca.	11,1 m ²
Zimmer 2	ca.	10,5 m ²
Flur DG / Arbeiten	ca.	13,1 m ²
Bad	ca.	7,3 m ²
Loggia (11,8 m ² x 1/2)	ca.	5,9 m ²

Gesamtwohnfläche
ca. 140,5 m²

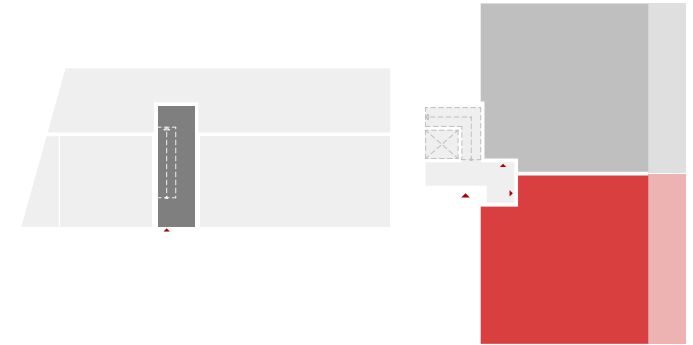
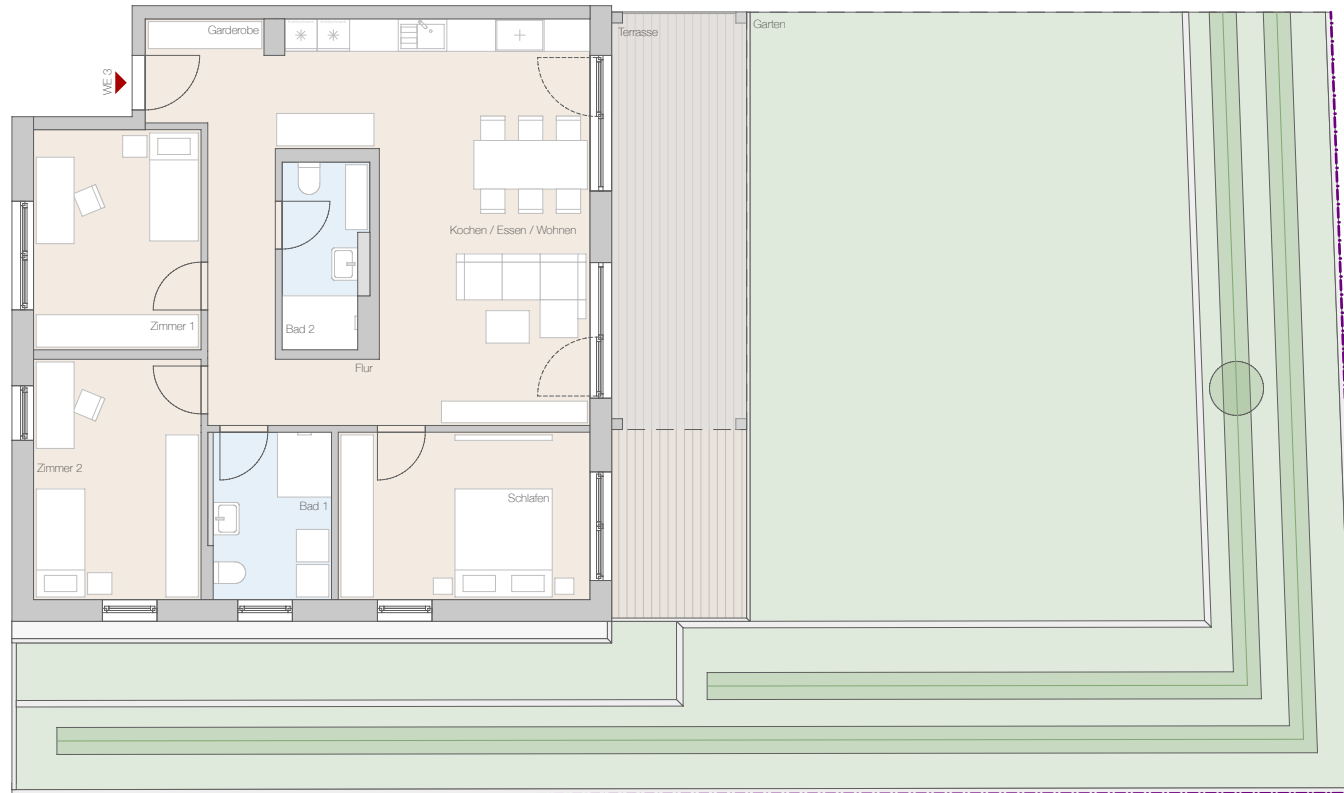


WE 2 - Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,6 m ²
Schlafen	ca.	15,9 m ²
Zimmer 1	ca.	13,0 m ²
Zimmer 2	ca.	11,5 m ²
Bad 1	ca.	8,1 m ²
Bad 2	ca.	3,7 m ²
Abstellraum	ca.	2,7 m ²
Garderobe	ca.	7,4 m ²
Flur	ca.	8,9 m ²
Terrasse (28,0 m ² x 1/2)	ca.	14,0 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 117,8 m²**

Sondernutzungsrecht Garten	ca.	272,4 m ²
davon Bepflanzung	ca.	104,8 m ²



WE 3 - Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	34,0 m ²
Schlafen	ca.	14,5 m ²
Zimmer 1	ca.	12,7 m ²
Zimmer 2	ca.	13,8 m ²
Bad 1	ca.	7,1 m ²
Bad 2	ca.	5,4 m ²
Garderobe	ca.	4,5 m ²
Flur	ca.	9,4 m ²
Terrasse (27,8 m ² x 1/2)	ca.	13,9 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 115,3 m²**

Sondernutzungsrecht Garten	ca.	204,0 m ²
davon Bepflanzung	ca.	92,8 m ²

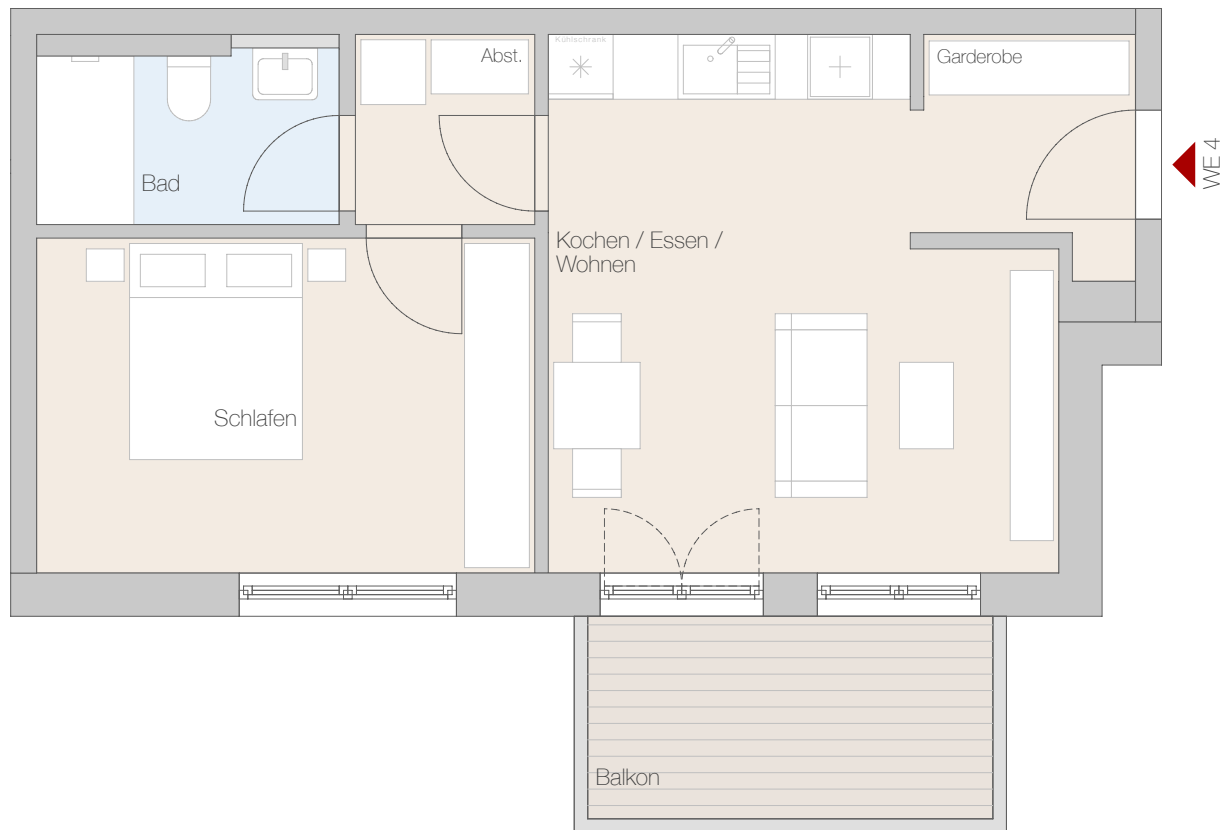
WOHNUNGSÜBERSICHT

Obergeschoss im vorderen Gebäudeteil

Wohnung 4	ca. 49,8 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Balkon mit ca. 6,8 m ²
Wohnung 5	ca. 81,7 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad	Balkon mit ca. 11,4 m ²

Obergeschoss im hinteren Gebäudeteil

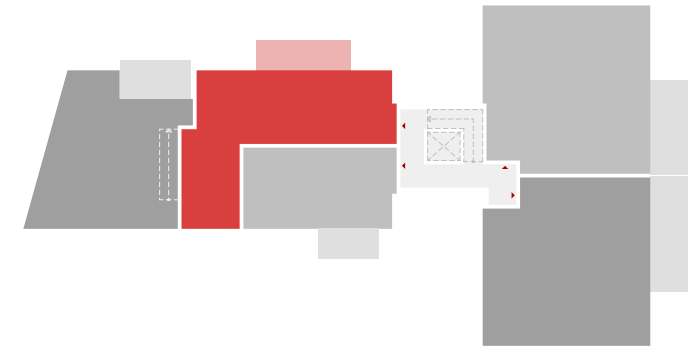
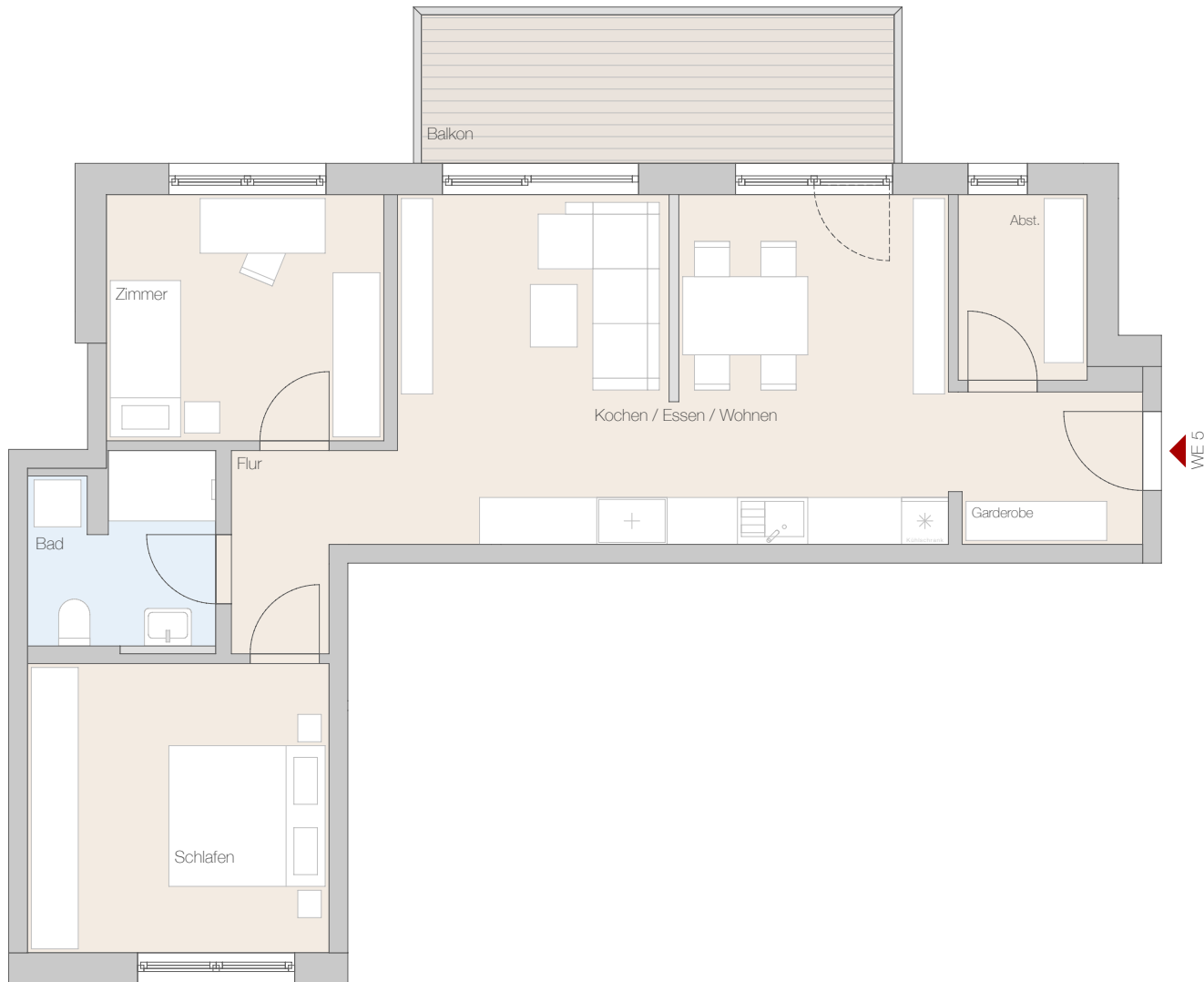
Wohnung 6	ca. 111,1 m ²	4 Zimmer, Küche, 2 Bäder	Balkon mit ca. 14,8 m ²
Wohnung 7	ca. 110,3 m ²	4 Zimmer, Küche, 2 Bäder	Balkon mit ca. 18,2 m ²



WE 4 - Obergeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	20,7 m ²
Schlafen	ca.	14,2 m ²
Bad	ca.	4,6 m ²
Abstellraum	ca.	2,9 m ²
Garderobe	ca.	4,0 m ²
Balkon (6,8 m ² x 1/2)	ca.	3,4 m ²

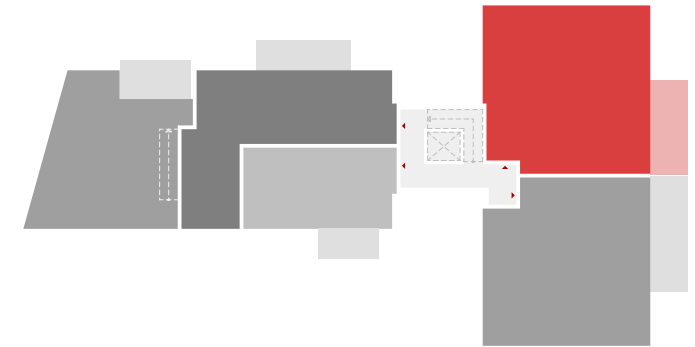
Gesamtwohnfläche **ca. 49,8 m²**



WE 5 - Obergeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,7 m ²
Schlafen	ca.	14,4 m ²
Zimmer	ca.	11,4 m ²
Bad	ca.	5,6 m ²
Abstellraum	ca.	3,9 m ²
Garderobe	ca.	4,7 m ²
Flur	ca.	4,3 m ²
Balkon (11,4 m ² x 1/2)	ca.	5,7 m ²

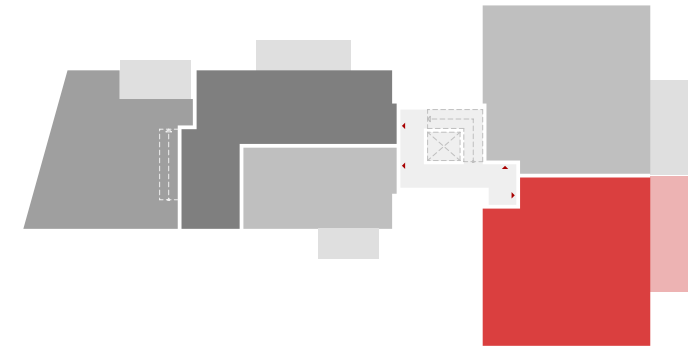
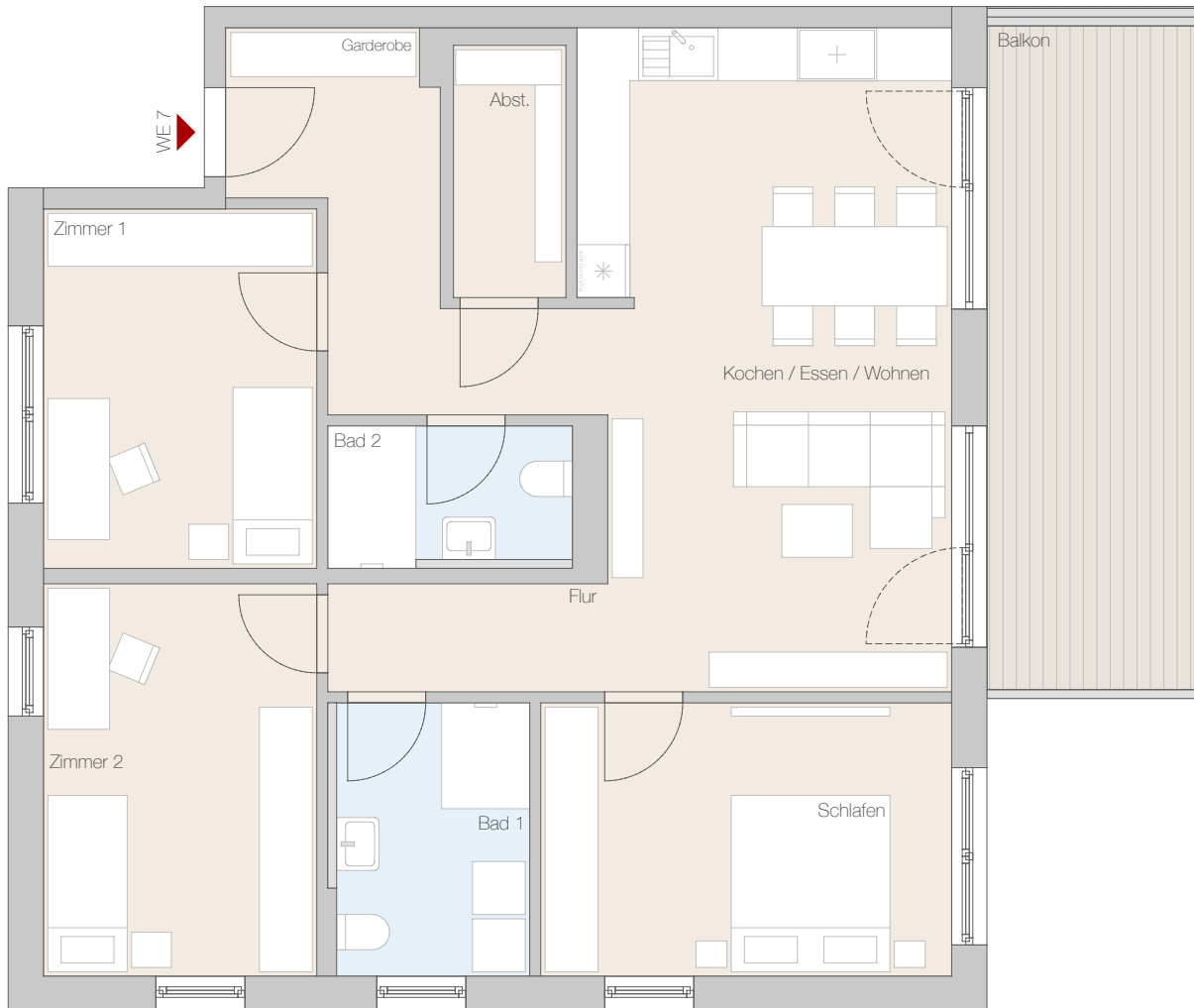
Gesamtwohnfläche ca. **81,7 m²**



WE 6 - Obergeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,6 m ²
Schlafen	ca.	15,8 m ²
Zimmer 1	ca.	13,0 m ²
Zimmer 2	ca.	11,5 m ²
Bad 1	ca.	8,1 m ²
Bad 2	ca.	3,7 m ²
Abstellraum	ca.	2,8 m ²
Garderobe	ca.	7,4 m ²
Flur	ca.	8,8 m ²
Balkon (14,8 m ² x 1/2)	ca.	7,4 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 111,1 m²**



WE 7 - Obergeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,7 m ²
Schlafen	ca.	14,6 m ²
Zimmer 1	ca.	12,8 m ²
Zimmer 2	ca.	13,9 m ²
Bad 1	ca.	7,1 m ²
Bad 2	ca.	4,5 m ²
Abstellraum	ca.	3,7 m ²
Garderobe	ca.	10,1 m ²
Flur	ca.	3,8 m ²
Balkon (18,2 m ² x 1/2)	ca.	9,1 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 110,3 m²**

WOHNUNGSÜBERSICHT

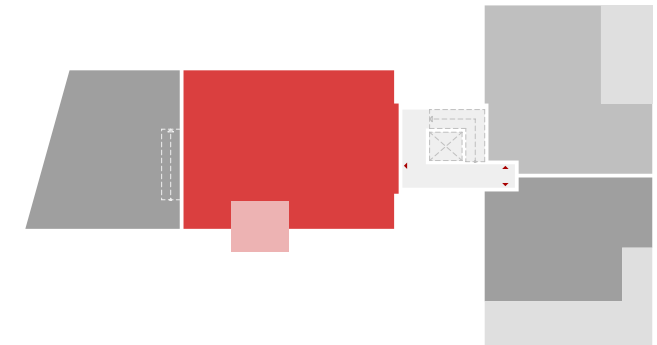
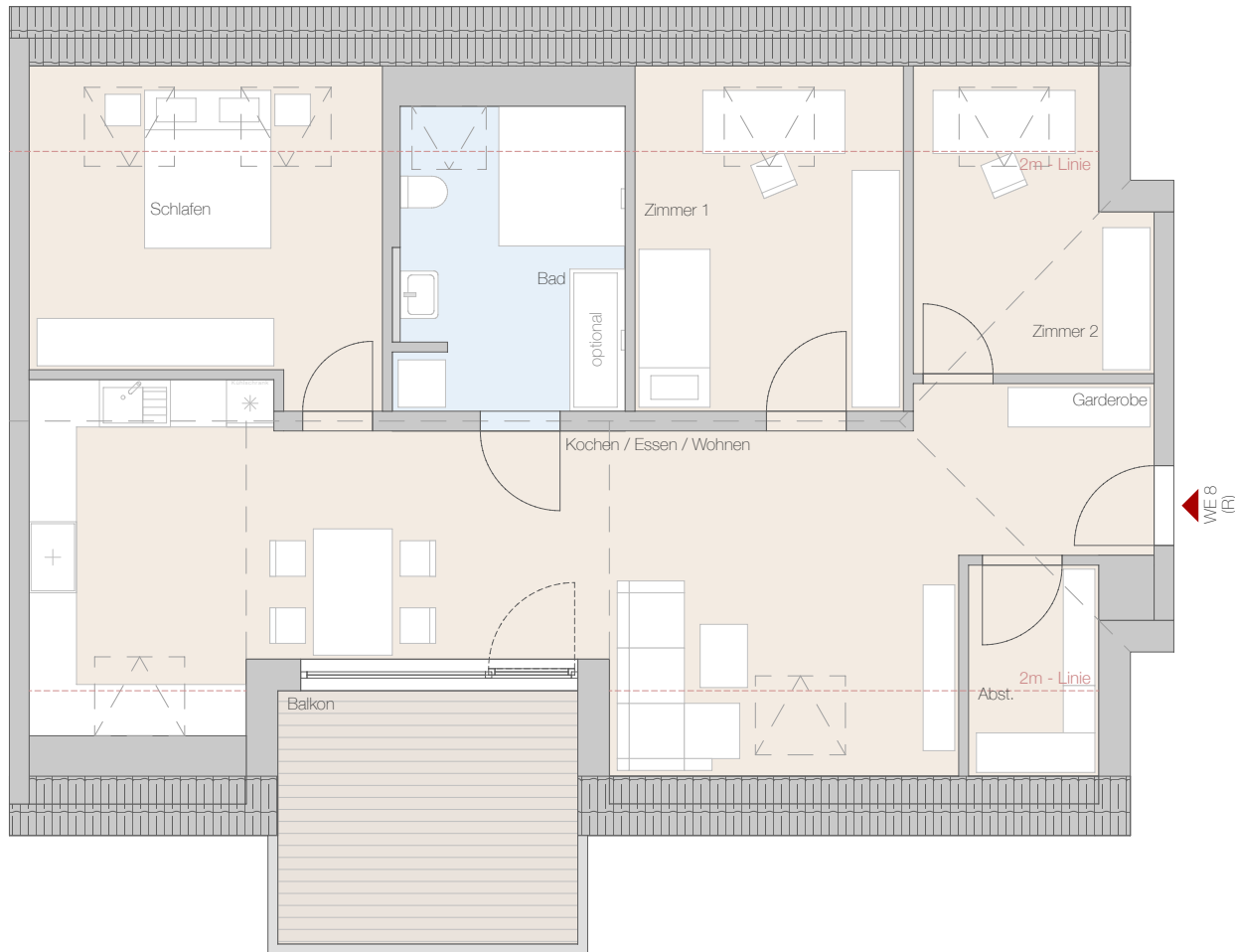
Dachgeschoss im vorderen Gebäudeteil

Wohnung 8	ca. 105,6 m ²	4 Zimmer, Küche, Bad	Balkon mit ca. 12,2 m ²	barrierefrei
-----------	--------------------------	----------------------	------------------------------------	--------------

Penthousegeschoss im hinteren Gebäudeteil

Wohnung 9	ca. 92,6 m ²	3 Zimmer, Küche, Bad	Dachterrasse mit ca. 18,4 m ²
-----------	-------------------------	----------------------	--

Wohnung 10	ca. 84,1 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad	Dachterrasse mit ca. 32,0 m ²
------------	-------------------------	----------------------	--



WE 8 - Dachgeschoss *barrierefrei*

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	41,6 m ²
Schlafen	ca.	15,4 m ²
Zimmer 1	ca.	13,0 m ²
Zimmer 2	ca.	9,4 m ²
Bad	ca.	10,3 m ²
Abstellraum	ca.	3,5 m ²
Garderobe	ca.	6,3 m ²
Balkon (12,2 m ² x 1/2)	ca.	6,1 m ²

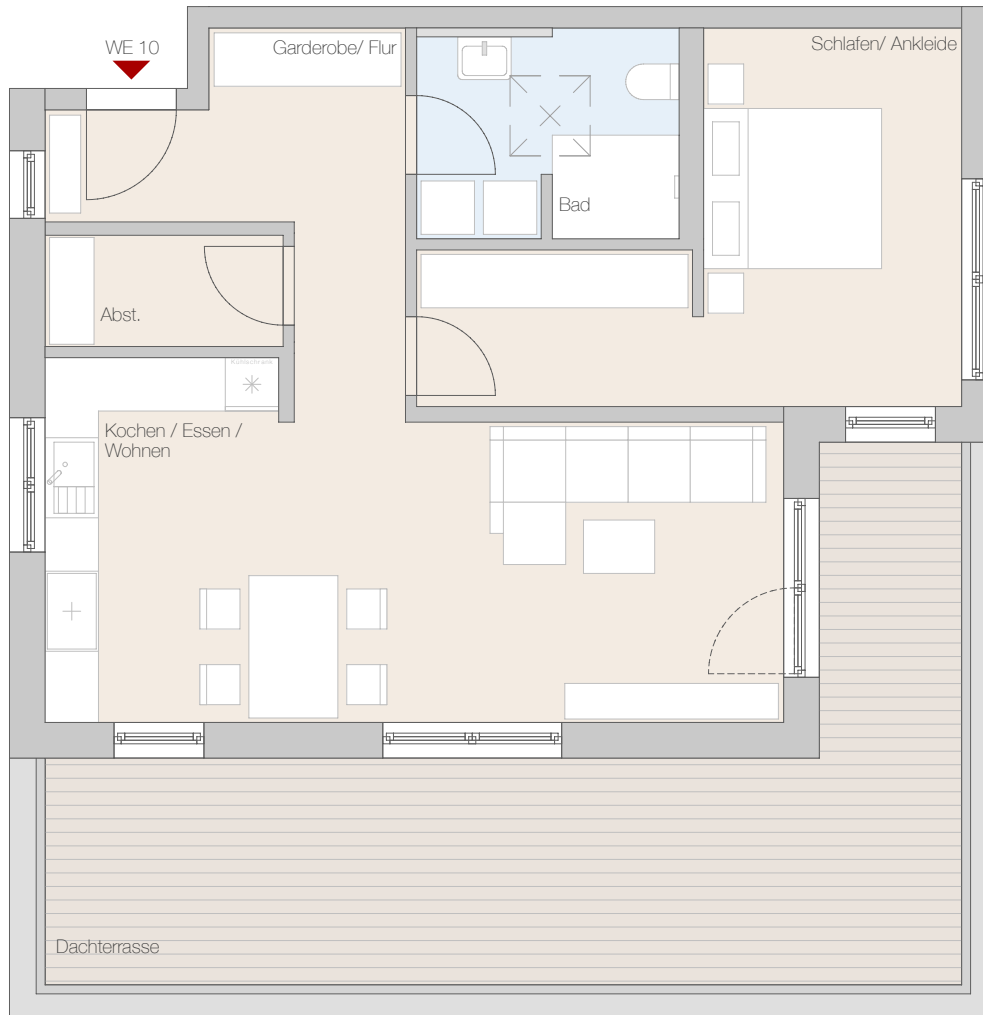
Gesamtwohnfläche **ca. 105,6 m²**



WE 9 - Penthousegeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,8 m ²
Schlafen / Ankleide	ca.	18,0 m ²
Zimmer	ca.	12,5 m ²
Bad	ca.	7,0 m ²
Abstellraum	ca.	3,5 m ²
Garderobe / Flur	ca.	9,6 m ²
Dachterrasse (18,4 m ² x 1/2)	ca.	9,2 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 92,6 m²**



WE 10 - Penthousegeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	29,9 m ²
Schlafen / Ankleide	ca.	17,9 m ²
Bad	ca.	6,9 m ²
Abstellraum	ca.	3,4 m ²
Garderobe / Flur	ca.	10,0 m ²
Dachterrasse (32,0 m ² x 1/2)	ca.	16,0 m ²

Gesamtwohnfläche **ca. 84,1 m²**



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 den gemeinsamen Austausch!

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.

KIRCHSTRASSE 14, 67283 OBRIGHEIM (PFALZ)

HE
Gruppe

Kontakt

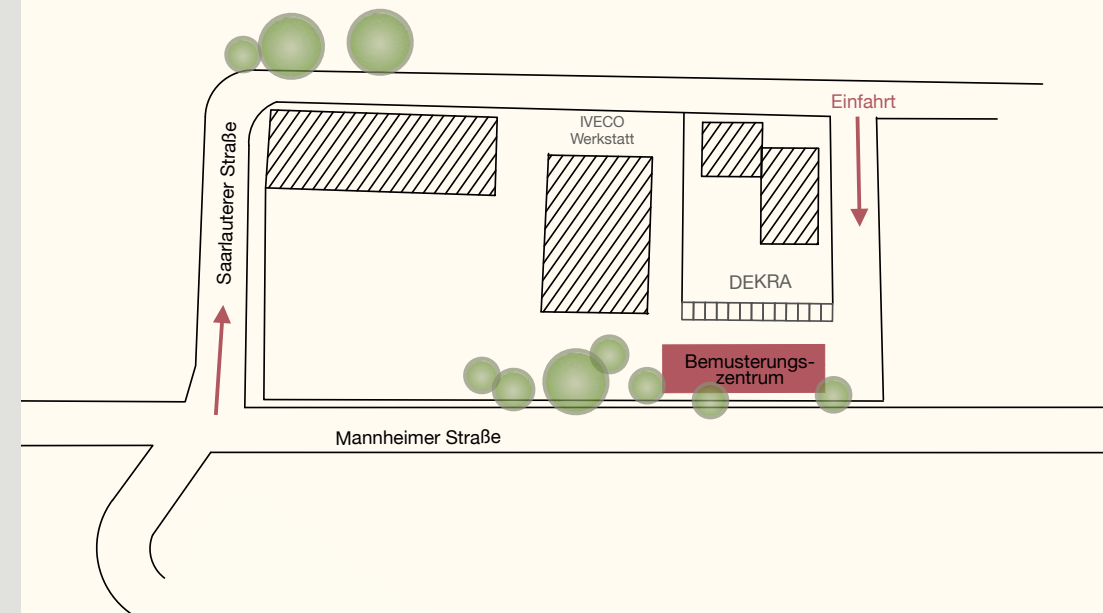
Anschrift unseres Beratungszentrums:

HE Wohnprojekte GmbH

Saarlauterer Straße 8
67071 Ludwigshafen

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 Bauleranzen 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 Sanitäröbjekte, entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, die Teil des notariell beurkundeten Kaufvertrags sein wird.

Auf Wunsch der Käufer sind Eigenleistungen ab einem bestimmten Ausbaustadium grundsätzlich 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