



## NEUBAUPROJEKT IM NIEDERFELD 2 . NEUBAU 9 WOHNUNGEN



**B2 - PROJEKTENTWICKLUNG GmbH**

**MEHRFAMILIENHAUS IN BILLIGHEIM-INGENHEIM IM NIEDERFELD 2**

B2 - PROJEKTENTWICKLUNG | WESTRING 4 | 76829 LANDAU/PFALZ | Tel.: 06341 995 3333 | [kontakt@b2-projektentwicklung.de](mailto:kontakt@b2-projektentwicklung.de)





## INHALTSVERZEICHNIS

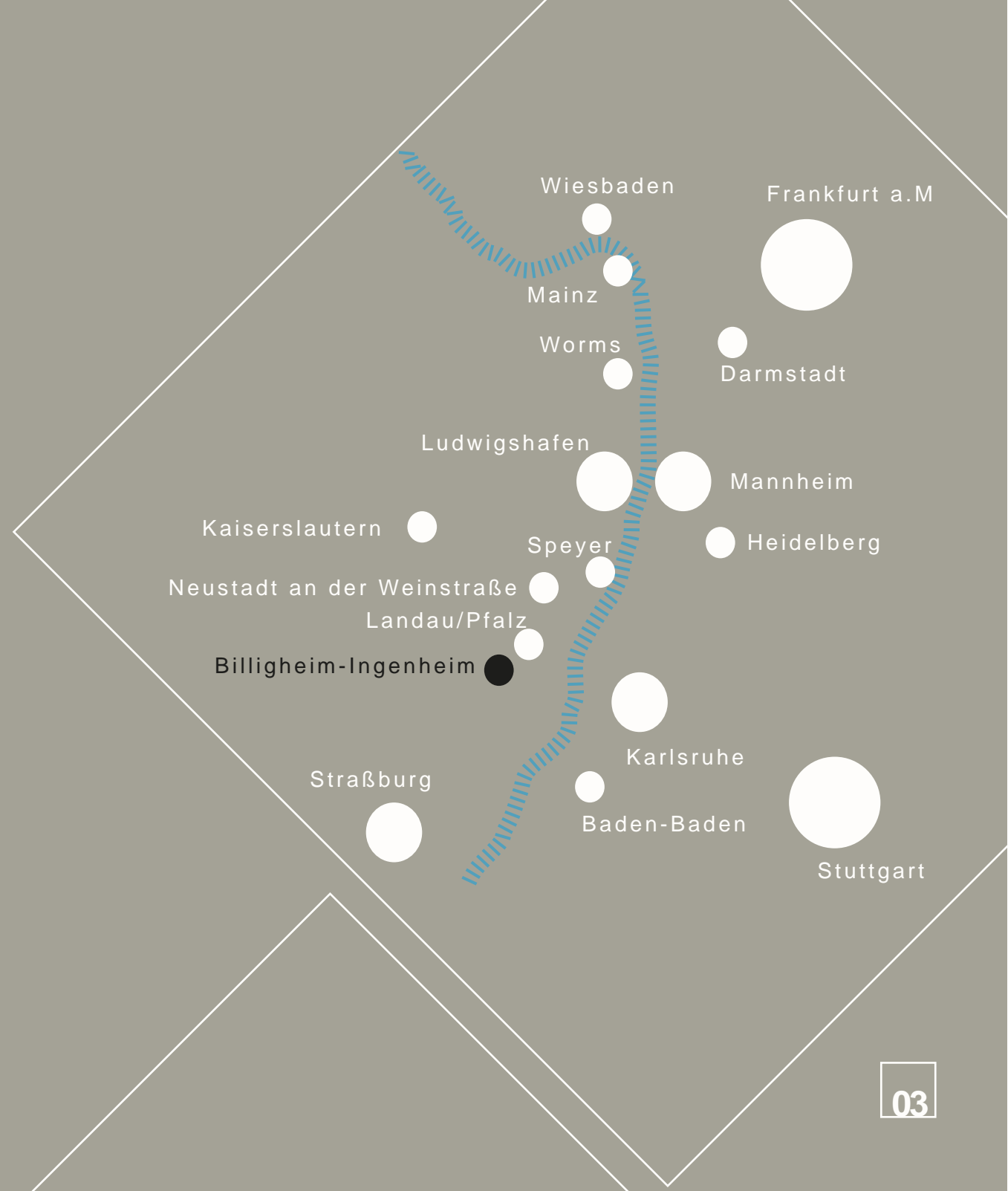
I	Lage / Umgebung.....	03
I	Erholung / Freizeit / Verkehr.....	04
I	Billigheim-Ingenheim.....	05
I	Lageplan Baugrundstück Im Niederfeld 2.....	06
I	Projekt Im Niederfeld 2.....	07
I	Energiekonzept.....	08
I	Materialien.....	09-10
I	Grundstück Lage.....	11
I	Bedarfsgerechte Grundrisse.....	12
I	Grundriss EG.....	13
I	Wohnung 1.....	14
I	Wohnung 2.....	15
I	Wohnung 3.....	16
I	Grundriss OG.....	17
I	Wohnung 4.....	18
I	Wohnung 5.....	19
I	Wohnung 6.....	20
I	Wohnung 7.....	21
I	Grundriss DG.....	22
I	Wohnung 8.....	23
I	Wohnung 9.....	24
I	Ansichten.....	25-28
I	Kontakt.....	29

## LAGE/ UMGEBUNG

Billigheim-Ingenheim besticht durch seine idyllische Lage im Herzen der Südpfalz, nur wenige Kilometer von der französischen Grenze entfernt. Die Gemeinde vereint charmantes Landleben mit einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Die Umgebung ist geprägt von malerischer Natur, weiten Feldern, Wäldern und sanften Hügeln, die zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen einladen. Die Nähe zum französischen Elsass macht die Gemeinde zu einem idealen Ort für alle, die die grenzüberschreitende Kultur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten schätzen.

Verkehrstechnisch ist Billigheim-Ingenheim bestens angebunden: Die Autobahn A65 ermöglicht eine schnelle Verbindung z.B. nach Landau, Karlsruhe, Mannheim oder Mainz. Die örtliche Infrastruktur ist gut ausgebaut, mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schule und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Zudem sorgen regelmäßige Busverbindungen für eine bequeme Mobilität innerhalb der Region.





## Erholung

Das Objekt bietet seinen Bewohnern die gefragte ländliche Lage im direkten Umfeld der südlichen Weinstraße. Die direkte Feldrandlage bietet Ihnen kurze Wege in die Natur.



## Freizeit und Sport

Spazier-, Wander- und Radweg laden zur erholsamen Auszeit ein. Das attraktive Freizeit- und Kulturangebot sorgt für hohe Lebensqualität. Viele Sport- und Kulturvereine sind in der Gemeinde aktiv.



## Verkehr und Anbindung

Dank der guten Bus- und Bahnanbindung und der nahegelegenden Autobahn A65, ist man schnell in Städten wie z.B. Landau, Mannheim oder Stuttgart. Ebenso sind es nur wenige Kilometer zur französischen Grenze in das schöne Elsass.



B2

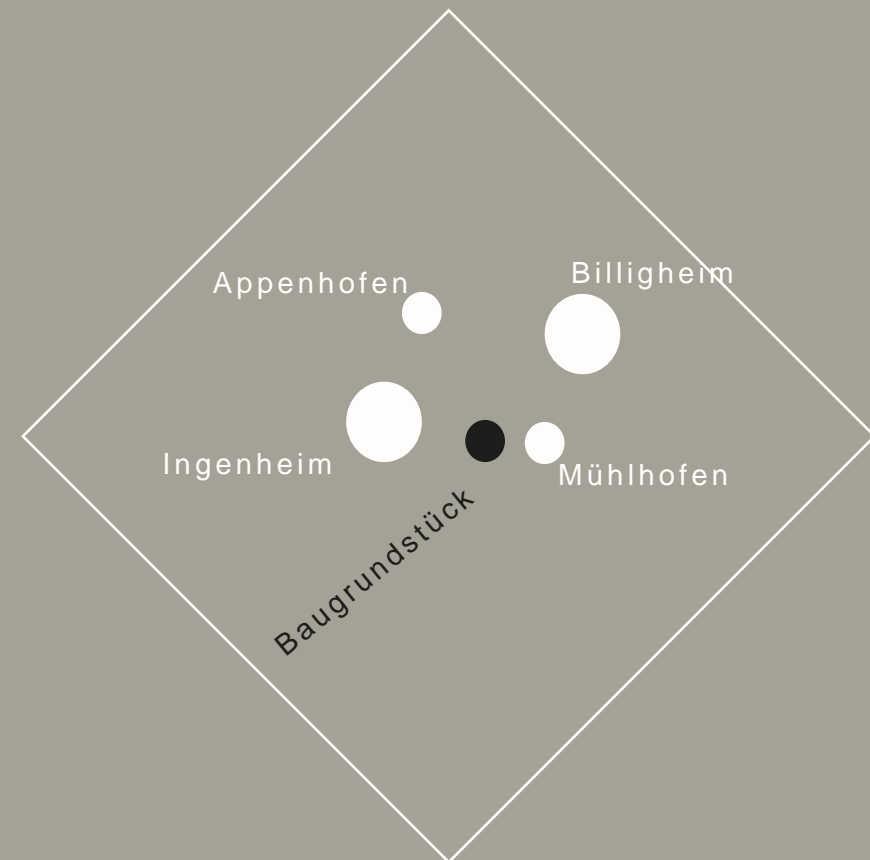
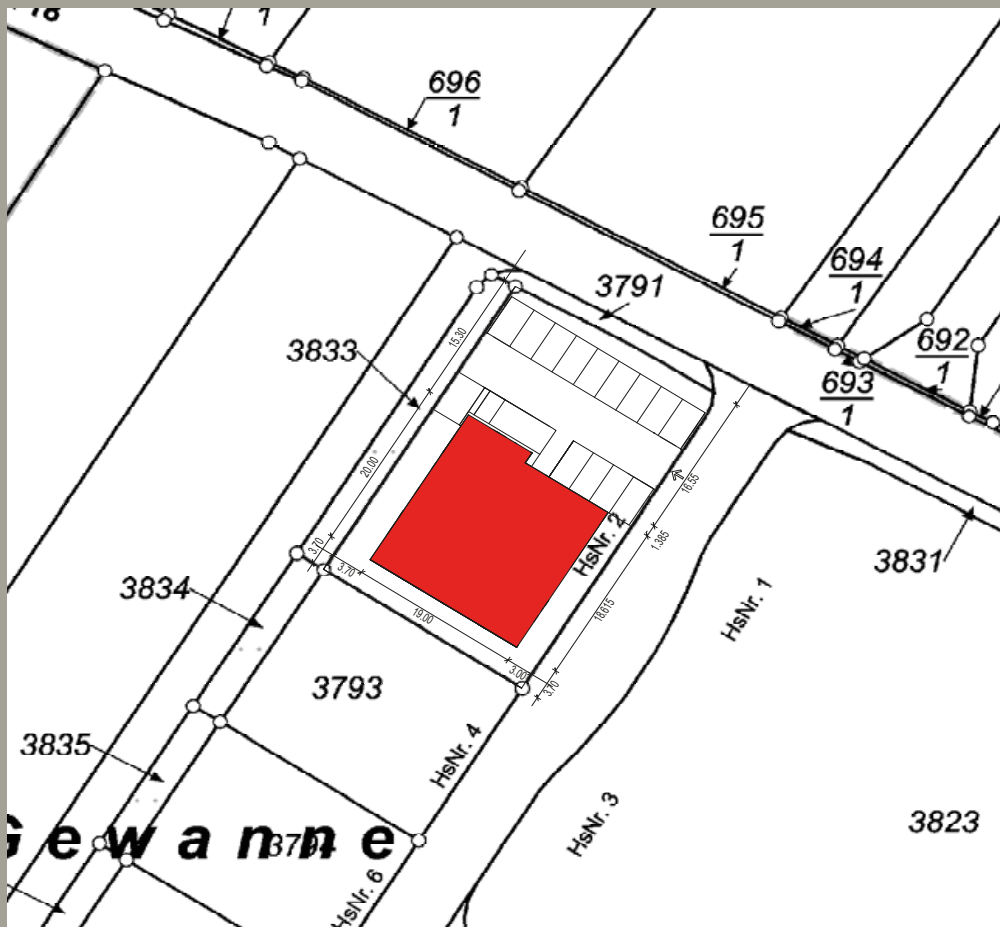
## BILLIGHEIM-INGENHEIM



Postleitzahl: 76831

Eine Ortsgemeinde bestehend  
aus 4 Ortsteilen





## LAGEPLAN BAUGRUNDSTÜCK IM NIEDERFELD 2 76831 Billigheim - Ingenheim



## PROJEKT IM NIEDERFELD 2

Die vier Wände die Sie umgeben, schaffen eine ganz besondere persönliche Freiheit.

Mit dem Projekt „Im Niederfeld 2“ werden in der Gemeinde Billigheim-Ingenheim, im Herzen der Südpfalz, zeitgemäße, modern gestaltete Eigentumswohnungen errichtet. Geplant für jede Lebenssituation bietet das Projekt stilvolles Wohnen und intelligente Grundrisse, die jedem Anspruch gerecht werden. Von der 2-Zimmerwohnung bis hin zur großzügigen 3-Zimmerwohnung, teilweise mit Gartenanteil oder mit Terrasse und Balkon. Das Gebäude wird mit einem Aufzug ausgestattet. Somit ist jede Wohnung schwellenfrei zugänglich. Außenstellplätze sind in ausreichender Zahl in Eingangsnähe vorhanden.

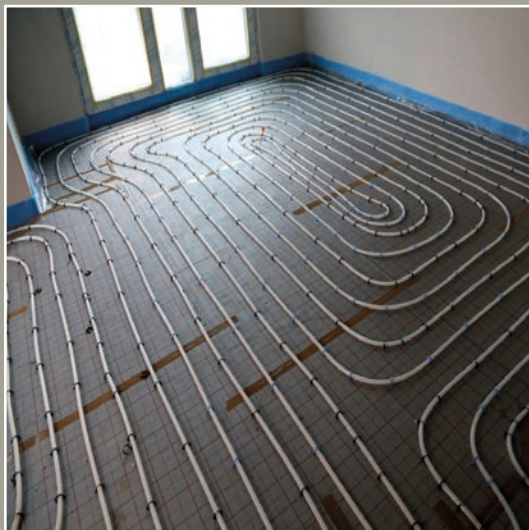




## ENERGIEKONZEPT

### Heizung

Das Gebäude wird nach den Anforderungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2025 ausgeführt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage. Die Wohnungen werden über eine Fußbodenheizung beheizt.



### Lüftung

Frische Luft steigert die Wohnraumqualität und ist für ein wohngesundes Klima ein wichtiger Faktor. Daher staten wir jede Wohnung mit einer ausreichenden Zahl an dezentralen Lüftungsgeräten aus. Reine Abluftanlagen sind für Bäder und WCs geplant.



### Bauweise

Massives Kalksandsteinmauerwerk mit einem außen verputzten Wärmedämmverbundsystem und 3-fach verglasten Fenstern sorgen sowohl für einen optimalen winterlichen Wärmeschutz, als auch für einen sehr guten sommerlichen Hitzeschutz.



**B2**

## **MATERIALIEN**

### Allgemeinbereiche

Sowohl die Außenfassade als auch die Innenwände im Treppenhaus werden hell und freundlich verputzt. Terrassen und Außenstellplätze sind hell gepflastert und eingefasst. Das Treppenhaus wird gefliest und ist neben dem Treppenlauf, mit einer modernen Aufzugsanlage ausgestattet.

**BITTE KONTAKTIEREN SIE UNS BEI INTERESSE!**

**GERNE LASSEN WIR IHNEN EINE AUSFÜHRLICHE**

**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

**ZUKOMMEN!**





## Wände und Böden

Die Wohnungswände und Decken werden in hellem weiß gestrichen. Die Böden werden mit einem Design-Vinylboden belegt.

## Fliesen

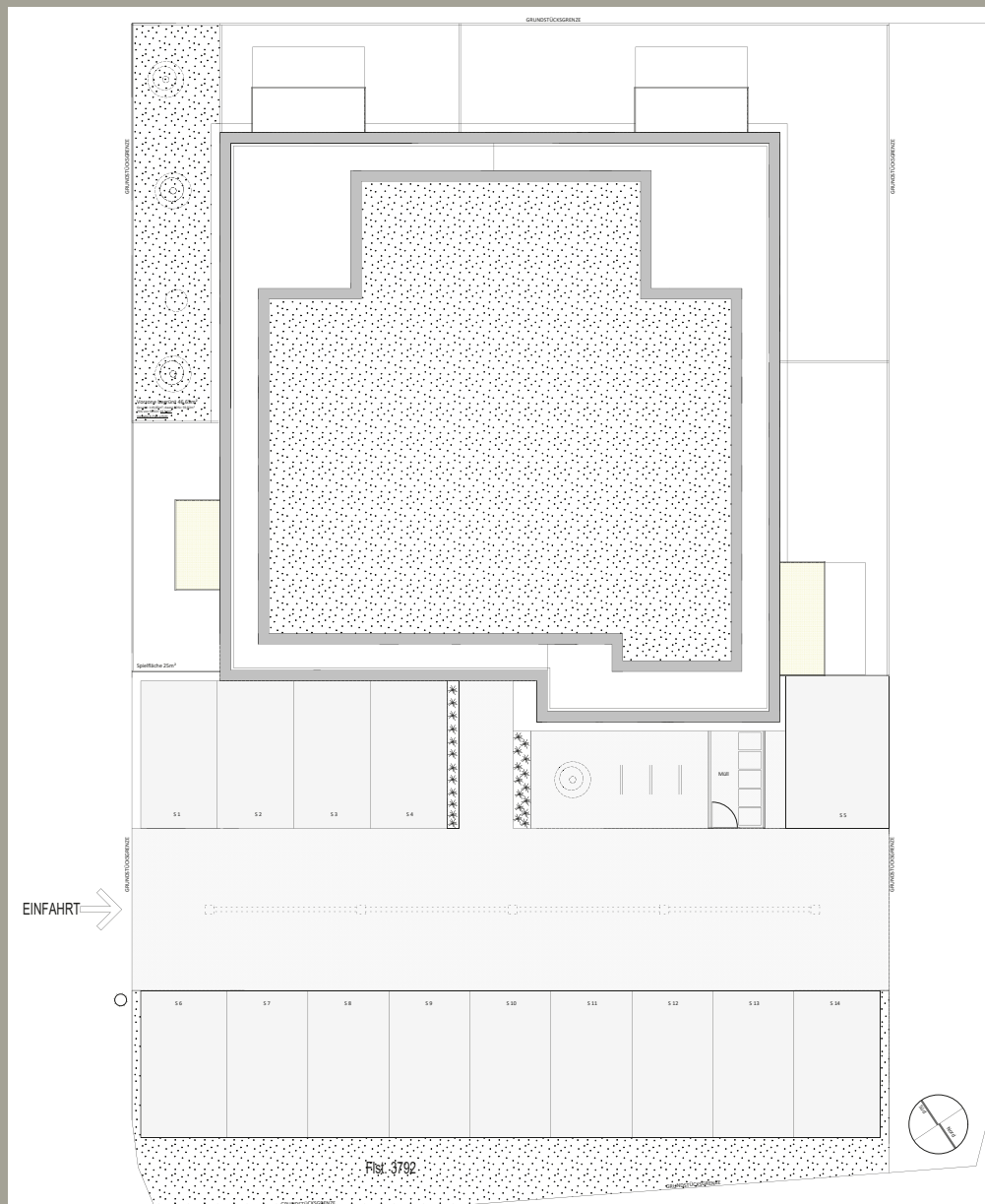
Die Böden in Bädern und WC's werden gefliest im Format 60x30 cm. Vorwände hinter Waschbesken und WC werden bis 1,20m hoch gefliest. Im Bereich der Duschen wird raumhoch gefliest.

## Ausstattung Bäder

Alle Bäder und WC's sind mit weißem Markenkeramik und verchromten Markenarmaturen ausgestattet. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind ebenfalls in der Wohnung vorhanden.



B2



## GRUNDSTÜCK LAGE

- I Adresse: Im Niederfeld 2
- I 76831 Billigheim - Ingenheim
- I Neubaugebiet
- I zwischen Ingenheim und Mühlhofen
- I Feldrandlage
- I EG-Wohnungen mit Gartenanteil
- I OG-Wohnungen mit Balkon
- I DG-Wohnungen mit Dachterrasse
- I 14 offene Außenstellplätze

ZWISCHEN INGENHEIM UND MÜHLHOFEN IN GUTER LAGE WOHNEN .



[illegible]



## GRUNDRISS EG

### WOHNUNG NR 1

| 2-Zimmer . 71,89qm

Terrasse und Gartenanteil

### WOHNUNG NR 2

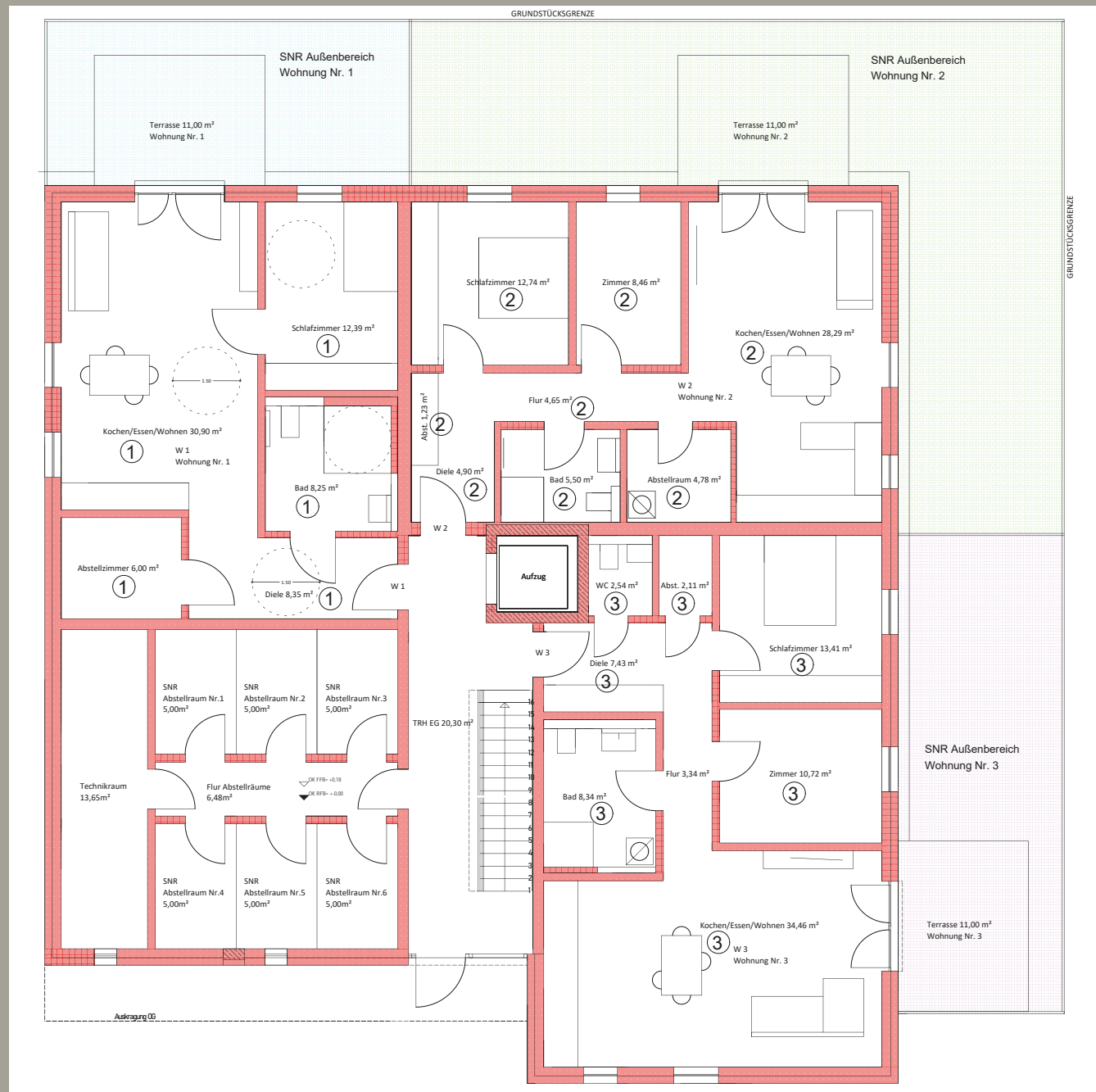
| 3-Zimmer . 76,55qm

Terrasse und Gartenanteil

### WOHNUNG NR 3

| 3-Zimmer . 88,35qm

Terrasse und Gartenanteil



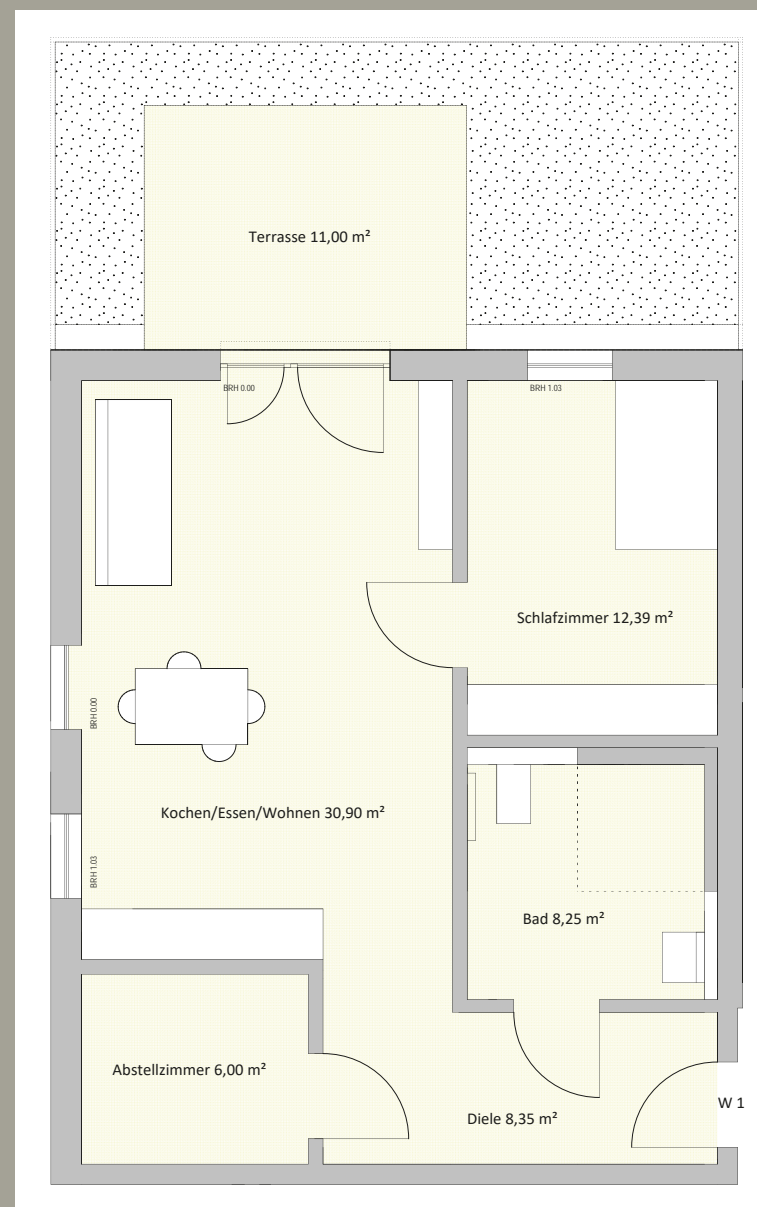




## WOHNUNG 1

ECKDATEN ERDGESCHOSS W1  
2 - ZIMMERWOHNUNG

I	Kochen/Essen/Wohnen	30,90 qm
I	Diele	08,35 qm
I	Bad	08,25 qm
I	Abstellraum	06,00 qm
I	Schlafzimmer	12,39 qm
I	Terrasse 50%/11qm	<u>05,50 qm</u>
I	<b>Fläche gesamt</b>	<b>71,39 qm</b>

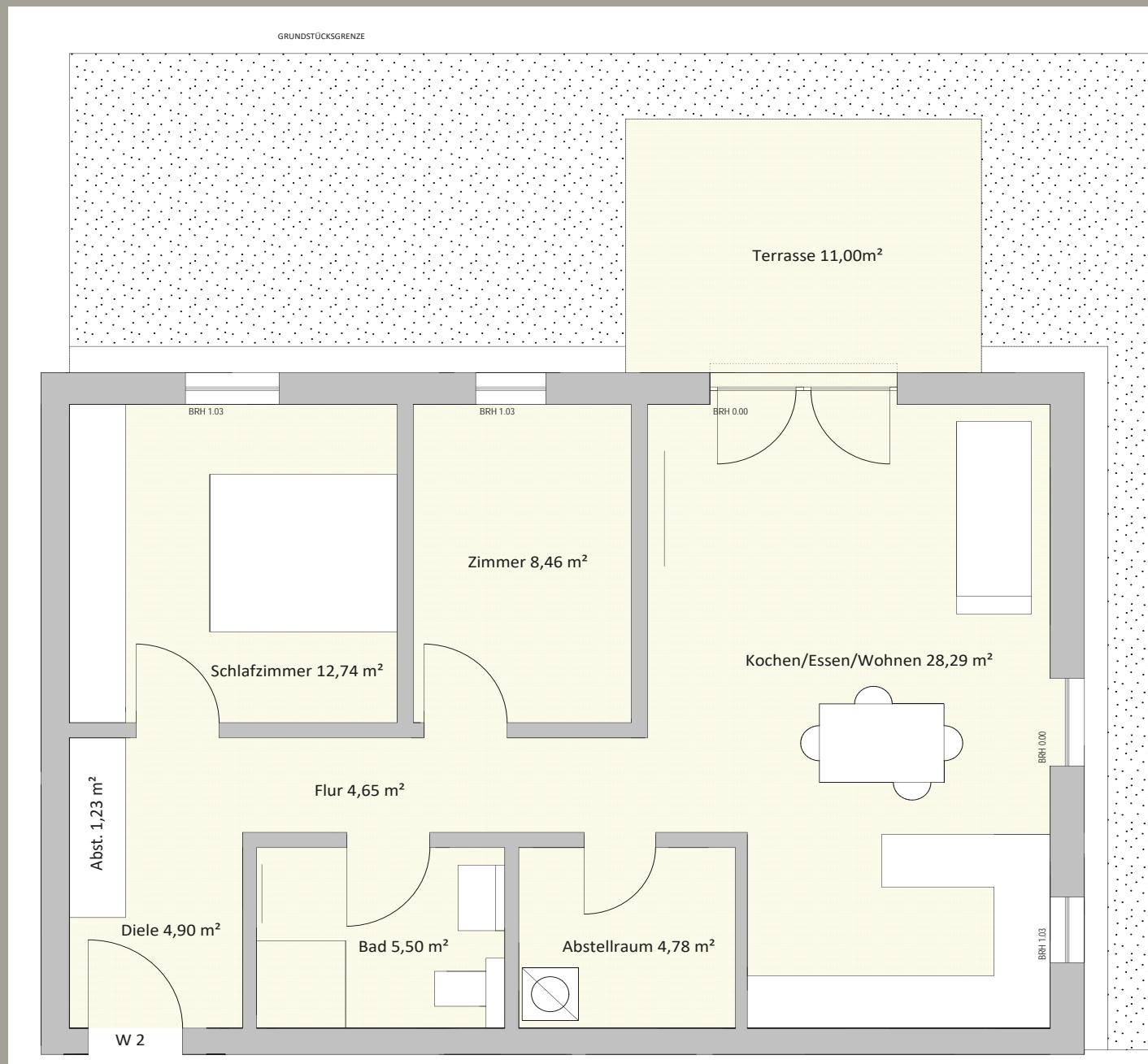




## WOHNUNG 2

### ECKDATEN ERDGESCHOSS W2 3 - ZIMMERWOHNUNG

I	Ko./Essen/Wohnen	28,29 qm
I	Diele	04,90 qm
I	Abstellraum	01,23 qm
I	Flur	04,65 qm
I	Bad	05,50 qm
I	Abstellraum	04,78 qm
I	Schlafzimmer	12,74 qm
I	Zimmer	08,46 qm
I	Terr.50%/11qm	<u>05.50 qm</u>
I	Fläche gesamt	76,05 qm

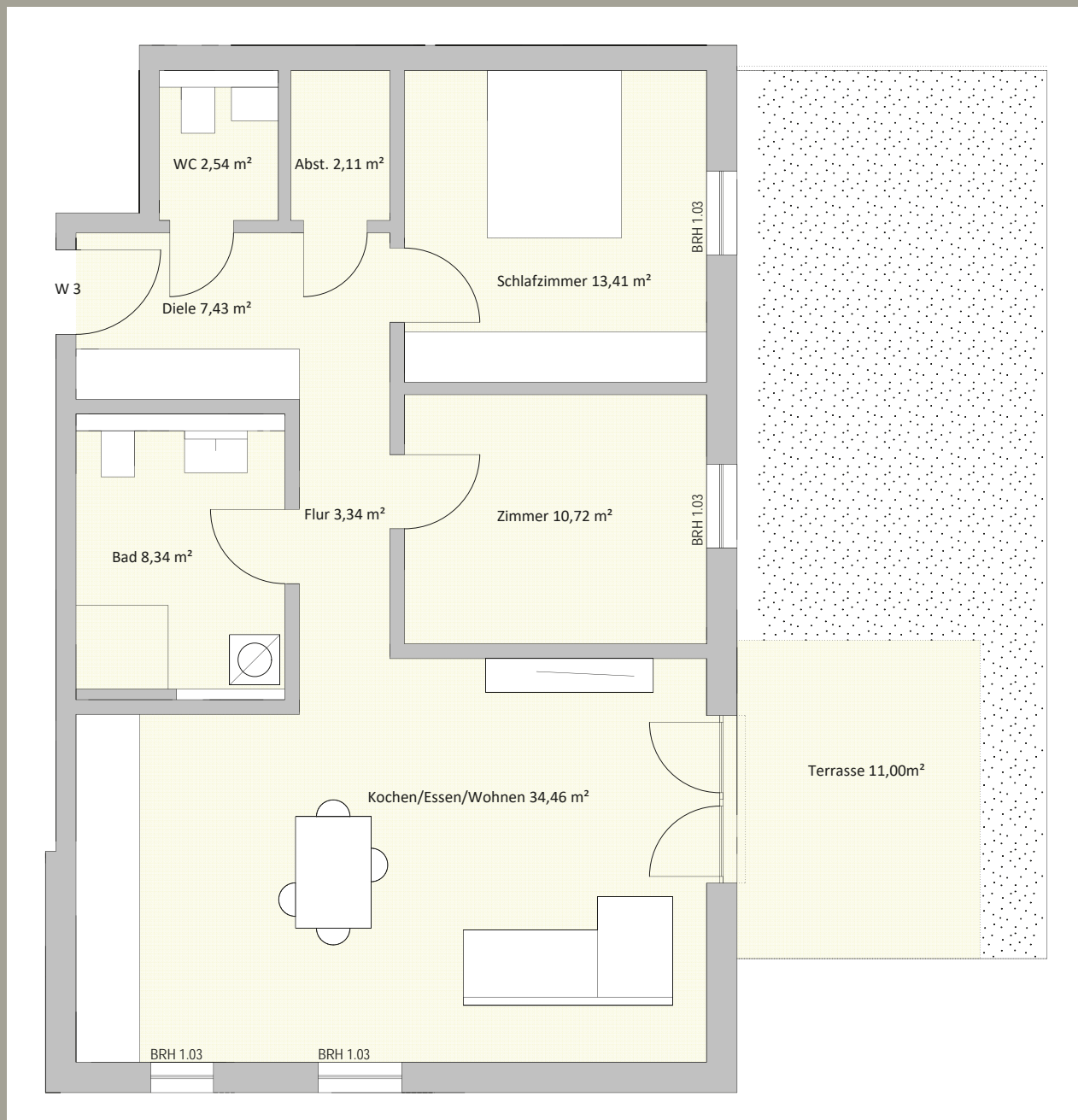




## WOHNUNG 3

### ECKDATEN ERDGESCHOSS W3 3 - ZIMMERWOHNUNG

I	Kochen/Essen/Wohnen	34,46 qm
I	Diele	07,43 qm
I	WC	02,54 qm
I	Abstellraum	02,11 qm
I	Flur	03,34 qm
I	Bad	08,34 qm
I	Schlafzimmer	13,41 qm
I	Zimmer	10,72 qm
I	Terrasse 50%/11qm	<u>05,50 qm</u>
I	<b>Fläche gesamt</b>	<b>87,85 qm</b>





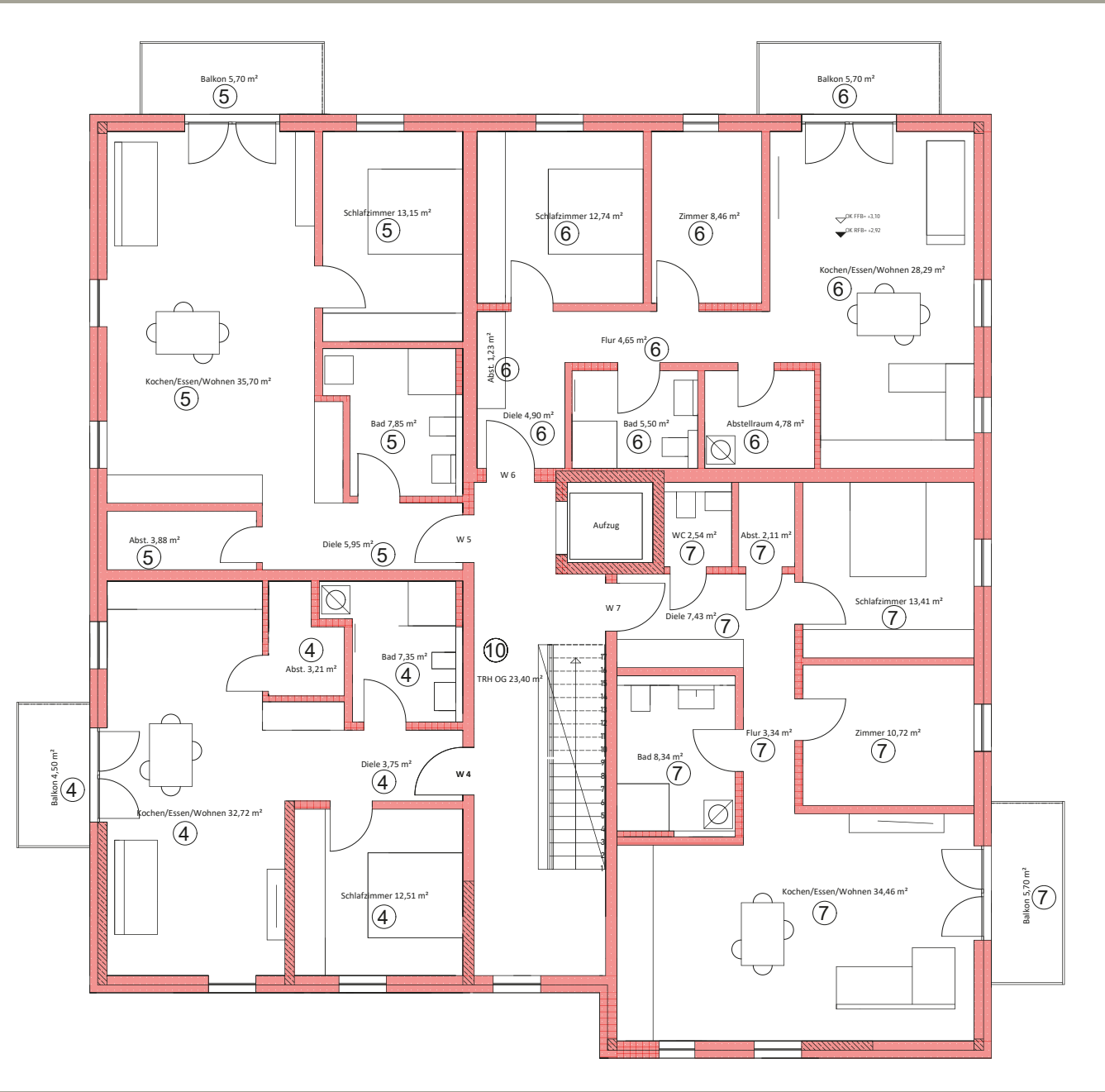
GRUNDRISS OG

WOHNUNG NR 4  
| 2-Zimmer . 61,79qm  
Balkon

WOHNUNG NR 5  
| 2-Zimmer . 69,36qm  
Balkon

WOHNUNG NR 6  
| 3-Zimmer . 73,40qm  
Balkon

WOHNUNG NR 7  
| 3-Zimmer . 85,20qm  
Balkon

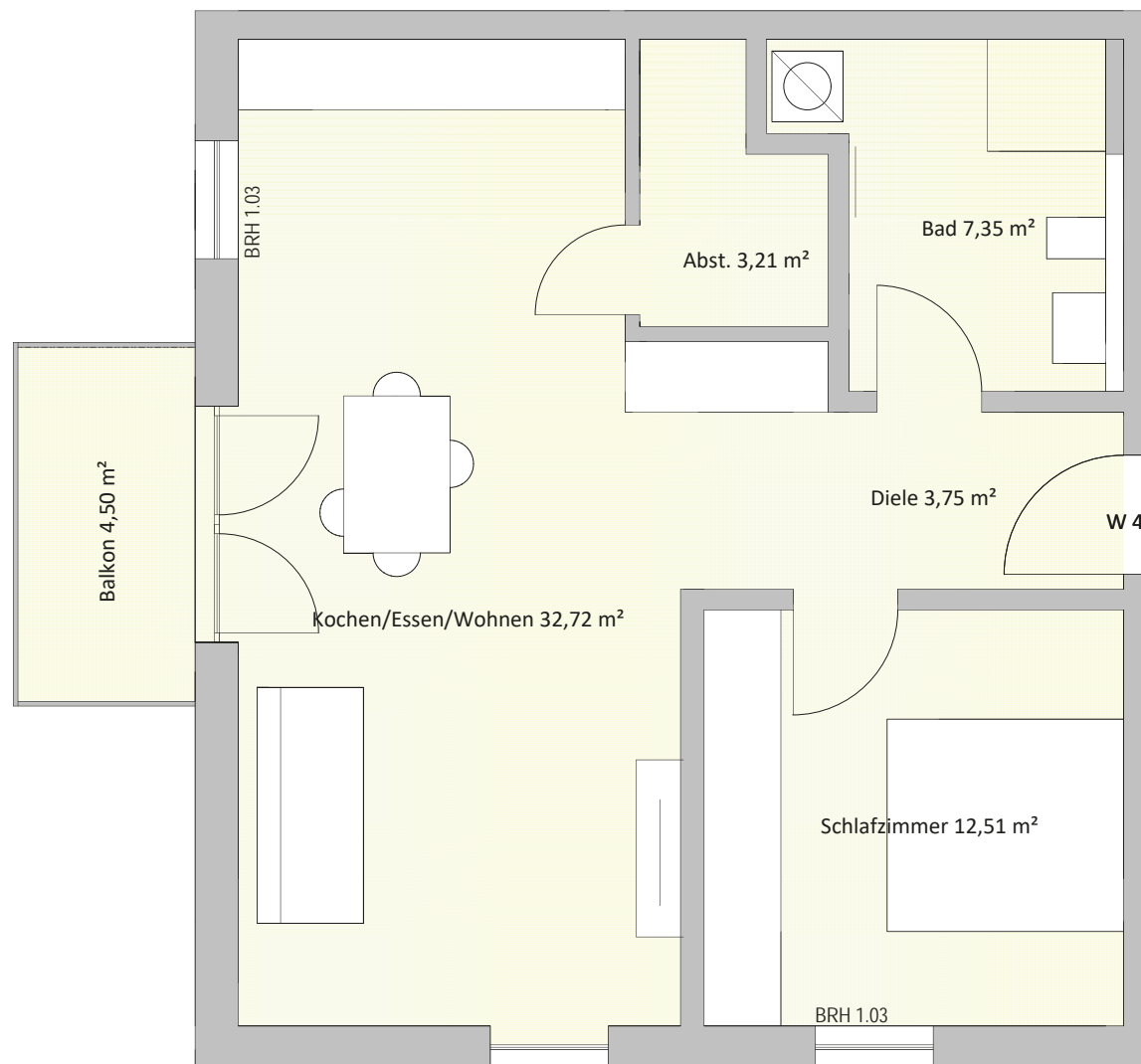




## WOHNUNG 4

ECKDATEN OBERGESCHOSS W4  
2 - ZIMMERWOHNUNG

I	Kochen/Essen/Wohnen	32,72 qm
I	Diele	03,75 qm
I	Bad	07,35 qm
I	Abstellraum	03,21 qm
I	Schlafzimmer	12,51 qm
I	Terrasse 50%/4,5qm	<u>02,25 qm</u>
I	<b>Fläche gesamt</b>	<b>61,79 qm</b>

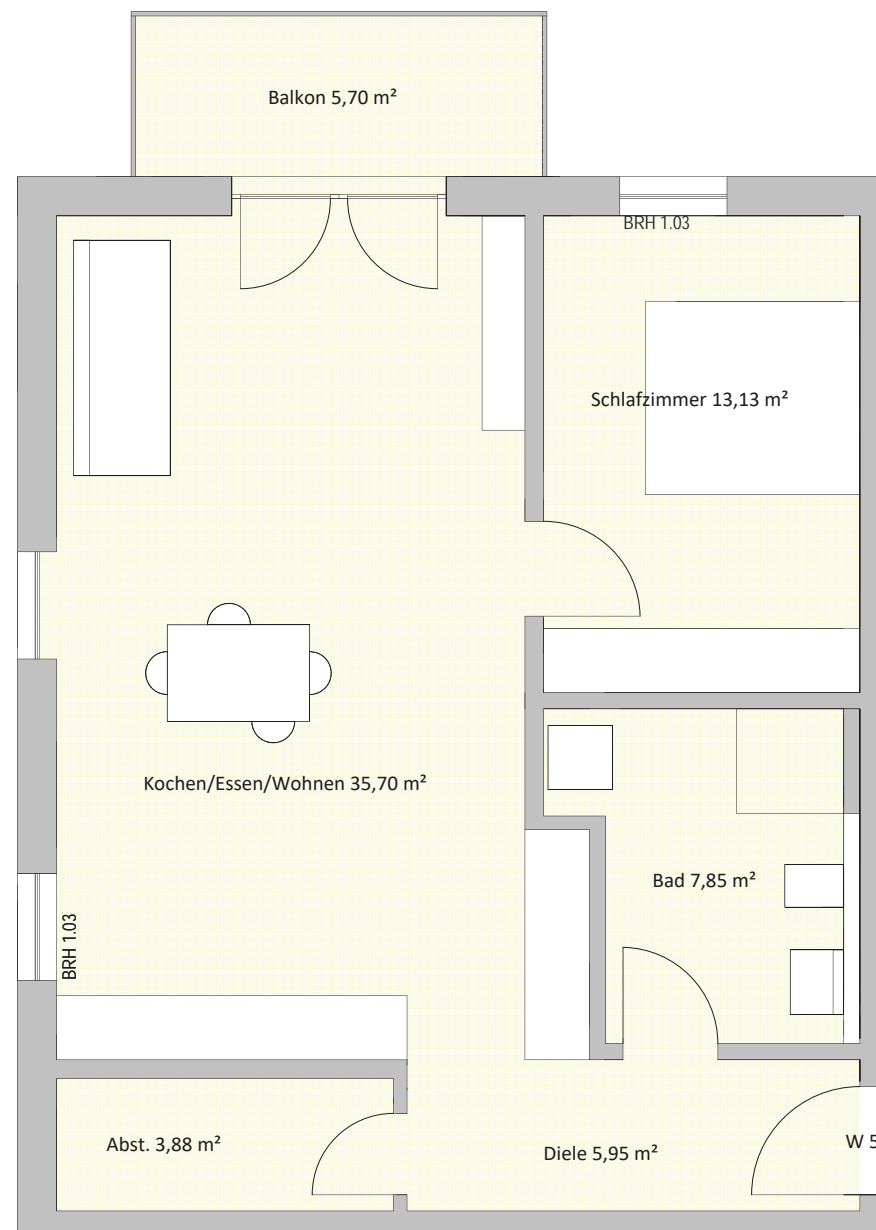




## WOHNUNG 5

ECKDATEN OBERGESCHOSS W5  
2 - ZIMMERWOHNUNG

I	Kochen/Essen/Wohnen	35,70 qm
I	Diele	05,95 qm
I	Bad	07,85 qm
I	Abstellraum	03,88 qm
I	Schlafzimmer	13,13 qm
I	Balkon50%/5,7qm	<u>02,85 qm</u>
I	<b>Fläche gesamt</b>	<b>69,36 qm</b>



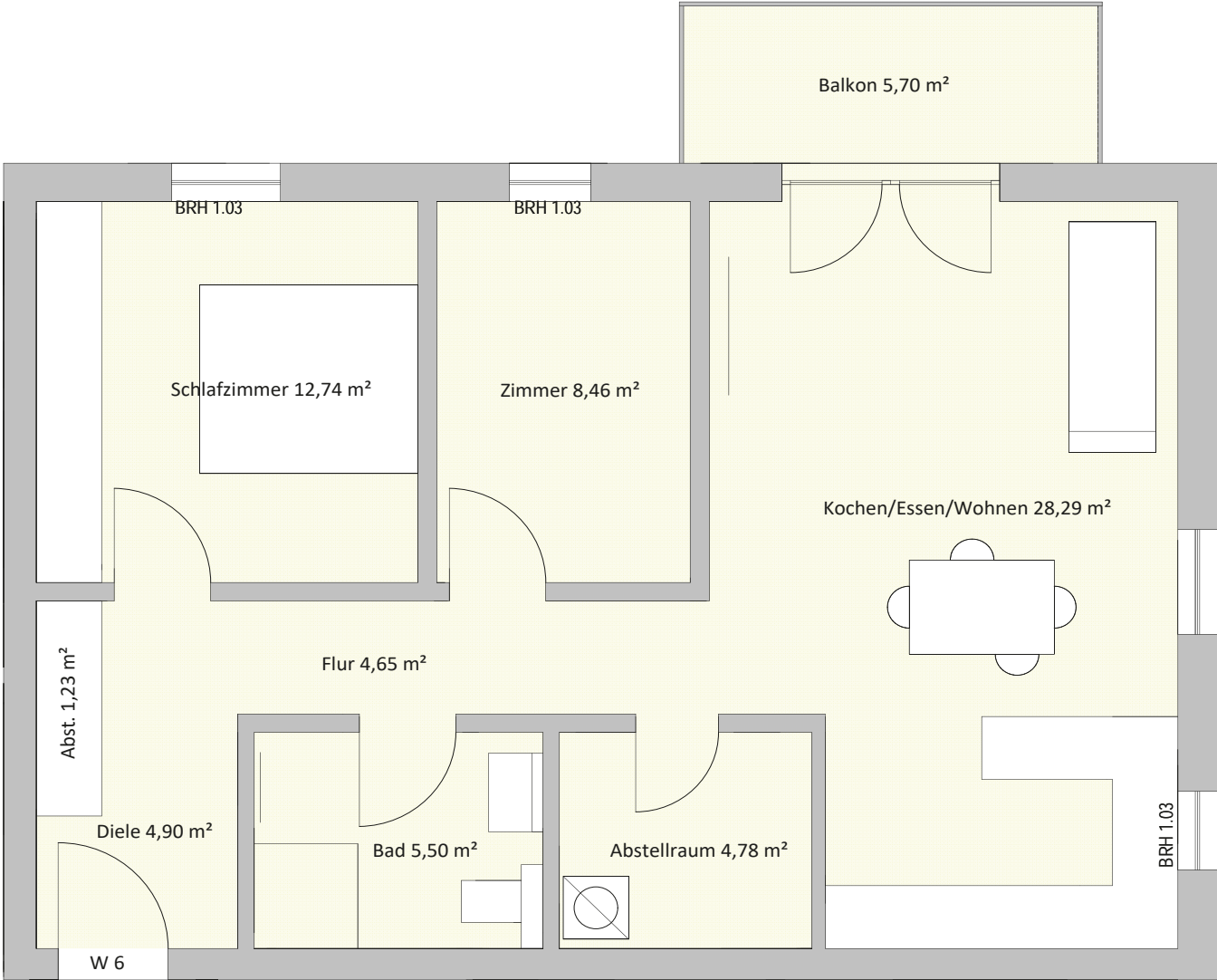




WOHNUNG 6

ECKDATEN OBERGESCHOSS W6  
3 - ZIMMERWOHNUNG

I	Ko./Essen/Wohnen	28,29 qm
I	Diele	04,90 qm
I	Abstellraum	01,23 qm
I	Flur	04,65 qm
I	Bad	05,50 qm
I	Abstellraum	04,78 qm
I	Schlafzimmer	12,74 qm
I	Zimmer	08,46 qm
I	Balkon50%/5,7qm	<u>02,85 qm</u>
I	Fläche gesamt	73,40 qm

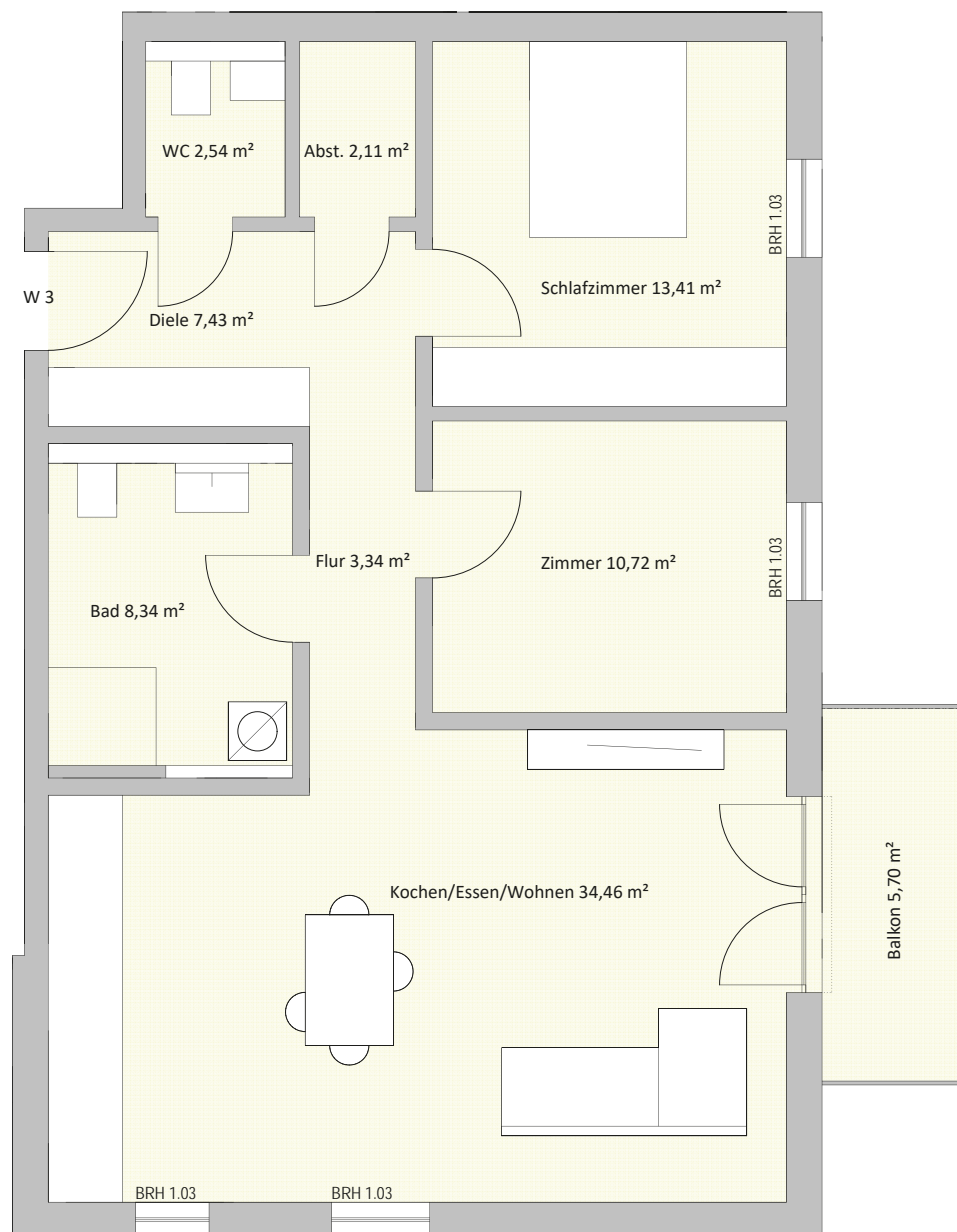




## WOHNUNG 7

### ECKDATEN OBERGESCHOSS W3 3 - ZIMMERWOHNUNG

I	Kochen/Essen/Wohnen	34,46 qm
I	Diele	07,43 qm
I	WC	02,54 qm
I	Abstellraum	02,11 qm
I	Flur	03,34 qm
I	Bad	08,34 qm
I	Schlafzimmer	13,41 qm
I	Zimmer	10,72 qm
I	Balkon50%/5,7qm	<u>02,85 qm</u>
I	Fläche gesamt	85,20 qm

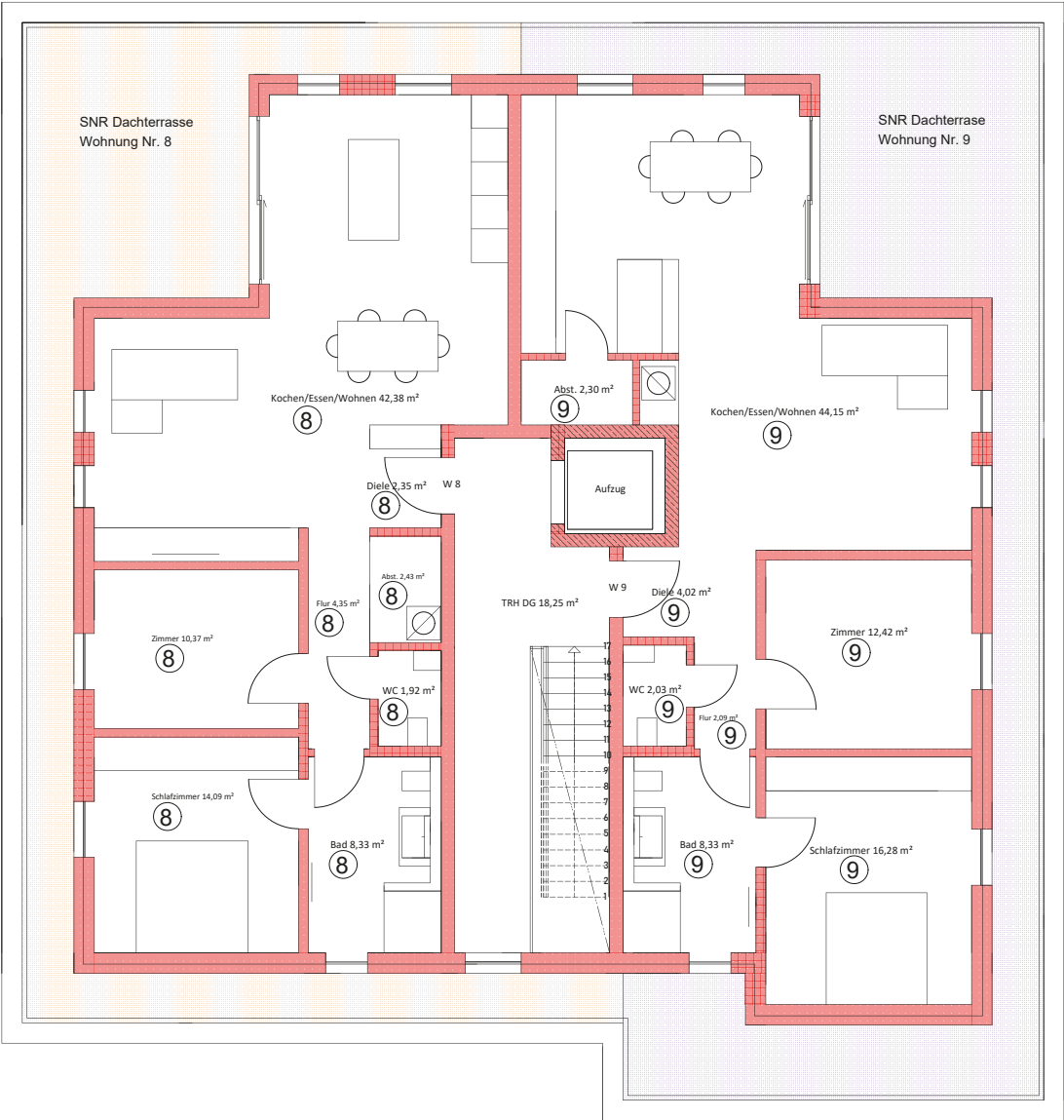




GRUNDRISS DG

WOHNUNG NR 8  
| 3-Zimmer . 107,21qm  
Dachterrasse

WOHNUNG NR 9  
| 3-Zimmer . 114,45qm  
Dachterrasse

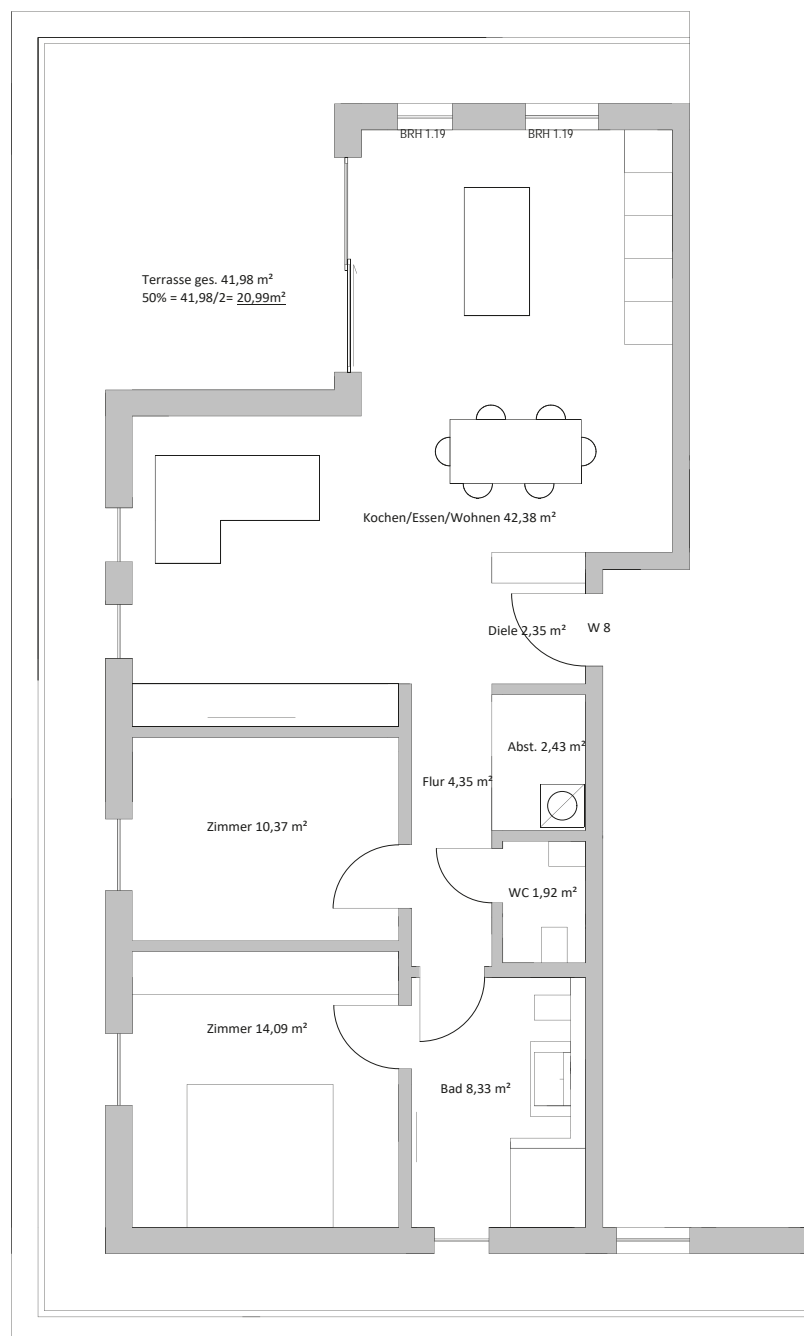




## WOHNUNG 8

### ECKDATEN DACHGESCHOSS W8 3 - ZIMMERWOHNUNG

I	Diele	02,35 qm
I	Ko./ Essen/Wohnen	42,38 qm
I	Flur	04,35 qm
I	WC	01,92 qm
I	Bad	08,33 qm
I	Abstellraum	02,43 qm
I	Schlafzimmer	14,09 qm
I	Zimmer	10,37 qm
I	D-terr.50%/41,98qm	<u>20,99 qm</u>
I	Fläche gesamt	107,21 qm

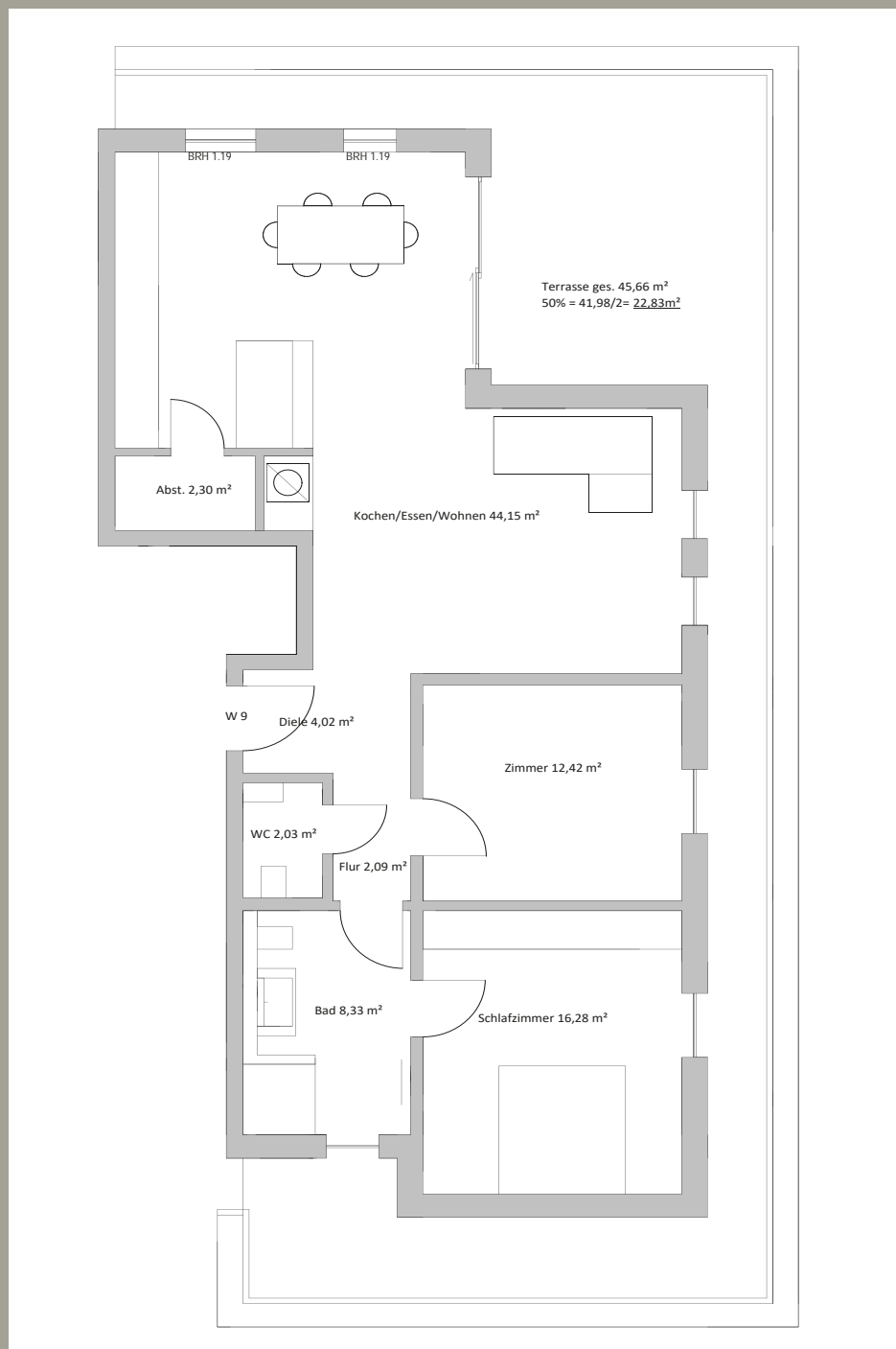




## WOHNUNG 9

### ECKDATEN DACHGESCHOSS W9 3 - ZIMMERWOHNUNG

I	Diele	04,02 qm
I	Ko./ Essen/Wohnen	44,15 qm
I	Flur	02,09 qm
I	WC	02,03 qm
I	Bad	08,33 qm
I	Abstellraum	02,30 qm
I	Schlafzimmer	16,28 qm
I	Zimmer	12,42 qm
I	D-terr.50%/45,66qm	<u>22.83 qm</u>
I	Fläche gesamt	114,45 qm



# ANSICHT NORD

ANSICHT NORD

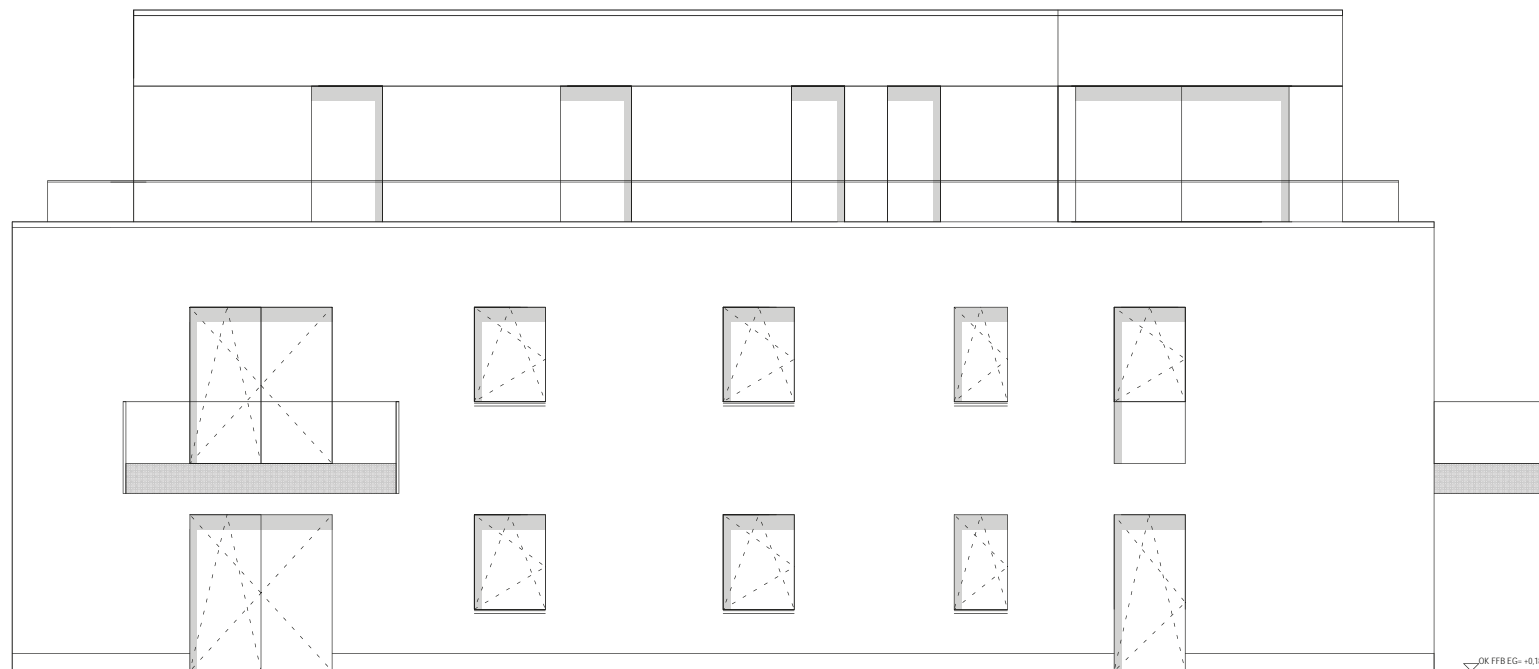






## ANSICHT WEST

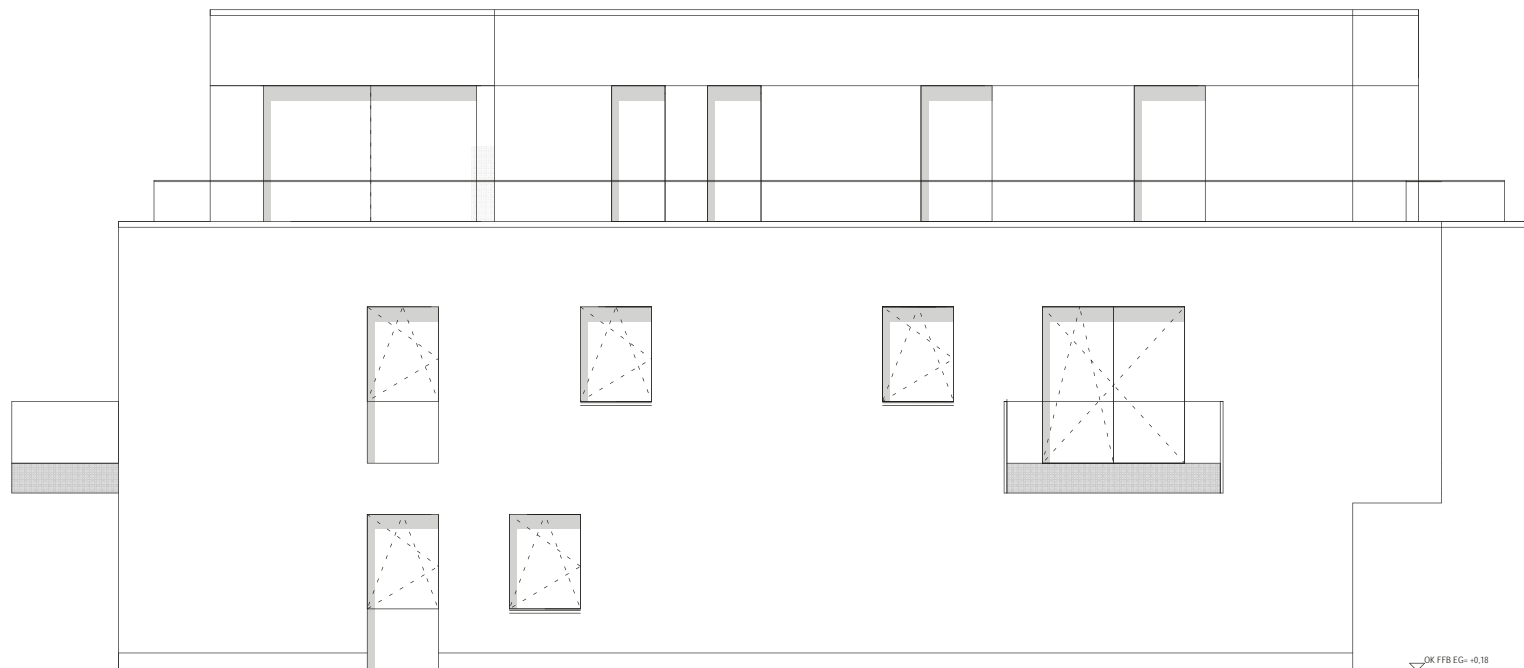
ANSICHT WEST





## ANSICHT OST

ANSICHT OST



# ANSICHT SÜD

ANSICHT SÜD





## KONTAKT

**B2 PROJEKTENTWICKLUNG GmbH**

**WESTRING 4**

**76829 LANDAU / PFALZ**

**Telefon: 06341 995 3333**

**[kontakt@b2-projektentwicklung.de](mailto:kontakt@b2-projektentwicklung.de)**

**[www.b2-projektentwicklung.de](http://www.b2-projektentwicklung.de)**

**Ihre Ansprechpartner**

**Felix Burkhard (Dipl. Ing. Architekt)**

**Heinz Burkhard (Architekt)**

**Hinweis: Sämtliche Zeichnungen und Darstellungen sind maßstabslos und dienen ausschließlich der Veranschaulichung des Gesamtobjektes. Die originalen, genehmigten Pläne sind beim entwurfsverfassenden Architekten einsehbar.**