Grüne Doppelträume

Hermann-Walker-Straße, Neckargemünd

baudesign gmbh
bauträgergesellschaft

Inhaltsverzeichnis

"Grüne Doppelträume" 3

Neckargemünd 8

Lagekarte 10

Doppelhaushälfte 12

- Grundrisse 12
- Lageplan 14
- Ansichten 15

Projektentwickler 16

Partner 17

Impressum 18

Finden Sie Ihr Zuhause - die Grünen Doppelträume in Neckargemünd

Das Projekt "Grüne Doppelträume" in Neckargemünd bietet ein einzigartiges Zuhause für Menschen, die sich nach Geborgenheit und Wohlfühlatmosphäre sehnen. Die modern-ästhetische Architektur der 10 Doppelhaushälften ist einladend und lebensnah und schafft damit die perfekte Wohnsituation für Familien.

Mit einer großzügigen Wohnfläche und Terrassen im Keller- und Erdgeschoss bietet jedes Haus viel Platz und Freiraum für Bewegung und frische Luft. Das Erdgeschoss beherbergt die Küche mit Essbereich und eine gemütliche Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Im Anschluss daran befindet sich das Wohnzimmer mit einem Balkon und einem atemberaubenden Blick ins Grüne.

Das Obergeschoss verfügt über zwei komfortable Zimmer und ein helles Badezimmer. Im Dachgeschoss gibt es zwei weitere Zimmer, die sich perfekt als Kinderzimmer eignen. Eine Gaube sorgt für genügend Stauraum und ein angenehmes Raumklima.

Das Kellergeschoss ist mit einem großzügigen Gästezimmer und einem eigenen Bad ausgestattet. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Keller-/ Technikraum runden das Raumangebot ab.

Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und umgeben von einer parkähnlichen Landschaft, die eine entspannte und ruhige Atmosphäre schafft.

Die Doppelhaushälften "Grüne Doppelträume" erfüllen den Herzenswunsch nach einem schönen gemütlichen Zuhause und bietet den perfekten Rückzugsort für eine glückliche Familie.

Grüne Doppelträume - ein einzigartiges Wohnprojekt von Doppelhaushälften, das all Ihre Wohnträume wahr werden lässt

Eingebettet in eine atemberaubende grüne Landschaft, bietet Grüne Doppelträume ein unvergleichliches Wohngefühl für Sie und Ihre Familie. Genießen Sie die Ruhe und Entspannung in Ihrem eigenen Garten, umgeben von wunderschönen Bäumen und grünen Wiesen. Hier können Sie wirklich dem hektischen Alltag entfliehen und eine harmonische Lebensbalance finden.

Unsere Doppelhaushälften sind perfekt für Familien geeignet und bieten geräumige Zimmer, hochwertige Ausstattung und ein modernes Design. Ob Sie Zeit mit Ihren Liebsten verbringen oder sich zurückziehen möchten, Grüne Doppelträume bietet alles, was Sie brauchen.

Keyfacts

» Nach Süden ausgerichtete Doppelhaushälften
» Moderne Architektur und Wohlfühlatmosphäre
» Großzügiges Platzangebot
» Terrassen im Keller- und Erdgeschoss
» Balkon mit atemberaubendem Blick ins Grüne
» Kellergeschoss mit Gästezimmer und eigenem Bad
» Umgeben von parkähnlicher Landschaft
» 2 Stellplätze vor der Haustür

Neckargemünd

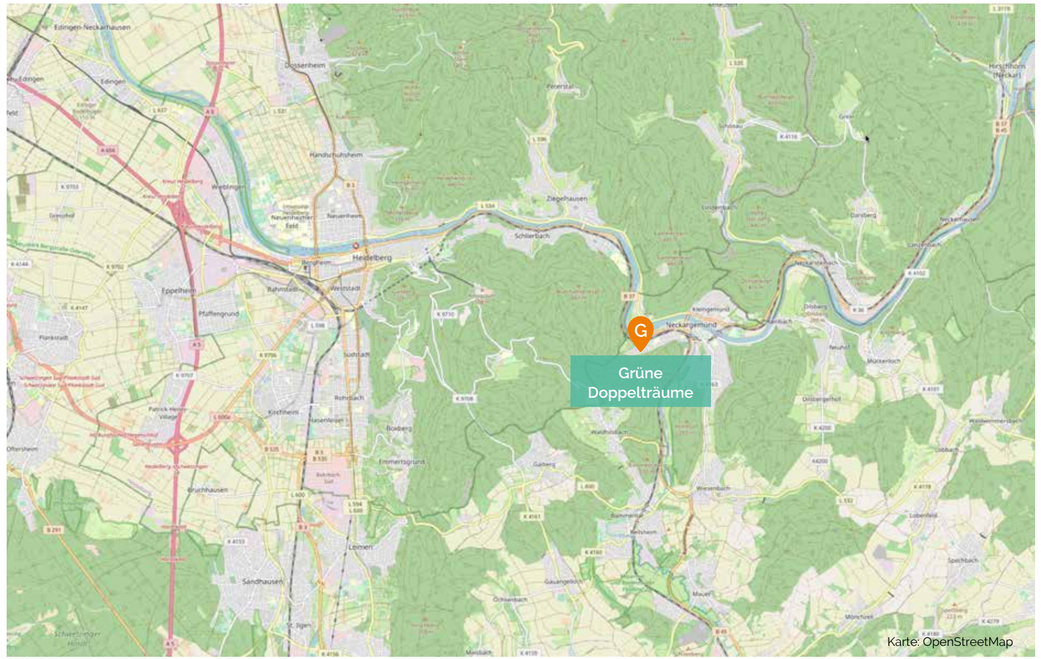
Heidelberg

Neckargemünd - Lebenswertes Zuhause in der Nähe von Heidelberg

Neckargemünd ist eine idyllische Stadt in der Nähe von Heidelberg, die viele Annehmlichkeiten für ihre Einwohner bietet. Die Stadt ist durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung leicht erreichbar. Mit einer direkten Autobahn- und S-Bahn-Anbindung an Heidelberg sowie einer kurzen Fahrtzeit zum Flughafen Frankfurt bietet Neckargemünd eine hervorragende Verkehrsanbindung für Pendler und Reisende.

Die Stadt selbst hat auch viel zu bieten, besonders für Naturliebhaber. Die wunderschöne Landschaft entlang des Neckars und des Odenwalds bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Die Stadt hat auch viele Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Genießen einladen.
Neben den Freizeitmöglichkeiten bietet Neckargemünd auch eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Neckargemünd hat mehrere Supermärkte und Fachgeschäfte, in denen man Lebensmittel, Kleidung, Elektronik und vieles mehr kaufen kann. Die nahe gelegene Stadt Heidelberg bietet auch eine breitere Palette an Einkaufsmöglichkeiten für diejenigen, die eine größere Auswahl suchen.

Insgesamt ist Neckargemünd ein wunderschöner und attraktiver Ort zum Leben, mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und vielen Freizeitmöglichkeiten. Ob man auf der Suche nach einer ruhigen und entspannten Lebensweise ist oder nach einem Ort, der nahe an den Annehmlichkeiten einer größeren Stadt liegt, Neckargemünd hat für jeden etwas zu bieten.



Städte in der Nähe, Flughafenanbindung

- **Neckargemünd Altstadt:** ca. 5 Minuten
- **Neckargemünd S-Bahnhof:** ca. 5 Minuten
- **Heidelberg Altstadt:** ca. 20 Minuten
- **Heidelberg Bahnhof:** ca. 25 Minuten
- **Mannheim Innenstadt:** ca. 35-40 Minuten (je nach Verkehr)
- **Frankfurt Flughafen:** ca. 60-75 Minuten (je nach Verkehr)
- **Stuttgart Flughafen:** ca. 75-90 Minuten (je nach Verkehr)

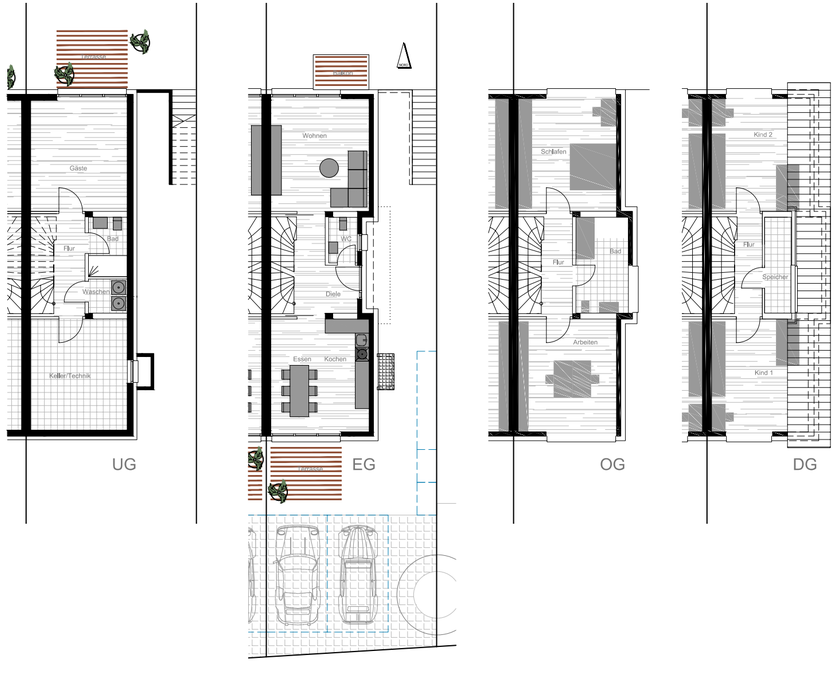
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

- **EDEKA** (Neubergstraße, ca. 1,5 km entfernt)
- **REWE** (Neckarsteinacher Str., ca. 2 km entfernt)
- **LIDL** (Kurpfalzstraße, ca. 2,5 km entfernt)
- **ALDI** (Neckarsteinacher Str., ca. 2 km entfernt)
- **dm Drogeriemarkt** (Kurpfalzstraße, ca. 2 km entfernt)
- **Dirk Hünnerkopf Bäckerei Konditorei** (Bahnhofstraße, ca. 1,5 km entfernt)
- **Bäckerei Reinhold** (Wiesenbacher Straße, ca. 2,5 km entfernt)
- **Stadtbäckerei Frick GmbH** (Neckarsteinacher Straße, ca. 2 km entfernt)

Beispiel Haus WEST

Nutzflächen	
UG	
Flur	10,43 m²
Gäste	19,62 m²
Bad	4,09 m²
Waschen	2,35 m²
Keller/Technik	19,62 m²
Terrasse 50%	3,61 m²
EG	
Diele	13,04 m²
Wohnen	20,29 m²
WC	2,41 m²
Kochen/Essen	20,29 m²
Balkon 50%	1,79 m²
Terrasse 50%	3,61 m²
OG	
Flur	10,21 m²
Schlafen	20,29 m²
Bad	9,16 m²
Arbeiten	20,29 m²
DG	
Flur	9,55 m²
Kind 1	13,25 m²
Speicher	4,67 m²
Kind 2	13,25 m²
Gesamt	221,82 m²

Beispiel Haus OST



Nutzflächen	
UG	
Flur	10,43 m²
Gäste	19,62 m²
Bad	4,09 m²
Waschen	2,35 m²
Keller/Technik	19,62 m²
Terrasse 50%	3,61 m²
EG	
Diele	13,04 m²
Wohnen	20,29 m²
WC	2,41 m²
Kochen/Essen	20,29 m²
Balkon 50%	1,79 m²
Terrasse 50%	3,61 m²
OG	
Flur	10,21 m²
Schlafen	20,29 m²
Bad	9,16 m²
Arbeiten	20,29 m²
DG	
Flur	9,55 m²
Kind 1	13,25 m²
Speicher	4,67 m²
Kind 2	13,25 m²
Gesamt	221,82 m²

Lageplan

N
791/5
791/6
791
812/45
812/29
791/12
791/22
319.27m²
791/21
299.77m²
791/20
305.56m²
791/19
302.76m²
791/18
299.51m²
791/17
296.29m²
791/16
293.07m²
791/15
290.90m²
791/14
290.79m²
791/11
329.17m²
808
Hermann-Walker-Straße
811/3
811/4
811/6
812/27
812/26
Whs
Gar
Woendhs

Wir schaffen Lebensqualität.

Die ORA Baudesign GmbH Bauträgergesellschaft mit Sitz in Heidelberg entwickelt und konzeptioniert für Sie sowohl individuelle Wohnräume in moderner Architektur, als auch gehobene Gewerbeimmobilien mit Geschäftsräumen und Wohneinheiten. Dabei kümmern wir uns um alle nötigen Vorkehrungen: von der Grundstückssuche, über die individuelle Planung, die Realisierung und Überwachung als Bauträger, bis hin zur Übergabe ihrer Immobilie.

Bauträgergesellschaft

ORA Baudesign GmbH
Im Bieth 36
69124 Heidelberg

Tel. 06221 4 26 36 26
Fax 06221 4 26 36 27
www.oranigroup.de

Generalunternehmer

OraniGroup GmbH
Im Bieth 36
69124 Heidelberg

Tel. 06221 4 26 36 26
Fax 06221 4 26 36 27
www.oranigroup.de

Unsere Partner

Unsere Partner im Bereich der Finanzierung, Baudienstleistung und Ausführung spielen eine wichtige Rolle bei der Umsetzung von unseren Bauprojekten. Wir freuen uns einige hier präsentieren zu dürfen.

Planrausch GmbH
Friedrich-Ebert-Anlage 51b
69117 Heidelberg
www.planrausch.de

Volksbank Kurpfalz eG
Hauptstraße 46
69117 Heidelberg
www.volksbank-kurpfalz.de

Ingenieurbüro für Baustatik
Dipl. Ing. (FH) Joachim Kunz
Panoramastraße 24
69226 Nußloch
ib-kunz@t-online.de

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG:
ORA Baudesign GmbH
Im Bieth 36
69124 Heidelberg

Vertreten durch:
R. Orani

Kontakt:
Telefon: 06221 42 63 62 6
Telefax: 06221 42 63 62 7
E-Mail: info@oranigroup.de

Registereintrag:
Eintragung im Handelsregister.
Registergericht:Amtsgericht Mannheim
Registernummer: HRB 72 15 91

Umsatzsteuer-ID:
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 187251285

Architekt:
Planrausch, www.planrausch.de

Visualisierungen:
OM Bauidee Büro f. Bauplanung Osman Maliqi

Fotoquellen:
Pexels.com, iStockphoto.com

Gestaltung Broschüre:
Haas Internetagentur, www.timmhaas.com

Disclaimer:
Die im Prospekt gezeigten Pläne und Illustrationen sind unverbindlich und können von der tatsächlichen Planung und Ausführung abweichen. Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Maßdifferenzen gegenüber den Planungsunterlagen, die sich während der Bauphase ergeben und Änderungen aus technischen sowie genehmigungsrechtlichen Gründen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. ORA Baudesign GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

ORA baudesign gmbh
bauträgergesellschaft

ORA Baudesign GmbH
Im Bieth 36
69124 Heidelberg

Tel. 06221 4 26 36 26

ORA baudesign gmbh
bauträgergesellschaft

www.oranigroup.de