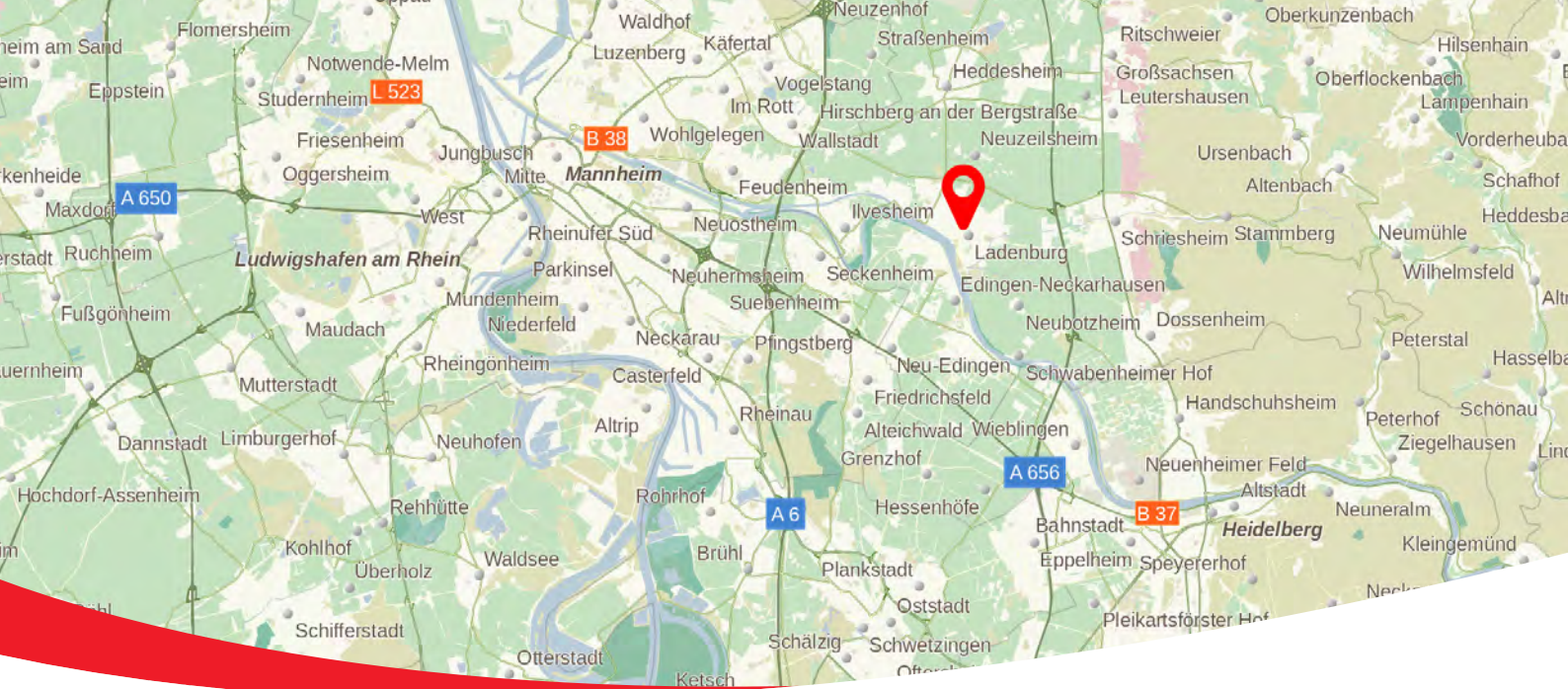




Außergewöhnliche Eigentumswohnungen - Neubau in bester Altstadtlage von Ladenburg

Feuerleitergasse 10
68526 Ladenburg



Ortsbeschreibung & Lage

-Gemeinde Ladenburg-

Nachdem die Stadt bis Mitte des 20. Jahrhunderts ein eher verschlafenes Dasein führte, wurde ab den 60er Jahren die historische Substanz immer mehr erkannt. Ladenburg erlebte eine Entwicklung, die zu einer grundlegenden Sanierung der historischen Altstadt führte. Dies konnte nur unter Mithilfe des Landes Baden-Württemberg durch eine gezielte Förderung von privaten und öffentlichen Initiativen erreicht werden. Im Bundeswettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ erhielt die Stadt Ladenburg bereits 1978 für ihre Bemühungen um die erhaltende Erneuerung des Altstadt-kerns eine Goldplakette. In der liebevoll gepflegten Altstadt mit ihren heimeligen Gassen, Plätzen und Winkeln gibt es nicht nur attraktive Wohnungen und Läden, sondern auch das Lobdengau-Museum mit Archäologie, Volkskultur und Stadtgeschichte, außerdem Kunstgalerien und Künstlerateliers, originelle Gaststätten und Hotels und vieles mehr. Auch der Besuch der nahe zusammen stehenden Kirchen lohnt sich sehr. Dass die Pflege der Tradition den Fortschritt nicht ausschließt und Ladenburg den Anschluss an die Zeit nicht verpasst hat, beweisen das Bildungszentrum mit seiner regionalen Bedeutung, die Lobdengauhalle, das Römerstadion sowie zahlreiche Einrichtungen wie die Musikschule, die Stadtbibliothek, das Freibad und viele mehr, die den Wohn- und Erholungswert der Stadt ausmachen.

-Lage-

Die historische Gemeinde Ladenburg liegt inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar zwischen den Städten Heidelberg und Mannheim. Rund 12.000 Menschen leben in der „Stadt am Fluss“ direkt am Neckar. Die Einwohnerzahl soll nicht übermäßig wachsen, um den historischen Charme und Charakter des Ortes zu erhalten.

Infrastrukturell ist Ladenburg bestens angebunden an die Autobahnen A5 (4 Minuten Entfernung) und A6 (ca. 10 Minuten Entfernung) sowie den öffentlichen Nahverkehr.

Ladenburg verbindet Leben und Wohnen in bemerkenswerter Weise. Das vielfältige Angebot an Kinderbetreuungs-, Bildungs- und Senioreneinrichtungen, die guten Freizeitmöglichkeiten, die Naherholungsqualität, die bunte Vereinslandschaft, die Angebote der Kirchen u.v.m. machen das Leben und Wohnen in der alten, aber überaus lebendigen Stadt attraktiv.

Lageplan Vorder- & Hinterhaus





Objektbeschreibung

- 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Modern, aber mit Altstadtflair
- Außergewöhnliche Architektur
- Hochwertige Ausstattung
- Toller, klassischer Grundriss - kein verschenkter Platz!
- Energetisch optimiert mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und nach dem neuesten Stand der Technik gebaut
- Geschlossene Küche mit integriertem Abstellraum
- Modernes Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Dreifach verglaste Sprossenfenster im Vintage-Stil
- Großer Kellerraum

Willkommen in der Ladenburger Altstadt:





Aufteilung & Grundrisse

Wohnung 1 - Erdgeschoss

Schlafen	ca. 16,76 m ²
Wohnen u. Essen	ca. 24,33 m ²
Bad	ca. 7,67 m ²
Flur	ca. 9,20 m ²
Zimmer	ca. 13,10 m ²
Kochen	ca. 7,66 m ²
WC	ca. 2,43 m ²
Abstellraum	ca. 1,79 m ²
Terrasse	ca. 4,79 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 87,70 m²



Wohnung 2 - Erdgeschoss

Schlafen	ca. 16,72 m ²
Wohnen u. Essen	ca. 24,50 m ²
Bad	ca. 7,64 m ²
Flur	ca. 8,27 m ²
Zimmer	ca. 13,10 m ²
Kochen	ca. 7,66 m ²
WC	ca. 2,43 m ²
Abstellraum	ca. 1,79 m ²
Terrasse	ca. 4,79 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 87,00 m²



Wohnung 3 - Erdgeschoss

Schlafen	ca. 18,44 m ²
Wohnen u. Essen	ca. 29,28 m ²
Badezimmer	ca. 9,75 m ²
Zimmer 1	ca. 14,52 m ²
Zimmer 2	ca. 11,40 m ²
Flur	ca. 15,76 m ²
Kochen	ca. 9,40 m ²
WC	ca. 2,46 m ²
Abstellraum	ca. 1,29 m ²
Terrasse	ca. 9,31 m ²

Gesamtwohnfläche ca. 121,60 m²



Keller





Überzeugen Sie sich selbst!

Auf Wunsch sind wir Ihnen bei der Suche nach einem Finanzierungspartner für Ihr Eigenheim gerne behilflich. Unter anderem bietet die L-Bank Baden-Württemberg ein Förderdarlehen und eine umfangreiche Beratung und Begleitung bis zur Kaufvertragsbeurkundung.

Das vorliegende Exposé stellt einen Planungsstand dar und gilt als nicht verbindlich. Die Außen- und Innenvisualisierungen, Grundrisse und Ausstattung entsprechen nicht zwangsläufig der tatsächlichen Gestaltung der Immobilie und können im Laufe der Planungs- und Bauphase noch variieren. Abgebildete Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und nicht im Ausstattungsumfang enthalten. Ein Rechtsanspruch kann nicht geltend gemacht werden. Eine Haftung seitens der GEWOMAX GmbH ist ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Zinow
M 7, 24
68161 Mannheim
T 0621 30014-502
maximilian.zinow@gewomax.de

