

PFALZ *Living*
LIMBURGERHOF



BAUNTERNEHMUNG
GmbH

LIMBURGERHOF AM PULS DER METROPOLREGION



	🚩	🚗
Mannheim	11 km	15 Minuten
Heidelberg	35 km	31 Minuten
Ludwigshafen	8 km	11 Minuten
Speyer	18 km	17 Minuten
Autobahnanschluss	9 km	9 Minuten

Idyllisch eingebettet zwischen Odenwald und Pfälzer Wald liegt die Gemeinde Limburgerhof, die „Kleine“ Stadt im Grünen. Sie steht damit im reizvollen, entschleunigten Kontrast zu den dank ausgezeichneter Infrastruktur in nur wenigen Fahrminuten erreichbaren Wirtschaftsstandorten Ludwigshafen und Mannheim der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Domstädte Speyer und Worms sowie die historische Altstadt Heidelbergs liegen in direkter Nachbarschaft und bieten Ihnen mit Ihren Museen und Theatern ein reges und abwechslungsreiches kulturelles Leben.

Die erst 1930 aus den Flächen der Gemeinden Mutterstadt, Neuhofen Rheingönheim und Schifferstadt erwachsene Kleinstadt besteht mittlerweile aus über 10.000 Bewohnern, mit einer steigenden Tendenz.

Limburgerhof bietet seinen Bewohnern ein ruhiges und günstig gelegenes Wohnumfeld, abseits der Hektik der Großstädte. Ein idealer Standort für Ihren Wohnraum.

KURZE WEGE ALLES VOR ORT

Die kurze Fahrt in die Großstädte der Umgebung ist für die zukünftigen Bewohner des PFALZ LIVING LIMBURGERHOF eine schöne Option, aber keinesfalls notwendig. Die Gemeinde Limburgerhof bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem zeitgemäßen Lebensmittelpunkt vorstellen können.

Die ärztliche Versorgung, sowie Apotheken, sämtliche Schulen sowie Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung des PFALZ LIVING LIMBURGERHOF, genauso wie der Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sportliche Aktivitäten wie Golfen und Wandern, ein Besuch im ortsansässigen Spaßbad oder eine Mitgliedschaft in einem der zahllosen Vereine der Gemeinde sorgen für einen Ausgleich vom oft stressigen Berufsalltag.

Neben Supermärkten, kleinen Boutiquen und Geschäften, laden gemütliche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein und runden damit den Charme dieser Kleinstadt ab.



PFALZ LIVING LIMBURGERHOF IHR NEUES ZUHAUSE

Das an der Jahnstraße in Limburgerhof gelegene Wohnprojekt PFALZ LIVING LIMBURGERHOF besteht aus insgesamt 7 Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit 26 Eigentumswohnungen.

Die über drei Etagen geplanten Reihenhäuser verfügen alle über ein Kellergeschoss mit direktem Zugang zur Tiefgarage und werden in Massivbauweise errichtet. Die familienfreundlichen Häuser verfügen über eine Wohnfläche von ca. 145 m² und bieten ihren Bewohnern neben einem eigenen Garten auch eine großzügige Dachterrasse. Dank moderner Heiz- und Wärmedämmtechnik können im Mehrfamilienhaus die Anforderungen der EnEV 2016 und in den Reihenhäusern zusätzlich der Standard eines KfW-55 Energieeffizienzhaus eingehalten werden.

Das Mehrfamilienhaus ist über die gemeinsame Tiefgarage mit den Reihenhäusern verbunden. Zu den barrierefreien Wohnungen gelangt man über einen der beiden Aufzüge im Haus.

Das Angebot an 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 55 m² und 100 m² richtet sich direkt an Singles, Paare und Familien. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse bzw. einen Balkon, die Wohnungen im Erdgeschoss zusätzlich über einen eigenen Gartenanteil.



DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

MODERN, INDIVIDUELL UND BARRIEREFREI

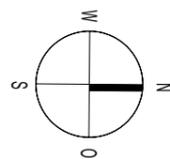


Die Eigentumswohnungen

Ansicht von der Jahnstraße

WOHNEINHEIT 1 | ERDGESCHOSS LINKS - HOF

3-ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTENANTEIL

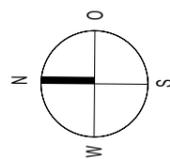


Raum	Größe
Diele	11,02 m ²
Schlafen	25,39 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	1,89 m ²
Küche/Essen/Wohnen	32,41 m ²
Terrasse (25%=2,88 m ²)	11,50 m ²
Kinderzimmer	20,00 m ²
Gesamt	100,67 m²
Gartenanteil	55,32 m ²



WOHNEINHEIT 11 | 1. OBERGESCHOSS MITTE - RECHTS

2-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

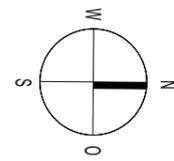


Raum	Größe
Diele	7,85 m ²
Schlafen	17,90 m ²
Bad	5,00 m ²
Abst.	2,17 m ²
Küche/Essen/Wohnen	28,96 m ²
Balkon (25%=3,50 m ²)	14,00 m ²
Gesamt	65,38 m²



WOHNEINHEIT 17 | 2. OBERGESCHOSS MITTE - LINKS

3-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

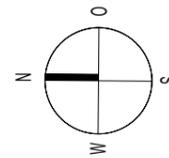


Raum	Größe
Diele	11,01 m ²
Schlafen	25,39 m ²
Bad	7,08 m ²
WC	1,89 m ²
Küche/Essen/Wohnen	32,41 m ²
Kind / Gast	11,36 m ²
Balkon (25%=2,88 m ²)	11,50 m ²
Gesamt	92,03 m²



WOHNEINHEIT 26 | DACHGESCHOSS AUSSEN - RECHTS

4-ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE



Raum	Größe
Diele	10,92 m ²
Küche/Essen/Wohnen	33,55 m ²
Kind 2	11,47 m ²
Schlafen	14,00 m ²
Kind 1	10,85 m ²
Bad	7,47 m ²
WC	1,84 m ²
Terrasse (25%=8,00 m ²)	32,00 m ²
Terrasse (25%=4,00 m ²)	16,00 m ²
Gesamt	102,01 m²

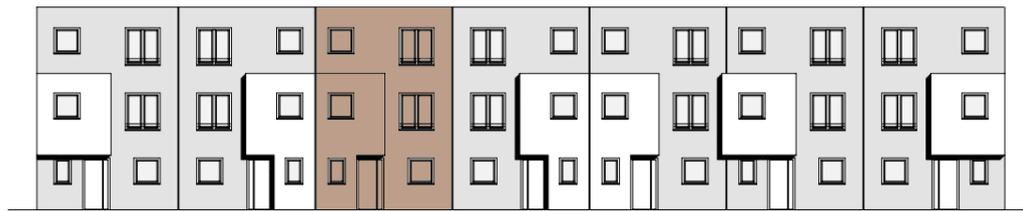




FAMILIEN- FREUNDLICHE STADTHÄUSER

REIHENHAUS 3

5-ZIMMER MIT TERRASSE UND GARTENANTEIL & 145 m² WOHNFLÄCHE



Kellergeschoss	Größe
Flur	5,66 m ²
Keller	26,37 m ²
Technikraum	2,91 m ²
Gesamt	34,94m²

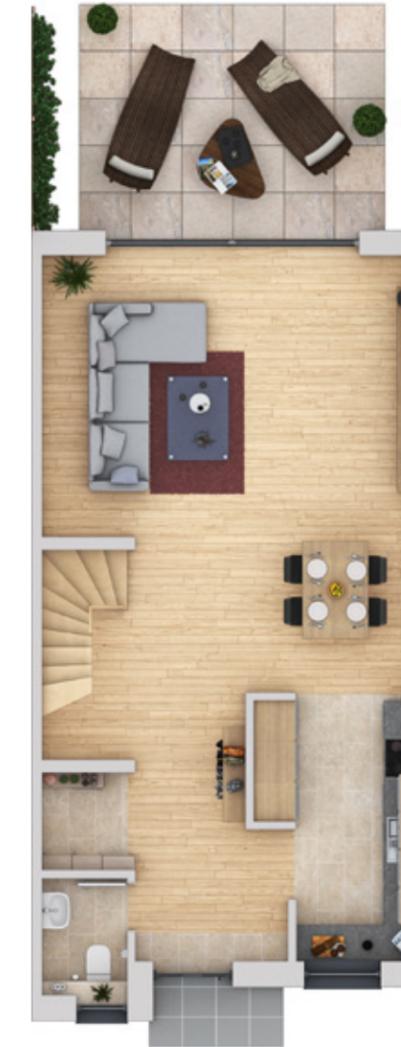
Erdgeschoss	Größe
Diele	7,74 m ²
WC	2,13 m ²
Abstell.	1,90 m ²
Küche	8,17 m ²
Essen/Wohnen	32,50 m ²
Terrasse (25%=3,38 m ²)	13,50 m ²
Gesamt	55,82m²
Gartenanteil	28,21 m ²

1. Obergeschoss	Größe
Flur	4,75 m ²
Bad	8,11 m ²
Schlafen	14,00 m ²
Gast/Arb.	10,80 m ²
Kind	15,43 m ²
Gesamt	53,09 m²

2. Obergeschoss	Größe
Flur	4,79 m ²
Bad	6,93 m ²
Studio	20,00 m ²
Terrasse (25%=4,37 m ²)	17,50 m ²
Gesamt	36,09 m²



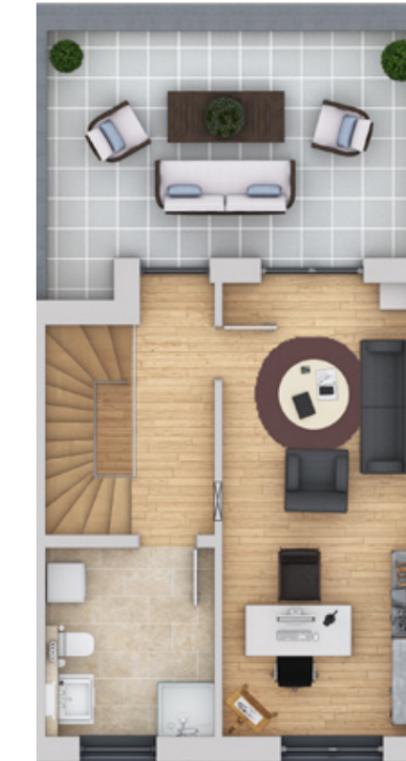
KELLERGESCHOSS



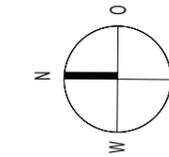
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



REIHENHAUS 3
SCHNITTE



SCHNITT 1 - HAUSTYP B



SCHNITT 2 - HAUSTYP B

AUSSTATTUNG MODERN & ATTRAKTIV



Ausstattungs-Highlights

Fußboden:

- ✓ Laminat in allen Räumen (außer Bad, WC)
- ✓ Fußbodenheizung

Fenster:

- ✓ 3-fach verglaste Isolierfenster
- ✓ Elektrische Bedienung der Rollläden

Bad:

- ✓ Großformatige (30x60 cm) Fliesen von Markenherstellern
- ✓ Bodengleiche Duschen
- ✓ Schicke Badobjekte der Duravit-Serie D-Code oder gleichwertig
- ✓ Einhandmischer (Hansgrohe Serie Talis E2) oder gleichwertig

Elektrik:

- ✓ Schalter- und Steckdosen in reinweiß
- ✓ TV- und Internetanschluss in allen Wohnzimmern

Balkon/Terrasse:

- ✓ Terrassenbelag aus Betonwerkstein
- ✓ Balkongeländer als Edelstahlgeländer mit Sichtblende aus Edelstahl
- ✓ Terrassenhandlauf aus Edelstahl auf den Brüstungen

Aufzug:

- ✓ 2 elektrische Personenaufzüge im Mehrfamilienhaus

Tiefgarage/Stellplatz:

- ✓ 33 Tiefgaragenplätze und 7 Stellplätze integriert im Gebäudekomplex

Bauart und Konstruktion

Die Fundamente werden auf der Grundlage der geprüften statischen Berechnungen und unter Beachtung des Bodengutachtens erstellt. Die Bodenplatte der Keller- und Gemeinschaftsbereiche wird aus Stahlbeton hergestellt, soweit bautechnisch notwendig, aus wasserundurchlässigem Beton. Der Tiefgaragenboden wird aus Betonverbundpflaster erstellt. Kellerumfassungswände aus Stahlbeton, nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) gedämmt, tragende Wände grundsätzlich aus Stahlbeton, die übrigen aus Ziegel oder nach Wahl des Bauträgers aus Kalksandstein.

Außenwände der Obergeschosse des Mehrfamilienhauses, nach statischen Vorgaben unter Berücksichtigung der Anforderungen der Energieberechnung. Außenwände der Reihenhäuser aus Porotonziegelmauerwerk. Tragende Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk, Mauerstärken gemäß statischer Vorgabe, sofern erforderlich aus Stahlbeton. Die nichttragenden Innenwände werden als beidseitig doppelt beplankte Gipskartonständerwände oder nach Wahl der AH Bau GmbH in Gasbeton hergestellt.

Terrassen

Terrassenplatten auf geeignetem Unterbau. Betonsteinplatten, Abmessungen ca. 40x40 cm. Farb- und Designwahl erfolgt durch die AH Bau GmbH.

Balkone

Kragplatten in Stahlbeton-Fertigteilqualität, Oberfläche glatt geschalt und unbehandelt, Unterseite abgezogen, vom Gebäude thermisch getrennt, nach statischen Erfordernissen. Die Regenwasserableitung erfolgt über Bodeneinläufe, Fallrohre und freie Abläufe, nach Wahl der AH Bau GmbH werden die Abläufe teilweise an innenliegende Falleleitungen angeschlossen..

Dachkonstruktion

Das Gebäude erhält ein Betonwarmdach, Wärmedämmung den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV 2016) entsprechend samt Folien- oder Bitumenabdichtung. Die begehbaren Dachflächen (Terrassen) über beheizten Räumen werden als Warmdach ausgeführt. Es wird eine extensive Dachbegrünung mit in den Randbereichen sowie um Dachaufbauten umlaufenden Kiesrandstreifen ausgeführt. Die Dachentwässerung erfolgt über innenliegende Dacheinläufe und Fallrohre. Abdeckungen der Dachattiken, Dachrinnen, Verwahrungen und Regenfallrohre aus Titanzinkblech oder Aluminium, Farbe nach Wahl der AH Bau GmbH.

Fenster und Rollläden

Alle Einzelfenster, Fenstertüren oder sonstige Fensterelemente aus Kunststoffprofilen mit 3-fach verglaster Isolierverglasung entsprechend des Schall- und Wärmeschutznachweises. Fenstergriffe aus Kunststoff beschichtet weiß, passend zum Fenster. Außenfensterbänke in Aluprofilen farblich beschichtet nach Wahl durch die AH Bau GmbH.

In den Wohngeschossen, mit Ausnahme des Treppenhauses, sind die Fenster- und Fenstertüren mit gedämmten Rollladentürkästen (den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 entsprechend) und Kunststoffrollläden mit Lichtschlitzen, im Erdgeschoss mit eingebauter Federsicherung als zusätzliche Schutzeinrichtung gegen Hochschieben ausgestattet. Die Bedienung erfolgt elektrisch, mit Schaltung an dem jeweiligen Fenster bzw. der Fenstertür.

Außenputz

Außenwände über Erdreich mit durchgefärbtem Edelputz als Oberputz, Farbwahl durch die AH Bau GmbH.

Innenputz

In allen Wohngeschossen werden leichte Trennwände bzw. Beton und Mauerwerkswände innen gespachtelt oder einlagig verputzt. Die Kellerwände und die Wandflächen in Lager- und Technikräumen werden nicht verputzt. Sichtbar bleibende Mauerwerkswände werden mit Fugenglattstrich ausgeführt. Die Wände in den Treppenhäusern und Eingangsbereichen im Erdgeschoss erhalten einen einlagigen Innenputz. Treppenhäuser- und Aufzugsschachtwände werden außenseitig glatt verputzt oder nach Wahl der AH Bau GmbH glatt verspachtelt. Die Podeste- und Treppenuntersichten werden glatt gespachtelt und erhalten einen weißen Farbanstrich.



Estrich

In den Wohnungen und den Reihenhäusern wird ein sogenannter „Schwimmender Estrich“ auf einer Trittschall- und Wärmedämmung den Mindestschallschutzvorgaben nach DIN 4109 sowie den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2016 entsprechend verlegt. Die Kellerräume erhalten mit Ausnahme der Treppenhausbereiche Betonboden mit staubbindendem Anstrich.

Aufzug

2 Elektrische Personenaufzüge als Hydraulik- oder nach Wahl der AH Bau GmbH als Seilzug mit Notrufanlage, Ausstattung für barrierefreie Nutzung.

Heizung und Lüftung

Die Heizungsanlage für Heizwärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung wird nach der EnEV 2016 und dem hieraus resultierenden Wärmeschutznachweis als Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Unterstützung einer Gasbrennwerttherme vorgesehen. Die Aufstellung der Heiztechnik erfolgt im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses. Die Reihenhäuser werden aus der Heizzentrale mit versorgt und erhalten jeweils eigene Übergabestationen und Warmwasserspeicher.

Die Wohnungen und Reihenhäuser werden auf Grundlage der Heizlastberechnung mit einer Fußbodenheizung beheizt. Jede Wohnung und jede Etage der Reihenhäuser hat eine eigene Heizkreisabspernung.

Alle beheizten Räume, ausgenommen Flure und Nebenräume, erhalten einen Raumthermostat zur Regelung der Raumtemperatur. Der Wärmeverbrauch wird für jede Wohnung getrennt erfasst.

Tiefgarage / Stellplätze

Das Mehrfamilienhaus und die Reihenhäuser werden mit der Tiefgarage verbunden. Zusätzlich entstehen Stellplätze im Außenbereich. Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage erfolgt ampelgesteuert mit Schüsselschalter außen und Zugschalter innen. Zufahrtstor elektrisch gesteuert mit Funksteuerung. Stellplätze, Lauf-, Flucht- und Fahrwege werden mit entsprechenden Beschriftungen versehen. Umsetzung des Lüftungskonzepts gemäß behördlichen Anforderungen und Vorgaben. Der Tiefgaragenboden wird aus Betonverbundpflaster erstellt. Die PKW-Stellplätze im Außenbereich erhalten eine Betonpflasterung.

Die ausführliche Beschreibung der Bauausführung und die Ausstattung der Wohnungen und Reihenhäuser entnehmen Sie bitte der jeweiligen detaillierten Baubeschreibung.





BAUUNTERNEHMUNG
GmbH



KOMPETENZ & PARTNERSCHAFT

Die AH BAUUNTERNEHMUNG GmbH, gegründet im Jahr 2002, ist ein inhabergeführtes Unternehmen der Metropolregion Rhein-Neckar. Wir bestehen aus einem erfahrenen Team, getrieben von der Überzeugung: „Bauen heißt Vertrauen“, und konzipieren, planen und bauen für Sie anspruchsvolle Wohnobjekte: Schlüsselfertig und zum Festpreis!

Unsere Erfahrung und kosteneffiziente Planung macht es möglich: Ausstattungshighlights werden zu erschwinglichen Standards. Dabei legen wir besonderen Wert auf einzigartige Details und hochwertige Materialien. In der Planung, Gestaltung und Ausstattung Ihrer Immobilie haben Sie bei uns stets die Möglichkeit Ihre Ideen einzubringen. So verkörpert Ihr zukünftiges Eigenheim von Beginn an Ihre individuelle Persönlichkeit.

Beständig, kompetent und effizient entwickeln wir hochwertige Immobilien mit einzigartiger Wohnqualität und einem attraktiven Lebensgefühl.

- ✓ **ausführliche Planung**
- ✓ **kompetente Bauleitung**
- ✓ **termingerechte Fertigstellung**
- ✓ **Rohbauten**
- ✓ **schlüsselfertiges Bauen**
- ✓ **Sanierungen**

Kontakt

AH Bauunternehmung GmbH
07, 18 | 68161 Mannheim

Telefon: +49 (0) 621 130 10
E-Mail: info@ah-baugmbh.de
www.ah-baugmbh.de

WIR BIETEN MEHR ALS STANDARD- KONZEPTE







BAUUNTERNEHMUNG
GmbH

Kontakt

AH Bauunternehmung GmbH
07, 18 | 68161 Mannheim

Telefon: +49 (0) 621 130 10

E-Mail: info@ah-baugmbh.de

Web: www.ah-baugmbh.de

Weitere Informationen zu unserem Bauvorhaben
Pfalz Living Limburgerhof finden Sie unter:

www.pfalzliving-limburgerhof.de
pfalzliving@ah-baugmbh.de