



Stadtgärten
Henninger Turm

Stadthäuser
Wohnen im Grünen



Stadtgärten
Henninger Turm

*Erst bauen Menschen Häuser,
dann bauen Häuser Menschen.*

Albert Schweitzer

ZU HAUSE IN DEN STADTGÄRTEN

Höchste Aufenthalts- und Lebensqualität in einem ganzheitlich gestalteten, parkartig durchgrüntem Quartier in stadtnaher Lage.

Die Stadtgärten am Henninger Turm profitieren von ihrer zentralen Lage und der hervorragenden Verkehrsanbindung. Die gewachsene Infrastruktur im Stadtteil Sachsenhausen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und die umfangreichen Nahversorgungsangebote in der Umgebung lassen keine Wünsche offen: Ein begehrter Wohnstandort mit viel Atmosphäre und kurzen Wegen in die Innenstadt und ins Umland.

Stadt und Natur verbinden sich in den Stadtgärten am Henninger Turm harmonisch miteinander. Frei stehende Stadtvillen von namhaften Architekturbüros wurden in enger Zusammenarbeit mit Landschaftsplanern entworfen. Der Garten als Lebensraum wird so zu einem der wesentlichen Merkmale. Es entsteht ein einzigartiges Viertel, das seinen Bewohnern individuell gestaltete Gärten ebenso bietet,

wie Spielbereiche für die Kleinen mit Freisitzen und ruhige Rückzugsbereiche zum Entspannen und Erholen. Zwischen den einzelnen Häusern entstehen autofreie Wege.

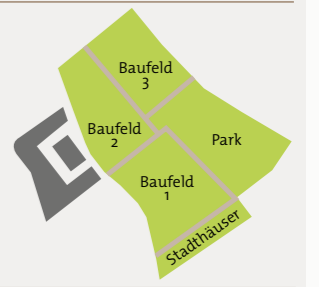
Die Stadtgärten integrieren sich in die umliegende, urbane Struktur des Sachsenhäuser Berges und ergänzen sie hervorragend. Eine Kindertagesstätte entsteht nahe der Villa Henninger und dem historischen Park mit gewachsenem Baumbestand. Von hier aus führt eine großzügige Promenade bis zum Quartiersplatz, dem künftigen Treffpunkt für die Bewohner. In unmittelbarer Umgebung im Sockelbau des Henninger Turms ist eine umfangreiche Nahversorgung mit zwei Supermärkten, Drogerie, Apotheke, Gastronomie sowie Wellness- und Fitnessclub Fitnessclub eingerichtet worden.

Ein Zuhause, wie man es sich nur wünschen kann: Das neue Quartier gleicht einem großen Garten mit vielen kleinen Erholungsräumen, die zum Verweilen einladen. Das Nahversorgungszentrum im Henninger Turm bietet alles, was man zum Leben benötigt.



Stadtgärten
Henninger Turm

- 🍴 Gastronomie
- ① Henninger Turm
- 🏋️ Fitnessstudio
- ② Nahversorgungszentrum
- 🛒 Supermarkt/Drogerie
- ③ Villa Henninger
- 🏪 Apotheke
- 🏠 In Planung
- 🏫 Kita
- 🏘️ Bebaute Fläche



EIN HAUS IN DEN STADTGÄRTEN



EIN HAUS IN DEN STADTGÄRTEN



Urbanes Leben in hellen freundlichen Räumen mit klaren, modernen Raumkonzepten.

Elegante Stadthäuser bilden im Süden des neuen Quartiers den nahtlosen Übergang zur umliegenden, urbanen Bebauung. Sie tragen die Handschrift der renommierten und mehrfach ausgezeichneten Architekturbüros Meixner Schlüter Wendt aus Frankfurt und den Baufröschen aus Kassel. Die Preisträger des Architektenwettbewerbes der Stadtgärten und des Henninger Turms zeichnen auch für die Bebauung des gesamten Quartiers verantwortlich.

Architektur

Die individuelle Architektursprache spiegelt sich in der Gestaltung der einzelnen Stadthäuser wider. Der Charakter der Häuser wird hervorgehoben durch die Variation von Form, Farbe, Fassade und Materialien. Markante Loggien modellieren die hochgedämmte Fassade. Unterschiedliche Verputzarten, Fensterformate und Oberflächen unterstreichen ihre Eigenständigkeit.

AUF EINEN BLICK

- Real geteiltes Grundstück
- Wohnfläche rund 190 bis 200 qm plus Keller mit Duschbad
- Modernes Raumkonzept mit flexiblen, großzügigen Räumen
- Großflächige, vorwiegend bodentiefe Fenster, teilweise im Atelierformat
- Großzügige Raumhöhen auch im Kellergeschoss (2,59 m)
- Raumhöhen Erdgeschoss 2,82 m
- Raumhöhen 1. Obergeschoss 2,62 m
- Raumhöhen 2. Obergeschoss von 2,62 bis 3,50 m
- Natürliche Belichtung durch Lichtkamin
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche

Grünanlagen

Das Grünkonzept der Stadtgärten setzt sich in den Parkanlagen fort, welche die Mainzer Landschaftsarchitekten Bierbaum-Aichele für die Stadthäuser entworfen haben. Die nach Süden ausgerichteten Gärten der Häuser schließen größtenteils an gewachsenen Baumbestand der benachbarten Grundstücke an. Sie kombinieren das Vorhandene mit dem Neuen zum „grünen Wohnzimmer“. Aus einer individuellen Auswahl von Bäumen, Stauden, Hecken, Bodendeckern und Rasenflächen erwächst zu jeder Jahreszeit ein neuer Eindruck durch die umgebende Natur.

www.meixner-schlueter-wendt.de
www.baufrosche.de
www.bierbaumaichele.de

HIGHLIGHTS

- Repräsentativer, individueller Eingangsbereich mit Vorgarten
- Garten in Südausrichtung mit großer Terrasse
- Gewachsener Baumbestand und anspruchsvolles Grünkonzept

PARKEN

- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Zusätzlicher Fahrradabstellraum



ELEGANZ UND VIELFALT IN DEN STADTHÄUSERN

Die Stadthäuser bieten ihren Bewohnern ein wertvolles und nachhaltiges Zuhause mit viel Wohn- und Lebensqualität. Sie zeichnen sich aus durch ein klares, modernes Raumkonzept mit hellen, freundlichen Räumen. Loggien und Terrassen verbinden den privaten Wohnraum mit der Gartenlandschaft. In der Ausstattung überzeugen sie durch eine sorgfältig kombinierten Auswahl hochwertiger Materialien.



AUSSTATTUNG

- Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Vollholz-Parkettboden in allen Wohnräumen
- Raumweise regelbare Fußbodenheizung mit Möglichkeit zur Kühlung im Sommer
- Klimaanlage optional als Mehrausstattung
- Anschlussmöglichkeit für Kamin im Wohnbereich
- Hochwertige Badausstattung von namhaften Herstellern
- Durchgängige Beleuchtungskonzeption mit Einbauleuchten
- Außenliegender Sonnen- und Sichtschutz mit elektrisch betriebenen Aluminium-Jalousien, auf der Gartenseite im Erdgeschoss außenliegende Zip-Screens
- Großformatige Schiebetüren vom Wohnbereich auf die Terrasse

TECHNIK UND SICHERHEIT

- Videosprechanlage
- Vorrichtung zum Einbau einer Alarmanlage
- Erhöhter Sicherheitsstandard RC 2 N für alle Türen und Fenster im Erdgeschoss
- Systemlösung zur zentralen Steuerung der Haustechnik
- Frischwasserstationen für für energieeffiziente, hygienisch optimierte Trinkwassererwärmung
- Effektive Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Erhöhter Schallschutz in Verbindung mit Lüftungsanlage gemäß Beiblatt 2 DIN 4109

ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

- KfW-Effizienzhaus 40 nach EnEV 2016
- Thermische Solaranlage auf dem Dach
- Innovatives Energiekonzept im Quartier: Nahwärmeverversorgungssystem mit kombinierter Nutzung von Geothermie, Solarthermie und Blockheizkraftwerk
- Sorgfältig ausgewählte und geprüfte Baumaterialien nach den Anforderungen des Sentinel-Haus Instituts
- Baubegleitende Qualitätssicherung durch öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen des BPS Bau-Prüfverband Südwest e. V.



IMPRESSUM

BAUHERR/VERKÄUFER

Quartier am Henninger Turm GmbH & Co. KG
Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim/Heidelberg

PROJEKTENTWICKLUNG UND REALISIERUNG

Conceptaplan GmbH
Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim/Heidelberg
Telefon: 0 62 21-8 75 01 14
info@conceptaplan.de — www.conceptaplan.de

BERATUNG & VERKAUF

Actris Immobilien
Actris GmbH
Helmertstraße 4–6
68219 Mannheim
Telefon: 0 69-348 773 250
vertrieb@stadtgaerten-henninger-turm.de — www.stadtgaerten-henninger-turm.de

ARCHITEKTUR

Jourdan & Müller PAS — www.jourdan-mueller.de
Baufrösche Architekten und Stadtplaner — www.baufroesche.de
Bilger Fellmeth Architekten — www.bilgerfellmeth.com
Meixner Schlüter Wendt Architekten — www.meixner-schlueter-wendt.de
Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten — www.bierbaumaichele.de

VISUALISIERUNGEN

Projectvision — www.naharro-illustrationen.de

KONZEPT, TEXT & DESIGN

Nordisk Büro Plus GmbH, Frankfurt am Main
www.nordisk-buero.com
zwiebelfisch | konzeption + gestaltung, Speyer
www.zwiebelfisch-speyer.der

Haftungsausschluss: Die Angaben in diesem Prospekt dienen der allgemeinen Information und sind unverbindlich. Maßgebend für den Kauf sind die Bestimmungen der notariell beurkundeten Bezugsurkunde und des notariell abzuschließenden Kaufvertrages. Ihr Kundenbetreuer wird Ihnen diese Unterlagen auf Wunsch gerne aushändigen. Die in diesem Prospekt dargestellten Ansichten und Innenaufnahmen sind illustrierte, grafische Gestaltungsvorschläge. Die bildlichen Darstellungen enthalten ausschließlich Nutzungs- und Gestaltungsbeispiele und geben nicht den endgültigen Ausbauzustand wieder, der hiervon abweichen kann. Die Angaben in diesem Prospekt erfolgen insgesamt in einem frühen Planungsstadium und können daher nicht dem späteren Bauzustand entsprechen. Sie stellen insbesondere keine Beschaffenheitszusagen oder -vereinbarungen dar. Allein maßgebend für den Leistungsumfang sind die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung und die Baupläne, welche Bestandteil des notariellen Kaufvertrags und der Bezugsurkunde sind. (Stand: Juli 2016)

