



# quintessenz

Raum für das Wesentliche

## Exposé Quintessenz

Siebenpfeiffer-Allee  
Viktor-Weiß-Straße  
76829 Landau in der Pfalz

24 Wohneinheiten im  
Geschosswohnungsbau  
6 Doppelhaushälften  
1 Einfamilienhaus



Quintessenz ist ein  
Bauvorhaben der  
Baufeld 18 GmbH  
Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 11  
D-76829 Landau  
baufeld18.de

Vrs. Baubeginn: Zweites Quartal 2024  
[www.Quintessenz-BF25.de](http://www.Quintessenz-BF25.de)

Quintessenz, das ist Architektur von besonderer städtebaulicher und ästhetischer Qualität. Das Gebäude-Ensemble ist Teil des »Wohnpark am Ebenberg« in Landau, des innovativsten Areals der jüngeren Stadtentwicklung.

# quintessenz

Raum für das Wesentliche

Ein Areal, fünf Gebäude, einunddreißig Wohneinheiten, das ist Quintessenz. Ein Einzelhaus, Doppelhäuser und ein Geschosswohnungsbau mit Raum für unterschiedlichste Ansprüche, auch das ist Quintessenz. Vor allem ist Quintessenz aber eines: die perfekte Verbindung aus individuellem Wohnkomfort und einem Leben in guter Gemeinschaft.

Erfahren Sie mehr über ein Quartier zum »Wohnfühlen« ...

4

**Standort**  
Landau & Region

6

**Lage**  
Metropolregion

8

**Quintessenz**  
Wohnformen

12

**Geschoss-  
wohnungsbau**  
Siebenpfeifer-Allee

62

**Doppelhäuser**  
Viktor-Weiß-Str.

68

**Einfamilienhaus**  
Viktor-Weiß-Str.

72

**Freiräume**

74

**Kontakt**





## BALANCE ZWISCHEN NATUR UND URBANITÄT – LANDAU IN DER PFALZ



Ganz gleich, in welcher Lebensphase Sie sich befindet: Die Entscheidung für eine Immobilie und ihren Standort trifft man fast immer für einen längeren Zeitraum.

Landau ist der richtige Ort für eine solche Entscheidung. Als liebens- und lebenswerte Stadt mittlerer Größe bietet sie alles, was das Leben angenehm macht. Neben Bildungseinrichtungen wie Kitas, Schulen und Universität, gibt es eine Vielzahl an Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen, medizinische Einrichtungen, aber auch ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot. Das beeindruckendste dieser Freizeitangebote befindet sich in direkter Umgebung: Das Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen. Es ist, mit seinen unzähligen Wanderwegen, ein Naherholungsgebiet besonderer Güte.

Die gute Verkehrsanbindung Landaus ermöglicht den schnellen Zugang zu diesem außergewöhnlichen Naturraum, garantiert aber auch die schnelle Anbindung an die Großstädte der Region, wie beispielsweise Mannheim, Ludwigshafen oder Karlsruhe.

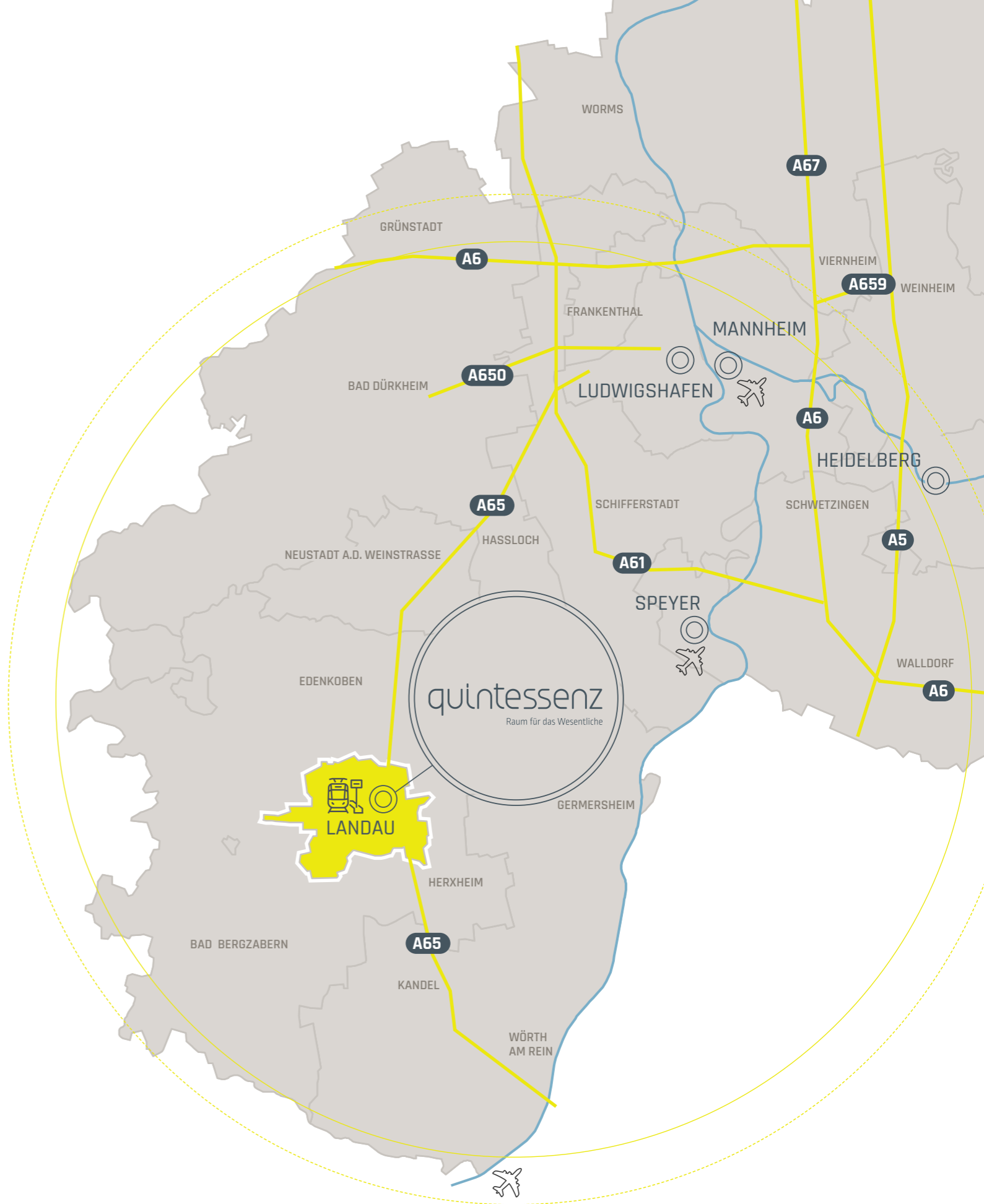


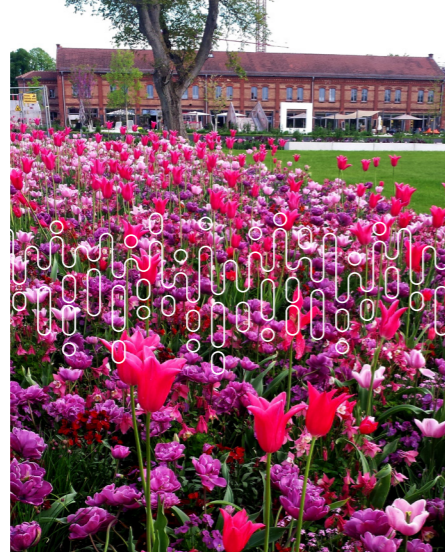
## DIE LAGE, DIE LAGE, DIE LAGE

**Die Metropolregion Rhein-Neckar** ist durch ihre Lage im europäischen Städtegürtel ein prosperierender Wirtschaftsraum und verfügt über ein bestens ausgebautes regionales und überregionales Autobahn- und Schienennetz sowie mehrere Flughäfen. Der Wirtschaftsverbund ist Heimat für Weltkonzerne, mittelständische Unternehmen, aber auch für Start-ups, die die Innovationskraft der Region zu nutzen wissen.

**Die Pfalz**, im südwestlichen Teil der Metropolregion gelegen, ist für ihre Lebensqualität und lebendige Traditionen bekannt. Neben dem Tourismus ist auch der Weinbau ein starker Wirtschaftsfaktor. Hier befindet sich das zweitgrößte Weinbaugebiet Deutschlands. Tradition gepaart mit innovativen Anbau- und Ausbaumethoden sind die Herausforderungen, denen sich die Winzer hier gerne stellen.

**Landau in der Pfalz**, mit ca. 49.000 Einwohnern, wächst kontinuierlich. Dieses Wachstum wird in Landau nachhaltig gestaltet, was der Stadt und ihren Bürgern zugutekommt. Ein ehemaliges Militärgelände wandelt sich seit 2011 zu einem neuen Viertel und schafft Platz für Wohnraum und Gewerbe. Ein neues Leben als modernes, urbanes Stadtviertel beginnt. Eines der Highlights: Das Architektur-Ensemble »Quintessenz«.





## QUINTESSENZ: STILVOLLE ARCHITEKTUR IN GEWACHSENEN STRUKTUREN

### Wohnen auf dem ehemaligen Landesgartenschau Gelände



Der Name »Quintessenz« steht zum einen für ein Ensemble, bestehend aus fünf Wohngebäuden, zum anderen für ein modernes Wohnkonzept, das zeitgemäßes und zeitsparendes Leben im städtischen Raum besonders unterstützt. Denn, wer sich für eine Immobilie entscheidet, wünscht sich vor allem eines:

**Raum, um das Wesentliche im Leben zu genießen.** Moderne Konzepte in den Bereichen, Energieversorgung, Grünzonen und Parkraum ermöglichen deren gemeinschaftliche Nutzung. Der Vorteil: den Bewohnern steht die Infrastruktur jederzeit zur Verfügung, Organisation und Unterhalt aber liegen in den Händen der Gemeinschaft.

Als Teil eines jungen, dynamischen Stadtviertels, bietet das Areal außerdem Zugang zu einer Vielzahl an Versorgungseinrichtungen. Zusammen mit Sport- und Freizeiteinrichtungen, Gastronomie und gerade auch medizinische Einrichtungen befindet sich »Quintessenz« an einem bemerkenswerten Standort mit hoher Lebensqualität.

Als ehemaliger Austragungsort der Landesgartenschau 2015, mit großzügigen Grünzonen ausgestattet, ermöglicht es Zugang zu einer 196 Hektar großen Naturerbe-Fläche, die durch ein offenes Landschaftsbild mit Trockenrasen, extensiv bewirtschafteten Mähwiesen und kleineren Waldbeständen geprägt ist.



quintessenz

# FÜNF GEBÄUDE, EIN ESEMBLE, VIELE WOHNFORMEN

**Besser, schöner und angenehmer leben: alles planbar.**

Architektur beeinflusst unser Leben in nahezu allen Bereichen. Gute Architektur macht das Leben oft einfacher. Quintessenz ist ein Ensemble aus unterschiedlichen Häusern, die je nach Wohnform Ihre eigene architektonische Erscheinung in das Quartier einbringen.

Betont kräftig und städtisch wird der Straßenraum an der Siebenpfeiffer-Allee mit einem Geschosswohnungsbau mit 24 Wohneinheiten bebaut. Von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung, mit Wohnungsgrößen zwischen 62 m<sup>2</sup> und 231 m<sup>2</sup> bietet das Gebäude Wohnraum je nach Wunsch.

Kleinteilig und locker hingegen zeigt sich die Bebauung zur Viktor-Weiß-Straße in Form von drei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus. Nebenanlagen (Fahrradabstellplätze) werden im Erdgeschoss der Gebäude inkludiert. Eine Tiefgarage steht unter dem Geschosswohnungsbau allen Bewohnern zur Verfügung. Alle Wohneinheiten haben einen Garten-, Terrassen- oder Loggienzugang.

Die Gebäude zeichnen sich durch Abstufungen und Höhenentwicklungen aus und ihre Fassaden sind optisch aufeinander abgestimmt, aber verschiedenartig ausgeführt. Der Geschosswohnungsbau ist als Klinkerbaukörper erlebbar, während die Häuser in der Viktor-Weiß-Straße als Teil des Gartenquartiers eine Holzfassade bekommen. Durch die einheitliche und zurückhaltende Farbgebung, wie durch die Fügung der Baumaterialien, ergibt sich eine klar ablesbare und vielschichtige Einheit der Gebäude.



# WE1-24

## GESCHOSSWOHNUNGSBAU MIT 24 WOHNHEITEN SIEBENPFEIFER ALLEE



Über mögliche Förderprogramme durch  
ISB und KfW informieren wir Sie gerne.

Wohneinheit WE1	182,32 m <sup>2</sup>	Seite 14
Wohneinheit WE2	124,45 m <sup>2</sup>	Seite 16
Wohneinheit WE3	62,98 m <sup>2</sup>	Seite 18
Wohneinheit WE4	91,54 m <sup>2</sup>	Seite 20
Wohneinheit WE5	92,21 m <sup>2</sup>	Seite 22
Wohneinheit WE6	62,99 m <sup>2</sup>	Seite 24
Wohneinheit WE7	124,42 m <sup>2</sup>	Seite 26
Wohneinheit WE8	118,76 m <sup>2</sup>	Seite 28
Wohneinheit WE9	118,34 m <sup>2</sup>	Seite 30
Wohneinheit WE10	83,11 m <sup>2</sup>	Seite 32
Wohneinheit WE11	92,56 m <sup>2</sup>	Seite 34
Wohneinheit WE12	93,23 m <sup>2</sup>	Seite 36
Wohneinheit WE13	63,70 m <sup>2</sup>	Seite 38
Wohneinheit WE14	138,87 m <sup>2</sup>	Seite 40
Wohneinheit WE15	138,37 m <sup>2</sup>	Seite 42
Wohneinheit WE16	63,70 m <sup>2</sup>	Seite 44
Wohneinheit WE17	92,56 m <sup>2</sup>	Seite 46
Wohneinheit WE18	92,42 m <sup>2</sup>	Seite 48
Wohneinheit WE19	63,73 m <sup>2</sup>	Seite 50
Wohneinheit WE20	81,98 m <sup>2</sup>	Seite 52
Wohneinheit WE21	119,04 m <sup>2</sup>	Seite 54
Wohneinheit WE22	151,76 m <sup>2</sup>	Seite 56
Wohneinheit WE23	231,23 m <sup>2</sup>	Seite 58
Wohneinheit WE24	169,77 m <sup>2</sup>	Seite 60

## WOHNEINHEIT 1 MAISONNETTEWOHNUNG 1

ERDGESCHOSS BIS 2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 182,32 m<sup>2</sup> Preis: € 795.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	27,10 m <sup>2</sup>	
2	Küche	8,85 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	16,57 m <sup>2</sup>	
4	Kind 1	13,98 m <sup>2</sup>	
5	Kind 2	17,48 m <sup>2</sup>	
6	Kind 3	14,02 m <sup>2</sup>	
7	Arbeiten	4,50 m <sup>2</sup>	
8	Bad	6,75 m <sup>2</sup>	
9	Bad	7,43 m <sup>2</sup>	
10	WC	2,55 m <sup>2</sup>	
11	HWR/Abstell	2,80 m <sup>2</sup>	
12	Flur	10,20 m <sup>2</sup>	
13	Flur	9,48 m <sup>2</sup>	
14	Flur	9,65 m <sup>2</sup>	
15	Treppe	4,46 m <sup>2</sup>	
16	Treppe	3,87 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 159,67 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
17	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 9,18 m<sup>2</sup>)</small>	4,59 m <sup>2</sup>
18	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 12,72 m<sup>2</sup>)</small>	6,36 m <sup>2</sup>
19	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 12,72 m<sup>2</sup>)</small>	6,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 17,31 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 176,99 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_14 5,33 m<sup>2</sup>

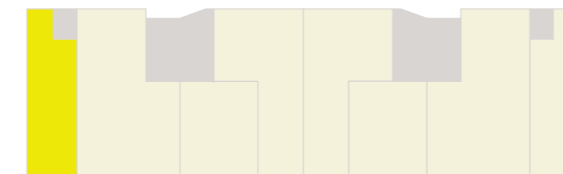
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 182,32 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

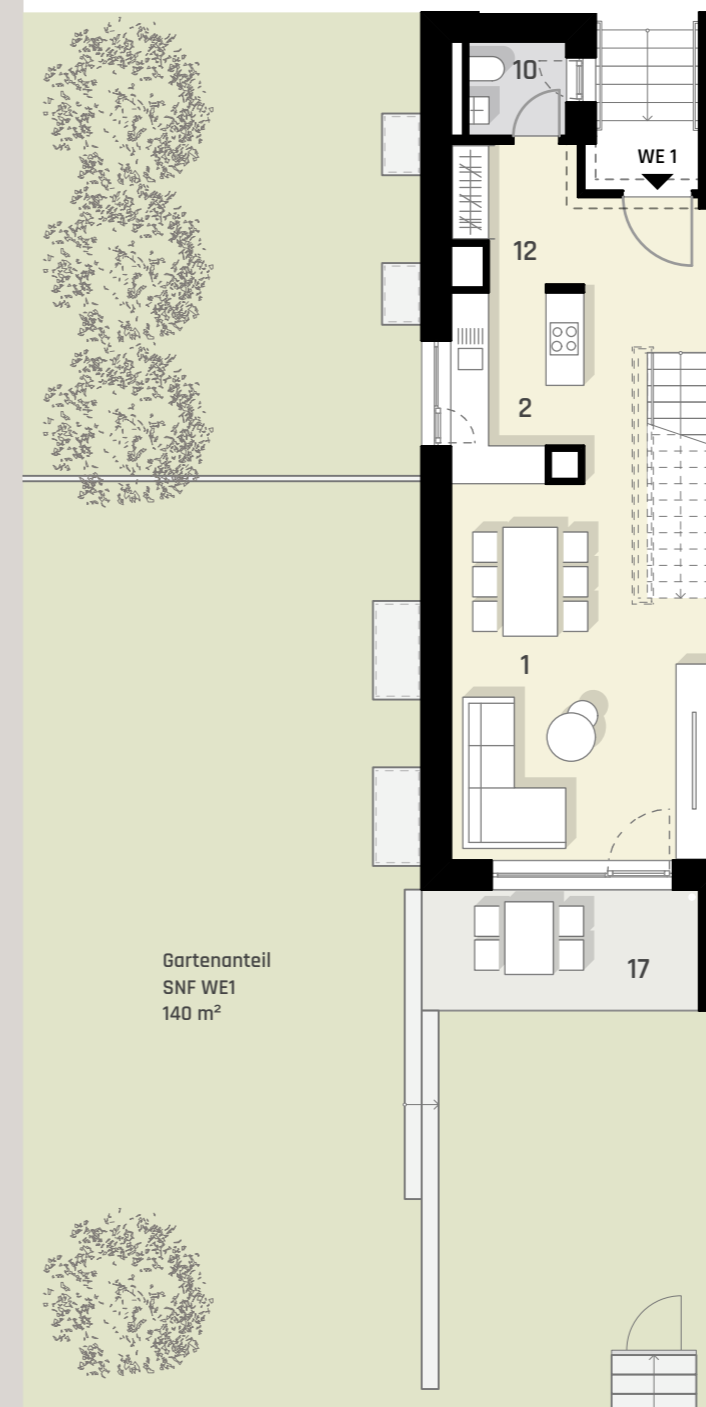
Ansicht Süd



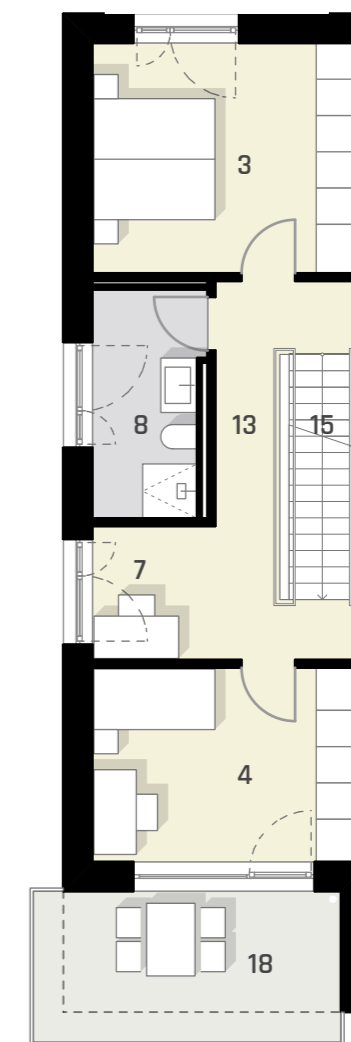
ERDGESCHOSS



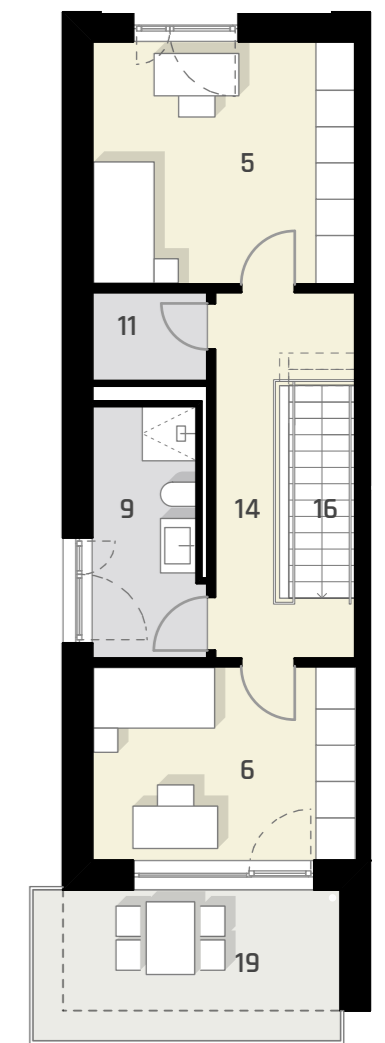
ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

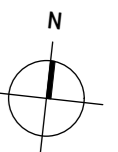


2.OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m

Maßstab m 1:125





ERDGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 124,45 m<sup>2</sup> Preis: € 595.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	35,10 m <sup>2</sup>	
2	Küche	7,51 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	16,54 m <sup>2</sup>	
4	Kind 1	12,29 m <sup>2</sup>	
5	Kind 2	13,49 m <sup>2</sup>	
6	Bad	7,67 m <sup>2</sup>	
7	WC	2,51 m <sup>2</sup>	
8	HWR/Abstell	4,33 m <sup>2</sup>	
10	Flur	14,41 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 113,86 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
11	Terrasse (anrechenbare Fläche 50% von 10,97 m <sup>2</sup> )	5,48 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 5,48 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 119,34 m<sup>2</sup>**

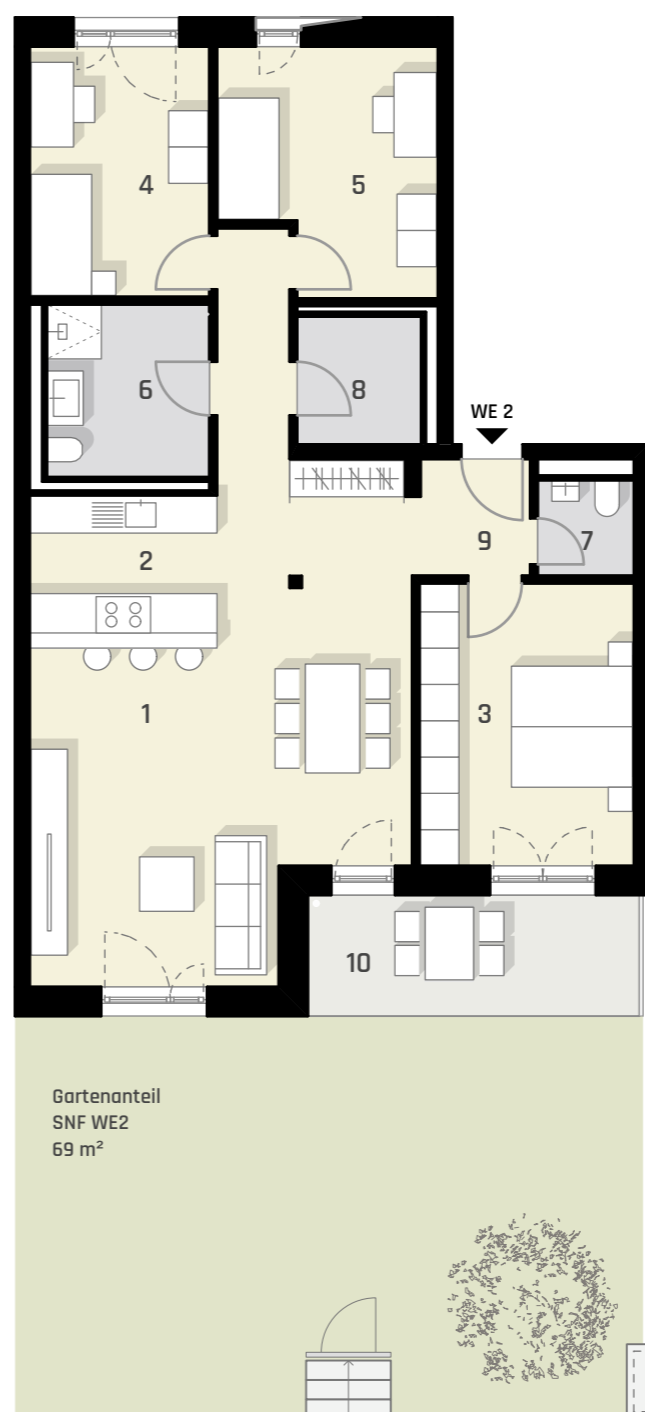
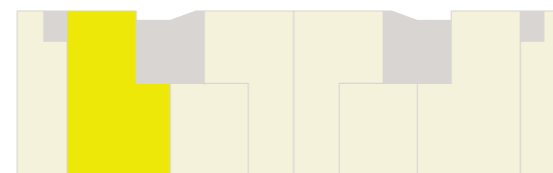
Abstellraum Nr. UG\_03\_02 5,11 m<sup>2</sup>

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 124,45 m<sup>2</sup>**

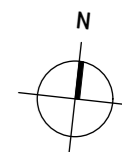
Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.



ERDGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:125



## WOHNEINHEIT 3 ETAGENWOHNUNG

ERDGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 62,98 m<sup>2</sup>    Preis: € 295.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	28,12 m <sup>2</sup>	
2	Schlafen	14,59 m <sup>2</sup>	
3	Bad	4,81 m <sup>2</sup>	
4	HWR/Abstell	2,25 m <sup>2</sup>	
5	Flur	5,23 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 55,01 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
6	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 5,72 m<sup>2</sup>)</small>	2,86 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 2,86 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 57,87 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_03 5,11 m<sup>2</sup>

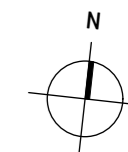
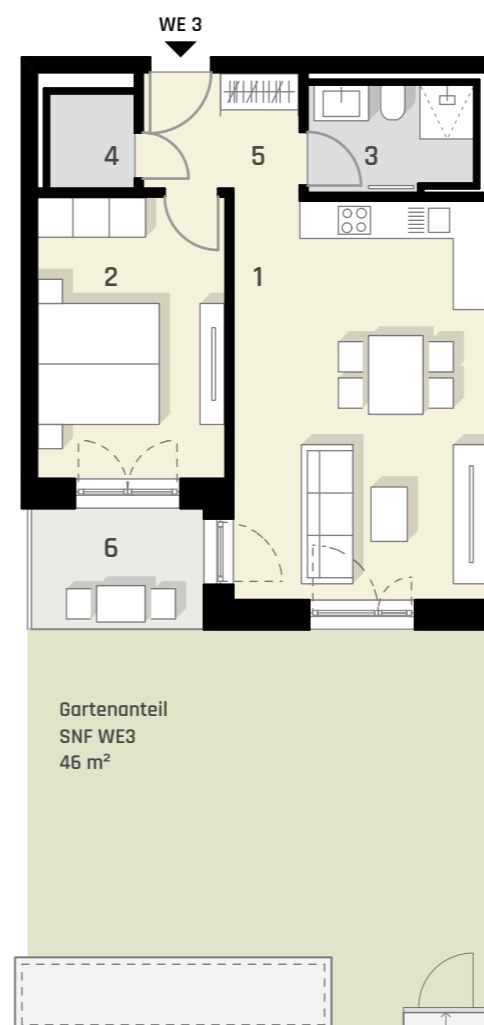
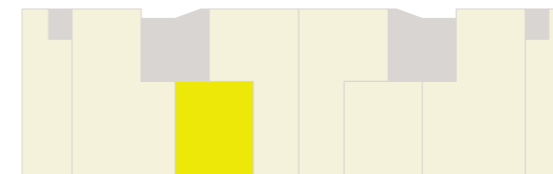
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 62,98 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



ERDGESCHOSS



## WOHNEINHEIT 4 ETAGENWOHNUNG

ERDGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 91,54 m<sup>2</sup>    Preis: € 445.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	26,20 m <sup>2</sup>	
2	Küche	6,95 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>	
4	Kind	12,70 m <sup>2</sup>	
5	Bad	6,70 m <sup>2</sup>	
6	WC	2,30 m <sup>2</sup>	
7	HWR/Abstell	2,18 m <sup>2</sup>	
8	Flur	10,34 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **82,32 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
9	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 8,23 m<sup>2</sup>)</small>	4,11 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **4,11 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **86,43 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_04    5,11 m<sup>2</sup>

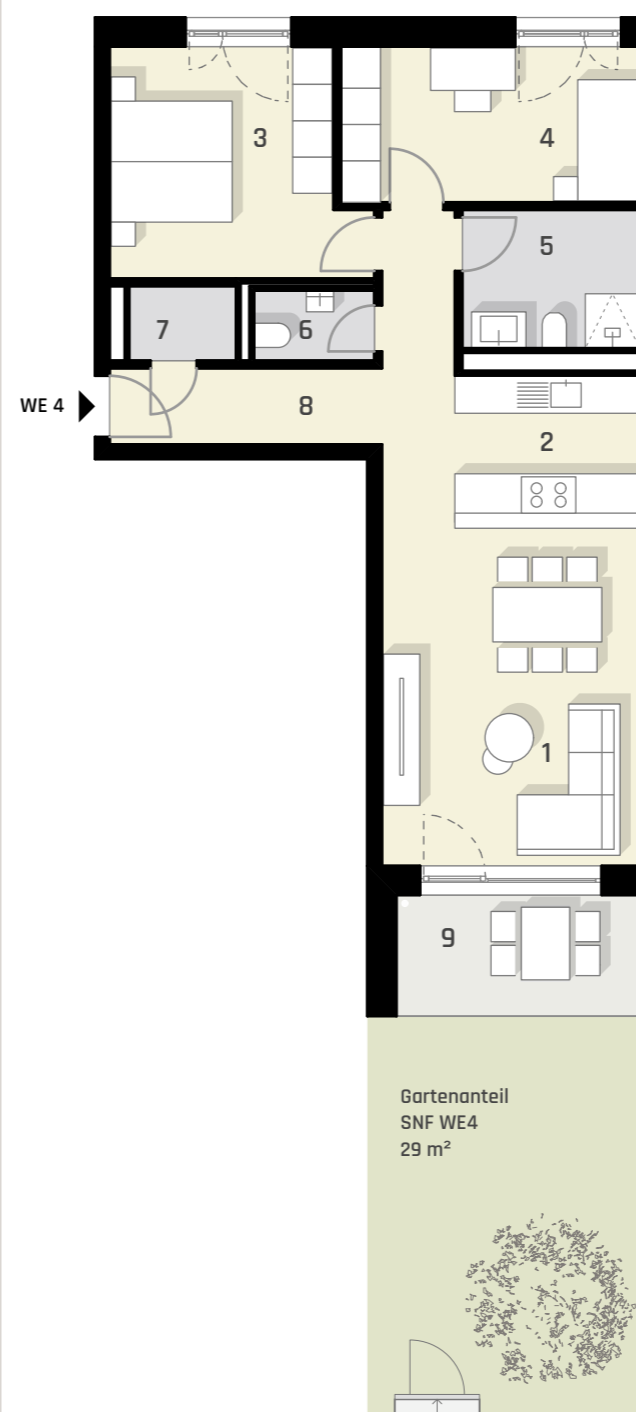
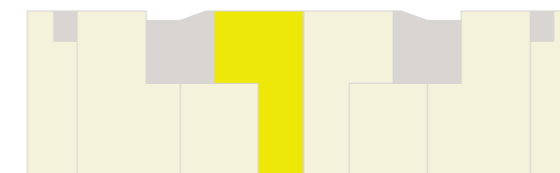
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **91,54 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



ERDGESCHOSS



## WOHNEINHEIT 5 ETAGENWOHNUNG / R

ERDGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 92,21 m<sup>2</sup>    Preis: € 445.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	22,91 m <sup>2</sup>	
2	Küche	6,76 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>	
4	Kind	14,70 m <sup>2</sup>	
5	Bad	6,02 m <sup>2</sup>	
6	Flur	17,55 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 83,03 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
7	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 8,23 m<sup>2</sup>)</small>	4,11 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 4,11 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 87,14 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_19 5,07 m<sup>2</sup>

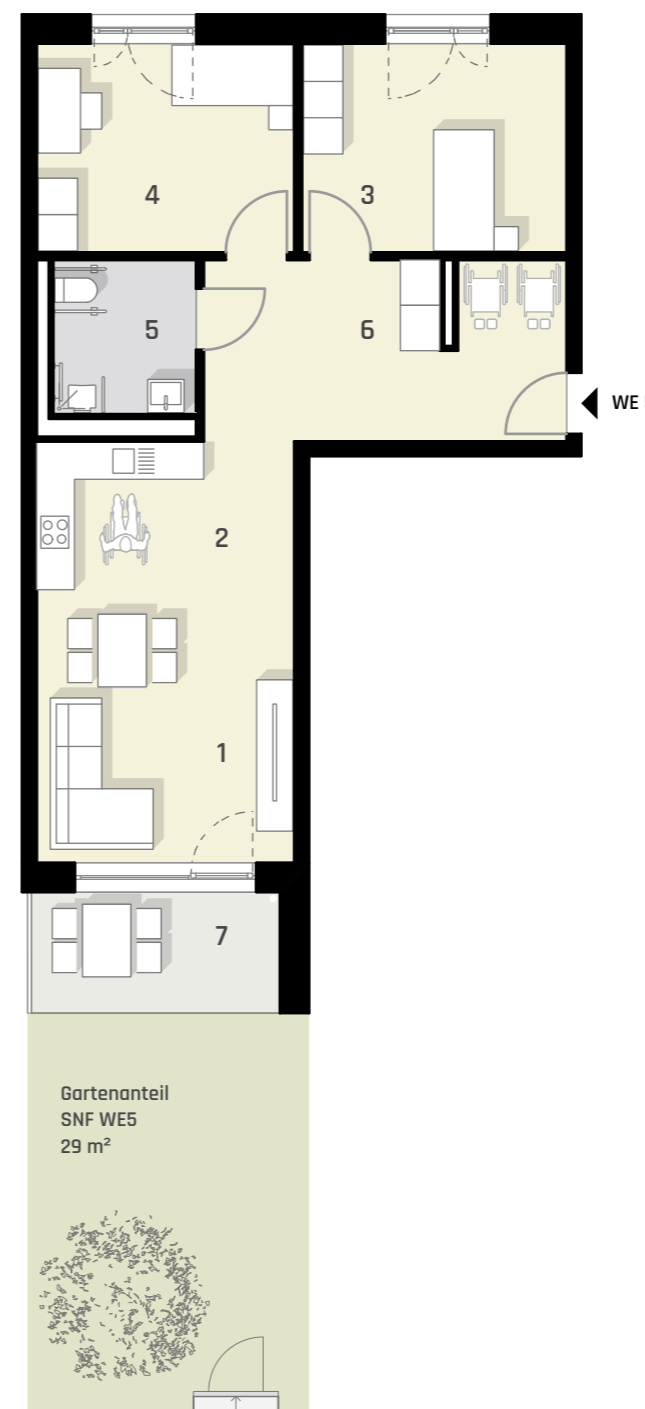
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 92,21 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



ERDGESCHOSS



## WOHNEINHEIT 6 ETAGENWOHNUNG

ERDGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 62,99 m<sup>2</sup>    Preis: € 295.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	28,12 m <sup>2</sup>	
2	Schlafen	14,60 m <sup>2</sup>	
3	Bad	4,81 m <sup>2</sup>	
4	HWR/Abstell	2,25 m <sup>2</sup>	
5	Flur	5,23 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **55,01 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
6	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 5,73 m<sup>2</sup>)</small>	2,86 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **2,86 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **57,88 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_10    5,11 m<sup>2</sup>

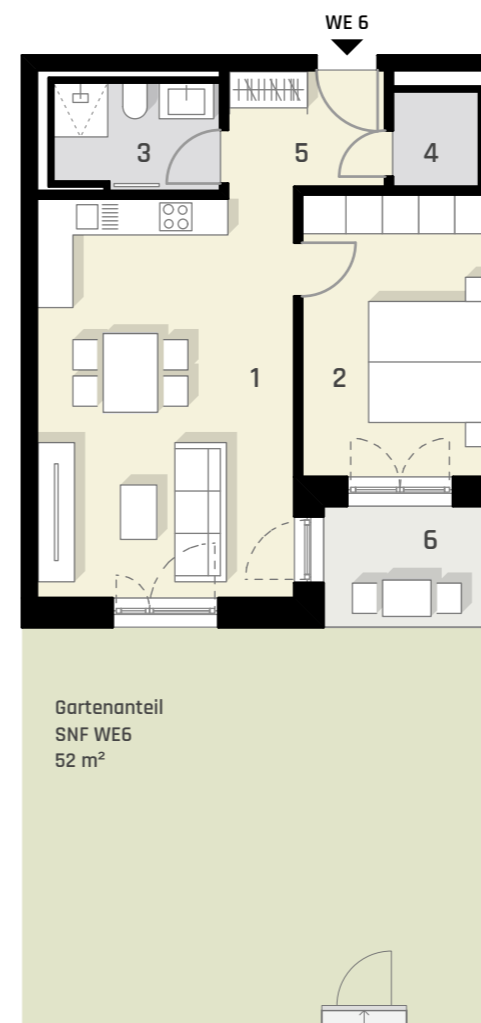
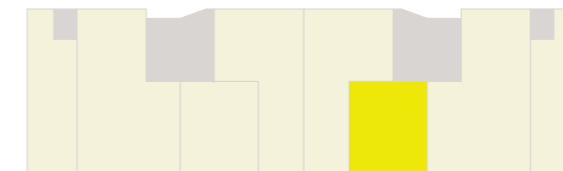
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **62,99 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



ERDGESCHOSS



## WOHNEINHEIT 7 ETAGENWOHNUNG

ERDGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 124,42 m<sup>2</sup> Preis: € 595.000

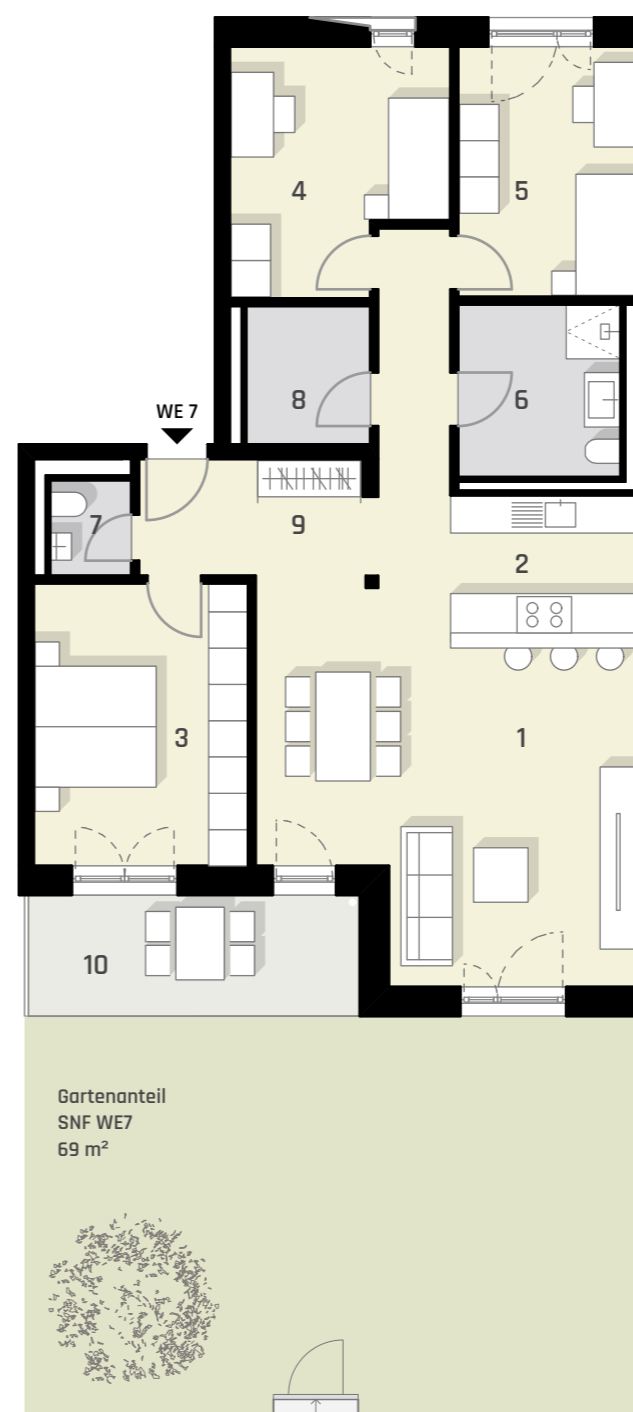
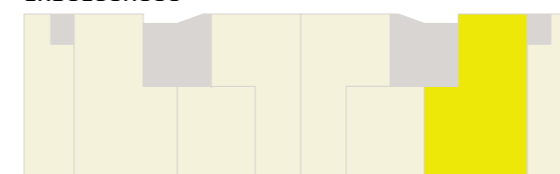
INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	35,10 m <sup>2</sup>	
2	Küche	7,57 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	16,54 m <sup>2</sup>	
4	Kind 1	13,49 m <sup>2</sup>	
5	Kind 2	12,29 m <sup>2</sup>	
6	Bad	7,66 m <sup>2</sup>	
7	WC	2,12 m <sup>2</sup>	
8	HWR/Abstell	4,69 m <sup>2</sup>	
9	Flur	14,36 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt-Innenraum</b>		<b>113,82 m<sup>2</sup></b>	
AUSSENRAUM			
10	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 8,23 m<sup>2</sup>)</small>	5,48 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt-Außenraum</b>		<b>5,48 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>		<b>119,31 m<sup>2</sup></b>	
Abstellraum Nr. UG_03_11		5,11 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt-Wohn-Nutzfläche</b>		<b>124,42 m<sup>2</sup></b>	

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



ERDGESCHOSS



## WOHNEINHEIT 8 MAISONNETTEWOHNUNG 2

ERDGESCHOSS BIS 1. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 118,76 m<sup>2</sup>    Preis: € 540.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	25,56 m <sup>2</sup>	
2	Küche	8,61 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	15,94 m <sup>2</sup>	
4	Kind	13,16 m <sup>2</sup>	
5	Arbeiten	3,76 m <sup>2</sup>	
6	Bad	8,01 m <sup>2</sup>	
7	WC	2,55 m <sup>2</sup>	
8	Flur	10,03 m <sup>2</sup>	
9	Flur	10,39 m <sup>2</sup>	
10	Treppe	4,46 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **102,47 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
11	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 9,18 m<sup>2</sup>)</small>	4,59 m <sup>2</sup>
12	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 12,72 m<sup>2</sup>)</small>	6,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **10,95 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **113,43 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_04\_18    5,33 m<sup>2</sup>

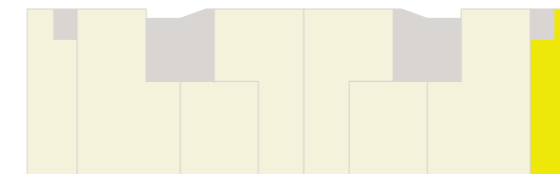
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **118,76 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

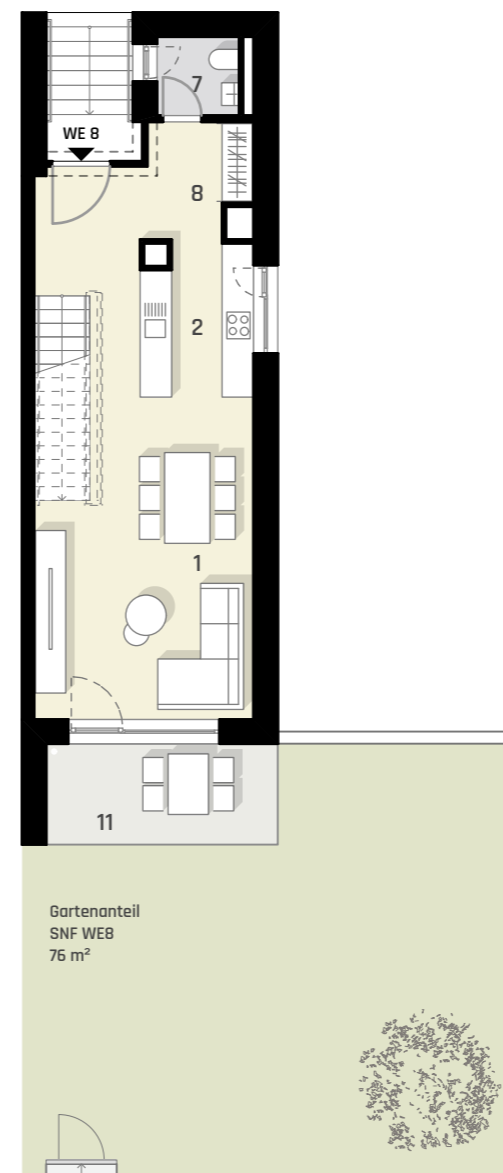
Ansicht Süd



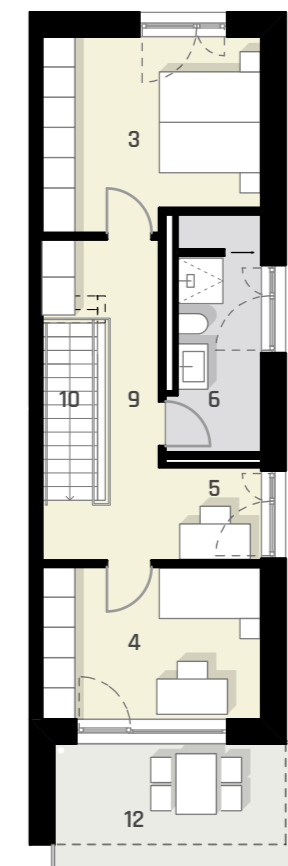
ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

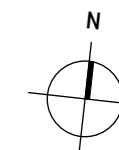


1.OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m

Maßstab m 1:125



## WOHNEINHEIT 9 ETAGENWOHNUNG

1. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 118,34 m<sup>2</sup>    Preis: € 565.000

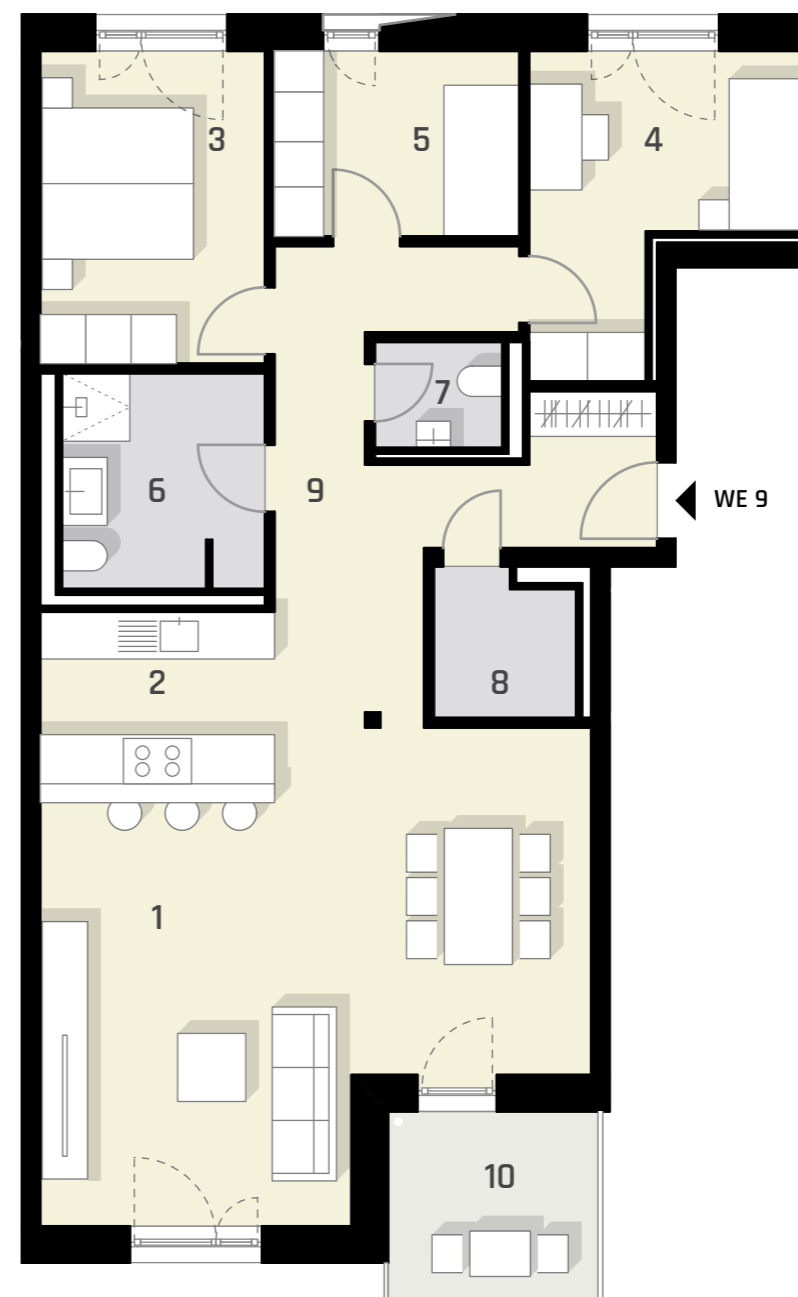
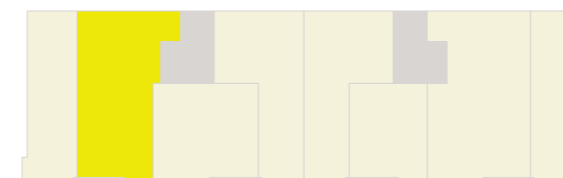
INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	41,97 m <sup>2</sup>	
2	Küche	7,51 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>	
4	Kind	11,82 m <sup>2</sup>	
5	Zimmer	7,95 m <sup>2</sup>	
6	Bad	7,62 m <sup>2</sup>	
7	WC	2,37 m <sup>2</sup>	
8	Abstellraum	3,52 m <sup>2</sup>	
9	Flur	14,70 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt-Innenraum</b>		<b>109,75 m<sup>2</sup></b>	
AUSSENRAUM			
10	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 6,95 m<sup>2</sup>)</small>	3,47 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt-Außenraum</b>		<b>3,47 m<sup>2</sup></b>	
<b>Gesamt-Wohnfläche</b>		<b>113,23 m<sup>2</sup></b>	
Abstellraum Nr. UG_03_05		5,11 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt-Wohn-Nutzfläche</b>		<b>118,34 m<sup>2</sup></b>	

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

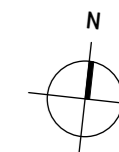
Ansicht Süd



1. OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100





# WE10

## WOHNEINHEIT 10 ETAGENWOHNUNG

1. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 83,11 m<sup>2</sup>    Preis: € 395.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	28,12 m <sup>2</sup>	
2	Schlafen	14,59 m <sup>2</sup>	
3	Kind	11,49 m <sup>2</sup>	
4	Bad	4,81 m <sup>2</sup>	
5	HWR/Abstell	1,95 m <sup>2</sup>	
6	Flur	10,16 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **71,12 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
7	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13,90 m<sup>2</sup>)</small>	6,95 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **6,95 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **78,07 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_05    5,04 m<sup>2</sup>

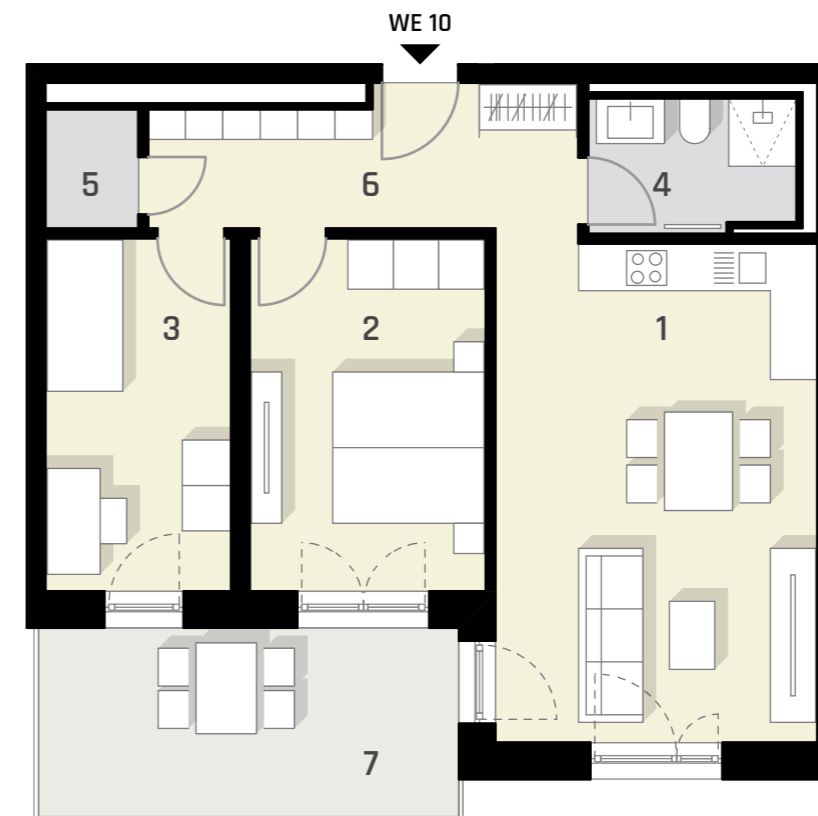
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **83,11 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd

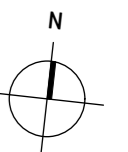


1. OBERGESCHOSS



# WE10

0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



1. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 92,56 m<sup>2</sup> Preis: € 445.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	26,20 m <sup>2</sup>	
2	Küche	6,95 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>	
4	Kind	12,70 m <sup>2</sup>	
5	Bad	6,70 m <sup>2</sup>	
6	WC	2,30 m <sup>2</sup>	
7	HWR/Abstell	2,17 m <sup>2</sup>	
8	Flur	10,34 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 82,31 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
9	Balkon (anrechenbare Fläche 50% von 10,27 m <sup>2</sup> )	5,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 5,14 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 87,45 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_05 5,11 m<sup>2</sup>

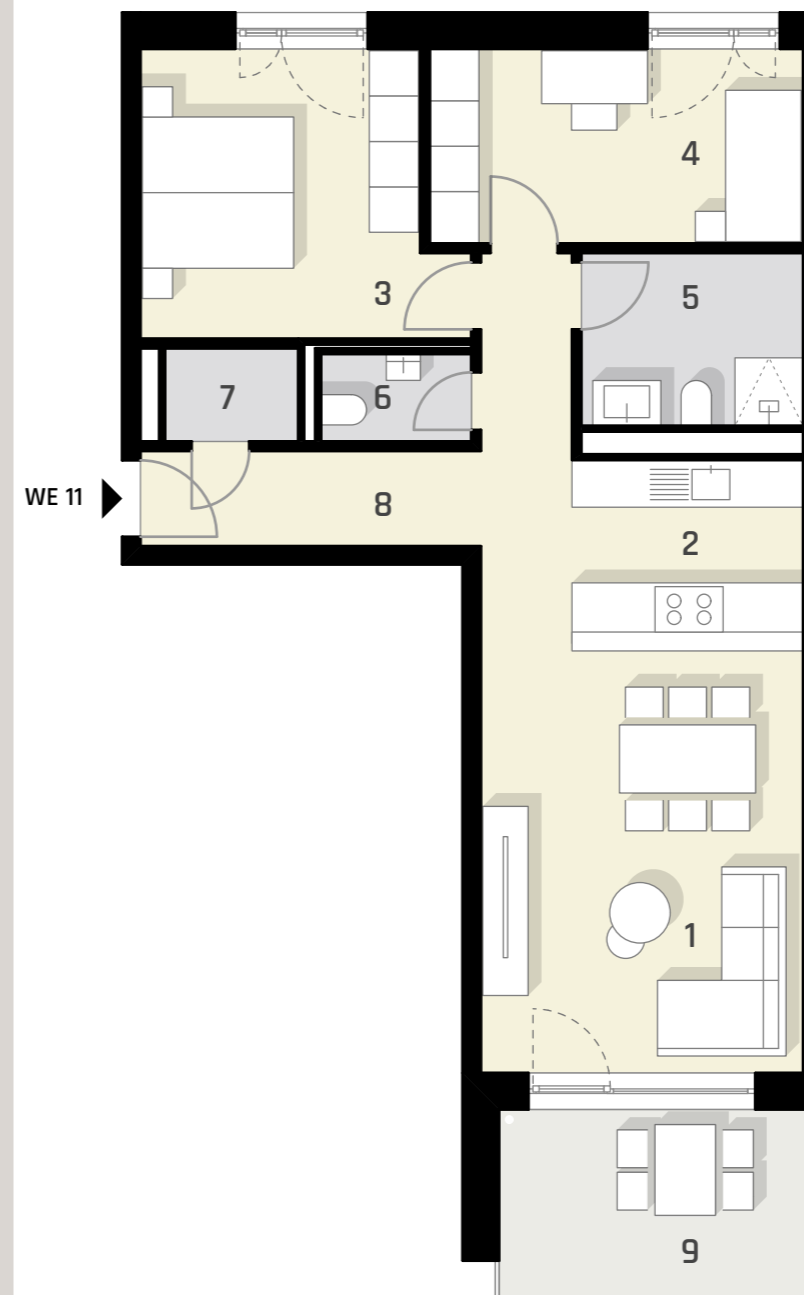
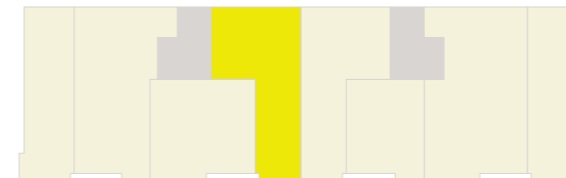
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 92,56 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

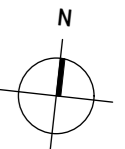
Ansicht Süd



1. OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



1. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 93,23 m<sup>2</sup>    Preis: € 445.000

INNENRAUM	Nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )
	1	Wohnen/Essen	22,91 m <sup>2</sup>
	2	Küche	6,76 m <sup>2</sup>
	3	Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
	4	Kind	14,70 m <sup>2</sup>
	5	Bad	6,02 m <sup>2</sup>
	6	Flur	17,55 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Innenraum**    **83,03 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM	Nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )
	7	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 10,27 m<sup>2</sup>)</small>	5,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **5,14 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **88,17 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_05    5,07 m<sup>2</sup>

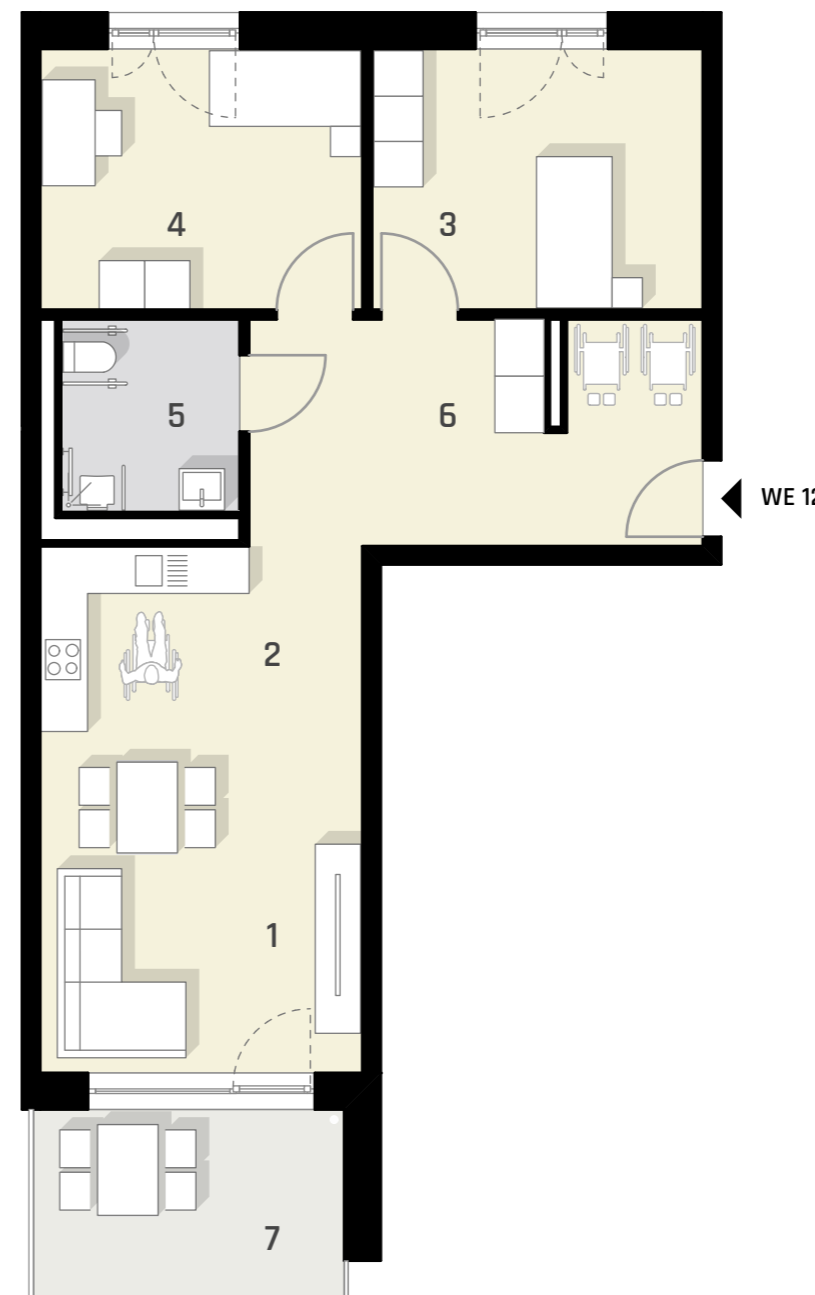
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **93,23 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

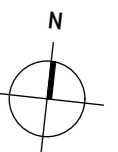
Ansicht Süd



1. OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



# WE13

## WOHNEINHEIT 13 ETAGENWOHNUNG

1. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 63,70 m<sup>2</sup>    Preis: € 295.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	28,12 m <sup>2</sup>	
2	Schlafen	14,60 m <sup>2</sup>	
3	Bad	4,81 m <sup>2</sup>	
4	HWR/Abstell	2,25 m <sup>2</sup>	
5	Flur	5,23 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **55,01 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM			
6	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 7,15 m<sup>2</sup>)</small>	3,57 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Außenraum**    **3,57 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **58,59 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_12    5,11 m<sup>2</sup>

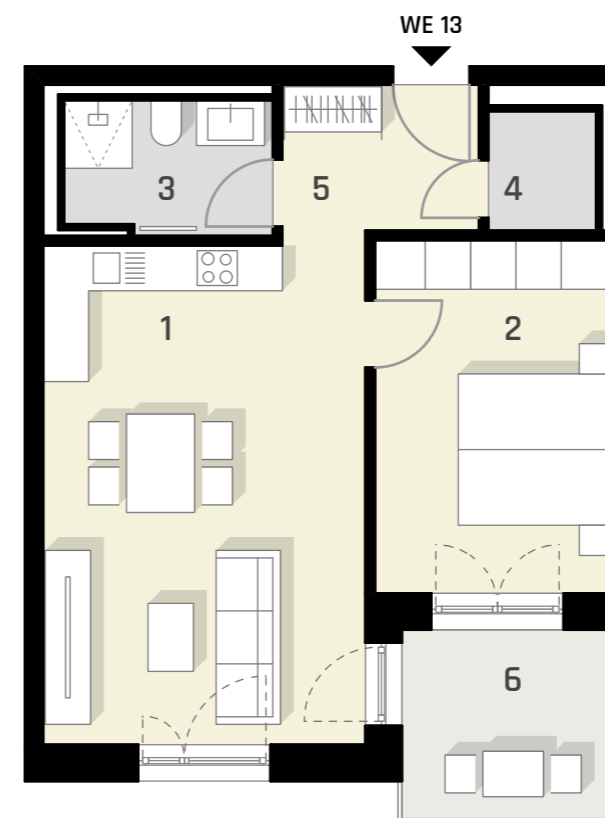
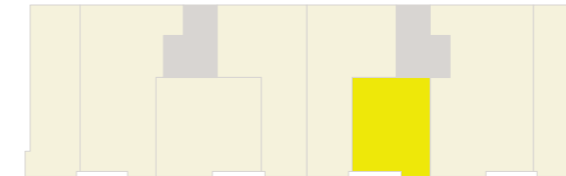
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **63,70 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd

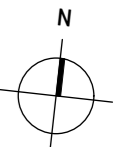


1. OBERGESCHOSS



# WE13

0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



1. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 138,87 m<sup>2</sup>    Preis: € 665.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	35,70 m <sup>2</sup>	
2	Küche	7,57 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	16,51 m <sup>2</sup>	
4	Kind 1	11,83 m <sup>2</sup>	
5	Kind 2	12,29 m <sup>2</sup>	
6	Zimmer	7,98 m <sup>2</sup>	
7	Bad	7,66 m <sup>2</sup>	
8	Bad	4,19 m <sup>2</sup>	
9	HWR/Abstell	2,26 m <sup>2</sup>	
10	Flur	20,93 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **126,91 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
11	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13,70 m<sup>2</sup>)</small>	6,85 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **6,85 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **133,76 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_13    5,11 m<sup>2</sup>

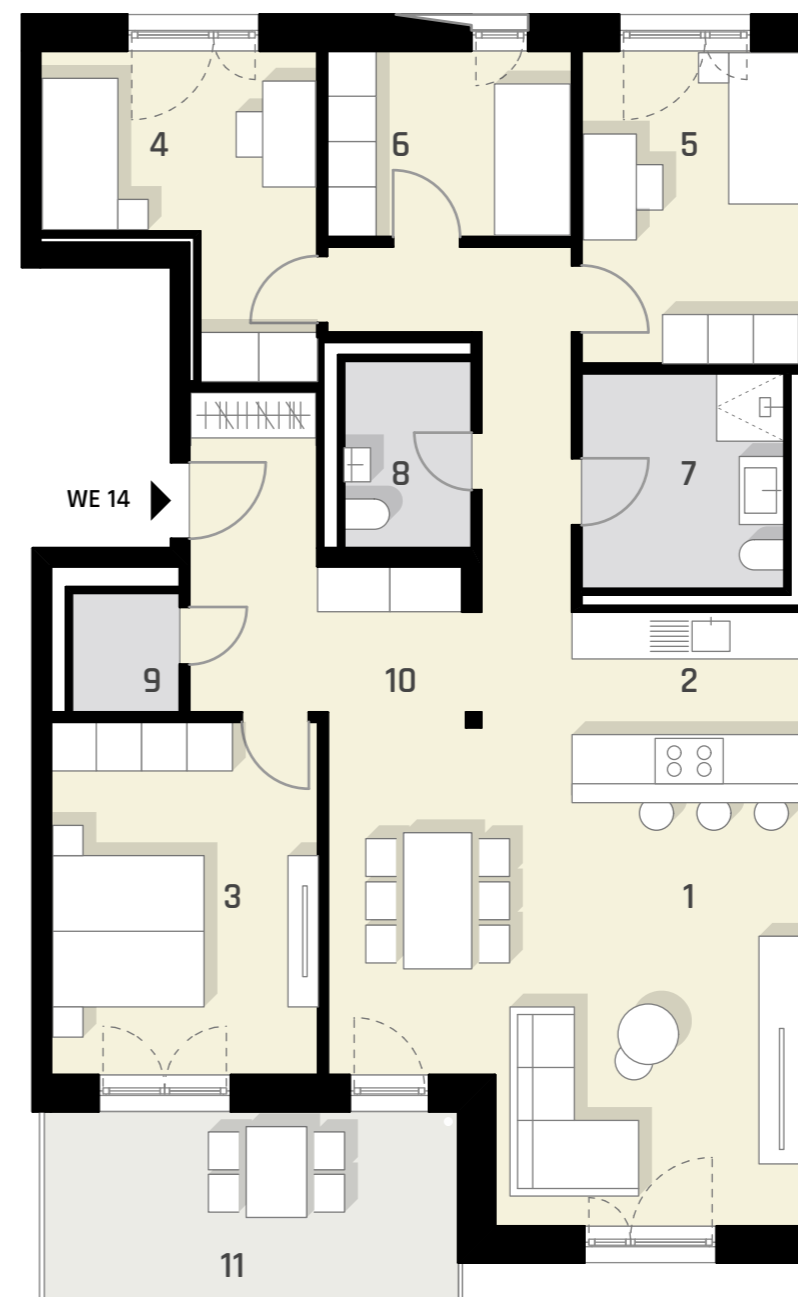
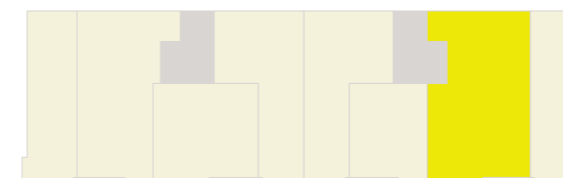
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **138,87 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

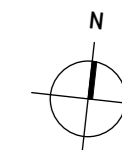
Ansicht Süd



1. OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 138,37 m<sup>2</sup>    Preis: € 695.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	34,59 m <sup>2</sup>	
2	Küche	7,51 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	17,05 m <sup>2</sup>	
4	Kind 1	11,83 m <sup>2</sup>	
5	Kind 2	12,29 m <sup>2</sup>	
6	Zimmer	7,95 m <sup>2</sup>	
7	Bad	7,73 m <sup>2</sup>	
8	Bad	4,13 m <sup>2</sup>	
9	HWR/Abstell	2,38 m <sup>2</sup>	
10	Flur	20,95 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **126,41 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
11	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13,70 m<sup>2</sup>)</small>	6,85 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **6,85 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **133,26 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_07    5,11 m<sup>2</sup>

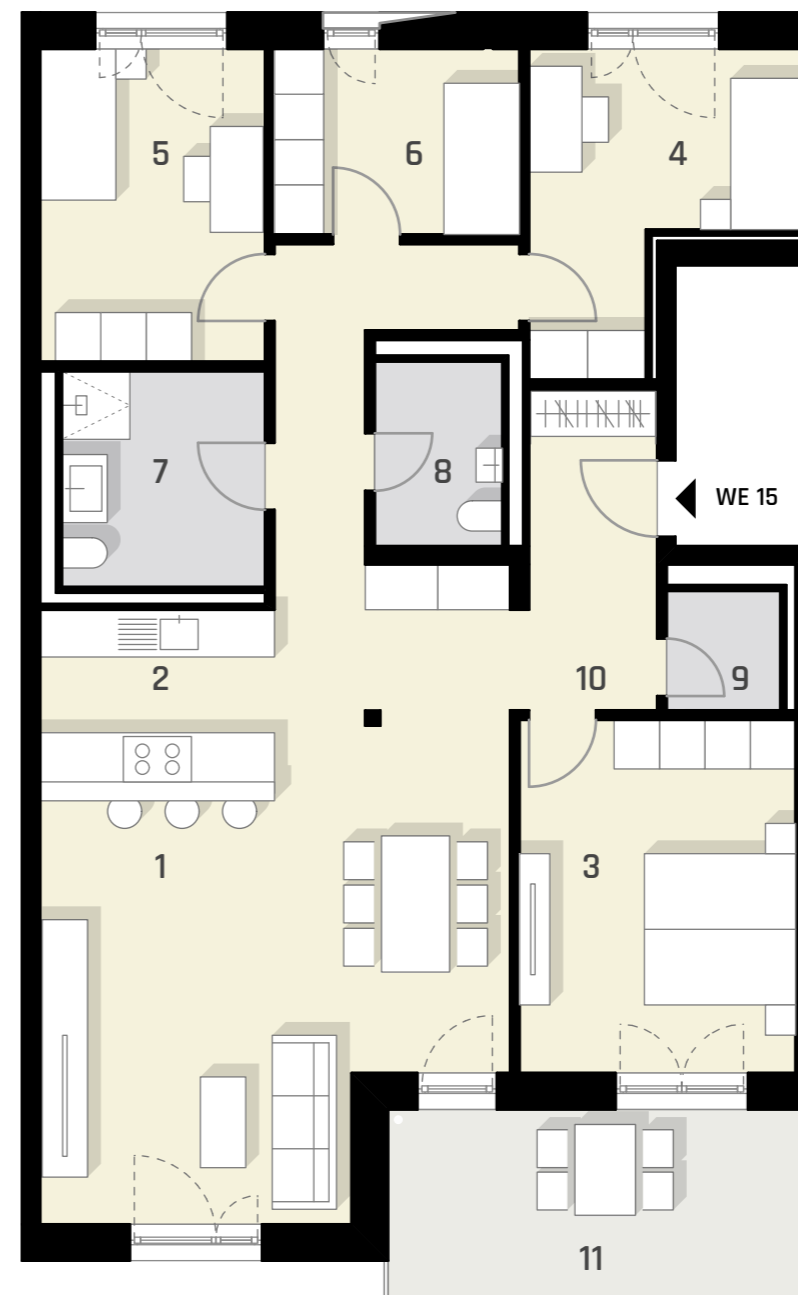
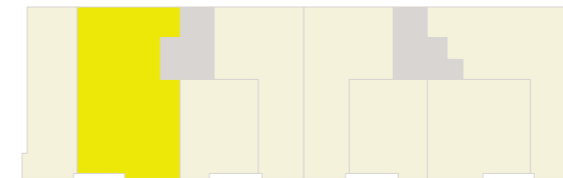
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **138,37 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

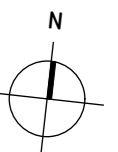
Ansicht Süd



2. OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



# WE16

## WOHNEINHEIT 16 ETAGENWOHNUNG

2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 63,70 m<sup>2</sup>    Preis: € 295.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	28,12 m <sup>2</sup>	
2	Schlafen	14,59 m <sup>2</sup>	
3	Bad	4,81 m <sup>2</sup>	
4	HWR/Abstell	2,25 m <sup>2</sup>	
5	Flur	5,23 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **55,01 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM			
6	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 7,15 m<sup>2</sup>)</small>	3,57 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Außenraum**    **3,57 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **58,58 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_08    5,11 m<sup>2</sup>

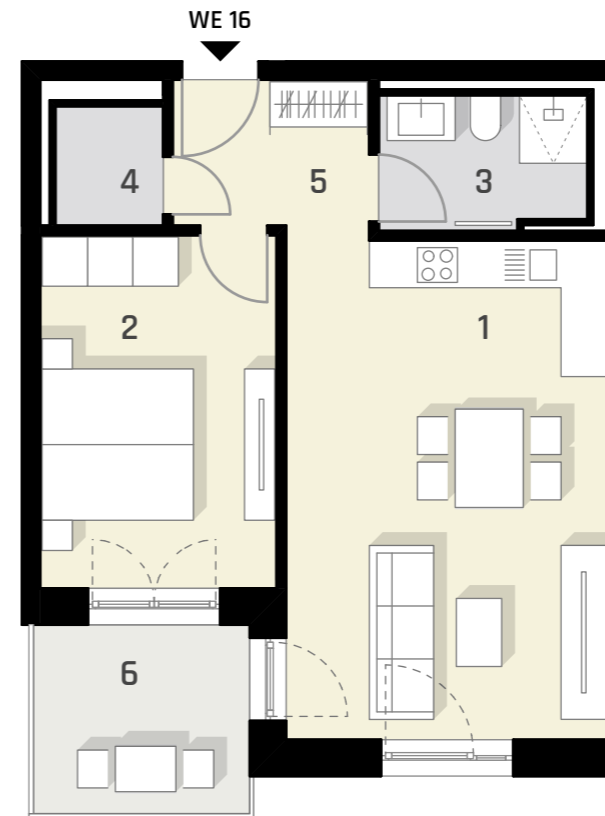
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **63,70 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd

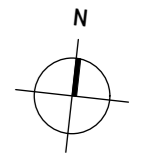


2. OBERGESCHOSS



# WE16

0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



## WOHNEINHEIT 17 ETAGENWOHNUNG

2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 92,56 m<sup>2</sup>    Preis: € 465.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	26,20 m <sup>2</sup>	
2	Küche	6,95 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>	
4	Kind	12,70 m <sup>2</sup>	
5	Bad	6,70 m <sup>2</sup>	
6	WC	2,30 m <sup>2</sup>	
7	HWR/Abstell	2,17 m <sup>2</sup>	
8	Flur	10,34 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **82,31 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
9	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 10,27 m<sup>2</sup>)</small>	5,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **5,14 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **87,45 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_08    5,11 m<sup>2</sup>

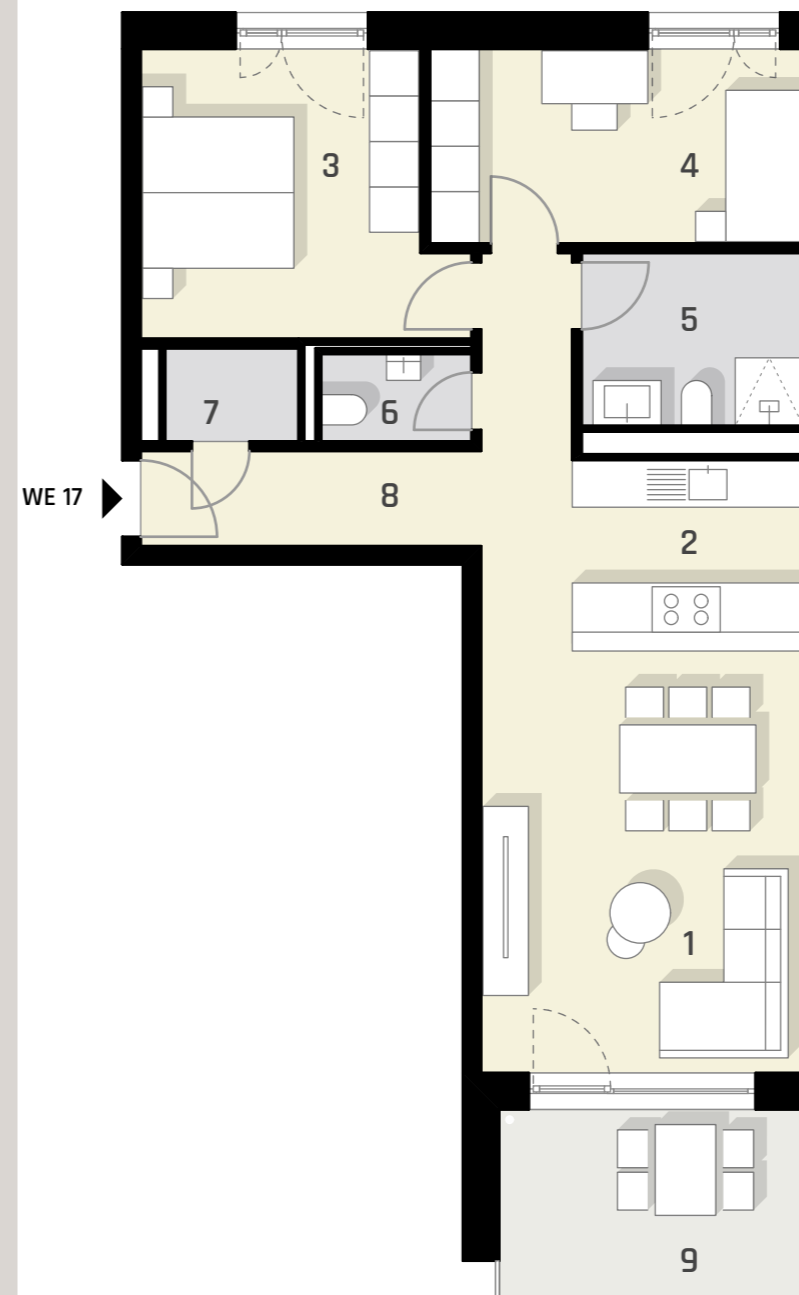
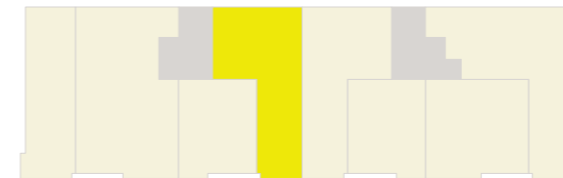
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **92,56 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

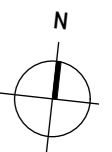
Ansicht Süd



2. OBERGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100





2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 92,42 m<sup>2</sup>    Preis: € 465.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	22,84 m <sup>2</sup>	
2	Küche	6,83 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	19,04 m <sup>2</sup>	
4	Kind	14,70 m <sup>2</sup>	
5	Bad	6,02 m <sup>2</sup>	
6	HWR/Abstell	2,63 m <sup>2</sup>	
7	Flur	10,18 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 82,24 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
8	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 10,27 m<sup>2</sup>)</small>	5,14 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 5,14 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 87,38 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_24 5,04 m<sup>2</sup>

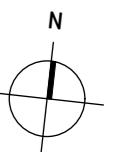
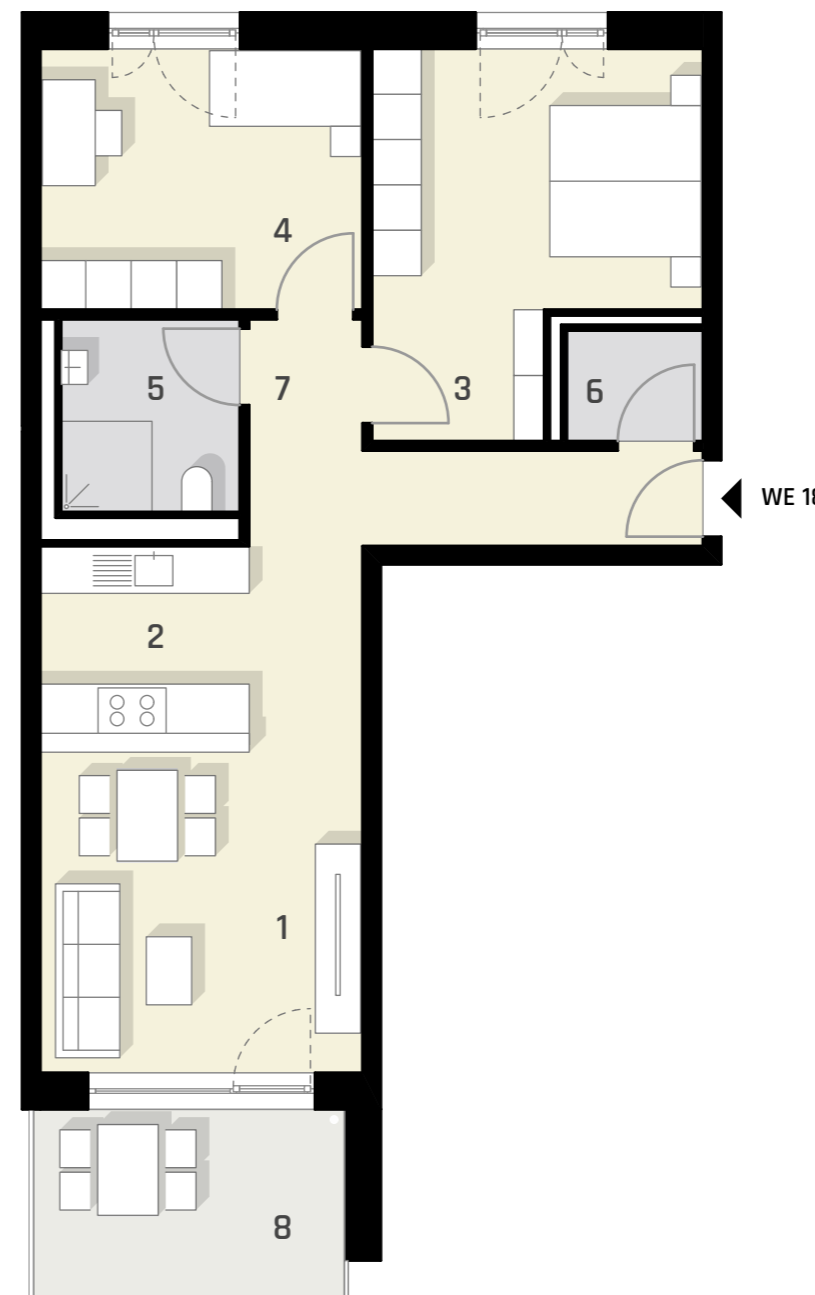
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 92,42 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



2. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 63,73 m<sup>2</sup>    Preis: € 295.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	28,12 m <sup>2</sup>	
2	Schlafen	14,60 m <sup>2</sup>	
3	Bad	4,81 m <sup>2</sup>	
4	HWR/Abstell	2,25 m <sup>2</sup>	
5	Flur	5,23 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 55,01 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
6	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 7,15 m<sup>2</sup>)</small>	3,57 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 3,57 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 58,59 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_21 5,14 m<sup>2</sup>

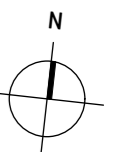
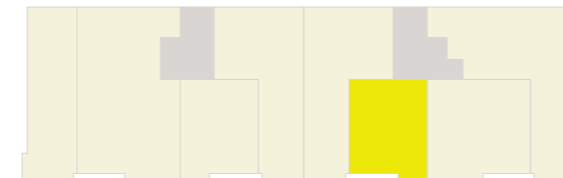
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 63,73 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



2. OBERGESCHOSS



# WE20 WOHNEINHEIT 20 ETAGENWOHNUNG

2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 81,98 m<sup>2</sup> Preis: € 395.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	26,84 m <sup>2</sup>	
2	Schlafen	14,60 m <sup>2</sup>	
3	Kind	11,65 m <sup>2</sup>	
4	Bad	4,85 m <sup>2</sup>	
5	HWR/Abstell	2,16 m <sup>2</sup>	
6	Flur	9,89 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 69,99 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
7	Balkon (anrechenbare Fläche 50% von 13,70 m <sup>2</sup> )	6,85 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 6,85 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 76,84 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_21 5,14 m<sup>2</sup>

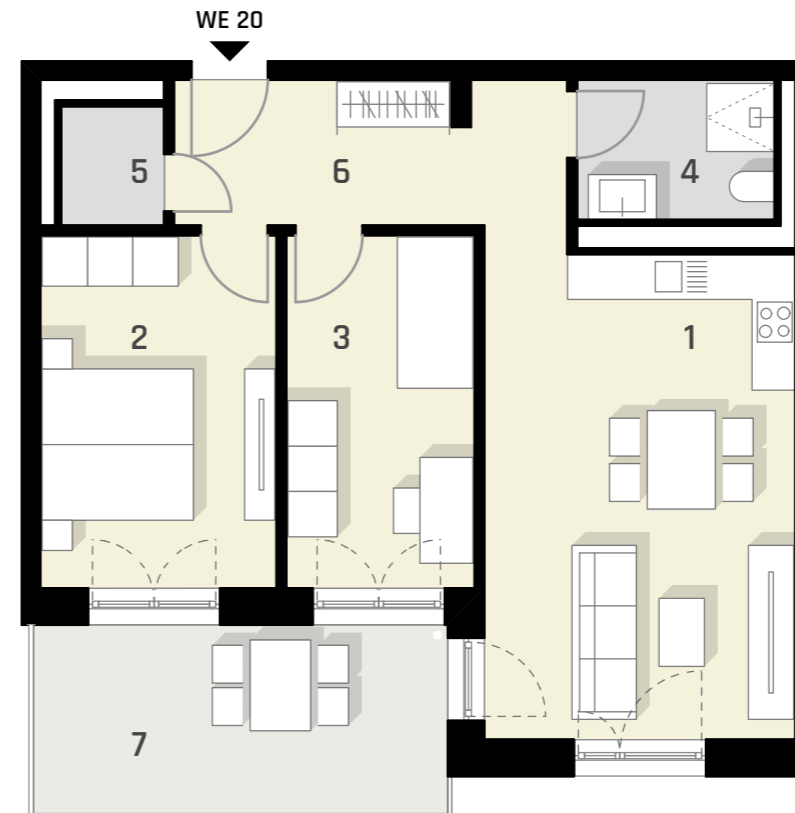
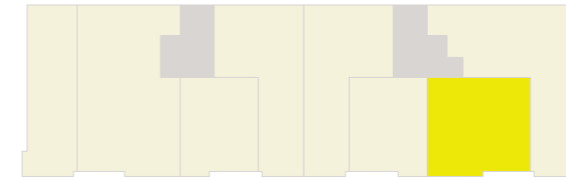
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 81,98 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd

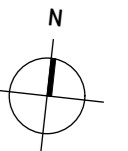


2. OBERGESCHOSS



# WE20

0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:100



2. OBERGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 119,04 m<sup>2</sup>    Preis: € 595.000

INNENRAUM			
1	Wohnen/Essen	25,91 m <sup>2</sup>	
2	Küche	7,83 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>	
4	Kind 1	13,06 m <sup>2</sup>	
5	Kind 2	14,74 m <sup>2</sup>	
6	Bad	6,14 m <sup>2</sup>	
7	Bad	4,94 m <sup>2</sup>	
8	HWR/Abstell	2,78 m <sup>2</sup>	
9	Flur	18,37 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum**    **107,56 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
10	Balkon <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13,70 m<sup>2</sup>)</small>	6,36 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum**    **6,36 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche**    **113,92 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_21    5,11 m<sup>2</sup>

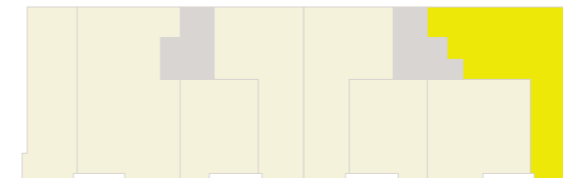
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche**    **119,04 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd



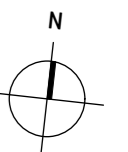
2. OBERGESCHOSS



WE 21

0 1 2 3 m

Maßstab m 1:100



# WE22 WOHNEINHEIT 22 PENTHOUSEWOHNUNG 1

STAFFELGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 151,76 m<sup>2</sup> Preis: € 950.000

INNENRAUM			
1	Wohnen	25,36 m <sup>2</sup>	
2	Essen	18,63 m <sup>2</sup>	
3	Küche	19,79 m <sup>2</sup>	
4	Schlafen	10,58 m <sup>2</sup>	
5	Bad	10,90 m <sup>2</sup>	
6	WC	4,77 m <sup>2</sup>	
7	HWR/Abstell	2,42 m <sup>2</sup>	
8	Ankleide	9,04 m <sup>2</sup>	
9	Diele	4,39 m <sup>2</sup>	
10	Flur	5,65 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 111,54 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
11	Terrasse (anrechenbare Fläche 50% von 36,5 m <sup>2</sup> )	18,25 m <sup>2</sup>
12	Terrasse (anrechenbare Fläche 50% von 20,39 m <sup>2</sup> )	10,19 m <sup>2</sup>
13	Terrasse (anrechenbare Fläche 50% von 12,5 m <sup>2</sup> )	6,29 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 34,73 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 146,27 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_15 5,49 m<sup>2</sup>

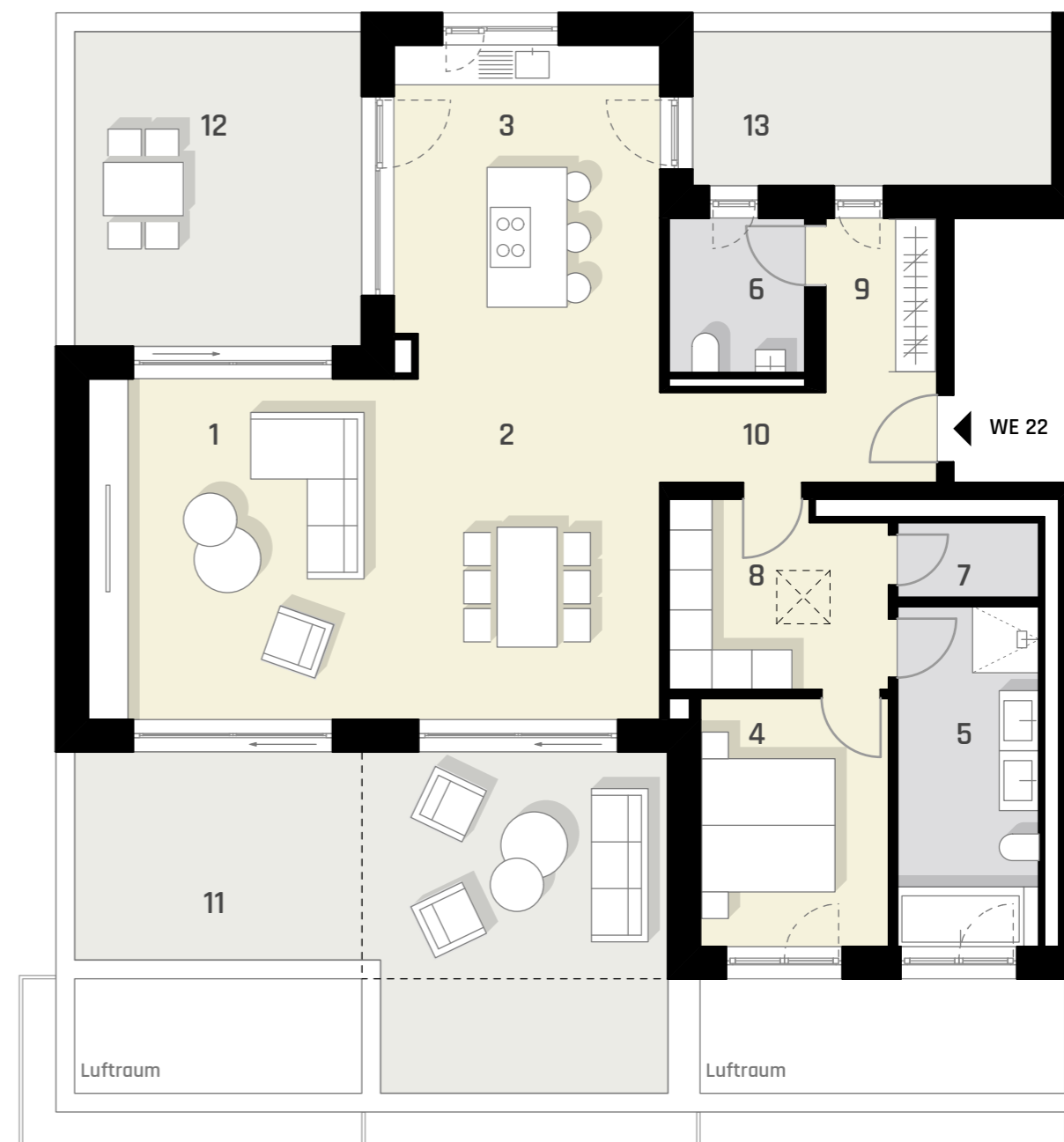
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 151,76 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd

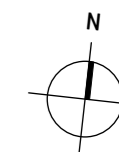


STAFFELGESCHOSS



0 1 2 3 m

Maßstab m 1:100



# WE23 WOHNEINHEIT 23 PENTHOUSEWOHNUNG 2

STAFFELGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 231,23 m<sup>2</sup> Preis: € 1.295.000

INNENRAUM	Nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )
	1	Wohnen/Essen	43,16
	2	Küche	25,34
	3	Schlafen	15,47
	4	Kind 1	15,83
	5	Kind 2	15,91
	6	Ankleide	12,15
	7	Ankleide	5,57
	8	Bad	14,31
	9	Bad	5,55
	10	WC	4,32
	11	HWR/Abstell	5,06
	12	HWR/Abstell	3,18
	13	Diele	5,76
	14	Flur	5,55
	15	Flur	5,55

**Gesamt-Innenraum 182,71 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM	Nr.	Bezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )
	16	Terasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13,35 m<sup>2</sup>)</small>	6,67
	17	Terasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13,35 m<sup>2</sup>)</small>	6,67
	18	Terasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 59,37 m<sup>2</sup>)</small>	29,69

**Gesamt-Außenraum 43,03 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 225,74 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_16 5,49 m<sup>2</sup>

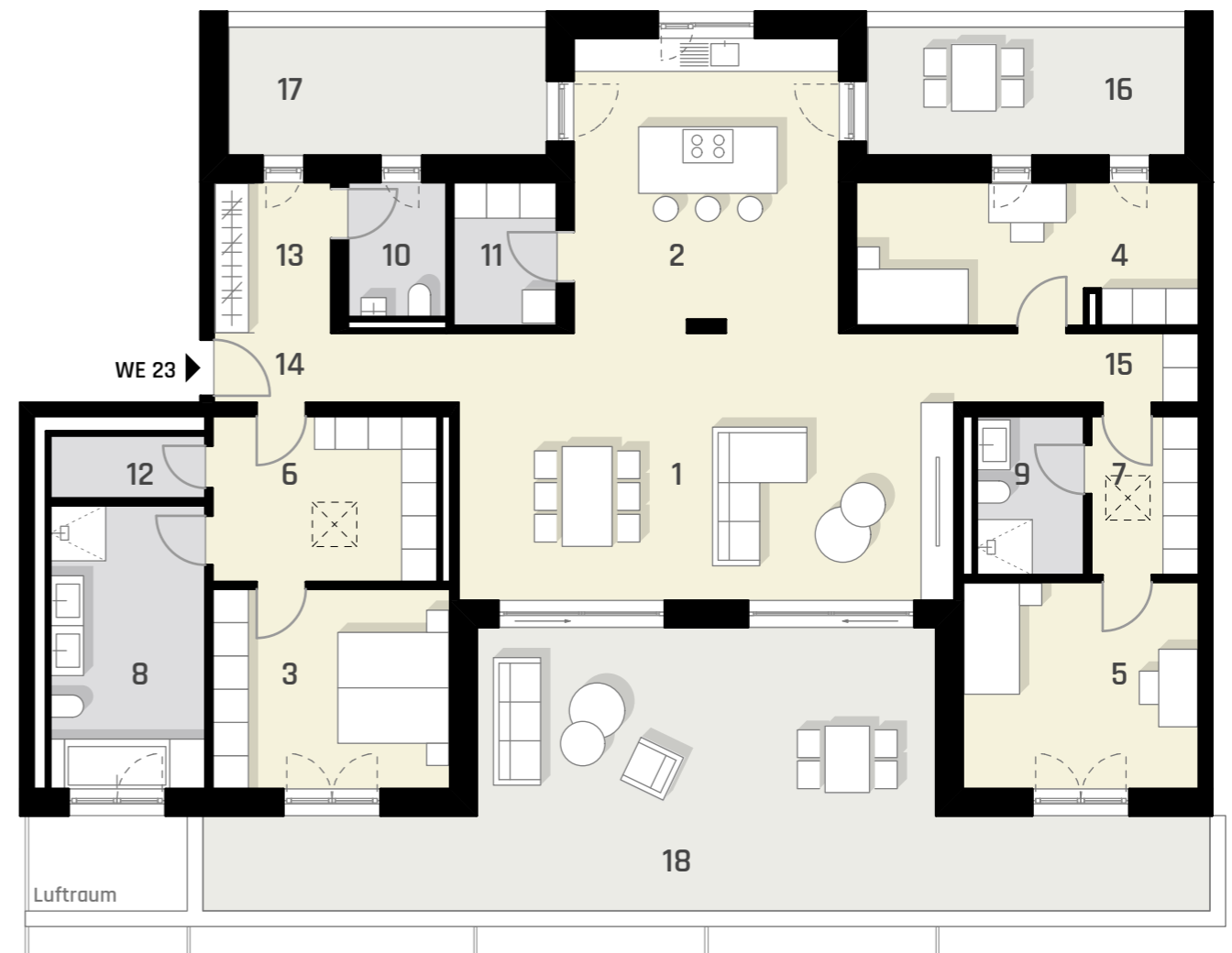
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 231,23 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen  
KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

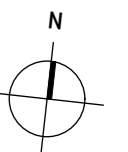
Ansicht Süd



STAFFELGESCHOSS



0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:125



# WE24 WOHNEINHEIT 24 PENTHOUSEWOHNUNG 3

STAFFELGESCHOSS  
SIEBENPFEIFFER-ALLEE

Fläche: 169,77 m<sup>2</sup> Preis: € 1.050.000

INNENRAUM			
1	Wohnen		21,97 m <sup>2</sup>
2	Essen		21,47 m <sup>2</sup>
3	Küche		19,80 m <sup>2</sup>
4	Schlafen		10,47 m <sup>2</sup>
5	Kind		15,40 m <sup>2</sup>
6	Ankleide		8,04 m <sup>2</sup>
7	Bad		11,04 m <sup>2</sup>
8	WC		4,61 m <sup>2</sup>
9	HWR/Abstell		1,92 m <sup>2</sup>
10	Flur		5,66 m <sup>2</sup>
11	Flur		4,58 m <sup>2</sup>
12	Diele		4,58 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Innenraum 129,54 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM			
13	Terrasse	(anrechenbare Fläche 50% von 36,5 m <sup>2</sup> )	18,26 m <sup>2</sup>
14	Terrasse	(anrechenbare Fläche 50% von 20,39 m <sup>2</sup> )	10,19 m <sup>2</sup>
15	Terrasse	(anrechenbare Fläche 50% von 12,59 m <sup>2</sup> )	6,29 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 34,74 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 164,28 m<sup>2</sup>**

Abstellraum Nr. UG\_03\_17 5,49 m<sup>2</sup>

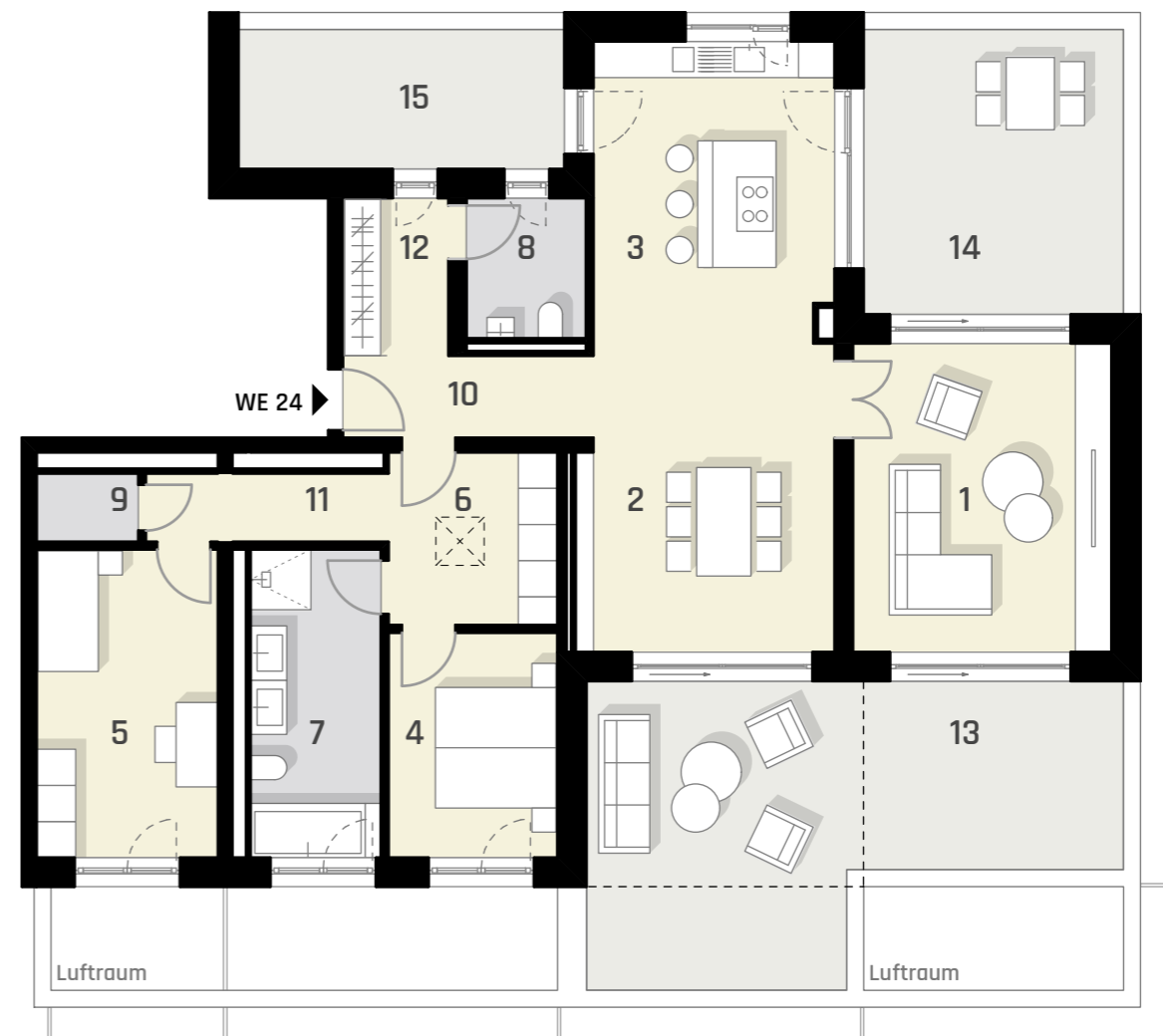
**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 169,77 m<sup>2</sup>**

Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.

Ansicht Süd

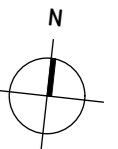


STAFFELGESCHOSS



# WE24

0 1 2 3 m  
Maßstab m 1:125



# DH B-G



## DOPPELHAUSHÄLFTEN VIKTOR-WEISS-STRASSE

Über mögliche Förderprogramme durch  
ISB und KfW informieren wir Sie gerne.

Wohneinheit DH B	180,09 m <sup>2</sup>	Seite 64
Wohneinheit DH C	180,09 m <sup>2</sup>	Seite 66
Wohneinheit DH D	180,09 m <sup>2</sup>	Seite 64
Wohneinheit DH E	180,09 m <sup>2</sup>	Seite 66
Wohneinheit DH F	180,09 m <sup>2</sup>	Seite 64
Wohneinheit DH G	180,09 m <sup>2</sup>	Seite 66

# Quintessenz



# DH B/D/F

## DOPPELHAUSHÄLFTE PUNKTHÄUSER

VICTOR-WEISS-STRASSE

Fläche: 180,09 m<sup>2</sup> Preis: vrs. Dez. '23

INNENRAUM			
1	Essen/Kochen	36,20 m <sup>2</sup>	
2	Wohnen	22,00 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	13,30 m <sup>2</sup>	
4	Zimmer 1	13,10 m <sup>2</sup>	
5	Zimmer 2	13,10 m <sup>2</sup>	
6	Bad	9,50 m <sup>2</sup>	
7	Bad	6,10 m <sup>2</sup>	
8	WC	2,40 m <sup>2</sup>	
9	Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>	
10	Entree/Technik/Garderobe	9,00 m <sup>2</sup>	
11	Ankleide/Flur	13,60 m <sup>2</sup>	
12	Flur	7,70 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 147,91 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
13	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 12,20 m<sup>2</sup>)</small>	6,10 m <sup>2</sup>
14	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 9,50 m<sup>2</sup>)</small>	4,75 m <sup>2</sup>
15	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13 m<sup>2</sup>)</small>	6,50 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 17,35 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 165,26 m<sup>2</sup>**

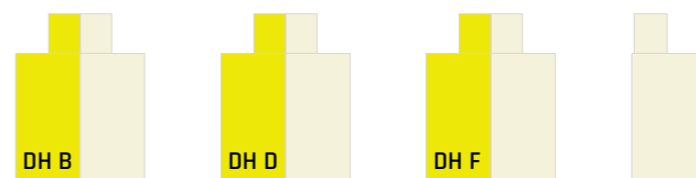
16	Abstellraum außen	3,90 m <sup>2</sup>
17	Fahrradraum	10,92 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 180,09 m<sup>2</sup>**

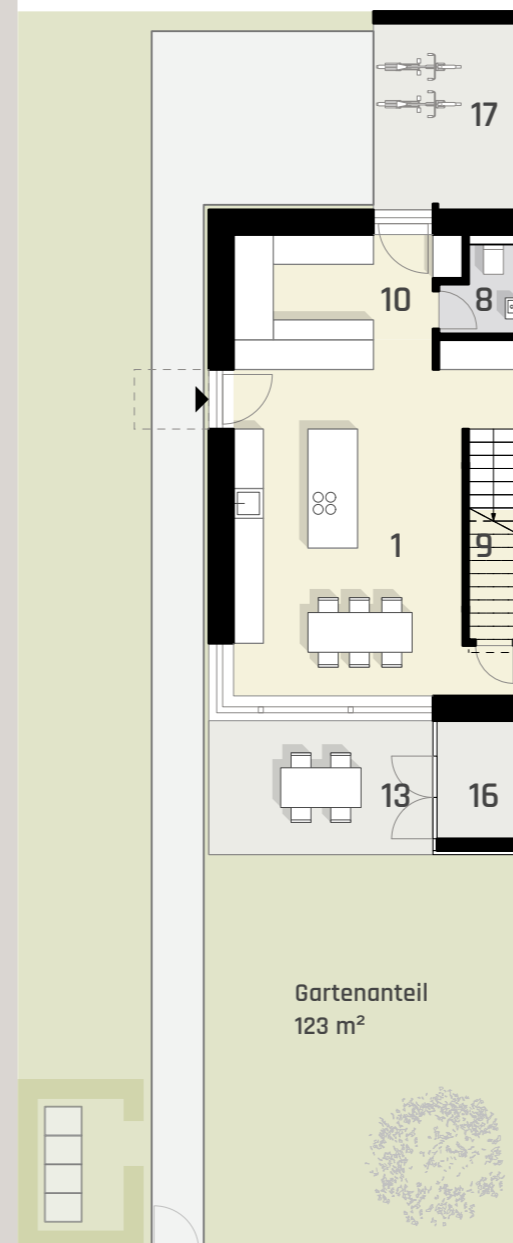
Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.



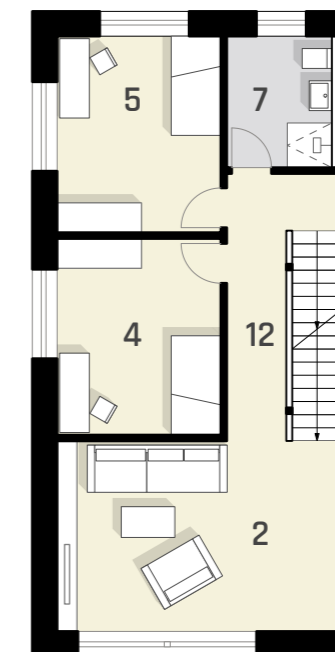
Ansicht West



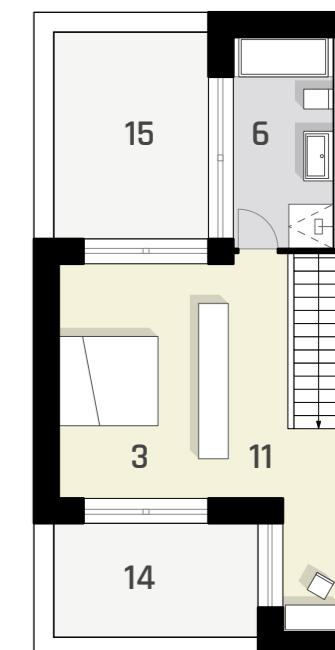
# DH B/D/F



ERDGESCHOSS



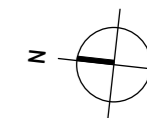
1.OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m

Maßstab m 1:150



# DH C/E/G

## DOPPELHAUSHÄLFTE PUNKTHÄUSER

VICTOR-WEISS-STRASSE

Fläche: 180,09 m<sup>2</sup> Preis: vrs. Dez. '23

INNENRAUM			
1	Essen/Kochen	36,20 m <sup>2</sup>	
2	Wohnen	22,00 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	13,30 m <sup>2</sup>	
4	Zimmer 1	13,10 m <sup>2</sup>	
5	Zimmer 2	13,10 m <sup>2</sup>	
6	Bad	9,50 m <sup>2</sup>	
7	Bad	6,10 m <sup>2</sup>	
8	WC	2,40 m <sup>2</sup>	
9	Abstellraum	1,90 m <sup>2</sup>	
10	Entree/Technik/Garderobe	9,00 m <sup>2</sup>	
11	Ankleide/Flur	13,60 m <sup>2</sup>	
12	Flur	7,70 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 147,91 m<sup>2</sup>**

### AUSSENRAUM

13	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 12,20 m<sup>2</sup>)</small>	6,10 m <sup>2</sup>
14	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 9,50 m<sup>2</sup>)</small>	4,75 m <sup>2</sup>
15	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13 m<sup>2</sup>)</small>	6,50 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 17,35 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 165,26 m<sup>2</sup>**

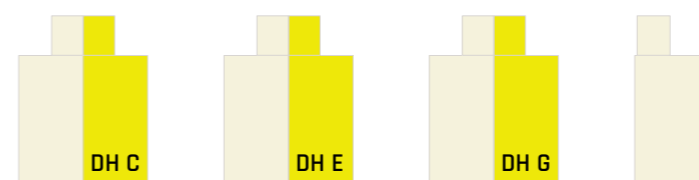
16	Abstellraum außen	3,90 m <sup>2</sup>
17	Fahrradraum	10,92 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 180,09 m<sup>2</sup>**

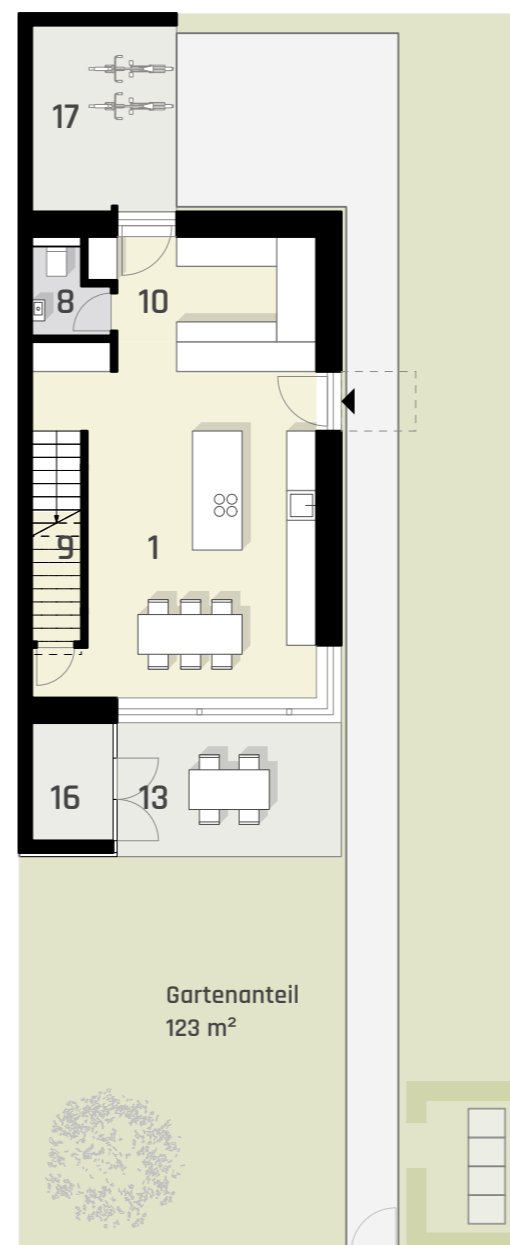
Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.



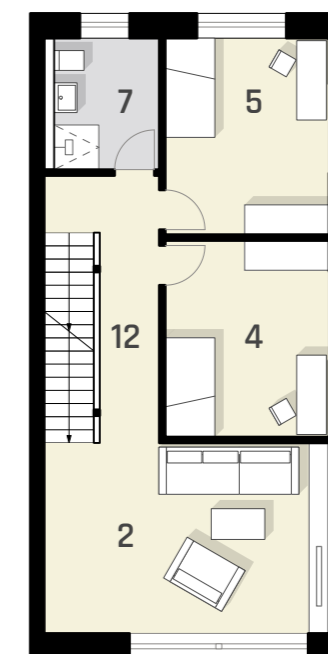
Ansicht West



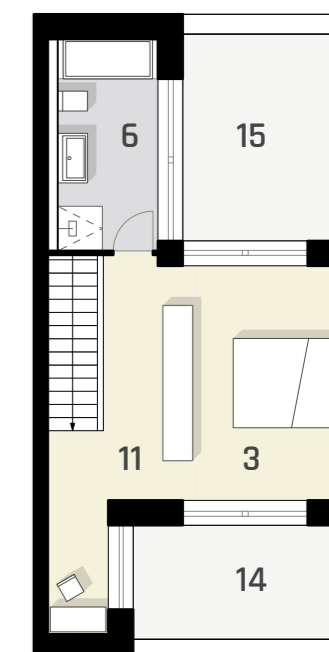
# DH C/E/G



ERDGESCHOSS



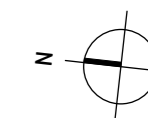
1.OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m

Maßstab m 1:150



EFH H



## EINFAMILIENHAUS VIKTOR-WEISS-STRASSE

Über mögliche Förderprogramme durch  
ISB und KFW informieren wir Sie gerne.

quintessenz

# EFH H EINFAMILIENHAUS PUNKTHÄUSER

VICTOR-WEISS-STRASSE

Fläche: 234,71 m<sup>2</sup> Preis: vrs. Dez. '23

INNENRAUM			
1	Wohnen/Kochen/Essen	47,20 m <sup>2</sup>	
2	Wohnen	28,80 m <sup>2</sup>	
3	Schlafen	21,40 m <sup>2</sup>	
4	Zimmer 1	12,80 m <sup>2</sup>	
5	Zimmer 2	12,80 m <sup>2</sup>	
6	Lesen	7,40 m <sup>2</sup>	
7	Arbeiten	9,00 m <sup>2</sup>	
8	Bad	17,60 m <sup>2</sup>	
9	Bad	10,70 m <sup>2</sup>	
10	WC	4,10 m <sup>2</sup>	
11	Abstellraum 1	1,90 m <sup>2</sup>	
12	Abstellraum 2	3,60 m <sup>2</sup>	
13	Technik	5,30 m <sup>2</sup>	
14	Flur	7,90 m <sup>2</sup>	
15	Flur	2,60 m <sup>2</sup>	

**Gesamt-Innenraum 193,12 m<sup>2</sup>**

AUSSENRAUM		
16	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 13,60 m<sup>2</sup>)</small>	6,80 m <sup>2</sup>
17	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 9,30 m<sup>2</sup>)</small>	4,65 m <sup>2</sup>
18	Terrasse <small>(anrechenbare Fläche 50% von 21,50 m<sup>2</sup>)</small>	10,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Außenraum 22,20 m<sup>2</sup>**

**Gesamt-Wohnfläche 215,31 m<sup>2</sup>**

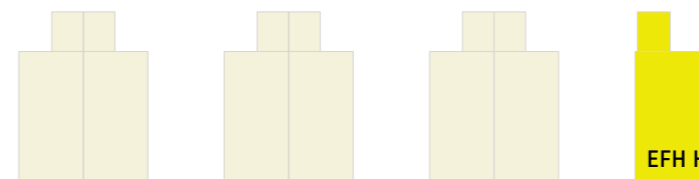
19	Abstellraum außen	7,80 m <sup>2</sup>
20	Fahrradraum	11,60 m <sup>2</sup>

**Gesamt-Wohn-Nutzfläche 234,71 m<sup>2</sup>**

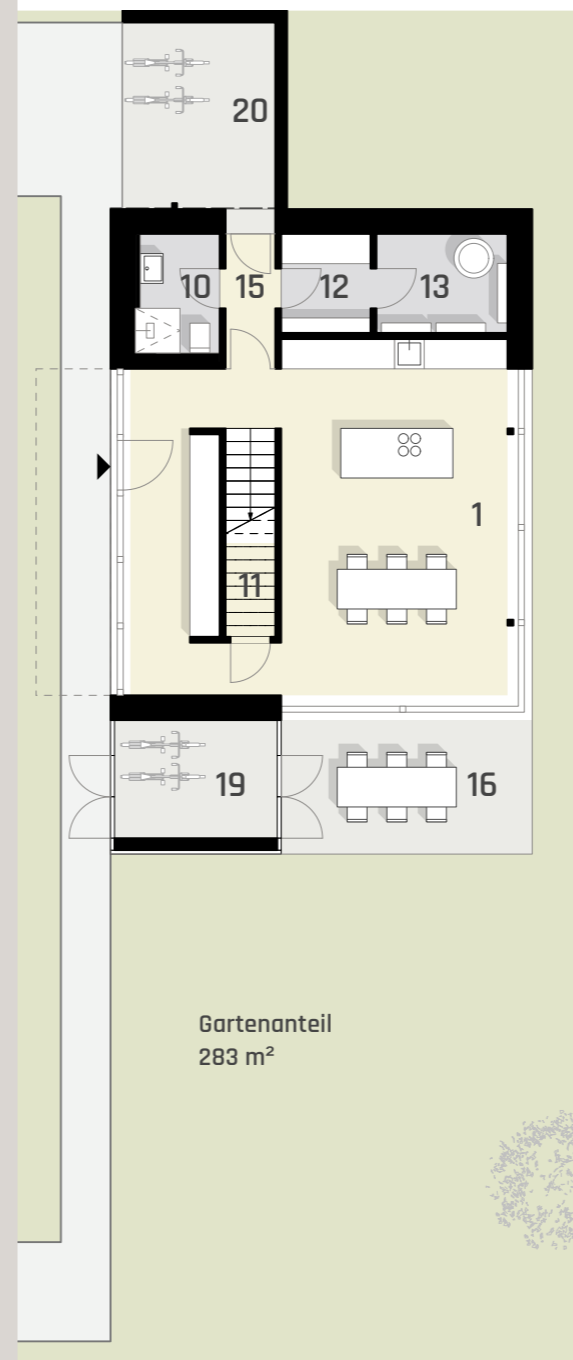
Sämtliche Flächenangaben vorbehaltlich finaler Ausführungsplanung  
Die genannten Preise für die Wohneinheiten verstehen sich exklusive der Kosten für einen KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage. Der Preis für einen Stellplatz beträgt € 35.000.



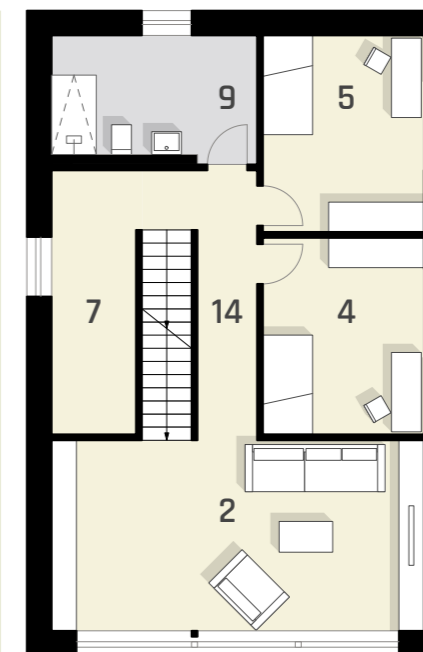
Ansicht West



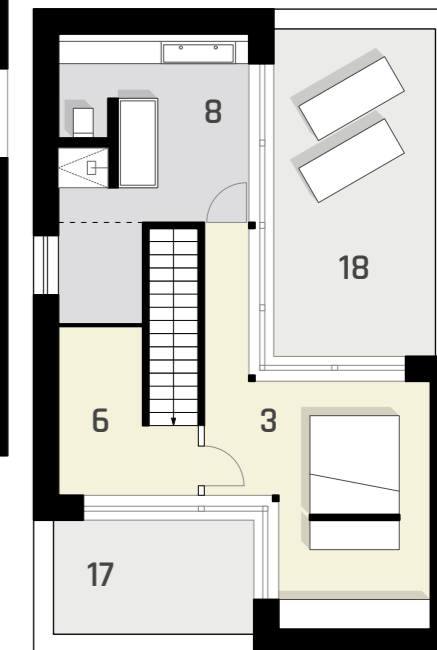
# EFH H



ERDGESCHOSS



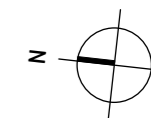
1.OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m

Maßstab m 1:150





## FREIRÄUME, UNTER UND ÜBER DER ERDE

Gut geplante Freiräume ermöglichen Begegnung und Kommunikation. Quintessenz fördert dies durch gemeinschaftlich nutzbare Grünräume: ein Plus an Lebensqualität über »reines Wohnen« hinaus.

Die Freiräume orientieren sich an der Idee der Gartenstadt und sind geprägt durch private Gärten, sowie eine Fußgängern vorbehaltene Erschließungsachse mit einem gemeinschaftlichen Freibereich. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum reduziert. Offene und transparente Freiräume für die Bewohner stehen im Mittelpunkt.

Der ruhende Verkehr wird unter dem Geschosswohnungsbau in einer Tiefgarage gebündelt und durch ein Carsharing-Angebot ergänzt. Der oberirdische Raum ist autofrei, was die Qualität des gartenbezogenen Wohnens erhöht. Zur Förderung der Biodiversität werden die Dachflächen begrünt.

# quintessenz KONTAKT ZU UNS

Ihr Ansprechpartner: Peter Heß

☎ 06341 9563 132  
☎ 0171 4192886  
✉ P.HESS@BAUFELD18.DE

🌐 QUINTESSENZ-BF25.DE



Quintessenz ist ein Bauvorhaben der Baufeld 18 GmbH  
Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 11  
D-76829 Landau  
baufeld18.de

Werkgemeinschaft Landau

Architektur  
Innenarchitektur

Die Planung erfolgt durch die Werkgemeinschaft Landau  
Architektur und Innenarchitektur  
Sebastian | Seegmüller PartGmbH  
Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 11  
D-76829 Landau  
www.wgld.de

BILDNACHWEIS:  
Die in dieser Broschüre verwendeten Fotos und Renderings wurden erstellt durch Werkgemeinschaft Landau, Ulrike Zarges, Bildagenturen (royalty free)

MARKENENTWICKLUNG, IDENTITY DESIGN, REALISATION:  
GreenwoodFinch, Elmstein



# quintessenz

## **Exposé Quintessenz**

Siebenpfeiffer-Allee  
Viktor-Weiß-Straße  
76829 Landau in der Pfalz

[www.Quintessenz-BF25.de](http://www.Quintessenz-BF25.de)



Quintessenz ist ein  
Bauvorhaben der  
Baufeld 18 GmbH  
Georg-Friedrich-Dentzel-Str. 11  
D-76829 Landau  
[baufeld18.de](http://baufeld18.de)