



LUIT_PORT

SOLITÄR AM LUITPOLDHAFEN



RHEINALLEE 4a

Hochwertige Eigentumswohnungen
in Ludwigshafen Rheinufer Süd



INHALT

- 4-5 Ludwigshafen am Rhein – Traditionsreiche Stadt im Wandel
- 6-7 Das Gebiet Rheinufer Süd
- 8-9 Luftbild mit Gebäudevisualisierung
- 10-11 Wohnensemble LUIT_PORT
- 12-19 Grundrissbeispiele Solitär am Luitpoldhafen
- 20-21 Klassische und zeitlose Architektur
- 22 Ausstattung für hohe Ansprüche
- 23 Impressum

IN UNSEREN IMMOBILIEN STECKT DAS KNOW-HOW AUS NEUN JAHRZEHNTE.

Seit 1921 sind wir am Bau zu Hause und verfügen über ein umfassendes Wissen, von der Projektentwicklung bis zur Realisierung durch unsere traditionsreiche Bauunternehmung. Zahlreiche Referenzen belegen Anspruch und Professionalität unserer Unternehmensgruppe. Diese und weitere Informationen zu aktuellen Bauprojekten finden Sie auch auf unserer Internetseite www.dus.de. Innerhalb unserer Gruppe arbeiten

Architekten und Ingenieure, Techniker, Baufachleute, Handwerker, Kaufleute und Hausverwalter unter einem Dach. Unsere hochwertige Bauweise, unter Verwendung sorgfältig ausgewählter Materialien, sorgt auch in unserem Wohnprojekt LUIT_PORT für hohen Wohnkomfort.

Und: Unseren Kunden bieten wir mit einem Ansprechpartner alle Leistungen aus einer Hand.





LUIT_PORT

SOLITÄR AM LUITPOLDHAFEN





LUIT_PORT

SOLITÄR AM LUITPOLDHAFEN

LUDWIGSHAFEN AM RHEIN – TRADITIONSREICHE STADT IM WANDEL.

Ludwigshafen, am linken Ufer des Rheins gelegen, ist mit 167.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar. Als Standort internationaler Konzerne wie BASF oder AbbVie zählt die Stadt zu den großen Wirtschaftszentren und Arbeitgebern der Region. In seiner Historie in der chemischen Industrie verwurzelt, hat der Hochschulort Ludwigshafen branchenübergreifend auch im Pharmabereich, Maschinenbau oder Dienstleistungssektor Maßstäbe gesetzt.

Die traditionelle Verbundenheit mit der BASF setzt sich auch gesellschaftlich und kulturell fort. Das Feierabendhaus des Chemieunternehmens ist seit nahezu 100 Jahren Konzertstätte bedeutender Künstler. Ob das Theater im Pfalzbau oder das Festival des deutschen Films, Ludwigshafen spielt hier sprichwörtlich eine große Rolle. Auch das Wilhelm-Hack-Museum mit seiner berühmten Miró-Keramikwand erfährt als bedeutendstes Museum für moderne Kunst in Rheinland-Pfalz große überregionale Anerkennung.

Städtebaulich sieht sich die „Stadt der Chemie“ im Wandel. Mit großen Stadtentwicklungsprojekten löst

sie Schritt für Schritt nicht mehr zeitgemäße, industrielle Strukturen auf und gewinnt damit attraktive Flächen für Wohnen und Handel zurück. Die Umwandlung der historischen Walzmühle, die Rückeroberung stillgelegter Hafengebiete für das Wohnen am heimischen Ufer, der Bau des Shopping-Centers Rhein-Galerie mit dem neu gestalteten Platz der Deutschen Einheit und die städtebaulichen Entwicklungen am Berliner Platz sind Beispiele hierfür. Sie öffnen die Innenstadt in Richtung Rhein und schaffen neue attraktive Wegeverbindungen.

Auch verkehrstechnisch stellt die Stadt die Weichen für die Zukunft. Der Bahnhof Ludwigshafen-Mitte, der S-Bahnhof sowie das neue, benachbarte ÖPNV-Drehkreuz am Berliner Platz bieten hervorragende Verkehrsverbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in alle Richtungen.

Ob Kultur oder Naherholung, die Palette an Freizeitangeboten ist bunt und den von der Bundesregierung verliehenen Titel „Ort der Vielfalt“ trägt Ludwigshafen zu Recht.

Containerhafen



Rhein-Galerie, Platz der Deutschen Einheit



Parkinsel, Festival des Deutschen Films



Rheinuferpromenade





LEBEN AM WASSER

KURS AUF SÜDEN! HEISS BEGEHRT UND ERFRISCHEND ZUGLEICH – DAS RHEINUFER SÜD.

Der um 1900 entstandene Stadtteil Süd zählt heute zu den schönsten und beliebtesten Wohngebieten in Ludwigshafen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind „um die Ecke“. Schulen, Kindergärten und Arztpraxen sind vor Ort und in wenigen Gehminuten erreichbar. Im Einkaufscenter „Walzmühle“ oder im fußläufig entfernten, historischen Straßenbahndepot „depotLU“ finden sich zahlreiche Geschäfte sowie Gastronomie. Der alte Stadtpark auf der Parkinsel zwischen Rhein und Luitpoldhafen bildet den geografischen Abschluss des Stadtteils Süd und ist ein beliebtes Kleinod für Stadtbewohner. Am Rhein laden Cafés und Restaurants zum Verweilen ein.

Die Industrierende am südlichen Rheinufer und die Hafenverlegung ermöglichten eine Öffnung Richtung

Fluss und die Entstehung eines neuen, gehobenen Wohngebietes. Das 40 ha große Rheinufer Süd gehört zu den gefragtesten Lagen Ludwigshafens und ist geprägt von exklusiven Stadthäusern, Stadtvillen und modernen Bürogebäuden.

Eine neu gestaltete Grünanlage erstreckt sich vom Lichtenberger Ufer auf 7.000m² bis hin zur „Schneckenudelbrücke“, die den Übergang zur Parkinsel bildet. Ob Bewegungsparcours für Jung und Alt, Beachvolleyballfeld, Spielplatz oder eine Ruhebänk zum Verweilen – die Rheinuferpromenade bietet viel Raum für zahlreiche Freizeitaktivitäten und verspricht ein Ambiente, das den Fluss mit allen Sinnen erlebbar macht.



Altes Straßenbahndepot „depotLU“





Stand der Aufnahme: 06/2016

Ludwigshafener Pegeluhr
Der um 1900 errichtete zehn Meter hohe Sandsteinturm an der Hannelore-Kohl-Promenade ist zum Wahrzeichen des Luitpoldhafens geworden.

LUITPOLDHAFEN – GESCHICHTSTRÄCHTIG UND MARITIM.

Im Ludwigshafener Stadtwappen symbolisiert der Anker die Verbundenheit zur Schifffahrt, die hier schon immer eine bedeutende Rolle gespielt hat. Mit Namensgeber Prinzregent Luitpold von Bayern erinnert der Luitpoldhafen an die bayerische Regentschaft in der Pfalz. Ende des 19. Jahrhunderts erbaut

und mittlerweile stillgelegt, bietet der Hafen mit der südlich angrenzenden Parkinsel Wassersportlern wie Naturliebhabern vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Er ist Hausgewässer der Ludwigshafener Kanuten und Refugium vieler Angler.



Parkinsel



Rheinuferpromenade



LUIT_PORT

SOLITÄR AM LUITPOLDHAFEN



Die Stadtvilla an der Hafenpromenade, die Stadthäuser in der Rheinallee und das Solitärgebäude bilden den südlichen Abschluss der Wohnbebauung am Rheinufer Süd und stehen in erster Reihe am stillgelegten Luitpoldhafen.



„Faktorhaus“ am Berliner Platz



Bismarckstraße



LUDWIGSHAFEN. LUITPOLDHAFEN. LUIT_PORT.



S-Bahnhof, Bhf. Ludwigshafen-Mitte



Miró Keramikwand, Hack-Museum





LUIT_PORT

SOLITÄR AM LUITPOLDHAFEN

LUIT_PORT – LEBEN AM WASSER IN DER ERSTEN REIHE.

LUIT_PORT... Der Name ist Programm. Unser Wohnprojekt mit insgesamt 62 komfortablen Wohneinheiten am südlichen Ende des Wohngebiets Rheinufer Süd verbindet das Hafенflair eines ursprünglichen, einzigartigen Ortes mit modernem, urbanem Leben am Wasser.

Das Bauvorhaben umfasst eine Stadtvilla an der Hafенpromenade, drei Stadthäuser an der Rheinallee und den sogenannten Solitär, der zugleich den Abschluss der 1,5 km langen Rheinuferpromenade bildet. Die Gebäude sind eingebettet in viel Grün, durchzogen von kleinen Verbindungswegen zwischen den Häusern.

Unter dem Dreier-Ensemble befindet sich eine Tiefgarage mit insgesamt 91 PKW-Stellplätzen und direkten Zugängen zu den Wohnhäusern.

Das Solitärgebäude bietet auf acht Etagen einen vielfältigen Wohnungsmix, der sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant ist. Es entstehen insgesamt 25 hochwertige 1,5 bis 4 Zimmer-Wohnungen von ca. 51 m² bis 153 m² Wohnfläche. Jede verfügt über eine Loggia. Die Erdgeschosswohnung hat eine Terrasse und einen Garten, die beiden Penthauswohnungen bieten jeweils über 45 m² Freifläche, verteilt auf zwei Dachterrassen.



Der herausragende, imposante Solitär in der Rheinallee 4a ist der Beginn des attraktiven Wohngebiets Rheinufer Süd.



SOLITÄR

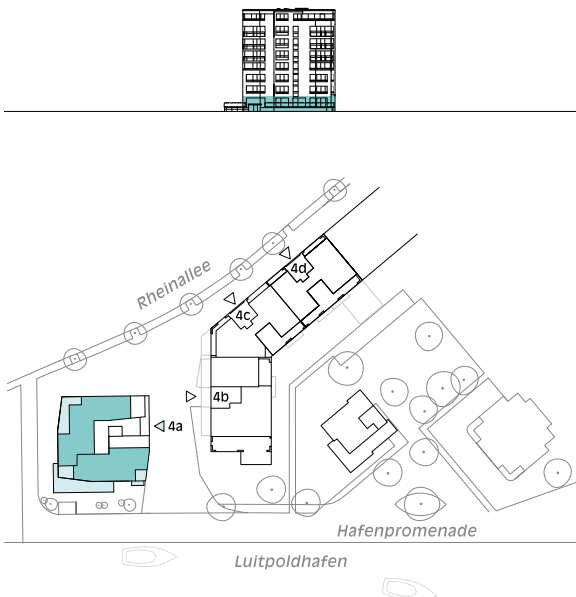
STADTHÄUSER

STADTVILLA

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Rheinallee 4a

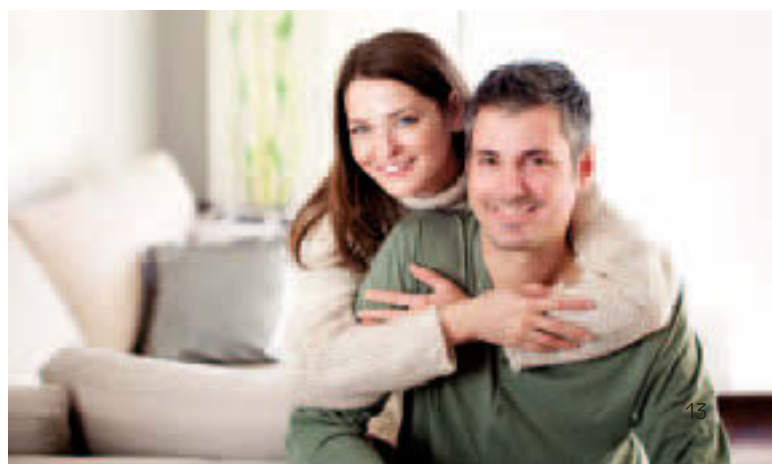
Projektentwicklung Stand 08/2017. Änderungen vorbehalten.





Dem Wasser ganz nah.

3 Zimmer-ETW, ca. 125m² Wohnfläche.
Erholung auf Terrasse und ca. 182 m²
großem Garten.



GRUNDRISS REGELGESCHOSS (1.-4. OG)

Rheinallee 4a

Ein klarer Schnitt macht das Rennen.

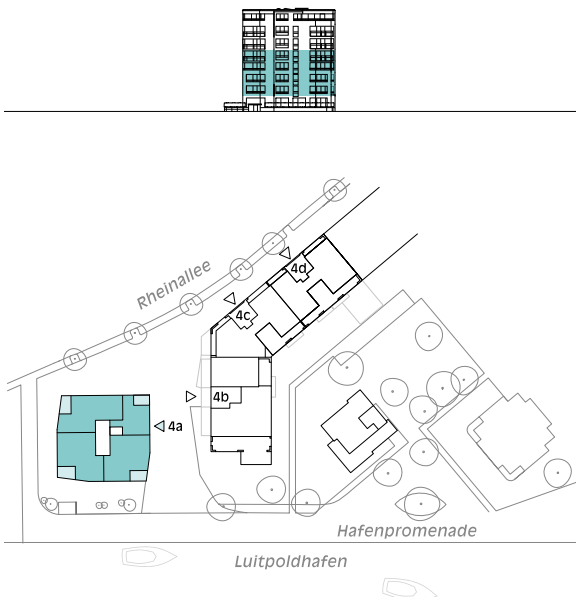
3 Zimmer-ETW, ca. 98m² Wohnfläche.
Kreativität pur auf der Sonnen-Loggia.

Wasser- und Sonnenseite des Lebens.

3 Zimmer-ETW, ca. 96m² Wohnfläche.
Maritimer Ausblick von Schlaf- und Wohnbereich aus.



Projektentwicklung Stand 08/2017. Änderungen vorbehalten.



Die Loggien erhalten im Regelgeschoss (1.-4.OG) verschiedene Ausführungen.

1./2.OG: Brüstung mit Geländer und Stütze

3.OG: Brüstung mit Geländer

4.OG: Geländer mit Glasfüllung





Zweckmäßig und kompakt.
1,5 Zimmer-ETW, ca. 51 m² Wohnfläche.
Alles hat seinen Platz.

Wenn die Morgensonne lacht.
3 Zimmer-ETW, ca. 93 m² Wohnfläche.
Südost-Loggia mit Hafenblick.



GRUNDRISS 5. + 6. OBERGESCHOSS

Rheinallee 4a

Möglichkeiten nutzen, Zukunft schaffen.

3 Zimmer-ETW, ca. 98m² Wohnfläche.
Zweckmäßigkeit liegt im Trend.

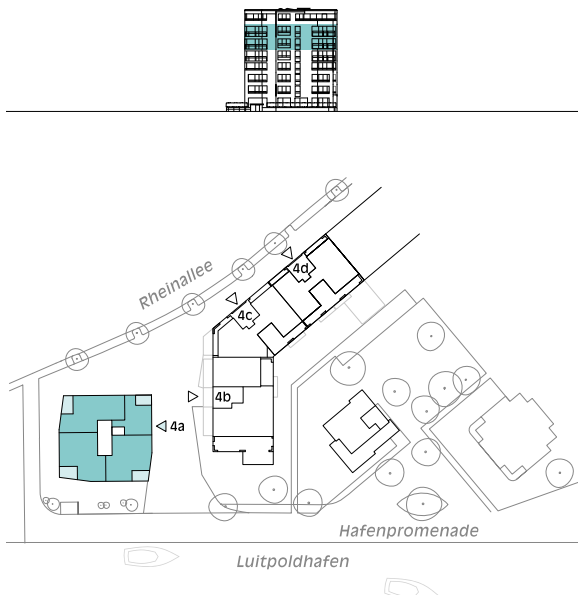
Quadratisch und gut – den still- gelegten Luitpoldhafen im Blick.

3 Zimmer-ETW, ca. 97m² Wohnfläche.
Zentrale Küche, kurze Wege und ein prak-
tisches Bad.

Barrierefrei erreichbar und zum Nachrüsten
für spätere Rollstuhlnutzung geeignet nach
§ 51 LBauO RLP



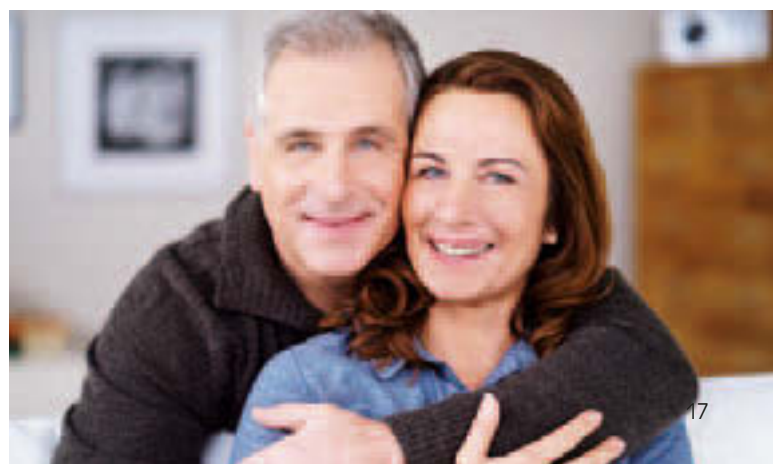
Projektentwicklung Stand 08/2017. Änderungen vorbehalten.





Großzügig, aufwändig und von klarer Linienführung.

4 Zimmer-ETW, ca. 146 m² Wohnfläche.
Zwei Bäder, viel Raum zur Entfaltung und ein herrlicher Ausblick.



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Rheinallee 4a

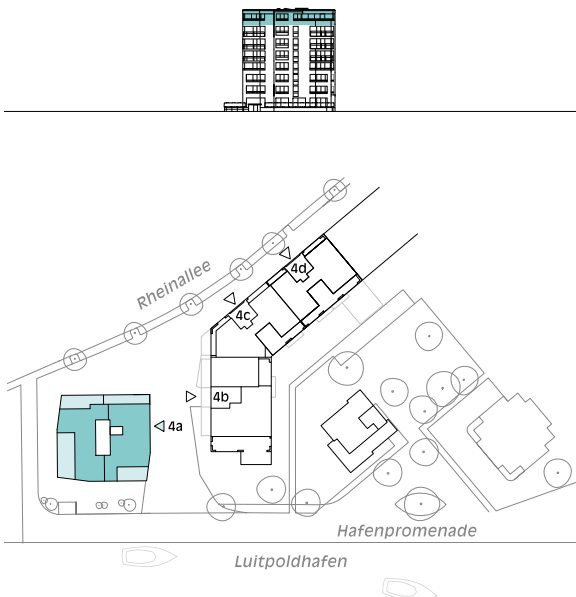
Echte Freiräume erleben.

3 Zimmer-ETW, ca. 143 m² Wohnfläche.
Ausblick genießen auf über 65 m² Terrassenfläche.

Barrierefrei erreichbar nach §51
LBauO RLP (Nichtrollstuhlfahrer)



Projektentwicklung Stand 08/2017. Änderungen vorbehalten.





**Über den Dächern von
LUIT_PORT.**

4 Zimmer-ETW, ca. 144 m² Wohnfläche.
Großzügig, sonnendurchflutet und
zwei Terrassen.





LUIT_PORT

SOLITÄR AM LUITPOLDHAFEN

KLASSISCHE UND ZEITLOSE ARCHITEKTUR – PREISGEKRÖNTER SOLITÄR AN DER RHEINALLEE

Der Solitär am Luitpoldhafen bildet als markantes Punkthaus den Abschluss der repräsentativen Wohnbebauung Rheinufer Süd. Aus südwestlicher Richtung kommend, stellt er flankierend einen Teil des zukünftigen Tors zum neu entstehenden Wohngebiet dar.

Das in einem Architekturwettbewerb preisgekrönte Gebäude setzt mit seiner klaren Architektursprache den maritimen Charakter der benachbarten LUIT_PORT-Gebäude fort. Edle weiße Fassadenfarbe und sandgelbe Fensterprofile harmonisieren mit der muschelkalkfarbenen Fassade an drei Seiten im Erdgeschoss. Helle Markisen, die an Schiffssegel erinnern, unterstreichen den maritimen Stil. Die Fensteröffnungen verlaufen sowohl horizontal als auch vertikal klar und

exakt in einer Linie. Eine Auflockerung der Fassadenstruktur entsteht durch Öffnung der Loggien, die ab dem 4. Obergeschoss mit einer Glasbrüstung ausgeführt werden. Die Verschlinkung verleiht dem prägnanten Gebäude eine angenehme Leichtigkeit.

Alle Wohnungen verfügen über mindestens eine Eckloggia, deren Größe nach oben hin zunimmt. Die Wohnungen im 5. und 6. Obergeschoss mit zwei Loggien bieten beste Aussichten auf das Rheinufer Süd, den Luitpoldhafen und die Parkinsel. In den Penthauswohnungen im 7. Obergeschoss, über den Dächern von LUIT_PORT, entstehen eindrucksvolle, großzügige Dachterrassen mit einem einzigartigen Ausblick.





DESIGN UND FUNKTION IM EINKLANG MIT DER UMWELT

Hinter der ästhetischen Fassade des Solitärgebäudes verbirgt sich das erstklassige Wärmedämmverbundsystem eines energieeffizienten Wohngebäudes (gem. EnEV Stand 2016), das einen verantwortungsvollen Umgang mit Energieressourcen garantiert und die Wohnungsinhaber zuverlässig vor Witterungseinflüssen schützt. Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzhaus Standard 55.

Ein weiterer energieschonender Pluspunkt der Haustechnik ist die kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung*, die den Bewohnern eine konstante Belüftung ihrer Wohnräume auch bei geschlossenen Fenstern ermöglicht.

* Gilt für die 4 Zimmer-Wohnungen im 5. und 6.OG sowie für die Penthauswohnungen im 7.OG.





LUIT_PORT

SOLITÄR AM LUITPOLDHAFEN

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG FÜR HOHE ANSPRÜCHE: ANLEGEN. ANKERN. WOHLFÜHLEN.

Unsere hochwertige Bauweise, unter Verwendung sorgfältig ausgewählter Materialien, sorgt auch bei dem Solitärgebäude LUIT_PORT für hohen Wohnkomfort. Hier einige Beispiele:

- Massive Bauweise mit hochwertigem, in eigenen Werken produziertem Kalksandstein
- Schallentkoppelte Aufzugsanlage zur Vermeidung von Schallübertragung
- Videoüberwachung/Türsprechanlage für Hauszugang und Tiefgarage
- Elektrisch betriebene Rollläden bzw. Raffstores (Jalousien) im Bereich der Loggien
- Elektrisch betriebene Markise an der Längsseite aller Loggien der West-, Süd- und Ostseite
- Fußbodenheizung, für jeden Raum regulierbar
- Hochwertiges Parkett in Eiche
- Komfortable Bäder mit Badewanne und bodengleich gefliestem Duschbereich, Handtuchheizkörper
- Hochwertige Sanitärobjekte
- Ausgesuchte Fliesen namhafter Hersteller
- Barrierefrei (nach LBO) und für Rollstuhlfahrer nutzbar geplante Wohnungen (jeweils eine im 5. bzw. 6.OG)
- Barrierefreie (nach LBO) ausgeführte Wohnung (für Nichtrollstuhlfahrer) im 7.OG

Detaillierte Informationen finden Sie in den jeweiligen Baubeschreibungen.

Die 4 Zimmer-Wohnungen im 5. und 6. Obergeschoss sowie die Penthauswohnungen im 7. Obergeschoss erhalten zusätzliche Ausstattungsmerkmale, die sich wie folgt darstellen:

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Vorrüstung für die Installation einer Raumkühlung
- Erweitertes Angebot an Sanitärobjekten
- Größere Auswahl an Fliesen



VERRATEN SIE UNS IHRE SONDERWÜNSCHE...

Selbstverständlich berücksichtigen wir auch gerne Ihre individuellen Sonderwünsche gegen Aufpreis. Unser langjähriges Know-how sowie die effiziente Bündelung von planerischer und ausführender Bauleitung innerhalb unserer Unternehmensgruppe zahlt sich für Sie in vielfacher Hinsicht aus: Für alle Anliegen gibt es stets einen Ansprechpartner, faire Preise und stetige Überwachung während der Ausführung durch unser kompetentes Projekt- und Bauleitungsteam.

IMPRESSUM

Konzeption/Herausgeber:

DIRINGER & SCHEIDEL

WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH

Wilhelm-Wundt-Straße 19

68199 Mannheim

Architektur:

TURKALI ARCHITEKTEN, Frankfurt am Main

Kreation und Realisierung:

DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH

Visualisierungen 3D:

bloomimages, Berlin

Projectvision-3D, Tiefenbronn

Grundrisscoloration:

RAUMLABOR3, Karlsruhe

Darstellung Grünflächenplan: Greenbox Landschaftsarchitekten, Stuttgart

Photoaufnahmen:

D&S Bildarchiv

Johannes Vogt, Mannheim

LUKOM

Hans-Jörg Richter, Ludwigshafen

studio | zwei, Gaggenau

Fotolia

iStock

Stand August 2017

PROSPEKTHAFTUNG

Diese Broschüre basiert auf den Daten der Projektentwicklung zum Zeitpunkt des Erscheinens. Wir haben uns darin im Rahmen des Zumutbaren bemüht, Ihnen alle richtigen und vollständigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Die Projektentwicklung bringt im Rahmen planerischer und baurechtlicher Prozesse jedoch auch später Änderungen mit sich. Eine Haftung, Zusicherung und/oder Garantie hinsichtlich der Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit jeglicher in dieser Broschüre gemachten Angaben, Bilder, Ausführungen und Grundrissdarstellungen usw. übernehmen wir nicht. Auch können die Informationen beispielhafte oder Wunschausstattungen

zeigen, die nur aufgrund gesonderter Absprachen und gegen Aufpreis als Sonderwunsch ausgeführt werden. Unser Haus behält sich das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in dieser Broschüre gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen. Grundlage für eine Kaufentscheidung kann diese Broschüre daher nicht sein. Allein der Inhalt eines notariellen Kaufvertrags ist maßgeblich. Wir vertrauen auf Ihr Verständnis.

WIR FREUEN UNS AUF EIN ERSTES, UNVERBINDLICHES GESPRÄCH MIT IHNEN!

Im Falle eines Kaufes entstehen Ihnen von unserer Seite als Bauträger keine zusätzlichen Vermittlungskosten. Als Unternehmensgruppe mit neun Jahrzehnten Erfahrung „am Bau“ bieten wir unseren Kunden nicht nur eine hochwertige Bauausführung und

Ausstattung, sondern alle Leistungen rund um die Immobilie aus einer Hand. Dies gibt Ihnen Sicherheit und die Gewähr, dass wir auch nach der Fertigstellung unseres Bauvorhabens als Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

DIRINGER & SCHEIDEL
WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH
Wilhelm-Wundt-Str. 19
68199 Mannheim

0621 8607-255

info@luitport.de
www.luitport.de



D&S-Immobilien-Angebote
immer dabei! Jetzt die kostenfreie
D&S-Immo-App downloaden!