



LUIT_PORT

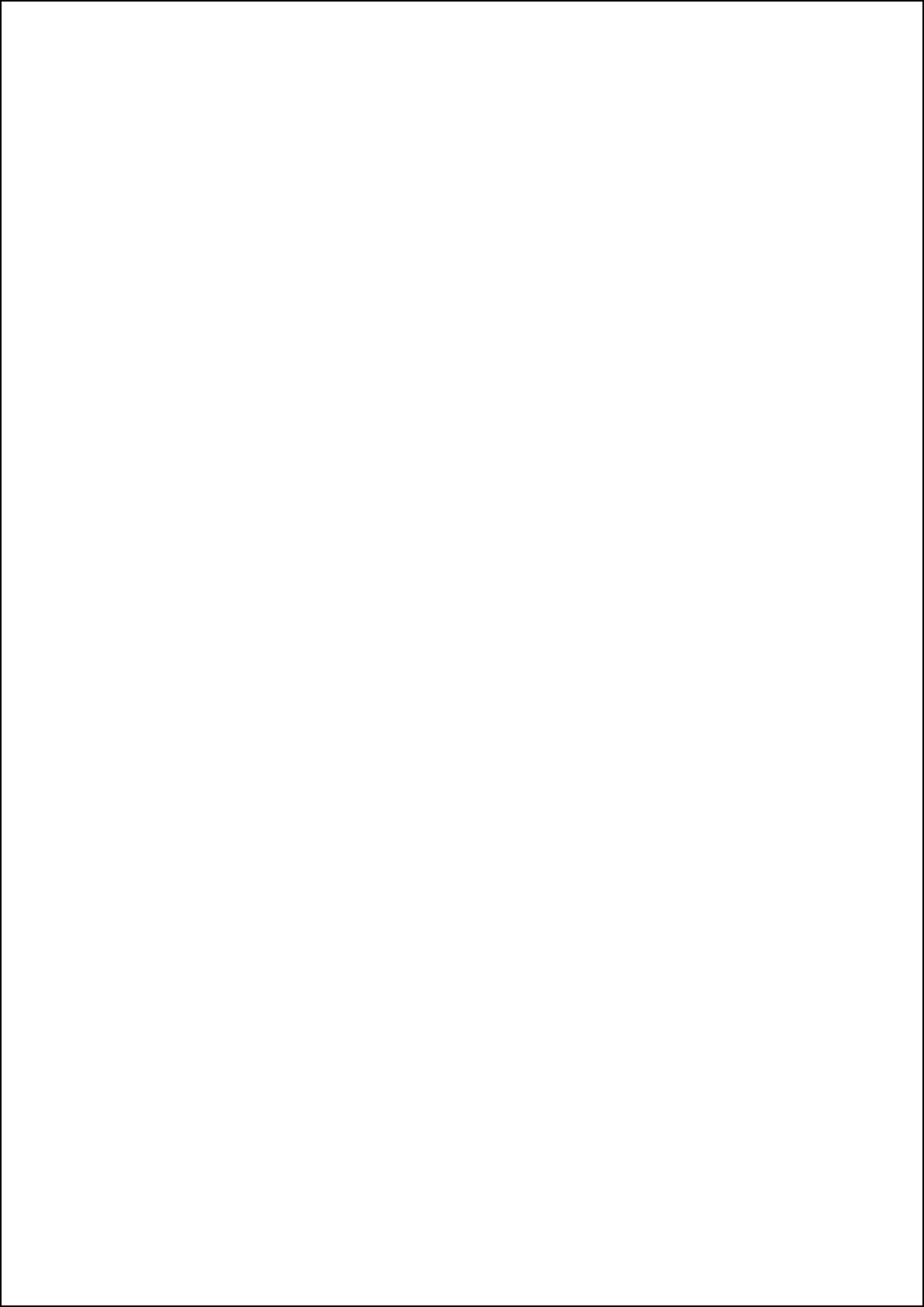
STADTVILLA AM LUITPOLDHAFEN



HAFENPROMENADE 1

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 Klassische und zeitlose Architektur
- 11-13 Grundrissbeispiele Stadtvilla am Luitpoldhafen
- 14 Ausstattung für höchste Ansprüche
- 15 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 höchsten Wohnkomfort.

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





LUIT_PORT

STADTVILLA AM LUITPOLDHAFEN





LUIT_PORT

STADTVILLA 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.

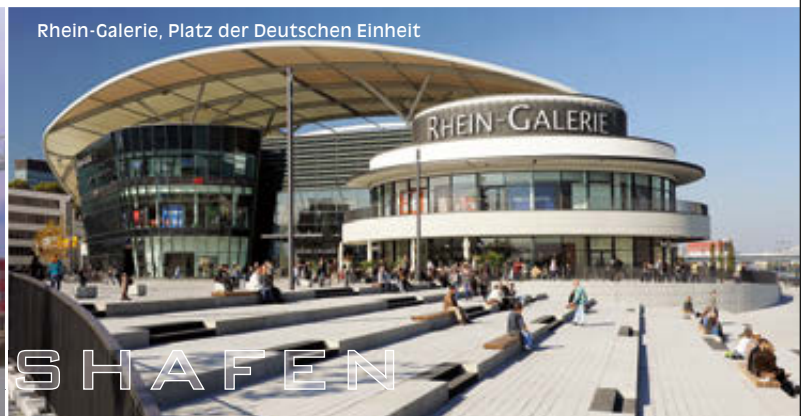
Auch verkehrstechnisch stellt die Stadt die Weichen auf Zukunft. Der Bahnhof Ludwigshafen-Mitte, der S-Bahnhof sowie das neue, benachbarte ÖPNV-Drehkreuz am Berliner Platz bieten hervorragende Verkehrsverbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln in alle Richtungen.

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.



Innenstadt, Fußgängerzone



Altes Straßenbahndepot „depotLU“





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. Jahrhundert 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.

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 Hafenflair eines ursprünglichen, einzigartigen Ortes mit modernem, urbanem Leben am Wasser.

Das Bauvorhaben umfasst eine Stadtvilla an der Hafepromenade, drei Stadthäuser an der Rheinallee und den sogenannten Solitär, der zugleich den Abschluss der 1,5 km langen Rheinuferpromenade markiert.

Die attraktiven Gebäude sind eingebettet in viel Grün, durchzogen von kleinen Verbindungswegen zwischen den Häusern.

Unsere Stadtvilla besteht aus fünf hochwertigen Eigentumswohnungen und genießt eine absolut privilegierte Lage. Inmitten schön angelegter Grünflächen bietet sie den letzten unverbaubaren Blick auf den Rhein, die Parkinsel und das Mannheimer Stephanienufer.



LUIT_PORT

STADTVILLA AM LUITPOLDHAFEN



Die Stadtvilla an der Hafensporenade, 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



S-Bahnhof, Bhf. Ludwigshafen-Mitte

LUDWIGSHAFEN. LUITPOLDHAFEN. LUIT_PORT.



© studio | zwei

Walzmühle



Miró Keramikwand, Hack-Museum





LUIT_PORT

STADTVILLA AM LUITPOLDHAFEN

KLASSISCHE UND ZEITLOSE ARCHITEKTUR – KLINKER-SCHMUCKSTÜCK AM HAFEN.

Mit ihrer klaren Formensprache fügt sich die Stadtvilla in das bestehende Stadtbild von Rheinufer Süd ein und nimmt den maritimen Charakter des Luitpoldhafens auf. Braune Klinkerriemchen, unterbrochen von weißen, horizontal angeordneten Fassadenbändern, vereinen hanseatische Eleganz mit einer Architektur der klassischen Moderne.

Die stringente äußere Ordnung findet im Innern der Stadtvilla ihre Entsprechung. Die Grundrisse sind bestimmt durch eine außerordentliche Klarheit und Ruhe im harmonischen, lichterfüllten Raumgefüge dieser hochwertigen Eigentumswohnungen. Auf jedem Geschoss befindet sich nur eine Wohneinheit. Großzügige Balkone laden nach draußen ein. Hier bieten sich den Bewohnern viele Möglichkeiten, eine ihren Wünschen angepasste, individuelle Wohnform zu verwirklichen.



Extravagante Balkonbrüstungen mit Stabgeländern aus Aluminium- bzw. verzinkten Stahlprofilen sowie äußere Fenster- und Türrahmen in einem warmen Bronzeton betonen das wertige Erscheinungsbild der Stadtvilla.

DESIGN UND FUNKTION IM EINKLANG MIT DER UMWELT

Hinter der ästhetischen Fassade der Stadtvilla verbirgt sich das erstklassige Wärmeverbundsystem eines energieeffizienten Wohngebäudes (gem. EnEv Stand 2016), das einen verantwortungsvollen Umgang mit Energieressourcen garantiert und die Wohnungsinhaber zuverlässig vor Witterungseinflüssen schützt.

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.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

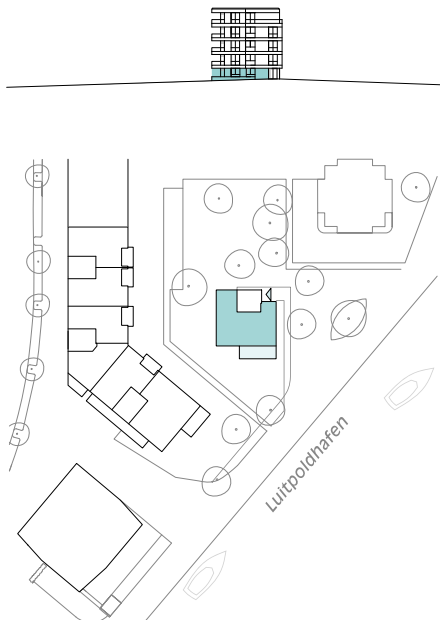
Gut durchdacht – Diese Wohnung ist barrierefrei und für Rollstuhlfahrer nutzbar geplant.



Auf der Sonnenseite.

3 Zimmer-ETW, ca. 136 m² Wohnfläche.
Viel Platz im ca. 169 m² großen Garten.

Projektentwicklung Stand 09/2016. Änderungen vorbehalten.



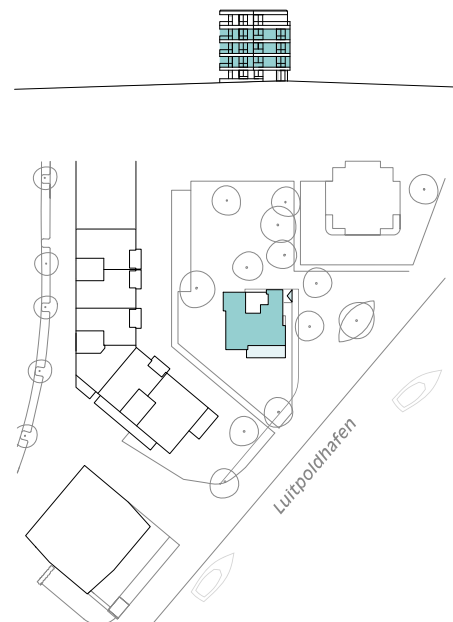
GRUNDRISS REGELGESCHOSS (1.-3. OG)



Mit dem Aufzug direkt in die Wohnung.
 4 Zimmer-ETW, ca. 157 m² Wohnfläche.
 Herrlicher Südbalkon, großzügige Fensterflächen und heller Wohnbereich.



Projektentwicklung Stand 09/2016. Änderungen vorbehalten.

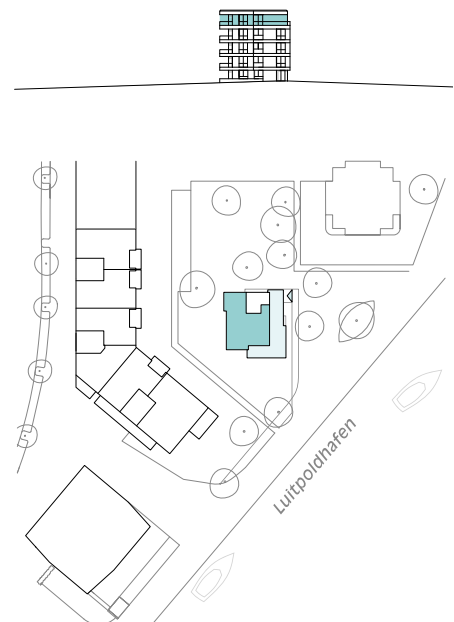
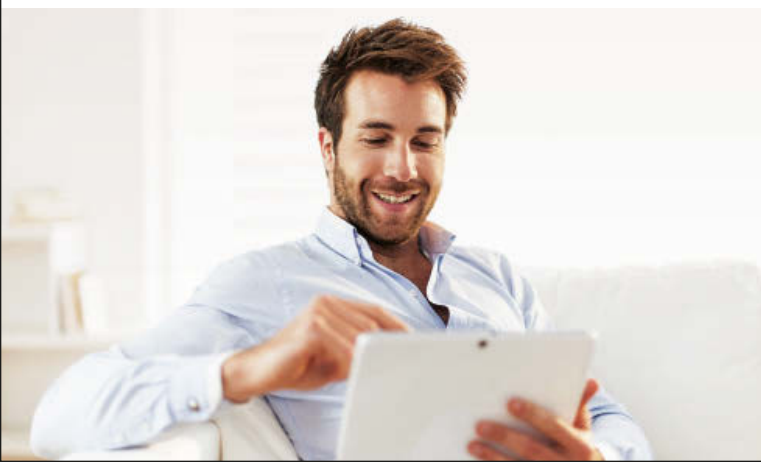


GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Das Beste kommt zum Schluss.
 2 Zimmer-ETW, ca. 130m² Wohnfläche.
 Großzügiger Schnitt, beeindruckende
 Dachterrasse, Top-Ausblick.

Projektentwicklung Stand 09/2016. Änderungen vorbehalten.





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

Die hochwertigen Eigentumswohnungen unserer Stadtvilla lassen hinsichtlich Bauweise, Komfort und Ausstattung kaum Wünsche offen. Detaillierte Informationen finden Sie in der jeweiligen Baubeschreibung.

Hier einige Beispiele:

- Massive Bauweise mit hochwertigem, in eigenen Werken produziertem Kalksandstein
- Schallentkoppelte Aufzugsanlage
- Mit dem Aufzug direkt ins eigene Wohnungs-entree (1.- 4. OG)
- Videoüberwachung/Türsprechanlage für Hauszugang und Tiefgarage
- Vorrüstung dezentrale „smarthome“-Verkabelung
- Elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Vorrüstung für die Installation einer Raumkühlung
- Fußbodenheizung, für jeden Raum regulierbar
- Hochwertiges Parkett in Eiche
- Holz-Glas-Element mit Ganzglastür im Wohn-/ Essbereich
- Komfortable Bäder mit Badewanne und bodengleich gefliestem Duschbereich, Handtuchheizkörper
- Hochwertige Sanitäröbekte
- Ausgesuchte Fliesen namhafter Hersteller
- Für Rollstuhlfahrer geeignete EG-Wohnung



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 stets ein Ansprechpartner, faire Preise, 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: SCHMUCKER und PARTNER planungsgesellschaft mbh, Mannheim
Kreation und Realisierung: DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH
Visualisierungen 2D: SCHMUCKER und PARTNER planungsgesellschaft mbh, Mannheim
Manuel Naharro Illustrationen, Tiefenbronn
Visualisierung 3D: Manuel Naharro Illustrationen, Tiefenbronn
Photoaufnahmen: D&S Bildarchiv
Johannes Vogt, Mannheim
LUKOM
Hans-Jörg Richter, Ludwigshafen
studio | zwei, Gaggenau
Fotolia
iStock

Stand September 2016

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

Tel. 06 21/86 07-255

info@luitport.de
www.luitport.de



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