



OBJEKT 17/0

## NEUBAU: 6 Wohnungen in Walldorf

Obere Grabenstraße 17, 69190 Walldorf

Ihr Ansprechpartner:

Andreas Schuppe (info@schuppe-gmbh.de) Tel.: +49(6227-813460)

**SCHUPPE GmbH**

Robert-Bosch-Straße 41 / 69190 Walldorf  
Tel. 06227-813460  
[info@schuppe-gmbh.de](mailto:info@schuppe-gmbh.de) / [www.schuppe-gmbh.de](http://www.schuppe-gmbh.de)

EXPOSE

## Objektbeschreibung

Die attraktive Lage von Walldorf in der Metropolregion Rhein-Neckar gelegen bietet bald neue Lebensräume.

Die Stadt Walldorf hat nicht nur viele Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen, sondern ist auch bekannt für ihre Freizeiteinrichtungen und die Großfirma SAP.

Das 6- Familienhaus und 1 Arztpraxis des neuen Projektes befindet sich in zentraler Lage. Es liegt im Stadtkern Walldorfs und besticht durch die Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.

Das Projekt beeindruckt durch die stilvollen Elemente und fügt sich perfekt in die Umgebung ein. Die Entwürfe wurden in einer attraktiven Variante interpretiert, die sich in den gewachsenen Stadtkern und einer ursprünglichen Kulturlandschaft einfügen.

Der Dialog zwischen Tradition und Moderne erschafft erlebbare Lebensräume für Familien.

## Leben in Walldorf

Durch die günstige geographische Lage am Schnittpunkt der Autobahnen A5 und A6, sind die Städte Heidelberg und Mannheim in wenigen Minuten mit dem KFZ erreichbar. Die Großfirmen wie SAP und Heidelberger- Druckmaschinen sind direkt vor Ort.

Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmärkte, Ärztehaus, Kindergärten, weiterführende Schulen, mehrere Freizeiteinrichtungen wie z. B. AQWA Bäder- und Saunapark, Freibad sowie der Bahnhof Wiesloch/Walldorf sind in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Äußerlich wird das Neubau Projekt dem klassischen Stil nachempfunden und bettet sich mit seinem Pultdach perfekt in die zentrale Landschaft ein.  
Das Projekt befindet sich in einem Gebiet das primär mit verkehrsberuhigten Straßen, nahe gelegenen Bildungsstätten und Naturschutzgebiete Familien anzieht und ein zu Hause bietet.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie die Moderne: Eine gehobene Ausstattung, modernste Energielösungen, ein Balkon bzw. Loggia für jede Wohnung.

Ein Fahrstuhl wird eingebaut.

## Sonstiges

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt, basieren auf den Informationen des Bauträgers und dienen einer ersten Information. In den Plänen eingezeichnete Möblierungen und Gestaltungen der Außenanlagen sind lediglich Vorschläge des Verkäufers und somit nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Für Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

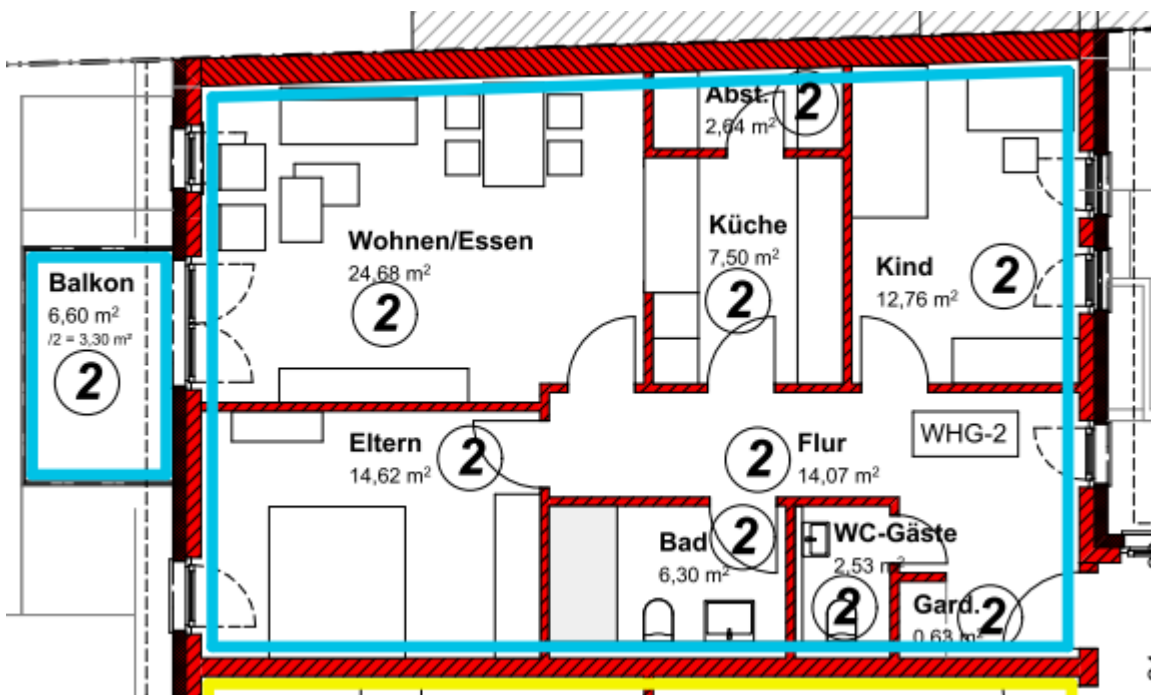
Ihr Ansprechpartner:  
Andreas Schuppe (info@schuppe-gmbh.de) Tel.: +49(6227-813460)



Ansicht Ost

## WHG 2 OG Etagenwohnung

Baujahr	2023 / 2024
Kaufpreis	547.000,00 € / keine zusätzliche Käuferprovision
Carport Kaufpreis	20.000,00 €
Wohnfläche	ca. 86,36 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse/Loggia	Ja
Stellplatztyp	Carport
Carportanzahl	1
Anzahl Zimmer	3
Keller	Ja
Energieausweis	wird erstellt
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bezugstermin	ca. März 2025



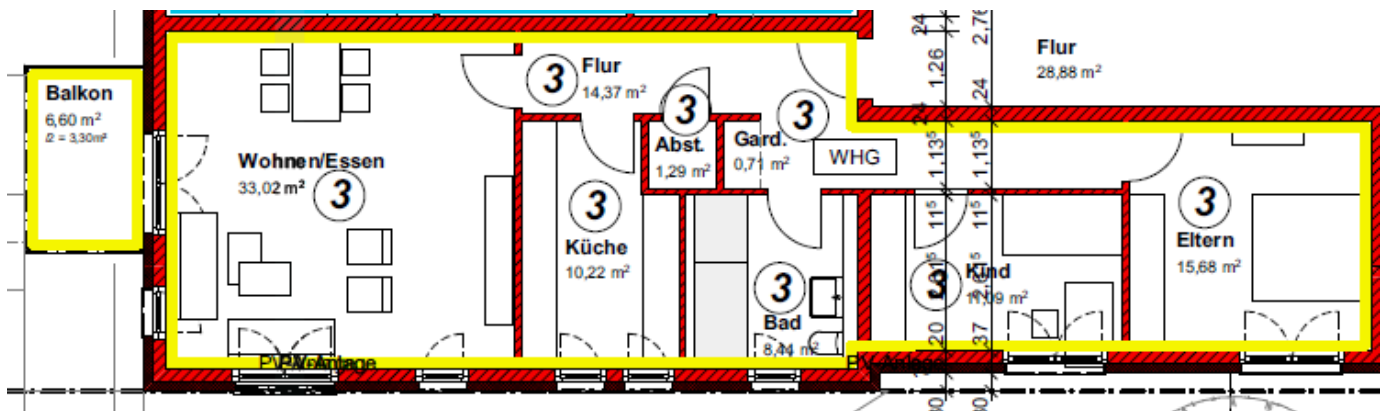
**SCHUPPE GmbH**

Robert-Bosch-Straße 41 / 69190 Walldorf  
Tel. 06227-813460  
[info@schuppe-gmbh.de](mailto:info@schuppe-gmbh.de) / [www.schuppe-gmbh.de](http://www.schuppe-gmbh.de)

EXPOSE

## WHG 3 OG Etagenwohnung

Baujahr	2023 / 2024
Kaufpreis	611.500,00 € / keine zusätzliche Käuferprovision
Carport Kaufpreis	20.000,00 €
Wohnfläche	ca. 96,54 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse/Loggia	Ja
Stellplatztyp	Carport
Carportanzahl	1
Anzahl Zimmer	3
Keller	Ja
Energieausweis	wird erstellt
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bezugstermin	ca. März 2025



## WHG 4 OG Etagenwohnung

Baujahr	2023 / 2024
Kaufpreis	627.000,00 € / keine zusätzliche Käuferprovision
Carport Kaufpreis	je 20.000,00 €
Wohnfläche	ca. 98,94 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse/Loggia	Ja
Stellplatztyp	Carport
Carportanzahl	2
Anzahl Zimmer	3
Keller	Ja
Energieausweis	wird erstellt
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bezugstermin	ca. März 2025



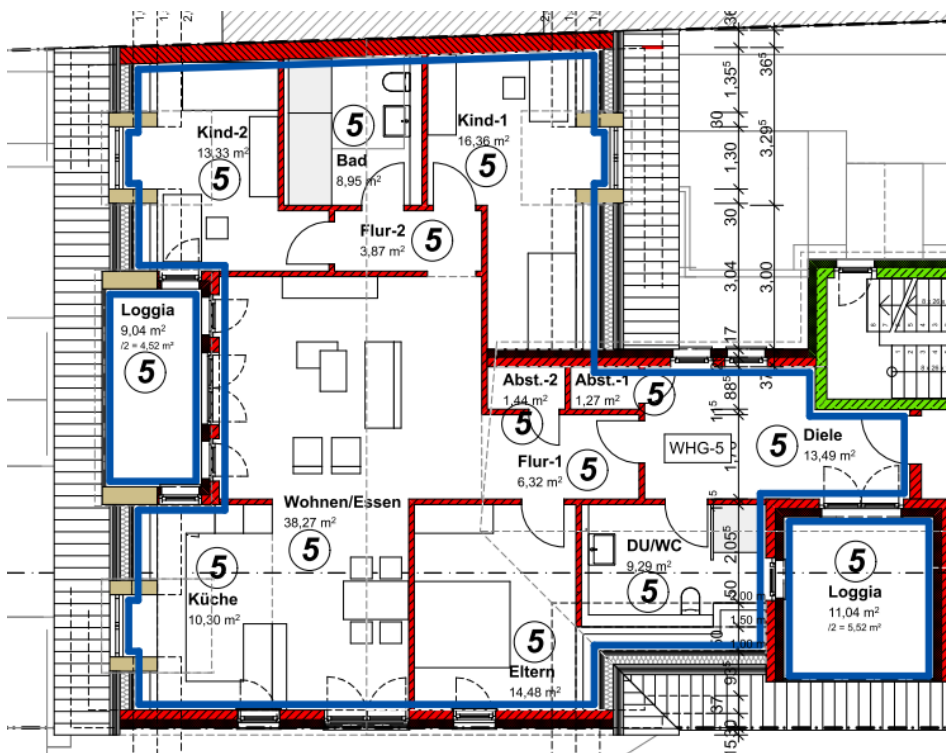
SCHUPPE GmbH

Robert-Bosch-Straße 41 / 69190 Walldorf  
Tel. 06227-813460  
[info@schuppe-gmbh.de](mailto:info@schuppe-gmbh.de) / [www.schuppe-gmbh.de](http://www.schuppe-gmbh.de)

# EXPOSE

## WHG 5 DG Etagenwohnung

Baujahr	2023 / 2024
Kaufpreis	920.500,00 € / keine zusätzliche Käuferprovision
Carport Kaufpreis	je 20.000,00 €
Wohnfläche	ca. 142,99 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse/Loggia	Ja
Stellplatztyp	Carport
Carportanzahl	2
Anzahl Zimmer	4
Keller	Ja
Energieausweis	wird erstellt
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bezugstermin	ca. März 2025



**SCHUPPE GmbH**

Robert-Bosch-Straße 41 / 69190 Walldorf  
Tel. 06227-813460  
[info@schuppe-gmbh.de](mailto:info@schuppe-gmbh.de) / [www.schuppe-gmbh.de](http://www.schuppe-gmbh.de)

EXPOSE



## WHG 6 DG Etagenwohnung

Baujahr	2023 / 2024
Kaufpreis	884.500,00 € / keine zusätzliche Käuferprovision
Carport Kaufpreis	je 20.000,00 €
Wohnfläche	ca. 137,24 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse/Loggia	Ja
Stellplatztyp	Carport
Carportanzahl	2
Anzahl Zimmer	3
Keller	Ja
Energieausweis	wird erstellt
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bezugstermin	ca. März 2025



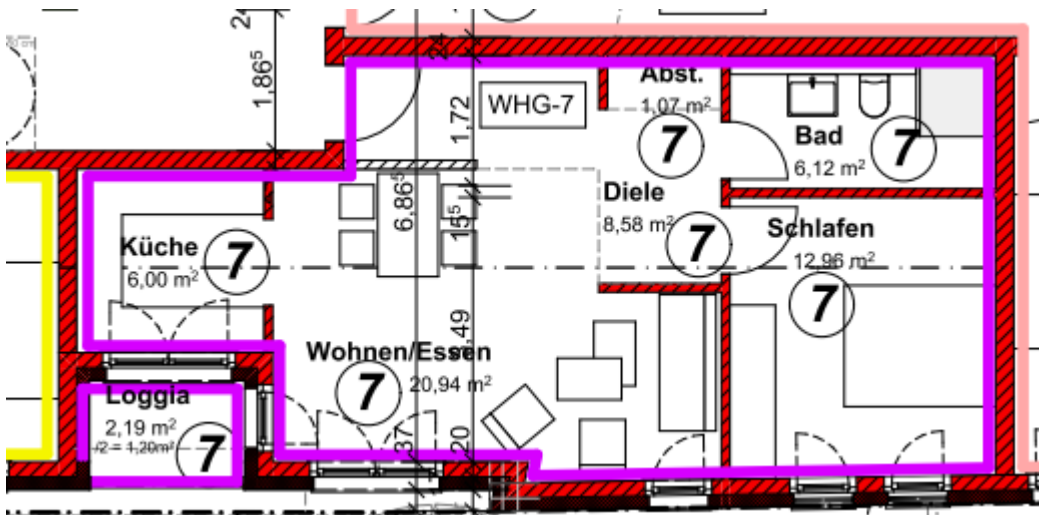
SCHUPPE GmbH

Robert-Bosch-Straße 41 / 69190 Walldorf  
Tel. 06227-813460  
[info@schuppe-gmbh.de](mailto:info@schuppe-gmbh.de) / [www.schuppe-gmbh.de](http://www.schuppe-gmbh.de)

# EXPOSE

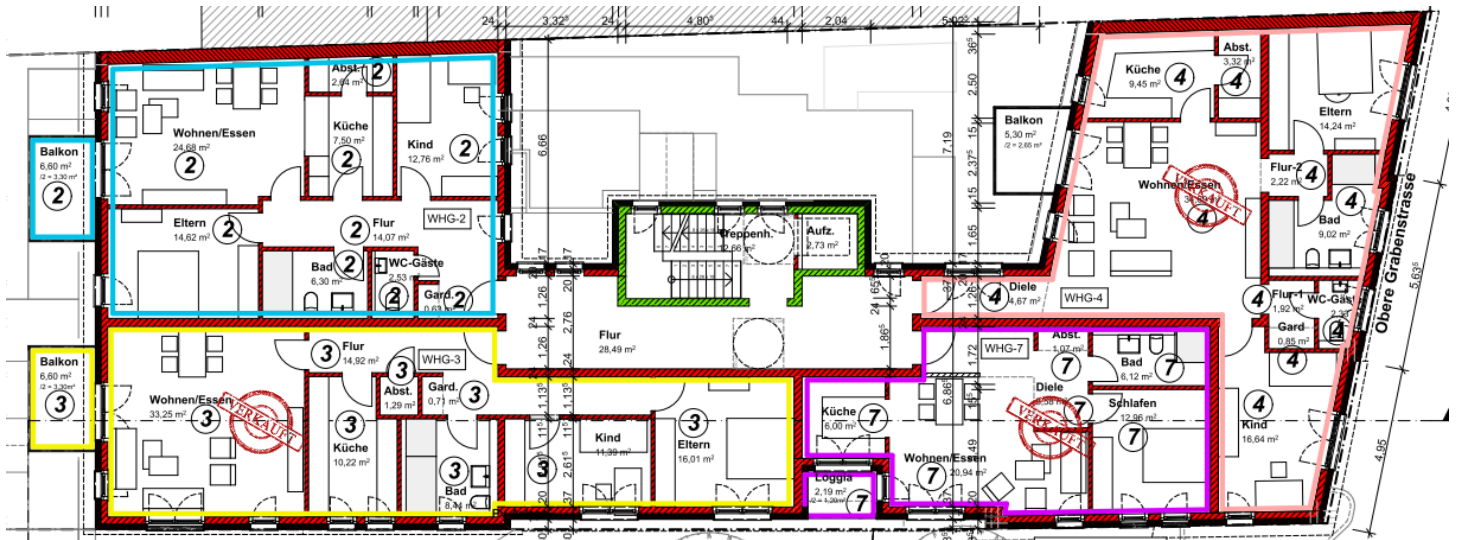
## WHG 7 OG Etagenwohnung

Baujahr	2023 / 2024
Kaufpreis	350.000,00 € / keine zusätzliche Käuferprovision
Stellplatz Kaufpreis	15.000,00 €
Wohnfläche	ca. 55,16 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse/Loggia	Ja
Stellplatztyp	Stellplatz
Carportanzahl	
Anzahl Zimmer	2
Keller	Ja
Energieausweis	wird erstellt
Heizungsart	Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bezugstermin	ca. März 2025

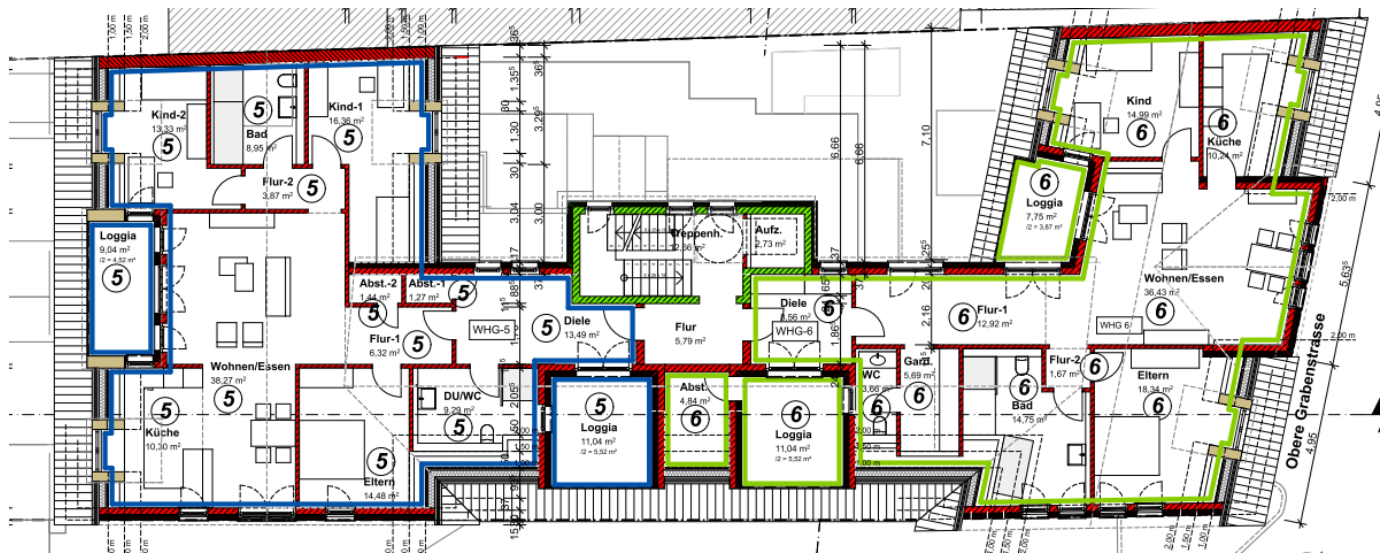


## Zusammenstellung

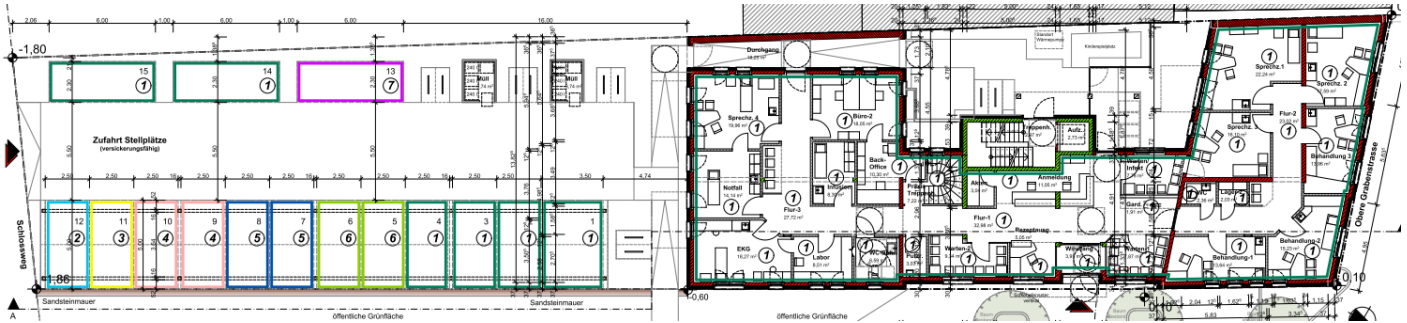
EG	Praxis verkauft			
Wohnung Nr. 2 OG links hinten	86,36 qm	547.000,00 €	zzgl. 1 Carport	20.000,00 €
Wohnung Nr. 3 OG links vorne	 96,54 qm	611.500,00 €	zzgl. 1 Carport	20.000,00 €
Wohnung Nr. 4 OG rechts	 98,94 qm	627.000,00 €	zzgl. 2 Carport	40.000,00 €
Wohnung Nr. 5 DG links	142,99 qm	920.500,00 €	zzgl. 2 Carport	40.000,00 €
Wohnung Nr. 6 DG rechts	137,24 qm	884.500,00 €	zzgl. 2 Carport	40.000,00 €
Wohnung Nr. 7 OG rechts	 55,16 qm	350.000,00 €	zzgl. 1 Stellplatz	15.000,00 €



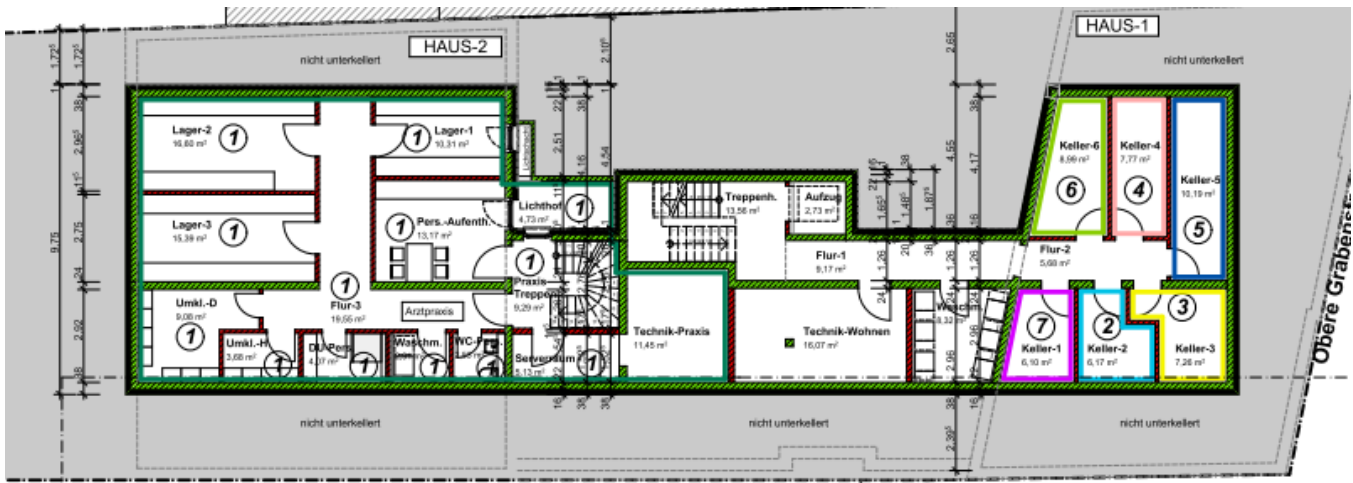
Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss Übersicht / Carports



Kellergeschoss



Lageplan

Ihr Ansprechpartner:  
Andreas Schuppe (info@schuppe-gmbh.de) Tel.: +49(6227-813460)

**SCHUPPE GmbH**

Robert-Bosch-Straße 41 / 69190 Walldorf  
Tel. 06227-813460  
[info@schuppe-gmbh.de](mailto:info@schuppe-gmbh.de) / [www.schuppe-gmbh.de](http://www.schuppe-gmbh.de)

EXPOSE

