



MyWEST

NEUES LEBEN IN DER WESTSTADT



2

MyWEST ist das neue Stadthaus in der Heidelberger Weststadt. In der Römerstraße 25 und im Quartiersinneren entsteht mit Baubeginn Herbst 2009 Ihr elegantes Stadtdomizil: passend zu Ihren individuellen Wohnansprüchen, in moderner Architektur und solider Ausstattung. Kompetent geplant und sorgfältig umgesetzt von Quadriga, dem Projektentwickler, der seit Jahren für anspruchsvolle Wohnkonzepte in Heidelberg und in der Region steht. Geschaffen für Menschen, die urbanes Leben schätzen, aber gleichzeitig auch in einem angenehmen Ambiente zur Ruhe kommen wollen.

Im gewachsenen Umfeld eines lebendigen Stadtteils steht der Name MyWEST für ein außergewöhnliches Wohnkonzept, das traditionelle und moderne Werte gekonnt verbindet. Von MyWEST aus erschließt sich das Leben in seinen angenehmen Facetten. Abschalten in den eigenen vier Wänden und die schöne Stadt genießen. Entdecken Sie jetzt Ihr ganz persönliches MyWEST.



EIN VIERTEL ZUM TRÄUMEN: BEGEHRT, LIEBENSWERT, FACETTENREICH

4

Die Weststadt lebt von ihrer Tradition und Vielfalt. Vor allem schätzen die Bewohner dieses Viertels das historische Ambiente. In den von Bäumen gesäumten Straßen, den originalgetreu sanierten Häusern mit schmiedeeisernen Balkonen, alten Toren und Türmen sowie kunstvollen Stuckverzierungen ist das Flair vergangener Tage noch lebendig. Zudem bietet die Weststadt eine ideale Bühne für Lebensfreude und heitere Empfindungen: schöne Wege und Plätze, gemütliche Cafes und Restaurants, kleine inhabergeführte Läden verführen zu manchem Umweg und zu mancher Pause. Auch die Heidelberger Altstadt und der Bahnhof sind zu Fuß schnell erreicht.

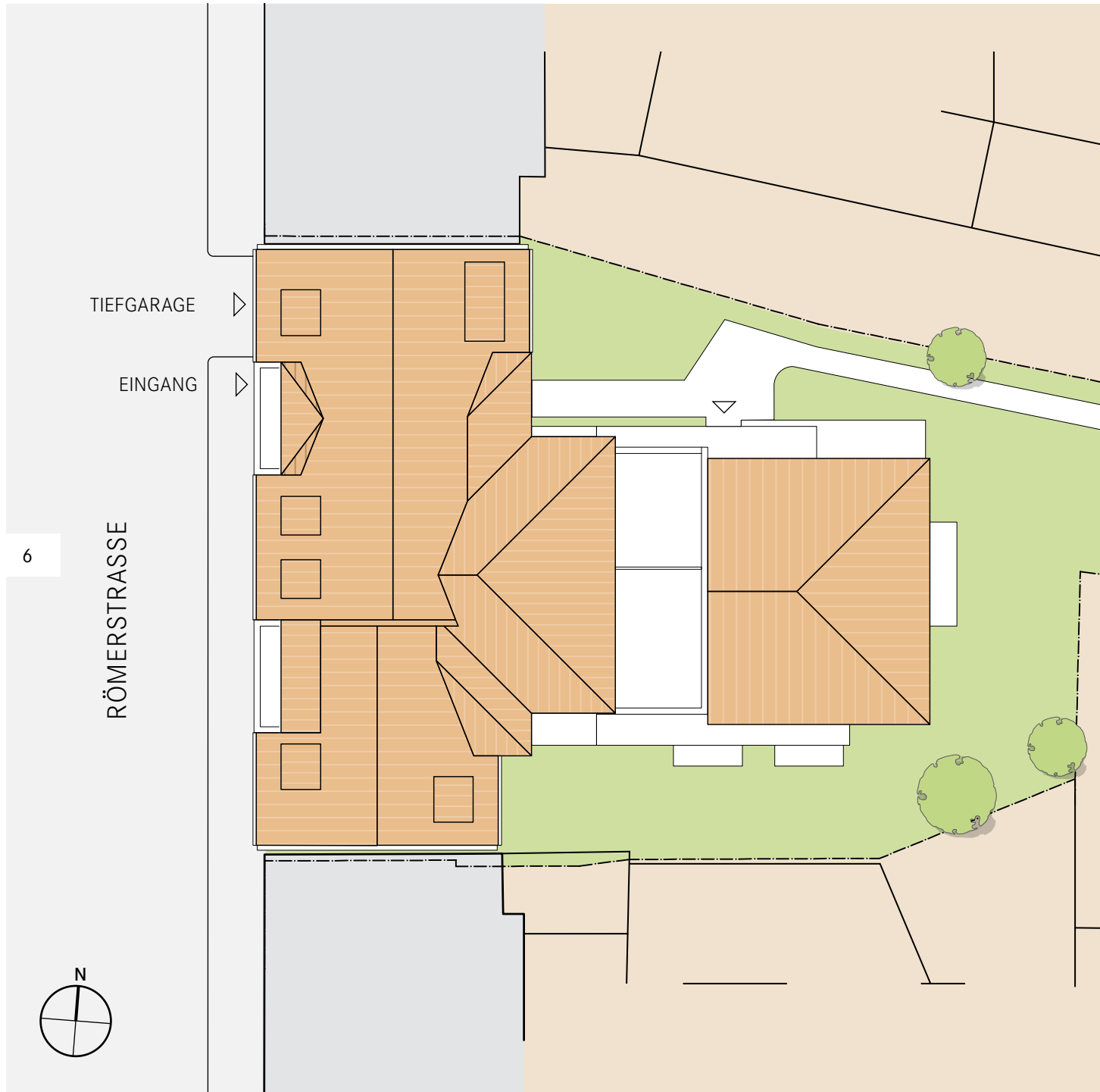
In der Weststadt haben sich unverwechselbare Strukturen entwickelt, die von einer lässigen, entspannten Atmosphäre geprägt sind. Es gibt in Heidelberg wohl keinen zweiten Stadtteil, der Wohnen und Arbeiten in so hoher Qualität miteinander verbindet. Das Lebensmotto lautet hier: leben und leben lassen.

Wertbeständig auf hohem Niveau – so lässt sich das Quartier in der Nähe der Altstadt mit Blick auf einen Immobilienerwerb beschreiben. Bei der Struktur der Einwohner des Viertels gibt es eine bunte Mischung an Alters- und Berufsgruppen sowie Lebensformen. Wer hier wohnt, kann das Auto meist in der Garage lassen. Läden, Restaurants oder auch Ärzte sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen – ansonsten sorgt die Straßenbahn für gute Verbindungen. Die Haltestelle liegt in unmittelbarer Nähe von MyWEST.

In diesem gleichermaßen spannenden wie entspannenden Wohnumfeld definiert MyWEST einen gehobenen Standard für individuelles, urbanes Wohnen.







NEUENHEIMER
FELD

NEUENHEIM

NECKAR

Theodor-Heuss-Brücke

Neckarstaden

Ernst-Walz-Brücke

Schurmanstraße

Bismarckstraße

Schloßstraße

Hauptstraße

ALTSTADT

Plöck

ADENAUERPLATZ

Friedrich-Ebert-Anlage

7

RÖMERKREIS

Kurfürsten-Anlage

Bahnhofstraße

Kurfürsten-Anlage

GAISBERG

HEIDELBERG
HAUPTBAHNHOF

WESTSTADT

Blumenstraße

Landhausstraße

Ringstraße

Rohbacher Straße

Gaisbergstraße

My WEST

Römerstraße

Wilhelmstraße

WILHELMSPLATZ

Zähringerstraße

JOSEFSKRANKENHAUS

Lessingstraße



STADTHAUS FLAIR UND A

Moderne Architektur trifft historisches Stadtviertel: Entlang der Römerstraße 25 und im Quartiersinneren entsteht stilsicher angepasst an das vorhandene Straßenbild ein neues Stadthaus.

In einem abgeschlossenen Innenhofbereich befinden sich die beiden Hauseingänge, überdachte Fahrradstellplätze und ein Kinderspielplatz. Alle Wohnungen sind schwellenfrei mit dem Aufzug von der Straße oder über die Tiefgarage, die über ebenerdige Stellplätze verfügt, erreichbar. Die Energieversorgung erfolgt durch umweltfreundliche Fernwärme der Stadtwerke Heidelberg.

MIT AMBIENTE

MyWEST bringt angenehmes innerstädtisches Wohnen auf den Punkt: moderne, klarlinige Architektur und abwechslungsreiche Grundrissgestaltung, stimmige Gesamtkonzeption und harmonische Integration in die Umgebung, durchdachte Funktionalität und hoher Nutzwert.

Zur Ausstattung gehören Echtholzparkett in Buche oder Eiche, Fußbodenheizung, Fliesen, Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller wie zum Beispiel Villeroy & Boch, Kera-mag, Duravit, Ideal Standard und Hansgrohe, Innenfensterbänke in Granit und Videosprech-anlage.

Im Rahmen des Möglichen und je nach Bau-fortschritt lassen sich zudem Ausstattungs-varianten nach individuellen Vorstellungen verwirklichen.



unverbindliche Darstellung


VIELFALT FÜR INDIVIDUELLE WOHNWÜNSCHE

Die Vielfalt an Wohnungsarten und Raumkonzepten macht MyWEST zu einem idealen Stadtdomizil für Familien, Paare und Singles jeden Alters. Angeboten werden Wohnungen mit zwei, drei und vier Zimmern und Wohnflächen von 49 bis 157 m². Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören Privatgärten als grüne Oasen inmitten der Stadt. Unabhängig vom Wohnungstyp bietet jeder Grundriss eine Atmosphäre, die dem modernen, urbanen Lebensstil entspricht.

10



»MyWEST
HAT EINEN GARTEN
MITTEN IN DER STADT.«



»MyWEST IST
49 QUADRATMETER GROSS
UND EINE SOLIDE UND
WERTHALTIGE GELDANLAGE
FÜR MICH.«



»MyWEST LIEGT RUHIG UND IDYLLISCH IN EINEM INNENHOF, HAT DREI ZIMMER UND ZWEI SÜDBALKONE.«



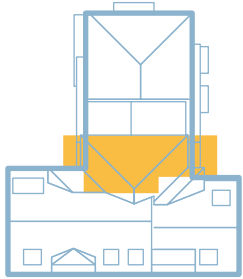
»MyWEST IST 58 QUADRATMETER GROSS UND HAT ZWEI SCHÖNE BALKONE.«



»MyWEST IST EINE PENTHOUSEWOHNUNG, HAT VIER ZIMMER UND ZWEI DACHTERRASSEN MIT BLICK ÜBER DIE DÄCHER DER WESTSTADT.«

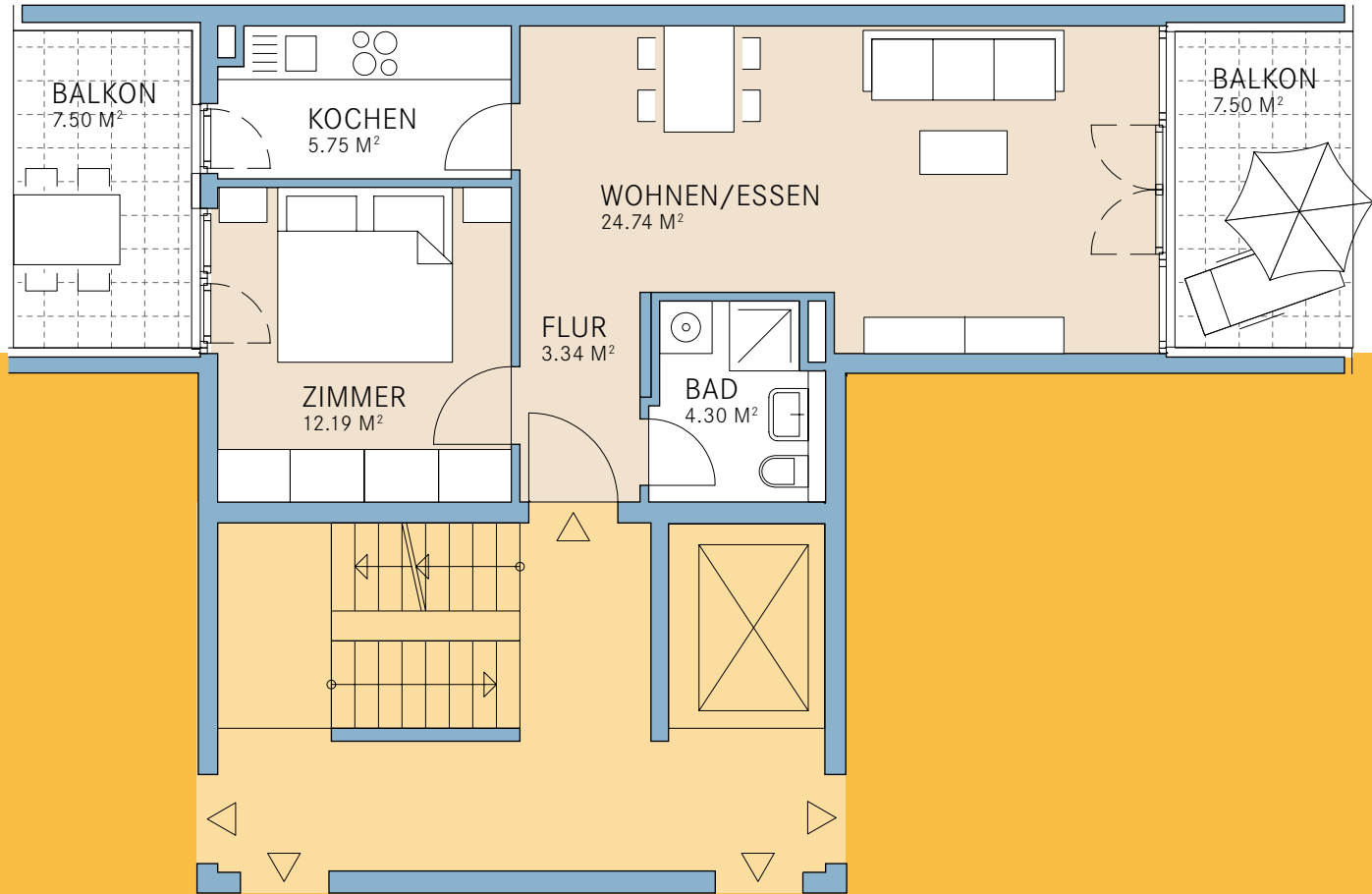
MyWEST 2 ZIMMER

Größe ist relativ, Format nicht: Durchdachte Wohnkonzepte mit viel Esprit machen die 2-Zimmerwohnungen mit kompakten Grundrissen zu kleinen, aber feinen Stadtdomizilen. Vom Erdgeschoss bis zum vierten Obergeschoss stehen Wohnflächen von ca. 49 bis 68 m² zur Wahl. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, manche sogar über zwei. Die Wohnungen sind auch als solide und werthaltige Geldanlage interessant.



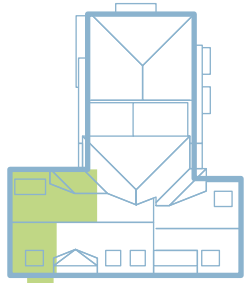
1.-4.OG

12

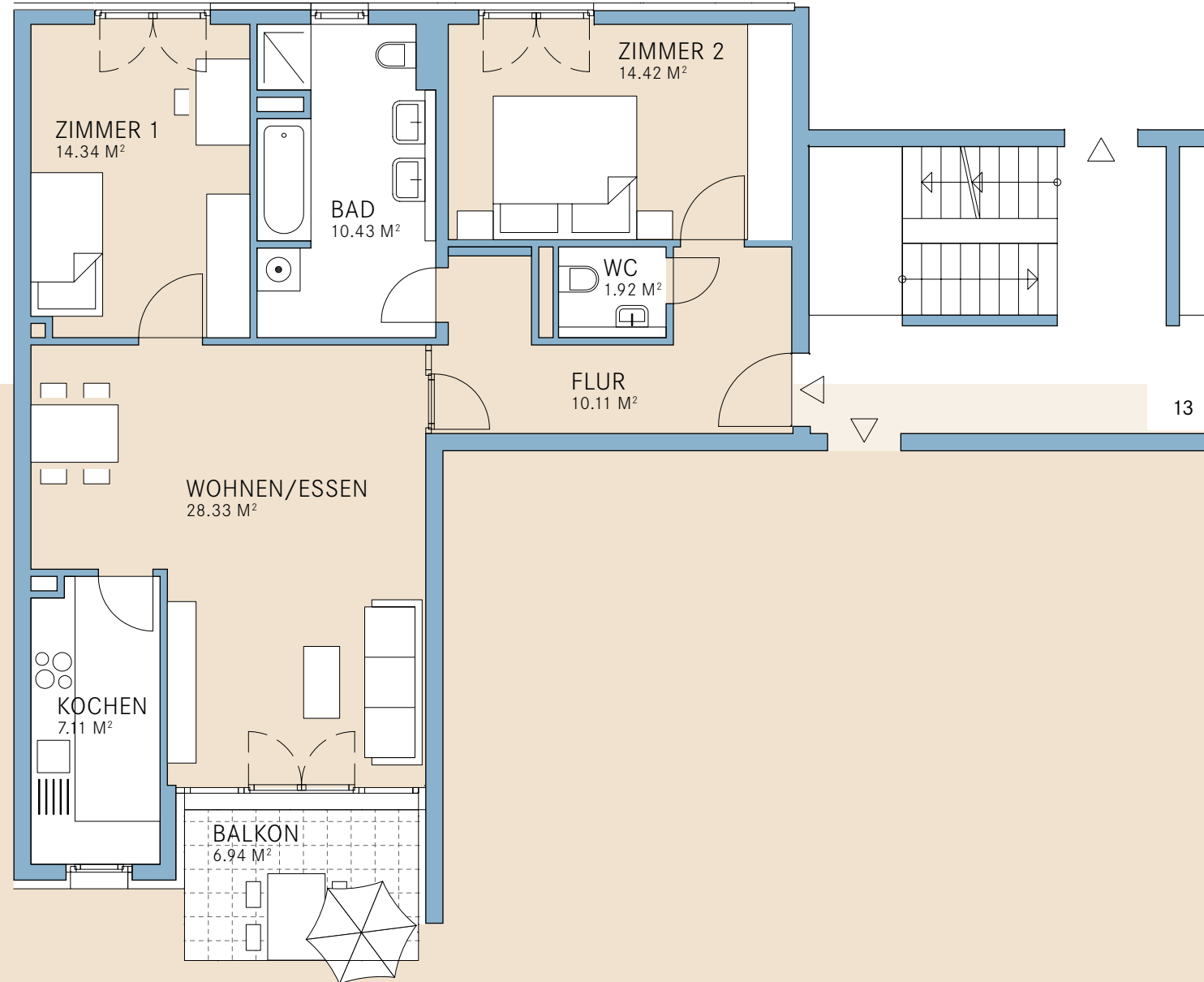


MyWEST 3 ZIMMER

Lichtblick auf einer Ebene: Mit harmonischen Raumaufteilungen bieten die 3-Zimmerwohnungen angenehmes, komfortables Wohnen auf Wohnflächen von ca. 83 bis 92 m². Sie sind entweder nach Osten und Westen oder nach Süden und Norden orientiert. West- oder Südbalkone erweitern den Wohnenuss im Freien. Neben dem Komfortbad mit Wanne und Dusche steht auch ein Gäste-WC zur Verfügung.

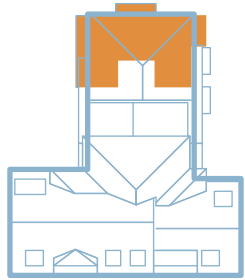


1.-4.OG



MyWEST 4 ZIMMER

Persönlichkeit unterstreichen: Die 4-Zimmerwohnungen nehmen durch ihre Lage und Raumplanung eine besondere Stellung innerhalb von MyWest ein. Umgeben vom Grün des Innenhofgartens werden sie von drei Seiten belichtet. Wohnzimmer und Wohnküche sind nach Süden orientiert. Das Tageslichtbad mit Morgensonne und ein weiteres Duschbad erfüllen gehobene Wohnwünsche. Zur Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² gehören eine Süd- und eine Ostterrasse, die in einen großzügigen Privatgarten übergehen. Die ca. 110 m² großen Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss haben einen Südbalkon.

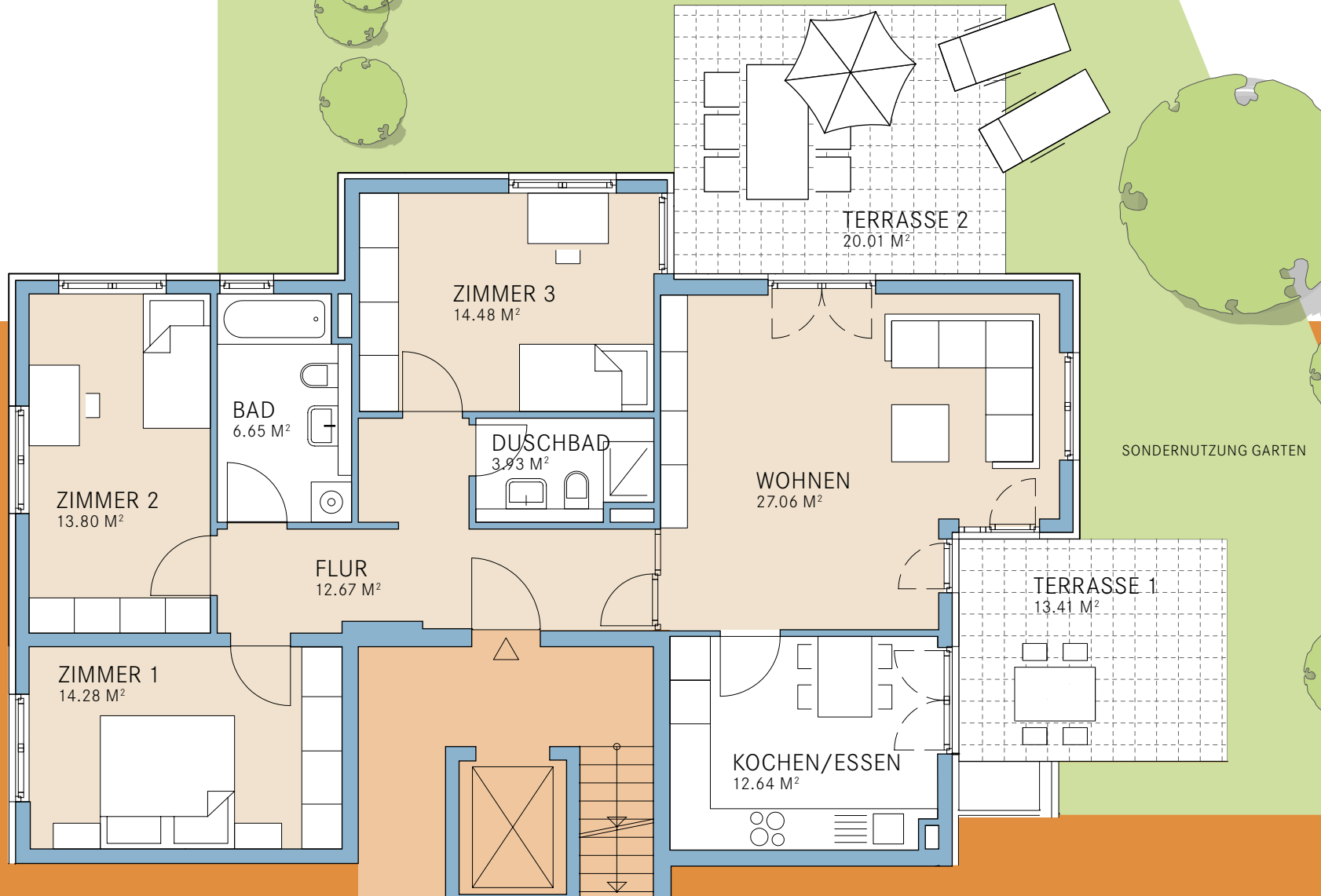


EG

14

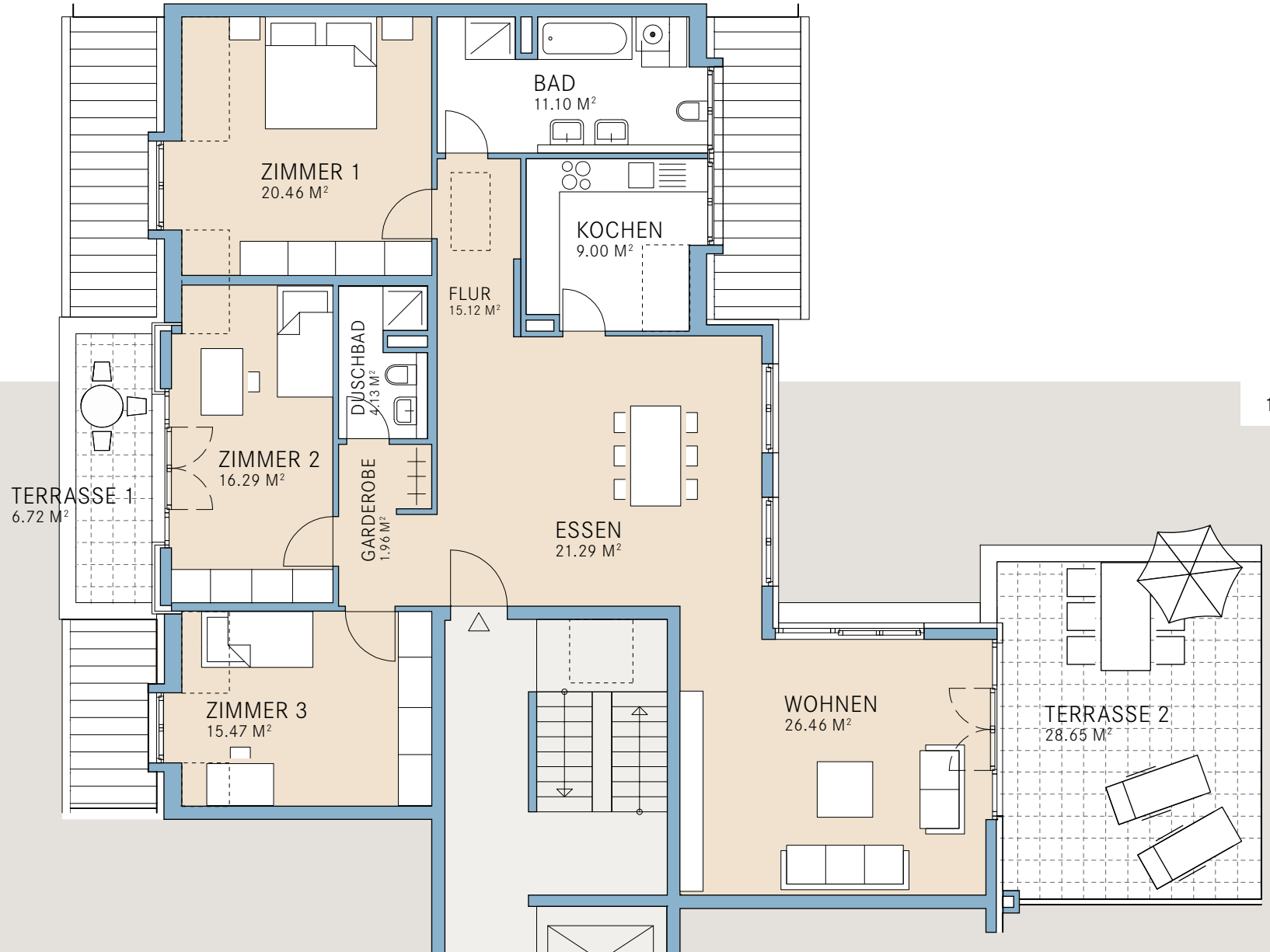
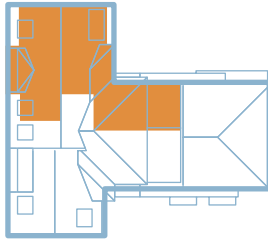


BEISPIELWOHNUNG 5



MyWEST PENTHOUSE

Ganz oben, ganz privat: Drei außergewöhnliche Penthousewohnungen ermöglichen mit vier Zimmern und Wohnflächen von ca. 143, 153 und 157 m² viel Gestaltungsfreiraum. Eine großräumige Aufteilung und viele Glaselemente prägen ein Wohngefühl von Weite, Transparenz und Offenheit, das über großzügige Dachterrassen nach außen erweitert wird.



MyWEST AUF EINEN BLICK

Innerstädtische Top-Wohnlage in Heidelberg-Weststadt

moderne Architektur

energiesparend durch hohe Wärmedämmung nach EnEV 2009

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 49-157 m²

hervorragende Grundrisse

alle Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen

Echtholzparkett in Buche oder Eiche

Innenfensterbänke in Granit

Fußbodenheizung in allen Räumen mit zusätzlichem Heizkörper in den Bädern

Fliesen, Sanitärobjekte und Armaturen von namhaften Herstellern wie Villeroy & Boch, Keramag, Duravit, Hansgrohe

Videosprechanlage

Zwei Aufzüge, von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss

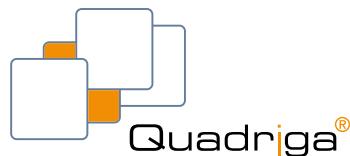
Tiefgarage mit 44 Einzel-Stellplätzen

Garagentor mit Funkfernbedienung

umweltfreundliche Energieversorgung über Fernwärme der Stadtwerke Heidelberg

Baubeginn: Herbst 2009

Projektentwickler und Bauherr



Quadriga Projektentwicklung &
Seniorenimmobilien GmbH & Co. KG

Bartholomäus-Weltz-Straße 5
67346 Speyer
Telefon: 06232 315 25-0
Telefax: 06232 315 25-11
info@quadriga-speyer.de
www.quadriga-speyer.de

Verkauf im Alleinauftrag
käuferprovisionsfrei



Friedrich-Ebert-Anlage 16
69117 Heidelberg
Telefon: 06221 13779-0
Telefax: 06221 13779-99
info@iwhd.de
www.immobilienvinter-heidelberg.de

www.mywest-heidelberg.de