





WILLKOMMEN

Schön, dass Sie sich für unser familienfreundliches Wohnquartier „Am Bienwaldtor“ in Kandel interessieren!

„Lebensqualität für Familien“ – dieses Leitmotiv beschreibt unser Neubauprojekt treffend.

In der charmanten Stadt Kandel mit ihrem denkmalgeschützten Ortskern, historischem Fachwerk und einer lebendigen Einkaufsmeile entstehen zehn moderne Reihenhäuser nach neuestem Energiestandard. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Anbindung an Schiene und Autobahn sind auch die umliegenden Städte schnell erreichbar.

Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Einblick in unser Konzept für dieses moderne Wohnquartier. Lernen Sie die Besonderheiten und Ausstattungsdetails der Häuser kennen und entdecken Sie ein familienfreundliches Zuhause in attraktiver Lage.

Für eine persönliche, kostenlose und unverbindliche Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Herzliche Grüße

Jean-Pierre Baron & Dr. Axel Seemann

INHALTE

01	-	DAS PROJEKT	S. 4
02	-	LAGE	S. 6
03	-	AUSSTATTUNG	S. 8
04	-	ENERGIE & NACHHALTIGKEIT	S. 10
05	-	WOHNQUALITÄT	S. 12
06	-	LAGEPLAN	S. 14
07	-	GEBÄUDEPLÄNE & FLÄCHEN	S. 15
08	-	IMPRESSIONEN MUSTERHAUS	S. 20



01

DAS PROJEKT

FAMILIENFREUNDLICHES WOHNEN MIT MEHRWERT

Mit unserem energieeffizienten Wohnquartier „Am Bienwaldtor“ entsteht in Kandel ein modernes, familienfreundliches Zuhause im attraktiven Einzugsgebiet von Karlsruhe und Landau. Auch Mannheim, Ludwigshafen und Speyer sind dank der hervorragenden Verkehrsanbindung schnell erreichbar.

Kandel bietet alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie eine umfassende medizinische Versorgung mit Fachärzten und Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur sorgen für ein hohes Maß an Lebensqualität.

Ob junge Familie, Paar oder alle, die ihren Wohnkomfort nachhaltig verbessern möchten – unser Konzept richtet sich an Menschen, die Wert auf modernes Wohnen in einem hochwertigen Umfeld legen. Die Stadt Kandel verbindet die Ruhe der Südpfalz mit einer ausgezeichneten Anbindung an die nur rund 20 Kilometer entfernte Stadt Karlsruhe. Über Autobahn und Bahn erreichen Sie Ihr Ziel schnell und bequem. Damit ist Kandel sowohl für Berufspendler als auch für Menschen im Homeoffice ein idealer Wohnort.

Mit dem Wohnquartier „Am Bienwaldtor“ schaffen wir einen Ort, an dem sich modernes Wohnen, Lebensqualität, Freizeit und Beruf harmonisch miteinander verbinden. Besonders freuen wir uns, Ihnen dieses neue Zuhause zu einem familienfreundlichen Preis-Leistungs-Verhältnis anbieten zu können.

„Die Familie ist die Heimat des Herzens.“

– Giuseppe Mazzini



02

LAGE

LEBEN IN DER IDYLLE

Kandel, im Herzen der sonnigen Südpfalz gelegen, ist eine lebendige Kleinstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie einem abwechslungsreichen Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot.

Hier beginnt der Bienwald, der unserem Wohnquartier seinen Namen verleiht. Das weitläufige Waldgebiet, die umliegenden Felder und Wiesen sowie die reizvolle Landschaft laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ein überregionales Radwegenetz, der Stadtpark und zahlreiche Grünanlagen unterstreichen den hohen Freizeit- und Erholungswert der Stadt.

Vielfältige Gastronomie, gemütliche Straßencafés sowie ein lebendiges Veranstaltungs- und Marktleben schaffen eine hohe Lebensqualität und machen Kandel zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Paare und alle, die zentral und doch naturnah leben möchten.

Der historische Ortskern mit seinen liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern lädt zu einem entspannten Einkaufsbummel ein. Entlang der Hauptstraße, in den Seitenstraßen und den romantischen Innenhöfen erwartet Sie eine abwechslungsreiche Auswahl an Fachgeschäften, Boutiquen und Dienstleistungsangeboten. Kurze Wege, kostenfreie Parkmöglichkeiten und die unmittelbare Nähe des Bahnhofs zur Innenstadt machen den Alltag besonders komfortabel.

Dank der hervorragenden Anbindung an Bahn und Autobahn sind Karlsruhe, Landau, Mannheim und Ludwigshafen schnell und bequem erreichbar. So verbindet Kandel naturnahes Wohnen mit den Vorteilen einer ausgezeichneten Infrastruktur.



03

AUSSTATTUNG

NACHHALTIG & ZUKUNFTSSICHER



Gebäude:

- Wohnfläche nach WoFIV ca. 126 qm
- Massivbauweise
- Alle Häuser mit eigenem Garten
- Alle Häuser mit Terrasse
- Alle Häuser mit zwei Stellplätzen
- Realgeteilte Grundstücke
- Inkl. Erschließung

Energie & Ökologie:

- Errichtung der Gebäude nach den Anforderungen des GEG 2024
- KfW Effizienzhausstufe 40 QNG
- Eigene Stromerzeugung durch PV-Anlage
- Ökologische Luft-Wasser-Wärmepumpe

Wohnqualität:

- Fußbodenheizung
- Echtholzfußboden
- Großflächige Fliesen in Bad und Küche
- Rollläden an den Fenstern
- Fenster und Eingangstür außen in modernem Grau

Es sind zahlreiche Sonderwünsche möglich, wie z. B. Raumbtrennung im Dachstudio, veränderte Ausstattung, Ergänzungen bis hin zur Einbauküche.

Die in den Plänen und Abbildungen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Leistungsumfang. Darstellung, Außengestaltung, Positionierung der baulichen Anlagen, Grundrisse sowie Grundrisseinrichtungen sind nur zeichnerische Vorschläge. Änderungen oder Ergänzungen sind vorbehalten. Maßgebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind Baubeschreibung und Vertragsplan.



04

ENERGIE & NACHHALTIGKEIT

KLEINER FUSSABDRUCK MIT GROSSEN WIRKUNGEN



LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

Das Heizen mit Umweltwärme ist sauber und zukunftsträchtig. Luft-Wasser-Wärmepumpen machen die Wärme aus der Umgebung zum Heizen nutzbar.

Diese Heiztechnik zeichnet sich durch einen geringen Energiebedarf und durch ein angenehmes Raumklima aus. Besonders vorteilhaft ist, wie bei unseren Häusern, die Kombination mit einer Fußbodenheizung.



PHOTOVOLTAIK-ANLAGE

Eine eigene Photovoltaik-Anlage bietet die Möglichkeit, kostengünstigen, eigenen Strom selbst zu erzeugen und somit die Stromrechnung zu senken. Die Sonnenenergie ist frei verfügbar und kostenlos, zudem arbeiten PV-Anlagen emissionsfrei und geräuschlos.

Besonders nachhaltig ist die Kombination einer PV-Anlage mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Damit können Sie Ihren eigenen Strom für die Beheizung Ihres neuen Zuhauses erzeugen!

KFW-40-QNG – ATTRAKTIVE FÖRDERUNG,
ENERGIEEFFIZIENT, NACHHALTIG



Unsere Reihenhäuser werden nach dem **KfW-40-QNG-Standard** errichtet und erfüllen höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Attraktive Finanzierung
Käufer können von zinsgünstigen KfW-Förderdarlehen profitieren. Dies kann die Finanzierung spürbar entlasten und die monatliche Rate reduzieren.

Niedrige Energiekosten
Der geringe Energiebedarf und moderne Haustechnik sorgen dauerhaft für niedrige Heiz- und Betriebskosten.

Zukunftssichere Investition
Energieeffiziente und nachhaltig errichtete Immobilien sind wertbeständig und erfüllen bereits heute hohe Anforderungen an das Bauen von morgen.

Angenehmes Wohnklima
Hochwertige Baustoffe und eine ausgezeichnete Gebäudehülle sorgen für behagliche Temperaturen und hohen Wohnkomfort.

Mit einem KfW-40-QNG-Haus verbinden Sie attraktive Fördermöglichkeiten, dauerhaft geringe Energiekosten und eine nachhaltige Investition in Ihre Zukunft.

Das QNG-Siegel steht für eine ganzheitliche und geprüfte nachhaltige Bauweise. Dabei werden nicht nur Energieeffizienz und Technik betrachtet, sondern auch die verwendeten Materialien und deren Auswirkungen auf Mensch und Umwelt.

Ihre Vorteile:

- **Nachhaltige Baustoffe:** Auswahl hochwertiger Materialien unter Berücksichtigung ökologischer Kriterien und eines verantwortungsvollen Umgangs mit Ressourcen.
- **Langlebige Konstruktion:** Qualitativ hochwertige Materialien sorgen für Robustheit, Werterhalt und eine lange Lebensdauer des Gebäudes.
- **Umweltbewusstes Bauen:** Betrachtung der Materialien über ihren gesamten Lebenszyklus – von der Herstellung über die Nutzung bis zur späteren Wiederverwertung.
- **Geprüfte Qualität:** Die verwendeten Materialien und Bauweisen werden im Rahmen der QNG-Anforderungen bewertet und dokumentiert.

Mit dem QNG-Standard entsteht ein Zuhause, das nicht nur modern und energieeffizient ist, sondern auch durch nachhaltige Materialien und hohe Qualitätsstandards überzeugt.



QUALITÄTSSIEGEL NACHHALTIGES GEBÄUDE (QNG)
– BEWUSST NACHHALTIG GEBAUT

05

WOHNQUALITÄT

EIN WOHNTRAUM FÜR FAMILIEN

Behagliche Wohnräume

- Echtholzfußboden
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe



Ein Traum für Familien und Kinder

- Viel Freiraum zum Spielen
- Friedlich und sicher
- Kitas von Stadt und Kirchen im Umfeld
- Grundschule, Schulzentrum, Freie Naturschule



Komfortabel und zukunftssicher

- Modernster Energiestandard
- Großflächige Fliesen in Bad und Küche
- QNG-Zertifikat nachhaltige Baustoffe
- Rollläden an den Fenstern
- Fenster und Eingangstür außen in modernem Grau



Sport und Freizeit in der Natur

- Die umliegende Natur eignet sich ideal für spielende Kinder.
- Der nahegelegene Bienwald lädt zum Radfahren, Spazieren und Wandern ein.
- Freizeitaktivitäten für jedes Alter
- Kletterpark „Fun Forest“
- Waldschwimmbad



06

LAGEPLAN

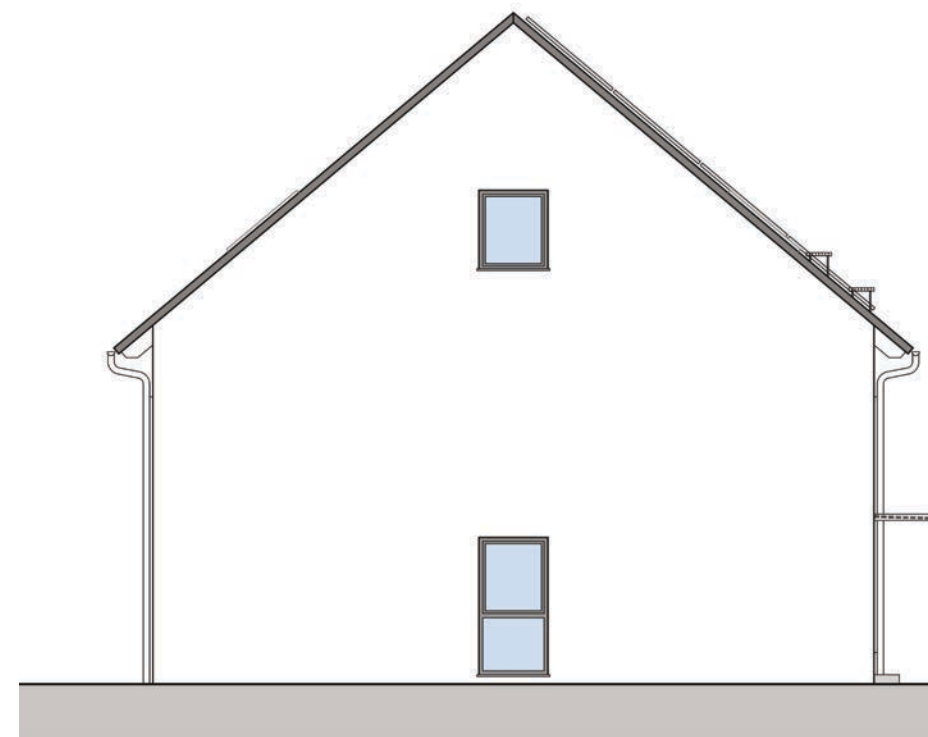
TEIL EINER NEUEN GEMEINSCHAFT



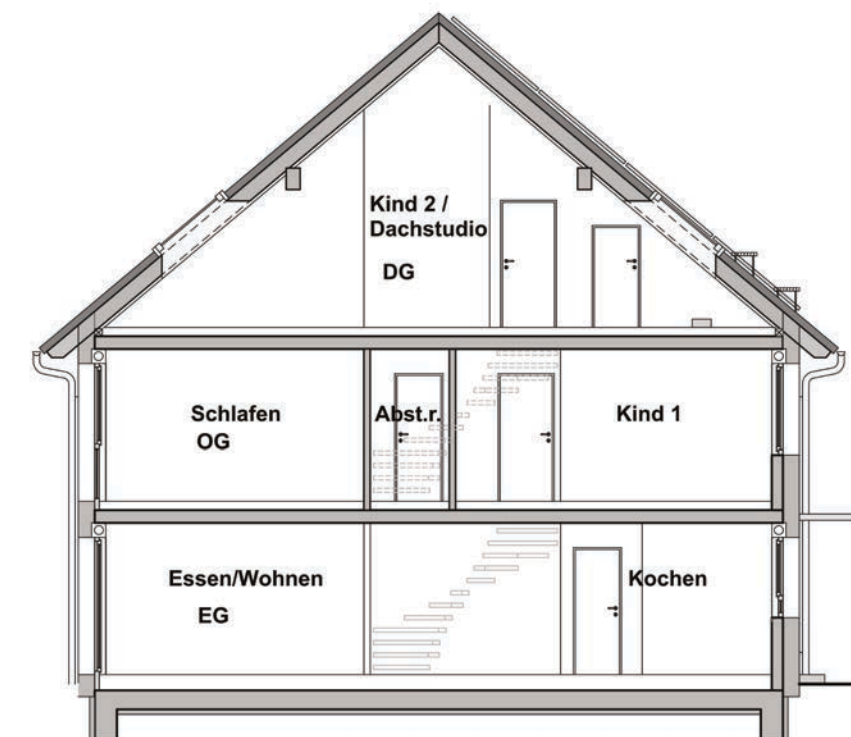
07

GEBÄUDEPLÄNE & FLÄCHEN

RAUM ZUM ENTFALTEN



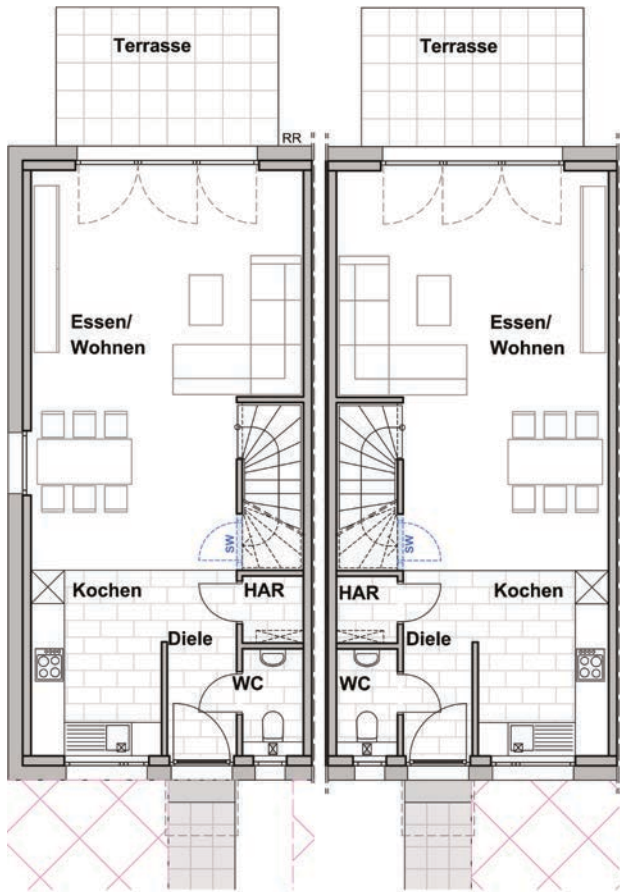
ANSICHT GIEBEL



ANSICHT SCHNITT

Endhaus

Mittelhaus



ERDGESCHOSS

Endhaus

- Diele 4,18 m²
- WC 2,12 m²
- HAR 1,33 m²
- Kochen 7,98 m²
- Wohnen/Essen 33,23 m²
- Terrasse (10m² Faktor 0,50) 5,00 m²

Nutzfläche

1,33 m²

Wohnfläche EG

52,51 m²

Mittelhaus

- Diele 4,18 m²
- WC 2,12 m²
- HAR 1,33 m²
- Kochen 7,98 m²
- Wohnen/Essen 33,23 m²
- Terrasse (10m² Faktor 0,50) 5,00 m²

Nutzfläche

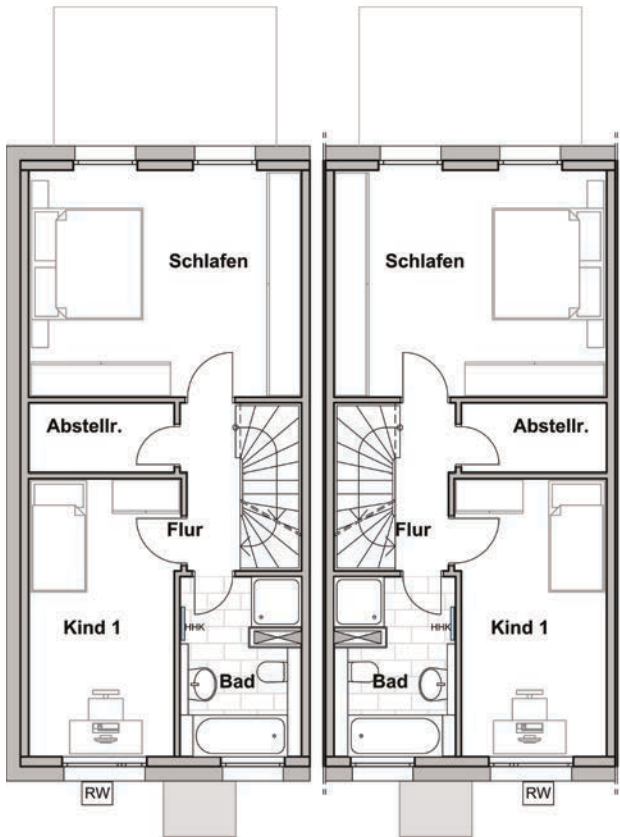
1,33 m²

Wohnfläche EG

52,51 m²

Endhaus

Mittelhaus



OBERGECHOSS

Endhaus

- Flur 3,05 m²
- Bad 6,73 m²
- Schlafen 19,99 m²
- Kind 1 13,28 m²
- Abstellraum 3,27 m²

Wohnfläche OG

46,32 m²

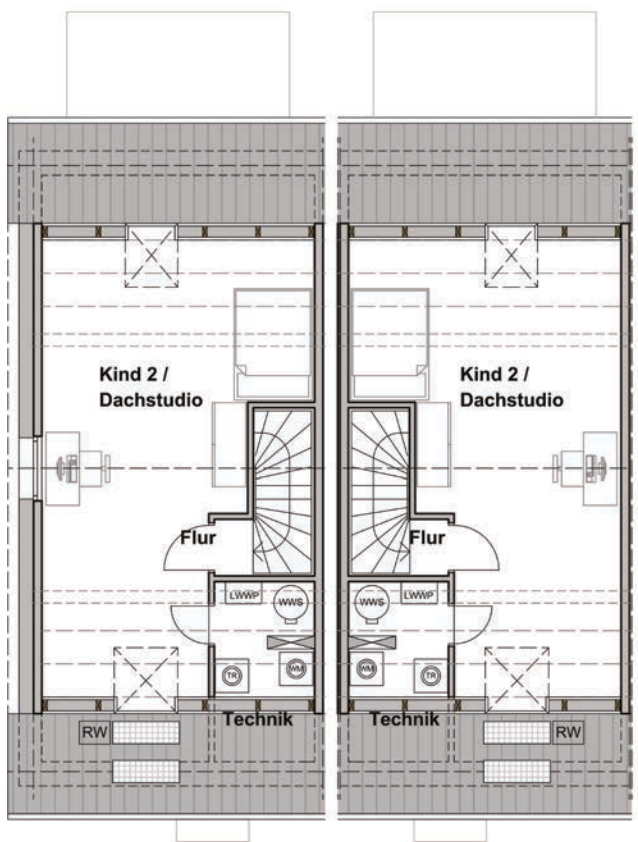
Mittelhaus

- Flur 3,05 m²
- Bad 6,73 m²
- Schlafen 19,99 m²
- Kind 1 13,28 m²
- Abstellraum 3,27 m²

Wohnfläche OG

46,32 m²

Endhaus Mittelhaus



DACHGESCHOSS

Endhaus

- Flur 0,71 m²
- HWR / Technik 2,66 m²
- Dachstudio 26,82 m²

Nutzfläche 2,66 m²
Wohnfläche DG 27,54 m²

Mittelhaus

- Flur 0,71 m²
- HWR / Technik 2,66 m²
- Dachstudio 26,82 m²

Nutzfläche 2,66 m²
Wohnfläche DG 27,54 m²



ANSICHT EINGANGSEITE

ANSICHT GARTENSEITE

GESAMTFLÄCHE

Endhaus

- EG 53,84 m²
- OG 46,32 m²
- DG 30,20 m²

Nutzfläche 3,99 m²
Wohnfläche 126,36 m²

Summe 130,35 m²

Mittelhaus

- EG 53,84 m²
- OG 46,32 m²
- DG 30,20 m²

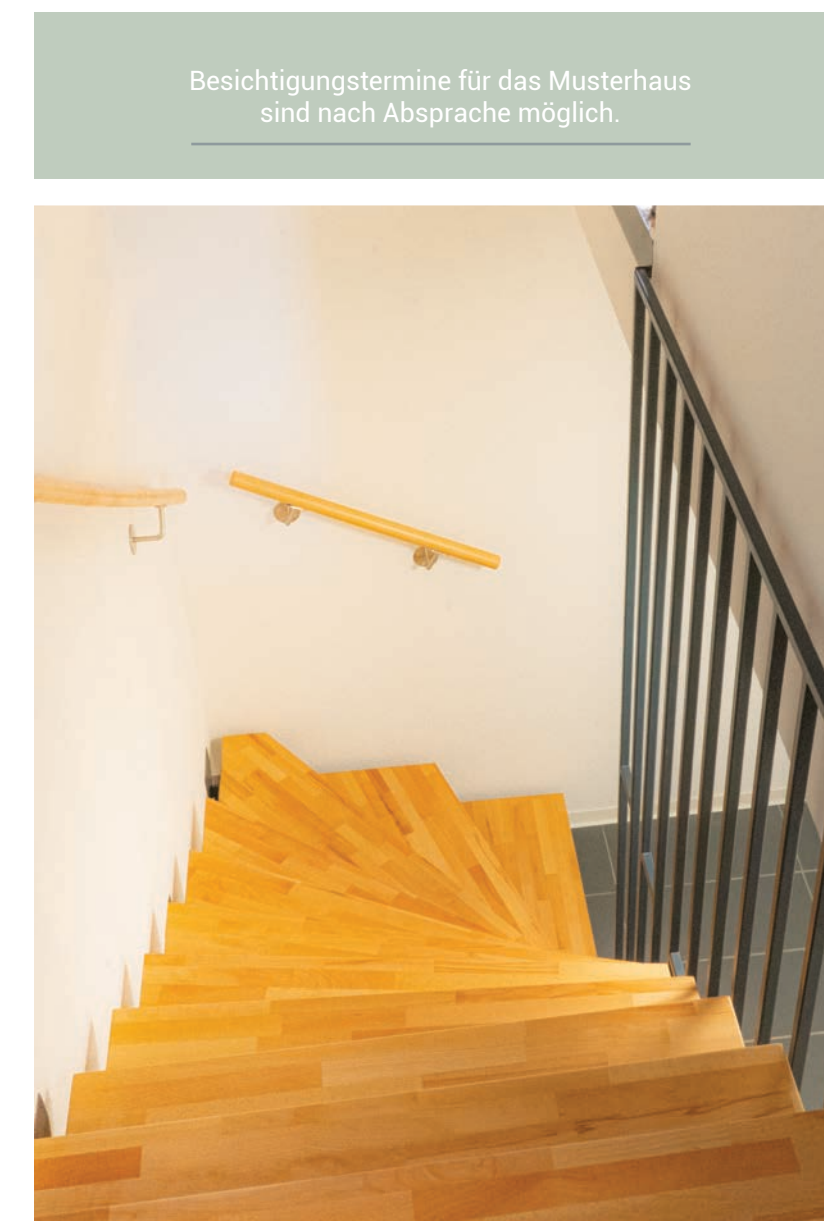
Nutzfläche 3,99 m²
Wohnfläche 126,36 m²

Summe 130,35 m²

08

IMPRESSIONEN MUSTERHAUS

MUSTERHAUS IN DETTENHEIM-RUßHEIM



BAUPARTNER

BEZHALBARER WOHNRAUM

weisenburger bau – Treibende Kraft für bezahlbares Bauen.

weisenburger als mittelständischer Generalunternehmer im süd- und westdeutschen Raum steht für Expertise im Hochbau. Unsere Kunden und Partner profitieren von der 65-jährigen Bau-erfahrung. Rund 700 Reihenhäuser entwickeln und bauen wir pro Jahr und sind Kostenführer in diesem Segment.

Wir bauen schlüsselfertig. Vom Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe erfolgt die Betreuung aus einer Hand. Durch die standardisierte Bauweise bieten wir unseren Kunden Kostensicherheit und einen transparenten Pauschalpreis bei Vertragsschluss.

Wir bieten Ihnen zusätzlich die Möglichkeit, unsere Bemusterungszentren „Baustein“ mit den großzügigen Showrooms in Karlsruhe und in Düsseldorf zu besuchen. Der Baustein in Karlsruhe enthält einen Nachbau der Räume und ist eine willkommene Orientierungshilfe.

Gerne können Sie sich, als Interessenten für ein weisenburger-Reihenhaus, einen eigenen Eindruck über unsere Ausstellung verschaffen. Schauen Sie einfach innerhalb der Öffnungszeiten vorbei und stöbern Sie eigenständig durch die verschiedenen Ausstattungsmöglichkeiten.

Weitere Informationen sowie ein Video des Bausteins finden Sie hier:
<https://www.weisenburger.de/immobilienangebot/bemusterungszentrum-baustein>

DISCLAIMER

HINWEIS

Disclaimer:

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Darstellung, Außengestaltung, Positionierung der baulichen Anlagen, Grundrisse sowie Grundrisseinrichtungen sind nur zeichnerische Vorschläge. Änderungen oder Ergänzungen sind vorbehalten.

Maßgebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind Baubeschreibung und Vertragsplan.



IMPRESSUM

BE Projekt S74 GmbH
Akilindastraße 56
82166 Gräfelfing

Beratung & Verkauf

MaBo Immobilien GmbH
Hans-Stempel-Straße 10
76829 Landau in der Pfalz

Telefon: 0174 88 62 160

Projektentwicklung

BE Projekt S74 GmbH

Akilindastraße 56
82166 Gräfelfing



Baupartner

weisenburger bau GmbH
Ludwig-Erhard-Allee 21
76131 Karlsruhe



Vertrieb durch:

MaBo Immobilien GmbH

Telefon: 0174 88 62 160