



Goethe-Quartier

Heidelberg





Johann Wolfgang von Goethe

Immer wieder gern zu Gast in Heidelberg

Das Goethe-Quartier ist eine Hommage an den bedeutendsten Dichter der deutschen Sprache, Johann Wolfgang von Goethe, der auch in Heidelberg seine Spuren hinterließ. Die Feder-Silhouette im Logo symbolisiert seine kreative Kraft sowie die Eleganz seiner Werke, die Generationen prägten. Eingebettet in die moderne Architektur des Quartiers, steht sie für ein neues Kapitel der Stadtentwicklung, das Tradition und Innovation harmonisch vereint. Zwischen den

beiden geplanten Bauabschnitten Goethe-Quartier West und Ost verläuft die Goethestraße – eine verbindende Achse, die dem Ensemble nicht nur den Namen verleiht, sondern auch sinnbildlich für Goethes verbindende Wirkung steht. Die Farben des Logos spiegeln die historische Altstadt wider und verbinden so die Vergangenheit mit der Zukunft Heidelbergs. Das Goethe-Quartier wird somit zu einem lebendigen Teil der Stadtkultur, der Goethes Vermächtnis würdigt.

*„Das Wahre, das Schöne,
das Gute, sie sind nicht voneinander zu trennen.“*

Johann Wolfgang von Goethe, Wilhelm Meisters Lehrjahre

Inhalt

Johann Wolfgang von Goethe	
Inspiration für ein neues Kapitel Heidelbergs	2
Gesamtkonzeption	
Daten und Fakten	4
Ein visionäres Stadtquartier	5
Heidelberg	
Eine Stadt voller Geschichte, Kultur und Inspiration	6
Leben in Heidelberg – Ein neues Quartier	
Eine Stadt mit Seele	8
Heidelberg Weststadt	
Historischer Charme trifft urbanen Lebensstil	10
Gestaltung und Konzept	
Das Goethe-Quartier als moderne Symbiose	11
Ihr neues Zuhause	
Stilvolles Wohnen im Goethe-Quartier West	12
Mehr Freiraum	
Ein neuer Platz für Begegnung und Erholung	14
Wohnflächen und Grundrisse	
Goethestraße 2/1 und Goethestraße 2/2	16
Ausstattung im Goethe-Quartier West	
Qualität, Komfort und Individualität	22
Beraten, Betreuen, Begleiten	
Rundum-Service von D&S: Alles aus einer Hand	24
Bauzeiten- / Zahlungsplan	25

Gesamtkonzeption

- Zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße / Amtsgericht und Hilton Hotel
- Zwei Bauabschnitte: Goethe-Quartier West und Ost
- Die Goethestraße als zentrale Achse zwischen den Bauabschnitten
- Das Goethe-Quartier West mit 22 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer, von ca. 63 m² bis ca. 155 m² Wohnfläche
- Freiflächen nach Osten oder Westen
- Neu gestalteter Fritz-Bauer-Platz



„Ein visionäres Stadtquartier,

das urbane Leben mit modernem Komfort verbindet. Das Goethe-Quartier vereint stilvolle Eigentumswohnungen mit vielfältigen Gewerbeflächen, die Raum für Büro-, Praxis-, Gastronomie- und Handelskonzepte bieten – ideal für eine lebendige Nachbarschaft.

Die strategische Lage zwischen Kurfürsten-Anlage und Bahnhofstraße sowie die geplante Neugestaltung der Goethestraße und des öffentlichen Fritz-Bauer-Platzes machen dieses Projekt zu einem städtebaulichen Highlight. Die neu angelegte Goethestraße ver-

läuft zwischen den Bauabschnitten West und Ost und verbindet sie zu einem Ensemble, während der Fritz-Bauer-Platz als attraktiver, neuer Treffpunkt dient.

Das Goethe-Quartier stärkt die Verbindung von Weststadt, Bergheim, Innenstadt und Neckar und setzt neue Maßstäbe für modernes Wohnen in Heidelberg. Werden Sie Teil dieser außergewöhnlichen Entwicklung und sichern Sie sich Ihr Zuhause in einem der begehrtesten Quartiere der Stadt!“





„Die Stadt in ihrer Lage

mit ihrer ganzen Umgebung hat,
man darf sagen, etwas Ideales.“

Johann Wolfgang von Goethe, Tagebucheintrag 1797





Heidelberg hat Geschichte

und ist weltweit bekannt für seine Bau- und Kulturdenkmale

In Heidelberg, malerisch am Neckar gelegen, verschmelzen Tradition und Moderne zu einem einzigartigen Lebensgefühl. Schon Johann Wolfgang von Goethe erkannte den besonderen Reiz Heidelbergs und sprach die berühmten Worte: „Warum in die Ferne schweifen? Sieh, das Gute liegt so nah!“

Das wohl bekannteste Wahrzeichen Heidelbergs ist das imposante Heidelberger Schloss, das majestätisch über der Stadt thront. Die Heidelberger Altstadt mit ihren engen Gassen und historischen Gebäuden lädt dazu ein, auf den Spuren vergangener Zeiten zu wandeln. Hier befinden sich einige der ältesten und bedeutendsten Bauwerke Deutschlands, wie die Heiliggeistkirche, deren Turm weithin sichtbar ist, und das Haus zum Ritter, eines der wenigen erhaltenen Renaissancegebäude der Stadt. Auch die Alte Brücke, die den Neckar überspannt, ist ein bedeutendes Denkmal, das die Stadt seit dem 18. Jahrhundert prägt.

Aber Heidelberg hat nicht nur architektonische Geschichte zu bieten. Die Stadt war auch geistiges Zentrum und ein Ort des Fortschritts. Die Ruprecht-Karls-Universität, gegründet im Jahr 1386, ist die älteste Universität Deutschlands und war Wirkungsstätte zahlreicher bedeutender Gelehrter, Philosophen und Wissenschaftler. Hier wirkten unter anderem der Chemiker Robert Bunsen, der den Bunsenbrenner entwickelte, und der Mediziner Otto Meyerhof, der 1922 den Nobelpreis für Medizin erhielt.

Auch die Heidelberger Romantik, eine Bewegung des 19. Jahrhunderts, hat die Stadt geprägt. Viele Dichter ließen sich von der Schönheit Heidelbergs inspirieren und schufen Werke, die bis heute gelesen und geschätzt werden.







Goethe-Quartier
Heidelberg

Im Herzen der Stadt...

entsteht ein neues Quartier an einer herausragenden Adresse

Heidelberg beeindruckt nicht nur durch seine hervorragenden Bildungseinrichtungen, renommierten Forschungszentren und ein pulsierendes Kultur- und Freizeitangebot, sondern auch durch eine erstklassige Infrastruktur. Tauchen Sie ein in die lebendige Atmosphäre der historischen Gassen und idyllischen Plätze,

während Sie gleichzeitig von der hervorragenden Erreichbarkeit profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Nahverkehrsverbindungen sind bequem und schnell erreichbar. Entdecken Sie die zeitlose Schönheit und Eleganz einer Stadt, die seit Generationen Menschen in ihren Bann zieht.

„Leben in Heidelberg ist ein Gewinn

Heidelberg ist ein Ort, der seine Geschichte aktiv lebt und weiterführt. Ob durch die sorgfältige Erhaltung historischer Bauwerke oder durch die lebendige Erinnerungskultur – in Heidelberg wird Geschichte nicht nur bewahrt, sondern auch fortgeschrieben. Jeder Spaziergang durch die Stadt ist eine Reise durch die Zeit, die Heidelberg zu dem gemacht hat, was es heute ist: Eine Stadt mit einer Seele.“





Heidelberg Weststadt

Kurfürsten-Anlage – Seien Sie ein Teil des pulsierenden Lebens

Eingebettet in die charmante Heidelberger Weststadt, ist die Kurfürsten-Anlage eine der begehrtesten Adressen der Stadt. Hier, inmitten einer historischen Kulisse, finden anspruchsvolle Bewohner ein Zuhause, das sowohl den Charme vergangener Zeiten mit den Annehmlichkeiten der modernen Welt verbindet. Die Kurfürsten-Anlage steht für Heidelbergs Wandel – historisch gewachsen, urban geprägt und vielseitig genutzt. Ein ausgewogener Mix aus Wohnen, Arbeiten, Handel und Dienstleistungen macht sie zu einem lebendigen Stadtraum mit Zukunft. Genießen Sie die Vorzüge einer Lage, die kaum Wünsche offenlässt: Ob gemütliche Cafés und Restaurants, charmante Boutiquen oder kulturelle Highlights wie das weltbekannte Heidelberger Schloss – all dies erreichen Sie bequem zu Fuß. Die Nähe zu Universitäten, Museen und Theatern unterstreicht den urbanen Charakter der Kurfürsten-Anlage und macht sie zu einem idealen Ausgangspunkt für all jene,



die das pulsierende Leben Heidelbergs schätzen. Gleichzeitig bietet die Kurfürsten-Anlage eine exzellente Verkehrsanbindung, die sowohl das Umland als auch die umliegenden Stadtteile schnell und bequem erschließt. Die großzügig angelegten Grünflächen in der Nähe laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während zahlreiche Parks Erholung inmitten der Stadt bieten. Für Familien erweisen sich die renommierten Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen in der Umgebung als großer Pluspunkt. Hier verbindet sich urbanes Leben mit einem

hohen Maß an Lebensqualität, das keine Kompromisse verlangt. Nach einem Tag voller Eindrücke und Erlebnisse kehren Sie in Ihr persönliches Zuhause zurück – ein Rückzugsort, der Stil und Komfort bietet. Willkommen in der Kurfürsten-Anlage, willkommen in einem Zuhause, das Geschichte atmet und gleichzeitig die Zukunft im Blick hat.



Goethe-Quartier Heidelberg

Gestaltung und Vision...

des Goethe-Quartiers Heidelberg

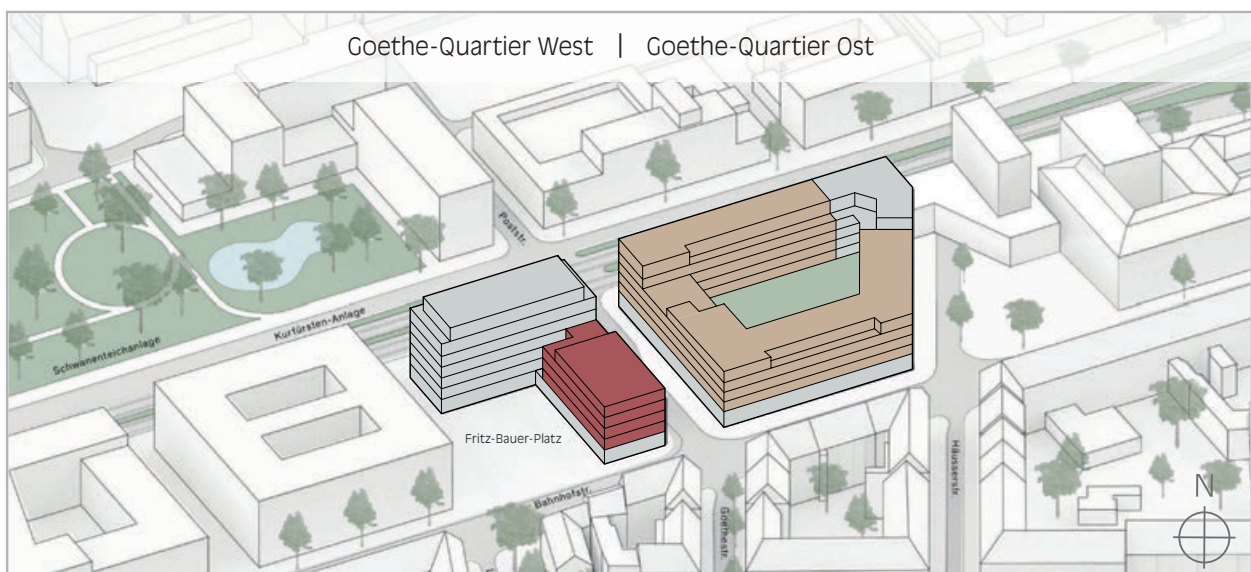
Das Goethe-Quartier Heidelberg vereint Wohnen, Arbeiten und urbanes Leben in einem harmonisch gestalteten Gesamtprojekt. Zwei Gebäude, das Goethe-Quartier West und das Goethe-Quartier Ost, prägen die architektonische Identität des Quartiers.

Das Goethe-Quartier West erstreckt sich in L-Form entlang der markanten Achsen Kurfürsten-Anlage, Bahnhofstraße, Goethestraße und um den Fritz-Bauer-Platz. Es vereint urbanes Flair mit hoher Wohnqualität in einer architektonisch spannenden Komposition. Der Baukörper schafft eine klare Struktur und bildet im Bereich des Wohngebäudes eine dynamische Fassadengestaltung, die durch versetzte Höhenlinien und tief geschnittene Balkone aufgelockert wird.

Das Goethe-Quartier Ost hingegen fügt sich in rechteckiger Form mit einem grünen Innenhof in die Quartiersstruktur ein. Dieser Innenhof dient als geschützter Rückzugsort, der den Bewohnern Raum zum Verweilen bietet. Hier entstehen nicht nur Wohnräume, sondern auch eine kleine Oase inmitten des Quartiers.

Die beiden Gebäude werden durch ihre architektonisch klaren Formen und die Verwendung der Heidelberger Farbwelt miteinander verbunden. Die typischen warmen Sandsteintöne der Fassaden reflektieren die Tradition der Stadt, während die zeitgemäße Bauweise mit ihren Balkonen und strukturierten Fassaden dem Quartier eine moderne, einladende Optik verleiht.

Das Goethe-Quartier schafft darüber hinaus eine Balance zwischen Urbanität und Ruhe. Zur Kurfürsten-Anlage hin befinden sich vorwiegend Gewerbeflächen. Zur Weststadt hin wird der Fokus auf Wohnen gelegt, wodurch eine ruhigere Atmosphäre entsteht. Der öffentliche Fritz-Bauer-Platz prägt das Bild des Quartiers und lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird das vielfältige Umfeld durch ein Wohn- und Geschäftshaus, Handels- und Gastronomieflächen, Büros sowie Long-Stay-Apartments. Es bietet Raum für Begegnung und Austausch, ohne auf die Privatsphäre und den Komfort hochwertiger Wohnräume zu verzichten. So entsteht ein Quartier, das die verschiedenen Ansprüche von Bewohnern und Besuchern gleichermaßen erfüllt.



Goethe-Quartier West

Ihr neues Zuhause in Heidelberg, wo Stil und Lebensqualität sich harmonisch verbinden.

Zwischen der Goethestraße und dem Fritz-Bauer-Platz entsteht mit dem Goethe-Quartier West eine erstklassige Wohnlage, die urbanes Flair mit ruhigem Rückzug vereint.

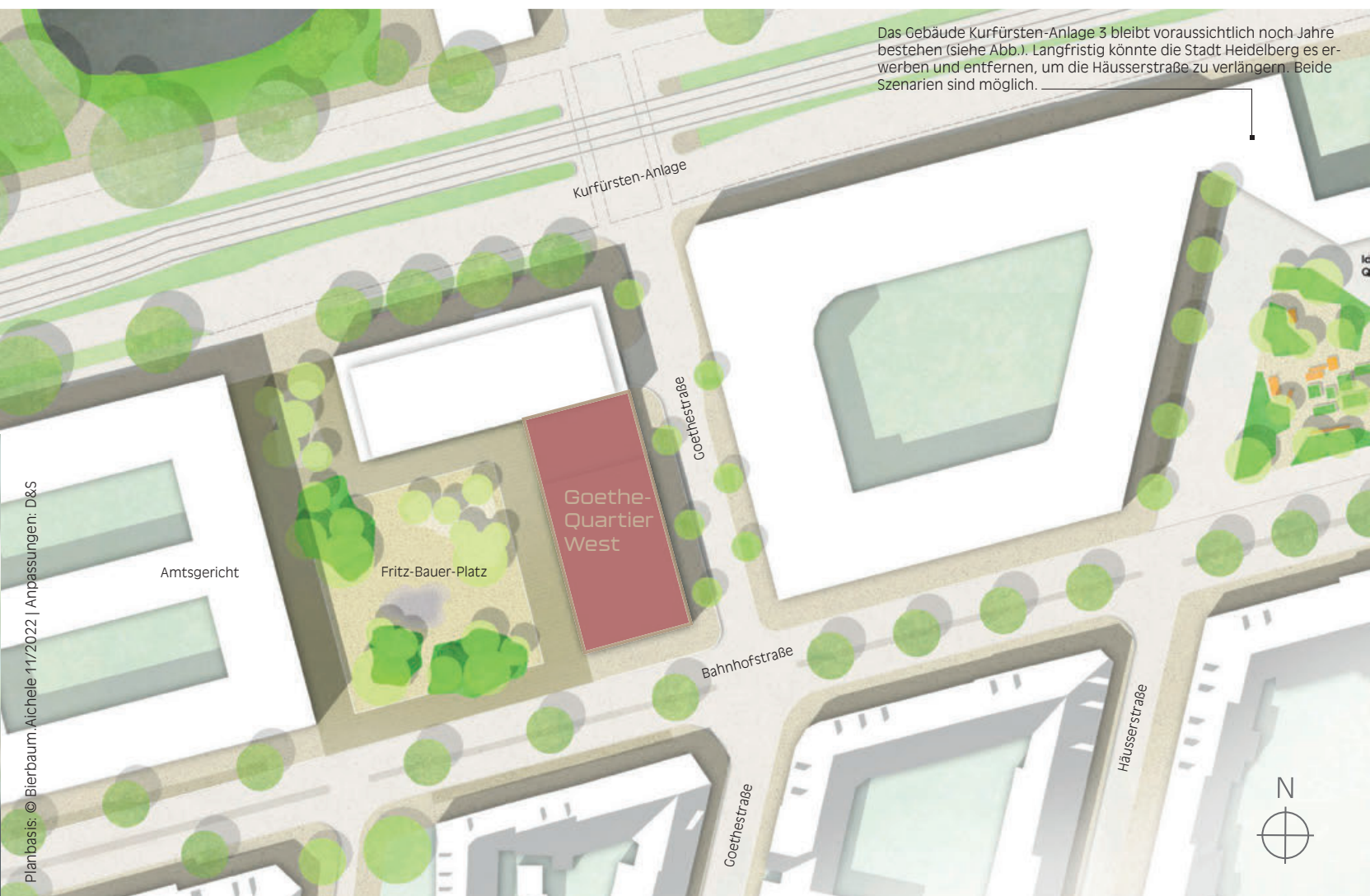
In zwei separaten Hauseingängen verteilen sich 22 hochwertige Eigentumswohnungen, die auf vier Wohnetagen ein breites Spektrum an Wohnbedürfnissen erfüllen. Ob kompakte 2-Zimmer-Wohnungen, perfekt für Singles oder Paare, oder großzügige 4-Zimmer-Wohnungen für Familien oder anspruchsvolle Lebensentwürfe – hier findet jeder seinen Platz.

Die Wohnungen überzeugen durch harmonische Grundrisse und helle Räume mit bodentiefen Fenstern, die ein Gefühl von Offenheit und Weite schaffen. Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche in Form von tiefen Balkonen/Loggien oder Dachterrassen. Diese bieten ausreichend Platz für einen einladenden Esstisch oder eine gemütliche Sonnenliege, um den Blick auf die Umgebung und die frische Luft zu genießen.

Wählen Sie die Ausrichtung Ihrer zukünftigen Wohnung: Sie öffnen sich entweder nach Osten, um den Tag mit den ersten Sonnenstrahlen zu beginnen, oder nach Westen, um die Abendsonne voll auszukosten. Ein besonderes Highlight ist die großzügige 4-Zimmer-Wohnung im südlichen Teil des Gebäudes. Mit ihrer Dreifachausrichtung nach Osten, Westen und Süden bietet sie eine außergewöhnliche Lichtfülle und einen Rundumblick durch zahlreiche Fensterflächen.

Im Erdgeschoss des Goethe-Quartier West entstehen vielseitig nutzbare Gewerbeflächen, die das urbane Umfeld bereichern – darunter auch Gastronomieflächen mit attraktiver Außenbestuhlung. In den darunterliegenden Untergeschossen wird jeder Wohnung ein privater Kellerraum zugeteilt, und die Tiefgarage bietet für jede Einheit einen eigenen Stellplatz – ein unschätzbarer Vorteil in der Weststadt, wo Parkmöglichkeiten rar sind. Die darüber liegenden Wohnetagen verbinden zeitgemäßen Wohnkomfort und moderne Architektur mit einem angenehmen Rückzugsgefühl.





Fritz-Bauer-Platz

Ein neuer Platz für Heidelberg

Der neu gestaltete Platz schafft nicht nur eine zentrale Verbindung zwischen der Landhausstraße und der Kurfürsten-Anlage, sondern wird zugleich zum lebendigen Herzstück der Heidelberger Weststadt. Als grünes Juwel im urbanen Raum lädt er mit seiner harmonischen Gestaltung zum Verweilen, Begegnen und Erleben ein.

Im Mittelpunkt steht ein nachhaltiges Konzept, das Natur, Klimaresilienz und Vielseitigkeit vereint. Großzügige Baumgruppen mit z.B. Sumpfeichen, Purpurerlen und Gleditschien spenden angenehmen Schatten und tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei. Sie umrahmen durchdachte Aufenthaltsbereiche und schaffen eine erholsame Oase mitten in der Stadt. Ob für eine kurze Verschnaufpause, spielerische Mo-

mente mit der Familie oder ein gemütliches Miteinander im Grünen – der Platz bietet für jeden einen Raum zum Wohlfühlen. Das Zusammenspiel aus Bäumen, Sitzgelegenheiten und einem lebendigen Wasserspiel sorgt für ein angenehmes Mikroklima und eine besondere Atmosphäre.

Mit seiner modernen Gestaltung setzt der Platz neue Impulse für mehr Grün und eine gesteigerte Lebensqualität in der Weststadt. Gleichzeitig fungiert er als verbindendes Element zwischen den umliegenden Quartieren und fördert eine lebendige, gemeinschaftliche Atmosphäre. Ein Ort, an dem sich Geschichte und Moderne, Natur und Stadtleben, Entspannung und Begegnung auf einzigartige Weise vereinen.

Die Gestaltung des Quartiersplatzes basiert auf dem Entwurf des Büros Bierbaum.Aichele im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs. Die Umsetzung liegt in der Verantwortung der Stadt Heidelberg; auf die konkrete Ausführung hat D&S keinen Einfluss.

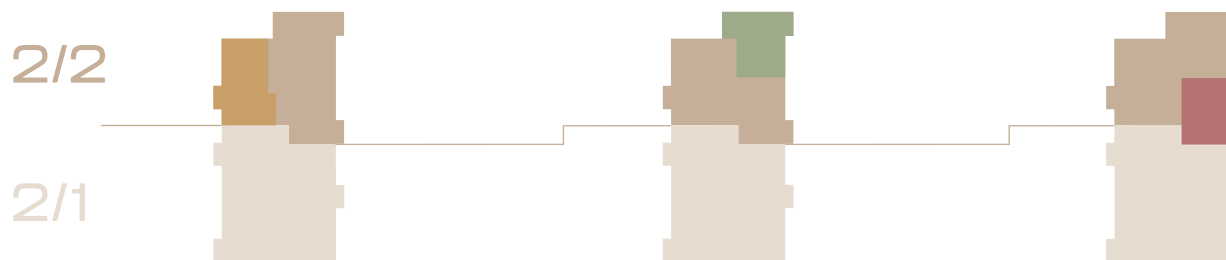


*„Hier bin ich Mensch,
hier darf ich's sein.“*

Goethe, „Faust I“, Szene „Vor dem Tor“



Regelgeschoss Goethestraße 2/2



Wohnung 18, 21, 24 3 Zimmer, ca. 89 m²

Wohnen/Essen	26,15 m ²
Kochen	9,56 m ²
Schlafen	15,93 m ²
Kind	11,98 m ²
Bad	7,13 m ²
Du/WC	3,89 m ²
Flur	7,43 m ²
Abst.	2,26 m ²
Balkon/Loggia	9,87 m ² 4,94 m ² Wfl. angerechnet

Wohnung 19, 22, 25 2 Zimmer, ca. 73 m²

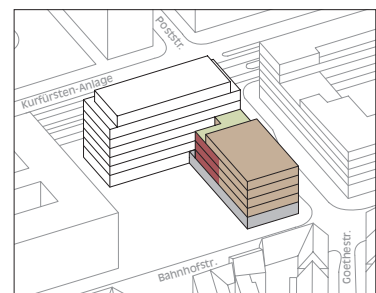
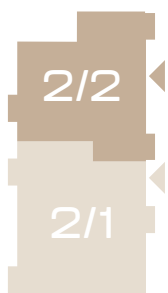
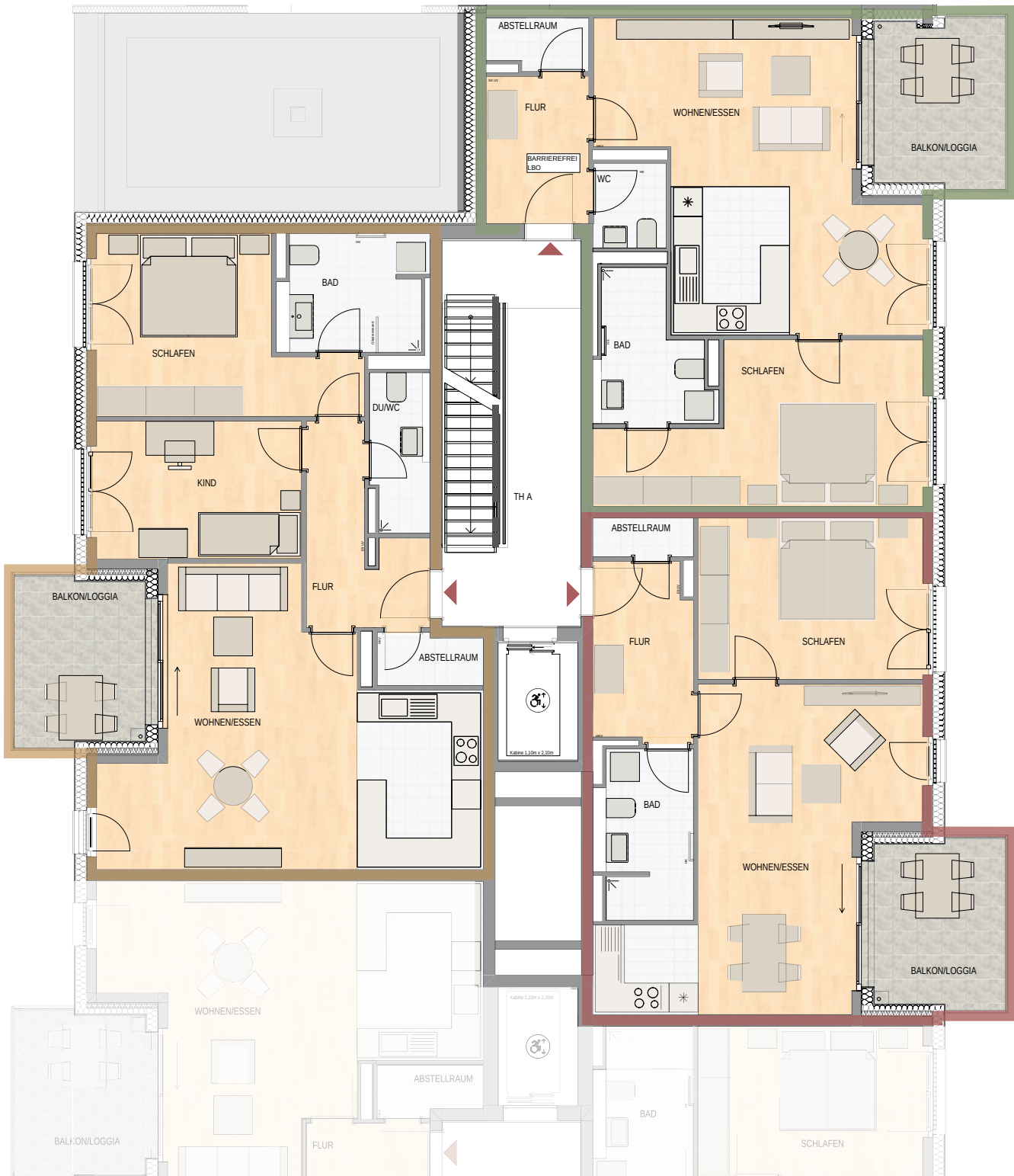
Wohnen/Essen	25,01 m ²
Kochen	7,52 m ²
Schlafen	18,36 m ²
Bad	6,07 m ²
WC	2,63 m ²
Flur	6,44 m ²
Abst.	2,18 m ²
Balkon/Loggia	9,79 m ² 4,90 m ² Wfl. angerechnet

Wohnung 20, 23, 26 2 Zimmer, ca. 66 m²

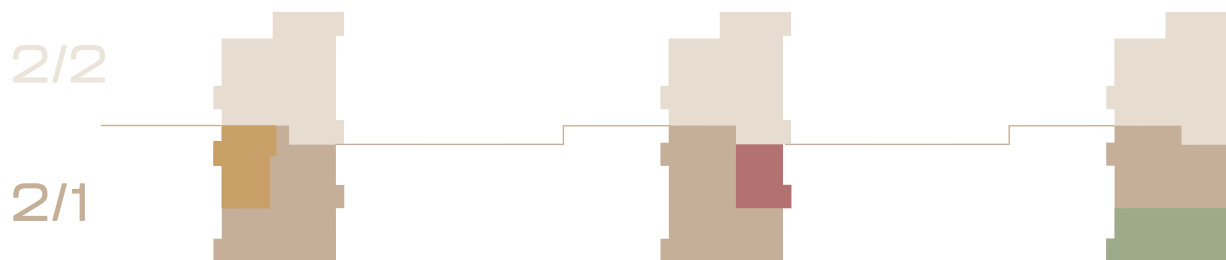
Wohnen/Essen	25,68 m ²
Kochen	3,97 m ²
Schlafen	15,37 m ²
Bad	6,71 m ²
Flur	7,43 m ²
Abst.	1,63 m ²
Balkon/Loggia	9,87 m ² 4,94 m ² Wfl. angerechnet



Balkone/Loggien und Terrassen wurden gemäß den Vorgaben der Wohnflächenverordnung anteilig zur Wohnfläche gerechnet (25% bei offenen Balkonen und Terrassen, 50% bei geschützten Loggien). Die jeweilige Nutzfläche wird separat ausgewiesen. Dies gilt auch für die Folgeseiten.



Regelgeschoss Goethestraße 2/1



Wohnung 5, 8, 11 3 Zimmer, ca. 88 m²

Wohnen/Essen	26,69 m²
Kochen	9,52 m²
Schlafen	13,69 m²
Kind	11,48 m²
Bad	6,60 m²
Du/WC	3,85 m²
Flur	8,99 m²
Abst.	2,16 m²
Balkon/Loggia	9,86 m² 4,94 m² Wfl. angerechnet

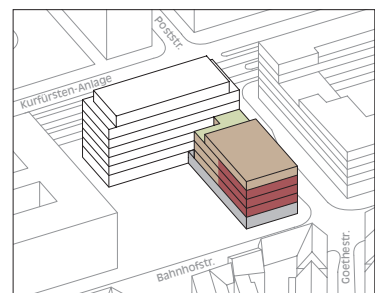
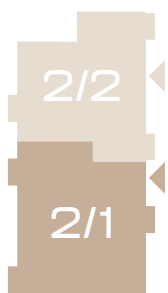
Wohnung 6, 9, 12 2 Zimmer, ca. 64 m²

Wohnen/Essen	25,41 m²
Kochen	6,13 m²
Schlafen	14,26 m²
Bad	6,80 m²
Flur	4,00 m²
Abst.	2,39 m²
Balkon/Loggia	9,88 m² 4,94 m² Wfl. angerechnet

Wohnung 7, 10, 13 4 Zimmer, ca. 130 m²

Wohnen/Essen	35,45 m²
Kochen	8,41 m²
Schlafen	16,20 m²
Kind 1	15,89 m²
Kind 2	12,91 m²
Masterbad	10,53 m²
Du/WC	6,77 m²
Flur	15,26 m²
Abst.	3,41 m²
Balkon/Loggia	10,14 m² 5,07 m² Wfl. angerechnet





Dachgeschoss Goethestraße 2/1

2/1



Wohnung 14 3 Zimmer, ca. 77 m²

Wohnen/Essen	24,82 m ²
Kochen	7,35 m ²
Schlafen	13,69 m ²
Kind	11,48 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	7,43 m ²
Abst.	2,08 m ²
Balkon/Loggia	9,88 m ² 4,48 m ² offen 5,40 m ² überdacht 3,82 m ² Wfl. angerechnet



Wohnung 15 3 Zimmer, ca. 125 m²

Wohnen/Essen	37,32 m ²
Kochen	10,44 m ²
Schlafen	18,56 m ²
Schlafen/Kind	13,60 m ²
Masterbad	7,69 m ²
Du/WC	4,35 m ²
Flur 1	7,85 m ²
Flur 2	7,03 m ²
Abst. 1	0,97 m ²
Abst. 2	4,34 m ²
Balkon/Loggia 1	9,98 m ² 4,48 m ² offen 5,50 m ² überdacht 3,87 m ² Wfl. angerechnet
Balkon/Loggia 2	9,88 m ² 4,48 m ² offen 5,40 m ² überdacht 3,82 m ² Wfl. angerechnet
Terrasse	20,01 m ² 5,0 m ² Wfl. angerechnet



Wohnung 16 2 Zimmer, ca. 63 m²

Wohnen/Essen	25,41 m ²
Kochen	6,13 m ²
Schlafen	14,26 m ²
Bad	6,80 m ²
Flur	4,22 m ²
Abst.	2,39 m ²
Balkon/Loggia	9,88 m ² 4,48 m ² offen 5,40 m ² überdacht 3,82 m ² Wfl. angerechnet

2/1

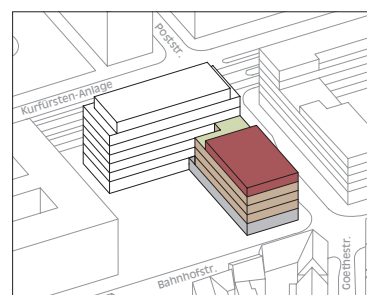
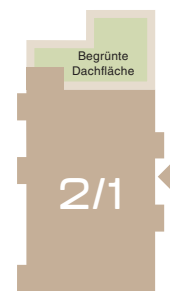


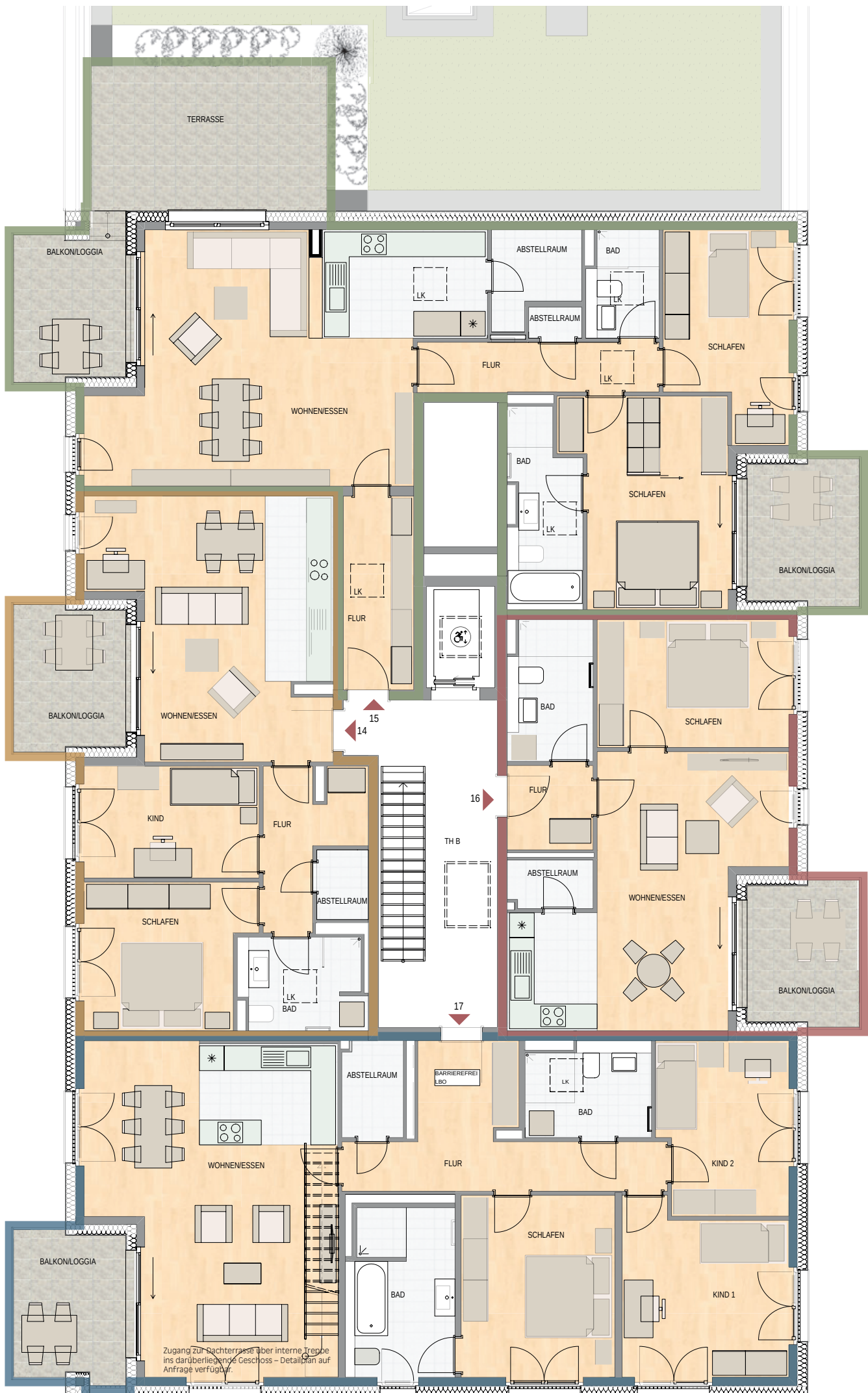
Wohnung 17 4 Zimmer, ca. 155 m² *

Wohnen/Essen	33,49 m ²
Kochen	8,41 m ²
Schlafen	16,20 m ²
Kind 1	15,89 m ²
Kind 2	12,91 m ²
Masterbad	10,37 m ²
Du/WC	6,77 m ²
Flur	15,24 m ²
Abst.	3,45 m ²
Balkon/Loggia	10,17 m ² 4,48 m ² offen 5,69 m ² überdacht 3,96 m ² Wfl. angerechnet

*Berechnung Wohnfläche inkl.
Dachgestaltung – Plan auf Anfrage

Dachpavillon	13,41 m ²
Freisitz	11,53 m ² 5,78 m ² Wfl. angerechnet
Dachterrasse 1	17,00 m ² 4,25 m ² Wfl. angerechnet
Dachterrasse 2	22,11 m ² 5,53 m ² Wfl. angerechnet





Ausstattung im Goethe-Quartier West

Qualität, Komfort und Individualität

Die massive Bauweise mit Kalksandstein sorgt für eine langlebige und stabile Grundstruktur, während Aufzugsschächte mit erhöhter Wandstärke eine effektive Reduzierung der Schallübertragung gewährleisten – für ein ruhiges und angenehmes Wohnerlebnis. Ein Wärmedämmverbundsystem sorgt für Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnungen verfügen über elektrisch betriebene Rollläden sowie eine regulierbare Fußbodenheizung für behagliche Wärme in der kühleren Jahreszeit. In den Sommermonaten sorgt eine zentrale Fußbodentemperierung für eine sanfte Abkühlung der Räume – ganz ohne Zugluft oder Geräusche für ein rundum angeneh-

mes Wohnklima. Auf dem Dach installierte Photovoltaik unterstützt das System und steigert die Nachhaltigkeit.

Die Innenausstattung überzeugt durch zeitloses Eichenparkett, das Wärme und Eleganz vereint. Komfortable Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten und ausgewählte Fliesen namhafter Hersteller unterstreichen den Anspruch an Qualität und Design. Eine Video-Sprechanlage sorgt zudem für Sicherheit und Komfort im Alltag.

Individuelle Sonderwünsche können gegen Aufpreis berücksichtigt werden, für eine Ausstattung ganz nach Ihren Vorstellungen.

„Ganzheitlich. Effizient. Bauen mit uns.“

Die Planung und Ausführung erfolgen innerhalb der Unternehmensgruppe, wodurch eine enge Abstimmung und direkte Betreuung möglich sind. Ein fester Ansprechpartner begleitet die Umsetzung, und die Bauleitung sorgt für eine sorgfältige Überwachung der Arbeiten.“



Die Möblierung ist illustrativ und nicht Bestandteil des Angebots.
Die Ausstattung erfolgt gemäß der Baubeschreibung.



*„Im Plan muss das Große,
im Werk das Detail erkennbar sein.“*

– frei nach Goethes Geist –





D&S-Referenz für Badausführung

Die dargestellte Möblierung dient ausschließlich zur Veranschaulichung – maßgeblich ist die Ausstattung gemäß Baubeschreibung.



Referenz für Quartiersentwicklung in Heidelberg Bahnstadt



Referenz für Quartiersentwicklung in Heidelberg Bahnstadt



Beraten, betreuen, begleiten

Ihr Partner über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie

Die DIRINGER & SCHEIDEL Wohn- und Gewerbebau GmbH steht für Qualität, Innovationskraft und eine ganzheitliche Betreuung von Immobilienprojekten. Von der ersten Idee über die schlüsselfertige Übergabe bis hin zum langfristigen Betrieb begleiten wir unsere Kunden mit Fachwissen, Erfahrung und echter Leidenschaft für den Bau.

Unsere Leistungen reichen von der Akquisition geeigneter Grundstücke bis zur Realisierung hochwertiger

Bauprojekte – und gehen noch weit darüber hinaus. Dank unserer ACCURATA Immobilienverwaltung und dem D&S Gebäudemanagement sorgen wir für den nachhaltigen Werterhalt und eine professionelle Betreuung Ihrer Immobilie.

Vertrauen Sie auf über ein Jahrhundert Baukompetenz – für Immobilien mit Zukunft und Bestand.





Bauzeiten- und Zahlungsplan

1. RATE	nach Aushub der Baugrube (bereits erfolgt) und Eintragung der Auflassungsvormerkung	25 %*
2. RATE	nach Rohbau Fertigstellung	28 %
3. RATE	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen (innenliegende Dachentwässerung), nach dem Fenstereinbau einschließlich Verglasung	12,6 %
4. RATE	für die Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	10,5 %
5. RATE	nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe sowie nach vollständiger Fertigstellung	23,9 %



* Von der ersten Rate in Höhe von 30 % wird ein Sicherungseinbehalt in Höhe von 5 % abgezogen werden, sodass zunächst nur 25 % vom Kaufpreis fällig sind. Der Sicherungseinbehalt von 5 % ist fällig, wenn der Kaufgegenstand rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist, somit regelmäßig mit der letzten Kaufpreistrate.

Ihre persönliche Ansprechpartnerin

für das Goethe-Quartier Heidelberg

Angela Innetsberger

Immobilienvertrieb

DIRINGER & SCHEIDEL

WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH



Telefon 0621 8607-432

E-Mail angela.innetsberger@dus.de

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Persönliche Beratung zu den Eigentumswohnungen im Goethe-Quartier Heidelberg.

Konzeption/Herausgeber:

DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH
Wilhelm-Wundt-Straße 19 | 68199 Mannheim

Architektur:

blocher partners

Außenvisualisierungen, Grundrisse:

blocher partners

Innenvisualisierungen:

DIRINGER & SCHEIDEL Planungsbüro/OCC Management GmbH

Kreation und Realisierung:

DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH

Fotoaufnahmen:

D&S Bildarchiv | Johannes Vogt, Mannheim | Adobe Stock

Luftbild:

Kay Sommer, Mannheim

Grünflächenplan/Visualisierung Platzgestaltung:

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten

Stand: Juli 2025

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.

Bei dem Projekt Goethe-Quartier Heidelberg handelt es sich um ein Projekt der DIRINGER & SCHEIDEL Unternehmensgruppe. Ein Zusammenhang mit anderen Immobilienprojekten unter der Bezeichnung „Goethequartier“ besteht nicht.

StayConnected



