

# Ludwigshafen

## Melm - Palmenvillen III



**Wohnen wie im sonnigen Süden**

# Palmenvillen III

Wohnen wie im sonnigen Süden



**Sie legen Wert auf eine reizvolle Atmosphäre, Helligkeit und Gemütlichkeit und sind zudem auf der Suche nach etwas Außergewöhnlichem? Entdecken auch Sie die mediterrane Lebensqualität!**

Großzügige Wohnbereiche und Loggien mit Rundbögen, Fenster mit Klapppläden und warme Farben: Immer mehr Menschen wünschen sich südländische Wohn- und Lebensart auch außerhalb der Urlaubszeit. Denn gibt es etwas Schöneres, als auch im Alltag den Flair des Südens genießen zu können?

## „Die grüne Oase“

Unser wunderschönes Baugebiet, auch „Die grüne Oase der Rhein-Metropole“ genannt, überzeugt mit allen Argumenten, die Eigenheimbesitzer glücklich machen: verkehrsberuhigte Lage, Leben im Herzen der Natur, ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten in der Nähe des herrlichen Willersinweiher und kurze Wege in die Stadt. Hier haben wir bereits unsere Palmenvillen I und II realisiert und in kurzer Zeit erfolgreich vermarktet.

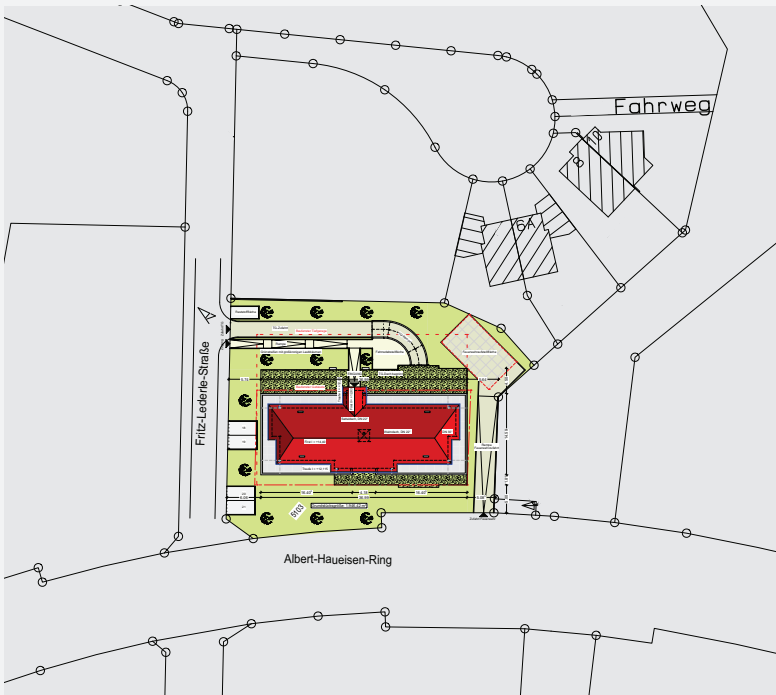
Ebenso groß ist nun die Nachfrage nach den neu projektierten Palmenvillen III. In unmittelbarer Nachbarschaft von Palmenvillen I bauen wir für Sie diese Traumimmobilie mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen.



## Besondere Architektur

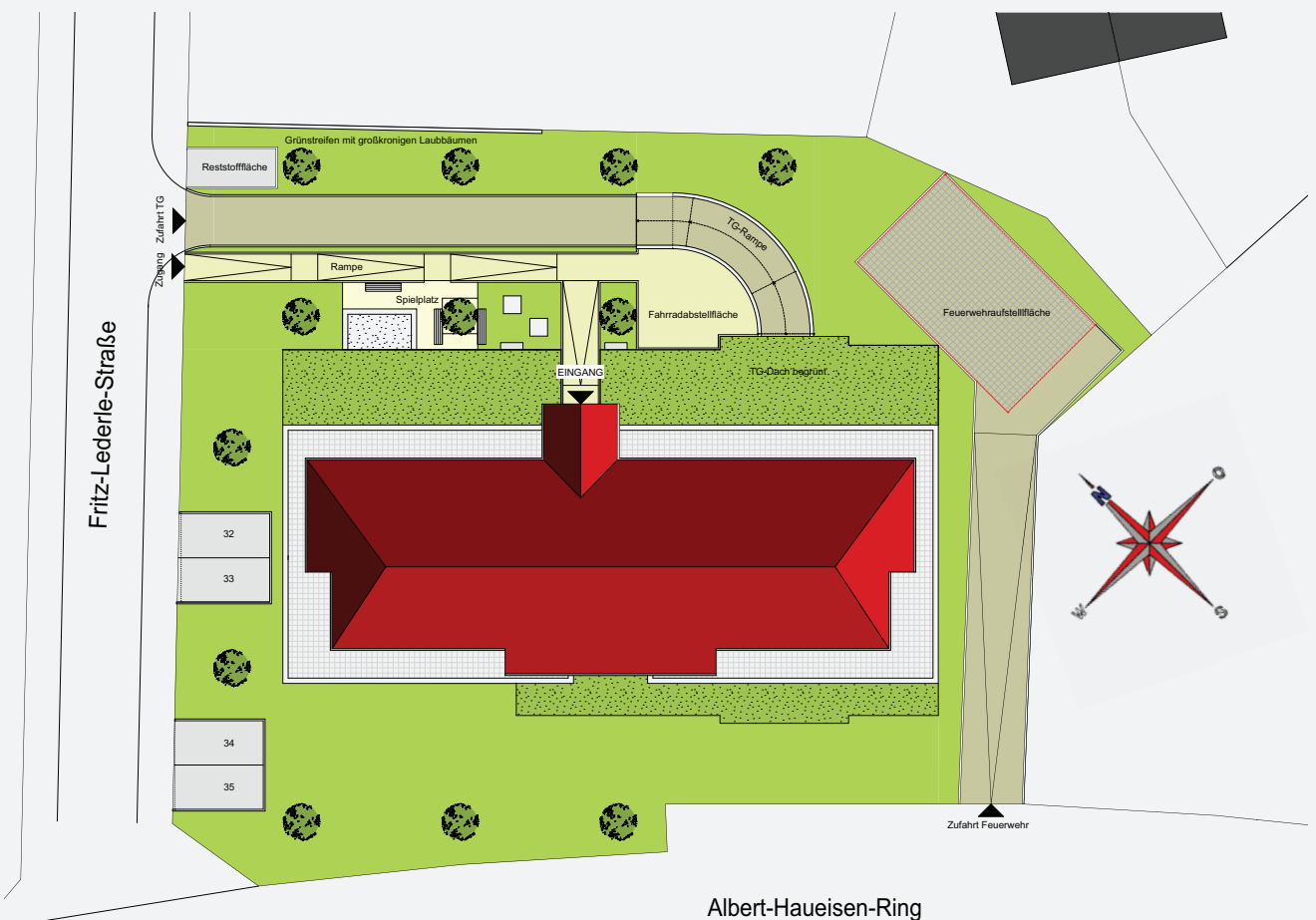
Das mediterrane Farbkonzept vermittelt ein Gefühl von Gemütlichkeit und Behaglichkeit und verleiht der Fassade Atmosphäre und Wärme. Eine wunderschön geplante Grünanlage verleiht diesem besonderen Wohnobjekt das gewisse Etwas. Ein Zuhause, das den Flair und die Leichtigkeit des Südens vermittelt. Hier finden Sie viel Freiraum für Ihre persönliche Lebensentfaltung!

## Lage der Palmenvillen III



### Auf einen Blick

- 2 - 4 Wohnungen pro Etage
- 3 - 4 Zimmer pro Wohnung
- Wohnflächen von ca. 96 bis 176 m<sup>2</sup>
- Großzügig geschnittene Räumlichkeiten, insbesondere Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Fenster in Wohn- und Schlafzimmer
- 3-fach Verglasung
- Mind. 1 Loggia mit Rundbogen pro Wohnung
- Schlüsselfertig inkl. Kellerraum
- Aufzug und Tiefgarage vorhanden

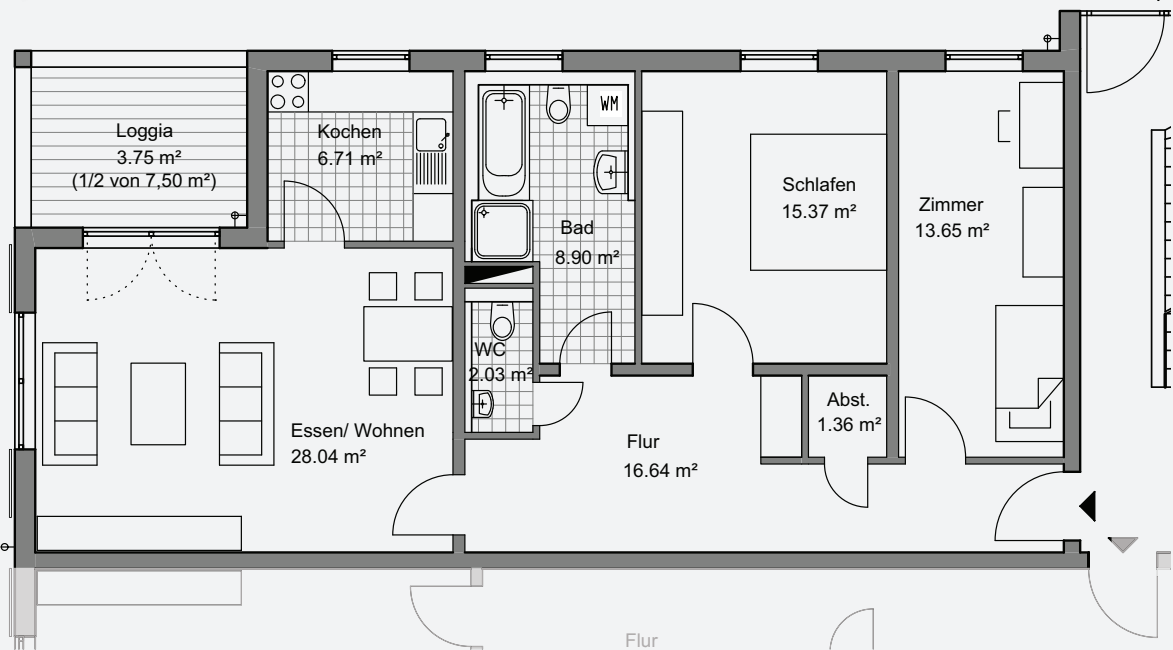
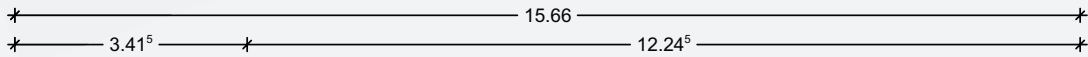


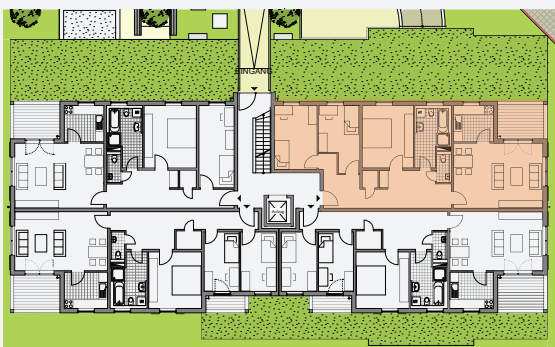
# EG - ETW 1

## Wohnfläche

Essen/Wohnen	28,04 m <sup>2</sup>
Kochen	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,36 m <sup>2</sup>
Flur	16,64 m <sup>2</sup>
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt 96,45 m<sup>2</sup>**

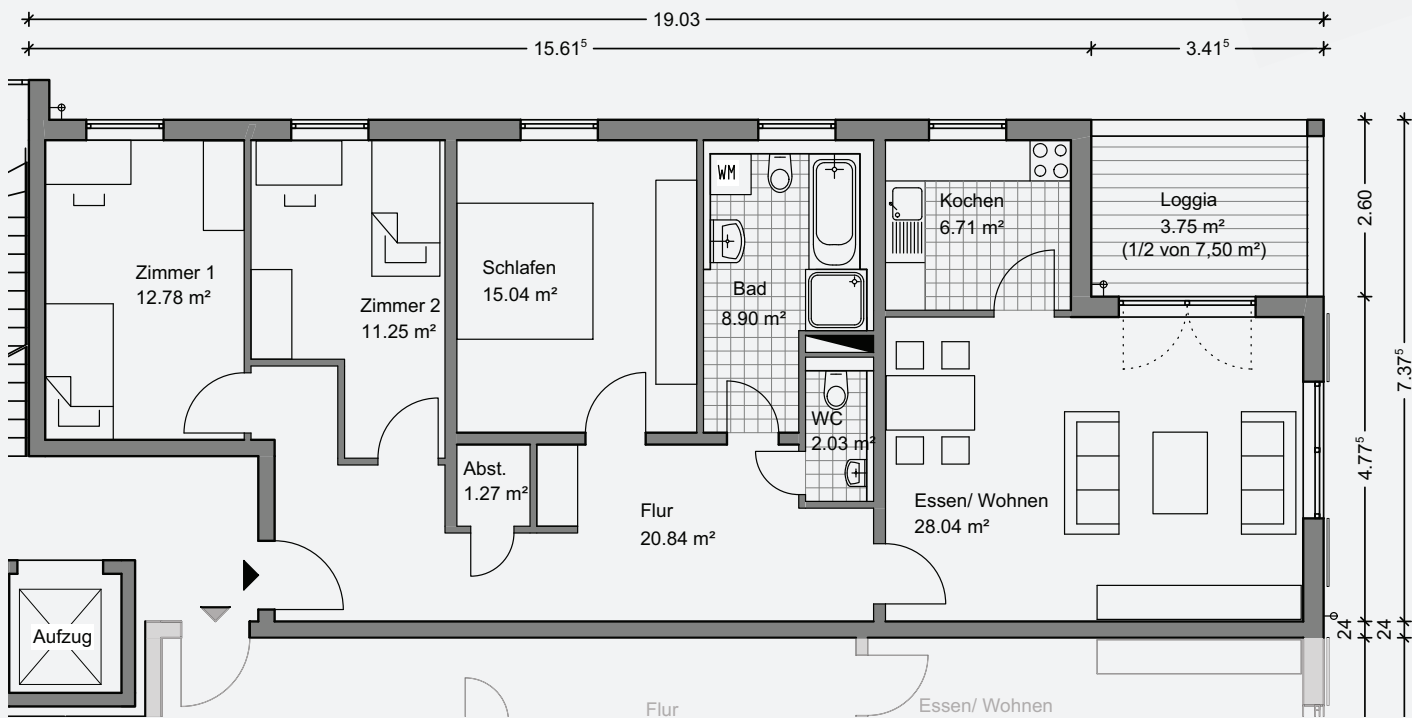




**Wohnfläche**

Essen/Wohnen	28,04 m <sup>2</sup>
Kochen	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
Flur	20,84 m <sup>2</sup>
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt 110,64 m<sup>2</sup>**

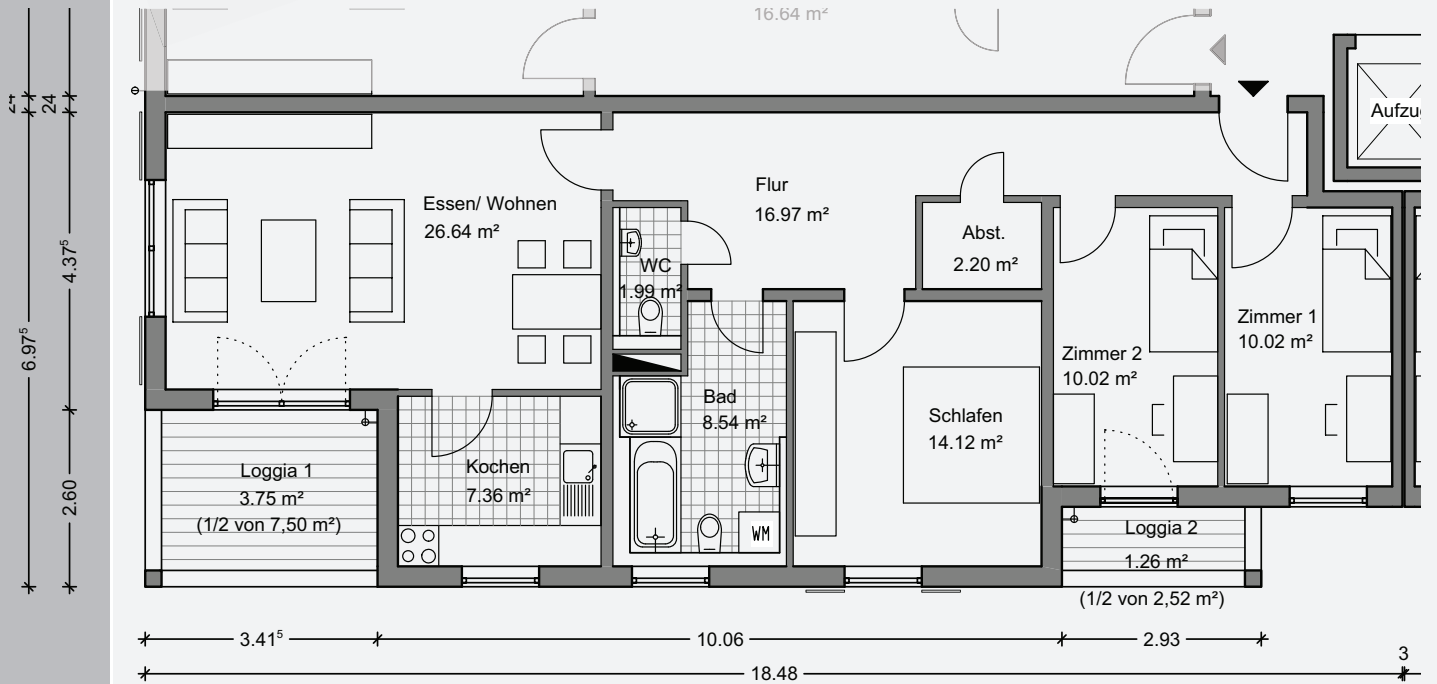


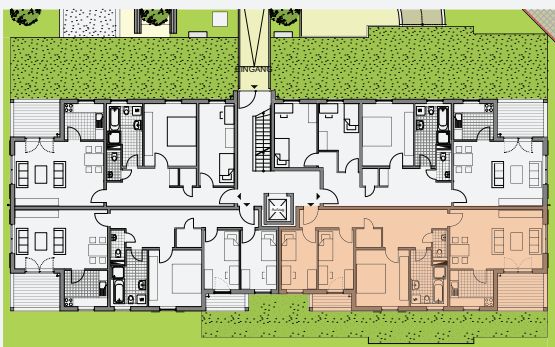
## EG - ETW 3

### Wohnfläche

Essen/Wohnen	26,64 m <sup>2</sup>
Kochen	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	16,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 2,52 m <sup>2</sup> )	1,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 102,87 m<sup>2</sup>**

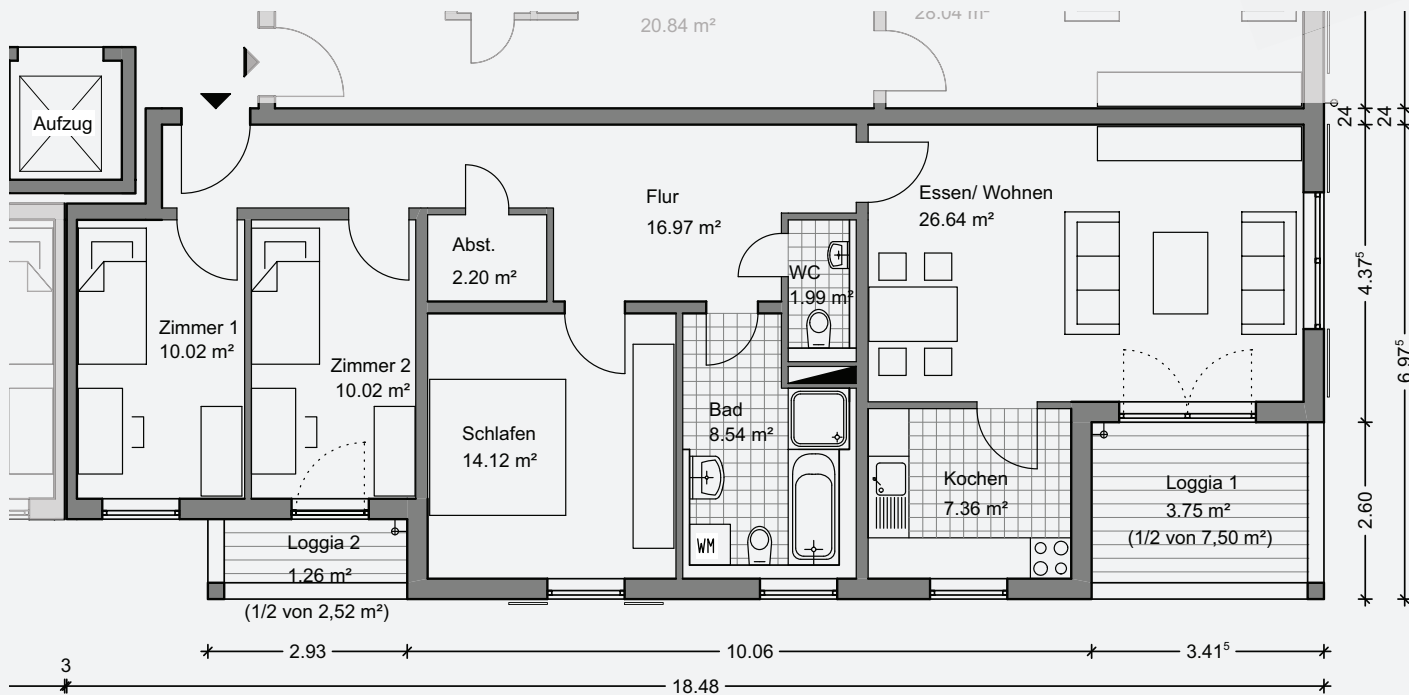
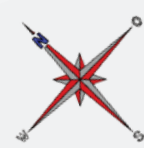




**Wohnfläche**

Essen/Wohnen	26,64 m <sup>2</sup>
Kochen	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	16,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 2,52 m <sup>2</sup> )	1,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 102,87 m<sup>2</sup>**

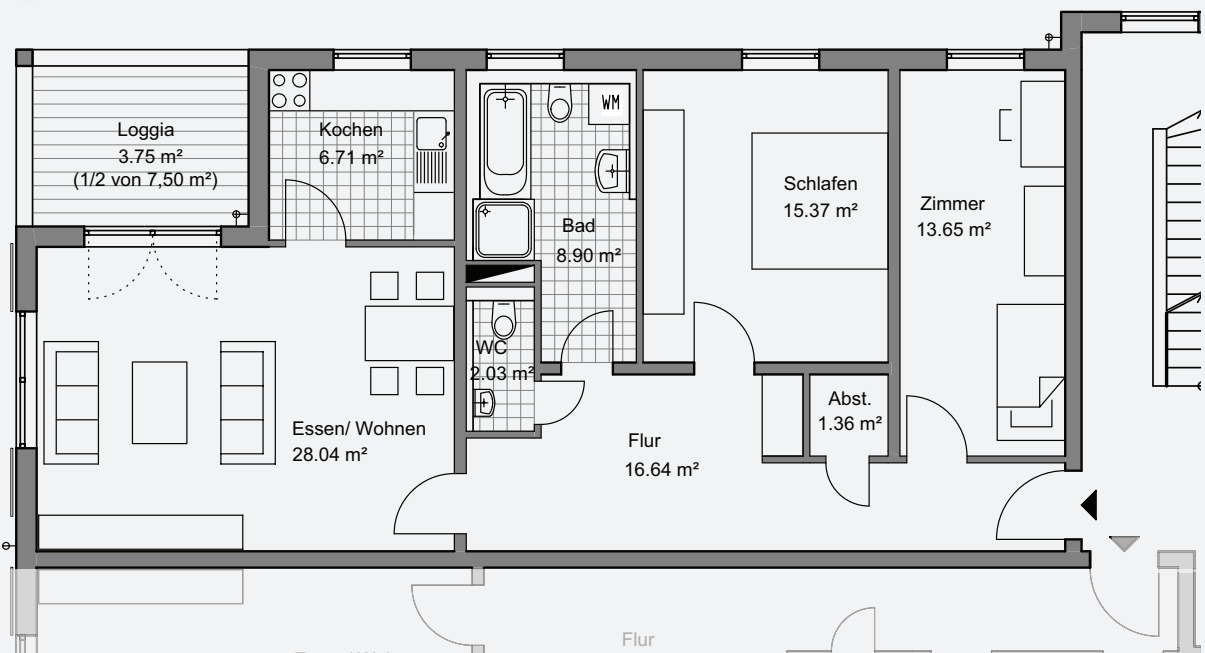
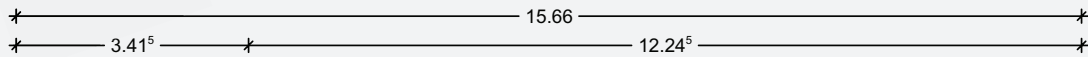
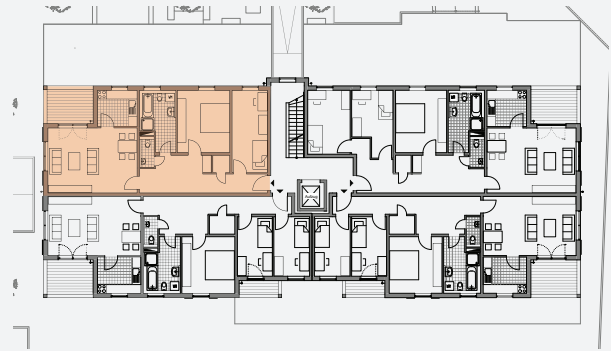


# 1. OG - ETW 5

## Wohnfläche

Essen/Wohnen	28,04 m <sup>2</sup>
Kochen	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,36 m <sup>2</sup>
Flur	16,64 m <sup>2</sup>
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt 96,45 m<sup>2</sup>**





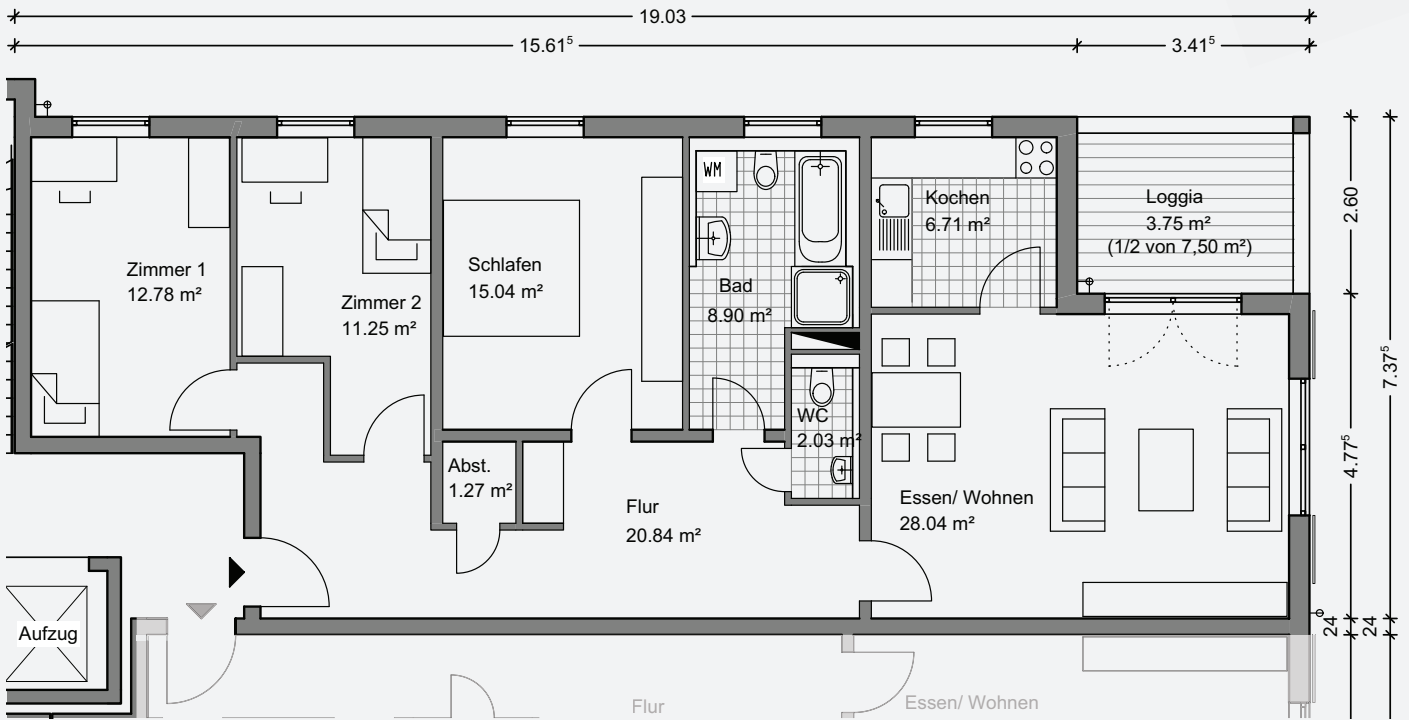
# 1. OG - ETW 6



## Wohnfläche

Essen/Wohnen	28,04 m <sup>2</sup>
Kochen	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
Flur	20,84 m <sup>2</sup>
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt 110,64 m<sup>2</sup>**

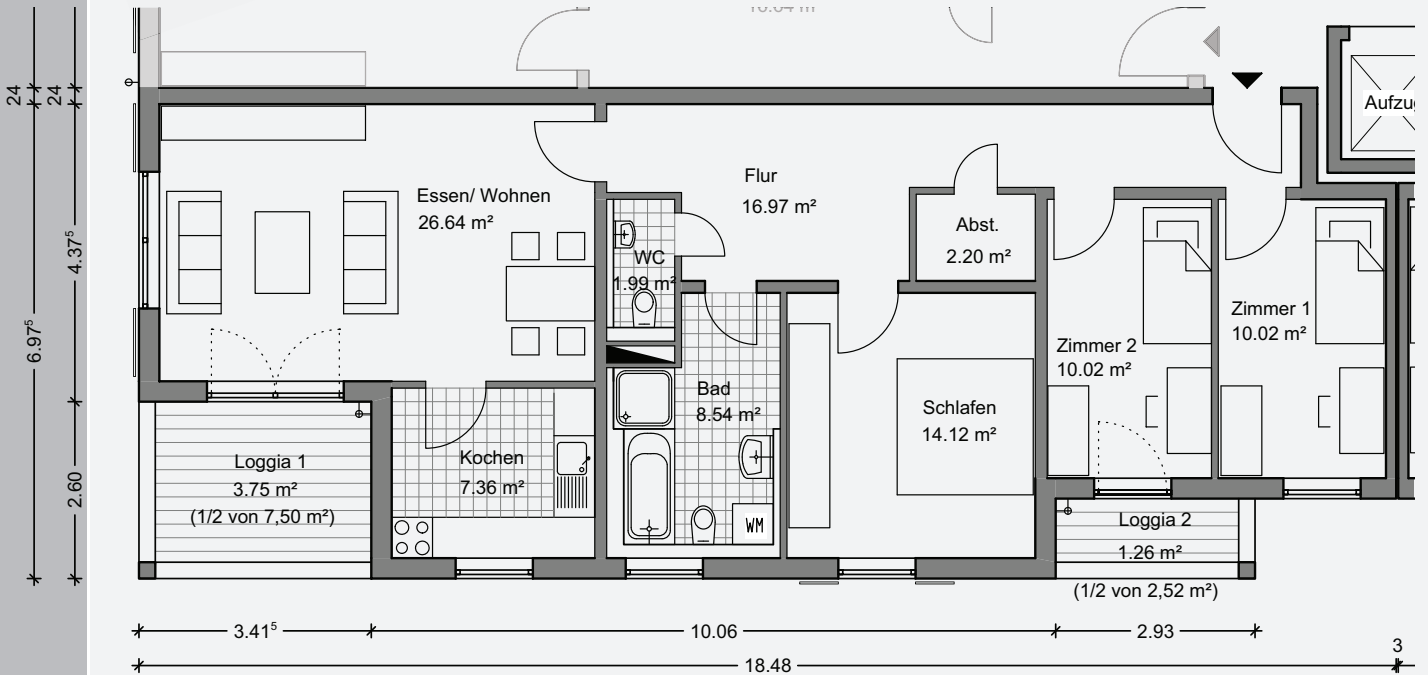
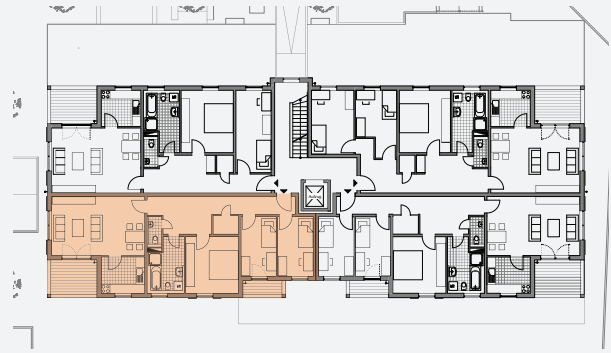


# 1. OG - ETW 7

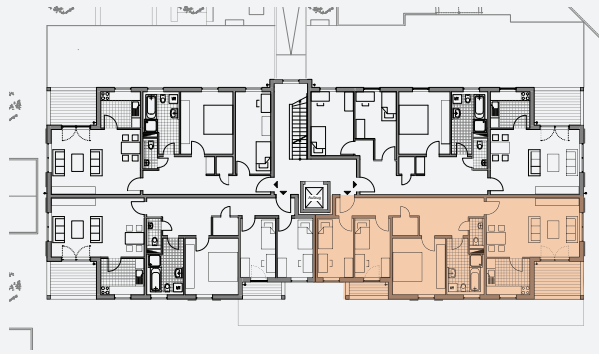
## Wohnfläche

Essen/Wohnen	26,64 m <sup>2</sup>
Kochen	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	16,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 2,52 m <sup>2</sup> )	1,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 102,87 m<sup>2</sup>**



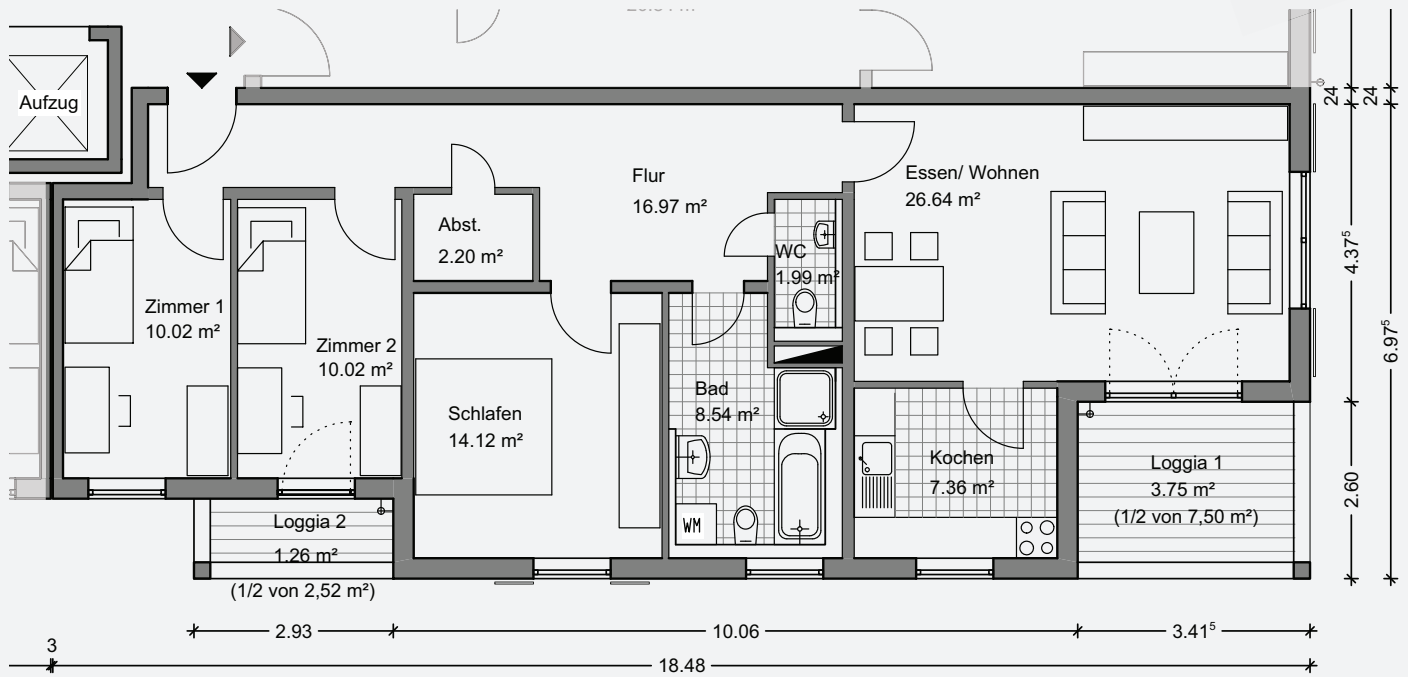
# 1. OG - ETW 8



## Wohnfläche

Essen/Wohnen	26,64 m <sup>2</sup>
Kochen	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	16,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 2,52 m <sup>2</sup> )	1,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 102,87 m<sup>2</sup>**

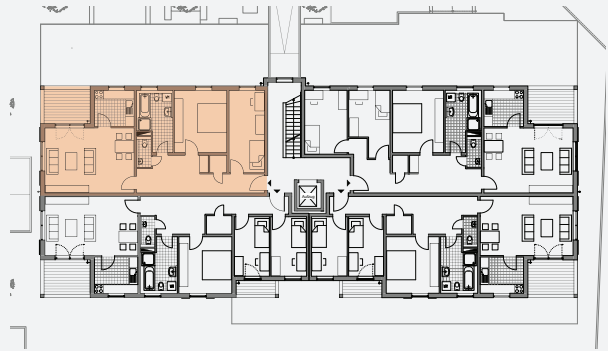


## 2. OG - ETW 9

### Wohnfläche

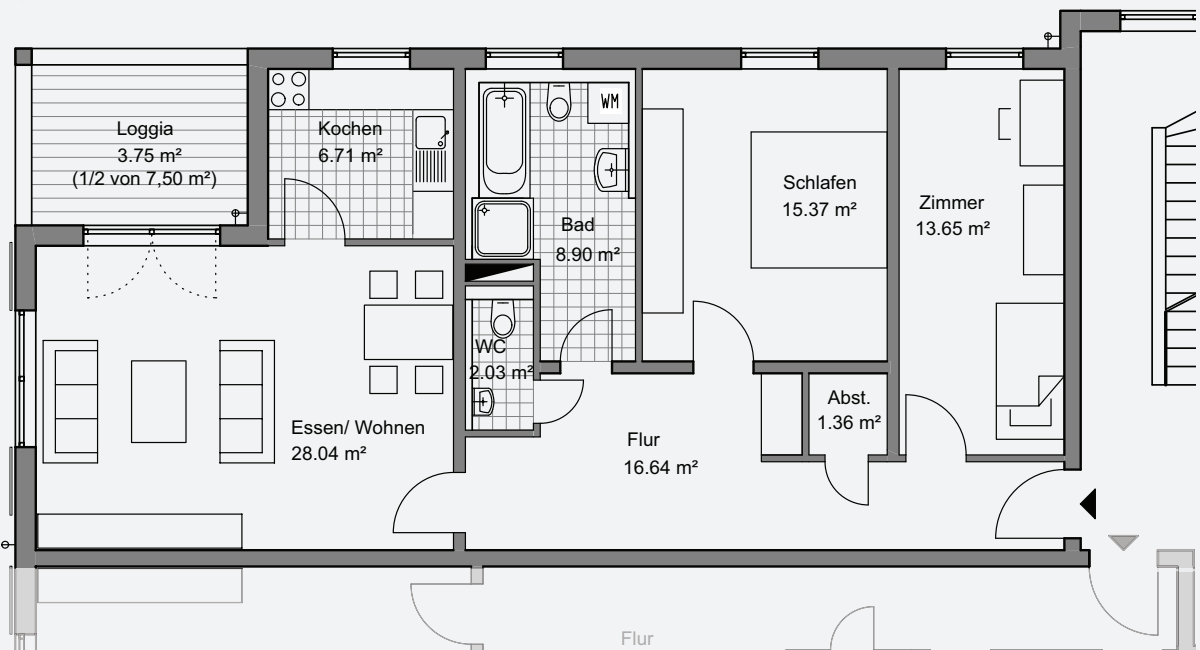
Essen/Wohnen	28,04 m <sup>2</sup>
Kochen	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,36 m <sup>2</sup>
Flur	16,64 m <sup>2</sup>
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt 96,45 m<sup>2</sup>**



15.66  
3.41<sup>s</sup> 12.24<sup>s</sup>

7.37<sup>s</sup>  
2.60  
4.77<sup>s</sup>  
24



## 2. OG - ETW 10

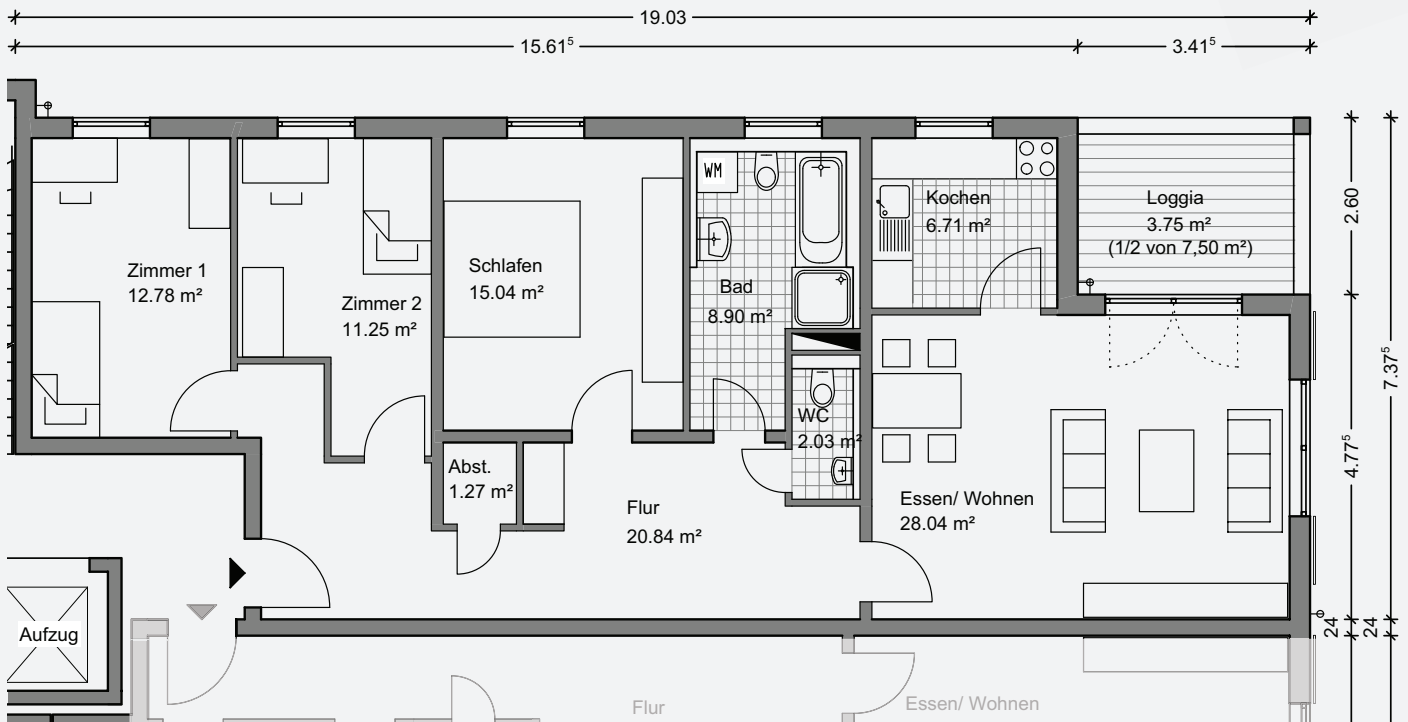


### Wohnfläche

Essen/Wohnen	28,04 m <sup>2</sup>
Kochen	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,27 m <sup>2</sup>
Flur	20,84 m <sup>2</sup>
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt**

**110,64 m<sup>2</sup>**

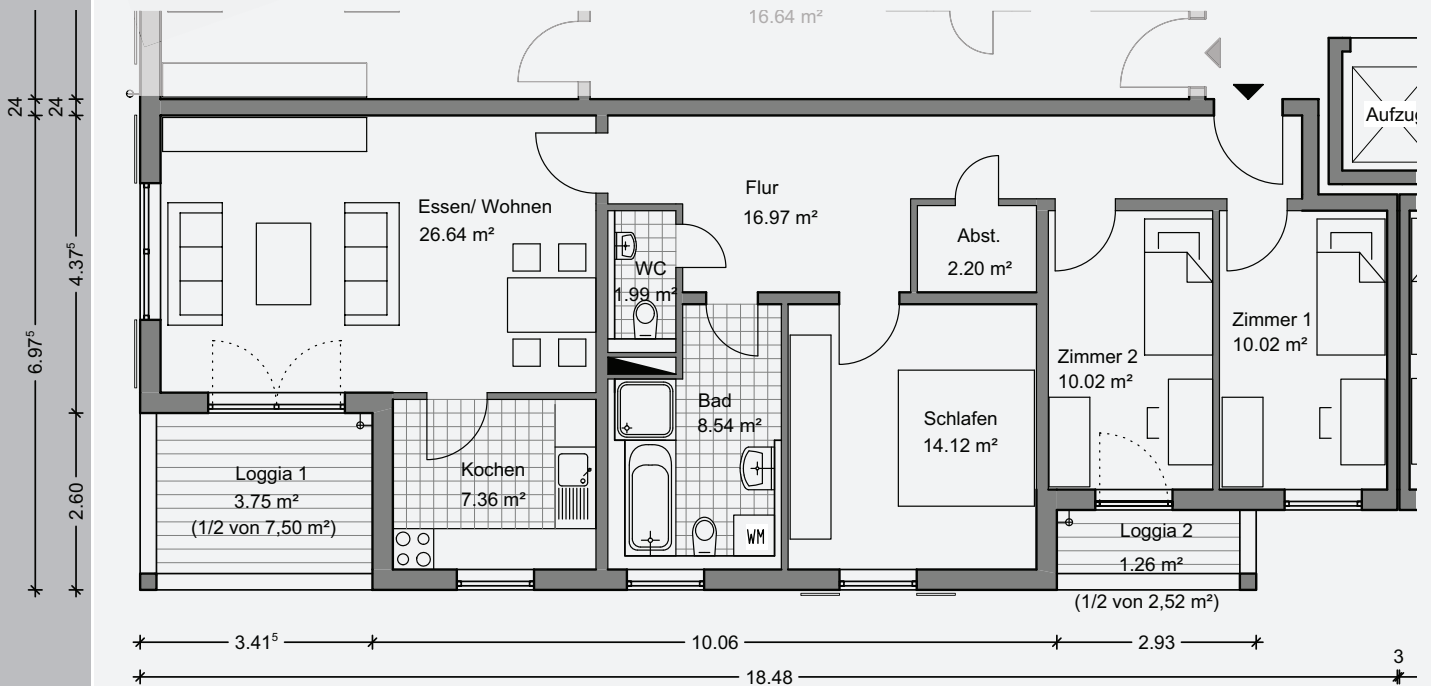
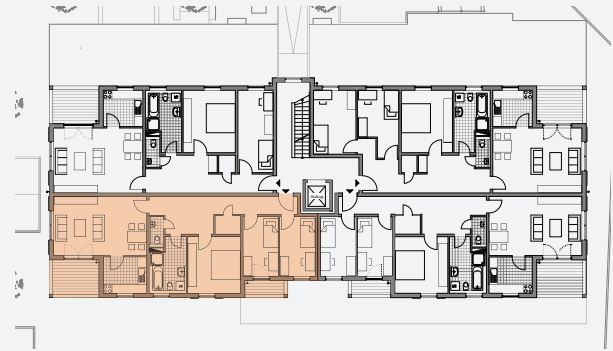


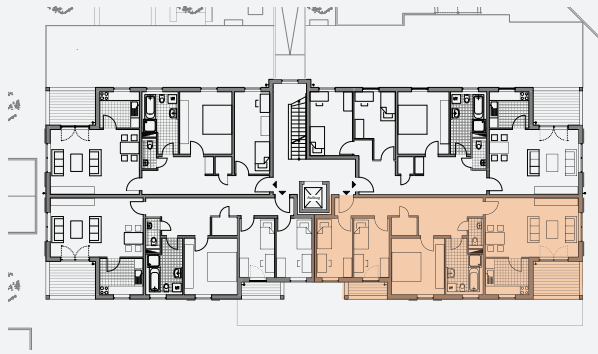
## 2. OG - ETW 11

### Wohnfläche

Essen/Wohnen	26,64 m <sup>2</sup>
Kochen	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	16,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 2,52 m <sup>2</sup> )	1,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 102,87 m<sup>2</sup>**

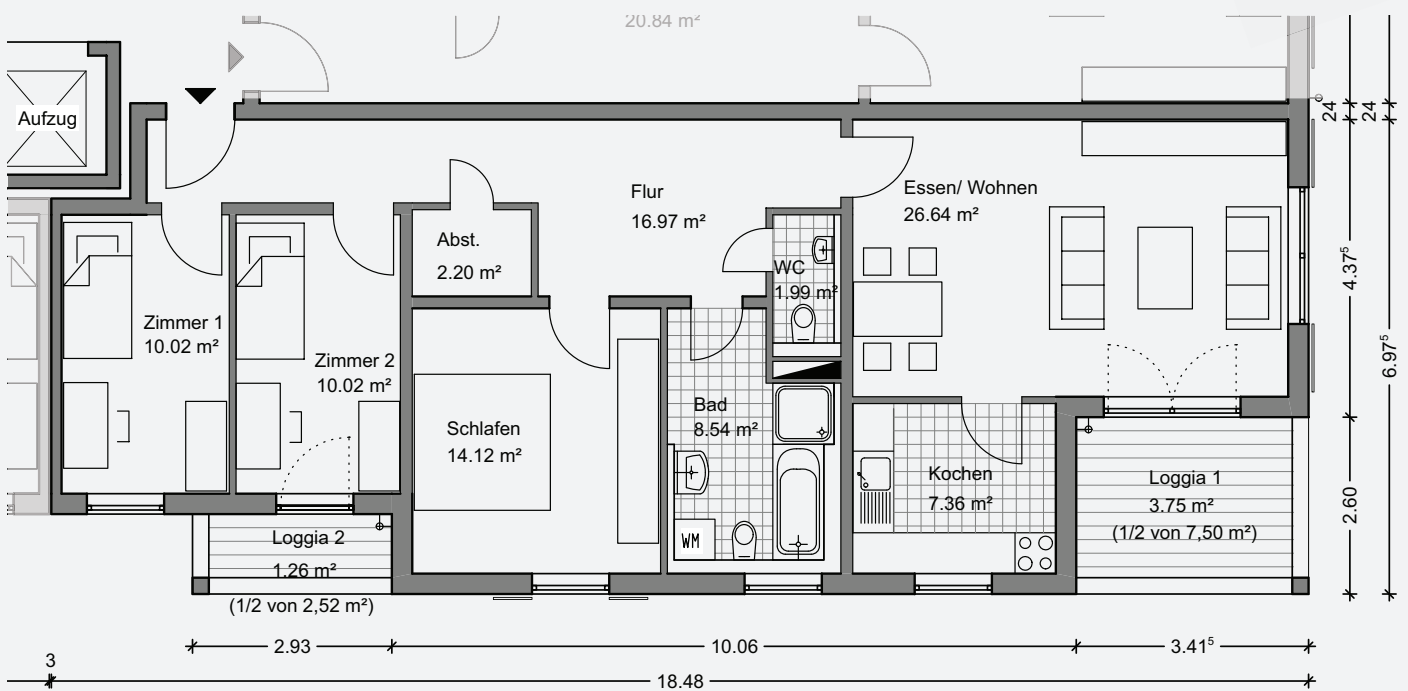




### Wohnfläche

Essen/Wohnen	26,64 m <sup>2</sup>
Kochen	7,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	16,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,54 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 7,50 m <sup>2</sup> )	3,75 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 2,52 m <sup>2</sup> )	1,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 102,87 m<sup>2</sup>**

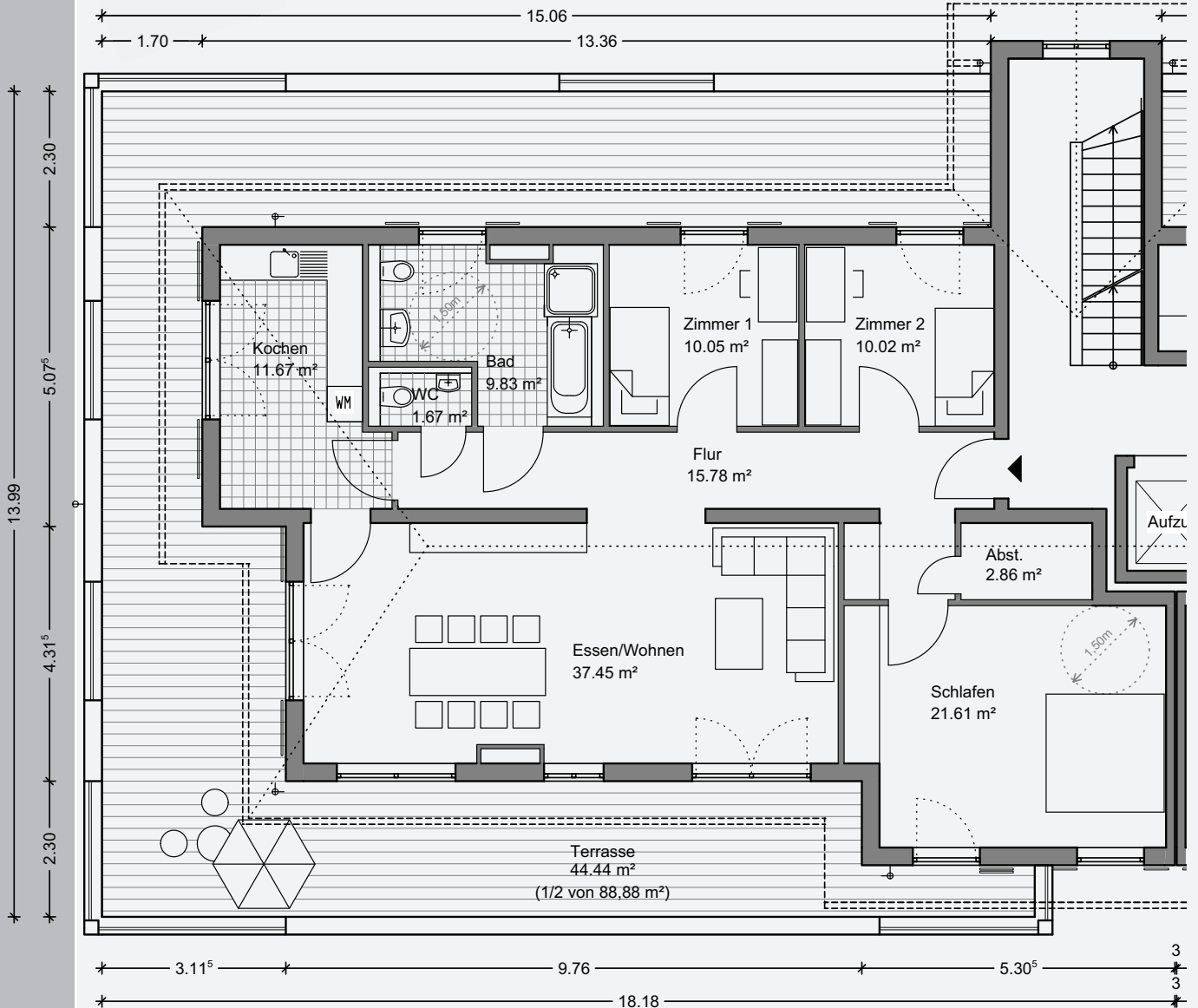
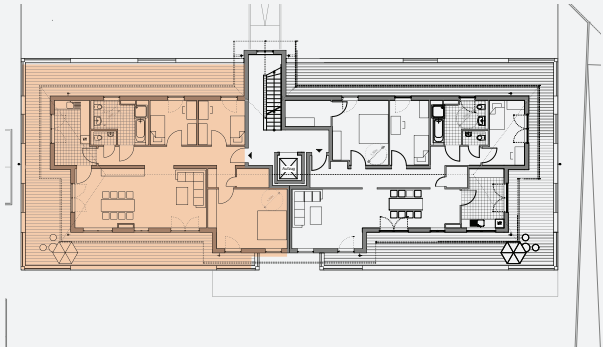


## DG - ETW 13

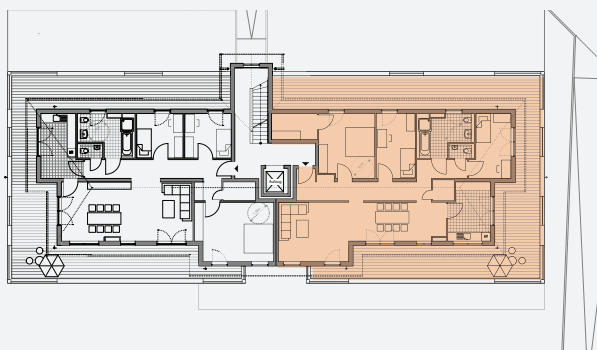
### Wohnfläche

Essen/Wohnen	37,45 m <sup>2</sup>
Kochen	11,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,05 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,86 m <sup>2</sup>
Flur	15,78 m <sup>2</sup>
Bad	9,83 m <sup>2</sup>
WC	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 von 88,88 m <sup>2</sup> )	44,44 m <sup>2</sup>

**Gesamt 165,38 m<sup>2</sup>**



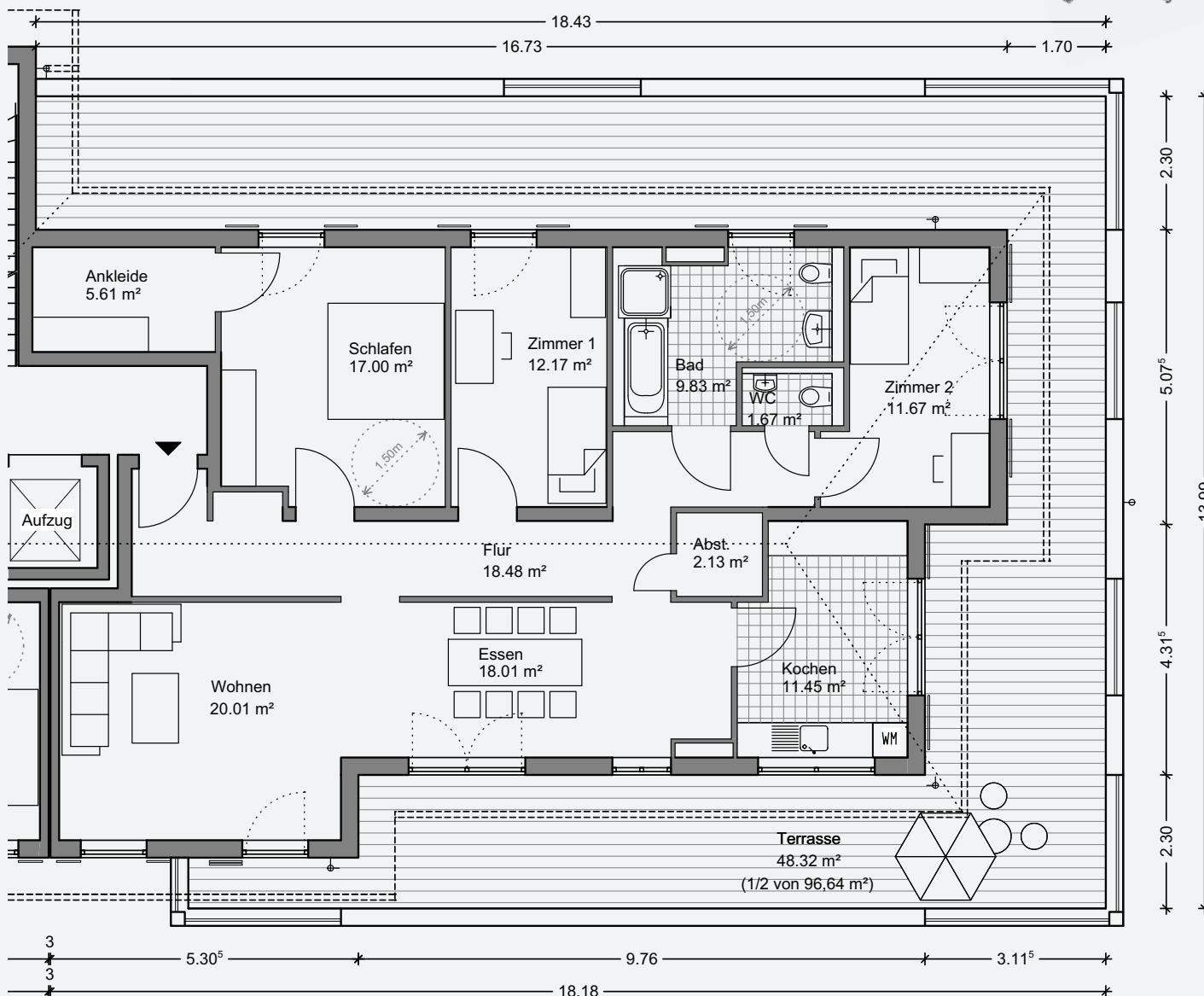




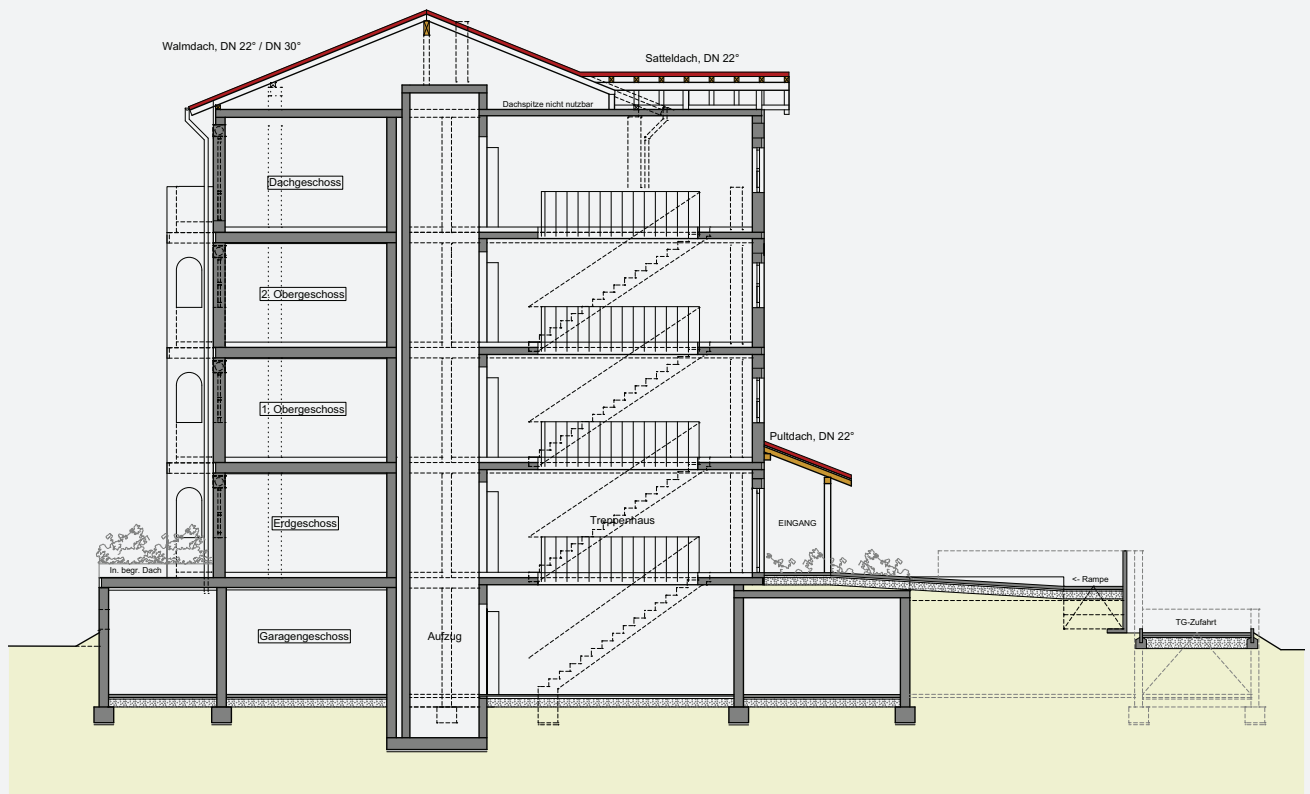
**Wohnfläche**

Essen/Wohnen	38,02 m <sup>2</sup>
Kochen	11,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,13 m <sup>2</sup>
Flur	18,48 m <sup>2</sup>
Bad	9,83 m <sup>2</sup>
WC	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 von 96,64 m <sup>2</sup> )	48,32 m <sup>2</sup>

**Gesamt 176,35 m<sup>2</sup>**

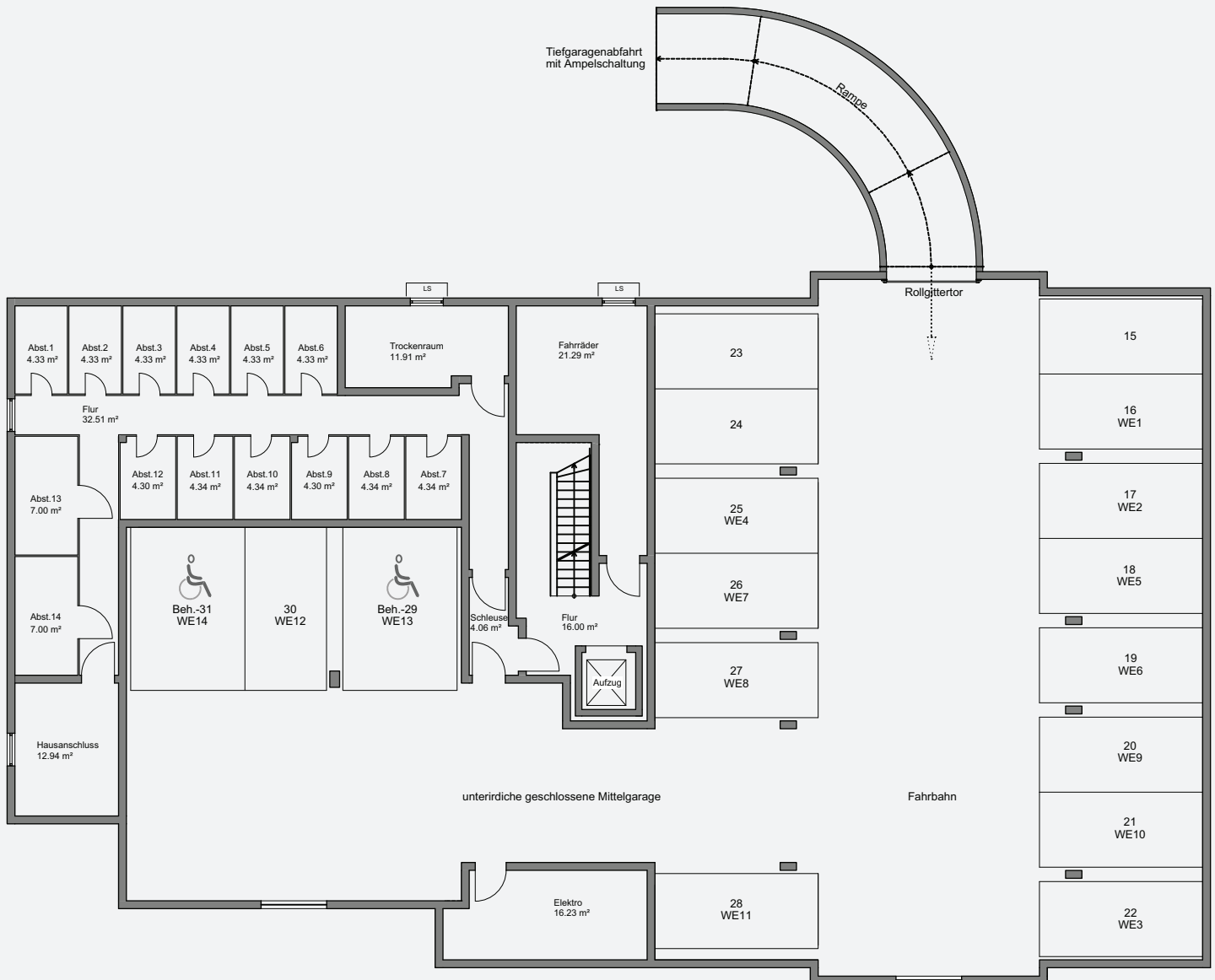


# Schnitt



Darstellung enthält Sonderausstattung. Ausführung und Ausstattung sind der Baubeschreibung zu entnehmen. Das Exposé einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung, insbesondere Vervielfältigung, ist nur mit Zustimmung der SBR GmbH zulässig.

# Tiefgarage



# Ansichten



Nord-Ost



Nord-West



Süd-Ost



Süd-West

## Wohnflächenberechnung

### Wohnfläche

Gesamt: 1.580,22 m<sup>2</sup>

EG	<b>W1</b> 96,45 m <sup>2</sup>	<b>W2</b> 110,64 m <sup>2</sup>	<b>W3</b> 102,87 m <sup>2</sup>	<b>W4</b> 102,87 m <sup>2</sup>
1.OG	<b>W5</b> 96,45 m <sup>2</sup>	<b>W6</b> 110,64 m <sup>2</sup>	<b>W7</b> 102,87 m <sup>2</sup>	<b>W8</b> 102,87 m <sup>2</sup>
2.OG	<b>W9</b> 96,45 m <sup>2</sup>	<b>W10</b> 110,64 m <sup>2</sup>	<b>W11</b> 102,87 m <sup>2</sup>	<b>W12</b> 102,87 m <sup>2</sup>
DG	<b>W13</b> 165,38 m <sup>2</sup>	<b>W14</b> 176,35 m <sup>2</sup>		

### Nebennutzfläche

Gesamt: 99,14 m<sup>2</sup>

KG	Abstell-, Trocken-, Fahrradraum	99,14 m <sup>2</sup>
----	---------------------------------	----------------------

### Verkehrsfläche

Gesamt: 620,08 m<sup>2</sup>

KG	Flur, Fahrbahn, Stellplätze	545,63 m <sup>2</sup>
EG	TH	19,49 m <sup>2</sup>
1.OG	TH	18,88 m <sup>2</sup>
2.OG	TH	18,88 m <sup>2</sup>
DG	TH	17,20 m <sup>2</sup>

### Funktionsfläche

Gesamt: 29,17 m<sup>2</sup>

KG	Heizung, Elektro	29,17 m <sup>2</sup>
----	------------------	----------------------

### Umbauter Raum

Gesamt: 8.517,39 m<sup>3</sup>

Bauteil	BGF (m <sup>2</sup> )	H (m)	Gesamt (m <sup>3</sup> )
Rampe TG	38,46	1,80	69,23
KG	735,38	3,09	2.272,32
EG	539,58	2,80	1.510,82
1. OG	539,58	2,80	1.510,82
2. OG	539,58	2,80	1.510,82
Penthouse	324,70	2,68	870,20
Terrasse	214,89	1,03	221,34
	2.893,71		7.965,56

	A(m <sup>2</sup> )	L (m)	
Walmdach	15,77	34,25	540,12
Satteldach	2,21	5,30	11,71