

Apartments an der Neustraße

Barrierefreies Wohnen

Neustraße, 55425 Waldalgesheim | Deutschland



Key Facts

Grundstücksfläche:	5.023	m ²
Bruttogeschossfläche:	7.485	m ²
Anzahl der Wohneinheiten:	24	Apartments
	90	Betten
	12	Tagespflegeplätze
Wohnfläche gesamt:	2.606	m ²
Wohnungsgrößen:	rund 40 - 80	m ²
Baubeginn:	Q1/2018	
Fertigstellung:	Q2/2019	

Beste Lage und Infrastruktur

Eine hervorragende Lage: Die Apartments an der Neustraße liegen im Zentrum von Waldalgesheim, gegenüber einem Naherholungsgebiet mit Wäldern und Seen. Sowohl der Anschluss an den öffentlichen Verkehr, sowie das übergeordnete Straßennetz ist bestens ausgebaut.

Waldalgesheim ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe an, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Bingen am Rhein hat. Der Weinort liegt am Südostrand des Hunsrücks zwischen Koblenz und Bad Kreuznach südlich des Binger Walds und ca. 6 km westlich von Bingen.

Bingen ist in rund 10 Minuten, Mainz in rund einer halben Stunde mit dem Auto zu erreichen. Frankfurt und Darmstadt liegen rund eine Stunde entfernt. Die Bundesautobahn A61 wird nach ca. 4 km an der Anschlussstelle Waldlaubersheim erreicht. In etwa gleicher Entfernung liegt die Anschlussstelle Stromberg (ebenfalls A 61).

Waldalgesheim ist aber auch mit dem Bus und der Bahn bestens erreichbar. Die Busfahrt zur Bahnstation in Bingen dauert 15 Minuten.

Waldalgesheim mit dem Ortsteil Genheim ist eine attraktive Wohngemeinde mit über 4.000 Einwohnern. Der Ort bietet seinen Einwohnern ein vielseitiges Angebot: Bildungseinrichtungen (Kindergärten, Schule), zahlreiche Geschäfte, Gastronomie und ein reges Vereins- und Kulturleben.

Außerhalb vom Ortskern besteht Gelegenheit zur Naherholung. Über 700 Hektar Wald, ein Naturschutzgebiet mit Seen und ein Wochenendgebiet laden dazu ein.

Zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Ärzte, Lebensmittelgeschäfte und weitere Dienstleistungen (Apotheke, Banken, Post, Frisöre, etc.), sowie Unterkünfte für Besucher stehen im direkten Umfeld der ‚APARTMENTS an der NEUSTRASSE‘ zur Verfügung. Eine genaue Auflistung ist im Internet unter: www.waldalgesheim.de zu finden.



Öffentlicher Verkehr:
Bus (230)
Regionalbahnhof Bingen

Umfeld:
Ärzte/ Ärztezentrum
Supermarkt/ Apotheke
Cafés/ Restaurants

4 Gehminuten
10 - 15 Fahrminuten

Individualverkehr:
Bingen am Rhein
Mainz
Frankfurt / Darmstadt

10 Fahrminuten
25 Fahrminuten
60 Fahrminuten

Bus/ Bahnverbindungen:
Mainz
Frankfurt/ Darmstadt

30 Minuten
90 Minuten

Barriere- frei Wohnen

Die Planung aller 23 Apartments wurde sorgfältig durchdacht. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse im Erdgeschossbereich. Bei der Auswahl der Materialien wurde auf Nachhaltigkeit und hohe Qualität geachtet.

Das dreigeschossige Gebäude beherbergt 23 Wohneinheiten. Neben dem Thema der Barrierefreiheit und der architektonischen Gestaltung standen Nachhaltigkeit und Wohlbefinden der zukünftigen Bewohner bei der Entwicklung im Vordergrund.



Drei Wohnungstypen werden angeboten:

- Typ 1: Apartments mit einer Größe von rund 74 m²
- Typ 2: Apartments mit einer Größe von rund 56 m²
- Typ 3: Apartments mit einer Größe von rund 44 m²

Alle Wohnungen verfügen über einen Flur, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Badezimmer (mit bodenebener Dusche, WC und Waschbecken), ein Wohnzimmer, eine Kochnische und ein Schlafzimmer, sowie über eine Terrasse oder einen Balkon, die alle nach Westen ausgerichtet sind. Im Untergeschoß haben alle Wohnungen zusätzlich einen kleinen Abstellraum. Bei der Gestaltung wurde darauf geachtet, dass die Haupträume alle durch die Anordnung von raumhohen Fenstern lichtdurchflutet sind.

Ein helles Haupttreppenhaus und ein Aufzug (auch für Liegend-Transport geeignet) verbinden alle Geschosse. Zu Rettungszwecken befindet sich an der Straßenseite eine Freitreppe.

Alle Fassaden sind klar strukturiert und werden mit einem hellen Außenputz, mit einzelnen, abgesetzten Farbflächen versehen. Der eingeschossige Eingangsbereich bildet hier eine Ausnahme: Durch die graue Putzfassade bildet dieser eine Zäsur zwischen dem Wohnhaus und dem Pflegeheim und kennzeichnet damit eindeutig den Gebäudezugang für alle Einwohner und deren Besucher.

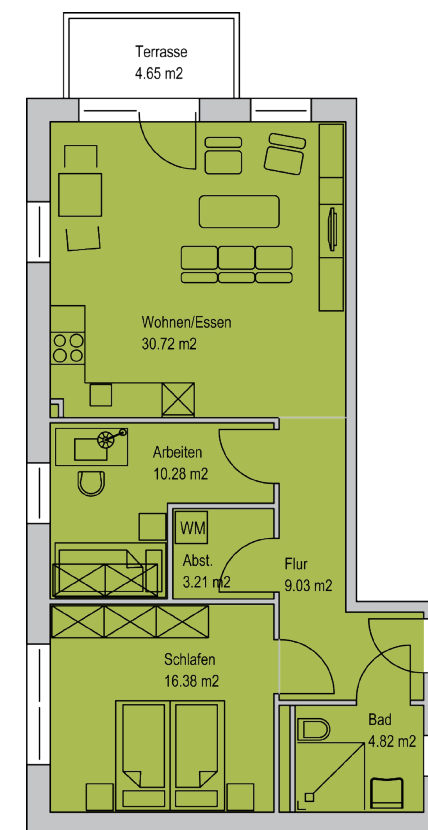


Der Außenbereich wird mit Wiesen und Büschen ausgestaltet sein. Die vorhandenen Linden an der Neustraße bleiben selbstverständlich bestehen und sind in das Grünraumkonzept mit eingebunden worden. Der Garten wird allen Bewohnern zur Verfügung stehen und wird zum Verweilen einladen.

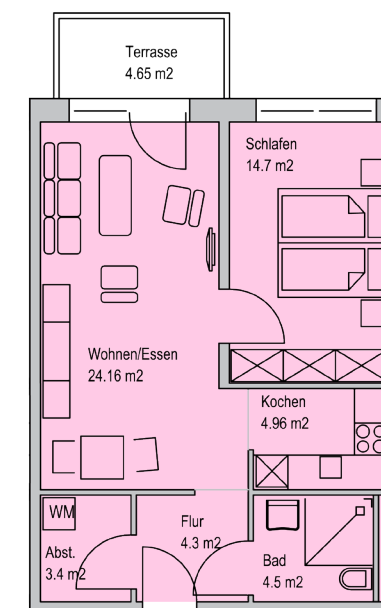
Alle Wohnungstypen auf einen Blick

Welcher Wohnungstyp entspricht Ihren Wünschen? Sie sind interessiert an einer bestimmten Wohnung und den Preisen? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns unter: 0049 6056 3213 oder wohnenwaldalgesheim@eyemaxx.com.

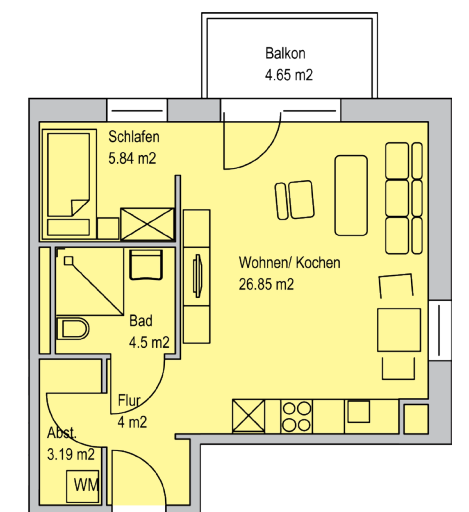
TYP 1:
rd. 74 m²
4.65 m² Balkon/ Terrasse



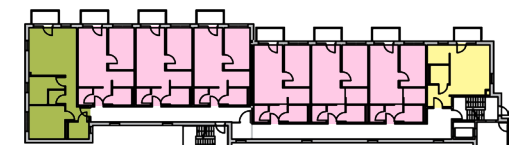
TYP 2:
rd. 56 m²
4.65 m² Balkon/ Terrasse



TYP 3:
rd. 44 m²
4.65 m² Balkon



Übersicht Grundriss -
Situierung der Apartments:





Apartments an der Neustraße
Neustrasse | Waldalgesheim | Deutschland

Kontakt:
wohnenwaldalgesheim@eyemaxx.com
0049 6056 3213 | Mo-Fr 8:00 - 18:00 Uhr

developed by
EYEMAXX Real Estate AG

office@eyemaxx.com
eyemaxx.com