



# KETTELERHAUS

*an der Bergstraße*

FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 8, 64646 HEPPENHEIM





# KETTELERHAUS

*an der Bergstraße*

FRIEDRICH-EBERT-STRAÙE 8, 64646 HEPPENHEIM



## *Inhalt*

Baudenkmäler	04
Steckbrief	06
Heppenheim	08
Lageplan	10
Objekt allgemein	12
Wohnungen	14
Rechtliche Informationen	18
Impressum	19

Die Juwelen der Innenstädte —  
**BAUDENKMÄLER**

Baudenkmale werden offiziell definiert als Gebäude, welche aufgrund ihres Wertes einem besonderen Schutz unterliegen. Für gewöhnlich werden diese Gebäudearten von den zuständigen Behörden unter Denkmalschutz gestellt. Die künstlerischen, politischen, städtebaulichen und technischen Besonderheiten verleihen den Gebäuden ihren Wert. Durch die ansprechende Architektur sorgen Baudenkmale im Landschaftsbild oft für Aufsehen. Historische denkmalgeschützte Gebäude werden als kulturelles Erbe geschätzt. Sie zeugen vom Leben der Vorfahren und werden somit ein Stückweit als Heimatgeschichte angesehen.

Die Baukunst der Vergangenheit mit der Liebe zum Detail, die prunkvollen Fassaden, die herrschaftlichen Eingangsportale und mondänen Treppenhäusern, die beeindruckenden Deckenhöhen, in Verbindung mit historisch wertvollen Stuckelementen, Wand- und Deckenmalereien, stehen für meisterhafte Handwerkskunst. So überzeugt auch das Kettelerhaus in Heppenheim durch seine wunderschön gestaltete Natursteinfassade aus gelben Schlosssandstein und den unverwechselbaren Sonnenbögen über den Fenstern von der Einmaligkeit der Handwerkskunst.



*„Denkmale überragen  
die Vergangenheit.“*

ERHARD HORST BELLERMANN,  
DEUTSCHER BAUINGENIEUR, DICHTER UND APHORISTIKER





*„Qualität ist für uns von großer Bedeutung!  
Nur so können wir Ihren Wünschen und  
unseren Maßstäben gerecht werden.“*

VOLKER SCHWALBE, DIPLOM BAUINGENIEUR (FH)  
GESELLSCHAFTER GESCHÄFTSFÜHRER BERND SAUTER BAUUNTERNEHMUNG

## Bauunternehmen aus Überzeugung

# STECKBRIEF

Die Bernd Sauter Bauunternehmung ist ein modernes, engagiertes und bewährtes mittelständisches Dienstleistungsunternehmen mit Firmensitz in Philippsburg. Seit über 20 Jahren werden Bauaufträge in verschiedensten Größenordnungen für öffentliche und private Auftraggeber ausgeführt. Mit hoher Qualität und Effizienz wird jedes Projekt zu unserer Leidenschaft. Die Schwerpunkte liegen im privaten Wohnungsbau, Gewerbebau, Industriebau und im Bau kommunaler Einrichtungen sowie im Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden. Bauen bedeutet für uns Verantwortung zu übernehmen – von Anfang an!

Zuverlässigkeit, Kompetenz und Termintreue sind unser Markenzeichen und die Voraussetzung für eine sorgenfreie und professionelle Bauabwicklung und ein auch in der Zukunft perfektes Produkt. Wir stehen zu unserem Wort: „Der Kunde ist König.“

Unseren Kunden und Geschäftspartnern versprechen wir einen fairen Umgang miteinander. Über viele Jahre ist auf dieser Basis ein großer Stamm zufriedener Kunden, langjährige Geschäftsverbindungen und konstruktive Partnerschaften mit Handwerksbetrieben anderer Gewerke entstanden.

#### UNSERE LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK:

- ROHBAU
- BETON-/ STAHLBETONARBEITEN
- SCHLÜSSELFERTIGBAU
- AUSBAU/TEILAUSBAU
- SANIERUNG
- RENOVIERUNG
- PFLASTERARBEITEN
- ERDARBEITEN



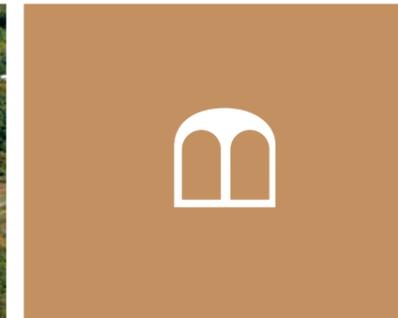
*Historisches Städtchen an der Bergstraße***DIE GEMEINDE HEPPENHEIM**

Die Wein- und Festspielstadt Heppenheim liegt malerisch zwischen Odenwald und Ried, inmitten der Metropolregionen Rhein-Neckar und Rhein-Main sowie der Engineering Region Darmstadt Rhein Main Neckar. Die südhessische Kreisstadt mit rund 25.000 Einwohnern steht für sonnenverwöhnte Weinberge, prachtvoll blühende Obstbäume und romantische Spaziergänge in der historischen Altstadt. Hoch über ihr – auf dem sogenannten Schlossberg – thront die Starkenburg.

Heppenheim an der Bergstraße verfügt über ausgezeichnete strukturelle Gegebenheiten und eine direkte

Anbindung an überregional bedeutende Verkehrsachsen. Städte wie Frankfurt, Heidelberg und Mannheim sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Elemente aus Tradition und Moderne prägen den Wirtschaftsstandort Heppenheim, für den ein vielfältiger Unternehmensmix charakteristisch ist. Leistungsfähige Handwerksbetriebe, weltweit operierende High-Tech-Unternehmen, große Dienstleister und innovative Mittelständler führen den Namen Heppenheim in ihren Adressdaten. Die Einkaufszentren und Handelsunternehmen im Gewerbegebiet Tiergartenstraße sind überregional bekannt und über Bundes- und Landstraßen schnell erreichbar.

MITTELALTERLICHES FACHWERK, ROMANTISCHE ALTSTADTGÄSSCHEN UND IDYLLISCHE PLÄTZE PRÄGEN DAS BILD DER KREIS-, WEIN- UND FESTSPIELSTADT HEPPENHEIM.



## Das Kettelerhaus – Friedrich-Ebert-Straße 8

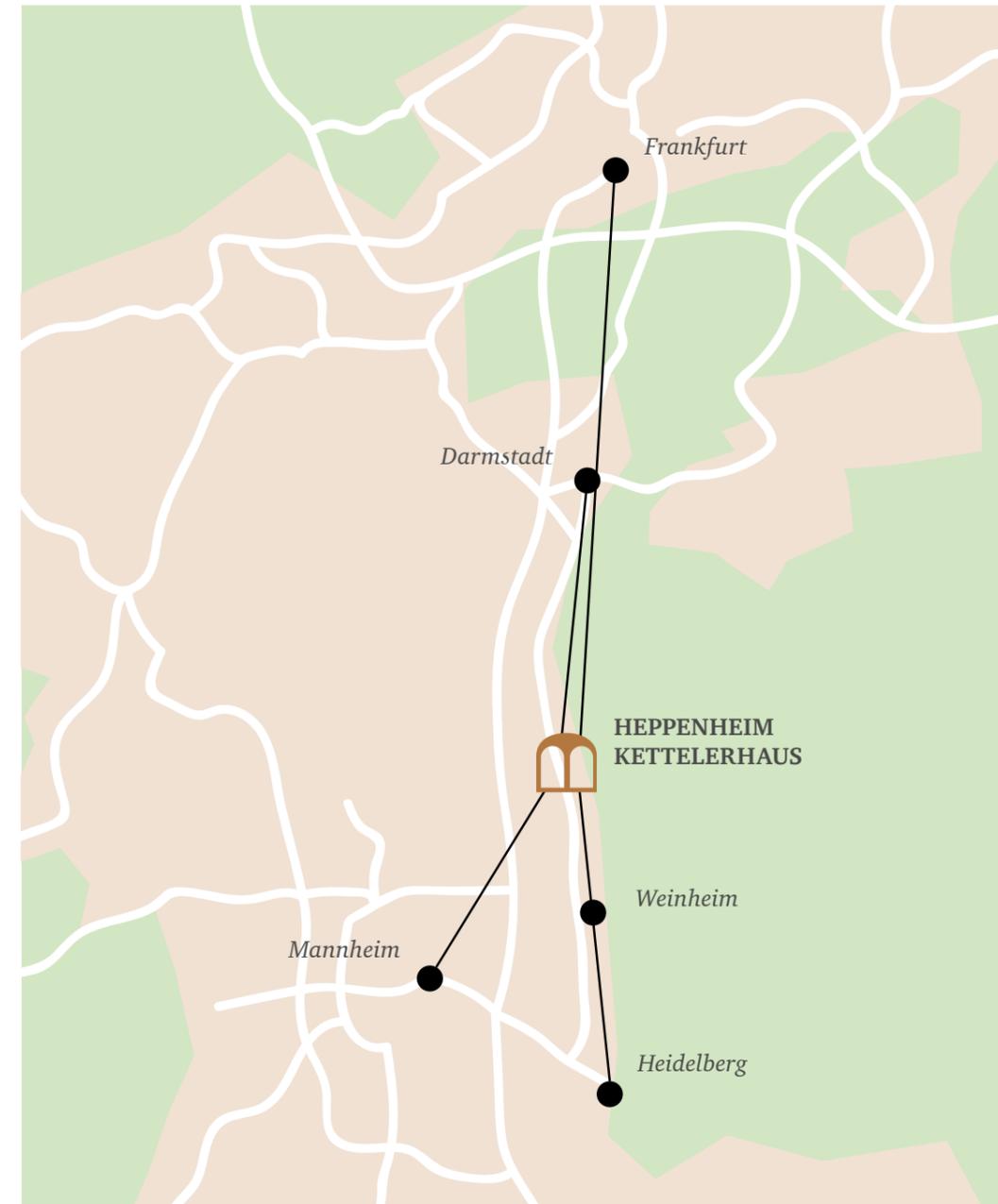
# DER LAGEPLAN

Das Mehrparteienhaus „Kettelerhaus“ befindet sich zentral gelegen in der Friedrich-Ebert-Straße 8. Das Heppenheimer Zentrum mit zahlreichen Geschäften, öffentlichen Einrichtungen, Cafés und Restaurants liegt in unmittelbarer Nähe, so dass alle Besorgungen des täglichen Lebens auch zu Fuß erledigt werden können. Die historische Altstadt, die mit mittelalterlichen Fachwerkhäusern und romantischen Gässchen zum Flanieren einlädt, ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Heppenheim bietet ausgezeichnete strukturelle Gegebenheiten und eine direkte Anbindung an überregional bedeutende Verkehrsachsen. Durch die günstige Lage an der Autobahn A5 sowie den gut frequentierten Bahnhof sind größere Städte wie Frankfurt, Darmstadt, Mannheim, Heidelberg und Weinheim sowohl per Auto als auch mit dem Zug in kürzester Zeit erreichbar.



VERKEHRSGÜNSTIG GELEGEN UND DENNOCH INMITTEN EINER HERRLICHEN NATUR – IN HEPPENHEIM LÄSST ES SICH GUT LEBEN.



### Heppenheim, Friedrich-Ebert-Straße 8

■ Weinheim	16 km
■ Mannheim	26 km
■ Darmstadt	27 km
■ Heidelberg	29 km
■ Frankfurt	55 km



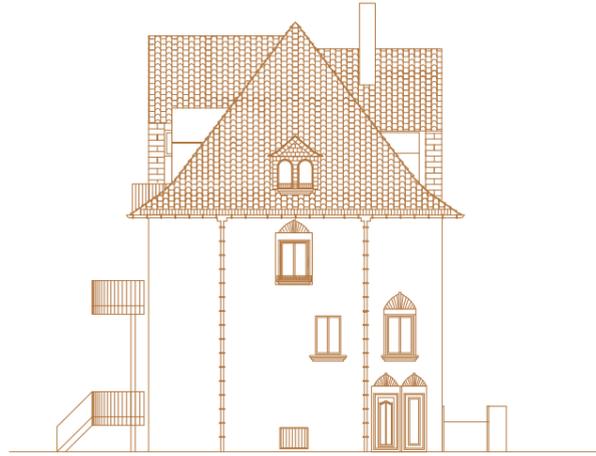
*Kulturdenkmal im Zentrum Heppenheims***DAS OBJEKT**

Das 1928 errichtete Kettelerhaus ist ein geschichtsträchtiges Gebäude, das aus der Heppenheimer Innenstadt nicht mehr wegzudenken ist. Charakteristisch für den dreigeschossigen Eckbau, der vollständig in gelbem Schlossbergsandstein ausgeführt ist, sind vor allem die rundbogigen Paarfenster der Fassade sowie der rundbogig, über eine zweiläufige Treppe erreichbare Haupteingang.

Nach umfassender Sanierung nach neuesten Standards wird das Kettelerhaus zu einem exklusiven Mehrgenerationenhaus für Singles, Paare, junge

Familien oder ältere Menschen mit Anspruch. Die tolle Lage und erlesenste Materialien resultieren in einem harmonischen Zusammenspiel aus Moderne, Tradition und Qualität.

Mit insgesamt sechs Wohneinheiten bietet das Kettelerhaus eine überschaubare Wohnsituation mit mannigfaltigen Wohnräumen, die auch besonderen Anforderungen gerecht werden. Durch die großzügigen Raumhöhen können die Wohnungen ihren vollen Charme entfalten.

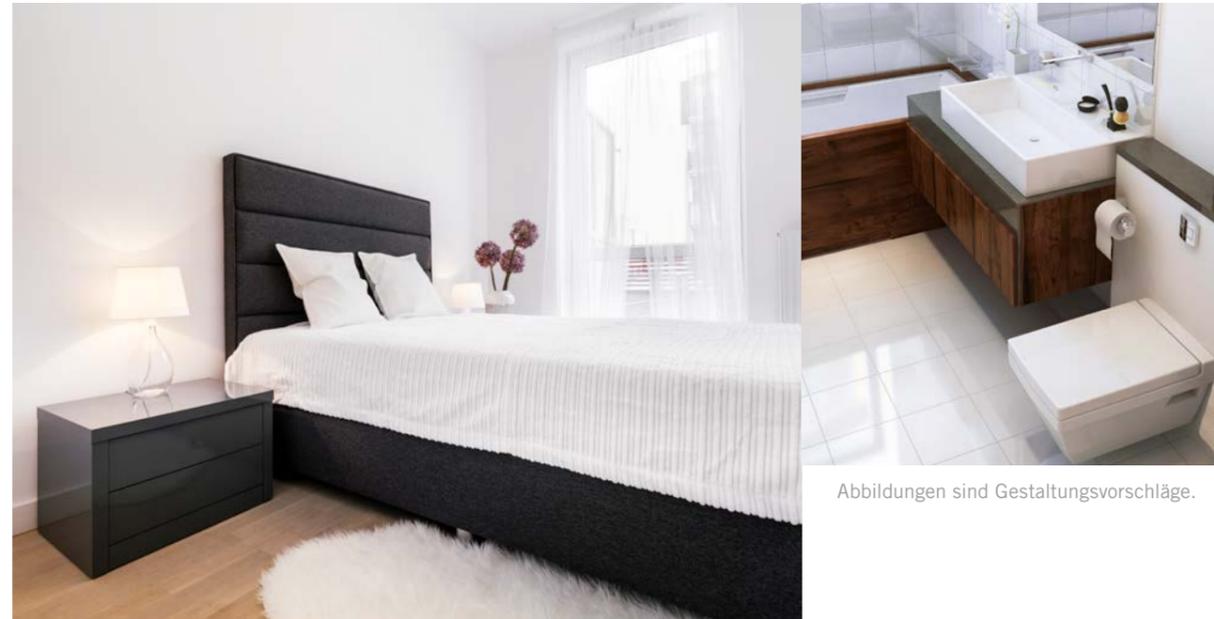


*Ein Wohnerlebnis der besonderen Art*

## DIE WOHNUNGEN

Alle Wohnräume werden aus dem historischen Bestand heraus zu großen Teilen aufgearbeitet. Die gesamten Rollläden und Jalousien werden an den Fenstern mühelos elektrisch gesteuert. Über Video-Türsprechanlagen mit Farbmonitor können Gäste und Besucher bequem willkommen geheißen werden. Auf eine leicht zu pflegende und wartungsarme Ausführung wird besonderen Wert gelegt. Für die Pflege und Reinigung wird ein Hausmeisterdienst organisiert.

Im Hochparterre und Obergeschoss befinden sich jeweils zwei Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 65 m<sup>2</sup> bis hin zu 86 m<sup>2</sup>. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet viel Raum zur freien Entfaltung und lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Der Balkon mit Ausblick auf den schön angelegten Hinterhof mit Garten sorgt für Erholung und Entspannung.



Abbildungen sind Gestaltungsvorschläge.



## HOCHPARTERRE

WOHNUNG I: GESAMT 72,50 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen:	37,35 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	14,51 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	7,61 m <sup>2</sup>
Eingang:	7,73 m <sup>2</sup>
Balkon (10,60 m <sup>2</sup> / 2):	5,30 m <sup>2</sup>

WOHNUNG II: GESAMT 79,01 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen:	36,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	10,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	10,34 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	8,54 m <sup>2</sup>
Eingang:	8,23 m <sup>2</sup>
Balkon (10,60 m <sup>2</sup> / 2):	5,30 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

WOHNUNG III: GESAMT 65,19 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen:	37,91 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	12,60 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	6,85 m <sup>2</sup>
Flur:	2,53 m <sup>2</sup>
Balkon (10,60 m <sup>2</sup> / 2):	5,30 m <sup>2</sup>

WOHNUNG IV: GESAMT 86,02 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen:	35,28 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1:	16,71 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2:	15,10 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	5,93 m <sup>2</sup>
Eingang:	7,70 m <sup>2</sup>
Balkon (10,60 m <sup>2</sup> / 2):	5,30 m <sup>2</sup>

## Über den Dächern von Heppenheim DIE DACHWOHNUNGEN

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Wohnungen mit einer Wohnfläche von 56,22 m<sup>2</sup> sowie 74,12 m<sup>2</sup>. Die großzügige Raumaufteilung und die tolle Aussicht sind nur einige der besonderen Merkmale dieser zwei Wohneinheiten. Auch hier kann man im großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche die Seele baumeln lassen oder auf der von hier direkt zugänglichen Loggia den herrlichen Blick über Heppenheim genießen.



Abbildungen sind Gestaltungsvorschläge.

- Modernes Wohnen im Baudenkmal
- Großzügige Raumhöhen
- Insgesamt sechs Wohneinheiten



## DACHGESCHOSS

WOHNUNG V: GESAMT 56,22 m<sup>2</sup>

WOHNUNG VI: GESAMT 72,12 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen:	28,18 m <sup>2</sup>	Wohnen/Essen/Kochen:	42,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer:	13,10 m <sup>2</sup>
Badezimmer:	5,89 m <sup>2</sup>	Badezimmer:	6,31 m <sup>2</sup>
Eingang:	5,07 m <sup>2</sup>	Gästebad:	2,41 m <sup>2</sup>
Loggia (4,16 m <sup>2</sup> / 2):	2,08 m <sup>2</sup>	Eingang:	8,12 m <sup>2</sup>
		Loggia (4,16 m <sup>2</sup> / 2):	2,08 m <sup>2</sup>

*Rechtliche***INFORMATIONEN**

## INFORMATIONEN

Bitte beachten Sie, dass sich die nach den vorliegenden Grundrissen ergebenden Wohnungsgrößen in der Ausführung +/- 2 % abweichen können. Gültigkeit haben die Wohnflächenberechnung, Baubeschreibung und Pläne, welche Bestandteil des Kaufvertrages sind. Alle aufgeführten Leistungen werden auf der Basis der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Vorschriften und Gesetze, sowie nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Technik ausgeführt.

Auf eine leicht zu pflegende und wartungsarme Ausführung wird besonderen Wert gelegt. Für die Gewährleistung gelten die Bestimmungen der VOB; für die Gewährleistungsdauer die des BGB, d. h. 5 Jahre. Die einschlägigen DIN-Vorschriften werden beachtet.

Die farbige Ansicht, sowie die in den Plänen dargestellten Möblierungen, Bad- und Kücheneinrichtungen, Gartenbepflanzung und -gestaltung, Balkon- und Terrassenanlage sind nur unverbindliche Gestaltungsvorschläge. Maßgebend für den Leistungsinhalt ist allein die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Eine Änderung der äußeren Detailgestaltung des Gebäudes wie sie in den Plänen dargestellt sind, z. B. Farbwahl, Balkongeländer Gestaltung, bleiben dem Verkäufer bzw. dem Architekten vorbehalten.

Behördliche Auflagen werden in der Gebäudeerstellung berücksichtigt, auch wenn sie nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt sind. Änderungen der Baubeschreibung sind mit gegenseitigem Einverständnis möglich. Die Beschreibung gilt zusammen mit den Plänen M 1:100.



**LORENTZ.**  
ARCHITEKTURBÜRO

*Impressum*

**Generalunternehmer und Bauträger:**  
Bernd Sauter – Bauunternehmung GmbH  
Bruchstücker 20  
76661 Philippsburg

info@sauterbau.de  
www.sauterbau.de

Tel.: 07256-9380-0  
Fax: 07256-5487

**Architekt:**  
LORENTZ.ARCHITEKTURBÜRO  
Carl-Theodor-Straße 23  
68723 Schwetzingen

Tel.: 06202-924410  
Fax: 06202-924412

info@lorenz-architekten.de  
www.lorenz-architekten.de

**Vertrieb:**  
Grund & Werte Zweite Invest GmbH & Co. KG  
Hauptstraße 38  
69190 Walldorf

info@guw-invest.de  
www.guw-invest.de

Tel.: 06227-39858-53  
Fax: 06227-3983496

**Gestaltung:**  
JANUS DIE WERBEMANUFAKTUR  
Scheerer & Rohmann GmbH  
Krügerstraße 5  
68219 Mannheim

www.janus-wa.de

