

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light beige facade and dark grey balconies. The building has large windows and a clean, minimalist design. In the foreground, there is a green lawn with some young trees and a small utility area with several brown boxes.

IHRE NEUE WOHNUNG IN WEIMAR

Wohnen, entspannen & leben
im Traubenhang



Tradition und Moderne vereint

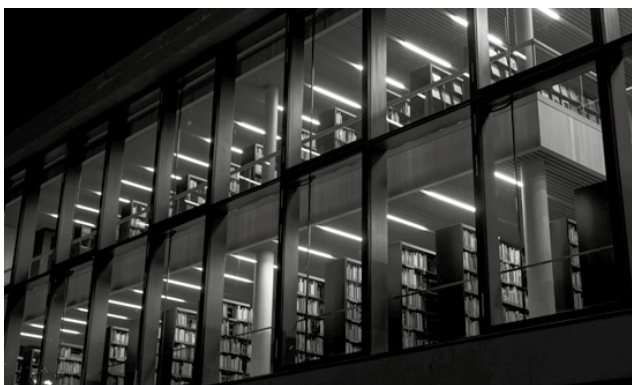
Weimar in Thüringen – eine moderne Stadt, die für ihr kulturelles Erbe bekannt ist. Die Mittelstadt liegt an einem Bogen der Ilm und zu Fuß des Ettersbergs. Als viertgrößte Stadt Thüringens liegt Weimar perfekt angebunden zwischen Erfurt und Jena. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Events locken jedes Jahr viele Touristen zu einem Besuch der Klassikerstadt.

Neben den größeren Kaufhäusern mit einem breiten Markenauswahl bietet die Innenstadt von Weimar auch kleine, inhabergeführte Läden mit ganz eigenem Charme. So flaniert man entlang an kleinen Taschenlädchen und genießt das idyllische Flair. Zahlreiche Restaurants laden zum Verweilen ein und servieren Ihnen die lokalen Spezialitäten.



Wer denkt bei Weimar nicht an die beiden berühmten Dichter und Denker? Stätten wie Goethes oder Schillers Wohnhaus erzählen vom Zeitgeist einer Ära, in der sich höfische und bürgerliche Kultur mischten. Die ehemaligen Wohnhäuser der beiden sind heute begehrte Ausflugsziele und laden Sie ein auf eine Reise zurück in die Vergangenheit.

Bauhaus



Studierenden der Architektur, aber auch Liebhabern schlichten Designs, bietet Weimar mit seiner Bauhaus-Universität den perfekten Ort. Architektur und Urbanistik, Bauingenieurwesen, Kunst sowie Gestaltung und Medien – mit ihren Fakultäten und Arbeitsgebieten verfügt die Bauhaus-Universität Weimar über ein einzigartiges Profil.

Familienfreundlich

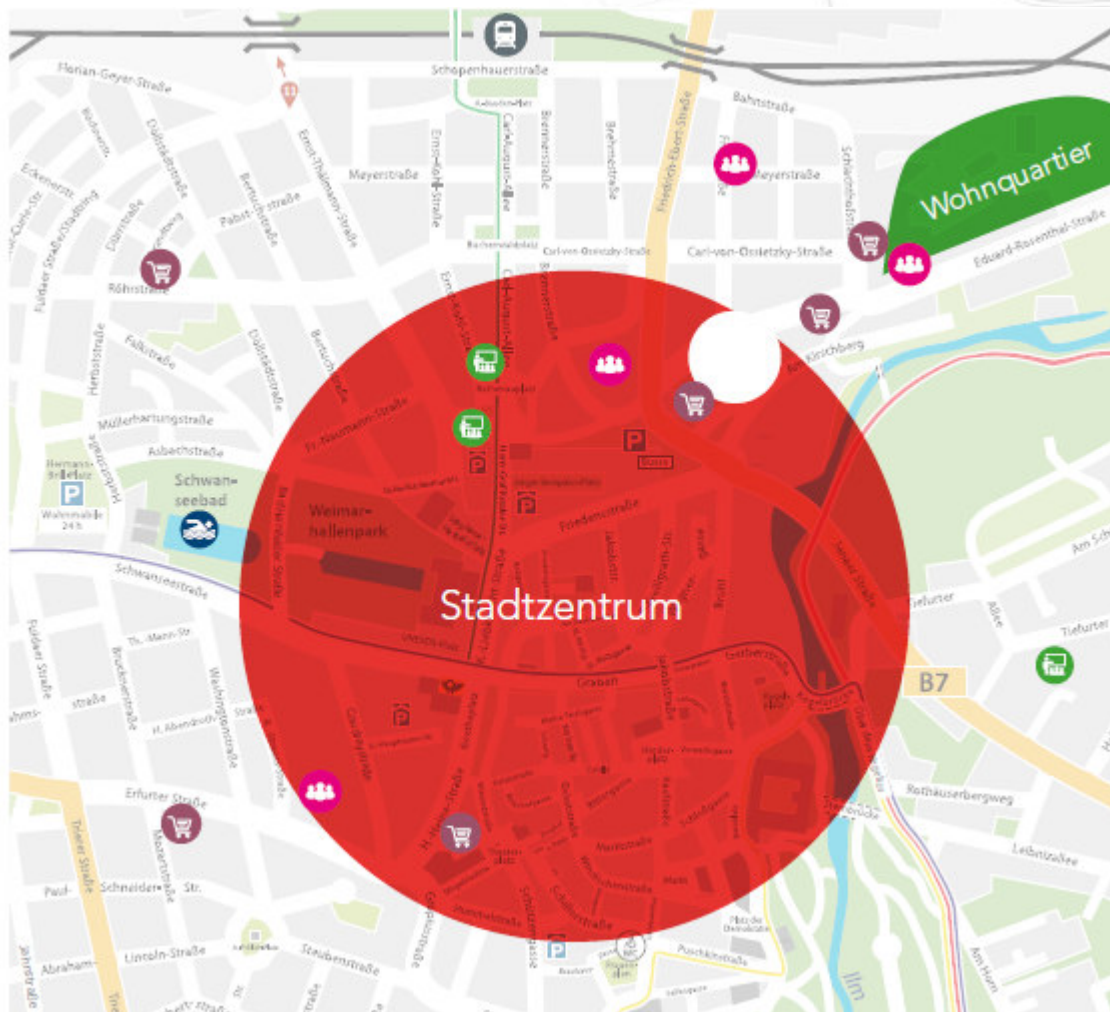
Besonders für Familien ist Weimar ein attraktiver Wohn- und Lebensort. Vom Kindergarten bis zur weiterführenden Schule finden Familien hier alles Notwendige für ihre Kleinsten. Zahlreiche Spielplätze laden zum Toben und Spielen ein. Die lokalen Vereine bieten für jede Altersklasse spannende Angebote und sorgen für einen gesunden Ausgleich sowie Bewegung. Einen spannenden Ausflug in die Natur bieten zahlreiche thematische Wanderwege durch die Stadt und das Weimarer Umland. Sie verbinden Wanderlust mit kulturellem Interesse und machen zudem noch Spaß.



Entspannt in den Ruhestand

Gleichmaßen interessant gestaltet sich Weimar auch für all jene, die den wohlverdienten Ruhestand in einer lebendigen und gleichzeitig entspannten Umgebung in vollen Zügen genießen möchten.

Neben moderaten Lebenshaltungskosten überzeugt Weimar aufgrund seiner kurzen Wege, die bequem mit dem Auto, umweltfreundlich mit dem Fahrrad oder auch ganz einfach zu Fuß zurückgelegt werden können. Die hervorragende infrastrukturelle Erreichbarkeit ist ein weiterer Vorteil, der der Attraktivität der Stadt Weimar als Alterswohnsitz steigert.



Legende

-  Lebensmittel
-  Schwimmbad
-  Schule
-  Bahnhof
-  Kindergarten

Schnelle Anbindung – für Pendler und zum Reisen

Wer mit dem Auto unterwegs ist, hat es nicht weit zur A4, A71 und A9. Die Entfernungen zu den nächsten großen Städten sind: 25 km nach Erfurt, 30 km nach Jena und 130 km nach Leipzig. Umweltfreundlich und bequem lassen Sie alternativ das Auto stehen und fahren mit der Bahn an Ihren Zielort. Der Bahnhof ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreicht.

Standortvorteil Weimar

Zentral gelegen, verbindet Sie das neue Kirschberg Quartier mit allen Vorteilen urbanen Lebens. Einkaufen, Schule oder Kindergarten sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Pendler sparen wertvolle Zeit. Dank der idealen Autobahnanbindung und der unmittelbaren Nähe zum Weimarer Hauptbahnhof sind Erfurt und Jena schnell erreicht.



Wohnen im Traubenhang

Vom Single bis zur Familie – in den komfortablen Wohnungen, die im mittleren Teil des Kirschberg Quartiers entstehen, ist für jeden Geschmack etwas dabei. Durchdachte Grundrisse mit hochwertiger Ausstattung lassen Wohnträume wahr werden.

Ein Aufzug führt komfortabel von der Tiefgaragenebene direkt zu den einzelnen Etagen der jeweiligen Wohnungen. „Traubenhang“ passt sich optimal in das hochwertig gestaltete Landschaftsbild des Kirschberg Quartiers ein. Hier genießen Sie das Leben mit allen Bequemlichkeiten: kurze Wege in die Stadt und die Natur. Gärtnerisch gestaltete Grünflächen laden zum Verweilen ein und geben dem Quartier einen hohen Aufenthaltswert. Hier genießt man das Grün und kommt mit den Nachbarn ins Gespräch – ein lebendiger Raum mit Mehrwert.

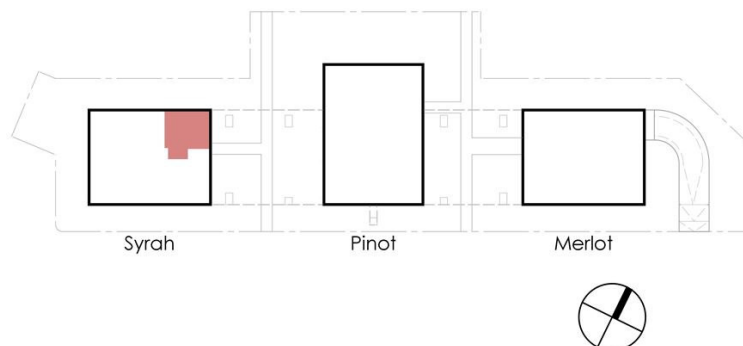
- 52 Eigentumswohnungen verteilt auf 3 Häuser
- eine gemeinsame Tiefgarage mit 61 KFZ-Stellplätzen
- fünf PKW-Außenstellplätze als E-Ladestellplätze möglich
- Energiestandard KfW-55
- seit Juli 2024 fertiggestellt
- degressive AfA möglich

TRAUBENHANG

Haus Syrah | 1.Obergeschoss | Wohneinheit 07 | 2-Zimmer WE

WE 07

Wohnen	12,58
Essen	12,41
Zimmer 1	13,55
Bad	6,62
Eingang	7,56
Flur	2,09
Balkon 50%	5,68
Gesamt	60,49 m²



Die Zukunft ist eingezogen

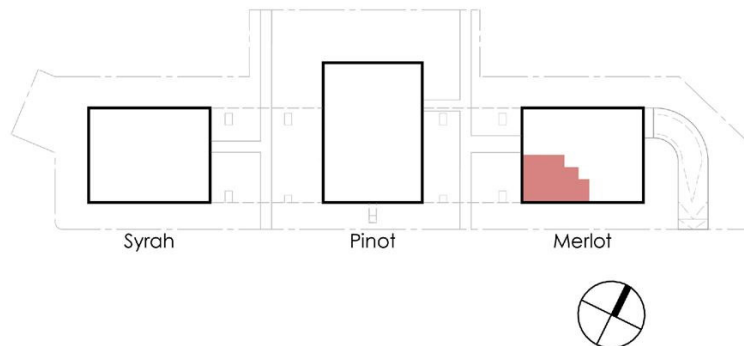
Der Grundriss hat die Zukunft eingebaut. Kompakt in der Aufteilung und trotzdem viele Gestaltungsmöglichkeiten. Im Wohn- und Schlafbereich gelingt perfekt die offene Verbindung von innen nach außen mit großen Fensterflächen. Ob als Kapitalanlage oder zum Start in die eigenen vier Wände bietet diese 2-Zimmer-Wohnung den idealen Einstieg.

TRAUBENHANG

Haus Merlot | 1.Obergeschoss | Wohneinheit 45 | 3-Zimmer WE

WE 45

Wohnen/Essen	35,33
Zimmer 1	16,12
Zimmer 2	12,46
Bad	7,50
Flur	8,03
Balkon 50%	3,94
Gesamt	83,38 m²



Das Leben genießen

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung bietet Ihnen ein komfortables und flexibles Wohnambiente. Neben dem geräumigen Wohnzimmer und dem gemütliches Schlafzimmer lässt sich das weitere Zimmer individuell den Bedürfnissen entsprechend nutzen. Ob als Kinderzimmer, Arbeits- und Gästezimmer oder Hobbyraum – hier haben Sie alle Möglichkeiten Ihre Wohnträume zu verwirklichen!

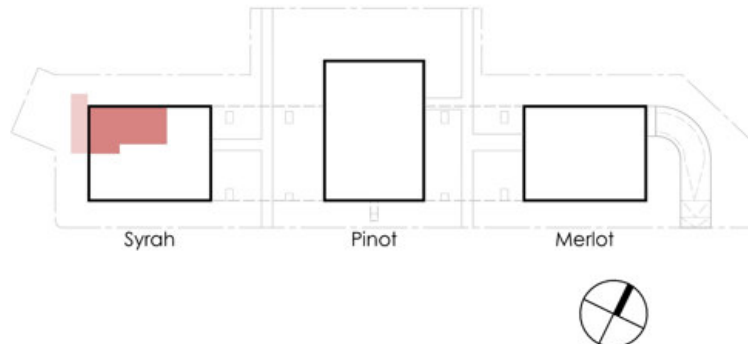
Die lichtdurchfluteten Räume und der durchdachte Grundriss schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das stilvolle Badezimmer mit hochwertigen Armaturen ausgestattet ist. Ein Balkon bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen.

TRAUBENHANG

Haus Syrah | Erdgeschoss | Wohneinheit 03 | 4-Zimmer WE

WE 03

Wohnen/Essen	31,11
Zimmer 1	16,32
Zimmer 2	10,57
Zimmer 3	10,57
Bad 1	6,02
Bad 2	3,45
HWR	1,73
Flur	11,50
Terrasse 50%	4,28
Gesamt	95,55 m²



Viel Platz für die ganze Familie

Diese 4-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil wird Sie begeistern! Offene Küche mit anschließendem Wohn- und Essbereich sowie Zugang zur Terrasse – hier werden Wohnträume wahr. Zwei Kinderzimmer warten darauf, erobert zu werden und Sie selbst finden Ihr persönliches Reich im geräumigen Schlafzimmer. Eine perfekte Aufteilung erwartet Sie in dieser Wohnung mit zwei Bädern und ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum, in dem alles sauber verstaut werden kann.



Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Wohnen ist eines unserer Grundbedürfnisse. Die einen wohnen lieber trendig – andere mögen es eher klassisch. Mit unserer Ausstattung auf Grundlage der Baubeschreibung ist Ihre zukünftige Wohnung bestens ausgerüstet zum sofortigen Loswohnen. Wertige Materialien und ein klares Design, auf dem Sie aufbauen können. Wir haben bereits alles für Sie vorbereitet. Sie können sich in Ruhe einrichten!

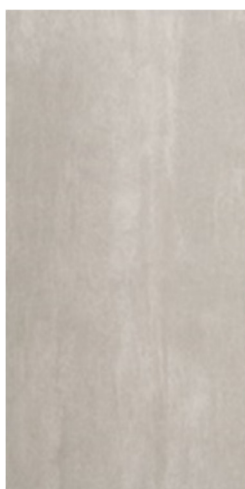


Ausgestattet mit Markenqualität

Qualität und Funktionalität erwarten Sie in Ihrem neuen Bad. Ausgestattet mit Materialien namhafter Hersteller wie Ideal Standard und Hansgrohe genießen Sie den perfekten Start in den Tag. Das besondere Highlight ist die flache Duschwanne Floor aus dem Hause BETTE. Sie fügt sich harmonisch in jede architektonische Gestaltung ein.

Wand- und Bodenfliesen

von Villeroy&Boch, hellgrau matt



Armaturen

von Hansgrohe, Focus



Schalterprogramm

von Gira, E2 reinweiß glänzend



Waschtisch und WC

von Geberit, Smyle Square



Türdrücker und Fensteroliven

von HOPPE, Amsterdam



Parkett

von Bembe, Eiche classic



Drückerplatte

von Geberit, Sigma 30



Duschen und Baden

von BETTE



Hinweis: Bilder können vom Originalprodukt abweichen. Farben können druckbedingt abweichen. Keine Gewähr auf Leistungserfüllung – es zählen die Angaben der finalen Baubeschreibung.

BPD (Bouwfonds Immobilienentwicklung) ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler und stark in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 384.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. Mit 14 Bürostandorten in sechs Regionen in Deutschland hat BPD eine bundesweit nahezu einmalige Marktabdeckung und hat dadurch immer einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort.

Unsere Kompetenz im Wohnungsbau reicht von innerstädtischen und gemischt genutzten Projekten bis zu großen stadtteilbezogenen Gebietsentwicklungen. Wir verstehen Wohnungsbau auch als gesellschaftliche Aufgabe. Wohnen soll bezahlbar, nachhaltig und ganzheitlich gedacht sein. Dafür zeichnen wir noch vor dem ersten Plan die Zukunftsvision der Stadt, des Dorfes oder des Viertels. Wir stellen die künftigen Bewohner in den Mittelpunkt und setzen uns mit jedem Aspekt auseinander, der Einfluss auf die Qualität hat. So entsteht zukunftsfähiger Wohnraum. Unser unternehmerisches Handeln ist auf eine partnerschaftliche und nachhaltige Zusammenarbeit mit Kommunen und Vertragspartnern angelegt. Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund und bieten Städten, Gemeinden, Kunden und Partnern finanzielle Planungssicherheit. Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.



Ein sicherer Partner

- Erfahrung aus über 25 erfolgreichen Jahren auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland
- Außerordentliches Know-How durch lokale
- Alles aus einer Hand – vom Kauf bis zur Schlüs-
- Hohe Qualität, denn langfristige Werte sind
- Finanzstarker Hintergrund

Ein Projekt von

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Ost
Petersstraße 1-13 / Aufgang B
04109 Leipzig

vertrieb-leipzig@bpd.de

www.kirschberg-wohnen.de



Haftungsausschluss

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.