

# QUARTIER AN DER RHEINSTRASSE



B&V Braun Canton Park Architekten

unverbindliche Illustration

  
**MARK TWAIN  
VILLAGE**

# WOHNEN IM HERZEN DES MARK TWAIN VILLAGE

Mitten im Mark Twain Village entsteht Ihr modernes Quartier an der ruhig gelegenen Rheinstraße. Diese Lage ist ein besonderer Pluspunkt, denn Sie wohnen wirklich zentral: Viele Geschäfte, Kindergärten und Schulen können Sie bequem zu Fuß erreichen – das gilt auch für den Anschluss an Bus und Bahn.

Nur einen Steinwurf entfernt, im anderen Park, zwischen alten Bäumen und Army-Artefakten kommen große und kleine Abenteurer mit Kletterinsel, Matschwelt oder einem gemütlichen Picknick voll auf ihre Kosten. Die insgesamt fünf Hektar des großzügigen Parks bieten aber auch jede Menge Raum für beschauliche Spaziergänge und ruhige Rückzugsorte.

## Vielfalt an der Rheinstraße

Das Quartier besteht aus neun Mehrfamilienhäusern, die sich in überschaubare Einheiten mit separaten Eingängen gliedern. Die insgesamt 94 Wohnungen bieten für jede Lebenslage attraktiven Wohnraum: Von kompakten 1,5-Zimmern bis zur großzügigen 5-Zimmer-Wohnung finden Sie bestimmt den Grundriss, mit dem Sie sich am wohlsten fühlen.

### 1 Baufeld C4:

94 Neubauwohnungen, davon  
25 barrierefrei / barrierearm,  
114 Tiefgaragenstellplätze  
Entwurf: B&V Braun Canton Park  
Architekten GmbH

### 2 Kindergarten, Kinderkrippe:

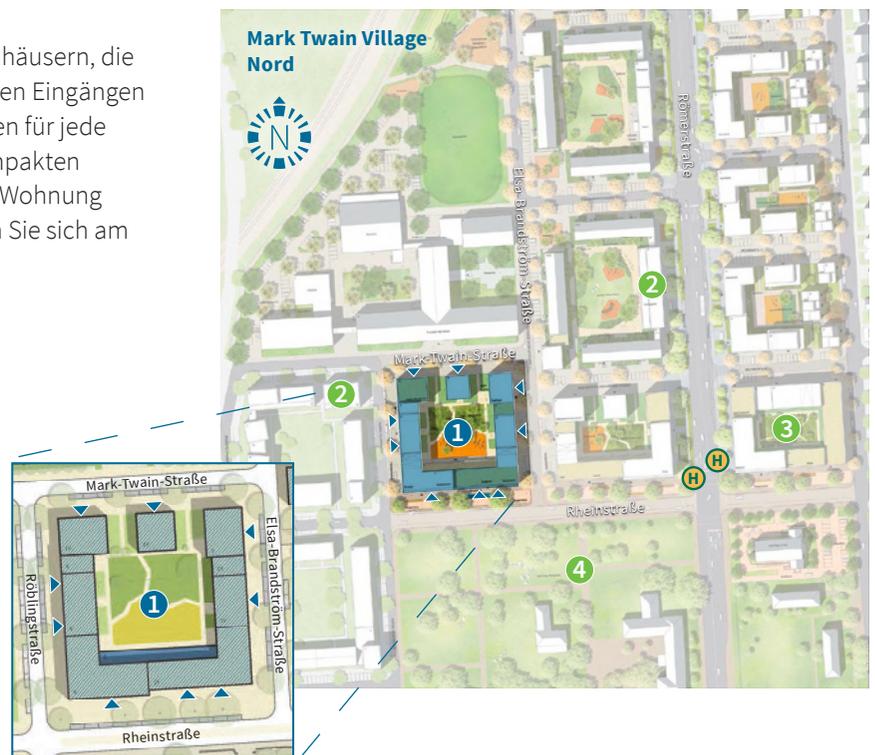
Mark-Twain-Straße, Römerstraße

### 3 Nahversorgung:

Supermarkt, Bäcker, Arztpraxen

### 4 Herzstück der Südstadt:

**Der Andere Park**





unverbindliche Illustration

# SO WIRD AUS EINER WOHNUNG IHR ZUHAUSE

Ausgewählt mit größter Sorgfalt im Hinblick auf Funktionalität und Form, rundet die Qualitätsausstattung Ihren Wohnkomfort mit zeitloser Eleganz ab. Das fängt schon beim Parkettboden an: Dem Charme von echtem Holz kann einfach niemand widerstehen. Also, Mosaikparkett, Dielen – oder Schiffsboden? Innentüren mit beziehungsweise ganz aus Glas? Sie haben viele Möglichkeiten, auf das individuelle Aussehen Ihrer Wohnung Einfluss zu nehmen. Wählen Sie zwischen vielfältigen Ausstattungselementen in verschiedenen Ausführungen und gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen.

## Noch mehr Pluspunkte

- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse und Kellerraum
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Sanitär- und Badausstattung von Markenherstellern
- Tiefgarage
- 25 barrierefreie / barrierearme Wohnungen
- Personenaufzug ab der Tiefgarage zu den Wohnebenen
- Aktuelle Energie-Einsparverordnung (EnEV 2014 mit Verschärfung 2016)



unverbindliche Illustration



# MARK TWAIN VILLAGE

## **Haftungsausschluss:**

Alle Angaben und Darstellungen entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung. Die Darstellung des Fassaden- und Materialkonzepts sowie die Möblierungsvorschläge sind beispielhaft und unverbindlich.

Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung des betreffenden Vertragsobjekts sowie dessen Grundriss bzw. Größe ist allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Pläne/Urkunden (inkl. Baubeschreibung).

## **BERATUNG UND ALLEINVERTRIEB:**

**HEIDELBERGER  
VOLKSBANK eG**  
Kurfürstenanlage 8  
69115 Heidelberg

**Immobilien Winter  
Heidelberg GmbH**  
Friedrich-Ebert-Anlage 16  
69117 Heidelberg

Telefon: 06221/6472372  
E-Mail: [verkauf@mtv-hd.de](mailto:verkauf@mtv-hd.de)

**MTV Bauen und Wohnen GmbH & Co. KG**  
Rheinstraße 12/1  
69126 Heidelberg  
[www.mtv-hd.de](http://www.mtv-hd.de)