



# Am Waldangelbach 65

Exposé | 10.03.2025

## ZUSAMMENFASSUNG.

Ein neues Quartier entsteht!

Mehr Raum für die Familie, für Gemeinsamkeit, für Leben und Arbeiten in guter Nachbarschaft:

Mit dem Quartier am Bach schaffen wir ein modernes Lebens- und Arbeitsumfeld mit viel Grün

und Gestaltungsfreiheit. Ein Ort zum Wohlfühlen und Heimkommen für alle Generationen.

Nach heutigem Planungsstand werden insgesamt 222 Wohneinheiten (Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäuser) sowie 21 Einheiten zur gewerblichen Nutzung

entstehen. Die Gewerblichen Einheiten befinden sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude befindet sich derzeit im Bau. Der Bezug erfolgt nach Fertigstellung. Die Angaben zur Energieklasse basieren auf dem vorläufig ausgestellten Energieausweis. Dieser kann auf Wunsch jederzeit eingesehen werden.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Am Waldangelbach 65  
69168 Wiesloch



### Parkhaus/Tiefgarage







FLURBEREICH.





BÜROFLÄCHE.



BÜROFLÄCHE.



BÜROFLÄCHE.



BÜROFLÄCHE.





WC.



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



90.6 km zum Flughafen



15 km zum Hauptbahnhof



E-Ladestation



Fahrradstellplätze

## ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme



Photovoltaikanlage

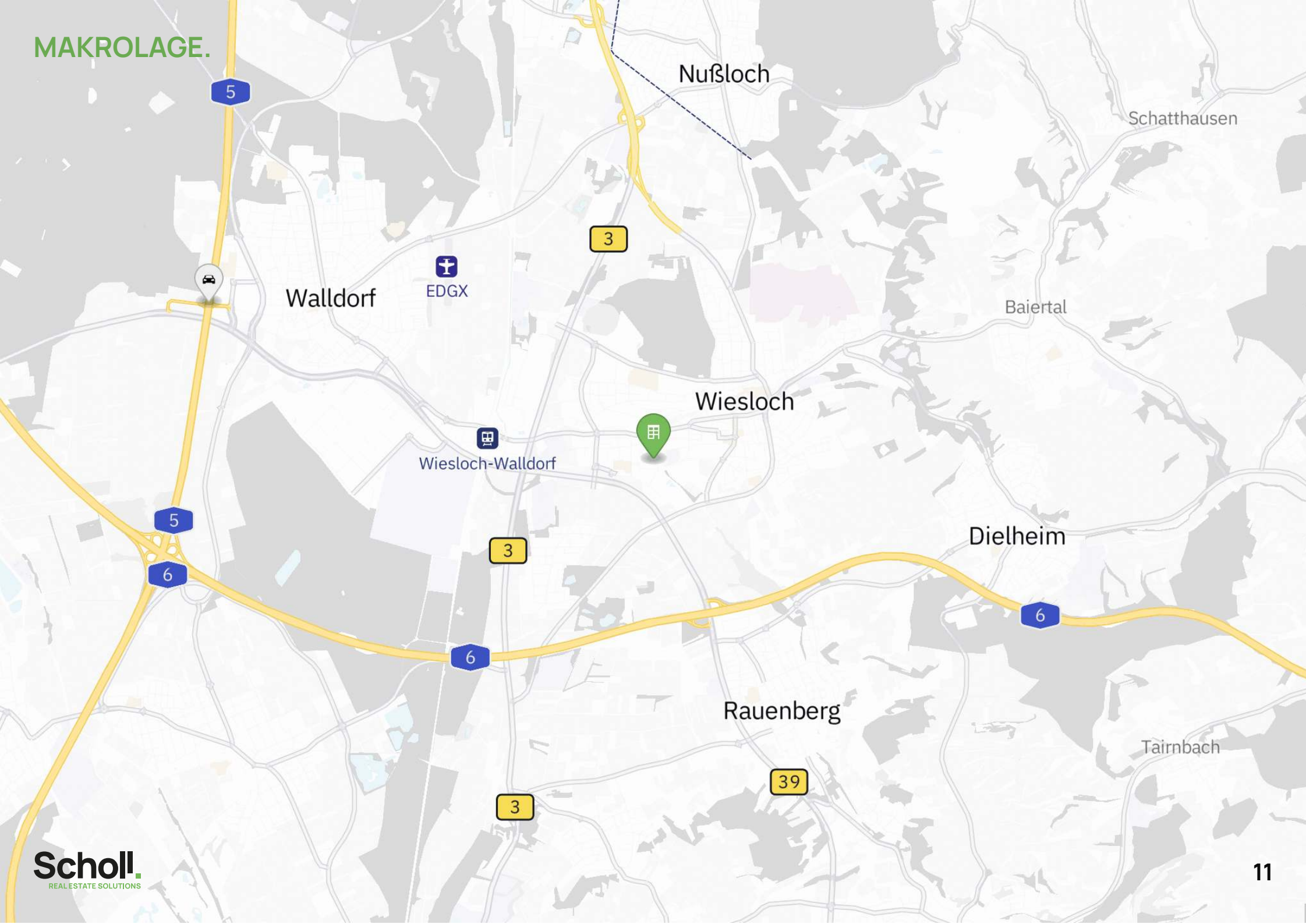
## SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



Glasfaseranschluss



Orte für sozialen Austausch







## LAGE & UMGEBUNG.


Die Flächen befinden sich auf dem ehemaligen "Wellpappe- Areal" in der Nähe des Schwimmbades. Wiesloch ist eine Stadt mit rund 26.000 Einwohnern im nördlichen Baden-Württemberg, etwa 13 km südlich von Heidelberg. Sie ist nach Weinheim, Sinsheim und Leimen die viertgrößte Stadt des Rhein-Neckar-Kreises und bildet mit den Nachbarstädten ein Mittelzentrum mit rund 80.000 Einwohner in der Region Rhein-Neckar. Eine ideale Verkehrsanbindung zeichnet diesen Standort aus. Die Autobahnanschlüsse zur A5/A6 sind jeweils innerhalb von 5 min zu erreichen. Die Bundesstraße B3 ist nur 2 min entfernt, die S-Bahnstation Wiesloch/Walldorf ist in nur 5-10 min mit dem Pkw, Bus oder Fahrrad erreichbar. Von hier aus haben Sie eine ideale Anbindung Richtung Heidelberg/Mannheim, sowie Karlsruhe/Stuttgart. Der Bahnhof Wiesloch/Walldorf ist ebenfalls Haltestation für IC, sowie ICE. Die Busverbindungen sind ausgezeichnet. Die Busse verkehren in kurzen Intervallen zwischen den umliegenden Gemeinden.


# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV


Baumarkt  
Bushaltestelle 3 min   
290 m

Dr. Martin-Luther-Straße  
Bushaltestelle 6 min   
480 m


Hoschket-Kreisel  
Bushaltestelle 8 min   
680 m

Schwetzingen Straße  
Bushaltestelle 9 min   
710 m


## NAHVERSORGUNG

ALDI Süd  
Supermarkt 10 min   
860 m


Haspolat  
Supermarkt 10 min   
910 m

REWE  
Supermarkt 12 min   
980 m

## ESSEN


Speisegaststätte Kleintierzucht... 4 min   
Restaurant 340 m

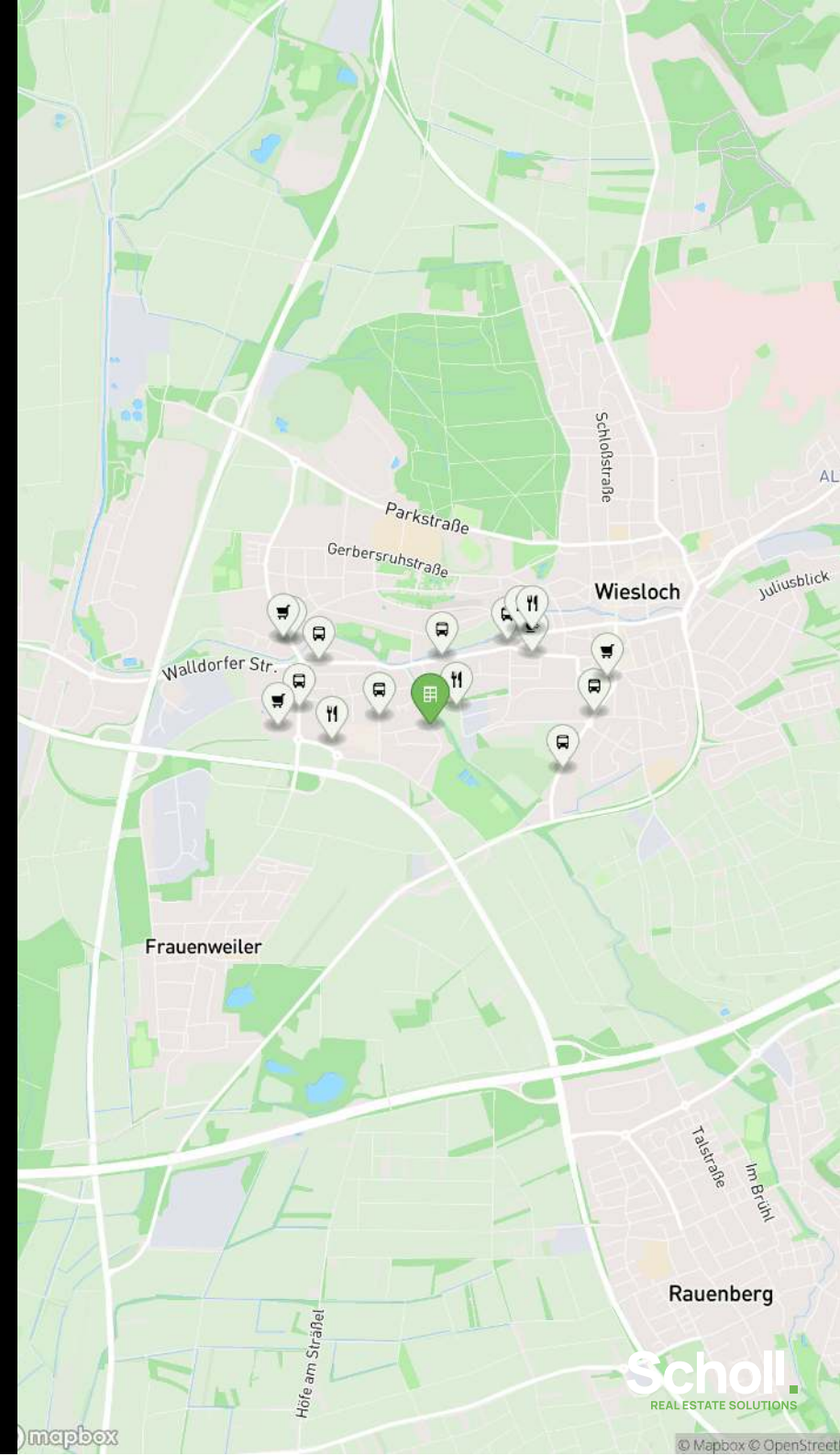
Burger King  
Restaurant 7 min   
610 m

Grüner Baum  
Restaurant 9 min   
800 m

Thiemicke  
Café 10 min   
800 m

## SONSTIGE

Walldorf / Wiesloch (A5)  
Autobahn 8 min   
21.4 km



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Am Waldangelbach , 69168 Wiesloch

## MERKMALE.



Baujahr 2024



Barrierefrei



Variable Raumaufteilung



Elektrischer Sonnenschutz



Personenaufzüge





# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	86 m²	EG	Ab 12,90 €/m²	Ab 3,00 €/m²	 Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	93 m²	EG	Ab 12,90 €/m²	Ab 3,00 €/m²	 Ab sofort

## KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Beate Dammaschk**

Business Development

☎ +49 173 2515386

✉ [bd@scholl-solutions.de](mailto:bd@scholl-solutions.de)