



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



OBJEKTVISUALISIERUNG.



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

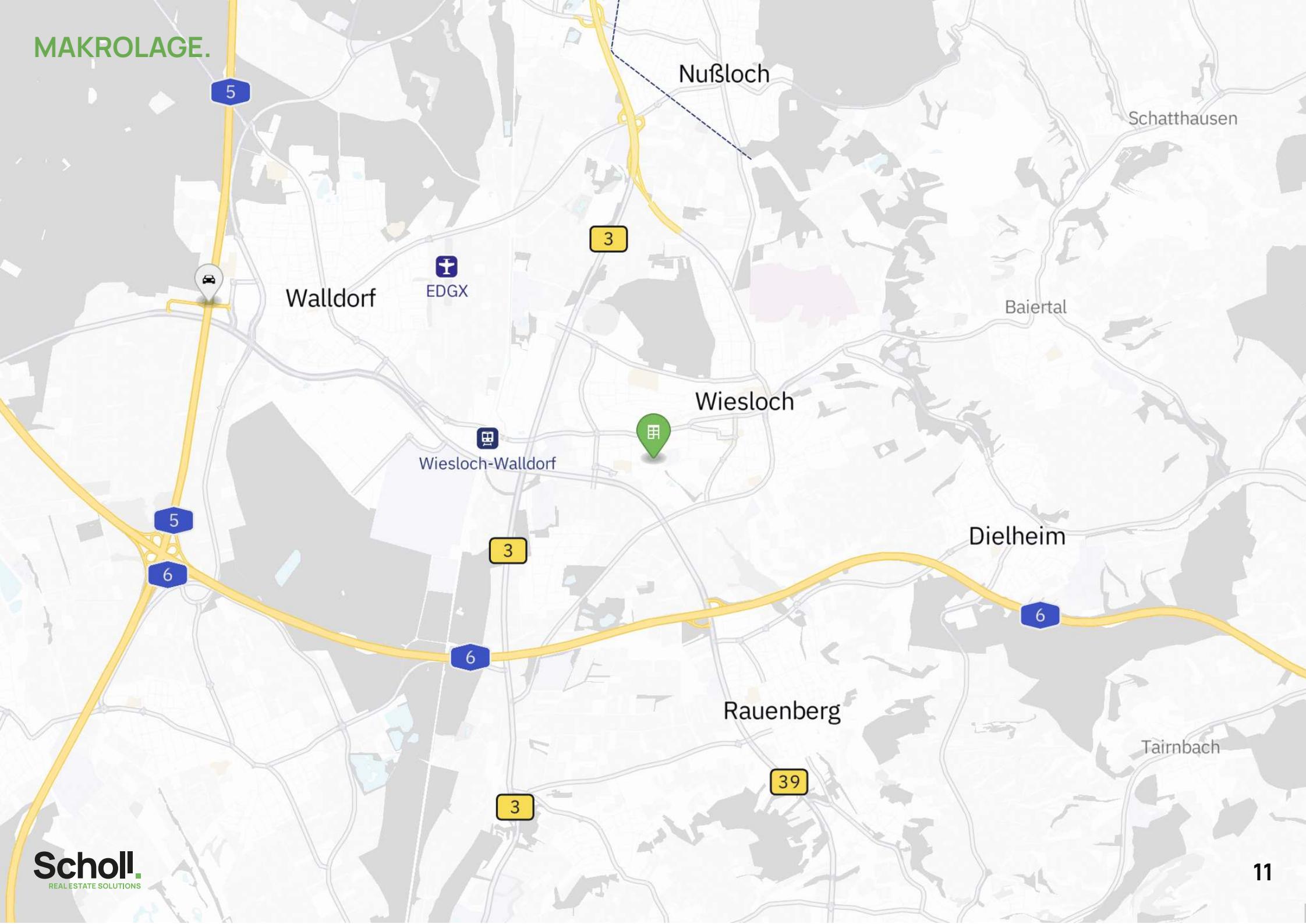


Glasfaseranschluss



Orte für sozialen Austausch

MAKROLAGE.



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

Schwetzinger Straße
Bushaltestelle 9 min 710 m

🍴 ESSEN

Speisegaststätte Kleintierzuchtv...
Restaurant 4 min 340 m

Burger King
Restaurant 7 min 610 m

Grüner Baum
Restaurant 9 min 800 m

Thiemicke
Café 10 min 800 m

🛒 NAHVERSORGUNG

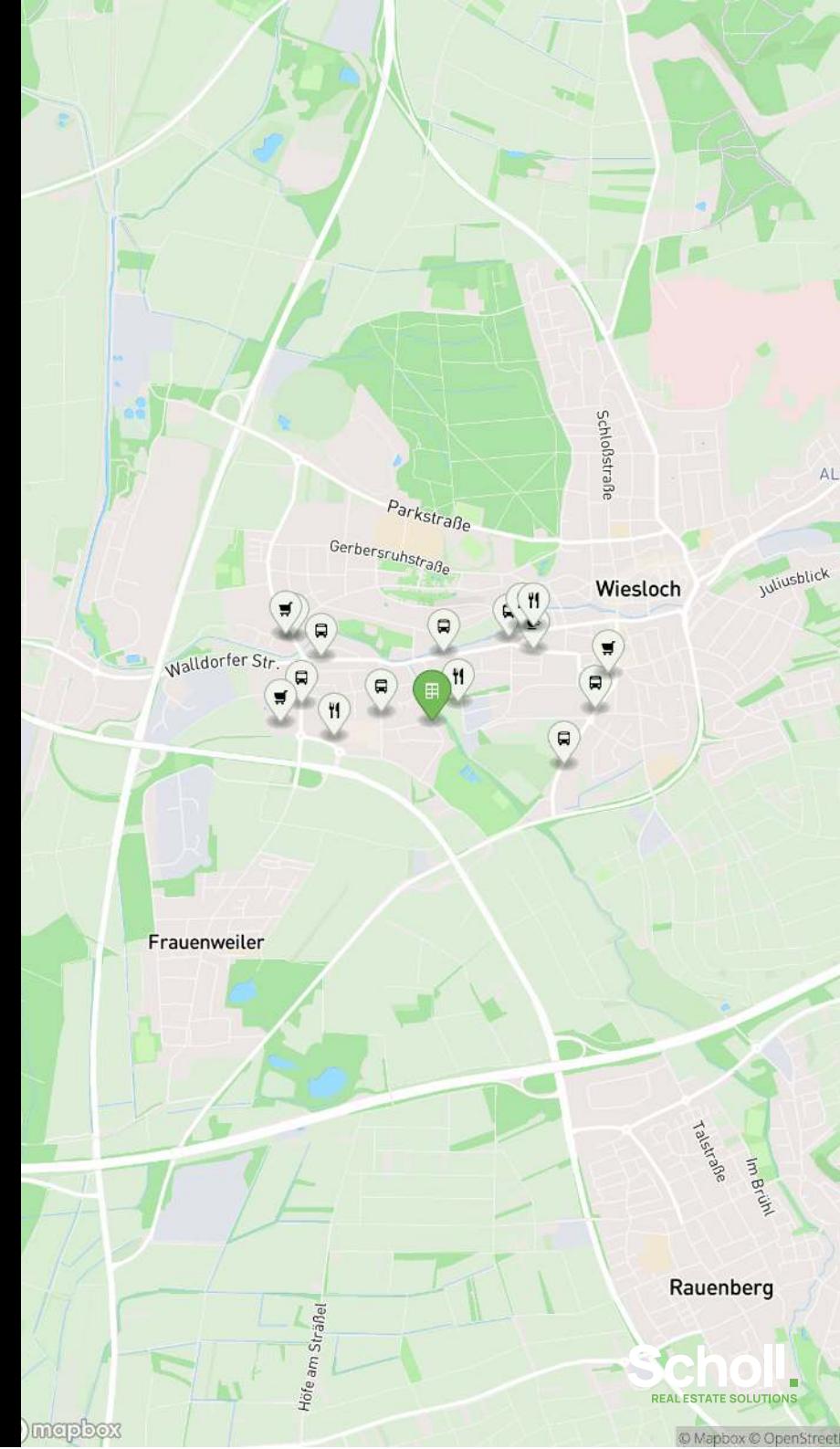
ALDI Süd
Supermarkt 10 min 860 m

Haspolat
Supermarkt 10 min 910 m

REWE
Supermarkt 12 min 980 m

📍 SONSTIGE

Walldorf / Wiesloch (A5)
Autobahn 8 min 21.4 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Am Waldangelbach , 69168 Wiesloch

MERKMALE.



Baujahr 2024



Barrierefrei



Variable Raumaufteilung



Elektrischer Sonnenschutz



Personenaufzüge



MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Bürofläche Grundriss 	Büro	86 m ²	EG	Ab 12,90 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	93 m ²	EG	Ab 12,90 €/m ²	Ab 3,00 €/m ²	● 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