

Mitte

MITTENDRIN. VERBUNDEN.
EPPELHEIM.



www.mitte-eppelheim.de

EIGENTUMSWOHNUNGEN
HEINRICH-SCHWEGLER-STRASSE



Mitte

MITTENDRIN. VERBUNDEN.
EPPELHEIM.

Wo Kinder zu Fuß in die Grundschule gehen können.
Wo Bäcker und Metzger gleich um die Ecke zu
finden sind. Wo immer Zeit für einen kurzen
Schwatz ist. Wo Wohnkomfort auf zeitgenössische
Architektur trifft. Das ist Eppelheim Mitte.

„EPPELHEIM IST FÜR MICH
DIE PASSENDE INFRASTRUKTUR
FÜR MEIN GEWERBE.“

Christian Meyer
Schreinerei & Innenausbau Meyer, Seestraße 76

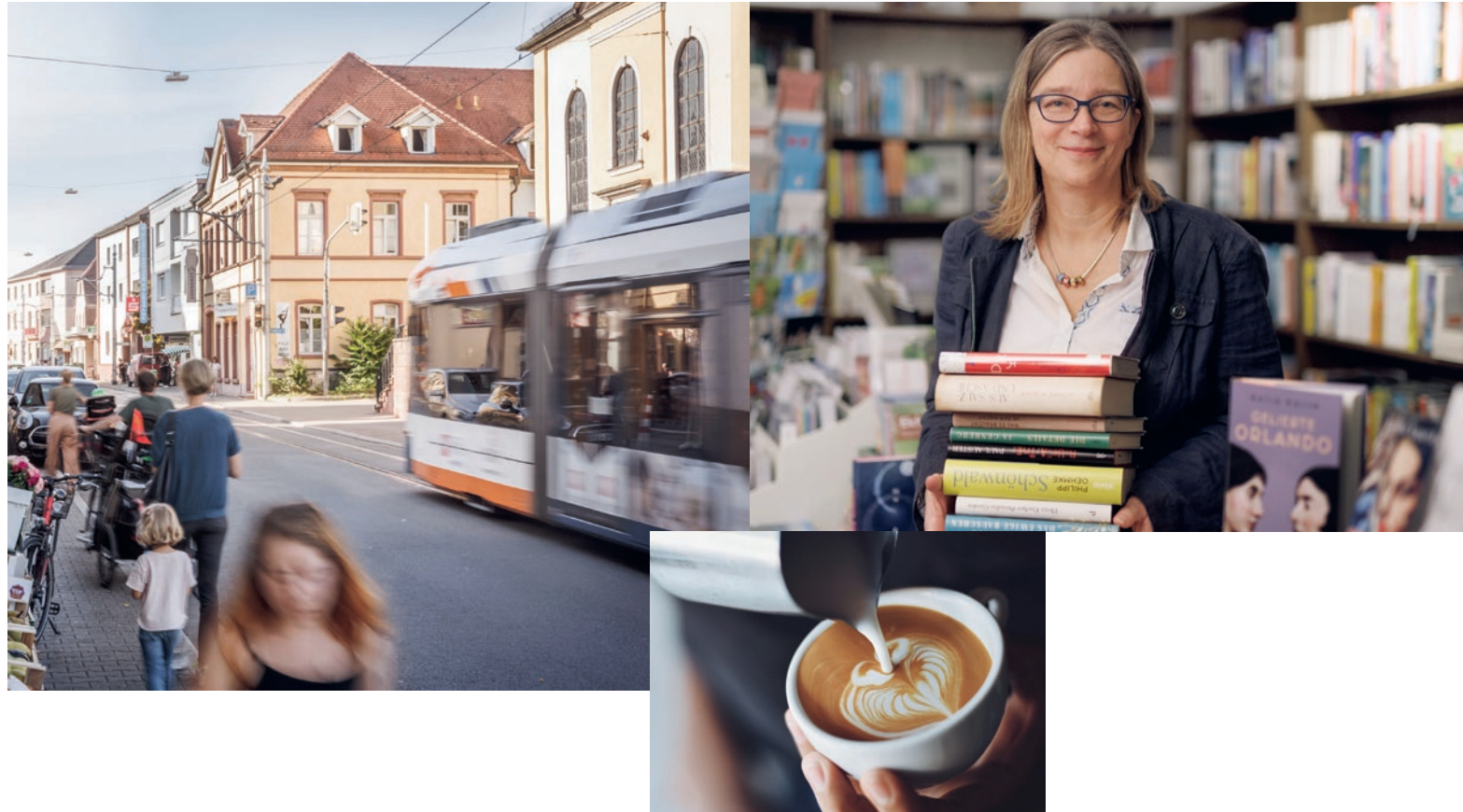


MITTENDRIN LEBEN

Im Herzen der Metropolregion gelegen,
hat sich Eppelheim zu einem liebenswerten
Städtchen gemausert.



VERBUNDEN FÜHLEN



Wer einen Metzger sucht, sich im Reformhaus einen Heilkräutertee mischen lassen möchte, sonntags frische Brötchen mag, im Sommer zwischen verschiedenen Eissorten wählen will, die aktuelle Neuerscheinung in der Buchhandlung sucht oder einfach mal einen Cappuccino vor dem Wasserturm genießen möchte, wird in Fußnähe fündig. Auch Bankfilialen, Optiker, Ärzte, Zahnärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar.

- 1 Lebensmittelgeschäfte
- 2 Citybushaltestellen
- 3 Straßenbahnhaltestelle
- 4 Rathaus
- 5 Wasserturm, Restaurants, Cafés
- 6 Tennisclub & Sportvereine
- 7 Hallenbad & Minigolfanlage
- 8 Eissporthalle & Sportcenter
- 9 KIGA/KITA (eine von sieben)
- 10 Schulen
- 11 Bibliothek
- 12 Ärztehaus

„EPPELHEIM IST
EINE LESESTADT. IN
UNSEREM BUCHLADEN
FINDEN SIE ALLES,
WAS DAS LEBEN
LESENSWERT MACHT.“

Christine Beil
Eppelheimer Buchladen
Scheffelstraße 14

←
Mannheim
20 Min.
🚗

5
Kreuz
Heidelberg

↑
Frankfurt
Flughafen
50 Min.
🚗

↗
S-Bahn
Pfaffengrund/
Wieblingen
10 Min.
🚲

→
Heidelberg
10 Min.
🚗



VOM DORF ZUR STADT

Eingebettet in einer liebervollen Gemeinde

Eppelheim bietet mit rund 15.500 Einwohnern alles, was eine Stadt braucht: Ein reges Vereinsleben, Schulen und Kitas, Bibliothek, Seniorentreff, Wochenmarkt, Cafés und Geschäfte. Boulespielen geht ganz ohne Vereinsmitgliedschaft. Und wer mit dem Rad oder dem Hund in die Felder möchte, der hat es auch nicht weit.

Auch kulinarisch wird einiges geboten: Ob im Lausbub oder Goldenen Löwen, ob italienische oder griechische Küche oder, wenn es etwas Besonderes sein soll, in Stephans feinem Restaurant in den Birkighöfen.



5,7 km²
Fläche

15.555
Einwohner (Dez. 2022)



„EPPELHEIM IST FÜR MICH
HEIMAT. UNSERE
GÄRTNEREI GIBT ES SEIT
1908. WER HIER SEINE
PFLANZEN UND GEMÜSE
KAUFT, KOMMT MANCHMAL
SCHON IN ZWEITER ODER
DRITTER GENERATION.“

Annette Pfisterer
Gärtnerei Pfisterer, Hebelstraße 11



- 770 Als „Ebbelenheim“ erstmals urkundlich erwähnt im Codex des Klosters Lorsch
- 1803 Eppelheim wurde im Zuge der napoleonischen Kriege badisch
- 1895 Entwicklung des Gemeindewappens
- 1907 Fertigstellung des Wasserturms
- 1998 Eppelheim erhält Stadtrechte

GEMEINSAM FESTE FEIERN

Vom Sommertagszug über die Kerwe bis zum Martinsumzug und Weihnachtsmarkt – in Eppelheim gibt es für Jung und Alt immer etwas zu erleben. Ein Highlight ist das jährliche Heuwagenrennen am ersten Juliwochenende, bei dem Gäste aus den Partnerstädten Dammarie-les-Lys (Frankreich), Vértesacs (Ungarn), Montebelluna (Italien) und Wilthen in der Lausitz mit einheimischen Teams darum wetteifern, wer am schnellsten einen kleinwagenschweren Heuwagen zum Rathaus ziehen kann.

Wer es gesetzter mag: Theater und Konzerte, Musicals und Kabarett finden in der Rudolf-Wild-Halle ihre Bühne.

**„EPPELHEIMER LIEBEN,
WAS SIE TUN. DAHER
STECKT IN ALLEM
VIEL VERBUNDENHEIT
UND HERZBLUT.“**

Rebecca Sämman-Worsch
Friseur Schedwill, Seestraße 36a



TENNIS, REITEN UND MEHR

Schwimmen, Tennis, Fußball, Gymnastik, Reiten, und und und – Eppelheim ist sportlich. Der SG Poseidon Eppelheim zählt mit fast 800 Mitgliedern zu den größten Schwimm- und Triathlonvereinen in Baden-Württemberg. Der Verein der Bogenschützen bietet von April bis September Schnupperkurse auf dem Vereinsgelände beim Eppelheimer Wäldchen an. Gegründet 1927, beherbergt der Turnverein Eppelheim nicht nur Hand- und Volleyballer, Leichtathleten, Wanderer und natürlich Turner, sondern auch die sehr erfolgreiche Frisbee-Abteilung. Die Heidees sind sogar Deutscher Meister im Ultimate Frisbee. Und von September bis April geht's ins Icehouse Eppelheim zum Schlittschuhlaufen oder Eishockeyspielen.

„EPPELHEIM IST SPORTLICH. DU BIST EHRGEIZIG, LÄUFST GERNE UND WOLLTEST SCHON IMMER MAL WISSEN, WIE MAN DEN FLUG EINER SCHEIBE KONTROLLIEREN KANN? PROBIER ES AUS! JEDEN DIENSTAG UND DONNERSTAG BEIM TVE.“

Ultimate Frisbee, TV Eppelheim e.V., Kirchheimer Straße 100





„EPPELHEIM IST FÜR MICH
HEIMATVERBUNDENHEIT.
SEIT 1995 IST UNSER FAMILIEN-
BETRIEB FÜR KREATIVES,
PROFESSIONELLES GESTALTEN
VIELER AUSSENBEREICHE
IN UND ÜBER DIE MAUERN
UNSERER STADT BEKANNT.“

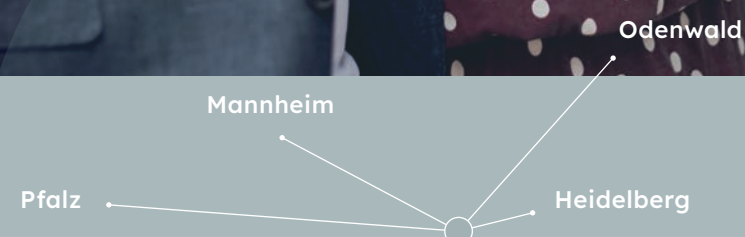
Swen Mitzkewitsch
Holz & Stein, Lindberghstraße 1

RUND UM EPPELHEIM

Heidelberg auf der einen Seite, Schwetzingen auf der anderen, etwas weiter Mannheim und die Pfalz: Eppelheim liegt mitten in der schönen Kurpfalz mit all ihren landschaftlichen und kulturellen Highlights, die sich mit dem Rad, dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichen lassen. Das Heidelberger Schloss ist ein ebenso reizvolles Ausflugsziel wie der Schwetzingener Schlossgarten. Der Neckar lädt ein zum Spazieren, Rudern oder Paddeln, im Odenwald und in der Pfalz gibt es wunderbare Wanderrouten.

**„EPPELHEIM IST MEINE
HEIMATSTADT, IN DER
LEBEN UND ARBEITEN
GLEICHERMASSEN
ATTRAKTIV IST. HIER
BEFINDET SICH UNSER
FIRMENSITZ IN DER
DRITTEN GENERATION.“**

Thorsten Orth
Orth Recycling, Seestraße 75



MITTENDRIN WOHNEN



FÜNF UM DIE GRÜNE MITTE

Einen modernen Akzent setzt das Heidelberger Architekturbüro SSV mit seinem Entwurf für das Gelände an der Heinrich-Schwegler-Straße. Rund um eine grüne Mitte gruppieren sich fünf Gebäude in warmen Sandtönen. Bordeauxrote Sichtschutzelemente sorgen für einen farbigen Kontrast.

Die unterschiedlichen Höhen der Gebäude sorgen für ein abwechslungsreiches architektonisches Spiel und fügen sich gut in die städtebauliche Umgebung ein. Haus D nimmt auf die gegenüberliegende Bebauung an der Hauptstraße Bezug und bildet einen selbstbewussten Auftakt für das Ensemble.

Die schön modellierte Grünfläche bildet den Mittelpunkt, in dem sich Groß und Klein begegnen. Feldahorn, Eiche, Staudenhügel und Sträucher machen ihn zu einem Ort mit hoher Aufenthaltsqualität. Für ein vertrautes und familiäres Nachbarschaftsleben.



„EPELHEIM HAT
DEN DURCHBLICK.
ALLES IST GUT
ÜBERSCHAUBAR UND
NAH BEIEINANDER.“



Jennifer Jensen
Die Brillenmacher, Hauptstraße 53-55

KOMFORTABEL WOHNEN

für jede Generation

Wohl durchdachte Details, die das Leben angenehm machen: Der Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage bis in Ihre Etage. Durch die großen Fensterflächen wirken die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen freundlich und hell. Ausgestattet sind sie mit einem wohnlichen Parkettboden. Die bodengleiche Dusche macht das Aufwachen zum Vergnügen. Als Sonderwunsch gibt es einen zentralen Schalter, um alle Jalousien abends gleichzeitig herunter und morgens wieder hochzufahren.

Und wir haben heute schon an die Zeit gedacht, wenn irgendwann der Alltag vielleicht nicht mehr ganz so leicht von der Hand gehen sollte. Dann lassen sich Haltegriffe an den verstärkten Wänden im Bad der barrierefreien Wohnungen nachrüsten oder ein Dämmerlicht mit Bewegungsmelder im Flur anbringen. Damit Sie Ihren Wohnkomfort und Ihr selbstbestimmtes Leben mitten in Eppelheim lange genießen können.

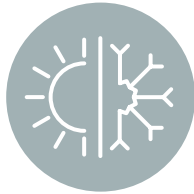


ZUHAUSE IST KEIN ORT, SONDERN EIN GEFÜHL.



UNSERE HIGHLIGHTS

Ausstattung



Elektrisch betriebene Jalousien

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und Kühlfunktion

Eiche-Massivholzparkett mit weißem Holzsockel

Große oft bodentiefe Fensterflächen für viel Tageslicht

Malervlies

Bodengleich geflieste Dusche für mehr Komfort

Sanitärausstattung namhafter Hersteller

Private Außenbereiche mit Sichtschutzelementen, die Stauraum bieten

Zukunftssicheres Energiekonzept mit Luft-Wasser-Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

Gemeinsame Tiefgarage mit Aufzug für einen barrierefreien Wohnungszugang

Vorrüstung Ladeinfrastruktur – Einrichtung Wallbox kann im Sonderwunsch vorgenommen werden

Gemeinsame grüne Mitte

Durchdachtes Pflanzkonzept mit zentraler Bewässerungsanlage

Vertikale Begrünung der Balkone



LICHT, ENERGIE,
KOMFORT &
FREIRAUM GUT
DURCHDACHT.





ENTWURF IN PERFEKTION

Die Architekten

Die in Heidelberg ansässigen SSV-Architekten entwerfen Bauten, die selbstverständlich, individuell und klar gestaltet sind. Um dieses Ziel zu erreichen, wird jede Bauaufgabe in ihrer spezifischen Komplexität analysiert: Programm, Funktion, Ort, Kontext, Ökologie und Ökonomie werden wichtige Bestandteile des Entwurfskonzeptes.

Durch den bewussten Umgang mit den Mitteln der Architektur – Raum, Struktur, Materialität, Licht und Farbe – werden Gebäude geschaffen, die sich in ihre Umgebung einfügen und sie weiterentwickeln. Die dabei entstehenden Mehrwerte, über das reine Programm hinaus, sind nach dem Verständnis des Architekturbüros Architektur.

SSV ARCHITEKTEN

Mit einem Team von 55 Architekturschaffenden entwickelt SSV die tragende Leitidee über technisch ausgereifte Lösungen bis zur gebauten Gestalt in hoher Qualität. Dabei wird ein breites Spektrum an Fachwissen abgedeckt, unter anderem zu den Bereichen Innenarchitektur, Bauausführung, Brandschutz, Energieberatung und BIM.

Das Büro realisiert eine große Bandbreite verschiedener Bauaufgaben. Diese umfassen sowohl Neubauten, als auch einen überwiegenden Anteil an Umbauten von meist denkmalgeschützten Gebäuden. Schwerpunkte bestehen in der Planung und Ausführung von Bauten des Gesundheitswesens, Forschungs- und Lehrgebäuden, Büro-/Verwaltungsgebäuden und hochwertigem Wohnungsbau.



www.ssv-architekten.de

HAND IN HAND

Die Entwickler

EPPLE

Im Jahr 1984 gegründet, schaut die EPPLE Unternehmensgruppe bereits auf 40 Jahre Erfahrung zurück. Vom familienfreundlichen Reihenhaushaus über elegante Eigentumswohnungen in besten urbanen Lagen bis hin zur komplexen Quartiersentwicklung: Als gefragter Projektentwickler und Bauträger im Süd-Westen engagiert sich EPPLE mit Einfühlungsvermögen und Leidenschaft dafür, einzigartige Lebensmittelpunkte zu schaffen. Rund 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – am Gründungsstandort Heidelberg sowie in der zweiten Heimat Stuttgart – stehen hinter dem Erfolg von EPPLE.

CONCEPTAPLAN

Die in Dossenheim bei Heidelberg ansässige CONCEPTAPLAN GmbH verfügt über ein breites Immobilien-Profil: Von der Konzeption über die baureife Planung und die Durchführung bis hin zur Vermarktung und Objektverwaltung realisiert CONCEPTAPLAN – ebenfalls seit 41 Jahren – moderne Wohn- und Gewerbeprojekte. Mit dem Fokus auf das Rhein-Neckar-Dreieck, den Großraum Karlsruhe und Stuttgart gehören dem Team von CONCEPTAPLAN etwa 65 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an.

Als mittelständische Projektentwickler und Bauträger teilen EPPLE und CONCEPTAPLAN nicht nur die Verbundenheit zur Heimatregion Rhein-Neckar, sondern auch den Anspruch, Immobilienprojekte ganzheitlich zu verstehen. Als eingespieltes und partnerschaftlich agierendes Team bringen EPPLE und CONCEPTAPLAN ihr geballtes Wissen und jahrzehntelanges Know-How in die Immobilien-Projektentwicklung ein.

QUARTIER AM TURM

Bereits im Quartier am Turm haben EPPLE und CONCEPTAPLAN als Entwickler-Team neue Maßstäbe gesetzt. Auf dem ehemaligen Gelände der Fuchs'schen Waggonfabrik in Heidelberg-Rohrbach entstanden in einer musikinspirierten Projektentwicklung rund 600 Wohneinheiten – ein lebendiger Stadtteil im Stadtteil, der heute fast 2.000 Menschen ein Zuhause bietet.



CUBUS



Wohnen im alten botanischen Garten in Heidelberg-Bergheim, inmitten einer Baumlandschaft. Das Gemeinschaftsprojekt „CUBUS“ wurde nicht nur mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2011/2012 ausgezeichnet, sondern auch mit dem Architekturpreis des BDA Hessen sowie der Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen“ der baden-württembergischen Architektenkammer. Es entstanden 50 exklusive 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen.

SCHWETZINGER HÖFE



EPPLE und CONCEPTAPLAN vereinen im Projekt in Schwetzingen alle Aspekte, die den Charakter eines modernen Quartiers ausmachen: Urbanität, Kreativität und Nachhaltigkeit. Von der historischen Bestandswand über die Kunst-Mitte bis hin zu den grünen Innenhöfen und dem Landschaftspark – auf dem ehemaligen Pfaudler-Areal entsteht ein lebendiges Stadtquartier und ein Zuhause für alle Generationen. Geprägt von der architektonischen Leitidee, unbebaute, grüne Innenhöfe als Rückzugsorte zu begründen, bilden die SCHWETZINGER HÖFE sieben Teilquartiere aus.

Unternehmenssitz der EPPLE GmbH in Heidelberg



Christian Sauer
Verkauf



Philipp Knapp
Verkauf



Beratung und Verkauf

EPPLE GmbH
Vangerowstraße 2 / 69115 Heidelberg
www.eppleimmobilien.de

06221 971084
verkauf@eppleimmobilien.de

Bauträger und Projektentwicklung

Quartier am Turm GmbH & Co. KG
Vangerowstraße 2 / 69115 Heidelberg



Ein gemeinsames Unternehmen der
EPPLE GmbH und CONCEPTAPLAN GmbH.

Haftungsausschluss

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Stand: Januar 2024.

Ausschließlich zum Zweck der besseren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsspezifische Schreibweise verzichtet. Alle personenbezogenen Bezeichnungen auf dieser Broschüre sind somit geschlechtsneutral zu verstehen.

Konzeption & Design

Claudia Horn, studiocloud

Mitte

MITTENDRIN. VERBUNDEN.
EPPELHEIM.

EPPLE

www.eppleimmobilien.de