

# Exposé

## Wohnung in Ludwigshöhviertel

### 2-Zimmer-Wohnung in urbanem Wohnquartier: Mehr als Wohnen - Gemeinsam Zuhause



Objekt-Nr. OM-457200

#### Wohnung

Verkauf: **75.879 €**

Ansprechpartner:  
Jens Krause

Kalksteinstraße  
64285 Ludwigshöhviertel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	135 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mitten in einem wunderschönen urbanem Viertel "Ludwigshöhviertel" entsteht die private Wohngenossenschaft Ludwigshöfe eG. Eine Wohngenossenschaft ist ein Zusammenschluss von Menschen, die gemeinsam bezahlbaren Wohnraum schaffen - in diesem Fall ein Mehrfamilienhaus mit 35 Wohneinheiten - und nutzen. Der große Unterschied: Das Haus gehört nicht einem Vermieter – sondern den Mitgliedern selbst.

In diesem Angebot handelt es sich um eine 2-Zimmer-Wohnung.

Der Zugang erfolgt über ein gemeinsames Treppenhaus mit integriertem Aufzug für einen barrierefreien Zugang.

Das Objekt verfügt über eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse von 120 qm.

## Ausstattung

Wohngesunde Bauweise

„Ludwigshöfe eG“ ist mehr als ein Neubauprojekt: Ludwigshöfe eG schafft Räume, die heute Freude machen und auch morgen Bestand haben – für ein Zuhause, das mit Ihnen wächst. Mit durchdacht geplanten Wohnungsgrundrissen bleibt die Wohnfläche pro Person gering und großzügig gestaltete Gemeinschaftsbereiche erweitern den persönlichen Aktionsradius.

Wir setzen auf zukunftsweisende Standards:

Die beiden modernen Mehrfamilienhäuser erfüllen den Effizienzhaus-40-Standard und tragen das staatliche Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude (QNG Plus)“. Das bedeutet:

Wohlfühlen von Anfang an: Breite Flure, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung und viel Licht machen jede Wohnung zu einem echten Zuhause.

Gut für die Zukunft – gut für die Gemeinschaft: Was hier entsteht, ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein nachhaltiger Ort zum Leben. Ein Zuhause, das über Generationen trägt – ökologisch verantwortungsvoll, ökonomisch stabil und sozial lebendig.

Ökologisch –

klimafreundliche Materialien, Photovoltaik-Anlagen, Wärmepumpen und gute Dämmung für ein gesundes Klima drinnen wie draußen.

Ökonomisch –

durchdachte Planung, stabile Nutzungsentgelte und eine langfristige Wirtschaftlichkeit, von der alle Mitglieder profitieren.

Sozial –

barrierearme Grundrisse, schwellenfreie Übergänge, helle Räume und offene Wohnküchen, die Begegnung und Gemeinschaft fördern.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Ludwigshöhviertel – ein Stadtteil, der Gemeinschaft neu denkt

Darmstadt wächst – und mit dem Ludwigshöh-viertel entsteht ein Ort, der zeigt, wie urbanes Leben heute und morgen gelingen kann. Auf den ehemaligen Flächen der Cambrai-Fritsch-Kaserne und der Jefferson-Siedlung, an der Heidelberger Straße gegenüber der Lincoln-

Siedlung, entwickelt sich ein lebendiger Stadtteil für über 3.000 Menschen. Ein Quartier, das nicht nur Wohnraum schafft, sondern Heimat.

Hier treffen Architektur, Nachhaltigkeit und soziales Miteinander aufeinander. Rund 1.400 Wohnungen für unterschiedliche Lebensentwürfe, Generationen und Einkommensgruppen bilden das Fundament für ein vielfältiges, lebendiges Viertel. Kurze Wege, grüne Freiräume, gemeinschaftliche Plätze und ein starkes Quartierszentrum fördern Begegnung, Austausch und Zusammenhalt. Das Auto tritt in den Hintergrund – dafür rücken das Zufußgehen, Radfahren und der öffentliche Nahverkehr in den Mittelpunkt des Alltags.

Das Ludwigshöhviertel steht für eine neue Form von Stadt: bewusst geplant, sozial durchmischt und zukunftsfähig gedacht. Mit der Ludwigshöfe eG realisiert TING Projekte hier ein Mehrgenerationenhaus, das genau diesen Gedanken aufgreift – ein Ort, an dem Nachbarschaft gelebt wird, Generationen voneinander profitieren und Wohnen mehr ist als vier Wände.

Darmstadt – wo Zukunft gemacht wird und Leben zuhause ist

Darmstadt gehört zu den dynamischsten Standorten im Rhein-Main-Gebiet. Als Wissenschaftsstadt mit internationaler Strahlkraft verbindet sie einen starken Arbeitsmarkt mit hoher Lebensqualität. Forschungsinstitute, Hochschulen, innovative Mittelständler und globale Technologieunternehmen prägen die Wirtschaftsstruktur und sorgen für stabile Beschäftigung, kurze Wege und nachhaltiges Wachstum.

Gleichzeitig verfolgt Darmstadt eine vorausschauende Stadt- und Regionalentwicklung: Konversionsflächen wie das Ludwigshöhviertel werden gezielt genutzt, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen – sozial ausgewogen, ökologisch verantwortungsvoll und langfristig gedacht. Die Planung setzt auf Nutzungsmischung, Mobilitätswende und lebenswerte Quartiere statt reiner Verdichtung.

Als Wohnort überzeugt Darmstadt durch seine besondere Balance: urban, kreativ und weltoffen – und zugleich grün, überschaubar und persönlich. Der nahe Odenwald, zahlreiche Parks und eine lebendige Kulturszene schaffen Raum für Erholung und Inspiration. Hier entstehen Orte, an denen Menschen bleiben möchten – und gemeinsam Zukunft gestalten.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



**HINWEIS:** Aufgrund des frühen Planungsstadiums sind Grundrissaufteilung und Flächenangaben unverbindlich!

