

49 Eigentumswohnungen: Modern, hell, energieeffizient





Knielingen 2.0 entsteht im Nordwesten von Karlsruhe mit perfekter Verkehrsanbindung an die Innenstadt, ins Umland und zu den Autobahnen Richtung Basel und Frankfurt.



Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum vom Eigentum! In der Egon-Eiermann-Allee 9-21 entstehen drei Gebäude mit 49 Wohnungen.

Willkommen in Knielingen 2.0!

Ein neuer Stadtteil entsteht

Knielingen 2.0 ist eines der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte in Karlsruhe seit 40 Jahren. Und das heißt vor allem eines: jede Menge Platz zum Wohlfühlen. Auf über 30 Hektar – der Fläche von rund 50 Fußballfeldern – werden bis 2015 für über 1.500 Menschen Wohn- und Lebensträume wahr.

Ob Mietwohnung, Reihenhaus oder frei bebaubares Grundstück: Hier wächst für jeden ein eigenes Stück Zukunft. Ein Stadtteil, in dem Jung und Alt zuhause sind: So werden nicht nur über 550 Wohnobjekte gebaut, es entsteht auch ein Seniorenzentrum. Großzügige Grünflächen und weitgehend verkehrsberuhigte Straßenzüge schaffen eine entspannte, familienfreundliche Atmosphäre.

Mitten in Karlsruhe – mitten im Grünen

Der neue grüne Stadtteil entsteht im Nordwesten von Karlsruhe. Das Areal liegt im Dreieck zwischen Sudetenstraße, Eggensteiner Straße und Pionierstraße und ist dabei perfekt mit der Stadt und dem Umland verbunden. Seine verkehrsgünstige Lage mit Anschluss an die Bundesstraßen 10 und 36 sowie an die Buslinie 74 macht es einfach, in kürzester Zeit nicht nur attraktive Ziele in Baden-Württemberg, sondern auch im benachbarten Rheinland-Pfalz und im Elsass zu erreichen. Und mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man schnell und bequem in die City und das Umland.

Kinderspielplatz an der Carl-Schäfer-Straße.





Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause!

- **Eigenständige Wohnungseigentümer-Gemeinschaften für jedes der drei Gebäude**
- **Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen von 58 m² bis 123 m²**
- **Mit Südwest-Garten, Balkon oder großzügiger Dachterrasse**
- **Eigener Tiefgaragen-Stellplatz**
- **Voll unterkellert**
- **Der überwiegende Anteil der Wohnungen ist mit dem Aufzug erreichbar**
- **Auf Wunsch zusätzliche Werkstatträume verfügbar**
- **Kreditförderung beim Wohnungskauf durch KfW-Effizienzhaus 70 Standard**

Rückwärtige Gebäudeansicht Egon-Eiermann-Allee 13-15.



Egon-Eiermann-Allee 9-21:

Drei Gebäude, 49 Eigentumswohnungen mit Garten, Balkon oder Dachterrasse und TG-Stellplatz.

**KfW-Effizienzhaus 70 Standard:
Energieverbrauch reduzieren
und Kreditförderung sichern!**



Hochwertige und zeitlose Ausstattung bis ins Detail!

- **Edles Eichenparkett**
- **Großzügige Schiebeelemente zu Balkonen und Terrassen**
- **Fußbodenheizung individuell per Raumthermostat regulierbar**
- **Raumübergreifende Entlüftung**
- **Vorwiegend Tageslichtbäder**
- **Elegantes Sanitärkonzept im stilvollen Design**
- **Großformatige Wand- und Bodenfliesen**
- **Gegensprechanlage auf Wunsch mit Videoübertragung**
- **Funkablesbare Zählereinrichtungen für Wasser und Wärme**

Gebäudeansicht Egon-Eiermann-Allee 9-11.





Der großzügige Kinderspielplatz im Grünzug an der Carl-Schäfer-Straße bietet reichlich Platz zum Spielen und Toben.



Ideale Lage der Baufelder R2, N2, K2: Ganz in der Nähe Ihrer Wohnung finden Sie das historische Casino mit Gastronomie und das Nahversorgungszentrum für die Dinge des täglichen Bedarfs.

Rundum gut versorgt in Knielingen 2.0!

Energie- und Medienversorgung

Knielingen 2.0 ist an das Nahwärmenetz der KES – Karlsruher Energieservice GmbH – angeschlossen. Die moderne Anlagentechnik und die Einspeisung von Abwärme der MiRO Mineralöelraffinerie leisten dabei einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

Jedes Gebäude ist mit einem Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Informationen zu den entsprechenden Anschlussverträgen erhalten Sie direkt über die VOLKSWOHNUNG.

Alles in der Nähe

Für den täglichen Bedarf ist in Knielingen 2.0 bestens gesorgt. Mit über 4.000 m² Verkaufsfläche und 355 Parkplätzen belebt das Nahversorgungszentrum den gewachsenen Stadtteil Knielingen und schafft zusätzliche Attraktivität in Knielingen 2.0. Hier finden Sie alles unter einem Dach: EDEKA aktiv markt, Drogerie, Apotheke, Backshop, Restaurant, Frisör und Bankautomat.

Durch die Musik-Kindertagesstätte Zwergen(t)raum für Kinder von ein bis sechs Jahren wird Knielingen 2.0 zum idealen Platz für Ihre Familie. Im nahegelegenen, neu entstehenden Ortsteilzentrum werden sich zudem weitere moderne Dienstleister ansiedeln.

Das Nahversorgungszentrum im Neubaugebiet.



Der Konzern VOLKSWOHNUNG – ein starker Partner.

Als eines der großen kommunalen Immobilienunternehmen Baden-Württembergs steht die Unternehmensgruppe VOLKSWOHNUNG seit über 90 Jahren für die Aufgabe, Karlsruher Bürgerinnen und Bürgern bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum anzubieten. Mit Quartiers- und Energiekonzepten, Mieterservice-Büros und vielen Kooperationen schafft der mit rund 12.700 Mietwohnungen und fast 160 Gewerberäumen größte Vermieter der Fächerstadt attraktive, lebenswerte Stadtteile für Jung und Alt. Darüber hinaus hat die Gesellschaft als Bauträger mehr als 3.000 Eigentumsobjekte erstellt und verwaltet für Dritte etwa 1.600 Einheiten in Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Die Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH (KGK) ist ein Tochterunternehmen der VOLKSWOHNUNG. Sie wurde am 17. März 1999 gegründet und widmet sich vor allem der städtebaulichen Entwicklung und Erschließung ehemals militärisch genutzter Flächen in Karlsruhe. Knielingen 2.0 und Kirchfeld-Nord heißen die beiden neuen Stadtteile, die die Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH (KGK) als Entwickler und Bauträger errichtet. Insgesamt werden ab 2015 etwa 3.000 Menschen dort leben und arbeiten.

VOLKSWOHNUNG, Ettlinger-Tor-Platz 2, 76137 Karlsruhe

Informationen zum Kauf

Bauträger

Bauträger ist die Konversionsgesellschaft Karlsruhe mbH (KGK), ein Unternehmen im Konzern VOLKSWOHNUNG.

Kaufpreiszahlungen

Der Kaufpreis ist nach der Abnahme der Wohnung (Sonder Eigentum) und der Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschafts Eigentum) zu bezahlen – also erst am Ende der Bauzeit.

Wir beraten Sie gerne:

Telefon 0721 3506-322

Fax 0721 3506-370

verkauf@volkswohnung.com

www.volkswohnung.com

www.knielingen-zweinull.de

KGK | KONVERSIONSGESELLSCHAFT
KARLSRUHE MBH

Knielingen 

Der neue Stadtteil im Grünen