
d.g projekt
Grünstadt

GESANG BUCH FABRIK

Denkmalsanierung
in Grünstadt



dach.geschoss
immobilien vertrieb projektlösung

archigroup

A·G·S architekten

WILL KOMMEN

Historie trifft Moderne

Die ehemalige Gesangbuchfabrik verwandelt sich in eine attraktive Wohngegend.

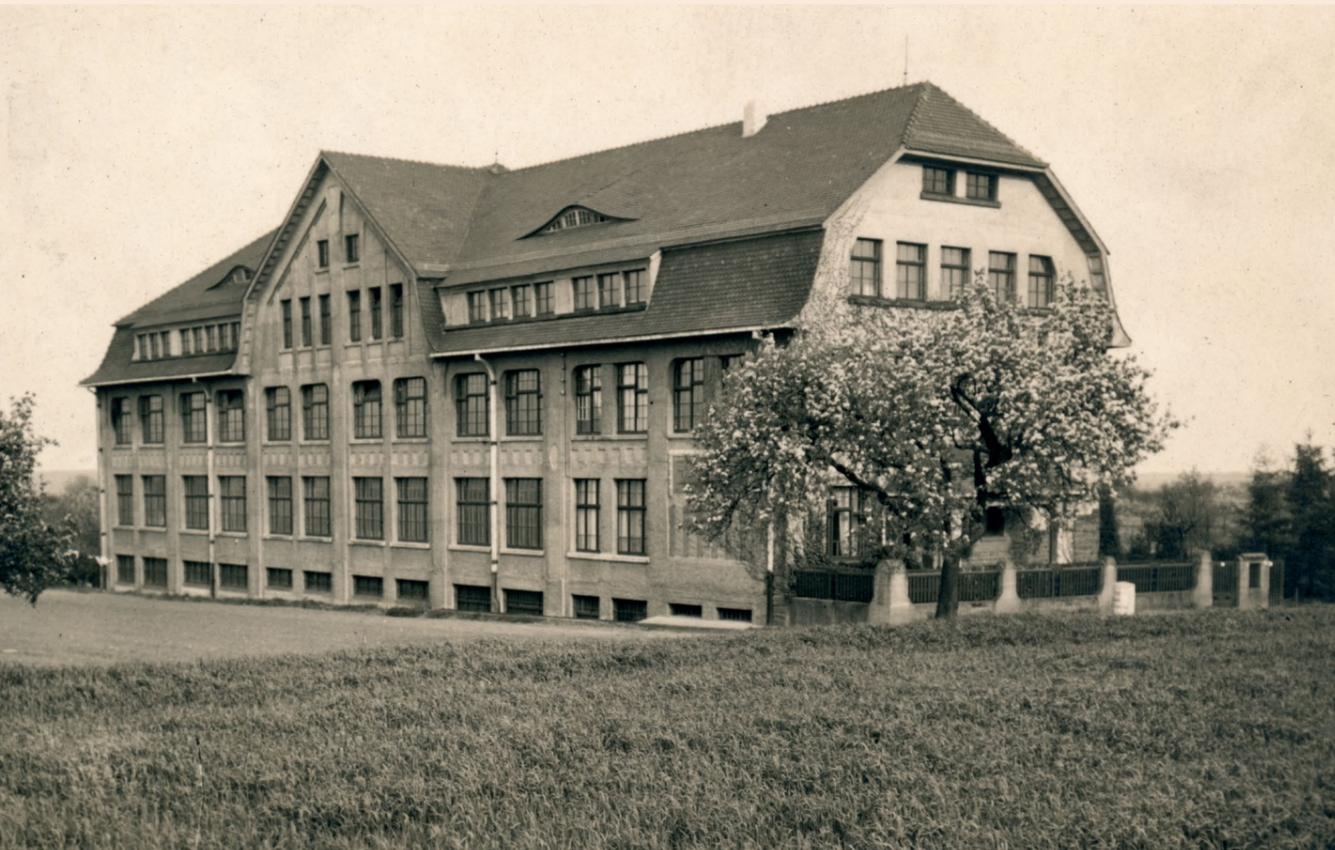
Das denkmalgeschützte Fabrikgebäude inklusive angrenzendem Park wird durch drei Neubauten und eine Tiefgarage erweitert. Durch die bedachte Planung wird das Bauwerk qualitativ wiederbelebt. Der Fokus liegt dabei auf einer harmonischen Verschmelzung von modernem Design und historischer Geschichte.

Der neue Wohn-Hotspot in Grünstadt.



Aktuell: Gesangbuchfabrik in Grünstadt

DENKMAL & HISTORIE



1912

GESANGBUCHFABRIK DAMALS



2021

GESANGBUCHFABRIK HEUTE

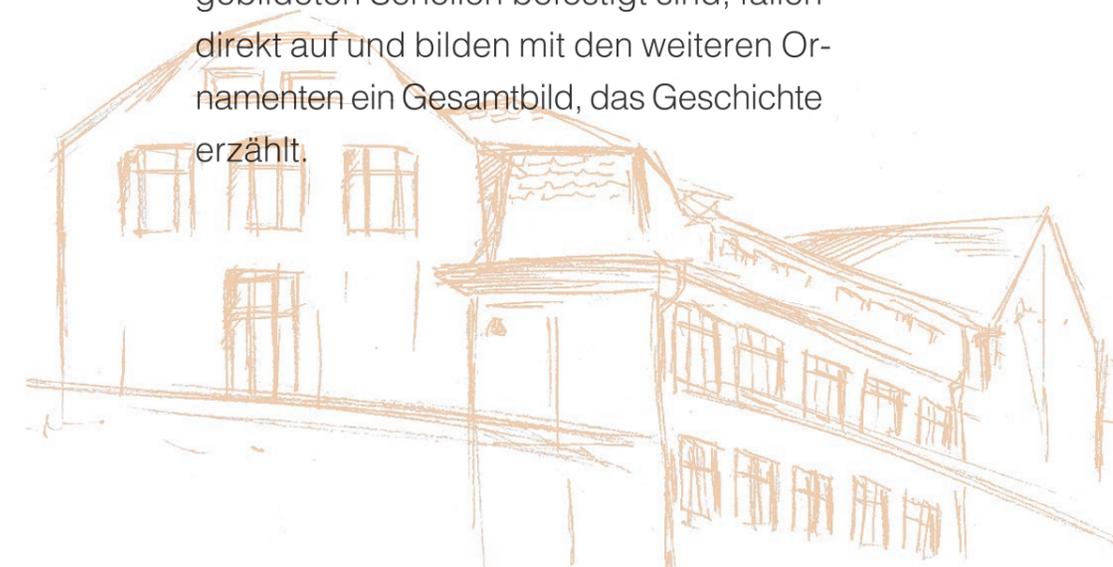
Von einer Gesangbuchfabrik zu einzigartigen Wohnungen.



Die damalige Großbuchbinderei von 1912 sticht durch ihre auffallenden Bauzierden an der Fassade hervor. Die Fabrik, die nicht nur Gesangbücher, sondern auch wissenschaftliche Bücher herstellte, erstreckt sich über vier Stockwerke im Jugendstil-Ensemble.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts war die Eisenbeton-Konstruktion mit eine der modernsten Architekturen, um Gebäude zu errichten. Durch den Einsatz von modernsten Baukonstruktionen bilden die Neubauten nicht nur optisch eine Verbindung zum Fabrikgebäude, sondern auch konstruktiv.

Auffallend sind vor allem die in den Putz eingearbeiteten Bauzierden und Ornamente. Ein weiteres historisches Merkmal ist der im großen Sandstein gemeißelten Schriftzug "Erbaut 1912". Weitere originale Details, wie die kantigen Dachrinnen und Fallrohre, die mit gusseisernen, floral gebildeten Schellen befestigt sind, fallen direkt auf und bilden mit den weiteren Ornamenten ein Gesamtbild, das Geschichte erzählt.



UMGEBUNG GRÜNSTADT



Grünstadt liegt mit seinen knapp 14.000 Einwohnern verkehrsgünstig am Schnittpunkt mit der Deutschen Weinstraße und der Bundesautobahn A6 in der schönen Pfalz im Landkreis Bad-Dürkheim.

Direkt gelegen an der deutschen Weinstraße gibt es zahlreiche Ausflugs- und Naherholungsziele in den umliegenden Weinorten und innerhalb des Pfälzerwaldes. Die Infrastruktur definiert sich durch:

Grünstadt ist einer der führenden Wirtschaftsstandorte Deutschlands. Mit der hervorragenden Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sind die nahegelegenen Großstädte Ludwigshafen, Heidelberg und Mannheim, aber auch Frankreich in kürzester Zeit zu erreichen.

- sehr gute private und staatliche Kindergärten,
- eine großartige Grundschule,
- ein beeindruckendes Gymnasium,
- diverse Fachärzte, Apotheken, Banken,
- eine Auswahl an Sport- und Fitnessmöglichkeiten.

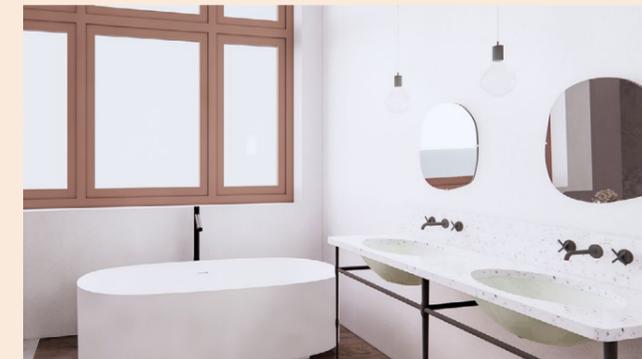
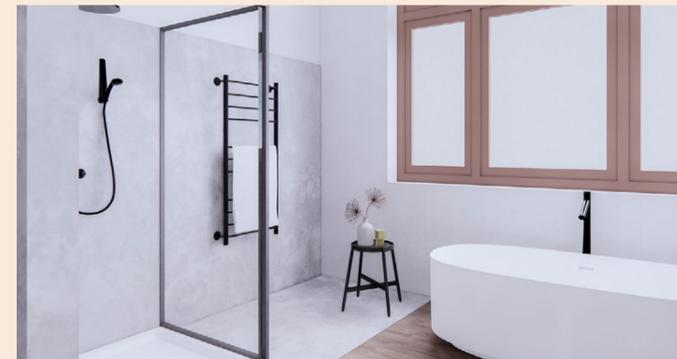
AUßEN BEREICH

WOHN EINHEITEN



INNEN BEREICH

WOHN EINHEITEN



PARTERRE

WOHN EINHEITEN

PARTERRE ÜBERSICHT



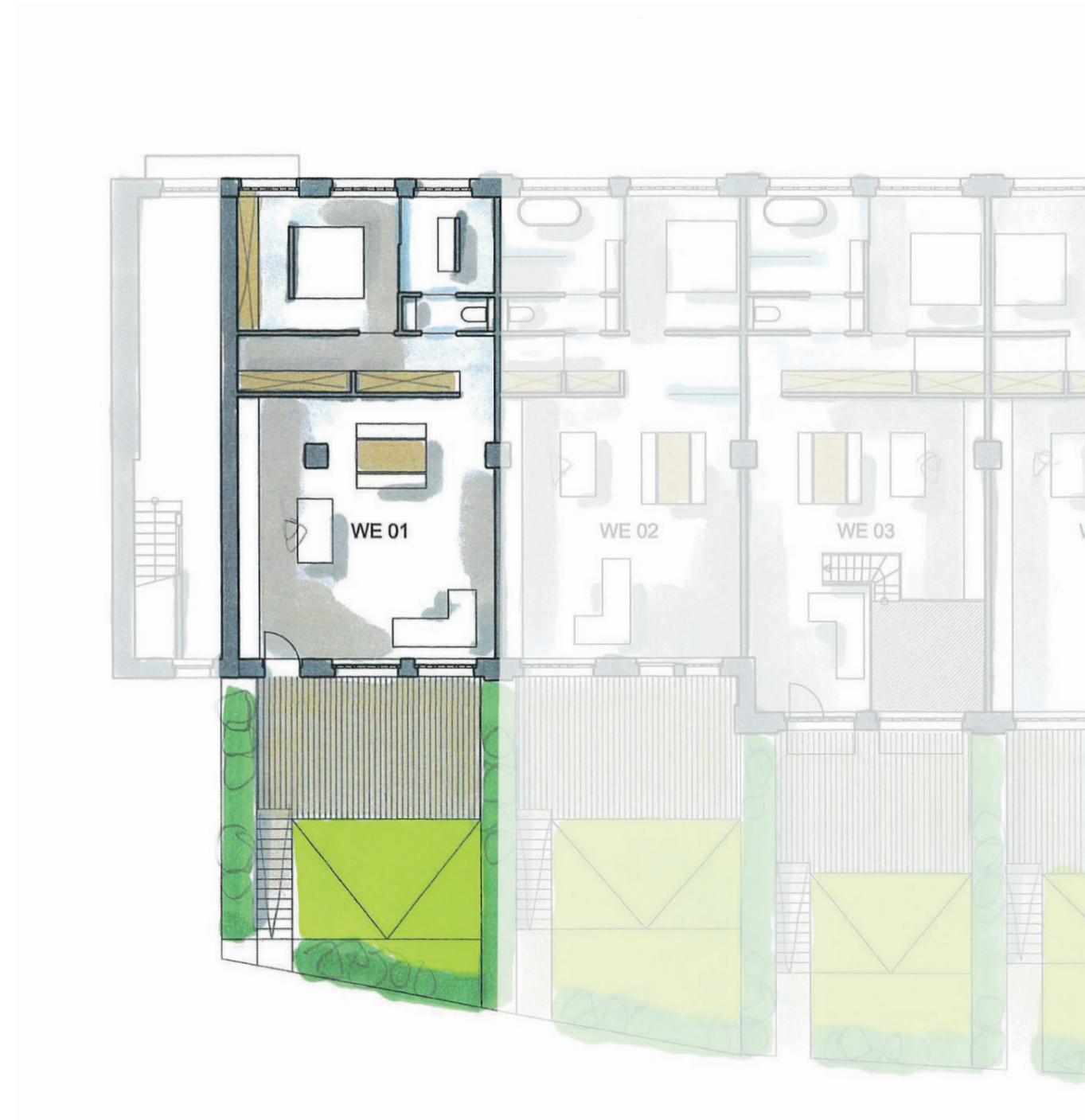
PARTERRE

WOHNEINHEIT

1

Wohnbereich: ca. 53,89qm
Zimmer: ca. 17,5qm
Bad: ca. 7,19qm
Flur: ca. 6,38qm
Abstell: ca. 5,17qm
WC: ca. 2,33qm
Austritt: ca. 12,86qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 104,97qm



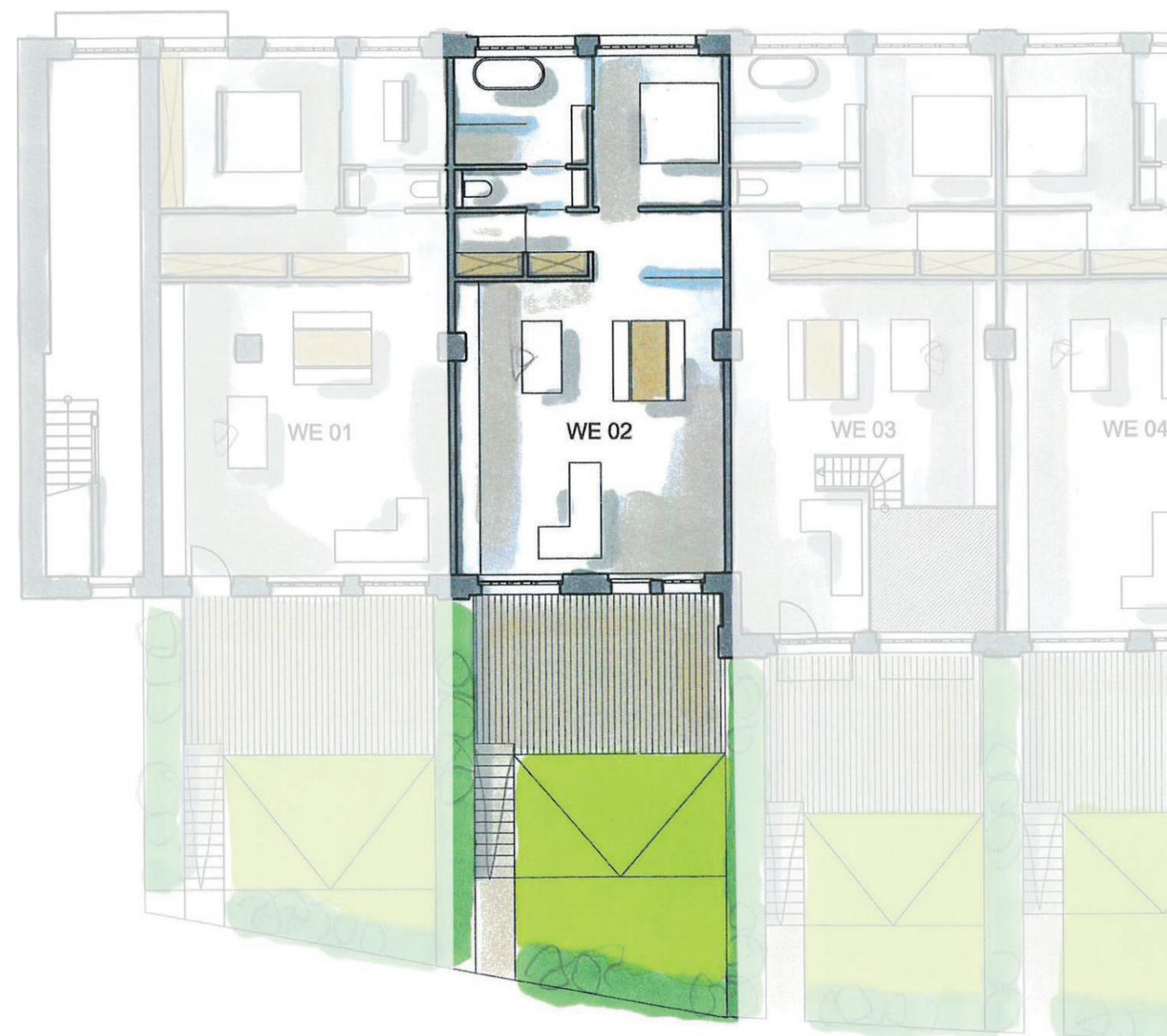
PARTERRE

WOHNEINHEIT

2

Wohnbereich:	ca. 49,6qm
Zimmer:	ca. 12,51qm
Bad:	ca. 9,05qm
Flur:	ca. 2,48qm
Abstell:	ca. 2,76qm
WC:	ca. 3,02qm
Arbeiten:	ca. 5,72qm
Austritt:	ca. 12,86qm

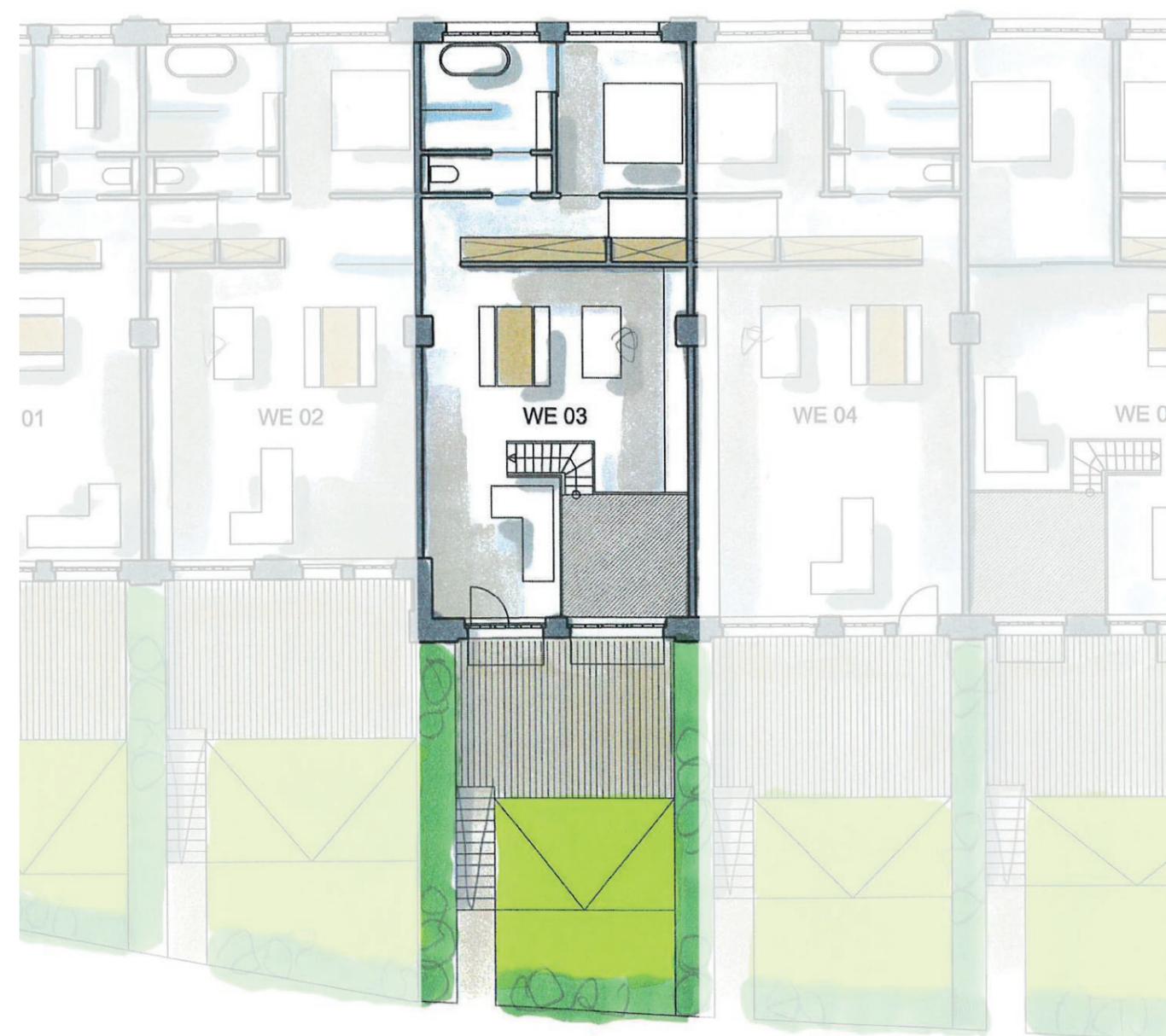
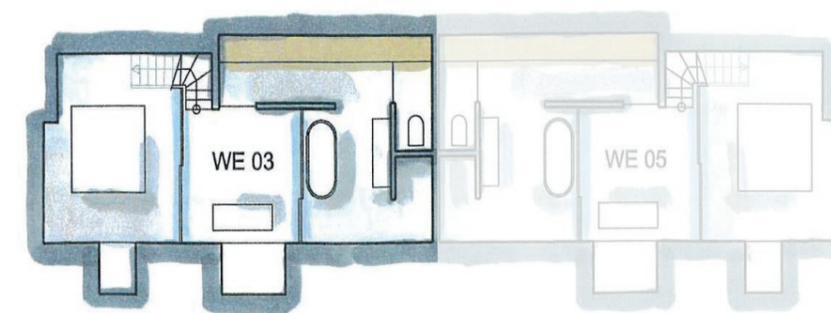
Gesamtwohnfläche:
ca. 98qm



PARTERRE WOHNEINHEIT 3

Wohnbereich:	ca. 47,02qm
Zimmer:	ca. 12,63qm
Bad:	ca. 9,13qm
Flur:	ca. 7,64qm
Abstell:	ca. 3,97qm
WC:	ca. 3,02qm
Zimmer UG2:	ca. 7,22qm
Arbeiten UG2:	ca. 9,52qm
Bad UG2:	ca. 9,42qm
Ankleide UG2:	ca. 7,22qm
WC UG2:	ca. 2,65qm
Austritt:	ca. 11,08qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 138,03qm

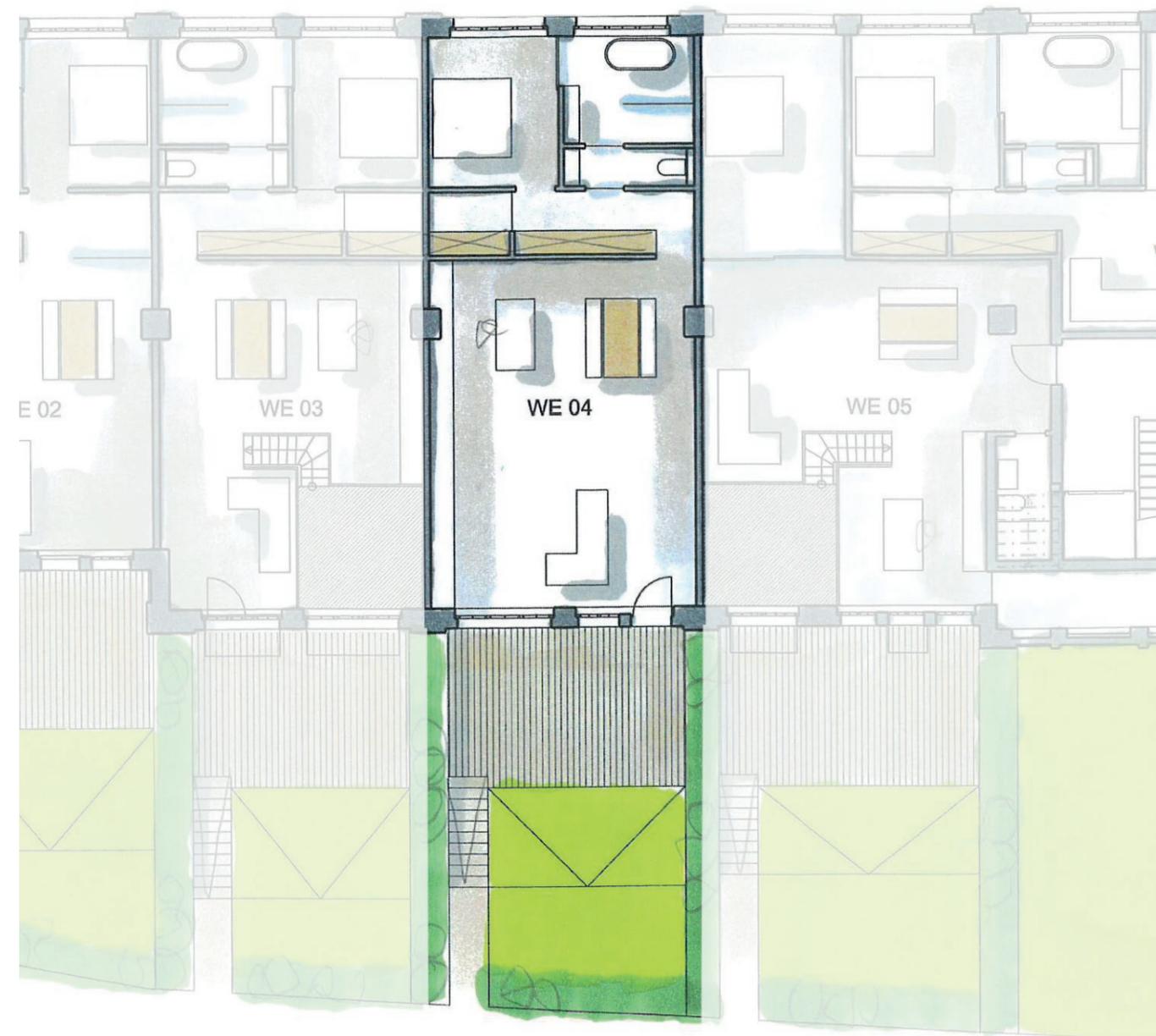


PARTERRE WOHNEINHEIT

4

Wohnbereich:	ca. 59,82qm
Zimmer:	ca. 18,35qm
Bad:	ca. 9,22qm
Flur:	ca. 7,4qm
Abstell:	ca. 3,29qm
WC:	ca. 3,02qm
Austritt:	ca. 12,44qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 113,54qm



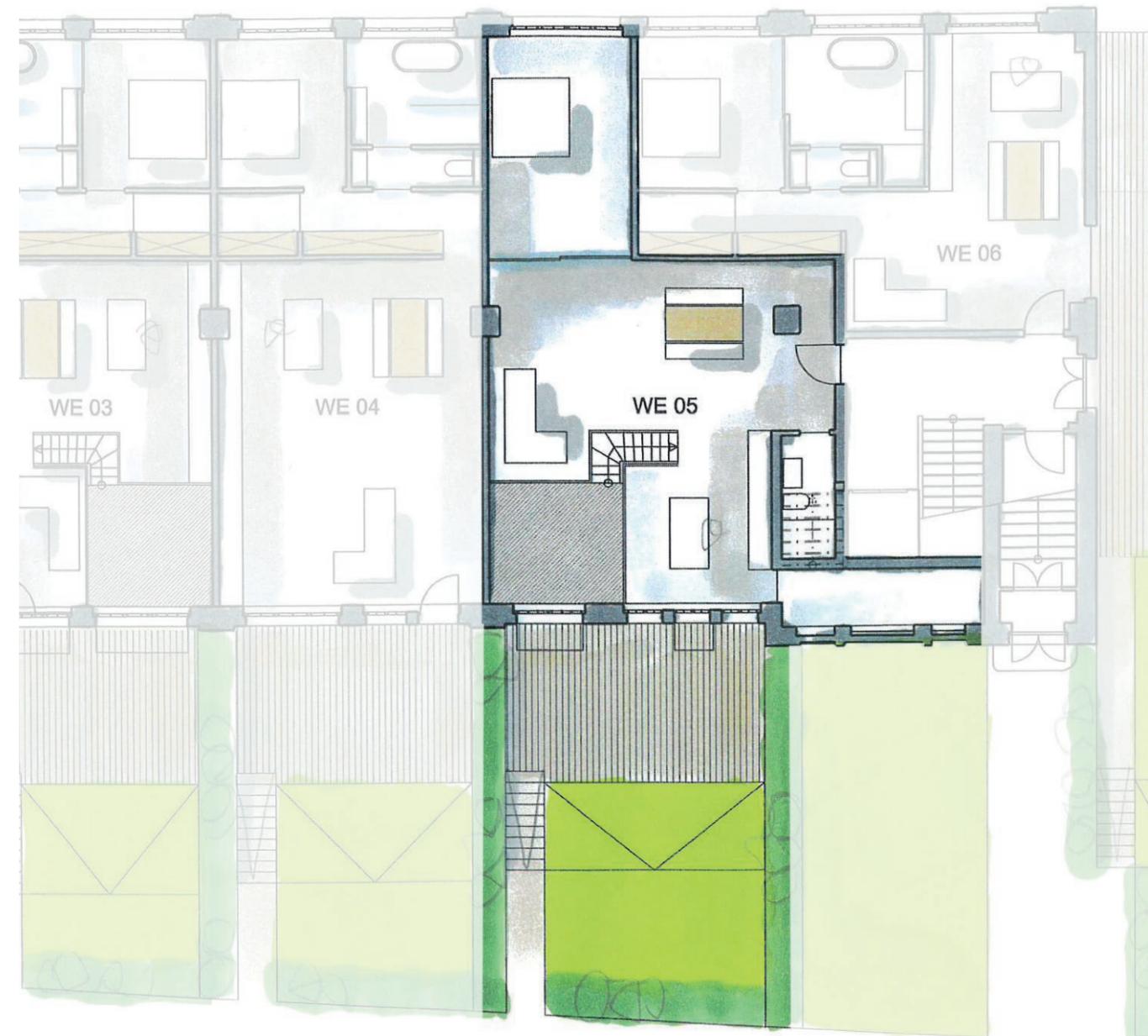
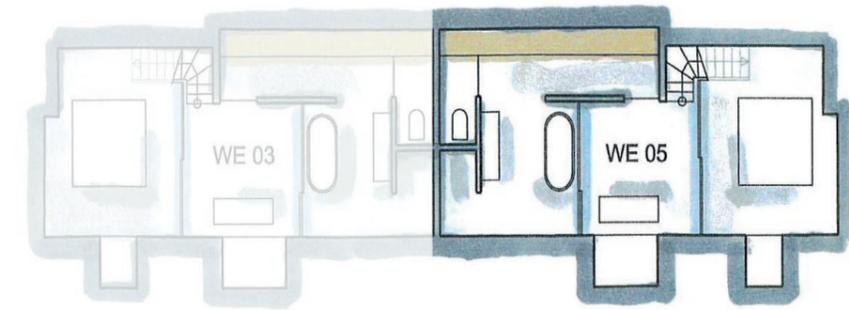
PARTERRE

WOHNEINHEIT

5

Wohnbereich:	ca. 57,49qm
Zimmer:	ca. 20,81qm
Bad:	ca. 4,48qm
Abstell:	ca. 7,75qm
Zimmer UG2:	ca. 14,73qm
Arbeiten UG2:	ca. 9,66qm
Bad UG2:	ca. 10,28qm
Ankleide UG2:	ca. 7,57qm
WC UG2:	ca. 2,65qm
Austritt:	ca. 13,6qm

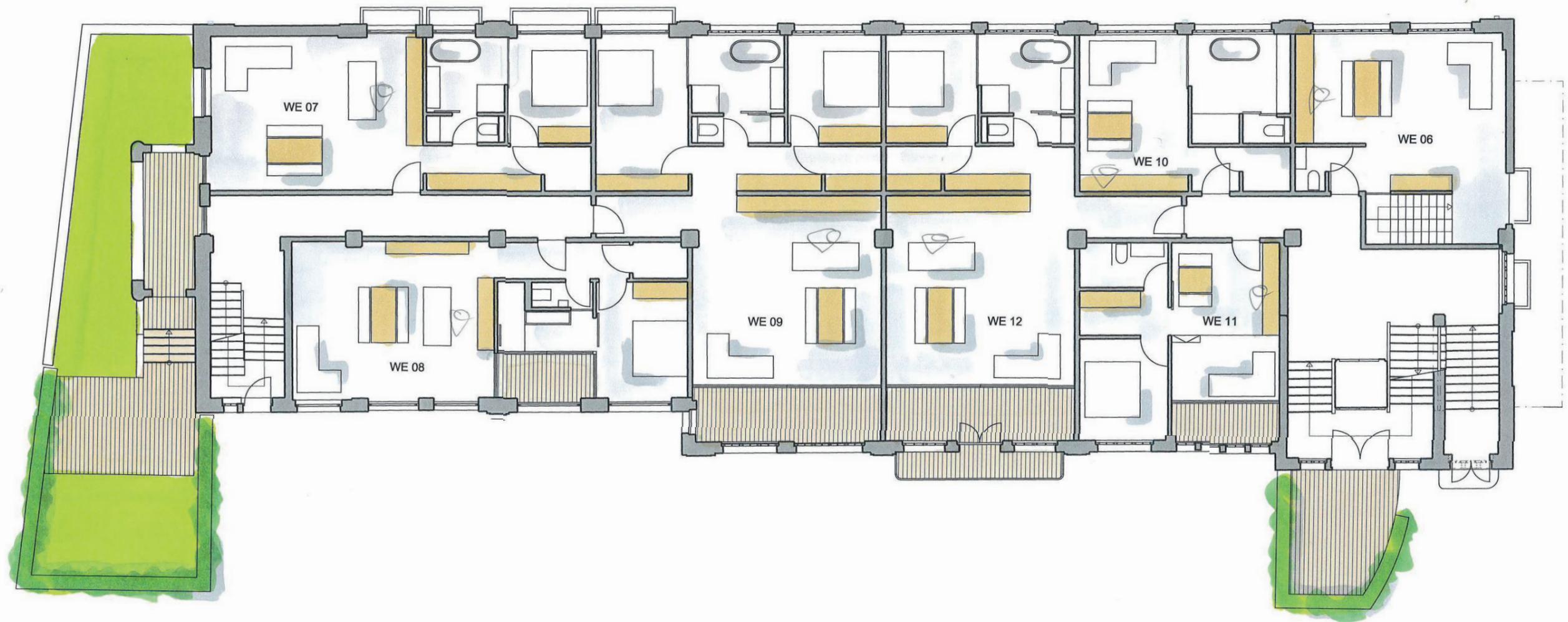
Gesamtwohnfläche:
ca. 149,02qm



HOCH PARTERRE

WOHN
EINHEITEN

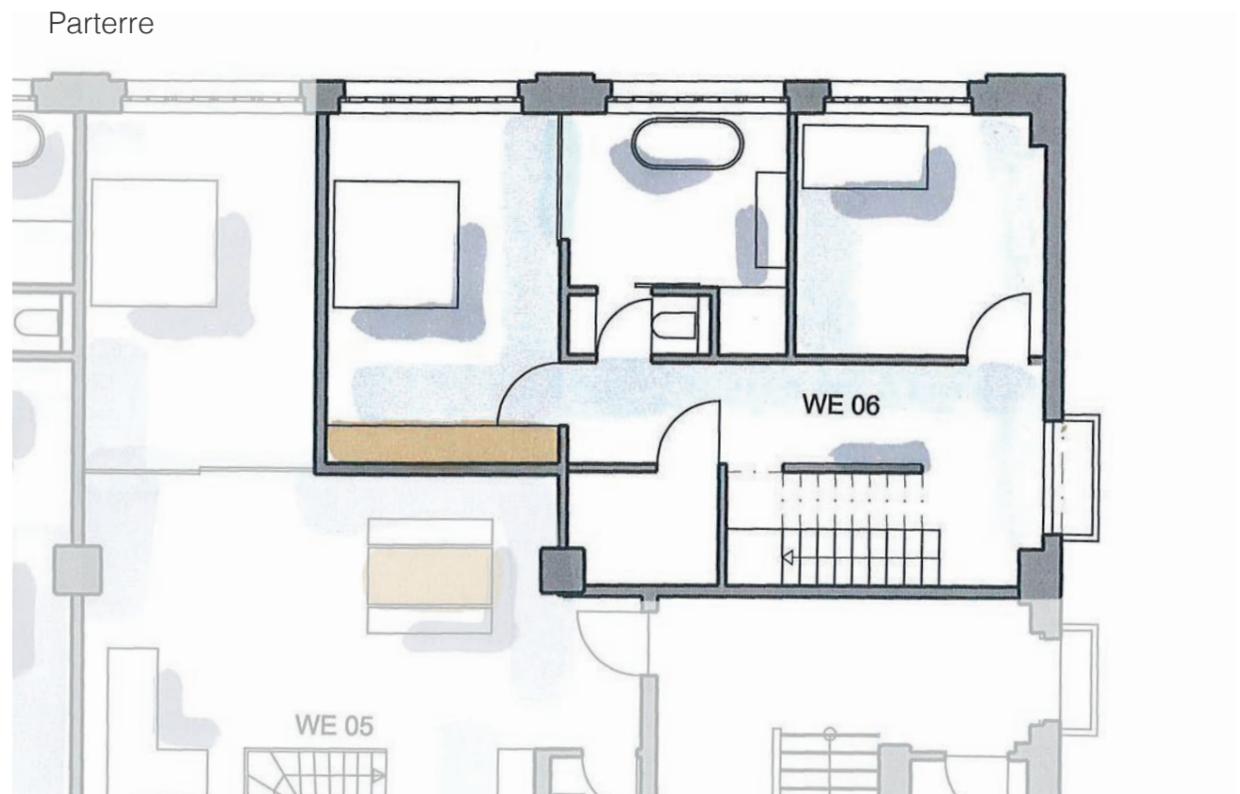
HOCHPARTERRE ÜBERSICHT



HOCHPARTERRE WOHNEINHEIT 6

Wohnbereich: ca. 44,49 qm
Schlafzimmer: ca. 20,85 qm
Kinderzimmer: ca. 15,23 qm
Bad: ca. 10,86 qm
Flur: ca. 18,73 qm
Abstell: ca. 4,23 qm
WC: ca. 1,99qm
WC 2: ca. 1,73qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 126qm

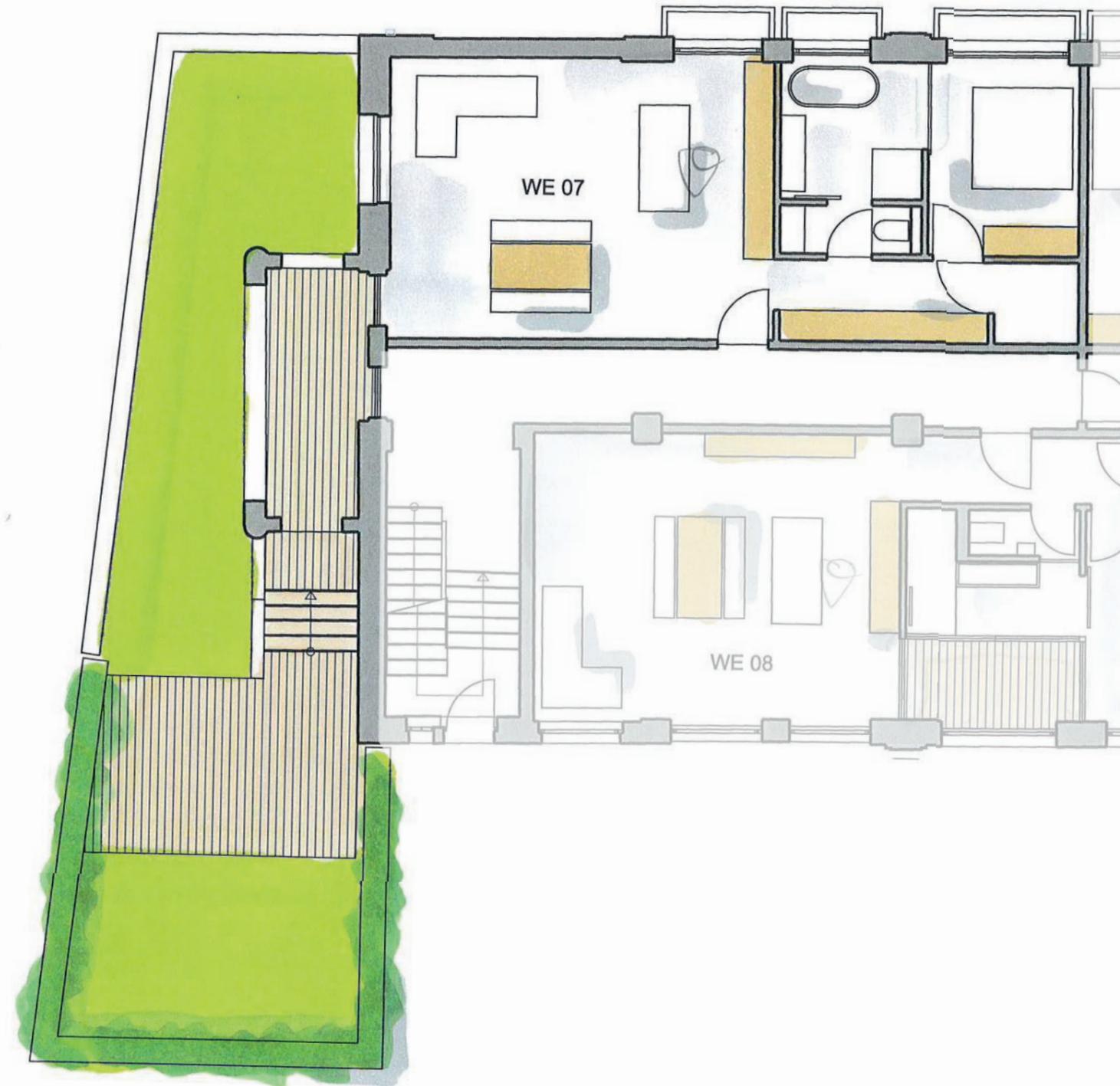


HOCHPARTERRE WOHNEINHEIT

7

Wohnbereich:	ca. 42,71qm
Zimmer:	ca. 11,41qm
Bad:	ca. 7,86qm
Flur:	ca. 6,66qm
Abstell:	ca. 2,58qm
WC:	ca. 2,48qm
Austritt:	ca. 4,84qm
Terrasse:	ca. 9,67qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 88,21qm

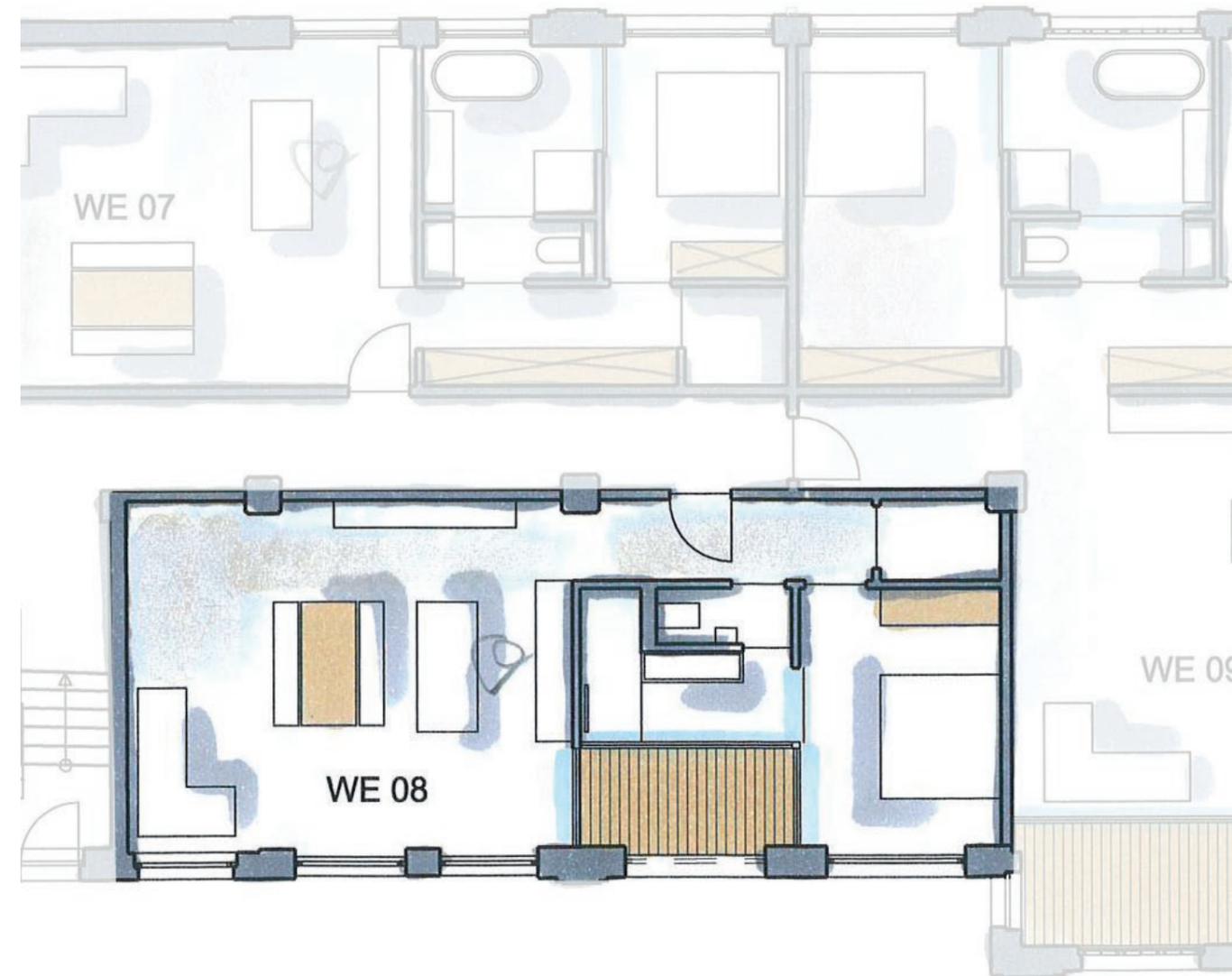


HOCHPARTERRE WOHNEINHEIT

8

Wohnbereich: ca. 41,68qm
Zimmer: ca. 13,85qm
Bad: ca. 8,2qm
Flur: ca. 6,36qm
Abstell: ca. 2,56qm
Austritt: ca. 3,13qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 75,78qm



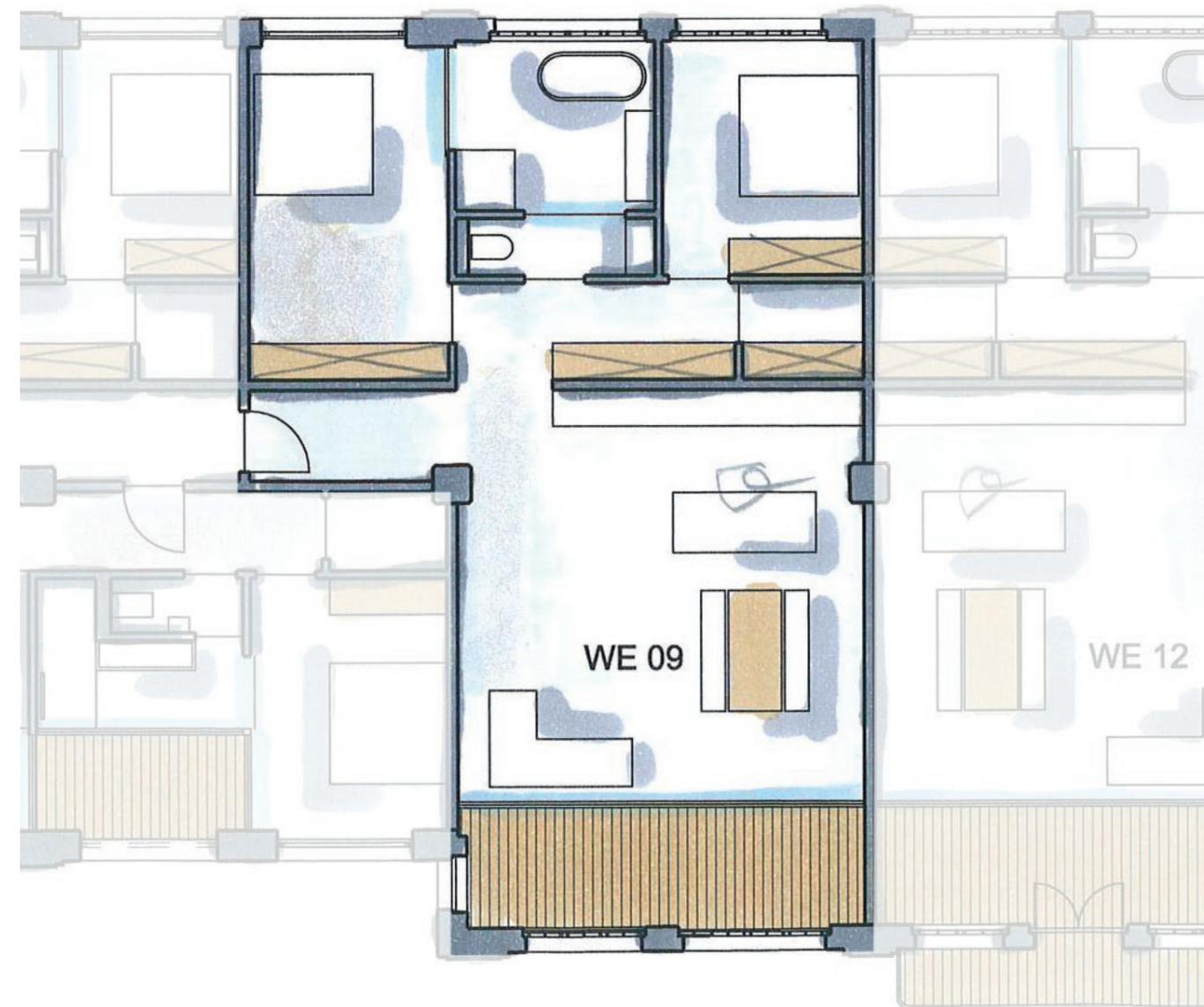
HOCHPARTERRE

WOHNEINHEIT

9

Wohnbereich: ca. 46,32qm
Zimmer: ca. 18,93qm
Bad: ca. 13,12qm
Flur: ca. 7,51qm
Eingang: ca. 5,13qm
Abstell: ca. 3,26qm
WC: ca. 2,98qm
Austritt: ca. 6,69qm

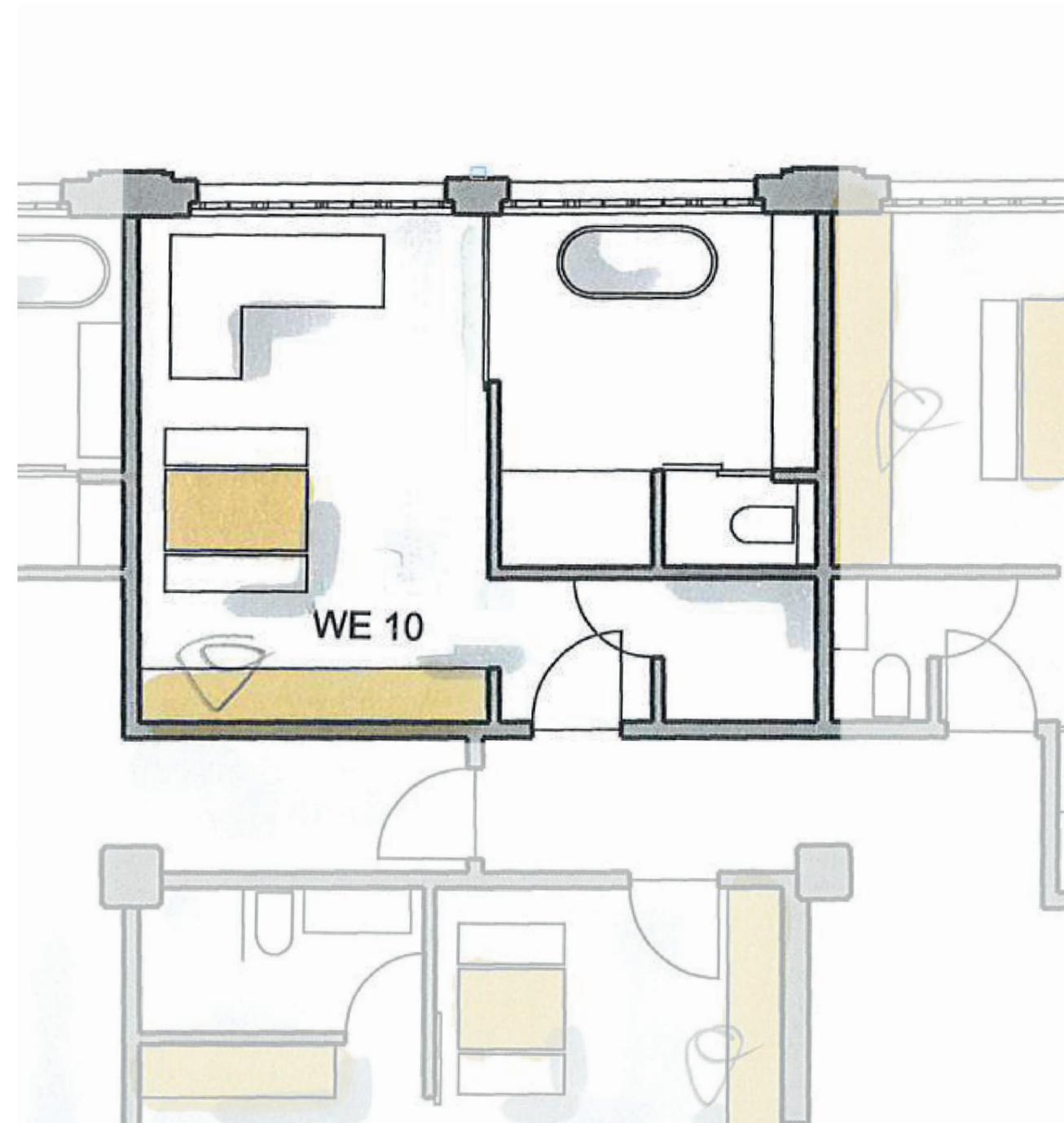
Gesamtwohnfläche:
ca. 113,39qm



HOCHPARTERRE WOHNEINHEIT 10

Wohnbereich: ca. 22,08 qm
Bad: ca. 13,94 qm
Flur: ca. 2,76 qm
Abstell: ca. 2,76 qm
Terrasse: ca. 7,89 qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 49,43qm



HOCHPARTERRE

WOHNEINHEIT

11

Wohnbereich: ca. 22,29qm
Zimmer: ca. 12,02qm
Bad: ca. 5,10qm
Abstell: ca. 5,11qm
Austritt: ca. 2,80qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 47,32qm



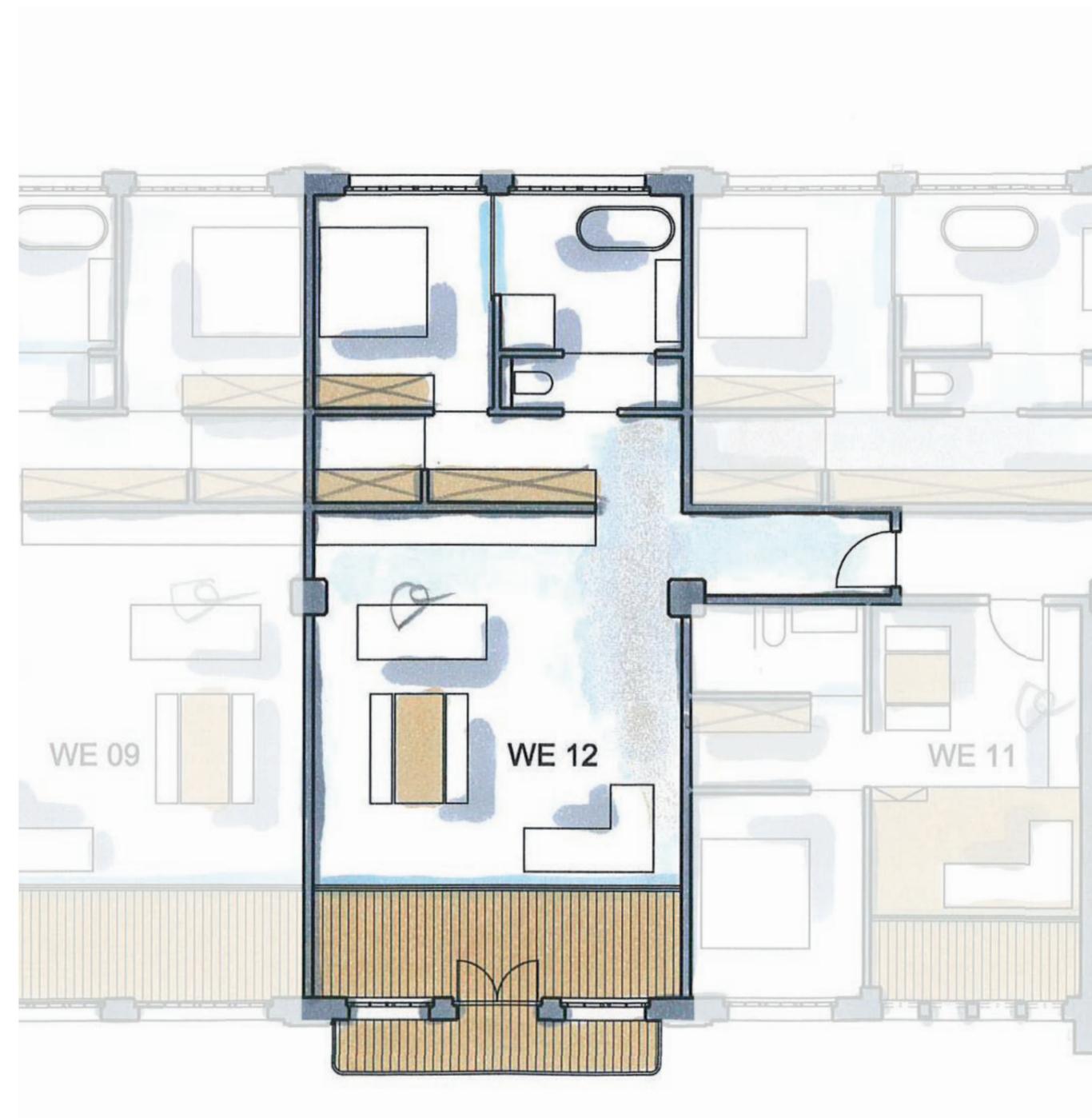
HOCHPARTERRE

WOHNEINHEIT

12

Wohnbereich: ca. 46,33qm
Zimmer: ca. 12,85qm
Bad: ca. 9,59qm
Flur: ca. 7,53qm
Eingang: ca. 5,56qm
Abstell: ca. 3,19qm
WC: ca. 3,0qm
Austritt: ca. 9,82qm

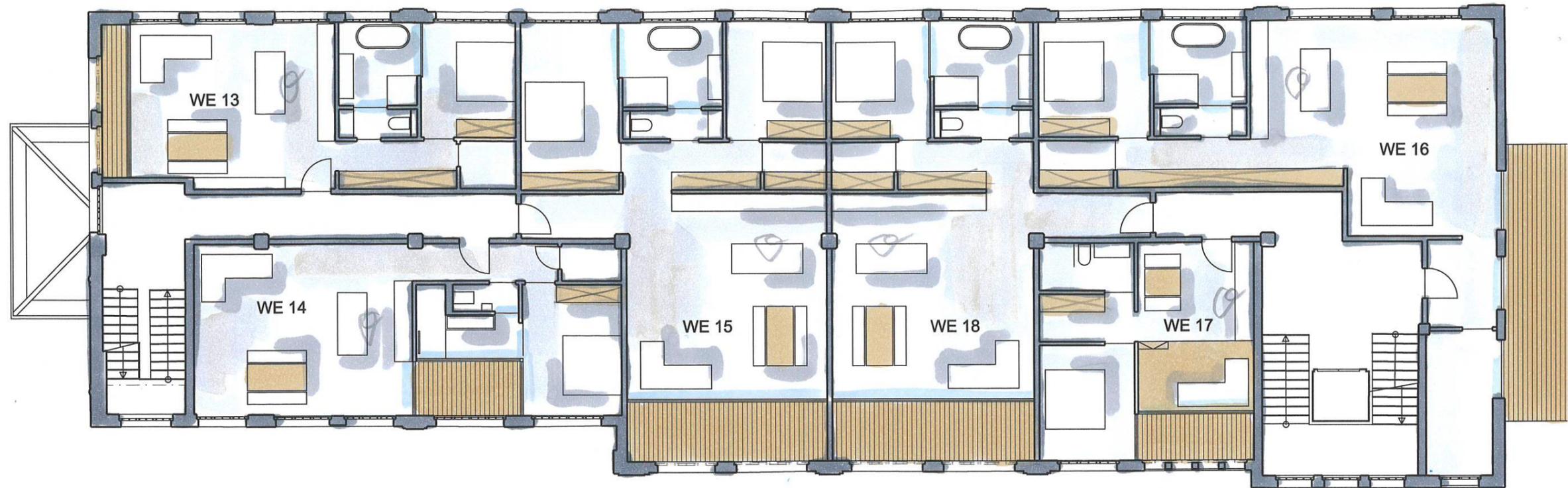
Gesamtwohnfläche:
ca. 97,87



OBER GESCHOSS

WOHN
EINHEITEN

OBERGESCHOSS ÜBERSICHT



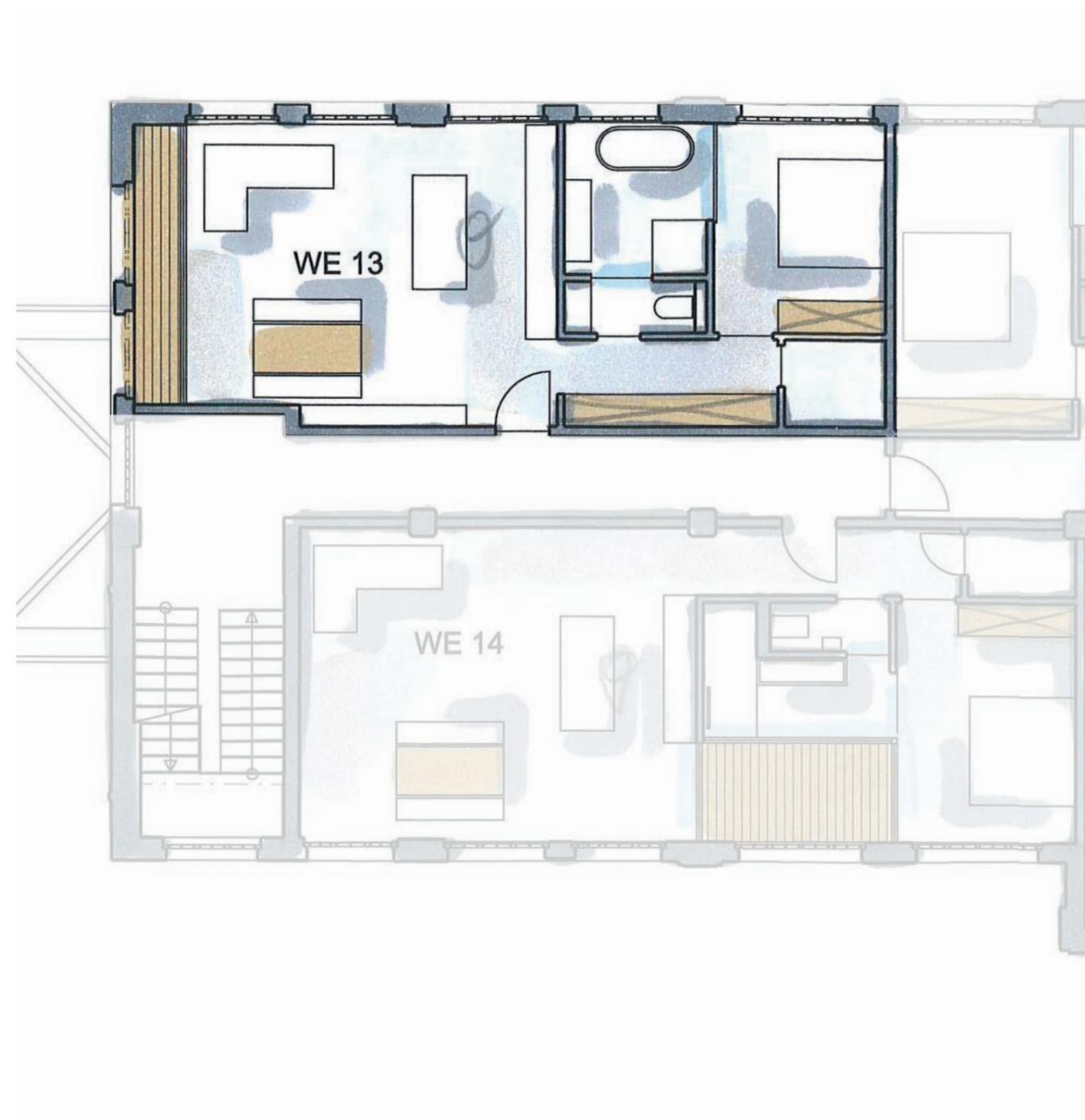
OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT

13

Wohnbereich: ca. 37,71qm
Zimmer: ca. 12,4qm
Bad: ca. 7,42qm
Flur: ca. 6,35qm
Abstell: ca. 3,0qm
WC: ca. 2,31qm
Austritt: ca. 2,24qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 71,43qm



OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT

14

Wohnbereich: ca. 42,76qm
Zimmer: ca. 14,82qm
Bad: ca. 8,2qm
Flur: ca. 6,12qm
Abstell: ca. 2,56qm
Austritt: ca. 3,25qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 77,71qm



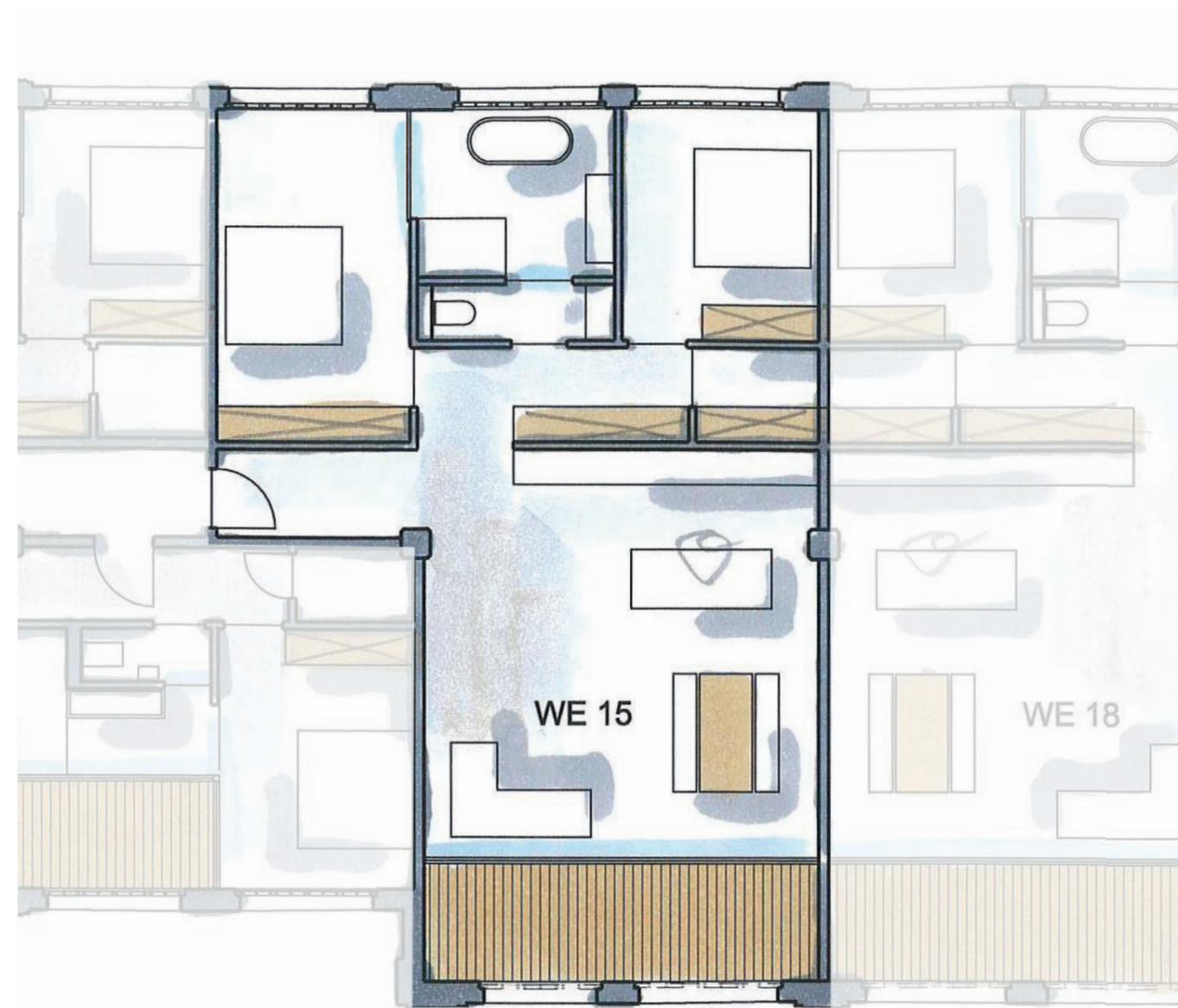
OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT

15

Wohnbereich:	ca. 46,9qm
Zimmer:	ca. 18,83qm
Zimmer:	ca. 13,27qm
Bad:	ca. 9,72qm
Flur:	ca. 7,43qm
Abstell:	ca. 3,36qm
WC:	ca. 2,98qm
Eingang:	ca. 5,13qm
Austritt:	ca. 6,73qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 114,35qm



OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT

16

Wohnbereich:	ca. 55,06qm
Zimmer:	ca. 11,25qm
Zimmer:	ca. 14,63qm
Bad:	ca. 8,87qm
Flur:	ca. 7,0qm
Abstell:	ca. 4,01qm
WC:	ca. 2,77qm
Eingang:	ca. 6,87qm
Austritt:	ca. 11,67qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 114,35qm



OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT

17

Wohnbereich: ca. 22,24qm
Zimmer: ca. 12,5qm
Bad: ca. 5,12qm
Flur: ca. 3,52qm
Abstell: ca. 1,6qm
Austritt: ca. 3,08qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 48,06qm



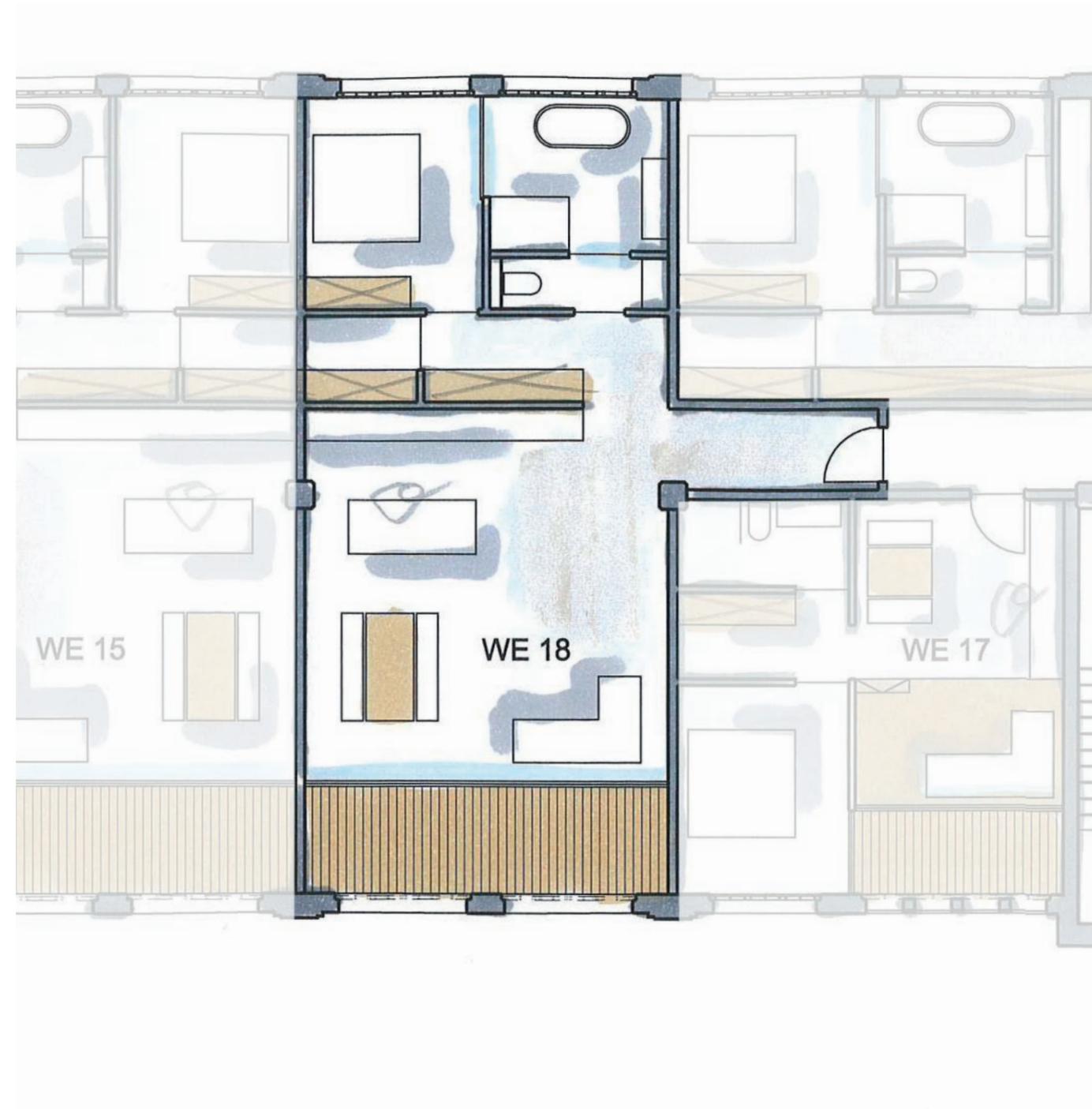
OBERGESCHOSS

WOHNEINHEIT

18

Wohnbereich:	ca. 41,21qm
Zimmer:	ca. 13,18qm
Bad:	ca. 9,61qm
Flur:	ca. 7,35qm
Abstell:	ca. 3,36qm
WC:	ca. 2,98qm
Eingang:	ca. 5,72qm
Austritt:	ca. 6,76qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 96,17qm

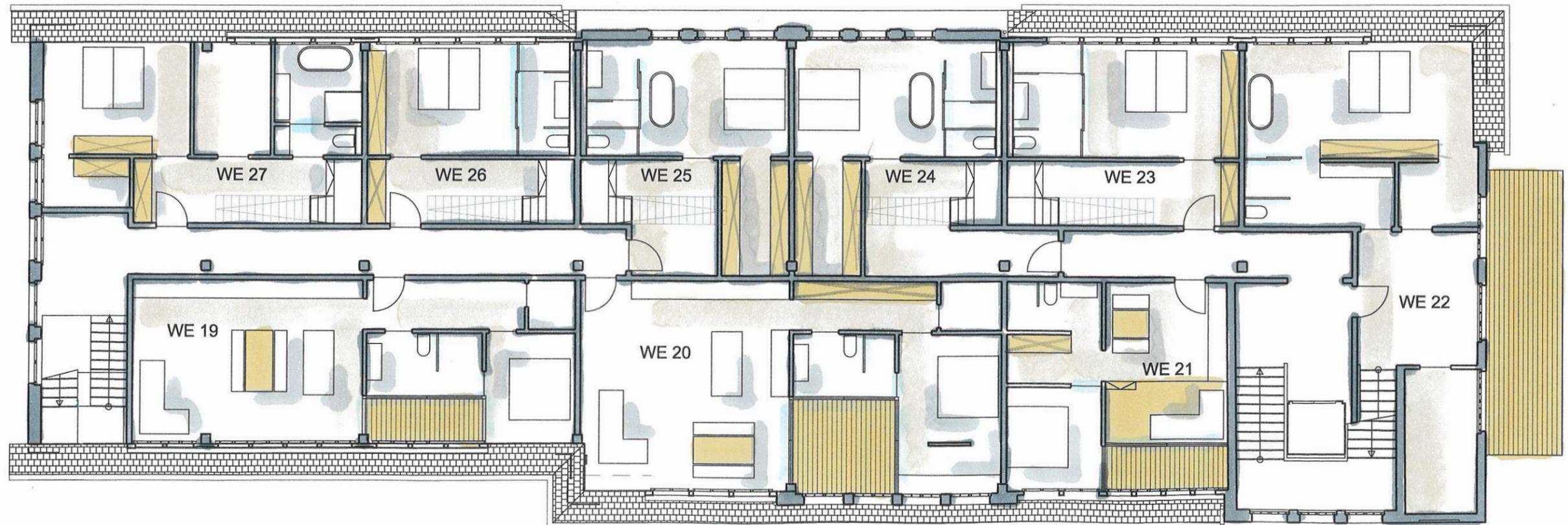


DACH GESCHOSS EINS & ZWEI

WOHN
EINHEITEN

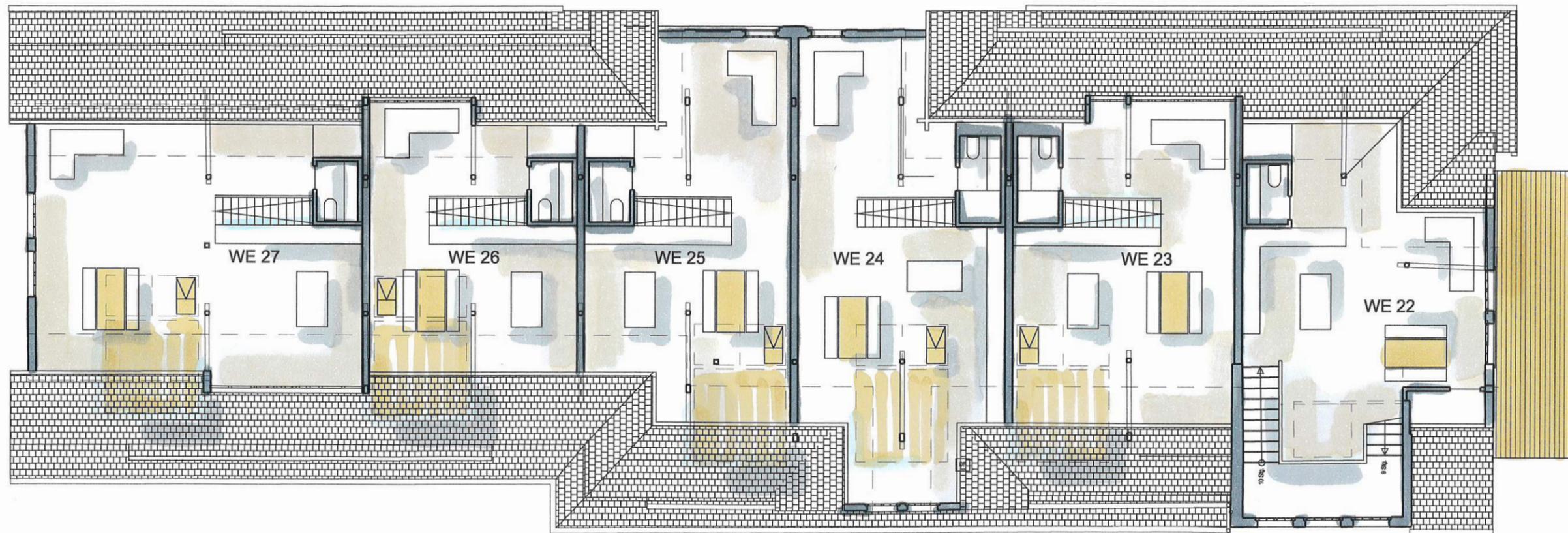
DACHGESCHOSS EINS

ÜBERSICHT



DACHGESCHOSS ZWEI

ÜBERSICHT



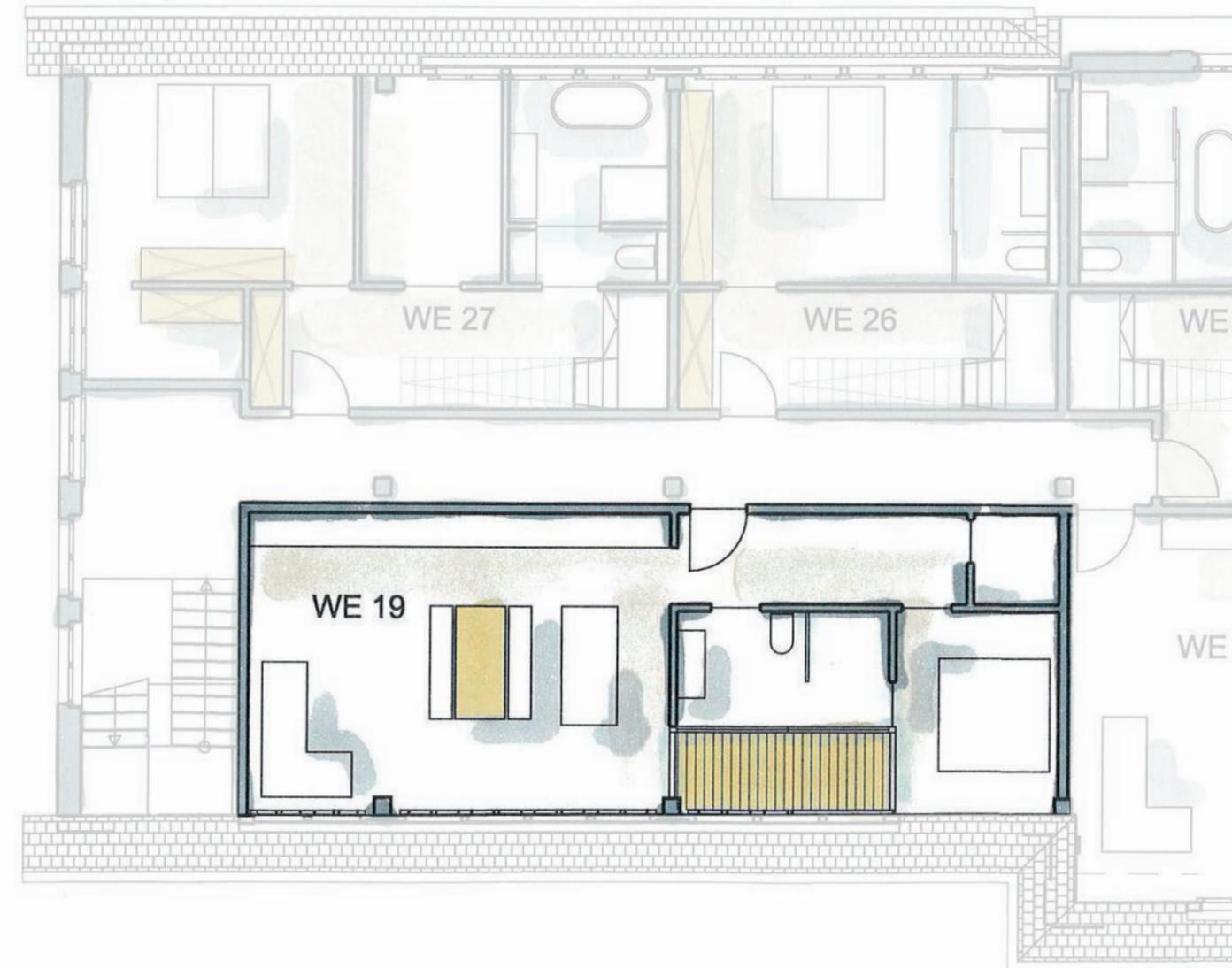
DACHGESCHOSS

WOHNEINHEIT

19

Wohnbereich: ca. 39,72qm
Zimmer: ca. 10,29qm
Bad: ca. 7,74qm
Flur: ca. 6,05qm
Abstell: ca. 2,45qm
Austritt: ca. 2,61qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 68,86qm



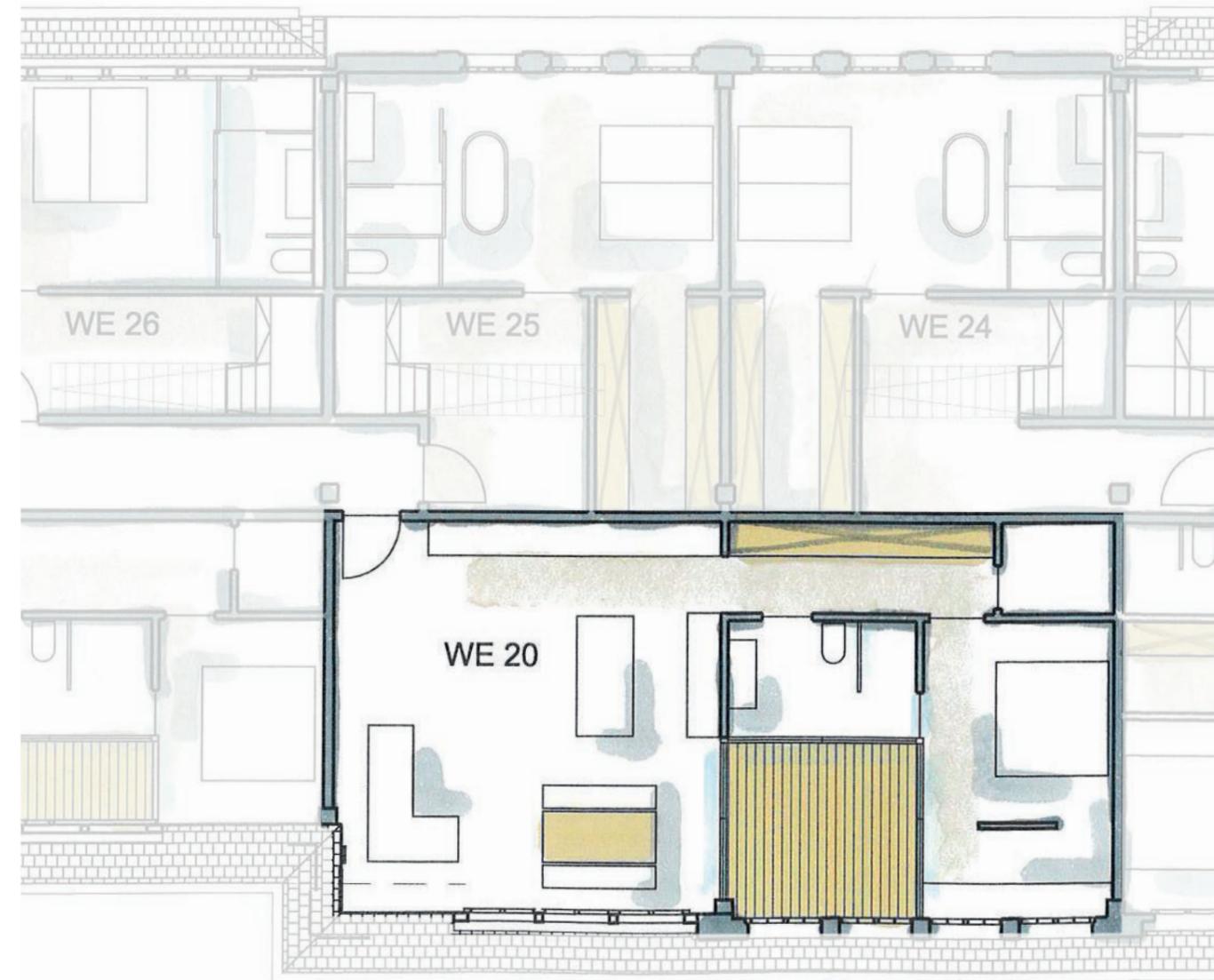
DACHGESCHOSS

WOHNEINHEIT

20

Wohnbereich: ca. 44,66qm
Zimmer: ca. 11,93qm
Bad: ca. 6,84qm
Flur: ca. 2,2qm
Abstell: ca. 3,21qm
Arbeiten: ca. 5,37qm
Austritt: ca. 5,2qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 79,41qm



DACHGESCHOSS

WOHNEINHEIT

21

Wohnbereich: ca. 21,14qm
Zimmer: ca. 10,48qm
Bad: ca. 4,98qm
Abstell: ca. 4,98qm
Austritt: ca. 2,96qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 44,54qm



DACHGESCHOSS

WOHNEINHEIT

22

Wohnbereich:	ca. 50,64qm
Zimmer:	ca. 11,23qm
Zimmer:	ca. 15,52qm
Bad:	ca. 8,86qm
Flur:	ca. 4,39qm
Abstell:	ca. 2,29qm
WC:	ca. 2,64qm
Eingang:	ca. 26,05qm
Austritt DG1:	ca. 11,66qm
Austritt DG2:	ca. 11,55qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 144,83qm

Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2



DACHGESCHOSS

WOHNEINHEIT

23

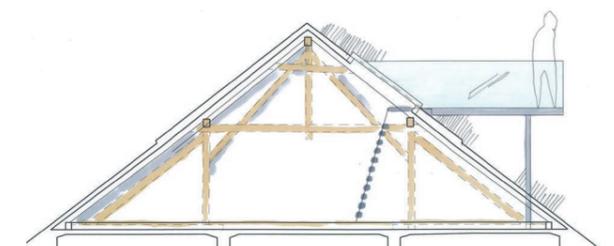
Wohnbereich: ca. 46,89qm
Zimmer: ca. 18,89qm
Bad: ca. 8,26qm
WC: ca. 2,85qm
Eingang: ca. 12,34qm
Austritt: ca. 4,5qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 93,73qm

Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2



DACHGESCHOSS

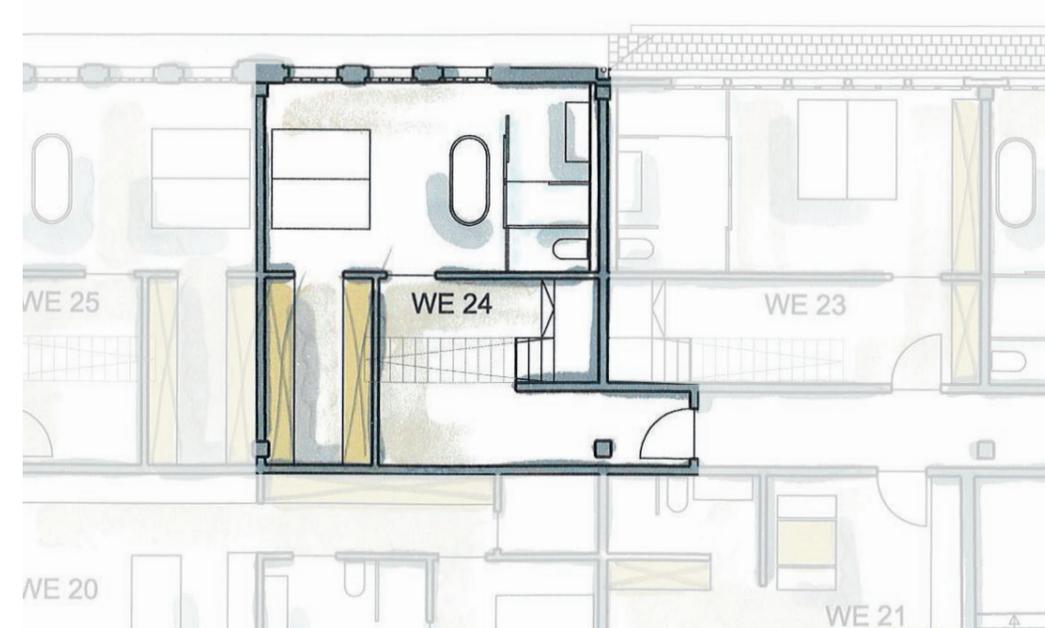
WOHNEINHEIT

24

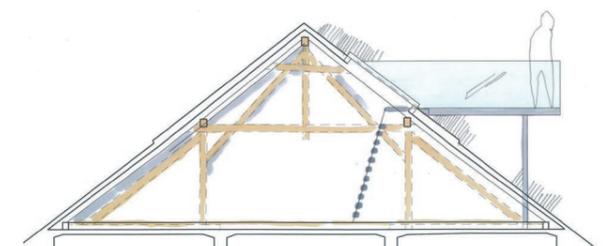
Wohnbereich: ca. 57,61qm
Zimmer: ca. 18,45qm
Bad: ca. 4,9qm
Ankleide: ca. 8,22qm
Arbeiten: ca. 6,65qm
WC: ca. 1,48qm
WC DG2: ca. 2,85qm
Eingang: ca. 10,55qm
Austritt: ca. 4,5qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 120,65qm

Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2



DACHGESCHOSS

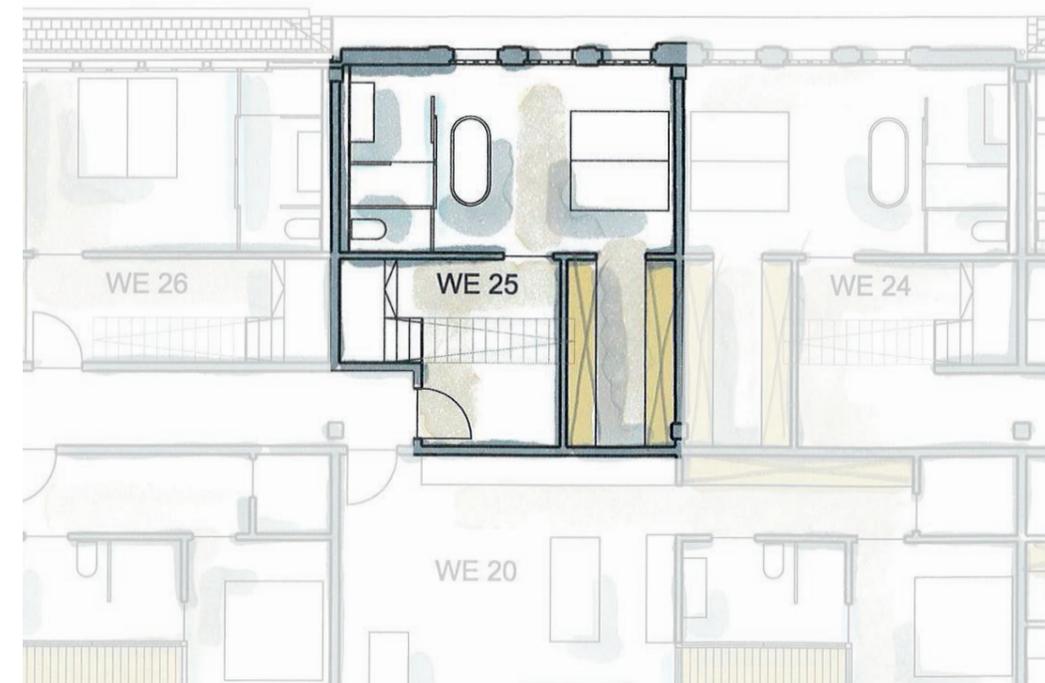
WOHNEINHEIT

25

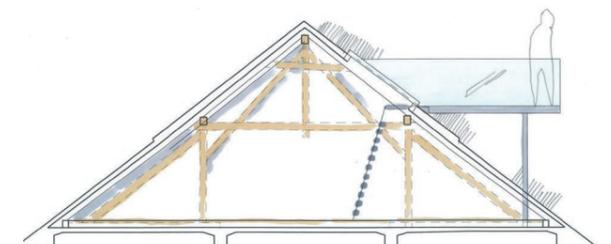
Wohnbereich: ca. 51,83qm
Zimmer: ca. 18,45qm
Bad: ca. 4,9qm
Ankleide: ca. 8,32qm
WC: ca. 1,48qm
WC: ca. 2,64qm
Eingang: ca. 10,55qm
Austritt: ca. 4,5qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 102,67qm

Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2



DACHGESCHOSS

WOHNEINHEIT

26

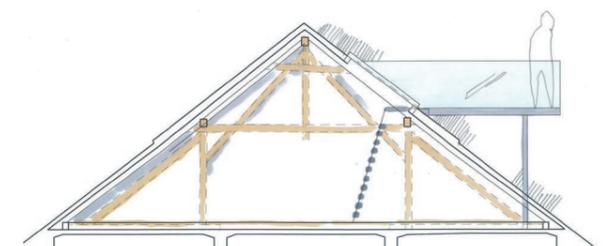
Wohnbereich: ca. 32,4qm
Zimmer: ca. 17,57qm
Bad: ca. 6,08qm
WC: ca. 2,64qm
Eingang: ca. 10,58qm
Austritt: ca. 4,5qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 73,77qm

Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2



DACHGESCHOSS

WOHNEINHEIT

27

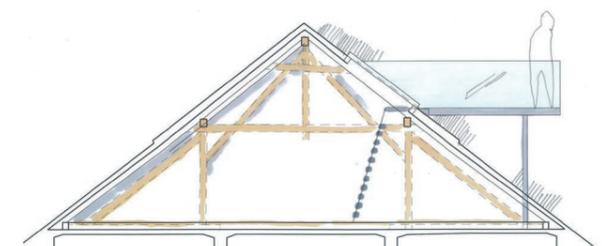
Wohnbereich: ca. 55,05qm
Zimmer: ca. 8,9qm
Zimmer: ca. 16,74qm
Bad: ca. 7,33qm
Ankleide: ca. 4,54qm
WC: ca. 2,53qm
WC: ca. 2,64qm
Eingang: ca. 12,09qm
Austritt: ca. 4,5qm

Gesamtwohnfläche:
ca. 114,32qm

Dachgeschoss 1



Dachgeschoss 2



IMPRESSUM

d.g Projekt Grünstadt GmbH

Hochuferstraße 34 / 36
68167 Mannheim

E-MAIL:

gruenstadt@dachgeschoss.me

ALLE RECHTE VORBEHALTEN

Jegliche Vervielfältigung dieses Dokumentes, gleich nach welchem Verfahren, ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch die dach.geschoss immobilien vertriebsgesellschaft mbH, auch auszugsweise, untersagt.

Angaben ohne Gewähr.

Maßgebend ist der notariell beglaubigte Kaufvertrag.

d.g projekt

Grünstadt

VERMARKTUNG:

**dach.geschoss immobilien
vertriebsgesellschaft mbH**

Hochuferstraße 34 / 36
68167 Mannheim
Telefon: +49 621/ 437 403 90

BAUHERR:

d.g Projekt Grünstadt GmbH

Hochuferstraße 34 / 36
68167 Mannheim
Telefon: +49 1621 437 403 90

ARCHITEKTUR/ BAULEITUNG:

A.G.S. Architekten

Fermin Alonso Gomez
Neulandstraße 11
77855 Achern
Telefon: +49 7841 600 123
