



G O E T H E S   G Ä R T E N

S C H W E T Z I N G E N





„WAS IMMER DU TUN KANNST,  
ODER TRÄUMST ES TUN ZU KÖNNEN,  
FANG DAMIT AN!“

JOHANN WOLFGANG GOETHE



Goethes Gärten ist genau der richtige Ort dafür.  
Umgeben von Licht und Grün, von einer malerischen  
Stadt und von unzähligen Möglichkeiten leben Sie hier in  
Ihrer komfortablen und modernen Eigentumswohnung.  
Und genießen den Beginn Ihrer Zukunft.

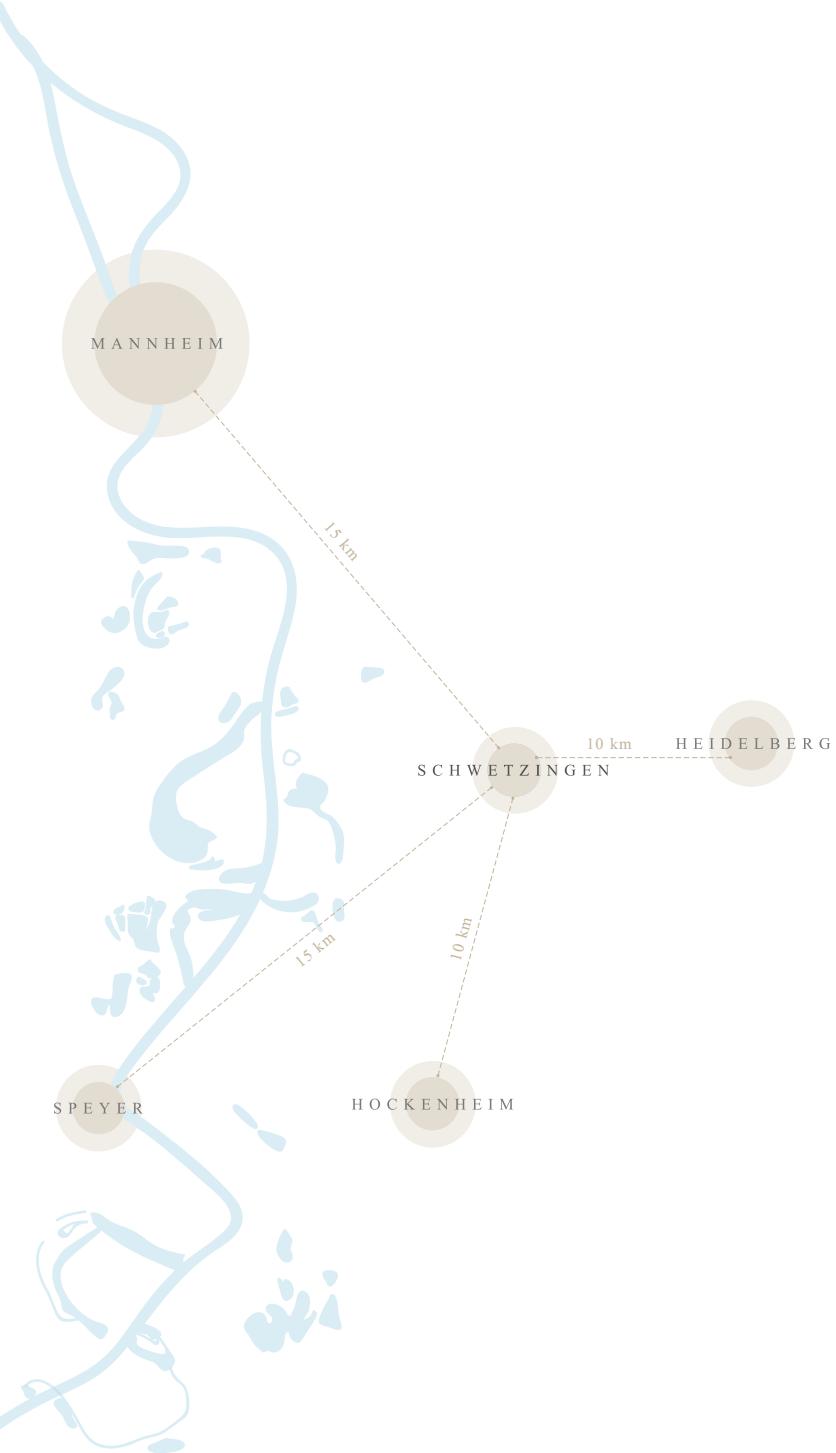


## D I E   P O E S I E   E I N E R   S T A D T

Durch Schwetzingen weht der Duft von Lebenslust und Gartenkunst, gewürzt mit Schönheit, Historie und Fortschritt. Lassen Sie sich vom besonderen Ambiente dieser Stadt verzaubern und leben Sie genauso wie Sie es sich immer gewünscht haben.

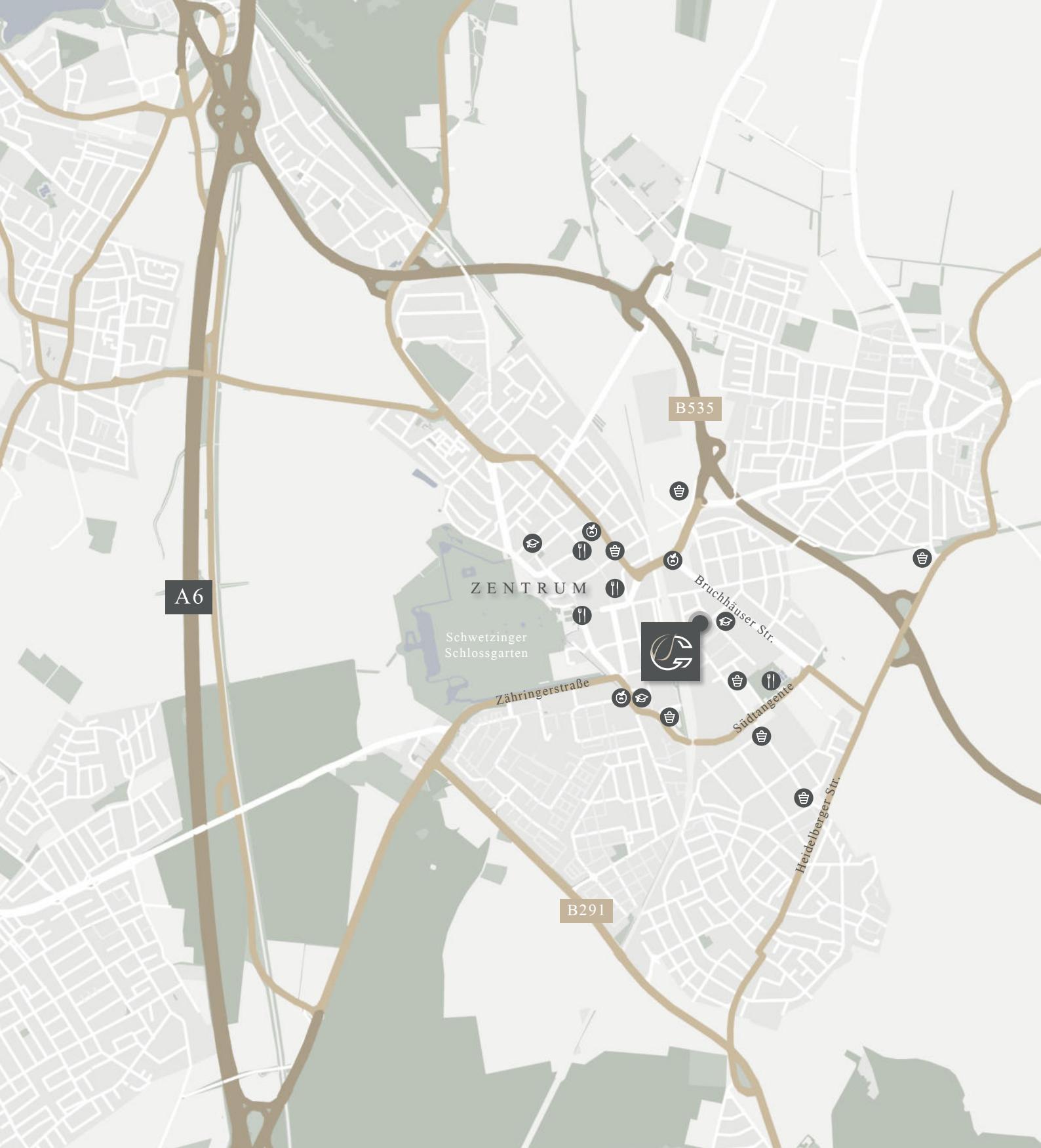
A photograph of a woman with long dark hair, wearing a wide-brimmed tan hat and a black top with white lace shoulders, riding a bicycle. She is smiling and looking towards the camera. The background shows a bright, sunlit lake with trees and buildings in the distance.

Im facettenreichen Schwetzingen ist auch das Angebot an Freizeitaktivitäten überdurchschnittlich. Freizeitsportler, Naturliebhaber und Genießer können aus einem reichhaltigen und bunten Strauß aus Kultur, Kulinarik, Geschichte und Aktivismus schöpfen.



In der großen Kreisstadt mit ihren ca. 22.000 Einwohnern, stehen Ihnen außerdem die Möglichkeit und die wirtschaftliche Vielfalt der Metropolregion Rhein-Neckar zur Verfügung. Die Nähe zum ICE- und S-Bahn-Knotenpunkt sowie die hervorragende Anbindung an die B535 und die Autobahnen A5 und A6 ist nur einer von vielen weiteren Vorteilen. Auch die gute Infrastruktur, die vielfältigen Bildungseinrichtungen, der leistungsfähige Fachhandel und das große Angebot an sozialen und öffentlichen Einrichtungen tragen zur hohen Lebensqualität in Schwetzingen bei.

Im Zentrum der Kurpfalz gibt es viele historische Schätze und landschaftliche Schönheiten zu entdecken. So liegen geschichtsträchtige Städte wie Heidelberg (10 km), Mannheim (15 km), Speyer (15 km) ganz nah. Auch ein Ausflug in das romantische Neckartal, den malerischen Odenwald und den sagenumwobenen Kraichgau ist jederzeit möglich.



Gaumenfreuden



Einkaufen



Schule



Kindergarten



## D I E   V I E L F A L T   D E R   U M G E B U N G

Nur ein paar Gehminuten weiter erreichen Sie dann auch das Herzstück der Stadt, die Sommerresidenz mit ihrem prächtigen Schlossgarten. Dort laden Restaurants und Cafés zum Verweilen und die vielen attraktiven Geschäfte zu einem Einkaufsbummel ein. Auch das Gymnasium, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die öffentlichen Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Apotheken sind leicht zu erreichen. Vom großzügigen Schlossplatz aus verläuft die Carl-Theodor-Straße schnurgerade weiter bis zum Heidelberger Hausberg, dem Königstuhl.





„KÜHNHEIT BESITZT GENIE,  
MACHT UND MAGISCHE KRAFT.  
BEGINNE ES JETZT!“

JOHANN WOLFGANG GOETHE

## DIE WOHLTAT IHRES EIGENHEIMS

All die Annehmlichkeiten der Lage verbinden sich zum perfekten Wohngenuss in Ihrer Eigentumswohnung. Von der Zwei- bis zur Fünfzimmerwohnung steht für jedes Wohnbedürfnis ein optimales Zuhause zur Verfügung. Während die Erdgeschosswohnungen über eine Terrasse mit Gartenanteil verfügen, punkten die Wohnungen im Obergeschoss mit einer Loggia oder Dachterrasse.



Die durchdachte Raumaufteilungen, die großzügige Schnittführung, die intelligente Planung und die qualitative Ausstattung bieten jeden Komfort und tragen nachhaltig zur Ihrer Lebensqualität bei.



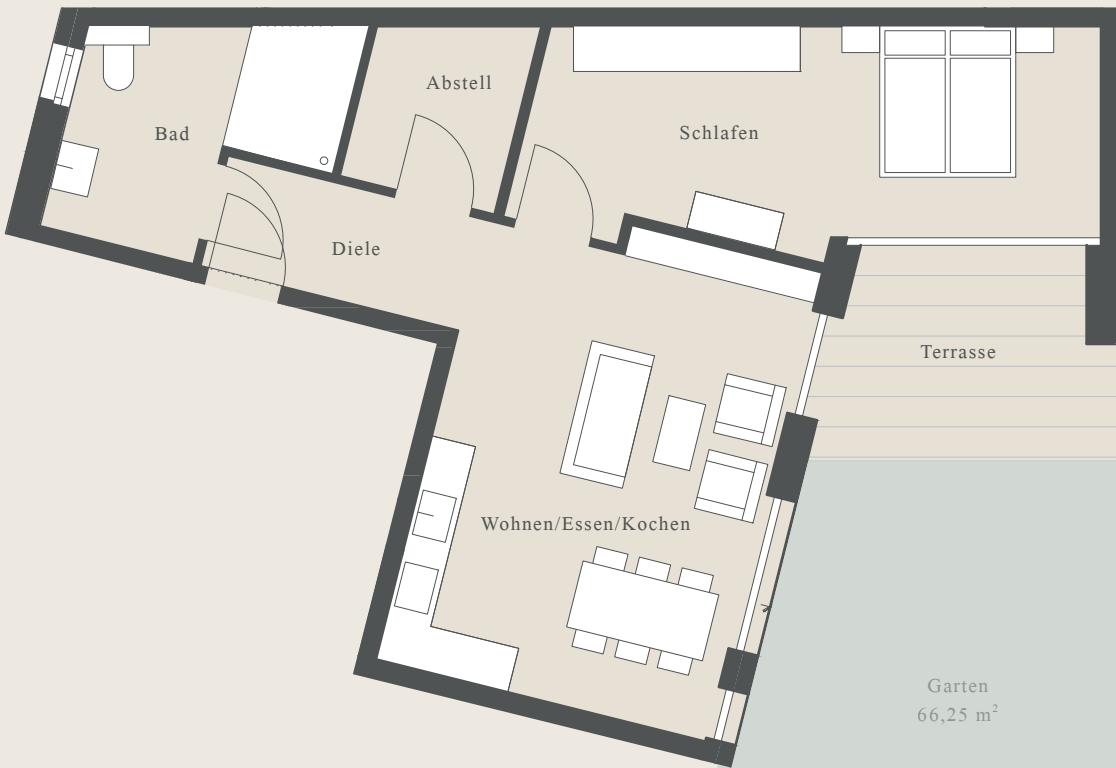
Selbstverständlich gehören auch eine hochwertige Sanitärausstattung, bodentiefe Fenster, edle Bodenbeläge und ein stilvolles Gesamtbild zu Ihrem neuen Zuhause in Goethes Gärten. Zögern Sie nicht lange.





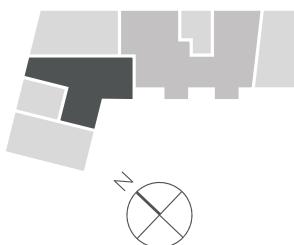
# W O H N U N G 1 . 1

Erdgeschoss



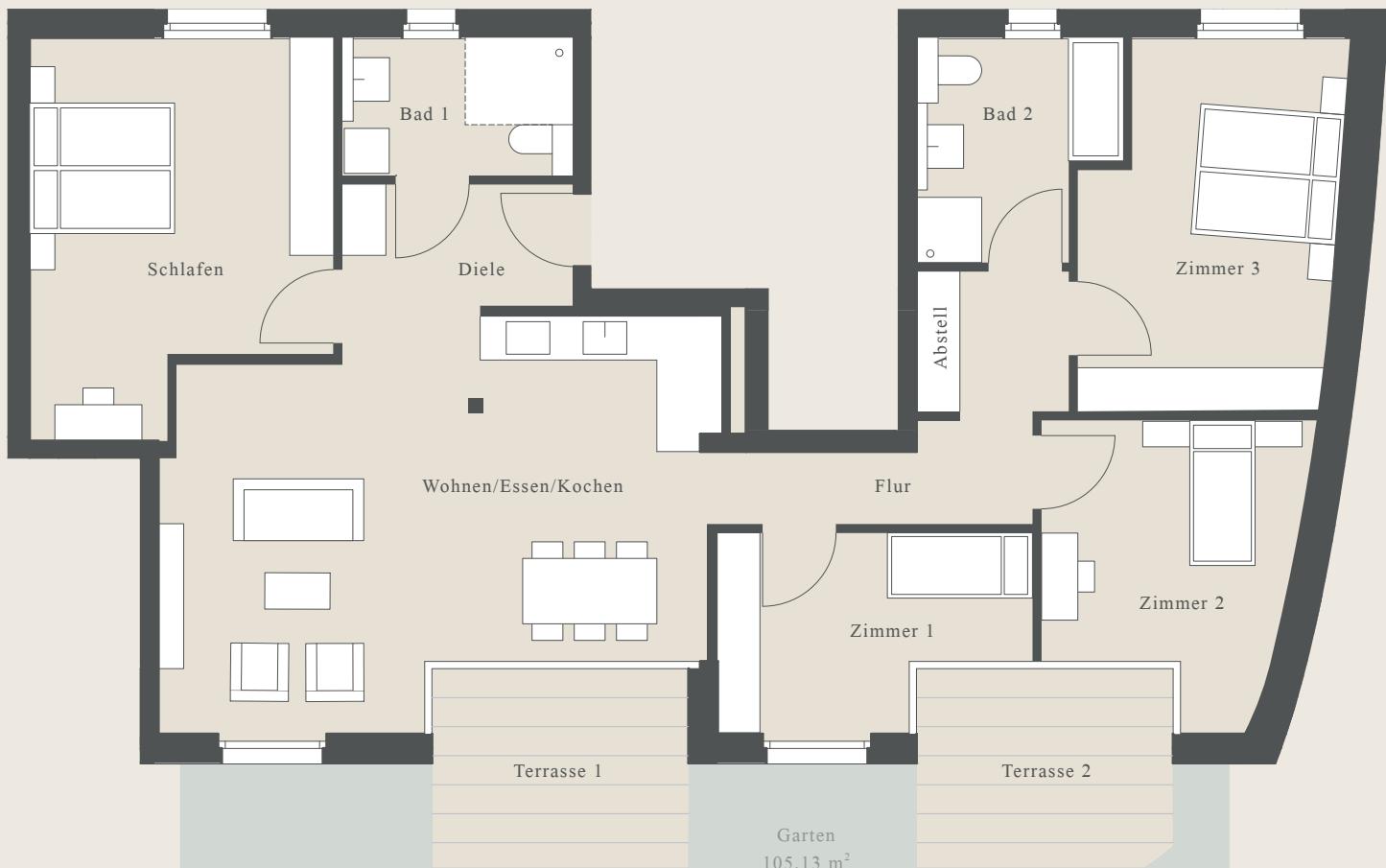
Wohnen/Essen/Kochen	28,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,68 m <sup>2</sup>
Bad	8,03 m <sup>2</sup>
Diele	5,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,78 m <sup>2</sup>
Terrasse (10,31 m <sup>2</sup> x 0,5)	5,16 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>70,28 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



# WOHNUNG 2.1

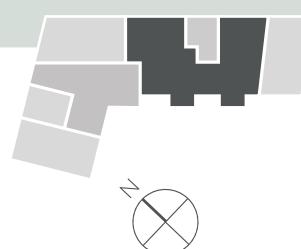
Erdgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	38,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,58 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	16,54 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,13 m <sup>2</sup>

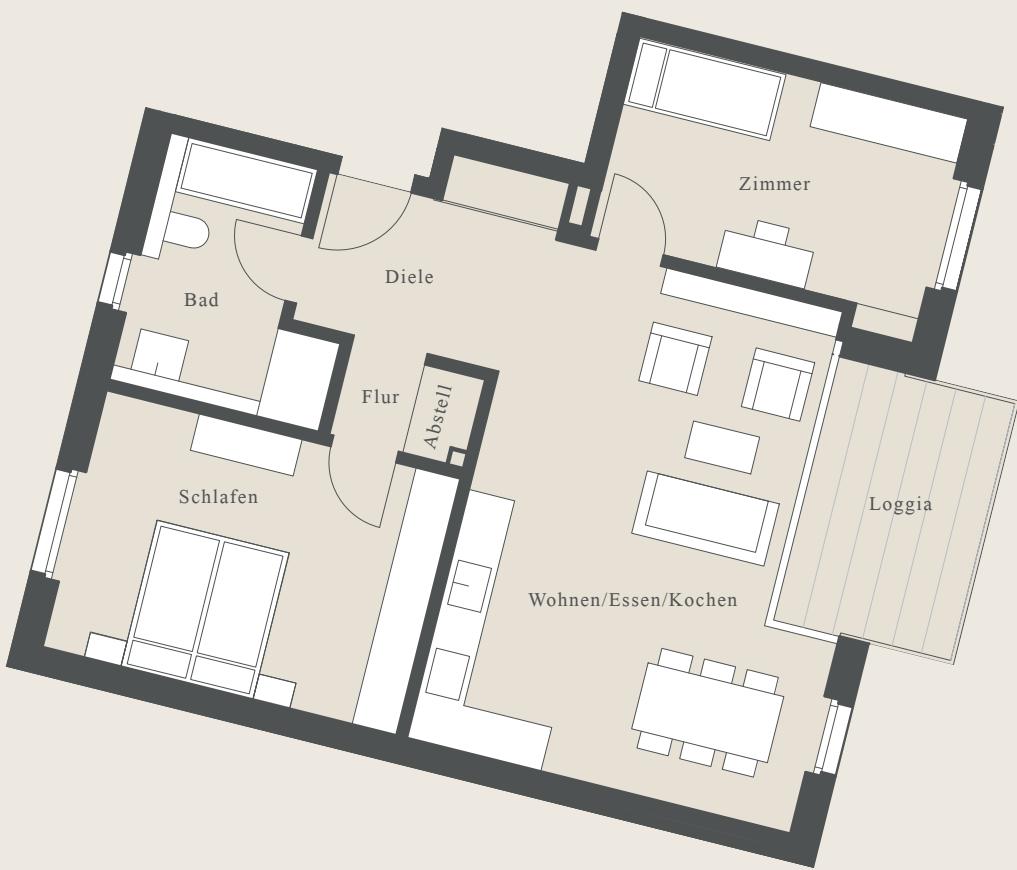
Bad 2	7,80 m <sup>2</sup>
Diele	5,38 m <sup>2</sup>
Flur	7,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,13 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (9,91 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,96 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (9,75 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,88 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>131,34 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



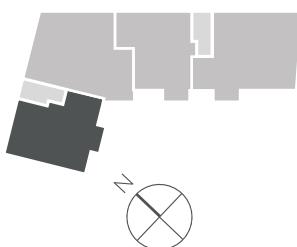
## W O H N U N G 1 . 3

1. Obergeschoss



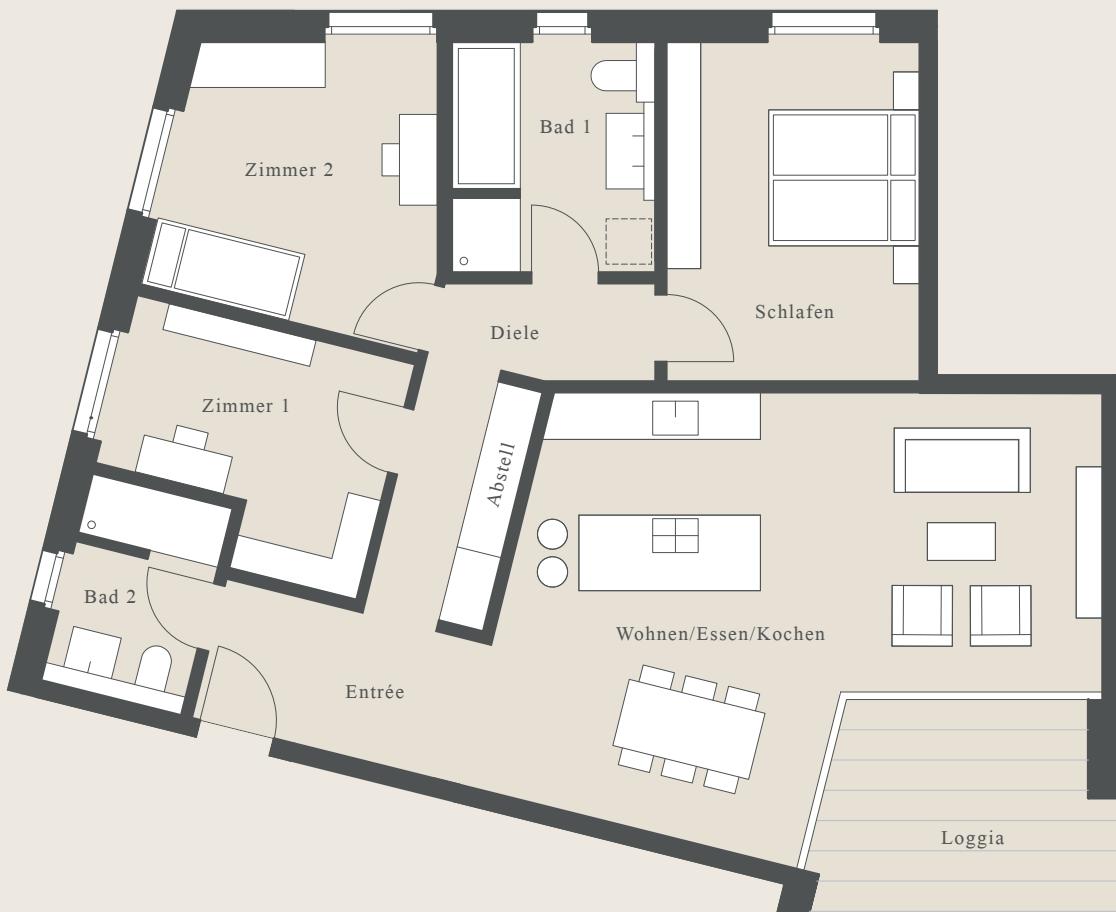
Wohnen/Essen/Kochen	$32,35 \text{ m}^2$
Schlafen	$16,95 \text{ m}^2$
Zimmer	$12,76 \text{ m}^2$
Bad	$8,51 \text{ m}^2$
Diele	$6,54 \text{ m}^2$
Flur	$1,67 \text{ m}^2$
Abstellraum	$1,06 \text{ m}^2$
Loggia ( $8,71 \text{ m}^2 \times 0,5$ )	$4,36 \text{ m}^2$
<b>Wohnfläche</b>	<b><math>83,00 \text{ m}^2</math></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



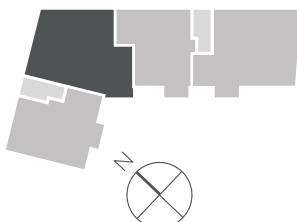
## W O H N U N G 1 . 2

### 1. Obergeschoss



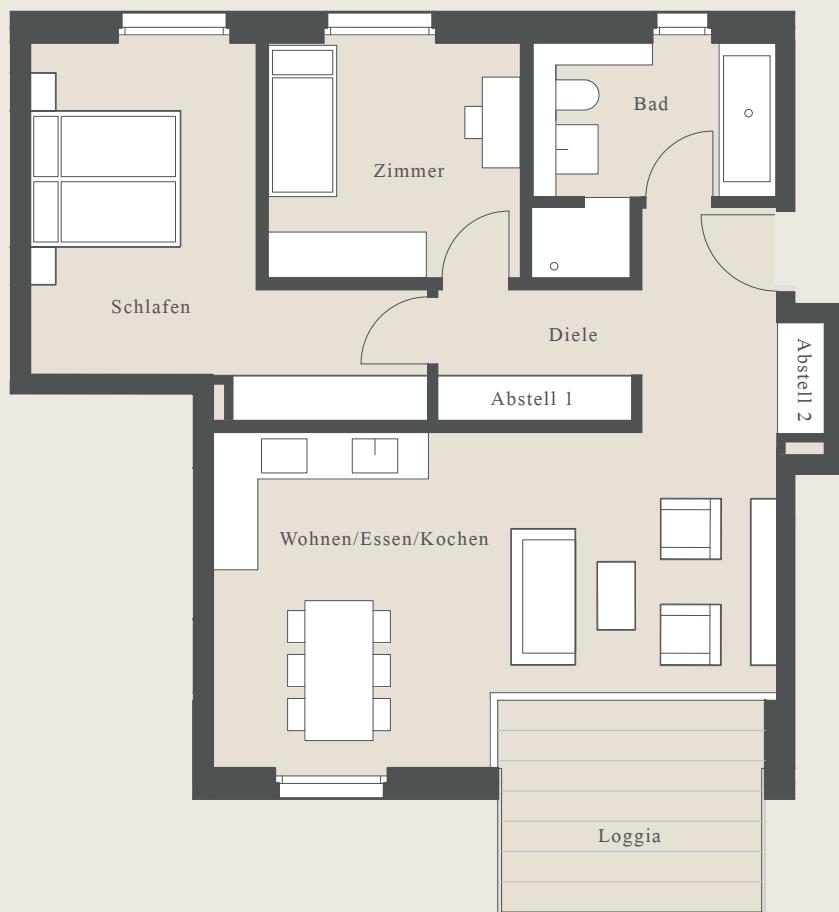
Wohnen/Essen/Kochen	$37,65 \text{ m}^2$
Schlafen	$15,59 \text{ m}^2$
Zimmer 1	$10,26 \text{ m}^2$
Zimmer 2	$13,80 \text{ m}^2$
Bad 1	$8,31 \text{ m}^2$
Bad 2	$5,22 \text{ m}^2$
Diele	$7,63 \text{ m}^2$
Entrée	$6,40 \text{ m}^2$
Abstellraum	$1,36 \text{ m}^2$
Loggia (10,43 m <sup>2</sup> x 0,5)	$5,22 \text{ m}^2$
<b>Wohnfläche</b>	<b><math>109,84 \text{ m}^2</math></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



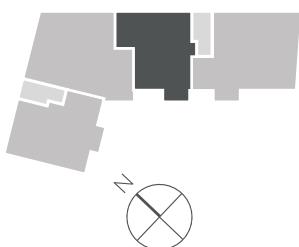
## W O H N U N G 2 . 3

### 1. Obergeschoss



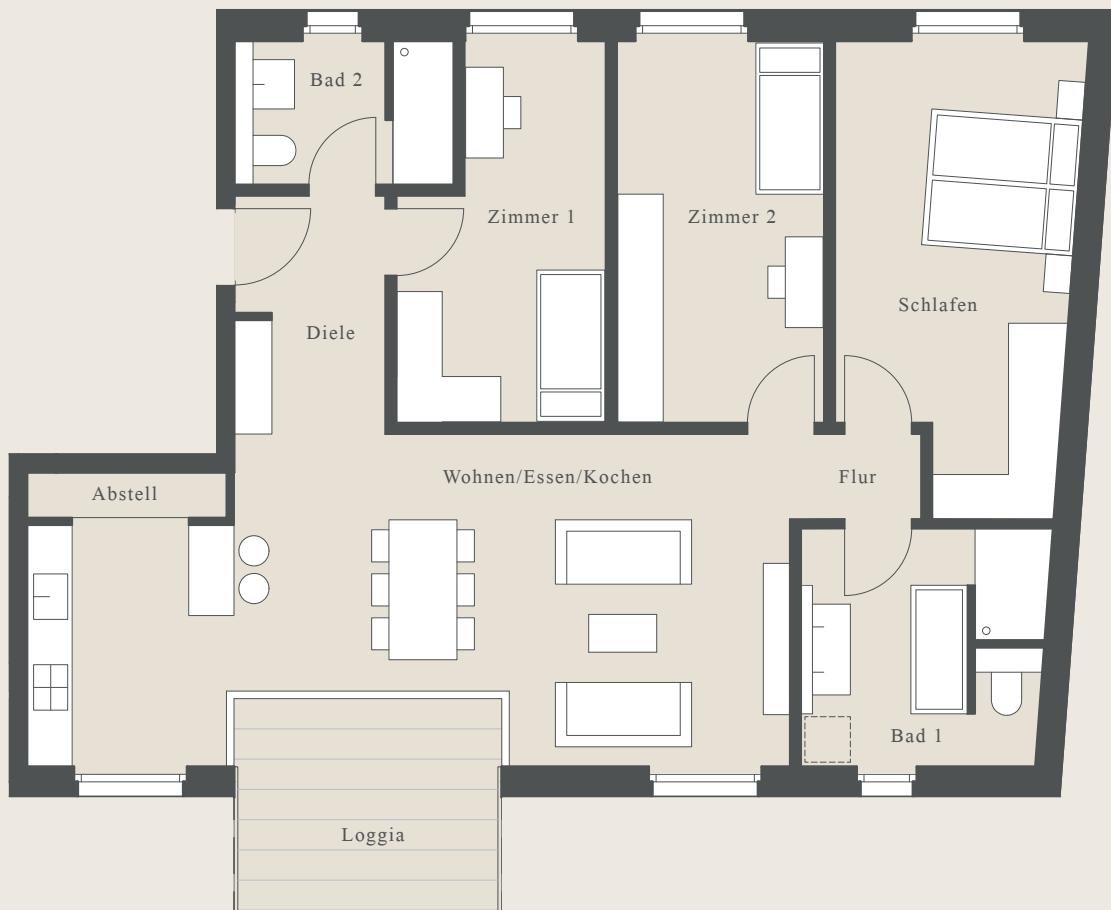
Wohnen/Essen/Kochen	30,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,81 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,06 m <sup>2</sup>
Bad	8,32 m <sup>2</sup>
Diele	7,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,12 m <sup>2</sup>
Loggia (9,91 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>81,27 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



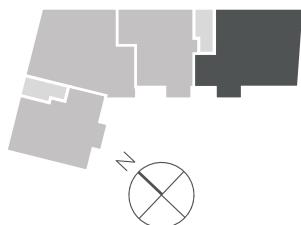
## W O H N U N G 2 . 2

### 1. Obergeschoss



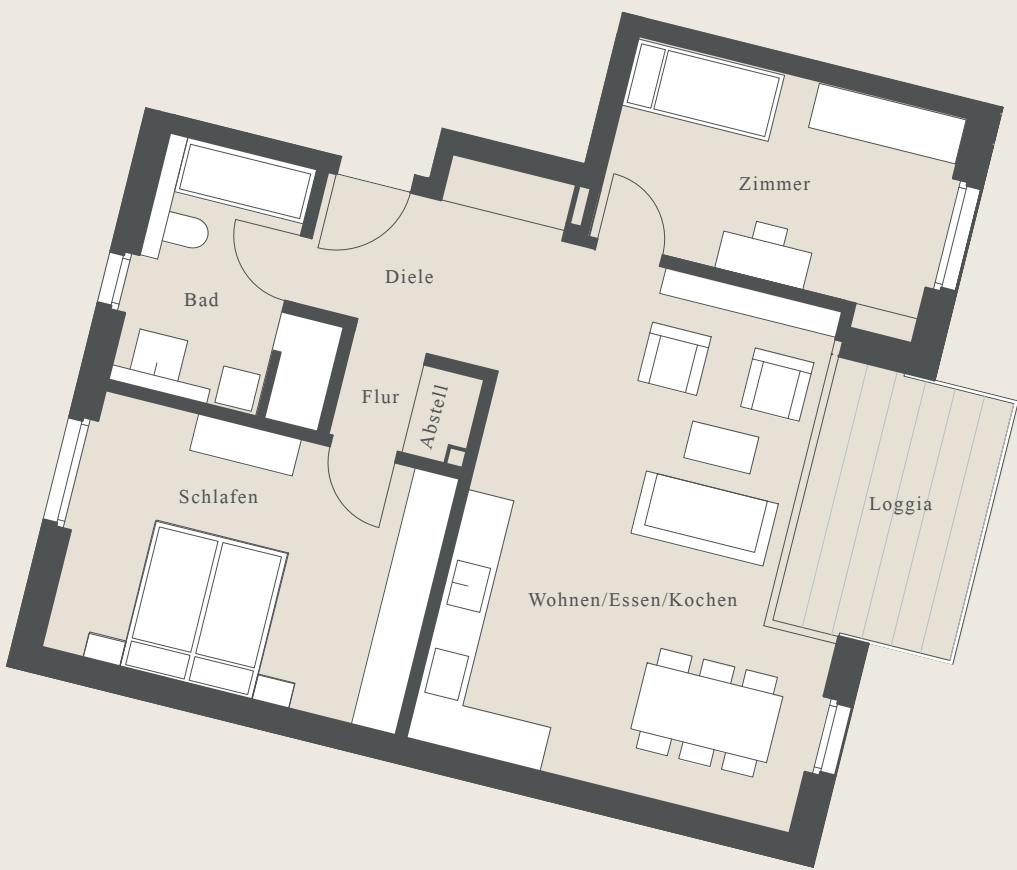
Wohnen/Essen/Kochen	37,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,76 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,83 m <sup>2</sup>
Bad 1	10,22 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,43 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	6,25 m <sup>2</sup>
Flur	2,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,58 m <sup>2</sup>
Loggia (9,82 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,86 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>111,88 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



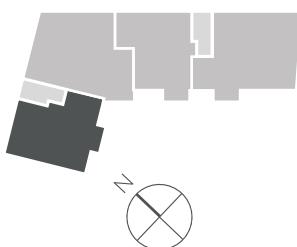
## W O H N U N G 1 . 5

2. Obergeschoss



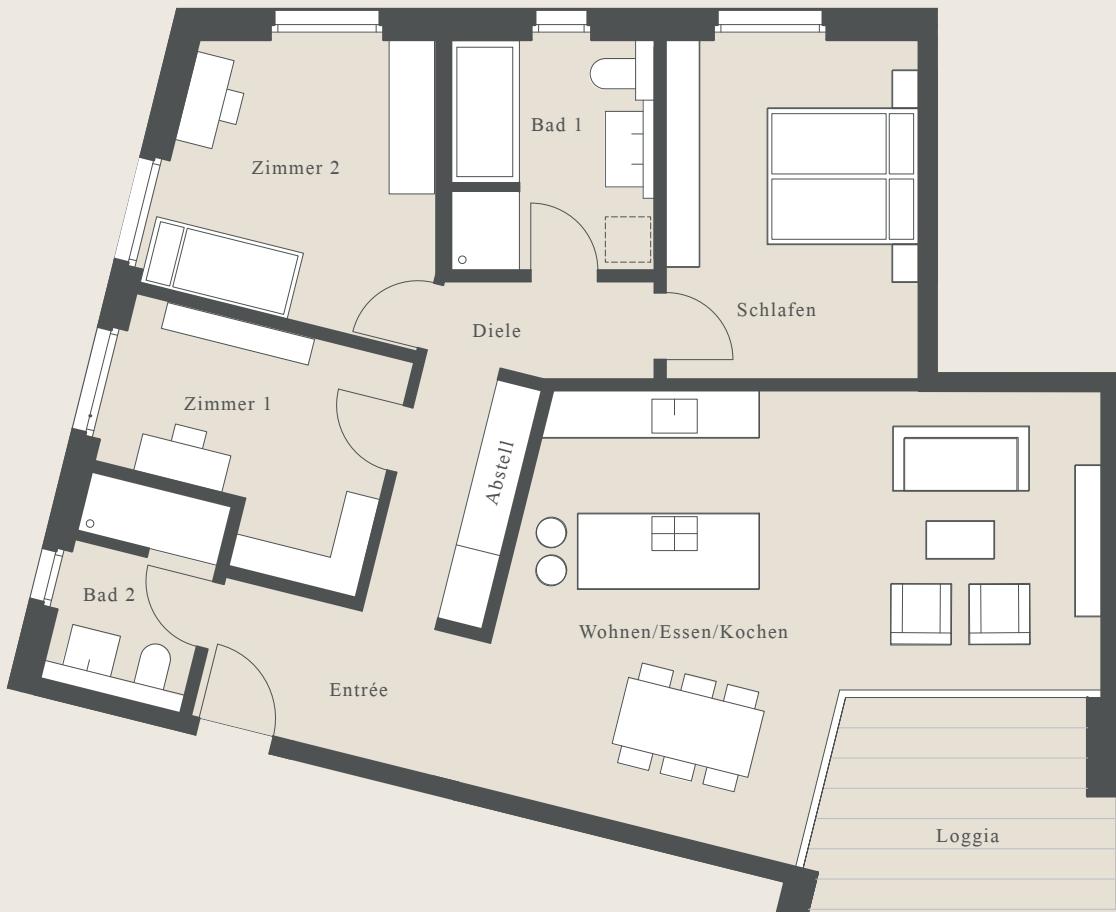
Wohnen/Essen/Kochen	$32,35 \text{ m}^2$
Schlafen	$16,87 \text{ m}^2$
Zimmer	$12,76 \text{ m}^2$
Bad	$8,47 \text{ m}^2$
Diele	$6,54 \text{ m}^2$
Flur	$1,67 \text{ m}^2$
Abstellraum	$1,06 \text{ m}^2$
Loggia (8,71 m <sup>2</sup> x 0,5)	$4,36 \text{ m}^2$
<b>Wohnfläche</b>	<b><math>82,88 \text{ m}^2</math></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



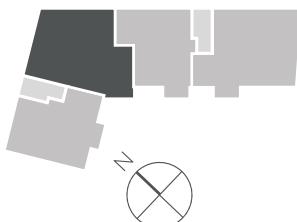
# W O H N U N G 1 . 4

## 2. Obergeschoss



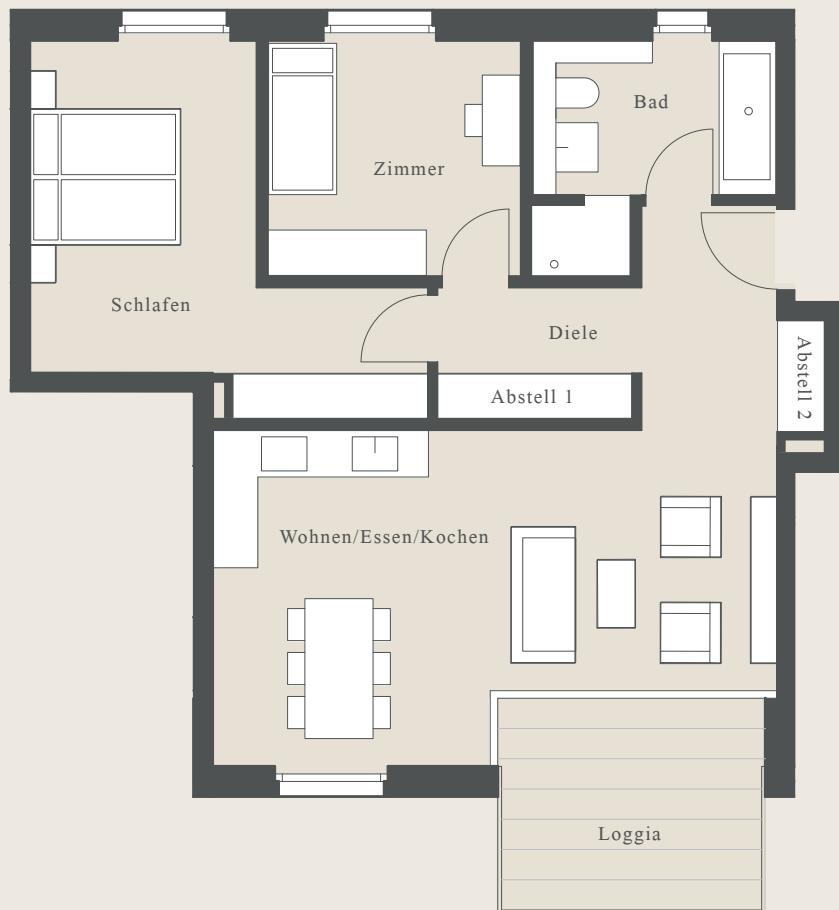
Wohnen/Essen/Kochen	37,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,18 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,65 m <sup>2</sup>
Bad 1	8,27 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,18 m <sup>2</sup>
Diele	7,63 m <sup>2</sup>
Entrée	6,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,36 m <sup>2</sup>
Loggia (10,43 m <sup>2</sup> x 0,5)	5,22 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>109,46 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



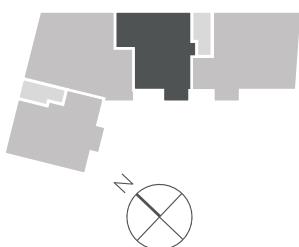
## W O H N U N G 2 . 5

2. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	30,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,99 m <sup>2</sup>
Bad	8,28 m <sup>2</sup>
Diele	7,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,12 m <sup>2</sup>
Loggia (9,91 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>81,03 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



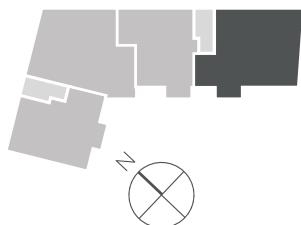
## W O H N U N G 2 . 4

### 2. Obergeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	37,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,75 m <sup>2</sup>
Bad 1	10,21 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,39 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	6,25 m <sup>2</sup>
Flur	2,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,58 m <sup>2</sup>
Loggia (9,82 m <sup>2</sup> x 0,5)	4,86 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>111,45 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%



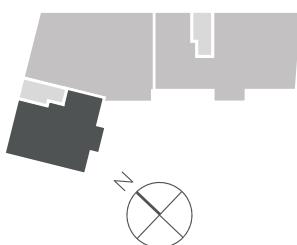
## W O H N U N G 1 . 7

### Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	<b>30,95 m<sup>2</sup></b>
Schlafen	13,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,55 m <sup>2</sup>
Diele	6,79 m <sup>2</sup>
Flur	1,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,24 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (8,43 m <sup>2</sup> x 0,5)	<b>4,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>77,71 m<sup>2</sup></b>

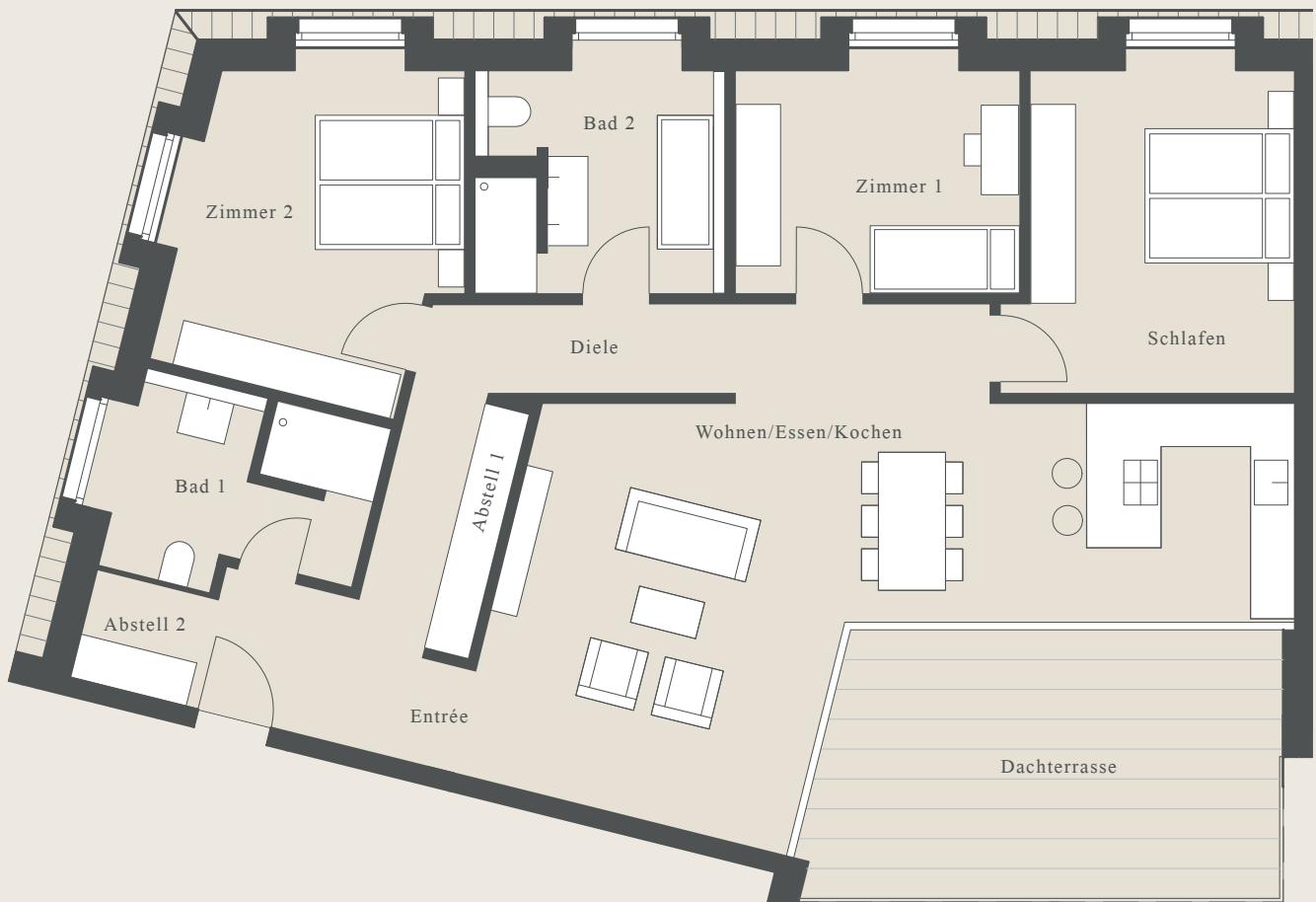
Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%





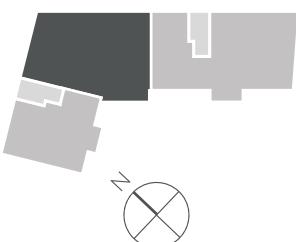
# W O H N U N G 1 . 6

## Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	41,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,90 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,86 m <sup>2</sup>
Bad 2	9,78 m <sup>2</sup>
Diele	15,07 m <sup>2</sup>
Entrée	3,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	1,42 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (22,25 m <sup>2</sup> x 0,5)	11,13 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>133,36 m<sup>2</sup></b>

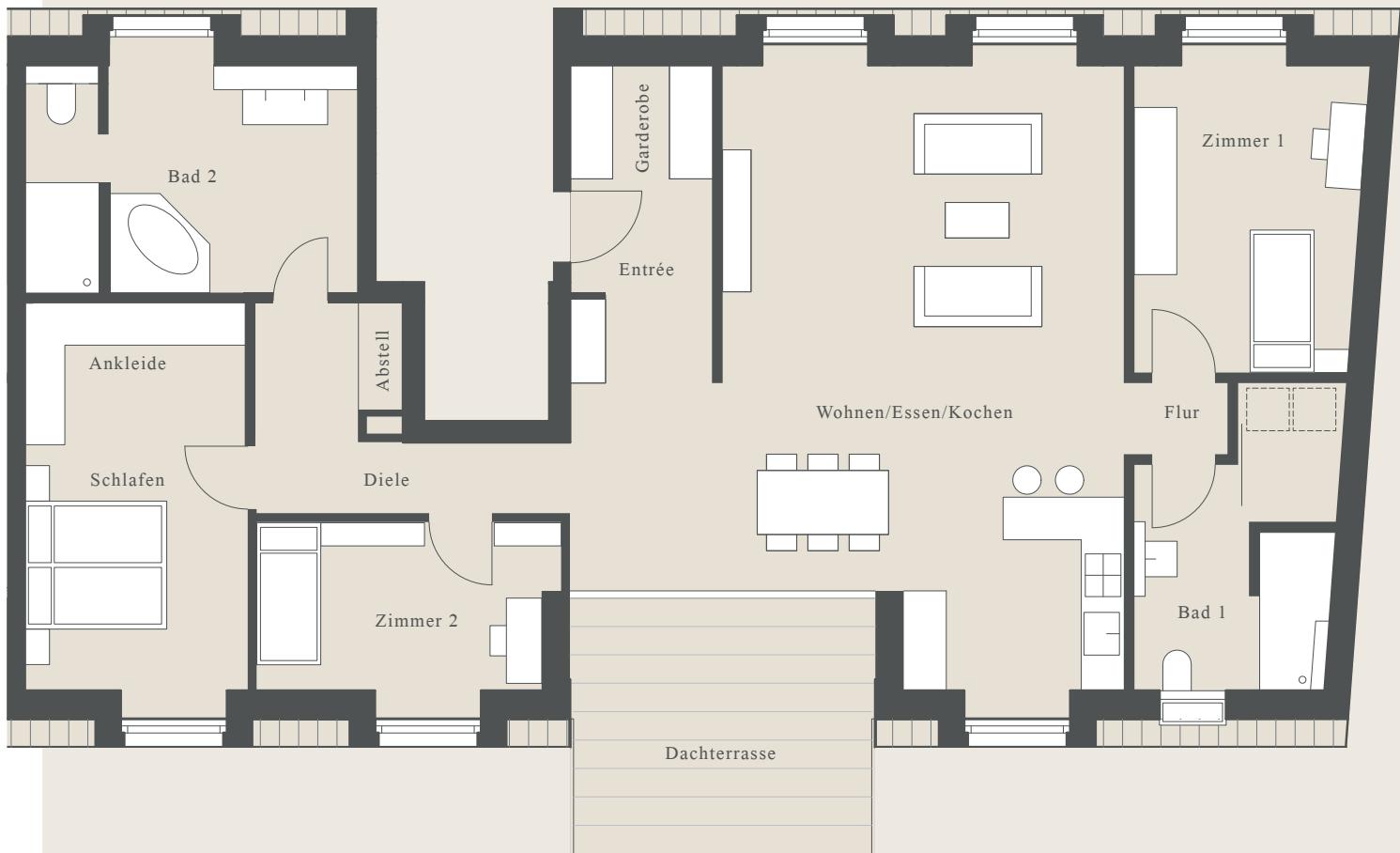
Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%





# W O H N U N G 2 . 6

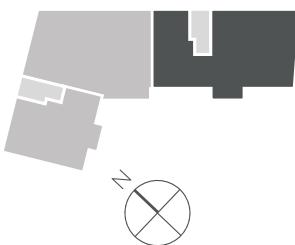
## Dachgeschoss



Wohnen/Essen/Kochen	53,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,02 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,31 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,86 m <sup>2</sup>
Bad 1	9,99 m <sup>2</sup>

Bad 2	14,33 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,18 m <sup>2</sup>
Entrée	5,37 m <sup>2</sup>
Diele	8,49 m <sup>2</sup>
Flur	1,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,28 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (15,48 m <sup>2</sup> x 0,5)	7,74 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>142,63 m<sup>2</sup></b>

Gesamtwohnflächenangabe inkl. Putzabzug von 1,5%

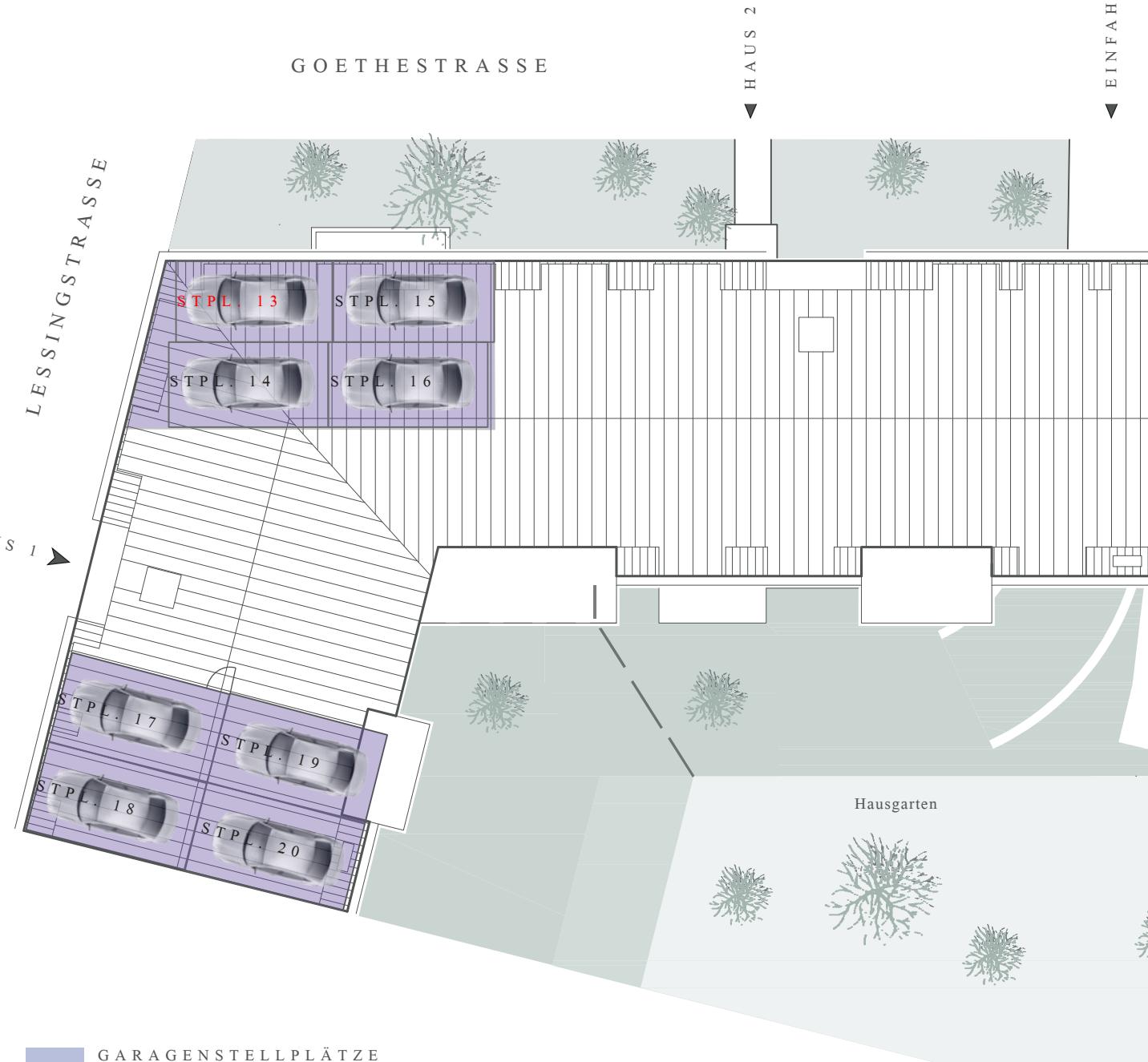






## TIEFGESCHOSS







BAUTRÄGERGmbH

Bauherr

C&L Bauträger GmbH

Ernst-Barlach-Str. 25c

68723 Oftersheim

Telefon 0 62 02 / 85 60 - 449

Telefax 0 62 02 / 85 60 - 450

[info@cl-bau.com](mailto:info@cl-bau.com)

Architekt

**LORENTZ.**  
ARCHITEKTURBÜRO

Dipl. Ing. Hannes Lorentz

Freier Architekt BDA

Carl-Theodor-Str. 23

68723 Schwetzingen

Prospektgestaltung

[www.exposedesign.de](http://www.exposedesign.de)

Angebotsvorbehalt

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen,  
Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar,  
Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen,  
haben nur beispielhaften Charakter und sind kein  
Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die  
Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur  
Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können  
von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben  
und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem  
Planungsstand Mai 2018.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben  
vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des  
Prospektes wird keine Haftung übernommen.

