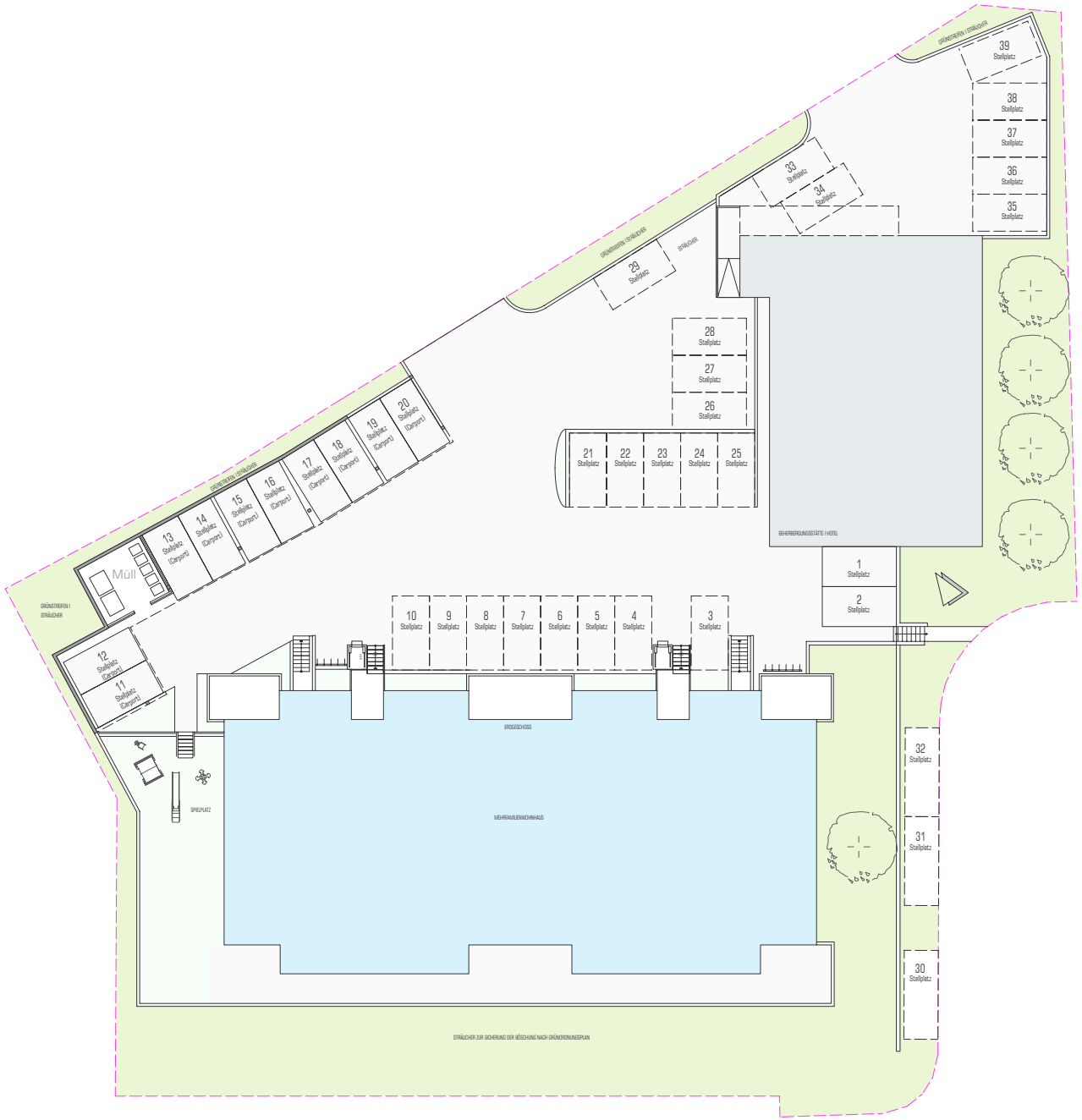
LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

GRUNDRISSE

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM

Ein Projekt der BAUWERK GmbH



LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM

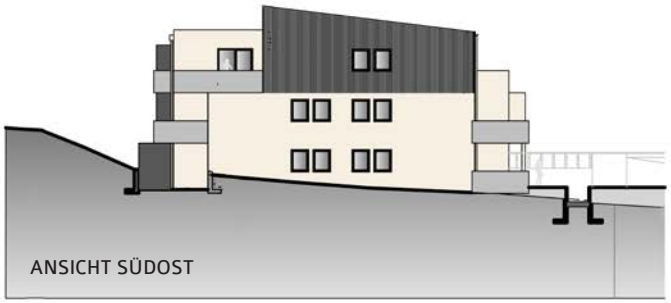
kein Maßstab

ÜBERSICHTSPLAN

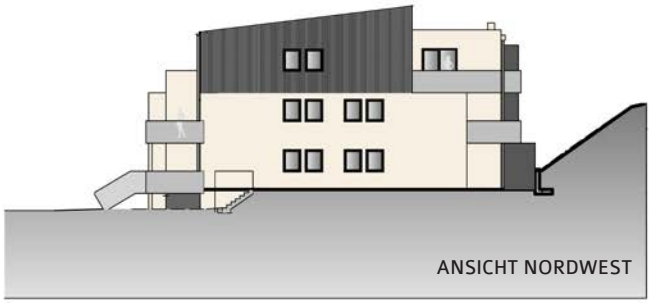
LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM

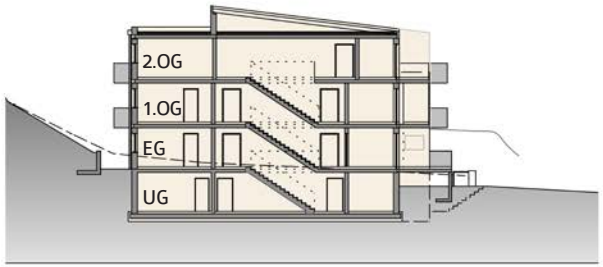


ANSICHT SÜDOST

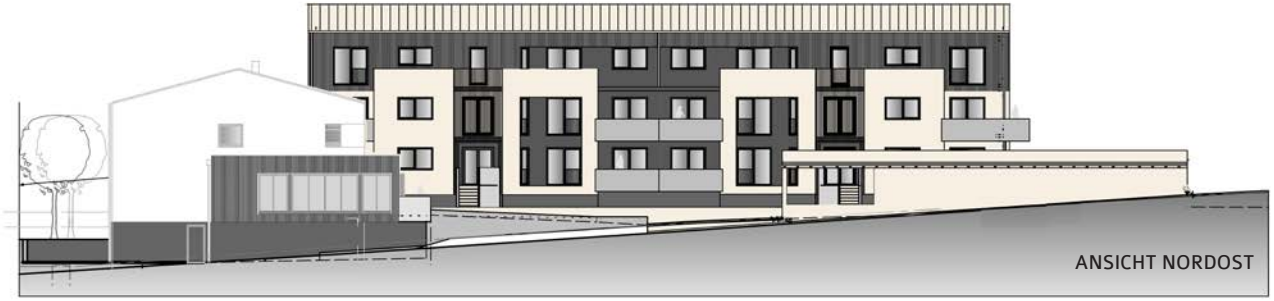


ANSICHT NORDWEST

ANSICHT SÜDWEST



GEBÄUDEQUERSCHNITT



ANSICHT NORDOST

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 01	**63,86 m²**
WOHNUNG 02	**87,94 m²**
WOHNUNG 03	**73,52 m²**
WOHNUNG 04	**66,87 m²**
WOHNUNG 05	**66,87 m²**
WOHNUNG 06	**73,36 m²**
WOHNUNG 07	**87,94 m²**
WOHNUNG 08	**63,86 m²**

1.OBERGESCHOSS

WOHNUNG 09	**75,00 m²**
WOHNUNG 10	**78,15 m²**
WOHNUNG 11	**66,73 m²**
WOHNUNG 12	**66,87 m²**
WOHNUNG 13	**66,90 m²**
WOHNUNG 14	**66,57 m²**
WOHNUNG 15	**78,15 m²**
WOHNUNG 16	**75,00 m²**

2.OBERGESCHOSS

WOHNUNG 17	**106,64 m²**
WOHNUNG 18	**81,98 m²**
WOHNUNG 19	**66,24 m²**
WOHNUNG 20	**66,28 m²**
WOHNUNG 21	**81,82 m²**
WOHNUNG 22	**106,65 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT 1667,20 m²

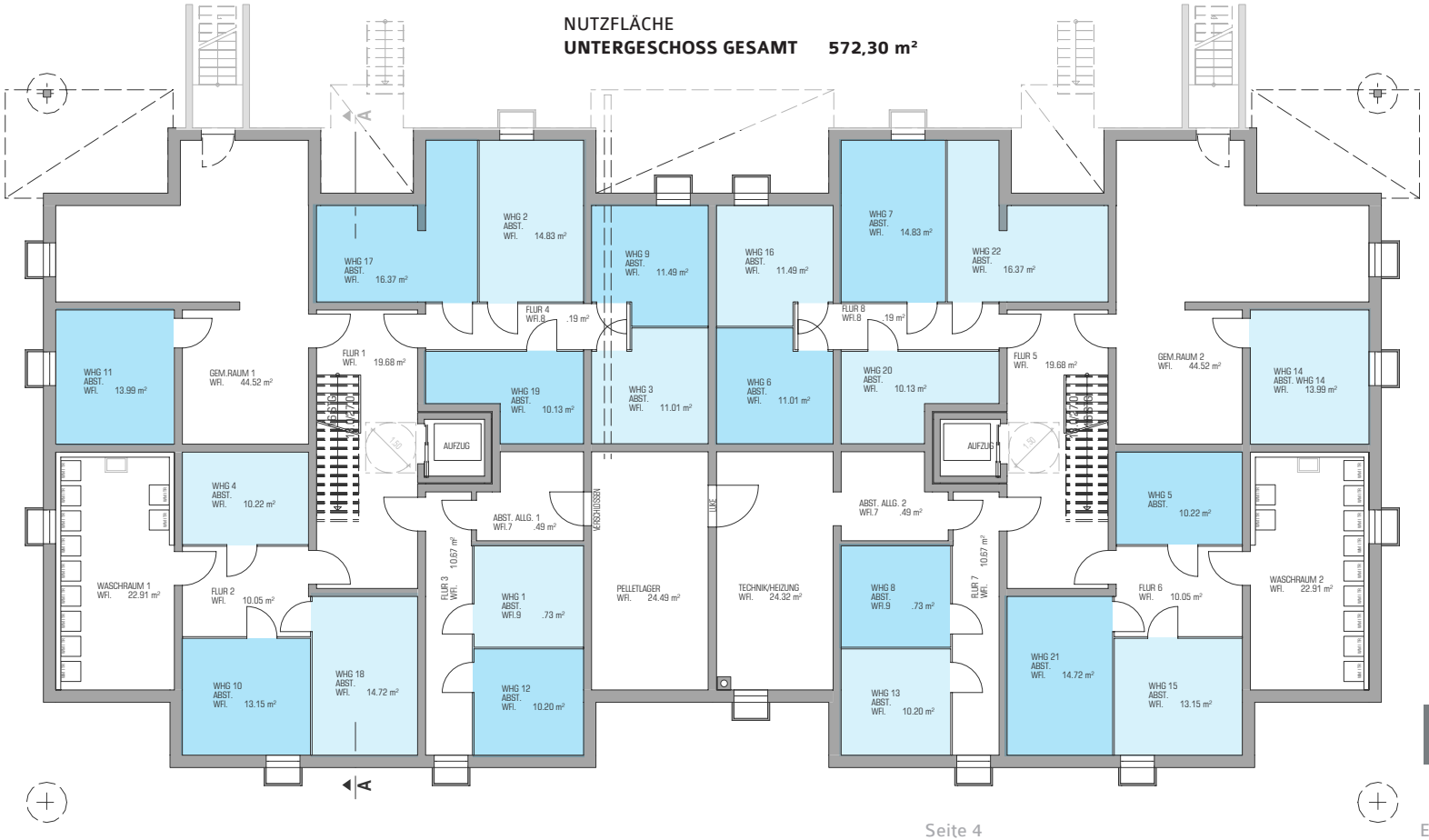
kein Maßstab

WOHNFLÄCHE

GEMEINSCHAFTSR. 1	**44,52 m²**
WASCHRAUM 1	**22,91 m²**
FLUR 1	**19,68 m²**
FLUR 2	**10,05 m²**
FLUR 3	**10,67 m²**
FLUR 4	**8,19 m²**
PELLETSLAGER	**24,49 m²**
ABST. ALLGEMEIN 1	**7,49 m²**
ABSTELLRAUM WHG 1	**9,74 m²**
ABSTELLRAUM WHG 2	**14,83 m²**
ABSTELLRAUM WHG 3	**11,01 m²**
ABSTELLRAUM WHG 4	**10,22 m²**
ABSTELLRAUM WHG 9	**11,49 m²**
ABSTELLRAUM WHG 10	**13,15 m²**
ABSTELLRAUM WHG 11	**13,99 m²**
ABSTELLRAUM WHG 12	**10,20 m²**
ABSTELLRAUM WHG 17	**16,37 m²**
ABSTELLRAUM WHG 18	**14,72 m²**
ABSTELLRAUM WHG 19	**10,13 m²**

GEMEINSCHAFTSR. 2	**44,52 m²**
WASCHRAUM 2	**22,91 m²**
FLUR 5	**19,68 m²**
FLUR 6	**10,05 m²**
FLUR 7	**10,67 m²**
FLUR 8	**8,19 m²**
TECHNIK + HEIZUNG	**24,32 m²**
ABST. ALLGEMEIN 2	**7,49 m²**
ABSTELLRAUM WHG 5	**10,22 m²**
ABSTELLRAUM WHG 6	**11,01 m²**
ABSTELLRAUM WHG 7	**14,83 m²**
ABSTELLRAUM WHG 8	**9,74 m²**
ABSTELLRAUM WHG 13	**10,20 m²**
ABSTELLRAUM WHG 14	**13,99 m²**
ABSTELLRAUM WHG 15	**13,14 m²**
ABSTELLRAUM WHG 16	**11,49 m²**
ABSTELLRAUM WHG 20	**10,13 m²**
ABSTELLRAUM WHG 21	**14,72 m²**
ABSTELLRAUM WHG 22	**16,37 m²**

NUTZFLÄCHE
UNTERGESCHOSS GESAMT 572,30 m²



LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM

N O S W

kein Maßstab

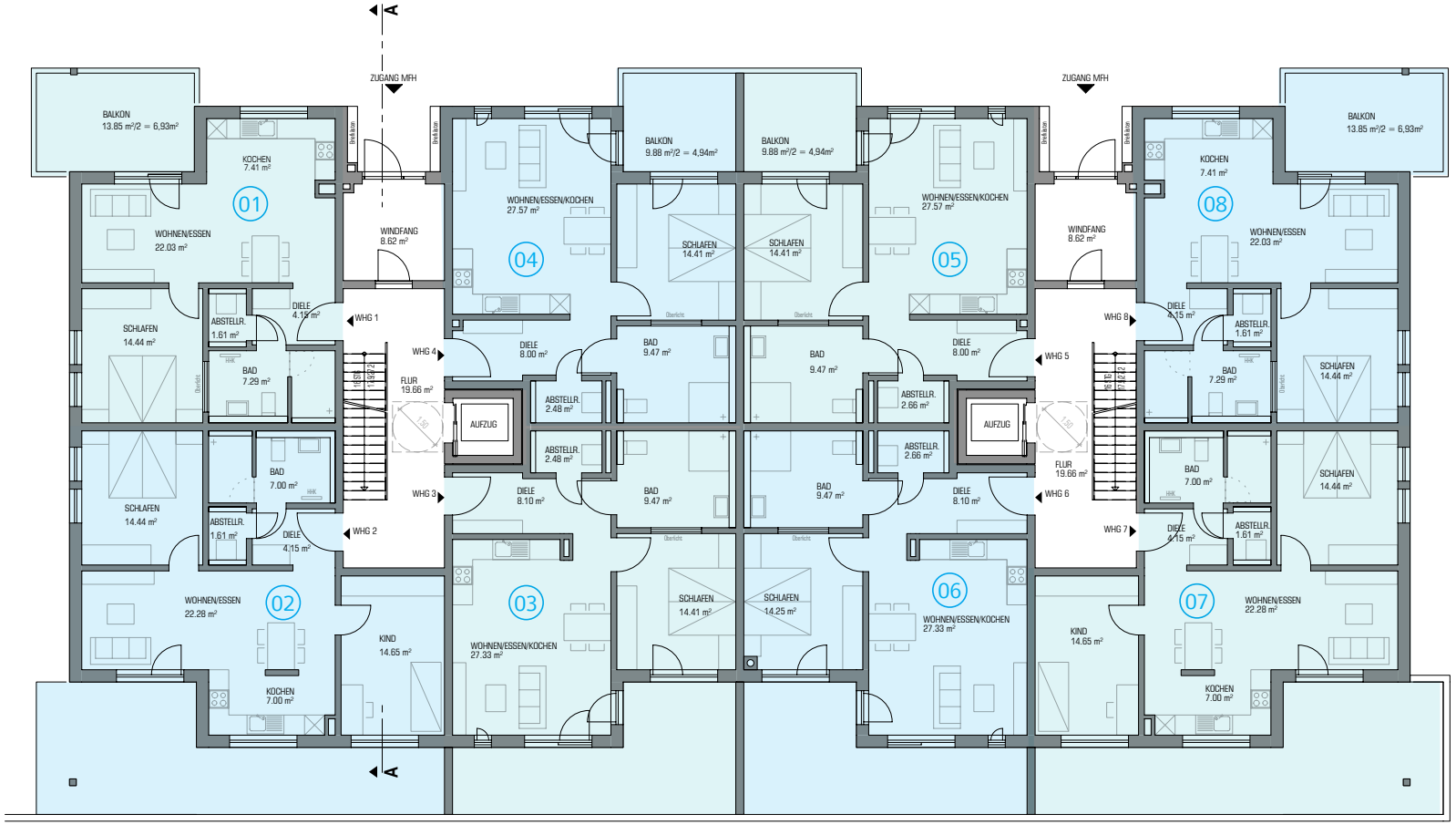
UNTERGESCHOSS

Ein Projekt der BAUWERK GmbH

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



ERDGESCHOSS

WOHNUNG 01	**63,86 m²**
WOHNUNG 02	**87,94 m²**
WOHNUNG 03	**73,52 m²**
WOHNUNG 04	**66,87 m²**
WOHNUNG 05	**66,87 m²**
WOHNUNG 06	**73,36 m²**
WOHNUNG 07	**87,94 m²**
WOHNUNG 08	**63,86 m²**

WOHNFLÄCHE
ERDGESCHOSS GESAMT **584,22 m²**

N O S W

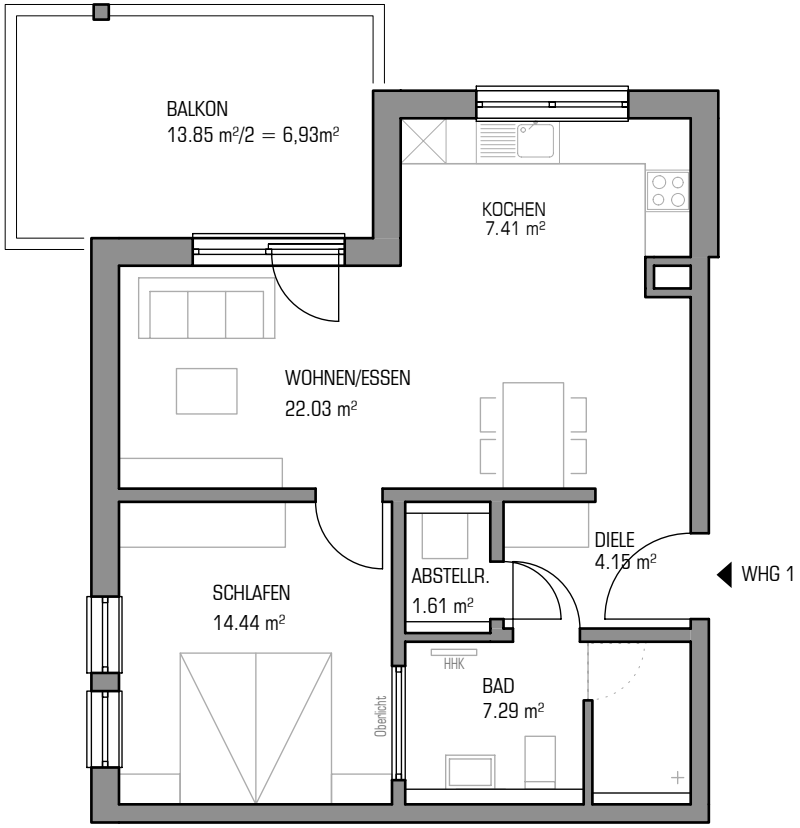
kein Maßstab

ERDGESCHOSS

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 01

WOHNEN + ESSEN	**22,03 m²**
KOCHEN	**7,41 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,29 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
BALKON (1/2)	**6,93 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**63,86 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	9,74 m²

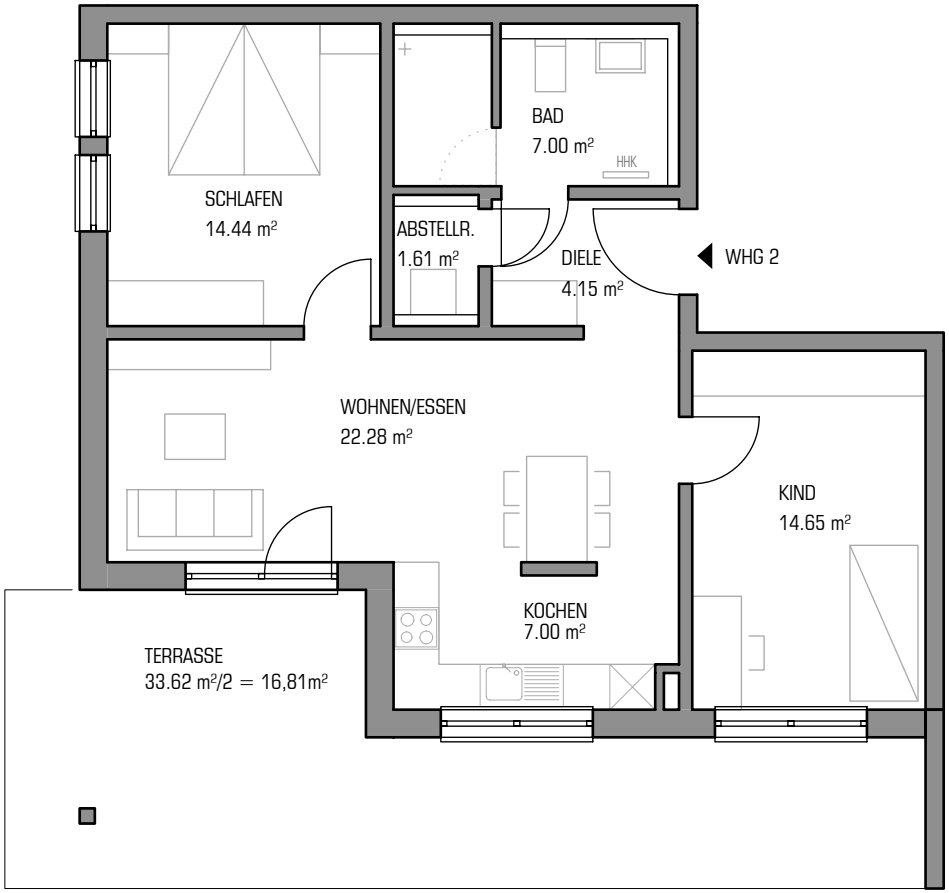
Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 01

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM

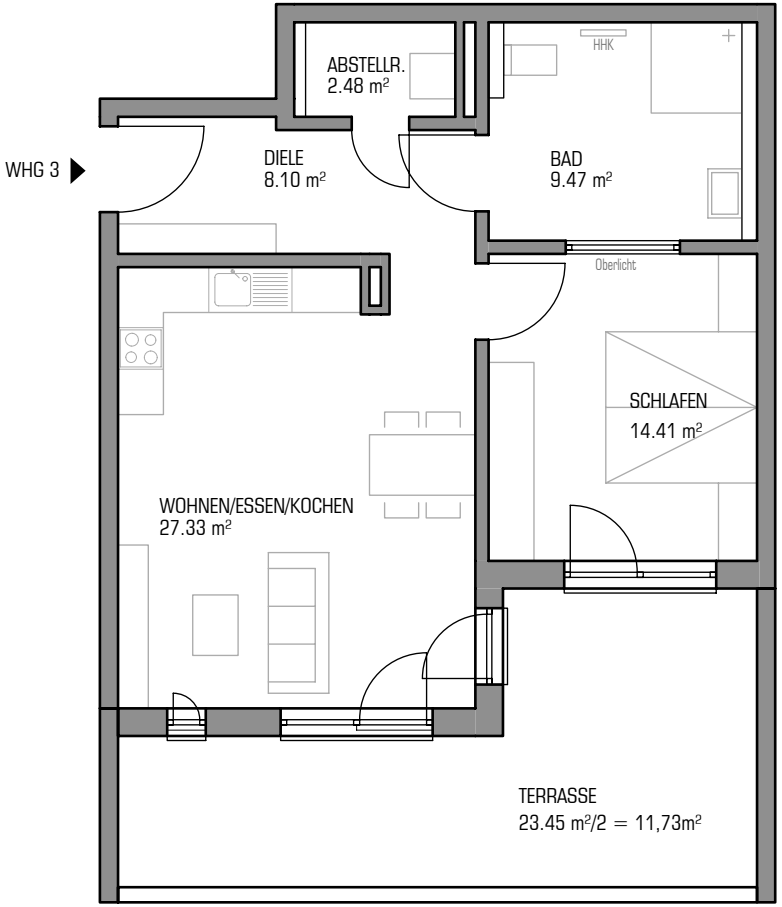


WOHNUNG 02

WOHNEN + ESSEN	**22,28 m²**
KOCHEN	**7,00 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,00 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
KIND	**14,65m²**
TERRASSE (1/2)	**16,83 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**87,94 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	14,83 m²

Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 02



LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM

WOHNUNG 03

WOHNEN+ KOCHEN + ESSEN	**27,33 m²**
DIELE	**8,10 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,41 m²**
TERRASSE (1/2)	**11,73 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**73,52 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	11,01 m²

barrierefreie Wohnung

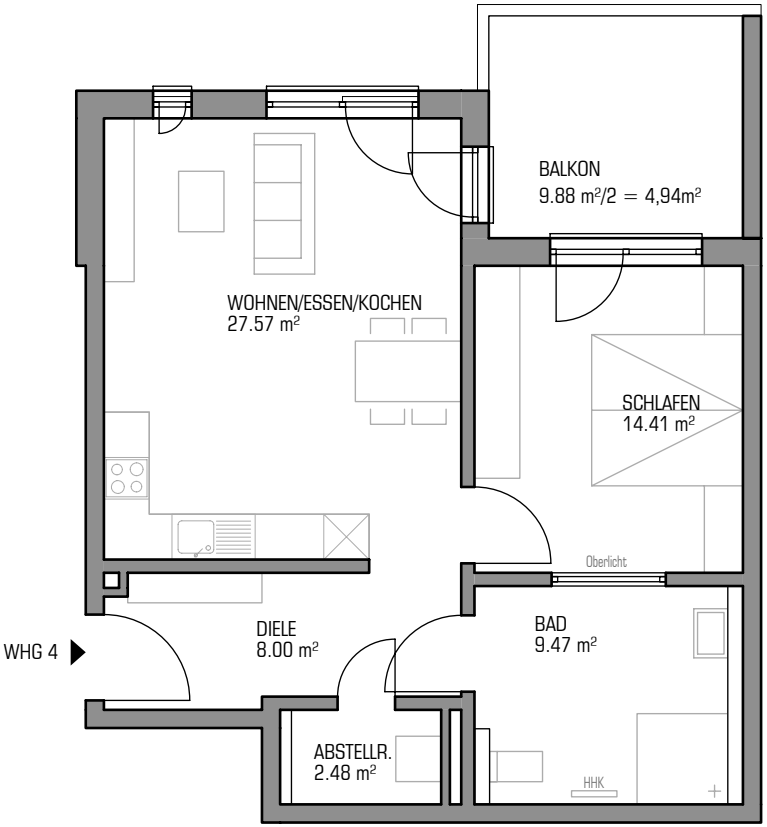
Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 03

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 04

WOHNEN+ KOCHEN + ESSEN	**27,57 m²**
DIELE	**8,00 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,41 m²**
BALKON (1/2)	**4,94 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,87 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	10,22 m²

barrierefreie Wohnung

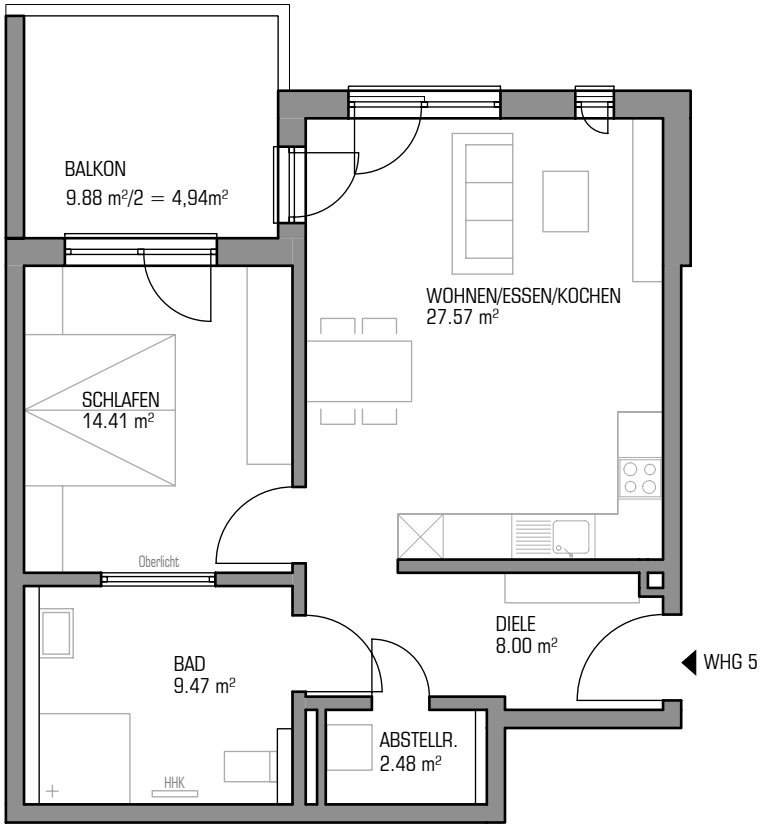
Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 04

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 05

WOHNEN + KOCHEN + ESSEN	**27,57 m²**
DIELE	**8,00 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,41 m²**
BALKON (1/2)	**4,94 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,87 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	10,22 m²

barrierefreie Wohnung

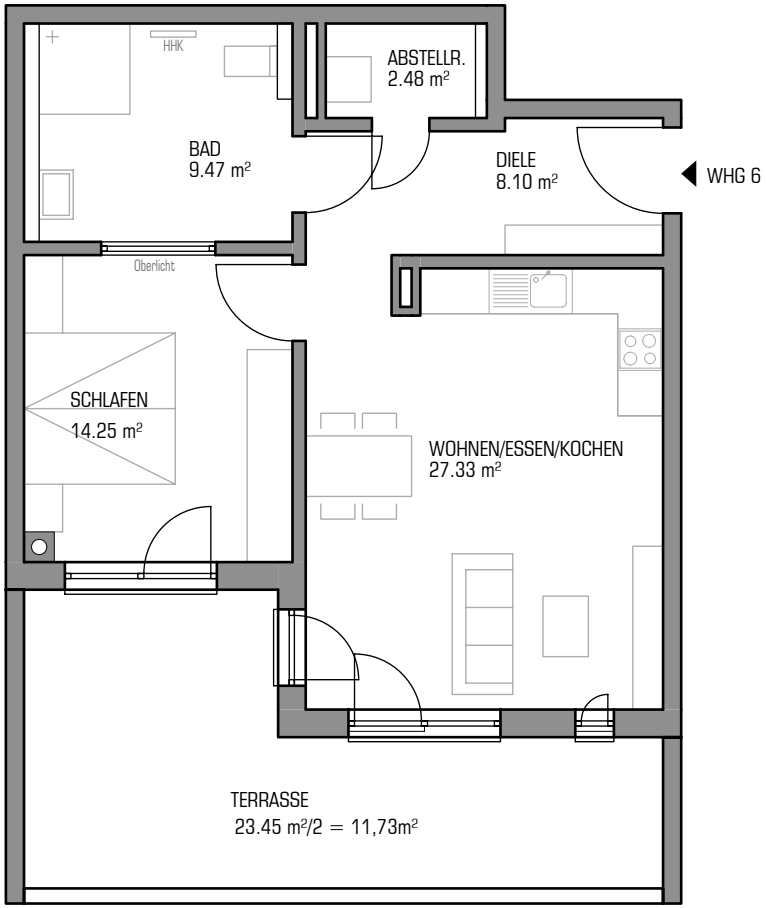
Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 05

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 06

WOHNEN + KOCHEN + ESSEN	**27,33 m²**
DIELE	**8,10 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,25 m²**
TERRASSE (1/2)	**11,73 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**73,36 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	11,01 m²

barrierefreie Wohnung

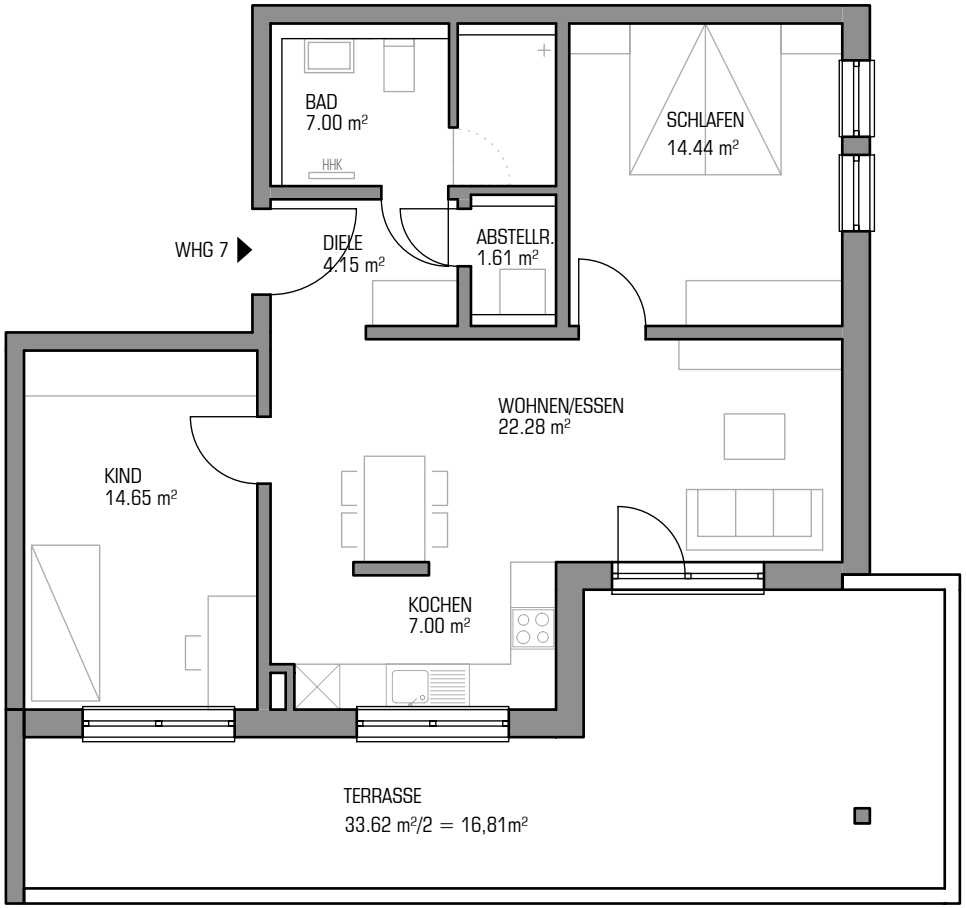
Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 06

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 07

WOHNEN + ESSEN	**22,28 m²**
KOCHEN	**7,00 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,00 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
KIND	**14,65 m²**
TERRASSE (1/2)	**16,81 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**87,94 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	14,83 m²

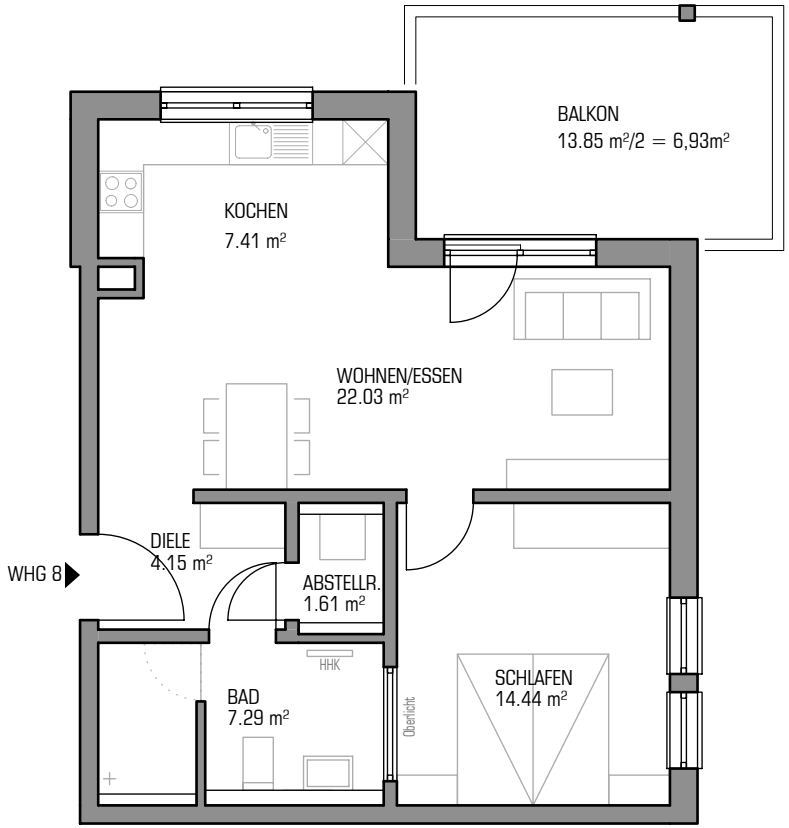
Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 07

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 08

WOHNEN + ESSEN	**22,03 m²**
KOCHEN	**7,41 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,29 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
BALKON (1/2)	**6,93 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**63,86 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	9,74 m²

Maßstab 1:100

EG WOHNUNG 08

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 09	**75,00 m²**
WOHNUNG 10	**78,15 m²**
WOHNUNG 11	**66,73 m²**
WOHNUNG 12	**66,87 m²**
WOHNUNG 13	**66,90 m²**
WOHNUNG 14	**66,57 m²**
WOHNUNG 15	**78,15 m²**
WOHNUNG 16	**75,00 m²**

WOHNFLÄCHE

1. OBERGESCHOSS GESAMT	**573,37 m²**

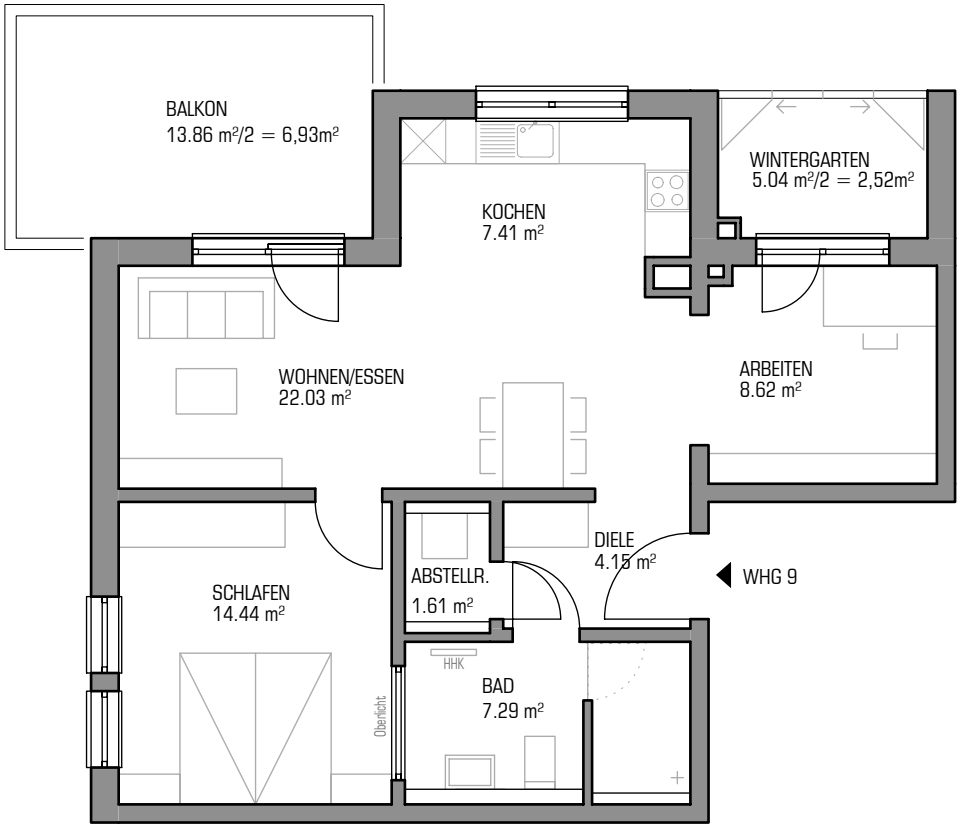
kein Maßstab

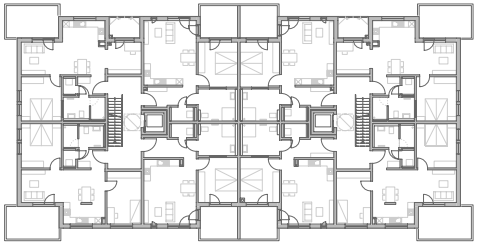
1. OBERGESCHOSS

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 09

WOHNEN + ESSEN	**22,03 m²**
KOCHEN	**7,41 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,29 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
ARBEITEN	**8,62m²**
WINTERGARTEN (1/2)	**2,52m²**
BALKON (1/2)	**6,93 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**75,00 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	11,49 m²

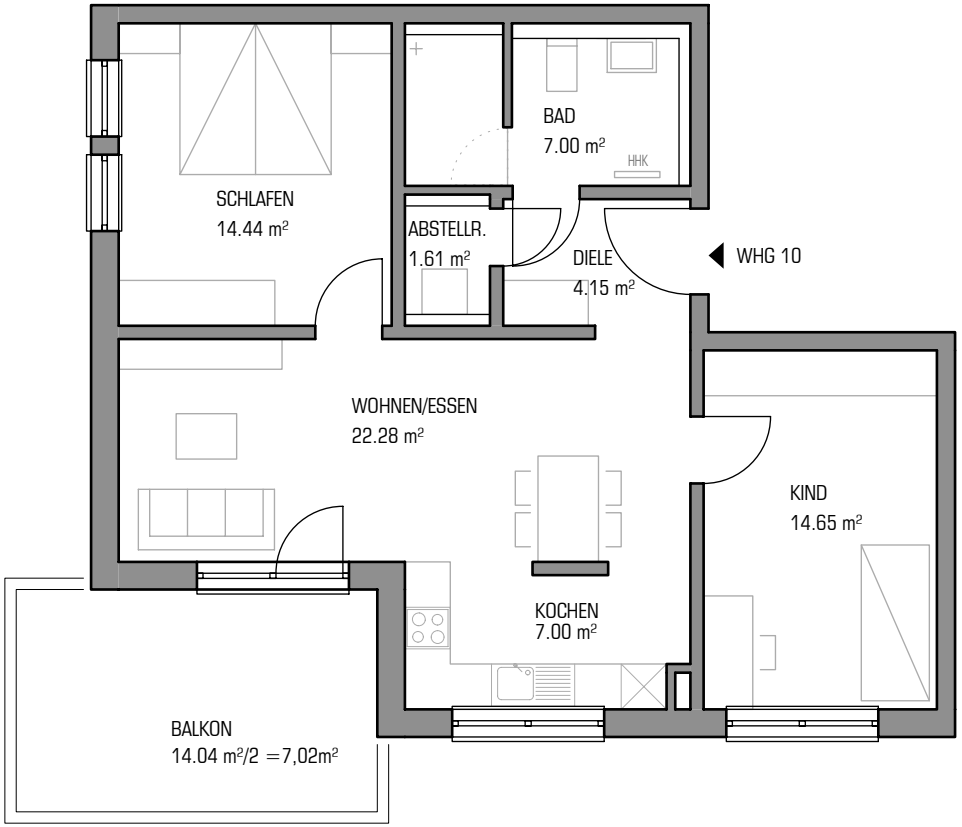
Maßstab 1:100

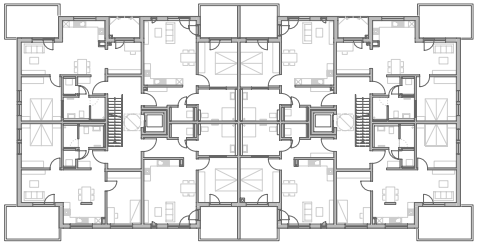
1.OG WOHNUNG 09

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 10

WOHNEN + ESSEN	**22,28 m²**
KOCHEN	**7,00 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,00 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
KIND	**14,65 m²**
BALKON (1/2)	**7,02 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**78,15 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	13,15 m²

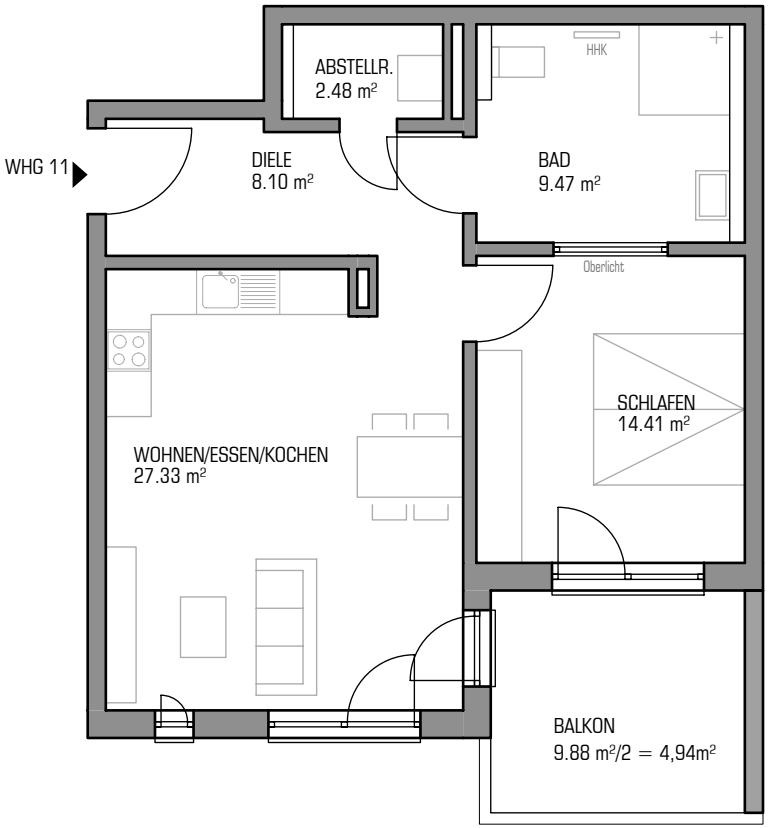
Maßstab 1:100

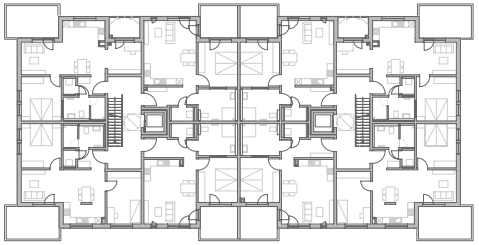
1.OG WOHNUNG 10

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 11

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**27,33 m²**
DIELE	**8,10 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,41 m²**
BALKON (1/2)	**4,94m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,73 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	13,99 m²

barrierefreie Wohnung

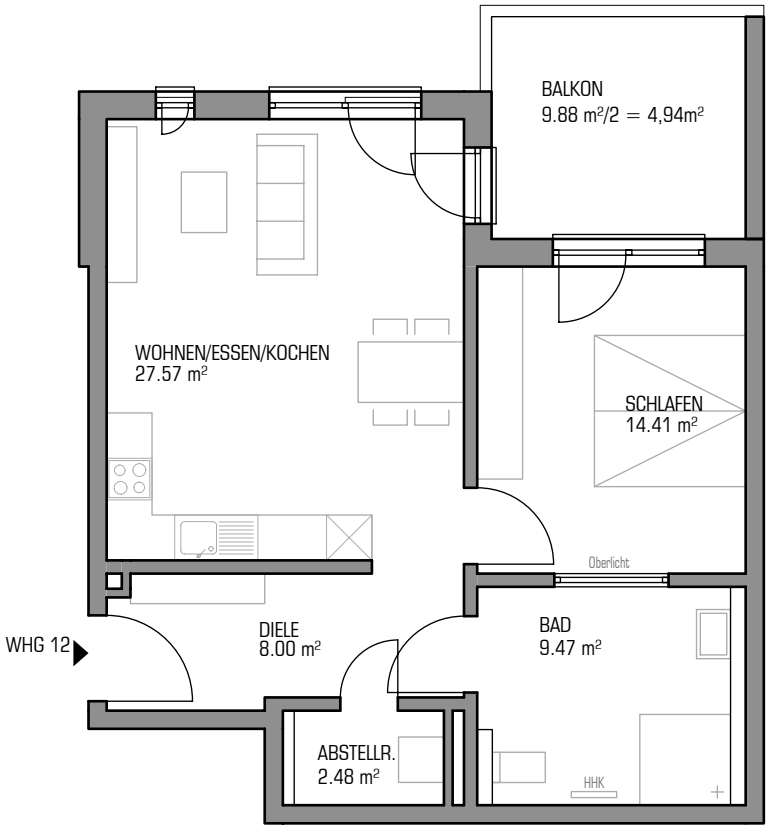
Maßstab 1:100

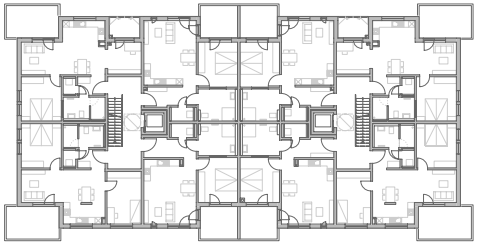
1.OG WOHNUNG 11

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 12

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**27,57 m²**
DIELE	**8,00 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,41 m²**
BALKON (1/2)	**4,94 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,87 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	10,20 m²

barrierefreie Wohnung

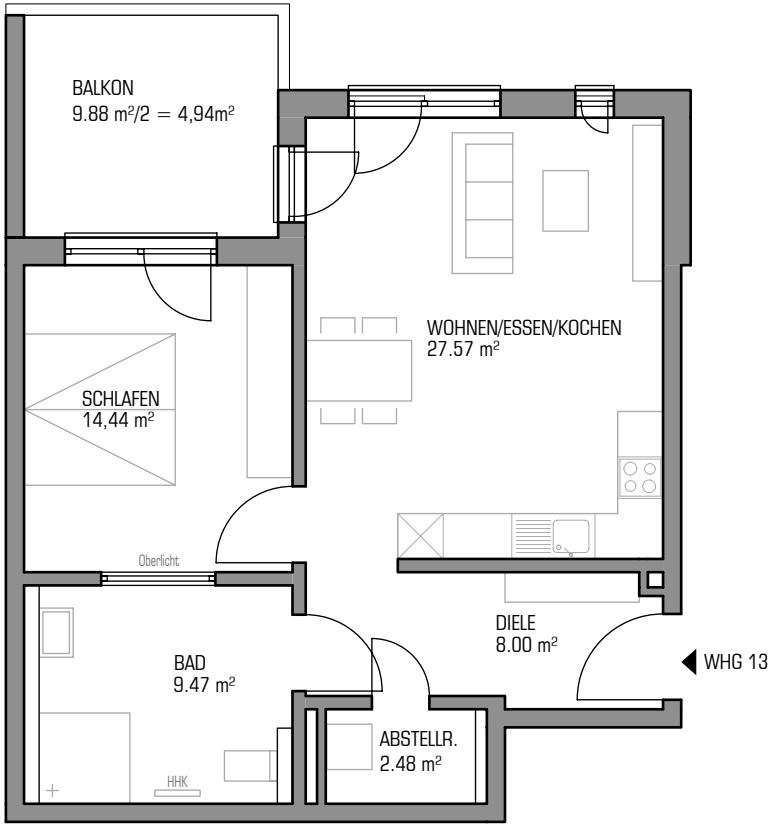
Maßstab 1:100

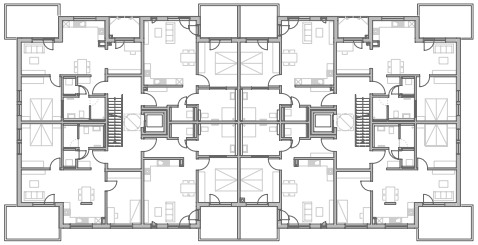
1.OG WOHNUNG 12

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 13

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**27,57 m²**
DIELE	**8,00 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
BALKON (1/2)	**4,94 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,90 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	10,20 m²

barrierefreie Wohnung

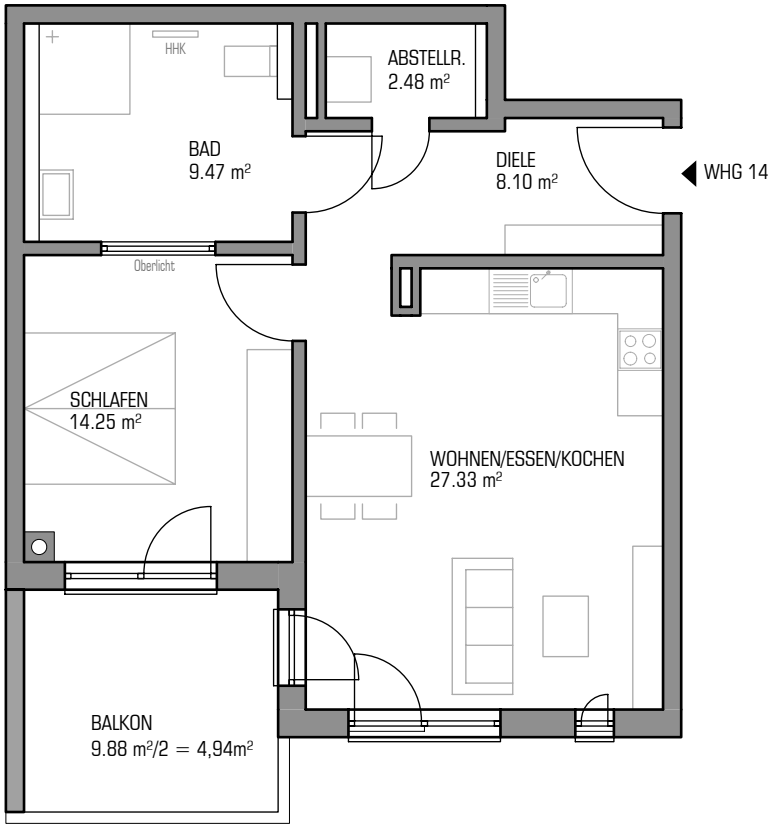
Maßstab 1:100

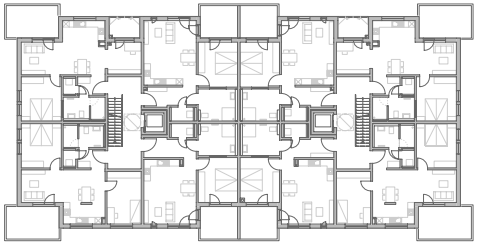
1.OG WOHNUNG 13

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 14

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**27,33 m²**
DIELE	**8,10 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,25 m²**
BALKON (1/2)	**4,94 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,57 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	13,99 m²

barrierefreie Wohnung

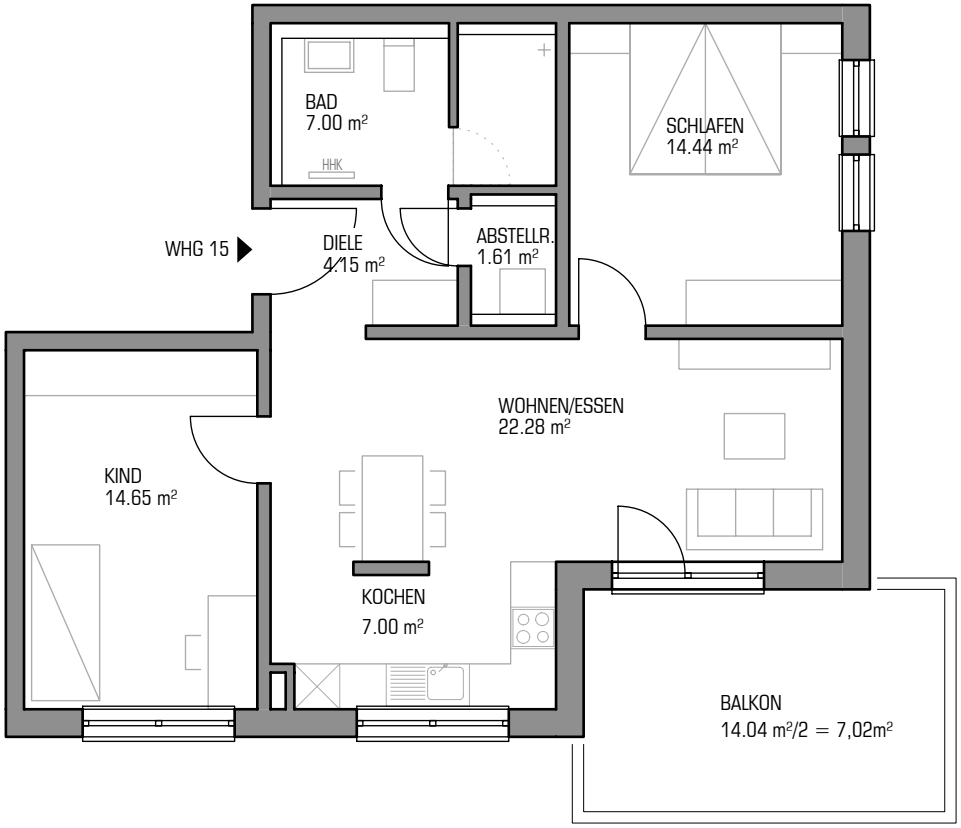
Maßstab 1:100

1.OG WOHNUNG 14

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

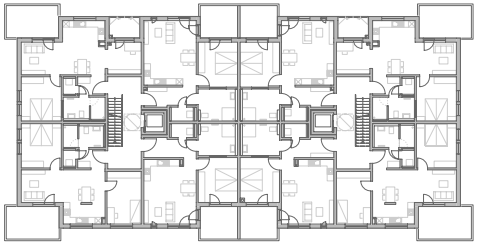
WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 15

WOHNEN + ESSEN	**22,28 m²**
KOCHEN	**7,00 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,00 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
KIND	**14,65 m²**
BALKON (1/2)	**7,02 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**78,15 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	13,14 m²



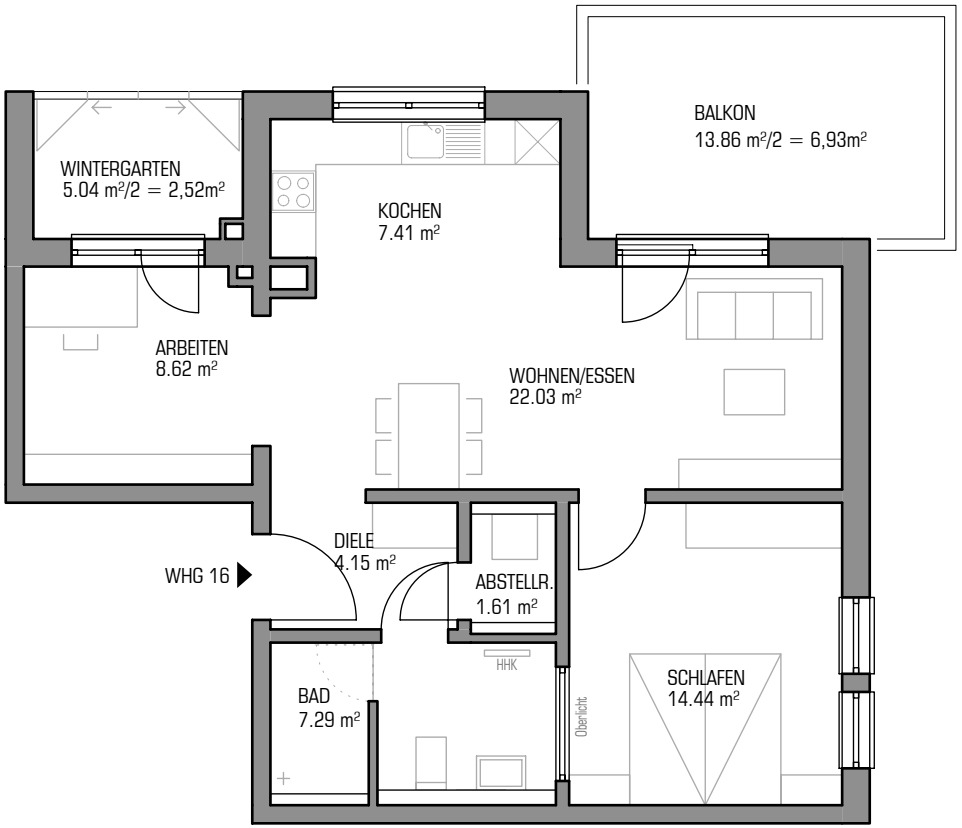
Maßstab 1:100

1.OG WOHNUNG 15

LUDWIGSHÖHE

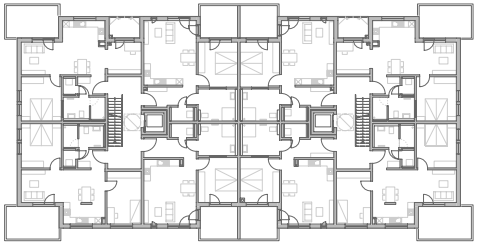
Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 16

WOHNEN + ESSEN	**22,03 m²**
KOCHEN	**7,41 m²**
DIELE	**4,15 m²**
ABSTELLRAUM	**1,61 m²**
BAD	**7,29 m²**
SCHLAFEN	**14,44 m²**
ARBEITEN	**8,62 m²**
WINTERGARTEN (1/2)	**2,52 m²**
BALKON (1/2)	**6,93 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**75,00 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	11,49 m²



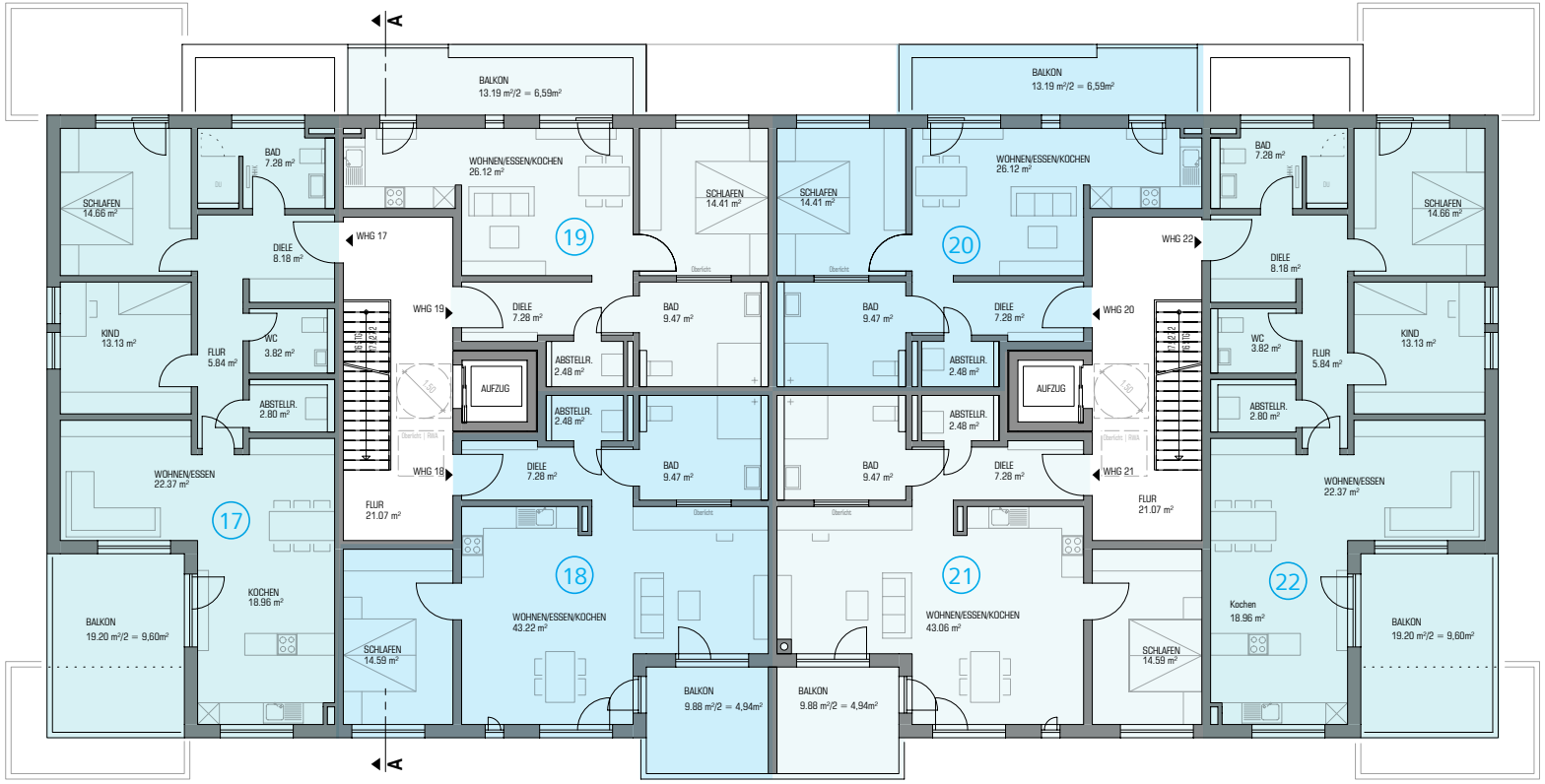
Maßstab 1:100

1.OG WOHNUNG 16

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



2.OBERGESCHOSS

WOHNUNG 17	**106,64 m²**
WOHNUNG 18	**81,98 m²**
WOHNUNG 19	**66,24 m²**
WOHNUNG 20	**66,28 m²**
WOHNUNG 21	**81,82 m²**
WOHNUNG 22	**106,65 m²**

WOHNFLÄCHE

2. OBERGESCHOSS GESAMT 509,61 m²

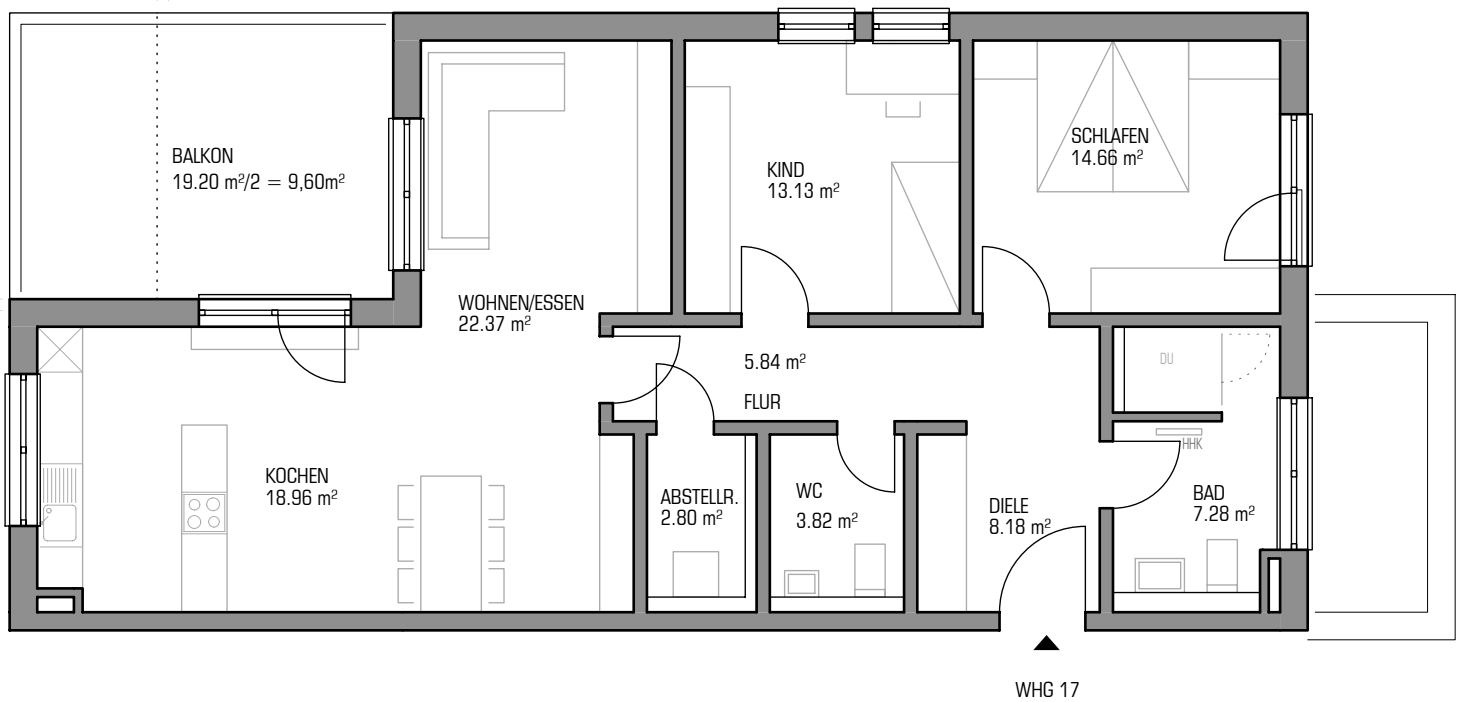
kein Maßstab

2. OBERGESCHOSS

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

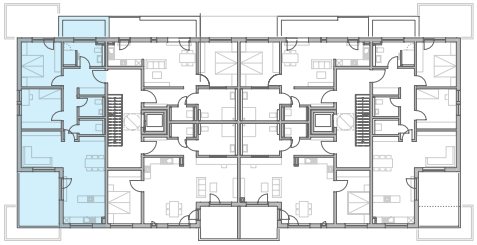
WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WHG 17

WOHNUNG 17

WOHNEN + ESSEN	**22,37 m²**
KOCHEN	**18,96 m²**
DIELE	**8,18 m²**
FLUR	**5,84 m²**
ABSTELLRAUM	**2,80 m²**
BAD	**7,28 m²**
WC	**3,82 m²**
SCHLAFEN	**14,66 m²**
KIND	**13,13 m²**
BALKON (1/2)	**9,60 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**106,64 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	16,37 m²



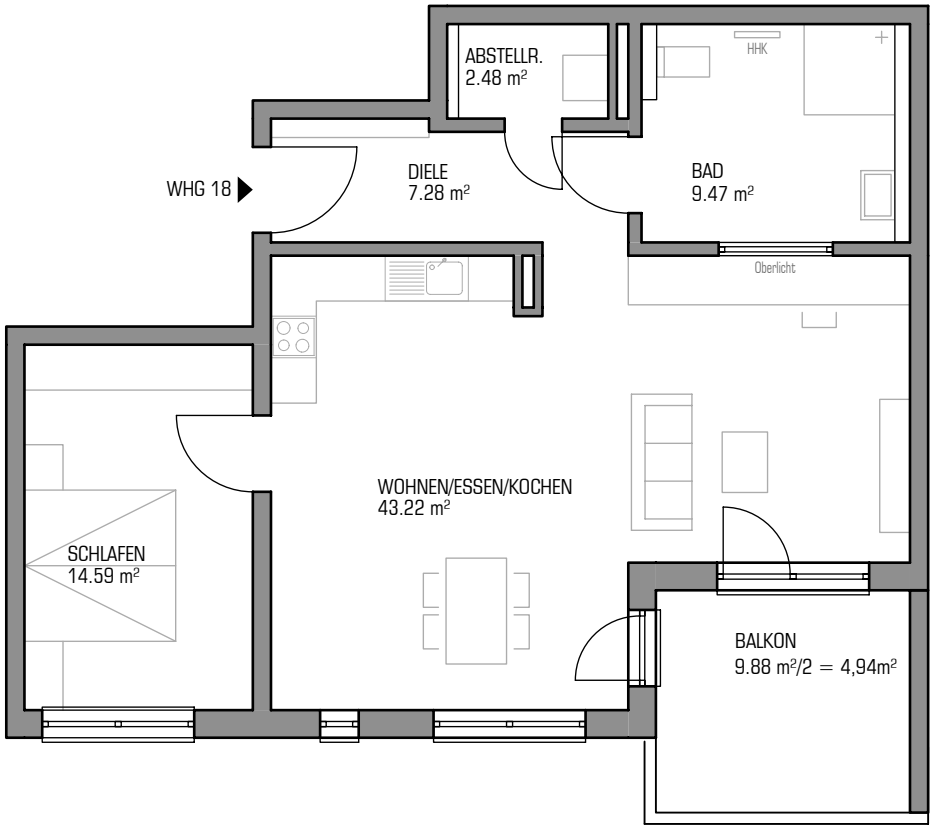
Maßstab 1:100

2.OG WOHNUNG 17

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

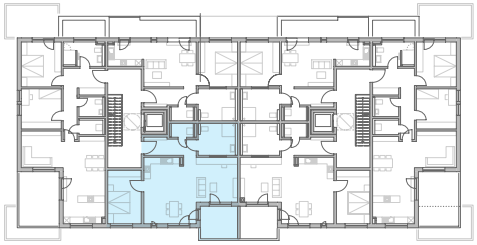
WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 18

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**43,22 m²**
DIELE	**7,28 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,59 m²**
BALKON (1/2)	**4,94 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**81,98 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	14,72 m²



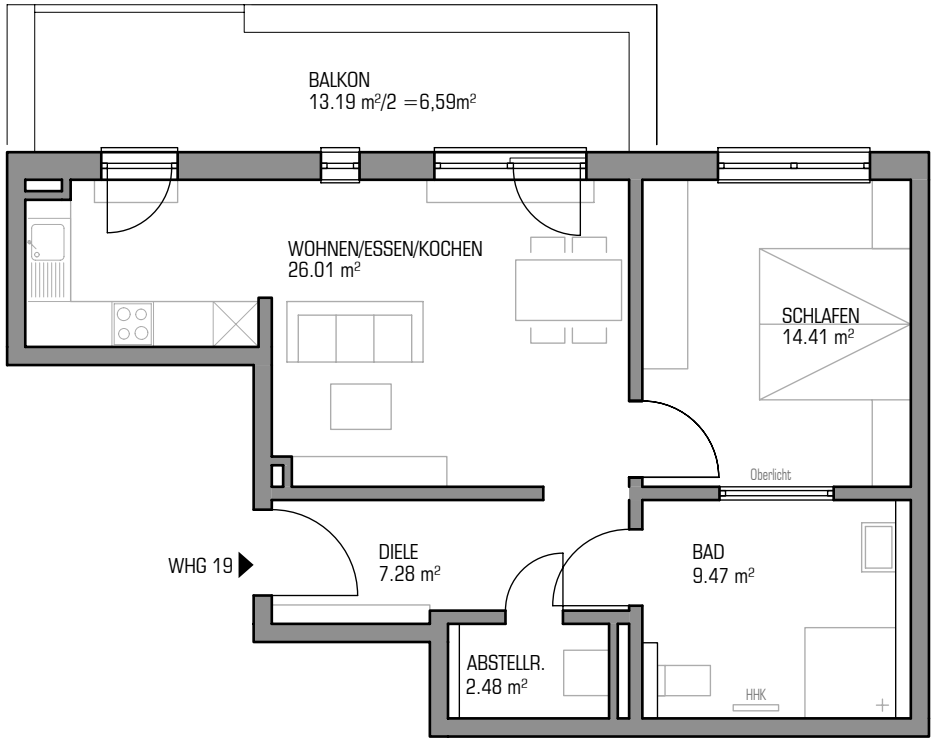
Maßstab 1:100

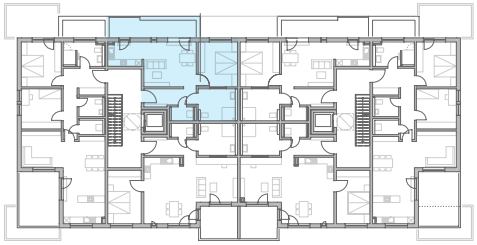
2.OG WOHNUNG 18

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 19

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**26,01 m²**
DIELE	**7,28 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,41 m²**
BALKON (1/2)	**6,59 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,24 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	10,13 m²

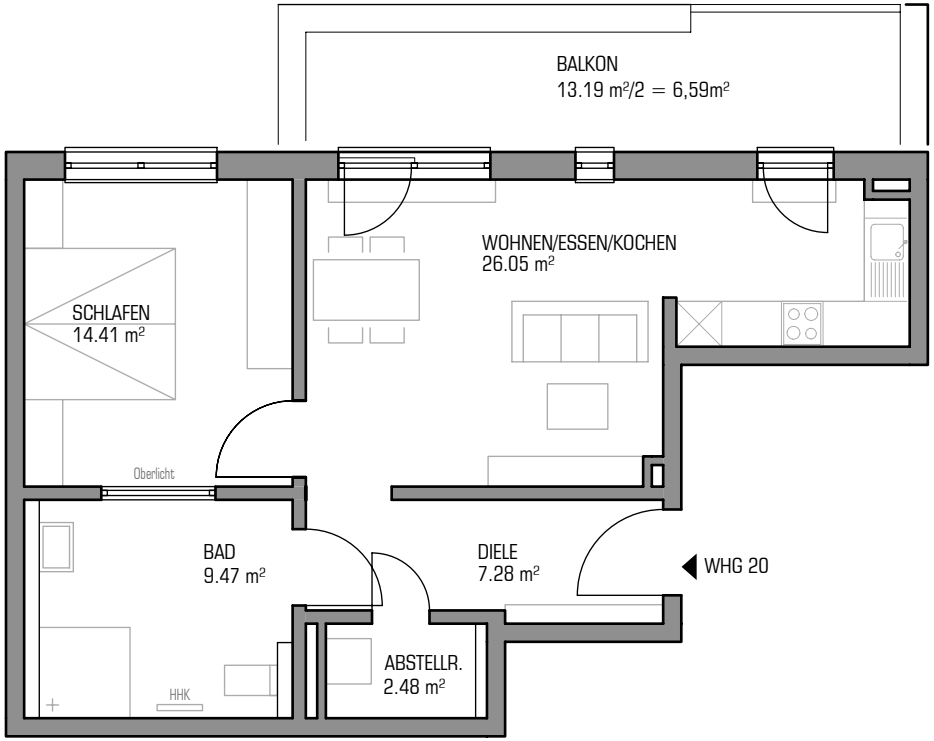
Maßstab 1:100

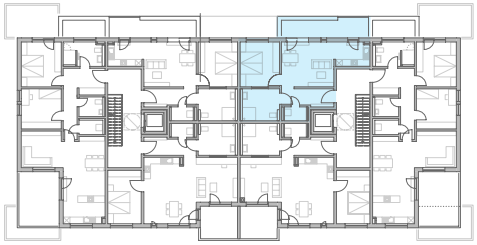
2.OG WOHNUNG 19

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 20

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**26,05 m²**
DIELE	**7,28 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,41 m²**
BALKON (1/2)	**6,59 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**66,28 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	10,13 m²

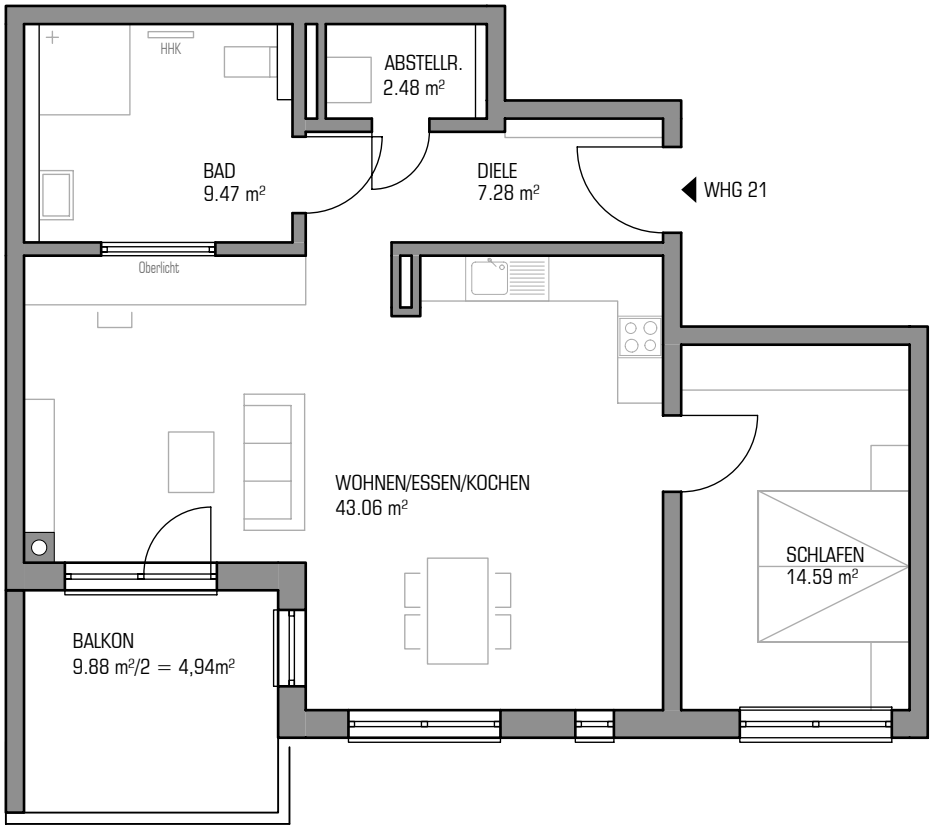
Maßstab 1:100

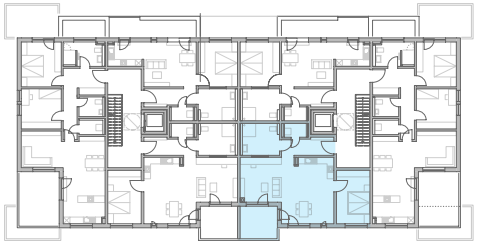
2.OG WOHNUNG 20

LUDWIGSHÖHE

Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM





WOHNUNG 21

WOHNEN + ESSEN + KOCHEN	**43,06 m²**
DIELE	**7,28 m²**
ABSTELLRAUM	**2,48 m²**
BAD	**9,47 m²**
SCHLAFEN	**14,59 m²**
BALKON (1/2)	**4,94 m²**

WOHNFLÄCHE GESAMT	**81,82 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	14,72 m²

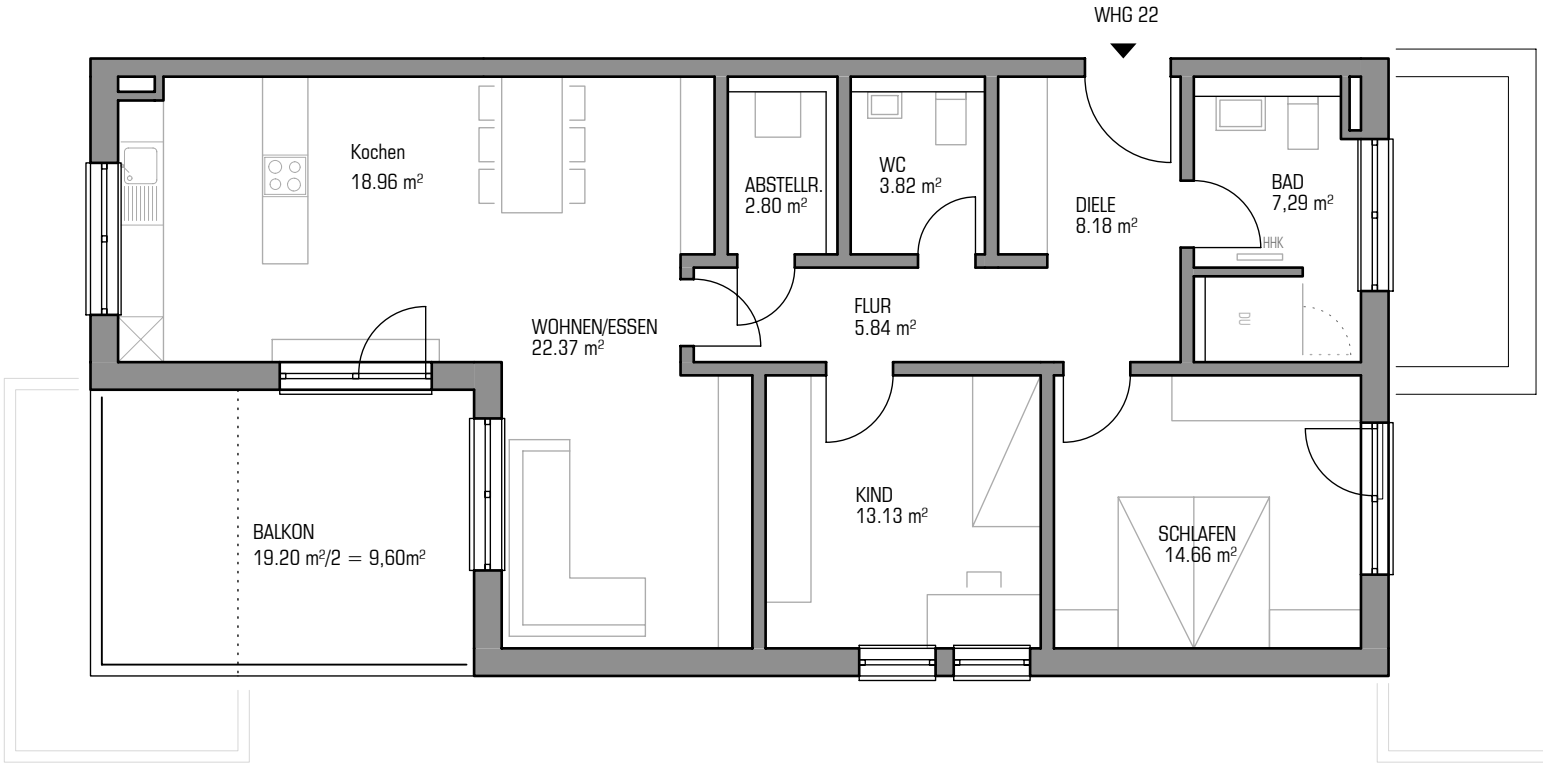
Maßstab 1:100

2.OG WOHNUNG 21

LUDWIGSHÖHE

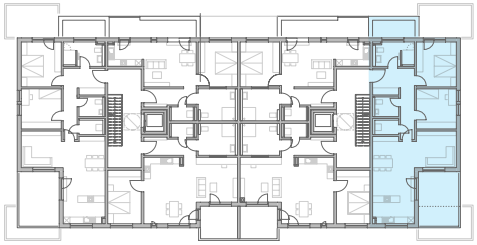
Neubau eines
Mehrfamilienwohnhauses
mit 22 Wohneinheiten

WELTENBURGER STRAßE KELHEIM



WOHNUNG 22

WOHNEN + ESSEN	**22,37 m²**
KOCHEN	**18,96 m²**
DIELE	**8,18 m²**
FLUR	**5,84 m²**
ABSTELLRAUM	**2,80 m²**
BAD	**7,29 m²**
WC	**3,82 m²**
SCHLAFEN	**14,66 m²**
KIND	**13,13 m²**
BALKON (1/2)	**9,60 m²**
WOHNFLÄCHE GESAMT	**106,65 m²**
+ ABSTELLRAUM KELLER	16,37 m²



Maßstab 1:100

2.OG WOHNUNG 22

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Juli 2018). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wider. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

IMPRESSUM
BAUWERK GmbH, Julius-Sax-Straße 1, 93333 Neustadt an der Donau
Telefon: 09445 95233-40, Fax: 09445 9911858
info@bauwerk.bayern, www.bauwerk.bayern

Visualisierung: bildstaerke regensburg

Ein Projekt der BAUWERK GmbH