



# Rotbeer *Gärten*

Natürlich Wohnen in Uelversheim

*rotbeer-gaerten.de*

# AB IN DIE *Rotbeer Gärten*

Kennen Sie das Gefühl? Sie betreten einen Raum und fühlen sich sofort zu Hause. Sie können es nicht unbedingt benennen, aber sofort umgibt Sie das warme Gefühl, dass dies Ihr Platz ist. Dass die Energie stimmt. Dass es einfach passt. Die Rotbeer Gärten können dieser Ort für Sie sein. Sie vereinen alle Argumente für Ihre eigene Immobilie vor den Toren von Mainz.

Wir heißen Sie willkommen in Uelversheim, einem beschaulichen Fleckchen Erde in der Genussregion Rheinland-Pfalz. Hier wird ruhiges Wohnen unweit der Stadt möglich. Entdecken Sie 10 Doppelhaushälften und 4 Reiheneinheiten, realisiert mit größtem Respekt vor Planet und Klima – dank ökologisch nachhaltiger Bauweise und effizienter Energienutzung durch Einhaltung aller notwendiger KfW 40-Standards (GEG 2023).

Das Ergebnis: Ein hochwertiges und noch dazu bezahlbares neues Zuhause für Sie und Ihre Familie. Geschmackvoll gestaltet, perfekt angebunden und mit Anspruch realisiert. Wir begleiten Sie auf dem Weg zum Wohneigentum. Und sollten Sie Fragen haben, ist unser Team zur Stelle. Dies ist der Startschuss auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie. Worauf warten Sie?

*Ewa und David Gold*  
GOLD IMMOBILIEN

 **GOLD**  
IMMOBILIEN

**Rotbeer** *Gärten*  
Natürlich Wohnen in Uelversheim





unverbindliche Visualisierung

# HALLO Uelversheim

Sympathisch, ruhig und trotzdem lebendig. In attraktiver Lage am Rotbeerweg und Jungfernborn erwarten Sie 14 Doppelhaus- und Reihenhausobjekte – ideal für Paare, perfekt für Familien. Das großzügig angelegte Areal bietet genügend Raum für sonnige Gartenflächen, Terrassen und PKW-Stellplätze. Die hochökologische Massivbauweise mit Außenwand- und Dachdämmung, isolierverglasten Fenstern und der Verwendung von Luft-Wärme-Pumpen sowie Photovoltaikanlagen hält den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck minimal und hilft Ressourcen zu schonen und Kosten zu senken.

Auch die direkte Umgebung der Rotbeer Gärten kann sich sehen lassen. Der angrenzende Kinderspielplatz lässt Sie die Kids beim Auspowern gut im Blick behalten. Auch die Bushaltestelle befindet sich gleich vor Ort und sorgt für optimale Anbindung an wichtige Ziele in der näheren Umgebung.

Hier werden Sie Teil einer neu entstehenden Gemeinschaft. Hier finden Ihre Kinder Freunde, mit denen sie zusammen aufwachsen. Hier bauen Sie sich etwas Besonderes auf – gemeinsam, zukunftsorientiert und nachhaltig.





# NACHHALTIG und nah

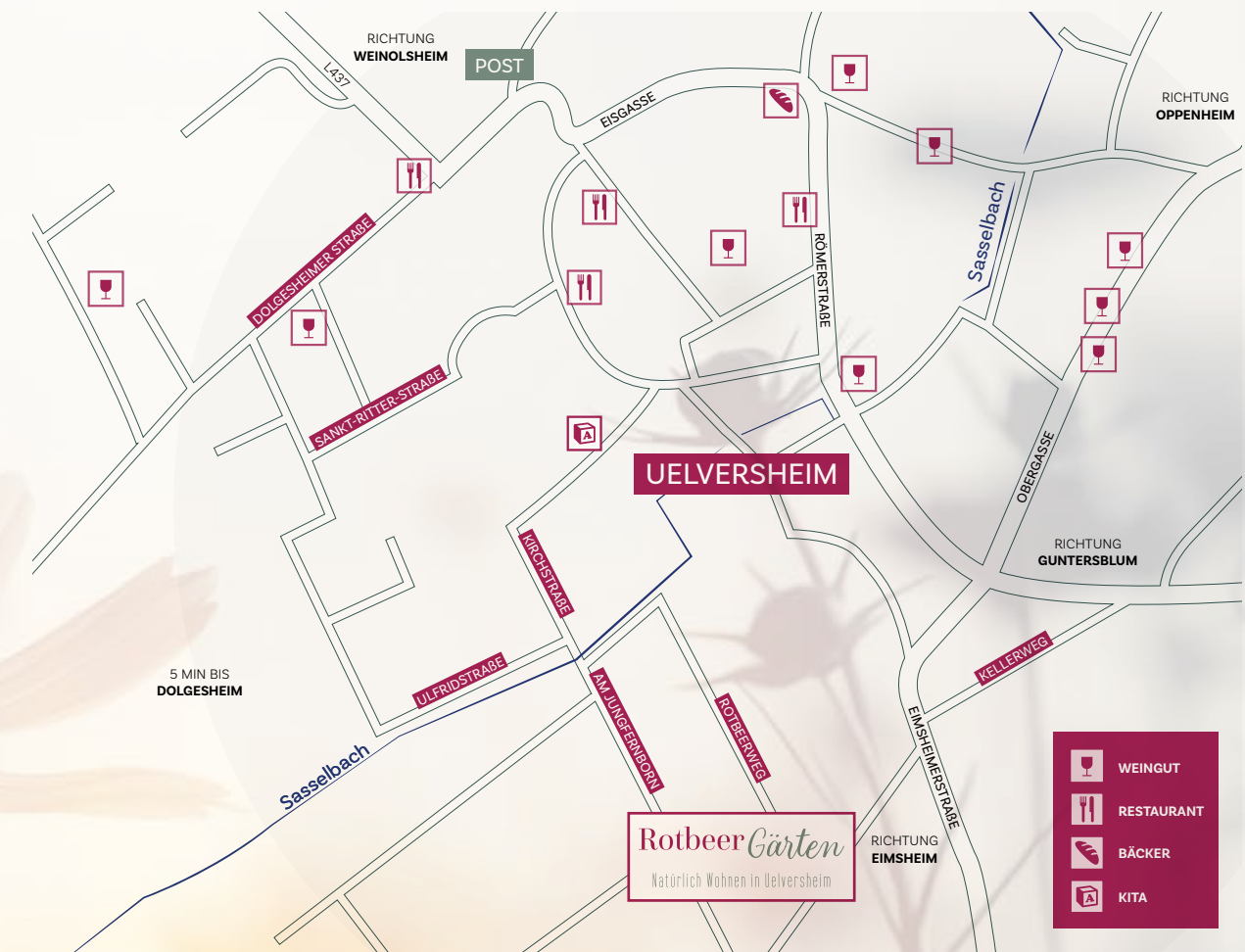
Der sympathische 1.000-Einwohner-Ort Uelversheim blickt auf eine über 1.250-jährige Historie zurück. Zahlreiche architektonische Highlights, von der achteckigen Kirche bis zum Fachwerk-rathaus, sind Zeugnis einer bewegten Geschichte. Im Ortskern grüßt Besucher und Bewohner der berühmteste Sohn der Gemeinde: der Wingertschütz, der seinerzeit mit Gewehr und Trommel dafür sorgte, dass sich Vögel von den kostbaren Weinreben fernhielten. Ein gutes Stichwort: Verwurzt im sonnigen Rheinland-Pfalz ist Uelversheim umgeben von Weinbergen und bietet Kennern und jenen, die es noch werden wollen, eine Fülle an Weingütern, urigen Restaurants und zahlreichen Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Ein angenehmes Unterfangen, handelt es sich doch schließlich um die wärmste Region Deutschlands. Es ist kaum möglich, in schönerer Umgebung ein gepflegtes Glas zum Feierabend zu genießen.

Damit nicht genug: Auch für tägliche Erledigungen ist Uelversheim gut ausgestattet. Bäcker und Kita erreichen Sie problemlos innerorts, zum nächsten Supermarkt legen Sie nur wenige Minuten bis zum benachbarten Guntersblum zurück.

Und falls Sie sich fragen, woher der charakteristische Titel Ihres künftigen Zuhauses stammt: Der Name Rotbeer Gärten ist kein Zufall. Das heute vielerorts unbekannte Gewächs der Rotbeere war vor allem bis Anfang des 20. Jahrhunderts prägend für Uelversheim und diente mit seiner charakteristischen Frucht als Basiszutat für einen säuerlichen Trunk, der den Uelversheimern den Beinamen „Rotbeermäuler“ einbrachte. Mittlerweile erinnern lediglich Geschichtsbücher, der Name der anliegenden Straße und dieser einzigartige Wohnkomplex an die praktisch ausgestorbene rotbackige Birnensorte.

**Entfernungen**  
(Autominuten)

zur Kita	2 min
zum Bäcker	2 min
zur Grundschule	5 min
zum Supermarkt	6 min
zum Arzt	8 min







Trotz der grünen Umgebung ist die Großstadt nicht weit: Nach Mainz gelangen Sie über die B420 und A63 in nur 30 Minuten, nach Wiesbaden und Darmstadt je nach Verkehrslage in rund 45 Minuten. Selbst Frankfurts Zentrum erreichen Sie innerhalb einer Stunde. Möglich macht's die exzellente Anbindung über die nahegelegene Bundesstraße 9, die nur wenige Minuten außerhalb Uelversheims verläuft.

Für schnelle Besorgungen lohnt sich der Weg in die umliegenden Kleinstädte Alzey, Oppenheim und Nierstein. Hier finden Sie von Arztpraxen, Drogerien und Apotheken bis Baumärkten, Einkaufszentren und Kinos alles, was das Herz begehrt. Noch näher sind die Einrichtungen für die Jüngsten. Schulen und weitere Kitas befinden sich in den umliegenden Ortschaften Guntersblum, Dolgesheim und Weinolsheim in maximal 10 Minuten.



## Entfernungen

nach Oppenheim	9 km
nach Nierstein	12 km
nach Alzey	20 km
nach Worms	25 km
nach Mainz	30 km
nach Wiesbaden	40 km
nach Darmstadt	50 km
nach Frankfurt/Main	60 km



Ein echtes Highlight der Umgebung von Uelversheim offenbart sich allen, die das Auto einmal stehenlassen und sich den malerischen Radwegen der Region widmen. Vor allem der RheinTerrassenWeg bietet auf der Etappe zwischen Oppenheim, Nierstein, Nackenheim und Bodenheim einen atemberaubenden Mix aus weiten Rebflächen, anspruchsvollen Aufstiegen und tollen Sehenswürdigkeiten. Nach der Tour können Sie entspannt in einer der gemütlichen Gutsschenken entlang des Weges einkehren.



# DER perfekte Mix

Das sind die Rotbeer Gärten. Ein spannender Mix aus ansprechender Architektur und bodenständigem Auftreten. Verantwortungsbewusst geplant und nachhaltig realisiert.

Hier entspannen Sie auf der eigenen Terrasse, während sich die Kids in Sichtweite auf dem angrenzenden Spielplatz austoben.

**Entdecken Sie alle Grundrisse auf [rotbeer-gaerten.de](http://rotbeer-gaerten.de)**



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung



# IHR PLATZ

## *Ihre Wahl*

Wohnkomfort, Etage für Etage. Treten Sie ein in offen gestaltete Koch-, Wohn- und Essbereiche. Die große Glasfront am Ende des Raumes macht den Blick frei für den grünen Außenbereich und die heimische Terrasse. In den Obergeschossen ziehen Sie sich zurück und genießen die Privatsphäre – ob fokussiert im Arbeitszimmer oder entspannt im Schlafzimmer.





unverbindliche Visualisierung

Akribisch geplant, fachgerecht umgesetzt,  
zum Verlieben gemacht. Viele Räume, viel  
Licht, viel Platz. Hier findet jeder seinen  
Rückzugsort.



Echte Raumwunder: In den Ober- und Dachgeschossen der Rotbeer Gärten findet das Leben statt. Hier haben die Kinder ihr Spielparadies. Hier gehen Sie Ihren Hobbys nach, finden Zeit für sich und Muße für neue Projekte. Hier machen Sie sich frisch für den Tag und erholen sich von der Arbeitswoche. Hier beherbergen Sie Freunde und Gäste, entspannen vor der Spielekonsole, nutzen den großzügigen Stauraum oder, oder, oder.

Die geradlinige und ansprechende Innenarchitektur zieht sich dabei durch jede einzelne Etage. Sinnvoll geschnittene Grundrisse sorgen für großartige Gestaltungsfreiheit bei der Einrichtung der einzelnen Räume. Unter den Dachschrägen fühlt sich das Lesen eines guten Buches auf der Couch gleich noch gemütlicher an. Und im Homeoffice abseits des Trubels von Wohn- und Essbereichen arbeiten Sie ungestört und konzentriert.



unverbindliche Visualisierung

Jetzt Beratungstermin vereinbaren

+49 6131 4870343





# DOPPELHAUS- HÄLFTE

## 1-4 & 9-13

WOHNFLÄCHE: **140,83 m<sup>2</sup>**  
 NUTZFLÄCHE\*: **25,32 m<sup>2</sup>**



Haus 1-4    Haus 9-13

Maßstab 1:100

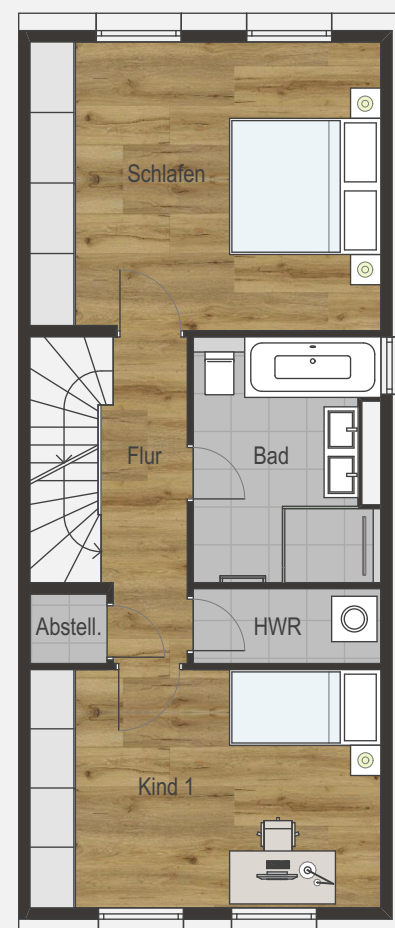
unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

\*Spitzboden sowie Wohnfläche unter 1 m Höhe



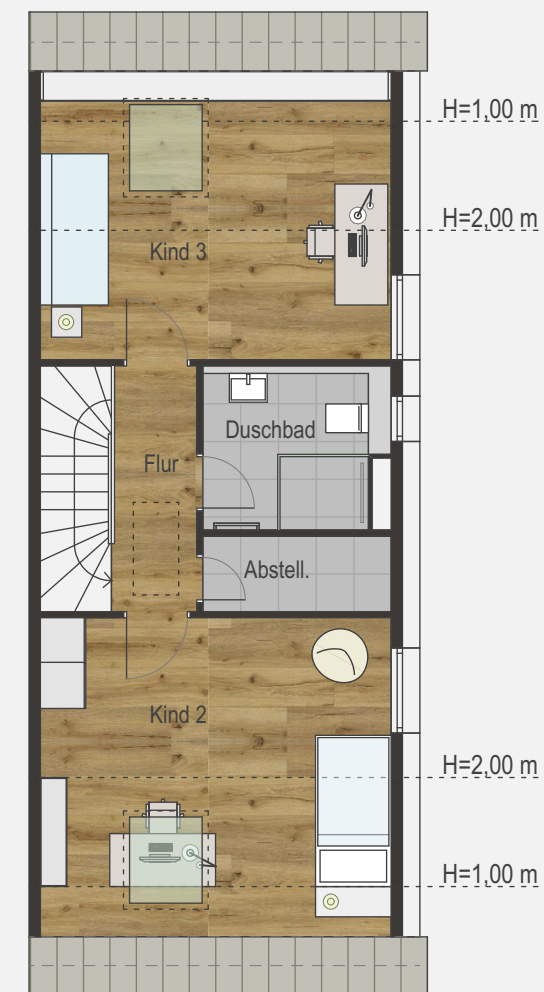
Erdgeschoss

Wohnen	33,39 m <sup>2</sup>
Küche	8,82 m <sup>2</sup>
Diele	4,58 m <sup>2</sup>
WC	1,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 15,75 m <sup>2</sup> (50%)	7,88 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>57,05 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss

Schlafen	17,64 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,61 m <sup>2</sup>
Flur	4,76 m <sup>2</sup>
HWR	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,94 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>48,02 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss

Kind 2	13,18 m <sup>2</sup>
Kind 3	11,90 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,52 m <sup>2</sup>
Flur	3,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,49 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>35,76 m<sup>2</sup></b>





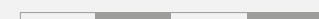
# DOPPELHAUS- HÄLFTE 14

WOHNFLÄCHE: 151,26 m<sup>2</sup>  
NUTZFLÄCHE\*: 25,32 m<sup>2</sup>



Haus 14

Maßstab 1:100



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

\*Spitzboden sowie Wohnfläche unter 1 m Höhe



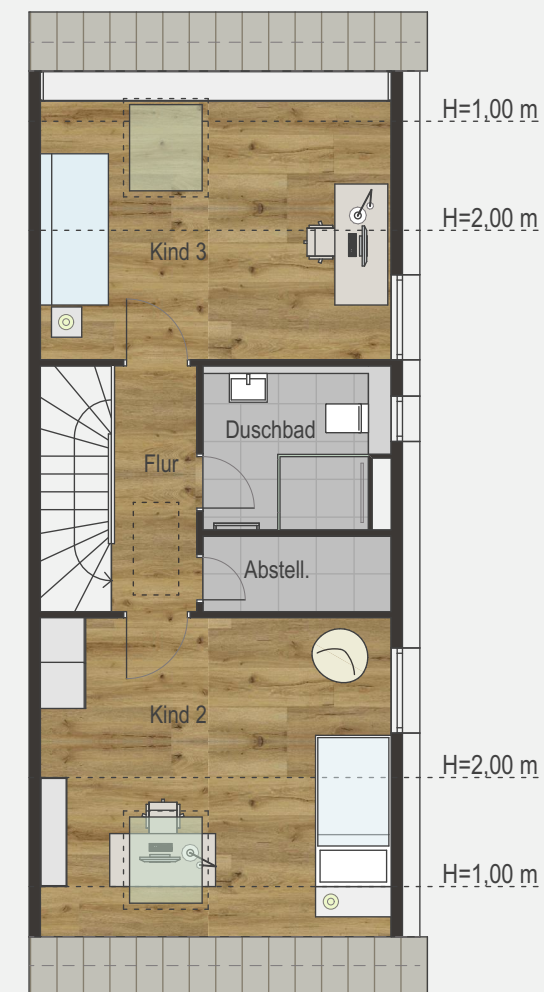
Erdgeschoss

Wohnen	33,39 m <sup>2</sup>
Küche	8,82 m <sup>2</sup>
Diele	4,58 m <sup>2</sup>
WC	1,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 15,75 m <sup>2</sup> (50%)	7,88 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>57,05 m<sup>2</sup></b>



Obergeschoss

Schlafen	17,64 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	7,61 m <sup>2</sup>
Flur	4,76 m <sup>2</sup>
HWR	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,94 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 20,86 m <sup>2</sup> (50%)	10,43 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>58,45 m<sup>2</sup></b>



Dachgeschoss

Kind 2	13,18 m <sup>2</sup>
Kind 3	11,90 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,52 m <sup>2</sup>
Flur	3,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,49 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>35,76 m<sup>2</sup></b>





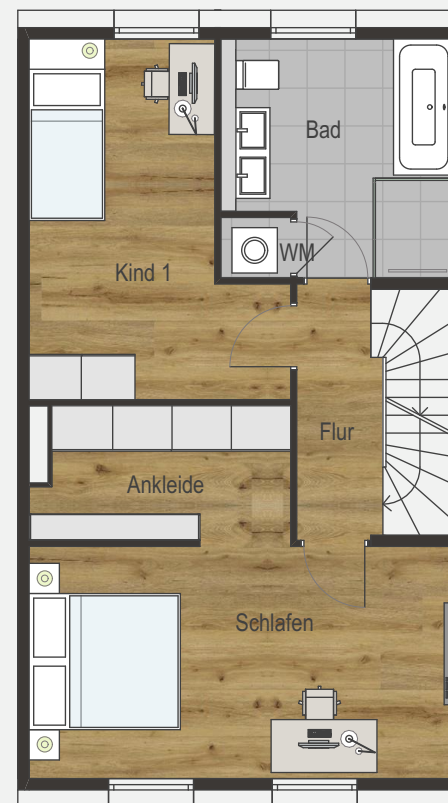
# REIHENMITTEL- HAUS 6 & 7

WOHNFLÄCHE: **148,01 m<sup>2</sup>**  
NUTZFLÄCHE\*: **30,83 m<sup>2</sup>**



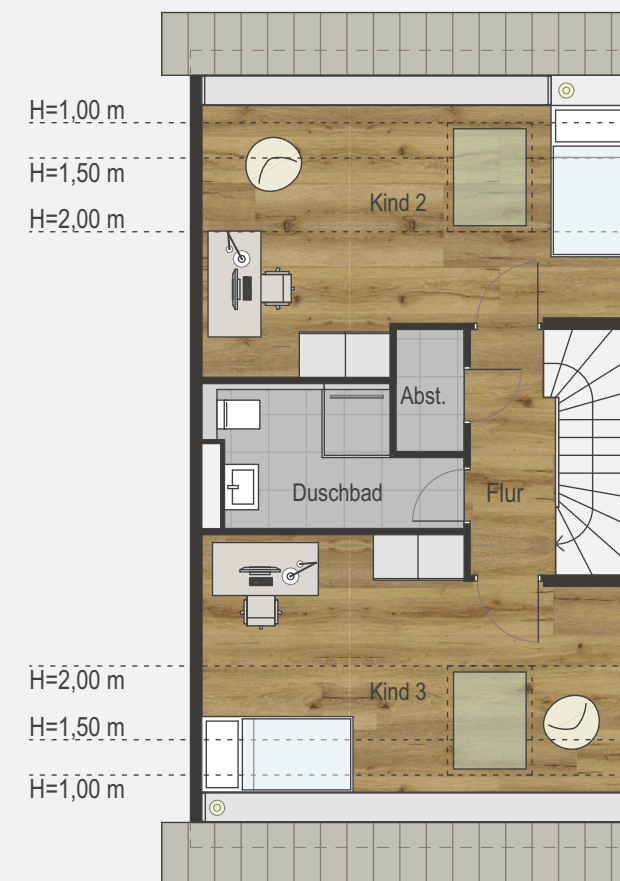
## Erdgeschoss

Wohnen	31,82 m <sup>2</sup>
Küche	10,05 m <sup>2</sup>
Diele	5,31 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,01 m <sup>2</sup>
Terrasse 19,25 m <sup>2</sup> (50%)	9,63 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>59,58 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Schlafen und Ankleide	23,02 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,67 m <sup>2</sup>
Bad	8,46 m <sup>2</sup>
Flur	3,68 m <sup>2</sup>
WM/WT	0,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>49,53 m<sup>2</sup></b>



## Dachgeschoss

Kind 3	14,46 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,97 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,35 m <sup>2</sup>
Flur	3,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,45 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>38,90 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

\*Spitzboden sowie Wohnfläche unter 1 m Höhe





# REIHENEND- HAUS 5 & 8

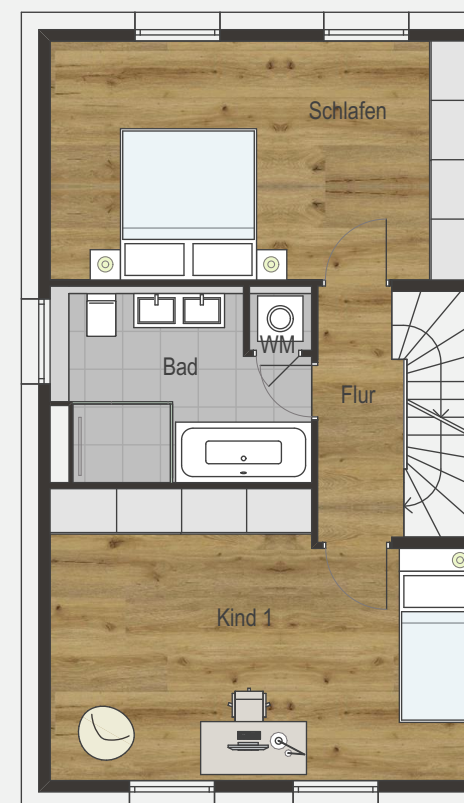
WOHNFLÄCHE: **148,37 m<sup>2</sup>**  
NUTZFLÄCHE\*: **30,83 m<sup>2</sup>**

BEI HAUS 5 ENTFÄLLT DAS FENSTER  
IM EG (GARAGENSEITIG)



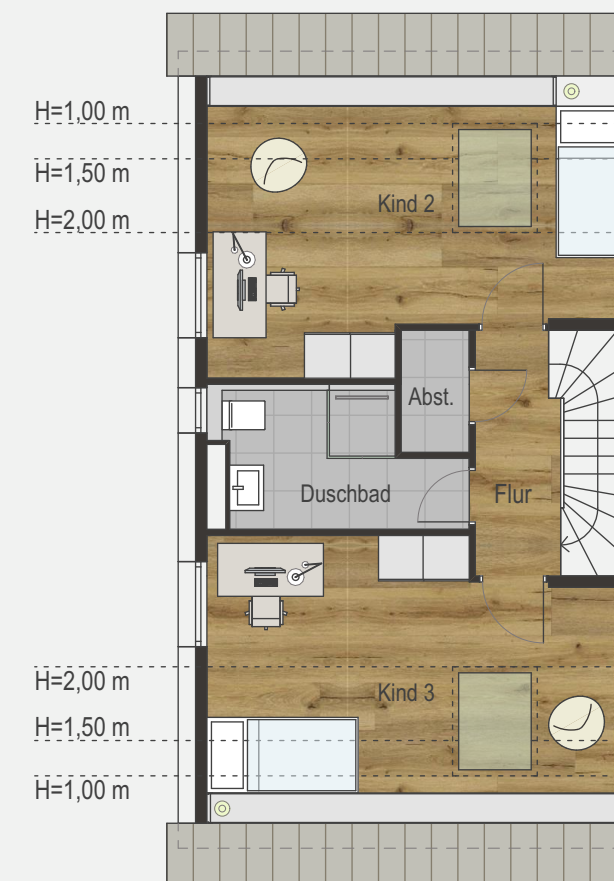
## Erdgeschoss

Wohnen	31,82 m <sup>2</sup>
Küche	10,05 m <sup>2</sup>
Diele	5,31 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum 1	1,01 m <sup>2</sup>
Terrasse 19,25 m <sup>2</sup> (50%)	9,63 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>59,58 m<sup>2</sup></b>



## Obergeschoss

Schlafen	17,75 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,93 m <sup>2</sup>
Bad	7,83 m <sup>2</sup>
Flur	3,68 m <sup>2</sup>
WM/WT	0,70 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>49,89 m<sup>2</sup></b>



## Dachgeschoss

Kind 3	14,46 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,97 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,35 m <sup>2</sup>
Flur	3,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,45 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>38,90 m<sup>2</sup></b>



Maßstab 1:100



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag

\*Spitzboden sowie Wohnfläche unter 1 m Höhe



# DAS BESONDERE *entdecken*

## HIGHLIGHTS DER HÄUSER

- Einhaltung aller notwendiger KfW 40-Standards
- Massivbauweise mit hervorragender Wärmedämmung dank Verbundsystem
- zimmermannsgerechter Dachstuhl
- hocheffiziente Heiz- und Haustechnik
  - Luft-Wärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen -je Haus-
  - Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten in allen Wohn- und Schlafräumen
  - Handtuchheizkörper
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Rollläden an allen Fenstern (außer WC Erdgeschoss)
- großzügiges Badezimmer im OG sowie Duschbad im DG und Gäste-WC im EG (jeweils mit Tageslicht)
- hochwertige Elektroinstallationen
  - Glasfaser- und LAN-Verkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen
  - Schalter und Steckdosen des Herstellers JUNG
  - Installation von Gegensprechanlagen
- moderne Sanitärausstattung
  - Regenduschen von Hansgrohe
  - Badewanne und WCs von Duravit
  - hochwertige Glas-Trennwände in den Duschen
- bezugsfertige Übergabe inkl. Maler-/Tapezier- sowie Bodenverlegearbeiten
  - Malervlies
  - Vinyl-Design-Fußboden Eiche Dielenoptik (JOKA)
  - Marazzi Natursteinfliesen im Format 60x60 cm
- optische Highlights wie zB. anthrazitfarbene Fenster und Türen
- Herrichtung attraktiv gestalteter Gärten inkl. Rollrasen und Einzäunung
- Errichtung von Müllboxen

## HIGHLIGHTS FÜRS FAHRZEUG

- für E-Mobilität gerüstete und 7 Meter lange Garagen mit Sektionaltor bzw. Stellplätze
- eine Garage und ein PKW-Außenstellplatz je Doppelhaushälfte sowie für Haus Nr. 5 (Reihenendhaus)
- zwei PKW-Außenstellplätze für alle anderen Häuser

## DANK UNSERER VORBEREITUNGEN IST IHR NEUES ZUHAUSE GERÜSTET FÜR:

- Integration eines Batteriespeichers im DG für die Photovoltaikanlage
- Montage einer elektrischen Markise auf der Terrasse
- Installation von Rasenroboter und Bewässerungsanlage



unverbindliche Visualisierung

## FAIR & VERLÄSSLICH

- Nachweis sauberer Verarbeitung dank Blower-Door-Test
- 5 Jahre Gewährleistung
- Festpreisgarantie inkl. Hausanschlusskosten für Elektro, Wasser, Kanal, Medien, Glasfaser





# IMPRESSUM

## & Kontakt

### Vertrieb

GOLD IMMOBILIEN GmbH & Co. KG  
Jean-Pierre-Jungels-Straße 2  
55126 Mainz

Tel.: +49 6131 4870343  
Fax: +49 6131 4872833  
E-Mail: [info@gold-immobilien.net](mailto:info@gold-immobilien.net)

### Verkauf

GLL Immobilien GmbH  
Jean-Pierre-Jungels-Straße 2  
55126 Mainz

Tel.: +49 6131 4870343  
E-Mail: [info@gll-immobilien.de](mailto:info@gll-immobilien.de)

### Objektadresse

Rotbeer Gärten  
Am Jungfernborn  
55278 Uelversheim

### [rotbeer-gaerten.de](http://rotbeer-gaerten.de)

### Stand des Exposés

April 2023

### Visualisierungen

[pixogon](http://pixogon.com) | [pixogon.de](http://pixogon.de)

### Grafik & Text

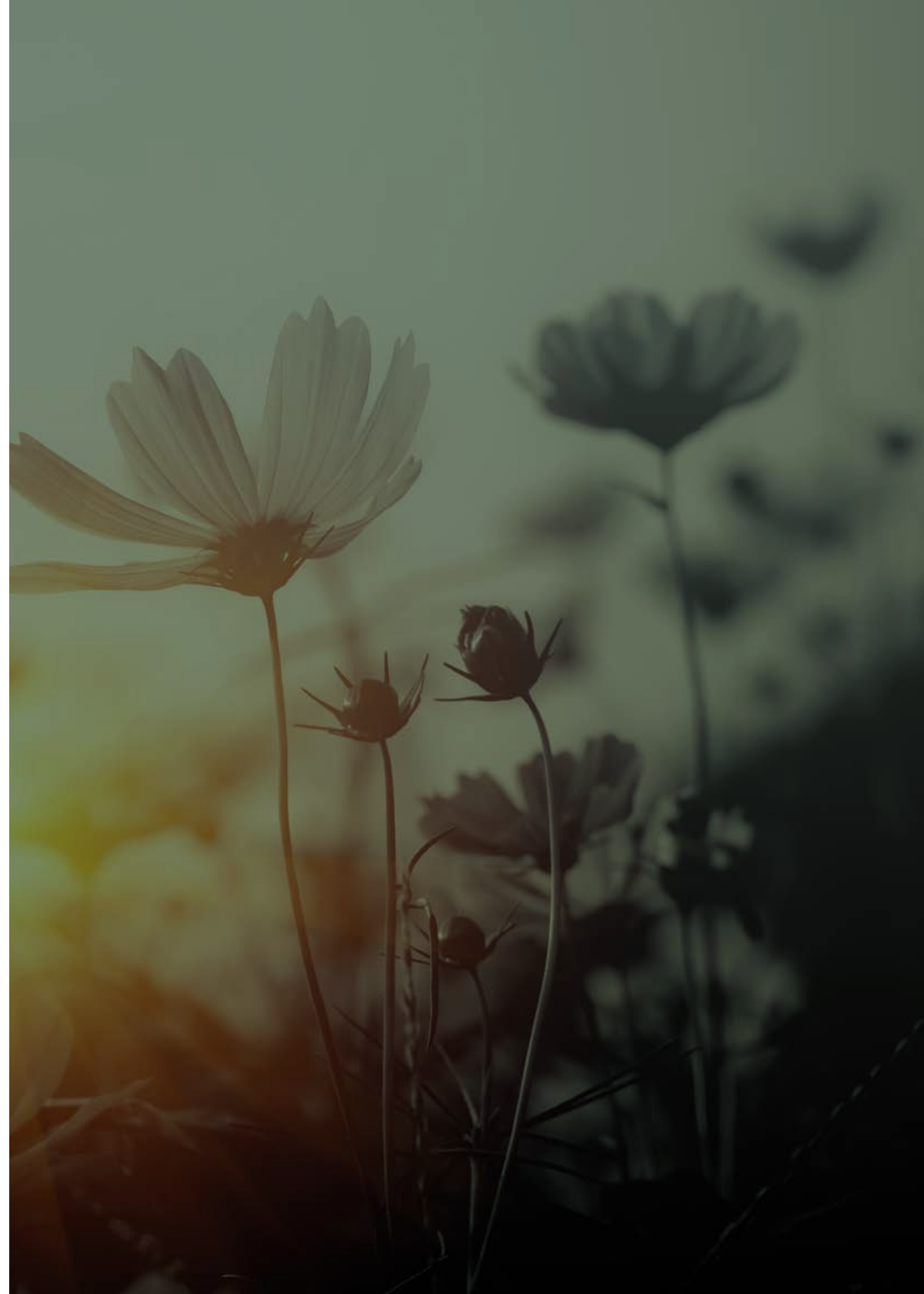
Raum Visionen | [raumvisionen.de](http://raumvisionen.de)

### Haftungsausschluss

Sämtliche Flächenangaben sind Circaangaben und können sich je nach individuellen Gestaltungswünschen ändern. Die Angaben in diesem Folder dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den Planungsstand von April 2023 dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Visualisierungen sind unverbindlich und können Sonderausstattungen enthalten. Bei der Bauausführung gilt ausschließlich die protokollierte Baubeschreibung. Als Käufer schließen Sie neben einem notariell beurkundeten Grundstückskaufvertrag des projektierten Baulandes auch einen notariell beurkundeten Werkvertrag mit dem Generalunternehmer. Des Weiteren werden Sie als Käufer Miteigentümer einer aus mehreren Einheiten bestehenden Eigentümergemeinschaft (WEG). Die genannte Grundstücksfläche umfasst die als Sondereigentum zugewiesene Fläche sowie die dem jeweiligen Sondereigentum als Sondernutzungsrecht zugeordneten Terrassenflächen, Freiflächen sowie Stellplatz- und Garagenflächen (ggf. anteilig) und die anteiligen Flächen des Gemeinschaftseigentums.

### Bildnachweise

Cover-/Hintergrundbild: [applezoomzoom/stock.adobe.com](https://www.adobe.com/stock/100000000/100000000.html), Seite 4: [Jacob Lund/stock.adobe.com](https://www.adobe.com/stock/100000000/100000000.html), [rh2010/stock.adobe.com](https://www.adobe.com/stock/100000000/100000000.html), Seite 8: [Halfpoint/stock.adobe.com](https://www.adobe.com/stock/100000000/100000000.html), Seite 9: [fizkes/stock.adobe.com](https://www.adobe.com/stock/100000000/100000000.html), [hetmanstock2/stock.adobe.com](https://www.adobe.com/stock/100000000/100000000.html), Grafiken: [babbeer/stock.adobe.com](https://www.adobe.com/stock/100000000/100000000.html)



Vertrieb:

 **GOLD**  
IMMOBILIEN

**Rotbeer** *Gärten*