



# FASAN 3





## WOHNEN AM FASANENPLATZ 3

74080 Heilbronn

16 Wohnungen  
14 Tiefgaragen-Stellplätze  
2 Außen-Stellplätze

1 realgeteiltes Haus  
mit gemeinsamer  
Tiefgarage

Beheizung & Warmwasser  
mit Luft-Wärmepumpe;  
Photovoltaik auf dem Dach



**BECHTLE & WIDDER**  
PROJEKTENTWICKLUNG | WOHN- , GEWERBE- & STADTEBAU



Ansicht West: links FASAN 2, mitte FASAN 3, FASAN 4, rechts FASAN 5

# FASAN DAS QUARTIER

In den vergangenen 10 Jahren ist auf dem ehemals brachliegenden Areal am Fasanenplatz ein modernes Wohnquartier entstanden. Inzwischen ist das Quartier zu über 55 % bebaut und bewohnt. Die zeitlose, moderne Flachdach-Architektur und die hochwertige Gestaltung der Außenanlagen haben das Quartier zu einer begehrten Wohnadresse in Heilbronn gemacht.

Jetzt anstehende  
Bebauung:

**FASAN 3**

Jetzt  
im Bau:

**FASAN 1** (alles verkauft)

**FASAN 4** (75 % verkauft)

**FASAN 5** (alles verkauft)

Geplante künftige  
Bebauung:

**FASAN 2**

**FASAN 70**

**FASAN 72**

**FASAN 74**

Bereits abgeschlossene  
und bewohnte Bebauung:

**FASAN 40**

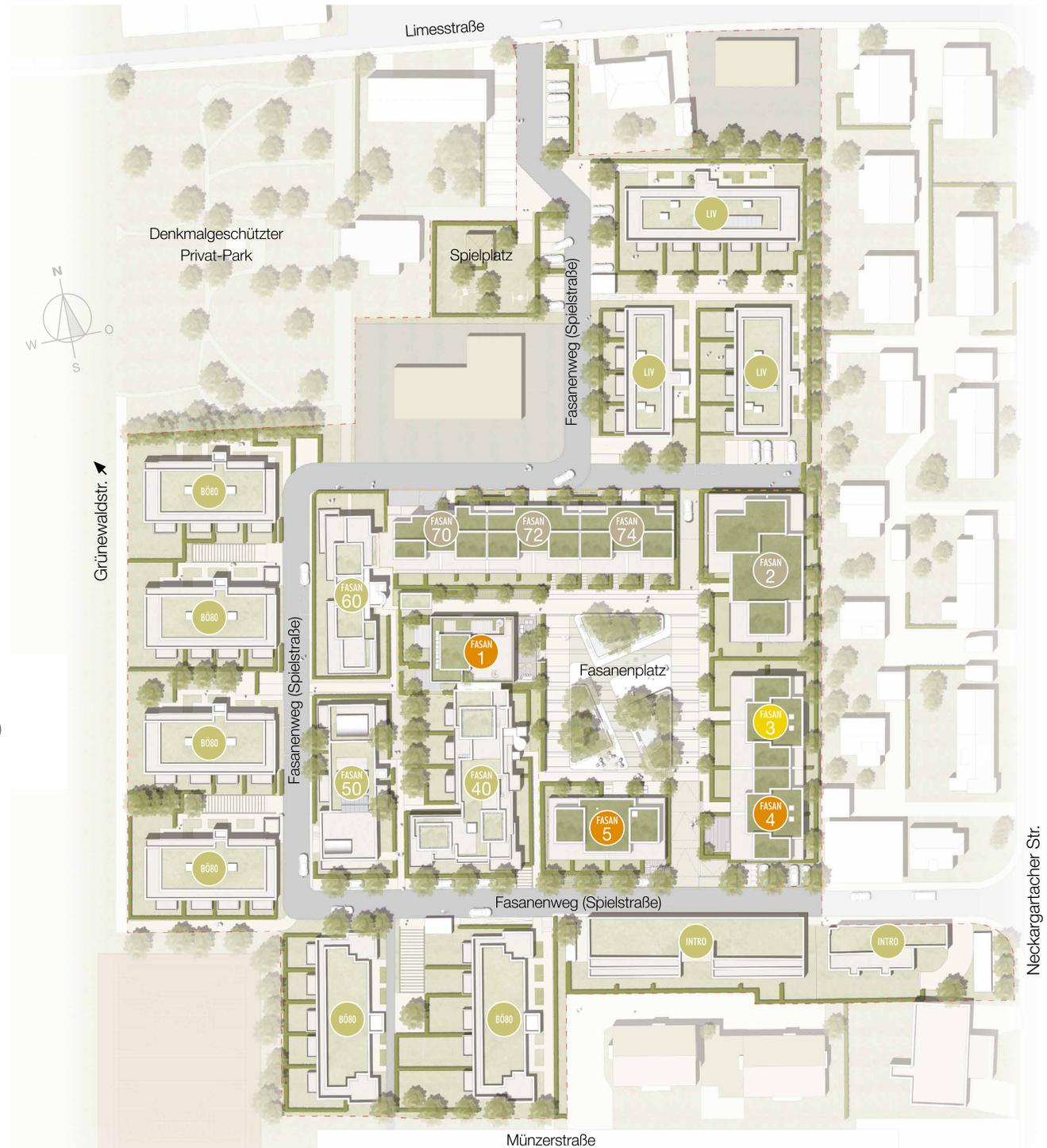
**FASAN 50**

**FASAN 60**

**BÖ80**

**INTRO**

**LIV**



1



# Zeitlose und moderne Architektur.

2



3



Sicherlich ist es nicht nur der optischen Qualität zu verdanken, dass viele Menschen am Fasanenplatz wohnen möchten. Die unmittelbare Nähe zu Kindergärten, Schulen und zu einem vielfältigen Einzelhandel, aber auch die Nähe zur Innenstadt – mit dem Fahrrad, dem Auto und dem öffentlichen Personennahverkehr – sind Gründe, gerne am Fasanenplatz wohnen und leben zu wollen.

Die Wohnbebauung am Fasanenplatz mit den privaten Gärten, der Spielstraße und den einsehbaren Zuwegungen bietet Sicherheit. Im FASAN schlafen Sie ruhig und entspannt. Sie kaufen zum Frühstück zu Fuß frische Brötchen, Butter und Marmelade und fahren anschließend mit dem Fahrrad in knapp 5 Minuten in die Innenstadt. So entspannt ist das Wohnen am Fasanenplatz.

1 FASAN 60

2 FASAN 40

3 FASAN 50

... zu Fuß

## WOHNEN IN GUTER NACHBARSCHAFT

Die Nachbarn in der Grünewaldstraße und im Kreuzgrund wissen, wieso sie sich für diesen Standort entschieden haben: hier ist alles ruhig und überschaubar. Ein- und Zweifamilienhäuser mit schönen Gärten und ruhigen Anliegerstraßen prägen diese Nachbarschaft. Kinder können noch auf der Straße spielen. Und direkt angrenzend laden beschauliche Wege entlang der Felder und Schrebergärten zum abendlichen Spaziergang ein.



1



# Nachbarschaft: modern und gewachsen.

2



3



1 Das INTRO am Eingang des Wohnquartiers FASAN

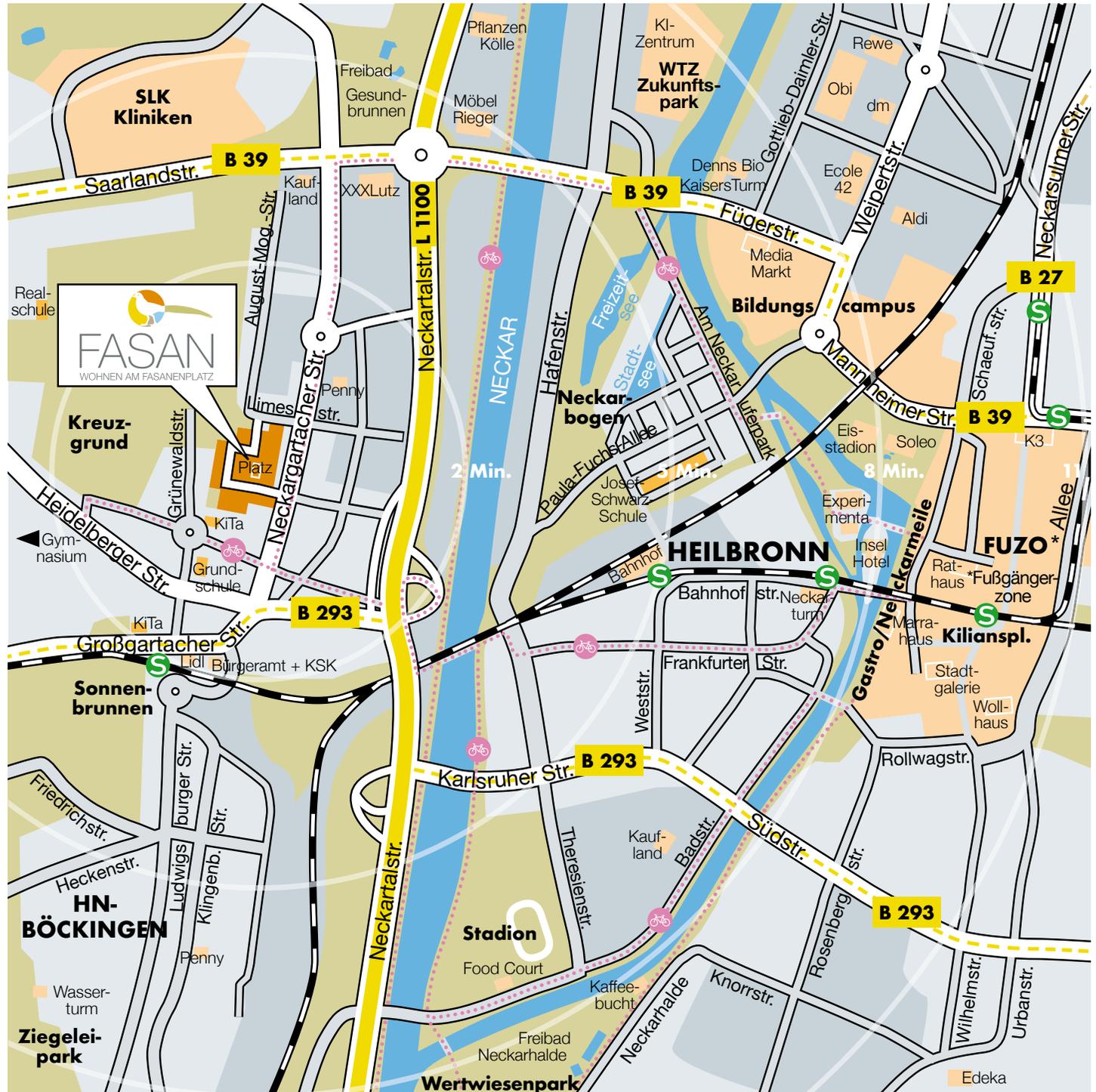
2 Blick durch die BÖ80-Innenhöfe auf Grünewaldstraße

3 BÖ80 an der Grünewaldstraße

... mit dem Fahrrad ...

## LAGE IM STADTGEBIET

- gute Wohnlage:  
urban und zentral, naturnah und ruhig
- mit dem Rad 10 Minuten bis ins Zentrum  
(Rathaus/Marktplatz)
- Stadtbahn-Haltestelle zu Fuß 7 Minuten;  
von dort 6 Minuten bis ins Zentrum
- Bus-Haltestelle zu Fuß 1 Minute;  
von dort 10 Minuten ins Zentrum
- Bäcker, Metzger, Supermärkte, Ärzte, Apotheken:  
zu Fuß 2 – 5 Minuten
- Grundschule & Kinder-Tagesstätten  
in direkter Nachbarschaft
- Realschule & Gymnasium  
mit dem Rad 7 bzw. 10 Minuten
- Wohnen rund um den grünen Fasanenplatz



1



# Wohn- und Wissensstadt am Wasser.

2



3



1 Der Bollwerksturm am Ende der Gastro-/Neckarreihe

2 Eines von vielen tollen Lokalen: Pfeffer Lebensmittel + Feinkost

3 Moderne Architektur im Bildungscampus

# STANDORT HEILBRONN

Heilbronn ist das Oberzentrum der Region Heilbronn-Franken – eine der dynamischsten Großstädte Deutschlands – und liegt zwischen den Ballungsräumen Stuttgart im Süden und Heidelberg/Mannheim im Nord-Westen, umgeben von Weinbergen, im landschaftlich reizvollen Neckartal.

Die Stadt Heilbronn hat ca. 132.533 Einwohner, der Landkreis Heilbronn ca. 351.620 Einwohner. Insgesamt ca. 484.153 Einwohner (Quelle Stadt Heilbronn 31.12.2023).

Heilbronn liegt direkt am Autobahnkreuz A 81 / A 6 und bietet kurze Wege zu anderen Städten: Stuttgart ca. 55 km, Heidelberg ca. 69 km, Mannheim ca. 83 km, Walldorf (SAP) ca. 50 km, Künzelsau (WÜRTH) ca. 48 km.

Der Bahnhof bietet eine hervorragende Anbindung an das internationale Schienennetz über Stuttgart, Mannheim, Würzburg. Mit den Stadtbahn-Linien erreicht man ohne Umstieg Karlsruhe + Öhringen sowie Mosbach + Sinsheim.



1

Der Neckar  
verbindet die  
City fließend.

2



3



1 Blick über den Neckar in Richtung Friedrich-Ebert-Brücke

2 Das Marrahaus bietet Gastronomie, Kino und Arztpraxen

3 Mittagspause an den Stufen zum Neckar mit Blick aufs Theaterschiff

Zu den größten Arbeitgebern der Region zählen die SCHWARZ-Gruppe (LIDL/KAUFLAND), AUDI, die WÜRTH-Gruppe, BOSCH und die SLK-Kliniken.

Heilbronn bietet eine beachtliche Zahl an Hochschulen & Forschungszentren:

- Hochschule Heilbronn für Technik, Wirtschaft und Informatik
- Bildungscampus der Dieter Schwarz Stiftung:
  - TUM School of Management
  - Duale Hochschule Baden-Württemberg
  - Center for Advanced Studies
  - Akademie für Innovative Bildung und Management
- insgesamt knapp 10.000 Studierende (Quelle Heilbronner Stimme 01.06.2022)
- Ecole 42 Heilbronn (Programmierschule)
- Fraunhofer-Institut, Steinbeis-Zentren

Mit dem Zukunftspark Wohlgelegen hat Heilbronn auch einen Standort für Hochtechnologie-Unternehmen aus den Bereichen Medizintechnik, Umwelttechnik und Informatik.

2021 hat Heilbronn den Zuschlag für den Innovationspark Künstliche Intelligenz (Ipa) Baden-Württemberg erhalten.



1



Heilbronn:  
9 Stadtteile,  
eine Großstadt.

2



3



- 1 Die Kilianskirche ist eine gotische Hallenkirche aus Sandstein
- 2 Blick über das nächtliche Heilbronn
- 3 Kaiserstraße, im Vordergrund Wochenmarkt auf dem Marktplatz

# Innovation hat ein Zuhause: Heilbronn



3



# Schnittpunkt von Tradition und Moderne.

4



5



- 1 Ipai: das größte Ökosystem für Künstliche Intelligenz (KI) in Europa
- 2 Die Plaza im Zentrum des Ipai (Innovation Park Artificial Intelligence)
- 3 Die experimenta: Deutschlands größtes Science Center
- 4 Gebündelte Kräfte auf dem Campus: TUM und ETH Zürich
- 5 Der Bildungscampus beherbergt auch die Campus Founders

# WOHNFORMEN IM FASAN 3

Das Gebäude FASAN 3 liegt am neu entstehenden, mit Bäumen, Hecken und Gräsern begrünten Fasanenplatz. Alle Wohnungen mit Aufzug bequem und barrierefrei erschlossen.

Die Wohnbereiche samt der offenen Küchen liegen jeweils an schönen blickgeschützten Loggien, die Privatsphäre und Rückzug bieten. Großzügige, bodentiefe Verglasungen sorgen für helle, freundliche Räume.

Stylische Küchen mit Kochblock und elegante Über-eck-Verglasungen schaffen ein besonderes Design.

Die Penthouses zeichnen sich durch weitläufige Dachterrassen und eine beeindruckende Raumhöhe von 3,50 m in den offenen Wohnbereichen aus. Ein stilvolles Gesamtensemble mit exklusivem, architektonisch hochwertigem Charme.

## FASAN 3

16 Wohnungen

- 1 × 2-Zimmer-Wohnung  
ca. 45 m<sup>2</sup>
- 4 × 2-/3-Zimmer-Wohnung  
ca. 54 m<sup>2</sup>
- 7 × 2-/3-Zimmer-Wohnung  
ca. 59 m<sup>2</sup>
- 2 × 3-/4-Zimmer-Wohnung  
ca. 117 m<sup>2</sup>
- 2 × 3-Zimmer-Penthouse  
ca. 101 m<sup>2</sup>



Ansicht Ost: v.l.n.r. FASAN 5, FASAN 4, FASAN 3, FASAN 2

# ARCHITEKTUR & BAUWEISE

- Massivbau mit Stahlbeton-Decken, Kalksandstein-Außenwänden und massiven Wohnungstrennwänden, im Treppenhaus Stahlbeton-Fertigteil-Treppen
- Fassade als Wärmedämm-Verbund-System, Putzfassade & Stahl-Geländer
- Repräsentativer Eingangsbereich, Boden- und Treppen-Belag in Natur- oder Werkstein
- barrierefreier Zugang: mit dem Aufzug zu allen Wohnebenen
- Raumhöhen 2,50 m, in den Penthouses 3,50 m in den Wohnbereichen
- große, bodentiefe Fenster sorgen für sehr helles, lichtdurchflutetes Wohnen
- Sonnen- und Sichtschutz in den Wohnbereichen durch außenliegende Raffstores mit Aluminiumlamellen, Schlafräume und Bäder mit Rollläden
- Waschmaschinen-Anschluss wahlweise in den Wohnungen oder im Waschmaschinenraum im UG
- für jede Wohnung je ein Keller-Abstellraum
- komfortable Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Ladestationen
- abgeschlossener Fahrradraum über Tiefgarage erschlossen; 2 Fahrrad-Stellplätze je Wohnung



Vereinfachte Darstellung des Jahres-Primärenergieverbrauchs in kWh/(m²a)



Ansicht Südost: links FASAN 5, mitte FASAN 74, rechts FASAN 4

# AUSSTATTUNG & QUALITÄT

- Fußbodenheizung in allen Räumen; Haupt-Badezimmer zusätzlich mit elektrischen Bad-Heizkörpern
- Eiche-Parkett & großformatige Fliesen
- Balkone & Terrassen mit Holzbelägen
- Elektro-Schalterprogramm JUNG A550
- Video-Sprechanlage je Haus; Monitor in jeder Wohnung
- Glasfaser-Breitband bis in jede Wohnung
- moderne, hochwertige Design-Badezimmer
- Waschtische: Duravit Vero
- wandhängende WCs: Duravit Starck III
- bodengleiche Duschen: gefliest mit Duschrinne
- Armaturen: Hansgrohe Talis S

## Ausgezeichnete Qualität

Viele der im FASAN verwendeten Produkte sind mit renommierten Preisen ausgezeichnet worden wie dem IF Design Award und dem Red Dot Design Award.

Sie überzeugen in ihrem Look ebenso wie im Alltag – durch Design, Langlebigkeit, Qualität und Funktionalität.



## Baubegleitende Qualitätssicherung

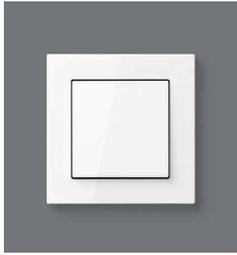
Damit ein qualitativ anspruchsvolles Konzept auch qualitativ hochwertig umgesetzt wird, bedarf es guter Partner und Handwerker. Und weil wir nichts dem Zufall überlassen, wird die Qualität unserer Partner und Handwerker baubegleitend durch Sachverständige des Bauprüfverbands Südwest BPS gesichert.





Ansicht Süd: links FASAN 72, FASAN 74, rechts FASAN 2

# AUSSTATTUNG WOHNUNGEN



## Schalterprogramm

Jung A 550, smarthome ready



## Tür- und Fenstergriffe

Hoppe Amsterdam



## Bodenfliesen

Beispiel



## Wandfliesen

Beispiel



## Vollholz-Massivparkett (Eiche)

Beispiel leiterartig

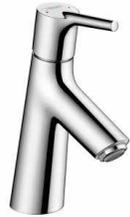


Beispiel: Referenz Wohnbereich H1 am Neckarbogen, Heilbronn: Grundriss und Ausstattung ähnlich zu FASAN: offenes Wohnen rund um eine Loggia

# AUSSTATTUNG BÄDER



**WC**  
Duravit Starck III



**Armatur**  
Hansgrohe Talis „S“



**Waschtisch**  
Duravit Vero  
45 x 35 cm



**Waschtisch**  
Duravit Vero  
85 x 49 cm



Beispiel: Referenz Badezimmer H1 am Neckarbogen, Heilbronn: Ausstattung & Design ähnlich zu FASAN

# BECHTLE & WIDDER GMBH & CO. KG

Bechtle & Widder ist ein renommierter, inhabergeführter Projektentwickler und Bauträger mit Sitz in Heilbronn.

Seit 2001 projektieren und bauen wir hochwertige & nachhaltige Wohnhäuser, Gewerbeflächen und Stadt-Quartiere in anspruchsvoller Architektur und solider Bauqualität.



**BECHTLE & WIDDER**  
PROJEKTENTWICKLUNG | WOHN-, GEWERBE- & STÄDTEBAU



Projekt-  
entwicklung  
seit 2001

1 H3 im Neckarbogen (BUGA-Gelände), Heilbronn

2 H1 im Neckarbogen (BUGA-Gelände), Heilbronn

3 VIU, Heilbronn



Ansicht Südwest, links FASAN 72, FASAN 74, mitte FASAN 2, rechts FASAN 3, FASAN 4



**BECHTLE & WIDDER**  
PROJEKTENTWICKLUNG | WOHN-, GEWERBE- & STADTEBAU

Entwickler des Gesamtquartiers: BECHTLE & WIDDER GmbH & Co. KG | Schubartstraße 14 | 74076 Heilbronn | Fon: 07131 3901322 | [www.bechtle-widder.de](http://www.bechtle-widder.de)