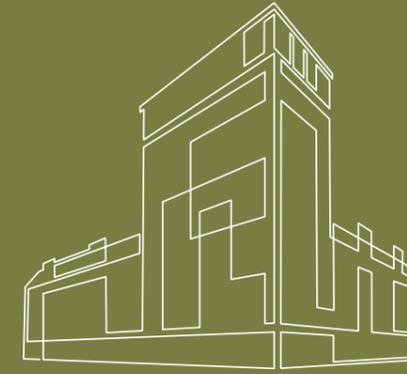


**STADTTOR
LANDAU**



Ein Projekt von

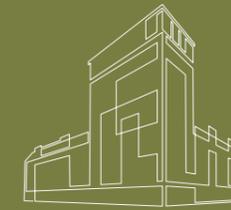
ehret+klein



STADTTOR LANDAU

Exposé Wohnen

Ostbahnstraße 36
76829 Landau in der Pfalz



STADTTOR LANDAU

Dort, wo einst der Galeria Kaufhof das lokale Nutzungsangebot bestimmte, soll bis 2026 ein bedarfsgerechter Mix aus Wohnen, Gewerbe und Gastronomie entstehen.

Die zentrale Lage und kurzwegige Anbindung an die Landauer Innenstadt bieten alle Vorzüge vom Wohnen und Arbeiten in der Stadt. Während Gewerbetreibende im Erdgeschoss von der Laufkundschaft des Bahnhofs und der Innenstadt profitieren, finden Bewohner*innen ihre Rückzugsorte in den höher gelegenen Wohnungen, die atemberaubende Ausblicke über die Stadt bieten.

Das Tor zur Innenstadt

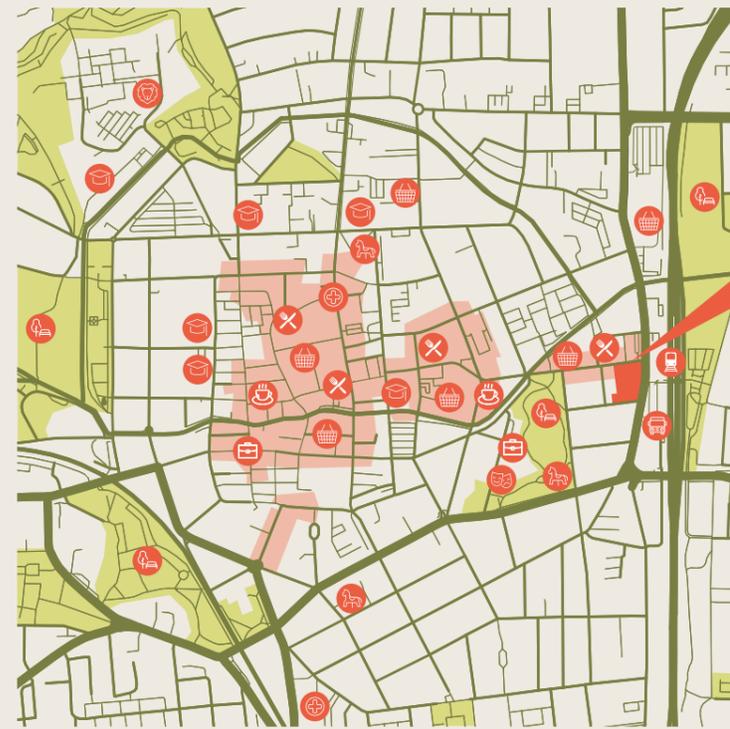
Das Stadttor Landau liegt vis a vis zum Hauptbahnhof und bildet das neue Eingangstor zur wunderschönen Innenstadt. Die Metropole zählt zu den attraktivsten Einkaufsstädten der Region und bietet ein reiches Angebot an Kultur, Kulinarik, Freizeitmöglichkeiten und Natur.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in und um Landau, egal, ob mit dem PKW, dem ÖPNV zu Fuß oder mit dem Rad.



Die Stadt im Überblick

- ca. 48.640 Einwohner*innen
- über 9.000 Studierende
- ca. 18.000 Einpendler täglich
- Mehrere Schulen sowie eine Universität
- knapp 250 Vereine
- 170 Hektar städtische Parkanlagen mit über 60 Spielplätzen



- | | |
|----------------------|------------|
| Bus | Park |
| Restaurant | Medizin |
| Schule / Universität | Spielplatz |
| Kultur | Hotel |
| Bahnhof | Einkauf |
| Café | Zoo |

Alles nah, alles da

Hauptbahnhof	50 m
Ostpark	450 m
Innenstadt	550 m
Rathausplatz	950 m
Zoo Lanau	1,4 km
Universität Landau	1,7 km
Klinikum Landau	2,1 km

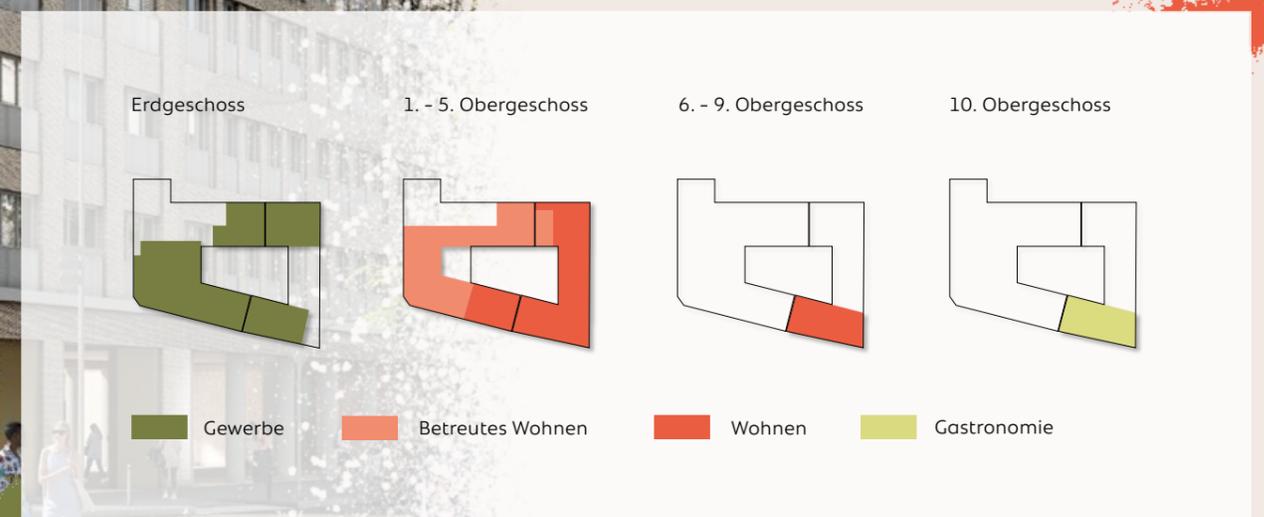


Diverser Nutzungsmix

Im Stadttor Landau vereinen sich verschiedenste Nutzungen zu einem großen Ganzen. Neben frei finanzierten und sozial geförderten Wohnungen entstehen hier Flächen für Gewerbe, Einzelhandel, Pflege und Gastronomie.

Ein weiteres Plus in Bezug auf die soziale Nachhaltigkeit bildet der bestehende Mietvertrag mit dem advita Pflegedienst, die auf rund 4.600 m² BGF betreutes Wohnen anbieten.

Gastronomie
Wohnen
Betreutes Wohnen
Gewerbe



Eigentum, um Eigenes zu tun

Im Stadttor Landau entstehen hochwertige Eigentumswohnungen für verschiedenste Bedürfnisse. Egal, ob Familie, Pärchen, Single oder Kapitalanleger. Hier findet jeder, wonach ihm der Sinn steht.

Während die Wohnungen im Flachbau mit großzügigen Balkonen und Terrassen ausgestattet sind, bieten die Einheiten im Turm spektakuläre Ausblicke über die Stadt.



Anzahl 70

Größen 29 - 123 m²

Zimmer 1 - 4
und Maisonette

Bezug (vrsl.) Q1/2026

Die Annehmlichkeiten

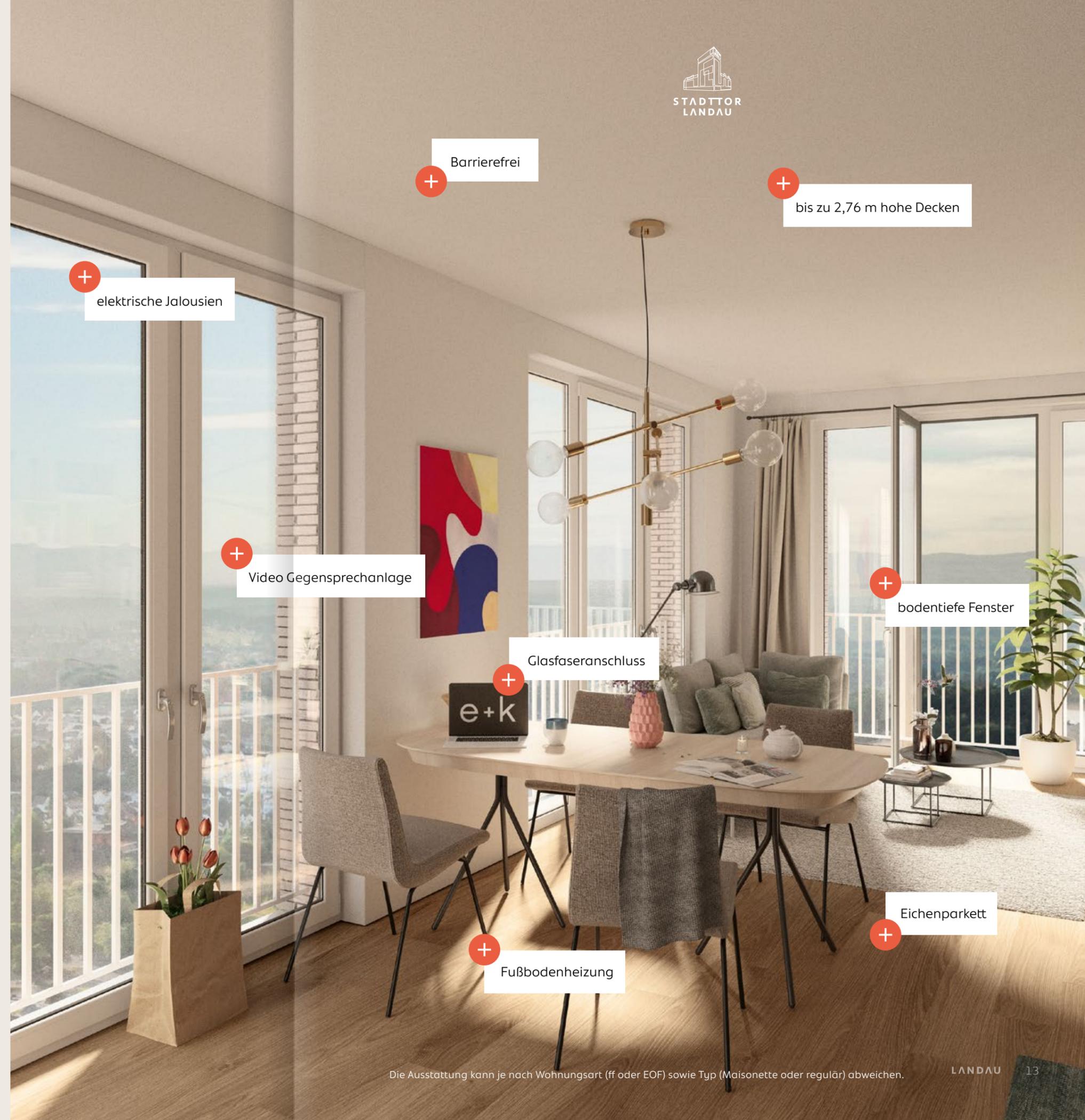
- Balkone und Dachterrassen
- Stellplätze in der TG (auch zur dauerhaften Miete)
- Aufzug über alle Etagen
- Wertige Ausstattungsqualität
- Optional mit Küche ausgestattet
- Optional auch voll möbliert erhältlich



Ausstattung am Puls der Zeit

Die Wohnungen bieten alle Annehmlichkeiten für individuelle Wohnwelten. Hochwertige Materialien, viel Licht und ausgewählte Technik schaffen Komfort auf allen Ebenen.

Für mehr Nachbarschaft und Austausch soll ein Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss integriert werden. Ergänzenden Komfort im Alltag bietet eine Packstation direkt vor dem Gebäude.



+
elektrische Jalousien

+
Barrierefrei

+
bis zu 2,76 m hohe Decken

+
Video Gegensprechanlage

+
Glasfaseranschluss

+
bodentiefe Fenster

+
Fußbodenheizung

+
Eichenparkett



Jetzt
4%
Rendite
sichern!*

Sozial investieren

Neben 70 klassischen Eigentumswohnungen entstehen im Stadttort Landau auch 33 sozial geförderte Wohnungen, um auch Bürger*innen mit mittlerem Einkommen die Chance auf neuwertigen Wohnraum zu bieten.

Die Wohnungen können ebenso durch private als auch durch institutionelle Kapitalanleger erworben werden, um diese dann gemäß der geltenden Konditionen des EOF-Fördermodells zu vermieten. Nähere Infos zur Förderung, Anträgen etc. erhalten Sie gerne auf Nachfrage bei unserem Vertriebsteam.



Anzahl	33
Größen	35 - 62 m ²
Zimmer	2 - 3
Bezug (vrsl.)	Q1/2026

- Ihre Vorteile**
- Vergünstigter Kaufpreis
 - Überdurchschnittliche Vermietungssicherheit
 - Hohe Wertstabilität durch langjährige Bindungszeit
 - Geringere Mieterfluktuation
 - Weitere Zuschüsse der ISB

* Sämtliche Erträge und Renditen werden nicht zugesichert. Es handelt sich hierbei lediglich um Beispielrechnungen

Gedacht für die Zukunft



Heizen mit gutem Gewissen

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe, die mit Solarenergie betrieben wird. Dies macht sie frei von CO₂ und Sie frei von Sorgen zu Preisschwankungen.

Klar zur Wende

Im Stadttor Landau entsteht eine zweigeschossige, öffentliche Tiefgarage mit 172 Stellplätzen. Wohnungseigentümer und Gewerbetreibende können hier dauerhaft einen Stellplatz anmieten. Ergänzend werden rund 25 % der Stellplätze mit Wallboxen ausgestattet, um die Infrastruktur für e-Fahrzeuge zu stärken.



Gut gedämmt

Das Gebäude ist gemäß dem 55 EE-Standard geplant, um es besonders energieeffizient zu machen, dazu zählt u.a. der Einbau von Isolierverglasung in allen Fenstern.

Generationen Hand in Hand

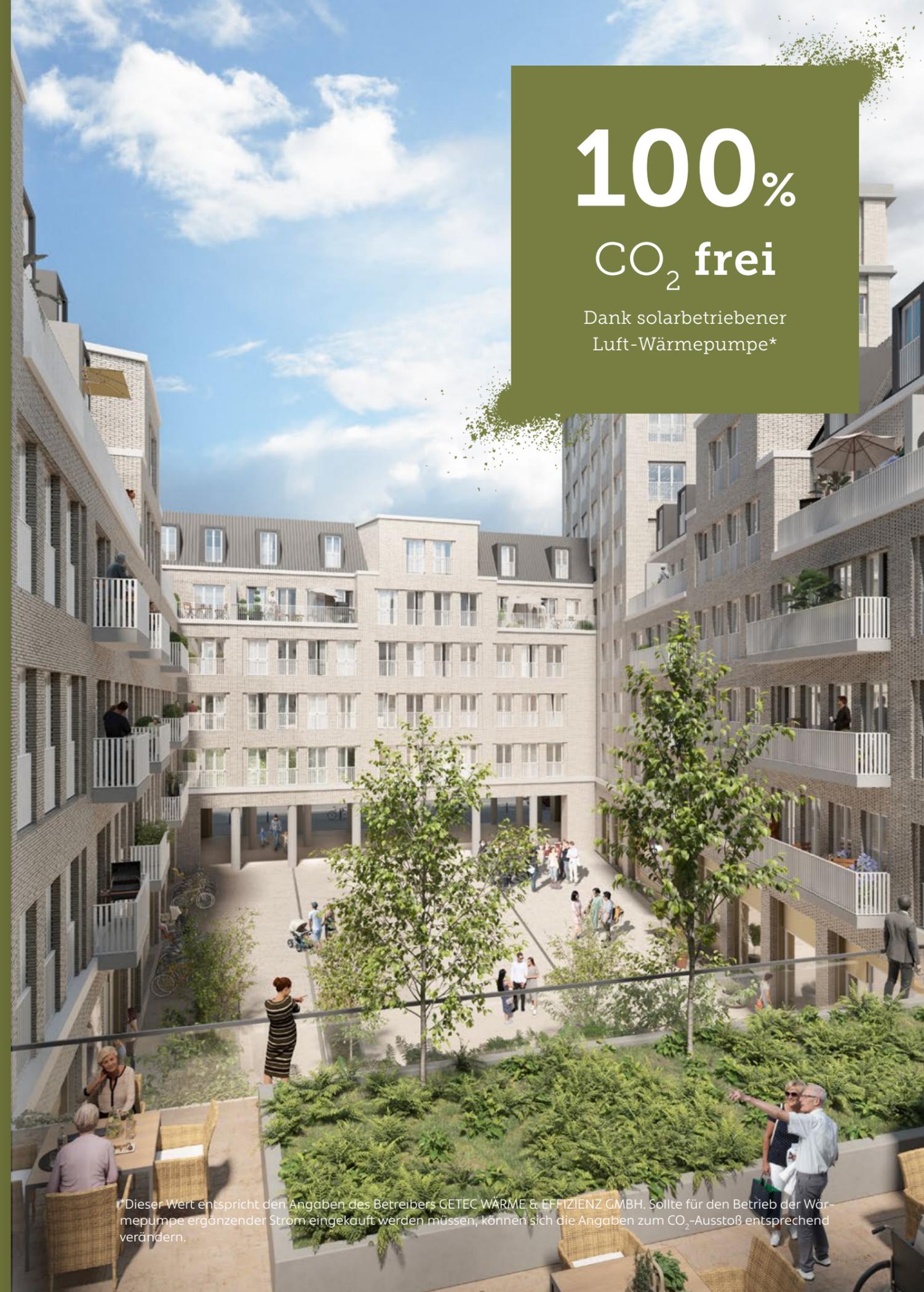
Ergänzend zu den 103 Eigentumswohnungen wird ein Teil des Gebäudes für betreutes Wohnen entwickelt. Betrieben durch den advita Pflegedienst sollen hier sowohl WG-Zimmer, als auch Apartments und eine Tagespflege entstehen.



100%

CO₂ frei

Dank solarbetriebener Luft-Wärmepumpe*



*Dieser Wert entspricht den Angaben des Betreibers GETEC WÄRME & EFFIZIENZ GMBH. Sollte für den Betrieb der Wärmepumpe ergänzender Strom eingekauft werden müssen, können sich die Angaben zum CO₂-Ausstoß entsprechend verändern.

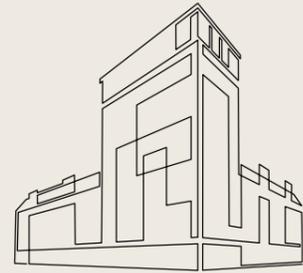


Genuss- und Lebens- welten

Künftige Bewohner*innen profitieren nicht nur von der zentralen Lage, sondern auch von der Nahversorgung im Erdgeschoss. Hier sind verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs vorgesehen.

Wer seinen Feierabend in einem für Landau einzigartigen Ambiente ausklingen lassen will, findet dieses im 10. Stock des Turms - mit einem Restaurant oder Bar von dessen Terrasse man über die Pfalz blicken kann.

Interessiert?



STADTTOR LANDAU

Ein Projekt von

ehret+klein



stadttor-landau.de

Julia Sternberg

08151 65225 183

vertrieb@ehret-klein.de

Ehret+Klein GmbH

Gautinger Straße 1d

82319 Starnberg

Bildnachweise

Adobe Stock, Shutterstock

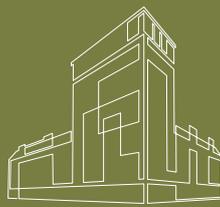
Visualisierungen

renderstudios GmbH

Disclaimer

Alle Inhalte dieser Broschüre wurden sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Je nach Genehmigungs- und Planungsstand können sich bei der Verwirklichung noch Änderungen ergeben. Für die tatsächliche Art und den Umfang der Ausführungen ist allein der später beurkundete Kaufvertrag mit sämtlichen Anlagen und Bezugnahmen maßgebend und verbindlich. Abbildungen von Wohnungen, Häusern sowie der Wohnanlage insgesamt sind immer als künstlerische Illustration zu verstehen und daher unverbindlich. Die Haftung hierfür wird ausgeschlossen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Stand: Februar 2024





**STADTTOR
LANDAU**