



HEILBRONN

► Mittelstraße

PROJEKT.
STANDORT.
LAGE.



URBAN.
ZENTRAL.
ZUHAUSE.



HEILBRONN

Mittelstraße


42,48 - 75,92 m²
Wohnfläche


2-3
Zimmer


10
Wohnungen

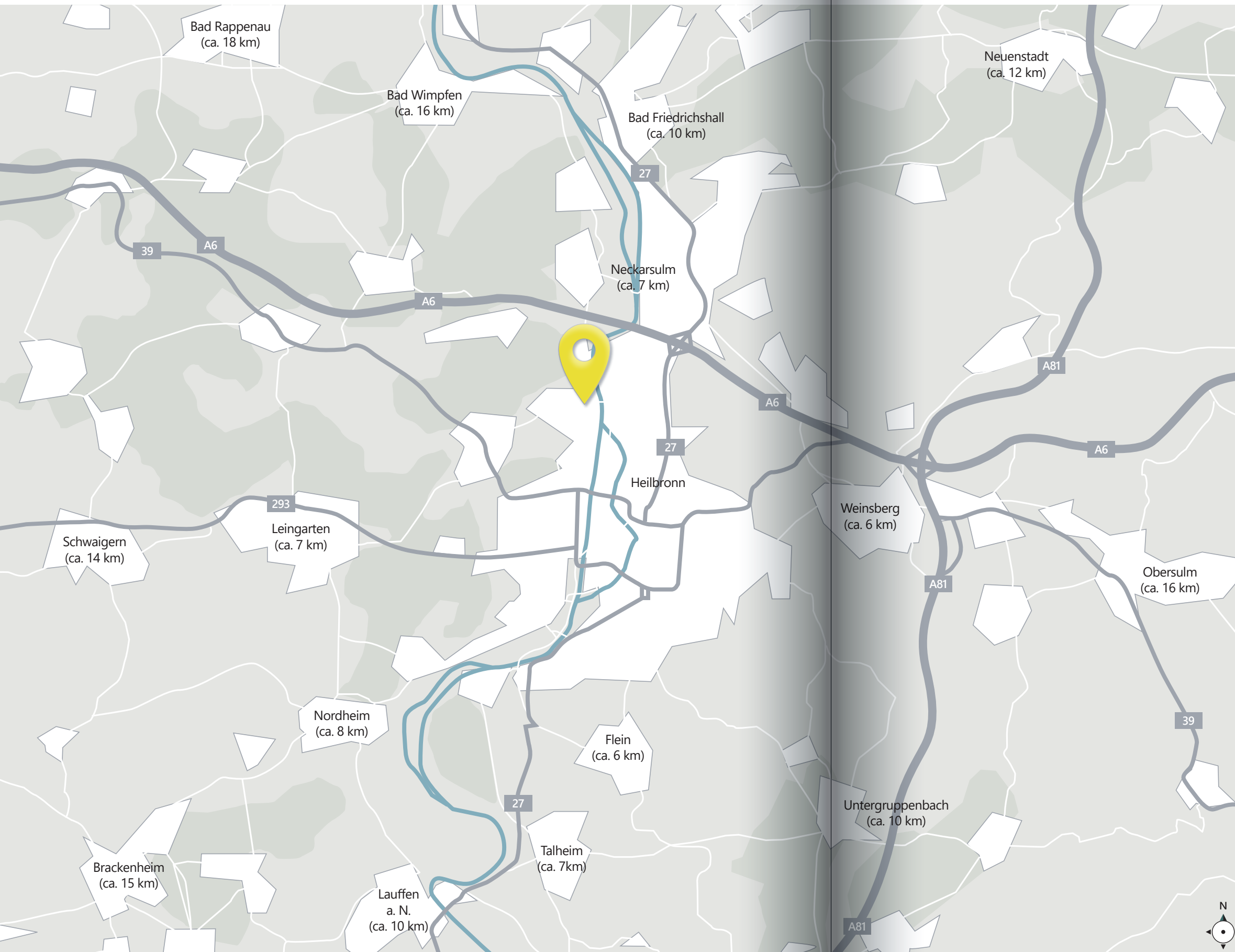


Haus A - 6 WE, Mittelstrasse 16
Haus B - 4 WE, Mittelstrasse 18
74078 Heilbronn



www.weinberger-immobilien.de





unverbindliche Darstellung

Metropolregion Heilbronn-Franken

Heilbronn ist das Herz der Metropolregion Heilbronn-Franken – einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Von innovativen Technologie- und Forschungszentren über renommierte Bildungsstätten bis hin zu einem vielfältigen Kulturangebot ist alles vor Ort.

Verkehr & Erreichbarkeit

Über die nahegelegenen Autobahnen A6 und A81 und mehreren Bundesstraßen ist eine schnelle Verbindung zu den zentralen Zielen in der Region gegeben. Die Stadtbahnlinien S4, S41 und S42 bedienen das Stadtgebiet effizient. Ein dichtes Netz aus 14 Stadtbuslinien ergänzt dieses Angebot, sodass wichtige Punkte der Stadt schnell zu erreichen sind. Auch mit der Bahn ist Heilbronn gut angebunden: Der Hauptbahnhof ermöglicht regionale und überregionale Zugverbindungen.

Wirtschaft in Heilbronn

Heilbronn ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort mit starkem Mittelstand und vielen „Hidden Champions“. Wichtige Branchen sind Maschinen- und Fahrzeugbau, Verpackungsindustrie, Logistik sowie Handel und Dienstleistungen. Moderne Forschungs- und Bildungszentren – darunter die Hochschule Heilbronn und der KI-Campus IPAI – stärken die Innovationskraft der Region. Die Stadt profitiert zudem von ihrer Nähe zur Metropolregion Stuttgart und einem robusten Arbeitsmarkt.

HEILBRONN

Eine starke Stadt in einer starken Region

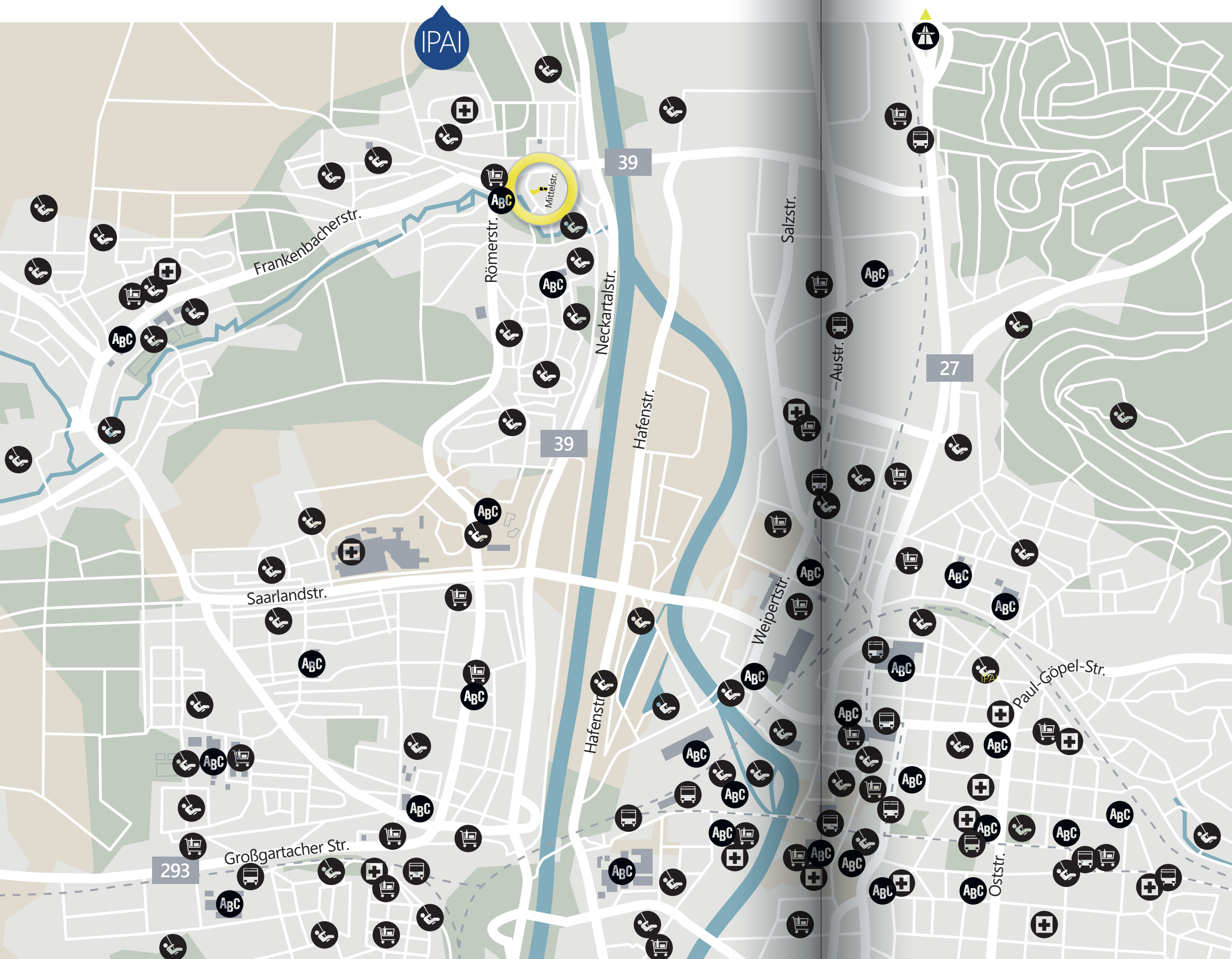
Heilbronn – eine Stadt, die Tradition und Innovation auf einzigartige Weise verbindet. Inmitten einer malerischen Weinlandschaft, umgeben von sanften Hügeln und der lebendigen Heilbronner Innenstadt, liegt die Mittelstraße 16-18.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Stadt und gleichzeitig die Ruhe einer grünen Umgebung. Nur wenige Minuten entfernt erstrecken sich die idyllischen Naturgebiete des Neckartals, die zum Spazieren, Radfahren oder Entspannen einladen.

Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, große Auswahl an Restaurants und vielfältige Freizeitangebote. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind bestens erreichbar – so wird Ihr Alltag rundum sorglos. Heilbronn verbindet urbanes Flair mit natur-nahen Erholungsräumen – hier finden Sie einen Ort, an dem Sie Energie tanken und sich zuhause fühlen können.



Visualisierung / KI-generierte Illustration der Stadt Heilbronn.



unverbindliche Darstellung

-  Projekt
-  Bildung/Schulen
-  Freizeit
-  Gesundheit
-  Stadtbahn-Haltestellen
-  Supermarkt
-  Autobahn in 6 min
-  IPAI Champus in 5 min



©Weinberger Bauen und Wohnen GmbH

IPAI Heilbronn – Innovationspark Künstliche Intelligenz

In Heilbronn entsteht auf rund 23–30 Hektar das richtungsweisende KI-Ökosystem IPAI (Innovation Park Artificial Intelligence) – ein Innovationscampus von überregionaler Bedeutung.

Der IPAI-Campus wurde als kreisförmiges Quartier konzipiert. Im Zentrum befindet sich ein grüner Garten, Wasserflächen und naturnahe Inseln, umgeben von hochmodernen Gebäuden.

Auf dem Campus werden unter anderem Arbeitsräume

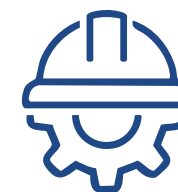
für Start-ups, Labore, ein Besucher- und Kommunikationszentrum sowie Wohnflächen entstehen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf Nachhaltigkeit: Photovoltaik, Regenwassermanagement und ressourcenschonende Bauweisen sind integraler Bestandteil. Mit Platz für rund 5.000 Personen, die im KI-Bereich arbeiten, wird IPAI zu einem bedeutenden Standort für Innovation. Darüber hinaus sind sogenannte Reallabore geplant, in denen Unternehmen, insbesondere kleinere und mittlere, KI-Technologien realitätsnah testen können.

IPAI ist nicht nur Arbeits- und Forschungsort, sondern auch öffentlich zugänglich. Der Campus soll ein lebendiges Quartier werden, das Begegnung, Austausch und Innovation verbindet – ein Ort, an dem KI „zum Leben erweckt“ wird.



KI & Forschung

Europas führender Campus für Künstliche Intelligenz – Forschung, Start-ups und Unternehmen arbeiten hier zusammen.



Reallabore

Testumgebung für KI-Anwendungen in realen Bedingungen, besonders für kleine und mittlere Unternehmen.



Attraktive Infrastruktur

Offices, Co-Working, Labore, Konferenzbereiche – alles in einem Campus.

5.000 Arbeitsplätze

Großer neuer Innovations- und Beschäftigungsstandort.



Wachstumsimpuls für die Region

Heilbronn wird zu einem der wichtigsten Zukunftsstandorte Europas.



Innovationsnetzwerk

Starkes Ökosystem aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Start-ups.

WIRTSCHAFTS REGION

Heilbronn-Franken

TOP-Anbindung
Straße, Schiene, Luft

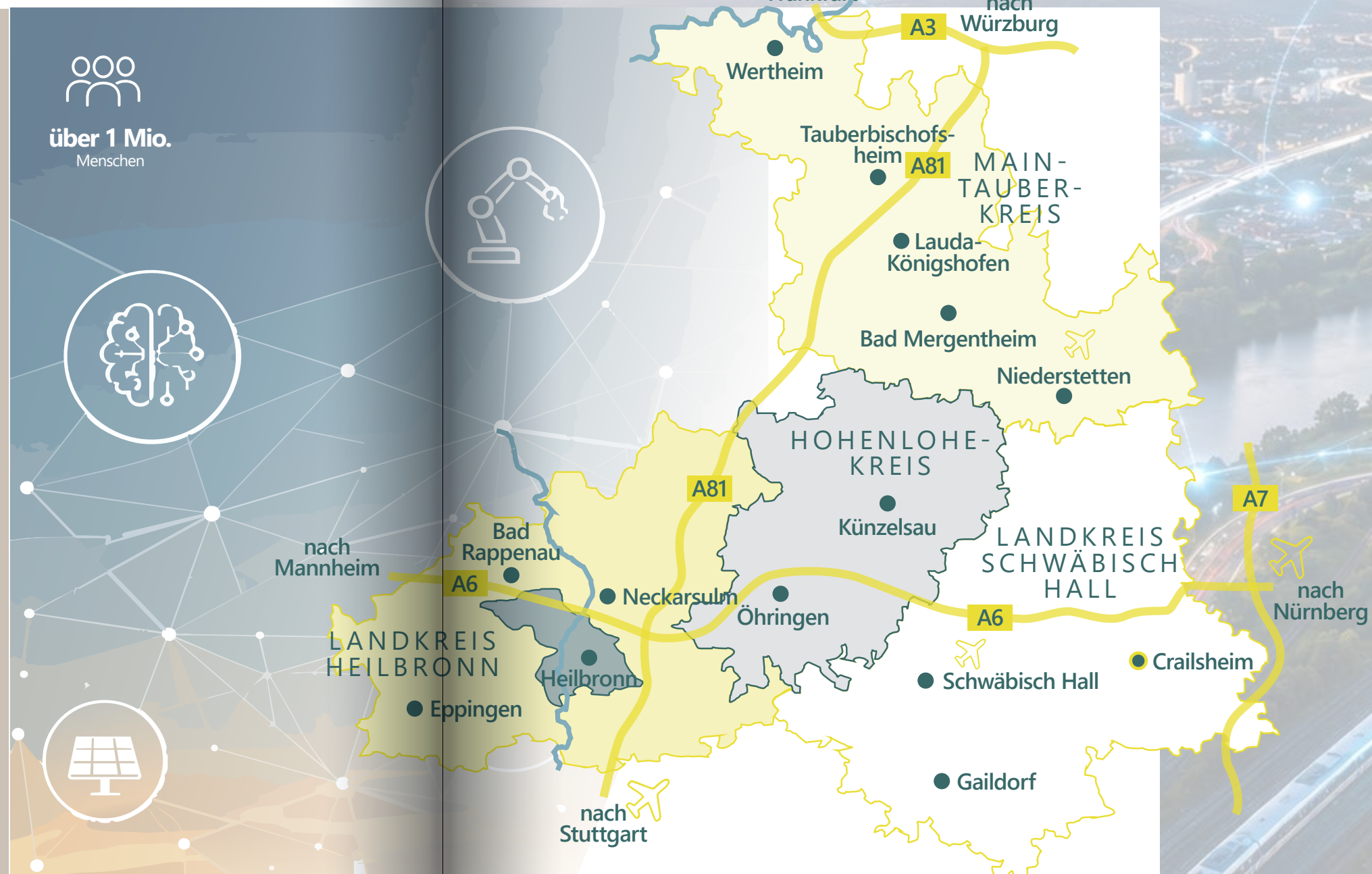
Die strategische Lage zwischen den Metropolregionen Stuttgart, Rhein-Neckar und Rhein-Main bietet ideale Voraussetzungen für Industrie, Technologie, Handel und Logistik. Die hervorragende Infrastruktur mit direktem Zugang zu den Autobahnen A6 und A81, optimalen Bahnverbindungen sowie der schnellen Erreichbarkeit mehrerer internationaler Flughäfen macht Heilbronn-Franken zu einem der attraktivsten Wirtschaftsstandorte in Süddeutschland.

Zentral. Vernetzt.
Zukunftssicher.

Starke Branchen
Vielfalt mit Kompetenz

64.000 +
Unternehmen

über 1 Mio.
Menschen



Global verbunden ...

... regional verwurzelt

WELTMARKTFÜHRER

Heilbronn-Franken

Laut Weltmarktführerindex sind in der Region Heilbronn-Franken 30 Unternehmen angesiedelt, welche die Kriterien als Weltmarktführer erfüllen. Tätigkeit auf mindestens drei von sechs Kontinenten mit eigenen Produktions- und/oder Vertriebsgesellschaften beziehungsweise Exporttätigkeit. Jahresumsatz mindestens 50 Millionen Euro.

30
Weltmarktführer
in Heilbronn-Franken



Lebensqualität

Attraktive Räume, kurze Wege und hohe Lebensqualität machen die Region einzigartig.



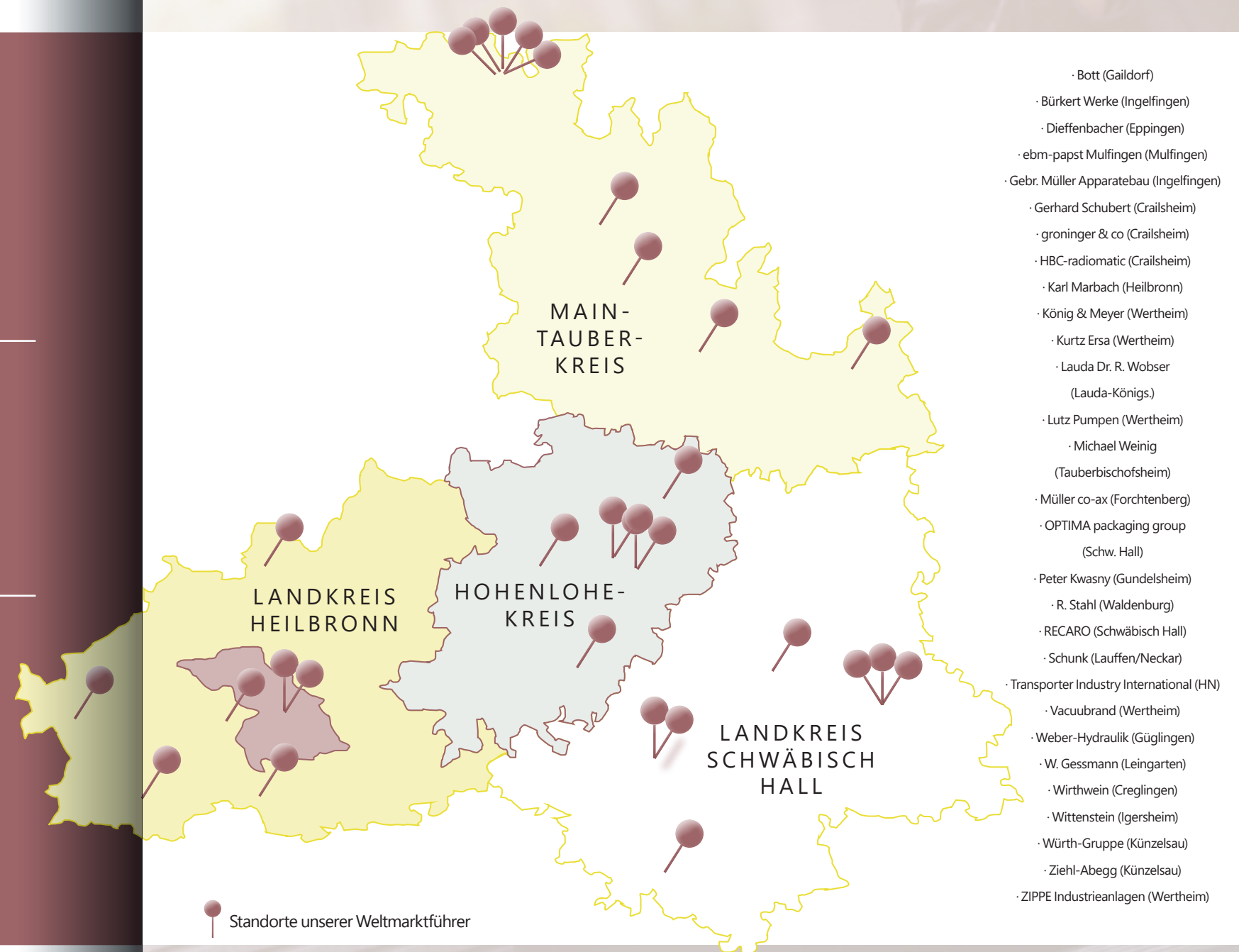
Starke Wirtschaft

über 64.000 Unternehmen und zahlreiche Weltmarktführer schaffen Stabilität und Wachstum



Zukunft gestalten

Forschung, Technologie und Innovation bilden die Basis für nachhaltigen Erfolg.





WEINBERGER

Bauen und Wohnen GmbH

Im Sichert 36 | 74613 Öhringen

Tel. 0 79 41 | 64 60 5-0

www.weinberger-immobilien.de

