

Wohnpark Gartenstraße



Bürger Wohnungsbaugenossenschaft eG



Baubeschreibung:

- sehr gute Lage im Stadtzentrum
- Infrastruktur: Einkauf, Restaurant, Banken, Schulen, KiTa, Bus, Bahn, Kultur, Park, medizinische Versorgung
- 2 Bauabschnitte
- ca. 36 Wohneinheiten (WE), von ca. 68 bis ca. 105 m²
- 3 Gewerbeeinheiten (GE), bereits vermietet

1. Bauabschnitt:
Feb. '21 - Jan. '23

2. Bauabschnitt:
Q4 '21 - Q1 '24

1. Bauabschnitt Burg, Martin-Luther-Straße



Bauausführung Gebäude:

Bauweise	Mauerwerksbau
Kellergeschoss	nein
Etagen	4
Fassade	WDVS – KfW Effizienz Haus 55
Zwischendecken	Stahlbeton/Filigrandecken
Dach	Flachdach
Photovoltaikanlage	geplant als Mieterstrommodell
Balkone	1. bis 3. OG
Zugänge	Aufzug bis zu den Wohnetagen, Wohnungen über Laubengänge
Wärme- und Warmwasser	Fernwärme
Hauseingang	Klingelanlage, Türöffner und Gegensprechfunktion, Video
PKW-Stellplatz	für jede Wohnung

2. Bauabschnitt Burg, Gartenstraße



Bauausführung Gebäude:

Bauweise	Stahlbeton
Kellergeschoss	nein
Etagen	3 (4)
Fassade	WDVS – KfW Effizienz Haus 55
Zwischendecken	Stahlbeton/Filigrandecken
Dach	Flachdach
Photovoltaikanlage	geplant als Mieterstrommodell
Balkone	1. Bis 2. OG, bzw. 1. OG – 3. OG (Kopfbau)
Terrassen	Erdgeschoss
Zugänge	Aufzug bis zu den Wohnetagen, Wohnungen über Laubengänge
Wärme- und Warmwasser	Fernheizung
Hauseingang	Klingelanlage, Türöffner und Gegensprechfunktion, Video

1. und 2. Bauabschnitt – Wohnungsbeschreibung



Wohnungseingangstür	3-fach Verriegelung, Obertürschließer, Türspion, Brandschutz nach Auflagen	Wohnräume	Fußboden PVC-Planken Wände/Decken Tapete weiß Innentüren weiß/Glaselemente/ Schiebetür
Fenster und Balkontür	3-fach Verglasung Ug < 1,0 W/m²K	Abstellraum	ja
Verschattung	Jalousien alle elektrisch	Heizung	Fußbodenheizung
Bad	mit Fenster, Dusche zum Teil auch mit Wanne, Wand- und Fußbodenfliesen, WMA-Anschluss	Multimedia	ja - Anschlüsse in allen Wohnräumen inkl. Küche, Breitband Internet über Glasfaser
Küche	mit Fenster, Fliesenspiegel im Bereich der Nasstrecke und Kochgelegenheit, GS-Anschluss ohne EBK	Abstellraum	für Fahrräder im Kopfbau vorgesehen



Grundstück

Grundstücksfläche	ca. 5.937 m ²
Zufahrt	Schrankenanlagen
PKW-Parkplätze	ca. 52 Stück, davon mind. 8 St. mit Elektro-Ladesäule



Mietvertrag und Mitgliedschaft

Mitgliedschaft ist zwingende Voraussetzung für einen Dauernutzungsvertrag (Mietvertrag)

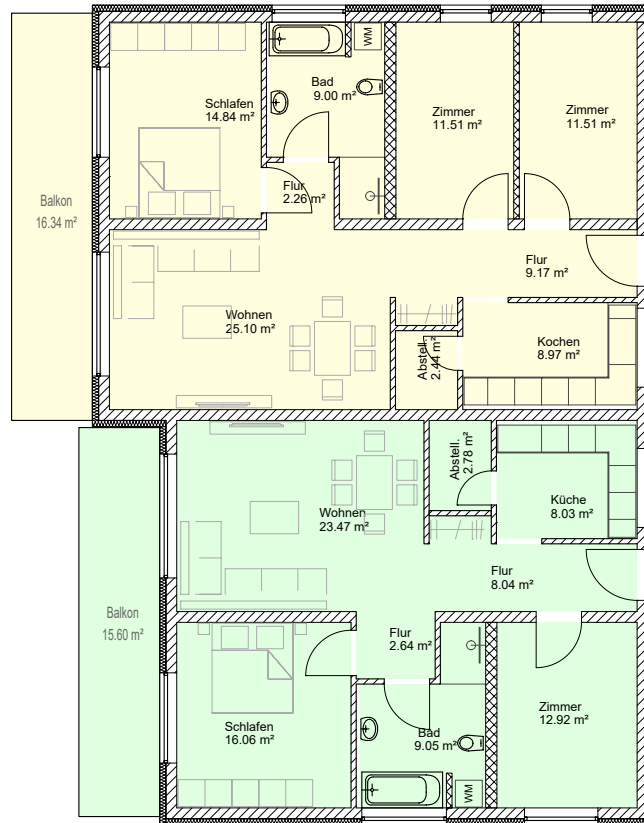
Anteilerwerb für Wohnungen:	WE bis 65 m ²	8 Anteile (je Anteil 155 €)
	WE bis 85 m ²	12 Anteile (je Anteil 155 €)
	WE über 85 m ²	18 Anteile (je Anteil 155 €)

Aktueller voraussichtlicher Mietpreis „kalt“: ab 9,80 €/m²

Hauservice inkl.: Aufzug, Gartenpflege und Winterdienst, Treppenhaus und Laubengangreinigung, Müllplatzmanagement

Beispielgrundriss 4 RWE – gelb

Beispielgrundriss 3 RWE – grün



Beispielgrundriss 2 RWE – (nur im Bauabschnitt I)

