



NEUBAU ORTSMITTE DENZLINGEN
WOHNEN AM RATHAUS

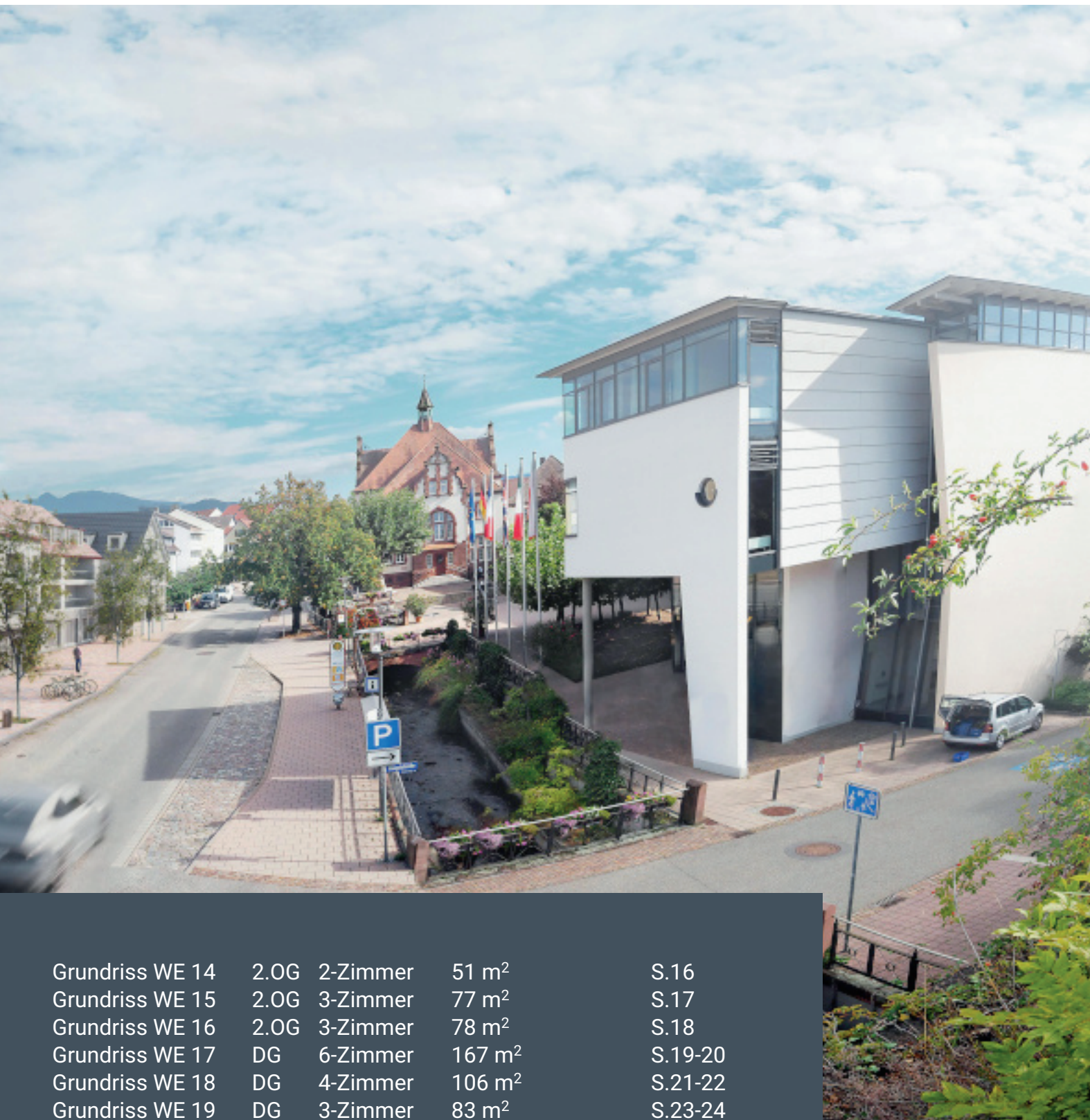
ANSICHT

ECKE HAUPT- / BAHNHOFSTRASSE



INHALT

| | | | | |
|-----------------|------|----------|--------------------|-------|
| Lageplan | | | | S.3-4 |
| Freiflächenplan | | | | S.5-6 |
| Grundriss UG | | | | S.7-8 |
| Grundriss WE 07 | EG | 4-Zimmer | 118 m ² | S.9 |
| Grundriss WE 08 | EG | 3-Zimmer | 95 m ² | S.10 |
| Grundriss WE 09 | 1.OG | 4-Zimmer | 108 m ² | S.11 |
| Grundriss WE 10 | 1.OG | 2-Zimmer | 50 m ² | S.12 |
| Grundriss WE 11 | 1.OG | 2-Zimmer | 77 m ² | S.13 |
| Grundriss WE 12 | 1.OG | 2-Zimmer | 74 m ² | S.14 |
| Grundriss WE 13 | 2.OG | 4-Zimmer | 115m ² | S.15 |



| | | | | |
|-----------------|-------|----------|--------------------|---------|
| Grundriss WE 14 | 2.OG | 2-Zimmer | 51 m ² | S.16 |
| Grundriss WE 15 | 2.OG | 3-Zimmer | 77 m ² | S.17 |
| Grundriss WE 16 | 2.OG | 3-Zimmer | 78 m ² | S.18 |
| Grundriss WE 17 | DG | 6-Zimmer | 167 m ² | S.19-20 |
| Grundriss WE 18 | DG | 4-Zimmer | 106 m ² | S.21-22 |
| Grundriss WE 19 | DG | 3-Zimmer | 83 m ² | S.23-24 |
| Ansichten | | | | S.25-26 |
| Abstellräume | UG/EG | | | S.27 |
| Ausstattung | | | | S.28-29 |

IN WENIGEN WORTEN

Direkt gegenüber dem Rathaus Denzlingen entsteht ein Gebäudeensemble mit zwei Flügeln und einer gemeinsamen Tiefgarage. Im Gebäude an der Hauptstraße befindet sich im EG Einzelhandel und darüber eine Mischnutzung. Im zweiten Gebäudeflügel entstehen dreizehn Eigentumswohnungen. Diese stellen wir Ihnen im Folgenden vor.

energieeffizient

Das Gebäude wird als Energiesparhaus bzw. Energieeffizienzhaus 40 errichtet. Als Eigentümer werden Sie Mitbesitzer einer PV-Anlage (im Kaufpreis inklusive / kein Contracting!). Diese speist den Allgemeinstrom und die Wärmepumpen. Mit Wohnungsstationen, Fußbodenheizung und Lüftungen mit Wärmerückgewinnung ist das Gebäude optimal auf Wärmepumpen ausgelegt und bietet einen hohen Wohnkomfort. Als Eigennutzer sparen Sie Energiekosten und als Vermieter können Sie Strom und Wärme weiterberechnen.

seniorengerecht

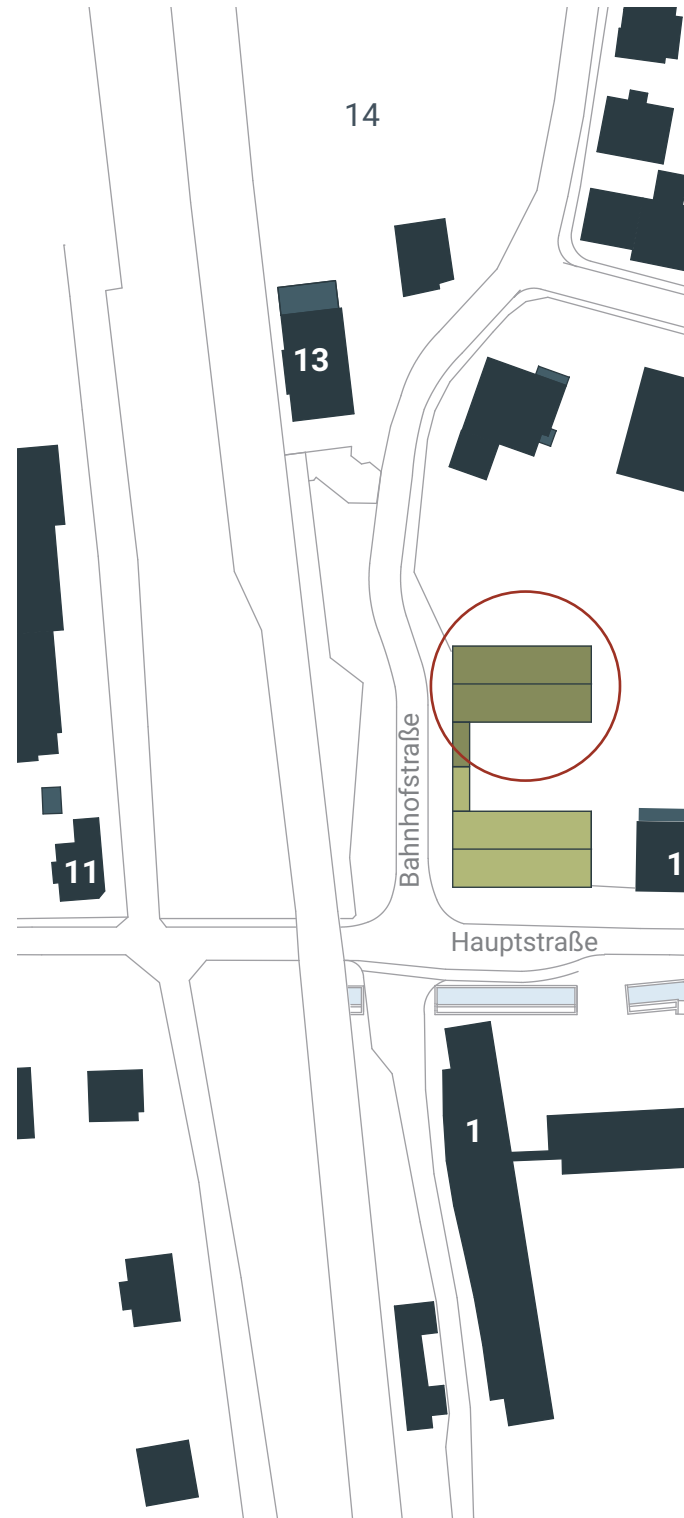
Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen und verfügen über barrierefreie Bäder und großzügige Bewegungsflächen.

superzentral

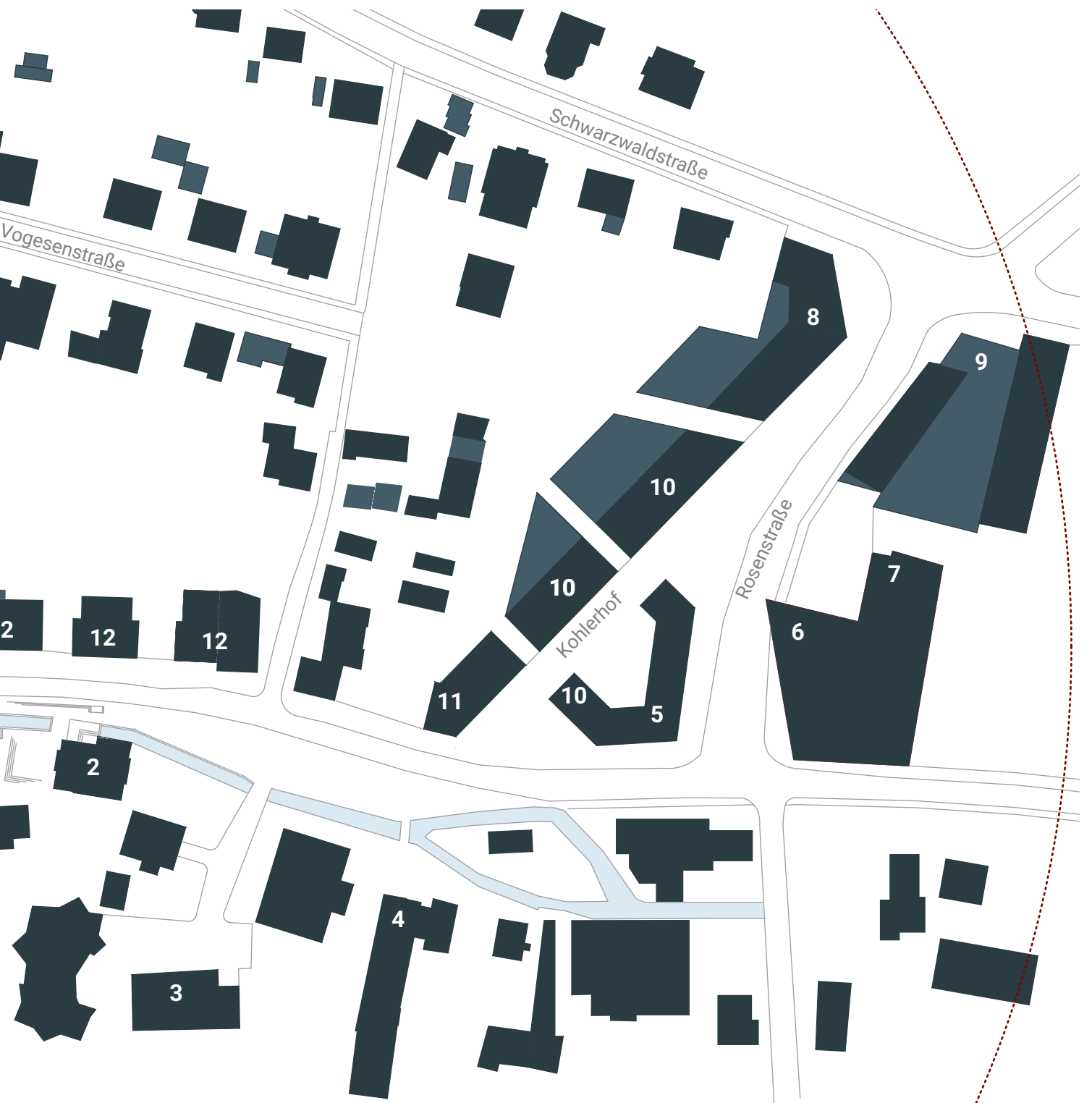
In einem Radius von 300 Metern, d.h. ca. 5 min zu Fuß, finden Sie das gesammelte Sortiment der Nahversorgung: zwei Supermärkte, ein Drogeriemarkt, Gastronomie und zwei Bäckereien, sowie eine Postfiliale, die Sparkasse und die Volksbank, einen Optiker, eine Buchhandlung...

zukunftsicher

Im Vergleich zu einer gebrauchten Immobilie, müssen Sie in den kommenden Jahren keine teuren und zeitaufwendigen Sanierungsarbeiten durchführen.

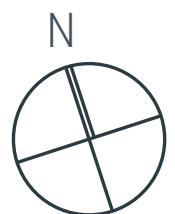


LAGEPLAN



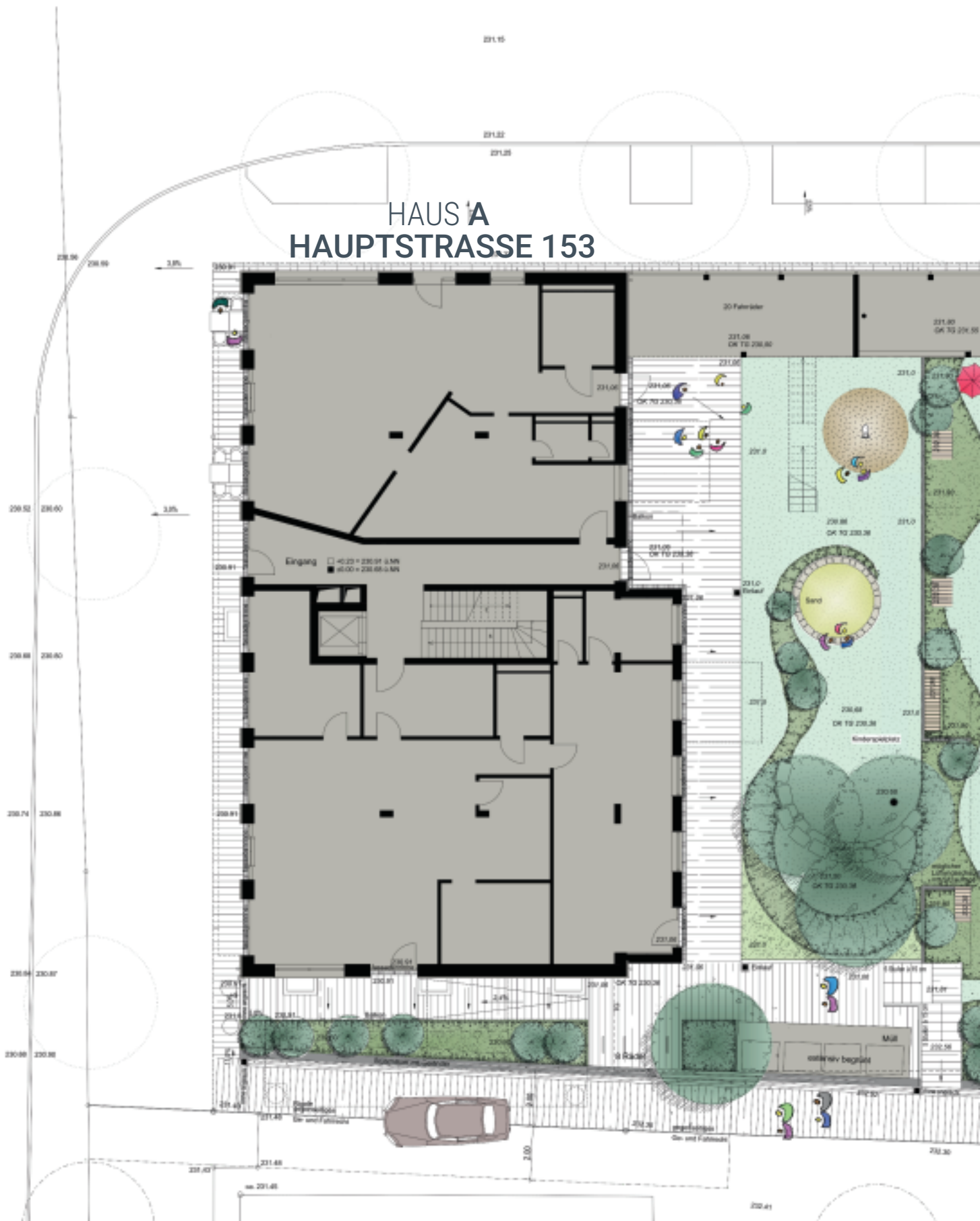
300m Radius

- | | | | |
|---|---------------------------------|----|------------------|
| 1 | Neues Rathaus | 8 | EDEKA Supermarkt |
| 2 | Altes Rathaus | 9 | REWE Supermarkt |
| 3 | St. Georg - Evangelische Kirche | 10 | Gastronomie |
| 4 | Grundschule Denzlingen | 11 | Bäckerei |
| 5 | Sparkasse | 12 | Einzelhandel |
| 6 | DM-Drogerie | 13 | Bahnhof DB |
| 7 | Volksbank | 14 | Busbahnhof |



LAGEPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

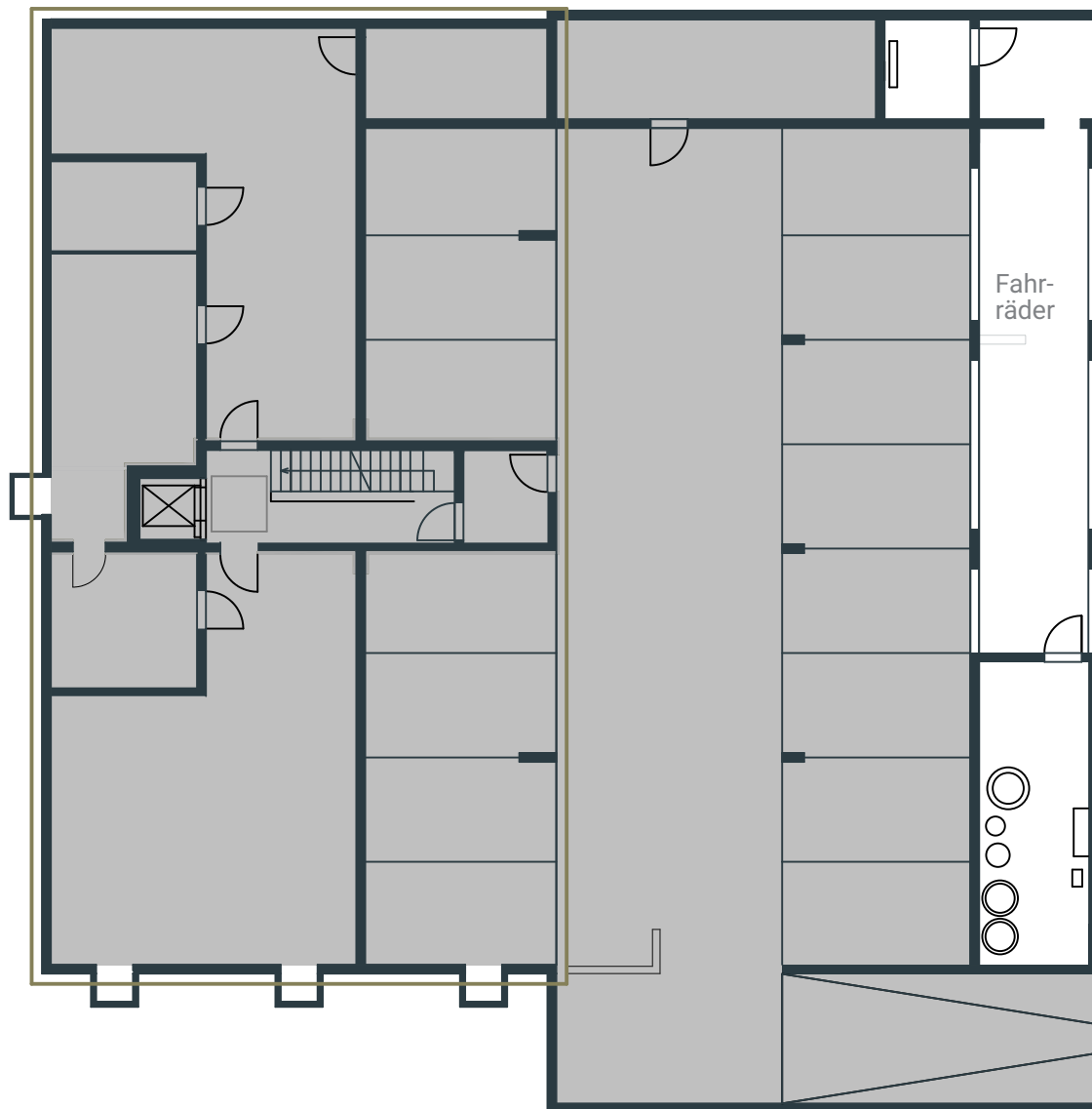


HAUS B BAHNHOFSTRASSE 2/1



TIEFGARAGE UNTERGESCHOSS

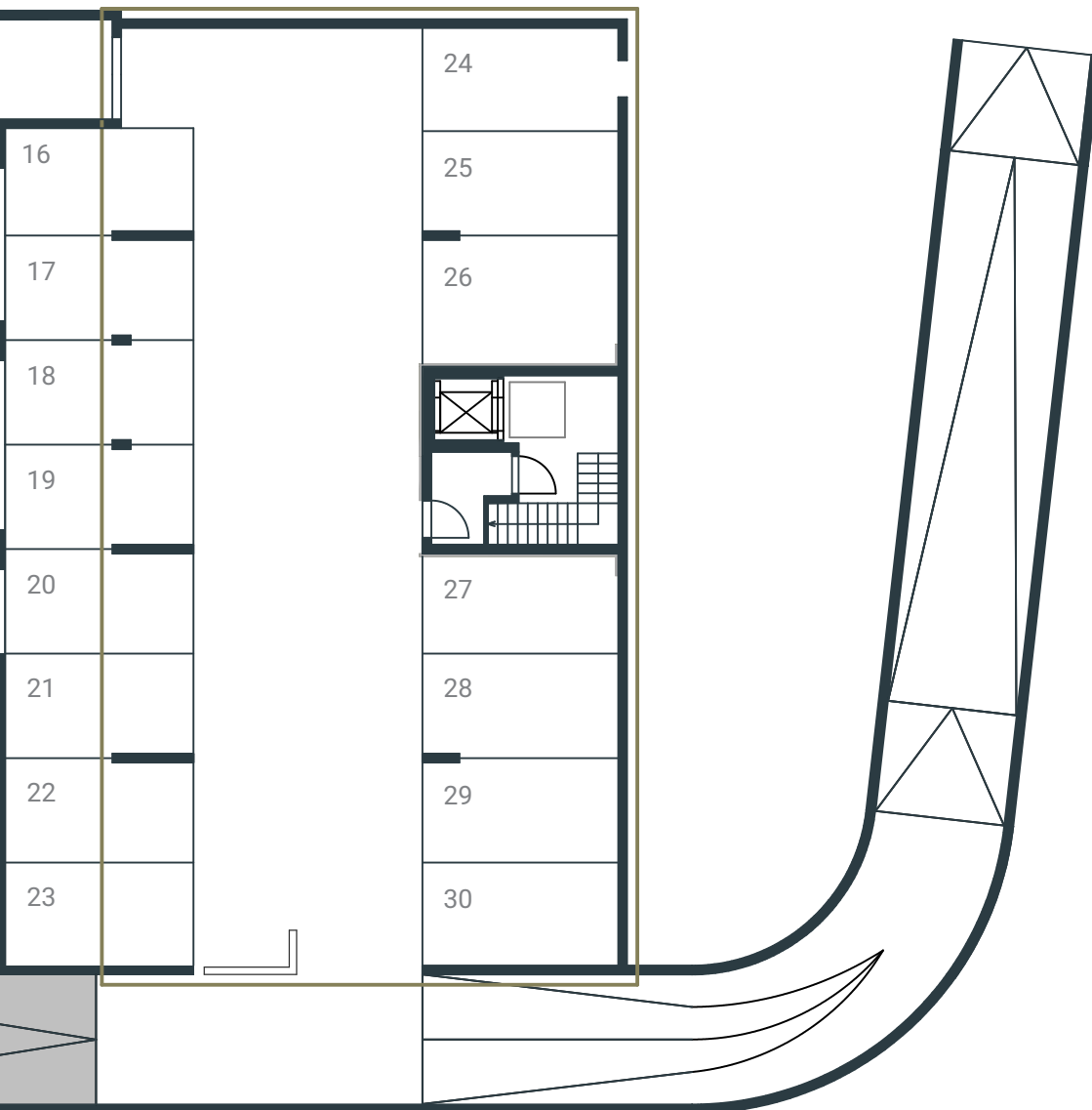
HAUS A HAUPTSTRASSE 153



Bahnhofstraße

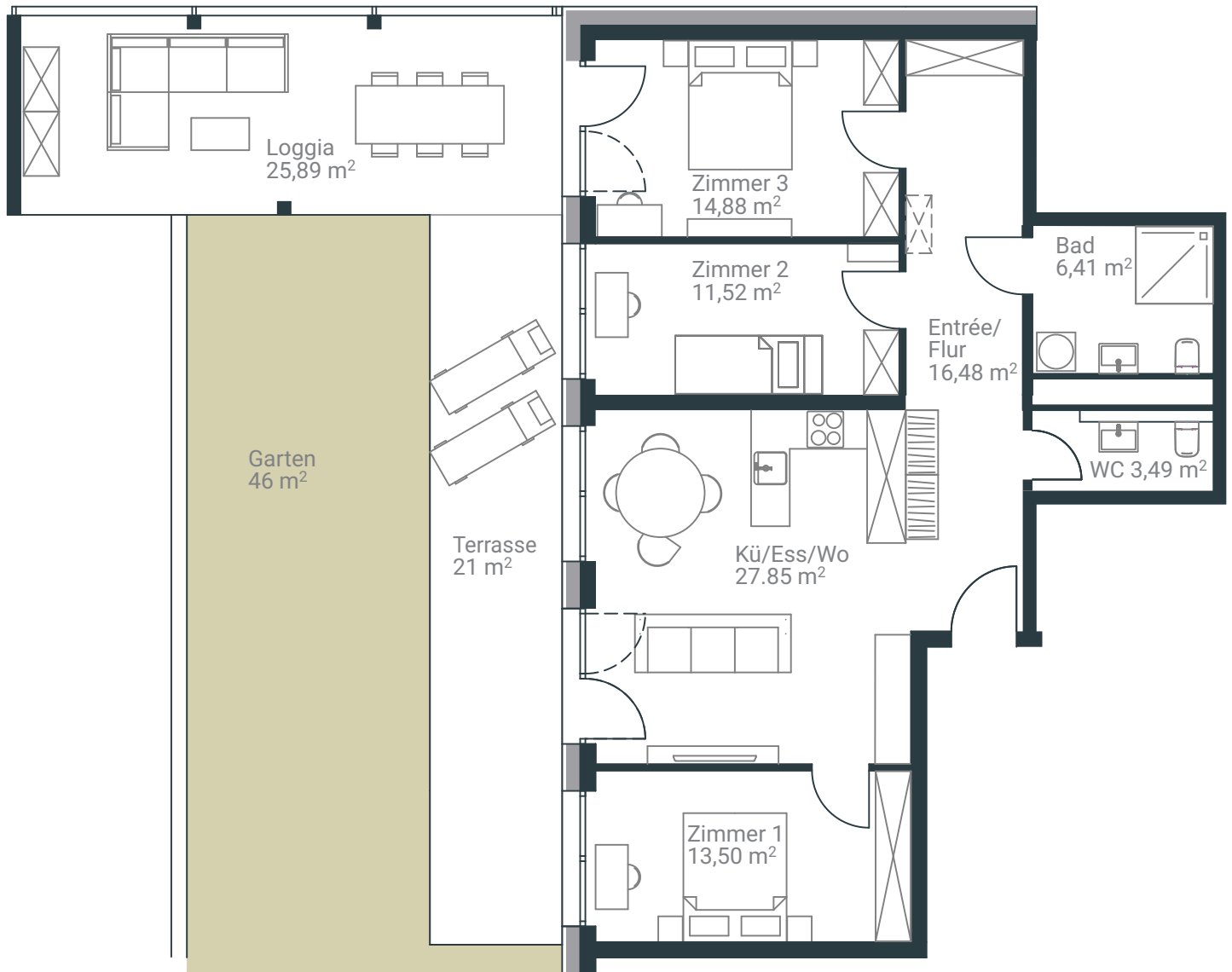


HAUS B
BAHNHOFSTRASSE 2/1



WOHNUNG 07

ERDGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 118 m²

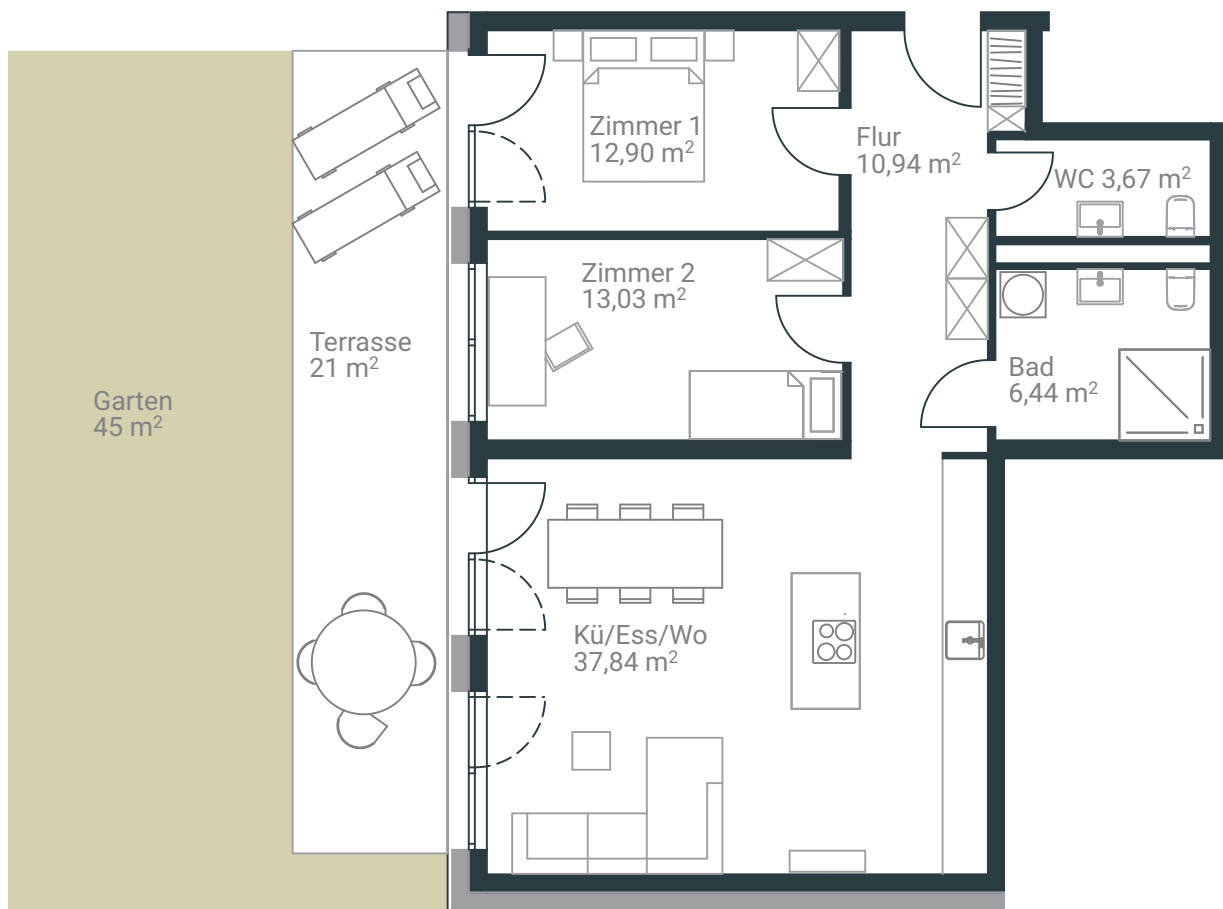
Loggia- und Terrassenflächen sind je zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten. Zur Wohnung gehört ein separater Abstellraum mit 5,21 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 08

ERDGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 95 m²

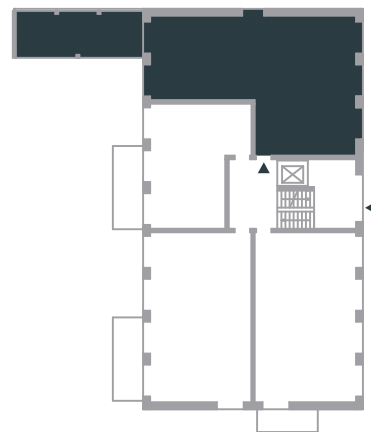
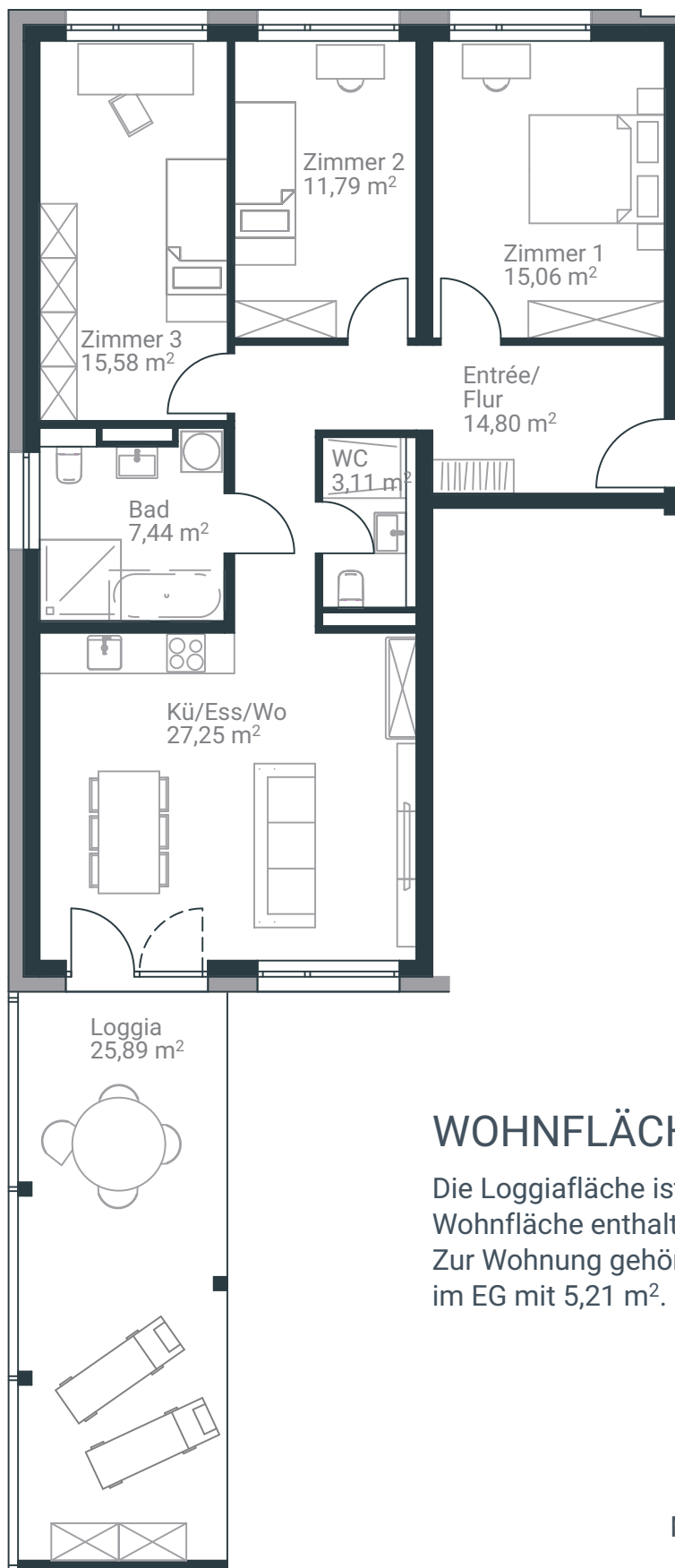
Loggia- und Terrassenflächen sind je zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.
Zur Wohnung gehört ein separater Abstellraum mit 5,21 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 09

1. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 108 m²

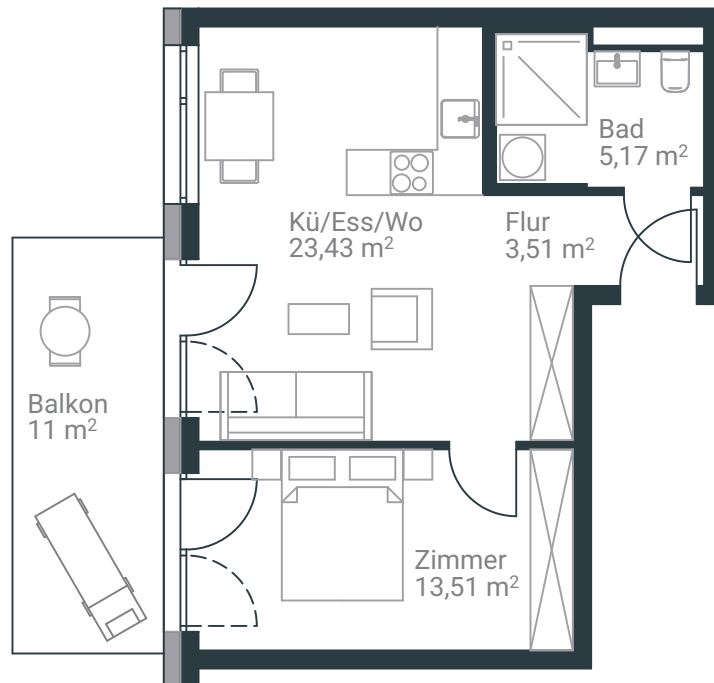
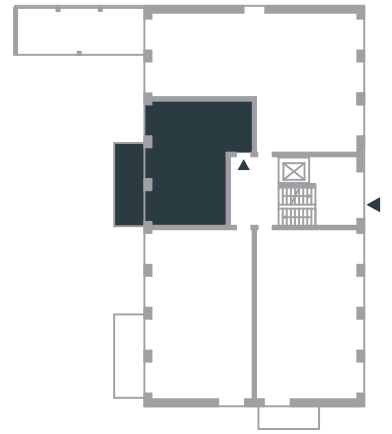
Die Loggiafläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 5,21 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 10

1. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 51 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

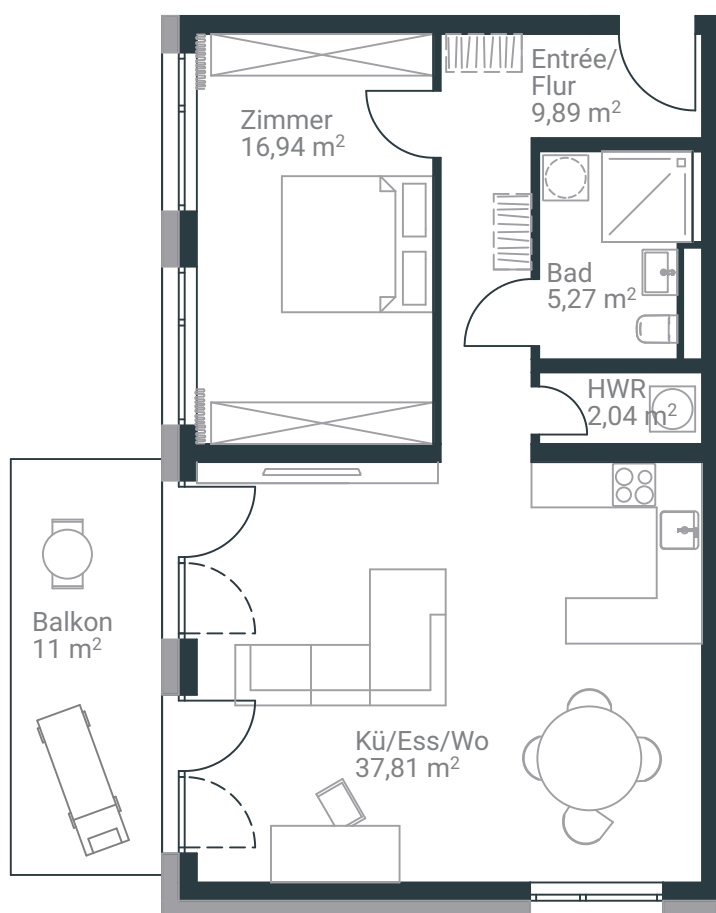
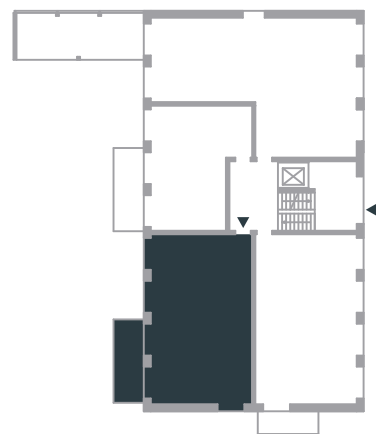
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 4,37 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 11

1. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 77 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch als 3-Zimmer Wohnung ausgeführt werden (siehe WE 15).

Gäste-WC anstelle des Hauswirtschaftsraumes (HWR) als Sonderwunsch.

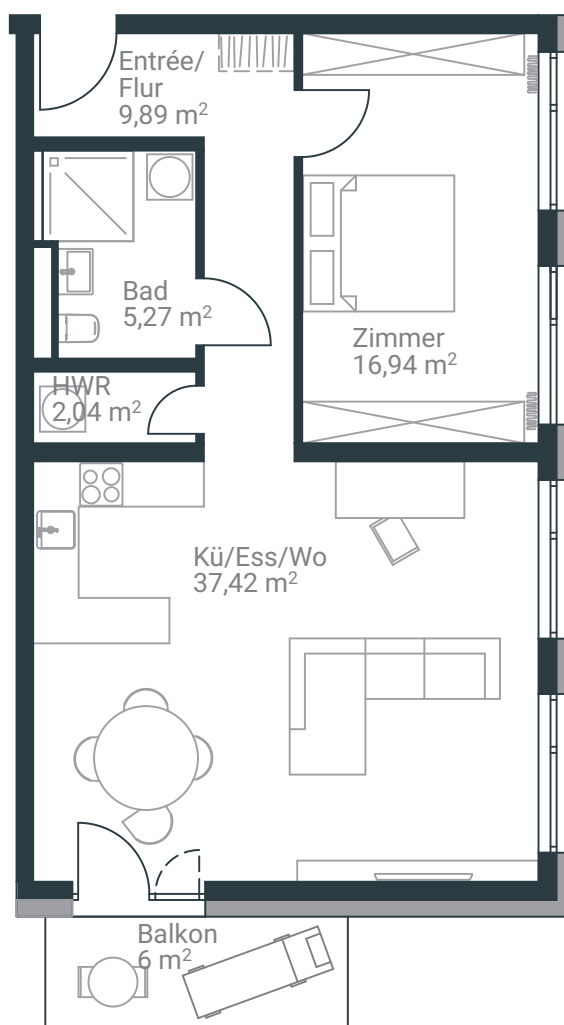
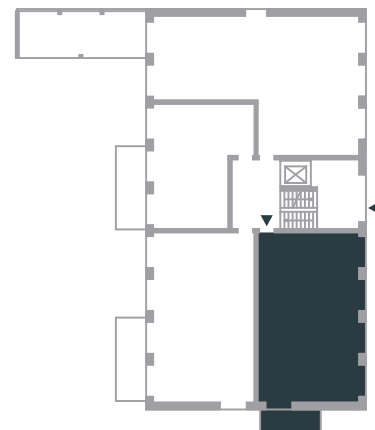
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 4,37 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 12

1. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 75 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch als 3-Zimmer Wohnung ausgeführt werden (siehe WE 16).

Gäste-WC anstelle des Hauswirtschaftsraumes (HWR) als Sonderwunsch.

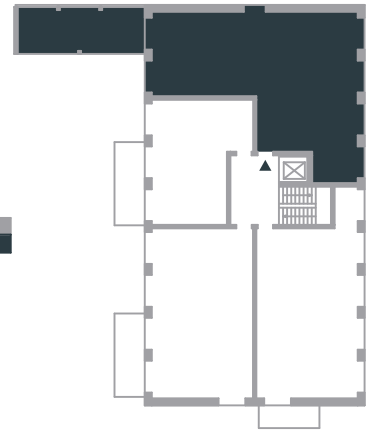
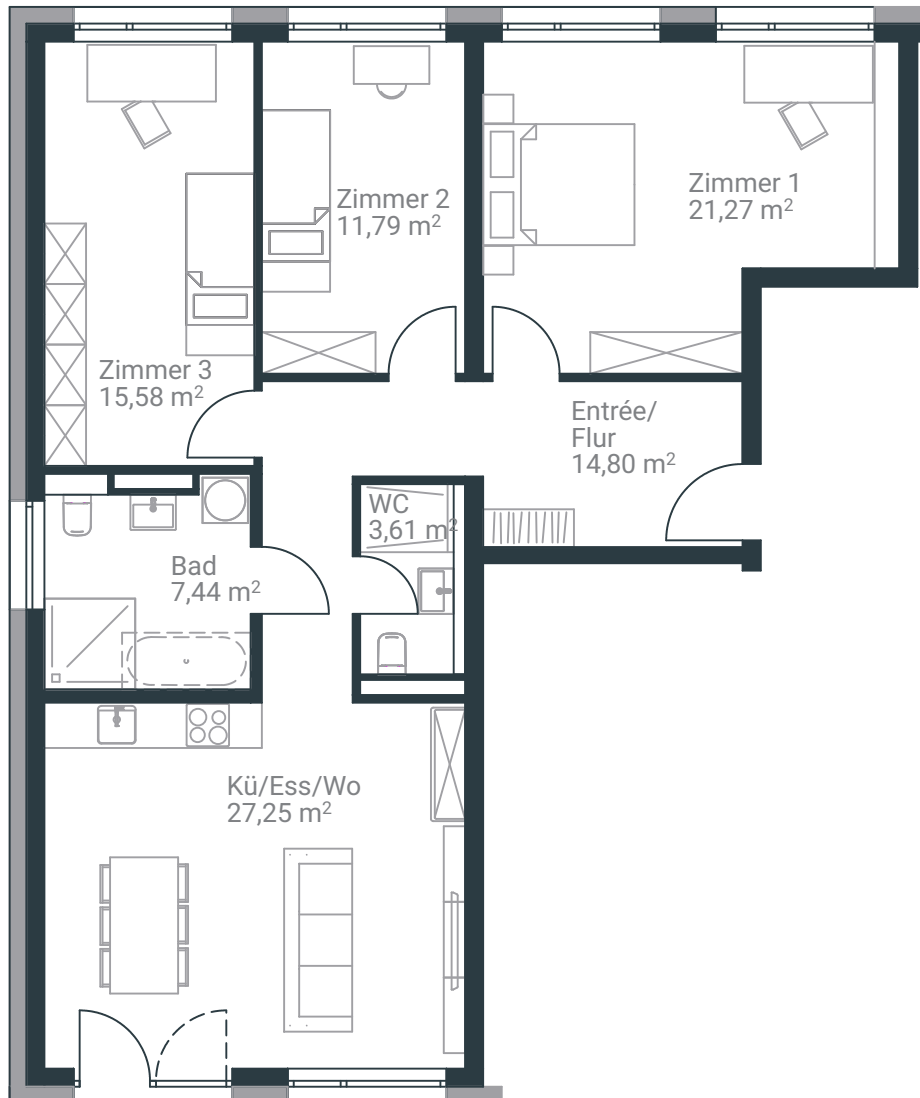
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 4,37 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 13

2. OBERGESCHOSS

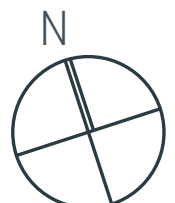


WOHNFLÄCHE 115 m²

Die Loggiafläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

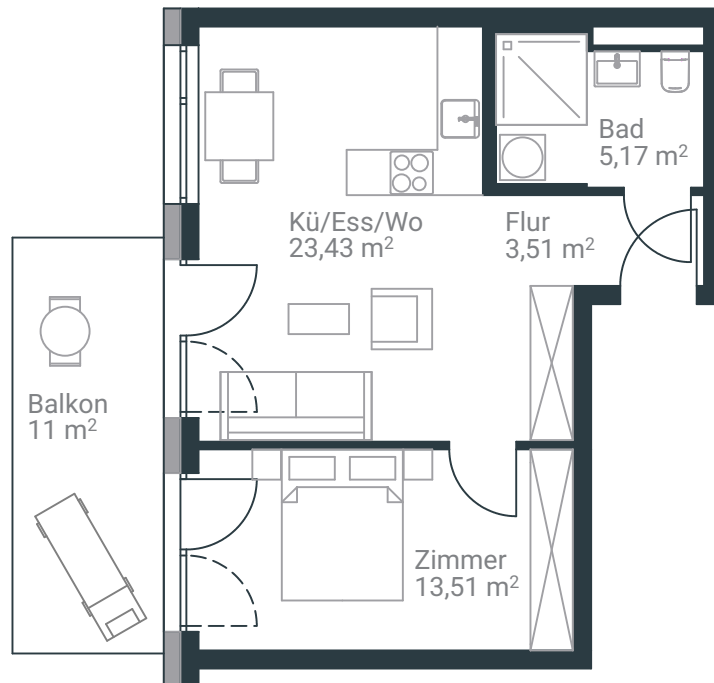
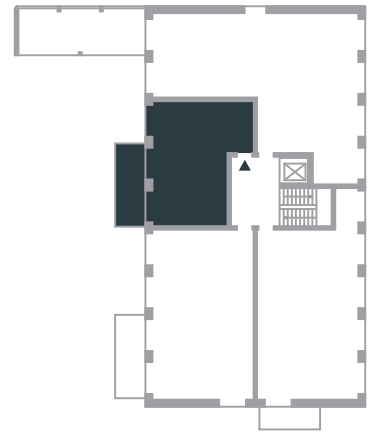
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 4,34 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 14

2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 51 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

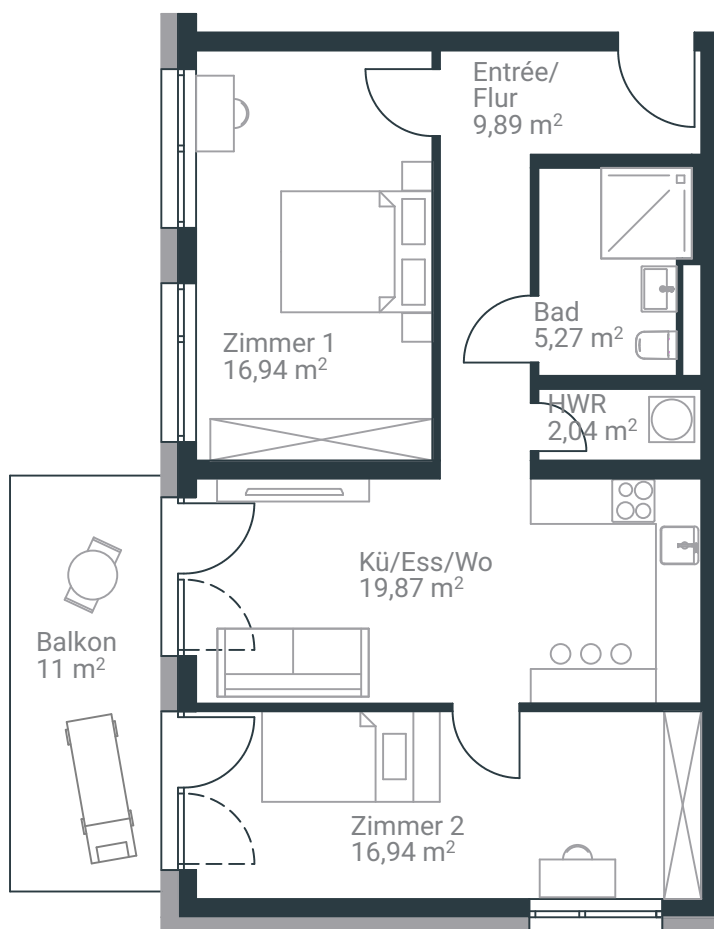
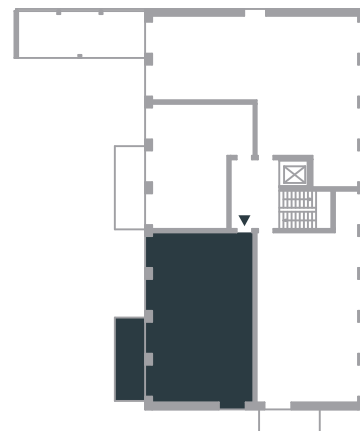
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 4,24 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 15

2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 76 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch als 2-Zimmer Wohnung ausgeführt werden (siehe WE 11).

Gäste-WC anstelle des Hauswirtschaftsraumes (HWR) als Sonderwunsch.

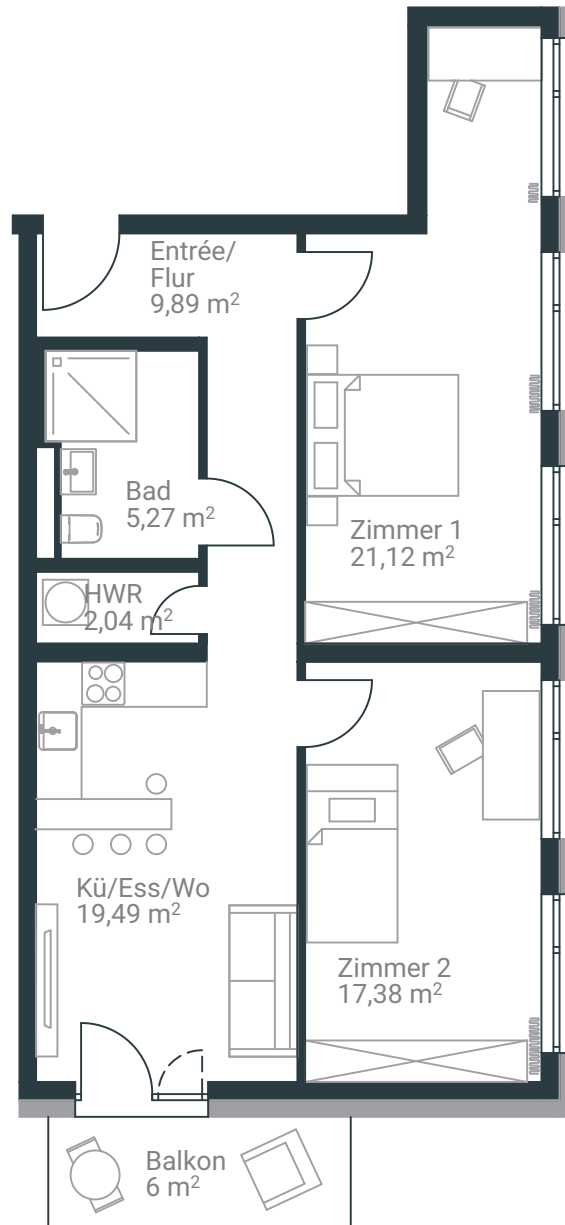
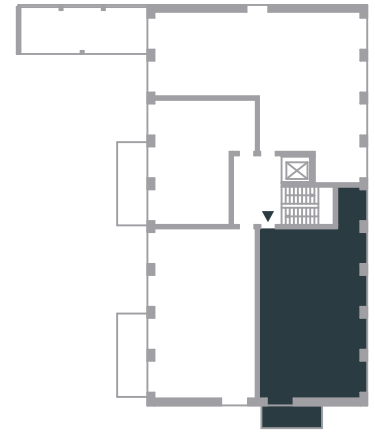
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 4,34 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 16

2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 78 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

Die Wohnung kann auf Wunsch auch als 2-Zimmer Wohnung ausgeführt werden (siehe WE 12).

Gäste-WC anstelle des Hauswirtschaftsraumes (HWR) als Sonderwunsch.

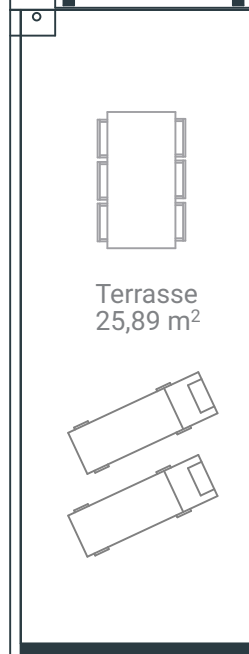
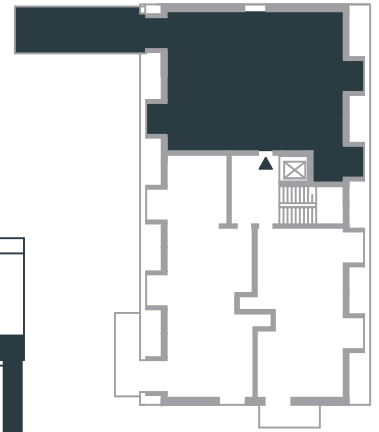
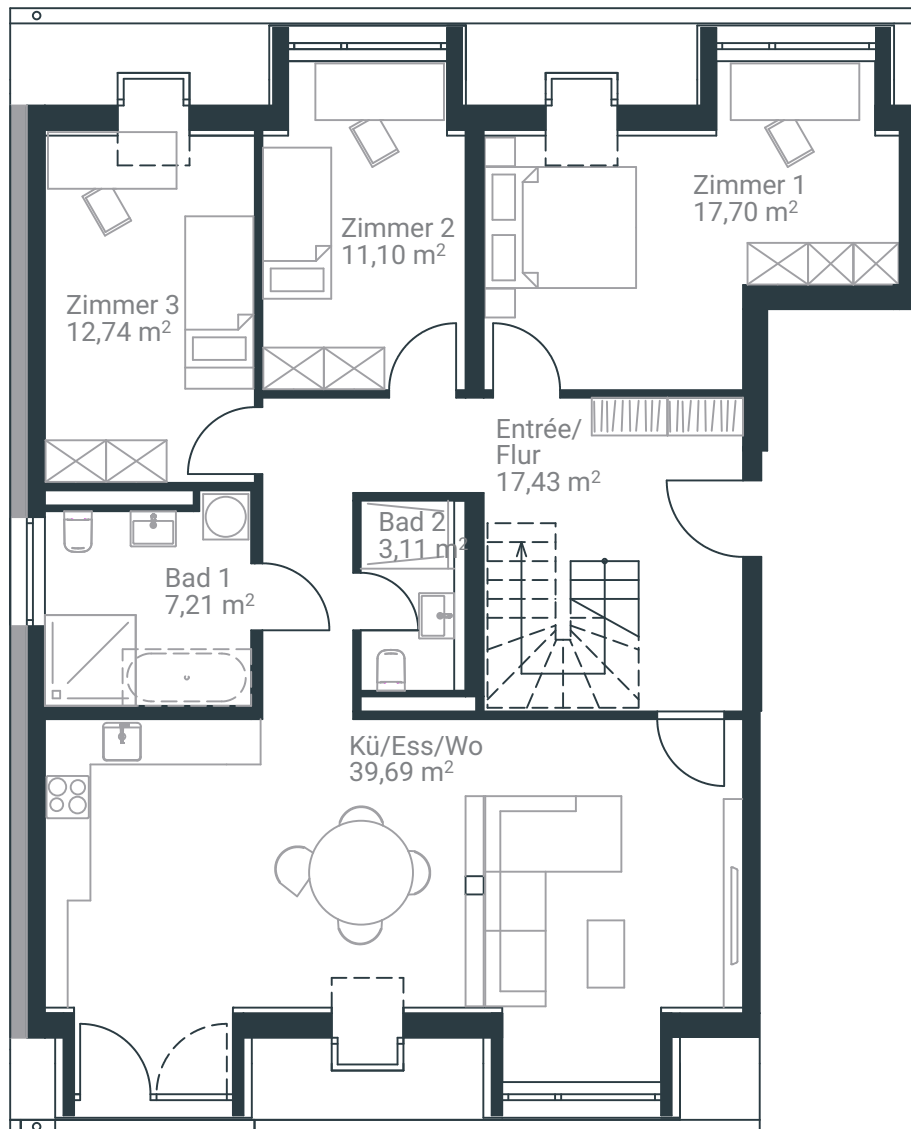
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 8,34 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 17

DACHGESCHOSS

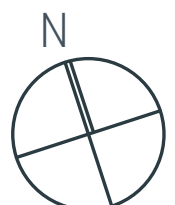


WOHNFLÄCHE 167 m²

Die Terrassenfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

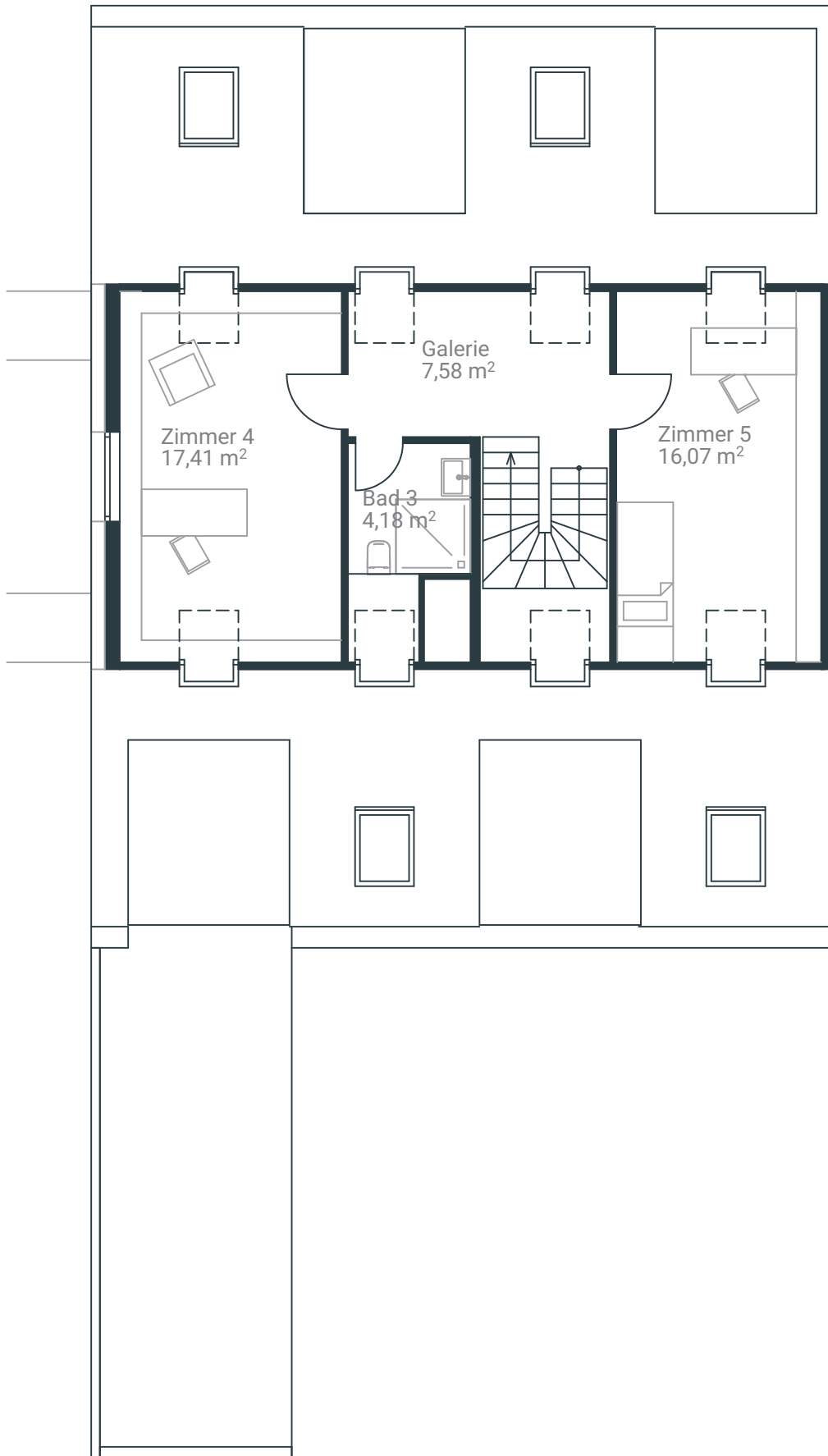
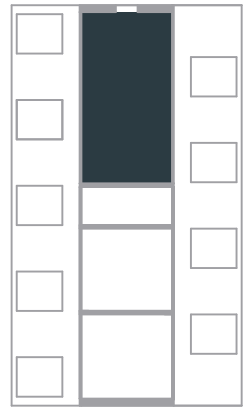
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum mit 6,76 m².

Maßstab 1:100



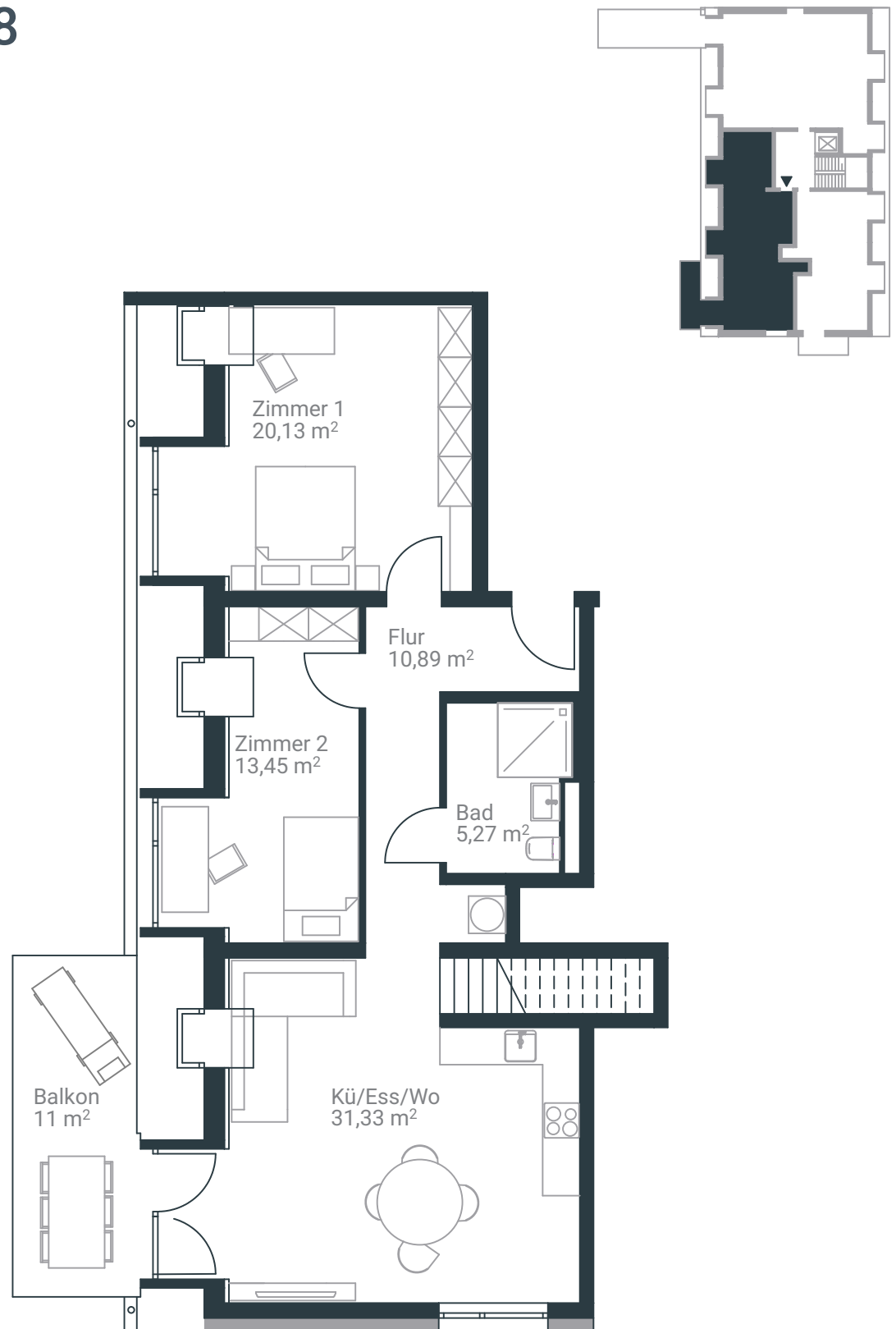
WOHNUNG 17

DACHSPITZ



WOHNUNG 18

DACHGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 106 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

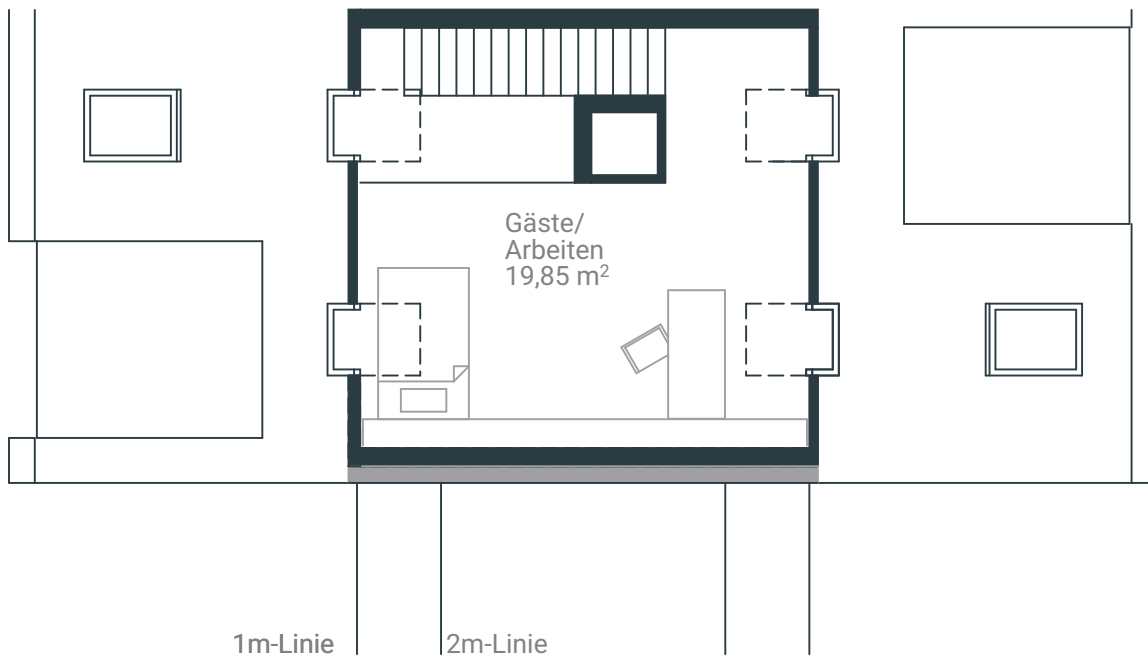
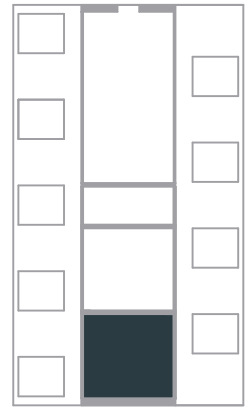
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 6,49 m².

Maßstab 1:100



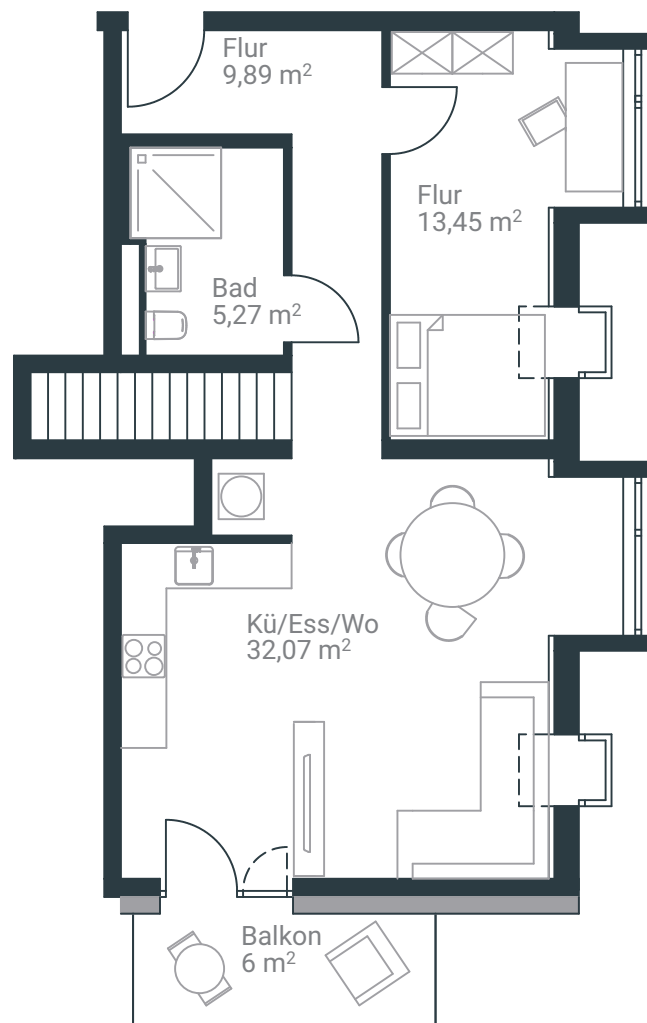
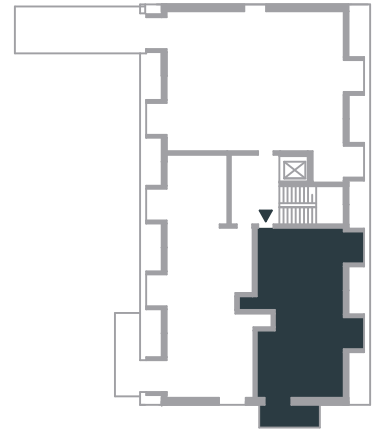
WOHNUNG 18

DACHSPITZ



WOHNUNG 19

DACHGESCHOSS



WOHNFLÄCHE 83 m²

Die Balkonfläche ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

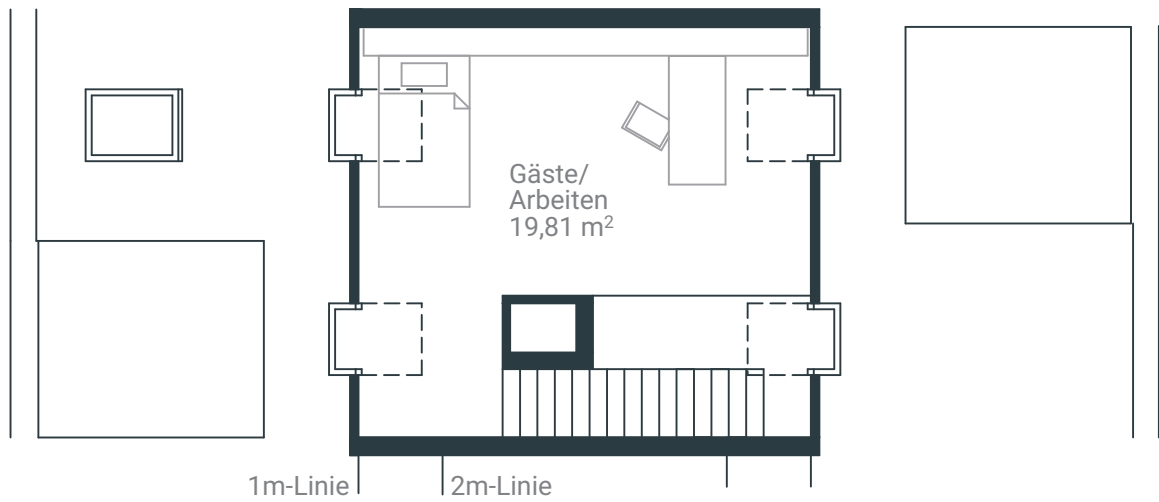
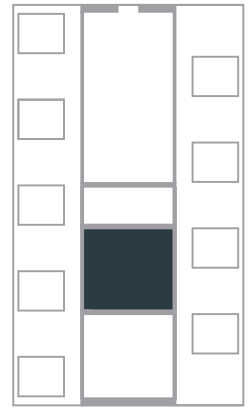
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im EG mit 6,99 m².

Maßstab 1:100



WOHNUNG 19

DACHSPITZ



ANSICHTEN

ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN



ABSTELLRÄUME

ERDGESCHOSS



Maßstab 1:150



AUSSTATTUNG



Bodenbelag Wohnen
Mehrschichtparkett
Eiche lebhaft
Dielenoptik, drittelverband



Abbildung
© Villeroy & Boch AG,
Mettlach, Deutschland

Sockelleisten
Weißlack

Fliesen
Feinsteinzeug, 60x60cm
Farbe: Sand, matt
Villeroy & Boch, Lucca



Abbildung
© Duravit AG, Hornberg,
Deutschland

Waschtisch
Quadratischer Waschtisch
mit Hahnloch,
Wandmontage
Duravit, Vero, 60x47 cm



Abbildung
© Hansgrohe
Deutschland Vertriebs
GmbH

Waschtischarmatur
Einhebel-Waschtischmischer 100
LowFlow 3,5 l/min mit Zugstangen-
Ablaufgarnitur
Hansgrohe, Focus



Abbildung
© Duravit AG, Hornberg,
Deutschland

Wand-WC
Tiefspüler, Wandmontage
Duravit, Happy D.2,
36,5 x 56 cm



Abbildung
© Hansgrohe
Deutschland Vertriebs
GmbH

Dusche
bodenebene Dusche,
gefließt

Duscharmatur
Showerpipe 240 1jet mit
Einhebelmischer
Hansgrohe, Crometta S

ANSICHT VON SÜDEN

WEITERE AUSSTATTUNG

Heizung

Fußbodenheizung in allen Räumen, zusätzlicher Handtuchheizkörper mit Elektropatrone in den Bädern

Warmwasserversorgung

Zwei Wärmepumpen versorgen das Gebäude mit Warmwasser zum Heizen und Waschen. Wohnungsstationen sorgen für einen optimalen Wirkungsgrad der Wärmepumpen.

Verschattung / Sichtschutz

Alle Fenster erhalten elektrisch betriebene Außenraffstore mit Flachlamellen und Führungsschienen,.

Lüftung

Dezentrale Lüftungsanlage pro Wohnung mit Wärmerückgewinnung, bedarfsgesteuert und App-steuerbar, Blue Martin, freeAir

PV-Anlage

Miteigentum an der PV-Anlage, welche den Allgemeinstrom und insb. die Wärmepumpen speist. Der Verkauf des überschüssigen Stroms kommt der EG zugute.

Multimedia

Multimediodosen in allen Wohnräumen mit Internet- / Telefon- und Kabelanschluss, homeway

ENERGIEBEDARF

A+

Der Energiebedarf des Gebäudes liegt, laut vorläufigem Energieausweis, bei 14,8 kWh/(m²-a).

Das Gebäude qualifiziert sich für das **kfW-Förderprogramm klimafreundliches Wohngebäude** bzw. die Anforderungen **Neubaustandard Plus / Energiesparhaus** der L-Bank.





ANSPRECHPARTNER

ALEXANDRA LIPPECK

Ergon Invest GmbH
Haslacher Str. 43
79115 Freiburg

a.lippeck@ergon-invest.de
T: 0049 (0)761 453 44 56
F: 0049 (0)761 453 44 42

ALEXANDER VON KULESSA

Ergon Invest GmbH
Haslacher Str. 43
79115 Freiburg

avk@ergon-invest.de
T: 0049 (0)761 453 44 56
F: 0049 (0)761 453 44 42

