

**PROJEKT** **Gottfried-Keller-Straße 19-19b**  
**2 Gebäude, 8 Eigentumswohnungen**  
**Dichter- und Denkertviertel, Marburg**

**Alle Wohnungen  
verkauft!**



- **Individuelle Architektur**
- **Exponierte Lage**
- **Kleine Eigentümergemeinschaft**
- **KfW 55 (EE-Klasse)**

# Das Projekt

Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen, besticht das Wohnprojekt **Gottfried-Keller-Straße 19-19b** der GADE Gruppe durch seine zentrale Lage, mitten in Marburg.

In der Gottfried-Keller-Straße, die sich im sogenannten Dichter- und Denkerviertel Marburgs befindet, entstehen zwei neue Wohnhäuser mit jeweils vier Wohnungen. Die Wohnflächen variieren von ca. 51 m<sup>2</sup> bis ca. 135 m<sup>2</sup>. Der energieeffiziente Neubau schafft attraktiven Wohnraum in begehrter Lage. Moderne und urbane Architektur, grundsolide und bewährte Bausubstanz sowie hochwertige Materialien zeichnen dieses Wohnprojekt aus.

Ob Jung oder Alt, Familien oder Single-Haushalte, Eigennutzer oder Kapitalanleger, die **Gottfried-Keller-Straße 19-19b** bietet die Gelegenheit hochwertigen Wohnraum in Marburg zu erwerben.



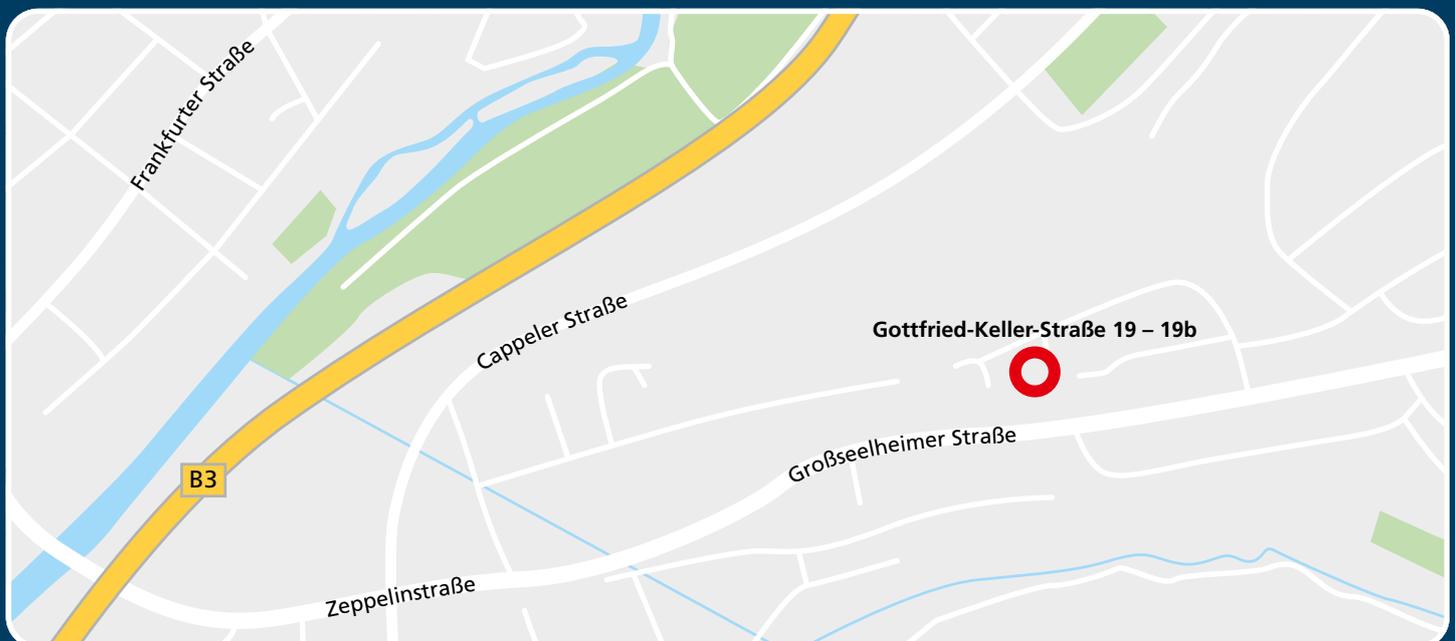
Die Gottfried-Keller-Straße ist eine Sackgasse abgehend von der Großseelheimer Straße und befindet sich am Rande der Marburger Kernstadt, einer zentralen Lage zwischen der Innenstadt mit der historischen Altstadt und dem für Marburg sehr bedeutendem Universitätsklinikum auf den Lahnbergen. Der Standort bietet eine vollständige Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel sind auf kürzestem Weg erreichbar und man findet unmittelbar Anschluss an den Süd- und Hauptbahnhof. Zwischen Lahn und grünen Lahnbergen gelegen, bietet sich ein hohes Maß an Lebensqualität für Familien, Studenten, Berufstätige und Ruheständler.

Innerhalb weniger Fahrminuten ist die Innenstadt bequem mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Stadtbus, der wenige Meter von der Wohnanlage entfernt hält, erreichbar.

In die entgegengesetzte Richtung, stadtauswärts, befinden sich die Lahnberge mit dem dort ansässigen Universitätsklinikum, einem der größten Arbeitgeber der Region.

Das Projekt **Gottfried-Keller-Straße 19-19b** überzeugt mit einer sehr zentralen Lage und einer vollständigen Infrastruktur, die keine Wünsche offenlässt. Bus, Bahn, Apotheke, Banken, Bäcker, weiterführende Schulen und ein großes Einkaufsareal mit diversen Supermärkten befinden sich innerhalb eines Radius von nur einem Kilometer.

Die direkte Anbindung an die B3 über den Südbahnhof sowie die Bahnstrecken Richtung Frankfurt und Kassel bieten Berufspendlern die ideale Möglichkeit, in einer historischen Kleinstadt mit viel Natur zu leben, ohne den Arbeitsplatz wechseln zu müssen.



# Die Wohnungen

Wir möchten Ihnen auf den folgenden Seiten einen detaillierten Eindruck der verfügbaren Wohneinheiten vermitteln. Je nach Projektstand besteht noch die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Grundrisse. Innerhalb der Wohnfläche befindliche Abstellräume können optional und gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden. Den Wohnungen ist jeweils ein KFZ-Stellplatz, ein Fahrradstellplatz sowie ein Kellerraum zugeordnet.



Die im Exposé gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes. Die Flächen sind Ca.-Angaben.

**Nordansicht**

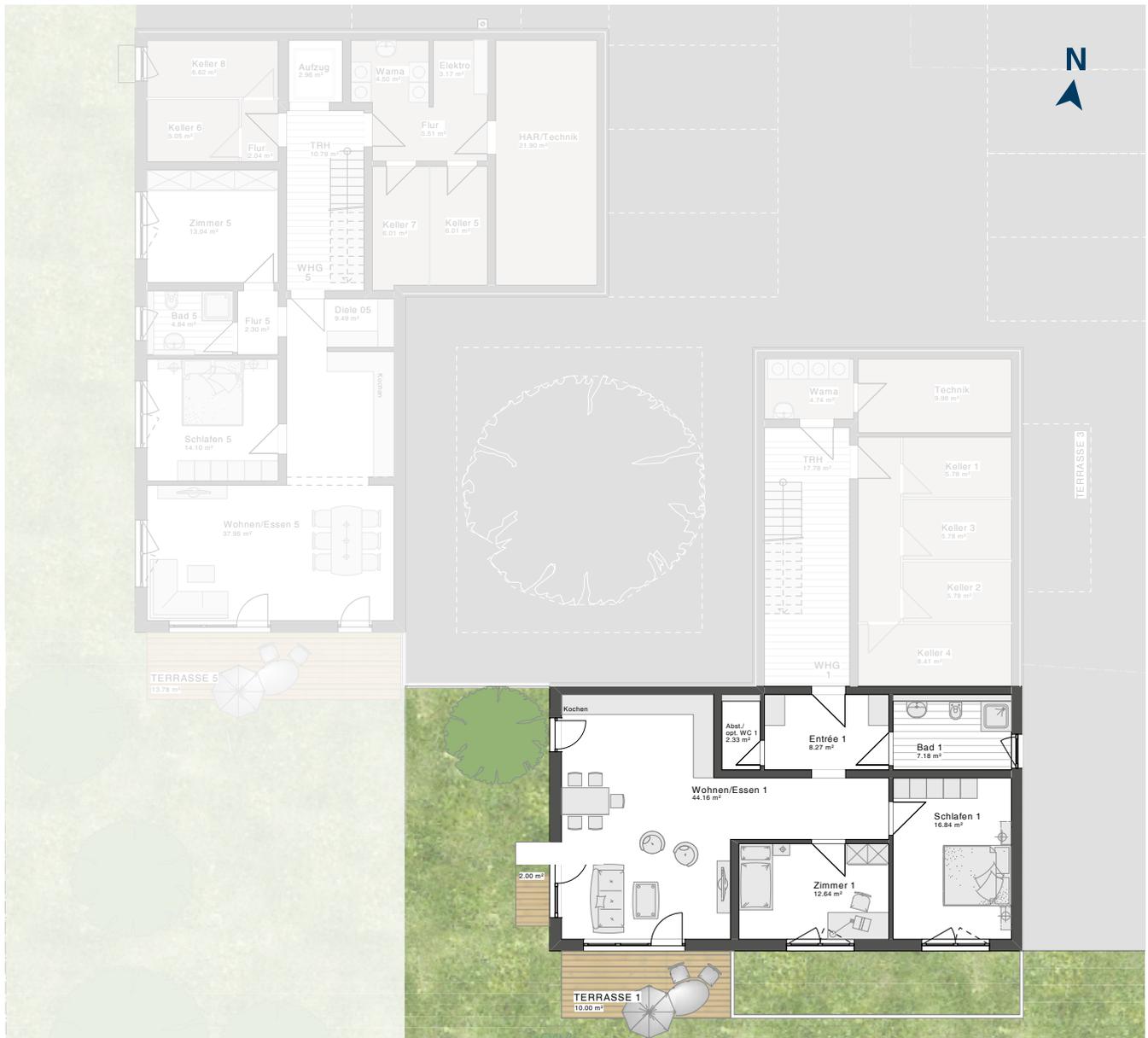


**Südostansicht**



# Haus 1 – Gartengeschoss

Im Gartengeschoss von Haus 1 steht eine Wohnung zur Auswahl. Wohnung 1 bietet ca. 96,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad, einen Abstellraum sowie eine überdachte Terrasse.



Entwurf

# Wohnung 1 – ca. 96,42 m<sup>2</sup>

3-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + Abstellraum  
+ Terrassen (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 96,42 m<sup>2</sup>



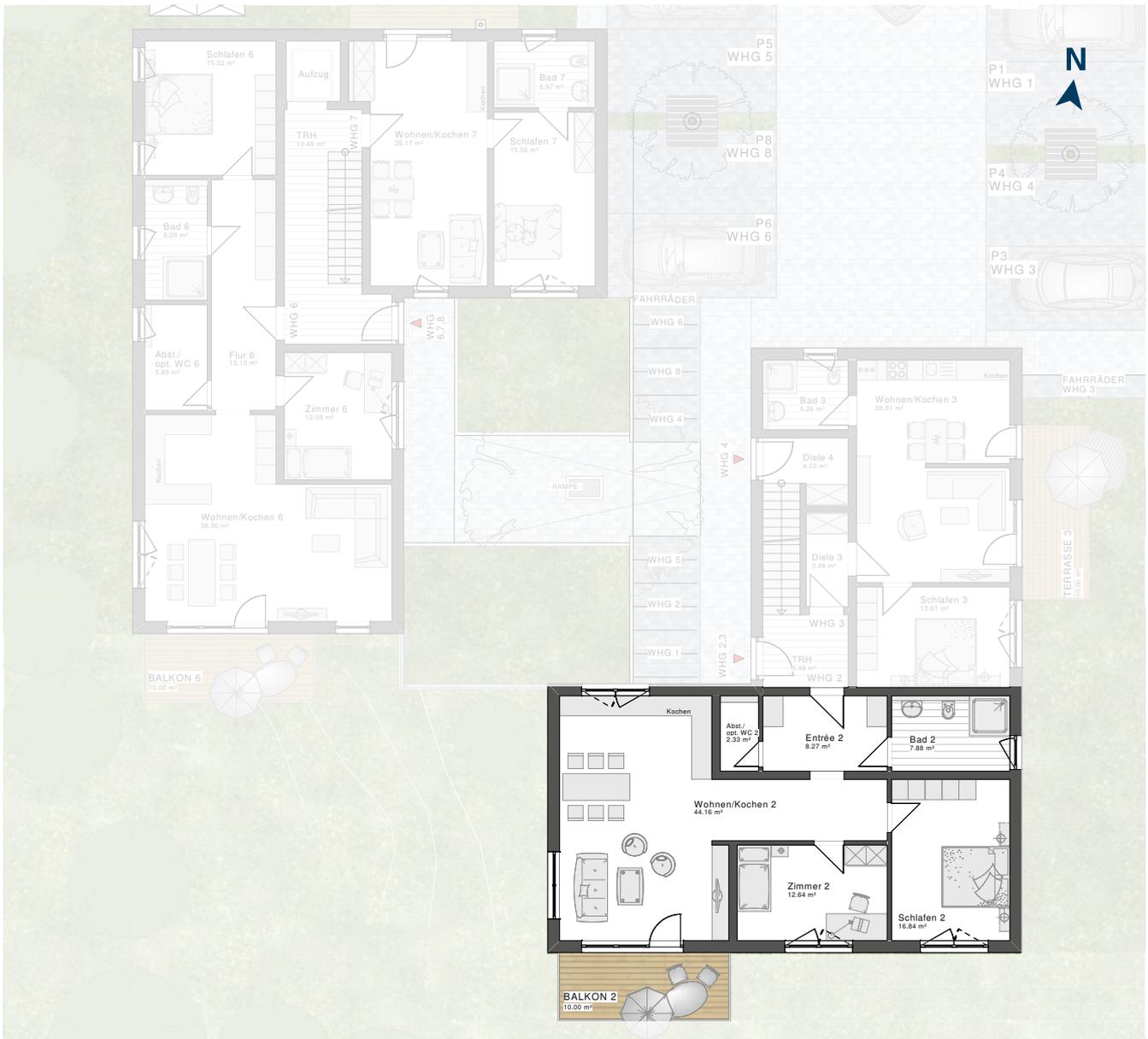
\*

\* Die Flächenangabe der überdeckten und nicht überdeckten Terrassen beziehen sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 0,67 und 5 m<sup>2</sup> eingerechnet.

Entwurf

# Haus 1 – Erdgeschoss

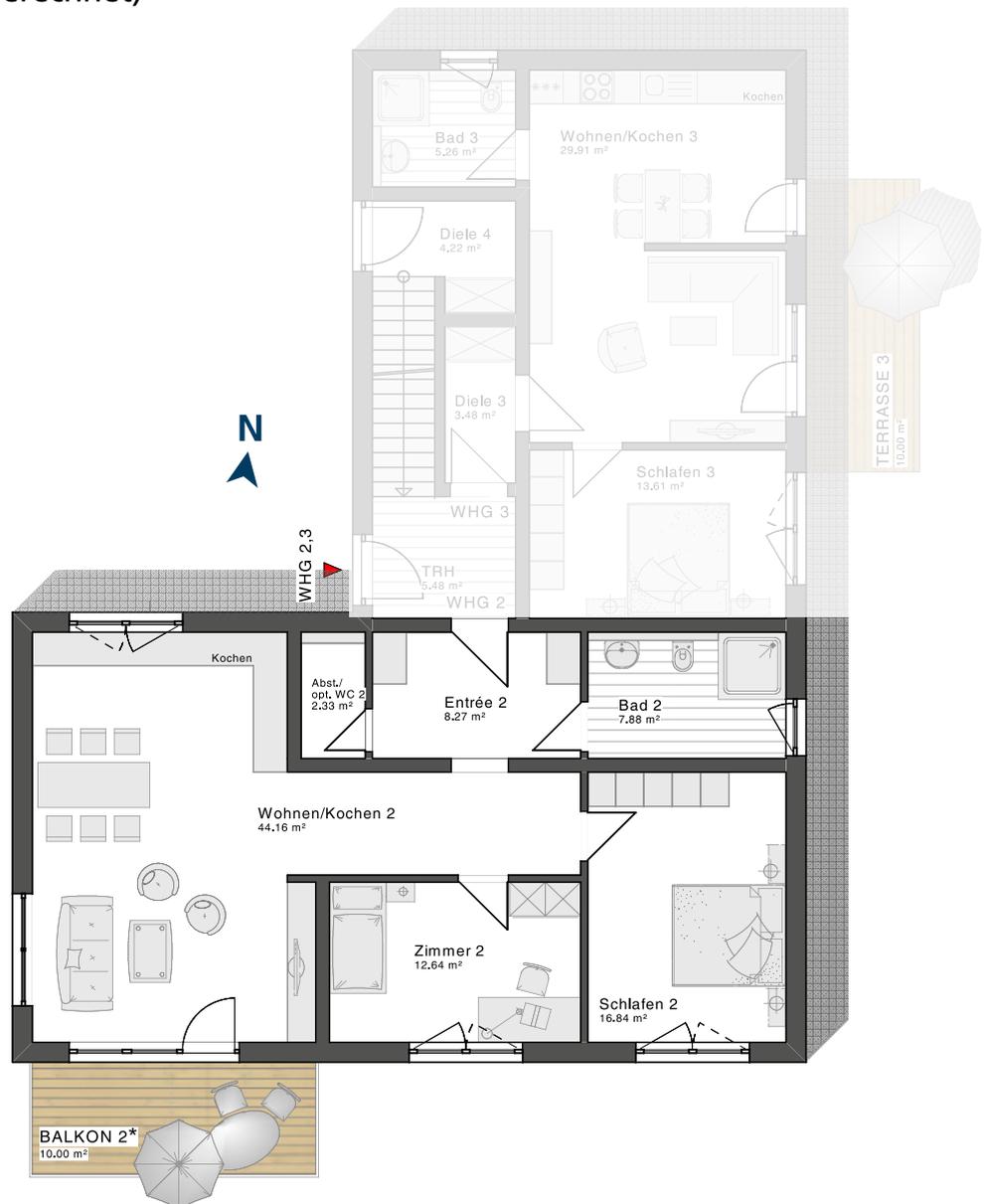
Im Erdgeschoss von Haus 1 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 2 bietet ca. 97,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad, einen Abstellraum sowie einen Balkon.



Entwurf

# Wohnung 2 – ca. 97,12 m<sup>2</sup>

3-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + Abstellraum  
+ Balkon (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 97,12 m<sup>2</sup>

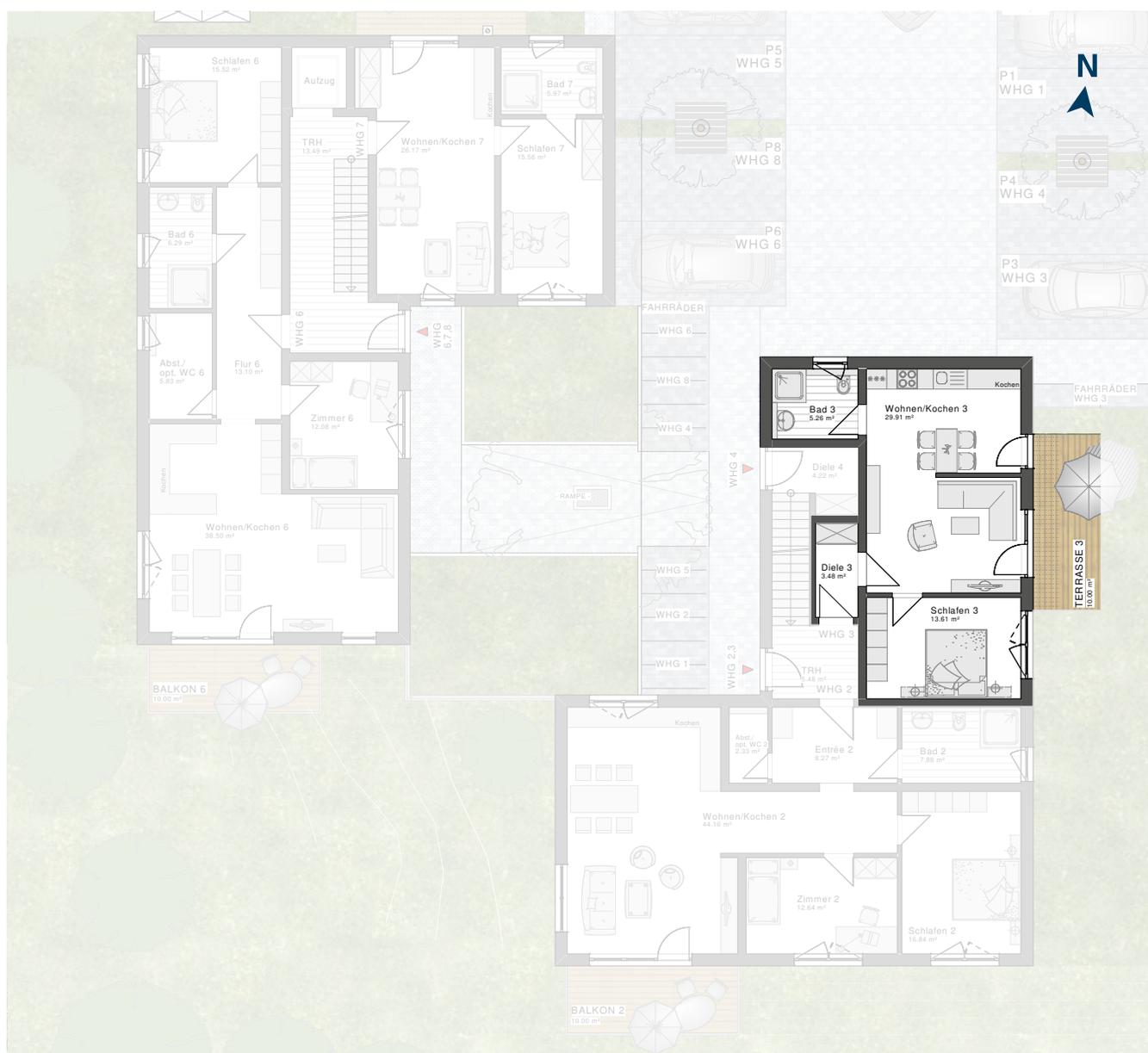


\* Die Flächenangabe des nicht überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche.  
In die Wohnfläche werden 5 m<sup>2</sup> eingerechnet.

Entwurf

# Haus 1 – Erdgeschoss

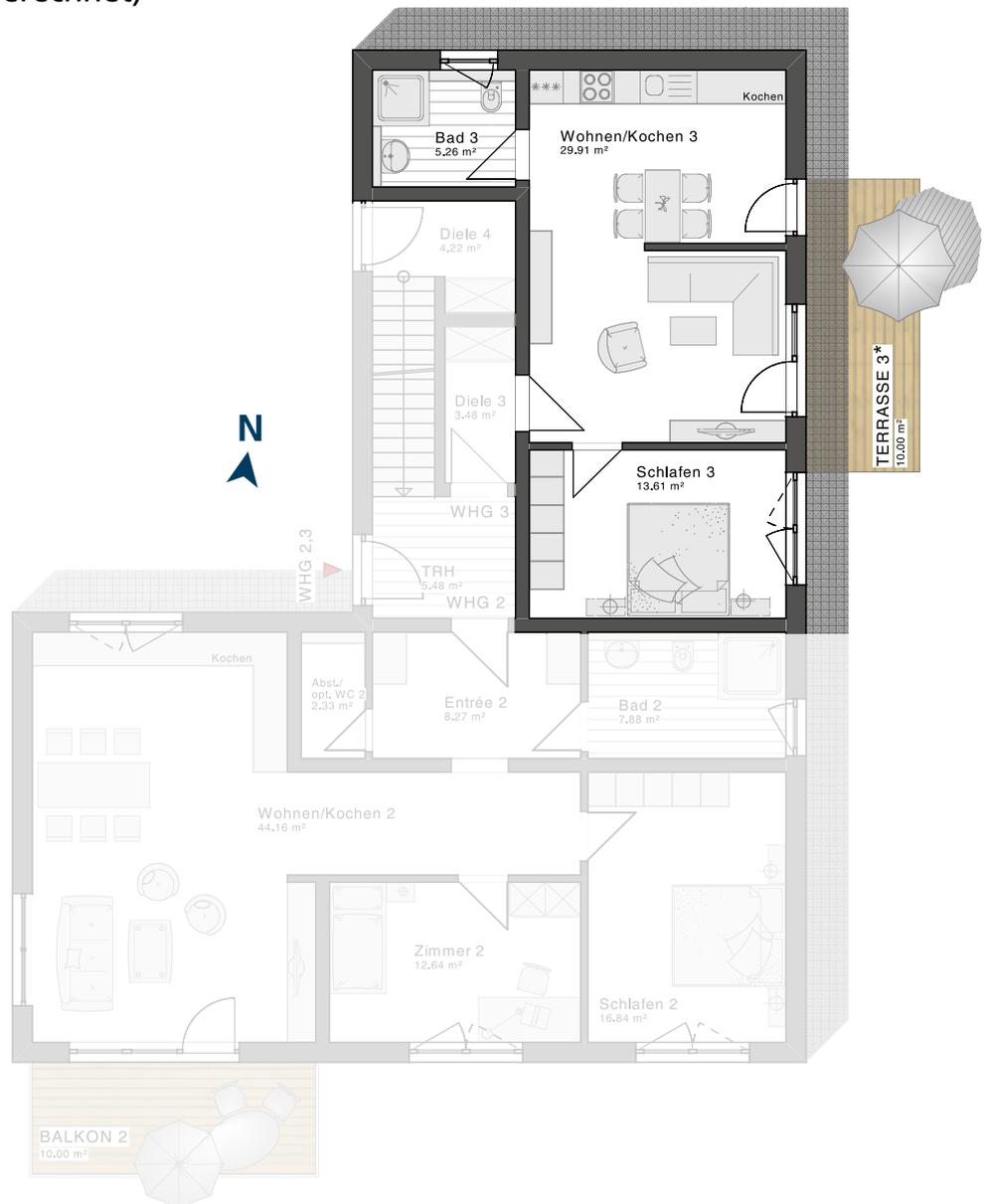
Im Erdgeschoss von Haus 1 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 3 bietet ca. 55,56 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über ein Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine Terrasse.



Entwurf

# Wohnung 3 – ca. 55,56 m<sup>2</sup>

2-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Bad  
+ Terrasse (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 55,56 m<sup>2</sup>

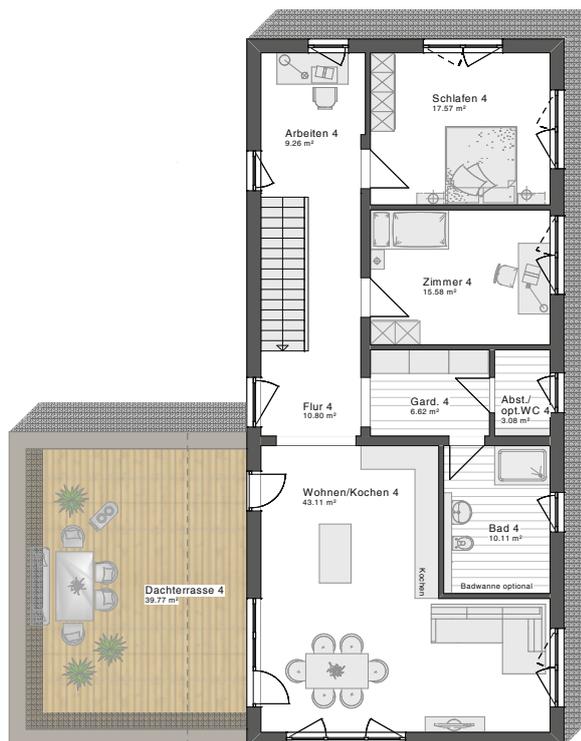
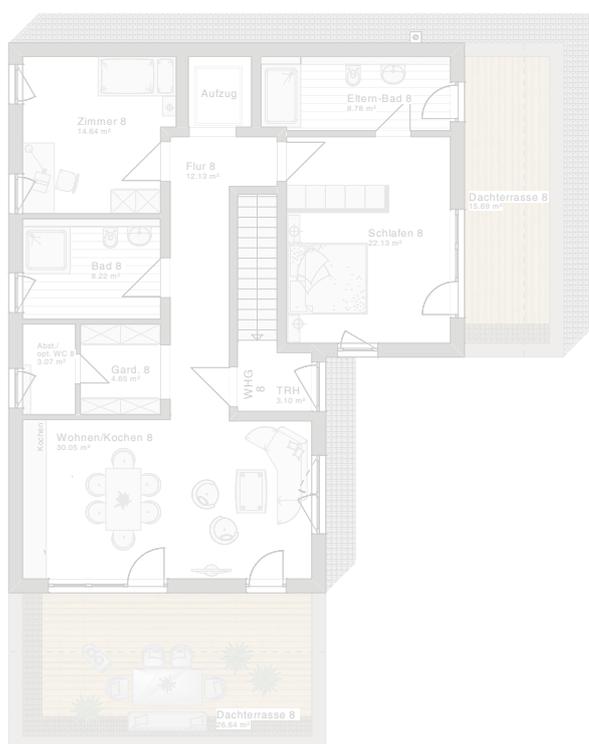


\* Die Flächenangabe der nicht überdeckten Terrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche.  
In die Wohnfläche werden 3,3 m<sup>2</sup> eingerechnet.

Entwurf

# Haus 1 – Penthouse

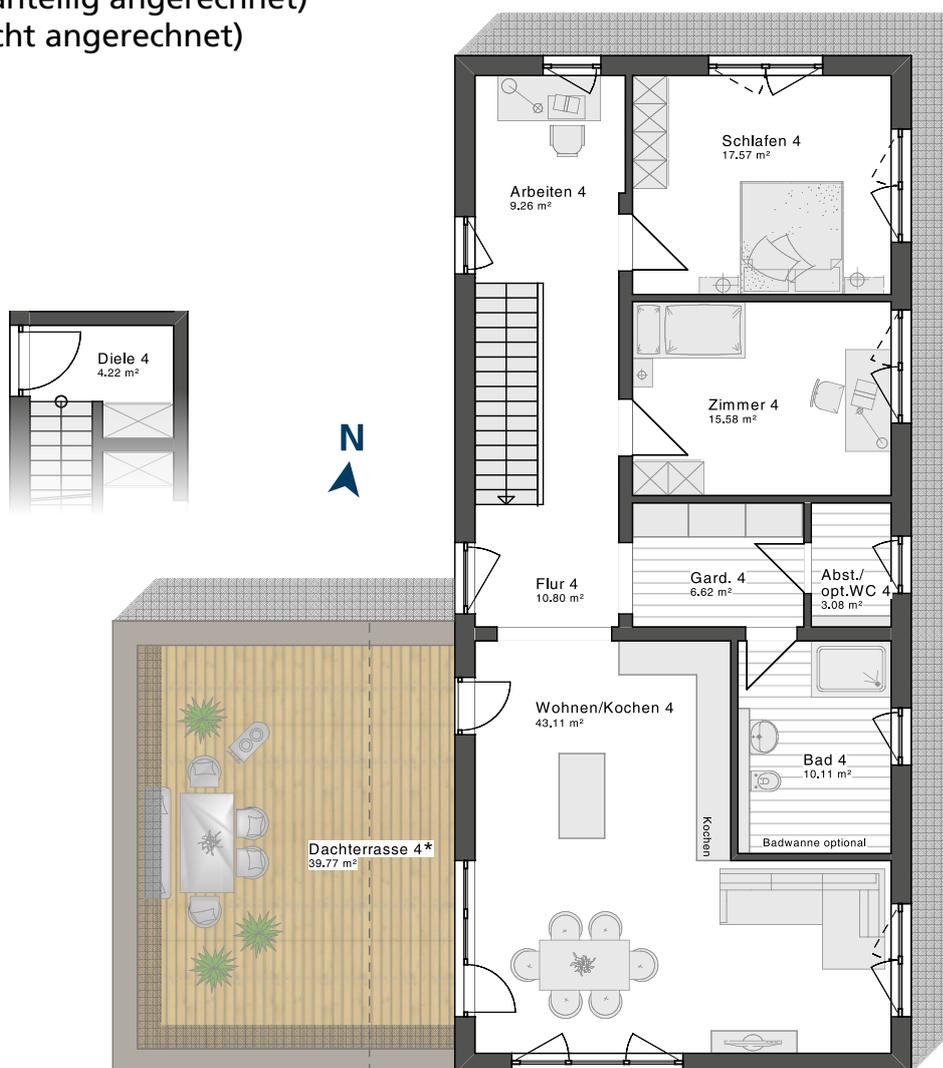
Im Penthouse von Haus 1 steht eine Wohnung zur Auswahl. Wohnung 4 bietet ca. 135,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, einen Arbeitsbereich, ein Bad, eine Garderobe, einen Abstellraum sowie eine teilüberdachte Dachterrasse.



Entwurf

# Wohnung 4 – ca. 135,29 m<sup>2</sup>

3-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Arbeitsbereich  
+ Garderobe + Bad + Abstellraum  
+ Dachterrasse (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 135,29 m<sup>2</sup>

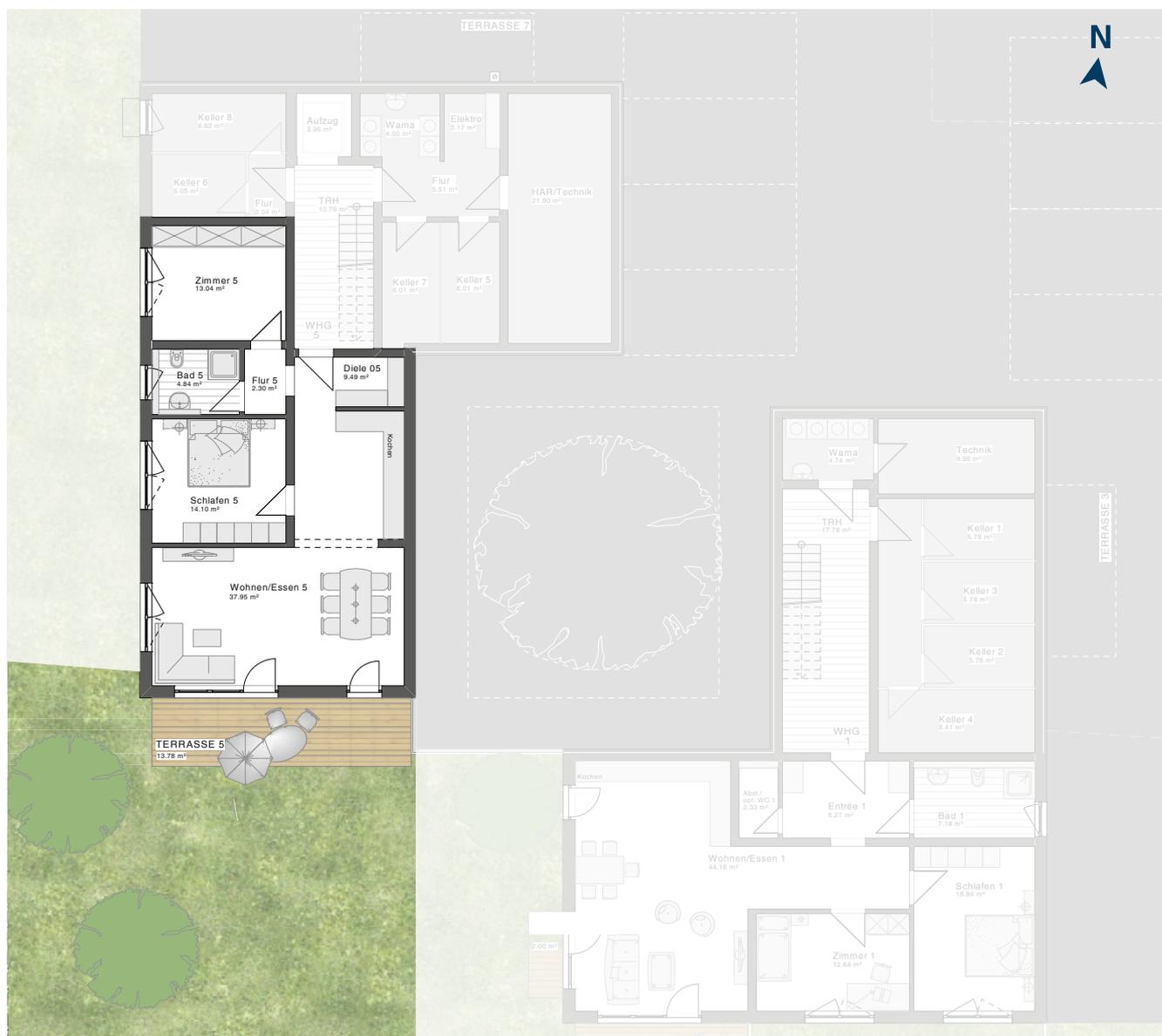


\* Die Flächenangabe der teilüberdeckten Dachterrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche.  
In die Wohnfläche werden 14,95 m<sup>2</sup> eingerechnet.

Entwurf

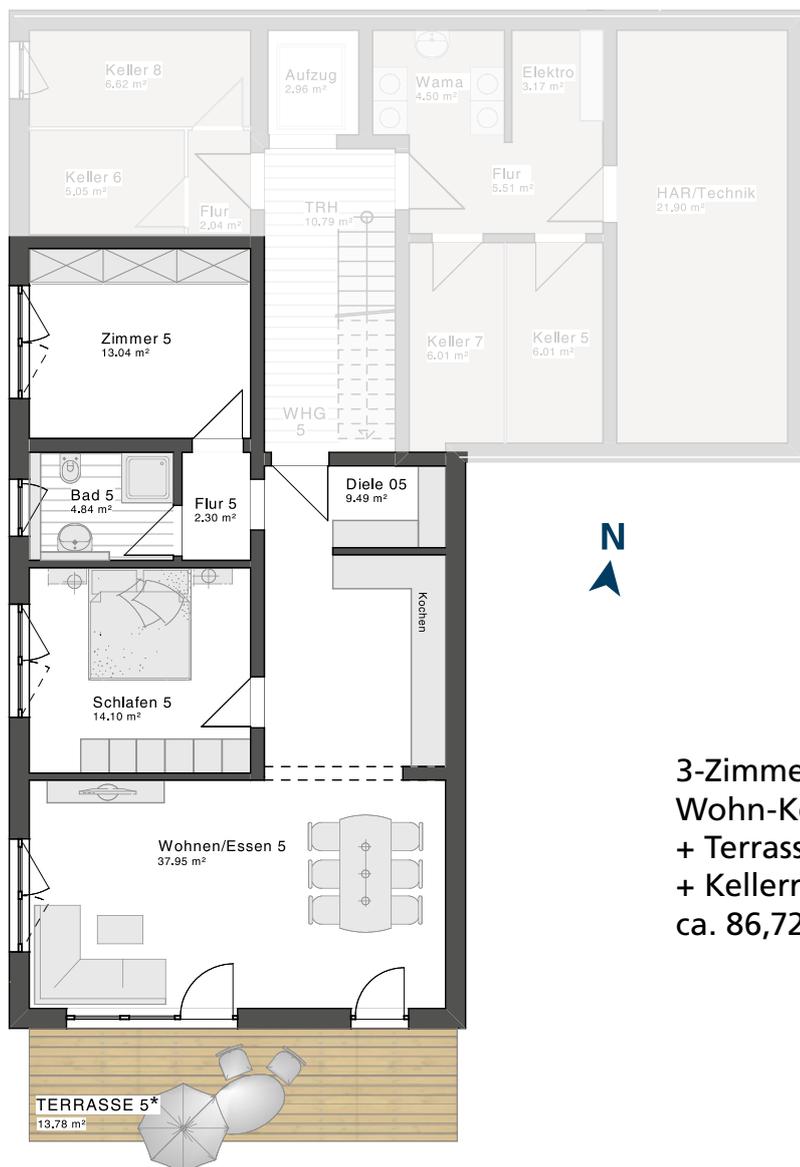
# Haus 2 – Gartengeschoss

Im Gartengeschoss von Haus 2 steht eine Wohnung zur Auswahl. Wohnung 5 bietet ca. 86,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine überdachte Terrasse. Ein Aufzug verbindet das Erd- mit dem Gartengeschoss.



Entwurf

# Wohnung 5 – ca. 86,72 m<sup>2</sup>



3-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Bad  
+ Terrasse (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 86,72 m<sup>2</sup>

\* Die Flächenangabe der teilüberdeckten Terrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche.  
In die Wohnfläche werden 6,25 m<sup>2</sup> eingerechnet.

Entwurf

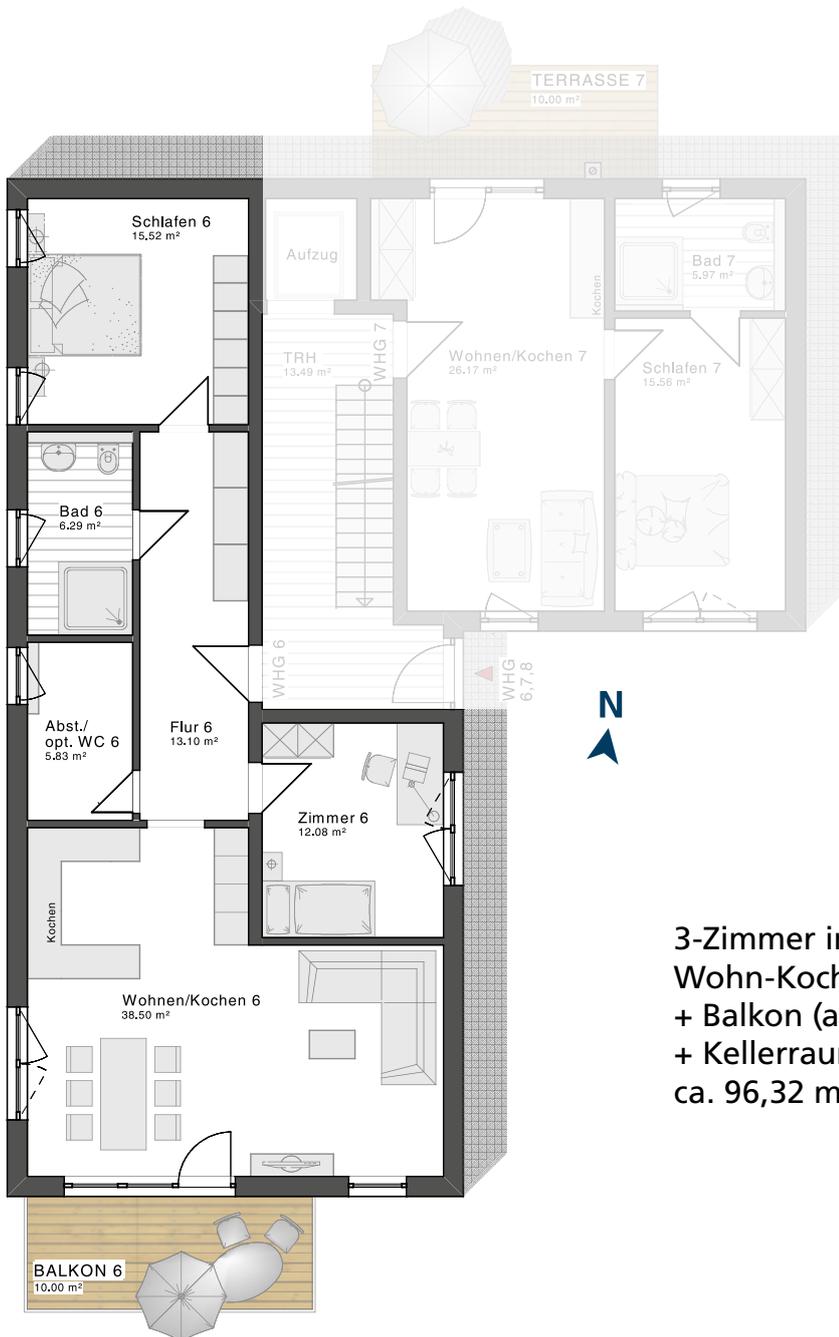
# Haus 2 – Erdgeschoss

Im Erdgeschoss von Haus 2 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 6 bietet ca. 96,32 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad, einen Abstellraum sowie einen Balkon. Ein Aufzug verbindet das Erd- mit dem Gartengeschoss und den dort befindlichen Nutzräumen.



Entwurf

# Wohnung 6 – ca. 96,32 m<sup>2</sup>



3-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + Abstellraum  
+ Balkon (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 96,32 m<sup>2</sup>

Entwurf

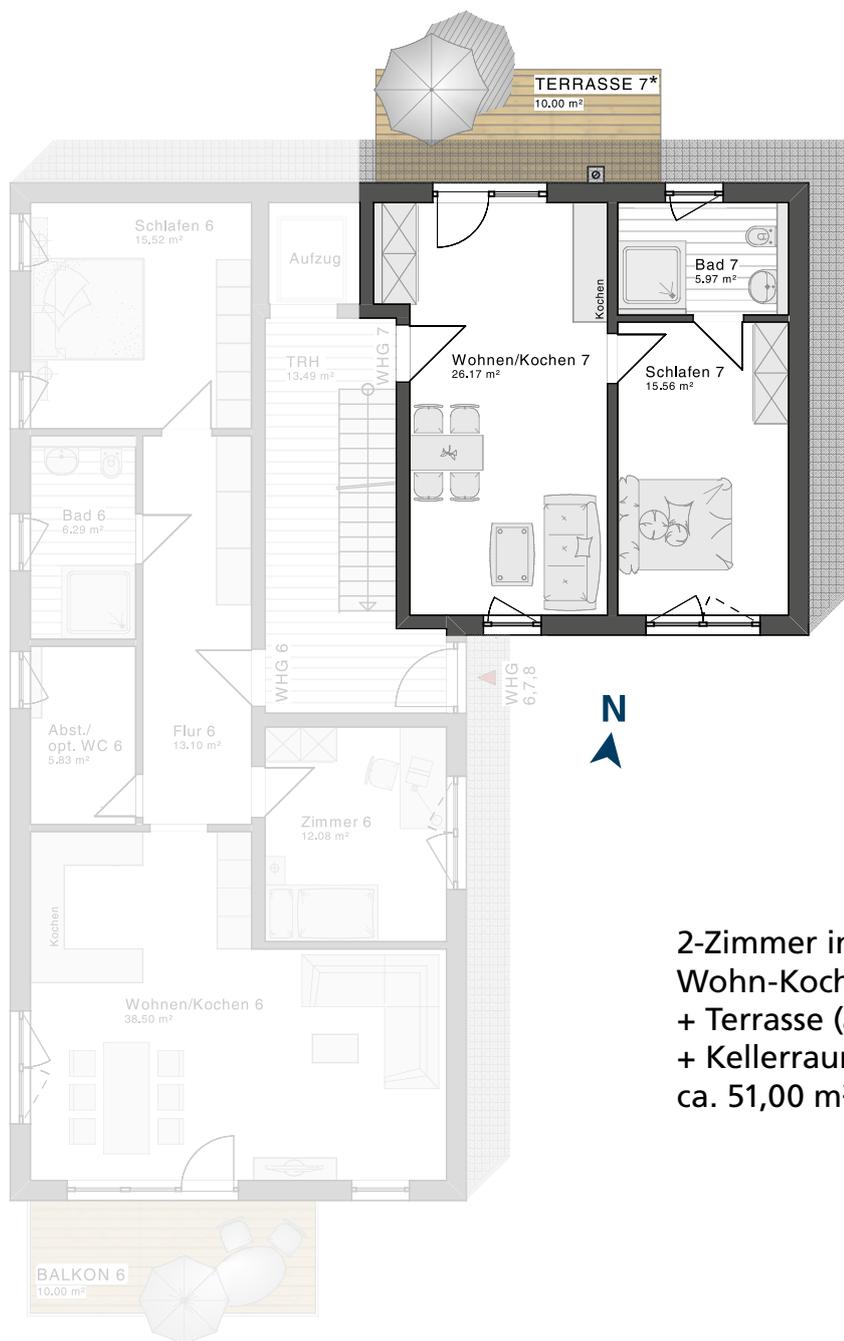
# Haus 2 – Erdgeschoss

Im Erdgeschoss von Haus 2 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 7 bietet ca. 51,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über ein Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine Terrasse. Ein Aufzug verbindet das Erd- mit dem Gartengeschoss und den dort befindlichen Nutzräumen.



Entwurf

# Wohnung 7 – ca. 51,00 m<sup>2</sup>



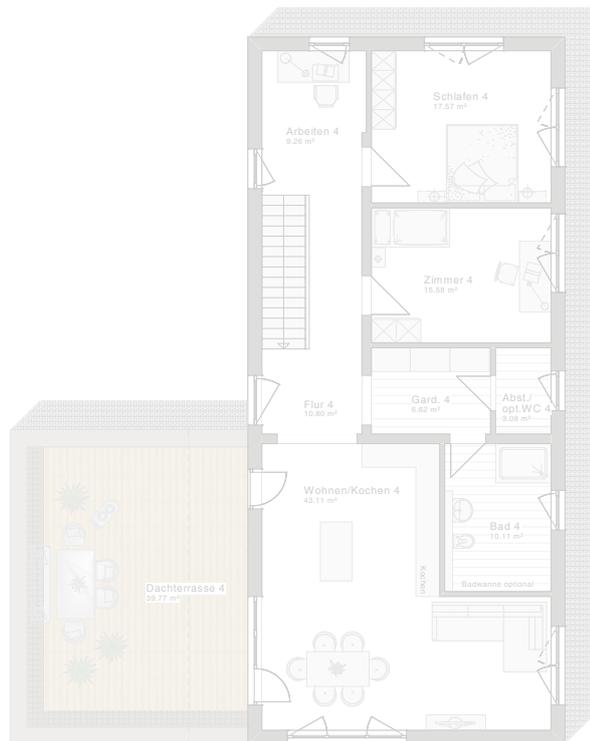
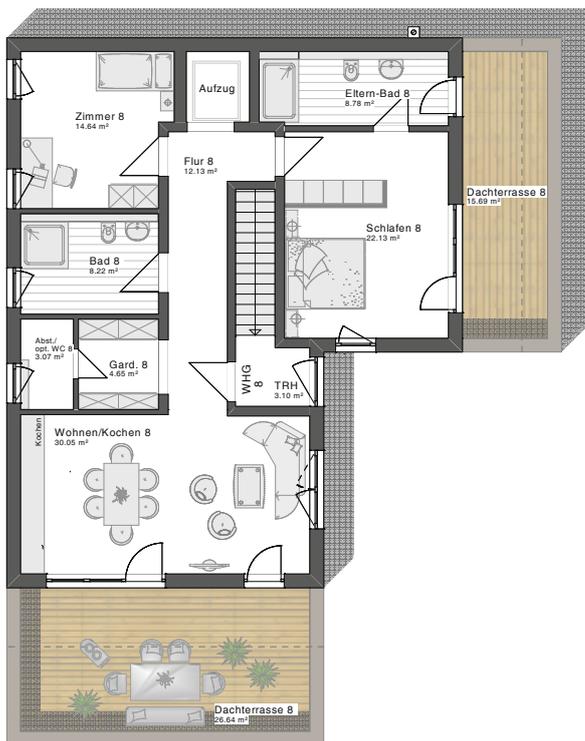
2-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Bad  
+ Terrasse (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 51,00 m<sup>2</sup>

\* Die Flächenangabe der nicht überdeckten Terrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche.  
In die Wohnfläche werden 3,3 m<sup>2</sup> eingerechnet.

Entwurf

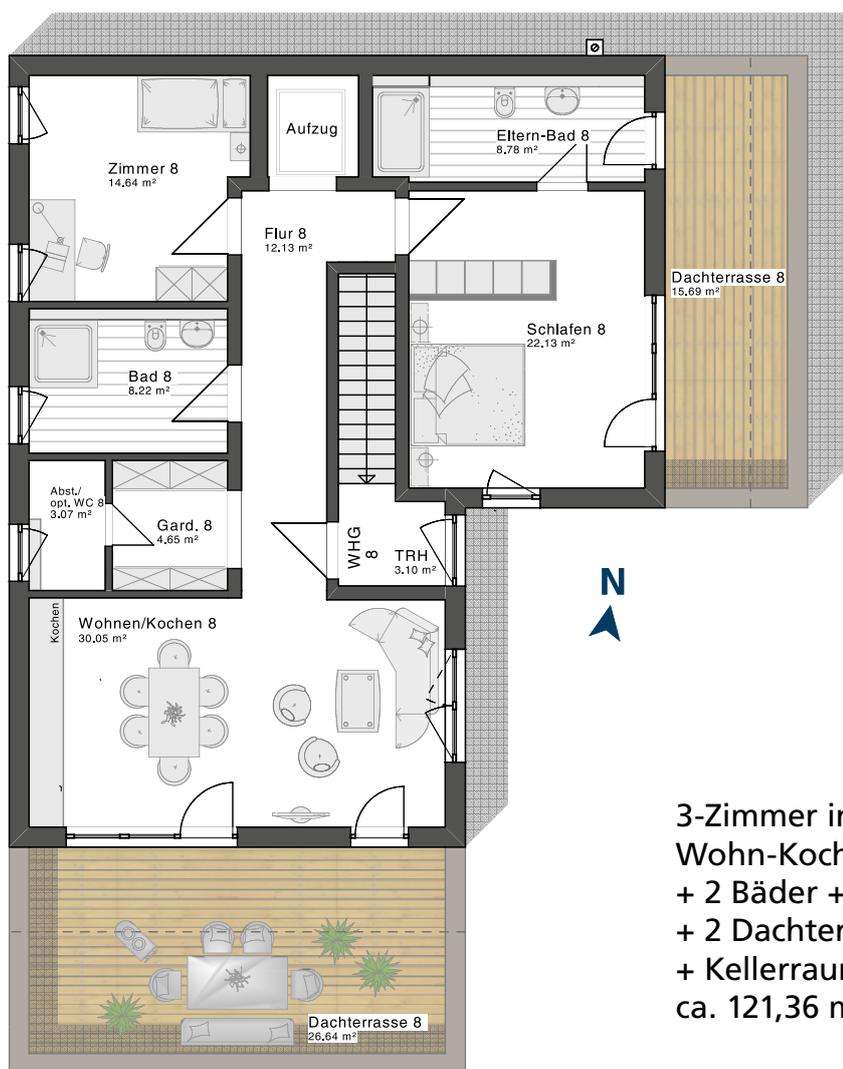
# Haus 2 – Penthouse

Im Penthouse von Haus 2 steht eine Wohnung zur Auswahl. Wohnung 8 bietet ca. 121,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, zwei Bäder, eine Garderobe, einen Abstellraum sowie zwei teilüberdachte Dachterrassen. Ein Aufzug verbindet das Penthouse mit dem Erd- und dem Gartengeschoss.



Entwurf

# Wohnung 8 – ca. 121,36 m<sup>2</sup>

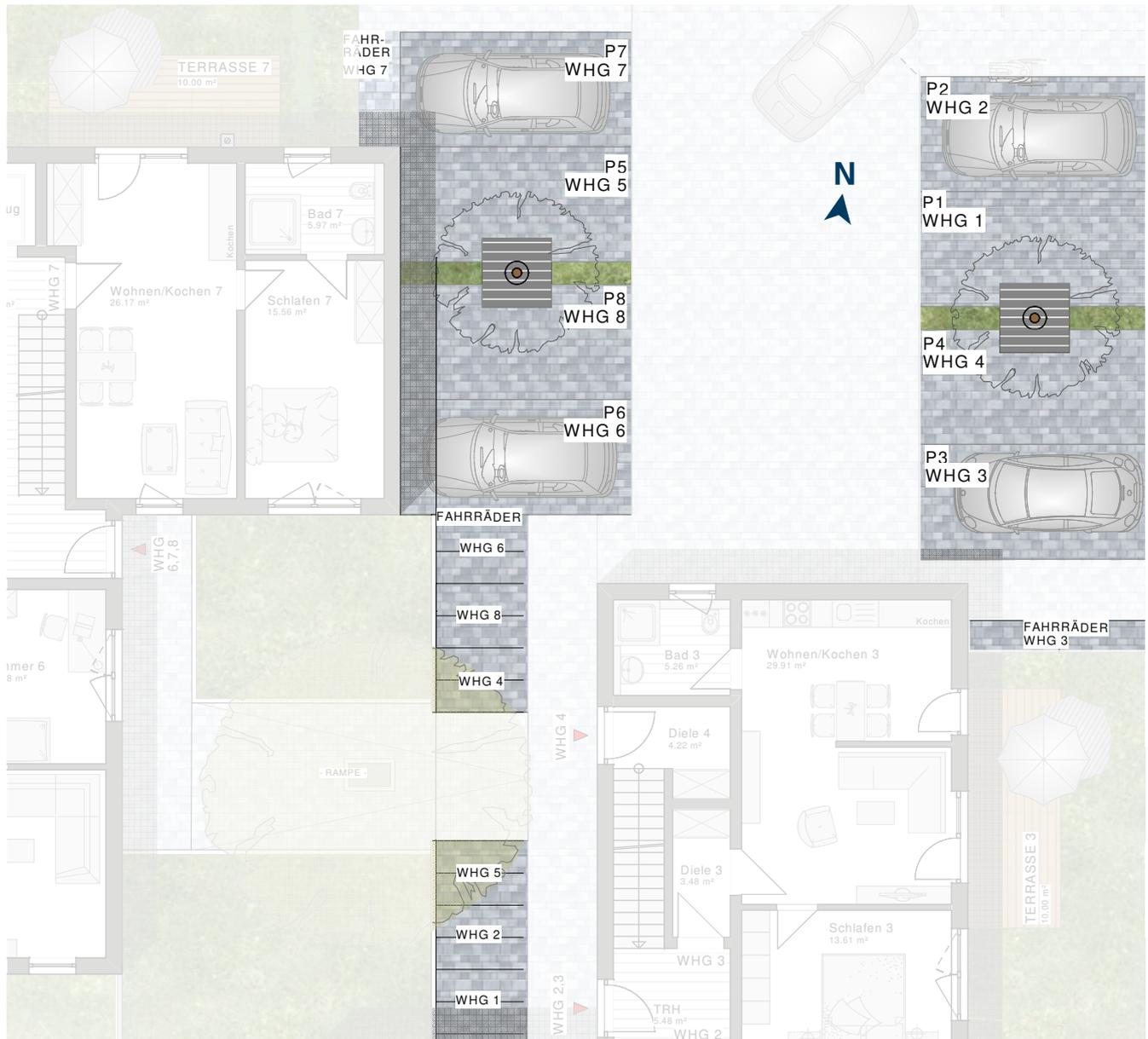


3-Zimmer inkl. großzügigem  
Wohn-Koch-Essbereich + Garderobe  
+ 2 Bäder + Abstellraum  
+ 2 Dachterrassen (anteilig angerechnet)  
+ Kellerraum (nicht angerechnet)  
ca. 121,36 m<sup>2</sup>

Entwurf

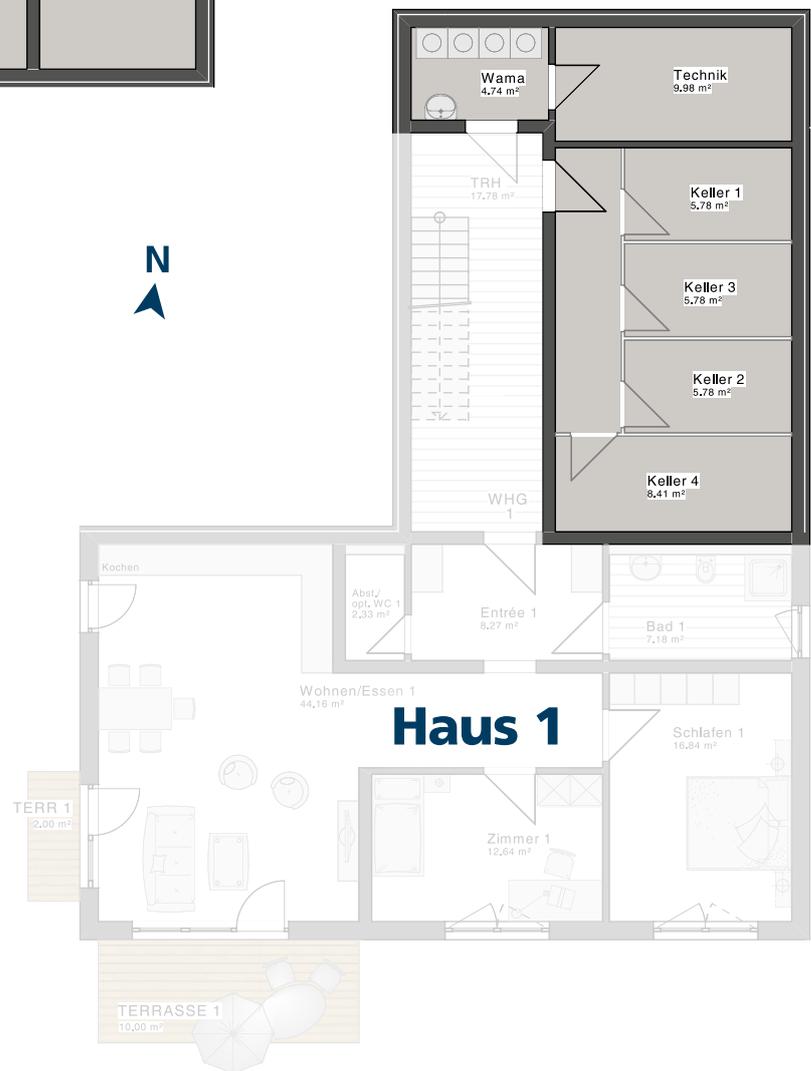
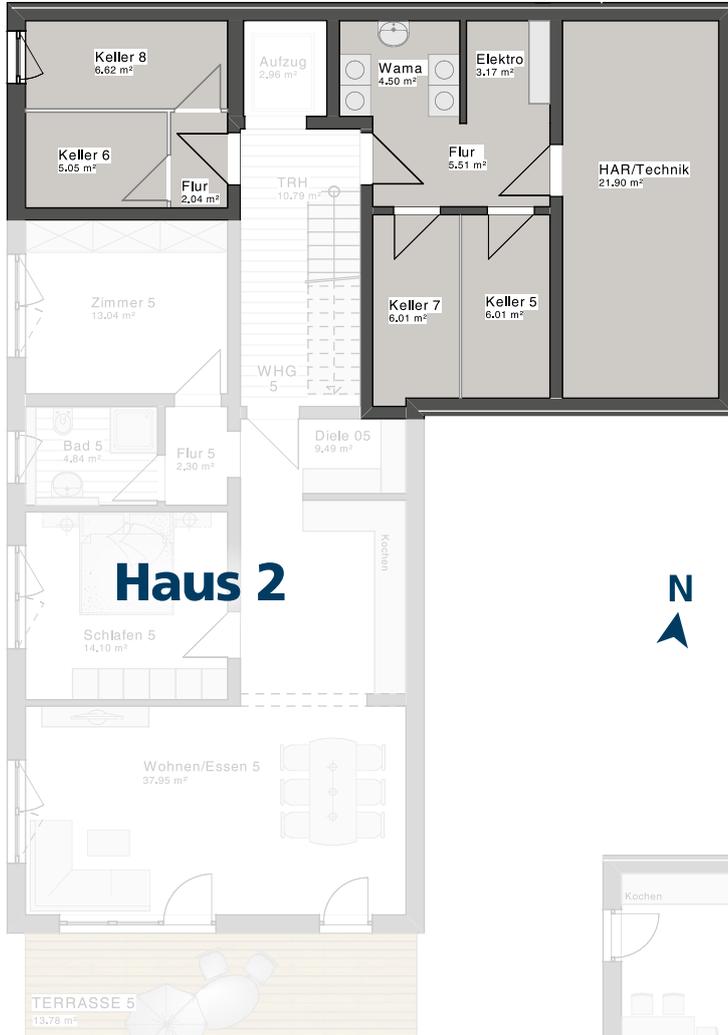
# Außenanlage – Haus 1 und 2

Beide Gebäude verfügen jeweils über einen gemeinschaftlichen Wasorraum, jede Wohnung über einen eigenen Kellerraum. Den Wohnungen ist weiterhin ein KFZ- sowie ein Fahrradstellplatz zugeteilt.



Entwurf

# Nutzflächen – Haus 1 und 2



Entwurf

# Ausstattung

Im Nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der Ausstattungshighlights

- Niedrige Betriebskosten
- Lüftungsanlagen
- Fußbodenheizung
- Moderne Heiztechnik
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Zukunftsweisende Hauselektrik mit KNX-basierter Smart-Home-Technik
- Elektrische Rollläden
- Vinyl-Designbeläge in den Wohnräumen
- Moderne Armaturen und Fliesen in den Badezimmern
- Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche in Form einer Terrasse, eines Balkons oder einer Dachterrasse
- KFZ-Stellplätze
- Fahrradstellplätze
- Abstellräume
- u.v.m.



Die GADE GP GmbH & Co. KG wurde 2003 als Teil der GADE Gruppe gegründet, um Grundstücke und Immobilien zu vitalisieren.

Dabei liegen Projektentwicklung, Planung, bauliche Umsetzung, Beratung und Vertrieb in einer Hand. Dadurch werden wir den eigenen und an uns gestellten Ansprüchen an Qualität und Nachhaltigkeit gerecht.

Bei der Entwicklung neuer Projekte berücksichtigen wir alle relevanten Faktoren, sodass in Lage, Architektur und Bautechnik ein schlüssiges und modernes Gesamtkonzept entsteht.

Mit dem Einsatz bewährter Baumaterialien sowie der Integration hochwertiger Gebäudetechnik erstellen wir energieeffiziente Gebäude.

Von der ersten Vision über die Grundsteinlegung bis zur fertigen Übergabe kommen regionale und bewährte Unternehmen zum Einsatz, die unserem Qualitätsanspruch entsprechen.

Bei der Entwicklung und Vermarktung der Projekte gehen wir gerne flexibel auf Ihre individuellen Wünsche ein. Darüber hinaus beraten wir Sie in Finanzierungsfragen. Wir pflegen gewachsene, gute Kontakte zu heimischen Banken und verfügen über fundiertes Wissen im Bereich Fördermittel.

Zögern Sie nicht uns mit Ihrer Aufgabenstellung zu kontaktieren.

*Wir freuen uns auf Sie!*

**Über viele Jahre und Projekte gewachsene Kontakte sorgen bei Projekten der GADE Gruppe regelmäßig für einen schnellen Abverkauf der zur Verfügung stehenden Einheiten. Ihrem Interesse vorausgesetzt, bitten wir Sie daher um eine rechtzeitige Kontaktaufnahme.**





**Entwickeln.  
Bauen.  
Vermarkten.**

**GADE GP GmbH & Co. KG**  
Marburger Ring 32  
35274 Kirchhain - Großseelheim

Tel. 0 64 22 - 92 82 0  
gp@gade-gruppe.de  
www.gade-gruppe.de

Partner im  
**WERKHOF '07**  
www.werkhof07.de

