

PROJEKT **Marburger Straße 52**
2 Gebäude, 9 Eigentumswohnungen
Marburg-Cappel

**Alle Wohnungen
verkauft!**



- Individuelle Architektur
- Zentrale Lage
- KfW 55 (EE-Klasse)

Das Projekt

Die Projektbeschreibung innerhalb dieses Exposés gilt vorbehaltlich der noch zu erteilenden Baugenehmigung.

Im Herzen des Marburger Stadtteils Cappel erstellt die GADE Gruppe das Wohnbauprojekt **Marburger Straße 52**.

Die energieeffizienten Neubauten bestehen aus 2 Gebäuden mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Gebäude 1 bietet insgesamt 5 Wohnungen von ca. 45,01 m² bis 93,42 m², in Gebäude 2 sind 4 Wohnungen von ca. 46,20 m² bis 106,04 m² geplant. Zusätzlich entstehen zwei Büroflächen in Gebäude 1, diese sind nicht Bestandteil des Exposés.

Grundsolide und bewährte Bausubstanz, moderne Architektur, hochwertige Materialien sowie zukunftsweisende Haustechnik bilden die Grundpfeiler dieses Projekts.

Mit dem Wohnbauprojekt **Marburger Straße 52** wird attraktiver Wohnraum in begehrter, städtischer Lage geschaffen.

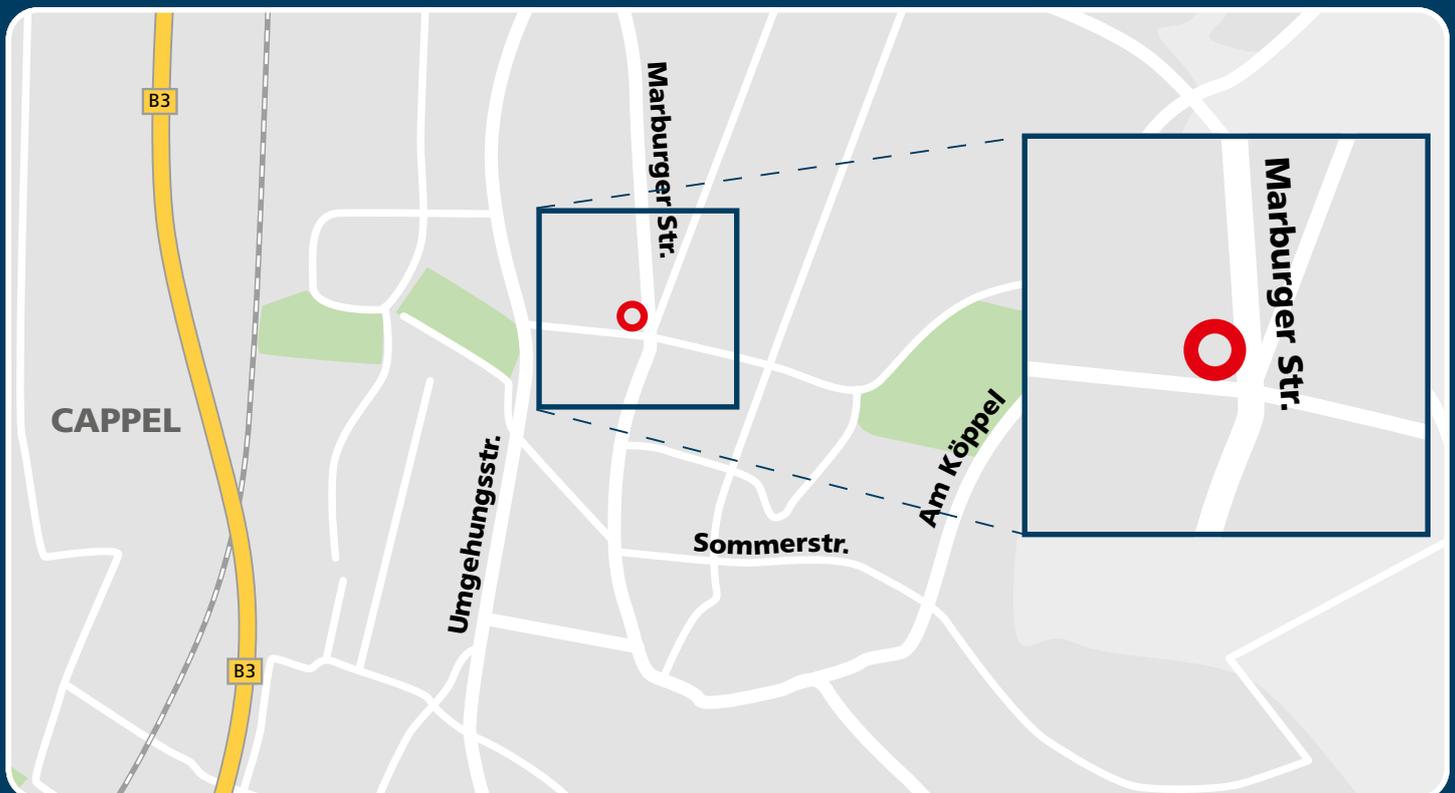
Ob Jung oder Alt, Familien oder Single-Haushalte, Eigennutzer oder Kapitalanleger, die **Marburger Straße 52** bietet die Gelegenheit hochwertigen Wohnraum in einem der beliebtesten Stadtteile Marburgs zu erwerben.



Als einer der beliebtesten Stadtteile Marburgs erfreut sich Cappel enormer Beliebtheit bei Jung und Alt: Wesentliche Gründe dafür sind neben der vorteilhaften Lage, direkt angrenzend an Marburgs Kernstadt, die sehr gute Verkehrsanbindung über die B3, die Marburg im Norden mit der Stadt Kassel sowie im Süden mit dem Rhein-Main-Gebiet verbindet, sowie der gut ausgebauten Nah- und Fernverkehr über Bus und Bahn.

Cappel bietet seinen Bewohnern eine nahezu vollständige Infrastruktur aus Kindergärten, Grundschule, diversen Medizinern, Apotheken, Banken, Märkten, diverse Bäcker, gastronomische Betriebe, ein reges Vereinsleben und vieles mehr. Cappel besitzt alles was zur Organisation des täglichen Lebens benötigt wird in fußläufiger Nähe und in einer gemütlichen Umgebung mit hohem Freizeitwert.

Die Innenstadt Marburgs erreicht man innerhalb kürzester Zeit bequem mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Stadtbus, der in unmittelbarer Nähe hält. Nur wenige Gehminuten entfernt, liegt ein Einkaufsareal, in welchem sich diverse Supermärkte niedergelassen haben. Cappel bietet seinen Bewohnern ländliches Flair und das bei bester städtischer Infrastruktur.



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 Abstell- bzw. Hauswirtschaftsräume 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.

Nordostansicht



Südwestansicht



Gebäude 1 – Obergeschoss

Im Obergeschoss von Gebäude 1 stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 1 bietet ca. 93,13 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Balkon. Ein Aufzug verbindet das Ober- mit dem Untergeschoss und dem dort befindlichen Eingang sowie den Nutzräumen.

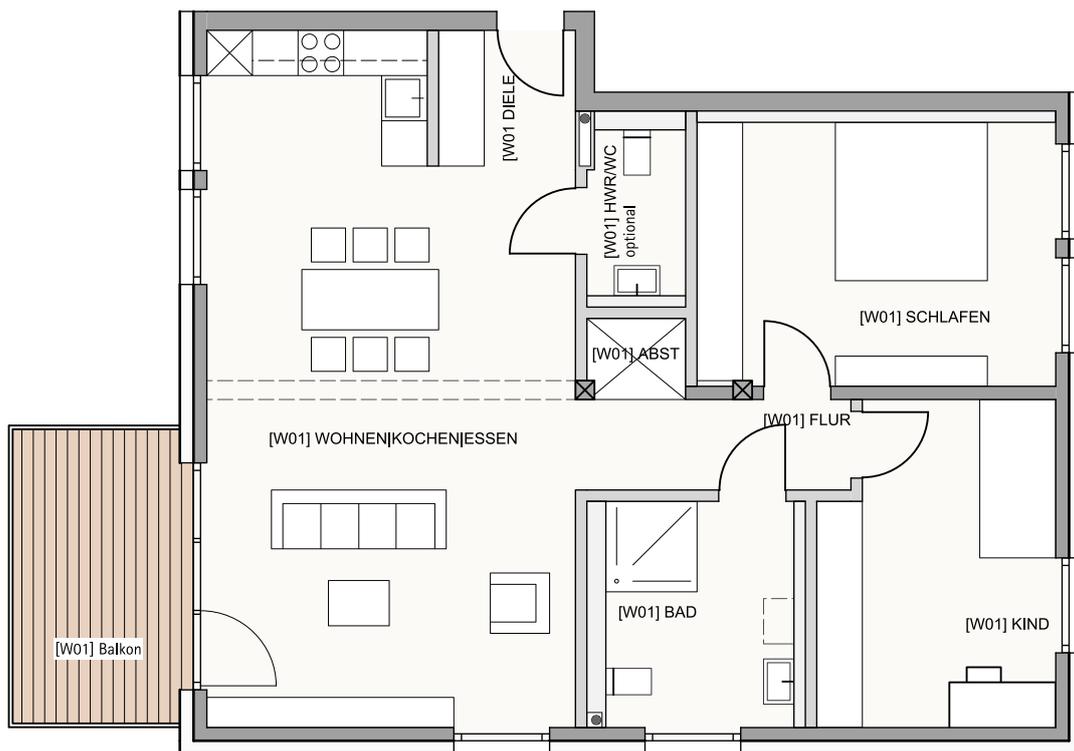


Entwurf

Wohnung 1 – ca. 93,13 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 93,13 m²

Diele	3,16 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	40,96 m ²
Flur	4,25 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
HWR/WC*	2,70 m ²
Bad	7,26 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Kind	12,65 m ²
Balkon**	9,12 m ²
Keller	4,95 m ²



Entwurf

* Innerhalb der Wohnfläche befindliche Abstell- bzw. Hauswirtschaftsräume können optional und gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.
** Die Flächenangabe des nicht überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 4,56 m² eingerechnet.

Gebäude 1 – Obergeschoss

Im Obergeschoss von Gebäude 1 stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 2 bietet ca. 45,01 m² Wohnfläche und verfügt über ein Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie einen Balkon. Ein Aufzug verbindet das Ober- mit dem Untergeschoss und dem dort befindlichen Eingang sowie den Nutzräumen.

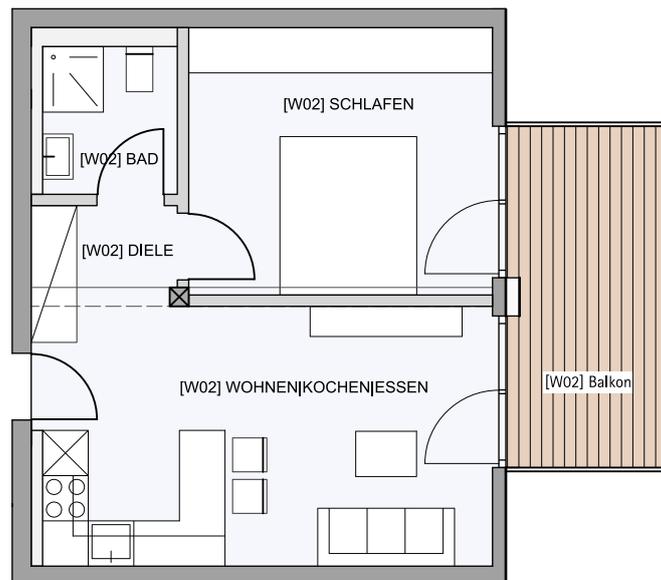


Entwurf

Wohnung 2 – ca. 45,01 m²

2-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 45,01 m²

Diele	2,50 m ²
Bad	3,36 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	20,42 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Balkon*	9,55 m ²
Keller	4,95 m ²



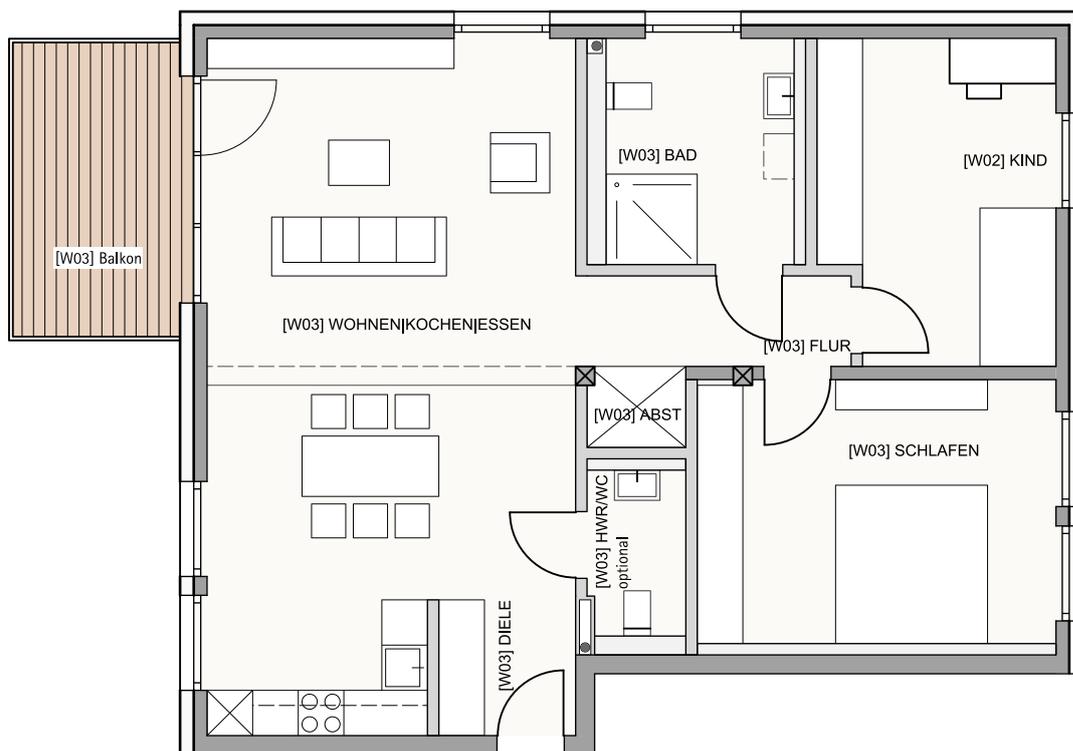
* Die Flächenangabe des nicht überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche.
In die Wohnfläche werden 4,78 m² eingerechnet.

Entwurf

Wohnung 3 – ca. 93,13 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 93,13 m²

Diele	3,16 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	40,96 m ²
Flur	4,25 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
HWR/WC	2,70 m ²
Bad	7,26 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Kind	12,65 m ²
Balkon*	9,12 m ²
Keller	4,95 m²



* Die Flächenangabe des nicht überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche.
In die Wohnfläche werden 4,56 m² eingerechnet.

Entwurf

Gebäude 1 – Penthouse

Im Penthouse von Gebäude 1 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 4 bietet ca. 93,39 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Schlafzimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Arbeits- oder Ankleidezimmer, ein Bad, einen Hauswirtschaftsraum sowie eine Dachterrasse. Ein Aufzug verbindet das Penthouse mit dem Untergeschoss und dem dort befindlichen Eingang sowie den Nutzräumen.

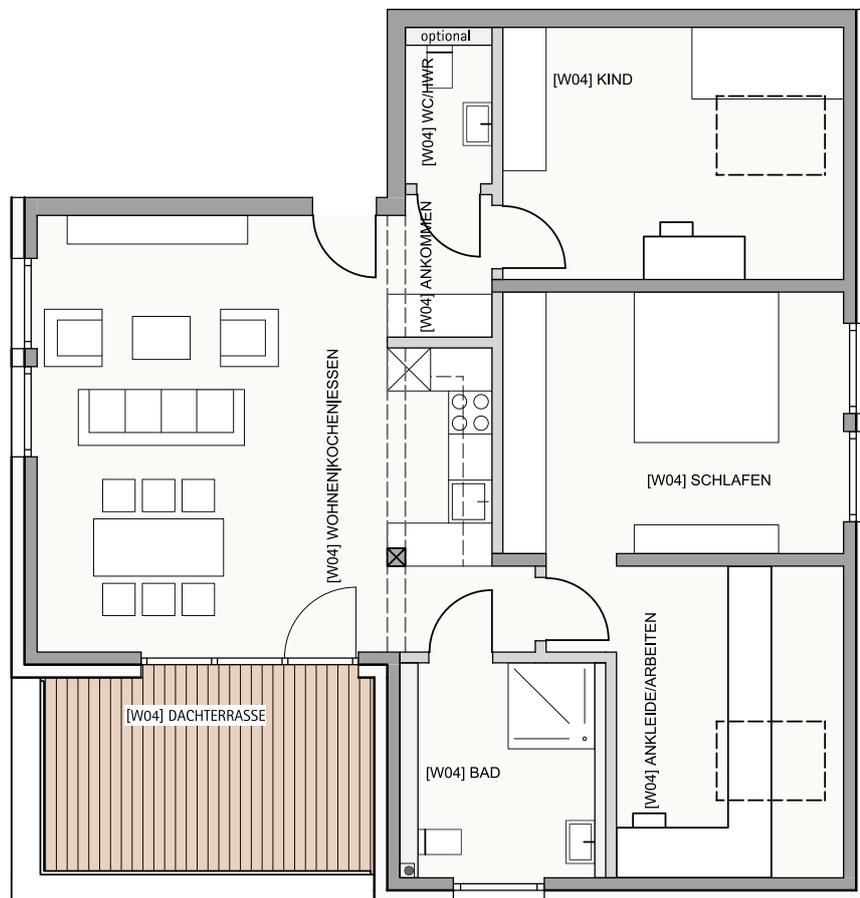


Entwurf

Wohnung 4 – ca. 93,39 m²

4-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich und Arbeits-
oder Ankleidezimmer + Bad + HWR
+ Dachterrasse (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 93,39 m²

Ankommen	2,74 m ²
HWR/WC	2,23 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	36,07 m ²
Schlafen	16,99 m ²
Kind	13,08 m ²
Ankleide/Arbeiten	10,71 m ²
Bad	7,19 m ²
Dachterrasse*	13,26 m ²
Keller	4,95 m²



* Die Flächenangabe der nicht überdeckten Dachterrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche.
In die Wohnfläche werden 4,38 m² eingerechnet.

Entwurf

Gebäude 1 – Penthouse

Im Penthouse von Gebäude 1 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 5 bietet ca. 93,42 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Schlafzimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Arbeits- oder Ankleidezimmer, ein Bad, einen Hauswirtschaftsraum sowie eine Dachterrasse. Ein Aufzug verbindet das Penthouse mit dem Untergeschoss und dem dort befindlichen Eingang sowie den Nutzräumen.

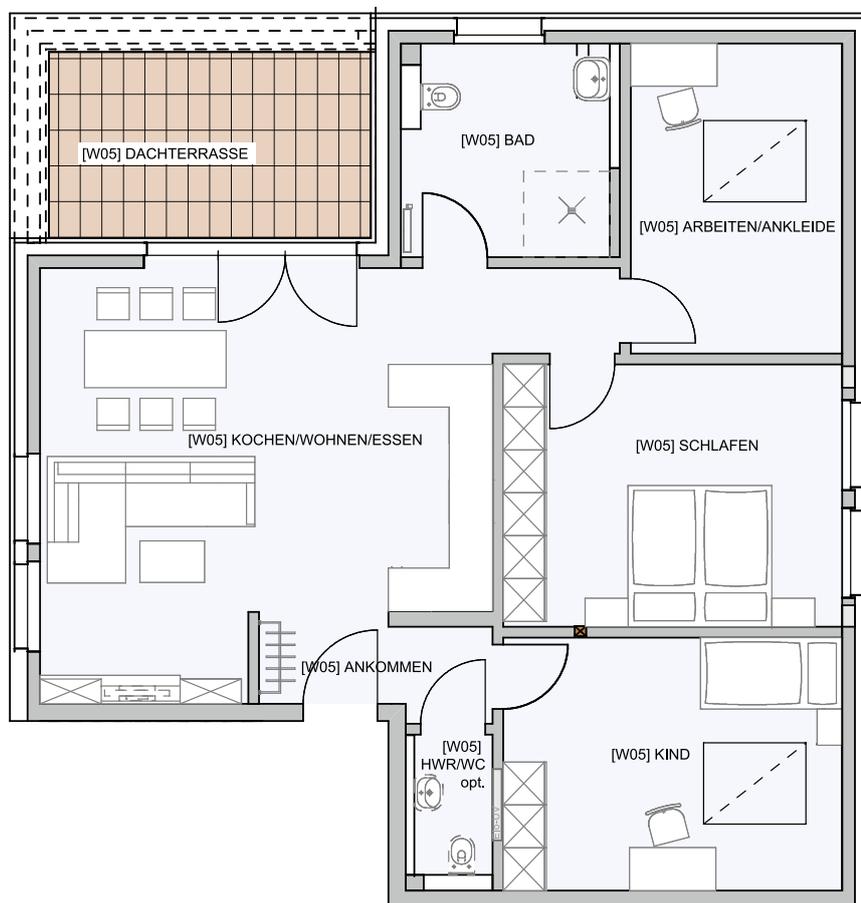


Entwurf

Wohnung 5 – ca. 93,42 m²

4-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich und Arbeits-
oder Ankleidezimmer + Bad + HWR
+ Dachterrasse (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 93,42 m²

Ankommen	4,38 m ²
HWR/WC*	2,23 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	34,19 m ²
Schlafen	17,35 m ²
Kind	13,29 m ²
Ankleide/Arbeiten	8,47 m ²
Bad	9,13 m ²
Dachterrasse**	13,26 m ²
Keller	4,88 m²



Entwurf

* Innerhalb der Wohnfläche befindliche Abstell- bzw. Hauswirtschaftsräume können optional und gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.
** Die Flächenangabe der nicht überdeckten Dachterrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 4,38 m² eingerechnet.

Gebäude 2 – Erdgeschoss

Im Erdgeschoss von Gebäude 2 steht eine Wohnung zur Auswahl. Wohnung 6 bietet ca. 106,04 m² Wohnfläche und verfügt über drei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad, einen Hauswirtschaftsraum sowie zwei Terrassen.

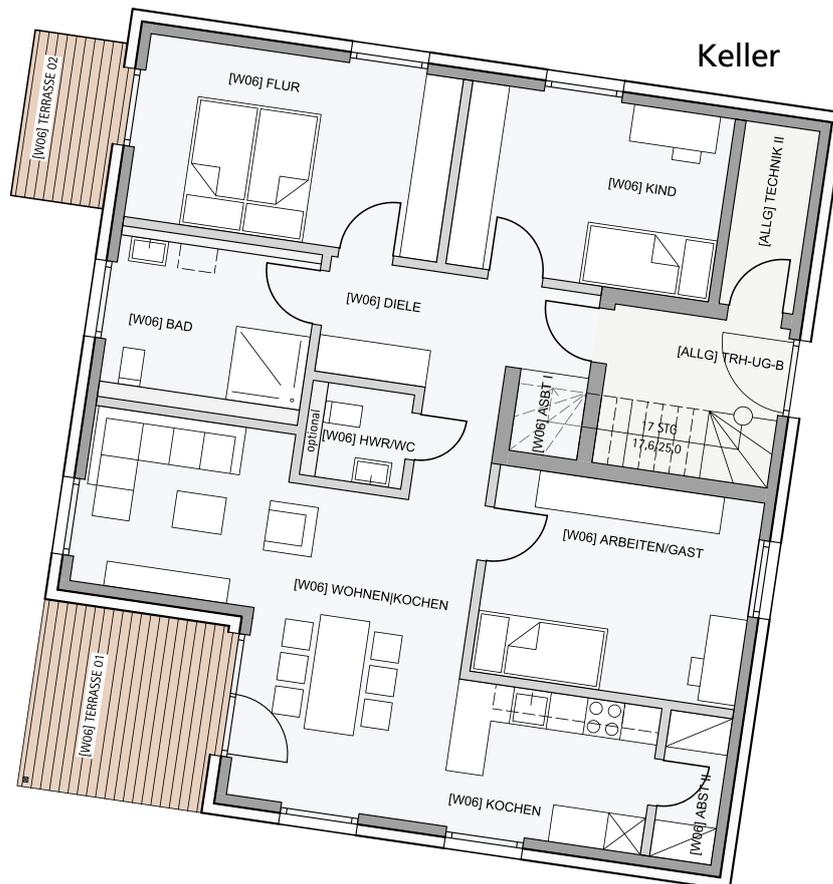


Entwurf

Wohnung 6 – ca. 106,04 m²

4-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ zwei Terrassen (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 106,04 m²

Diele	9,63 m ²
HWR/WC	2,08 m ²
Bad	7,64 m ²
Abstellraum 1	1,42 m ²
Abstellraum 2	2,30 m ²
Kochen	7,79 m ²
Wohnen/Essen	26,26 m ²
Schlafen	15,03 m ²
Kind	12,61 m ²
Arbeiten/Gast	14,35 m ²
Terrasse 01*	9,56 m ²
Terrasse 02*	4,30 m ²
Keller	4,95 m ²



* Die Flächenangaben der überdeckten Terrassen beziehen sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 4,78 m² und 2,15 m² eingerechnet.

Entwurf

Gebäude 2 – Obergeschoss

Im Obergeschoss von Gebäude 2 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 7 bietet ca. 58,57 m² Wohnfläche und verfügt über ein Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie einen Balkon.

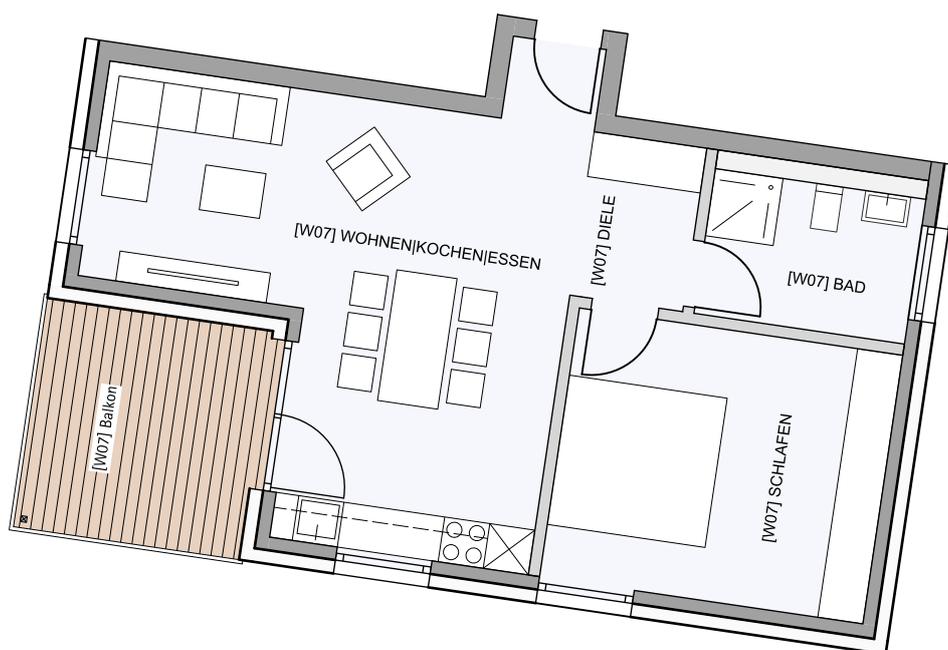


Entwurf

Wohnung 7 – ca. 58,57 m²

2-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 58,57 m²

Diele	3,21 m ²
Bad	5,29 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	30,05 m ²
Schlafen	15,24 m ²
Balkon*	9,56 m ²
Keller	4,90 m ²



* Die Flächenangabe des überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche.
In die Wohnfläche werden 4,78 m² eingerechnet.

Entwurf

Gebäude 2 – Obergeschoss

Im Obergeschoss von Gebäude 2 stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 8 bietet ca. 46,20 m² Wohnfläche und verfügt über ein Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie einen Balkon.

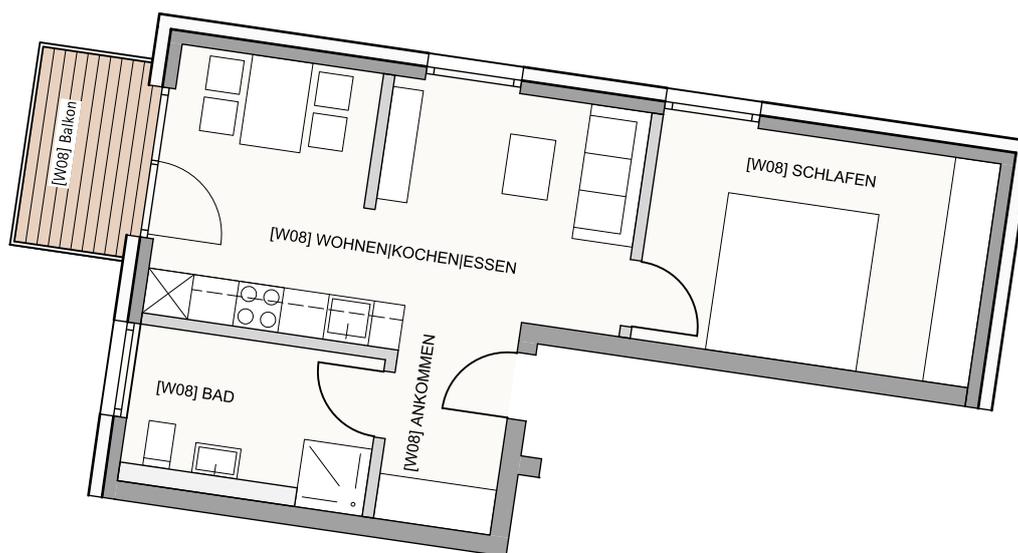


Entwurf

Wohnung 8 – ca. 46,20 m²

2-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 46,20 m²

Ankommen	3,40 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	21,18 m ²
Bad	6,09 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Balkon*	4,43 m ²
Keller	4,90 m ²



* Die Flächenangabe des nicht überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche.
In die Wohnfläche werden 2,22 m² eingerechnet.

Entwurf

Gebäude 2 – Penthouse

Im Penthouse von Gebäude 2 steht eine Wohnung zur Auswahl. Wohnung 9 bietet ca. 91,73 m² Wohnfläche und verfügt über drei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad, einen Hauswirtschaftsraum sowie eine Dachterrasse.



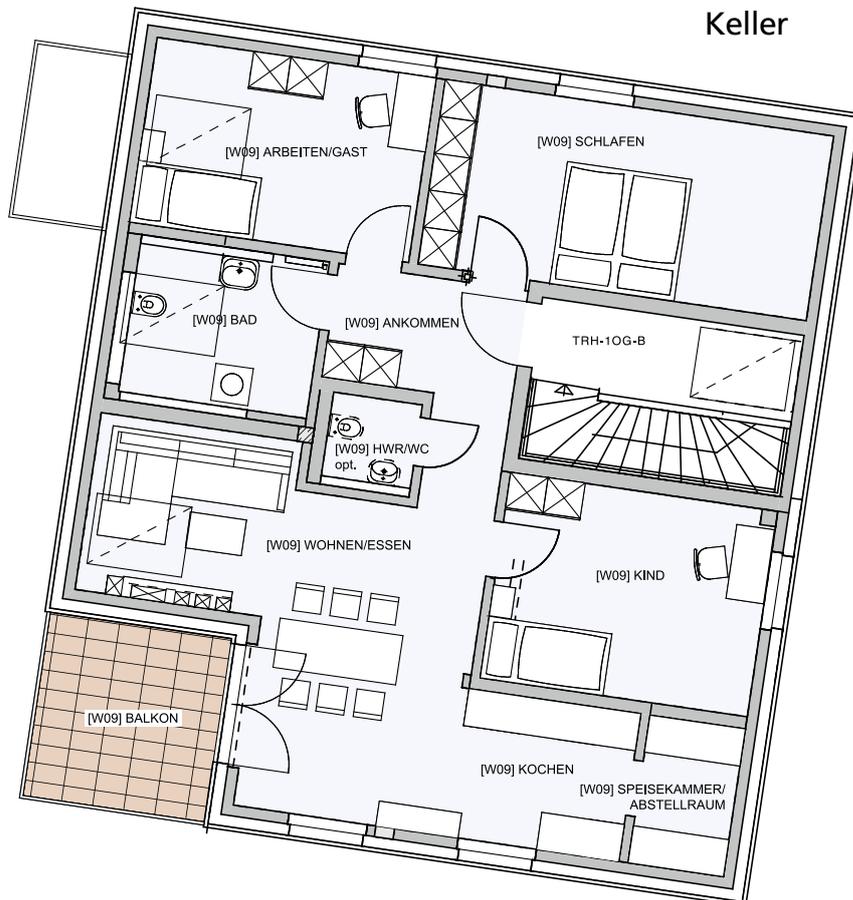
Entwurf

Wohnung 9 – ca. 91,73 m²

4-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Dachterrasse (anteilig angerechnet)
+ Kellerraum (nicht angerechnet)
ca. 91,73 m²

Ankommen	7,82 m ²
Bad	5,50 m ²
HWR/WC*	2,08 m ²
Speisekammer/ Abstellraum	1,15 m ²
Wohnen/Essen	24,04 m ²
Kochen	7,30 m ²
Schlafen	16,19 m ²
Kind	13,57 m ²
Arbeiten/Gast	10,93 m ²
Dachterrasse**	9,56 m ²

Keller 4,89 m²

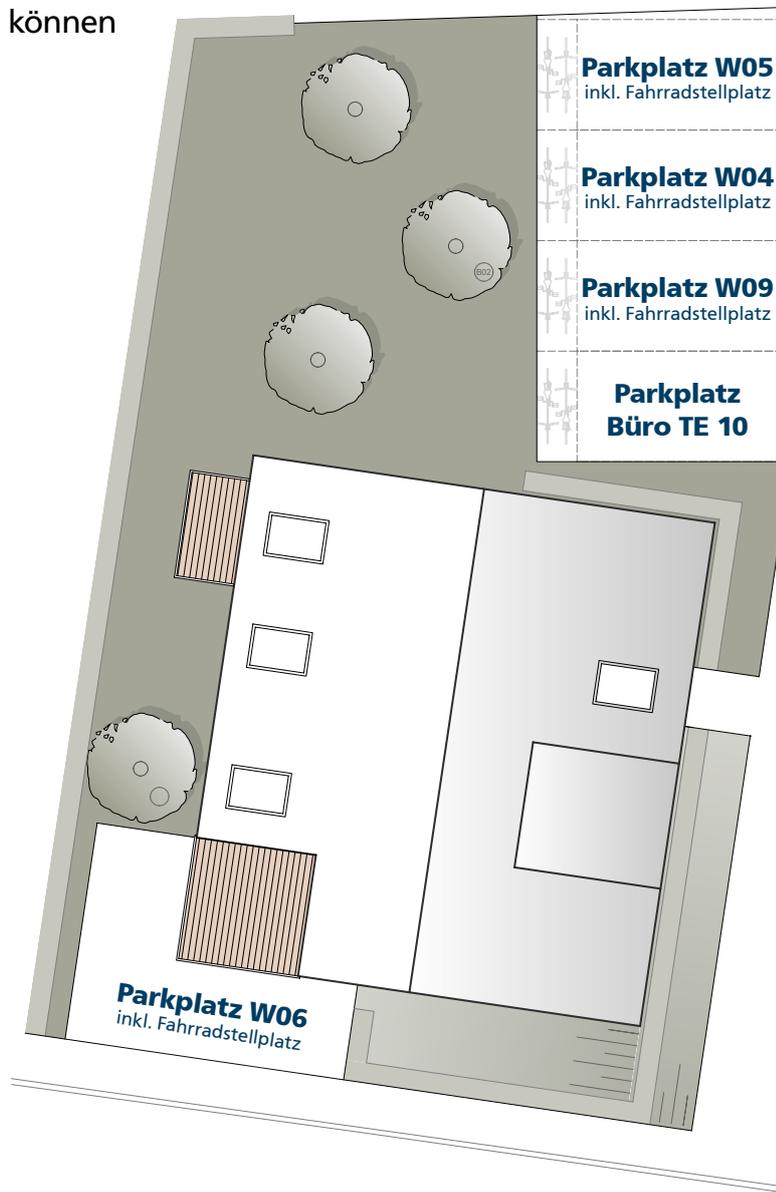


Entwurf

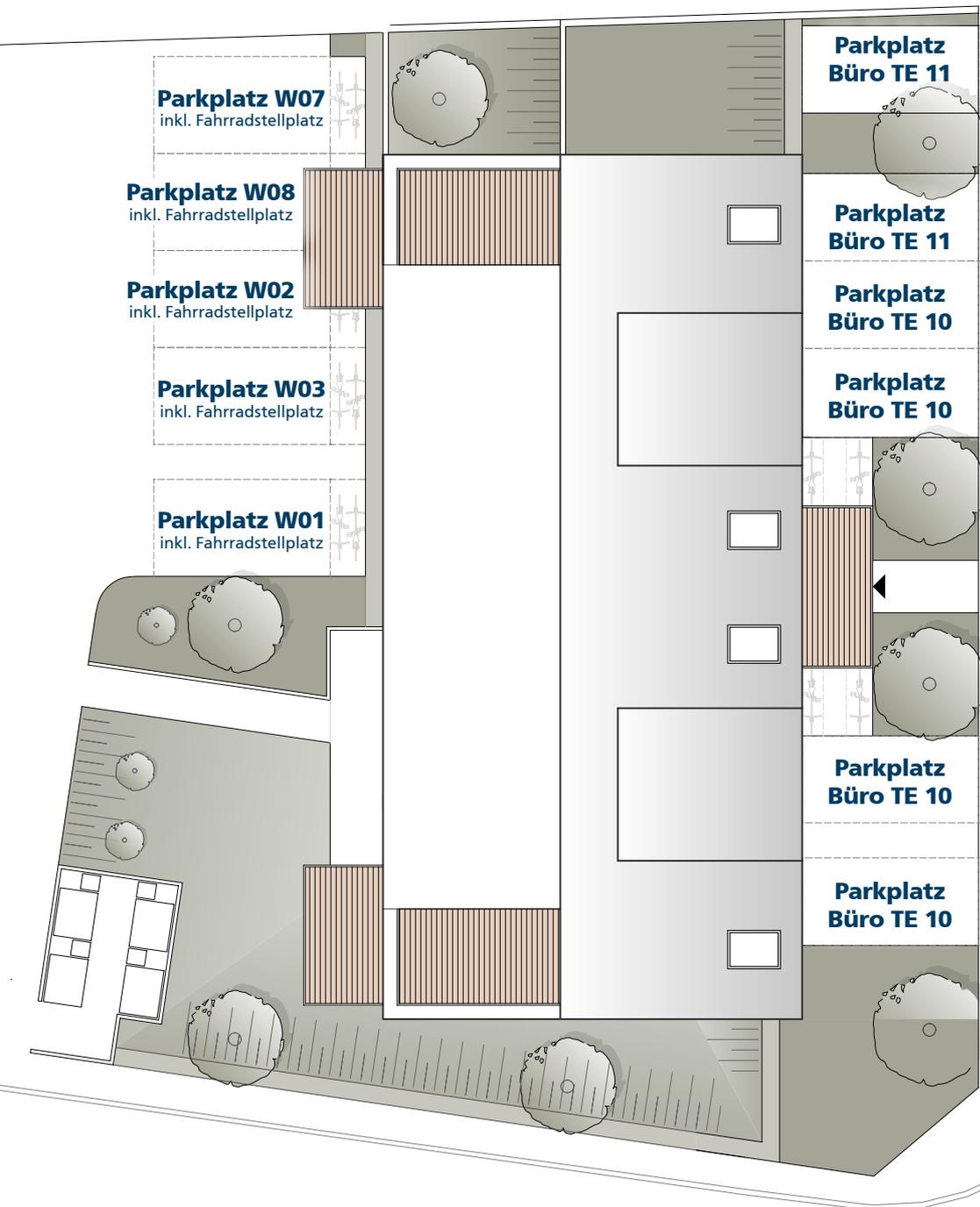
* Innerhalb der Wohnfläche befindliche Abstell- bzw. Hauswirtschaftsräume können optional und gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.
** Die Flächenangabe der nicht überdeckten Dachterrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 3,15 m² eingerechnet.

Außenanlage Gebäude 1 und 2

Jeder Wohnung ist ein KFZ- sowie ein Fahrradstellplatz zugeteilt. Optional und gegen Aufpreis können einige der Stellplätze überdacht werden.



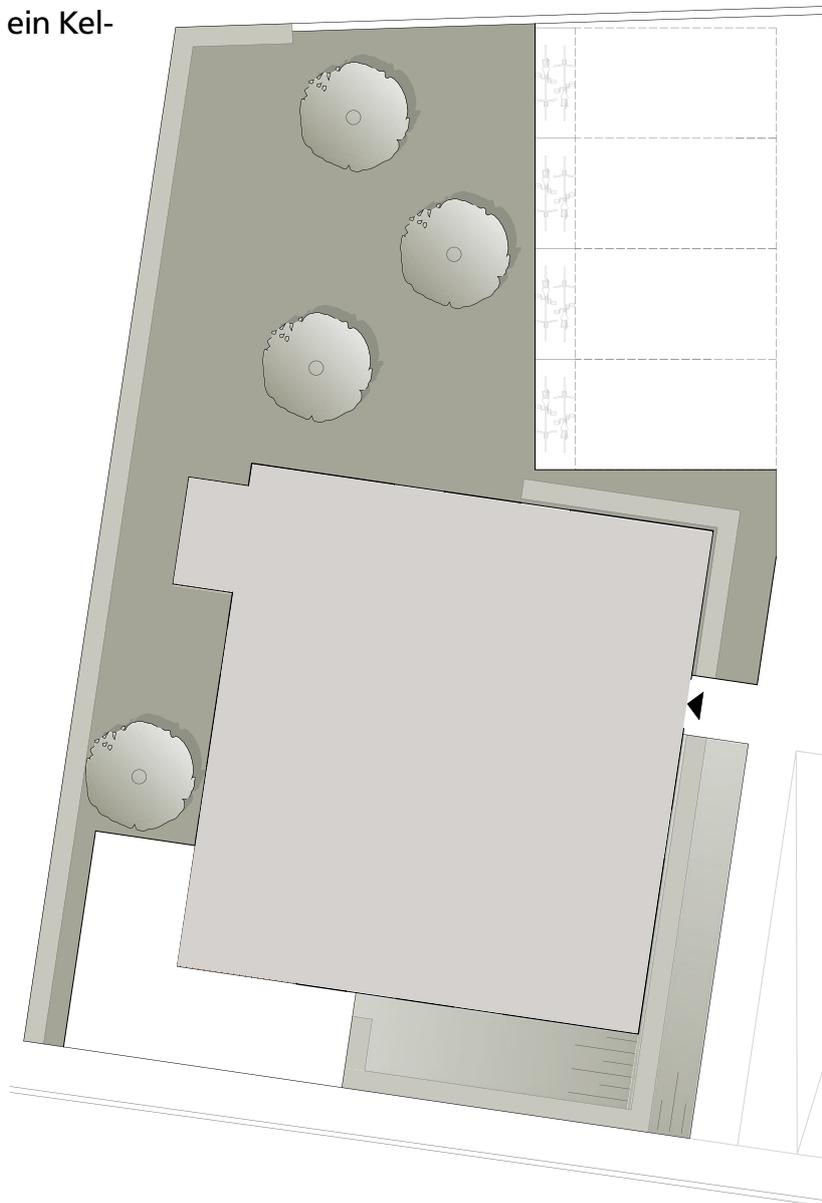
Entwurf



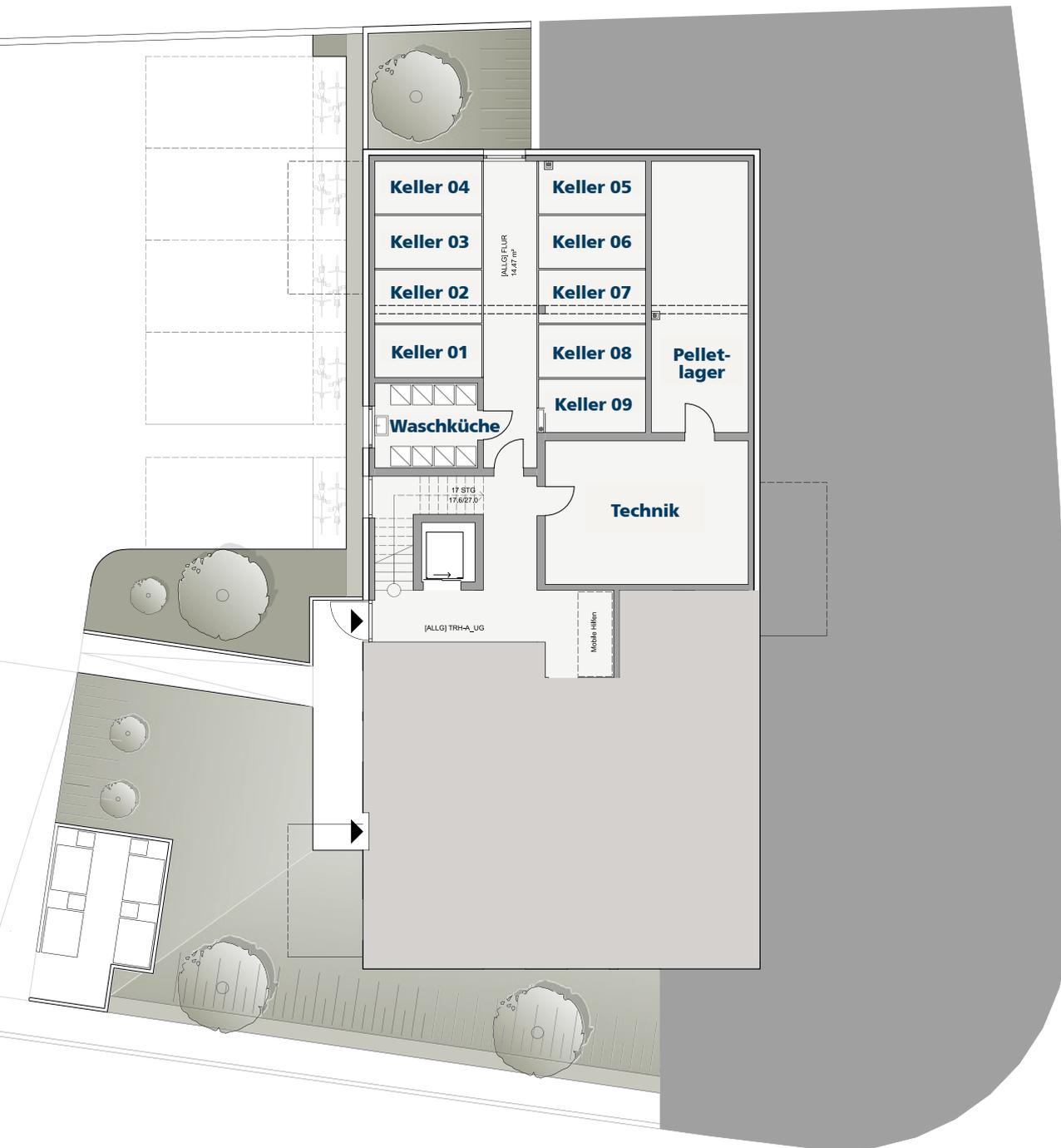
Entwurf

Nutzflächen Gebäude 1 und 2

Die Wohnungen verfügen über einen gemeinschaftlichen Wasorraum, jeder Wohnung ist zudem ein Kellerraum zugewiesen.



Entwurf

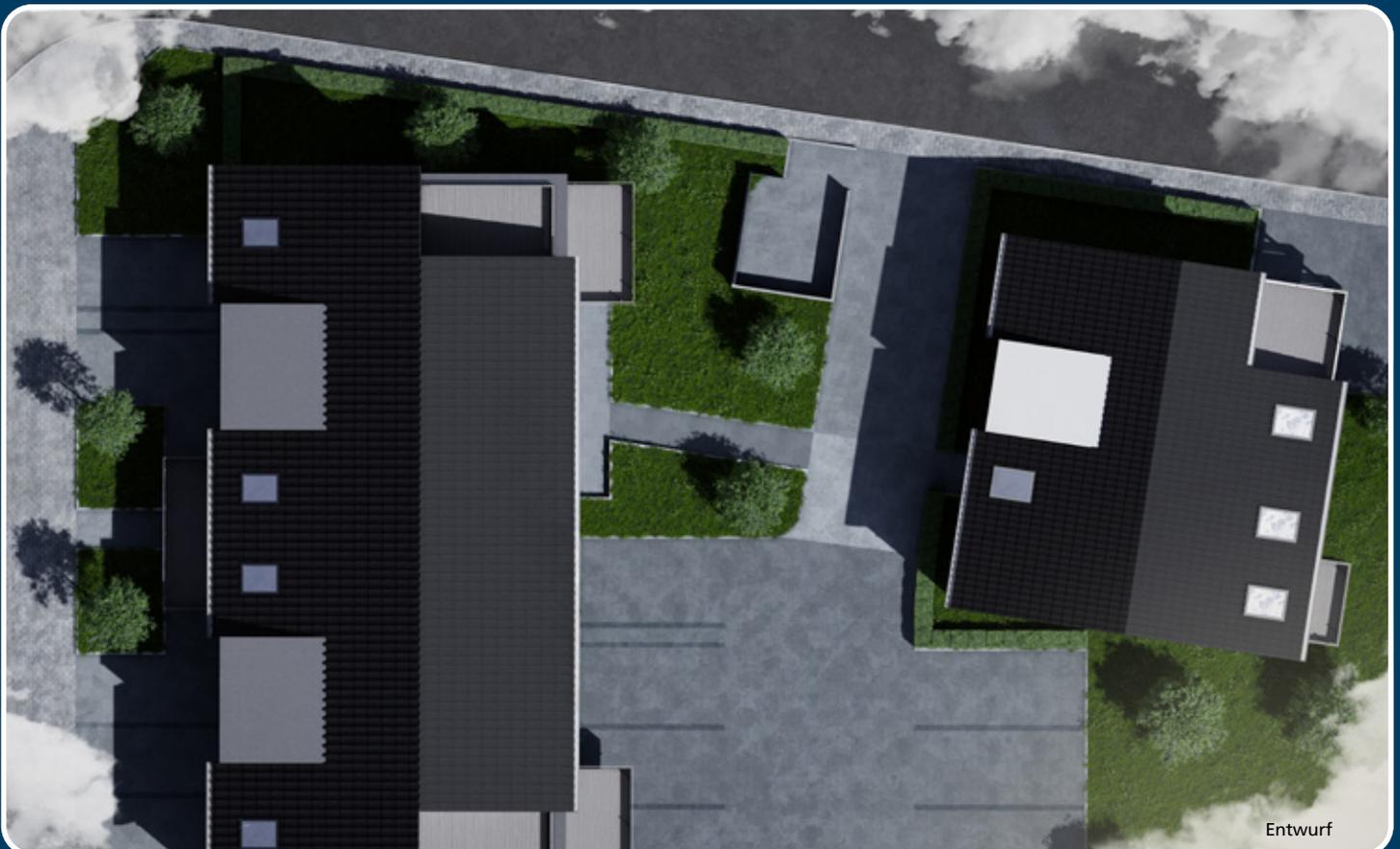


Entwurf

Ausstattung

Im nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der Ausstattungshighlights

- Aufzug in Gebäude 1
- Niedrige Betriebskosten
- Lüftungsanlagen
- Fußbodenheizung
- Moderne Heiztechnik (Pelletheizung)
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Zukunftsweisende Hauselektrik mit KNX-basierter Smart-Home-Technik
- Elektrische Rollläden oder Raffstores
- 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
- Kellerräume
- 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.

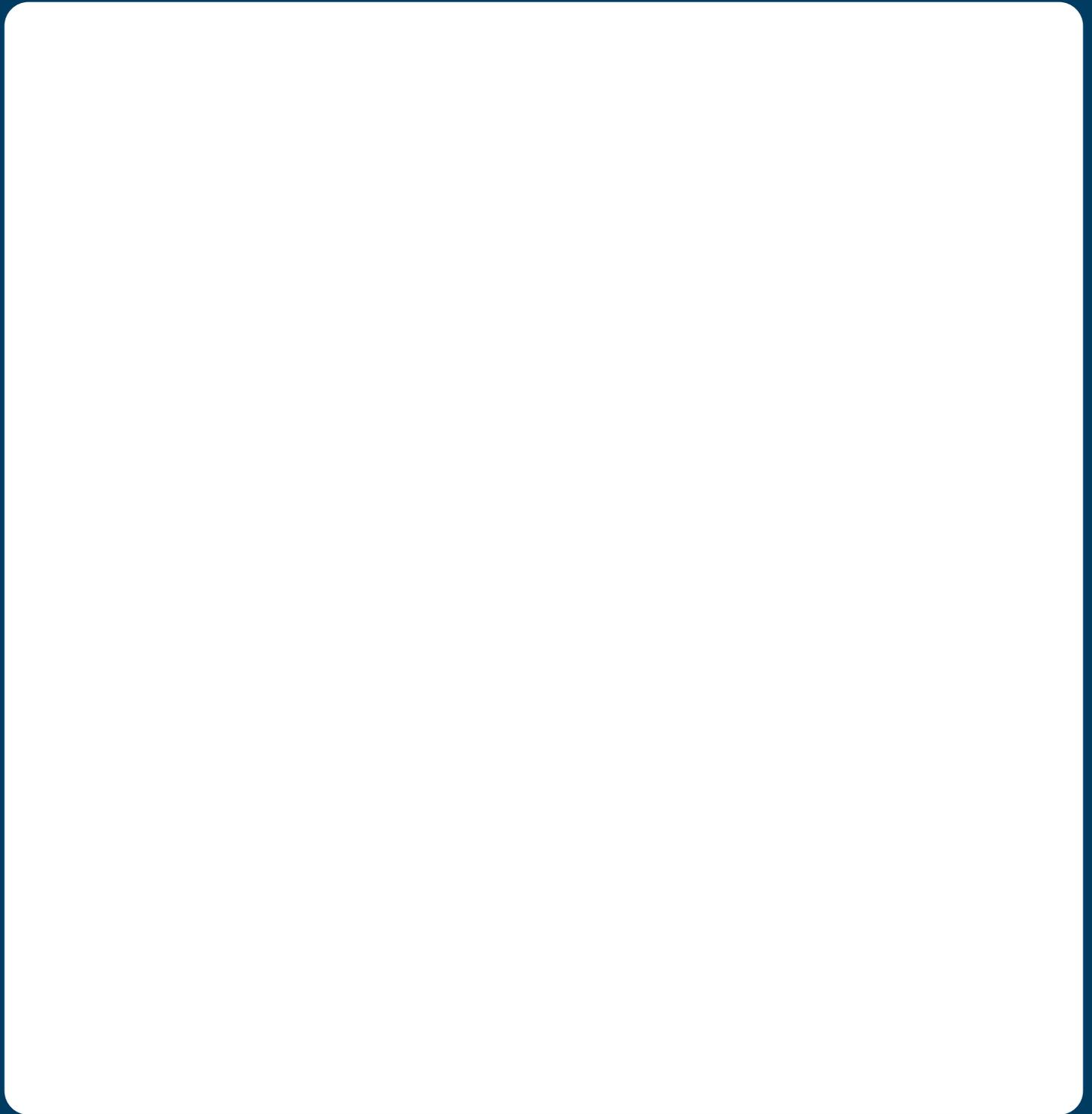
Bei der Entwicklung und Vermarktung der Projekte gehen wir gerne flexibel auf Ihre individuellen Wünsche ein. Darüber hinaus beraten wir Sie in Finanzierungsfragen. Wir pflegen gewachsene, gute Kontakte zu heimischen Banken und verfügen über fundiertes Wissen im Bereich Fördermittel.

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.

Notizen



**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

