

PROJEKT **Zeppelinstraße 35**
5 Eigentumswohnungen + 1 Reihenendhaus
Zeppelinstraße 35, 35039 Marburg

**Alle Wohnungen
verkauft!**



- **Individuelle Architektur**
- **Innerstädtische Lage**
- **KfW 55-Standard**
- **Hohe Zuschüsse möglich**

Das Projekt

Nicht weit von Marburgs malerischem Stadtkern entfernt gelegen, nimmt das Neubaugenossenschaftsprojekt **Zeppelinstraße 35** unter der Leitung der GADE Gruppe Form an.

Im Zusammentreff innerstädtischer Lage, moderner, urbaner Architektur, grundsolider und bewährter Bausubstanz, hochwertiger Materialien sowie zukunftsweisender Haustechnik entsteht ein Projekt, das aus der Masse heraussticht: Der energieeffiziente Neubau **Zeppelinstraße 35** besteht aus fünf Wohnungen und einem Reihenendhaus (Wohnung über alle drei Etagen). Die Wohneinheiten bieten Wohnflächen von ca. 70 bis 146 m². Die **Zeppelinstraße 35** schafft attraktiven Wohnraum in begehrter Lage. Durch ein innovatives Energie- und Heizkonzept sowie einer effizienten Dämmung der Gebäudehülle, wird der KfW 55-Standard erreicht, wodurch die Inanspruchnahme zinsgünstiger Förderprogramme, als auch attraktiver Tilgungszuschüsse (bei sechs Wohneinheiten kumuliert bis zu 108.000 €*) möglich sind.

Ob Jung oder Alt, Familien oder Single-Haushalte, Eigennutzer oder Kapitalanleger, die **Zeppelinstraße 35** bietet die Gelegenheit hochwertigen Wohnraum in Marburg zu erwerben.

*Stand 06.07.2020 online unter:

[www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Bauen-\(153\)](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Bauen-(153))



Umsetzung mit regionalen Handwerkern

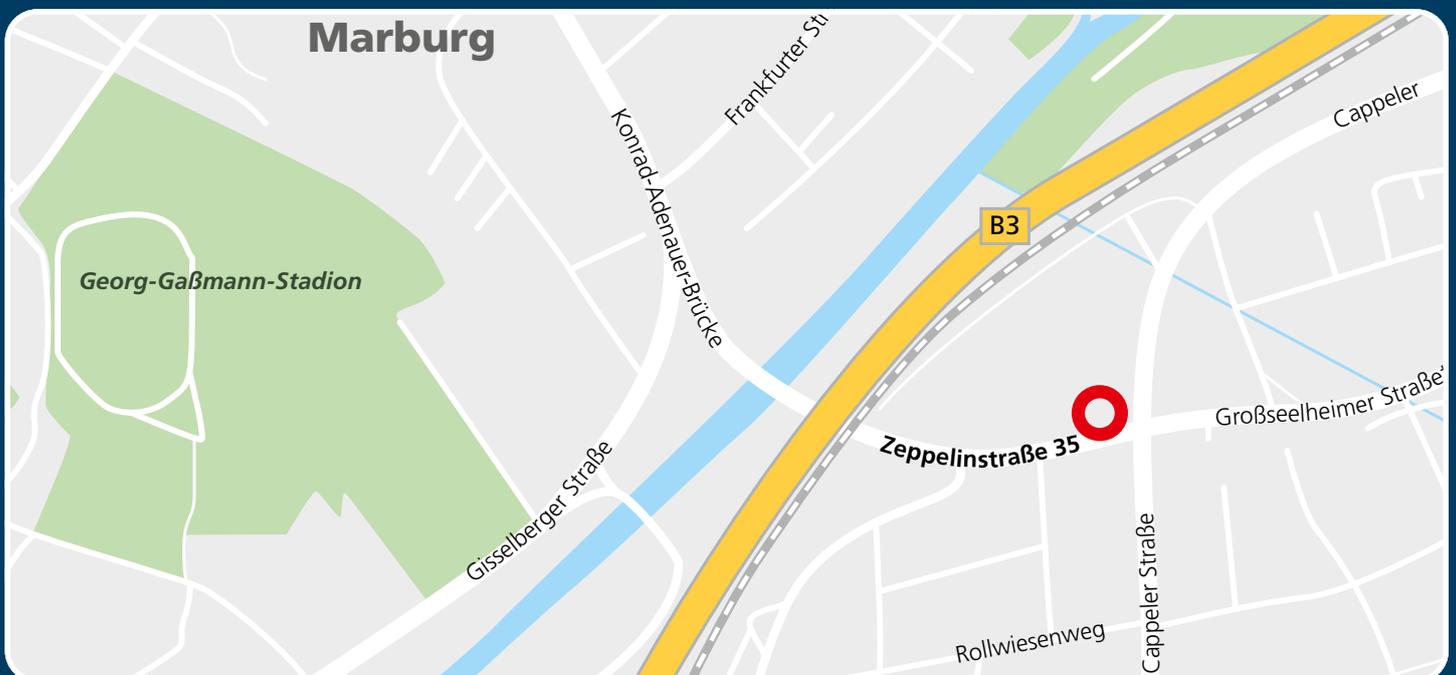
Durch die Hanglage am südlichen Ende der Marburger Südstadt eröffnet sich ein ganz neuer Blickwinkel auf die historische Kernstadt Marburgs. Innerhalb weniger Fahrminuten ist die Innenstadt bequem mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Stadtbus, der wenige Meter von der Wohnanlage entfernt hält, erreichbar.

In die entgegengesetzte Richtung, stadtauswärts, befinden sich die Lahnberge mit dem dort ansässigen Universitätsklinikum, einem der größten Arbeitgeber der Region, sowie einige Fachbereiche der Universität, wie etwa jene der Medizin, Biologie und Chemie.

Das Projekt **Zeppelinstraße 35** überzeugt mit einer sehr zentralen Lage und einer vollständigen Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. 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 nahegelegene Lahn, zahlreiche Grünflächen, das Universitätsstadion und ein sehr gut angebundenes Fahrradwege-Netz, das auch zum Joggen einlädt, bietet Erholungssuchenden und Natur-Menschen unzählig viele Möglichkeiten der Entspannung und sportlicher Aktivitäten an der frischen Luft.



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. Den Wohnungen ist jeweils ein KFZ-Stellplatz, optional und gegen Aufpreis überdacht, ein Fahrradstellplatz sowie ein Abstellraum zugeordnet.



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



Erdgeschoss

Wohnung 1 befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 73,20 m² Wohnfläche. Die praktisch geschnittene Wohneinheit teilt sich auf in zwei Zimmer, einen großen, offenen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine teilüberdachte Terrasse mit eigenem Gartenanteil.



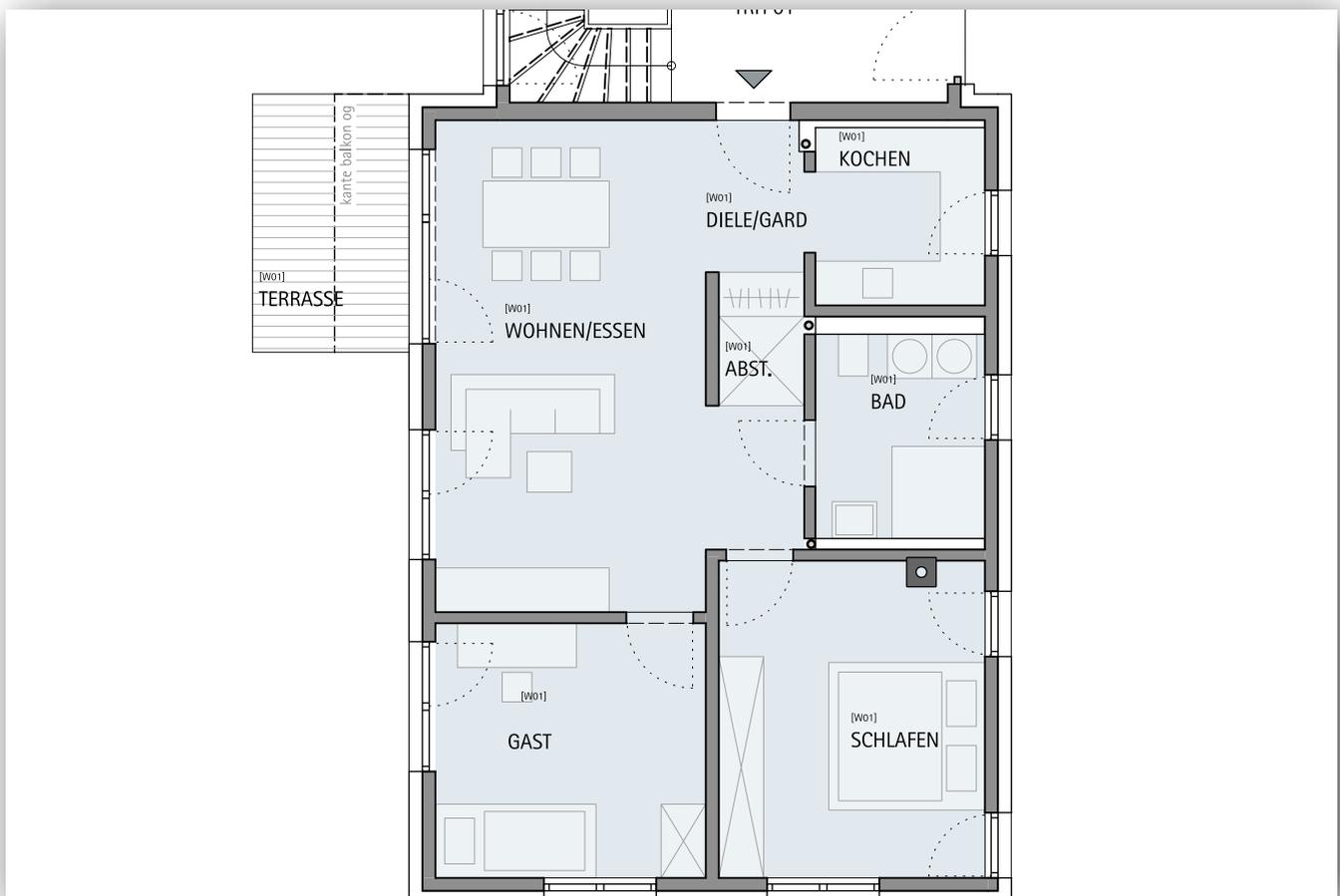
Zeppelinstraße

Entwurf

Wohnung 1 – ca. 73,20 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Abstellraum
+ Terrasse (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 73,20 m²

Diele/Garderobe	3,34 m ²
Kochen	5,57 m ²
Wohnen/Essen	26,53 m ²
Bad	6,18 m ²
Gast/Arbeiten	12,34 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Terrasse	7,36 m ²
Keller	5,46 m ²



*Der Stellplatz kann bei Bedarf gegen Aufpreis überdacht werden.

Entwurf

Erdgeschoss

Wohnung 2 befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 73,31 m² Wohnfläche.

Die praktisch geschnittene Wohneinheit teilt sich auf in zwei Zimmer, einen großen, offenen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine teilüberdachte Terrasse mit eigenem Gartenanteil.



Zeppelinstraße

Entwurf

Wohnung 2 – ca. 73,31 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Abstellraum
+ Terrasse (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 73,31 m²

Diele/Garderobe	3,37 m ²
Kochen	5,58 m ²
Wohnen/Essen	26,42 m ²
Bad	6,20 m ²
Gast/Arbeiten	12,33 m ²
Schlafen	15,33 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Terrasse	7,36 m ²
Keller	7,11 m ²



*Der Stellplatz kann bei Bedarf gegen Aufpreis überdacht werden.

Entwurf

1. Obergeschoss

Wohnung 4 befindet sich im Obergeschoss und verfügt über ca. 76,44 m² Wohnfläche. Die praktisch geschnittene Wohneinheit teilt sich auf in zwei Zimmer, einen großen, offenen Wohn-Koch-Essbereich, ein Ankleidezimmer, ein Bad sowie einen teilüberdachten Balkon.

Garten- und Hofseite



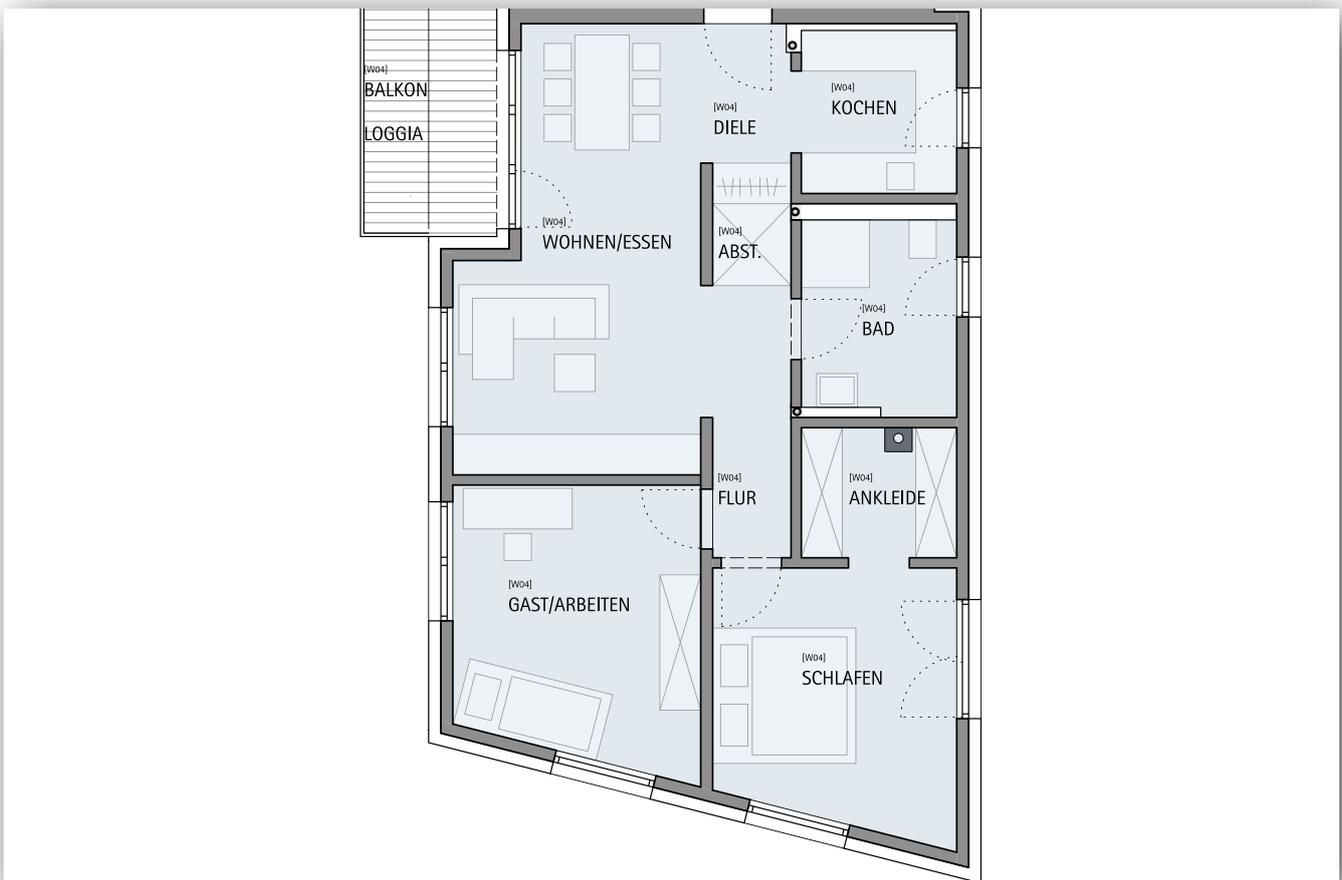
Zeppelinstraße

Entwurf

Wohnung 4 – ca. 76,44 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + Ankleide
+ Abstellraum
+ Balkon/Loggia (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 76,44 m²

Diele	3,34 m ²
Kochen	5,59 m ²
Wohnen/Essen	23,08 m ²
Bad	6,31 m ²
Flur	2,30 m ²
Gast/Arbeiten	14,36 m ²
Schlafen	13,19 m ²
Ankleide	4,27 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Balkon/Loggia	7,00 m ²
Keller	7,77 m ²



*Der Stellplatz kann bei Bedarf gegen Aufpreis überdacht werden.

Entwurf

1. Obergeschoss

Wohnung 5 befindet sich im Obergeschoss und verfügt über ca. 70,02 m² Wohnfläche. Die praktisch geschnittene Wohneinheit teilt sich auf in zwei Zimmer, einen großen, offenen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie einen teilüberdachten Balkon.

Garten- und Hofseite



Zeppelinstraße

Entwurf

Wohnung 5 – ca. 70,02 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Abstellraum
+ Balkon/Loggia (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 70,02 m²

Diele/Garderobe	3,37 m ²
Kochen	5,58 m ²
Wohnen/Essen	23,62 m ²
Bad	5,61 m ²
Gast/Arbeiten	12,33 m ²
Schlafen	15,33 m ²
Abstellraum	1,56 m ²
Balkon/Loggia	7,00 m ²
Keller	7,77 m ²



*Der Stellplatz kann bei Bedarf gegen Aufpreis überdacht werden.

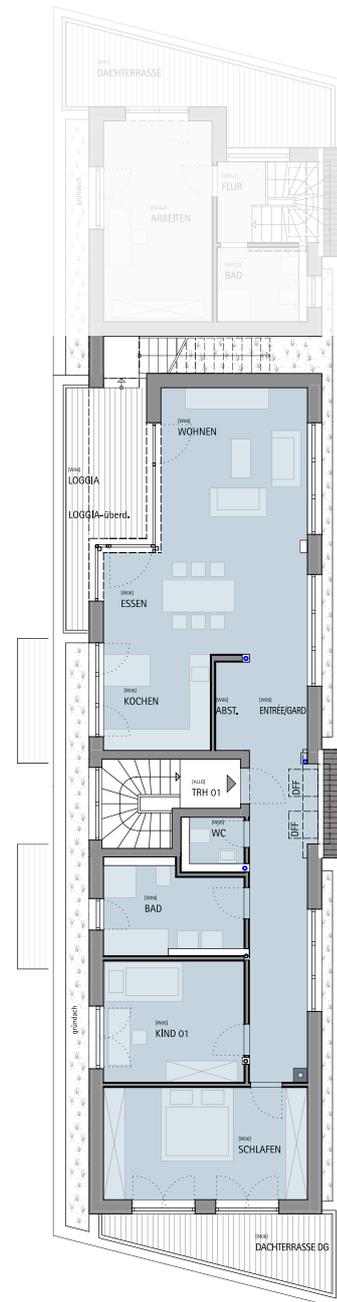
Entwurf

Penthouse

Wohnung 6 befindet sich im Penthouse des Gebäudes. Die exponierte Wohnung mit einer Größe von ca. 125,73 m² verfügt über zwei Zimmer, einen repräsentativen, offenen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad, ein Gäste-WC sowie eine großzügige Loggia, die Zugang zu einem der Highlights des Projektes bietet:

Über eine Treppe erreicht man die große Dachterrasse Rooftop, die exklusiv dieser Wohnung zur Verfügung steht und einen atemberaubenden Blick über Marburg verspricht.

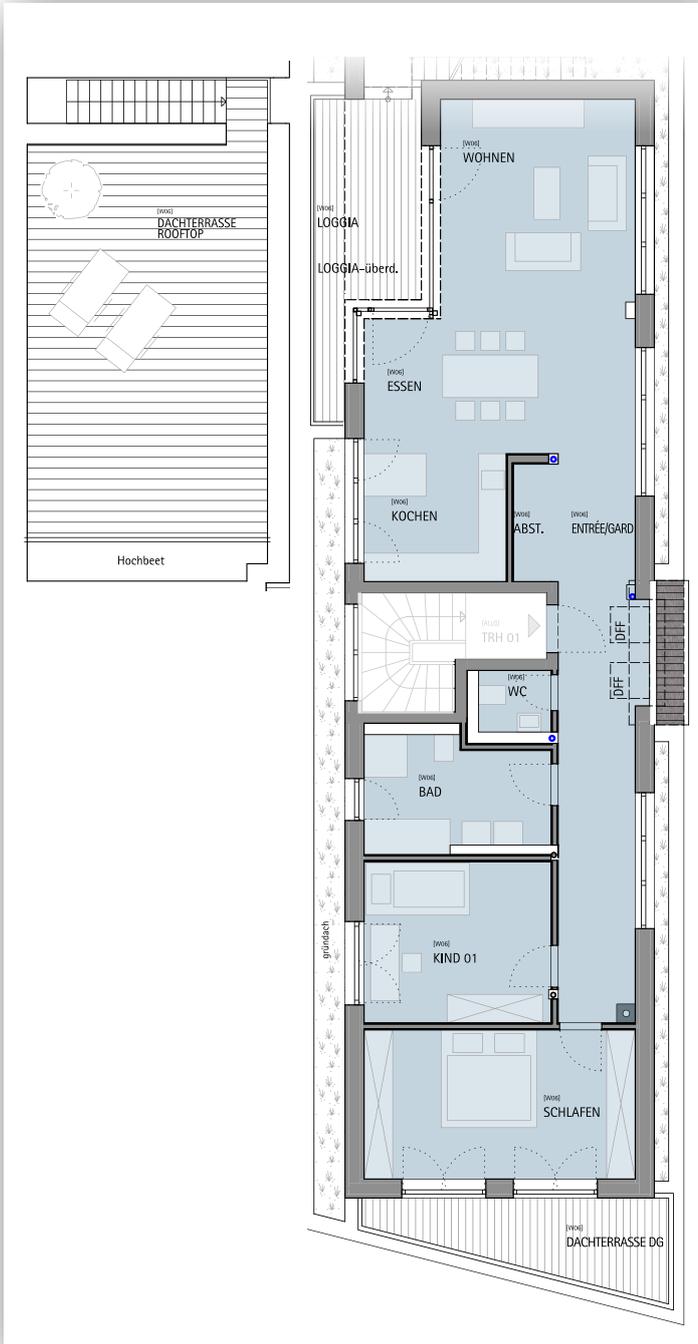
Garten- und Hofseite



Zeppelinstraße

Entwurf

Wohnung 6 – ca. 125,73 m²



3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Abstellraum
+ Loggia und Dachterrassen
(anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 125,73 m²

Entrée/Garderobe	19,73 m ²
Kochen	7,91 m ²
Wohnen	18,63 m ²
Essen	16,36 m ²
WC	1,90 m ²
Bad	8,64 m ²
Kind	13,10 m ²
Schlafen	17,61 m ²
Loggia	11,19 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Dachterasse DG	9,04 m ²
Dachterasse Rooftop	50,80 m ²
Keller	7,49 m ²

*Der Stellplatz kann bei Bedarf gegen Aufpreis überdacht werden.

Entwurf

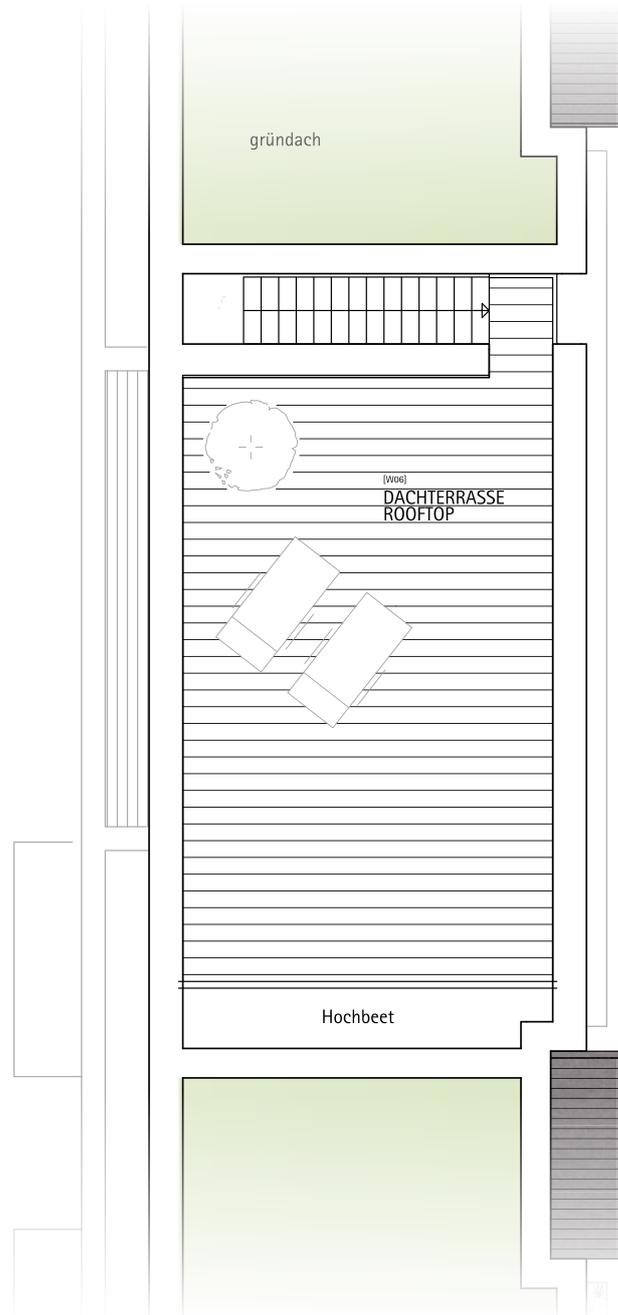


Entwurf



Entwurf

Garten- und Hofseite



Zeppelinstraße

Entwurf

Reihenendhaus

Eine weitere Besonderheit des Gebäudes stellt die Wohnung 3 dar, die im Stile eines Reihenendhauses ausgebaut wird. Auf drei Etagen mit insgesamt ca. 146 m² findet sich ausreichend Raum für die gesamte Familie. Alle drei Etagen sind wie in einem Wohnhaus mit einer innenliegenden Treppe miteinander verbunden.



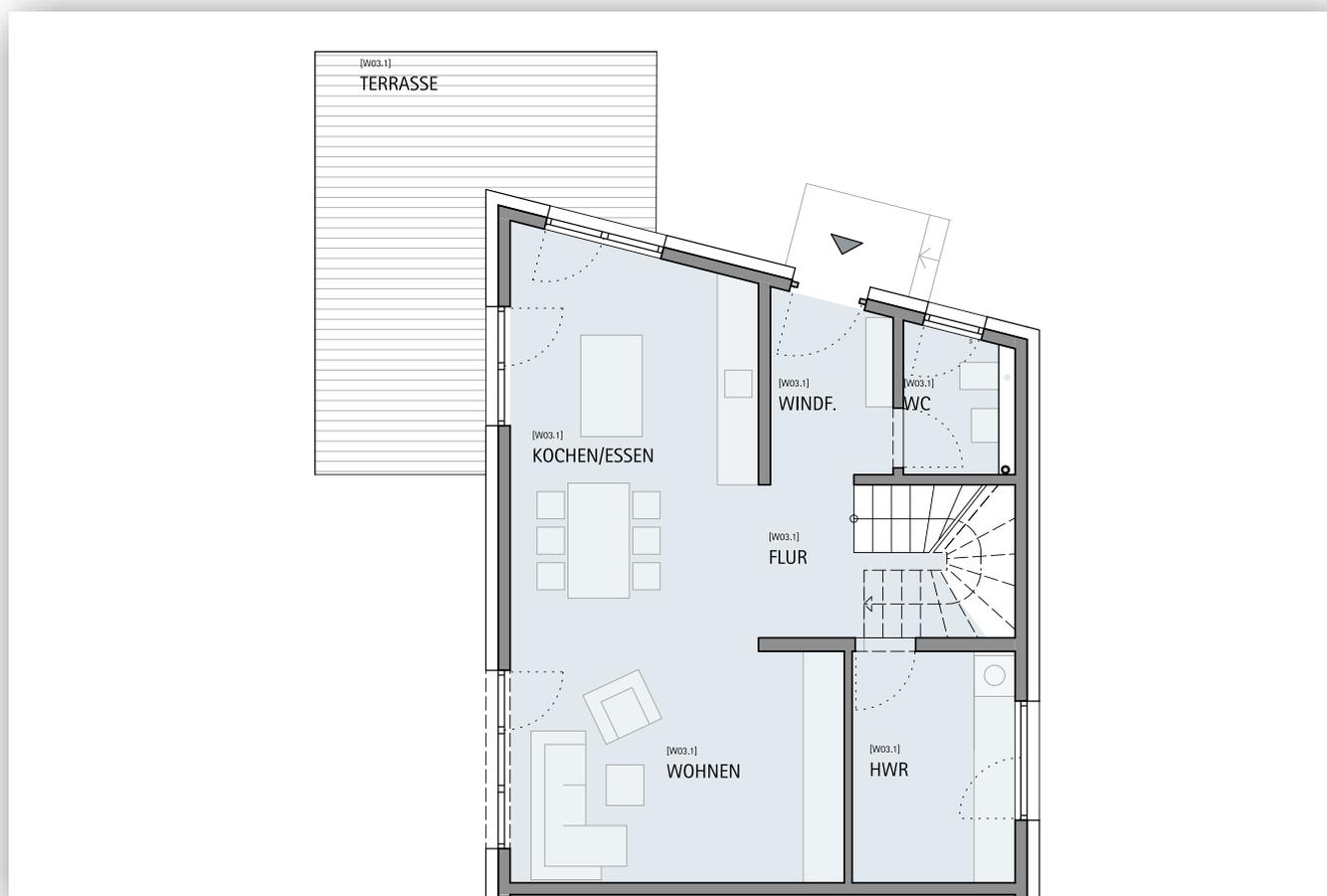
Entwurf



Reihenendhaus - Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 64 m²* der repräsentative Wohn-Koch-Essbereich, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein WC.

Windfang	4,64 m ²
Flur	5,03 m ²
WC	2,81 m ²
Kochen/Essen	21,26 m ²
Wohnen	16,53 m ²
HWR	7,98 m ²
Terrasse	21,50 m ²
Keller	12,56 m ²

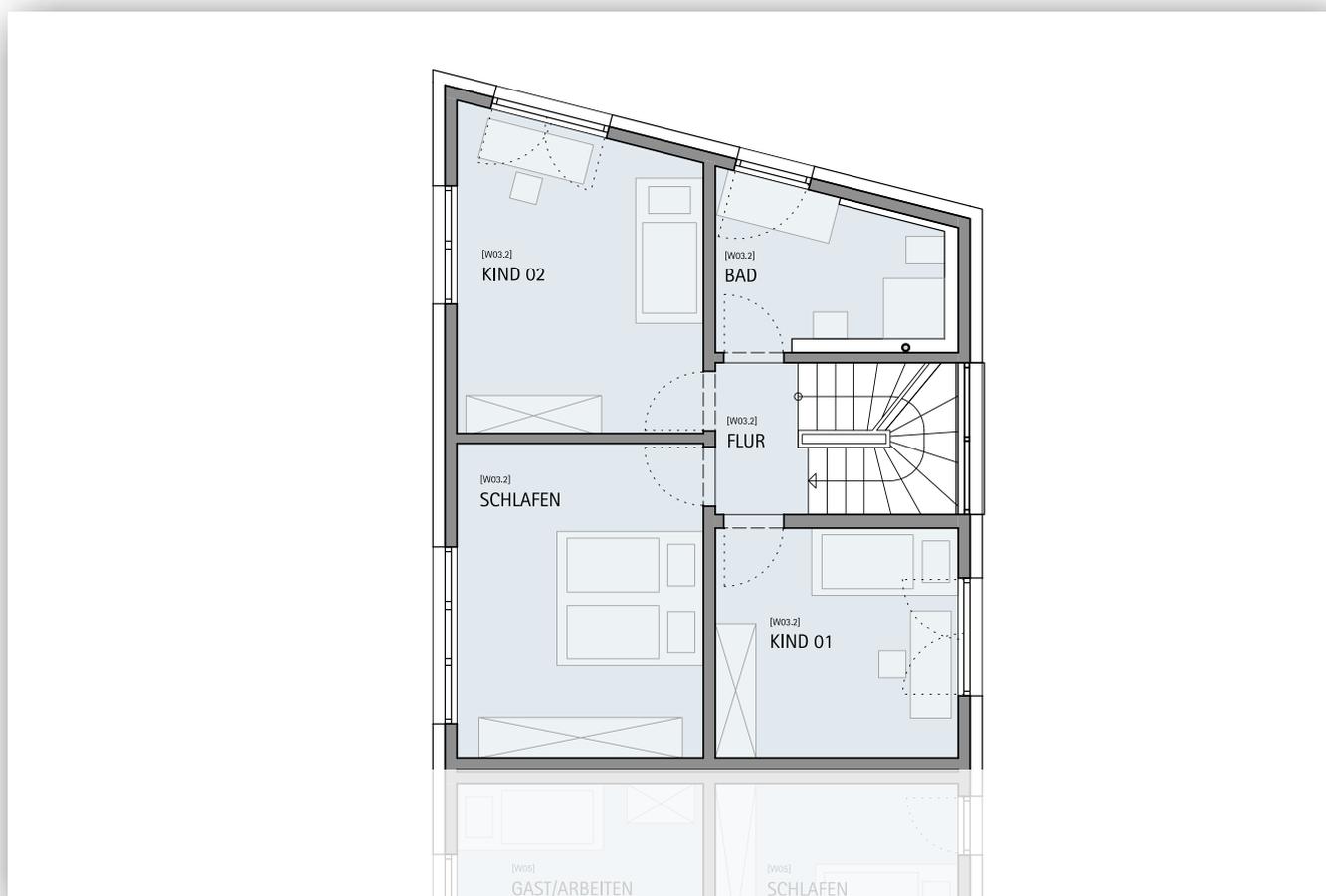


*Terrasse anteilig angerechnet, Keller nicht angerechnet.

Entwurf

Das Obergeschoss teilt sich auf in drei Schlaf- und ein Badezimmer auf ca. 55 m².

Flur	2,83 m ²
Kind 1	12,03 m ²
Kind 2	16,16 m ²
Schlafen	16,77 m ²
Bad	7,17 m ²

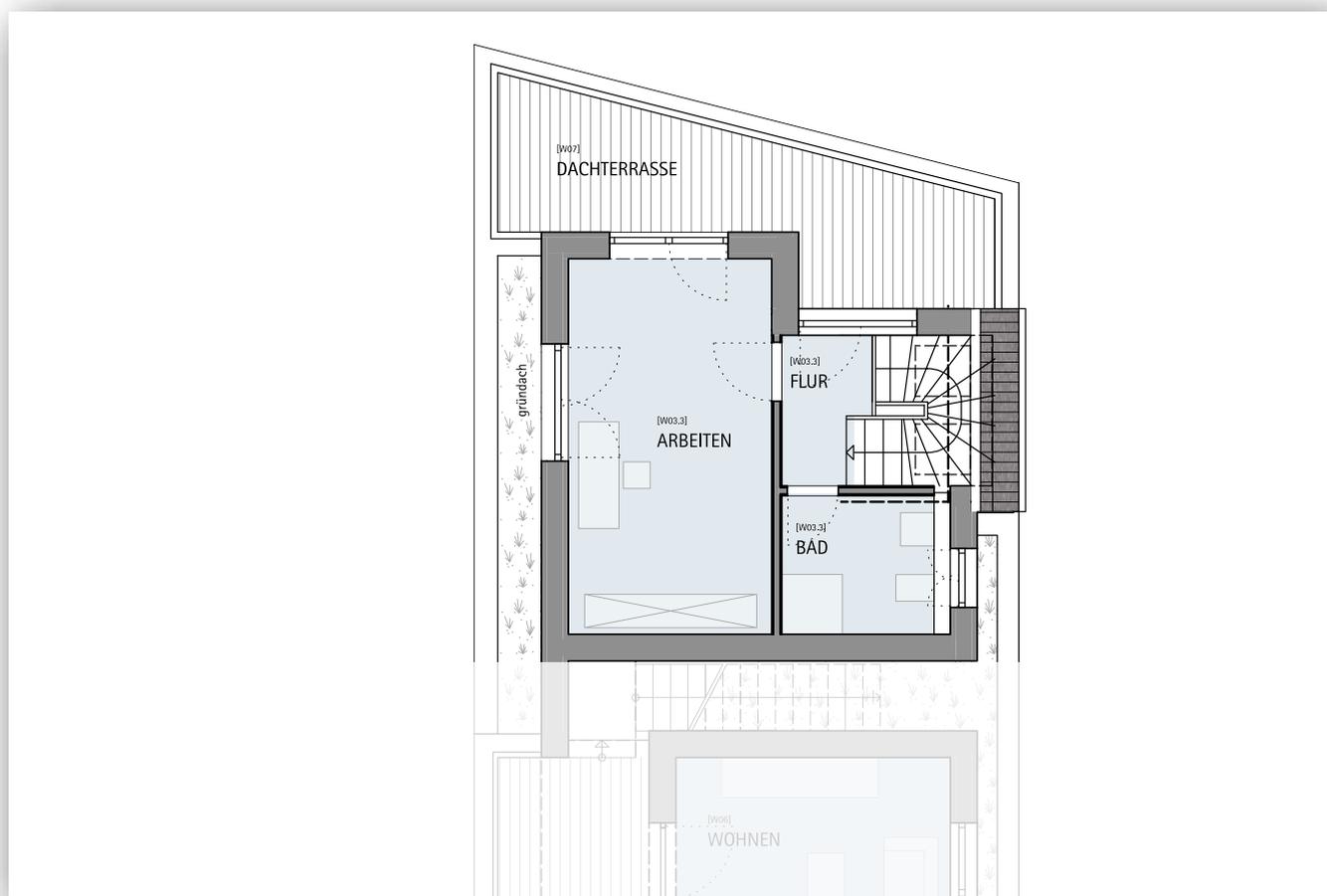


Entwurf

Reihenendhaus - Penthouse

Im Dachgeschoss stehen auf ca. 27 m²* ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer sowie eine Dachterrasse mit Weitblick zur Verfügung.

Flur	2,57 m ²
Bad	4,54 m ²
Arbeiten	16,80 m ²
Dachterrasse	14,05 m ²



*Dachterrasse anteilig angerechnet

Entwurf

Reihenendhaus – ca. 146 m²

5-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + 2 Bäder + Gäste-WC
+ HWR + Terrasse und Dachterrasse (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 146 m²

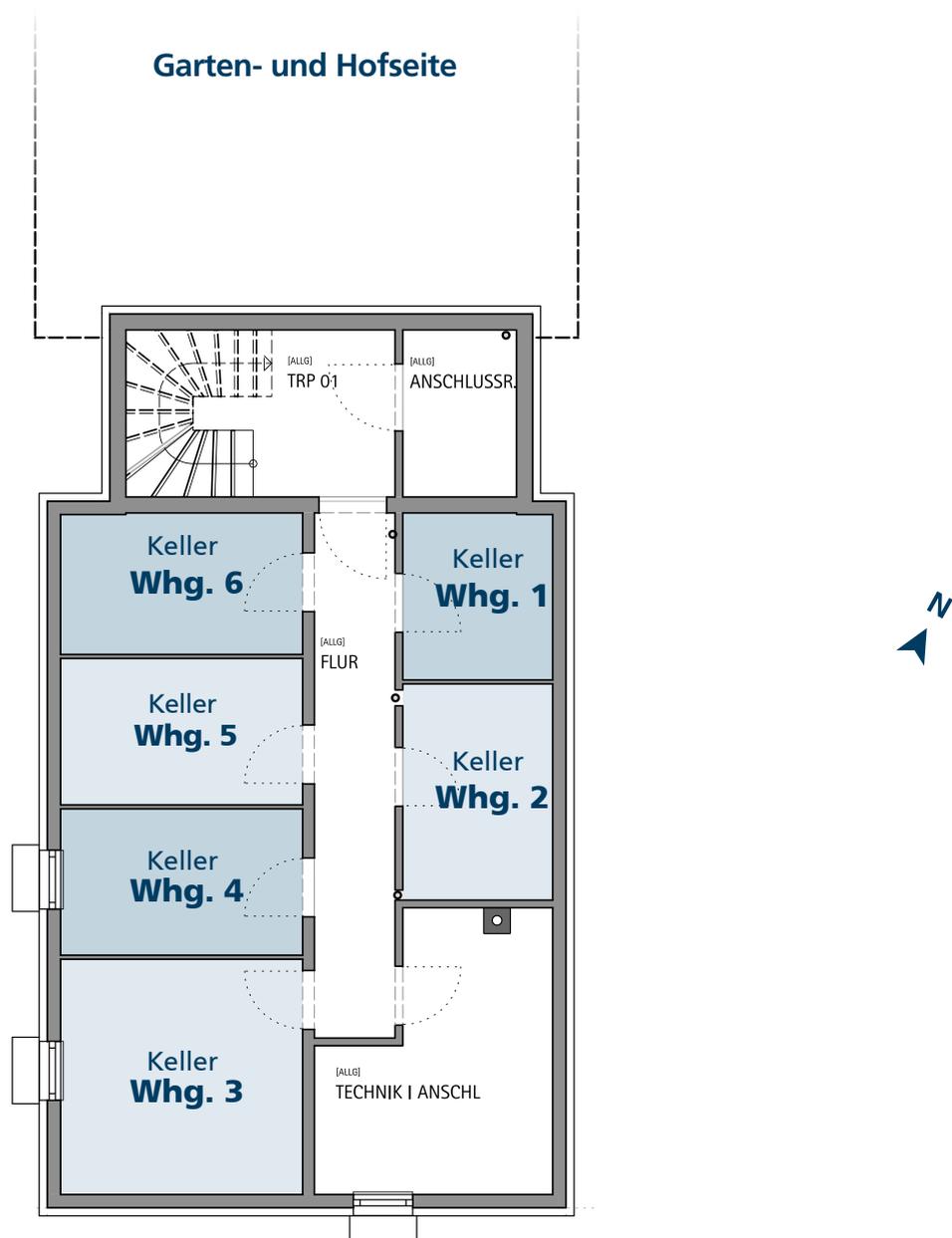


*Die Stellplätze können bei Bedarf gegen Aufpreis überdacht werden.

Entwurf

Kellerabteile

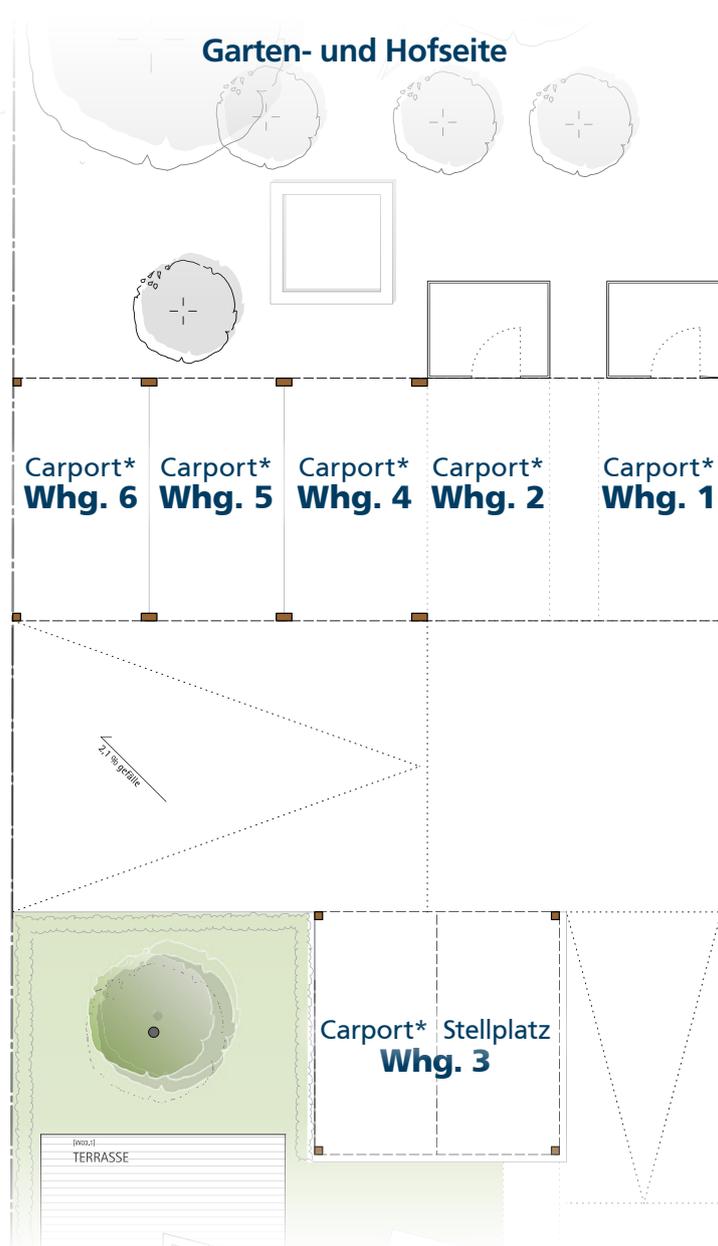
Allen Wohnungen steht jeweils ein Kellerabteil zur Verfügung, das in der Wohnflächenberechnung nicht angerechnet und somit der Wohnung ohne Aufpreis zugeteilt wird.



Zeppelinstraße

Entwurf

Den Wohnungen 1, 2, 4, 5 und 6 ist jeweils ein KFZ-Stellplatz, dem Reihenendhaus sind zwei KFZ-Stellplätze zugeordnet.
Die Stellplätze können bei Bedarf gegen Aufpreis überdacht werden.



*Stellplatzüberdachung gegen Aufpreis

Zeppelinstraße

Entwurf

Ausstattung

Im nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der Ausstattungshighlights des Objekts:

- Energieeffizienter Bau im KfW 55-Standard
- Niedrige Betriebskosten
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Moderne Heiztechnik
- Zusätzliche Handtuchheizkörper in den Bädern
- Zukunftsweisende Hauselektrik mit KNX-basierter Smart-Home-Technik
- Vinyl-Designbeläge in den Wohnräumen
- Moderne Armaturen und Fliesen in den Badezimmern
- Jede Wohnung verfügt über eine teilüberdachte Terrasse, einen teilüberdachten Balkon oder eine Dachterrasse
- KFZ-Stellplätze, optional und gegen Aufpreis überdacht
- 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
info@gade-gp.de
www.gade-gruppe.de

Partner im
WERKHOF '07
www.werkhof07.de

