

PROJEKT **Ziegelstraße**
6 Eigentumswohnungen
Ziegelstraße 2 – 4a, 35037 Marburg



- Individuelle Architektur
- Zentrale, ruhige Lage
- KFW-Effizienzhaus 55
- Kleine Eigentümergemeinschaft
- Hohe Zuschüsse möglich

Das Projekt

Zentral und innerstädtisch sowie ruhig und grün: Kein Widerspruch, sondern eine treffende Lage-Beschreibung des neuen Projekts **Ziegelstraße** der GADE-Gruppe.

In der Ziegelstraße, eine Parallelstraße zur Ockershäuser Straße, entstehen sechs Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 70,40 m² bis ca. 102,10 m².

Der energieeffiziente Neubau schafft attraktiven, nachgefragten Wohnraum in einer Umgebung, die zweifelsfrei als Toplage im Marburger Stadtgebiet bezeichnet werden darf.

Moderne und urbane Architektur, grundsolide und bewährte Bausubstanz sowie hochwertige Materialien zeichnen die **Ziegelstraße** aus.

Durch ein innovatives Energie- und Heizkonzept sowie einer effizienten Dämmung der Gebäudehülle, wird der Standard KfW-Effizienzhaus 55 erreicht, wodurch die Inanspruchnahme zinsgünstiger Förderprogramme, als auch attraktive Tilgungszuschüsse (18.000 €/Wohneinheit*) möglich sind.

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

*Stand 05.03.2021 online unter:

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

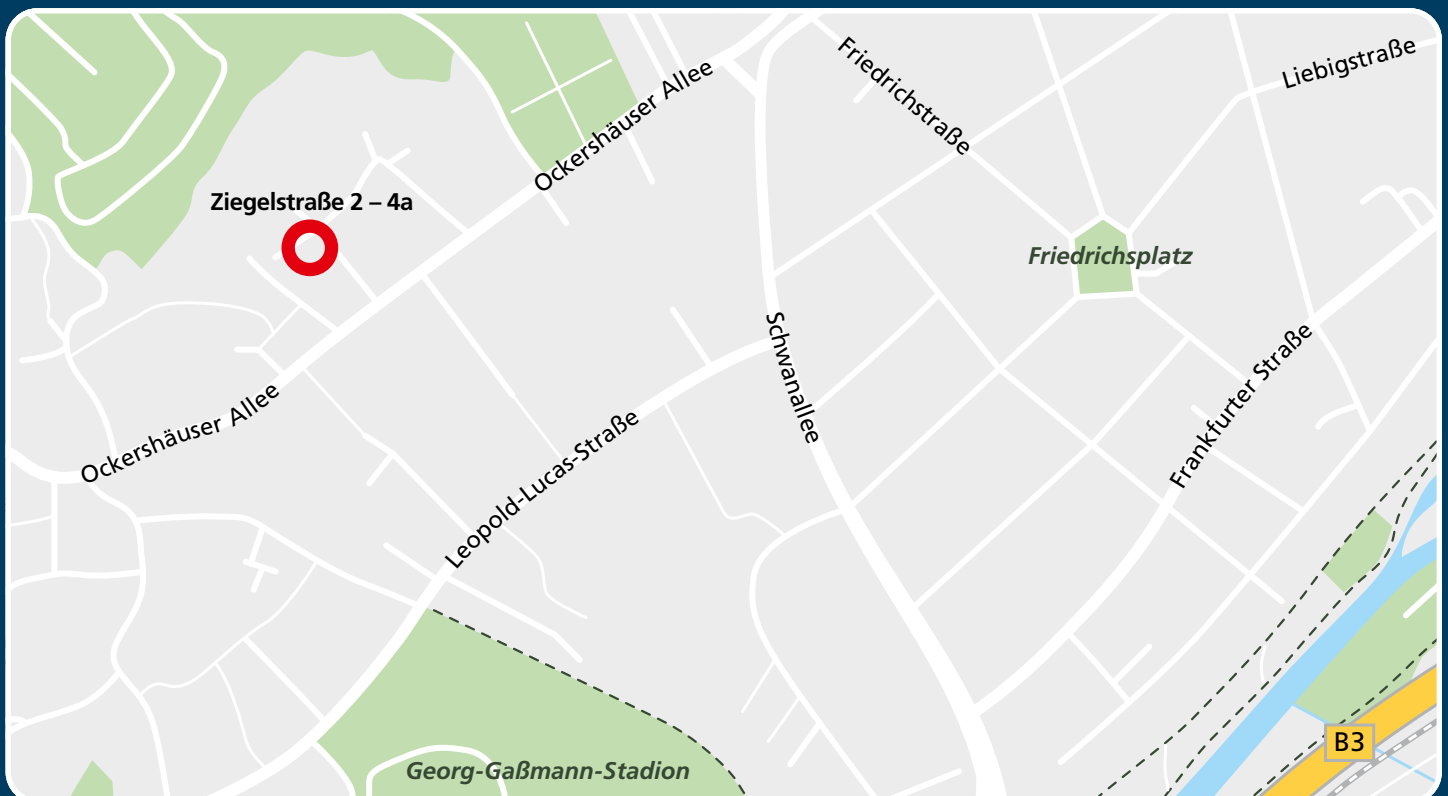
Bitte beachten Sie die Hinweise der KfW-Bank: „Den Förderkredit Energieeffizient Bauen (153) können Sie noch bis zum 30.06.2021 bei der KfW beantragen. Ab dem 01.07.2021 können Sie einen Antrag auf die neuen Förderkredite und Zuschüsse der BEG stellen.“



Ockershausen, ein Stadtteil, der in Marburg kaum einer weiteren Erklärung bedarf. Cafés, Bars, Nahversorgung, Schulen, Ärzte, Kindergärten und vieles mehr, nahezu die gesamte städtische Infrastruktur ist fußläufig in kürzester Zeit zu erreichen. Trotz all dieser infrastrukturellen Vorzüge konnte sich Ockershausen einen fast dörflichen Charakter bewahren, was maßgeblich zu der enormen Beliebtheit des Stadtteils bei Jung und Alt beiträgt. Über den nahen Wilhelmsplatz ist die B3, die Marburg im Norden mit der Stadt Kassel sowie im Süden mit dem Rhein-Main-Gebiet verbindet, wahlweise über den Erlenring oder die Südstadt zu erreichen.

Ein dichtes Stadtbusnetz in alle Richtungen, insbesondere zu den beiden Bahnhöfen (Haupt- und Süd-), schafft die Verbindung zum Fernverkehr.

Die nahegelegene Lahn, zahlreiche Grünflächen, das Georg-Gaßmann-Stadion 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 (teilweise überbaut), 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.

Nordwestansicht

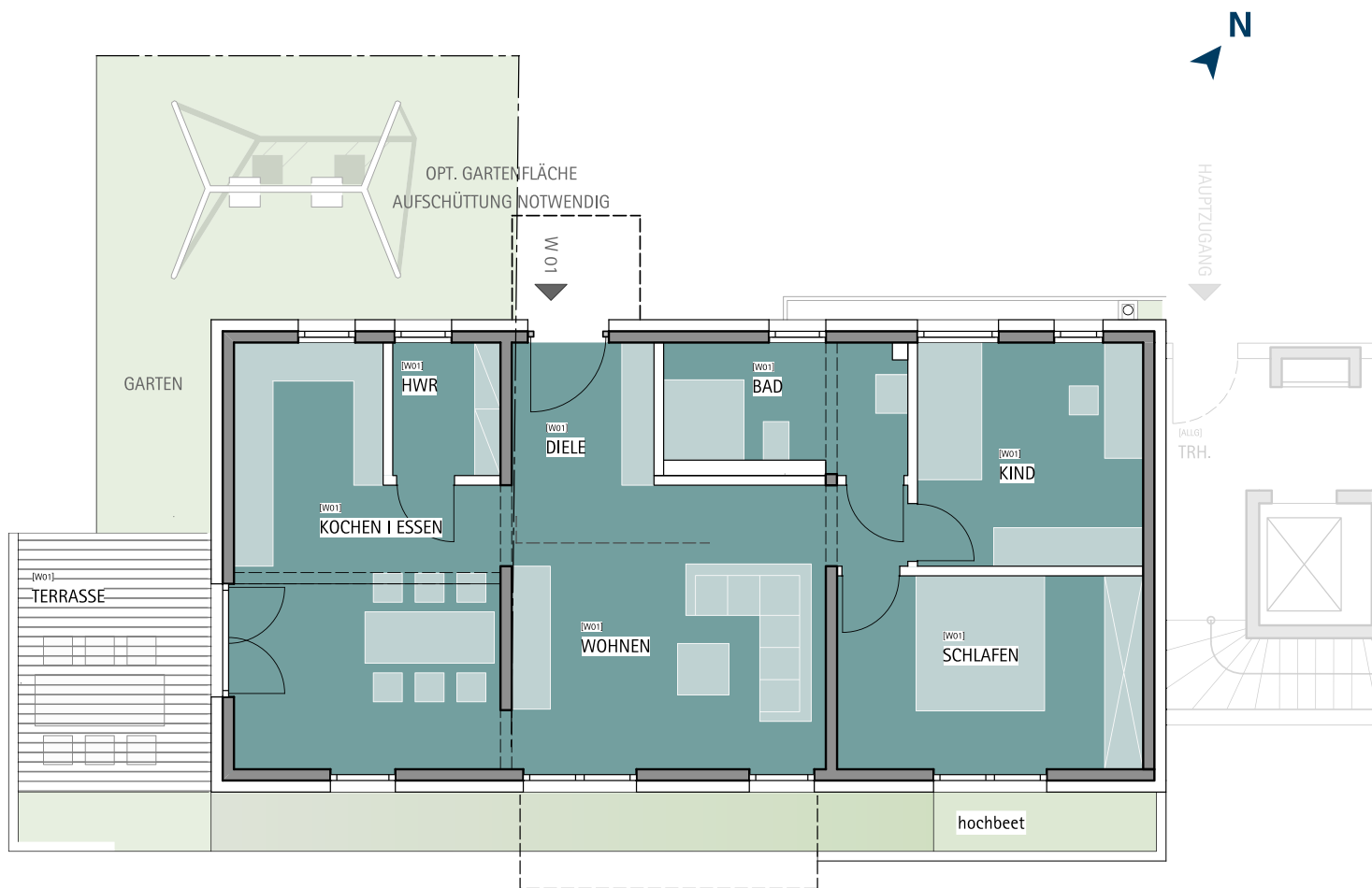


Südostansicht



Erdgeschoss

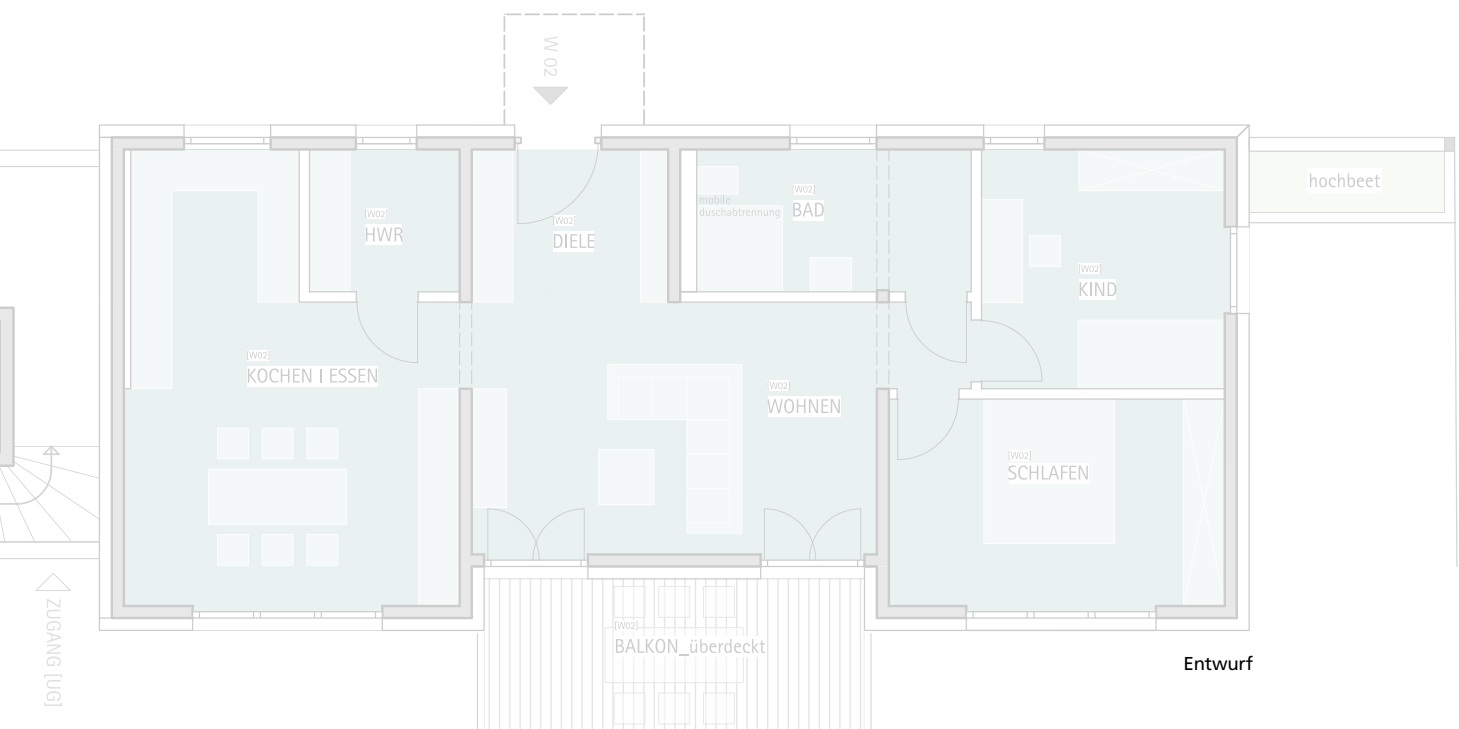
Im Erdgeschoss stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 1 bietet ca. 91,63 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein repräsentatives Wohnzimmer, einen Koch-Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, ein Bad sowie einen Hauswirtschaftsraum. Der Wohnung 1 ist zudem das Sondernutzungsrecht am angrenzenden Garten zugeteilt.



Wohnung 1 – ca. 91,63 m²

4- Zimmer inkl. großem Wohnzimmer
und Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Terrasse (anteilig angerechnet)
+ Garten (nicht angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 91,63 m²

Diele	4,86 m ²
Wohnen	23,09 m ²
Kochen/Essen	23,85 m ²
Bad	7,14 m ²
Schlafen	14,16 m ²
Kind	12,10 m ²
HWR	3,41 m ²
Terrasse*	12,08 m ²
Keller	7,01 m ²

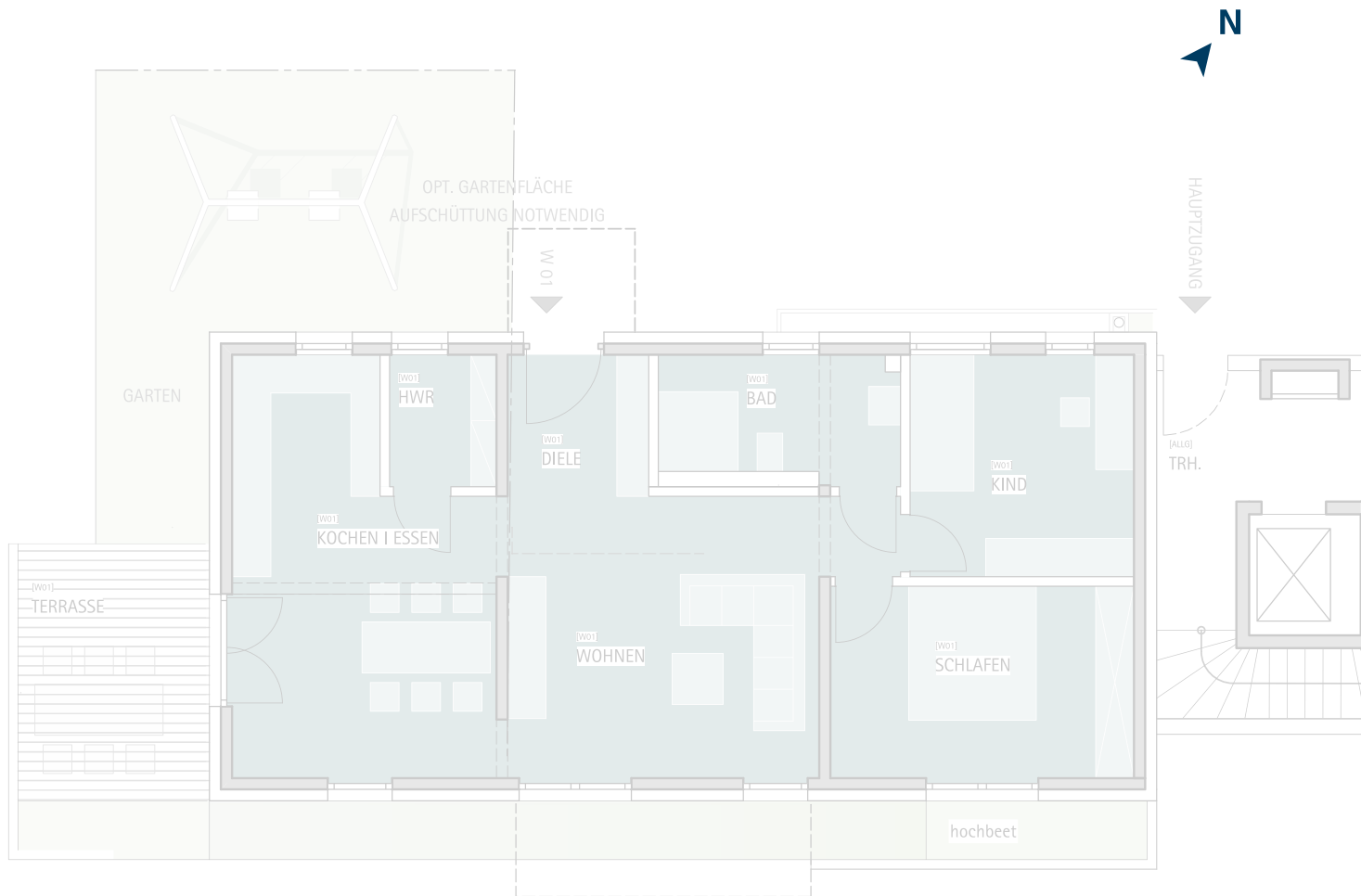


Entwurf

* Die Flächenangabe der Terrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 3,02 m² eingerechnet.
** Insgesamt stehen den Wohnungen 6 Stellplätze, davon 4 überbaut, zur Verfügung.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 2 bietet ca. 102,10 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein repräsentatives Wohnzimmer mit direktem Zugang zum überdeckten Balkon, einen großzügigen Koch-Essbereich, ein Bad sowie einen Hauswirtschaftsraum.

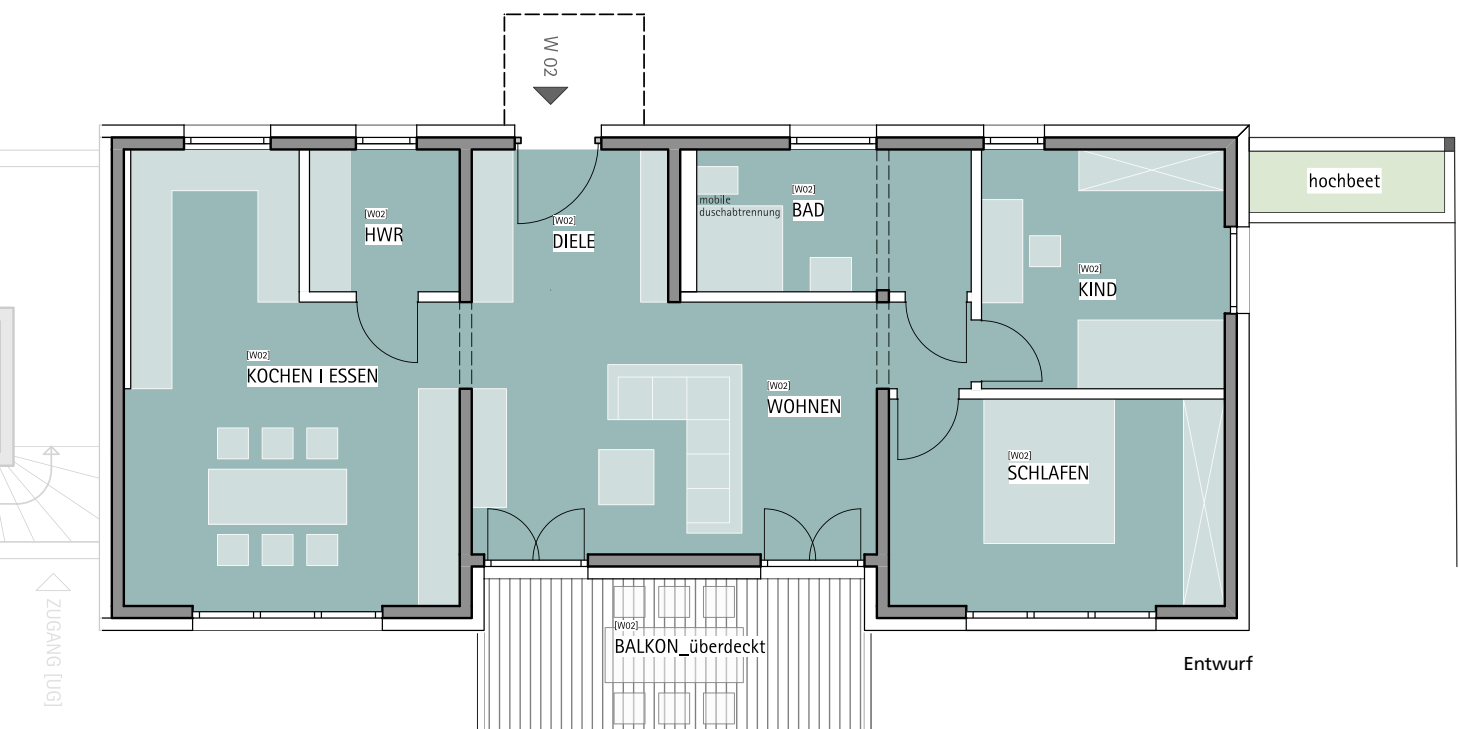


Entwurf

Wohnung 2 – ca. 102,10 m²

4- Zimmer inkl. großem Wohnzimmer
und Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 102,10 m²

Diele	6,33 m ²
Wohnen	23,36 m ²
Kochen/Essen	26,91 m ²
Bad	8,11 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Kind	12,25 m ²
HWR	4,49 m ²
Balkon*	12,16 m ²
Keller	7,05 m ²

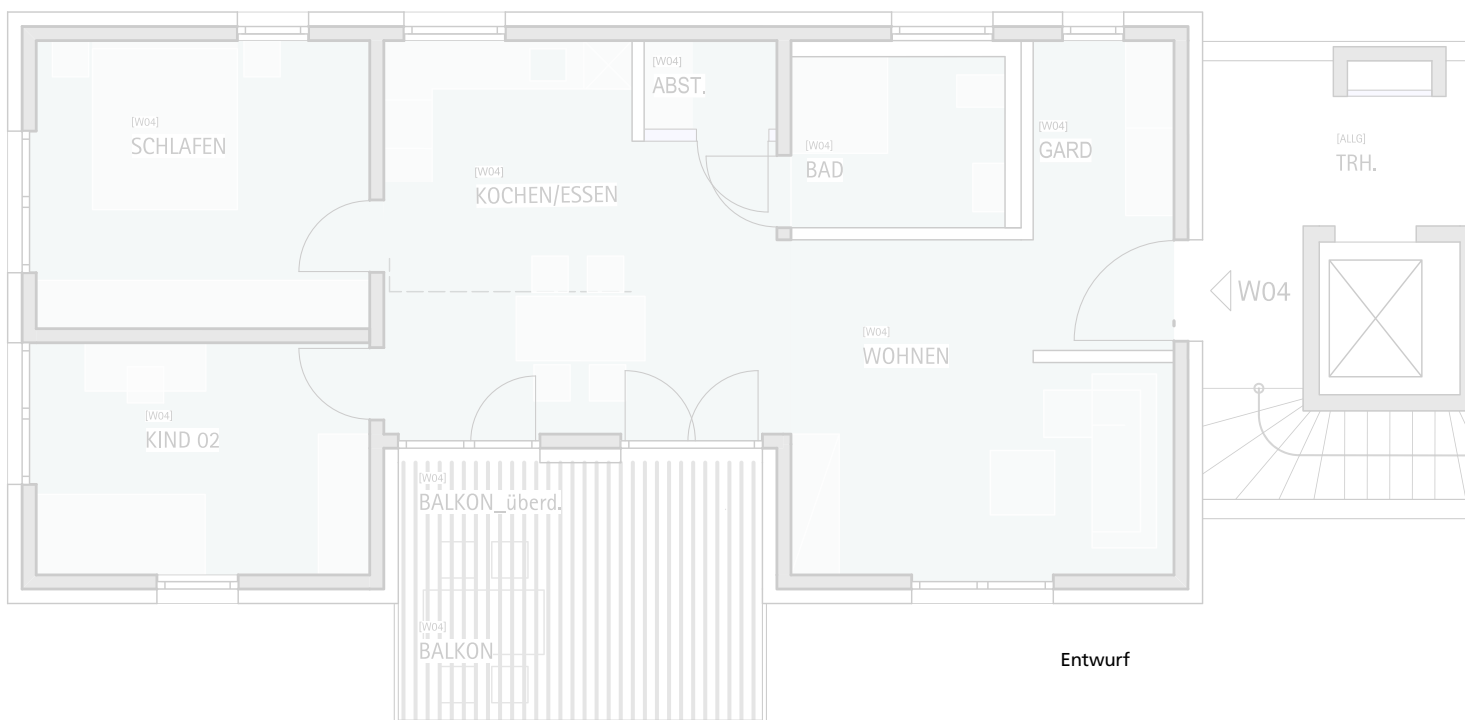


Entwurf

* Die Flächenangabe des überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 6,08 m² eingerechnet.
** Insgesamt stehen den Wohnungen 6 Stellplätze, davon 4 überbaut, zur Verfügung.

Obergeschoss

Im Obergeschoss stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 3 bietet ca. 100,52 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Büro, eine Küche, einen großzügigen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum überdeckten Balkon, ein Gäste-WC sowie ein Bad.

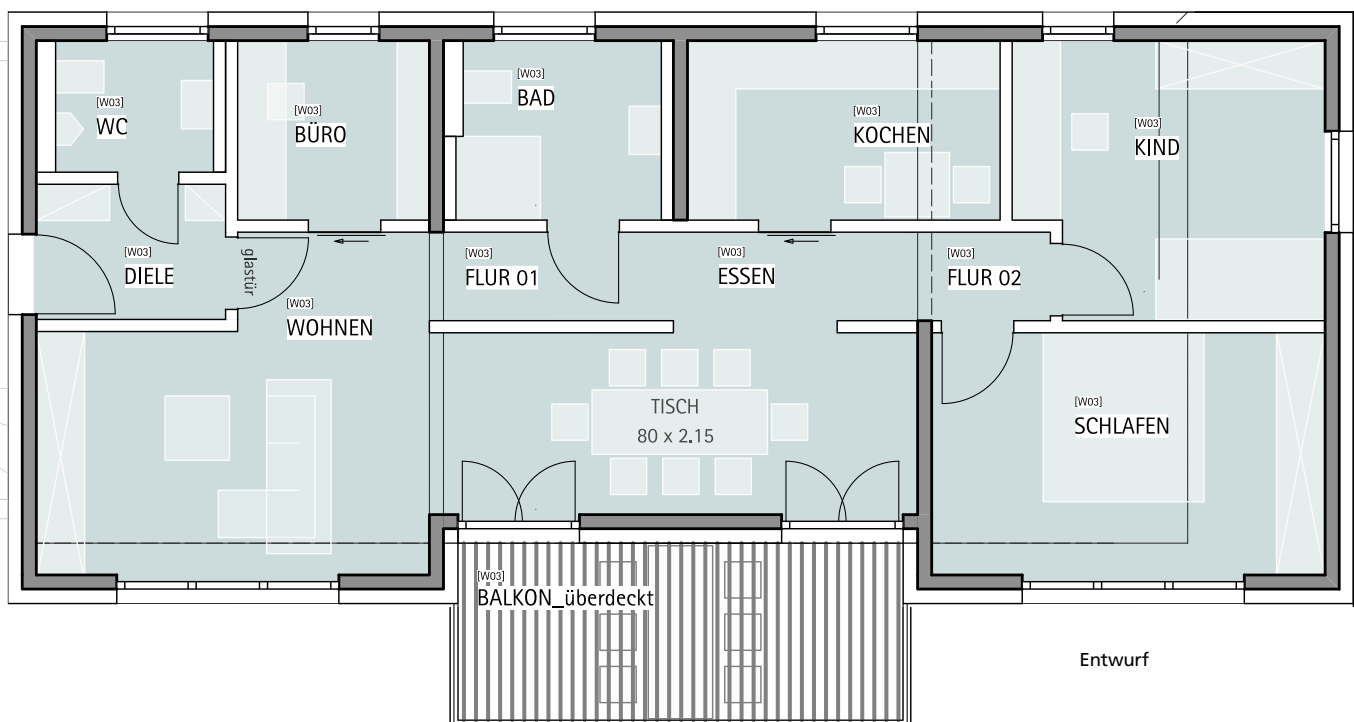


Wohnung 3 – ca. 100,52 m²

4- Zimmer inkl. großzügigem Wohn-Essbereich
+ Kochen + Gäste-WC + Bad
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 100,52 m²

Diele	3,92 m ²
WC	3,14 m ²
Wohnen	18,05 m ²
Büro	5,24 m ²
Bad	5,50 m ²
Flur 01	3,33 m ²
Kochen	8,59 m ²
Essen	17,31 m ²
Flur 02	1,81 m ²
Schlafen	14,58 m ²
Kind	12,69 m ²
Balkon*	12,72 m ²

Keller 7,26 m²

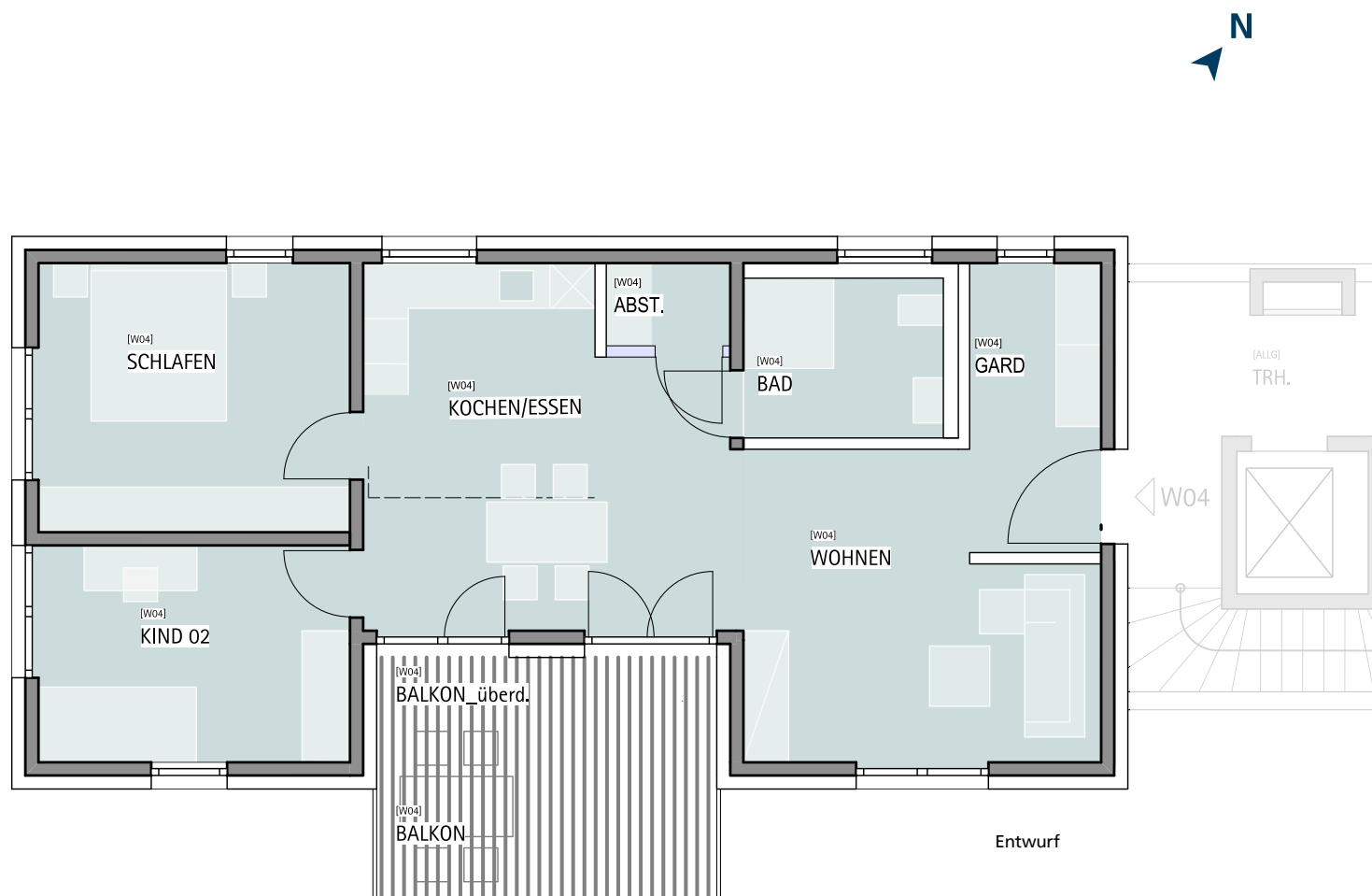


Entwurf

* Die Flächenangabe des überdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 6,36 m² eingerechnet.
** Insgesamt stehen den Wohnungen 6 Stellplätze, davon 4 überbaut, zur Verfügung.

Obergeschoss

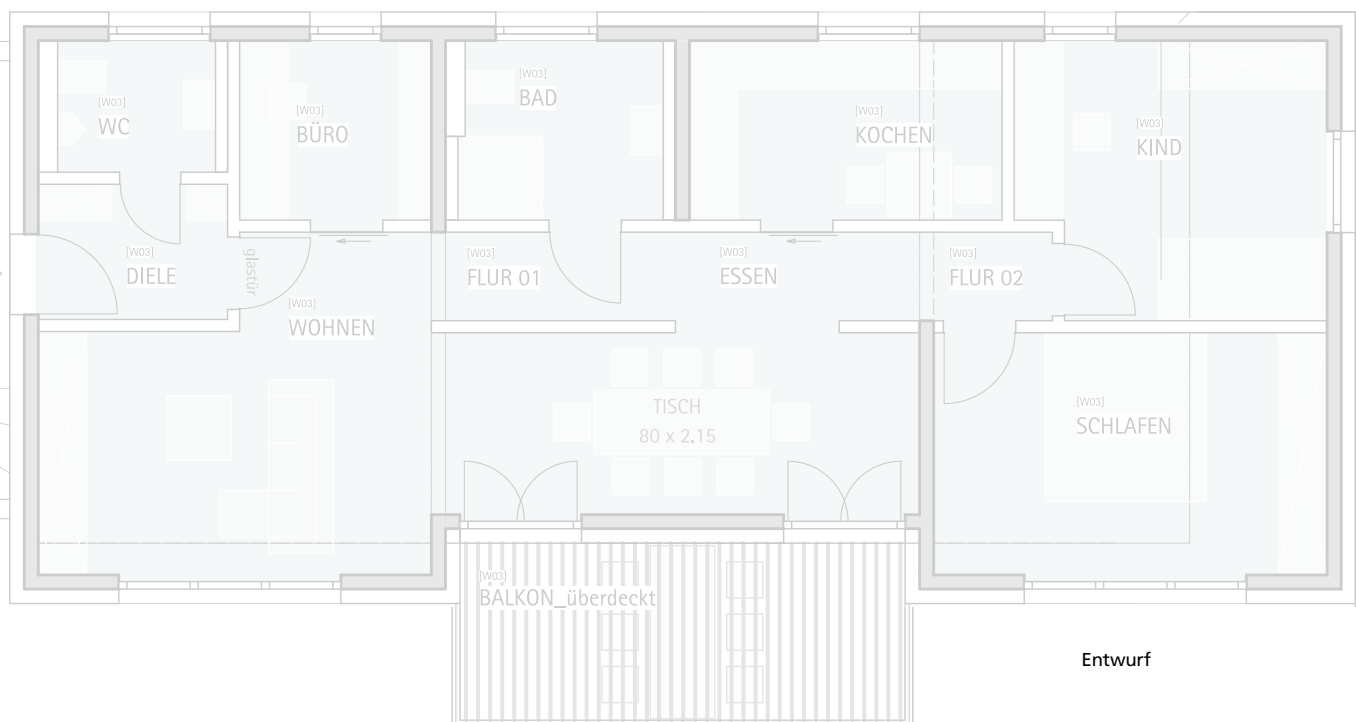
Im Obergeschoss stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 4 bietet ca. 84,84 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Schlafzimmer, einen großzügigen Koch-Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zum teilüberdeckten Balkon, ein Bad sowie einen Abstellraum und eine Garderobe.



Wohnung 4 – ca. 84,84 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem Koch-Wohn-Essbereich,
+ Bad + Abstellraum + Garderobe
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 84,84 m²

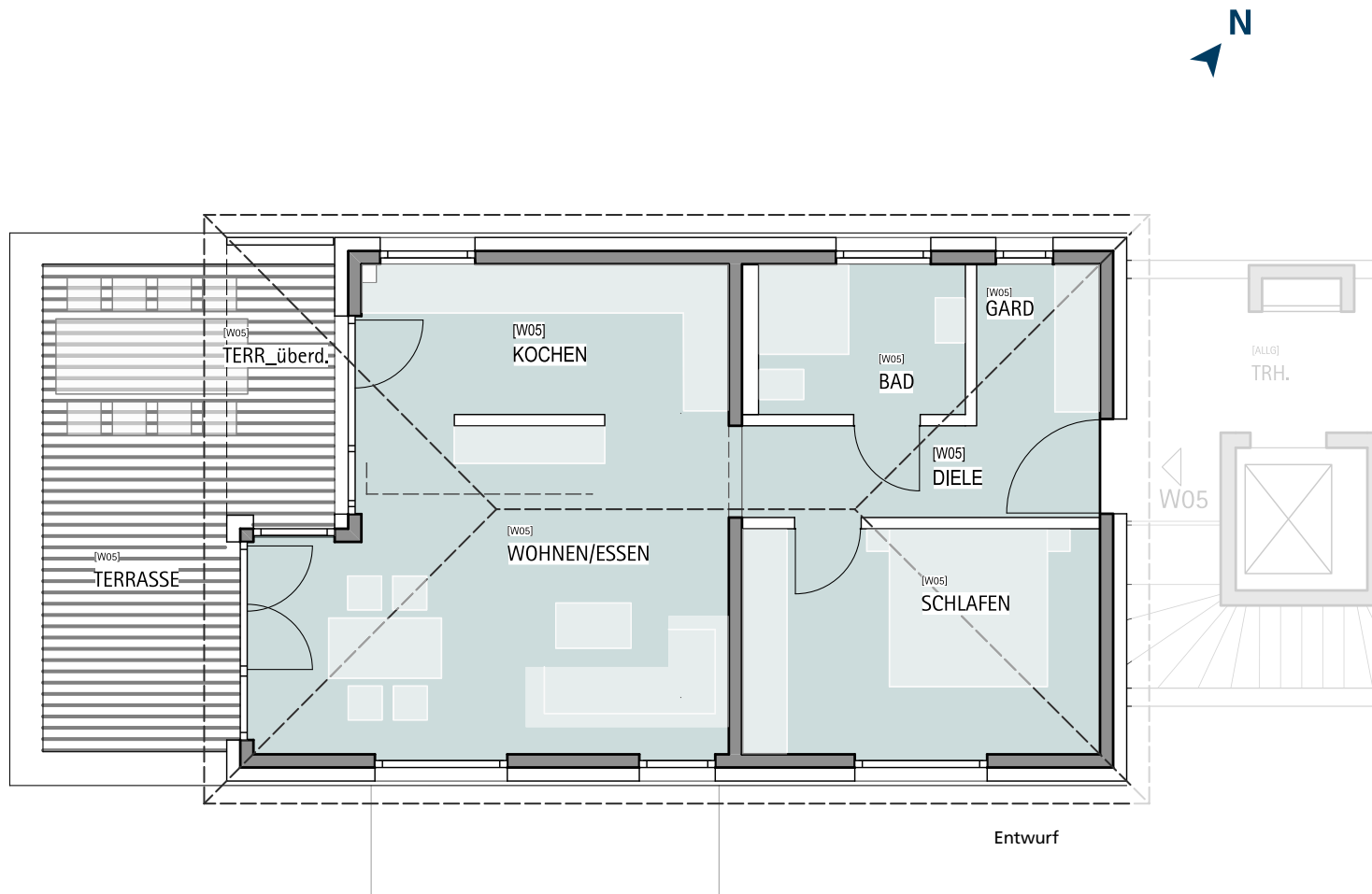
Garderobe	6,57 m ²
Wohnen	16,92 m ²
Kochen/Essen	21,88 m ²
Bad	5,63 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Kind	11,76 m ²
HWR	1,75 m ²
Balkon*	14,50 m ²
Keller	7,24 m ²



* Die Flächenangabe des teilüberdeckten Balkons bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 5,60 m² eingerechnet.
** Insgesamt stehen den Wohnungen 6 Stellplätze, davon 4 überbaut, zur Verfügung.

Penthouse

Im Obergeschoss stehen zwei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 5 bietet ca. 70,40 m² Wohnfläche und verfügt über ein Schlafzimmer, einen repräsentativen Koch-Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur teilüberdeckten Terrasse, ein Bad sowie eine Garderobe.

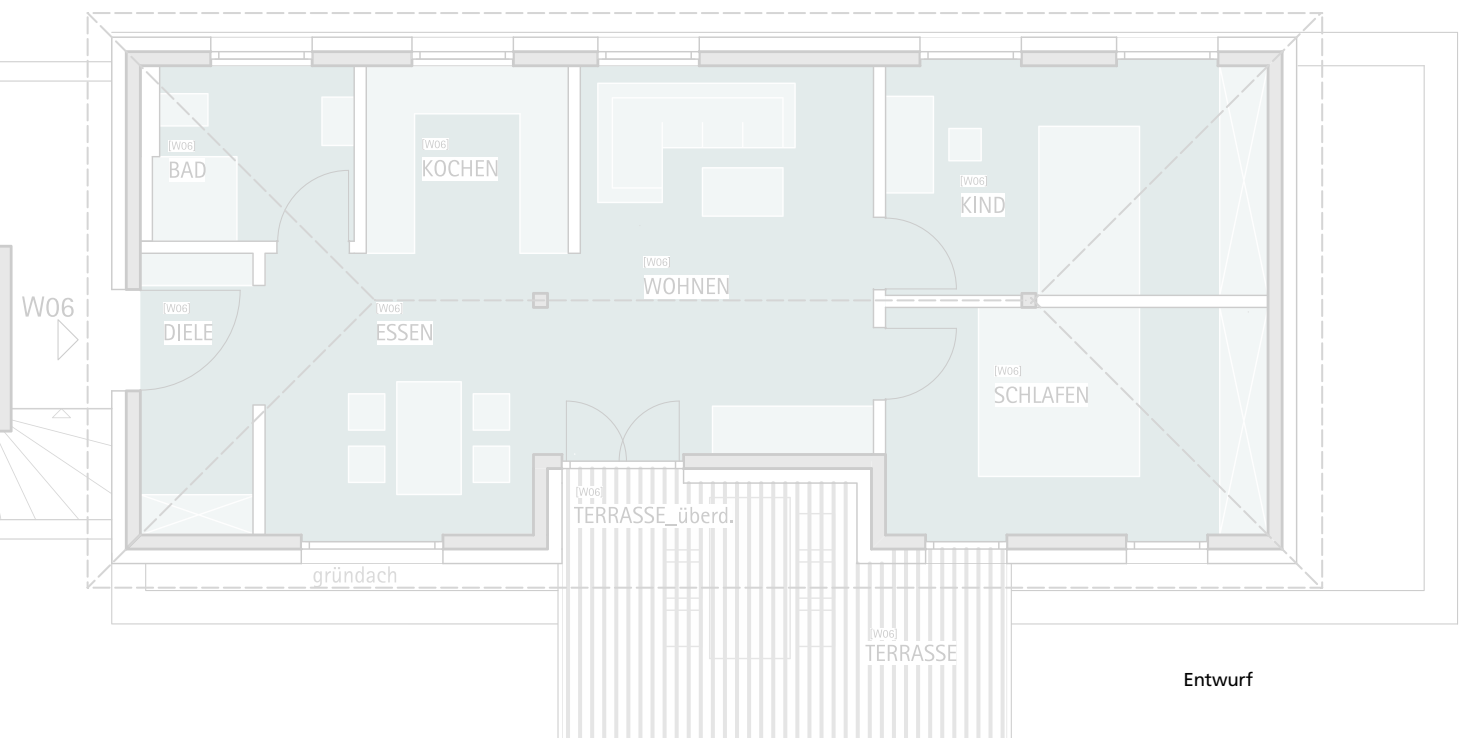


Wohnung 5 – ca. 70,40 m²

2-Zimmer inkl. großzügigem Koch-Wohn-Essbereich,
+ Bad + Garderobe
+ Terrasse (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 70,40 m²

Garderobe	3,43 m ²
Diele	5,78 m ²
Wohnen/Essen	25,33 m ²
Kochen	9,94 m ²
Bad	5,45 m ²
Schlafen	14,11 m ²
Terrasse*	20,64 m ²

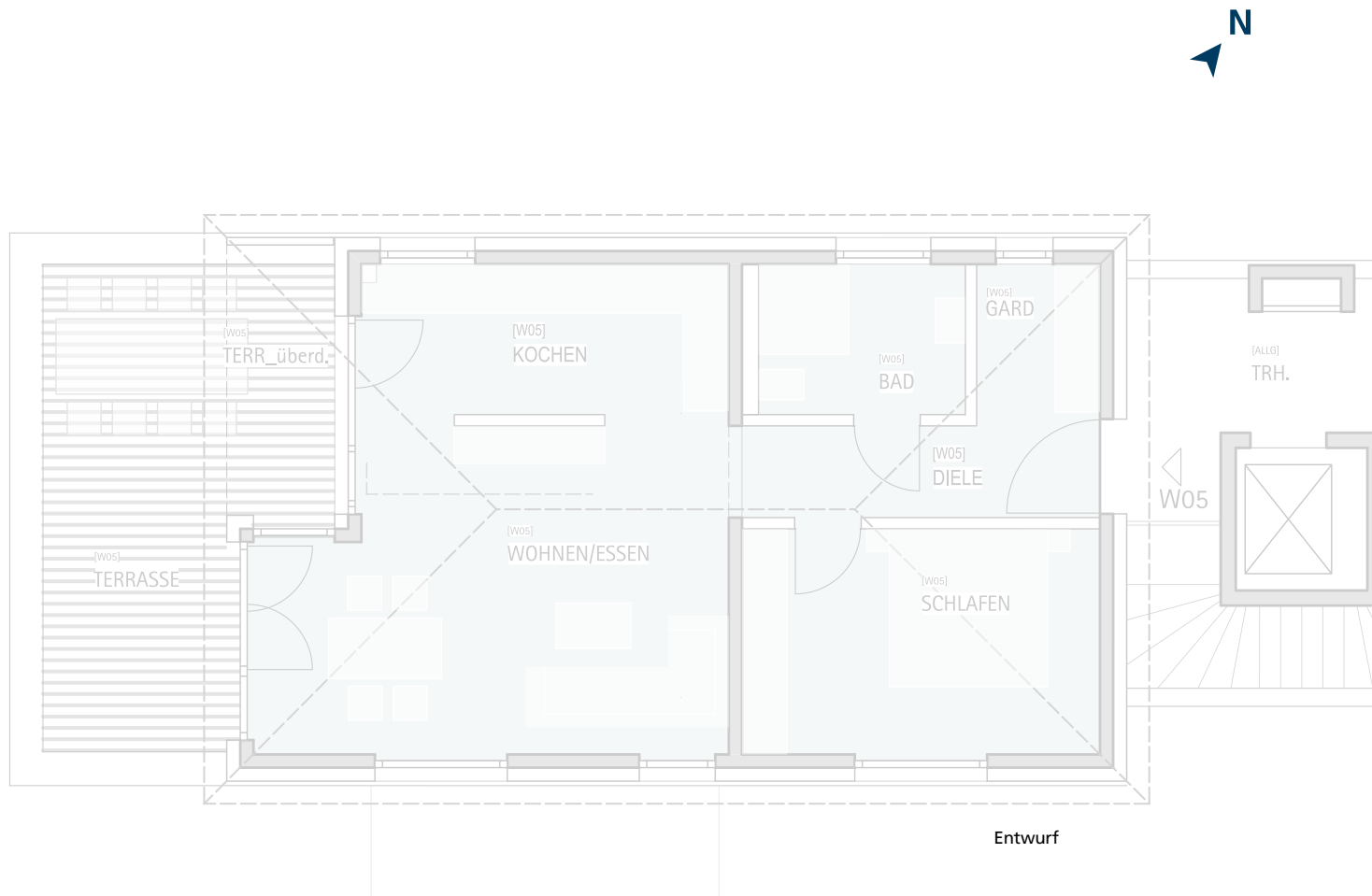
Keller	6,08 m ²
--------	---------------------



* Die Flächenangabe der teilüberdeckten Terrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 6,36 m² eingerechnet.
** Insgesamt stehen den Wohnungen 6 Stellplätze, davon 4 überbaut, zur Verfügung.

Penthouse

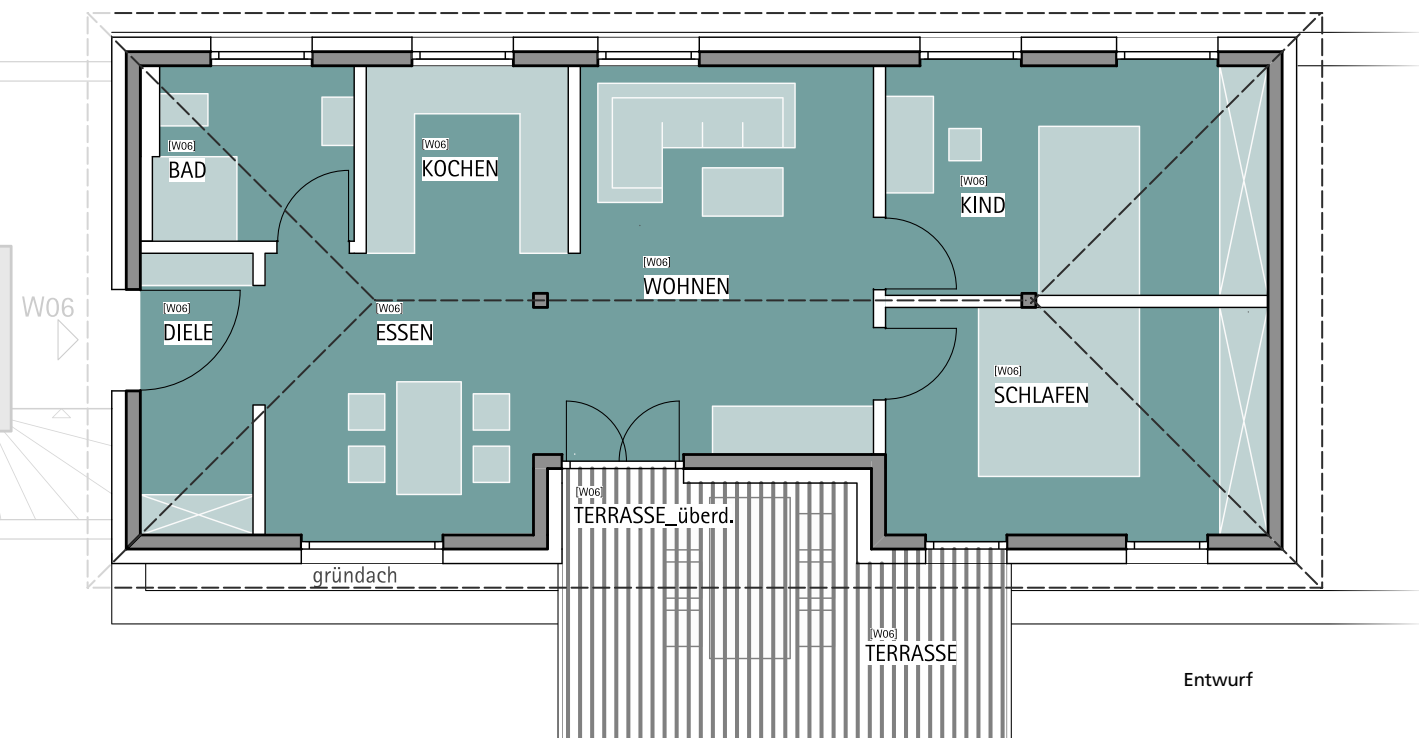
Im Penthouse befindet sich darüber hinaus die Wohnung 6. Die ca. 78,16 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Schlafzimmer, einen repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich mit direktem Zugang zur teilüberdeckten Terrasse sowie ein Bad.



Wohnung 6 – ca. 78,16 m²

3- Zimmer inkl. großzügigem
Koch-Wohn-Essbereich + Bad
+ Terrasse (anteilig angerechnet)
+ Keller (nicht angerechnet)
ca. 78,16 m²

Diele	5,05 m ²
Bad	5,26 m ²
Essen	11,60 m ²
Kochen	5,81 m ²
Wohnen	18,84 m ²
Kind	13,43 m ²
Schlafen	13,30 m ²
Terrasse*	15,82 m ²
Keller	6,05 m ²



* Die Flächenangabe der teilüberdeckten Terrasse bezieht sich auf die Gesamtfläche. In die Wohnfläche werden 4,87 m² eingerechnet.
** Insgesamt stehen den Wohnungen 6 Stellplätze, davon 4 überbaut, zur Verfügung.

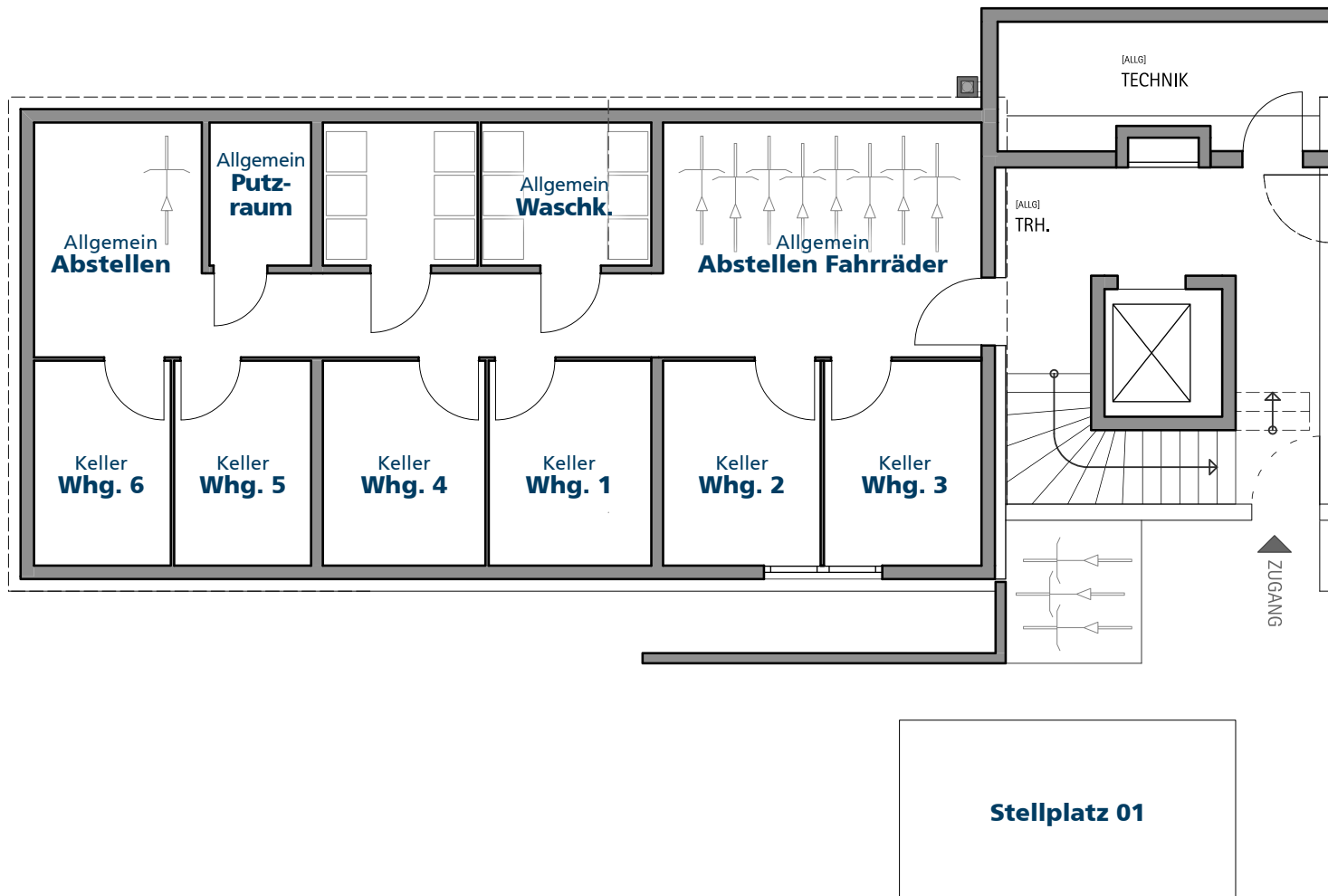
Südostansicht



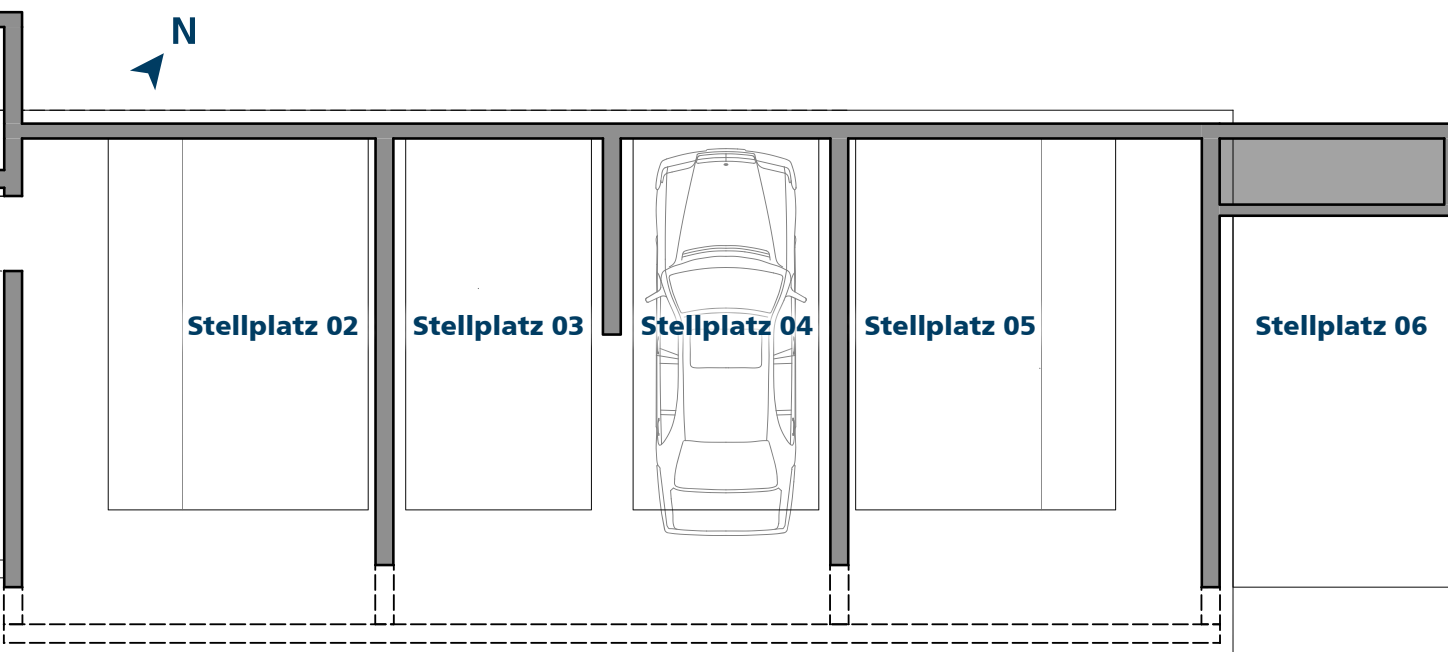


Kellerabteile

Allen Wohnungen steht jeweils ein Kellerabteil zur Verfügung, das in der Wohnflächenberechnung nicht angerechnet und somit der Wohnung ohne Aufpreis zugeteilt wird. Zudem stehen weitere Gemeinschaftsräume sowie Fahrradstellplätze zur Verfügung.



Das Gebäude ist zum Teil unterfahrbar, wodurch 4 der 6 Stellplätze überbaut sind und somit Witterungsschutz für die PKWs bieten.



Entwurf

Ausstattung

Im nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der Ausstattungshighlights

- KFW-Effizienzhaus 55
- Niedrige Betriebskosten
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung
- Moderne Heiztechnik
- Zusätzliche Handtuchheizkörper in den Bädern
- Zukunftsweisende Hauselektrik mit KNX-basierter Smart-Home-Technik
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Armaturen und Fliesen in den Badezimmern
- Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse
- KFZ-Stellplätze, teilweise überbaut
- 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

