

PROJEKT **Niederweimar.Zentral**
8 Eigentumswohnungen
Herborner Str. 39, Niederweimar

**Alle Wohnungen
verkauft!**



- **Individuelle Architektur**
- **Zentrale Lage**
- **Altersgerecht mit Aufzug**
- **KfW 55-Standard**
- **Hohe Zuschüsse möglich**

Entwurf

Das Projekt

Inmitten des Weimarer Ortsteils Niederweimar erstellt die GADE Gruppe das Wohnbauprojekt **Niederweimar.Zentral**. Der energieeffiziente Neubau besteht aus acht Wohneinheiten von ca. 36 m² bis ca. 144 m².

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

Niederweimar.Zentral schafft attraktiven, sonnigen 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 attraktive Tilgungszuschüsse (bei acht Wohnungen kumuliert bis zu 144.000 €*) möglich sind.

Ob Jung oder Alt, Familien oder Single-Haushalte, Eigennutzer oder Kapitalanleger, **Niederweimar.Zentral** bietet die Gelegenheit hochwertigen Wohnraum in einem der beliebtesten Vororte Marburgs zu erwerben.

*Stand 15.06.2020 online unter:

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



Niederweimar erfreut sich enormer Beliebtheit:

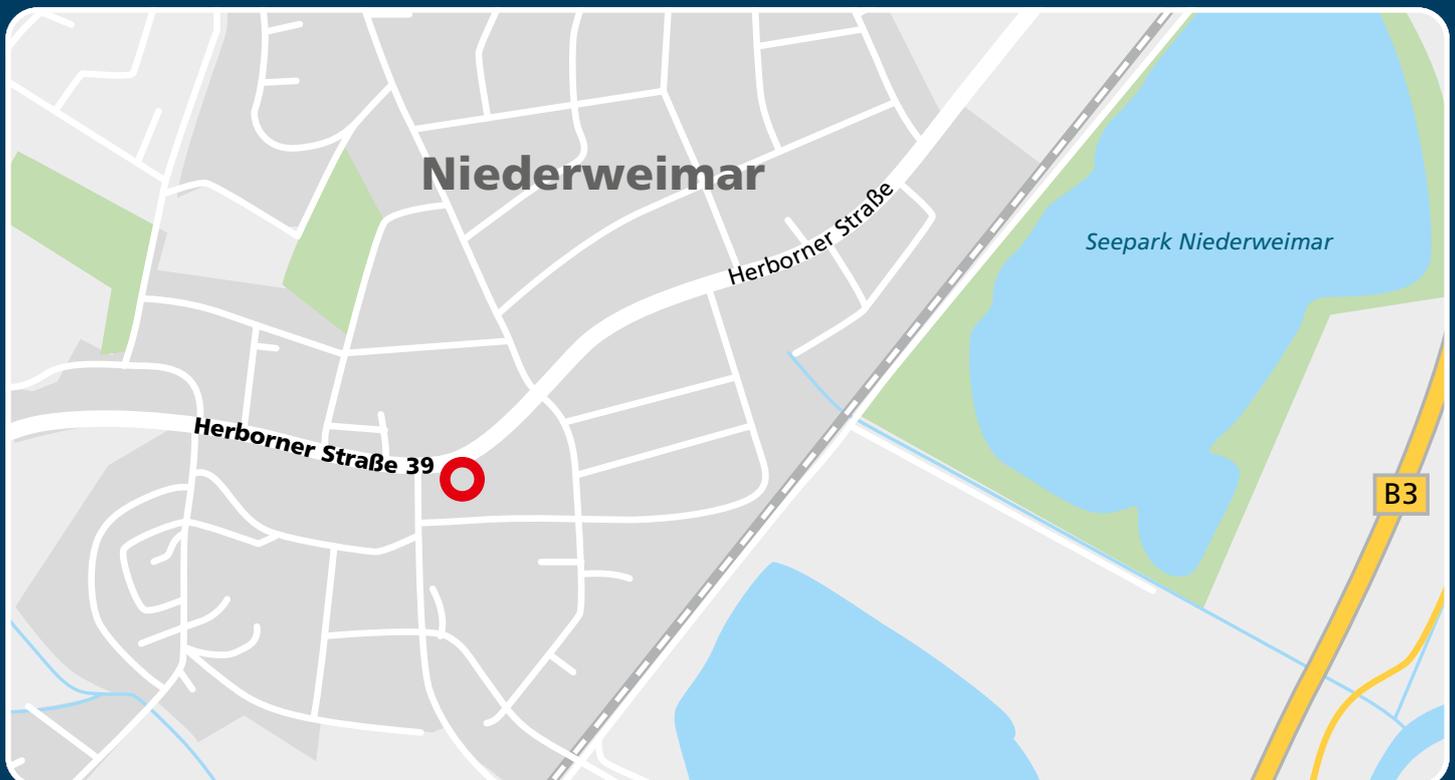
Wesentliche Gründe für diese Tatsache sind neben der vorteilhaften Lage, direkt angrenzend an die Stadt Marburg, die sehr gute Verkehrsanbindung über die B3, die Niederweimar im Norden mit der Stadt Kassel sowie im Süden mit dem Rhein-Main-Gebiet verbindet.

Niederweimar bietet seinen Bewohnern eine nahezu vollständige Infrastruktur aus Kindergarten, Grundschule, Medizinern, Apotheke, Banken, Supermärkten, Bäcker, ein reges Vereinsleben und vieles mehr.

Über die Grenzen der Region hinaus, ist Niederweimar zudem für den Seepark bekannt, der mit einem hohen Freizeitwert für die Besucher aufwartet.

Niederweimar hat alles, was zur Organisation des täglichen Lebens und Bedarfs benötigt wird, vor Ort und das fußläufig zu erreichen, in einer gemütlichen Umgebung mit hohem Freizeitwert. Die Innenstadt Marburgs erreicht man innerhalb kürzester Zeit bequem mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus.

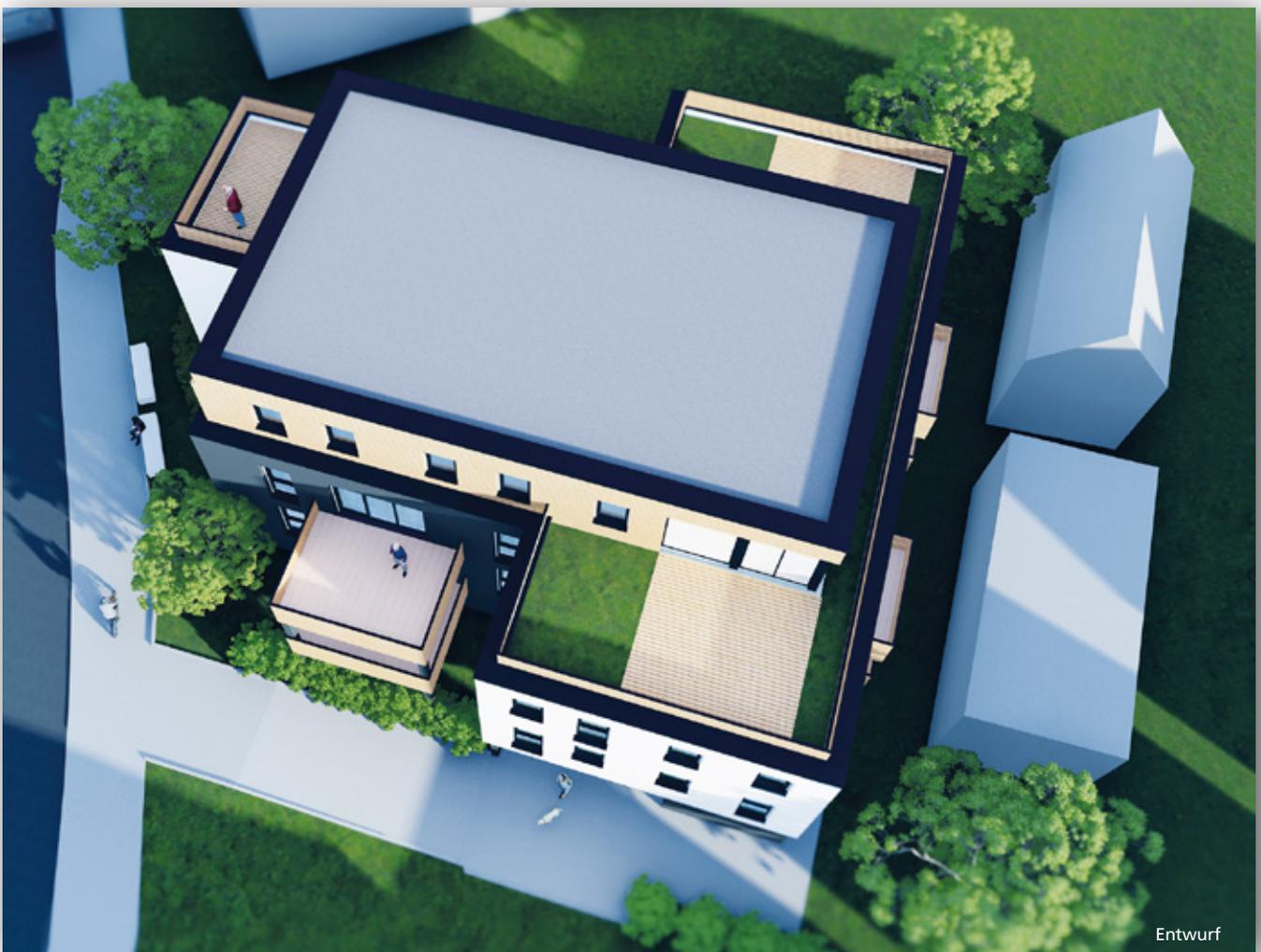
Niederweimar bietet seinen Bewohnern ländliches Flair bei bester Infrastruktur.



Die Wohnungen

Wir möchten Ihnen auf den folgende 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 überbauter KFZ-Stellplatz sowie ein Abstellraum zugeordnet. Zudem stehen den Bewohnern Fahrradstellplätze vor dem Gebäude zur Verfügung.

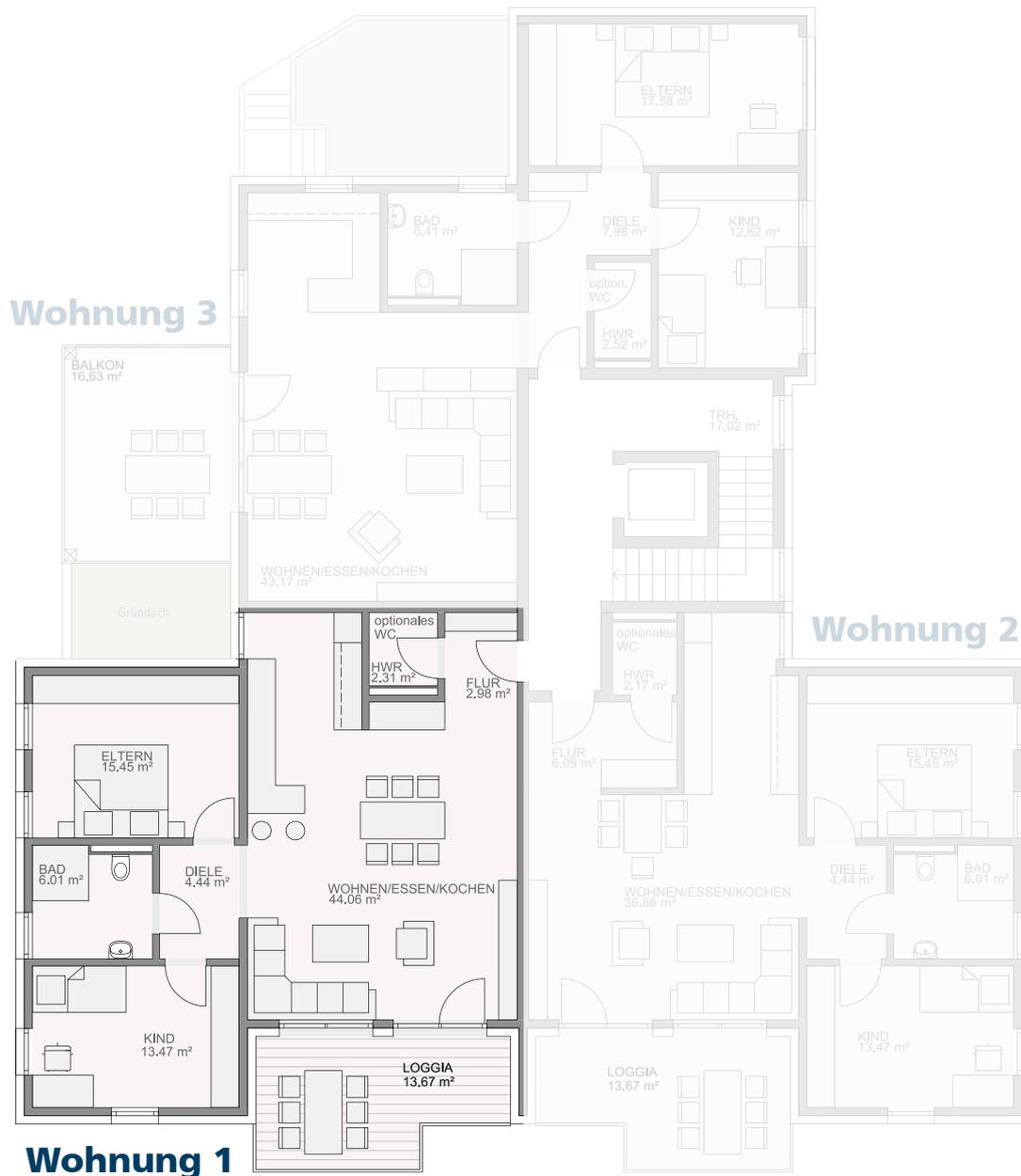


Die im Exposé gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Kaufgegenstandes. Die Flächen sind Ca.-Angaben.



1. Obergeschoss

Im 1. OG stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 1 bietet 92,68 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine Loggia. Optional können die Hauswirtschaftsräume gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.

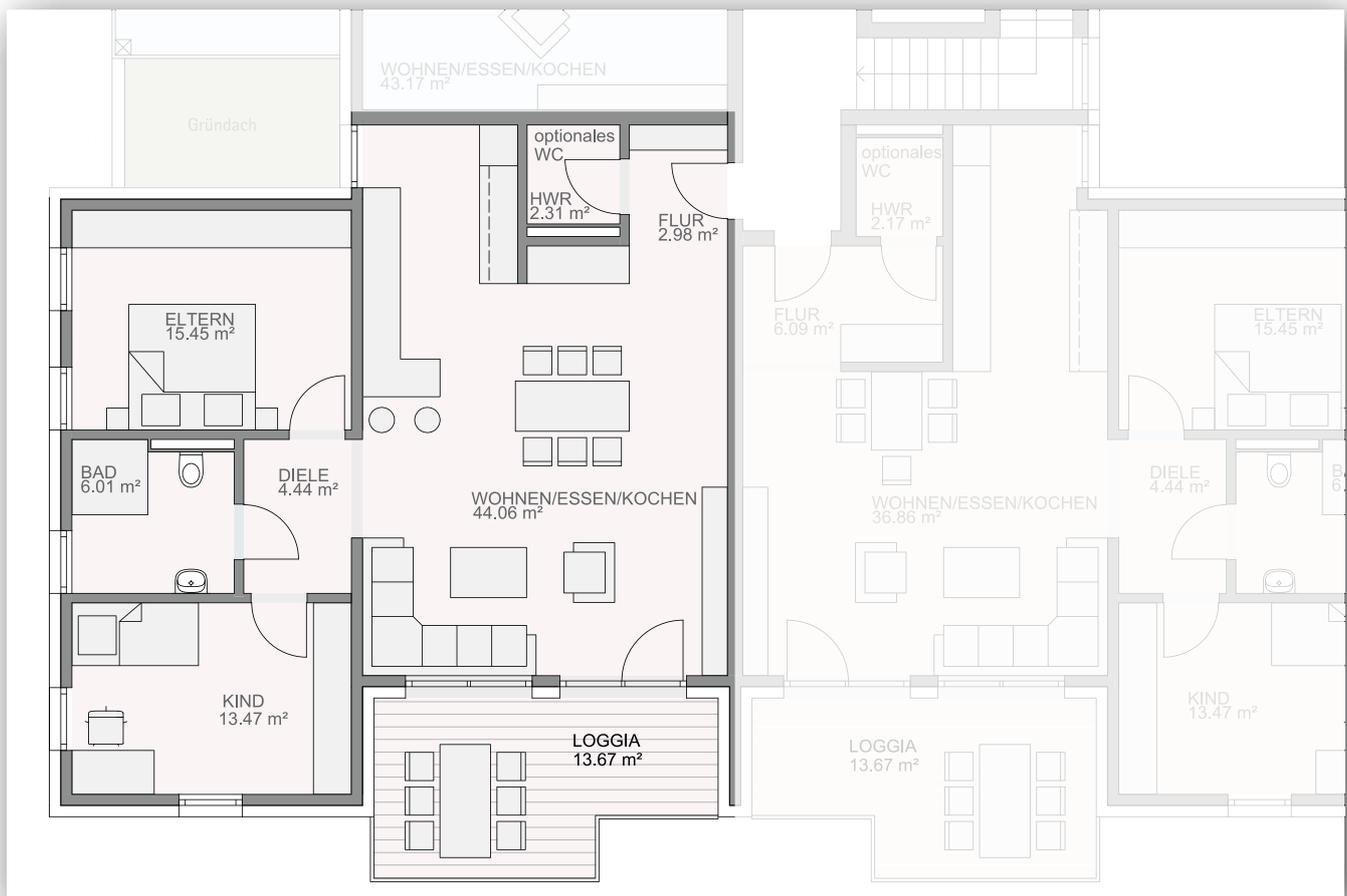


Entwurf

Wohnung 1 – 92,68 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Loggia (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
92,68 m²

Flur	2,98 m ²
Diele	4,44 m ²
Schlafen	15,45 m ²
Kind	13,47 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	44,06 m ²
Bad	6,01 m ²
HWR	2,31 m ²
Loggia	13,67 m ²
Abstellraum	5,07 m ²



Entwurf

1. Obergeschoss

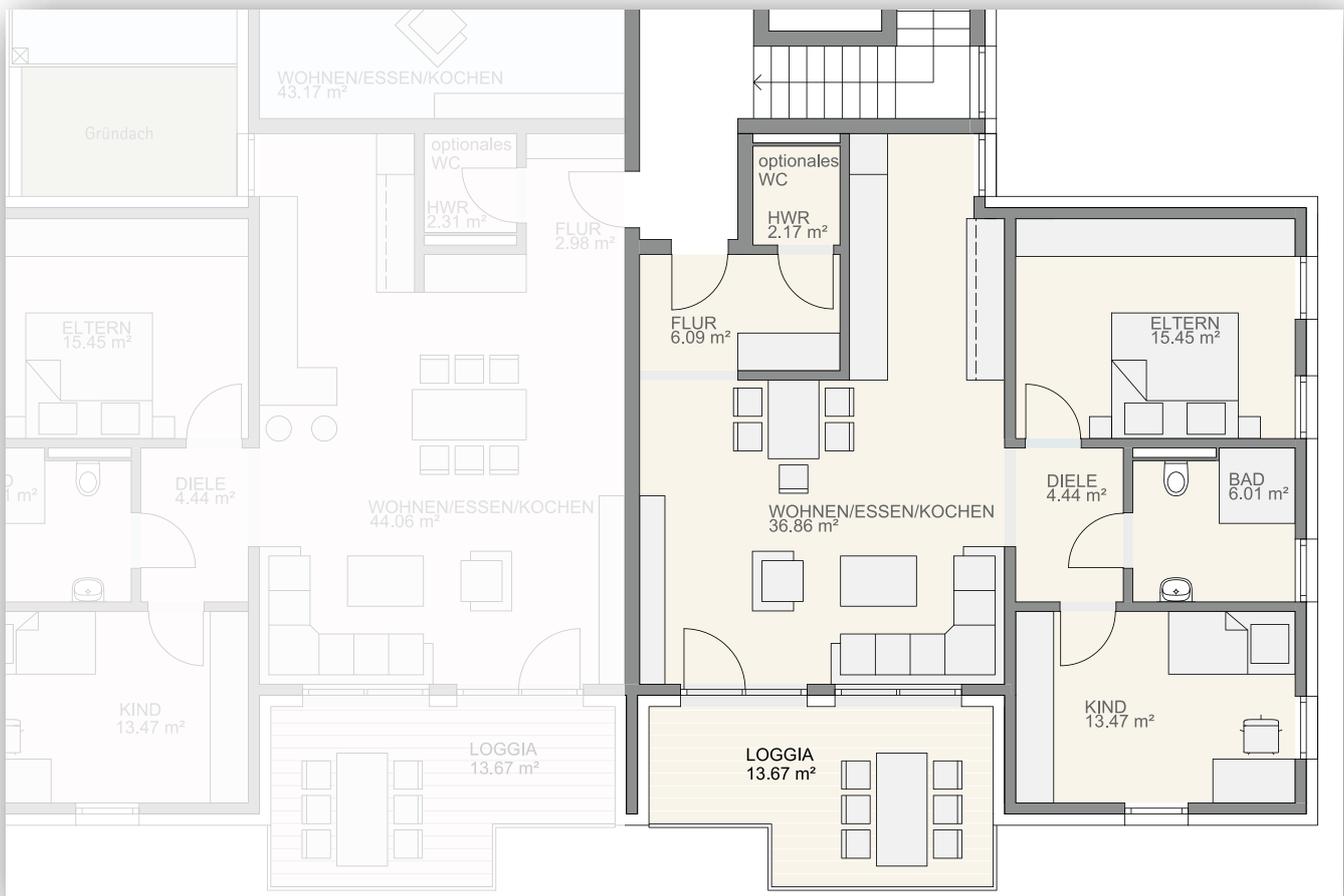
Im 1. OG stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 2 bietet 88,58 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine Loggia. Optional können die Hauswirtschaftsräume gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.



Wohnung 2 – 88,58 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Loggia (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
88,58 m²

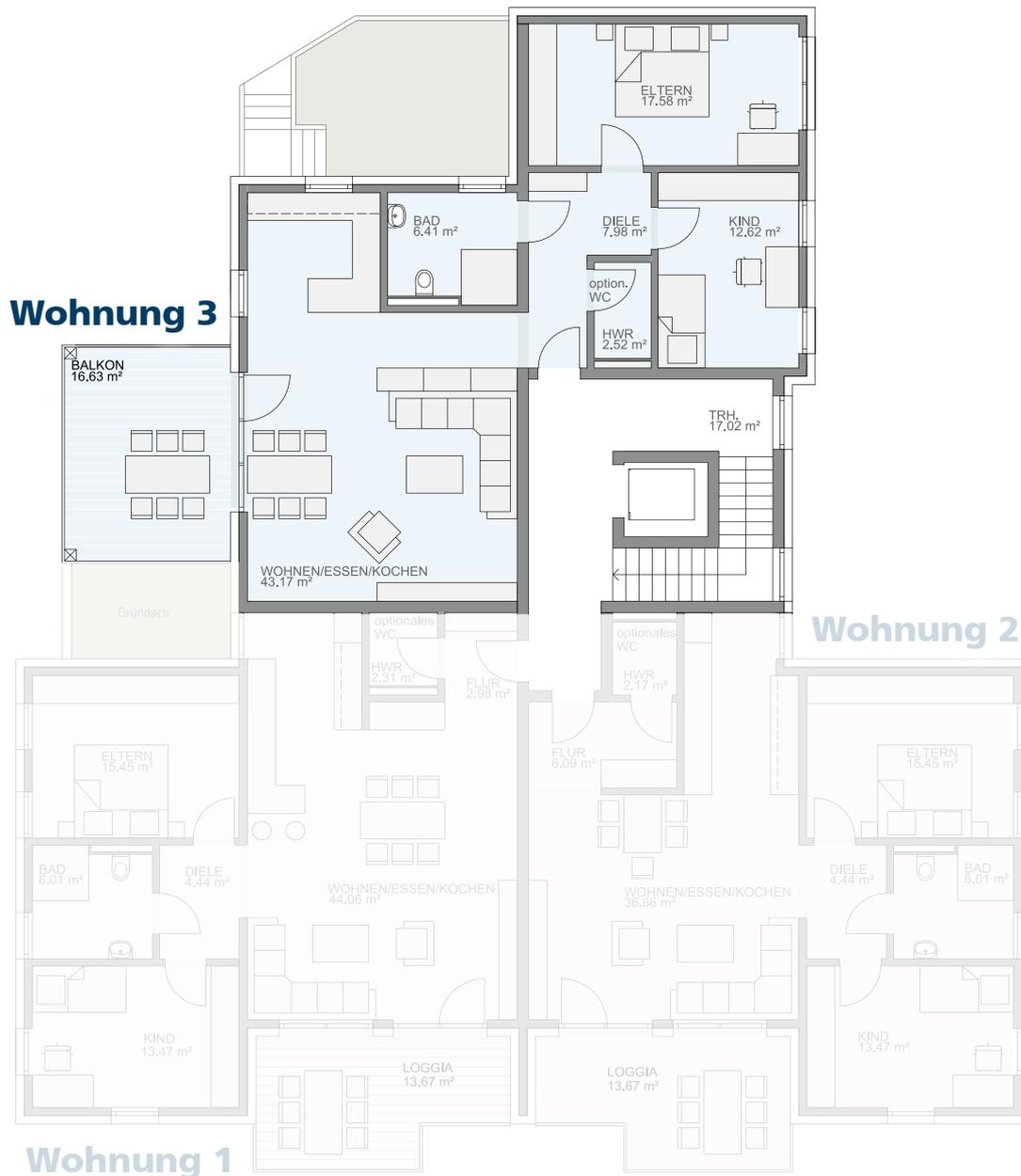
Flur	6,09 m ²
Diele	4,44 m ²
Schlafen	15,45 m ²
Kind	13,47 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	36,86 m ²
Bad	6,01 m ²
HWR	2,17 m ²
Loggia	13,67 m ²
Abstellraum	5,06 m ²



Entwurf

1. Obergeschoss

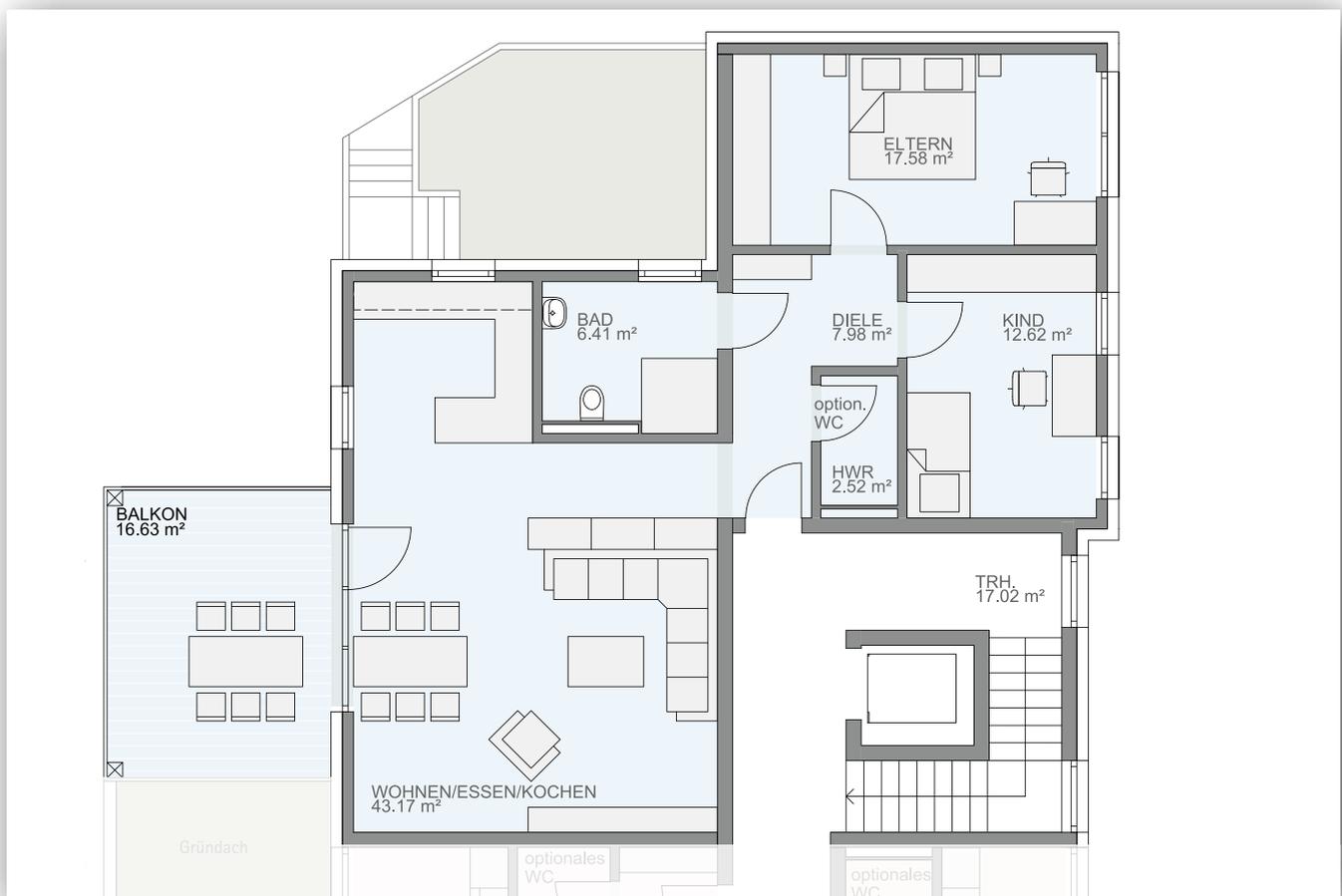
Im 1. OG stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 3 bietet 95,64 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie einen Balkon. Optional können die Hauswirtschaftsräume gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.



Wohnung 3 – 95,64 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
95,64 m²

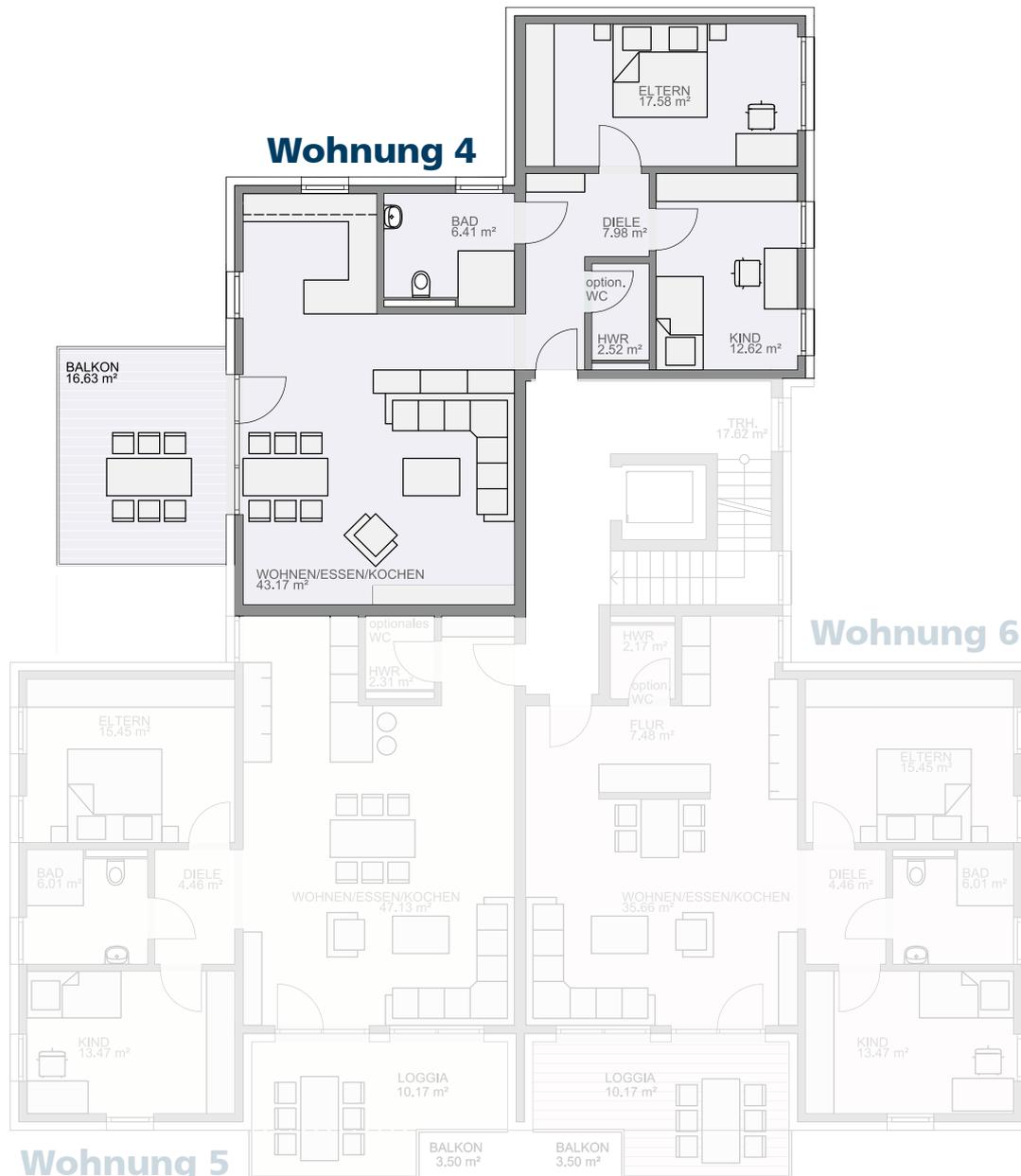
Diele	7,98 m ²
Schlafen	17,58 m ²
Kind	12,62 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	43,17 m ²
Bad	6,41 m ²
HWR	2,52 m ²
Balkon	16,63 m ²
Abstellraum	5,39 m ²



Entwurf

2. Obergeschoss

Im 2. OG stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 4 bietet 91,61 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie einen Balkon. Optional können die Hauswirtschaftsräume gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.

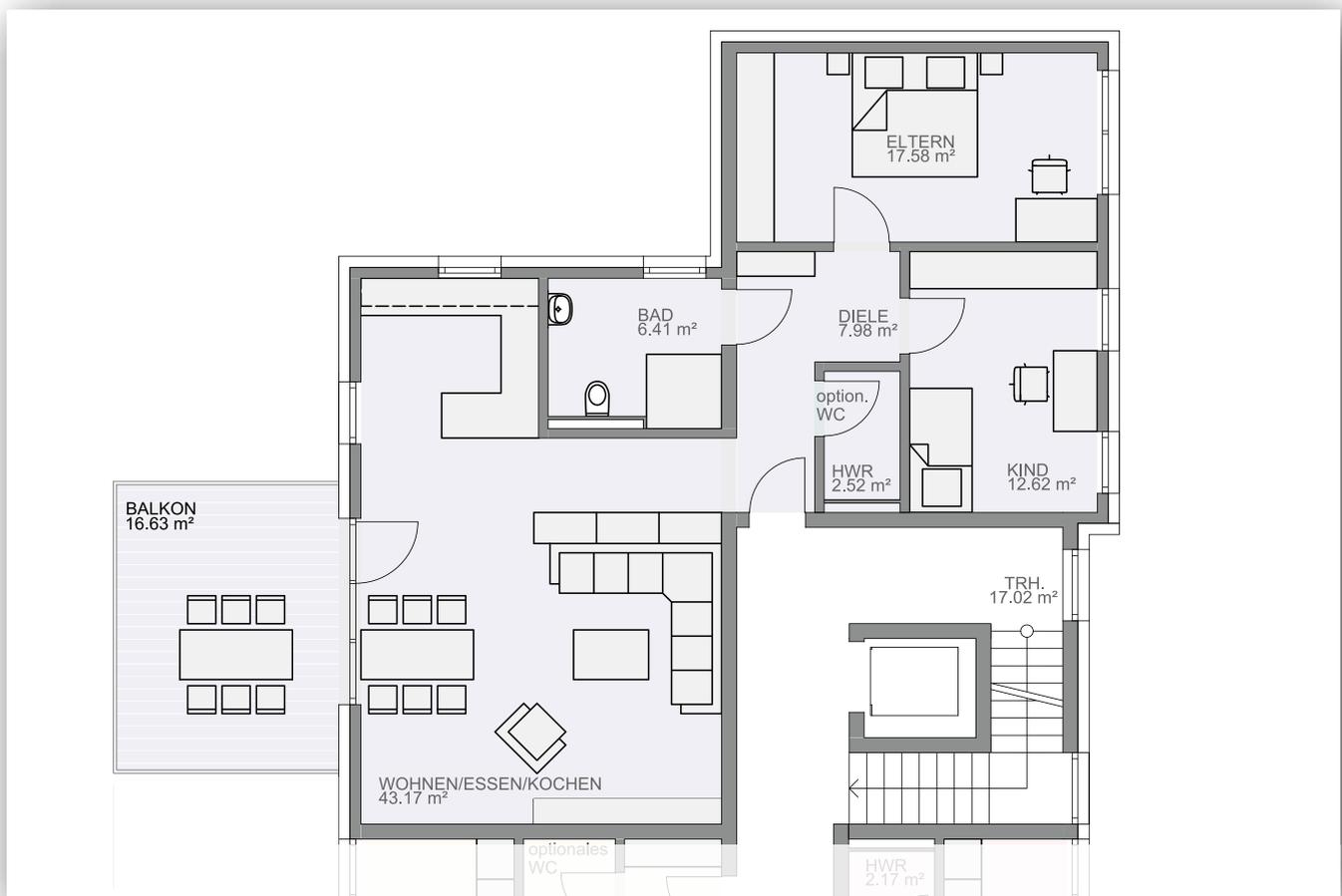


Entwurf

Wohnung 4 – 91,61 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Balkon (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
91,61 m²

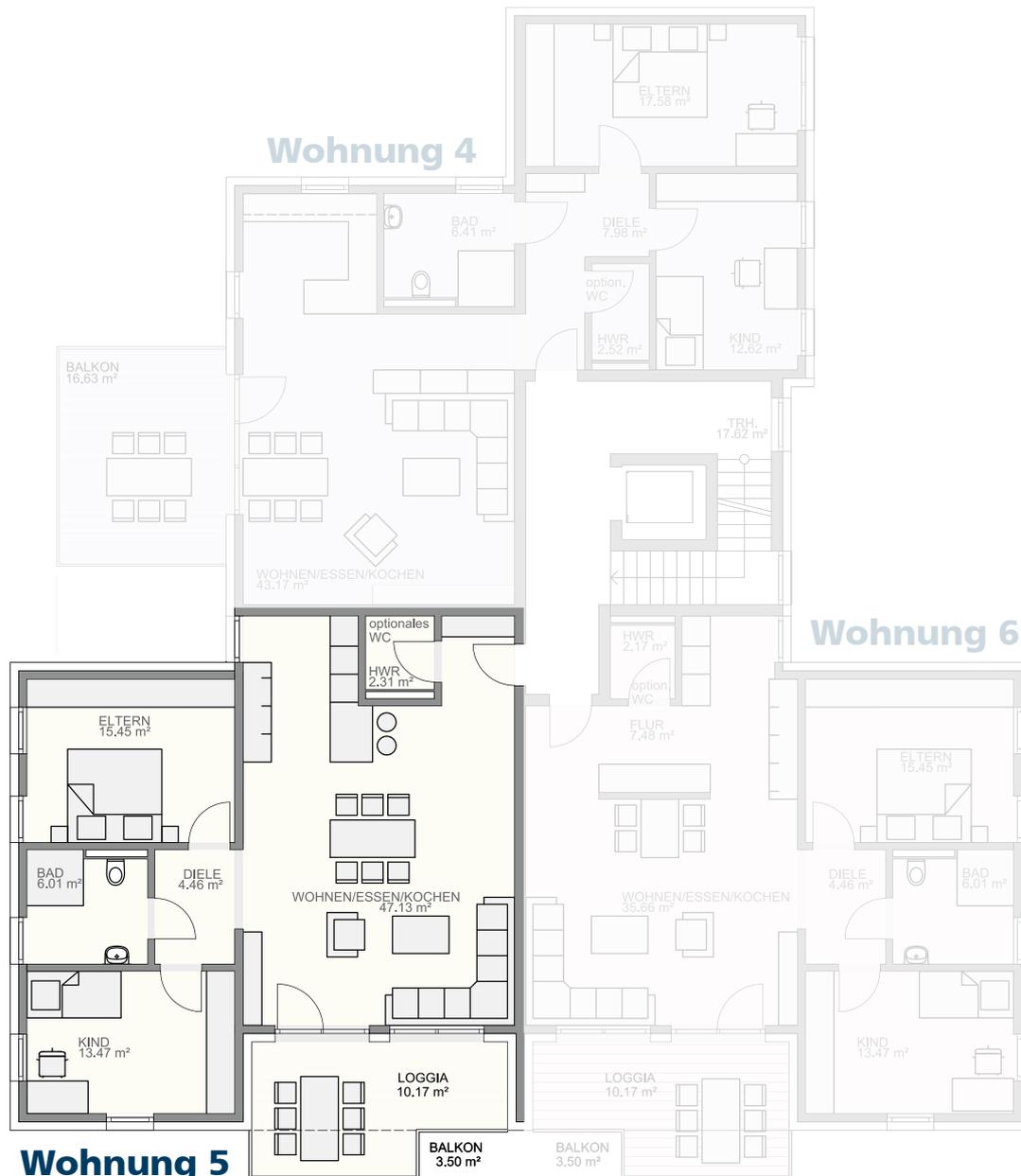
Diele	7,98 m ²
Schlafen	17,58 m ²
Kind	12,62 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	43,17 m ²
Bad	6,41 m ²
HWR	2,52 m ²
Balkon	16,63 m ²
Abstellraum	5,11 m ²



Entwurf

2. Obergeschoss

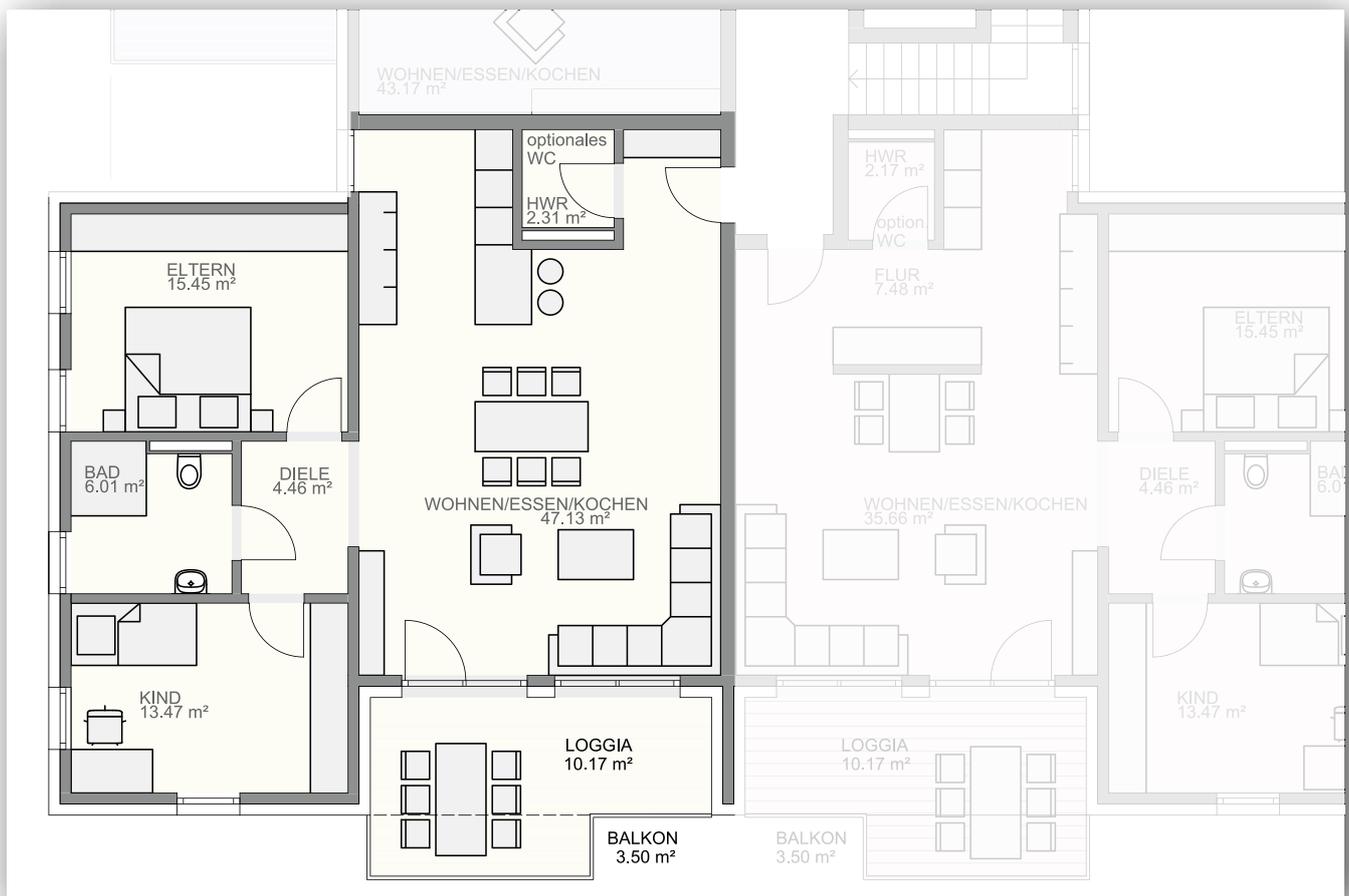
Im 2. OG stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 5 bietet 91,94 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine Loggia. Optional können die Hauswirtschaftsräume gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.



Wohnung 5 – 91,94 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Loggia (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
91,94 m²

Diele	4,46 m ²
Schlafen	15,45 m ²
Kind	13,47 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	47,13 m ²
Bad	6,01 m ²
HWR	2,31 m ²
Loggia	10,17 m ²
Balkon	3,50 m ²
Abstellraum	5,03 m ²



Entwurf

2. Obergeschoss

Im 2. OG stehen drei Wohnungen zur Auswahl. Wohnung 6 bietet 87,93 m² Wohnfläche und verfügt über zwei Zimmer, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich, ein Bad sowie eine Loggia. Optional können die Hauswirtschaftsräume gegen Aufpreis als Gäste-WC ausgebaut werden.



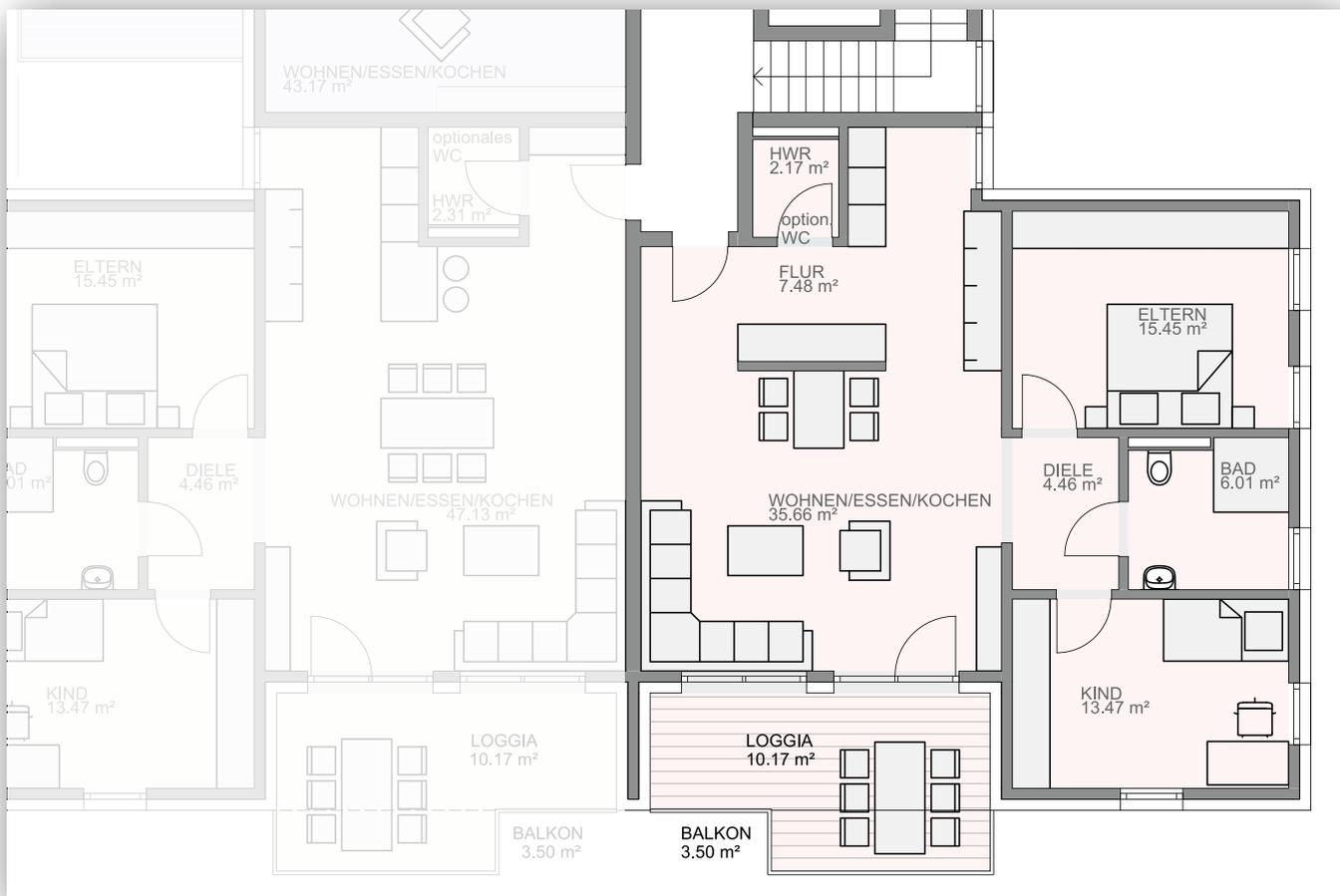
Entwurf

Wohnung 6 – 87,93 m²

3-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Loggia (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
87,93 m²

Flur	7,48 m ²
Diele	4,46 m ²
Schlafen	15,45 m ²
Kind	13,47 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	35,66 m ²
Bad	6,01 m ²
HWR	2,17 m ²
Loggia	10,17 m ²
Balkon	3,50 m ²

Abstellraum 5,45 m²



Entwurf

Penthouse

Im Penthouse stehen zwei Grundrissalternativen zur Auswahl:

Möglich sind die Aufteilung in zwei Wohneinheiten von 144,32 m² und 35,87 m². Die größere Wohnung 7 verfügt dabei über drei Zimmer, ein Bad, einen großen, repräsentativen Wohn-Koch-Essbereich und eine sehr große Dachterrasse, die die exponierte Lage der Etage unterstreicht und einen hohen Freizeitwert bietet. Aber auch das Bilden einer großen Wohneinheit von rund 180 m² etwa für eine Familie oder Paare mit größerem Platzbedarf sind denkbar.

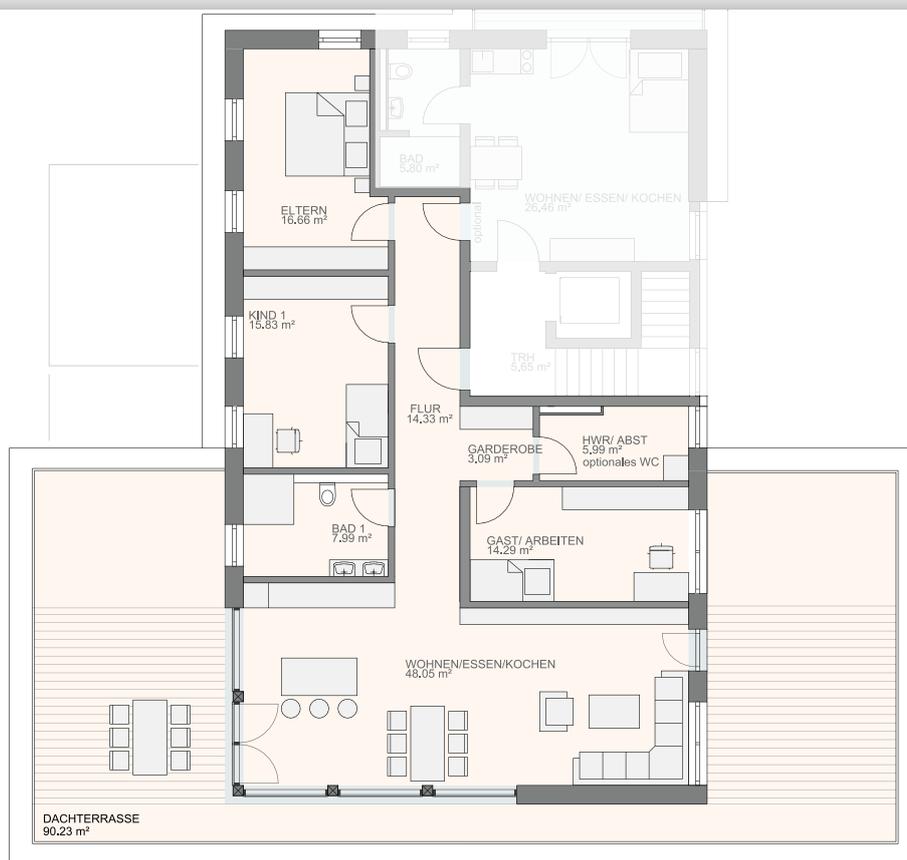


Entwurf

Wohnung 7 – 144,32 m²

4-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad + HWR
+ Dachterrasse (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
144,32 m²

Flur	14,33 m ²
Garderobe	3,09 m ²
Schlafen	16,66 m ²
Kind	15,83 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	48,05 m ²
Bad	7,99 m ²
Arbeiten	14,29 m ²
HWR	5,99 m ²
Dachterrasse	90,23 m ²
Abstellraum	5,00 m ²



Entwurf

Penthouse

Im Penthouse stehen zwei Grundrissalternativen zur Auswahl:

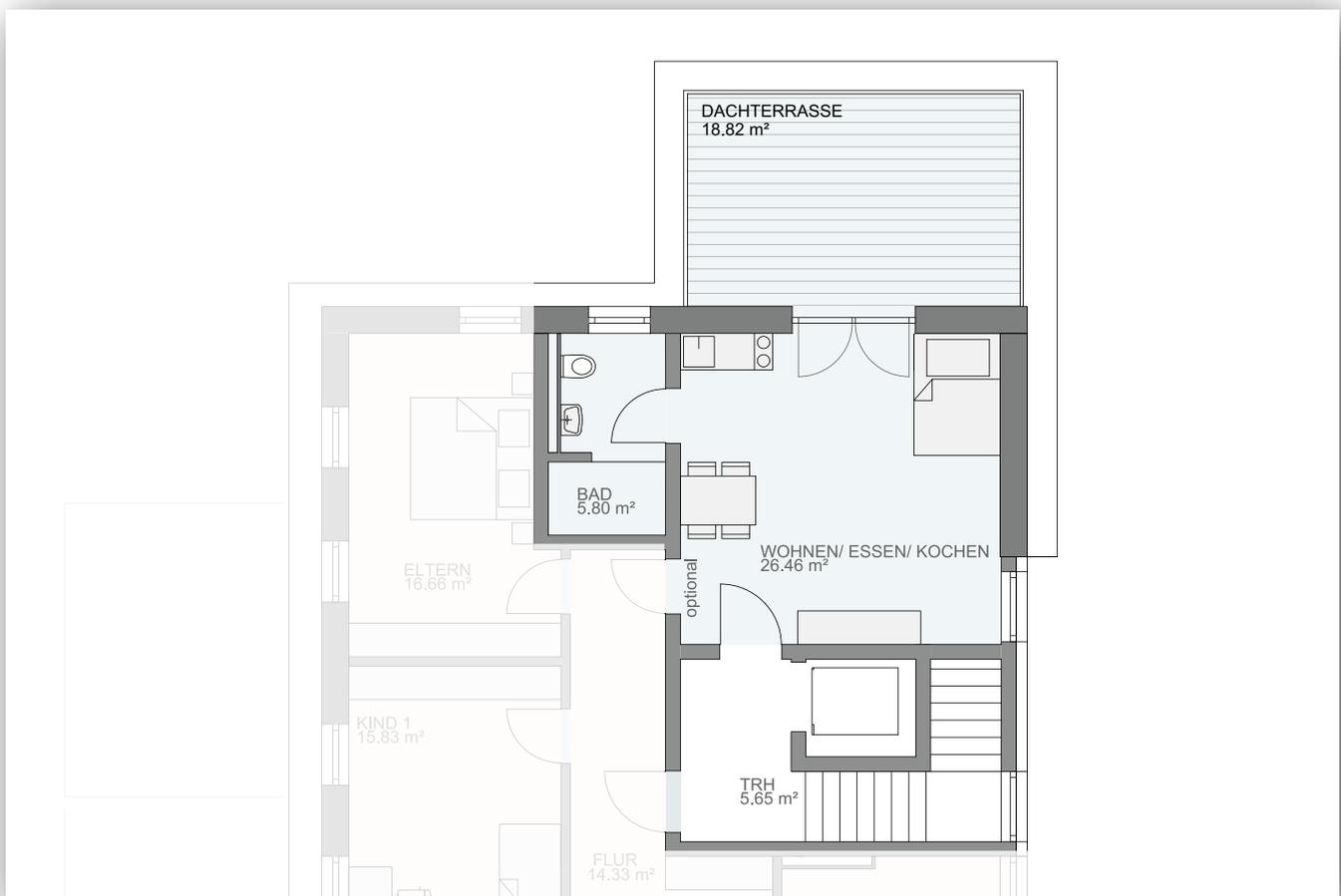
Möglich sind die Aufteilung in zwei Wohneinheiten von 144,32 m² und 35,87 m². Die kleinere Wohnung 8 verfügt dabei über ein Zimmer als Wohn-Koch-Ess-Schlafbereich, ein Bad sowie eine Dachterrasse. Aber auch das Bilden einer großen Wohneinheit von rund 180 m² etwa für eine Familie oder Paare mit größerem Platzbedarf sind denkbar.



Wohnung 8 – 35,87 m²

1-Zimmer inkl. großzügigem
Wohn-Koch-Essbereich + Bad
+ Dachterrasse (anteilig angerechnet)
+ Abstellraum (im EG, nicht angerechnet)
35,87 m²

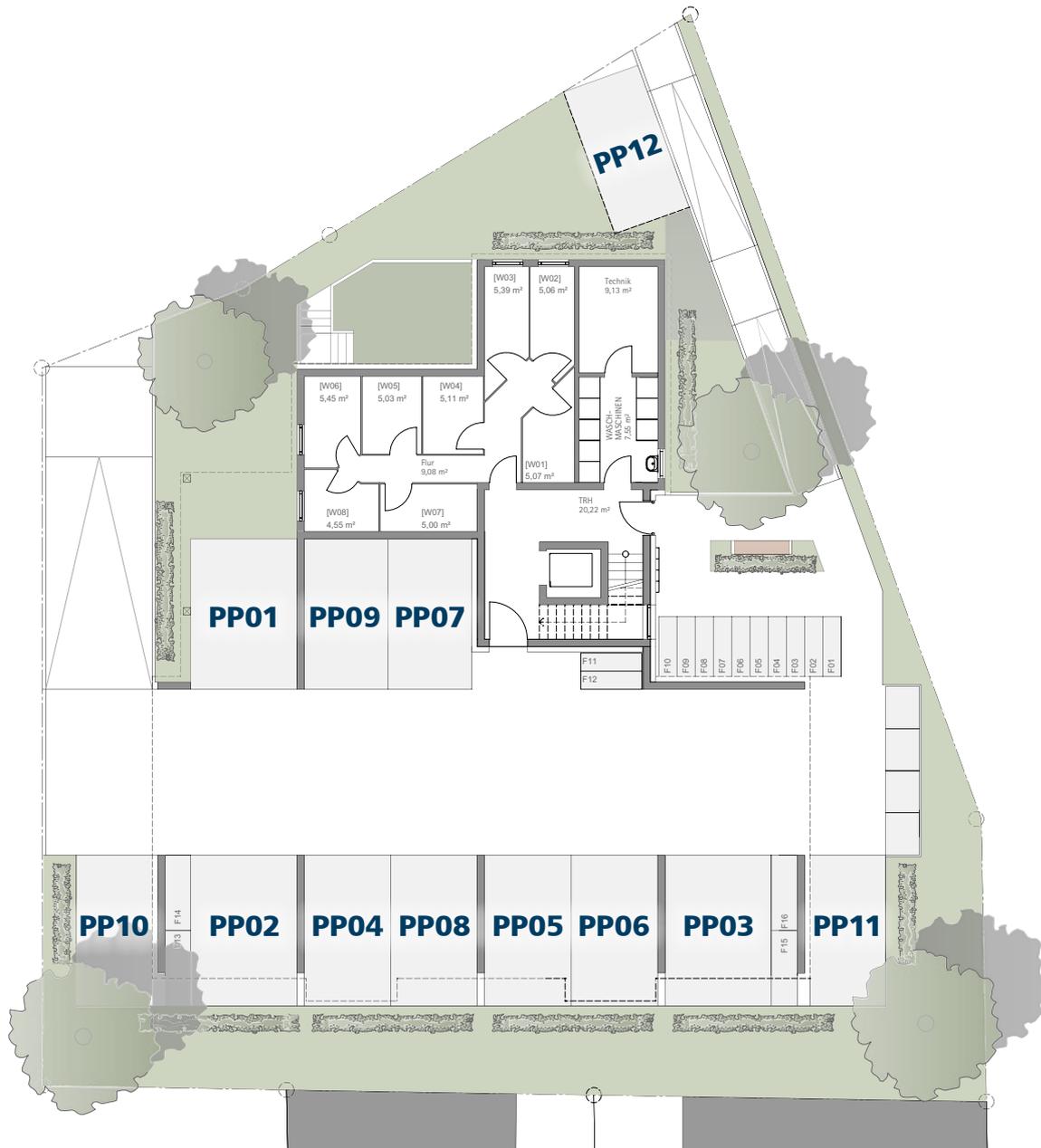
Wohnen/Kochen/Essen	26,46 m ²
Bad	5,80 m ²
Dachterrasse	18,82 m ²
Abstellraum	4,55 m ²



Entwurf

Erdgeschoss

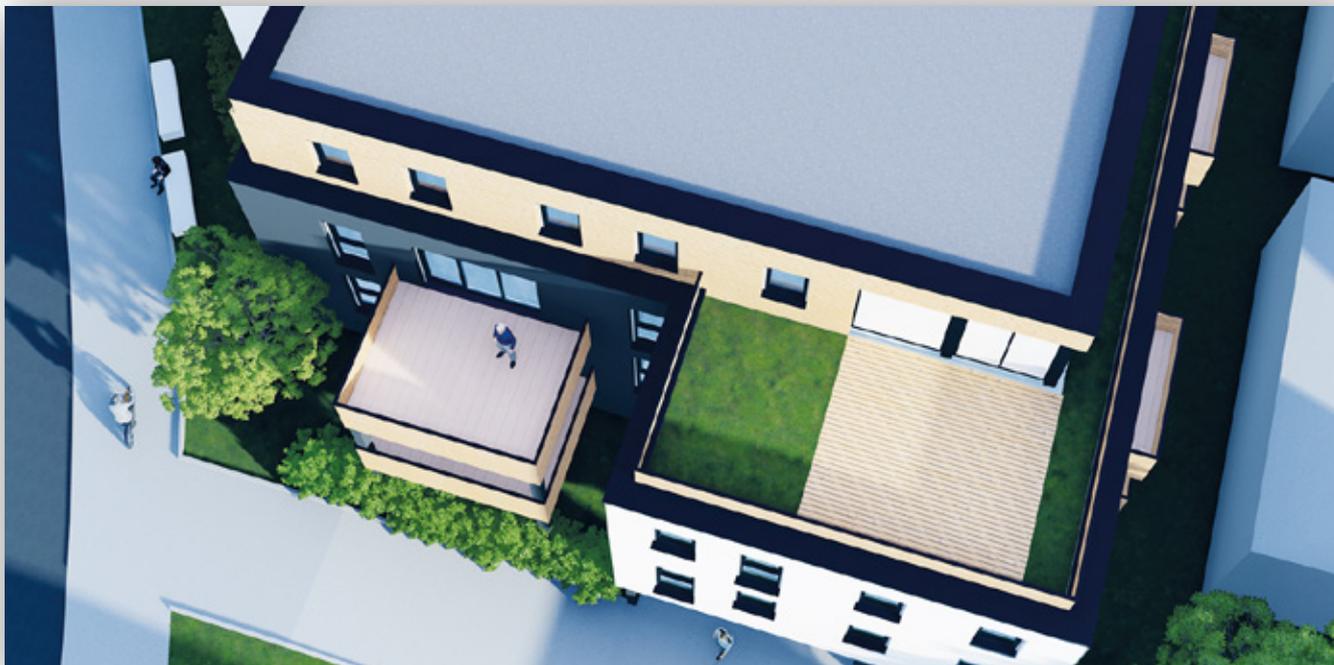
Das Gebäude ist unterfahrbar, wodurch neun Stellplätze überbaut sind und somit Witterungsschutz für die PKWs bieten. Die Abstellräume und die Haustechnik befinden sich im Erdgeschoss, die in unmittelbarer Nähe zum Gebäudeeingang befindlichen Fahrradstellplätze ebenfalls.



Entwurf



Entwurf



Entwurf

Ausstattung

Im Nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der Ausstattungshighlights des Objekts:

- Aufzug
- 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 einen Balkon, eine Loggia oder Dachterrasse
- Überbaute 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.

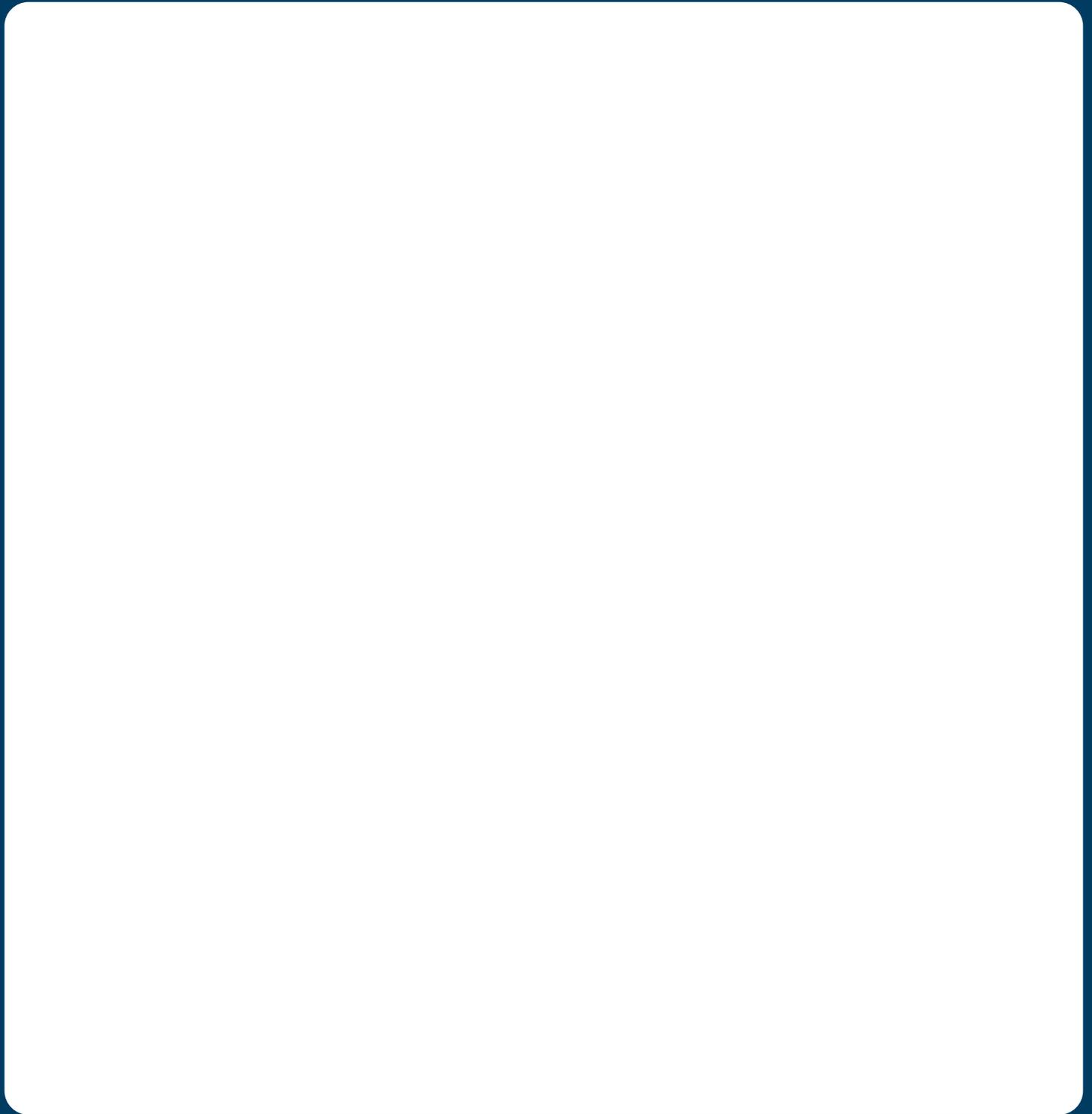
Bei der Entwicklung und Vermarktung der Projekte gehen wir gerne flexibel auf Ihre individuellen Wünsche ein. Darüber hinaus beraten wir Sie in Finanzierungsfragen. Wir pflegen gewachsene, gute Kontakte zu heimischen Banken und verfügen über fundiertes Wissen im Bereich Fördermittel.

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.

Notizen



**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

