

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage



EXPOSÉ



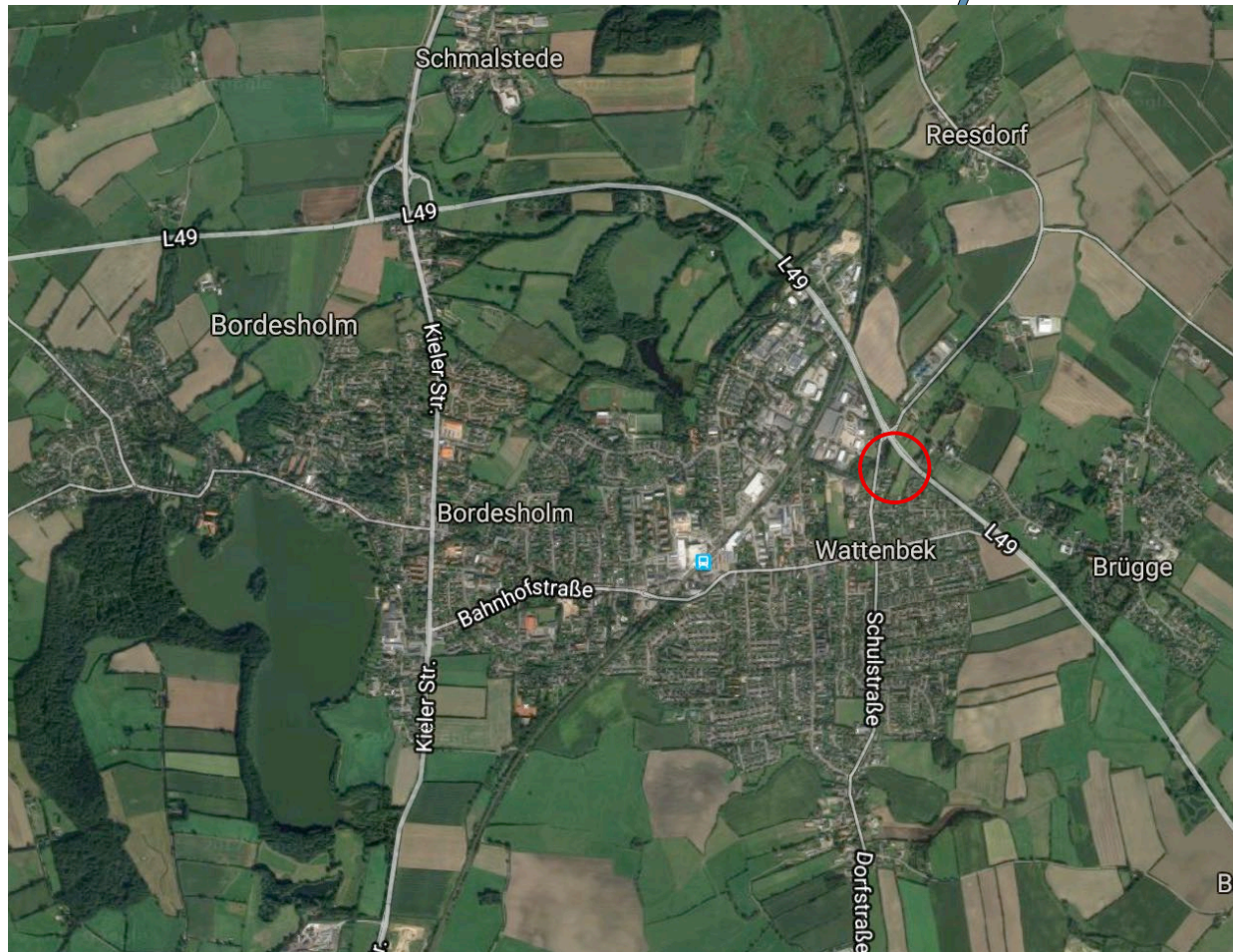
HÜBNER IMMOBILIEN

GmbH & CO. KG

Moorweg 62, 24582 Bordesholm

Tel.: 04322 - 75 99 0

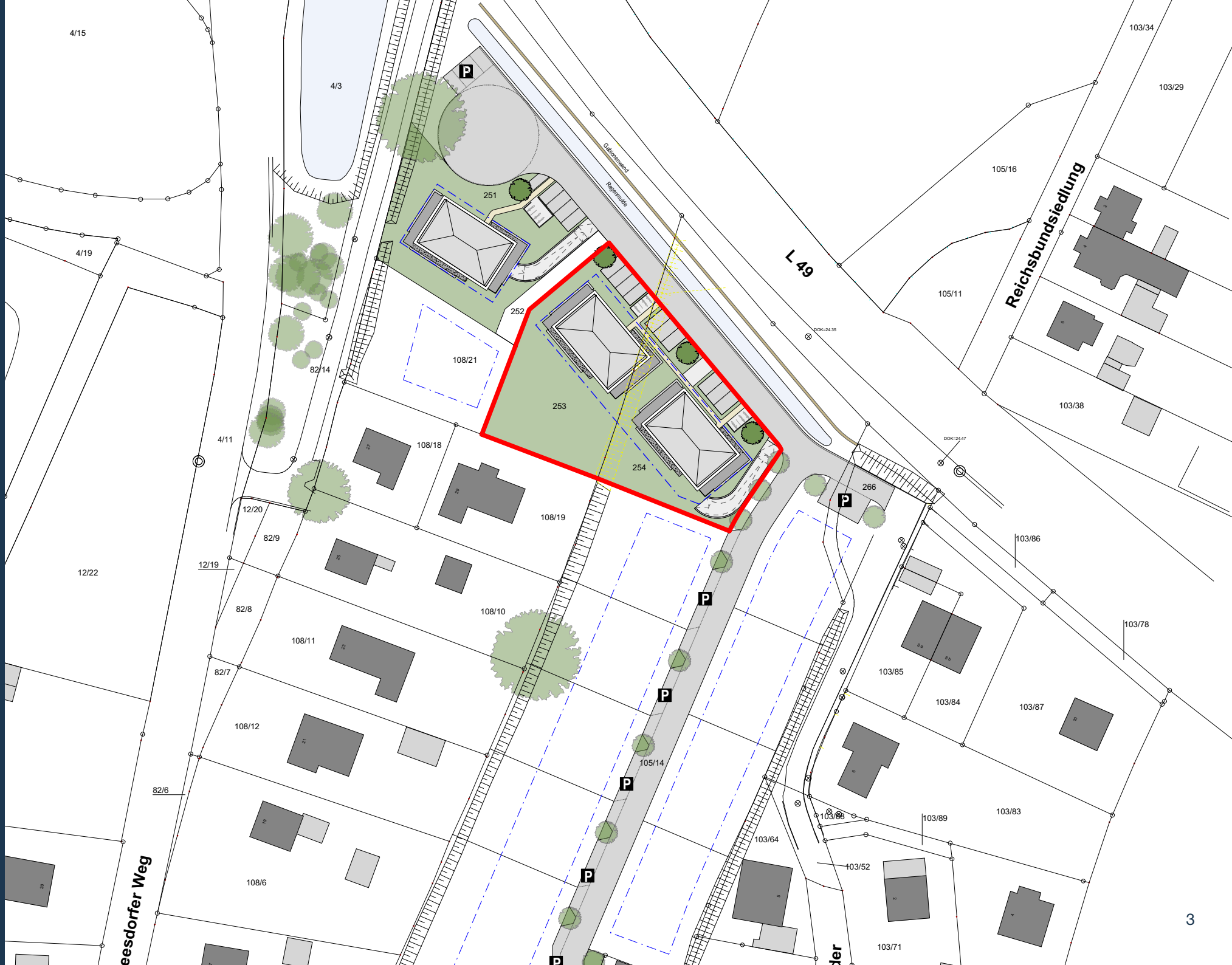
Die Gemeinde Brügge ist Teil des Amtes Bordesholm im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Brügge liegt etwa 11 km nördlich von Neumünster und 15 km südlich von Kiel zwischen der Bundesautobahn 215 und der Bundesstraße 404. Die Bundesautobahn ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die zwei Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage befinden sich im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Brügge am Stadtrand von Bordesholm. Das als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Areal befindet sich ca. 1,2 Km östlich vom Stadtkern Bordesholm im Gemeindegebiet Brügge an der Grenze zu Bordesholm und Wattenbek.

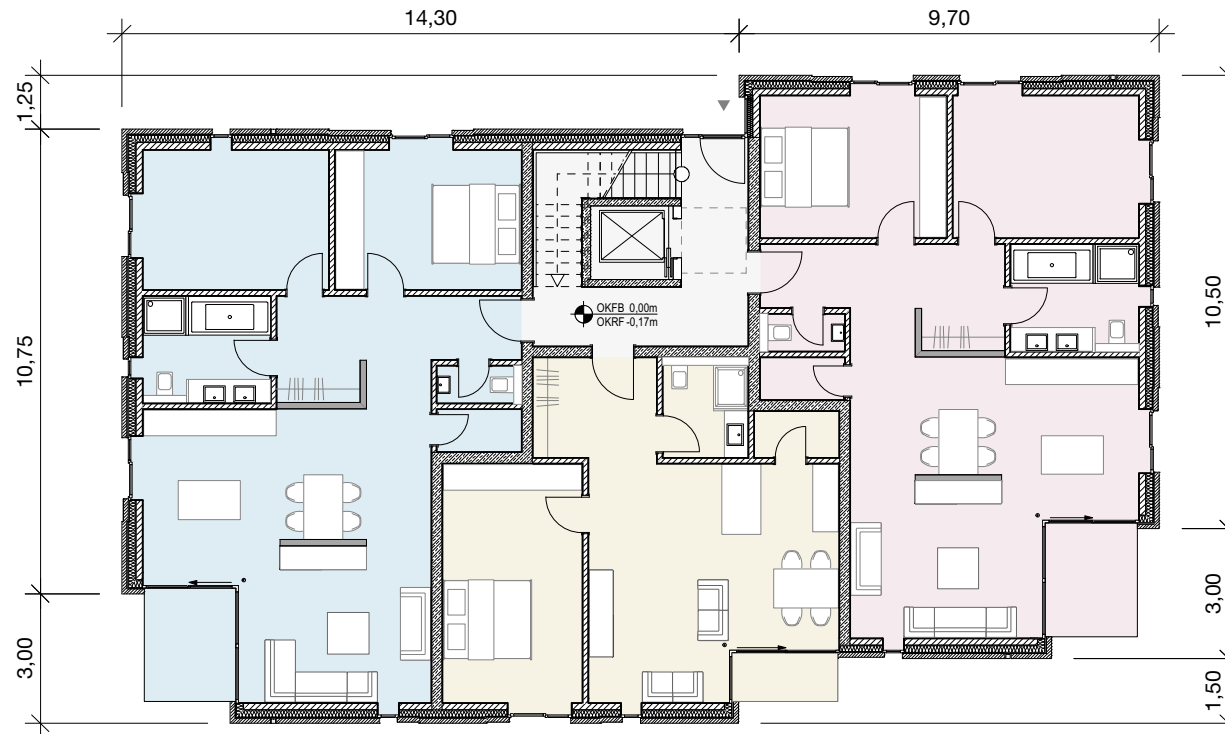


In Bordesholm gibt es eine Grundschule sowie ein Gymnasium. Die Stadtmitte von Bordesholm ist mit dem Auto in 2 Minuten und fußläufig in 15 Minuten zu erreichen. Somit befinden sich alle wesentlichen, die alltäglichen Bedürfnisse bedienende Einrichtungen, wie z. B. Supermärkte, Apotheken, Ärzte, etc. in unmittelbarer Umgebung. Zudem verfügt Bordesholm über einen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen (Pendlerverkehr) nach Hamburg, Kiel und Neumünster.



LAGEPLAN





Objektbeschreibung:

Eingefasst von dörflichen Strukturen von neuen und bestehenden Einfamilienhäusern präsentiert sich das „Brügger Eck“ als Ensemble von 3 Mehrfamilienhäusern in naturnaher Umgebung.

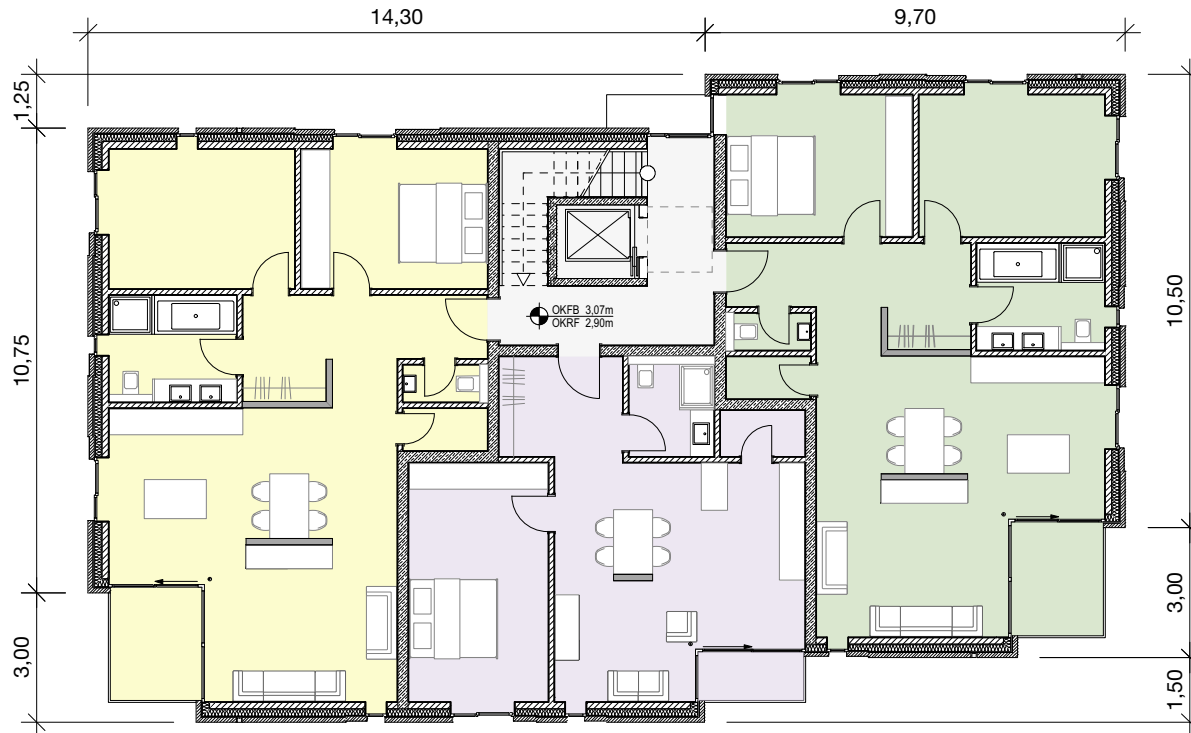
Die einzelnen Gebäude sind jeweils als 2 geschossige Wohngebäude mit Staffelgeschoss konzipiert. Ihr äußeres Erscheinungsbild besticht durch wertbeständige Fassaden aus gelb-buntem Verblendmauerwerk, großzügigen Fenstern, Loggien und Dachterrassen.

Jedes Mehrfamilienhaus beinhaltet 8 Wohneinheiten mit ca. 65, 95 und 110 qm Wohnfläche. Zusätzlich verfügen die Häuser über ein Tiefgarage mit einem Stellplatz und Abstellraum für jede Wohnung sowie den haustechnischen Funktionsräumen.

WOHNUNG 1	
Flur	ca. 12 m ²
Bad	ca. 7 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 40 m ²
Gäste - WC	ca. 2 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
Loggia	ca. 6 m ²
Summe	ca. 97 m²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

WOHNUNG 2	
Flur	ca. 7 m ²
Bad	ca. 4 m ²
Schlafen	ca. 18 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 29 m ²
Loggia	ca. 3 m ²
Summe	ca. 63 m²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

WOHNUNG 3	
Flur	ca. 12 m ²
Bad	ca. 7 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 37 m ²
Gäste - WC	ca. 2 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
Loggia	ca. 6 m ²
Summe	ca. 94 m²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

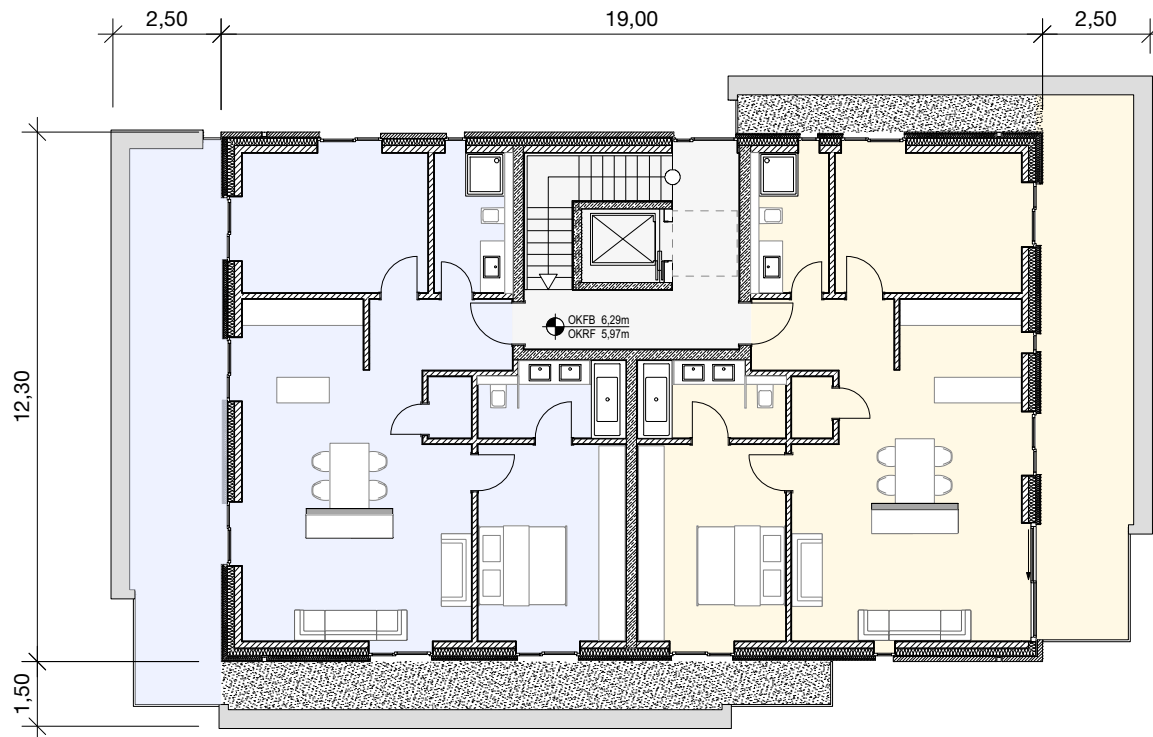


Die Erschließung erfolgt mittig über ein zentrale Treppenhaus mit Aufzug. Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich, so dass sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise zugänglich, nutzbar und auch für Rollstuhlfahrer bedingt geeignet sind, d. h. die Bewegungsflächen in den Wohnungen sind für Menschen mit relativ guter Oberkörperbeweglichkeit in Wohnrollstühlen (keine Elektrorollstühle) ausgelegt. Die offenen und variablen Grundrisse zeichnen sich durch eine angenehme Großzügigkeit und den Bezug zur Natur in der Umgebung aus. Über großflächige Verglasungen und die Loggien öffnen sich die Wohnungen nach Süd-Westen und lassen so viel Helligkeit ins Innere.

WOHNUNG 4	
Flur	ca. 12 m ²
Bad	ca. 7 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 40 m ²
Gäste - WC	ca. 2 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
Loggia	ca. 6 m ²
Summe	ca. 97 m²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

WOHNUNG 5	
Flur	ca. 7 m ²
Bad	ca. 4 m ²
Schlafen	ca. 18 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 29 m ²
Loggia	ca. 3 m ²
Summe	ca. 63 m²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

WOHNUNG 6	
Flur	ca. 12 m ²
Bad	ca. 7 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 37 m ²
Gäste - WC	ca. 2 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
Loggia	ca. 6 m ²
Summe	ca. 94 m²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

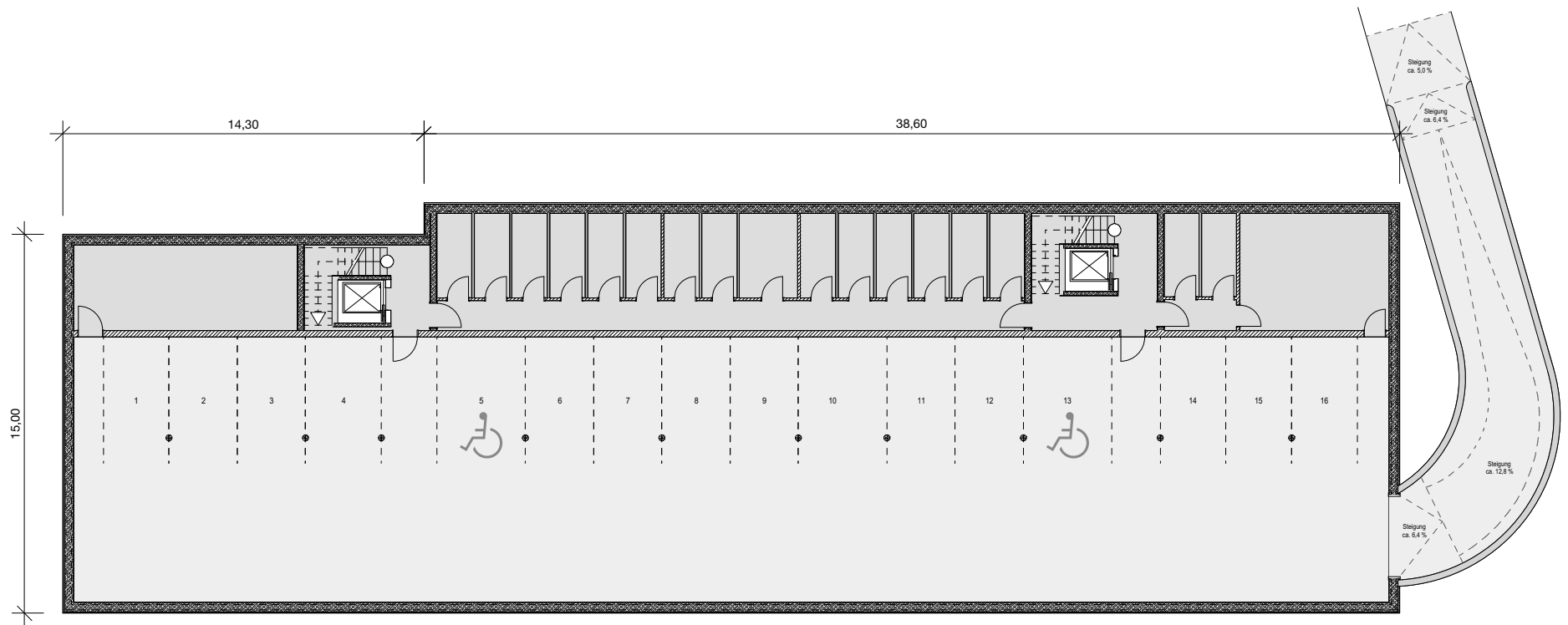


WOHNUNG 7	
Flur	ca. 5 m ²
Bad	ca. 5 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Bad	ca. 6 m ²
Schlafen	ca. 16 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 36 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
<u>Dachterrasse</u>	<u>ca. 29 m²</u>
Wohnfläche	ca. 113 m ²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

WOHNUNG 8	
Flur	ca. 5 m ²
Bad	ca. 5 m ²
Schlafen	ca. 14 m ²
Bad	ca. 6 m ²
Schlafen	ca. 16 m ²
Wohnen / Essen / Küche	ca. 36 m ²
Abstellraum	ca. 2 m ²
<u>Dachterrasse</u>	<u>ca. 28 m²</u>
Wohnfläche	ca. 112 m ²
+ Abstellraum Tiefgarage	ca. 5 m ²

Ausstattung:

- Tiefgaragenstellplätze, z.T. behindertengerecht,
- barrierefreie, Rollstuhl geeignete Aufzugsanlage,
- Video-Gegensprechanlage,
- Abstellräume in den Wohnungen, geeignet für Aufstellung von Waschmaschine und Trockner,
- Fußbodenheizung,
- Echtholzparkett in Wohnräumen,
- Großformatige Fliesen (Feinsteinzeug) in Bädern und Küche,
- Die großen Wohnungen (95-110 qm) erhalten Vollbad und WC mit gehobener Ausstattung,
- Die kleinen Wohnungen sind mit Vollbad mit gehobener Ausstattung geplant,
- Jede Wohnung verfügt über eine private, weitestgehend uneinsehbare Terrasse, Loggia oder Dachterrasse.



Allgemeine Baubeschreibung:

Die Gebäude sind in Massivbauweise mit Stahlbetondecken und flach geneigtem Walmdach geplant. Die Gebäudehülle wird in Anlehnung an KfW 55 Standard ausgeführt.

Alle Wohnungen erhalten dezentrale Abluft- und Warmwassererbereitungsanlagen.

Im Übrigen wird die Heizenergie über eine Luftwärmepumpe gewonnen.

In den Außenanlagen werden weitere Stellplätze, Wertstoffeinhausungen und Fahrradabstellplätze hergestellt. Die Zuwegung erfolgt über gepflasterte Wege. Sonstige Außenflächen werden als naturnahes Gartenland kultiviert.

herold böttcher
ARCHITEKTEN
Lornsenstraße 43, 24105 Kiel
Fon 0431 - 26 04 52 -05, Fax -06

Objektdaten:

Grundstücksgröße	ca. 2.150	m ²
Bruttogrundfläche	ca. 2.795	m ²
Nettoraumfläche	ca. 2.315	m ²
davon Nutzfläche Wohnungen	ca. 1.450	m ² (ohne Abstellräume TG)
Nutzfläche Tiefgarage	ca. 135	m ²
Verkehrsfläche	ca. 720	m ²
Technikfläche	ca. 10	m ²