

KfW 55-Standard
FÖRDERUNG
Endenergiebedarf 17,0 KWh/(m²·a)



Neubau von modernen Eigentumswohnungen

**Lust auf Zukunft – in sonniger, naturnaher Wohnlage
mit perfekter Infrastruktur**
Lohfelden - Holzweg 2 / Lindenbergstr. 8b



Penthouseblick über Lohfelden nach Kassel-Wilhelmshöhe und zum Habichtswald

Lohfelden - hier treffen sich Moderne und dörfliche Idylle

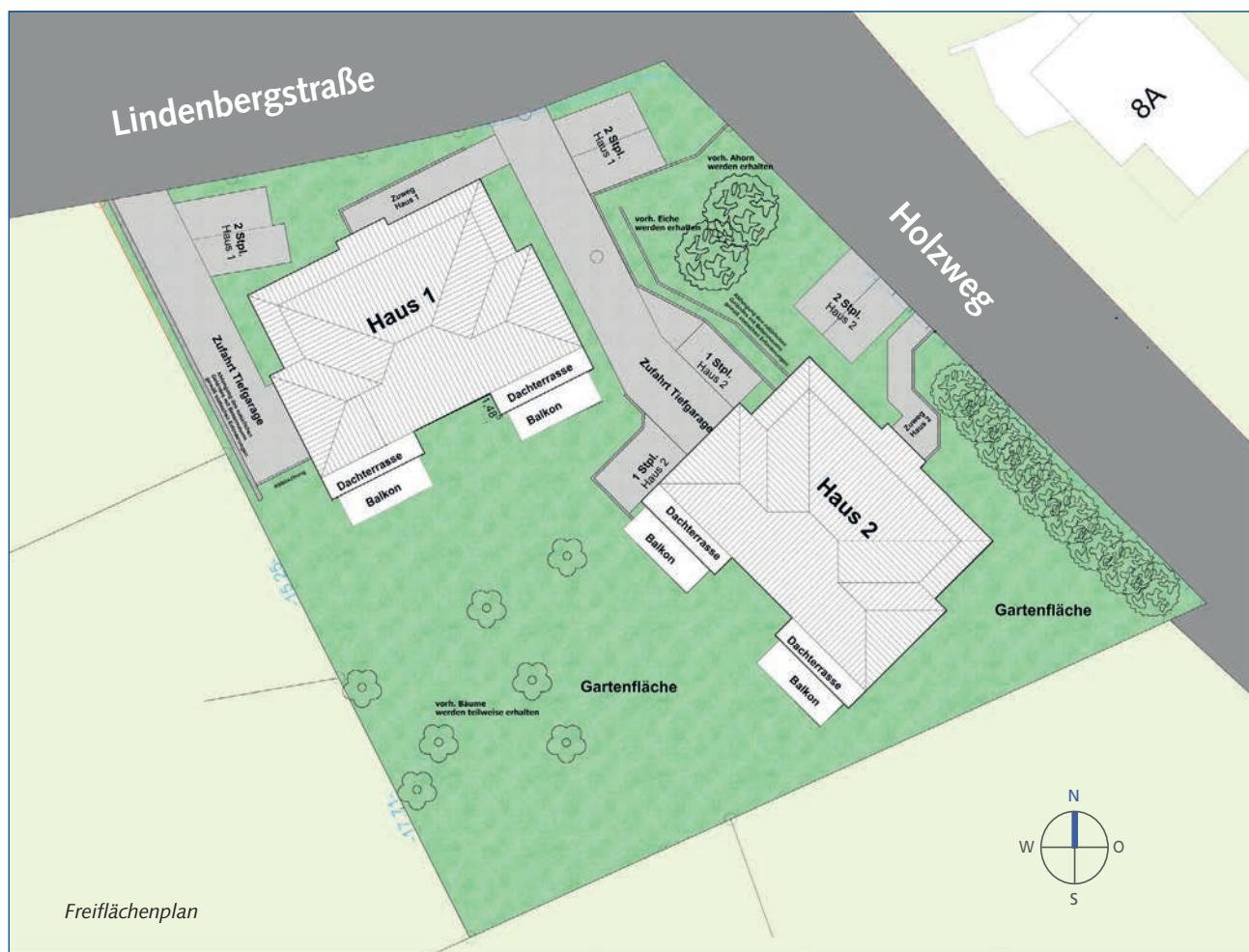
Lohfelden liegt am östlichen Stadtrand der Stadt Kassel und ist eine moderne Stadtrandgemeinde mit attraktiver Infrastruktur und regem kulturellen Leben. In den drei Ortsteilen Crumbach, Ochshausen und Vollmarshausen leben heute ca. 14.000 Einwohner.

Im historischen Ortskern Lohfeldens kann man noch heute eine von Fachwerkhäusern geprägte dörfliche Idylle finden an die sich eine moderne, gepflegte und von Grünflächen durchzogene Wohnbebauung anschließt.

Neben dem guten öffentlichen Verkehrsnetz bietet Lohfelden eine hervorragende Infrastruktur. Gemeinsam mit der Stadt Kassel wurde das Gewerbegebiet „Am Lohfeldener Rüssel“

zwischen Berghäuser Straße und Bundesautobahn A 7 erschlossen. Hier haben sich inzwischen zahlreiche Gewerbebetriebe, produzierende Betriebe sowie Logistikbetriebe angesiedelt.

Die direkte Nähe und Anbindung an die nordhessische Metropole Kassel und die hervorragende Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Grundschulen, Gesamtschule, Ärzten verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, vielseitigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für eine hohe Wohnqualität. Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zur Erkundung der Umgebung ein und bieten einen hohen Erholungswert.



Lohfelden-Ochshausen



Lohfelden, Hauptstraße

**KfW 55-Standard
FÖRDERUNG
Endenergiebedarf 17,0 KWh/(m²·a)**

Komfortable 3-ZKB-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 68 bis 145 m²



Wohnungen für alle Lebenswünsche – hochwertige Eigentumswohnungen und Penthouses

Unweit des alten Ortskerns von Lohfelden-Ochshausen entstehen in einer ruhigen Sackstraße Holzweg 2 / Lindenbergsstraße 8b zwei moderne Mehrfamilienhäuser.

Die Wohnflächen von ca. 68 bis 145 m² erstrecken sich über drei Etagen. Alle nach Südwesten ausgerichteten Wohnungen zeichnen sich durch außergewöhnlichen Komfort und eine zeitgemäß-moderne Ausstattung mit hoher Energieeffizienz KfW 55 Endenergiebedarf 17,0 KWh/(m²·a) aus. Große bodentiefe Fensterelemente, Balkone und Terrassen sowie der offene Wohn-Essbereich bieten ein freundliches Wohnambiente.

Ausgereifte Grundrisskonzepte ermöglichen viel Freiraum bei der eigenen Raumgestaltung.

Die Wohneinheiten lassen sich mit dem Aufzug bequem von der Tiefgarage aus erreichen. Hier befinden sich Pkw-Stellplätze, Kellerräume, eine gemeinsame Waschküche sowie ein Raum für die Haustechnik. Im Außenbereich befinden sich weitere Pkw-Stellplätze.

Umgeben von einem herrlichen alten Baumbestand mit Kastanien und Ahornbäumen können Sie in dieser sonnigen Ruheoase entspannen und die Natur genießen.

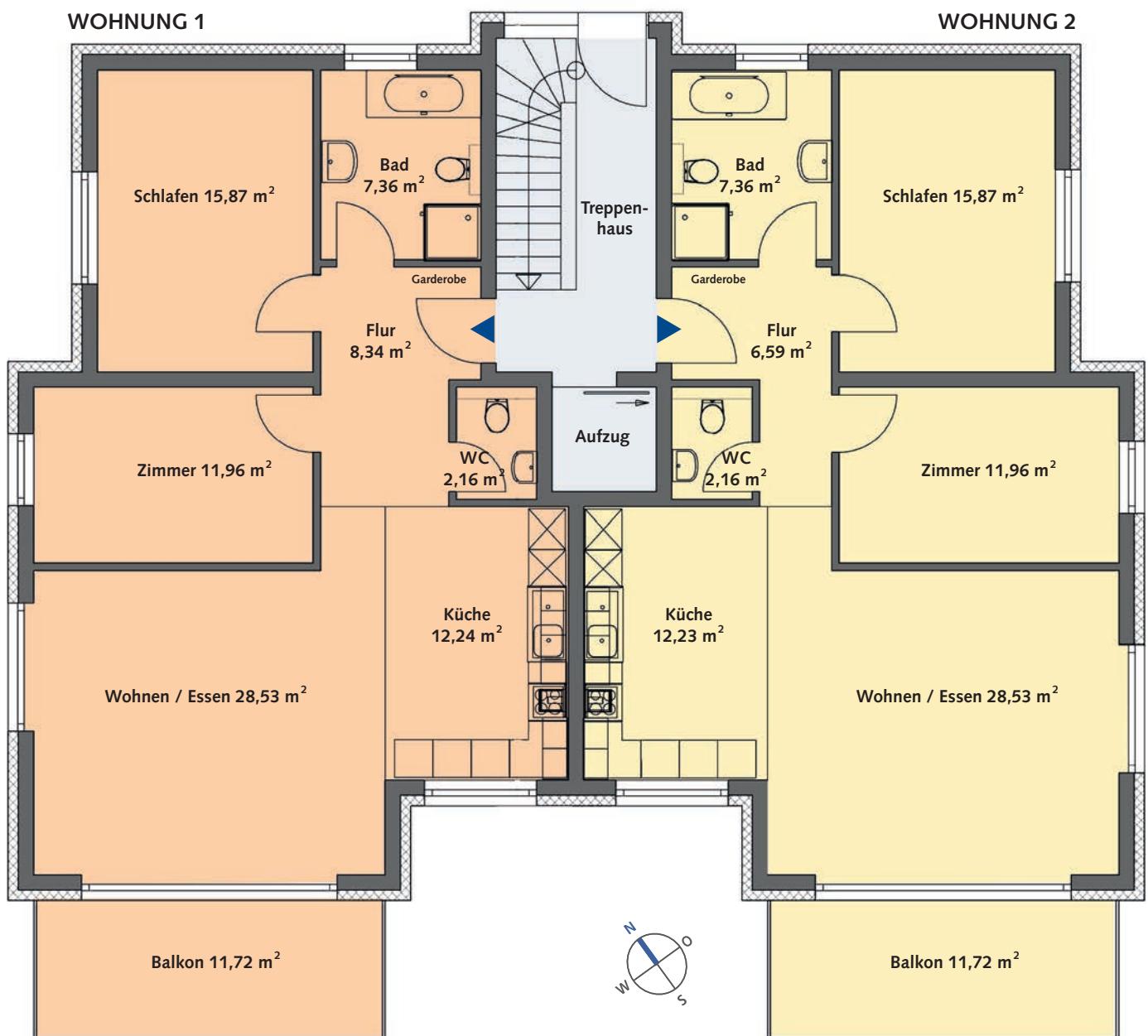


Blick über den Holzweg nach NO



Kastanienallee der Sackstraße Holzweg

Erdgeschoss · Wohnung 1 + 2



Wohnflächenberechnung in m²

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 1

Wohnen / Essen	28,53
Küche	12,24
Schlafen	15,87
Zimmer	11,96
Bad	7,36
WC	2,16
Flur	8,34
Balkon / Terrasse	5,86

Wohnfläche

ca. 92,32

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 2

Wohnen / Essen	28,53
Küche	12,23
Schlafen	15,87
Zimmer	11,96
Bad	7,36
WC	2,16
Flur	6,59
Balkon / Terrasse	5,86

Wohnfläche

ca. 90,56

1. Obergeschoss · Wohnung 3 + 4



Wohnflächenberechnung in m^2

1. OBERGESCHOSS - WOHNUNG 3

Wohnen / Essen	28,53
Küche	12,24
Schlafen	15,87
Zimmer	11,96
Bad	7,36
WC	2,16
Flur	8,34
Balkon / Terrasse	5,86

Wohnfläche

ca. 92,32

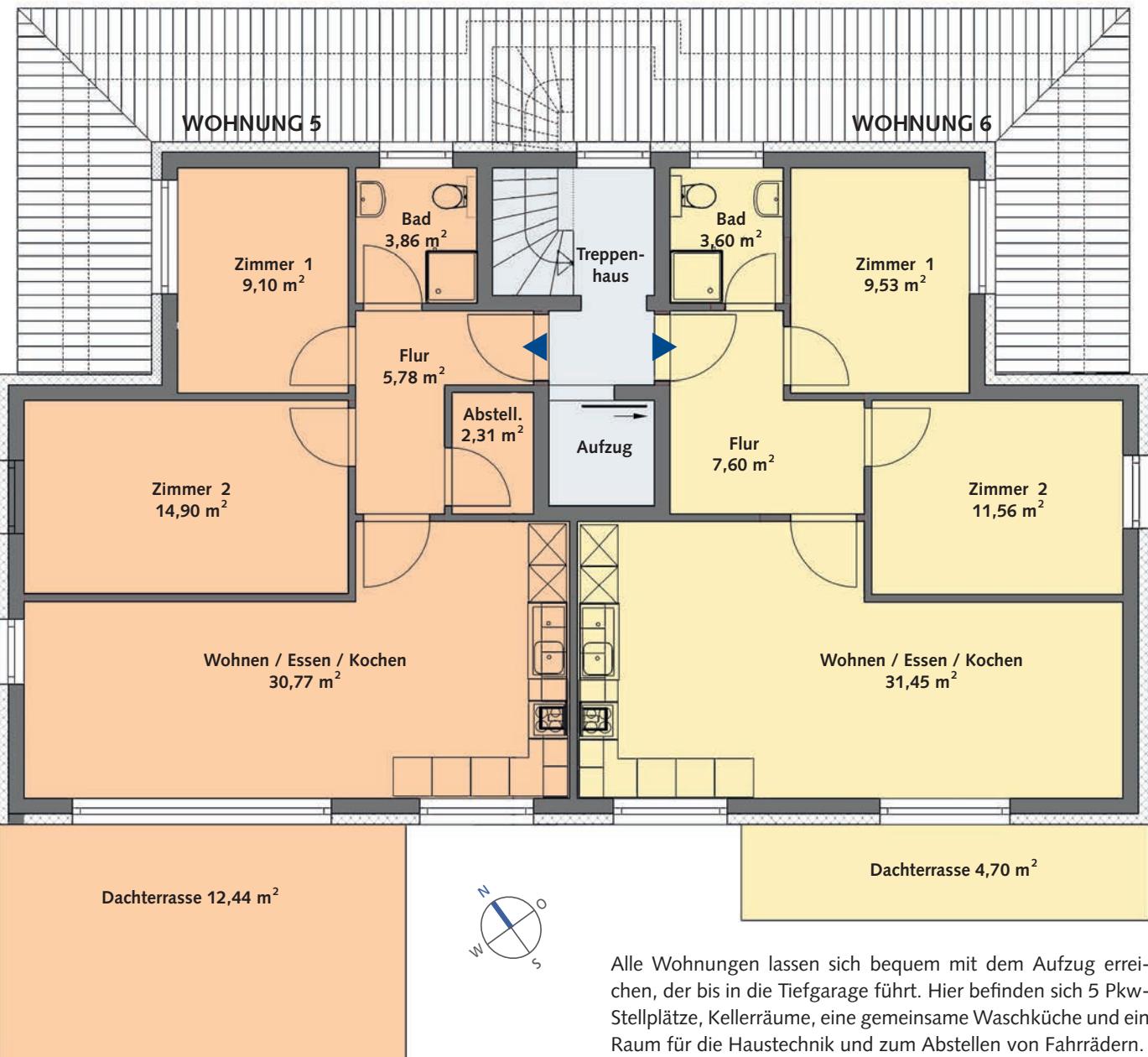
1. OBERGESCHOSS - WOHNUNG 4

Wohnen / Essen	28,53
Küche	12,23
Schlafen	15,87
Zimmer	11,96
Bad	7,36
WC	2,16
Flur	6,59
Balkon / Terrasse	5,86

Wohnfläche

ca. 90,56

2. Obergeschoss · Wohnung 5 + 6



Alle Wohnungen lassen sich bequem mit dem Aufzug erreichen, der bis in die Tiefgarage führt. Hier befinden sich 5 Pkw-Stellplätze, Kellerräume, eine gemeinsame Waschküche und ein Raum für die Haustechnik und zum Abstellen von Fahrrädern.

Wohnflächenberechnung in m²

PENTHOUSE - WOHNUNG 5

Wohnen / Essen	30,77
Zimmer 1	9,10
Zimmer 2	14,90
Bad	3,86
Flur	5,78
Abstellraum	2,31
Balkon / Terrasse	12,44

Wohnfläche

ca. 79,16

PENTHOUSE - WOHNUNG 6

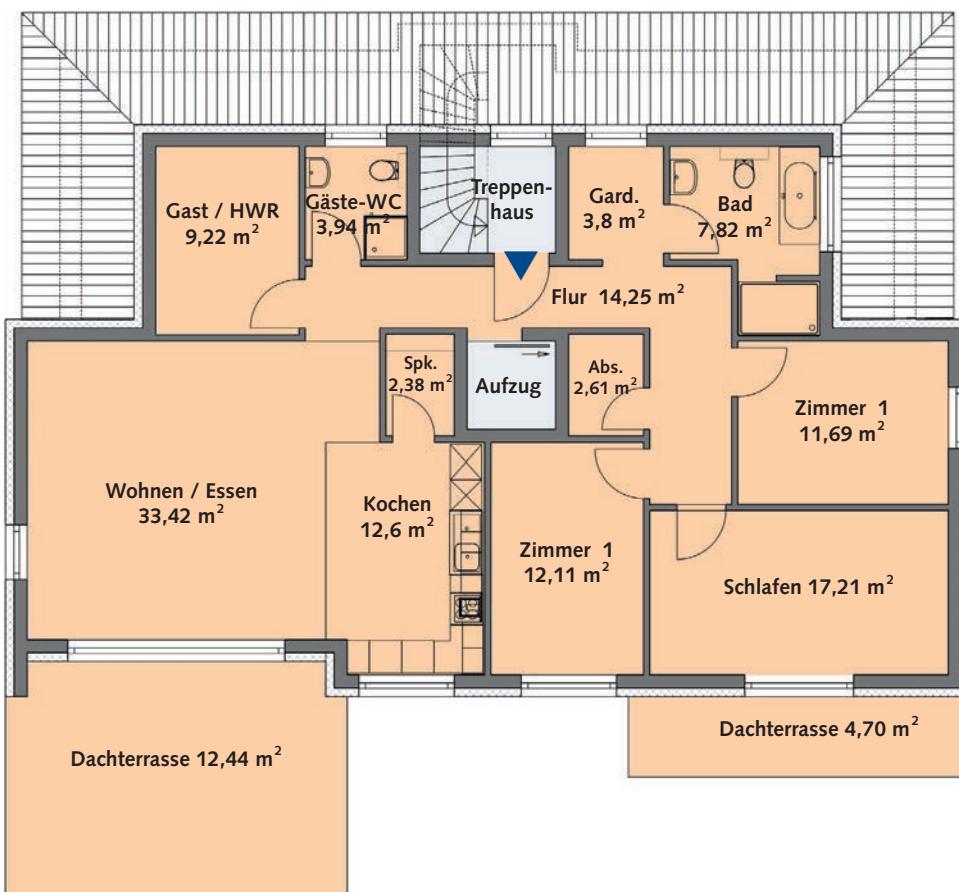
Wohnen / Essen	31,45
Zimmer 1	9,53
Zimmer 2	11,56
Bad	3,60
Flur	7,60
Balkon / Terrasse	4,70

Wohnfläche

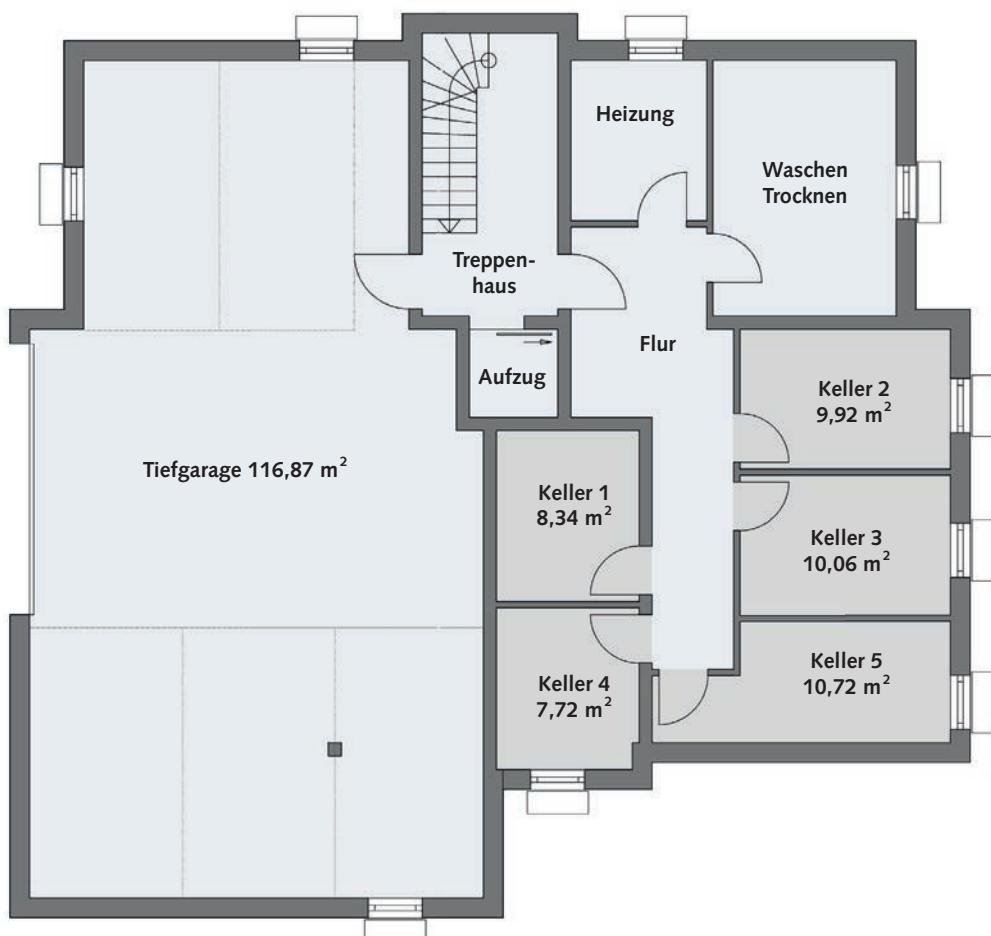
ca. 68,44

Obergeschoss-Variante als Studiowohnung

ca. 145 m²

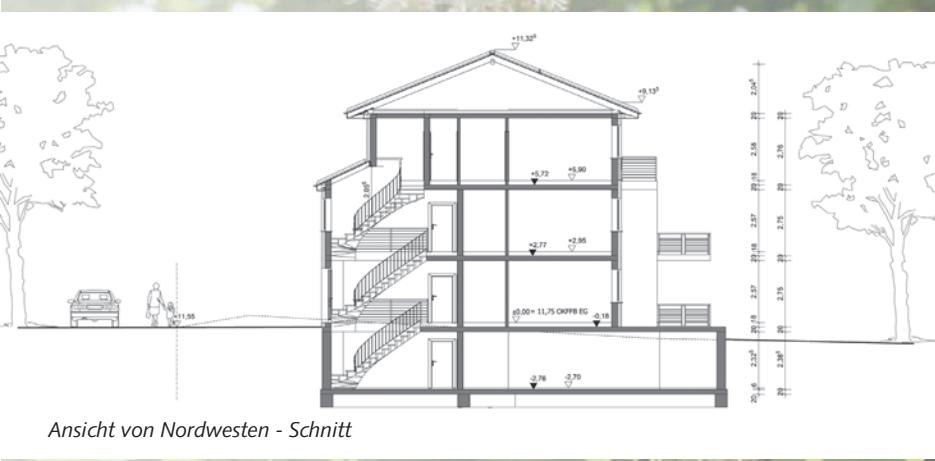


Sockelgeschoss





Ansicht von Südwesten (Balkon noch in der Bauphase)



Ansicht von Nordwesten - Schnitt

Eine Gewähr für die Vollständig- und Richtigkeit aller Angaben und Darstellungen dieses Exposés wird nicht übernommen. Sämtliche Angaben sind unverbindlich. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein der Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die Teilungserklärung.

Der Energieausweis wird gerade erstellt.

Bauausführung

Süngü & Tan GbR
Hannoversche Straße 38
34266 Niestetal
info@sungutan.de

Vertrieb und Beratung

Tel. 0561 739 71 25
mobil 0172 - 721 70 93 oder
mobil 0173 - 857 09 31

Architekt

Manfred Rüba-Hoffmann
Dipl. Ing. Architekt + Passivhausplaner
Nelly-Sachs-Ring 5
34253 Lohfelden
Tel. 0561 - 81 68 24 99