

Wir formen Ihr neues Zuhause.

HAPPINEST

WOHNEN IN CHEMNITZ-RABENSTEIN



MODERNES  
**WOHNEN**  
in Rabenstein

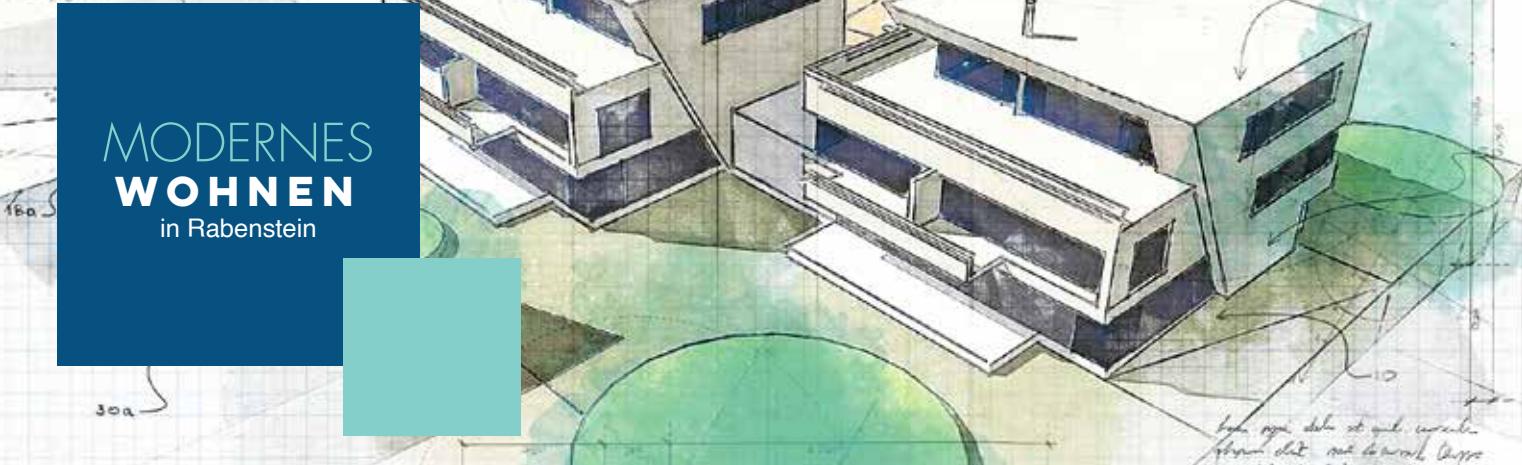


U mma die man kann für mich  
ausrichten selbst habe ich es  
dann eben nicht wusste.  
Das ist der eine habe ich eigentlich  
nicht wusste als man selber dann  
es fragt.

Grau ist nicht weiß es.

## MODERNES WOHNEN

in Rabenstein



## HELL, MODERN, DURCHDACHT



### Die Architektur

Unsere Eigentumswohnungen zeichnen sich durch ihre modernen und hellen Wohnräume sowie eine durchdachte Konzeption aus. Die Architektur der Gebäude wurde mit einem besonderen Augenmerk auf Funktionalität und Komfort entwickelt. So bieten die Wohnungen nicht nur ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte, sondern auch intelligente Lösungen für tägliche Abläufe.

Auch in Sachen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz setzen wir Maßstäbe. Die Gebäude sind nach den neuesten Standards der Energieeinsparverordnung gebaut und verfügen über moderne Heizungs- und Lüftungssysteme. So wird nicht nur der ökologische Fußabdruck minimiert, sondern auch die finanzielle Belastung.

### Mitten in Rabenstein

In Rabenstein, einem der beliebtesten Stadtteile von Chemnitz, entstehen moderne und exklusive Eigentumswohnungen. Die hellen Wohneinheiten bieten ein besonderes Wohngefühl und überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung. Rabenstein punktet zudem mit seiner hervorragenden Infrastruktur und den zahlreichen Naherholungsgebieten direkt vor der Haustür. Sichern Sie sich jetzt eine der attraktiven Eigentumswohnungen und genießen Sie das Leben im begehrten Stadtteil Rabenstein.

### Lebensqualität

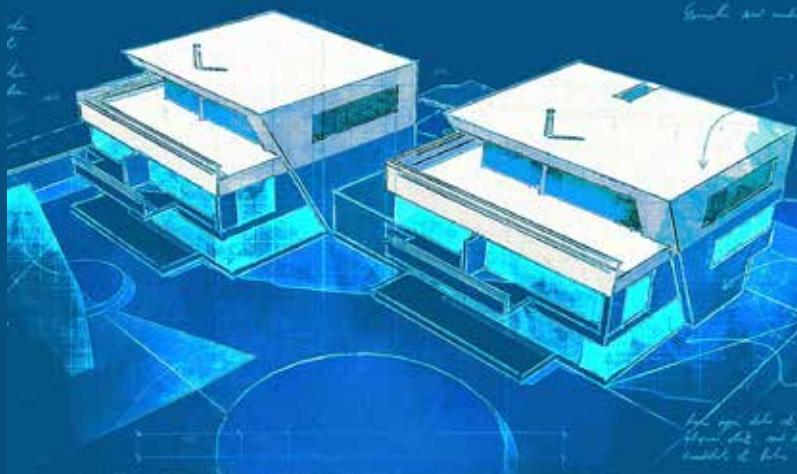
Wir gestalten Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Wünschen und Vorstellungen, damit Sie sich rundum wohl und geborgen fühlen können. Lichtdurchflutete Räume und eine offene Gestaltung sorgen für ein helles und freundliches Ambiente, das Ihre Sinne belebt und Ihnen eine neue Lebensart vermittelt. Genießen Sie das Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit, das Ihnen jeden Tag wie ein sommerlicher Morgen erscheinen lässt.



# PENTHOUSE

Erleben Sie das perfekte Wohngefühl in unseren zwei exklusiven Penthouse-Wohnungen mit ca. 129 m<sup>2</sup> plus riesiger Dachterrasse.

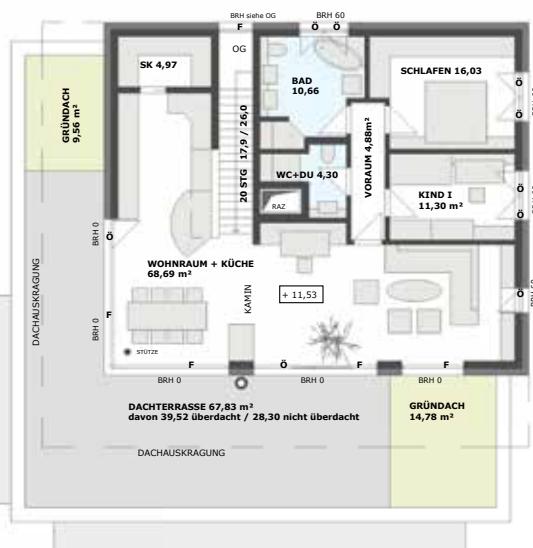
Genießen Sie Ihre eigene private Oase auf der großzügigen Dachterrasse und lassen Sie sich von der modernen Architektur und der hochwertigen Ausstattung verzaubern. Der ideale Rückzugsort für ein entspanntes und komfortables Zuhause.



## Haus A

Unser Penthouse A.04 vereint Loft-Feeling und Naturverbundenheit auf einzigartige Weise. Umlaufende Glasfronten lassen den Raum in natürlichem Licht erstrahlen, schaffen Weite und vermitteln ein einzigartiges, exklusives Wohngefühl. Die über 92 m<sup>2</sup> grosse Dachterrasse zeigt sich so außergewöhnlich und einladend wie das Innere - perfekt für gesellige Abende, private Entspannung oder den wohltuenden Blick auf die Natur.

In unserem Penthouse verschmelzen städtischer Luxus und die Ruhe des grünen Stadtrands zu einer einzigartigen Symbiose. Willkommen in Ihrem exklusiven Zuhause, in welchem urbaner Lifestyle auf grüne Idylle trifft.



## Haus B

Hinsichtlich Ausstattung und Konzeption entspricht die Wohnung dem Penthouse A.04. Das Penthouse B.09 geht konzeptionell allerdings noch einen Schritt weiter in Richtung offenes Wohngefühl. Statt eines zweiten Kinderzimmers wurde der offene Wohnbereich auf die gesamte zur Verfügung stehende Breite erweitert.

Das Penthouse verfügt ebenso über eine 92 m<sup>2</sup> grosse Dachterrasse, etwa 40 m<sup>2</sup> davon sind überdacht.

A.04

## Penthouse Maisonette OG / DG

## 4-Raum-Wohneinheit

PLUS Dachterrasse | 1 Garage | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	55,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,03 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,72 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,11 m <sup>2</sup>
Bad	10,66 m <sup>2</sup>
WC und Dusche	4,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	92,17 m <sup>2</sup>

221,11 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

151,94 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche  
 + 1 Garage  
 + 1 Stellplatz

---

652.005 EURO  
 +19.000 EURO  
 +12.000 EURO

**683.005 EURO**

B.09

## Penthouse Maisonette OG / DG

## 3-Raum-Wohneinheit

PLUS Dachterrasse | 1 Garage | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	68,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,03 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	10,66 m <sup>2</sup>
WC und Dusche	4,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	92,17 m <sup>2</sup>

221,74 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

152,61 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche  
 + 1 Garage  
 + 1 Stellplatz

---

654.708 EURO  
 +19.000 EURO  
+12.000 EURO  
**685.708 EURO**

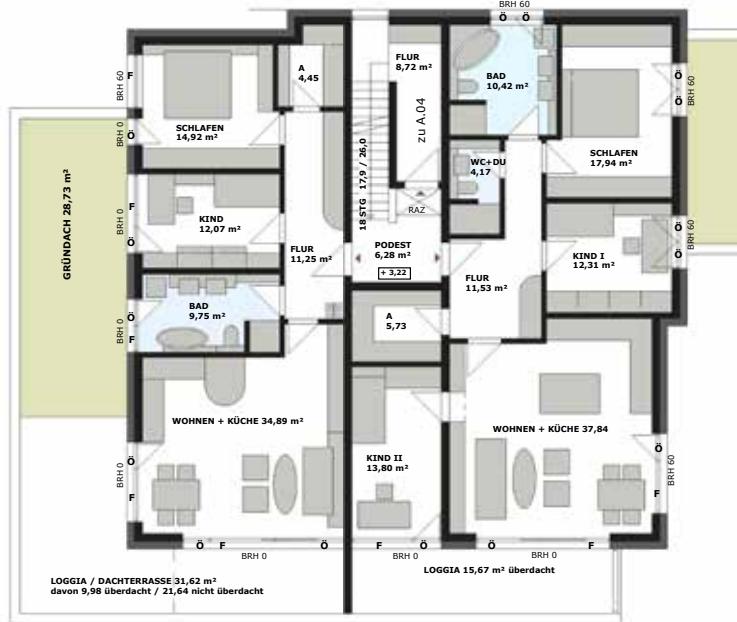
# DIE GOLDENE MITTE

Zwischen oben und unten ...

Hier erleben Sie moderne Eleganz und zeitlose Gemütlichkeit. Genießen Sie Ihren Feierabend und das Wochenende auf dem großzügigen Balkon und lassen Sie den Alltag hinter sich.



## Haus A



Die 3-Raum-Wohneinheiten A.02 und B.07 folgen ebenfalls dem Konzept des großzügigen, modernen Wohnens. Kern ist jeweils der offene Wohn- und Essbereich mit direkter Anbindung an Terrasse bzw. Loggia. Neben dem Schlafzimmer steht noch ein weiteres Zimmer zur Verfügung, welches wahlweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar ist.

Die 4-Raum-Wohneinheiten A.03 und B.08 haben ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Bad.

### A.02

#### Wohneinheit OG

3-Raum-Wohneinheit

PLUS Loggia / Dachterrasse | Garage | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	34,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,92 m <sup>2</sup>
Flur	11,25 m <sup>2</sup>
Kind	12,07 m <sup>2</sup>
Bad	9,75 m <sup>2</sup>
Loggia / Dachterrasse	60,36 m <sup>2</sup>

147,69 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

102,42 m <sup>2</sup> anrechenbare Fläche	427.091 EURO
+ 1 Garage	+19.000 EURO
+ 1 Stellplatz	+12.000 EURO
	458.091 EURO

### A.03

#### Wohneinheit OG

4-Raum-Wohneinheit

PLUS Loggia / Dachterrasse | Garage | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	37,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,94 m <sup>2</sup>
Flur	11,67 m <sup>2</sup>
Kind	12,29 m <sup>2</sup>
Bad	10,42 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	4,17 m <sup>2</sup>
Loggia	15,67 m <sup>2</sup>

129,07 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

121,24 m <sup>2</sup> anrechenbare Fläche	505.550 EURO
+ 1 Garage	+19.000 EURO
+ 1 Stellplatz	+12.000 EURO
	536.550 EURO

# DIE GOLDENE MITTE

Zwischen oben und unten ...

Hier erleben Sie moderne Eleganz und zeitlose Gemütlichkeit. Genießen Sie Ihren Feierabend und das Wochenende auf dem großzügigen Balkon und lassen Sie den Alltag hinter sich.



## Haus B



Die 3-Raum-Wohneinheiten A.02 und B.07 folgen ebenfalls dem Konzept des großzügigen, modernen Wohnens. Kern ist jeweils der offene Wohn- und Essbereich mit direkter Anbindung an Terrasse bzw. Loggia. Neben dem Schlafzimmer steht noch ein weiteres Zimmer zur Verfügung, welches wahlweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar ist.

Die 4-Raum-Wohneinheiten A.03 und B.08 haben ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Bad.

### B.07

#### Wohneinheit OG

3-Raum-Wohneinheit

PLUS Loggia | Garage | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	34,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,80 m <sup>2</sup>
Flur	11,25 m <sup>2</sup>
Kind	11,71 m <sup>2</sup>
Bad	9,51 m <sup>2</sup>
Loggia	9,71 m <sup>2</sup>

### B.08

#### Wohneinheit OG

4-Raum-Wohneinheit

PLUS Loggia | Garage | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	37,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,94 m <sup>2</sup>
Flur	11,11 m <sup>2</sup>
Kind	12,29 m <sup>2</sup>
Bad	10,42 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	4,17 m <sup>2</sup>
Loggia	15,40 m <sup>2</sup>

#### 95,95 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

91,10 m <sup>2</sup> anrechenbare Fläche	385.510 EURO
+ 1 Garage	+19.000 EURO
+ 1 Stellplatz	+12.000 EURO
	<b>414.510 EURO</b>

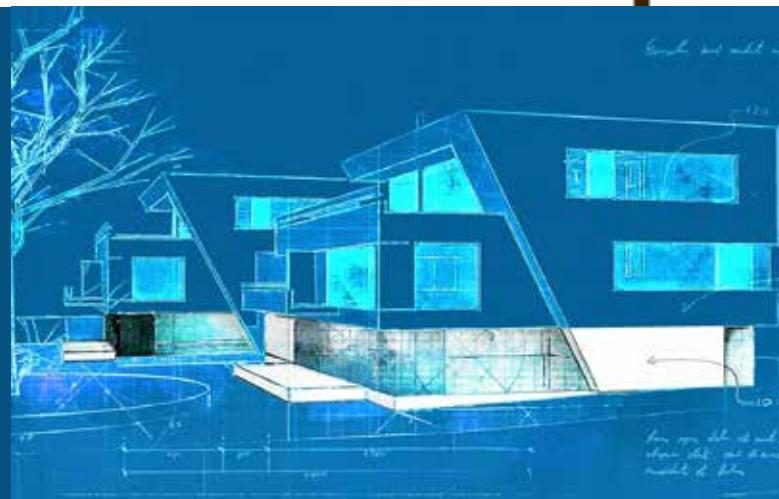
#### 128,82 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

121,12 m <sup>2</sup> anrechenbare Fläche	509.915 EURO
+ 1 Garage	+19.000 EURO
+ 1 Stellplatz	+12.000 EURO
	<b>540.915 EURO</b>

# BASEMENT

Das Basement mit seinem großzügigen Gartenanteil und einer traumhaften Terrasse bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie die Sonne auf Ihrer eigenen Terrasse oder erholen Sie sich im grünen Garten. Hier finden Sie den perfekten Raum für Ihr Leben.



# Haus A



Die Wohneinheit A.01 ist die ideale Familienwohnung. Sie erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss, hat zudem ganz exklusiv eine großzügige Terrasse und einen autarken Gartenanteil. Konzipiert sind zwei Kinderzimmer, welche sich je nach Verwendungswunsch auch als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen ließen.

Umlaufende Glasfronten lassen den offenen Wohnbereich hell und freundlich erscheinen, schaffen Weite und vermitteln ein einzigartiges, exklusives Wohngefühl.

Genießen Sie städtischen Luxus und die Ruhe des grünen Stadtrands.

## A.01

### Wohneinheit EG

4-Raum-Wohneinheit

PLUS Terrasse mit Abstellraum | Garage | Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	38,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,68 m <sup>2</sup>
Flur	8,37 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,30 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	11,51 m <sup>2</sup>
WC / Dusche	4,16 m <sup>2</sup>
Terrasse	41,71 m <sup>2</sup>

**148,84 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**

117,56 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche  
+ 1 Garage  
+ 1 Stellplatz

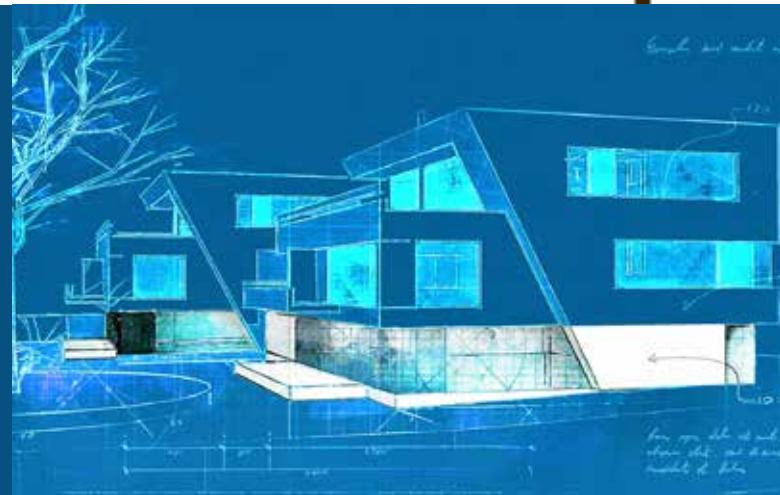
490.215 EURO  
+19.000 EURO  
+12.000 EURO

**521.215 EURO**

# BASEMENT

Das Basement mit seinem großzügigen Gartenanteil und einer traumhaften Terrasse bietet Ihnen eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie die Sonne auf Ihrer eigenen Terrasse oder erholen Sie sich im grünen Garten. Hier finden Sie den perfekten Raum für Ihr Leben.



# Haus B



Die 3-Raum-Wohneinheiten A.02 und B.07 folgen ebenfalls dem Konzept des großzügigen, modernen Wohnens. Kern ist jeweils der offene Wohn- und Essbereich mit direkter Anbindung an Terrasse bzw. Loggia. Neben dem Schlafzimmer steht noch ein weiteres Zimmer zur Verfügung, welches wahlweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar ist.

Die 4-Raum-Wohneinheiten A.03 und B.08 haben ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Bad.

## B.05

### Wohneinheit EG

3-Raum-Wohneinheit

PLUS Terrasse | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	31,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,74 m <sup>2</sup>
Flur	5,53 m <sup>2</sup>
Kind	12,50 m <sup>2</sup>
Bad	8,79 m <sup>2</sup>
Terrasse	27,20 m <sup>2</sup>

## B.06

### Wohneinheit EG

3-Raum-Wohneinheit

PLUS Terrasse | Garage | 1 Stellplatz

Wohnbereich und offene Küche	37,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,46 m <sup>2</sup>
Flur	7,57 m <sup>2</sup>
Kind	12,66 m <sup>2</sup>
Bad	9,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	35,73 m <sup>2</sup>

## 104,08 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

83,68 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche  
+ 1 Stellplatz

352.293 EURO  
+12.000 EURO  
**364.293 EURO**

## 122,65 m<sup>2</sup> Gesamtfläche

95,85 m<sup>2</sup> anrechenbare Fläche  
+ 1 Garage  
+ 1 Stellplatz

403.539 EURO  
+19.000 EURO  
+12.000 EURO  
**422.539 EURO**



## TIMELINE

