

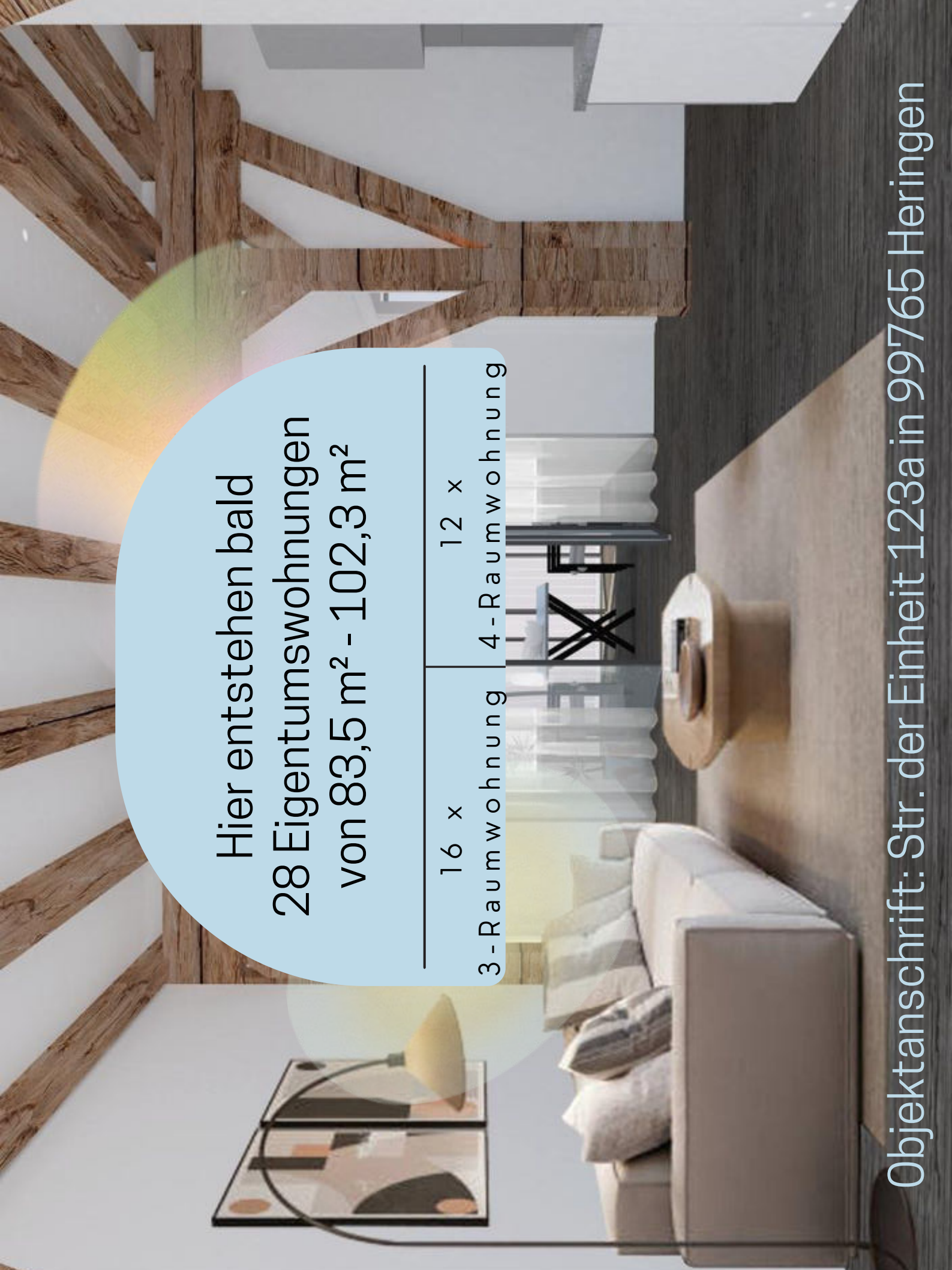
# Modernes & barrierearmes Wohnen mit Loggia

im "Alten Fabrik-Speicher" Heringen

 +49 151 61 01 43 24



*Bei uns dürfen Sie sich zuhause fühlen!*



Hier entstehen bald  
28 Eigentumswohnungen  
von 83,5 m<sup>2</sup> - 102,3 m<sup>2</sup>

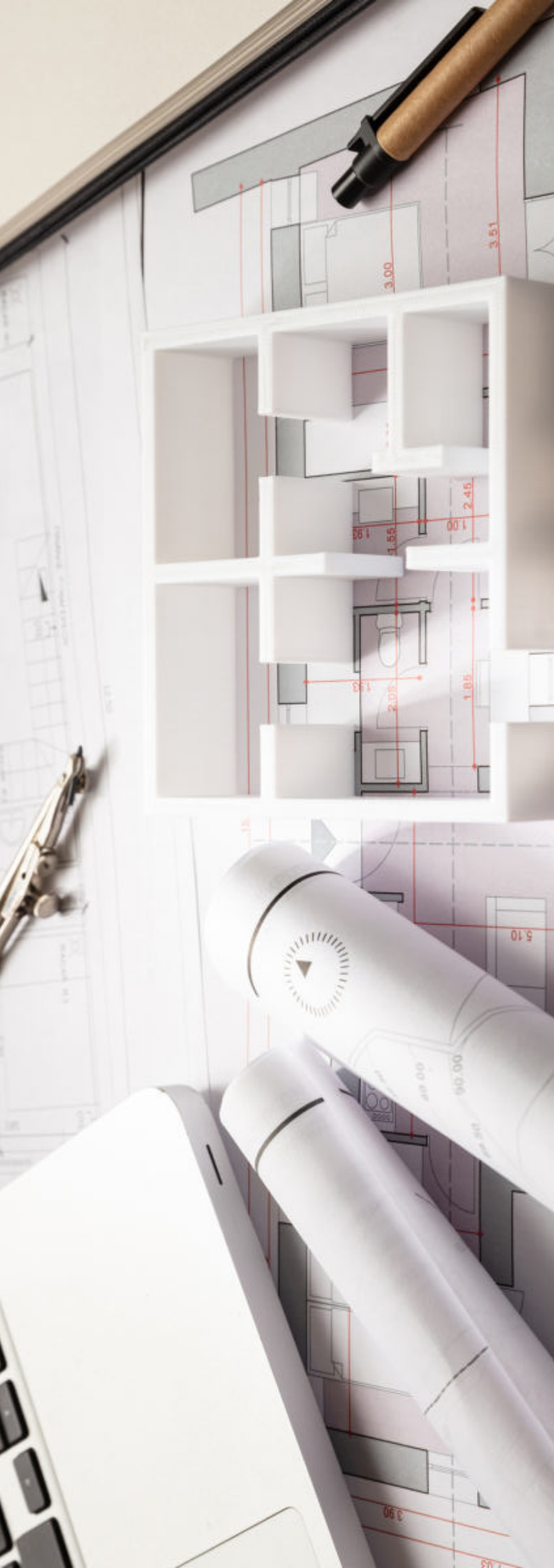
16 x

12 x

3-Raumwohnung

4-Raumwohnung

Objektanschrift: Str. der Einheit 123a in 99765 Heringen



# Inhalts- verzeichnis

- Lagebeschreibung
- Infrastruktur
- Lageplan
- Konzept
- Energiekonzept
- Ausstattung
- Eigentumswohnungen  
im Überblick
- Testimonial
- Kontakt

# Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich zentral in der Landgemeinde Heringen/Helme .

Diese zählt ca. 5.000 Einwohner und befindet sich am südlichen Rand der „Goldenen Aue“ zwischen „Südharz“ und „Windleite“.

Etwa 15 km nordwestlich befindet sich die Kreisstadt Nordhausen.

Die Landgemeinde Heringen/Helme verfügt über besondere Gunstbedingungen, die es im Interesse einer zukunftsfähigen Entwicklung zu nutzen gilt :

- gute verkehrliche Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsverbindungen (A38, B4, B80)
- direkte Anbindung und Nähe zum Industriegebiet „Goldene Aue“
- Lage zwischen zwei Schwerpunkträumen des Tourismus : im Norden Naturpark Südharz, im Süden Naturpark Kyffhäuser
- Vorhandensein eines breiten Spektrums an naturräumlicher Ausstattung (breites Wander- und Radwegenetz) und touristischen Potentialen, die die Vielfalt der Tourismusangebote des Freistaates bereichern
- Standort Schloss Heringen als „Denkmal nationaler Bedeutung“ Kulturerbestandort von internationaler, nationaler und landesweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung
- im Nahbereich befindet sich der Stausee Kelbra mit einer Größe von ~ 6 km<sup>2</sup> unmittelbar am Fuß des Kyffhäusers mit vielfältigen Möglichkeiten, vom Baden und Campen bis hin zum Surfen und Segeln

# Infrastruktur:

Das Objekt „Alter Fabrik-Speicher“ Heringen ist zentral gelegen in der Straße der Einheit 123A in unmittelbarer Angrenzung zum „REWE-Markt“.

Der neu erbaute REWE Markt mit großzügigen Parkflächen ist der zentrale Standort und größte Anlaufpunkt zum Einkaufen in der Region und bietet einen traumhaften Standortvorteil zur Entwicklung des direkt angrenzenden Objektes „Fabrik-Speicher“.

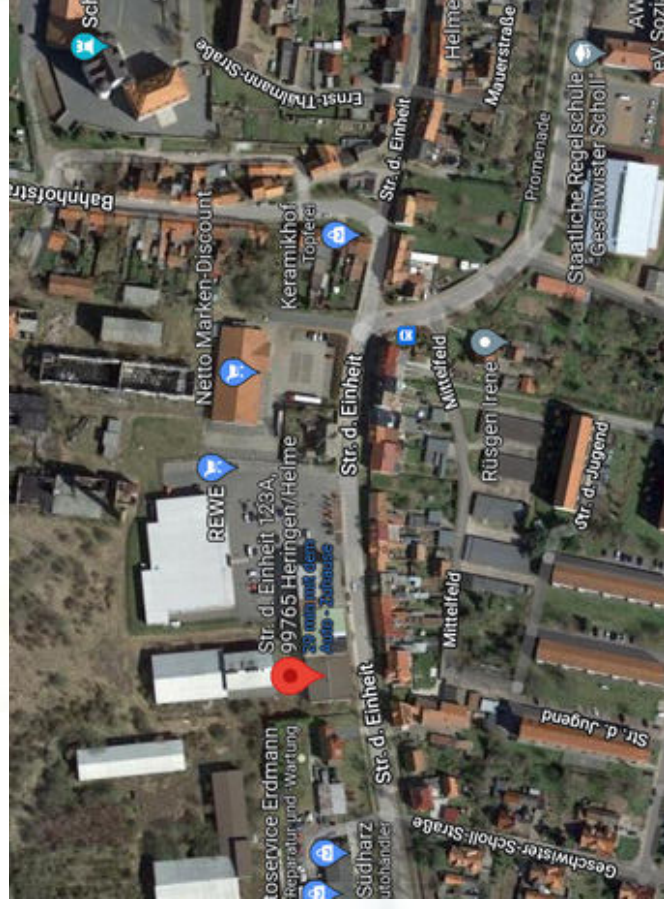
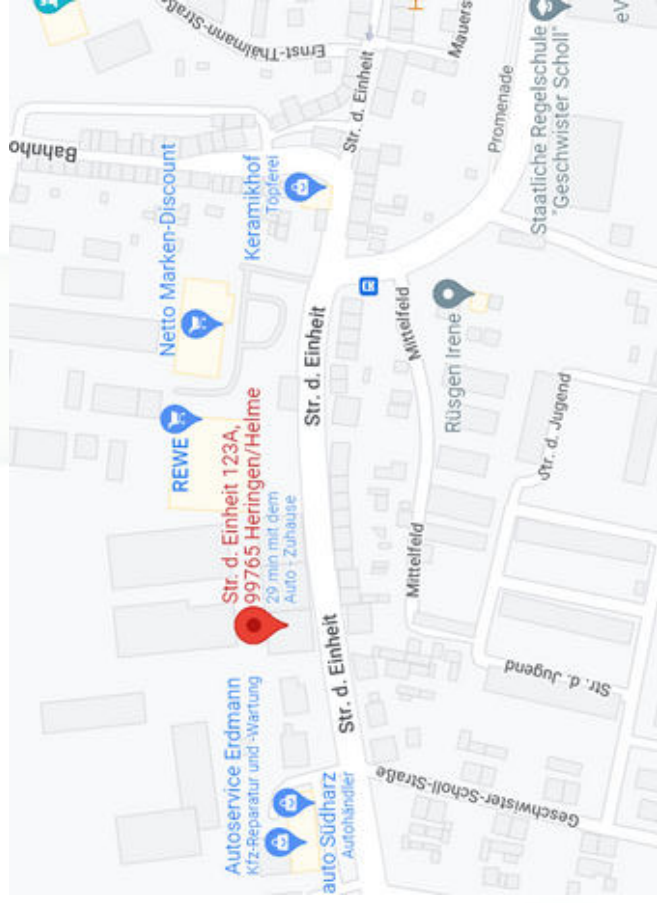
Infolge der optimalen Lage ist der „Fabrik-Speicher“ geradezu prädestiniert um sowohl Gewerbe- als auch Wohnflächen zu entwickeln.  
Die bauliche Umgebung ist überwiegend durch Wohnhäuser und Einkaufsmärkte geprägt. Die Straßen und Parkplätze befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Anbindungen zum öffentlichen Busverkehr befinden sich direkt am Objekt. Eine Schule mit öffentlicher Sport- u. Freizeithalle, Spiel- u. Sportplätze und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar.

Im Objekt befinden sich eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin, eine Apotheke sowie eine Pflegeeinrichtung.

Die Außenanlage mit Parkplatz inkl. Grünfläche und Fahrradstellplatz befindet sich auf der Rückseite des Objektes. Pro Wohnung steht den Eigentümern / Mietern 1 Stellplatz zu.

# Lageplan:



Objektanschrift:  
Str. der Einheit 123a  
99765 Heringen

# Konzept:

Infolge der optimalen Lage ist der „Fabrik-Speicher“ geradezu prädestiniert um sowohl Gewerbe- als auch Wohnflächen zu entwickeln. Das Objekt wird nach aktueller Energieeinsparverordnung für Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz saniert.

Im Erdgeschoß wird eine große Arztpraxis entstehen, die für die gesamte Region als allgemeinmedizinisches Zentrum dienen soll.

Direkt angrenzend an das Arztzentrum siedelt sich eine Apotheke an.

Sowohl für das Arztzentrum als auch für die Apotheke haben wir neue Eigentümer gefunden, die infolge der optimalen, zentralen und dadurch stark frequentierten Lage des Objektes sich hier gewerblich niederlassen wollen.

Weiterhin haben wir für das Erdgeschoß bereits einen Eigentümer gefunden, der eine Pflege mit bis zu 9 Pflegebetten betreiben möchte.

Im 1.G, 2.OG und 3.OG entstehen 28 barrierearme Loftwohnungen (3-Raum und 4-Raum). Diese Loftwohnungen nehmen den vorhandenen Industriecharakter auf und decken den dringenden Bedarf an barrierearmen und altersgerechten Wohnungen in der Region.

# Energiekonzept:

- Heizung im Gesamtobjekt über Wärmepumpe
- Alle Wohn-Aufenthaltsräume haben eine Fußbodenheizung
- Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaik-Anlage

Jeder Wohnung gehören 6 Stk. Solarmodule á 425 Wp - dies entspricht einem Modulfeldertrag von ca. 2.230 kWh pro Jahr zur Eigennutzung Strom und Aufbereitung Warmwasser (120 l Boiler)

--> Reduzierung Nebenkosten, da Warmwasseraufbereitung elektrisch mit eigener Unterstützung durch Solarstrom

--> deutliche Reduzierung Stromkostenanteil durch Nutzung des eigenen Solarstroms

Beispielrechnung:

geschätzter Stromverbrauch 3-Personenhaushalt mit Warmwasseraufbereitung = ca. 3.500 kWh  
--> Kosten (0,32 EUR / kWh derzeitiges Angebot eprimo) = ~ 1.120,00 EUR

~ 3.500 kWh geschätzter Verbrauch

./ ~ 2.230 kWh aus eigener Solarstromproduktion

= ~ 1.270 kWh, die extern eingekauft werden müssen (0,32 EUR / kWh x 1.270 kWh = 406,40 EUR)

**Ersparnis nach aktueller Rechnung: ~ 714,00 EUR**



# Ausstattung:

- 28 barrierearme Loftwohnungen (3- oder 4-Raumwohnung) im 1. - 3. OG
- je Wohnung 1 Wintergarten bzw. Sommerloggia
- alle Bäder mit ebenerdiger Dusche sowie Badewanne
- zusätzlich Gäste-WC mit Anschluss Waschmaschine & Trockner
- jede Wohnung hat ein an das Schlafzimmer angrenzendes Ankleidezimmer sowie 1 Abstellraum
- Aufzug im Treppenhaus
- Pro Wohneinheit werden 6 Solarmodule auf dem Dach installiert, deren Stromproduktion für den heimischen Stromverbrauch der jeweiligen Wohneinheit (Warmwasser- und Elektrogeräte) verwendet wird  
--> dadurch Reduzierung der individuellen Stromkosten
- Je Wohneinheit 1 Stellplatz auf dem Parkplatz der Außenanlage

# Unsere Wohnungen im Überblick

Im 1. - 3. Obergeschoss entstehen  
28 barrierearme Eigentumswohnungen mit  
Wintergarten/Loggia sowie einem  
Aufzug im Treppenhaus



# 3- & 4- Raumwohnungen

Anzahl der 3-Raumwohnungen: 16 Stück

- 10 Stk. á 83,5 m<sup>2</sup>
- 1 Stk. á 83,8 m<sup>2</sup>
- 3 Stk. á 85,7 m<sup>2</sup>
- 2 Stk. á 100,8 m<sup>2</sup>

Kosten je 3-Raumwohnung ~ 83,5 m<sup>2</sup>  
198.000,00 EUR

Kosten je 3-Raumwohnung ~ 100,8 m<sup>2</sup>  
239.000,00 EUR

Anzahl der 4-Raumwohnungen: 12 Stück

- 12 Stk. á 102,3 m<sup>2</sup>

Kosten je 4-Raumwohnung ~ 102,3 m<sup>2</sup>  
239.000,00 EUR

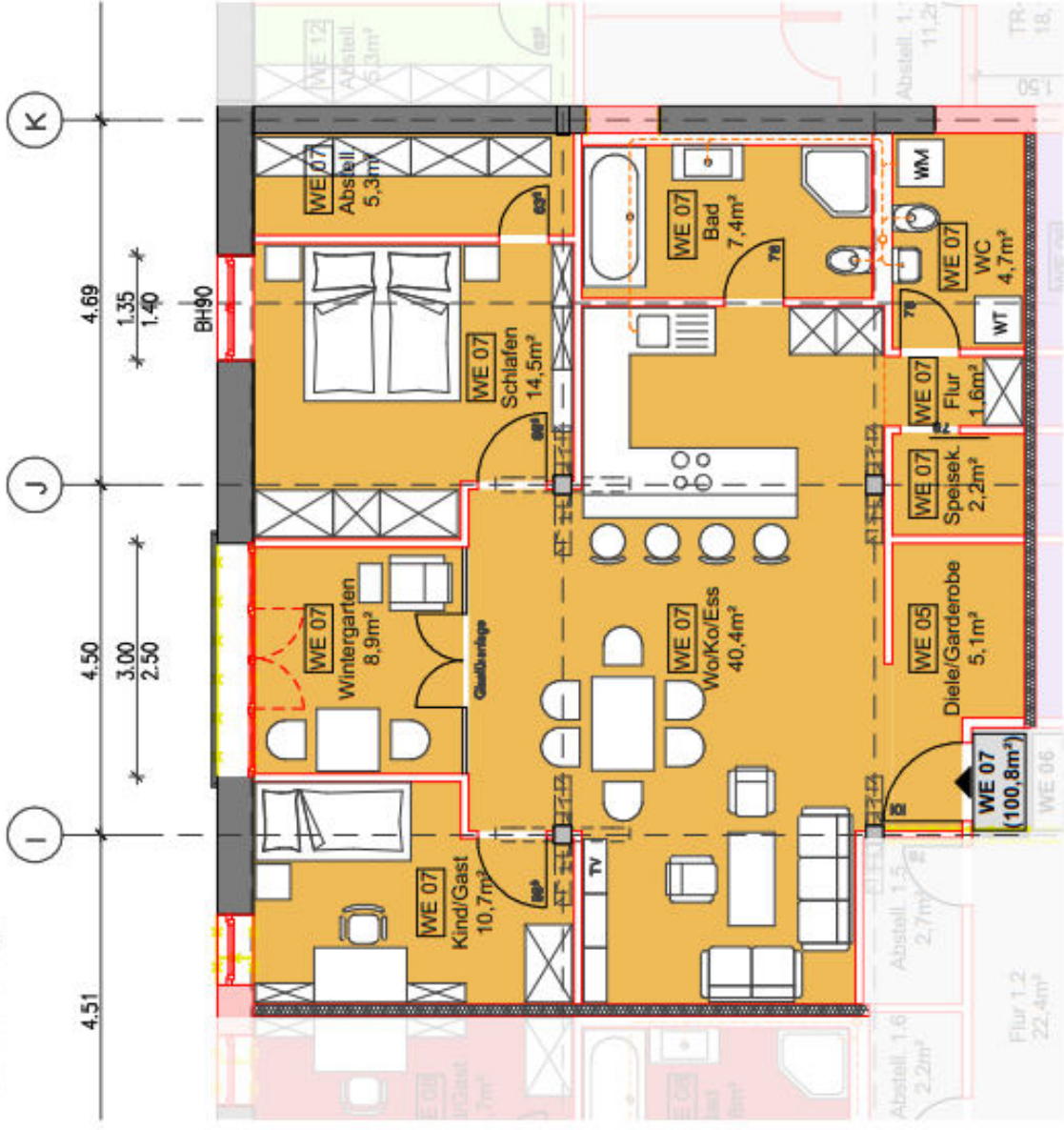


**Beispiel - 3 Raum Wohnung**  
Mietfläche 83,5 m<sup>2</sup>



**Beispiel**  
**3-Raumwohnung**  
**~ 83,5 m<sup>2</sup>**

**Beispiel - 3 Raum Wohnung**  
 Mietfläche 100,8 m<sup>2</sup>

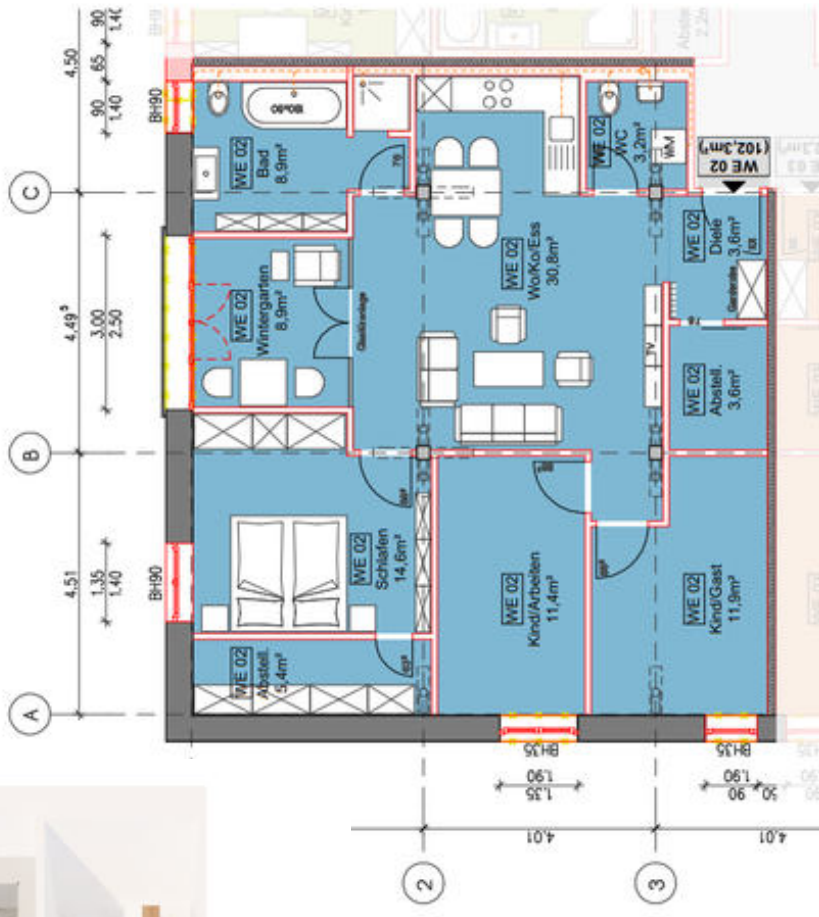


**Beispiel**  
 3-Raumwohnung  
 ~ 100,8 m<sup>2</sup>

# Beispiel 4-Raumwohnung ~ 102,3 m<sup>2</sup>



Beispiel - 4 Raum Wohnung  
Mietfläche 102,3 m<sup>2</sup>



# Verkaufsliste Stand 01.06.2023

EG	Gewerbe	Arztpraxis	350 m <sup>2</sup>	Status
EG	Gewerbe	Apotheke	183 m <sup>2</sup>	verkauft
EG	Gewerbe	Pflegeeinrichtung	613 m <sup>2</sup>	verkauft
1.OG	Wohnung 1	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 2	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 3	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 4	3-Raumwohnung	85,7 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 5	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 6	3-Raumwohnung	100,8 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 7	3-Raumwohnung	100,8 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 8	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 9	3-Raumwohnung	83,8 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 10	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
1.OG	Wohnung 11	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	verkauft
1.OG	Wohnung 12	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 13	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 14	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 15	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 16	3-Raumwohnung	85,7 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 17	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 18	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 19	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
2.OG	Wohnung 20	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	reserviert
3.OG	Wohnung 21	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	
3.OG	Wohnung 22	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
3.OG	Wohnung 23	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
3.OG	Wohnung 24	3-Raumwohnung	85,7 m <sup>2</sup>	
3.OG	Wohnung 25	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	reserviert
3.OG	Wohnung 26	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
3.OG	Wohnung 27	4-Raumwohnung	102,3 m <sup>2</sup>	
3.OG	Wohnung 28	3-Raumwohnung	83,5 m <sup>2</sup>	

# Grundrisse



Straße der Einheit

Zufahrt

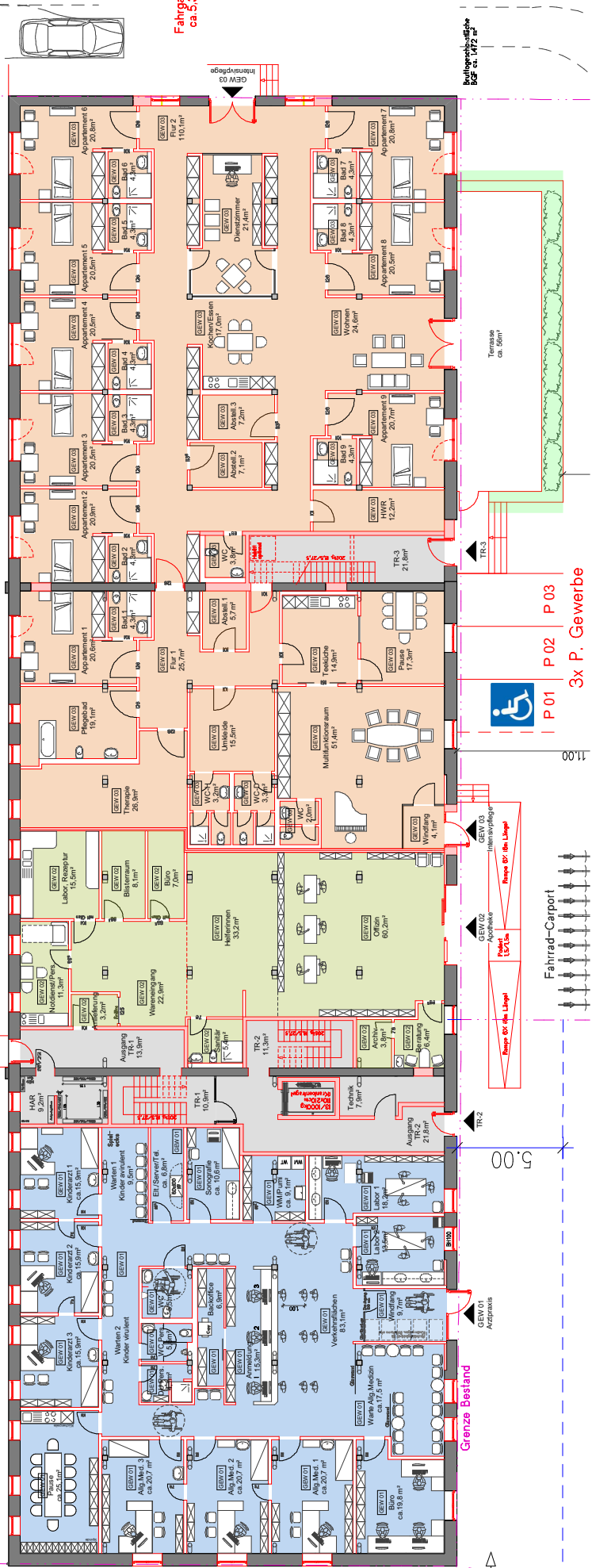
5.00

5.00

11.00

Gehweg

bestehender Grünstreifen (eigenes Grundstück)



Fahrtgasse  
ca. 5.3m

Bauhöhe-Ebene  
BS ca. 147,2 m

P 01 P 02 P 03  
3x P. Gewerbe

Fahrrad-Carport

GEWERBE 01 - Einzelhandel		GEWERBE 02 - Dienstleistungen		GEWERBE 03 - Mehrzwecknutzung	
Raum	Nutzfläche	Raum	Nutzfläche	Raum	Nutzfläche
Wohnung 1	37,00 m²	Eintritt	4,10 m²	Wohnung 1	41,00 m²
Wohnung 2	37,00 m²	Bereich	6,40 m²	Mitarbeiterbüro	51,40 m²
Wohnung 3	37,00 m²	Sanitär	3,20 m²	Küche	14,90 m²
Wohnung 4	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 5	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 6	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 7	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 8	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 9	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 10	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 11	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 12	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 13	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 14	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 15	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 16	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 17	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 18	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 19	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 20	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 21	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 22	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 23	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 24	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 25	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 26	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 27	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 28	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 29	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 30	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 31	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 32	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 33	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 34	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 35	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 36	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 37	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 38	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 39	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 40	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 41	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 42	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 43	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 44	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 45	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 46	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 47	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 48	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 49	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 50	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 51	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 52	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 53	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 54	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 55	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 56	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 57	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 58	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 59	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 60	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 61	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 62	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 63	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 64	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 65	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 66	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 67	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 68	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 69	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 70	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 71	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 72	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 73	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 74	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 75	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 76	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 77	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 78	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 79	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 80	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 81	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 82	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 83	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 84	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 85	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 86	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 87	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 88	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 89	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 90	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 91	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 92	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 93	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 94	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 95	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 96	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 97	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 98	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 99	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²
Wohnung 100	37,00 m²	Abstellraum	3,20 m²	WC	2,00 m²

**Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Bauherr: "Aster Fachplaner Herings" Verwaltungs GmbH  
89765 Herings, OT Hamma, Neustadtstr. 10

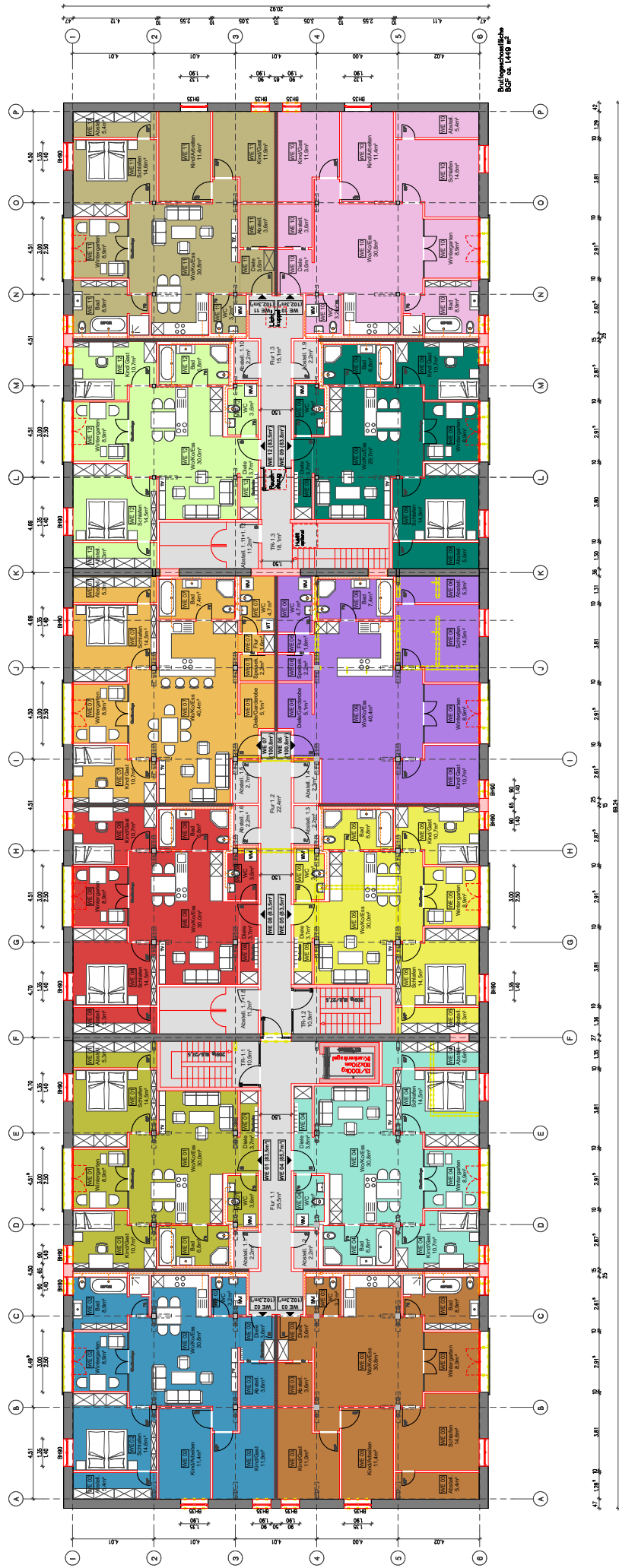
Plan: Umbau u. Umnutzung ehem. Fabrikgebäude zu einem Wohn-/Geschäftshaus in Herings, Str. der Einheit 123a

Plan: Grundriss Erdgeschoss

Datum: 22.05.2023  
Merkmal: 841x594 A1  
Maßstab: 1:100



Straße der Einheit



Gemeinschaft	
Raum	MultiRaum
Abstell. 1.1	2,2 m²
Abstell. 1.2	2,2 m²
Abstell. 1.3	2,2 m²
Abstell. 1.4	2,5 m²
Abstell. 1.5	2,7 m²
Abstell. 1.6	2,9 m²
Abstell. 1.7	2,9 m²
Abstell. 1.8	2,9 m²
Abstell. 1.9	2,9 m²
Abstell. 1.10	2,9 m²
Abstell. 1.11+12	11,2 m²
TR.10	10,0 m²
TR.11	10,0 m²
TR.12	10,0 m²
TR.13	15,1 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>147,8 m²</b>

WE 01.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	5,7 m² 3,7 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>83,3 m²</b>

WE 02.4 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	3,0 m² 3,0 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	11,0 m² 11,0 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>102,3 m²</b>

WE 03.2 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	3,0 m² 3,0 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>102,3 m²</b>

WE 04.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	3,0 m² 3,0 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>85,7 m²</b>

WE 05.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	5,7 m² 3,7 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>83,3 m²</b>

WE 06.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	5,1 m² 5,1 m²
Wand	4,0 m² 4,0 m²
Wand/Glas	4,0 m² 4,0 m²
Balken	7,4 m² 7,4 m²
Balken/Glas	7,4 m² 7,4 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	8,9 m² 8,9 m²
Wand	8,9 m² 8,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
Spezialraum	2,2 m² 2,2 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>100,8 m²</b>

WE 07.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	5,1 m² 5,1 m²
Wand	4,0 m² 4,0 m²
Wand/Glas	4,0 m² 4,0 m²
Balken	7,4 m² 7,4 m²
Balken/Glas	7,4 m² 7,4 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	8,9 m² 8,9 m²
Wand	8,9 m² 8,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
Spezialraum	2,2 m² 2,2 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>100,8 m²</b>

WE 08.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	3,7 m² 3,7 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>83,3 m²</b>

WE 09.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	5,7 m² 3,7 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>83,3 m²</b>

WE 10.4 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	3,0 m² 3,0 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	11,0 m² 11,0 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>102,3 m²</b>

WE 11.2 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	5,0 m² 3,0 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	11,0 m² 11,0 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>102,3 m²</b>

WE 12.3 Raum Wohnraum	
Raum	WF NF
Decke	5,7 m² 3,7 m²
Wand	3,0 m² 3,0 m²
Wand/Glas	3,0 m² 3,0 m²
Balken	0,8 m² 0,8 m²
Balken/Glas	0,8 m² 0,8 m²
Kerndicke	10,7 m² 10,7 m²
Kerndicke/Glas	11,4 m² 11,4 m²
Wand/Glas	2,9 m² 2,9 m²
Wand	2,9 m² 2,9 m²
Abstell.	5,4 m² 5,4 m²
<b>MultiRaum</b>	<b>83,3 m²</b>

**Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Bauherr: "Alder Fachplanerischer Heringer" Verwaltungs GmbH  
 99765 Heringen, OT Hama, Neustadtstr. 10

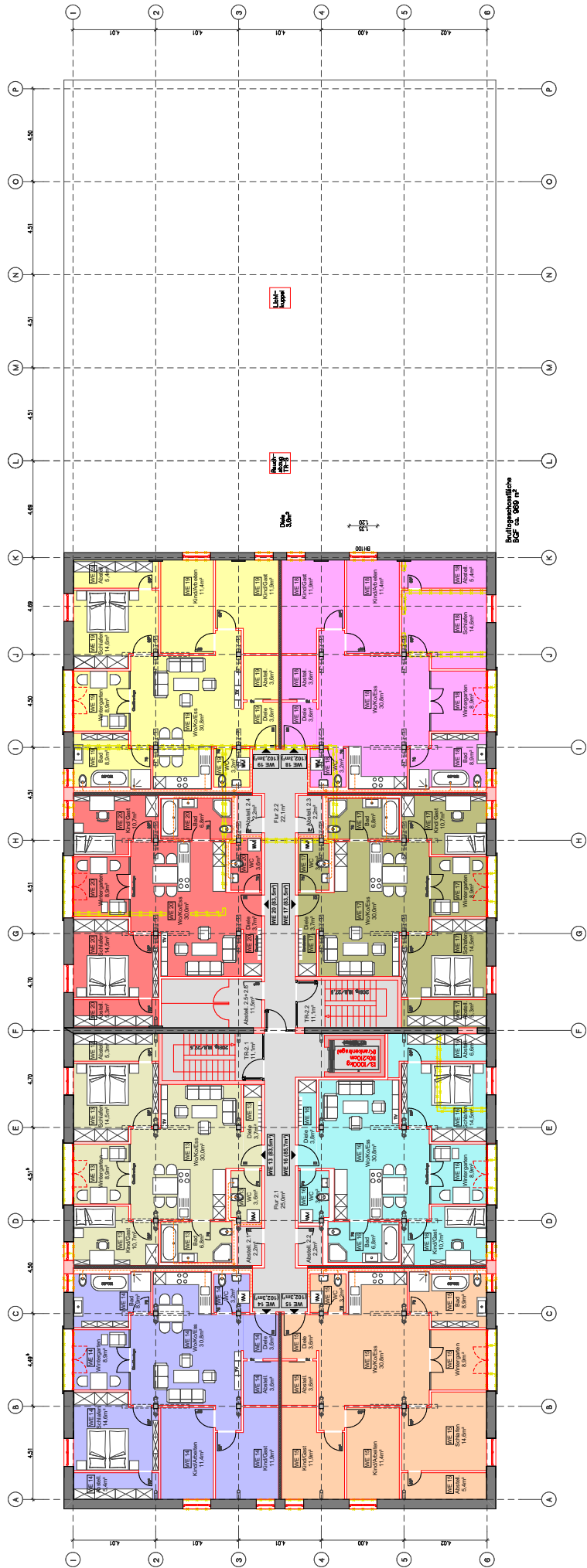
Plan: Umbau u. Umnutzung ehem. Fabrikpeicher zu einem Wohn-/Geschäftshaus in Heringen, Str. der Einheit 123a

Plan: Grundriss 1. Obergeschoss

Datum: 22.05.2023  
 Maßstab: 841x594 A1  
 1:100



Straße der Einheit



Balkongeschwindigkeit  
Bsp: 100 km/h

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell. 2.1	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
Abstell. 2.2	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell. 2.3	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
Abstell. 2.4	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>99,9 m²</b>	<b>99,9 m²</b>	<b>99,9 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>102,3 m²</b>	<b>102,3 m²</b>	<b>102,3 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>85,7 m²</b>	<b>85,7 m²</b>	<b>85,7 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>102,3 m²</b>	<b>102,3 m²</b>	<b>102,3 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>102,3 m²</b>	<b>102,3 m²</b>	<b>102,3 m²</b>

Raum	WF	NF	Merkmal
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
M/WoG/El.	30,0 m²	30,0 m²	20,0 m²
Küche	6,8 m²	6,8 m²	4,0 m²
Wohnzimmer	10,7 m²	10,7 m²	11,1 m²
Schlafzimmer	8,9 m²	8,9 m²	8,9 m²
Abstell.	3,7 m²	3,7 m²	2,2 m²
<b>Merkmal</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>	<b>83,8 m²</b>

**Abgeschlossenheitsbescheinigung**

Bauherr: "Alder Fertighäuser Heringsen" Verwaltungs GmbH

89765 Heringsen, OT Hamma, Neustadstr. 10

Plan: Umbau u. Umnutzung ehem. Fabrikgebäude zu einem Wohn-/Geschäftshaus in Heringsen.

Plan: Grundriss 2. Obergeschoss

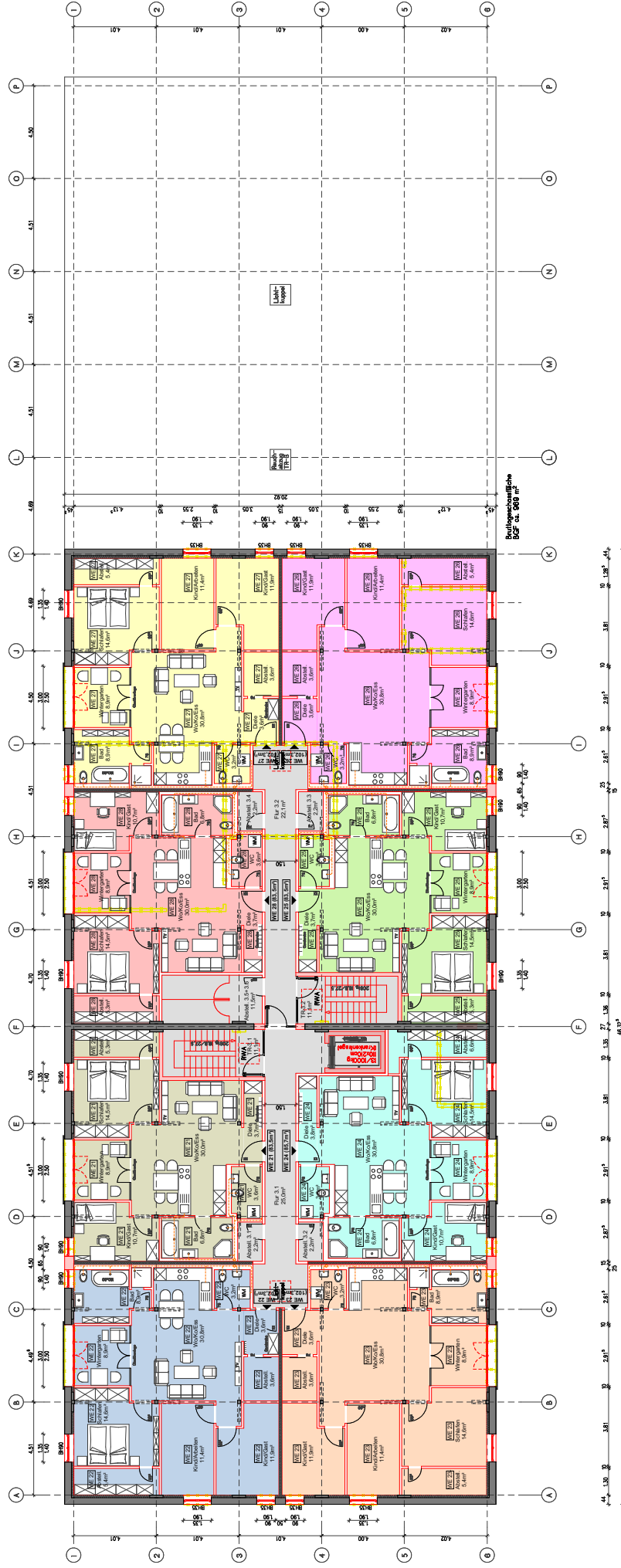
Datum: 22.05.2023

Messstab: 841x594 A1

Masstab: 1:100



Straße der Einheit



Bezahlungsfläche  
BGF 26.800 m<sup>2</sup>

WE 26 - 3 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,7 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	35,2 m <sup>2</sup>	35,2 m <sup>2</sup>	35,2 m <sup>2</sup>
Balk.	8,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	10,7 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>83,2 m<sup>2</sup></b>		

WE 27 - 4 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>
Balk.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>102,3 m<sup>2</sup></b>		

WE 26 - 4 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>
Balk.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>102,3 m<sup>2</sup></b>		

WE 25 - 3 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,7 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	35,2 m <sup>2</sup>	35,2 m <sup>2</sup>	35,2 m <sup>2</sup>
Balk.	8,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	10,7 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>83,2 m<sup>2</sup></b>		

WE 24 - 3 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>
Balk.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>85,7 m<sup>2</sup></b>		

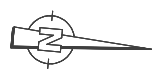
WE 23 - 4 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>
Balk.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>102,3 m<sup>2</sup></b>		

WE 22 - 4 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>	3,0 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>	32,0 m <sup>2</sup>
Balk.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>	13,9 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>102,3 m<sup>2</sup></b>		

WE 21 - 3 Raum Wohnung	Raum	WF	NF
Datw.	3,7 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>	3,7 m <sup>2</sup>
Wohn/Eßz.	35,2 m <sup>2</sup>	35,2 m <sup>2</sup>	35,2 m <sup>2</sup>
Balk.	8,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>
Küche/Ges.	10,7 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>	10,7 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>	11,4 m <sup>2</sup>
Wohnschlaf.	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>	8,9 m <sup>2</sup>
Außengeb.	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>83,2 m<sup>2</sup></b>		

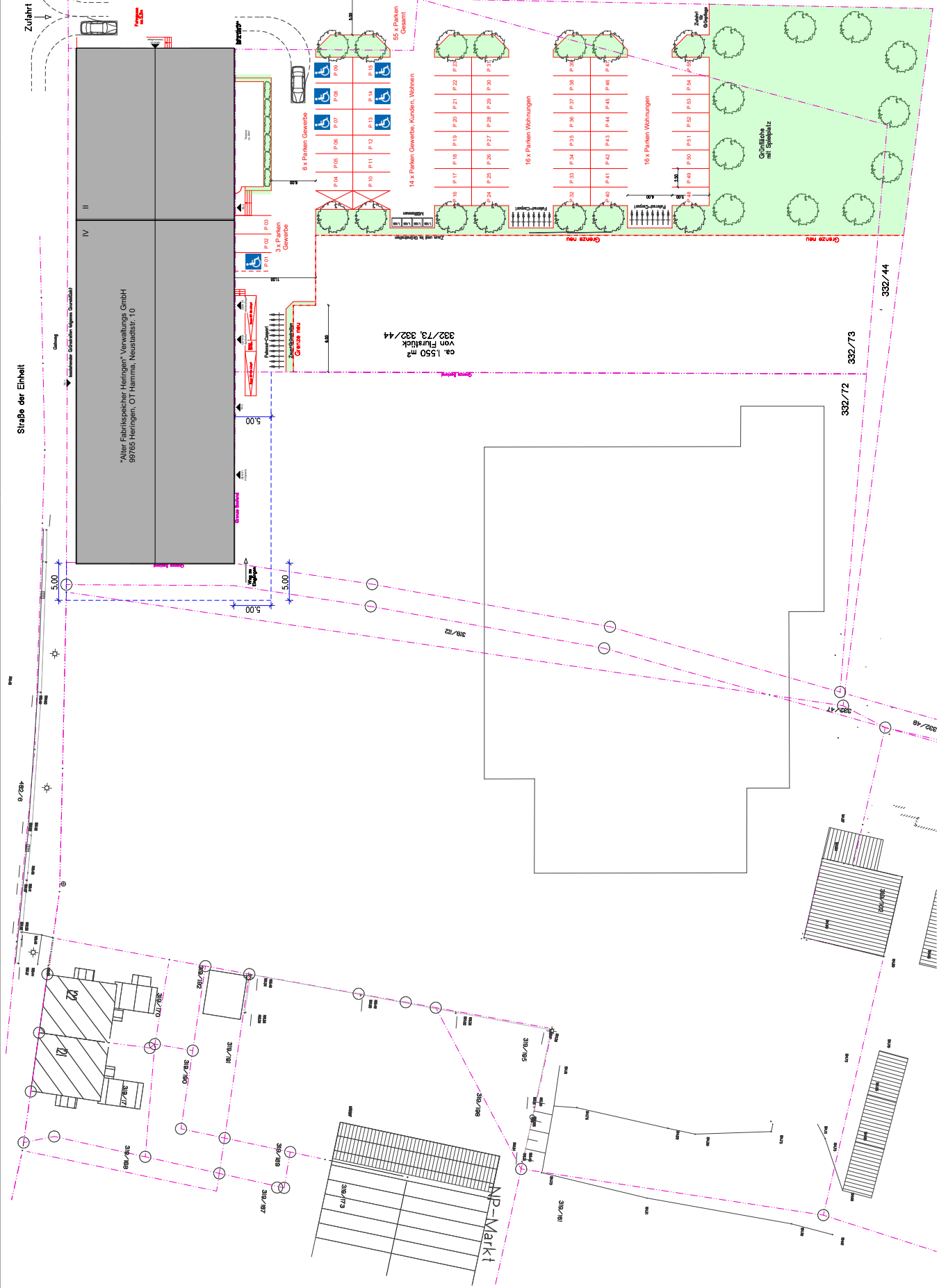
Gemeinschaft	Raum	Netztfläche
Abst. 1.3	2,2 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup>
Abst. 1.3.2	2,0 m <sup>2</sup>	2,0 m <sup>2</sup>
Abst. 1.3.3	1,1 m <sup>2</sup>	1,1 m <sup>2</sup>
Abst. 1.3.4	2,2 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup>
Abst. 1.3.5	1,1 m <sup>2</sup>	1,1 m <sup>2</sup>
Abst. 1.3.6	2,2 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup>
Abst. 1.3.7	2,2 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup>
Abst. 1.3.8	2,2 m <sup>2</sup>	2,2 m <sup>2</sup>
<b>Netztfläche</b>	<b>16,5 m<sup>2</sup></b>	16,5 m <sup>2</sup>

<b>Abgeschlossenheitsbescheinigung</b>	
Bauherr:	"Aker Fachleistungs Herings" Verwaltungs GmbH 99765 Herings, OT Hamma, Neustadtstr. 10
Plan:	Umbau u. Umnutzung ehem. Fabrikpavillon zu einem Wohn-/Geschäftshaus in Herings, Str. der Einheit 123a
Plan:	Grundriss 3. Obergeschoss
Datum:	22.05.2023
Meißlab:	8411594 A1 1:100



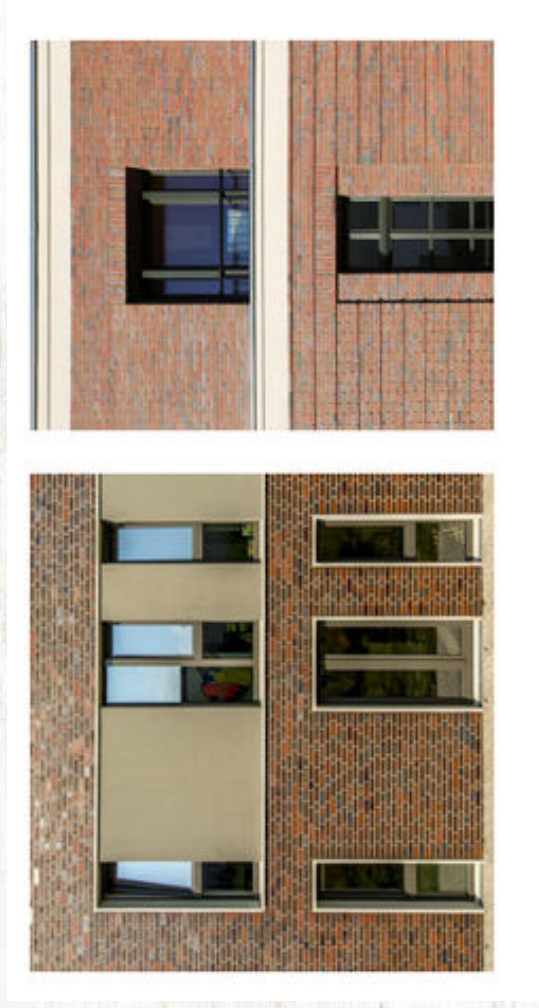
Zufahrt

Straße der Einheit



<b>Abgeschlossenheitsbescheinigung</b>	
Bauherr:	"Alte Fabriksteiger Herringer" Verwaltungs GmbH 99765 Herringer, OT Hamma, Neustadtstr. 10
Plan:	Umbau u. Umnutzung ehem. Fabriksteiger zu einem Wohn/Geschäftshaus in Herringer, Str. der Einheit 123a
Plan:	Lageplan mit geplanten Grundstücksgrenzen
Datum:	22.05.2023
Maßstab:	841x594 A1 1:250

# Weitere Bilder



Fassadenansicht



Entwurf Ansicht Nord (REWE-Seite)

# Beispiel Wohnraum mit Loggia



# Testimonial



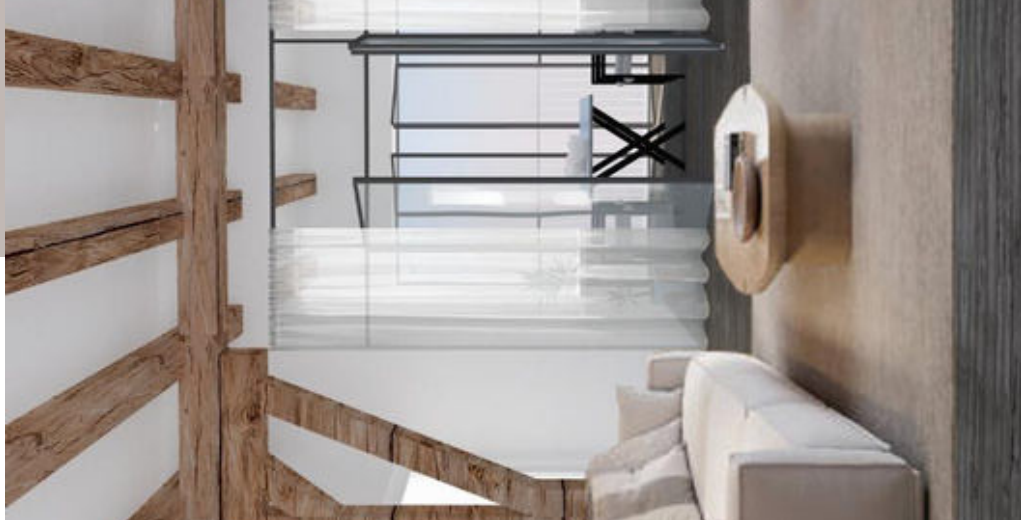
**Mario Böhnhardt**

*Dipl.-Bauingenieur (FH)  
Fa. ProjektBau M. Böhnhardt  
Anteilseigner / Investor*



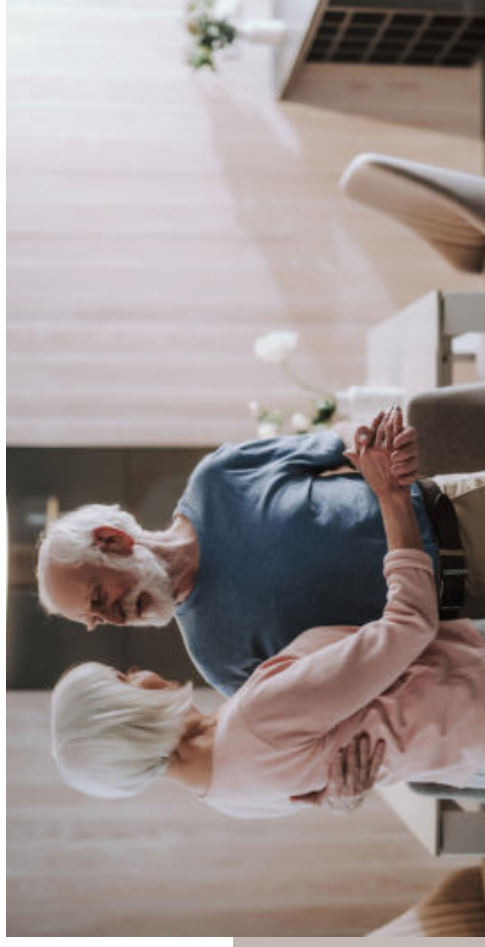
**Sven Schlegel**

*Tischlermeister  
Fa. Tischlerei Schlegel Heringen  
Anteilseigner / Investor*





# Kontakt



**Vertrieb:** Josephine Schröter-Gast

**Telefon:** +49 151 61 01 43 24

**Firmensitz:** "Alter Fabrik-Speicher"

Heringen Verwaltungs GmbH

Neustadtstr. 10

99765 Heringen