

Wohnprojekt Chemnitz - Rabenstein Weydemeyerstrasse



6 Wohneinheiten im Premiumsegment

Wohn(t)räume genießen

- ✓ moderne Wohnanlage
- ✓ KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ ruhige Lage
- ✓ sehr gute Infrastruktur am Standort
- ✓ hochwertige Ausstattung



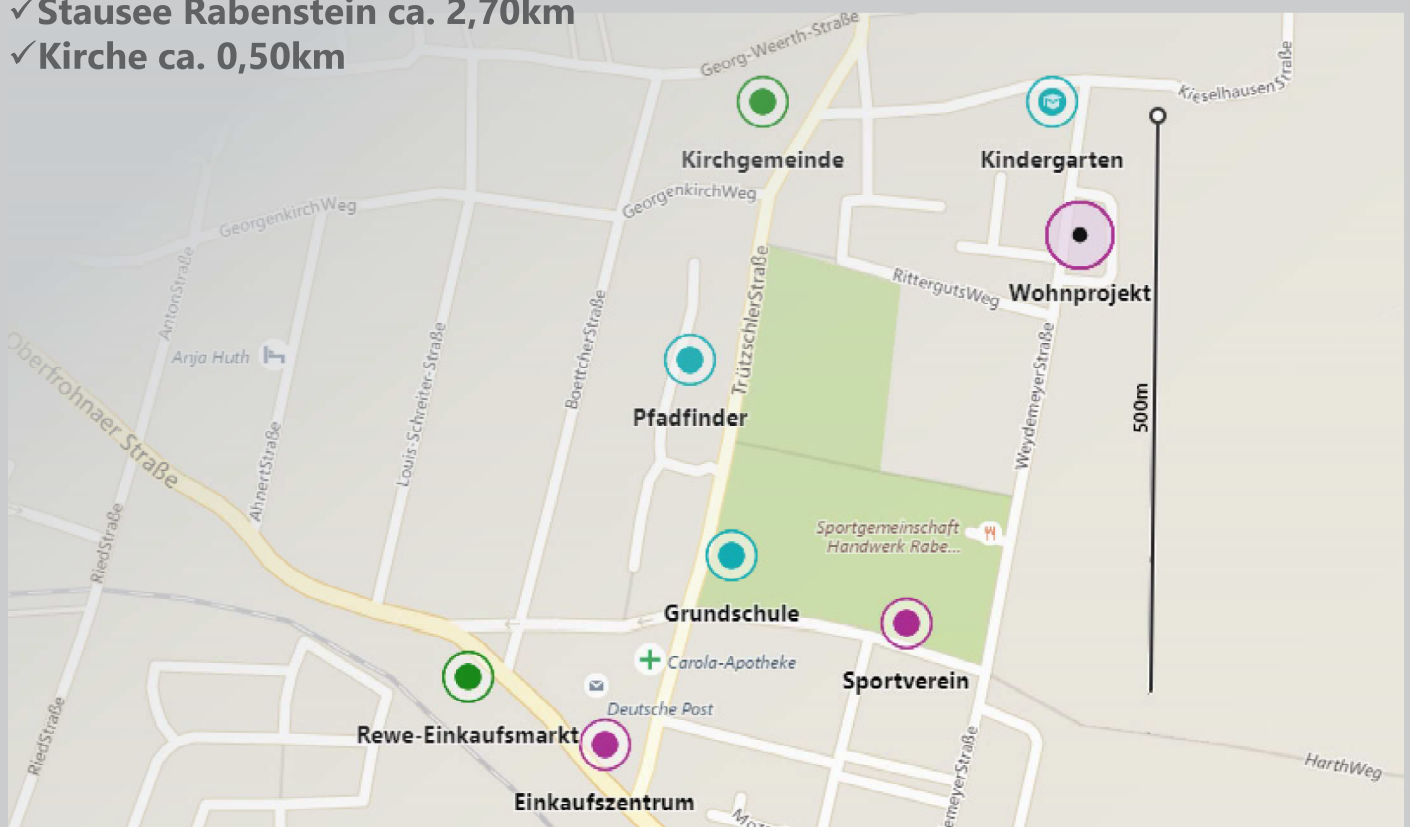
Eckdaten

Objektart	Mietwohnungen
Objektzustand	Neubau -
Objektadresse	Weydemeyerstr. 186 09117 Chemnitz
Objektwidmung	Wohnen
Wohnflächen	6 x 145m² - 155m²
Energiestandard	KfW55
Bezugsmöglichkeit	Bezugsfertig März/April 2018
Terrassen	ca. 15-18m²
Grundstück/Garten	50-100m² Grundstück
Stellplätze	2 je Wohneinheit
Miete	ab 1.530€ Kaltmiete zzgl. Nebenkosten



Mikrolage

- ✓ Trendstadtteil Chemnitz Rabenstein
- ✓ Kindergarten ca. 0,25km
- ✓ Grundschule ca. 0,60km
- ✓ Einkaufszentrum Rabensteincenter ca. 0,75km
- ✓ Sportverein ca. 0,30km
- ✓ Stausee Rabenstein ca. 2,70km
- ✓ Kirche ca. 0,50km



exzellente Energieeffizienz

sichert den Nutzern langfristig niedrige Nebenkosten auch bei weiteren Energiepreiserhöhungen.

- ✓ alle Wohnungen
 - ✓ mit Fußbodenheizung
 - ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - ✓ inkl. Enthalpiewärmetauscher (= Feuchterückgewinnung)
 - ✓ Geräte sind Passivhaus zertifiziert
- ✓ Nahwärmenetz mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
 - ✓ Spitzenlast durch Gastherme
- ✓ Photovoltaikanlage mit 40kWp zur Stromerzeugung
 - ✓ für Wärmepumpe
 - ✓ vorbereitet für Mieterstrommodell
 - ✓ inkl. Lithium-Batterie
- ✓ Wärmedämmung
 - ✓ Mineralwolle - unbrennbar!
 - ✓ Fassadenbrände wie in London 2017 ausgeschlossen
- ✓ Fenster
 - ✓ Dreifachverglasung mit $U_g=0,6W/(m^2K)$
 - ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung



KfW-55

Effizienzhaus



Nachhaltigkeit/Ökologie

neben der hohen Energieeffizienz wurde bei der Materialwahl versucht weitestgehend auf ökologische/nachhaltige und schadstoffarme Materialien zurückzugreifen.

✓zertifiziert mit Blauer Engel oder vergleichbar

- ✓WDVS Lamelle
- ✓Parkett
- ✓Laminat/Designbelag
- ✓Innenfarbe
- ✓Dachgeschossdämmung
- ✓Innenputz



✓Zufahrten/Parkplätzen mit Kieswaben

- ✓sehr versickerungsfähig zur Vermeidung hoher Gebühren für Abwasser

✓Oberputz als NanoPor-Putz

- ✓Selbstreinigungseffekt durch Photokatalyse
- ✓veringerte Schmutzneigung
- ✓Maximierung der Wartungszyklen

✓Photovoltaicstrom

- ✓Verbrauch des vor Ort erzeugten Strom



Hochwertige Ausstattung

zur Sicherstellung der Nachfrage und Vermietbarkeit.

- ✓ **alle Wohnungen**
 - ✓ mit Fußbodenheizung
 - digitale Raumregler - programmierbar
 - ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - ✓ inkl. Enthalphiewärmetauscher (= Feuchterückgewinnung)
 - ✓ Geräte sind Passivhaus zertifiziert
- ✓ **Fenster**
 - ✓ deutscher Hersteller Rehau - HighEndSystem Geneo
 - ✓ Dreifachverglasung mit $U_g=0,6W/(m^2K)$
 - ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung
- ✓ **Sonnenschutz**
 - ✓ elektrische Rolläden in Schlaf- und Kinderzimmern
 - ✓ elektrische Jalousien im Wohnbereichen
- ✓ **Fliesen**
 - ✓ hochwertige Fliesen von Villeroy & Boch
 - ✓ inkl. Beschichtung Vibrostone
- ✓ **Bodenbelag**
 - ✓ hochwertiges Parkett im Wohnbereich von Haro
 - ✓ hochwertiges Laminat/Designbelag von Haro in den übrigen Räumen
- ✓ **sanitäre Einrichtung je Wohneinheit**
 - ✓ hochwertige Saniteinrichtung von Markenherstellern Villeroy&Boch, Grohe, HansGrohe, Geberit, Duravit
 - ✓ Villeroy & Boch Dusch-WC im EG
 - ✓ Duschen als bodengleiche Dusche mit Duschsystemen von Grohe mit Kopfbrausen
 - ✓ Badewannen von Duravit
 - ✓ in 4 Wohneinheiten als Relaxwanne Duravit Paiova
 - ✓ Grohe Sensia Dusch-WC im Masterbad
- ✓ **Beleuchtung**
 - ✓ in vielen Räumen LED-Beleuchtung integriert
 - ✓ in Wohnräumen sowie Schlafzimmer dimmbar
- ✓ **LAN-Netzwerk**
 - ✓ in Wohn- und Schlafräumen sowie Kinderzimmern
- ✓ **Terrasse**
 - ✓ hochwertiger, nahezu wartungsfreier, WPC-Belag
- ✓ **Gegensprechanlage/Klingel**
 - ✓ mit Videofunktion
- ✓ **Internet**
 - ✓ bis zu 400Mbit (Kabel Deutschland/Vodafone)
- ✓ **Kellerersatzraum**
 - ✓ hochwertiger Lagerraum System: Biohort HighLine je Wohneinheit
- ✓ **Zisterne**
 - ✓ eine Zisterne für je 2WE zur Gartenbewässerung



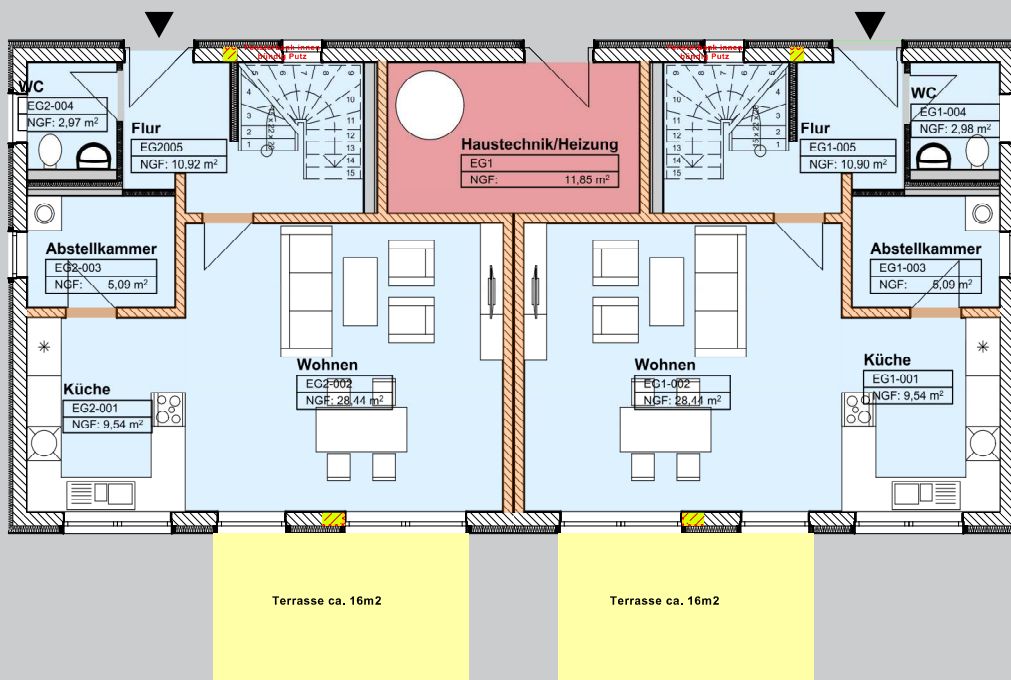
Hinweis: Bei allen Abbildung handelt es sich um Produktabbildungen. Es handelt sich nicht um Animationen aus den Mieteinheiten.

Grundrisse

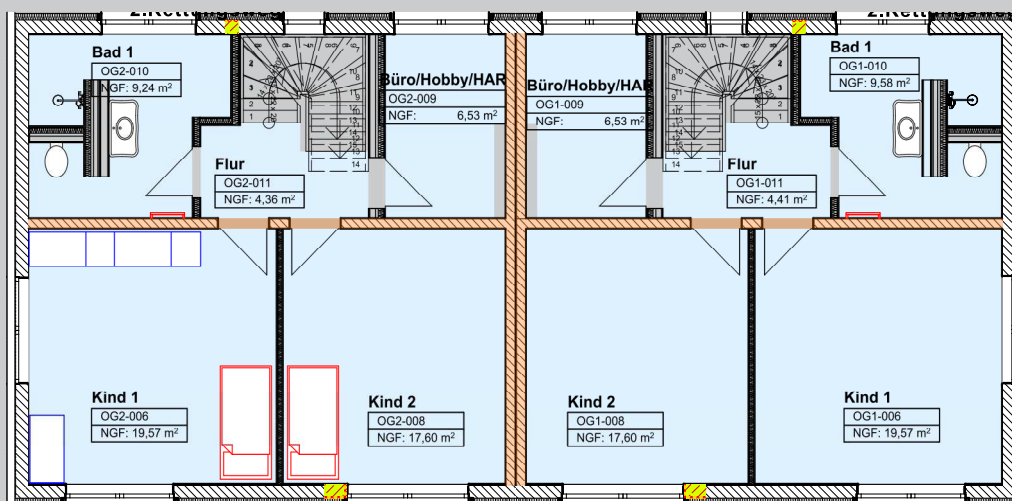
Haus 1

(Haus 2 identisch, jedoch etwas kleiner)

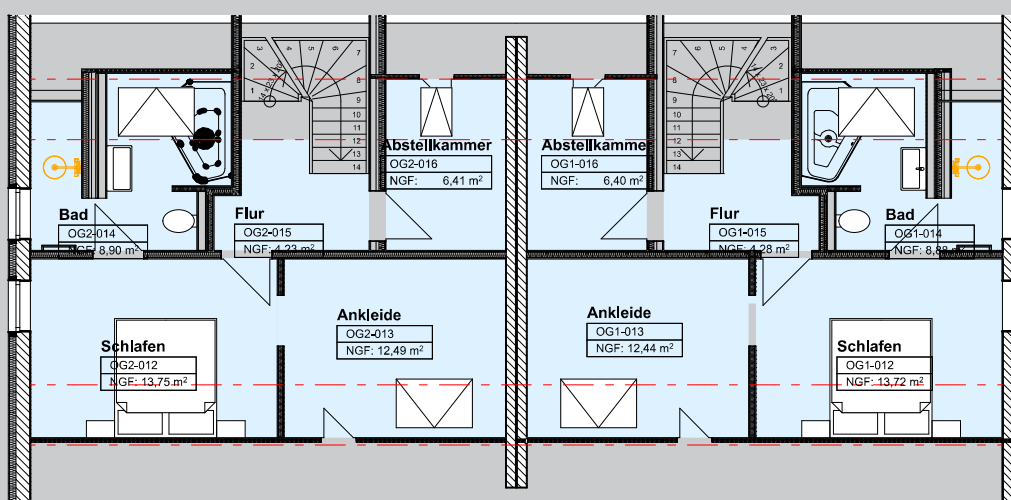
EG



OG

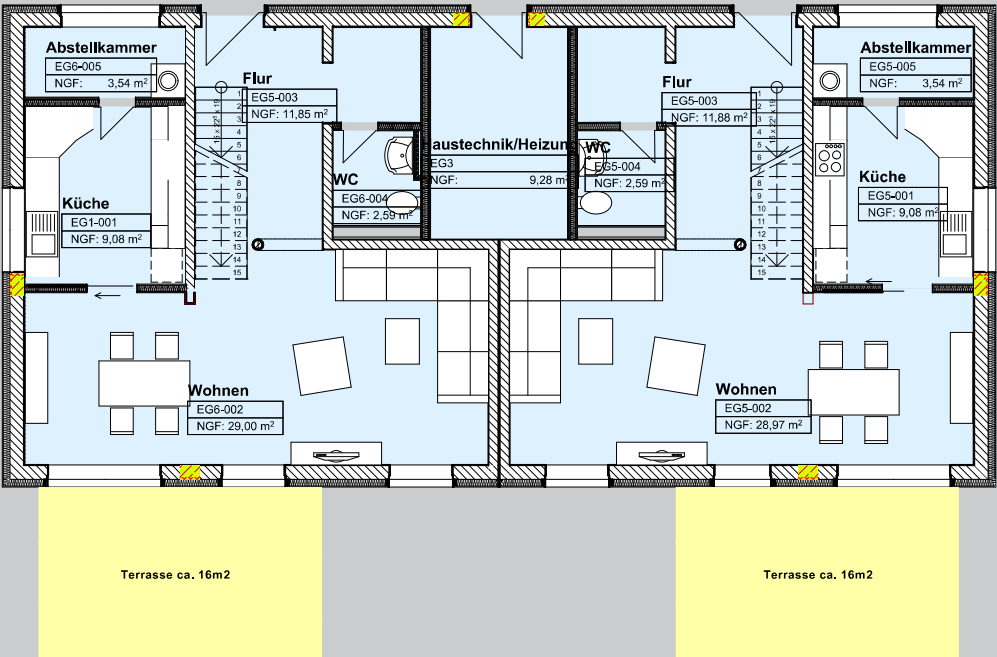


DG

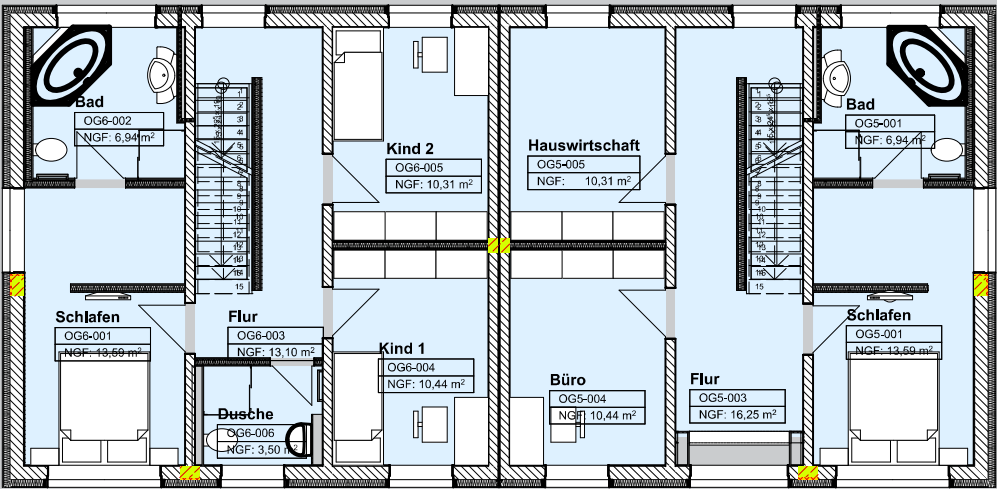


Haus 3

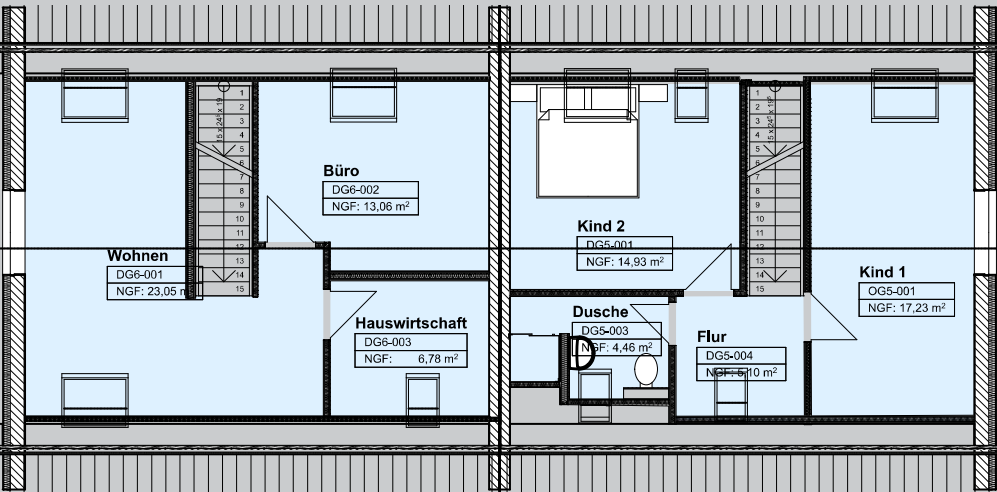
EG



OG



DG



Interesse geweckt?

Kontakt
Marcel Gläser
+49177 6222172
marcel.glaeser@googlemail.com