

# **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



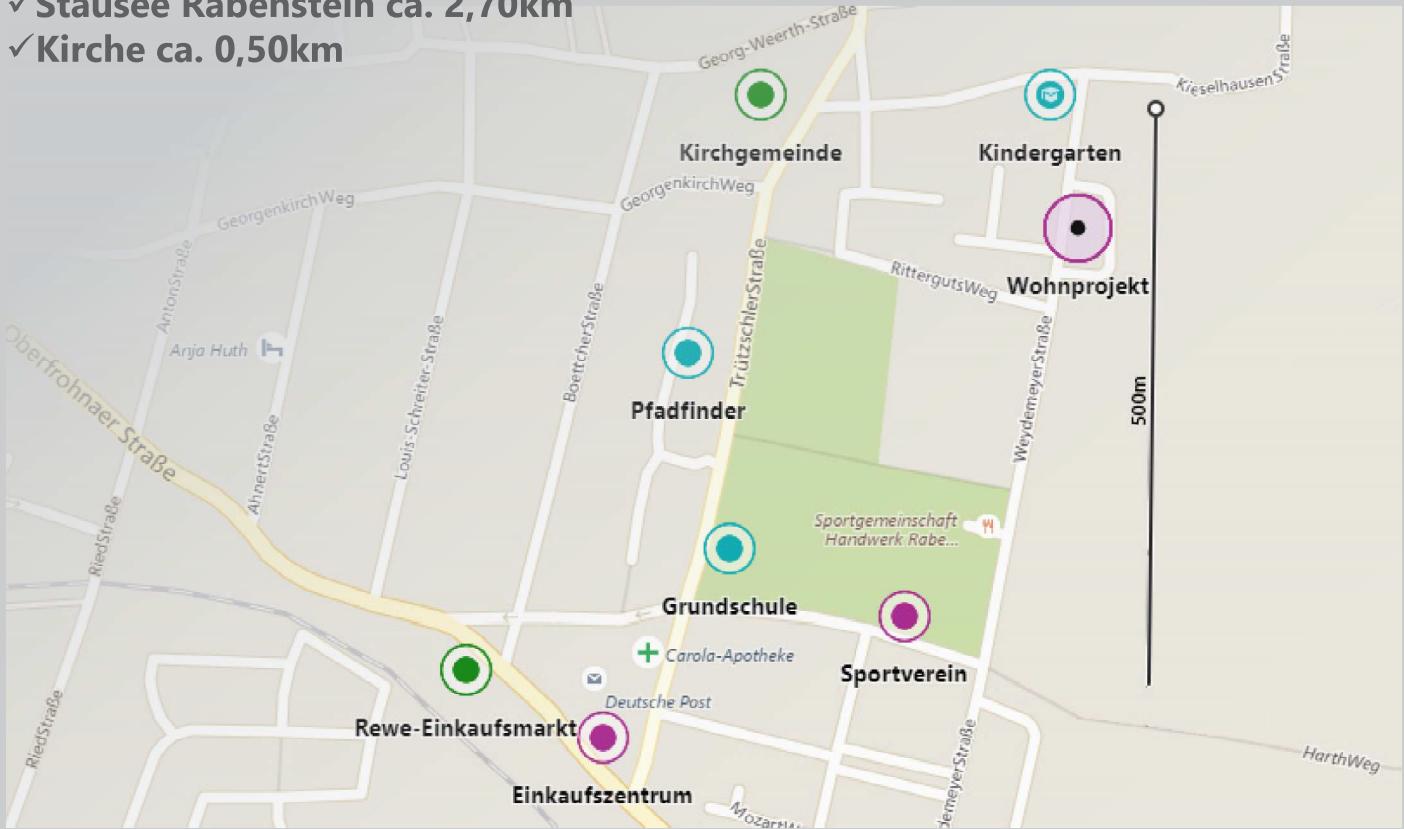
## Eckdaten

Objektart	Mietwohnungen
Objektzustand	Neubau -
Objektadresse	Weydemeyerstr. 186 09117 Chemnitz
Objektwidmung	Wohnen
Wohnflächen	6 x 145m <sup>2</sup> - 155m <sup>2</sup>
Energiestandard	KfW55
Bezugsmöglichkeit	Bezugsfertig März/April 2018
Terrassen	ca. 15-18m <sup>2</sup>
Grundstück/Garten	50-100m <sup>2</sup> 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 Energiepreisseigerungen.

## ✓ alle Wohnungen

- ✓ mit Fußbodenheizung
- ✓ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - ✓ inkl. Enthalphiewärmetauscher (= Feuchterückgewinnung)
  - ✓ Geräte sind Passivhaus zertifiziert

## ✓ Nahwärmenetz mit Luft-Wasserwärmepumpe

- ✓ 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  $U_g = 0,6 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung



KfW-55

Effizienzhaus

kühl-gemäßigte Klima



ZERTIFIZIERTE  
KOMPONENTE

Passivhaus Institut

S10 E BLACKLINE (3ph)

S10 E12 AI – vollständig 3ph

- bis 12kW AC-Leistung (Netzleistung)
- 6-15kW DC PV-Erzeugung (2 unabhängige Dachflächen)
- Batteriekapazität
- S10 E:
  - 4,6 und 6,9kWh bis 13,8kWh netto
  - S10 E BLACKLINE:
    - 10,56 und 15,84kWh netto
- vollständiger Inselbetrieb, nachladbar (3ph)
- 3-phasiger Notstrom für alle Netze (nachladbare Ersatzstromversorgung für das ganze Haus)

ausgelegt für einen jährlichen Stromverbrauch von 7.000 - 15.000kWh

# Nachhaltigkeit/Ökologie

neben der hohen Energieeffizienz wurde bei der Materialwahl versucht weitestgehend auf ökologische/nachhaltige und schadstoffarme Materialen 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
- ✓ verringerte 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  $Ug=0,6W/(m^2K)$
- ✓ Südfassade mit Sonnenschutzverglasung

## ✓ Sonnenschutz

- ✓ elektrische Rolläden in Schlaf- und Kinderzimmern
- ✓ elektrische Jalousien im Wohnbereichen

## ✓ Fliesen

- ✓ hochwertige Fliesen von Villeroy & Boch
- ✓ inkl. Beschichtung Vilbostone

## ✓ Bodenbelag

- ✓ hochwertiges Parkett im Wohnbereich von Haro
- ✓ hochwertiges Laminat/Designbelag von Haro in den übrigen Räumen

## ✓ sanitäre Einrichtung je Wohneinheit

- ✓ hochwertige Saniteleinrichtung 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 4Wohneinheiten 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



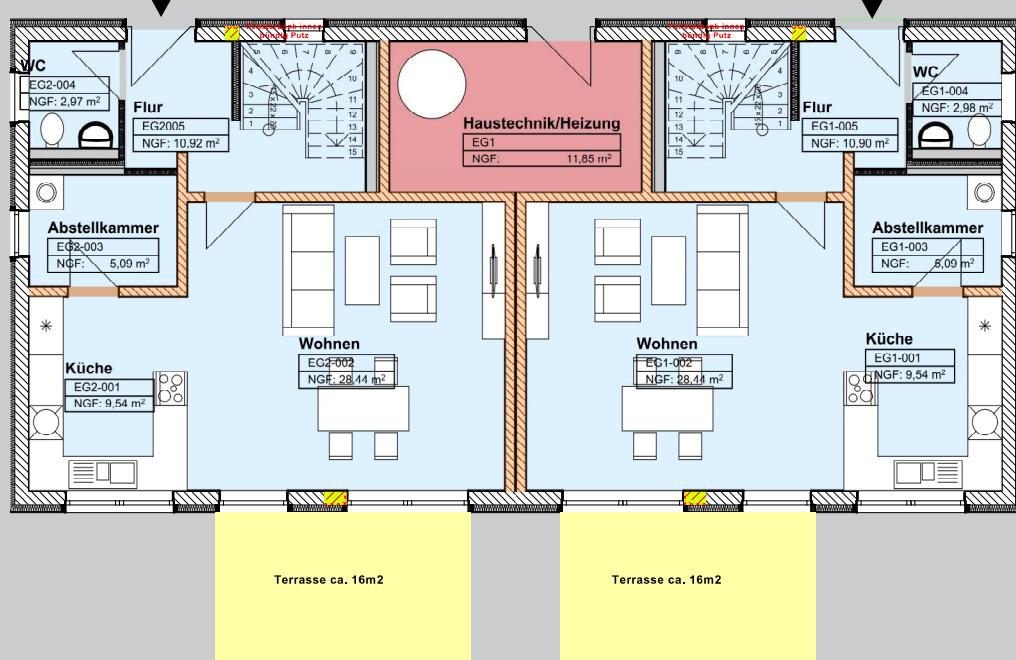
Hinweis: Bei allen Abbildung handelt es sich um Produktabbildungen. Es handelt sich nicht um Animationen aus den Mieteinheiten.

# Grundrisse

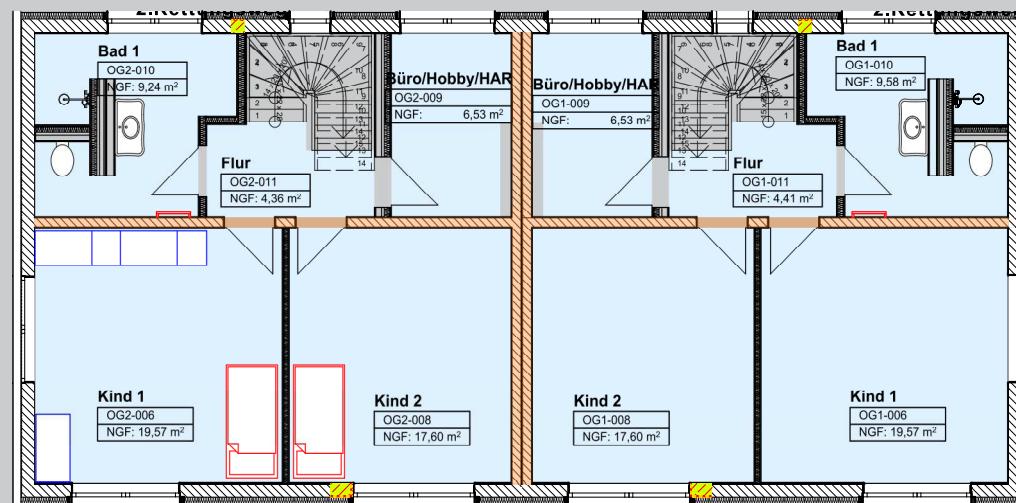
## Haus 1

(Haus 2 identisch, jedoch etwas kleiner)

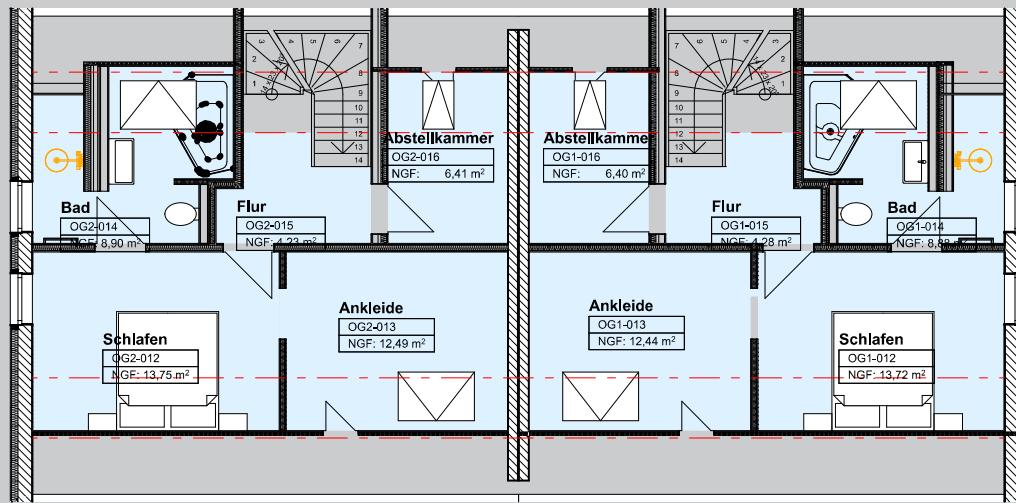
**EG**



**OG**

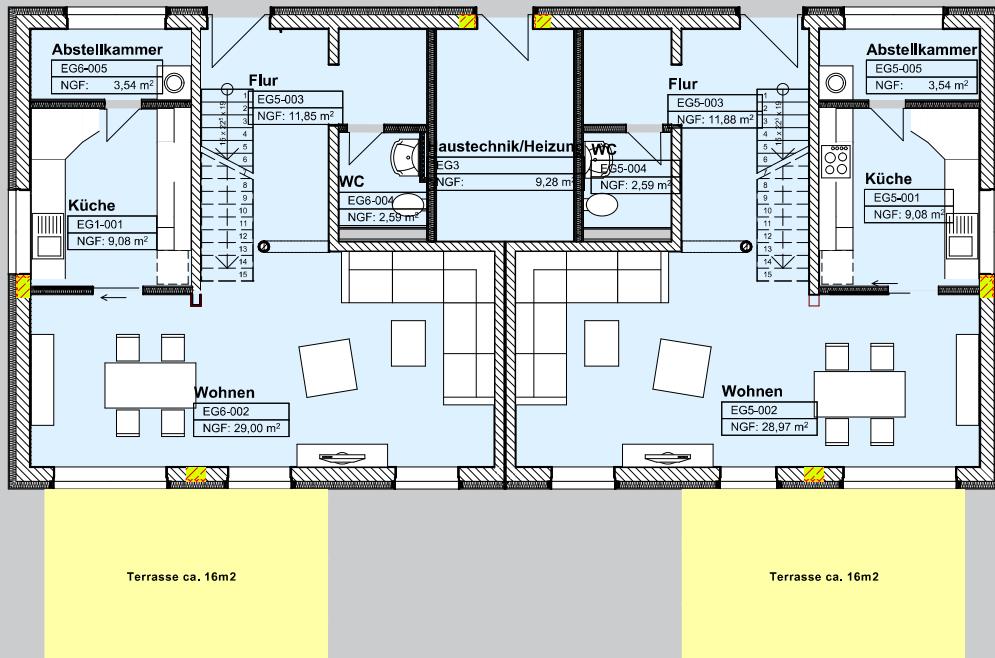


**DG**

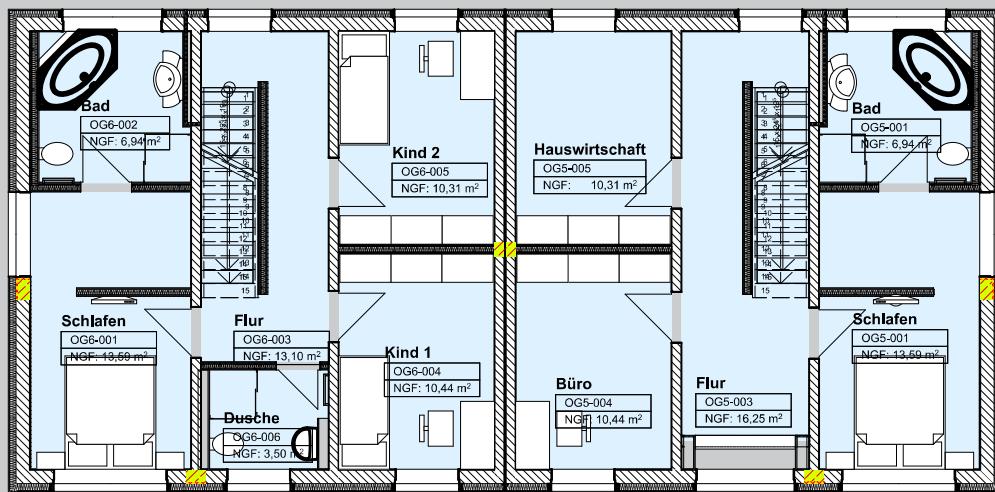


# Haus 3

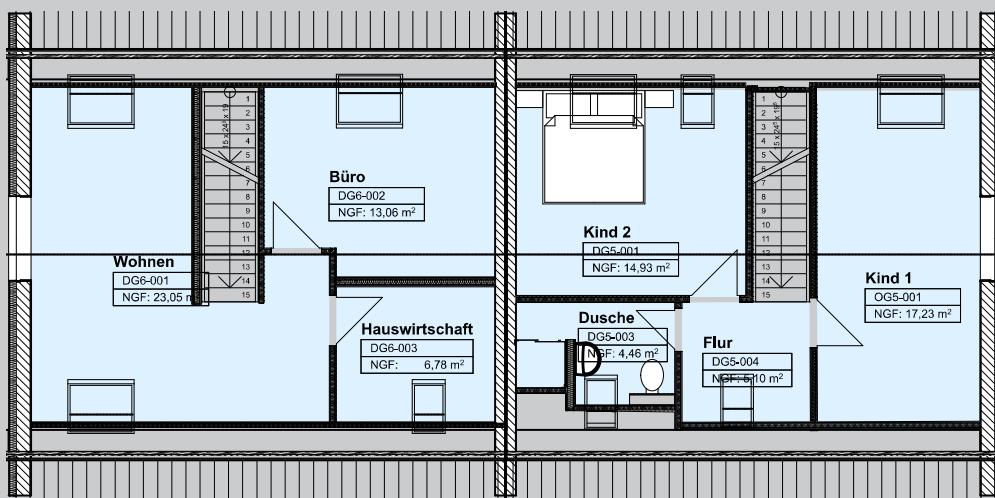
**EG**



**OG**



**DG**



# Interesse geweckt?

Kontakt  
Marcel Gläser  
+49177 6222172  
[marcel.glaeser@googlemail.com](mailto:marcel.glaeser@googlemail.com)