



Wohneigentum
für Singles, Paare &
kleine Familien

K 15

Kesselsdorfer Straße 15

Ein Projekt der Glashauser Projektentwicklung GmbH

Inhalt

WOHNEIGENTUM FÜR SINGLES, PAARE & KLEINE FAMILIEN	3
DRESDEN & DER STADTTEIL LÖBTAU	4
DAS BAUVORHABEN	6
DIE AUSSTATTUNG	9
DER BAUHERR	12
LAGEPLAN & AUSSENGESTALTUNG	14
GRUNDRISSSE	15
WOHNUNGSÜBERSICHT	29
KONTAKT	32

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Trotz sorgfältiger Prüfung und Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der hierin gemachten Angaben. Darstellungen in den Plänen und Visualisierungen für Möbel, Einbauteile, Sanitärgegenstände, Farb-/Materialgestaltung sowie Außenanlagen sind lediglich Vorschläge des Architekten. Sie beinhalten keinen Rechtsanspruch auf späteren Abschluss oder Lieferung. Die im Exposé abgebildeten Visualisierungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibungen und Flächenangaben können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die Inhalte dieses Exposés werden nicht zum Bestandteil des Kaufvertrages. Allein verbindlich ist der notarielle Kaufvertrag samt Baubeschreibung in Verbindung mit den dazugehörigen Anlagen. Abweichungen und Änderungen der Darstellungen und Beschreibungen auf Grund behördlicher, technischer, konstruktiver oder architektonischer Gründe bleiben vorbehalten.

Stand: März 2022

Bildnachweis: freepik.com/ gpointstudio (S. 3),
freepik.com/lunamarina (S. 5),
Marko Kubitz (S. 12), pixabay/PIRO4D (S. 13)
Gestaltung / Visualisierung: renderwerke.de

Wohneigentum für Singles, Paare & kleine Familien

Gute Gründe für den Kauf einer Eigentumswohnung

Dresden ist eine attraktive Stadt in allen Lebensbereichen, ob Familie, Freizeit und Beruf. Dresden hat einfach Wohlgefühlcharakter!

Somit ist jetzt ein sehr guter Zeitpunkt um Wohneigentum zu erwerben. Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung können Sie von den derzeit niedrigen Zinsen profitieren. Eine Baufinanzierung zu aktuellen Konditionen ergibt eine überschaubare, monatliche Finanzierungsbelastung, deren Höhe sich im Bereich einer vergleichbaren, zu zahlenden Miete bewegt. Der Kauf einer selbstgenutzten Eigentumswohnung bringt zusätzliche Vorteile gegenüber einem Mietverhältnis. Er ist ein wichtiger Baustein zur Altersvorsorge und macht unabhängig von Vermietern, die ihr Eigentum vielleicht einmal selbst nutzen möchten.

Durch eine langfristige Zinsbindung sichern sich Käufer gegen künftige Mietsteigerungen ab.





Die sächsische Landeshauptstadt Dresden, auch Elbflorenz genannt, überzeugt weltweit mit seiner einzigartigen historischen Altstadtarchitektur, den berühmten Museen wie der Galerie Alte Meister mit dem Meisterwerk von Raffael, der „Sixtinischen Madonna“, aber auch mit der Ansiedelung von Hochtechnologie-Unternehmen, wie Bosch oder Globalfoundries. Dresden bietet auch ein starkes akademisches Umfeld mit ausgezeichneten Fach- / Hochschulen und Forschungsinstituten, wie der TU Dresden oder dem Fraunhofer Institut.

Ob Sie die gemütliche Altstadt mit Ihren Sehenswürdigkeiten genießen, oder das bunte Treiben im Szeneviertel der Dresdner Neustadt besuchen, Dresden bietet den perfekten Mix und hervorragende Voraussetzungen um Familie, Beruf und Freizeit optimal miteinander zu vereinen.

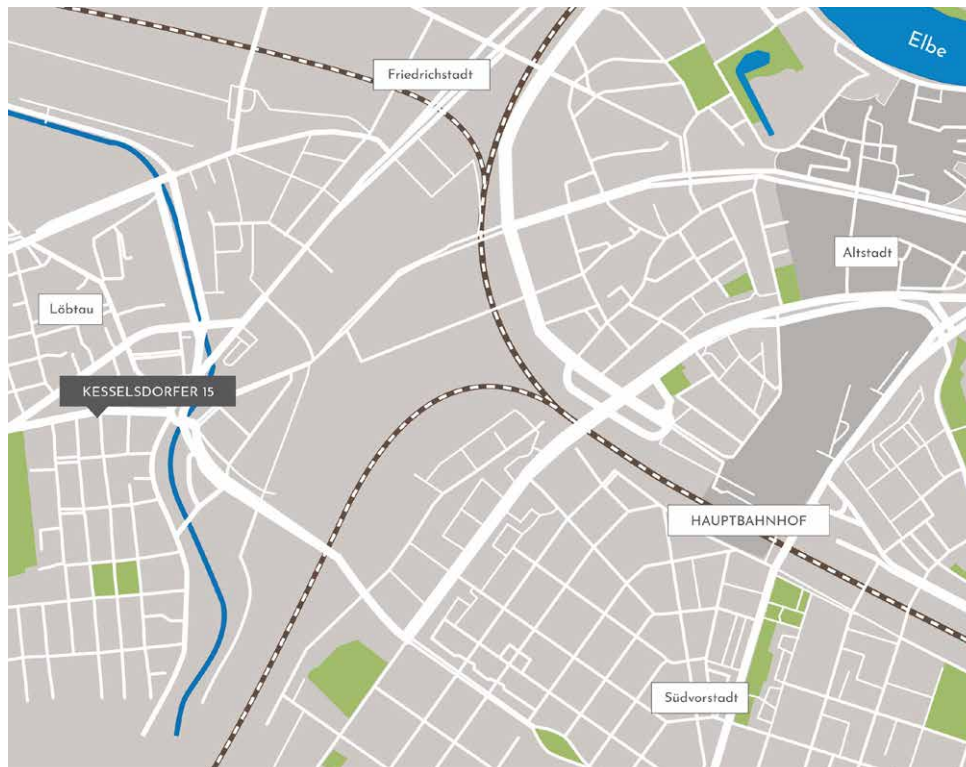
Dank der fertiggestellten Autobahnverbindung erreicht man das wunderschöne Wander- und Kletterparadies der Sächsischen Schweiz in nur 30 Minuten.

Genießen Sie in nur zwei Fahrtstunden die „Goldene Stadt“ Prag und ins Nachbarland Polen gelangt man bereits in etwas über einer Stunde. Nach nur drei Stunden Fahrtzeit können Sie beispielsweise im schönen Breslau flanieren und shoppen gehen.



Dresden & der Stadtteil Löbtau

Modernes Stadtleben zentrumsnah



Löbtau ist ein Stadtteil mit einer weit zurückreichenden Geschichte. Im Jahr 2018 feierte Löbtau 950-jähriges Bestehen.

Die Wohnstruktur zeichnet sich durch die zahlreichen Altbauten und Seitenstraßen mit viel Grünflächen aus. Familien leben gerne hier und es gibt ältere Leute, die ihr ganzes Leben in Löbtau verbracht haben. Auch Studenten leben gerne hier da die ÖPNV-Verbindung zur TU Dresden (ca. 2,7 km) ausgezeichnet ist. In der Umgebung (ca. 700 Meter) finden Sie Kindergärten. Die Grundschule ist ebenfalls in der unmittelbarer Nähe (ca. 350 Meter).

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die Löbtau-Passage sind fußläufig erreichbar. Zudem sind die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus (61, 63, 90, 333, A) und Straßenbahn (1, 6, 7, 8, 10, 11, 12) nur wenige Meter entfernt. In die Dresdner Innenstadt gelangen Sie innerhalb von 12 Minuten, in die Altstadt in 15 Minuten und zum Dresdner Hauptbahnhof ebenfalls in 12 Minuten. Die Bundesstraße 173 ist 800 Meter entfernt und die 170 ist 3,2 km entfernt. Eine kleine grüne Oase finden Sie in wenigen Gehminuten, den Conertplatz und für die Kleinen sind zahlreiche Spielplätze in der Nähe.

Das Bauvorhaben

21 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen mit Loggia, Balkon oder Dachterrasse und 2 Gewerbeeinheiten warten auf Sie!

Doppelparker-Tiefgaragenplätze, Fahrradraum, eigenes Kellerabteil und eine Spielfläche mit Sandkasten runden unser Mehrfamilienhaus perfekt ab. Die Eineinhalb-, Zwei- und Dreiraumwohnungen besitzen eine Größe zwischen 41 und 87 Quadratmetern - ideal für Singles, Paare und kleine Familien.

Jede Wohnung wird komfortabel ausgestattet. Dazu zählen Merkmale wie Fußbodenheizung, Parkett in allen Wohnräumen und eine hochwertige Sanitärausstattung. Der vorgesehene Aufzug verbindet alle Etagen vom Dachgeschoss bis in die Tiefgarage.

Unser Mehrfamilienneubau ist zudem ein ideales Investment für die hochwertige Vermietung als Kapitalanlage. Das Projekt richtet sich natürlich auch an Eigennutzer, die gern urban und zentrumnah wohnen möchten.

Die auf der Nord- und Ostseite mit Klinkerriemchen verkleidete Fassade mit Ihren großen Fensterflächen, fügt sich perfekt in die Umgebung ein und lässt ein harmonisches Gesamtbild entstehen.





Die Ausstattung

Anspruch an Qualität und Design

Bei der Ausstattung unserer Wohnungen orientieren wir uns ganz an den Bedürfnissen unserer Kunden. Die ideale Kombination aus Qualität und Design ist dabei unser Anspruch. Weitere Informationen finden Sie in unserer ausführlichen Baubeschreibung. (Änderungen vorbehalten, maßgeblich sind die Vereinbarungen im Kaufvertrag)



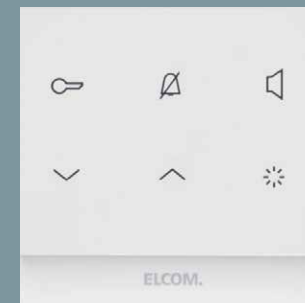
Wohnräume

Stabparkett

2-Schicht Fertigparkett,
Einzelstab, Eiche natur

Küchen & Bäder

Bodenfliesen, 60 x 30 cm
steingrau oder capuccino



Elektro

Schalterprogramm

GIRA, Standard 55

Wohnungssprechstelle

Elcom Innenstation

Audio REK 221Y

Sanitärprogramm



Waschtisch

Ideal Standard, Typ Connect Cube
oder gleichwertig



Wand-WC

Ideal Standard, Typ Connect
oder gleichwertig



Badewanne

Kaldewei, Typ Saniform plus
oder gleichwertig



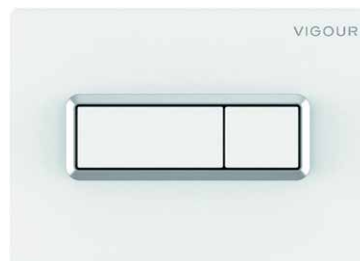
Brausestange und 3-Strahl-Handbrause

Hansgrohe oder gleichwertig



Waschtisch-Einhebelmischer

Hansgrohe , Typ Focus
oder gleichwertig



Betätigungsplatte, 2-Menge-Spülung

Vigour, Typ Tees
oder gleichwertig



Aufputz-Wannen-Thermostat-Batterie

Hansgrohe, Typ Ecostat 1001
oder gleichwertig



Aufputz-Brause-Thermostat-Batterie

Hansgrohe, Typ Ecostat 1001
oder gleichwertig





Der Bauherr

DIE GLASHAUSER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH

KUNDENORIENTIERT

ERFOLGSORIENTIERT

ERGEBNISORIENTIERT

ZUVERLÄSSIG

PRO-AKTIV



Modernes Design
und ansprechende Grundrisse



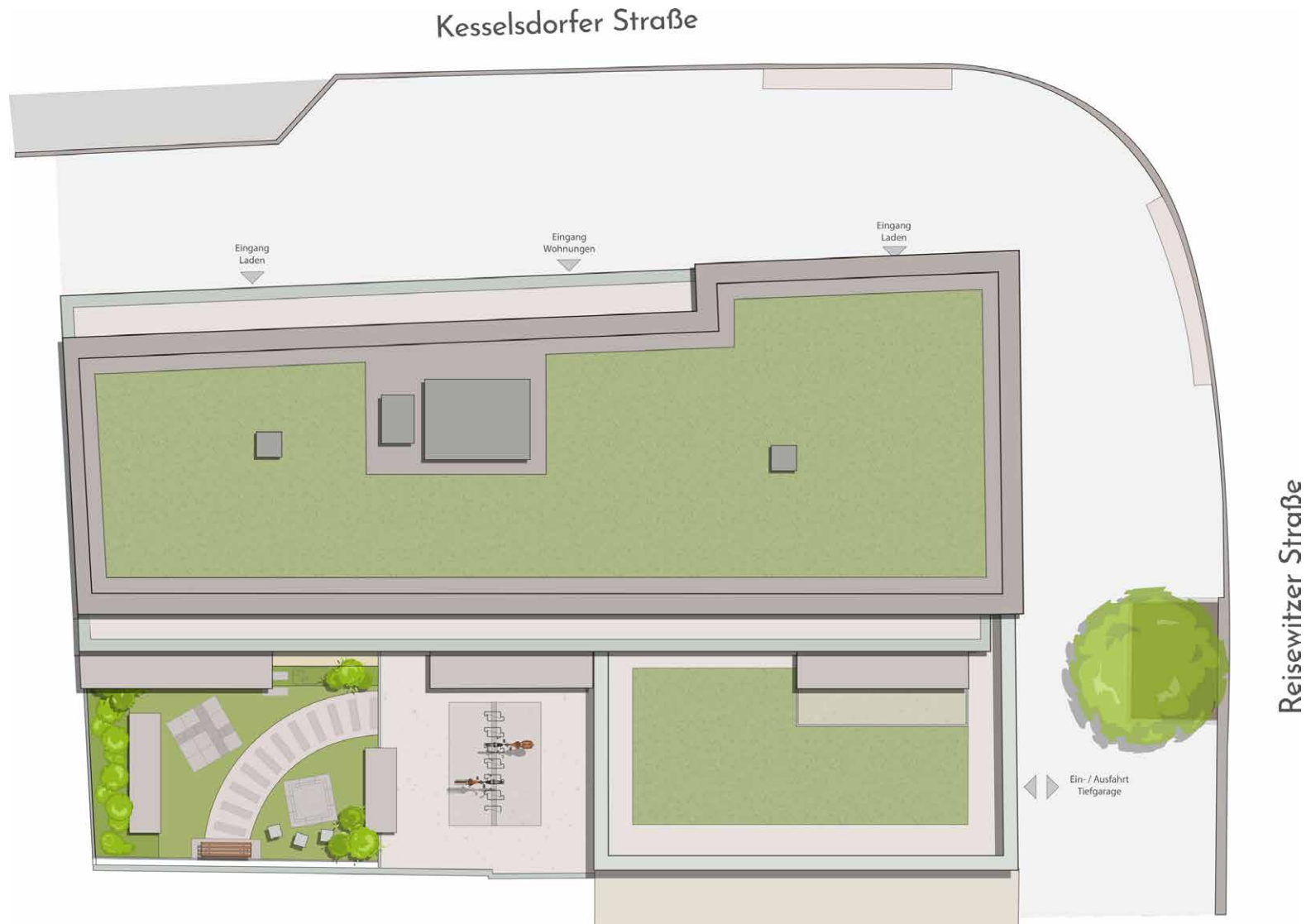
Die GLASHAUSER PROJEKTENTWICKLUNG GMBH wurde im Mai 2012 mit Sitz in München gegründet. Der Gründer der Firma, Dipl.-Ing. Roman Glashauser, MBA, bringt lange Führungserfahrung aus den Konzernen sowie dem Mittelstand der deutschen und österreichischen Bauindustrie mit. Seine persönlichen Referenzen reichen von kleinen und großen Hochbauprojekten bis zum Aufbau von einigen erfolgreichen Tochtergesellschaften. Die Tätigkeit des Unternehmens umfasst Projektentwicklung im Bauwesen und das klassische Bauträgergeschäft. Glashauser Projektentwicklung baut überdurchschnittlich qualitative, moderne und komfortable Wohnungen. Dabei werden nicht nur langjährigen Erfahrungen aus dem Baugeschäft, sondern auch ein breites Netzwerk genutzt. Projekte werden mit ausgewählten professionellen, vorzugsweise vor Ort ansässigen Handwerksunternehmern ausgeführt.

In Dresden-Mickten hat das Unternehmen bereits eine Wohnanlage in der Franz-Lehmann- Straße 3 realisiert. Das Projekt wurde schon vor dem Fertigstellungstermin im Sommer 2015 mängelfrei an die Eigentümer übergeben. Das Wohnhaus besteht aus 10 Wohnungen mit Carports und einem Außenstellplatz. 2019 hat die Glashauser Projektentwicklung GmbH ihr Projekt auf der Scheunenhofstraße 3 in der Dresdner Neustadt fertig gestellt. Der moderne Neubaukomplex besteht aus drei kleinen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 18 Eigentumswohnungen und Tiefgarage.

Im selben Jahr begann das Projekt in der Görlitzer Straße 16, eine Wohnanlage mit 37 Wohnungen und Tiefgaragenstellplätzen, welches 2022 fertig gestellt wurde. 2021 begann das Neubauprojekt auf der Wiener Straße 130 mit zwei Gebäuden je 10 Wohnungen, Carports und Tiefgaragenstellplätzen.

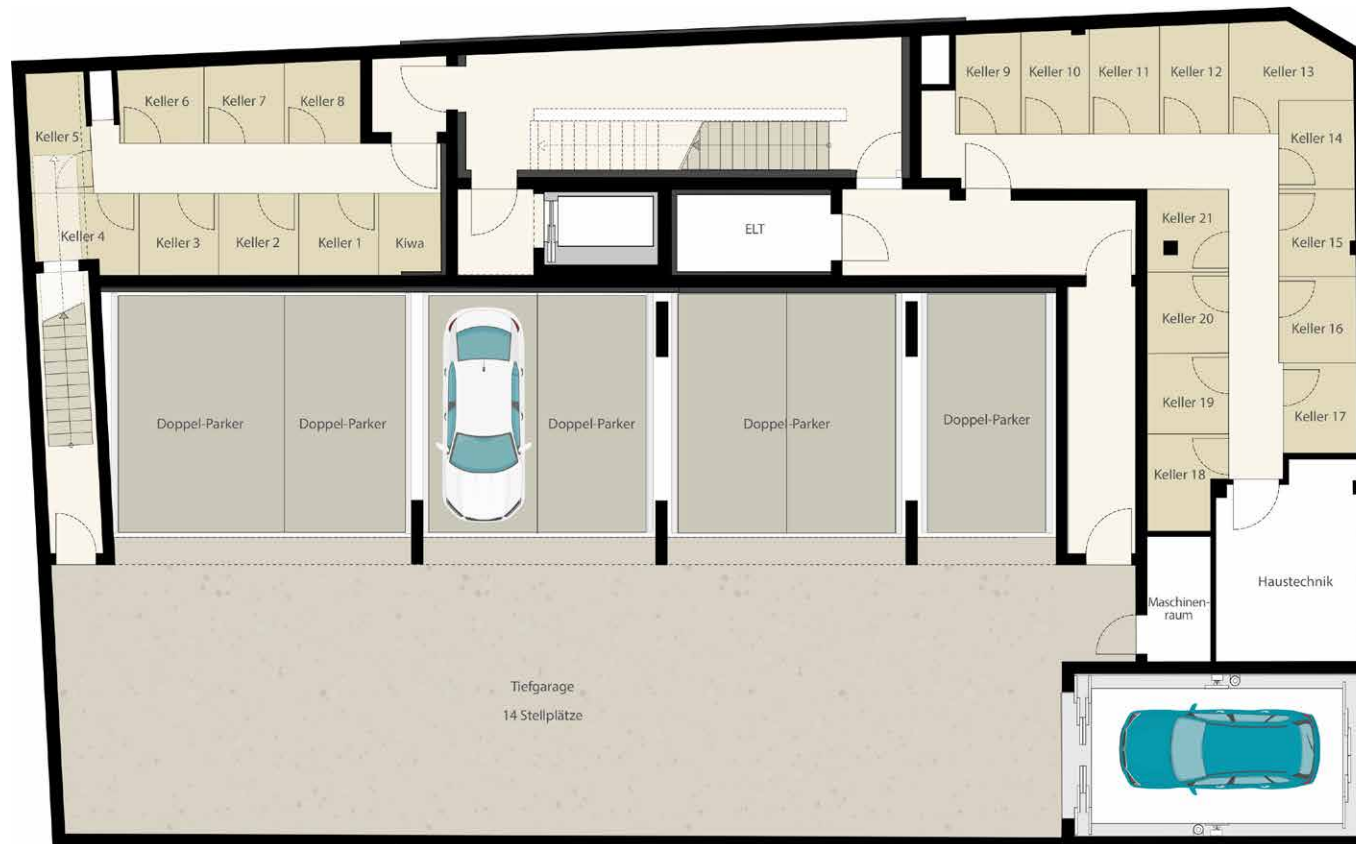
Lageplan

Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



Kellergeschoss & Tiefgarage

Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

1m



Erdgeschoss

Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

1m



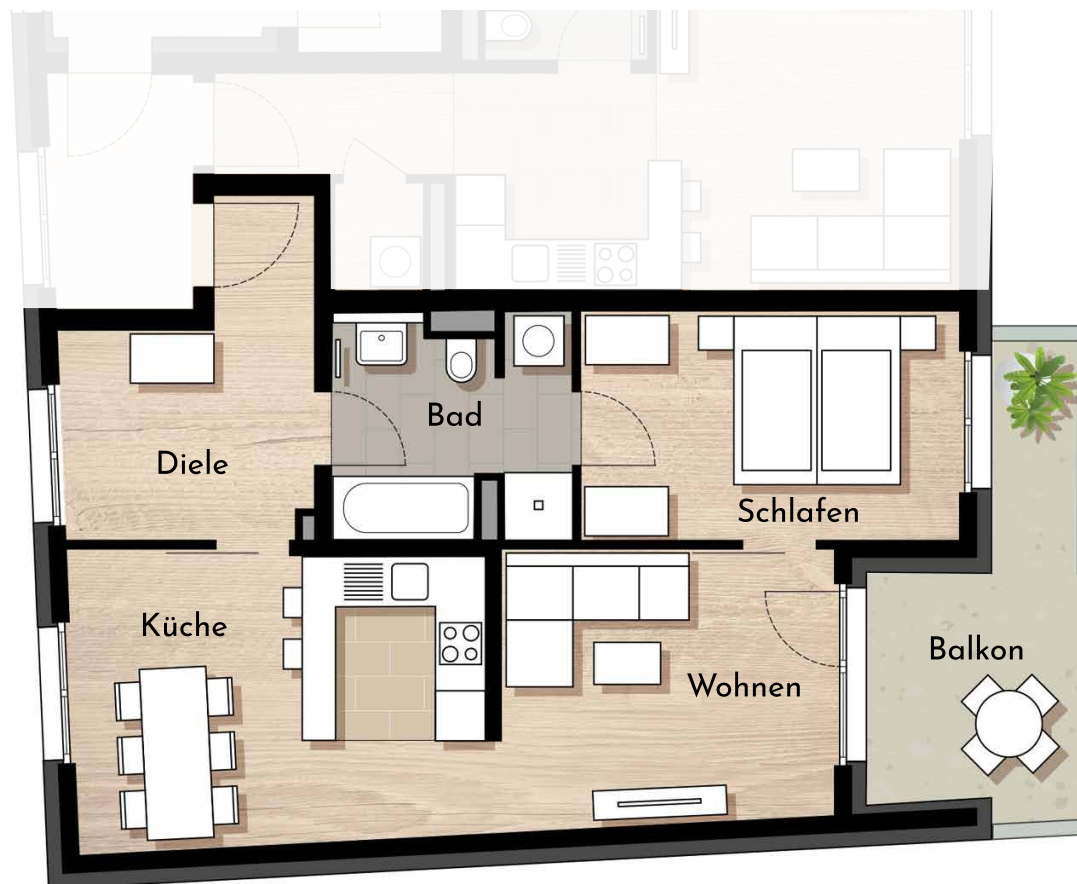
W 01·07·11·15

1., 2., 3. & 4. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



2-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	65,19 m²
Küche / Essen	14,75 m ²
Wohnen	16,01 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Bad	7,14 m ²
Flur	9,53 m ²
Balkon (50%)	5,26 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

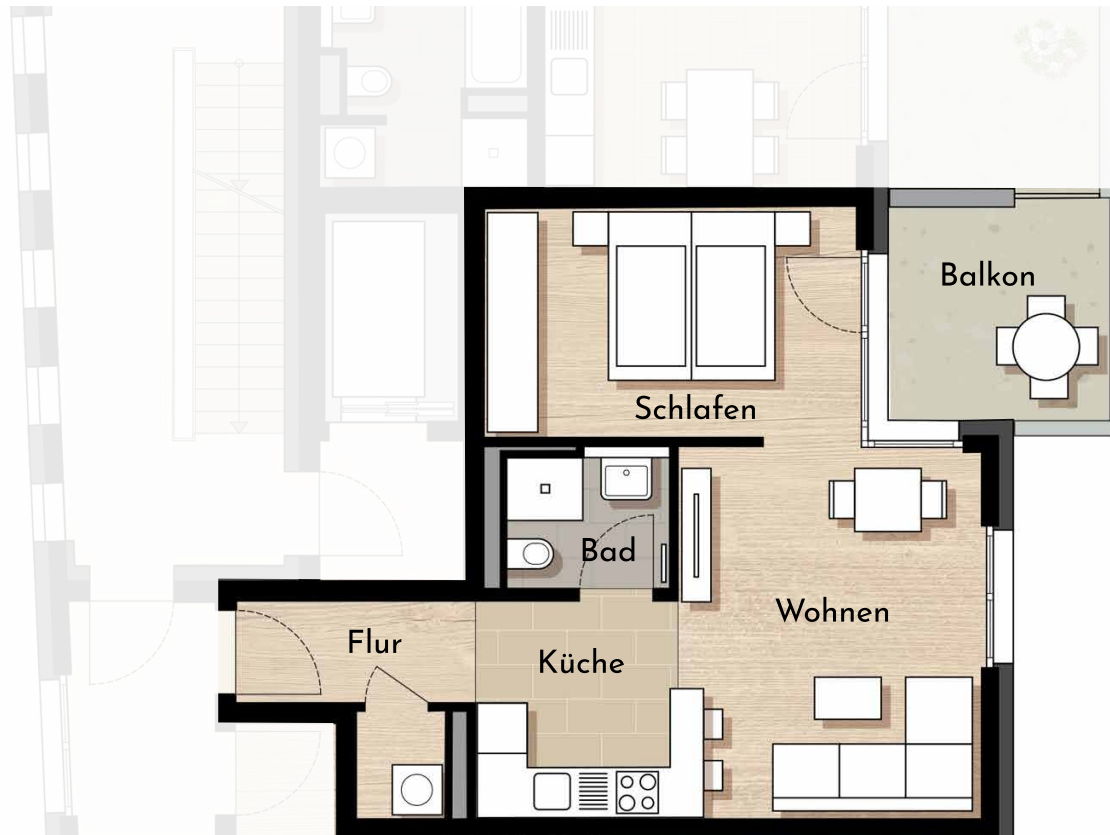
W 02 · 08 · 12 · 16

1., 2., 3. & 4. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



1,5-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	46,50 m²
Wohnloft	22,52 m ²
Schlafen	12,29 m ²
Bad	3,13 m ²
Flur	3,51 m ²
Abstellraum	1,38 m ²
Balkon (50%)	3,70 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

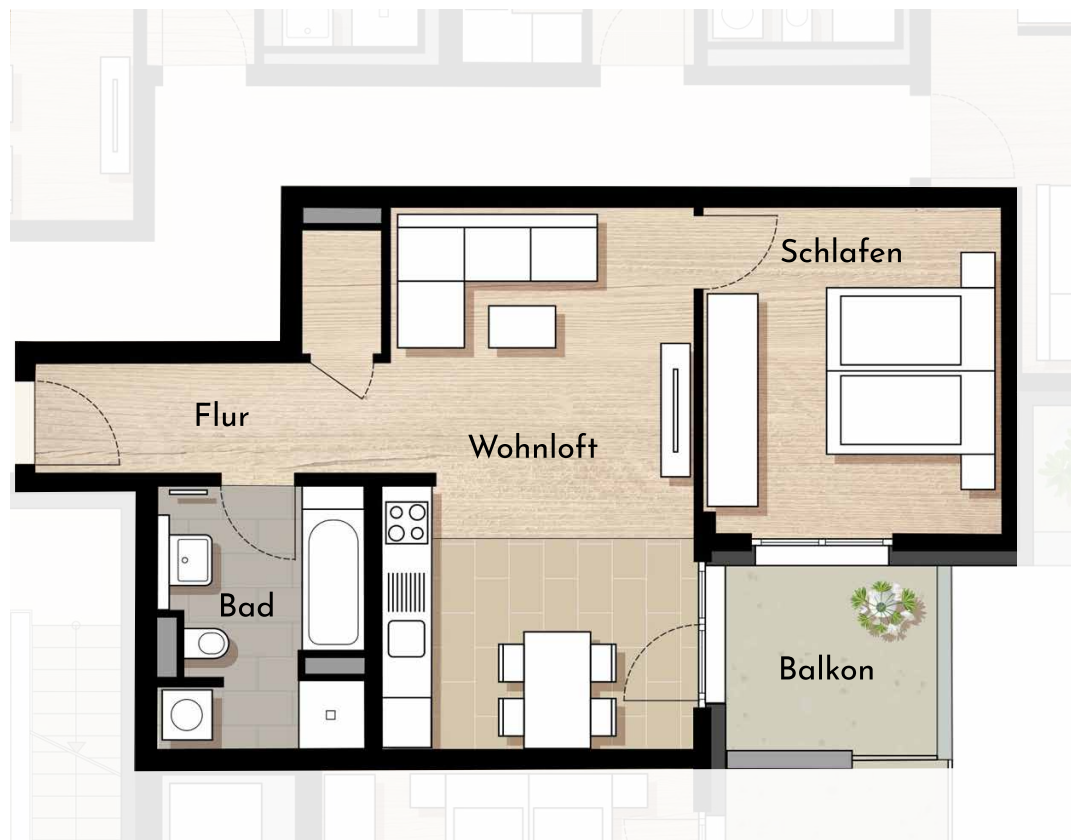
W 03

1. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



2-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	55,02 m²
Wohnloft	23,95 m ²
Schlafen	13,99 m ²
Bad	7,08 m ²
Flur	5,66 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
Balkon (50%)	2,91 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

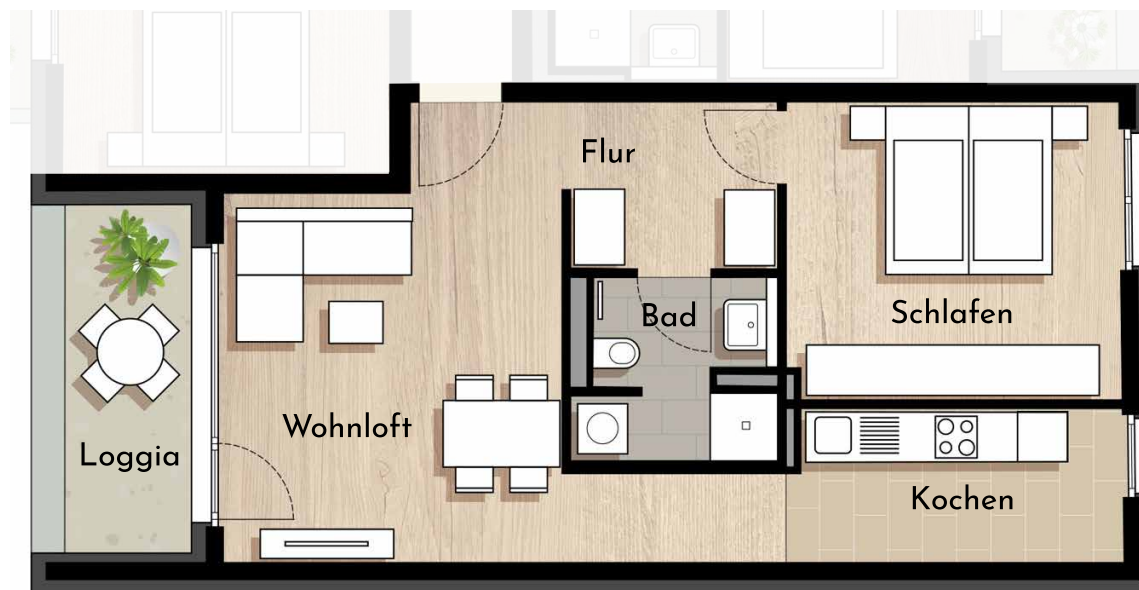
W04

1. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



2-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	57,57 m²
Wohnloft	19,44 m ²
Kochen	8,75 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Bad	4,65 m ²
Flur	7,06 m ²
Loggia (50%)	3,42 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

W 05

1. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



1,5-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	41,45 m²
Wohnloft	20,56 m ²
Küche	4,13 m ²
Schlafen	7,22 m ²
Bad	4,51 m ²
Flur	3,45 m ²
Loggia (50%)	1,58 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

W 06

1. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Lößtau



1,5-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	39,32 m²
Wohnloft	22,79 m ²
Schlafen	7,71 m ²
Bad	4,34 m ²
Flur	2,90 m ²
Loggia (50%)	1,58 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

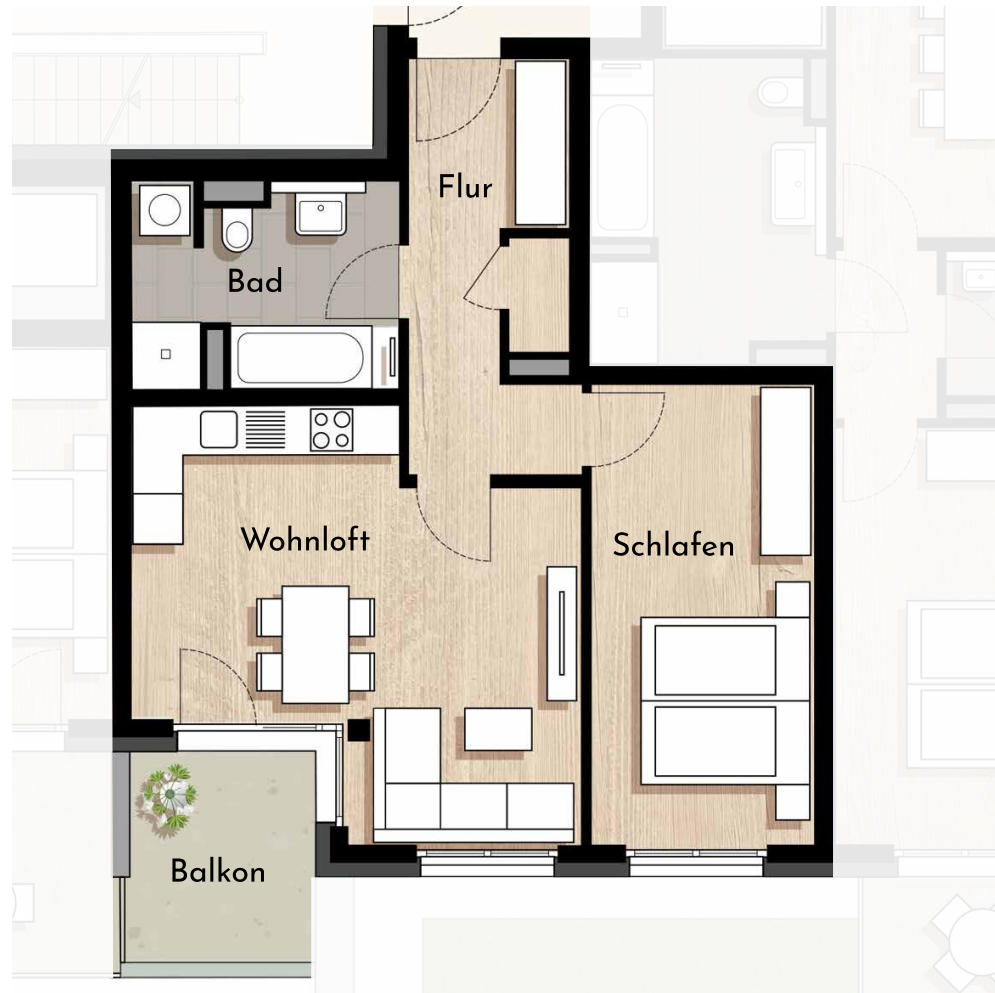
W 09.13.17

2., 3. & 4. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



2-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	56,46 m²
Wohnloft	22,23 m ²
Schlafen	14,76 m ²
Bad	7,20 m ²
Flur	8,24 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Balkon (50%)	3,03 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.



3-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	86,47 m²
Kochen / Essen	24,14 m ²
Wohnloft	15,11 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Kind	10,24 m ²
Bad	9,44 m ²
WC	2,33 m ²
Flur	6,36 m ²
Dachterrasse (25%)	4,13 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

W14·18

3. & 4. Obergeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



3-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	87,87 m²
Kochen / Essen	24,14 m ²
Wohnloft	15,11 m ²
Schlafen	14,96 m ²
Kind	10,24 m ²
Bad	9,44 m ²
WC	2,59 m ²
Flur	6,27 m ²
Balkon (50%)	5,12 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

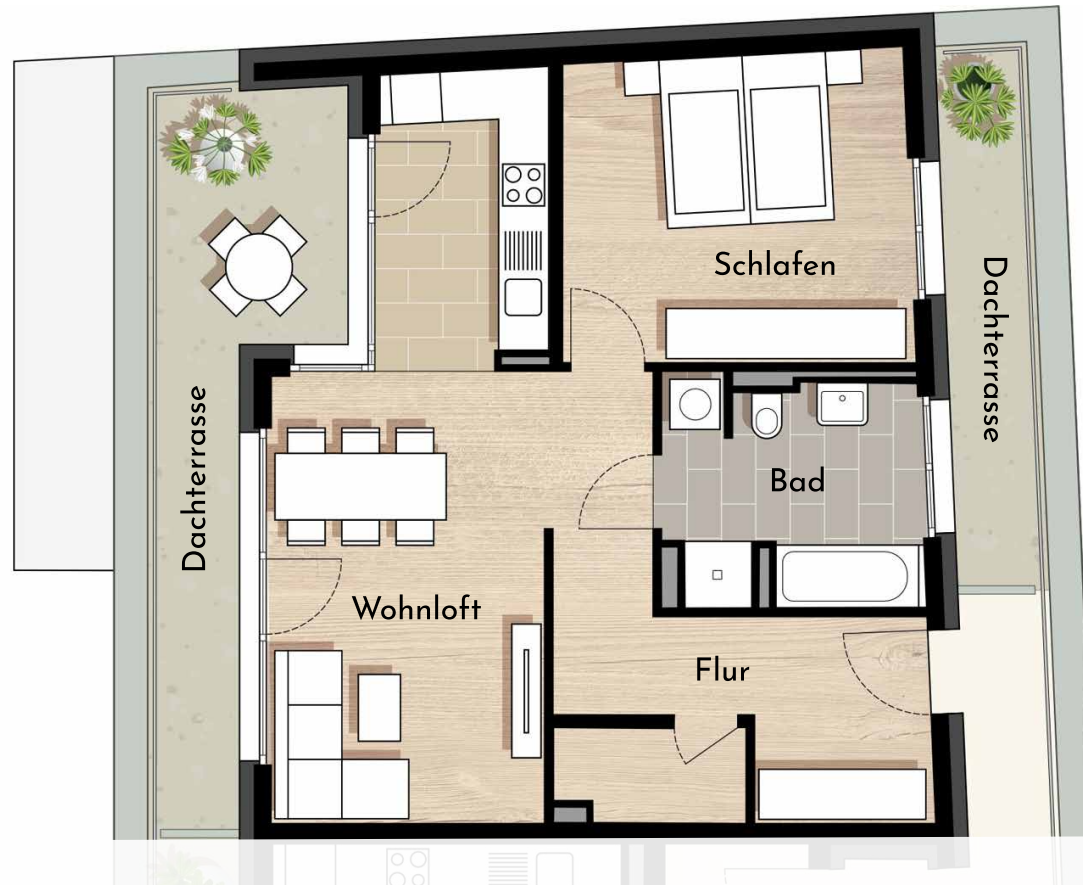
W19

Dachgeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



2-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	67,53 m²
Wohnloft	24,92 m ²
Schlafen	15,30 m ²
Bad	7,75 m ²
Abstellraum	2,53 m ²
Flur	11,60 m ²
Dachterrasse (25%)	1,73 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

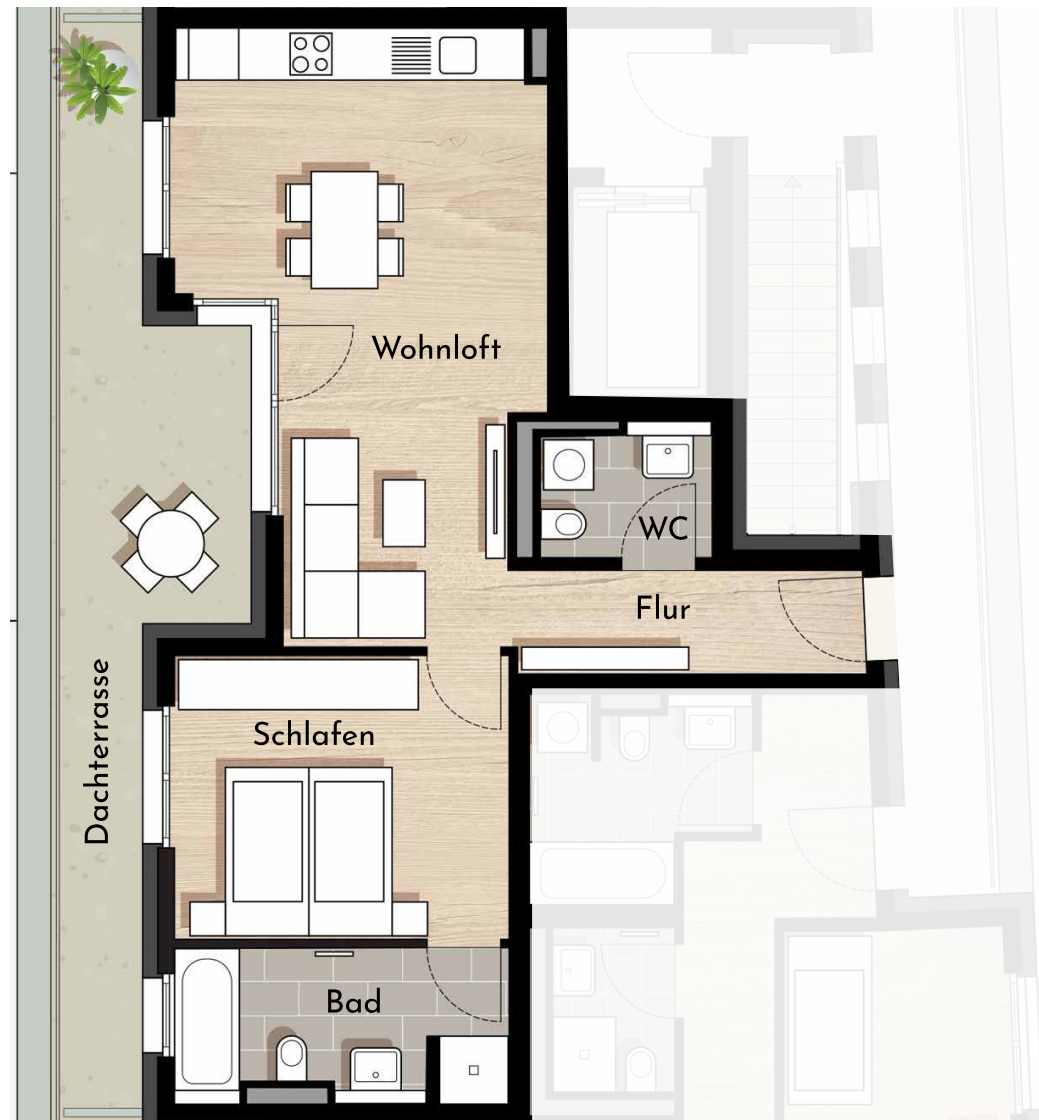
W 20

Dachgeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



2-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	59,62 m²
Wohnloft	26,13 m ²
Schlafen	13,63 m ²
Bad	6,85 m ²
WC	3,09 m ²
Flur	5,17 m ²
Dachterrasse (25%)	4,75 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

W 21

Dachgeschoss
Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau



3-Raum-Wohnung

Gesamtwohnfläche	86,94 m²
Wohnloft	37,77 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Kind	14,80 m ²
Bad	5,49 m ²
WC / Dusche	2,84 m ²
Flur	10,41 m ²
Dachterrasse (25%)	2,49 m ²



Anrechenbare Flächen von Balkonen und Terrassen wurden entsprechend der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt und sind in der Gesamtwohnfläche enthalten.
Baugleiche Wohnungen können in den verschiedenen Geschossen einen minimalen Größenunterschied aufweisen. Maßgeblich für die Raumgrößen sind die Angaben im notariellen Kaufvertrag.

Wohnungsübersicht

Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau

W 01	2-Zimmer-Wohnung	1.OG	65,2 m ²	Balkon	
W 02	1,5-Zimmer-Wohnung	1. OG	46,5 m ²	Balkon	
W 03	2-Zimmer-Wohnung	1. OG	55,0 m ²	Balkon	
W 04	2-Zimmer-Wohnung	1. OG	57,6 m ²	Loggia	
W 05	1,5-Zimmer-Wohnung	1. OG	41,5 m ²	Loggia	
W 06	1,5-Zimmer-Wohnung	1. OG	39,3 m ²	Loggia	barrierefrei nach SächsBO §50
W 07	2-Zimmer-Wohnung	2. OG	65,2 m ²	Balkon	
W 08	1,5-Zimmer-Wohnung	2. OG	46,5 m ²	Balkon	
W 09	2-Zimmer-Wohnung	2. OG	56,5 m ²	Balkon	
W 10	3-Zimmer-Wohnung	2. OG	86,5 m ²	Dachterrasse	barrierefrei nach SächsBO §50
W 11	2-Zimmer-Wohnung	3. OG	65,2 m ²	Balkon	

Wohnungsübersicht

Kesselsdorfer Straße 15 · Löbtau

W 12	1,5-Zimmer-Wohnung	3. OG	46,5 m ²	Balkon	
W 13	2-Zimmer-Wohnung	3. OG	56,5 m ²	Balkon	
W 14	3-Zimmer-Wohnung	3. OG	87,9 m ²	Balkon	barrierefrei nach SächsBO §50
W 15	2-Zimmer-Wohnung	4. OG	65,2 m ²	Balkon	
W 16	1,5-Zimmer-Wohnung	4. OG	46,5m ²	Balkon	
W 17	2-Zimmer-Wohnung	4. OG	56,5 m ²	Balkon	
W 18	3-Zimmer-Wohnung	4. OG	87,9 m ²	Balkon	barrierefrei nach SächsBO §50
W 19	2-Zimmer-Wohnung	DG	67,5 m ²	Dachterrasse	
W 20	2-Zimmer-Wohnung	DG	59,6 m ²	Dachterrasse	
W 21	3-Zimmer-Wohnung	DG	86,9 m ²	Dachterrasse	



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bauherr

Glashauser Projektentwicklung GmbH
Anne-Frank-Anger 13 · 81673 München
www.glashauser-pm.de