



EXPOSÉ

NEUBAU EINES HOCHWERTIGEN MEHRFAMILIENWOHNHAUSES IN STRAHLUNGEN

STRASSENANSICHT
SÜDSEITE



**FERTIGSTELLUNG
APRIL 2017**

LAGE

RUHIGE LAGE UND DENNOCH STADTNAH GELEGEN

Die Mönchsbergstraße befindet sich in **ruhiger Randlage** der Gemeinde Strahlungen zwischen Bad Neustadt a. d. Saale und Müllerstadt. Beide Städte sind gut mittels ÖPNV erreichbar. Die nahe gelegene **Auto-bahn 71** sowie die Staatstraße 2445 sorgen für eine gut angebundene Infrastruktur der Gemeinde.

Für Freizeitsportler und Naturliebhaber bieten Vereine, zahlreiche Wander- und Fahrradwege attraktive Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für Jung und Alt.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und ein **neuer Kindergarten** mitsamt **Kinderkrippe und -hort** befinden sich im Ort. Grund- und weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe im **ca. 3,5 km** entfernten Salz, Bad Neustadt und Müllerstadt angesiedelt.



OBJEKT

Der **moderne Massivhaus-Neubau** begeistert mit insgesamt 8 Wohnungen auf 3 Etagen, **barrierefreiem Personenaufzug** und 16 Stellplätzen mitten im Grünen. Die zu vermietenden Wohneinheiten haben alle Zugang zum **großzügigen Außenbereich**: über Balkon, Terrasse oder Dachterrasse. Zudem verfügt jede Wohnung über einen geräumigen Kelleranteil sowie 2 Stellplätze.

Für ein **ausdrucksstarkes** und **hochwertiges Ambiente** wird in den Wohnräumen Mosaikparkett in der Farbe „Eiche rustikal“ verlegt. In den Bädern werden Böden, Duschbereiche sowie Wände – bis zu einer Höhe von 1,50 m – mit Fliesen im Format 30 x 60 cm der Farbe Anthrazit ausgestattet.

Geheizt wird kostengünstig mittels **Bio-masse-Pelletheizung**. Fußbodenheizung sowie ein **Lüftungssystem** sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die Fertigstellung ist für **April 2017** geplant.

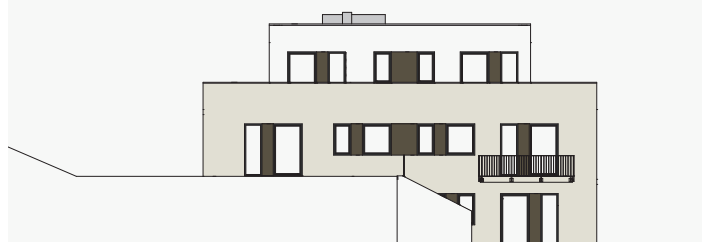
STRASSENANSICHT
SÜDSEITE



RÜCKANSICHT
NORDSEITE



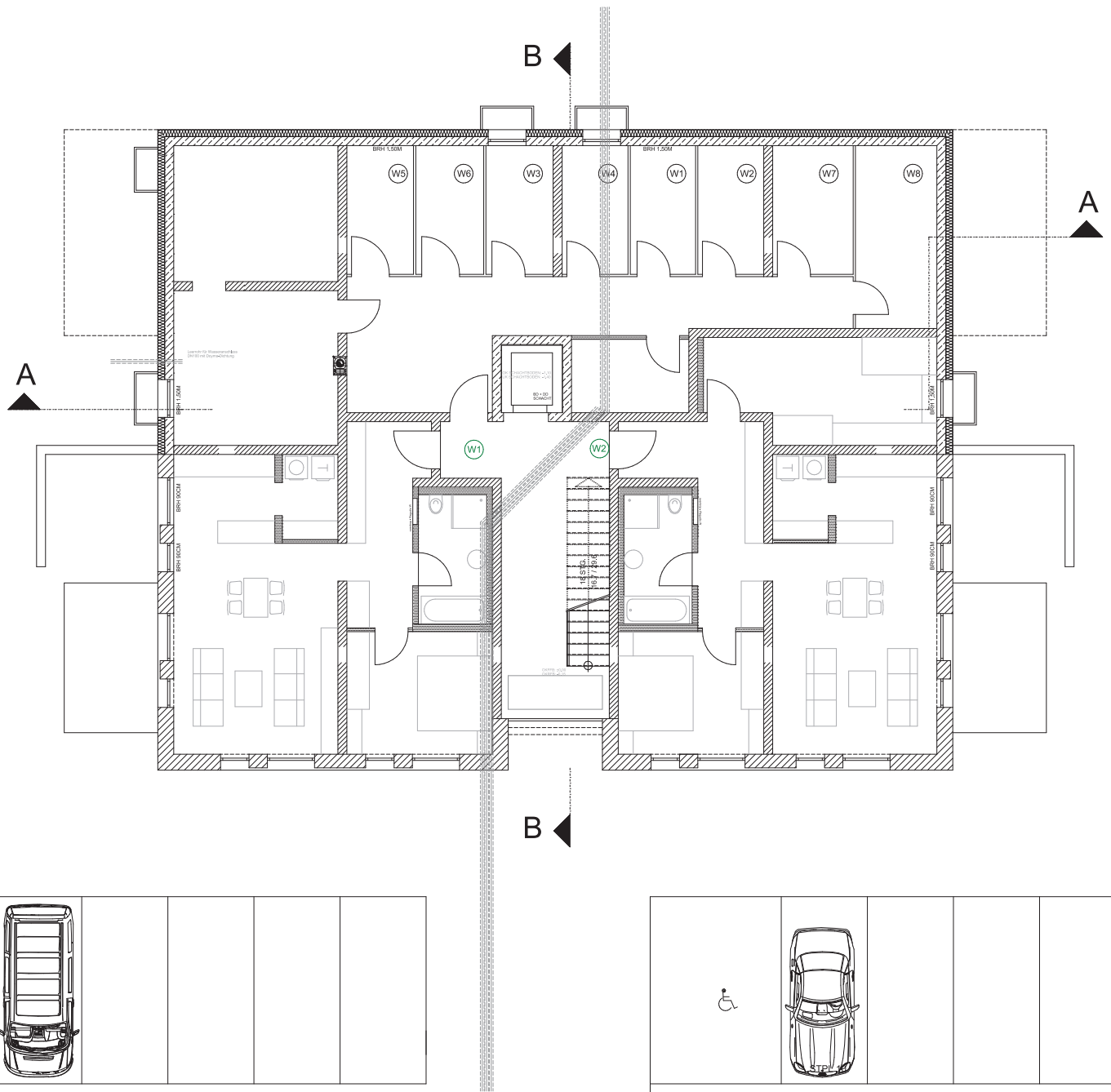
SEITENANSICHT
OSTSEITE





GEBÄUDEGRUNDRISS

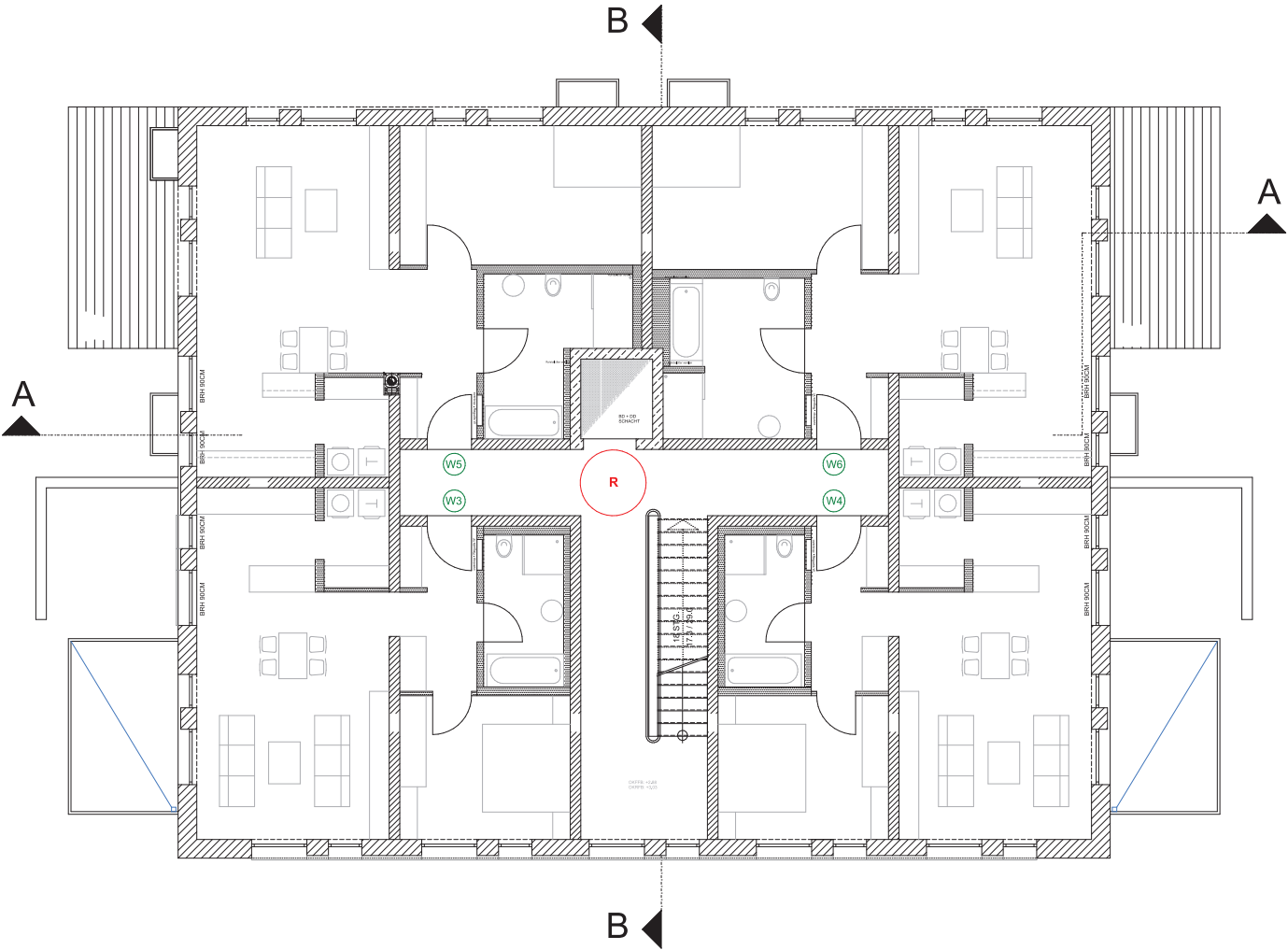
ERDGESCHOSS





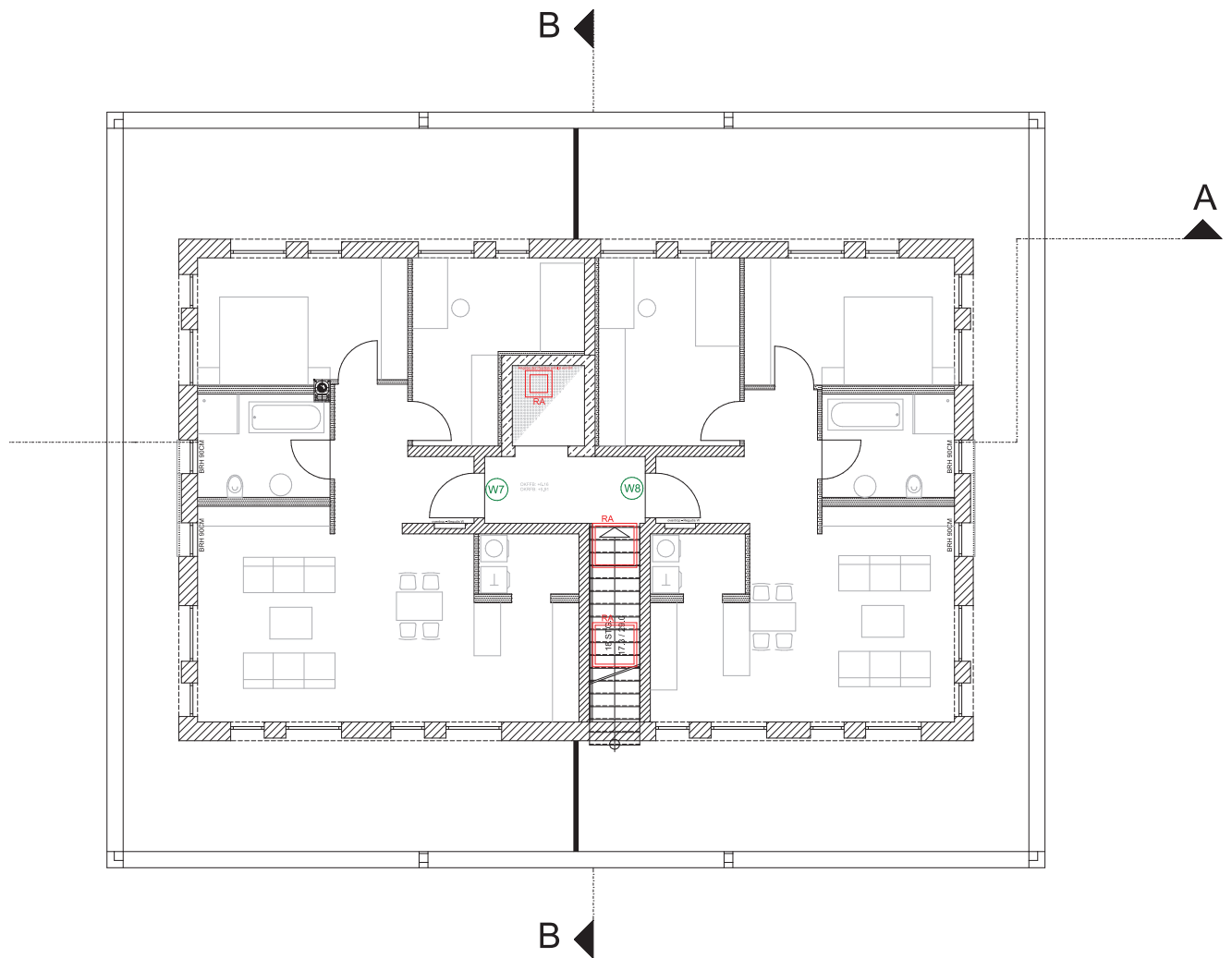
GEBÄUDEGRUNDRISS

OBERGESCHOSS



GEBÄUDEGRUNDRISS

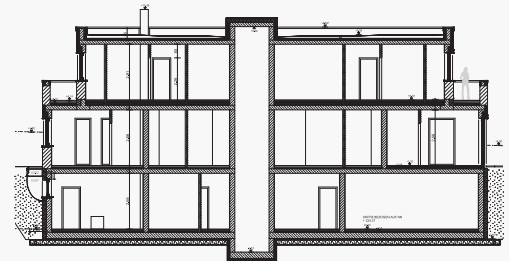
DACHGESCHOSS



AUSSTATTUNG

- ▶ Erstbezug
- ▶ Parkett- und Fliesenboden
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Dezentrales Lüftungssystem
- ▶ Bad mit Wanne, Dusche und Accessoires
- ▶ Kelleranteil
- ▶ Balkon oder (Dach-)Terrasse
- ▶ 2 Stellplätze
(je Stellplatz 10 € / Monat)

**QUERSCHNITT
SÜDSEITE**



MERKMALE

- ▶ 3-fach verglaste Fenster
- ▶ Barrierefreier Personenaufzug
- ▶ Biomasse-Pelletheizung
- ▶ 8 – 35 kW mit KWB Speicher
- ▶ Schallschutz nach DIN 4109
- ▶ Wärmeschutz nach EnEV
- ▶ ecoglas-Schaumglasschotter unter der Bodenplatte als Wärmedämmung

**QUERSCHNITT
OSTSEITE**

