

Privates, barrierefreies und energieeffizientes Wohnen in Top-Lage

Kleine Käspersstraße / Jeversche Straße / Ziegelstraße in Zerbst



Inhaltsverzeichnis

I. Projektidee	3
II. Grundrisse	5
III. Ertrag	8
IV. Verkaufspreis	9
V. Ansichten	10



I. Projektidee



Das Grundstück zeichnet sich durch seine **ideale Lage** aus. Egal ob Restaurants, Cafés, Post, Ärzte, Friseure, Bäckerei oder Schule - alles befindet sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ist die Lage ruhig und der nahe Stadtpark lädt zum Erholen ein. Der Bahnhof ist zu Fuß in etwa 20 Minuten zu erreichen. Das Grundstück mit einer Größe von etwa 2.900 Quadratmetern ist damit ideal, um Wohnträume für Familien oder ältere Menschen zu verwirklichen.

Auf dem Grundstück sollen elf Einfamilienhäuser in Reihenbauweise errichtet werden. Dies bietet ein **privates Wohnen**, ohne sich mit seinen Nachbarn einen Hauseingang teilen zu müssen. Die private Atmosphäre wird zudem durch die spiegelbildliche Anordnung der Häuser unterstützt: Der Haupteingang des Nachbarn liegt immer auf der jeweils anderen Seite des eigenen Eingangs. Gleiches gilt für die Terrassen und Balkone, die es auf jeder der drei Etagen gibt..

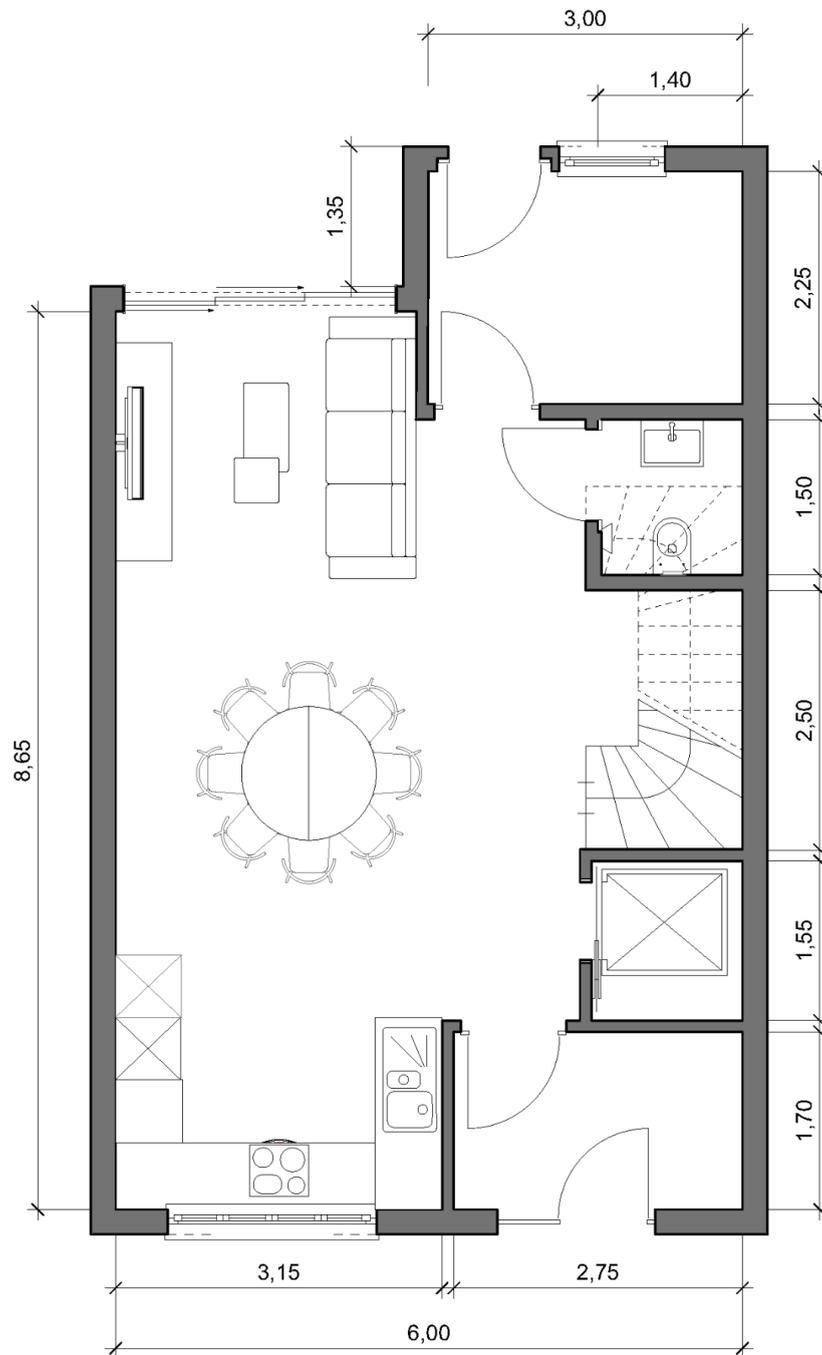
Wie bereits angedeutet, sorgt die zentrale Lage für kurze Wege. Damit eignet sich dieses Grundstück besonders, um ein Wohnprojekt zu verwirklichen, das auf ältere Menschen oder Menschen mit Bewegungseinschränkungen zugeschnitten ist. Um optimale Bedingungen für diese Zielgruppe zu schaffen, soll das Bauprojekt komplett

barrierefrei verwirklicht werden. Im Inneren der elf Häuser soll deshalb jeweils ein Innenlift installiert werden, mit dem alle drei Ebenen erreicht werden können.

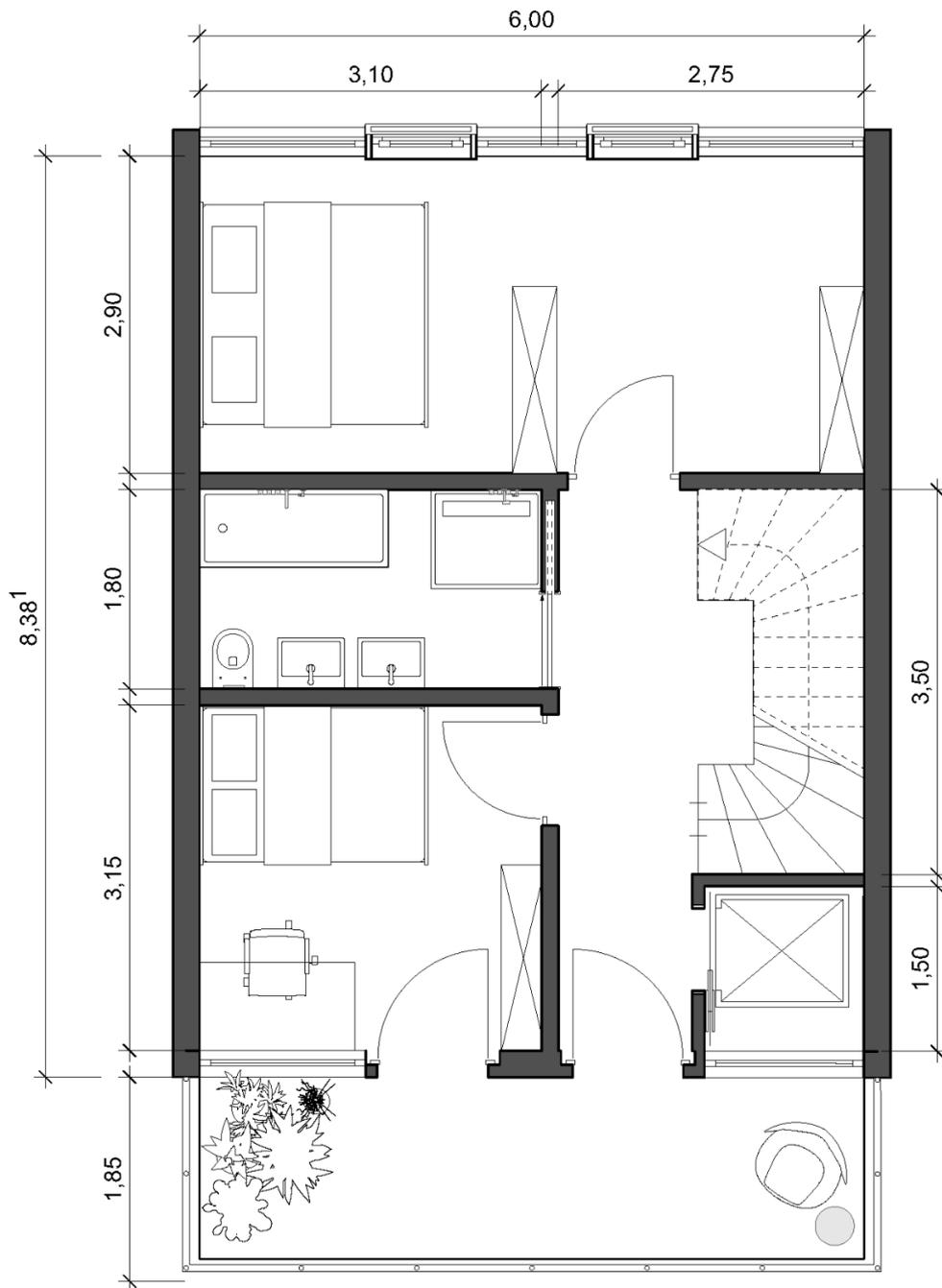
Die zentrale Lage, die private Ausgestaltung des Wohnens und die vielfältigen Möglichkeiten zum Draußensein sorgen aber auch dafür, dass das Wohnen im geplanten Komplex **ideal für Familien** ist. Deshalb wird jedes der elf Häuser mit einer Wohnfläche von 106 Quadratmetern geplant, die ausreichend Platz und persönlichen Freiraum für Eltern und Kinder garantieren. Für den gesamten Komplex ergibt sich damit eine Gesamtwohnfläche von 1.166 Quadratmetern.

Den aktuellen Anforderungen entsprechend wird großer Wert auf **umweltfreundliches Wohnen mit geringen Kosten für Heizen und Energie** gelegt. Die Objekte sollen demnach als Niedrigenergiehäuser nach KfW 40-Standard geplant und erbaut werden, die alle mit Photovoltaikanlage und Infrarotheizung ausgestattet werden.

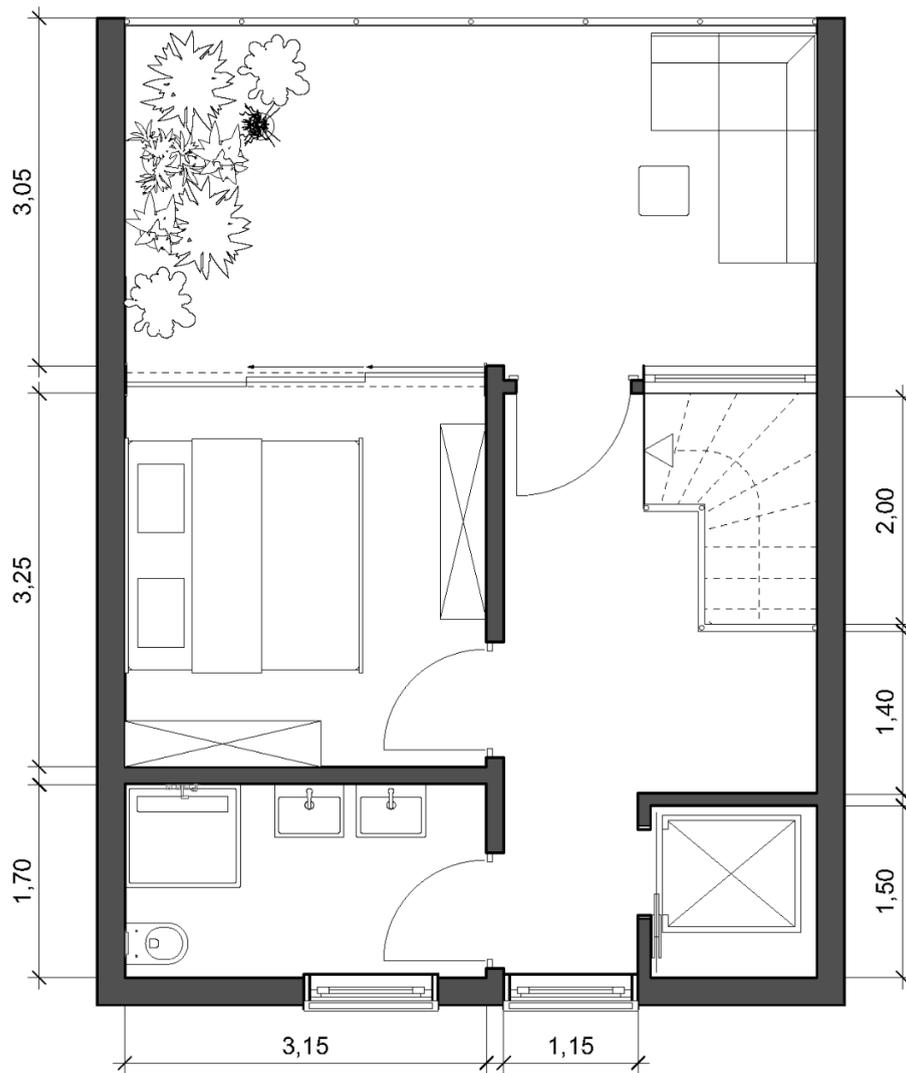
II. Grundrisse



Erdgeschoss



Mittelgeschoss



Dachgeschoss

III. Ertrag

Bei Vermietung ist für neue Objekte in dieser ausgezeichneten Lage auf dem geplanten hohen und modernen Standard eine Kaltmiete von 11 € pro Quadratmeter Wohnfläche angemessen. Bei Vollvermietung wäre also eine monatliche Nettokaltmiete von 12.826 € erzielbar. Dies entspricht einer Summe an Kaltmieten von 153.912 € im Jahr.

Hierzu kommen weitere monatliche Einnahmen von 30 € pro Stück für 11 PKW-Stellplätze, also insgesamt 330 €. Im Jahr ergeben sich für die Stellplätze Gesamtmieten in Höhe von 3.960 €.

Für den Mieter würde sich daraus eine Kaltmiete von 1.166 € für sein Haus ergeben. Durch die energieeffiziente Bauweise werden die **Nebenkosten gering** sein. Die monatlichen Gesamtkosten des Mieters für das Wohnen dürften insgesamt etwa 1.330 € betragen.

IV. Verkaufspreis

Die Kaufpreise für eine schlüsselfertige Fertigstellung betragen:

- 3.600.000 € für gesamtes Projekt (elf Häuser)
- 380.000 € für ein Haus
- 720.000 € für zwei Häuser
- 1.350.000 € für vier Häuser
- 1.650.000 € für fünf Häuser
- 2.295.000 € für sieben Häuser
- 2.920.000 € für neun Häuser

Die Fertigstellung des gesamten Projekts mit allen elf erfolgt ab Vertragsschluss innerhalb von maximal 24 Monaten.

Bei Vertragsschluss über eine geringere Anzahl von Häusern reduziert sich die erforderliche Bauzeit entsprechend; die konkrete Dauer besprechen Sie bitte individuell mit uns.

V. Ansichten













