

Kaufmanns Garten



NEUBAU IN BAD SASSENDORF

MODERNES WOHNEN IN BAD SASSENDORF

INFOS UND UMGEBUNG

In der unmittelbar östlich des Zentrums Sassendorfs gelegenen Straße „Landwehr“ soll ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, 3 Garagen und 2 Stellplätzen errichtet werden.

Der Bereich um das Grundstück besteht aus Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und teilweise Geschosswohnungsbau. In direkter Nähe befindet sich ein REWE-Einkaufsmarkt, der in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen ist. Dienstleister und Gastronomie befinden sich im nahegelegenen Gemeindezentrum.

Das Gebäude wird in massiver Bauweise errichtet und erhält ein Flachdach welches mit einer extensiven Begrünung ausgestattet wird. Neben dem Gründach werden auch Teile der Fassaden mit einer nachhaltigen Fassadenbegrünung geplant.

AUSSTATTUNG

Großzügige Balkone und Terrassen in Süd-Ost- und Süd-West-Ausrichtung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Ebenerdige Stellplätze und Garagen auf Grundstück

Video-Gegensprechanlage

Aufzuganlage (rollstuhlgerecht nach DIN 18040-2)

Elektrische Rolläden

Fußbodenheizung und zusätzliche Handtuchheizkörper in den Bädern

Natursteinböden im Treppenhaus

Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen

Photovoltaikanlage inkl. Stromspeicher

Dachbegrünung

Regenwasserzisterne auf dem Grundstück

LAGEPLAN



Landwehr

→
Zentrum
ca. 170m

ERDGESCHOSS

Wohnflächen

Wohneinheit 1 - EG links

Flur	6,90 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Bad	5,14 m ²
Abstellraum	4,12 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	27,03 m ²
Terrasse 1	2,25 m ²
(Grundfläche) (9,00 m ²)	
Terrasse 2	1,19 m ²
(Grundfläche) (4,76 m ²)	
ged. Freisitz	4,75 m ²
(Grundfläche) (9,50 m ²)	

Gesamtfläche

WE1 66,00 m²

Wohneinheit 2 - EG rechts

Flur	6,90 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Bad	5,14 m ²
Abstellraum	4,12 m ²
Wohnen/Essen	34,35 m ²
Kochen	5,30 m ²
Terrasse	4,44 m ²
(Grundfläche) (17,76 m ²)	

Gesamtfläche

WE 2 74,87 m²

Nutzfläche

Technikraum (9,11 m²)



1. OBERGESCHOSS

Wohnflächen

Wohneinheit 3 - 1.OG links

Flur	6,90 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Bad	5,14 m ²
Abstellraum	4,12 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	27,03 m ²
Balkon	4,58 m ²
(Grundfläche)	(9,16 m ²)

Gesamtfläche

WE 3 **62,39 m²**

Wohneinheit 4 - 1.OG rechts

Flur	6,90 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Bad	5,14 m ²
Abstellraum	4,12 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	41,43 m ²
Balkon	4,01 m ²
(Grundfläche)	(8,02 m ²)

Gesamtfläche

WE 4 **76,22 m²**



DACHGESCHOSS

Wohnflächen

Wohneinheit 5 - DG

Flur	11,99 m ²
Schlafen	16,61 m ²
Bad	7,85 m ²
HWR/ Abstellraum	5,42 m ²
Abstellraum Flur	1,81 m ²
Gast	10,96 m ²
WC	2,94 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	40,11 m ²
Dachterrasse 1 (Grundfläche)	6,20 m ² (12,40 m ²)
Dachterrasse 2 (Grundfläche)	5,80 m ² (11,60 m ²)

**Gesamtfläche
WE 5** **109,69 m²**



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT OSTEN



ANSICHT WESTEN



SCHNITT

