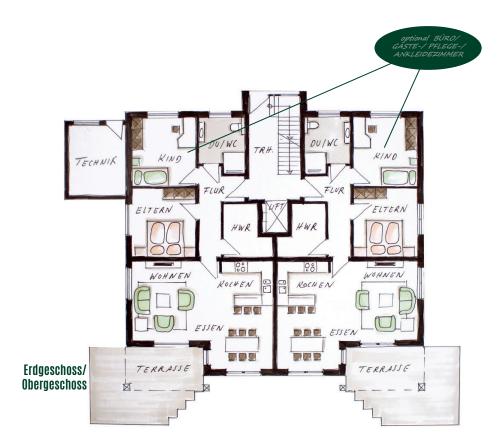


Mehrfamilienhaus Markusstraße 30, Dahlem

Wohnen zukunftsfähig gestalten nachhaltig 👄 energieeffizient



Grundrisse



TIUR TRH. FLUR

FLUR

WOHNEN

WOHNEN

ROCHEN

BALKON

Dachgeschoss

 Kochen/Essen:
 20,78 m²

 Wohnen:
 19,36 m²

 HWR:
 6,49 m²

 Eltern:
 13,70 m²

 Kind:
 13,74m²

 Du/WC:
 7,28 m²

 Flur:
 8,12 m²

 Terrasse/Balkon:
 8,75/5,27 m²

 Kochen/Essen:
 15,33 m²

 Wohnen:
 21,17 m²

 HWR:
 6,49 m²

 Eltern:
 16,66 m²

 Du/WC:
 8,04 m²

 Flur:
 7,42m²

 Balkon:
 4,50 m²

Über's Objekt



Objekt

Drei Geschosse, Eckgrundstück, reines Wohngebiet, ruhige Lage in dörflicher Idylle, umgeben von Wäldern und Feldern

 Wohnung 1:
 97,94 m²
 Wohnung 2:
 97,94 m²

 Wohnung 3:
 94,57 m²
 Wohnung 4:
 94,57 m²

 Wohnung 5:
 79,47 m²
 Wohnung 6:
 79,47 m²

Ausstattungsbasis

Alle Etagen barrierefrei, Aufzug, BEG Effizienzhaus 40+, Photovoltaikanlage, Heizungswärmepumpe, Mülltonnenplatz, kleiner Kinderspielplatz, Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, dreifachverglaste Fenster, elektrische Rollläden, hochwertige Badeinrichtung, bodengleiche Duschen, großzügige Balkon- oder Terrassenflächen, Highspeed-Internet, Videosprecheinrichtung, Carports / Stellplätze mit anschließendem Lagerraum, inkl. Vorrichtung einer Wallbox, Netzwerkanschluss

Pakete

Durch Auswahl der drei Klassifizierungsmöglichkeiten "Birke", "Buche" und "Eiche" besteht umfangreiche Mitsprache bei der Gestaltung der Wohnungsausstattung. Zusätzlich können Extras hinzugebucht werden.

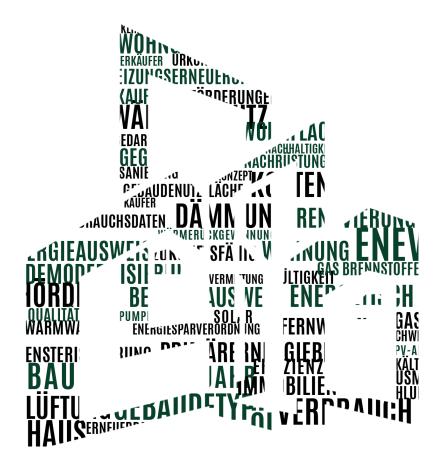


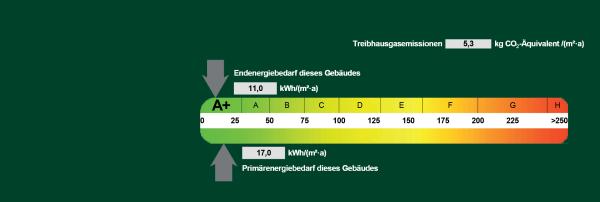
GEMÜTLICH





Unsere eindrucksvollen und lichtdurchfluteten Wohnungen weisen einen äußerst praktischen Schnitt auf. An der modernen und offenen Kombination aus Wohn-/ Koch- und Essbereich grenzt die große Terrasse oder in den Obergeschossen der aparte Balkon. Ein geräumiges Badezimer mit bodengleicher Dusche beeindruckt mit klarer und praktischer Form. Die nahezu gleich großen gemütlichen Schlafzimmer können als Elternzimmer, Kinderzimmer oder aber auch als Ankleide-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ebenso möglich ist es, hier ein Pflegezimmer zu installieren. So entsteht für Senioren mit dem barriefreien Wohnbereich, dem Personenaufzug im Haus und dem nahem Pflegeangebot durch die in der Nachbarschaft angesiedelte Tagespflege ein unverwechselbarer Komfort mit mehr Lebensqualität im Alter. Auch Highlights wie ein Hausnotruf, ambulante (Palliativ-)Pflege, häusliche 24-Stunden-Betreuung, Tagespflege oder ambulanter Hospizdienst sind möglich. Ein separater Hauswirtschaftsraum rundet das gelungene Ensemble ab. Im Außenbereich wird dieser Wohntraum noch durch einen Carport- oder Stellplatz mit praktischer Fahrradgarage oder Lagerraum, der Vorrichtung einer Wallbox und sogar einem Kinder-Spielbereich ergänzt.





Das "Grüne Haus von Dahlem" setzt folgende Maßstäbe in Sachen Klimaschutz:

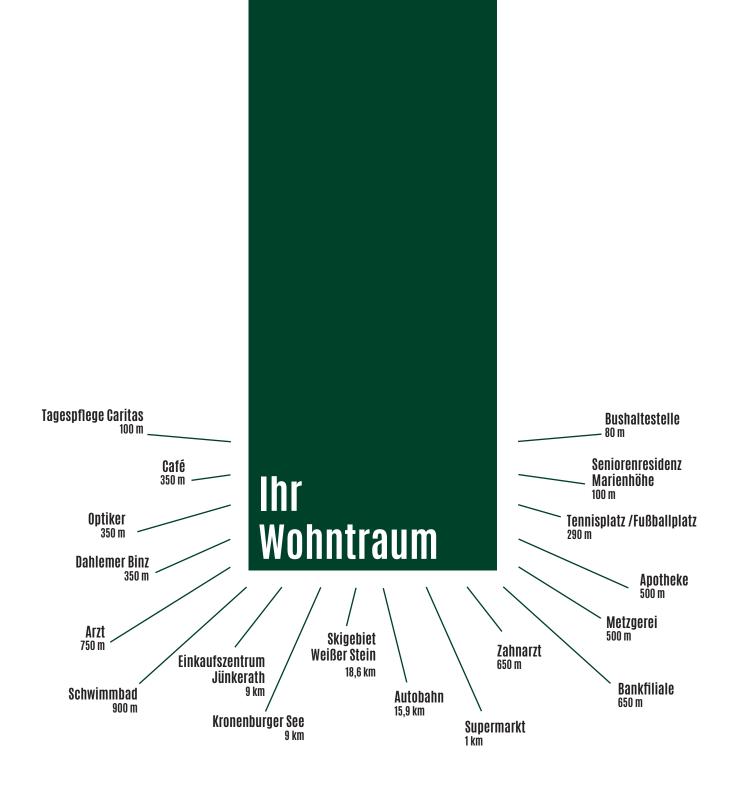
- Primärenergiebedarf beträgt lediglich 17,0 kWh/m²a
- Dachbegrünung der Carports
- BEG Effizienzhaus 40+
- professionelle Energieberatung
- Photovoltaikanlage
- Dämmung (Dach, Fassade, unter Bodenplatte)
- -3-fach verglaste Fenster + Türen
- -Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wärmeerzeuger mit erneuerbaren Energien: Wärmepumpe

 Stärkung des Selbstregelungseffekts von den neuen Eigentümern und Schulung der neuen Eigentümer, um ihr Verbrauchsverhalten zu optimieren, unterstützt durch den Einsatz von Smart Metering, um den Effekt von Verhaltensänderungen umgehend zu visualisieren.

Beispiel Errechnung der Heizkosten mit dem Energieverbrauchskennwert

11 kWh/(m^2*a) * 94 m^2 * 0,30 €/kWh = 310 €/a Energiekosten pro Jahr

Die prägenden Einflüsse (wie zum Beispiel das eigene Heizverhalten) können nicht zuverlässig korrekt einkalkuliert werden. Dennoch gibt diese Rechnung eine plausible Schätzung ab, welche Heizkosten zu erwarten sind.

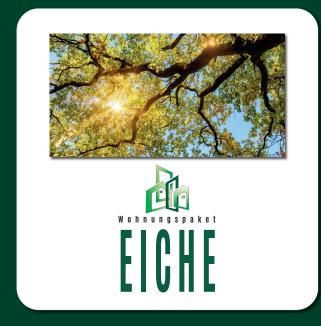


Die Gemeinde Dahlem zählt 4.349 Einwohner, ist durch den Bahnhof perfekt in das Schienenverkehrsnetz eingebunden, kann sogar durch den Verkehrslandeplatz Dahlemer Binz den Luftverkehr bedienen und ist durch die nahe Anbindung über die B51/E29 zur A1 schnell erreichbar. Darüber hinaus bietet Dahlem eine heile Natur mit ländlicher Idylle. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Mehrfamilienhaus befindet sich eine Tagespflege der Caritas und die Seniorenresidenz "Marienhöhe". Nutzen Sie in Ihren eigenen 4 Wänden ein Pflegeangebot nach Wahl.

Dahlem hat außerdem ein aktives Vereinsleben und ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten vorzuweisen. Die neuen Eigentümer werden während der Projektzeit bereits proaktiv in ihre neue Heimat integriert und als zukünftige Dahlemer vorgestellt.







Wohnungspakete

Unsere Wohnungsausbauten sind in drei Pakete unterteilt. Dies ermöglicht es Ihnen, sich Ihren Wohnungstraum ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Wohnungspaket BIRKE

- Individuell regulierbare Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Großzügige Fensterflächen mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Badeinrichtung von der Qualitätsmarke Villeroy & Boch
- Bodengleiche Duschen
- Großzügige Balkon- und Terrassenflächen
- Highspeed-Internet
- Videosprecheinrichtung
- Bequem erreichbare Carports / Stellplätze mit anschließendem Lagerraum, inkl. Vorrichtung einer Wallbox
- Netzwerkanschluss

Wohnungspaket BUCHE

Basis wie Birke plus:

- Gehobene Badausstattung:
 - Subway-Serie Villeroy & Boch spülrandlos
 - Betätigungsplatte mit Edelstahlrand
 - Ebenerdige durchgeflieste Dusche mit Duschrinne
 - Edelstahl Abschlussschienen am Fliesenrand
 - Duscharmatur Unterputz mit Regendusche
 - Ablagefach in der Dusche
- 2 Netzwerkanschlüsse
- Vinvlboden
- Sat-Anschluss jeweils im Wohnzimmer und Schlafraum
- Weiße Türen mit Musterdekor
- Indirekte Beleuchtung
- Fliesen im Format 60 * 60 cm
- Erweitertes Steckdosenpaket
- Eine Sonderausstattung inkl.

Wohnungspaket Eiche

Basis wie Birke plus:

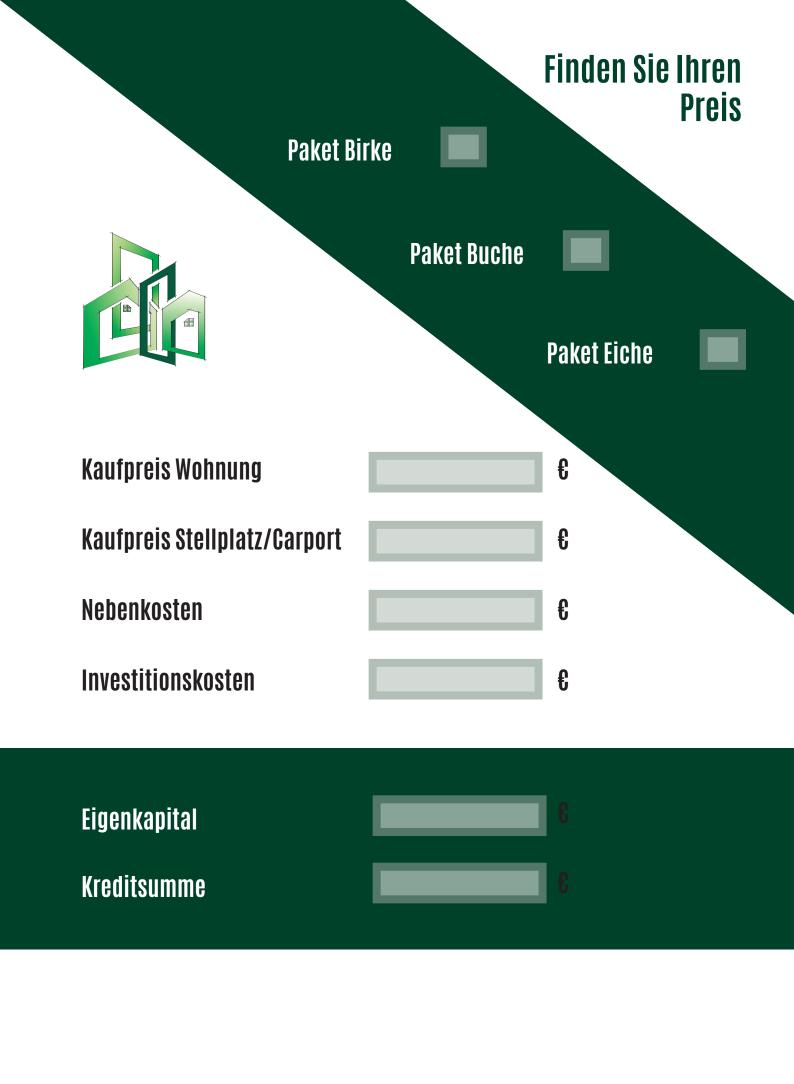
- Premium Badausstattung:
 - Subway-Serie Villeroy & Boch spülrandlos
 - Betätigungsplatte mit Edelstahlrand
 - Ebenerdige durchgeflieste Dusche mit Duschablaufrinne
 - Edelstahl Abschlussschienen am Fliesenrand
 - Duscharmatur Unterputz mit Regendusche
 - Ablagefach in der Dusche mit indirekter Beleuchtung
 - Mosaik in der Dusche
- Netzwerkanschluss in Wohn- und Schlafräumen
- Parkettboden
- Sat-Anschluss in den Wohn- und Schlafräumen
- Weiße Türen mit Musterdekor, Wohnzimmertür zusätzlich mit Glaselementen
- Indirekte Beleuchtung
- Fliesen im Format 60 * 60 cm in gehobener Qualität
- Erweitertes Steckdosenprogramm
- Zwei Sonderausstattungen inkl.





Fliesen können individuell ausgewählt werden. In Form, Farbe und Beschaffenheit haben Sie freie Wahl. Im Preis klären wir die Details.







Christian Lorse Thomas Mahlberg Römerstraße 26 53940 Hellenthal

www.lorse-mahlberg.de kontakt@lorse-mahlberg.de +49 0170 - 294 58 95