

Projektvorstellung



Wir sanieren für Sie die Magdeborner Straße 1 in Borna Ost

Borna verändert sich und entwickelt sich weiter - die BWS sorgt mit der aufwändigen Sanierung des Objektes Magdeborner Straße 1 für noch mehr Lebensqualität in unserer Stadt.

Dieses Mehrfamilienhaus wird attraktive Wohnungen mit barrierefreiem Zugang in drei Größen bieten.

Durch die verschiedenen Wohnungstypen ist das Haus künftig bestens geeignet für generationenübergreifendes Wohnen.

Projektvorstellung

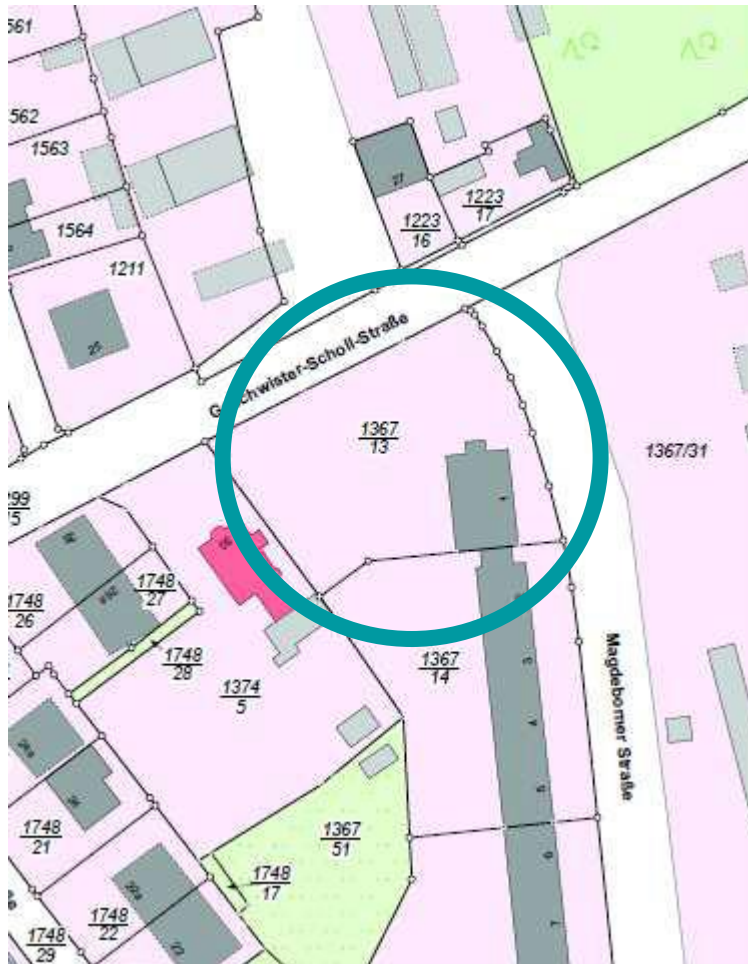
Dass die BWS mit der Sanierung dieses Hauses ein Projekt angeht, auf das die Menschen in Borna regelrecht gewartet haben, zeigt das enorme Interesse der Bürgerinnen und Bürger schon im Vorfeld der geplanten Sanierungsmaßnahme.

Die 18 Wohnungen werden allen Ansprüchen an barrierearmes und modernes Wohnen genügen.

Das gilt natürlich auch für die komplett rollstuhlgerecht ausgestattete und konzipierte Wohnung im Erdgeschoss.

Vorbild für die künftige Magdeborner Straße 1 ist dabei die im Jahr 2018 abgeschlossene erfolgreiche Sanierung der Oststraße 1/3.

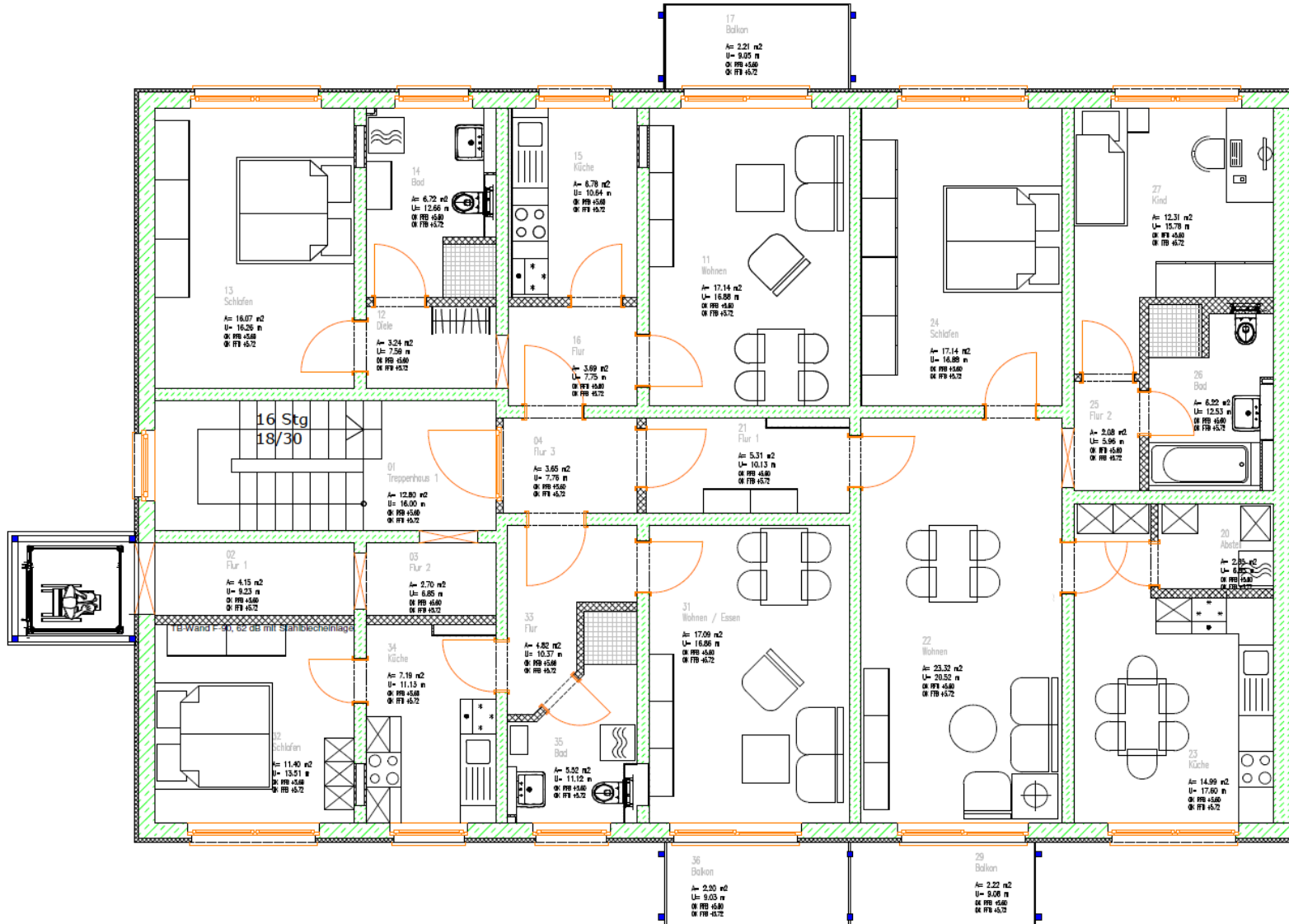
Lagebeschreibung/Flurkarte



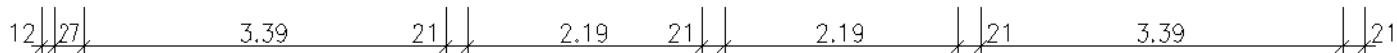
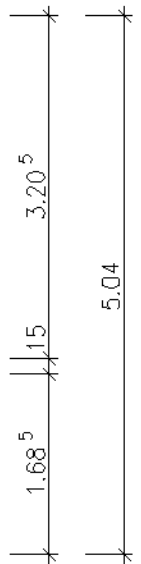
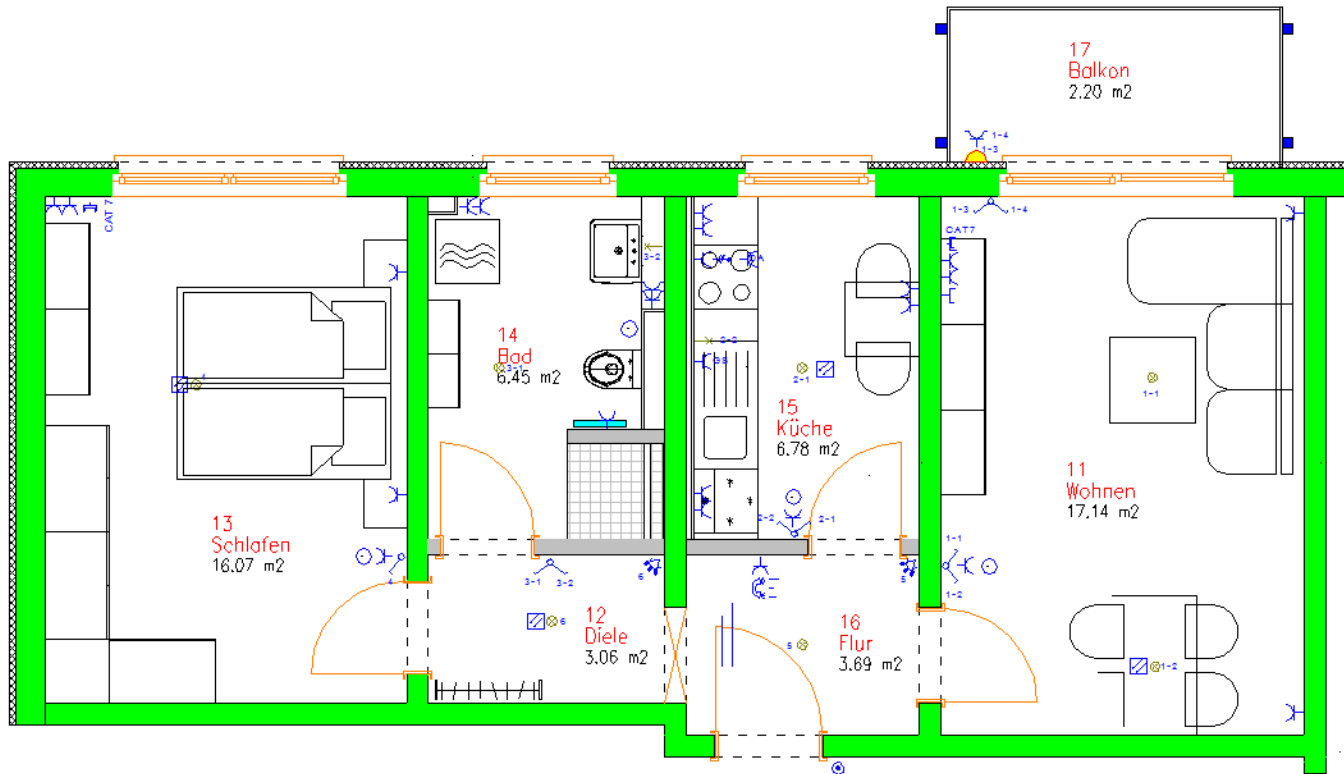
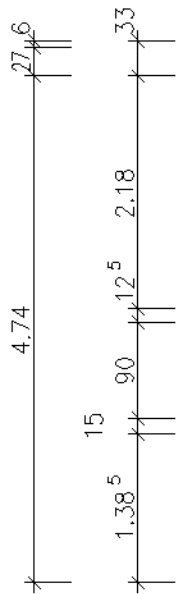
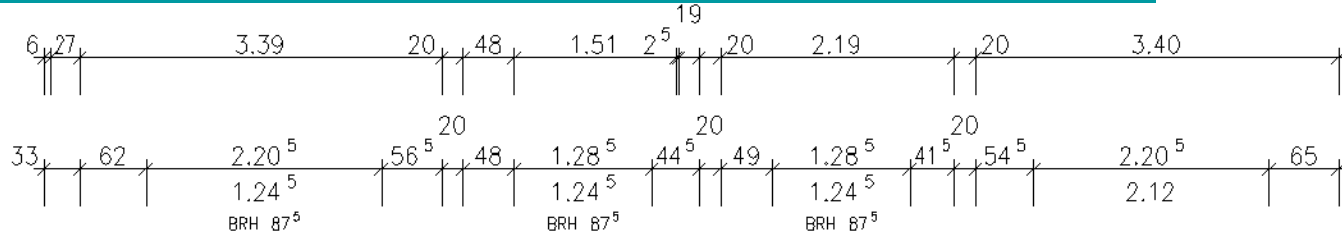
Das Objekt befindet sich im östlichen Teil Bornas, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Eine Einkaufsmöglichkeit fast direkt vor der Haustür, Apotheke, Ärztehaus, Physiotherapie sind in direkter Umgebung und der nahegelegene Bockwitzer See lädt zum Spazieren ein.

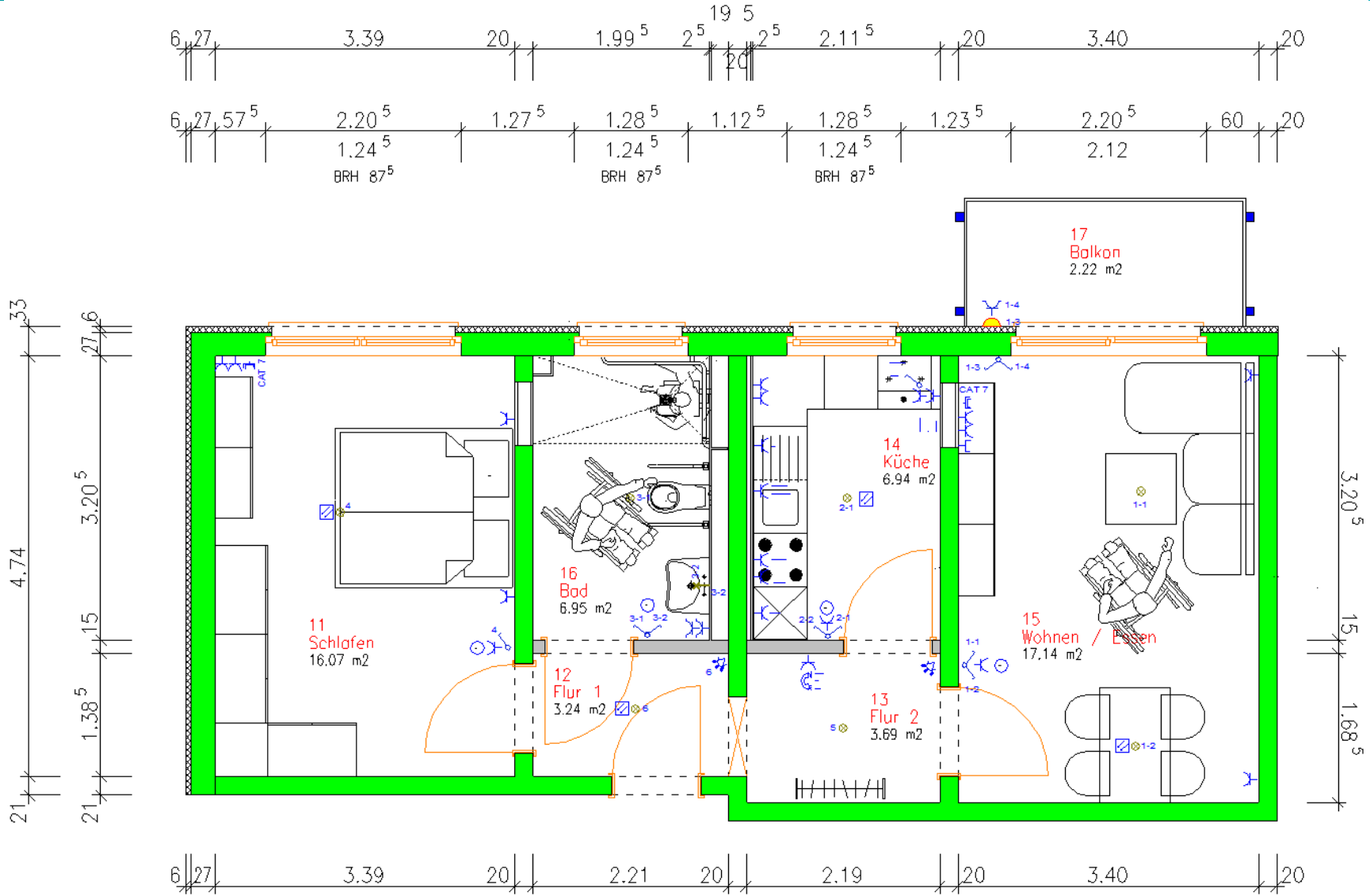
Geschoßgrundriss



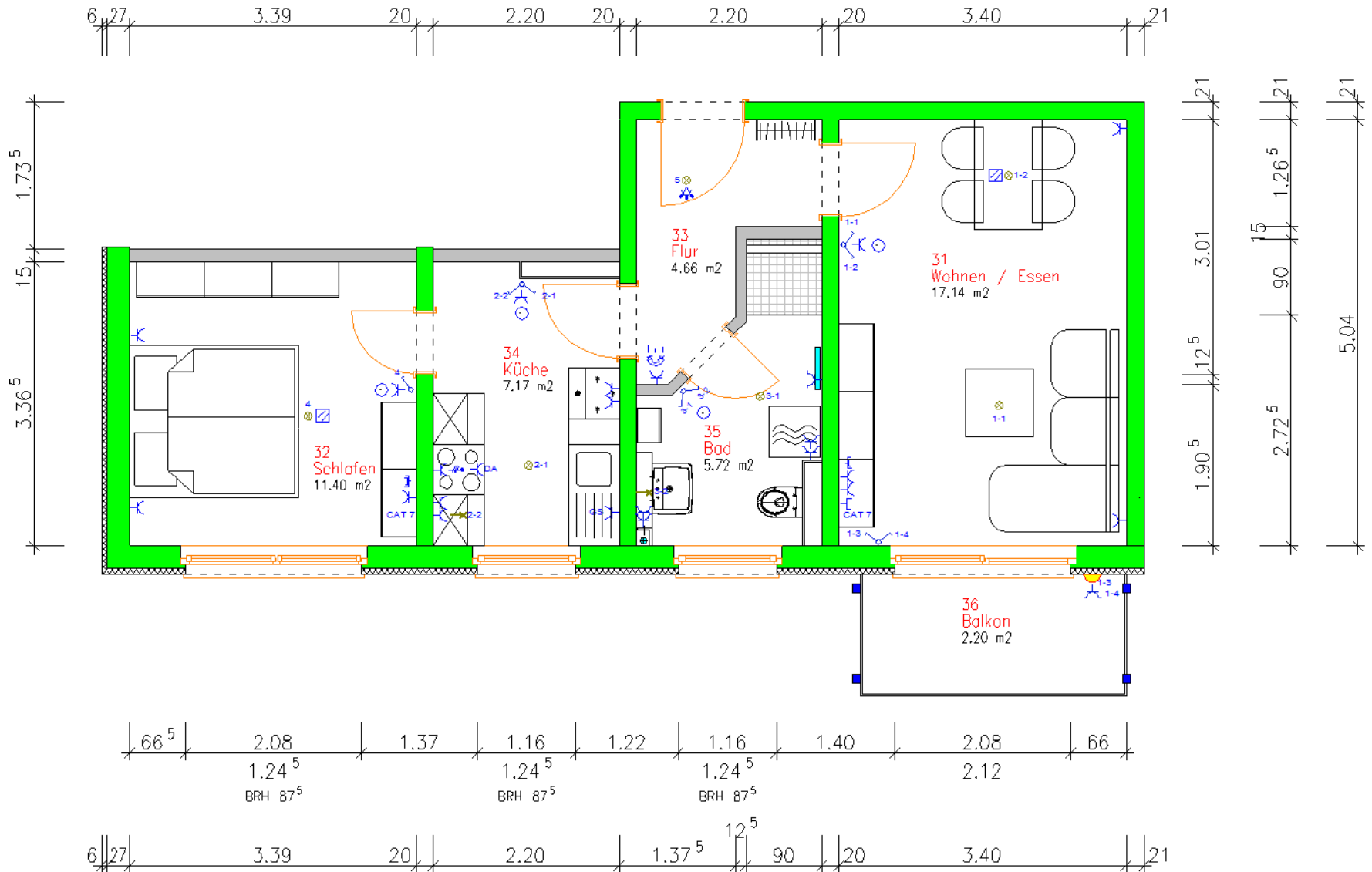
Wohnung A - 55,97m²



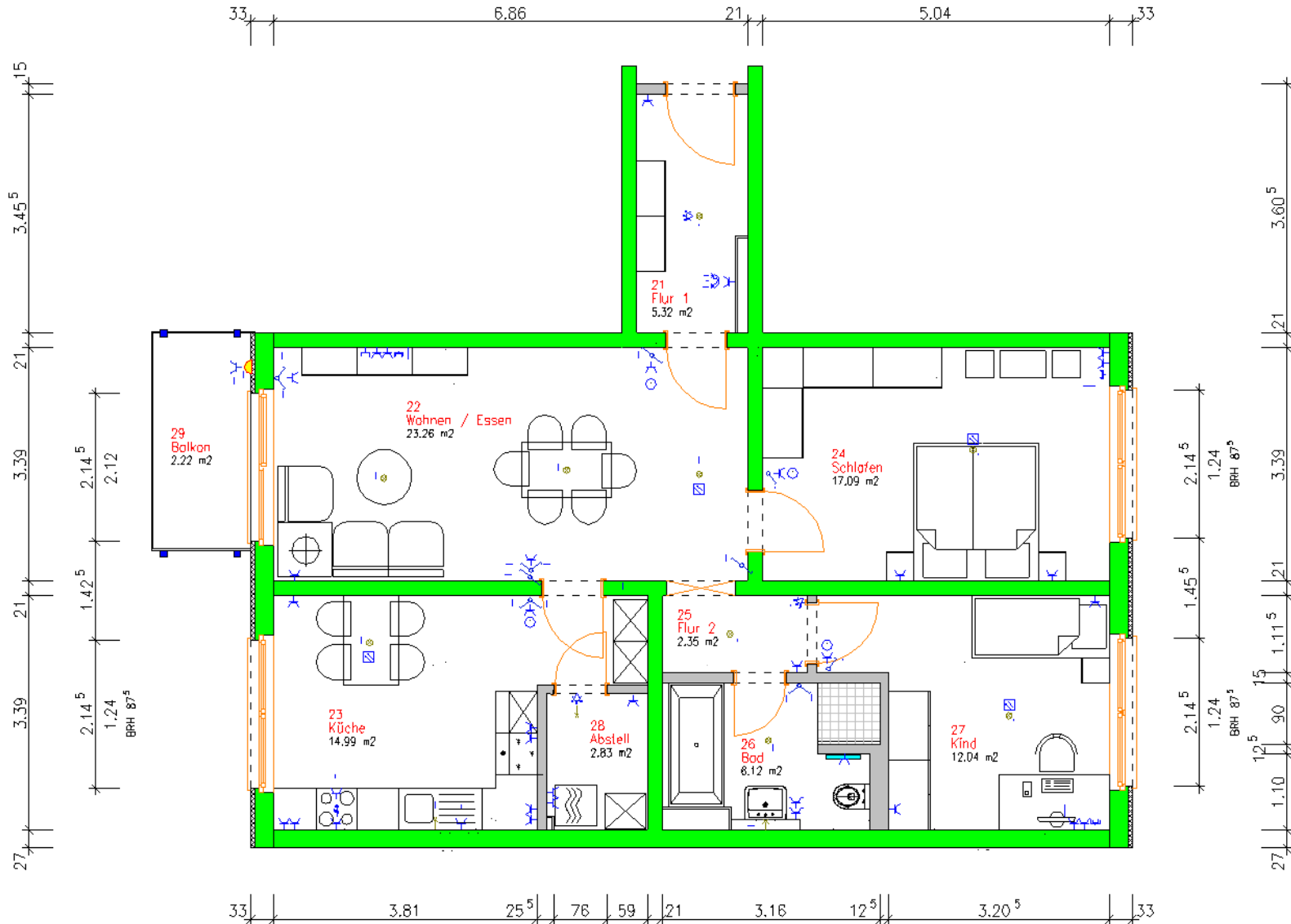
Wohnung A rollstuhlgerecht - 56,25m²



Wohnung B - 48,29m²



Wohnung C - 86,22m²



Außenanlagen



Insgesamt ist das Grundstück rund 2.400 m² groß.

Für jede Wohnung ist künftig ein Parkplatz vorgesehen, auch wird die Außenanlage komplett neu gestaltet und zum Teil eingefriedet.

Vermarktungspräsentation Mehrfamilienhaus Magdeborner Straße 1

Außenansicht



Ausstattungsbeschreibung

1. Bauliche Gegebenheiten

Das bestehende Gebäude wurde ca. 1982 als Wohngebäude mit sechs Etagen und einem Kellergeschoss in Fertigteilbauweise errichtet.

Um die Jahrtausendwende erfolgte eine erste Sanierung unter anderem mit einer Fassadendämmung.

2. Kellernutzung

Im Kellergeschoss wird für jede Wohnung ein abschließbarer Abstellraum mit Steckdose errichtet.

Alle Kellerräume erhalten eine aus mindestens einer Lampe mit Schalter bestehende Elektroinstallation.

Weiterhin werden hier die Fernwärmestation, ein Gemeinschaftsabstellraum für z.B. Fahrräder sowie der Hausanschlussraum für die Wasser- und Elektroverteilung eingerichtet.

3. Fenster/Fenstertüren

Die neuen Fenster- und Türelemente sind Kunststoffelemente mit Dreifachverglasung.

Die Innen- und Außenfensterbänke werden erneuert.

Ausstattungsbeschreibung

4. Balkone

Auf der Ost- und Westseite werden für jede Wohnung Balkone mit einer Größe von 3,15 m x 1,45 m errichtet. Der Zugang zu den Balkonen erfolgt barrierearm aus den Wohnungen. Die Konstruktion richtet sich nach dem jeweiligen Anbieter. Auf der Westseite werden zudem Verschattungselemente angebracht.



Ausstattungsbeschreibung

5. Fahrstuhl

Auf der Nordseite entsteht ein neuer Fahrstuhl. Haltestationen entstehen in jedem Geschoss auf Höhe des Eingangs und im Kellergeschoss. Der Fahrstuhlschacht wird als Stahlkonstruktion errichtet und erhält eine Außenhülle aus gedämmten Sandwichelementen.



6. Treppen



Die vorhandenen Treppen werden mit Fliesen belegt und ein neues Treppengeländer aus Metall und Edelstahlhandlauf angebracht.

Ausstattungsbeschreibung

7. Wohnungseingangs- und Innentüren

Die Wohnungseingangstüren sind dichtschießend. Sie besitzen die Einbruchschutzklasse 2 (einbruchhemmend) und die Schallschutzklasse SK 2 und sind mit einem Türspion ausgestattet.



Die hochwertigen Innentüren der Wohnräume haben eine leicht strukturierte Oberfläche.

Die Türbeschläge sind aus gebürstetem Edelstahl.

Ausstattungsbeschreibung

8. Malerarbeiten

Alle Wände und Decken in Hausfluren, Treppenaufgängen und in den Wohnbereichen werden glatt gespachtelt und erhalten einen Farbanstrich auf Anstrichvlies, Farbe weiß. Ausgenommen sind die gefliesten Bereiche.

9. Wandfliesen

Die Bäder erhalten in Teilbereichen einen Wandfliesenbelag mit Mosaik-Zierstreifen.
Im Bereich der Duschen 2,20 m hoch,
im Bereich von WCs und Waschbecken 1,20 m hoch.



Ausstattungsbeschreibung

10. Fußbodenbeläge

Treppenhäuser und Bäder werden gefliest, Rutschschutzklasse R9, in Duschbereichen R10B.

Alle anderen Räume erhalten einen CV-Belag.

Die Böden des Treppenhauses werden analog den Treppen gefliest.

Sämtliche Übergänge zwischen den Räumen und zwischen Wohnung und Flur werden barrierearm ausgeführt.



Ausstattungsbeschreibung

11. Lüftung

Alle innenliegenden Bäder erhalten eine mechanische Entlüftung.

Die Wohneinheit wird so ausgestattet, dass die Einhaltung der Lüftung zum Feuchteschutz gewährleistet wird.

12. Heizungsanlage

Das gesamte Gebäude wird mit Fernwärme beheizt.

Die Wohnungen erhalten ein modernes Fußbodenheizsystem mit Raumthermostat zur individuellen Regelung der Temperatur in den einzelnen Räumen.

In den Bädern wird die Heizungsunterstützung durch elektrische Handtuchheizkörper gewährleistet, welche auch in den Sommermonaten zuschaltbar sind.

Die Verbrauchsabrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler.

Die Warmwassererzeugung erfolgt ebenfalls über Fernwärme.

13. Sanitärinstallation

In der Küche wird ein Kalt- und Warmwasseranschluss mit einem Kombiventil für Spüle und Spülmaschine sowie ein Ablaufanschluss an der Wand installiert.

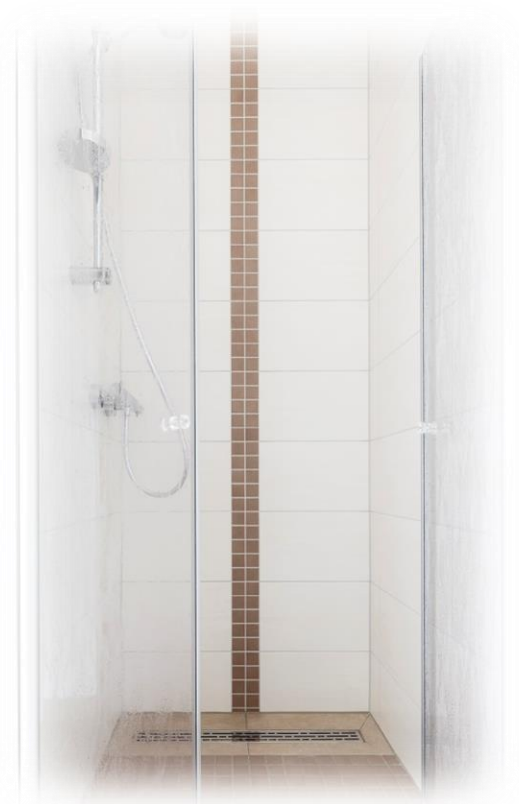
Die Verbrauchsmessung für Warm- und Kaltwasser erfolgt getrennt für jede Wohnung mittels Wasseruhren als Mietgeräte.

Ausstattungsbeschreibung

Die in den jeweiligen Bädern vorgesehenen Sanitäreinrichtungen und deren Anzahl ergeben sich aus den beiliegenden Plänen.



Die Duscheinrichtung besteht aus gefliesten Duschtassen mit Ablaufgarnitur, Brausebatterie mit Einhandmischer, Brauseschlauch mit Handbrause und einer Duschtrennung.



Ausstattungsbeschreibung

Die Waschtischeinrichtung, bestehend aus Waschtisch, Breite ca. 60 Zentimeter, einem Einhandhebelmischer mit Zugknopfablaufgarnitur und Handtuchhalter.



Die Klosetteinrichtung bestehend aus wandhängendem WC, Wandeinbauspülkasten mit Sparschaltung und Papierhalter.



Die Wohnung C erhält zusätzlich noch eine Badewanne 80 x 180 Zentimeter.

In allen Wohnungen befinden sich zudem Waschmaschinenanschlüsse im Bad (Wohnung A rollstuhlgeeignet in der Küche, Wohnung C im Abstellraum) und elektrischen Wandheizkörper.



Die Küchen werden mit Anschlüssen für Spülbecken und Spülmaschine ausgestattet.

Ausstattungsbeschreibung

14. Elektroinstallationen

Die gesamte Elektroinstallation wird nach den einschlägigen Vorschriften (VDI) ausgeführt.

Jede Wohnung erhält einen separaten Zählerplatz.

Der Zähler- und Sicherungsschrank ist in der jeweiligen Wohnung bzw. im Hausanschlussraum nach Vorgabe des Versorgungsunternehmens untergebracht.

Sämtliche Schalter, Steckdosen und Leitungen im Wohnbereich werden neu unter Putz ausgeführt.

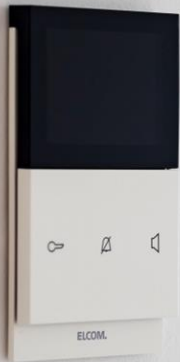
Alle Stromkreise werden über Fehlerstromschutzschalter betrieben.

Zur Ausführung kommen Großflächenschalter in weiß der Firma JUNG oder gleichwertig, für alle Räume in den Wohnungen.

Die Fabrikate der Firma Jung zeichnen sich durch eine quadratische Sachlichkeit aus und fügen sich nahtlos mit ihrer zeitlosen Eleganz in das Gesamtkonzept ein.



Ausstattungsbeschreibung



Im Treppenhausbereich, den Haus- und Wohnungsfluren wird die Schaltungstechnik für die Treppenhausbeleuchtung über Bewegungsmelder gewährleistet.

Jede Wohnung erhält eine Videosprechanlage, welche mit der Klingelanlage der Hauseingangstür verbunden ist.

In allen Wohn- und Schlafräumen (in der 3-Raumwohnung auch im Kinderzimmer) wird jeweils ein TV- und ein Internetanschluss (CAT 7) installiert.

Die übrige Elektroinstallation richtet sich nach den Erfordernissen und ist jeweils aus den Plänen ersichtlich.



Alle Wohn- und Schlafräume sowie die Wohnungsflure erhalten einen Rauchwarnmelder.



Ausstattungsbeschreibung

15. Außenanlagen

Es werden insgesamt 18 Parkplätze angelegt, wovon einer für die rollstuhlgerechte Wohnung ausgelegt wird.

Die Zugänge, Wege und Befestigung erfolgen mittels Betonpflaster.

Die Grünanlagen werden mit verschiedenen Bepflanzungen ansprechend gestaltet.

Die Feuerwehrrstellplätze erhalten einen befestigten Untergrund.



Preise & Kontakt

Die monatlichen Nettokaltmietpreise betragen:

- | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|
| • Wohnung A rollstuhlgerecht | 2-RW mit Balkon | (ca. 56,25 m ²) | € 415,- |
| • Wohnungstyp A | 2 -RW mit Balkon | (ca. 55,97 m ²) | € 405,- |
| • Wohnungstyp B | 2-RW mit Balkon | (ca. 48,29 m ²) | € 350,- |
| • Wohnungstyp C | 3-RW mit Balkon | (ca. 86,22 m ²) | € 625,- |

- Die Nebenkostenvorauszahlung wird voraussichtlich 2,50 €/m² betragen.
- Die Mietkaution beträgt zwei Nettokaltmieten.

Vorbehaltlich der Einhaltung des aktuellen Bauablaufes stehen Ihnen die Wohnungen zum **01.08.2020 bezugsfertig** zur Verfügung.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Wir beraten Sie sehr gern.

Unsere **BWS-Kundenmanagerin, Frau Kathrin Rohn**, freut sich auf ein Beratungsgespräch mit Ihnen.

Tel. **03433- 274613** oder per E-Mail: kathrin.rohn@bws-borna.de