

Projektvorstellung

Wohn- & Geschäftshaus:

Entdecken Sie ein echtes Goldstück im Herzen Bornas: das im Jahr 1900 erbaute Wohn- und Geschäftsgebäude in der Grabengasse 21.

Mit kurzen Laufwegen zum Schillerpark und zum Breiten Teich liegt diese Immobilie sehr zentral - mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einer Apotheke und einem Ärztehaus nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt. Auch die Kindertagesstätte, die Mittelschule sowie das Gymnasium sind zu Fuß gut erreichbar.

Einen besonderen Blickfang bietet der geschieferte Erker des Hauses, wenn man in die Roßmarksche Straße einbiegt.



Was wir vorhaben

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Grabengasse 21 in Borna ist eines der wenigen noch unsanierten Gebäude im historischen Stadtkern von Borna.

Das wollen wir ändern, indem wir das Mehrfamilienhaus grundlegend sanieren!

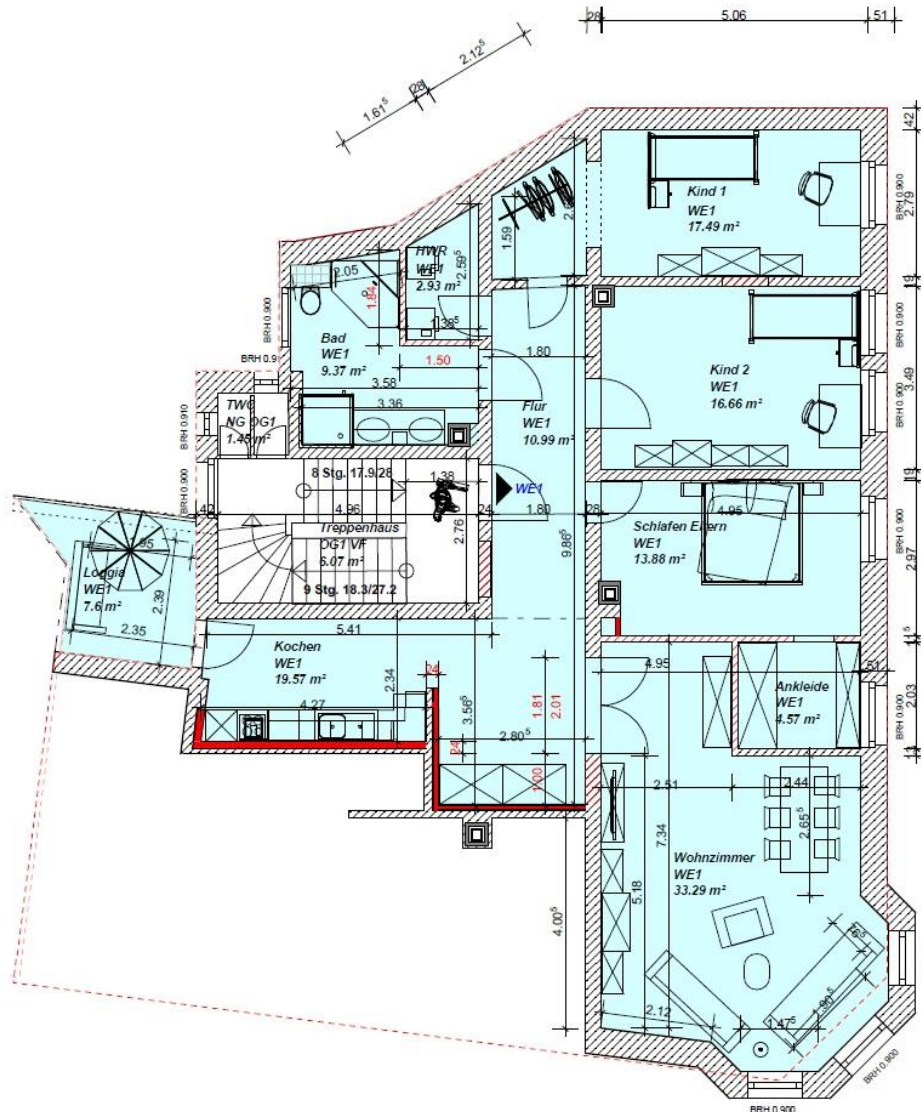
Mit der kompletten Innensanierung und Grundrissoptimierung des Hauptgebäudes des Wohn- und Geschäftshauses wollen wir dem derzeitigen „Ruf“ nach modernen und großzügig gestalteten 3- und 4-Raumwohnungen gerecht werden.

Im Erdgeschoss bleiben die beiden bereits bestehenden Gewerbeflächen erhalten. Im 1. Obergeschoss entsteht eine 4-Raumwohnung, im 2. Obergeschoss je eine 3- und 4-Raumwohnung und im Dachgeschoss eine 3-Raumwohnung.

Der über eine schmale Zufahrt erreichbare Innenhof soll mit Abstellmöglichkeiten für Zweiräder und Bänken zum Verweilen einladen, dabei wird der alte Beton durch neues Pflaster ersetzt und die Zaunanlage erneuert.



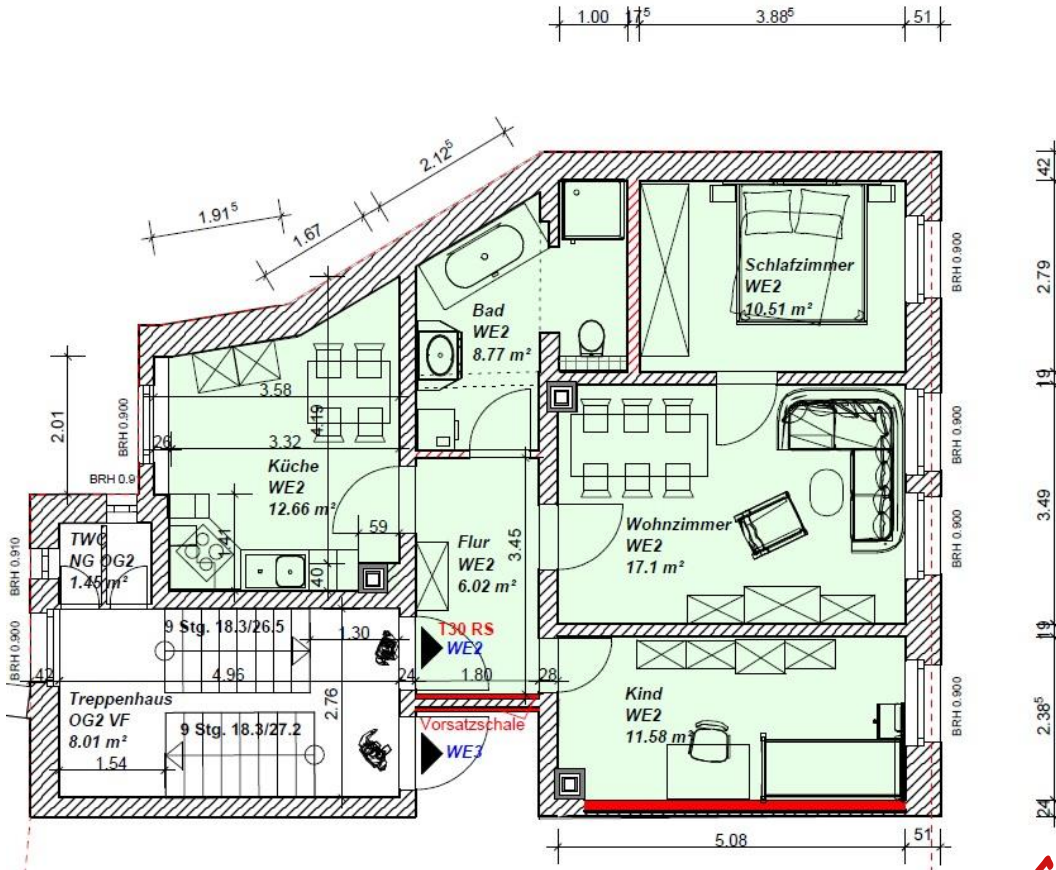
Grundriss 1. Obergeschoss



bereits vermietet

Durch den Umbau und die Sanierung entsteht eine großzügig gestaltete **4-Raumwohnung ca. 136 m²** mit Tageslichtbad, Wanne und Dusche sowie Ankleidezimmer.

Grundriss 2. Obergeschoss



Durch die Sanierung entstehen im 2. OG zwei großzügig gestaltete Wohnungen

3-Raumwohnung
ca. 66,6 m² im Bad mit Wanne und Dusche

bereits vermietet

Im Detail

Die Fassade und das Treppenhaus werden unter Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes in neuem Glanz erstrahlen. In diesem Zuge erneuern wir die Außenanlage mit neuen Pflastersteinen und Zaunanlage, Abstellplätzen für Zweiräder und Sitzmöglichkeiten.

Nach der Neugestaltung der Innenwände beginnt die hochwertige Sanierung der barrierearmen Wohnungen. Dabei werden die Bäder mit Duschen und Wannen ausgestattet. Ebenso erhalten die Bäder hochwertige Fliesen und Sanitärgegenstände deutscher Markenhersteller. Innenliegende Bäder werden mit mechanischer Lüftung zum Feuchteschutz ausgestattet.

Im Rahmen der Sanierung wird die gesamte Elektroanlage des Hauses erneuert und in Anlehnung des Ausstattungsgrades II ein ansprechendes Schalter- und Steckdosenprogramm verbaut. Dabei wird jede Wohnung einen Telefon- und Internetanschluss und alle Wohnräume einen TV-Anschluss erhalten.



Bei der Gestaltung der Wohnräume verwenden wir einen hochwertigen CV- oder Designbelag für die Fußböden.

Die neuen Wohnungseingangstüren werden mit Obertürschließern selbstschließend und rauchdicht ausgeführt. Die neuen Innentüren incl. Zargen werden mit einer pflegeleichten CPL-Oberfläche in *weiß* oder *buche* einschl. zweiteiligen Drückergarnituren aus Edelstahl verbaut. Auf Wunsch kann im Wohnzimmer ein Lichtausschnitt mit Glas nach Wahl in die Tür eingearbeitet werden.

Im Detail

Die Mietpreise betragen:

| | | |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 4-Raumwohnung 1.OG: | 884,00 € (Nettokaltmiete) | bereits vermietet |
| 3-Raumwohnung 2.OG: | 435,00 € (Nettokaltmiete) | bereits vermietet |
| 4-Raumwohnung 2.OG: | 715,00 € (Nettokaltmiete) | bereits vermietet |
| Dachgeschosswohnung: | 695,00 € (Nettokaltmiete) | |

Die Nebenkostenvorauszahlung wird voraussichtlich 2,00 €/m² betragen und die Kautions zwei Nettokaltmieten.

Vorbehaltlich des aktuellen Bauablaufes stehen Ihnen die Wohnungen ab 01.10.2017 bezugsfertig zur Verfügung.

Wir hoffen Ihnen damit ein attraktives Angebot unterbreitet zu haben. Unsere BWS-Kundenmanagerin, Frau Ines Graichen, freut sich auf ein beratendes und informatives Gespräch mit Ihnen.

Kontakt: BWS-Kundenmanagerin Ines Graichen, Tel. 03433/274614 oder per E-Mail: ines.graichen@bws-borna.de