

Projektvorstellung



Wohn- & Geschäftshaus:

Entdecken Sie ein echtes Goldstück im Herzen Bornas: das im Jahr 1888 erbaute Wohn- und Geschäftsgebäude in der Grabengasse.

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.



Wie liebenswürdig die Bornaer Innenstadt sein kann, spüren Sie beim Blick zum direkt gegenüberliegenden Dinterplatz: durch seine Gestaltung und den originellen Sitzbrunnen lädt er zum Verweilen ein.

Ähnlich reizvoll ist der Blick auf das Reichstor der Stadt. Von den oberen Etagen erhalten Sie zudem einen schönen Blick über die Reichsstraße bis hin zum Bornaer Marktplatz.

Was wir vorhaben

Das Mehrfamilienhaus in der Grabengasse 2 in Borna war eines der wenigen noch unsanierten Gebäude im historischen Stadtkern von Borna.

Das wollten wir ändern, indem wir das Wohn- und Geschäftshaus grundlegend sanierten!

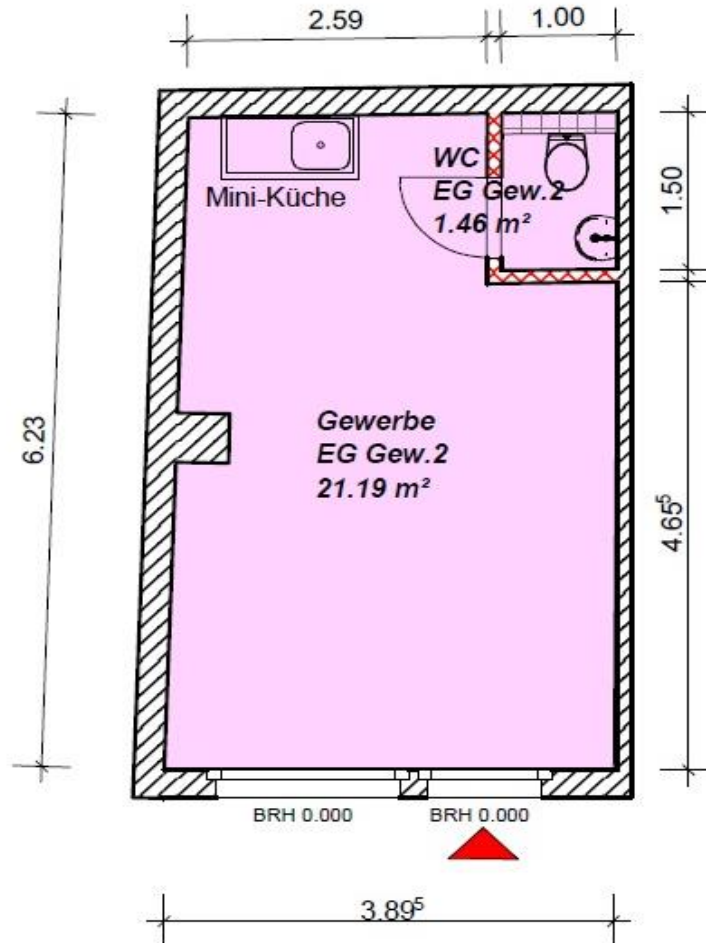
Mit einer kompletten Sanierung der Immobilie wollten wir dem derzeitigen „Ruf“ nach großzügig gestalteten 2- und 4-Raumwohnungen gerecht werden.

Eine besondere Herausforderung stellte das Dachgeschoss dar: aufgrund des schlechten Zustandes musste dieses komplett neu errichtet werden. Dabei sollte die Architektur des Daches erhalten bleiben und am Ende eine weitere attraktive 4-Raumwohnung entstehen.

Der über eine schmale Zufahrt erreichbare Innenhof lädt mit Abstellmöglichkeiten für Zweiräder, einer neu gestalteten Außenanlage mit Grünflächen und Bänken zum Verweilen ein.



Grundriss Erdgeschoss

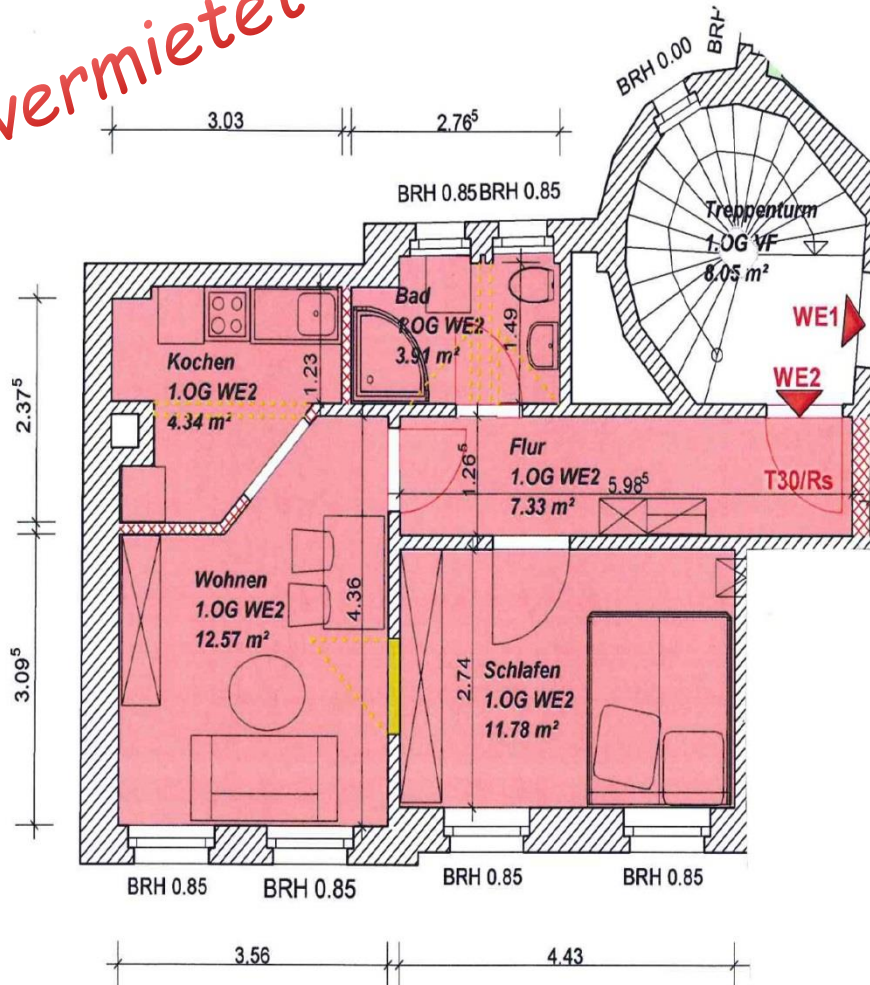


Im EG wurde zudem eine **ca. 22,65 m² große Gewerbe-einheit** mit separaten Eingang und einem straßenseitigen Schaufenster geschaffen.

Eine weitere über 100 m² große Gewerbe-einheit im EG wird seit 1991 von der Firma Mc Paper AG genutzt. Das Mietverhältnis bleibt weiterhin bestehen.

Grundriss 1. Obergeschoss

bereits vermietet

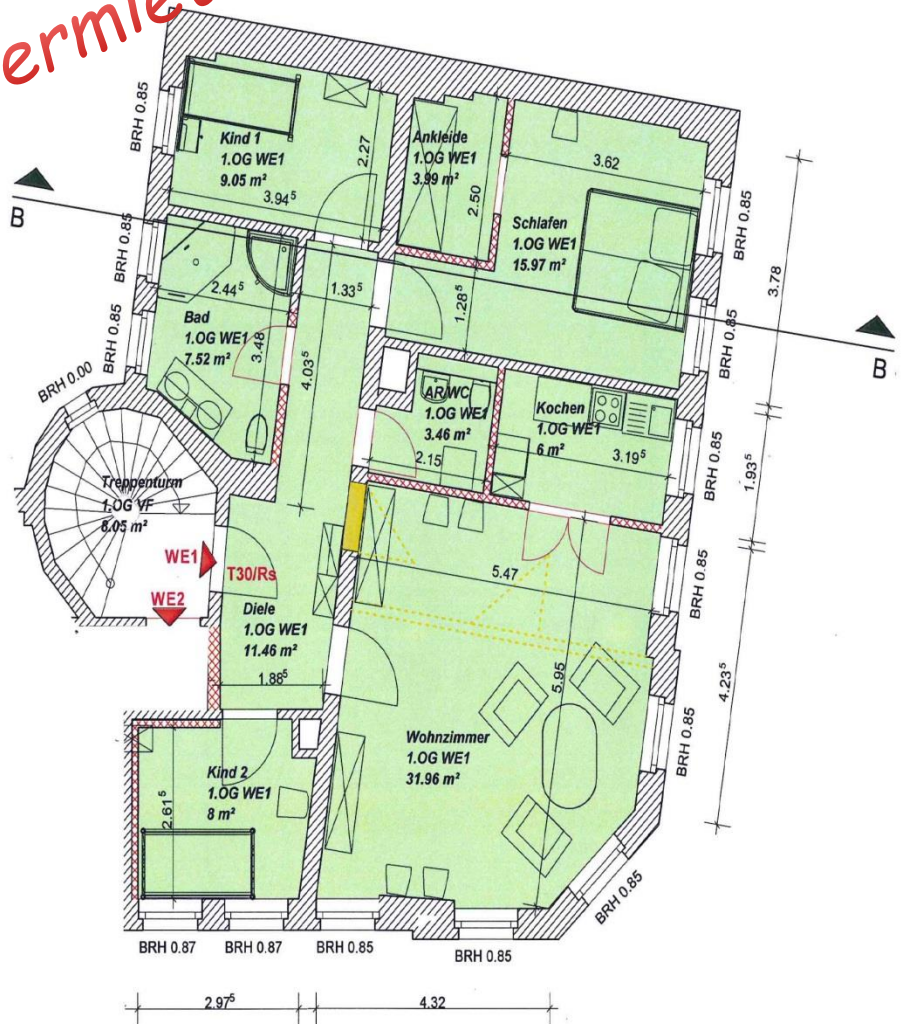


Nach Umbau und Sanierung entstanden im 1. OG zwei großzügig gestaltete Wohnungen.

2-Raumwohnung
ca. 40 m² mit
Tageslichtbad und
Dusche

Grundriss 1. Obergeschoss

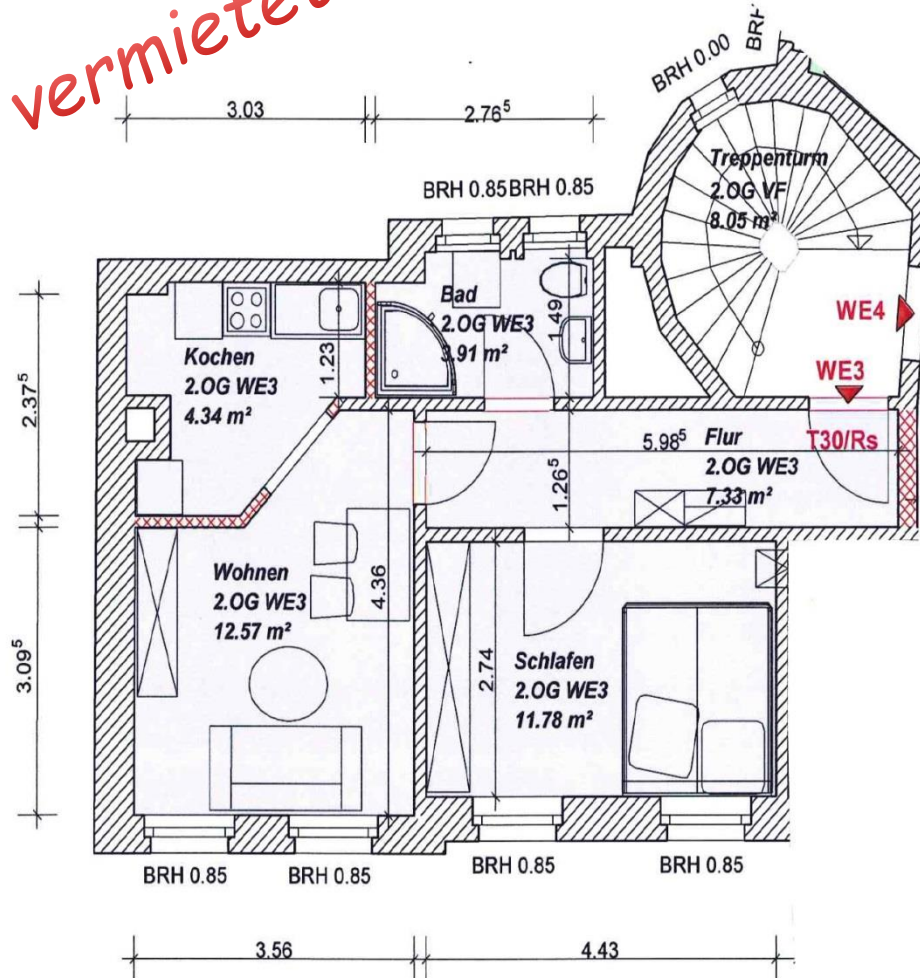
bereits vermietet



4-Raumwohnung
ca. 97,5 m² mit
Tageslichtbad,
Wanne und Dusche
sowie Gäste-WC und
Ankleidezimmer

Grundriss 2. Obergeschoss

bereits vermietet

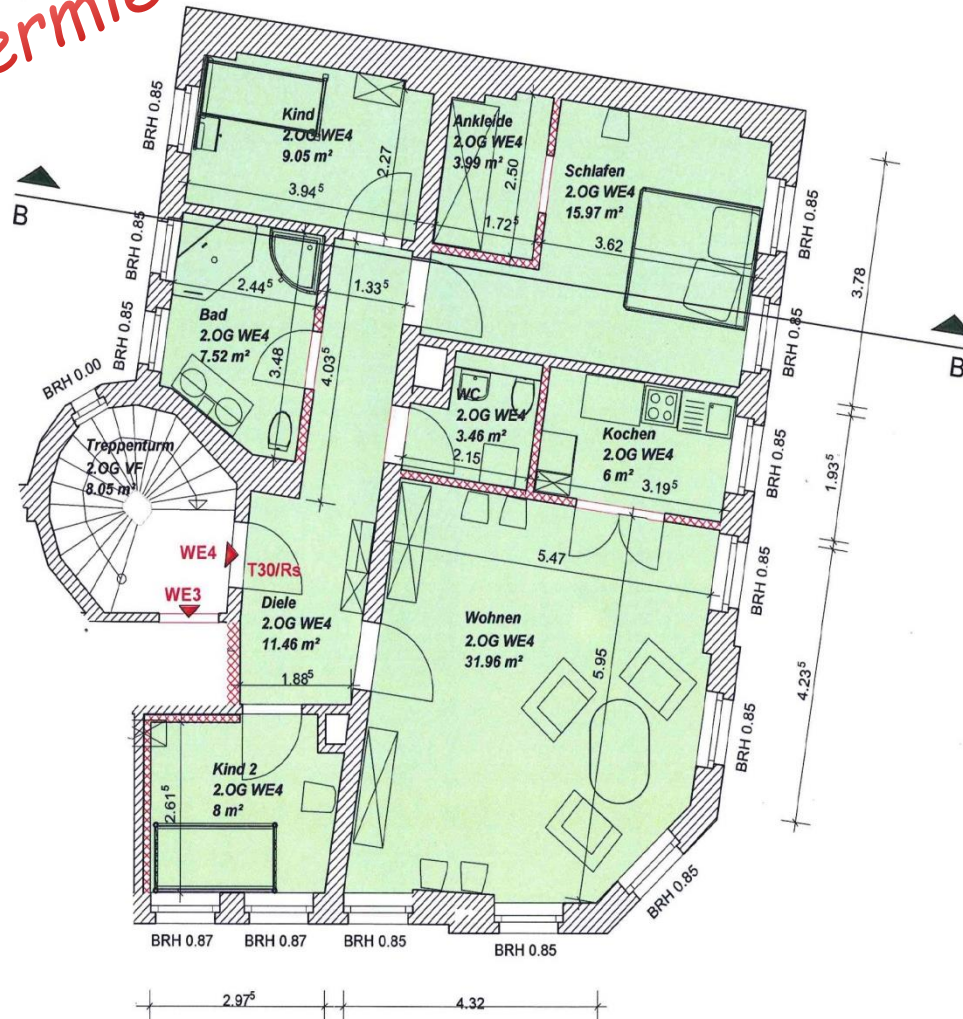


Nach Umbau und Sanierung entstanden auch im 2. OG zwei großzügig gestaltete Wohnungen.

2-Raumwohnung
ca. 40 m² mit
Tageslichtbad und
Dusche.

Grundriss 2. Obergeschoss

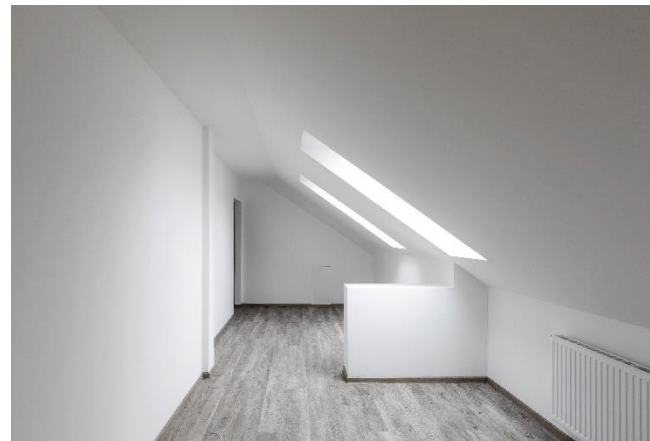
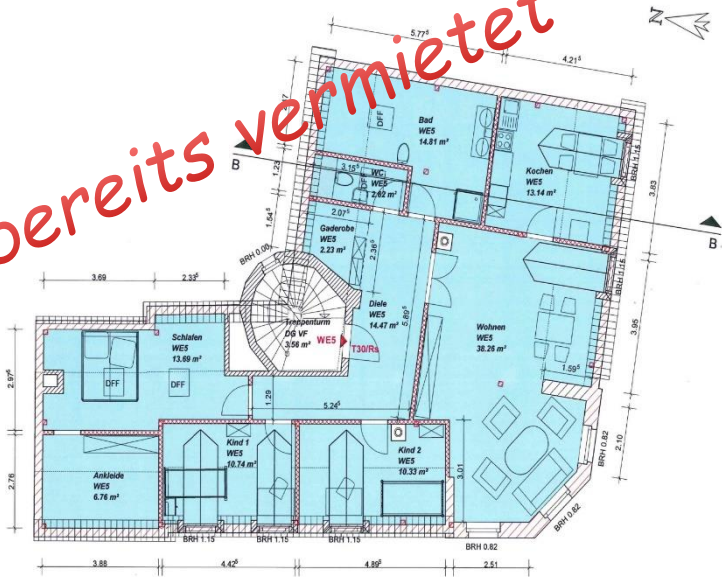
bereits vermietet



4-Raumwohnung
ca. 97,5 m² mit
Tageslichtbad,
Wanne und
Dusche sowie
Gäste-WC und
Ankleidezimmer.

Grundriss Dachgeschoss

bereits vermietet



Das ausgebaute Dachgeschoss bietet eine großzügig gestaltete, **ca. 127 m² große, 4-Raumwohnung**. Neben Bad und Gästebad, zwei Kinderzimmern und einem komfortabel gestalteten Wohn- und Essbereich ist ein Ankleidezimmer entstanden, welches an den Schlafbereich anschließt. Vom Wohnzimmer aus erhält man einen **einmaligen Blick über die Reichsstraße**.

Die Fassade und das Treppenhaus wurden unter Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes restauriert und erstrahlen in neuem Glanz erstrahlen. Ebenso erhielt die Fassade neue Fenster, die den aktuellen Wärmeschutzverordnungen entsprechen.

Nach der Neugestaltung der Innenwände begann die hochwertige Sanierung der barrierearmen Wohnungen. Dabei wurden die Bäder mit Duschen und zusätzlich die 4-Raumwohnungen mit Wannen ausgestattet. Ebenso wurden hochwertigen Fliesen und Sanitärgegenständen deutscher Markenhersteller verbaut.

In diesem Zuge wurde die gesamte Elektroanlage des Hauses erneuert und in Anlehnung des Ausstattungsgrades II ein ansprechendes Schalter- und Steckdosenprogramm verbaut. Zusätzlich erhielt das Gewerbe und jede Wohnung einen Telefon- und Internetanschluss, die Wohnräume wurden dabei jeweils mit einem TV-Anschluss ausgestattet. Bei der Gestaltung der Wohnräume verwenden wir einen hochwertigen Design-Belag für die Fußböden und moderne Vliestapete für die Wände.

Die Mietpreise (Nettokaltmiete) betragen:

Gewerbeeinheit:	199,00 €	4-Raumwohnung 1.+2.OG	599,00 €
2-Raumwohnung 1.+2.OG:	299,00 €	4-Raumwohnung DG:	699,00 €

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

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