H 36

# An der Haustatt 36

hochwertig - stilvoll - elegant

VR Bank HessenLand eG

GOTTHOLD PROJEKT GMBH

# Eine gute Adresse

## An der Haustatt 36...

*...befindet sich im Marburger Stadtteil Marbach. Auf einem Grundstück mit ausgefallener Topographie entsteht ein außergewöhnlich exclusives und stilvolles Gebäude. Die besonderen Gegebenheiten des Areals werden optimal ausgenutzt und mit einer eleganten Architektur wirkungsvoll in Szene gesetzt.*

*Das Grundstück mit Süd-West-Ausrichtung liegt in einer ruhigen Wohnstraße, die überwiegend von Anliegern befahren wird. Besonders reizvoll ist die Lage für Mitarbeiter der zahlreichen Pharma-Unternehmen, deren Standorte von der Haustatt nicht weit entfernt sind. Aber auch die Innenstadt mit ihren attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und dem hervorragendem Freizeitangebot ist schnell erreicht. Ebenso kurz ist der Weg zur historischen Oberstadt, die mit ihrem einmaligen Fachwerkflair und der fast vollständig erhaltenen mittelalterlichen Bausubstanz eine ganz besondere Atmosphäre bietet. In der nahezu verkehrsfreien Fußgängerzone gibt es viele gemütliche Kneipen und zahlreiche Restaurants, mit vielfältigen kulinarischen Angeboten für jeden Geschmack.*

*Marburgs Charakter wird natürlich auch durch die Phillips-Universität und ihr quirliges studentisches Leben geprägt. Das spürt man besonders deutlich an den vielen kulturellen Angeboten und der lebendigen Theaterszene. Nicht zuletzt macht die sehr gute Ausstattung mit Schulen, Gymnasien, Berufs- und Fachoberschulen Marburg auch für Familien sehr interessant.*

## Viele gute Gründe...

*...die eine Wohnung An der Haustatt 36 zu einem attraktiven Zuhause machen .*

VR Bank HessenLand eG

GOTTHOLD PROJEKT GMBH

# Marburg an der Lahn

## Zentrale Lage & viel Natur

*Marburg liegt genau in der Mitte zwischen Kassel im Norden und Frankfurt im Süden. Die Verkehrsanbindung ist in beiden Richtungen gut, durch die im Stadtgebiet vierspurig ausgebaute B-3 kommt man in Richtung Süden sehr schnell über die A-485 zur A-5 und damit nach Frankfurt. Folgt man der B-3 nach Norden führt sie direkt nach Kassel.*

*Auch die Bahnverbindungen sind sehr gut. Marburg hat zwei Bahnhöfe und ist an das IC-Streckennetz und den Rhein-Main-Verkehrsverbund angeschlossen. Per Bahn kommt man übrigens auch in den Kellerwald und zum Edersee, der als Freizeitziel nicht nur bei Seglern hoch im Kurs steht.*

*Überhaupt bietet das Marburger Umland reichlich Natur zur aktiven Freizeitgestaltung, viele gut ausgebaute Radwege stehen zur Verfügung. Aber auch in der Stadt gibt es tolle Möglichkeiten, zum Beispiel das Freizeitbad „Aquamar“ oder die Kletterhalle des Alpenvereins am Ortenberg. Reizvoll geführte Wanderwege führen direkt durchs Stadtgebiet und zeigen Marburg aus interessanten Blickwinkeln.*

# Sonne, Licht und Luft

## Helle Räume - viel Platz im Freien

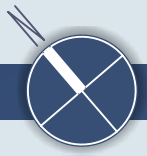
*Die Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen ist so angelegt, dass die großzügigen Fensterflächen für viel Tageslicht und damit für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Der offene, freie Blick über das Tal zur gegenüberliegenden Hangseite öffnet den Horizont und vermittelt ein schönes Gefühl von Freiheit und Weite.*

*Das wird auch durch die in jeder Wohnung vorhandenen großzügigen Terrassen oder Balkonbereiche unterstützt. Viel Raum für Freizeit und Muße - mit Sonnenlicht bis in die Abendstunden.*

*Eine eigene Tiefgarage mit 10 Stellplätzen, einem Fahrradkeller und zwei weitere Stellplätzen im Bereich vor dem Hauseingang vervollständigen die Ausstattung des Objekts.*

*Süd-West Ansicht*

*Nord-Ost Ansicht*



*Nord-West Ansicht*

*Süd-Ost Ansicht*

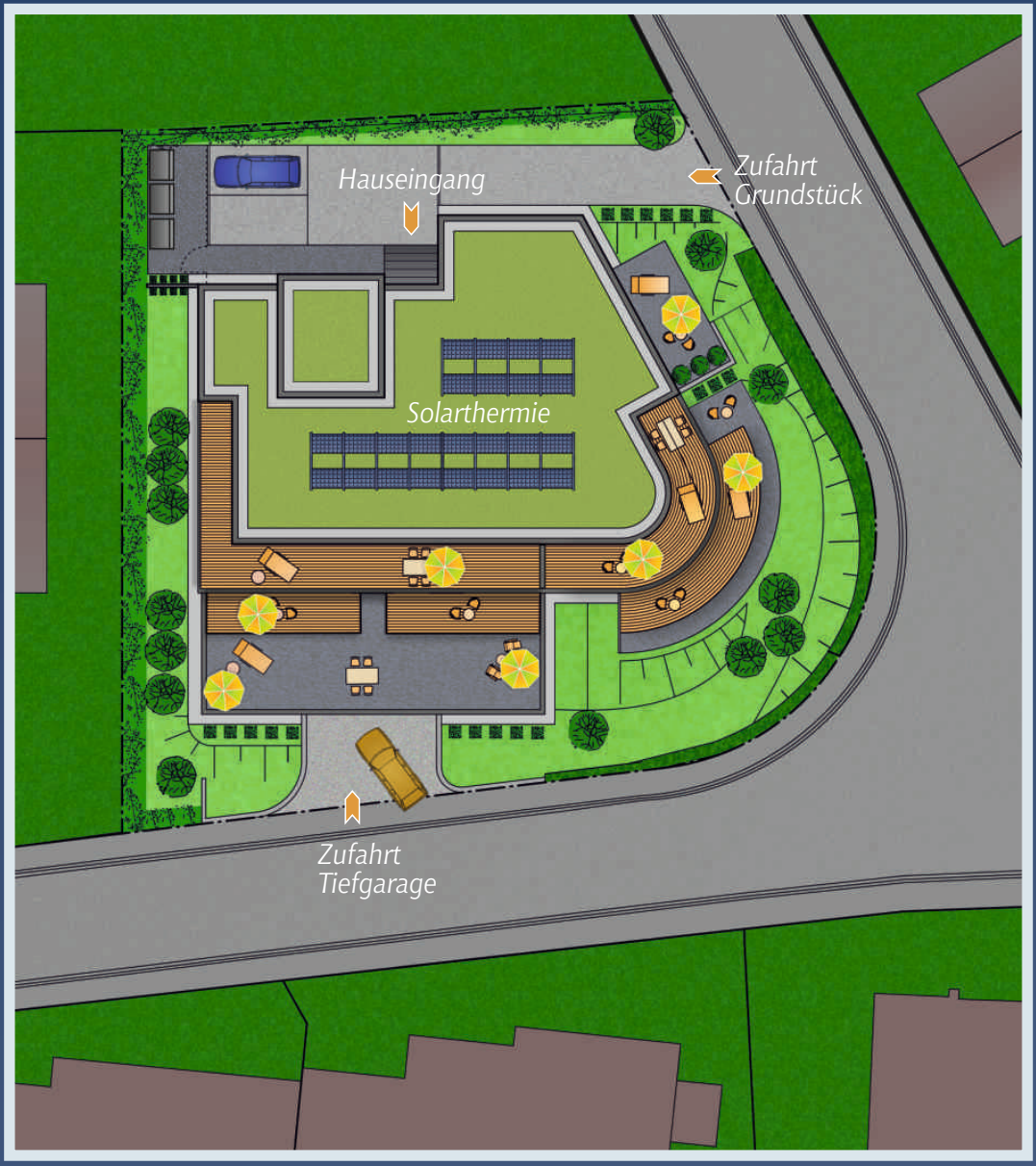
# Optimale Raumgestaltung

## Großzügige Flächen für innen & außen

*Die Flächenaufteilung des Grundstücks geschieht in perfekter Harmonie zwischen dem Raumbedarf für das Gebäude und den Anforderungen für Zufahrtswege und Wirtschaftsflächen sowie den nutzbaren Grünflächen.*

*Die ausgefallene Hanglage wird attraktiv in Szene gesetzt. Die Kombination aus Freiflächen, der durchdachten Bepflanzung und den großflächigen Terrassen und Balkonen gibt dem Gesamtensemble eine außergewöhnliche Note.*

*Architektur und Flächengestaltung führen so zu einem ganz besonderen Ergebnis.*
*Hochwertig - stilvoll - elegant!*



# Planung & Umsetzung

## Durchdacht, variabel, handwerklich erstklassig

- Das Gebäude umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten (WE) zwischen 72 und 140 m². Von Familie bis Single - für jeden gibt es ein passendes Heim. Jede WE erhält großflächige Terrassen bzw. Balkone. Alle WE zeichnen sich durch großzügige Fensterflächen aus, die helle und lichtdurchflutete Räume ermöglichen.

- Die Ausstattung der Bäder und Küchen lässt sich ganz nach Ihren eigenen, individuellen Vorstellungen realisieren. Ebenso frei sind Sie bei der Auswahl von Bodenbelägen und bei der Wandgestaltung.

- Im Kellergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit 10 Stellplätzen. In einem weiteren Raum gibt es außerdem Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen. Daneben befinden sich die zu jeder WE gehörenden und im Kaufpreis inbegriffenen Abstellräume. Zwei weitere Abstellräume auf dieser Ebene können noch zusätzlich erworben werden.

- Auch im Erdgeschoss gibt es noch Abstellräume, die zusätzlich erworben werden können. Ein weiterer Raum ist für die Lagerung von Putz- und Streumitteln vorgesehen.

- Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet, leicht und komfortabel kommen Sie von Tiefgarage und Keller bis ins Staffelgeschoss.

- Die Heizung erfolgt für alle WE über eine zentrale Gas-Brennwert-Therme mit Solarthermieanlage.

- Das Außenmauerwerk des Hauses wird mit 42,5 cm starken Porotonsteinen ausgeführt. Damit werden auch die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung erfüllt. Die Dachfläche wird mit einer extensiven Begrünung versehen.

# Grundriss Staffelgeschoss

## Living on the Top

*Im Staffelgeschoss befinden sich die Wohneinheiten 8 und 9.*
*Sie umfassen 140 m² (WE 8) und 132 m² (WE 9).*

*Beide Wohnungen verfügen über ein Gäste-WC und ein zweites Schlaf- oder Gästezimmer. Alle Räume sind großzügig geschnitten. Wohnung 9 hat außerdem einen separaten Abstellraum. Die sehr gut nutzbaren Dachterrassen sind natürlich die Highlights der Ausstattung. Hier gibt es reichlich Raum zur Entspannung und für Freizeitaktivitäten. Dazu noch Sonne von früh bis spät und einen wunderbaren Panoramablick.*

* = 1/2 Anteil der Gesamtfläche, wird jeweils der Wohnfläche einer WE zugerechnet.
Holzdielenbelag optional.

# Grundriss Obergeschoss

## Für Familien und Singles

*Im Obergeschoss befinden sich 4 Wohneinheiten.*
*Sie umfassen 100 m² (WE 4), 82 m² (WE 5), 80 m² (WE 6) und 72 m² (WE 7).*

*Die Wohnungen 4 und 5 verfügen über ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Außerdem gehören noch großzügig geschnittene Balkone zur Ausstattung. Wohnung 4 hat noch ein zweites Schlaf- oder Gästezimmer zu bieten. Wohnung 6 zeichnet sich durch das große Panoramafenster und einen Balkon aus. Wohnung 7 punktet mit einer eigenen Terrasse, auf der sich die Vormittagssonne besonders gut genießen lässt.*

* = 1/2 Anteil der Gesamtfläche, wird jeweils der Wohnfläche einer WE zugerechnet.
Holzdielenbelag optional.

# Grundriss Erdgeschoss

## Hell & freundlich - große Terrassen

*Im Erdgeschoss befinden sich 3 Wohneinheiten.*
*Sie umfassen 118 m² (WE 1), 98 m² (WE 2) und 110 m² (WE 3).*

*Alle Wohnungen verfügen über ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Die Besonderheit von Wohnung 3 ist natürlich der grandiose Blick durch das große, geschwungene Panoramafenster. Aber auch die beiden anderen Wohnungen sind mit großen Fenstern in Richtung Süd-West ausgestattet.*

*Auf den Terrassen kann bis in die Abendstunden die Sonne genossen werden.*

* = 1/2 Anteil der Gesamtfläche, wird jeweils der Wohnfläche einer WE zugerechnet.
** = zu erwerbende zusätzliche Abstellräume

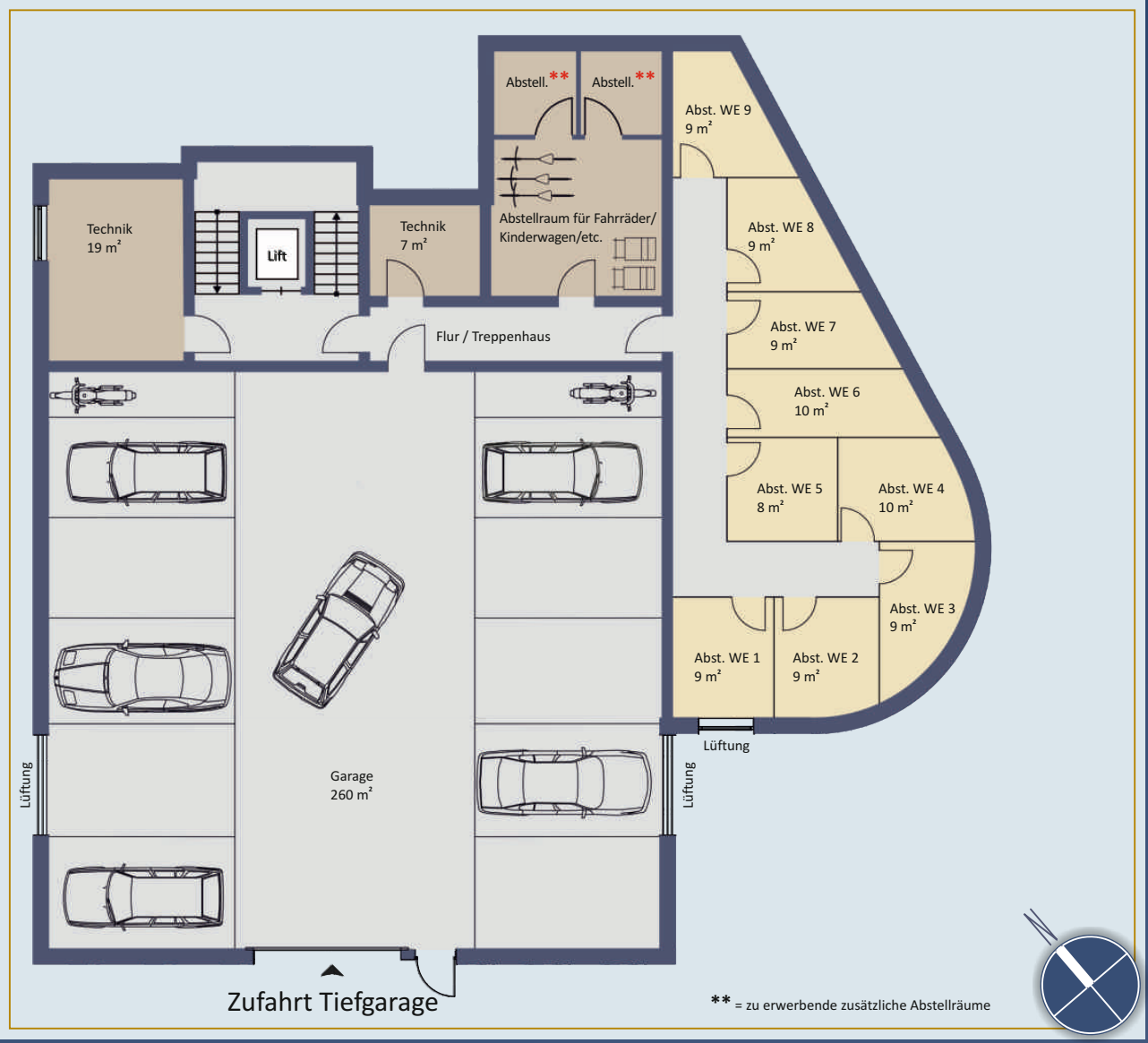
# Grundriss Kellergeschoss

## Alles findet seinen Platz

*Im Kellergeschoss befindet sich die zentrale Tiefgarage mit insgesamt 10 PKW und 2 Motorrad Stellplätzen. Ein Raum für Fahrräder oder Kinderwagen ist ebenfalls vorhanden. Daneben befindet sich ein großer Abstellbereich, in dem jeder WE ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet ist.*

*Zwei weitere Abstellräume im Kellergeschoss können bei Bedarf zusätzlich erworben werden.*

*Räume für die Haustechnik und Heizung vervollständigen die Raumaufteilung auf dieser Ebene.*



# Details & Preise

| | |
|---|---|
| Objekttyp: | Mehrfamilienhaus |
| PLZ / Ort: | 35041 Marburg |
| Lage: | An der Haustatt 36 |
| Ausrichtung: | Süd-West |
| Etagenzahl / WE: | 4 / 9 |
| Stellplätze: | mind. 1 Stellplatz pro Wohneinheit |
| Terrassen: | alle WE verfügen über Terrassen oder Balkone |
| Heizung: | Gas-Brennwertheizung, Solarthermie-Anlage |

**Flächen & Preise:**

**Erdgeschoss**

| | | |
|---|---|---|
| **WE-1** | Wohnfläche: | 118 m² |
| | Verkaufspreis: | 495.500 € |
| **WE-2** | Wohnfläche: | 98 m² |
| | Verkaufspreis: | 416.500 € |
| **WE-3** | Wohnfläche: | 110 m² |
| | Verkaufspreis: | 467.500 € |

**Obergeschoss**

| | | |
|---|---|---|
| **WE-4** | Wohnfläche: | 100 m² |
| | Verkaufspreis: | 435.500 € |
| **WE-5** | Wohnfläche: | 82 m² |
| | Verkaufspreis: | 356.700 € |
| **WE-6** | Wohnfläche: | 80 m² |
| | Verkaufspreis: | 348.500 € |
| **WE-7** | Wohnfläche: | 72 m² |
| | Verkaufspreis: | 319.500 € |

**Staffelgeschoss**

| | | |
|---|---|---|
| **WE-8** | Wohnfläche: | 140 m² |
| | Verkaufspreis: | 649.500 € |
| **WE-9** | Wohnfläche: | 132 m² |
| | Verkaufspreis: | 599.500 € |

**Verkaufspreise Stellplatz / Abstellraum**

| | |
|---|---|
| PKW Tiefgarage: | 35.000 € |
| Motorrad Tiefgarage: | 9.500 € |
| Stellplatz außen: | 12.500 € |
| Abstellraum: | 12.500 € |

| | |
|---|---|
| Fertigstellung: | geplant Sommer 2019 |

# Das besondere Wohnen

*hochwertig - stilvoll - elegant*

# Das besondere Wohnen

*hochwertig - stilvoll - elegant*

# Wir freuen uns auf Sie!

VR Bank HessenLand eG
www.vr-immo.plus

GOTTHOLD
PROJEKT GMBH


Telefon: 0 64 21 - 988 50 70
Mobil: 0163 - 210 87 10
Post: Bismarckstraße 12
Büro: Schwanallee 22
35037 Marburg
E-Mail: info@gotthold-projekt.de
Internet: www.gotthold-projekt.de