



Wohnen auf dem Kaßberg

Chemnitz ... im Herzen Sachsens ... die drittgrößte Stadt der neuen Bundesländer ... erlebt aktuell einen enormen wirtschaftlichen und kulturellen Aufschwung. Faszinierende Architektur, Industriedenkmale, technische Universität, sanierte Gründerzeitviertel, eine vollkommen wiederbelebte und pulsierende Innenstadt – all diese Fakten spiegeln das derzeit anhaltende positive Wachstum der Stadt wieder.

Um die Symbiose von Kultur, Wirtschaft und städtischem Leben weiter zu unterstützen, sind adäquate Wohnformen von grundlegender Wichtigkeit.

Unmittelbar am Gründerzeitviertel "Kaßberg", in angenehmer Nähe zur Innenstadt, entsteht unser qualitativ hochwertiges, anspruchsvoll gestaltetes und unter ökologischen Aspekten geplantes Wohnhaus "Ulmenstraße".

9 Vierraum-Wohnungen, barrierefrei erschlossen jeweils mit Tiefgaragenstellplatz, bieten durch geräumige Aufteilungen, großzügige Terrassen- bzw. Loggien, angenehme natürliche Belichtung und qualitativ hochwertige Ausstattungen (Echtholzparkett, großformatige Fliesenbeläge, Außenverschattungen durch transluzente Screenstoffe) sowie eine Fassadendämmung aus Mineralwolle (kein Styropor) einen absolut zeitgemäßen Wohnkomfort.





Lage ruhig und zentrumsnah

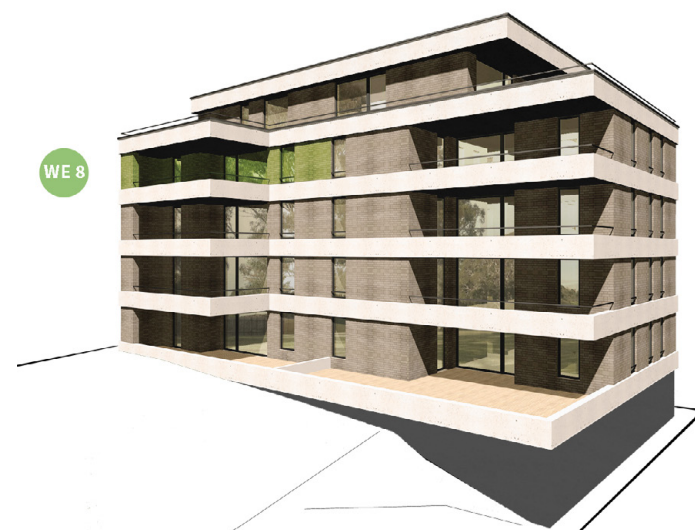


Die Ulmenstraße verbindet die zum Stadtzentrum führende Zwickauer Straße mit dem Kaßberg und liegt damit als eine Art Seitenstraße relativ zentral aber ruhig zwischen den Hauptverkehrsstraßen. Das Stadtzentrum ist fußläufig in 20 Minuten zu erreichen. Der ÖPNV ist durch die Zwickauer Straße und die gute Erschließung des Kaßbergs absolut nutzbar. Straßenbegleitendes Grün mit großem Baumbestand und neue Parkanlagen in unmittelbarer Nähe bieten ein angenehmes und generationsfreundliches Wohnumfeld.

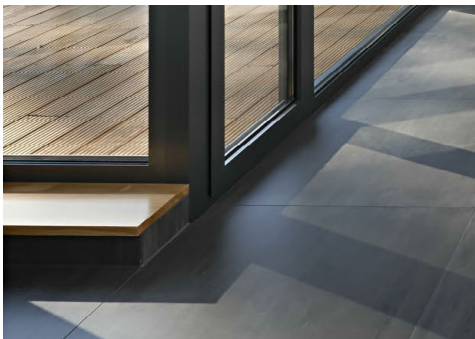


Grundriss 4-Raum Wohnung

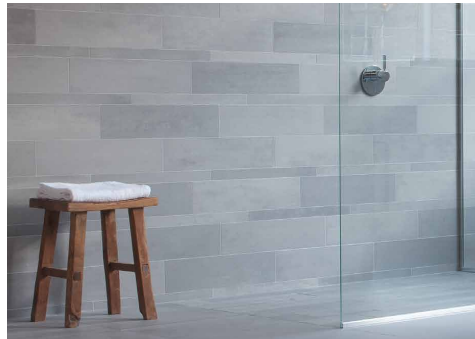
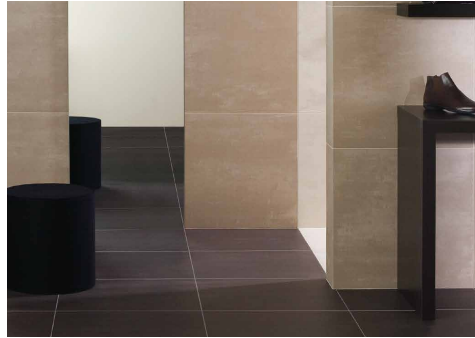
4 Raum Wohnung im 3. Obergeschoss mit Tiefgaragenstellplatz
 | barrierefreier Zugang | Aufzug | 117 m² Wohnfläche |
 2 hochwertige Bäder | Echtholzparkettböden in Wohn- und
 Schlafräumen | Anschlussmöglichkeit Kamin |
 steuerbare Außenverschattung | 25 m² Loggia mit Holzbelag |
 Süd-West-Ausrichtung | Kellerraum | Abstellraum



Ausstattung



Oberflächen



Badezimmer



Ausstattung Ideen

Fassade: mineralwollgedämmte Fassade (kein Styropor) | sensible Farb- und Materialgestaltung der Fassadenflächen

Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung und Regel-Air-Lüftungsbauteilen | steuerbare Außenverschattung

Bad: Duschen bodengleich mit Glaswänden, zusätzlicher Badheizkörper als Handtuchheizkörper

Tiefgarage und Erschließung: 1 Stellplatz | Fahrradraum | abschließbarer Keller | kleiner Abstellraum in Wohnung | geräumiger Aufzug für bis zu 6 Personen von Tiefgarage bis Dachgeschoss

Kamin: Ein Schornsteinanschluss für einen Kamin ist vorgesehen

Heizsystem: Fußbodenheizung

Bodenbeläge Wohnbereich: hochwertiges Echtholzparkett in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern | Süd-West-Terrasse mit Holzbelag

Boden- und Wandbeläge Bäder, Küchen, Dielen: großformatige Fliesen- und Plattenbeläge

Wandbeläge: mineralische Putze auf Mauerwerk- und Betonflächen | in Wohnungen Vliesbeschichtung (hochglatte Oberflächen, kaum Rissbildungen, verbesserte Schallabsorption)

Weitere Informationen finden Sie in der Baubeschreibung.



Übersicht

4-Raum Wohnung
Lage im 3. Obergeschoss
barrierefreier Zugang
2 hochwertige Bäder
Kaminanschluss möglich
offenes Raumkonzept
Parkettboden
Tiefgaragenstellplatz und Keller
Abstellraum
25 m² Loggia mit Holzbelag
Südwest Ausrichtung

Wohnfläche

Eingang	6 m²
Flur	6 m²
Wohnen / Essen	20 m²
Kochen	16 m²
Schlafen	14 m²
Bad	8 m²
Kind 01	12 m²
Kind 02	12 m²
Flur	3 m²
Bad	4 m²
Abstellraum / HWR	3 m²
Loggia (50 %)	13 m²
Gesamt	117 m²

Kontakt

GIGARON Wohnbau GmbH
Kanzlerstraße 36
09112 Chemnitz

T: 0371 66638628
M: 0152 31759503

kontakt@gigaron-wohnbau.de
www.gigaron-wohnbau.de

