

Barrierefreie ETW Neustadt/Aisch „Am ehem. Brauhaus“

Gern bringen wir die Highlights unseres Bauprojektes auf den Punkt:

Die Lage zählt:

Die **1A-Lage** mit Innenstadtlage, das Gesamtkonzept sowie die nachhaltige und qualitative Ausführung des gesamten Bauvorhabens sprechen für sich und sind in der gesamten Region einzigartig. Wo kann man so zentral wohnen und dennoch ein attraktive Wohnqualität erwarten.

Der gesamte Standort des ehemaligen Brauhaus Neustadt/A. von fast 17.000 m² Innenstadtlage wird komplett neu gestaltet und mit neuer moderner Infrastruktur ausgestattet. Nach Abschluss aller Arbeiten entsteht hier ein hochwertiger neuer Innenstadtteil.

Architektur und Gesamtkonzept:

Das ehemalige Brauhaus-Areal wird durch uns als Eigentümer zusammen mit BMNP-Architekten aus Nürnberg gesamtheitlich neu gestaltet.

Das sehr gelungene und ausgewogene Architekturkonzept spricht für sich, eine Symbiose zwischen ALT und NEU.

Die Integration von den Klinker-Bestandsfassaden, die Freilegung des Denkmal-Gebäudes, die Neugestaltung des Innenhofes und attraktive Neubaufassaden bilden ein gelungenes Gesamtareal.

Barrierefreiheit:

Jede der 18 Wohnungen erhält einen barrierefreien Zugang. Sowohl die Hauseingänge, also auch die Tiefgaragenebenen werden barrierefrei ausgeführt, sie gelangen mit einem der insgesamt 3 Lifte direkt zu Ihrer Wohnung.

Zufahrten &/ Parken:

Sie wollen in der Innenstadt wohnen, dennoch bequem parken und auf kurzem Wege zu Ihrer Wohnung gelangen oder Besucher erwarten, welche nah parken sollen?

Die Erschließung des gesamten Areals und somit auch des Neubau-Wohnungsbereiches ist ebenso Teil des durchdachten Gesamtkonzeptes.

Die Häuser 6 und 8 sind durch eine 2-stöckige Tiefgarage mit breiter Ein- und Ausfahrt mit genügend komfortablen Stellplätzen und Zugang zu den Aufzügen erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über die Bamberger Straße.

Zusätzlich kann das Haus 6 über die neue Zufahrt „Am Brauhaus“ auch direkt angefahren werden. Im Hofbereich sowie entlang der Bamberger Straße entstehen zudem Stellplätze für Besucher und die Büros.

Die Wohnungen:

- Die Wohnungen werden schlüsselfertig als Eigentumswohnungen inklusive der Bodenbeläge, Malerarbeiten, Sanitäranlagen und Fliesenarbeiten erstellt.
- Alle Wohnbereiche erhalten Fußbodenheizungen.
- Die Fenster und Terrassentüren bzw. die Wintergärten erhalten eine 3-fach Isolierglasausführung.
- Zum Teil werden bodentiefe Fenster bzw. Terrassentüren ausgeführt.
- Alle Außenwände sowie die Trennwände zwischen den Wohneinheiten und Treppenhäusern werden massiv ausgeführt. Die Außenwände werden in 24er Mauerwerk zzgl. Wärmeschutz ausgeführt.
- Die Häuser werden nach der aktuellsten Energiesparverordnung ausgeführt
- Die Wärmeerzeugung erfolgt vorrangig über eine hoch moderne Kraft-Wärmekopplungsanlage (KWK) mittels Erdgasbetrieb eines Klein-BHKW und erzeugt somit zusätzliche elektrische Energie für den Allgemeinstrombedarf, welches zur Betriebskostenoptimierung beiträgt.
- KfW 55-Standard Ausführung der Wohnungen: Damit werden die Wohnungen besonders energieeffizient im Betrieb für die Raumheizung realisiert und damit deutlich über dem gesetzlichen Standard nach der Energiesparverordnung.

Die Wohnungen im Überblick:

- 6 Wohnungen entstehen im Haus 6
 - davon 2 Gartenwohnungen mit Südausrichtung
 - die anderen 4 Wohnungen erhalten Balkons nach Süden
 - alle Wohnungen erreicht man barrierefrei über die Hauseingänge, die Tiefgarage mit Aufzug und über das Treppenhaus
 - separate Keller- Abstellräume je Wohnung
- 12 Wohnungen befinden sich im Haus 8
 - die 3 EG-Wohnungen erhalten Südseiten-Wintergärten
 - die Wohnungen im OG1 und OG2 erhalten Südbalkons
 - die 3 Penthouse-Wohnungen im oberstersten Geschoss erhalten Loggias
 - alle Wohnungen sind über die 2 Aufzüge oder die Treppenhäuser aus der Tiefgarage oder den Hauseingängen erreichbar
 - separate Keller- Abstellräume je Wohnung

Die Infrastruktur:

- Alle Erschließungssysteme werden neu errichtet
- Die Wohnungen werden mit Glasfaser-Internet verkabelt, mit bis zu 200 Mbit/s download, 100 Mbit upload)
- Zudem werden die Wohnungen mit Kabel-Fernsehen erschlossen.

Der Zeitplan:

- Der Baubeginn erfolge im September 2018.
- Das Richtfest ist für Ende Oktober 2019 geplant.
- Der Bauabschnitt für die Häuser 6 und 8 sowie der Tiefgarage soll im Frühjahr 2020 abgeschlossen werden.

Verkauf:

Wir entwickeln, planen, realisieren und vermarkten das gesamte Projekt selbst, in diesem Sinne fallen keine Maklerprovisionen an.

Gerne können Sie mit uns einen Termin vereinbaren um Ihnen das Projekt noch genauer vorstellen zu können. Oder Sie haben sich bereits für eine Wohnung entschieden und senden uns die beigefügte Reservierungsvereinbarung zu.

Terminvereinbarungen unter:

Telefonisch: 09161/88 233- 0

Elektronisch: brauhaus@mi-konzept.de

Ihr Brauhaus Areal Neustadt/Aisch Team