

ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN im Martini-Quartier

BAUHERR

Quartier Vorderer Westen GmbH & Co. KG

Adalbert-Stifter-Str. 15, 34246 Vellmar

Marcus Fritze, 0163-479 63 33

mfritze@mdmhealthcare.eu

Klaus Morell, 0172-651 17 30

info@chassalla-immobilien.de

VERTRIEB

CHASSALLA Immobilien-GmbH

Dipl.-Oec. Klaus Morell

Sickingenstr. 7-9, 34117 Kassel

(Büro: Erzberger Str. 47, 34117 Kassel)

0561 - 310 94 77

0172 - 651 17 30

info@chassalla-immobilien.de

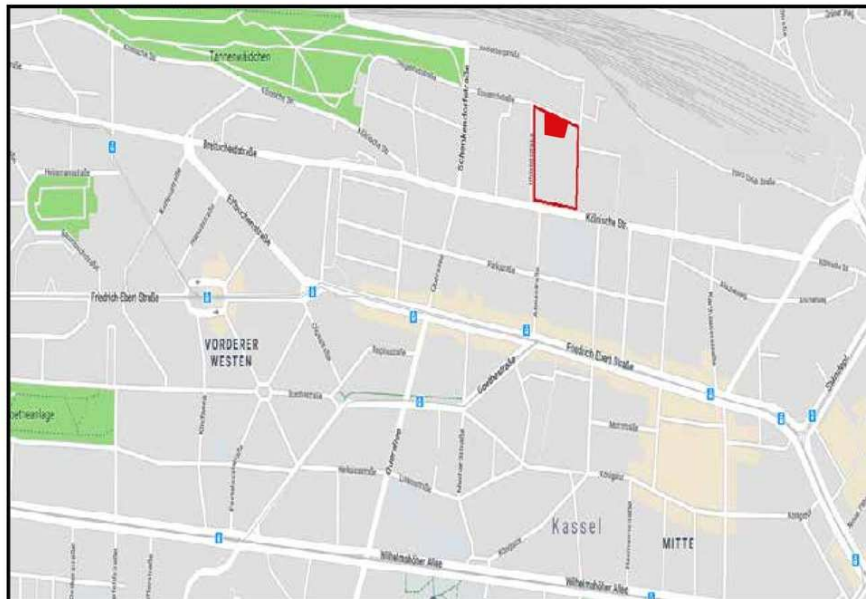
www.chassalla-immobilien.de



VORDERER WESTEN

Charakteristisch für den sehr nachgefragten Vorderen Westen mit hoher Wohn- und Lebensqualität ist die überwiegend erhaltene, beeindruckende Gründerzeitarchitektur. Beste Infrastruktur - verbunden mit vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten - zeichnet diesen Stadtteil aus. Ärzte/Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf, soziale Dienstleister, Kindergärten, eine Grundschule sowie mehrere weiterführende Schulen sind sehr gut erreichbar. Das Quartier verfügt über einen hervorragenden ÖPNV.

Auch die Kasseler Innenstadt mit ihren facettenreichen Angeboten (Shopping, Kultur/z.B. Museen und Theater sowie alle Arten von Dienstleistungen) ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Zahlreiche Parkanlagen wie das Tannenwäldchen, der Stadthallengarten sowie die Goetheanlage prägen diesen Stadtteil.



MARTINI - QUARTIER

Auf dem Areal der ehemaligen Martini-Brauerei wird ab 2018 ein neues Quartier realisiert. Im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes entstehen hier auf ca. 15.000 m² Gesamtfläche insgesamt sieben Neubauprojekte (Baufelder) sowie zwei Bestandssanierungen (ehemaliges Verwaltungsgebäude sowie Sudhaus). Bei den unterschiedlichen Akteuren handelt es sich um Wohnungsbaugesellschaften, Baugemeinschaften, soziale Träger, Genossenschaften und Bauträger. Charakteristisch für dieses Quartier ist die Vielfalt der unterschiedlichen Projekte. Neben dem Schwerpunkt Wohnen finden auch die Themen „Arbeit“ sowie „Kultur“ Berücksichtigung.



ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Projekt:

In sehr nachgefragter Lage von Kassel – im Vorderen Westen – entstehen attraktive Eigentumswohnungen mit barrierefreien Zugängen. Nach Entwürfen des Kasseler Architekturbüros foundation 5+ wird dieses Projekt auf dem Baufeld 1 innerhalb des neuen Martini-Quartiers realisiert. Im ersten Bauabschnitt (BA I) werden auf insgesamt fünf Geschossen 21 Wohneinheiten erstellt, die durch Raumhöhen von 2,70 m und die bodentiefe Verglasung (Südseite) ein sehr angenehmes Wohnen gewährleisten. Die Bauausführung erfolgt unter Verwendung hochwertiger Materialien und wird vom TÜV im Rahmen einer „Baubegleitenden Qualitätsüberwachung“ begleitet. Das Energiekonzept sieht einen KfW-55-Standard vor. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Tiefgaragenebene mit Fahrradumkleidekabinen, Abstellräumen, Waschsälen, Haustechnik sowie eine Büro-/Praxisfläche.

Architektur:

Das Wohngebäude im BA I zeichnet sich durch eine urbane und lebendige Architektursprache aus. Während die Fassaden zum Straßenraum mit großen Fenstern in einer hochwertigen Putzfassade eher klassisch anmuten, ist die Südseite zum Innenhof komplett mit einer modernen Balkon-Glas-Fassade geöffnet. Das Gebäude ist in zwei Baukörper unterteilt, die über separate Eingänge verfügen: BA I von der Emmerichstraße, BA II von der neu geplanten Straße, die durch das Quartier führt. Zum Quartiersplatz - vor dem ehemaligen Sudhaus (Baufeld 8) - ist eine Büro-/Praxisfläche vorgesehen. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 55 qm bis 190 qm Wohnfläche. Die Wohnungen verfügen über großzügige Südbalkone zum Innenhof (BA I), Terrassen, Loggien sowie Dachterrassen in den obersten Geschossen.

foundation 5+ architekten BDA

foundation 5+ architekten BDA
Folitzik Krebs Spies Partnerschaft
Karlshafenstraße 7-9
D-34117 Kassel
T 0561 920 008 0
F 0561 920 008 20
kontakt@foundation-kassel.de
www.foundation-kassel.de

foundation 5+ ist ein erfahrenes Planungsbüro, das seit 1997 zahlreiche Projekte im Raum Kassel, im Bundesgebiet und im europäischen Ausland erfolgreich geplant und realisiert hat. Zahlreiche Wettbewerbserfolge in den Bereichen Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung unterstreichen die Qualität und Vielfalt der Arbeit. Ein wichtiger Schwerpunkt der Arbeit liegt im Bereich Wohnungsbau im städtischen Kontext – sowohl in Geschossbauweise, als Stadtvilla oder auch als urbanes Reihen- / Stadthaus.

Besondere Aufmerksamkeit im Bereich Wohnungsbau wird auf alltagsnahe Grundrisse, eine individuelle Raumatmosphäre, die Verwendung dauerhafter Materialien, eine energiesparende Bauweise, direkten Freiraumbezug und eine zeitgemäße Gestaltung gelegt. Dabei konnte das Büro nachweisen, dass ein hoher Qualitätsanspruch nicht automatisch hohe Kosten nach sich zieht, sondern im Gegenteil vergleichsweise geringe Betriebskosten garantiert.





Süd-/West-Ansicht

foundation 5+ architekten BDA



Nord-Ansicht

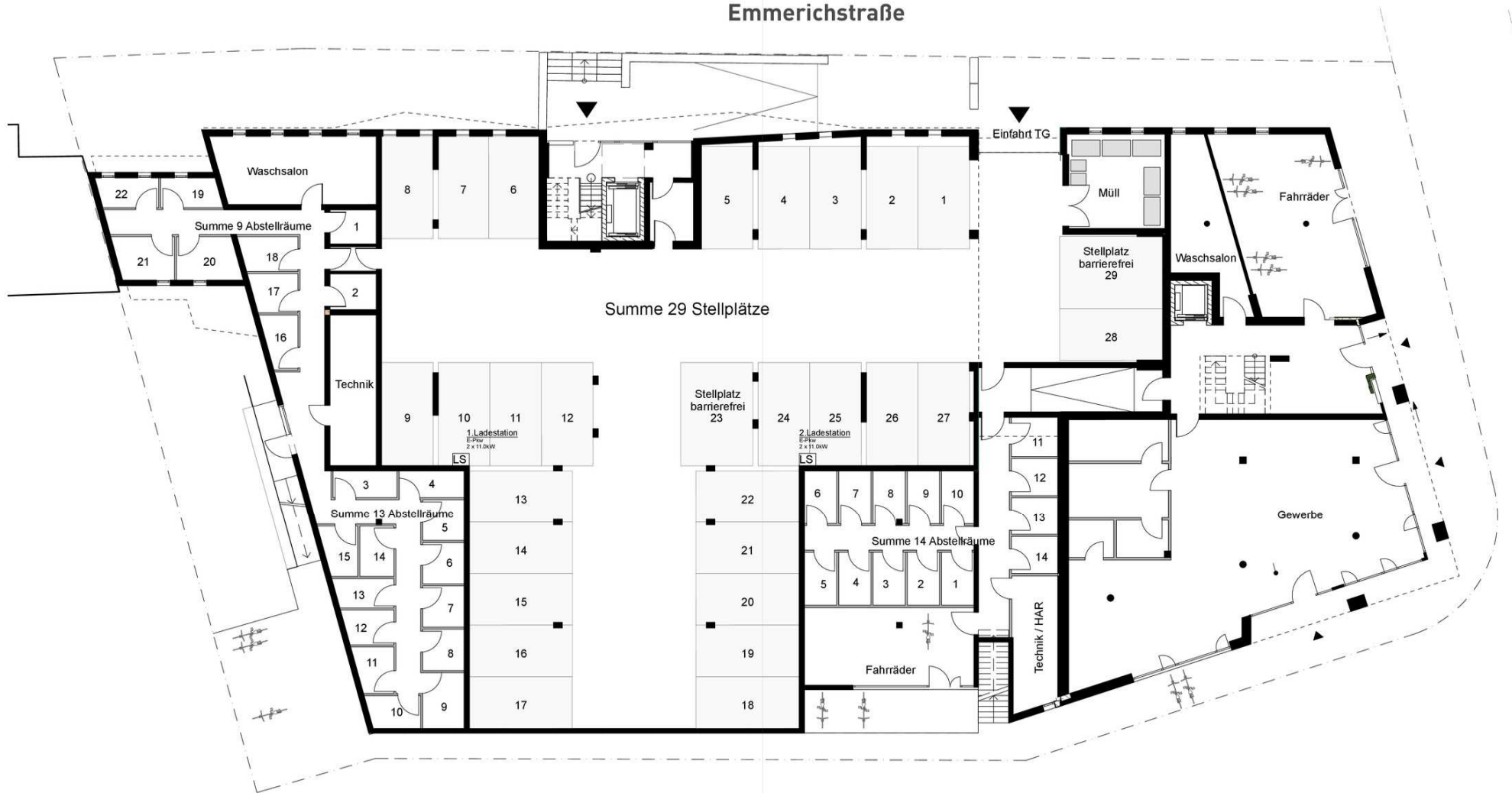
foundation 5+ architekten BDA



Süd-/Ost-Ansicht

foundation 5+ architekten BDA

Emmerichstraße



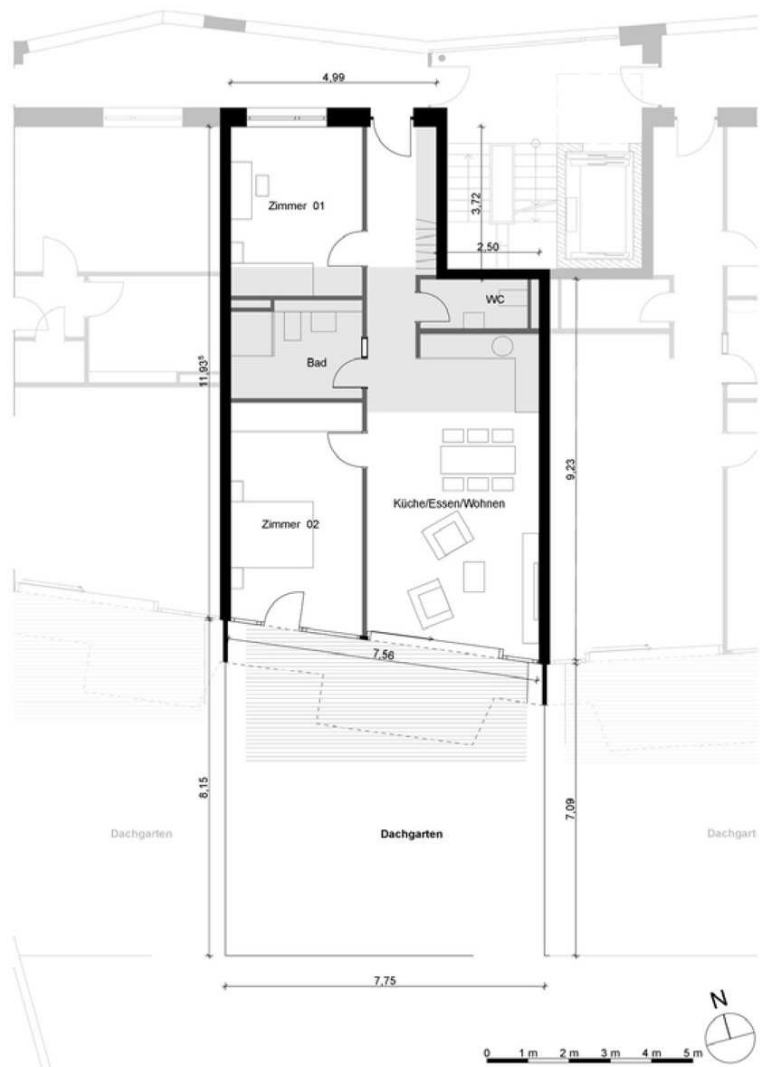




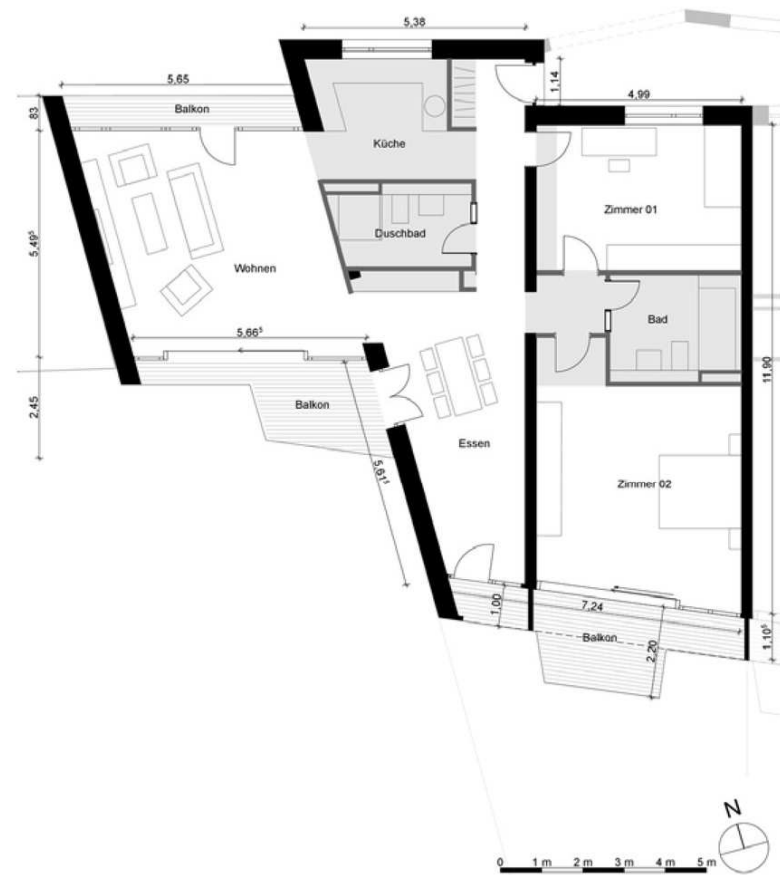




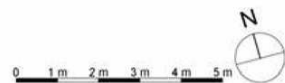




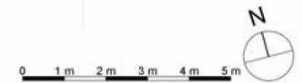
W2 (112,11 m² Wohnfläche)



W16 (143,44 m² Wohnfläche)



W18 / 3. OG (113,82 m² Wohnfläche)



W18 / 4. OG (113,82 m² Wohnfläche)

| Wohneinheit (BA I) | Geschoss- ebene | Fläche (m ²) | Kaufpreis EUR |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Wohnung 1 Wohnfläche Terrasse Balkon 1 Balkon 2 Dachgarten Nebengebäude | 1 | 168,20 132,64 (19,43) 9,71 (3,97) 1,99 (6,47) 3,24 (33,99) 8,50 (16,16) 12,12 | verkauft |
| Wohnung 2 Wohnfläche Terrasse Dachgarten Nebengebäude | 1 | 111,96 79,93 (20,32) 10,12 (38,60) 9,65 (16,35) 12,26 | verkauft |
| Wohnung 3 Wohnfläche Terrasse Dachgarten Nebengebäude | 1 | 112,88 82,15 (18,18) 9,09 (37,54) 9,38 (16,35) 12,26 | verkauft |
| Wohnung 4 Wohnfläche Terrasse Dachgarten Nebengebäude | 1 | 163,90 127,03 (21,55) 10,78 (55,42) 13,85 (16,33) 12,24 | verkauft |
| Wohnung 5 Wohnfläche Balkon 1 Balkon 2 Balkon 3 | 2 | 83,13 76,85 (3,96) 1,98 (6,79) 3,39 (1,75) 0,91 | verkauft |
| Wohnung 6 Wohnfläche Balkon | 2 | 59,65 55,28 (8,75) 4,37 | verkauft |
| Wohnung 7 Wohnfläche Balkon | 2 | 85,06 78,80 (12,52) 6,26 | verkauft |
| Wohnung 8 Wohnfläche Balkon | 2 | 88,83 82,63 (12,73) 6,20 | verkauft |
| Wohnung 9 Wohnfläche Balkon | 2 | 63,83 59,48 (8,68) 4,35 | verkauft |
| Wohnung 10 Wohnfläche Balkon | 2 | 70,36 66,04 (8,53) 4,32 | verkauft |
| Wohnung 11 Wohnfläche Balkon 1 Balkon 2 Balkon 3 | 3 | 82,65 76,44 (3,77) 1,89 (6,84) 3,42 (1,81) 0,90 | verkauft |

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei !

| Wohneinheit (BA I) | Geschoss- ebene | Fläche (m ²) | Kaufpreis EUR |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Wohnung 12 Wohnfläche Balkon | 3 | 59,72 55,32 (8,81) 4,40 | verkauft |
| Wohnung 13 Wohnfläche Balkon | 3 | 53,65 49,81 (7,61) 3,84 | verkauft |
| Wohnung 14 Wohnfläche Balkon | 3 | 55,70 51,86 (7,52) 3,84 | verkauft |
| Wohnung 15 Wohnfläche Balkon | 3 | 70,50 66,15 (8,55) 4,35 | verkauft |
| Wohnung 16 Wohnfläche Balkon 1 Balkon 2 Balkon 3 | 4 | 143,07 132,31 (3,95) 1,97 (6,83) 3,42 (10,69) 5,37 | verkauft |
| Wohnung 17 (Maisonette) Wohnfläche Balkon 1 Balkon 2 | 3 + 4 4 3 | 110,69 102,65 (12,50) 6,25 (3,53) 1,79 | verkauft |
| Wohnung 18 (Maisonette) Wohnfläche Balkon 1 Balkon 2 | 3 + 4 4 3 | 113,16 105,23 (12,38) 6,19 (3,49) 1,74 | verkauft |
| Wohnung 19 (Maisonette) Wohnfläche Balkon 1 Balkon 2 | 3 + 4 4 3 | 118,31 109,64 (8,68) 4,34 (8,67) 4,33 | verkauft |
| Wohnung 20 Wohnfläche Dachterrasse 1 Dachterrasse 2 | 5 | 191,49 133,24 (45,69) 22,85 (70,79) 35,40 | verkauft |
| Wohnung 21 Wohnfläche Dachterrasse 1 Dachterrasse 2 Balkon | 4 + 5 5 5 4 | 306,43 221,18 (56,21) 28,10 (105,77) 52,88 (8,55) 4,27 | verkauft |
| Tiefgaragen-Stellplatz | | | verkauft |
| Tiefgaragen-Stellplatz Barrierefrei (Nr. 23, 29) | | | verkauft |

Prospekthaftungsausschluss: Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben geben einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Änderungen jeglicher Art sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.