



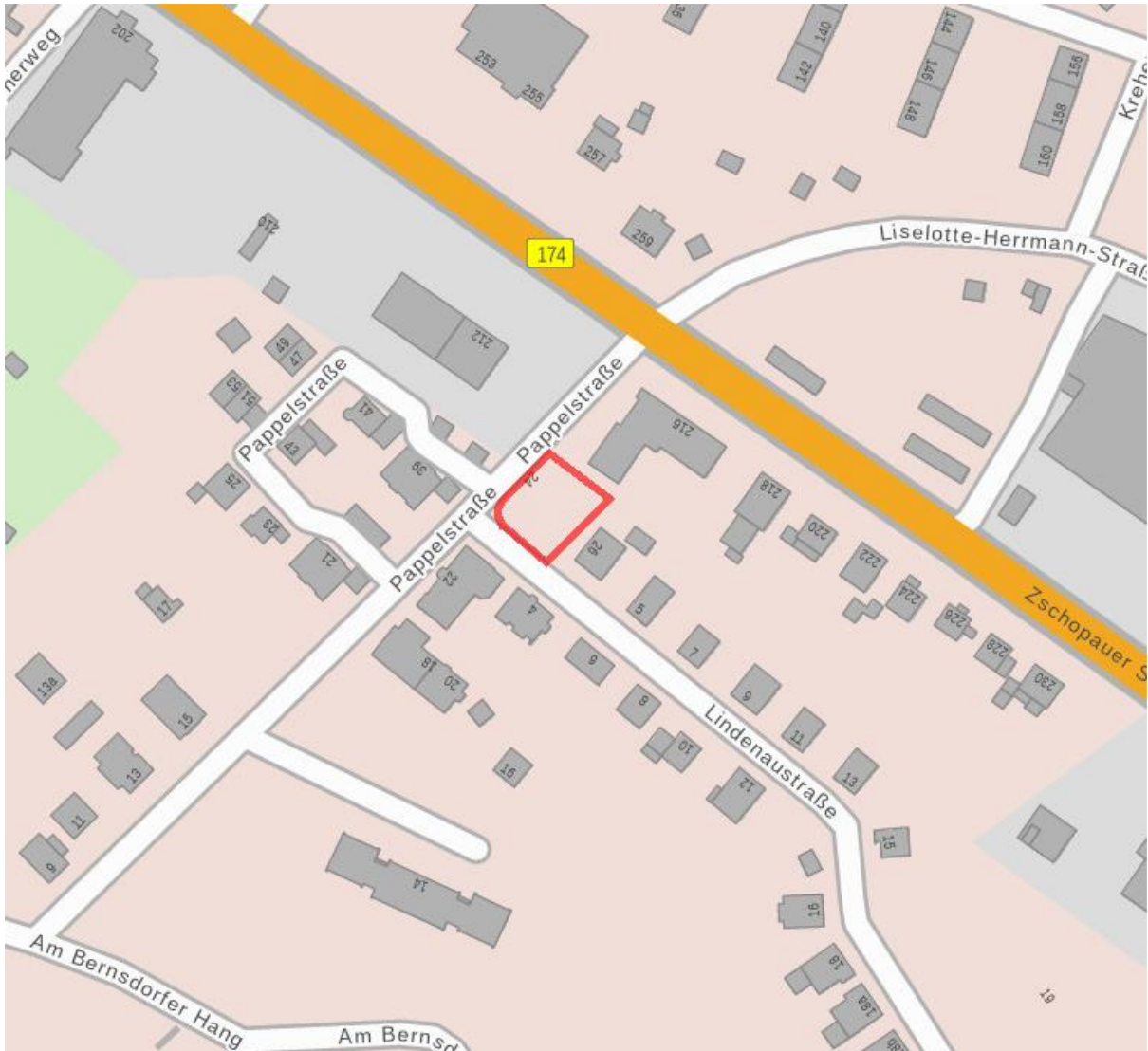
Exposé

**Wunderschönes Neubauprojekt Chemnitz- Bernsdorf
Errichtung 4- Familienhaus,
Pappelstr. 24
09126 Chemnitz**

-Massiv gebaut mit Wärmedämmziegel-

-Lüftungsanlage-

-Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage-



Lage

Im Süden von Chemnitz gelegen ist Bernsdorf ein Stadtteil mit kurzen Wegen ins Zentrum und ins Grün. Infrastrukturell sehr gut erschlossen, ist dieser Teil von Chemnitz eine nachgefragte Wohngegend.

Im Norden ist Bernsdorf über den Chemnitzer Südring an die Autobahnabfahrt Chemnitz Süd, BA A 72 angebunden. Aus dem Erzgebirge erreicht man Bernsdorf von der Zschopauer Straße aus über die Gornauer Straße oder den Richterweg.

In nur 12 Minuten mittels öffentlicher Verkehrsmittel oder mit dem Auto gelangt man in 7 Minuten in die Innenstadt Chemnitz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärztezentren, Schulen und Kitas sind in unmittelbarer Nähe.

Daten im Überblick

Objekt	Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
Heizung	Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage
Stellplätze	5
Fertigstellung	Dezember 2023

Wohnung 1

Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil

Wohnfläche	118,03 qm
Terrasse	24,00 qm
Anzahl Zimmer	4

- Flur
- Wohnen
- Schlafen
- Gast
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Abstelle
- Offene Küche
- Böden: Vinil-Click oder Parkett, Fliesenbelag

Wohnung 2

Wohnung im 1.OG

Wohnfläche	84,74 qm
Balkon	18,92qm
Zimmer	Anzahl 3

- Flur
- Wohnen
- Schlafen
- Kind
- Bad mit Wanne und Dusche,
- Kochen
- Abstelle
-

Wohnung 3

Wohnung im 1.OG

Wohnfläche	84,46 qm
Balkon	18,92qm
Anzahl Zimmer	2

- Flur
- Wohnen
- Schlafen
- Bad mit Wanne und Dusche
- Abstelle
- Kochen

Wohnung 4

Wohnfläche
Loggia
Anzahl Zimmer

Wohnung im 2. OG

143,73 qm
22,50 qm
4

- Wohnen
- Kind
- Arbeiten
- Flur
- Bad mit Wanne und Dusche
- Abstelle
- Kochen
- Gäste-WC mit Dusche

Beschreibung

Mit dem Neubauprojekt wurde begonnen, Bezugsfertigkeit ist voraussichtlich Dezember 2023.

Das Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten nach KfW 55- Standard,

- massiv gebaut mit Wärmedämmziegel
- Dezentrale Lüftungsanlage
- elektrische Außenrollläden in allen Räumen
- Fenster: PVC-Fenster, 3-fach Verglasung
- Luft- Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Duschen barrierefrei ausgeführt mit Echtglasabtrennung
- 4 Carports
- 1 Außenstellplatz
- Anschluss für Wallbox in den Carports

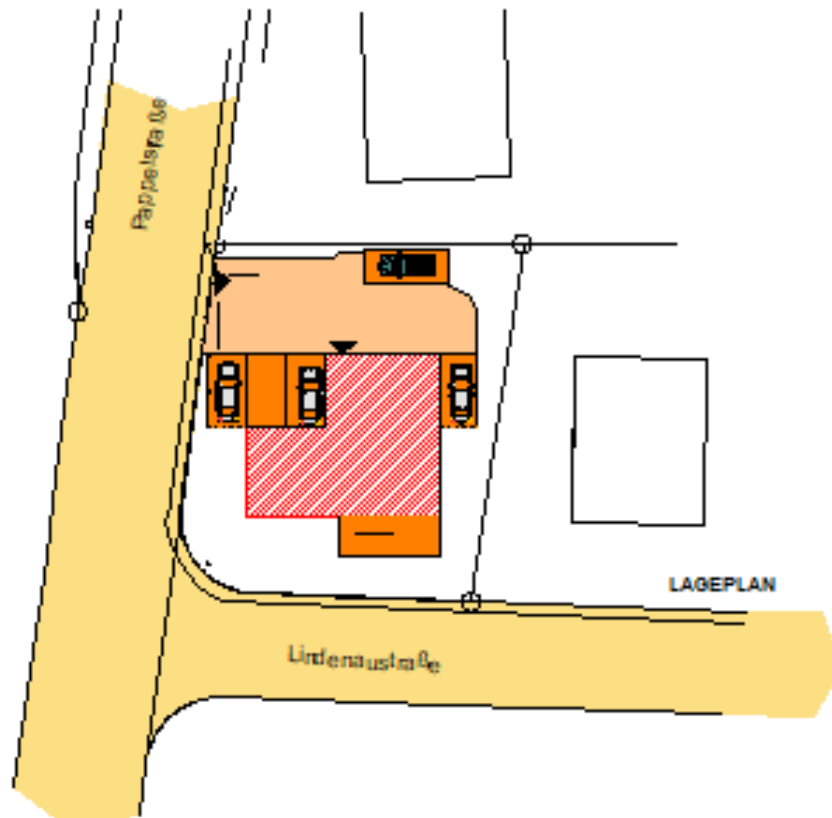
gebaut nach der gültigen Energieeinsparverordnung sowie den rechtskräftig anerkannten Regeln der Technik. Die Wohnungen sind barrierearm mit 4 Carports und einen Außenstellplatz konzipiert.

Die Grundrisse der Wohnungen sind durchdacht geplant, die Ausstattung ist hochwertig. Die Erdgeschoßwohnung verfügt über eine große Terrasse. Die Wohnungen im 1.OG haben große Balkone mit Süd/Westausrichtung. Die Dachgeschoßwohnung im Penthousestil besticht durch seine großzügige Loggia. In den Küchenräumen, Bäder und WCs werden Fliesen verlegt. Die anderen Zimmer erhalten Fußbodenbelag- Vinyl-Click oder Parkett. Alle Wohnflächen sind nach der Wohnflächenverordnung berechnet.

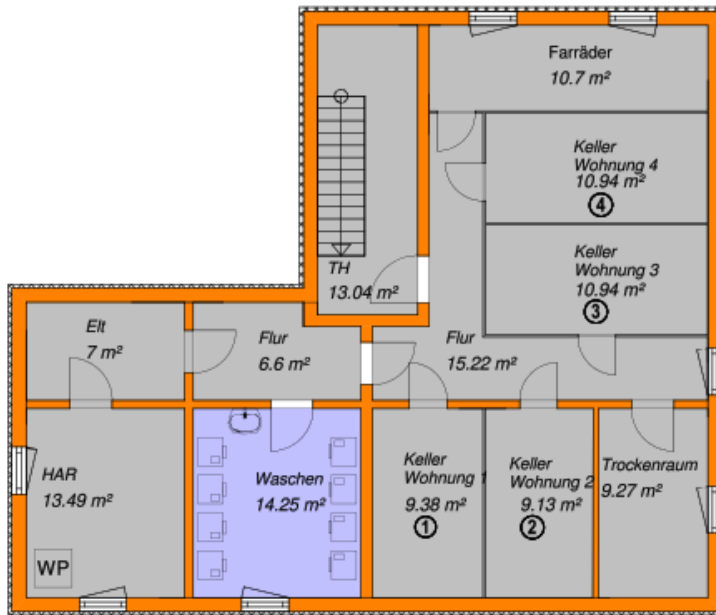
Die Schallschutzanforderungen werden entsprechend der Vorgaben der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, ausgeführt.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Im Kellergeschoß befinden sich außerdem ein Waschmaschinen- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum. Die Anlage wird von einem Hausmeisterservice betreut.

Lageplan



Grundriss Keller



Keller: Pappelstraße 24
09126 Chemnitz

Grundriss Wohnung 1. OG













Kontakt

Baugeschäft Steffen Markert
Grüner Winkel 1d
09387 Jahnsdorf

Tel.: 03721 880499
Email: sm_bau@web.de
www.baugeschaeft-markert.de

Baugeschäft Steffen Markert
Grüner Winkel 1d
09387 Jahnsdorf

Tel.: 03721/880499
Mail: sm_bau@web.de
www.baugeschaeft-markert.de