

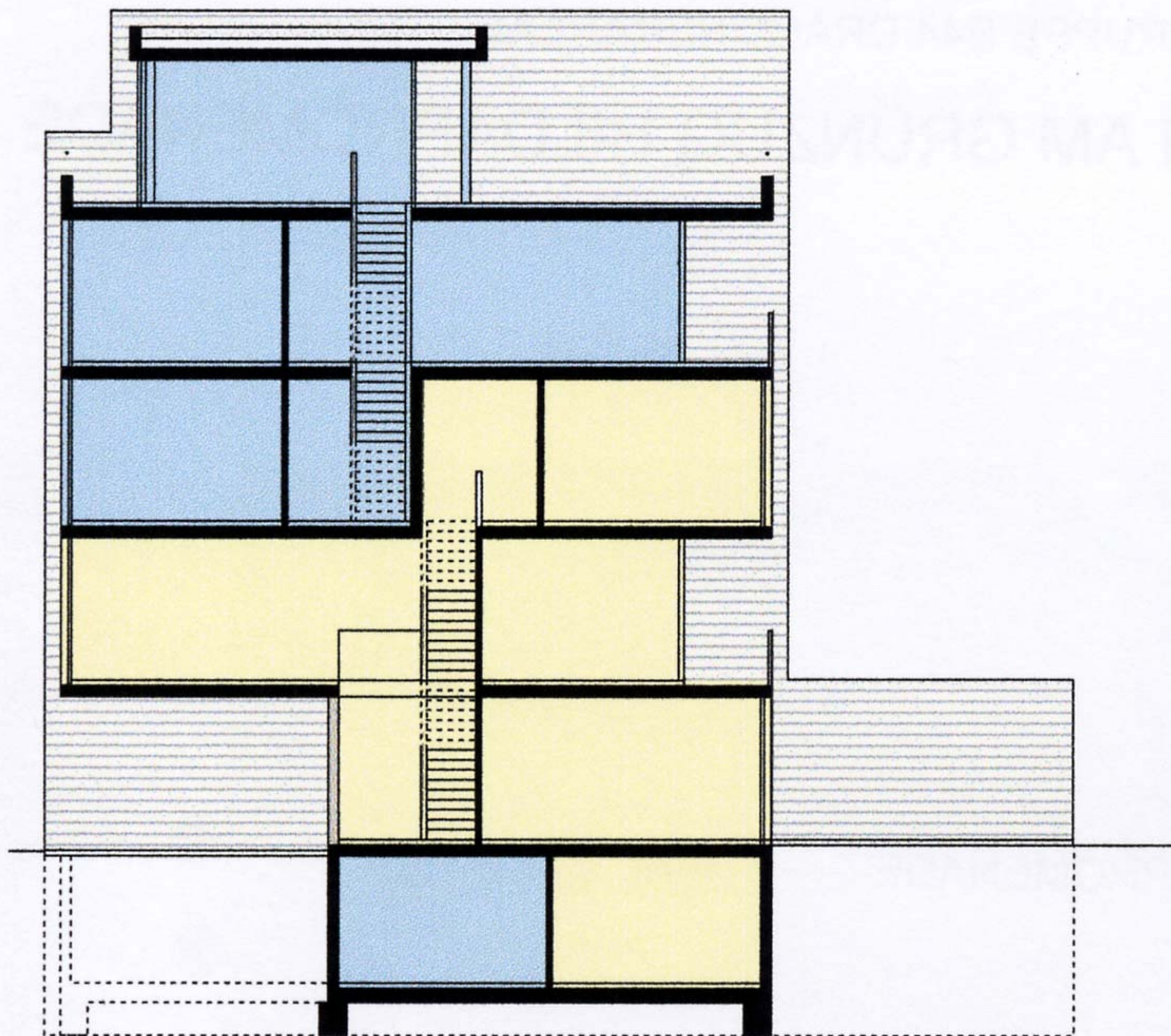
GEMEINSAMES BAUEN IN DER BAUGRUPPE B44 DRAGONERAREAL

INDIVIDUELLES WOHNEN AM GRÜNZUG HILDAPROMENADE

Haus 7



STROLZ & WEISENBURGER
ARCHITEKTEN BDA
76227 KARLSRUHE JÄGERSTRASSE 52
TELEFON 0721 - 407051 FAX 496353
E-MAIL strolz-weisenburger@t-online.de

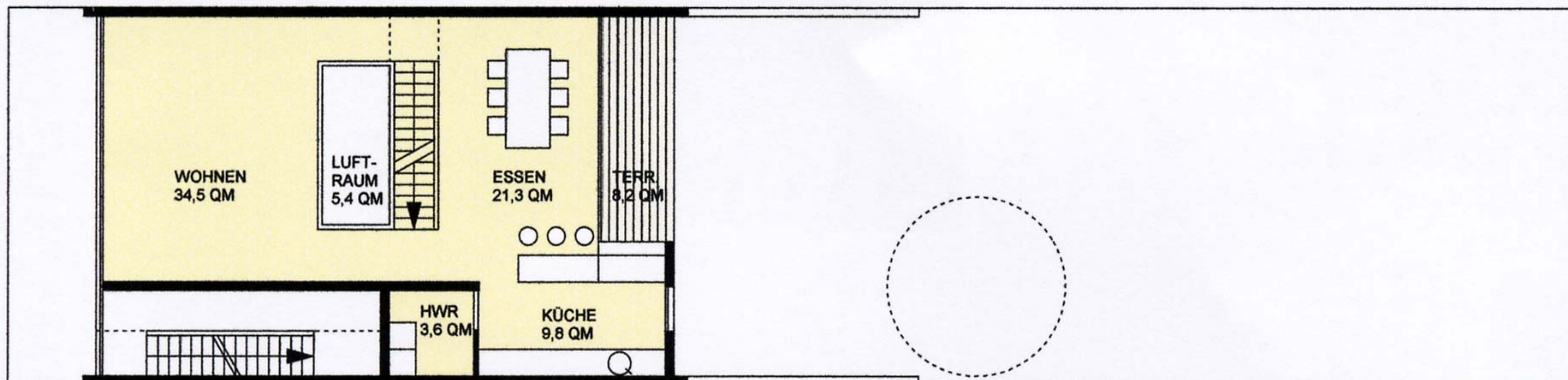


SCHNITT A-A

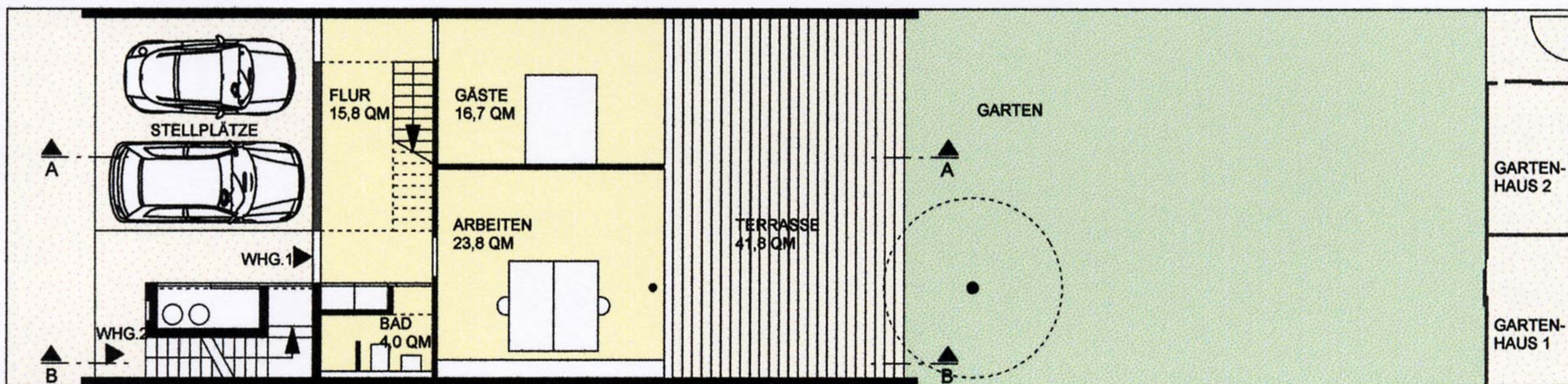


ANSICHT SÜD

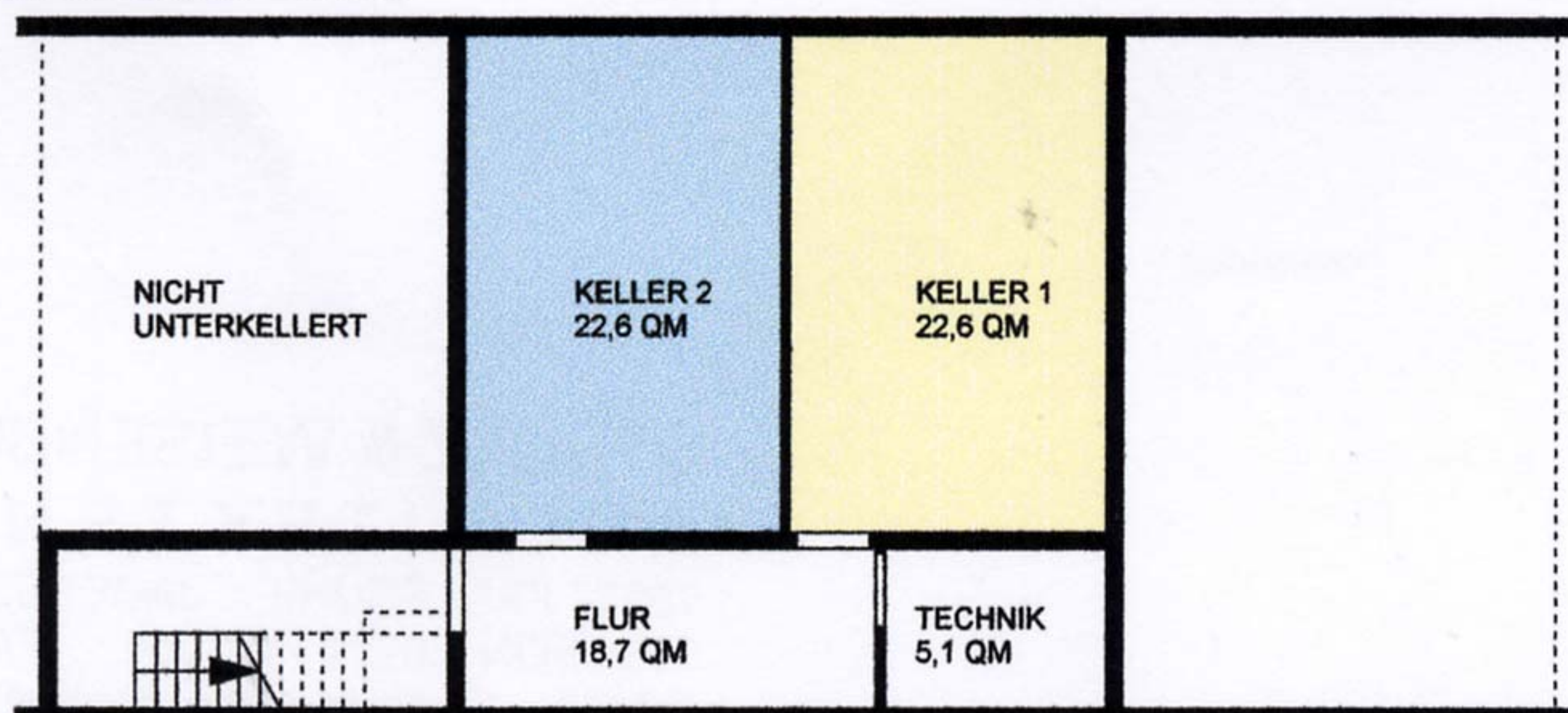
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



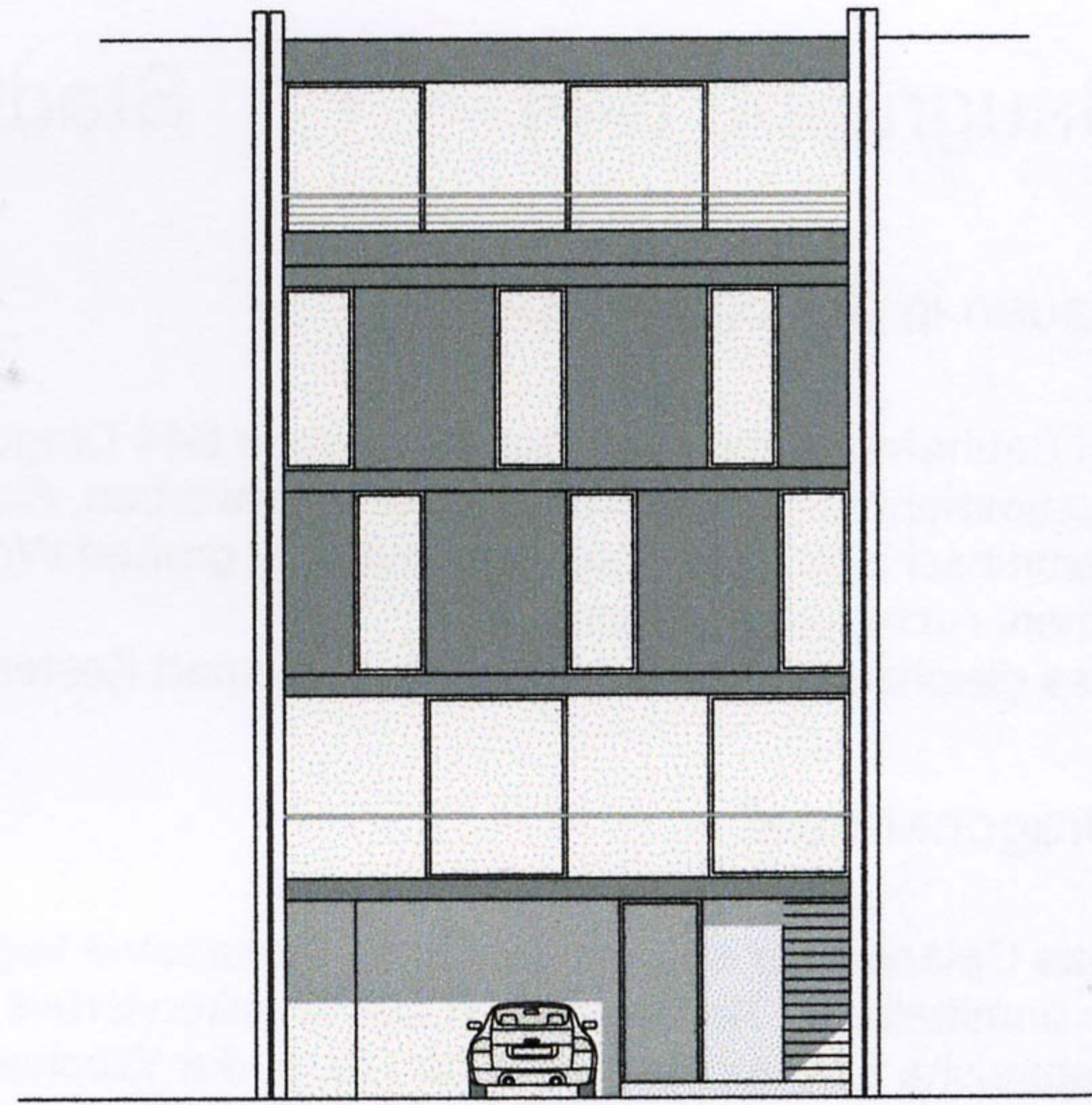
GRUNDSTÜCKSGRÖßE 300 QM

WOHNUNG 1 177 QM
GARTENFLÄCHE CA. 170 QM

WOHNUNG 2 157 QM
VERGEBEN

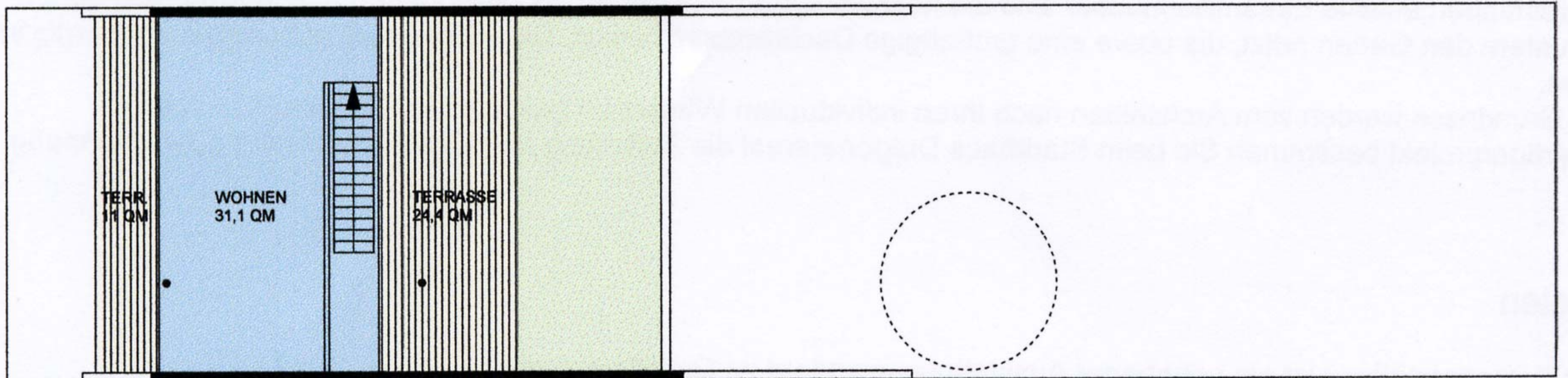


SCHNITT B-B

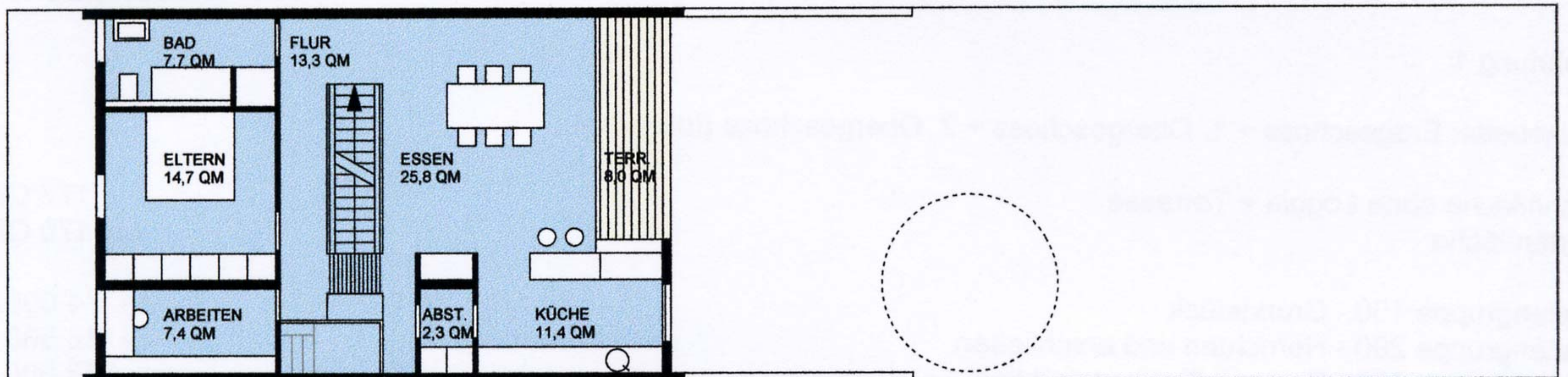


ANSICHT NORD

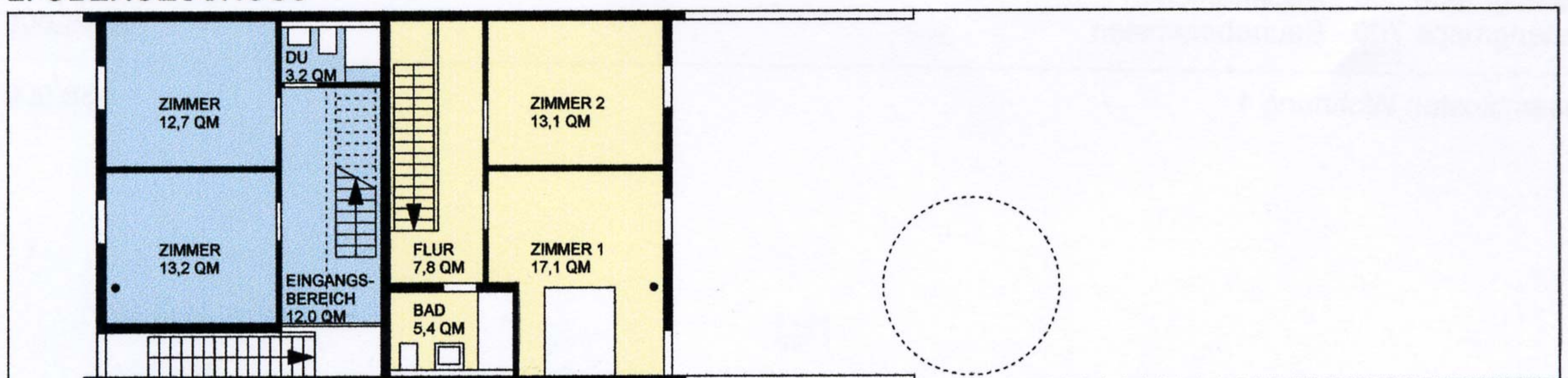
DACHGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



Baugruppe B44

•

Stadthaus Dragonerareal

•

Haus 7

Bauen in der Baugruppe

15 Bauherren haben sich zur Baugruppe B44 Dragonerareal zusammengeschlossen, um von der Stadt Karlsruhe acht zusammenhängende Grundstücke zu erwerben. Auf jedem Grundstück bauen in der Regel zwei Bauherren gemeinschaftlich ein Stadthaus mit zwei großen Wohnungen. Jedes Haus wird individuell für die zwei Bauherren von einem Architekten geplant. Das gleichzeitige Bauen in der Gruppe spart Kosten und erzeugt gute Nachbarschaft schon in der Planungsphase.

Dragonerareal

Das Gelände der ehemaligen Dragonerkaserne liegt mitten in der Stadt und ist doch im Grünen. In unmittelbarer Nachbarschaft des Musikerviertels bieten sich alle Vorteile eines gewachsenen Stadtquartiers: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (u. a. der Wochenmarkt auf dem Gutenbergplatz), Spielplätze, Kindergärten und Schulen sowie die Straßenbahnhaltestelle Yorckstraße und ein Car-Sharing-Stellplatz befinden sich in nächster Nähe. Die Lage an der Paul-Ehrlich-Straße am Grünzug der Hildapromenade bietet hohe Wohnqualität. Auf der sonnigen Südseite ist der 15m tiefe Garten vorgelagert, im Norden genießen Sie den unverbauten Ausblick ins parkartig aufgeweitete Grün der Hildapromenade. Der zur Paul-Ehrlich-Straße gehörende Wohnweg ist als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen.

Stadthaus

Die 4 ½ -geschossigen Stadthäuser Dragonerareal enthalten in der Regel nur jeweils zwei Wohn-einheiten. Wie zwei übereinandergestellte Einfamilienhäuser sind die hochwertigen Wohnungen als Maisonetten ausgebildet, von denen die untere den Garten nutzt, die obere eine großzügige Dachterrasse besitzt. Die PKW-Stellplätze liegen ebenerdig im Haus. Die Grundrisse werden vom Architekten nach Ihren individuellen Wünschen gestaltet. Im Gegensatz zu einem Bauträgerprojekt bestimmen Sie beim Stadthaus Dragonerareal die Aufteilung und Gestaltung Ihrer neuen Wohnung.

Kosten

Der Kostenermittlung ist ein gehobener Ausstattungsstandard zu Grunde gelegt. Einsparungseffekte durch das Bauen in der Gruppe oder durch mögliche Eigenleistungen sind nicht berücksichtigt.

Wohnung 1

Maisonette: Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss (teilweise)

Wohnfläche ohne Loggia + Terrasse	177 QM
Gartenfläche	ca. 170 QM
Kostengruppe 100 - Grundstück	ca. 74.000 €
Kostengruppe 200 - Herrichten und erschließen	ca. 18.500 €
Kostengruppe 300 - Bauwerk/Baukonstruktion	ca. 253.500 €
Kostengruppe 400 - Bauwerk/Technische Anlagen	ca. 34.000 €
Kostengruppe 500 - Außenanlagen	ca. 13.000 €
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten	ca. 45.000 €
Gesamtkosten Wohnung 1	438.000 €