



Perspektive Hofseite

2 Häuser mit jeweils 13 Wohneinheiten

4 bis 5 geschoßig, insgesamt 26 Wohnungen

- 8 x 2-Zi-Whg. mit 50,00 bis 59,00 m² WF
- 16 x 3-Zi-Whg. mit 72,00 bis 108,00 m² WF
- 1 x 4-Zi-Whg. mit 117,00 m² WF als Maisonette-Whg. im DG
- 1 x 5-Zi-Whg. mit 128,00 m² WF als Maisonette-Whg. im DG

schöne, lüftungsgeschützte Balkone auf der Gartenhofseite
 Küche/Essen/Wohnen mit bis zu 33,00 m² als offener Bereich mit Küchennische, Küche variabel abtrennbar,
 großzügige Zimmer, Schlafzimmer mit bis zu 15,00 m²
 Abstellraum und zusätzliches separates WC in den 3-Zi-Whg. möglich.
 Alle Wohnungen barrierefrei n. DIN 18040.
 In den Maisonette-Wohnungen kann die Barrierefreiheit des Galeriegeschosses über Treppenlifte hergestellt werden.
 Direkter Zugang in Tiefgarage mit Aufzug
 Fahrradraum, Kindervagenabstellplätze, Trockenräume, sowie Rollstuhl-abstellplätze sind in ausreichender Zahl im UG vorhanden, ebenso alle Abstellräume für die Wohnungen.
 Gemeinschaftliche Dachterrasse im 4.OG im Haus Karlstraße.

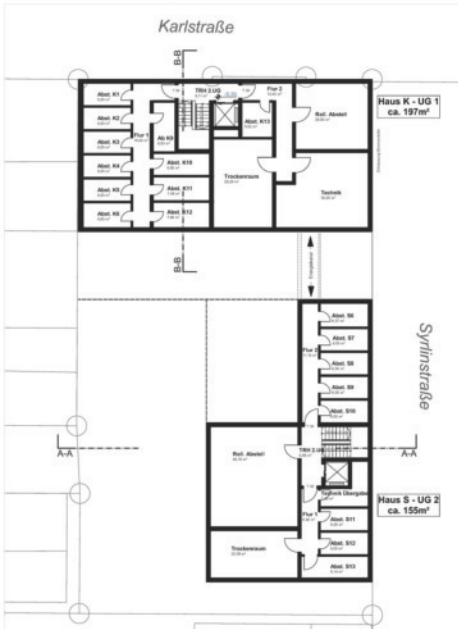
UG 1 mit Tiefgarage

Tiefgarage mit 26 Stellplätzen für alle Bewohner mit direkten Zugängen zu den Häusern.
 Das Parkdeck unter dem Haus Syrlinstraße wird als Parkrampe mit 6 % Quergefälle hergestellt um die Höhendifferenz von 1,00 m zum Haus Karlstraße auszugleichen. Natürliche Entlüftung durch Belüftungsöffnungen im Eingangshof und im Gartenbereich EG.
 Komplette Tiefgarage im Grenzbau mit max. 1,00 m Höhe zum Nachbargrundstück.

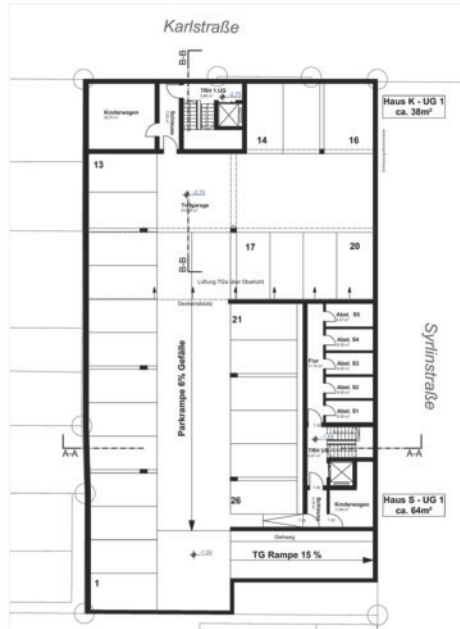
UG 1 und 2

Je ein Kellerraum pro Wohnung mit min. 6,0 m², je 1 Trockenraum und 1 Kinderwagenabstellplatz pro Haus.
 Rollstuhl-abstellplätze für alle Wohnungen entweder direkt in der Wohnung oder separat im UG.
 Fahrradabstellraum als gemeinsamer Doppelstockparkier im EG, vom Hofraum aus zugänglich.
 Gemeinsame Heizungsanlage im Haus Karlstraße mit Fernwärmeanschluss und Energiekanal zum Haus Syrlinstraße.

Grundriss 2.UG, M 1:200



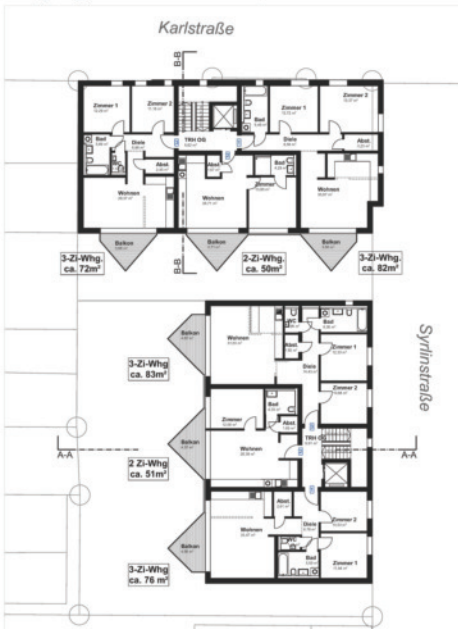
Grundriss 1.UG, M 1:200



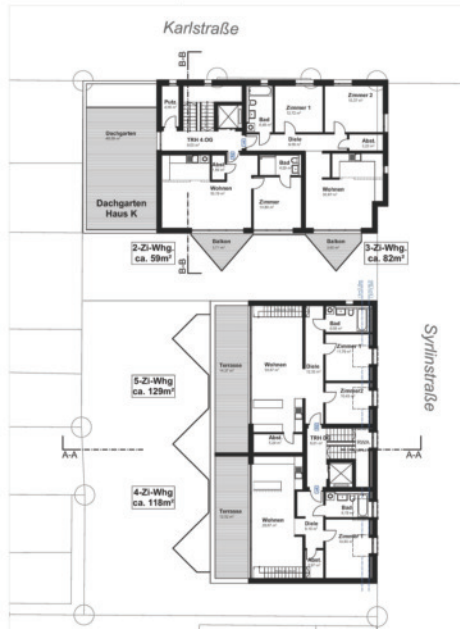
Grundriss EG, M 1:200



Regelgrundriss 1.-3.OG, M 1:200



Grundriss 4.OG, M 1:200



Grundriss 5.OG, M 1:200

