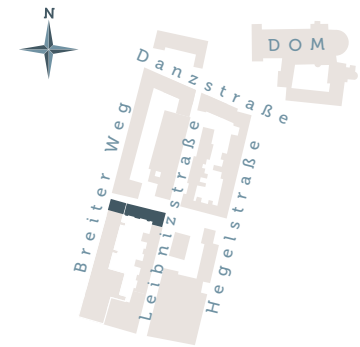




Breiter Weg 260a
Haeckelstraße 16/17

Magdeburgs neues Quartier

IM HERZEN VOM MAGDEBURG



Wohnen in der Haeckelstraße und im Breiten Weg 260 a

Im letzten Bauabschnitt des Domviertel-Quartiers am Breiten Weg entsteht an der Ecke zur Haeckelstraße ein Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 33 m Höhe. Im Anschluss an dieses Hochhaus wird zeitgleich in der Haeckelstraße ein weiteres Wohn- und Geschäftshaus gebaut, in dem auch betreutes Wohnen für ältere Bürger angeboten wird. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeflächen, in den Obergeschossen moderne Zwei- bis Dreiraumwohnungen sowie ein geräumiges Penthouse.





Lage der Wohnungen im Breiten Weg 260 a

Links	Rechts	
3-Raum-WE ca. 94 m ²	3-Raum-WE ca. 99 m ²	9.OG
3-Raum-WE ca. 94 m ²	3-Raum-WE ca. 99 m ²	8.OG
3-Raum-WE ca. 94 m ²	3-Raum-WE ca. 99 m ²	7.OG
3-Raum-WE ca. 94 m ²	3-Raum-WE ca. 99 m ²	6.OG
3-Raum-WE ca. 94 m ²	3-Raum-WE ca. 99 m ²	5.OG
3-Raum-WE ca. 94 m ²	4-Raum-WE ca. 124 m ²	4.OG
3-Raum-WE ca. 94 m ²	4-Raum-WE ca. 124 m ²	3.OG
3-Raum-WE ca. 94 m ²	4-Raum-WE ca. 124 m ²	2.OG
Parkebene E		1.OG
Gewerbe		EG

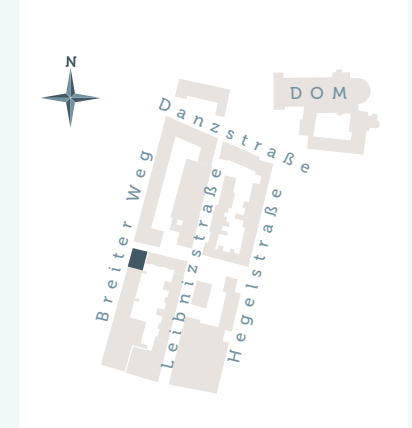
Breiter Weg 260 a



Wohnbeispiel: geräumiges Wohnzimmer



Wohnbeispiel: Schlafzimmer



Bezugsfertig ab
Frühjahr 2021

Highlights, auf die Sie sich freuen dürfen: Aufzugsanlage · barrierefreier Balkon oder Terrasse · Fußbodenheizung · erstklassige Sanitärausstattung · Smart Home System · TV + Internetanschluss in Wohn- und Schlafräumen · hochwertige Wand- und Bodenbeläge · elektrische Verschattung · separater Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen · großzügiger Innenhof · Stellplätze im anliegenden Parkhaus für jede Wohneinheit

Im 2. – 9. Obergeschoss entstehen insgesamt 16 Wohnungen:

Anzahl	Größe	Wohnfläche
8	3 RWE	ca. 94 m ²
5	3 RWE	ca. 99 m ²
3	4 RWE	ca. 125 m ²

Wohnen im Breiten Weg 260 a //

4-Raum-Wohnung • 2./ 3./ 4. Obergeschoss

3 Wohneinheiten mit ca. 125 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 260a rechts



Ansicht Haeckelstraße

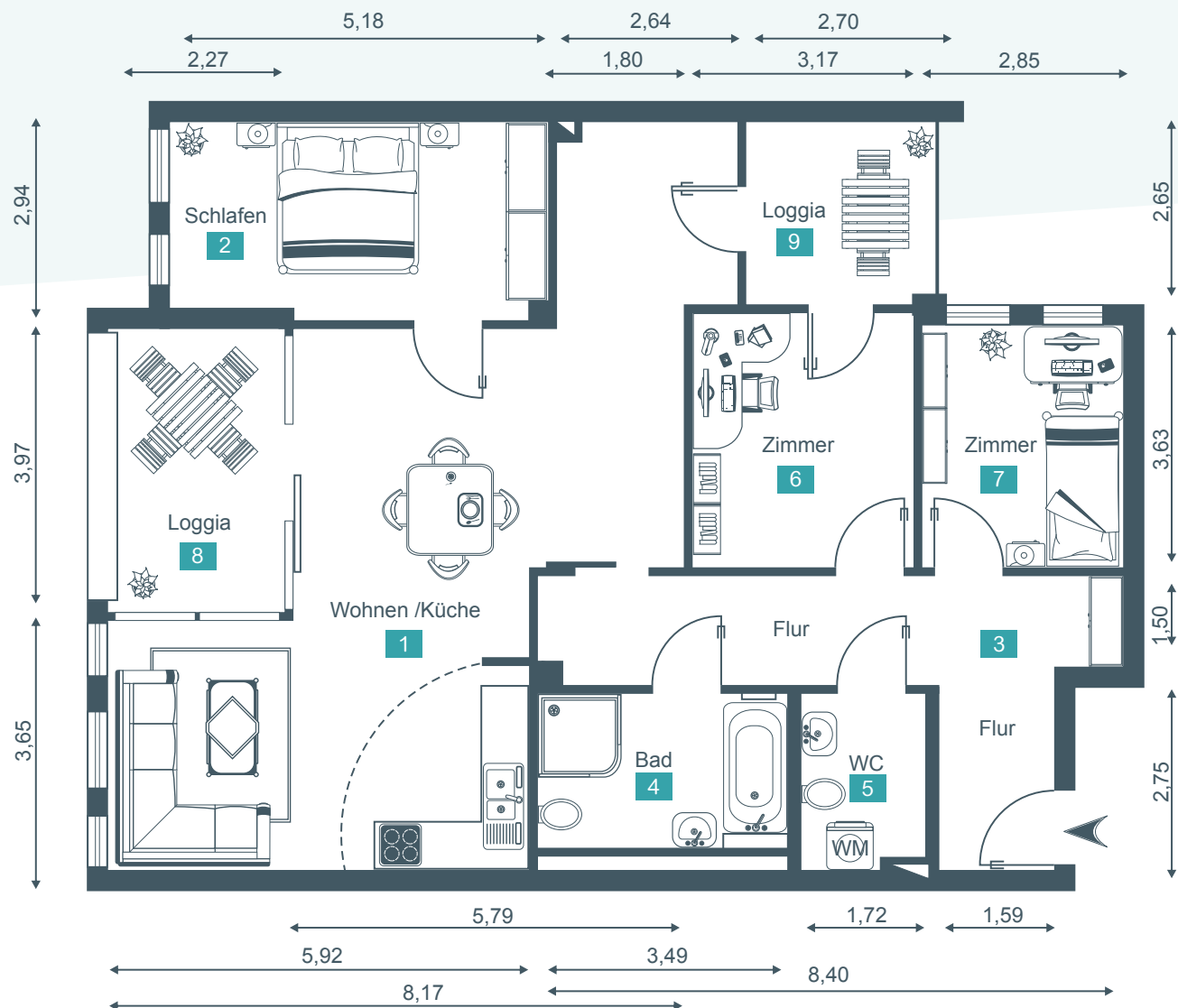
Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	51,27 m ²
2	Schlafen	14,47 m ²
3	Flur/Garderobe	16,64 m ²
4	Bad	7,78 m ²
5	Gäste-WC	4,41 m ²
6	Zimmer	12 m ²
7	Zimmer	9,88 m ²
8	Loggia	4,84 m ²
9	Loggia	3,14 m ²

Gesamte Wohneinheit 132,39 m²

Wohnfläche 124,42 m²



3-Raum-Wohnung • 2.–9. Obergeschoss

8 Wohneinheiten mit ca. 94 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 260a links



Ansicht Haeckelstraße



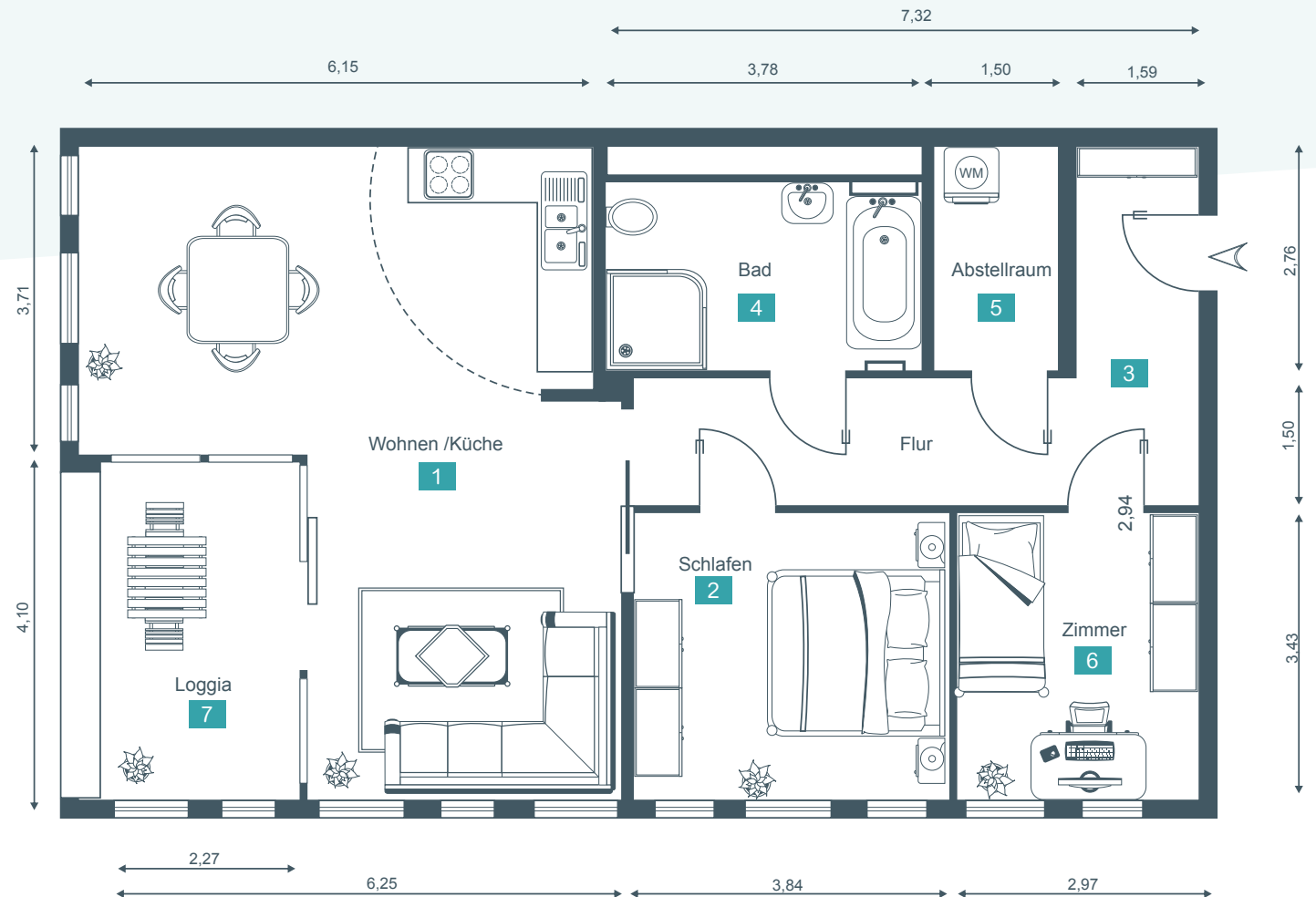
Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	37,90 m ²
2	Schlafen	13,19 m ²
3	Flur/Garderobe	15,08 m ²
4	Bad	8,74 m ²
5	Abstellraum	4,10 m ²
6	Zimmer	10,20 m ²
7	Loggia	4,37 m ²

Gesamte Wohneinheit 97,94 m²

Wohnfläche 93,58 m²



3-Raum-Wohnung • 5.–9. Obergeschoss

5 Wohneinheiten mit ca. 99 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 260a rechts



Ansicht Haeckelstraße

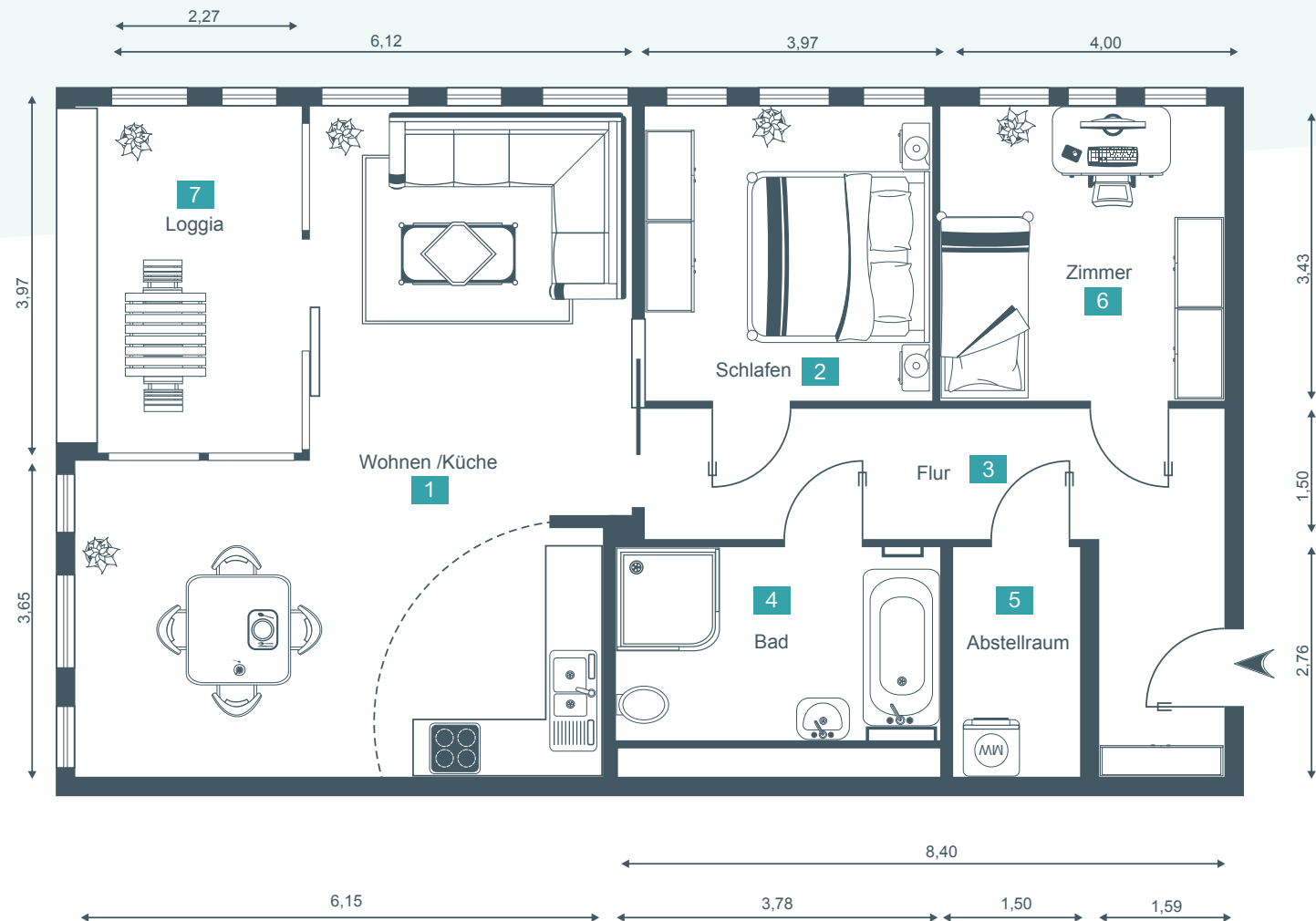
Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	37,62 m ²
2	Schlafen	13,96 m ²
3	Flur/Garderobe	16,29 m ²
4	Bad	8,55 m ²
5	Abstellraum	3,99 m ²
6	Zimmer	13,88 m ²
7	Loggia	4,85 m ²

Gesamte Wohneinheit 103,99 m²

Wohnfläche 99,14 m²

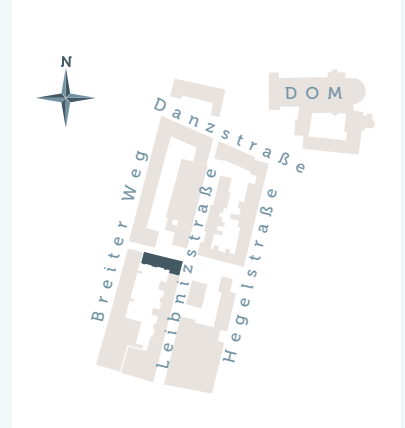


WOHNEN IN DER MITTE DER STADT



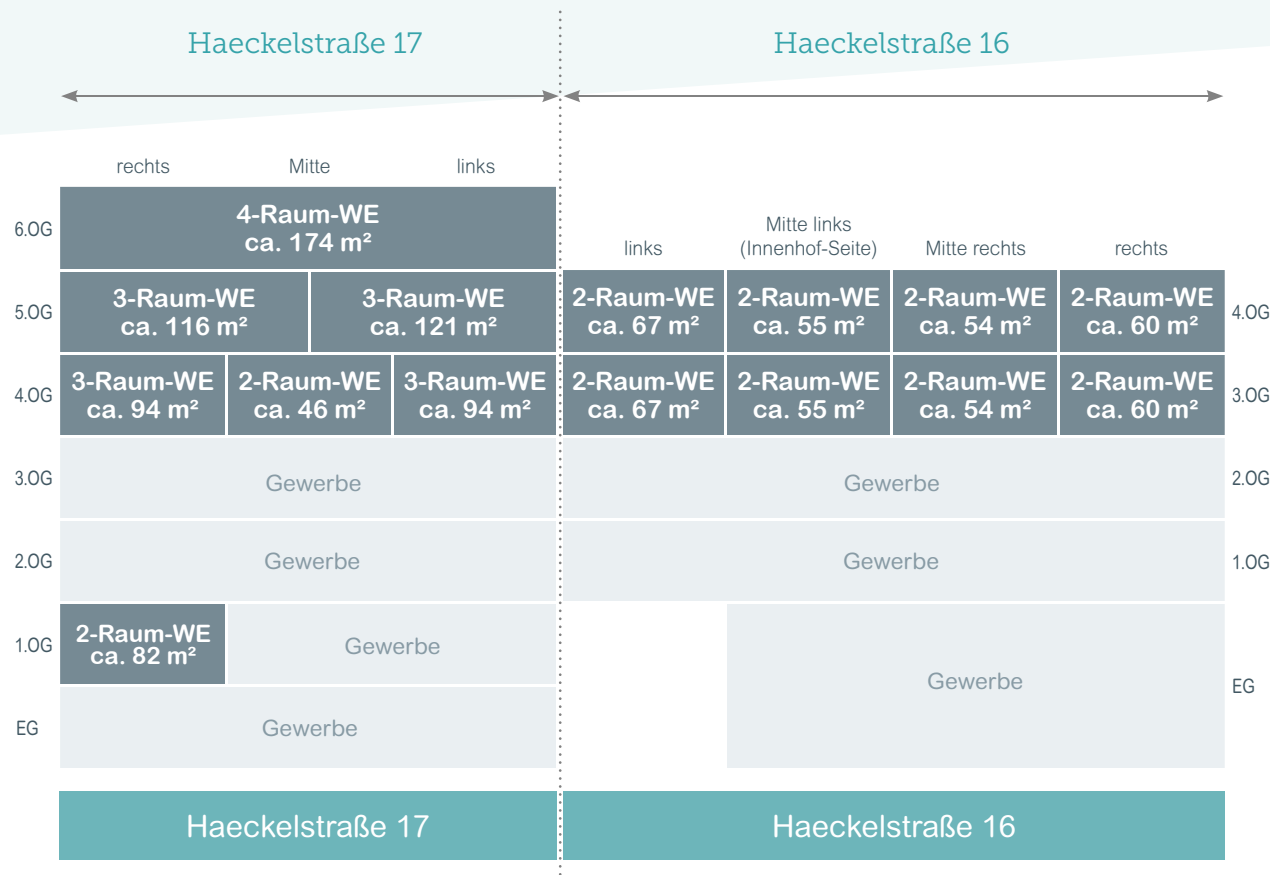
Haeckelstraße 16 und 17

Lage der Wohnungen



Im 3. – 5. Obergeschoss entstehen insgesamt 15 Wohnungen:

Anzahl	Größe	Wohnfläche
10	2 RWE	ca. 46 – 82 m²
4	3 RWE	ca. 94 – 121 m²
1	4 RWE	ca. 174 m²



Wohn- und Geschäftshaus zwischen dem Breiten Weg und der Leibnizstraße.

Bezugsfertig voraussichtlich im Sommer 2021.

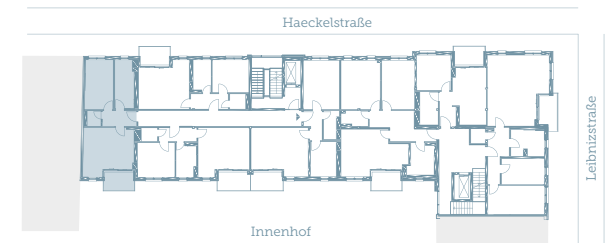
Wohnen in der Haeckelstraße //

2-Raum-Wohnung • 3./ 4. Obergeschoss

2 Wohneinheiten mit ca. 60 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 16 rechts



Ansicht Haeckelstraße



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

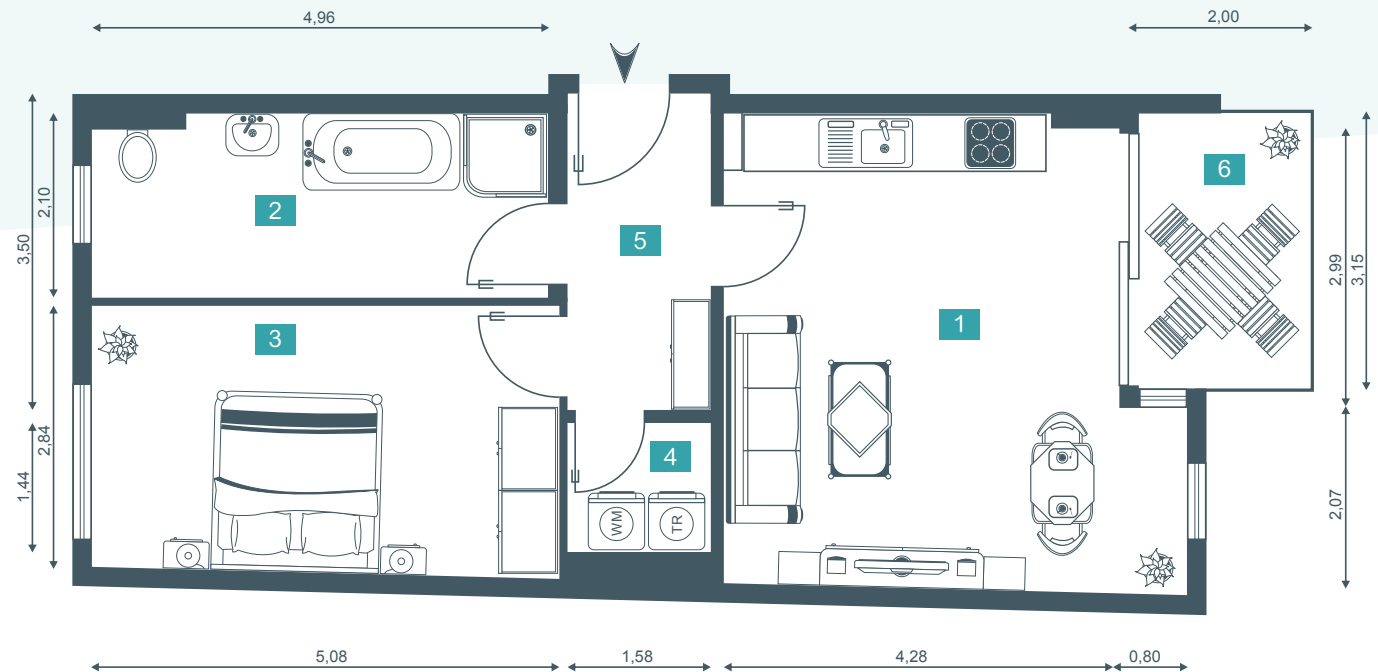
Aufteilung Wohnfläche

3.OG rechts, Wohnungs- Nr. 0404
4.OG rechts, Wohnungs- Nr. 0504

1	Wohnen/Essen	23,93 m ²
2	Bad	10,09 m ²
3	Schlafen	14,81 m ²
4	Abstellraum	2,28 m ²
5	Flur	5,55 m ²
6	Balkon	3,18 m ²

Gesamte Wohneinheit 63,01 m²

Wohnfläche 59,84 m²



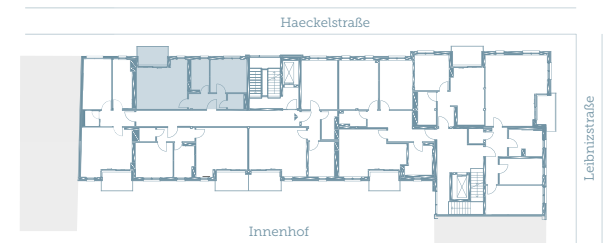
2-Raum-Wohnung • 3./ 4. Obergeschoss

2 Wohneinheiten mit ca. 54 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 16 mitte rechts



Ansicht Haeckelstraße

H a e c k e l s t r a ß e



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

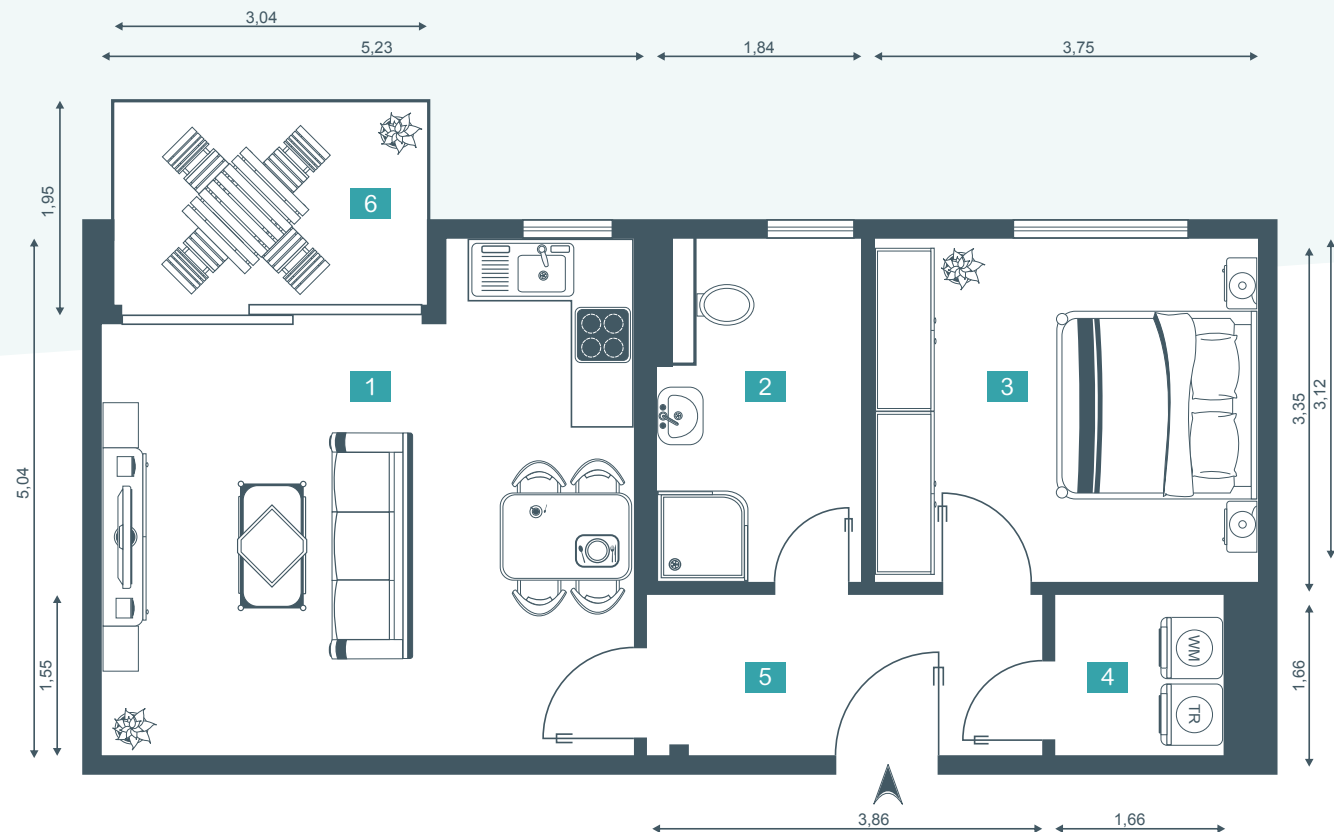
Aufteilung Wohnfläche

3.OG Mitte rechts, Wohnungs- Nr. 0403
4.OG Mitte rechts, Wohnungs- Nr. 0503

1	Wohnen/Essen	23,57 m ²
2	Bad	6,27 m ²
3	Schlafen	12,56 m ²
4	Abstellraum	2,61 m ²
5	Flur	6,03 m ²
6	Balkon	3,18 m ²

Gesamte Wohneinheit 57,39 m²

Wohnfläche 54,22 m²



2-Raum-Wohnung • 3./ 4. Obergeschoss

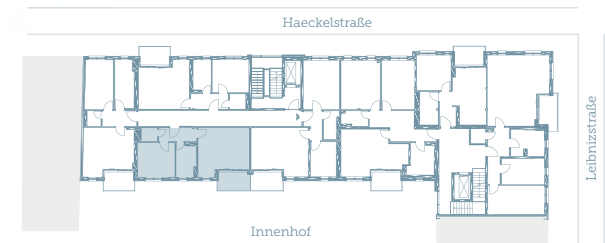
2 Wohneinheiten mit ca. 55 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 16 mitte links



Ansicht Haeckelstraße



I n n e n h o f



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

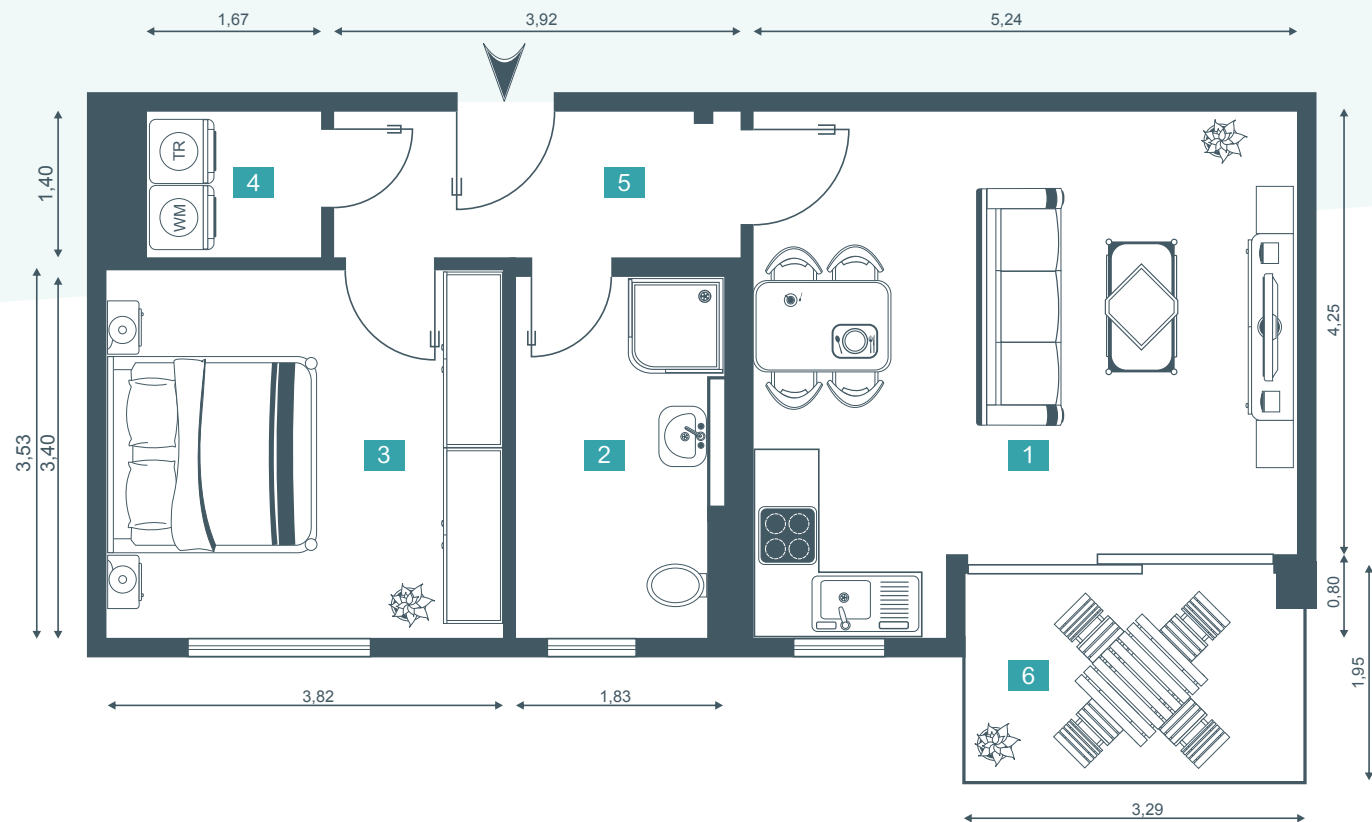
Aufteilung Wohnfläche

3.OG mitte links, Wohnungs- Nr. 0402
4.OG mitte links, Wohnungs- Nr. 0502

1	Wohnen/Essen	23,77 m ²
2	Bad	6,86 m ²
3	Schlafen	13,47 m ²
4	Abstellraum	2,34 m ²
5	Flur	5,44 m ²
6	Balkon	3,26 m ²

Gesamte Wohneinheit 58,40 m²

Wohnfläche 55,14 m²

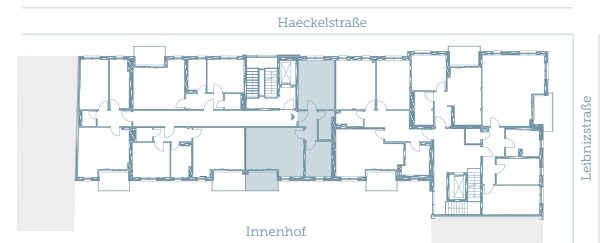


2-Raum-Wohnung • 3./ 4. Obergeschoss

2 Wohneinheiten mit ca. 67 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 16 links



Ansicht Haeckelstraße



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

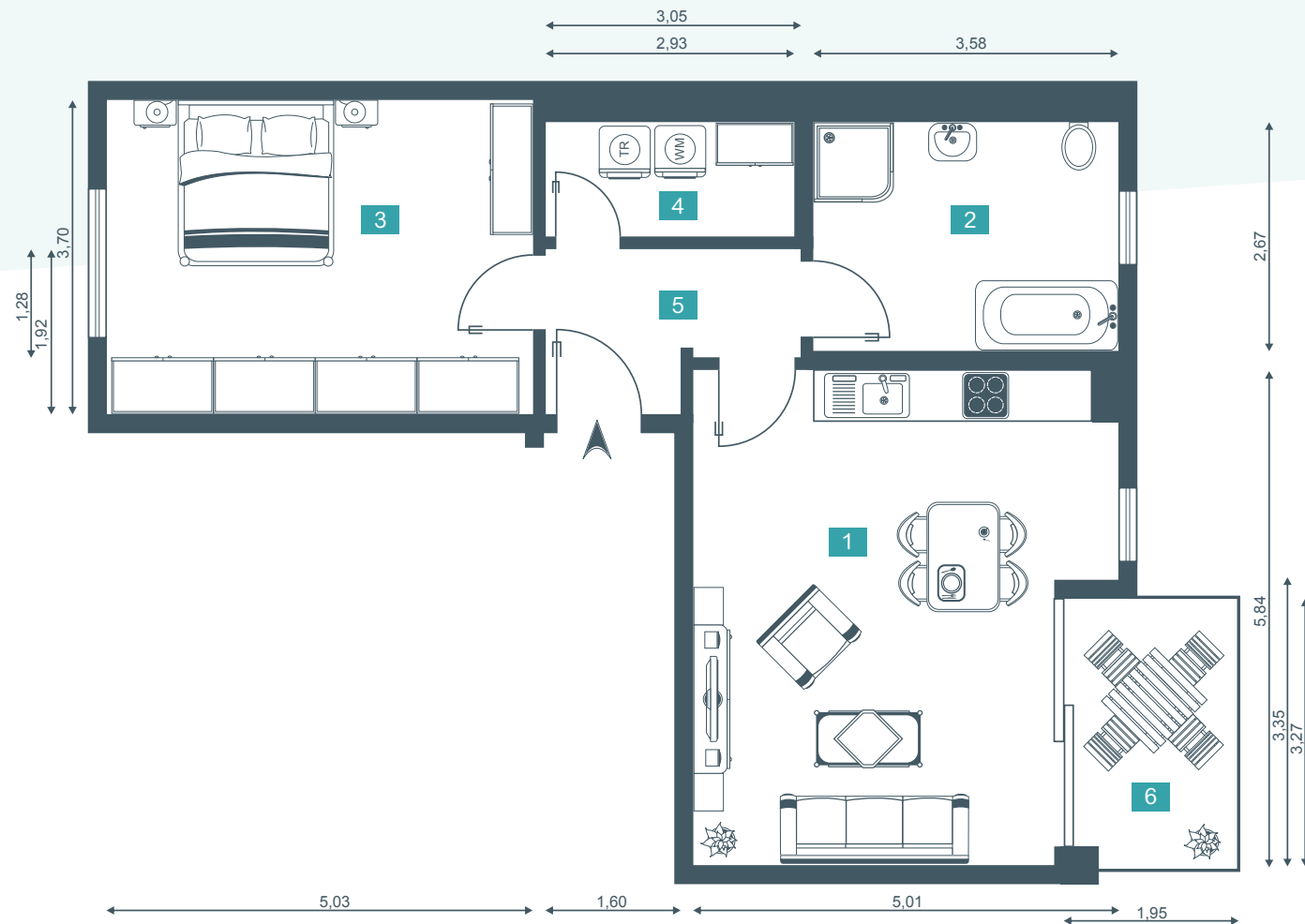
Aufteilung Wohnfläche

3.OG links, Wohnungs- Nr. 0401
4.OG links, Wohnungs- Nr. 0501

1	Wohnen/Essen	26,56 m ²
2	Bad	9,56 m ²
3	Schlafen	18,49 m ²
4	Abstellraum	4,08 m ²
5	Flur	4,92 m ²
6	Balkon	3,47 m ²

Gesamte Wohneinheit 70,54 m²

Wohnfläche 67,08 m²

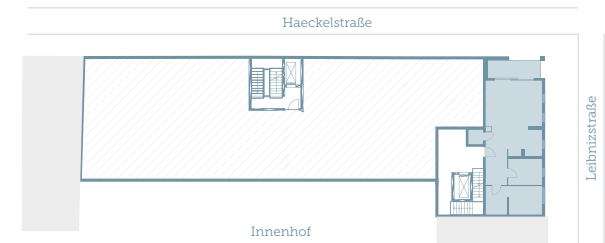


2-Raum-Wohnung • 1. OG

1 Wohneinheit mit ca. 82 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 17 rechts



Ansicht Haeckelstraße



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

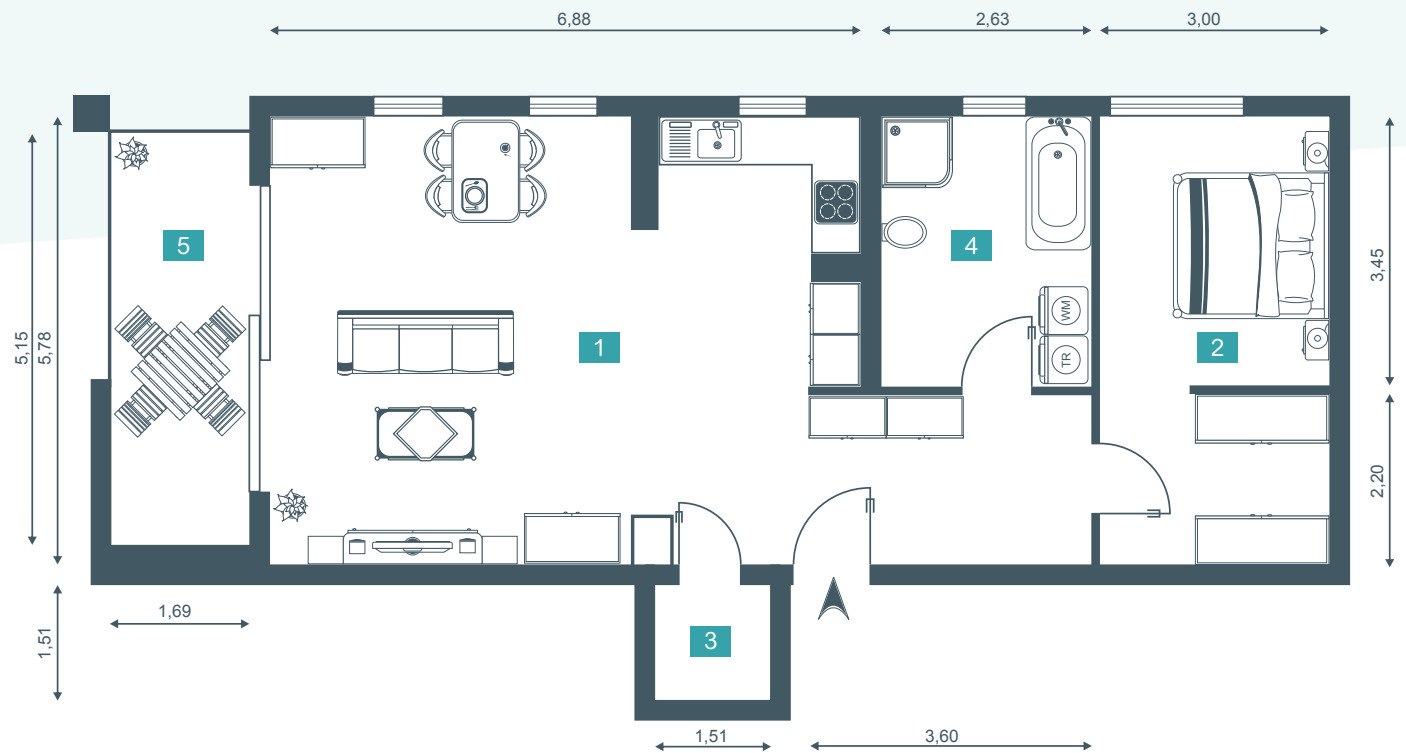
Aufteilung Wohnfläche

1.OG rechts, Wohnungs- Nr. 0201

1	Wohnen/Essen	48,74 m ²
2	Schlafen	17,10 m ²
3	Abstellraum	2,28 m ²
4	Bad	9,08 m ²
5	Loggia	4,69 m ²

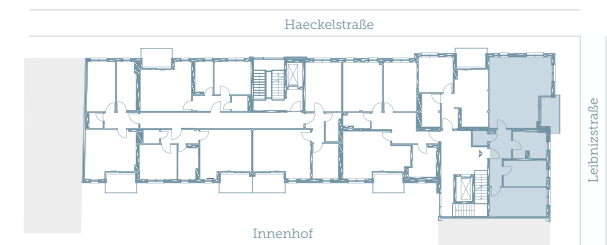
Gesamte Wohneinheit 86,57 m²

Wohnfläche 81,89 m²



3-Raum-Wohnung • 4. Obergeschoss

1 Wohneinheit mit ca. 94 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 17 rechts



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

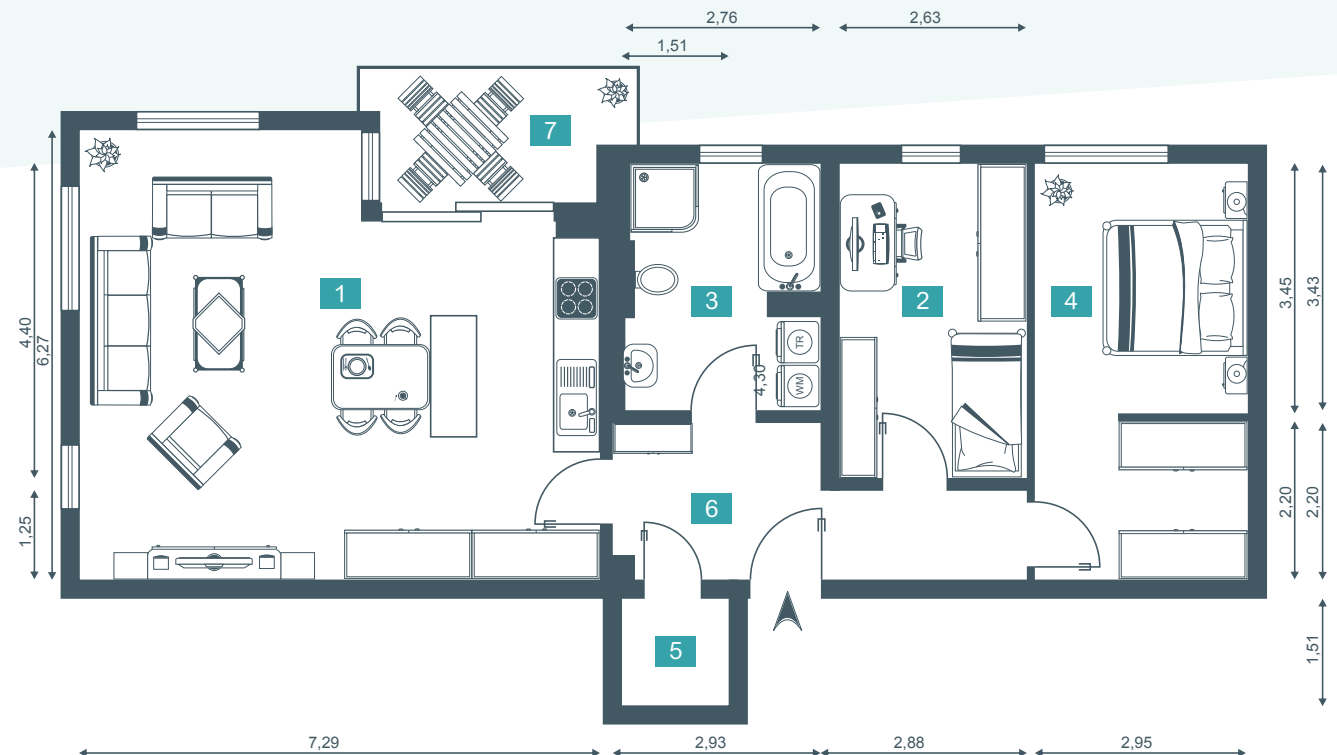
Aufteilung Wohnfläche

4.OG rechts, Wohnungs-Nr. 0501

1	Wohnen/Essen	41,34 m ²
2	Zimmer	11,59 m ²
3	Bad	8,96 m ²
4	Schlafen	16,93 m ²
5	Abstellraum	2,28 m ²
6	Flur	9,95 m ²
7	Balkon	3,42 m ²

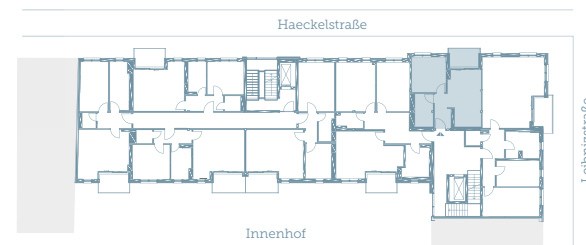
Gesamte Wohneinheit 97,79 m²

Wohnfläche 94,37 m²



2-Raum-Wohnung • 4. Obergeschoss

1 Wohneinheit mit ca. 46 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 17 mitte



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

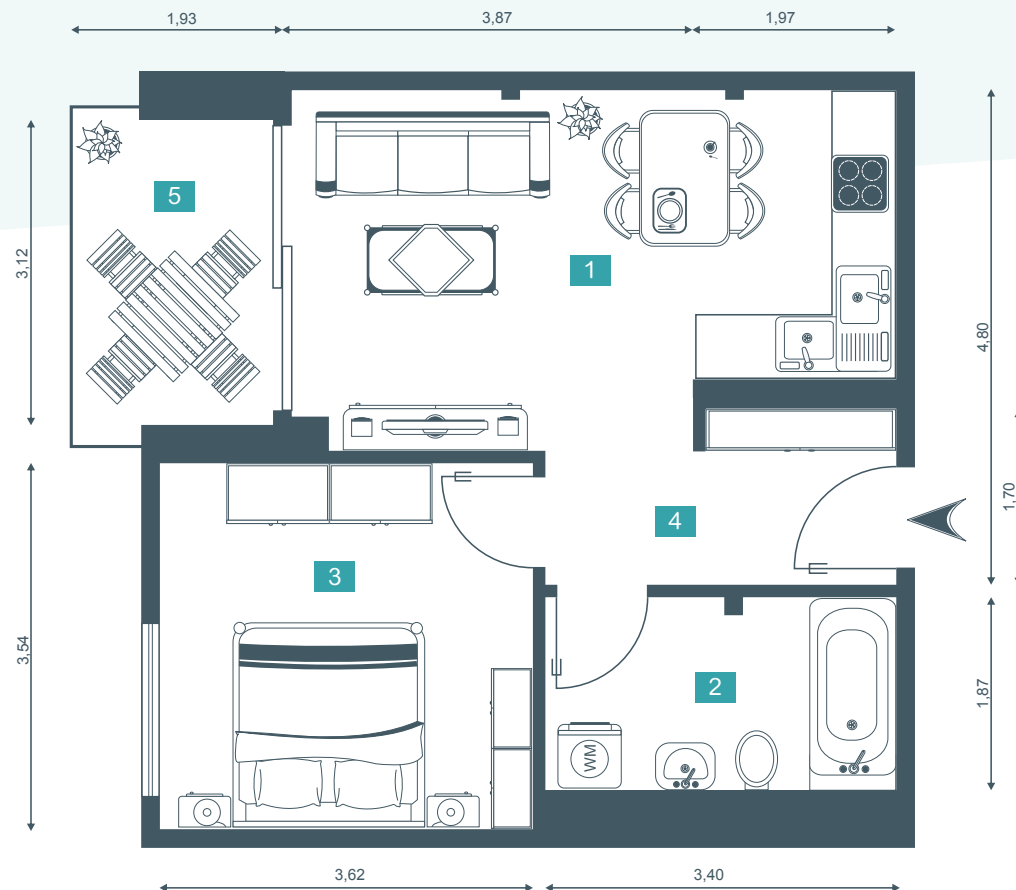
Aufteilung Wohnfläche

4.OG mitte, Wohnungs-Nr. 0502

1	Wohnen/Essen	20,71 m ²
2	Bad	6,21 m ²
3	Schlafen	12,84 m ²
4	Flur	3,56 m ²
5	Balkon	3,16 m ²

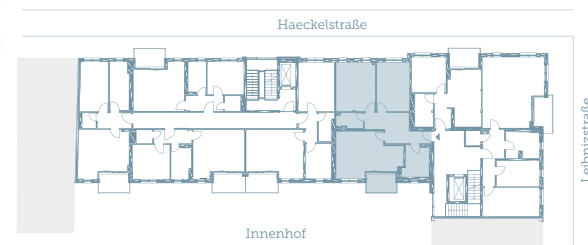
Gesamte Wohneinheit 49,64 m²

Wohnfläche 46,48 m²



3-Raum-Wohnung • 4. Obergeschoss

1 Wohneinheit mit ca. 94 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 17 links



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

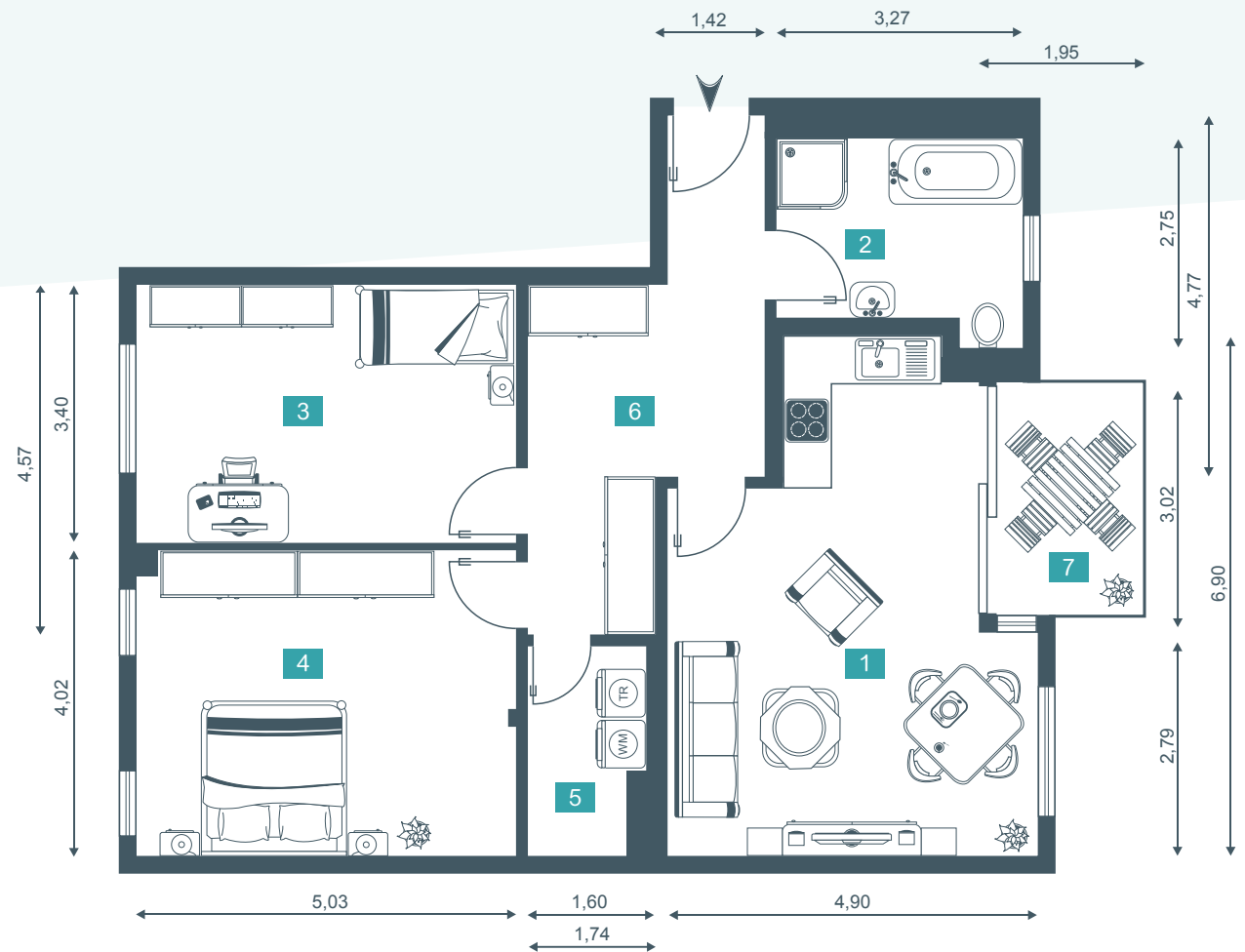
Aufteilung Wohnfläche

4.OG links, Wohnungs-Nr. 0503

1	Wohnen/Essen	27,39 m ²
2	Bad	7,92 m ²
3	Zimmer	17,07 m ²
4	Schlafen	20,22 m ²
5	Abstellraum	4,16 m ²
6	Flur	14,43 m ²
7	Balkon	3,18 m ²

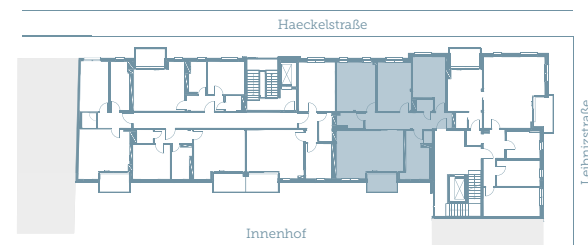
Gesamte Wohneinheit 97,54 m²

Wohnfläche 94,37 m²



3-Raum-Wohnung • 5. Obergeschoss

1 Wohneinheit mit ca. 121 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 17 links



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

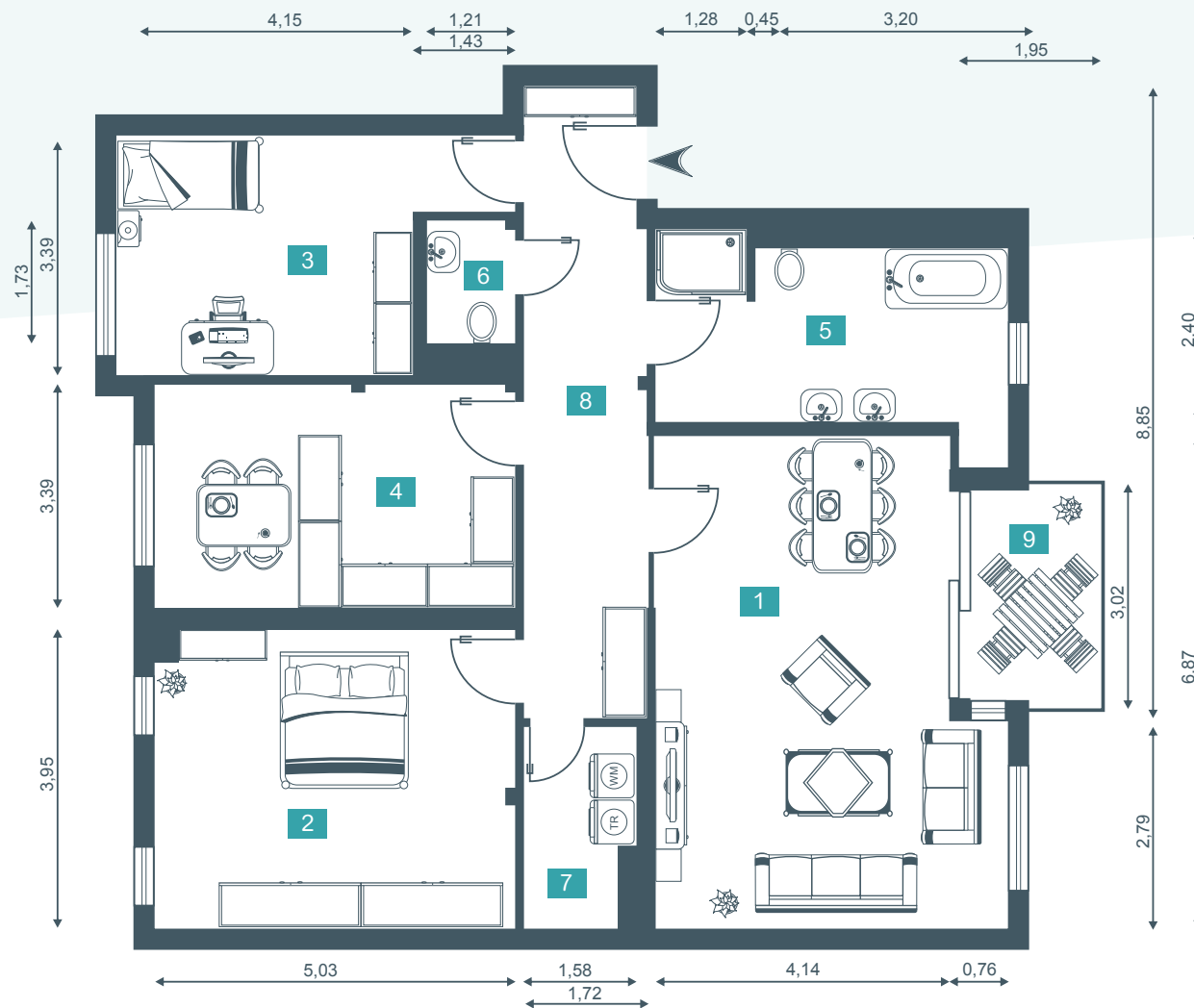
Aufteilung Wohnfläche

5.OG links, Wohnungs-Nr. 0602

1	Wohnen	30,86 m ²
2	Schlafen	20,98 m ²
3	Zimmer	15,67 m ²
4	Küche	16,04 m ²
5	Bad	12,55 m ²
6	Gäste-WC	2,08 m ²
7	Abstellraum	4,13 m ²
8	Flur	15,13 m ²
9	Balkon	3,21 m ²

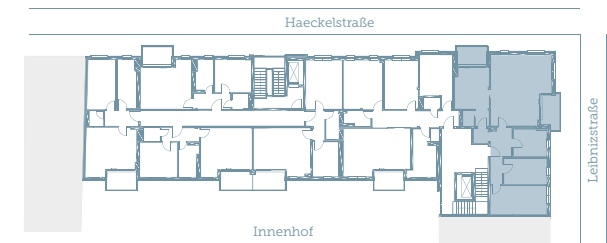
Gesamte Wohneinheit 123,86 m²

Wohnfläche 120,65 m²



3-Raum-Wohnung • 5. Obergeschoss

1 Wohneinheit mit ca. 116 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 17 rechts



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

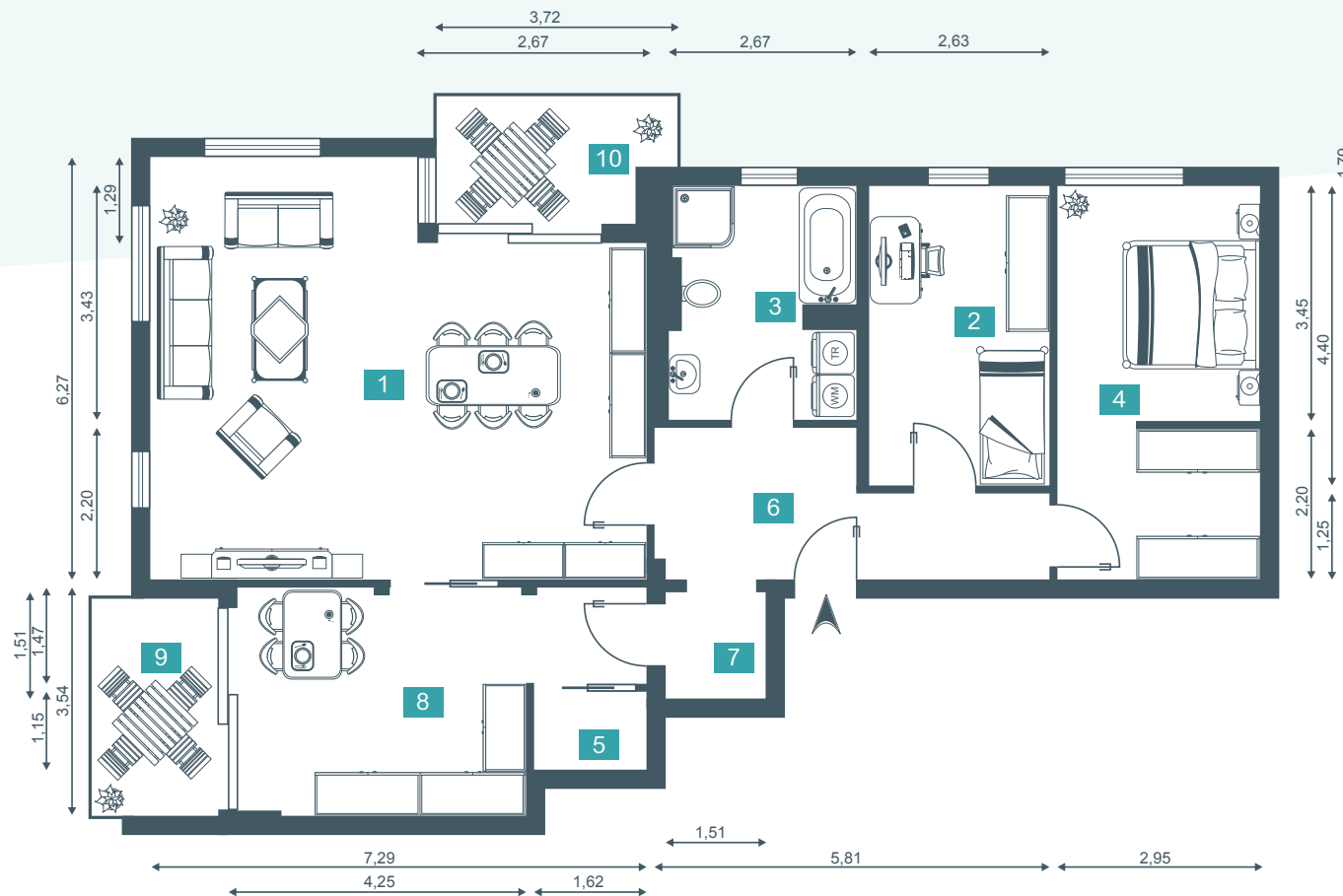
Aufteilung Wohnfläche

5.OG rechts, Wohnungs- Nr. 0601

1	Wohnen	41,34 m ²
2	Zimmer	11,59 m ²
3	Bad	8,88 m ²
4	Schlafen	16,83 m ²
5	Abstellraum	1,87 m ²
6	Flur	9,95 m ²
7	Flur	2,28 m ²
8	Küche	16,67 m ²
9	Balkon	3,18 m ²
10	Balkon	3,42 m ²

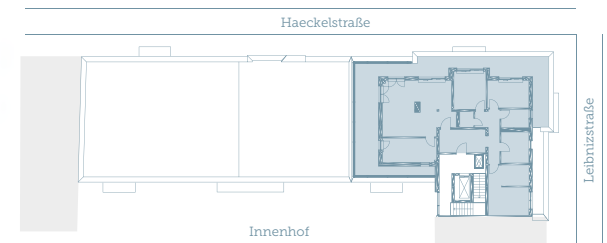
Gesamte Wohneinheit 122,60 m²

Wohnfläche 116,01 m²



4-Raum-Wohnung • 6. OG • Penthouse

1 Wohneinheit mit ca. 174 m² Wohnfläche • Haus-Nr. 17 links



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

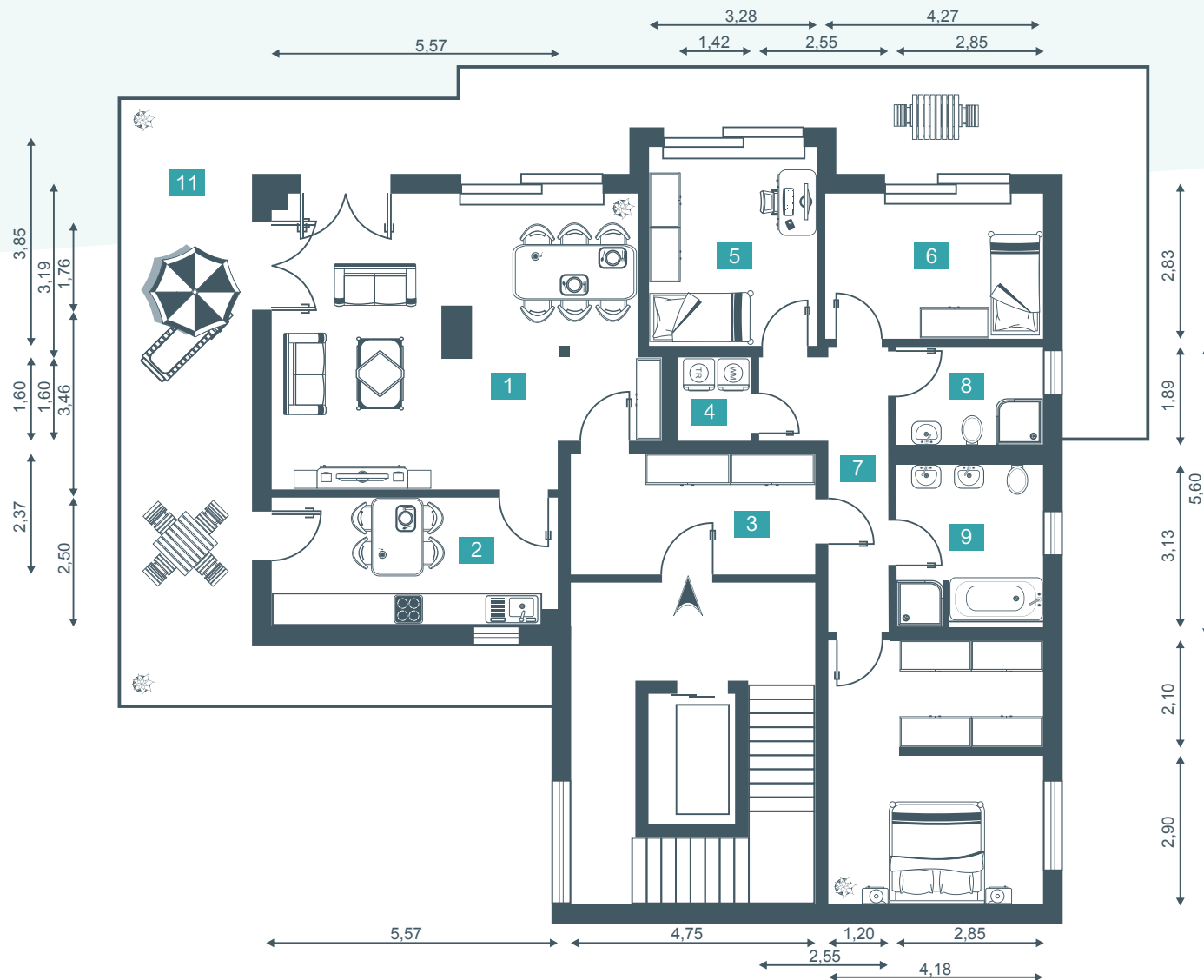
Aufteilung Wohnfläche

5.OG links, Wohnungs- Nr. 0701

1	Wohnen	39,75 m ²
2	Küche	13,82 m ²
3	Diele	11,26 m ²
4	HWR	2,29 m ²
5	Zimmer	12,56 m ²
6	Zimmer	12,18 m ²
7	Flur	8,86 m ²
8	Gäste-Bad	5,34 m ²
9	Bad	8,85 m ²
10	Schlafen	21,07 m ²
11	Terrasse	37,61 m ²

Gesamte Wohneinheit 211,20 m²

Wohnfläche 173,59 m²







Wohnbeispiel: Großzügiger Wohn- und Essbereich



Wohnbeispiel: Geräumiges Bad

Highlights Wohnungen:

- ✓ barrierearme Wohnungen und Aufzugsanlage
- ✓ PKW-Komfortstellplatz für Wohnungsmieter auf separater Ebene für Dauerparker
- ✓ nachrüstbare E-Ladesäulen bei den Stellplätzen
- ✓ Facility Management vor Ort
- ✓ Kellerabstellfläche jeder Wohnung zugeordnet
- ✓ Verschattung der Fenster durch elektronisch betriebenen Markisenstoff
- ✓ Hochwertige Bodenbeläge im Wohn-/Badbereich
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ ebenerdige Dusche mit Glastrennwand
- ✓ Raumautomationssystem
- ✓ Aufzug

Moderner Wohnkomfort. //



Bedienelement an der Wohnungseingangstür

Die Wohnungen sind mit einer Smart Home Automation ausgestattet. Dabei wurde ein sicheres, kabelgebundenes System installiert, welches keine Daten nach außen weitergibt. Das System arbeitet unauffällig im Hintergrund. Darüber hinaus hilft es Energie zu sparen. Nutzen Sie die Möglichkeit, Heizungspläne und Verschattungspläne zu erstellen. Schalten Sie Ihre Lichtquellen oder Steckdosen je nach Bedarf oder versetzen Sie die ganze Wohnung in die Sparfunktion.



Bedienelement Steuerung Fußbodenheizung

Smart-Home:
Gut vernetzte Haustechnik –
automatisch gesteuert

Eine zentrale Ein- und Aus-Funktion macht's möglich: Der Herd ist aus, der Kühlschrank bleibt an. Die Bedienung des Systems erfolgt in der Wohnung konventionell über Taster oder über eine Benutzeroberfläche, welche auf Ihrem Smartphone oder Tablet aufgerufen werden kann. Somit können Sie weitere nützliche Einstellungen vornehmen, zum Beispiel die Anwesenheitssimulation bei längerer Abwesenheit aktivieren.

Sicherheit, Komfort und Flexibilität. //



Im Herzen der Stadt

Die modernen Wohn- und Geschäftshäuser, die zwischen Domplatz und Hasselbachplatz entstanden sind, geben dem südlichen Abschnitt des Breiten Weges ein neues Gesicht.



Wohnen wo Magdeburg
am schönsten ist – am Dom
und an der Elbe

Hier liegt alles in der Nachbar-
schaft: Einkaufszentren und
Geschäftszeilen, Theater,
Kino und Kleinkunsth Bühnen,
Schulen- und Kindertages-
einrichtungen, Fürstenwall,
Elbuferpromenade und Stadt-
park, Restaurants und ein
Kneipenviertel, Kultur und
Erholung.

Kontakt:

Wohnungsbörse
Breiter Weg 117a
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 610 42 01
mietanfrage@wobau-magdeburg.de
www.wobau-domviertel.de

