Wohnen in der Danzstraße 11

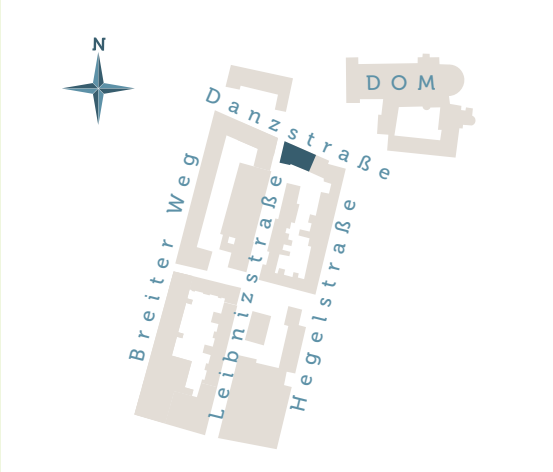
DOMVIERTEL MAGDEBURG

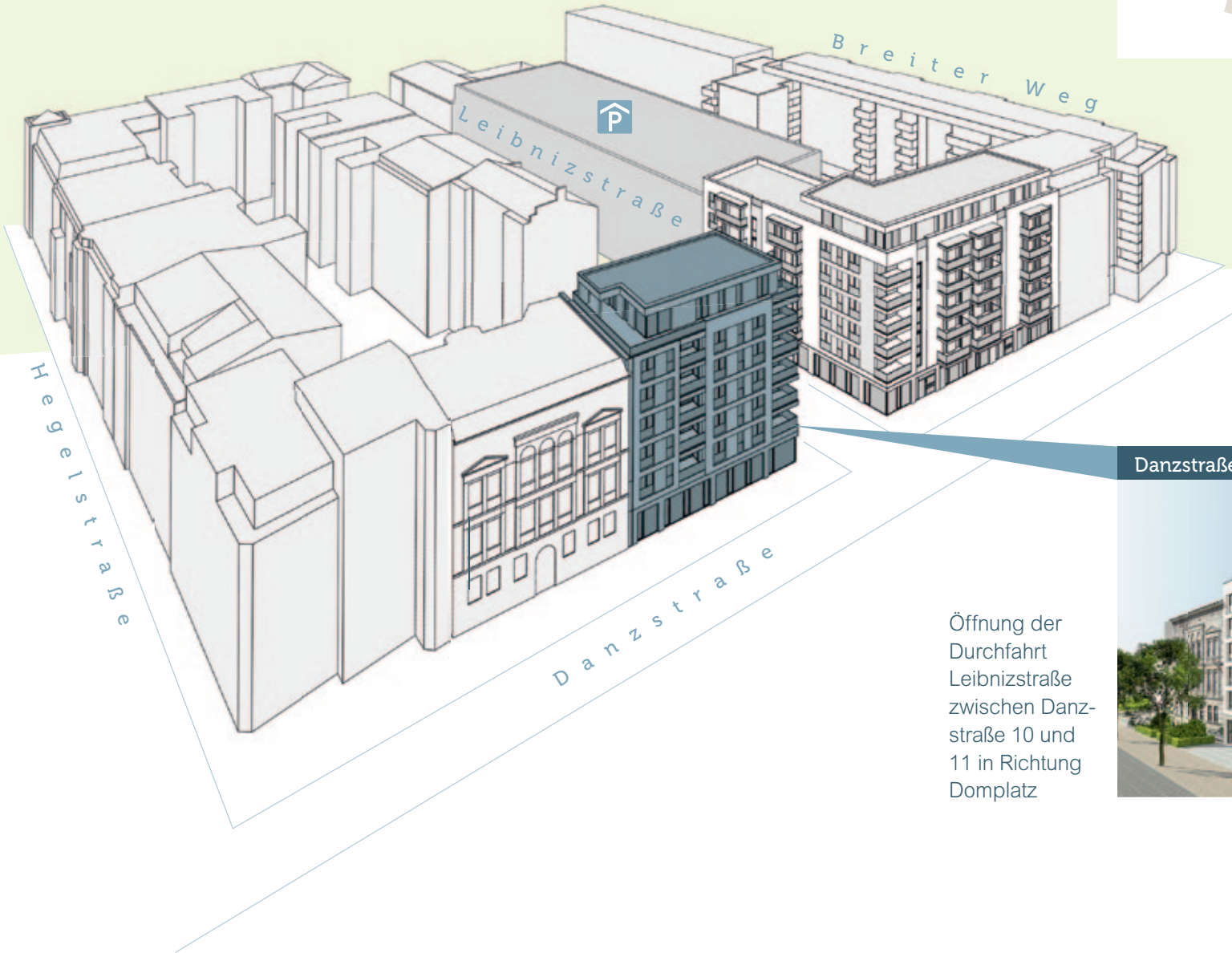
www.wobau-domviertel.de

WOBAU

BESTE LAGE AM DOM

Die Zukunft der Magdeburger Innenstadt. //





ZUR BAUDOKU

Weitere Informationen über das aktuelle Baugeschehen finden Sie hier: www.wobau-magdeburg.de/meine_wobau_bauprojekte

Danzstraße 11 Ecke Leibnizstraße

Öffnung der Durchfahrt Leibnizstraße zwischen Danzstraße 10 und 11 in Richtung Domplatz

© arc architekturkonzept

ZENTRAL WOHNEN

Einzigartige Wohnlage in direkter Nachbarschaft zum Wahrzeichen der Stadt – dem Magdeburger Dom.

Wohnraum für Ihr Leben

Am zentralen historischen Standort entsteht bis 2019 neuwertiger Wohnraum in der Innenstadt. Sowohl das Gebäude als auch die Wohnungen bieten mit moderner Ausstattung höchsten Komfort, der nicht nur technisch sondern auch optisch überzeugt.

Die Wohnanlage, in direkter Nähe zum Magdeburger Dom, zum Park am Fürstenwall, zur Bastion Cleve und zur Elbpromenade finden Sie kein zweites Mal in unserer Stadt. Durch die zentrale Lage der Wohnanlage ist das Stadtzentrum für Ihren Einkaufsbummel als auch für den Kaffeenachmittag oder auch Ihren Theaterbesuch in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Blick aus der Leibnizstraße auf den Neubau Danzstraße 11

Attraktive Wohnungen und ein großzügiges Penthouse //

Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2019

Fakten Danzstraße 11

Lebendige Vielfalt, städtische Dynamik und kreative Stimmung, aber auch eine grüne Umgebung zeichnen das Domviertel aus. In der Danzstraße entstehen bis 2019 zwei repräsentative Mehrfamilienhäuser. Die intelligent geplanten Grundrisse bieten Raum für die individuelle Entfaltung Ihrer Wohnideen.

Der Neubau Danzstraße 11 umfasst elf Wohnungen, darunter auch ein Penthouse. Zehn Wohnungen werden in etwa 97 bis 125 m² groß sein und die Penthouse-Wohnung ca. 163 m². Durch die großzügige Raumaufteilung wird genügend Platz für unterschiedlichste Wohnkonzepte geboten.

Übersicht Wohnungsgrößen

Anzahl	Größe	Wohnfläche
1	2 RWE	ca. 97 m²
4	3 RWE	ca. 103 m²
5	4 RWE	ca. 125 m²
1	4 RWE Penthouse	ca. 163 m²

- ✓ sechs Vollgeschosse und ein Penthouse
- ✓ jede Wohnung mit unverbaubarem Blick zum Dom
- ✓ 11 Zwei- bis Vier-Raumwohnungen vom 1. bis zum 6. Obergeschoss
- ✓ Gewerbeeinheiten im EG
- ✓ barrierefreie Wohnungen und Aufzugsanlage
- ✓ abgeschlossener Keller im UG zu jeder Wohnung
- ✓ Facility Management vor Ort
- ✓ hervorragende Infrastruktur
- ✓ 2 PKW-Stellplätze / Wohnung im Parkhaus Leibnizstraße mietbar

Wohnbeispiel: Geräumige Küche mit Balkonzugang

Wohnbeispiel: Modernes Bad

Die Wohnungen in der Danzstraße 11

Bei der Gestaltung der Wohnungen haben wir besonderen Wert auf gute Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort gelegt. Lichtdurchflutete Wohnräume mit großzügigen Fensterflächen und barrierefreiem Zugang zu Terrasse oder Balkon bieten individuelles Wohnen am exklusiven Standort.

Die Wohnungen in der Danzstraße bieten neben dem fantastischen Domblick einen klaren Baustil und komfortable Ausstattung.

Highlights, auf die Sie sich freuen dürfen:

- ✓ Balkon, Loggia oder Terrasse mit barrierefreiem Zugang
- ✓ hochwertige Balkonverkleidung
- ✓ Aluminium-Fensterelemente mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ elektrische Verschattung
- ✓ erstklassige Sanitärausstattung
- ✓ Wanne und ebenerdige Dusche mit Glastrennwand
- ✓ Handtuchheizkörper in den Bädern
- ✓ Bad mit zwei Waschbecken
- ✓ TV + Internetanschluss in Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Smart Home System
- ✓ Videosprechanlage mit Farbbildschirm
- ✓ Multimediaverteiler in jeder Wohnung
- ✓ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ hochwertige Bodenbeläge
- ✓ großformatige Boden- und Wandfliesen
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ moderne Schließanlage
- ✓ energieeffiziente Bauweise nach EnEV-Standard

Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. //

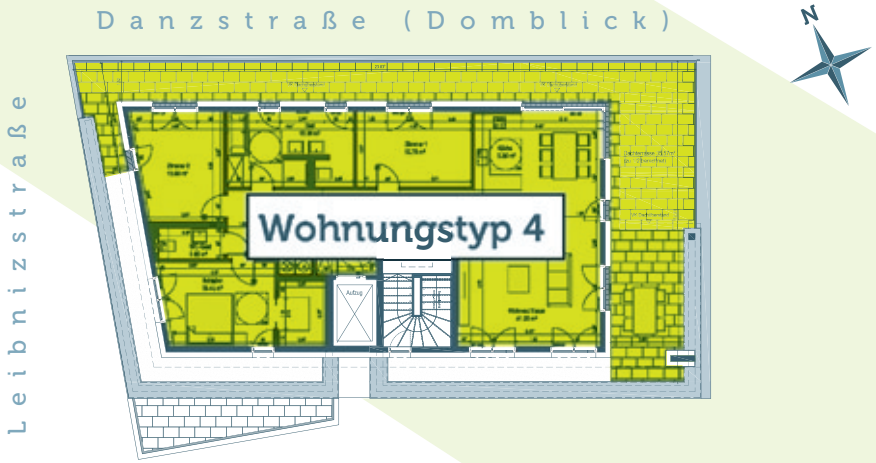
Wohnungsgrundrisse Danzstraße 11

Lage der Wohnungen

Links	Rechts	
4-Raum-WE Penthouse ca. 163 m² Wohnungstyp 4		6.OG
2-Raum-WE ca. 97 m² Wohnungstyp 3	4-Raum-WE ca. 125 m² Wohnungstyp 2	5.OG
3-Raum-WE ca. 103 m² Wohnungstyp 1	4-Raum-WE ca. 125 m² Wohnungstyp 2	4.OG
3-Raum-WE ca. 103 m² Wohnungstyp 1	4-Raum-WE ca. 125 m² Wohnungstyp 2	3.OG
3-Raum-WE ca. 103 m² Wohnungstyp 1	4-Raum-WE ca. 125 m² Wohnungstyp 2	2.OG
3-Raum-WE ca. 103 m² Wohnungstyp 1	4-Raum-WE ca. 125 m² Wohnungstyp 2	1.OG
Gewerbe		EG
Kellerräume		UG

Penthouse

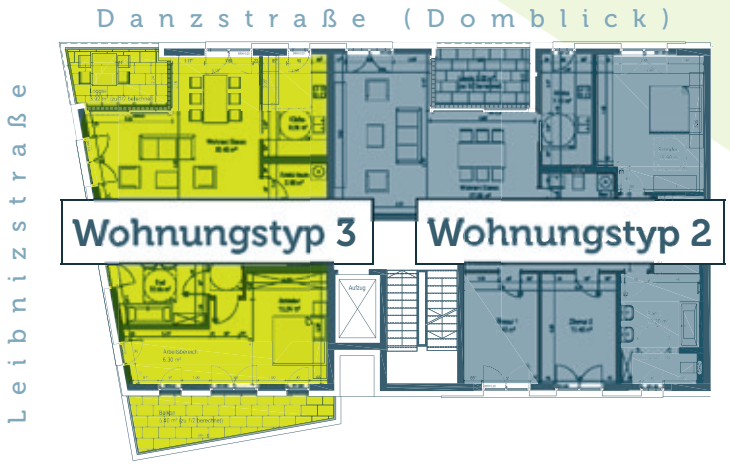
Wohnungstyp 4: 4-Raum-WE mit ca. 163 m²



5. Obergeschoss

Wohnungstyp 3: 2-Raum-WE mit ca. 97 m²

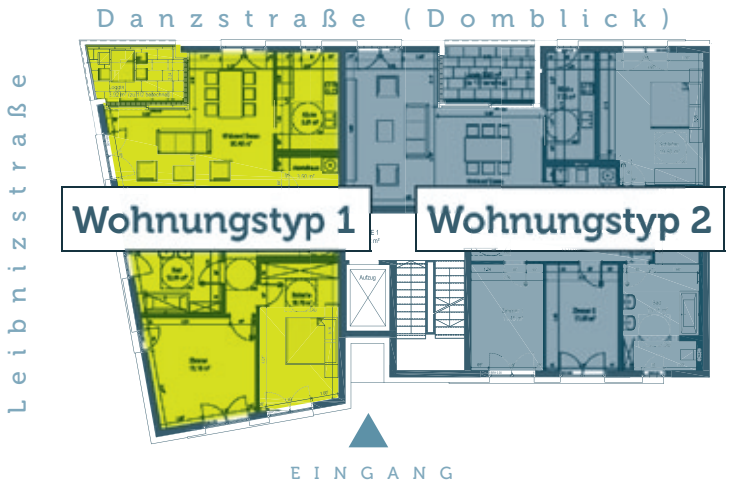
Wohnungstyp 2: 4-Raum-WE mit ca. 125 m²



1.–4. Obergeschoss

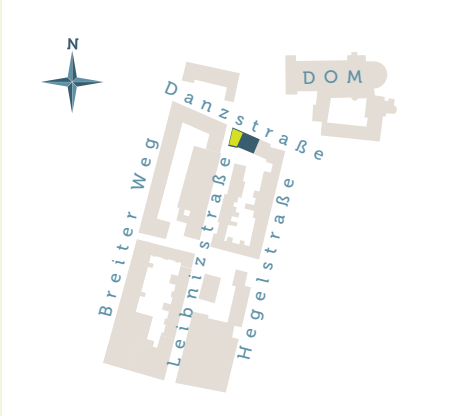
Wohnungstyp 1: 3-Raum-WE mit ca. 103 m²

Wohnungstyp 2: 4-Raum-WE mit ca. 125 m²



1. bis 4. Obergeschoss • 3-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 1 • 4 Wohneinheiten mit ca. 103 m² Wohnfläche

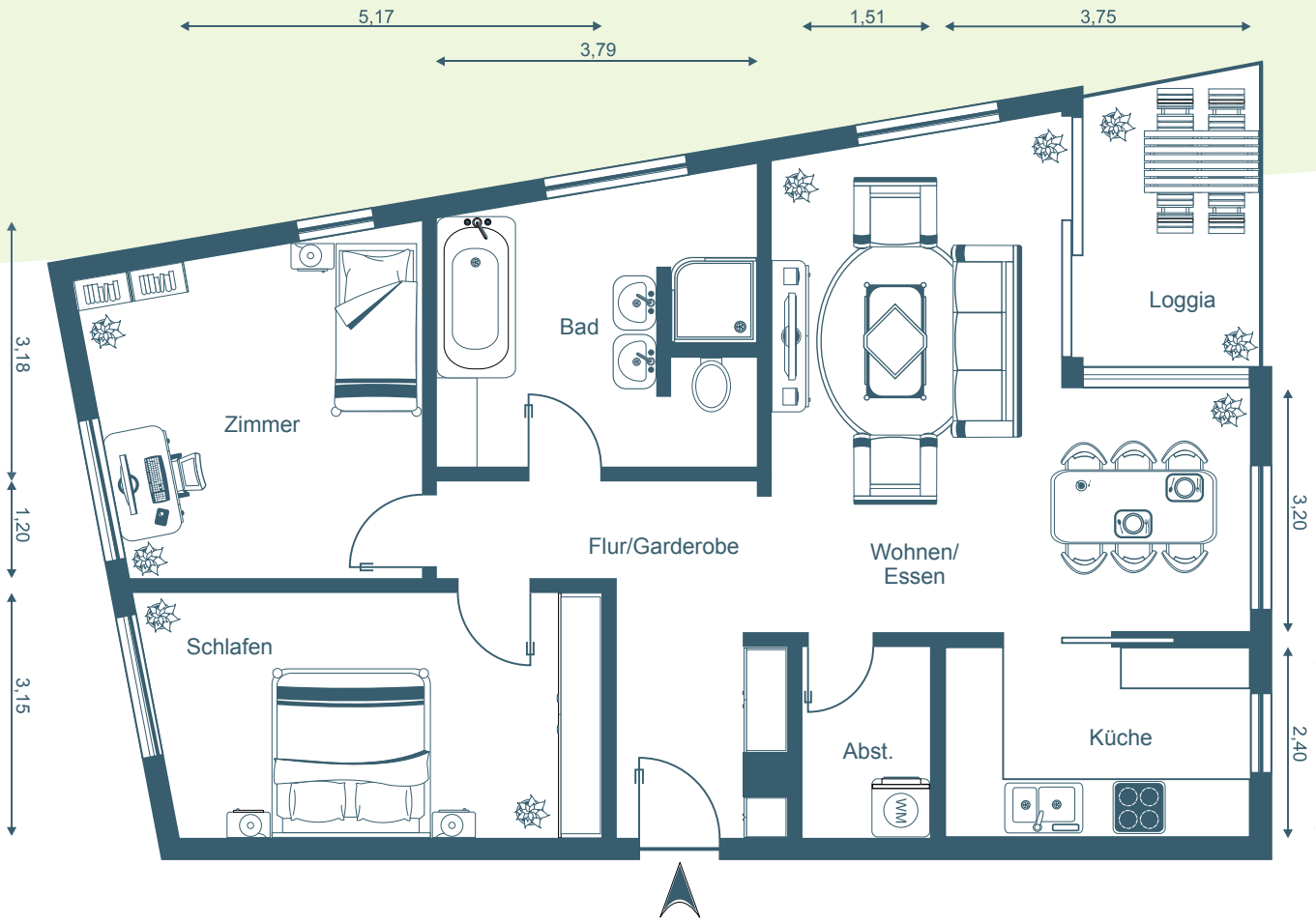


Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

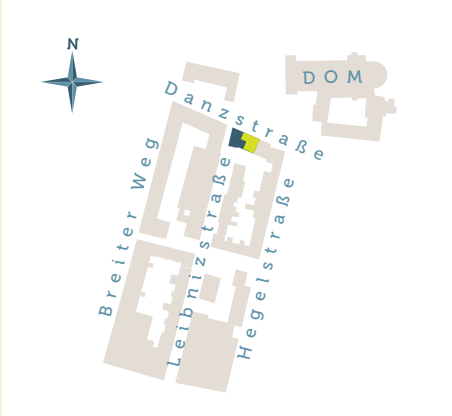
1	Wohnen/Essen	ca. 30 m²
2	Küche	ca. 9 m²
3	Schlafen	ca. 17 m²
4	Zimmer 1	ca. 16 m²
5	Flur/Garderobe	ca. 11 m²
6	Bad	ca. 13 m²
7	Abstellraum	ca. 4 m²
8	Loggia 1/2	ca. 4 m²

Gesamte Wohneinheit ca. 103 m²



1. bis 4. Obergeschoss • 4-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 2 • 4 Wohneinheiten mit ca. 125 m² Wohnfläche

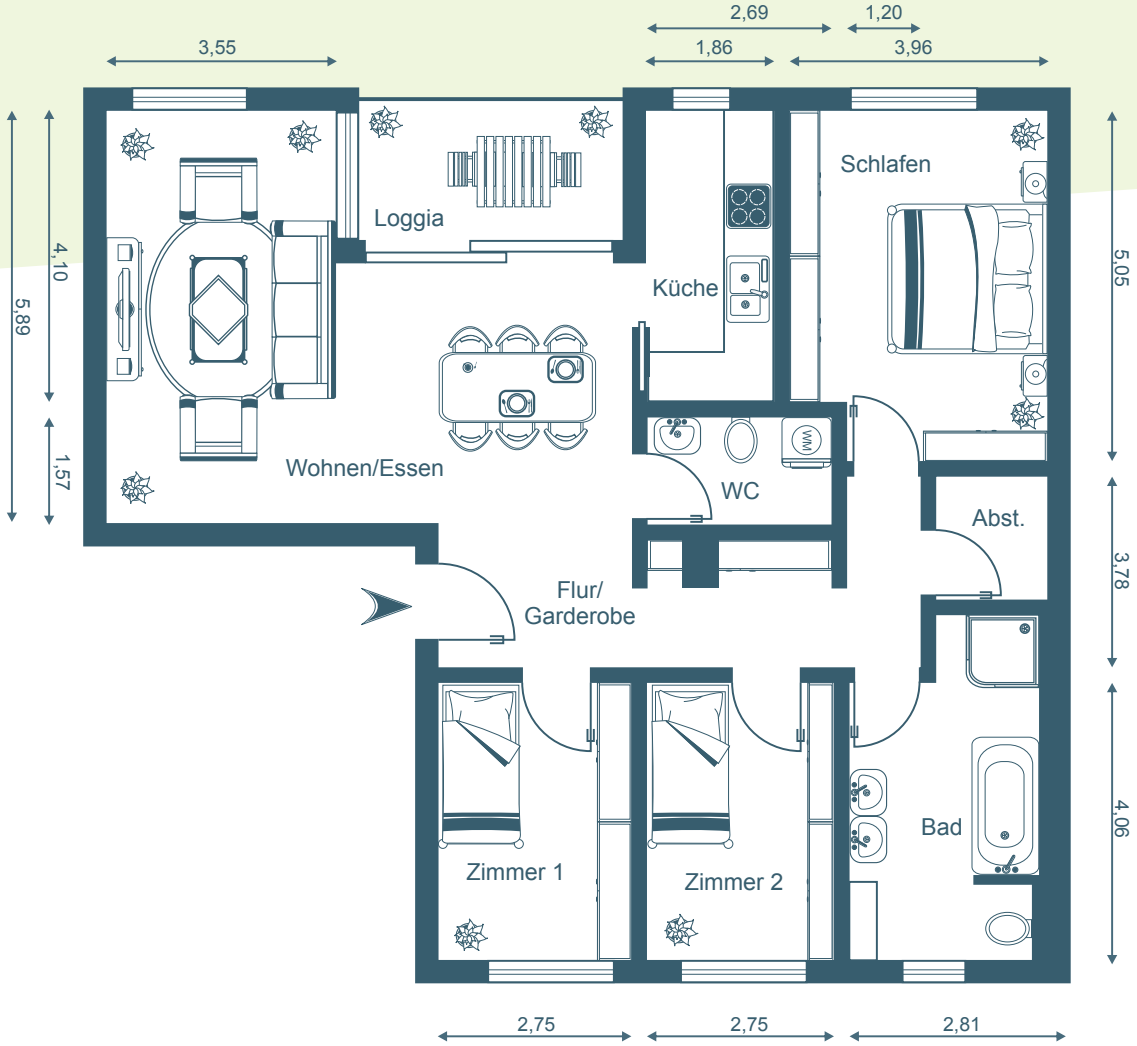


Danzstraße (Domblick)

Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

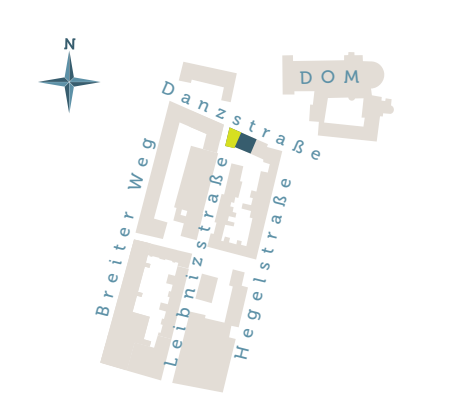
Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 37 m²
2	Küche	ca. 8 m²
3	Schlafen	ca. 20 m²
4	Zimmer 1	ca. 11 m²
5	Zimmer 2	ca. 11 m²
6	Flur/Garderobe	ca. 13 m²
7	Bad	ca. 13 m²
8	Gäste WC	ca. 4 m²
9	Abstellraum	ca. 3 m²
10	Loggia 1/2	ca. 4 m²
	Gesamte Wohneinheit ca. 125 m²	



5. Obergeschoss • 2-Raum-Wohnung

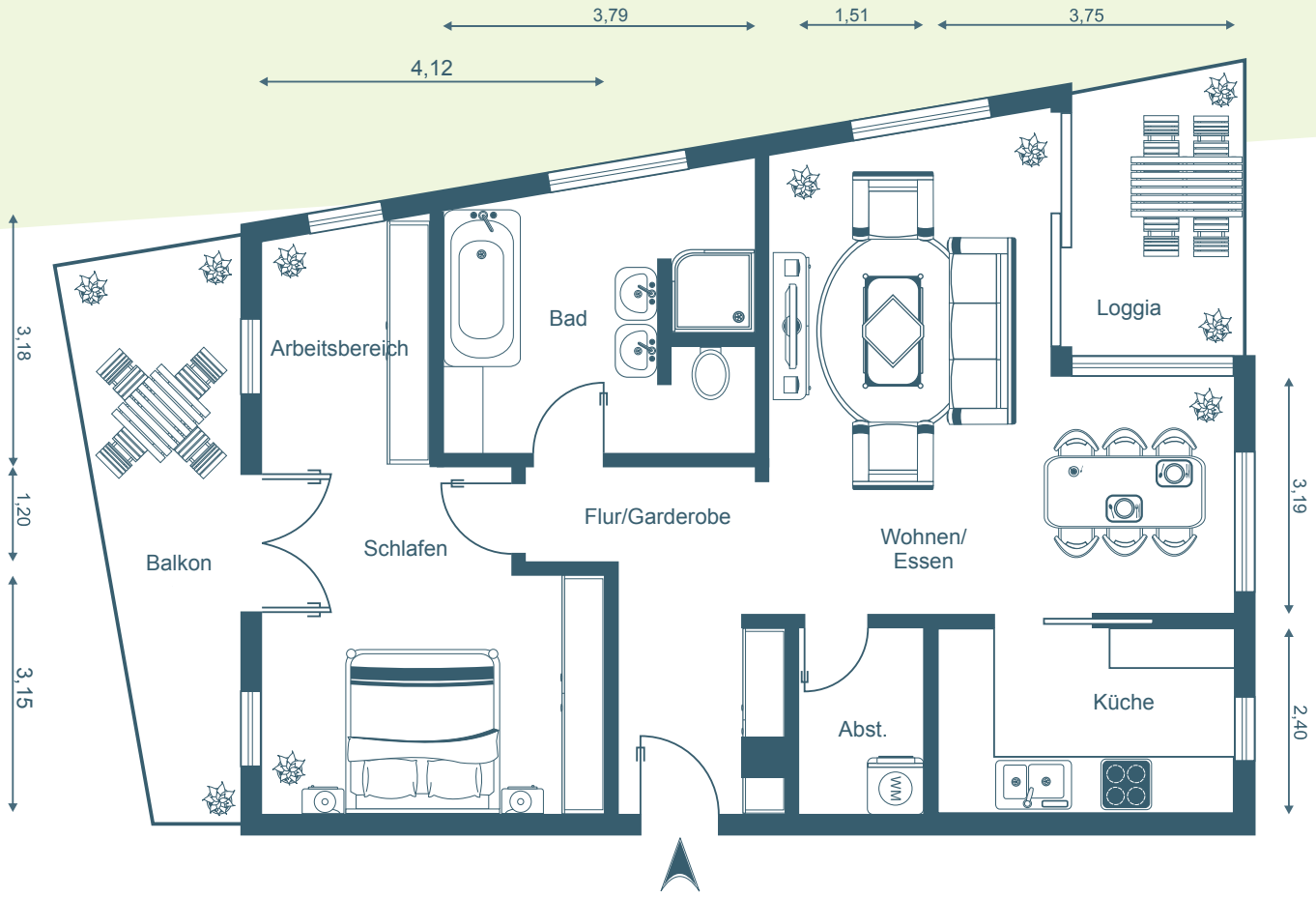
Wohnungstyp 3 • 1 Wohneinheit mit ca. 97 m² Wohnfläche



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

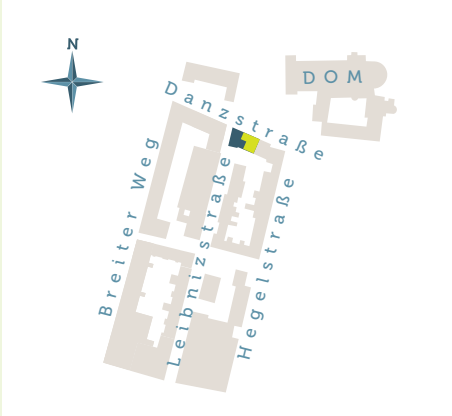
Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 30 m²
2	Küche	ca. 9 m²
3	Schlafen	ca. 17 m²
4	Arbeiten	ca. 6 m²
5	Flur/Garderobe	ca. 9 m²
6	Bad	ca. 13 m²
7	Abstellraum	ca. 4 m²
8	Balkon 1/2	ca. 6 m²
9	Loggia 1/2	ca. 4 m²
	Gesamte Wohneinheit ca. 97 m²	



5. Obergeschoss • 4-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 2 • 1 Wohneinheit mit ca. 125 m² Wohnfläche

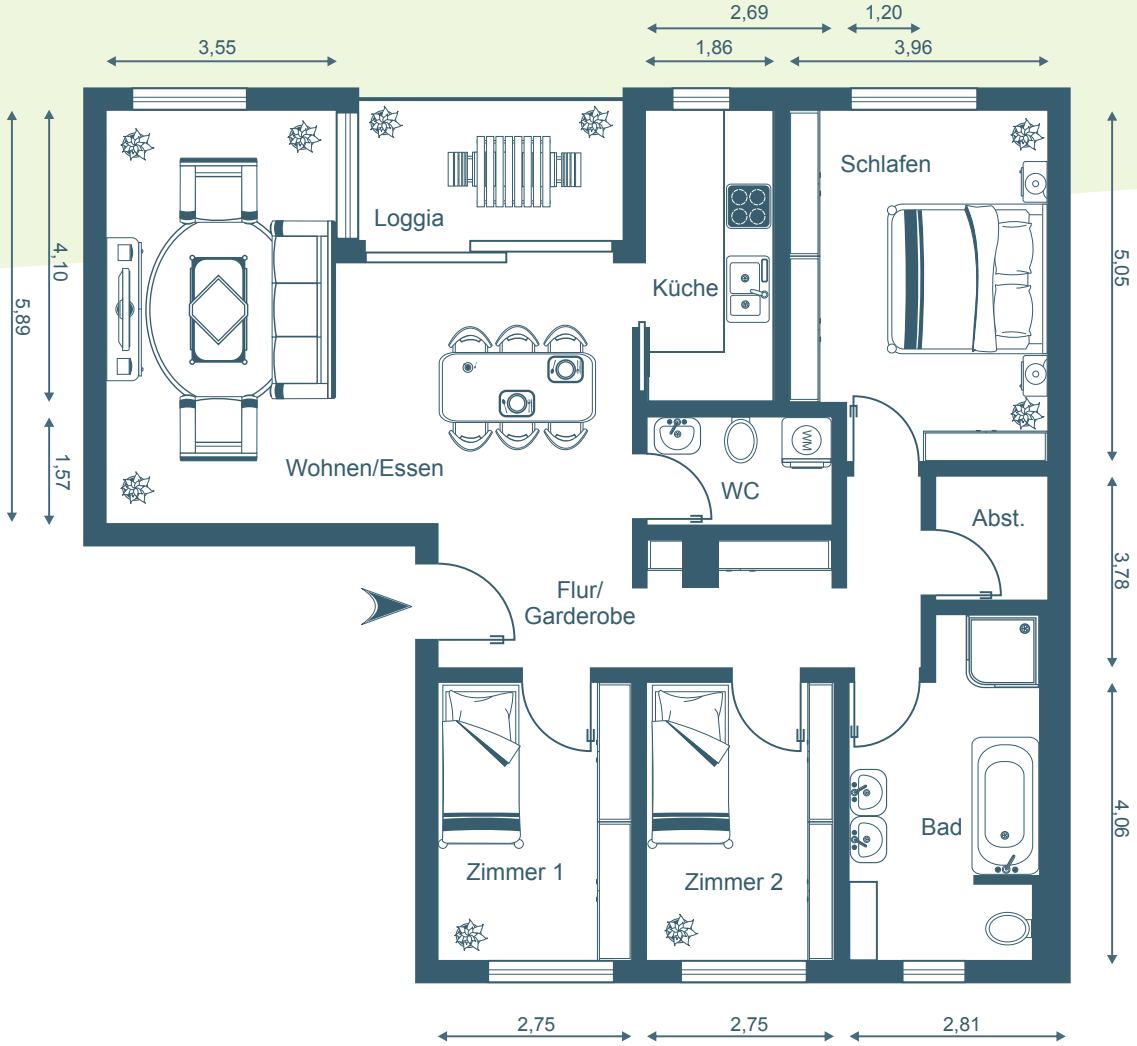


Danzstraße (Domblick)

Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

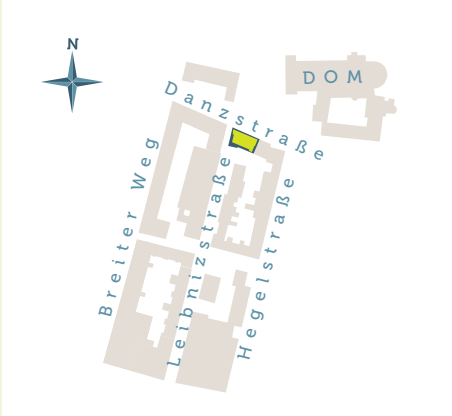
Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 37 m²
2	Küche	ca. 8 m²
3	Schlafen	ca. 20 m²
4	Zimmer 1	ca. 11 m²
5	Zimmer 2	ca. 11 m²
6	Flur/Garderobe	ca. 13 m²
7	Bad	ca. 13 m²
8	Gäste WC	ca. 4 m²
9	Abstellraum	ca. 3 m²
10	Loggia 1/2	ca. 4 m²
	Gesamte Wohneinheit ca. 125 m²	



Penthouse • 4-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 4 • 1 Wohneinheit im Penthouse mit ca. 163 m² Wohnfläche

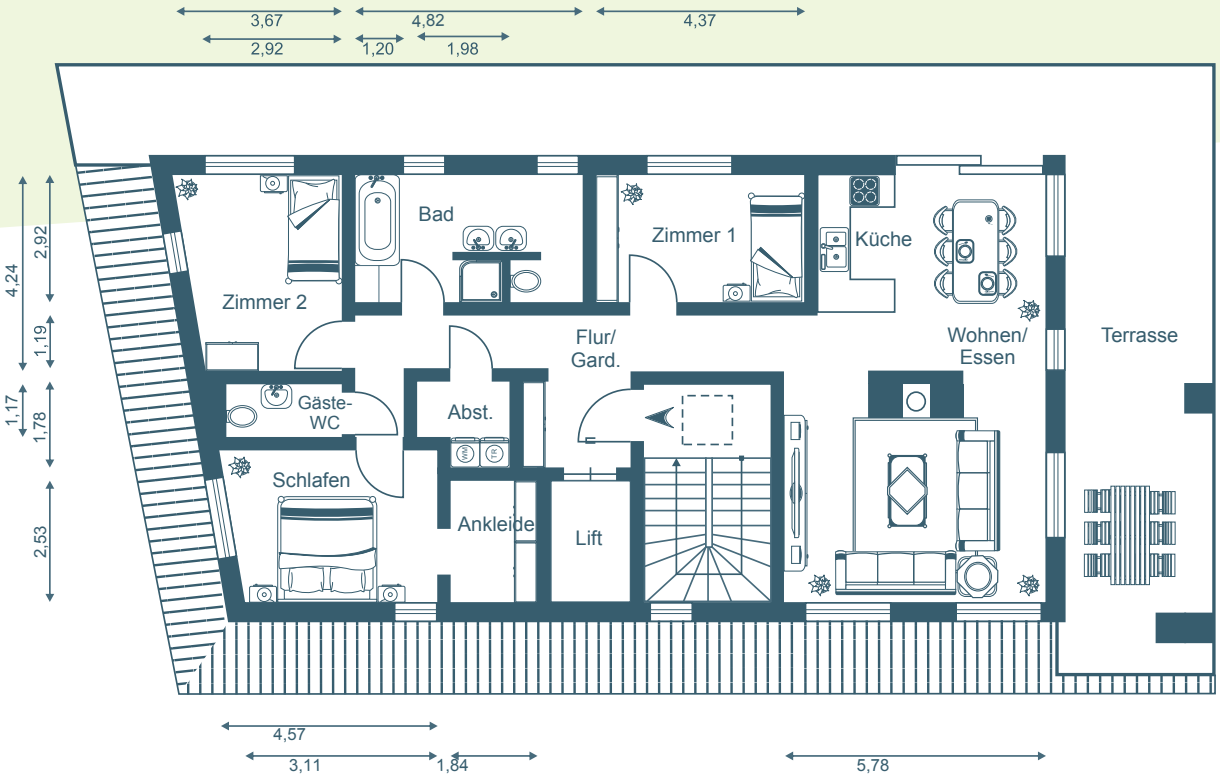


Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 41 m²
2	Küche	ca. 5 m²
3	Schlafen	ca. 18 m²
4	Zimmer 1	ca. 13 m²
5	Zimmer 2	ca. 14 m²
6	Flur/Garderobe	ca. 17 m²
7	Bad	ca. 13 m²
8	Gäste WC	ca. 3 m²
9	Abstellraum	ca. 3 m²
10	Terrasse 1/2	ca. 36 m²

Gesamte Wohneinheit ca. 163 m²



Wohnbeispiel

Wohnbeispiel: Modernes Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche

Die Wohnungen bieten mit ihrer werthaltigen Qualitätsausstattung und den großzügig gestalteten Grundrissen Wohnkomfort für jeden Geschmack. Durch die großen Fensterfronten wirken die Räume besonders hell und freundlich. //

Wohnbeispiel: Geräumiger Wohnbereich

Steuern, kombinieren und automatisieren Sie viele Geräte und Funktionen auf einer Smart Home Plattform.
Ganz einfach, sicher und zuverlässig über Apps.

Smart Home – Wohnungsautomatisierung

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.

Eine zentrale Ein- und Aus-Funktion machts 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. //

Stand: Sommer 2018
Dieses Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die gemachten Angaben übernimmt der Bauherr keine Gewähr. Änderungen während der Baumaßnahme sind jederzeit möglich.

Herausgeber:
Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH
Breiter Weg 1
39104 Magdeburg

Konzeption und Gestaltung
perner&schmidt werbung und design gmbh
www.perner-und-schmidt.de

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

Hier liegt alles in der Nachbarschaft: Einkaufszentren und Geschäftszeilen, Theater, Kino und Kleinkunstbühnen, Schulen- und Kindertageseinrichtungen, Fürstenwall, Elbuferpromenade und Stadtpark, 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
www.wobau-magdeburg.de