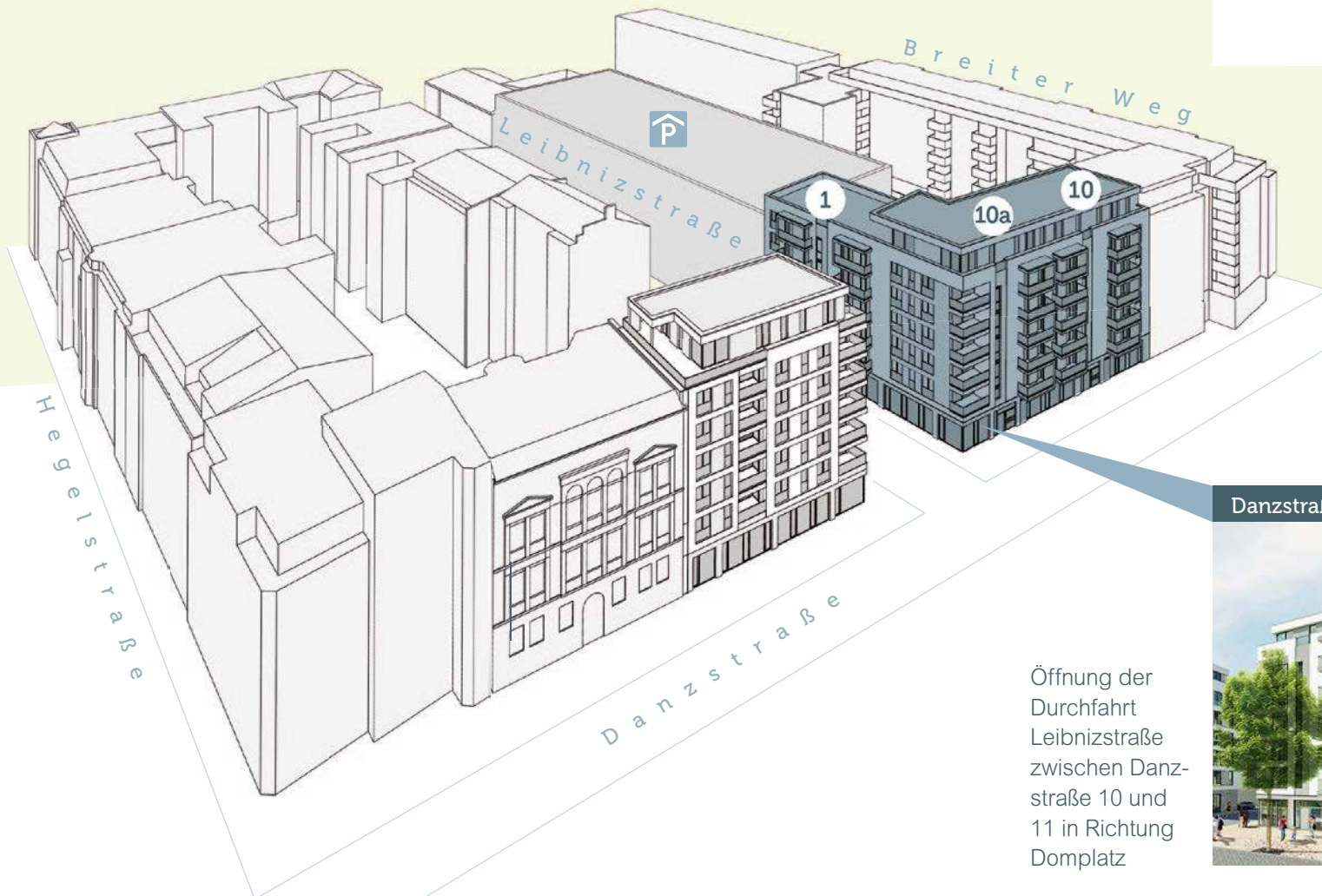
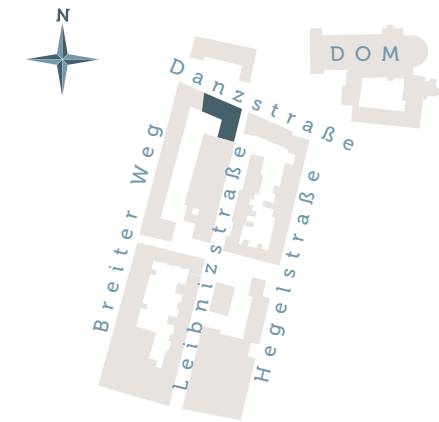


Danzstraße 10 und 10a Leibnizstraße 1



Die Zukunft der Magdeburger Innenstadt. //



ZUR BAUDOKU

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



Danzstraße 10a und 10



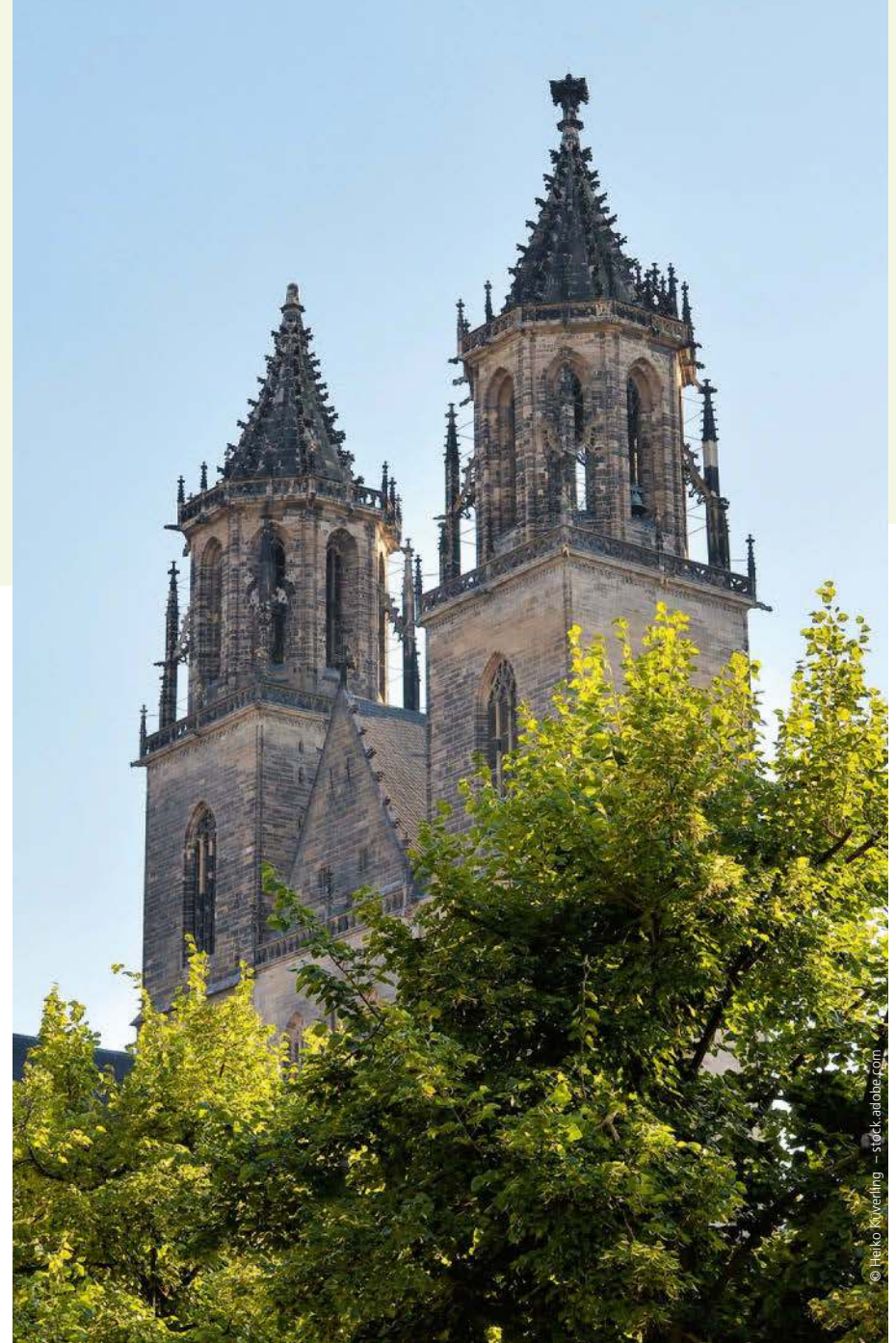
Öffnung der
Durchfahrt
Leibnizstraße
zwischen Danz-
straße 10 und
11 in Richtung
Domplatz

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.



BESTE LAGE AM DOM



Attraktive Wohnungen
und zwei großzügige
Penthouse-Wohnungen //

Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2019

Blick auf den Neubau Danzstraße, Eingang 10a und Eingang 10

© arc architekturkonzept

Fakten Danzstraße 10, 10a und Leibnizstraße 1

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

Im 1. – 6. Obergeschoss entstehen insgesamt 28 Wohnungen:

Anzahl	Größe	Wohnfläche
9	2 RWE	ca. 73–78 m ²
17	3 RWE	ca. 97–106 m ²
2	4 RWE Penthouse	ca. 134–138 m ²

- ✓ sechs Vollgeschosse und ein Penthouse
- ✓ jede Wohnung mit unverbaubarem Blick zum Dom
- ✓ 28 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
- ✓ die Penthouse-Wohnungen verfügen über einen separaten Zugang per Aufzug



Wohnbeispiel: Heller Wohnbereich



Wohnbeispiel: Geräumige Küche mit Balkonzugang

Die Wohnungen in der Danzstraße 10, 10a und Leibnizstraße 1

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.

Wohnen mit hochwertiger Ausstattung. //

Die Wohnungen bieten einen klaren Baustil und komfortable Ausstattung.

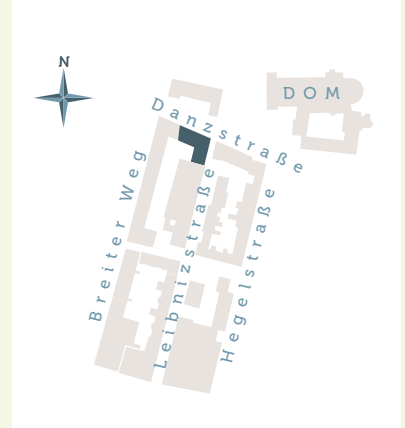


Wohnbeispiel: Modernes Bad

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
- ✓ Multimediateilnehmer in jeder Wohnung
- ✓ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ hochwertige Bodenbeläge
- ✓ großformatige Boden- und Wandfliesen
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ moderne Schließanlage
- ✓ energieeffiziente Bauweise nach EnEV-Standard

LAGE DER WOHNUNGEN



Leibnizstraße 1

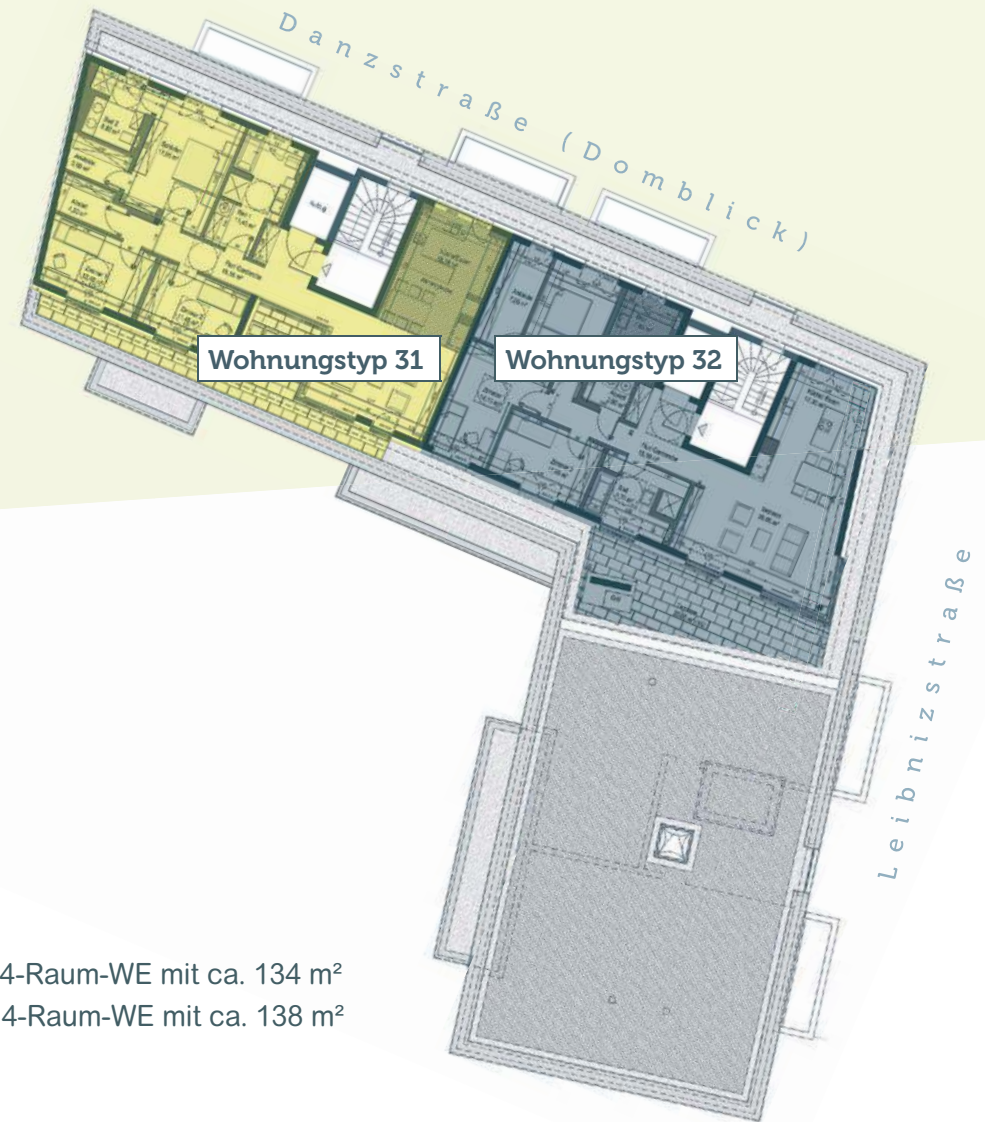
Danzstraße 10a

Danzstraße 10

© arc architekturkonzept

		Links	Rechts	Links	Rechts	
				4-Raum-WE Penthouse ca. 138 m ² Wohnungstyp 32		4-Raum-WE Penthouse ca. 134 m ² Wohnungstyp 31
Links	Rechts					6.OG
3-Raum-WE ca. 100 m ² Wohnungstyp 6	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 5	2-Raum-WE ca. 73 m ² Wohnungstyp 4	2-Raum-WE ca. 78 m ² Wohnungstyp 3	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 2	3-Raum-WE ca. 106 m ² Wohnungstyp 1	5.OG
3-Raum-WE ca. 100 m ² Wohnungstyp 6	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 5	2-Raum-WE ca. 73 m ² Wohnungstyp 4	2-Raum-WE ca. 78 m ² Wohnungstyp 3	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 2	3-Raum-WE ca. 106 m ² Wohnungstyp 1	4.OG
3-Raum-WE ca. 100 m ² Wohnungstyp 6	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 5	2-Raum-WE ca. 73 m ² Wohnungstyp 4	2-Raum-WE ca. 78 m ² Wohnungstyp 3	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 2	3-Raum-WE ca. 106 m ² Wohnungstyp 1	3.OG
3-Raum-WE ca. 100 m ² Wohnungstyp 6	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 5	2-Raum-WE ca. 73 m ² Wohnungstyp 4	2-Raum-WE ca. 78 m ² Wohnungstyp 3	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 2	3-Raum-WE ca. 106 m ² Wohnungstyp 1	2.OG
Gewerbe	Gewerbe	Gewerbe	2-Raum-WE ca. 78 m ² Wohnungstyp 3	3-Raum-WE ca. 97 m ² Wohnungstyp 2	Gewerbe	1.OG
Gewerbe	Gewerbe	Gewerbe		Gewerbe		EG
Kellerräume		Kellerräume		Kellerräume		UG
Leibnizstraße 1		Danzstraße 10a		Danzstraße 10		

Penthouse • 6. Obergeschoss



Wohnungstyp 31: 4-Raum-WE mit ca. 134 m²

Wohnungstyp 32: 4-Raum-WE mit ca. 138 m²

2./4. Obergeschoss

1./3./5. Obergeschoss



- Wohnungstyp 1: 3-Raum-WE mit ca. 106 m²
- Wohnungstyp 2: 3-Raum-WE mit ca. 97 m²
- Wohnungstyp 3: 2-Raum-WE mit ca. 78 m²
- Wohnungstyp 4: 2-Raum-WE mit ca. 73 m²
- Wohnungstyp 5: 3-Raum-WE mit ca. 97 m²
- Wohnungstyp 6: 3-Raum-WE mit ca. 100 m²

2. bis 5. Obergeschoss • 3-Raum-Wohnung

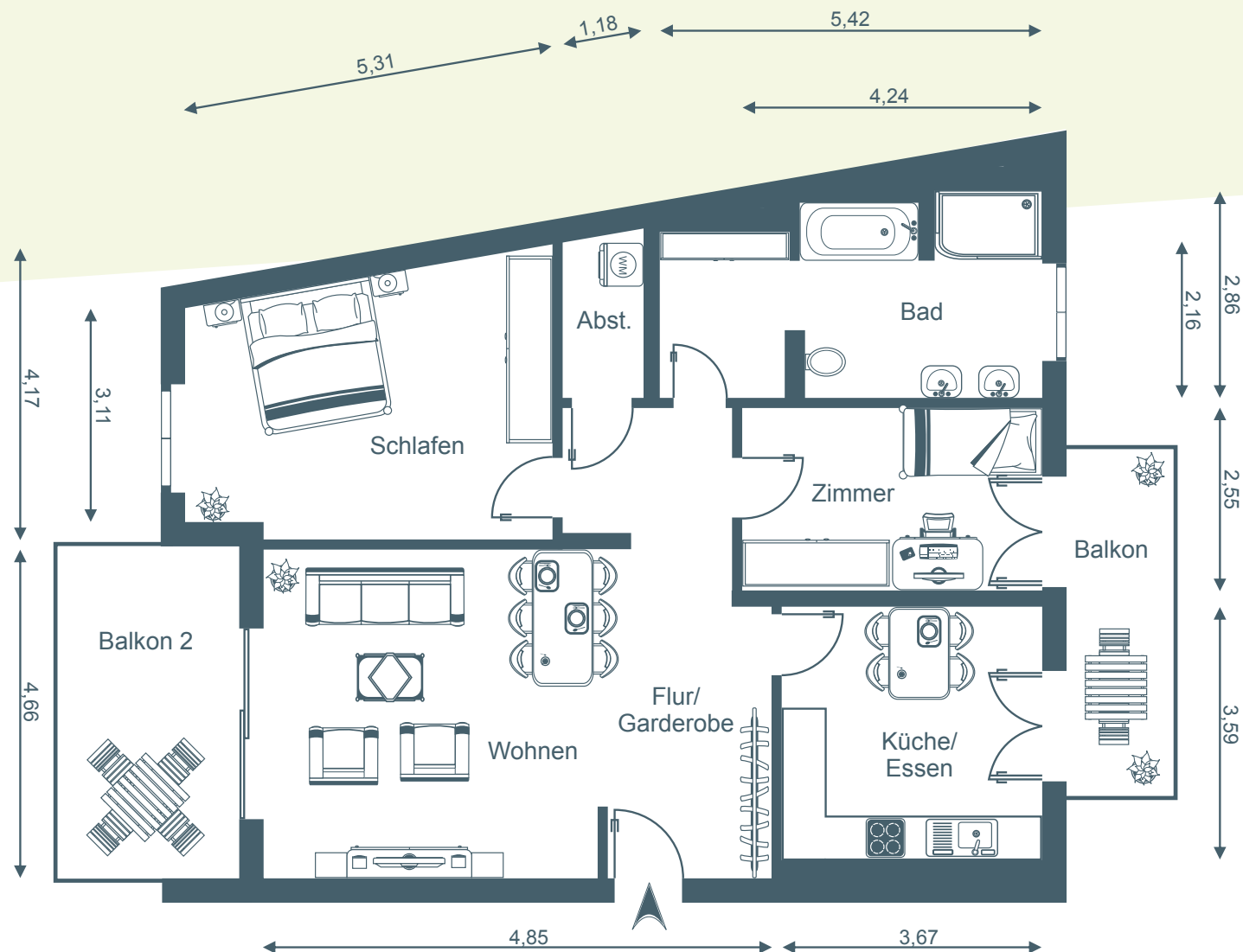
Wohnungstyp 1 • 4 Wohneinheiten mit ca. 106 m² Wohnfläche • Danzstraße 10



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 23 m ²
2	Küche	ca. 13 m ²
3	Schlafen	ca. 19 m ²
4	Zimmer	ca. 11 m ²
5	Flur/Garderobe	ca. 15 m ²
6	Bad	ca. 14 m ²
7	Abstellraum	ca. 3 m ²
8	Balkon 1 1/2	ca. 3 m ²
9	Balkon 2 1/2	ca. 5 m ²
Gesamte Wohneinheit ca. 106 m ²		



1. bis 5. Obergeschoss • 3-Raum-Wohnung

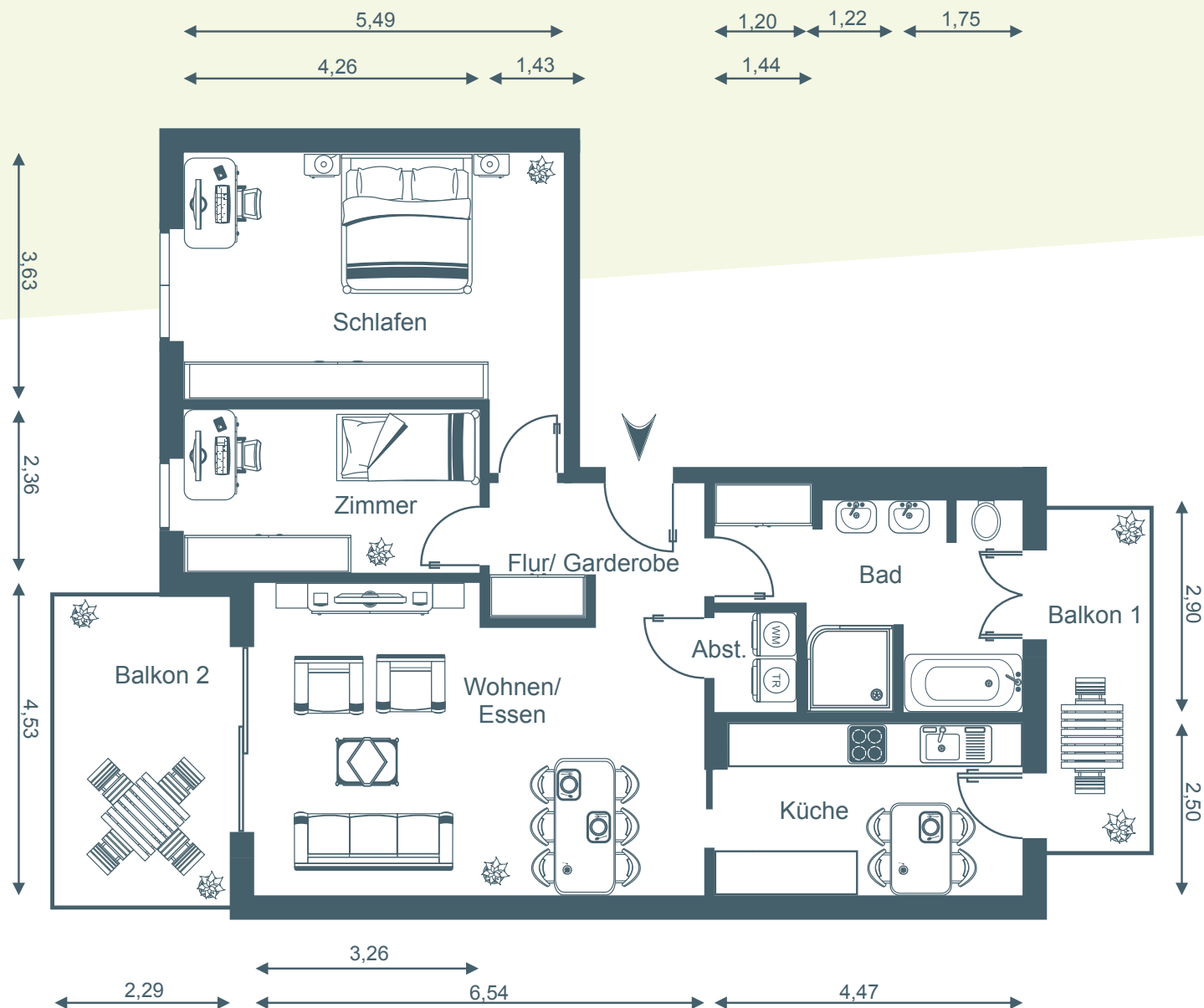
Wohnungstyp 2 • 5 Wohneinheiten mit ca. 97 m² Wohnfläche • Danzstraße 10



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 28 m ²
2	Küche	ca. 11 m ²
3	Schlafen	ca. 21 m ²
4	Zimmer	ca. 10 m ²
5	Flur/Garderobe	ca. 6 m ²
6	Bad	ca. 11 m ²
7	Abstellraum	ca. 2 m ²
8	Balkon 1 1/2	ca. 3 m ²
9	Balkon 2 1/2	ca. 5 m ²
Gesamte Wohneinheit ca. 97 m ²		



1. bis 5. Obergeschoss • 2-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 3 • 5 Wohneinheiten mit ca. 78 m² Wohnfläche • Danzstraße 10a

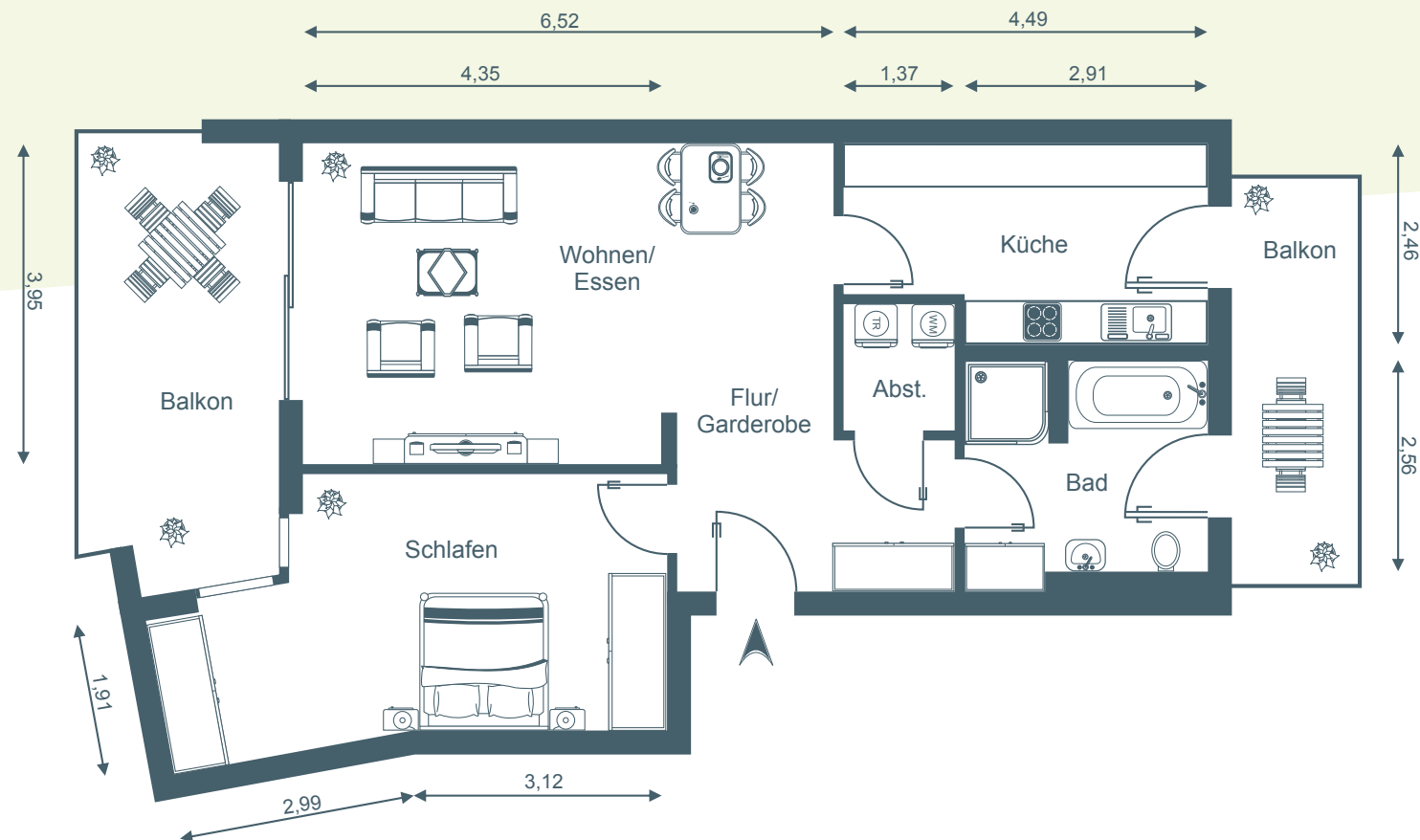


Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 26 m ²
2	Küche	ca. 10 m ²
3	Schlafen	ca. 18 m ²
4	Flur/Garderobe	ca. 5 m ²
5	Bad	ca. 8 m ²
6	Abstellraum	ca. 2 m ²
7	Balkon 1 1/2	ca. 3 m ²
8	Balkon 2 1/2	ca. 6 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 78 m²



2. bis 5. Obergeschoss • 2-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 4 • 4 Wohneinheiten mit ca. 73 m² Wohnfläche • Danzstraße 10a



Aufteilung Wohnfläche



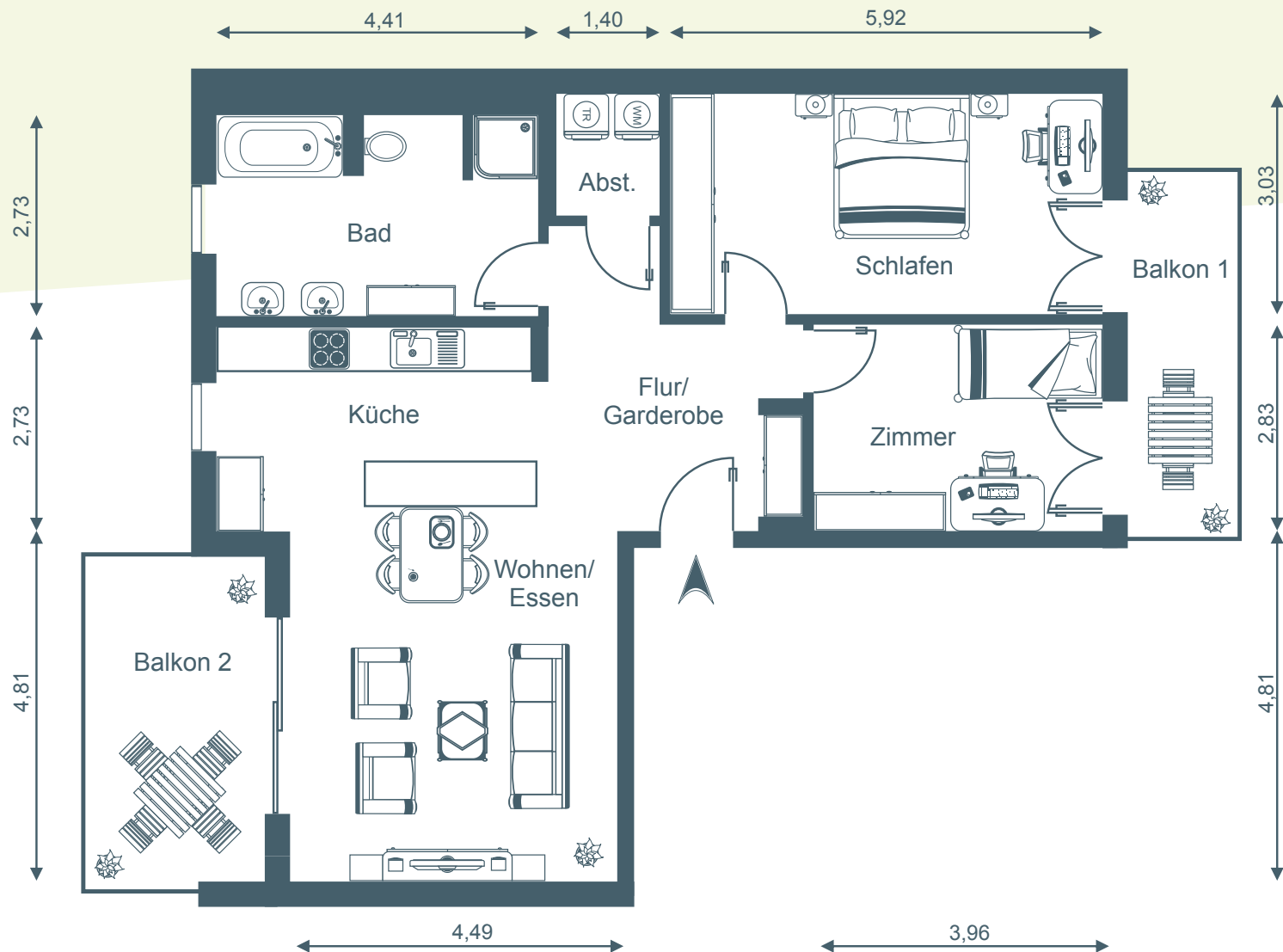
2. bis 5. Obergeschoss • 3-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 5 • 4 Wohneinheiten mit ca. 97 m² Wohnfläche • Leibnizstraße 1



Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 22 m ²
2	Küche	ca. 12 m ²
3	Schlafen	ca. 18 m ²
4	Zimmer	ca. 11 m ²
5	Flur/Garderobe	ca. 12 m ²
6	Bad	ca. 12 m ²
7	Abstellraum	ca. 2 m ²
8	Balkon 1 1/2	ca. 3 m ²
9	Balkon 2 1/2	ca. 5 m ²
Gesamte Wohneinheit ca. 97 m ²		



2. bis 5. Obergeschoss • 3-Raum-Wohnung

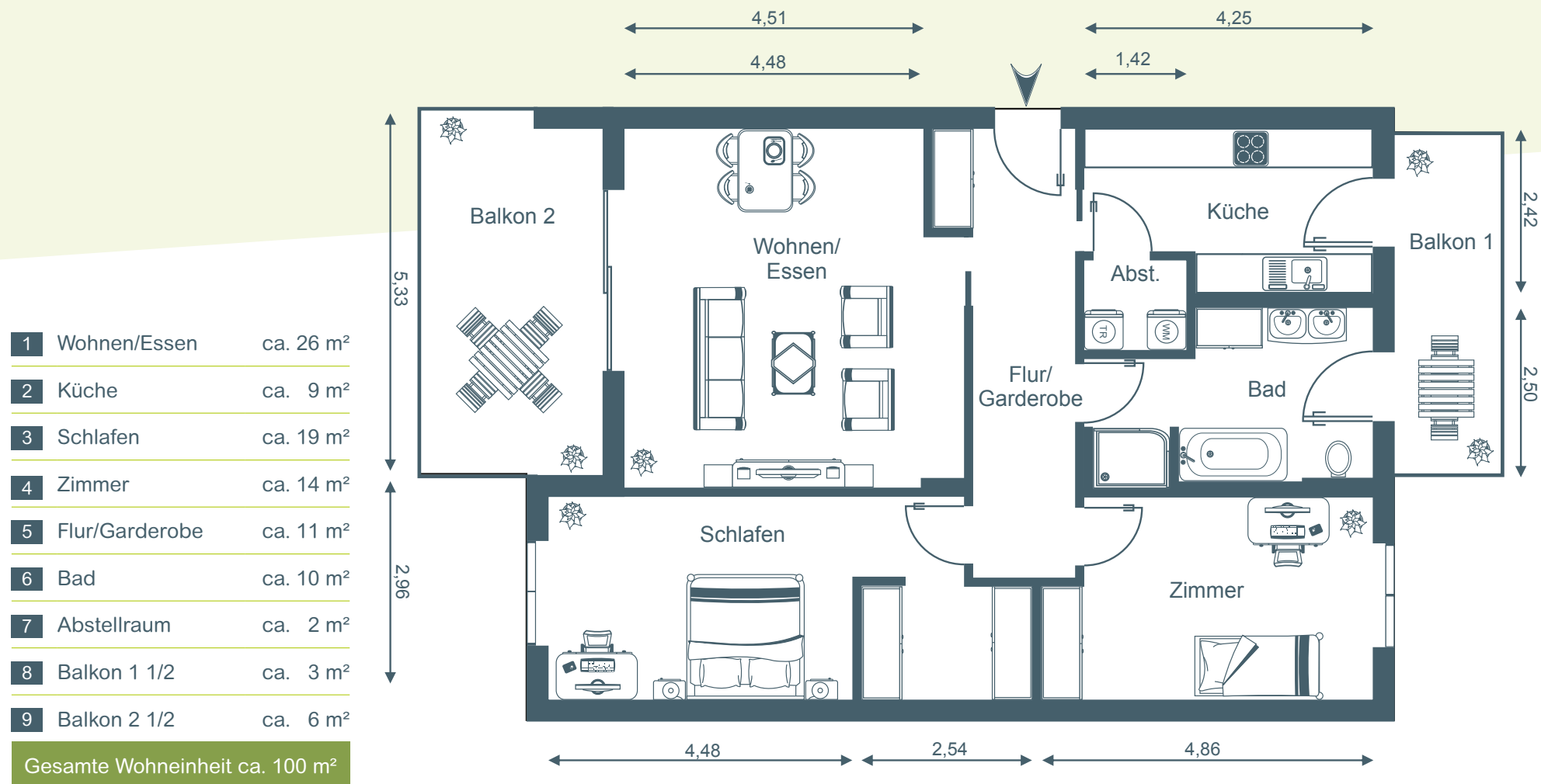
Wohnungstyp 6 • 4 Wohneinheiten mit ca. 100 m² Wohnfläche • Leibnizstraße 1



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Leibnizstraße

Aufteilung Wohnfläche



Penthouse 6. Obergeschoss • 4-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 31 • 1 Wohneinheit im Penthouse mit ca. 134 m² Wohnfläche
Danzstraße 10



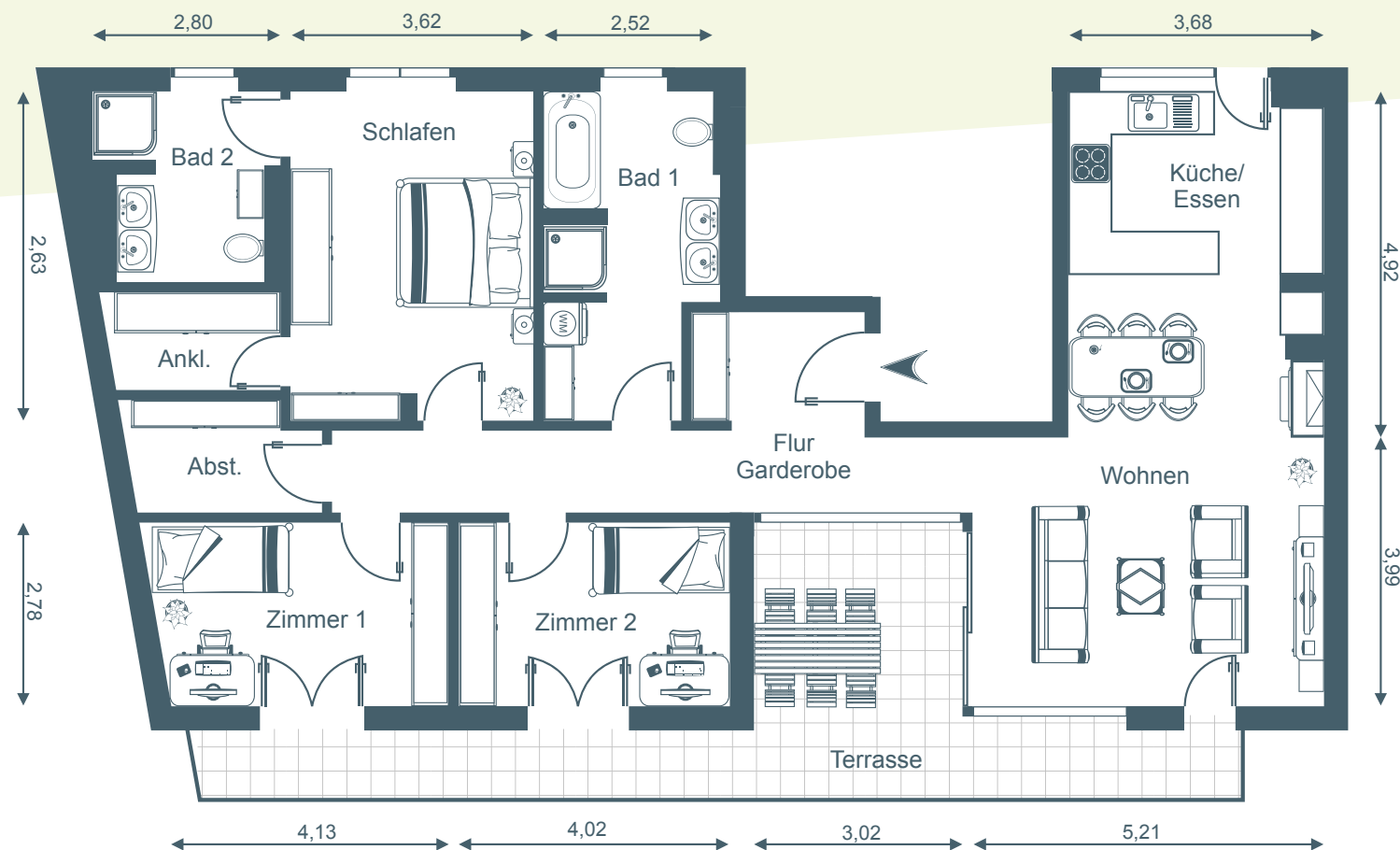
Danzstraße (Domblick)



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

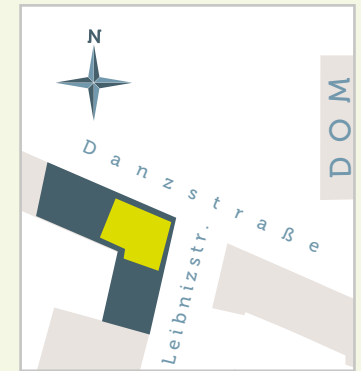
Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen	ca. 21 m ²
2	Küche/Essen	ca. 18 m ²
3	Schlafen	ca. 18 m ²
4	Zimmer 1	ca. 12 m ²
5	Zimmer 2	ca. 11 m ²
6	Flur/Garderobe	ca. 16 m ²
7	Bad 1	ca. 11 m ²
8	Bad 2	ca. 7 m ²
9	Abstellraum	ca. 4 m ²
10	Ankleide	ca. 4 m ²
11	Terrasse 1/2	ca. 12 m ²
Gesamte Wohneinheit ca. 134 m ²		



Penthouse 6. Obergeschoss • 4-Raum-Wohnung

Wohnungstyp 32 • 1 Wohneinheit im Penthouse mit ca. 138 m² Wohnfläche
Danzstraße 10a



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche







Wohnbeispiel: Moderne Küche großer Fensterfront

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: Geräumiges Bad



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

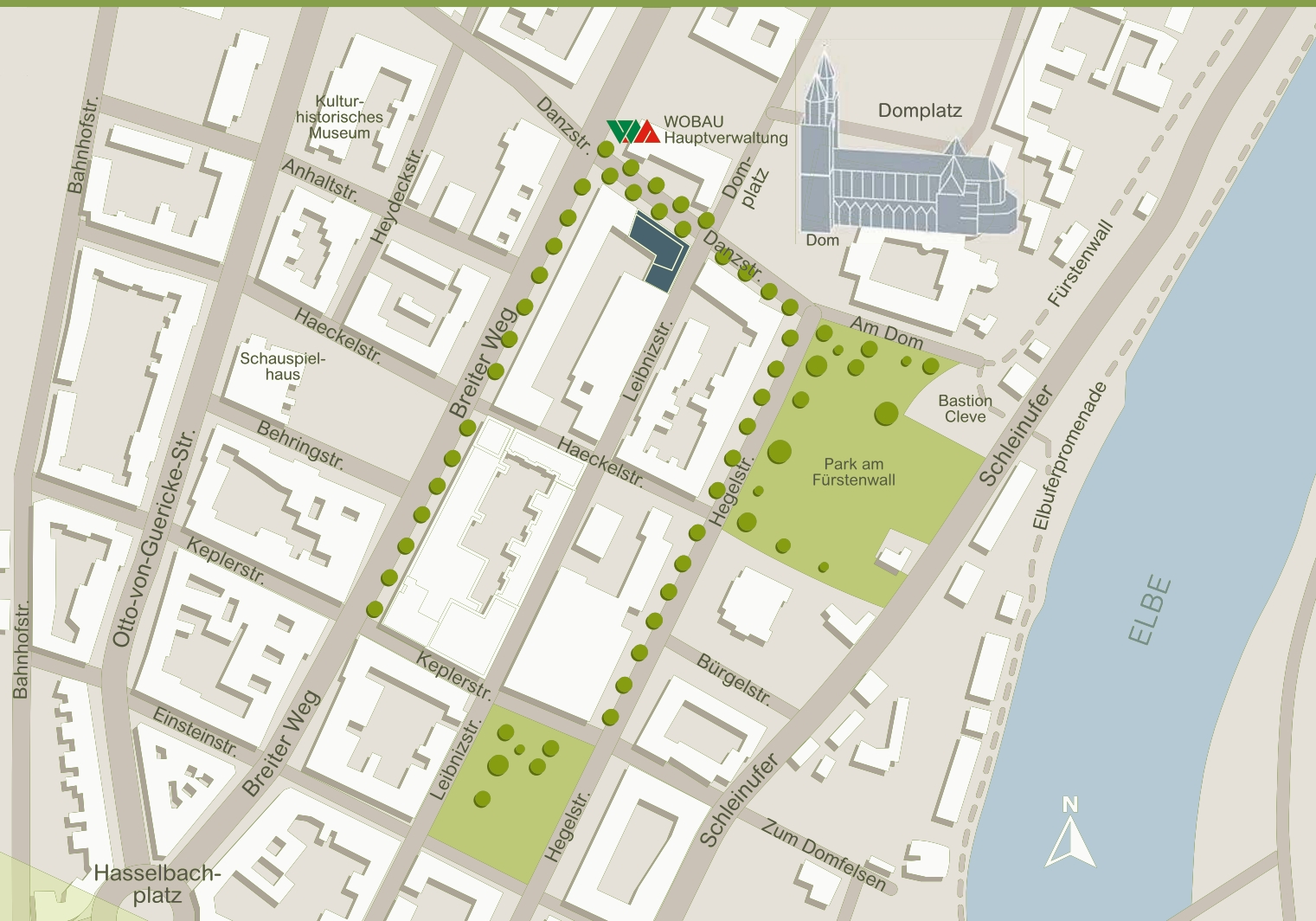
Dieses Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die gemachten Angaben übernimmt der Bauherr keine Gewähr. Änderungen während der Baumaßnahme sind jederzeit möglich.

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 Nachbar-
schaft: Einkaufszentren und
Geschäftszeilen, Theater,
Kino und Kleinkunsth Bühnen,
Schulen- und Kindertages-
einrichtungen, Fürstenwall,
Elbueferpromenade und Stadtpark,
Restaurants und ein Kneipen-
viertel, 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 

