

## LEBENSRAUM:

... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament

### Willkommen in Marburg Bauerbach



#### Neubau von 2 MFH in der Lilienstrasse sowie 2 MFH im Pfarracker im Herzen von Bauerbach

Sie sind anspruchsvoll, genießen das Leben und wählen die Dinge, mit denen Sie sich umgeben, sorgfältig aus? Dann bietet Ihnen unser 4-Häuser-Projekt in Bauerbach das perfekte Wohn- und Lebensumfeld, um Ihre Vorstellung eines nachhaltigen Wohngenussses zu entfalten.

Die 4 neuen Häuser schaffen Wohnraum nach den neuesten Standards, bei deren Entwicklung größten Wert darauf gelegt wurde, in wirtschaftlicher und bautechnischer Hinsicht einen spannenden Lebensraum zu entwickeln. Moderne Akzente und das neuartige Wohnraumkonzept bieten für jedes Alter alles, um sich in dieser Umgebung wohl zu fühlen. Wir erbringen durch den Einsatz neuer Technologie den Nachweis für den energetischen Standard eines KfW-Effizienzhauses 40.

Beste Qualität, zeitgemäßer Komfort und ein klarer, zurückhaltender Stil: Nach diesen Kriterien richtet sich das gesamte Wohnkonzept – vom großen Ganzen bis ins kleinste Detail.

Sie haben die Qual der Wahl:

Angefangen bei der 1-Zimmer-Wohnung mit schnuckeligen 28 m<sup>2</sup> bis hin zum Penthouse mit mehr als 120 m<sup>2</sup> – komfortabel ausgestattet und modern geschnitten leben Sie hier gemütlich und in abwechslungsreicher Nachbarschaft.

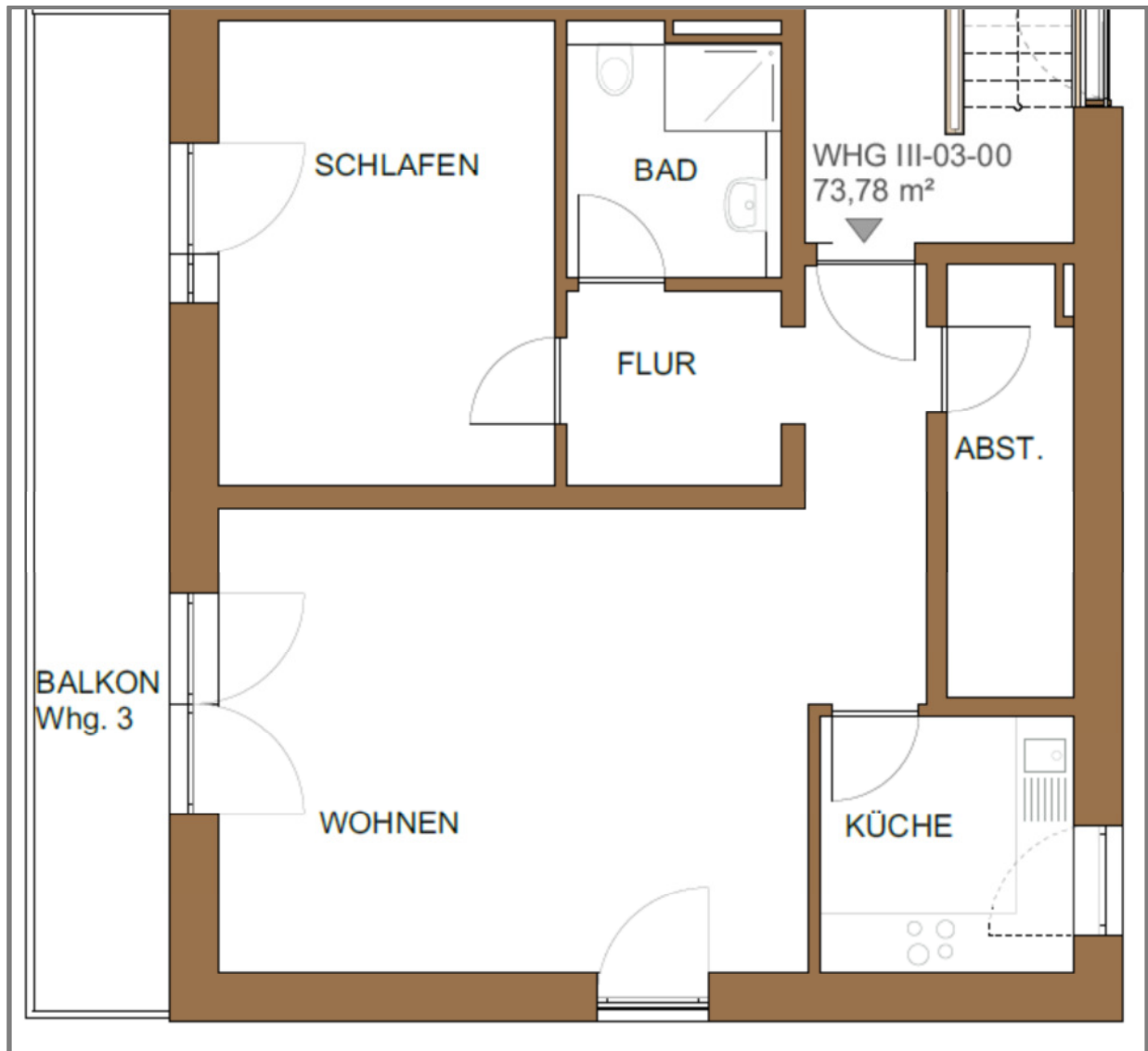
Alle Wohnungen verfügen über genug Raum, um sich auch im Alter frei bewegen zu können.

Die Vermietung erfolgt über die IBG Immobilienbetreuung GmbH Marburg. Für mehr Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin erreichen Sie Frau Judith Radtke oder Frau Cătălina Faßbender unter: Telefon 06421 - 8890 465 oder [vermietungen@ibg-marburg.de](mailto:vermietungen@ibg-marburg.de).

## LEBENSRAUM:

... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament

### 2 Zimmer Wohnung



Haus	Wohnung	Lage	Größe	Kaltmiete	BK-Vorauszahlung	Gesamt-miete	Bezugs-fertig
Pfarracker 6	WHG III-03-00	Erdgeschoß	73,78 qm	775,00 €	200,00 €	975,00 €	Okt. 2016

## LEBENSRAUM:

... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament

### Der Klassiker

Die klassische 2-3-ZKB-Wohnung zwischen 66 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup>: Was wünscht man sich mehr, als einen Lebensraum, der einem großzügigen Grundriss folgt und alle Annehmlichkeiten einer klassischen 3-, oder großzügigen 4-Zimmer-Wohnung auf einer Ebene verbindet? Genießen Sie den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich - In der offenen Küche und auf der Terrasse oder Ihrem Balkon genießen Sie gesellige Stunden zu zweit oder mit Freunden.

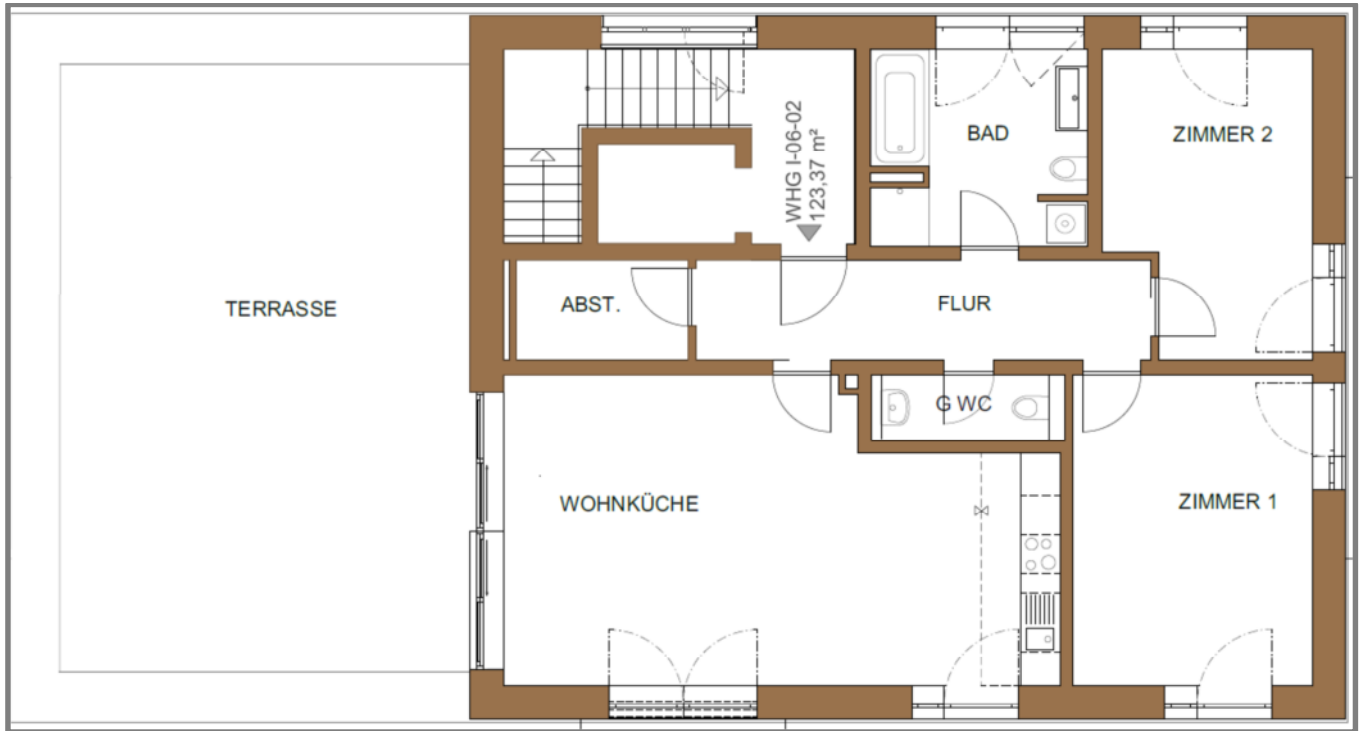
### 3 Zimmer Wohnung – Variante 1



Haus	Wohnung	Lage	Größe	Kaltmiete	BK-Vorauszahlung	Gesamt-miete	Bezugsfertig
Pfarracker 2a	WHG IV-03-00	Erdgeschoß	97,63 qm	980,00 €	270,00 €	1.250,00 €	Ab sofort

# LEBENSRAUM: ... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament

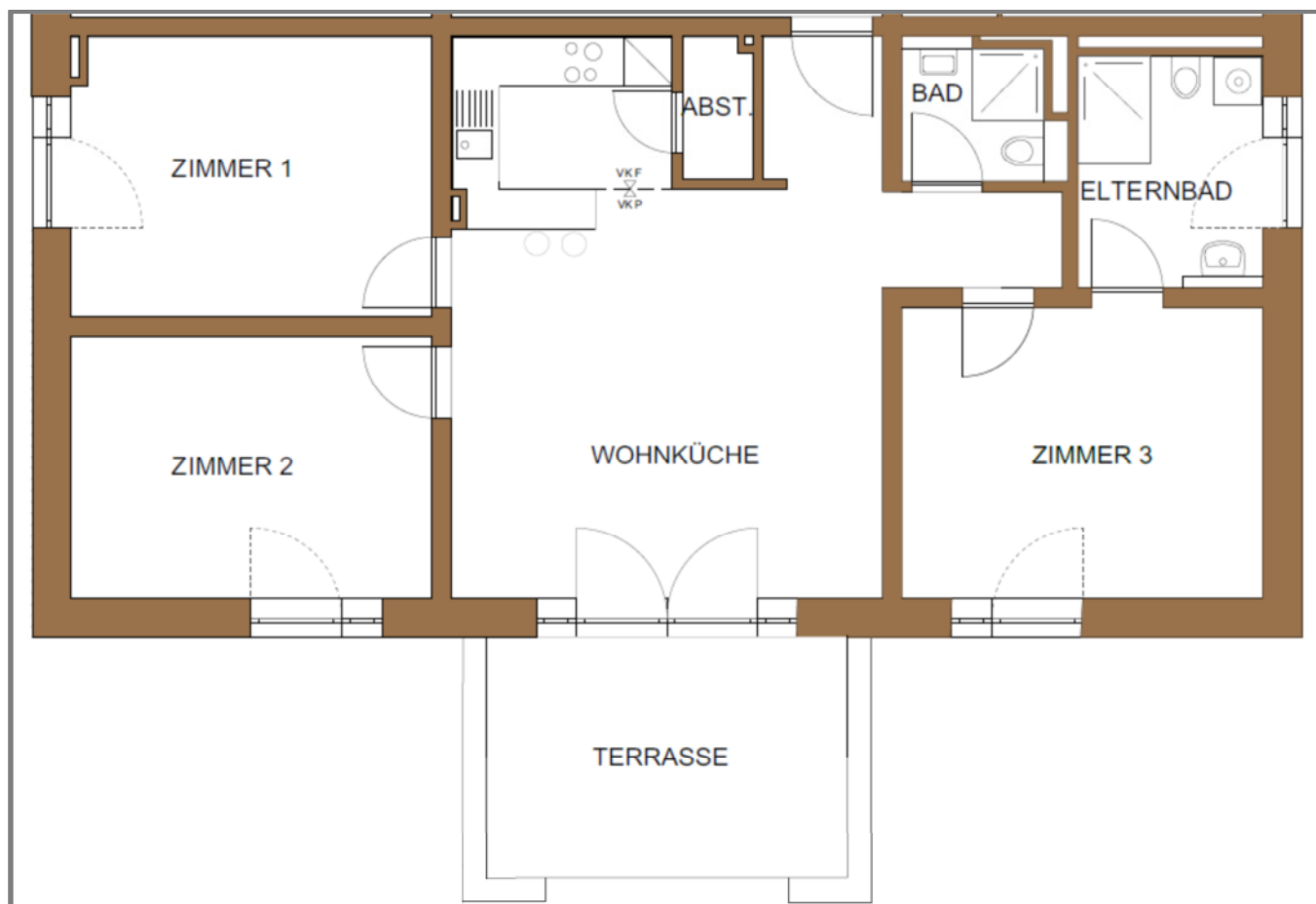
## 3 Zimmer Wohnung – Variante 4



Haus	Wohnung	Lage	Größe	Kaltmiete	BK-Vorauszahlung	Gesamt-miete	Bezugs-fertig
Lillienstraße 4 a	WHG II-07-02	Dachgeschoß	125,42 qm	1.250,00 €	340,00 €	1.590,00 €	sofort

# LEBENSRAUM: ... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament

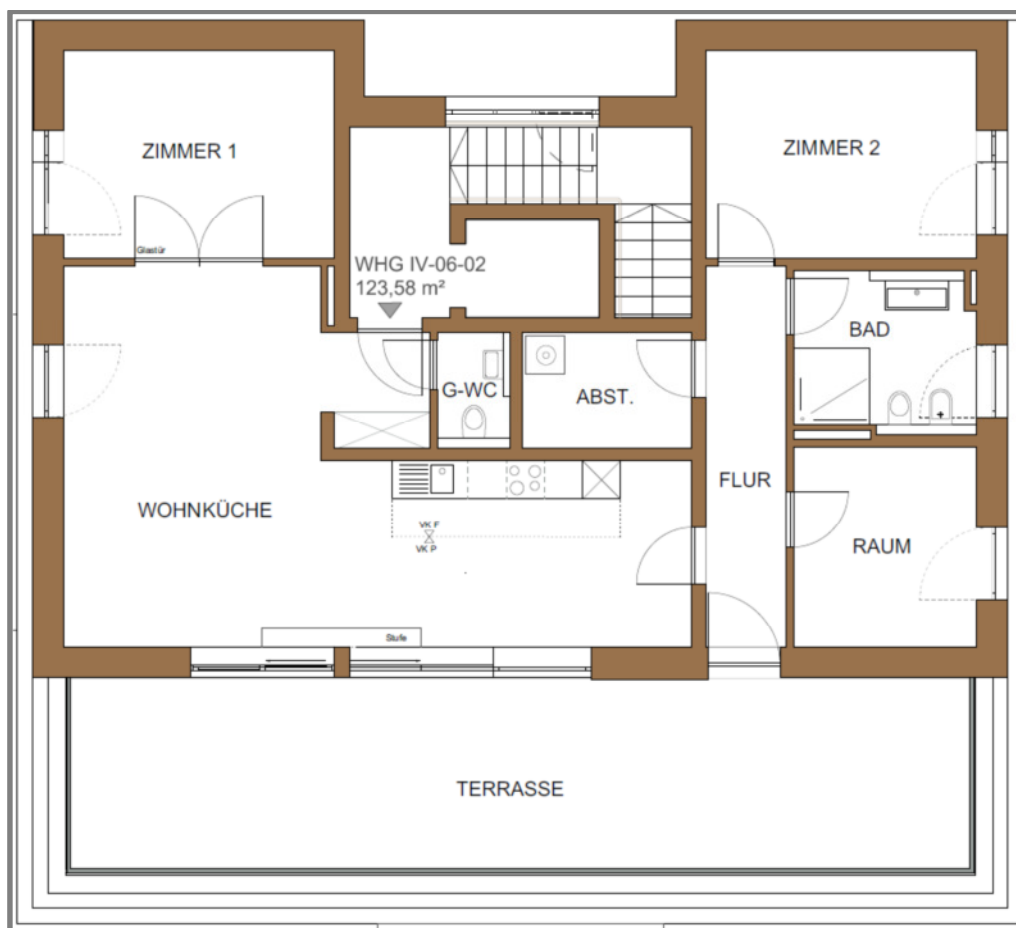
## 4 Zimmer Wohnung – Variante 1



Haus	Wohnung	Lage	Größe	Kaltmiete	BK-Vorauszahlung	Gesamt-miete	Bezugsfertig
Pfarracker 2a	WHG IV-01-UG	Untergeschoß	101,77 qm	1.015,00 €	278,00 €	1.293,00 €	Ab sofort

# LEBENSRAUM: ... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament

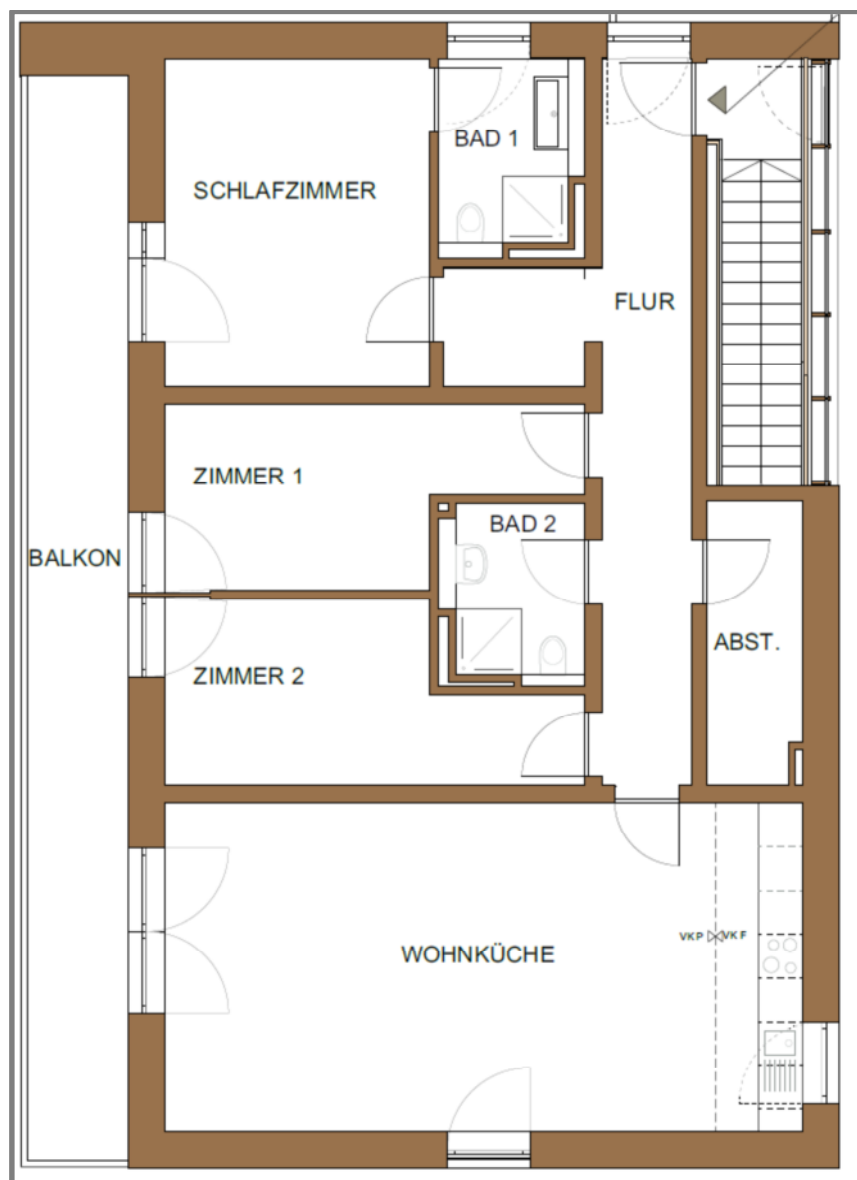
## 4 Zimmer Wohnung – Variante 2



Haus	Wohnung	Lage	Größe	Kaltmiete	BK-Vorauszahlung	Gesamt-miete	Bezugsfertig
Pfarracker 2a	WHG IV-06-02	Dachgeschoß	123,58 qm	1.230,00 €	350,00 €	1.580,00 €	Ab sofort

# LEBENSRAUM: ... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament

## 4 Zimmer Wohnung – Variante 3



Haus	Wohnung	Lage	Größe	Kaltmiete	BK-Vorauszahlung	Gesamt-miete	Bezugsfertig
Pfarracker 6	WHG III-04-01	Dachgeschoß	119,19 qm	1.190,00 €	325,00 €	1.515,00 €	Ab sofort

## **LEBENSRAUM:**

**... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament**

---

### **Ausstattungsdetails Wohnungen**

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Küche, Sanitär- und Abstellräumen
- Wand- und Deckenflächen werden glatt gespachtelt und gestrichen
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Außenliegende elektrische Sonnenschutzrollos
- Qualitativ hochwertige Einbauküche inkl. moderner Geräteausstattung
- Balkon oder Dachterrasse
- Dezentrale Belüftung mit Wärmerückgewinnung

### **Technische Ausstattung**

- Bei der Innenausstattung wird großer Wert auf natürliche und beständige Materialien gelegt.
- Alle Ausführungen erfolgen nach gültiger Brandschutz-, Schallschutz- und Wärmeschutzverordnung
- Zentrale Schließanlage
- Aufzug
- Zentrale Klingelanlage mit Gegensprechstelle zu den einzelnen Wohnungen

#### **Haftungsvorbehalt:**

Enthaltene Fotos und grafische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Bestandteil der Leistung; die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Mietvertrag.