



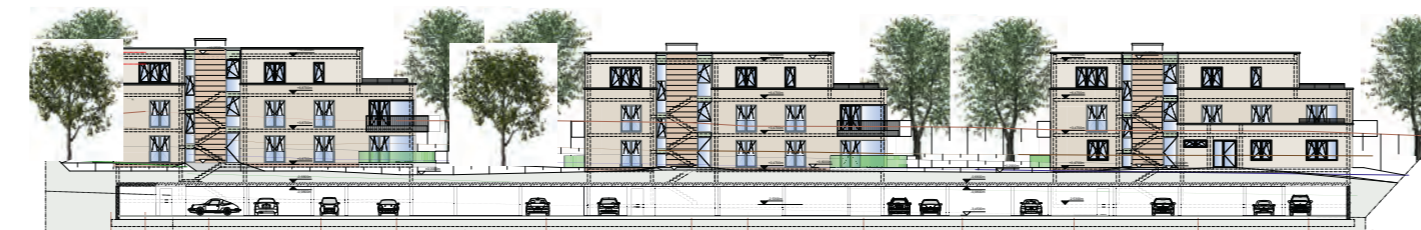
LEBENSRAUM: WEINTRAUTSTRASSE

... denn Lebensqualität braucht ein solides Fundament.

Sie genießen das Leben und wählen die Dinge, mit denen Sie sich umgeben, sorgfältig aus? Dann bietet Ihnen unser 5-Häuser-Projekt in der Marburger Weintrautstraße ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld, um Ihre Vorstellung eines nachhaltigen Wohngenusses zu entfalten. Die fünf hofartig angeordneten Häuser schaffen Wohnraum nach dem Prinzip der Nachhaltigkeit, bei deren Entwicklung größten Wert darauf gelegt wurde, in ökologischer, wirtschaftlicher, kultureller und bautechnischer Hinsicht einen Lebensraum über die Standards der Zeit zu entwickeln. Spannende Akzente und das generationsübergreifende Wohnraumkonzept bieten für jedes Alter alles, um sich in dieser Umgebung wohl zu fühlen.

Sehr gute Qualität, zeitgemäßer Komfort, erholsame Grünflächen und ein klarer, zurückhaltender Stil: Nach diesen Kriterien richtet sich das gesamte Wohnkonzept – vom großen Ganzen bis ins kleinste Detail. Eingebettet in eine grüne Außengestaltung vereint das Projekt den Wunsch nach innerstädtischem Leben und naturnaher Erholung für Jedermann.

Kurze Wege, ein gut strukturiertes Nahversorgungsangebot und die gute Anbindung an die B3 machen diesen Standort zum Mittelpunkt.



Willkommen in der WEINTRAUTSTRASSE MARBURG

Die Vermietung erfolgt über die IBG Immobilienbetreuung GmbH Marburg.
Für mehr Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin erreichen Sie
Frau Simone Krüger:

06421 - 8890 465 oder skr@ibg-marburg.de

Ein Projekt der
Germanenplatz GbR
Anneliese Pohl Allee 1
35037 Marburg

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.

www.ibgmar.de

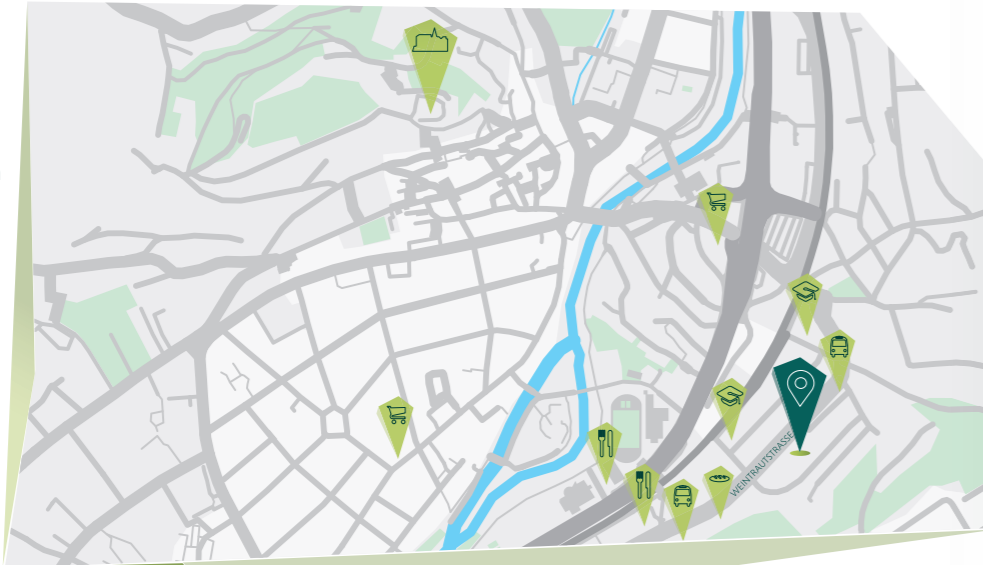


MEHRGENERATIONEN WOHNEN IN DER WEINTRAUTSTRASSE | MARBURG



LAGE

Für den Weg in die Stadt können Sie das Auto in der Tiefgarage stehen lassen. Durch den öffentlichen Nahverkehr und kurze Fußwege sind Sie hervorragend angebunden und nur wenige Gehminuten von der täglichen Nahversorgung entfernt.





WOHNEN NEU & NACHHALTIG GEDACHT

BESONDERHEITEN / INTEGRATIONSIDEE / AUSSTATTUNGSMERKMALE

In der Marburger Weintrautstraße entsteht ein neuer und nachhaltiger Wohnkomplex, der Wohnqualität für alle Generationen vereint: Ob für Senioren, Singles oder Familien – in diesen Häusern findet jeder das Passende. Nutzen Sie bequem die Aufzüge von der Tiefgarage bis zum Penthouse und Ihre eigenen Kellerräume. Die natürlich gestalteten Grünflächen der Außenanlage laden zum Verweilen ein und machen diesen Wohnraum zum Lebensraum. Selbstverständlich bieten wir Ihnen ausreichend Tiefgaragen-Parkplätze an. Jedes der fünf Häuser ist nach mo-

dernern Standards energieeffizient und effizient konzipiert. Durch die bodentiefen Fenster werden die Wohnungen lichtdurchflutet. Das energetische Konzept bindet Sonnenenergie und Erdwärme zur Raumheizung und Warmwasserbereitung ein. Alle Wohnungen verfügen über einen natürlichen Holzparkettboden inklusive Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima sowie eine qualitativ hochwertige Einbauküche samt moderner Geräte-Ausstattung. Darüber hinaus sind alle Fenster mit außenliegenden, elektrischen Sonnenschutzrollos für mehr Komfort versehen.



STROM
aus Photovoltaik – moderner Telekom-Anschluss und ein wohnungsinternes Verteilernetz für Telefon und Internet sowie Sprechanlage



LUFT
dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung und Luftfilter sowie Abluftventilatoren in den innen liegenden Bädern



WASSER
Warmwasserbereitung durch Ertragspitzen der Photovoltaik sowie Regenwassernutzung für die Außenanlagen



WÄRME
aus Sonnenenergie und Erdwärme – Fußbodenheizung

ALLE GENERATIONEN UNTER EINEM DACH

WOHNUNGSTYPEN FÜR JEDEN BEDARF

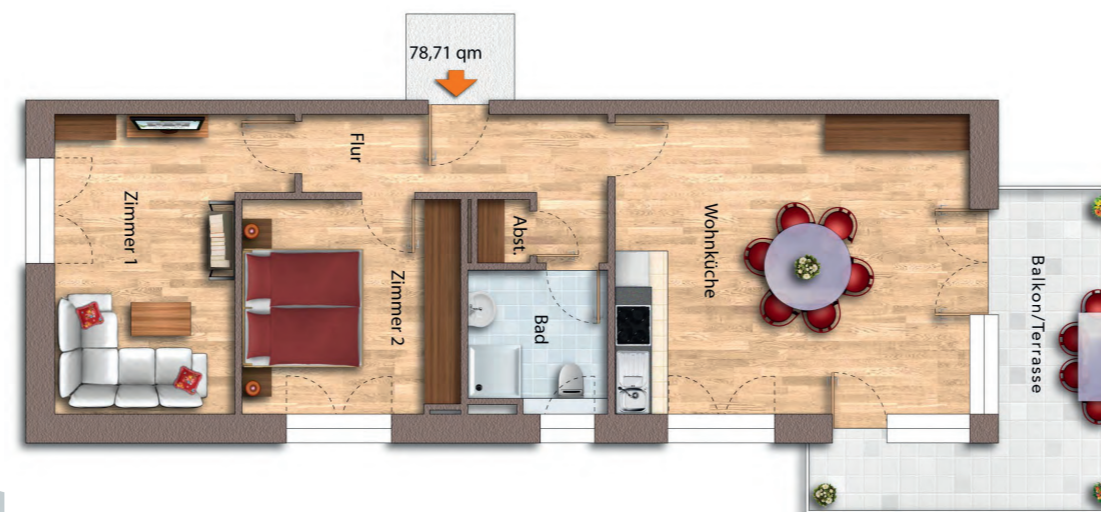
5 Häuser mit passenden Wohnungen für alle Generationen – Zentral gelegen, urban nachhaltig konzipiert. Entdecken Sie unsere Wohnungstypen: Für Sie alleine, mit Freunden oder mit der Familie. Ob während des Studiums, als Karriere-Standort, für die Gründung einer Familie oder weil Sie vom Land in die Stadt ziehen möchten – Individualität ist hier zu Hause.

Sie finden bei uns alles: Von der 2-Zimmer-Wohnung mit 46 m² bis hin zum Penthouse mit mehr als 150 m² – komfortabel ausgestattet und modern geschnitten leben Sie hier zentral und in abwechslungsreicher Nachbarschaft. Alle Wohnungen verfügen über genug Raum, um sich auch im Alter frei entfalten zu können.

LEBENSRAUM STADT | 78,71 m²

Die klassische 3-ZKB-Stadtwohnung

Was wünscht man sich mehr, als einen Lebensraum, der einem großzügigen Grundriss folgt und alle Annehmlichkeiten einer klassischen Stadtwohnung auf einer Ebene verbindet? Im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, in der offenen und hochwertigen Einbauküche mit modernen Geräten und auf der Terrasse/dem Balkon genießen Sie Stunden zu zweit oder mit Freunden. Das Bad, der Abstellraum und der eigene Balkon/die Terrasse machen diesen Wohnraum zum idealen Lebensraum für individuelle Menschen. Alle Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettboden inklusive Fußbodenheizung.



Für mehr Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin erreichen Sie uns telefonisch:

06421 - 8890 465

KOMPAKT UND JUNG | 46,9 m²

Das 2-ZKB-Apartment für junge und jung gebliebene Menschen

Raus aus dem elterlichen Nest und rein in die erste eigene Wohnung. Mit diesem Apartment wird die Studienzeit zum Erlebnis. Auf maßgeschneiderten 46,9 m² finden Sie hier alles, was das Herz begehrt. Wohnzimmer, Schlafzimmer, die hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten, Bad, Abstellraum und der eigene Balkon/die eigene Terrasse machen dieses Apartment zum idealen Lebensraum für junge Menschen. Alle Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettboden inklusive Fußbodenheizung.



VIEL RAUM ZU ZWEIT | 81,52 m²

Die 3-ZKB-Wohnung mit Freiraum

Diese Wohnung bietet alles, was man sich wünschen kann. Der große Wohn- und Essbereich samt einer offenen und hochwertigen Einbauküche mit modernen Geräten und angrenzender Terrasse/angrenzendem Balkon bietet dem urbanen Lebensgefühl genügend Freiraum, um sich zu entfalten. Die durchdachten und lichtdurchfluteten Wohnräume verfügen über hochwertigen Parkettboden inklusive Fußbodenheizung und lassen nahezu keine Wünsche offen. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, kleiner Abstellraum und die Terrasse/Balkon folgen einem gradlinigen und wohnlichen Grundriss.



VIEL RAUM FÜR DIE GANZE FAMILIE | 125,01 m²

Die 4-ZKB-Wohnung für den ruhigen Lebensabend zu zweit

Eine Wohnung, die fast keine Wünsche offen lässt. Ob als Familie oder als Freiraum liebendes Paar mit Platz für den Besuch der Kinder und/oder Enkelkinder – hier können Sie sich frei entfalten. Diese Wohnung verfügt über ein Haupt-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, einen riesigen Küchen-/Wohn-/Essbereich, ein Hauptbad, ein Zusatzbad, ein Gäste-WC, Abstellraum, Balkon/Terrasse direkt am Lebensmittelpunkt – dem Wohnbereich. Die hochwertige Einbauküche samt moderner Geräte lädt zu Kochevents ein. Verlieben Sie sich in diese, mit hochwertigem Parkettboden sowie Fußbodenheizung ausgestattete Wohnung und erleben Sie Freiraum, den man so nur selten findet.



Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Dargestellte Ausstattung ist nicht Mietbestandteil.



Grundrisse nicht maßstabsgetreu. Dargestellte Ausstattung ist nicht Mietbestandteil.