



STADTVILLEN AM ELBBOGEN

HAFENCITY

» DRESDEN «



Unser Schönes Dresden





Der Erwerb einer Immobilie ist Vertrauenssache. Wenn Sie sich für eine Immobilie der USD Immobilien GmbH entscheiden, verbindet sich Ihr besonderer Anspruch mit unserer Professionalität.

Mit 28 Jahren Erfahrung in Neubau und Sanierung und mehr als 3.700 fertiggestellten Wohnungen bieten wir Ihnen Verlässlichkeit, Kompetenz und Qualität. Der Name USD - Unser Schönes Dresden - steht für unsere besondere Beziehung zu Dresden und unserem Ansatz, anspruchsvolle Architektur in bester Qualität in Dresden zu gestalten.

Damit diese Qualität auch sichtbar wird, arbeitet das USD-Team engagiert und in enger Zusammenarbeit mit Architekten, Behörden, Ingenieuren, Handwerkern und Erwerbern an diesem Ergebnis. Alle Leistungen für Ihr Immobilienschmuckstück realisieren wir flexibel und an Ihren Wünschen orientiert.

Während der gesamten Bauzeit wird die Ausführung der Bauhandwerksleistungen durch unabhängige Sachverständige der TÜV SÜD Industrie Service GmbH begleitet. Das baubegleitende Baucontrolling sichert die Einhaltung der gültigen Bauregelwerke und die Umsetzung der vertraglich zugesicherten Bauqualität ab.

Die Immobilie zeichnet sich durch die Liebe zum Detail, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Unverwechselbarkeit aus.

Sie erhalten mit dieser Immobilie die Gelegenheit, in eine der besten innerstädtischen Lagen in Dresden zu investieren und von der Erfahrung und spezifischen Kompetenz der USD Immobilien GmbH zu profitieren.

Investieren Sie werthaltig in Ihre Zukunft!

JAHRE USD IMMOBILIEN GMBH

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d
Dresden - die schöne Landeshauptstadt



04

563.011
Einwohner
(31.12.2019)

Größe:
328 km²
(München: 311 km² / Berlin 892 km²)

Seehöhe 113 m
über NN (Dresden-Altmarkt)

24.791
Unternehmen

> 4,7 Mio
Übernachtungen
(2019)

62%

Wald- und Grünfläche

61.520 Gebäude
mit **302.857**
Wohnungen

> 50
(weltberühmte)
Museen

169
Schulen

Willkommen in Dresden, einem der attraktivsten Wohn- und Wirtschaftsstandorte Deutschlands. Dresden ist mit etwa 560.000 Einwohnern die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Sie liegt beiderseits der Elbe in der Dresdner Elbtalweitung, eingebettet zwischen den Ausläufern des Osterzgebirges, dem Steilabfall der Lausitzer Granitplatte und dem Elbsandsteingebirge.

Als Sitz der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Landtages sowie zahlreicher Landesbehörden ist Dresden das politische Zentrum Sachsens. Ebenso sind hier bedeutende Forschungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen des Freistaates konzentriert, darunter die renommierte Technische Universität Dresden als einzige Exzellenzuniversität Ostdeutschlands sowie zahlreiche Fraunhofer-Einrichtungen und Max-Planck-Institute. Die zwei großen Museumsverbände – die weltberühmten Staatlichen Kunstsammlungen und die Museen der Stadt Dresden – locken mit ihren Ausstellungen jährlich viele Millionen Touristen aus aller Welt an. Die Semperoper, die Staatskapelle und die Dresdner Philharmonie als Klangkörper von Weltrang sowie zahlreiche Theater, darunter das Staatsschauspiel und die Staatsoperette, begründen Dresdens Ruf als bedeutende Kunst- und Kulturstadt.

Die kreisfreie Stadt ist infrastrukturelles und wirtschaftliches Zentrum des Ballungsraumes Dresden, einer der wirtschaftlich dynamischsten Regionen in Deutschland mit knapp 800.000 Einwohnern. Innovationen und Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden seit jeher eine herausragende Rolle.

Motor der rasanten, aber auch nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung sind die Mikroelektronik (Silicon Saxony) wie auch die Bio- und Nanotechnologie, bei denen Dresden weltweit eine führende Rolle einnimmt. Einen großen Beitrag zur Wertschöpfung in der Region Dresden leisten auch die Branchen Pharmazie und Kosmetik, Maschinen-, Fahrzeug und Anlagenbau, Lebensmittel, die optische Industrie, Dienstleistungen und Handel sowie der Tourismus.

Mit einem Anteil von rund zwei Dritteln Wald- und Grünfläche an der Gesamtfläche zählt Dresden zu den grünsten Städten Europas. Die Dresdner Heide, zahlreiche Parkanlagen wie der Große Garten, der Waldpark oder der Schlosspark Pillnitz, aber auch die weitläufigen und naturbelassenen Elbwiesen bieten einen großen Erholungs- und Freizeitwert. Es ist leicht, hier zu entspannen – in der Stadt selbst oder bei einem Ausflug in die Umgebung. Im Südosten locken die bezaubernden Felslandschaften der Sächsischen Schweiz, im Nordwesten laden die Weinberge des Sächsischen Elblands um Radebeul und Meißen und im Süden die Ausläufer des östlichen Erzgebirges zum Wandern und Genießen ein.

Heute ist Dresden einer der zukunftssträchigsten Standorte in Deutschland. Begehrt ist die sächsische Landeshauptstadt aber auch wegen ihrer hohen Lebensqualität. Dresden hat vor wenigen Jahren im europäischen Städtetest des Managermagazins 100 von 100 möglichen Punkten für die Lebensqualität erhalten – mehr als München oder Wien. In Dresden fühlt man sich immer ein wenig wie südlich der Alpen. Nicht ohne Grund wird die Stadt auch als „Elbflorenz“ gerühmt. **Dresden – die beste Entscheidung!**

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Visuelle Promenadenabwicklung

06



Die Hafencity ist eines der Immobilien-Filetstücke der Stadt Dresden. Direkt am Neustädter Hafen an der Elbe gelegen, bietet sie ein einzigartiges Flair. Dabei ist die Hafencity für die USD Immobilien GmbH ein ganz besonderes Projekt, das durch Architekten-Wettbewerbe eindrucksvoll und kreativ gestaltet wird.

Ein solch komplexes Gebiet, das die Stadtentwicklung in einem größeren Rahmen beeinflusst, benötigt eine sehr intensive Planung und viele gute Ideen. Zahlreiche Planer, Architekten und die USD haben jedes einzelne Objekt aufwendig geplant, um das Endresultat Hafencity zu einem eindrucksvollen Gebiet zu entwickeln.

Die USD hat das gesamte Gebiet der Hafencity mit viel Leidenschaft und Engagement entwickelt. Der in die wunderschönen Elbwiesen eingebettete Hafen wird nun nach und nach zu neuem Leben erweckt: Wo kürzlich noch Brachen und wildwuchernde Freiflächen dominierten wächst die zukünftige Hafencity empor.

Startschuss für die Hafencity war 2015 der Beginn der Arbeiten an der Melkus Villa. Die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes wurde 2017 beendet. Fertiggestellt und übergeben in 12.2018 wurde ebenfalls das Kreativzentrum – ein moderner Gewerbekomplex mit Läden, Atelier-, Praxis- und Bürolofts.

Das sich derzeit noch im Bau befindliche Hotel (Betreiber ARCOTEL) wird im 1. Quartal 2021 eröffnet. Die weitere Entwicklung der Hafencity wird über den B-Plan Nr. 357 B Dresden und Nr. 39 Leipziger Straße/ Neustädter Hafen geregelt. Es entstehen im Anschluss noch weitere Wohnquartiere mit den

Häusern J, K und L. Die Häuser F und G entlang der Leipziger Straße, welche sich derzeit ebenfalls noch in der Erstellung befinden, werden termingetreu im Oktober 2021 bzw. im 1. Quartal 2022 an die Erwerber übergeben.

Damit ist eine gute Durchmischung hochwertiger Wohngebäude mit Freizeiteinrichtungen, Cafés und Gewerberäumen sichergestellt. Insgesamt entstehen auf dem Areal etwa 320 Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten.

Eine sehr gute Anbindung an Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr sowie die geringe Entfernung zur Innenstadt erhöhen ebenfalls die Attraktivität des Standortes. Fußläufig ist der Neustädter Bahnhof nur zehn Minuten entfernt, die Straßenbahn hält direkt vor der Hafencity und in etwa 20 Gehminuten, bevorzugt direkt über den bezaubernden Elbe(rad)weg, ist die berühmte Dresdner Altstadt zu erreichen.

Ebenfalls in der Nähe finden Sie die barocke Königstraße mit ihren gehobenen Einkaufsmöglichkeiten. Aber auch Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie selbstverständlich Schulen wie das neue Gymnasium Dresden-Pieschen sowie Kindereinrichtungen und Ärzte sind wohnortnah und gut erreichbar.

Mit den Dresdner Elbwiesen findet man eines der größten Naherholungsgebiete der sächsischen Landeshauptstadt samt des Elberadweges direkt vor der Haustür. Die elbseitige Ruhe des künftig noblen Hafenflairs, das nur 15 Gehminuten entfernte bewegend bunte Neustadtleben mit unzähligen Bars und Szene-Cafés sowie der entspannte Blick auf die Elbe direkt vor der Haustür – all das macht diesen Teil der Stadt einmalig und garantiert zu einer überragenden neuen Wohngegend Dresdens.

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Blickachse Richtung Süden

08





Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Vogelperspektive mit Promenade





Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Objektbeschreibung

Perlen der HafenCity.

Ein einzigartiges und unwiederbringliches Immobilieninvestment in Dresden. Die 5 Häuser direkt an der Hafepromenade haben einen unverbaubaren Elbblick. Gepaart durch hochwertige Architektur und komplette Verklinkerung bestechen die Häuser und überzeugen durch individuelle und einzigartige Wohnungsgrundrisse.

Waterfront.

Alle 2- bis 5 Zimmerwohnungen haben einen Sonnenblick mit Süd-Ausrichtung aufs Wasser.

Allgemein.

Die Bauten werden entsprechend den neuesten bautechnischen Anforderungen errichtet und erfüllen die aktuellen Förderkriterien des KfW-Programms „Effizienzhaus 55“. Das gesamte Gebiet der HafenCity ist im Hinblick auf eine umweltfreundliche Co2-Bilanz mit Fernwärme erschlossen.

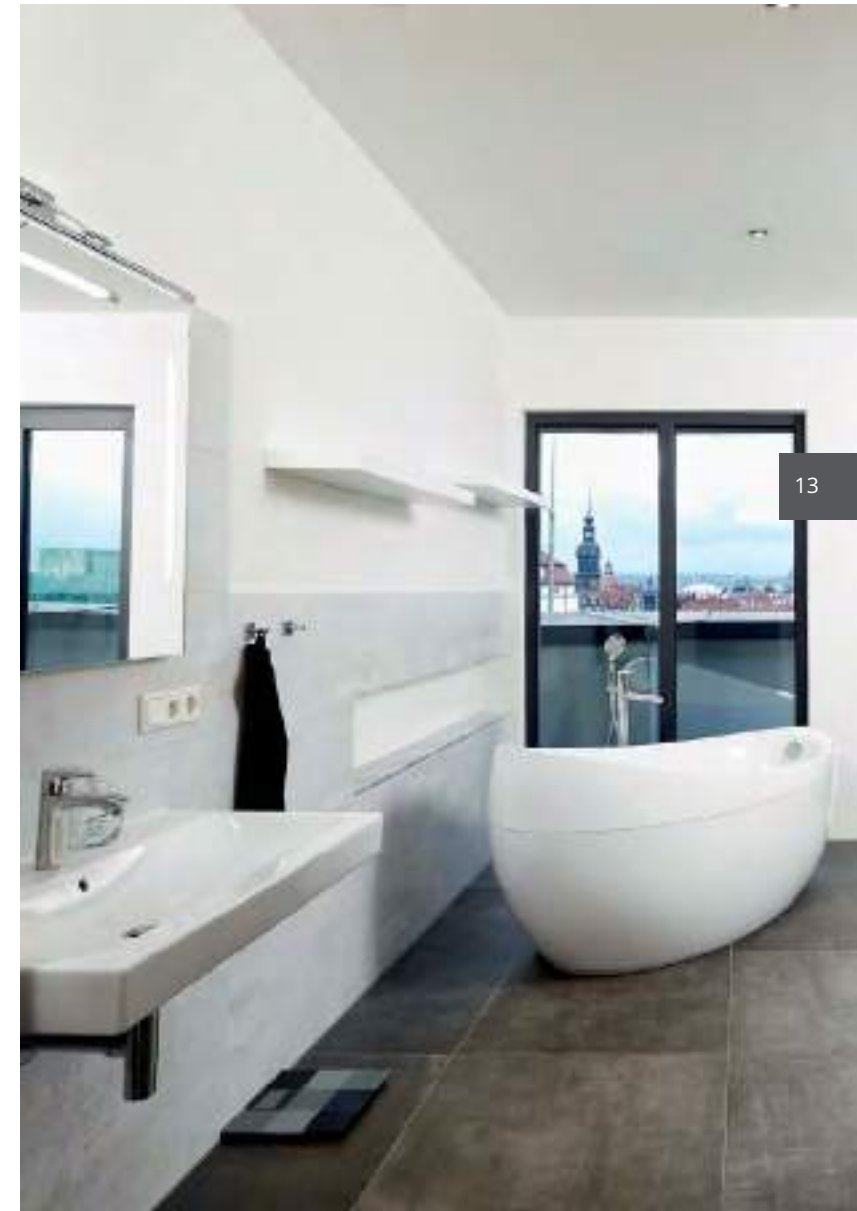
Das Gesamtbild wird durch die modern und dezent gestalteten Außenanlagen abgerundet. Ein Spielplatz, zusätzliche Fahrrad-abstellmöglichkeiten sowie Sitzgelegenheiten finden selbstverständlich ihren Platz und fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Die Tiefgaragenstellplätze sind durch eine gemeinsame Tiefgaragenzufahrt zwischen den Häusern F und G unterirdisch erreichbar. Ebenfalls wird der Spielplatz mit den genannten Häusern gemeinsam genutzt, eine grundbuchliche Absicherung erfolgt per Dienstbarkeit.

Auch mit Blick auf mögliche Hochwasser sind sämtliche Aspekte geprüft und beachtet worden. Aufgrund der geplanten Geländeaufschüttung der gesamten HafenCity wird ein Niveau erreicht, das über dem des Jahrhunderthochwassers von 2002 liegt. Somit befinden sich auch alle Erdgeschosswohnungen über dieser Hochwasserlinie und sind optimal geschützt.

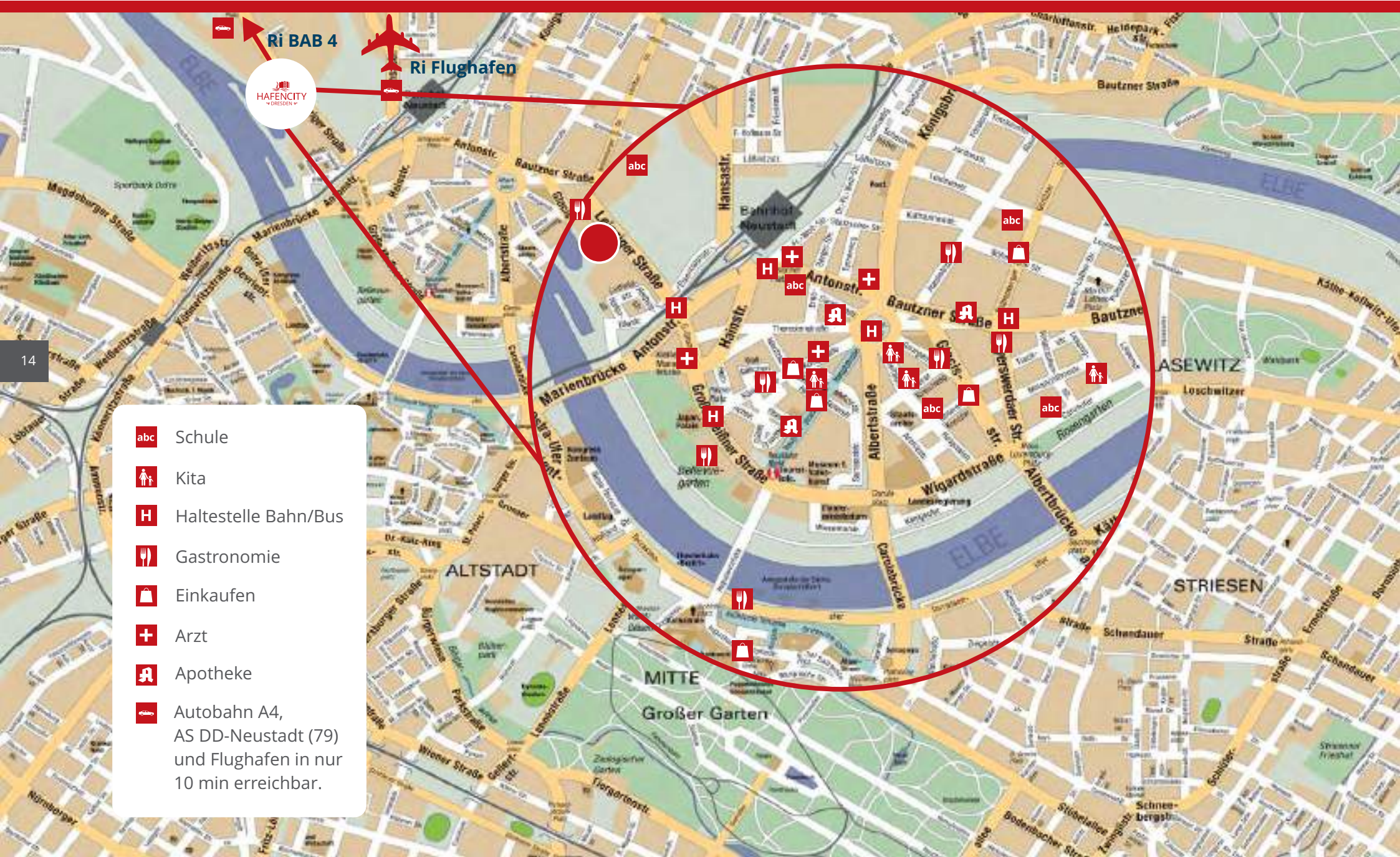










- Kühldecken individuell regelbar
- Personenaufzug
- barrierefreie Wohnungen
- Holz-Alufenster mit elektrischen Rollläden
- Smart-Home Steuerung (Heizung & Rollläden)
- hochwertige Elektro- und Sanitärausstattung
- hochwertiger Fliesen- und Bodenbelagsauswahl (Dielen)
- Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Videogegensprechanlage mit Farbdisplay
- bodentiefe Duschen mit Wandeinlauf
- individuelle Ausstattungsbemusterung
- Briefkasten und Kellerräume in der Schließanlage integriert
- Tiefgaragenstellplatz - Vorrichtung für Elektromobilität (Wallbox als zusätzlicher Sonderwunsch möglich)



Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Objektlage



-  Schule
-  Kita
-  Haltestelle Bahn/Bus
-  Gastronomie
-  Einkaufen
-  Arzt
-  Apotheke
-  Autobahn A4, AS DD-Neustadt (79) und Flughafen in nur 10 min erreichbar.

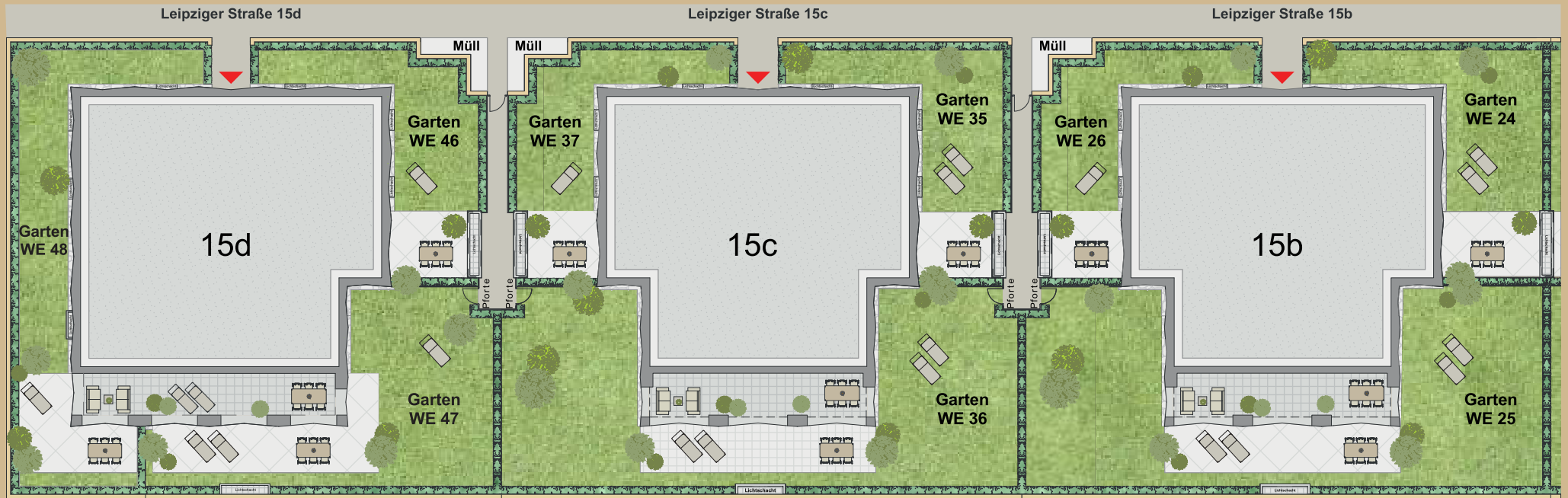


Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15 - 15d
Ansicht Häuser 15a & 15b



Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15 - 15d
Ansicht Haus 15





Elbbogen

Leipziger Straße 15b, 15c, 15d





Elbbogen

Leipziger Straße 15, 15a

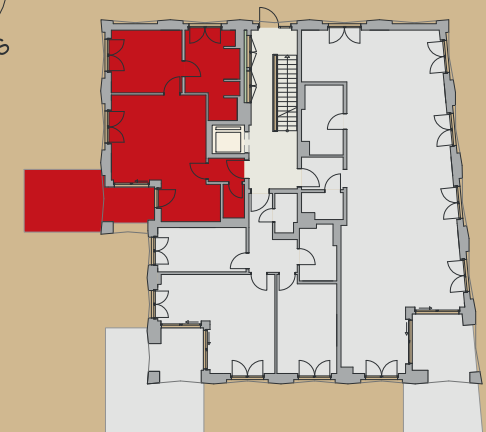
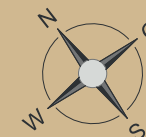


Leipziger Straße 15

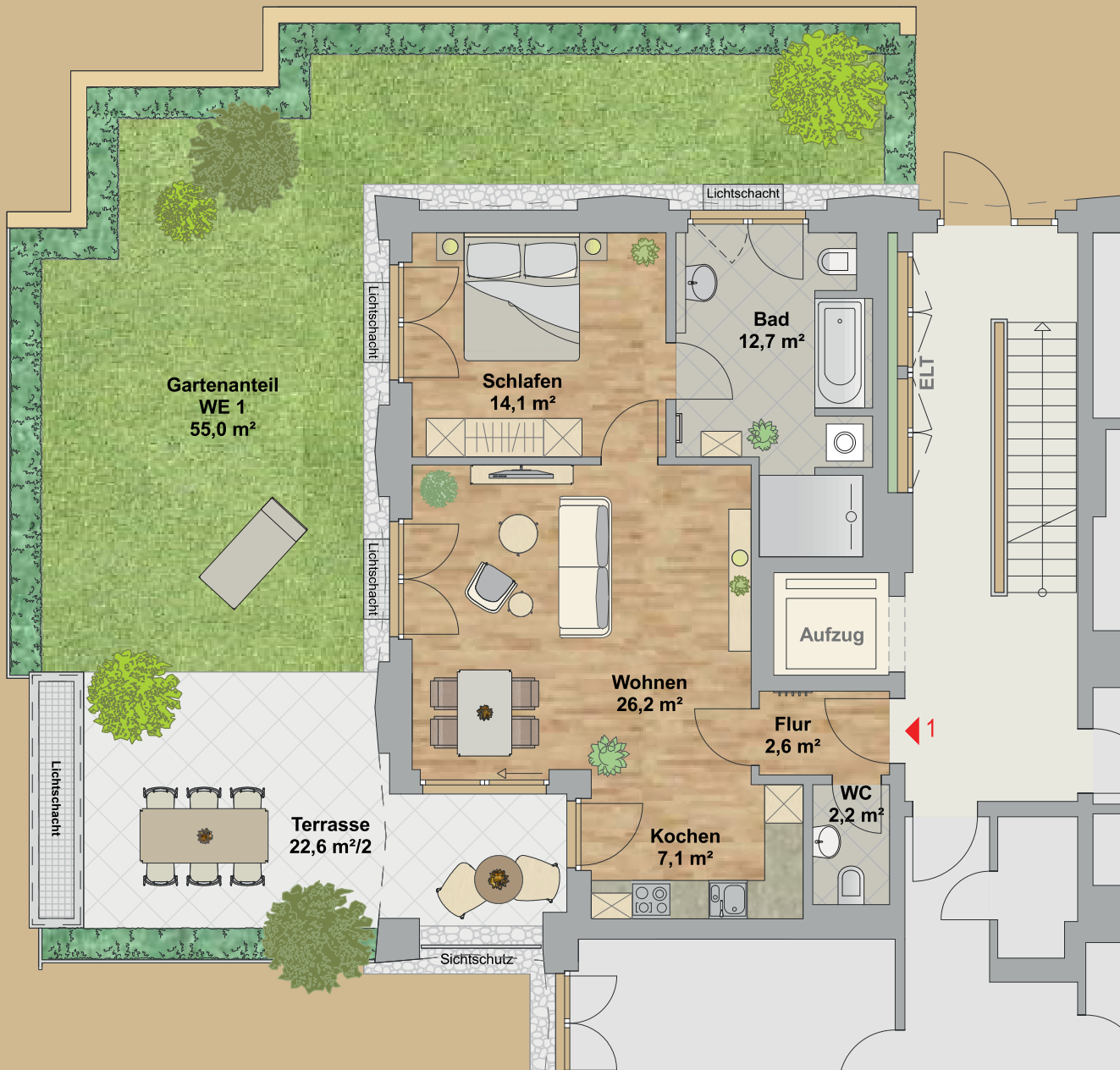
**WOHNUNG
 Nr.1**
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 76,2 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

2 - Raum Wohnung
 mit Terrasse
 und Gartenanteil



Elbbogen

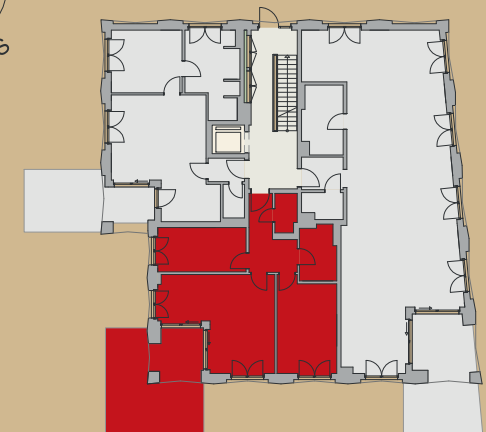
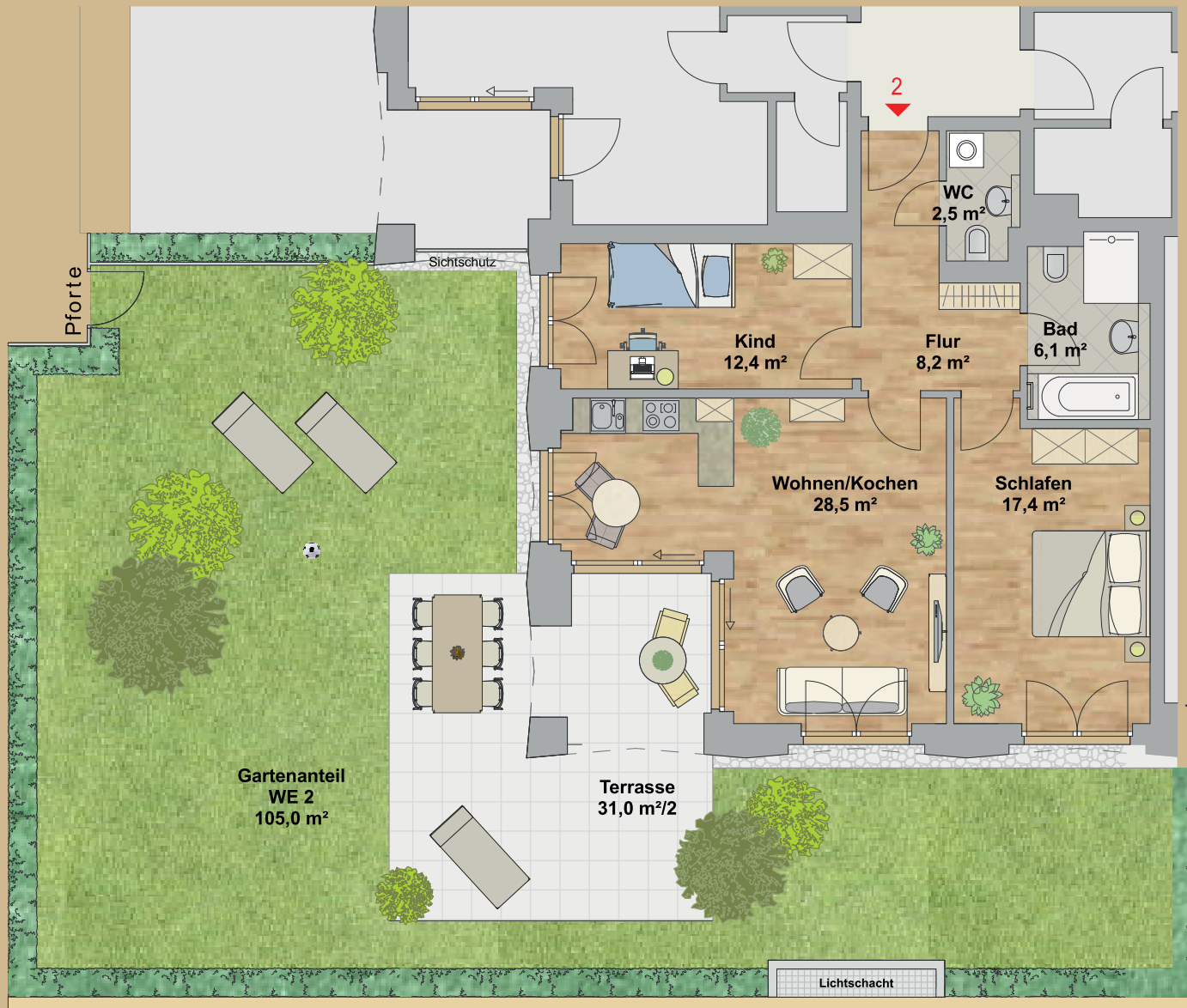


Leipziger Straße 15

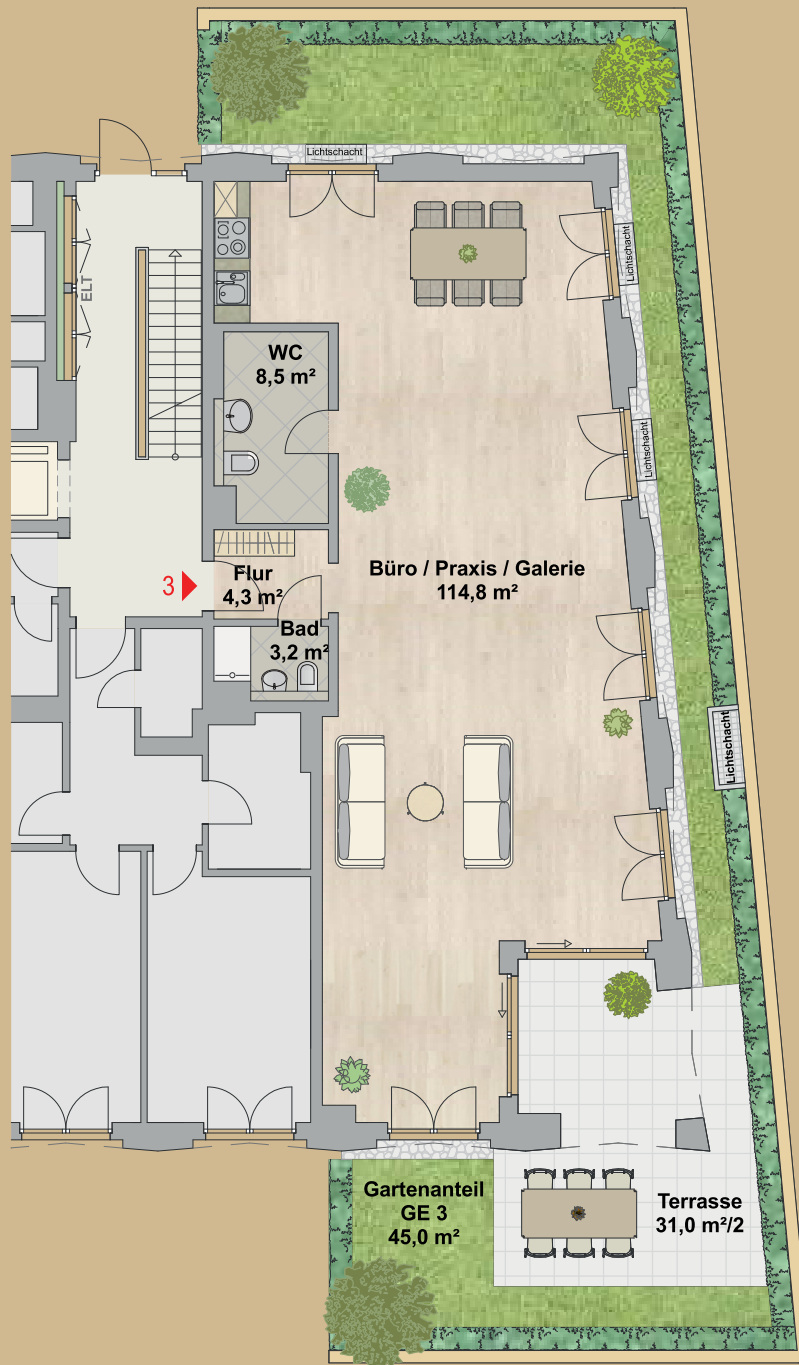
**WOHNUNG
Nr. 2**
Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 90,6 m²
inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
mit Terrasse
und Gartenanteil, Gäste-WC



Elbbogen



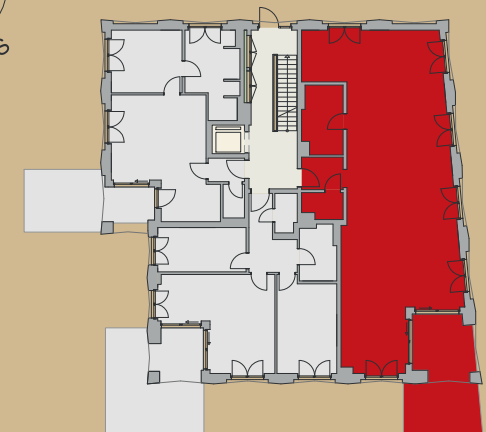
Grundrissaufteilung
nach Nutzervorgaben

Leipziger Straße 15

**Gewerbe
Nr. 3**
Erdgeschoss

Gewerbefläche ca. 146,3 m²
inkl. 1/2 Terrasse

Verkaufsraum / Galerie
mit Terrasse
und Gartenanteil



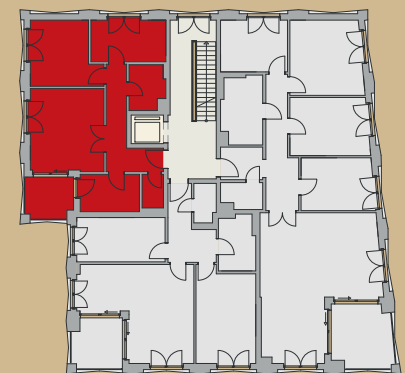
Elbbogen

Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
Nr. 4**
1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 69,0 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



Elbbogen

Leipziger Straße 15

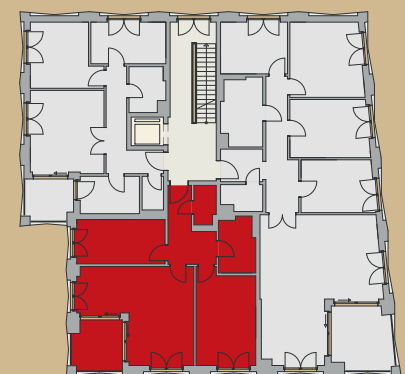
WOHNUNG

Nr. 5

1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 78,8 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-WC



Elbbogen

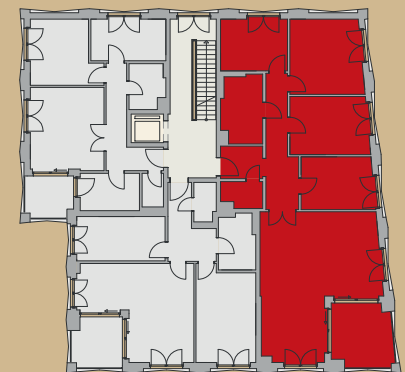
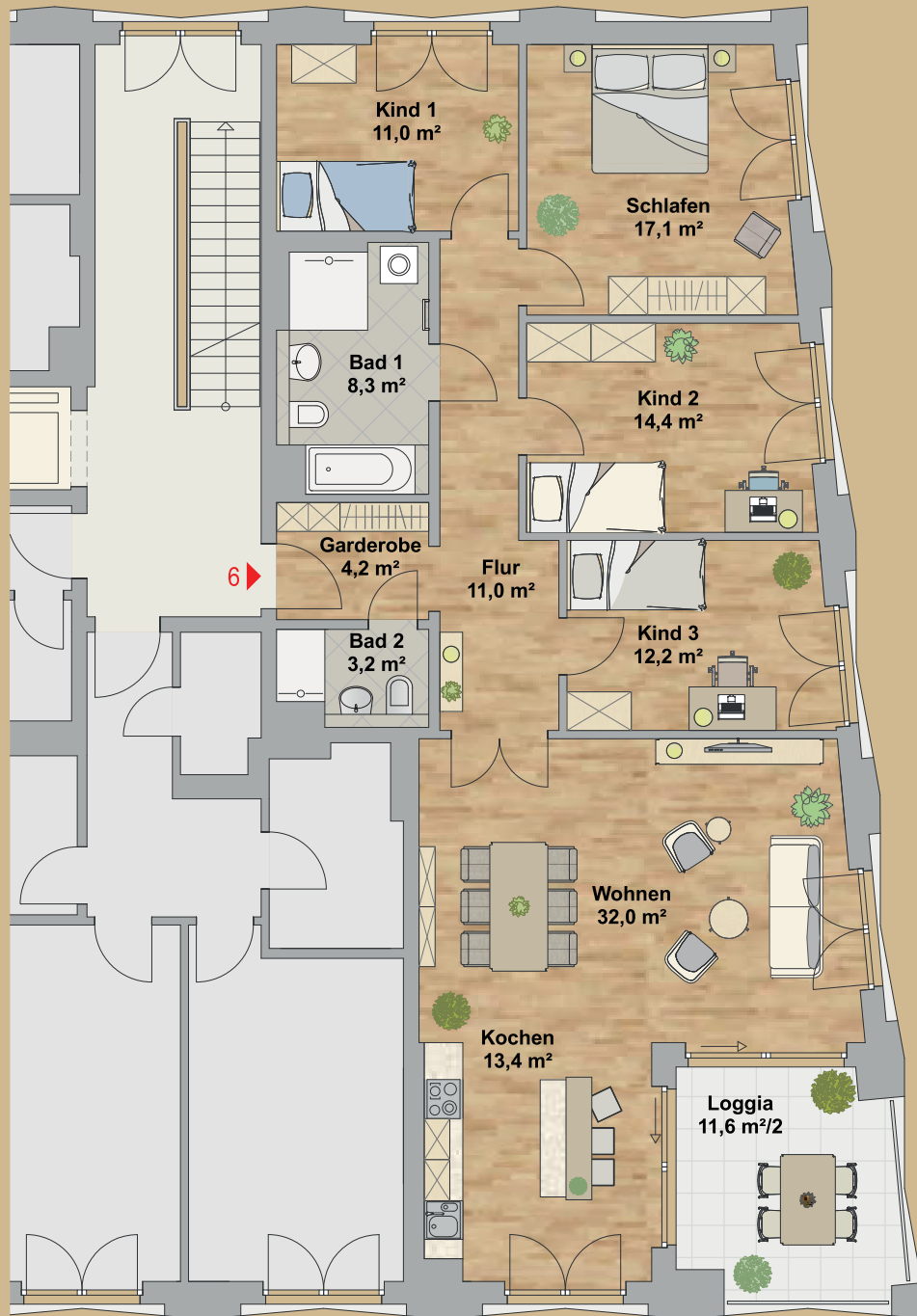


Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
 Nr. 6**
 1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 132,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

5 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad



Elbbogen



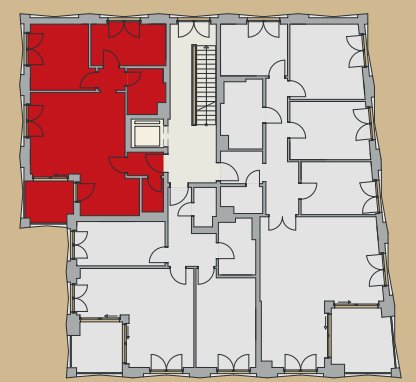
HAFENCITY
DRESDEN

Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
Nr. 7**
2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 69,6 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



Elbbogen

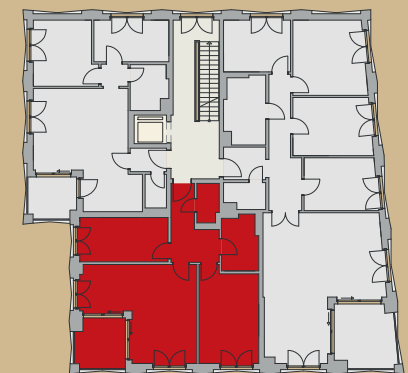
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
 Nr. 8
 2. Obergeschoss**

Wohnfläche ca. 78,8 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-WC



Elbbogen

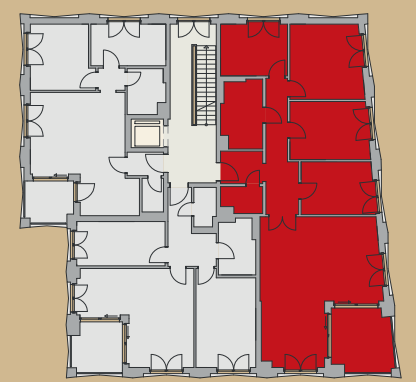


Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
Nr. 9**
2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 132,6 m²
inkl. 1/2 Loggia

5 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-Bad



Elbbogen

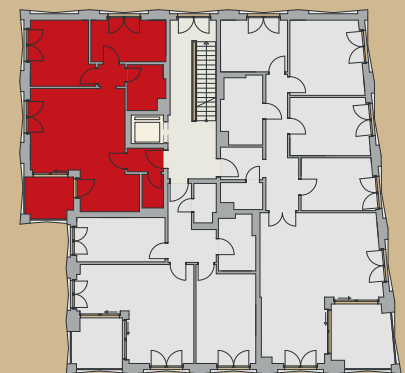
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren. Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
Nr. 10**
Dachgeschoss

Wohnfläche ca. 69,6 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



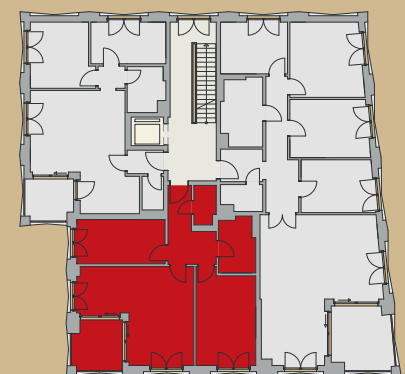
Elbbogen

Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
 Nr. 11
 Dachgeschoss**

Wohnfläche ca. 78,8 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-WC



Elbbogen

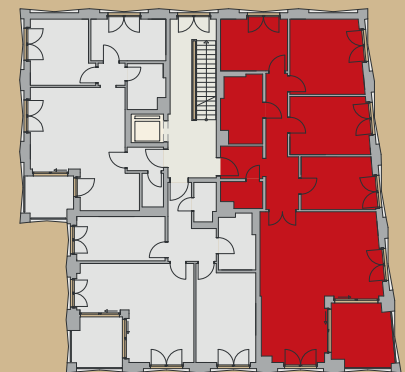
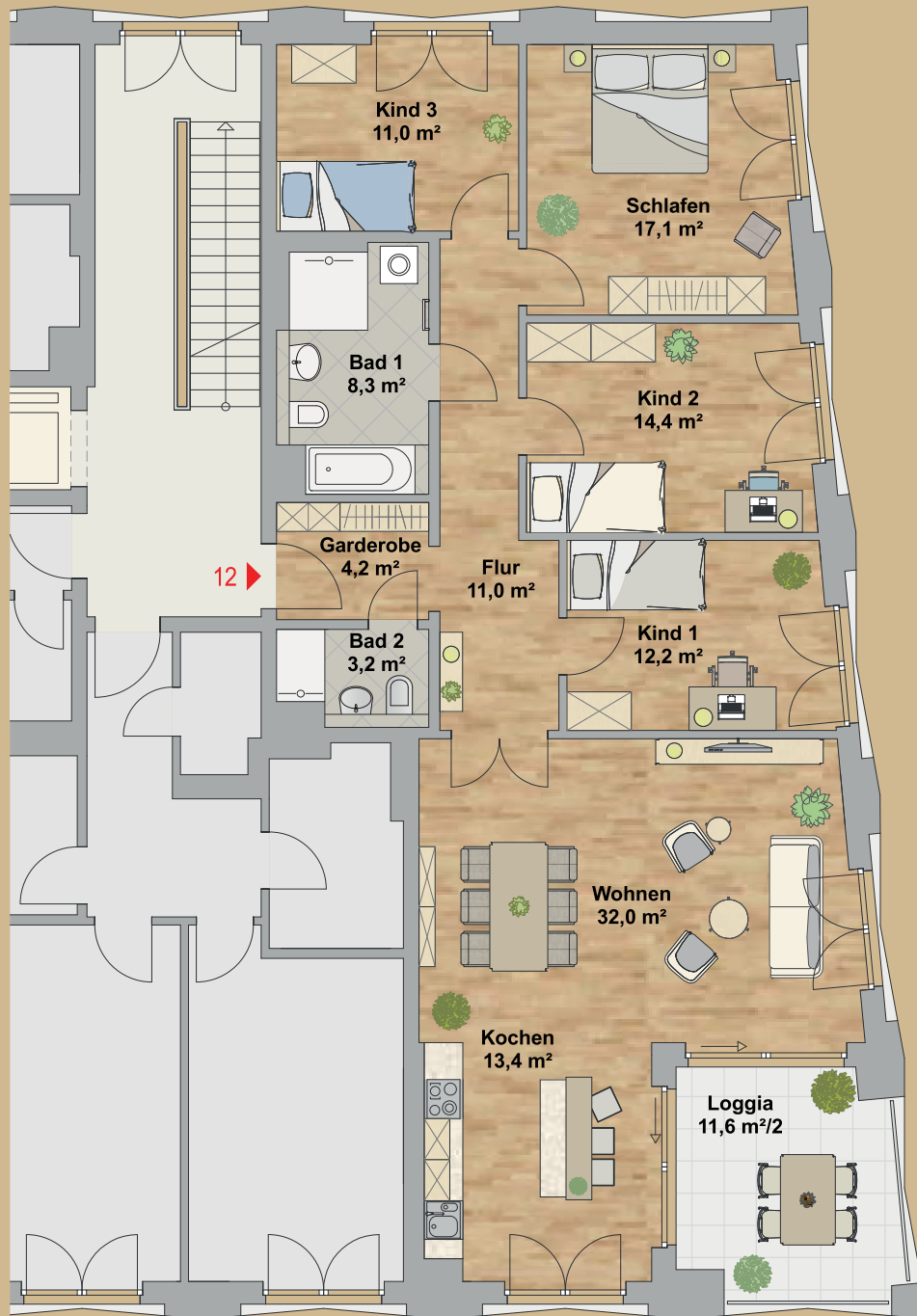


Leipziger Straße 15

**WOHNUNG
 Nr. 12
 Dachgeschoss**

Wohnfläche ca. 132,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

5 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad

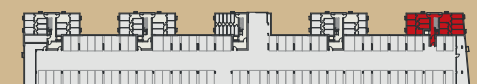
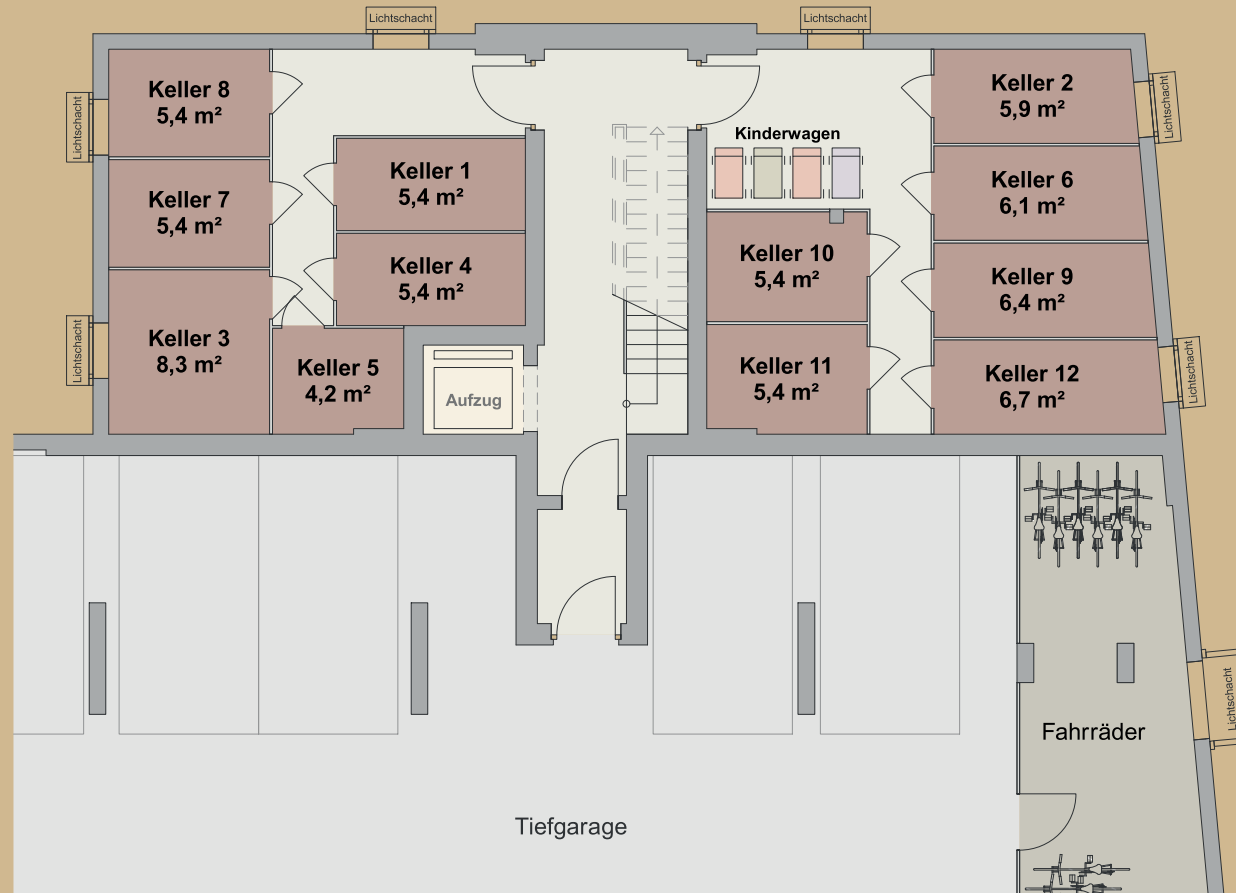


Elbbogen

Leipziger Straße 15

KELLER / TG

Kellergeschoss

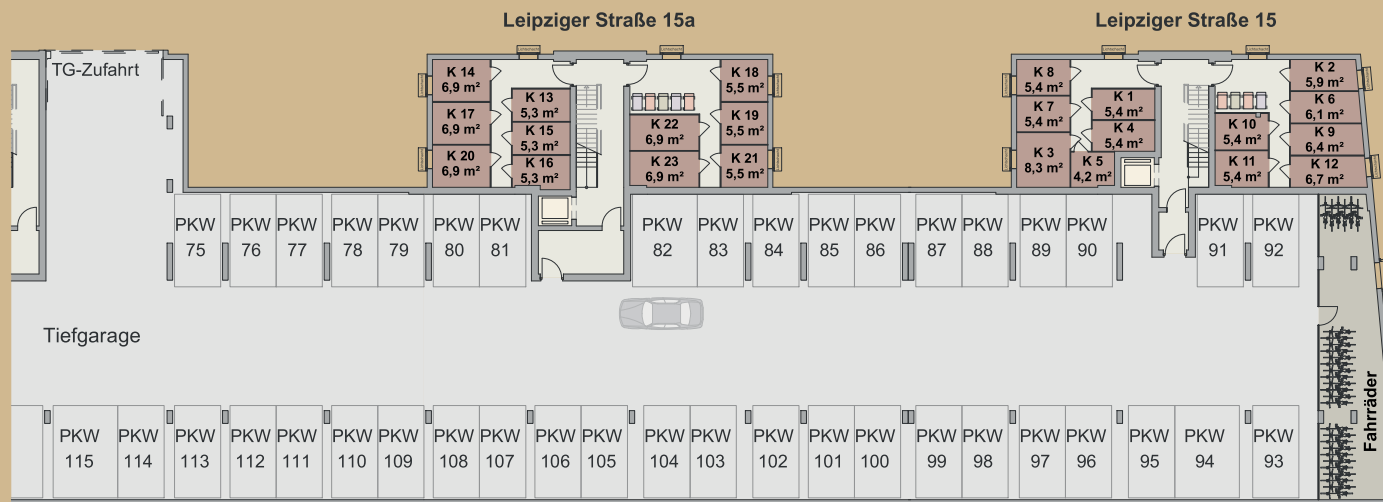


Elbogen



Leipziger Straße 15, 15a

**TIEFGARAGE
 KELLER**
 Kellergeschoss



Elbogen

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15 - 15d
Ansicht Häuser 15a & 15b

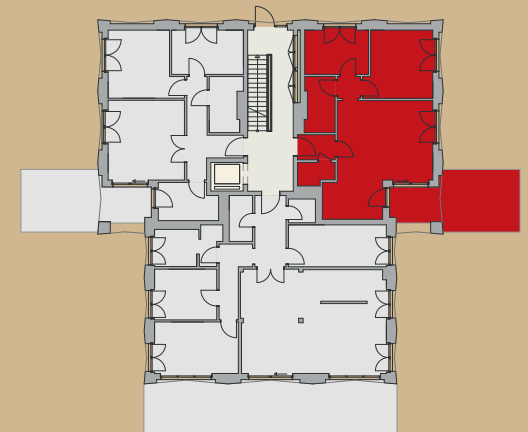


Leipziger Straße 15a

WOHNUNG
Nr. 13
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 77,5 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
 mit Terrasse
 und Gartenanteil



Elbbogen

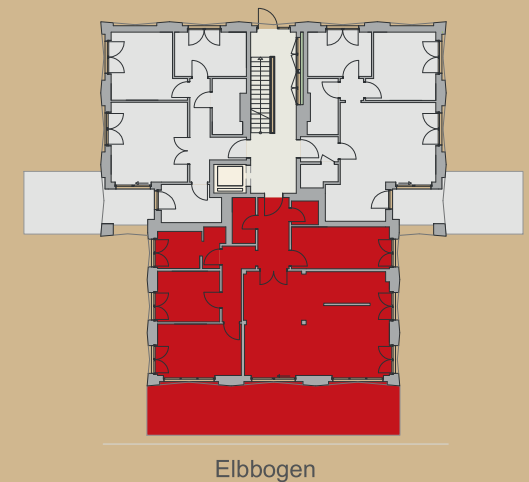


Leipziger Straße 15a

**WOHNUNG
 Nr. 14**
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 130,2 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

4 - Raum Wohnung
 mit Terrasse und
 Gartenanteil, Gäste WC

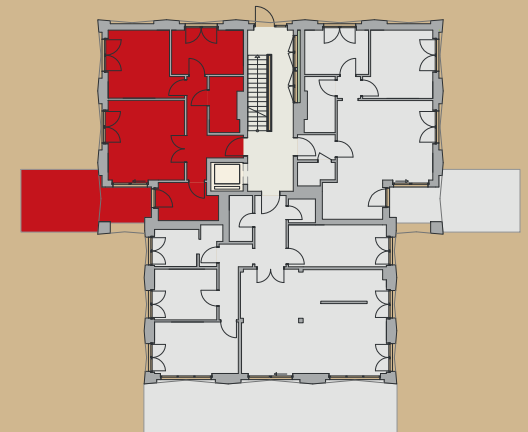


Leipziger Straße 15a

**WOHNUNG
 Nr. 15**
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 78,6 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
 mit Terrasse
 und Gartenanteil



Elbbogen



STÄDTVILLEN AM ELBBÖGEN

HAFENCITY
DRESDEN

Leipziger Straße 15a

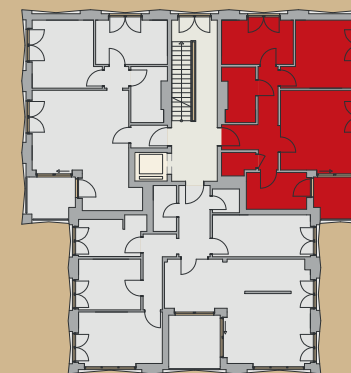
WOHNUNG

Nr. 16

1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 70,3 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



Elbbogen

Leipziger Straße 15a

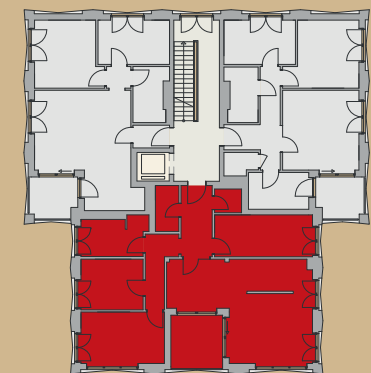
WOHNUNG

Nr. 17

1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 103,8 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad



Elbbogen

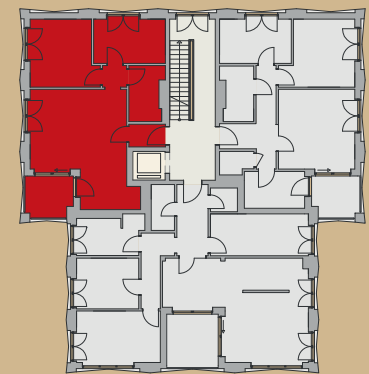


Leipziger Straße 15a

**WOHNUNG
Nr. 18**
1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 68,0 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia



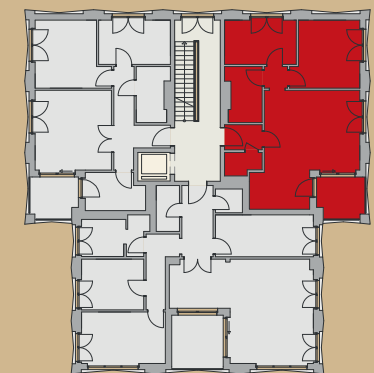
Elbbogen

Leipziger Straße 15a

**WOHNUNG
Nr. 19**
2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 71,0 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



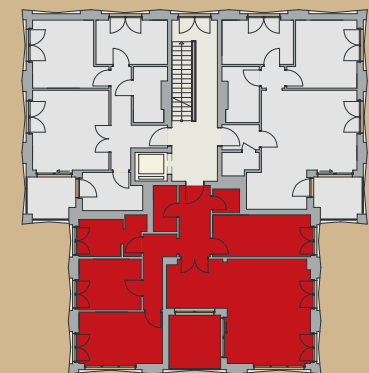
Elbbogen

Leipziger Straße 15a

**WOHNUNG
 Nr. 20**
 2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 103,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad



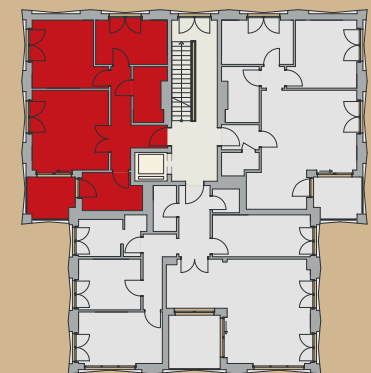
Elbbogen

Leipziger Straße 15a

**WOHNUNG
 Nr. 21**
 2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 67,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia



Elbogen

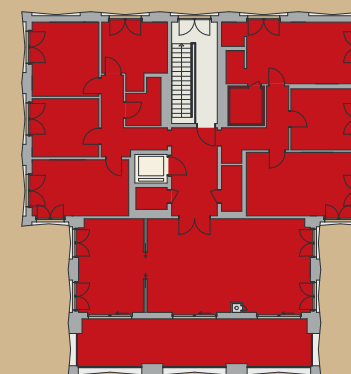


Leipziger Straße 15a

**WOHNUNG
 Nr. 22
 Dachgeschoss**

Wohnfläche ca. 243,8 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

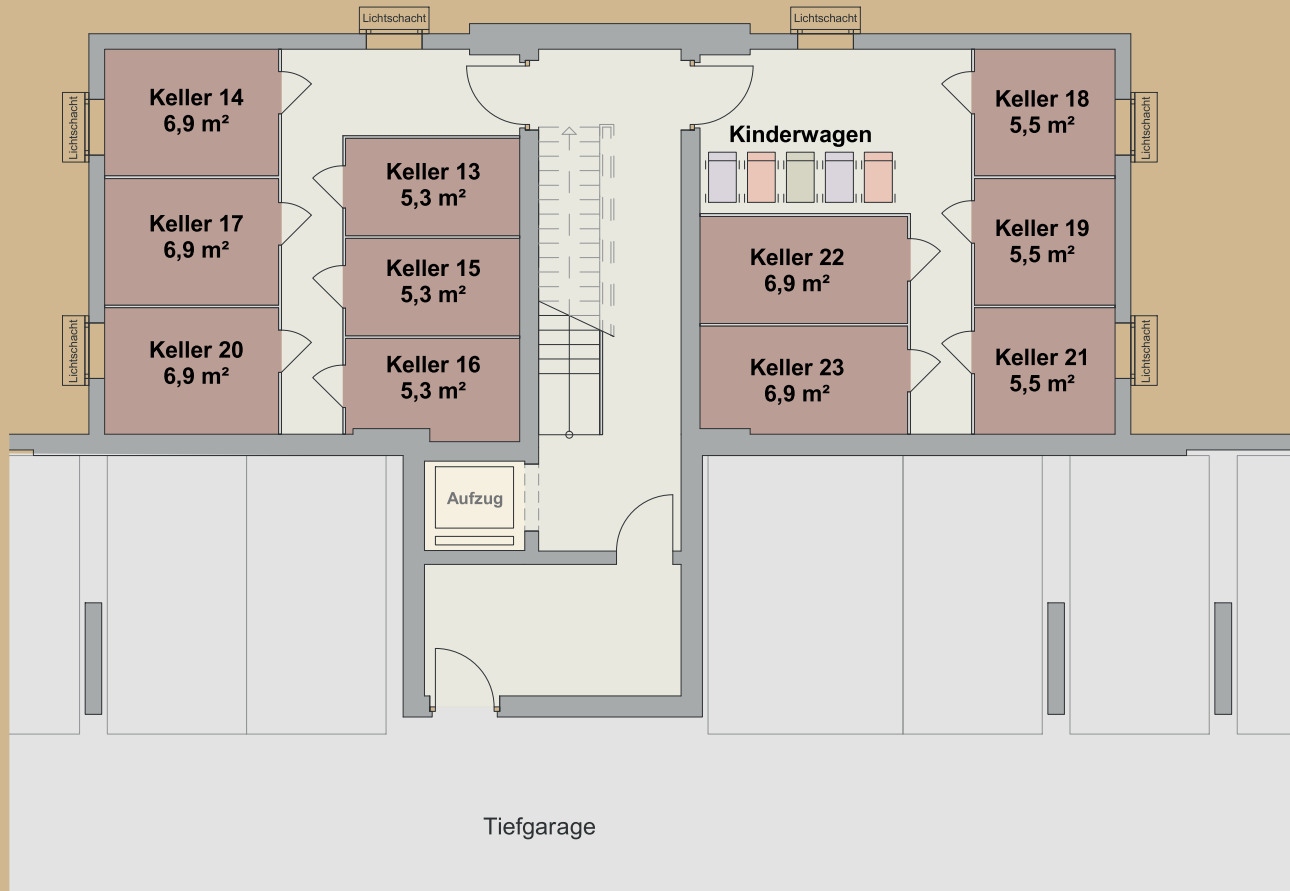
7 - Raum Wohnung
 mit Terrasse, Badezimmer
 mit Sauna, Kaminoption



Elbbogen

Leipziger Straße 15a

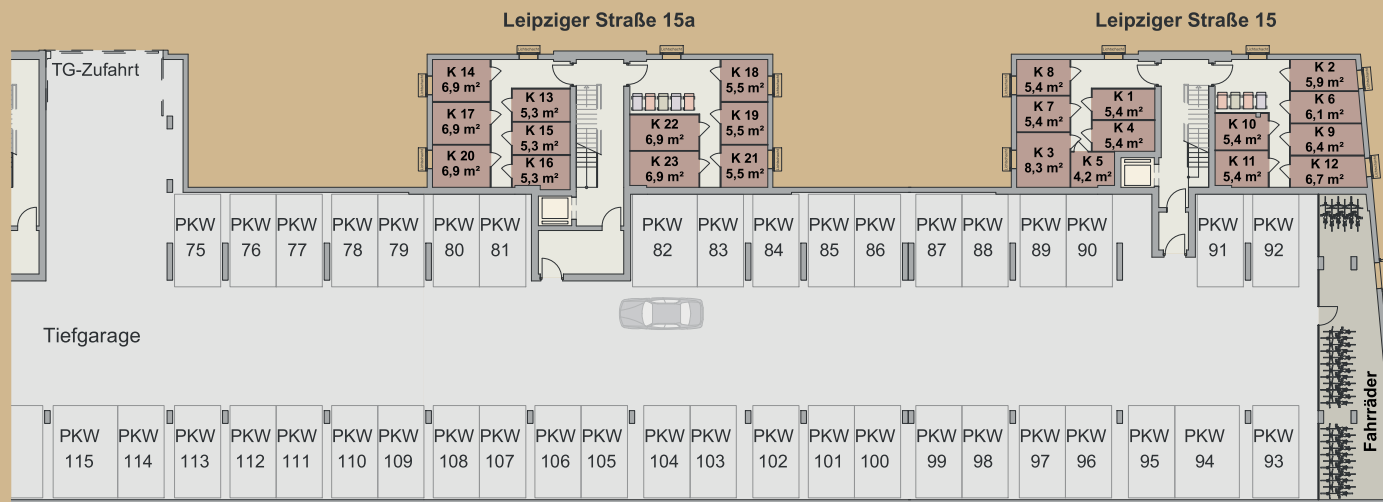
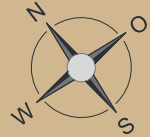
KELLER / TG
 Kellergeschoss



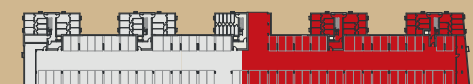
Elbbogen

Leipziger Straße 15, 15a

**TIEFGARAGE
 KELLER**
 Kellergeschoss



46



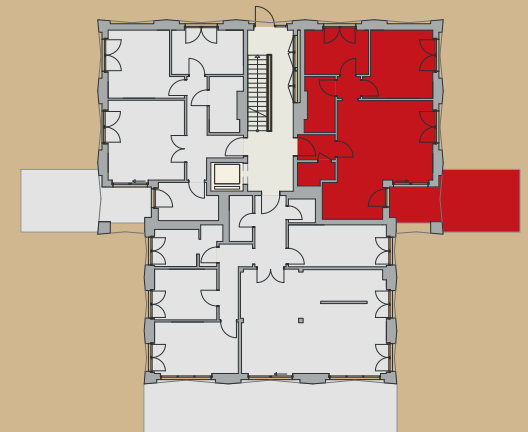
Elbogen

Leipziger Straße 15b

WOHNUNG
Nr. 24
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 80,2 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
 mit Terrasse
 und Gartenanteil



Elbbogen

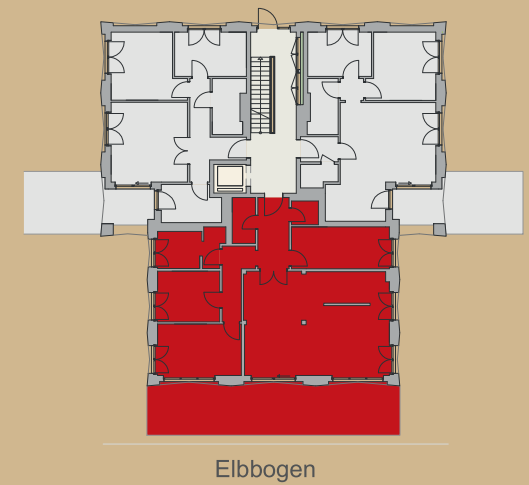


Leipziger Straße 15b

**WOHNUNG
 Nr. 25**
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 130,2 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

4 - Raum Wohnung
 mit Terrasse und
 Gartenanteil. Gäste-WC



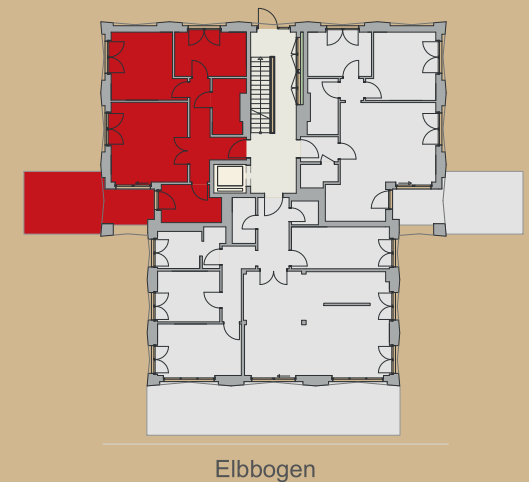
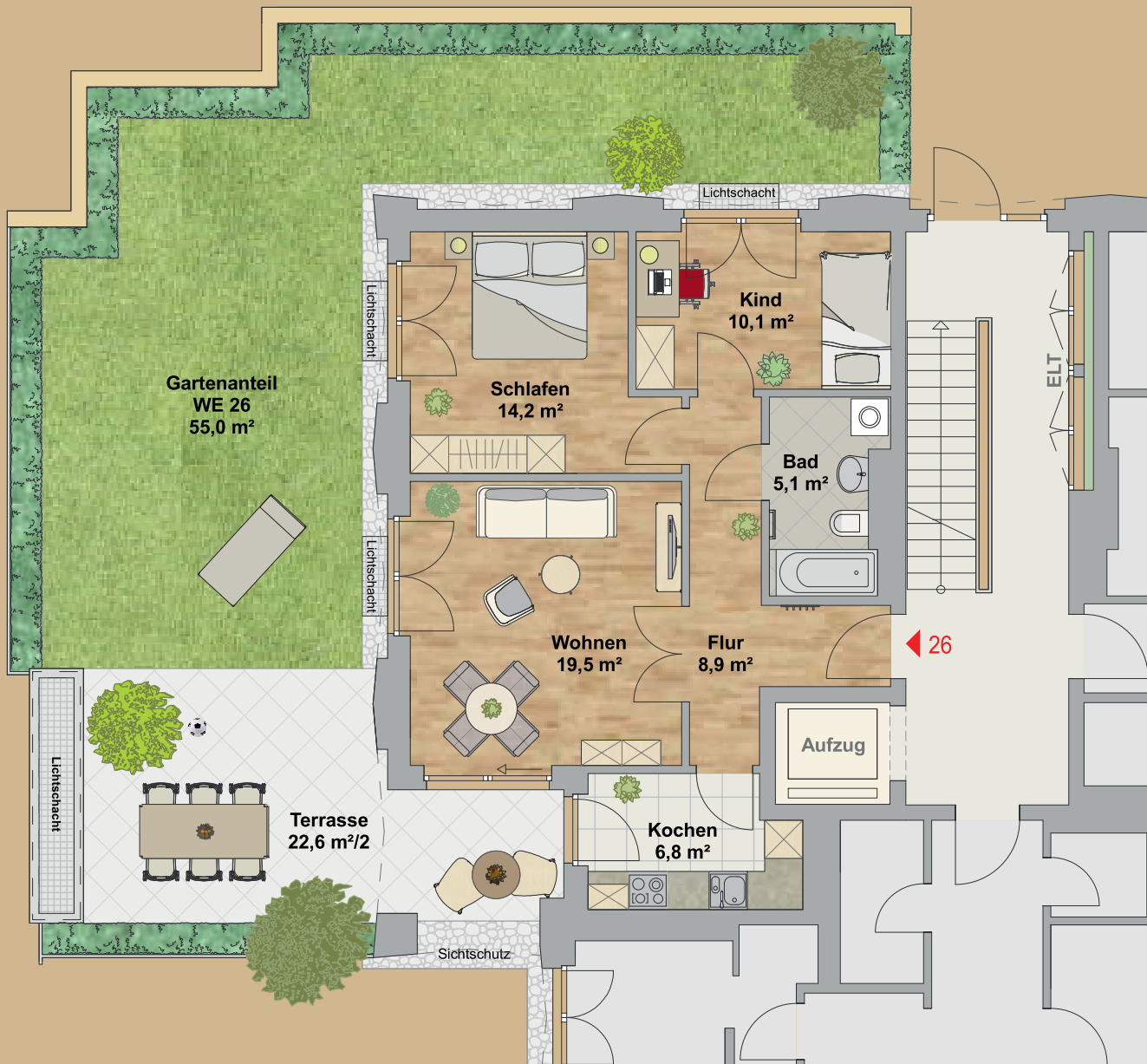
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
 Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15b

WOHNUNG
Nr. 26
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 75,9 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
 mit Terrasse
 und Gartenanteil

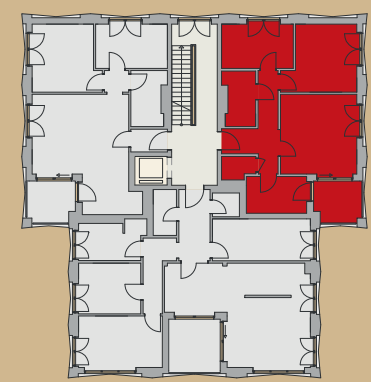


Leipziger Straße 15b

**WOHNUNG
Nr. 27**
1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 70,3 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



Elbbogen

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

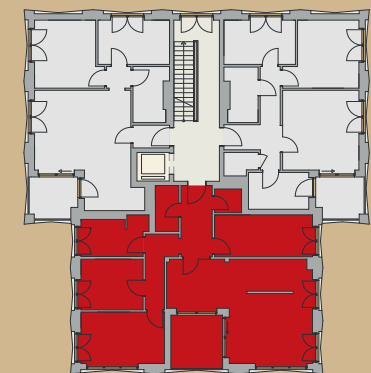
Leipziger Straße 15b

**WOHNUNG
 Nr. 28**

1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 103,8 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad



Elbbogen



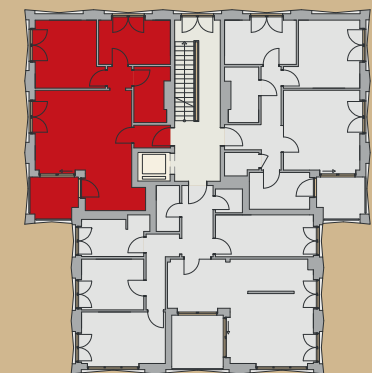
Leipziger Straße 15b

WOHNUNG
Nr. 29

1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 68,0 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia



Elbbogen

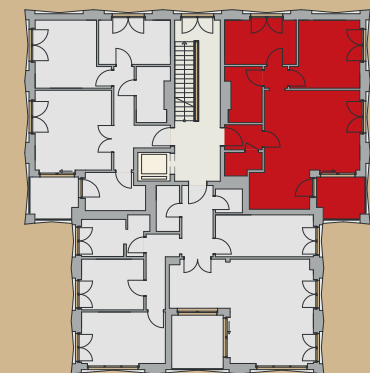
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15b

**WOHNUNG
Nr. 30**
2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 71,0 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



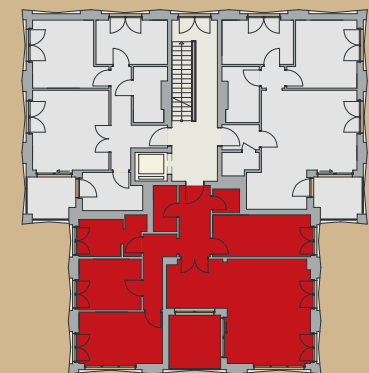
Elbbogen

Leipziger Straße 15b

**WOHNUNG
 Nr. 31
 2. Obergeschoss**

Wohnfläche ca. 103,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad



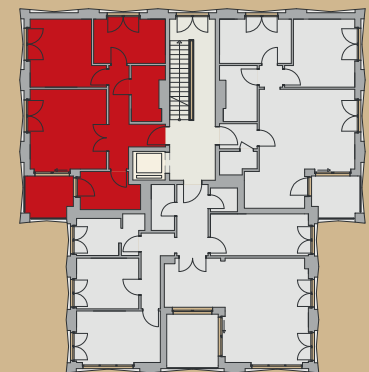
Elbbogen

Leipziger Straße 15b

**WOHNUNG
 Nr. 32**
 2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 67,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia



Elbogen

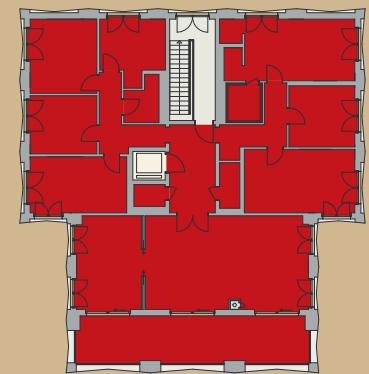


STÄDTVILLEN AM ELBBÖGEN

HAFENCITY
 DRESDEN

Leipziger Straße 15b
WOHNUNG
Nr. 33
 Dachgeschoss

 Wohnfläche ca. 243,8 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

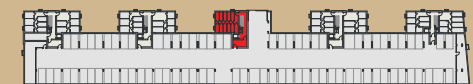
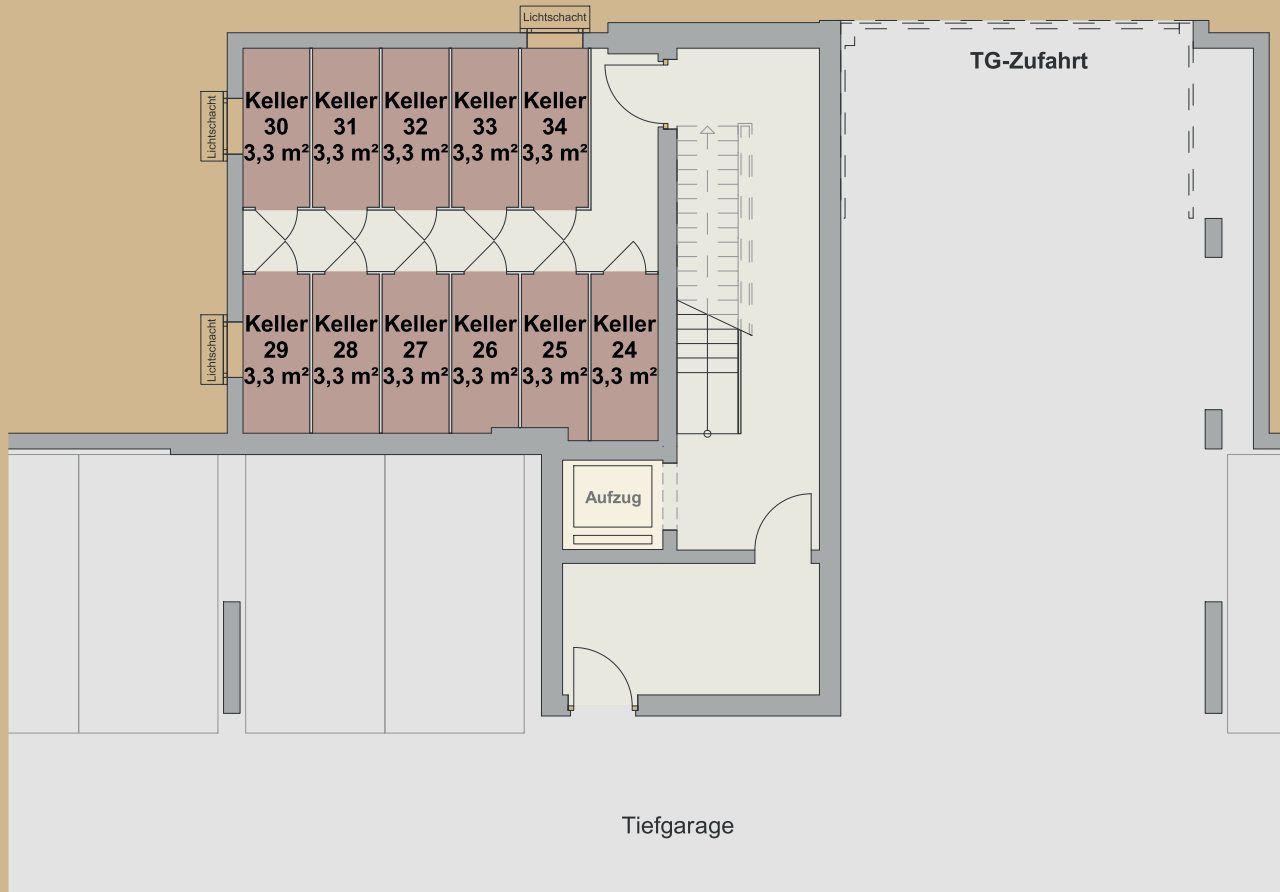
 7 - Raum Wohnung
 mit Terrasse, Badezimmer
 mit Sauna, Kaminoption


Elbbogen

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
 Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15b

KELLER / TG
 Kellergeschoss

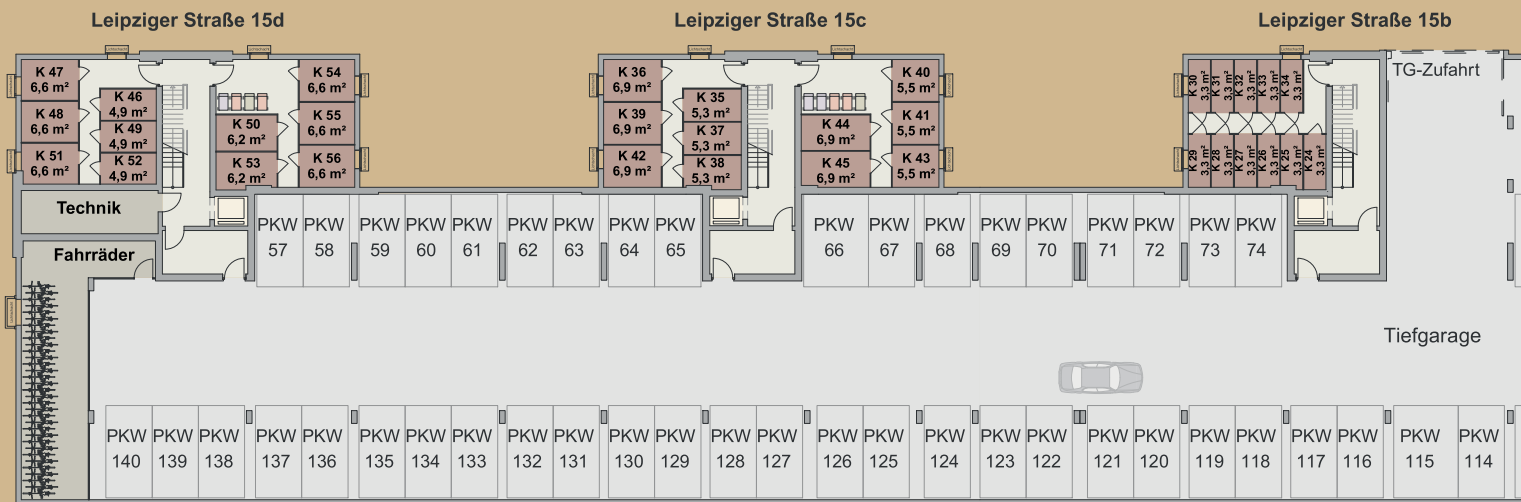


Elbbogen



Leipziger Straße 15b, 15c, 15d

TIEFGARAGE
KELLER
 Kellergeschoss



58



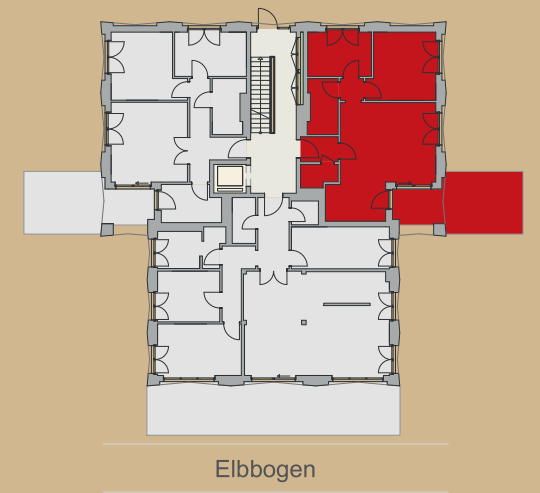
Elbbogen

Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
Nr. 35**
Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 77,5 m²
inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
mit Terrasse
und Gartenanteil



Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

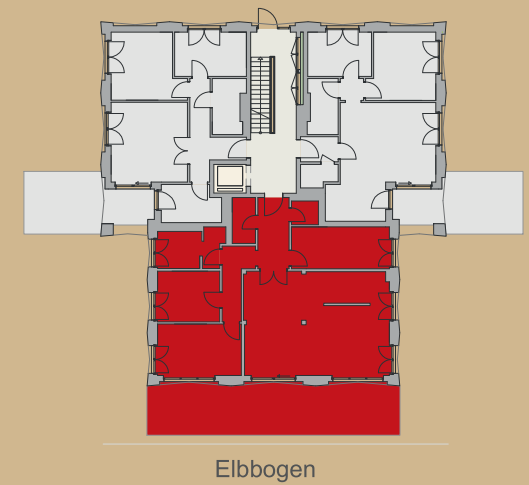


Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
 Nr. 36**
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 130,2m²
 inkl. 1/2 Terrasse

4 - Raum Wohnung
 mit Terrasse und
 Gartenanteil, Gäste-WC



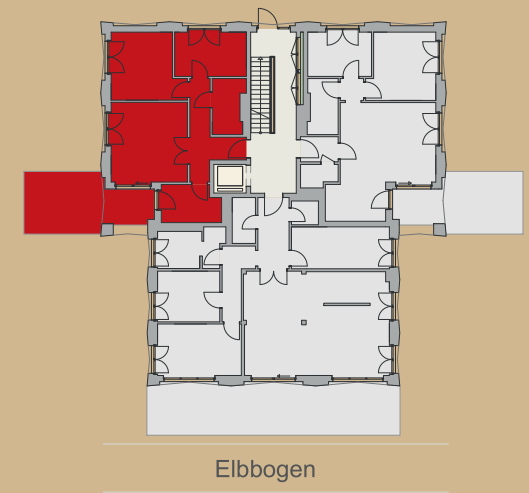
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
 Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
Nr. 37**
Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 75,5 m²
inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
mit Terrasse
und Gartenanteil



Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.



STADTVILLEN AM ELBBÖGEN

HAFENCITY
DRESDEN

Leipziger Straße 15c

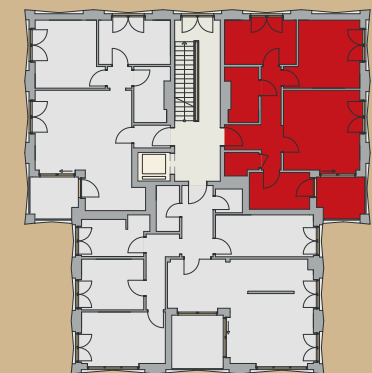
WOHNUNG

Nr. 38

1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 70,3 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



Elbbogen

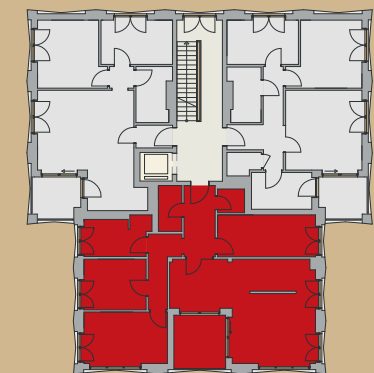
Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
 Nr. 39**

1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 103,8 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad



Elbbogen

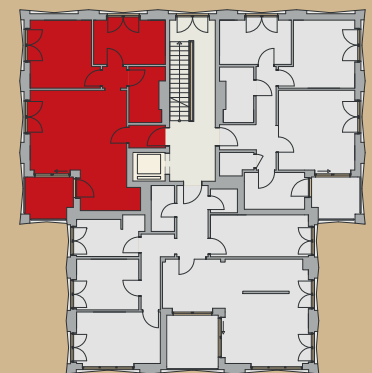


Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
Nr. 40**
1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 68,0 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia



Elbbogen

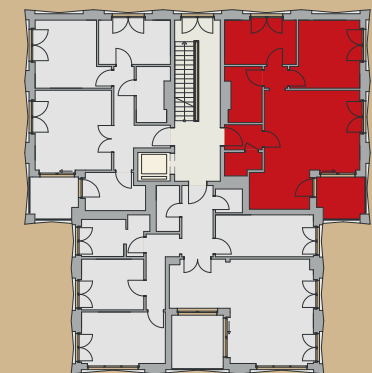
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
Nr. 41**
2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 71,0 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia, Badezimmer
und Gäste-WC



Elbbogen

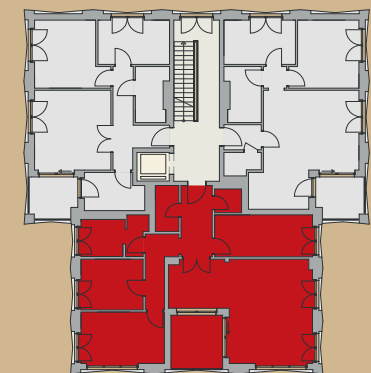
Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
 Nr. 42**

2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 103,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-Bad



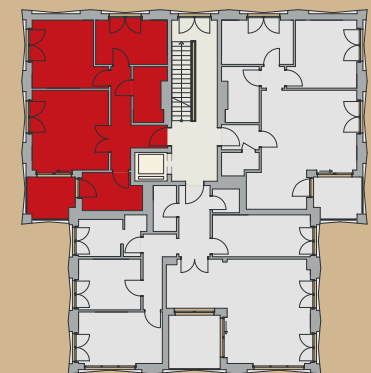
Elbbogen

Leipziger Straße 15c

**WOHNUNG
 Nr. 43**
 2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 67,6 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia



Elbbogen

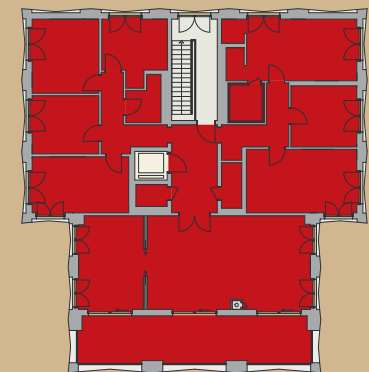


STÄDTVILLEN AM ELBBÖGEN

HAFENCITY
 DRESDEN

Leipziger Straße 15c
**WOHNUNG
 Nr. 44
 Dachgeschoss**

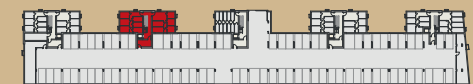
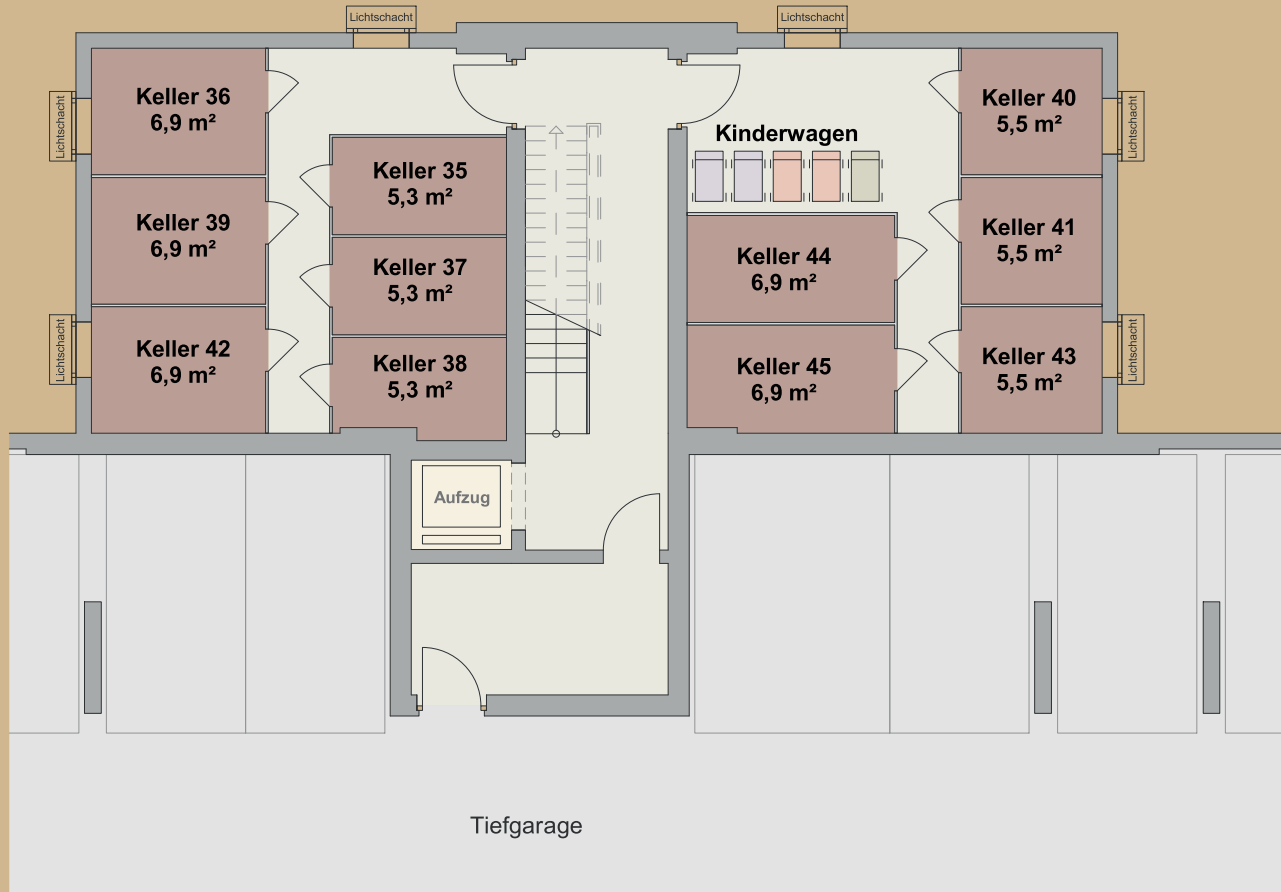
 Wohnfläche ca. 243,8 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

 7 - Raum Wohnung
 mit Terrasse, Badezimmer
 mit Sauna, Kaminoption


Elbbogen

Leipziger Straße 15c

KELLER / TG
 Kellergeschoss



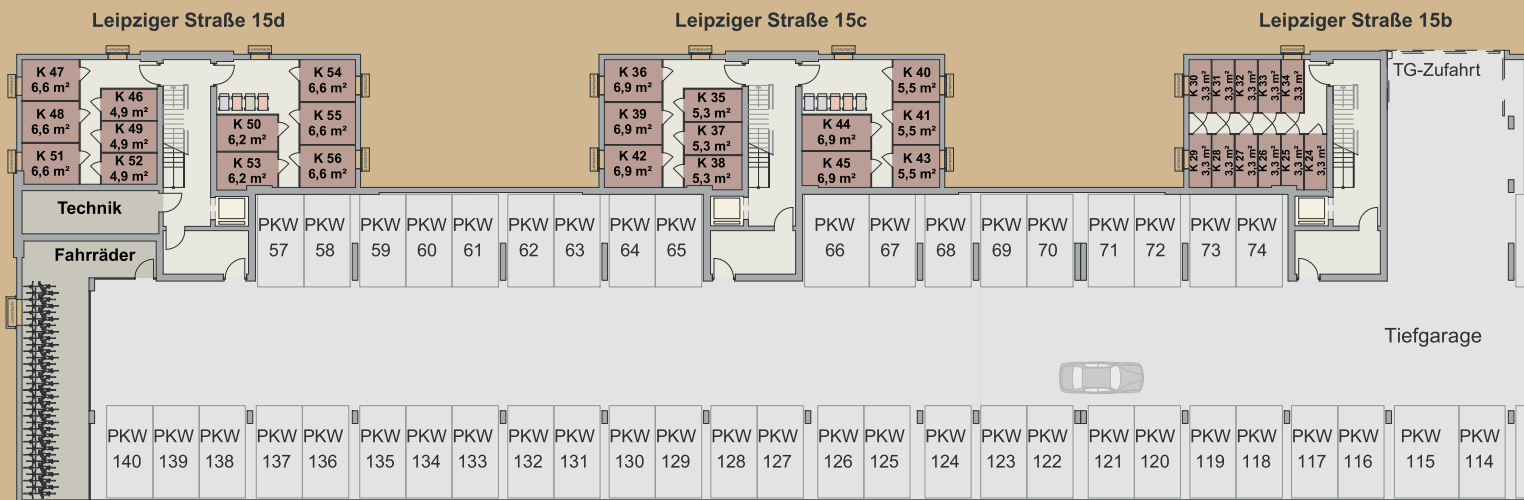
Elbbogen



Leipziger Straße 15b, 15c, 15d

TIEFGARAGE
KELLER
 Kellergeschoss

70



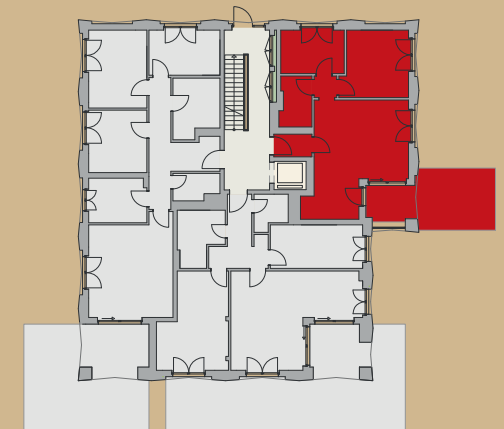
Elbbogen

Leipziger Straße 15d

WOHNUNG
Nr. 46
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 75,0 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

2,5 - Raum Wohnung
 mit Terrasse
 und Gartenanteil



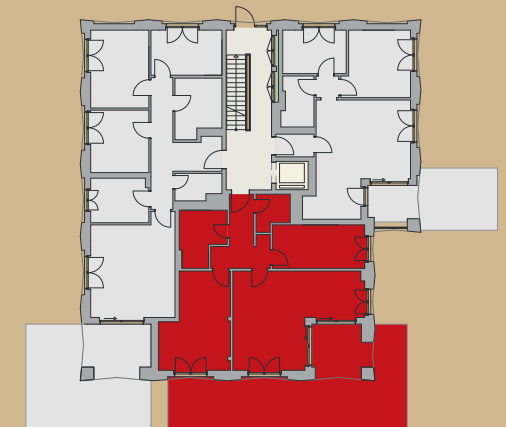
Elbbogen

Leipziger Straße 15d

WOHNUNG
Nr. 47
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 111,1 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

3 - Raum Wohnung
 mit Terrasse und
 Gartenanteil, Gäste-WC



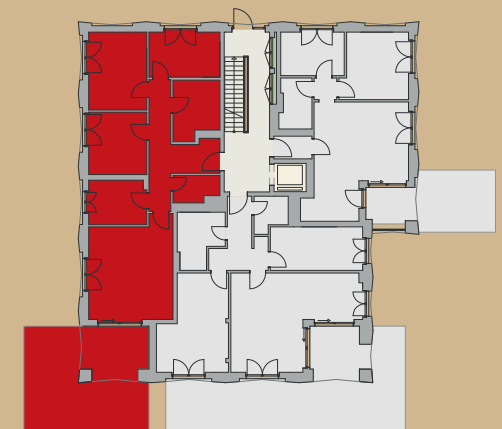
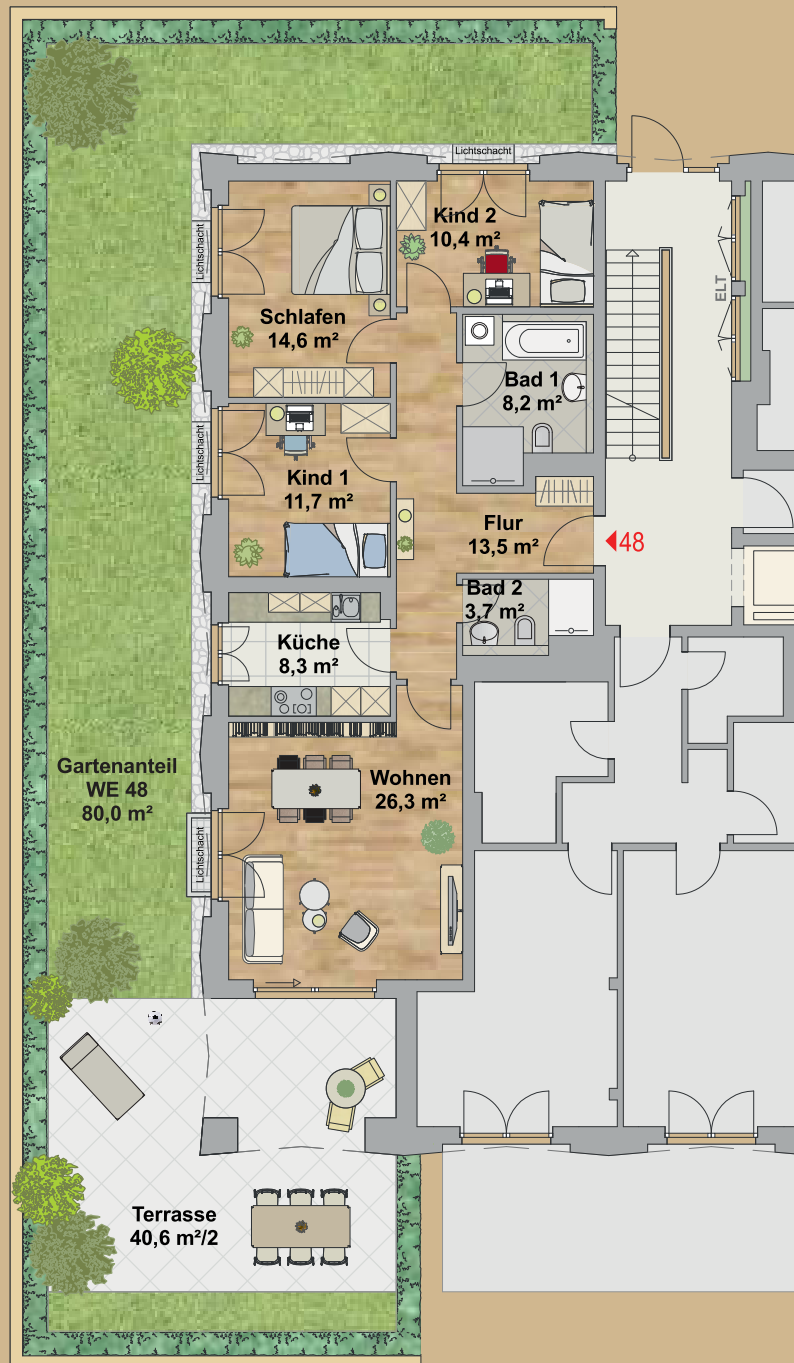
Elbogen

Leipziger Straße 15d

WOHNUNG
Nr. 48
 Erdgeschoss

Wohnfläche ca. 117,0 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

4 - Raum Wohnung
 mit Terrasse und
 Gartenanteil, Gäste-WC



Elbbogen

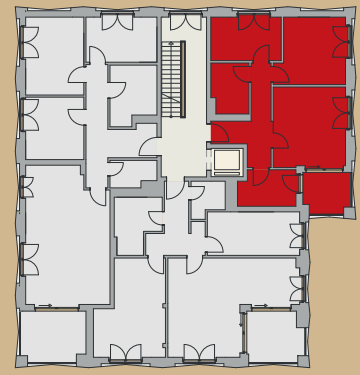


Leipziger Straße 15d

**WOHNUNG
Nr. 49**
1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 67,9 m²
inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
mit Loggia



Elbbogen

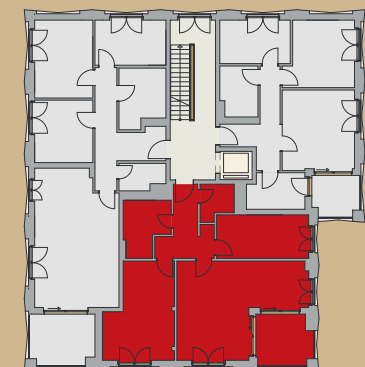
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15d

**WOHNUNG
 Nr. 50
 1. Obergeschoss**

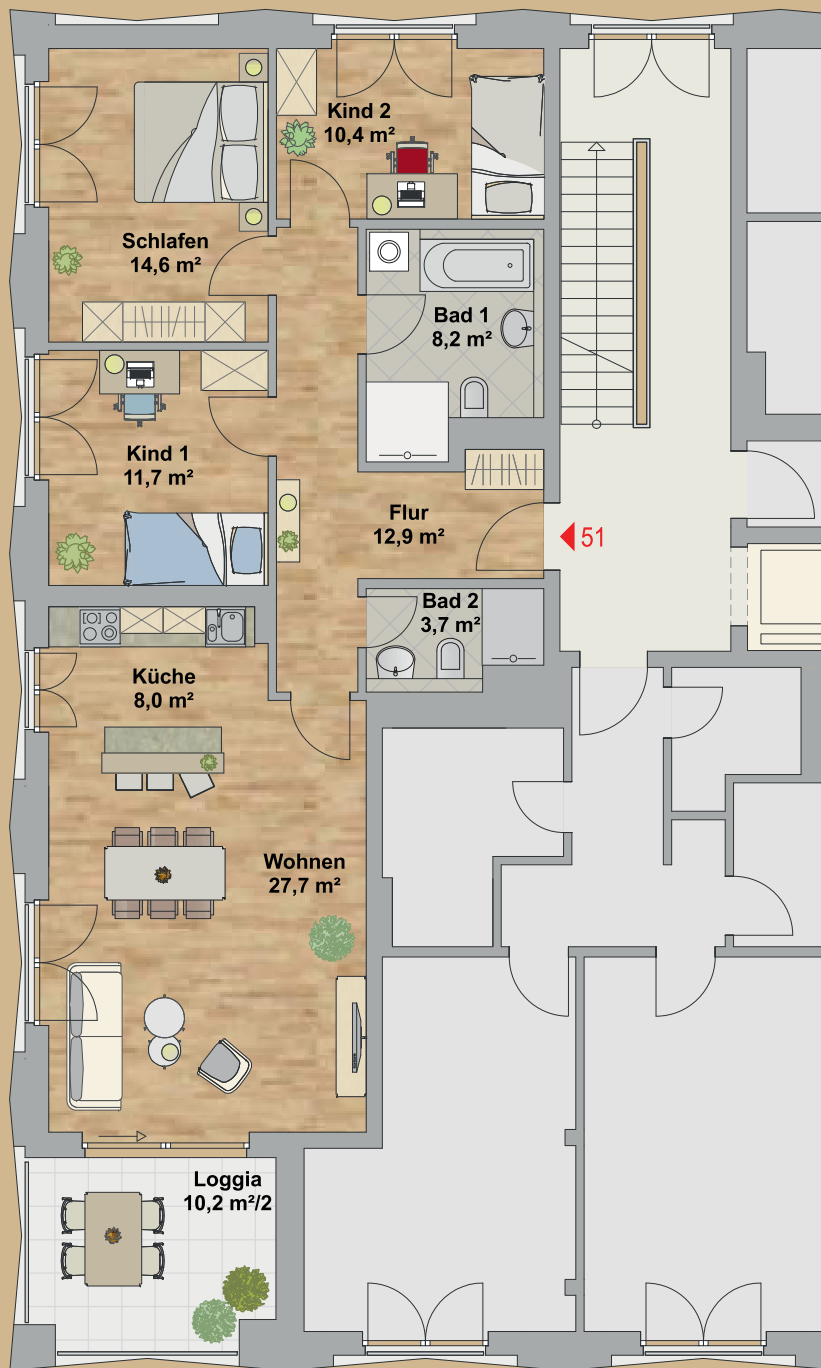
Wohnfläche ca. 88,5 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-WC



Elbbogen

Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
 Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

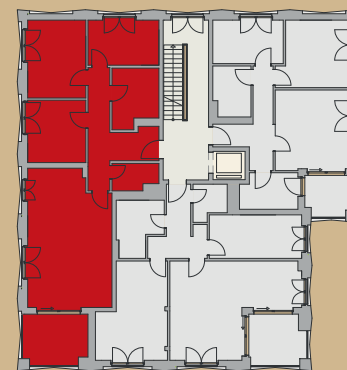


Leipziger Straße 15d

**WOHNUNG
 Nr. 51**
 1. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 102,3 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-WC



Elbbogen

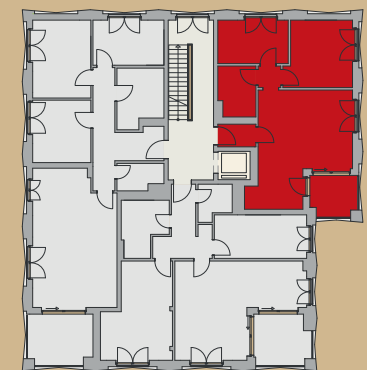
Die Wohnungen gleichen im Wesentlichen dem Grundriss der hier abgebildeten Ansicht. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Raumgrößen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.
 Die hier abgebildete zeichnerische Möblierung stellt lediglich einen Vorschlag dar, ist jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Leipziger Straße 15d

**WOHNUNG
 Nr. 52
 2. Obergeschoss**

Wohnfläche ca. 68,1 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia



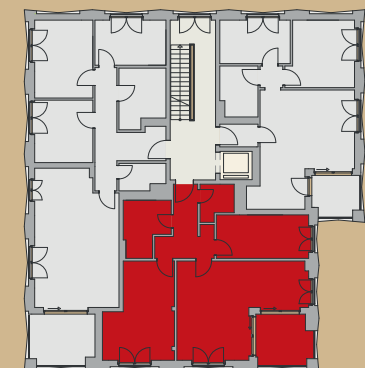
Elbbogen

Leipziger Straße 15d

**WOHNUNG
 Nr. 53
 2. Obergeschoss**

Wohnfläche ca. 88,5 m²
 inkl. 1/2 Loggia

3 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-WC



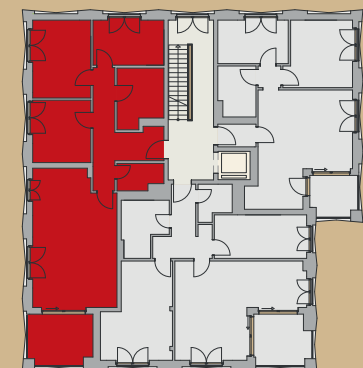
Elbbogen

Leipziger Straße 15d

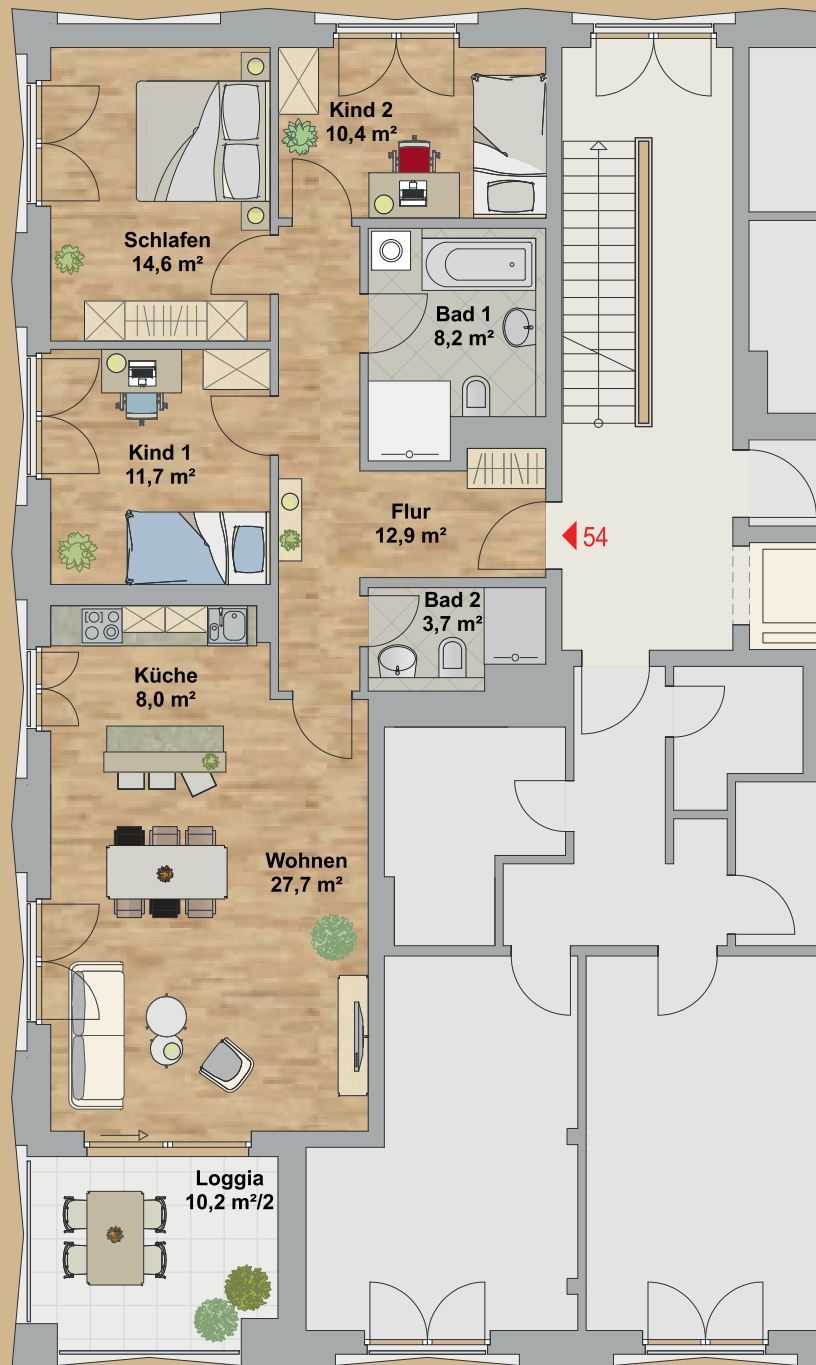
WOHNUNG
Nr. 54
 2. Obergeschoss

Wohnfläche ca. 102,3 m²
 inkl. 1/2 Loggia

4 - Raum Wohnung
 mit Loggia, Badezimmer
 und Gäste-WC



Elbbogen



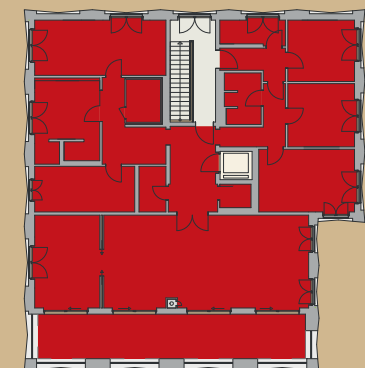


Leipziger Straße 15d

**WOHNUNG
 Nr. 55
 Dachgeschoss**

Wohnfläche ca. 259,6 m²
 inkl. 1/2 Terrasse

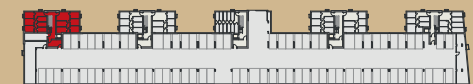
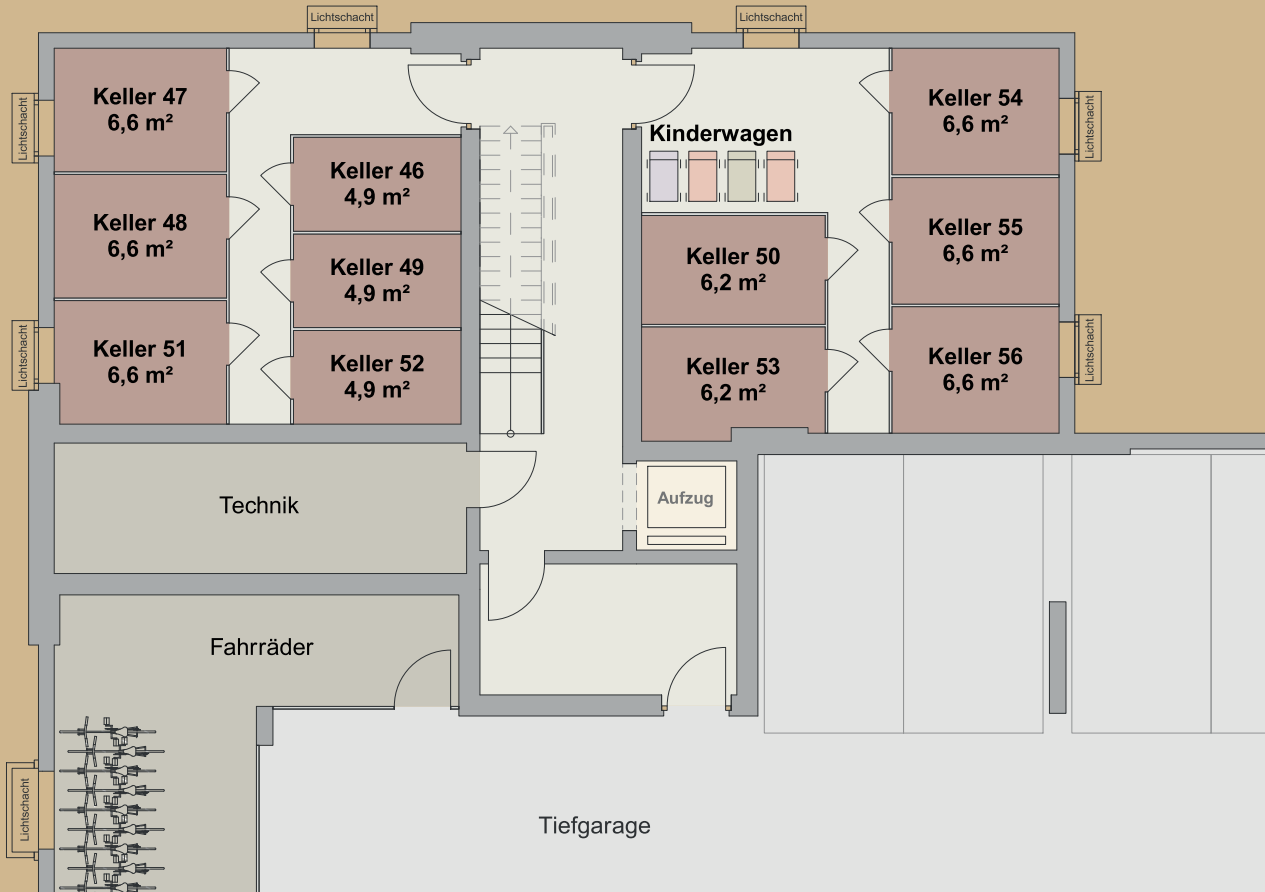
7 - Raum Wohnung
 mit Terrasse, Sauna
 und Kaminoption



Elbbogen

Leipziger Straße 15d

KELLER / TG
 Kellergeschoss

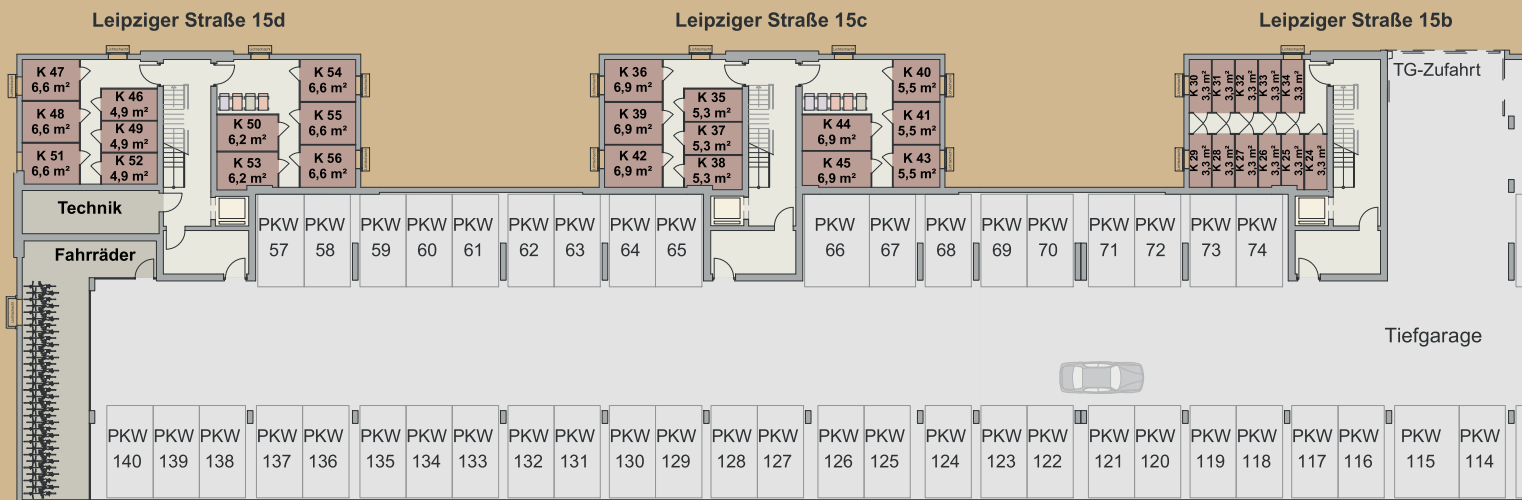


Elbbogen



Leipziger Straße 15b, 15c, 15d

TIEFGARAGE
KELLER
 Kellergeschoss



82

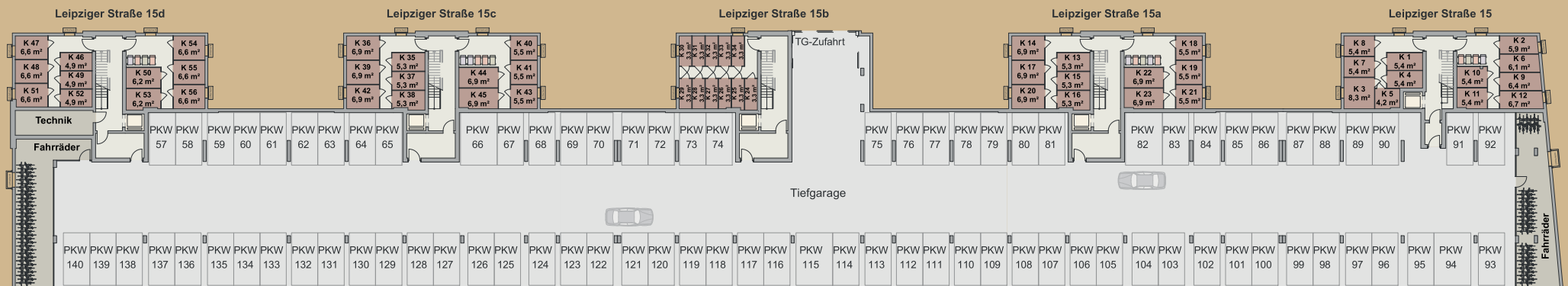


Elbbogen



Leipziger Straße 15 - 15d

**TIEFGARAGE
 KELLER**



Elbbogen

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu dargestellt, die Flächen sind beispielhaft angegeben und können geringfügig variieren.

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15 - 15d
Innenhofansicht



Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Baubeschreibung

PRÄAMBEL

Die Häuser werden entsprechend den derzeitigen Vorgaben der EnEV 2016 als KfW Effizienzhaus 55 errichtet. Bei Erwerb, die die Wohnung als Kapitalanlage erwerben, empfiehlt der Verkäufer den USD Standard der nachfolgenden Baubeschreibung zu übernehmen. Durch die Erfahrungen der USD ist eine geschmackvolle Wohnung zu besten Mietkonditionen möglich. Spezielle Regelungen können im Kaufvertrag vereinbart werden.

ROHBAU

FUNDAMENTE:

Nach statischen Erfordernissen in Beton bzw. Stahlbeton, mit Erdung. Ordnungsgemäßer Schutz der aufgehenden Bauteile (Stützen und Wände) gegen Spritz- und Tauwasser sowie der Stahlbetonbauteile unterhalb des Tiefgaragenbodens zur Vorbeugung der Chlorid Kontamination der Bauteile. Gebäudekellerbereich mit Fundamentplatte, wenn erforderlich zum Teil mit Gründungspolster, nach Baugrundgutachten.

KANALISATION:

Kanalrohr in PVC oder Guss im Gebäude nach Entwässerungsplanung, außerhalb des Gebäudes nach Vorschrift des Versorgungsunternehmens.

UG/ KG:

Keller Bodenplatte aus WU-Beton nach Statikervorgaben. Alle Räume innerhalb des beheizten Gebäudevolumens mit schwimmendem Estrich auf Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Tiefgaragenboden mit Betonpflasterbelag und frostsicherem Unterbau. Schleusen, Hauseingang und Treppenhaus: Bodenbelag wie Treppenhaus. Durchführung für Abwasserleitungen und Bodeneinläufe sind an Kellerabdichtung angeschlossen. Tiefgaragenzufahrt aus Beton und/oder Betonpflasterbelag. Abdichtung der Bodenplatte der Keller Räume nach Baugrundverhältnissen.

UMFASSUNGSWÄNDE IM KELLER/ TIEFGARAGE:

Wände im Keller aus WU-Beton nach statischen Erfordernissen. Perimeterdämmung gemäß EnEV-Nachweis in erdberührten Bereichen. WU-Betonwände nach Statik, mit teilweise sichtbaren Betonoberflächen im Außen- und Tiefgaragenbereich.

INNENWÄNDE/ KELLER:

Statisch relevante Wände in Kalksandstein (Mauerwerk sichtbar bleibend) oder Stahlbeton oder gleichwertig, Wandstärken nach statischen Erfordernissen. Kellertrennwandsystem aus Metall oder gleichwertig, mit Schließung aus Schließanlage. Bei den Installationswand- und Deckendurchbrüchen und vor allem bei ELT-Trassen ist Brandschutzmörtel nach brandschutztechnischen Erfordernissen (mit entsprechender Zertifizierung der Verschlüsse) zu verwenden.

DECKEN:

Nach statischen Erfordernissen als Betondecken gemäß Statikerangaben. Ausführung als Ortbeton- oder Systemelementdecken. Dämmung der Decken nach EnEV-Nachweis zu Wohnungen. Decken in UG, Keller und Tiefgarage, Abstellräumen, Fahrradraum sowie sonstigen Nebenräumen sind unverputzt. Decken in den Wohnungen gespachtelt.

Decken in innenliegenden Bädern und WC's erhalten LED-Einbauspot in der Abhangdecke (1 Stück pro 2 m²) Fertigteil-treppenläufe am Podest mit schallentkoppelndem Auflager. Einzelne Räume in den Wohnungen erhalten, wo erforderlich, Unterhangdecken oder Abkofferungen für Leitungsführung (Küche, Abstellraum, Bäder, Flur), auch wenn diese aus den Grundrisszeichnungen nicht hervorgehen. Betondeckenausführung der Wohnungen als Ortbeton oder in Systembauweise mit Betonkernaktivierung für Deckenkühlung.

AUSSENWÄNDE:

Stahlbeton-, Kalksandstein-Mauerwerk 24,0 cm bzw. 17,5 cm nach statischen Erfordernissen mit WDVS Vollwärmeschutz nach EnEV-Wärmeschutznachweis.

TRAGENDE INNENWÄNDE:

Stahlbeton-, Kalksandstein-Mauerwerk 17,5 cm – 24,0 cm bzw. nach statischen und schallschutztechnischen Erfordernissen.

NICHTTRAGENDE INNENWÄNDE:

Metallständerwände mit doppelter Gipskartonbeplankung. Innenliegende Bäder erhalten nach Architekturvorgabe im Deckenbereich ein Lichtband (Glas oder Glasbausteine).

BALKONE UND TERRASSEN:

Abdichtungsarbeiten mit Kunststoffabdichtung oder Bitumen-Schweißbahn oder dichter Betonoberfläche oder gleichwertig so weit erforderlich. Anschlüsse an seitliche Bauteile, Abläufe und sonstige Durchdringungen werden systemkonform ausgeführt. Balkone und Terrassen erhalten WPC-Dielenbelag. Materialpreis des Belages 100 €/m² Bruttolistenpreis. Eventuelle Sichtschutzwände in Metallrahmenkonstruktion und Füllung in blickdichtem Glas.

TREPPE:

Betonfertigteil mit Natursteinbelag auf Tritt- und Setzstufen mit Naturstein-Sockelleiste. Material nach Wahl des Verkäufers.

SCHLOSSERARBEITEN:

Balkongeländer und Absturzsicherungen an bodentiefen Fenstern als verzinkte und pulverbeschichtete Stahlkonstruktion, gemäß Architektenangabe. Treppenhausgeländer als farblich beschichtete Stahlkonstruktion mit Edelstahl- oder Holzhandlauf.

DACHKONSTRUKTION:

Decke über DG wie Geschossdecken aus Stahlbeton und Dämmung

nach EnEV-Nachweis.

DACHDECKUNG:

Geeignete Kunststoff-Dachabdichtungsbahn oder Bitumendachabdichtung oder gleichwertig mit aufgebrachtener extensiver Begrünung. Die erforderlichen Dachausstiege zur Erreichung technischer Einrichtungen, zur Wartung einschließlich erforderlicher Arbeitsschutzeinrichtungen werden vorgesehen. Das Dach erhält flach angeordnete Photovoltaik-Elemente.

KLEMPNERARBEITEN:

Regenrinnen, Fallrohre und Verwahrungen (soweit technisch möglich außenliegend) aus Titanzink einschl. aller notwendigen Klemm- und Schutzprofile.

BLITZSCHUTZ:

Das Gebäude erhält eine außenliegende Blitzschutzanlage.

FASSADE:

Außenputz mit Glasgitterarmierung und überwiegender Riemchenverkleidung nach Architekturvorgabe, auf Vollwärmeschutzsystem. Die Farbgestaltung wird mit der zuständigen Behörde der Stadt Dresden durch den Architekten abgestimmt.

AUSBAU

SANITÄRE INSTALLATION:

Zentrale Kalt- und Warmwasserversorgung der einzelnen Wohneinheiten mit gemieteten Verbrauchsmessgeräten. Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahl und als Verbundrohr. Kalt- und Warmwasserleitungen isoliert.

SANITÄRE EINRICHTUNG:

Einrichtungsgegenstände wie im Plan der Teilungserklärung eingezeichnet. Standardfarbe: weiß oder nach Mustervorgabe des Verkäufers. In jedem Fall als Markenfabrikat „mittlere Qualität“ wie beschrieben (oder gleichwertig): WC`s wandhängend, Fabrikat Villeroy+Boch „Vinticello“ (oder gleichwertig), als spülrandloses Tiefspülklosett mit UP-Spülkasten, Spültastatur Geberit „Sigma 50“ (oder gleichwertig und Deckel mit „soft close“, Waschtische Fabrikat Villeroy+Boch „Vinticello“ (oder gleichwertig), Badewanne Fabrikat Kaldewei "Puro Duo" (oder gleichwertig). Duschbereich ebenerdig gefliest, mit Wandeinlauf. Alle Wand- und Standarmaturen Unterputz als Einhebelmischbatterien Markenfabrikat mittlerer Qualität wie beschrieben (oder gleichwertig):

Hauptbad: Dusche mit Regenschauer und Handbrause mit Unterputzarmatur, Fabrikat „Hansgrohe Shower Select“ (oder gleichwertig), mit Thermostatmischbatterie, Wanne mit Einhebelmischer, Fabrikat Hans Grohe Metris (oder gleichwertig), Wannengriff, Brausehalter, Handbrause und Schlauch Fabrikat Hans Grohe (oder gleichwertig), Waschtisch mit Einhebelmischer Fabrikat Hans Grohe Metris (oder gleichwertig) und zweiarmigem Handtuchhalter je Waschtisch, WC mit Papierhalter und Bürstengarnitur.

Gästebad: Dusche mit Einhebelmischer Fabrikat Hans Grohe Metris (oder gleichwertig), Brausestange, Brausehalter, Handbrause und

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Baubeschreibung

Schlauch Fabrikat Hans Grohe (oder gleichwertig). Waschtisch mit Einhebelmischer Fabrikat Hans Grohe Metris (oder gleichwertig) und zweiarmigem Handtuchhalter je Waschtisch, WC mit Papierhalter und Bürstengaritur.

Accessoires: Fabrikat Keuco Serie Edition 11 (oder gleichwertig). Pro Waschbecken ein Kristallspiegel mit integriertem LED Licht Fabrikat Vigour Clivia in passender Größe (nach Möglichkeit mind. 1m breit) mit verdeckter Halterung. Duschabtrennungen (nicht bei Badewannen): Festteile, Fronttür ESG, klar, Aluteilgerahmt, Fabrikat Vigour One (oder gleichwertig, nach Verkaufervorgabe). Sämtliche Bäder (nicht WC) erhalten einen Handtuchheizkörper mit zusätzlicher Elektroheizlanze. Alle Wohnungen erhalten im Bad oder WC oder Küche einen Waschmaschinenanschluss.

Innenliegende Bäder, Innenliegende Gäste WC werden entlüftet. Ein Ausgussbecken samt Wasseranschluss (Warm- und Kaltwasser) im Heizraum. Terrassen mit Gartenanteil und größere Dachterrassen ab 15 m² Grundfläche erhalten einen frostsicheren Kaltwasser-Außenwasserhahn.

INSTALLATION AUSSENBEREICH:

Es werden je Haus ein frostsicherer, abschließbarer Kaltwasser-Außenwasserhahn installiert, Festlegungen durch Architekten.

HEIZUNG/ FERNWÄRME/ LÜFTUNG:

Zentrale Warmwasserbereitung und Heizung durch eine geleaste Fernwärmanlage. Lüftung: Die Wohnungen werden mit einem Fußbodenheizsystem mit digitalen Raumthermostat (nicht programmierbar) zur individuellen Regelung der Temperatur in den

einzelnen beheizten Räumen ausgestattet. Kleine, innenliegende und fensterlose Abstellräume, Hauswirtschaftsräume und Flure <6 m² werden indirekt über angrenzende Nachbarräume beheizt oder erhalten im Fall einer Beheizung keine eigene Raumtemperaturregelung. Die nach der DIN 1946-6 geforderten Lüftungstechnischen Mindestanforderungen werden nutzerunabhängig durch den Einbau von Außenluftdurchlässe an den Fenstern (verdeckt oder sichtbar) oder an Fassaden (Lufteinlass jeweils von innen sichtbar auf der Wohnrauminnenwand) ergänzend durch Überströmöffnungen an den Innentüren der Nutzungseinheiten erfüllt. In innenliegenden Bädern oder WCs werden Abluftventilatoren nach DIN 18017 installiert. Bei erhöhten Lärmschutzanforderungen gem. Schallschutzkonzept werden für einzelne Schlaf-, Gäste-, Wohn- oder Kinderzimmer zusätzlich Lüftungstechnische Maßnahmen umgesetzt.

Abstellbereiche und Waschmaschinenräume im Untergeschoss erhalten eine Fensterbelüftung. Nur wenn die Fensterbelüftung nicht umsetzbar ist, erhalten entsprechende Bereiche eine ventilatorgestützte Belüftung. Im Untergeschoss gelegene Räume werden nur nach Erfordernis und Bedarf möglichst natürlich (Fensterbelüftung) und wenn technisch notwendig mechanisch entlüftet. Verbrauchsabrechnung über Wärmemengenzähler, welche direkt bei der Abrechnungsfirma gemietet werden. Je Wohnung mind. 1 Verteilerkasten für die Fußbodenheizung (sichtbar). Der Zugang muss zur Revisionszwecken gewährleistet bleiben.

Im Treppenhaus und im Waschmaschinenraum wird je ein Heizkörper, nicht abstellbar (mit „Behördenventil“), vorgesehen. Die Wohnungen im Dachgeschoss haben eine Anschlussmöglichkeit (nach Architektenangabe, wenn technisch und

rechtlich gesichert; Standort siehe Grundrissplan) für einen geschlossenen 5 KW Festbrennstoff-Kaminofen. Die jeweilige Wohnung erhält zum Zweck der Revisionsbarkeit durch den Schornsteinfeger eine zusätzliche Revisionsöffnung im Kaminzug. Der Kaminofen und die Anschlussbohrung selbst sind nicht Bestandteil der Bauleistung. Die Schaffung der Lüftungstechnischen Voraussetzungen für den Betrieb eines Kamins oder Kaminofens sind nicht Gegenstand der geschuldeten Leistung und werden vom Bauträger nicht geleistet. Diese sind vom Erwerber bei Einbau eines Kamins bzw. Kaminofens auf eigene Kosten nachzuweisen. Vorinstalliert wird nur die elektrische Versorgungsleitung eines Unterdruckwächters. Ein gleichzeitiger Betrieb eines Kaminofen und einer Küchenabluft ist aus Sicherheitsgründen ausgeschlossen!

KÜHLUNG:

Alle Räume werden mit Kühldecken ausgestattet. Die notwendige Kühltechnik befinden sich auf dem Dach. Kennwerte und Leistungsgrenzen nach Angabe HLS und EnEV. Jede Wohnung erhält einen Verteilerkasten für die Deckenkühlung (sichtbar). Der Zugang muss zu Revisionszwecken gewährleistet bleiben.

ELEKTRISCHE INSTALLATION:

In Wohnbereichen werden sämtliche Leitungen unter Putz verlegt. Die Installation in den einzelnen Räumen entspricht dem heutigen Stand der Technik, mit ausreichender Versorgung von Brennstellen und Steckdosen entsprechend beigefügter Ausstattungstabelle Elektro. Schalterprogramm Jung LS990, Gira E2 oder gleichwertig. Haussprech- und Klingelanlage in der Briefkasten-anlage integriert.

Jede Wohnung erhält ein wandhängendes Haustelefon mit Videogegensprechanlage mit Farbdisplay. Der Kellerabstellraum erhält 2 Steckdosen und 1 Lampe. Balkone oder Terrassen erhalten je 1 Wandauslass mit Leuchte nach Architektenwahl von innen von jeder Balkonaustrittstür schaltbar sowie 2 separat positionierte Außen-doppelsteckdosen. Jeder Tiefgaragenstellplatz erhält eine abschließbare 220 V Aufputzsteckdose sowie die notwendige Verkabelung zur späteren Installation einer Wallbox, für ein intelligentes Lademanagementsystem. Die Wallbox selbst ist nicht Bestandteil der geschuldeten Leistung und kann zu einem späteren Zeitpunkt vom Erwerber separat erworben werden.

In den Wohnungen wird sternförmig vom Flur aus ein Netzwerk (CAT 7) mit Multimediashrank installiert. Sämtliche Wohn-, Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer erhalten Netzwerkdosen für Internet und Telefon sowie Multimediadosen für TV/Radio. Die Radio-/TV-Versorgung erfolgt über Kabel oder Satellit (mit Einzelnutzerverträgen). Vor Installationsbeginn erhalten die Erwerber einen Installationsplan, bei der die Anordnungen der Steckdosen und Schalter festgelegt wird. Alle Handtuchheizkörper erhalten eine Unterputzzeitschaltuhr zum betreiben der el. Heizlanze. Alle Bäder und WC´s erhalten je eine Stockdose im Sockelbereich, mit integriertem, dämmerungsgesteuerten Nachtlicht. Decken in Fluren, Bädern und WC´s erhalten LED-Einbauspot in der Abhangdecke (1 Stück pro 2 m²). Heizungstermostate und Rollosteuern werden um eine Smarthomesteuerung z.B. (HomeaticIP oder gleichwertig) erweitert. Im Bereich von Nachtschranksteckdosen im Hauptschlafzimmer wird je eine Steckdose mit integriertem USB Anschluss installiert. Weiterhin erhalten alle Schlafzimmer eine automatische „stromfrei“-Schaltung für gesunden Schlaf.

Fabrikat Balkon-, Treppenhauswandleuchten RZB Colonna kurz, Treppenhausdeckenleuchten RZB Colonna flat slim D300, Hauseingangsbeleuchtung RZB Colonna lang (möglichst symmetrisch beidseitig der Tür), Leuchtmittel werden in LED ausgeführt. Jede Wohneinheit erhält im Hausanschlussraum oder Abstellbereich einen Elektrozähler des ortsansässigen Energielieferanten.

RAUCHMELDER:

Die Wohnungen werden nach den baurechtlichen Erfordernissen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet (Deckenmontage). Die erforderlichen Geräte werden über den Messdienst gemietet und über die monatliche Hausgeldzahlung unterhalten.

GIPSERARBEITEN:

Massivwände in den Normalgeschossen werden mit Gipsmaschinenputz oder Gipsspachtelputz verputzt. Bäder und WC´s erhalten mineralischem Putz. Decken mit glatter Fertigdecken-Spachtelung des Deckenplattenstoßes. Wände im Untergeschoss bleiben unverputzt und materialsichtig. Wände in Treppenhäusern und Schleusen werden ausgeführt wie in Normalgeschossen.

FENSTER:

Sämtliche Fenster als Holzfenster mit Isolierverglasung sowie äußerer Aluminium Deckschale, mit Uw-Wert nach EnEV-Nachweis 2016, mit umlaufender Lippendichtung an den Flügeln. Fenstertüren als Dreh-Kippelement oder Hebe-/Schiebeelemente mit 2-fach Verglasung nach Architektenvorgabe.

Außenfarbe gemäß Farbkonzept Architekt, Innenfarbe weiß, bodentiefe Fenster erhalten bei Erfordernis und nach Architekturvorgabe eine außenliegende Absturzsicherung gemäß Plan eintrag. Fensteroliven in Edelstahl. Erdgeschosswohnungen erhalten abschließbare Fensteroliven.

FENSTERBÄNKE:

Treppenhausfensterbänke aus Naturstein wie Bodenbelag des Treppenhauses. Außenfensterbänke Titanzink nach Architekturvorgabe.

ROLLLADEN:

Alle Fenster der Wohnung erhalten separat steuerbar, elektrisch betriebene Rollläden. Die Rollläden sind aus Aluminium. Bei einzelnen Fenstern in Betonwänden bzw. Betonstützen können nach Erfordernis Vorsatzrollläden zur Ausführung kommen. Gemäß Brandschutzkonzept erhält jede Obergeschosswohnung an einem ausgewiesenen Rettungsfenster zusätzlich einen mechanischen Rollladenkurbelantrieb oder bei Betonstürzen oder Vorsatzkästen bei technischer Notwendigkeit einen zusätzlichen Akku betriebenen Rollladenantrieb für Rettungsfenster.

ESTRICHARBEITEN:

Sämtliche Böden in den Wohnungen erhalten schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung.

FUSSBODENBELÄGE:

Der Bodenbelag samt Sockelleiste im Wohn-, Gäste-, Kinder- und

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Baubeschreibung

Schlafzimmer ist in Parkett oder Dielung (vollflächig verklebt, geeignet für Fußbodenheizung) vorgesehen. Grundlage für den Parkettbelag bzw. Dielung ist der oberflächenfertige Materialpreis inkl. Sockelleiste von 100,00 €/m² (Bruttolistenpreis). Küchen, Flure, Dielen, Bäder, Garderoben und Abstellräume erhalten Bodenfliesen mit Fliesensockel (Preisklasse siehe Fliesenarbeiten). Offene Wohnküchen ohne klare räumliche Trennung zum Wohnbereich erhalten ebenfalls Parkett oder Dielung (vollflächig verklebt, geeignet für Fußbodenheizung). Mit dem Käufer findet eine gemeinsame Bemusterung statt.

FLIESENARBEITEN:

Bad/WC:

Großformatige keramische Wandfliesen nach Käufer- und Händlervorgabe.

Küche:

Keramischer Wandfliesenspiegel nach Käufer- und Händlervorgabe im Bereich der Arbeitszeile.

Boden:

Großformatige keramische Bodenfliesen auf schwimmendem Estrich im Dünnbett nach Käufer- und Händlervorgabe.

Allgemein:

Alle Fliesen erhalten eine Feuchtigkeitssperre im Spritzbereich. Sanitärbereiche werden ca. 120 cm hoch gefliest. Im Bereich der Duschen werden die Sanitärräume raumhoch gefliest. Alle vorgenannten Fliesen nach Wahl des Käufers aus der

Mustervorlage des Verkäufers. Der Materialpreis der Fliesen beträgt 60,00 €/m² (Bruttolistenpreis) inklusive Sockelfliesen. Größere Fliesenformate als 0,5 m² Einzelfliesengröße führen zu Mehrkosten.

Horizontale Fliesenkanten erhalten Abschlussprofile aus Edelstahl. Hiervon ausgenommen sind Sockelfliesen und horizontale Fliesenkanten oberhalb 2 m Höhe. Vertikale Fliesenkanten werden ebenfalls mit Edelstahlprofilen ausgestattet. Das Fugenbild der Fliesen nach Angabe des Verkäufers (Kreuzfugen, Halb-, Drittel-, Viertel- oder wilder Verband an Wänden und Böden). Bei Abweichungen können erhöhte Verlegekosten anfallen.

Entscheidet sich der Käufer in den Räumen Wohnzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer und/oder Schlafzimmer für Steinbelag (Fliesen), so wird der angesetzte Materialpreis der Fliesen mit 60,00 €/m² (Bruttolistenpreis) vereinbart. Eine Vergütung im Verhältnis der Kosten für Parkett zu den Kosten für Fliesen oder eine Rückvergütung für Mindermengen, wird nicht vereinbart.

MALERARBEITEN:

Wandflächen und Decken der Wohnungen erhalten Malervlies und werden deckend mit Dispersionsfarbe einfarbig weiß oder einfarbig leicht getönt nach Käuferwunsch gestrichen.

Untergeschossräume und Tiefgarage erhalten einen einfarbigen, weißen Dispersionsfarbüberzug.

Decken und Treppenuntersichten im Treppenhaus werden malerfertig gespachtelt. Wände werden malerfertig gespachtelt oder erhalten Malerflies. Farbgestaltung im Treppenhaus nach Treppenhausfarbkonzept des Architekten.

SCHREINERARBEITEN:

Die Auswahl der Innentüren der Wohnungen erfolgt nach Mustervorlage des Verkäufers. Alle Wohnungsinnentüren erhalten eine Türhöhe von ca. 2,25 m. Eine Tür pro Wohnung erhält einen satinierten Teilglasausschnitt. Der Materialpreis beträgt 700,00 € / Innentür (Bruttolistenpreis). Wohnungseingangstüren werden in Klimaklasse 3, mit Spion, RC 2 (mit 3-fach Verriegelung) und selbstschließend, mit Obentürschließer ausgeführt. Türgriffe und Drückergarnituren in Edelstahl oder Aluminium z.B. Fabrikat Hoppe, Typ Amsterdam – Rosette oder gleichwertig. Hauseingangstüren aus Aluminium mit Mediatorschloss. Wohnungseingangstüren erhalten eine Türhöhe von ca. 2,25 m. Wohnungseingangstüren vor Aufzügen sowie Stahltüren in allgemeinen Bereichen erhalten eine Türhöhe von ca. 2,10 m.

AUFZUG:

Im Gebäude wird ein rollstuhlgeeigneter Aufzug eingebaut. (Fa.: Kone, OTIS, Schindler oder gleichwertiges Markenprodukt). Innenkabine nach Architektenvorgabe, Schallentkoppelt mit Notrufeinrichtung nach TÜV-Forderung (gemietetes GSM-Modul). Erfolgt die direkte Zufahrt in eine Wohnung, bekommt diese eine Direktzufahrt mit separatem Schüsselschalter und Wohnungseingangstür.

ZUFAHRT TIEFGARAGE:

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die gemeinsame Tiefgarageneinfahrt des bereits erstellten Hauses F (Leipziger Str. 17, 17a) und des Hauses G (Leipziger Str. 19, 19a, 19b). Die rechtliche Absicherung der gemeinsamen Zufahrt erfolgt durch Grunddienstbarkeiten in den jeweiligen Grundbüchern. Die Unterhaltung der Zufahrt erfolgt anteilmäßig. Die Tiefgarage der „Stadtvillen am Elbbogen“ (Leipziger Str. 15, 15a-d) erhält ein eigenes, separates Tiefgaragentor. Das Garagentor wird elektrisch angetrieben. Die Steuerung erfolgt über einen schließanlagen-gleichen Schlüsselschalter außen, einen Zugschalter innen und einen Handsender (Fernbedienung) pro Stellplatz.

BÜRO/GEWERBE:

Die Ausbau- und Ausstattungsbeschreibung wird gemeinsam mit dem Erwerber erarbeitet und als Anlage zum Kaufvertrag beigefügt.

AUSSENANLAGEN

Die Außenanlage wird mit dem Architekten und dem Grünflächenamt noch endabgestimmt. Hauszugang und Wege aus Betonpflaster oder -platten in Splitt verlegt. Raseneinsaat und Erstbepflanzung nach Grünflächenplan. Das Materialkonzept der Geh- und Fahrwege nach Gestaltungskonzept der zuständigen Behörde der Landeshauptstadt, in Abstimmung mit dem Architekten. Zentrale Schließanlage mit 5 Schlüsseln je Wohnung. Wohnungstüren, Gemeinschaftsbereiche, Briefkästen, Tiefgarage, Kellerboxen werden in die Anlage integriert. Terrassen im Erdgeschoss erhalten einen WPC-Dielen-Belag auf frostsicherem

Unterbau. Materialpreis des Belages 100 €/m² Bruttolistenpreis nach Architektenvorgabe. Die Außenbeleuchtung wird nach Freiflächen- und Elektroplanung erstellt, grundsätzlich werden der Hauszugang und die Hausverbindungswege sowie die Gartenwege mit Bodenstandlampen und Außenwandlampen in den Hauseingangsbereichen ausgeleuchtet. Die Bedienung erfolgt mit Schalter und Bewegungsmelder. Am gemeinsamen Sitzplatz/Spielplatz ist eine abschließbare Doppelaußensteckdose und Lampe anzubringen.

Der vorliegende Lageplan wird durch einen komplettierten Gartenplan ersetzt, der folgende Punkte darstellt:

- Müllplatz
- Spielgelegenheiten
- Wegbefestigungen
- Briefkastenanlage
- Fahrradständer
- Pflanzungen/Rasenflächen
- Beleuchtung.

HOCHWASSER:

Das Grundstück befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

Im Fall eines Hochwasserereignisses HQ100 (einhundert-jähriges Hochwasser) kann das Hochwasser bis an das Gebäude heran reichen. Das Gebäude wurde so konzipiert, dass alle Wohnflächen und Gartenbereiche oberhalb der Hochwasserlinie liegen. Keller werden hochwassersicher, mit weißer Wanne und mobilen Flutschotts bis HQ 100 ausgeführt. Tiefgaragen werden

im Einfahrtsbereich ebenfalls bis zu HQ 100 mit mobilen Flutschotts ausgestattet. Die Böden der Tiefgaragen werden diffusionsoffen ausgeführt, so dass bei steigendem Grundwasser die Tiefgarage mit sauberen Grundwasser geflutet werden kann.

HAUSANSCHLUSSRAUM:

Es wird insgesamt ein Hausanschlussraum für die Versorgung aller 5 Einzelhäuser (Leipziger Straße 15, 15a-d) im Untergeschoss des Hauses Leipziger Straße 15d erstellt.

REVISIONSUNTERLAGEN:

Die das Gemeinschaftseigentum betreffenden Revisionsunterlagen wird der Verkäufer der Wohnungseigentümergemeinschaft zu Händen des Hausverwalters spätestens 2 Monate nach Fertigstellung des Gemeinschaftseigentums übergeben.

Der Erwerber erhält für das vertragsgegenständliche Sonder Eigentum mit Besitzübergang nachfolgend aufgeführte Revisionsunterlagen:

- Produktdatenblätter der in der Wohnung verbauten und bemusterten Einrichtungsgegenstände (Fliesen, Parkett, Sprechanlage, Sanitärgegenstände, sonstige Einbauten),
- Pflegehinweise (Parkett, Fliesen, Sanitärgegenstände),
- Messprotokoll Elektriker,
- Keimfreiheitsnachweis Heizung, Lüftung, Sanitär,
- Grundriss der Wohnung.

Stadtvillen am Elbbogen - Häuser 15-15d

Baubeschreibung

Allgemeine Ausführungsbedingungen (Stand September 2020):

Bauausführung und Ausstattung richten sich nach dieser Baubeschreibung auf Grundlage der Projektunterlagen. Notwendige Änderungen auf Grund technischer oder behördlicher Erfordernisse bleiben vorbehalten, ebenso geringfügige maßliche Differenzen gemäß DIN 18202. Die Darstellung in den Plänen eignet sich nicht für die Entnahme von Maßen. Sollten exakte Maße für Einbaumöbel wie z.B. Küchen benötigt werden, so sind diese Maße vor Ort zu messen. Die in den Visualisierungen ausstehenden technischen Anlagen an Dach und Fassade (Regenentwässerung, Dachrinnen, Dachaufbauten, Schornsteine) werden entsprechend den haustechnischen Berechnungen und nach Vorgabe der Architekten platziert. Die resultierende Anordnung wird durch die Erwerber akzeptiert. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung von Raumverhältnissen oder Stellflächen und sind unverbindlich und nicht im Kaufpreis enthalten. Die in dem Prospekt vorgenommene Möblierung stellt lediglich Vorschläge dar, diese sind jedoch nicht Leistungsbestandteil.

Die vorstehende Baubeschreibung entspricht den zur Zeit der Erstellung geltenden Bauvorschriften. Die Baubeschreibung und alle Zeichnungen gelten vorbehaltlich aller Genehmigungen und Auflagen der zuständigen Behörden und Versorgungsbetriebe. Der EnEV- Wärmeschutznachweis wird auf der Grundlage der EnEV 2016 erstellt.

In den Kellergeschossräumen sind Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht. Deshalb können sich (auch unter 2m Höhe) nicht verkleidete Leitungen befinden, dies ist aus technischen Gründen hinzunehmen, eine Wertminderung kann daher nicht verlangt werden. Für Kontroll-, Reparatur- und Kundendienstarbeiten ist in oben genannten Bereichen deren Zugang jederzeit zu ermöglichen. Auch in der Tiefgarage ist über einzelnen Stellplätzen mit nicht verkleideten Leitungen unter der Decke und vor Wänden zu rechnen. Auch hier ist dies aus technischen Gründen hinzunehmen, eine Wertminderung kann daher nicht verlangt werden.

Der Bauträger legt die Position der Heizkreisverteiler und Sicherungskästen in den Wohnungen nach eigenem Ermessen fest. Der Käufer verpflichtet sich, die Revisionsbarkeit der Kästen sicherzustellen. Die Gewährleistung für die Bauausführung richtet sich nach den Vorschriften des BGB und beträgt für das Bauwerk 5 Jahre ab Fertigstellung. Die Gewährleistung für mechanisch bewegliche Teile und Verschleißgegenstände und Acryl- oder Silikonfugen, Haustechnik ist teilweise geringer gemäß Herstellerangaben. Durch die Austrocknung von Bauteilen kann es zu geringfügigen Haarrissen kommen, die keinen Mangel darstellen. Ebenso sind Dehnungsrisse zwischen verschiedenen Baustoffen z.B. Putz, Trockenbau und Holz in Ecken nicht auszuschließen und stellen im Rahmen der

allgemein anerkannten Regeln der Technik möglichen Rißbreiten keinen Reklamationsgrund dar. Der Verkäufer weist ferner vorsorglich daraufhin, dass es Sache der Erwerber/ der WEG ist nach der Abnahme wartungsbedürftige Bauteile und Anlagen regelmäßig zur Erhaltung von Ansprüchen auf eigene Kosten von Fachfirmen warten zu lassen. Eine entsprechende Auflistung wird der Verwaltung übergeben. Plastische Verfugungen (z.B. bei Badewannen und Duschwannen) sind bauphysikalisch notwendig. Die Überwachung sowie Instandhaltung und –setzung der Verfugungen obliegt dem Nutzer. Im Falle des Versagens der Dichtung wird die gewünschte Wasserundurchlässigkeit dieser Bereiche nicht mehr gewährleistet. Feuchtigkeitsschäden, welche hieraus am Gebäude entstehen können, unterliegen nicht der Gewährleistung.

Alle nicht spezifizierten Beschreibungen und Bauleistungen sind nach heutigem Stand der Technik und allen einschlägigen Vorschriften und Normen auszuführen. Soweit nicht besonderes angegeben ist, ist eine mittlere Qualität zu wählen. Bei den im Text genannten „oder“-Angaben entscheidet der Verkäufer über die Ausführung.

Soweit Bauteile nicht den hier angegebenen Fabrikaten entsprechen bzw. als gleichwertig angegeben werden, sind diese zu bemustern und ggf. ist ein Gleichwertigkeitsnachweis zu führen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Wohnräumen und Terrassen bzw. Balkonen Höhenunterschiede sowie Türschwellen vorhanden sein können.

Die Bemusterung ist mit den gebundenen gewerkespezifischen Handwerkern oder mit dem Auftraggeber bzw. mit den Käufern auszuführen. Durch Gärten, auch sondergenutzte Bereiche, können Fluchtwege gehen bzw. können sich in diesen Aufstellflächen für Feuerleitern befinden. Diese Bereiche und der jeweilige Zugang zum Gemeinschaftsbereich müssen von den Käufern dauerhaft freigehalten werden. Dies trifft in Einzelfällen auch auf Balkone oder Dachterrassen zu. Gegebenenfalls müssen Feuerwehrtreppen an der Fassade angebracht werden.

Sonderwünsche werden selbstverständlich, wenn technisch umsetzbar, gegen Aufpreis realisiert.

Preisangaben beziehen sich auf die Materialpreise im Fachhandel (Großhandelspreise im Raum Dresden). Sonstige Preise von anderen Händlern oder Online-Angeboten sind hier ausdrücklich nicht heranzuziehen. Nachstehend in der Baubeschreibung genannte Preise verstehen sich einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Es werden grundsätzlich europäische Markenfabrikate verwendet.

Ausstattungstabelle Elektro

USD Immobilien GmbH, Tzschirnerplatz 3-5, 01067 Dresden

Ausstattung durch USD Immobilien GmbH: "Stadtvillen am Elbbogen" Leipziger Straße 15, 15a, 15b, 15c, 15d in 01097 Dresden		Küche	Bad	WC-Raum	Wohn- und Esszimmer		je Schlaf-, Kinder-, Gäste-, , Arbeitszimmer, Büro		Flur		Terrasse / Balkon	Abstellraum	jew. zur Wohnung geh. Keller	jew. zur Wohnung geh. TG - Stellplatz	Treppenhaus	Anschlüsse für besondere Verbrauchsmittel mit eigenem Stromkreis	Stromkreisverteiler	Gebäudekommunikation
					bis 20 m ²	über 20 m ²	bis 20 m ²	über 20 m ²	bis 3m	über 3m								
Ausstattung durch USD Immobilien GmbH	Anzahl der Steckdosen-, Beleuchtungs-, und Kommunikationsanschlüsse																	
	Steckdosen allgemein	11 ^{h)}	5 ^{j)}	3 ^{j)}	10	12	8 ^{k)}	10 ^{k)}	5	6	4	2	2	1 ^{d)}	e)	Elektroherd, Backofen, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner	in Mehrraumwohnungen mind. vierreihige, in Einraumwohnungen mind. dreireihige Stromkreisverteiler	Klingel oder Gong, Türöffner und Gegensprechanlage mit Farbdisplay ohne Hörer als Freisprechanlage
	Beleuchtungsanschlüsse	2	2 ^{a, i)}	2 ^{a, i)}	2	3	1	2	1 ^{j)}	2 ^{c, i)}	1 ^{f)}	1	1					
	Datenanschlussdose (LuK)				1	2	1	2										
	Steckdosen für Telefon/Daten				2	2	2	2										
	Radio-/TV-/Datenanschluss (RuK)				2	2	1											
	Steckdosen für Radio/TV/Daten				4	6	3											
	Kühlgerät, Gefriergerät	1																
	Geschirrspüler	1																
	Herd	1																
	Umlufthaube	1																
	Trockneranschluss			1 ^{g)}														
	Waschmaschinenanschluss			1 ^{g)}														
	Anschluss für Lüfter ^{b)}		1 ^{b)}	1 ^{b)}														

- a) ein Anschluss über dem Spiegel, einer an der Decke
- b) wenn im Lüftungskonzept bei fensterlosen Bädern oder WC-Räumen vorgesehen
- c) von mindestens zwei Stellen schaltbar
- d) abschließbare Aufputzsteckdose
- e) abschließbare Unterputzsteckdosen je Treppenaufgang aller 2 Etagen und im Kellerbereich.
- f) bei Terrassen mit mehreren Ausrichtungen 1 Beleuchtungsauslass je Fassadenausrichtung
- g) Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Grundriss vorgesehen
- h) Kochnischen mit max 6 Steckdosen
- i) 1 LED-Einbauspot je 2 m² Grundfläche
- j) hiervon je eine Steckdose mit dämmerungsgesteuertem LED-Nachtlicht im Sockelbereich
- k) Im Hauptschlafzimmer wird hiervon an jedem Nachtschrank eine Steckdose mit zusätzlich integriertem USD-Anschluss installiert

Abbildungen enthalten Sonderausstattungen



Gartenstadt Striesen, Etha-Richter-Straße, Dresden
325 Eigentumswohnungen in 25 Häusern



Abbildungen enthalten Sonderausstattungen



Freiberger Straße 2-6 (a-c) in Dresden
223 Eigentumswohnungen in 6 Häusern



Abbildungen enthalten Sonderausstattungen



95

Neumarkt-Dresden „Palais CityOne“
Wohn- und Geschäftshaus
58 Wohneinheiten u. 27 Gewerbeeinheiten/ Büros





96

Erna-Berger-Straße 2
8 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2013



Erna-Berger-Straße 4
9 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2013



Erna-Berger-Straße 14-16
36 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2014



Stauffenbergallee 12 a-k
233 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2011



Erna-Berger-Straße 13
8 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2008



Nieritzstraße 8
11 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2009



Lessingstraße 1
7 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2012



Turnerweg 2-4
31 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2019

USD IMMOBILIEN GMBH

Referenzen Dresden-Neustadt

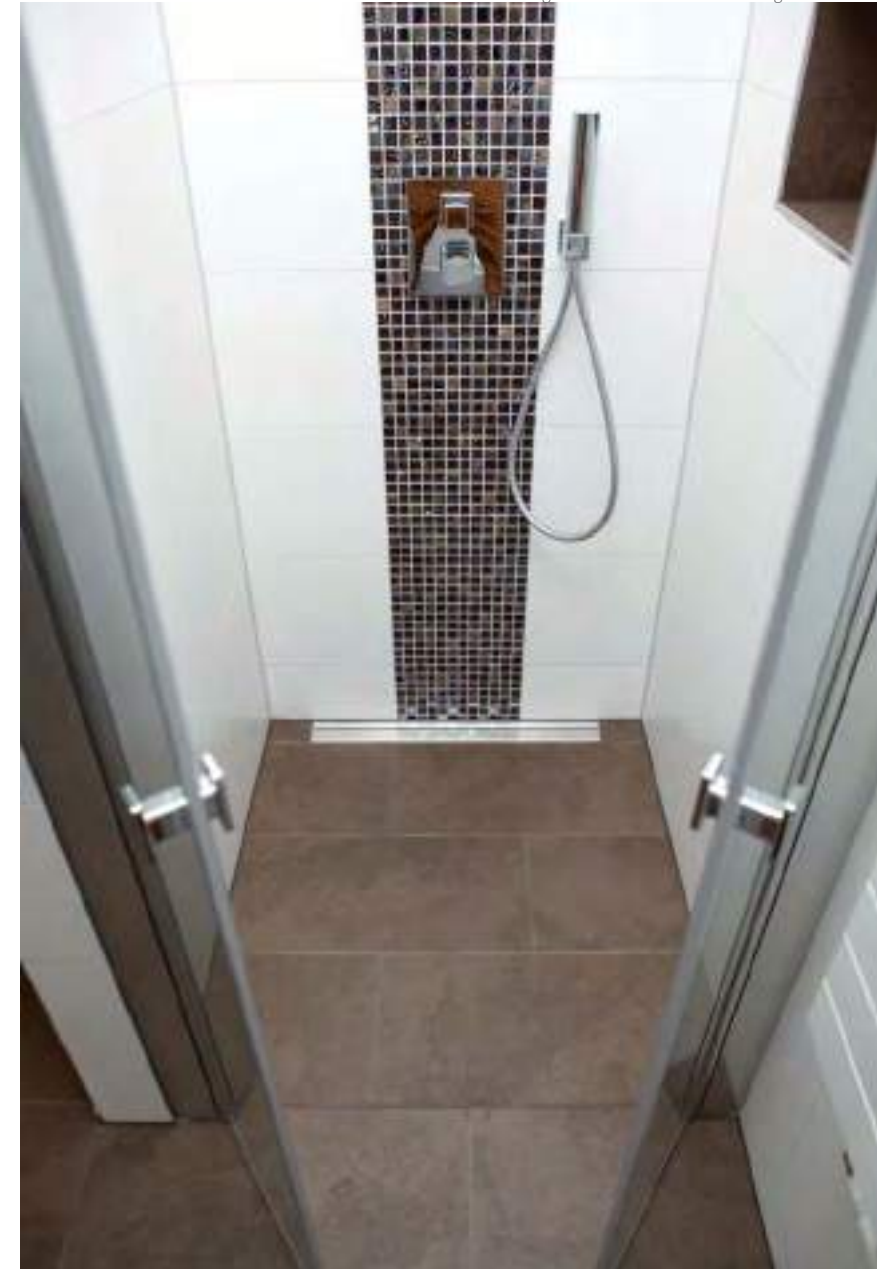
Abbildungen enthalten Sonderausstattungen



Dr.-Friedrich-Wolf-Straße 22 - 26
72 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2019



Abbildungen enthalten Sonderausstattungen





Initiator

USD Immobilien GmbH

Kurländer Palais
Tzschirnerplatz 3-5
01067 Dresden

Telefon: 0351/ 2 57 09 15

Fax: 0351/ 2 57 09 134

E-Mail: neubau@usd-immobilien.de

www.usd-immobilien.de

Handelsregisternummer: HRB 4863

AGDD Ersteintrag 1992

Geschäftsführer: Herr Thomas Dathe

Architekturbüro

Entwurfsplanung

Weinmiller Architekten

Kurfürstendamm 178
10707 Berlin

Werkplanung Hafencity

2_Eck Architekten

Leschik und Barnitzki GmbH
Kreativzentrum
Leipziger Straße 13b
01097 Dresden



Baucontrolling

TÜV SÜD Industrie Service GmbH

Geschäftsfeld Bautechnik, Büro Dresden
Drescherhäuser 5d
01159 Dresden



Modell 10/2016 fortlaufende Entwicklung



Unser Schönes Dresden

USD IMMOBILIEN GmbH

Kurländer Palais ■ Tzschirnerplatz 3-5 ■ 01067 Dresden

Telefon 0351/257 09 15 ■ Fax 0351/257 09 134

neubau@usd-immobilien.de ■ www.usd-immobilien.de

 **0351 - 2570915**

Ihre Fragen beantworten wir
gerne telefonisch