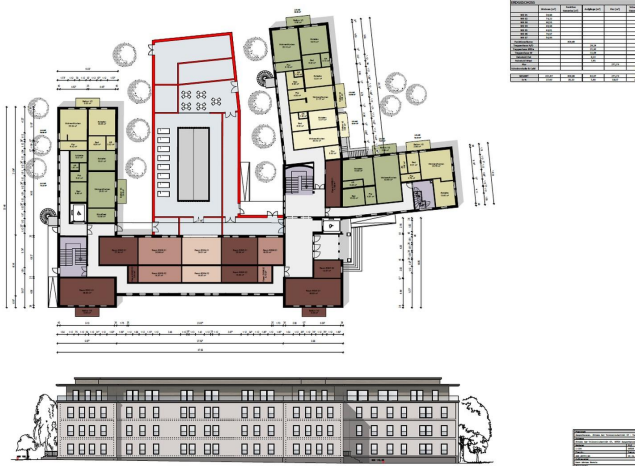


Exposé

Mehrfamilienhaus in Sangerhausen

PROVISIONSFREI* Mehrfamilienhaus mit Konzept für Wohnen oder Pflege



Objekt-Nr. OM-288028

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:
Adrian Necula
Telefon: 01522 7009000
Mobil: 01522 7009000

Straße der Volkssolidarität 63
06526 Sangerhausen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.977,00 m ²	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	4	Schlafzimmer	50
Zimmer	200,00	Badezimmer	60
Wohnfläche	3.200,00 m ²	Stellplätze	50
Nutzfläche	4.530,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein solider 4-flügliger Baukörper, im Jahr ca. 1960 als Wohnheim errichtet. Die Immobilie ist frei gezogen und geräumt und steht somit der weiteren Entwicklung, Sanierung und Neubezug zur Verfügung.

Das Gebäude steht auf einem fast 5000 qm großen Grundstück mit parkartigem Zustand im rückwärtigen Hof. In der Nachbarschaft befinden sich vorrangig sanierte Mehrfamilienhäuser sowie eine Sonderschule. Es handelt sich um eine gute städtische Wohnlage.

Im Bestand hat das Gebäude 3 Vollgeschosse und ein bisher nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Teilkeller. Die bisherige Nutzfläche beträgt ca. 5393 qm. Aktuell liegt eine Entwurfsplanung für Wohnen mit Personenaufzug und Balkonanlagen vor. In dieser Planung sind das 4. und 5. Geschoss als Staffelgeschoss berücksichtigt. Die Soll-Wohnfläche beträgt dann ca. 3224 qm. Die Wohnungen können bezüglich der Raumanzahl flexibel von 1 bis 5 Zimmer enthalten. Der Architekt hat aktuell 35 Wohnungen geplant.

Die Nutzung und der vorliegende Entwurf sind mit der Stadtplanung vorabgestimmt. Im Gebäude können auch Dienstleister oder Büros untergebracht werden. Das bis maximal 50 % Anteil. Grundsätzlich geeignet ist die Lage, die Gebäudestruktur und die gute Bausubstanz für mittleres und hochwertiges Wohnen. Es gibt in dieser örtlichen Stadtlage kaum Häuser mit Barrierefreiheit / Aufzug. Der Bedarf ist jedoch laut Auskunft der Stadt vorhanden. Die Nutzung als Pflegeimmobilie bietet sich ebenfalls an.

Bitte verstehen Sie den Kaufpreis als Verhandlungsbasis. Bei Interesse erwarten wir Ihr Angebot.

Ausstattung

Die Immobilie ist frei gezogen und geräumt und steht somit der weiteren Entwicklung, Sanierung und Neubezug zur Verfügung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Das Gebäude steht auf einem fast 5000 qm großen Grundstück mit parkartigem Zustand im rückwärtigen Hof. In der Nachbarschaft befinden sich vorrangig sanierte Mehrfamilienhäuser sowie eine Sonderschule. Es handelt sich um eine gute städtische Wohnlage.

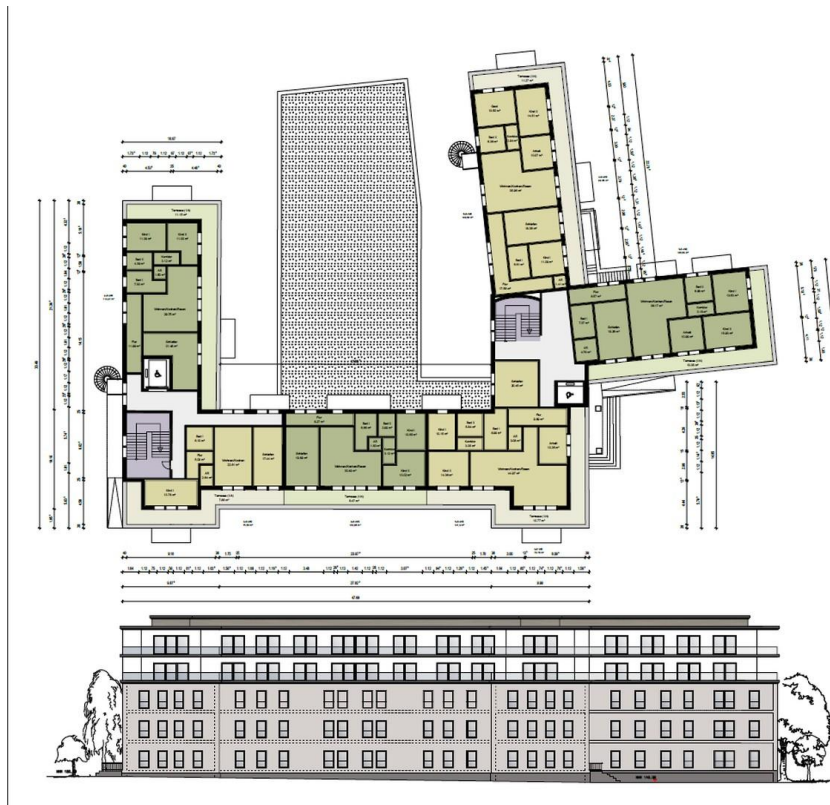
Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Sangerhausen, hier in einem gewachsenen Wohngebiet mit vorrangig sanierten Häusern. Sangerhausen ist eine Kreisstadt mit 30.000 Einwohnern. Die Infrastruktur ist gut ausgeprägt. Kita, Schule, Ärzte, Apotheke, Einkaufen usw. befinden sich in der Umgebung. Die Busanbindung ist vorhanden. Bis zum Bahnhof sind es ca. 3 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Sanierungsplanung Entwurf



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



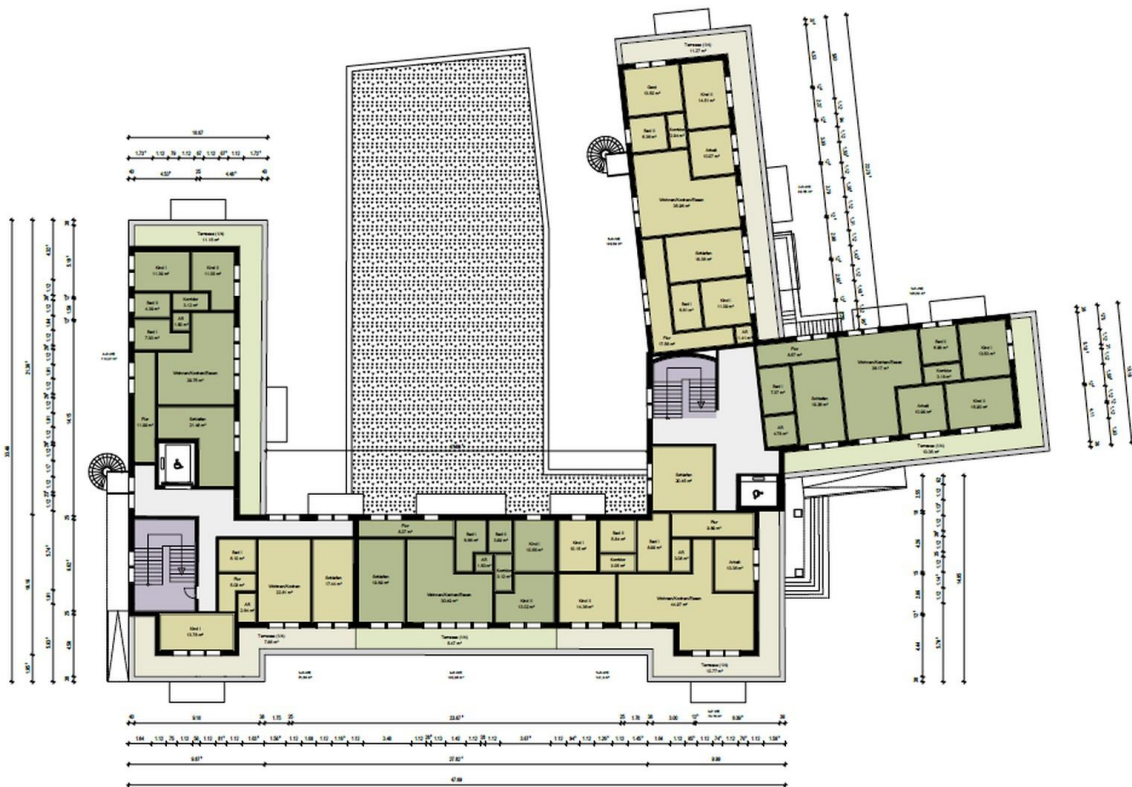
Exposé - Galerie



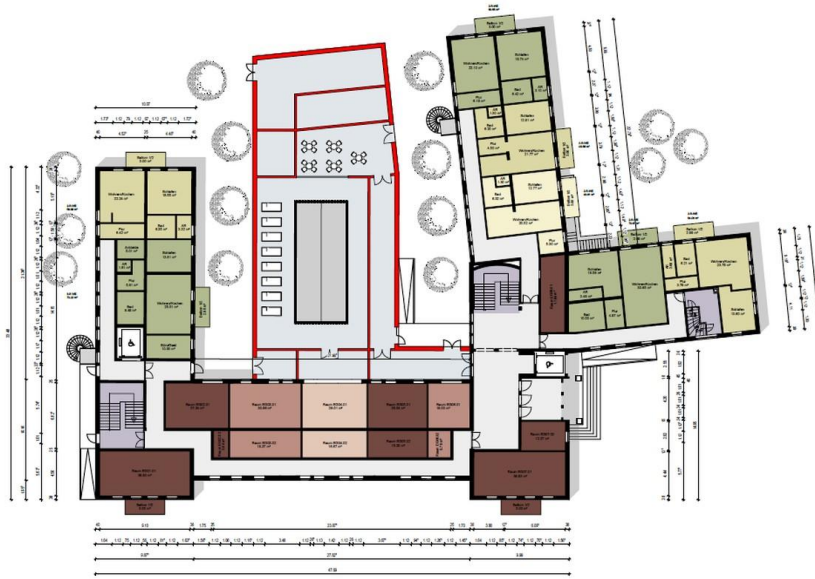
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



REGESCHRIEB				
Nr	Fläche [qm]	Preis	Fläche [qm]	Preis
W 01	1.018	100.000		
W 02	1.018	100.000		
W 03	1.018	100.000		
W 04	1.018	100.000		
W 05	1.018	100.000		
W 06	1.018	100.000		
W 07	1.018	100.000		
W 08	1.018	100.000		
W 09	1.018	100.000		
W 10	1.018	100.000		
W 11	1.018	100.000		
W 12	1.018	100.000		
W 13	1.018	100.000		
W 14	1.018	100.000		
W 15	1.018	100.000		
W 16	1.018	100.000		
W 17	1.018	100.000		
W 18	1.018	100.000		
W 19	1.018	100.000		
W 20	1.018	100.000		
W 21	1.018	100.000		
W 22	1.018	100.000		
W 23	1.018	100.000		
W 24	1.018	100.000		
W 25	1.018	100.000		
W 26	1.018	100.000		
W 27	1.018	100.000		
W 28	1.018	100.000		
W 29	1.018	100.000		
W 30	1.018	100.000		
W 31	1.018	100.000		
W 32	1.018	100.000		
W 33	1.018	100.000		
W 34	1.018	100.000		
W 35	1.018	100.000		
W 36	1.018	100.000		
W 37	1.018	100.000		
W 38	1.018	100.000		
W 39	1.018	100.000		
W 40	1.018	100.000		
W 41	1.018	100.000		
W 42	1.018	100.000		
W 43	1.018	100.000		
W 44	1.018	100.000		
W 45	1.018	100.000		
W 46	1.018	100.000		
W 47	1.018	100.000		
W 48	1.018	100.000		
W 49	1.018	100.000		
W 50	1.018	100.000		
W 51	1.018	100.000		
W 52	1.018	100.000		
W 53	1.018	100.000		
W 54	1.018	100.000		
W 55	1.018	100.000		
W 56	1.018	100.000		
W 57	1.018	100.000		
W 58	1.018	100.000		
W 59	1.018	100.000		
W 60	1.018	100.000		
W 61	1.018	100.000		
W 62	1.018	100.000		
W 63	1.018	100.000		
W 64	1.018	100.000		
W 65	1.018	100.000		
W 66	1.018	100.000		
W 67	1.018	100.000		
W 68	1.018	100.000		
W 69	1.018	100.000		
W 70	1.018	100.000		
W 71	1.018	100.000		
W 72	1.018	100.000		
W 73	1.018	100.000		
W 74	1.018	100.000		
W 75	1.018	100.000		
W 76	1.018	100.000		
W 77	1.018	100.000		
W 78	1.018	100.000		
W 79	1.018	100.000		
W 80	1.018	100.000		
W 81	1.018	100.000		
W 82	1.018	100.000		
W 83	1.018	100.000		
W 84	1.018	100.000		
W 85	1.018	100.000		
W 86	1.018	100.000		
W 87	1.018	100.000		
W 88	1.018	100.000		
W 89	1.018	100.000		
W 90	1.018	100.000		
W 91	1.018	100.000		
W 92	1.018	100.000		
W 93	1.018	100.000		
W 94	1.018	100.000		
W 95	1.018	100.000		
W 96	1.018	100.000		
W 97	1.018	100.000		
W 98	1.018	100.000		
W 99	1.018	100.000		
W 100	1.018	100.000		



Bauherr	
Name	
Anschrift	
Telefon	
Postfach	
Ort	
PLZ	
Fax	
E-Mail	
Baufirma	
Name	
Anschrift	
Telefon	
Postfach	
Ort	
PLZ	
Fax	
E-Mail	



B. & V. DIMENSIONEN				
Nr	Fläche [qm]	Preis	Fläche [qm]	Preis
W 01	1.018	100.000		
W 02	1.018	100.000		
W 03	1.018	100.000		
W 04	1.018	100.000		
W 05	1.018	100.000		
W 06	1.018	100.000		
W 07	1.018	100.000		
W 08	1.018	100.000		
W 09	1.018	100.000		
W 10	1.018	100.000		
W 11	1.018	100.000		
W 12	1.018	100.000		
W 13	1.018	100.000		
W 14	1.018	100.000		
W 15	1.018	100.000		
W 16	1.018	100.000		
W 17	1.018	100.000		
W 18	1.018	100.000		
W 19	1.018	100.000		
W 20	1.018	100.000		
W 21	1.018	100.000		
W 22	1.018	100.000		
W 23	1.018	100.000		
W 24	1.018	100.000		
W 25	1.018	100.000		
W 26	1.018	100.000		
W 27	1.018	100.000		
W 28	1.018	100.000		
W 29	1.018	100.000		
W 30	1.018	100.000		
W 31	1.018	100.000		
W 32	1.018	100.000		
W 33	1.018	100.000		
W 34	1.018	100.000		
W 35	1.018	100.000		
W 36	1.018	100.000		
W 37	1.018	100.000		
W 38	1.018	100.000		
W 39	1.018	100.000		
W 40	1.018	100.000		
W 41	1.018	100.000		
W 42	1.018	100.000		
W 43	1.018	100.000		
W 44	1.018	100.000		
W 45	1.018	100.000		
W 46	1.018	100.000		
W 47	1.018	100.000		
W 48	1.018	100.000		
W 49	1.018	100.000		
W 50	1.018	100.000		
W 51	1.018	100.000		
W 52	1.018	100.000		
W 53	1.018	100.000		
W 54	1.018	100.000		
W 55	1.018	100.000		
W 56	1.018	100.000		
W 57	1.018	100.000		
W 58	1.018	100.000		
W 59	1.018	100.000		
W 60	1.018	100.000		
W 61	1.018	100.000		
W 62	1.018	100.000		
W 63	1.018	100.000		
W 64	1.018	100.000		
W 65	1.018	100.000		
W 66	1.018	100.000		
W 67	1.018	100.000		
W 68	1.018	100.000		
W 69	1.018	100.000		
W 70	1.018	100.000		
W 71	1.018	100.000		
W 72	1.018	100.000		
W 73	1.018	100.000		
W 74	1.018	100.000		
W 75	1.018	100.000		
W 76	1.018	100.000		
W 77	1.018	100.000		
W 78	1.018	100.000		
W 79	1.018	100.000		
W 80	1.018	100.000		
W 81	1.018	100.000		
W 82	1.018	100.000		
W 83	1.018	100.000		
W 84	1.018	100.000		
W 85	1.018	100.000		
W 86	1.018	100.000		
W 87	1.018	100.000		
W 88	1.018	100.000		
W 89	1.018	100.000		
W 90	1.018	100.000		
W 91	1.018	100.000		
W 92	1.018	100.000		
W 93	1.018	100.000		
W 94	1.018	100.000		
W 95	1.018	100.000		
W 96	1.018	100.000		
W 97	1.018	100.000		
W 98	1.018	100.000		
W 99	1.018	100.000		
W 100	1.018	100.000		



Bauherr	
Name	
Anschrift	
Telefon	
Postfach	
Ort	
PLZ	
Fax	
E-Mail	
Baufirma	
Name	
Anschrift	
Telefon	
Postfach	
Ort	
PLZ	
Fax	
E-Mail	

Exposé - Grundrisse



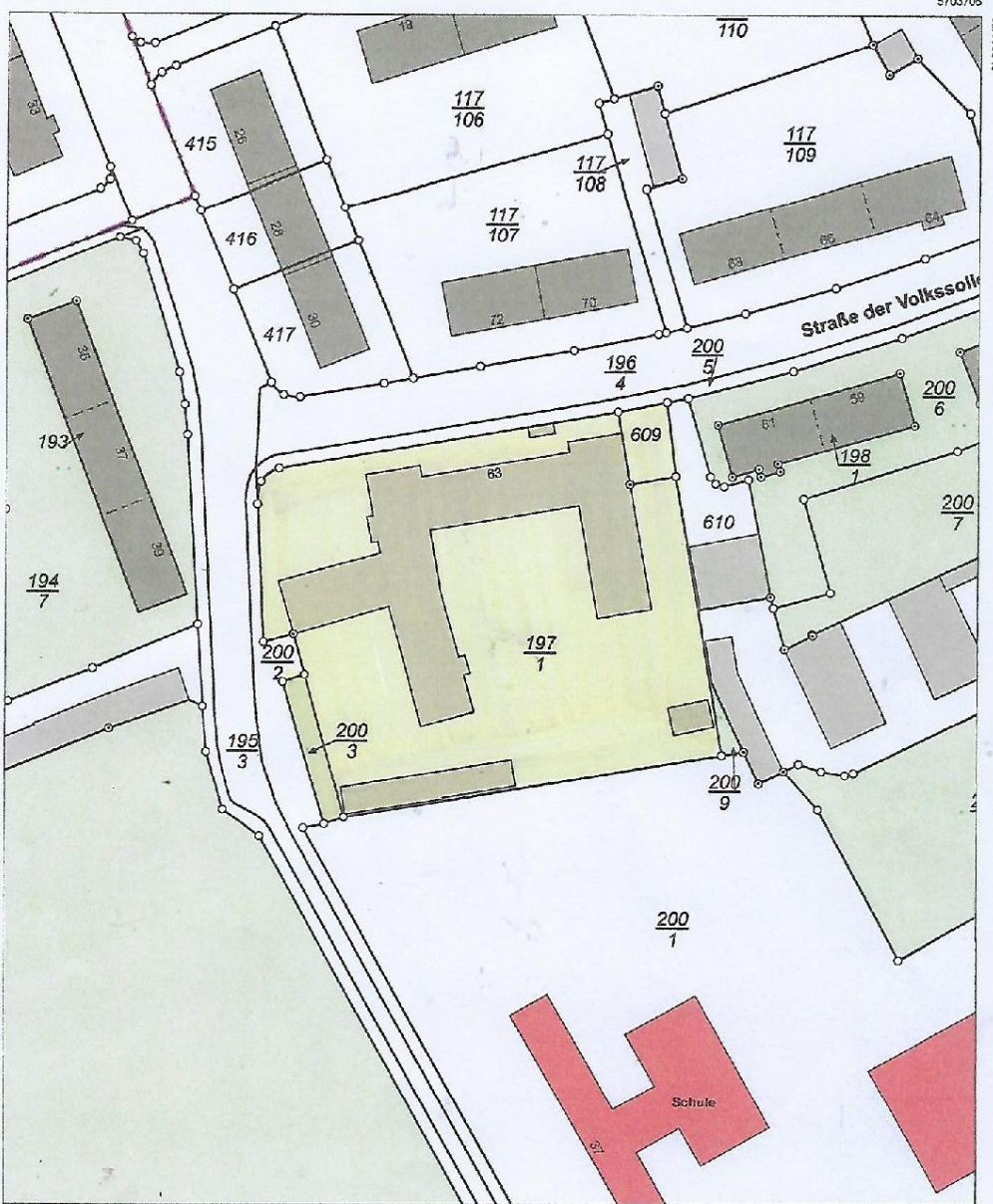
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Neustädter Passage 15, 06122 Halle

**Auszug aus dem
Geobasisinformationssystem**
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:1000

Flurstück: 197/1
Flur: 16
Gemarkung: Sangerhausen

Gemeinde: Sangerhausen, Stadt
Kreis: Mansfeld-Südharz

Erstellt am 15.09.2015
Aktualität der Daten: 08.09.2015



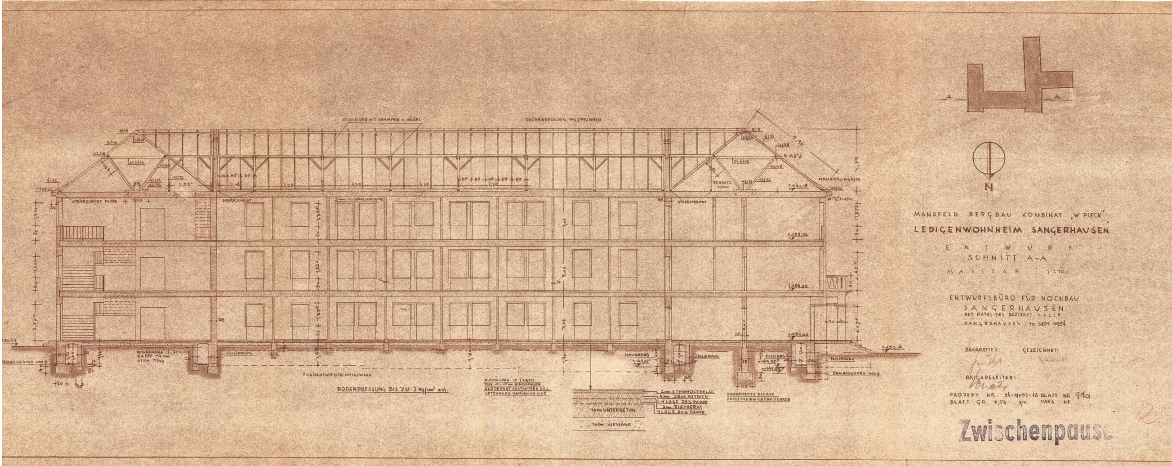
5703486
LVermGeo B80a
Stand 09/12
09861928

Maßstab: 1:1000
0 10 20 30 Meter

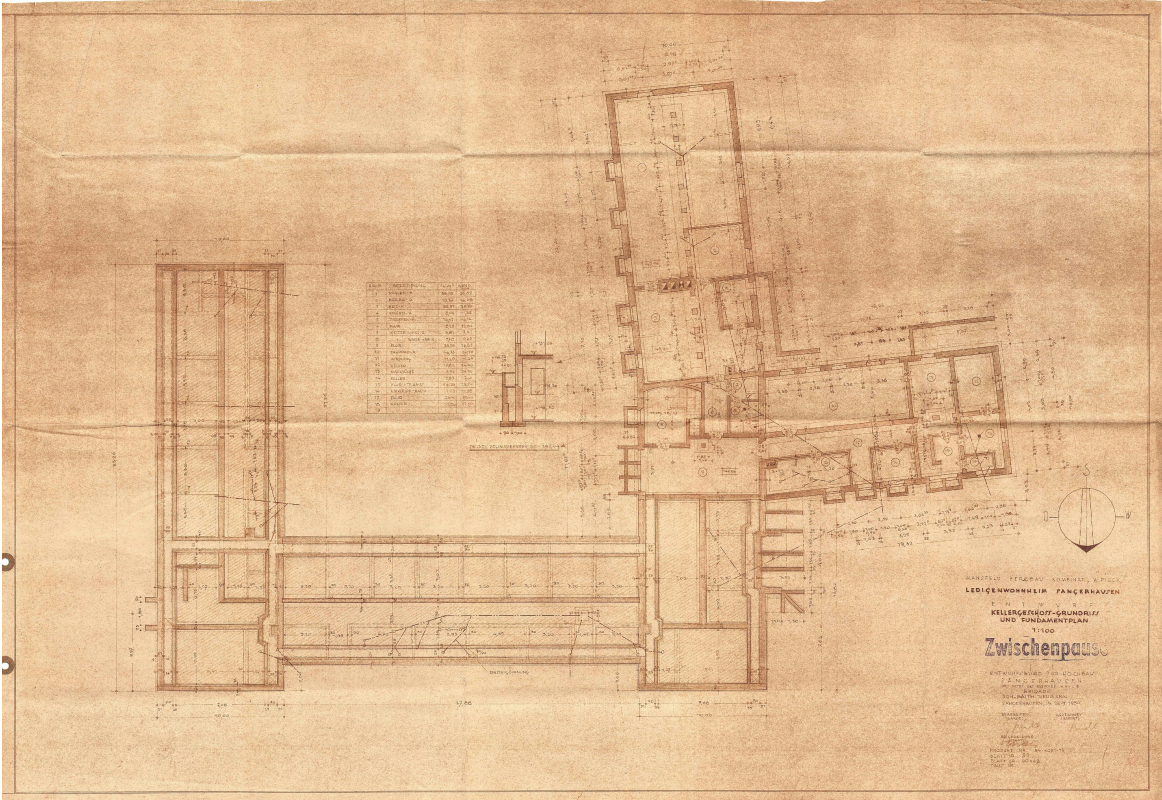
Antrags-Nr.: B21-15608-15

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

Exposé - Grundrisse

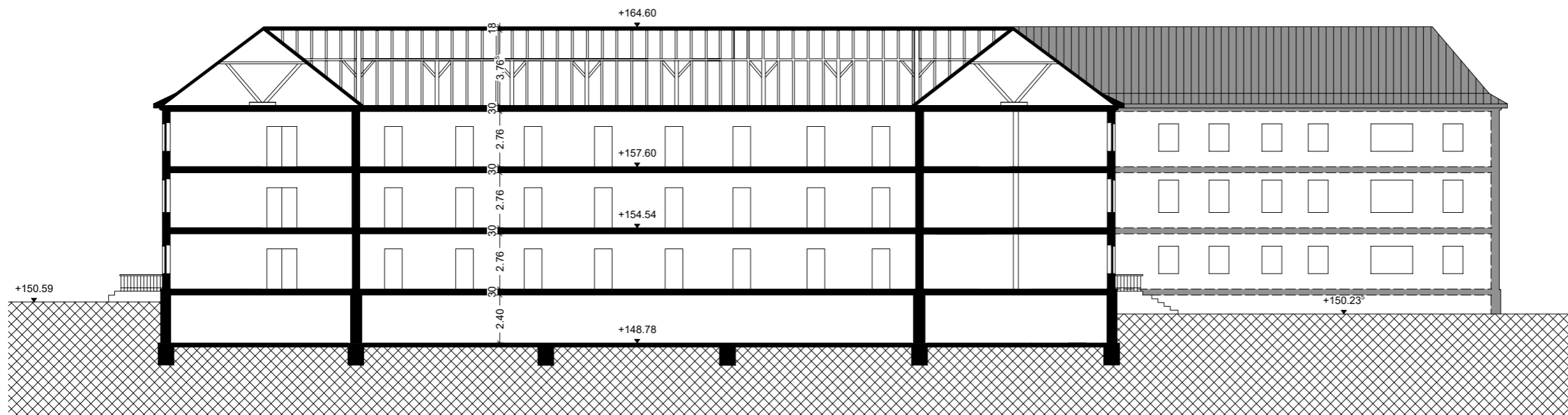


Exposé - Grundrisse



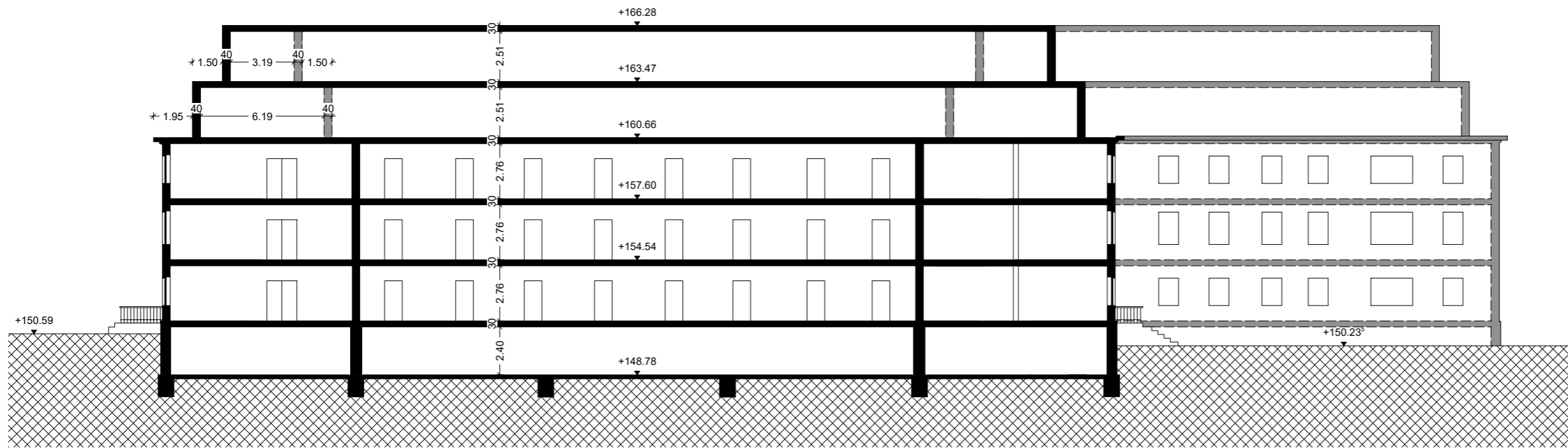
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



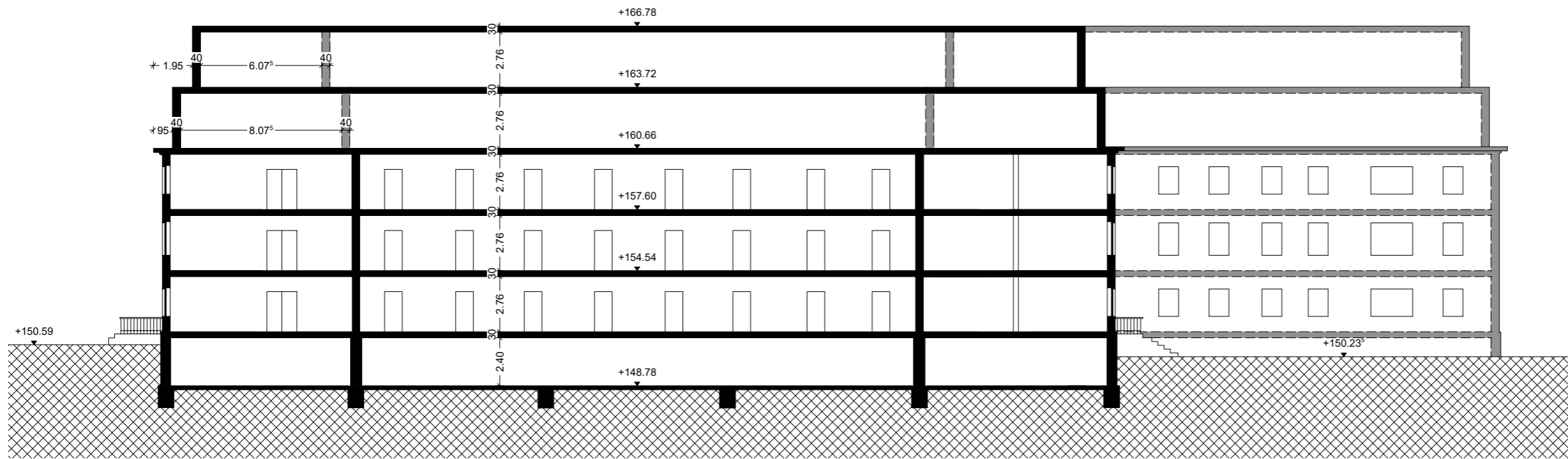
Planinhalt	
Variante 01 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A01	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



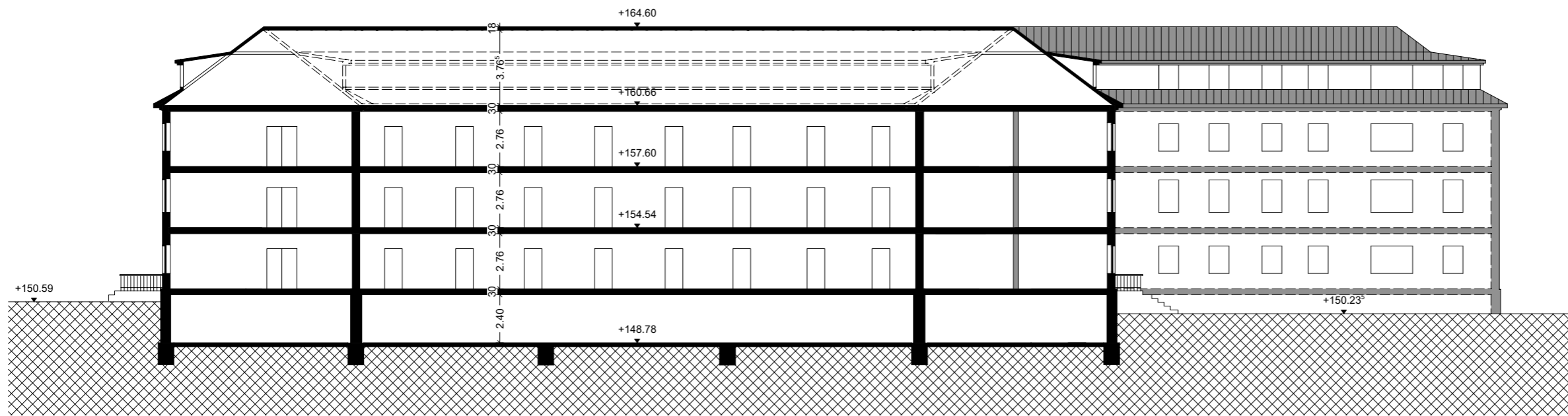
Planinhalt	
Variante 02 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A02	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
Architekt & Denkmalpfleger



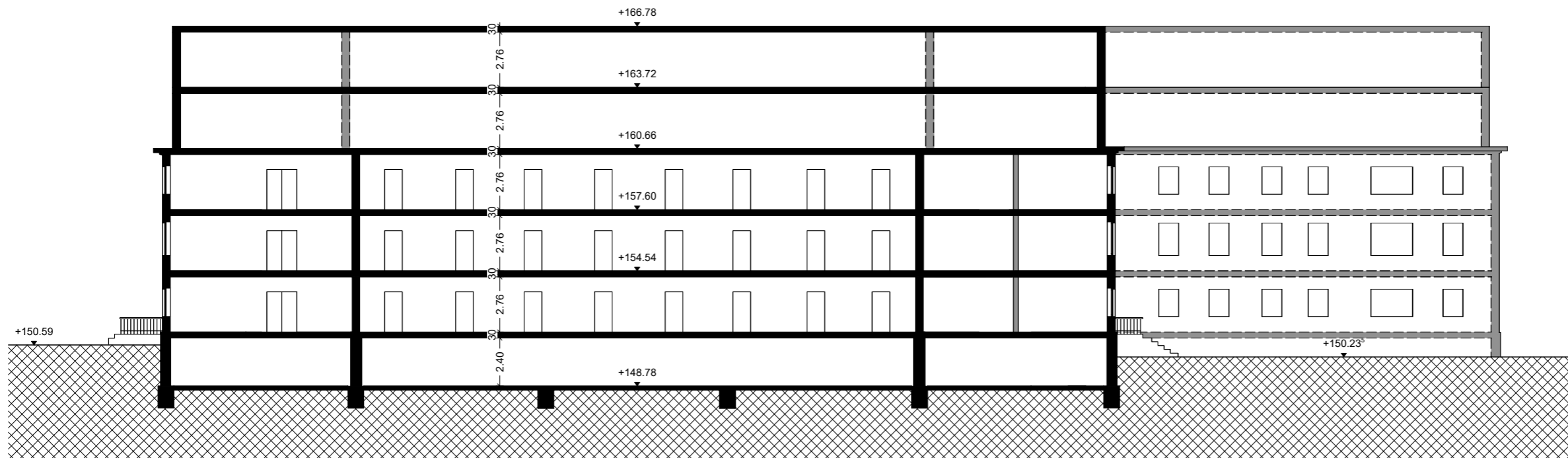
Planinhalt	
Variante 03 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A03	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



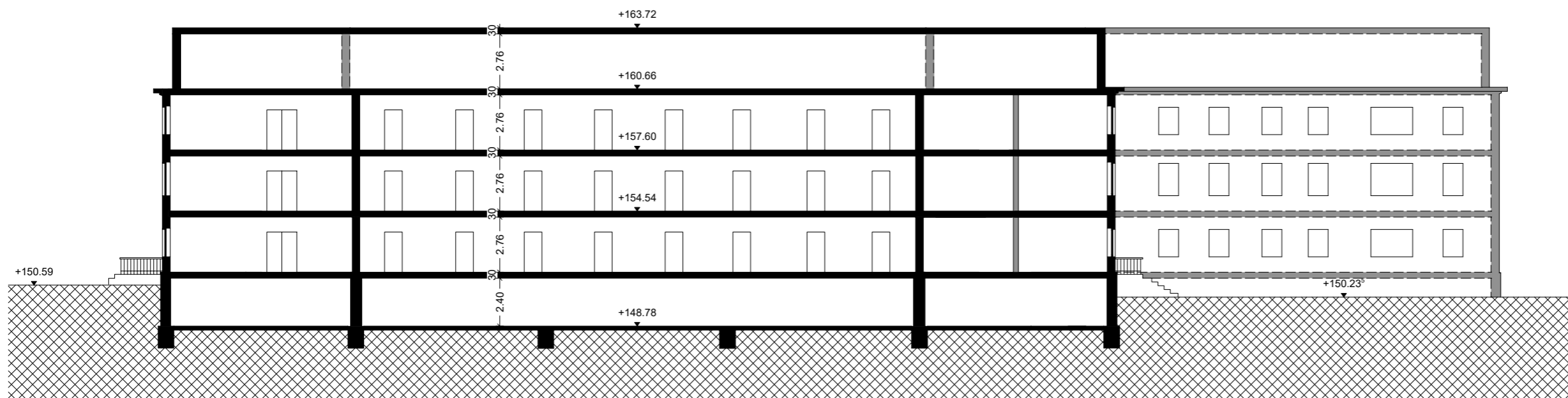
Planinhalt	
Variante 04 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A04	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



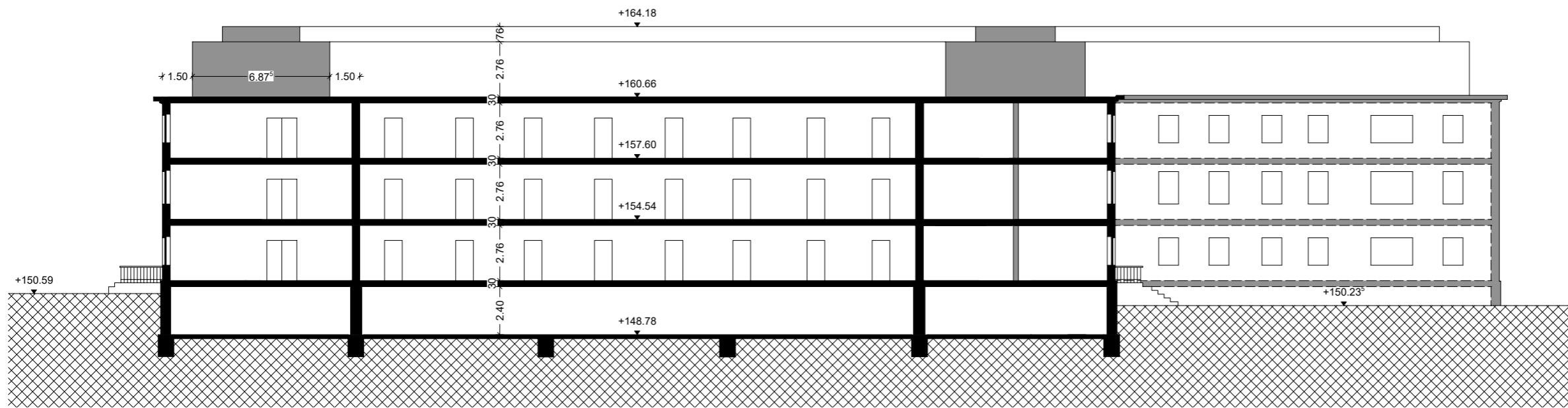
Planinhalt	
Variante 05 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A05	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



Planinhalt	
Variante 06 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A06	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



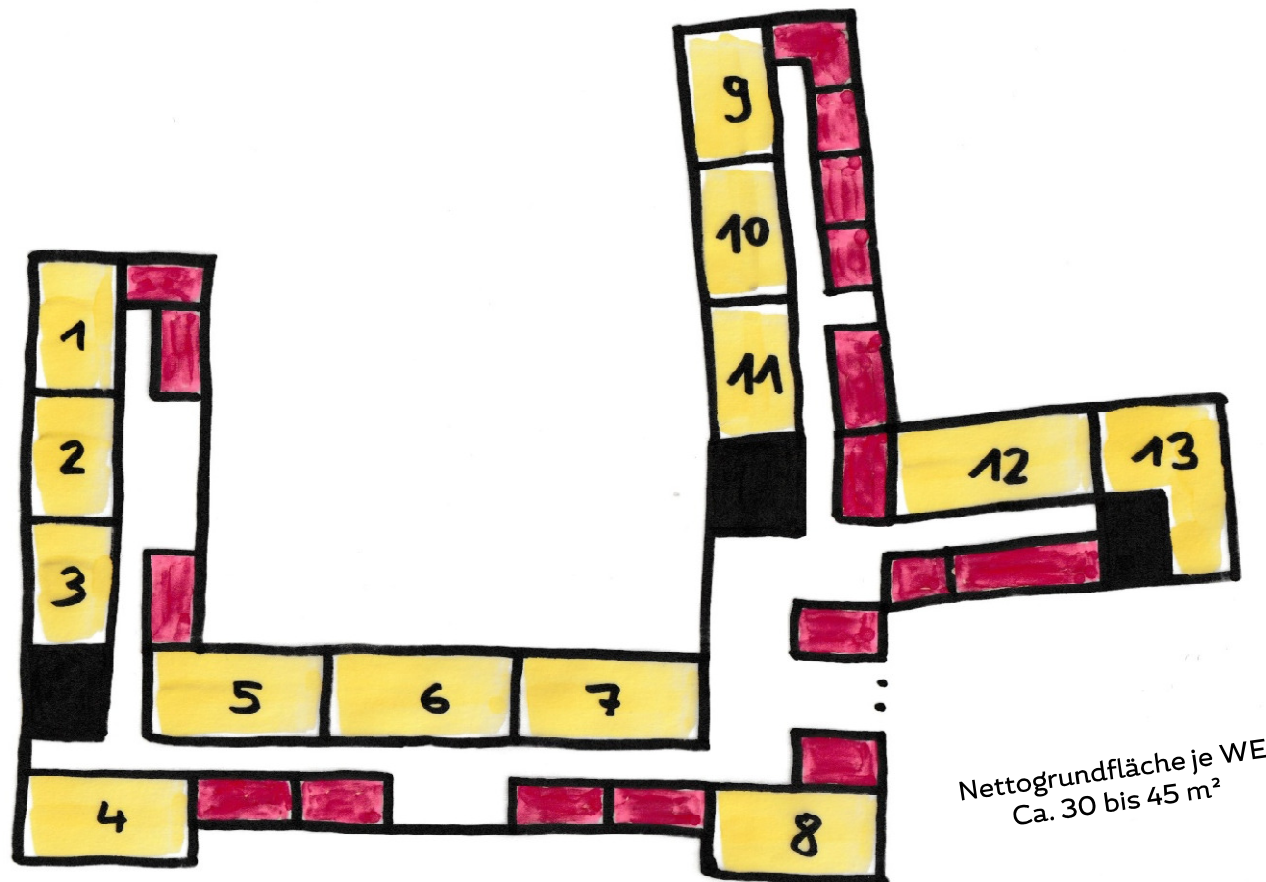
Planinhalt	
Variante 07 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A07	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.I. Übernahme Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Zusammenlegung zu komfortablen Wohneinheiten (Zwei- bis Dreiraumeinheiten) & Funktionsräumen



Nettogrundfläche je WE
Ca. 30 bis 45 m²

+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

- Flure der Bestandsgrundrisse diktieren die weitere Nutzung/Einteilung

- Dunkle & tiefe Flure

- Viele Nutzräume, kleine Wohneinheiten

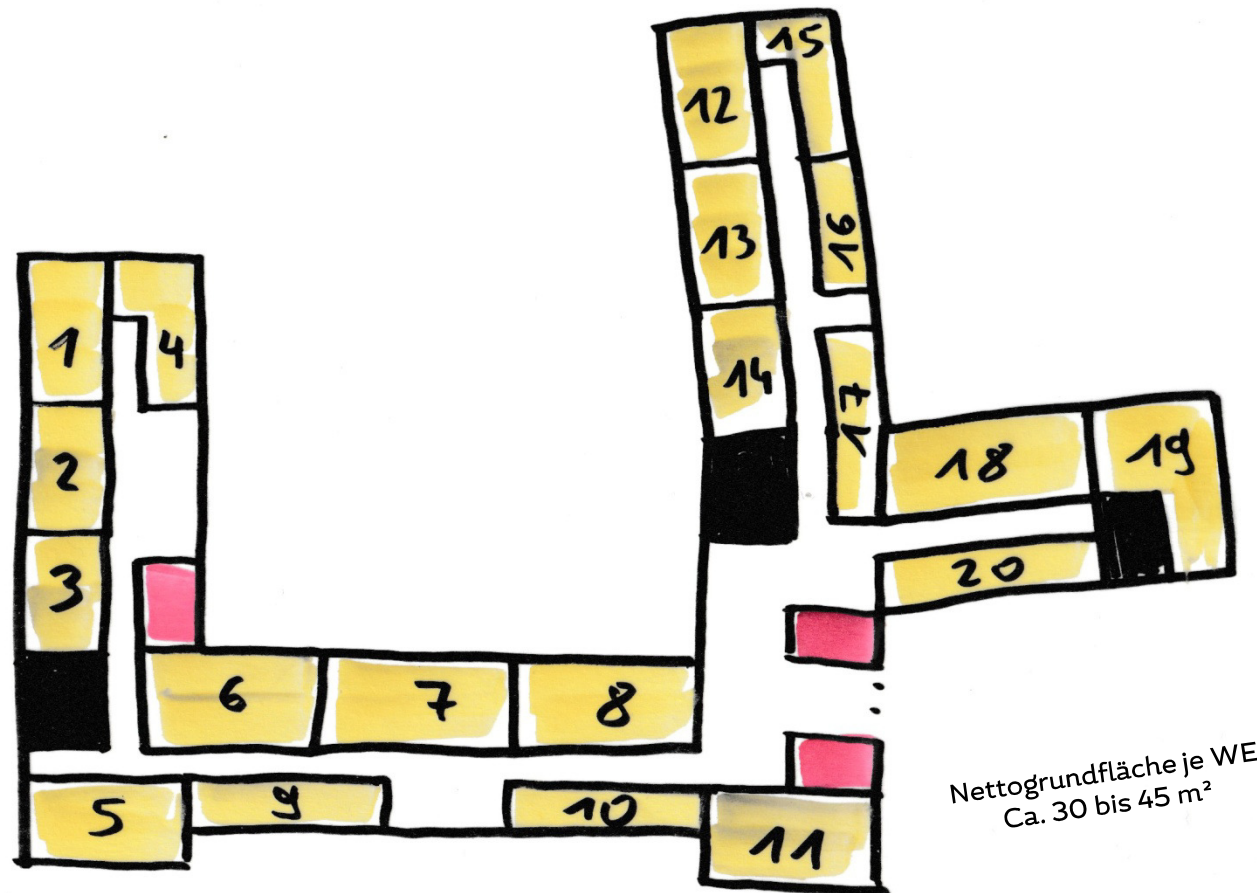
- Gebäudequalitäten werden nicht berücksichtigt

- Flurflächenanteil hoch

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.II. Übernahme Bestandsgrundriss in Verbindung mit der maximalen Zusammenlegung zu Wohneinheiten (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

- Flure der Bestandsgrundrisse diktieren die weitere Nutzung/Einteilung

- Dunkle & tiefe Flure

- Viele Nutzräume, kleine Wohneinheiten

- Teilweise lineare Grundrisse mit kleinen Räumen

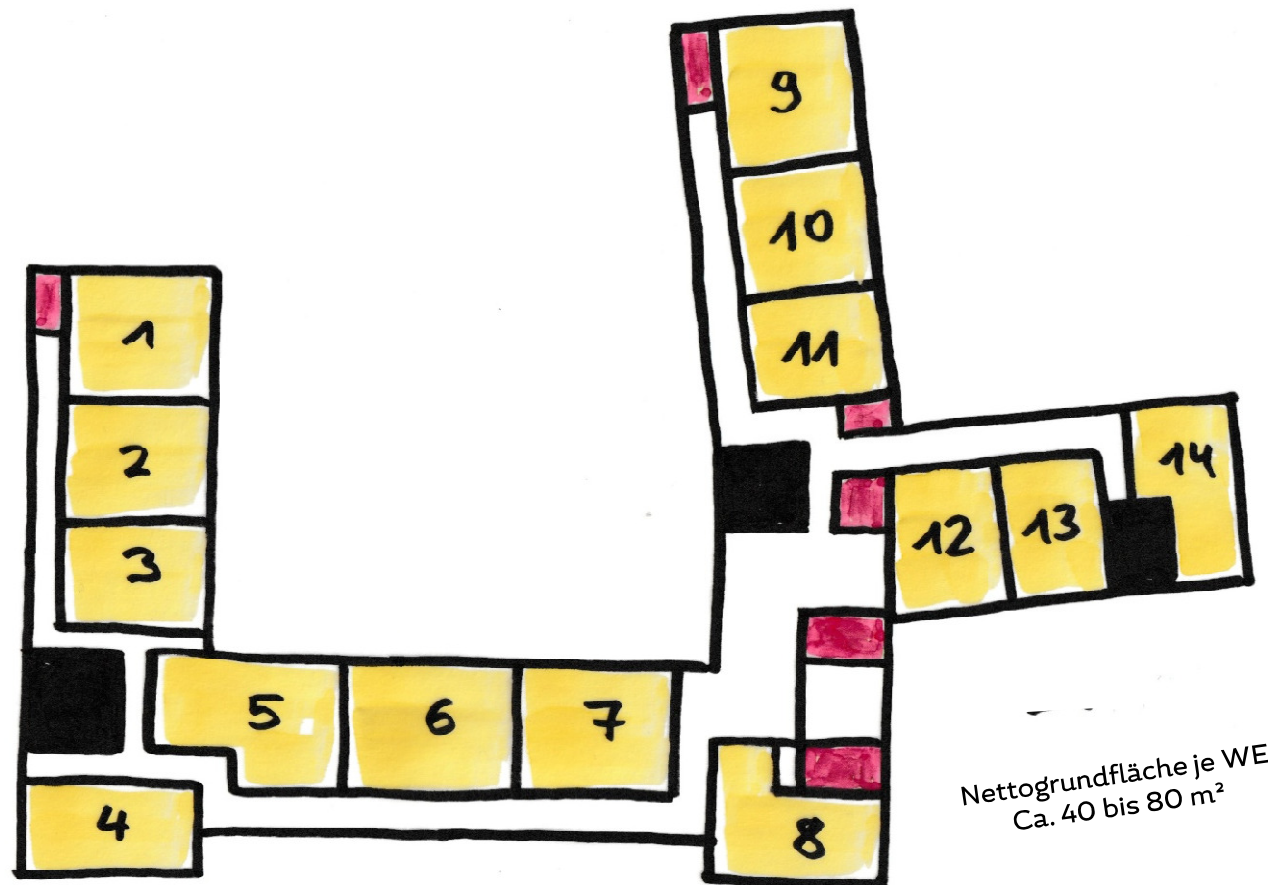
- Gebäudequalitäten werden nicht berücksichtigt

- Flurflächenanteil hoch

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.III. Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung I (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

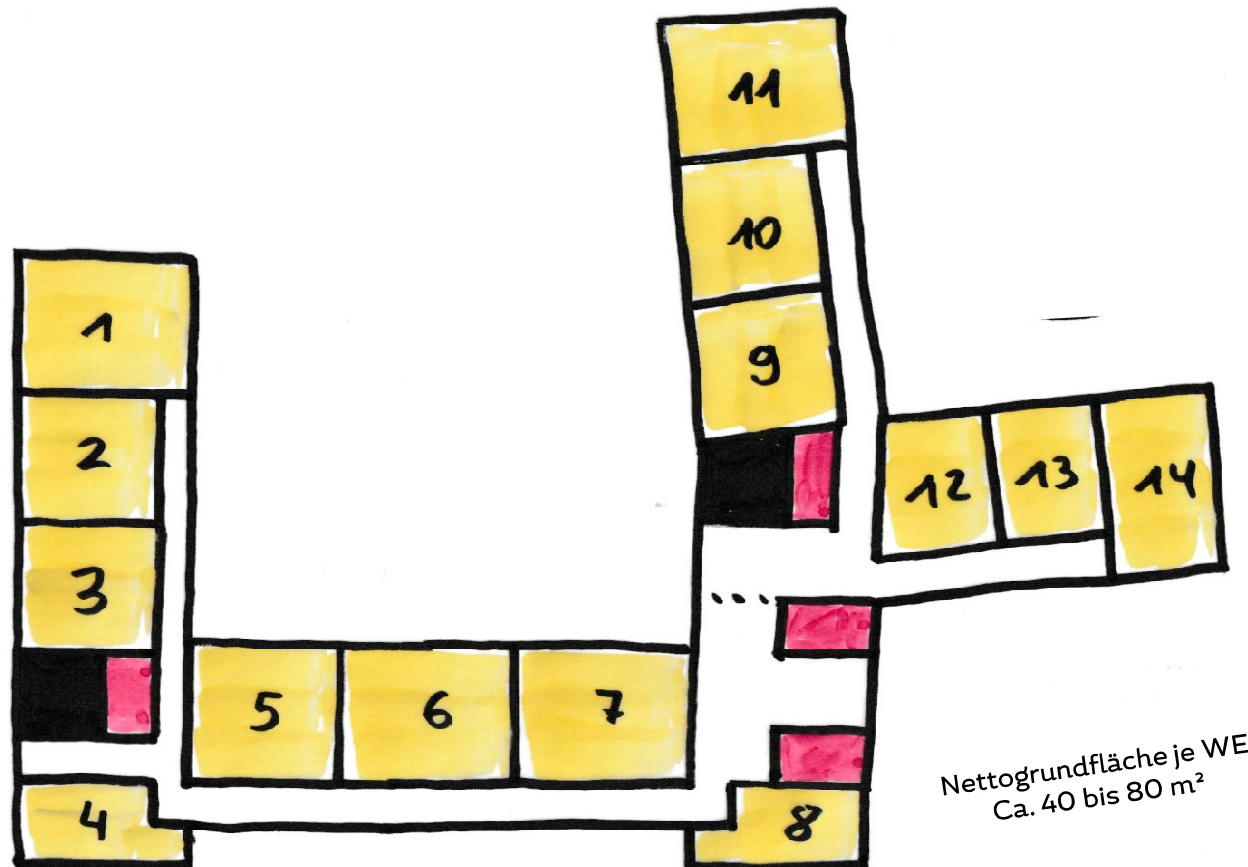
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.IV. Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung II (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

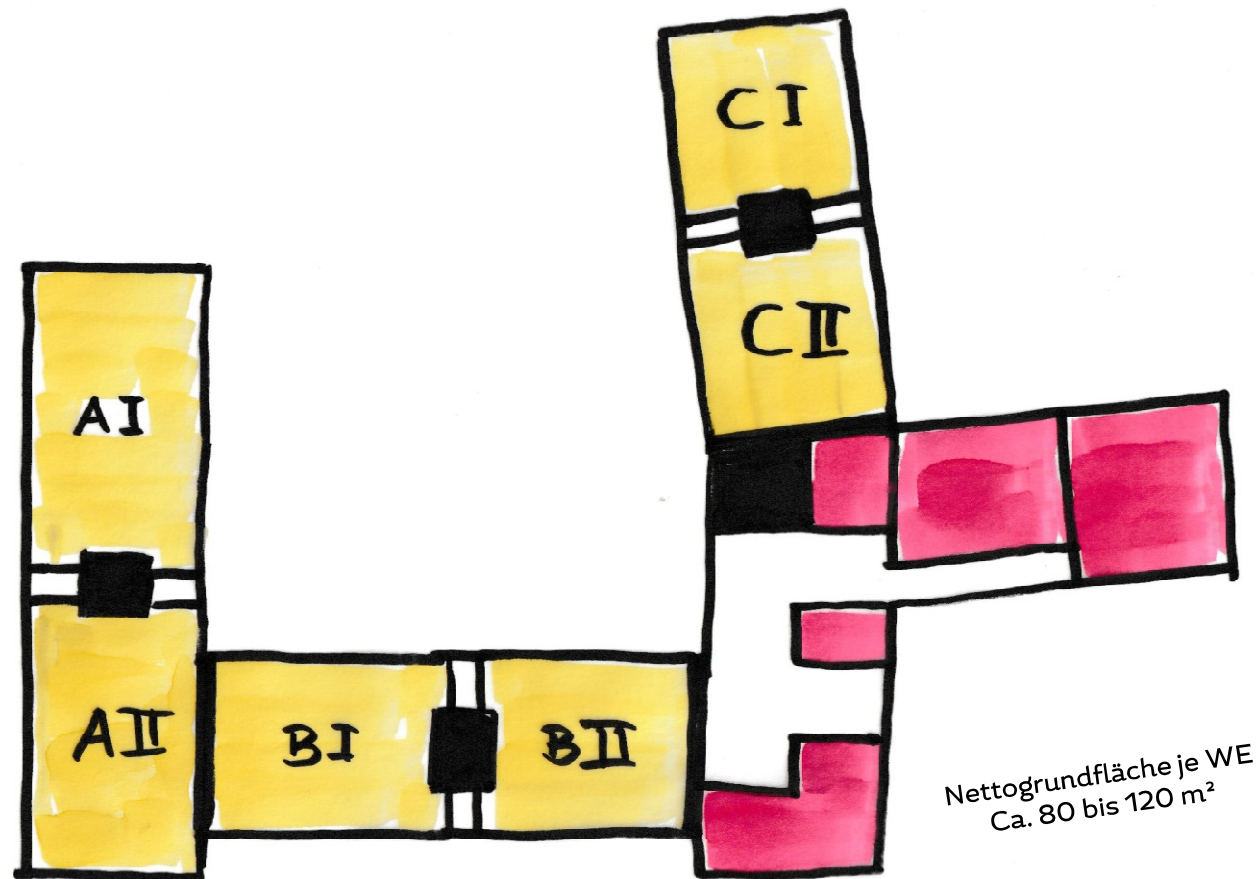
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.V. Maximale Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt (Weitgehende Komplettentkernung)



+ Minimalisierung der Flurflächen

+ Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

+ Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

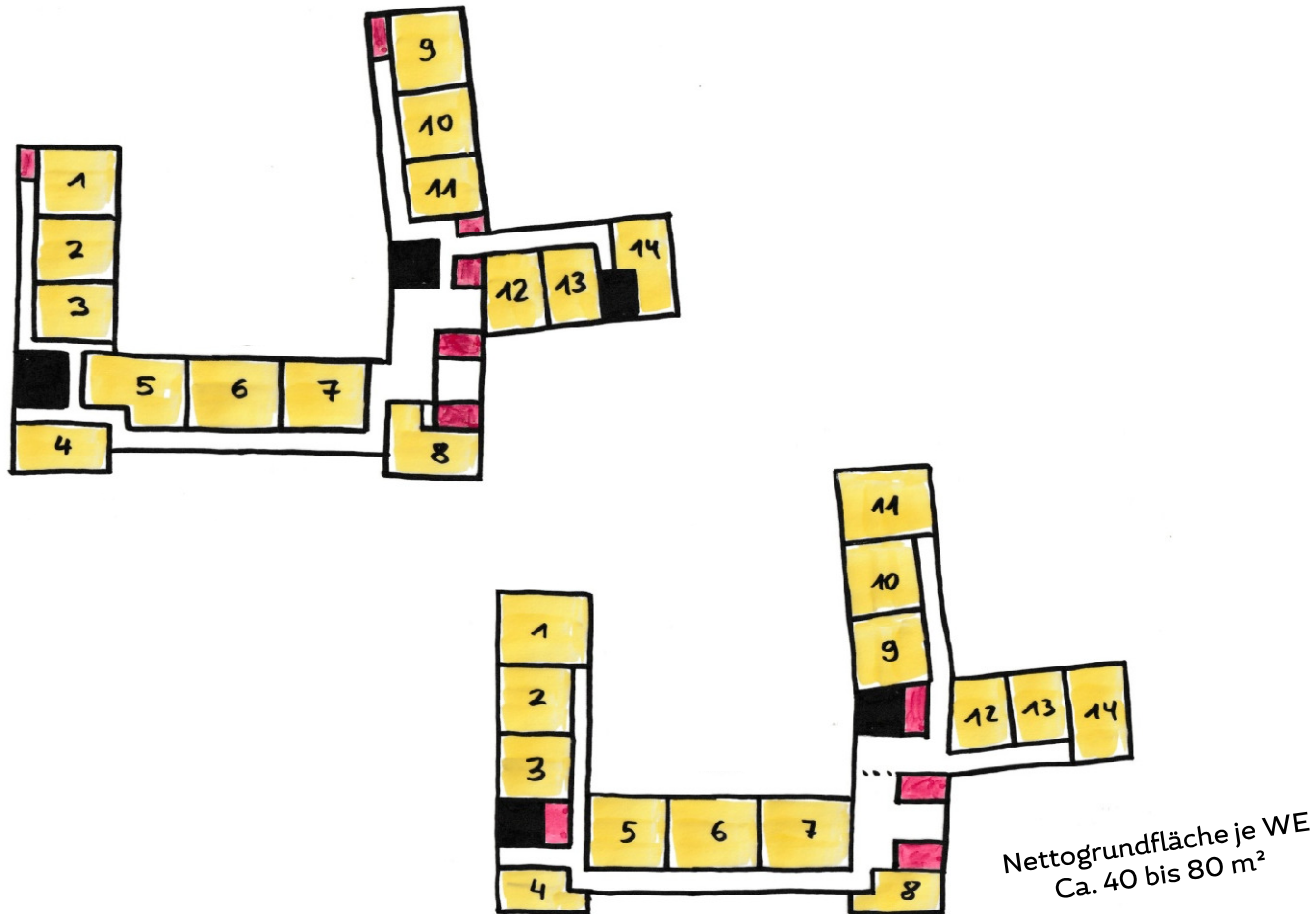
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.III. Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung I / II (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

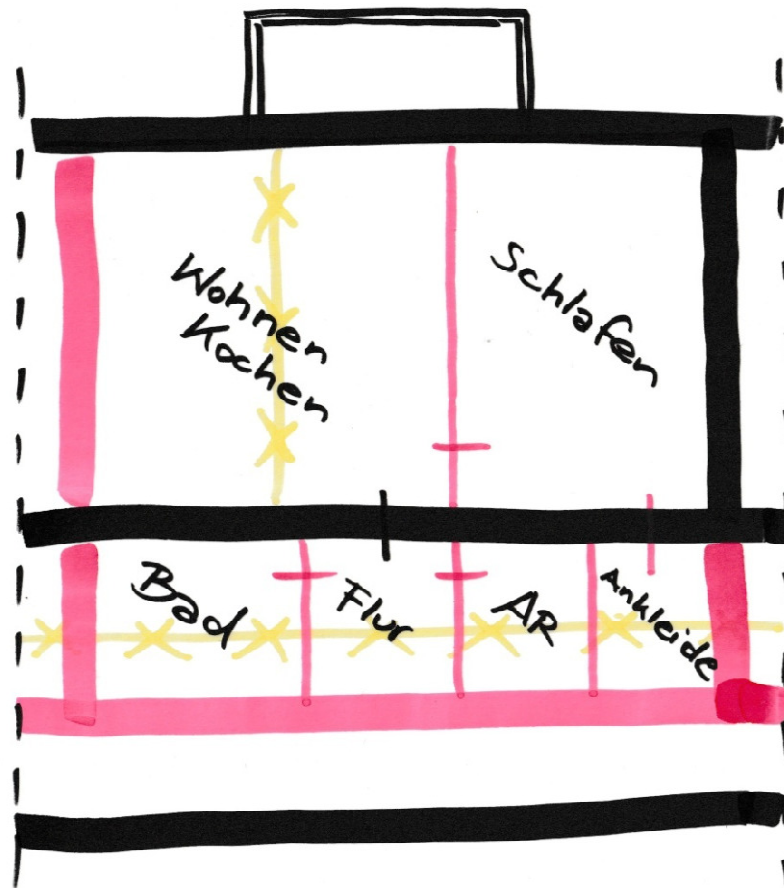
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I
I.III. Raumprogramm
Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung I / II (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

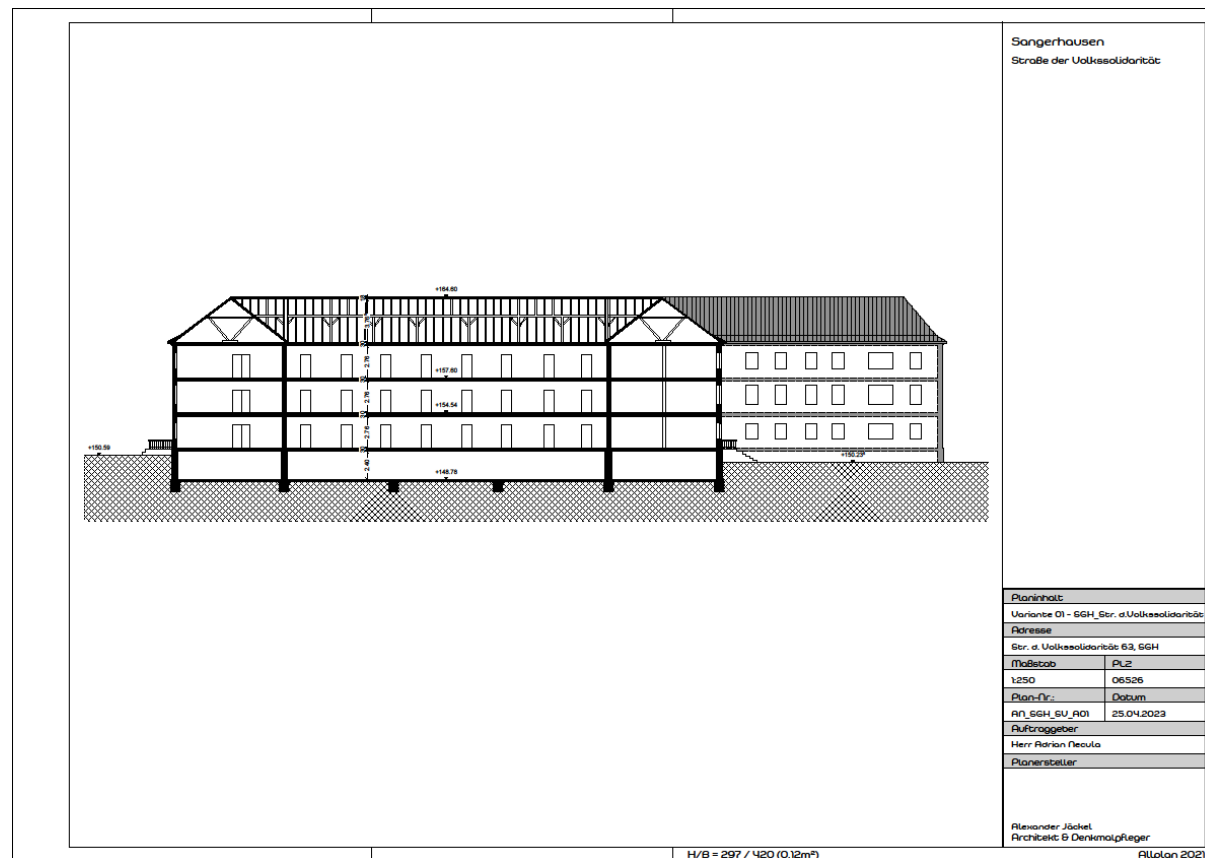
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
- II.1. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

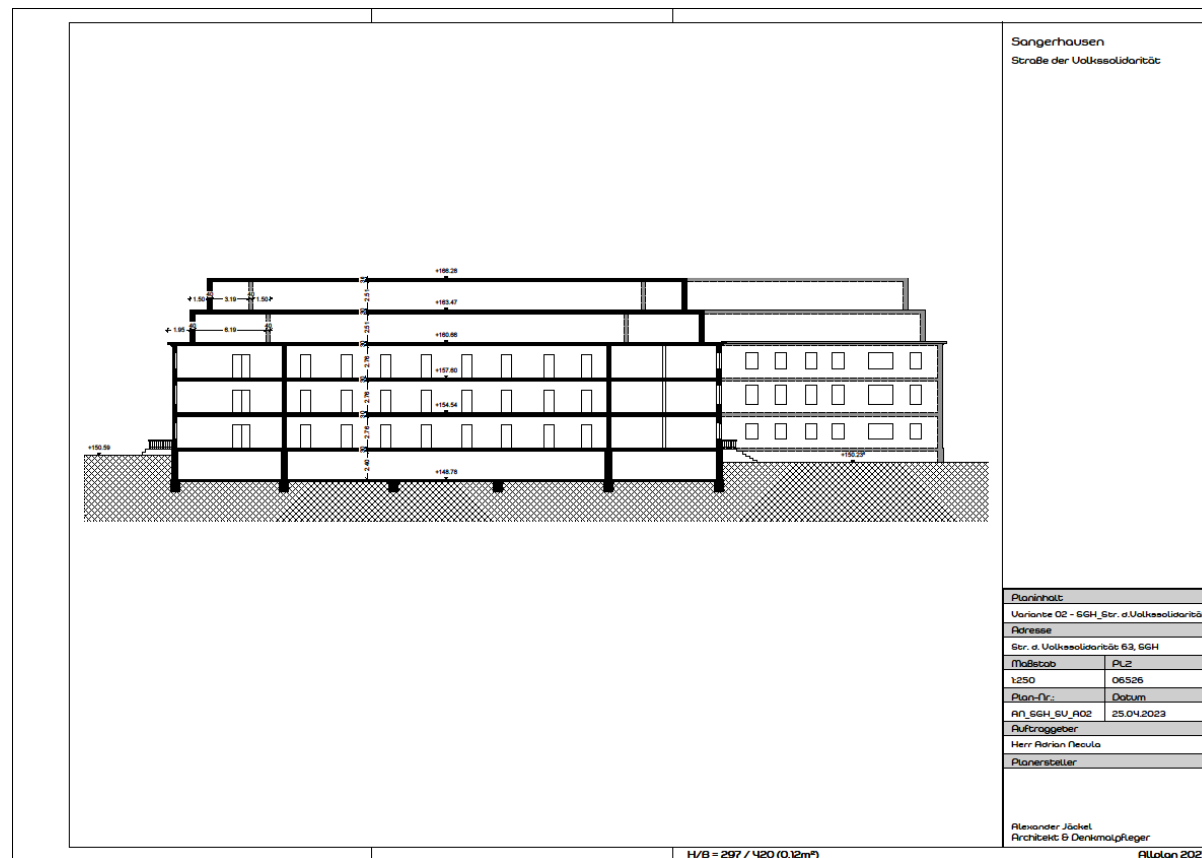
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
- II.II. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

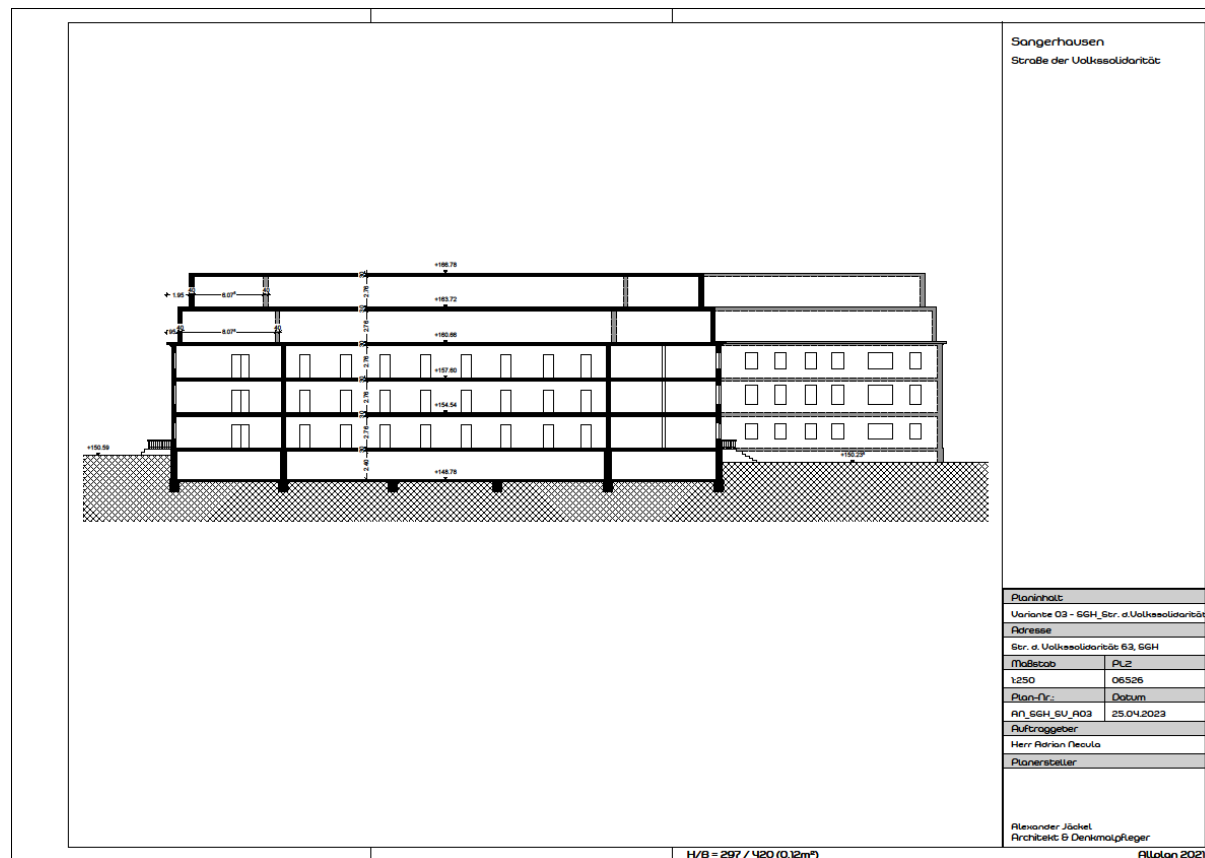
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
- II.III. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

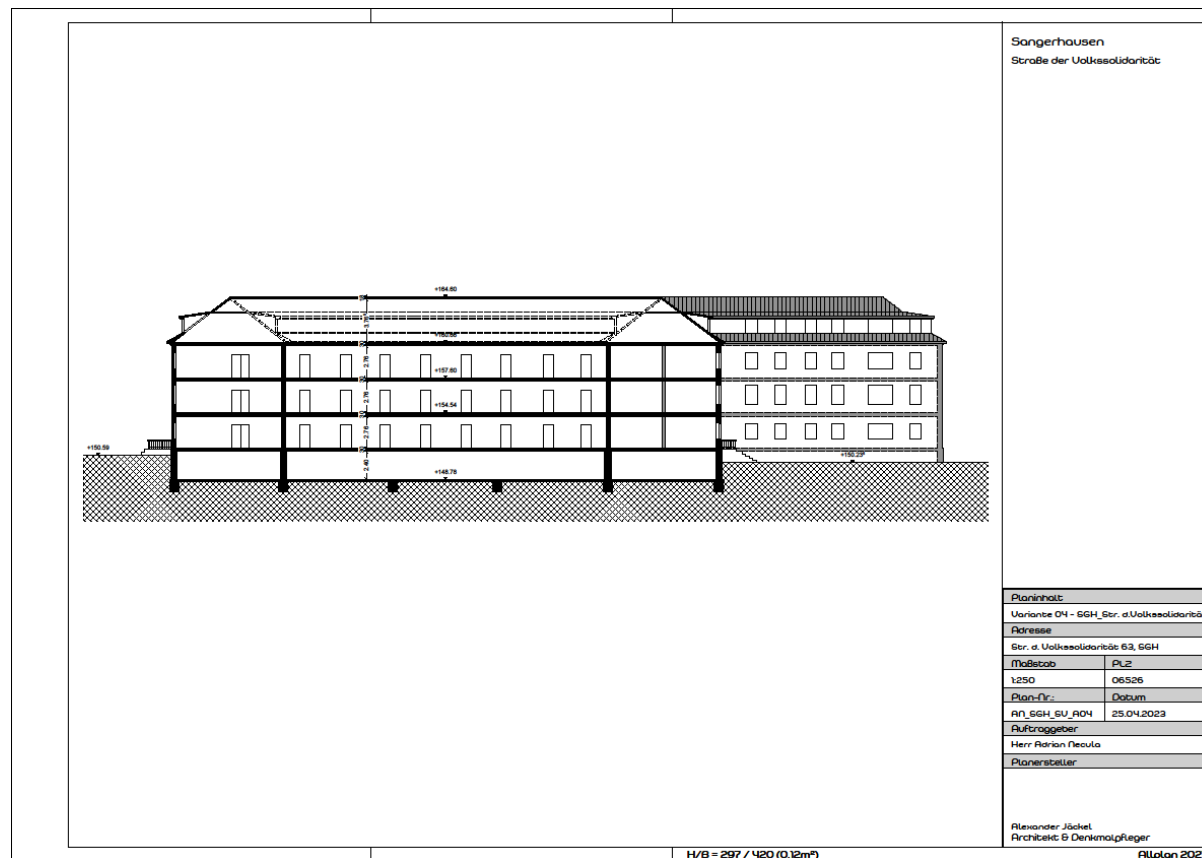
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.IV. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

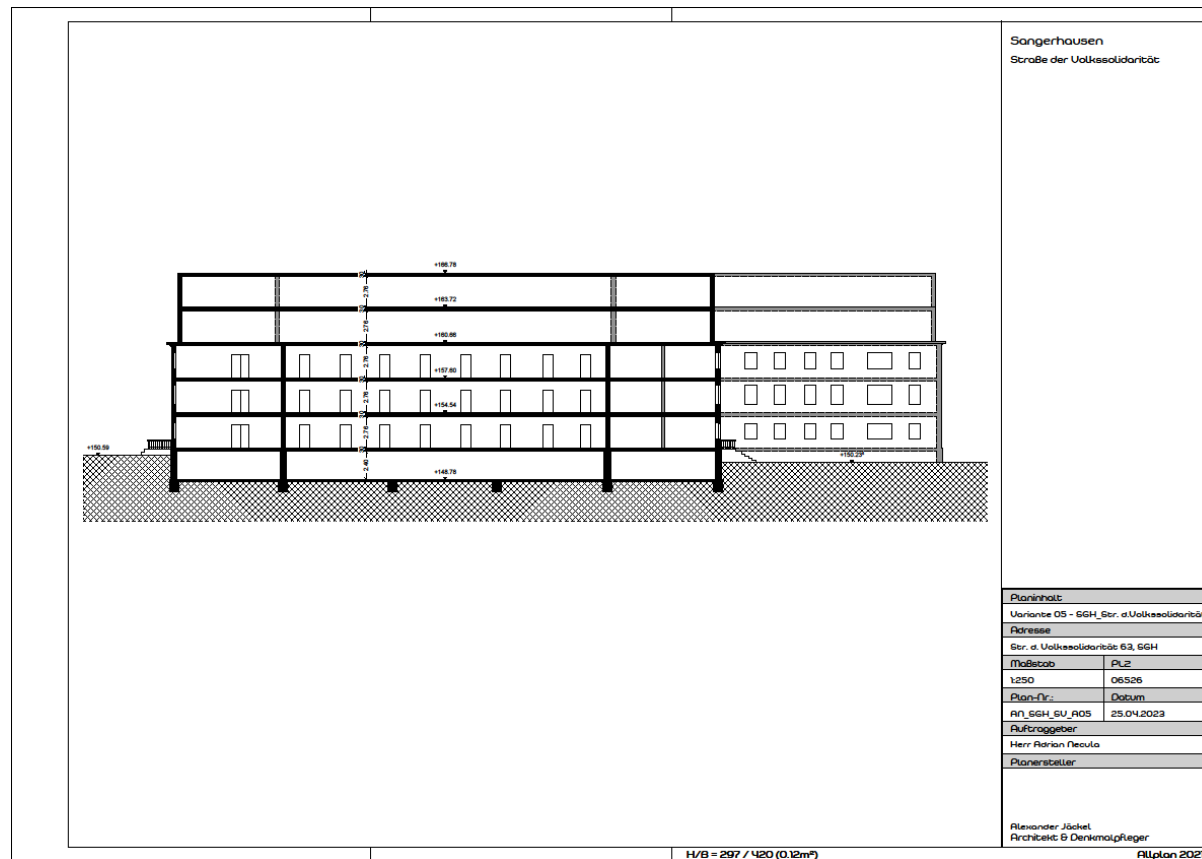
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.V. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

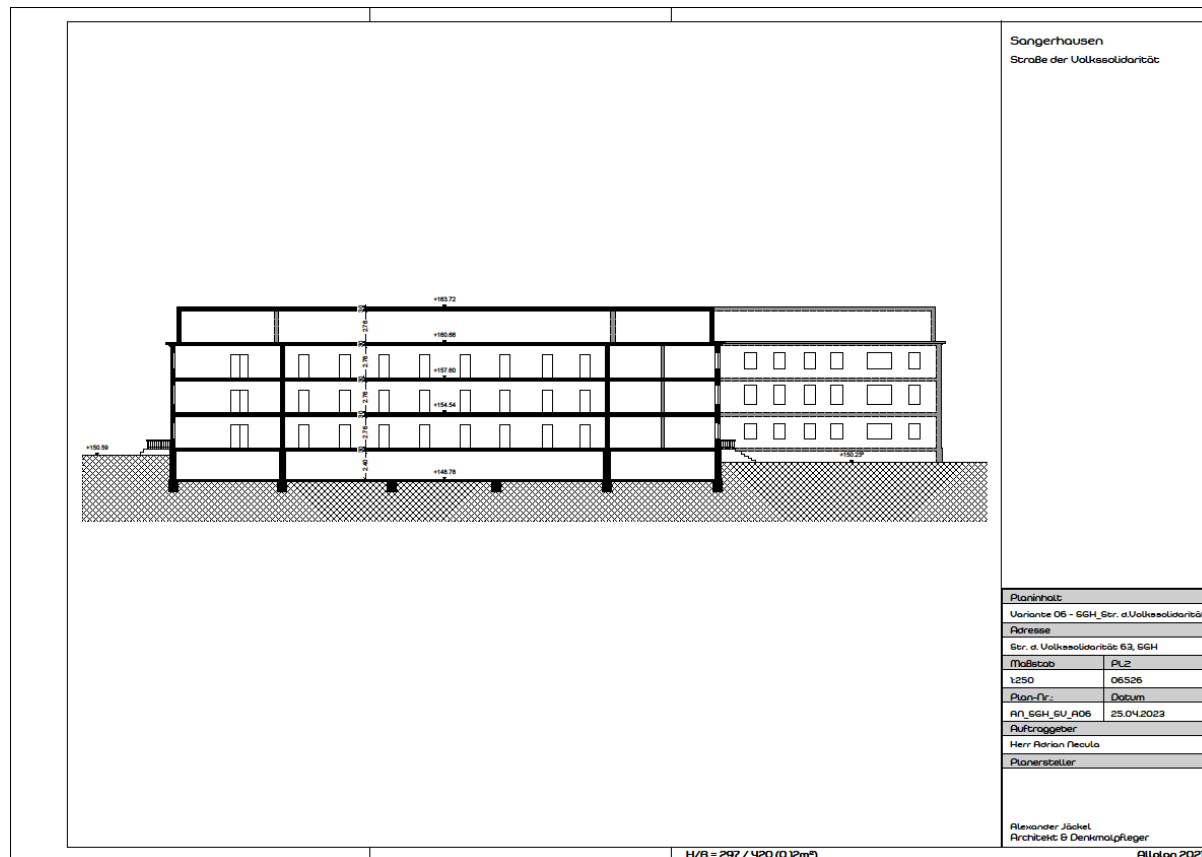
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.IV. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

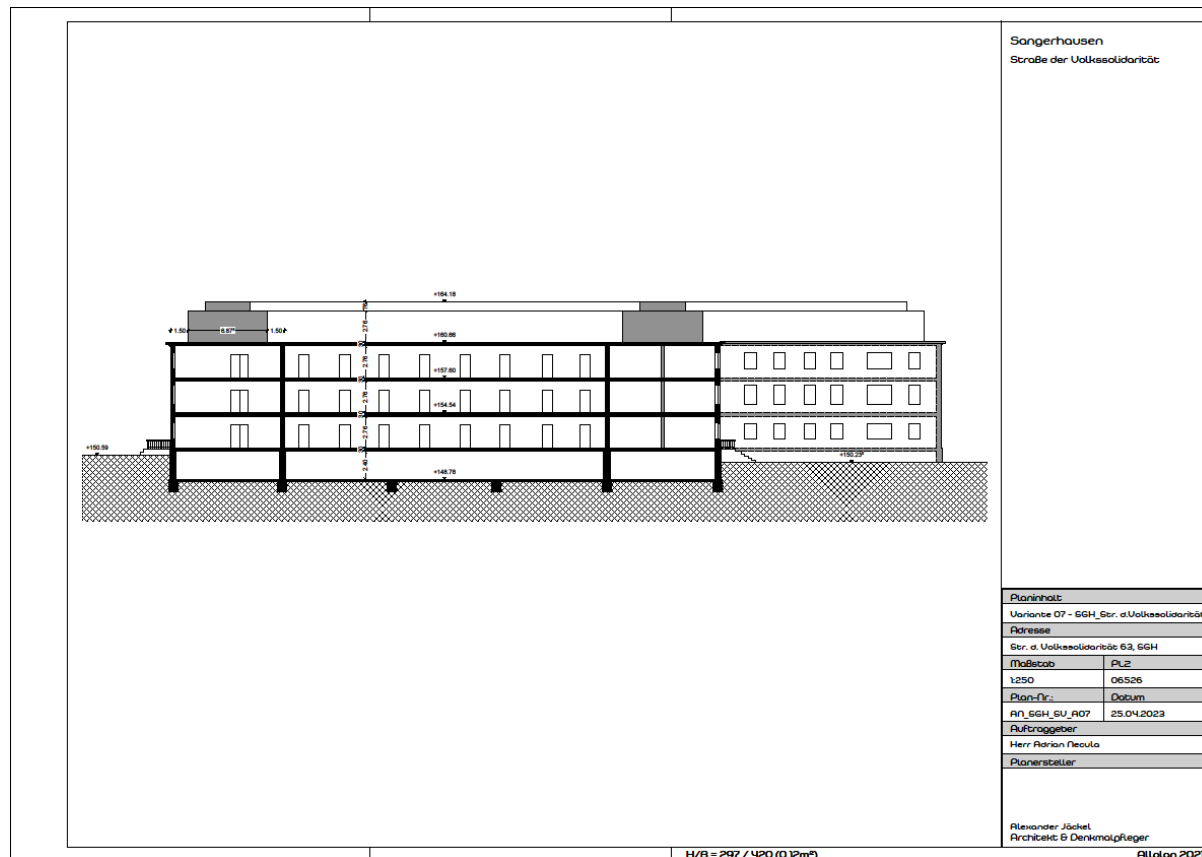
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.IV. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

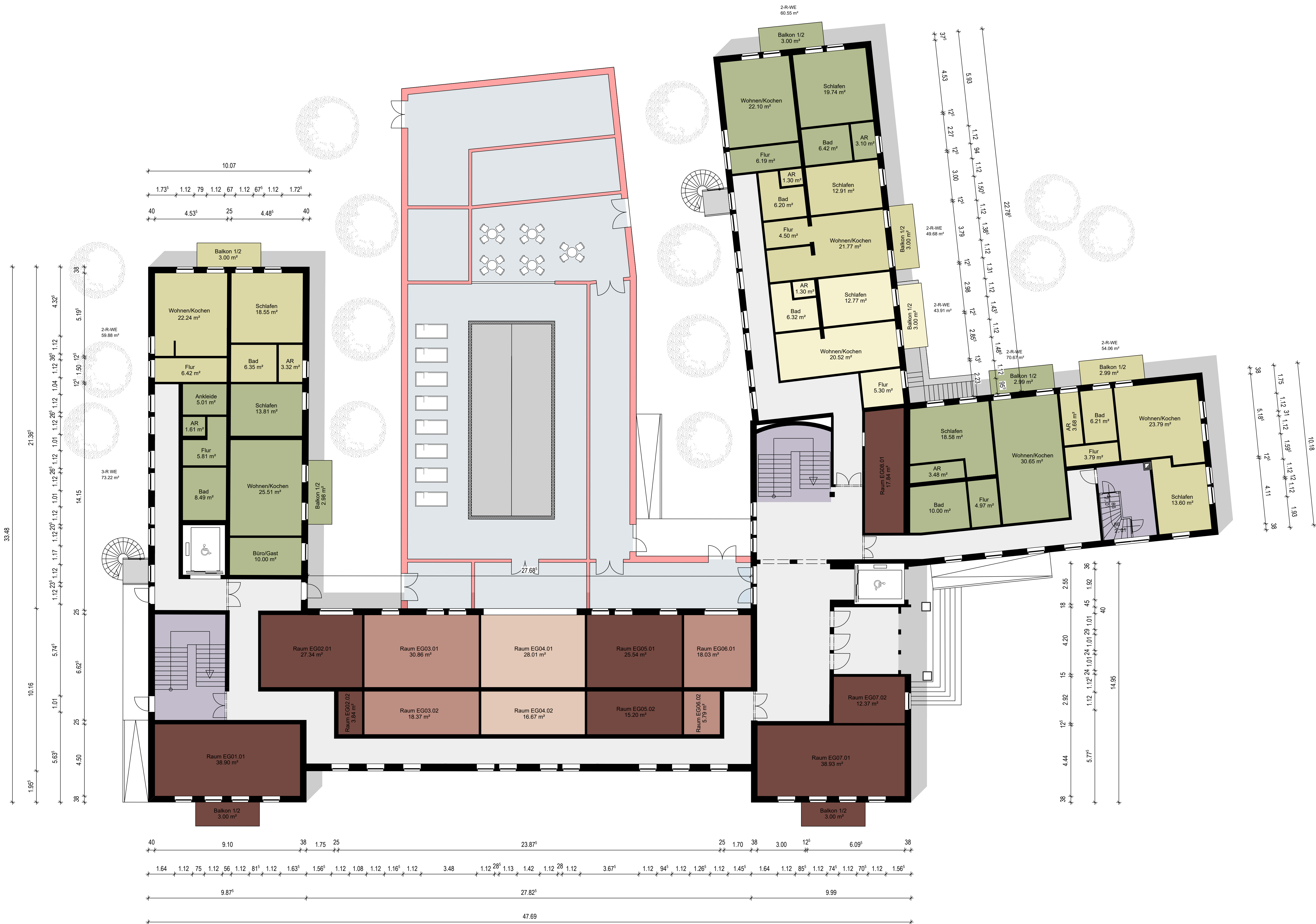
+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

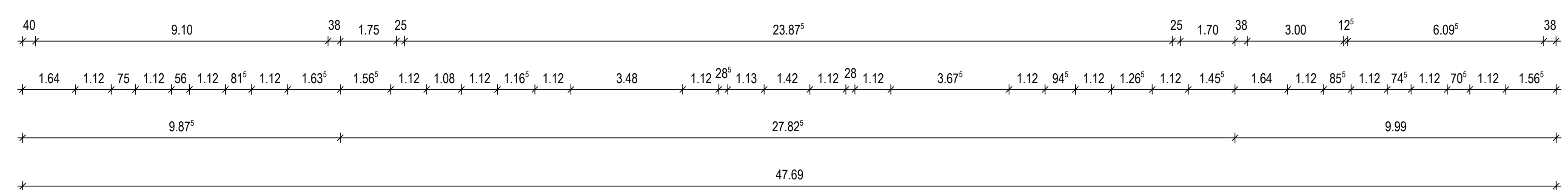
- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts



ERDGESCHOSS					
	Wohnen [m²]	Funktion Gewerbe [m²]	Aufgänge [m²]	Flur [m²]	Schwimmen/Gewerbe [m²]
WE 01	59,88				
WE 02	73,22				
WE 03	60,55				
WE 04	49,68				
WE 05	43,91				
WE 06	70,67				
WE 07	54,06				
Funktionsräume		303,69			
Treppenhaus N/O			29,19		
Treppenhaus Mitte			21,62		
Treppenhaus W			15,09		
Fahrstuhl Ost			8,22		
Fahrstuhl West			7,95		
Flur				271,73	
Schwimmhalle & Café					434
GESAMT	411,97	303,69	82,07	271,73	434
in %	27,40	20,20	5,46	18,07	28,87
					100,00



Planinhalt	Sangerhausen, Straße der Volkssolidarität 63 - Variante mit Schwimmhallen-Anbau	
Adresse	Straße der Volkssolidarität 63, 06526 Sangerhausen	
Maßstab	1:100	PLZ 06526
Plan-Nr.	SO3_SDP63_E0	Datum 28.04.2023
Auftraggeber	Herr Adrian Neula	
Planersteller	Alexander Jockel	

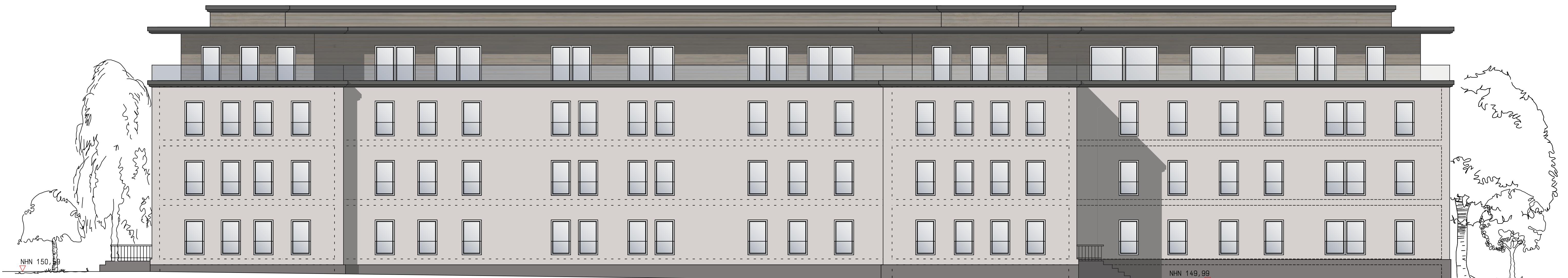
Flächenberechnung					
Projekt	Sangerhausen - Straße der Volkssolidarität				
Projektstand	Vorentwurf - Flächen				
Datum	27.12.2023				
Etage	Gesamtobjekt				
Anzahl Etagen	3 Vollgeschoss, 2 Staffelgeschosse				
Etage	Bezeichnung	Flächen			BGF [m²]
		Wohnen nach WoFIV & DIN 277 [m²]	Gewerbe [m²]	Flur, Fahrstuhl, Treppenhaus etc. [m²]	
Erdgeschoss	WE 01	59,88			1781
	WE 02	73,22			
	WE 03	60,55			
	WE 04	49,68			
	WE 05	43,91			
	WE 06	70,67			
	WE 07	54,06			
	Gewerbe		303,69		
	Aufgänge & FS			82,07	
	Flure			271,83	
	Schwimmen		434		
		411,97	737,69	353,9	
Nettogeschossfläche NGF		1503,56			
1. Obergeschoss	WE 08	59,88			1781
	WE 09	73,22			
	WE 10	54,78			
	WE 11	76,98			
	WE 12	66,41			
	WE 13	70,76			
	WE 14	60,55			
	WE 15	49,68			
	WE 16	49,21			
	WE 17	70,67			
	WE 18	54,06			
	Gewerbe		59,74		
	Aufgänge & FS			82,07	
Flure			254,01		
Schwimmen					
		686,2	59,74	336,08	
Nettogeschossfläche NGF		1082,02			
2. Obergeschoss	WE 19	59,88			1781
	WE 20	73,22			
	WE 21	54,78			
	WE 22	76,98			
	WE 23	66,41			
	WE 24	70,76			
	WE 25	60,55			
	WE 26	49,68			
	WE 27	49,21			
	WE 28	70,67			
	WE 29	54,06			
	Gewerbe		59,74		
	Aufgänge & FS			82,07	
	Flure			254,01	
Schwimmen					
		686,2	59,74	336,08	
Nettogeschossfläche NGF		1082,02			
1. Staffelgeschoss	WE 30	113,07			1781
	WE 31	75,66			
	WE 32	102,86			
	WE 33	141,9			
	WE 34	149,64			
	WE 35	136,86			
	Gewerbe				
	Aufgänge & FS			61,18	
	Flure			81,41	
	Schwimmen				
		719,99	0	142,59	
Nettogeschossfläche NGF		862,58			

2. Staffelgeschoss	WE 36	113,07			1781
	WE 37	75,66			
	WE 38	102,86			
	WE 39	141,9			
	WE 40	149,64			
	WE 41	136,86			
	Gewerbe				
	Aufgänge & FS			61,18	
	Flure			81,41	
	Schwimmen				
	719,99	0	142,59		
Nettogeschossfläche NGF		862,58		8905	

BGF Gesamt	8905
NGF Gesamt	5392,76
WoFl nach DIN 277 Gesamt	3224,35



1. & 2. OBERGESCHOSS					
	Wohnen [m²]	Funktion Gewerbe [m²]	Aufgänge [m²]	Flur [m²]	Schwimmen/ Gewerbe [m²]
WE 08	59,88				
WE 09	73,22				
WE 10	54,78				
WE 11	75,98				
WE 12	66,41				
WE 13	70,76				
WE 14	60,55				
WE 15	49,68				
WE 16	49,21				
WE 17	70,67				
WE 18	54,06				
Funktionsräume		59,74			
Treppenhaus N/O			29,19		
Treppenhaus Mitte			21,62		
Treppenhaus W			15,09		
Fahrstuhl Ost			8,22		
Fahrstuhl West			7,95		
Flur				254,01	
Schwimmhalle & Café					
GESAMT	686,2	59,74	82,07	254,01	0
in %	63,42	5,52	7,58	23,48	0,00
					100,00



Planinhalt	Sangerhausen, Straße der Volkssolidarität 63 - Variante mit Schwimmhallen-Anbau	
Adresse	Straße der Volkssolidarität 63, 06526 Sangerhausen	
Maßstab	1:100	PLZ 06526
Plan-Nr.	SOB_S0V63_00	Datum 28.04.2023
Auftraggeber	Herr Adrian Neula	
Planersteller	Alexander Jockel	