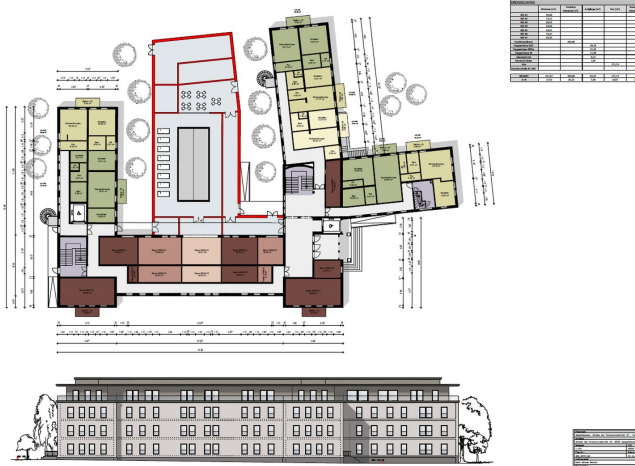


Exposé

Mehrfamilienhaus in Sangerhausen

PROVISIONSFREI* Mehrfamilienhaus mit Konzept für Wohnen oder Pflege



Objekt-Nr. OM-288028

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **490.000 €**

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:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

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.

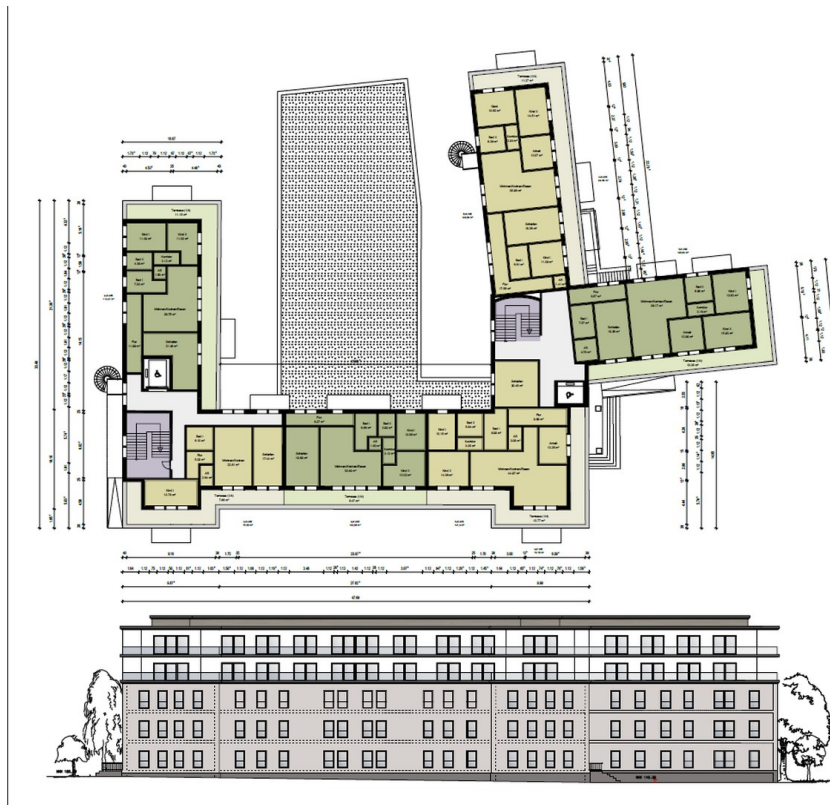
Lage

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



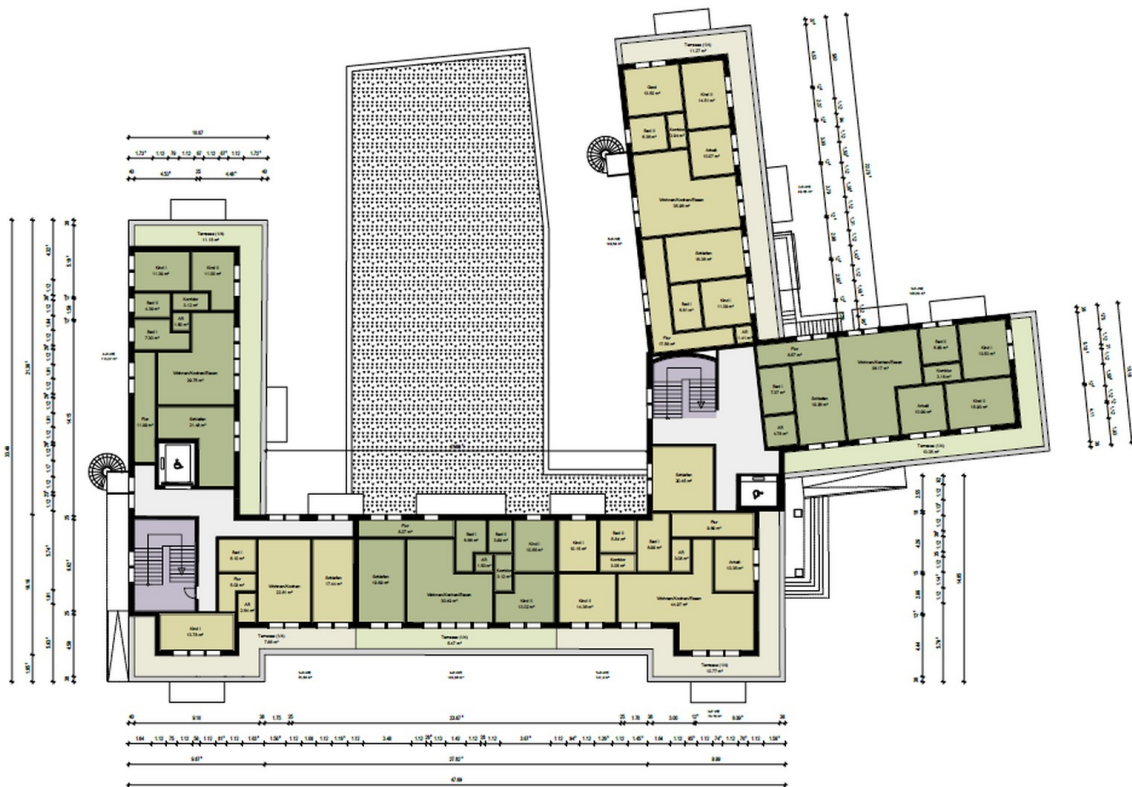
Exposé - Galerie



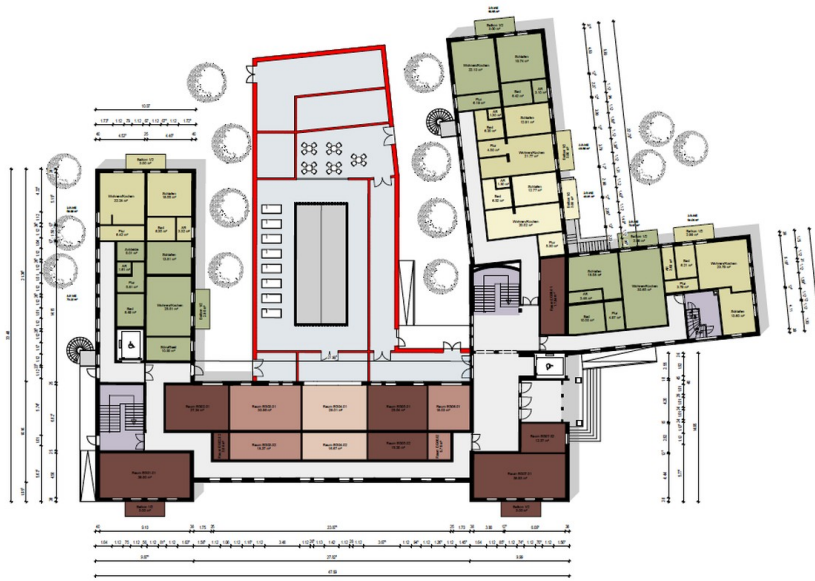
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



BEGESCHOS	Fläche (qm)	Fläche (m²)	Fläche (m²)	Fläche (m²)	Fläche (m²)
WZ 01	10,00				
WZ 02	10,00				
WZ 03	10,00				
WZ 04	10,00				
WZ 05	10,00				
WZ 06	10,00				
WZ 07	10,00				
WZ 08	10,00				
WZ 09	10,00				
WZ 10	10,00				
WZ 11	10,00				
WZ 12	10,00				
WZ 13	10,00				
WZ 14	10,00				
WZ 15	10,00				
WZ 16	10,00				
WZ 17	10,00				
WZ 18	10,00				
WZ 19	10,00				
WZ 20	10,00				
WZ 21	10,00				
WZ 22	10,00				
WZ 23	10,00				
WZ 24	10,00				
WZ 25	10,00				
WZ 26	10,00				
WZ 27	10,00				
WZ 28	10,00				
WZ 29	10,00				
WZ 30	10,00				
WZ 31	10,00				
WZ 32	10,00				
WZ 33	10,00				
WZ 34	10,00				
WZ 35	10,00				
WZ 36	10,00				
WZ 37	10,00				
WZ 38	10,00				
WZ 39	10,00				
WZ 40	10,00				
WZ 41	10,00				
WZ 42	10,00				
WZ 43	10,00				
WZ 44	10,00				
WZ 45	10,00				
WZ 46	10,00				
WZ 47	10,00				
WZ 48	10,00				
WZ 49	10,00				
WZ 50	10,00				
WZ 51	10,00				
WZ 52	10,00				
WZ 53	10,00				
WZ 54	10,00				
WZ 55	10,00				
WZ 56	10,00				
WZ 57	10,00				
WZ 58	10,00				
WZ 59	10,00				
WZ 60	10,00				
WZ 61	10,00				
WZ 62	10,00				
WZ 63	10,00				
WZ 64	10,00				
WZ 65	10,00				
WZ 66	10,00				
WZ 67	10,00				
WZ 68	10,00				
WZ 69	10,00				
WZ 70	10,00				
WZ 71	10,00				
WZ 72	10,00				
WZ 73	10,00				
WZ 74	10,00				
WZ 75	10,00				
WZ 76	10,00				
WZ 77	10,00				
WZ 78	10,00				
WZ 79	10,00				
WZ 80	10,00				
WZ 81	10,00				
WZ 82	10,00				
WZ 83	10,00				
WZ 84	10,00				
WZ 85	10,00				
WZ 86	10,00				
WZ 87	10,00				
WZ 88	10,00				
WZ 89	10,00				
WZ 90	10,00				
WZ 91	10,00				
WZ 92	10,00				
WZ 93	10,00				
WZ 94	10,00				
WZ 95	10,00				
WZ 96	10,00				
WZ 97	10,00				
WZ 98	10,00				
WZ 99	10,00				
WZ 100	10,00				
WZ 101	10,00				
WZ 102	10,00				
WZ 103	10,00				
WZ 104	10,00				
WZ 105	10,00				
WZ 106	10,00				
WZ 107	10,00				
WZ 108	10,00				
WZ 109	10,00				
WZ 110	10,00				
WZ 111	10,00				
WZ 112	10,00				
WZ 113	10,00				
WZ 114	10,00				
WZ 115	10,00				
WZ 116	10,00				
WZ 117	10,00				
WZ 118	10,00				
WZ 119	10,00				
WZ 120	10,00				
WZ 121	10,00				
WZ 122	10,00				
WZ 123	10,00				
WZ 124	10,00				
WZ 125	10,00				
WZ 126	10,00				
WZ 127	10,00				
WZ 128	10,00				
WZ 129	10,00				
WZ 130	10,00				
WZ 131	10,00				
WZ 132	10,00				
WZ 133	10,00				
WZ 134	10,00				
WZ 135	10,00				
WZ 136	10,00				
WZ 137	10,00				
WZ 138	10,00				
WZ 139	10,00				
WZ 140	10,00				
WZ 141	10,00				
WZ 142	10,00				
WZ 143	10,00				
WZ 144	10,00				
WZ 145	10,00				
WZ 146	10,00				
WZ 147	10,00				
WZ 148	10,00				
WZ 149	10,00				
WZ 150	10,00				
WZ 151	10,00				
WZ 152	10,00				
WZ 153	10,00				
WZ 154	10,00				
WZ 155	10,00				
WZ 156	10,00				
WZ 157	10,00				
WZ 158	10,00				
WZ 159	10,00				
WZ 160	10,00				
WZ 161	10,00				
WZ 162	10,00				
WZ 163	10,00				
WZ 164	10,00				
WZ 165	10,00				
WZ 166	10,00				
WZ 167	10,00				
WZ 168	10,00				
WZ 169	10,00				
WZ 170	10,00				
WZ 171	10,00				
WZ 172	10,00				
WZ 173	10,00				
WZ 174	10,00				
WZ 175	10,00				
WZ 176	10,00				
WZ 177	10,00				
WZ 178	10,00				
WZ 179	10,00				
WZ 180	10,00				
WZ 181	10,00				
WZ 182	10,00				
WZ 183	10,00				
WZ 184	10,00				
WZ 185	10,00				
WZ 186	10,00				
WZ 187	10,00				
WZ 188	10,00				
WZ 189	10,00				
WZ 190	10,00				
WZ 191	10,00				
WZ 192	10,00				
WZ 193	10,00				
WZ 194	10,00				
WZ 195	10,00				
WZ 196	10,00				
WZ 197	10,00				
WZ 198	10,00				
WZ 199	10,00				
WZ 200	10,00				
WZ 201	10,00				
WZ 202	10,00				
WZ 203	10,00				
WZ 204	10,00				
WZ 205	10,00				
WZ 206	10,00				
WZ 207	10,00				
WZ 208	10,00				
WZ 209	10,00				
WZ 210	10,00				
WZ 211	10,00				
WZ 212	10,00				
WZ 213	10,00				
WZ 214	10,00				
WZ 215	10,00				
WZ 216	10,00				
WZ 217	10,00				
WZ 218	10,00				
WZ 219	10,00				
WZ 220	10,00				
WZ 221	10,00				
WZ 222	10,00				
WZ 223	10,00				
WZ 224	10,00				
WZ 225	10,00				
WZ 226	10,00				
WZ 227	10,00				
WZ 228	10,00				
WZ 229	10,00				
WZ 230	10,00				
WZ 231	10,00				
WZ 232	10,00				
WZ 233	10,00				
WZ 234	10,00				
WZ 235	10,00				
WZ 236	10,00				
WZ 237	10,00				
WZ 238	10,00				
WZ 239	10,00				
WZ 240	10,00				
WZ 241	10,00				
WZ 242	10,00				
WZ 243	10,00				
WZ 244	10,00				
WZ 245	10,00				
WZ 246	10,00				
WZ 247	10,00				
WZ 248	10,00				
WZ 249	10,00				
WZ 250	10,00				
WZ 251	10,00				
WZ 252	10,00				
WZ 253	10,00				
WZ 254	10,00				
WZ 255	10,00				
WZ 256	10,00				
WZ 257	10,00				
WZ 258	10,00				
WZ 259	10,00				
WZ 260	10,00				
WZ 261	10,00				
WZ 262	10,00				
WZ 263	10,00				
WZ 264	10,00				
WZ 265	10,00				
WZ 266	10,00				
WZ 267	10,00				
WZ 268	10,00				
WZ 269	10,00				
WZ 270	10,00				
WZ 271	10,00				
WZ 272	10,00				
WZ 273	10,00				
WZ 274	10,00				
WZ 275	10,00				
WZ 276	10,00				
WZ 277	10,00				
WZ 278	10,00				
WZ 279	10,00				
WZ 280	10,00				
WZ 281	10,00				
WZ 282	10,00				
WZ 283	10,00				
WZ 284	10,00				
WZ 285	10,00				
WZ 286	10,00				
WZ 287	10,00				
WZ 288	10,00				
WZ 289	10,00				
WZ 290	10,00				
WZ 291	10,00				
WZ 292	10,00				

Exposé - Grundrisse



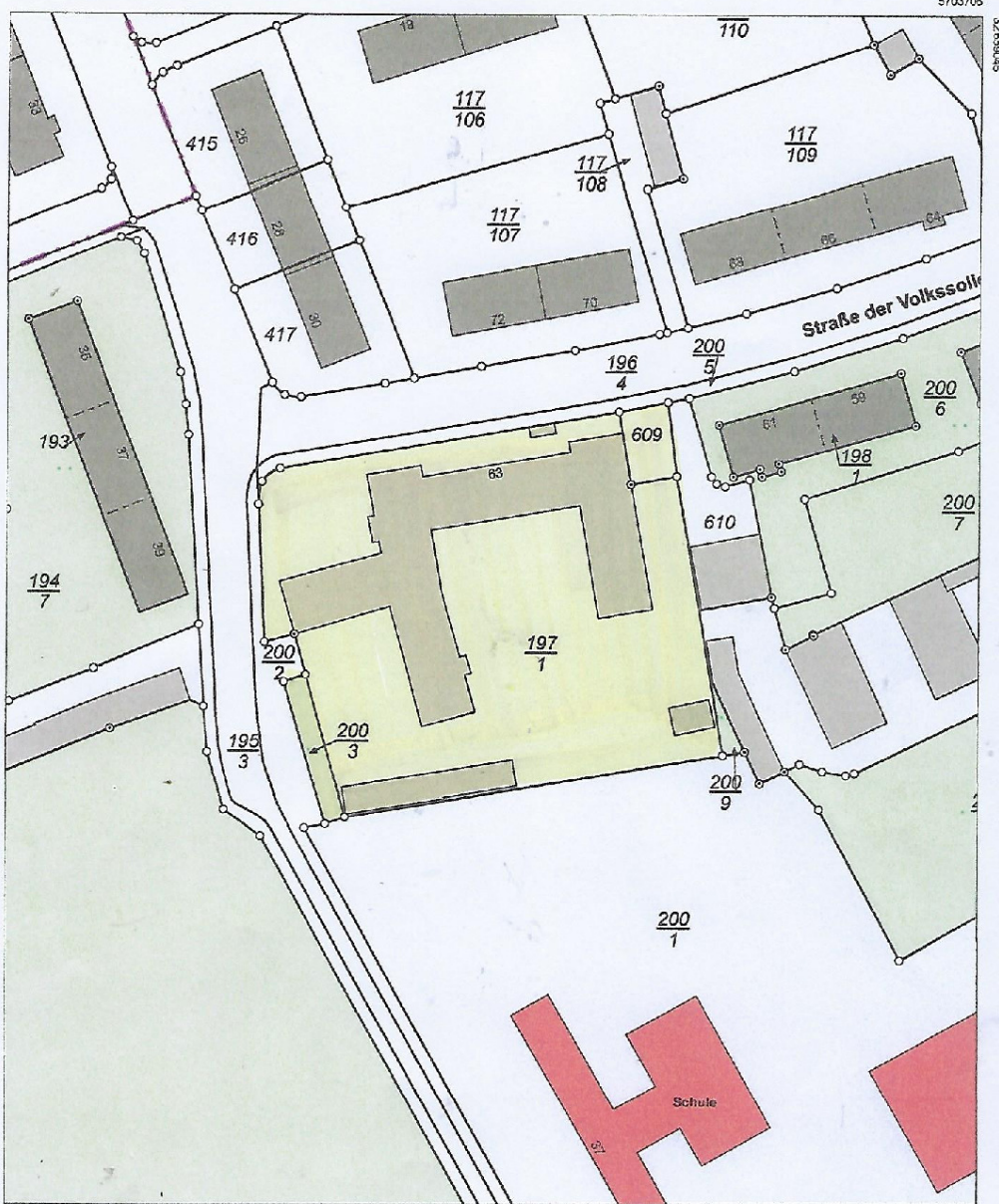
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Neustädter Passage 15, 06122 Halle

**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



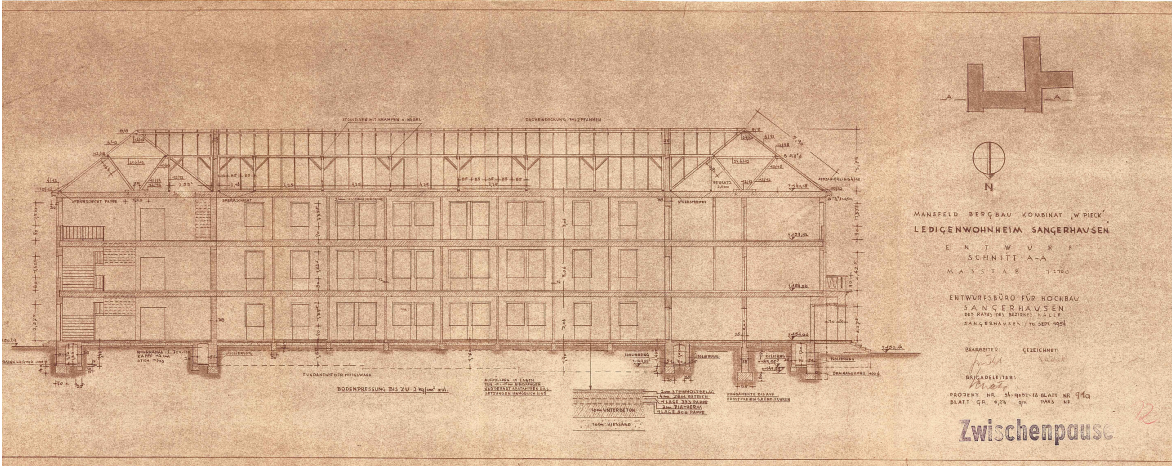
5703486
LVerGeo B80a
Stand 09/12
0986523

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

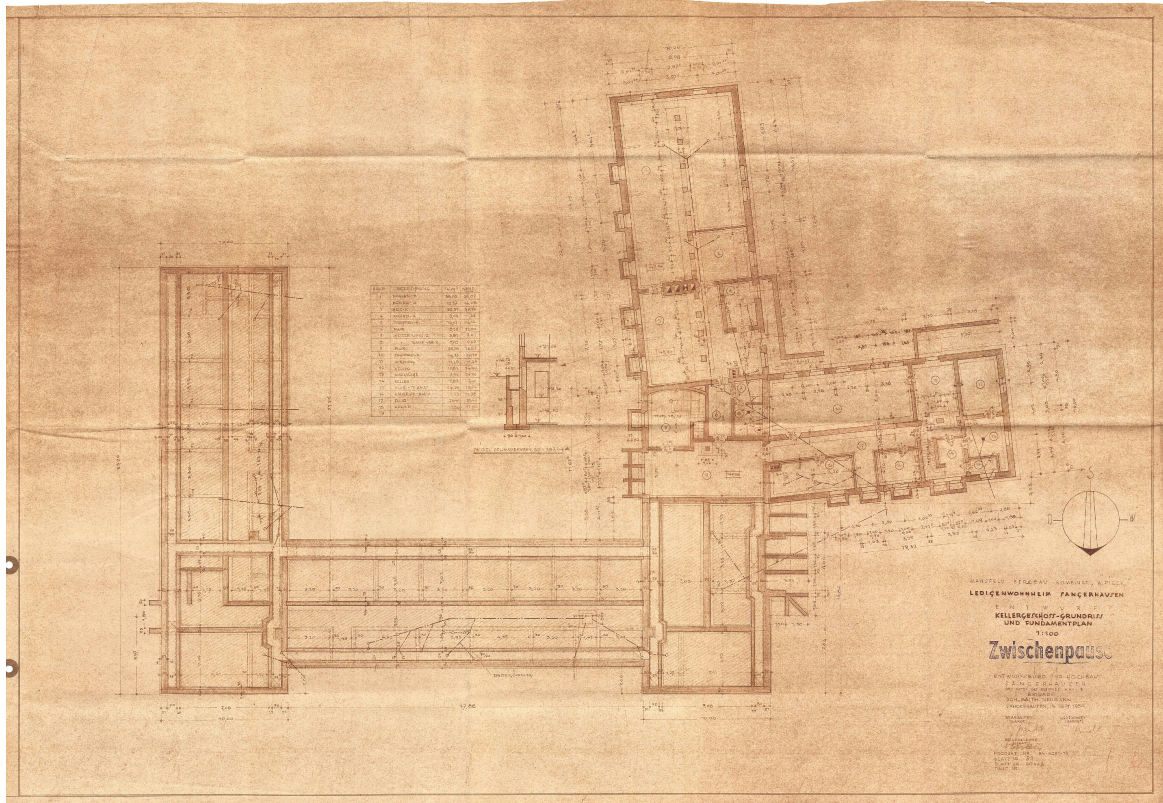
Antrags-Nr.: B21-15608-15

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 (LVerGeo).

Exposé - Grundrisse

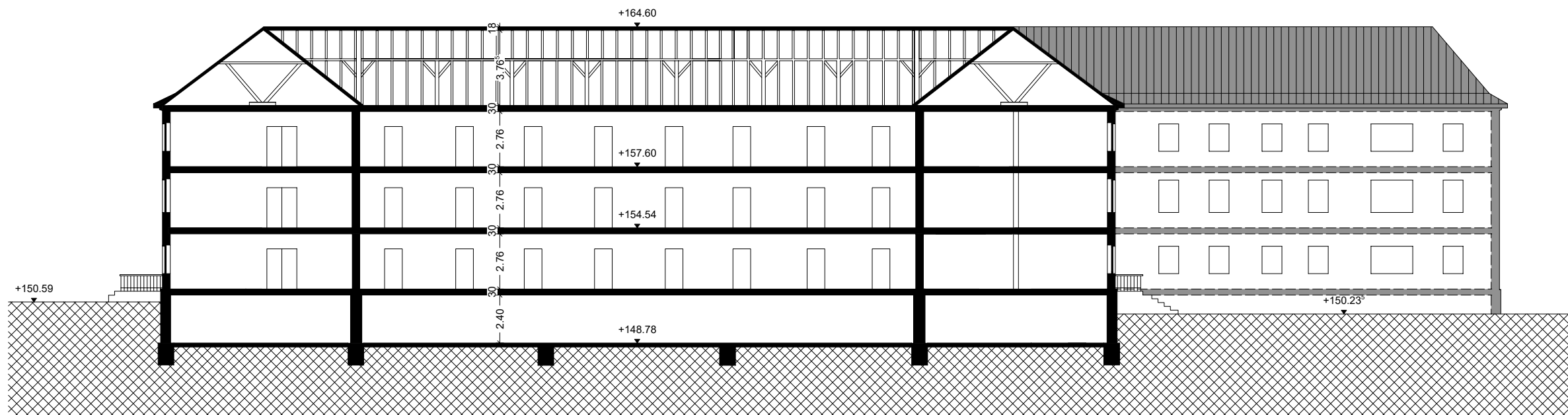


Exposé - Grundrisse



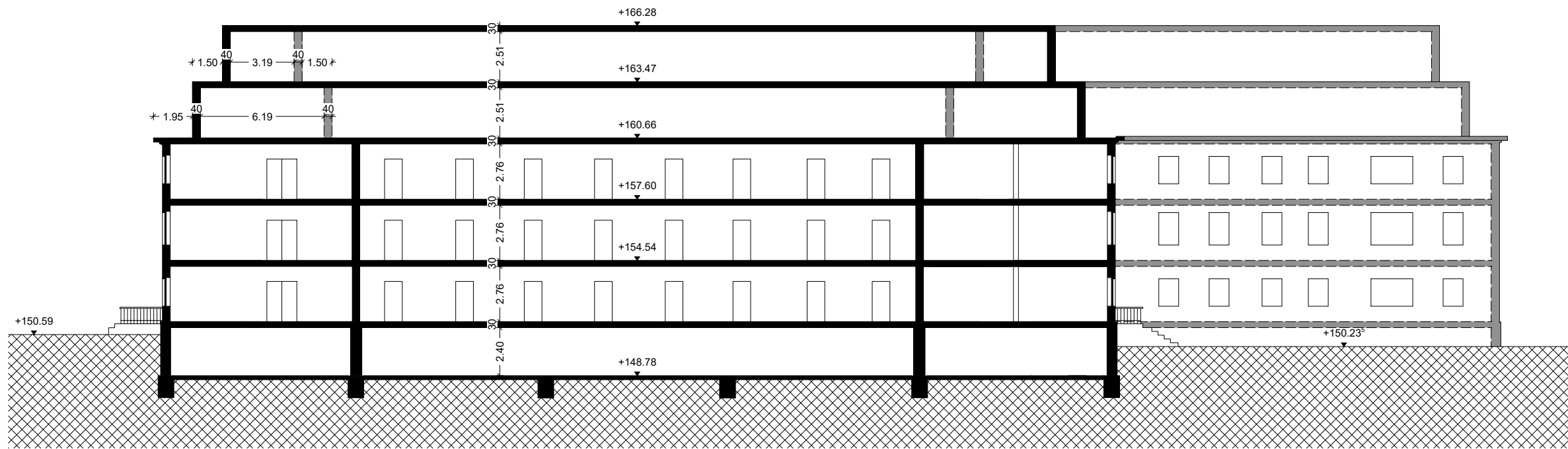
Exposé - Anhänge

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



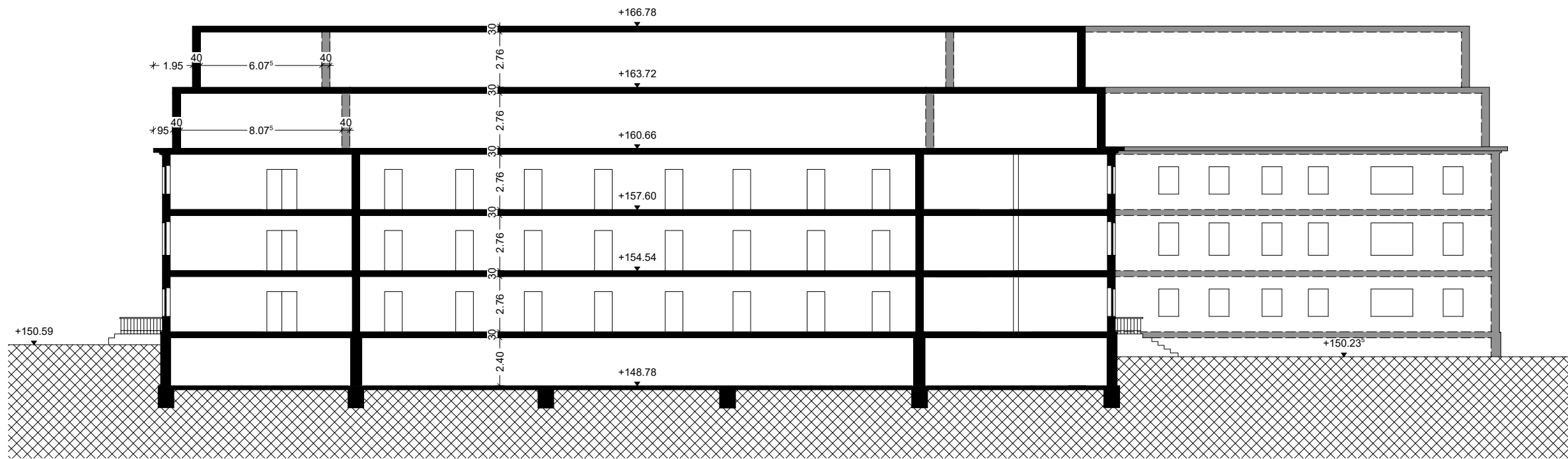
Planinhalt	
Variante 01 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A01	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



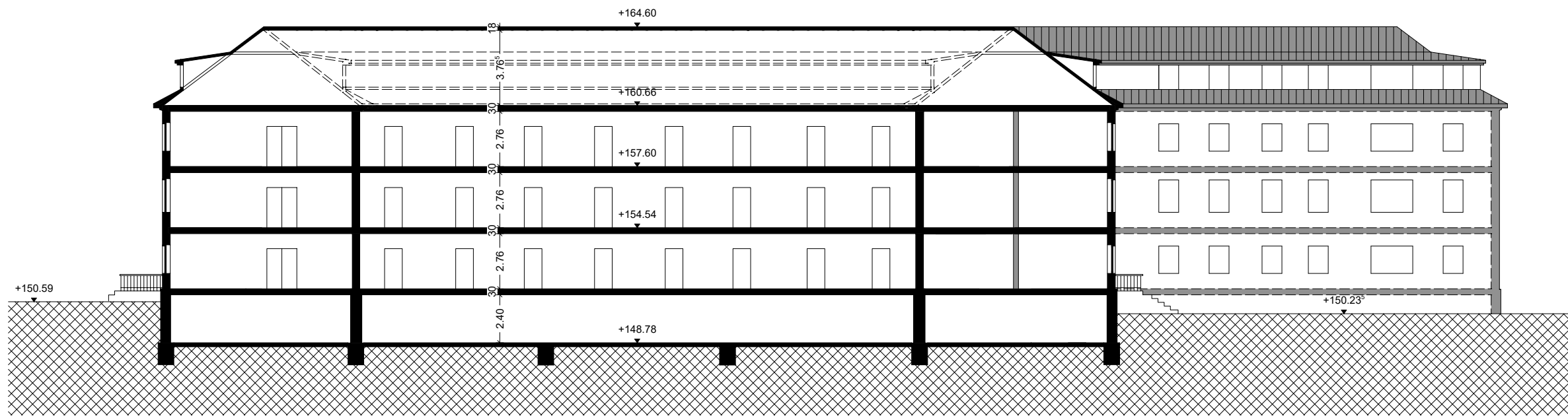
Planinhalt	
Variante 02 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A02	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



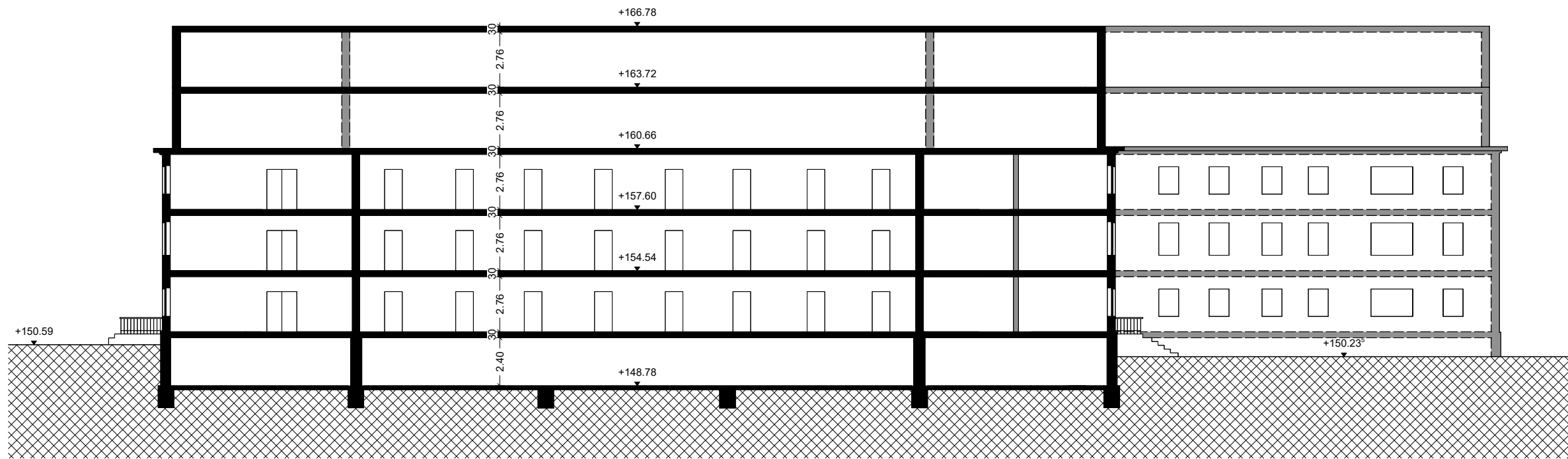
Planinhalt	
Variante 03 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A03	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



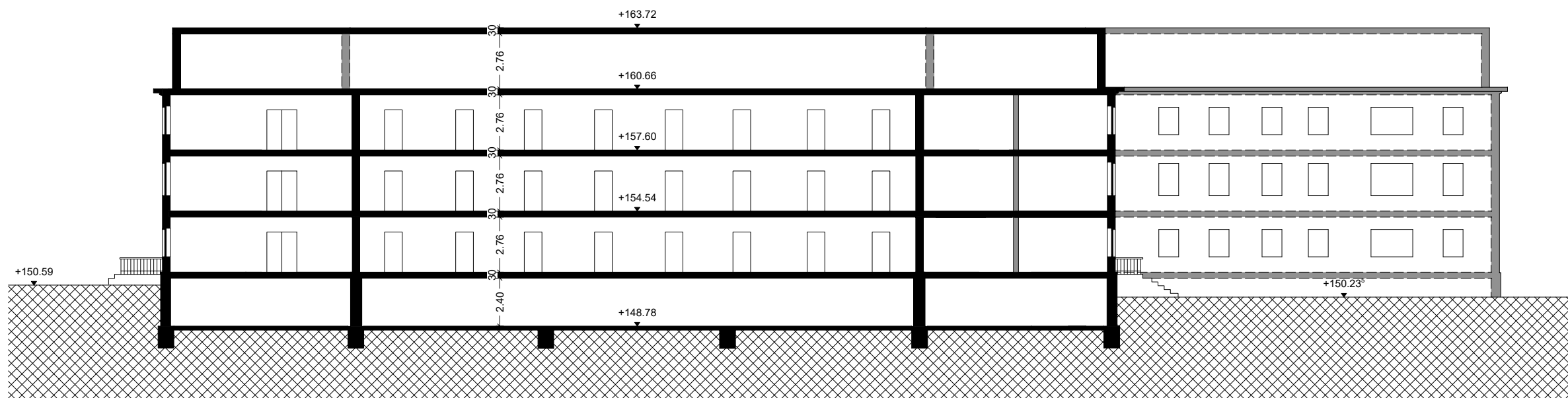
Planinhalt	
Variante 04 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A04	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



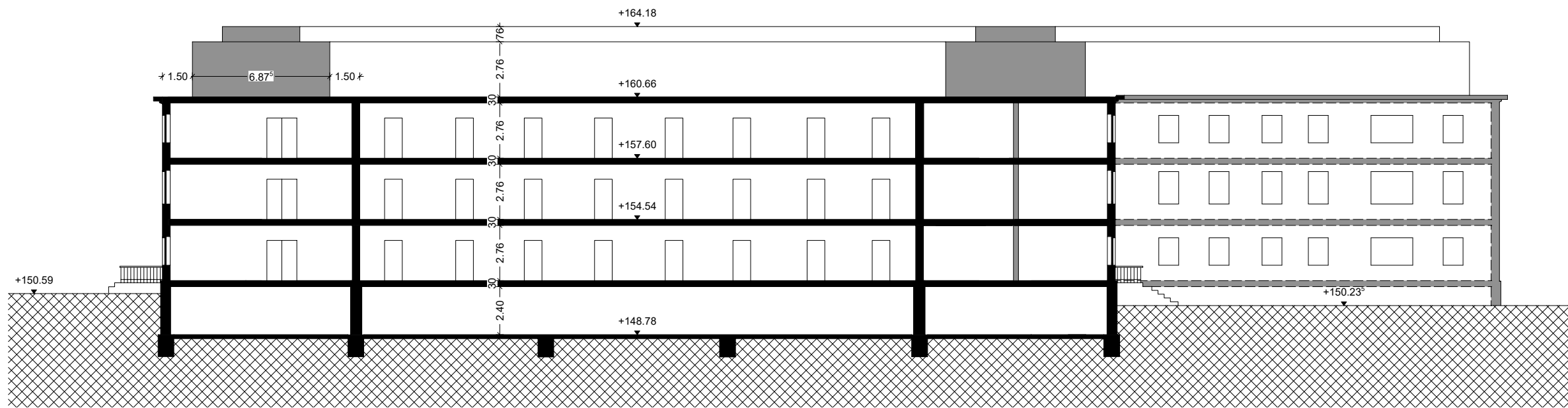
Planinhalt	
Variante 05 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A05	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

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



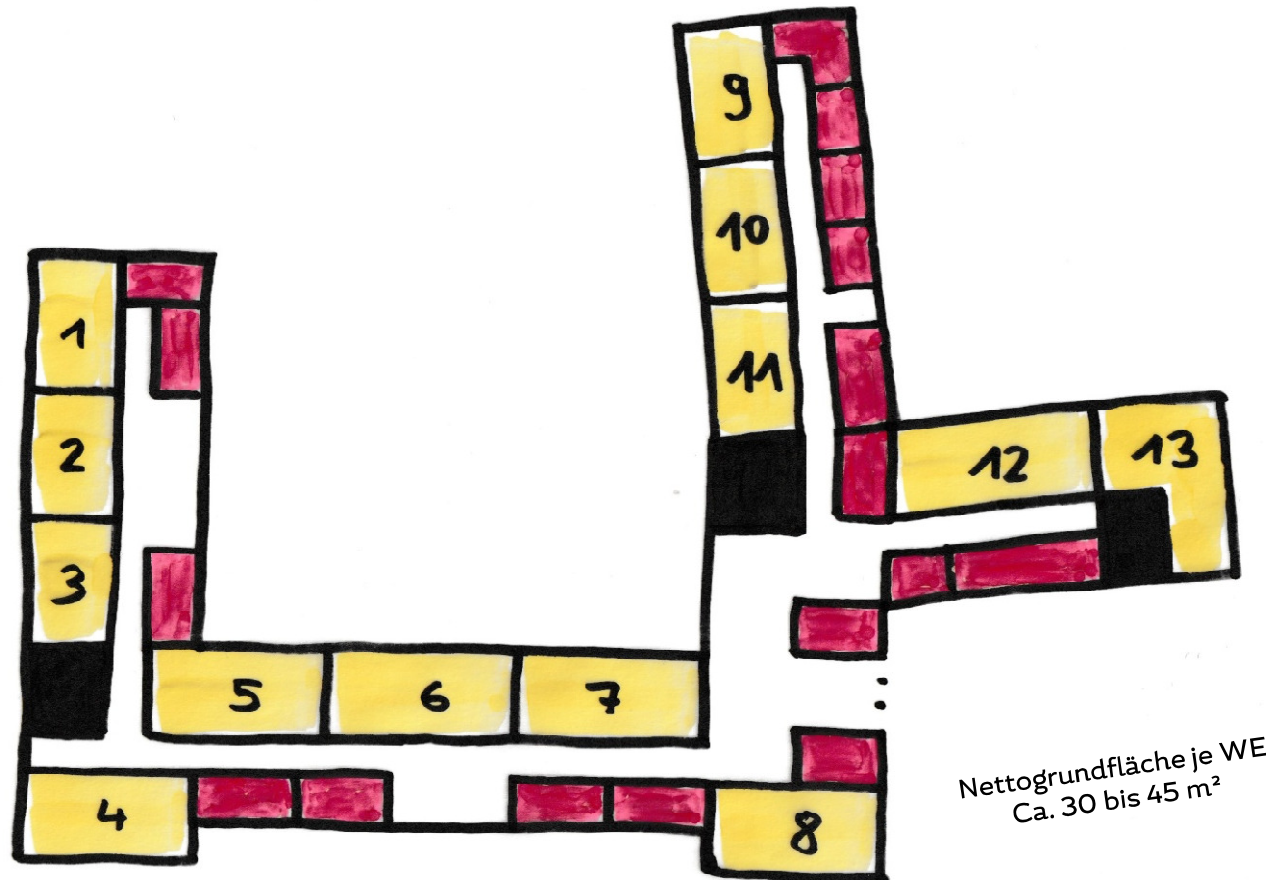
Planinhalt	
Variante 07 - SGH_Str. d.Volkssolidarität	
Adresse	
Str. d. Volkssolidarität 63, SGH	
Maßstab	PL2
1:250	06526
Plan-Nr.:	Datum
AN_SGH_SU_A07	25.04.2023
Auftraggeber	
Herr Adrian Necula	
Planersteller	

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

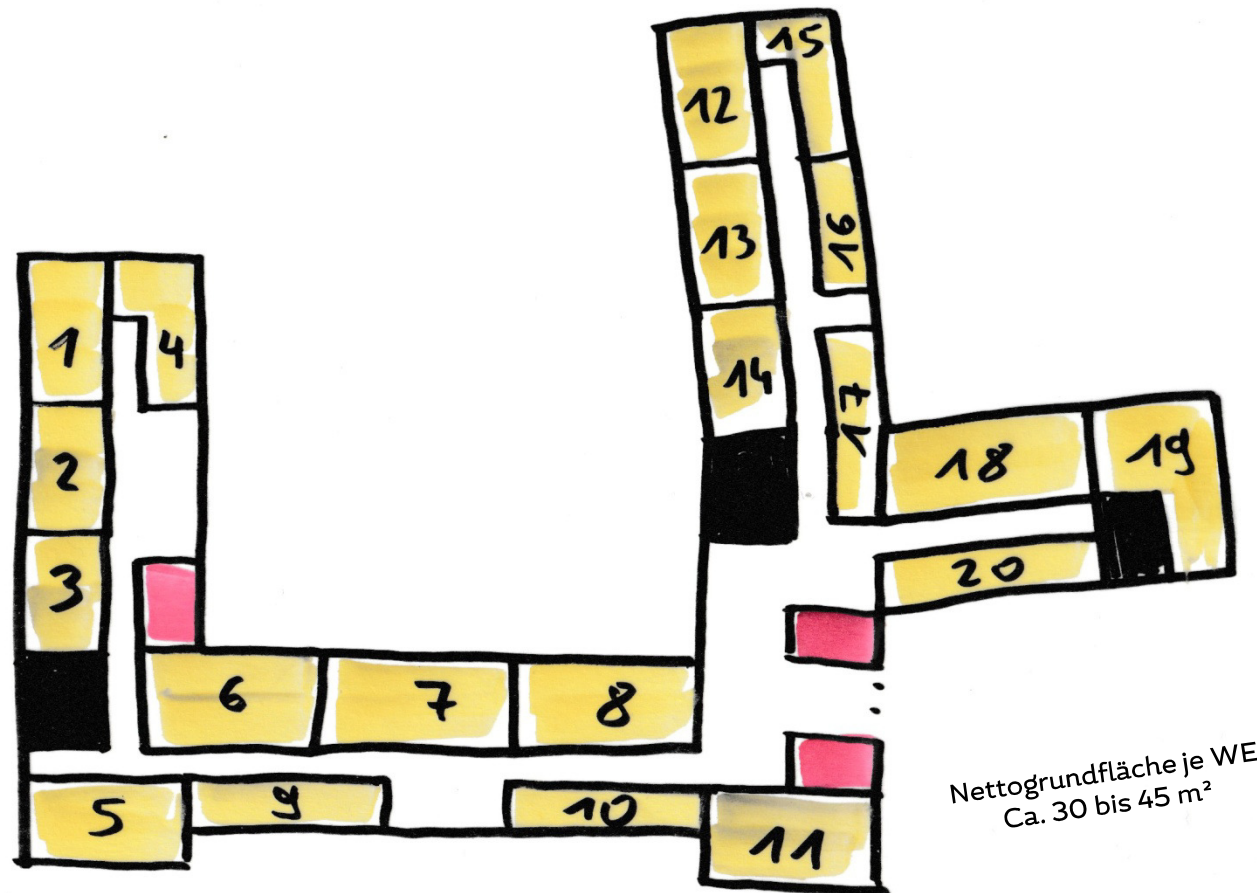
- Gebäudequalitäten werden nicht berücksichtigt

- 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 Treppenhaisstruktur

- Flure der Bestandsgrundrisse diktieren die weitere Nutzung/Einteilung

- Dunkle & tiefe Flure

- Viele Nutzräume, kleine Wohneinheiten

- Teilweise lineare Grundrisse mit kleinen Räumen

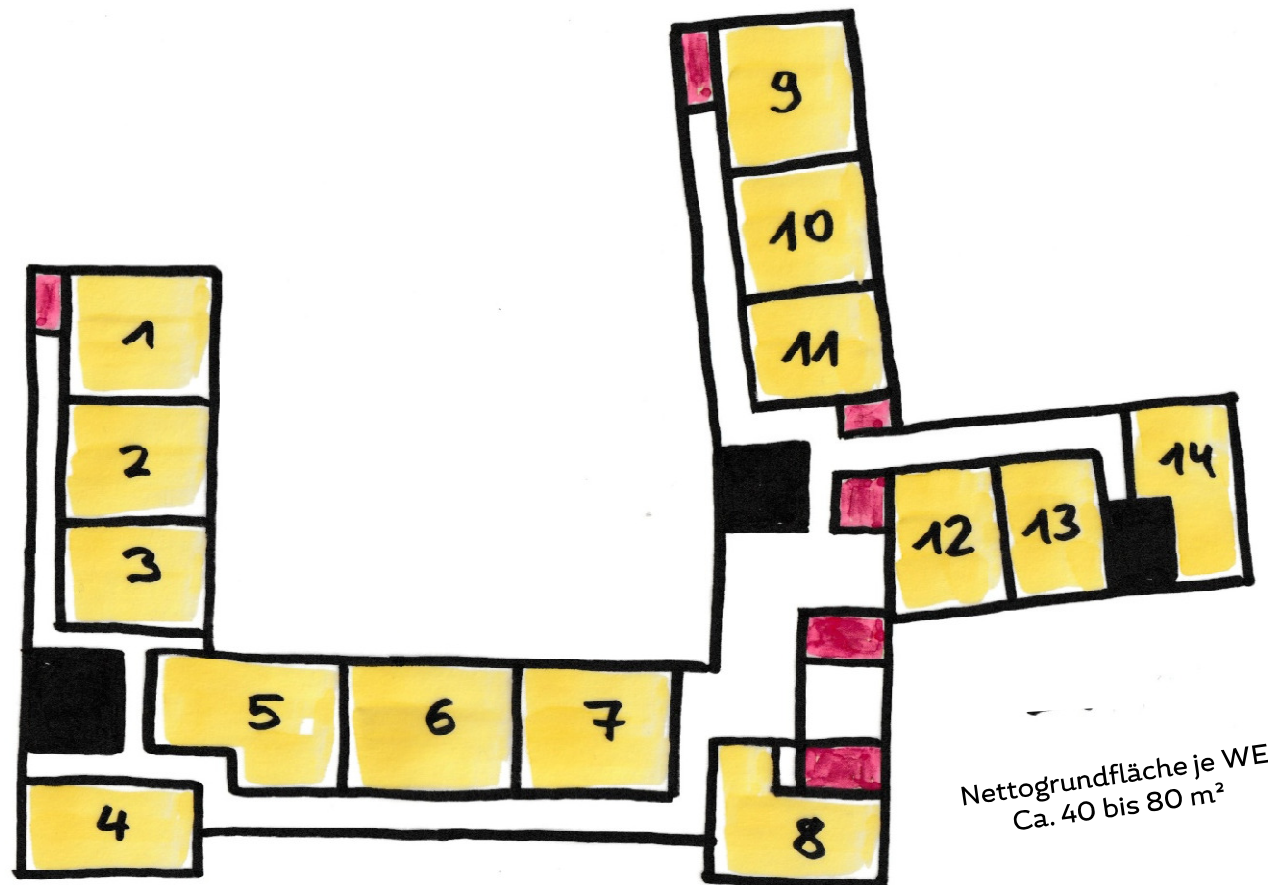
- Gebäudequalitäten werden nicht berücksichtigt

- 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

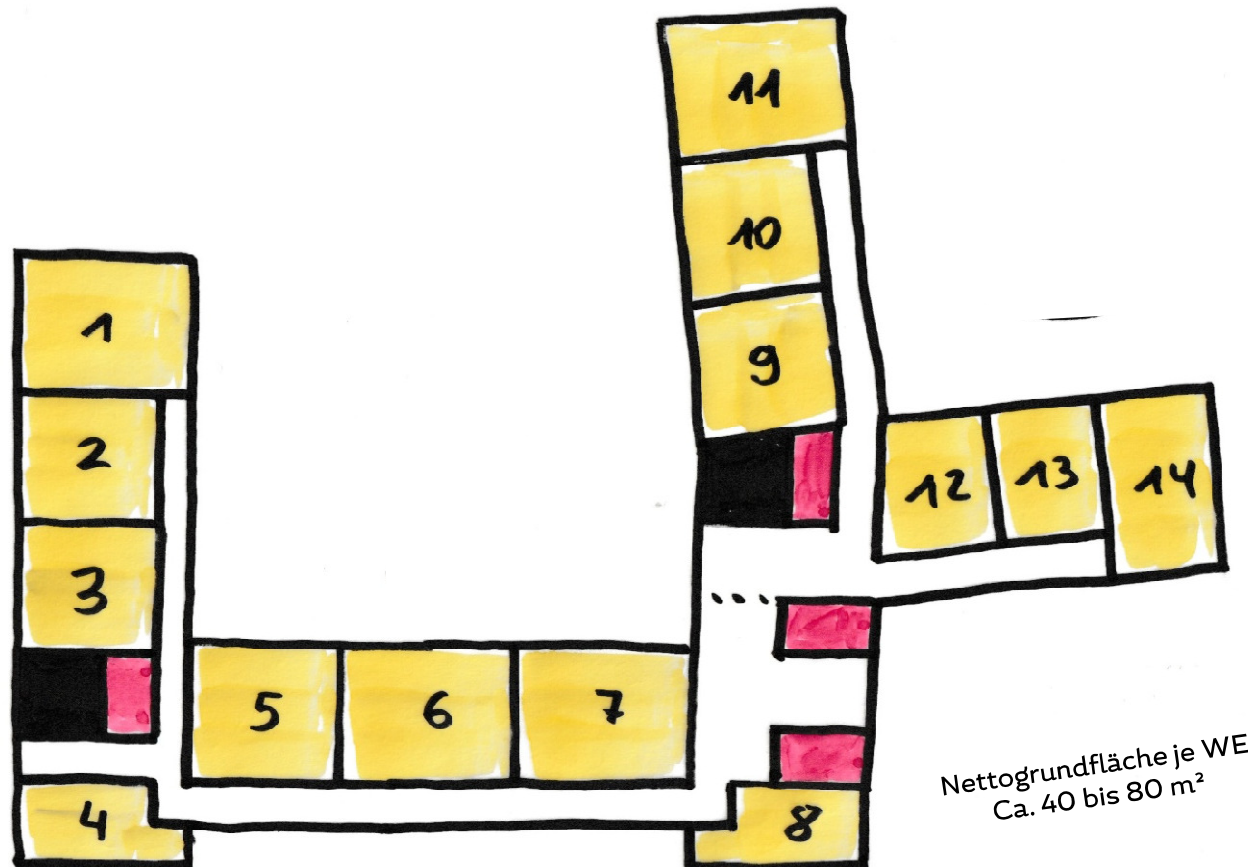
- Verschachtelte Fluretappen

- 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

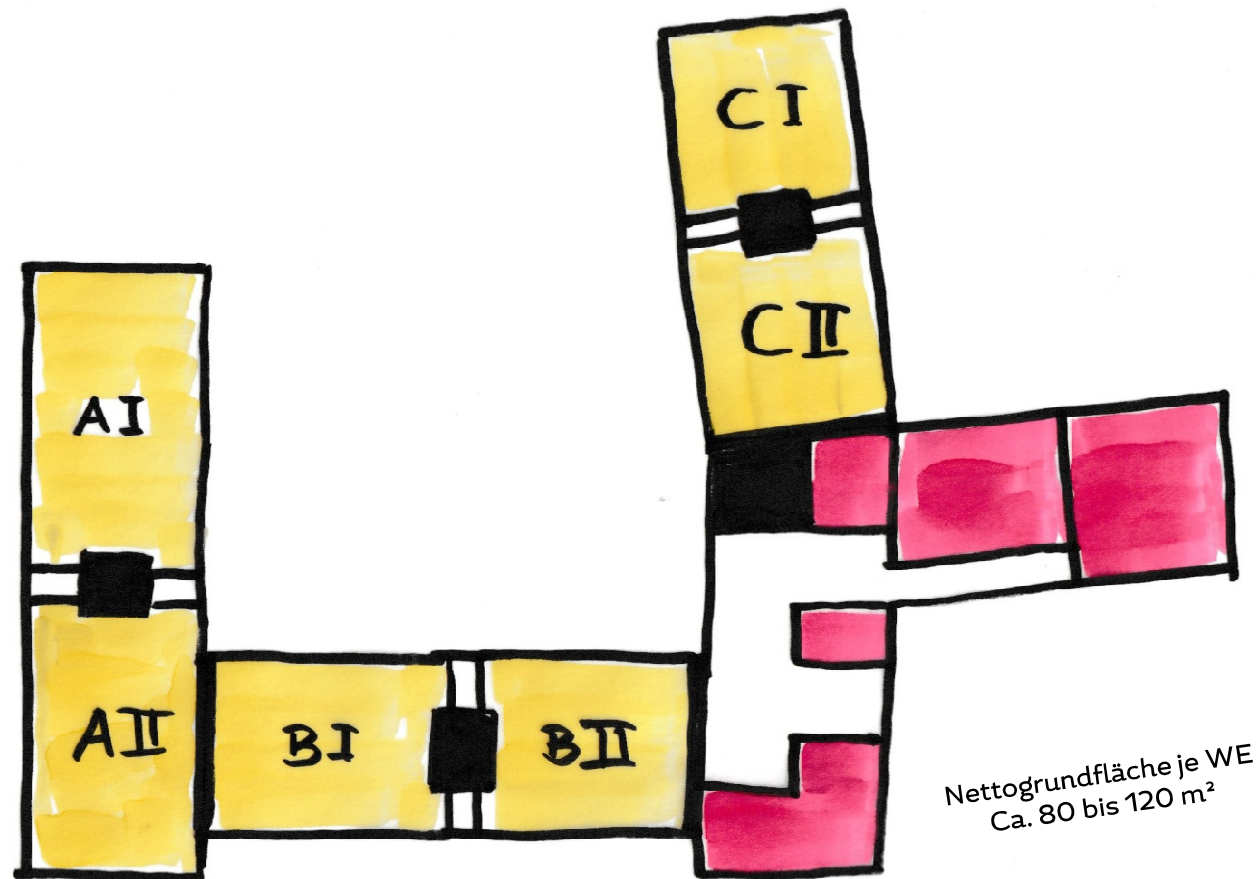
- Verschachtelte Fluretappen

- 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

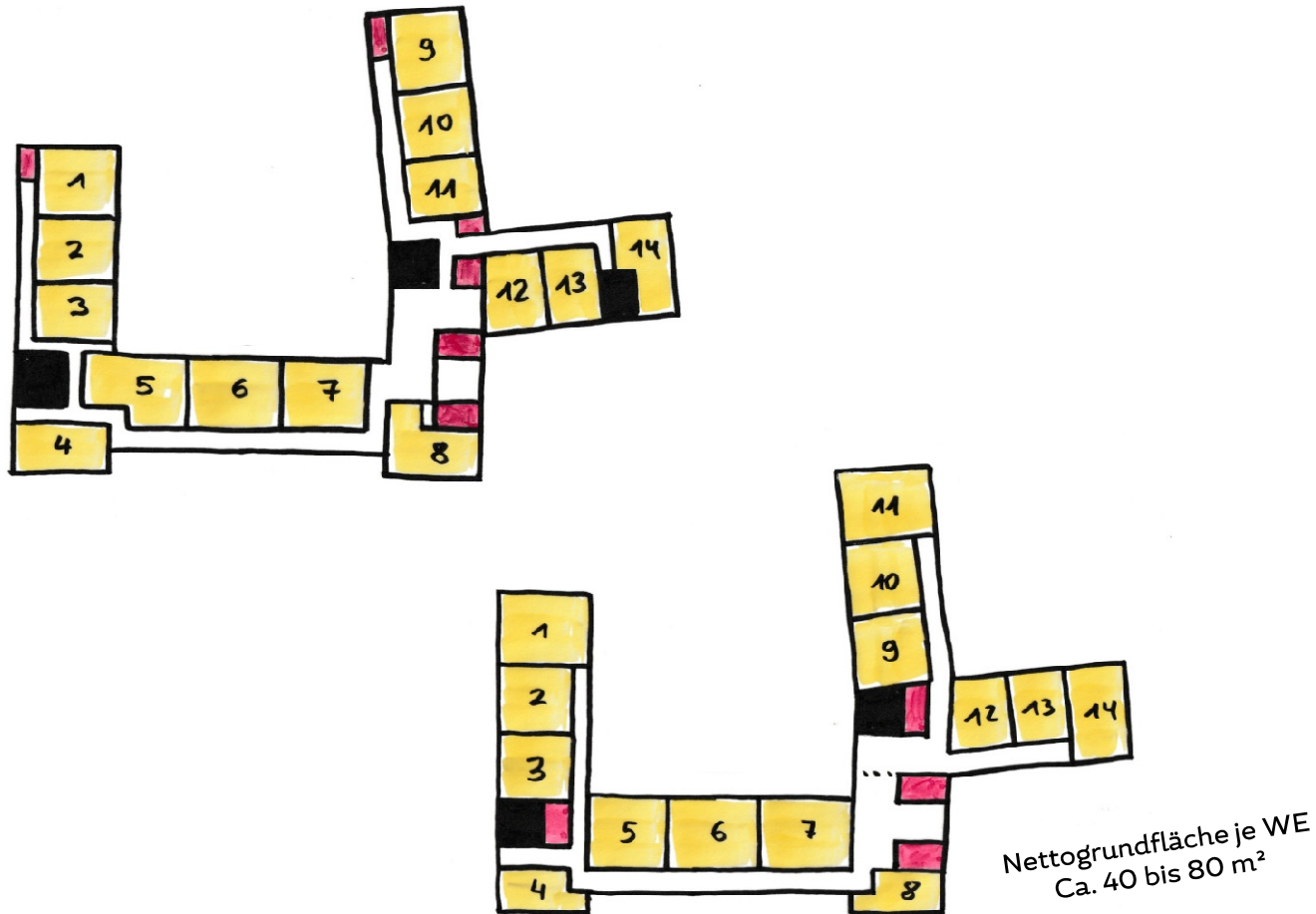
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- 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

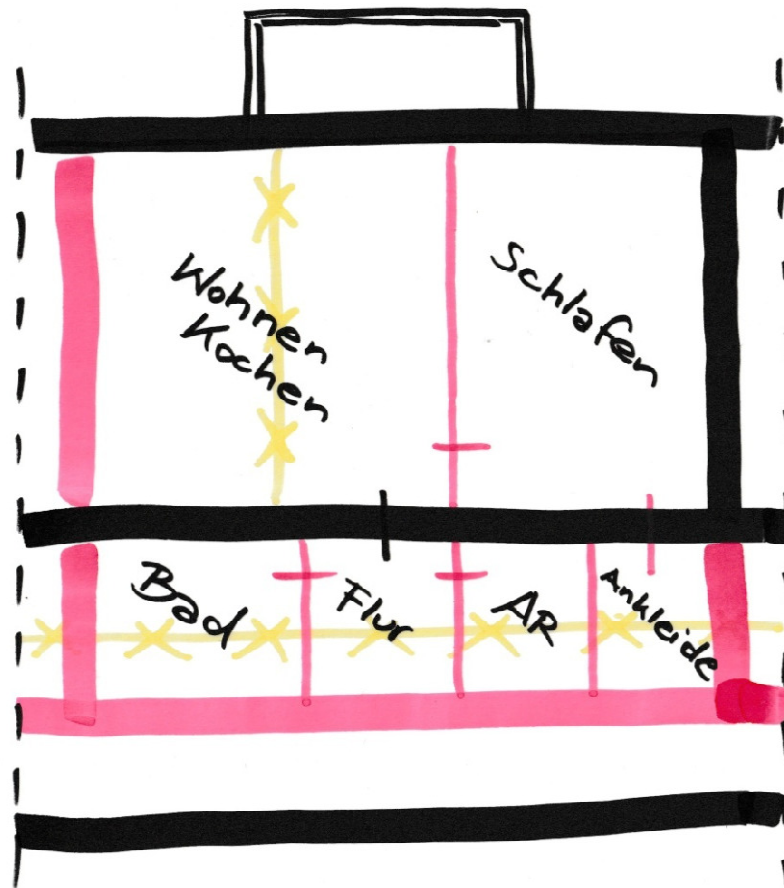
- Verschachtelte Fluretappen

- 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

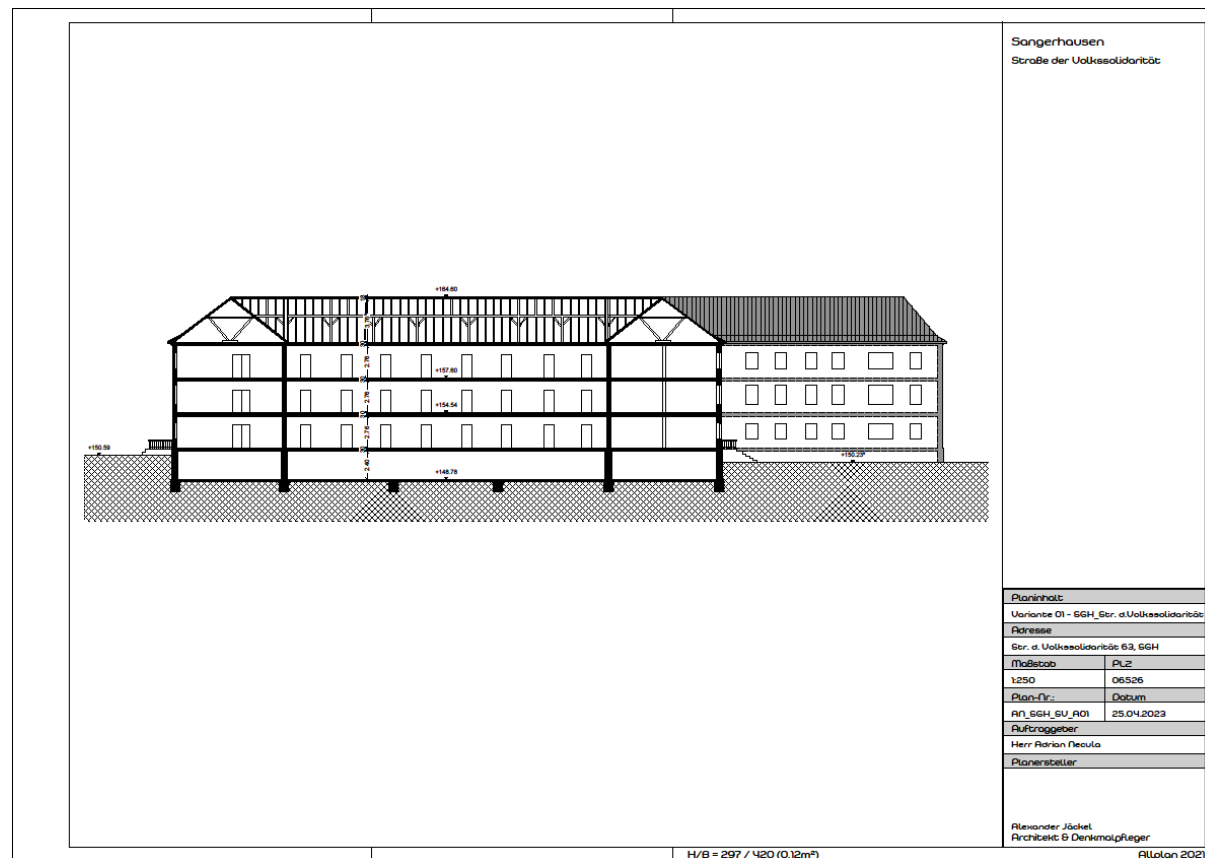
- Verschachtelte Fluretappen

- 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

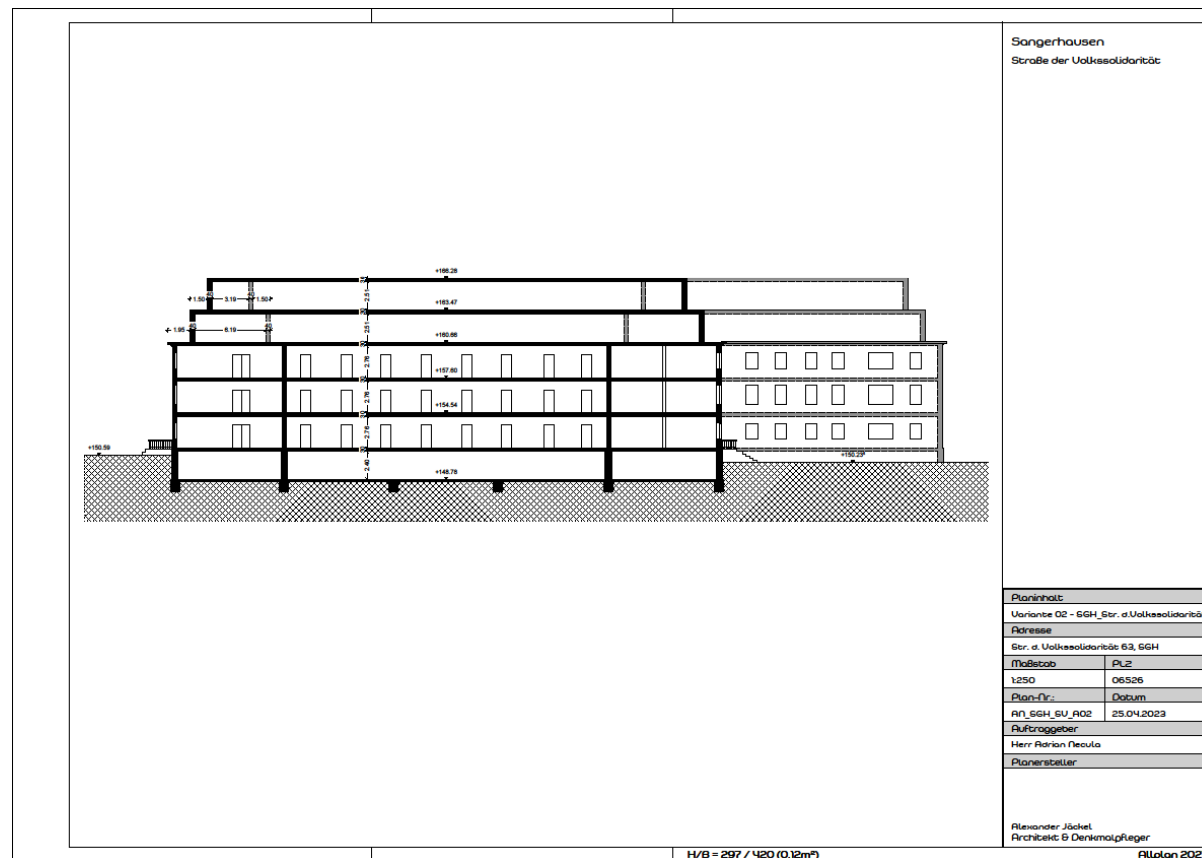
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- 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

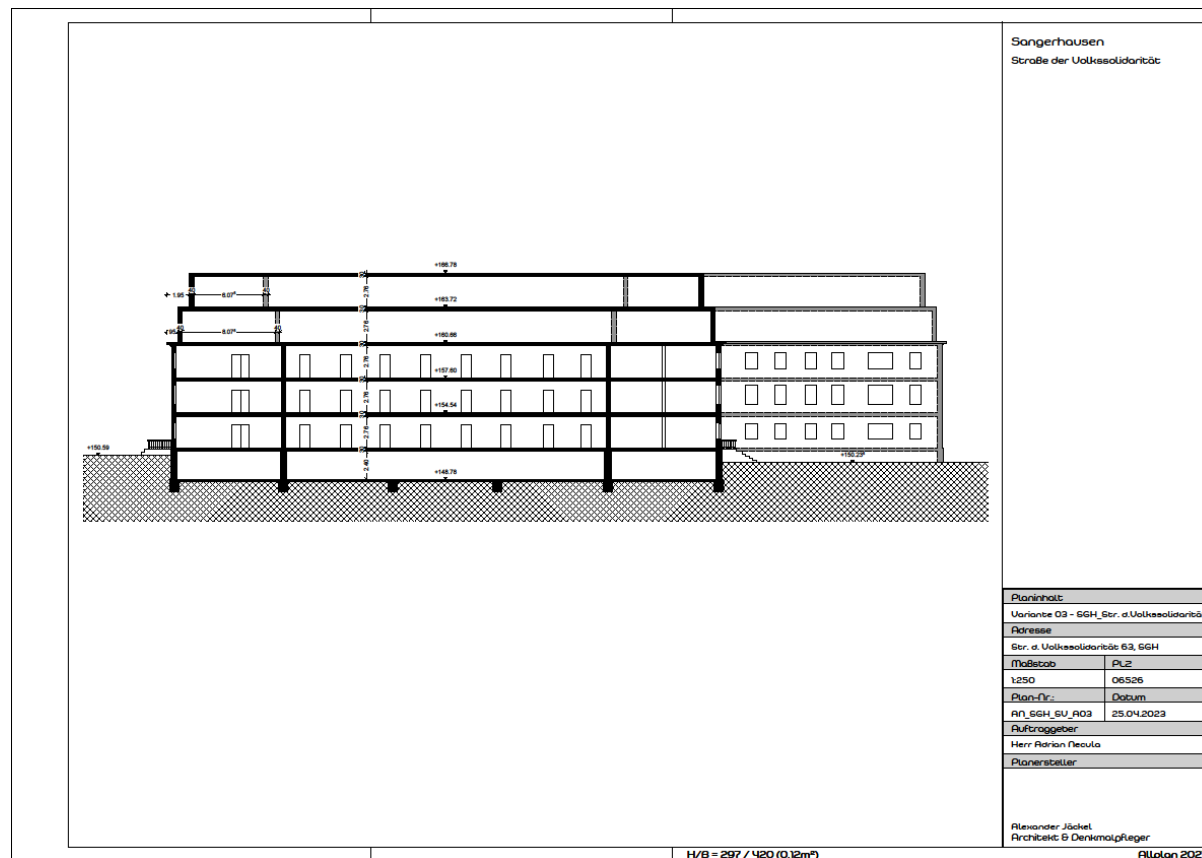
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- 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

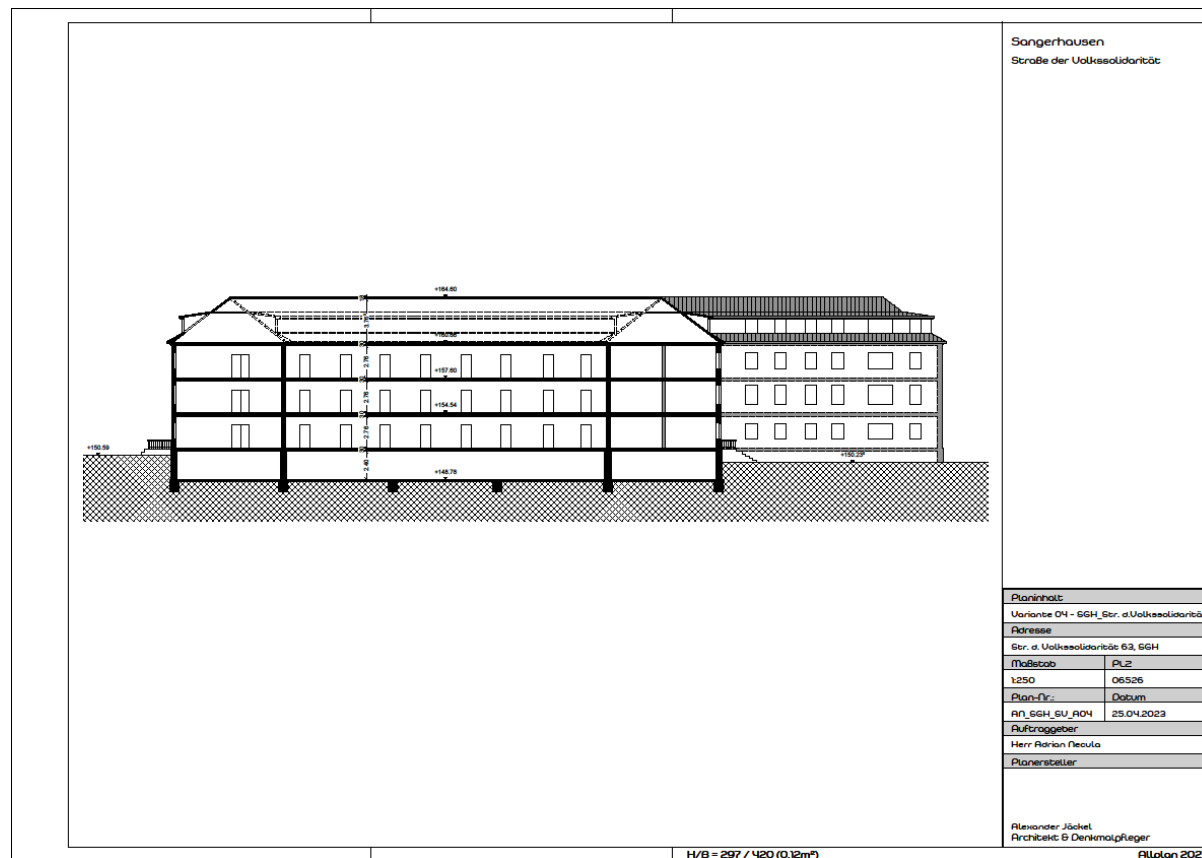
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- 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

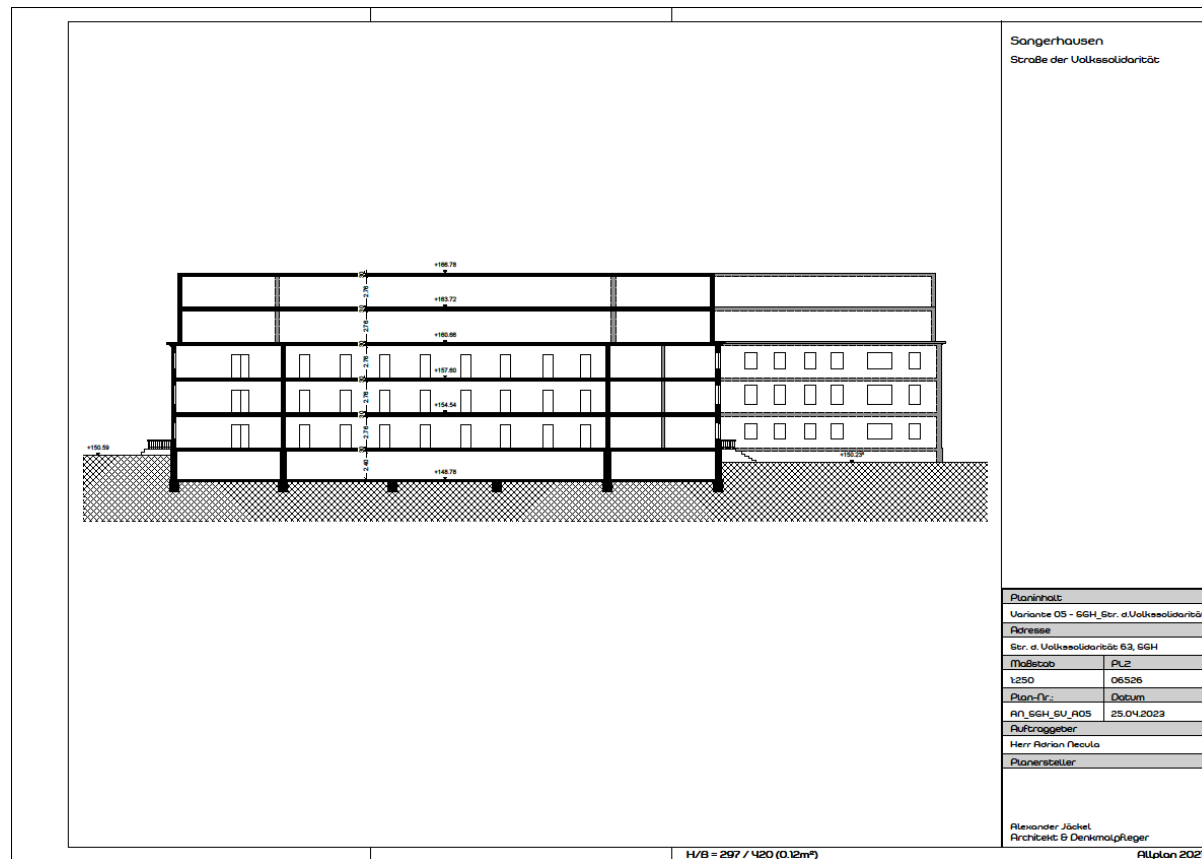
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- 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

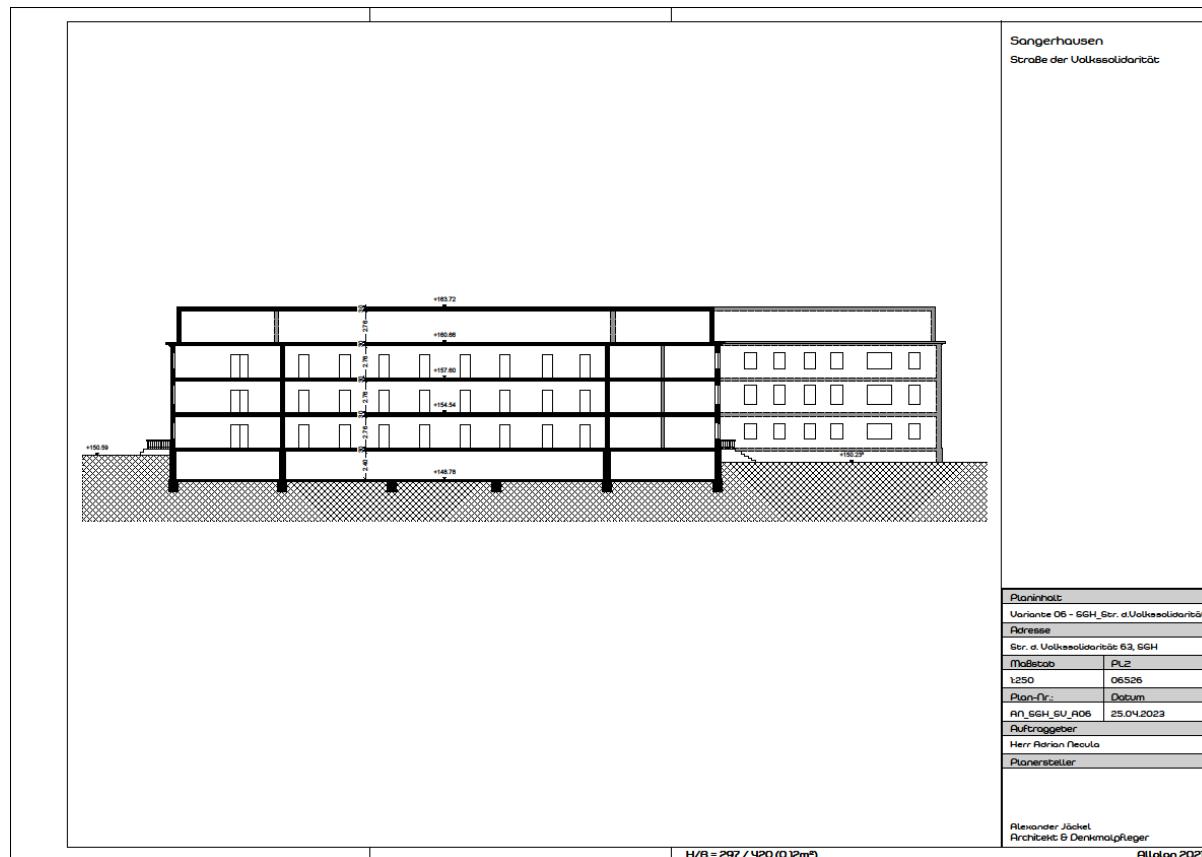
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- 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

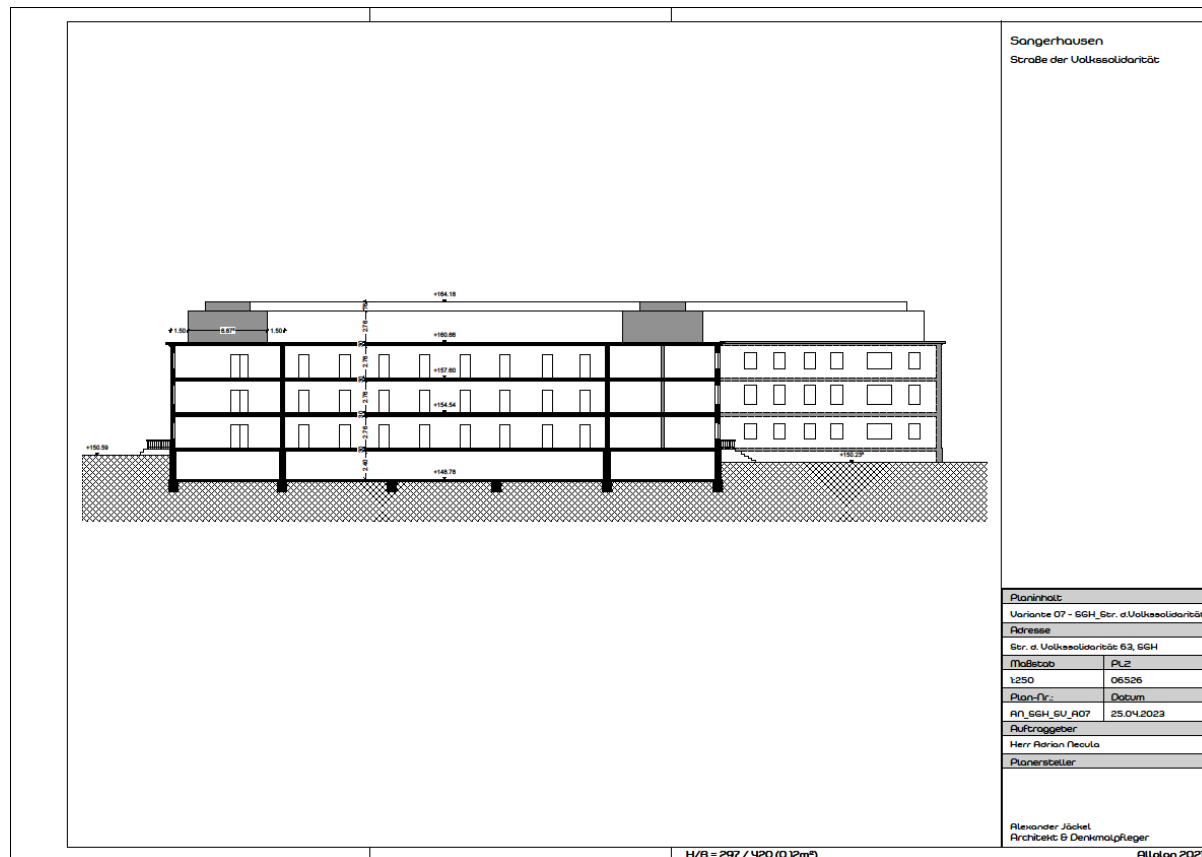
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- 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**

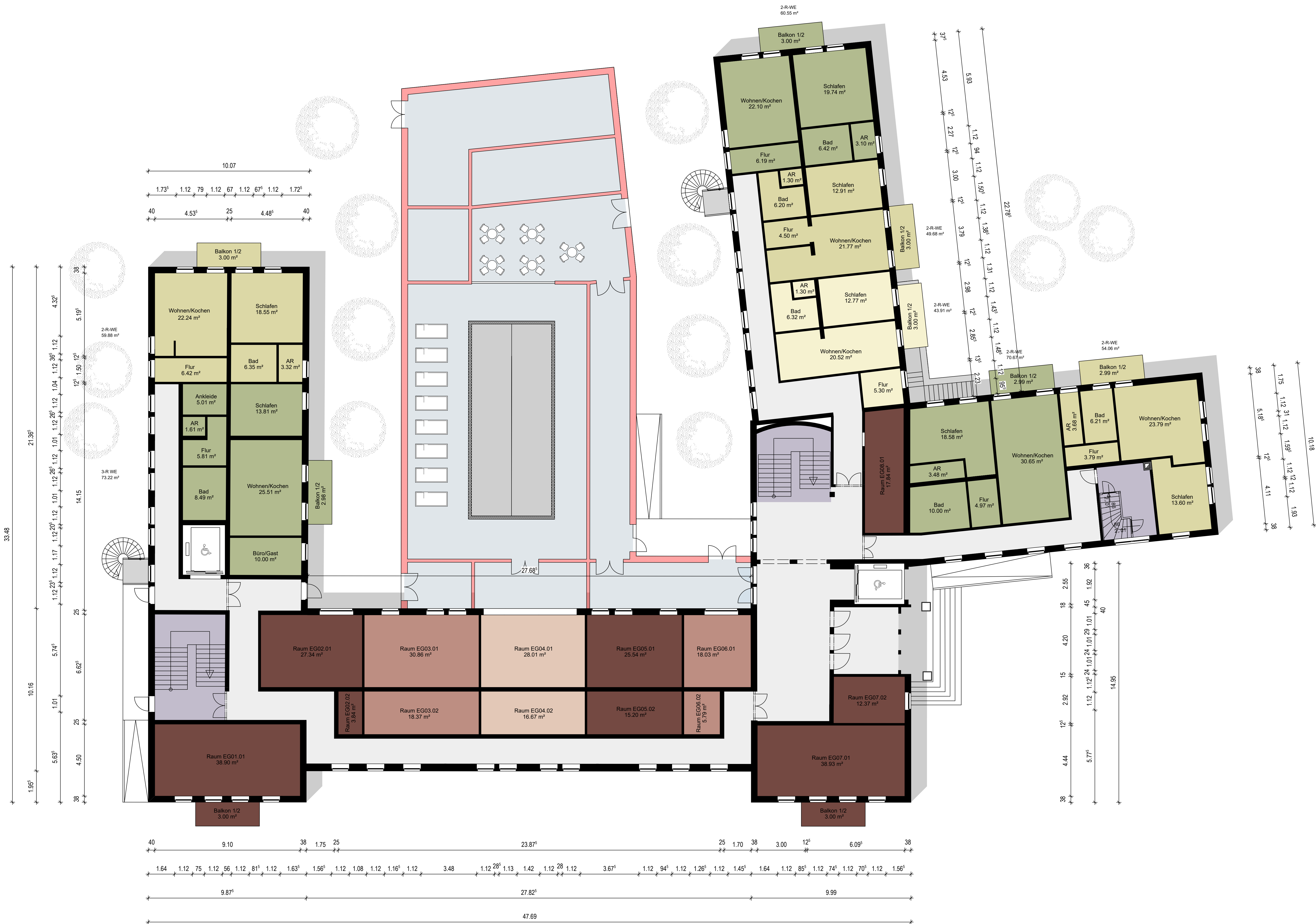
+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

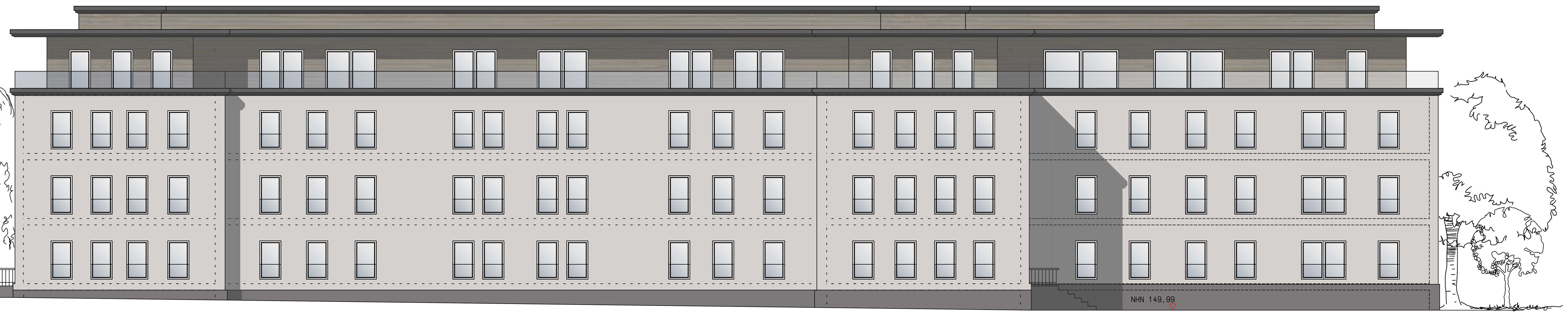
- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

- 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.	SOV SDV63_00	Datum 28.04.2023
Auftraggeber	Herr Adrian Neula	
Planersteller	Alexander Jockel	