EXPOSÉ
MEHRFAMILIENHAUS AM ROTEN STEIN ULLA

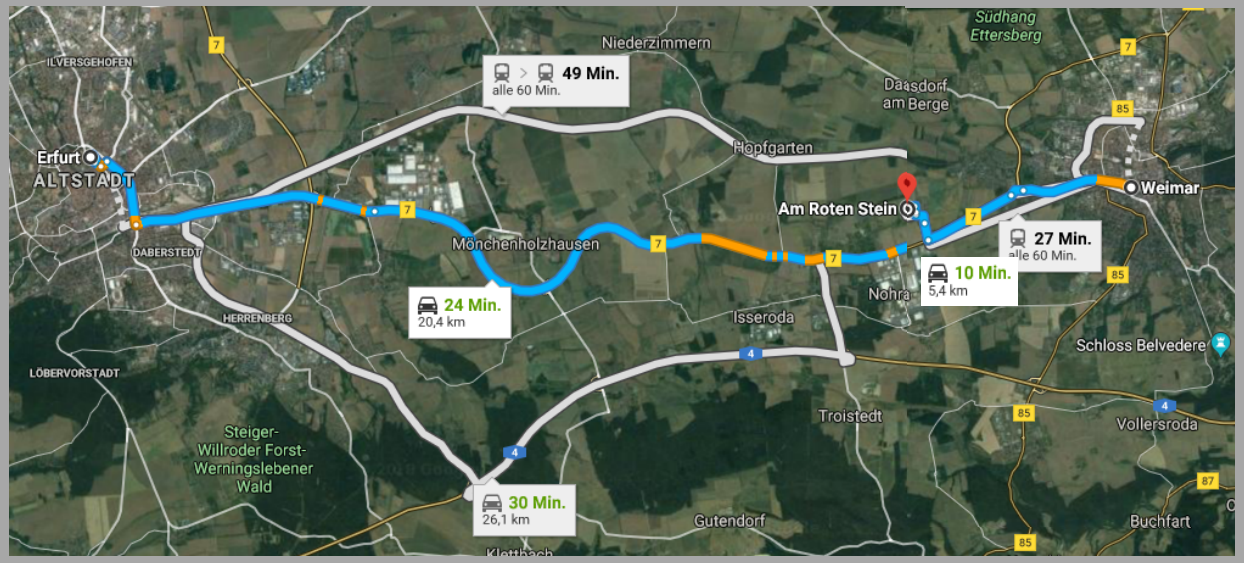
IDYLLISCH WOHNEN MIT UNVERBAUTEN HISTORISCHEN BLICK INS GRÜNE

LAGE

Ulla liegt südlich des Ettersbergs zwischen Weimar und Erfurt.
Aufgrund der Nähe zu der Bundesstraße B7 und der Autobahn A4 ist Ulla als Wohnstandort sehr gefragt. Das Grundstück selbst befindet sich Am Roten Stein, direkt am Feldrand.
Hier Wohnen Sie ruhig, genießen einen unverbauten Blick ins Grüne auf den historischen Ettersberg… und sind dennoch stadtnah!

Die Entfernung nach Erfurt beträgt ca. 24 min.

Die Entfernung nach Weimar beträgt ca. 10 min.



ALLGEMEIN

Flur 3
Flurstück 196/19: 1.686 m2
Bruttogeschossfläche: 732,67 m2
Umbauter Raum: 2.539,90 m3
Grundfläche: 406,76 m2
Gesamtwohnfläche: ca. 520,20 m2 (6 Wohnungen)
Wohnungen inklusive Kellerräumen
Stellplätze: 8
Fahrradraum: 1
Planungsstand: 05.12.2018

BAUTRÄGER

Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG
Schwanseestraße 56
99423 Weimar
Hans-Hermann Kirschner
Tel.: 0172 / 8 332 010

GENERALUNTERNEHMER

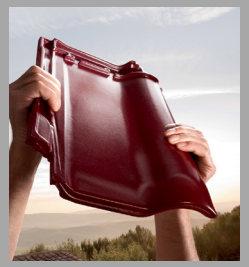
Goldammer Bauunternehmen
Nohraer Weg 3
99428 Isseroda

Olivia Goldammer
Tel.: 0152 / 260 48 000

VERMARKTUNG

P&R Immobilien Lugenheim
Rittergasse 3
99423 Weimar
Tel.: 03643 504401

MASSIV & NACHHALTIG



MAUERWERK

Das Wohnhaus wird in massiver Bauweise aus Porenbeton errichtet. Für die Erstellung von gesunden Häusern eignet sich der massive Baustoff Porenbeton sehr gut. Durch die gleichmäßige Porosierung wird erreicht, dass die Wärmeleitung in alle Richtungen gleich ist und dass der Baustoff diffusionsoffen (atmungsaktiv) ist. Zum Schutz des Mauerwerks wird ein mineralische Edelputz angebracht und mit einer diffussionsoffenen, schmutzabweisenden Silikonharzbeschichtung farblich abgesetzt .

DACH

Das Dach erhält einen massiven Zimmermanns-Dachstuhl. Die Dacheindeckung erfolgt mit BRAAS Dachsteinen mit 30jähriger Garantie des Herstellers.

FENSTER

Fenster und Fenstertüren werden in 3-fach Verglasung mit silberfarbenen Fenstergriffen und elektrischen Rollläden ausgeführt.

HEIZUNG

Als Heizung wird eine zentrale Gasbrennwerttherme der Marke Viessmann o.ä. mit Fußbodenheizung und separaten Raumtemperaturreglern eingesetzt.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Die elektrische Anlage hat den Ausstattungsgrad II. Alle Wohnräume verfügen über einen Telefon- und Fernsehanschluss. Das gesamte Wohnhaus wird mit einem modernen Schalterprogramm von BUSCH JAEGER ausgestattet.

EDLE AUSSTATTUNG

Die O.novo-Familie von VILLEROY & BOCH besticht durch ihre Klarheit und zurückhaltende Eleganz. Die Kollektion vereint Authentizität und klassisches Design, das in jedes Badezimmer passt.

Die O.novo-Keramik hat eine porenfreie, geschlossene Oberfläche, die sich leicht reinigen lässt und höchsten Hygieneansprüchen genügt. Auch die Acrylflächen sind schnell und einfach zu reinigen und behalten dauerhaft ihren schönen Glanz. So genießen Sie Entspannung und Wellness in den eigenen vier Wänden: natürlich, stilvoll, unkompliziert.

BAD & WC

WC:

Villeroy & Boch O.Novo Tiefspülwand-WC mit WC-Sitz L: 56 B: 36 cm (GWC L: 49 B: 36 cm) weiß
WC-Sitz mit Absenkautomatik (SoftClosing)
WC-Sitz lässt sich mit einfachen Handgriffen zum Reinigen abnehmen

Waschtisch:

Villeroy & Boch O.Novo Waschtisch weiss, 600 x 490 mm (GWC 450 x 350 mm)
Grohe Eurosmart Einhand-Waschtischbatterie, M-Size (S)

Badewanne:

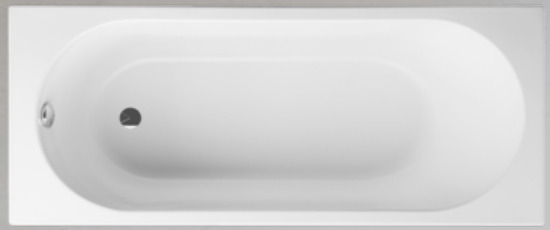
Villeroy & Boch O.novo Rechteck-Badewanne
Grohe Eurosmart UP-Einhand-Wannenbatterie

Dusche:

Bodengleiche Dusche gefliest mit Duschrinne 900 mm Edelstahl gebürstet
Einhand-Brausebatterie Grohe Eurosmart inkl. Brausegarnitur Euphoria

Bad und WC werden in einem zeitlosen, edlen Design gefliest. Die Abschlusskanten werden mit Edelstahlschienen finalisiert.

Villeroy & Boch
1748



BODENBELAG

Die Bodenbeläge der Wohnräume werden mit Designbelag 330 der Marke JOKA verlegt. Die authentischen Oberflächenstrukturen in Holzdesign geben den Räumen eine warme Wohlfühlatmosphäre.

Designböden haben eine gute Umweltverträglichkeit, besitzen keine Weichmacher (Phthalate) und eignen sich damit für jeden Wohnraum, denn durch ihre Unempfindlichkeit gegenüber Schmutz und Feuchtigkeit sind sie zudem äußerst belastbar.

-

JOKA®

JOKA®

INNENTÜREN

Alle Innentüren verfügen über eine Röhrenspankerneinlage in Fachhandelsqualität und sind bereits in unserer Grundausstattung mit hochwertigen, umweltschonenden, UV-härtenden Acryllacken, modernen Walz- und Spritz-verfahren und permanenter Qualitätskontrolle bedacht. Die Türkanten sind foliert.

So sind unsere seidenmatten Weißlacktüren überall dort zu Hause, wo klassisches Türdesign und zeitgemäßer Pflegekomfort gefragt sind.

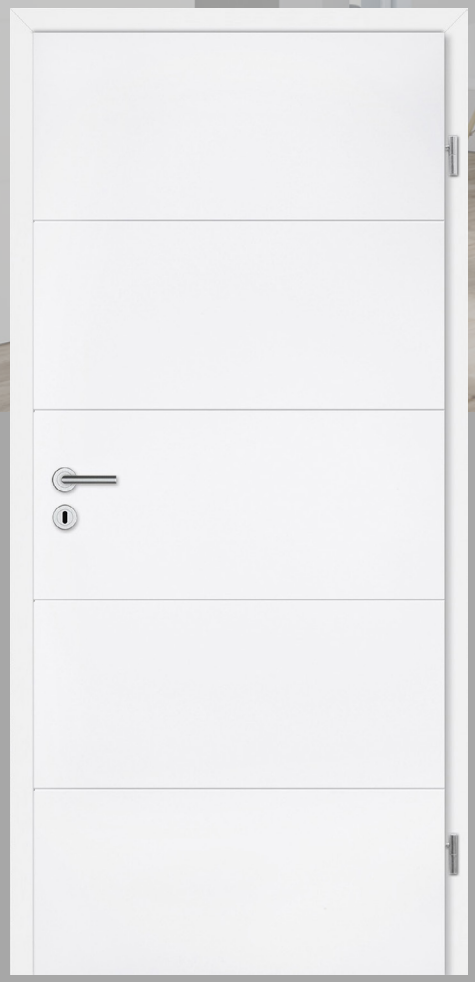
Alle Türen werden in Deutschland mit modernster, computergesteuerter Technik für höchste Präzision und Qualität hergestellt. Die Oberfläche ist größtenteils in RAL 9010 lackiert.

Alle Lacke sind garantiert umweltverträglich!

Sie wählen aus den Modellen Riva R ohne Glaseinsatz.

Passend zu Ihren Türen erhalten Sie die Drückergarnitur JETTE Crystal in Edelstahl gebürstet mit formschöner Rosette. Im Gäste-WC ist ein WC-Schloss vorgesehen.

-



JETTE

Wohnung I EG

4-Raumwohnung mit Garten

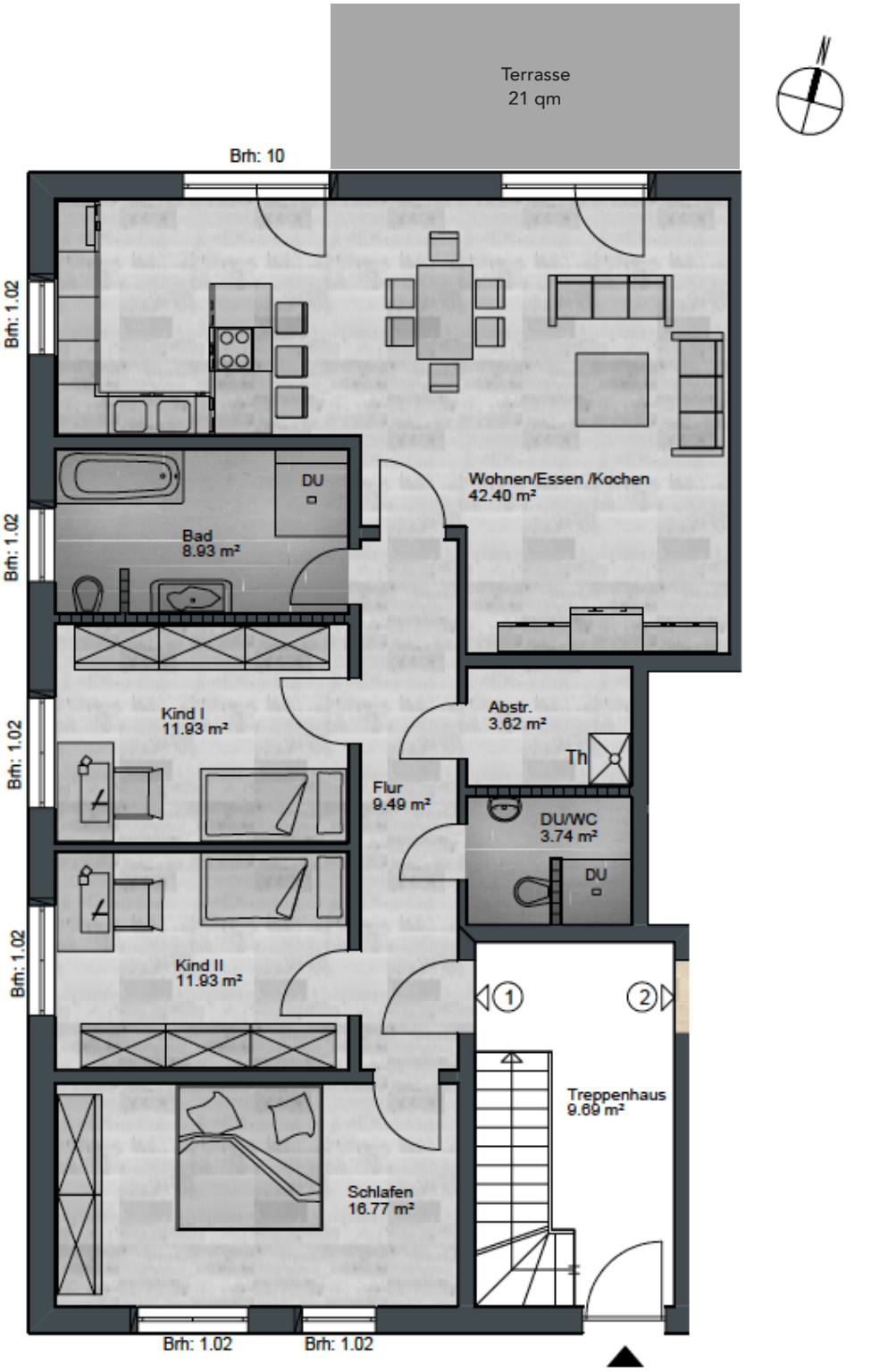
Villeroy & Boch
1748

GROHE
ENJOY WATER®

JOKA®

JETTE JL

Gesamtwohnfläche 115,97 qm	KAUFPREIS Wohnung € 331.000,00
Garten 268 qm	KAUFPREIS Garten € 12.500,00
Kelleranteil 10,07 qm	KAUFPREIS Stellplatz € 5.000,00



Wohnung II EG

3-Raumwohnung mit Garten

Villeroy & Boch
1748

GROHE
ENJOY WATER®

JOKA®

JETTE JL

Gesamtwohnfläche 76,25 qm	KAUFPREIS Wohnung € 236.000,00
Garten 228 qm	KAUFPREIS Garten € 12.500,00
Kelleranteil 10,07 qm	KAUFPREIS Stellplatz € 5.000,00

GOLDAMMER
Bauunternehmen

Wohnung III

4-Raumwohnung mit Balkon

Villeroy & Boch
1748

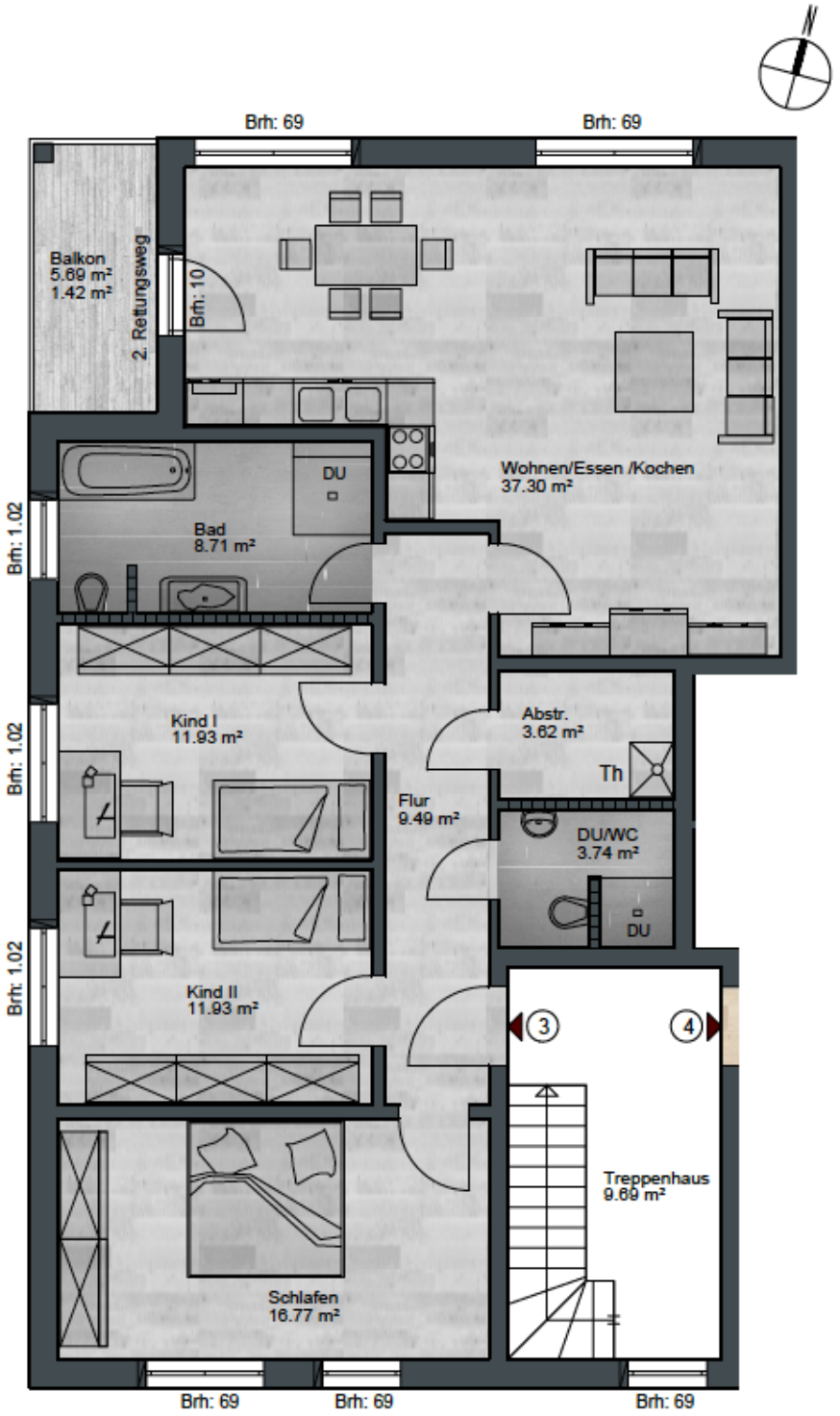
GROHE
ENJOY WATER

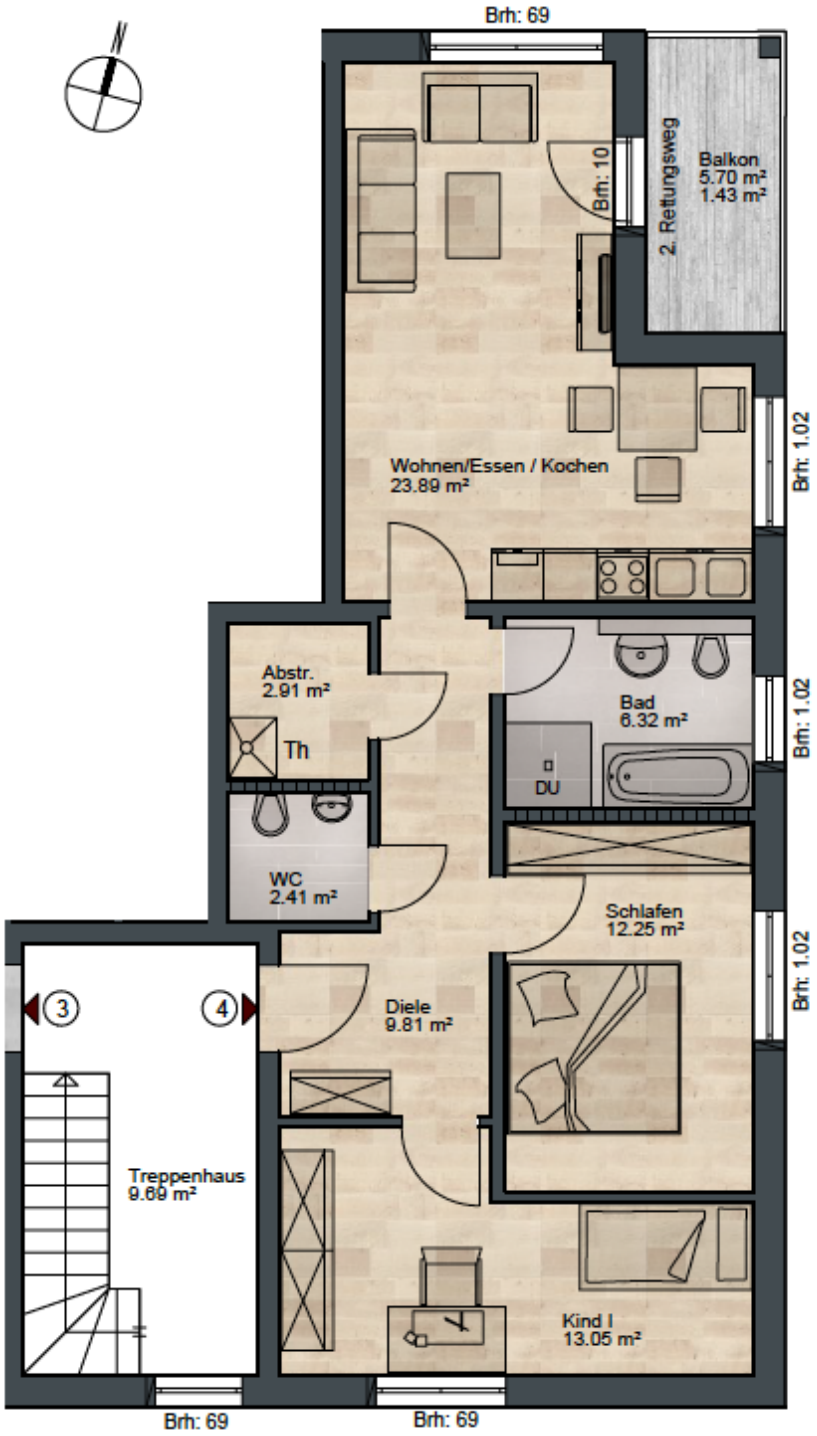
JOKA

JETTE

Gesamtwohnfläche 106,45 qm	KAUFPREIS Wohnung € 304.000,00
Garten 205 qm	KAUFPREIS Garten € 12.500,00
Kelleranteil 9,31 qm	KAUFPREIS Stellplatz € 5.000,00

GOLDAMMER
Bauunternehmen





Wohnung IV

3-Raumwohnung mit Balkon

Villeroy & Boch
1748

GROHE
ENJOY WATER

JOKA

JETTE

Gesamtwohnfläche 73,56 qm	KAUFPREIS Wohnung € 210.000,00
Garten 193 qm	KAUFPREIS Garten € 12.500,00
Kelleranteil 9,33 qm	KAUFPREIS Stellplatz € 5.000,00

GOLDAMMER
Bauunternehmen

Penthouse I

2-Raumwohnung mit Loggia

Gesamtwohnfläche
75,36 qm

Gesamtgrundfläche
86,08 qm

Kelleranteil
9,31 qm

KAUFPREIS Penthouse
€ 215.000,00

KAUFPREIS Stellplatz
€ 5.000,00

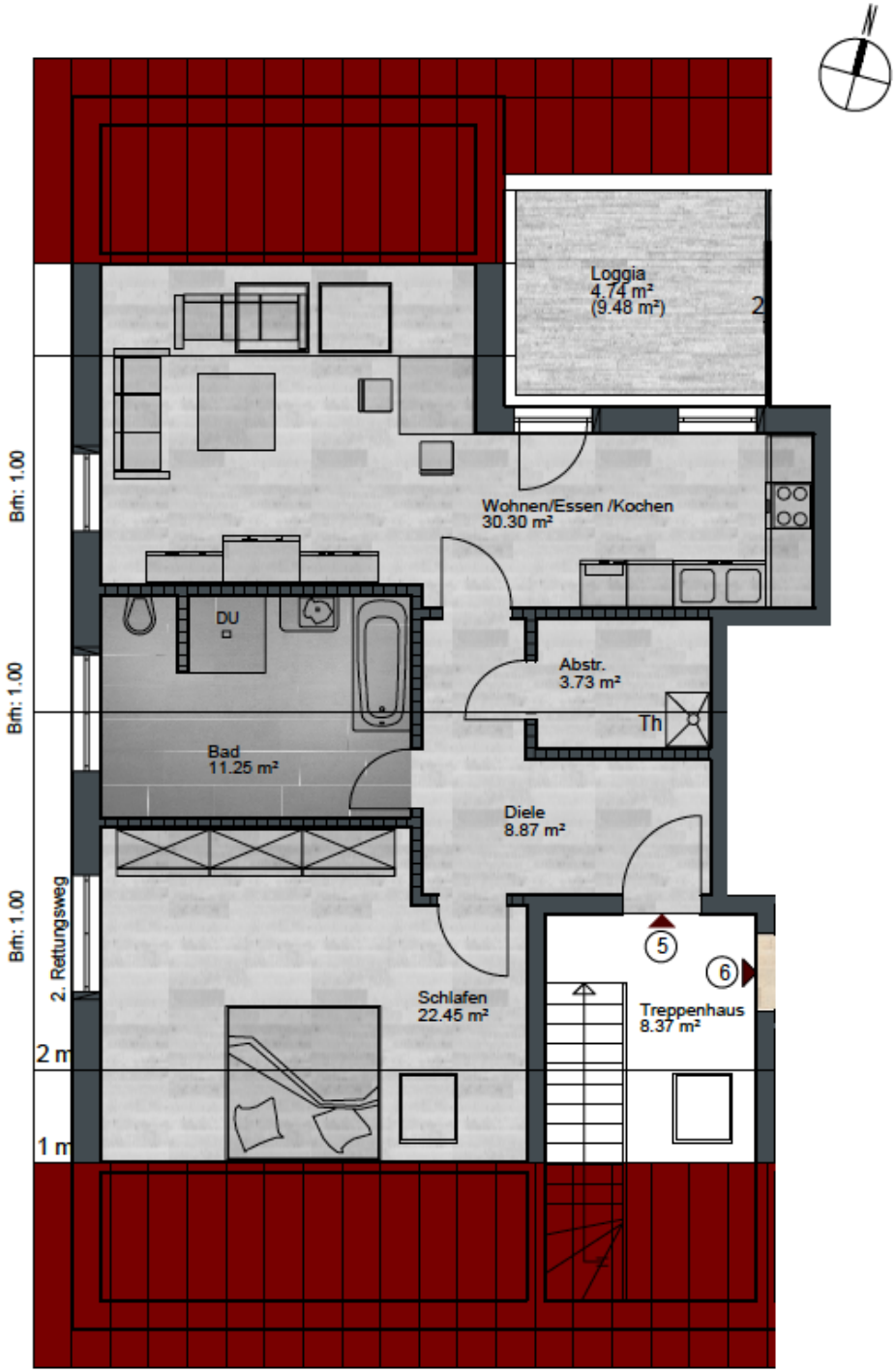
Villeroy & Boch
1748

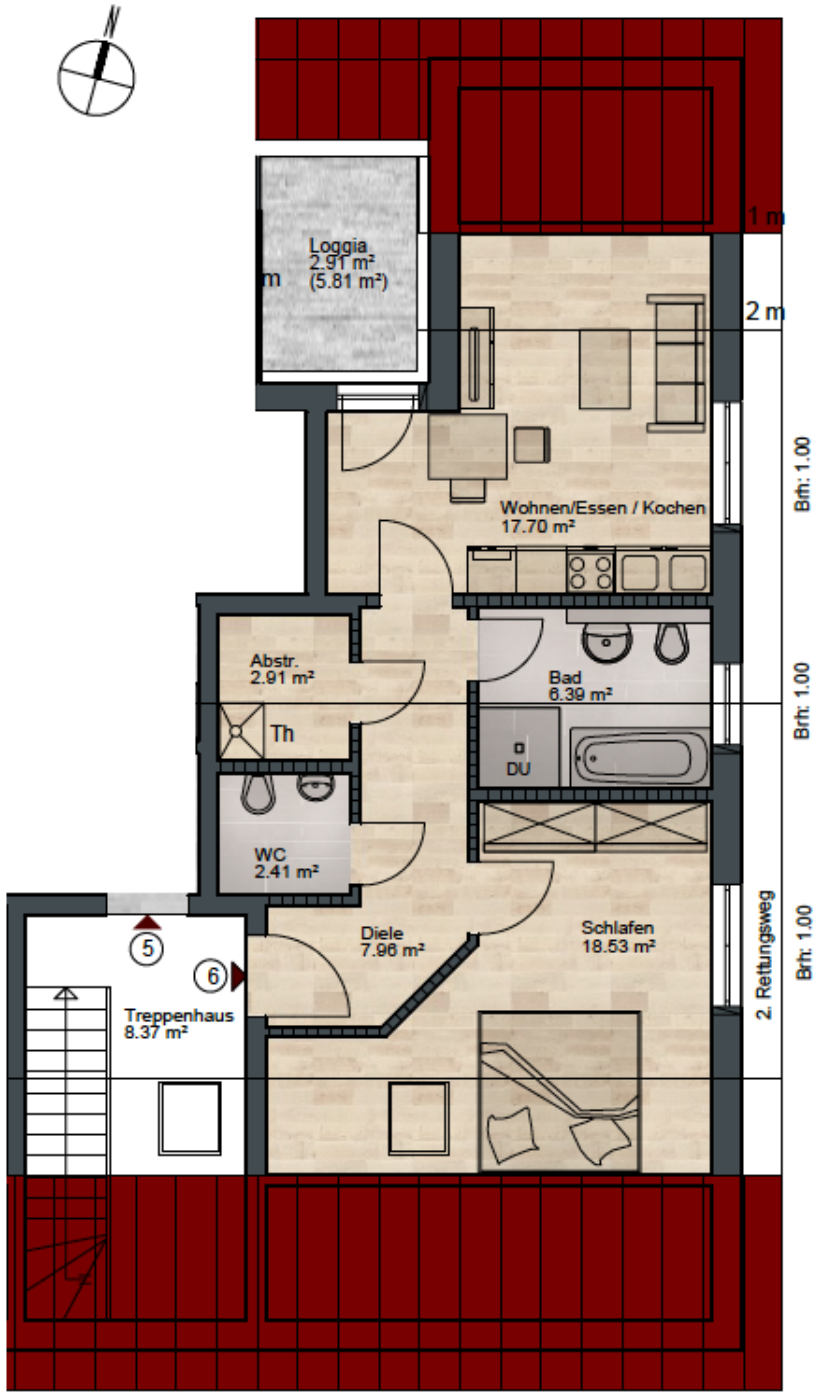
GROHE
ENJOY WATER

JOKA

JETTE

GOLDAMMER
Bauunternehmen





Penthouse II

Apartment mit Loggia

Gesamtgrundfläche
61,71 qm

Gesamtwohnfläche
53,68 qm

Kelleranteil
9,31 qm

KAUFPREIS Penthouse
€ 153.000,00

KAUFPREIS Stellplatz
€ 5.000,00

Villeroy & Boch
1748

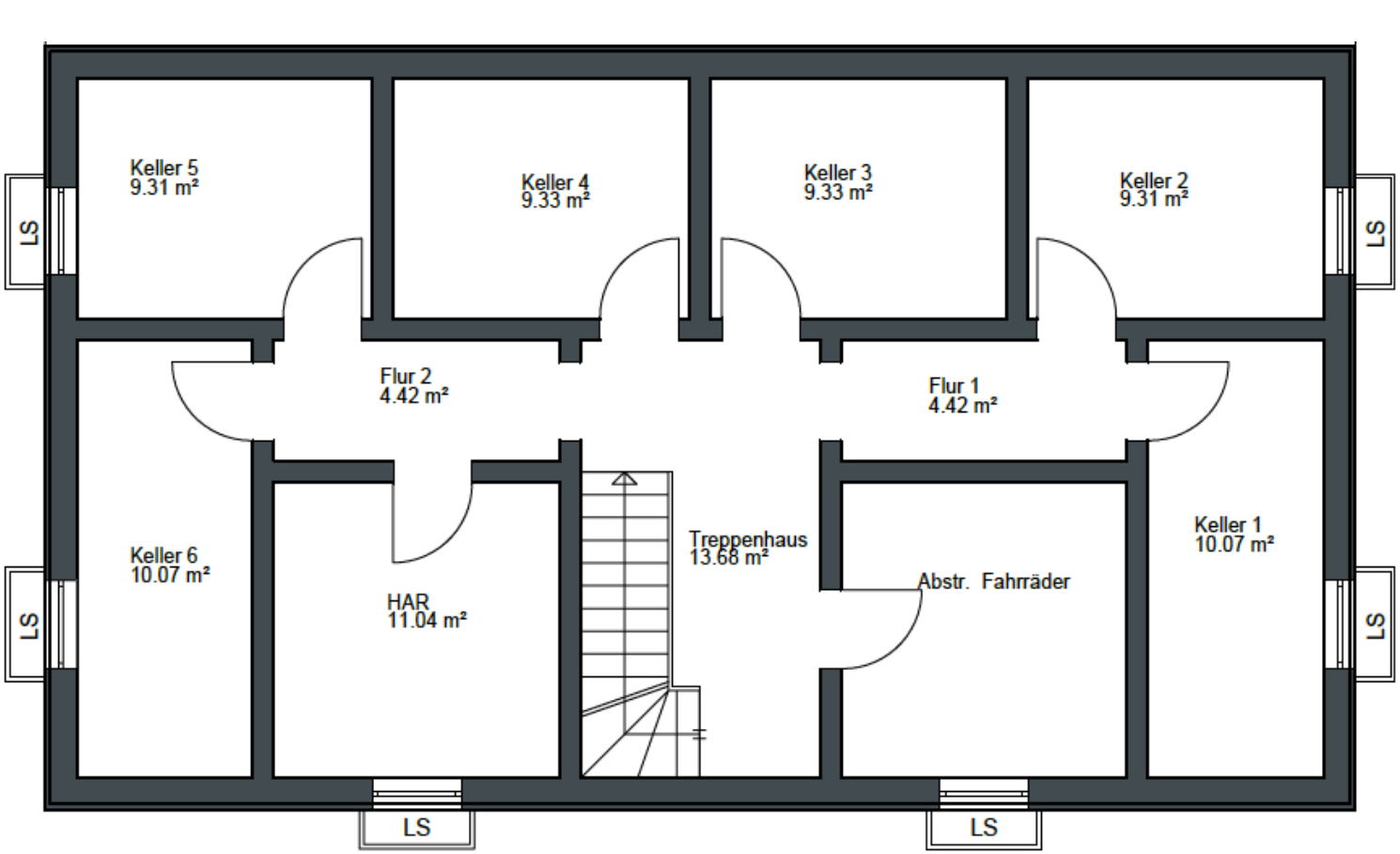
GROHE
ENJOY WATER®

JOKA®

JETTE

GOLDAMMER
Bauunternehmen

Keller


Keller 5
9.31 m²
Keller 4
9.33 m²
Keller 3
9.33 m²
Keller 2
9.31 m²
LS
LS
Flur 2
4.42 m²
Flur 1
4.42 m²
Keller 6
10.07 m²
HAR
11.04 m²
Treppenhaus
13.68 m²
Abstr. Fahrräder
Keller 1
10.07 m²
LS
LS
LS
LS

Außenanlage

Garten I

Gesamtfläche
371 qm

Garten II

Gesamtfläche
305 qm

Garten III

Gesamtfläche
285 qm

Garten IV

Gesamtfläche
286 qm