



EINMALIGE AUSSICHT ...

EXKLUSIVE WOHNUNGEN
Jahresmieteplatz 300

VERMIETUNG & VERKAUF

KONTAKT
DvK
[0341] 140 93 20
[0172] 310 07 02
www.dvk-immobilien.de

48,00 m² - 100,00 m²
Aufzug
Balkon
barrierefrei
Niedrigenergiehaus
Bauherr: Freiraum Projekt GmbH
www.freiraumprojekt.com
Vertrieb: **DiKON**
im EG: Gewerbefläche (84,00m²)
zu vermieten

Einzelverkaufspreise der Wohnungen Johannisplatz 20

Lage	Nutzung	Wfl./m ² nach KfW	MET /1000	Kaufpreis	davon Grundstück	Altbau	nachträgl.. Herstellungs- kosten 85%	nachträgl. Herstellungs- kosten 100%	Balkon	Bemerkung
EG	GE	86,55	167,84						nein	verkauft
1. OG	WE 1	46,76	90,68						nein	verkauft
1. OG	WE 2	60,04	116,43						ja	verkauft
2. OG	WE 3	48,50	94,05						nein	verkauft
2. OG	WE 4	60,54	117,40						ja	verkauft
3. OG	WE 5	48,18	93,43						nein	verkauft
3. OG	WE 6	61,57	119,40						ja	verkauft
4. OG	WE 7	49,31	95,62	109.966,65 €	3.344,67 €	13.688,49 €	78.993,46 €	92.933,49 €	nein	
4. OG	WE 8	54,22	105,15	120.916,48 €	3.677,71 €	15.051,51 €	86.859,17 €	102.187,26 €	ja	
alternativ Dachgarten	WE 7+8	103,53	200,77	230.883,12 € 15.000,00 €	7.022,38 €	28.740,00 €	165.852,63 €	195.120,74 €	ja	

Leistung: 1) Der Bauherr versteht darunter, dass durch eine besonders hochwertige Sanierung, vorgegebene Energieverbrauchswerte unter Neubauniveau erreicht werden.

Diese Niedrigenergiewerte werden nur durch die Kombination

- einer erhöhten Fassadendämmung von innen und außen (Denkmalvorgaben bezüglich der Fassade sind zu beachten),
- dem Einbau von dreifachverglasten Fenstern,
- dem Einbau von kontrollierter dezentraler Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung je Wohnung (Wärmerückgewinnungsgrad 90 %)

Das Erreichen bedarf einer sehr sorgfältigen, hochwertigen Ausführung der Arbeiten in und am Gebäude, einer luftdichten Trennung der Wohnungen von außen nach innen. Um diesen Nachweis zu erbringen wird nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten, der Rohinstallation der Heizungs- und Elektroleitungen ein „Blower Door Test“, die Prüfung der Luftdichtheit des gesamten Gebäudes durchgeführt.

Diese Art der Sanierung stellt unter anderem darauf ab, die Fenster der Wohnungen nicht mehr öffnen zu müssen. Was für den einen unvorstellbar ist für Allergiker ein Glücksfall.

Für den Eigentümer und Vermieter erschließt sich damit ein völlig neues, ganz besonderes Mietklientel. Zu mindestens für einige Jahre hat er einen Marktvorsprung