

Wohnoase Hohenrade

Modernes Wohnen...



Neubau von modernen Stadthäusern
in Form von Doppelhäusern,
Reihenhäusern und Eigentums-
wohnungen

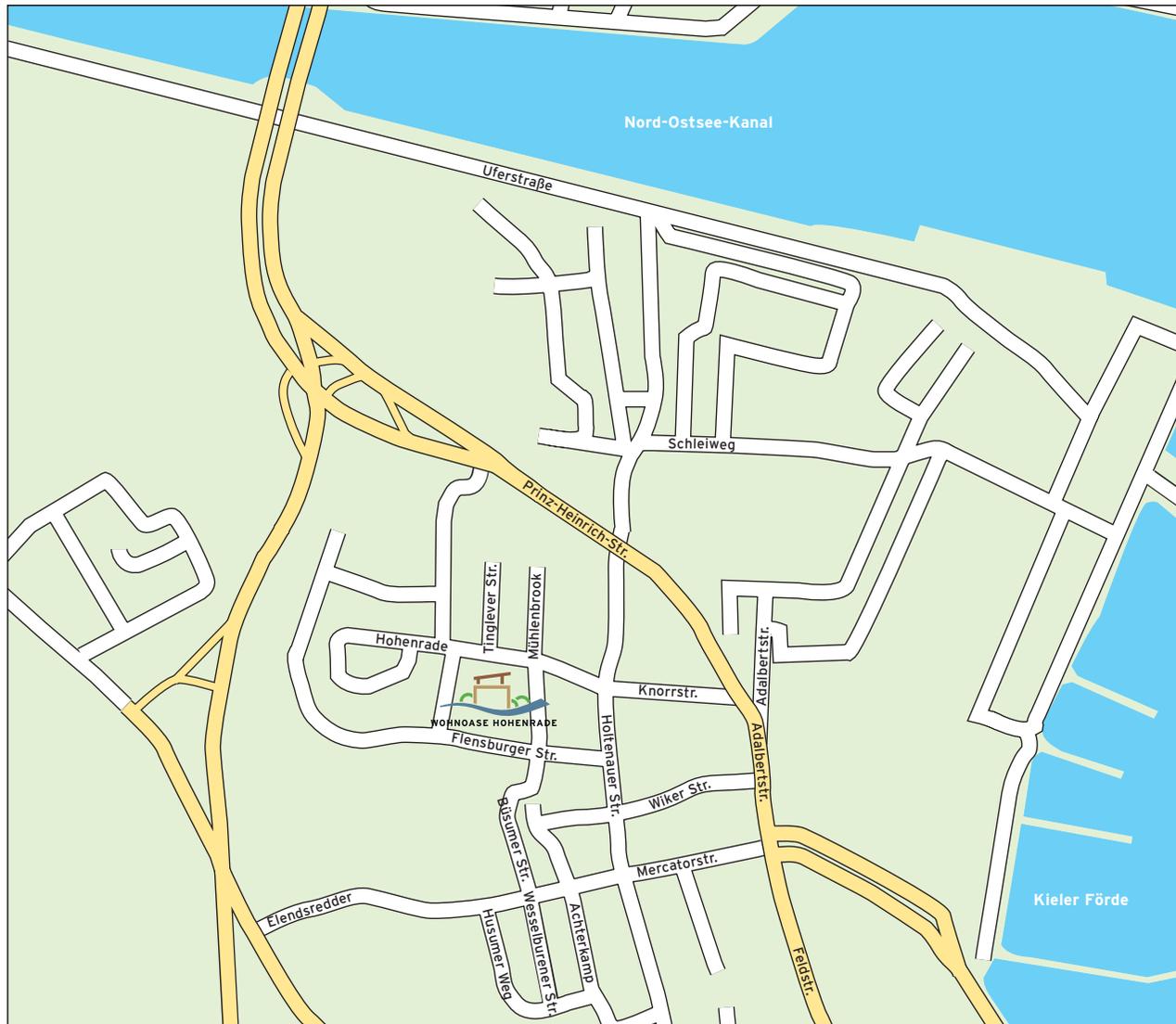
Inhaltsübersicht

- 001 Zentrales Wohnen
- 002 In bester Lage
- 004 Moderne Architektur
- 006 Lageplan
- 007 Grundstücksübersicht
- 008 Doppelhaus „Gorch Fock“
- 010 Reihenhauses „Passat“
- 012 Reihenhauses „Viking“
- 014 Mehrfamilienhäuser
„Kolumbus“ und „Störtebeker“
- 015 Ausstattung
- 016 Bauqualität, Bausicherheit
- 017 Kurzbaubeschreibung
- 019 Beratung und Verkauf
- 020 Kleingedrucktes



Zentrales Wohnen

...und alles gut erreichbar



Die Stadt Kiel ist als Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein und durch die „Kieler Woche“ über die Landesgrenzen hinaus international bekannt. Zur Bekanntheit der Stadt trägt, neben dem Hafen und dem Nord-Ostsee-Kanal, die Christian-Albrechts-Universität bei. Sie ist die einzige Volluniversität des Landes Schleswig-Holstein mit rund 116 Studiengängen.

Die Einwohnerzahl von Kiel beträgt zur Zeit ca. 232.000, die sich auf 30 Stadtteile verteilen. Die „Wohnoase Hohenrade“ liegt im Stadtteil Kiel-Wik, dem beliebten Kieler Norden.

Nehmen Sie teil an dem maritimen Lebensgefühl und lassen Sie sich von dem Flair der Stadt inspirieren. In der „Wohnoase Hohenrade“ wohnen Sie am idealen Standort, um in kurzer Entfernung alle Vorzüge der Stadt genießen zu können.



In bester Lage

...und guter Nachbarschaft

Der Kieler Norden zählt seit Jahrzehnten zu den ersten Kieler Wohnadressen auf dem Westufer. Hier erstellen wir für Sie ein neues Zuhause, das keine Wünsche offen läßt. Die hervorragende Lage verbindet den geschützten Artribereich mit allen Möglichkeiten eines zentralen Standortes. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt. Insbesondere die Holtenauer Straße mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bietet alles für den täglichen Bedarf.

Genießen Sie die tollen Möglichkeiten dieser einmaligen Lage, geschützt in der „Wohnoase Hohenrade“ und doch unmittelbar am Puls der Zeit. Sehen Sie selbst: Alles gleich um die Ecke.



Ostseestrand



St.-Heinrich-Kirche



Forstbaumschule



Kieler Schauspielhaus



Hindenburgufer

Nord-Ostsee-Kanal



Christian-Albrechts-Universität





Metrokino im Schloßhof

Fähranleger an der Kieler Förde



Eingebunden zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal, der Kieler Förde, dem Projensdorfer Gehölz und dem angrenzenden Universitätsbereich könnte der Standort nicht besser gewählt sein.



Seebad Düsterbrook

Kieler Förde



Holstein-Stadion

Zentrales Einkaufen vor Ort



Projensdorfer Gehölz



Moderne Architektur

und Idylle im eigenen Garten

Auf dem ehemaligen Grundstück von „Karstadt in der Wik / Famila“ entsteht eine kleine Oase mit modernen Stadthäusern und Eigentumswohnungen. Die überplante Fläche bildet eine Insel der Ruhe, die durch ihre Lage eine hohe Lebensqualität bietet.

Die hochwertige Qualität der geplanten Stadthäuser und Wohnungen in der „Wohnoase Hohenrade“ werden durch die moderne und durchdachte Architektur sichtbar. Sie bestechen insbesondere durch ihre lichtdurchfluteten Wohnräume und die schönen Gärten, Dachterrassen oder Balkone.

Die „Wohnoase Hohenrade“ bietet ihnen mit Herz und Verstand geplanten Wohnraum für anspruchsvolle Menschen. In jedem Detail wird die Qualität sichtbar. Sie haben die Möglichkeit, durch zeitgemäße Grundrisse Ihrem Lebensraum eine besondere Note zu geben.



In der „Wohnoase Hohenrade“ entstehen Gebäude mit klaren Linien, die sich in das Umfeld wunderbar einfügen.

Die Verbindung des zentralen Standortes mit seinen umliegenden Naherholungsräumen und einer modernen, auf alle Bedürfnisse abgestimmten, Architektur macht die „Wohnoase Hohenrade“ zu etwas Besonderem und verspricht einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine rundum gelungene Symbiose, die einen hohen Wohnkomfort verspricht.

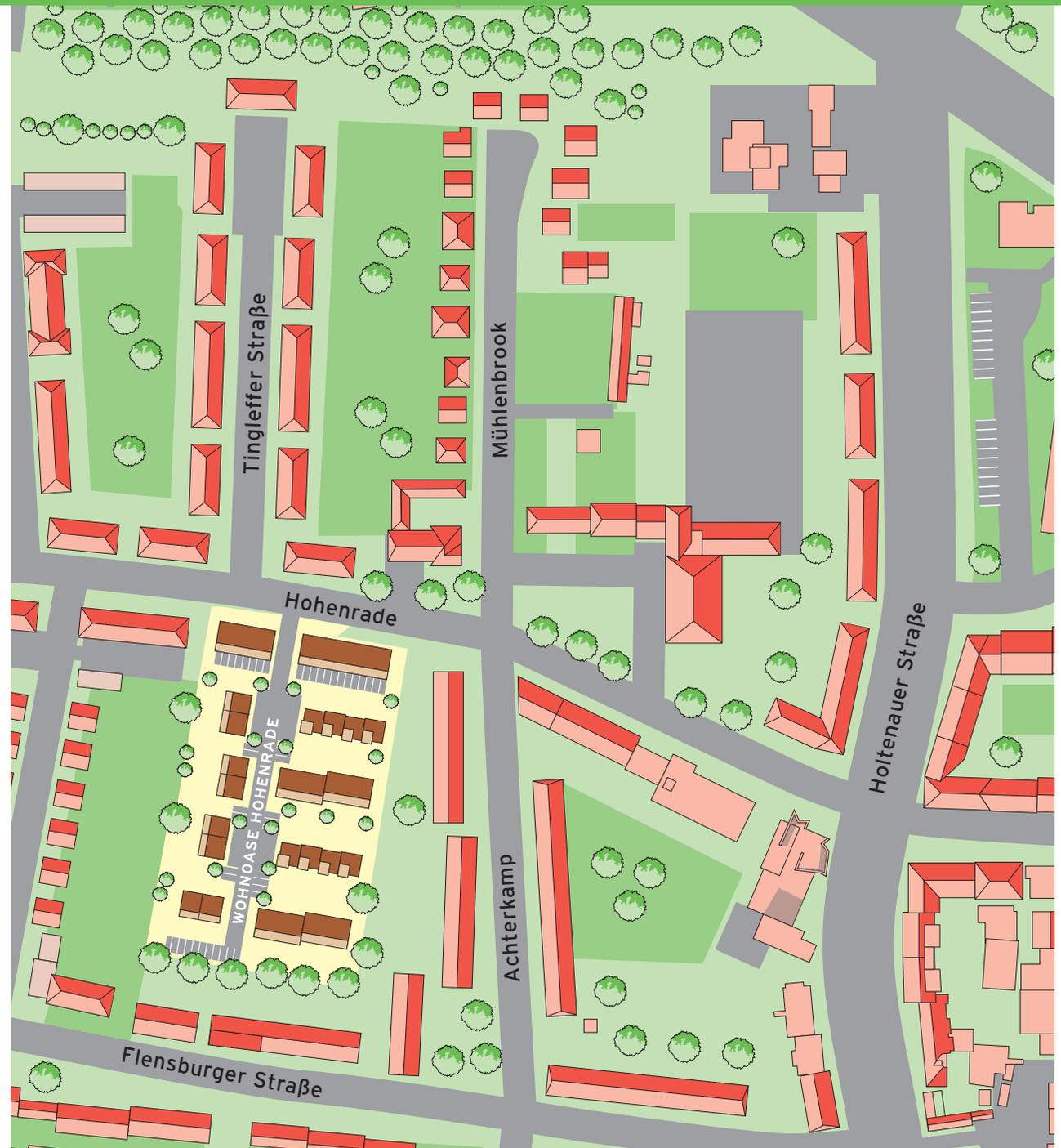
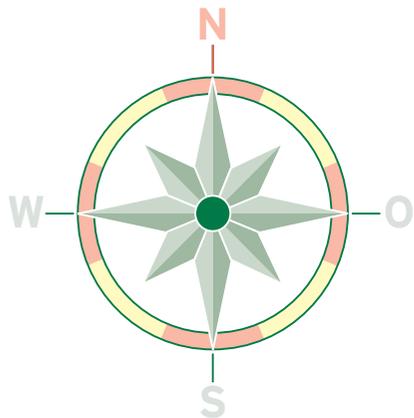


Lageplan

Sehen Sie selbst:

Die Wohnoase fügt sich mit ihren nach Süden bzw. Westen ausgerichteten Grundstücken optimal in die vorhandene Nachbarschaft ein.

Die Stadthäuser und Eigentumswohnungen bilden einen in sich harmonisch abgeschlossenen Atriumbereich.



Grundstücksübersicht

Auswahl, die begeistert



Doppelhaus

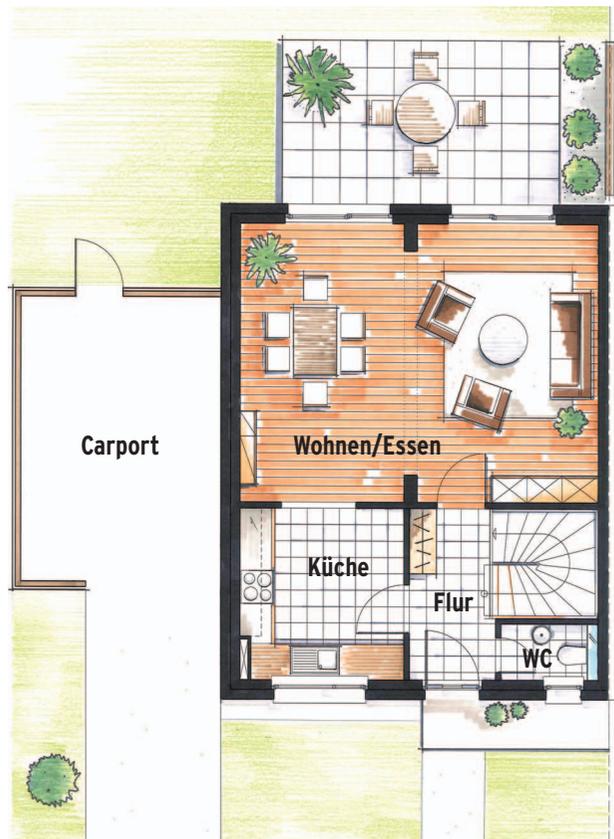
Gorch Fock

Das Stadthaus „Gorch Fock“ wird als Doppelhaus in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss erstellt. Ihr Traumhaus im Überblick:

Wohnfläche	ca. 141 m ²
Aufteilung	4 bis 5 Zimmer, Vollbad, Küche, Flur, Gäste-WC
Grundstücksgröße	ca. 220 bis 280 m ²
Grundstücksausrichtung	Süden und Westen
Außenbereich	Garten und Dachterrasse
Heiztechnik	moderne Fernwärme der Stadtwerke Kiel
Energiesparstandard	KfW 55 nach neuster Energieeinsparverordnung (ermöglicht günstige Fördergelder vom Staat)
Haustechnik	moderne Lüftungsanlage
Grundstücksübersicht	A1 bis A8, Seite 007

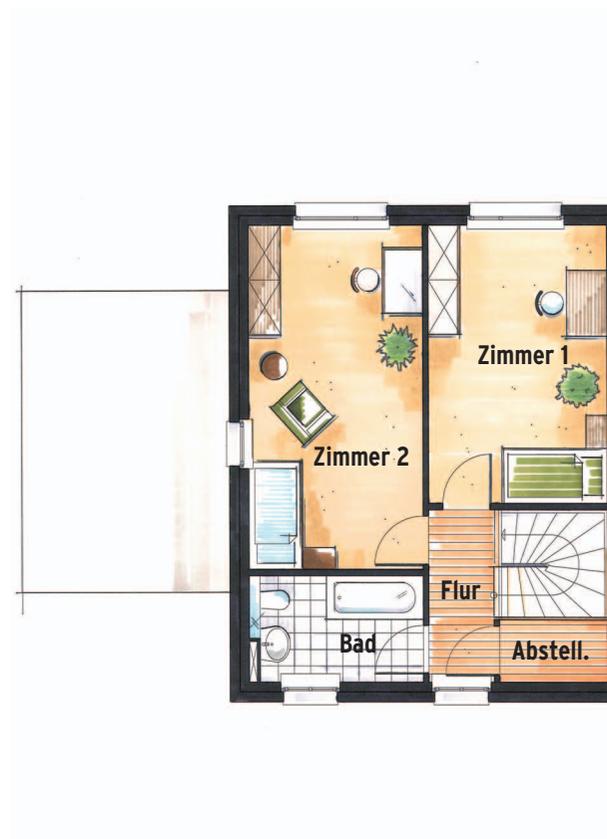


Erdgeschoss



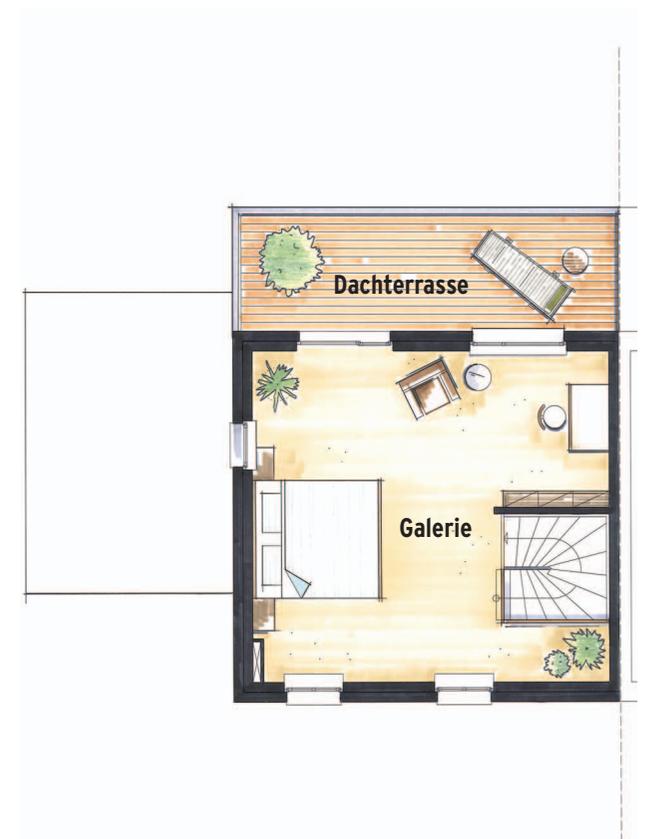
EG	49,41 m²
Flur	4,61 m ²
WC	1,86 m ²
Küche	9,42 m ²
Wohnen/Essen	33,52 m ²

Obergeschoss



OG	49,43 m²
Flur/Abstell.	6,17 m ²
Bad	6,13 m ²
Zimmer 1	16,82 m ²
Zimmer 2	20,32 m ²

Dachgeschoss



DG	35,69 m²
Galerie	35,69 m ²

Reihenhaus

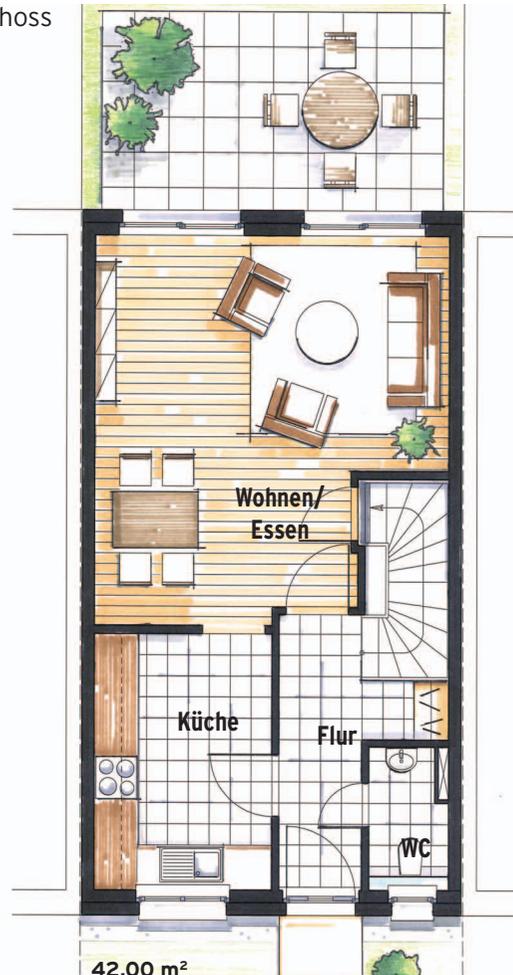
Passat

Das Stadthaus „Passat“ wird als Reihenhaus in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss erstellt. Ihr Traumhaus im Überblick:

Wohnfläche	ca. 121 m ²
Aufteilung	4 bis 5 Zimmer, Vollbad, Küche, Flur, Gäste-WC
Grundstücksgröße	ca. 130 bis 290 m ²
Grundstücksausrichtung	Süden
Außenbereich	Garten und Dachterrasse
Heiztechnik	moderne Fernwärme der Stadtwerke Kiel
Energiesparstandard	KfW 55 nach neuster Energieeinsparverordnung (ermöglicht günstige Fördergelder vom Staat)
Haustechnik	moderne Lüftungsanlage
Grundstücksübersicht	B1 bis B6 und D1 bis D6, Seite 007

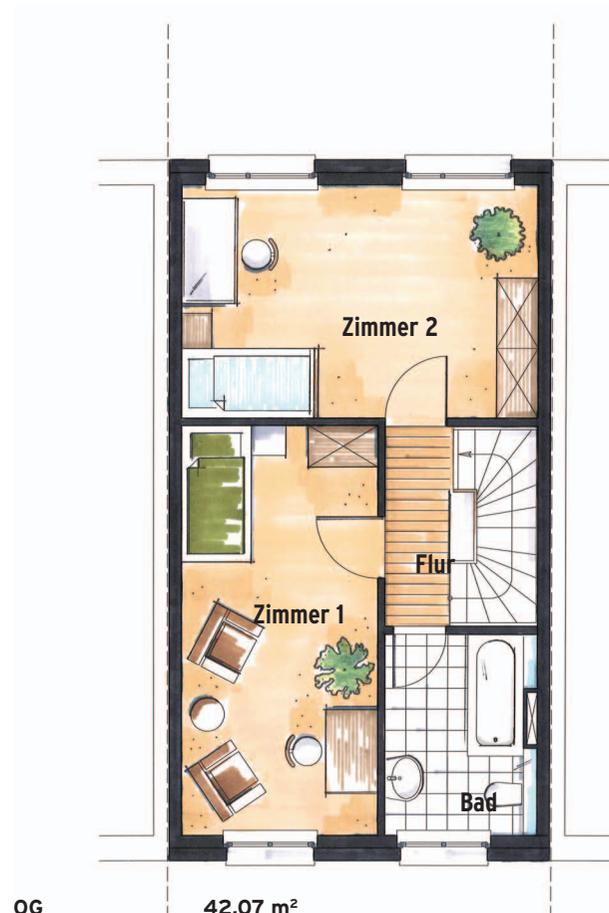


Erdgeschoss



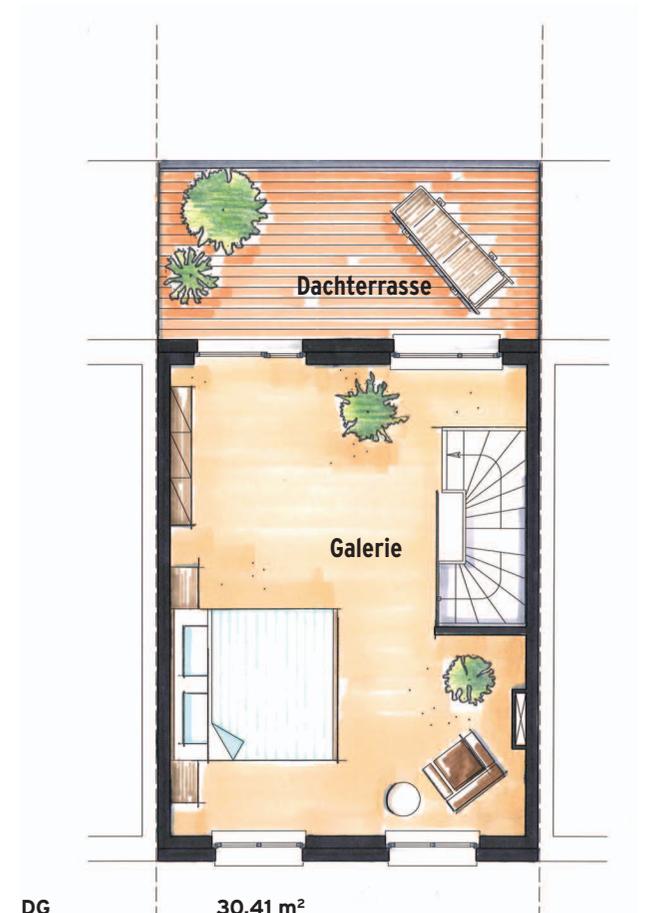
EG	42,00 m²
Flur	5,75 m ²
WC	2,19 m ²
Küche	9,31 m ²
Wohnen/EsSEN	24,75 m ²

Obergeschoss



OG	42,07 m²
Flur	2,65 m ²
Bad	6,02 m ²
Zimmer 1	16,81 m ²
Zimmer 2	16,59 m ²

Dachgeschoss



DG	30,41 m²
Galerie	30,41 m ²

Reihenhaus

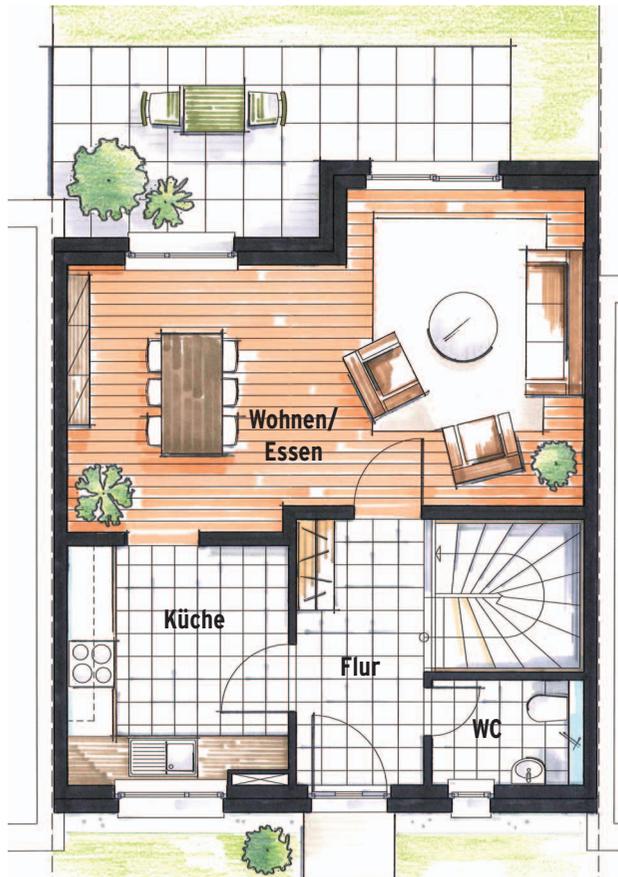
Viking

Das Stadthaus „Viking“ wird als Reihenhaus in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss erstellt. Ihr Traumhaus im Überblick:

Wohnfläche	ca. 123 bis 128 m ²
Aufteilung	4 bis 5 Zimmer, Vollbad, Küche, Flur, Gäste-WC
Grundstücksgröße	ca. 140 bis 260 m ²
Grundstücksausrichtung	Süden
Außenbereich	Garten und Dachterrasse
Heiztechnik	moderne Fernwärme der Stadtwerke Kiel
Energiesparstandard	KfW 55 nach neuster Energieeinsparverordnung (ermöglicht günstige Fördergelder vom Staat)
Haustechnik	moderne Lüftungsanlage
Grundstücksübersicht	C1 bis C4 und E1 bis E4, Seite 007

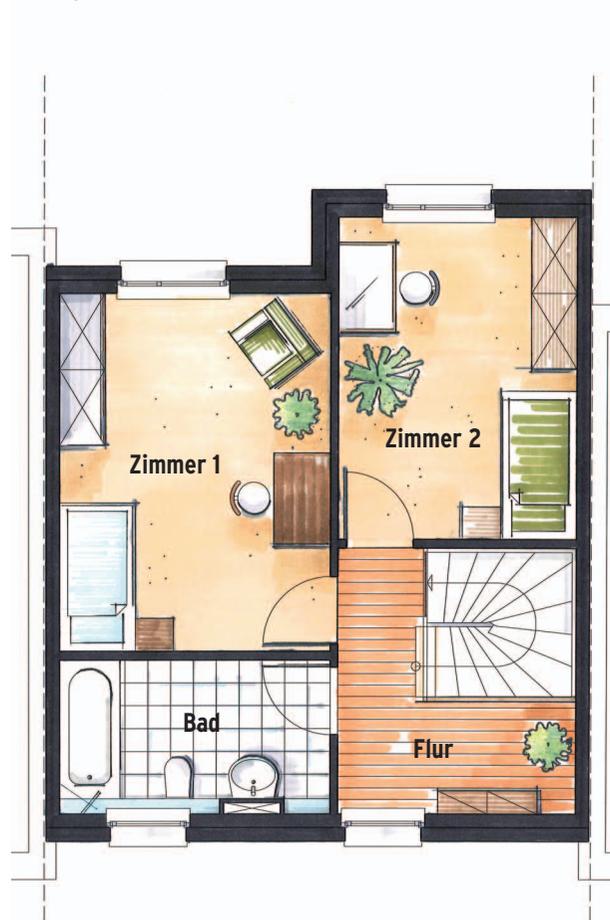


Erdgeschoss



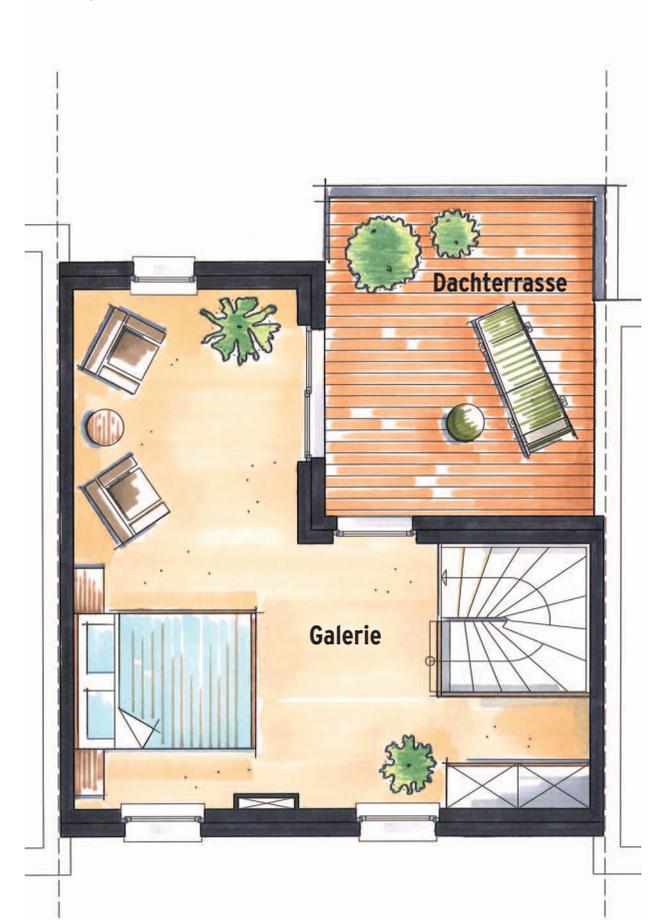
EG	43,33 m²
Flur	5,86 m ²
WC	2,77 m ²
Küche	8,99 m ²
Wohnen/Essen	25,70 m ²

Obergeschoss



OG	43,78 m²
Flur	6,70 m ²
Bad	7,03 m ²
Zimmer 1	13,28 m ²
Zimmer 2	16,77 m ²

Dachgeschoss



DG	29,23 m²
Galerie	29,23 m ²

Eigentumswohnungen

Kolumbus und Störtebeker

Die Mehrfamilienhäuser werden in dreigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss und Kellergeschoss erstellt. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 65 und 110 m². Die Mehrfamilienhäuser werden in der zweiten Bauphase Anfang 2010 erstellt.

Detaillierte Informationen und Grundrisse erhalten Sie nach Fertigstellung der Planungsunterlagen im Herbst.



Ausstattung

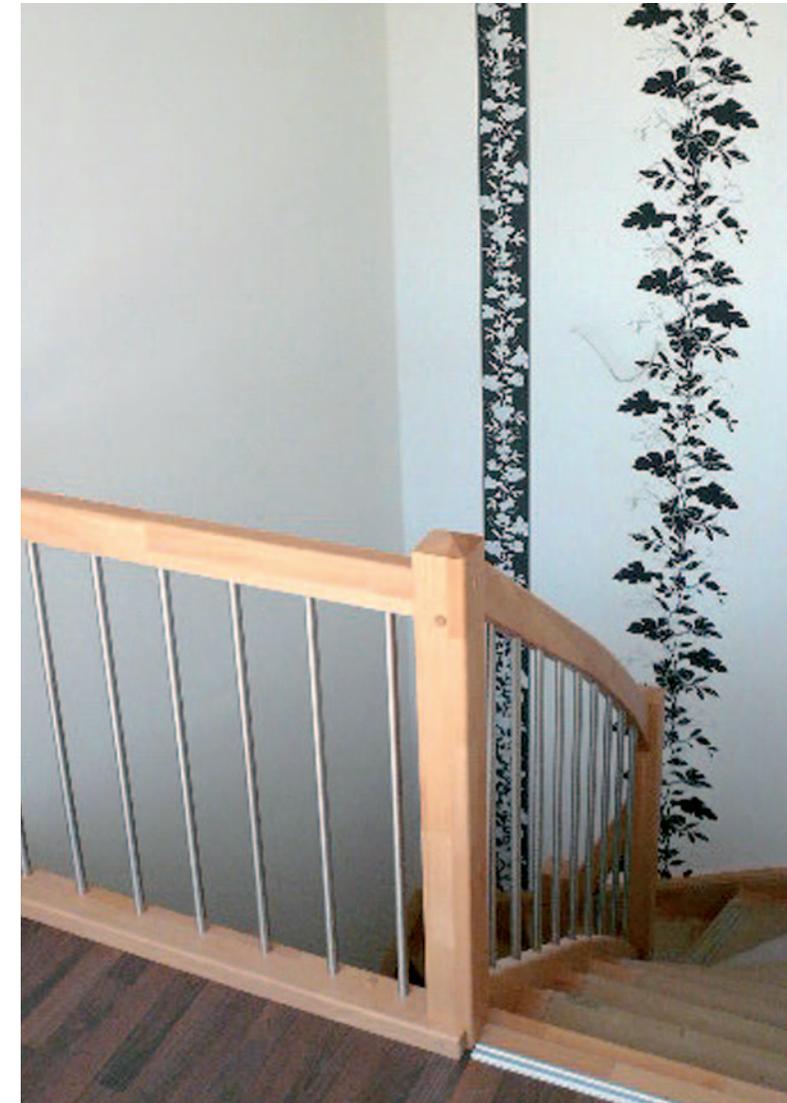
die überzeugt

Nicht nur die durchdachte Architektur, sondern auch die im Kaufpreis enthaltene, umfangreiche Ausstattung wird Ihren Geschmack treffen. Hervorzuheben sind insbesondere folgende Details:

- Doppelhäuser und Reihenhäuser mit Grundstück, Terrasse und Dachterrasse
- Wohnungen mit Loggia oder Dachterrasse
- Energiesparhaus gem. KfW 55 Standard
- Süd- bzw. Westausrichtung
- Helle, lichtdurchflutete Grundrisse
- Vollbad mit hochwertigen Sanitärobjekten
- Gäste-WC
- Flexible Grundrisse
- Wartungsarme und komfortable Fernwärme
- Kontrollierte Lüftungsanlage
- Bodenbeläge und Malerarbeiten inklusive
- Stellplatz

Sollten Sie trotz der umfangreichen Ausstattung individuelle Wünsche haben, können wir auch diese gern berücksichtigen. Nachfolgend bieten wir Ihnen eine Auswahl der möglichen Erweiterungen an. Sollten Sie zusätzliche Wünsche haben, sprechen Sie uns gern an. Sie haben folgende Möglichkeiten:

- Grundrissvariante mit 5 Zimmern
- Keller
- Zusätzliches Bad
- Carport/Garage
- Vorrüstung Ofenanschluss
- Sonnenschutz
- Multiroomsystem



Bauqualität und sicher!

Für Ihre Sicherheit und unseren Qualitätsanspruch werden nur Fachbetriebe aus der Region mit der Verarbeitung der hochwertigen Materialien betraut. Damit ist gewährleistet, dass Sie auch nach der Bauphase jederzeit einen kompetenten Ansprechpartner vor Ort haben. Selbstverständlich errichten wir das Gebäude nach den anerkannten Regeln der Technik und den Auflagen der neuesten Energieeinsparverordnung.

Darüber hinaus wird das Bauvorhaben durch einen zertifizierten Bausachverständigen laufend qualitätsüberwacht. Am Ende der Bauphase erhalten Sie die Möglichkeit, sich die Bauqualität durch ein Zertifikat bestätigen zu lassen.



Sachverständigen-Gemeinschaft Bau Kiel

Baubegleitende Qualitätsüberwachung
Baugutachten
Energieberatung
Bauphysik
Schimmelpilzanalyse
Immobilienbewertung
Ingenieur- u. Architektenleistungen

Qualitätszertifikat

Die Baumaßnahme
**Hohenrade
in
24106 Kiel**

wurde in der Bauzeit von der
Sachverständigen-Gemeinschaft Bau – Kiel
bautechnisch qualitätsüberwacht.
Dem Bauherrn/Erwerber
Michael Michelsen
Irgendwo Allee 1, 12345 Musterstadt

wird bescheinigt, dass die durchgeführten Bauarbeiten, zum Zeitpunkt der Baustellenbesuche den „Allgemein anerkannten Regeln der Technik“ entsprachen.

W. Sund
Dipl.-Sachverständiger Werner Sund
Zertifizierter Sachverständiger für Bauwachen u. Baumängel

Sachverständigen-Gemeinschaft Bau
TUB
Kiel



An die Zukunft gedacht!

Die „Wohnoase Hohenrade“ begeistert nicht nur durch die klare Architektur und die bestehende Lage. Bei der Planung wurde ebenso viel Wert auf den ökologischen und zukünftigen Energieverbrauch gelegt. Durch den Einsatz von hochwertigen Materialien und den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kiel wird der Standard eines KfW 55 Energiesparhauses erreicht. Dieser Standard wird Ihnen in einem Energiepass dokumentiert. Durch Erreichen des KfW 55 Energiehausstandards wird die Möglichkeit geschaffen, zinsgünstige Finanzierungsbedingungen für ökologisches Bauen von der KfW Förderbank des Bundes zu erhalten. Wir informieren Sie gern.

Kurzbaubeschreibung

das bieten wir Ihnen



Allgemeine Beschreibung

Auf dem Gebiet der „Wohnoase Hohenrade“ entstehen 28 Stadthäuser in Form von Doppel- und Reihenhäusern. An der Straße Hohenrade entstehen, als Tor zum Gebiet, zwei zusätzliche Mehrfamilienhäuser mit ca. 6 bzw. 12 Wohnungen. Das Gebiet wird über eine private Anliegerstraße erschlossen. Jedes Haus erhält ein real geteiltes Grundstück mit eigenem Grundbuch. Die Gärten der Häuser haben eine Süd- bzw. Westausrichtung. Jedes Doppel- und Reihenhäuser erhält neben dem Gartengrundstück eine sonnige Dachterrasse im Staffelgeschoss. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zu jedem Haus. Das Gebiet der Wohnoase ist in drei Baufelder eingeteilt und wird abschnittsweise bebaut.

Rohbau

Die Gebäude werden in bewährter massiver Bauweise aus hochwertigen und langlebigen Materialien erstellt. Durch die Verwendung von modernen Werkstoffen wird ein hoher Schallschutz und ein angenehmes Wohnklima erreicht.

Durch den Einsatz eines Wärmedämmverbundsystems und den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Kiel, werden die Vorgaben der neuesten Energieeinsparverordnung mühelos erreicht. Der

Standard eines KfW-55 Energiesparhauses wird erreicht. Dieses dokumentieren wir für Sie in einem Energiepass, den Sie nach der Baufertigstellung erhalten.

Innenwände

Die nichttragenden Innenwände bestehen aus massiven Trockenbauwänden mit Dämmung und Gipskartonbekleidung. Dieses gewährleistet Ihnen eine auch für die Zukunft optimal veränderbare und flexible Grundrissaufteilung.

Fenster und Fenstertüren

Für die großzügigen Fensterflächen werden moderne Wärmedämmgläser mit pflegeleichten Mehrkammer-Kunststoffrahmen verwendet.

Elektroarbeiten

Jedes Haus bzw. Wohnung erhält eigene Stromzähler und Stromkreise. Die gesamte Anlage wird nach den neuesten VDE- und EVU-Vorschriften installiert. Schalter und Steckdosen sind in ausreichender Anzahl vorhanden und können - je nach Baufortschritt - individuell festgelegt werden.

Die Mehrfamilienhäuser erhalten eine Wechsel-Sprechanlage mit Türöffner.

Das Gebiet erhält selbstverständlich eine ausreichende Straßen- und Wegebeleuchtung.

Heizung/Warmwasser

Die Gebäude werden an das umweltfreundliche und wartungsarme Fernwärmenetz der Stadt Kiel angeschlossen. Damit ist eine komfortable Wärmeversorgung gewährleistet. Moderne Flachheizkörper mit Thermostatventilen sichern eine gut regelbare und schnell reagierende Wärmezufuhr.





Bäder

Es wird eine gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärobjekten von Markenherstellern verwendet. Die Ausstattung beinhaltet wandhängende WC's mit Unterputzpülkästen, Badewannen und/oder Duschen, Porzellan-Waschbecken sowie Einhebelmischer. Die Badplanung wird nach Ihren persönlichen Wünschen geplant und ausgeführt. Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit weitere Zusatzausstattungen zu wählen.

Die Wand- und Bodenfliesen können Sie ganz nach Ihrem Geschmack aus einer breiten Produktpalette auswählen.

Küchen

Die Häuser und Wohnungen erhalten die Elektro- und Sanitäranschlüsse für eine moderne Einbauküche. Die Küchenausstattung ist vom Käufer zu liefern. Bei der Planung der Küchenausstattung sind wir ihnen gerne behilflich.

Die Bodenfliesen und der Fliesenspiegel an der Wand wird nach Ihrer Bemusterungswahl verlegt.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Die Wände der Wohnungen werden selbstverständlich endbehandelt mit Tapete und hellem Farbstrich ausgeführt. Die Fußbodenbeläge werden je

nach Zimmer mit Fertigparkett, Teppichboden oder Fliesen belegt.

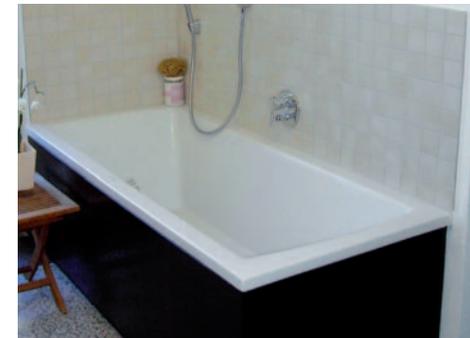
Außenanlagen

Das gesamte Areal der „Wohnoase-Hohenrade“ wird für Sie von einem Gartenbaufachbetrieb überplant. Die Freibereiche werden gem. Planung modelliert, geebnet und mit Rasen eingesät. Die Zuwegungen werden harmonisch gestaltet und befestigt.

Sonderausstattung

Selbstverständlich verwirklichen wir darüber hinaus auch weitere Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung oder Zusatzmodule wie z.B. Keller, Kaminofen, Rollläden, zweites Bad etc..

Bitte sprechen Sie uns an, wir gestalten gern Ihr neues Zuhause.



Beratung und Verkauf

Ihre kompetenten Ansprechpartner



Das Team von Möller & Cie. Immobilienmanagement



Maren Delfs

Wolfram Callies

Gregor Möller

Timo Keßeböhmer

Katrin Wittki

MÖLLER & CIE.
IMMOBILIENMANAGEMENT

Möller & Cie. Immobilienmanagement

Reventlouallee 17 • 24105 Kiel

Telefon 0431.220 700

Telefax 0431.220 70 20

Email info@moeller-und-cie.de

Internet www.moeller-und-cie.de

Kleingedrucktes

wichtig und fair!

Alle Angaben dieses Prospektes wurden sorgfältig zusammengestellt. Sie beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand.

Irrtümer, Auslassungen, Änderungen und Zwischenverkauf bezüglich der im Exposé gemachten Angaben bleiben vorbehalten. Insbesondere können Illustrationen unterschiedliche Planungsstände ausweisen und somit vom endgültigen Planungsstand abweichen. Bilder dienen nur zu Illustrationszwecken und enthalten Sonderausstattungen, die im Kaufpreis nicht enthalten sind.

Maßgeblich für die zu erbringende Leistung sind die Vereinbarungen im notariell abzuschließenden Kaufvertrag.

Die Kaufpreise beziehen sich auf die im Kaufvertrag vereinbarte Baubeschreibung. Sonderwünsche der Käufer hinsichtlich der Ausstattung der Stadthäuser bzw. Eigentumswohnungen sind möglich, müssen aber schriftlich festgelegt werden. Sonderwünsche können nur berücksichtigt werden, wenn der Baufortschritt dies zuläßt und keine Verzögerung in der Bauausführung entstehen. Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten trägt der Käufer.

Die Wohnflächen wurden nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) berechnet.

Die Flächen für Loggien und Dachterrassen sind mit 50 % in der Wohnfläche berücksichtigt.

Alle Maße und Angaben sind freibleibend sowie unverbindlich und können durch Planungsänderungen noch variieren. Geringe Abweichungen hinsichtlich der Gesamtflächenberechnung sind baubedingt möglich. Die Preise gelten bis zur Herausgabe einer neuen Kaufpreisübersicht. Eine Verbindlichkeit für Preise kommt erst durch Abschluß eines Kaufvertrages zustande.

Die mit Abschluß eines notariellen Kaufvertrages verbundenen Kosten, wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten etc. sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen.

Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen.

Olaf Rubin Bauprojekt Hohenrade GmbH & Co. KG
Schnaruper Straße 28 A

24891 Schnarup - Thumbby

Tel. 0 46 23 - 18 54 53 Fax 0 46 23 - 18 54 52

www.olaf-rubin.de

Amtsgericht Flensburg HRA 5312 FL

Schnarup-Thumbby, Juli 2009

Impressum:

Projektgesellschaft

Olaf Rubin Bauprojekt Hohenrade GmbH & Co. KG
Schnaruper Straße 28 A, 24891 Schnarup-Thumbby

Generalplaner

Dipl. Ing. Arne Reese
Am Vörkamp 15, 24214 Altwittenbek

Bauentwurf

Woelcke Architekten
Am Kiel-Kanal 1, 24106 Kiel

Statik

Ingenieurbüro Jörg Hoppe
Heischstrasse 17, 24143 Kiel

Beratung und Verkauf

Möller & Cie, Reventloulallee 17, 24105 Kiel
www.moeller-und-cie.de

Gestaltung

39punkt reklame, Thorsten Hardel (agd),
www.39punkt.de

Fotografie

Olaf Rubin, Möller & Cie, Lisbeth B. Hardel
Fenja Hardel, Wolfram Callies, www.pixelquelle.de,
www.aboutpixel.de, www.pixelio.de,
Woelcke Architekten



Die „Wohnoase Hohenrade“ auf einen Blick

- 28 moderne Stadthäuser in Form von Doppel- und Reihenhäusern und 18 Eigentumswohnungen
- Überzeugende Lage in einem hervorragenden Umfeld
- Hausgrößen von 121 bis 141 m²
- Grundstücksgrößen von 130 bis 290 m²
- Optimale Sonnenausrichtung nach Süden oder Westen
- Gartengrundstück und Dachterrasse
- Stellplatz
- Flexible Grundrisse
- Schlüsselfertig mit Top Ausstattung
- Energiesparhaus KfW 55 nach neuster Energieeinsparverordnung
- Zusatzausstattung nach Ihren persönlichen Wünschen
- Qualitätskontrolle
- Provisionsfrei

Die Wohnoase Hohenrade ist ein Projekt der
Olaf Rubin Bauprojekt Hohenrade GmbH & Co. KG
Schnaruper Straße 28 A
24891 Schnarup-Thumby
www.olaf-rubin.de



WOHNOASE HOHENRADE

www.wohnoase-hohenrade.de