



LUGT URM BLICK

WOHNQUARTIER | RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE | HEIDENAU

INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN



INHALT

Lage	Seite 02
Beschreibung Bauvorhaben	Seite 03
Ausstattung der Wohnungen	Seite 04
Wohnungen Punkthäuser	Seite 05
Grundriss 3-Zimmer-WE	Seite 06
Grundriss 4-Zimmer-WE	Seite 07
Grundriss Penthouse	Seite 08
Wohnungen Riegelhäuser	Seite 09
Grundrisse Regelgeschoss	Seite 11
Grundrisse Penthouse	Seite 13

RUHIG UND IM GRÜNEN GELEGEN, MIT OPTIMALER ANBINDUNG AN DRESDEN



HEIDENAU

Die Elbstadt Heidenau mit ihren ca. 17.000 Einwohnern liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Ost-erzgebirge und teilt ihre Stadtgrenze mit Dresden und Pirna. Günstige Verkehrsanbindungen und die hervorragende Infrastruktur machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnstandort.

LAGE DES WOHNQUARTIERS

Das Wohnquartier „Lugturnblick“ befindet sich an der Rudolf-Breitscheid-Straße in Heidenau, parallel der B 172. Durch weitere Wohngebäude sowie eine Agrarfläche von der Fernverkehrsstraße getrennt, finden sie hier Ruhe und Rückzug im Grünen und sind dennoch bestens angebunden.

Das Einkaufscenter an der B 172 und damit auch die direkte Zufahrt zur A17 und A4 sind mit dem Auto nur 3 Minuten entfernt. Den S-Bahnhof Dresden-Zschachwitz erreichen sie in weniger als fünf Gehminuten. So benötigen sie auch mit dem öffentlichen Nahverkehr lediglich zehn Minuten bis ins Stadtzentrum von Dresden und erreichen von hier aus bequem auch Ziele in der Sächsischen Schweiz oder dem Erzgebirge. Schulen für jeden Bildungsweg, Kindergärten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein breites Angebot an medizinischer Versorgung befinden sich in fußläufiger Entfernung, im Stadtzentrum von Heidenau.



LEGENDE

-  Einkauf/ tägl. Bedarf
-  Schulen/ Kindergärten
-  Apotheke
-  S-Bahn/ öffentlicher Nahverkehr
-  Ärzte/ Therapeuten
-  Post/ Versand
-  Bibliothek

LUGTURMBLICK



LUGTURMBLICK

Der Name des neuen Wohnquartiers leitet sich vom nahegelegenen Lugturm ab, der im Jahr 1880 erbaut wurde und einen herrlichen Blick über das Elbtal bis in die Sächsische Schweiz bietet.

Das moderne Quartierkonzept verbindet einen straßenseitigen Mehrfamilien-Wohnkomplex mit einer dahinterliegenden Eigenheimsiedlung. Bis 2025 entstehen, auf mehrere Bauabschnitte verteilt, im Quartier insgesamt 70 attraktive Mietwohnungen in vier Mehrfamilienhäusern. 11 der geplanten 27 Eigenheime im Quartier sind im ersten Bauabschnitt bereits errichtet worden, weitere 16 Häuser folgen bis 2025 im 2. Bauabschnitt.

70 MODERNE MIETWOHNUNGEN

Der Bau der Mehrfamilienhäuser ist ebenfalls in mehrere Bauphasen unterteilt. Nach derzeitiger Planung ergibt sich dafür folgende Zeitschiene:

- | | | |
|----|---------------|---------------------------|
| 1. | Punkthaus I | Fertigstellung bis 9/2023 |
| 2. | Riegelhaus I | Baubeginn Ende 2023 |
| 3. | Riegelhaus II | Baubeginn Mitte 2024 |
| 4. | Punkthaus II | Baubeginn Mitte 2025 |

Die komfortabel ausgestatteten Wohnungen verteilen sich auf jeweils zwei Punkt- und zwei Riegelhäuser. Diese bilden den Eingang ins Wohnquartier.



Eine abwechslungsreiche Zusammenstellung an Eigenheimen bietet den zukünftigen Mietern einen idyllischen hofseitigen Ausblick. Eine parkähnliche Freianlage mit großzügigem Spielplatz verbindet die einzelnen Elemente zu einer harmonischen Einheit und bietet ausreichend Platz für Erholung.

Neben dem quartiereigenen Spielplatz gibt es im Stadtgebiet zahlreiche Spiel- und Naherholungsbe- reiche. Gepaart mit einem vielfältigen Vereins- und Freizeitangebot und der Nähe zur Elbe bietet sich hier, vor allem für Familien, ein attraktives und abwechslungsreiches Wohnumfeld.

LUGTURMBLITZ

WOHNEN UND WOHLFÜHLEN

Die lichtdurchfluteten Wohneinheiten im Wohnquartier „Lugturmblitz“ überzeugen mit einladenden und durchdachten Grundrissen. Verschiedene Wohnungstypen bieten beste Voraussetzungen für Familien, Paare und Singles. Durch die barrierefreien Zugänge, die offene Wohnraumgestaltung sowie dem in den Riegelhäusern verbauten Aufzug, von der Tiefgarage bis in die Wohngeschosse, können sich auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen hier voll entfalten.

In den großzügig gestalteten 2- bis 5-Raumwohneinheiten sorgt die Fußbodenheizung für behagliche Wärme. Die exklusiven, mit Markenfabrikaten ausgestatteten Tageslichtbäder sind mit Badewanne und/oder Dusche ausgestattet. Großformatige Fliesen, ausgewählte Materialien und modernes Design schaffen eine einladende Wohlfühlatmosphäre.

Fenster und Fenstertüren entsprechen modernem technischen Standard und sind zum Teil mit elektrischen Außenrollläden versehen. In allen Wohnungen laden großzügige Balkone oder (Dach-)Terrassen zum Entspannen ein. Zusätzlich sorgt eine zentrale Wohnraumlüftung für eine fensterunabhängige Belüftung der Wohnräume.

Jede Wohnung verfügt über einen abschließbaren Kellerraum. In der Tiefgarage und zusätzlich im Außenbereich stehen Stellplätze zur Anmietung bereit. Zudem sind zusätzliche Kinderwagen- und Fahrradräume vorgesehen.



Quelle: New Africa - stock.adobe.com

HIGHLIGHTS



Fußbodenheizung



zentrale Wohnraumlüftung



elektrische Außenrollläden



Terrasse | Balkon



Bad mit Wanne und Dusche



Stellplatz



PUNKTHAUS I
ERSTBEZUG 01.09.2023

Als erstes Wohngebäude vor Ort wird das sogenannte „Punkthaus I“ fertiggestellt. Der Erstbezug wird hier bereits zum 01.09.2023 möglich sein. Das villenartige Gebäude bietet 4 attraktive Wohneinheiten mit großzügigen Grundrissen und komfortabler Ausstattung. Alle Wohneinheiten bieten einen geräumigen Balkon bzw. eine Terrasse zur Erholung sowie einen Hauswirtschaftsraum als zusätzliche Staufläche. Vor dem Gebäude stehen zudem ausreichend Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

PUNKTHAUS II

Perspektivisch wird ein zweites Punkthaus dieser Art das Baugebiet am gegenüberliegenden Ende begrenzen. „Punkthaus II“ wird voraussichtlich 2026 als letztes Wohngebäude im Quartier fertiggestellt.



Visualisierung zum Bebauungsplan Wohnquartier Lugturmblick

Punkthaus I und II sind baugleich. Für Interessenten, die langfristig ihren Umzug nach Heidenau planen, dienen die im Folgenden vorgestellten Grundrisse damit bereits als gute Orientierung.

GEBÄUDEANSICHTEN PUNKTHAUS



LUGTURMBLICK



Lage im Objekt

Lichtdurchflutet und mit großem Balkon erwartet Sie diese 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss des Punkthauses. Der große Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen mit Freunden ein.

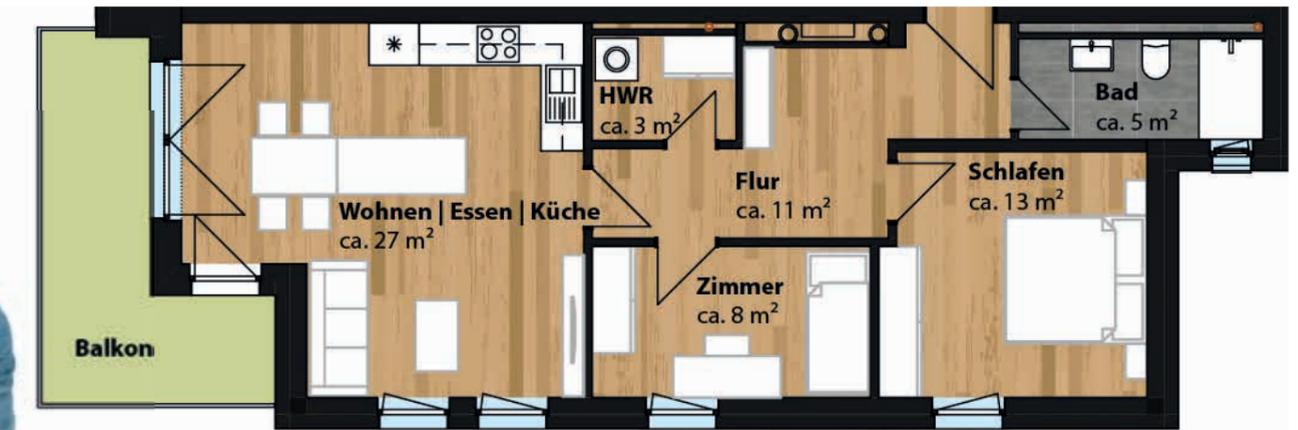
Der großzügig angelegte Grundriss ist für Paare aber auch kleine Familien geeignet. Neben dem geräumigen Schlafzimmer steht ein weiterer Raum zur Verfügung der sowohl als Büro, Gästezimmer oder auch als Babyzimmer für den ersten Nachwuchs genutzt werden kann. Im Erdgeschoss gibt es zu jeder Wohneinheit einen weiteren Abstellraum. Ein Außenstellplatz kann optional angemietet werden.

3-Zimmer-WE | ca. 68 m²

Punkthaus I, 1.OG links

KONDITIONEN	
Kaltmiete	750,00 €
BK-Vorauszahlung	170,00 €
Gesamtmiete	920,00 €

Kaution: 2 Kaltmieten



Grundriss WE 417-1-02



Es handelt sich jeweils um Beispielgrundrisse mit kalkulatorischen Flächen- und Preisangaben. Bitte erfragen Sie Ihr individuelles Wohnungsangebot. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Mietvertrag angegebenen Werte.

4-Zimmer-WE | ca. 109 m²

Punkthaus I, EG & 1.OG rechts

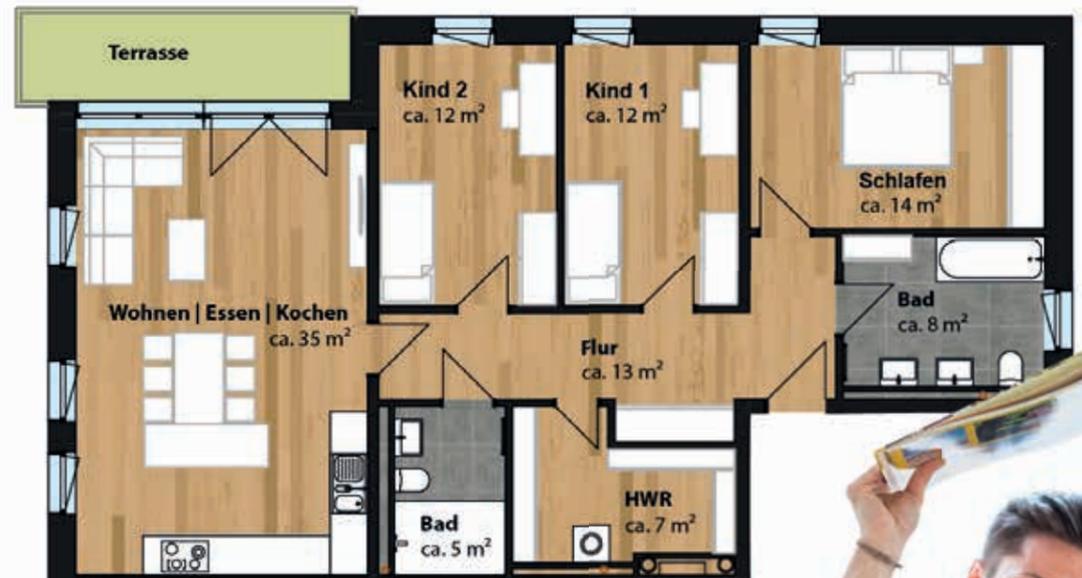
KONDITIONEN

Kaltmiete	ab 1250,00 €
BK-Vorauszahlung	270,00 €
Gesamtmiete	ab 1520,00 €

Kaution: 2 Kaltmieten



Lage im Objekt



Zwei großzügige 4-Raum-Wohnungen sind im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss des Punkthauses angeordnet. Vom geräumigen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche gelangen Sie auf die einladende Terrasse/ Balkon. Drei schöne Schlafräume und ein Tageslichtbad mit Wanne bieten beste Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben. Der Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzliches Gästebad mit Dusche komplettieren den durchdachten Grundriss. Auch zu diesen Wohneinheiten gehört ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss. Ein Außenstellplatz kann auf Wunsch ebenfalls angemietet werden.



Grundriss WE 417-1-04

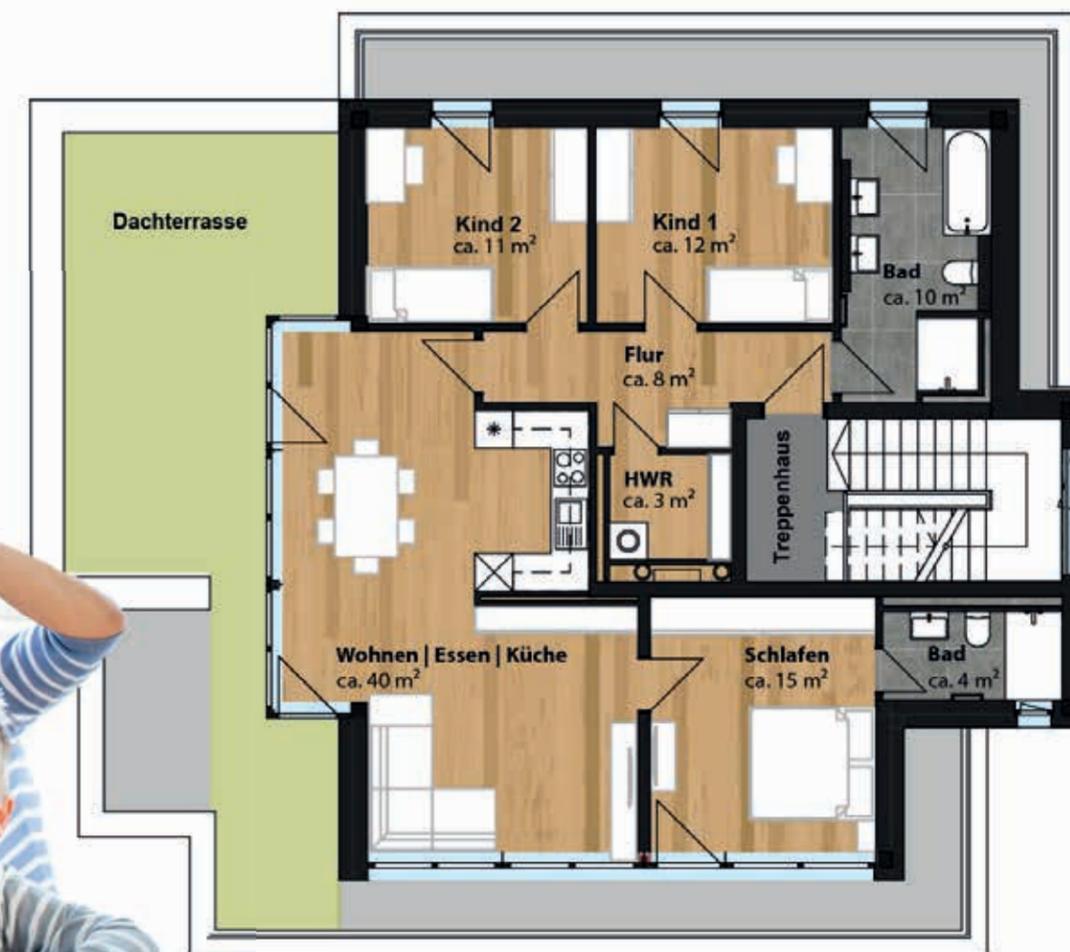
4-Zimmer-WE | ca. 110 m²

Punkthaus I, Penthouse DG

KONDITIONEN

Kaltmiete	1430,00 €
BK-Vorauszahlung	275,00 €
Gesamtmiete	1705,00 €

Kaution: 2 Kaltmieten



Absolutes Highlight ist die Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss des Punkthauses. Ein 40 m² großer Wohn-/Koch-/Essbereich bildet das Zentrum des Familienlebens. Die riesige Dachterrasse schließt sich direkt an und bietet einen weiten Ausblick. Zwei geräumige Kinderzimmer, ein einladendes Schlafzimmer mit separatem Tageslichtbad, der Hauswirtschaftsraum sowie das große Familienbadezimmer mit Dusche und Wanne lassen rundherum keine Wünsche offen. Weiteren Stauraum bietet der Abstellraum im Erdgeschoss. Ein Außenstellplatz kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden.

LUGTURMBLICK

RIEGELHAUS I BAUBEGINN ENDE 2023

Die beiden großflächigen Riegelbebauungen im Wohnquartier halten insgesamt 62 attraktive Wohneinheiten bereit. Verschieden angelegte Wohnungstypen bieten hier Platz für unterschiedlichste Lebensmodelle: moderne 2-Raum-Apartments für Singles und Paare sowie 3- bis 5-Raum-Wohnungen für kleine und große Familien. Die beiden Gebäude sind über eine hausübergreifende Tiefgarage unterirdisch miteinander verbunden. Hier befindet sich zu jeder Wohneinheit ein Keller. Auf Wunsch steht zudem pro Partei einmietbarer Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze finden sich vor dem Quartier entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße. Der quartiereigene Spielplatz befindet sich hinter dem Riegelhaus I und bleibt durch seine hofseitige Anordnung den hier wohnenden Kindern vorbehalten.



GEBÄUDEANSICHTEN RIEGELHAUS



Gebäudeansicht Hofseite



Gebäudeansicht Giebelseite mit Tiefgarage



Gebäudeansicht Straßenseite

Das Riegelhaus I wird nach aktueller Planung ab Ende 2023 errichtet, sodass die Vermietung der 31 Einheiten voraussichtlich ab Ende 2024 erfolgen kann. Im Riegelhaus II werden ab 2026 weitere 31 Einheiten zur Verfügung stehen. Es handelt sich dabei um die gleichen hier vorgestellten Wohnungstypen, jeweils in spiegelverkehrter Ausführung.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen die verfügbaren Wohnungstypen zur ersten Orientierung vorstellen. Auf Grund der hohen Nachfrage können Sie sich bereits jetzt für Ihre Wunschwohnung auf unserer Interessentenliste vormerken lassen.

**Noch heute auf der
Interessentenliste
vermerken lassen:**

☎ 03529 560826

✉ vermietung@wvh.de

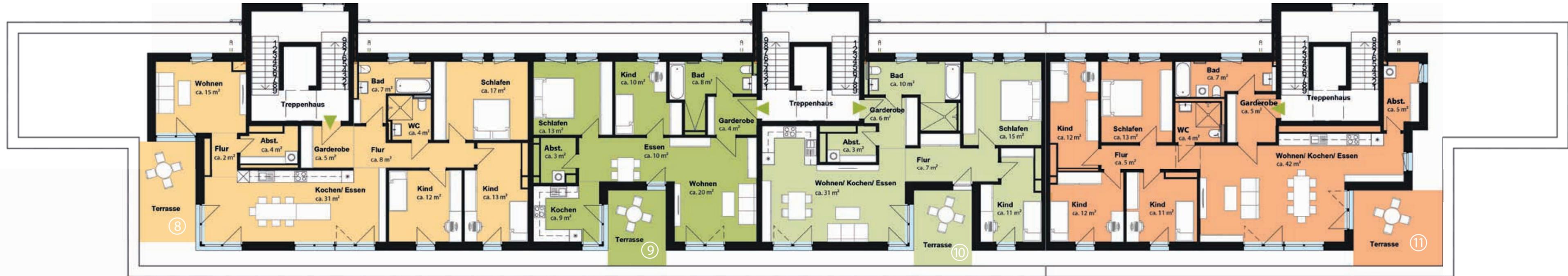
Sobald die Vermietung der Einheiten beginnt, wird sich unser Team mit einem konkreten Wohnungsangebot mit Ihnen in Verbindung setzen.

LUFTURMBLICK



LUFTURMBLICK

Es handelt sich jeweils um Beispielgrundrisse mit kalkulatorischen Flächen- und Preisangaben. Bitte erfragen Sie Ihr individuelles Wohnungsangebot. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Mietvertrag angegebenen Werte.



⑧ 4-Raum-WE ca. 120 m²
Wohnungstyp 2x verfügbar

⑨ 3-Raum-WE ca. 80 m²
Wohnungstyp 2x verfügbar

⑩ 3-Raum-WE ca. 85 m²
Wohnungstyp 2x verfügbar

⑪ 5-Raum-WE ca. 120 m²
Wohnungstyp 2x verfügbar

Die 54 Wohneinheiten der beiden Riegelhäuser verteilen sich wie folgt:

12 x	2-Raum-WE	ca. 51 m ²
28 x	3-Raum-WE	ca. 78 bis 85 m ²
20 x	4-Raum-WE	ca. 92 bis 120 m ²
2 x	5-Raum-WE	ca. 120 m ²

Herausgeber:
VWH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH

Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Änderungen vorbehalten.

Stand: Februar 2023

LUGTURMBLICK

Es handelt sich jeweils um Beispielgrundrisse mit kalkulatorischen Flächen- und Preisangaben. Bitte erfragen Sie Ihr individuelles Wohnungsangebot. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Mietvertrag angegebenen Werte.



www.wvh.de

VERMIETUNG & BERATUNG
Telefon: 03529 560826
E-Mail: vermietung@wvh.de