

skanlike

bauen · wohnen · leben

*Volkshaus
Leben mit Stil*

Denkmalgeschützte Immobilie
mit 16 Eigentumswohnungen
im Sanierungsgebiet Schmalkalden
Haargasse 13
98574 Schmalkalden





Schmalha

Inhalt



Schmalkalden – Lutherstadt	4–5
Stadtplan	6
Schmalkalden und das Volksbad	7
Das Volksbad – Leben mit Stil	8–9
Ausstattung & Leistungen	10–11
Grundrisse der Wohnungen	12–17
Baubeschreibung	18–21
Grundrisse des Gebäudes	22–23
Impressum	24



Besondere Schmuckstücke sind die Stadtkirche St. Georg (erbaut 1437–1509), das Lutherhaus (erbaut 1530) und der berühmte Hessenhof mit dem Iwein-Illustrationszyklus des 13. Jahrhunderts als älteste profane Wandmalerei Deutschlands. Im Jahr 1530 kommt es zur historischen Gründung des Schmalkaldischen Bundes.

Rund 3.000 Studenten studieren an der Hochschule für angewandte Wissenschaften.

2015 vollendete sich das Stadtbild von Schmallalden durch die Landesgartenschau. Es entstanden sechs 13 Hektar große Parkgelände, die zum Erleben der Jahreszeiten der Natur einladen.

Schmallalden – Lutherstadt

Die über 1130 Jahre alte Lutherstadt Schmallalden ist eine geschichtsträchtige Hochschulstadt mit ca. 27.000 Einwohnern.

Der mittelalterliche Kern der denkmalträchtigen Altstadt Schmallaldens besteht zu ca. 90 % aus Fachwerkbauten mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern. Die spätgotische Hallenkirche, das historische Rathaus und das altherwürdige Renaissanceschloss Wilhelmsburg mit der Schlosskirche ist ein beliebtes Reiseziel für Historiker und Kunstinteressierte.



Schmalkalden liegt an der Deutschen Fachwerkstraße und ist an das Bahnnetz angebunden. Die Bundesstraße 19 verläuft über das Gebiet der Stadt Schmalkalden. Die nächstgelegenen Bundesautobahnen sind die A 71 und die A 4.

Schmalkalden entwickelte sich zu einem attraktiven, zukunftsicheren und ausgesprochen rentablen Wirtschafts- und Immobilienstandort mit einem hohen Anteil an Mietern.

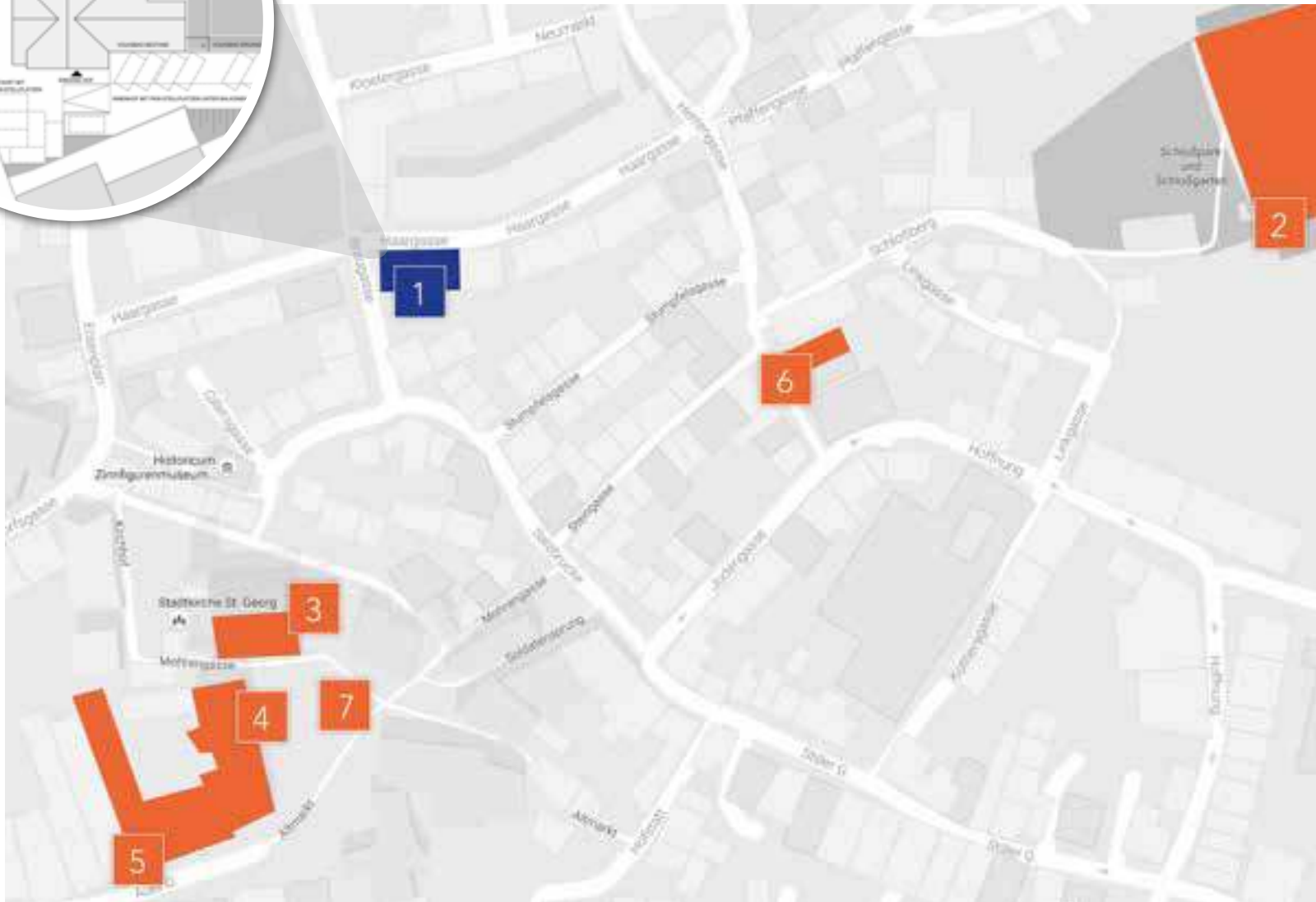
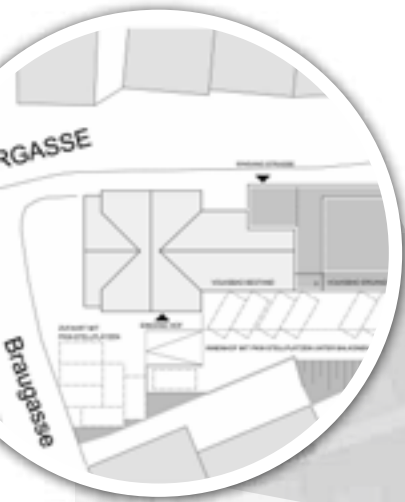
Zum Leben, Studieren und Arbeiten ideal!



Im restaurierten mittelalterlichen Stadtambiente mit der Stadtkirche St. Georg und dem Schloß Wilhelmsburg lässt es sich leben.

Für Naturfreunde hat Schmalkalden einiges zu bieten. Es ist 9 km vom Rennsteig, dem beliebtesten deutschen Wanderweg und Höhenzug des Thüringer Waldes, entfernt. Im Tal des Zusammenflusses der Stille und der Schmalkalde, umgeben von Wäldern und Bergwiesen, lässt Schmalkalden das Herz eines jeden Naturfreundes höher schlagen.

Schmalkalden



- 1 Volksbad
- 2 Schloss
- 3 Stadtkirche St. Georg
- 4 Stadtverwaltung
- 5 Tourist-Info
- 6 Lutherhaus
- 7 Altmarkt

Kartendaten © Google Maps

Schmalkalden und das Volksbad

Vor über hundert Jahren errichteten die Bürger der thüringischen Stadt Schmalkalden den stattlichen Bau des Volksbads. Das Gebäude wurde bis vor ca. 30 Jahren als eine öffentliche Badeanstalt für die Einwohner genutzt.

Das Volksbad liegt an der wenig befahrenen Haargasse, die den Altstadt kern von Schmalkalden umschließt. Der historische Altstadtbereich mit der Stadtkirche und dem Schloss ist 100 m angrenzend an das Volksbad gelegen und von den Wohnungen aus sichtbar.



Vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle. Die Infrastruktur und Lage der Wohnanlage des ehemaligen Volksbades ist ausgesprochen gut.

Ein öffentlicher Parkplatz liegt direkt neben dem Objekt.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindertagesstätten, zahlreiche Arztpraxen und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Volksbad



Das Bestandsgebäude verfügt über 10 funktional geschnittene Zwei- bis Dreiraumwohnungen und eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Alle Einheiten werden durch ein rückwärtig liegendes Treppenhaus erschlossen.

Die gut erhaltene Altbausubstanz wird mit dem entsprechenden Sanierungsaufwand und unter Berücksichtigung der Denkmalaufgaben in den ursprünglich schönen Zustand versetzt, soweit dies technisch möglich ist und den heutigen Anforderungen an modernes Wohnen gerecht wird.

Durch eine zeitgemäße Modernisierung unter Berücksichtigung energetischer Maßnahmen werden die Grundrisse jeder Geschosebene zu südausgerichteten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen vereint.

Das Volksbad – Leben mit Stil

Das dreigeschossige Wohn- und Badehaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde im Jahre 1910 errichtet. 1969 wurde im Osten ein Schwimmbadanbau errichtet. Die Vorderfassade wie auch das Treppenhaus sind noch heute durch zahlreiche bautypische Holz- und Zierelemente geprägt.

Das Volksbad steht heute unter Denkmalschutz. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Alle tragenden Außen- und Innenwände sind gemauert. Die Geschossdecken sind Holzbalken- und Stahlbetondecken.

Das ausgebauten Dachgeschoss wird mit nach Süden ausgerichteten Gauben errichtet.



Nordseite

Südseite

Die Wohnungen erhalten durch großzügige Flächen für Wohnen und Essen einen modernen und individuellen Schnitt. Der Küchenbereich ist im offenen amerikanischen Stil gehalten.

Auch durch die geplanten, nach Süden ausgerichteten ein bis zwei Balkone und Dachterrassen pro Einheit heben sich diese Wohnungen von den umliegenden Wohnungsbeständen deutlich ab.

Zu den zehn zu sanierenden Bestandswohnungen werden sechs neue Wohnungen auf den Schwimmbadanbau mit drei Etagen modern aufgestockt. Zeitgemäßer Neubau und historischer Altbau werden sich architektonisch zu einem Gesamtensemble zusammenfügen.



Die Neubauwohnungen beginnen ab dem 1. Obergeschoss mit zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen nach Süden. zwei Penthauswohnungen mit Glasfronten im Dachgeschoss werden neben Balkonen sehr großzügige Dachterrassen mit Blick auf das Schloss und die Altstadt haben.

Das ehemalige Schwimmbecken mit 100 m² wird als Veranstaltungsraum mit Theke, Küche und Toiletten umgebaut. Diesen Raum können die Bewohner der Wohnanlage für eigene Feste und Veranstaltungen nutzen.

Leben mit Stil

Bei den Abbildungen handelt es sich um beispielhafte, grafische Vorschläge für die zukünftige Gestaltung des Außenbereichs und der Fassaden.

Die Wohnungen zeichnen sich aus

- Individuelle Sonderwünsche sind realisierbar
- Hochwertiges Laminatparkett
- Moderne Fußbodenheizung in allen Räumen
- Feinsteinfliesen in den Bädern
- Markenqualität aller verbauten Armaturen
- Bäder mit Lichtbändern modern gestaltet
- Erhöhtes Deckenniveau
- Gespachtelte Innenwände in hoher Qualität
- Hohe Steuerersparnis durch Denkmal-AfA im Bestandsgebäude
- Geräumiger und geräuscharmer Aufzug
- Große Balkone und Dachterrassen, meist südausgerichtet, mit Blick zur Kirche der Altstadt
- Moderne, helle und südausgerichtete Aufteilung der Zimmer
- Zentrale Lage im historischen Stadtkern
- Kellerabstellräume
- Parkplatz bei Bedarf möglich

Unsere Leistungen für Sie

- Attraktive Wohnlagen
- Flächen: 53 bis 90 qm
- Individuelle Sonderwünsche
- Baubegleitende Qualitätskontrolle
- Teilratenzahlung nach MABV (Notarvertrag)
- Management durch erfahrene Hausverwaltung
- Kompletter Verwaltungs- und Vermietungsservice

Sonderabschreibungen von zehn Wohnungen des Bestandsgebäudes

Die Wohnungen im Bestandsgebäude des ehemaligen Volksbades sind in Höhe der Sanierungsaufwendungen steuerlich als Investor sowie auch als Eigennutzer sonderabschreibungsfähig. Detaillierte Auskünfte hierzu erteilen Steuerberater. Die Höhe der Sanierungsaufwendungen wird vom Finanzamt festgestellt und dem Käufer bescheinigt.



Die Abbildung zeigt beispielhaft Details aus Referenzobjekten und dient lediglich der Illustration.

WE Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche m ² (gerundet)	Geschoss	Ausbauart	Balkon m ²	Dachterasse m ²	Sonder-AfA
1	2	59	EG	Whg	17 / Süd	-	ja
2	2	62	EG	Whg	32 / Süd	-	ja
3	2	83	EG	Whg	27 / Süd	-	ja
4	2	71	EG	Whg	27 / Süd	-	ja
5	3,5	87	1. OG	Whg	20 / Süd	-	ja
6	2	56	1. OG	Whg	11 / Süd	-	ja
7	2	56	1. OG	Whg	20 / Süd	-	ja
8	2	73	1. OG	Whg	21 / Süd	-	nein
9	2	67	1. OG	Whg	16 / Süd	-	nein
10	4	72	2. OG/DG	MS	BF Süd	-	ja
11	3	72	2. OG/DG	MS	8 / Süd	-	ja
12	2,5	67	2. OG/DG	MS	7 / Süd, BF Nord	-	ja
13	2,5	74	2. OG/DG	MS	4 / Süd	52 / Süd, Nord	nein
14	2-3	76	2. OG/DG	PH	9 / Süd	31 / Süd, Nord	nein
15	2-3	88	2. OG/DG	PH	10 / Süd	38 / Süd, West, Ost	nein
16	2	54	2. OG	Whg	16 / Süd	-	nein

Whg = Wohnung
MS = Maisonette-Wohnung
PH = Penthauswohnung

EG = Erdgeschoss
OG = Obergeschoss
DG = Dachgeschoss

BF = Balkondachfenster

Wohnung 1 und 6

WE 1: ca. 59 m² im EG mit Balkon
WE 6: ca. 56 m² im 1. OG mit Balkon



Die Grundrisse der Wohnungen variieren bei Mehrfachdarstellung.

- 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ausgerichtet zur Südseite
- Wohn- und Essbereich mit großer Glasfront zum Balkon
- Balkon WE 1, ca. 17 m², WE 6, ca. 11 m², jeweils südausgerichtet
- Schlafzimmer mit Südfenster
- Bad mit Duschbadewanne oder Dusche
- Aufzug zur Wohnung
- Waschmaschine in separatem Abstellraum
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Wohnung 2 und 7

WE 2: ca. 62 m² im EG mit Balkon
WE 7: ca. 56 m² im 1. OG mit Balkon



Die Grundrisse der Wohnungen variieren bei Mehrfachdarstellung.

- 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ausgerichtet zur Südseite
- Wohn- und Essbereich mit großer Glasfront zum Balkon
- Balkon WE 2, ca. 32 m², WE 7, ca. 20 m², jeweils südausgerichtet
- Schlafzimmer mit Südfenster
- Bad mit Duschbadewanne oder Dusche
- Aufzug zur Wohnung
- Waschmaschine in separatem Abstellraum
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Wohnung 3 und 8

WE 3: ca. 83 m² im EG mit Balkon
WE 8: ca. 73 m² im 1. OG mit Balkon



Die Grundrisse der Wohnungen variieren bei Mehrfachdarstellung.

- 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ausgerichtet zur Südseite
- Wohn- und Essbereich mit großer Glasfront zum Balkon
- Balkon WE 3, ca. 35 m², WE 8, ca. 21 m², jeweils südausgerichtet
- Schlafzimmer mit Südfenster
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschine im Badezimmer
- Aufzug zur Wohnung
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Wohnung 4, 9 und 16

WE 4: ca. 71 m² im EG mit Balkon
WE 9: ca. 67 m² im 1. OG mit Balkon
WE 16: ca. 54 m² im 2. OG mit Balkon



Die Grundrisse der Wohnungen variieren bei Mehrfachdarstellung.

- 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ausgerichtet zur Südseite
- Wohn- und Essbereich mit großer Glasfront zum Balkon
- Balkon WE 4, ca. 27 m², WE 9 und WE 16, ca. 16 m², jeweils südausgerichtet
- Schlafzimmer mit Nordfenster
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschine im Badezimmer
- Aufzug zur Wohnung
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Wohnung 5

ca. 87 m² im 1. OG mit Balkon



- 3,5-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Wohn- und Essbereich mit Balkontür zum großen Balkon
- ca. 20 m² Balkon, westausgerichtet, mit 2 Abstellräumen
- Separater Arbeits- und Wohnbereich mit Südfenster
- Küche mit Nordfenster
- Schlafzimmer mit Südfenster
- Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer mit Nordfenster
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschine im Badezimmer
- Aufzug zur Wohnung
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Maisonette-Wohnung 10

ca. 72 m² im 2. OG und DG mit Dachbalkonen



2. OG



DG

- 4-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Küche im 2. Obergeschoss mit Nordfensterfront
- Ess-, Arbeits- oder Kinderzimmer im 2. Obergeschoss mit Nordfenster
- Bad mit Badewanne und Dusche im 2. Obergeschoss
- Waschmaschine im Badezimmer
- Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Nordfenster
- Wohnzimmer im Dachgeschoss mit Dachbalkonfenstern
- Zwei Dachbalkonfenster nach Süden mit Blick zur Altstadt
- Galerietreppe zum Wohnzimmer
- Separates WC im Dachgeschoss
- Aufzug zur Wohnung bis Eingang im 2. Obergeschoss
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Maisonette-Wohnung 11

ca. 72 m² im 2. OG und DG mit Loggia



- 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Ess- und Wohnbereich im 2. Obergeschoss mit großen Fenstern nach Westen
- Schlafzimmer im 2. Obergeschoss mit Südfenstern
- Bad mit Badewanne und Dusche im 2. Obergeschoss
- Waschmaschine im Badezimmer
- Wohn- und Arbeitsbereich im Dachgeschoss mit großer Glasfront zur Südloggia
- Galerietreppe zum Wohn- und Arbeitsbereich
- Loggia im Dachgeschoss, südausgerichtet, mit 2 einbaubaren Winterfenstern und Sicht zur Altstadt
- separates WC im Dachgeschoss
- Aufzug zur Wohnung bis Eingang im 2. Obergeschoss
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Maisonette-Wohnung 12

ca. 67 m² im 2. OG und DG mit Loggia und Dachbalkonfenster



- 2,5-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Wohn- und Essbereich im 2. Obergeschoss mit großer Glasfront zur Loggia
- Loggia, ca. 7 m², südausgerichtet
- Geräumiges Bad mit Badewanne und Dusche im 2. Obergeschoss mit Südfenster
- Waschmaschine im Badezimmer separat abgeteilt
- Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Südfenster
- Arbeitszimmer im Dachgeschoss mit großem südausgerichteten Sichtfenster mit Blick zur Altstadt
- Dachbalkonfenster, nordausgerichtet
- Galerietreppe zum Arbeitszimmer
- Separates WC im Dachgeschoss neben Schlafzimmer
- Aufzug zur Wohnung bis Eingang im 2. Obergeschoss
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Maisonette-Wohnung 13

ca. 74 m² im 2. OG und DG mit Loggia und großer Dachterrasse



- 2,5-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Wohn- und Essbereich im 2.Obergeschoss mit Glasfront zur Loggia
- Loggia, ca. 4 m², südausgerichtet
- Dachterrasse, 52 m², nach Süden und Norden geöffnet
- Bad mit Badewanne und Dusche im 2. Obergeschoss
- Waschmaschine im Badezimmer
- Schlafzimmer im Dachgeschoss mit großem Sichtfenster, südausgerichtet
- Arbeitszimmer im Dachgeschoss mit Glastür zur großen Dachterrasse
- Galerietreppe zum Arbeitszimmer
- Separates WC im Dachgeschoss
- Aufzug zur Wohnung bis Eingang im 2. Obergeschoss
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Penthauswohnung 15

ca. 88 m² im 2. OG und DG
mit Balkon und großer Dachterrasse

Penthauswohnung 14

ca. 76 m² im 2. OG und DG
mit Balkon und großer Dachterrasse
(ähnliche Anordnung wie
Wohnung 15)



- 2- bis 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad
- Wohn- und Essbereich im Dachgeschoss mit zwei großen Glasfronten zur großräumigen Dachterrasse
- Bad mit Badewanne und Dusche im 2. Obergeschoss
- Waschmaschine im Badezimmer
- Schlafzimmer im 2. Obergeschoss mit großer Glasfront zum Balkon
- Balkon im 2. Obergeschoss, ca. 10 m², südausgerichtet
- Dachterrasse, ca. 38 m², nach Süden, Osten und Norden geöffnet
- Galerietreppe zum Wohn- und Essbereich
- Separates WC im Dachgeschoss
- Aufzug zur Wohnung bis Eingang im 2. Obergeschoss
- ca. 90 m² Lounge mit separatem WC im Untergeschoss nutzbar und mit Fahrstuhl von Wohnung aus erreichbar
- Kellerraum mit Fahrstuhl erreichbar

Die Grundrisse der Wohnungen variieren bei Mehrfachdarstellung.



Baubeschreibung

Wir unterscheiden allgemein das „Volksbad-Denkmal“ als Sanierung des bestehenden denkmalgeschützten Gebäudes mit 10 Wohnungen und den „Volksbad-Neubau“ als Anbau an das bestehende Gebäude mit 6 Wohnungen ab Oberkante Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss.

Die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde. Sie werden nach restauratorischen Gesichtspunkten während der Bauausführung durchgeführt und auf die gegebene Bausituation angepaßt.

Das Volksbad-Denkmal ist ein Bestandsgebäude, in welchem die Altbausubstanz entsprechend den heutigen Anforderungen an modernes Wohnen saniert wird.

Der Volksbad-Neubau wird in Fachwerkständer-Bauweise hergestellt. Die Hauptkonstruktion besteht als Holzständerwerk aus Konstruktionsvollholz NSI und Flex-Holzfaserdämmstoff. Die Außen- und Innenseiten sind mit Holzfaser-Putzträgerplatten verkleidet.

Ausstattung Neubau

Außenwände:	Baubiologisch hochwertige Holzständerwerkkonstruktion
Zwischenwände:	In den Wohngeschossen Ziegelmauerwerk, verputzt, oder Ständerwände mit Gipskartonplatten
Geschossdecken:	Stahlbeton- oder Holzbalkendecken
Balkone:	An die Fassade angepasste, vorgesetzte Balkonanlage
Treppenhaus:	Treppe aus Stahlbeton mit keramischem Belag, Metallgeländer, Holzfenster
Dach:	Flachdach mit Flachdachdämmung, Flachdachabdichtung und begehbaren Dachterrassen
Hauseingangstür:	Aluminium, pulverbeschichtete Rohrrahmentür mit Verglasung

Ausstattung Bestandsgebäude

Außenwände:	Ziegel- und Bestandsmauerwerk sowie Fachwerk, ausgemauert mit Dämmung
Kellerinnenwände:	Ziegelwände
Zwischenwände:	In den Wohnungen Ziegelmauerwerk, verputzt, oder Ständerwände mit Gipskartonplatten
Treppenhaus:	Alte historische Eichentreppenanlage, fachgerecht aufgearbeitet
Geschossdecke:	Holzbalkendecken oder Ziegeldecken
Dach:	Holzdachstuhl mit Tondachziegeleindeckung und Sparrendämmung
Balkone:	Innenliegende Loggia, Balkondachfenster oder vorgesetzte Balkonanlage, Oberfläche an Fassade angepasst
Hinteringangstür:	Holzrahmenaußentür nach Vorgaben der Denkmalbehörde
Historischer Eingang:	Historische Holztür mit Zierelementen, fachgerecht in Absprache mit der Denkmalbehörde aufgearbeitet

Ausstattung in Neubau und Bestandsgebäude

Decken:	In den Wohnungsgeschossen verputzt, gespachtelt, mit Anstrich
Fenster- und Fenstertüren:	Holzfenster mit Isolierverglasung innen weiß, außen in farblicher Abstimmung mit der Denkmalbehörde, auf Südseite mit Zugang zu Balkonen, Lamellen-Sonnenschutz
Fensterbänke:	In den Wohnräumen in Naturstein oder ähnlichem Material
Innentüren:	Zimmertüren Oberfläche CPL, Türelemente mit Röhrenspaneinlage
Wohnungseingangstür:	Vollspaneinlage und Alueinlage, schallgedämmt, einbruchshemmend

Wandbeläge

Bäder/WC:	Keramischer Wandbelag 2/3 der Wandhöhe, im Nassbereich bis zur Decke gefliest
Küchen:	Über der Arbeitsplatte keramischer Belag
Wohnräume:	Die Wände werden, soweit erforderlich, glatt verputzt und qualitativ verspachtelt, mit weißem Anstrich

Bodenbeläge

Bäder, Küche, WC:	Keramischer Bodenbelag
-------------------	------------------------

Wohnräume und Flure:	Hochwertiges Meister Laminat, alle Beläge mit Trittschalldämmung auf Fliessestrich
----------------------	--

Sanitäre Einrichtungen

Bäder:	Keramikwaschtische und -WC, Acrylbadewannen und/oder -Duschbecken in weiß, Duschglasabtrennungen
WC:	Keramikhandwaschbecken und -WC, weiß
Heizung und Warmwasserversorgung:	Beheizung des Gebäudes mit Fernwärme der Stadtwerke Schmalkalden, Beheizung der Wohnungen mit Fußbodenheizung
Lüftung in innenliegenden Bädern und WC:	Mechanische Entlüftung über Dach
Personenaufzug:	Hydraulischer Fahrstuhl barrierefrei zu den Wohnungsetagen bis zum 2. OG sowie zu Keller und Lounge
Abstellflächen/ Speicherabteile:	Im Keller
Waschmaschinenanschluss:	In Abstellräumen oder Bädern der Wohnungen
Elektroinstallation:	Komplettinstallation Jede Wohnung enthält einen eigenen Zählerschrank Steckdosen, Schalter und Auslässe für Beleuchtung in ausreichender Anzahl

Die Abbildung zeigt beispielhaft Details aus Referenzobjekten und dient lediglich der Illustration.

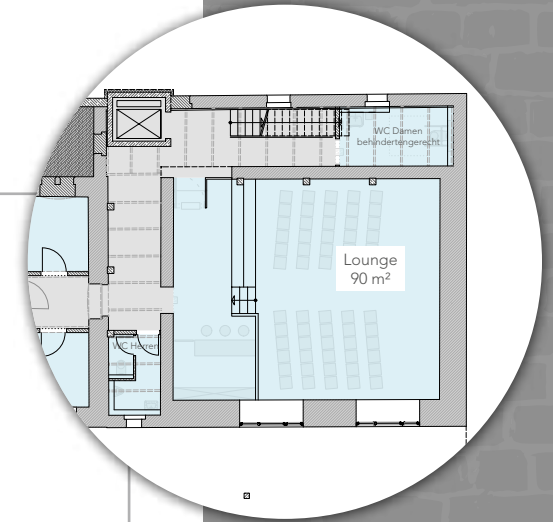
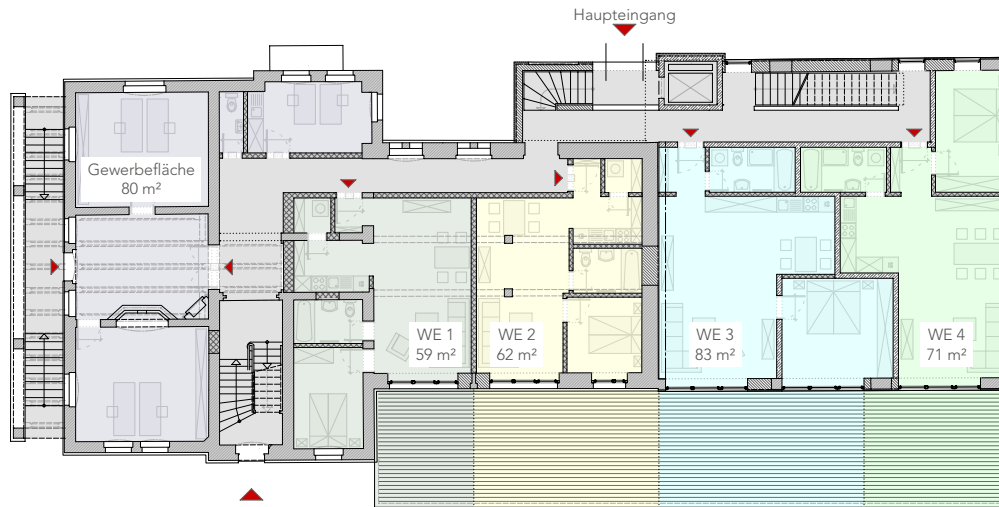


- PKW-Stellplätze: Bei Bedarf möglich
- Allgemeine Ausstattung: Rundfunk- und Fernsehanschlüsse im Wohnraum und im Schlafzimmer
- Telefon: Anschluss in jeder Wohnung
- Sprechanlage: Mit Wohnungsstation und Türöffner in jeder Wohnung
- Briefkasten: In der Hauseingangstür
- Schließanlage: Für Haus- und Wohnungseingangstür sowie Abstellraum
- Baureinigung: Nach Abschluss aller Arbeiten erfolgt eine Grundreinigung des Gebäudes
- Außenanlagen: Gepflasterte Hauszugänge, Gestaltung des Parkplatzbereiches der Südseite mit Einfriedung durch Stabgitterzaun und Begrünung



Nicht wertmindernde Änderungen in der Ausführung, aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

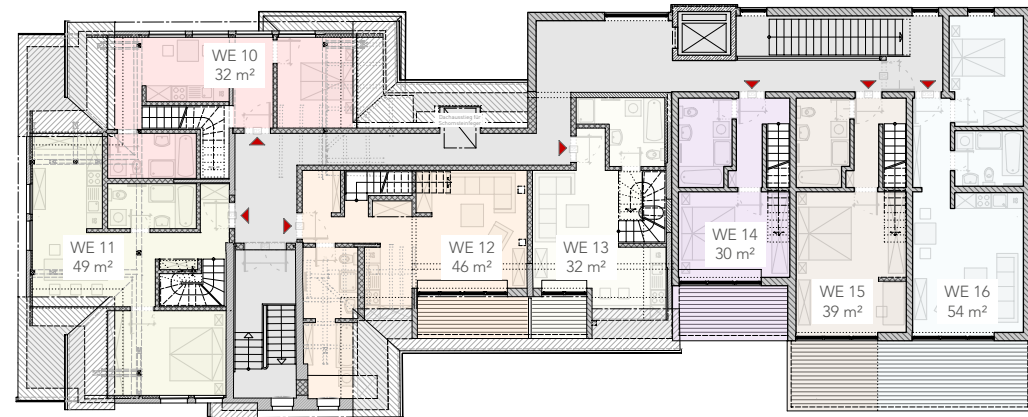


Lounge im
Untergeschoss

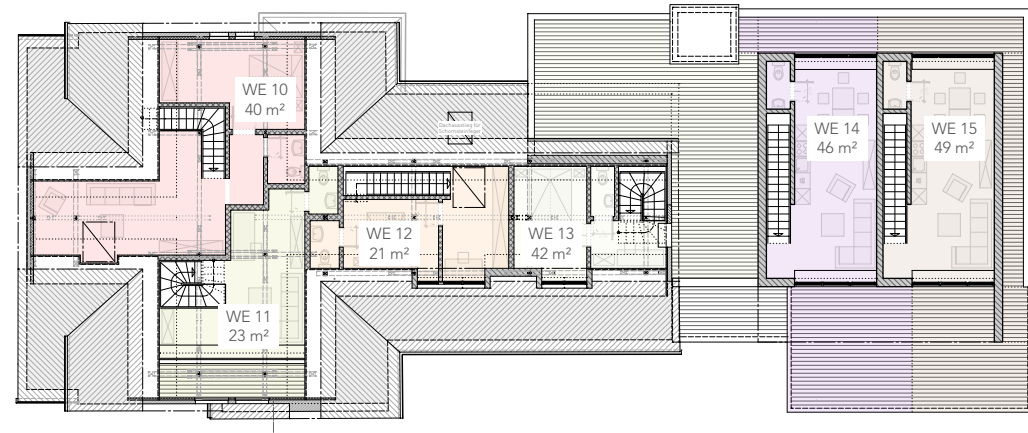
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss





Skanlike
Immobilien GmbH

Hühnerrain 2
36132 Eiterfeld

HRB 6861 Amtsgericht Fulda
USt.-ID-Nr. DE 306063163

Telefon +49 (0) 36 83 46 97 09-50
Mobil +49 (0) 170 77 66 395

E-Mail info@skanlike.de
Web: www.skanlike.de

Geschäftsführer:
Peter Heinemann

Bei den Abbildungen handelt es sich um beispielhafte, grafische Vorschläge für die künftige Gestaltung des Außenbereichs und der Fassaden sowie des Innenbereichs. Ausstattung und Einrichtung sind nicht Teil des Leistungsumfangs.

Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Aufgrund behördlicher Auflagen, statischer oder technischer Erfordernisse anfallende Änderungen bleiben vorbehalten.

Das im Prospekt verwendete Bildmaterial ist urheberrechtlich geschützt. Sämtliche Rechte an den grafischen Abbildungen des Kaufobjektes liegen bei skanlike.

Herausgeber: skanlike
Immobilien GmbH

Erscheinungsdatum: September 2017

Gestaltung & Druck: Weber Werbung GmbH & Co. KG
www.werbeweber.de