

BURGSTRASSE 67

MODERNES WOHNEN IN
HISTORISCHER NACHBARSCHAFT



GROSSZÜGIG WOHNEN AN DER SCHÖNEN SAALE



Mit dem Neubau von 24 Wohneinheiten in der Burgstraße 67 wird großzügiges Wohnen in familiärer Atmosphäre möglich. Die zwei bis vier Raumwohnungen in unterschiedlichen Größen bieten mit den offen gestalteten Wohn- und Essbereichen, hochwertigen Materialien und den neuesten Wohnstandards eine neue Wohnalternative in charmanter Nachbarschaft. Die direkte Nähe zum wunderschönen Saaleufer, Grünanlagen und inmitten der historischen Nachbarschaft versprechen ein vielseitiges Wohngefühl in der prosperierenden Stadt Halle an der Saale. Im direkten Einzugsgebiet von Leipzig bietet Halle eine hochmoderne Infrastruktur, sowie exzellente Anbindung und einen prosperierenden Standort. Dennoch ist das Stadtbild durch unberührte Natur und einem historischen Stadtkern unverwechselbar geprägt.

MAKROLAGE

MIKROLAGE

Zentral gelegen, fußläufig alles erreichbar, umgeben von Natur. Das ist Wohnen in der Burgstraße. Umgeben von kleinen Restaurants und Cafes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Saaleufer und der bekannten Burg Giebichenstein bietet die Burgstraße zentrales Wohnen auf höchstem Niveau. Familienleben im Grünen, Sportaktivitäten und Spaziergänge in der Natur sind ebenfalls direkt vor der Haustür.

PARKS / SPORT- & SPIELPLÄTZE

1. Zoologischer Garten Halle (Bergzoo)
2. Reicharts Garten
3. Turbine Sportplatz
4. Volkspark Halle
5. Ziegelwiese
6. Nordspitze Peißnitz
7. Amtsgarten

CAFE & RESTAURANTS

11. Café am Riveufer
12. Felsenpavillion
13. Restaurant Alchimistenklause
14. Café Ludwig
15. Café Rosenberg
16. Krug zum Grünen Kranze

KULTUR & FREIZEIT

1. Freilichtbühne Peißnitz
2. clever fit / Fitnessstudio
3. Museum Historisches Straßenbahndepot
4. Kunsthalle Talstrasse

RESTAURANT / BARS / CAFES

1. Peißnitzhaus
2. Gaststätte Gosenschänke
3. Döner Palast
4. Exil
5. Aizi Schecho (Internetcafé)
6. Le Croissant
7. Restaurant Lucie
8. Eisburg
9. Objekt 5 / Restaurant Ruine
10. Saale Lounge

NAHVERSORGUNG

1. Rewe
2. Penny
3. Richard Wagner Apotheke
4. Asiamarkt
5. Rossmann
6. Edeka
7. Universitätsklinikum Halle

SCHULEN & KITAS

1. Grundschule Wittekind
2. Kindertagesstätte Rainstraße
3. Kröllwitz-Grundschule
4. Eigenbetrieb Kita
5. Max-Planck-Institut für Mikrostrukturphysik



MIT LEIPZIG UMFASST HALLE EIN 1,2 MIO EINWOHNER STARKES BALLUNGSZENTRUM IN MITTELDEUTSCHLAND



WACHSENDER STANDORT IN DER WIRTSCHAFTSREGION LEIPZIG (CA. 40KM ENTFERNUNG)



EXZELLENT VERKEHRSANBINDUNGEN AN DRESDEN, ERFURT, JENA UND BERLIN (MAX. 1STD MIT DEM ZUG)



UNTERNEHMENSSTZ NAMENHAFTER GLOBAL PLAYER



LEBENDIGE UNIVERSITÄTSSTADT UND WACHSENDES BILDUNGSZENTRUM



HISTORISCHES STADTBILD MIT CHARAKTERISTISCHEM ROTEM TURM



IM HERZEN EUROPAS MIT INTERNATIONALEM FLUGHAFEN HALLE/LEIPZIG



GRÜNSTE GROSSSTADT DEUTSCHLANDS – 16% DES STADTGEBIETES SIND PARKS UND GRÜNLAND



HOHE LEBENSQUALITÄT IN NATÜRLICHEM UMFELD MIT ATTRAKTIVEN FREIZEITANGEBOTEN



DAS WOHNHAUS

Modernes Wohnen in zentraler Lage – das findet man mit dem Neubauprojekt in der Burgstraße 67. Umgeben von Grünanlagen und einer urbanen Nachbarschaft wurde die Burgstraße 67 nach neuesten Wohn- und Energiestandards entworfen, um Singles, 2-Personenhaushalten oder auch Familien ein neues zu Hause zu schenken. Auf 5 Etagen werden die 24 Wohneinheiten perfekt aufgeteilt. Ab ca. 60 m² stehen 2 Raumwohnungen mit Balkonen bis hin zu ca. 120m² große Penthouse Wohnungen mit Dachterrasse zur Verfügung. Das gesamte Wohnhaus ist nach KfW 55 Plus Standard entworfen und verspricht somit höchste Energieeffizienz und hochwertiges Wohnen in modernem Ambiente.

DIE AUSSTATTUNG

Modern, effizient und nachhaltig. Die 24 Wohneinheiten zeichnen sich durch eine gehobene Ausstattung nach neuesten Wohn- und Energiestandards aus. Fußbodenheizung, elektrischen Außenjalousien, moderne Bäder sowie Balkone und Dachterrassen machen modernes Wohnen in zentraler Lage möglich. Großzügig offen gestaltete Wohn- und Essbereiche bieten lichtdurchflutete und großzügige Wohnräume, die individuellen Ansprüchen genügen. Freiraum bieten. Der KfW 55 Plus Standard macht das Wohnen besonders energieeffizient.

DIE LAGE

Zentral und traditionsreich. Das Mehrfamilienhaus befindet sich unmittelbar in der Nähe der historischen Burg Giebichenstein mit Ihren vielen kleinen Restaurants und Cafés. Durch die Nähe zum Saaleufer genießt man die Freizeit im Grünen, bei sportlichen Aktivitäten oder entspannten Spaziergängen. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in der unmittelbaren Umgebung und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr fußläufig zu erreichen.

DATEN & FAKTEN

ART	Neubau eines Mehrfamilienhauses
WOHNEINHEITEN	24
ENERGIEEFFIZIENZ	Energiehaus nach KfW55 Plus Standard
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	1.601 m ²
VERMIETBARE FLÄCHE	ca. 2.384 m ²
STELLPLÄTZE	Tiefgarage mit 21 Stellplätzen Außenbereich mit 7 Stellplätzen
BAUBEGINN	Q3 2021 – Bauzeit ca. 18 Monate

Bereits vollständig projektiert und Teilungserklärung bereits vorhanden



ENERGIEEFFIZIENTES UND NACHHALTIGES WOHNEN. IHR NEUES ZU HAUSE IN DER BURGSTRASSE 67.

Umgeben von Saaleufer, Parks und großzügigen Grünanlagen verspricht die Nachbarschaft der Burgstraße perfekte Voraussetzungen für ein charmantes Wohnen. Die modernen und effizient geschnittenen Wohnflächen mit Balkonen, Außenflächen und Dachterrassen ermöglichen unterschiedlichen Nutzergruppen genügend Freiraum für ein neues zu Hause. Die optimale Energieeffizienz und für die Eigentümer nutzbare Förderung nach KfW 55 Plus Standard machen das Neubauprojekt zu einer hoch attraktiven Wohnalternative. Hoch modern, zentral gelegen und dennoch harmonisch ins traditionsreiche Stadtbild integriert wird die Burgstraße zu einem einladenden Wohnkonzept für Singles, 2 Personenhaushalte oder Familien. Mit nur 24 Wohneinheiten wird man schnell vertraut mit den direkten Nachbarn und befindet sich in einem exklusiven und gepflegten Wohnumfeld welches schnell zu einem echten zu Hause wird.





ZENTRAL GELEGEN. MODERN AUSGESTATTET.
EFFIZIENT GEPLANT.

SO WOHLT ES SICH IN DER BURGSTRASSE 67.

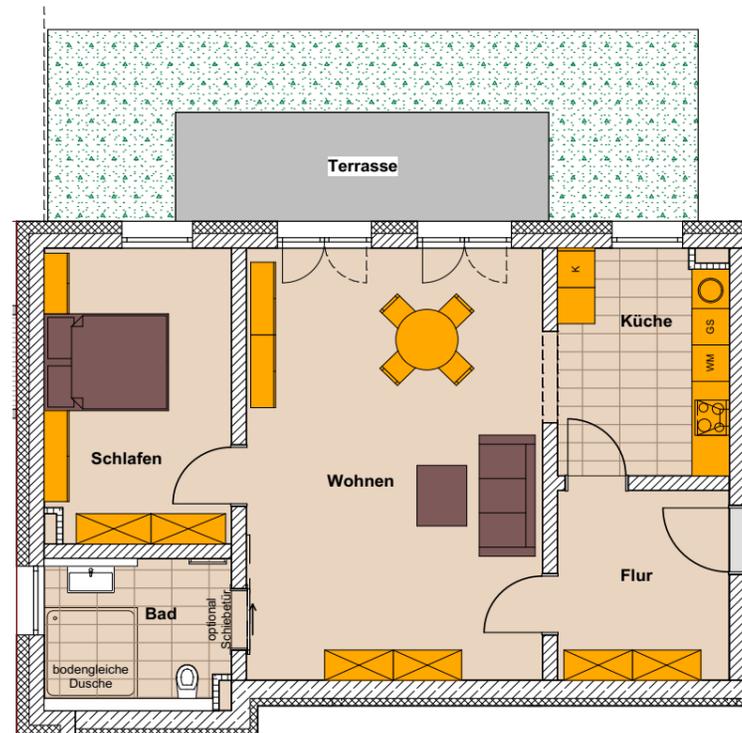
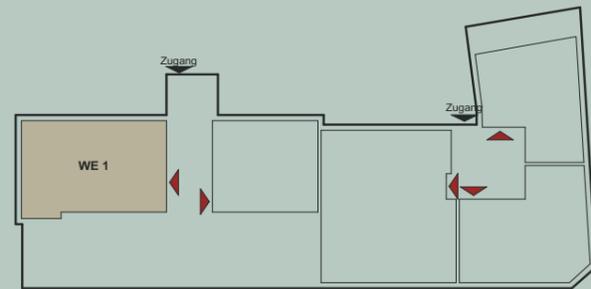


WOHNHIGHLIGHTS

- Alle 24 Wohneinheiten in unterschiedlichsten Größen werden nach neuestem und modernstem Wohnstandards barrierefrei hergestellt
- Die großzügigen und offenen gestalteten Wohn- und Essbereiche sind ideal für ein gemeinsames Familienleben
- Die Wohneinheiten verfügen über eine gehobene Ausstattung und sind mit Fußbodenheizungen, elektrischen Außenjalousien, modernen Bädern, Balkonen und Dachterrassen ausgestattet. Bei der Auswahl Ihrer Bodenbeläge bieten wir Ihnen verschiedene Ausstattungen zur Wahl an.
- Höchste Energieeffizienz und Förderung nach KfW 55 Plus Standards
- Eigene Tiefgaragenzufahrt mit 21 Stellplätzen

WOHNUNGSTYP 1

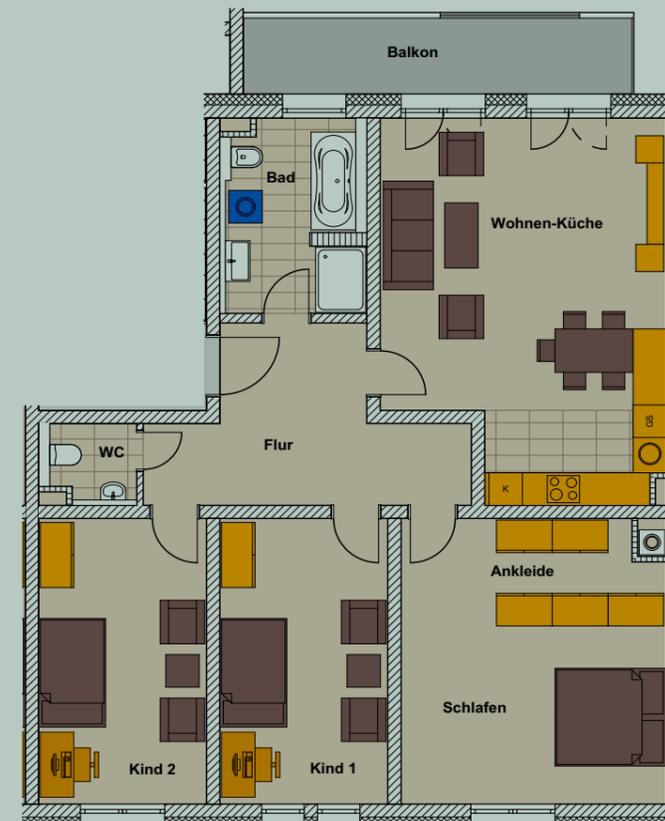
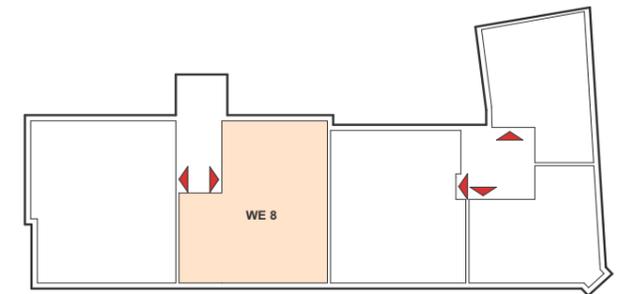
2 RAUM WOHNUNG — 80,14 M²
TERRASSE MIT GRÜNFLÄCHE



ERDGESCHOSS WE 01	
WOHNFLÄCHE	80,14 M ²
FLUR	8,66 M ²
WOHNEN	33,96 M ²
SCHLAFEN	14,52 M ²
KÜCHE	10,15 M ²
BAD	7,45 M ²
TERRASSE 10,80 M ² (50%)	5,40 M ²
SNR 1 GRÜNFLÄCHE	22,27 M²

WOHNUNGSTYP 2

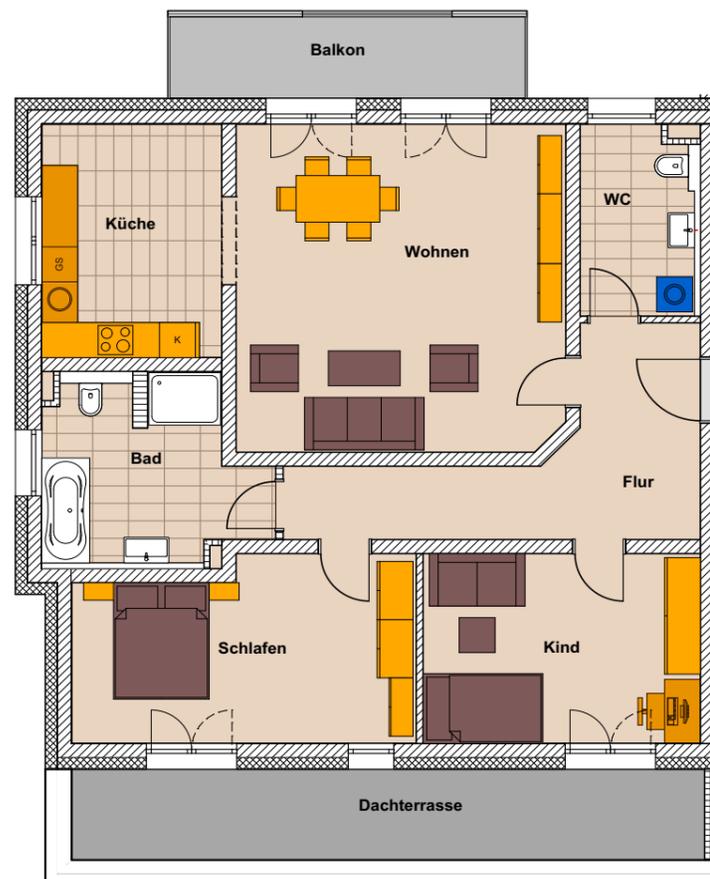
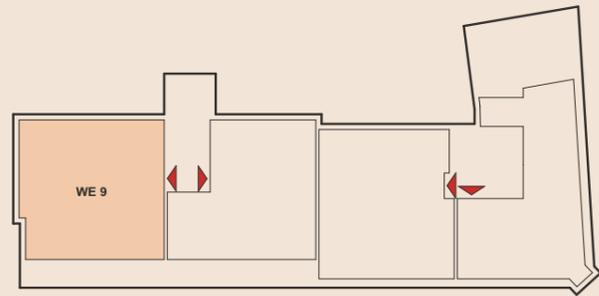
4 RAUM WOHNUNG — 119,84 M²
BALKON



3. OBERGESCHOSS WE 08	
WOHNFLÄCHE	119,84 M ²
FLUR	13,76 M ²
WOHN-KÜCHE	33,17 M ²
SCHLAFEN	15,47 M ²
ANKLEIDE	9,07 M ²
KIND 1	15,83 M ²
KIND 2	15,83 M ²
BAD	9,00 M ²
WC	2,45 M ²
BALKON 10,50 M ² (50%)	5,25 M ²

WOHNUNGSTYP 3

3 RAUM WOHNUNG — 119,29 M²
BALKON + DACHTERRASSE



4. OBERGESCHOSS WE 09

WOHNFLÄCHE 119,29 M²

FLUR	13,95 M ²
WOHNEN	30,91 M ²
SCHLAFEN	17,40 M ²
KIND	15,11 M ²
KÜCHE	12,06 M ²
BAD	10,75 M ²
WC	6,41 M ²
BALKON 9,00M2 (50%)	4,50 M ²
DACHTERRASSE 16,40 M ² (50%)	5,40 M ²



WOHNUNGSTYP 4

4 RAUM WOHNUNG — 121,75 M²
DACHTERRASSE



4. OBERGESCHOSS WE 24

WOHNFLÄCHE 121,78 M²

FLUR 14,17 M²

WOHNEN-KÜCHE 36,42 M²

SCHLAFEN 15,30 M²

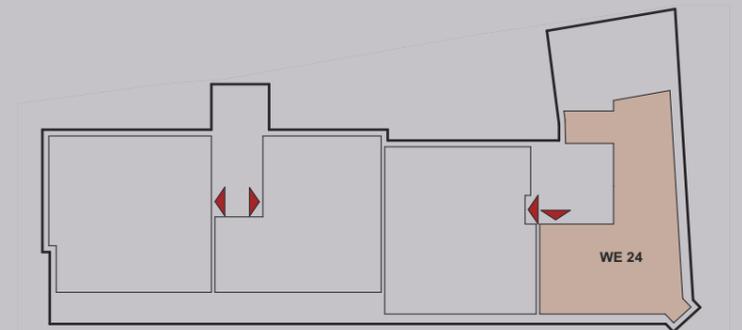
KIND 1 13,58 M²

KIND 2 13,58 M²

BAD 8,21 M²

WC 1,70 M²

DACHTERRASSE 37,67 M² (50%) 18,83 M²



IMPRESSIONEN



FLÄCHENÜBERSICHT

GESCHOSS	WOHNEINHEIT	M ²
EG	1	80,14 m ²
EG	2	58,03 m ²
EG	12	115,24 m ²
EG	12	70,16 m ²
EG	13	56,84 m ²
1.OG	3	129,68 m ²
1.OG	4	119,85 m ²
1.OG	14	114,42 m ²
1.OG	15	75,11 m ²
1.OG	16	72,96 m ²
2.OG	5	129,68 m ²
2.OG	6	119,85 m ²
2.OG	17	114,42 m ²
2.OG	18	75,11 m ²
2.OG	19	72,97 m ²
3.OG	7	129,68 m ²
3.OG	8	119,84 m ²
3.OG	20	114,45 m ²
3.OG	21	75,11 m ²
3.OG	22	72,97 m ²
4.OG	9	119,29 m ²
4.OG	10	107,65 m ²
4.OG	23	119,51 m ²
4.OG	24	121,78 m ²
Tiefgaragen Stellplätze		21
Aussen Stellplätze		7

FÖRDERUNG + PROJEKTPARTNER

Das Klimaschutzprogramm 2030 ist die Richtschnur für die Entwicklung weitergehender Förderungen von energieeffizienten Gebäuden durch die KfW, dem Kreditinstitut für Wiederaufbau. Diese gilt natürlich auch für Neubauten. Eine KfW Zertifizierung ermöglicht attraktive Förderprogramme.



IHRE NUTZBAREN VORTEILE

Die Neuentwicklung wird durch einen professionellen Energieberater nach dem KfW 55 Plus Standard begleitet und zertifiziert. Diese Zertifizierung garantiert eine erhöhte Förderung, die Sie als Eigentümer direkt übernehmen und nutzen können. Diese Förderung liegt für Sie bei bis zu 26.500 EUR beim Direktzuschuss und 17,5 Prozent Tilgungszuschuss bei einem maximalen Kreditbetrag von 150.000 EUR geförderte Kosten.

DIE PROJEKTPARTNER

Die TM Gruppe arbeitet vor Ort mit lokalen Experten im Bereich Generalunternehmen, Architektur und Bauausführung zusammen, die seit über 20 Jahren einen erfolgreichen Track Record regional wie überregional nachweisen können. Dies garantiert eine höchst professionelle wie reibungslose Umsetzung:

GGI

Gebäude-,
Grundstücks- und
Immobilienbewertung

MBS

Mitteldeutsche
Bau- und Sanierungs-
gesellschaft



Seit 2006 entwickeln wir Immobilien für Kunden mit normalen und besonderen Ansprüchen. Wir geben Wohnimmobilien ein zeitloses und neues Gesicht zum Wohlfühlen für unsere Käufer oder Mieter. Unser Familienunternehmen hat es sich zur Aufgabe gemacht jede Immobilie als ein Unikat zu betrachten, mit besonderer Sorgfalt und viel Liebe zum Detail – ob Bestands- oder Neubauimmobilien.

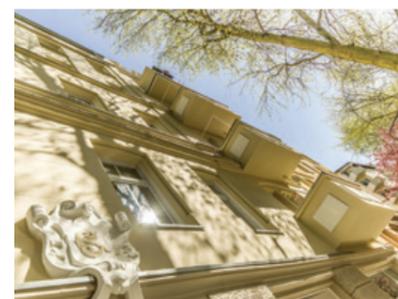
Mit hochkarätigen Spezialisten aus HANDWERK, ARCHITEKTUR und INTERIOR DESIGN erschaffen wir Räume zum Wohlfühlen. Enger und vertrauensvoller Kontakt zu unseren Kunden leiten uns in unserer Philosophie und den Unternehmenswerten. Wir wachsen mit unseren Kunden, Geschäftspartnern sowie Beratern und verfolgen täglich das Ziel einer der führenden Immobilienentwickler im Bereich der regionalen Wohnimmobilien-Entwicklung zu werden.

AUSGEWÄHLTE REFERENZEN



DAS YORK14

Lage: Wiesbaden
Objektart: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 1902 (Revitalisiert 2018)
Fassade: Kulturdenkmal (Ensembleschutz)
Wohneinheiten: 19
Wohnungsgrößen: 40 – 109 m²



No.21

Lage: Wiesbaden
Objektart: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 1905 (Revitalisiert 2010)
Wohneinheiten: 13
Gewerbeeinheiten: 3
Wohnungsgrößen: 40 – 95 m²



The Walk

Lage: Wiesbaden
Objektart: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 2020 - 2021
Wohneinheiten: 8
Garagen: 12



Park Avenue

Lage: Wiesbaden
Objektart: Mehrfamilienhaus
Baujahr: 2019-2020
Wohneinheiten: 4
Wohnfläche: 426 m²

**WIR ENTWICKELN URBANE WERTE AUCH FÜR SIE.
KONTAKTIEREN SIE UNS!**

**BURGSTRASSENPERLE GMBH
EIN UNTERNEHMEN DER TM GRUPPE**

Blumenstraße 11
65189 Wiesbaden
+49(0)611 949 156 30
frage@tm-property.de
www.tm-property.de

DISCLAIMER
STAND: JULI 2021. ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR.
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. ZWISCHENVERKAUF VORBEHALTEN.
DIE INHALTE DIESER UNTERLAGE WURDE MIT GRÖSSTER SORGFALT
ERSTELLT. ALLE GEZEIGTEN BILDER UND GRUNDRISSSE SIND
VORSCHLÄGE UND NICHT VERBINDLICH.

