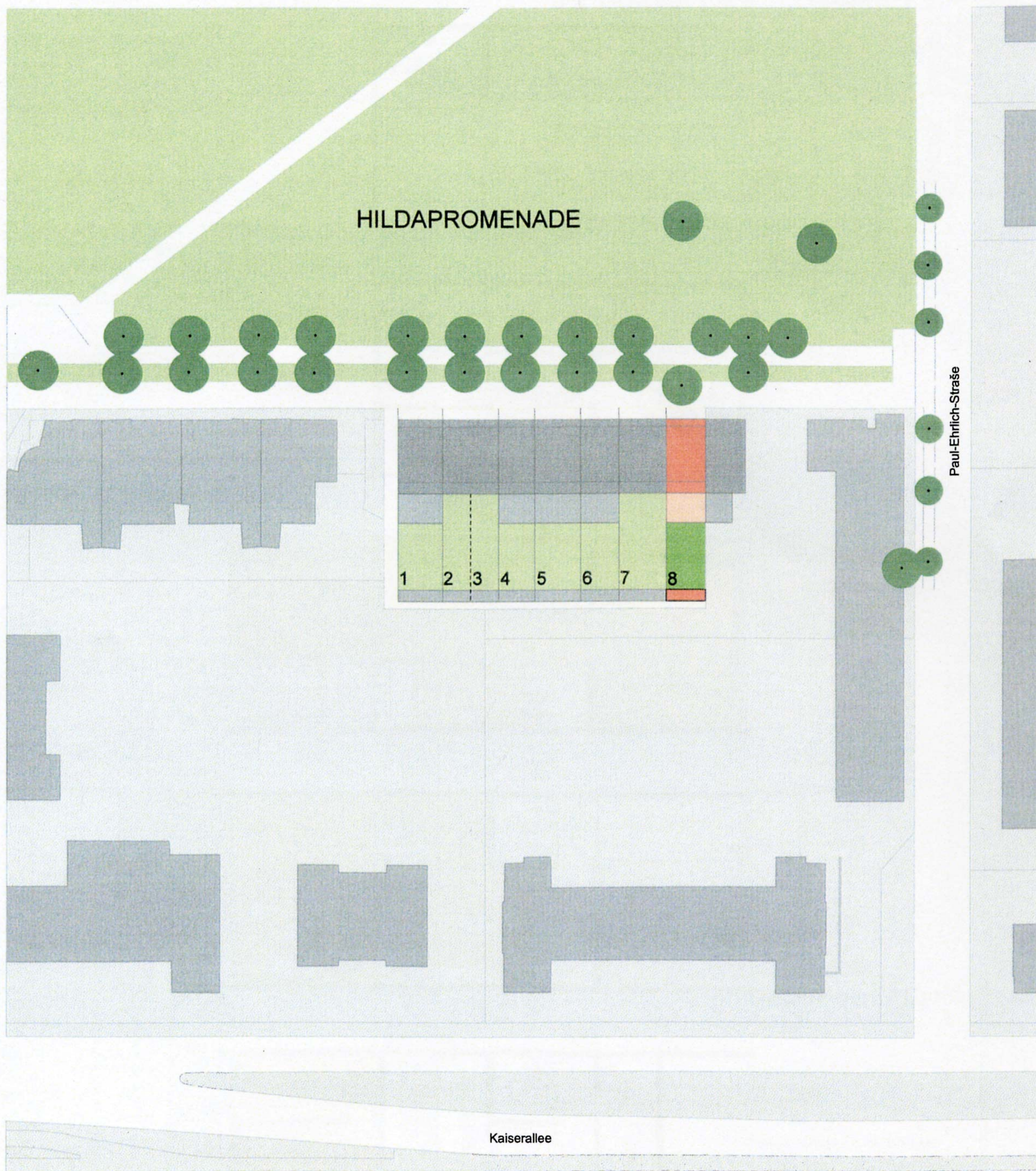


GEMEINSAMES BAUEN IN DER BAUGRUPPE B44 DRAGONERAREAL

# INDIVIDUELLES WOHNEN AM GRÜNZUG HILDAPROMENADE

**Haus 8**



**Peter Neideck** Architekt  
Marie-Alexandra-Straße 60  
76135 Karlsruhe  
Tel. 0721 / 53 11 929  
Fax 0721 / 53 11 930



Wohnflächen (ca.-Maße)

Wohnung 1

EG

1. Diele
2. Essen
3. Küche
4. Abstellraum
5. Wohnen

1. OG

6. Zimmer 1
7. Zimmer 2
8. Flur
9. Zimmer 3
10. Bad
11. Terrasse

KG

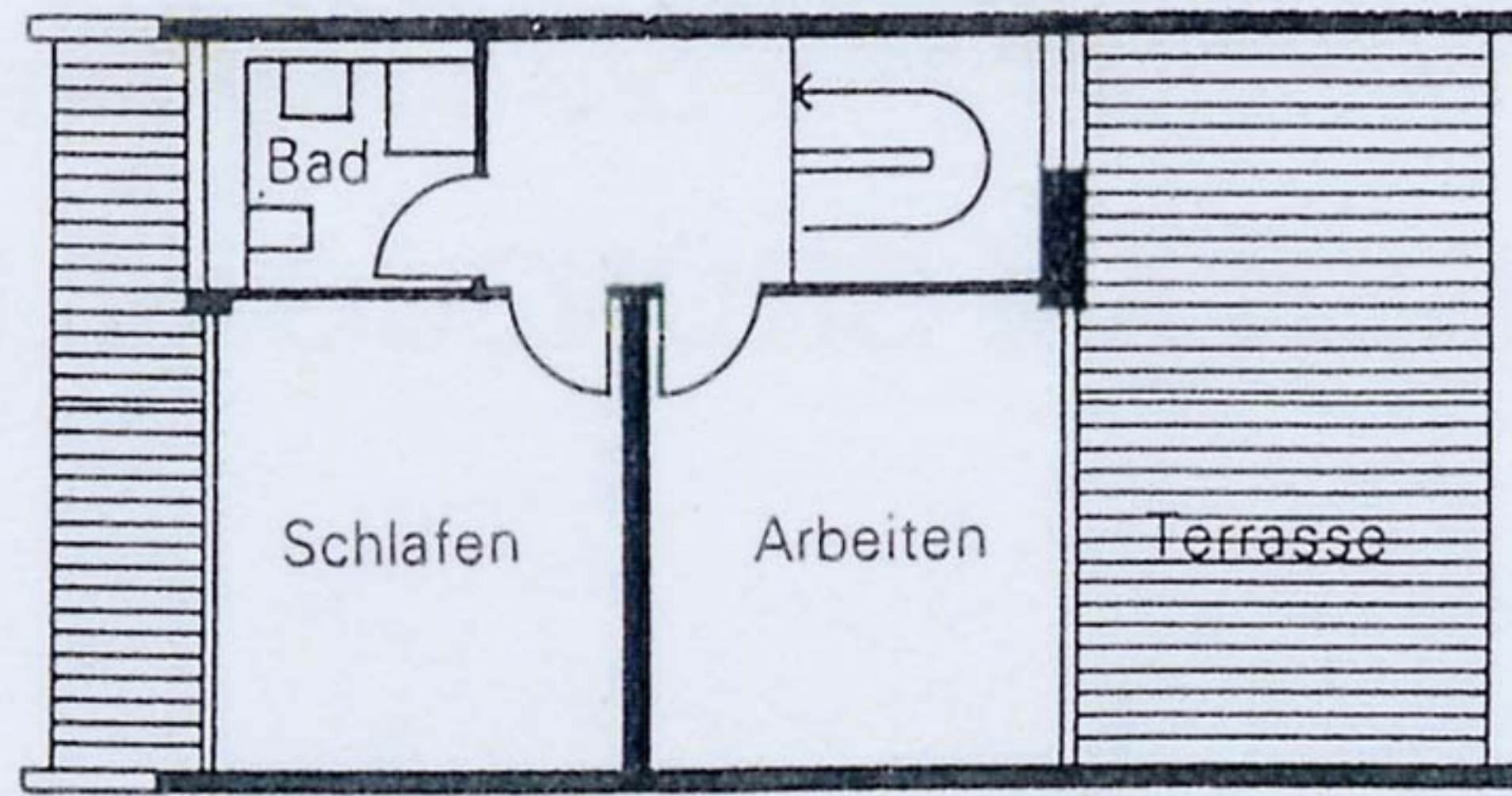
12. Flur
13. Bad
14. Arbeiten

Zwischensumme  
- 3 % Putz

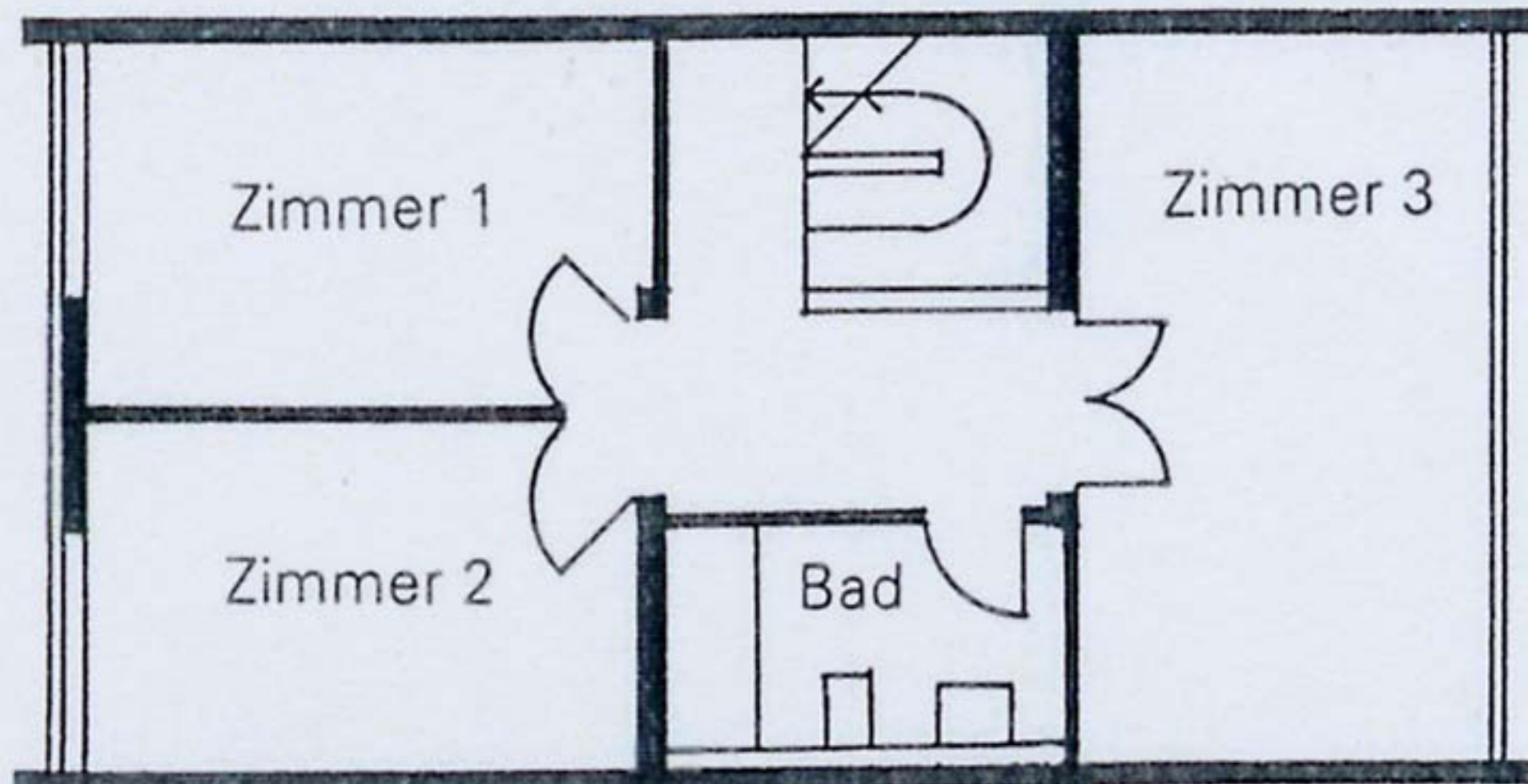
Wohnfläche gesamt  
o. Terrassen  
+ Terrassenfläche

Gesamtsumme

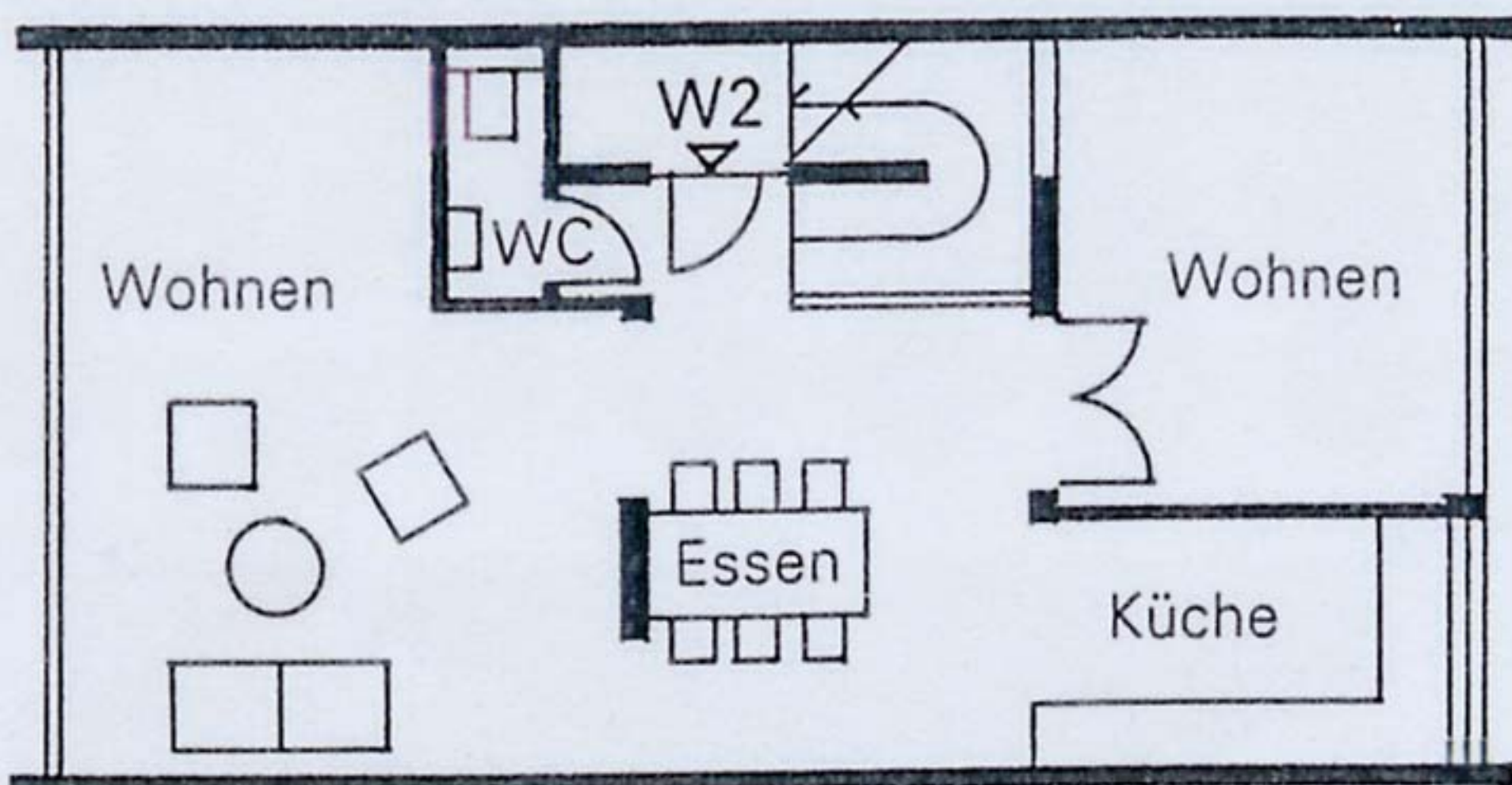
DG



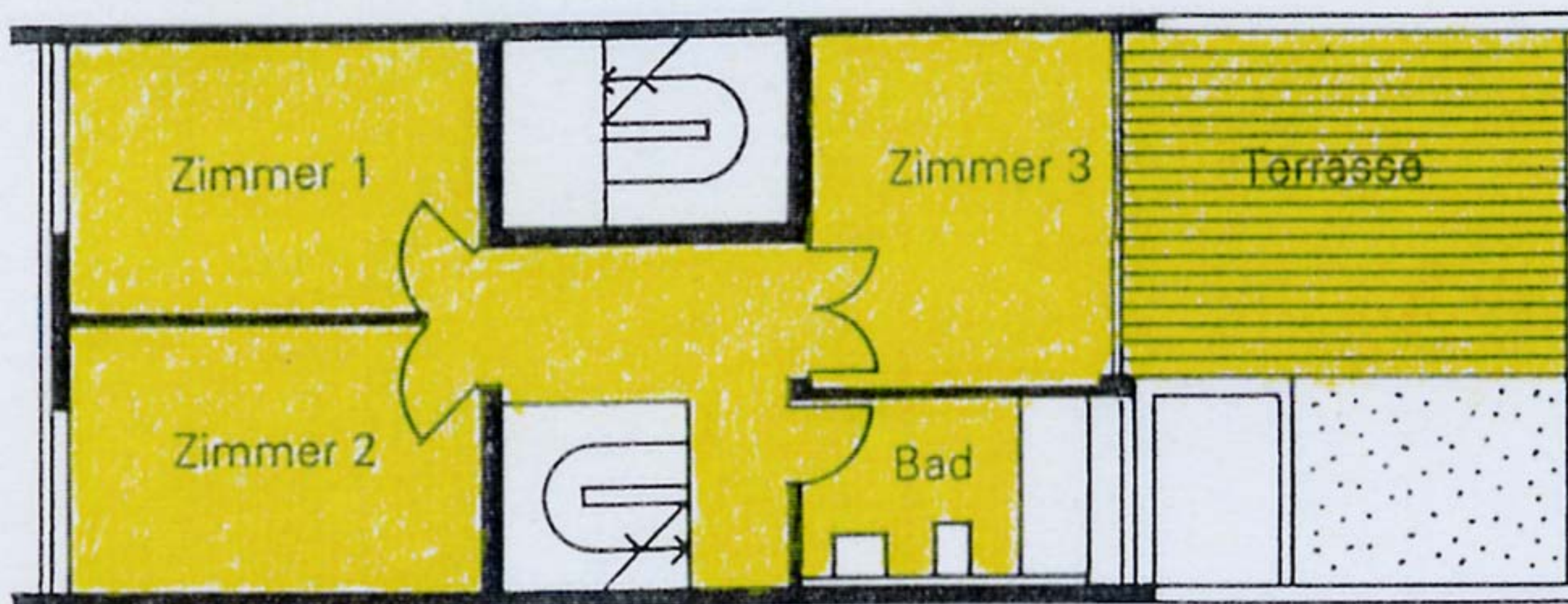
3. OG



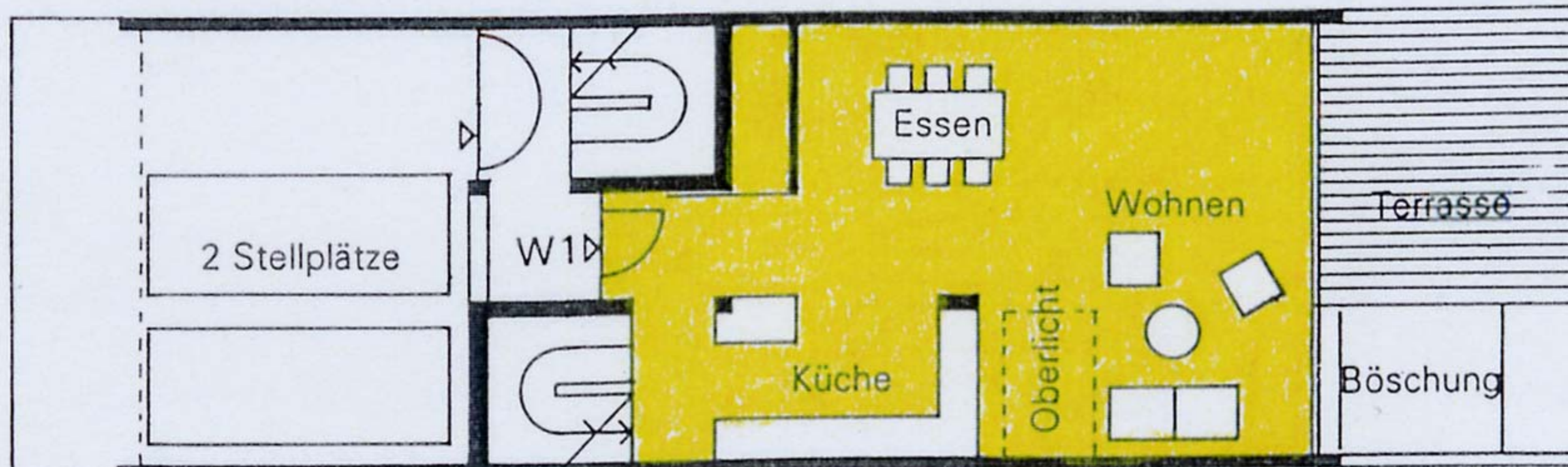
2. OG



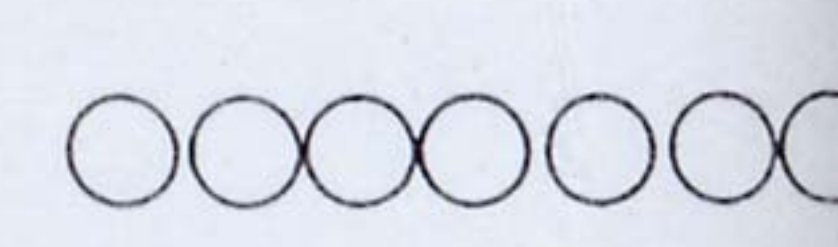
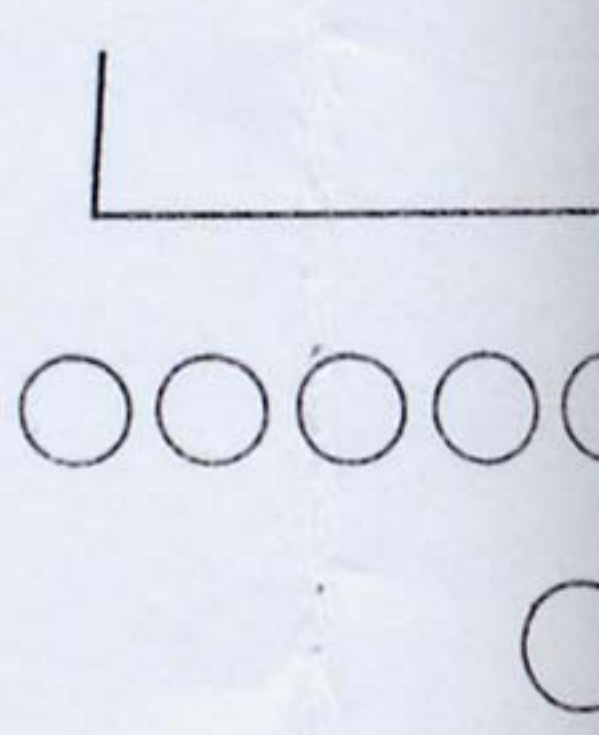
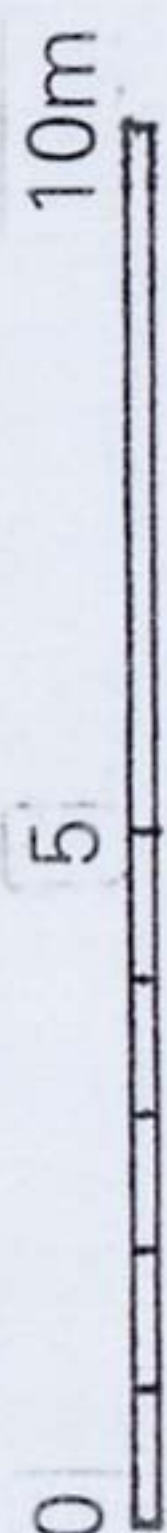
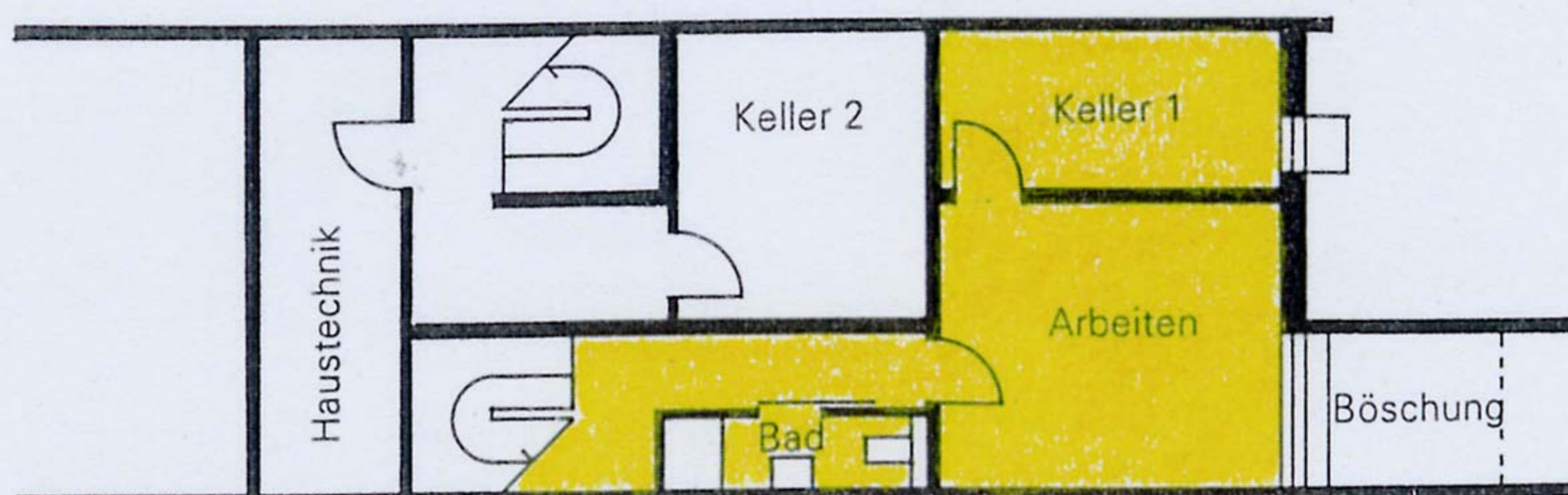
1. OG



EG



KG





Maße)

Wohnung 2

2. OG

7,8	1. Garderobe	0,8
11,2	2. Eingang	2,3
9,5	3. WC	1,8
2,0	4. Wohnen 1	30,1
33,6	5. Essen	14,7
	6. Wohnen 2	15,2
	7. Küche	7,7

3. OG

13,6	8. Zimmer 1	13,6
13,9	9. Zimmer 2	13,9
10,8	10. Flur	10,8
15,2	11. Zimmer 3	23,8
7,1	12. Bad	7,5

21,3 x 50 % = 10,6

7,3	DG	
3,2	13. Flur	5,9
22,7	14. Bad	4,2
	15. Schlafen	16,5
	16. Arbeiten	15,9
	(17. Terrasse Nord 7,9 x 50 % = 3,9)	
	(18. Terrasse Süd 23,4 x 50 % = 11,7)	

157,9	Zwischensumme	184,7
4,7	- 3 % Putz	5,5

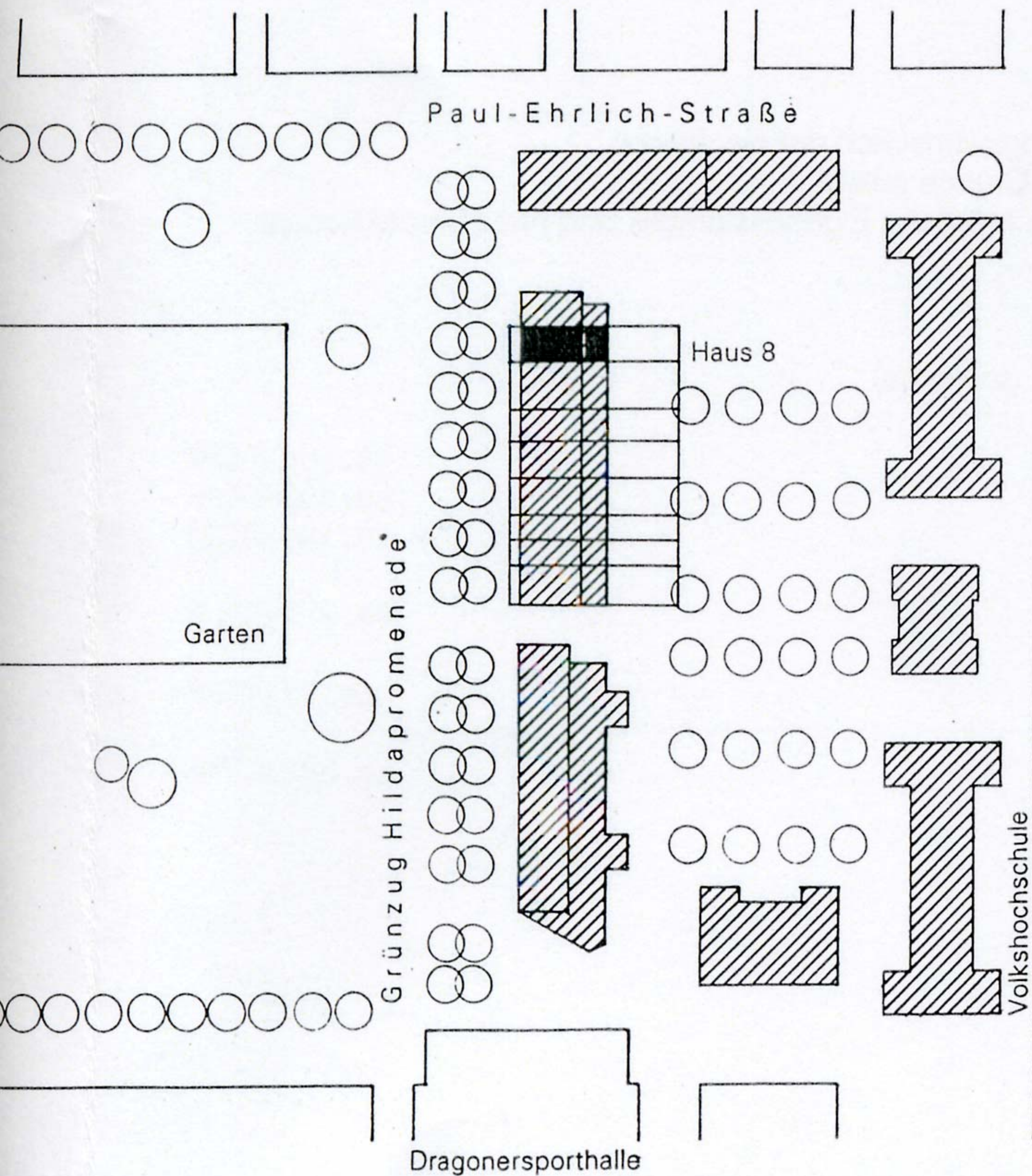
Wohnfläche gesamt

153,2 qm	o. Terrassen	179,2 qm
10,6	+ Terrassenfläche	15,6
163,8 qm	Gesamtsumme	194,8 qm

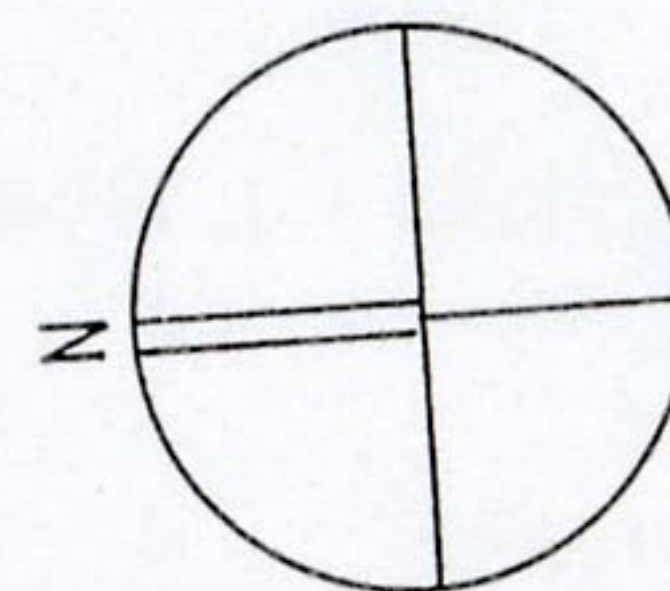


Nord

Süd



Lageplan



Baugruppe B44  
 Stadthäuser Dragonerareal  
 Haus 8

Entwurf M 1:200  
 07 / 2003

Peter Neideck Architekt  
 Marie-Alexandra-Straße 60  
 76135 Karlsruhe  
 Tel. 0721 / 53 11 929  
 Fax 0721 / 53 11 930



# Baugruppe B44 • Stadthaus Dragonerareal • Haus 8

## Bauen in der Baugruppe

15 Bauherren haben sich zur Baugruppe B44 Dragonerareal zusammengeschlossen, um von der Stadt Karlsruhe acht zusammenhängende Grundstücke zu erwerben. Auf jedem Grundstück bauen in der Regel zwei Bauherren gemeinschaftlich ein Stadthaus mit zwei großen Wohnungen. Jedes Haus wird individuell für die zwei Bauherren von einem Architekten geplant.

Das gleichzeitige Bauen in der Gruppe spart Kosten und erzeugt gute Nachbarschaft schon in der Planungsphase.

## Dragonerareal

Das Gelände der ehemaligen Dragonerkaserne liegt mitten in der Stadt und ist doch im Grünen. In unmittelbarer Nachbarschaft des Musikerviertels bieten sich alle Vorteile eines gewachsenen Stadtquartiers: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (u. a. der Wochenmarkt auf dem Gutenbergplatz), Spielplätze, Kindergärten und Schulen sowie die Straßenbahnhaltestelle Yorckstraße und ein Car-Sharing-Stellplatz befinden sich in nächster Nähe. Die Lage an der Paul-Ehrlich-Straße am Grünzug der Hildapromenade bietet hohe Wohnqualität. Auf der sonnigen Südseite ist der 15m tiefe Garten vorgelagert, im Norden genießen Sie den unverbauten Ausblick ins parkartig aufgeweitete Grün der Hildapromenade.

Der zur Paul-Ehrlich-Straße gehörende Wohnweg ist als verkehrsberuhigte Zone ausgewiesen.

## Stadthaus

Die 4 ½ -geschossigen Stadthäuser Dragonerareal enthalten in der Regel nur jeweils zwei Wohn-einheiten. Wie zwei übereinandergestellte Einfamilienhäuser sind die hochwertigen Wohnungen als Maisonetten ausgebildet, von denen die untere den Garten nutzt, die obere eine großzügige Dachterrasse besitzt. Die PKW-Stellplätze liegen ebenerdig im Haus.

Die Grundrisse werden vom Architekten nach Ihren individuellen Wünschen gestaltet. Im Gegensatz zu einem Bauträgerprojekt bestimmen Sie beim Stadthaus Dragonerareal die Aufteilung und Gestaltung Ihrer neuen Wohnung.

## Kosten

Prognose auf Grundlage von Entwurf E2 Stand 07 / 2003

Die exakten Gebäudekosten sind abhängig von den Ausstattungswünschen der Bauherren.

Der Kostenermittlung ist ein mittlerer Ausstattungsstandard zu Grunde gelegt.

Einsparungseffekte durch das Bauen in der Gruppe oder durch mögliche Eigenleistungen sind nicht berücksichtigt.

### Wohnung 1

Maisonette: Erdgeschoss + 1. Obergeschoss + Untergeschoss (teilweise)

Wohnfläche gesamt	ca. 163,8 QM
(Wohnfläche o. Terrasse)	ca. 153,2 QM
Gartenfläche	ca. 104,3 QM
Kostenanteil Gebäude inkl. Nebenkosten	ca. 270.000 €
Kostenanteil Grundstück	ca. 73.200 €
<hr/>	
Gesamtkosten	ca. 343.200 €