

# Komfortwohnungen in Lippstadt Süd

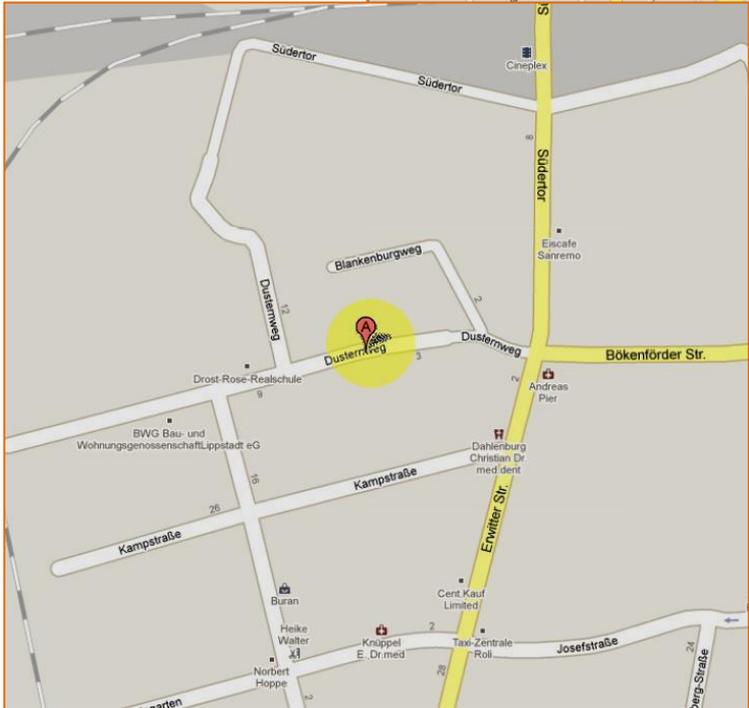
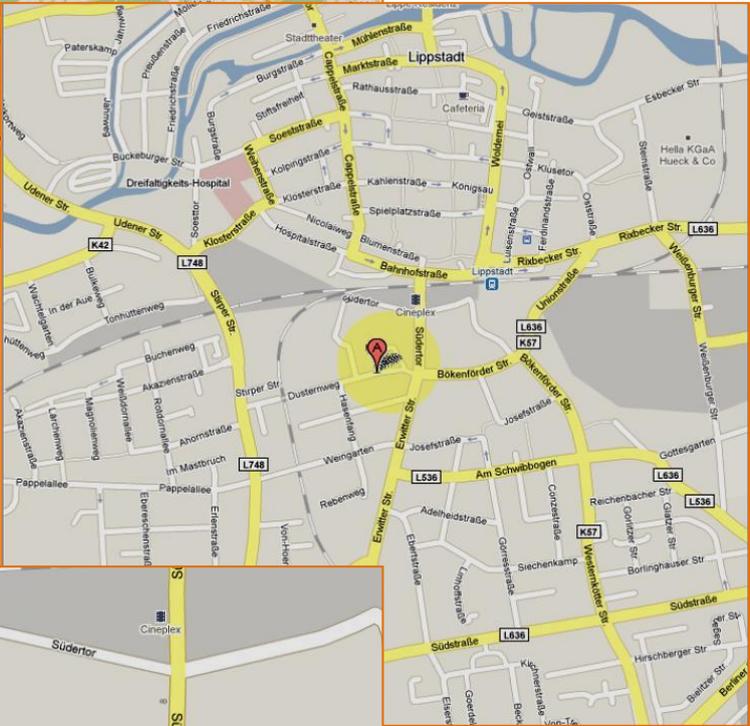
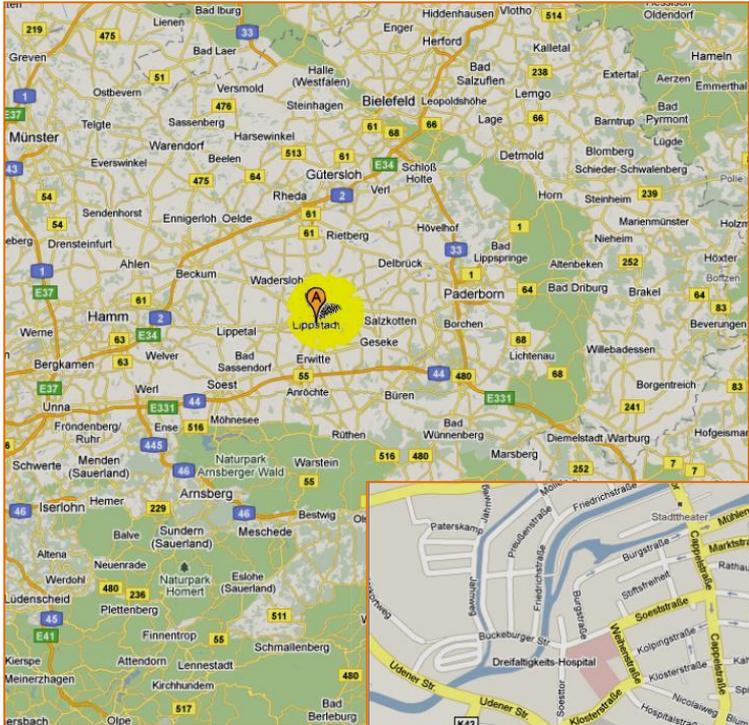


## Neubau von 3 Eigentumswohnungen incl. Penthouse

59557 Lippstadt, Dusterweg 5

- Großzügige Wohnungsgrößen zwischen 72 und 107 qm Wohnfläche
- Moderne Architektur des Gebäudes, attraktive Wohnungsgrundrisse, Aufzugsanlage
- Wohnung im EG mit Terrasse, 1. OG mit großzügigem Balkon, DG (Staffelgeschoß) mit großzügiger Dachterrasse
- Carports und Stellplatz für PKW`s sowie Fahrradabstellflächen
- Gemeinschaftsfläche im Garten mit Freisitz
- Fortschrittliches Energiekonzept für Heizung, Warmwasseraufbereitung und Strom

# Lage/ Lageplan



# Luftbild



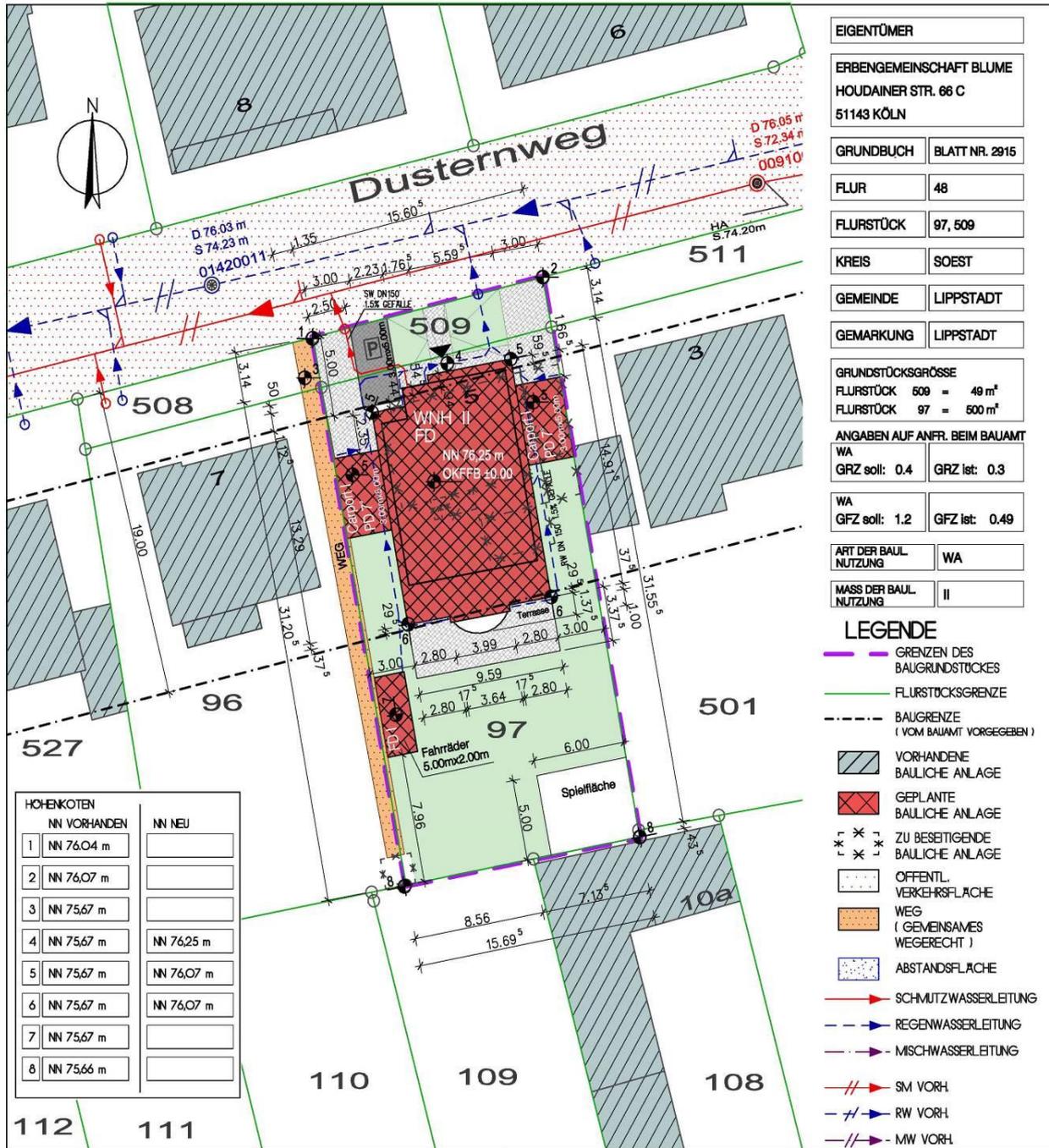
# Amtl. Lageplan Bestand



Vorherige  
Bezeichnung des  
Grundstücks:  
Flurstücke 97 und  
509  
Die Grundstücke  
wurden  
zwischenzeitlich  
vereinigt

Die  
Wohnungsgrundbü  
cher sind angelegt.

# Technischer Lageplan (Architekt)



**EIGENTÜMER**

ERBENGEMEINSCHAFT BLUME  
 HOUDAINER STR. 66 C  
 51143 KÖLN

**GRUNDBUCH** BLATT NR. 2915

**FLUR** 48

**FLURSTÜCK** 97, 509

**KREIS** SOEST

**GEMEINDE** LIPPSTADT

**GEMARKUNG** LIPPSTADT

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**  
 FLURSTÜCK 509 = 49 m<sup>2</sup>  
 FLURSTÜCK 97 = 500 m<sup>2</sup>

**ANGABEN AUF ANFR. BEIM BAUAMT**

WA  
 GRZ soll: 0.4 GRZ ist: 0.3

WA  
 GFZ soll: 1.2 GFZ ist: 0.49

**ART DER BAUL. NUTZUNG** WA

**MASS DER BAUL. NUTZUNG** II

# Grundrisse/ Ansichten

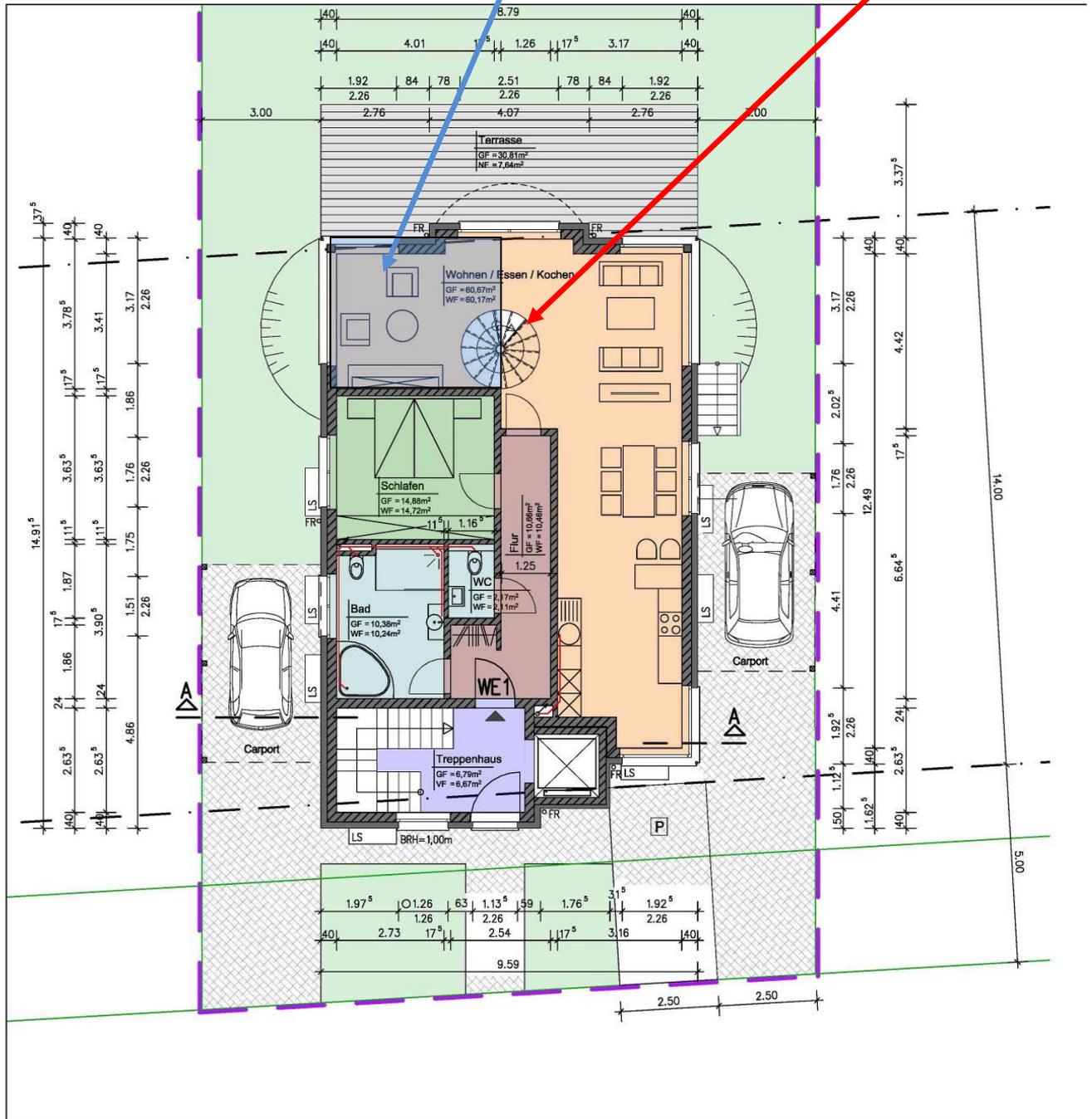
Erdgeschoss

## Planungsvariante II

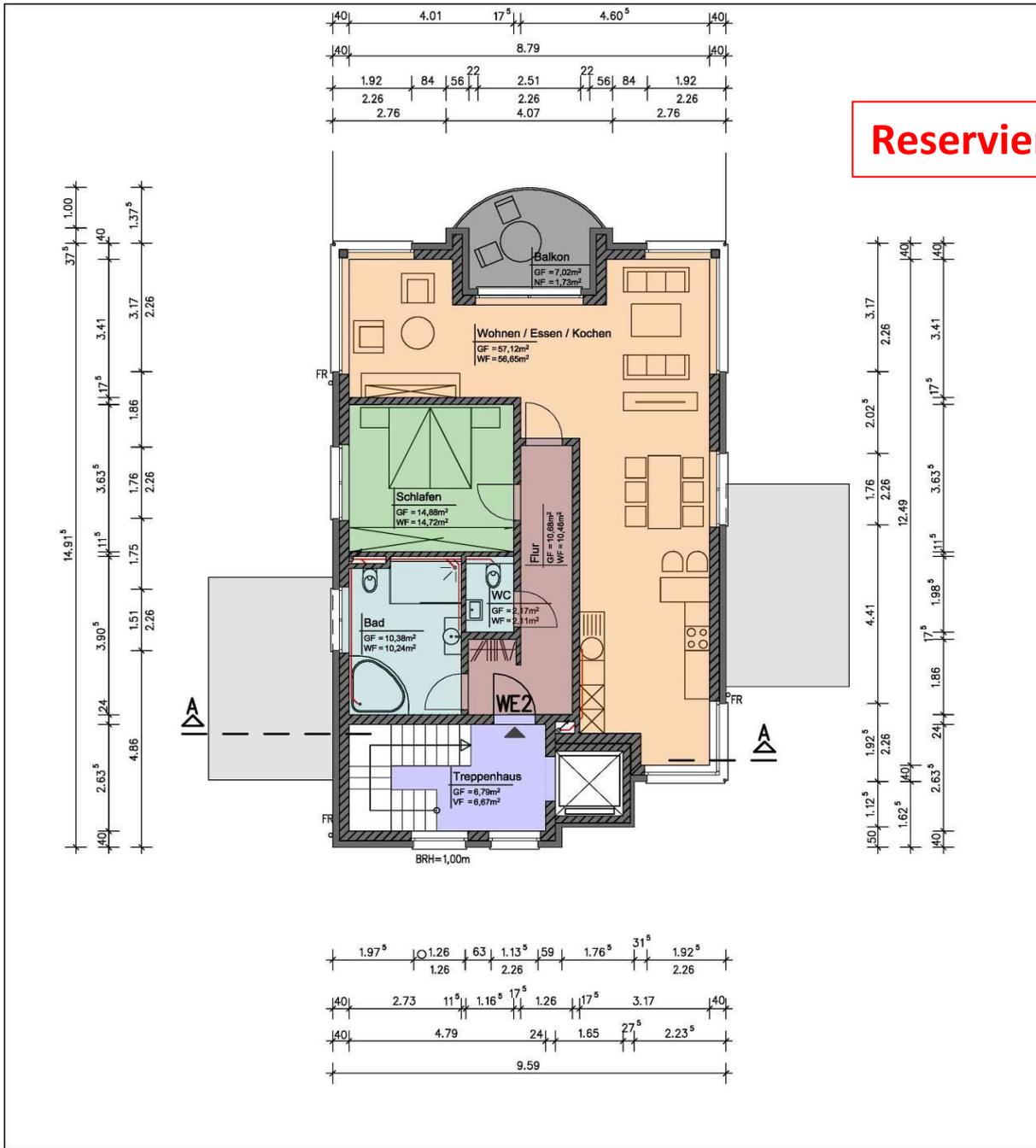
Zusätzlicher Raum (Kinderzimmer oder Gästezimmer) durch Abtrennung

## Planungsvariante I

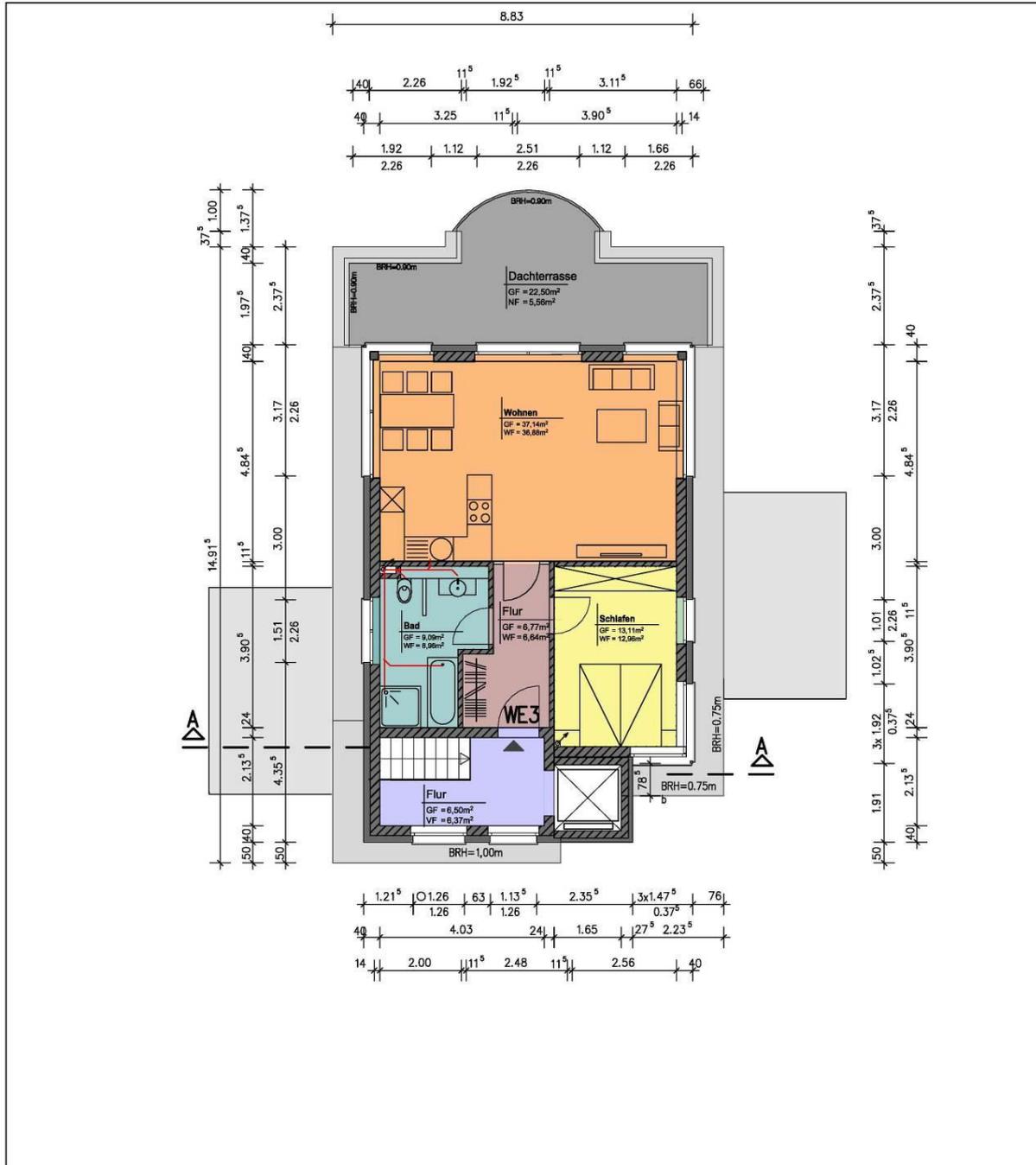
Treppe ins Untergeschoß bei Erwerb und Nutzung der Zusatzflächen im Souterrain. (siehe Zeichnungen Kellergeschoß)



1. OG

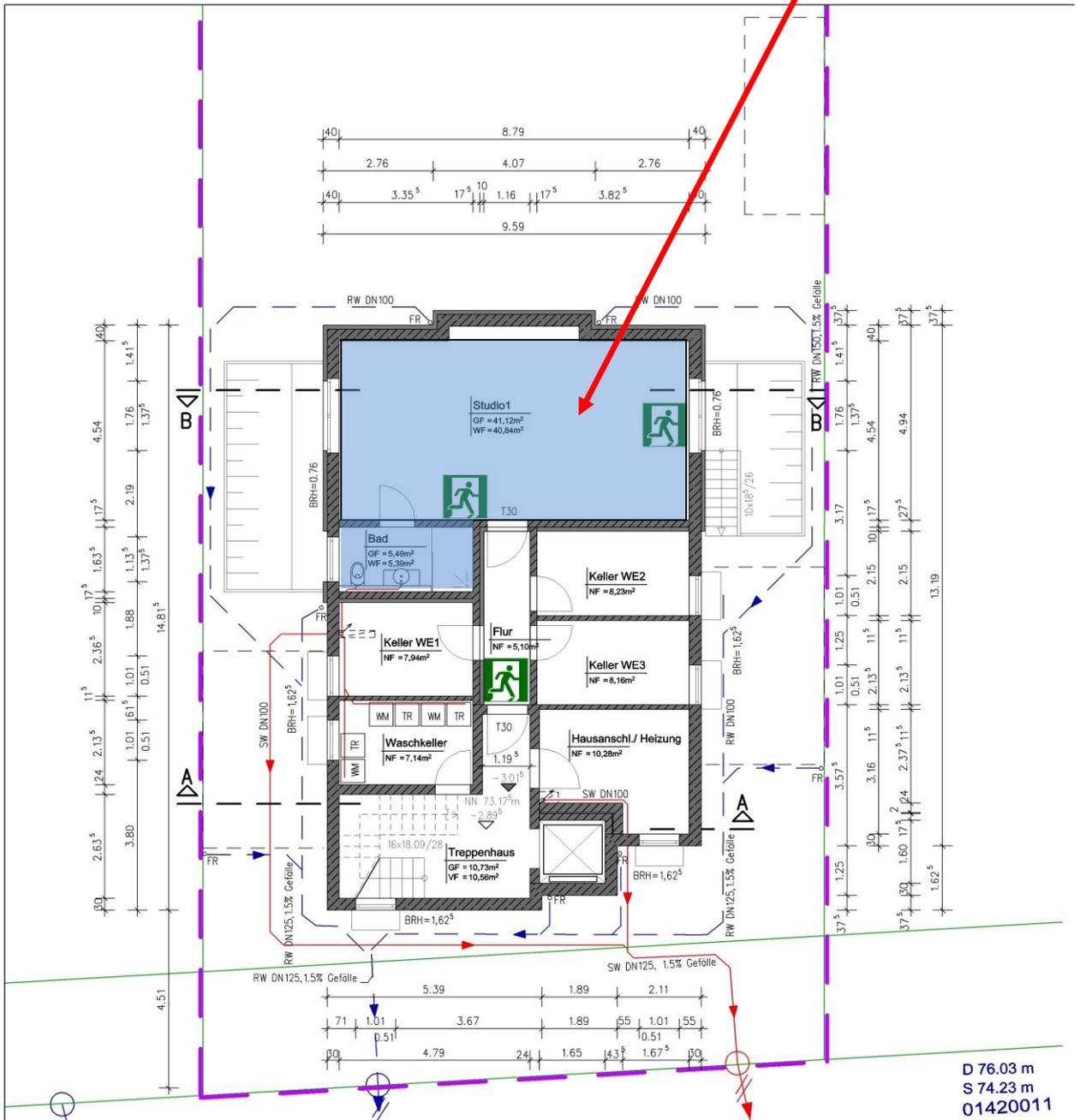


# Staffelgeschoß DG (Penthouse)

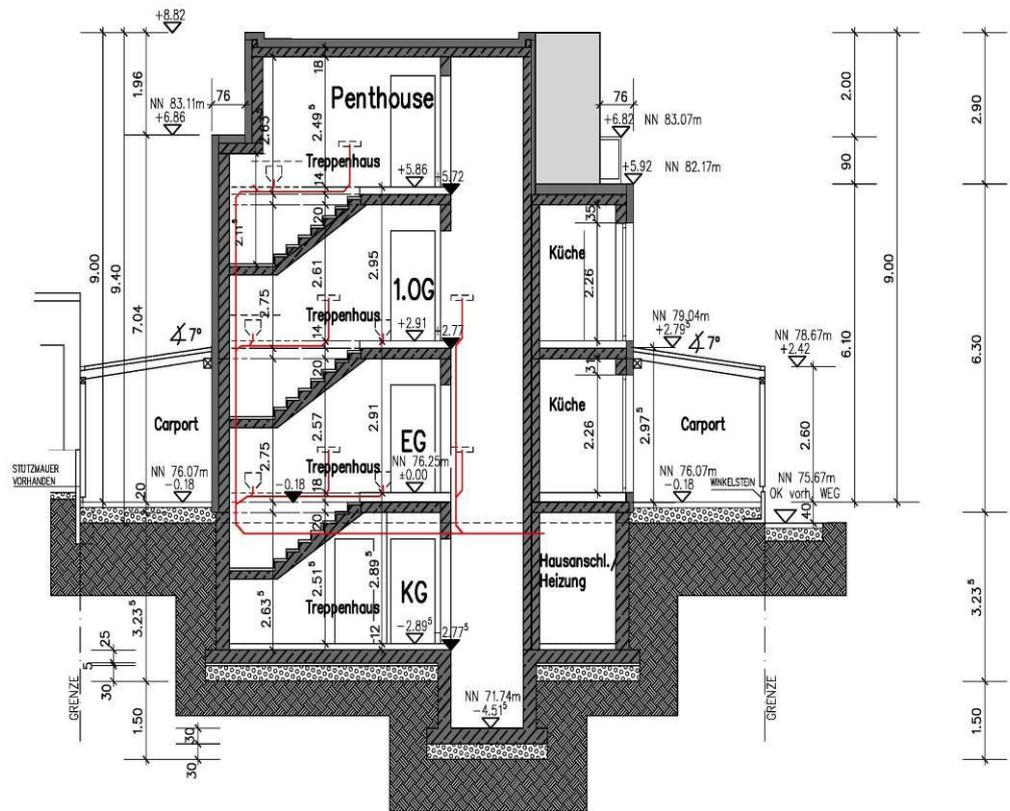


**Planungsvariante I**  
 (siehe Zeichnungen Erdgeschoß)

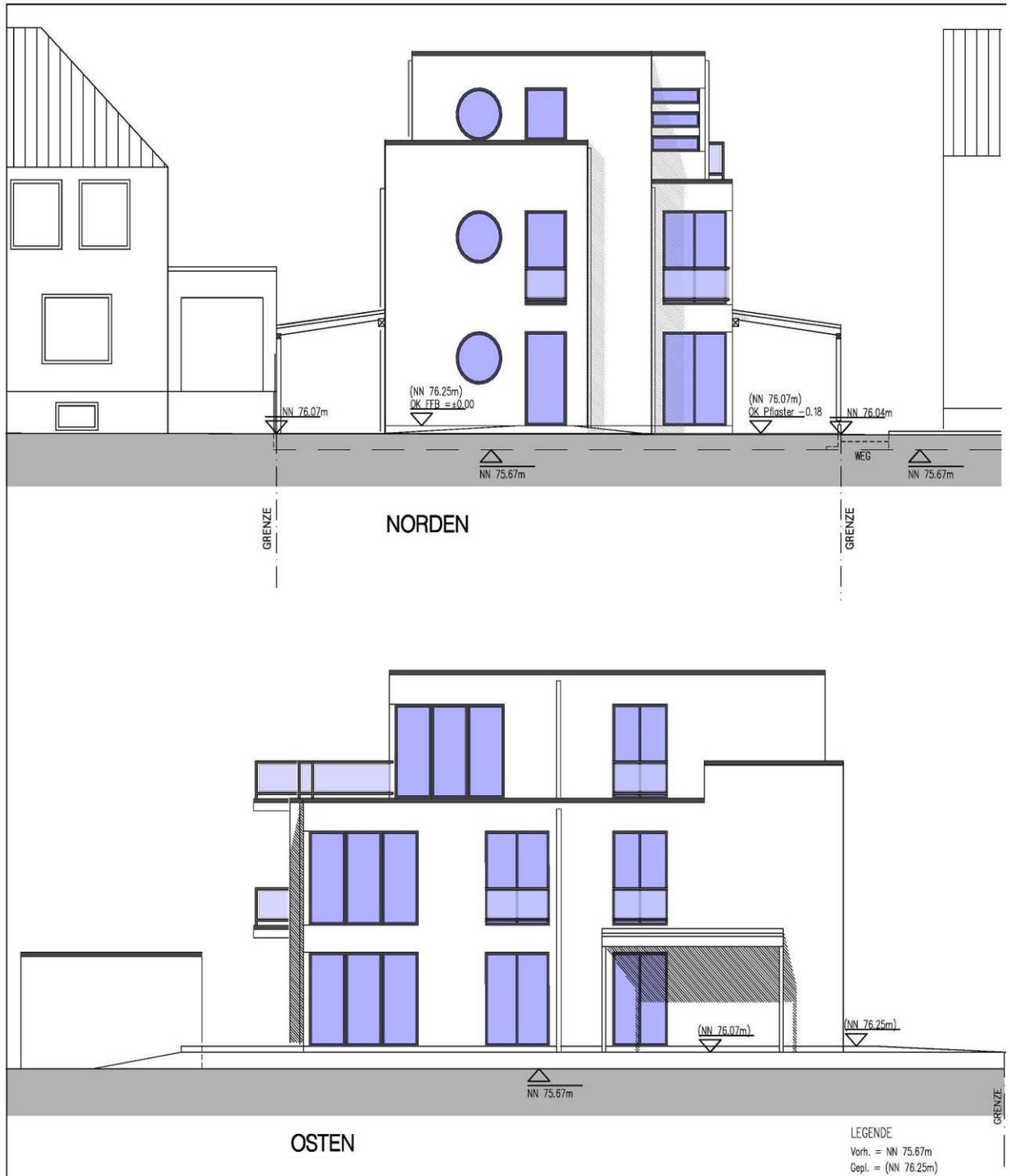
Kellergeschoß

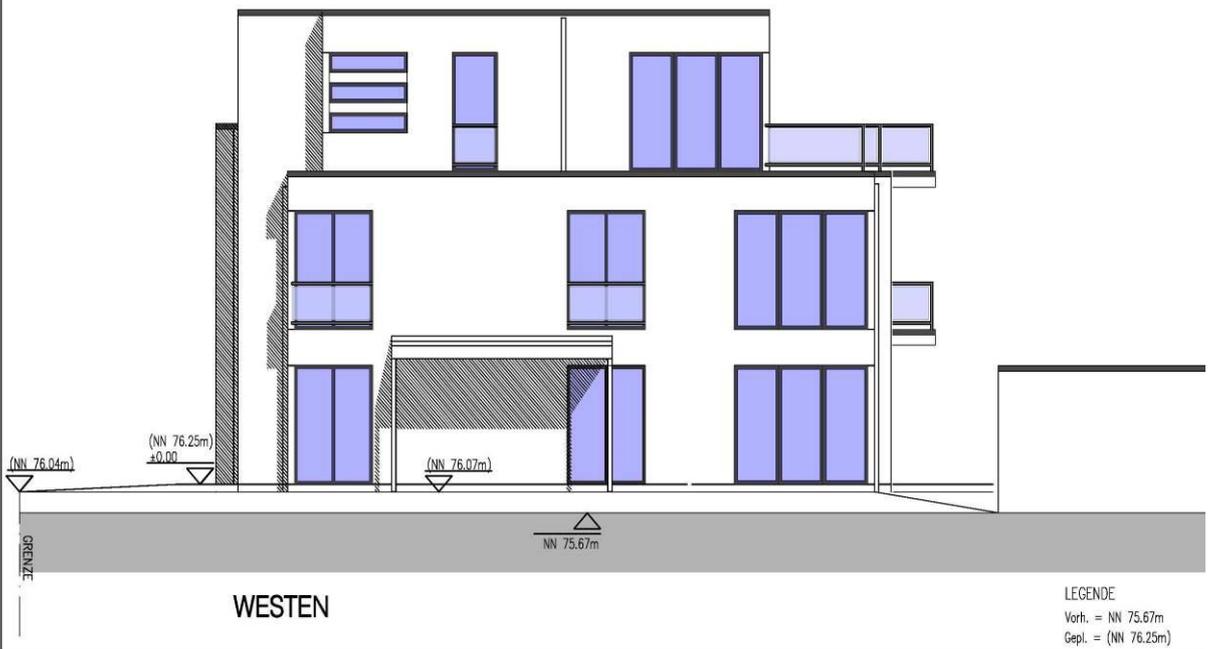
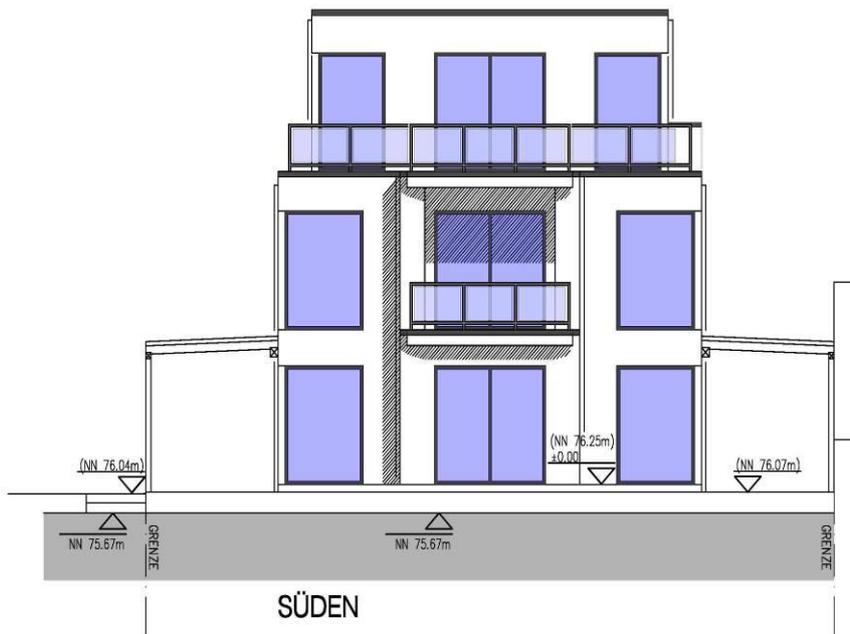


# Schnitt



# Ansichten





## Wohn-/ Nutzflächen

### WOHNFLÄCHENBERECHNUNG (WF)

( Abschnitt II - Berechnungsverordnung - Teil IV )

Als Grundlage zu dieser Berechnung dienen die Nettoflächen der aus dem CAD erstellten Grundrisse !

Bereich	Teilbereich	Geschoß	Raum	Fläche rohbau (qm)	Fläche netto (qm)	
Wohnhaus -		KG	Studio 1	41,12	40,84	
		KG	Bad	5,49	5,39	
				<b>KG gesamt</b>	<b>40,84</b>	
		EG	Wohnen / Essen / Kochen	62,70	62,24	
			Schlafen	14,88	14,72	
			Bad	10,38	10,24	
			WC	2,17	2,11	
			Flur	10,66	10,46	
			Terrasse	25%	30,81	7,64
				<b>EG WE 1 gesamt</b>	<b>107,41</b>	
		OG	Wohnen / Essen / Kochen	57,12	56,65	
			Schlafen	14,88	14,72	
			Bad	10,38	10,24	
			WC	2,17	2,11	
			Flur	10,68	10,46	
			Balkon	25%	7,02	1,73
				<b>OG WE 2 gesamt</b>	<b>95,91</b>	
		Penthouse	Wohnen / Essen / Kochen	37,88	37,61	
			Schlafen	13,61	13,46	
			Bad	9,14	9,00	
			Flur	6,77	6,64	
			Dachterrasse	25%	22,50	5,56
				<b>Penthouse WE 3 gesamt</b>	<b>72,27</b>	

Bereich	Teilbereich	Geschoß	Fläche netto (qm)
		Kellergeschoß WE 1	40,84
		Erdgeschoß WE 1	107,41
		1. Obergeschoß WE2	95,91
		Penthouse WE3	72,27
<b>Summe</b>			<b>316,43</b>

## NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

( NF )

( DIN 277 - Teil I - Absatz 3.2.3 )

Als Grundlage zu dieser Berechnung dienen die Nettoflächen der aus dem CAD erstellten Grundrisse !

Bereich	Teilbereich	Geschoß	Raum	Fläche rohbau (qm)	Fläche netto (qm)
Wohnhaus	-	Kellergeschoß	Keller WE 1	7,940	7,94
			Keller WE 2	8,230	8,23
			Keller WE 3	8,160	8,16
			Waschkeller	7,140	7,14
			Hausanschl. / Heizung	10,280	10,28
			Flur	5,100	5,10
			<b>gesamt</b>	<b>46,85</b>	
zusätzliche Flächen		Carport	15,00qm * 2		30,00
				<b>gesamte Flächen</b>	<b>76,85</b>

## Allgemeine Angaben

Das Gebäude wurde entsprechend den Ausführungen nach der EnEV 2014 geplant und entspricht höchsten Wärmeschutzanforderungen.

Das Außenmauerwerk sowie das Dach und die Fenster werden entsprechend den Angaben im Wärmeschutznachweis isoliert.

In dem Bau werden ausschließlich 2/ 3-fach-verglaste Kunststofffenster ( außen anthrazit, innen weiß) eingebaut.

Zur Beheizung und Erwärmung des Trinkwassers soll eine Wärmepumpe Luft/ Wasser entsprechend den Ausführungen im Wärmeschutznachweis eingebaut werden.

Alle Wohn- Räume erhalten Fußbodenheizung.

Das Haus erhält eine Aufzugsanlage.

Die Baugenehmigung ist mit Datum vom 22.09.2014 erteilt. Die Abrissgenehmigung des bestehenden Baukörpers (Altbau) liegt vor.

Der Baubeginn wird voraussichtlich noch 2014 sein. Die Bauzeit wird in etwa 9 Monate betragen, sodass mit einer Fertigstellung Mitte/Ende 2015 (je nach Wetterlage) zu rechnen ist.

Im Rahmen eines später abzuschließenden Kaufvertrags mit möglichen Interessenten wird die Bauzeit genau festgelegt.

## Kaufpreise

Die einzelnen Kaufpreise pro Wohneinheit werden ernsthaften Interessenten auf Anfrage, aufgeschlüsselt nach qm/ Wohnfläche/ Nutzfläche/ Aufzug und Stellplätze, gesondert mitgeteilt.

**Köln, im Oktober 2014**

## Weitere Infos zum Projekt:

**Ansprechpartner: Jürgen Blume**

**Tel.: +49 2203 36 80 13**

**Mobil: +49 171 744 00 60**

[j.blume@immo-ag.de](mailto:j.blume@immo-ag.de)

[www.immo-ag.de](http://www.immo-ag.de)