

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

66424 Homburg
Kardinal-Wendel-Straße 21, 21a



ENERGIEBAU
RAMSTEIN GMBH

WOHNANLAGE HOMBURG

Homburg, Kardinal-Wendel-Straße
Neubau von 32 barrierefreien Eigentumswohnungen



„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de



Die Unternehmensgruppe

energiespar.house 



- Grunderwerb
- Projektentwicklung
- Projektierung
- Projektbetreuung
- Schlüsselfertige Konzepte



- Entwicklung & Forschung im Energiesektor
- Projektierung & Umsetzung von Energiekonzepten
- Planung von Energie-Anlagen
- Montage von Anlagen
- Service & Wartung
- Abrechnung & Messstellenbetrieb
- Techn.Kundendienst

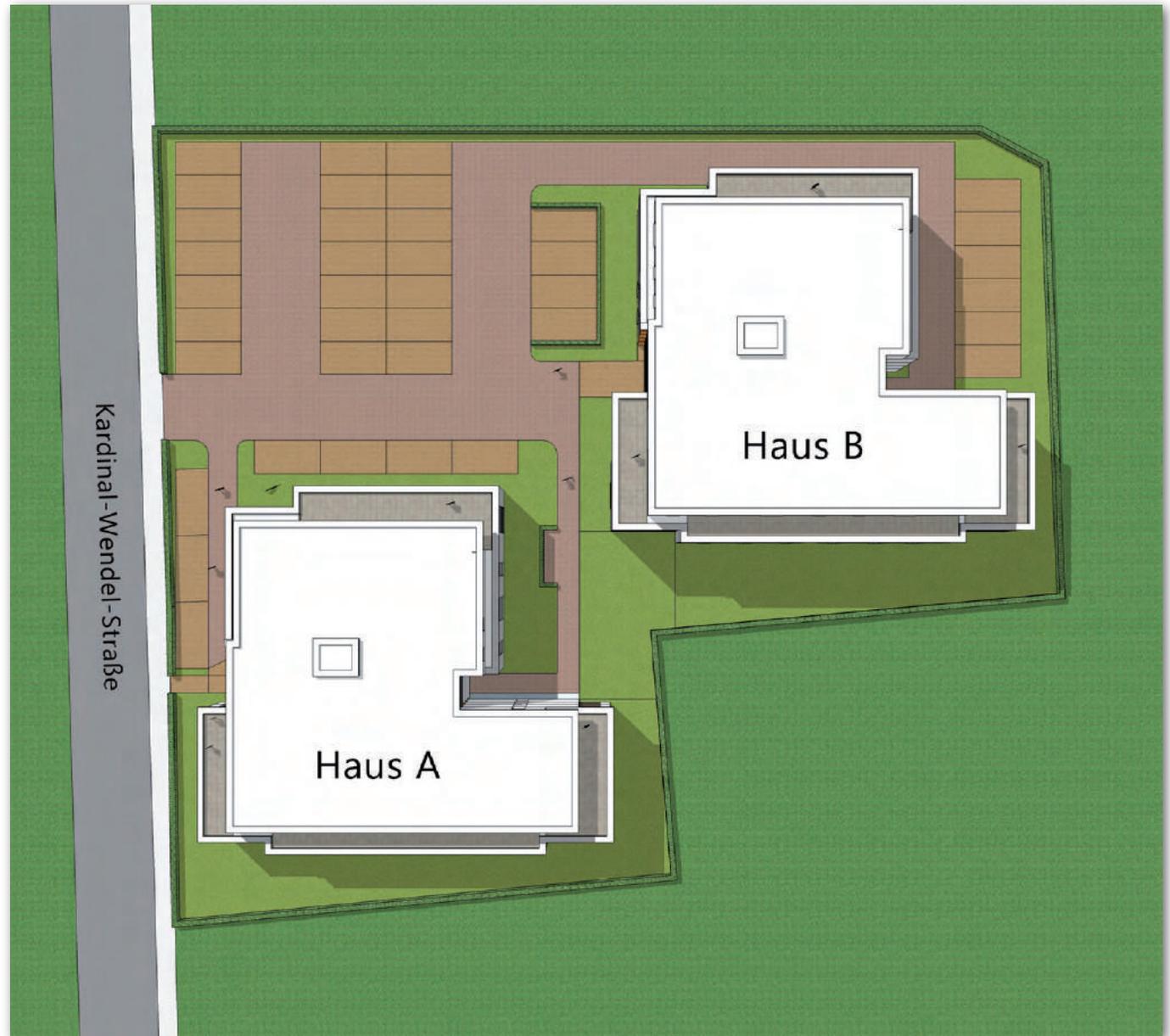
„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

LAGEPLAN

66424 Homburg
Kardinal-Wendel-Straße 21, 21a

Grundstücksgröße: ca. 3.317m²



„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

PERSPEKTIVEN



HAUS B

HAUS A



HAUS B

HAUS A

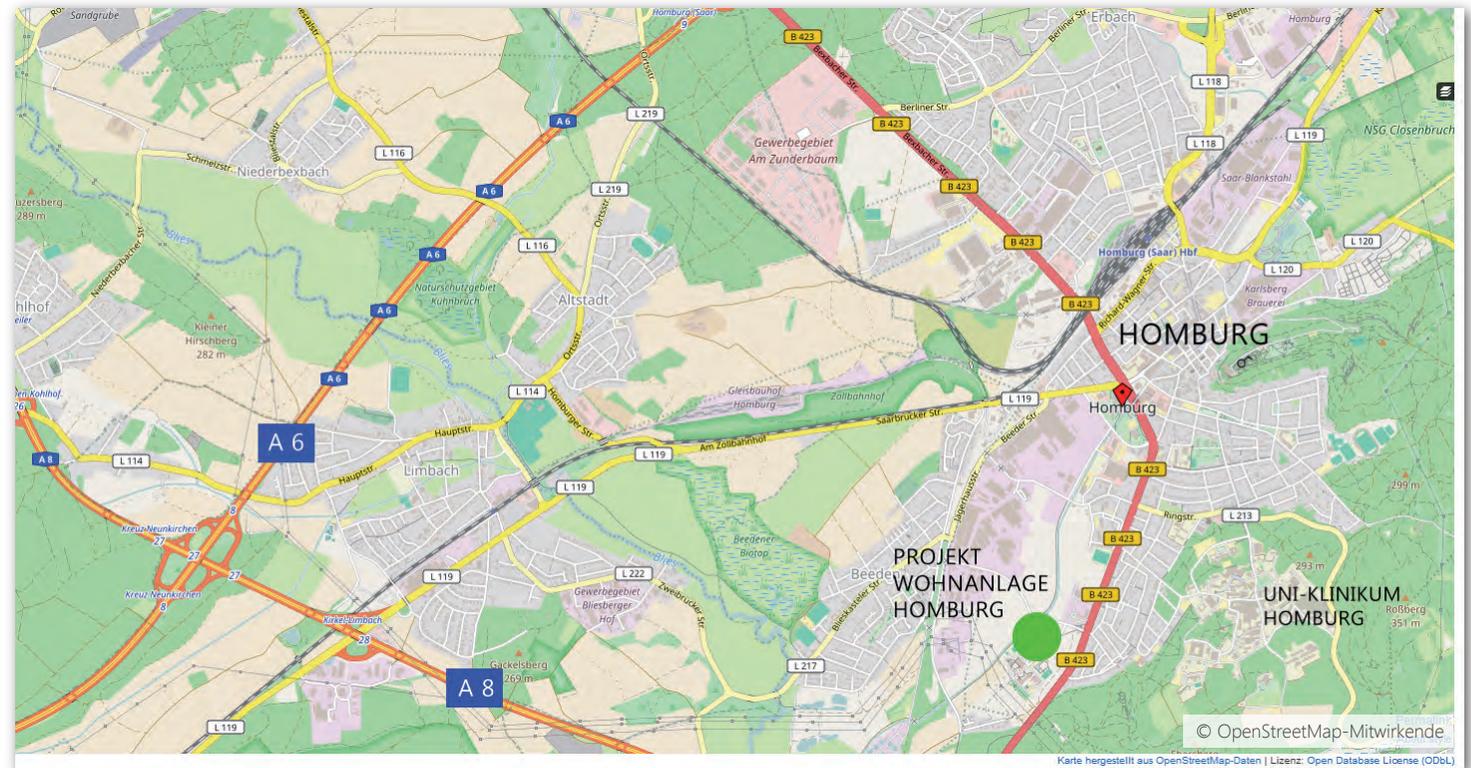


„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

LAGE

Die Kardinal-Wendelstraße liegt sehr ruhig und doch zentral nicht weit von der Universität entfernt und ist durch die nahe - durch einen Waldgürtel abgeschirmte - Zweibrückerstraße / B423 infrastrukturell hervorragend an die Stadt, sowie die Autobahnen A6 und A8 angeschlossen.



BESCHREIBUNG DES PROJEKTS

BARRIEREFREIE WOHNANLAGE ALS KfW-EFFIZIENZHAUS 55

32 moderne Eigentumswohnungen in Homburg
- energiesparend & barrierefrei

In der Kardinal-Wendelstraße entstehen 32 moderne und barrierefreie Wohnungen in zwei Gebäuden. Die Wohnanlage ist als KfW-Effizienzhaus 55 konzipiert und wird seinen zukünftigen Bewohnern somit helfen, bares Geld zu sparen.

Die Beheizung der beiden Gebäude erfolgt über Geothermie-Wärmepumpen.

Die 2-4 Zimmerwohnungen werden mit je einem Aufzug erreichbar sein.

Zusätzlich erhält jede Wohnung ein Kellerabteil, einen eigenen Stellplatz sowie einen großzügigen Balkon bzw. Loggia.

Durch die direkte Lage am Feldrand erhalten die Bewohner der Wohnanlage die Möglichkeit, Freizeitaktivitäten in der Natur nachzugehen.

Die Kardinal-Wendel-Straße liegt sehr ruhig und doch zentral nicht weit von der Universität entfernt und ist durch die nahe - durch einen Waldgürtel abgeschirmte - Zweibrückerstraße / B423 infrastrukturell hervorragend an die Stadt, sowie die Autobahnen A6 und A8 angeschlossen.

Projektdetails zur Barrierefreien Wohnanlage
in Homburg

Objektstandort: Kardinal-Wendel-Straße, Homburg

Anzahl der Wohnungen: 32

Grundstücksgröße: ca. 3.317m²

Wohnfläche Haus A: ca. 1.603,44m²

Wohnfläche Haus B: ca. 2.027,37m²

Wohnfläche Haus A und B: ca. 3.630,81m²

Besonderheiten:

- Barrierefreie Erschließung der Wohnungen mit Aufzügen
- davon 7 rollstuhlgerechte Wohnungen
- 4 hochwertige Penthouse-Wohnungen
- Geothermiewärmepumpe mit Fussbodenheizung
- KfW-Effizienzhaus 55 mit Förderungen je Wohnung

Ansprechpartner:

Hans Kennel

Telefon: 0171-284 32 06

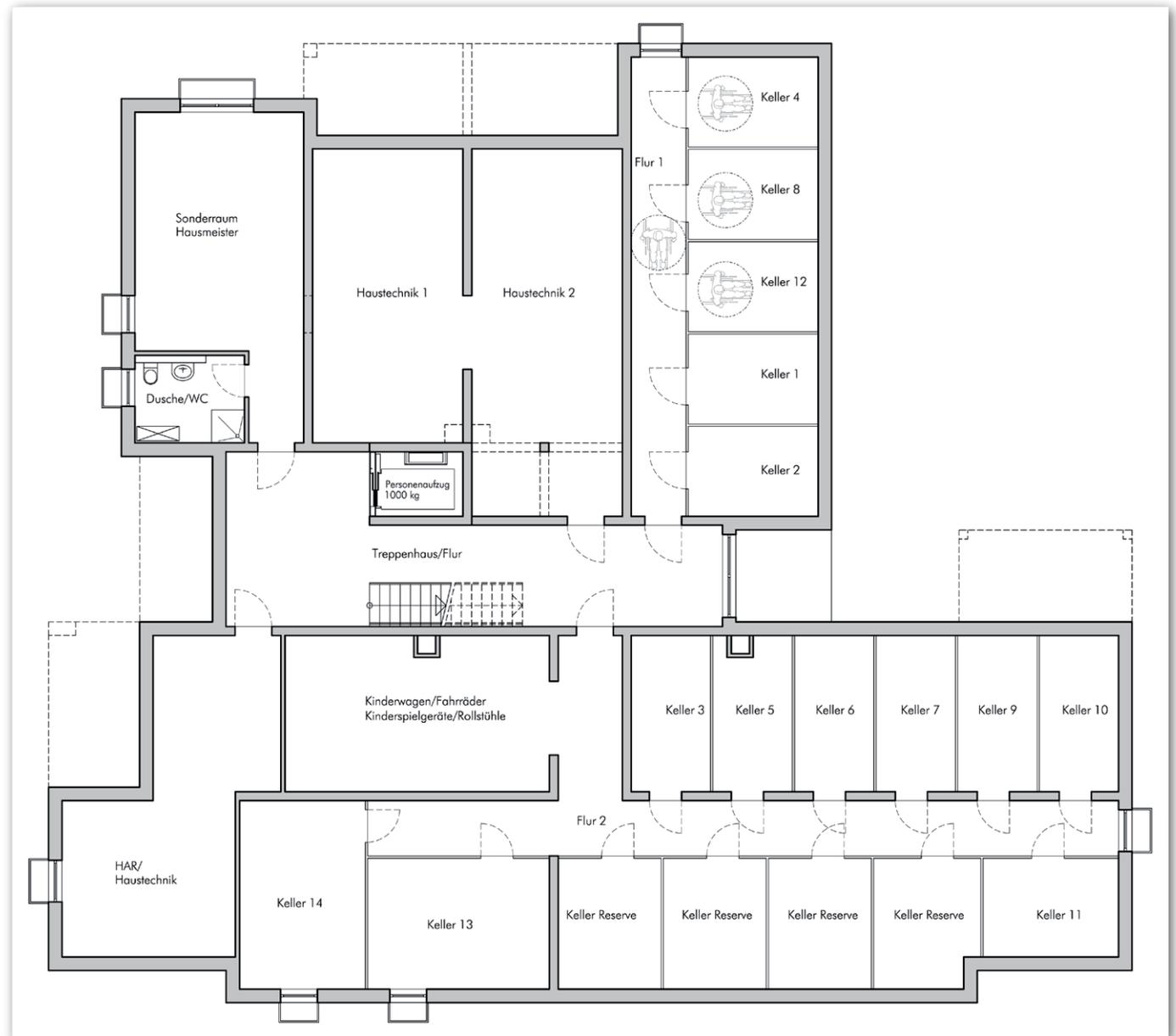
E-Mail: info@energiebau-ramstein.de

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISSSE KELLERGECHOSS

HAUS A

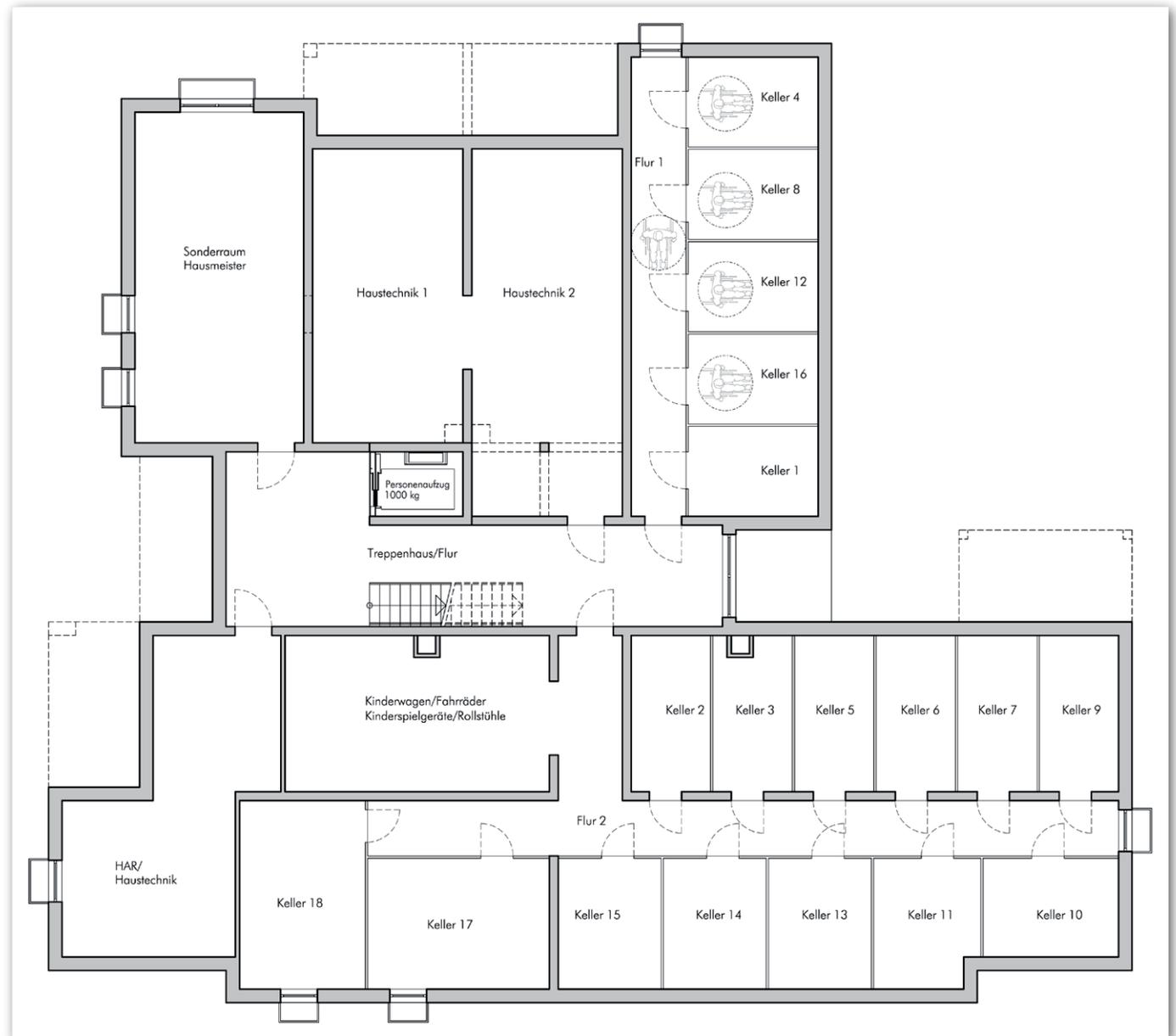


„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISSSE KELLERGECHOSS

HAUS B



„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

ÜBERSICHT WOHNUNGEN HAUS A

14 Eigentumswohnungen

WOHNUNG Nr.	WOHNUNGS-TYP	ZIMMER	ETAGE	GRÖSSE	BESONDERHEITEN
1	1	2-Zimmer	EG	76,97m ²	Loggia
2	2	3-Zimmer	EG	102,07m ²	Loggia
3	3	4-Zimmer	EG	132,98m ²	Balkon
4	4 „R“	3-Zimmer	EG	111,91m ²	Loggia
5	1	2-Zimmer	1. OG	76,97m ²	Loggia
6	2	3-Zimmer	1. OG	102,07m ²	Loggia
7	3	4-Zimmer	1. OG	132,98m ²	Balkon
8	4 „R“	3-Zimmer	1. OG	111,91m ²	Loggia
9	1	2-Zimmer	2. OG	76,97m ²	Loggia
10	2	3-Zimmer	2. OG	102,07m ²	Loggia
11	3	4-Zimmer	2. OG	132,98m ²	Balkon
12	4 „R“	3-Zimmer	2. OG	111,91m ²	Loggia
13	5	Penthouse	SG	149,08m ²	Terrasse
14	6	Penthouse	SG	182,57m ²	3 Terrassen
				1.603,44m ²	Summe Wohnfläche Haus A

„R“ = Barrierefrei und rollstuhlgerecht

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

ÜBERSICHT WOHNUNGEN HAUS B

18 Eigentumswohnungen

WOHNUNG Nr.	WOHNUNGS-TYP	ZIMMER	ETAGE	GRÖSSE	BESONDERHEITEN
1	1	2-Zimmer	EG	76,97m ²	Loggia
2	2	3-Zimmer	EG	102,07m ²	Loggia
3	3	4-Zimmer	EG	132,98m ²	Balkon
4	4 „R“	3-Zimmer	EG	111,91m ²	Loggia
5	1	2-Zimmer	1. OG	76,97m ²	Loggia
6	2	3-Zimmer	1. OG	102,07m ²	Loggia
7	3	4-Zimmer	1. OG	132,98m ²	Balkon
8	4 „R“	3-Zimmer	1. OG	111,91m ²	Loggia
9	1	2-Zimmer	2. OG	76,97m ²	Loggia
10	2	3-Zimmer	2. OG	102,07m ²	Loggia
11	3	4-Zimmer	2. OG	132,98m ²	Balkon
12	4 „R“	3-Zimmer	2. OG	111,91m ²	Loggia
13	1	2-Zimmer	3. OG	76,97m ²	Loggia
14	2	3-Zimmer	3. OG	102,07m ²	Loggia
15	3	4-Zimmer	3. OG	132,98m ²	Balkon
16	4 „R“	3-Zimmer	3. OG	111,91m ²	Loggia
17	5	Penthouse	SG	149,08m ²	Terrasse
18	6	Penthouse	SG	182,57m ²	3 Terrassen
				2027,37m ²	Summe Wohnfläche Haus B

„R“ = Barrierefrei und rollstuhlgerecht

ÜBERSICHT KAUFPREISE

KAUFPREISE WOHNUNGEN HAUS A

14 Eigentumswohnungen

PENTHÄUSER	WOHNUNG 13 Penthouse 149,08m ² Wohnfläche Kaufpreis: 420.000,- €	WOHNUNG 14 Penthouse 182,57m ² Wohnfläche Kaufpreis: 480.000,- €		
2. OBERGESCHOSS	WOHNUNG 9 2-Zimmer-Wohnung 76,97m ² Wohnfläche Kaufpreis: 215.000,- €	WOHNUNG 10 3-Zimmer-Wohnung 102,07m ² Wohnfläche Kaufpreis: 285.000,- €	WOHNUNG 11 4-Zimmer-Wohnung 132,98m ² Wohnfläche Kaufpreis: 298.000,- €	WOHNUNG 12 3-Zimmer-Wohnung 111,91m ² Wohnfläche Kaufpreis: 275.000,- €
1. OBERGESCHOSS	WOHNUNG 5 2-Zimmer-Wohnung 76,97m ² Wohnfläche Kaufpreis: 215.000,- €	WOHNUNG 6 3-Zimmer-Wohnung 102,07m ² Wohnfläche Kaufpreis: 285.000,- €	WOHNUNG 7 4-Zimmer-Wohnung 132,98m ² Wohnfläche Kaufpreis: 298.000,- €	WOHNUNG 8 3-Zimmer-Wohnung 111,91m ² Wohnfläche Kaufpreis: 275.000,- €
ERDGESCHOSS	WOHNUNG 1 2-Zimmer-Wohnung 76,97m ² Wohnfläche Kaufpreis: 198.000,- €	WOHNUNG 2 3-Zimmer-Wohnung 102,07m ² Wohnfläche Kaufpreis: 245.000,- €	WOHNUNG 3 4-Zimmer-Wohnung 132,98m ² Wohnfläche Kaufpreis: 278.000,- €	WOHNUNG 4 3-Zimmer-Wohnung 111,91m ² Wohnfläche Kaufpreis: 258.000,- €

STELLPLATZ: Kaufpreis: 8.000,- €

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

ÜBERSICHT KAUFPREISE

KAUFPREISE WOHNUNGEN HAUS B

18 Eigentumswohnungen

PENTHÄUSER

WOHNUNG 17

Penthouse
149,08m² Wohnfläche
Kaufpreis: 420.000,- €

WOHNUNG 18

Penthouse
182,57m² Wohnfläche
Kaufpreis: 480.000,- €

3. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 13

2-Zimmer-Wohnung
76,97m² Wohnfläche
Kaufpreis: 215.000,- €

WOHNUNG 14

3-Zimmer-Wohnung
102,07m² Wohnfläche
Kaufpreis: 285.000,- €

WOHNUNG 15

4-Zimmer-Wohnung
132,98m² Wohnfläche
Kaufpreis: 298.000,- €

WOHNUNG 16

3-Zimmer-Wohnung
111,91m² Wohnfläche
Kaufpreis: 275.000,- €

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 9

2-Zimmer-Wohnung
76,97m² Wohnfläche
Kaufpreis: 215.000,- €

WOHNUNG 10

3-Zimmer-Wohnung
102,07m² Wohnfläche
Kaufpreis: 285.000,- €

WOHNUNG 11

4-Zimmer-Wohnung
132,98m² Wohnfläche
Kaufpreis: 298.000,- €

WOHNUNG 12

3-Zimmer-Wohnung
111,91m² Wohnfläche
Kaufpreis: 275.000,- €

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 5

2-Zimmer-Wohnung
76,97m² Wohnfläche
Kaufpreis: 215.000,- €

WOHNUNG 6

3-Zimmer-Wohnung
102,07m² Wohnfläche
Kaufpreis: 285.000,- €

WOHNUNG 7

4-Zimmer-Wohnung
132,98m² Wohnfläche
Kaufpreis: 298.000,- €

WOHNUNG 8

3-Zimmer-Wohnung
111,91m² Wohnfläche
Kaufpreis: 275.000,- €

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1

2-Zimmer-Wohnung
76,97m² Wohnfläche
Kaufpreis: 198.000,- €

WOHNUNG 2

3-Zimmer-Wohnung
102,07m² Wohnfläche
Kaufpreis: 245.000,- €

WOHNUNG 3

4-Zimmer-Wohnung
132,98m² Wohnfläche
Kaufpreis: 278.000,- €

WOHNUNG 4

3-Zimmer-Wohnung
111,91m² Wohnfläche
Kaufpreis: 258.000,- €

STELLPLATZ: Kaufpreis: 8.000,- €



„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISSE WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGSTYP 1
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Wohnen/Essen	22,05m ²
Kochen	6,73m ²
Schlafen	18,40m ²
Diele/Gard	10,88m ²
Abstellraum	6,50m ²
Bad	7,39m ²
Loggia (10,03/5,02m ²)	5,02m ²
Wohnfläche	76,97m²



Haus A	Wohnung 1, 5, 9
Haus B	Wohnung 1, 5, 9, 13

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

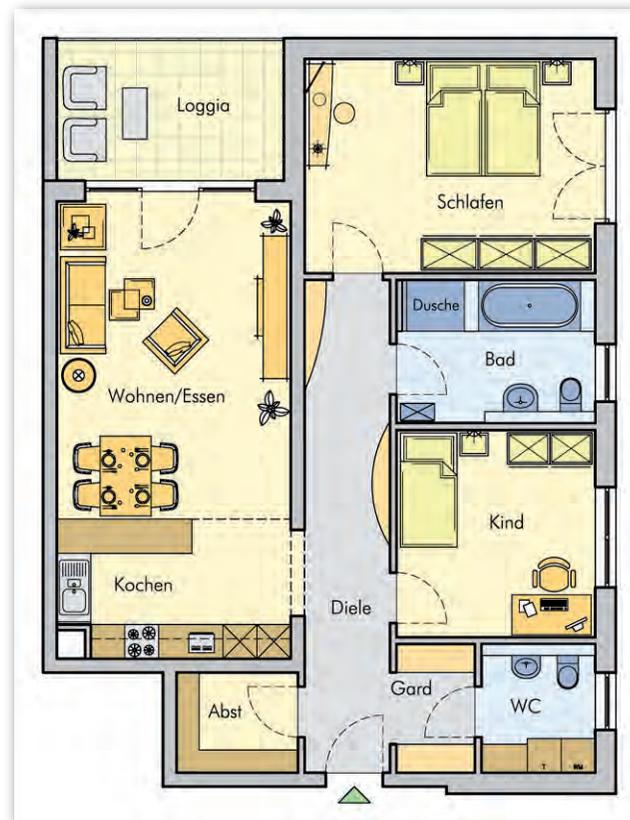
www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISSSE WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGSTYP 2
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Wohnen/Essen	22,76m ²
Kochen	9,67m ²
Schlafen	19,12m ²
Kind	12,63m ²
Diele	12,91m ²
Gard	3,10m ²
Abstellraum	3,74m ²
Bad	8,63m ²
WC	4,49m ²
Loggia (10,03/5,02m ²)	5,02m ²
Wohnfläche	102,07m²



Haus A	Wohnung 2, 6, 10
Haus B	Wohnung 2, 6, 10, 14

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISSSE WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGSTYP 3
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Wohnen/Essen	32,83m ²
Kochen	11,66m ²
Schlafen	19,68m ²
Kind 1	13,50m ²
Kind 2	13,50m ²
Diele/Gard	16,31m ²
Abstellraum	6,54m ²
Bad	10,80m ²
WC	2,82m ²
Balkon (10,68/5,34m ²)	5,34m ²
Wohnfläche	132,98m²



Haus A	Wohnung 3, 7, 11
Haus B	Wohnung 3, 7, 11, 15

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISSSE WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGSTYP 4
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia
Barrierefrei „R“



Wohnen/Essen/Kochen	32,37m ²
Schlafen	22,10m ²
Kind	11,76m ²
Diele/Gard	17,05m ²
Abstellraum	7,48m ²
Abstell Rollstühle	2,78m ²
Bad	10,50m ²
WC	2,70m ²
Loggia (10,34/5,17m ²)	5,17m ²
Wohnfläche	111,91m ²



Haus A	Wohnung 4, 8, 12
Haus B	Wohnung 4, 8, 12, 16

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISSSE WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGSTYP 5
Penthouse mit Terrasse



Haus A Wohnung 13
Haus B Wohnung 17

Wohnen	25,02m ²
Kochen/Essen	24,34m ²
Schlafen	15,39m ²
Ankleide	5,90m ²
Kind	13,53m ²
Diele/Gard	13,59m ²
Flur	3,10m ²
Abstellraum	4,74m ²
Bad/Sauna	22,77m ²
Dusche	4,66m ²
Terrasse (46,66/16,04m ²)	16,04m ²
Wohnfläche	149,08m²



„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

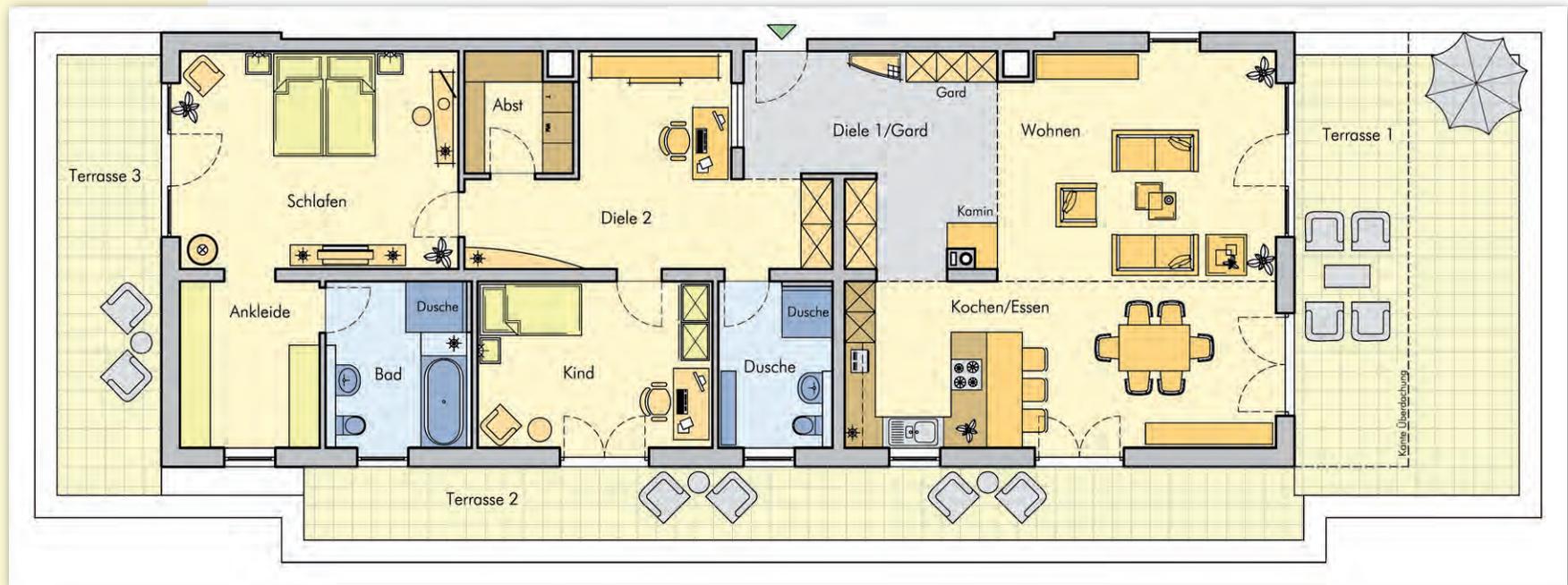
www.wohnanlage-homburg.de

GRUNDRISS WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGSTYP 6
Penthouse mit 3 Terrassen

Haus A Wohnung 14
Haus B Wohnung 18

Wohnen	24,08m ²
Kochen/Essen	27,46m ²
Schlafen	23,20m ²
Ankleide	8,91m ²
Kind	14,96m ²
Diele 1/Gard	17,13m ²
Diele 2	20,12m ²
Abstellraum	4,71m ²
Bad	9,22m ²
Dusche	7,20m ²
Terrasse 1, 2, 3 (84,14/25,58m ²)	25,58m ²
Wohnfläche	182,57m²



„Wohnanlage Homburg“ Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

KURZ- BAUBESCHREIBUNG

Allgemeines

Die beiden Objekte werden in massiver, moderner, energiesparender Bauweise schlüsselfertig nach den Plänen und Anlagen, den behördlichen Vorschriften, den statischen Berechnungen und nach der neuesten Energieeinsparverordnung als KfW-Effizienzhaus 55 erstellt.

Grundstück und Erschließung

Die Kosten für die Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Hausanschlüsse – Regenwasser, Schmutzwasser, Wasser, Strom, Telefon, Kabel usw. sind im Preis enthalten.

Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes wird der Mutterboden abgetragen und zur Wiederverwendung seitlich gelagert.

Entwässerung

Schmutzwasserkanalleitungen und Regenwasserkanalleitungen mit Anschluss an den Straßenkanal.

Fundamente und Bodenplatte

Stahlbetonbodenplatte und Fundamente nach statischer Berechnung. Abdichtung entsprechend den einschlägigen Normen.

Geschoßaußenwände

Wandstärken nach statischen Erfordernissen, bzw. Anforderungen des Wärmeschutzes als Mauerwerk 36,5 cm. Die Außenwände zum Erdreich erhalten eine Abdichtung nach DIN.

Geschoßinnenwände

Innenwände tragend aus Bimssteinen oder alternativ in der erforderlichen Stärke. Wohnungstrennwände entsprechend den schallschutztechnischen Anforderungen. Nichttragende Innenwände aus Bimssteinen, alternativ Trockenbauweise.

Geschoßdecken

Stalbetondecke nach statischen Erfordernissen. Unterseite malerfertig verspachtelt.

Aufzugsanlage

Beide Häuser erhalten eine Aufzugsanlage.

Außenanlagen

Die Gartenfläche wird planiert und mit Rasen eingesät. Die Bepflanzung mit Sträucher und Bäumen sowie die Gestaltung der Stellplätze erfolgt

nach Vorgabe des Architekten.

Sämtliche Hauseingänge erhalten Gehwegplatten aus Beton.

Flachdach

Fachdachkonstruktion als Stahlbetondecke nach statischer Berechnung. Die Flachdächer erhalten ein zweilagig bituminöses Abdichtungssystem nach DIN mit der erforderlichen Wärmedämmung.

Fenster- u. Balkontüren

Fenster und Fenstertürelemente teilweise mit Dreh- und Kippbeschlägen, Terrassentüren mit Rollstuhlschwelle, Kunststoff weiß, mit 3-fach Verglasung. Alle Fenster und Fenstertürelemente erhalten elektrische Kunststoffrolläden. Fensterbänke innen in Granit, außen Alu eloxiert. Die Ausführung erfolgt nach Planung des Architekten.

Eingangstür

Ausführung in Alu/Kunststoff, weiß. Die Hauseingangstür sowie die Wohnungstüren werden mit einer Schließanlage ausgerüstet. Briefkastenanlage neben der Eingangstür. Beide Häuser erhalten eine Gegensprechanlage.

Innenputz - Wandputz

Gipsputz in allen Wohn- und Nebenräumen, malerfertig. Kalkzement-Leichtputz in Nassräumen.

Außenputz

Mineralischer Putz als Scheibenputz, Farbe: weiß oder leicht getönt.

Estricharbeiten

Alle Wohnräume erhalten einen Heizestrich mit der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung. Die Räume im Untergeschoss erhalten einen Zementglattstrich.

Bodenbeläge

Verlegung von Fliesen bzw. Laminat nach Absprache in allen Wohnräumen. Verlegung nach Plan.

Wandfliesen

Fliesenspiegel in der Küche. Die Bäder, Duschen und WC's werden bis raumhoch nach Planung des Architekten gefliest. Materialpreis: bis 20,00 €/m².

Heizung

Die Beheizung der beiden Gebäude erfolgt über Geothermie-Wärmepumpen. Die Wohnungen werden mittels einer Warmwasser-Fußbodenheizung beheizt. Bad-Heizkörper im Elternbad als Badetuchhalter. Jede Wohnung erhält eine separate Warmwasser-Wärmepumpe zur Brauchwassererwärmung.

Infrarot-Flächenheizung

Infrarot-Flächenheizung für Bad und Wohnzimmer in jeder Wohnung als zusätzliche Heizquelle.

Sanitär-Objekte

Alle Bäder, Duschen und WC's erhalten Sanitärobjekte entsprechend der Darstellung in den Planunterlagen. Standardfarbe: weiß Farbfabrikat und Modell nach Absprache. Duschwand aus Glas.

Elektroinstallation

Alle Elektroinstallationen werden entsprechend den VDE-Vorschriften ausgeführt. Telefonanschluss und Breitbandkabelanschluss bzw. Satellitenanlage. Ausreichend Steckdosen, Schalter und Wand- bzw. Deckenleuchtenauslässe gemäß DIN mittlerer Standard.

Jedes Haus erhält im Keller ein zentrales Batteriespeichersystem, welches die Geothermieheizung, die Aufzugsanlage, sowie den Allgemeinstrom bei der Energieversorgung unterstützt.

Auf dem Dach jedes Hauses werden eine PV-Anlage und Windturbinen installiert, welche in das Speichersystem einspeisen.

Innentüren

Nach Planung, CPL Innentüren Farbe weiß, mit Schloß- und Drückergarnitur nach Absprache.

Malerarbeiten

Wände und Decken in den Wohnungen erhalten einen Dispersionsanstrich weiß bzw. werden mit Rauhfaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Sonstiges

Mit der Hausübergabe erhält der Käufer eine Aufstellung der am Bau beteiligten Firmen und Datenblätter zur technischen Ausstattung.

„Wohnanlage Homburg“
Homburg, Kardinal-Wendel-Straße

www.wohnanlage-homburg.de

KONTAKT IMPRESSUM



KONTAKT

Energiebau Ramstein GmbH
Am Neuen Markt 2
66877 Ramstein-Miesenbach

Telefon: 0 63 71 / 8 56 08 85
Mobil: 01 71 - 2 84 32 06

Ansprechpartner:
Herr Hans Kennel

E-mail: info@energiebau-ramstein.de
www.energiebau-ramstein.de

Weitere Informationen unter
www.wohnanlage-homburg.de

Die Angaben in diesem Exposee wurden sorgfältig erstellt und geprüft.
Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.
Die im Exposee gemachten Angaben sowie Darstellungen sind als Information gedacht und stellen insoweit kein Angebot dar.
Ein Leistungsanspruch kann daher nicht hergeleitet werden.
Maßgeblich für den Leistungsumfang sind die in der notariellen Beurkundung gemachten Vereinbarungen und Angaben.
Die im Exposee enthaltenen Visualisierungen und Illustrationen sind als unverbindliche Darstellungen zu betrachten. Die tatsächliche Gestaltung kann hiervon abweichen.
Änderungen gegenüber dem aktuellen Stand der Planung sind ausdrücklich vorbehalten und Abweichungen in der Ausführung möglich.

Stand: Februar 2017