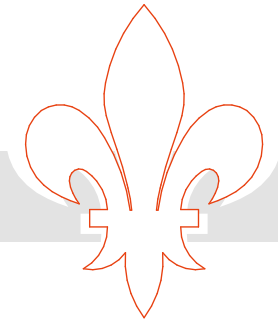


'Wohnen am Schlosspark'

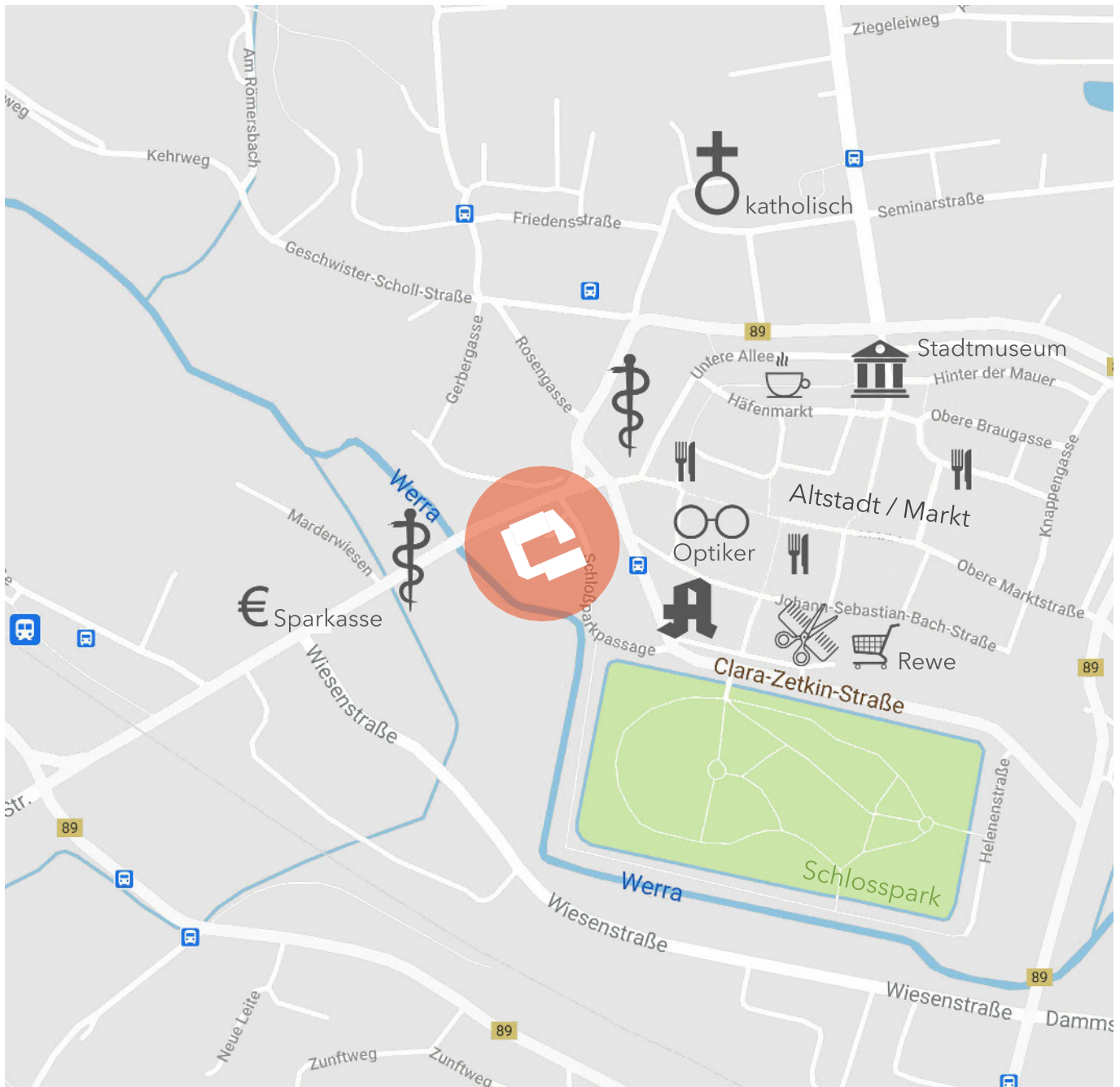
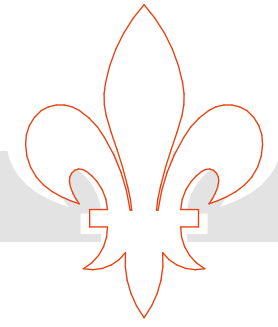
FRIEDRICH-RÜCKERT-STRASSE 1 | 98646 Hildburghausen



In der attraktiven Kreisstadt Hildburghausen entsteht mit dem Projekt "Wohnen am Schlosspark" ein modernes Gebäudeensemble. Dieses besteht neben der Sanierung des alten Postgebäudes, welches bereits seit längerer Zeit leersteht, auch aus einem hochwertigen Neubau.

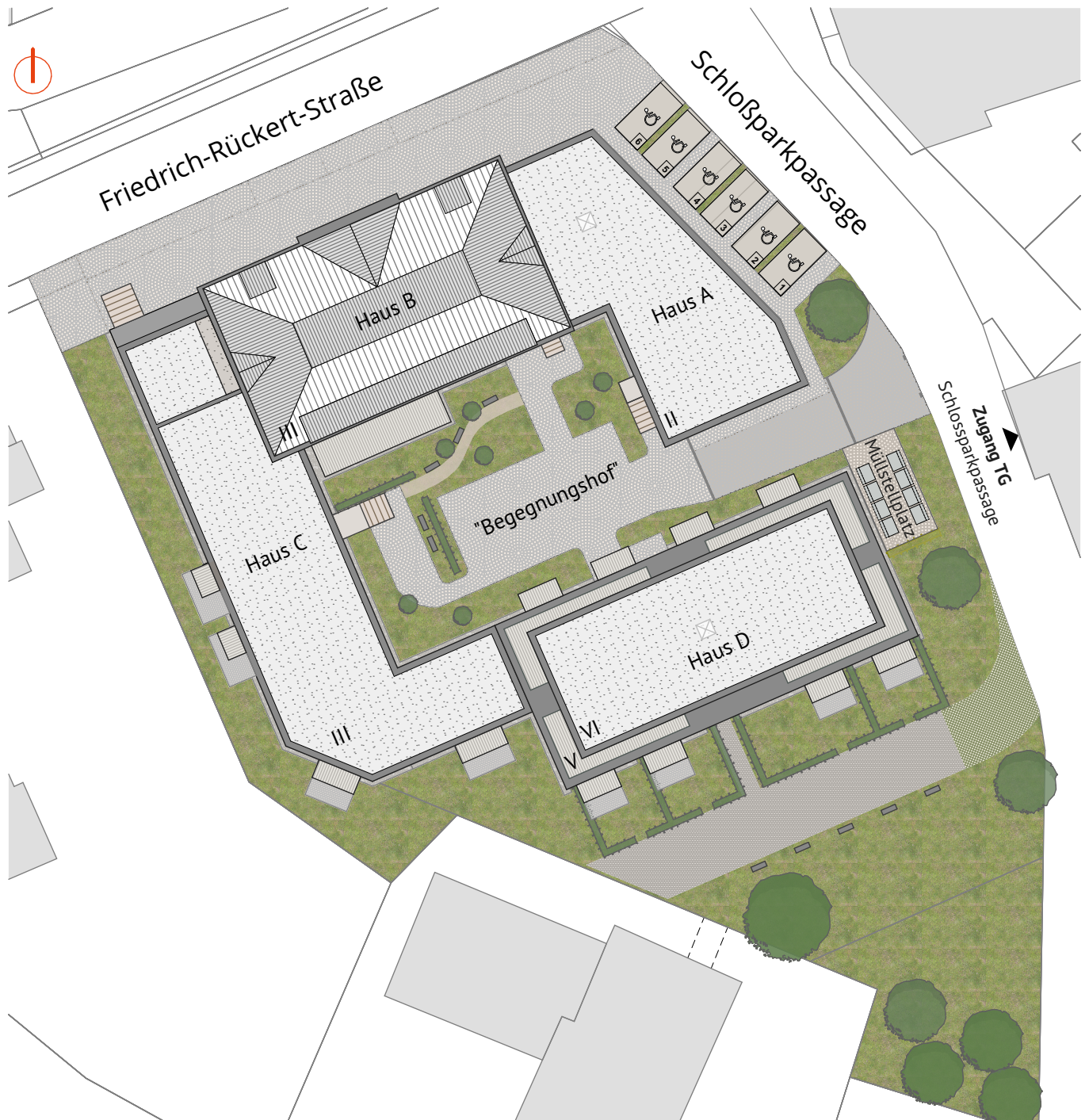
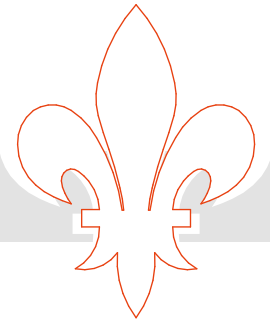
Im Rahmen der Entwicklung werden dabei Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen in unterschiedlichen Größen, für vielseitige Bedarfe realisiert. Bewohner*innen genießen die Qualität einer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zur historischen Altstadt sowie zum grünen Schlosspark und der Werra.

Lage

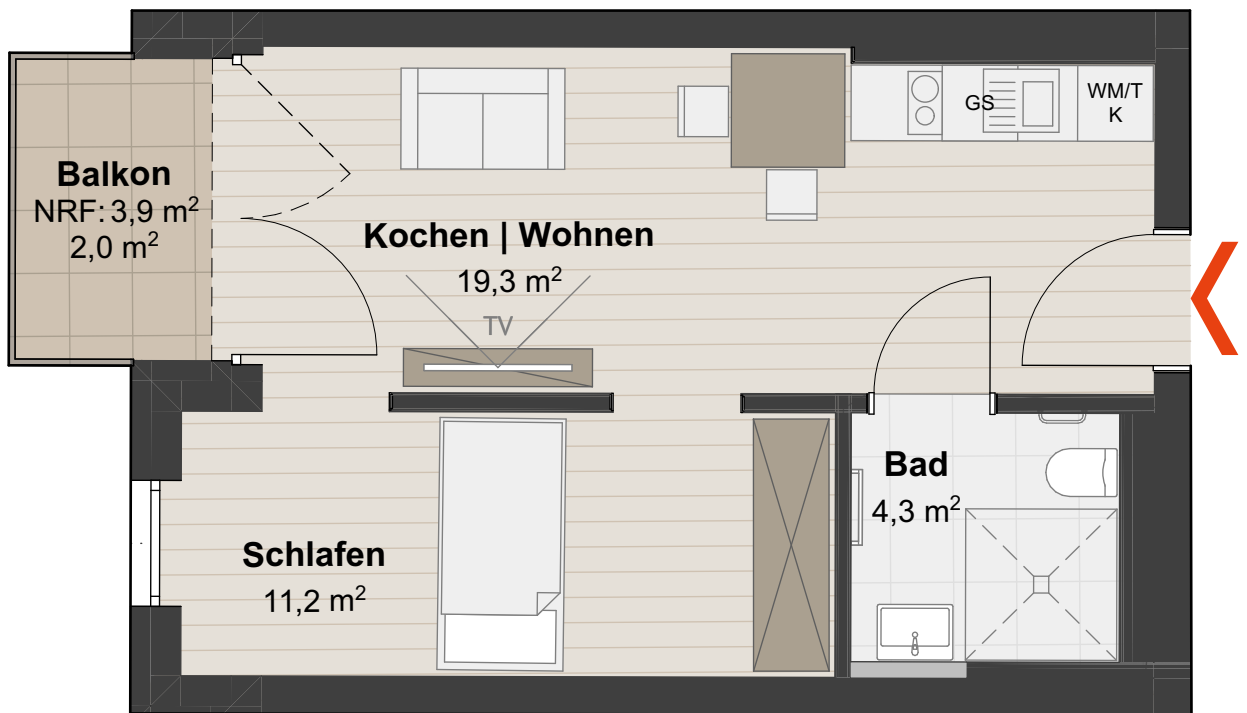
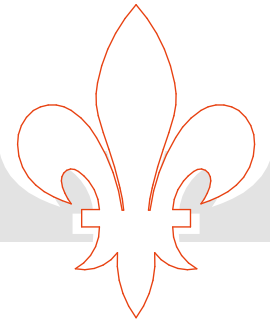


<https://www.openstreetmap.de/karte.html>

Lageplan

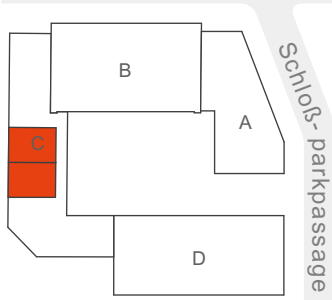


Wohnungstyp 'VEILCHEN'



- WM/T - Waschmaschine / Trockner
- K - Kühlschrank
- GS - Geschirrspüler

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

Haus C

1,5-Raum-Wohnung · ca. 36,5 - 40,5 m²

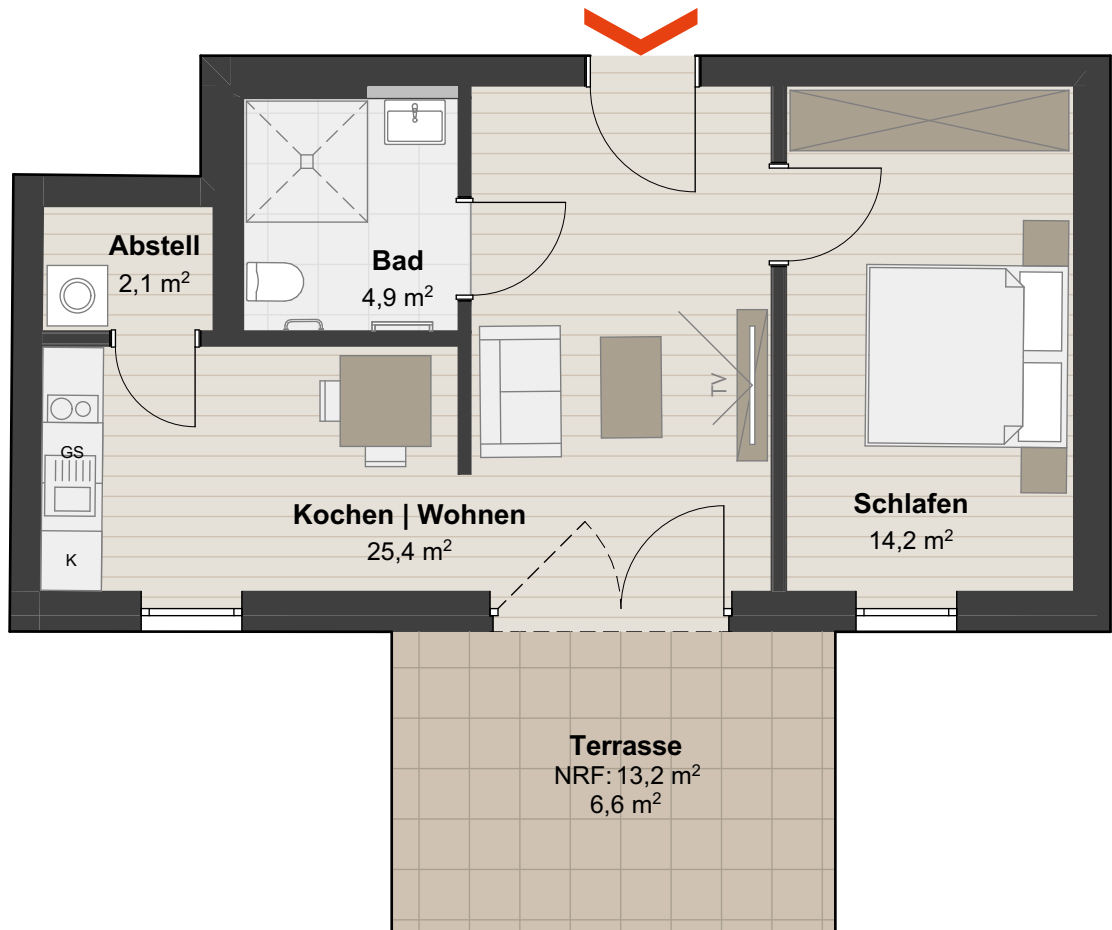
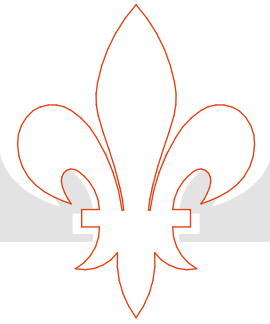
Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

ST: **54** (B/C), **55** (B/C)

EG: **14** (B/C), **15** (B/C)

1.OG: **26** (B/C), **27** (B/C)

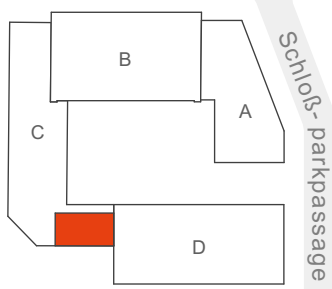
Wohnungstyp 'ROSE'



K - Kühlschrank

GS - Geschirrspüler

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

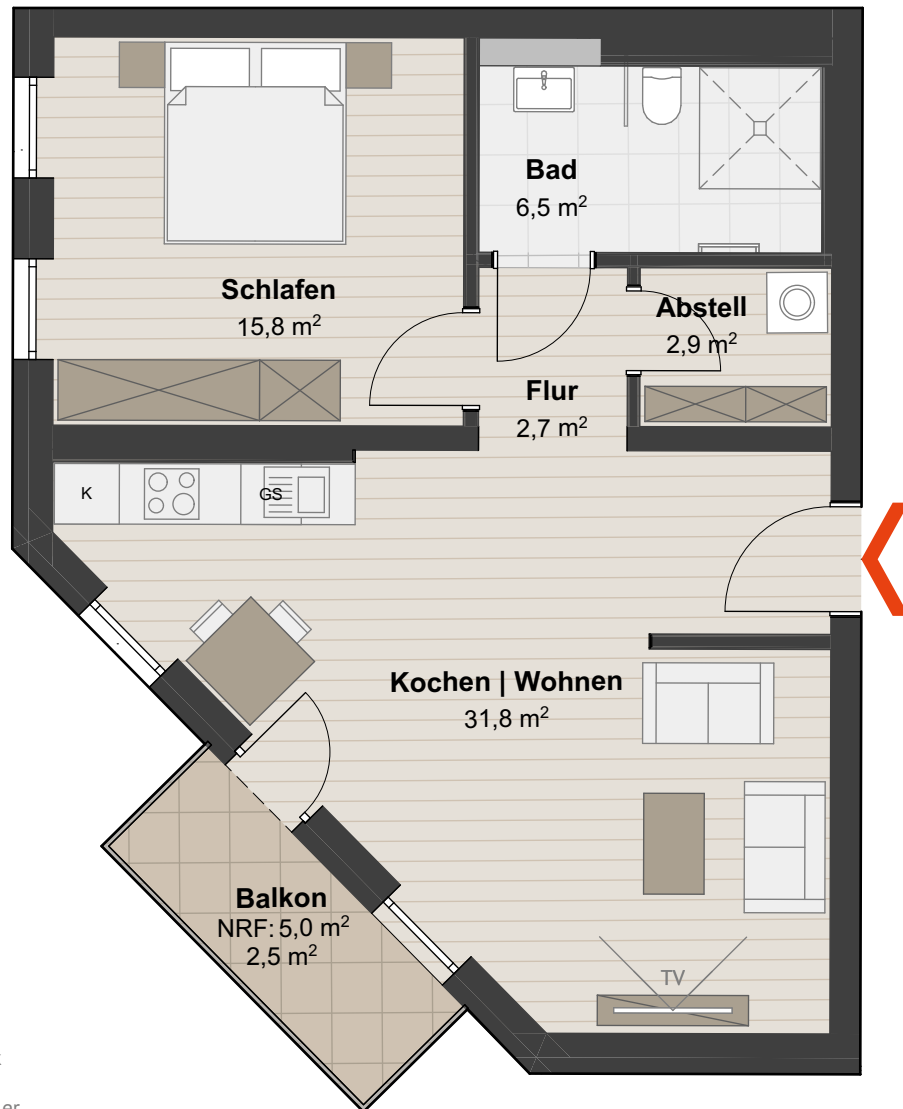
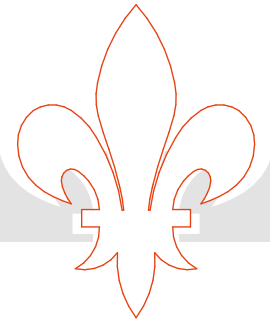
Haus C

2,5-Raum-Wohnung · ca. 53 m²

Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

ST: **5** (B/C)

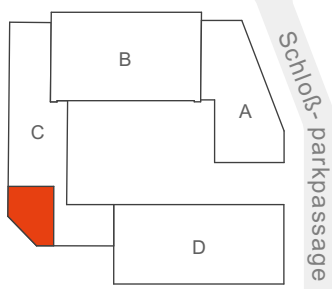
Wohnungstyp 'JASMIN'



K - Kühlschrank

GS - Geschirrspüler

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

Haus C

2-Raum-Wohnung · ca. 62 - 66 m²

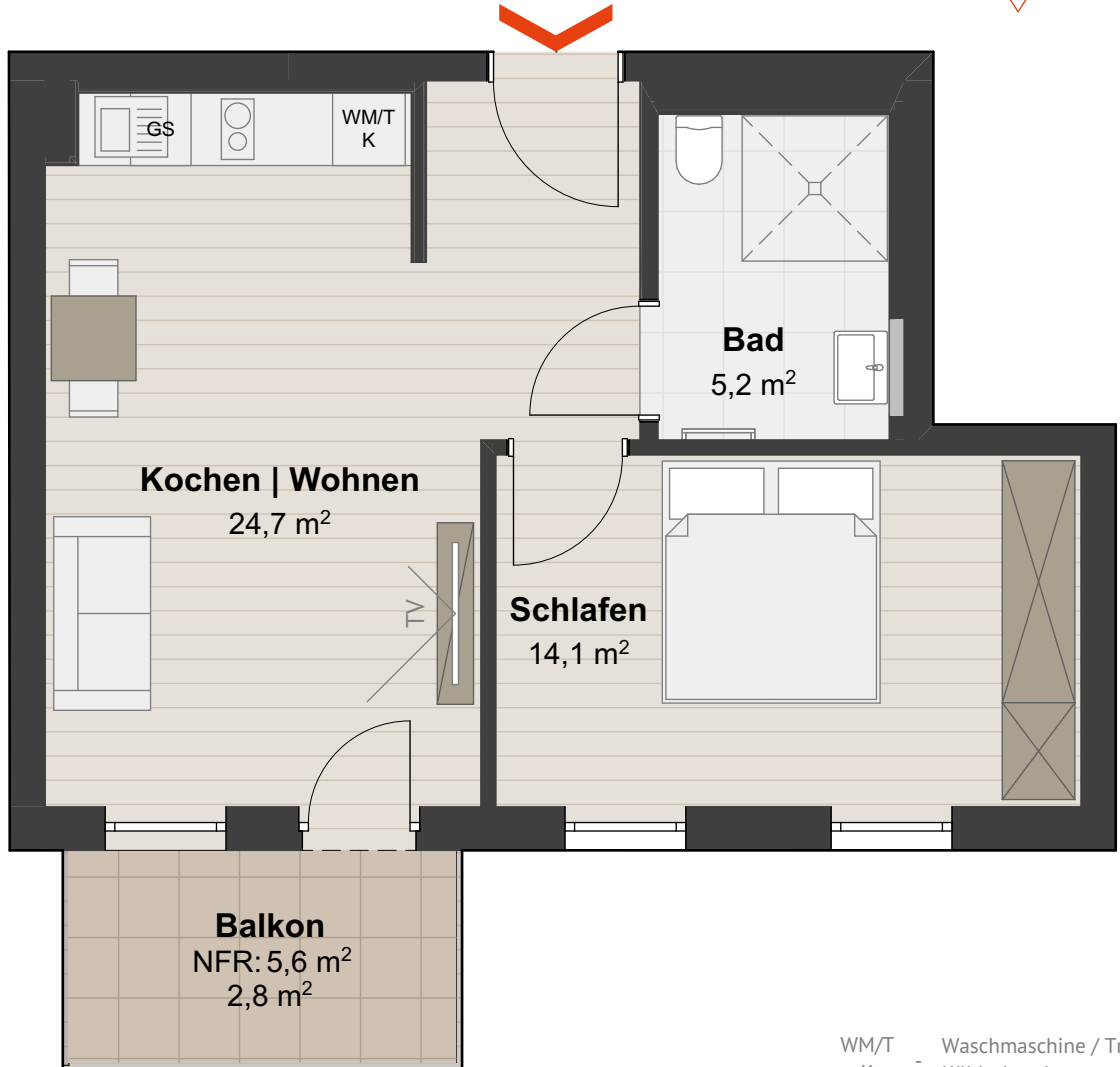
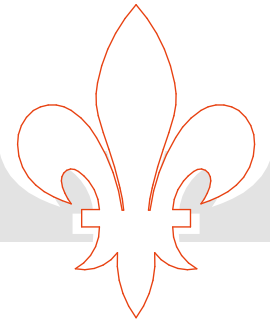
Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

ST: **53** (B/C)

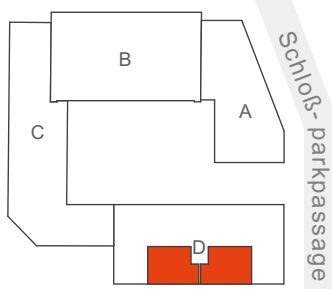
EG: **13** (B/C)

1.OG: **25** (B/C)

Wohnungstyp 'DAHLIE'



Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

Haus D

2-Raum-Wohnung · ca. 46 - 49,5 m²

Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

ST: **2** (A),

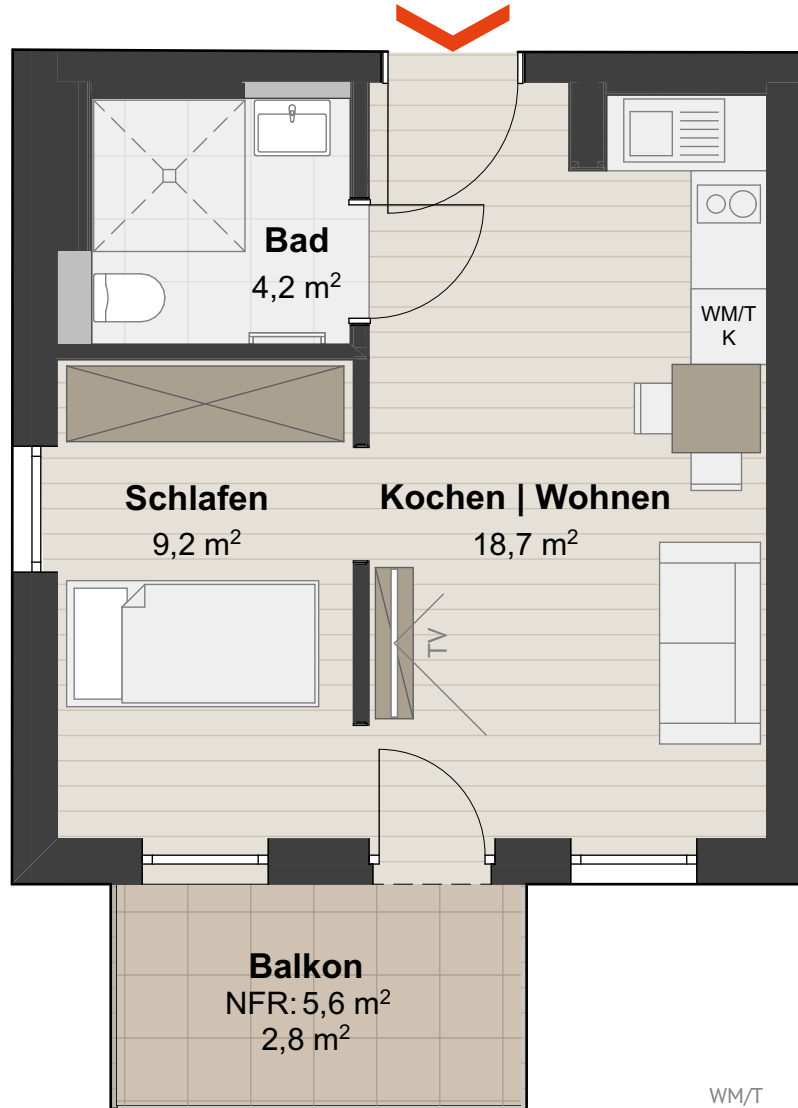
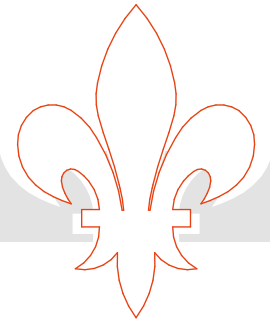
EG: **7** (A), **8** (A)

1.OG: **18** (A), **19** (A)

2.OG: **30** (B/C), **31** (B/C)

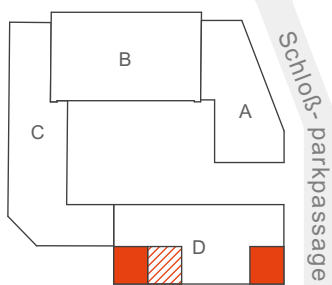
3.OG: **42** (D), **43** (D)

Wohnungstyp 'GOLDRUTE'



WM/T - Waschmaschine / Trockner
K - Kühlschrank

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

Haus D

1,5-Raum-Wohnung · ca. 34 - 36,7 m²

Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

ST: 1 (A), 3 (A), 4 (A)

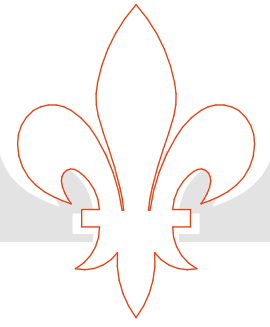
EG: 6 (A), 9 (A)

1.OG: 17 (A), 20 (A)

2.OG: 29 (B/C), 32 (B/C)

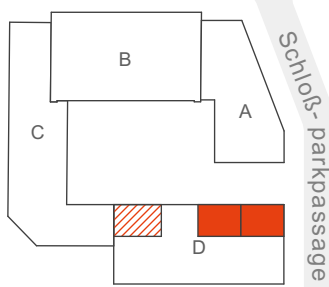
3.OG: 41 (D), 44 (D)

Wohnungstyp 'ZINNIE'



- WM/T - Waschmaschine / Trockner
K - Kühlschrank
GS - Geschirrspüler

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

Haus D

1,5-Raum-Wohnung · ca. 35,5 - 39,5 m²

Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

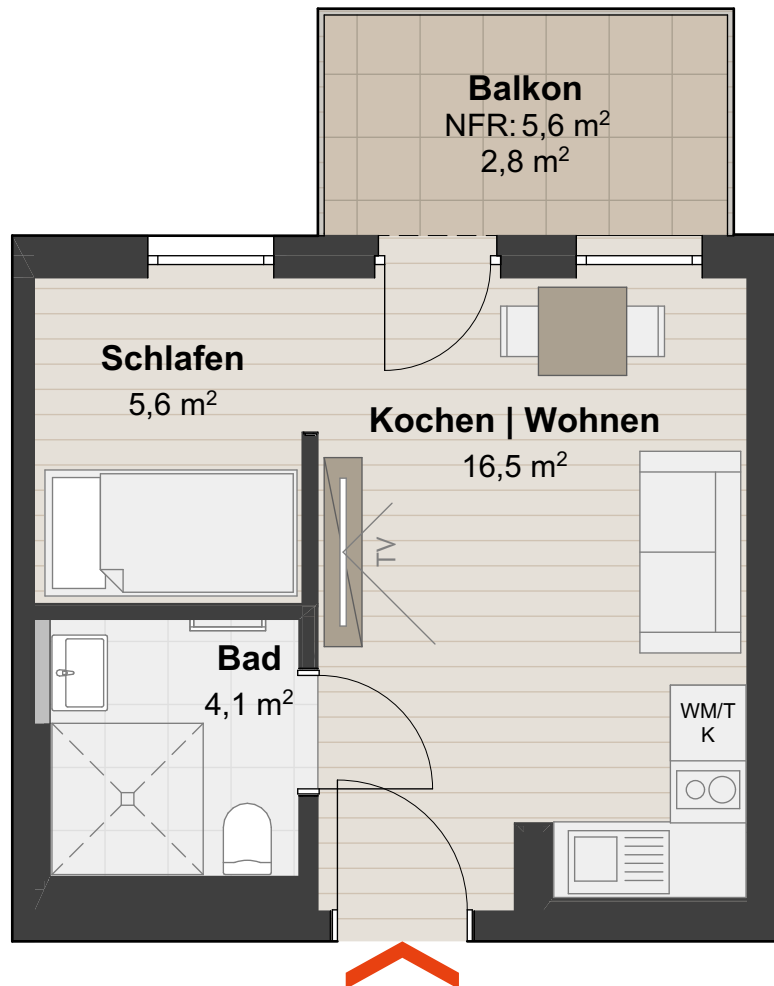
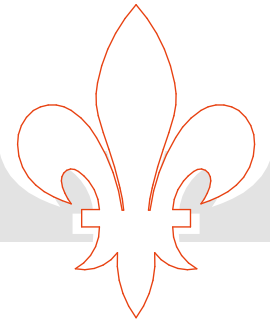
EG: **10** (A), **11** (A), **12** (A)

1.OG: **23** (A), **24** (A)

2.OG: **35** (B/C), **36** (B/C)

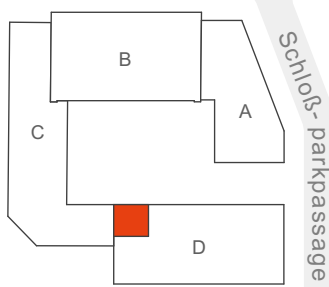
3.OG: **47** (D), **48** (D)

Wohnungstyp 'SCHMUCKKÖRBCHEN'



WM/T - Waschmaschine / Trockner
K - Kühlschrank

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

Haus D

1,5-Raum-Wohnung · ca. 28 - 29 m²

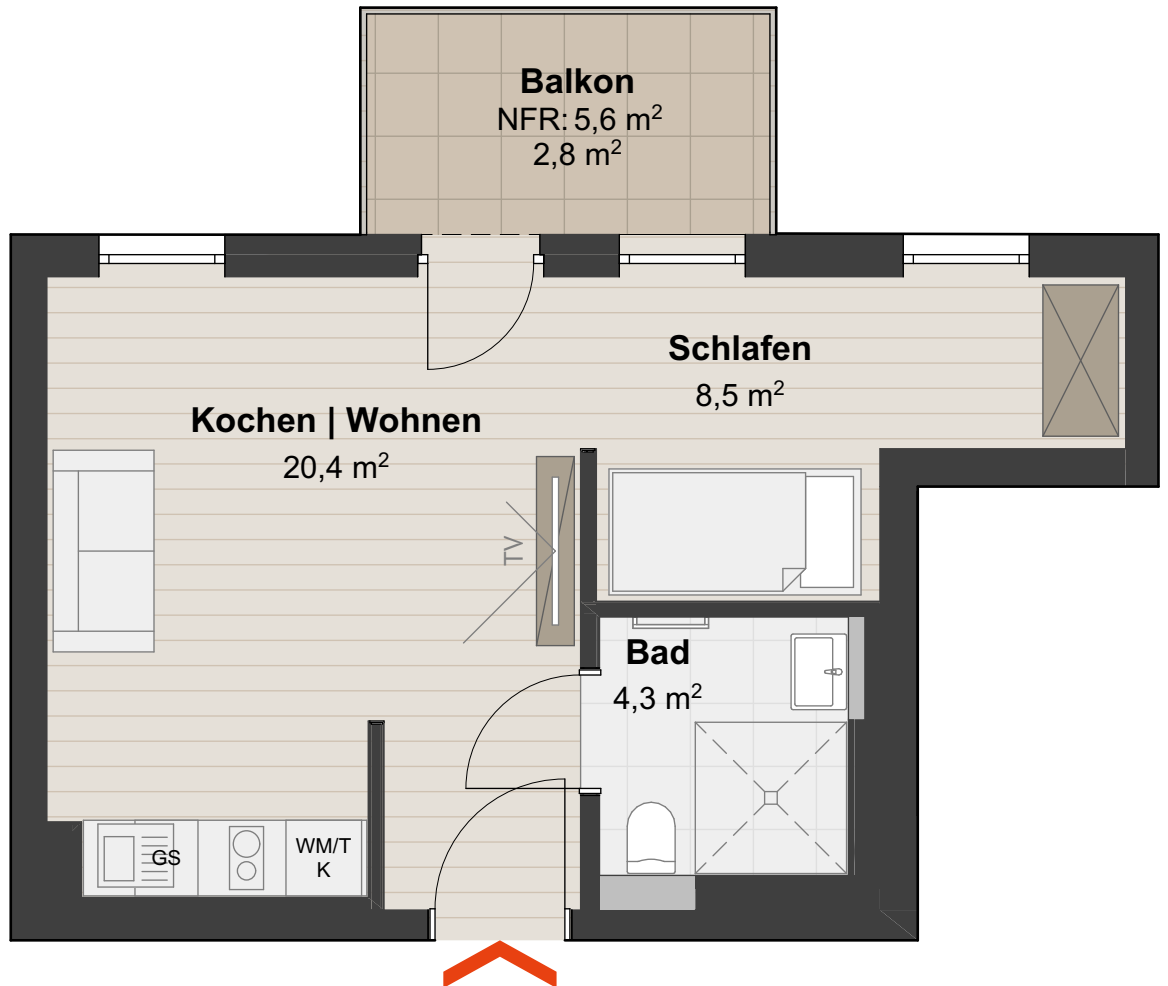
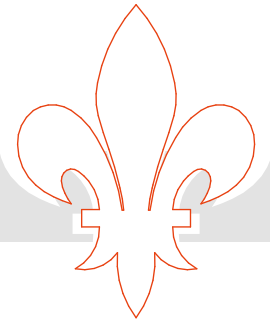
Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

1.OG: **21** (A)

2.OG: **33** (B/C)

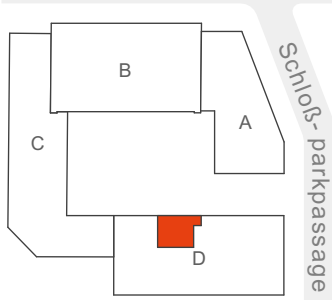
3.OG: **45** (D)

Wohnungstyp 'ASTERN'



- WM/T - Waschmaschine / Trockner
K - Kühlschrank
GS - Geschirrspüler

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

Haus D

1,5-Raum-Wohnung · ca. 35,5 - 36 m²

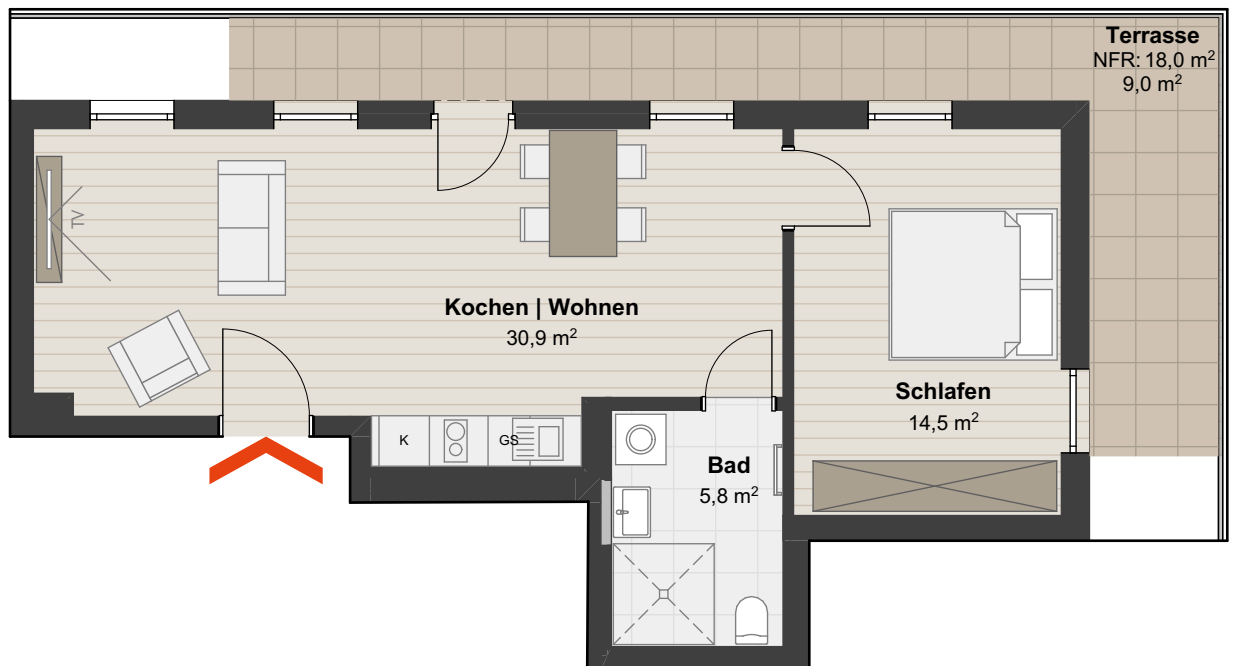
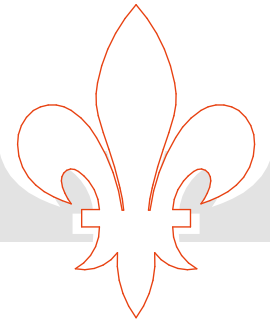
Etage: **WE** (Haus mit zugehörigem Keller)

1.OG: **22** (A)

2.OG: **34** (B/C)

3.OG: **46** (D)

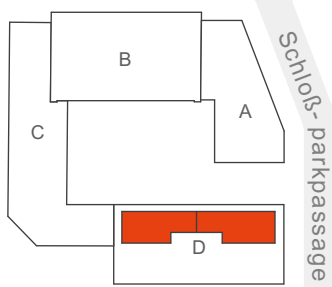
Wohnungstyp 'SONNENHUT'



K - Kühlschrank

GS - Geschirrspüler

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

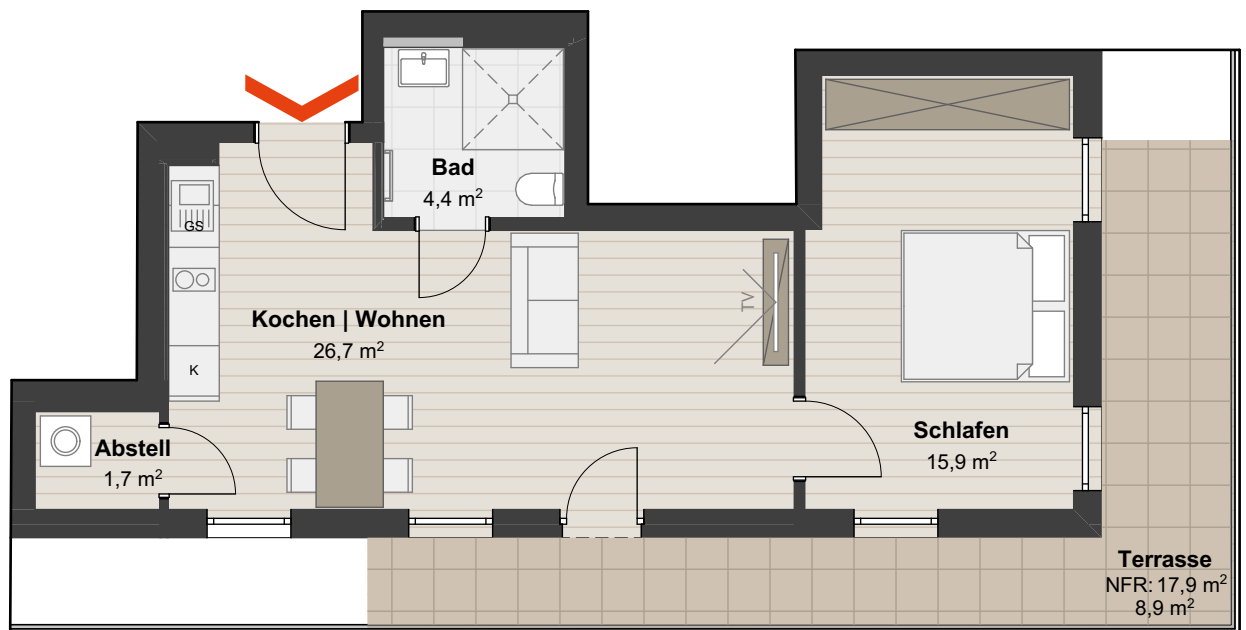
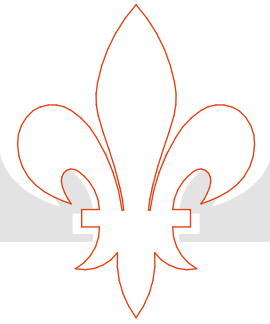
Haus D

2-Raum-Wohnung · ca. 54 - 60 m²

Etage: WE (Haus mit zugehörigem Keller)

DG: 51 (D), 52 (D)

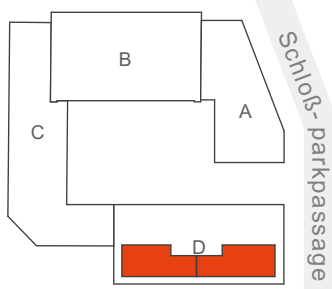
Wohnungstyp 'IRIS'



K - Kühlschrank

GS - Geschirrspüler

Friedrich-Rückert-Straße



Lage im Quartier

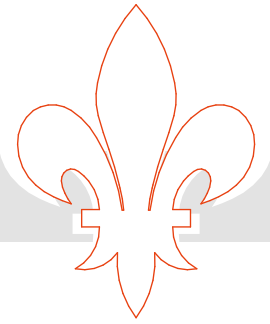
Haus D

2-Raum-Wohnung · ca. 57 - 57,5 m²

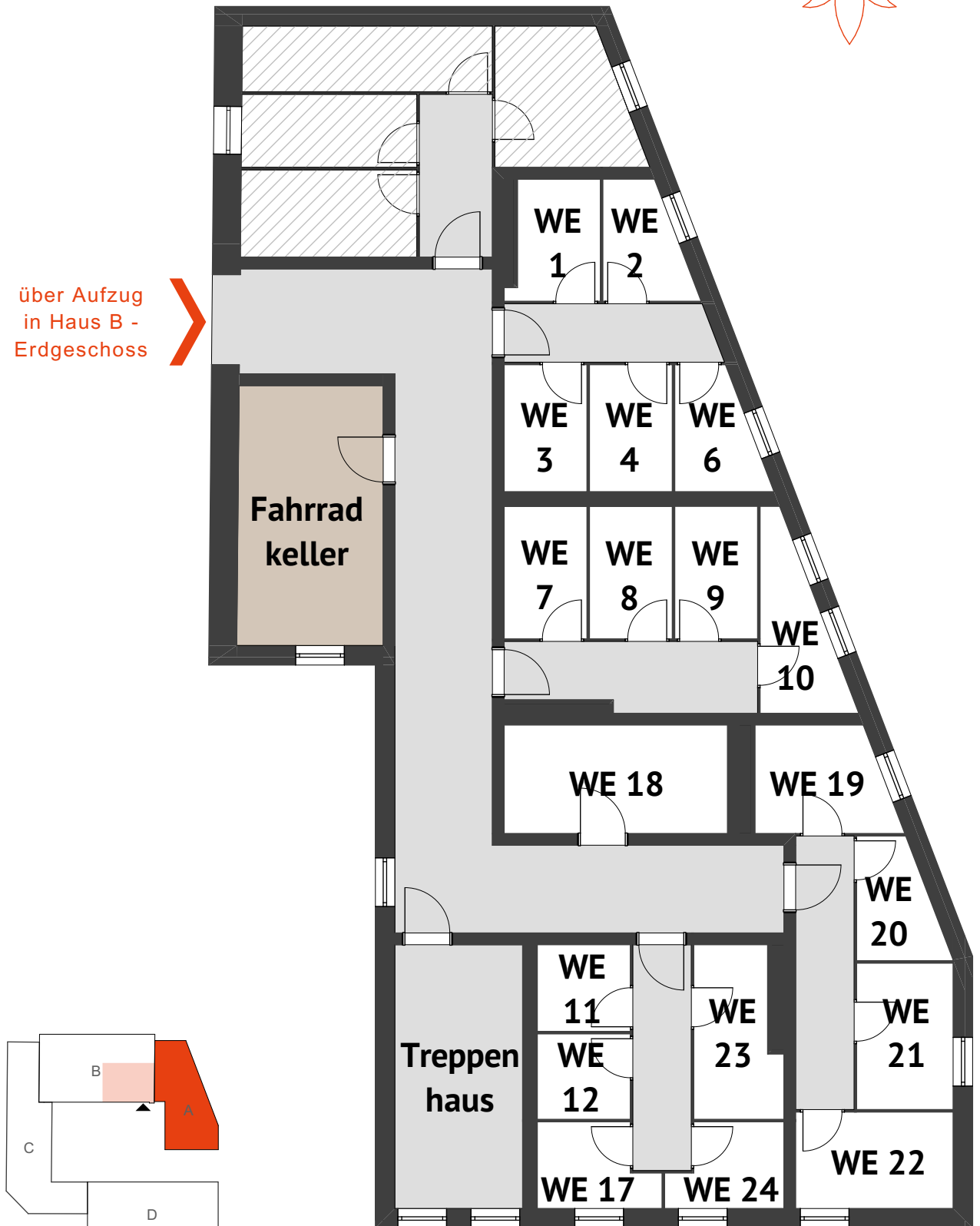
Etage: WE (Haus mit zugehörigem Keller)

DG: 49 (D), 50 (D)

Keller im Haus A

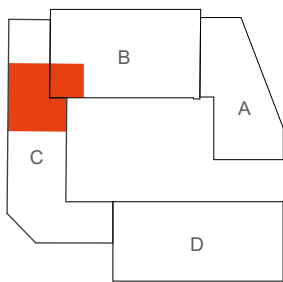
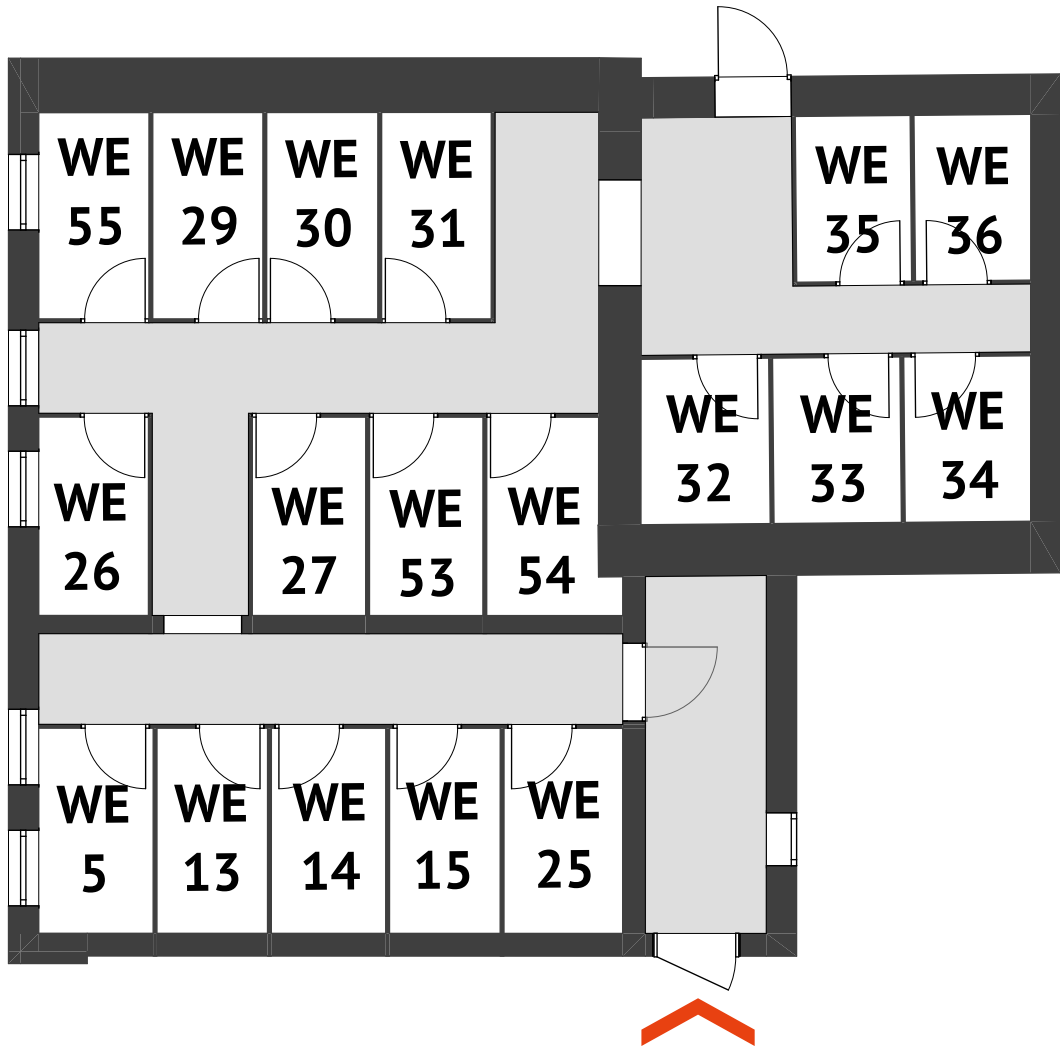
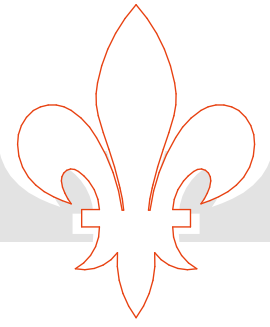


über Aufzug
in Haus B -
Erdgeschoss



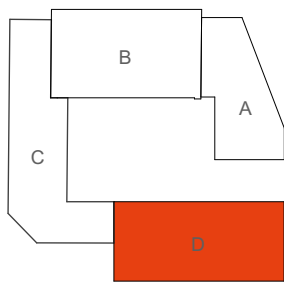
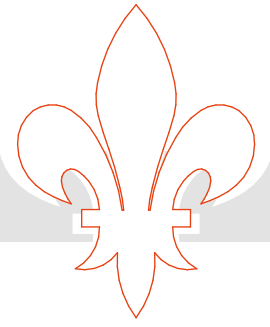
Lage im Quartier

Keller im Haus B / C

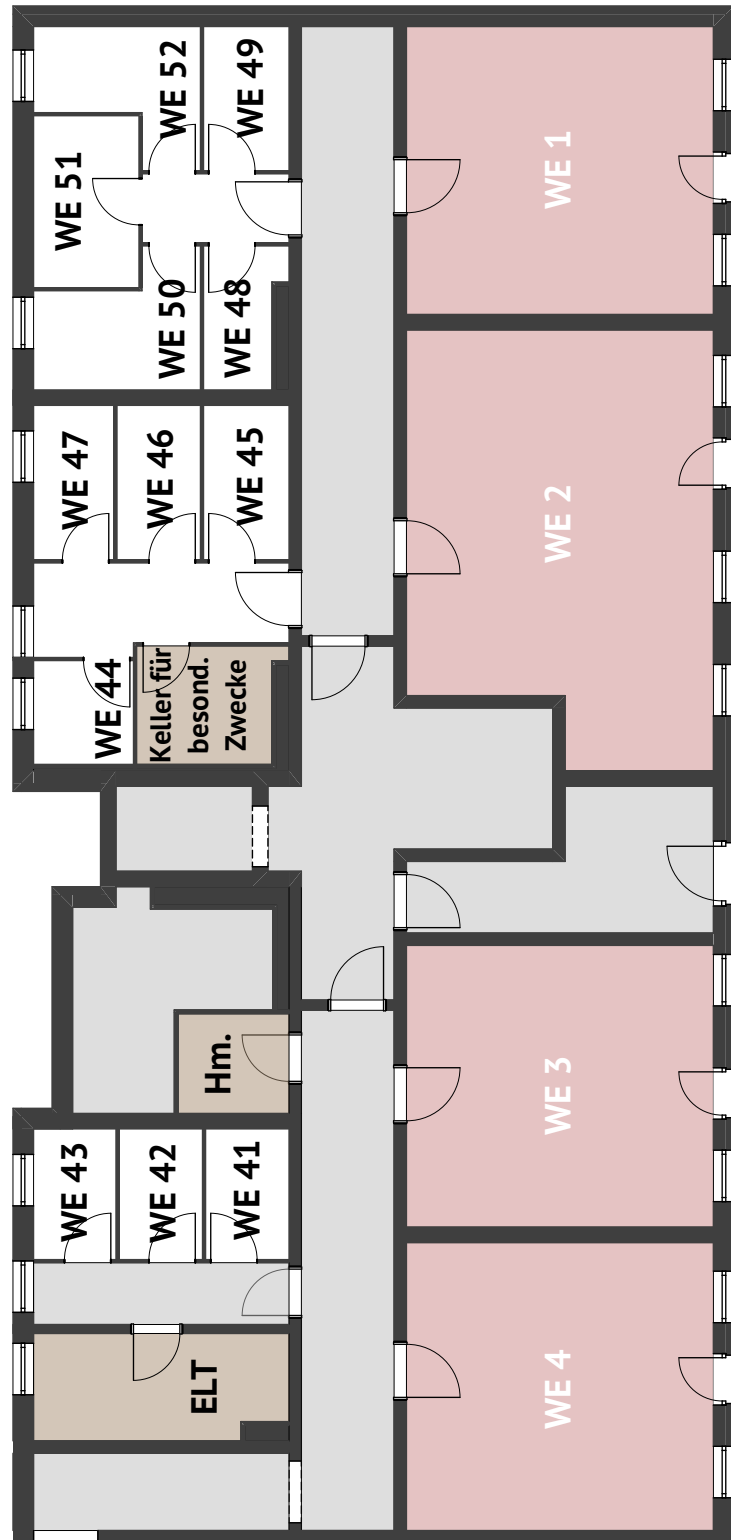


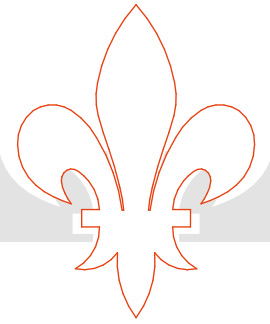
Lage im Quartier

Keller im Haus D



Lage im Quartier





Gebäudeausführung

Das tragende Außen- und Innenmauerwerk besteht aus Kalksandstein oder Betonelementen gemäß den statischen Erfordernissen. Die nichttragenden Innenwände bestehen aus beidseitig doppelt beplankten Gipskartonwänden. Das Dach wird entsprechend der Planungsunterlagen und den Anforderungen der Statik als Flachdach ausgeführt.

Heizung

Im Kellergeschoss des Hauses B wird durch einen gewerblichen Wärmelieferanten eine Heizzentrale errichtet. Von dieser Heizzentrale, bestehend aus einem Blockheizkraftwerk (BHKW) mit einer Gaskesselanlage, werden die Gebäude mit Wärme und Warmwasser versorgt. Die Erwärmung erfolgt in den einzelnen Wohnungen über eine Fußbodenheizung, wobei jeder Raum individuell über ein elektronisches Raumthermostat regelbar ist.

Fenster

Es werden neue Kunststofffenster der Firma Schüco oder gleichwertig eingebaut. Die Aufteilung der Fenster entspricht der Aufteilung der Bestandsfenster bzw. den Ansichten im Exposé. Alle Fenster sowie Fenstertüren erhalten Isolierverglasung entsprechend den Vorgaben der Energieeinsparverordnung.

Haustüren

Die Zugangstüren werden in Aluminium hergestellt. Es werden Schlösser mit Sicherheitsbeschlägen und einer Drei-Punkt-Verriegelung eingebaut.

Innentüren

Die Innentüren und Wohnungseingangstüren werden in der Farbe weiß hergestellt. Sämtliche Türen erhalten eine Stahlumfassungszarge und Beschläge vom Fabrikat Hoppe in Edelstahl. Die Wohnungseingangstüren erhalten Sicherheitsbeschläge sowie ein Schloss mit dreifacher Verriegelung.

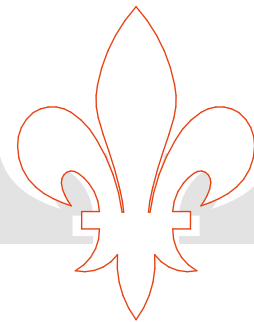
Malerarbeiten

Alle Geschossdecken sowie Wände innerhalb der Wohnungen werden gespachtelt und zweifach mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Gleiches gilt für die Rigipsplatten. Alle Stahlteile in den Wohnungen sowie Treppenhäuser werden anthrazitfarbig lackiert.

Fliesenarbeiten

Die Bäder erhalten einen Boden aus Feinsteinzeug der Firma Villeroy & Boch oder gleichwertig. In den Duschbereichen erhalten die Wände bis zu einer Höhe von 2,10 m (Bereich Dusche), in den sonstigen Bereichen bis zu einer Höhe von 1,20 m (Bereich Waschtisch, WC, Badewanne) großformatige, helle Fliesen der Firma Villeroy & Boch oder gleichwertig. Die übrigen Wandflächen werden weiß gestrichen.





Oberbodenarbeiten

Die Wohnungen inkl. der Küchen erhalten einen neuen Designbelag aus der Medium-Collection des Fabrikats Forbo oder Project-Floors. Es erfolgt das Erneuern des Untergrundes mit Einbau eines Heizstrichs mit Trittschalldämmung. Als Fußleisten werden passende Kunststoff-Sockelleisten in weiß angebracht.



Balkone und Terrassen

Die Balkone und Terrassen erhalten einen frostbeständigen, wetterfesten Belag aus elastischen Bodenplatten. Der Aufenthalt auf den gegen Schall, Hitze und Kälte isolierenden Bodenplatten ist angenehm und ohne Verletzungsrisiko. Die Brüstungen werden in Flachstahl oder Rundstahl und entsprechender Blechfüllung in feuerverzinkter Ausführung hergestellt. Farblich werden sie an die Fassadengestaltung angepasst.

Aufzug

In dem Gebäude wird ein Personenaufzug entsprechend den Planungsunterlagen mit moderner Kabinenausstattung und allen technisch notwendigen Ausstattungsmerkmalen wie Notrufschtaltung etc. gemäß den dafür geltenden Richtlinien eingebaut.

Stellplätze

Insgesamt entstehen 57 Stellplätze, wovon sich 51 in der gegenüberliegenden Tiefgarage befinden. Weitere 6 Stellplätze entstehen im Außenbereich auf dem Grundstück.

Außenanlagen

Die Garten- und Gemeinschaftsanlagen werden mit Mutterboden örtlicher Qualität einplaniert und mit Rasen eingesät. Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt entsprechend den örtlichen Verhältnissen.

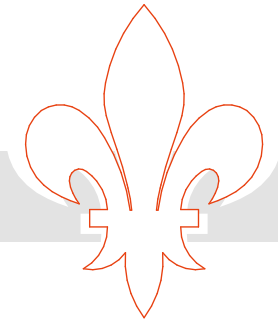
Müllplatz

Die Müllplätze werden in den Außenanlagen oder im Abstellraum neben dem Eingangsbereich realisiert. Bei Ausführung im Gebäude wird der Raum entsprechend belüftet. Im Aussenbereich erfolgt eine Einfriedung.

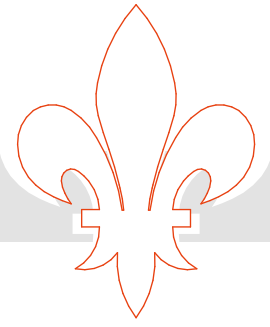
Briefkästen

Im Eingangsbereich wird eine Briefkastenanlage aus einbrennlackiertem Aluminium errichtet. Das Klingeltableau und die Außensprechanlage werden in die Außenwand unmittelbar am Hauseingang eingebaut (Alternativ in der Briefkastenanlage integriert)





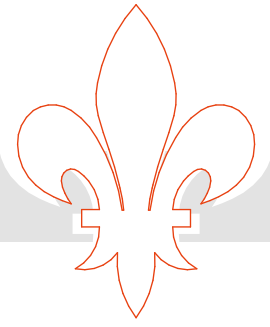
Südansicht des Gebäudeteils D



Wohn- und
Essbereich

Wohnzimmer
mit separatem
Schlafbereich





Wohnzimmer
und
Schlafzimmer

Wohn- und
Kochbereich



Mietbedingungen

Zum Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses (Mindestlaufzeit: 2 Jahre) sind nachfolgende Unterlagen einzureichen und vorzulegen:

1. Mieterselbstauskunft
2. Schufa (Firmen-)Bonitätsauskunft
3. Vermieterbestätigung des derzeitigen Vermieters
4. Kautionsnachweis in Höhe von 3 Monatsmieten (kalt)
5. Bürgschaft

Beratung

Eine Beratung und Interessenbekundung kann bei der Firma Euphoria Immobilien erfolgen. Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Müller, deren Kontaktdaten Sie der folgenden Seite entnehmen können. Besichtigungen sind derzeit nicht möglich, da sich das Objekt noch in der Bauphase befindet.

Bei Kontaktaufnahme via Homepage oder über die gängigen Immobilienportale bitten wir um Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten.

Hinweise

Alle Angaben basieren auf Grundlage der uns, vom Vermieter, ausgehändigten Unterlagen, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Das Exposé gilt als Objektnachweis gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Der Empfänger kann mit Erhalt der Objektanschrift eine Außenbesichtigung durchführen, diese hat diskret zu erfolgen. Das Grundstück ist hierbei jedoch bitte nicht zu betreten.

Ansprechpartnerin

Manuela Müller-Schmidt

Telefon

03685 / 4459-12

E-Mail

m.mueller@euphoriagmbh.de

Euphoria Immobilien

Markt 17

98646 Hildburghausen



Bauherr

Euphoria GmbH

Belvederer Allee 65 | 99425 Weimar

Fon 03643 4686-44 | Fax -55

info@euphoriagmbh.de

Stand | August 2021

Hinweise: Irrtümer & Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht im Mietpreis enthalten.
Alle Angaben vorbehaltlich einer Baugenehmigung. Abweichungen nach Behördenauflagen möglich.
Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt gern zur Verfügung.



SERVICE IM FIRMENVERBUND

VORBEREITUNG, BETREUUNG UND AUSFÜHRUNG -
KOMPETENT, PROFESSIONELL UND ZEITNAH



EUPHORIA I M M O B I L I E N

Bewertung
Ankauf & Verkauf
Vermarktung

EUPHORIA H A U S V E R W A L T U N G

Facility-Management
Dienstleistungen
WEG-Verwaltung

EUPHORIA

Projektentwicklung
Bauträger
Generalunternehmer

Seit dem Zusammenschluss 2015 besteht unser Firmenverbund aus den Gesellschaften **Euphoria Immobilien**, **Euphoria Hausverwaltung** und **Euphoria GmbH**. Damit konnten wir unsere Kompetenzen auf nahezu alle Bereiche im Immobiliensektor ausweiten.

Euphoria Immobilien GmbH
Markt 17
98646 Hildburghausen
Fon 03685 4459-30
Fax 03685 4459-22
Mail info@euphoriagmbh.de
Web www.euphoria-immobilien.de

Niederlassung
Belvederer Allee 65
99425 Weimar
Fon 03643 46864-70
Fax 03643 46864-55

Euphoria Hausverwaltung GmbH
Markt 17
98646 Hildburghausen
Fon 03685 4459-0
Fax 03685 4459-22
Mail info@euphoriagmbh.de
Web www.euphoria-immobilien.de

Niederlassung
Belvederer Allee 65
99425 Weimar
Fon 03643 46864-99
Fax 03643 46864-55

Euphoria GmbH
Belvederer Allee 65
99425 Weimar
Fon 03643 46864-44
Fax 03643 46864-55
Mail info@euphoriagmbh.de
Web www.euphoria-immobilien.de

Niederlassung
Markt 17
98646 Hildburghausen
Fon 03685 4459-29
Fax 03685 4459-22