



Exposé Wohnbebauung Schwentental

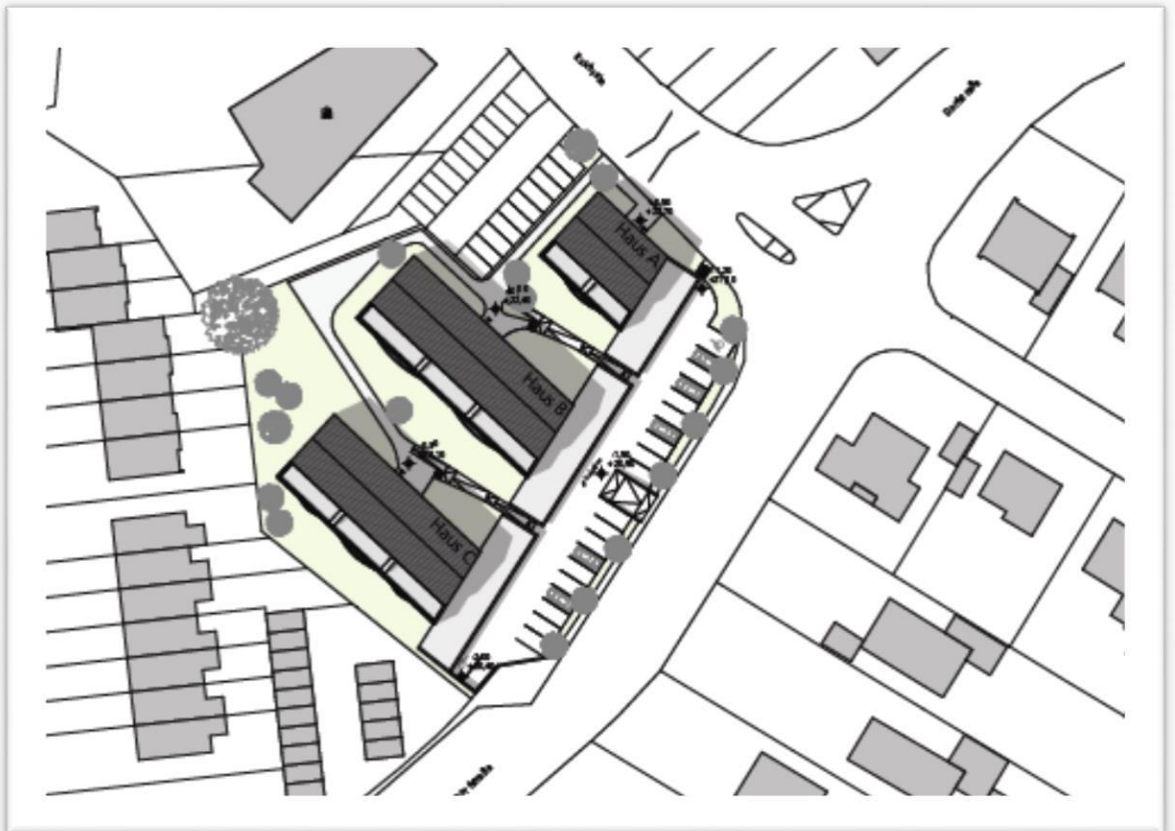
Dorfstraße 94



Objektanschrift & Lage

Wohnbebauung
Dorfstraße 94
24222 Schwentinental

Fertigstellung Ende 2023
28 Wohneinheiten zwischen 50 und 112 m²
42 Stellplätze



Lageplan

Zusammenstellung Wohnungsgrößen

| Haus | Wohnung | Zimmer | Summe Wohnfläche in m ² | Barrierefrei |
|--------|---------|--------|--|--------------|
| Haus A | 1 | 2 | 64,29 | -- |
| | 2 | 3 | 79,65 | -- |
| | 3 | 2 | 64,71 | -- |
| | 4 | 3 | 79,25 | --- |
| | 5 | 2 | 52,23 | -- |
| | 6 | 2 | 62,59 | -- |
| Haus B | 1 | 4 | 97,87 | -- |
| | 2 | 2 | 59,65 | + |
| | 3 | 2 | 69,43 | -- |
| | 4 | 4 | 108,81 | + |
| | 5 | 4 | 97,01 | -- |
| | 6 | 2 | 59,25 | + |
| | 7 | 2 | 68,74 | -- |
| | 8 | 4 | 108,20 | + |
| | 9 | 3 | 100,01 | -- |
| | 10 | 2 | 59,68 | -- |
| | 11 | 4 | 109,67 | + |

Zusammenstellung Wohnungsgrößen

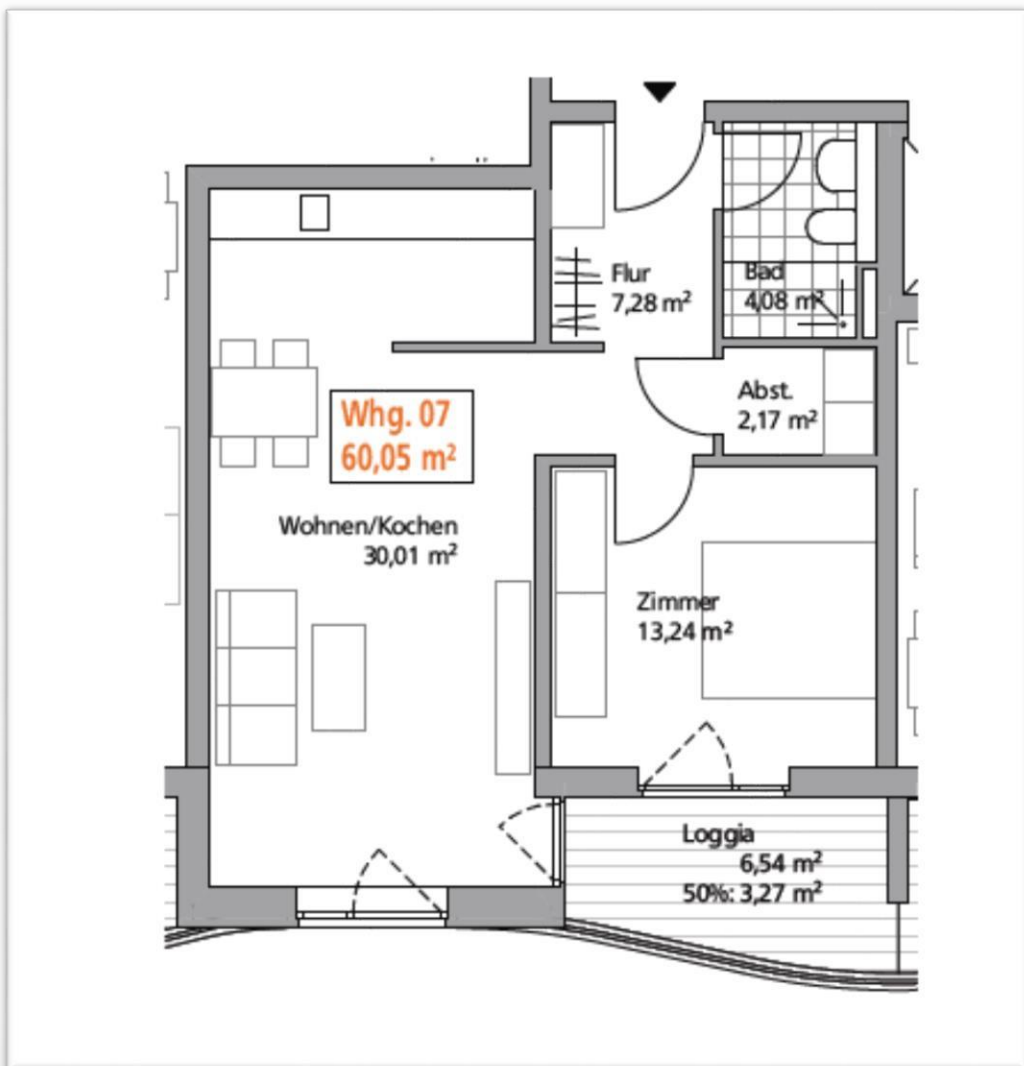
| Haus | Wohnung | Zimmer | Summe Wohnfläche in m ² | Barrierefrei |
|--------|---------|--------|------------------------------------|--------------|
| Haus C | 1 | 4 | 90,81 | + |
| | 2 | 2 | 50,48 | -- |
| | 3 | 2 | 59,53 | -- |
| | 4 | 4 | 104,28 | + |
| | 5 | 4 | 90,00 | + |
| | 6 | 2 | 49,94 | -- |
| | 7 | 2 | 58,85 | |
| | 8 | 4 | 103,45 | + |
| | 9 | 3 | 87,15 | + |
| | 10 | 2 | 59,82 | -- |
| | 11 | 3 | 99,26 | + |



eingetragene Genossenschaft

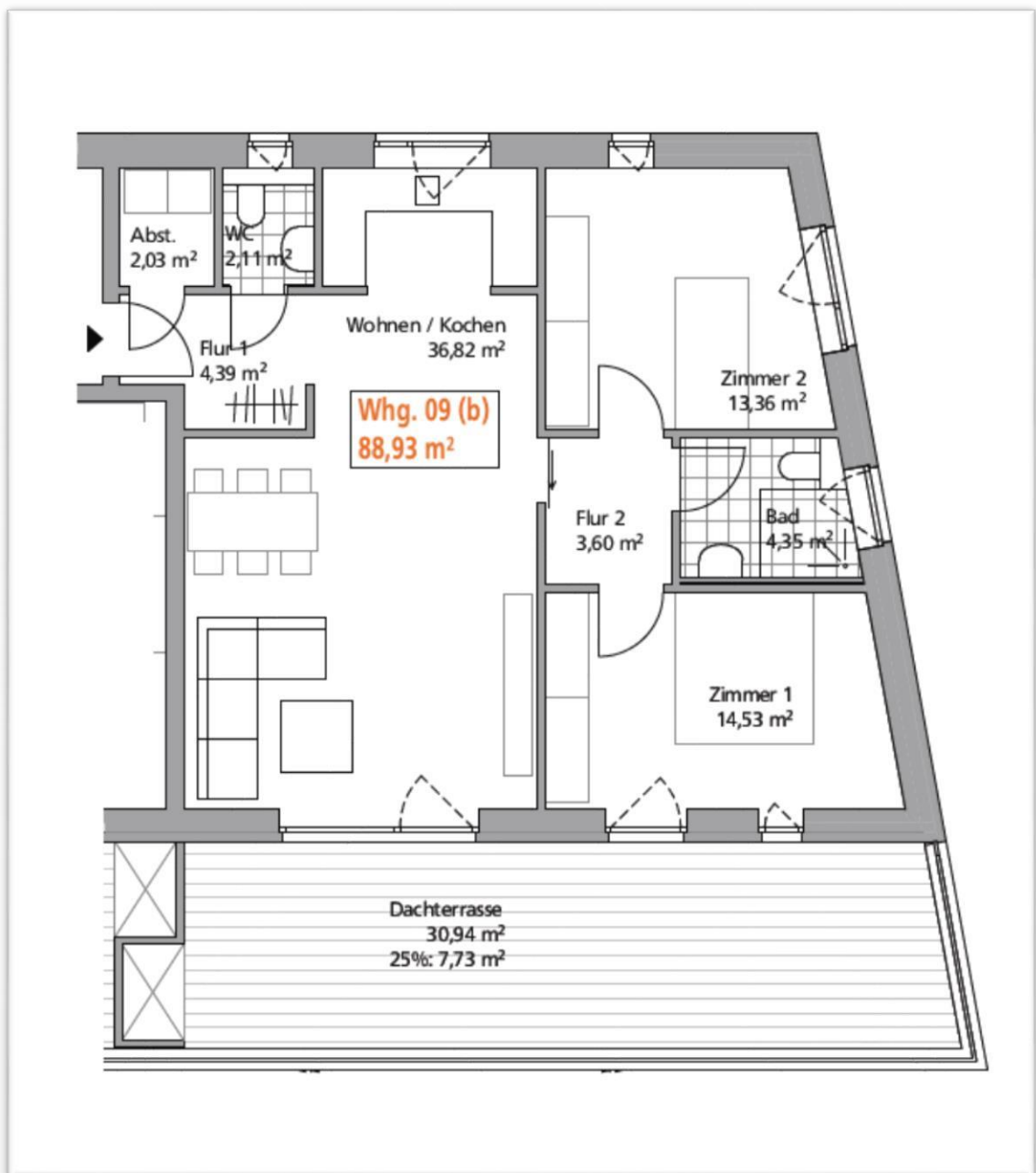
Beispielgrundriss

Kleine Wohnungsgröße



Beispielgrundriss

Mittlere Wohnungsgröße



Beispielgrundriss

Große Wohnungsgröße



Eckdaten

| | |
|--|--|
| Objektart | Neubau |
| Objekttyp | je 2 x 11 Wohneinheiten und 1 x 6 Wohneinheiten |
| Ort | 24222 Schwentimental |
| Verfügbar ab | Geplante Fertigstellung Ende des ersten Quartals 2023 |
| Zustand | Neu |
| Wohnfläche | 50 - 112 m ² |
| Etagenzahl | je 2 Vollgeschosse und 1 Staffelgeschoss |
| Anzahl Zimmer | 2-4 |
| Balkon/Terrasse | Ja |
| Stellplätze | 42 |
| Heizungsart | Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk und Spitzenlastkessel |
| Energie | Gas, KfW 55-Standard |
| Mietpreis Betriebskostenvorauszahlung | 10,50 € - 12,50 € / m ² 2,50 € / m ² |

Objektbeschreibung

Das Grundstück Dorfstraße 94 im Ortsteil Klausdorf wird derzeit mit Mietwohnungen inklusive Stellplätzen neu bebaut. Der Stellplatzbereich wird zu den Wohnhäusern mit einer durchgehenden Wand abgeschirmt. Diese wirkt wie eine Gartenmauer und schirmt in Kombination mit einem Gründach über der hausseitigen Stellplatzreihe die EG-Wohnungen wirksam ab – sowohl optisch wie auch akustisch. Unter dem Gründach werden Ladepunkte für E-Fahrzeuge integriert.

Neben der direkten fußläufigen Zuwegung von der Straße Ruschsehn auf der Westseite des Grundstücks werden die Wohnhäuser vom Stellplatzniveau über zwei Rampenanlagen barrierefrei erreicht. Die Fahrradräume liegen in den Kellergeschossen und werden über kurze, mit Rampen ausgerüstete Außentreppen über die Stellplatzebene erschlossen. Von den Fahrradräumen sind die jeweiligen Treppenhäuser direkt zugänglich.

Alle drei Gebäude werden über ihre Nordseite jeweils mit einem Treppenhaus erschlossen. Die beiden südlich gelegenen Häuser mit jeweils vier Wohnungen in den Vollgeschossen und drei Wohnungen im Staffelgeschoss sind mit einem Aufzug jeweils barrierefrei zugänglich. Das nördliche Haus mit jeweils zwei Wohnungen pro Geschoss erhält in Anbetracht seiner geringen Größe keinen Aufzug. Die Häuser werden als Massivkonstruktion mit zweischaliger Außenwandkonstruktion und Ziegelverblendung errichtet. Das oberste Geschoss jedes Hauses springt als Staffelgeschoss auf der Gebäude-Südseite ca. 3 m zurück, die Dächer werden als Satteldächer mit ca. 20° Dachneigung ausgebildet. Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten ebenerdige Terrassen, die Wohnungen in den Obergeschossen Loggien bzw. großzügige Dachterrassen.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 50 und 112 m², insgesamt entstehen 28 Wohnungen und 42 Stellplätze. Geplant ist der KfW 55-Standard mit einem Nahwärmenetz mit Blockheizkraftwerk und Spitzenlastkessel.

Der westliche Grundstücksteil bleibt Grünfläche, hier wird auch ein Kleinkinderspielfeld seinen Platz finden. Der kleine verbleibende Grünstreifen zwischen dem Stellplatzbereich und der Dorfstraße wird voraussichtlich mit heimischen Gehölzen oder Zierobst bepflanzt. Neben der Zufahrtrampe wird auf der Stellplatzebene ein zentraler Müllstandort eingerichtet, der allseitig mit einer Mauer abgeschirmt und mit einer Pergola überdeckt wird.

Ansprechpartnerinnen



Ulrike Langhof
Lise-Meitner-Straße 25-29
24223 Schwentinental
T 0431- 31 04 02 55
mitglieder@coop.de
www.coop.de



Brigitte Hunze
Lise-Meitner-Straße 25-29
24223 Schwentinental
T 0431- 31 04 02 55
mitglieder@coop.de
www.coop.de

Oder per Kontaktformular unter <https://coop.de/immobilien>

Geschäftsstelle

Lise-Meitner-Straße 25-29
24223 Schwentinental
Sitz der Genossenschaft Kiel
www.coop.de

Aufsichtsratsvorsitzende

Beatrix Wendland
Vorstand
Norman Boje
Gregor Bunde

Registergericht:
Amtsgericht Kiel
Genossenschaftsregister 430
Ust-ID-Nr. DE 134853331