

# Wohnanlage „Residenz an der Elbe“

## Eigentumswohnungen mit Blick auf Elbmündung und Hafen

Mit der Wohnanlage »Residenz an der Elbe« entsteht neben den Objekten »Nordseeblick« und »Elbpanorama« nun auf dem letzten freien innerstädtisch gelegenen Grundstück in der ersten Reihe hinter dem Deich – mit Blick auf Elbmündung, Kugelbake und Hafen – eine Wohnanlage in gehobener Bauweise. Dort werden Wohnungen mit großem Wohn- und Freizeitwert geschaffen. Mit dieser Anlage wird die innerstädtische Bebauung »Am Seedeich« ihren Abschluss finden.

## Zentral gelegen, in fußläufiger Entfernung von Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen

In zentraler Lage, die die fußläufige Erschließung der maritimen Einrichtungen und der Einkaufsstraßen für Freizeit und Shopping ermöglicht, entstehen auf einem Grundstück von ca. 2950 Quadratmetern mit direktem Seeblick 30 Eigentumswohnungen und drei Penthouse-Wohnungen mit 23 Kfz-Einstellplätzen in der Tiefgarage und 25 in den Außenanlagen. Bauherr ist die Industriebau Wernigerode GmbH. Der Baubeginn ist erfolgt, die geplante Fertigstellung ist Fröhsommer 2013.

## Viel Komfort in der großzügig angelegten Wohnanlage

Im Erdgeschoss des Gebäudes sind Abstellräume für die Wohnungen, Fahrrad-Abstellmöglichkeiten, Trockenräume, Heizungs und Hausanschlüsse untergebracht. Die beiden Treppenhäuser werden großzügigen Hauseingängen erschlossen. In den fünf Obergeschossen werden unterschiedlich große Wohnungen mit Südbalkon zwischen rund 60 und 130 m<sup>2</sup> variabler Wohnfläche entstehen. In die Grundrissgestaltung können noch immer eigene Vorstellungen Eingang finden.

Nahezu allen Wohnungen ist eine Loggia vorgelagert, die größeren erhalten zusätzlich einen Balkon zum Südwesten. Hoch exklusiv ausgestattet, präsentieren sich die Wohnungen mit dreifach verglasten Fenstern und einer Wohnraumhöhe von 2,70 m (statt der üblichen 2,50 m) bei angepassten weiß lackierten Wohnungstüren mit 2,13 m Höhe (statt sonst 2,00 m).

Die großen Zwei-, Dreizimmerwohnungen orientieren sich an den Anforderungen eines modernen Wohnbewusstseins, bei dem insbesondere auch die Sicherheit im Vordergrund steht. So sind alle Wohnungseingangstüren einbruchshemmend mit einer Mehrfachverriegelung versehen, in jedem Wohn- und Schlafraum sind Rauchmelder angebracht, der Hauseingang wird videoüberwacht und die Gesamtanlage von einer effektiven Außenbeleuchtung erhellt.

Fliesen oder Parkett bestimmen das Bild der Fußböden, die Trennwände zwischen den mit großzügigen Balkonanlagen versehenen Wohnungen sind in erhöhter Schalldämmausführung gebaut.

## Hochwertige Innenausstattungen bieten Sicherheit und Wohlfühlatmosphäre

In den hochwertigen Bädern gibt es Badewannen und Duschen mit Klarglas- Abtrennungen, Handtuchwärmekörper und selbstverständlich eine Fußbodenheizung.

## Mit Barrierefreiheit fit fürs Leben bis ins hohe Alter

Barrierefrei sind die rollstuhlgerechten Aufzugsanlagen, die mit einem Sicherheitsnotrufsystem ausgestattet sind.



Grundrissbeispiele

