

Projekt

03

■ Einleitung

Saarbrücken – die Landeshauptstadt mit Flair präsentiert sich in perfekter Harmonie zwischen Tradition und Moderne.



Sie haben es oft im Leben erfahren: die besten Kapitalanlagen waren immer hochwertige und seltene Objekte mit zunehmender Nachfrage. Seien es edle Antiquitäten, alte Gemälde, erlesene Weine oder . . . Immobilien in ausgesuchter Lage.

Immobilien bzw. Wohnanlagen mit Einmaligkeitscharakter sind selten.

Für Menschen, die hohe Ansprüche an Komfort und Sicherheit stellen, bietet sich jetzt die Möglichkeit, eine Wohnung individuellen Zuschnitts und Ausstattung zu erwerben.

‘Matteo - Rotenbühlerweg’, die neue exclusive Adresse in Saarbrücken, verbindet Wohnen auf höchstem Niveau mit einem umfassenden Angebot an individuellen Zusatzleistungen. Die einmalige Lage, das großzügige Parkgelände und die hochwertige Bauweise lassen eine Immobilie außergewöhnlicher Art entstehen.

Investieren in Lebensqualität und Werthaltigkeit – eine bessere Investition gibt es nicht.

Die beste Adresse der Stadt . . . Ihre Eigene

Matteo steht für anspruchsvolles Wohnen von Eigennutzern mit allen Möglichkeiten der individuellen Gestaltung von Grundrissen und Ausstattung in allen Ausbaumöglichkeiten. Statische Konzepte werden so flexibel geplant, dass Änderungen im Raumprogramm auf die unterschiedlichsten Kundenwünsche angepasst werden können.

■ **Projekt**daten

Projekt	Neubau einer Wohnanlage mit 21 Eigentumswohnungen Aufzug pro Haus, Tiefgarage und Zutrittskontrolle	
Grundstück	Größe	10.489,98 m ²
	Gemarkung	St. Johann
	Flur	28
	Flurstück	55/5
Gebäude	3 eigenständige Wohnhäuser mit jeweils 7 Wohneinheiten verbunden durch eine Tiefgarage im Untergeschoss	
Wohnungen	Größen von 138 bis 243 m ² Wohnfläche als 4-6 ZKB	
Tiefgarage	Anzahl	36 Stellplätze
	Größe	2,67 / 2,75 x 5,25 m
Außenstellplätze	Anzahl	6
	Größe	2,50 x 5,00 m

■ **Grundstück**

Das Grundstück liegt oberhalb der Scheidter Straße inmitten des Grün- und Villenviertels der Bestwohnlage Saarbrücken Rotenbühl. Es verbindet in einzigartiger Weise die unmittelbare Innenstadtnähe mit der großzügigen Weitläufigkeit einer 10.500 m² großen Parkanlage.

In unmittelbarer Nähe stehen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen und ein Medizinzentrum zur Verfügung.



Die Luftaufnahme zeigt die ehemalige Villa Neufang, die Anfang der 30er Jahre vom Architekten Rudolf Seifert für den Brauereichef Oskar Neufang gebaut wurde. 1956 kaufte sie der französische Staat als Wohn- und Dienstsitz für seine Generalkonsule an der Saar.

Das Gebäude war nicht in der Denkmalschutzliste eingetragen, wurde im Jahre 2007 zurück gebaut und steht jetzt dem exklusiven Wohnen zur Verfügung.

■ Besondere Ausstattungsmerkmale

Lebensqualität ist die Summe vieler Annehmlichkeiten. Die Wohnungen werden schlüsselfertig errichtet d.h. Sie brauchen nur noch einzuziehen. Auszugsweise ersehen Sie Ausstattungsmerkmale als Serienausstattung ohne Aufpreis.

Allgemein

- Bestlage Saarbrücken Rotenbühl mit purer Lebensqualität
- Moderne, zeitlose und wertbeständige Architektur im klassisch modernen Villenstil
- Aufzug pro Wohnhaus mit direktem Zugang zu Tiefgarage
- Sonnenlicht durch perfekte Südausrichtung der Wohnungen
- Sicherheit durch Zugangskontrollsystem mit Codekarte oder Schlüssel
- Einhaltung aller bauphysikalischen Vorschriften nach der Energieeinsparverordnung und dementsprechend niedrige Energieverbrauchskosten

Grundstück, Außenanlage

- Parkgrundstück von 10.500,00 m² mit altem Baumbestand
- Erhalt der historischen Eingangs- und Torsituation mit Sprech- und Videoanlage
- Alleeartiger Zugang und Zufahrt mit Pollerleuchten und geräuscharmen Belag
- Beleuchtete Vorfahrt zu jedem Haus
- Außenstellplätze für Besucher

Tiefgarage

- Geräuschreduzierung durch unterirdische Tiefgaragenzufahrt
- Tiefgaragenstellplätze mit komfortablen Maßen (Breite 2,67 - 2,75m, Tiefe 5,25m)
- Abstellräume hinter den Stellplätzen und kurze Wege zu Treppenhaus und Aufzug
- 2 Tiefgaragenstellplätze pro Wohneinheit ab 175 m² Wohnfläche

Wohnungen

- Großzügiges und individuell gestaltbares Raumprogramm und Ausstattung
- Barrierefreies Wohnen und schwellenfreier Zutritt durch moderne Aufzulanlage
- Sehr große und größtenteils überdachte Südbalkone und Terrassen
- Keine Einsehbarkeit der Wohnungen untereinander
- Abstellräume in Wohnung und Tiefgarage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Schlafzimmer mit Bad en Suite und separater begehbare Ankleide
- Bad und Gäste WC mit bodengleicher Dusche
- Sprech- und Videoanlage mit Notrufschaltung
- 2 Internetanschlüsse pro Wohnung
- Schlafzimmer mit Netzfreeschaltung für ungestörten, gesunden Schlaf möglich
- Schließanlage mit Zutrittskontrolle
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung
- Aluminium- oder Holz-Aluminiumfenster
- Elektrische Rollläden oder Raffstores mit Tasterfunktion
- Einbaustrahler in den Eingangsbereichen
- Lichte Raumhöhe von ca. 2,60m ab Oberkante Fertigfußboden

Penthouse

- Alle Vorzüge der Wohnungen aus den unteren Wohngeschossen
- Aufzug direkt in die Wohnung mit Exklusivfahrt von der Tiefgarage
- Panoramaweitblick über die Stadt Saarbrücken
- Kaminanschluss mit Edelstahl-Rauchrohr über Dach
- Sauna im Bad
- Dachgarten mit Begrünung möglich

■ Zeitplanung

Der Bauantrag zur Wohnanlage 'Matteo – Rotenbühlerweg' wurde am 23. April 2009 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Saarbrücken eingereicht. Vorausgegangen war eine umfangreiche Planung und Grundlagenermittlung, die Erstellung eines Schallschutzgutachtens durch den TÜV, sowie eine Schlussbesprechung mit den zuständigen Behörden.

Wir planen den Baubeginn der Wohnanlage zum Frühjahr 2010 und eine Bezugsfertigkeit bzw. Fertigstellung zum Spätsommer 2011.