

LÜGTURMBLICK

MODERNES WOHNQUARTIER | RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE | HEIDENAU

INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN



WILLKOMMEN ZU HAUSE



HEIDENAU

Heidenau mit seinen ca. 17.000 Einwohnern liegt im oberen Elbtal im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und teilt sich die Stadtgrenze mit Dresden und Pirna. Die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt, günstige Verkehrsverbindungen und die hervorragende Infrastruktur machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnstandort.

Ein gut ausgebautes Straßennetz (Autobahn A17, B172 bzw. S172) sowie regelmäßige Bahn-, Bus- und Schiffsverbindungen sorgen für eine gute und schnelle Erreichbarkeit aller Ziele in Heidenau, nach Dresden, ins Erzgebirge sowie in die Sächsische Schweiz.



DAS QUARTIER

Der Name des neuen Wohnquartiers leitet sich vom nahegelegenen Lugtturm ab, der im Jahr 1880 erbaut wurde und einen herrlichen Blick über das Elbtal bis in die Sächsische Schweiz bietet.

Das ruhig und im Grünen gelegene Wohnquartier „Lugtturmblick“ befindet sich an der Rudolf-Breitscheid-Straße, unweit von Heidenaus Zentrum. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bibliothek und dem Bahnhof gibt es in der Nähe des Wohnquartiers „Lugtturmblick“ ein breites Angebot an medizinischer Versorgung mit Ärzten, Therapeuten und Apotheken.



LAGE UND UMFELD

Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Neben dem quartiereigenen Spielplatz gibt es im Stadtgebiet zahlreiche Spiel- und Naherholungsbereiche. Gepaart mit einem vielfältigen Vereins- und Freizeitangebot und der Nähe zur Elbe bietet sich hier, vor allem für Familien, ein attraktives und abwechslungsreiches Wohnumfeld.

Der S-Bahnhof Dresden-Zschachwitz ist in weniger als fünf Gehminuten erreichbar. Von dort benötigt der öffentliche Nahverkehr lediglich zehn Minuten bis ins Stadtzentrum von Dresden. Auch Ausflüge in die Sächsische Schweiz oder das Erzgebirge sind von hier aus möglich.

DER STANDORT



Provisionsfreier Vertrieb:
WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | www.wvh.de
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: luggturmblick@wvh.de



RUHIG UND IM
GRÜNEN GELEGEN,
MIT OPTIMALER
ANBINDUNG AN
DRESDEN



LÜGERTURMBLICK



BEBAUUNGSPLAN

Rechts und links der bereits erschlossenen Straße durch das Wohnquartier entstehen 27 Eigenheime. Eine abwechslungsreiche Zusammenstellung aus Bungalows, Doppelhäusern und Stadtvillen bilden ein ausgewogenes Angebot für verschiedene Ansprüche. Die bereits mit allen Medien versorgten Einzelgrundstücke verfügen, je nach persönlichem Bedarf, über 250 bis knapp 800 m² Fläche zur freien Entfaltung. Die parkähnliche Freianlage mit großzügigem Spielplatz verbindet die Einheiten zu einer harmonischen Anlage und bietet auch außerhalb des eigenen Grundstückes ausreichend Platz für Erholung.

Hinter dem Quartier entfaltet sich der freie und unverbaute Blick auf die angrenzende Agrarfläche und den Lugberg. Richtung Rudolf-Breitscheid-Straße grenzen vier Mehrfamilienhäuser (zwei bzw. drei Etagen mit Staffelgeschoss) das Quartier sowohl optisch als auch akustisch ab.



BAUABLAUF

Die Bebauung des Quartiers ist in mehrere Abschnitte unterteilt. Nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten beginnt Ende 2021 der erste Bauabschnitt. Dieser umfasst die fünf im Gebiet vorgesehenen Bungalows sowie drei Doppelhäuser rund um den Bereich des Spielplatzes. Außerdem entsteht bereits in dieser Phase das erste Mehrfamilienhaus ("Punkthaus") der WVH, welches das Quartier nach Norden hin begrenzt und fünf großzügige Mieteinheiten umfasst.

Die restlichen Doppelhäuser sowie die geplanten Stadthäuser werden in einem zweiten Bauabschnitt errichtet. Zeitlich orientiert sich die weitere Bebauung am Verkauf der ersten Einheiten. Ein zweites Punkthaus sowie die beiden Riegelhäuser an der Rudolf-Breitscheid-Straße bilden zum Schluss die Abgrenzung des Quartiers und säumen die innenliegenden Grundstücke straßenseitig ein.



ÜBERGABE

Jedes Einfamilienhaus wird schlüsselfertig mit straßenseitig eingefriedetem Grundstück mit Zaun und Tor übergeben. Die fertige Gestaltung der Außenanlage ist auf Wunsch gegen Aufpreis ebenfalls möglich. Alle Gebäude werden in Massivbauweise errichtet und sind nicht unterkellert.

WISSENSWERTES



Provisionsfreier Vertrieb:
WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | www.wvh.de
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: lugturmblick@wvh.de

AUSSTATTUNG

Alle Häuser sind standardmäßig mit vielen komfortablen Merkmalen ausgeführt. Elektrische Außenrollläden, eine Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumreglern sowie eine zentrale Anlage zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sind vorgesehen und bereits im Kaufpreis enthalten. Außerdem verfügen alle Einheiten über eine bereits gepflasterte Zufahrt mit zwei PKW-Stellplätzen. Stützen für das Stellen eines Carports wurden vorgesehen.

Grundsätzlich umfasst der angegebene Verkaufspreis eine, durch die Planer festgelegte, Standardausstattung. Diese kann im Rahmen der Bemusterung individuell vom Käufer angepasst werden. Material und Optik von Boden- und Wandbelägen sind im Rahmen des festgelegten Materialpreises frei wählbar.

Ein höherer Ausstattungsgrad kann gegen Kostenübernahme durch den Käufer gesondert vereinbart werden. Die farbliche Fassadengestaltung aller Einheiten unterliegt einem, für die Gesamtheit festgelegten, harmonischen Farbkonzept und kann, im vorgegebenen Rahmen, ebenfalls individuell bestimmt werden.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK



Fußbodenheizung



zentrale
Wohnraumlüftung



elektrische
Außenrollläden



individuelle
Gestaltung



Terrasse | Balkon



Bad mit Wanne
und Dusche



Stellplatz



GRUNDRISS*



NUTZFLÄCHEN

Wohnen	ca. 21 m ²	Vorraum	ca. 5 m ²
Kochen Essen	ca. 21 m ²	Hausanschlussraum	ca. 9 m ²
Schlafen	ca. 16 m ²	Flur 1	ca. 5 m ²
Kind 1	ca. 14 m ²	Flur 2	ca. 8 m ²
Kind 2	ca. 12 m ²	Terrasse (100%)	ca. 15 m ²
Bad	ca. 10 m ²	Gesamt	ca. 136 m²

BUNGALOW

*ACHTUNG: Grundrisse nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr! Alle Visualisierungen dienen der grafischen Darstellung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Kaufvertrag enthaltenen Grundrisse, Ansichten und Angaben.



Provisionsfreier Vertrieb:
 WvH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | www.wvh.de
 KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: lughturblick@wvh.de



BESCHREIBUNG BUNGALOW

Dieses großzügig geschnittene Einfamilienhaus im Bungalow-Stil ist etwa 136 m² groß und verfügt über 4 Zimmer und eine Terrasse welche sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Der Grundriss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offenem Übergang zum einladenden Wohnzimmer. Bodentiefe Verglasungen sorgen für einen optimalen Lichteinfall. Ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, der praktische Hausanschlussraum sowie die ebenfalls helle und freundliche Gestaltung der übrigen Räume ergänzen dieses attraktive, barrierefreie Wohnraumangebot.

ANSICHTEN



PREISLISTE

Objektnummer	Flurstück	Grundstücksfläche	Kaufpreis
81003	162/12	798,00 m ²	reserviert
81004	162/13	649,00 m ²	reserviert
81005	162/14	650,00 m ²	reserviert
81006	162/15	582,00 m ²	reserviert
81007	162/16	573,00 m ²	reserviert

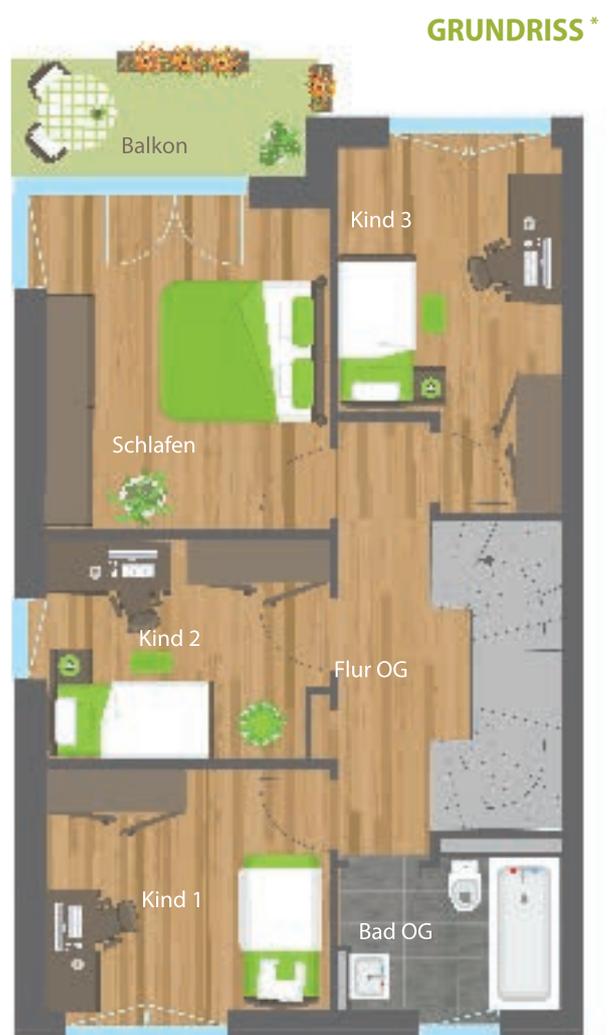
LAGEPLAN



LUGTUMBLICK



EG



OG

GRUNDRISS*

NUTZFLÄCHEN

Wohnen Kochen Essen	ca. 35 m ²	Vorraum	ca. 4 m ²
Schlafen	ca. 15 m ²	Abstellfläche	ca. 2 m ²
Kind 1	ca. 11 m ²	Hausanschlussraum	ca. 7 m ²
Kind 2	ca. 10 m ²	Flur EG	ca. 6 m ²
Kind 3	ca. 11 m ²	Flur OG	ca. 7 m ²
Bad EG	ca. 5 m ²	Terrasse (100%)	ca. 12 m ²
Bad OG	ca. 5 m ²	Balkon (100%)	ca. 5 m ²
Gesamt	ca. 134 m²		

DOPPELHAUSHÄLFTE TYP 1 2 ETAGEN | 5 RÄUME

*ACHTUNG: Grundrisse nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr! Alle Visualisierungen dienen der grafischen Darstellung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Kaufvertrag enthaltenen Grundrisse, Ansichten und Angaben.



Provisionsfreier Vertrieb:
WvH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | www.wvh.de
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: lugturmblick@wvh.de



BESCHREIBUNG Doppelhaushälfte Typ 1

Diese Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Geschosse mit einer Wohnfläche von 134 m², verteilt auf 5 Räume. Der Grundriss des Hauses überzeugt im Erdgeschoss durch einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bodentiefen Verglasungen, die für eine optimale Belichtung sorgen. Die hier angrenzende Terrasse sowie ein an das Schlafzimmer im Obergeschoss anliegender Balkon runden den Grundriss ab. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC mit Fenster, bodengleicher Dusche und Duschtrennung aus Echtglas sowie ein Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss. Im Obergeschoss ergänzen ein Schlafzimmer, drei weitere Wohnräume sowie ein großes Tageslichtbad mit Wanne den ansprechenden Grundriss.

ANSICHTEN



PREISLISTE

Objektnummer	Flurstück	Grundstücksfläche	Kaufpreis
81002	162/11	269,00 m ²	499.514,23 €

LAGEPLAN



LUGTUMBLICK

GRUNDRISS*



NUTZFLÄCHEN

Wohnen Kochen Essen	ca. 35 m ²	Vorraum	ca. 4 m ²
Schlafen	ca. 13 m ²	Hausanschlussraum	ca. 7 m ²
Kind 1	ca. 14 m ²	Abstellfläche	ca. 2 m ²
Kind 2	ca. 19 m ²	Flur EG	ca. 6 m ²
Kind 3	ca. 15 m ²	Flur OG	ca. 5 m ²
Ankleide	ca. 9 m ²	Flur DG	ca. 5 m ²
Bad EG	ca. 5 m ²	Terrasse (100%)	ca. 12 m ²
Bad OG	ca. 5 m ²	Balkon (100%)	ca. 5 m ²
Bad DG	ca. 7 m ²	Dachterrasse (100%)	ca. 14 m ²
Gesamt	ca. 182 m²		

DOPPELHAUSHÄLFTE TYP 1 3 ETAGEN | 5 RÄUME

*ACHTUNG: Grundrisse nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr! Alle Visualisierungen dienen der grafischen Darstellung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Kaufvertrag enthaltenen Grundrisse, Ansichten und Angaben.



Provisionsfreier Vertrieb:
WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | www.wvh.de
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: lugturmblick@wvh.de



BESCHREIBUNG Doppelhaushälfte Typ 1 (mit Staffelgeschoss)

Das 182 m² große Haus mit Staffelgeschoss und 5 Zimmern und ist mit einem Balkon und zwei Terrassen ausgestattet. Der Grundriss überzeugt durch den großen Wohn-, Koch- und Essbereich mit bodentiefen Verglasungen, die für eine optimale Belichtung sorgen und direkten Zugang zur Terrasse bieten. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster, bodengleicher Dusche und Duschtrennung aus Echtglas sowie der Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine kleine Abstellfläche unter der Treppe zum Obergeschoss. Im 1. Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, eines davon mit Balkon, sowie ein großes Tageslichtbad mit Wanne. Das Schlafzimmer mit abgetrenntem, großzügig geschnittenem Ankleidebereich liegt im Staffelgeschoss und bietet Zugang zur geräumigen Dachterrasse. Ein zusätzliches Bad mit bodengleicher Dusche und Fenster vervollständigen das Staffelgeschoss.

ANSICHTEN



PREISLISTE

Objektnummer	Flurstück	Grundstücksfläche	Kaufpreis
81001	162/10	271,00 m ²	620.846,83 €

LAGEPLAN



LUGTUMBLICK



EG



OG

GRUNDRISS*

NUTZFLÄCHEN

Wohnen Kochen Essen	ca.	36 m ²	Abstellfläche	ca.	2 m ²
Schlafen	ca.	13 m ²	Vorraum	ca.	6 m ²
Kind 1	ca.	13 m ²	Hausanschlussraum	ca.	7 m ²
Kind 2	ca.	13 m ²	Flur EG	ca.	4 m ²
Ankleide	ca.	9 m ²	Flur OG	ca.	4 m ²
Bad EG	ca.	5 m ²	Terrasse (100%)	ca.	11 m ²
Bad OG	ca.	7 m ²	Balkon (100%)	ca.	5 m ²
Gesamt	ca.	135 m²			

DOPPELHAUSHÄLFTE TYP 2 2 ETAGEN | 4 RÄUME

*ACHTUNG: Grundrisse nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr! Alle Visualisierungen dienen der grafischen Darstellung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Kaufvertrag enthaltenen Grundrisse, Ansichten und Angaben.



Provisionsfreier Vertrieb:
WvH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | www.wvh.de
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: lugturmblick@wvh.de



BESCHREIBUNG Doppelhaushälfte Typ 2

Diese Doppelhaushälfte mit zwei Geschossen verfügt über einer Wohnfläche von ca. 135 m² verteilt auf 4 Räume. Der Grundriss des Hauses überzeugt im Erdgeschoss durch einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bodentiefen Verglasungen, die für eine optimale Belichtung sorgen. Die hier angrenzende Terrasse sowie ein an das Schlafzimmer im Obergeschoss anliegender Balkon runden den Grundriss ab. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster, bodengleicher Dusche und Duschtrennung aus Echtglas sowie ein Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss. Im Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich, zwei weitere Wohnräume sowie ein großes Bad mit Wanne, Fenster und praktischem Handtuchheizkörper.

ANSICHTEN



PREISLISTE

Objektnummer	Flurstück	Grundstücksfläche	Kaufpreis
81024	162/26	319,00 m ²	511.501,11 €
81026	162/24	306,00 m ²	509.180,27 €

LAGEPLAN



LUGTUMBLICK



NUTZFLÄCHEN

Wohnen Kochen Essen	ca.	35 m ²	Vorraum	ca.	6 m ²
Schlafen	ca.	13 m ²	Hausanschlussraum	ca.	8 m ²
Kind 1	ca.	17 m ²	Abstellfläche	ca.	2 m ²
Kind 2	ca.	18 m ²	Flur EG	ca.	4 m ²
Kind 3	ca.	13 m ²	Flur OG	ca.	5 m ²
Ankleide	ca.	9 m ²	Flur DG	ca.	5 m ²
Bad EG	ca.	5 m ²	Terrasse (100%)	ca.	11 m ²
Bad OG	ca.	5 m ²	Balkon (100%)	ca.	5 m ²
Bad DG	ca.	7 m ²	Dachterrasse (100%)	ca.	15 m ²
Gesamt	ca.	183 m²			

DOPPELHAUSHÄLFTE TYP 2 3 ETAGEN | 5 RÄUME

*ACHTUNG: Grundrisse nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr! Alle Visualisierungen dienen der grafischen Darstellung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Kaufvertrag enthaltenen Grundrisse, Ansichten und Angaben.



Provisionsfreier Vertrieb:
WvH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | www.wvh.de
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: lugturmblick@wvh.de



BESCHREIBUNG Doppelhaushälfte Typ 2 (mit Staffelgeschoss)

Die etwa 183 m² große Doppelhaushälfte mit Staffelgeschoss und 5 Zimmern ist mit einem Balkon und zwei Terrassen ausgestattet. Der Grundriss überzeugt durch den großen Wohn-, Koch- und Essbereich mit bodentiefen Verglasungen, die für eine optimale Belichtung sorgen und direkten Zugang zur Terrasse bieten. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster, bodengleicher Dusche und Duschtrennung aus Echtglas sowie der Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss. Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine kleine Abstellfläche unter der Treppe zum Obergeschoss. Im 1. Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, eines davon mit Balkon, sowie ein großes Bad mit Wanne, Fenster und praktischem Handtuchheizkörper. Das Schlafzimmer mit abgetrenntem, großzügig geschnittenem Ankleidebereich, liegt im Staffelgeschoss und bietet Zugang zur geräumigen Dachterrasse. Ein zusätzliches Bad mit bodengleicher Dusche und Fenster vervollständigen das Staffelgeschoss.

ANSICHTEN



PREISLISTE

Objektnummer	Flurstück	Grundstücksfläche	Kaufpreis
81027	162/23	306,00 m ²	598.095,24 €

LAGEPLAN



LUGTUMBLICK



Ein Projekt der
WVH Unternehmensgruppe

Bauträger:
Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH
Dresdner Straße 15 | 01809 Heidenau

Vertrieb:
WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH
Dresdner Straße 15 | 01809 Heidenau
www.wvh.de

Planer:
Bauplanconcept Ingenieure GmbH
www.bauplanconcept.de

Stand: September 2021 | Änderungen in der Ausführung vorbehalten.

PERSÖNLICHE BERATUNG:

 **03529 560838**

 **lugturblick@wvh.de**

