

# 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](http://www.wvh.de)  
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: [luggturmblick@wvh.de](mailto:luggturmblick@wvh.de)

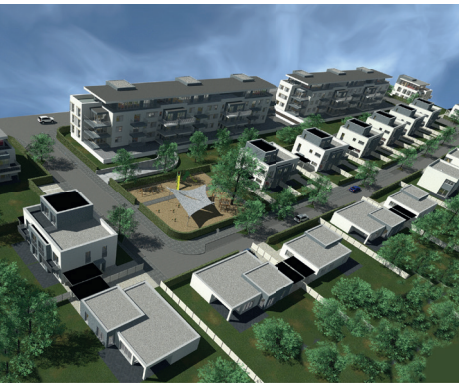




RUHIG UND IM  
GRÜNEN GELEGEN,  
MIT OPTIMALER  
ANBINDUNG AN  
DRESDEN



LÜG TURMBLICK



### **BEBAUUNGSPLAN**

Rechts und links der bereits erschlossenen Straße durch das Wohnquartier entstehen 27 Eigenheime. Eine abwechslungsreiche Zusammenstellung aus Bungalows und Doppelhäusern bilden ein ausgewogenes Angebot für verschiedene Ansprüche. Die bereits mit allen Medien versorgten Einzelgrundstücke verfügen, je nach persönlichem Bedarf, über 250 bis knapp 800 m<sup>2</sup> 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 weitere Bebauung orientiert sich zeitlich 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](http://www.wvh.de)  
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: [lugturmblick@wvh.de](mailto: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



# LÜGERTURMBLICK

# BUNGALOW



**GRUNDRISS**

## NUTZFLÄCHEN

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

\*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](http://www.wvh.de)  
 KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: [lugturmblick@wvh.de](mailto:lugturmblick@wvh.de)





## BESCHREIBUNG BUNGALOW

Dieses großzügig geschnittene Einfamilienhaus im Bungalow-Stil ist etwa 136 m<sup>2</sup> 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



## OBJEKTLISTE

### 1. Bauabschnitt

Objekt	Flurstück	Grundstück
81003	162/12	798,00 m <sup>2</sup>
81004	162/13	649,00 m <sup>2</sup>
81005	162/14	650,00 m <sup>2</sup>
81006	162/15	582,00 m <sup>2</sup>
81007	162/16	573,00 m <sup>2</sup>

### 2. Bauabschnitt

Objekt	Flurstück	Grundstück
81008	162/17	549,00 m <sup>2</sup>
81009	162/18	518,00 m <sup>2</sup>
81010	162/19	505,00 m <sup>2</sup>
81011	162/20	517,00 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN



# LÜGTURMBLICK

# DOPPELHAUSHÄLFTE

Die Doppelhaushälften im Quartier verteilen sich auf zwei Geschosse und verfügen über eine Wohnfläche von rund 130 m<sup>2</sup>. Der Grundriss überzeugt im Erdgeschoss durch einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit angrenzender Terrasse und bodentiefen Verglasungen für eine optimale Belichtung. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC mit Fenster, bodengleicher Dusche und Duschtrennung in Echtglas, einen Hausanschlussraum mit Waschmaschinenanschluss sowie zusätzliche Abstellfläche unter der Treppe. Beim Ausbau der Doppelhaushälften ist eine Ausführung als 4- oder 5-Zimmer-Variante möglich und, je nach Baufortschritt, vom Kunden frei wählbar.

## 4-Raum-Variante

Hierbei befinden sich im Obergeschoss ein geräumiges Schlafzimmer mit Balkon und separatem Ankleidebereich. Der Grundriss wird komplettiert durch zwei weitere großzügige Räume, welche als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zudem befindet sich im Obergeschoss ein großes Badezimmer mit Wanne, Fenster und praktischem Handtuchheizkörper.

## 5-Raum-Variante

Diese Variante beherbergt im Obergeschoss vier großzügige Wohn-/Schlafräume mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten. Ein einladender Balkon komplettiert diesen Grundriss im Obergeschoss. Auch bei dieser Ausführung befindet sich hier zudem ein großes Badezimmer mit Wanne, Fenster und praktischem Handtuchheizkörper.



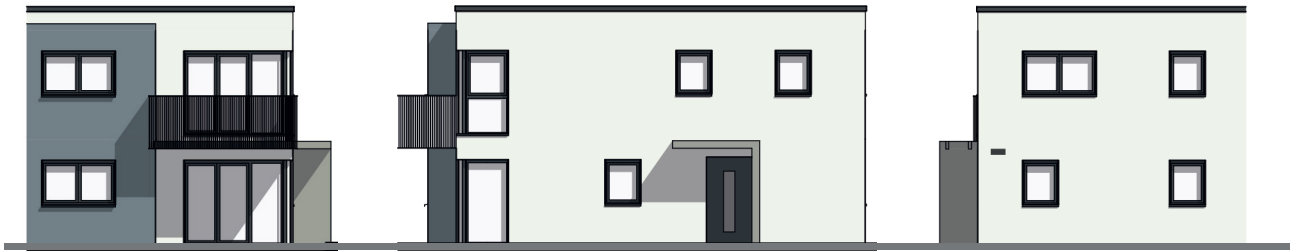
\*ACHTUNG: Grundrisse nicht maßstabsgetreu und ohne Gewähr! Alle Visualisierungen dienen der grafischen Darstellung und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Vertraglich bindend sind ausschließlich die im Kaufvertrag enthaltenen Grundrisse, Ansichten und Angaben.



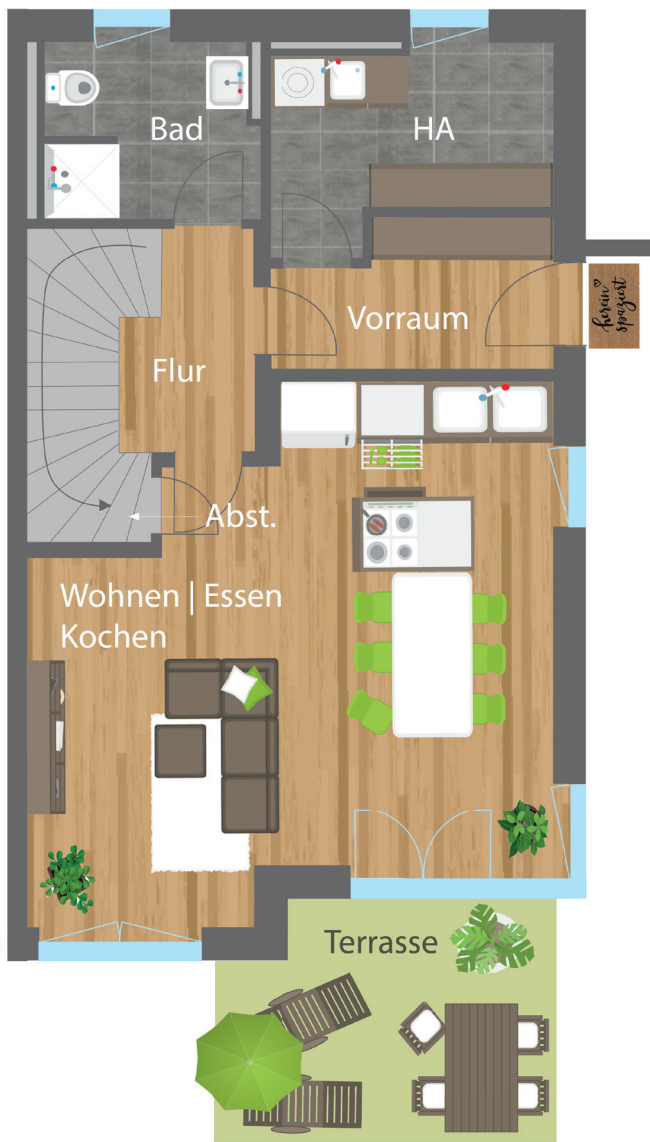
Provisionsfreier Vertrieb:  
WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH | [www.wvh.de](http://www.wvh.de)  
KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: [lugturmblick@wvh.de](mailto:lugturmblick@wvh.de)



## ANSICHTEN



## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

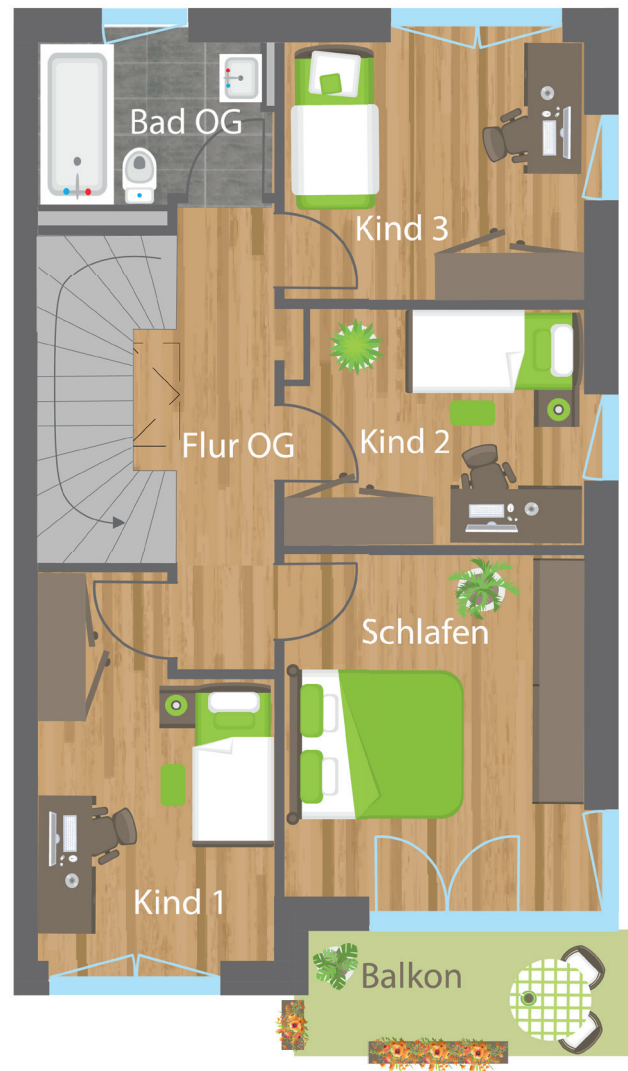


### NUTZFLÄCHEN

Wohnen   Kochen   Essen	ca. 35 m <sup>2</sup>
Hausanschlussraum	ca. 7 m <sup>2</sup>
Vorraum	ca. 6 m <sup>2</sup>
Bad EG	ca. 5 m <sup>2</sup>
Flur EG	ca. 4 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>
Terrasse (100%)	ca. 11 m <sup>2</sup>

LÜG TURMBLICK

## GRUNDRISSVARIANTEN OBERGESCHOSS



### NUTZFLÄCHE 4-RAUM-VARIANTE

Schlafen	ca. 12 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 12 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 12 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bad OG	ca. 7 m <sup>2</sup>
Flur OG	ca. 4 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>

### NUTZFLÄCHE 5-RAUM-VARIANTE

Schlafen	ca. 14 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10 m <sup>2</sup>
Kind 2/ Arbeiten	ca. 9 m <sup>2</sup>
Kind 3	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bad OG	ca. 5 m <sup>2</sup>
Flur OG	ca. 6 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>

\*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](http://www.wvh.de)  
 KONTAKT Telefon: 03529 560838 | E-Mail: [lughturblick@wvh.de](mailto:lughturblick@wvh.de)





## OBJEKTLISTE

### 1. Bauabschnitt

Objekt	Flurstück	Grundstück
81027	162/23	306,00 m <sup>2</sup>
81026	162/24	306,00 m <sup>2</sup>
81025	162/25	306,00 m <sup>2</sup>
81024	162/26	319,00 m <sup>2</sup>

### 2. Bauabschnitt

Objekt	Flurstück	Grundstück
81023	162/27	287,00 m <sup>2</sup>
81022	162/28	270,00 m <sup>2</sup>
81021	162/29	271,00 m <sup>2</sup>
81020	162/30	272,00 m <sup>2</sup>
81019	162/31	271,00 m <sup>2</sup>
81018	162/32	272,00 m <sup>2</sup>
81017	162/33	271,00 m <sup>2</sup>
81016	162/34	279,00 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN



# LÜG TURMBLICK



Ein Projekt der  
WVH Unternehmensgruppe

**Bauträger:**

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH  
Bahnhofstraße 6 f | 01809 Heidenau

**Vertrieb:**

WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH  
Bahnhofstraße 6 f | 01809 Heidenau  
[www.wvh.de](http://www.wvh.de)

**Planer:**

Bauplanconcept Ingenieure GmbH  
[www.bauplanconcept.de](http://www.bauplanconcept.de)

Stand: Mai 2023 | Änderungen in der Ausführung vorbehalten.

**PERSÖNLICHE BERATUNG:**

 **03529 560838**

 **[lugturblick@wvh.de](mailto:lugturblick@wvh.de)**

