

# HEINRICHS QUARTIER



## ALTERSGERECHTES WOHNEN IN GERAS BESTER LAGE

Tschaikowskistraße 1, 07548 Gera



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>EINLEITUNG</b> .....	5
<b>PROJEKTPARTNER</b>	
Bauträger .....	6
Generalmieter .....	7
<b>LAGE</b>	
Gera .....	8
Nachbarschaft .....	10
<b>ALTERSGERECHTES WOHNEN</b>	
Projektvorstellung .....	12
<b>WOHNEN</b>	
Wohnungen .....	16
Ausstattung .....	18
<b>GRUNDRISSE</b>	
Wohnungstypen .....	23
<b>WOHNEN MIT SERVICE</b> .....	54
<b>KONTAKT</b> .....	58



## ALTERSGERECHT WOHNEN

„JEDER, DER SICH DIE FÄHIGKEIT  
ERHÄLT, SCHÖNES ZU ERKENNEN,  
WIRD NIE ALT WERDEN.“

— Franz Kafka —

In Thüringens drittgrößter Stadt Gera mit knapp 93.000 Einwohnern ist der demographische Wandel bereits heute spürbar. Der Anteil der über 65-Jährigen ist zwischen 2010 und 2020 von 25 auf 30,3 Prozent gestiegen. Altersgerechte Wohnquartiere erfreuen sich immer größerer Beliebtheit. Im Vordergrund der Frage nach Wohnen im Alter steht der Wunsch, so lange als möglich eigenverantwortlich zu wohnen und zu leben - in den Dingen des Alltags komfortabel unterstützt, je nach Bedarf und Notwendigkeit. Diese Alltagsunterstützung reicht von einfachen Leistungen wie der Besorgung von Medikamenten und Lebensmitteln, über temporäres Blumengießen und Lüften während urlaubs- oder krankheitsbedingter Abwesenheit bis hin zu regelmäßiger Haushaltshilfe, Fahrservice zu Arztbesuchen oder täglicher Mittagsversorgung.

Vor diesem Hintergrund hat die tempus24 als Entwickler der WOHNGROUP das Vorhaben WOHSenio in Gera konzipiert. Hier wird alters-

gerechtes Wohnen, geprägt durch ansprechende Grundrisse und Ausstattung, barrierefreiem Zugang mit Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür sowie einem mietergerechten Smart-home-Paket kombiniert. Im Erdgeschoss wird ein ambulanter Pflegedienst angesiedelt sein, der über eine Tagespflege hinaus Alltagsdienstleistungen der Bewohner übernimmt. Erforderliche oder Wunschleistungen sind unkompliziert vor Ort beziehbar. Gleichzeitig werden soziale Kontakte gefördert - sowohl mit Gleichaltrigen, als auch zu Menschen allen Alters. Dazu ist der quartiers-eigene Gemeinschaftsgarten der ideale Nachbarschaftstreff.

Direkt nebenan entsteht nahezu zeitgleich ein hochmodernes Ärztehaus. Damit wird eine bewohnerfreundliche Versorgung des gesamten Quartiers geschaffen, die ein weitestgehend eigenständiges, sorgenfreies Wohnen auch im fortgeschrittenen Alter möglich macht.

## MODERNE WOHNANLAGEN ERFURT - GERA - HALLE

Unsere modernen Neubauwohnanlagen von 150- 500 Wohnungen sind innovativ und durchdacht gestaltet. Zum Standard gehören gute Grundrisse und Ausstattung, Balkone, Aufzug, Tiefgarage sowie moderne Architektur.

Als Projektentwickler aus Leidenschaft wollen wir darüber hinaus soziale, ökologische und weitere Mehrwertkomponenten einbinden und mit ökonomischen Anforderungen verknüpfen. In größeren Wohnanlagen können solche Mehrwerte besonders effizient angeboten werden. Dies schafft höhere Lebensqualität, positive Identität und somit ein echtes Zuhause.

**tempus24**  
Entwickler • WOHNGROUP

Unter dem Motto „Wohlfühlen wo du zu Hause bist“ steht die tempus24 GmbH & Co. KG als Entwickler der WOHNGROUP für 25 Jahre Spezialerfahrung. Bis ins Jahr 2011 reihen sich imposante Referenzen der Sanierung denkmalgeschützter Altbauten aus Gründerzeit und Jugendstil aneinander, die durch eine beachtliche Zahl von Revitalisierungsprojekten in Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt fortgeführt werden kann. Seit längerem konzentriert sich das leidenschaftliche Entwicklerteam der tempus24 auf die Schaffung großer Eigentumswohnanlagen mit 150 - 500 Wohnungen.

Wo immer es geht, werden innovative Wohnquartiere mit Smarthome-Ausstattung, Car- & Bike-Sharing, Fahrradplätzen, E-Ladestation, Nachbarschaftstreff, Gemeinschaftsgarten, Kunstobjekten und vielem mehr geschaffen. Es entstehen moderne Zuhause mit hoher Lebensqualität und positiver Identität.

Heute steht der WOHNGROUP Firmenverbund mit Hauptsitz in Erfurt und Niederlassungen in Halle und Gera für hochwertige Eigentumswohnungen in Mitteldeutschland. Gemeinsam wirken Bauträger, Vermittler, Vermieter und Verwalter Seite an Seite im Sinne werthaltiger Immobilien für Eigentümer und Investoren. Kunden der WOHNGROUP schätzen vor allem moderne Grundrisse, Balkone und Terrassen, Gärten, Aufzug, Tiefgarage bzw. Stellplätze und Garagen am Haus.

Mit der individuellen Begleitung des Immobilienkaufs vom Erstkontakt bis zum Einzug und darüber hinaus ist das Vermittlerteam der eigentraum GmbH & Co. KG jederzeit gern persönlich für Sie da.

Den Service der immokontur - Verwalter der WOHNGROUP vor Ort schätzen Eigennutzer und Investoren gleichermaßen. Für Investoren hat sich die Rundumbetreuung bis hin zum Mietermanagement praktisch bewährt.

## WOHSENIO GMBH & Co. KG



Die WOHSENIO GmbH & Co. KG ist Teil des Firmenverbundes WOHNGROUP und ist der Generalmieter des gesamten Objektes. Dazu gehören alle Wohnungen, die Gewerbeflächen des Pflegedienstleisters inklusive des Wellnessbereichs sowie die Tiefgaragenstellplätze. Die WOHSENIO garantiert Ihnen als Kapitalanleger ab Fertigstellung durchgängige Mieteinnahmen und übernimmt das gesamte Mietmanagement. Die Laufzeit des Generalmietvertrags beträgt 10 Jahre zuzüglich weiterer 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption.



# ZUHAUSE ZWISCHEN WEISSER ELSTER UND STADTWALD

Die kreisfreie Stadt Gera liegt im Osten Thüringens an der Weißen Elster und wird vom weitläufigen Stadtwald flankiert. Gera wuchs in der Zeit der Industrialisierung Anfang des 20. Jahrhunderts sehr schnell zu einer der wohlhabendsten Städte Deutschlands heran. Noch heute zeugen zahlreiche prächtige Villen von dieser Zeit.

Das HeinrichsQuartier befindet sich im Stadtteil Debschwitz direkt vor der Siedlung Heinrichsgrün. Verkehrsoptimal gelegen, bietet seine grüne Umgebung beste Naherholung. Die Uferpromenade des Hofwiesenparks beginnt praktisch vor der Haustür, zum Stadtwald sind es nur wenige Gehminuten. Je nach Ambition lädt die attraktive Umgebung zum Spazieren gehen, Verweilen oder dem Besuch von Veranstaltungen ein.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zur Innenstadt bieten die Möglichkeit, Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erledigen. Wer noch schneller unterwegs sein möchte, kann auch die Straßenbahn nutzen, deren Haltestelle nur ca. 100m entfernt ist.



# STILVOLLES WOHNENSEMBLE IN GERA



Das 22.000 m<sup>2</sup> große Grundstück wurde 2015 gekauft. Zwischen Heinrich-Schütz-Straße, Lortzing- und Tschaikowskistraße entstehen seit 2016 Mehrfamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser mit derzeit über 100 Wohnungen.

Moderne Architektur und durchdachte Grundrisse bieten für alle Lebensphasen - ganz gleich ob als Familien, Single und Paar jeden Alters - individuell passende Wohnungen an.

Zentral in der Quartiersmitte befindet sich der großzügige Gemeinschaftsgarten. Mit 800 m<sup>2</sup> ein spezielles Highlight, das generationenübergreifend die Pflege von Gemeinschaftssinn und Nachbarschaftsleben ermöglicht.

Komplettiert wird das HeinrichsQuartier durch ein hochmodernes Ärztehaus am Brückenkopf der Heinrichsbrücke in unmittelbarer Nähe zu den Haltestellen des Öffentlichen Nahverkehrs.

In der Innenstadt reihen sich historische Bauwerke, Kunst und Kultur eng aneinander. Eine interessante Museumslandschaft, das Theater mit großer Bühne für Oper und Ballett und einem Konzertsaal sowie das Kultur- und Kongresszentrum bieten Interessantes und Abwechslungsreiches aller Art. Mit seiner verkehrsoptimalen Lage punktet das HeinrichsQuartier bei touristischen Zielen in Nah und Fern.

Autobahnanschlussstelle A4	7 min. Fahrzeit
Hauptbahnhof	4 min. Fahrzeit
Bahnhof Gera-Süd	5 min. Fußweg
Flughafen Leipzig-Halle	90 km
Jena	45 km
Weimar	68 km
Erfurt	85 km
Leipzig	90 km



# ALTERSGERECHTES WOHNEN AN DER WEISSEN ELSTER

WOHNEINHEITEN

78

modern, barrierearm,  
teils barrierefrei

ZIMMER

2-3

mit Balkon oder Terrasse  
und Einbauküche

WOHNFLÄCHE

CA. 43-82M<sup>2</sup>

Wohnungsgrößen im  
altersgerechten Wohnen



NACH-  
HALTIGKEITS-  
ZERTIFIKAT



## CHARAKTERISTISCH FÜR DAS ALTERSGERECHTE WOHNEN IM HEINRICHSQUARTIER IST:

### CONCIERGE & TAGESPFLEGE

im Erdgeschoss Concierge als zentrale Anlaufstelle des Dienstleisters  
ambulanter Pflegedienst mit Tagespflege  
Gemeinschaftsräume - auch zur privaten Nutzung  
Außenbereich mit Sitzflächen und Grillplatz

### WELLNESSBEREICH

im Dachgeschoss mit Wannenbad und Sauna  
inklusive Ruheraum innen und außen

### AUFZUG

geräumig, transportgeeignet

### TIEFGARAGE MIT E-LADESTATION

für E-Rollatoren & E-Bikes, PKW-Stellplätze

### ÄRZTEHAUS

in direkter Nachbarschaft

### ENERGIESTANDARD

KfW 55 NH (Nachhaltigkeitszertifikat)





# BADEZIMMER

## DUSCHBEREICH

bodengleich 120 x 120 cm, rutschhemmend gefliest (R10)  
raumhohe Wandfliesen  
Haltegriffe plus Klappsitz, Duschvorhang

## SANITÄRKERAMIK & ARMATUREN

Marke „Ideal Standard“  
WC „EURO-VIT plus“ Sitz mit Soft-Close  
Waschtisch „Connect Cube“, Armatur „CERAFINE D“  
Brausethermostat „Ceratherm 25“

## FLIESEN

Marke „Villeroy & Boch“

\*abweichende Ausstattung bei Wohnungen im R-Standard





## STILVOLL

durchdachte altersgerechte Grundrisse

## MODERN

jede Wohnung inklusive  
praktischer Einbauküche

## SMART

modernes Smarthome-System mit  
leichter Bedienung:

Steuerung von Licht, Rollläden, Heizung  
etc. über Tablet, Smartphone oder per  
Sprache (optional über zusätzliche  
Alexa)

schlüsselloses Transponder-Schließsystem per Smartphone

programmierbare Notrufweiterleitung  
(optional)

# WOHNUNGS-AUSSTATTUNG



Die 78 Wohnungen mit zwei und drei Zimmern verfügen über eine wertige Ausstattung. Sechs der Wohnungen sind komplett barrierefrei mit dem Rollstuhl befahrbar (R-Standard). Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

große Fensterflächen mit Dreifachverglasung sowie elektrischen Rollläden

barrierefreies Bad mit bodengleicher Dusche, Sitzelement und Haltegriffen

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen

Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und eigenem Garten

Designbelag und Fußbodenheizung

Wände mit Malervlies

Videosprechanlage

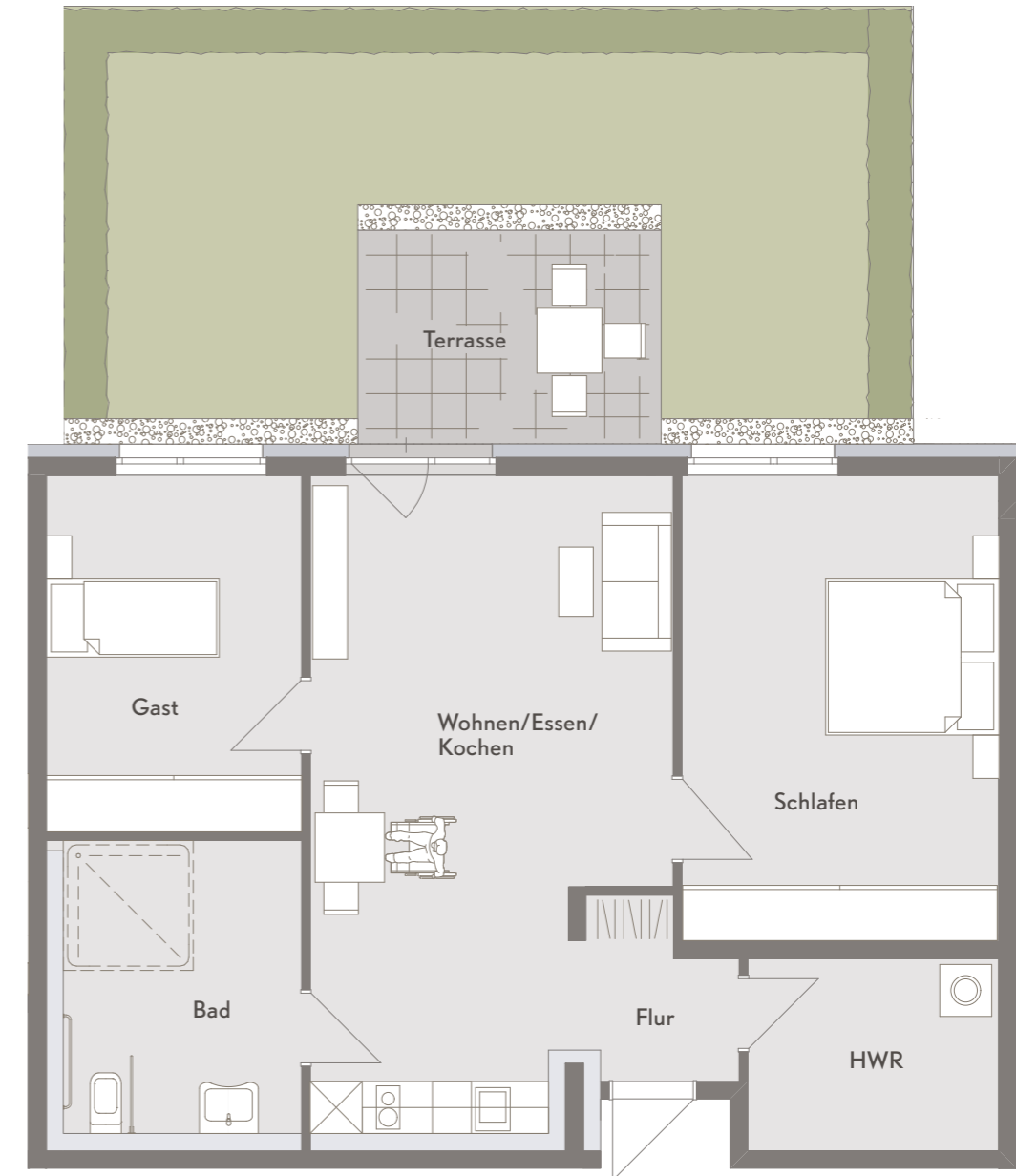
Dachgeschosswohnungen mit Dachterrasse



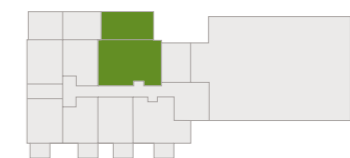
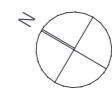
Baubegleitendes Qualitätscontrolling  
 ■ baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes  
 ■ gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)  
 www.tuev-sued.de/bt-bauwerke

Mit wertigen und sorgfältig ausgewählten Materialien und einer TÜV-zertifizierten Baubegleitung genießen die Bewohner beste Qualität bei höchstem Nutzen.

## WOHNUNGSTYP 1 3 Zimmer | 81,40 m<sup>2</sup> | R-Standard

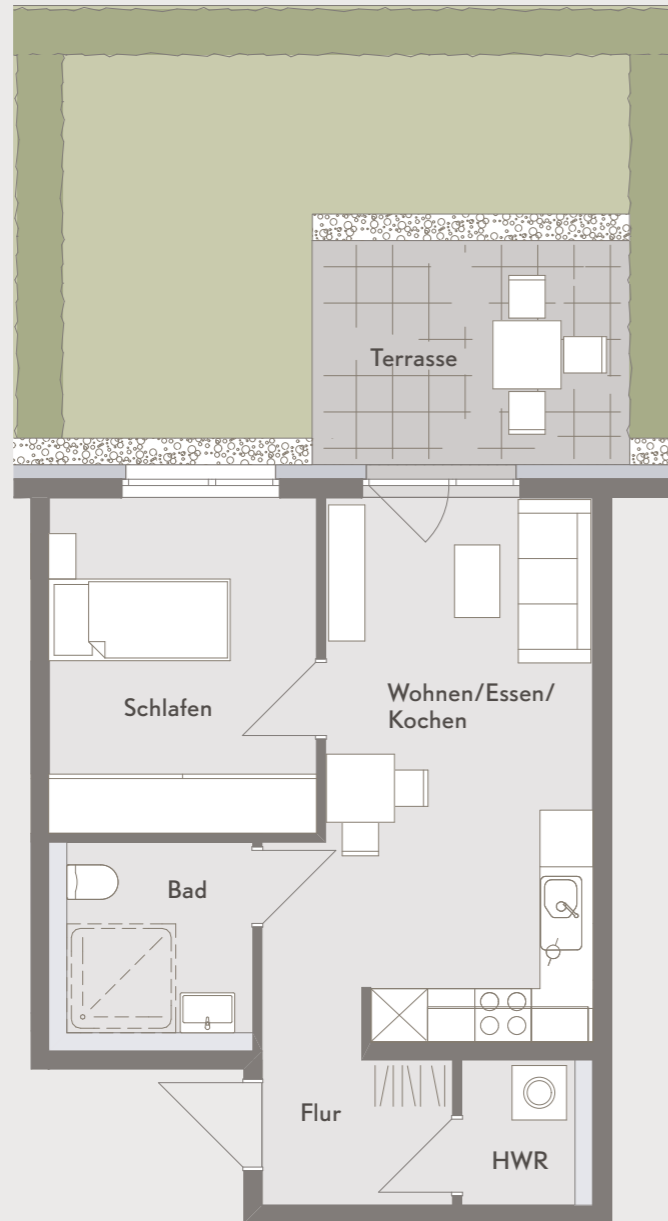


Flur	3,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	27,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,60 m <sup>2</sup>
Gast	11,76 m <sup>2</sup>
Bad	8,88 m <sup>2</sup>
HWR	6,53 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,40 m<sup>2</sup></b>



EG  
WE 0.01

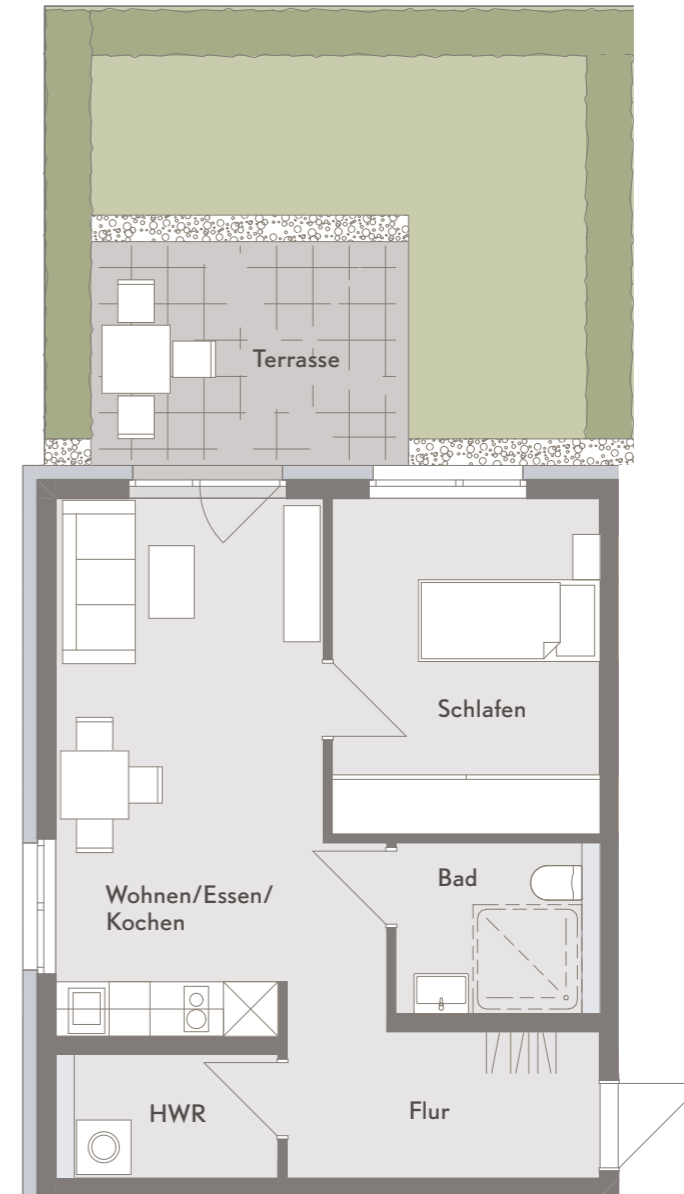
## WOHNUNGSTYP 2

2 Zimmer | 43,01 m<sup>2</sup>

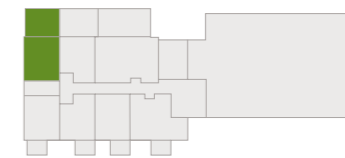
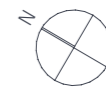
Flur	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,54 m <sup>2</sup>
Bad	3,56 m <sup>2</sup>
HWR	1,92 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>43,01 m<sup>2</sup></b>

EG  
WE 0.02

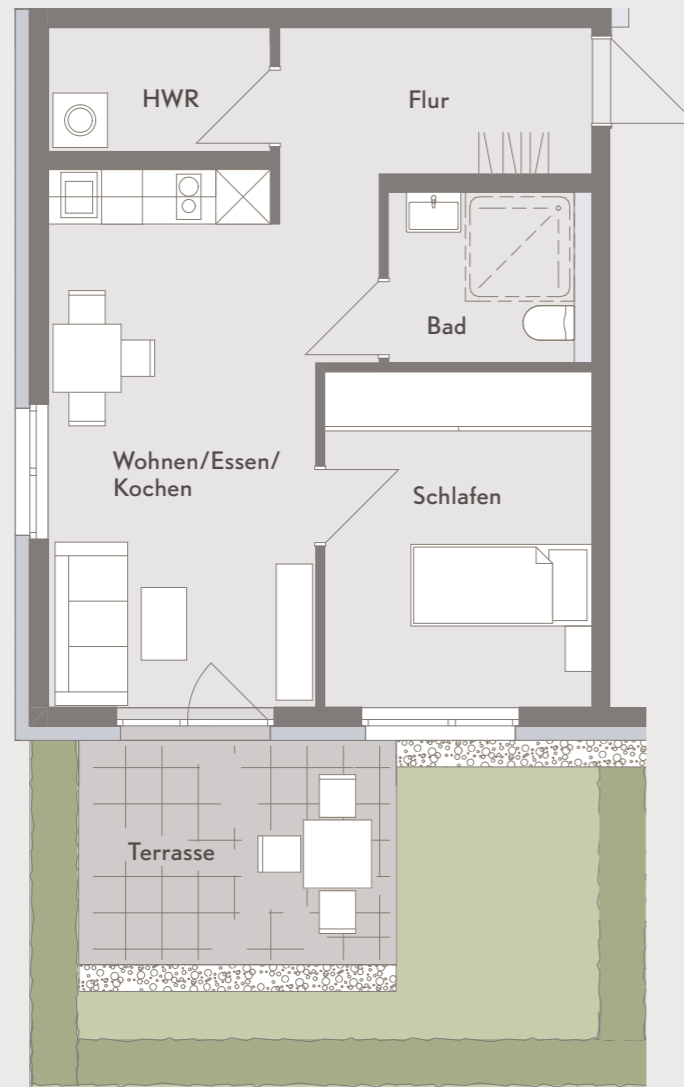
## WOHNUNGSTYP 3

2 Zimmer | 44,26 m<sup>2</sup>

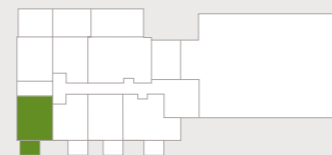
Flur	5,47 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,54 m <sup>2</sup>
Bad	3,60 m <sup>2</sup>
HWR	2,75 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>44,26 m<sup>2</sup></b>

EG  
WE 0.03

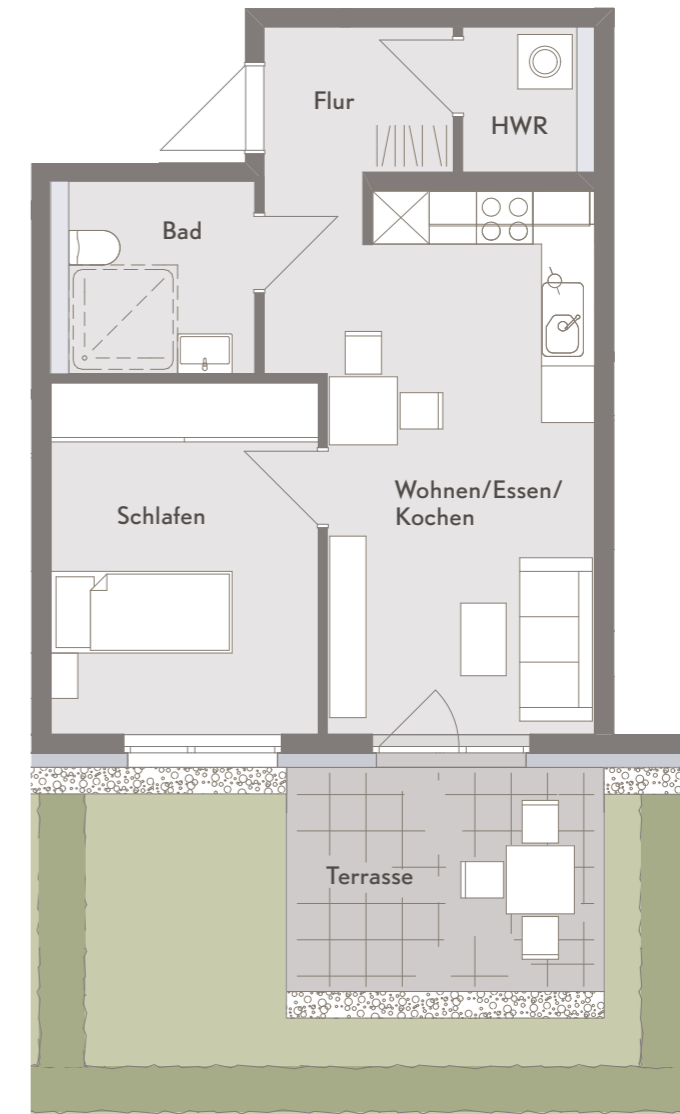
## WOHNUNGSTYP 4

2 Zimmer | 43,75 m<sup>2</sup>

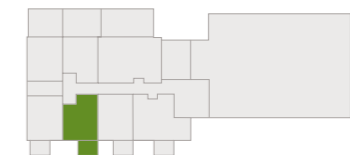
Flur	5,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,54 m <sup>2</sup>
Bad	3,57 m <sup>2</sup>
HWR	2,56 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>43,75 m<sup>2</sup></b>

EG  
WE 0.04

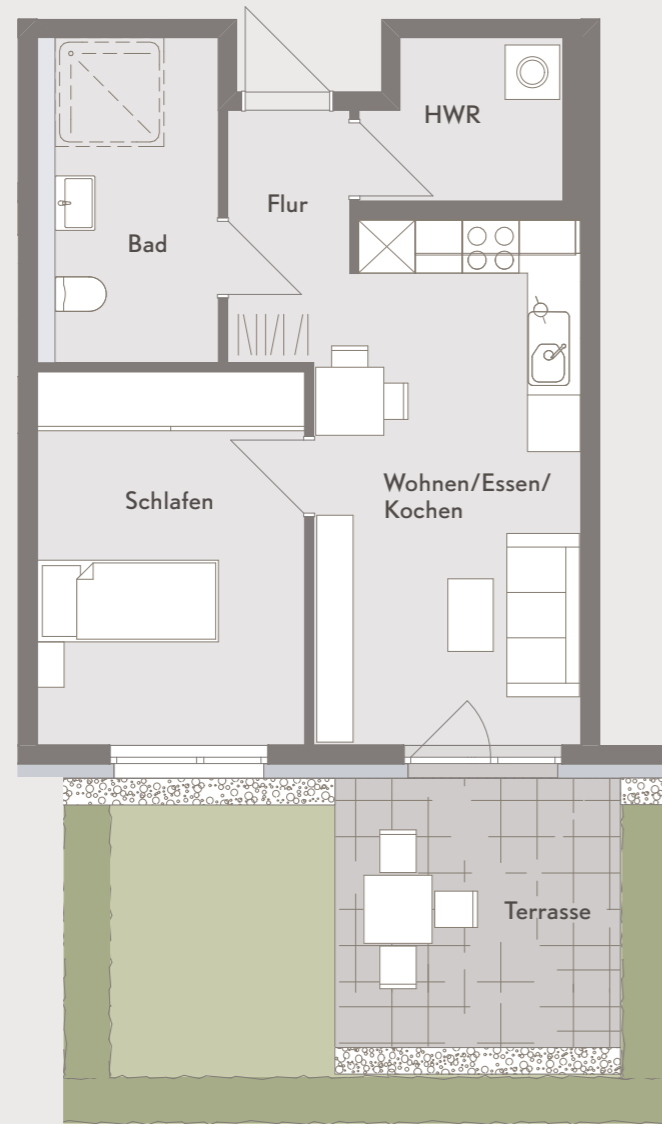
## WOHNUNGSTYP 5

2 Zimmer | 42,91 m<sup>2</sup>

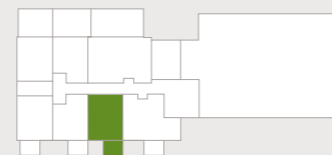
Flur	4,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	17,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,01 m <sup>2</sup>
Bad	3,70 m <sup>2</sup>
HWR	1,94 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>42,91 m<sup>2</sup></b>

EG  
WE 0.05

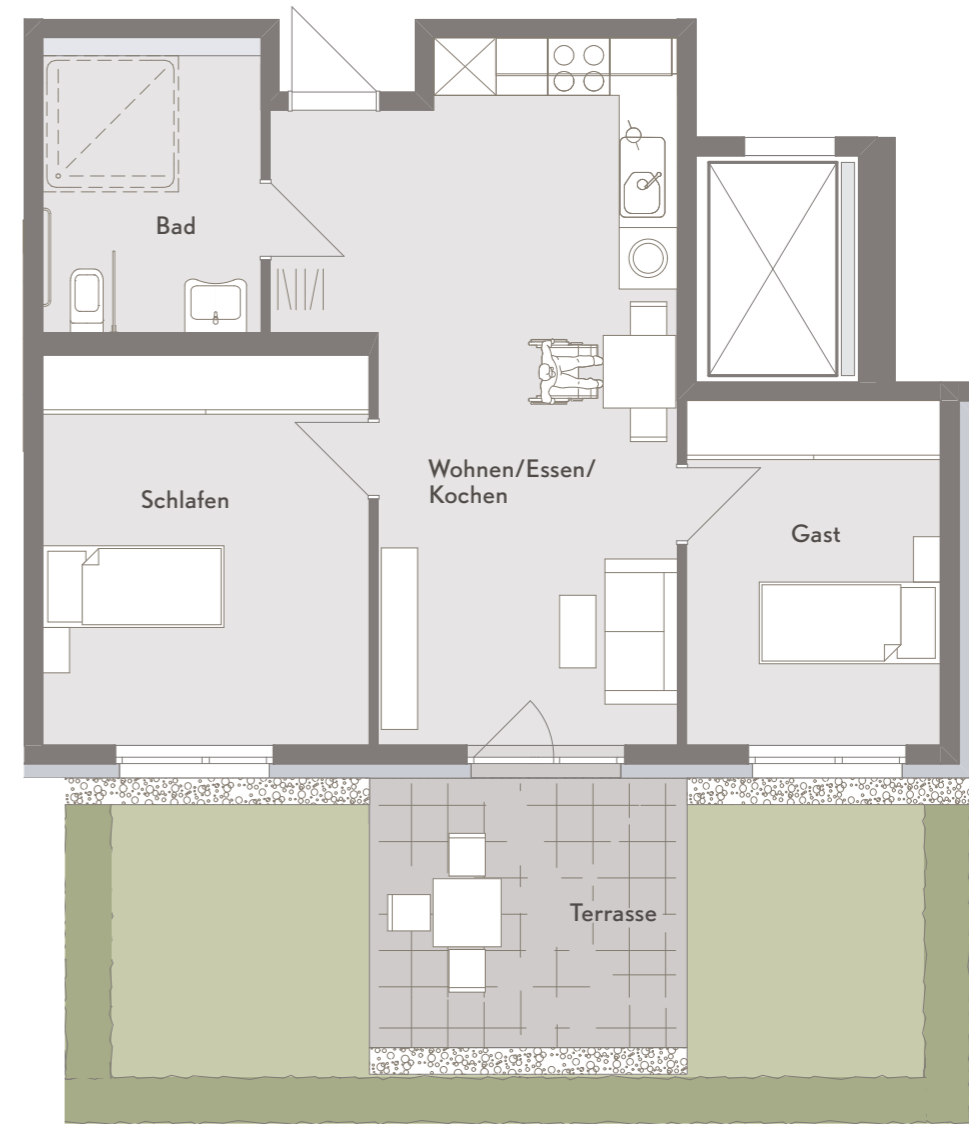
## WOHNUNGSTYP 6

2 Zimmer | 45,21 m<sup>2</sup>

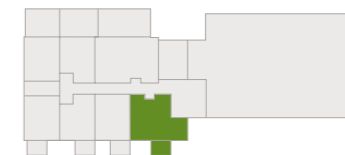
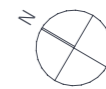
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	15,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,70 m <sup>2</sup>
Bad	6,06 m <sup>2</sup>
HWR	3,80 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	4,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,21 m<sup>2</sup></b>

EG  
WE 0.06

## WOHNUNGSTYP 7

3 Zimmer | 63,62 m<sup>2</sup> | R-Standard

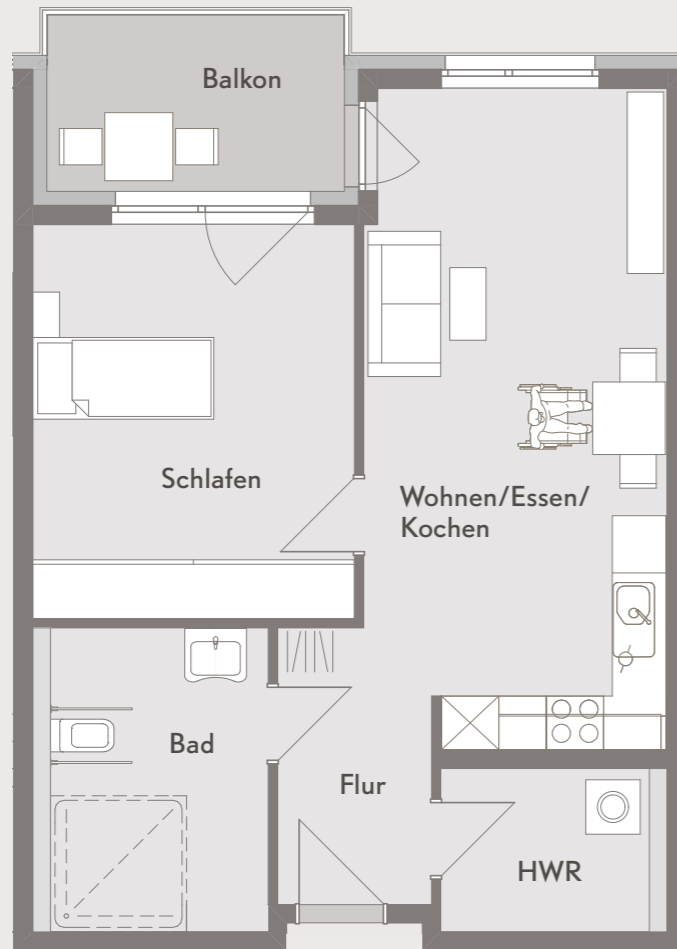
Flur	4,36 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	22,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,59 m <sup>2</sup>
Gast	9,65 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,62 m<sup>2</sup></b>

EG  
WE 0.07

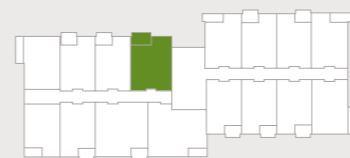




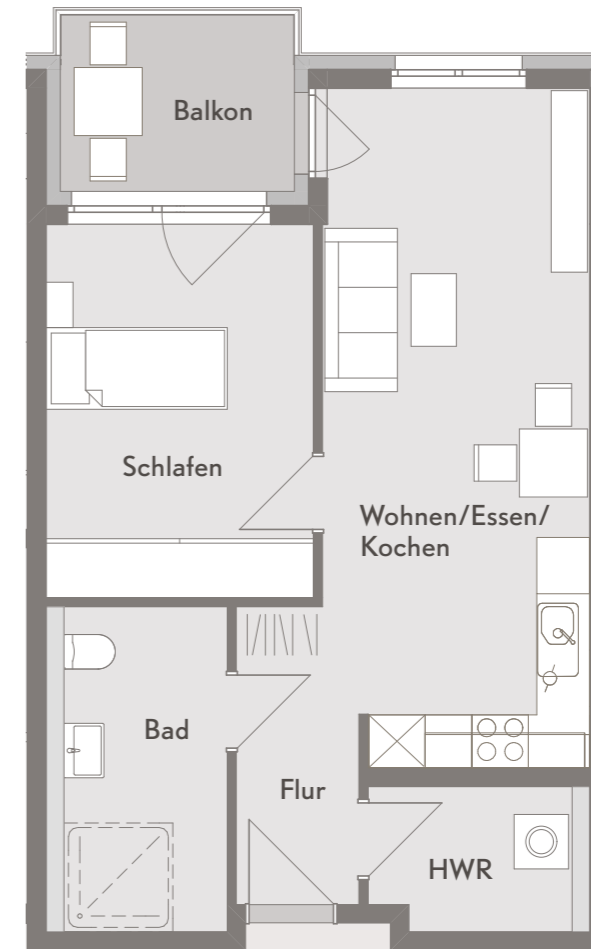
## WOHNUNGSTYP 8

2 Zimmer | 57,85 - 57,86 m<sup>2</sup> | R-Standard

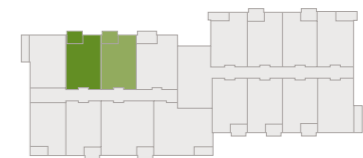
Flur	4,97 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	22,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,80 m <sup>2</sup>
Bad	7,55 m <sup>2</sup>
HWR	4,04 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,85 m<sup>2</sup></b>

1. - 4. OG  
WE 1.01 - WE 4.01

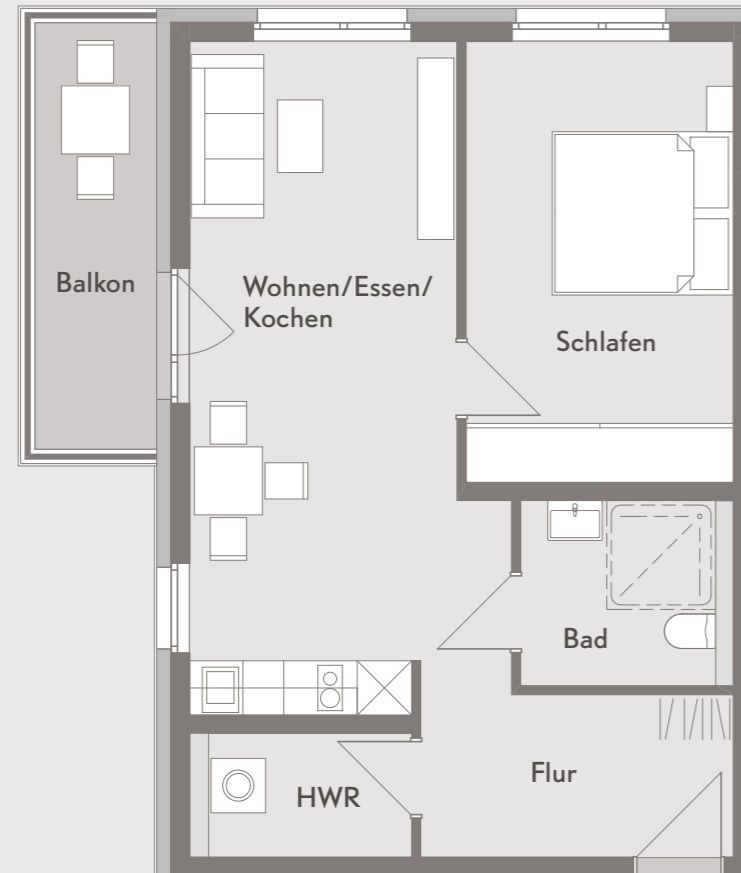
## WOHNUNGSTYP 9

2 Zimmer | 49,13 - 49,19 m<sup>2</sup>

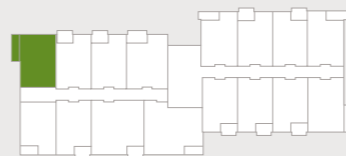
Flur	4,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,10 m <sup>2</sup>
HWR	3,33 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,19 m<sup>2</sup></b>

1. - 4. OG  
WE 1.02 - WE 4.02  
WE 1.03 - WE 4.03

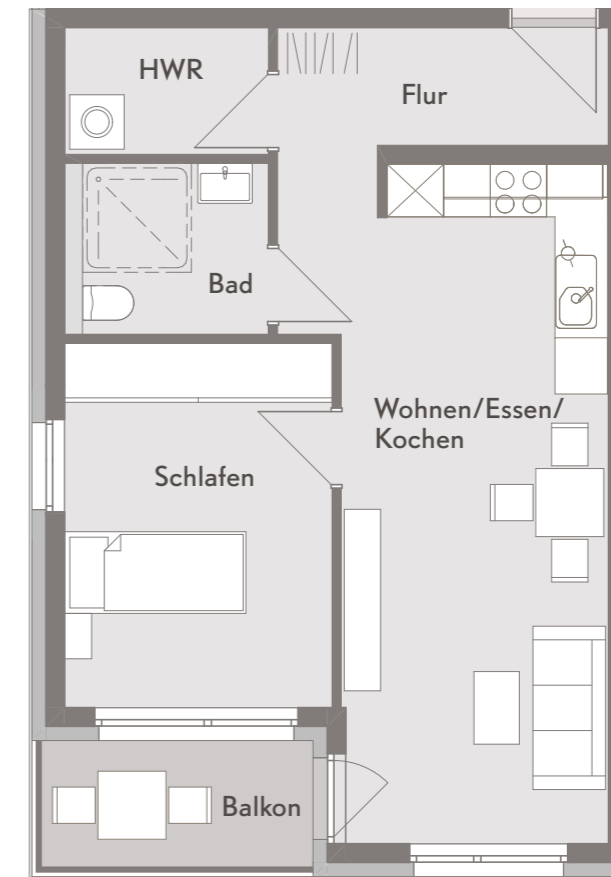
## WOHNUNGSTYP 10

2 Zimmer | 52,56 - 52,57 m<sup>2</sup>

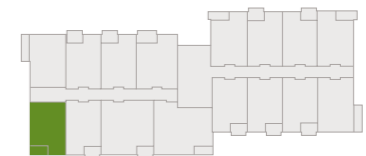
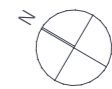
Flur	7,24 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	4,12 m <sup>2</sup>
HWR	2,77 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,57 m<sup>2</sup></b>

1. - 4. OG  
WE 1.04 - WE 4.04

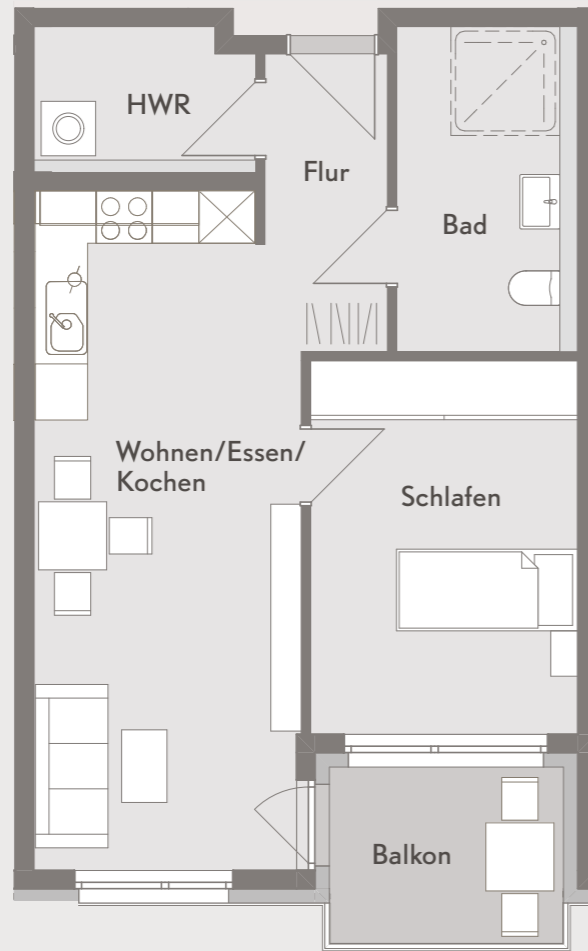
## WOHNUNGSTYP 11

2 Zimmer | 46,43 - 46,45 m<sup>2</sup>

Flur	6,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,42 m <sup>2</sup>
Bad	3,71 m <sup>2</sup>
HWR	2,02 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,45 m<sup>2</sup></b>

1. - 4. OG  
WE 1.05 - WE 4.05

## WOHNUNGSTYP 12

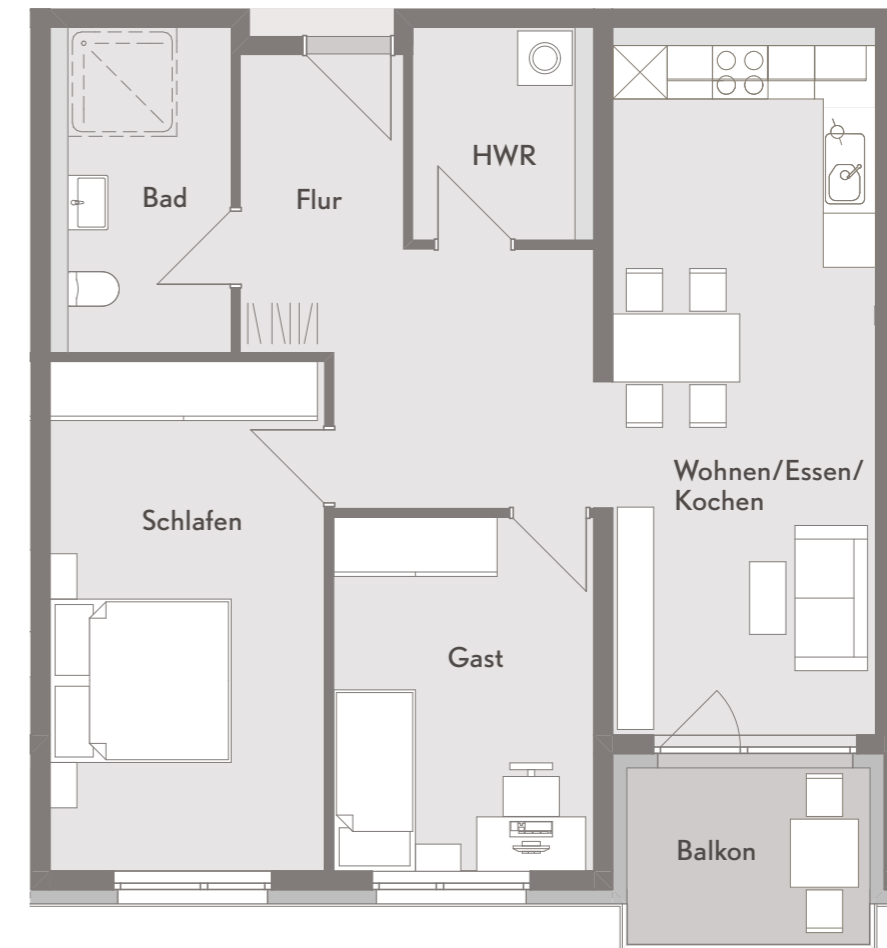
2 Zimmer | 48,61 - 49,21 m<sup>2</sup>

Flur	4,26 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,04 m <sup>2</sup>
HWR	3,33 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,53 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>49,14 m<sup>2</sup></b>

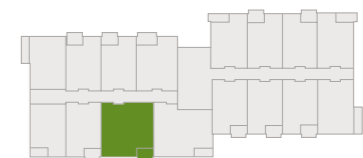
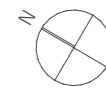


1. - 4. OG  
 WE 1.06 - 4.06, WE 1.09 - 4.09  
 WE 1.10 - 4.10, WE 1.11 - 4.11

## WOHNUNGSTYP 13

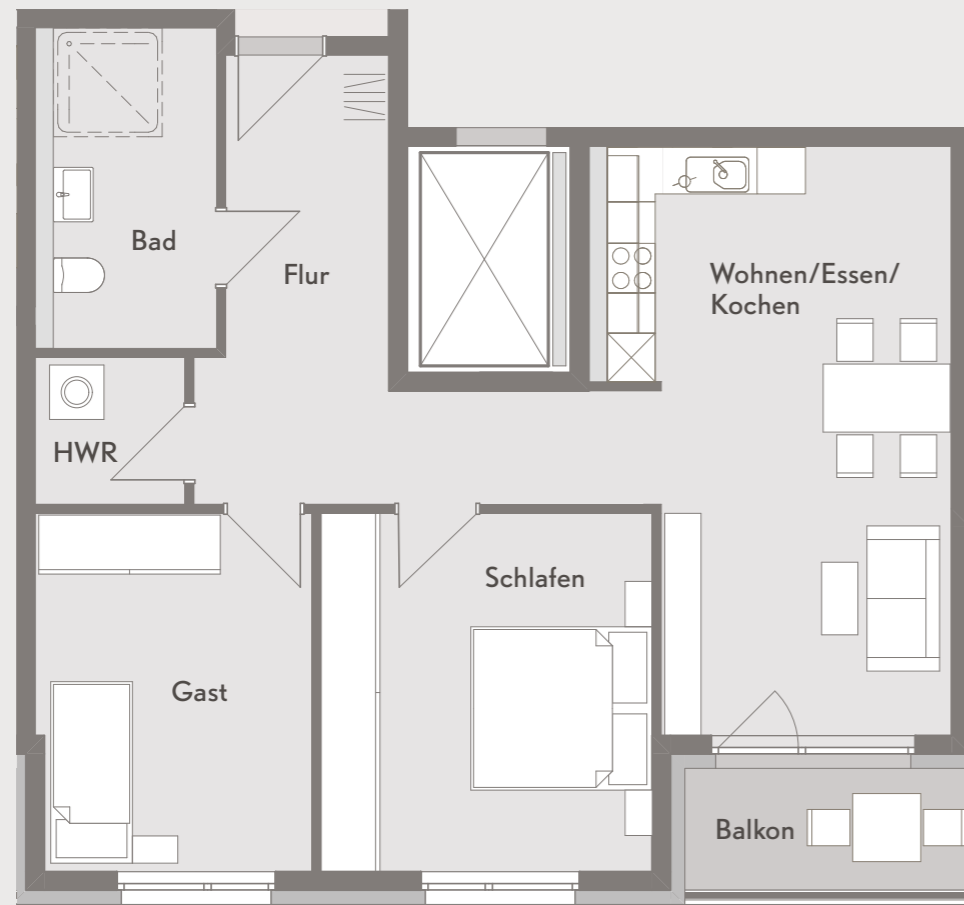
3 Zimmer | 75,60 m<sup>2</sup>

Flur	5,77 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	29,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,67 m <sup>2</sup>
Gast	10,65 m <sup>2</sup>
Bad	6,04 m <sup>2</sup>
HWR	4,12 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>75,60 m<sup>2</sup></b>

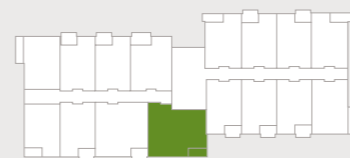


1. - 4. OG  
 WE 1.07 - WE 4.07

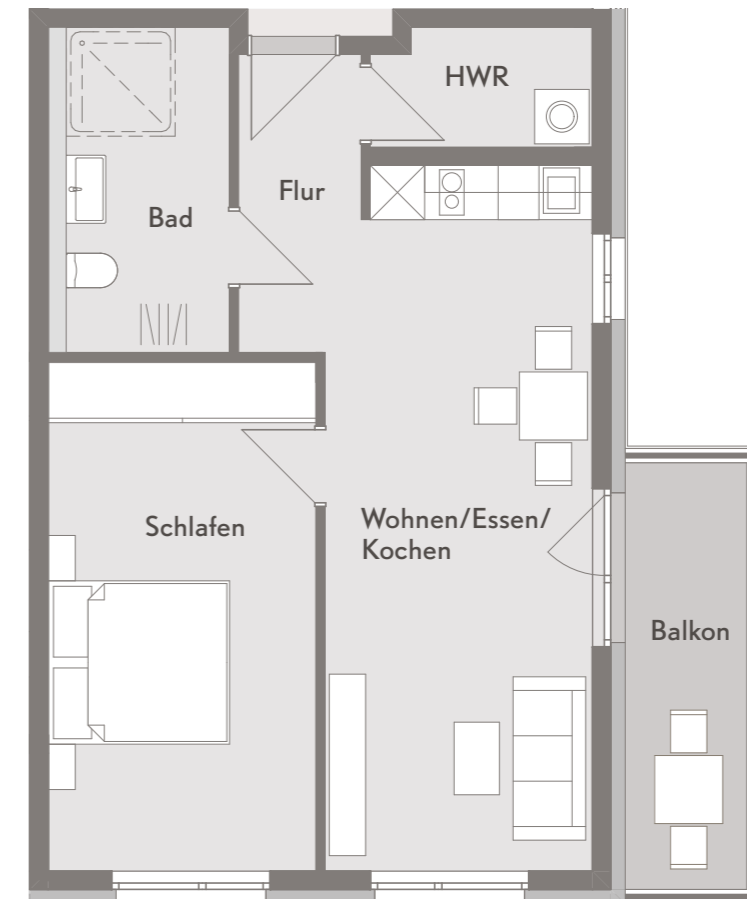
## WOHNUNGSTYP 14

3 Zimmer | 72,69 - 72,70 m<sup>2</sup>

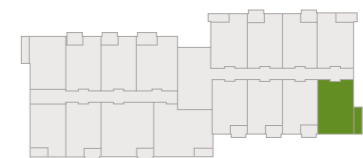
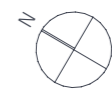
Flur	12,96 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,80 m <sup>2</sup>
Gast	11,78 m <sup>2</sup>
Bad	6,10 m <sup>2</sup>
HWR	2,49 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,55 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>72,69 m<sup>2</sup></b>

1. - 4. OG  
WE 1.08 - WE 4.08

## WOHNUNGSTYP 15

2 Zimmer | 54,74 - 55,31 m<sup>2</sup>

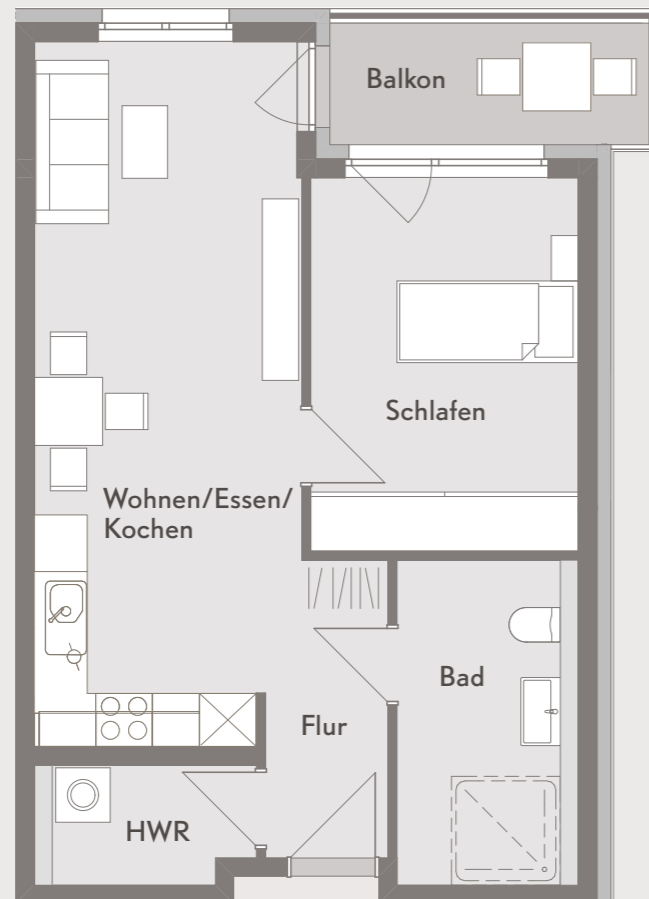
Flur	4,28 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
HWR	2,82 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>54,74 m<sup>2</sup></b>

1. - 4. OG  
WE 1.12 - WE 4.12

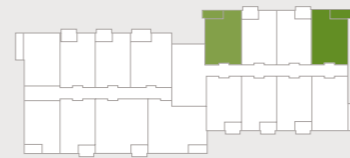


WOHLFÜHLATMOSPHERE  
MIT BLICK ZUM STADTWALD,  
ZUR WEISSEN ELSTER ODER  
IN DEN GARTEN

## WOHNUNGSTYP 16

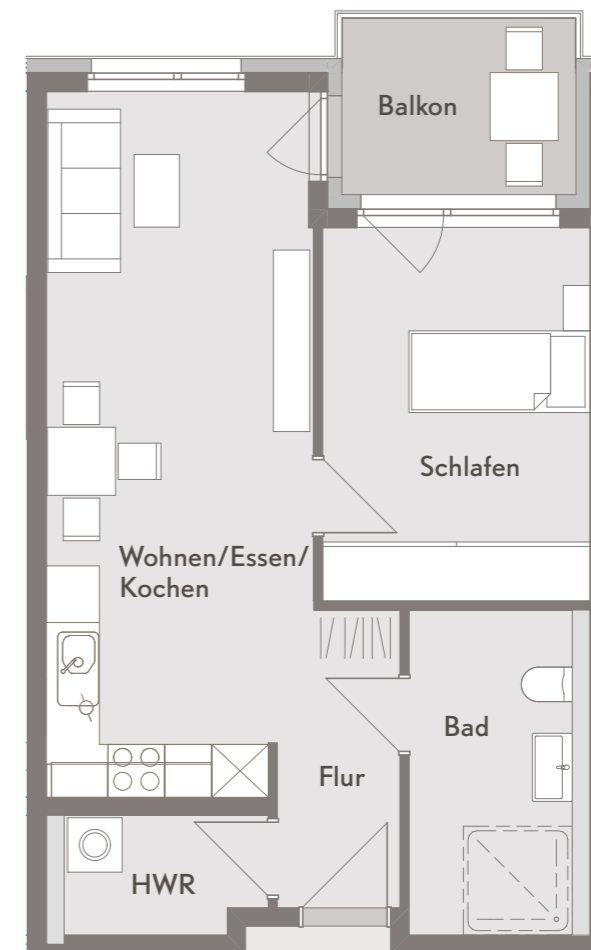
2 Zimmer | 48,49 - 49,23 m<sup>2</sup>

Flur	4,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,97 m <sup>2</sup>
HWR	2,91 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,27 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,49 m<sup>2</sup></b>

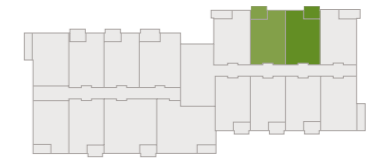


1. - 4. OG  
WE 1.13 - WE 4.13  
WE 1.16 - WE 4.16

## WOHNUNGSTYP 17

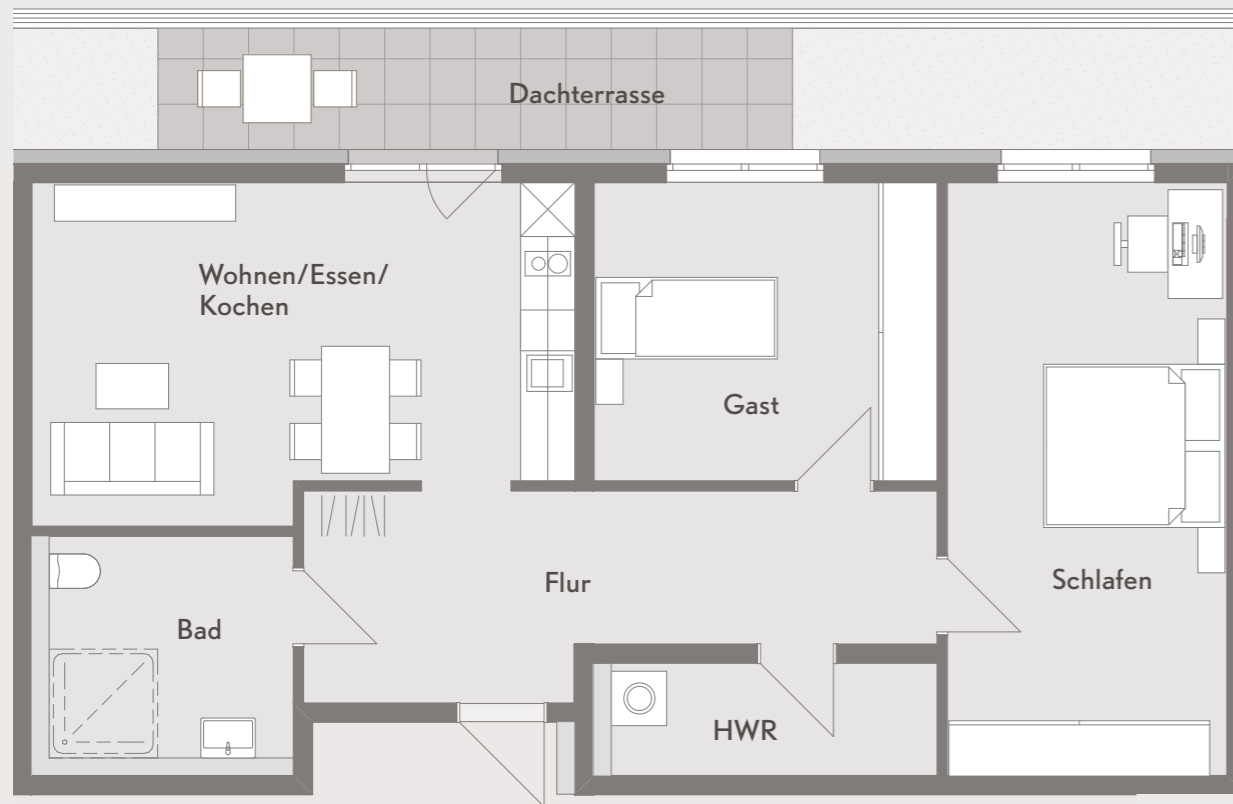
2 Zimmer | 48,66 - 48,96 m<sup>2</sup>

Flur	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,94 m <sup>2</sup>
HWR	2,88 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	2,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>48,66 m<sup>2</sup></b>

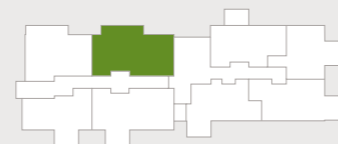


1. - 4. OG  
WE 1.14 - WE 4.14  
WE 1.15 - WE 4.15

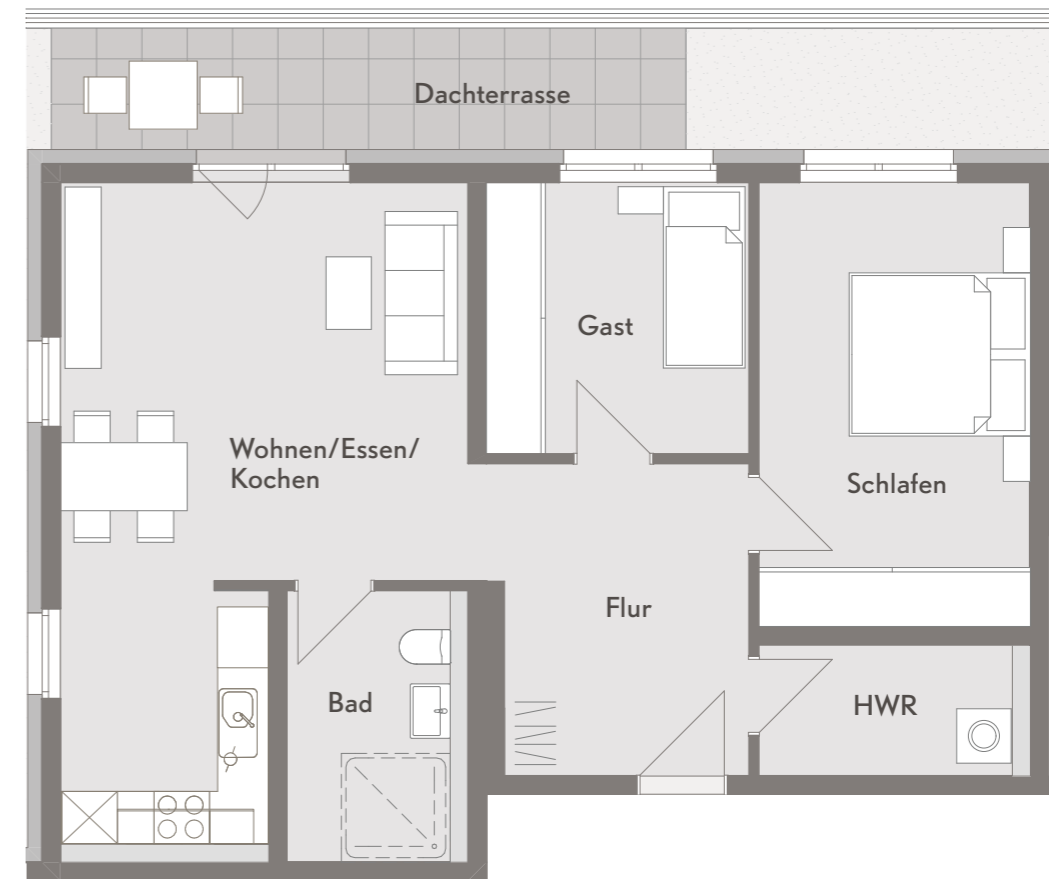
## WOHNUNGSTYP 18

3 Zimmer | 80,57 m<sup>2</sup>

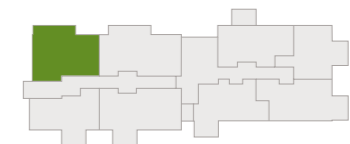
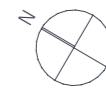
Flur	13,36 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,69 m <sup>2</sup>
Gast	12,15 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
HWR	4,61 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	4,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,57 m<sup>2</sup></b>

SG  
WE 5.01

## WOHNUNGSTYP 19

3 Zimmer | 71,21 m<sup>2</sup>

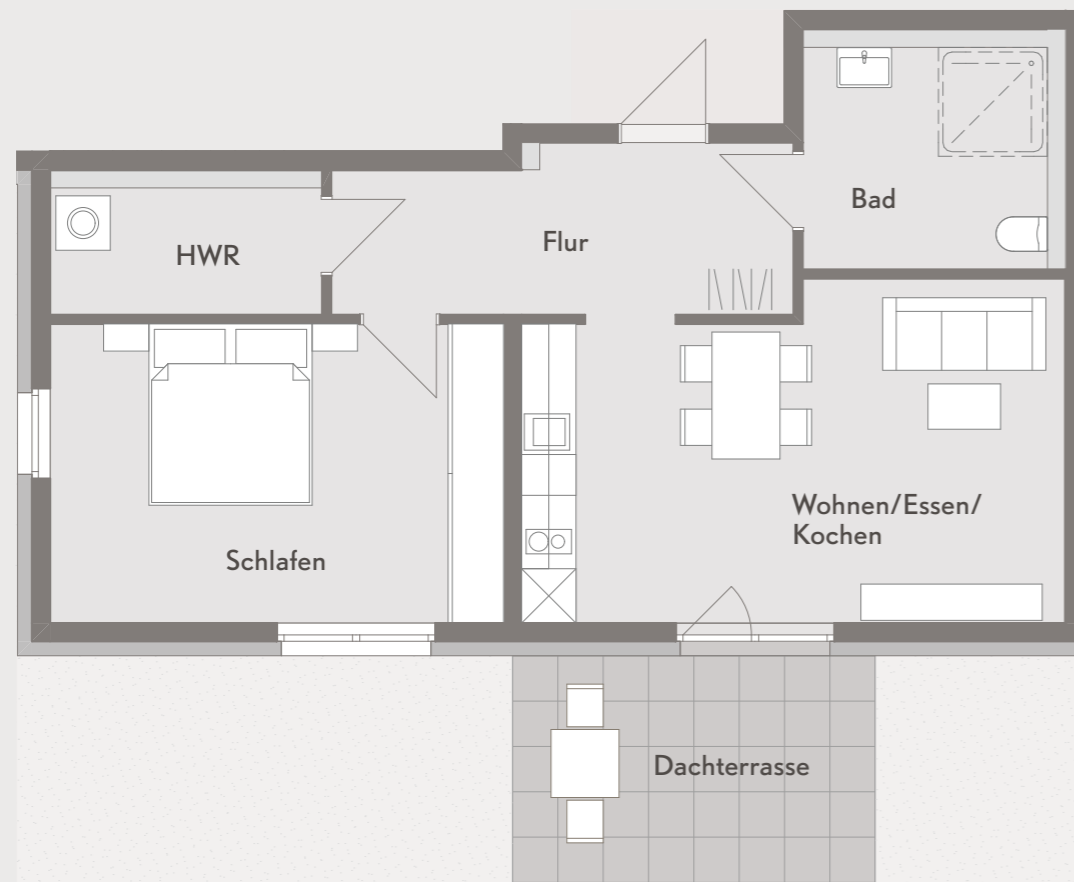
Flur	9,67 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	25,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,31 m <sup>2</sup>
Gast	8,33 m <sup>2</sup>
Bad	4,88 m <sup>2</sup>
HWR	4,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	4,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>71,21 m<sup>2</sup></b>

SG  
WE 5.02

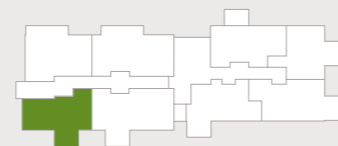




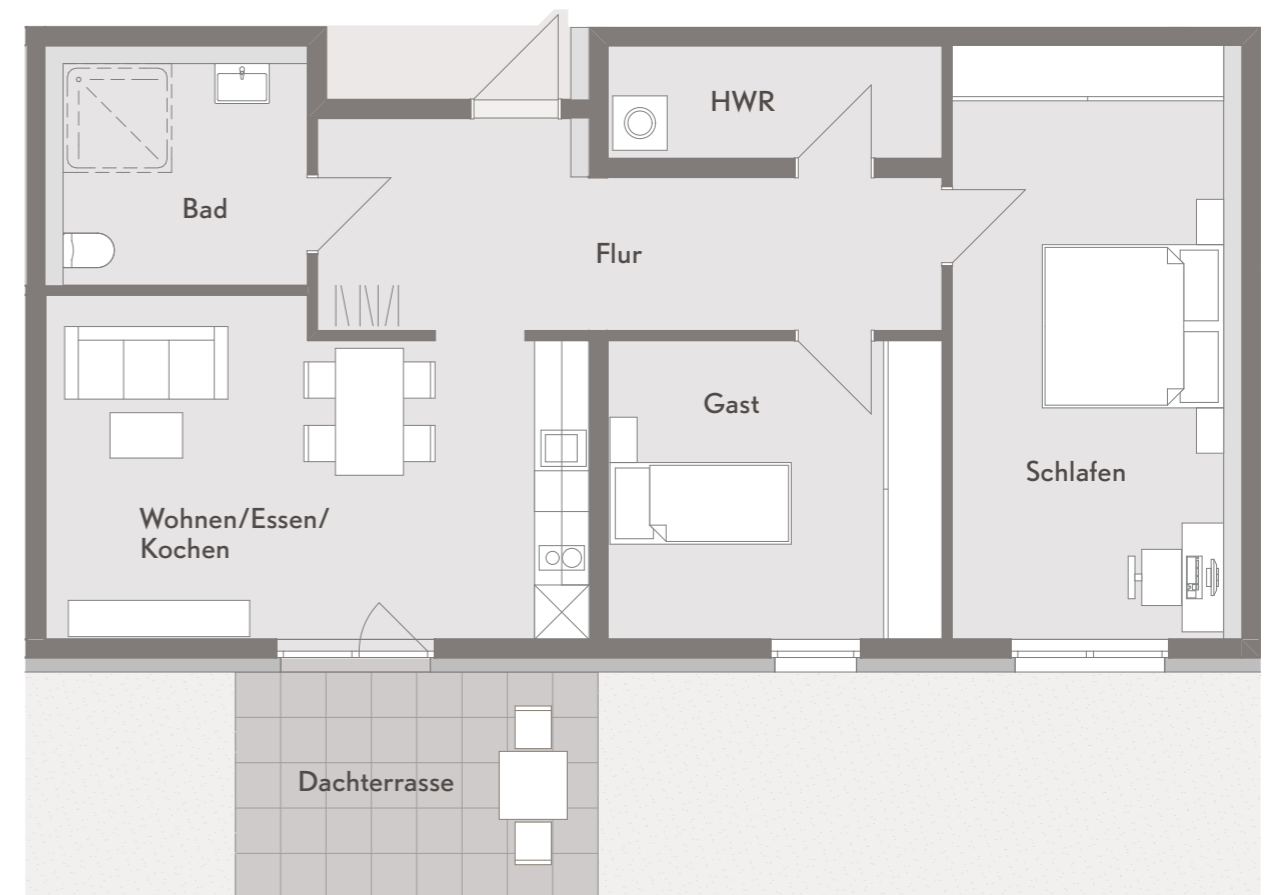
## WOHNUNGSTYP 20

2 ZIMMER | 59,06 m<sup>2</sup>

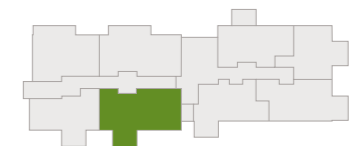
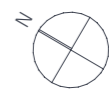
Flur	8,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,77 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
HWR	3,48 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,06 m<sup>2</sup></b>

SG  
WE 5.03

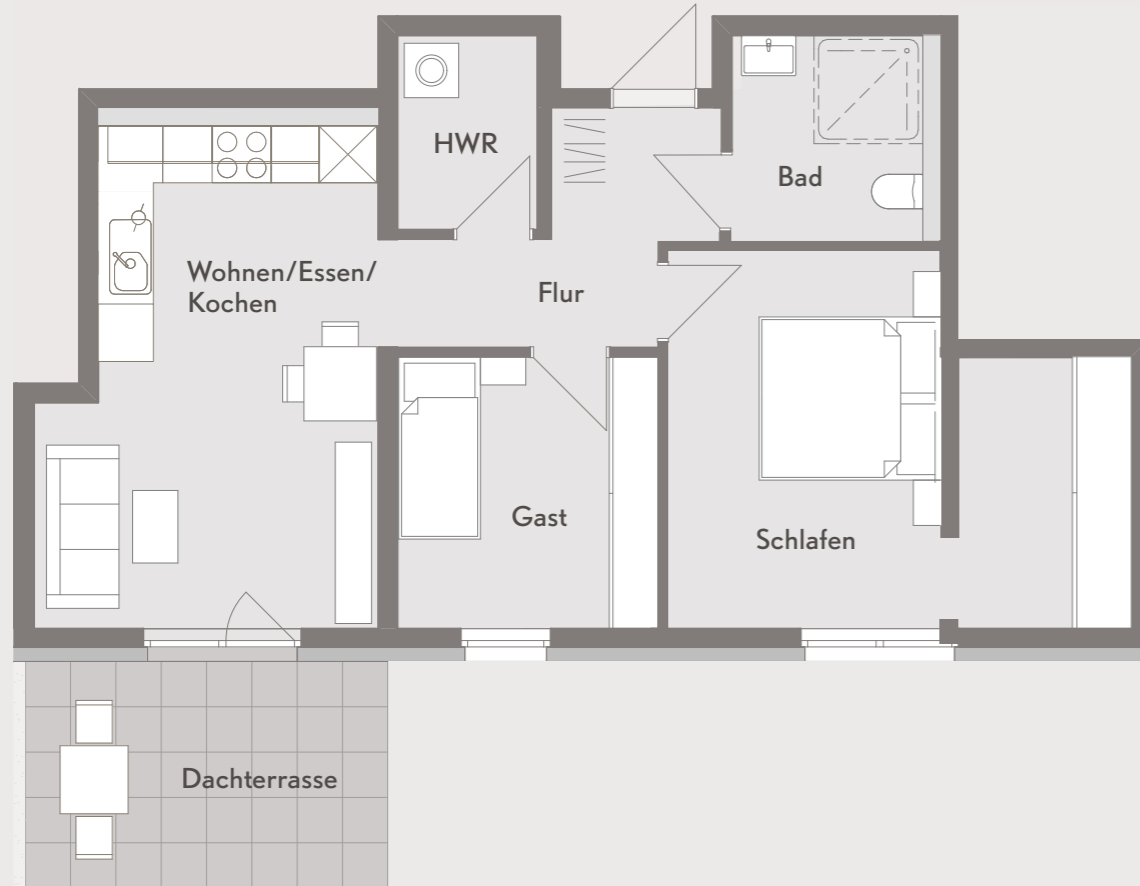
## WOHNUNGSTYP 21

3 Zimmer | 80,04 m<sup>2</sup>

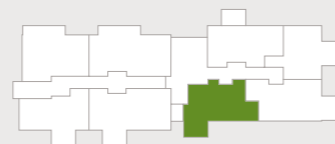
Flur	13,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,16 m <sup>2</sup>
Gast	11,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
HWR	4,50 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,04 m<sup>2</sup></b>

SG  
WE 5.04

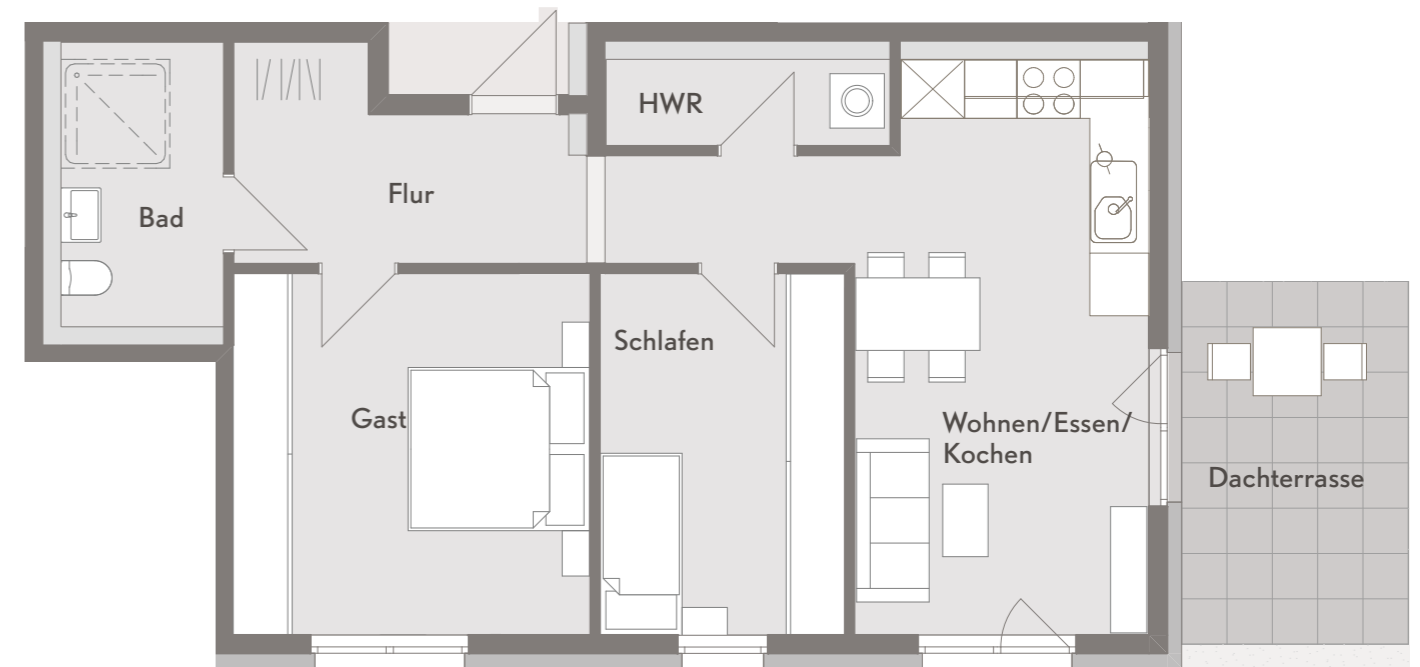
## WOHNUNGSTYP 22

3 Zimmer | 65,04 m<sup>2</sup>

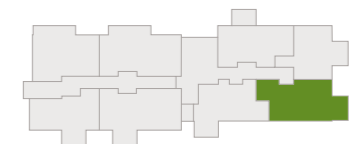
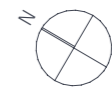
Flur	6,06 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,95 m <sup>2</sup>
Gast	9,04 m <sup>2</sup>
Bad	3,98 m <sup>2</sup>
HWR	2,62 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	4,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,04 m<sup>2</sup></b>

SG  
WE 5.05

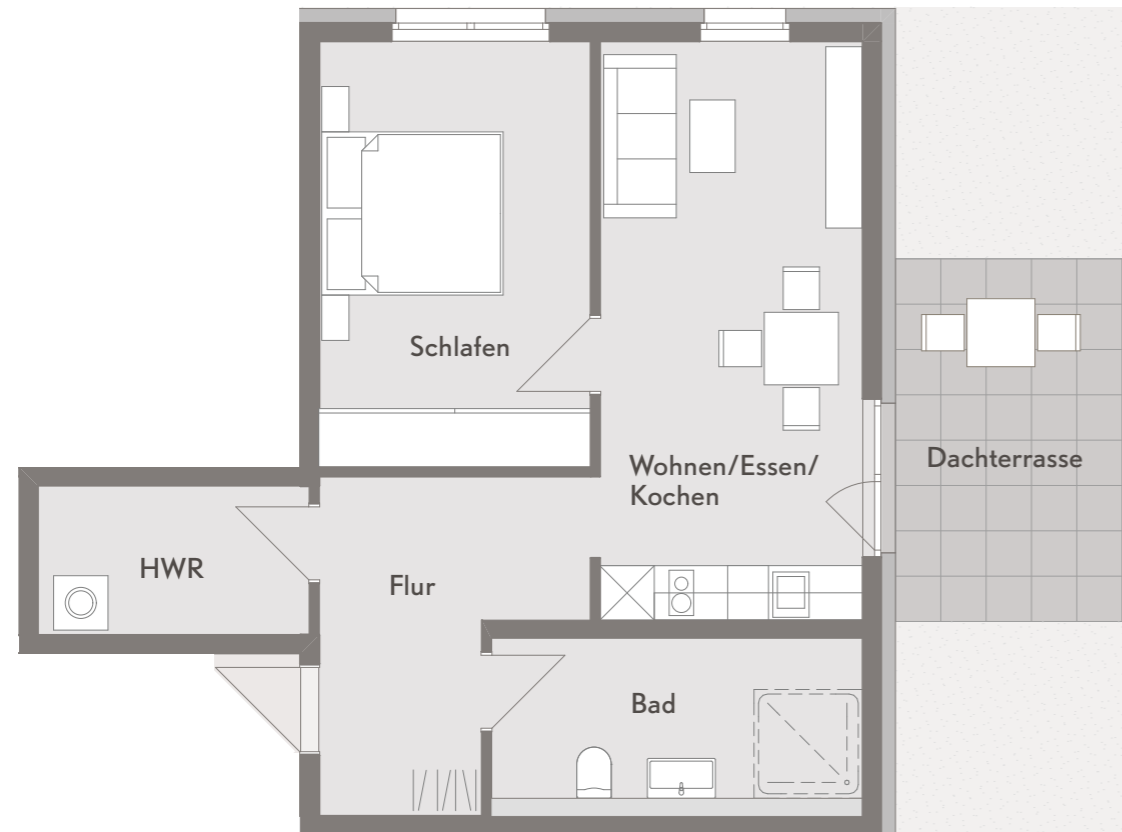
## WOHNUNGSTYP 23

3 Zimmer | 70,83 m<sup>2</sup>

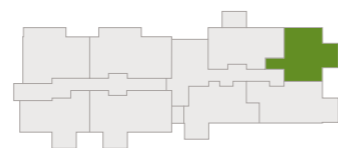
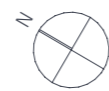
Flur	11,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,70 m <sup>2</sup>
Gast	10,60 m <sup>2</sup>
Bad	5,00 m <sup>2</sup>
HWR	3,15 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,83 m<sup>2</sup></b>

SG  
WE 5.06

## WOHNUNGSTYP 24

2 Zimmer | 57,30 m<sup>2</sup>

Flur	8,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	18,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,62 m <sup>2</sup>
Bad	6,87 m <sup>2</sup>
HWR	4,91 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>57,30 m<sup>2</sup></b>

SG  
WE 5.07

## WOHNEN MIT SERVICE

Der Concierge ist zentraler Ansprechpartner für alle Bewohner des altersgerechten Wohnens im Heinrichsquartier. Im Erdgeschoss werden Gäste und Bewohner mit einem attraktiven Gemeinschaftsbereich empfangen.



## WELLNESSBEREICH UND DIENSTLEISTUNGEN

Im altersgerechten Wohnen des Heinrichsquartiers können die Bewohner auf Wunsch sowohl persönliche Dienstleistungen, auf das Alter zugeschnittene Hilfestellungen, als auch den hauseigenen Wellnessbereich beim Concierge buchen.



Concierge-Service im Erdgeschoss (integriert in Tagespflege) als zentraler Ansprechpartner für alle Bewohner

Freizeitangebote zur Tagesgestaltung

Haushaltsnahe Dienstleistungen & Essensversorgung

Begleitservice z.B. Arztbesuche

Sauna, Ruheraum innen und auf der Dachterrasse, Wannabad

# IHR KONTAKT ZU UNS

## VERTRIEB

### Resticon GmbH & Co. KG

📍 Neven-Dumont-Haus  
Amsterdamer Straße 192  
50735 Köln

☎ +49 (0)221 - 292 996 10

✉ info@resticon.de

🌐 www.resticon.de

## BAUTRÄGER

### tempus24 GmbH & Co. KG

📍 Büro Erfurt  
Hochheimer Straße 59  
99094 Erfurt

☎ +49 (0) 361 22 150 10

✉ info@tempus24.de

🌐 www.tempus24.de

## BESICHTIGUNGSSERVICE & VERTRIEBSKOORDINATION

### eigentraum GmbH & Co. KG

📍 Büro Gera  
Lortzingstraße 19  
07548 Gera

☎ +49 (0) 365 8552 98 90

✉ info@eigentraum.de

🌐 www.eigentraum.de

### ANGABEN GEMÄSS § 5 TMG:

eigentraum GmbH & Co. KG  
Hochheimer Straße 59  
99094 Erfurt

#### Kontakt

Telefon: +49 (0) 361 22 150 70

Telefax: +49 (0) 361 22 150 71

E-Mail: info@eigentraum.de

Web: www.eigentraum.de

#### Aufsichtsbehörde:

Bürgeramt Erfurt, Gewerbe- und Aufsichtsangelegenheiten,  
Bürgermeister-Wagner-Str. 1, 99084 Erfurt  
Handelsregister: Amtsgericht Jena  
Handelsregisternummer: HRB 110064  
USt.-ID: gemäß § 27 a Umsatzsteuerges.: DE197768592  
Steuernummer: 151/108/11281

## VERBRAUCHERINFORMATION

Online-Streitbelegung gem. Art. 14 Abs. 1 ODR-VO:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbelegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>

## KONZEPT, TEXT UND DESIGN

MASCHER & ZINK Immobilienmarketing GbR  
[www.immobiliemarketing-agentur.com](http://www.immobiliemarketing-agentur.com)

### Haftungsausschluss

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen und Visualisierungen sind nur beispielhaft, sie können Sonderwünsche beinhalten.

Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieser Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Stand: Oktober 2021

