



WOHN PARK AUSTRASSE





WOHNPARK AUSTRASSE

Im Limburger Stadtkern entsteht ein Wohnpark der Extraklasse. Dieser Lebensraum zeichnet sich durch helle, lichtdurchflutete und herausragende Architektur aus. Werden Sie Teil des Wohnparks Austrasse und erleben Sie Wohnen in einer völlig neuen Qualität.



42

Wohnungen

2 Gebäude

4 Penthäuser mit Domblick

60 Tiefgaragenstellplätze

Innenstadtlage

2 Minuten Fußweg zur Lahn

Energiestandard nach aktueller **ENEV**

Exklusive Ausstattung

5 Minuten zur Autobahn A3

8 Minuten zum ICE Bahnhof

Energieeffiziente Heiztechnik

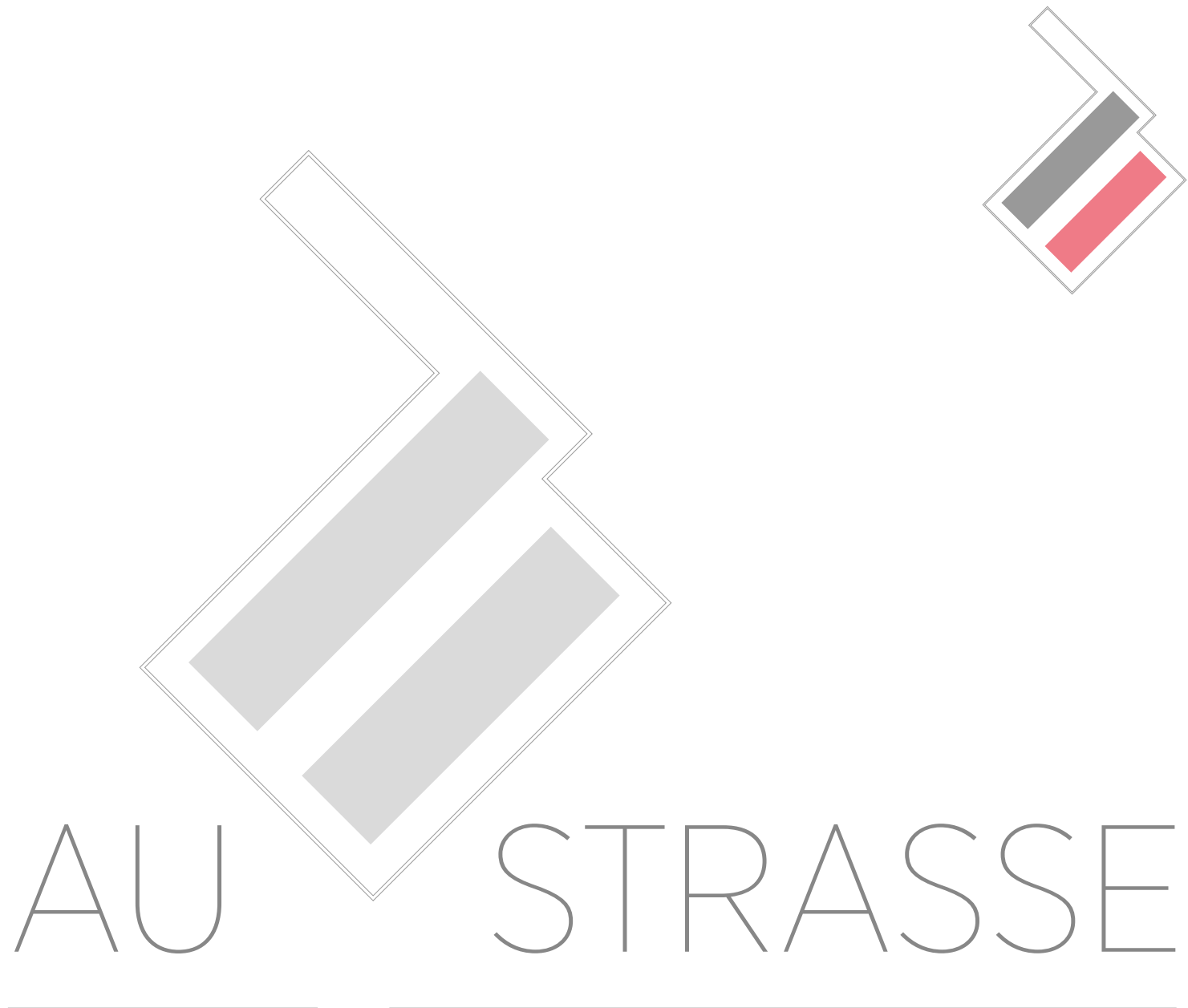
Wohnen im **Grünen**

Barrierefreier Zugang

Domblick aus den

Penthäusern sowie aus der 3. Etage

Heizung per **Blockheizkraftwerk**



Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



URBAN
LEBENDIG
OFFEN
LICHT-
DURCH
FLUTET

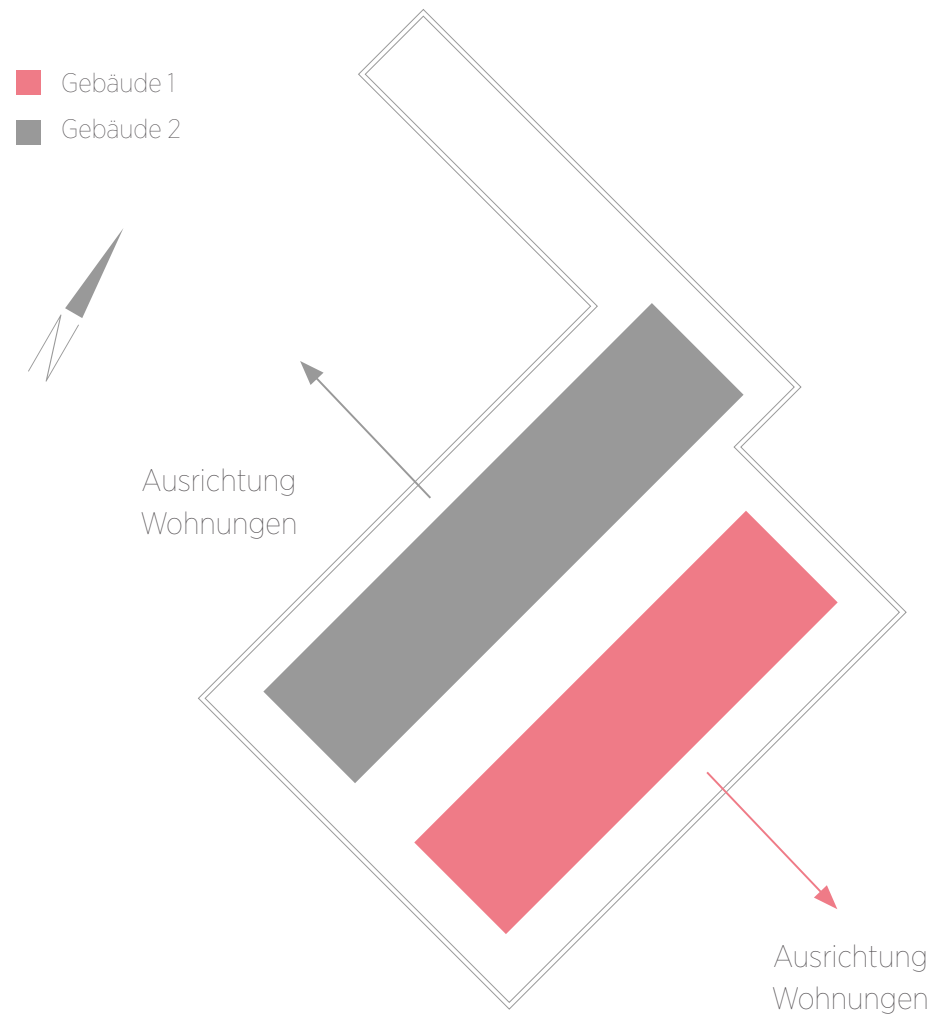
Gebäude 1

18 Wohnungen mit Balkon
2 Penthäuser
4 Appartements
3 Einheiten mit Terrasse und Garten
2 Aufzüge

Gebäude 2

24 Wohnungen mit Balkon
2 Penthäuser
2 Micro-Appartements
5 Einheiten mit Terrasse und Garten
2 Aufzüge

Alle Wohnungen sind
Barrierefrei.





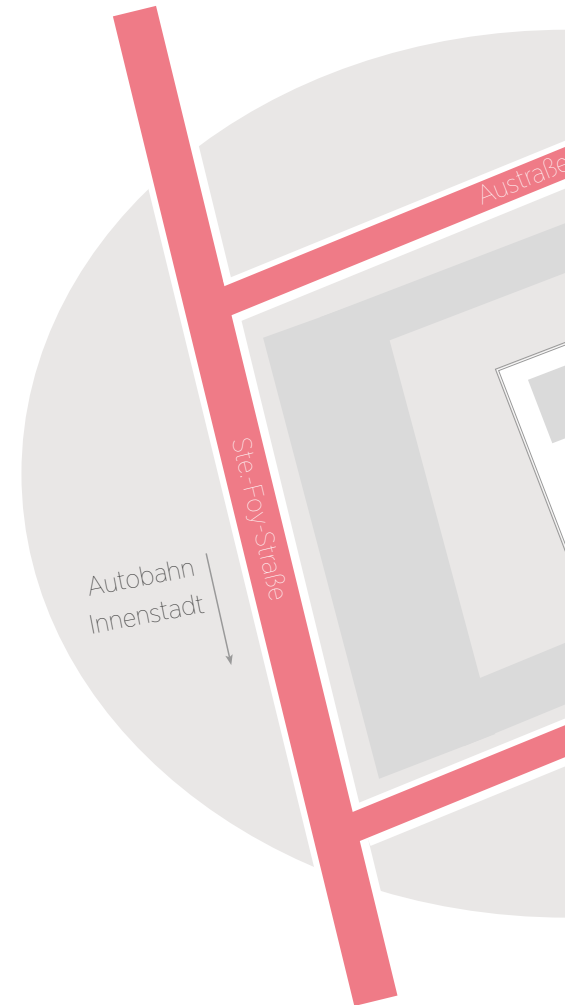
LAGE

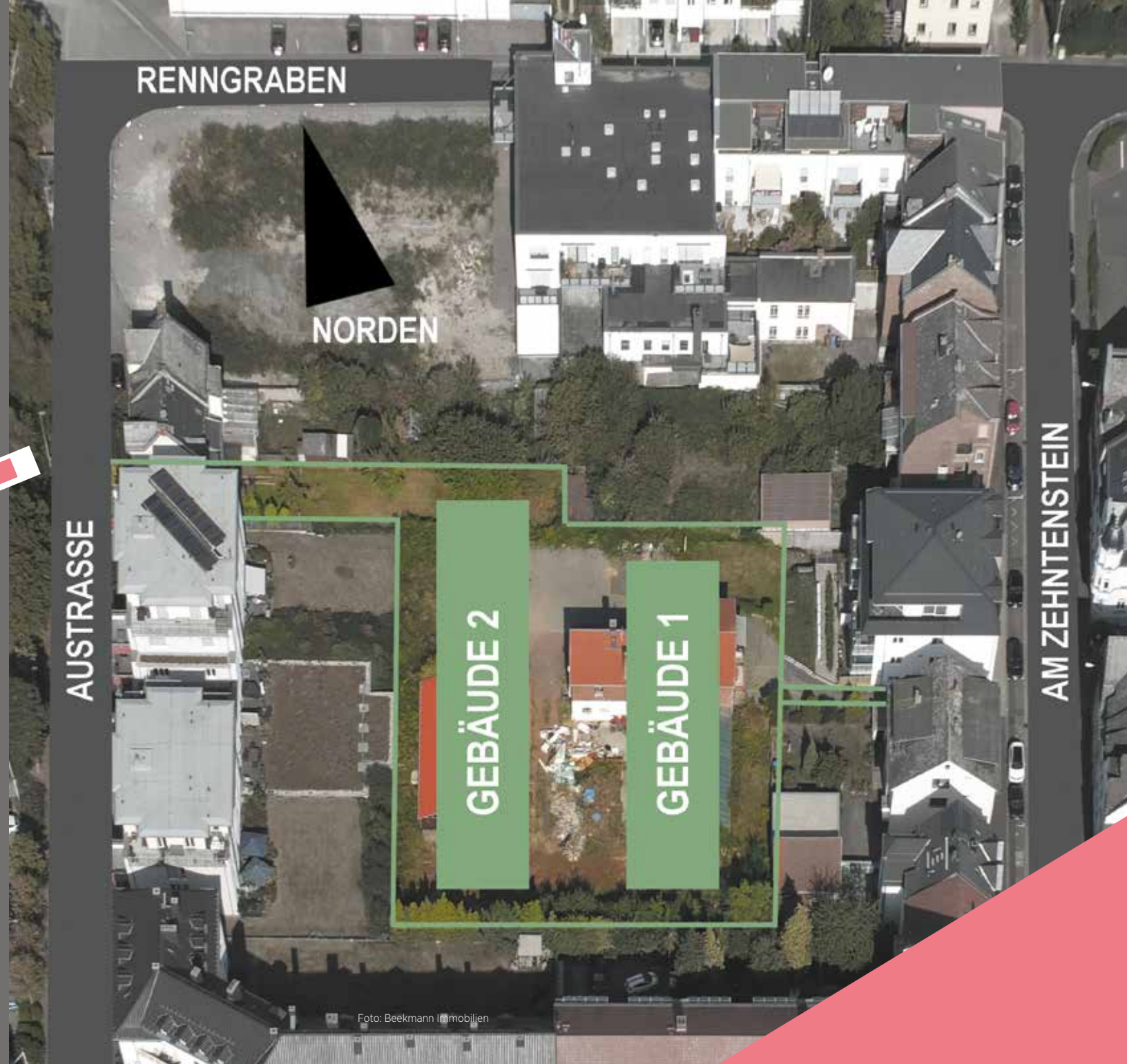
des Wohnparks

**Der Wohnpark Austraae liegt in zentraler, innenstdtischer
und trotzdem sehr ruhiger Lage in Limburg.**

Fußläufig ist die lebhaft e Fußgängerzone in 8 Minuten und
Einkaufsmöglichkeiten in 10 Minuten erreichbar. Zu Fuß an das
Naherholungsgebiet Lahn mit unzähligen Fahrrad- und Wanderwegen werden
3 Minuten benötigt. Das Limburger Krankenhaus ist 5 Fahrminuten entfernt,
weitere Einkaufsmöglichkeiten in ebenfalls ca. 5 Fahrminuten.

Die Autobahn A3 ist in 8 Minuten erreichbar.





LIMBURG

an der Lahn

Limburg an der Lahn ist die Kreisstadt des mittelhessischen Landkreises Limburg-Weilburg

und mit rund 35.000 Einwohnern zugleich dessen einwohnerstärkste Stadt und eine Stadt voller Geschichte. Zum ersten Mal urkundlich erwähnt wurde „Lintpurc“ im Jahr 910. Kurz nach Ausstellung der Urkunde durch den damaligen König Ludwig das Kind wurde mit dem Bau der Stiftskirche begonnen, dem heutigen Limburger Dom. Wenn man heute durch die mittelalterliche Altstadt schlendert, die alten Plätze und

herausgeputzten Fachwerkhäuser bewundert, über die 1315 erbaute Alte Lahnbrücke schreitet und zum Sankt-Georgs-Dom hinaufblickt, der über der Stadt auf einem Hügel thront, dann entfaltet Limburg seinen ganzen mittelalterlichen Charme. Wegen ihres exzellent erhaltenen Stadtbilds sowie der dazugehörenden mittelalterlichen Stadtmauer wurde die gesamte Innenstadt unter Denkmalschutz gestellt. Dies macht Limburg an der Lahn heute zu einer der schönsten Städte in Hessen.



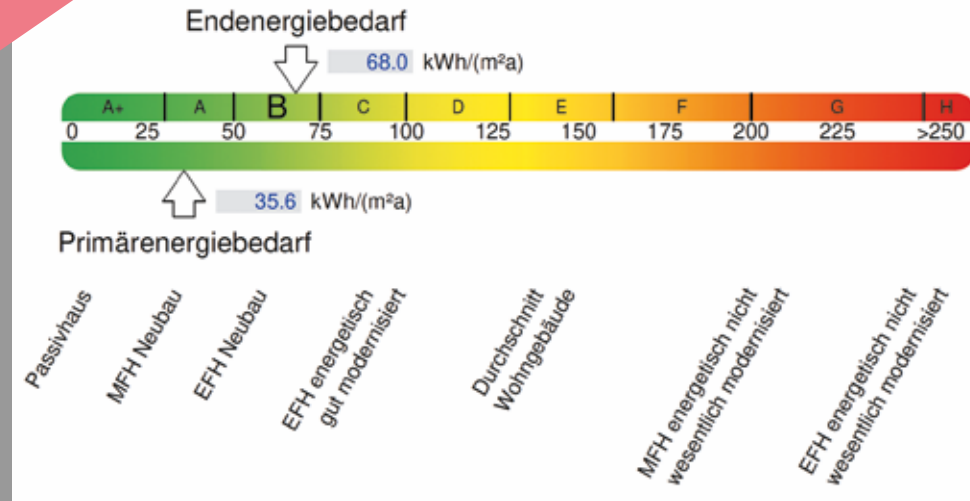
ENERGIE

KONZEPT

Der Wohnpark am Zehntenstein mit insgesamt 42 Wohneinheiten und Tiefgarage wird mit einer **innovativen Energieversorgungsanlage** beheizt. Die Energieversorgungsanlage (EVA) besteht aus einem **Blockheizkraftwerk (Smartblock 20)** und aus einem **Spitzenlastkessel**. Das Blockheizkraftwerk (BHKW) erzeugt Wärme und Strom. Der mit dem BHKW erzeugte Strom wird hauptsächlich im Wohnpark genutzt. Nur der Überschussstrom, d.h. der Strom der nicht in der Wohnanlage genutzt wird, wird in das Stromnetz des Netzbetreibers eingespeist.

Durch die dezentrale Stromerzeugung mittels BHKW wird die Umwelt – im Vergleich zu einer zentralen Stromerzeugung – von dem Teibhausgas CO₂ entlastet und Primärenergie eingespart.

CO₂-Emissionen 16.8 [kg/(m²*a)]



Den Stromverbrauchern im Wohnpark können durch die dezentrale Stromerzeugung vor Ort kostengünstige „Quartierstrom-Tarife“ angeboten werden.

Die EVA besteht aus den folgenden Komponenten:

Brennwert-Spitzenlastkessel

Viessmann VITOCROSSAL 200 mit einer Nennwärmeleistung von 160 kW

Brennwert-Blockheizkraftwerk (Heizkraftanlage)

KW Energie Smartblock 20 mit einer Leistung von 20 kWel. und 47,8 kWth.

Pufferspeicher mit 1.500 Liter Inhalt.

Das Brennwert-Blockheizkraftwerk erzeugt ca. 80 % der benötigten Heizwärme für die Heizung und die Warmwasserbereitung. Der Spitzenlastbrennwertkessel erzeugt die restlichen 20 %.



Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



WOHNPARK
AUSTRASSE

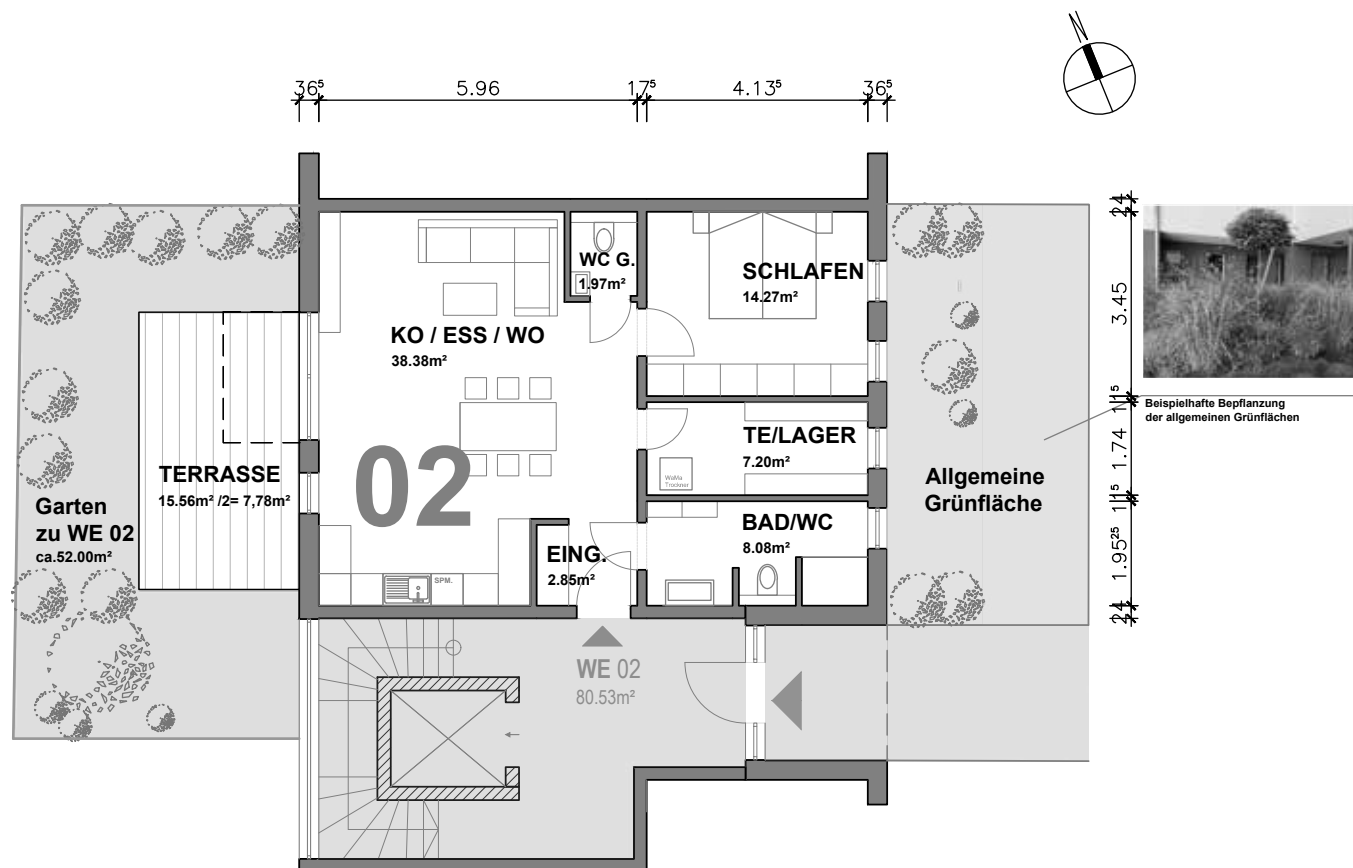
Beispielwohnungen
Erdgeschoss



GEBÄUDEÜBERSICHT Erdgeschoss

Alle Grundrisse auch unter www.smp-limburg.de sichtbar





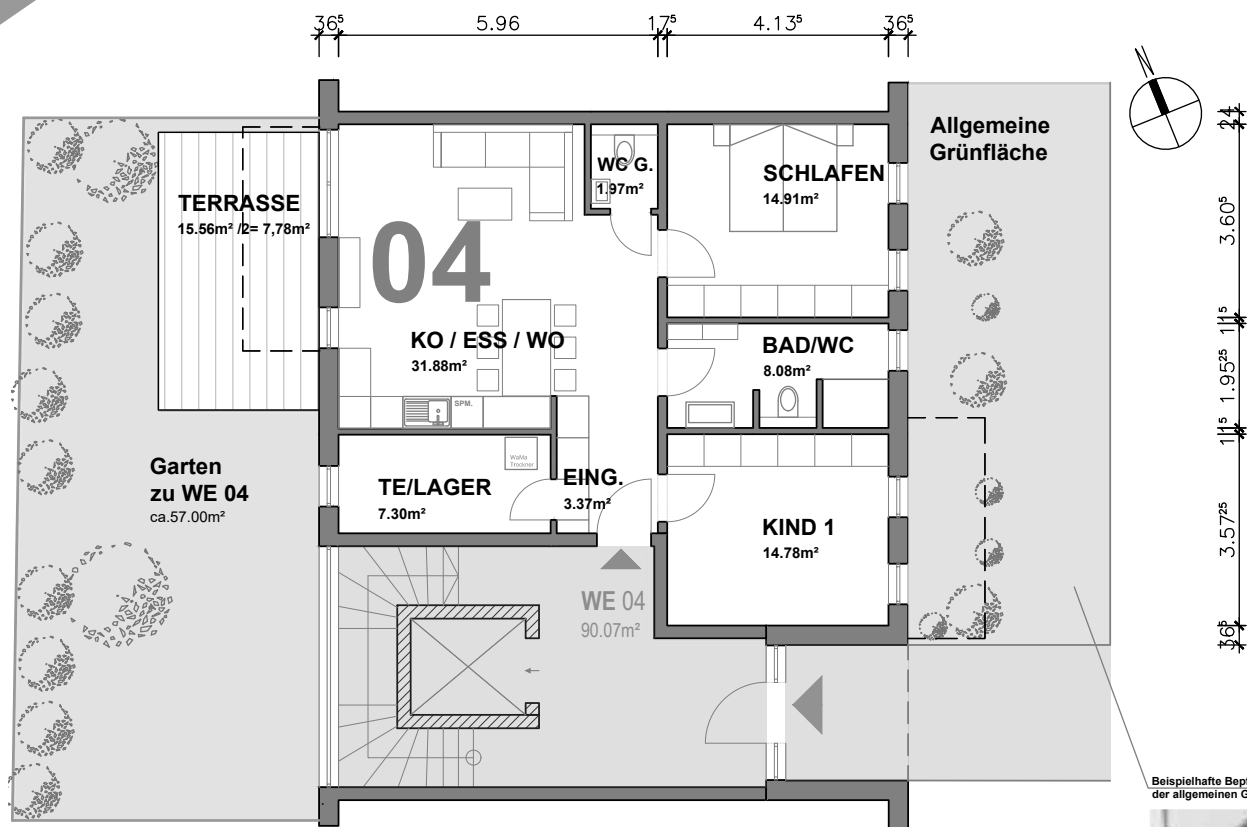
80,53m²

Wohnungsnummer: 02
 Geschoss / Gebäude: EG, Gebäude 2
 Terrasse: 15,56m²
 Garten: 26,50m²
 Wohnungstyp: 2 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

Reserviert

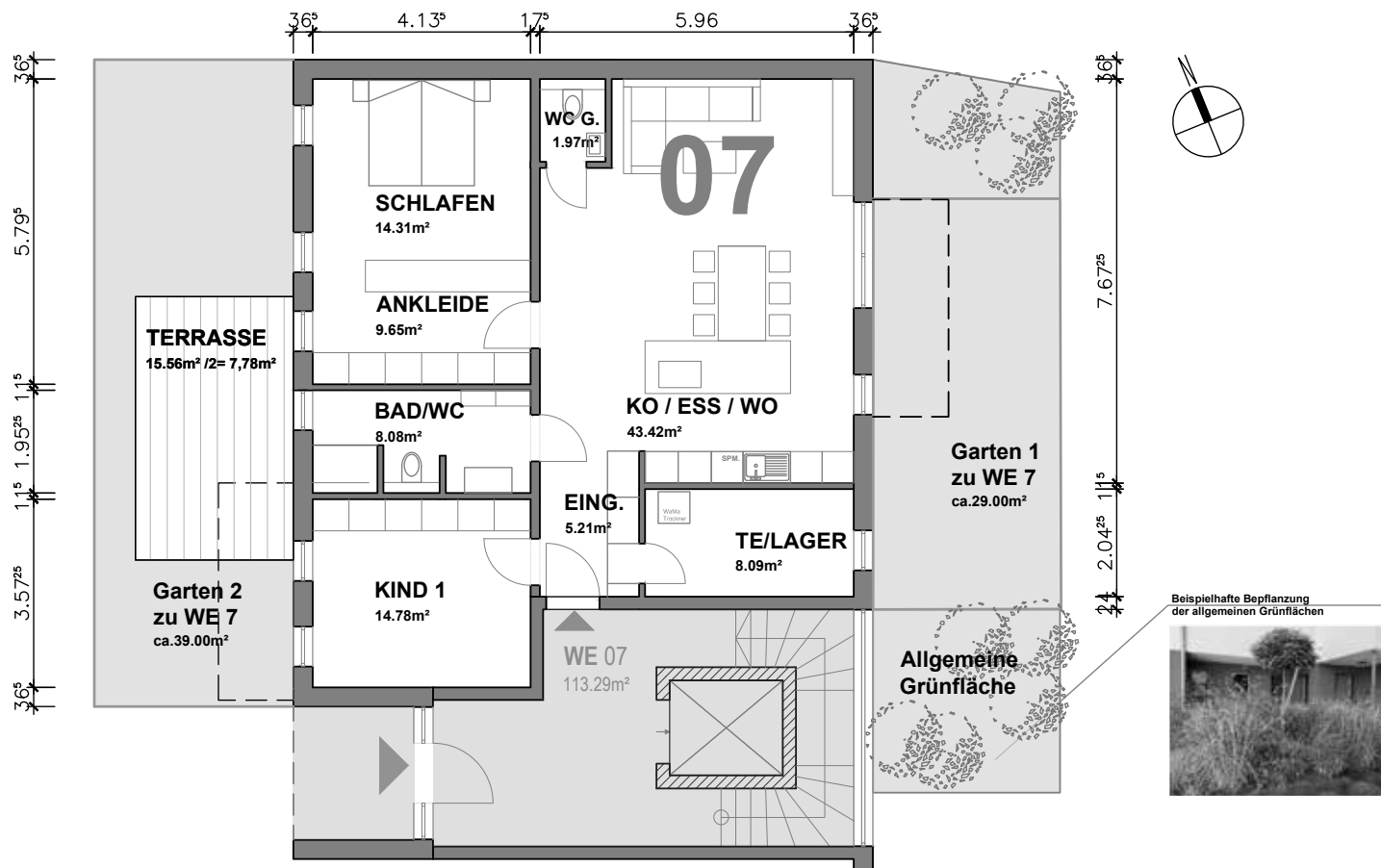
Weitere Wohnungen in ähnlicher Größe verfügbar.



90,07m²

Wohnungsnummer: 04
 Geschoss / Gebäude: EG, Gebäude 2
 Terrasse: 15,56m²
 Garten: 57,00m²
 Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



113,29m²

Wohnungsnummer: 07

Geschoss / Gebäude: EG, Gebäude 1

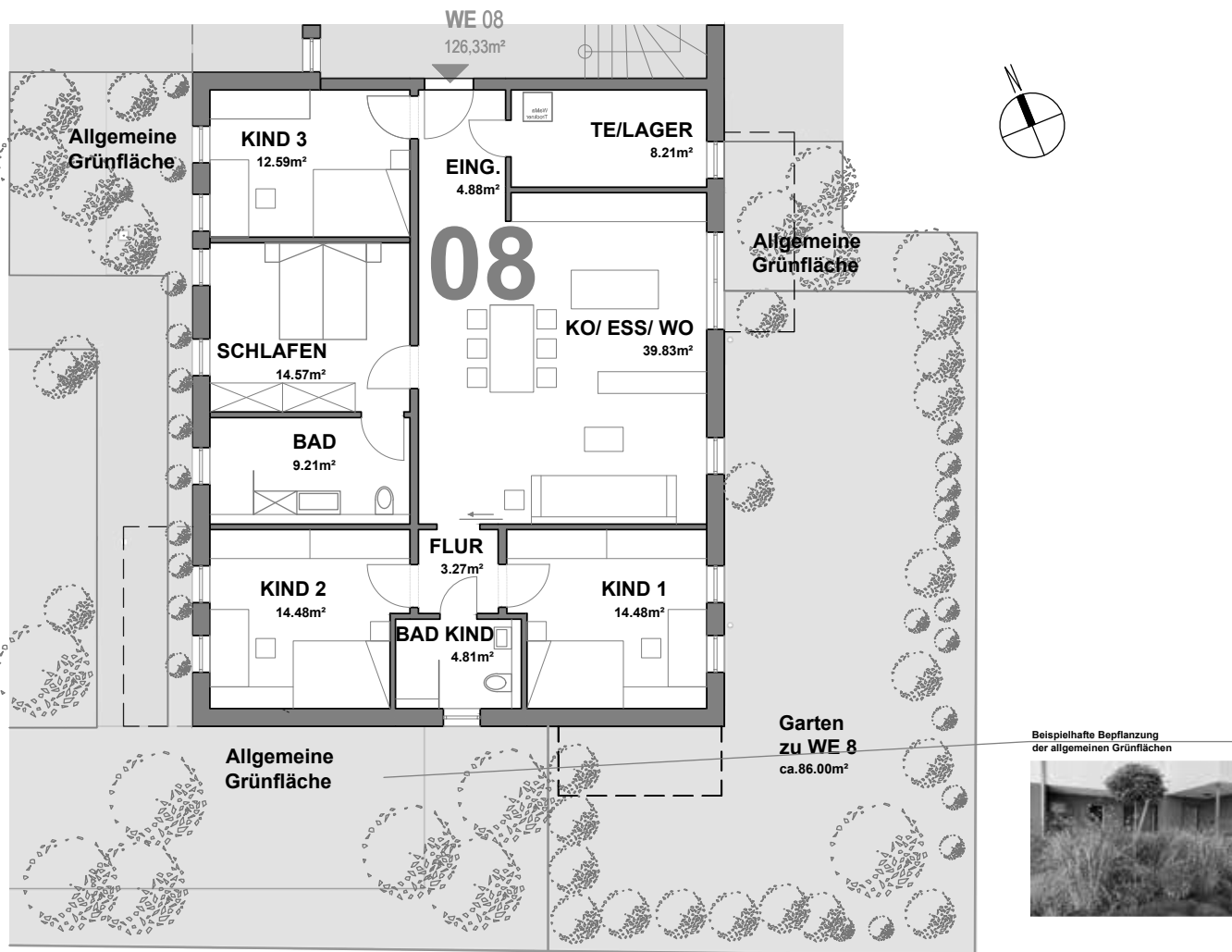
Terrasse: 15,56m²

Garten 1: 29,00m²

Garten 2: 39,00m²

Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



126,33m²

Wohnungsnummer: 08

Geschoss / Gebäude: EG, Gebäude 1

Terrasse: optional

Garten: 86,00m²

Wohnungstyp: 5 Zimmer*, Küche, Bad, Abstellraum, Kinderbad

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



WOHNPARK
AUSTRASSE

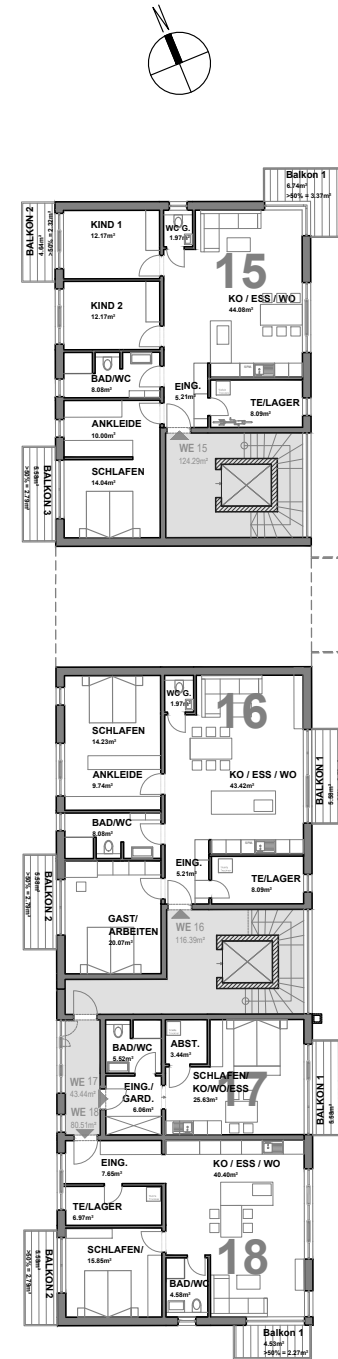
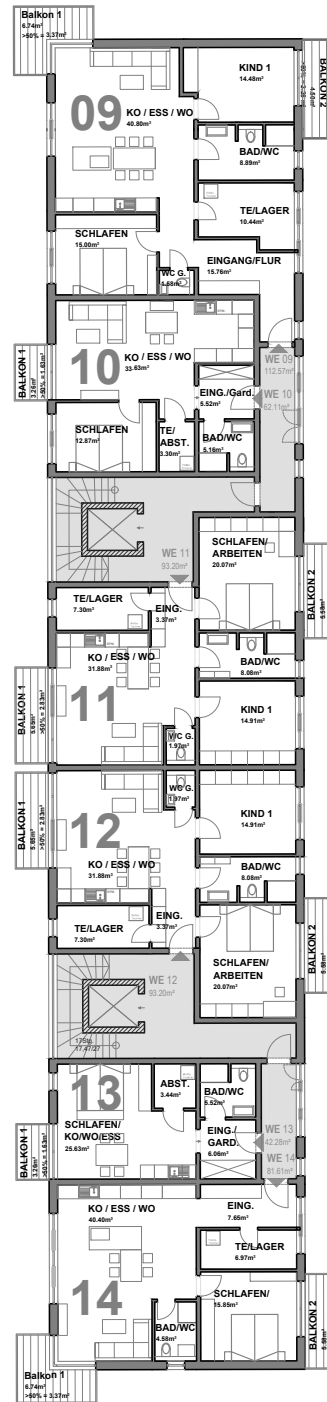
Beispielwohnungen
1. Obergeschoss

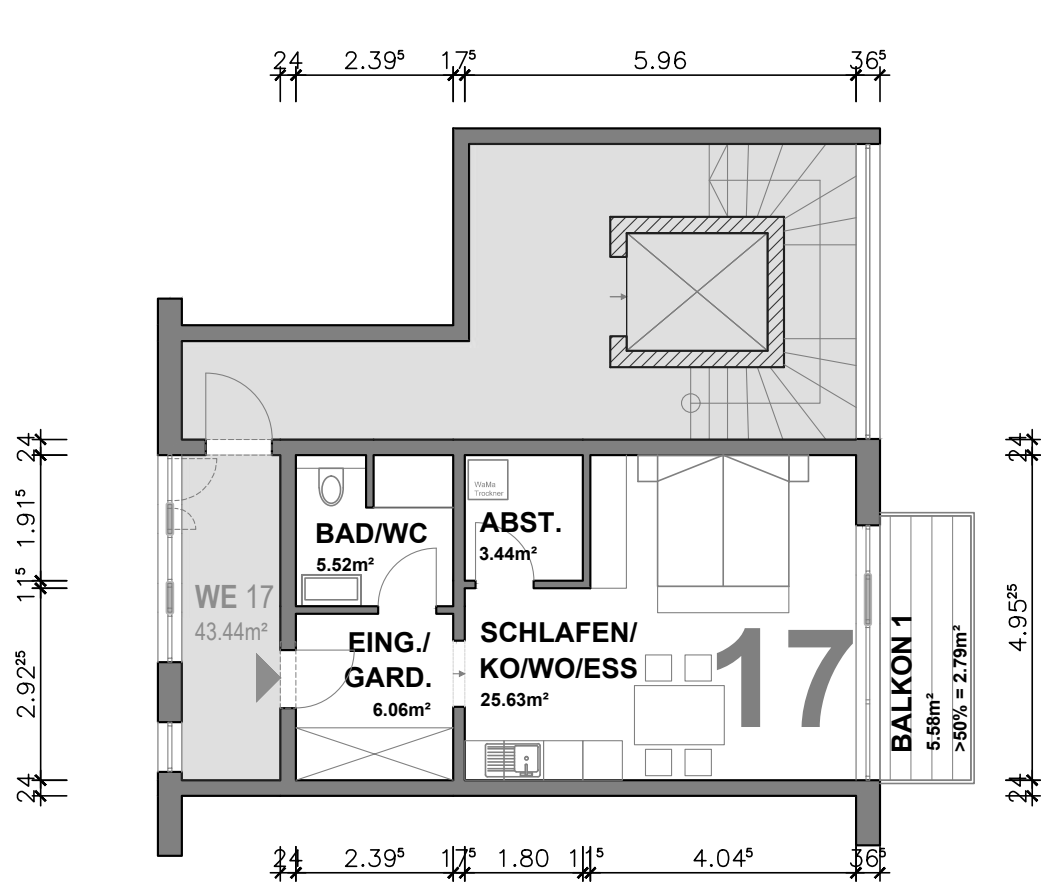
GEBÄUDEÜBERSICHT

1. Obergeschoss

Alle Grundrisse auch unter www.smp-limburg.de sichtbar







43,44m²

Wohnungsnummer: 17

Geschoss / Gebäude: 1. OG, Gebäude 1

Balkon 1: 5,58m²

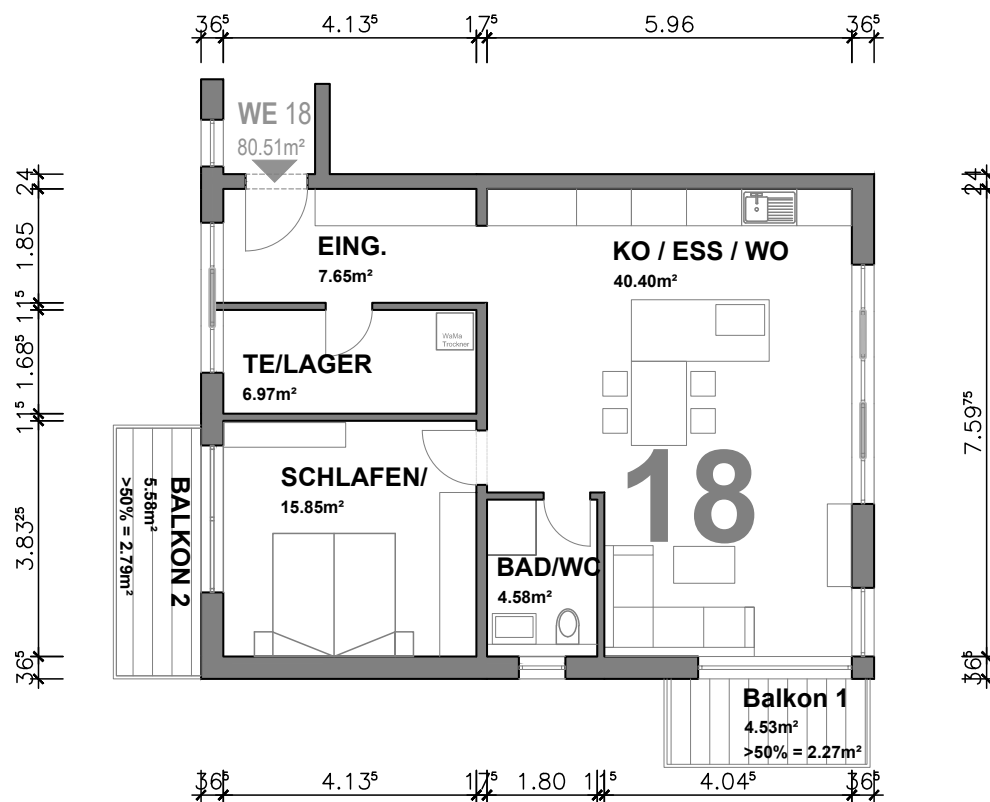
Wohnungstyp: 1 Zimmer*, Küche, Bad, Abstellraum

Wohnungsnummer: 17
Geschoss / Gebäude: 1. OG, Gebäude 1
Wohnungsgröße: 43.44m²
Balkon 1: 5.58m²
Wohnungstyp: 1 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

Reserviert

Weitere Wohnungen in ähnlicher Größe verfügbar.



80,51m²

Wohnungsnummer: 18

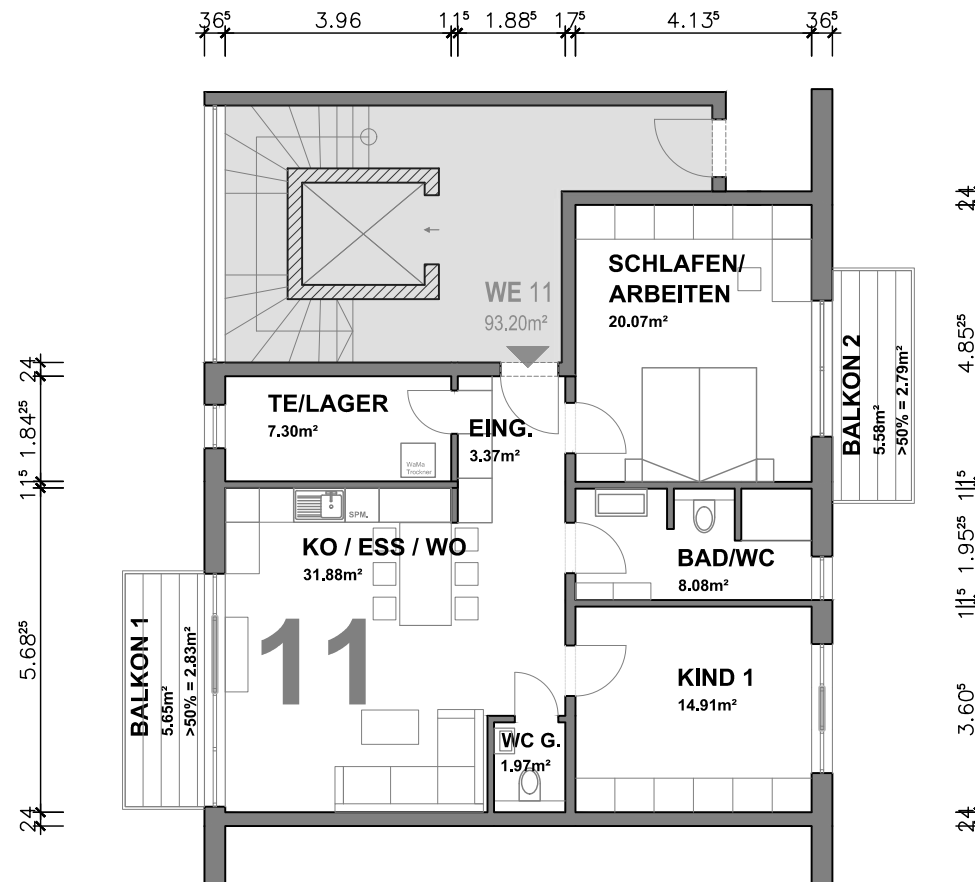
Geschoss / Gebäude: 1. OG, Gebäude 2

Balkon 1: 4,53m²

Balkon 2: 5,58m²

Wohnungstyp: 2 Zimmer*, Küche, Bad, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



93,20m²

Wohnungsnummer: 11
 Geschoss / Gebäude: 1. OG, Gebäude 2
 Balkon 1: 5,65m²
 Balkon 2: 5,58m²
 Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

124,29m²

Wohnungsnummer: 15

Geschoss / Gebäude: 1. OG, Gebäude 1

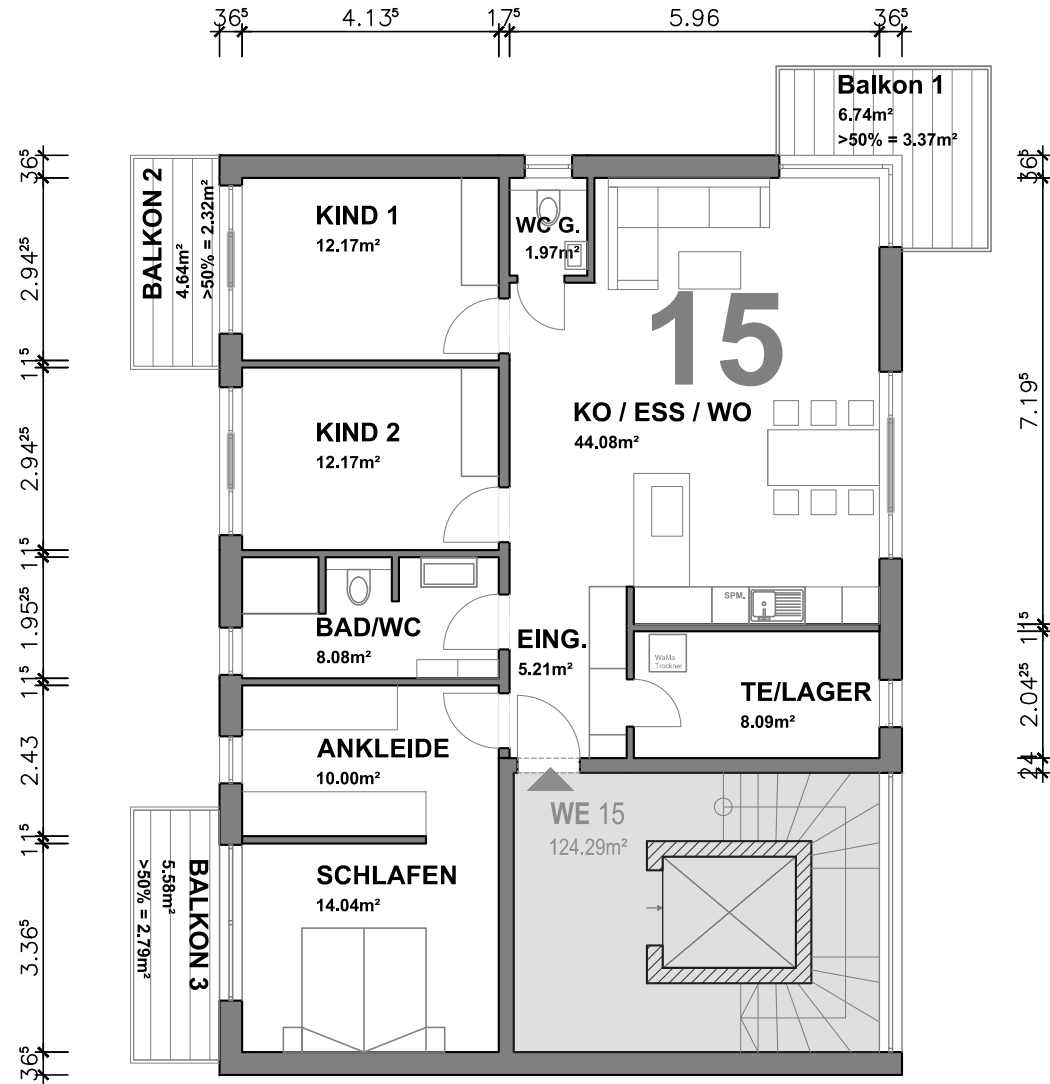
Balkon 1: 6,74m²

Balkon 2: 4,46m²

Balkon 3: 5,58m²

Wohnungstyp: 5 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt









WOHNPARK
AUSTRASSE

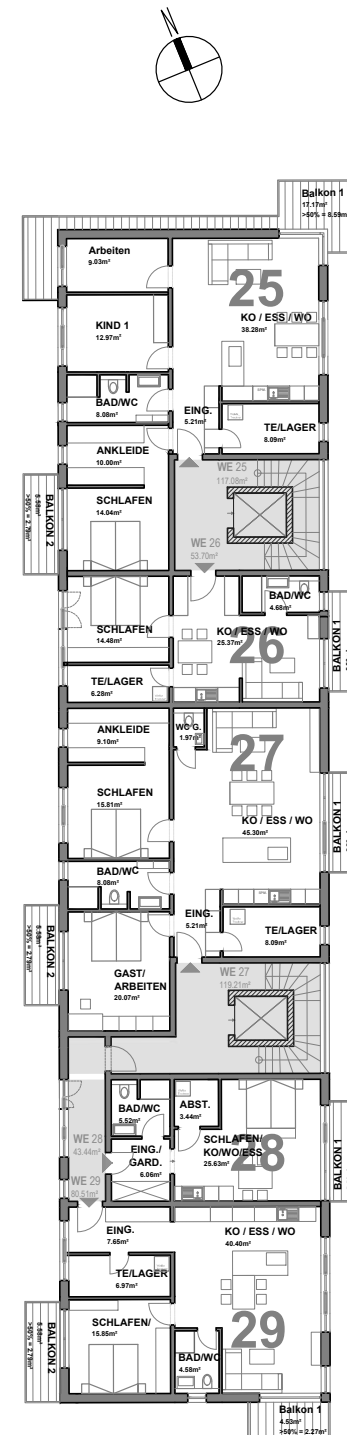
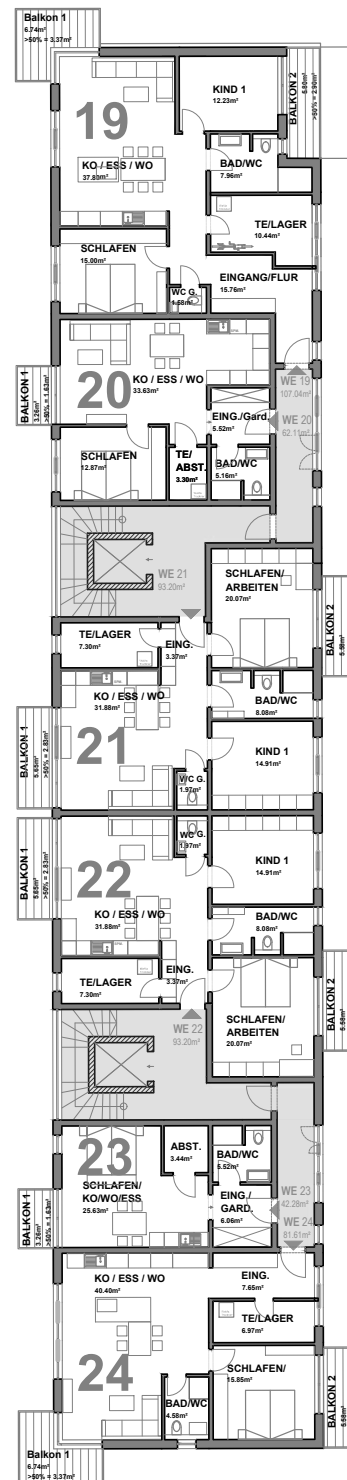
Beispielwohnungen 2. Obergeschoss

GEBÄUDEÜBERSICHT

2. Obergeschoss

Alle Grundrisse auch unter www.smp-limburg.de sichtbar

2.0



43,44m²

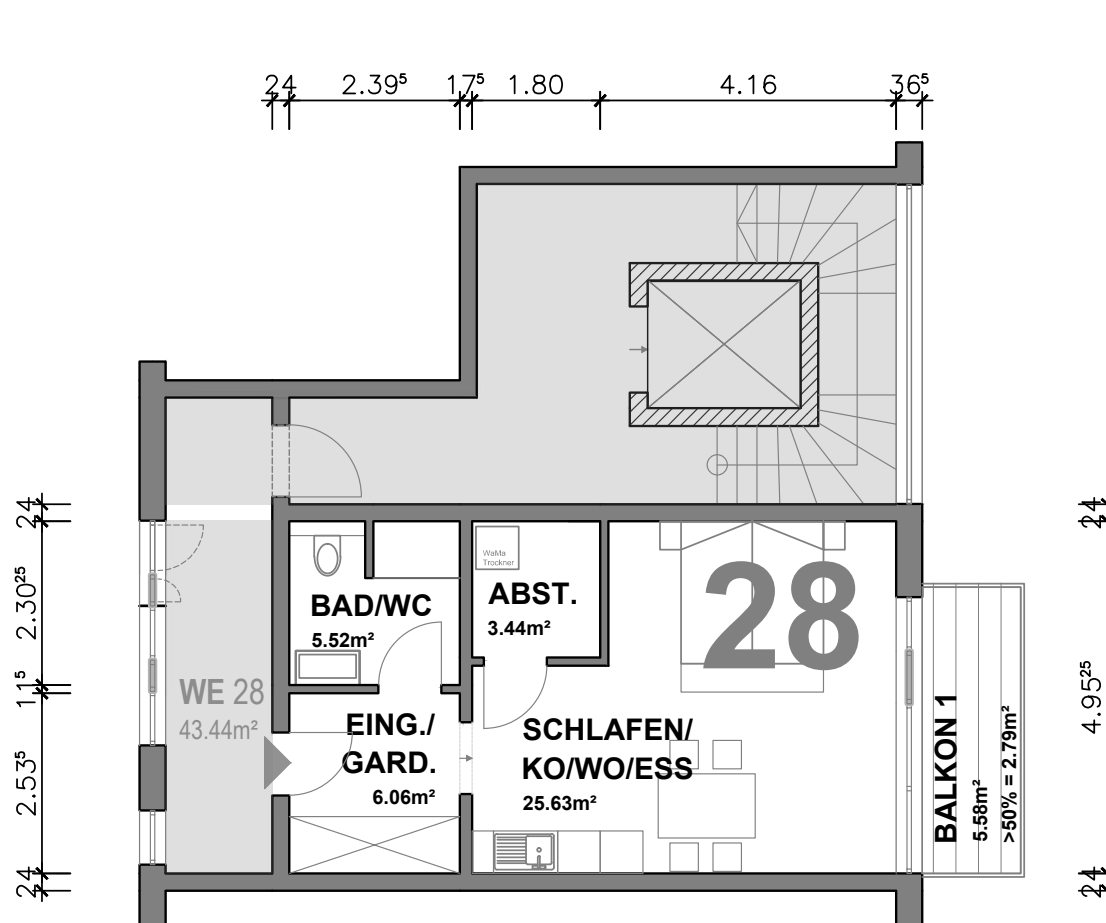
Wohnungsnummer: 28

Geschoss / Gebäude: 2. OG, Gebäude 1

Balkon 1: 5,58m²

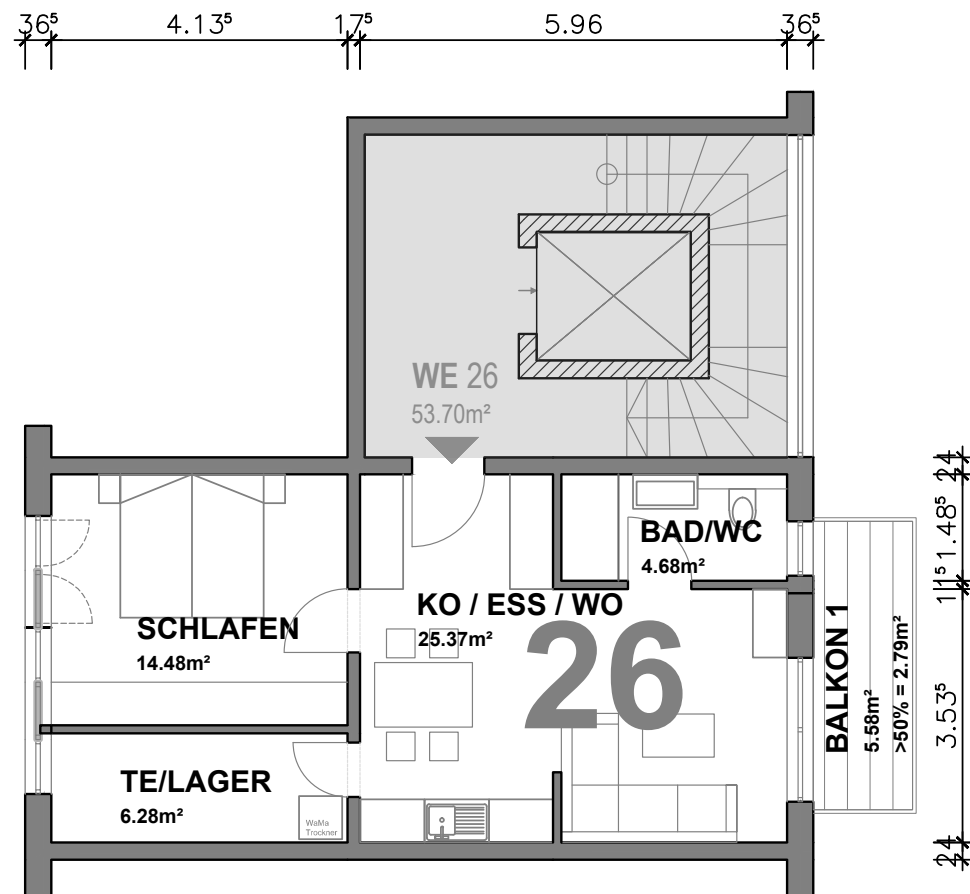
Wohnungstyp: 1 Zimmer*, Küche, Bad, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



Reserviert

Weitere Wohnungen in ähnlicher Größe verfügbar.



53,70m²

Wohnungsnummer: 26

Geschoss / Gebäude: 2 OG, Gebäude 1

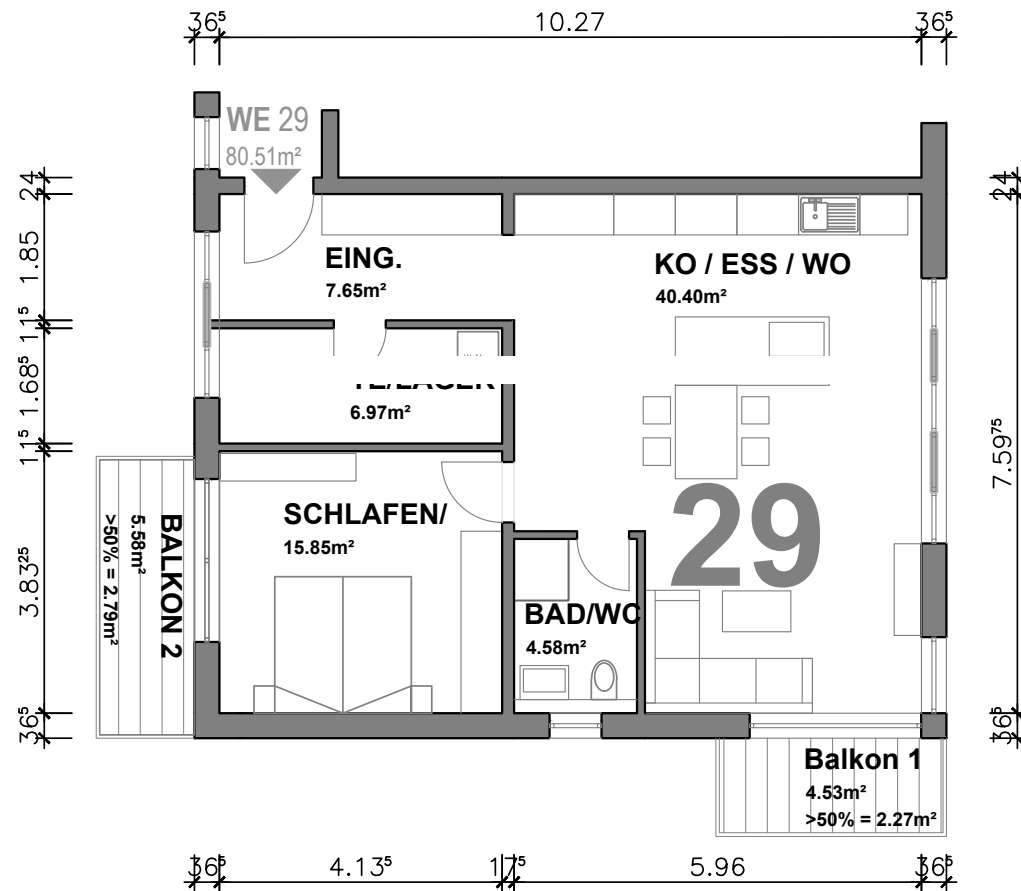
Balkon 1: 5,58m²

Wohnungstyp: 2 Zimmer*, Küche, Bad, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

Reserviert

Weitere Wohnungen in ähnlicher Größe verfügbar.



80,51m²

Wohnungsnummer: 29
 Geschoss / Gebäude: 2. OG, Gebäude 1
 Balkon 1: 4,53m²
 Balkon 2: 5,85m²
 Wohnungstyp: 2 Zimmer*, Küche, Bad, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

Reserviert

Weitere Wohnungen in ähnlicher Größe verfügbar.

93,20m²

Wohnungsnummer: 21

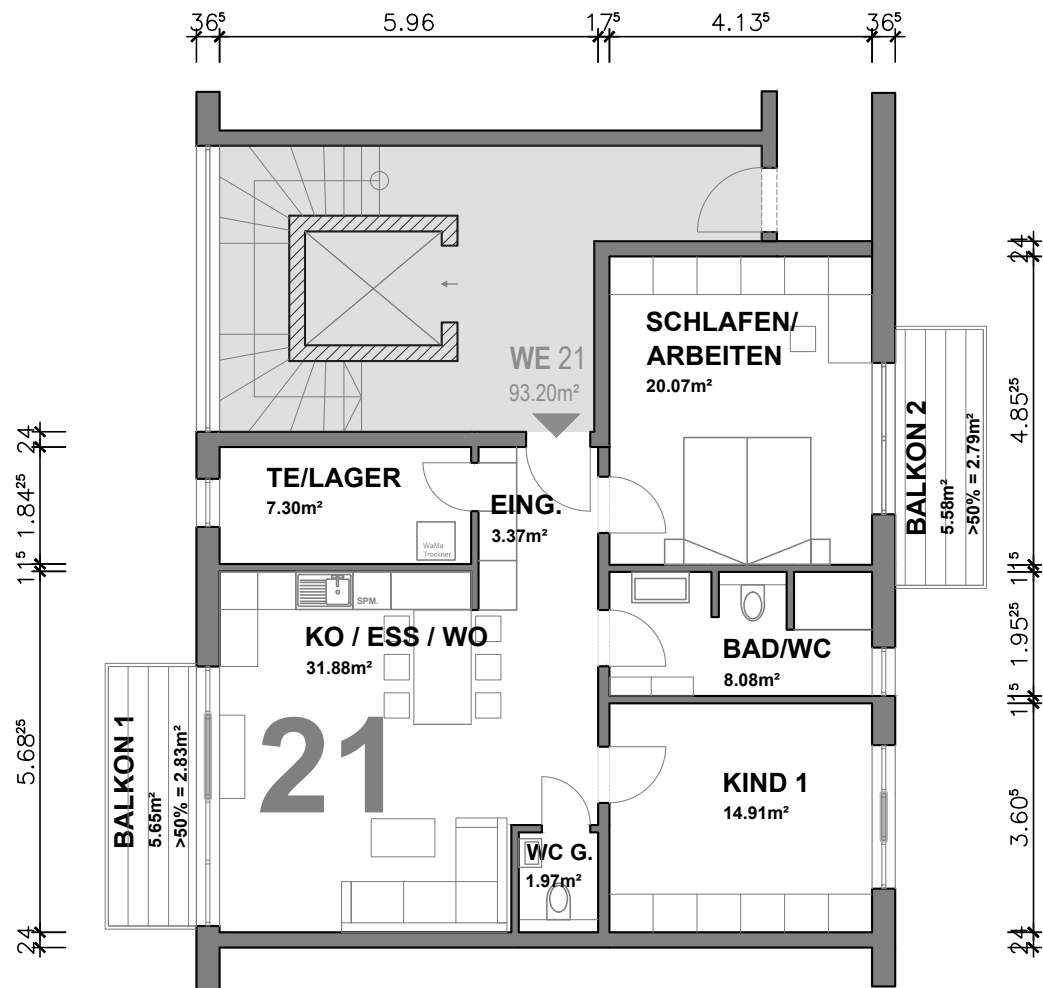
Geschoss / Gebäude: 2. OG, Gebäude 2

Balkon 1: 5,65m²

Balkon 2: 5,58m²

Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



105.64m²

Wohnungsnummer: 19

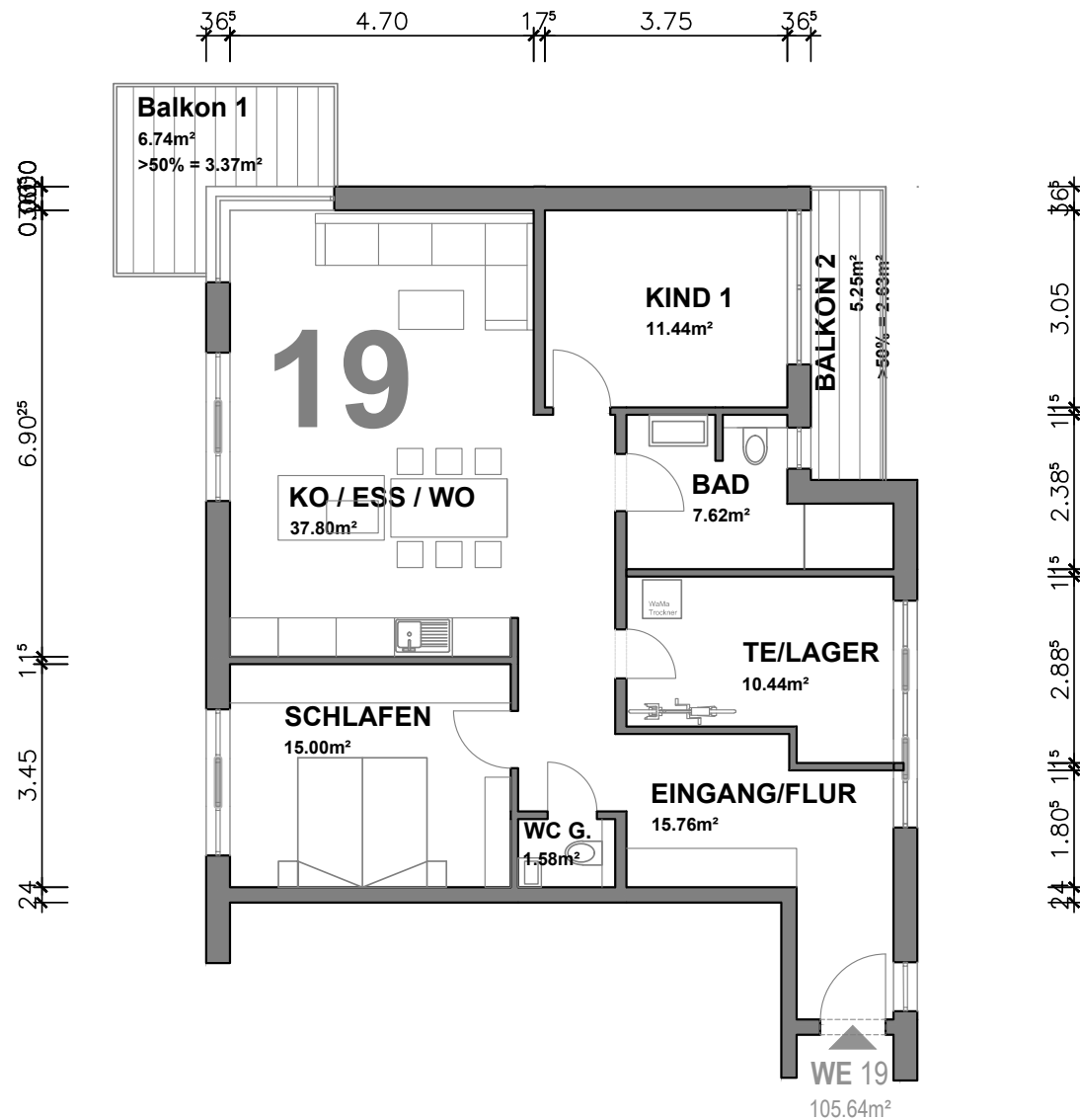
Geschoss / Gebäude: 2. OG, Gebäude 2

Balkon 1: 6,74m²

Balkon 2: 5,52m²

Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt









Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



WOHNPARK
AUSTRASSE

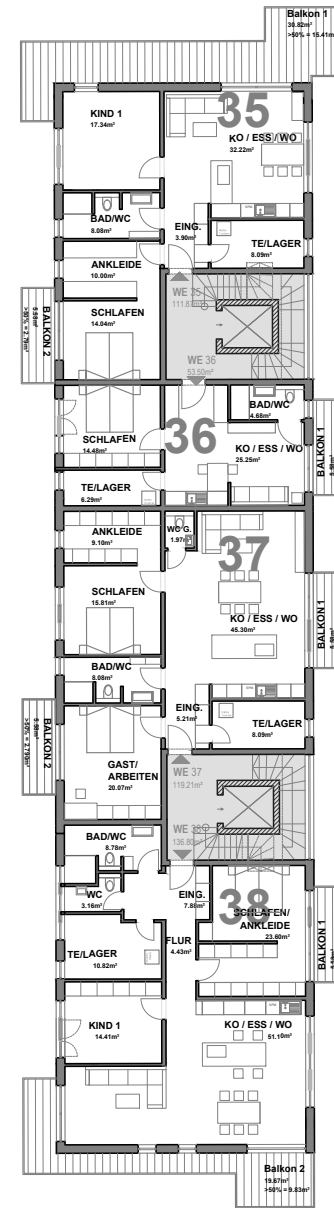
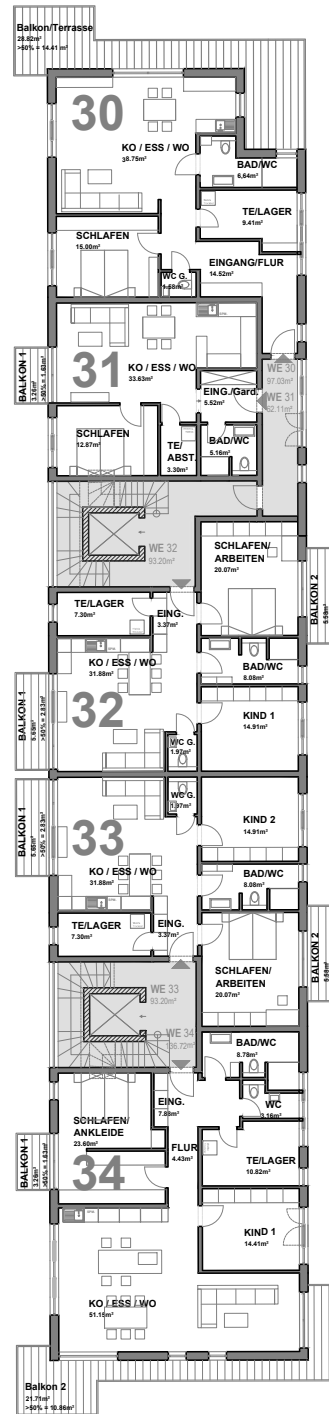
Beispielwohnungen 3. Obergeschoss

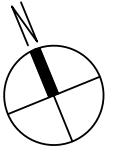
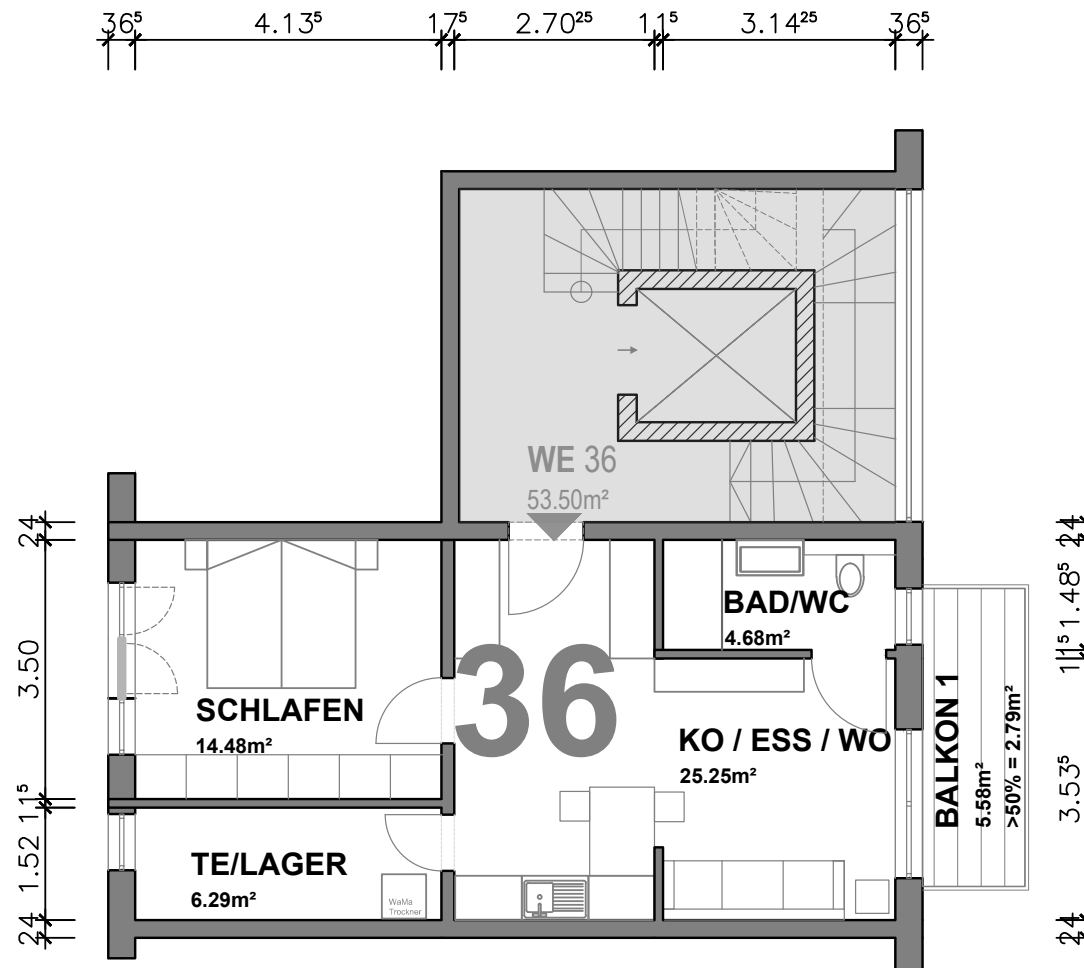
GEBÄUDEÜBERSICHT

3. Obergeschoss

3.0

Alle Grundrisse auch unter www.smp-limburg.de sichtbar





53,50m²

Wohnungsnummer: 36
 Geschoss / Gebäude: 3. OG, Gebäude 1
 Balkon 1: 5,58m²
 Wohnungstyp: 2 Zimmer*, Küche, Bad, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

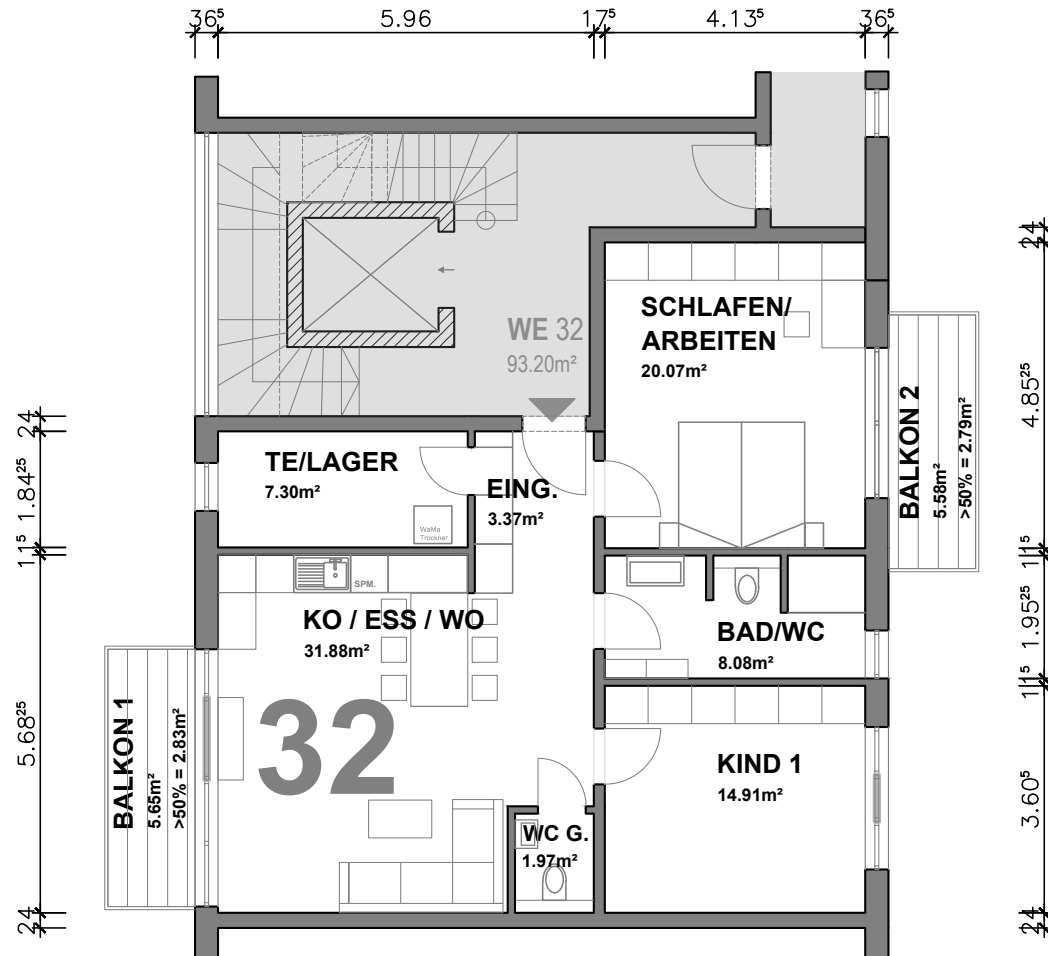
Reserviert

Weitere Wohnungen in ähnlicher Größe verfügbar

93,20m²

Wohnungsnummer: 32
 Geschoss / Gebäude: 3 OG, Gebäude 2
 Balkon 1: 5,65m²
 Balkon 2: 5,58m²
 Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



111,87m²

Wohnungsnummer: 35

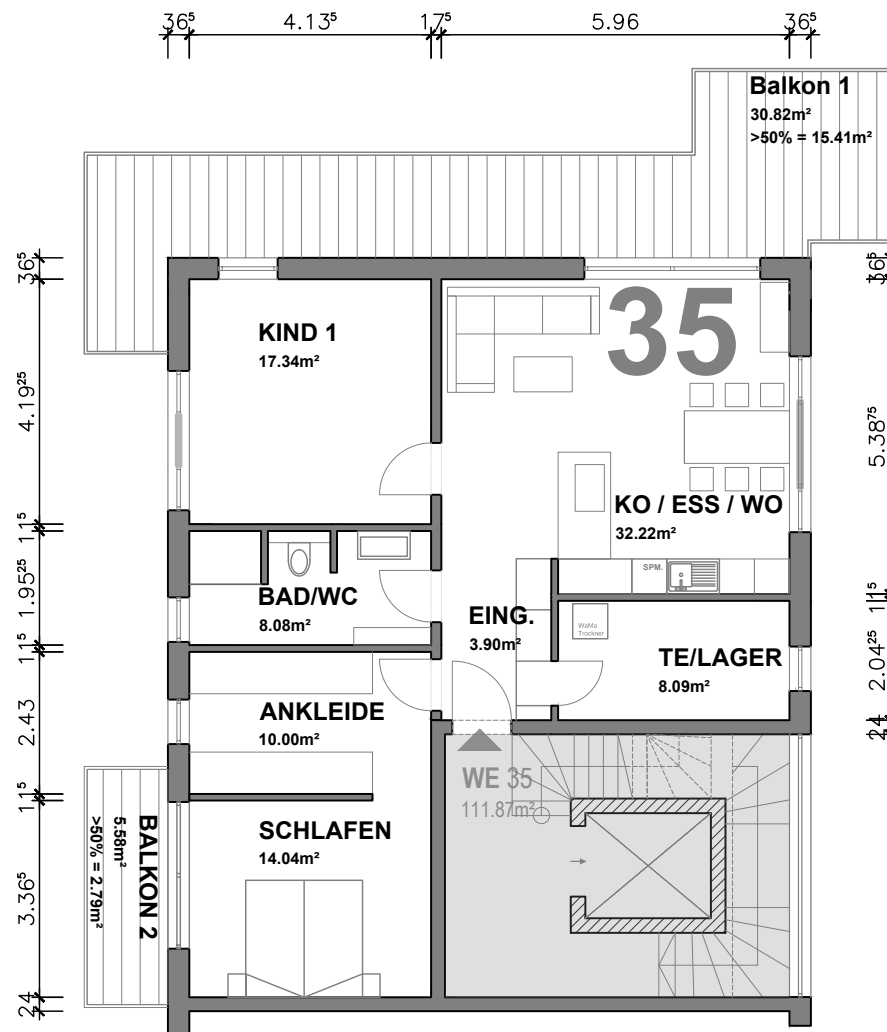
Geschoss / Gebäude: 3. OG, Gebäude 1

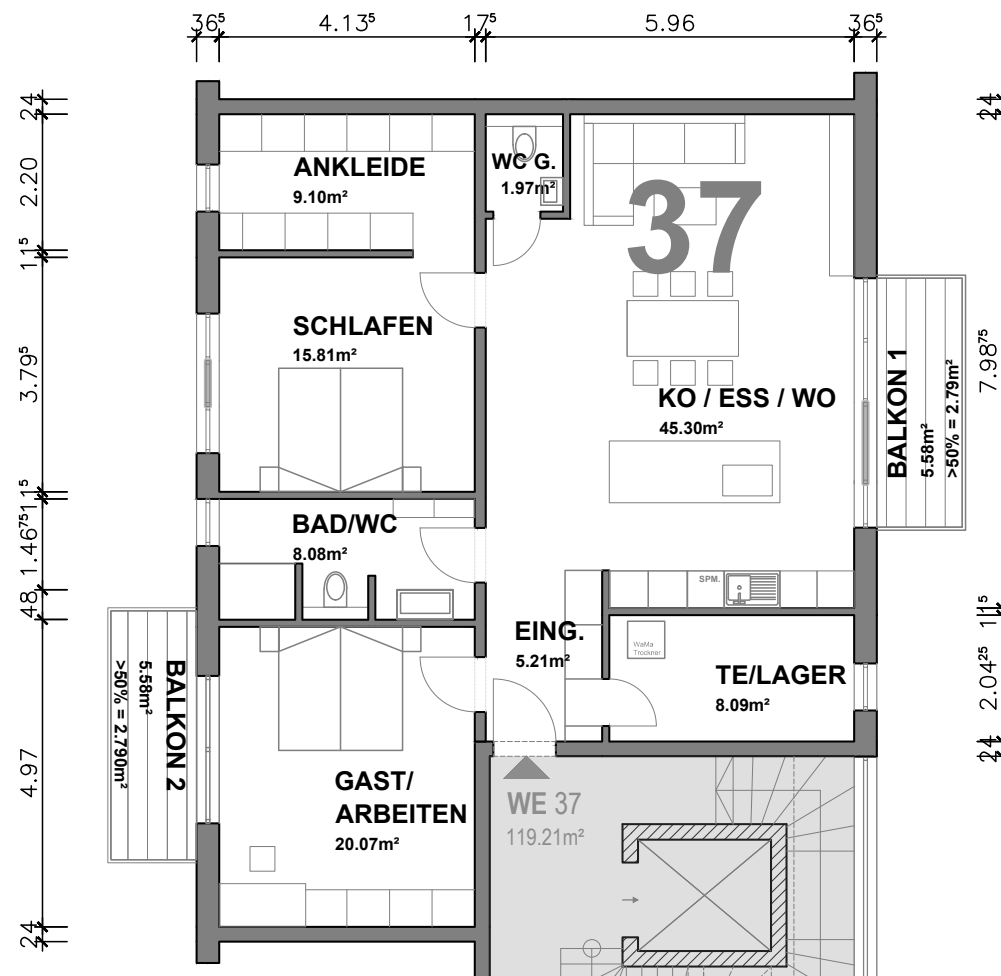
Balkon 1: 15,41m²

Balkon 2: 5,58m²

Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt





119,21m²

Wohnungsnummer: 37

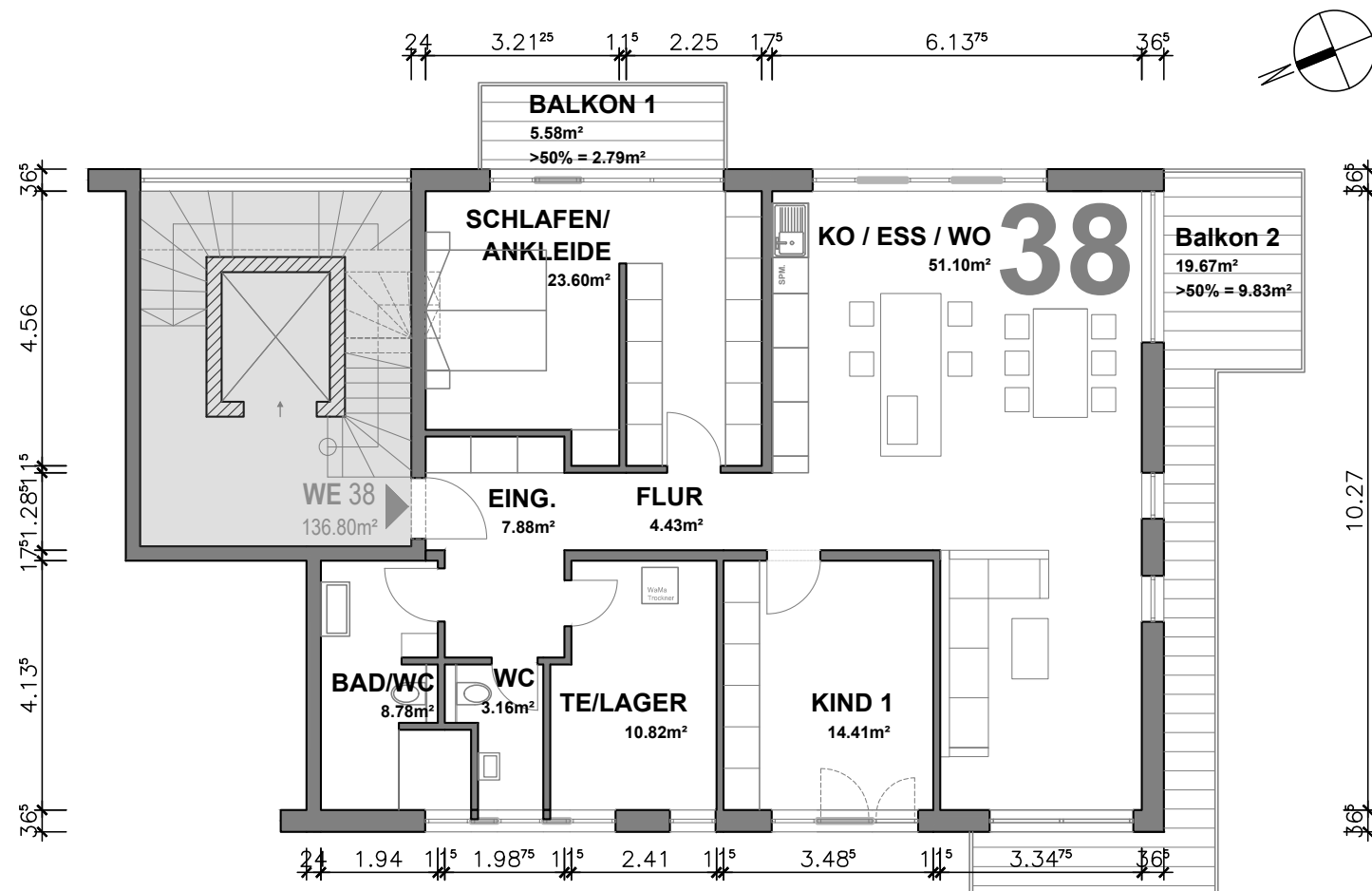
Geschoss / Gebäude: 3. OG, Gebäude 1

Balkon 1: 5,58m²

Balkon 2: 5,58m²

Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



136,80m²

Wohnungsnummer: 38

Geschoss / Gebäude: 3. OG, Gebäude 1

Balkon 1: 5,58m²

Balkon 2: 9,83m²

Wohnungstyp: 3,5 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste WC, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



Darstellung enthält zum Teil Sonderausstattungen



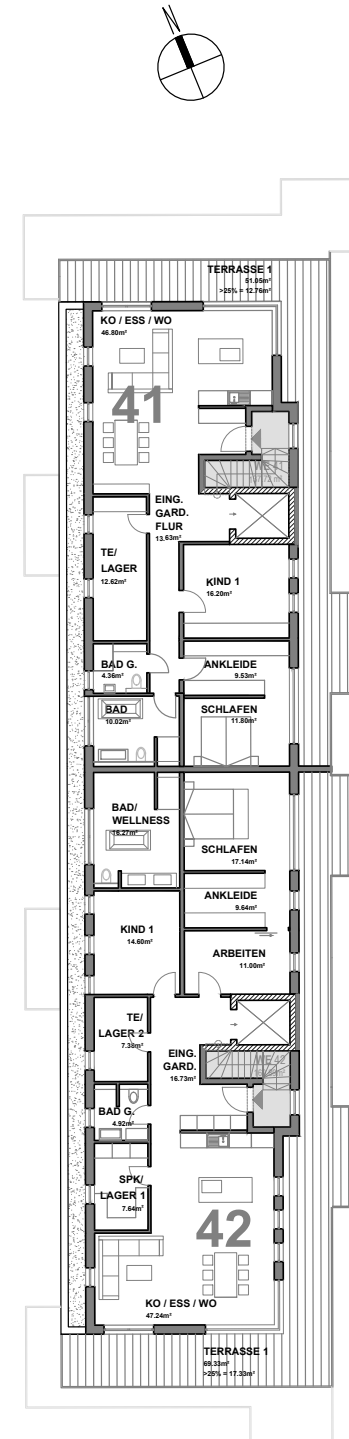
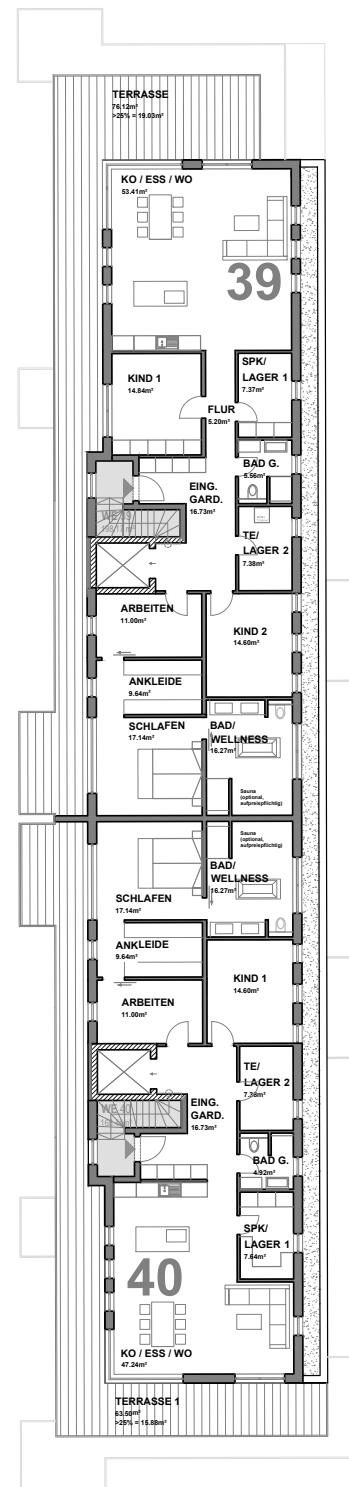
WOHNPARK
AUSTRASSE

Beispielwohnungen
Penthouse

GEBÄUDEÜBERSICHT Penthäuser

Alle Grundrisse auch unter www.smp-limburg.de sichtbar

PENTH





137,72m²

Wohnungsnummer: 41 (Penthouse 3)

Geschoss / Gebäude: DG, Gebäude 1

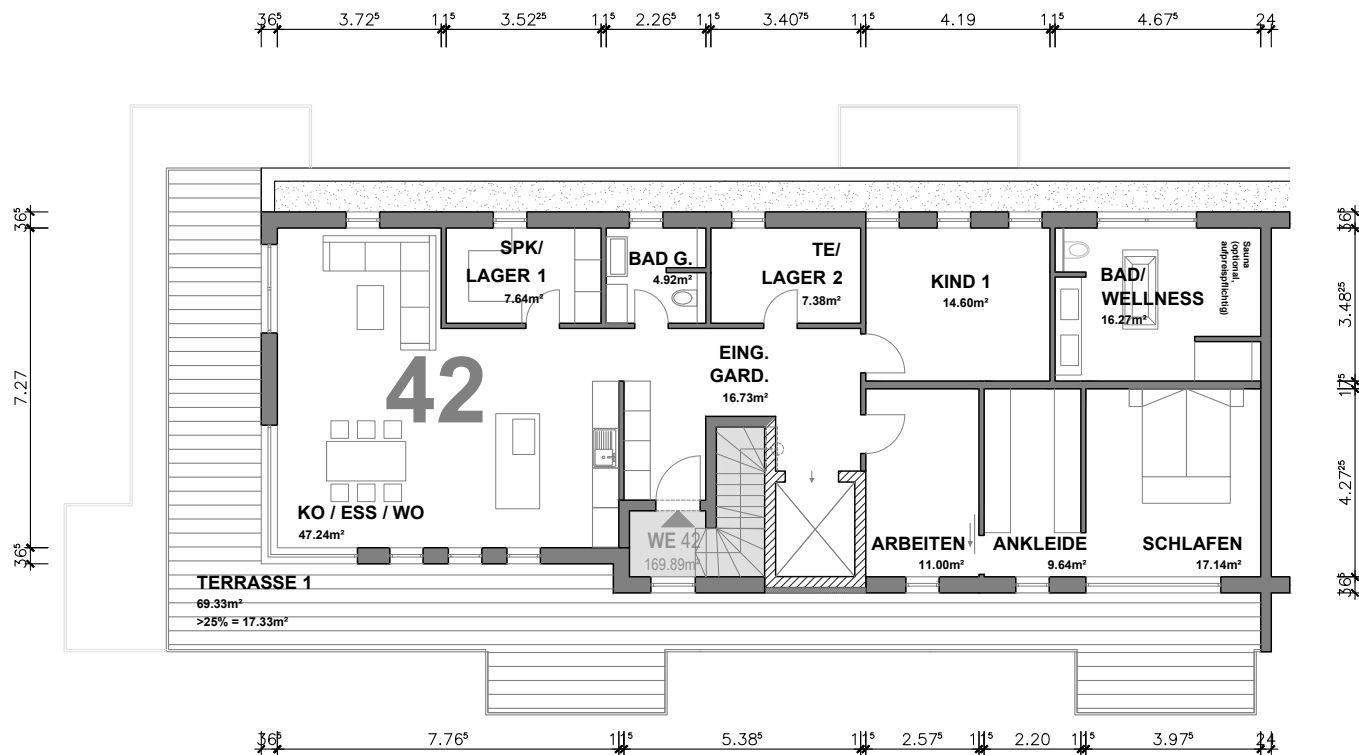
Dachterrasse: 51,05m²

Wohnungstyp: 3 Zimmer*, Küche, Bad / Wellness, Gäste Bad, Abstellraum1 und 2

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt

Reserviert

Weitere Wohnungen in ähnlicher Größe verfügbar



169,89m²

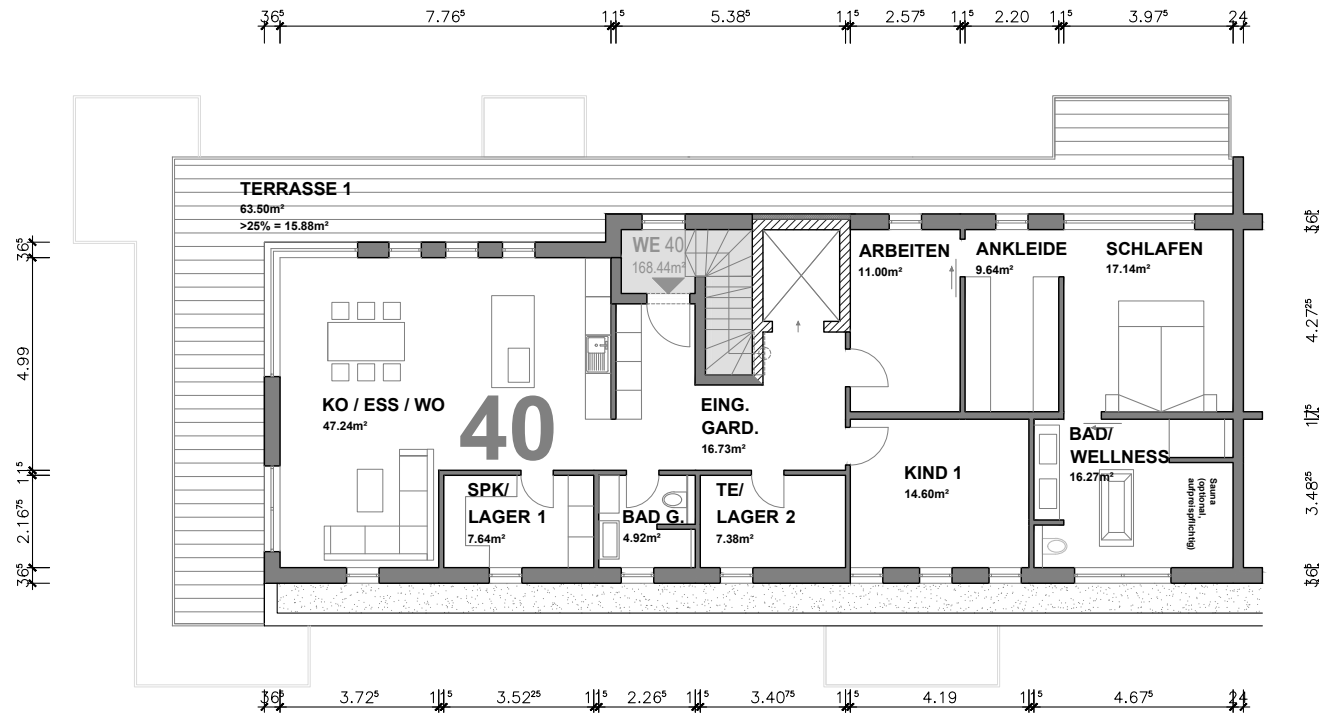
Wohnungsnummer: 42 (Penthouse 4)

Geschoss / Gebäude: DG, Gebäude 1

Dachterrasse 69,33m²

Wohnungstyp: 4 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste Bad, Abstellraum

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



168,44m²

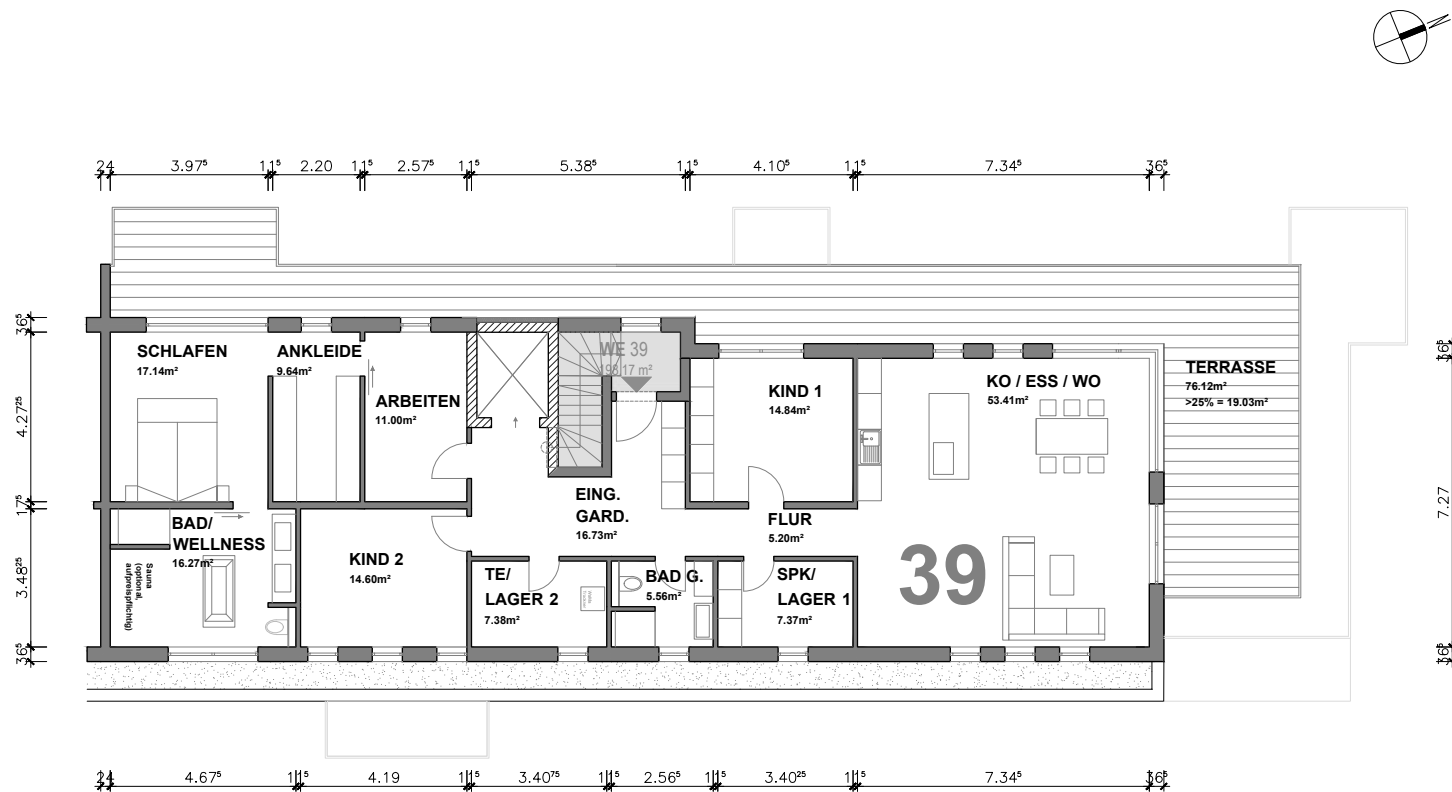
Wohnungsnummer: 40 (Penthouse 2)

Geschoss / Gebäude: DG, Gebäude 2

Dachterrasse: 63,50m²

Wohnungstyp: 4 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste Bad, Abstellraum (Sauna optional, aufpreispflichtig)

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



198,17m²

Wohnungsnummer: 39 (Penthouse 1)

Geschoss / Gebäude: DG, Gebäude 2

Terrasse 1: 76,12m²

Wohnungstyp: 5 Zimmer*, Küche, Bad, Gäste Bad, Abstellraum (Sauna optional, aufpreispflichtig)

* Kochen / Essen / Wohnen wird hier als ein Zimmer gezählt



Wohnungsübersicht

Gebäude 1 (Richtung Am Zehntenstein)

Wohnungen Erdgeschoss

WHG 06 inkl. ca. 103,00m ² Garten	123,59 m ²
WHG 07 inkl. ca. 69,00m ² Garten	113,29 m ²
WHG 08 inkl. ca. 87,00m ² Garten	126,33 m ²

Wohnungen 1. Obergeschoss

WHG 15	124,29 m ²
WHG 16	116,39m ²
WHG 17	43,44m ²
WHG 18	80,51 m ²

Wohnungen 2. Obergeschoss

WHG 25	117,08m ²
WHG 26	53,70m ²
WHG 27	119,21m ²
WHG 28	43,44m ²
WHG 29	80,51m ²

Wohnungen 3. Obergeschoss

WHG 35	111,87m ²
WHG 36	53,50m ²
WHG 37	119,21m ²
WHG 38	136,89m ²

Wohnungen Dachgeschoss

WHG 41	137,72m ²
WHG 42	169,89m ²

Gebäude 2 (Richtung Austraße)

Wohnungen Erdgeschoss

WHG 01 inkl. ca. 31,00m ² Garten	112,22 m ²
WHG 02 inkl. ca. 52,00m ² Garten	80,53 m ²
WHG 03 inkl. ca. 55,00m ² Garten	90,07 m ²
WHG 04 inkl. ca. 57,00m ² Garten	90,07 m ²
WHG 05 inkl. ca. 98,00m ² Garten	133,79 m ²

Wohnungen 1. Obergeschoss

WHG 09	112,71 m ²
WHG 10	62,11m ²
WHG 11	93,20m ²
WHG 12	93,20m ²
WHG 13	42,28m ²
WHG 14	81,61m ²

Wohnungen 2. Obergeschoss

WHG 19	105,64m ²
WHG 20	62,11m ²
WHG 21	93,20m ²
WHG 22	93,20m ²
WHG 23	42,28m ²
WHG 24	81,61m ²

Wohnungen 3. Obergeschoss

WHG 30	96,10m ²
WHG 31	62,11m ²
WHG 32	93,20m ²
WHG 33	93,20m ²
WHG 34	136,72m ²

Wohnungen Dachgeschoss

WHG 39	198,17m ²
WHG 40	168,44m ²

Wohnungspreise auf Anfrage.

3,57% Maklercourtage werden auf den gesamten Kaufpreis fällig.

Preis pro Tiefgaragenstellplatz: 25.000,00 €



Pascal Beekmann Immobilien

Dipl. Kfm. Pascal Beekmann

Großbachstraße 8 | D-65549 Limburg

Tel: 0 64 31-57 362 | info@beekmann-immobilien.de

www.beekmann-immobilien.de

COM Immobilien GmbH | Christian Mohri

Schiede 27 | 65549 Limburg

Mobil: 0 177-57 80 447

IHRE MAKLER

SONDER

AUSSTATTUNGEN

Zusätzlich zur im Preis enthaltenen hochwertigen Ausstattung der Wohnungen bieten wir
optionale Sonderausstattungen an.

Diese umfassen unter anderem:

- | Terrassen- und Balkonbeläge
- | Verschiedene Parkettböden
- | Verschiedene Wandoberflächen
- | Einbaulösung für deckengleiche Strahler
- | Diverse Erweiterungen der Elektrik

... und vieles mehr.

Auch ein erhöhter Einbruchschutz ist gegen Aufpreis möglich.

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch.





IHR

BAUTRÄGER

DIE SMP GMBH mit Sitz in Limburg an der Lahn verknüpft das Bauträger- mit dem Architekturgeschäft **aus einer Hand**. Hochwertige Wohn- und Lebensräume sowie solide Zukunftswerte für Eigennutzer und Kapitalanleger zu schaffen, ist unser Anspruch. Und das natürlich stets in ausgewählten Lagen. Dabei ist unser Unternehmenserfolg untrennbar damit verbunden, dass wir die Bedürfnisse, Anforderungen und Wünsche unserer Kunden erkennen, richtig einschätzen und zuverlässig erfüllen.

Danach handeln wir. Heute und in Zukunft.

www.smp-limburg.de







v.l.

Dipl. Ing. (FH)

Sebastian Schmitt

Baugewerblicher Architekt (AKH)

Geschäftsführer der SMP GmbH

Dipl. Ing. (FH)

Michael Müller

Baugewerblicher Architekt (AKH)

Geschäftsführer der SMP GmbH



IHR

ARCHITEKTUR- BÜRO

Das inhabergeführte Architekturbüro Müller Schmitt Architekten. Wir planen und entwerfen mit höchster Gestaltungskompetenz Privat- und Renditehäuser, überzeugen durch unser ausgeprägtes kreatives Feingefühl – und haben die prozessorientierte Projektarbeit immer im Blick. Als kompetenter Partner beraten und begleiten wir Sie von der Standortanalyse über den Entwurf bis hin zu Baugenehmigung. Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen sind unser Maßstab und Ihr individueller Projekterfolg steht für uns stets an oberster Stelle.



SCHMITT MÜLLER PROJEKT

Ste.-Foy-Straße 14

65549 Limburg

info@msa-architektur.de

Tel.: 0 64 31 – 97 293

www.smp-limburg.de

Die Angaben und Abbildungen im Exposé entsprechen dem Stand der Planung zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der hier gemachten Angaben, Zeichnungen, Abbildungen, Inhalte und Illustrationen wird keine Haftung übernommen. Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht: Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Diplom-Kaufmann Pascal Beekmann Immobilien Großbachstr. 8, 65549 Limburg, info@beekmann-immobilien.de. Widerrufsfolgen: Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang. Besondere Hinweise: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.