



AKTUELLBAU



RESIDENZ

— Am Kurpark —



Dr. Tolberg Straße 16-17 - Schönebeck I Bad Salzellen



Das Grundstück der **Dr.-Tolberg-Straße 16/17** liegt im Stadtteil Bad Salzellen unweit des Kurparks. Zur Zeit ist es noch durch die Bebauung seiner ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Diese steht seit geraumer Zeit leer und verfällt zunehmend.

Integriert in die urbane Struktur soll eine hochwertige Wohnanlage entstehen. Diese wird den ursprünglichen Hofcharakter, bestehend aus Vorderhaus sowie Hinter- und auch Seitenhaus, in seiner städtebaulichen Struktur wieder herstellen.

Die großzügige Residenz bietet verschiedenste individuelle Wohnformen. Somit entstehen Räume für alle Generationen und Bedürfnisse, welche in der neuen Hofanlage im Herzen Bad Salzellen's gemeinsam wohnen und leben können.

Mit dem Neubauvorhaben ist eine Lücke in der Gebäudezeile zu schließen, die mit der Nr. 15c, welche ein Satteldach besitzt, beginnt und an der Nr. 18, diese über ein Flachdach verfügt, endet. Direkt an dieses Bestandsgebäude Nr. 18 mit Flachdach, welches über drei Geschosse verfügt, schließt das eigentliche Residenzgebäude an. Die Fassade ist an die Architektur der Kurparkgebäude Bad Salzellen's angelehnt und symmetrisch aufgeteilt. Es verfügt ebenfalls über drei Geschosse und ein zusätzliches Staffelgeschoss und bietet Raum für sechs Wohneinheiten, die über einen Aufzug barrierefrei zu erreichen sind.

Im Erdgeschoss des nicht unterkellerten Gebäudes befinden sich dann die Hausanschluss- und Nebenräume sowie die sechs eigenen PKW-Stellplätze.



Ansicht von hinten



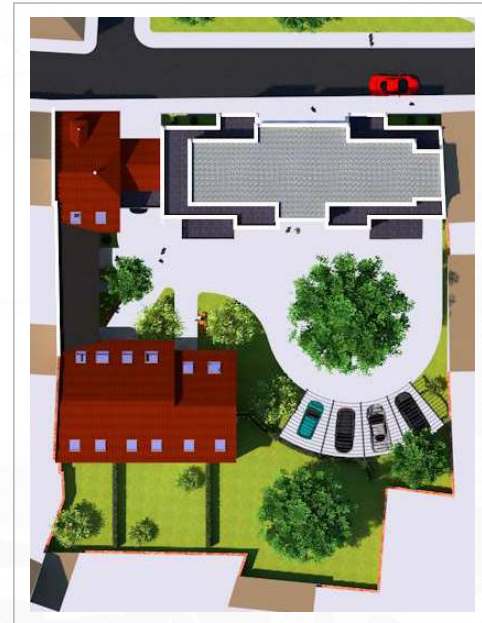
An dieses Residenzgebäude schließt sich ein einfaches zweigeschossiges Satteldachgebäude an, das in seiner Kubatur zum bestehenden Nachbargebäude Nr. 15c passt und somit harmonisch an den Bestand anfügt. Dieses kleine Gebäude schließt an die Residenz im 1. Obergeschoss mit einem Torhaus an.

Dadurch bilden beide Gebäudeteile eine harmonische Einheit. Im Erdgeschoss dieses Hauses befinden sich der Fahrradabstellraum sowie der Müllraum der gesamten Wohnanlage. Der Wohnbereich befindet sich in den oberen Etagen und ist durch einen eigenen Eingang im Hof zu erreichen.

Durch dieses vor genannte Torhaus gelangt man in den Hof, wo sich drei weitere Wohneinheiten in Form von Reihenhäusern befinden. Diese sind stark an der Hofarchitektur des ursprünglichen Bauernhofes orientiert und erstrecken sich über zwei Geschosse inkl. eines Satteldachgeschosses. Geprägt wird der Hof durch einen Solitärbaum im Zentrum einer Kreisumfahrung, an der sich die weiteren vier notwendigen Stellplätze unter einer Carportanlage befinden.

Südlich der Hofhäuser schließt die großzügige Gartenlandschaft an, die allen Bewohnern zur Verfügung steht, wobei die Bereiche direkt an den Hofhäusern den jeweiligen Wohnungen zugeordnet sind.

Somit wird mit der Residenz am Kurpark eine Wohnanlage entstehen, die mit dem Hauptgebäude Geschosswohnungen und mit den Hofgebäuden Reihenhäuser zur Verfügung stellt und somit eine romantische Hoflandschaft mit viel Grün zum Erholen und Entschleunigen für alle Generationen bietet.





Brutto-Grundfläche (BGF)	2.016,00m ²
umbauter Raum	6.091,00m ³
Grundstücksfläche	1.598,00m ²
Außen- und Freianlagenfläche	1.029,00m ²
Wohnfläche:	1.136,00m ²

Residenz, Dr. Tolbergstraße 17

Erdgeschoss HAR, Heizungsraum, 6 Abstellräume, 6 PKW-Stellplätze

1. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	104,80m ²
	3 Zimmer WE	>	106,40m ²
2. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	102,30m ²
	3 Zimmer WE	>	103,80m ²
Staffelgeschoss	3 Zimmer WE	>	64,90m ²
	2 Zimmer WE	>	72,60m ²

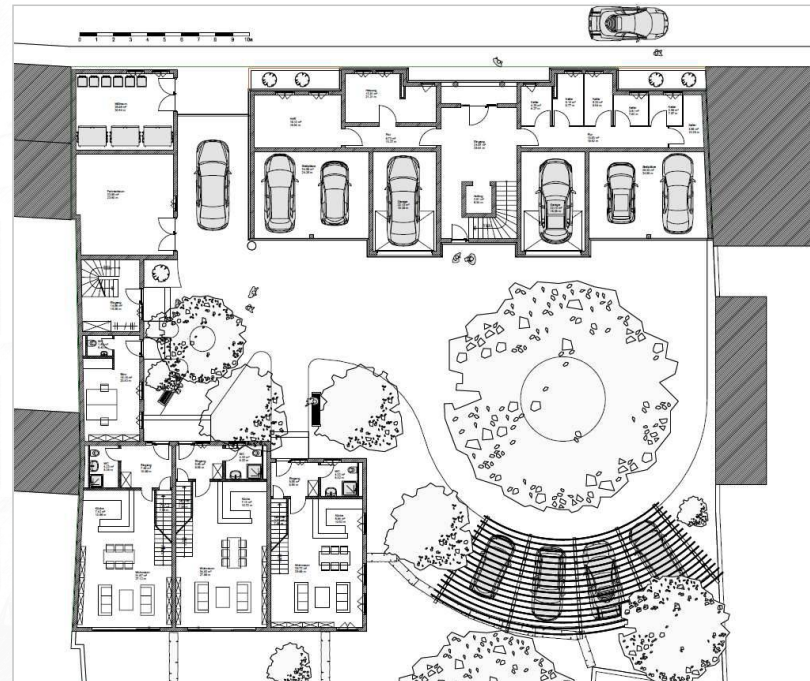
Torhaus, Dr. Tolbergstraße 16

im Erdgeschoss Müllraum und Fahrradabstellraum

4 Zimmer WE	>	136,70m ²
-------------	---	----------------------

Hofhaus, Dr. Tolbergstr. 16a-c

6 Zimmer Reihenhaus	>	159,40m ²
kleines Gewerbe oder Gästeraum	>	20,00m ²
4 Zimmer Reihenhaus	>	141,90m ²
4 Zimmer Reihenhaus	>	122,70m ²





Brutto-Grundfläche (BGF)	2.016,00m ²
umbauter Raum	6.091,00m ³
Grundstücksfläche	1.598,00m ²
Außen- und Freianlagenfläche	1.029,00m ²
Wohnfläche:	1.136,00m ²

Residenz, Dr. Tolbergstraße 17

Erdgeschoss HAR, Heizungsraum, 6 Abstellräume, 6 PKW-Stellplätze

1. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	104,80m ²
	3 Zimmer WE	>	106,40m ²
2. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	102,30m ²
	3 Zimmer WE	>	103,80m ²
Staffelgeschoss	3 Zimmer WE	>	64,90m ²
	2 Zimmer WE	>	72,60m ²

Torhaus, Dr. Tolbergstraße 16

im Erdgeschoss Müllraum und Fahrradabstellraum

4 Zimmer WE	>	136,70m ²
-------------	---	----------------------

Hofhaus, Dr. Tolbergstr. 16a-c

6 Zimmer Reihenhaus	>	159,40m ²
kleines Gewerbe oder Gästeraum	>	20,00m ²
4 Zimmer Reihenhaus	>	141,90m ²
4 Zimmer Reihenhaus	>	122,70m ²





Brutto-Grundfläche (BGF)	2.016,00m ²
umbauter Raum	6.091,00m ³
Grundstücksfläche	1.598,00m ²
Außen- und Freianlagenfläche	1.029,00m ²
Wohnfläche:	1.136,00m ²

Residenz, Dr. Tolbergstraße 17

Erdgeschoss HAR, Heizungsraum, 6 Abstellräume, 6 PKW-Stellplätze

1. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	104,80m ²
	3 Zimmer WE	>	106,40m ²
2. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	102,30m ²
	3 Zimmer WE	>	103,80m ²
Staffelgeschoss	3 Zimmer WE	>	64,90m ²
	2 Zimmer WE	>	72,60m ²

Torhaus, Dr. Tolbergstraße 16

im Erdgeschoss Müllraum und Fahrradabstellraum

4 Zimmer WE	>	136,70m ²
-------------	---	----------------------

Hofhaus, Dr. Tolbergstr. 16a-c

6 Zimmer Reihenhaus	>	159,40m ²
kleines Gewerbe oder Gästeraum	>	20,00m ²
4 Zimmer Reihenhaus	>	141,90m ²
4 Zimmer Reihenhaus	>	122,70m ²





Brutto-Grundfläche (BGF)	2.016,00m ²
umbauter Raum	6.091,00m ³
Grundstücksfläche	1.598,00m ²
Außen- und Freianlagenfläche	1.029,00m ²
Wohnfläche:	1.136,00m ²

Residenz, Dr. Tolbergstraße 17

Erdgeschoss HAR, Heizungsraum, 6 Abstellräume, 6 PKW-Stellplätze

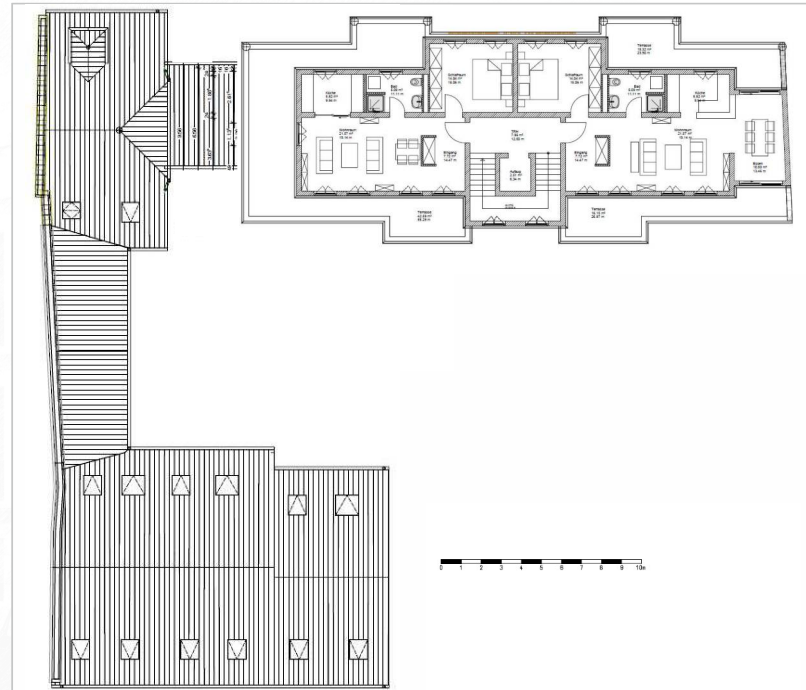
1. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	104,80m ²
	3 Zimmer WE	>	106,40m ²
2. Obergeschoss	4 Zimmer WE	>	102,30m ²
	3 Zimmer WE	>	103,80m ²
Staffelgeschoss	3 Zimmer WE	>	64,90m ²
	2 Zimmer WE	>	72,60m ²

Torhaus, Dr. Tolbergstraße 16

im Erdgeschoss	Müllraum und Fahrradabstellraum		
4 Zimmer WE		>	136,70m ²

Hofhaus, Dr. Tolbergstr. 16a-c

6 Zimmer Reihenhaus		>	159,40m ²
kleines Gewerbe oder Gästeraum		>	20,00m ²
4 Zimmer Reihenhaus		>	141,90m ²
4 Zimmer Reihenhaus		>	122,70m ²





Visualisierung Straßenseite

Dr. Tolberg Straße 16-17 - Schönebeck I Bad Salzellen



Visualisierung Innenhof

Dr. Tolberg Straße 16-17 - Schönebeck I Bad Salzellen



AKTUELLBAU

RESIDENZ
— Am Kurpark —



Visualisierung Innenhof

Dr. Tolberg Straße 16-17 - Schönebeck I Bad Salzellen