



## **B+B Immobilien GmbH & Co. KG**

Im Winkel 7

D-39171 Sülzetal

Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11

Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14

[www.an-der-elbe-wohnen.de](http://www.an-der-elbe-wohnen.de)



# **Das „Haus Elbfähre“!**

**Barriere freie 2- Raum- Wohnungen zur  
Vermietung mit 55 bis 67 qm Wohnfläche**

**Auf Wunsch mit individuellem Service- und Betreu-  
ungsleistungen!**



**B+B Immobilien GmbH & Co. KG**  
**Im Winkel 7**  
**D-39171 Sülzetal**

**Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11**  
**Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14**

**E-Mail: [info@elbwall-md.de](mailto:info@elbwall-md.de)**  
**[www.an-der-elbe-wohnen.de](http://www.an-der-elbe-wohnen.de)**

## Das Haus

- Zugang/ Zufahrt zum Haus erfolgt über Straße unterhalb vom Eiscafe Bortscheller
- Der sogen. Innenhof begrüßt die Mieter mit einer gepflegten, begrünten Außenanlage mit Minigolfanlage und Sitzbänken,
- Es werden Kfz- Außenstellplätze angeboten,
- Der Hauseingangsbereich wird großzügig und hell gehalten,
- Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen der Hausgemeinschaft, der a. A. auch anmietbar für Familienfeiern der Mieter sein wird,
- Ebenfalls im EG entsteht eine Gästewohnung im Haus, a. A. anmietbar,
- Ein Personenaufzug befördert die Mieter bequem in die Obergeschosse,
- Jeder Mieter erhält einen „Keller“-/ Abstellraum,
- Am Haus wird ein Wäschetrockenplatz angeordnet,
- Geplant ist die Wärme- und Stromerzeugung über ein eigenes Blockheizkraftwerk zu realisieren, um dauerhaft und unabhängig möglichst stabile Nebenkosten (i. S. Wärme und Strom) anbieten zu können.
- Es wird eine Generalschließanlage für das gesamte Haus installiert, d. h. der Schlüssel passt für Haus-, Keller- und Wohnungseingangstür ,
- Die Wohnungseingangstür wird mit einem Sicherheitsschlüsselsystem ausgestattet, die Tür ist von außen schließbar, auch wenn innen der Schlüssel steckt,
- Die Wohnungen erhalten Wechselsprechanlagen mit elektrischen Türöffner,
- Alle Wohnungen werden mit einem Hausnotrufsystem vorgerüstet, unabhängig von der Inanspruchnahme der Serviceleistungen eines Pflegedienstes,
- Die Serviceleistungen werden separat über einen privaten Pflegedienst aus der nahen Umgebung angeboten, perfekt zugeschnitten auf den individuellen Bedarf,
- Die Reinigung des Treppenhauses und der Außenanlagen sowie die Durchführung des Winterdienstes erfolgt über eine Hausmeisterfirma,





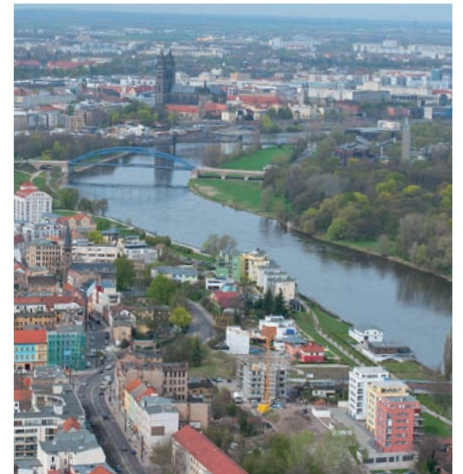
**B+B Immobilien GmbH & Co. KG**  
**Im Winkel 7**  
**D-39171 Sülzetal**

**Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11**  
**Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14**

**E-Mail: [info@elbwall-md.de](mailto:info@elbwall-md.de)**  
**[www.an-der-elbe-wohnen.de](http://www.an-der-elbe-wohnen.de)**

## Das Umfeld

- Fähranleger, fußläufig in ca. 200 m,
- Rad- und Fußwanderweg, fußläufig in ca. 100 m,
- Straßenbahnhaltestelle fußläufig in ca. 3 min,
- Rotehornpark , mit der Fähre (saisonal) oder über Elbwanderweg und die Brücke erreichbar,
- Stadtzentrum, Theater, Dom . . . nur wenige Straßenbahnhaltestellen oder in ca. 5 Automin. erreichbar,
- Poliklinik, fußläufig in 10 min oder nach 2 Straßenbahnhaltestellen,
- Uniklinikum, mit der Straßenbahn oder in 10 Automin.
- Apotheke, fußläufig ca. 5 min.,
- „Tante- Emma- Laden“, Eiscafe, Ausflugslokal, Bäcker, Drogerie, Friseur, Blumenladen, Boutique- alles nur „um die Ecke“,
- Supermärkte Aldi, Lidl, Netto im nahen Umfeld,
- Buckauer Bahnhof, 2 Straßenbahnhaltestellen plus fußläufig ca. 5 min.





**B+B Immobilien GmbH & Co. KG**  
**Im Winkel 7**  
**D-39171 Sülzetal**

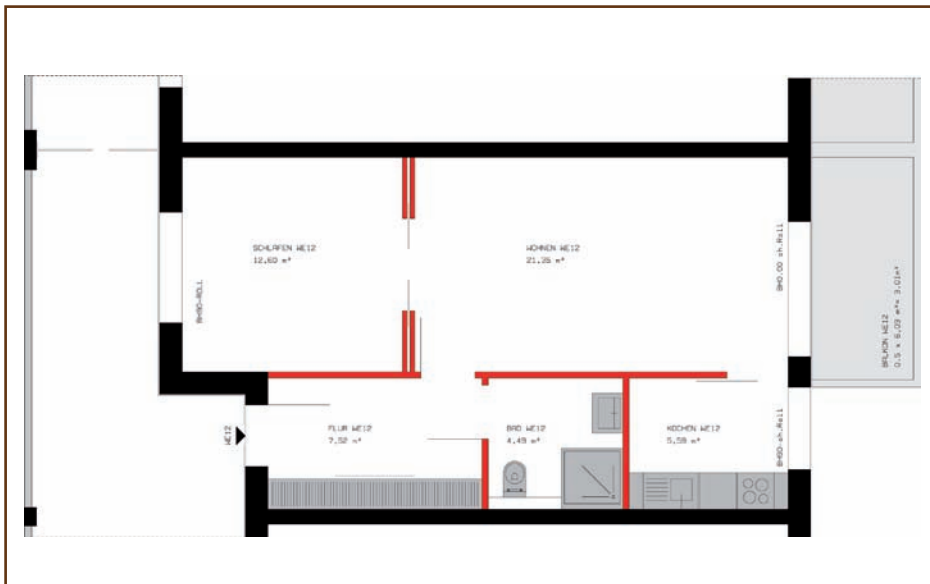
**Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11**  
**Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14**

**E-Mail: [info@elbwall-md.de](mailto:info@elbwall-md.de)**  
**[www.an-der-elbe-wohnen.de](http://www.an-der-elbe-wohnen.de)**

## Die Wohnungen

- Der Wohnraum wird durchgehend schwellenlos zur Verfügung gestellt,
- Im Flur wird ein modernes 3teiliges Schiebeelement auf 3m integriert für Regalsystem (Regalsystem ist nicht Bestandteil der Vermietung) oder Abstellen, ect.,
- Das Bad wird mit ebenerdiger Dusche oder Badewanne, Waschbecken und Toilette ausgestattet,
- Helles Wohnzimmer mit rollstuhlgerechten Zugang zum Balkon (1. Und 2. OG) bzw. der Terrasse (EG),
- Zugang zur Küche vom Wohnzimmer, Tür als einteiliges Schiebeelement,
- Die Einbauküche ist in jeder Wohnung inkl.,
- Das Schlafzimmer wird betreten durch das Wohnzimmer, Tür zwischen Wohnen und Schlafzimmer als 2teiliges Schiebeelement, in der Wand laufend, was das WOHNEN in beiden Räumen ermöglicht,
- Die Fenster in den EG- Wohnungen werden mit Sicherheitsbeschlägen versehen,
- Die Schlafzimmerfenster erhalten Rollläden,
- Attraktive Bodenbeläge , Fliesen im Flur, im Bad und in der Küche, in den Räumen Schlafen und Wohnen ein belastbarer Designbelag (in Parkettoptik),
- Wandfliesen werden türhoch im Bad verlegt,
- Freundliche Farbgebung in den einzelnen Wohnräumen,
- Anschluß für Telefon und Fernsehen wird in den Räumen Wohnen und Schlafen installiert,
- Fernsehen wird über eine SAT- Antenne angeboten,





**B+B Immobilien GmbH & Co. KG**  
**Im Winkel 7**  
**D-39171 Sülzetal**

**Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11**  
**Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14**

**E-Mail: info@elbwall-md.de**  
**www.an-der-elbe-wohnen.de**

## Wohneinheit Typ 1

Flur:	7,52m <sup>2</sup>
Bad:	4,49m <sup>2</sup>
Kochen:	5,59m <sup>2</sup>
Wohnen:	21,35m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,60m <sup>2</sup>
Zwischensumme:	51,55m <sup>2</sup>
Balkon:	3,01m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>54,56m<sup>2</sup></b>

### Brutto

Kalmiete:	522,50 EUR	pro Monat
Nebenkosten:	137,50 EUR	pro Monat
Mietkaution:	1050,00 EUR	einmalig

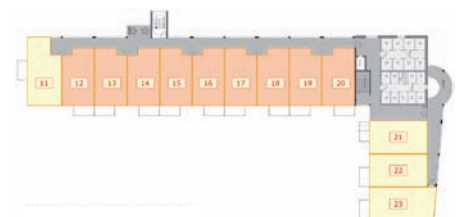
### Etage

### Wohneinheiten

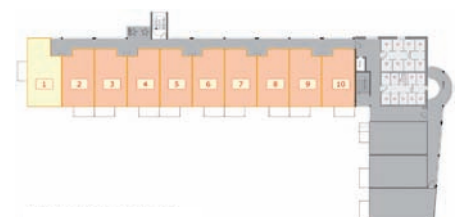
Erdgeschoss	9	Wohnungen
1. Obergeschoss	9	Wohnungen
2. Obergeschoss	9	Wohnungen



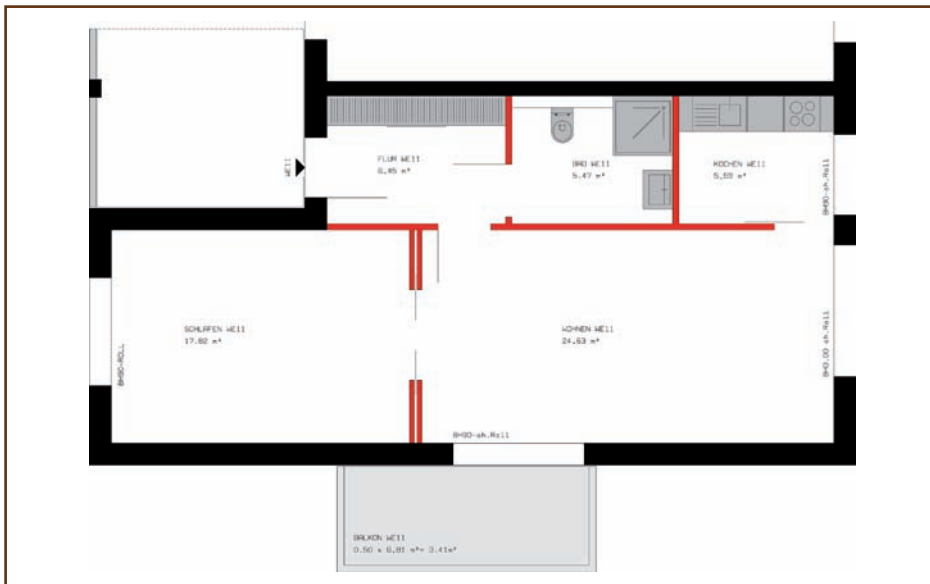
2. Obergeschoss Wohneinheit Typ 1



1. Obergeschoss Wohneinheit Typ 1



Erdgeschoss Wohneinheit Typ 1



**B+B Immobilien GmbH & Co. KG**  
**Im Winkel 7**  
**D-39171 Sülzetal**

**Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11**  
**Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14**

**E-Mail: [info@elbwall-md.de](mailto:info@elbwall-md.de)**  
**[www.an-der-elbe-wohnen.de](http://www.an-der-elbe-wohnen.de)**

## Wohneinheit Typ 2

Flur:	6,45m <sup>2</sup>
Bad:	5,47m <sup>2</sup>
Kochen:	5,59m <sup>2</sup>
Wohnen:	24,63m <sup>2</sup>
Schlafen:	17,82m <sup>2</sup>
Zwischensumme:	59,96m <sup>2</sup>
Balkon:	3,41m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>63,37m<sup>2</sup></b>

### Brutto

Kalmiete:	598,50 EUR	pro Monat
Nebenkosten:	157,50 EUR	pro Monat
Mietkaution:	1200,00 EUR	einmalig

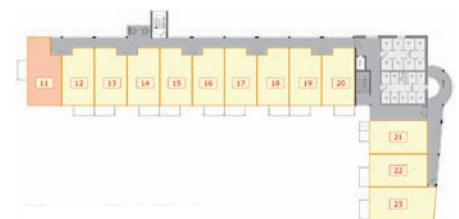
### Etage

### Wohneinheiten

Erdgeschoss	1	Wohnungen
1. Obergeschoss	1	Wohnungen
2. Obergeschoss	1	Wohnungen



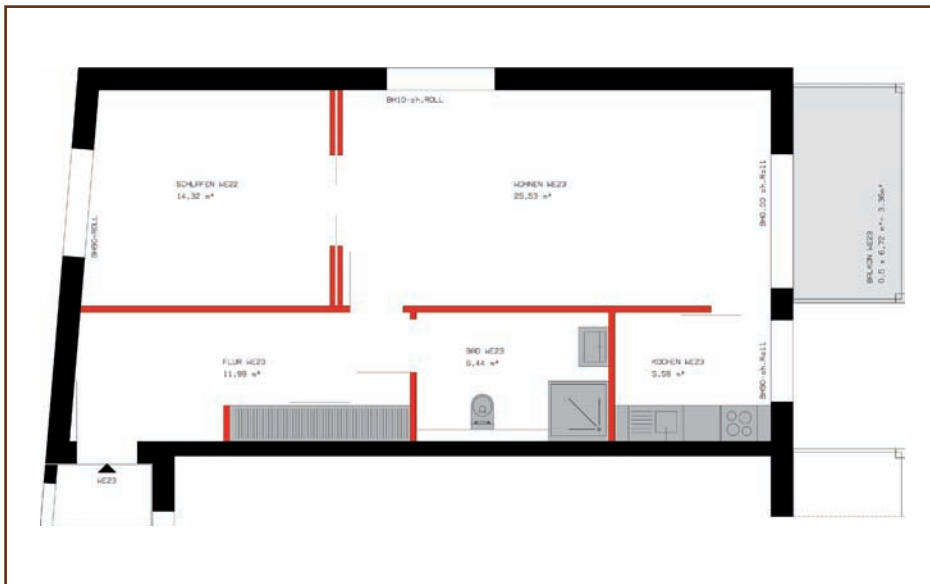
2. Obergeschoss Wohneinheit Typ 2



1. Obergeschoss Wohneinheit Typ 2



Erdgeschoss Wohneinheit Typ 2



**B+B Immobilien GmbH & Co. KG**  
**Im Winkel 7**  
**D-39171 Sülzetal**

**Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11**  
**Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14**

**E-Mail: [info@elbwall-md.de](mailto:info@elbwall-md.de)**  
**[www.an-der-elbe-wohnen.de](http://www.an-der-elbe-wohnen.de)**

## Wohnheit Typ 3

Flur:	11,99m <sup>2</sup>
Bad:	6,44m <sup>2</sup>
Kochen:	5,59m <sup>2</sup>
Wohnen:	25,53m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,32m <sup>2</sup>
Zwischensumme:	63,87m <sup>2</sup>
Balkon:	3,36m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>67,23m<sup>2</sup></b>



	<b>Brutto</b>	
Kalmiete:	636,50 EUR	pro Monat
Nebenkosten:	167,50 EUR	pro Monat
Mietkaution:	1280,00 EUR	einmalig

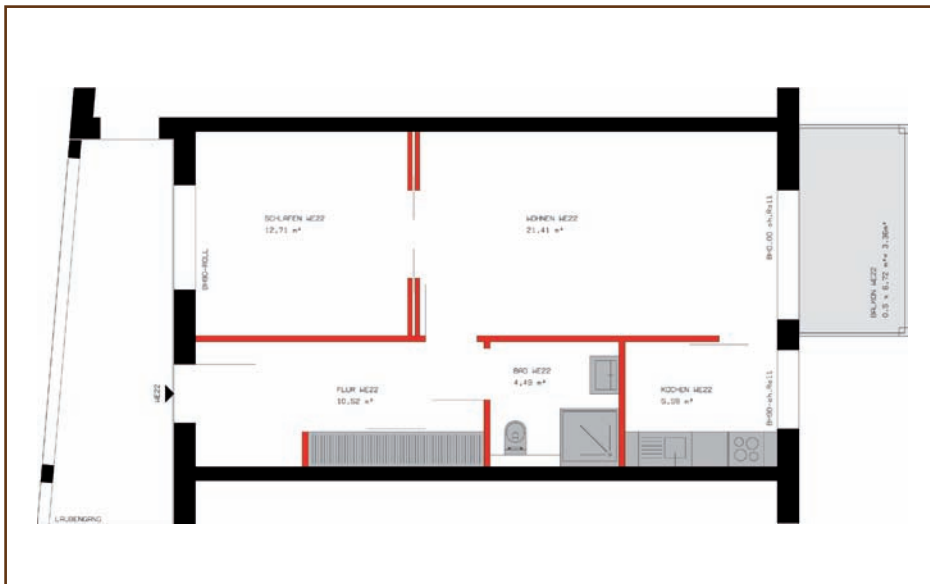
<b>Etage</b>	<b>Wohneinheiten</b>
1. Obergeschoss	1 Wohnungen
2. Obergeschoss	1 Wohnungen



2. Obergeschoss Wohnheit Typ 3



1. Obergeschoss Wohnheit Typ 3



**B+B Immobilien GmbH & Co. KG**  
**Im Winkel 7**  
**D-39171 Sülzetal**

**Telefon: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 11**  
**Telefax: +49 (0) 3 92 05 . 6 69 14**

**E-Mail: [info@elbwall-md.de](mailto:info@elbwall-md.de)**  
**[www.an-der-elbe-wohnen.de](http://www.an-der-elbe-wohnen.de)**

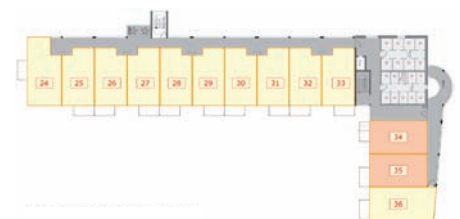
## Wohneinheit Typ 4

Flur:	10,52m <sup>2</sup>
Bad:	4,49m <sup>2</sup>
Kochen:	5,59m <sup>2</sup>
Wohnen:	21,41m <sup>2</sup>
Schlafen:	12,71m <sup>2</sup>
Zwischensumme:	54,72m <sup>2</sup>
Balkon:	3,36m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>58,08m<sup>2</sup></b>



	<b>Brutto</b>	
Kalmiete:	551,00 EUR	pro Monat
Nebenkosten:	145,00 EUR	pro Monat
Mietkaution:	1100,00 EUR	einmalig

<b>Etage</b>	<b>Wohneinheiten</b>
1. Obergeschoss	2 Wohnungen
2. Obergeschoss	2 Wohnungen



2. Obergeschoss Wohneinheit Typ 4



1. Obergeschoss Wohneinheit Typ 4