

Escheberg Baurärgergesellschaft GbR



www.Die-Harles-Haeuser.de



Die Harles-Häuser

Das Wohnensemble mit 23 besonderen Eigentumswohnungen
in der Eschebergstraße 72, 34128 Kassel-Harleshausen
Ihr zukünftiges Zuhause, Ihr täglicher Urlaub



Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wir freuen uns, Ihnen auf den kommenden Seiten ein für Kassel einzigartiges Projekt vorstellen zu können.

Gemeinsam mit Ihnen erstellen wir eine besondere, nachhaltige und sichere Immobilie, die Ihnen täglich Freude bereitet und Ihrer Persönlichkeit gerecht wird.

Für den Erwerb Ihrer werthaltigen Wunschimmobilie stehen wir Ihnen als persönliche Ansprechpartner zur Verfügung:



Dirk Valtingoer, Dipl.-Ing. (FH)
Bau- und Verkaufsleitung
Tel. 0172 - 534 88 83
valtingoer@escheberggbr.de



Ralf Klute, Dipl.-Ing. (TU)
Technische Leitung
Tel. 0170 - 289 22 38
klute@escheberggbr.de





Blick über Harleshausen



Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe



Die Harles - Häuser

Endlich Zuhause und 365 Tage im Jahr den täglichen Urlaub genießen. Die Annehmlichkeiten einer Eigentumswohnung erleben, ohne auf die Individualität und Großzügigkeit eines Eigenheims zu verzichten. Im Hintergrund die malerische Naturlandschaft des Habichtswalds und vor der Haustür eine Stadt mit hervorragender Infrastruktur. Das gute Gefühl und die Sicherheit, angekommen und Zuhause in einer besonderen Immobilie zu sein.

Sind das auch Ihre Wünsche?

Auf dem einzigartigen Grundstück in der Eschebergstraße 72, Kassel-Harleshausen gehen sie in Erfüllung. Auf einer Fläche von ca. 5400 m², angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet, entsteht ein außergewöhnliches Wohnensemble mit insgesamt 23 Eigentumswohnungen, verteilt auf drei attraktive und moderne Häuser – „Die Harles-Häuser.“

Mit Wohnflächen von rd. 53 - 158 m² haben Sie die ideale Auswahl zur Verwirklichung Ihrer Vorstellungen. Das Wohnensemble bietet Ihnen ein hochwertiges architektonisches Gesamtkonzept mit individuell anpassungsfähigen Grundrissen, eingebettet in eine traumhafte Umgebung – Ihre Wünsche, unser Anspruch!

Die konsequent sonnenoptimierte Ausrichtung der energetisch zukunftsweisenden Wohnungen, sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre. Die hervorragende Qualität der zur Verwendung kommenden Baustoffe, sichert die Einhaltung der hohen KfW 40 gem. EnEv 2009 Anforderungen für alle Häuser und garantiert Ihnen äußerst geringe Energiekosten. Die erforderliche Energie für Heizung und Warmwasser wird über Bohrungen aus Erdwärme mit Sole-Wasser Wärmepumpen gewonnen.



Die steigenden Kosten für fossile Brennstoffe können Sie ab sofort gelassen zur Kenntnis nehmen – Ihre Energiekosten bleiben im Keller.

Eine kontrollierter Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für den optimalen Energiehaushalt und beste Frischluft rund um die Uhr.

Das Wärmedämmverbundsystem der Wohnungsaußenwände besteht aus nicht brennbaren Dämmplatten – Ihre Sicherheit, unsere Verpflichtung!

Die Zugänge zu allen Wohnungen und Hauseingängen sind barrierefrei. In Ihrer Tiefgarage haben Sie direkten Zugang zu einem Aufzug, mit dessen Hilfe Sie komfortabel und sicher zu Ihrer Wohnungstür gelangen.

Die großzügige, parkähnliche Außenanlage garantiert ein hohes Maß an Ruhe und Erholung. Der Naturpark Habichtswald ist ohne Betreten einer öffentlich befahrbaren Straße, über einen direkten Fußweg in wenigen Minuten erreichbar. Es besteht eine ideale Anbindung an die Stadt, die Haltestelle (Niederflurbusse) der KVG ist in unmittelbarer Grundstücksnähe gelegen.

Sie haben beim letzten Einkauf etwas vergessen, brauchen nur eine Kleinigkeit oder vielleicht auch etwas mehr?

Fußläufig durch einen kleinen Park erreichbar, entsteht auf dem angrenzenden Grundstück der Neubau einer Einrichtung mit Tagespflege und betreutem Wohnen.

In den Räumlichkeiten des Erdgeschosses ist ein kleiner Laden geplant, in dem Sie die kleinen Dinge des täglichen Lebens schnell und unkompliziert bekommen.

Das Wohnensemble „Die Harles-Häuser“ bietet Ihnen einen Wohn(t)raum im Herzen der Natur mit allen Annehmlichkeiten einer städtischen Lage.

Hier finden Sie Ihre persönliche Wunschimmobilie.

Ihre besonderen Vorteile

- Energiestandard KfW 40 gem. EnEV 2009
- Großzügige Außenanlage auf ca. 5400 m² Grundstücksfläche
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen und Hauseingängen
- Vergrößerte Raumhöhe im EG, lichte Höhe h = ca. 2,75 m
- 3-fache Wärmeschutzverglasung, elektrisch steuerbare Rolläden
- Nicht brennbare Wärmedämmplatten
- Nutzung von Erdwärme und Photovoltaik für Heizung und Warmwasser
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Planung und Qualitätsüberwachung der Haustechnik durch unabhängige Fachplaner
- Direkte Anbindung an das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeit für die kleinen Dinge des täglichen Lebens in unmittelbarer Grundstücksnähe



Haus 3, Südwest-Ansicht



Freiflächenplan



Auf den folgenden Seiten möchten wir Sie einladen, sich Ihre Wunschimmobilie auszusuchen.
Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Entdecken Ihres persönlichen Wohn(t)raums.

Haus 1 - Ansichten von Osten und Süden

Haus 1 empfängt Sie auf der Südseite des Grundstücks.

Hier finden Sie 7 Wohneinheiten mit Wohnflächen von ca. 53 - 158 m²,
einer idealen Südausrichtung und Zugang im geschützten Innenbereich des Wohnensembles.

Herzlich willkommen, treten Sie ein!



Ostansicht



Südansicht

Haus 1 - Ansichten von Westen und Norden

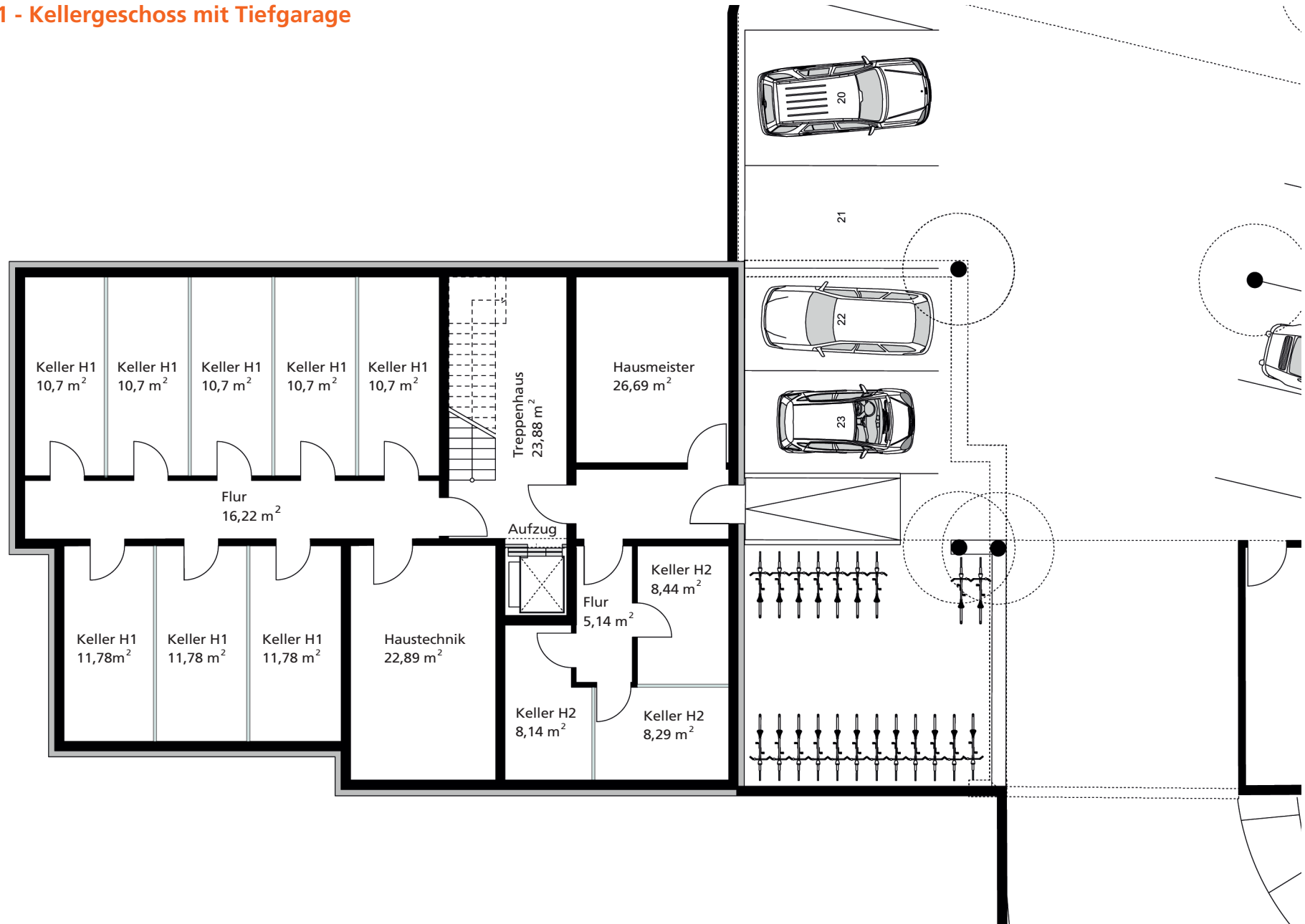


Westansicht

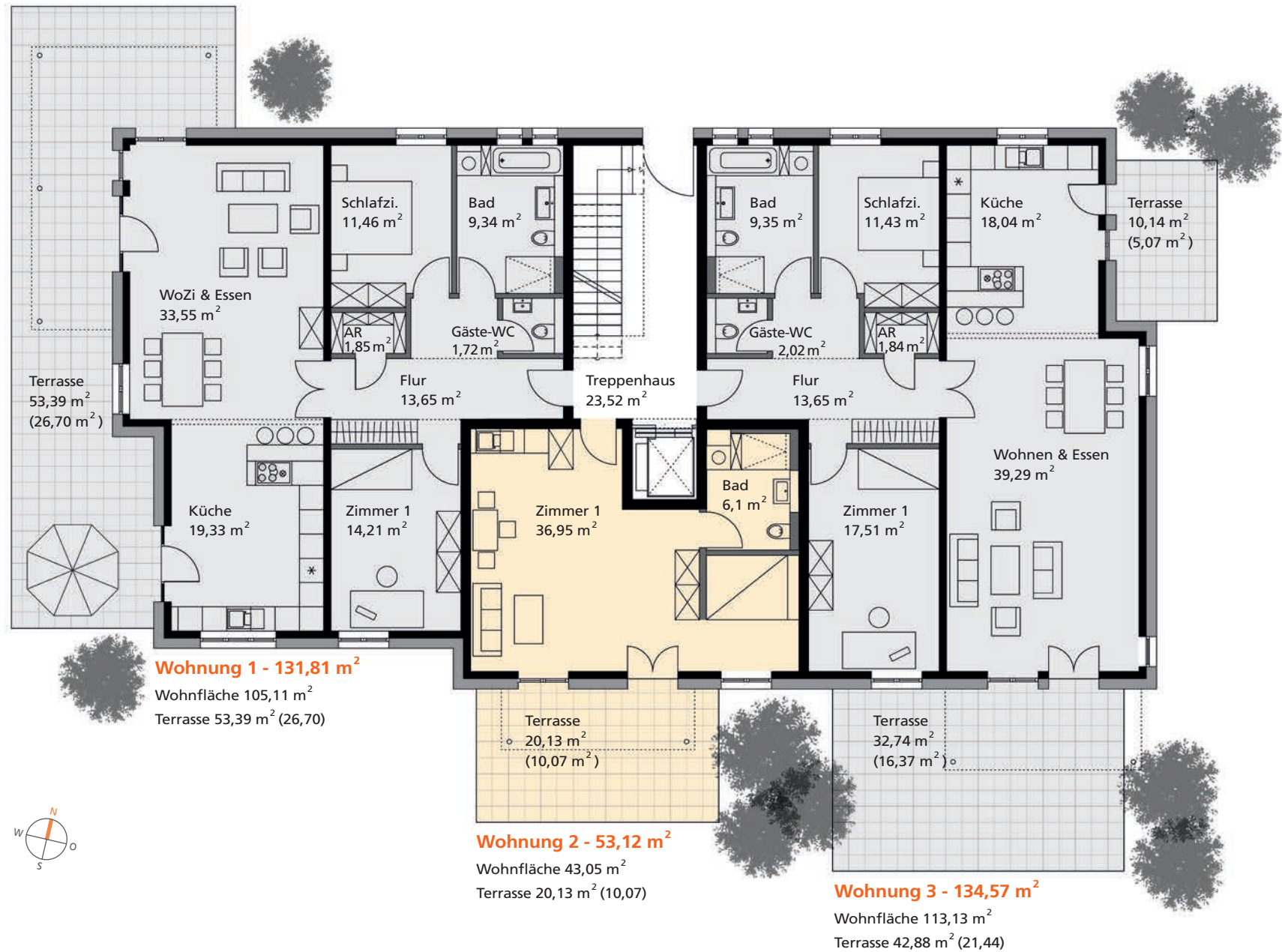


Nordansicht

Haus 1 - Kellergeschoss mit Tiefgarage



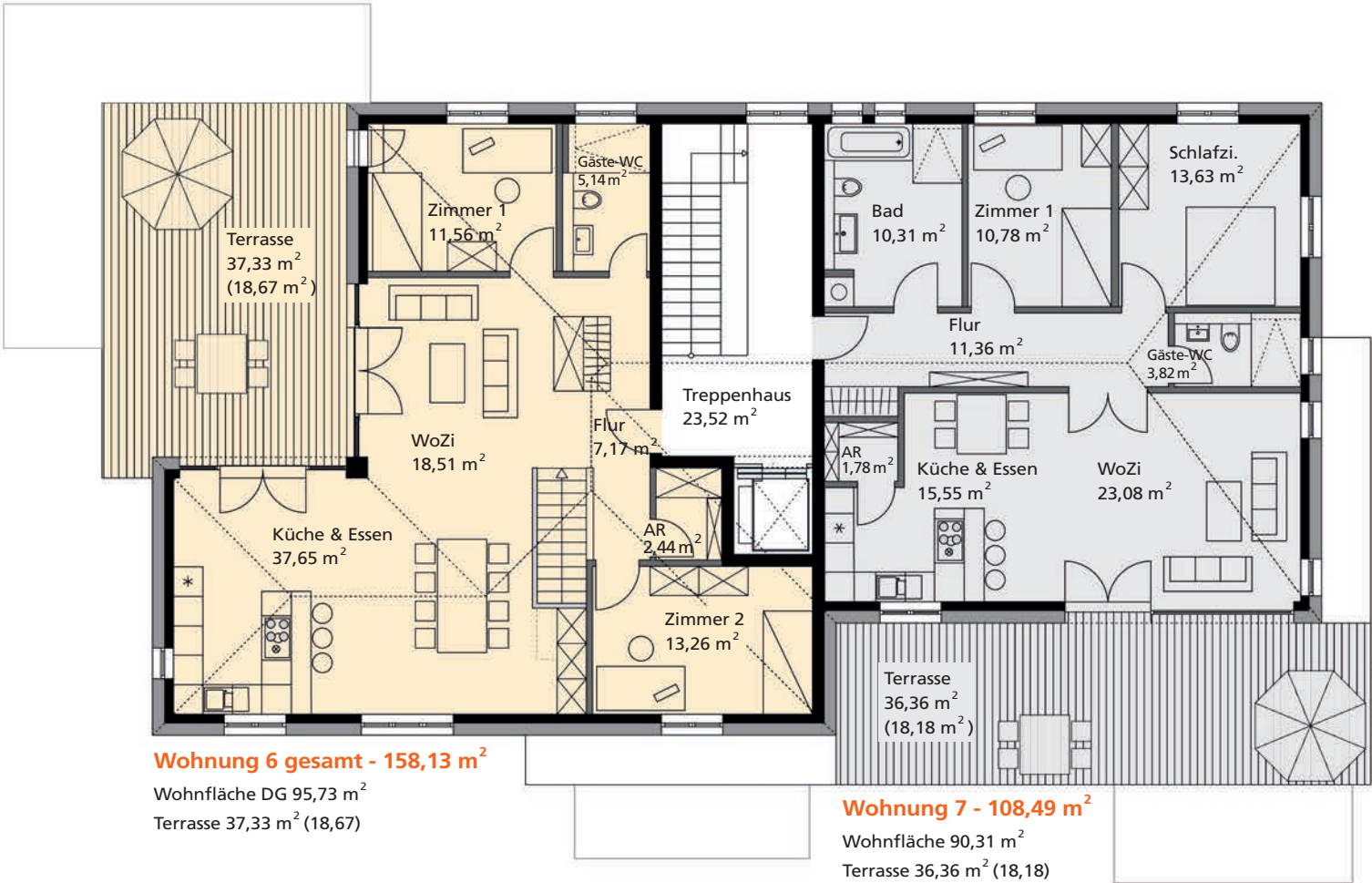
Haus 1 - Erdgeschoss



Haus 1 - Obergeschoss



Haus 1 - Dachgeschoss



Wohnung 6 gesamt - 158,13 m²

Wohnfläche DG 95,73 m²
Terrasse 37,33 m² (18,67)

Wohnung 7 - 108,49 m²

Wohnfläche 90,31 m²
Terrasse 36,36 m² (18,18)



Haus 2 - Ansicht von Osten

Haus 2 befindet sich auf der Ostseite des Grundstücks mit 10 Wohneinheiten und Wohnflächen von ca. 76 - 155 m².
Nach Osten blicken Sie auf die Parkfläche des Nachbargrundstücks und das angrenzende Harleshausen,
nach Westen schweift das Auge über die große Freifläche des eigenen Grundstücks ins Landschaftsschutzgebiet.

Ankommen und Wohlfühlen!



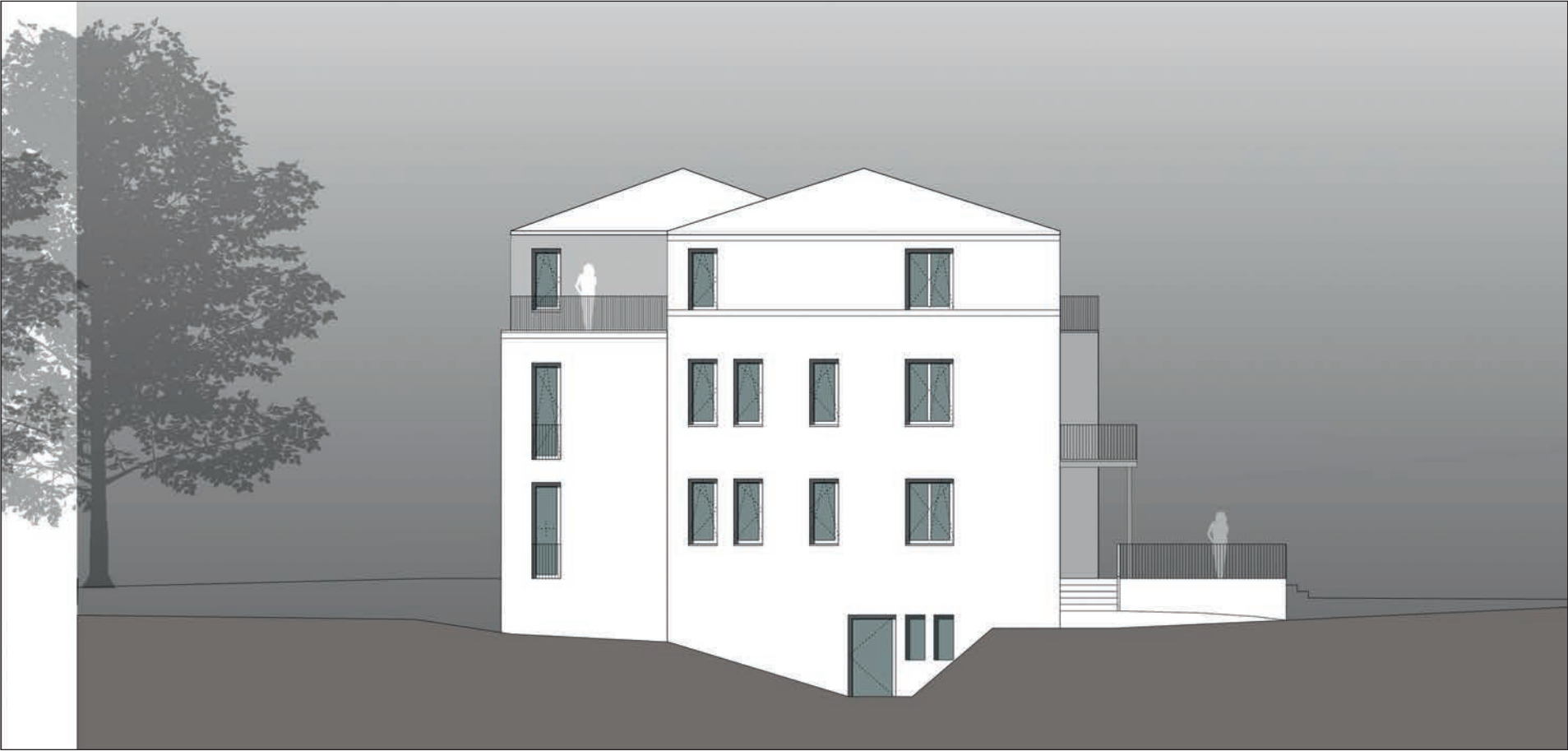
Haus 2 - Ansicht von Süden



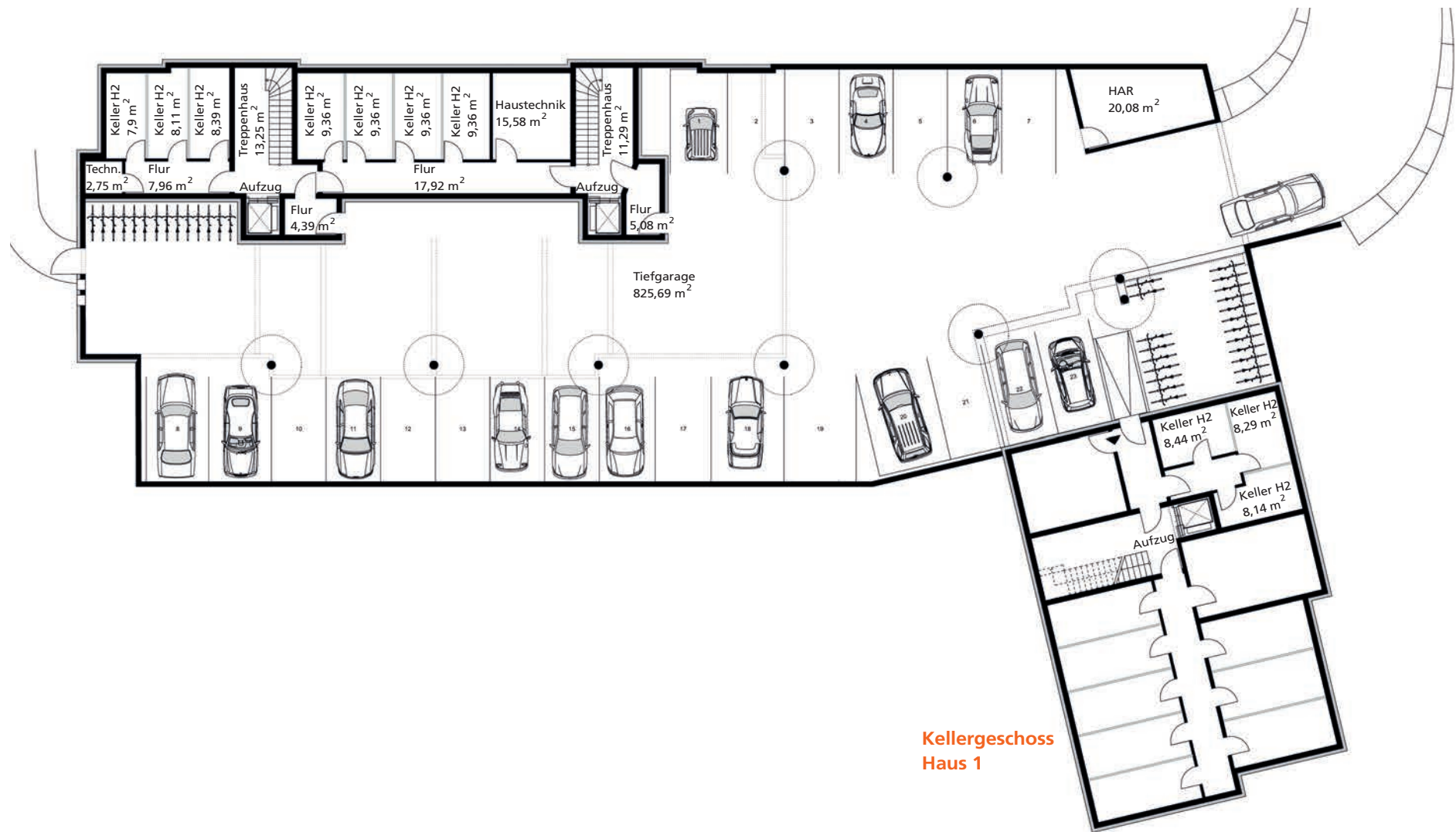
Haus 2 - Ansicht von Westen



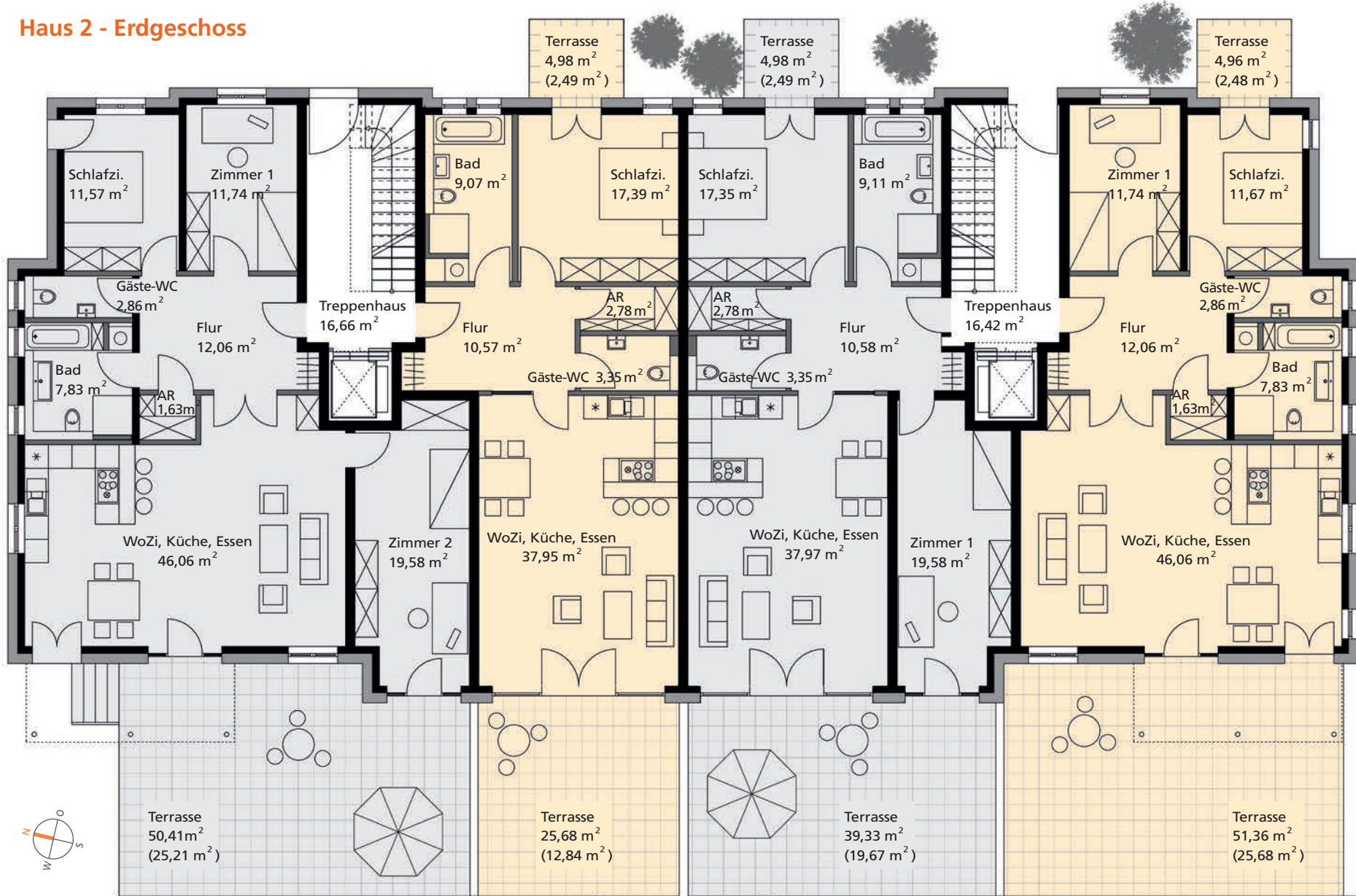
Haus 2 - Ansicht von Norden



Haus 2 - Kellergeschoss mit Tiefgarage



Haus 2 - Erdgeschoss



Wohnung 4 - 138,54 m²

Wohnfläche 113,33 m²
Terrasse 50,41 m² (25,21)

Wohnung 3 - 96,44 m²

Wohnfläche 81,11 m²
Terrasse 30,66 m² (15,33)

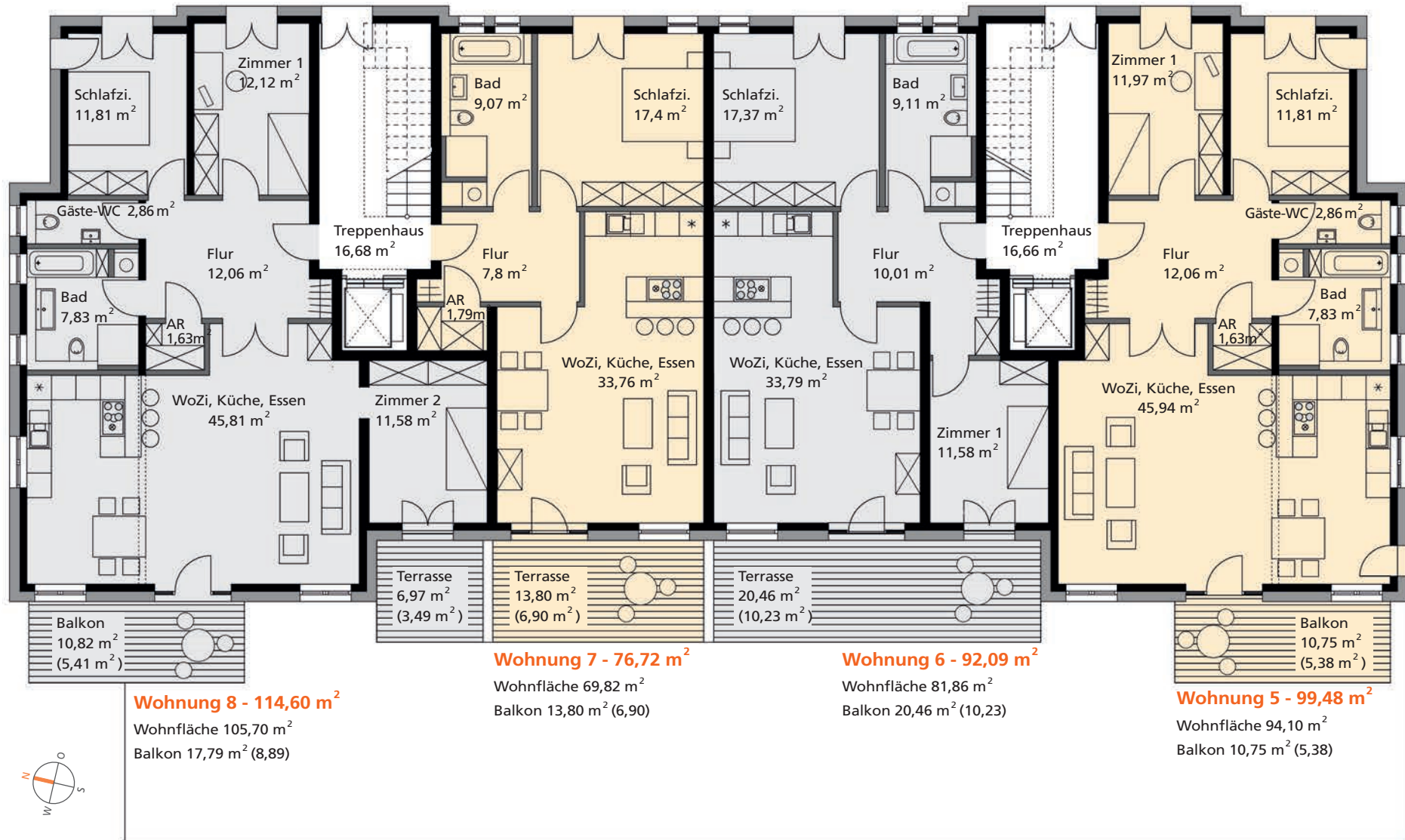
Wohnung 2 - 122,88 m²

Wohnfläche 100,72 m²
Terrasse 44,31 m² (22,16)

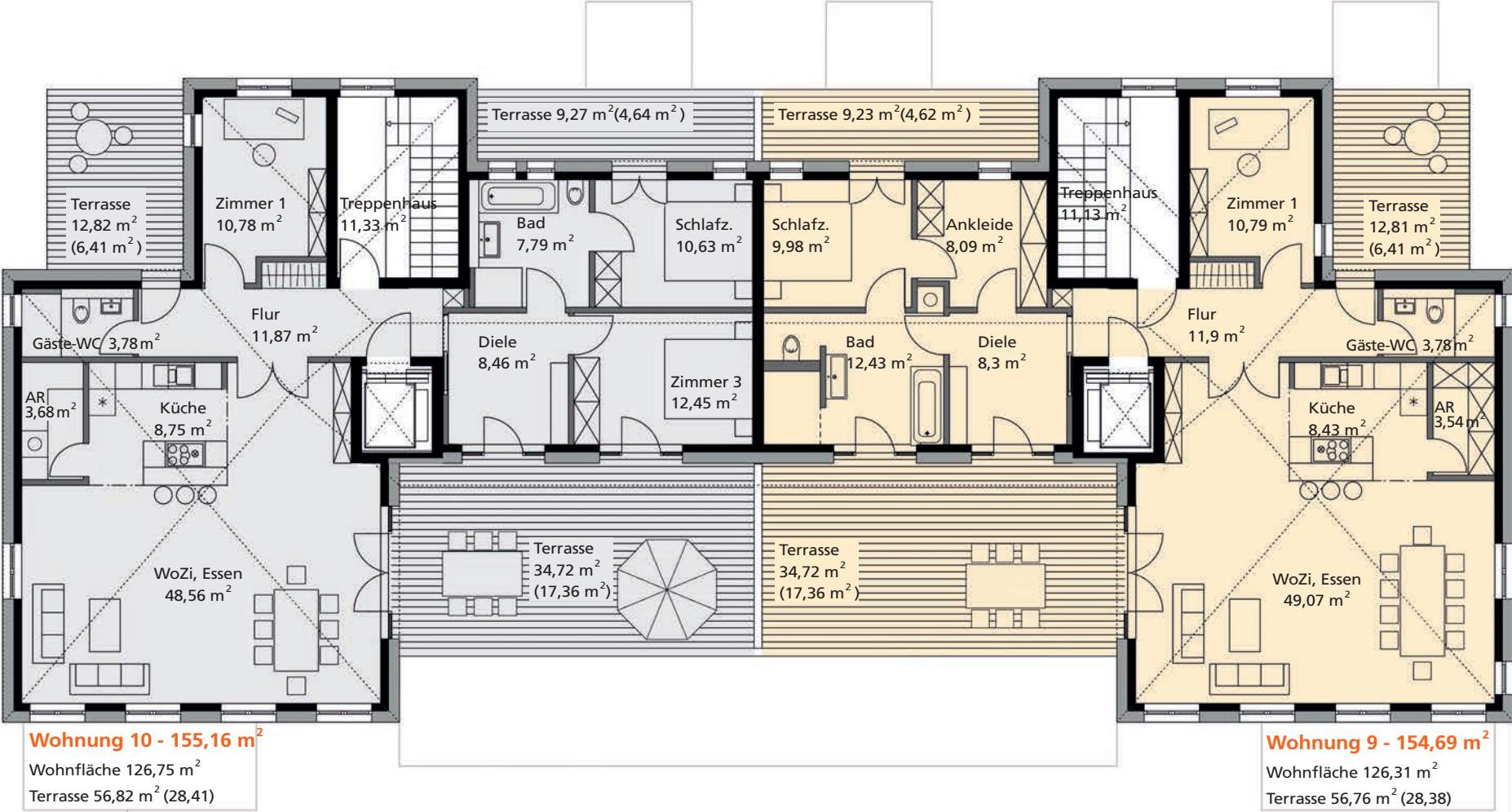
Wohnung 1 - 122,01 m²

Wohnfläche 93,85 m²
Terrasse 56,32 m² (28,16)

Haus 2 - Obergeschoss



Haus 2 - Dachgeschoss



Haus 3 - Ansichten von Osten und Süden

Haus 3 bildet mit 5 Wohneinheiten und Wohnflächen von ca. 63 - 149 m² die nördliche Begrenzung des Ensembles.
Von hier haben Sie unmittelbaren Anschluss an das Naherholungsgebiet.

Ihre Wohnung im Herzen der Natur!



Ostansicht

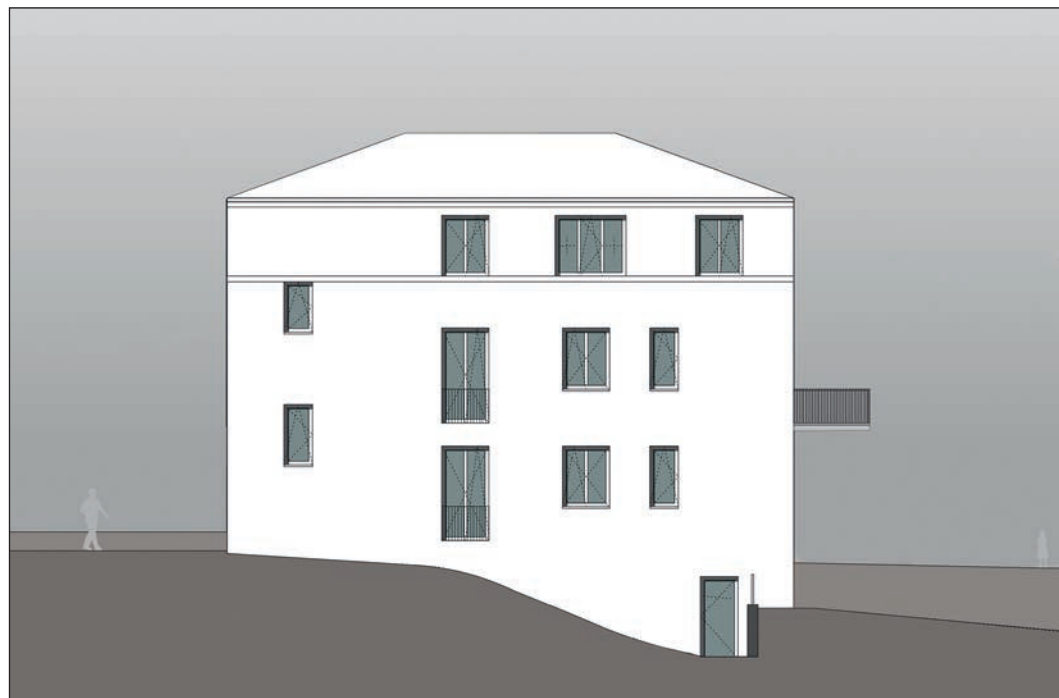


Südansicht

Haus 3 - Ansichten von Westen und Norden



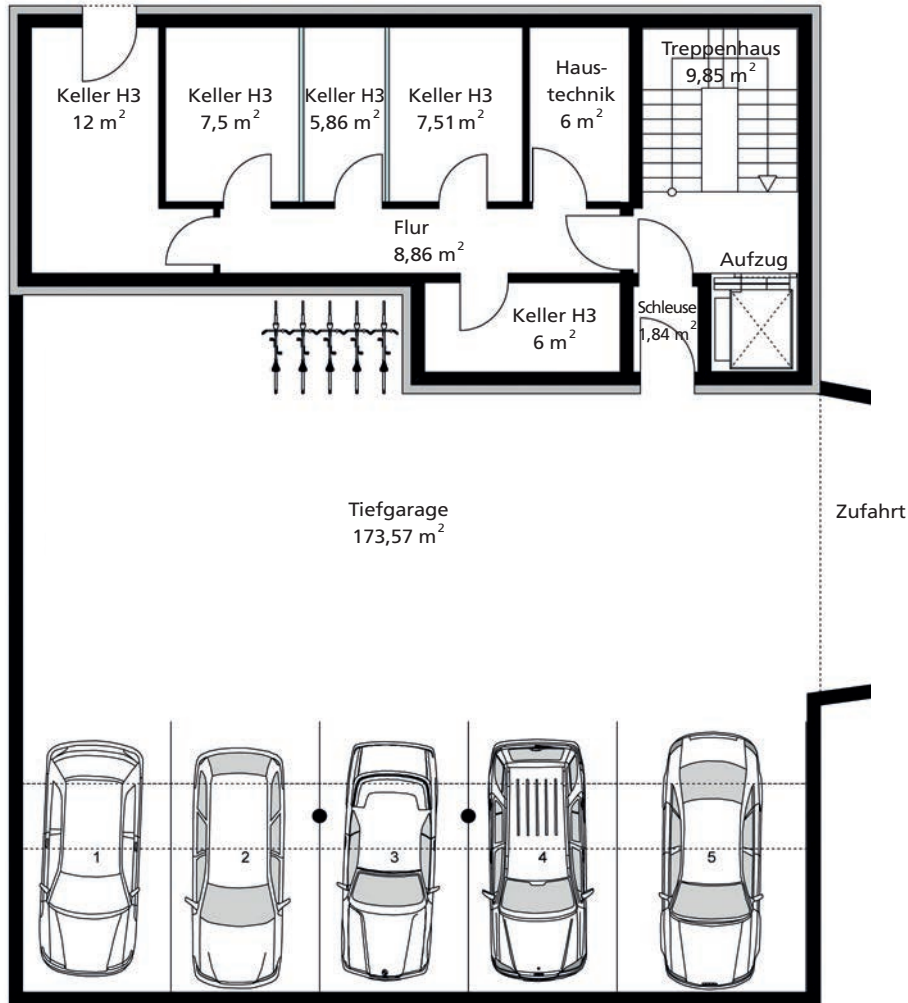
Westansicht



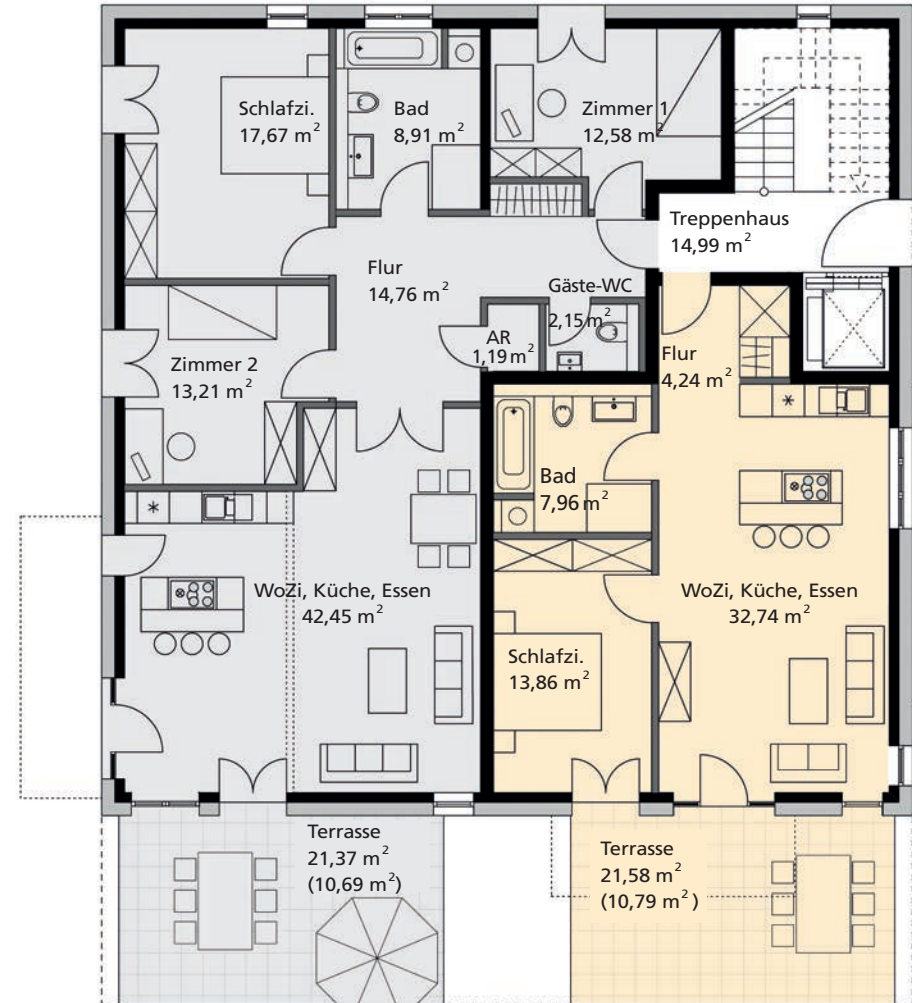
Nordansicht

Haus 3 - Keller- und Erdgeschoss

Kellergeschoss



Erdgeschoss



Wohnung 1 - 123,61 m²

Wohnfläche 112,92 m²

Terrasse 21,37 m² (10,69)

Wohnung 2 - 69,59 m²

Wohnfläche 58,8 m²

Terrasse 21,58 m² (10,79)

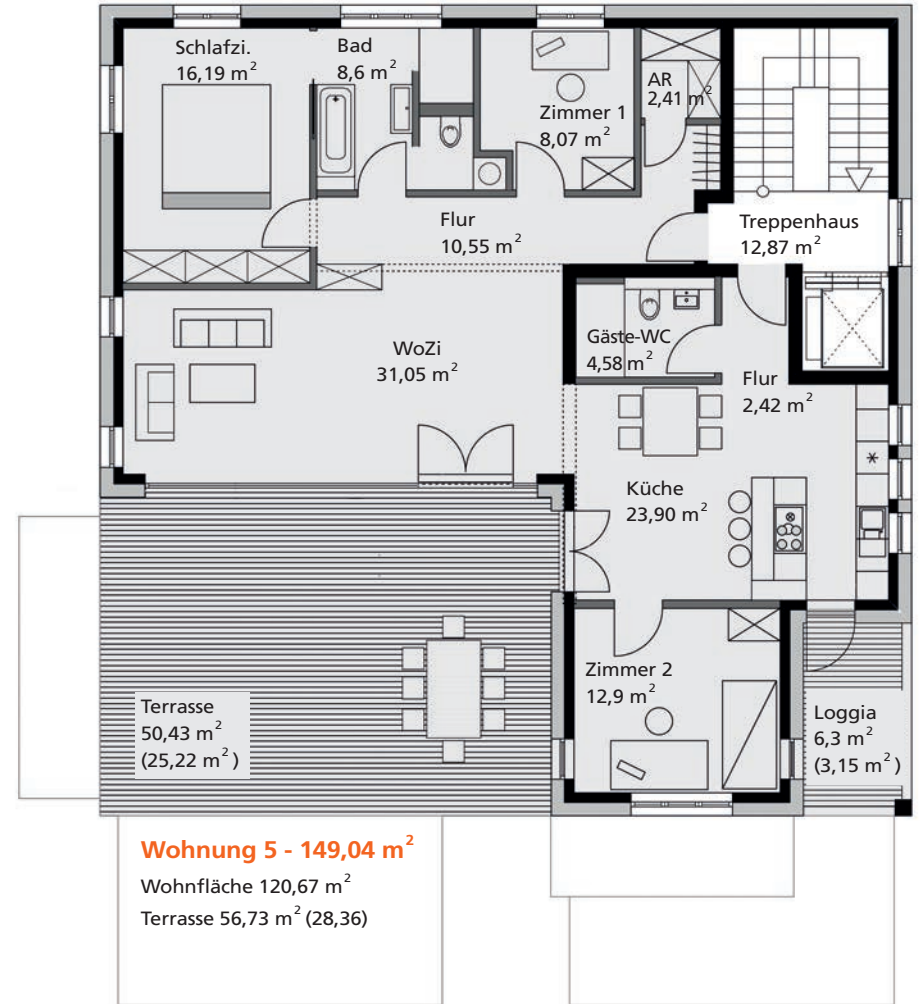


Haus 3 - Ober- und Dachgeschoss

Obergeschoss



Dachgeschoss



Gesamtansicht Osten

Den Sonnenaufgang begrüßen.....



Gesamtansicht Westen

.....einen traumhaft schönen Tag beschließen.



Fachplaner

Planung und Entwurf:

Joachim Groger
Architektengemeinschaft
Groger Grund Schmidt
Gräfestraße 13, 34121 Kassel

Heizung, Lüftung & Sanitär:

Michael Fritzlar
ö.b.u.v. Sachverständiger für Heizungs-
und Lüftungstechnik
Zur Roten Löwenmühle 23A, 99974 Mühlhausen

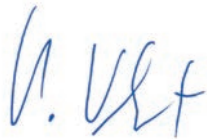
Elektro:

Bernhard Schäfers
Fa. Elektro Schäfers
Paderborner Tor 148,
34414 Warburg

Wir freuen uns, wenn Sie in dem Wohnensemble „Die Harles-Häuser“ Ihren persönlichen Wohn(t)raum verwirklichen können.
Für Ihre Rückfragen, Ihre Wünsche, weitere Informationen und ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Dirk Valtingoer



Ralf Klute

Die in dieser Broschüre enthaltenen Darstellungen und Informationen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe und dem aktuellen Stand des Baugenehmigungsverfahrens hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bildmaterial dient der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein Kaufvertrag, Baubeschreibung und Teilungserklärung. (Kassel, 03.2013)

Die Harles-Häuser

Das Wohnensemble mit 23 besonderen Eigentumswohnungen
in der Eschebergstraße 72, 34128 Kassel-Harleshausen
Ihr zukünftiges Zuhause, Ihr täglicher Urlaub



- Energiestandard KfW 40 gem. EnEV 2009
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wärmedämmverbundsystem aus nicht brennbaren Dämmplatten
- Erdwärme und Photovoltaik
- Großzügige Außenanlage mit direkter Anbindung an das Landschaftsschutzgebiet
- provisionsfrei



**Escheberg
Bauträgergesellschaft GbR**

Heckenbreite 35
34130 Kassel

Tel. 0561 - 70 56 27 72

Mobil 0172 - 534 88 83

info@escheberggbR.de
www.Die-Harles-Haeuser.de

Planung und Entwurf:

Architektengemeinschaft
Groger Grund Schmidt
Gräferstraße 13
34121 Kassel

