



BAUPROJEKT ALTE SCHULE KIRCHREIHE VILLENVIERTEL

Leben in Wilhelmshaven - Wohnen im Villenviertel



Sehnsucht nach neuen Lebensräumen,
die so stilvoll und unvergleichbar sind wie Sie selbst?

DE
UNIE ARCHITECTEN


IMMOVEST ENTWICKLUNG

Volksbank Jever 
Immobilien GmbH

Ein Projekt von IMMOVEST ENTWICKLUNG B.V.



Inhalt

4 - 7

Bauprojekt »Alte Schule Kirchreihe«

8 - 13

Die Planer

08 | 09 Bauherr - IMMOVEST ENTWICKLUNG B.V.

10 | 11 Architekten - DE UNIE ARCHITEKTEN

12 | 13 Weitere Projektbeteiligte

14 - 33

Umbau Schulgebäude

14 | 15 Allgemeines

16 - 19 Erdgeschoss - Wohnungen 1 bis 3

20 - 23 Obergeschoss - Wohnungen 4 bis 6

24 - 33 Dachgeschoss - Wohnungen 7 bis 9

34 - 55

Neubau Pavillion

34 | 35 Allgemeines

36 | 39 Untergeschoss, Erdgeschoss - Wohnungen 10 und 11

40 | 44 Erste Etage - Wohnungen 12 bis 15

45 | 49 Zweite Etage - Wohnungen 16 bis 19

50 | 55 Dritte Etage - Wohnungen 20 und 21



Altbau: Umbau Schulgebäude

Das 1916 erbaute Schulgebäude bietet mit seiner vorhandenen Gebäudestruktur ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines urbanen Wohnkonzepts mit viel Komfort. Alte Elemente wie das Jugendstil-Treppenhaus werden ebenso integriert wie z.B. ein Aufzug und großzügige Balkone. So entsteht ein einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl.

Bauvorhaben »Alte Schule Kirchreihe«

Beim Bauvorhaben „Alte Schule Kirchreihe“ entstehen im Herzen des Villenviertels in Wilhelmshaven 21 helle, lichtdurchflutete und luxuriöse Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern. Neun dieser Wohnungen befinden sich im kernsanierten und modernisierten ehemaligen Schulgebäude, weitere 12 im daneben geplanten Neubau. Die Wohnflächen liegen zwischen 94 und 214 Quadratmetern. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Loggia sowie einen separaten Abstell-/Lagerraum.

Für jede Wohnung steht

ein Stellplatz in der Tiefgarage oder auf dem Außengelände zur Verfügung. Exklusive verglaste Aufzüge über alle Etagen erleichtern den Alltag.

GUTE KOOPERATION

Auf die Themen Energieeffizienz, Wärmedämmung und Umweltfreundlichkeit wird besonderer Wert gelegt. Mit den De Unie Architekten aus Groningen, NL haben wir hierfür den perfekten Architekturpartner an unserer Seite. 2017 wurde das Büro mit dem BREEAM Award 2017 für das energieeffizienteste Gebäude Europas ausgezeichnet (Pro-

jekt Energie Akademie-Gebäude der Universität Groningen).

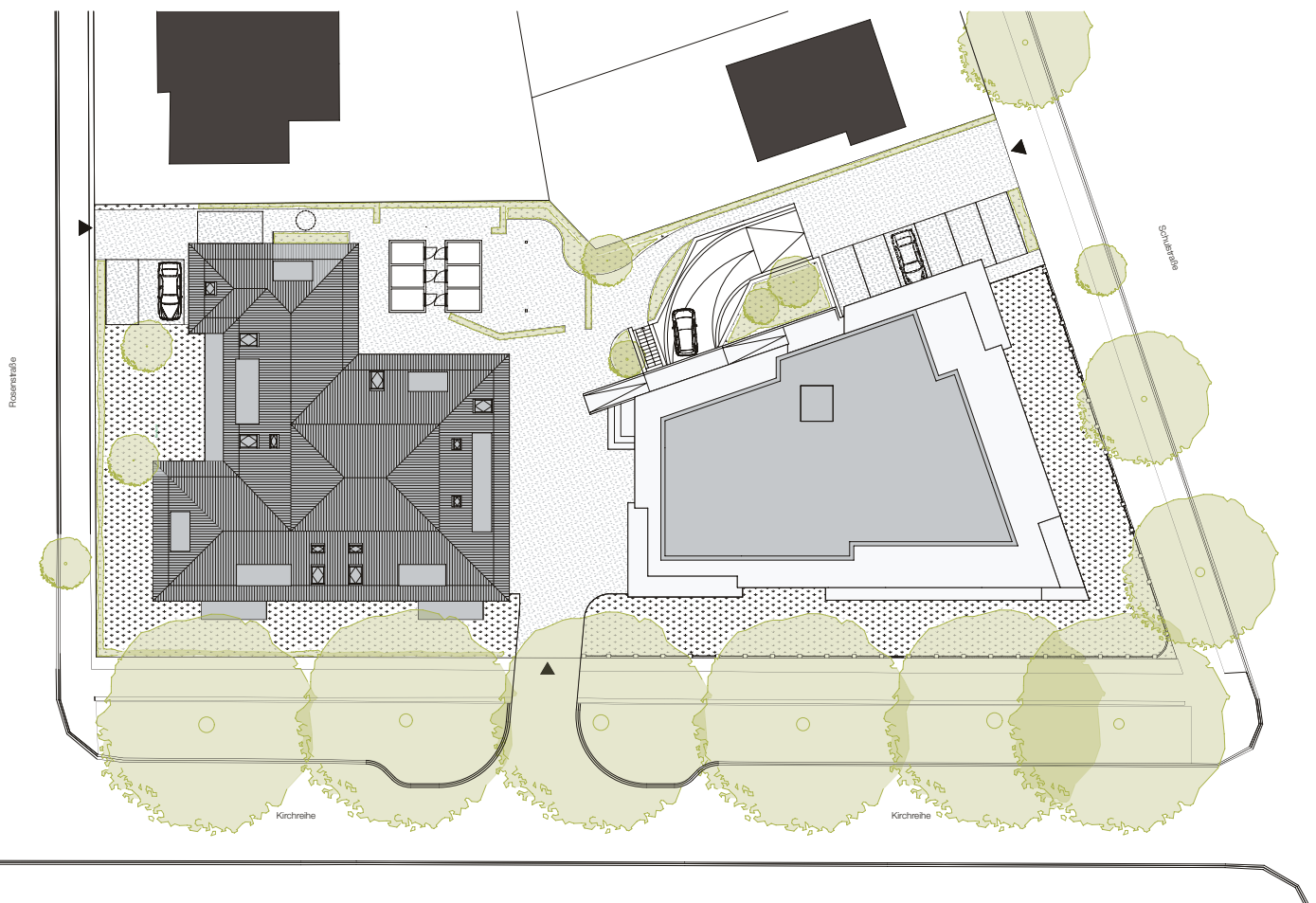
Das junge Architektenteam setzt auf konzeptorientierte Kreativität in Kombination mit technologisch hochwertigem Design. Aspekte der Umgebung, gesellschaftliche Entwicklungen, Nachhaltigkeit und Wohn-Bedürfnisse werden dabei in kreativen Lösungsansätzen gebündelt. Zusammenarbeit und die Fähigkeit ein positives „Crossover“ aus unterschiedlichen Blickwinkeln herzustellen und in Alternativen zu denken, sind der Schlüssel zum Erfolg.

Neubau: Moderner Pavillon

Modernes Wohnen mitten im Herzen des Villenviertels: Im Neubau entstehen weitläufige urbane Wohnungen mit viel Licht-einfall und spannenden Raumkonzepten. Großzügige Terrassen und Balkone schaffen Lebensräume im Freien



Sehnsucht nach neuen Lebensräumen, die so stilvoll und unvergleichbar sind wie Sie selbst?



Standort:
 Kirchreihe/Schulstraße Wilhelmshaven
 Kernsanierter Altbau/Neubau

Umbau Schule: 9 Wohnungen
Neubau Schulhofgelände: 12 Wohnungen



Beste Adresse mit viel Grün

LEBEN IN WILHELMSHAVEN

Die charmante Hafenstadt Wilhelmshaven ist ein Ort zum Wohlfühlen. Die Einheimischen bezeichnen sie aufgrund ihrer einmaligen Lage am Jadebusen und dem UNESCO Weltnaturerbe Wattenmeer auch gern als „Jadestadt“ oder „Schlicktown“. Ihr Wahrzeichen ist die 110 Jahre alte Kaiser-Wilhelm-Brücke. Weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt sind der das jährliche Wochenende an der Jade, das Street-Art-Festival, das Robert-Koch-Haus, die Südstrand-Promenade und die Fritz-Höger-Architektur, zu der auch das Wilhelmshavener Rathaus zählt.

WOHNEN IM VILLENVIERTEL

Mit dem Bauprojekt alte Schule Kirchreihe werden attraktive neue Lebensräume in Wilhelmshavens beliebtesten Wohnviertel Villenviertel geschaffen. Hier verschmelzen die grüne Lunge Wilhelmshavens und das nahe Stadtzentrum. Ein gewachsenes Wohnumfeld aus erhaltener Bausubstanz historischer Reihenhäuser-Stadtviellen, harmonisch moderner Architektur, vielen alten Bäumen und einem Grüngürtel umgeben das ehemalige Schulgelände. Trotz der sehr zentralen Lage des Grundstücks wohnen Sie in einem Domizil zwischen Natur und städtischem Leben. Die Nahversorgung ist durch vielfältige Geschäfte fußläufig oder mit dem Fahrrad gesichert. Schulen, Kindergärten und Sportplätzen sind auf kurzem Weg zu erreichen. Durch den öffentlichen Nahverkehr, welcher sich Ihnen ebenfalls in nur 300 Schritten an der Gökerstraße erschließt, kommen Sie auch ohne Pkw unmittelbar in die Innenstadt.

SPANNENDE ARCHITEKTUR

Das Bauprojekt „Alte Schule Kirchreihe“ bestehend aus 21 Eigentumswohnungen in einem Alt- und Neubau, wird auf einem 4000 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Das Nebeneinander von (sanierter) historischer Bausubstanz, mit zahlreichen Details der alten Stilelemente der Jahrhundertwende und einem urbanen Neubau auf mehreren Ebenen setzt spannende architektonische Akzente.





Fotos vom Tag der offenen Baustelle am 04. Mai 2019



IMMOVEST ENTWICKLUNG

HOCHWERTIG

Die ImmoInvest Entwicklung B.V. ist eigenständiges Unternehmen, das sich in der ImmoInvest Gruppe um die Projektentwicklung von hochwertigen Kaufimmobilien kümmert. Bei der Auswahl der Grundstücke und der Planung der Objekte legen wir unseren Fokus auf eine luxuriöse Ausstattung und individuelle Architekturen. So handelt es sich auch bei allen Wohnungen des Bauprojekts „Alte Schule Kirchreihe“ sowohl im Altbau als auch im Neubau um Eigentumswohnungen. Selbstverständlich können diese Immobilien sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger genutzt werden.

VOR ORT

Die in den Niederlanden beheimatete ImmoInvest Entwicklung B.V. hat ihren deutschen Sitz in Wilhelmshaven in der Rheinstraße 49. Hier arbeitet das Team aus Bauingenieuren, Planern und Handwerkern Tür an Tür mit dem DeUnie Wilhelmshaven-Team in inspirierenden Räumlichkeiten und ist für Interessenten auch als Ansprechpartner vor Ort erreichbar.

ZUKUNFTSFÄHIG

Bei den Projekten der ImmoInvest Entwicklung B.V. steht die Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit der Projekte im Vordergrund. Wir wollen mehr schaffen als bloße Räumlichkeiten. Wir schaffen Lebensräume. Ob Altbauernachnutzung oder beim Neubau legen wir bereits in der Konzeptionsphase einen Schwerpunkt auf eine außergewöhnliche, ansprechende und ins Umfeld passende Architektur und kompakte flexible Raumplanungen. Alle Wohnungen werden zunächst bis zum Rohbau fertig gestellt. Damit unsere Käufer immer die Möglichkeit haben, ihrer Wohnung, einen individuellen Stempel aufzudrücken.

IMMOVEST ENTWICKLUNG B.V.
 Postbus 142 | 9600 AC Hoogezand NL
 Büro Wilhelmshaven: Rheinstr. 49,
 26382 Wilhelmshaven
 0031 - 643 009 789
 E-Mail: entwicklung@immoinvestemsland.de
www.immoinvestentwicklung.de



De Unie architecten

De Unie architecten sind darauf spezialisiert, für jede Aufgabenstellung einzigartige Lösungen zu finden und umzusetzen. Dabei setzt das Team vor allem auf seine größte Stärke: das Entwerfen. Entwerfen bedeutet dabei, das Erkennen und Verdeutlichen von harmonischen Zusammenhängen. Kreativ, indem typische Details der Umgebung harmonisch in das neue Gebäude integriert werden. Prozessual, indem Zeit, Kosten und Endresultat im Einklang bleiben. Auf persönlichem Niveau, mit Vertrauen, Engagement und Mehrwert. Und auf mentaler Ebene, indem das Unerwartete, das Besondere und neue Perspektiven aufeinander treffen. Es nie beim ersten Einfall zu belassen, immer einen Schritt weiter zu gehen, in Alternativen zu denken und diese zu verfolgen, lautet die Arbeitsweise von De Unie architecten. So verwirklicht das Architekten-Team Visionen, effiziente Prozessgestaltung und optimale Ergebnisse.



KREATIV

Die Kombination aus langjähriger Erfahrung und Ehrgeiz ist das, was das De Unie architecten-Team ausmacht. Mit dem Ziel, im kreativen Prozess ein Architekturdesign zu entwickeln, das architektonische Fragestellungen eindeutig beantwortet. Die perfekte Lösung verwirklicht die Wünsche und Vorstellungen der Kunden und ist gleichzeitig ein Gewinn für die Umgebung. Vom ersten Entwurf bis zum fertigen Bauprojekt stehen der Austausch von Informationen, gutes Zuhören und eine klare, verständliche Kommunikation auf Augenhöhe im Vordergrund.



INFORMATIV

De Unie architecten setzten während des gesamten Projekts auf Aufmerksamkeit und präzise Kommunikation mit allen Beteiligten. Mit besonderem Augenmerk auf die Phasen, in denen Klarheit, gute Kommunikation und Zuhören am meisten gebraucht wird.

POSITIV

Unvorhergesehene Ereignisse sind bei Bauprojekten Alltag. De Unie architecten lassen sich davon nicht aus dem Konzept bringen, sondern setzten ihre ganze Erfahrung und ihr Know-how ein, um aus Problemen neue Perspektiven und Lösungen zu entwickeln. Herzblut und Hingabe, ein hohes Maß an Ehrgeiz und Liebe zu Architektur sowie eine optimistische Grundhaltung sind die Zutaten für das Rezept der positiven Resultate.



KOSTENBEWUSST

Es gehört zum Selbstverständnis der De Unie architecten mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen maximale Ergebnisse zu erzielen. Das bedeutet, dass das Gesamtbudget und die Kosten in jeder Bauphase immer im Blick bleiben und strategisch geplant wird. Kostenbewusst heißt auch, großen Wert auf Nachhaltigkeit zu legen. Effiziente (Bau)Materialien, Konstruktionen und Systeme sorgen langfristig für geringe Wartungs-, Reparatur- oder Nutzungskosten.

FACHGERECHT

De Unie architecten verknüpfen bei jedem Projekt Know-how mit kreativen Ideen und einer Rundumsorglos-Organisation für den Bauherren. Egal welches Problem - De Unie architecten lösen es. Die Projektteams setzen sich mit Experten aus den allen Gewerken und Disziplinen an einen Tisch und entwickeln so aus gebündeltem Fachwissen umsetzbare Lösungen. Transparenz bedeutet, dass alle Beteiligten herzlich dazu eingeladen sind, ihre Ideen und ihr Wissen mit einzubringen.



DE UNIE ARCHITECTEN

Rheinstraße 49
(Peine-Gebäude)
26382 Wilhelmshaven

Preisträger des internationalen
Architekturumweltpreises
BREEAM-AWARD 2017

Planer



Gehobener Qualitätsstandard

für Selbstnutzer und Kapitalanleger!

Mit seinen variablen Möglichkeiten erfüllt das Bauprojekt vielfältigste Wohnwünsche: Neben der vorgestellten Aufteilung und Ausstattung, können die Wohnungen – unter Beachtung der Baustatik – auch nach Wunsch aufgeteilt und ausgestattet werden. Vereinbaren Sie dazu bitte einen Termin.

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.



Weitere Projektbeteiligte

Volksbank Jever
Immobilien GmbH


VERMARKTUNG & FINANZIERUNG

Volksbank Jever Immobilien GmbH
 Schloßplatz 3, 26441 Jever
 Immobilien@Volksbank-Jever.de
 www.VolksbankJever.de

Ingo Schmidt: 04461 - 915 1053
 Holger Eden: 04461 - 915 1050



Planer



MARKETING UND KOMMUNIKATION

Medienhaus Jade | Weser
Bismarckstraße 28
26382 Wilhelmshaven
04421 - 77 82 200

info@medienhaus-jadeweser.de
www.medienhaus-jadeweser.de



BAUSTATIK | BAUBERATUNG

Ingenieurgemeinschaft
Tode GmbH
Parkstraße 19
26382 Wilhelmshaven

info@igt-whv.de

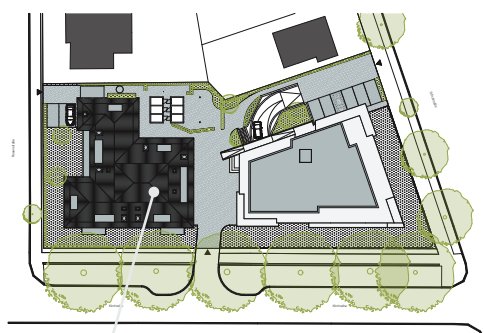


Objektbeschreibung

Altes Schulgebäude

100 Jahre Schulgeschichte wird zu Wohnen und Wohlfühlen im einmaligen, historischen Ambiente.

Mit viel Liebe zum Detail und unter Wertschätzung des denkmalgeschützten Kulturgutes des klassischen Jugendstil-Backsteinbaus seiner Zeit, entsteht nun aus dem ehemaligen Schulhaus ein einzigartiges Wohnhaus, welches Historie und modernen Wohnstandard perfekt miteinander verbindet. Alte, erhaltenswerte Bauelemente, wie das Jugendstil-Treppenhaus, die hohen Räume und großen Fensterfronten werden aufwendig restauriert und fügen sich perfekt in die exklusive und moderne Innenausstattung aller Wohnungen ein. Bewohner des Ober- und Dachgeschosses genießen traumhafte Aussichten von ihrem Balkon.



Umbau Schulgebäude:
Wohnung 1 bis 9

Neun unterschiedliche Wohnungsgrundrisse garantieren für jeden Bedarf das ideale Umfeld zum Wohlfühlen. Ob Wohnen mit offener Küche, kompaktes Lebensgefühl oder modernes Wohnen im großzügigen Dachgeschoss mit der Möglichkeit eines Galeriegeschosses/Entresols – das neue Schulhaus wird allen Ansprüchen gerecht. Hochwertige Bodenbeläge, heizkörperfreie Wände dank Fußbodenheizungen, ein stimmiges Farbkonzept, ein gehobenes und ansprechendes Baddesign sowie der gekonnt in Szene gesetzte Kontrast von Alt und Neu, zeichnen Ihr neues Domizil aus und machen es zu einem Unikat, das seines Gleichen sucht.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen mit teilüberdachten Terrassen von 11 bzw. 18 Quadratmetern

- › Deckenhöhe: 3,80 m
- › Türhöhe: 2,30 m
- › Fußbodenheizung in allen Räumen
- › Separater Lager-/Abstellraum

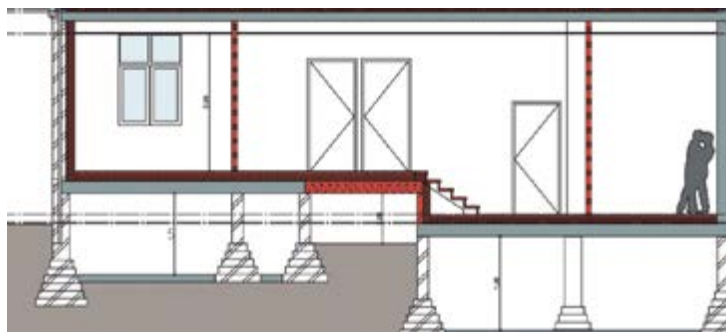


› offene Küche/
optional geschlossene
Küche möglich

Wohnung 1

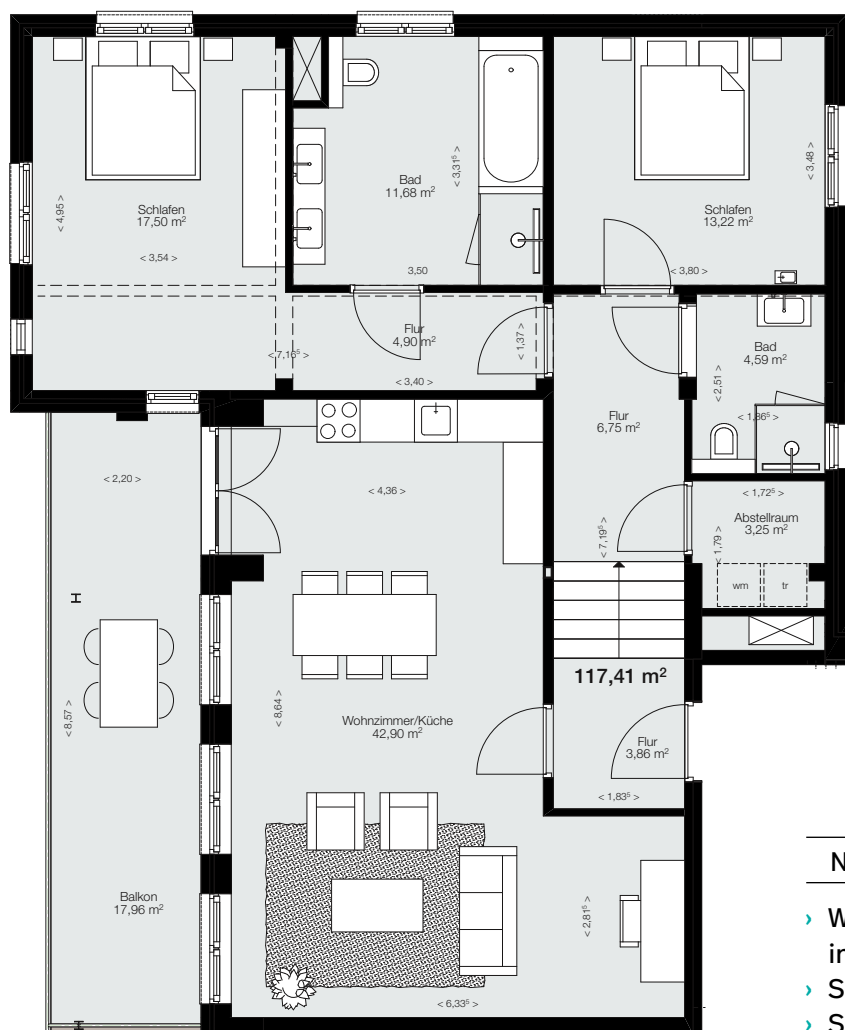
Alte Schule | Erdgeschoss
117,41 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Terrasse Richtung Westen
Ausrichtung: Nordwest



Besonders:

Die Wohnung 1 verfügt über eine kleine » Galerie «. Der Schlaftrakt liegt - über eine kleine Treppe zu erreichen - ca. 60 cm höher als der Wohnbereich.



Nettowohnfläche

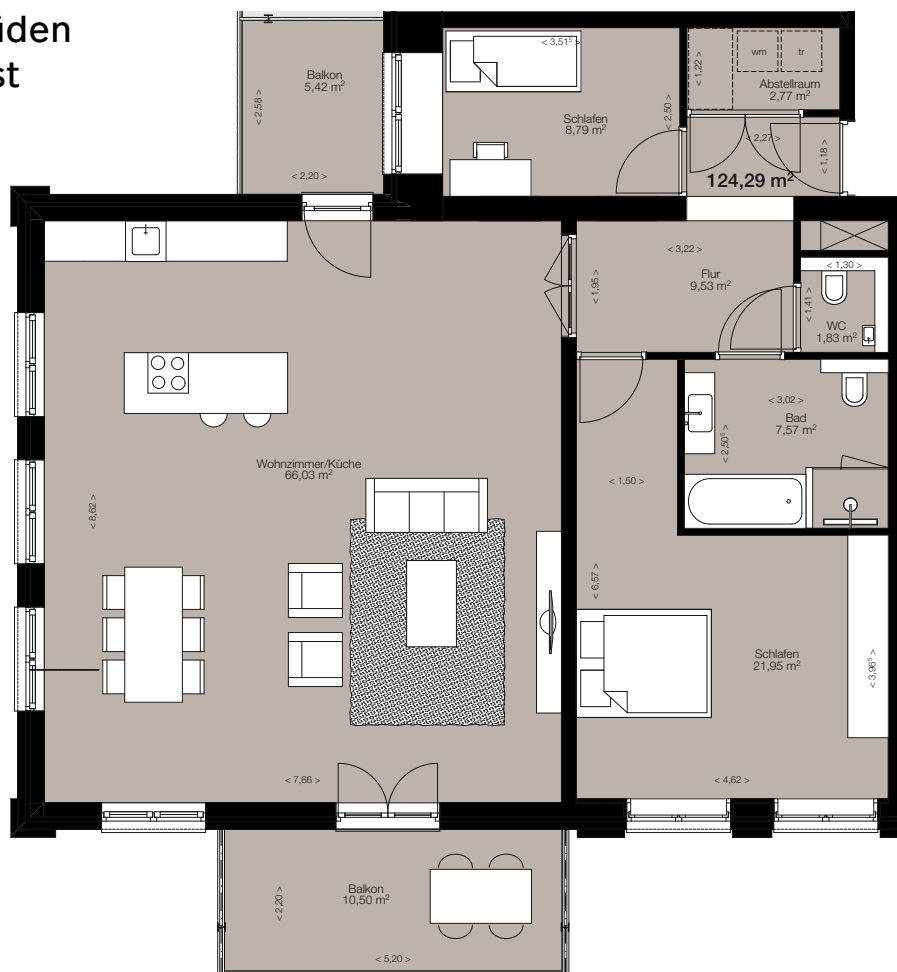
› Wohnzimmer inkl. offener Küche	42,90 m ²
› Schlafzimmer 1	13,22 m ²
› Schlafzimmer 2	17,50 m ²
› Abstell-/Hauswirtschaftsraum	3,25 m ²
› Bad 1	11,68 m ²
› Gäste-WC/Bad 2	4,59 m ²
› Flur	15,51 m ²
› Gesamt	108,65 m ²
› zzgl. Balkon	17,96 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum	ca. 4,00 m ²

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Wohnung 2

Alte Schule | Erdgeschoss
124,29 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Terrasse Richtung Süden
Ausrichtung: Südwest



Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	66,03 m ²
› Schlafzimmer 1	21,95 m ²
› Schlafzimmer 2	8,79 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	2,77 m ²
› Bad	7,57 m ²
› Gäste-WC	1,83 m ²
› Flur	9,53 m ²
› Gesamt	118,47 m ²
› zzgl. Balkon (süd)	10,50 m ²
› Balkon (nordwest)	5,42 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum	ca. 4,00 m ²

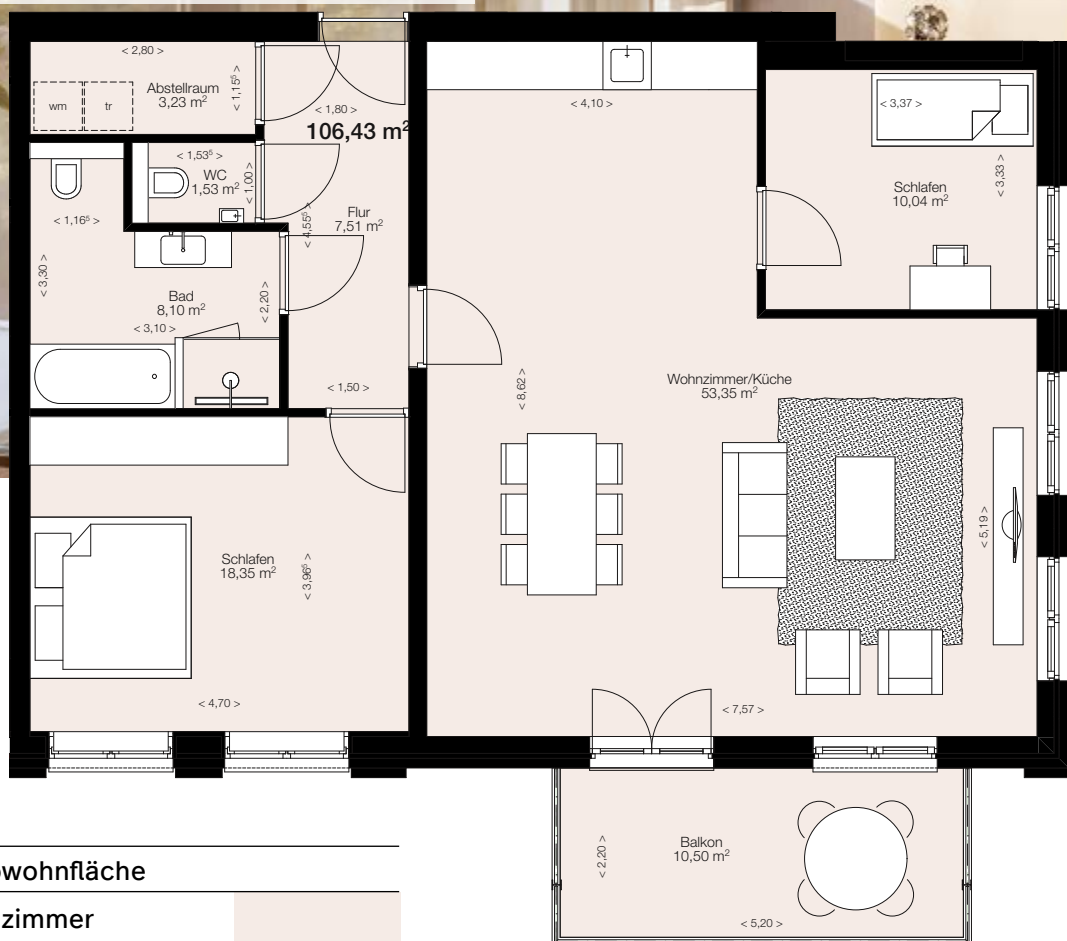
*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Wohnung 3

Alte Schule | Erdgeschoss
106,43 m² (Bruttowohnfläche*)

Schlafzimmer
Großer Wohnraum
Separate Küche
Badezimmer und Gäste-WC
Terrasse Richtung Süden
Ausrichtung: Südost



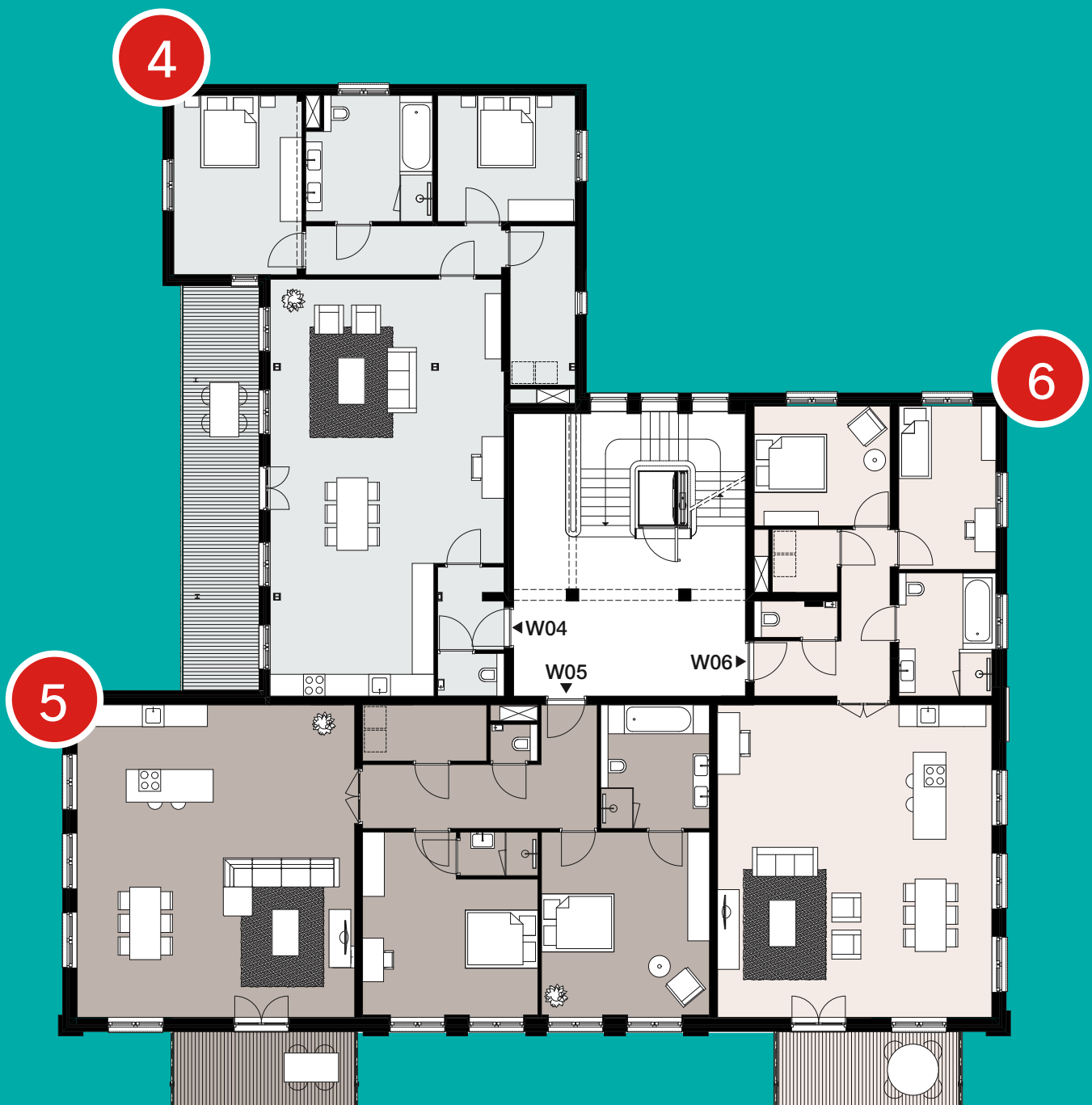
Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	53,35 m ²
› Schlafzimmer 1	18,35 m ²
› Schlafzimmer 2	10,04 m ²
› Abstell-/Hauswirtschaftsraum	3,23 m ²
› Bad	8,10 m ²
› Gäste-WC	1,53 m ²
› Flur	7,51 m ²
› Gesamt	102,11 m ²
› zzgl. Balkon	10,50 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum	ca. 4,00 m ²

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei Wohnungen mit Balkonen von 11 bzw. 23 Quadratmetern

- › Deckenhöhe: max. 3,10 m
- › Türhöhe: 2,30 m
- › Fußbodenheizung in allen Räumen
- › offene Küche/ optional geschlossene Küche möglich

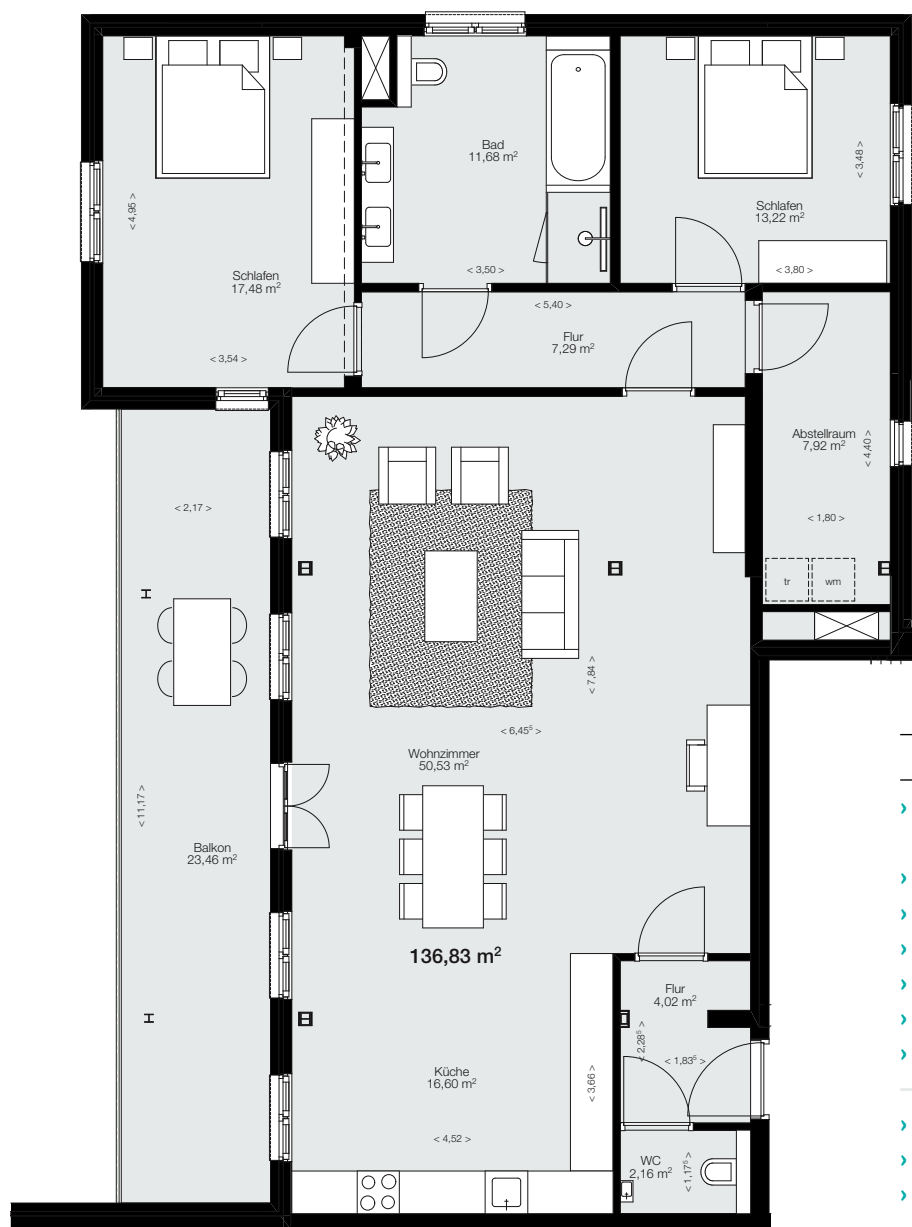




Wohnung 4

Alte Schule | Obergeschoss
136,83 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum mit integrierter Küche
Badezimmer und Gäste-WC
Ein Balkon Richtung Westen
Ausrichtung: Nordwest

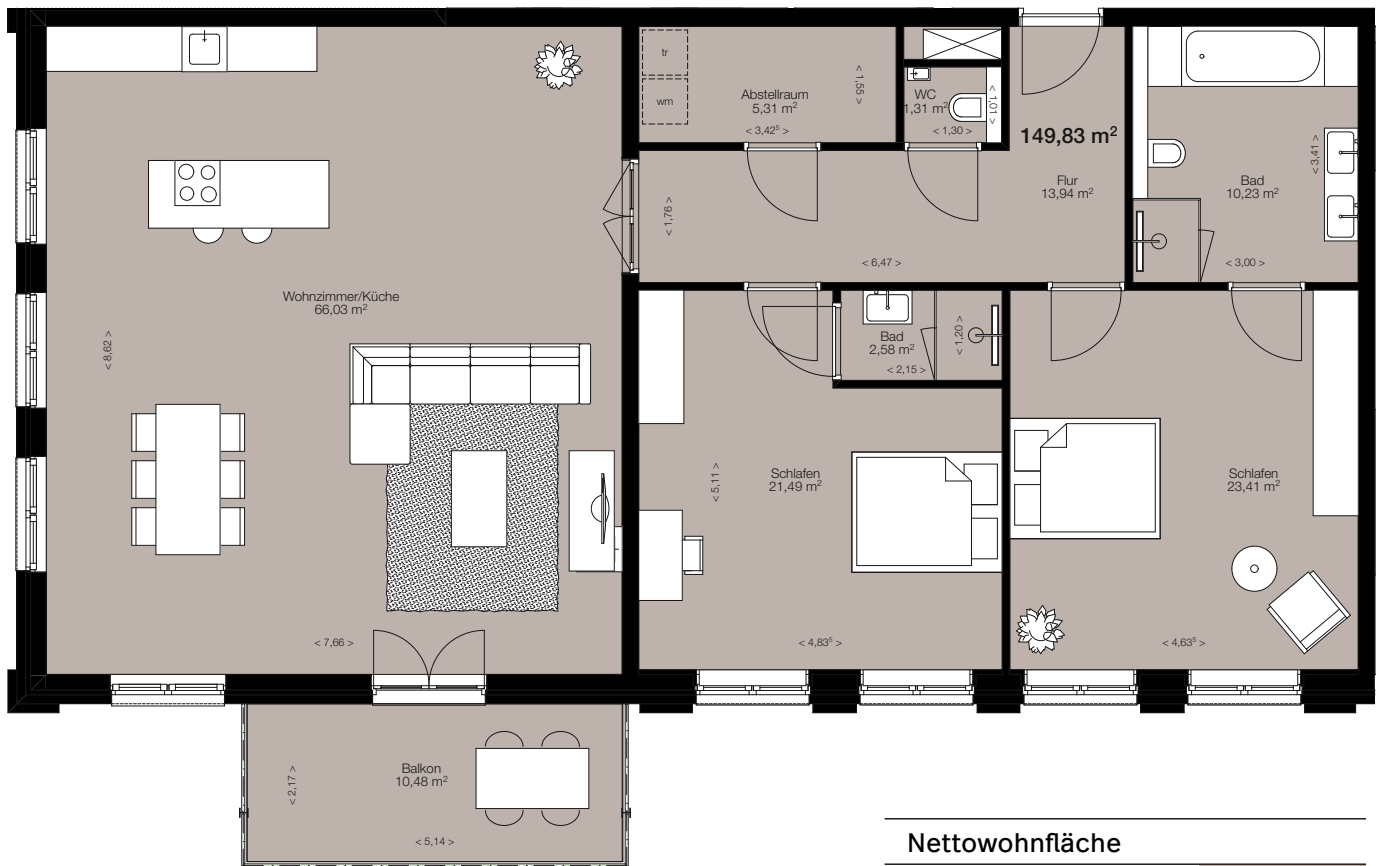


*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer mit offener Küche	67,13 m ²
› Schlafzimmer 1	17,48 m ²
› Schlafzimmer 2	13,22 m ²
› Abstell-/HW-Raum	7,92 m ²
› Bad	11,68 m ²
› Gäste-WC	2,16 m ²
› Flur	11,31 m ²
› Gesamt	130,90 m ²
› zzgl. Balkon	23,46 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum	ca. 5,00 m ²



Wohnung 5

Alte Schule | Obergeschoss
149,83 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit integrierter Küche
Badezimmer und Gäste-WC
Ein Balkon Richtung Süden
Ausrichtung: Südwest

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer mit offener Küche	66,03 m²
› Schlafzimmer 1	21,49 m²
› Schlafzimmer 2	23,41 m²
› Abstell-/Hauswirtschaftsraum	5,31 m²
› Bad	10,23 m²
› Gäste-WC	1,31 m²
› Flur	13,94 m²
› Gesamt	141,72 m²
› zzgl. Balkon	10,48 m²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum	ca. 6,00 m²



Wohnung 6

Alte Schule | Obergeschoss
120,04 m² (Bruttowohnfläche*)

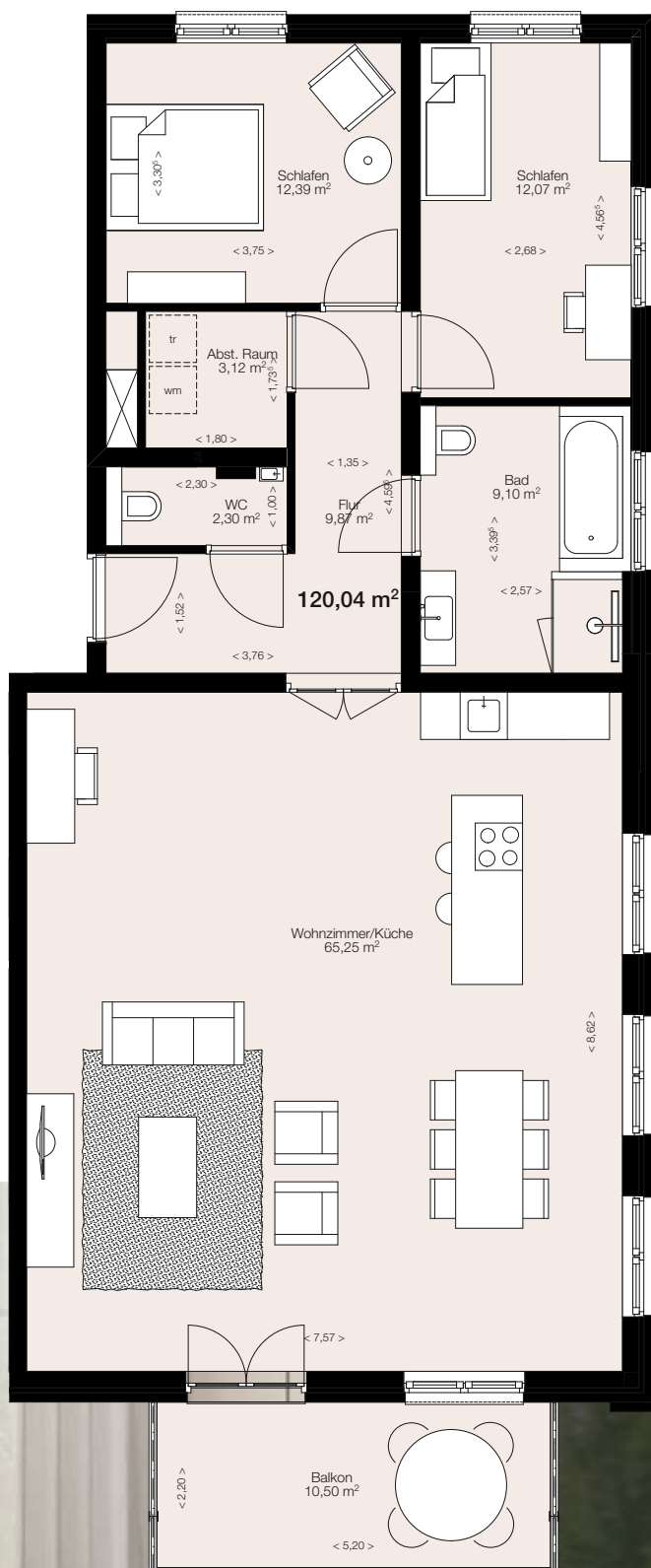
Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit integrierter Küche
Badezimmer und Gäste-WC
Ein Balkon Richtung Süden
Ausrichtung: Südost

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer mit offener Küche	65,25 m ²
› Schlafzimmer 1	12,39 m ²
› Schlafzimmer 2	12,07 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	3,12 m ²
› Bad	9,10 m ²
› Gäste-WC	2,30 m ²
› Flur	9,87 m ²
› Gesamt	114,10 m ²
› zzgl. Balkon	10,50 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum	ca. 4,00 m ²

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

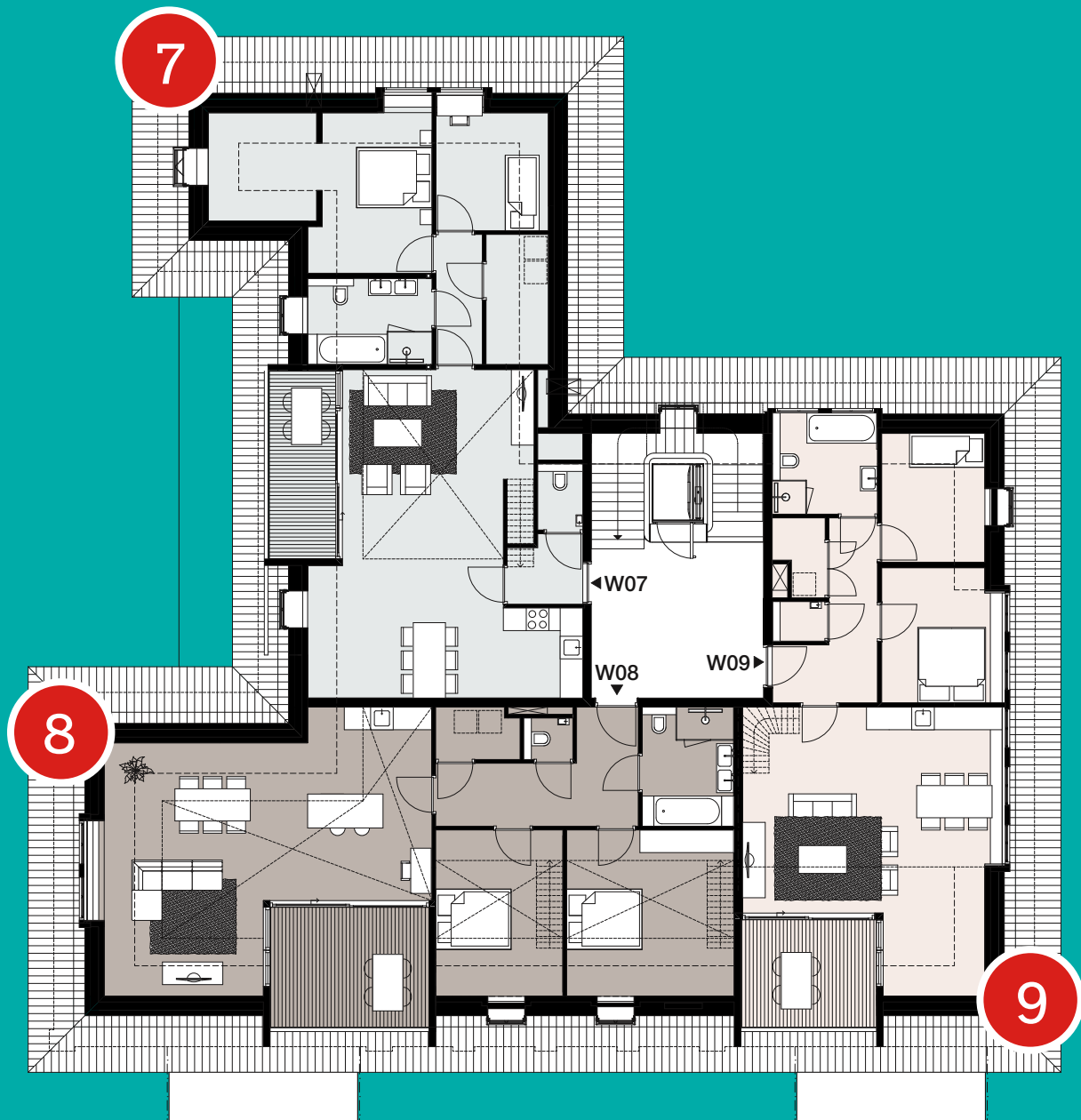
Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.



Dachgeschoss

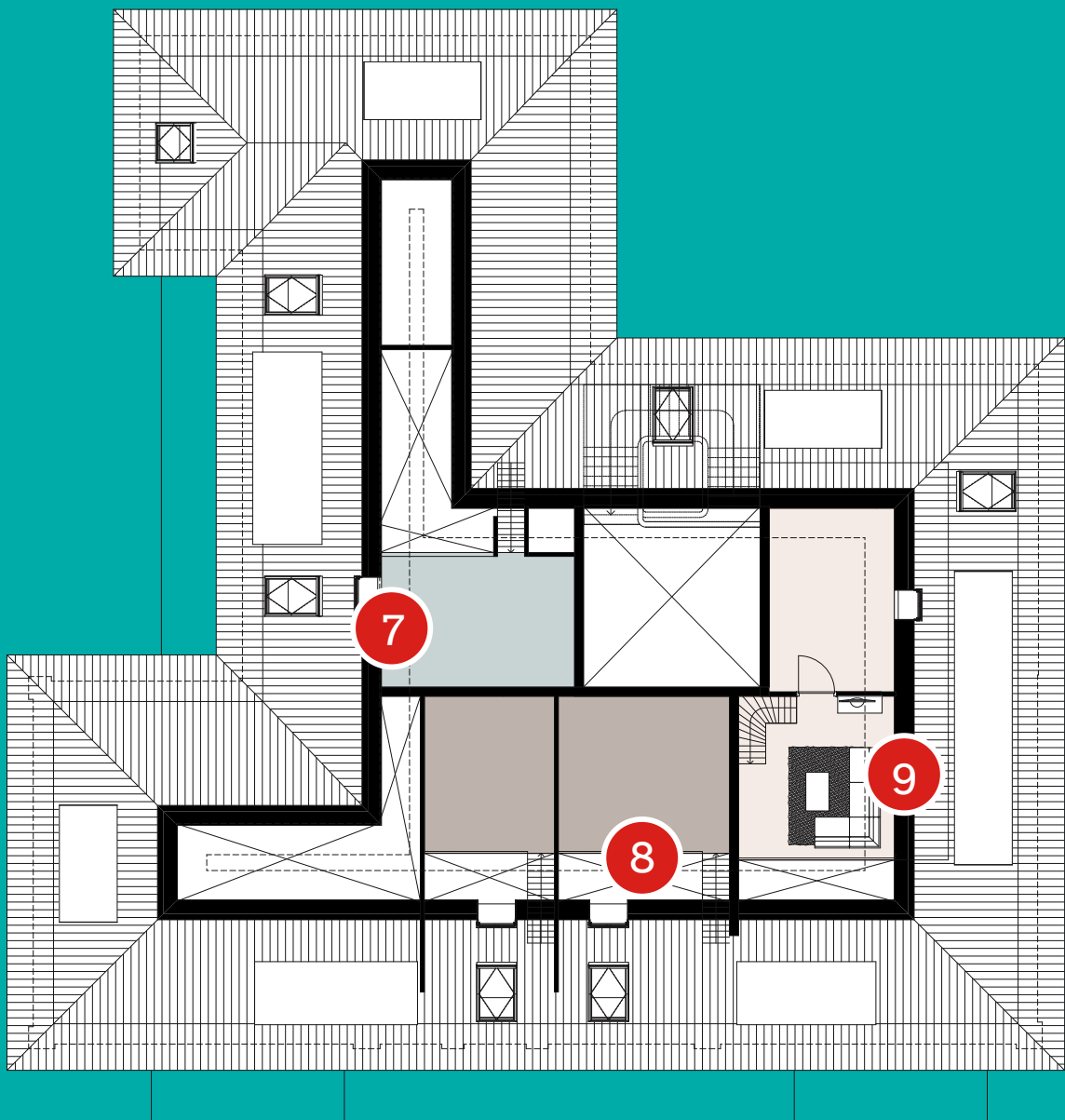
Im Dachgeschoss befinden sich drei Wohnungen mit Loggias von ca. 9 bzw. 14 Quadratmetern

- › Deckenhöhe: 5,30 m
- › Türhöhe: 2,30 m
- › Fußbodenheizung in allen Räumen
- › offene Küche/ optional geschlossene Küche möglich
- › Galeriegeschoss Entresol



Empore | Entresol | Galeriegeschoss

Zwischengeschosse (auch Empore, Entresol oder Galeriegeschoss genannt) in den Wohnungen des Dachgeschosses schaffen nicht nur viel zusätzlichen Raum: Auch als innenarchitektonisches Stilelement wertet diese Bauweise den Raum enorm auf.



Wohnung 7

Alte Schule | Dachgeschoss
114,60 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit integrierter Küche
Badezimmer und Gäste-WC
Ein Balkon Richtung Westen
Ausrichtung: Nordwest

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer mit offener Küche	47,88 m ²
› Schlafzimmer 1	12,48 m ²
› Ankleideraum	5,10 m ²
› Schlafzimmer 2	8,40 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	4,45 m ²
› Bad	6,64 m ²
› Gäste-WC	2,10 m ²
› Flur 1	4,26 m ²
› Flur 2	3,45 m ²
› Empore	16,09 m ²
› Gesamt	110,85 m ²
› zzgl. Balkon	8,78 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 5,00 m ²



Fläche Empore ▶

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

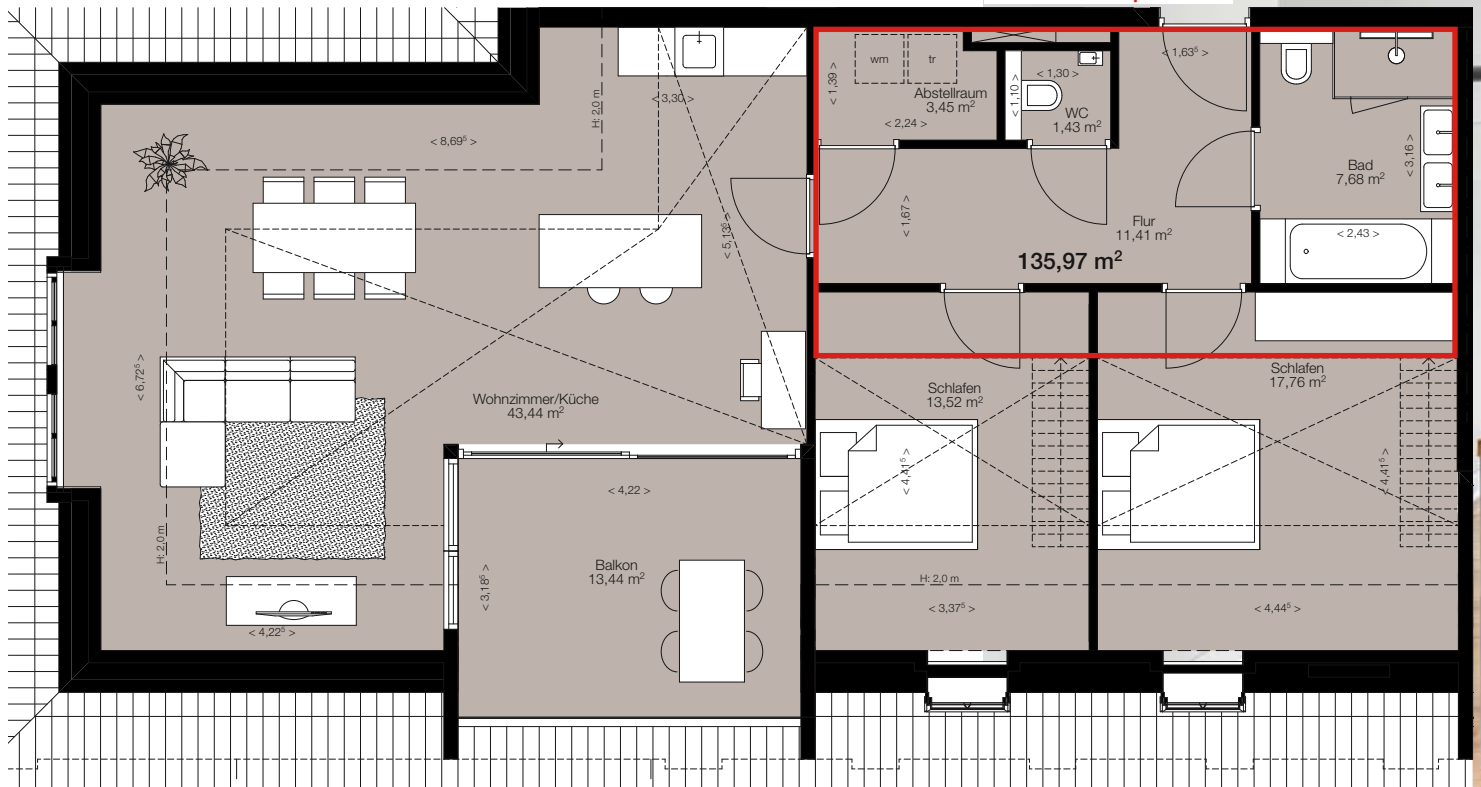
Wohnung 7

Empore Galeriegesschoss



Wohnung 8

Alte Schule | Dachgeschoss
135,97 m² (Bruttowohnfläche*)



Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste-WC
Loggia Richtung Süden
Ausrichtung: Südwest

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

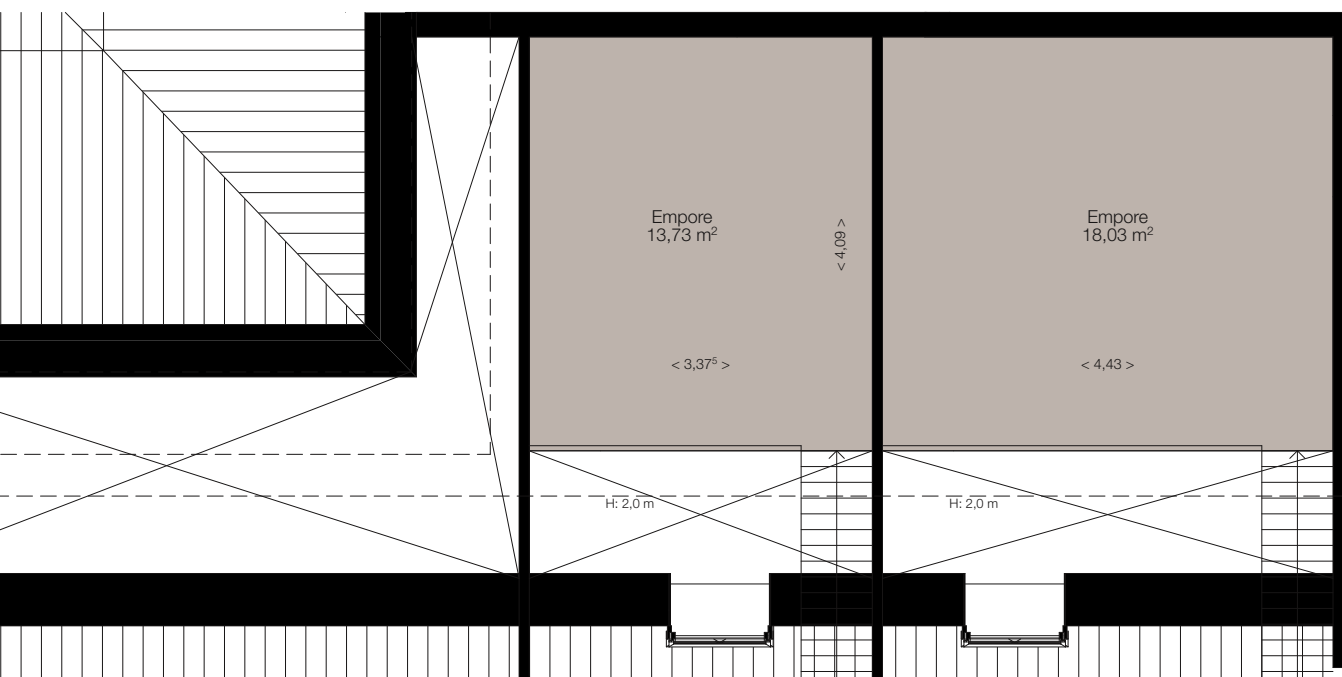
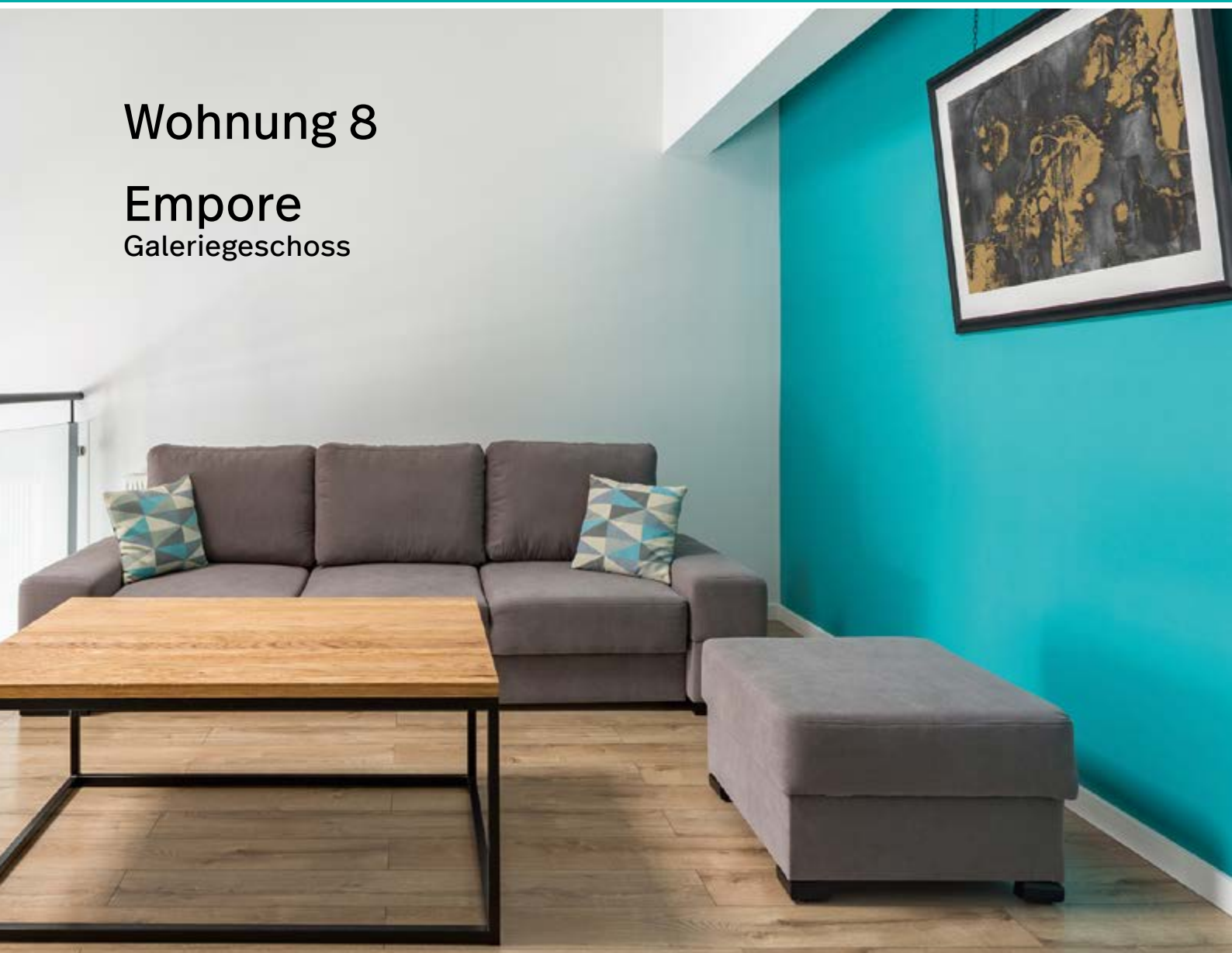
Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer mit offener Küche	43,44 m ²
› Schlafzimmer 1	17,76 m ²
› Schlafzimmer 2	13,52 m ²
› Abstell-/Hauswirtschaftsraum	3,45 m ²
› Gäste-WC	1,43 m ²
› Bad	7,68 m ²
› Flur	11,41 m ²
› Empore	31,76 m ²
› Gesamt	130,45 m ²
› zzgl. Loggia/Balkon	13,44 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum im EG	ca. 5,00 m ²

Wohnung 8

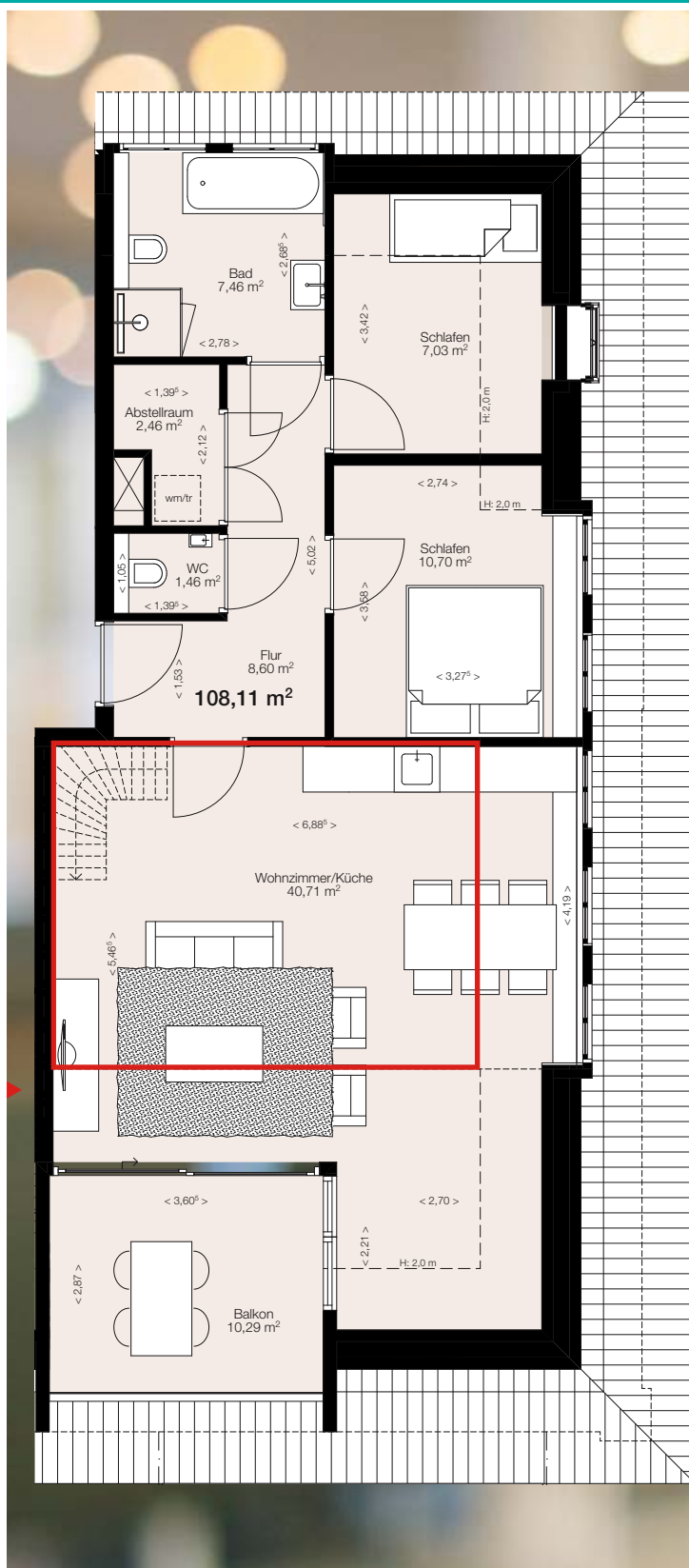
Empore Galeriegesschoss



Wohnung 9

Alte Schule | Dachgeschoss
108,11 m² (Bruttowohnfläche*)

Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste-WC
Loggia Richtung Süden
Ausrichtung: Südost

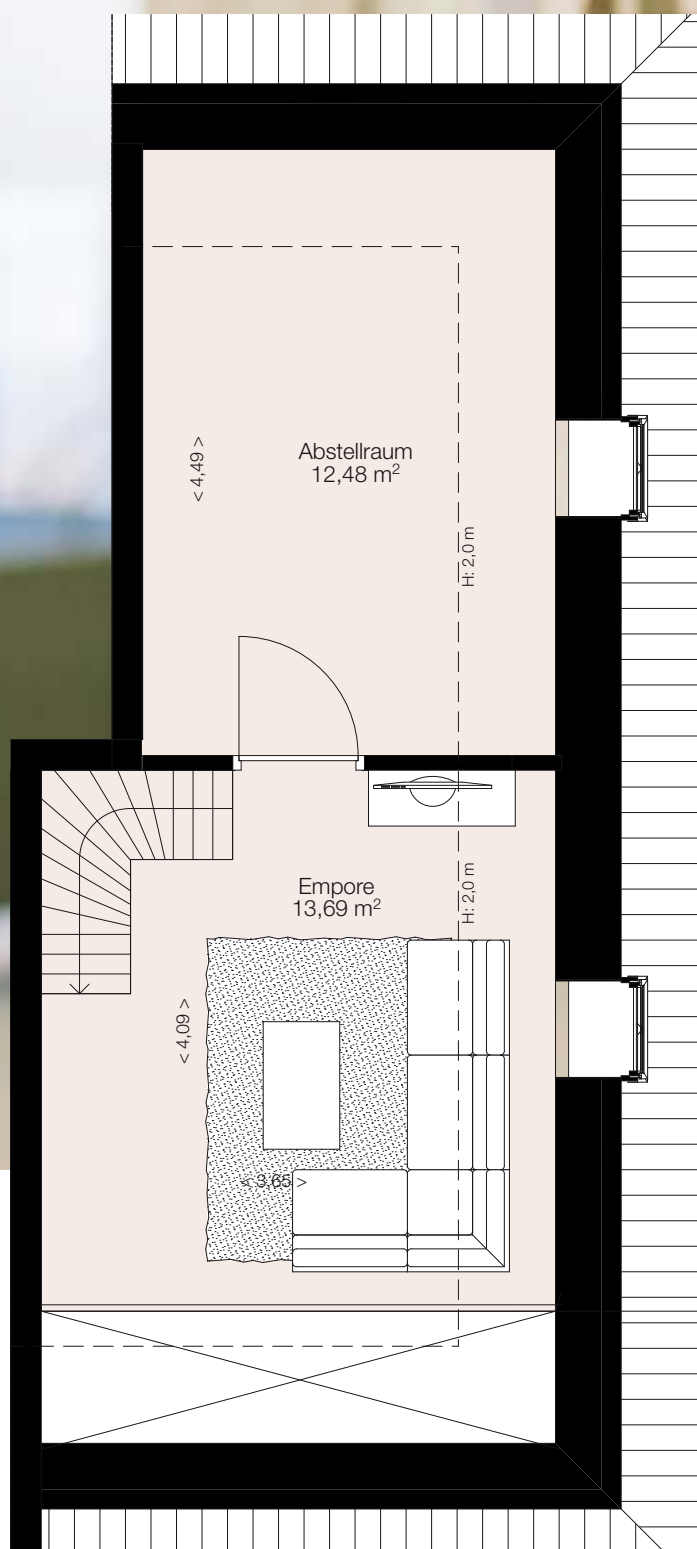


Nettowohnfläche

› Wohnzimmer mit offener Küche	40,71 m ²
› Schlafzimmer	10,70 m ²
› Schlafzimmer 1	7,03 m ²
› Abstell-/Hauswirtschaftsraum	2,46 m ²
› Bad	7,46 m ²
› Gäste-WC	1,46 m ²
› Flur	8,60 m ²
› Empore	26,17 m ²
› Gesamt	104,59 m ²
› zzgl. Loggia/Balkon	10,29 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum im EG	ca. 5,00 m ²

Wohnung 9

Empore Galeriegesschoss



*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.



Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.



Eine offene Küche ist ein Sinnbild für modernes und stylisches Wohnen, bei dem die Kochinsel zum kommunikativen Zentrum des Lebens wird. Gleichzeitig vergrößert eine offene Wohnküche den Wohnbereich und sorgt für eine helle, großzügige Raumwirkung.

Fließende Übergänge zwischen Kochen, Essen, Arbeiten, Lesen und Fernsehen verhindern kleinteilige und damit einengende Grundrisse.



Objektbeschreibung

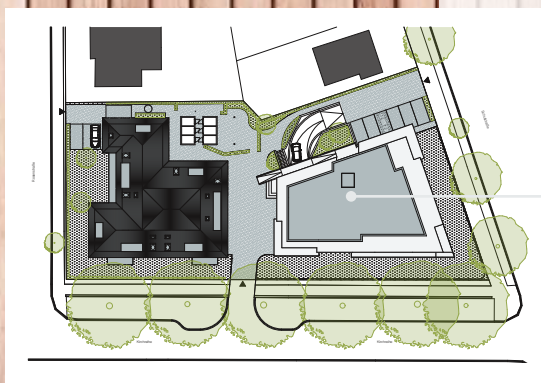
Neubau

Pavillon Schulhofgelände

Mehr Wohnqualität pro Quadratmeter

Optimaler Schnitt mit höchster Flächeneffizienz: Die Wohnungen des modernen Neubaus im leichten Pavillon-Stil beinhalten großzügige aber dennoch flächeneffiziente Grundrisse. Sie bedienen die Bedürfnisse ihrer Bewohner, die hohe Lebensqualität auf lichtdurchfluteter Fläche wünschen. Sie sind äußerst attraktiv für die freie Umsetzung individueller Wohnideen.

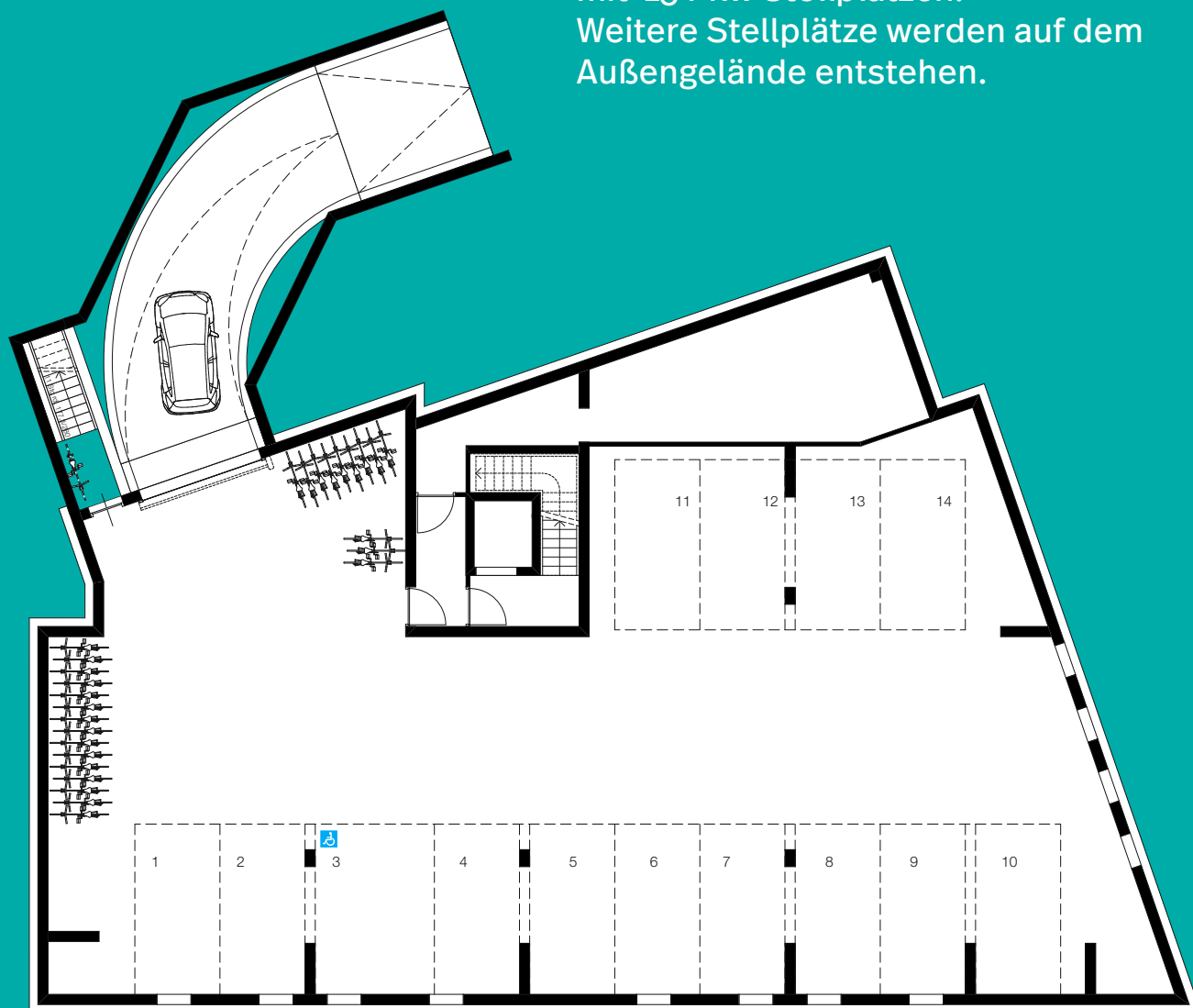
Acht unterschiedliche Wohnungsgrundrisse auf vier Etagen garantieren für jeden Bedarf das ideale Umfeld zum Wohlfühlen. Ob Wohnen mit offener Küche, kompaktes Lebensgefühl oder modernes Wohnen auf großzügiger Fläche – im Neubau trifft spannende Architektur auf Funktionalität und Eleganz. Hochwertige Bodenbeläge, heizkörperfreie Wände dank Fußbodenheizungen, ein stimmiges Farbkonzept, ein gehobenes und ansprechendes Baddesign zeichnen Ihr neues Domizil aus. Die großen Fensterfronten und der atemberaubende Ausblick vermitteln ein spezielles Wohngefühl.



Neubau Pavillon
Schulhofgelände:
Wohnung 10 bis 21

Untergeschoss

Hier befindet sich die Tiefgarage mit 15 Pkw Stellplätzen.
Weitere Stellplätze werden auf dem Außengelände entstehen.



Erdgeschoss



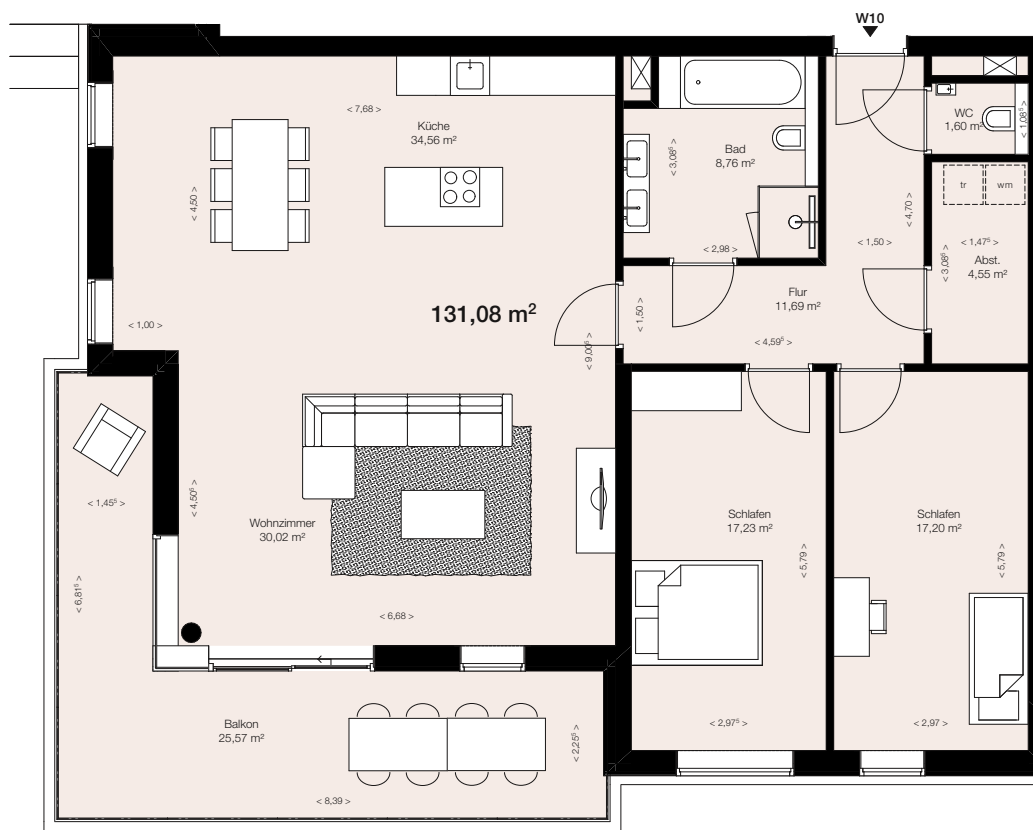
Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit teilüberdachten großzügigen Terrassen von 26 bzw. 45 Quadratmetern. Im Erdgeschoss befinden sich Abstellräume für jede Wohnung.
 Deckenhöhe: 2,60 m
 Türhöhe: ca. 2,30 m
 Fußbodenheizung in allen Räumen
 offene Küche/
 optional geschlossene Küche möglich



Wohnung 10:

Neubau Pavillion | Erdgeschoss
131,08 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Terrasse Richtung Süden und Westen
Ausrichtung: Südwest



*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

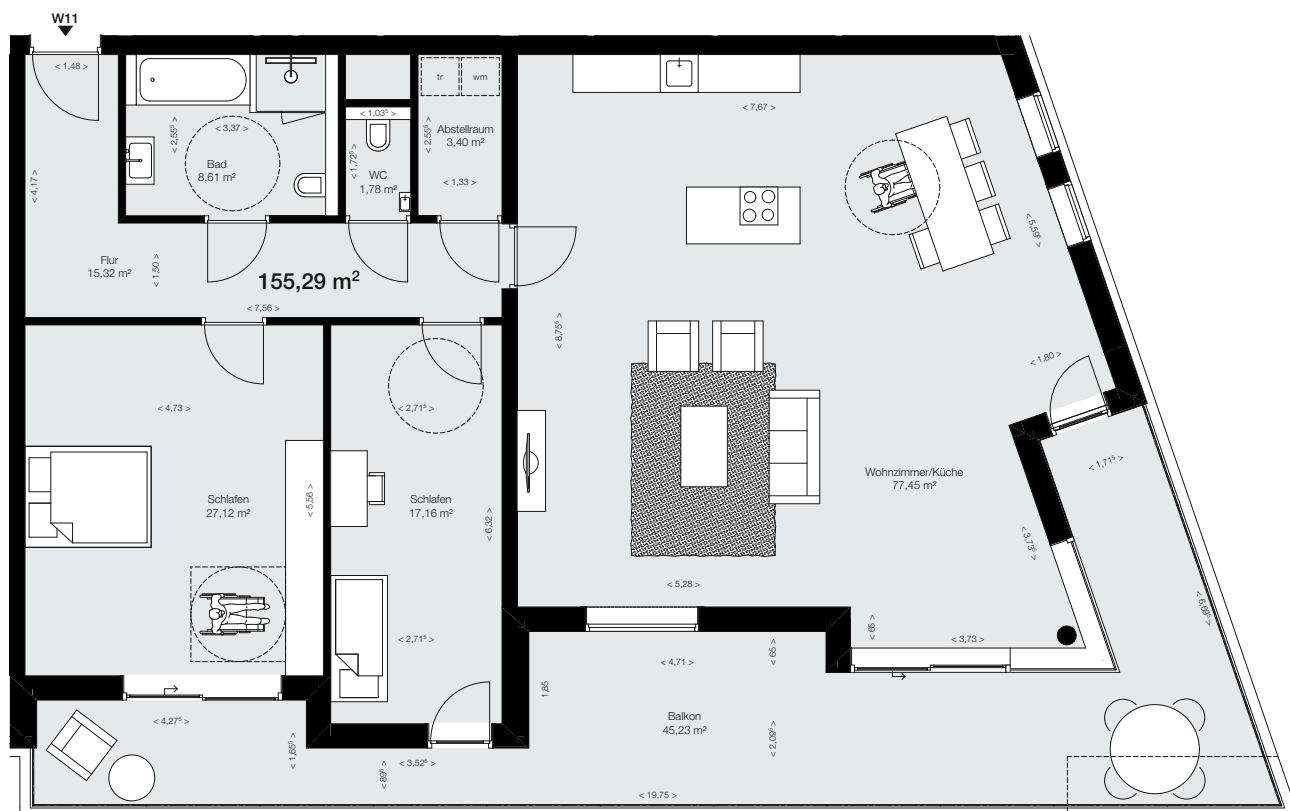
Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	64,58 m ²
› Schlafzimmer 1	17,23 m ²
› Schlafzimmer 2	17,20 m ²
› Abstell-/Hauswirtschaftsraum	4,55 m ²
› Bad	8,76 m ²
› Gäste-WC	1,60 m ²
› Flur	11,69 m ²
› Gesamt	125,61 m ²
› zzgl. Balkon/Terrasse	25,57 m ²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²

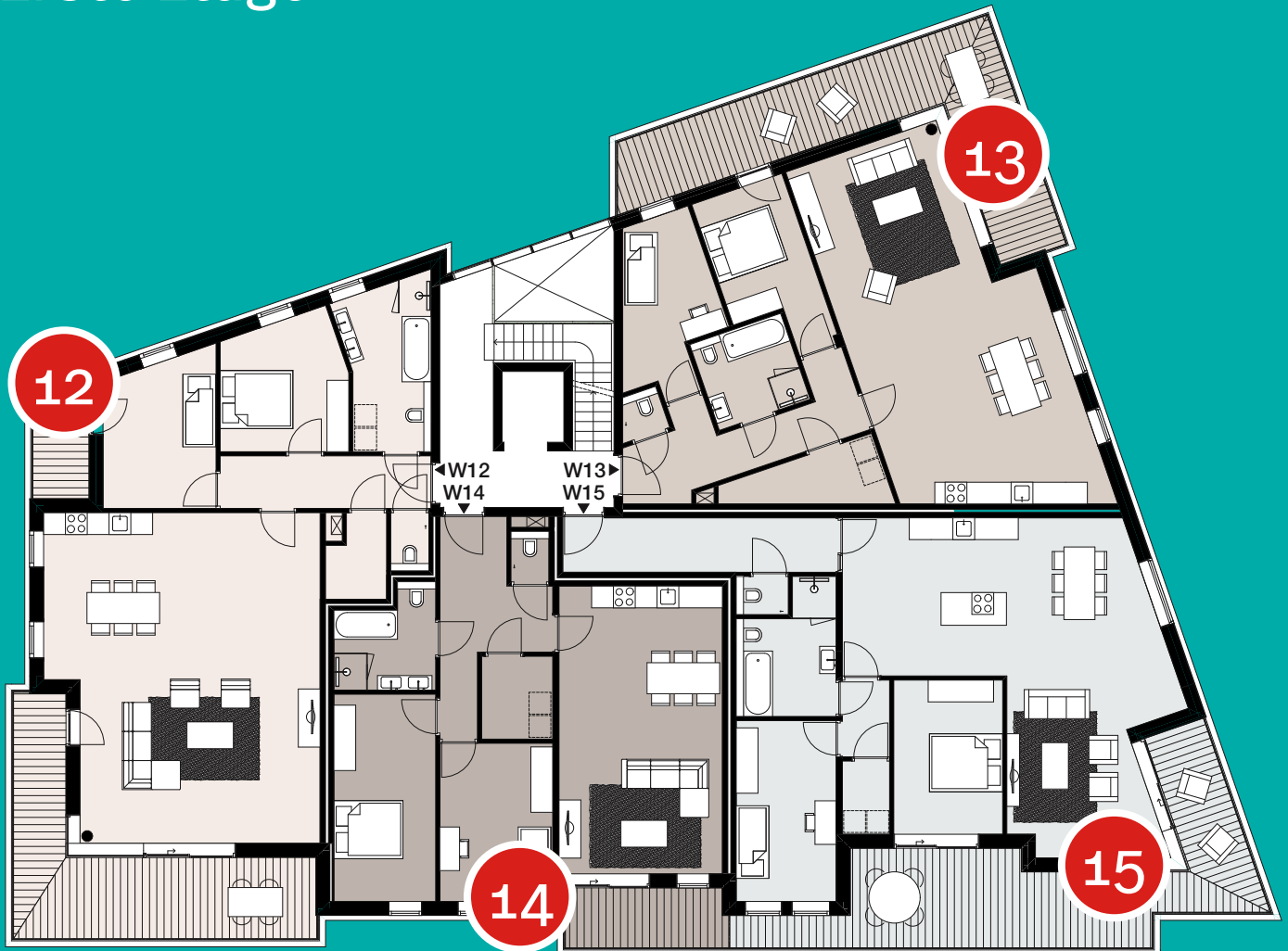
Neubau Pavillion | Erdgeschoss
155,29 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Sehr große Terrasse Richtung
Süden und Osten
Ausrichtung: Südost

Nettowohnfläche	
› Wohnzimmer inkl. offener Küche	77,45 m ²
› Schlafzimmer 1	27,12 m ²
› Schlafzimmer 2	17,16 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	3,40 m ²
› Bad	8,61 m ²
› Gäste-WC	1,78 m ²
› Flur	15,32 m ²
› Gesamt	150,84 m ²
› zzgl. Balkon/Terrasse	45,23 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²



Erste Etage

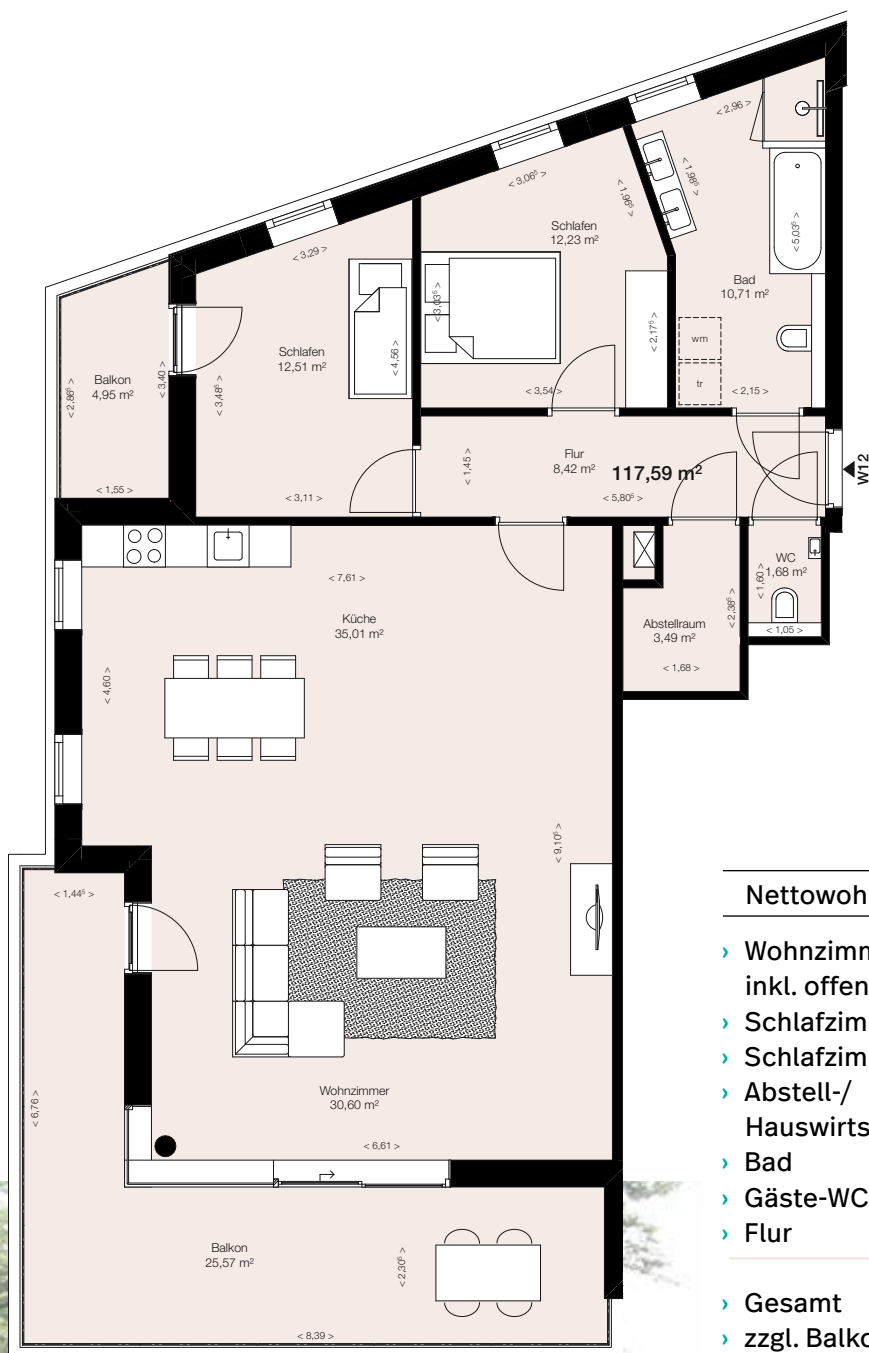


In der ersten Etage entstehen insgesamt vier Wohnungen in verschiedenen Wohnungstypen. Alle gemeinsam sind großzügige Balkonlösungen, mit bis zu 30 Quadratmetern und optimaler Ausrichtung für sonnige Stunden über den ganzen Tag.

Deckenhöhe: 2,60 m
Türhöhe: ca. 2,30 m
Fußbodenheizung in allen Räumen
offene Küche/
optional geschlossene Küche möglich

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.



Wohnung 13:

Neubau Pavillion | Erste Etage
106,22 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Großer Balkon Richtung
Nord und Osten
Ausrichtung: Nordost

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	55,09 m ²
› Schlafzimmer 1	10,85 m ²
› Schlafzimmer 2	10,96 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	5,82 m ²
› Bad	6,61 m ²
› Gäste-WC	1,40 m ²
› Flur	11,97 m ²
› Gesamt	102,70 m ²
› zzgl. Balkon	30,36 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²



*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	36,37 m ²
› Schlafzimmer 1	15,97 m ²
› Schlafzimmer 2	13,53 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	4,47 m ²
› Bad	6,98 m ²
› Gäste-WC	1,45 m ²
› Flur	11,67 m ²
› Gesamt	90,44 m ²
› zzgl. Balkon	7,40 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²

Wohnung 14:

Neubau Pavillion | Erste Etage
94,07 m² (Bruttowohnfläche*)

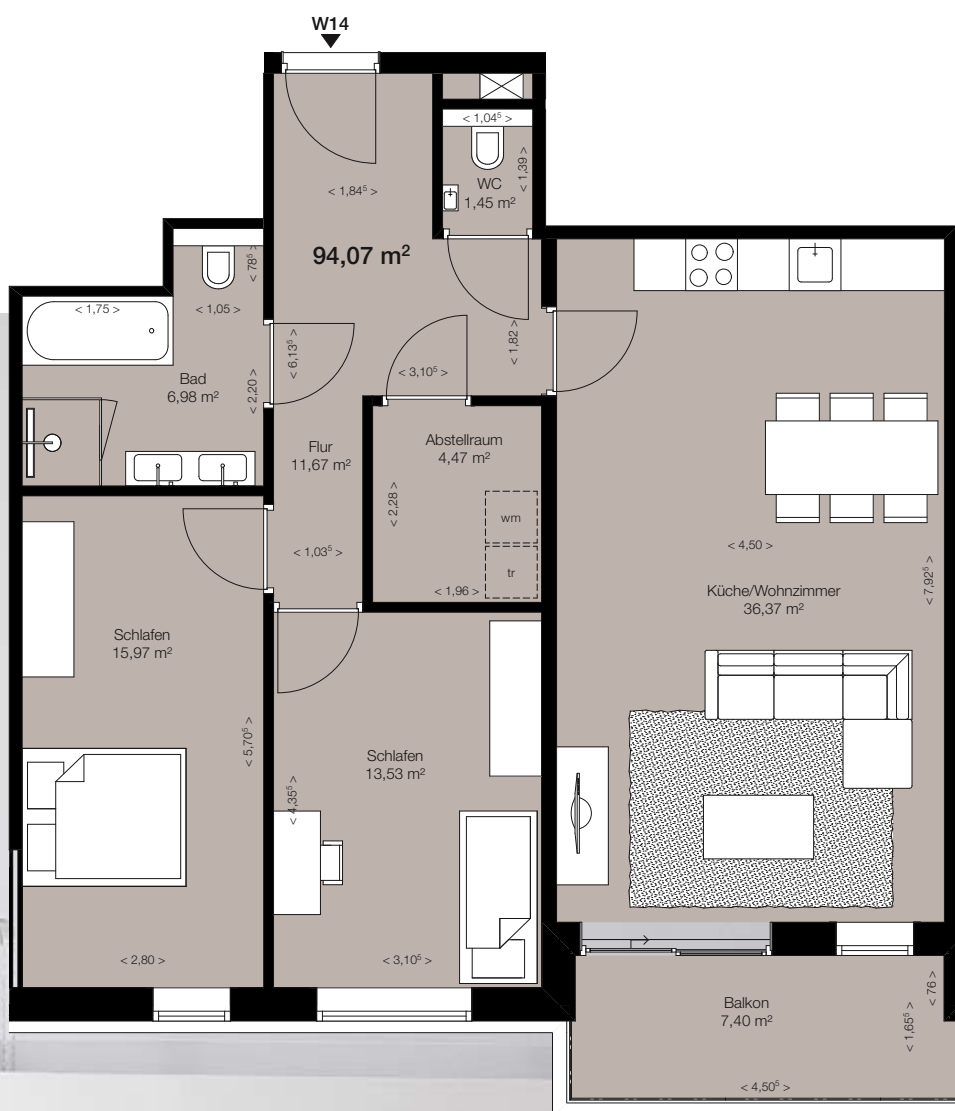
Zwei Schlafzimmer

Großer Wohnraum mit offener Küche

Badezimmer und Gäste WC

Großer Balkon Richtung Süden

Ausrichtung: Süd



Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Zweite Etage



In der zweiten Etage entstehen insgesamt drei Wohnungen in verschiedenen Wohnungstypen. Alle gemeinsam sind großzügige Balkonlösungen, mit bis zu 30 Quadratmetern und optimaler Ausrichtung für sonnige Stunden über den ganzen Tag.

Deckenhöhe: 2,60 m

Türhöhe: ca. 2,30 m

Fußbodenheizung in allen Räumen

offene Küche/

optional geschlossene Küche möglich

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.



Wohnung 16:

Neubau Pavillion | Zweite Etage
117,44 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Arbeitszimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Großer Balkon Richtung
Süden und Westen
Ausrichtung: Nordwestsüd

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	49,48 m ²
› Schlafzimmer 1	13,08 m ²
› Schlafzimmer 2	12,56 m ²
› Arbeitszimmer	12,26 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	3,38 m ²
› Bad	10,31 m ²
› Gäste-WC	1,57 m ²
› Flur	11,04 m ²
› Gesamt	113,68 m ²
› zzgl. 2 Balkone	30,52 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Wohnung 17:

Neubau Pavillion | Zweite Etage
106,22 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Großer Balkon Richtung
Nord und Osten
Ausrichtung: Nordost

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	54,26 m ²
› Schlafzimmer 1	10,85 m ²
› Schlafzimmer 2	10,96 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	5,82 m ²
› Bad	6,61 m ²
› Gäste-WC	1,40 m ²
› Flur	11,97 m ²
› Gesamt	101,87 m ²
› zzgl. Balkon	30,36 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²



Wohnung 18/19:

Neubau Pavillion | Zweite Etage
214,02 m² (Bruttowohnfläche*)

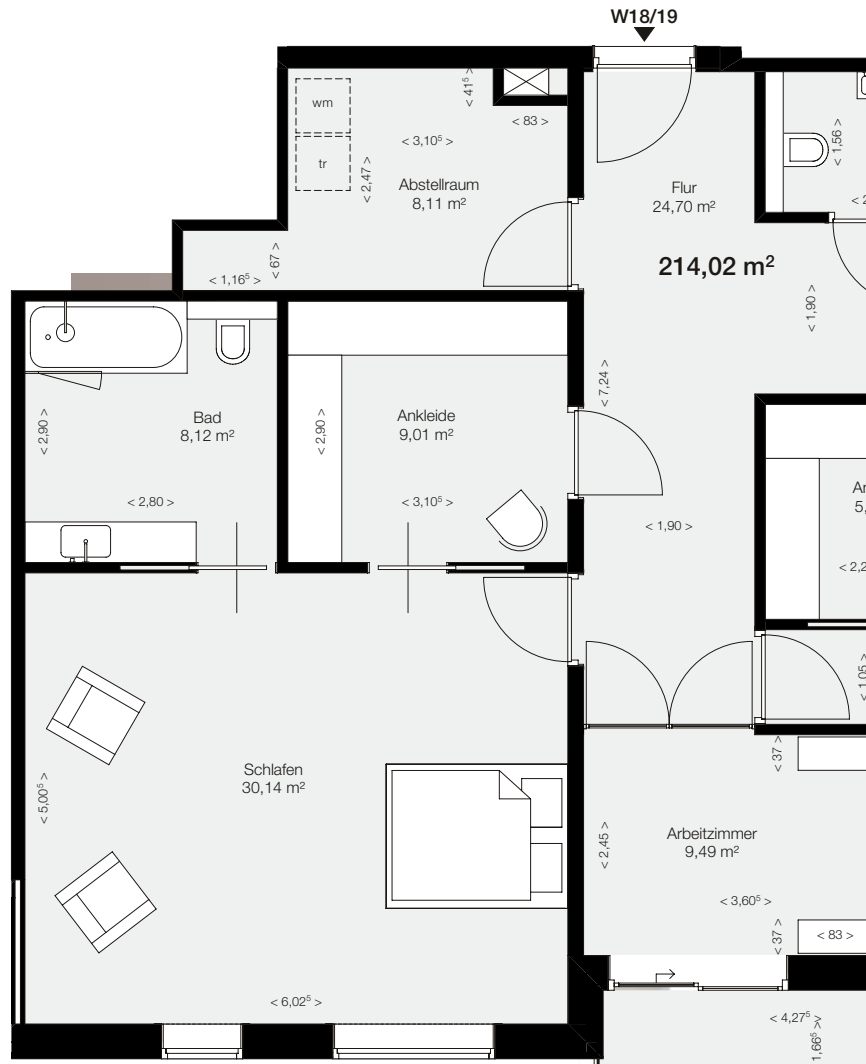
Zwei Schlafzimmer
Arbeitszimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer und Gäste WC
Großer Balkon Richtung
Süden und Osten
Ausrichtung: Südost

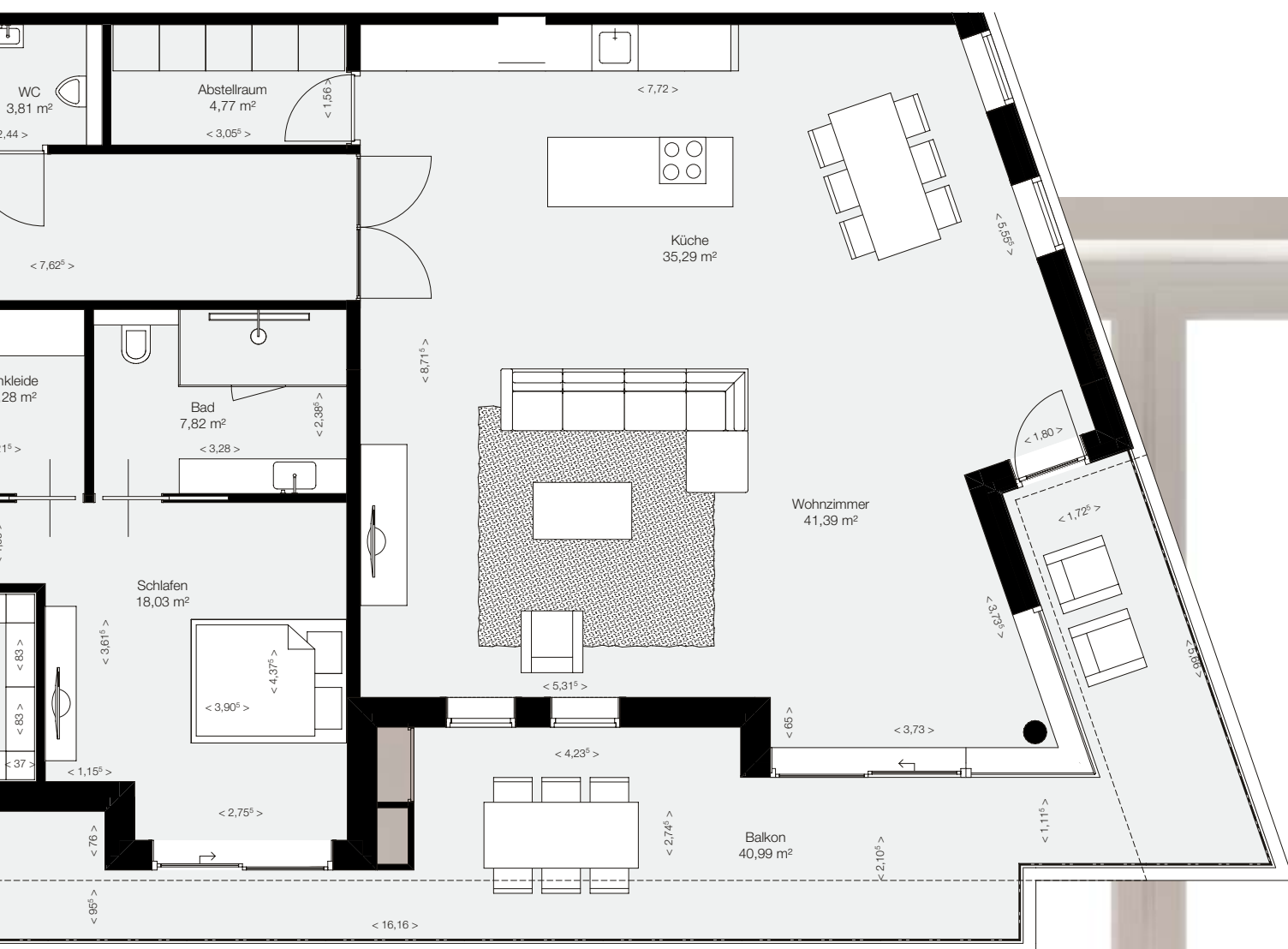
Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	76,68 m ²
› Schlafzimmer 1	30,14 m ²
› Bad 1	8,12 m ²
› Ankleideraum 1	9,01 m ²
› Schlafzimmer 2	18,03 m ²
› Bad 2	7,82 m ²
› Ankleideraum 2	5,28 m ²
› Arbeitszimmer	9,49 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum 1	8,11 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum 2	4,77 m ²
› Gäste-WC	3,81 m ²
› Flur	24,70 m ²
› Gesamt	205,96 m ²
› zzgl. Balkon	40,99 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.





Dritte Etage



In der dritten Etage gibt es insgesamt zwei Wohnungen, jede davon ein eigener Typ. Auch sie verfügen über sehr großzügige Balkon- bzw. Dachterrassenlösungen zwischen 62 und 74 Quadratmetern mit optimaler Ausrichtung für sonnige Stunden über den ganzen Tag.

Deckenhöhe: 2,60 m
Türhöhe: ca. 2,30 m
Fußbodenheizung in allen Räumen
offene Küche/
optional geschlossene Küche möglich



Wohnung 20

Neubau Pavillion | Dritte Etage
130,66 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer
Großer Wohnraum
mit offener Küche
Badezimmer
und Gäste WC
Großer Balkon
Richtung Süden,
Westen und Norden
Ausrichtung: Nordwestsüd



*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.

Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	65,02 m ²
› Schlafzimmer 1	17,12 m ²
› Ankleideraum	5,07 m ²
› Schlafzimmer 2	14,15 m ²
› Arbeitszimmer	12,26 m ²
› Abstell-/ Hauswirtschaftsraum	2,47 m ²
› Bad	7,89 m ²
› Gäste-WC	1,72 m ²
› Flur	12,80 m ²
› Gesamt	126,24 m ²
› zzgl. Balkon	61,07 m ²
› zzgl. separater Lager-/ Abstellraum im EG	ca. 6,00 m ²



Wohnung 21

Neubau Pavillion | Dritte Etage

136,94 m² (Bruttowohnfläche*)

Zwei Schlafzimmer

Großer Wohnraum mit offener Küche

Badezimmer und Gäste WC

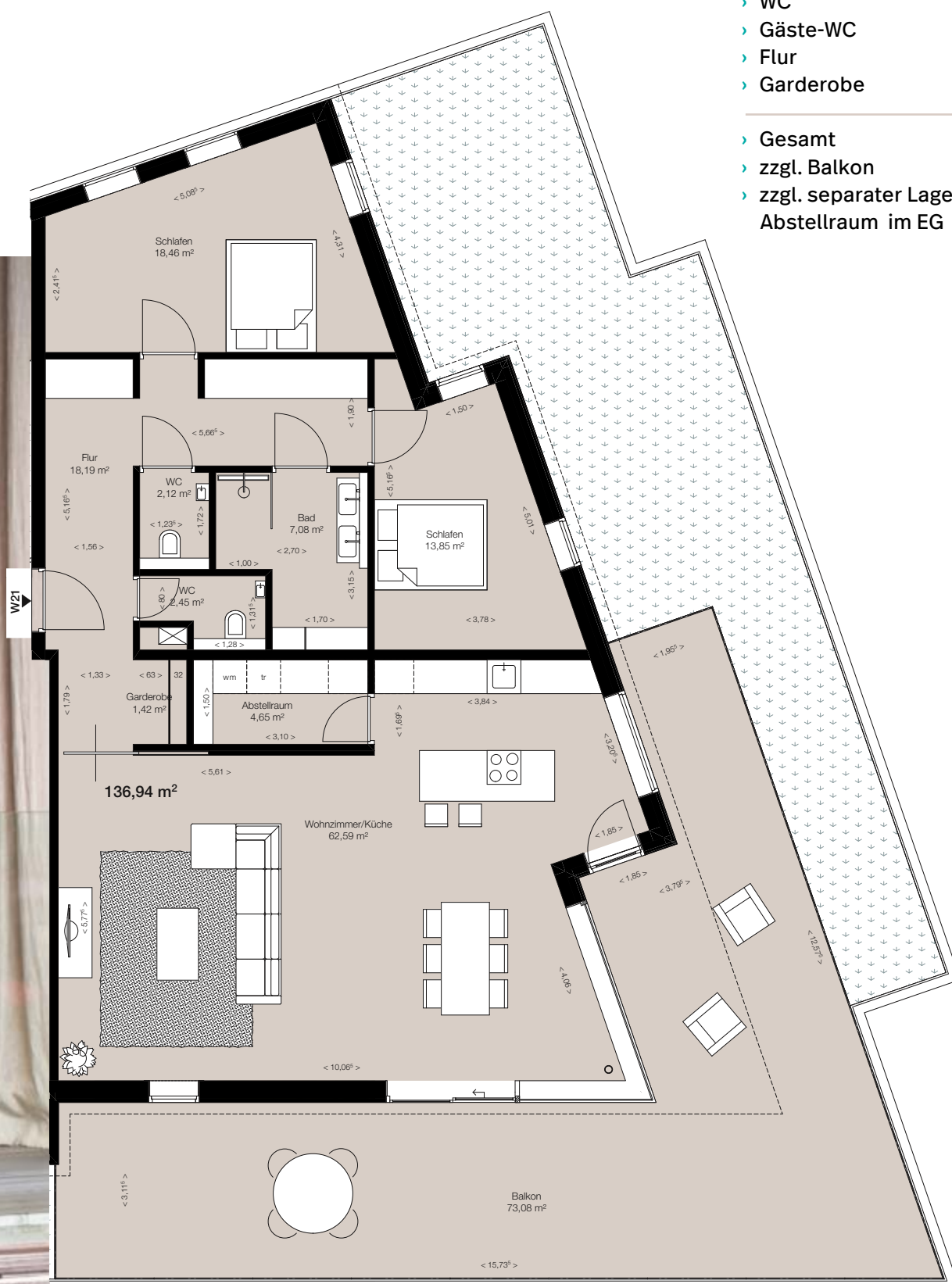
Großer Balkon Richtung Süden und Osten

Ausrichtung: Südost

*Bruttowohnfläche = 100 % der Nettowohnfläche (alle in der Immobilie befindlichen Räume ohne Mauerwerk plus 100 % der internen, nicht tragenden Wände. (Terrassen, Balkone sowie Räume oder Raumteile, die eine Raumhöhe von 1,50 m unterschreiten werden nicht in die Berechnung der Nettowohnfläche einbezogen).

Die hier abgebildeten Darstellungen sind eine Auswahl der vorläufigen Planung. Die Einrichtungsbeispiele sind nicht verbindlich. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung.





Nettowohnfläche

› Wohnzimmer inkl. offener Küche	62,59 m²
› Schlafzimmer 1	18,46 m²
› Schlafzimmer 2	13,85 m²
› Abstell-/Hauswirtschaftsraum	4,65 m²
› Bad	7,08 m²
› WC	2,45 m²
› Gäste-WC	2,12 m²
› Flur	18,19 m²
› Garderobe	1,42 m²
› Gesamt	130,81 m²
› zzgl. Balkon	73,08 m²
› zzgl. separater Lager-/Abstellraum im EG	ca. 6,00 m²

Prospektverantwortung

Herausgeber dieses Prospektes/Exposés
ist ImmoVest Entwicklung B.V.



IMMOVEST ENTWICKLUNG

Der Prospekt informiert den Käufer nach Überzeugung des Herausgebers wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig über alle Umstände, die für die Entscheidung des Käufers über die angebotene Wohnung von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können. Es sind nur die zum Erstellungszeitpunkt des Prospekts bekannten Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderungen.

Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

Der Prospekt wurde im Mai 2019 erstellt und im Anschluss herausgegeben.

Irrtum vorbehalten



IMMOVEST ENTWICKLUNG

Ein Projekt von IMMOVEST ENTWICKLUNG B.V.



DE
UNIE ARCHITECTEN

Volksbank Jever
Immobilien GmbH



Medienhaus
KÜSS - MICH - WACH - KOMMUNIKATION

