HIMMELSRUH

Gesund. Bewusst. Leben.

SO WOLLEN WIR WOHNEN

Moderne Architektur und klares Design.

Das Projekt Himmelsruh ist von Beginn an als nachhaltige und naturnahe Immobilie konzipiert worden. Nachhaltig Wohnen bezieht sich dabei nicht allein auf die Immobilie, den Wohnbereich oder die Verwendung hochwertiger und schadstofffreier Materialien.
Es bedeutet vielmehr einen organischen Lebensraum zu schaffen, in dem der Mensch in Einklang mit der Natur leben kann.

Für die Planung der Wohnanlage **Himmelsruh** hat die *EBR Projektentwicklung GmbH* das international renommierte Architekturbüro *Dietrich | Untertrifaller Architekten** beauftragt.

In zwei harmonisch in den historischen Baubestand eingefügten Gebäudekörper, mit Blick über Göttingens Süden, entsteht eine Wohnanlage mit 18 Eigentumswohnungen im KfW-Effizienzhaus-55-Standard.
Weitere Anpflanzungen komplettieren den Eindruck einer kleinen Oase im Grünen.
Mit drei unterschiedlichen Wohnungstypen, 2-Zimmer-Apartments, 4-Zimmer-Wohnungen und Penthouses, stehen vielseitige Wohnmöglichkeiten zur Verfügung.

* Aktuell **Platz 7 - Beste Architekturbüros in Deutschland** (www.competitionline.com/de/ranking/)

So WOLLEN WIR WOHNEN

Qualität ist die beste Wertanlage.

Wir haben besonders liebevoll an **Himmelsruh** für Sie geschliffen. Entstehen wird ein zeitloses Wohnprojekt, das Sie lieben werden.

Für eine gesunde und hohe Wohn- und Lebensqualität achten wir auf die Nutzung wertvoller, ökologischer Materialien, angelehnt an die Standards der *Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).*

Die sorgfältig ausgewählte Ausstattung bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Design, Langlebigkeit und Funktionalität.

Wertvolle Materialien und Ausstattung

- Umweltfreundliche Bio-Diversität-Gründächer
- Holz-Pelletheizung
- Förderfähiger KFW-Effizienzhaus-55-Standard
- Sicherer Eingangsbereich mit Video-Gegensprechanlage
- Klar strukturierte Grundrisse
- Große Balkone / Dachterrassen mit Weitblick
- Aluminiumfenster mit elektrischen Außenraffstores
- Dielen-Parkett mit Fußbodenheizung
- Große Badezimmer mit hochwertiger Sanitärkeramik und edlen Armaturen
- Lift aus der Tiefgarage in jedes Geschoss

SO WOLLEN WIR WOHNEN

Wohnbereiche.

Die Wohnbereiche sind das Herz der Wohnungen und Mittelpunkt Ihres Alltags.

Empfangen Sie jederzeit Gäste, ohne allzu private Einblick zu gewähren.
Die durchdachten Grundrisse der großzügigen Wohnungen zeichnen sich durch eine klare Trennung der Wohn- und Privatbereiche aus.

Die großen Balkone oder Dachterrassen mit bodentiefen Schiebe-Fensterelementen erweitern den Wohnbereich und laden mit beindruckendem Weitblick zum Verweilen ein.

SO WOLLEN WIR WOHNEN

Badezimmer.

Großflächige Bodenplatten, edle Armaturen von *hansgrohe* und elegantes Premiumsanitär von *Laufen* sorgen in den Badezimmern für eine gesunde Wohlfühlatmosphäre.

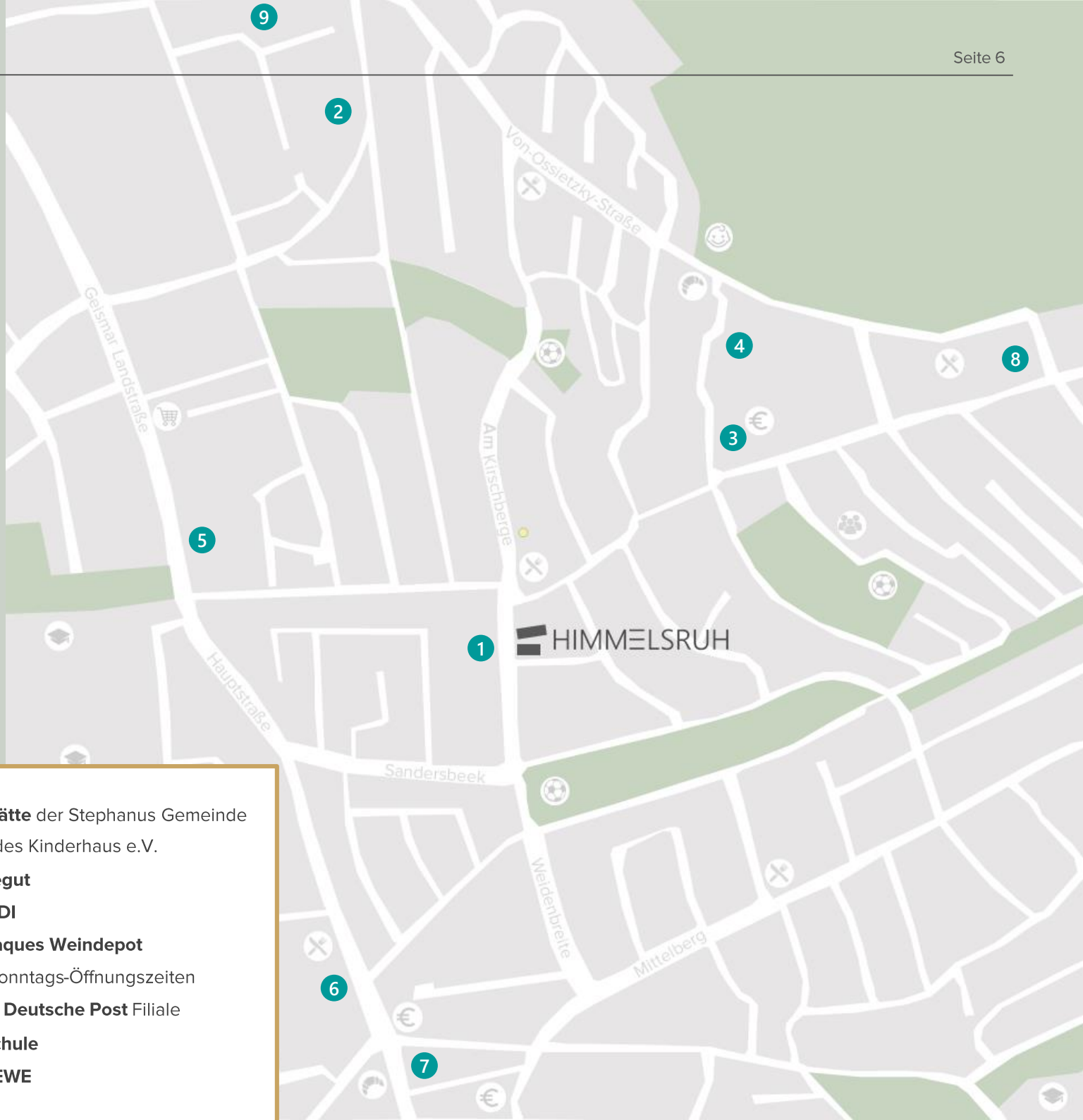
WOLLEN WIR WOHNEN

Nah dran, mit Blick über die Stadt.

In **Himmelsruh** wohnen Sie im beliebten Wohngebiet Geismar. Eine ausgewogene Mischung aus Nahversorgern, Ärzten, Apotheken, Kitas, Schulen und Restaurants in naher Umgebung, sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die Innenstadt erreichen Sie in 10 Minuten mit dem Fahrrad oder den direkten Buslinien 91 und 92.

Lebendige Naturfreiräume ergänzen das Wohnquartier zu einem wertvollen Lebensraum für Familien und Generation 55+.



1. **Kindertagesstätte** der Stephanus Gemeinde
2. **Grundschule** des Kinderhaus e.V.
3. Supermarkt **Tegut**
4. Discounter **ALDI**
5. Weinhandel **Jaques Weindepot**
6. **Nahkauf** mit Sonntags-Öffnungszeiten
7. **Apotheke** und **Deutsche Post** Filiale
8. **Montessori-Schule**
9. Supermarkt **REWE**

SO WOLLEN WIR WOHNEN

Himmelsruh kompakt.
Informieren und Termin vereinbaren.

Was Himmelsruh ist.
Wohnbauensemble mit 18 Eigentumswohnungen.
KFW-Effizienzhaus-55-Standard.
Grüner Gemeinschaftsgarten.
Tiefgarage mit KFZ-Stellplätzen.
Fahrradkeller und private Abstellräume.

Welche Wohnungstypen auf mich warten.
3 exklusive Penthouses (152, 168, 224 qm).
11 hochwertige 4-Zimmer-Wohnungen (115 - 143 qm).
4 kompakte 2-Zimmer-Apartments (je 44,5 qm).

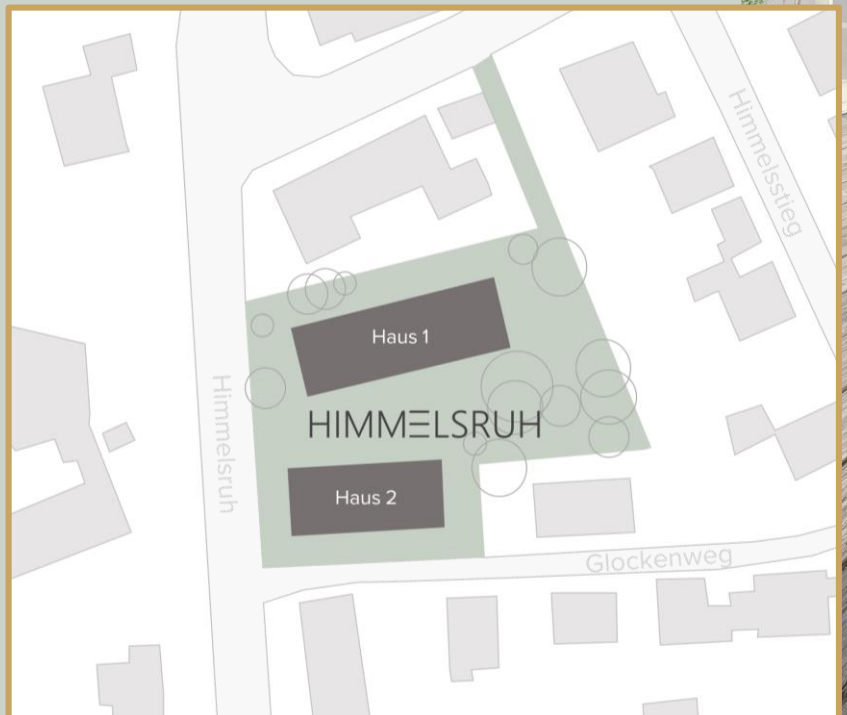
Wo die Grundrisse zu finden sind.
Als Download auf www.so-wollen-wir-wohnen.de.

Wo ich Himmelsruh finde.
Himmelsruh 16 + 18
37085 Göttingen
Geismar

Wer Himmelsruh macht.
EBR Projektentwicklung GmbH
Tuchmacherweg 8
37079 Göttingen
www.ebr-immobilien.com

Wenn ich in Himmelsruh einziehen möchte, ...
... bin jetzt ich an der Reihe, einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

0551 63 44 97 80
himmelsruh@ebr-immobilien.com



HIMMELSRUH

Ausstattungskatalog

SO WOLLEN WIR WOHNEN

Türen und Fenster.

A.
Schiebetüren Schüco ASE 80.HI
Aluminium | perlbeige

B.
Fenster Schüco AWS 75.SI+
Aluminium | perbeige

C.
Raffstore Warema E80 A6 S
Lamellen | perbeige

A.

B.

C.

Farbmuster Perlbeige

Garnituren und Schalter.

A.
Türgriffgarnitur FSB 1076
Edelstahl

B.
Fenstergarnitur FSB 1076
Edelstahl

C.
Schalterserie Hager Berker Q.1
Anthrazit

A.

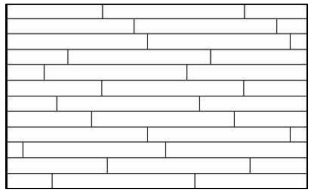
B.

C.

Bodenbelag.

A.
Eichenparkett
3-Schicht-Landhausdiele
astig gebürstet
Deckschicht ca. 3,0mm
endgeölt weiß

A.



Verlegemuster: Schiffsboden

Fliesen Badezimmer und WC.

A.
Bodenfliesen
60 x 60 cm | betongrau

B.
Wandfliesen
60 x 60 cm | weiß

A.

Verlegeart: Kreuzverband

B.

Verlegeart: Kreuzverband

Ausstattung Badezimmer.
1/4

A.
Handwaschbecken Laufen Val
450 x 420 x 115 mm | weiß

B.
Waschtisch Laufen Val
600 x 420 x 115 mm | weiß

C.
Doppelwaschtisch Laufen Val
1200 x 420 x 115 mm | weiß

D.
Armatur hansgrohe
Metropol Comfort Zone 110
chrom

A.

D.

B.

C.

Ausstattung Badezimmer.
2/4

A.
Duschwanne Laufen
weiß

B.
Duscharmatur hansgrohe
Raindance E 300 1 Jet Showerpipe
mit Showertablet 350
Duschsystem mit Kopfbrause,
Handbrause und Thermostat | chrom

C.
Duschtrennwand Kermi Wall XB WIA
Wandhöhe 200 cm | glas

A.

B.

C.

Ausstattung Badezimmer.
3/4

A.
Badewanne Duravit Vero
180 x 80 cm | weiß

B.
Raindance Select E 120
Handbrause | chrom

C.
Wannenarmatur hansgrohe Metropol
Einhebel-Wannenmischer | chrom

A.

B.

C.

Ausstattung Badezimmer.
4/4

A.
Heizkörper Stiebel Eltron BHE 50 plus
109 x 50 cm | weiß

B.
WC Laufen Pro
53 x 63 cm | weiß

C.
WC-Betätigungsplatte Vigour Tees
205 x 145 mm | weiß

A.

B.

C.

SO WOLLEN WIR WOHNEN

Anbieter und rechtliche Hinweise.

Anbieterkontakt

EBR Projektentwicklung GmbH
Tuchmacherweg 8
37079 Göttingen

0551 63 44 97 80
info@ebr-immobilien.com
www.ebr-immobilien.com

Amtsgericht Göttingen
Registernummer: HRB 201861

Unverbindlichkeit von Darstellungen und Visualisierungen

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder / Darstellungen sind beispielhafte Visualisierungen. Im Zuge der Ausführung können sich Änderungen ergeben.

Die in diesem Dokument enthaltenen Visualisierungen sind für den Leistungsumfang nicht maßgebend und keiner Beschaffenheitsvereinbarung gleichzusetzen. Sie dienen lediglich als Beispiele und sind somit kein Bestandteil der vorvertraglichen Unterlagen. Entscheidend dafür sind die im Vertrag niedergeschriebenen Bestimmungen und Vereinbarungen.

Die im Ausstattungskatalog verwendeten Bilder sind Produktbilder der jeweiligen Hersteller. Abweichungen zu den realen Produkten können auftreten.

Wohnflächenberechnung

Die Wohnflächen werden nach DIN 277 und der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 wie folgt ermittelt:

Wohnfläche ist die Grundfläche zwischen den Wohnungstrennwänden und Wohnungsaußen-wänden (ausgehend von der Vorderkante der Rohwände bzw. der Innenseite der bodengleichen Fenster und Balkon- / Terrassentüren). Mit einbezogen werden auch die Nischen der Fenster, der Balkon- / Terrassentüren und der Wandnischen. Nichttragende, wohnungsinterne Wände (inkl. Vorsatzschalen) sowie Gemeinschaftsschächte inkl. Schachtwände und tragende Stützen / Wände (Rohstütze / Rohwand) werden der Wohnfläche nicht zugerechnet.

Flächen von Balkonen und Dachterrassen werden zu 50% der Wohnfläche angerechnet.

SO WOLLEN WIR WOHNEN