

## Paul-Hug-Straße 8 Zentrales Wohnen am Kurpark

### Wohnen direkt am Kurpark!

Dieser schöne Neubau entsteht in einer vorhandenen Baulücke in der Paul-Hug-Straße 8. Das Mehrfamilienhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet, weitestgehend barrierefrei und umfasst 14 Wohneinheiten: Vier Wohneinheiten mit circa 50 m<sup>2</sup>, acht Wohneinheiten mit jeweils 85 m<sup>2</sup> und zwei Penthäuser mit circa 70 m<sup>2</sup>. Von hier aus sind die Innenstadt und der Bahnhof fußläufig erreichbar, auch Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Ansprechpartner aus unserem Vermietungsteam:



Frau  
Draschar

Tel. 1807-21



Frau  
Daniels

Tel. 1807-23

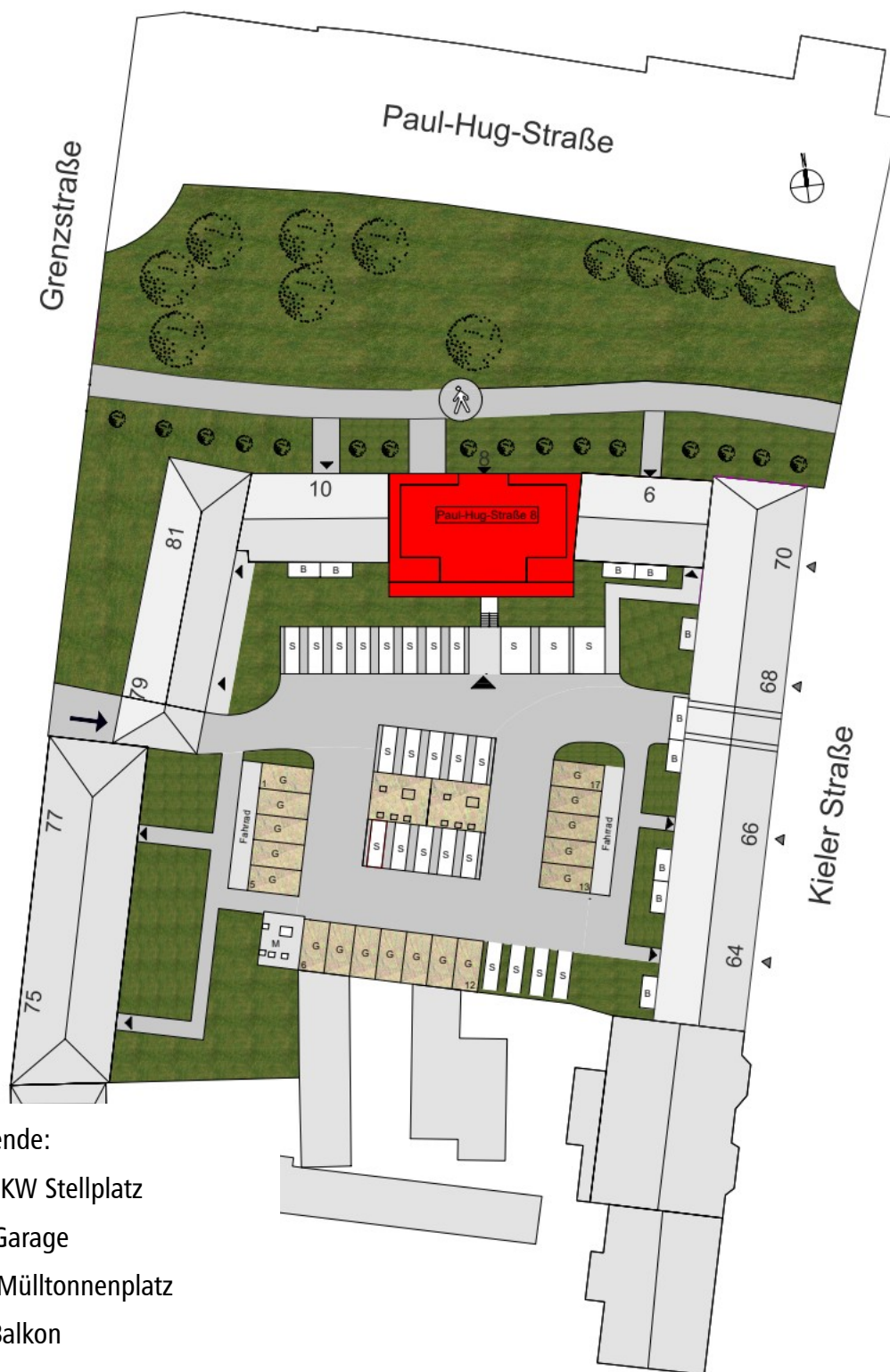
Baujahr	2024
Wohnungsgrößen	ca. 50 m <sup>2</sup> - ca. 85 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl	2
Heizungsart	Zentralheizung/
Balkon	Ja
Stellplätze	Ja
Energieeffizienzklasse	KfW 55

**SPAR ■ ■ ■ BAU**  
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

*... gewohnt besser!*



# Lageplan



Legende:

S - PKW Stellplatz

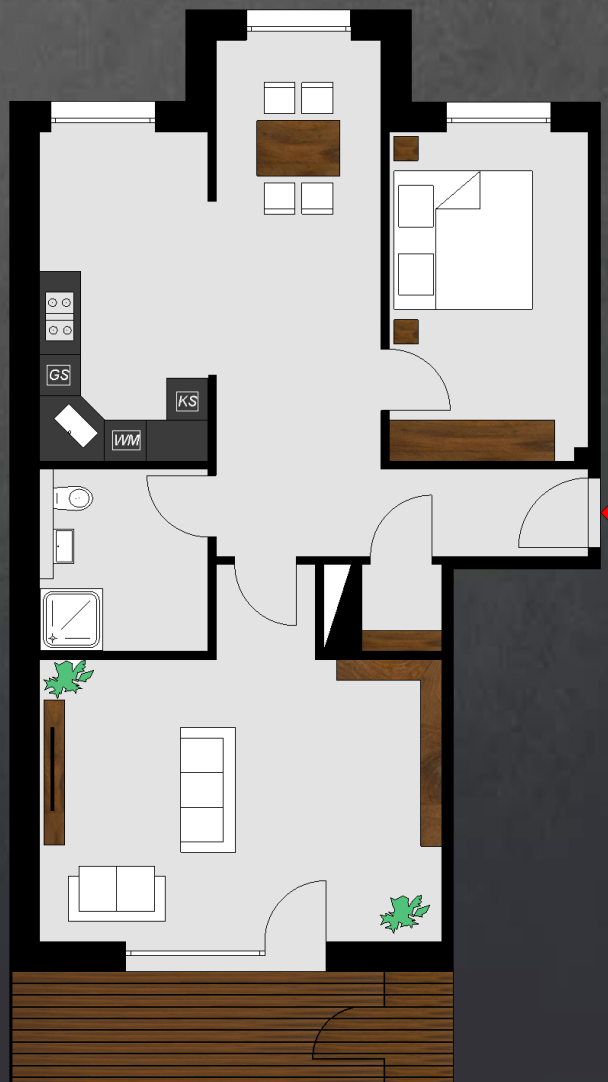
G - Garage

M - Mülltonnenplatz

B - Balkon



## 2 - Zimmer - Wohnungen



### Wohnung Typ A 2 - Zimmer

Wohnen	ca. 25,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,46 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,93 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 11,42 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	ca. 21,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,38 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	ca. 6,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 86,07 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung Typ B 2 - Zimmer

Wohnen	ca. 25,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,46 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,64 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 12,63 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	ca. 21,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,94 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	ca. 6,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 87,36 m<sup>2</sup></b>



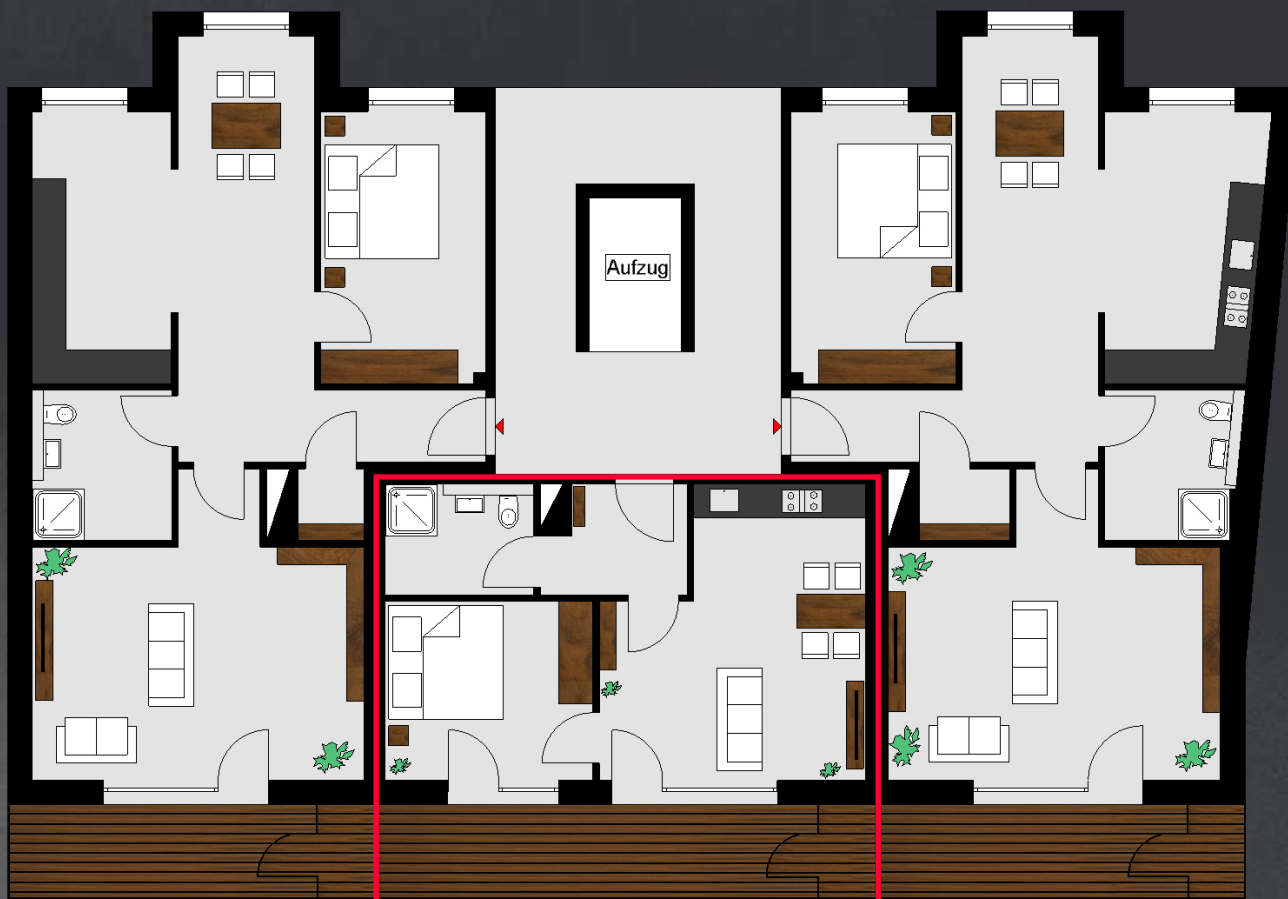


## 2 - Zimmer - Wohnung



### Wohnung Typ C 2 - Zimmer

Wohnen/Kochen	ca. 21,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,55 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,39 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	ca. 7,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 48,98 m<sup>2</sup></b>





## 2 - Zimmer - Penthouse



### Wohnung Typ D 2 - Zimmer

Wohnen/Kochen	ca. 31,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,53 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,78 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	ca. 6,66 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 5,57 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (25%)	ca. 6,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 69,77 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung Typ E 2 - Zimmer

Wohnen/Kochen	ca. 32,00m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,16 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,76 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	ca. 6,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 5,44 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (25%)	ca. 7,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>ca. 70,79 m<sup>2</sup></b>



**SPAR**  **BAU**  
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

... gewohnt besser!



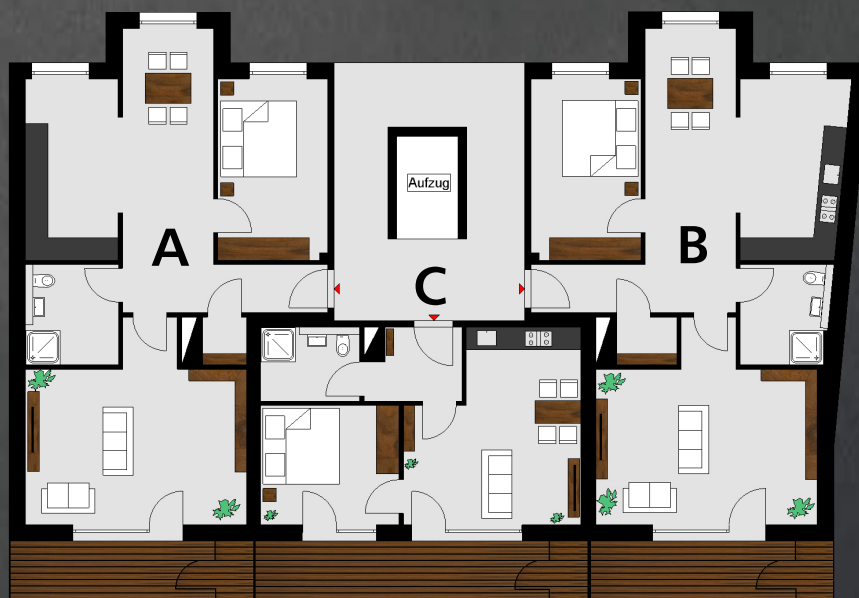
## Geschosspläne / Mietpreise

### EG - 3. Obergeschoss

Typ A - ca. 86,07 m<sup>2</sup>

Typ B - ca. 87,36 m<sup>2</sup>

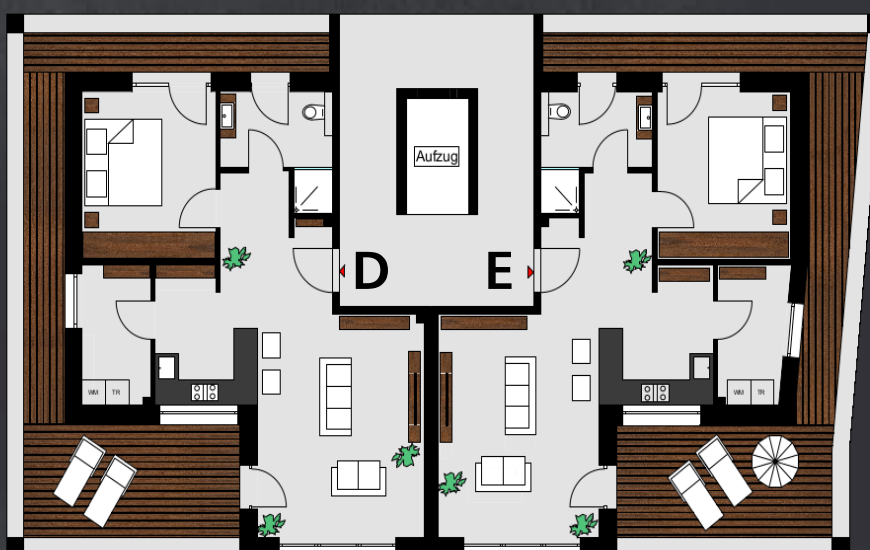
Typ C - ca. 48,98 m<sup>2</sup>



### Staffelgeschoss

Penthouse links  
Typ D - ca. 69,77 m<sup>2</sup>

Penthouse rechts  
Typ E - ca. 70,79 m<sup>2</sup>



Wohnungstyp	Kaltmiete	Betriebskosten*	Heizkosten*	Gesamtmiete
A - 2 Zimmer	775,00 €	170,00 €	100,00 €	1.045,00 €
B - 2 Zimmer	787,00 €	170,00 €	100,00 €	1.057,00 €
C - 2 Zimmer	441,00 €	100,00 €	60,00 €	601,00 €
D - 2 Zimmer (Penth.)	663,00 €	140,00 €	80,00 €	883,00 €
E - 2 Zimmer (Penth.)	673,00 €	140,00 €	80,00 €	893,00 €

\*Bei den Betriebs-/Heizkosten handelt es sich um Vorauszahlungen, die jährlich abgerechnet werden.

## Häufig gestellte Fragen:

### Verfügen die Wohnungen über Einbauküchen?

Damit Sie Ihr neues Zuhause individuell und nach Ihren Wünschen gestalten können, haben wir davon abgesehen die Wohnungen mit Einbauküchen auszustatten.

### Sind die Wohnungen mit Bodenbelägen ausgestattet?

Die Küchen und die Badezimmer sind gefliest. Alle weiteren Räume können die Mieter Ihren Wünschen entsprechend selbst ausstatten.

### Parkmöglichkeiten

Im Innenhof befinden sich Stellplätze und Garagen, die je nach Verfügbarkeit angemietet werden können.

### Wer führt die Treppenhausreinigung und Gehwegreinigung durch?

Sämtliche Arbeiten, wie Gehwegreinigung, Winterdienst und Treppenhausreinigung werden durch ein Dienstleistungsunternehmen durchgeführt.