

**Projektierte Loftwohnung in der "ehemaligen  
Tuchfabrik" - 4 Zimmer mit Terrasse und Gartenanteil**



**Objekt-Nr.: WHG 1 (1/746)**

**Ort:** Neustadt  
**Wohnfläche:** ca. 169 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4  
**Baujahr:** 2012

## Beschreibung

In der "ehemaligen Tuchfabrik" entstehen exklusive Wohnungen im Loftstil mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> bis 178 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss ist für hauseigene Garagenstellplätze und Abstellräume für die Bewohner konzipiert. Große Fensterelemente von 3,20 m x ca. 3 oder 4 m sorgen für sehr gute Belichtung. Bei den lofttypischen großen Raumhöhen (ca. 4 m) entfalten sich vielfältige kreative Möglichkeiten eigene Ideen für ein außergewöhnliches und individuelles Heim zu realisieren. Auch bietet die Tuchfabrik äußerst interessante steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten des Denkmalschutzes nach § 7i/10f EStG.

Ausstattung im Überblick:

- Jede Wohnung mit Balkon, Terrasse, Loggia, Wintergarten oder Dachterrasse
- Überdurchschnittliche Raumhöhen von bis zu ca. 4,50 m
- Industrieparkett oder zementgebundene Spachtel-Beschichtung in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug-Fliesen in Bad, WC, Abstellraum und Hauswirtschaftsraum
- Sanitärgegenstände der Serien Philippe Starck 2 und Philippe Starck3 der Marke Duravit in allen Bädern
- Design-Armaturen Serie Talis S der Marke Hansgrohe in den Bädern
- Fußbodenheizung in allen Räumen (außer HWR und Abstellraum)

Aufteilung der Wohnung Nr. 1 im Gartengeschoß wie folgt:

Diele, G-WC, Kind1, Kind2, Schlafen, Ankleide, Wohnen / Essen / Kochen, Flur, Bad, Terrasse, Gartenanteil

Gesamtfläche: 169,49 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 337.285.- Euro TG-Plätze Nr. 7+8: 19.000.- Euro

Alle Angaben stammen vom Verkäufer

Informationen unter:

**RAISCH IMMOBILIEN IVD**

Tel.: 06321 - 38 68 38

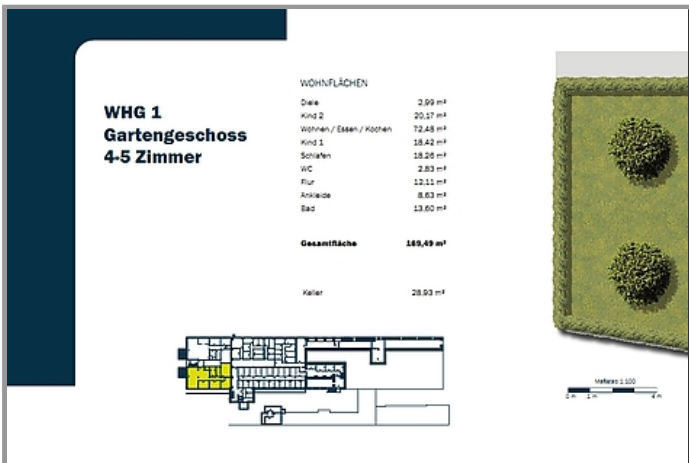
Mail: [info@immobilien-raisch.de](mailto:info@immobilien-raisch.de)



Illustration Nachtaufnahme



Wohnbeispiel Küche



Teil 2 Grundriss mit Gartenant



Wohnbeispiel Serie Paris



Teilansicht Badbeispiel



Umgebung mit Bachlauf



*Ausblick auf die Wolfsburg*

## Grundriss WHG 1, Gartengeschoß



32 | 33