

Exposé

Wohnung in Nauen

Attraktives Wohnen im Denkmalensemble



Objekt-Nr. OM-463027

Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

Ansprechpartner:
Gert Felgendreher

Goethestr.56
14641 Nauen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	2.280 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	53,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nach ökologischen Kriterien neu hergestellte Wohnung im Baudenkmal von 1687, das im Jahr 2000 mit Unterstützung der Denkmalpflege grundlegend neu aufgebaut worden ist.

Terrasse im sorgfältig gestalteten Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ausstattung

Sichtbare historische Konstruktionsteile, moderne Anmutung, Wände mit Mineralfarbe gestrichen .

Fußbodendielen aus Märkischer Kiefer geölt.

Warmwassererwärmung mit Hilfe eines Solargroßkollektors.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zeitgemäßer Wärmedämmstandard,

Moderne Installationstechnik.

Lage

Zentral in der Altstadt von Nauen in unmittelbarer Nähe von Kreishaus und Rathaus.

Leicht und schnell erreichbar. Aus Berlin mit Regionalzug ab Alexanderplatz in 35 Minuten.

PKW Parkplätze zu mieten auf dem Nachbargrundstück.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Innenraum mit Terrassentür



Innentür



Hofzugang

Exposé - Galerie



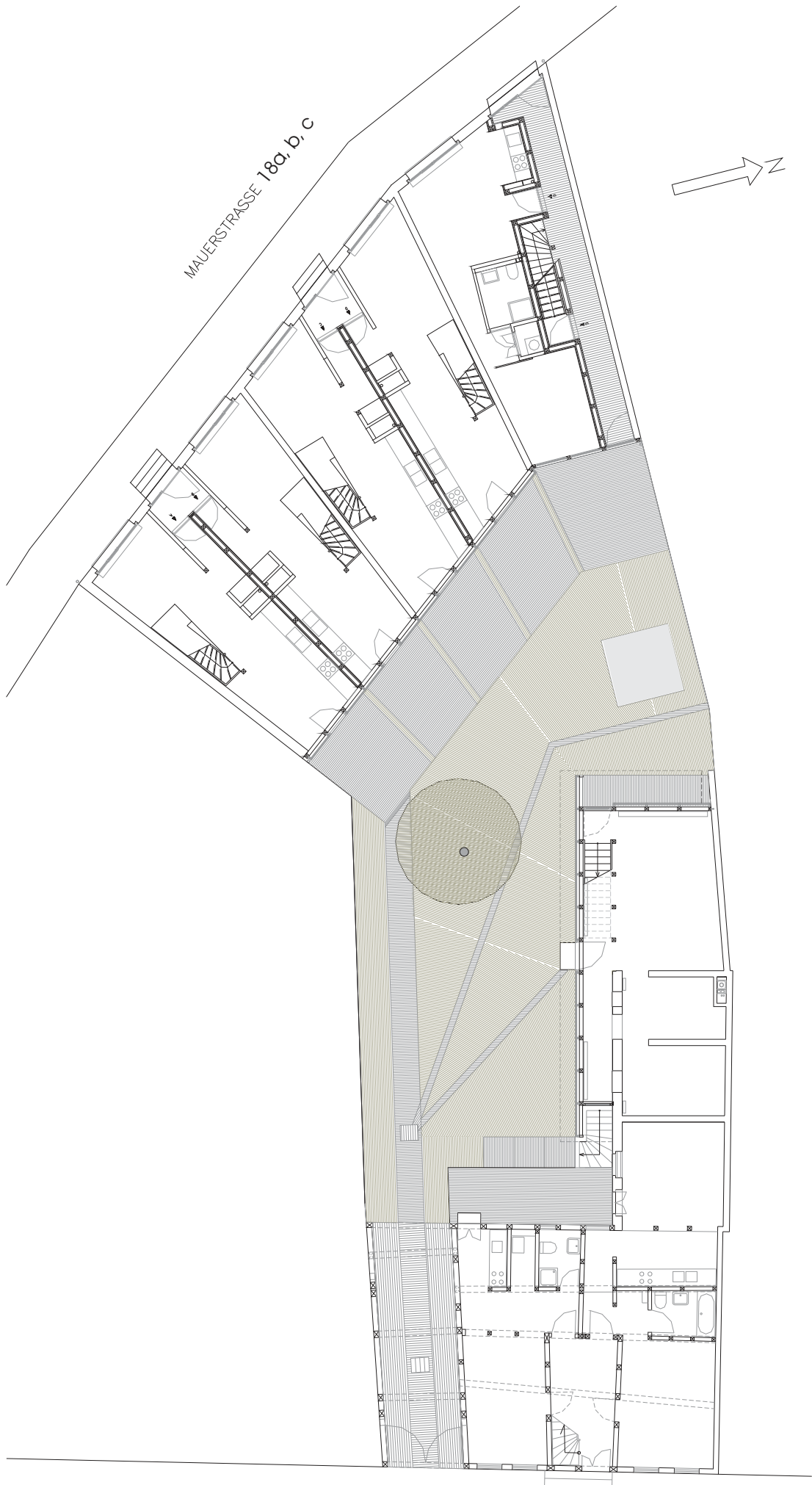
Hoffassade

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Erläuterungen



MAUERSTRASSE 18a, b, c

GOETHESTRASSE 56



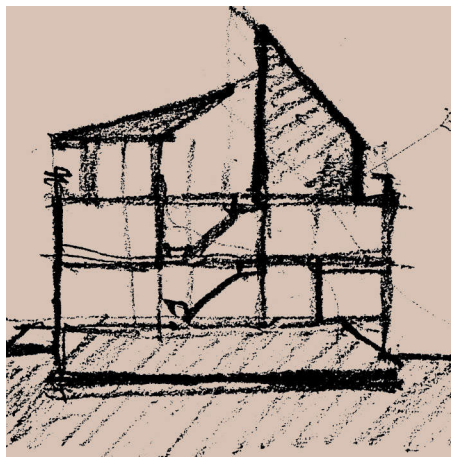
Das Grundstück liegt am Rande des historischen Stadtkerns von Nauen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, Baufeld 11. Es war mit einem Wohnhaus aus dem 17. Jahrhundert als Baudenkmal und im Hof mit einer Remise aus späterer Zeit bebaut.

Im Rahmen der städtischen Zielplanung 1998/2000 wurde das alte Wohnhaus an der Goethestraße bis auf die Konstruktion abgetragen, fachgerecht instandgesetzt und für hochwertige Wohnnutzung neu hergestellt. Im Hof wurde ein Teil der historischen Remise in den Neubau, flexibel nutzbar für Wohnen und Gewerbe, einbezogen. Auf dem hinteren Grundstücksteil an der Mauerstraße wurde mit dem Bau eines Sechsfamilienhauses die historische Bebauungskante neu errichtet.

Der Innenhof erhielt mit historischem Granitpflaster seine neue, dem jetzigen Ensemble angemessene repräsentative Erscheinung.

Im Denkmal wurden alle erhaltenen historischen Bauteile aufgearbeitet, die erforderlichen Ergänzungen denkmalgerecht, in hoher Qualität ausgeführt. Das Gefüge der Fachwerkwände und Holzbalkendecken wurde vollständig in alter Technik erneuert. Die sehr gute Wärmedämmung der Außenwände erfolgte nach ökologischen Kriterien mit Schilfmatten in Strohlehbettung. Das Material und die Konstruktion der neuen Bauteile wurden unter dem Aspekt der Erzielung einer optimalen Qualität für das Gesamtgefüge ausgewählt.

Der hochwertige Ausbau trägt dem gegebenen Bauegefüge in allen Teilen Rechnung.



Im Neubau wurden sechs Wohneinheiten geschaffen - fünf familienfreundliche Fünfstückwohnungen, die sich über mehrere Etagen erstrecken, und eine ebenerdige Zweizimmerwohnung. - Die Zugänge der Wohnungen erfolgen ohne vorgelagertes Treppenhaus direkt von der Straße. Vier der Wohnungen haben zum Hof einen ebenerdigen Ausgang von Küche und Essplatz. Die Eingangsebenen sind für die kommunikativen Nutzungen vorgesehen. Im Obergeschoss und Dachgeschoss befinden sich die Rückzugsräume der einzelnen Familienmitglieder. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. Lichtgaden und ein Oberlichtband hinter dem First ermöglichen die Belichtung und Belüftung in der Gebäudetiefe, ohne dass Gauben die einfachen Ziegeldachflächen unterbrechen.

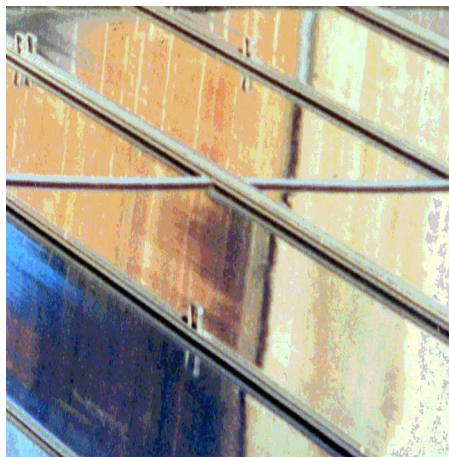
Das Gebäude wurde in Holzständerbauweise errichtet. Alle erdberührten Bauteile sind massiv aus Beton und Mauerwerk, ebenso die Wand des Erdgeschosses, die Brandwände und zwei weitere Zwischenwände.

Hierdurch ist für alle Wohnungen ein gleichmäßig großer Anteil träger Speichermasse mit den positiven Auswirkungen für ein angenehmes Raumklima gegeben.

Die Holzbalken der Wohnraumdecken sind sichtbar belassen.

Das Fachwerk der Fassaden ist zum Witterungsschutz paneelverkleidet, auf der Hofseite wegen der erforderlichen Belichtungsflächengrößen ganzflächig kittlos verglast.

Auszeichnungen für die drei Bauten: Denkmalpreis 1999, Bauherrnpreis 2001, Holzbaupreis 2002



Der schmale Baukörper des erhaltenen Remisenteils wurde durch ein vorgestelltes Holzskelett erweitert und um ein zusätzliches Geschoss erhöht. Für das nach Süden ausgerichtete Gebäude bildet eine Glasfassade mit außenliegendem Sonnenschutz den Raumabschluss. Ein durchgehendes Oberlichtband entlang der Brandwand erhellt in der Gebäudetiefe das Dachgeschoss. Darin eingebaute Klappflügel dienen der natürlichen Lüftungsregelung des Gebäudes. Das historische Mauerwerk wirkt als massiver Speicherkern - verschattet kühlt es im Sommer und trägt im Winter, der flachen Sonnenstrahlung ausgesetzt, zur passiven Wärmeengewinnung bei. Die Raumwirkung ist äußerst repräsentativ.

Elektroleitungen, Kommunikationsmedien und EDV Anschlüsse sind in Leerrohren und als Unterflurinstallation ausgeführt. Zur flexiblen Anpassung und zur Erhöhung der Nutzungsqualität wurden Bodentanks eingebaut.

Alle drei Gebäude auf dem Grundstück sind zentralbeheizt und an die zentrale Warmwasserversorgung angeschlossen. Die Wohnungen verfügen über separate Heizkreisläufe. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt über elektronische Wärmemengenzähler.

Im Keller der Remise befindet sich die Heizzentrale. Der Brennwertkessel wird mit Gas betrieben.

Das Remisendach ist ein Großkollektor mit ca. 60 m² Fläche. Die von der Sonne aufgenommene Heizenergie wird über ein 2-Speichersystem für die Brauchwassererwärmung eingesetzt.