



Wohnen im Süden der Stadt

40 moderne Wohnungen von
58 bis 99 Quadratmeter Wohnfläche





In der Hansestadt Greifswald zu leben, bedeutet ein hohes Maß an Lebensqualität.

Soziale, kulturelle, sportliche Einrichtungen und Behörden sind auf kurzen Wegen erreichbar – das gilt für die Kindergärten, die Schulen, das Theater, den Strandbad, viele Museen, oder die Stadtverwaltung.

Die Stadt bietet eine hervorragende medizinische Infrastruktur und die verschiedensten Bildungsangebote. Die sehr guten innovativen Konzepte für die Entwicklung einer Familienstadt zeugen bereits jetzt für die Attraktivität der Stadt als Lebens-, Wohn- und Arbeitsort.

Die Stadt Greifswald zählt zu den jüngsten Städten in Deutschland. Über 30% der 60.000 Einwohner sind unter 30 Jahre alt. Das spiegelt sich in innovativen Firmengründungen und interessanten Freizeit-



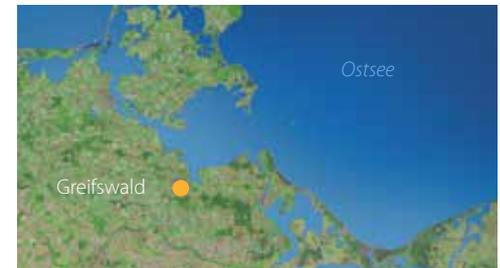
angeboten wieder. Eine Vielzahl technologieorientierter Firmen haben sich bereits angesiedelt, nutzen Synergieeffekte zur Universität und anderen Forschungsinstituten und arbeiten mit sehr gut ausgebildetem Personal.

Durch die unmittelbare Nähe zur Ostsee

... und den Inseln Rügen, Usedom und dem Darß ist Greifswald nicht nur eine ideale Stadt zum Leben und Arbeiten, sondern auch sehr beliebt bei den Touristen.

Die natürliche Umgebung der Stadt bietet somit einen hohen Wohlfühlfaktor.

Durch die unmittelbare Verkehrsanbindung an die Autobahn A 20 ist Greifswald auch schnell aus Richtung Berlin (ca. 2,5 Stunden) und Hamburg (ca. 3 Stunden) zu erreichen.



Die Stadt Greifswald liegt in Vorpommern zwischen den Inseln Rügen und Usedom an der Mündung des Flusses Ryck in die Dänische Wiek. Diese Bucht des Greifswalder Boddens ist eine der schönsten Lagunen der Ostsee.

In Greifswald zu Hause

wohnen, arbeiten, leben



*Der Wohnpark und
seine Lage in Greifswald*



Der Wohnpark „Ka.Li21“ am Karl-Liebknecht-Ring 21 in Greifswald, die sich in unmittelbarer Nähe zu dem Mehrfamilien- und Einfamilienhausgebiet Obstbaumsiedlung befindet, besticht durch sein familienfreundliches Konzept.

Dafür sind verschiedenste Wohnformen vorgesehen. Der Park umfasst vier Mehrfamilienwohnhäuser, mit jeweils 10 Wohneinheiten. Die Wohnraumgrößen variieren zwischen 58 und 99 qm.

Dieser Wohnpark zeichnet sich durch seine einzigartige Geschlossenheit aus. Von drei Seiten ist der Zugang zum Wohngebiet durch eine Zaunanlage mit Baumbewuchs geschlossen. Der Eingang zur Wohnanlage ist vom Karl-Lieb-knecht-Ring 21 durch ein automatisches Tor zugänglich.

Das Gebäudeensemble soll den aktuellen Tendenzen moderner Architektursprache folgen und ein eigenständiges Wohnquartier bilden. Die infrastrukturellen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines Wohngebietes mit insgesamt 40 WE sind vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind. Schulen, Sportstätten und medizinische Einrichtungen (die Universitätsklinik Greifswald) sind ebenfalls in der näheren Umgebung. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (ÖPNV) sowie an einen Fahrradweg (in Richtung Greifswalder Innenstadt bzw. Ortsteil Eldena) sind gegeben. Die Gestaltung der Grünflächen zwischen den Gebäuden ist unbedingt erstrebenswert um den Charakter des Gebiets zu unterstützen.





ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD

Die Häuser und deren Ausstattung

Die Hauseingangstür und die Tür zu dem Hausanschlussraum werden als Kunststofftüren ausgeführt und erhalten eine Türsprech- sowie eine Schließanlage. Im Weiteren wird im Hauseingangsbereich eine Briefkastenanlage montiert.

Die Wohnungseingangstüren werden gemäß den geltenden Bestimmungen (Wärme-, Schall-, Brand- und Einbruchschutz) ausgeführt. Die Zargen werden als Stahlumfassungszargen (Anstrich gemäß Farbkonzept) ausgeführt. Die Zimmertüren werden mit Röhrenspaneinlage ausgeführt. Türblätter und Zargen (Umfassungszargen) werden werksmäßig weiß beschichtet. Die Zimmertüren erhalten standardmäßig ein Buntbartschloss sowie eine Drückergarnitur aus Edelstahl. Die Tür zum Bad ist mit einer Badgarnitur ausgestattet. Jede Wohnung erhält eine Zimmertür mit einem Lichtausschnitt (derzeit Tür vom Flur zum Wohnraum). Weitere Glasausschnitte in den Zimmertüren sind gegen Mehrpreis möglich.

Die Balkone erhalten eine feuerverzinkte Stahlgeländerkonstruktion.

Als Sichtschutz werden farblich beschichtete Stahlbleche an besagte Geländerkonstruktion montiert.

Die Treppenhausflure, Treppen und Podeste erhalten großformatige Steinzeugfliesen (Format 30 x 60 cm) mit Rutschhemmung und Abrieb entsprechend den erforderlichen DIN-Vorschriften sowie einen wandseitigen Sockel aus Steinzeugfliesen.

Die Fußbodenbeläge innerhalb der Wohnung (Wohnräume, Flure sowie Schlaf- und Kinderzimmer) erhalten einen strapazierfähigen und hochwertigen Vinylbodenbelag gemäß Bemusterung. Die Fußleisten werden als Kunststoffprofil passend zum Bodenbelag ausgeführt. Die Bäder erhalten einen Fliesenbelag (Format, Material gemäß Bemusterung).

Der Anschluss der **Heizungsanlage** erfolgt im Kellergeschoss im dortigen Hausanschlussraum über eine durch die Stadtwerke gestellte Fernwärmestation. Von hier ausgehend werden die Wohnungen über Steigestränge im Zweirohrsystem erschlossen. Das Zweirohrsystem wird im Kupfer-Pressfitting-System installiert und gemäß der Heizanlagenverordnung gedämmt. Sämtliche Wohneinheiten erhalten Fußbodenheizungen im vorhandenen Fußbodenaufbau. Die Installation des Systems beinhaltet alle Rohrleitungen,



WOHN PARK

KA.LI

21

Die Ausstattung der Wohnungen



die Heizkreisverteiler mit elektrischem Stellantrieb sowie die Systemplatte. Die Heizkreisverteiler werden als UP-Installation mit verschließbarem weißem Schrank ausgeführt. Die Fußbodenheizung ist raumweise regulierbar. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Badheizkörper zur Möglichkeit der Handtuchtrocknung. Der Anschluss erfolgt über den Heizkreisverteiler der Fußbodenheizung.

Die Entwässerungsinstallation ist nach DIN EN 12056 und DIN 1986-100 auszuführen. Die Entwässerung erfolgt über Sammel- und Fallstränge in die Grundleitung.

Alle Einrichtungsgegenstände der **Bäder** werden soweit möglich mit Vorabspernung versehen. Werkstoffe und Ausführung der sanitären Objekte entsprechen einem mittleren Standard. Die Keramik wird in Weiß installiert, die Armaturen in verchromter Ausführung. Als Ausstattung kommen folgende Objekte zur Anwendung:

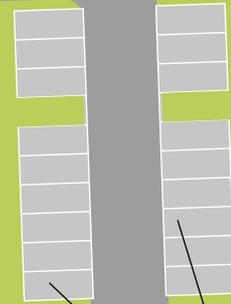
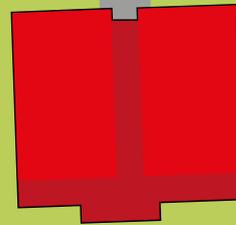
- Kalt- und Warmwasseranschluss mit Unterputzzähler
- bodenebener Duschbereich ca. 90 x 90 cm, mit Ablaufrinne, Einhebelmischbatterie mit Brausegarnitur
- Teilweise mit Badewanne 75x170 cm
- Wand-Tiefspül- WC mit Vorwandmodul, Betätigung von vorn, WC-Sitz mit Deckel und Edelstahlscharnieren,
- Waschtisch in b=50cm mit Einhebelmischbatterie und Ablaufgarnitur
- Anschluss für Waschmaschine

behinderten-
gerechte PKW-
Stellplätze

HAUS 2

HAUS

Karl-Liebknecht-Ring



HAUS 1

PKW-Stellplätze
für Haus 1 und 2

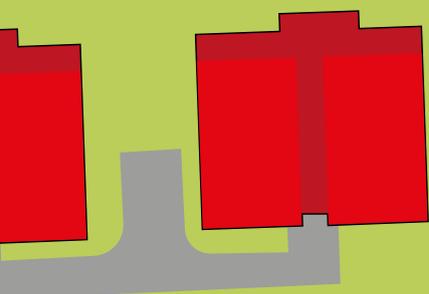
PKW-Stellplätze
für Haus 3 und 4



Hans-Beimler-Straße

S 3

HAUS 4

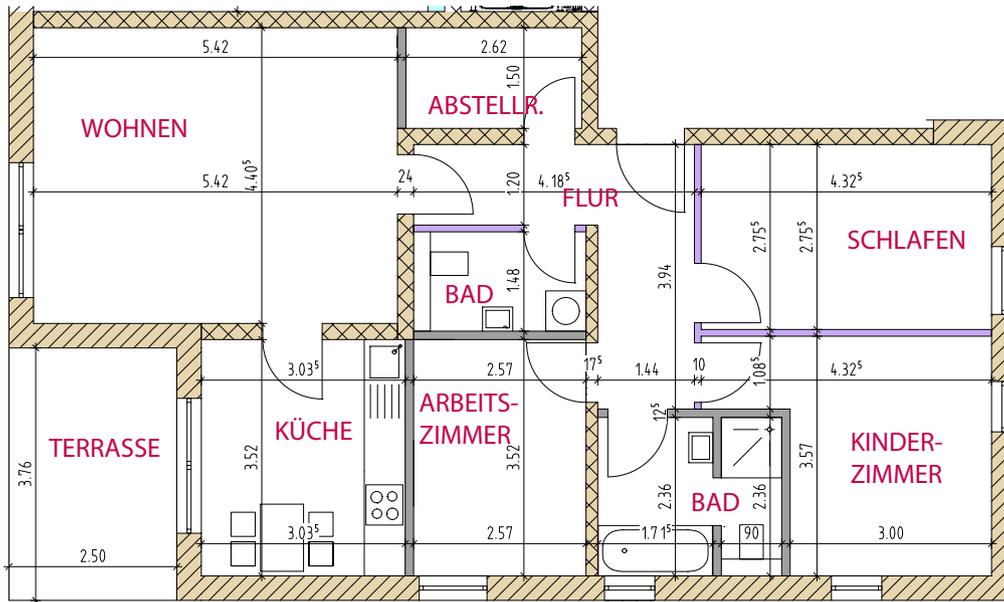


Die Aufzüge in den Mehrfamilienhäusern sind rollstuhlgerecht, vom TÜV geprüft und entsprechen den gültigen DIN-Vorschriften.

Die Anzahl der **Parkflächen** gemäß der Stellplatzsatzung umgesetzt. Jeder Wohnung wird ein Stellplatz zugeordnet. Zudem ist im Kellergeschoss ein jeweils ein allgemein zugänglicher Fahrradabstellraum vorhanden. Des Weiteren stehen jeder Wohneinheit, im Kellergeschoss, ein 5 m² großer Abstellraum zur Verfügung.

Alle Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten vorgelagerte **gepflasterte Terrassen** mit Gartenanteil. Ab dem 1.Obergeschoss sind alle Wohneinheiten mit einem **großen Balkon** ausgestattet. Die Penthauswohnungen sind mit einer wunderschönen, **großzügigen Dachterrasse** versehen. Die Außenbeleuchtung am Haupteingang beziehungsweise der Zuwegung des Gebäudes erfolgt über Pollerleuchten bzw. Wandleuchten.

Die Wohnungen sind ausgestattet mit einem **Glasfaseranschluss** der Deutschen Telekom, sowie einem **Kabelanschluss** von Kabel Deutschland für Telefon, TV und Internet.

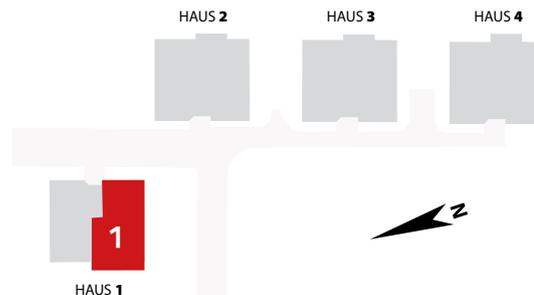


Typ 1 Wohnung Nr. 1

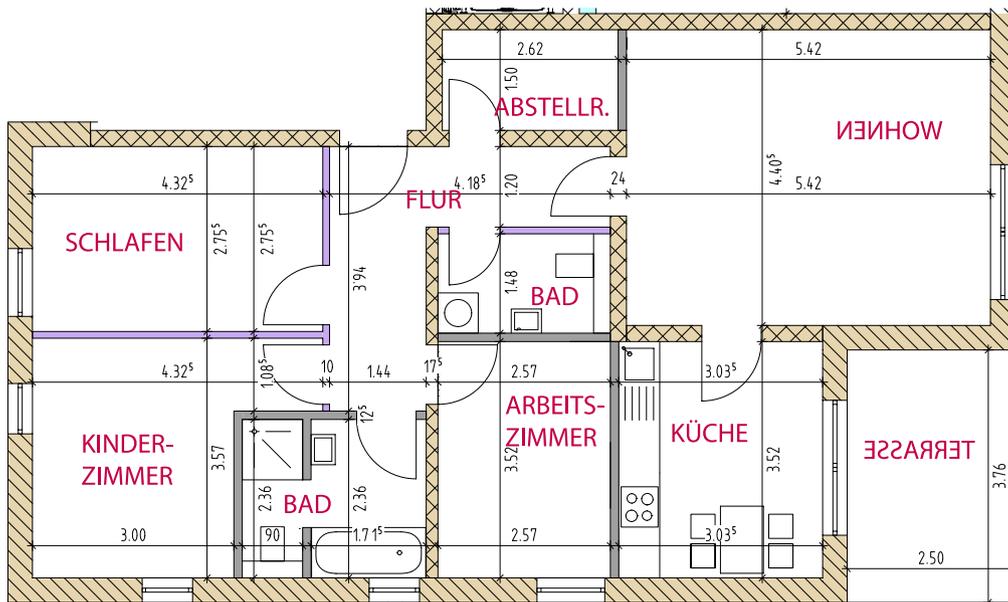
	Netto-Raumfläche
Flur	8,97 m ²
Kinderzimmer	12,15 m ²
Schlafzimmer	11,92 m ²
Bad	6,04 m ²
Gäste WC	3,43 m ²

Wohnen	23,88 m ²
Essen/Küche	10,69 m ²
Arbeitszimmer	9,04 m ²
Terrasse	9,40 m ²
Abstellraum	3,93 m ²
Gesamt	99,45 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



Erdgeschoss

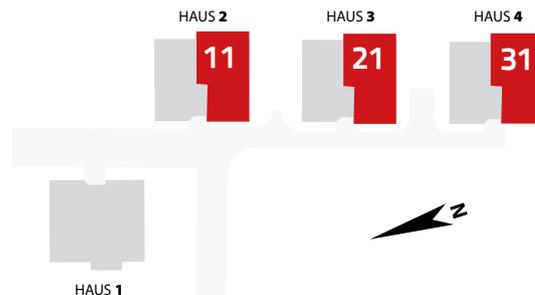


Typ 1 Wohnung Nr. 11, 21, 31

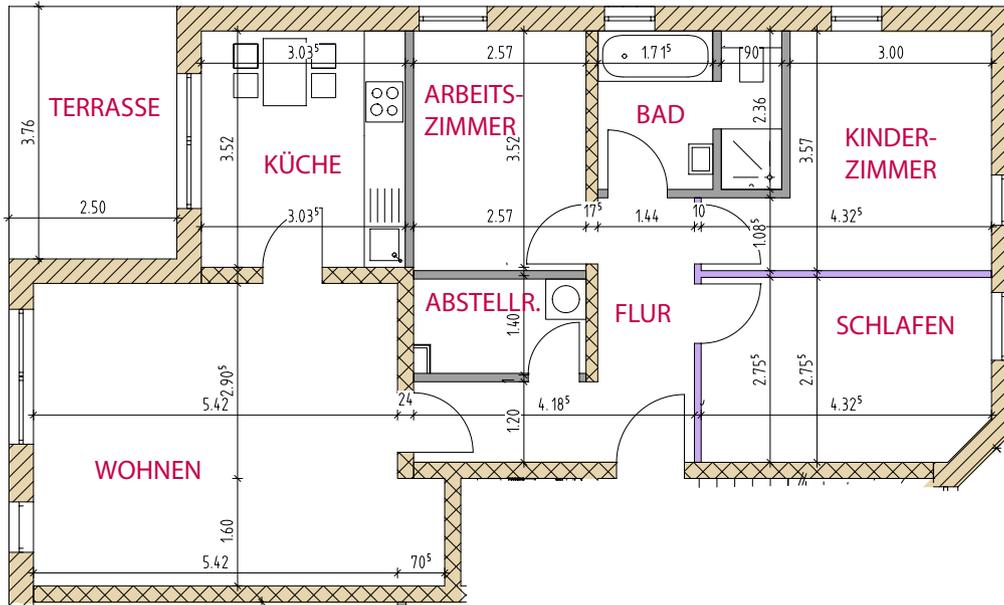
	Netto-Raumfläche
Flur	8,97 m ²
Kinderzimmer	12,15 m ²
Schlafzimmer	11,92 m ²
Bad	6,04 m ²
Gäste WC	3,43 m ²

Wohnen	23,88 m ²
Essen/Küche	10,69 m ²
Arbeitszimmer	9,04 m ²
Terrasse	9,40 m ²
Abstellraum	3,93 m ²
Gesamt	99,45 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



Erdgeschoss



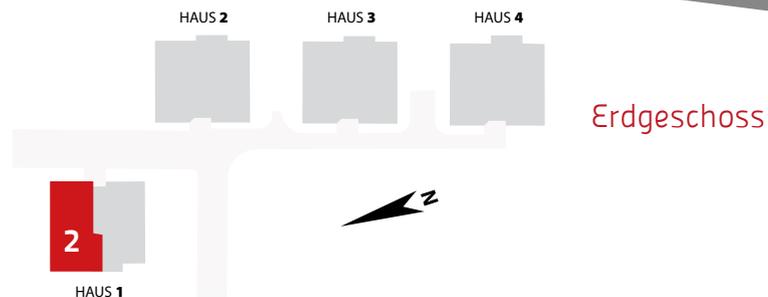
Typ 2 Wohnung Nr. 2

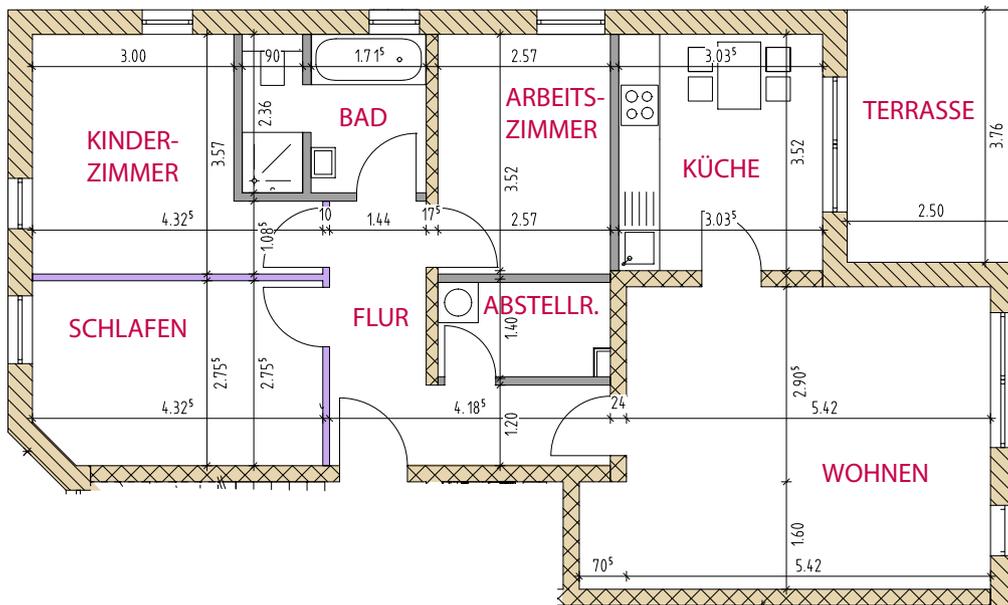
Netto-Raumfläche

Flur	8,97 m ²
Kinderzimmer	12,15 m ²
Schlafzimmer	11,70 m ²
Bad	6,04 m ²
Wohnen	25,15 m ²

Essen/Küche	10,69 m ²
Arbeitszimmer	9,17 m ²
Terrasse	9,40 m ²
Abstellraum	3,50 m ²
Gesamt	96,77 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



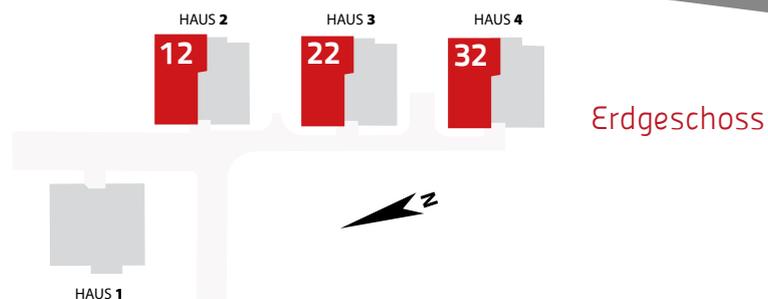


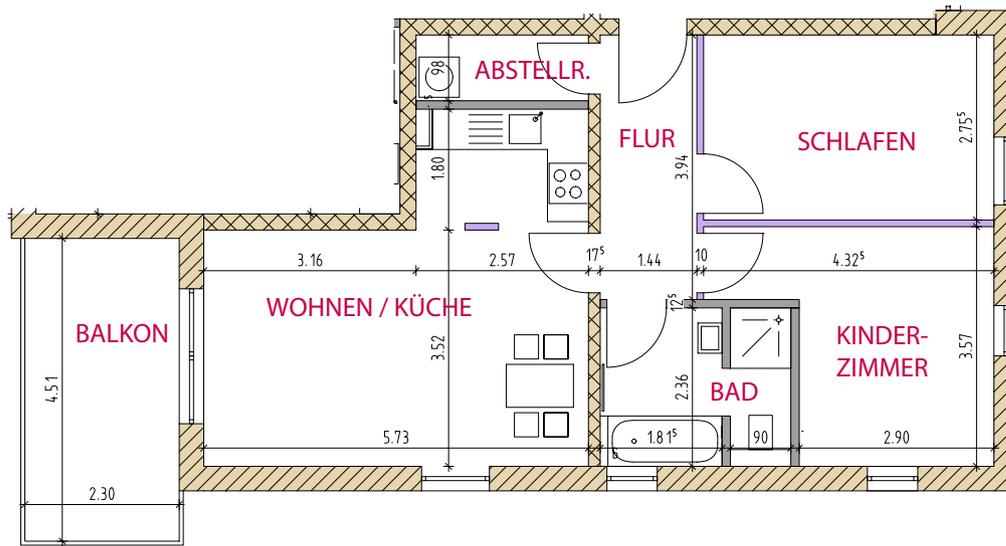
Typ 2 Wohnung Nr. 12, 22, 32

	Netto-Raumfläche
Flur	8,97 m ²
Kinderzimmer	12,15 m ²
Schlafzimmer	11,70 m ²
Bad	6,04 m ²
Wohnen	25,15 m ²

Essen/Küche	10,69 m ²
Arbeitszimmer	9,17 m ²
Terrasse	9,40 m ²
Abstellraum	3,50 m ²
Gesamt	96,77 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



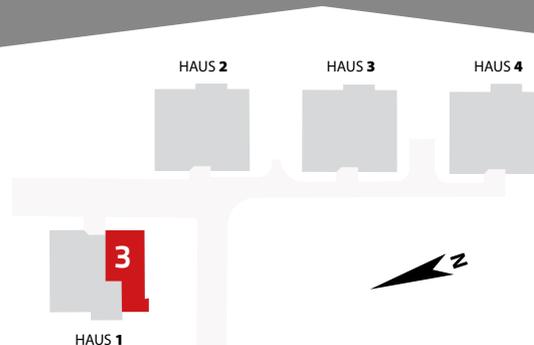


Typ 3 Wohnung Nr. 3

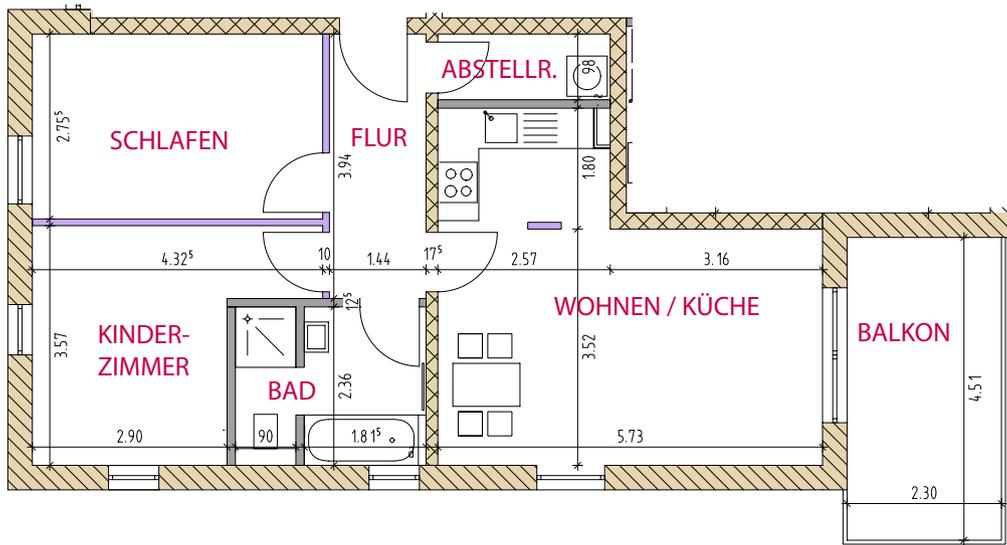
	Netto-Raumfläche
Flur	5,67 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Schlafzimmer	11,92 m ²
Bad	6,27 m ²

Wohnen / Küche	24,59 m ²
Balkon	10,37 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Gesamt	73,25 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



1. Obergeschoss

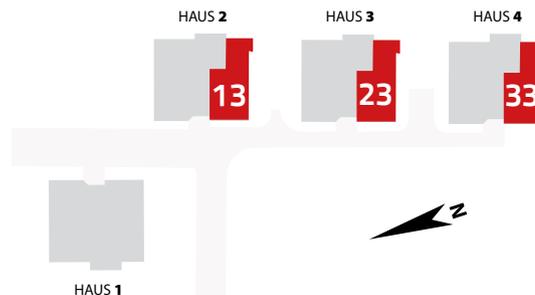


Typ 3 Wohnung Nr. 13, 23, 33

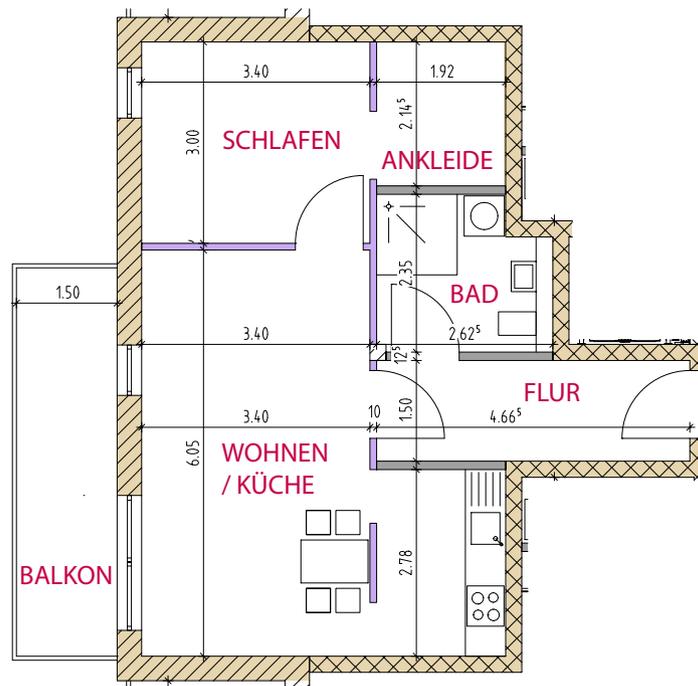
	Netto-Raumfläche
Flur	5,67 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Schlafzimmer	11,92 m ²
Bad	6,27 m ²

Wohnen / Küche	24,59 m ²
Balkon	10,37 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Gesamt	73,25 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



1. Obergeschoss

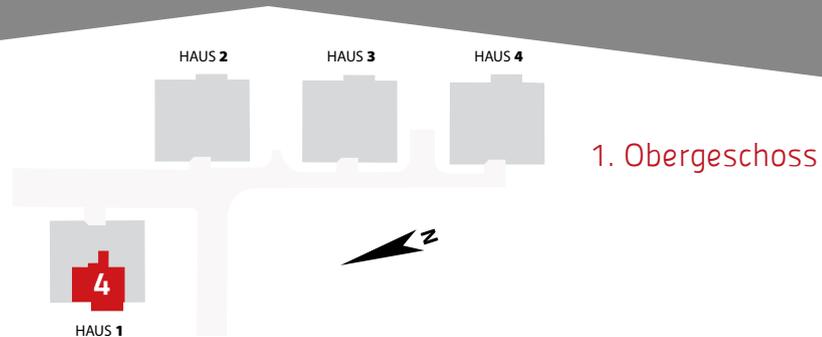


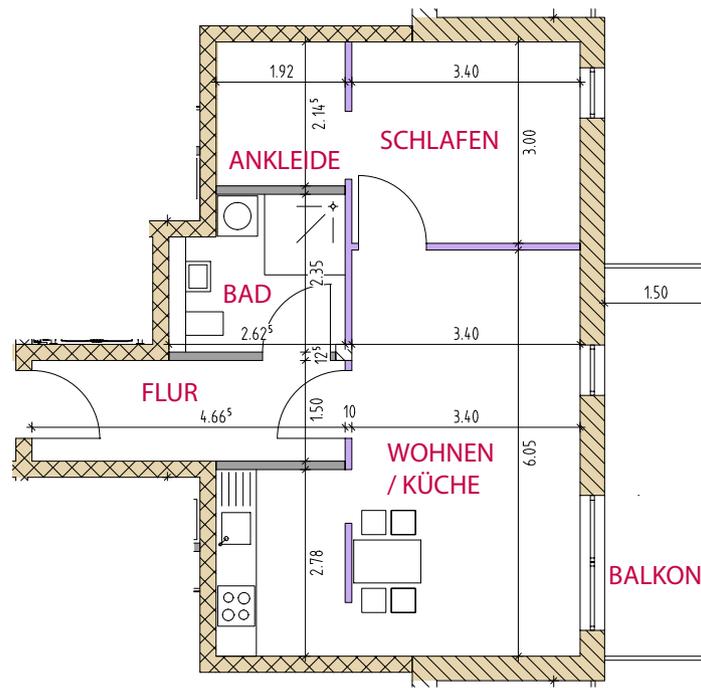
Typ 4a Wohnung Nr. 4

	Netto-Raumfläche
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	26,07 m ²
Balkon	8,68 m ²
Gesamt	61,45 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



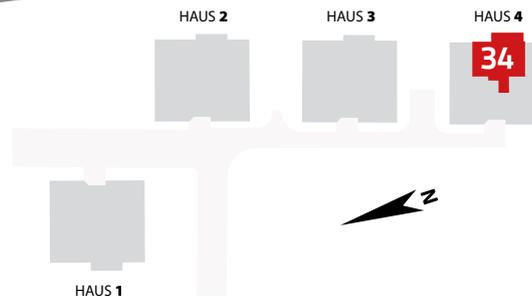


Typ 4a Wohnung Nr. 34

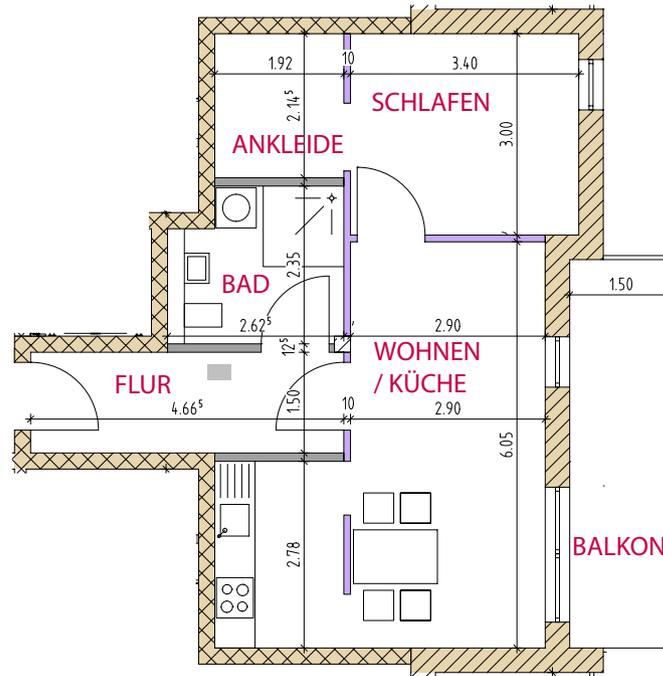
	Netto-Raumfläche
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	26,07 m ²
Balkon	8,68 m ²
Gesamt	61,45 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



1. Obergeschoss

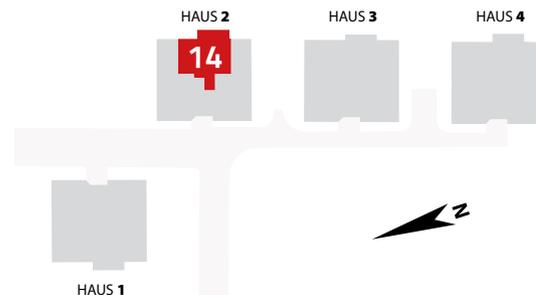


Typ 4b Wohnung Nr. 14

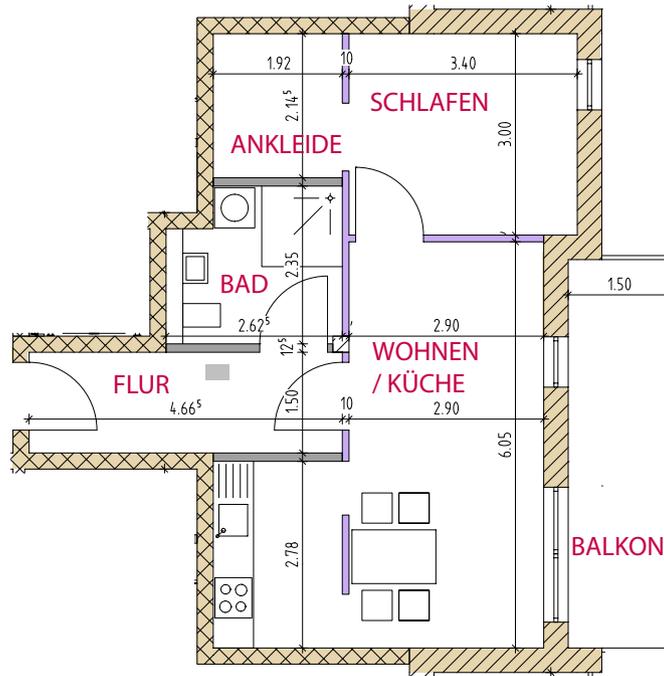
	Netto-Raumfläche
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	23,05 m ²
Balkon	8,68 m ²
Gesamt	58,43 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



1. Obergeschoss

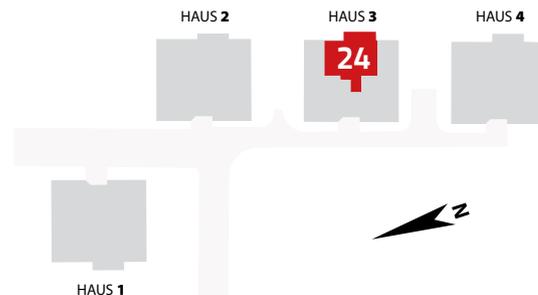


Typ 4b Wohnung Nr. 24

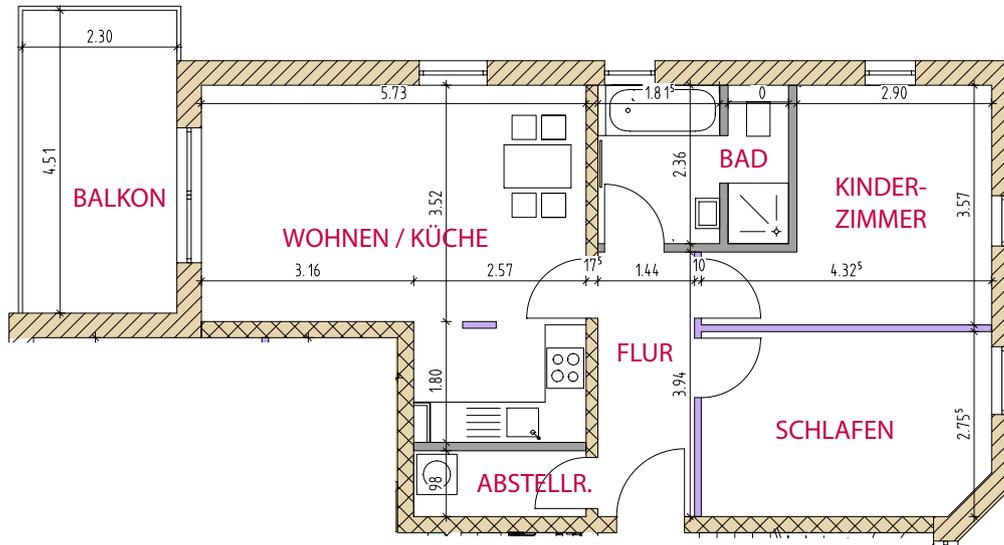
	Netto-Raumfläche
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	23,05 m ²
Balkon	8,68 m ²
Gesamt	58,43 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



1. Obergeschoss

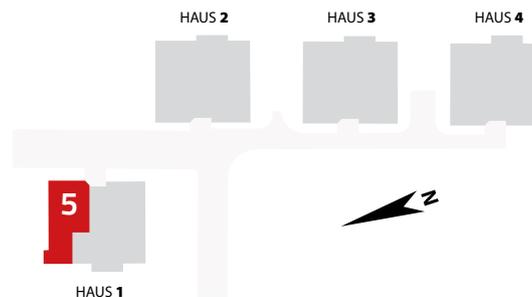


Typ 5 Wohnung Nr. 5

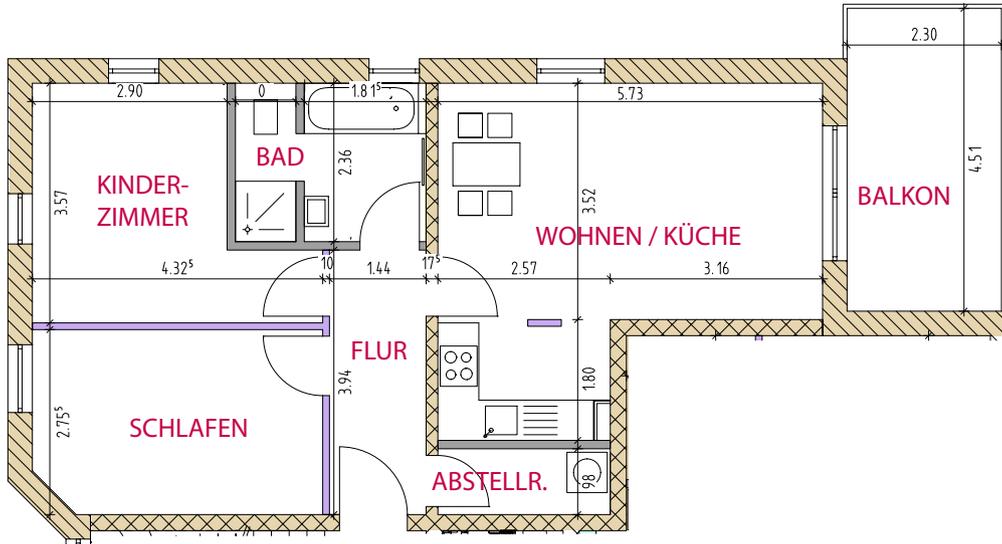
	Netto-Raumfläche
Flur	5,67 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Schlafzimmer	11,70 m ²
Bad	6,27 m ²

Wohnen / Küche	24,59 m ²
Balkon	10,37 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Gesamt	73,02 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



1. Obergeschoss

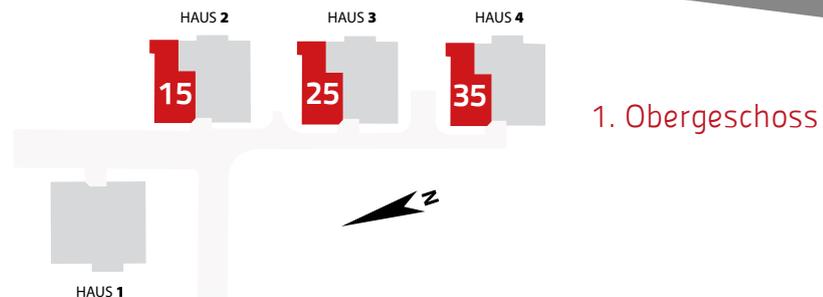


Typ 5 Wohnung Nr. 15, 25, 35

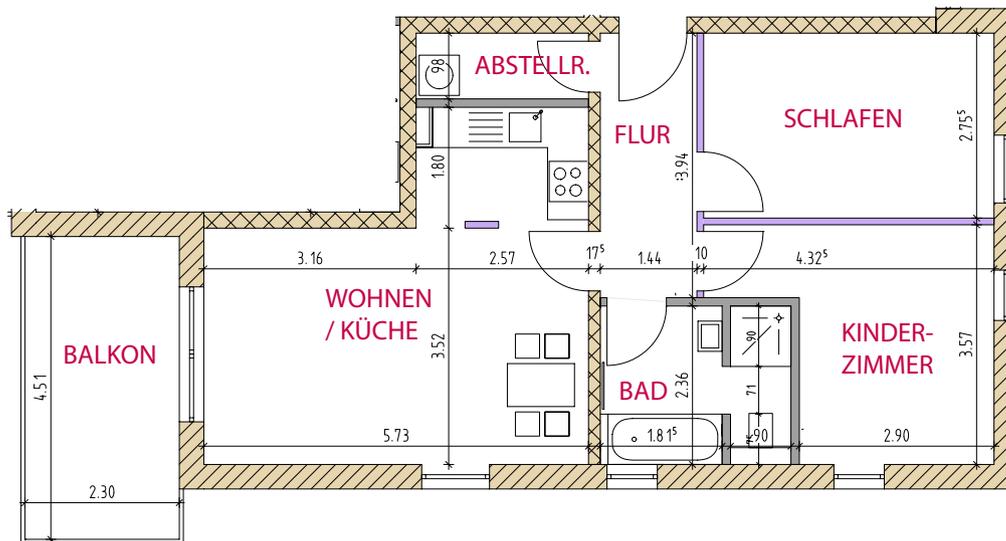
	Netto-Raumfläche
Flur	5,67 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Schlafzimmer	11,70 m ²
Bad	6,27 m ²

Wohnen / Küche	24,59 m ²
Balkon	10,37 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Gesamt	73,02 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



1. Obergeschoss

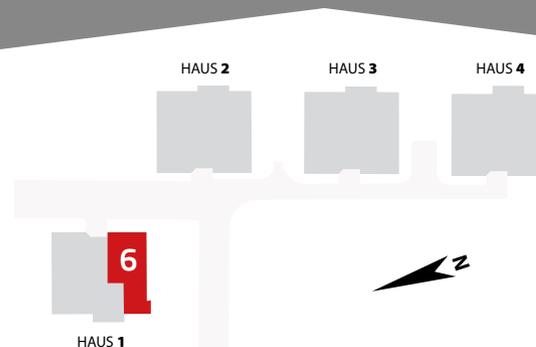


Typ 6 Wohnung Nr. 6

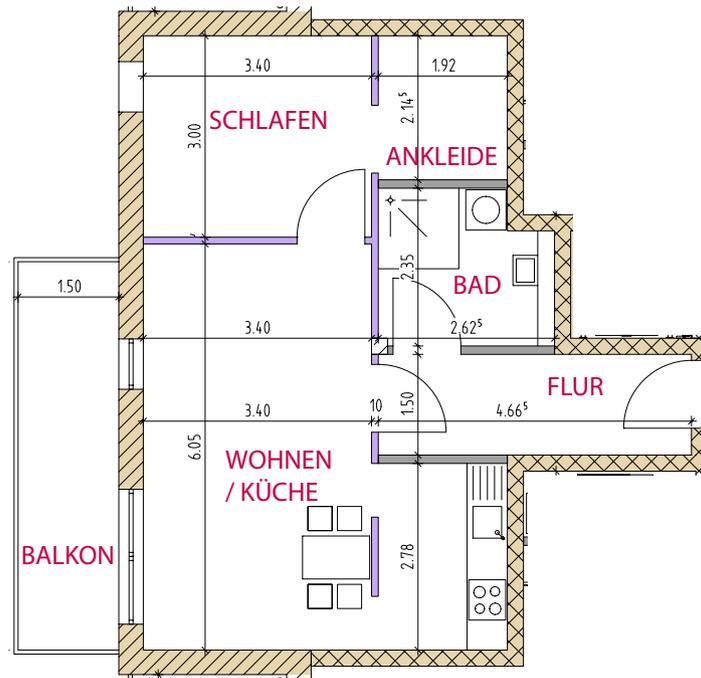
	Netto-Raumfläche
Flur	5,67 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Schlafzimmer	11,92 m ²
Bad	6,27 m ²

Wohnen / Küche	24,59 m ²
Balkon	10,37 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Gesamt	73,24 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



2. Obergeschoss

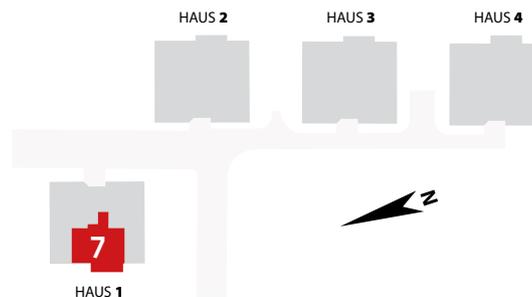


Typ 7a Wohnung Nr. 7

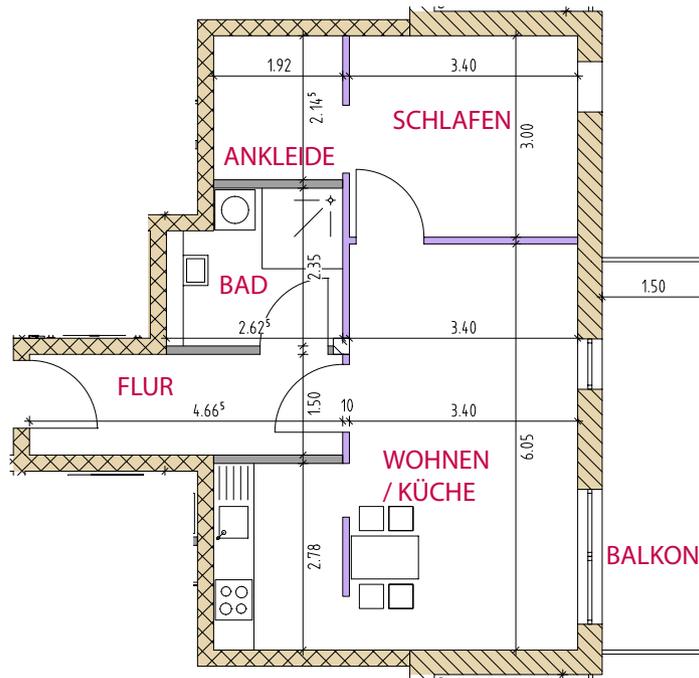
	Netto-Raumfläche
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	26,07 m ²
Balkon	6,68 m ²
Gesamt	61,45 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



2. Obergeschoss

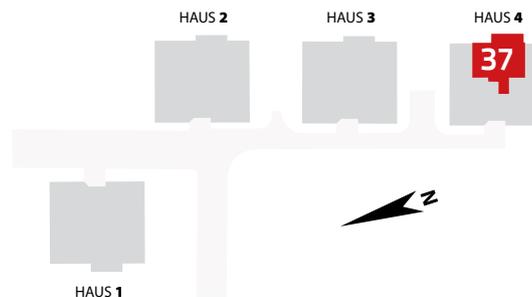


Typ 7a Wohnung Nr. 37

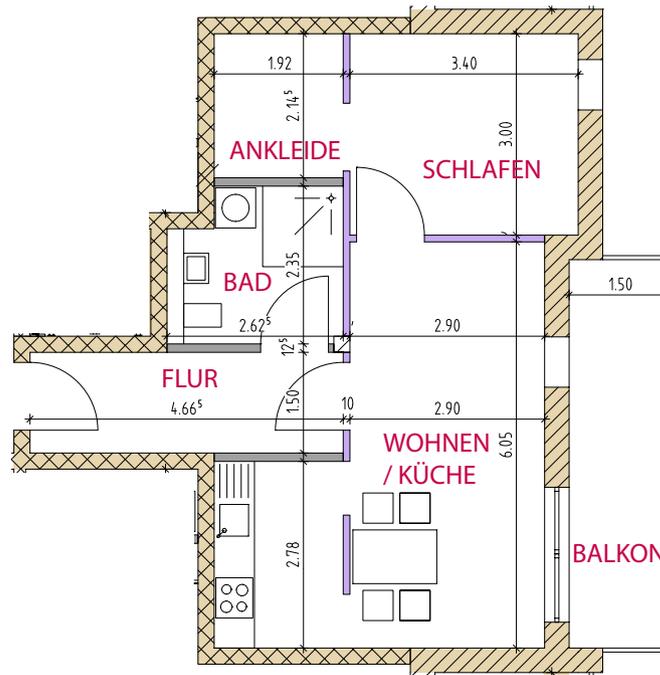
	Netto-Raumfläche
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	26,07 m ²
Balkon	6,68 m ²
Gesamt	61,45 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



2. Obergeschoss

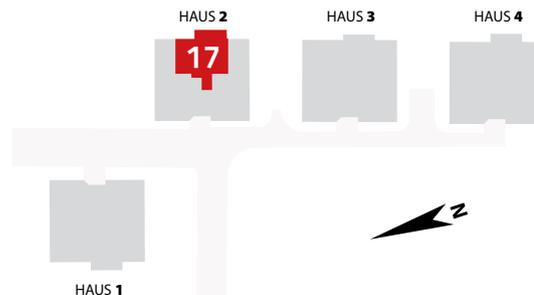


Typ 7b Wohnung Nr. 17

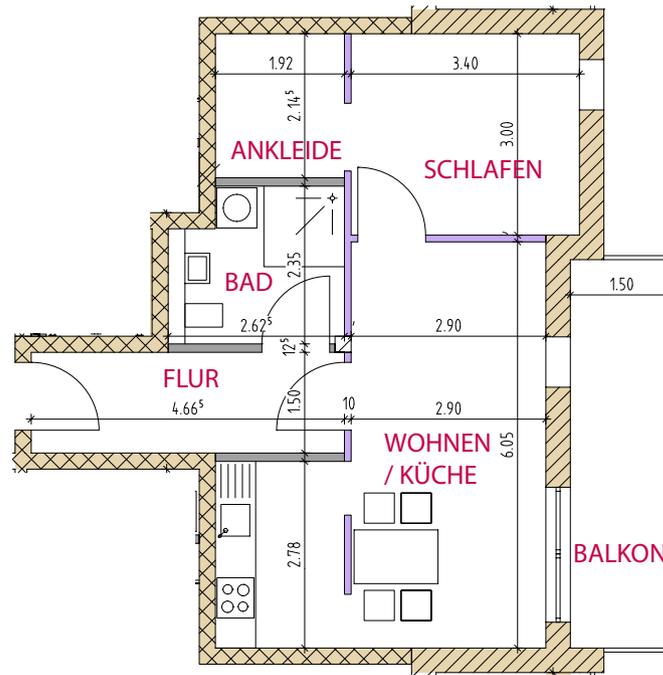
Netto-Raumfläche	
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	23,05 m ²
Balkon	8,68 m ²
Gesamt	58,43 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



2. Obergeschoss



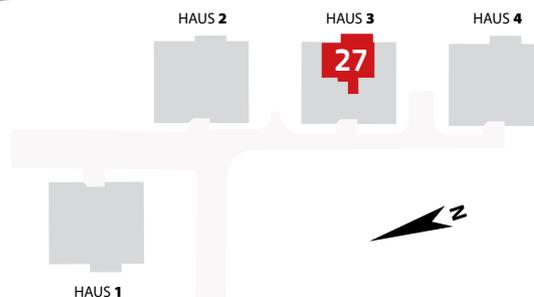
Typ 7b Wohnung Nr. 27

Netto-Raumfläche

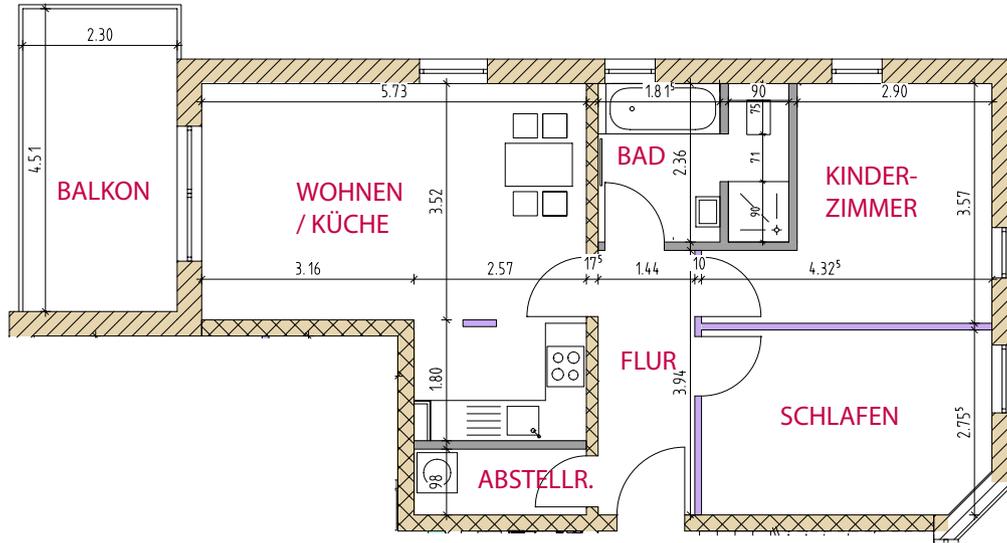
Flur	7,00 m ²
Schlafzimmer + Ankleideraum	14,42 m ²
Bad	5,28 m ²

Wohnen / Küche	23,05 m ²
Balkon	8,68 m ²
Gesamt	58,43 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



2. Obergeschoss

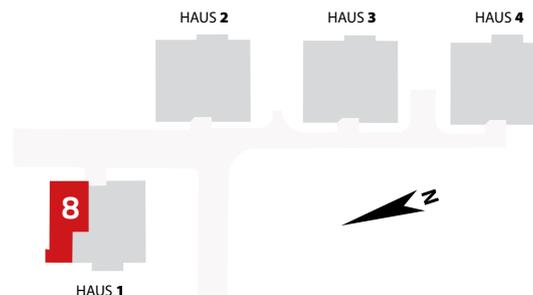


Typ 8 Wohnung Nr. 8

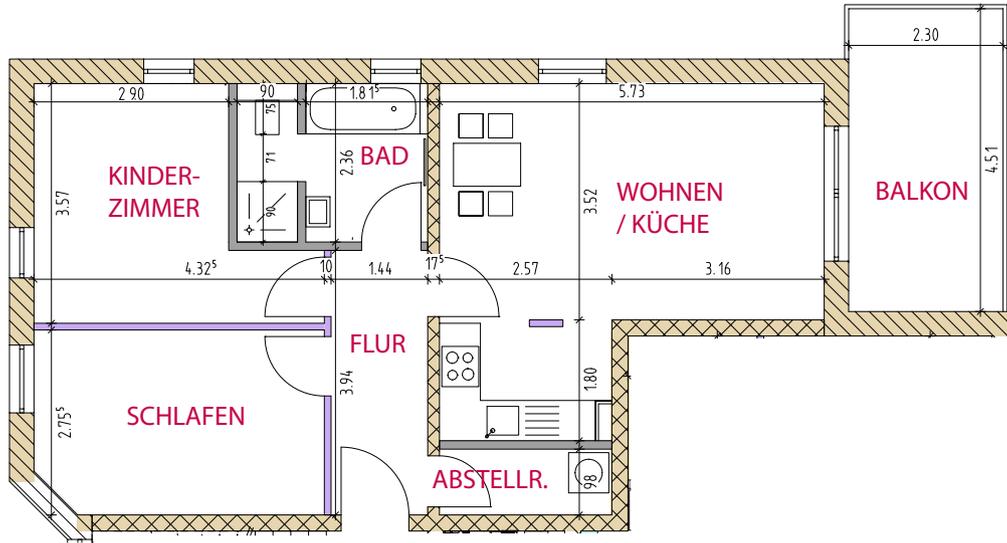
	Netto-Raumfläche
Flur	5,67 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Schlafzimmer	11,70 m ²
Bad	6,27 m ²

Wohnen / Küche	24,59 m ²
Balkon	10,37 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Gesamt	73,02 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



2. Obergeschoss

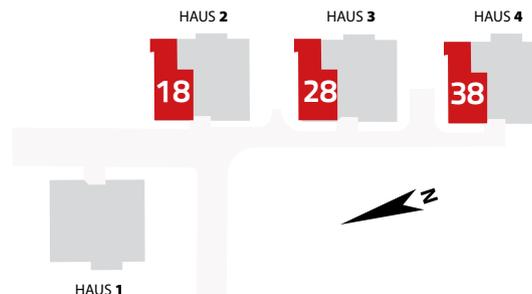


Typ 8 Wohnung Nr. 18, 28, 38

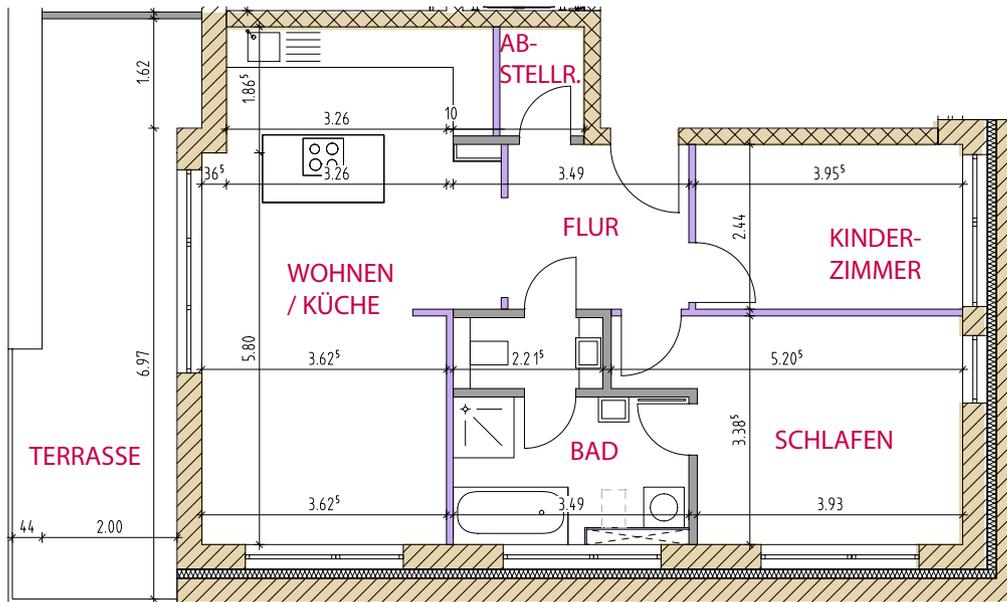
	Netto-Raumfläche
Flur	5,67 m ²
Kinderzimmer	11,90 m ²
Schlafzimmer	11,70 m ²
Bad	6,27 m ²

Wohnen / Küche	24,59 m ²
Balkon	10,37 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Gesamt	73,02 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



2. Obergeschoss

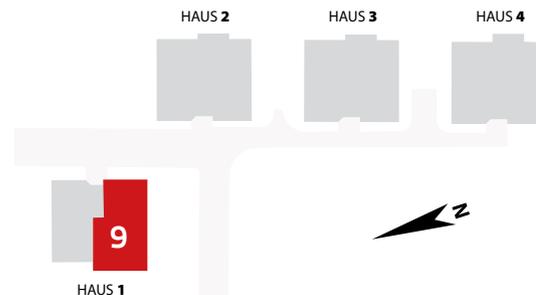


Typ 9 Wohnung Nr. 9

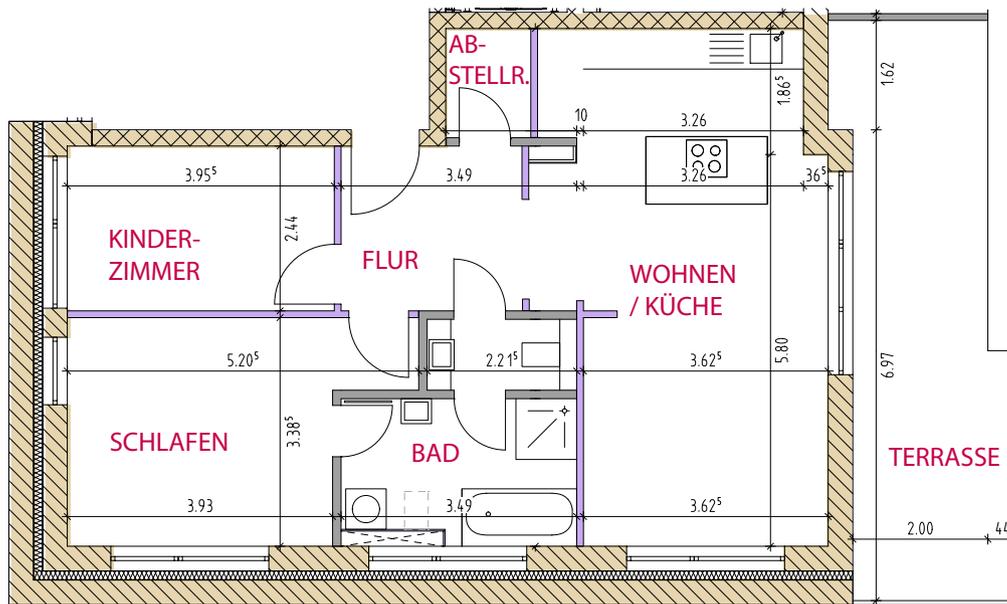
	Netto-Raumfläche
Flur	6,37 m ²
Kinderzimmer	9,65 m ²
Schlafzimmer	14,62 m ²
Bad	2,22 m ²

Bad	7,20 m ²
Wohnen / Küche	30,20 m ²
Terrasse	19,40 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Gesamt	91,58 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



Staffelgeschoss

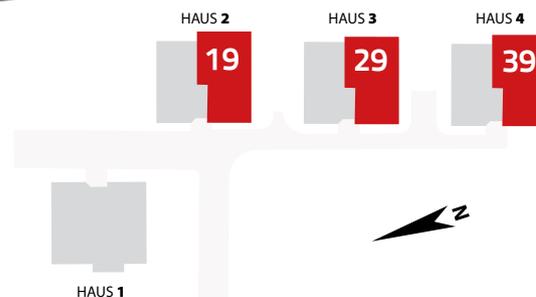


Typ 9 Wohnung Nr. 19, 29, 39

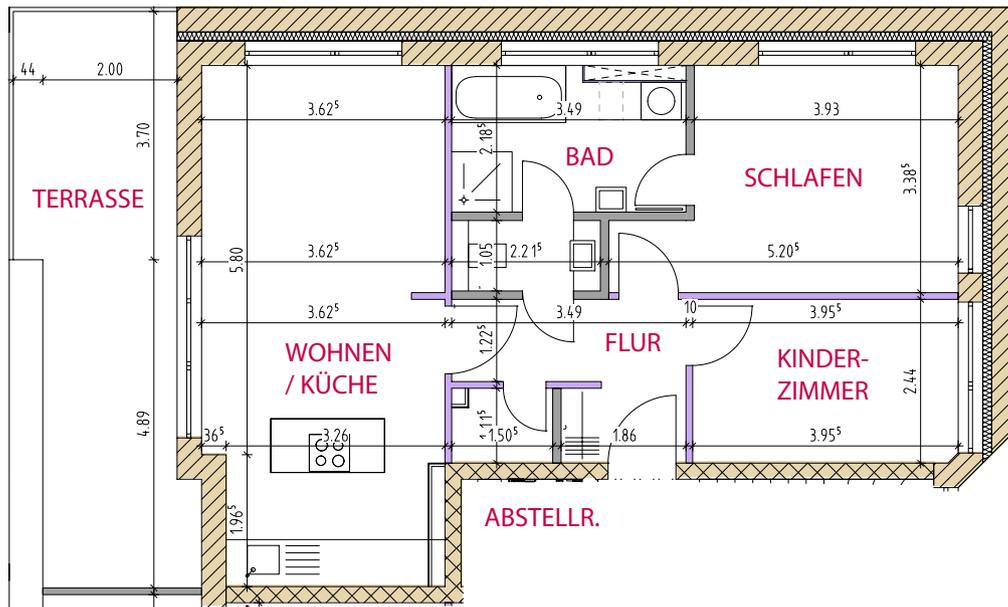
	Netto-Raumfläche
Flur	6,37 m ²
Kinderzimmer	9,65 m ²
Schlafzimmer	14,62 m ²
Bad	2,22 m ²

Bad	7,20 m ²
Wohnen / Küche	30,2m ²
Terrasse	19,40 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Gesamt	91,58 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



Staffelgeschoss

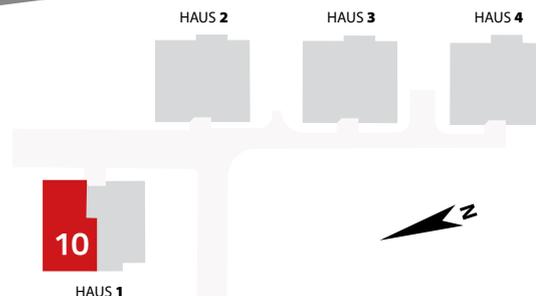


Typ 10 Wohnung Nr. 10

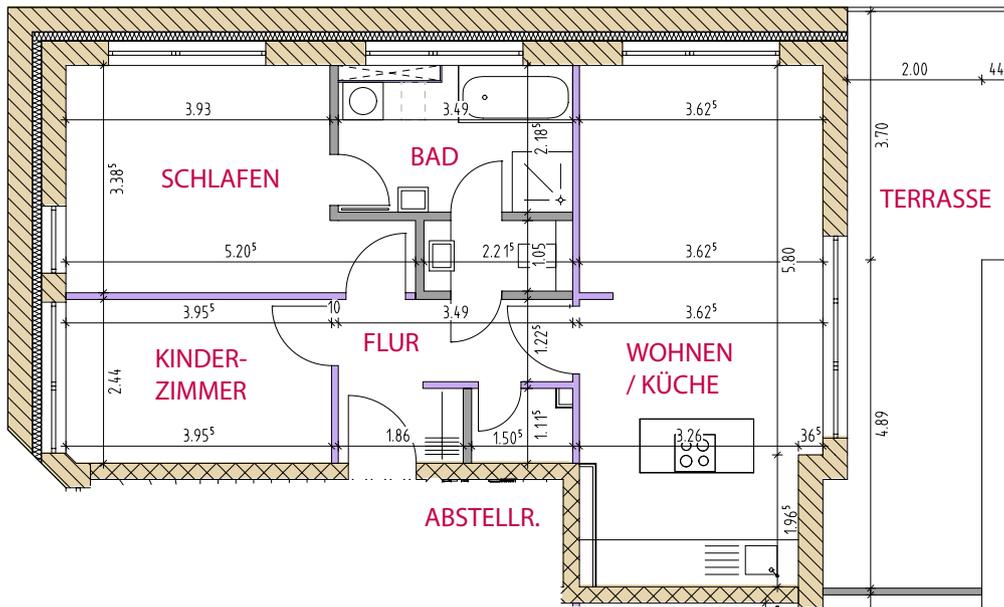
	Netto-Raumfläche
Flur	6,48 m ²
Kinderzimmer	9,64 m ²
Schlafzimmer	14,67 m ²
Bad	2,06 m ²

Bad	7,24 m ²
Wohnen / Küche	26,97 m ²
Terrasse	19,40 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Gesamt	88,14 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% an gerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)



Staffelgeschoss

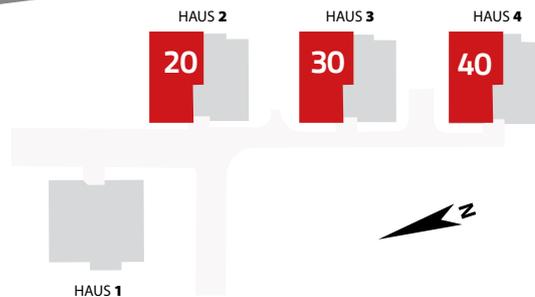


Typ 10 Wohnung Nr. 20, 30, 40

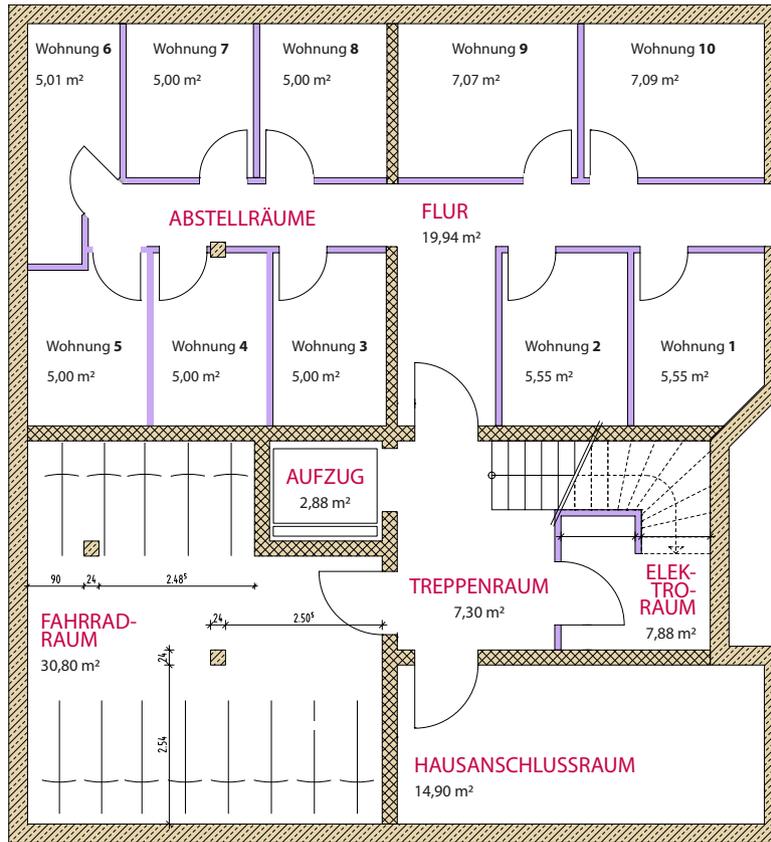
	Netto-Raumfläche
Flur	6,48 m ²
Kinderzimmer	9,64 m ²
Schlafzimmer	14,67 m ²
Bad	2,06 m ²

Bad	7,24 m ²
Wohnen / Küche	26,97 m ²
Terrasse	19,40 m ²
Abstellraum	1,68 m ²
Gesamt	88,14 m²

(Terrassen/Balkone werden bei Netto-Raumflächen zu 100% angerechnet, Schächte kleiner 0,1m² sind übermessen)

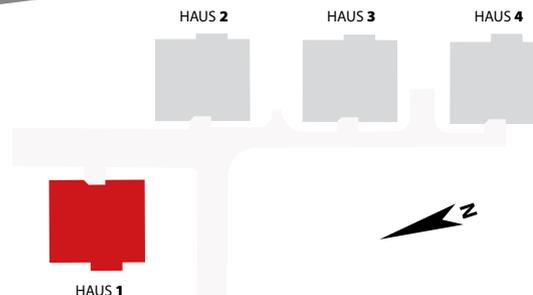


Staffelgeschoss

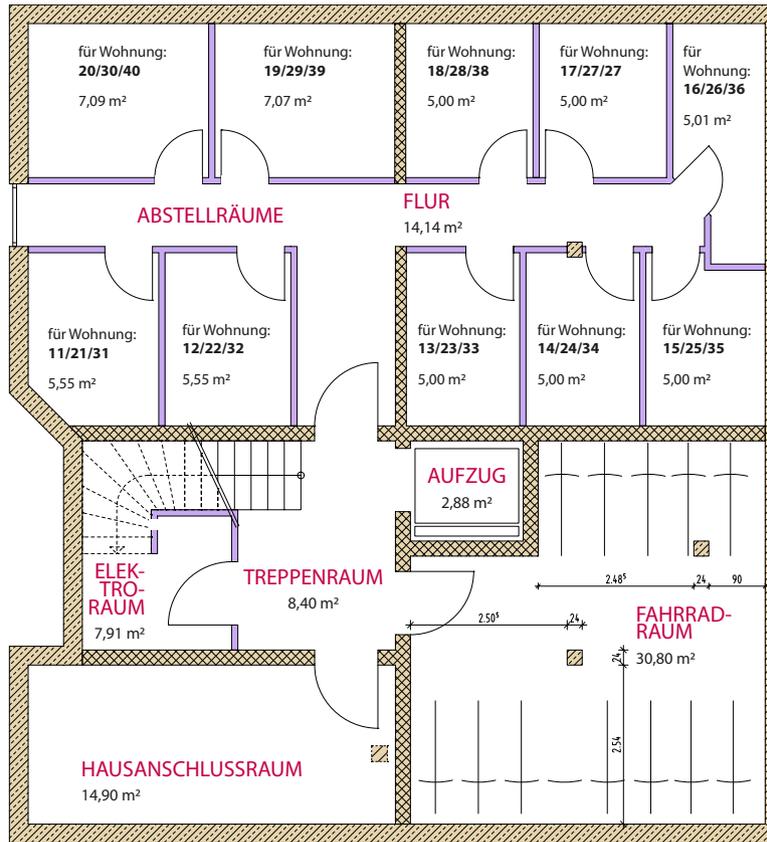


UG

Untergeschoss Haus 1

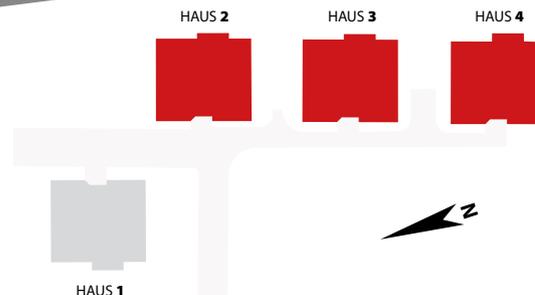


Staffelgeschoss

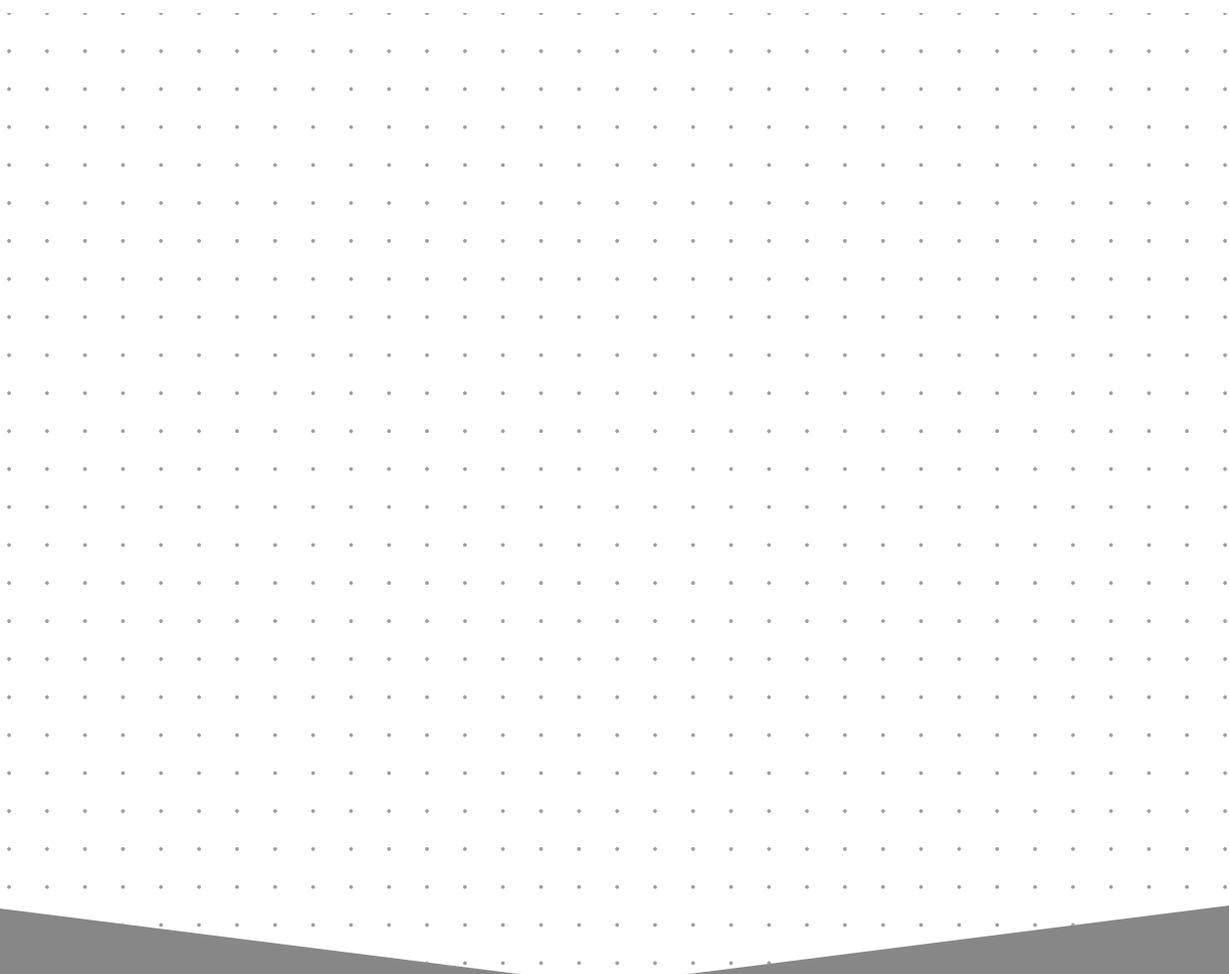


UG

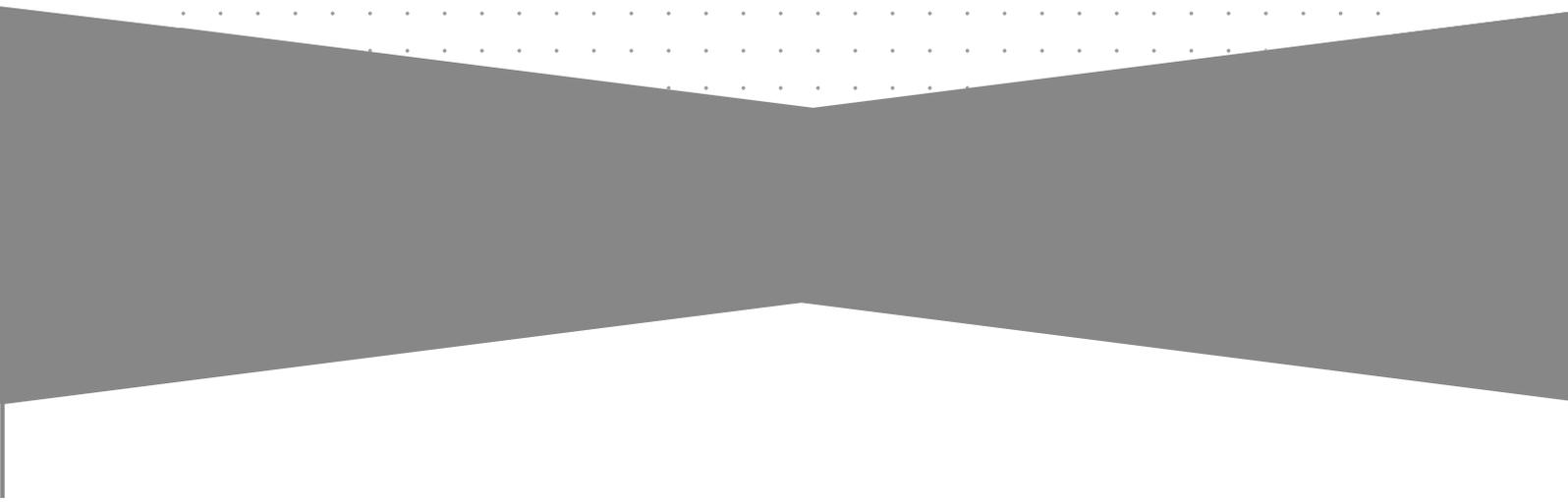
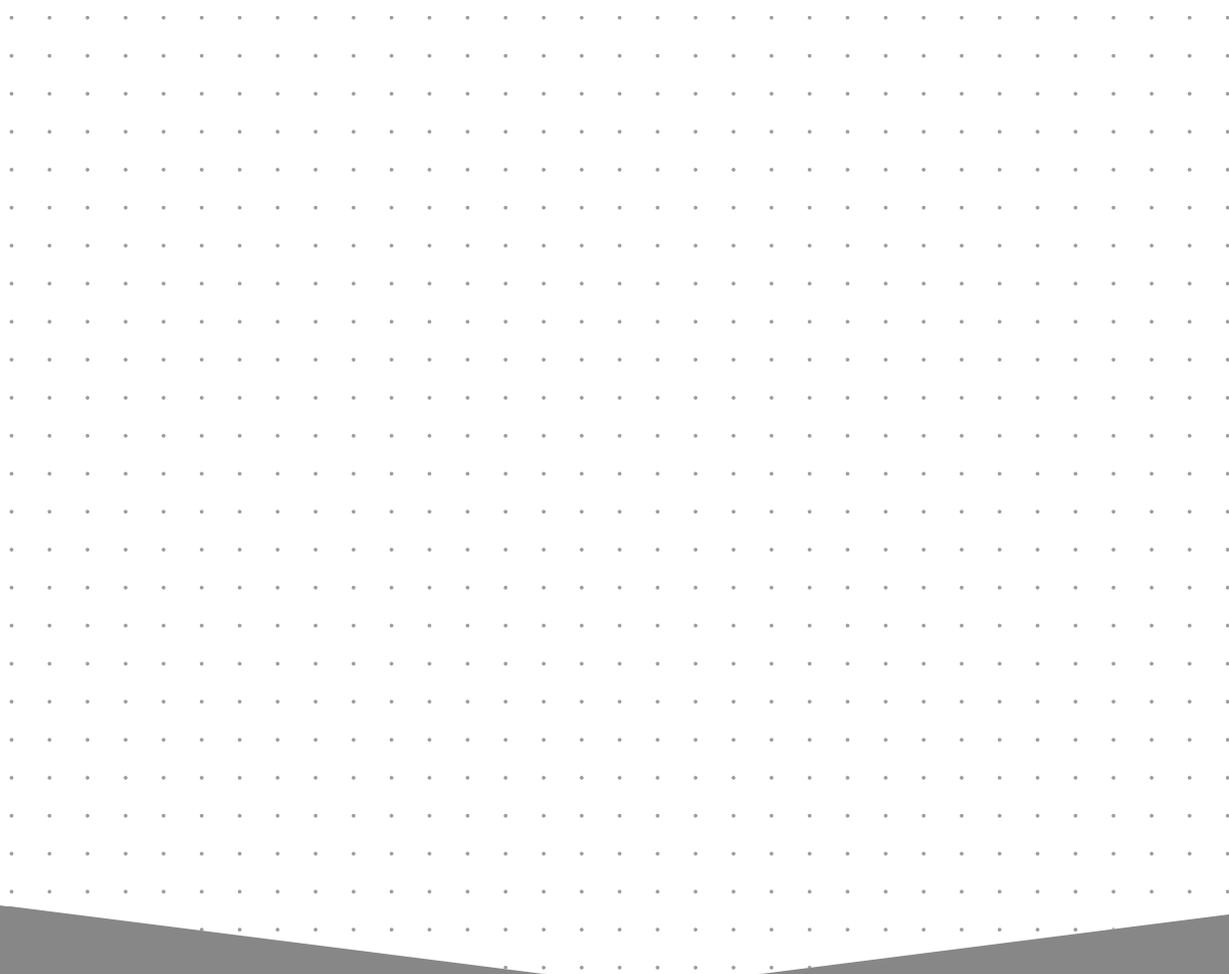
Untergeschoss Haus 2, 3, 4



Staffelgeschoss



Raum für Ihre Notizen





ANSPRECHPARTNER

Krämer Immobilien

Detlev Krämer

Telefon: 01771637895

Büro: Lange Str. 19, 17489 Greifswald

E-Mail: immobilien@kraemer-greifswald.de

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den vorstehenden Angaben lediglich um den derzeitigen Stand der Planung handelt. Einzelne Maße/Angaben können sich im Verlaufe der Errichtung der Objekte noch verändern. Dies kann sämtliche Prospektangaben beeinflussen. Die hier enthaltenen Angaben haben keinen Bezug auf einen eventuellen Mietvertrag.

Stand August 2019