

Sieht gut aus: Sowohl von der Straße als auch von der Südseite aus passt sich das Ensemble architektonisch modern und gut in die Umgebung ein.
Visualisierung / Fotos: Renderatelier Architekturvisualisierung HBH Immobilien GmbH

Eine Wohnung – viele Möglichkeiten

In Trachau entstehen in zwei Häusern 15 Eigentumswohnungen – bezüglich der Grundrisse und der Ausstattung können die Käufer zwischen verschiedenen Varianten entscheiden.



Vier verschiedene Grundrisse, vier verschiedene Ausstattungsvarianten. Das bietet die HBH Immobilien GmbH bei ihrem neuen Projekt „Trachennowe“ in Dresden-Trachau. „Der Baustart für die zwei Stadthäuser an der Richard-Rösch-Straße erfolgt im Frühjahr 2019, die Fertigstellung ist für Herbst 2020 geplant“, erklärt Projektentwickler Maximilian Staudacher. „80 Prozent aller geplanten Wohnungen sind bereits reserviert oder verkauft“, sagt Cindy Herfort, die bei HBH Immobilien für das Marketing und den Vertrieb der Neubauprojekte zuständig ist. Insgesamt gebe es Drei- und Vier-Raum-Wohnungen, alle um die 77 beziehungsweise 95 Quadratmeter groß. Beide Wohnvarianten sind aktuell noch im Neubauprojekt verfügbar. „Eine Drei-Raum-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Das heißt, sie hat – wie übrigens alle ebenerdigen Wohnungen – einen privaten Gartenanteil“, so die Marketing-Fachfrau. Neben dem privaten Grün werde es an beiden Stadthäusern auch eine Gemeinschaftsfläche mit Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz geben.

Bereich geben soll oder eine abgeschlossene Küche“, zählt Maximilian Staudacher Beispiele auf. „Auch weitere Wünsche können in Absprache mit den Architekten berücksichtigt werden.“ Ähnlich wie bei den Grundrissen kann man auch in Bezug auf die Ausstattung zwischen vier Angeboten entscheiden. „Pur nennt sich die erste Variante. Diese könnte man als geradlinig modern beschreiben“, erläutert Cindy Herfort. „Die nächste Stufe ist Living, dann kommt Harmonie und schließlich Design.“ Und worin unterscheiden sich

diese Ausstattungsvarianten? „Bei Pur wird beispielsweise Stäbchenparkett aus Eiche Natur verlegt“, antwortet der Projektentwickler. „In der Design-Variante ist es besonders edles dunkles Eichenparkett“, so macht er die Bandbreite klar. Auch hinsichtlich Farbe und Form der Fliesen, bei der Sanitärkeramik und den Armaturen gibt es unterschiedliche Ausstattungen. „Wer sich für eine Wohnung interessiert, bekommt alle Möglichkeiten in unserem Ausstattungskatalog aufgezeigt“, so Cindy Herfort.



Projektentwickler Maximilian Staudacher und Marketingfachfrau Cindy Herfort

Von Pur bis Design

Die oberen Wohnungen bekommen großzügige Balkone, das Staffelgeschoss eine traumhafte Dachterrasse. Diese wie auch die tragenden Wände sind natürlich nicht mehr veränderbar. Vieles andere schon. „Bei den Grundrissen kann man zwischen vier verschiedenen Varianten wählen“, macht der Projektleiter noch einmal deutlich. „Es geht dabei unter anderem um die Lage des Bades oder darum, ob es einen offenen Koch-Wohn-

Alles vor Ort in Trachau

Gebaut wird nach der aktuellen Energieeinsparverordnung – mit der anliegenden Fernwärme und dreifach verglasten Fenstern kommt man gut auf die geforderten Werte. Mittels eines Aufzuges ist jede Wohnung auch barrierefrei erreichbar. Zudem gibt es pro Wohneinheit einen Raum im Keller und einen Stellplatz in der Tiefgarage. „Zudem entstehen ausreichend Fahrradstellplätze im Untergeschoss sowie in der Außenanlage des Projektes“, erläutert Maximilian Staudacher. Im gemütlich-charmanten Trachau profitiere man von der ruhigen Lage und der sehr guten Infrastruktur. „Die flexible Nutzung von Straßenbahn und Bus wird durch das gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln vernetzte Gebiet ermöglicht“, so der Projektentwickler. Entlang der

Leipziger Straße und am Wilden Mann würde man kleinere Läden, Bäckereien und einige Supermärkte finden. „Für ein größeres Shopperlebnis liegt der Elbepark in der Nähe und damit auch viele weitere Einkaufsmöglichkeiten.“ Trachau biete nicht nur Flaniermöglichkeiten sondern auch Spielplätze, Schulen, Kindergärten und Ärzte, ergänzt Cindy Herfort. „Es ist einfach alles vor Ort in Trachau.“ Und wer sich gern in der Natur aufhalte, der habe es einerseits zu den Elbwiesen und andererseits zur Jungen Heide nicht weit. Übrigens: Das nächste Vorhaben ist bereits in Planung: ein Neubauprojekt in Dresden-Löbtau an der Braunsdorfer Straße. Im Frühjahr 2019 soll der Vertrieb dazu starten. Es handelt sich dabei um drei Mehrfamilienhäuser mit Drei- und Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen. Thessa Wolf

Trachau wurde erstmals im Jahr 1242 als Trachennowe – Ort bei den Drachenbergen – erwähnt. Der Name entstand durch den einstigen Höhenunterschied zwischen altem Dorfkern und den nördlichen Hängen der Flur. Die Richard-Rösch-Straße liegt im Nordwesten Dresdens und ist dem Ortsamt Pieschen zugehörig. Die ruhige Lage der Straße profitiert von der Nachbarschaft zum Naherholungsgebiet Junge Heide. In

Trachau findet man Spielplätze, kleine Geschäfte und die Hufewiese als grüne Bürgeroase. Der unmittelbar an Trachau angrenzende Stadtteil Pieschen mit dem Hafen liegt an der Elbe. Von hier aus lassen sich über den einzigartigen Elberadweg das Stadtzentrum von Dresden sowie Radebeul und Meißen bequem per Rad erreichen. Auch für Fußgänger hat die Elbpromenade einiges zu bieten. (sz-immo)

