

Streudorf: Nachverdichtung durch Bestandspflege

Streudorf: Nachverdichtung durch Bestandspflege

Im Herzen von Streudorf lag ein in die Jahre gekommenes Gebäude. Die ehemalige Gastwirtschaft stand lange leer. Hier haben wir 14 attraktive Eigentumswohnungen gebaut. Realisiert wurde das Projekt durch eine ausgewogene Nutzungsänderung.

Das Projekt in Streudorf begeistert durch seine zentrale Lage in der Ortsmitte. Zum Altmühlsee sind es nur wenige Gehminuten. Das modern gestaltete Haus mit 14 attraktiven Neubauwohnungen / Appartements fügt sich angenehm in die bestehende Bebauung ein. Markante Formen und klare Linien definieren den zeitgemäßen Charakter dieses Projekts.

Jahrzehntelang schlummerte die ehemalige Gastwirtschaft im Dornröschenschlaf. Der unansehnliche Leerstand mitten im Dorf sollte durch die Planung von Anna Nürminger-Gulden mit einem durchdachten Konzept Wiederverwendung finden. Ein zentraler Aspekt dieser Bestandsentwicklung war das Thema „Nachhaltigkeit“. Deshalb wurde der Altbestand umfassend entkernt und bis auf die Grundmauern rückgebaut.

Komplett erneuert haben wir auch die Abwasser-, Wasser- und Stromleitungen. Verbunden mit modernsten Dämm- und Fenstereinbauten sorgt die neu eingebaute Pelletheizanlage für niedrige Hausnebenkosten und einzigartige energetische Werte (26 kWh/m² a). Diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit. So konnte der Forderung zur Nachverdichtung und Verantwortung für den Bestand in vollem Umfang nachgekommen werden.

Ausgestattet sind die Wohnungen mit eingebauten LED-Beleuchtungssystemen, Frischwasserstationen, geschmackvollen Fliesen und einer gehobenen Badezimmerausstattung. Die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung versorgt die Bewohner mit behaglicher Wärme. Zu jeder Wohnung gehört entweder ein Balkon, eine Dachterrasse oder eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss. Ein Aufzug bringt die Bewohner mitsamt Ihren Einkäufen bequem in alle Ebenen. Barrierefreie Zugänge

sorgen für eine zukunftsichere Annehmlichkeit. Der hauseigene Wellnessbereich im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses rundet die Wohlfühl-atmosphäre ab.

Im Außenbereich wurde der Trend zur E-Mobilität berücksichtigt. So stehen nicht nur den Bewohnern vorinstallierte Ladestationen zur Verfügung, sondern auch eine gemeinsame Ladestation für die Allgemeinheit. Belebt werden die Gemeinschaftsflächen durch den neuen Kinderspielplatz und einen gemütlichen Grillplatz, der zum Barbecue unter freiem Himmel einlädt.

Wir bedanken uns bei unseren eigenen Handwerkern und bei den regionalen Handwerksbetrieben für die hervorragende Handwerksleistung und für die

schnelle und reibungslose Zusammenarbeit!

Wir wünschen den Käufern eine schöne Zeit
im neuen Eigenheim und ein angenehmes
Miteinander mit der netten Nachbarschaft.



Musterwohnung



Hauseigener Wellnessbereich im UG



Vorher



Nachher