



Quartier326

TURMSCHANZENSTRASSE

AUSSTATTUNG 02



- 3-Raum-Wohnung
- großzügiger Wohn-/Kochbereich
- Arbeits- oder Gästezimmer
- Bad mit Wanne und Dusche
- Flur/Empfangsbereich
- großzügige Terrasse mit Südwestausrichtung und Naturterrasse
- Abstellraum in der Erdgeschoss-Funktionsebene
- separate Räder- und Abstellbox in der „Alten Turnhalle“
- überdachter PKW-Stellplatz in der Erdgeschoss-Parkgarage

(Änderungen an der Raumaufteilung sind unter Berücksichtigung der Medienanschlüsse optional möglich)

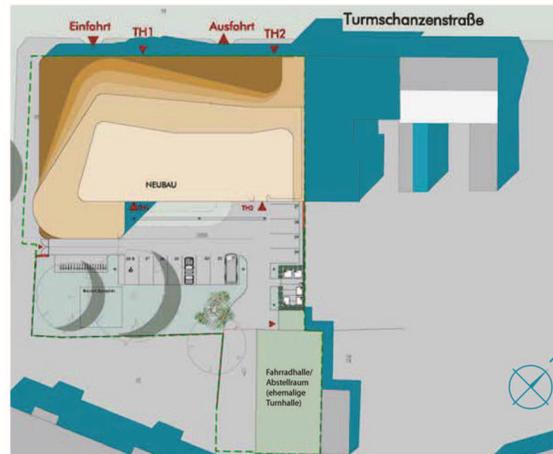
WOHNUNG 02

1. Obergeschoss

Wohnfläche 95,69 m²

1	Wohnen	21,67 m ²
2	Kochen	9,26 m ²
3	Diele	16,40 m ²
4	Bad	7,73 m ²
5	Abstellraum	1,77 m ²
6	Arbeiten/Gast	8,86 m ²
7	Schlafen	17,77 m ²
8	Wohnterrasse 1/2 Anteil	10,45 m ²
9	Naturterrasse 1/4 Anteil	1,78 m ²





Quartier326

TURMSCHANZENSTRASSE



Die außergewöhnliche Architektur des Quartier326 ist nicht zufällig entstanden. Vielmehr ruht sie auf der Vorstellung, die natürliche Elbe und modernes Wohnen zu verbinden.

Die Schönheit der Elbe ergibt nur Sinn, wenn man sie betrachten kann. Und Architektur ergibt nur Sinn, wenn sie für die Bedürfnisse des Menschen gemacht ist. Beides haben wir hier in Einklang gebracht. Die Lebendigkeit des Flusses inspirierte die Lebendigkeit der Fassade. Dem Blick des Betrachters zeigt sich eine geschwungene, dynamische Fassadengestaltung, deren helle und umlaufende Balkonbänder wie eine seichte Welle erscheinen. Die Wohn- und die begrünten Naturterrassen sind nicht nur die Außenbereiche der Wohnungen, sie wirken zugleich wie Ufer und Strand. Mit zunehmender Höhe springen die Geschosse immer weiter zurück. Damit wird nicht nur die Höhe des Gebäudes sehr angenehm vermittelt, sondern diese Bauweise ermöglicht den Bewohnern auch einen freien und ungestörten Blick in Richtung Alte Elbe und in das urbane Umfeld. Gleichzeitig wird der fertige Bau eine weitere großartige Bereicherung für die Landeshauptstadt und mit den staunenden und begeisterten Blicken der Magdeburger und ihrer Gäste belohnt werden.



Quartier326
TURMSCHANZENSTRASSE

WOHNEN
AN DER ELBE
GmbH & Co KG

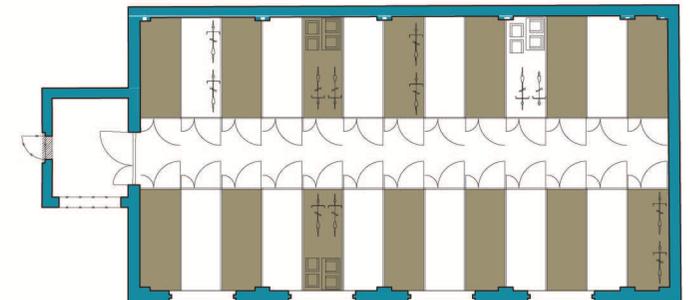
HIGHLIGHTS DES QUARTIER326

Hinweis

Abweichungen von der laut Baubeschreibung und/oder in den Zeichnungen vorgesehenen Ausführung bleiben vorbehalten, sofern diese aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder aus technischen, gestalterischen oder dem Baufortschritt dienenden Gründen notwendig oder zweckmäßig erscheinen und dem Käufer zumutbar sind.

Farben, Designs, Ausstattungen, Möblierungen und Materialien auf den im Prospekt enthaltenen Grundrissen, Bebilderungen und Fotos sind als Gestaltungsanregungen bzw. -vorschläge zu verstehen und nicht Bestandteil des Objekts oder des Angebots.

- Individuelle Wohnungszuschnitte von 2- bis 5-Raum-Wohnungen
- Großzügiges Raumangebot, teilweise mit Gästebad, Abstellraum, Speisekammer und/oder begehbarem Kleiderschrank
- Moderne Wohnungsausstattung, individuell an Ihre Bedürfnisse anpassbar
- Moderne Be- und Entlüftungsanlage und Wärmerückgewinnung für ein optimales Wohnklima
- Fußbodenheizung mit verbrauchsoptimierter Anbindung an das umweltfreundliche Fernwärmenetz
- Großzügige Wohn- und Naturterrassen im leichten und exklusiven Wellendesign
- Optimale West- und Südwestausrichtung der lichtdurchfluteten Wohnungen
- Rollläden und Raffstores mit elektrischem Antrieb an sämtlichen Elementen im Wohnungsbereich
- Bodenbeläge im hochwertigen Mehrschichtparkett, Teppichboden und/oder Naturfliesen
- Exklusive Wohn-Raumhöhe von ca. 2,70 Metern ab Fertigfußbodenhöhe
- Zwei Personenaufzüge und barrierefreie Zugänge vom Parkdeck bis in alle Geschosse und Wohnungen
- Ein bis zwei separate Pkw-Stellplätze je Wohnung
- Je ein der Wohnung zugeordneter Stromanschluss (z. B. für E-Autos/E-Bike) im Parkdeck des Erdgeschosses
- Je ein der Wohnung zugeordneter Abstellraum in der Erdgeschoss-Funktionsebene
- Türöffner und Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Sanierte ehemalige Turnhalle als Backsteinbau mit integrierten Boxen für Fahrräder und Abstellbereich





Quartier326
TURMSCHANZENSTRASSE



BAUTRÄGER/VERTRIEB

Wohnen an der Elbe

Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG
Jahnring 28
39104 Magdeburg

Tel.: 0391 - 562 80 85
Fax: 0391 - 562 80 83

E-Mail: info@quartier326.de
www.quartier326.de



VERTRIEBSPARTNER/FINANZIERUNG

Volksbank Magdeburg eG

Immobilienbanking
Breiter Weg 212
39104 Magdeburg

Steffen Obst / Sandra Seidler
Tel.: 0391 - 569 57 89
E-Mail: immobilienbanking@volksbank-magdeburg.de

www.volksbank-magdeburg.de



ENTWURF UND BAUÜBERWACHUNG

A.BB Architekten

Zum Handelshof 7
39108 Magdeburg

Tel.: 0391 - 400 51 07 / -09
Fax: 0391 - 400 50 80

E-Mail: info@a-bb.info
www.a-bb.info



FACHPLANUNG

Statik:

Masterplan
Konstruktions- und Planungsgesellschaft mbH
Alexanderstraße 25, 39124 Magdeburg
Tel.: 0391 - 25 44 37 06
www.masterplan-bau.de

Planung Elektro:

Ingenieurbüro Siegling
Seepark 7, 39116 Magdeburg
Tel.: 0391 - 72 79 71 70
www.ib-siegling.de

Planung Heizung/Sanitär:

Ingenieurbüro Matthias Große
Am Habichtshorst 10, 39326 Wolmirstedt
Tel.: 0170 - 233 07 33