



HOLZ PALAIS
ÖKOLOGISCH GESUND MODERN

EIGENTUMSWOHNUNGEN
ERNA-BERGER-STRASSE, DRESDEN NEUSTADT





HOLZ PALAIS
ÖKOLOGISCH GESUND MODERN

ÖKOLOGISCH GESUND MODERN ...

...das heißt für uns: In Zeiten von Umweltbelastungen, zunehmenden Allergien und Giftstoffen schaffen wir Wohnraum, der die Umwelt und die Bewohner nicht belastet. Wir bauen deshalb mit Holz. Aufgrund seiner Eigenschaften sorgt es für eine angenehme und gesunde Wohnatmosphäre, in der Sie unbelastet leben können. Zusammen mit moderner Architektur und intelligenter Planung werden so einzigartige Wohnungen errichtet.

Insgesamt entstehen in den Holz Palais 36 helle und moderne Wohnungen mit individuellen Grundrissen auf einem grünen Grundstück in zentraler Lage.

DAS WOHL GESÜNDESTE WOHNHAUS DER STADT

BESSER LEBEN MIT HOLZ

Neben den „normalen“ Anforderungen an einen Neubau wie Energieeffizienz, moderne Grundrisse, Barrierefreiheit und Vielem mehr, beachten wir besonders die gesundheitlichen Aspekte: strahlungsarm, ökologisch, nachhaltig, frei von Schadstoffen, naturbelassen, beste Brandschutz- und Wärmedämmwerte. Daher verwenden wir den nachwachsenden Rohstoff Holz als Baustoff für die Gebäudehülle. Holz besitzt hervorragende konstruktive Eigenschaften und schont die Umwelt.

Es bietet – von Natur aus – beste Wärmedämmwerte und bei ordnungsgemäßer Pflege ist ein sehr hohes Lebensalter garantiert (50 Jahre Garantie). Selbst im Brandschutz erreichen unsere Holzbauten bessere Werte als konventionell errichtete Häuser. Unser Qualitätsanspruch ist hoch. Deshalb arbeiten wir mit Thoma Holz, einem Vorreiter in der Massivholzbauweise, zusammen. Dessen einzigartige Bauweise aus leim- und metallfreiem Material ist ein Garant für gesundes Wohnen - und das seit Jahren weltweit.



DRESDEN - DAS FLORENZ AN DER ELBE

Stets aufs Neue lassen sich Reisende vom Reiz des „Deutschen Florenz“ verzaubern. Das Barockzeitalter wurde die Glanzzeit Dresdens schlechthin: prächtige Schlösser, Palais, Kirchen und Bürgerhäuser machen Dresden heute zur deutschen Barockstadt.

Dresden bietet das Flair einer aufstrebenden Wissenschafts- und Wirtschaftsmetropole aber auch das einer Kunst- und Kulturstadt im fast südländisch anmutenden Elbtal.

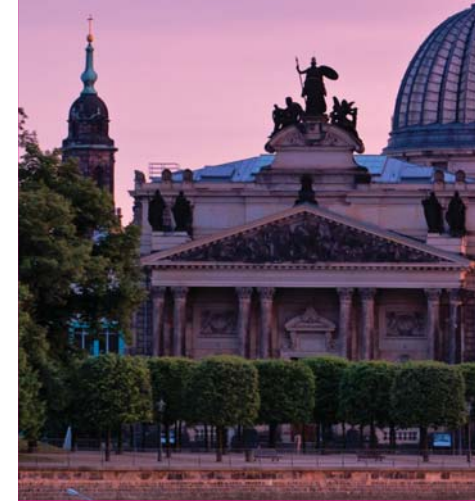
Der barocke Dresdner Zwinger, die Semperoper, das Residenzschloss mit der Schatzkammer im Historischen und Neuen Grünen Gewölbe, die Gemäldesammlung „Alte Meister“ (eines von 35 Museen der Stadt) und die barocke Hofkirche im historischen Zentrum von Dresden sind die wichtigsten Sehenswürdigkeiten, die sich kein Besucher entgehen lassen möchte. Sie umrahmen den Theaterplatz, der als einer der schönsten Plätze Deutschlands gilt. Die wieder aufgebaute barocke Frauenkirche und der wiedererstehende Neumarkt, der das berühmte Bauwerk umrahmt, sind die bedeutendsten Symbole für den Wiederaufbau der Stadt nach 1945 und 1989.

Dresden, die geschichtsträchtige Hauptstadt des Bundeslandes Sachsen mit ca. 525.000 Einwohnern, besticht nicht nur mit weltberühmten Kunst- und Kulturschätzen, sondern ist seit jeher auch ein ebenso bedeutender Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort. Wissenschaft und Forschung gehen hier schon seit dem 17. Jahrhundert Hand in Hand mit Hochkultur und Kunstgenuss. Aufgrund der Tradition einer seit 200 Jahren historisch gewachsenen Pharmaindustrie etabliert sich die Stadt derzeit auch als einer der bedeutendsten Biotechnologiestandorte Europas. Darüber hinaus verfügt Dresden auf dem Gebiet der Technik- und Naturwissenschaften inzwischen über die höchste Forschungs- und Entwicklungskonzentration in den neuen Bundesländern.

Das Herz der Mikroelektronik schlägt in Dresden. Die sächsische Metropole betrachtet sich als größtes Halbleiterzentrum in Europa und fünftwichtigsten Standort in der Welt.

Hier lässt es sich leben!

TERASSENUFER



THEATERPLATZ









DREIKÖNIGSKIRCHE



In ausgesuchter Lage von Dresden-Neustadt errichtet die EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH vier moderne Stadthäuser. Das parkähnliche Grundstück mit vielen Bäumen befindet sich an der Kreuzung Erna-Berger-Straße/Stetzscher Straße und damit nahe der Schnittstelle zwischen Äußerer und Innerer Neustadt. Die Infrastruktur ist exzellent durch die fußläufige kurze Distanz zum Neustädter Bahnhof und zum Albertplatz. Kinderkrip-

pen, Kitas und Schulen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Das Grundstück ist umschlossen von Bäumen mitten in einem gewachsenen und sich weiter entwickelnden Umfeld.

Das barocke Wohn- und Geschäftsquartier Innere Neustadt um die Königstraße erreichen Sie in 2 Gehminuten. Dieses Viertel wurde in den vergangenen 20 Jahren auf-

wändig saniert und entfaltet seine einstige Pracht wieder als nobles Einkaufsviertel mit inhabergeführten Geschäften, Boutiquen und Spezialitäten-Restaurants. Die quirlige Äußere Neustadt, auch bekannt als Antonstadt, das Szeneviertel Dresdens mit breitem Kulturangebot, liegt ebenfalls nur 2 Gehminuten entfernt. Diese Lage ist aufgrund der hervorragenden Zentralität und Urbanität sehr gut nachgefragt.





Erna-Berger-Straße

Dr.-Friedrich-Wolf-Straße

Stetzscher Straße

Palais 19

Palais 21

Palais 23

Palais 25

Zufahrt Tiefgarage





IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- KFW70 Standard
- leimfreie atmende Außenwände aus Holz100
- Gesundheitsförderndes Raumklima, feuchtigkeitsregulierend und ohne Schimmelgefahr
- Allergikerfreundlich durch emissionsarmen Innenausbau
- Beruhigung der Herzfrequenz im Schlaf
- natürliches Temperaturmanagement durch die temperaturträge Masse der patentierten System Thoma Holz100-Elemente - dämmt und speichert hervorragend
- Holzfenster mit Dreifachverglasung und hohen Schallschutzwerten, Holzfensterbretter und -fensterlaibungen
- gesamte Baustoffwahl nach ökologischen Gesichtspunkten
- Einsatz von schadstofffreien Silikatfarben auf natürlicher Rohstoffbasis
- Massivholzparkett
- Badkeramik und Armaturen von namhaften Markenherstellern
- Niedertemperatur-Fußboden-Heizsystem mit kurzer Reaktionszeit und Wärmespeicherelementen aus Ton
- überdachte Terrassen mit Terrassen- bzw. Balkonbelägen aus Holzterrassendielung
- hochwertige Elektroausstattung
- elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- Zertifizierter Fernwärmeanschluss für jedes Haus mit ökologischer Wärmebereitstellung aus in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme
- Penthäuser auch Innenwände und Decken aus Holz
- Rauchmelder in allen Wohnungen
- Strahlenschutz
- barrierefrei mit Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz (Stellplätze für Elektroanschluss vorbereitet, auf Wunsch Fahrradstellplatz mit Elektroanschluss)
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten



GESUNDHEIT UND WOHLBEFINDEN MUSS KEIN ZUFALL SEIN

WIE GESUND MÖCHTEN SIE LEBEN?

Wohnen in vollem Holz wirkt ausgleichend, entspannend, beruhigt nachweislich die Herzfrequenz und stärkt das Immunsystem. Ihr Schlaf wird erholsamer und Allergiker können wieder frei durchatmen. Das Bauholz bedarf, dank des traditionellen Ernteverfahrens (Mondholz), keiner chemischen Behandlung und bietet trotzdem bestmögliche Haltbarkeit und Schutz gegen Pilze und Insekten. Es ist naturbelassen und somit die optimale Ergänzung für einen gesunden Lebensstil.

DER ANSPRUCH AN IHR ZUHAUSE?

Der Wunsch nach gesundem und nachhaltigem Wohnen kann auch in der Stadt verwirklicht werden: Mehrfamilienhäuser aus Holz verbinden den Anspruch an gesundes, natürliches Leben mit individuellem, zentrumsnahem Wohnen. Ihr Vorteil: Im Winter wohlig warm und im Sommer angenehm kühl, dank der natürlichen Dämmung. Holz sorgt dafür, dass Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen ausgeglichen werden und damit eine einmalige natürliche Klimatisierung durch die Gebäudehülle erfolgt.

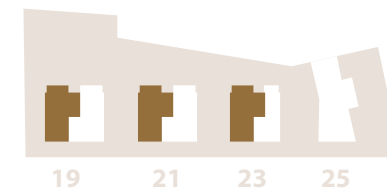




4 RAUMWOHNUNG

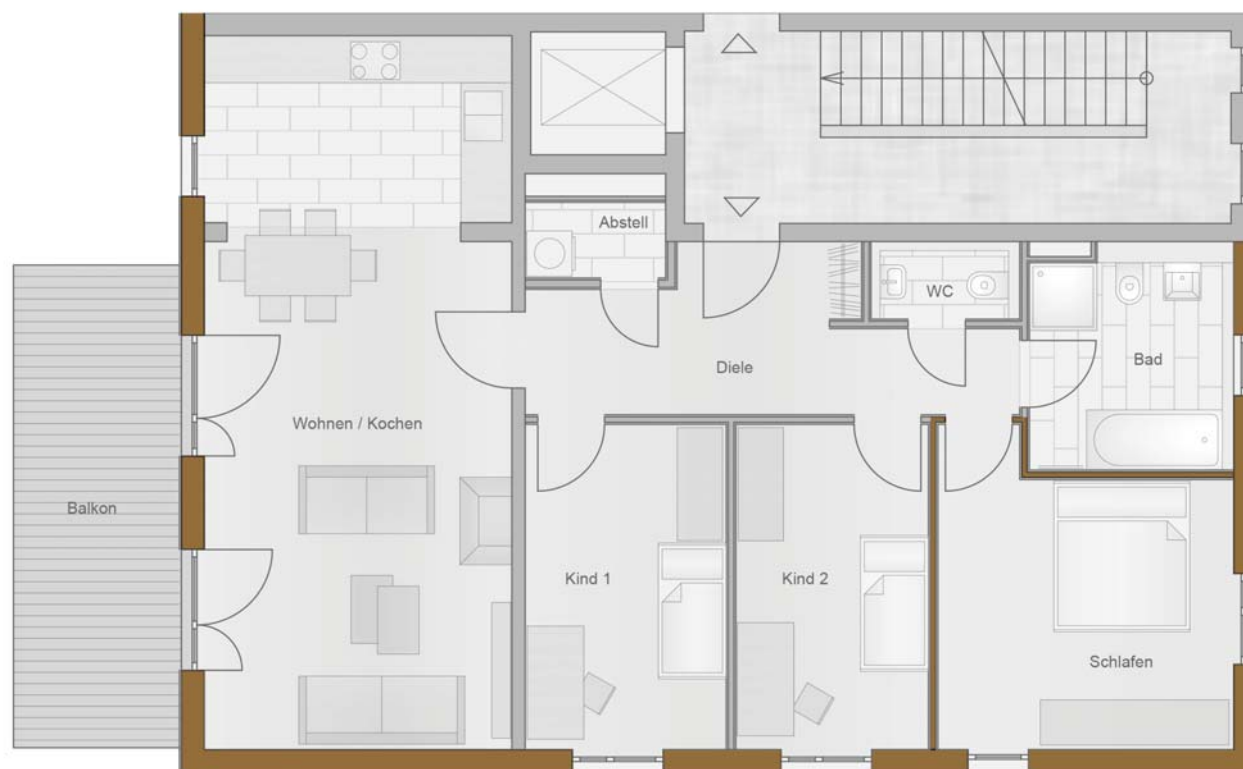
VARIANTE A, PALAIS 19, 21, 23

WOHNUNG: 1, 3, 5, 7, 10, 12, 14, 16, 19, 21, 23, 25



(Die Wohnungen in Haus 23 sind konstruktiv bedingt kleiner.)

Wohnen / Kochen	37,92 m ²	(37,29 m ²)
Kind 1	11,01 m ²	(10,94 m ²)
Kind 2	11,50 m ²	(11,00 m ²)
Schlafen	14,87 m ²	(14,52 m ²)
Bad	7,96 m ²	(7,68 m ²)
WC	2,03 m ²	(1,95 m ²)
Abstell	1,97 m ²	(1,92 m ²)
Diele	11,12 m ²	(10,00 m ²)
Balkon	(14,62*0,5)	7,31 m ²
Gesamt	105,70m²	(102,61m²)

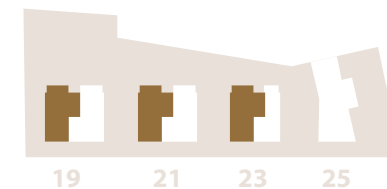




4 RAUMWOHNUNG

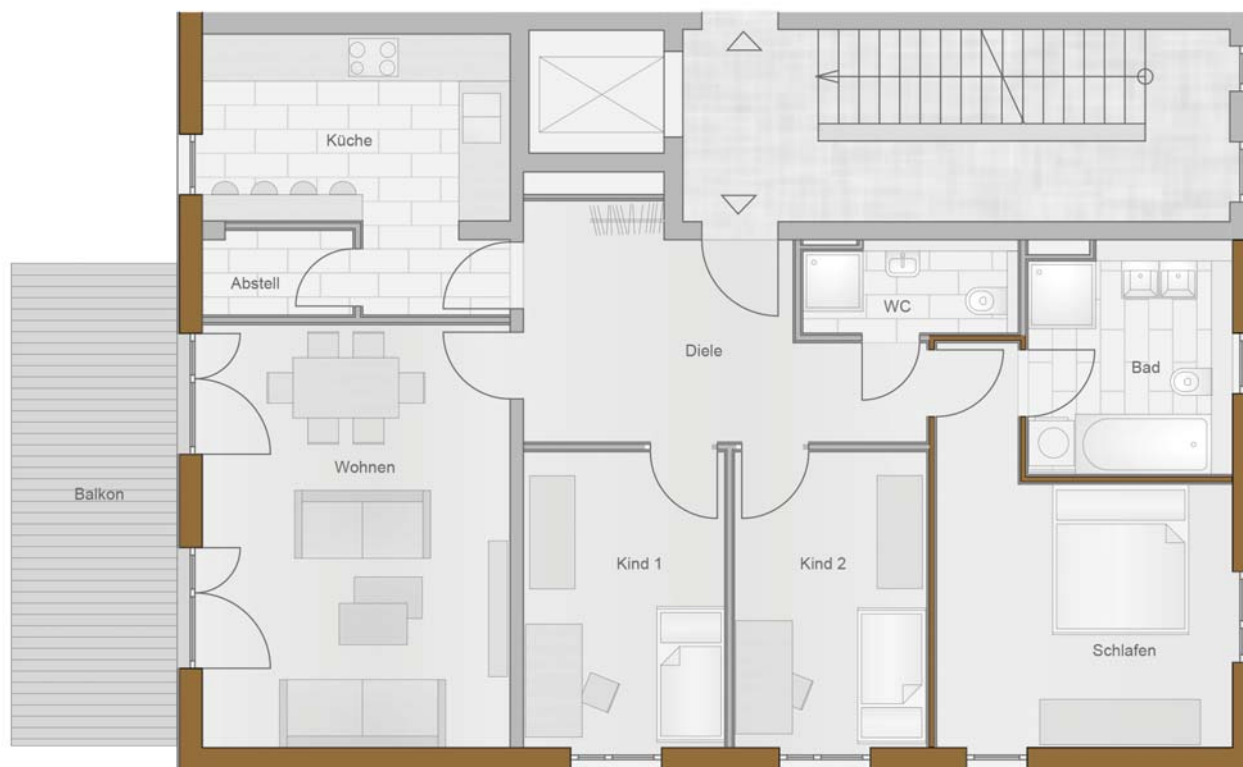
VARIANTE B, PALAIS 19, 21, 23

WOHNUNG: 1, 3, 5, 7, 10, 12, 14, 16, 19, 21, 23, 25



(Die Wohnungen in Haus 23 sind konstruktiv bedingt kleiner.)

Wohnen	22,86 m ²	(21,95 m ²)
Küche	12,38 m ²	(12,09 m ²)
Kind 1	10,25 m ²	(10,11 m ²)
Kind 2	10,24 m ²	(10,08 m ²)
Schlafen	15,71 m ²	(15,44 m ²)
Bad	8,19 m ²	(8,13 m ²)
WC	3,42 m ²	(3,38 m ²)
Abstell	2,21 m ²	(2,18 m ²)
Diele	12,9 m ²	(11,50 m ²)
Balkon	(14,62*0,5) 7,31 m ²	
Gesamt	105,47 m²	(102,17 m²)

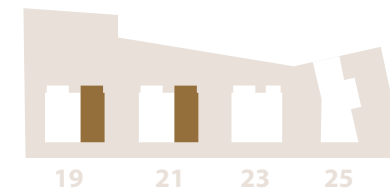




3 RAUMWOHNUNG

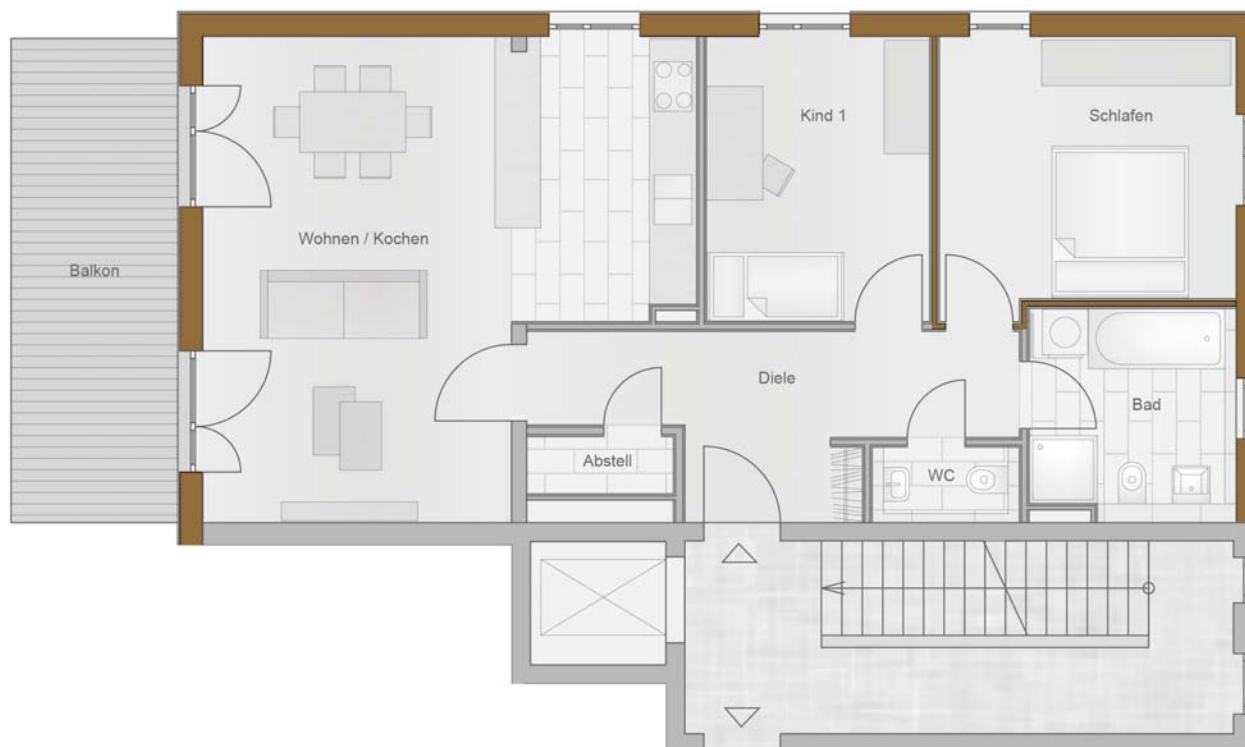
VARIANTE A, PALAIS 19, 21

WOHNUNG: 2, 4, 6, 8, 11, 13, 15, 17



Wohnen / Kochen	35,46 m ²
Kind	11,12 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Bad	7,63 m ²
WC	2,04 m ²
Abstell	1,57 m ²
Diele	11,50 m ²
Balkon	(14,62*0,5) 7,31 m ²

Gesamt 90,58 m²

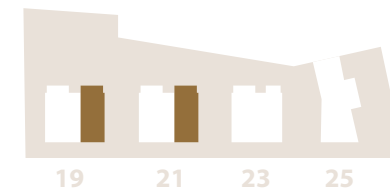




3 RAUMWOHNUNG

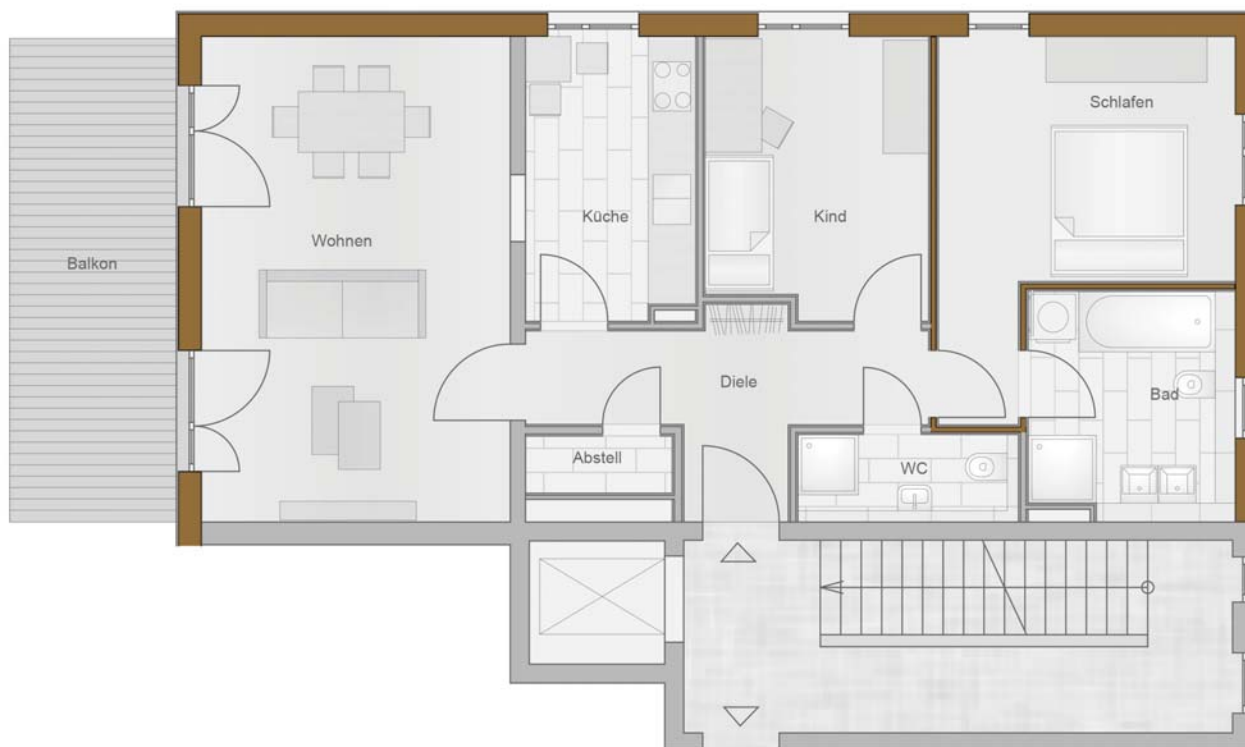
VARIANTE B, PALAIS 19, 21

WOHNUNG: 2, 4, 6, 8, 11, 13, 15, 17



Wohnen	26,18 m ²
Küche	8,32 m ²
Kind	10,69 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Bad	8,13 m ²
WC	3,38 m ²
Abstell	1,47 m ²
Diele	8,78 m ²
Balkon	(14,62*0,5) 7,31 m ²

Gesamt 88,98 m²

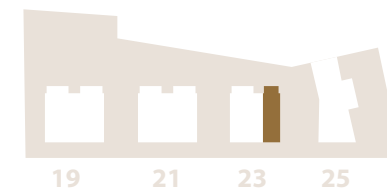




2 RAUMWOHNUNG

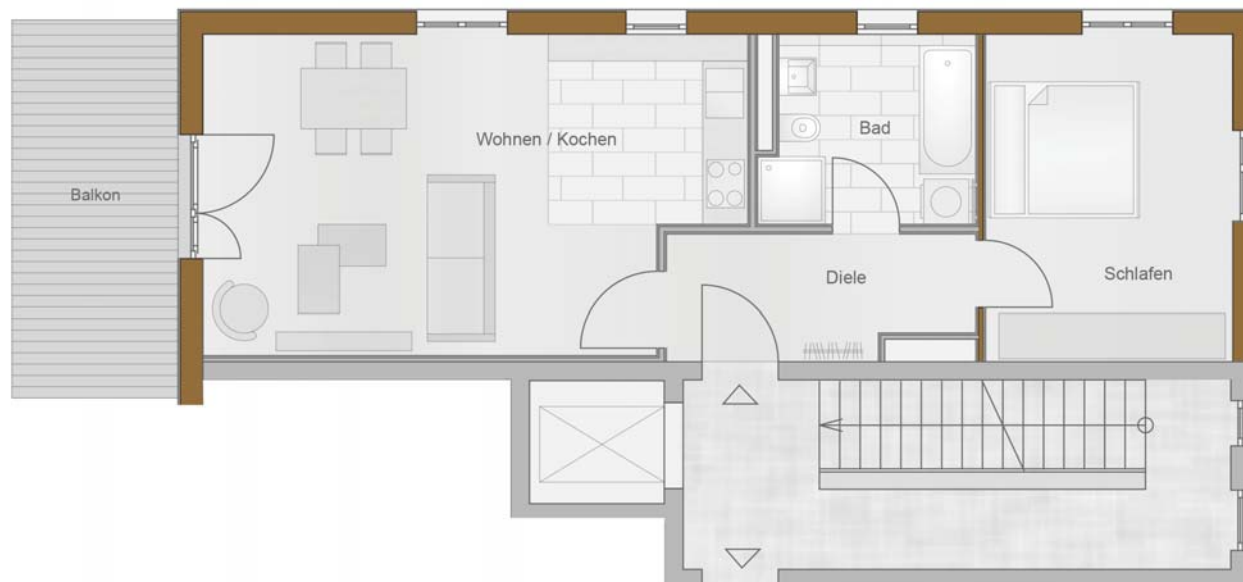
VARIANTE A, PALAIS 23

WOHNUNG: 20, 22, 24, 26



Wohnen / Kochen	28,66 m ²
Schlafen	14,22 m ²
Bad	6,84 m ²
Diele	6,45 m ²
Balkon	(11,28*0,5) 5,64 m ²

Gesamt 61,83 m²

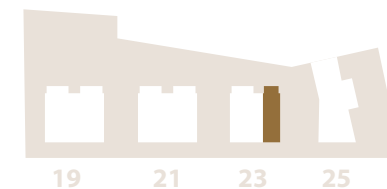




2 RAUMWOHNUNG

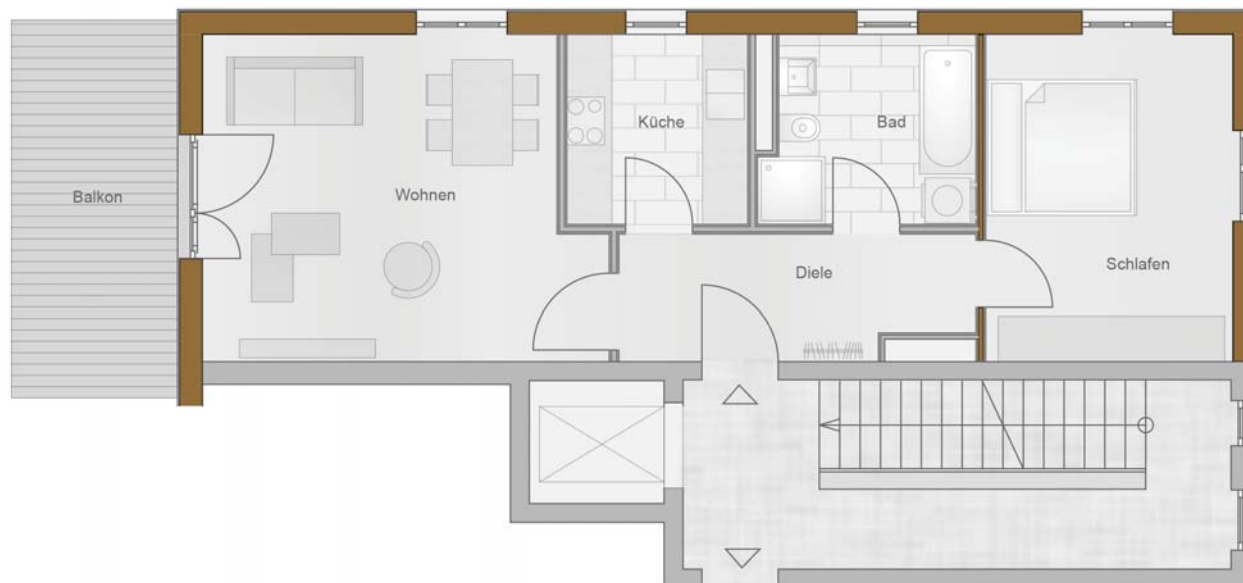
VARIANTE B, PALAIS 23

WOHNUNG: 20, 22, 24, 26



Wohnen	21,06 m ²
Küche	6,05 m ²
Schlafen	14,18 m ²
Bad	6,84 m ²
Diele	7,48 m ²
Balkon	(11,28*0,5) 5,64 m ²

Gesamt 61,26 m²

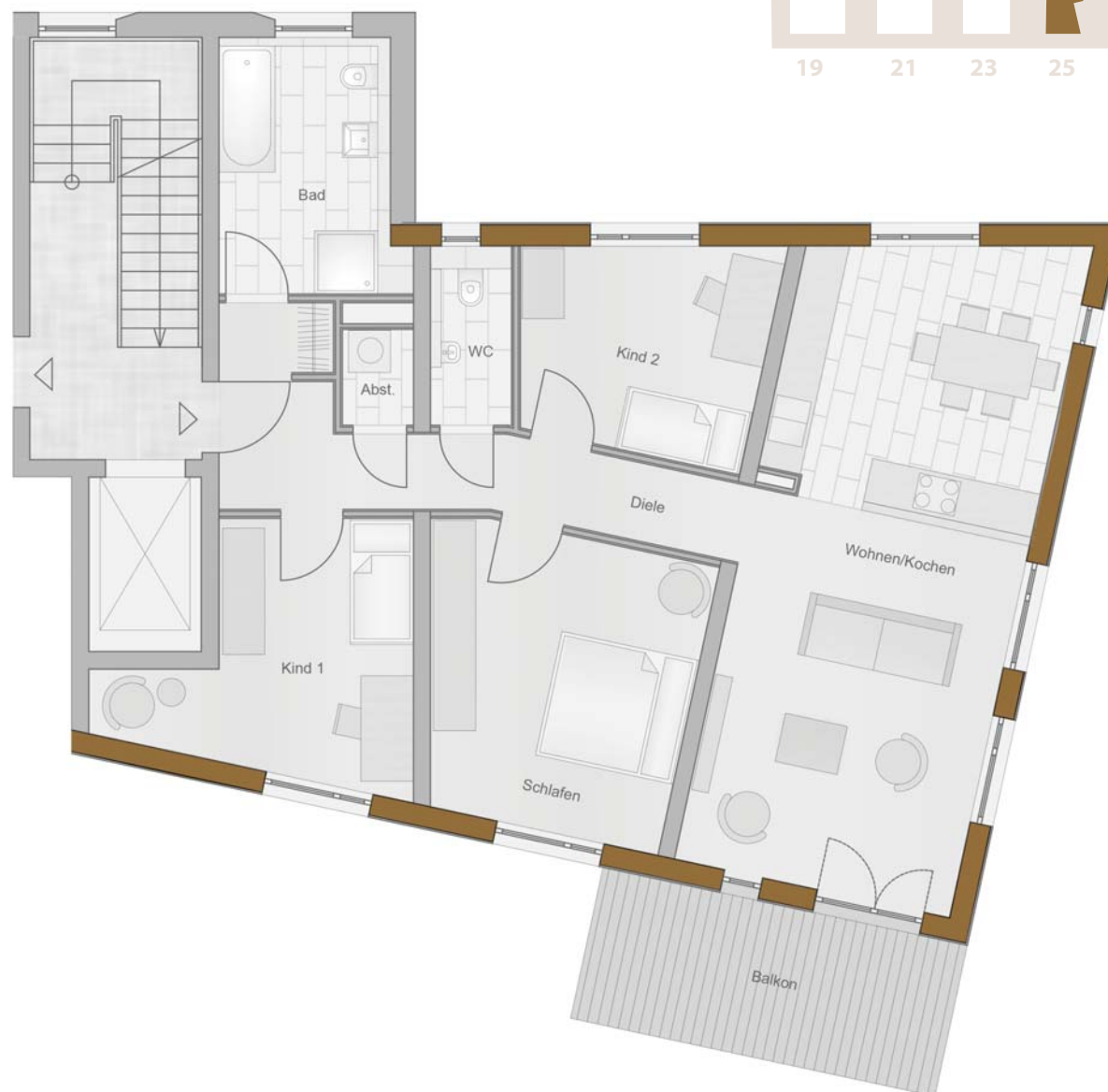
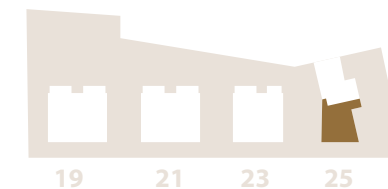




4 RAUMWOHNUNG

VARIANTE A, PALAIS 25

WOHNUNG: 29, 31, 33, 35



Wohnen / Kochen	37,28 m ²
Kind	12,16 m ²
Kind	10,26 m ²
Schlafen	15,70 m ²
Bad	8,74 m ²
WC	2,95 m ²
Abstell	1,44 m ²
Diele	11,29 m ²
Balkon	(12,03*0,5) 6,02 m ²

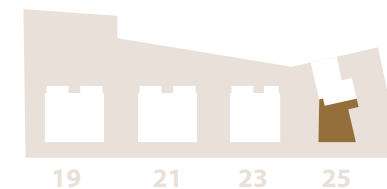
Gesamt 105,85 m²



4 RAUMWOHNUNG

VARIANTE B, PALAIS 25

WOHNUNG: 29, 31, 33, 35



Wohnen / Kochen	37,29 m ²
Kind	12,64 m ²
Kind	10,18 m ²
Schlafen	14,04 m ²
Bad	9,15 m ²
WC	2,72 m ²
Abstell	1,44 m ²
Diele	12,32 m ²
Balkon	(12,03*0,5) 6,02 m ²

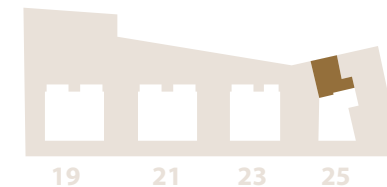
Gesamt 105,80 m²



3 RAUMWOHNUNG

VARIANTE A, PALAIS 25

WOHNUNG: 28, 30, 32, 34



Wohnen / Kochen	26,82 m ²
Kind	11,51 m ²
Schlafen	13,85 m ²
Bad	7,77 m ²
Abstell	1,20 m ²
Diele	9,74 m ²
Balkon	(12,03*0,5) 6,02 m ²

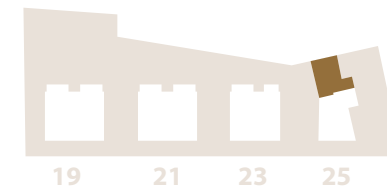
Gesamt 76,90 m²



3 RAUMWOHNUNG

VARIANTE B, PALAIS 25

WOHNUNG: 28, 30, 32, 34



Wohnen	19,51 m ²
Küche	7,11 m ²
Kind	11,51 m ²
Schlafen	12,43 m ²
Bad	9,55 m ²
WC	2,67 m ²
Abstell	0,77 m ²
Diele	7,89 m ²
Balkon	(12,03*0,5) 6,02 m ²
Gesamt	76,53 m²

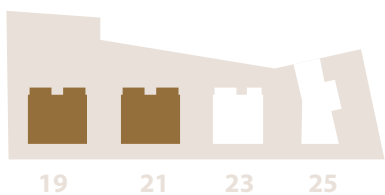




PENTHOUSE 1

VARIANTE A, PALAIS 19, 21

WOHNUNG: 9, 18



Eingang	1,91 m ²
Wohnen / Kochen	68,92 m ²
Kind	11,90 m ²
Kind	16,15 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Bad	7,55 m ²
WC	2,03 m ²
Abstell	1,43 m ²
Diele	6,78 m ²
Terrasse	(39,38*0,25) 9,85 m ²
Terrasse Überdacht	(15,97*0,5) 7,99 m ²

Gesamt 150,65 m²

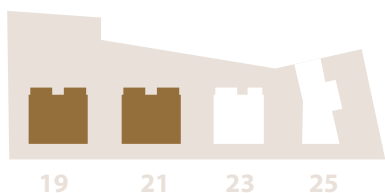




PENTHOUSE 1

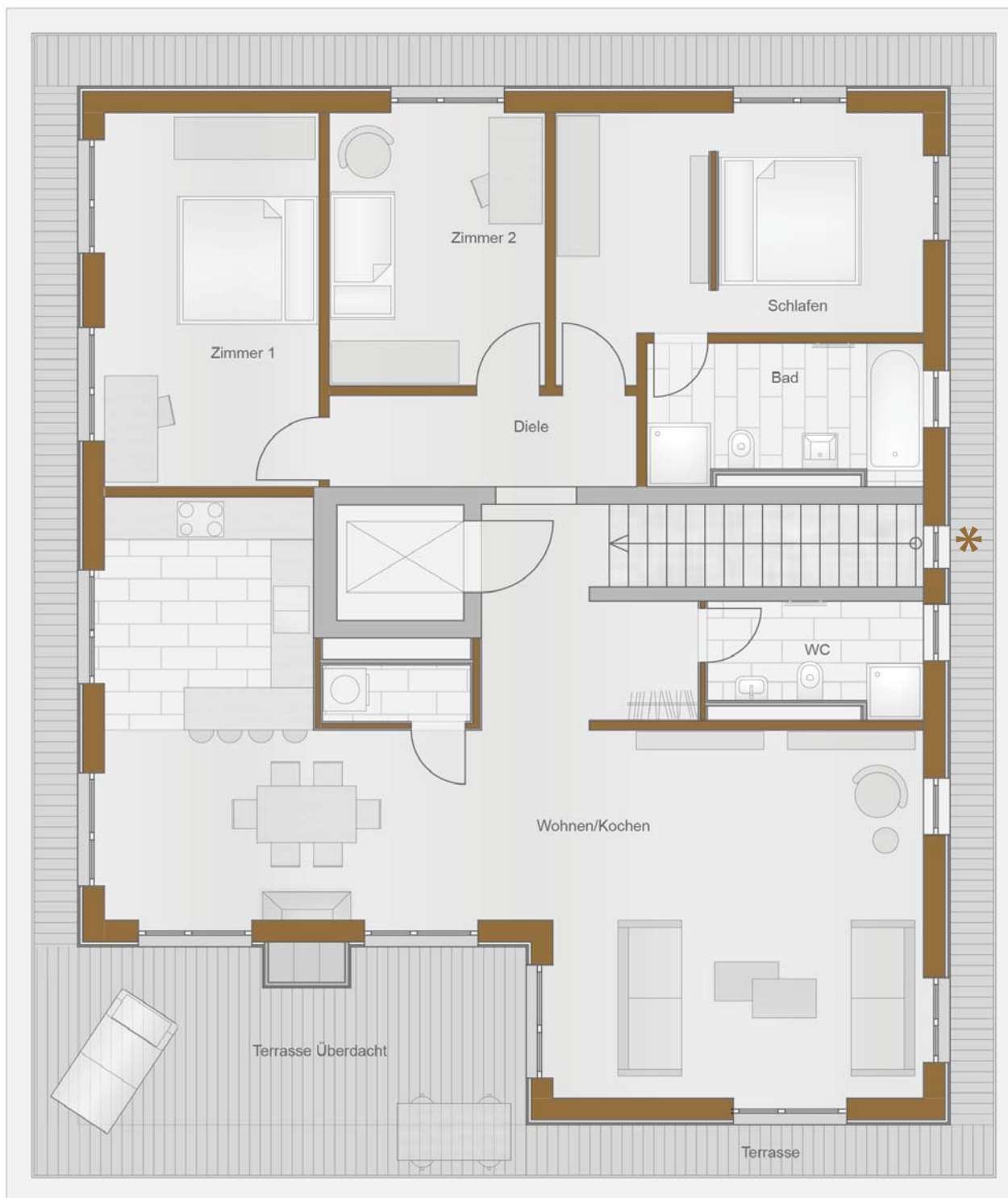
VARIANTE B, PALAIS 19, 21

WOHNUNG: 9, 18



Eingang	1,91 m ²
Wohnen / Kochen	53,31 m ²
Kind	11,90 m ²
Kind	16,15 m ²
Schlafen	16,95 m ²
Bad	7,60 m ²
WC	4,54 m ²
Abstell	1,70 m ²
Diele	12,59 m ²
Diele	5,93 m ²
Terrasse	(39,38*0,25) 9,85 m ²
Terrasse Überdacht	(15,97*0,5) 7,99 m ²

Gesamt 150,42 m²

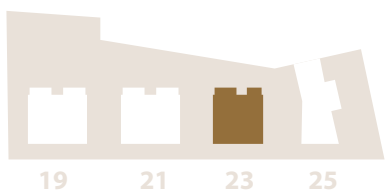




PENTHOUSE 2

VARIANTE A, PALAIS 23

WOHNUNG: 27



Eingang	1,73 m ²
Wohnen / Kochen	67,38 m ²
Kind	10,42 m ²
Schlafen	12,43 m ²
Bad	7,12 m ²
WC	2,09 m ²
Abstell	1,42 m ²
Diele	4,28 m ²
Terrasse	(33,69*0,25) 8,42 m ²
Terrasse Überdacht	(14,01*0,5) 7,01 m ²

Gesamt 122,30 m²

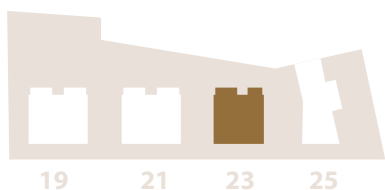




PENTHOUSE 2

VARIANTE B, PALAIS 23

WOHNUNG: 27



Eingang	1,73 m ²
Wohnen / Kochen	63,79 m ²
Kind	11,04 m ²
Schlafen	13,90 m ²
Bad	7,71 m ²
WC	5,73 m ²
Abstell	1,41 m ²
Diele	1,87 m ²
Terrasse	(33,69*0,25) 8,42 m ²
Terrasse Überdacht	(14,01*0,5) 7,01 m ²

Gesamt 122,61 m²

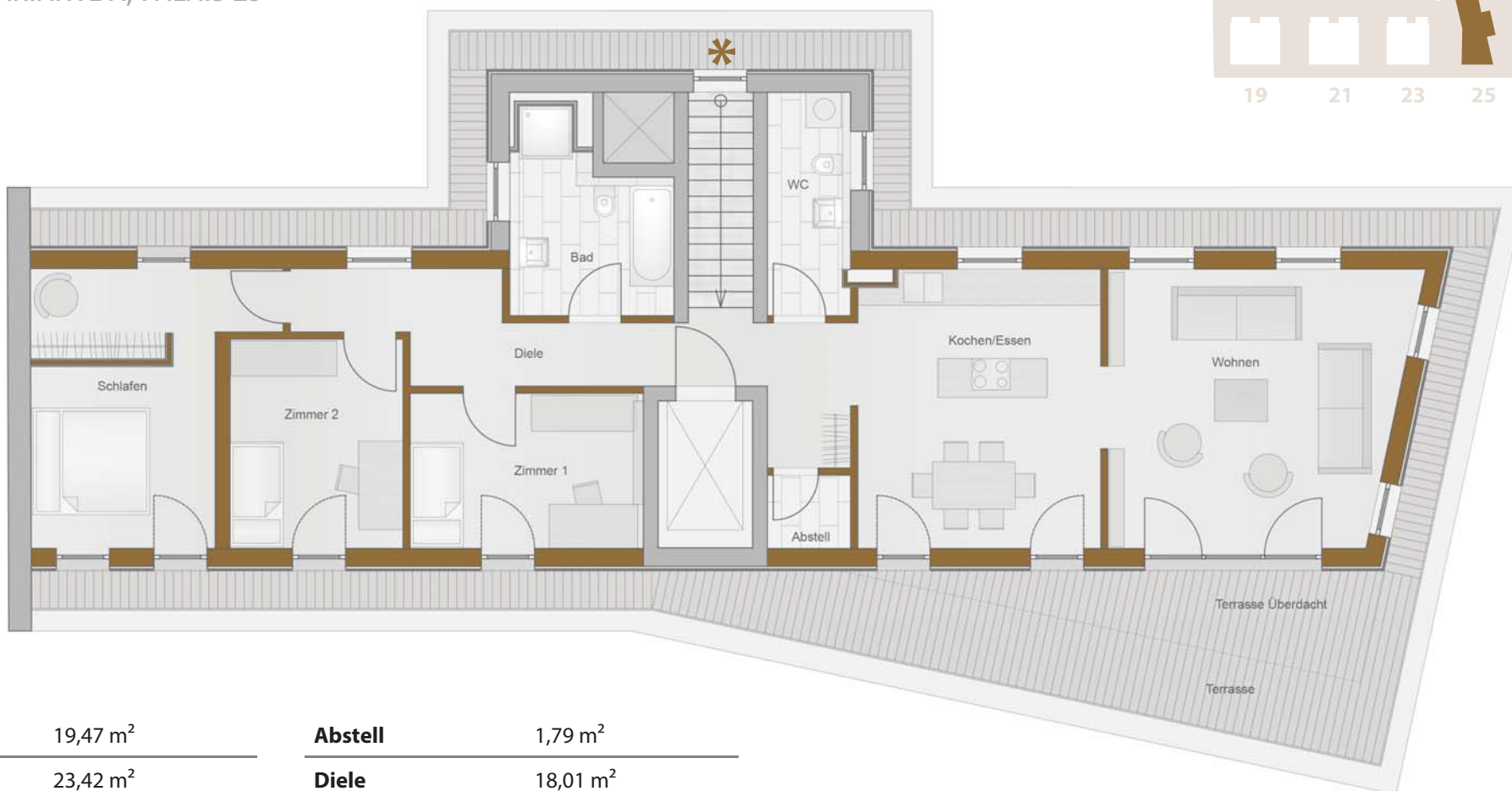
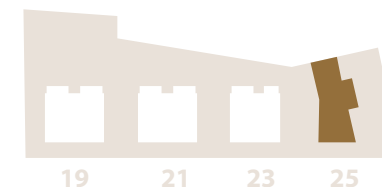




PENTHOUSE 3

VARIANTE A, PALAIS 25

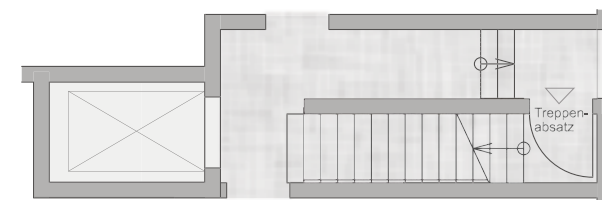
WOHNUNG: 27



Kochen / Essen	19,47 m ²
Wohnen	23,42 m ²
Kind	10,78 m ²
Kind	10,26 m ²
Schlafen	16,28 m ²
Bad	7,87 m ²
WC	5,29 m ²

Abstell	1,79 m ²
Diele	18,01 m ²
Terrasse	(48,65*0,25) 12,81 m ²
Terrasse Überdacht	(9,48*0,5) 4,74 m ²
Treppenabsatz	1,29 m ²
Gesamt	132,02 m²

* **Zugang Penthäuser**
(Palais 19 - 23 analog)

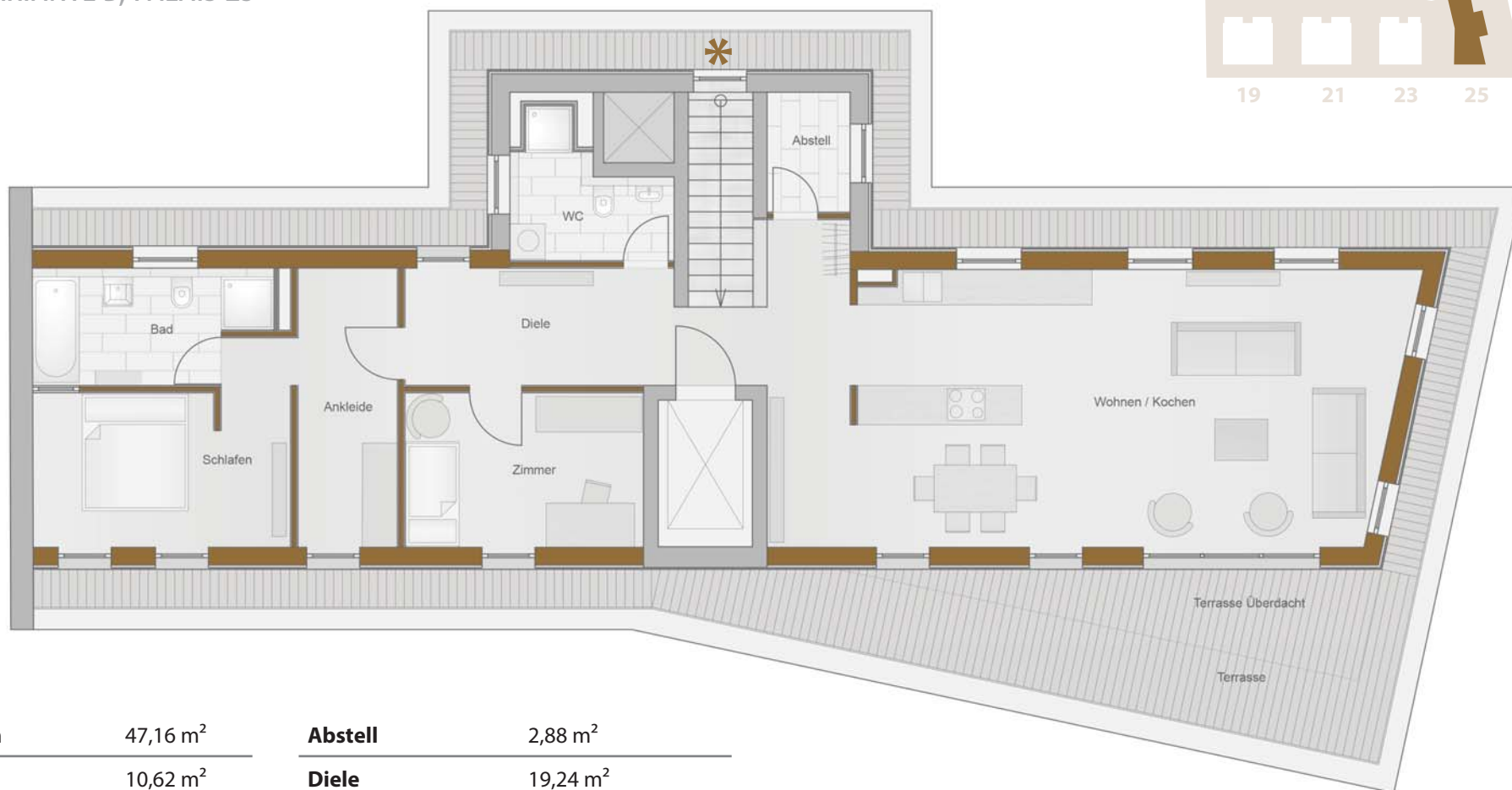
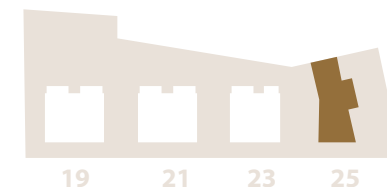




PENTHOUSE 3

VARIANTE B, PALAIS 25

WOHNUNG: 36



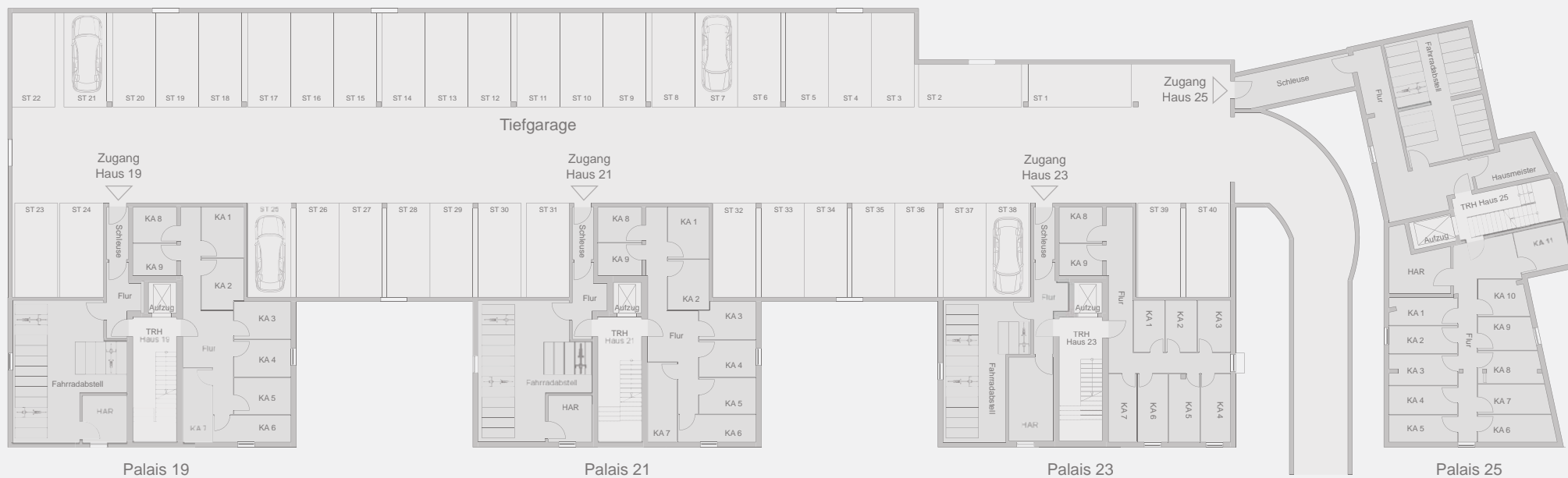
Wohnen / Kochen	47,16 m ²
Kind	10,62 m ²
Schlafen / Bad / Ankleide	27,83 m ²
WC	5,21 m ²

Abstell	2,88 m ²
Diele	19,24 m ²
Terrasse	(48,65*0,25) 12,16 m ²
Terrasse Überdacht	(9,48*0,5) 4,74 m ²
Treppenabsatz	1,29 m ²

Gesamt 131,13 m²



TIEFGARAGE



TIEFGARAGE

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz (Penthäuser: 2), so dass Autos bequem in der Tiefgarage abgestellt werden können. Die Tiefgarage ist übersichtlich angelegt, natürlich belüftet, sehr gut ausgeleuchtet und jeder Platz auf kurzem Weg zu erreichen. Auch ein Abstellraum für Ihr Fahrrad ist gedacht. Außerdem gibt es zu jeder Wohnung ein Kellerabteil.





REFERENZEN

Die EURA Grundbesitz und Bauträger wurde 1996 gegründet. In unserer 18-jährigen Firmengeschichte haben wir bereits 35 Projekte realisiert. Bisher auf die Sanierung von Denkmalobjekten spezialisiert, haben bereits mehr als 300 Kunden mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 54 Millionen Euro ihren Wunsch nach „Leben im Denkmal“ sowie einer werthaltigen Kapitalanlage mit uns umgesetzt. Für die Realisierung der Holz Palais konnten wir als Partner die Firma Thoma Holz aus Österreich gewinnen.





Thoma
HÖLZ 100 · HAUS



BAUTRÄGER



EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH

Otto-Beck-Straße 10

68165 Mannheim

Telefon: (0621) 418 9146

Web: www.eura-bautraeger.de / www.holz-palais.de

Ihr Ansprechpartner, Oliver Roth:

Telefon: (0351) 309 43108

Legende:

Wände in Holz 100

Sonstige Außen- und Innenwände

IMPRESSUM

Die Angaben im Exposé wurden sorgfältig geprüft, jedoch wird für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es liegt beim Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrages zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit dem Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen sind künstlerische Illustrationen und können im Maßstab variieren. Abweichungen in der Ausführung sind möglich. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen sind nicht ausgeschlossen.

Bildnachweise: Matthias Haker, EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH, Thoma Holz

Text: Quelle Seite 4: www.dresden.de

Papier: mit dem blauen Engel bzw. FSC® zertifiziert

Grafik: 4D - Grafik&Mediendesign

Herausgeber: EURA Grundbesitz und Bauträger GmbH

Stand: 30.09.2014

