

# BLOOM

*[aufblühen, sich entfalten, sich entwickeln, Aufschwung nehmen, aufleben, eine positive Stimmung, eine lebensbejahende Haltung gewinnen]*

————— **Zimmermannstraße 71** —————



## WENIG IST WOHLTUENDER FÜR DIE MENSCHLICHE SEELE ALS DAS EIGENE ZUHAUSE IN GRÜNER UMGEBUNG.



### Ankommen. Leben. Erleben.

Mit BLOOM haben wir ein überzeugend ökologisch konzipiertes Wohnbauensemble von fünf Mehrfamilienhäusern in der Zimmermannstraße geschaffen. Die Wohnungen bestechen durch ihre moderne Architektur sowie ihre hochwertige Ausstattung. Großzügige Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse von Familien bis Single-Haushalten. Große Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre. Die hochwertigen 1- bis 5-Zimmerwohnungen wurden durchdacht geplant und sind alle mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet. Sowohl die effiziente Bauweise (KfW-Effizienzhaus 40) als auch das ökologische Heizsystem und der Einsatz von wassersparenden Armaturen bieten die Möglichkeit, die monatlichen Betriebskosten nachhaltig zu reduzieren.

### Zimmermannstraße 71

- 23 Wohneinheiten mit klar strukturierten Grundrissen
- Barrierefrei mit Aufzug
- Sicherer Eingangsbereich mit Video-Gegensprechanlage
- Energieeffiziente Bauweise (KfW-40)
- Kostensparende und ökologische Zentralheizung mit Pellets
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen von ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 90 m<sup>2</sup>
- Alle mit Balkonen oder Terrassen
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Außenraffstores
- Hochwertige Ausstattung mit nachhaltigen Materialien
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten und modernen, wassersparenden Armaturen
- Verschließbares Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher verschließbarer Fahrradraum

## WENIG IST WOHLTUENDER FÜR DIE MENSCHLICHE SEELE ALS DAS EIGENE ZUHAUSE IN GRÜNER UMGEBUNG.



### Leben. Arbeiten. Lernen.

Das Quartier Zimmermannstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Universitätsmedizin Göttingen (UMG) sowie zum Evangelischen Krankenhaus Weende (EKW) und ist damit insbesondere für Fachkräfte aus dem Gesundheitswesen ein optimaler Wohnstandort. Auch das Max-Planck-Institut ist gut zu erreichen.

Der dynamische Nordcampus der Universität Göttingen ist nur ca. 10 Gehminuten entfernt. Das Sportzentrum der Universität Göttingen ist schnell zu erreichen und lädt zu einem aktiven Lebensstil ein.

Schulen und Kindergärten sind in der näheren Nachbarschaft.

Die Bushaltestellen Zimmermannstr. und Hermann-Rein-Str. sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine bequeme und schnelle Verbindung in die Innenstadt. Diese kann auch mit dem Fahrrad bequem in 10 Minuten erreicht werden.

# BLOOM

*[aufblühen, sich entfalten, sich entwickeln, Aufschwung nehmen, aufleben, eine positive Stimmung, eine lebensbejahende Haltung gewinnen]*

———— Grundrisse ————



## WE 71.01

**Wohnung**

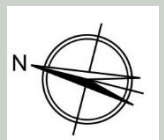
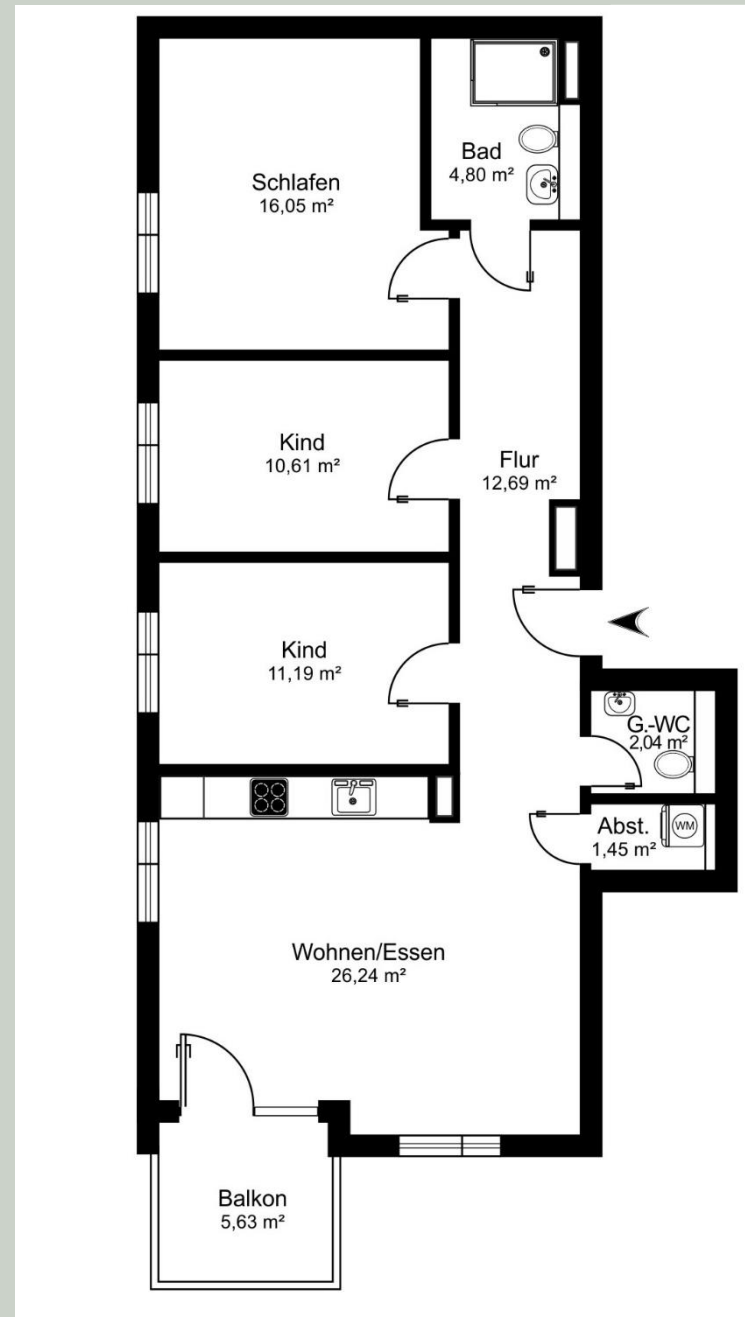
**Erdgeschoss**

**4 Zimmer**

**Wohn-/Nutzfläche 87,89 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis 430.000 €**

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.05

### Wohnung

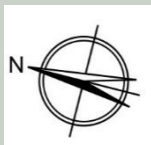
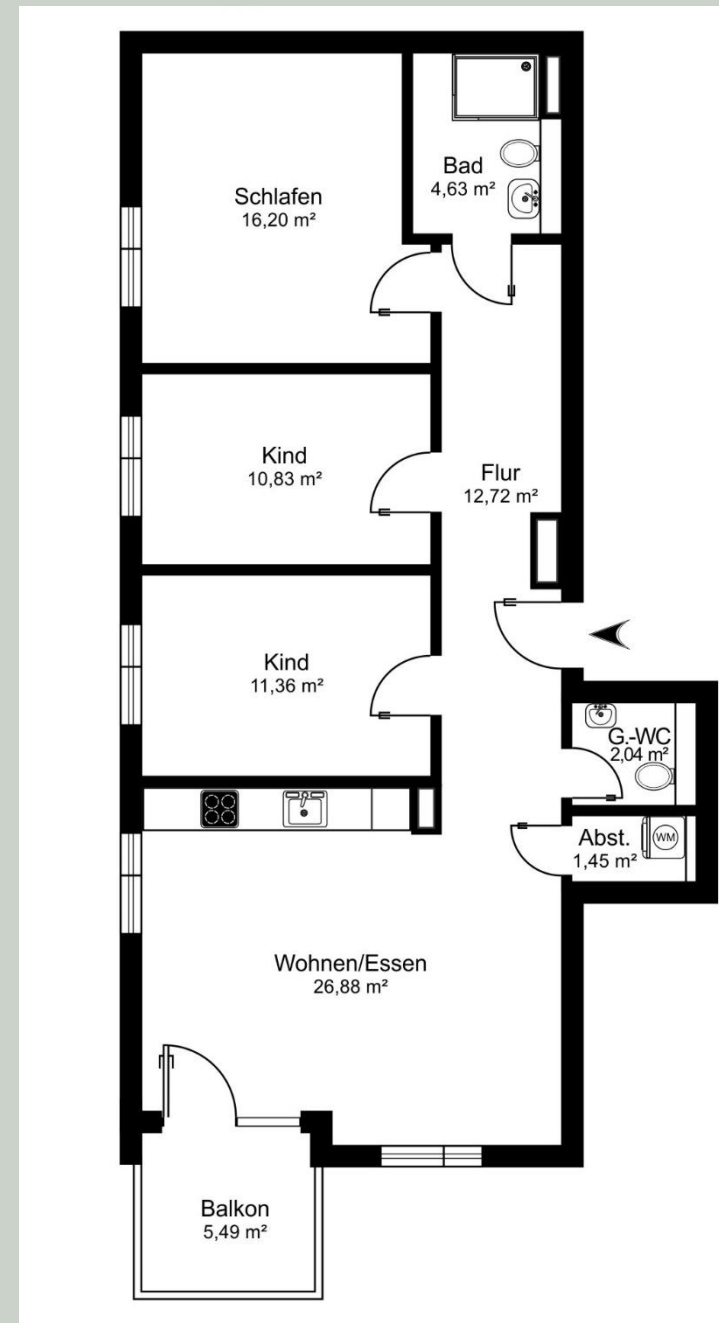
1. Obergeschoss

4 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 88,86 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 440.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.08

### Wohnung

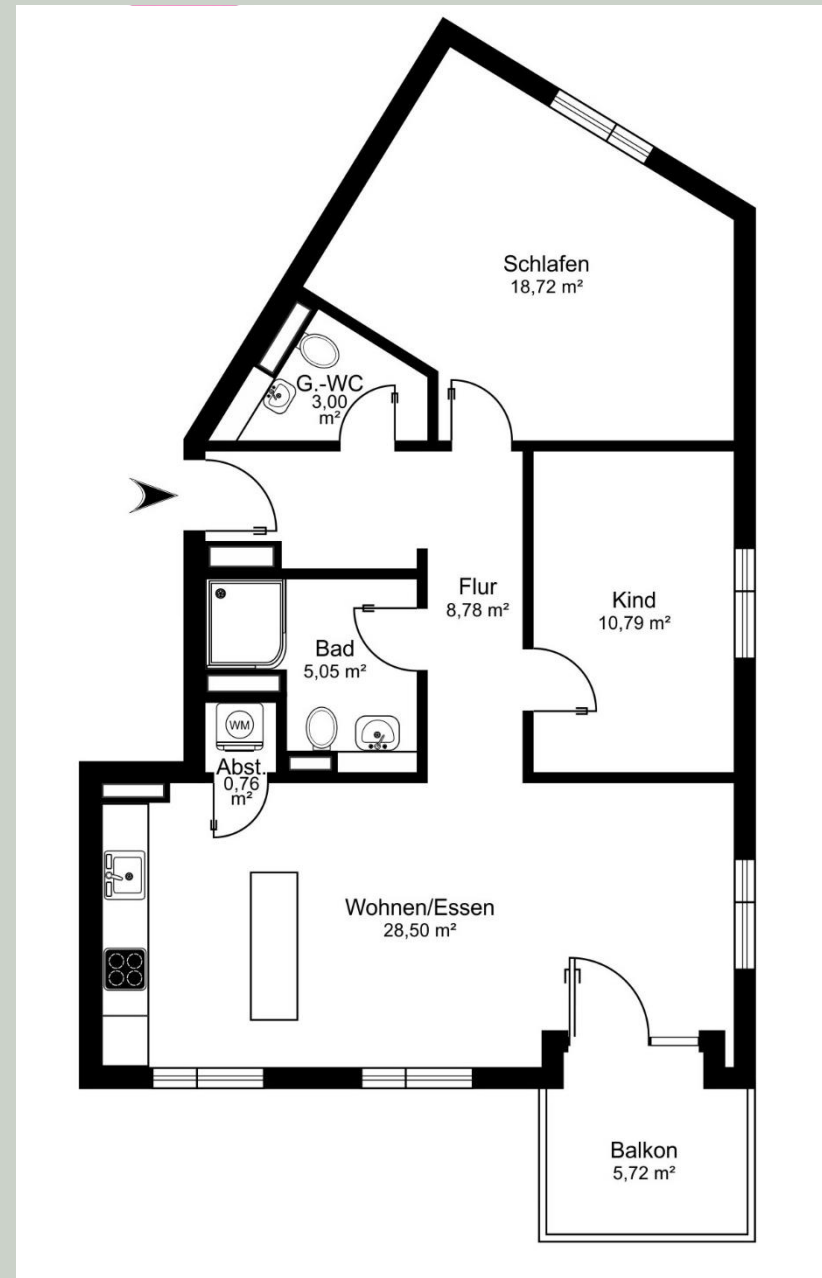
**1. Obergeschoss**

**3 Zimmer**

**Wohn-/Nutzfläche 78,46 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis 400.00€**

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.09

### Wohnung

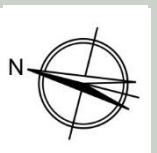
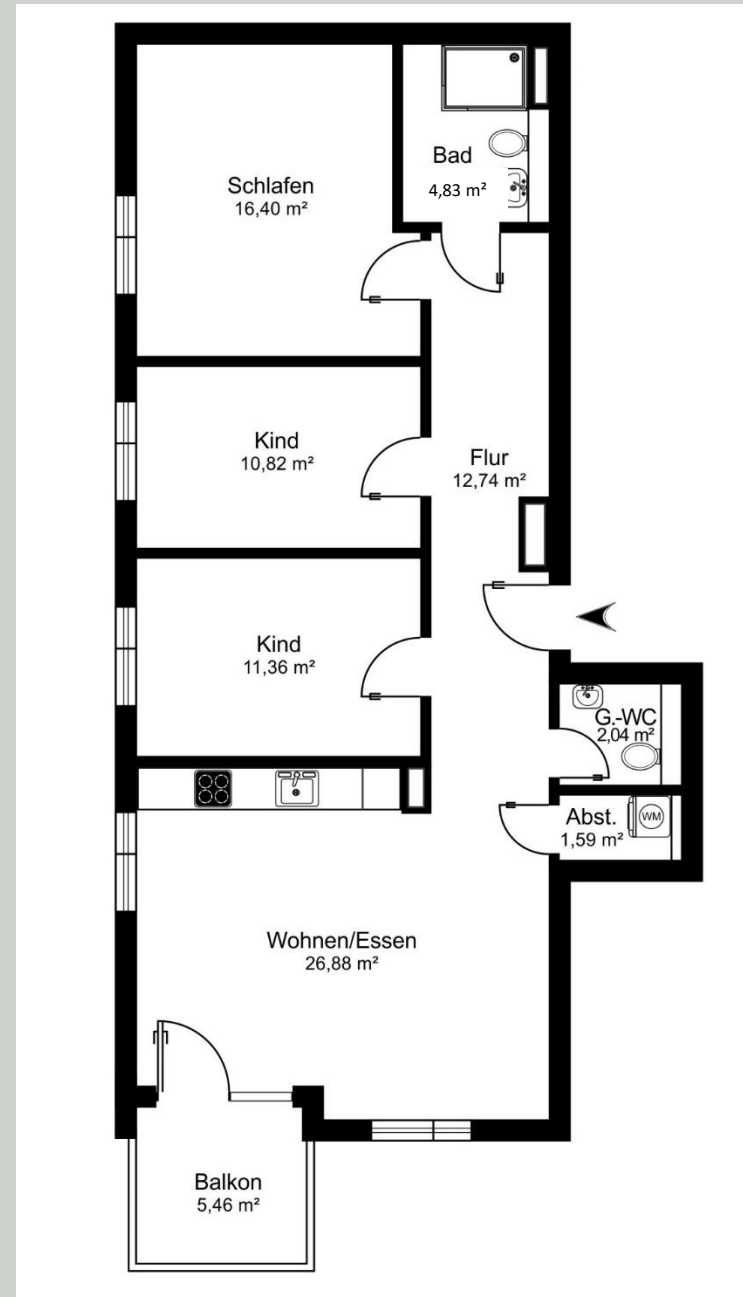
2. Obergeschoss

4 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 89,39 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 450.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.





## WE 71.10

### Wohnung

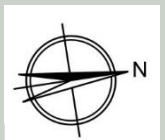
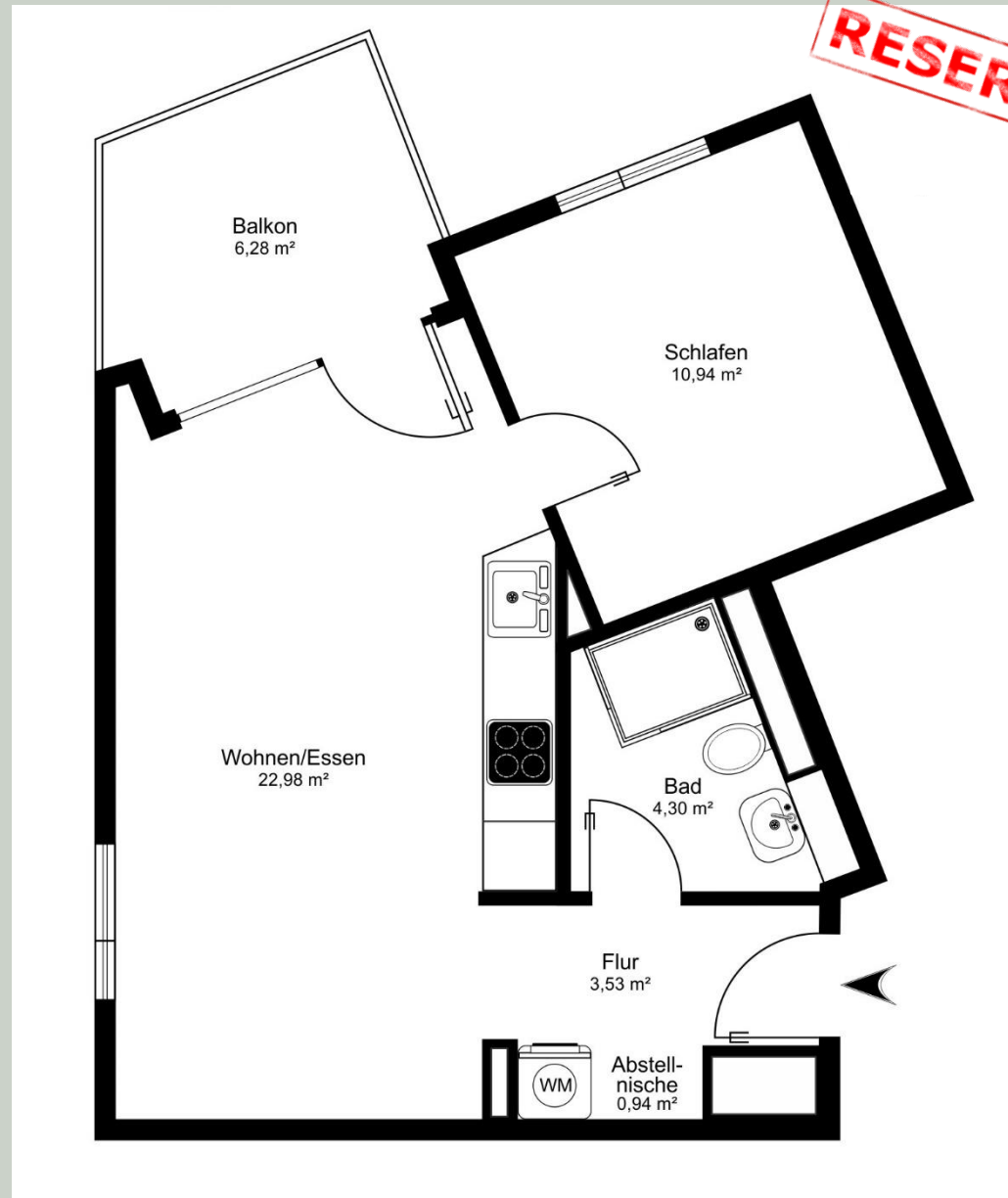
2. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 45,83 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 250.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.11

### Wohnung

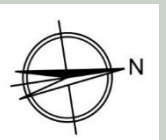
2. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 59,25 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 310.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.12

### Wohnung

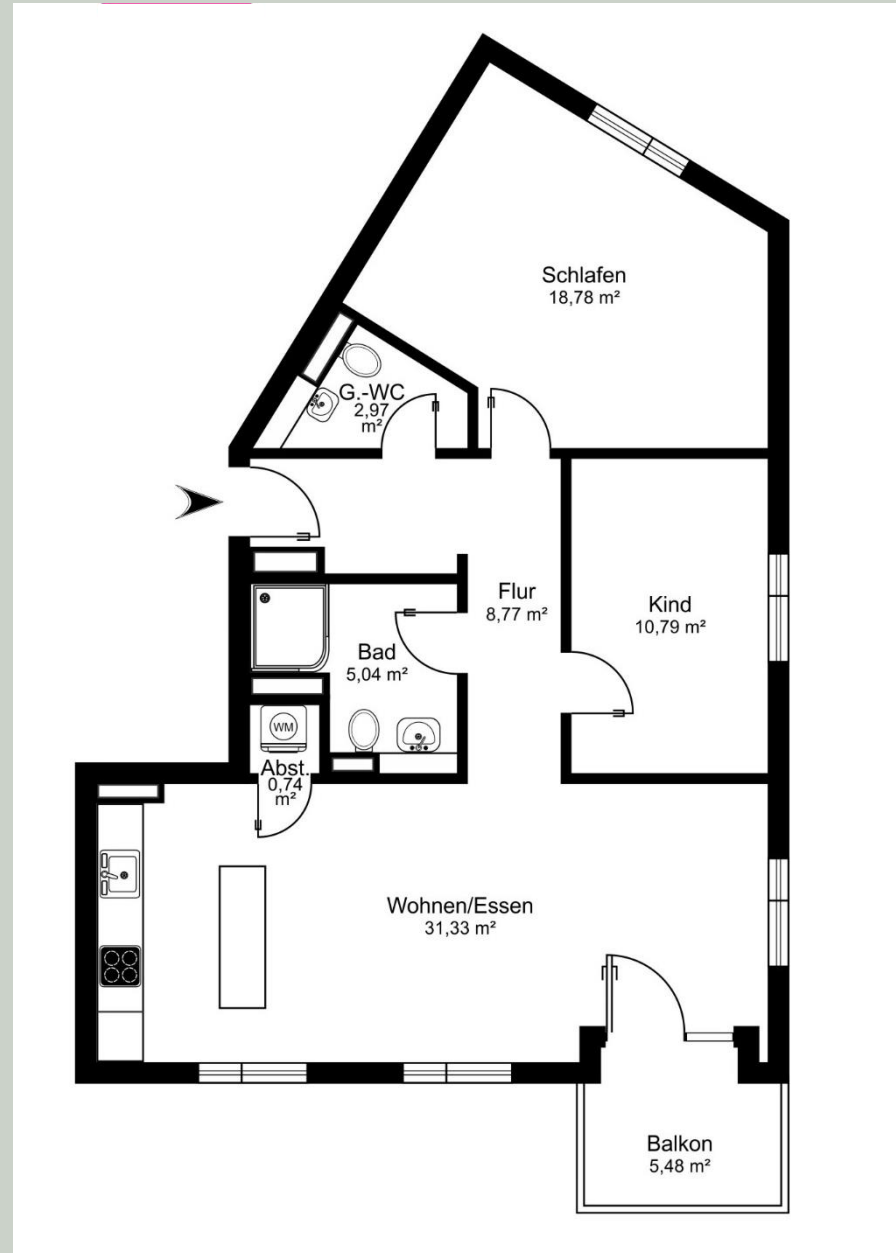
#### 2. Obergeschoss

#### 3 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 81,16 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 410.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.13

### Wohnung

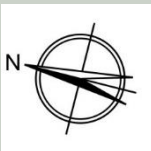
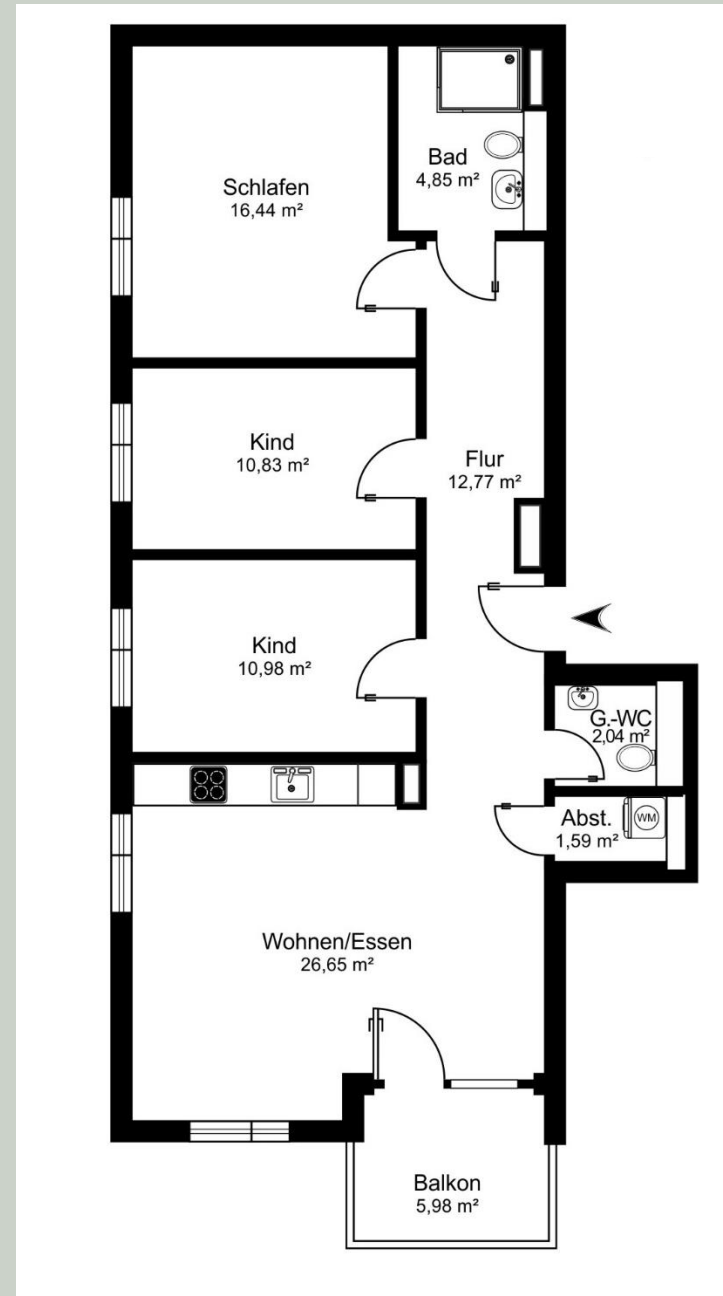
### 3. Obergeschoss

### 4 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 89,14 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 450.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.14

### Wohnung

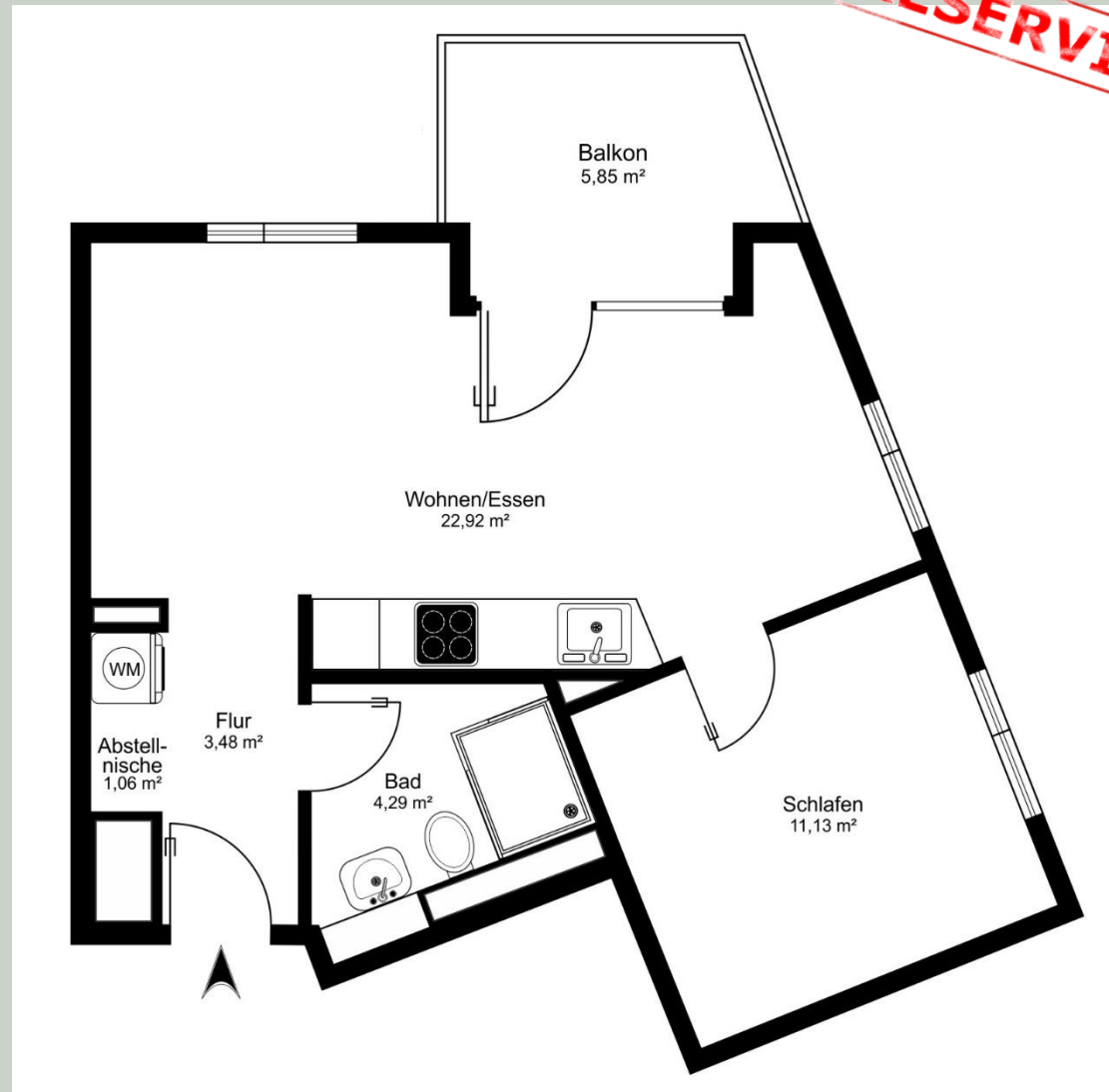
3. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 45,81 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 250.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.15

### Wohnung

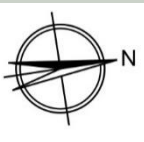
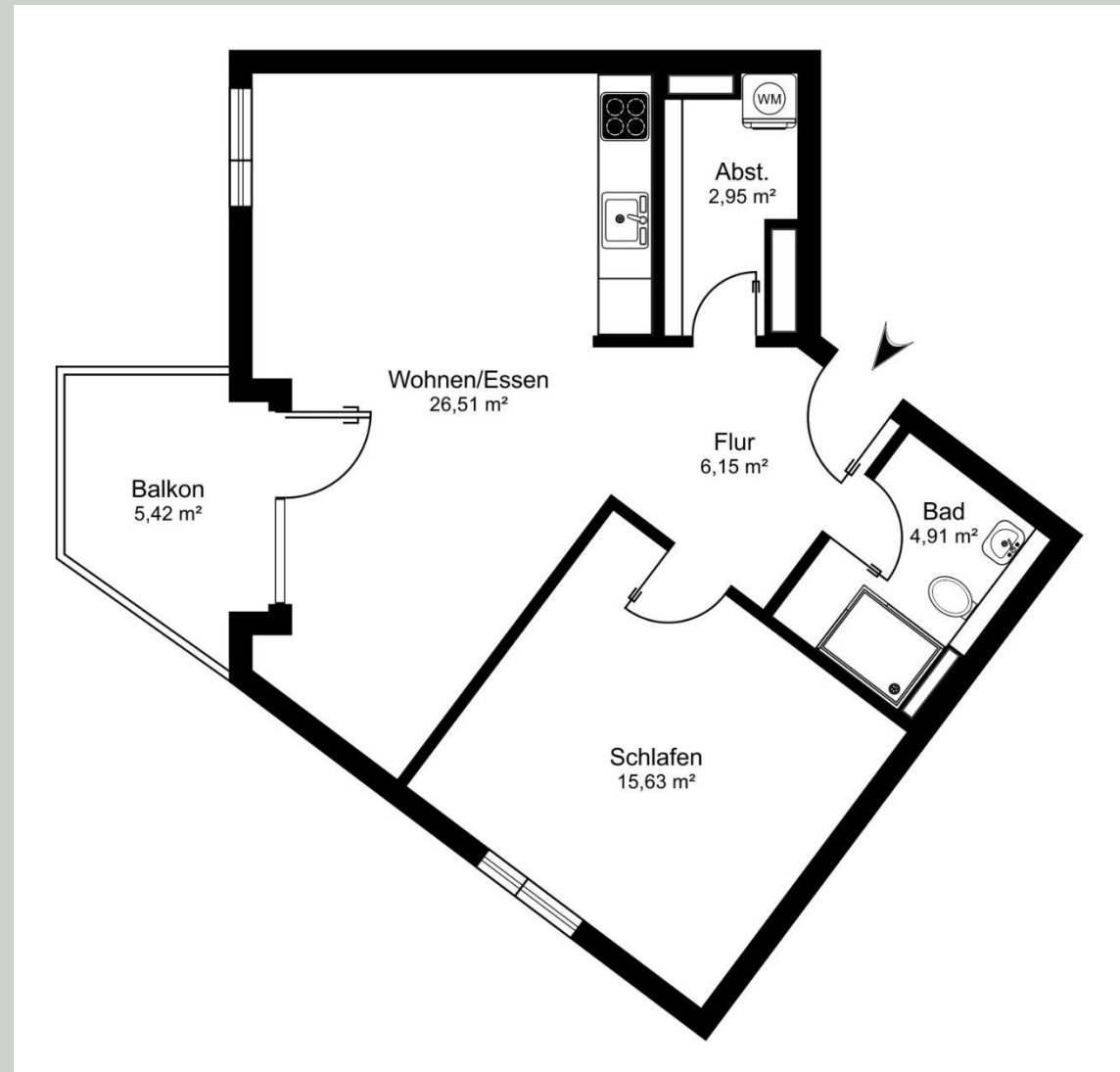
3. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 58,86 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 310.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.16

### Wohnung

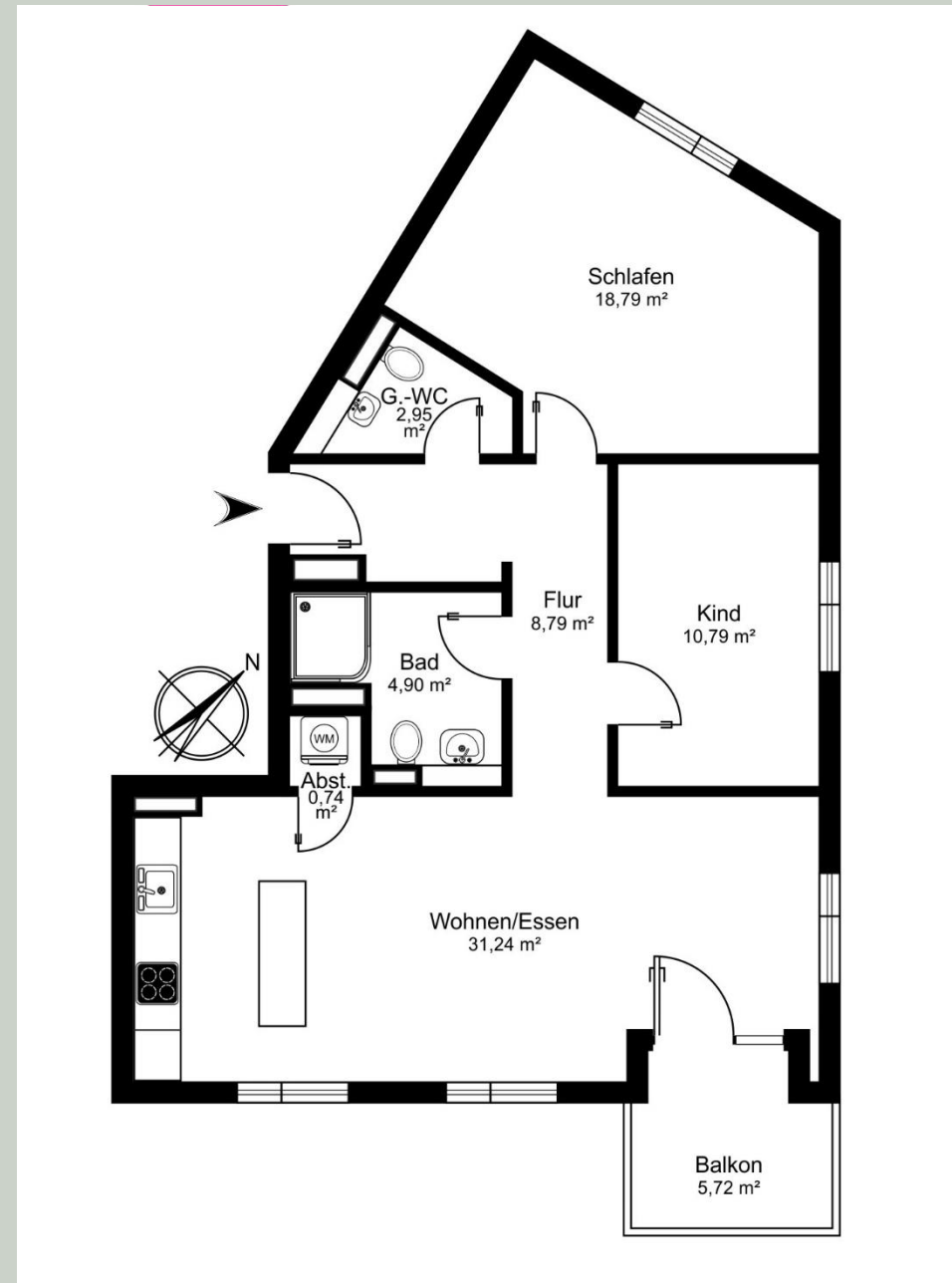
### 3. Obergeschoss

### 3 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 81,06 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 430.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.17

### Wohnung

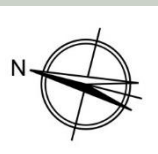
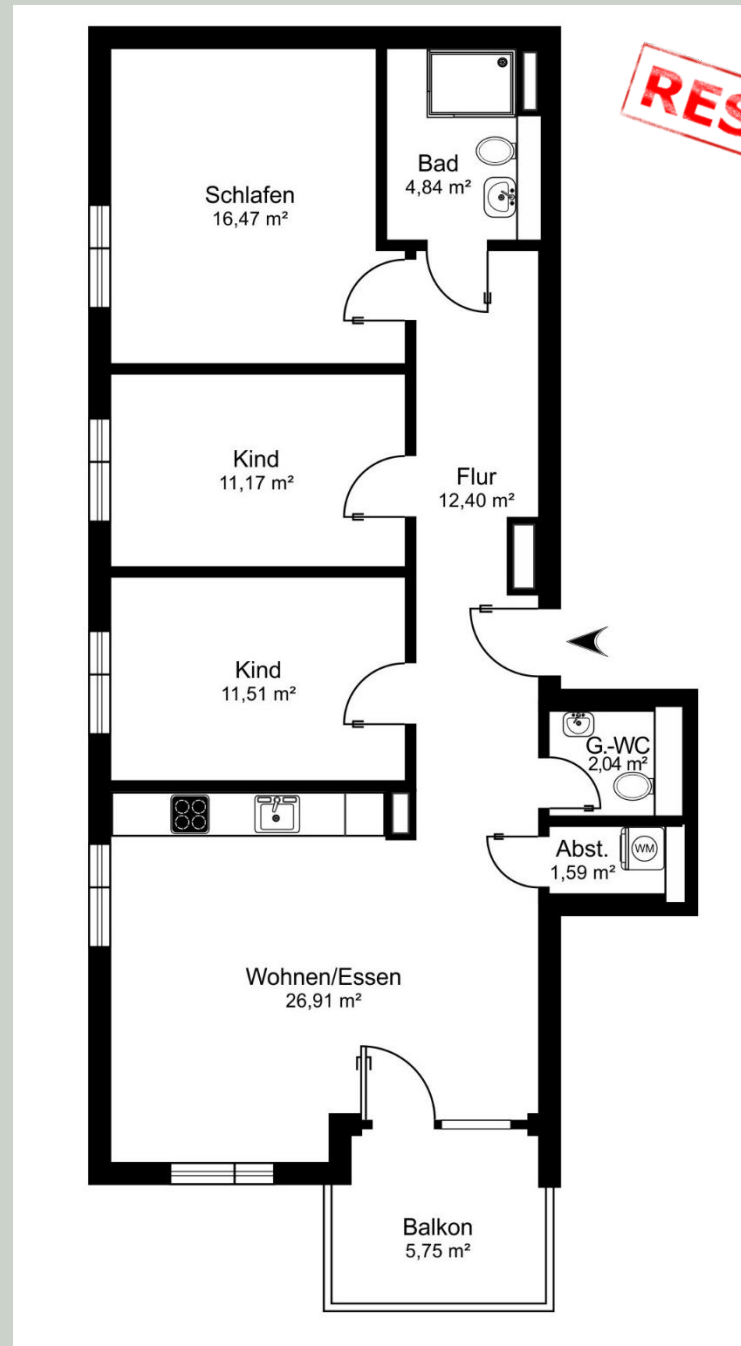
4. Obergeschoss

4 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 89,81 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 460.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.





## WE 71.18

### Wohnung

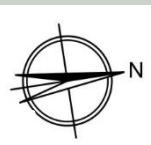
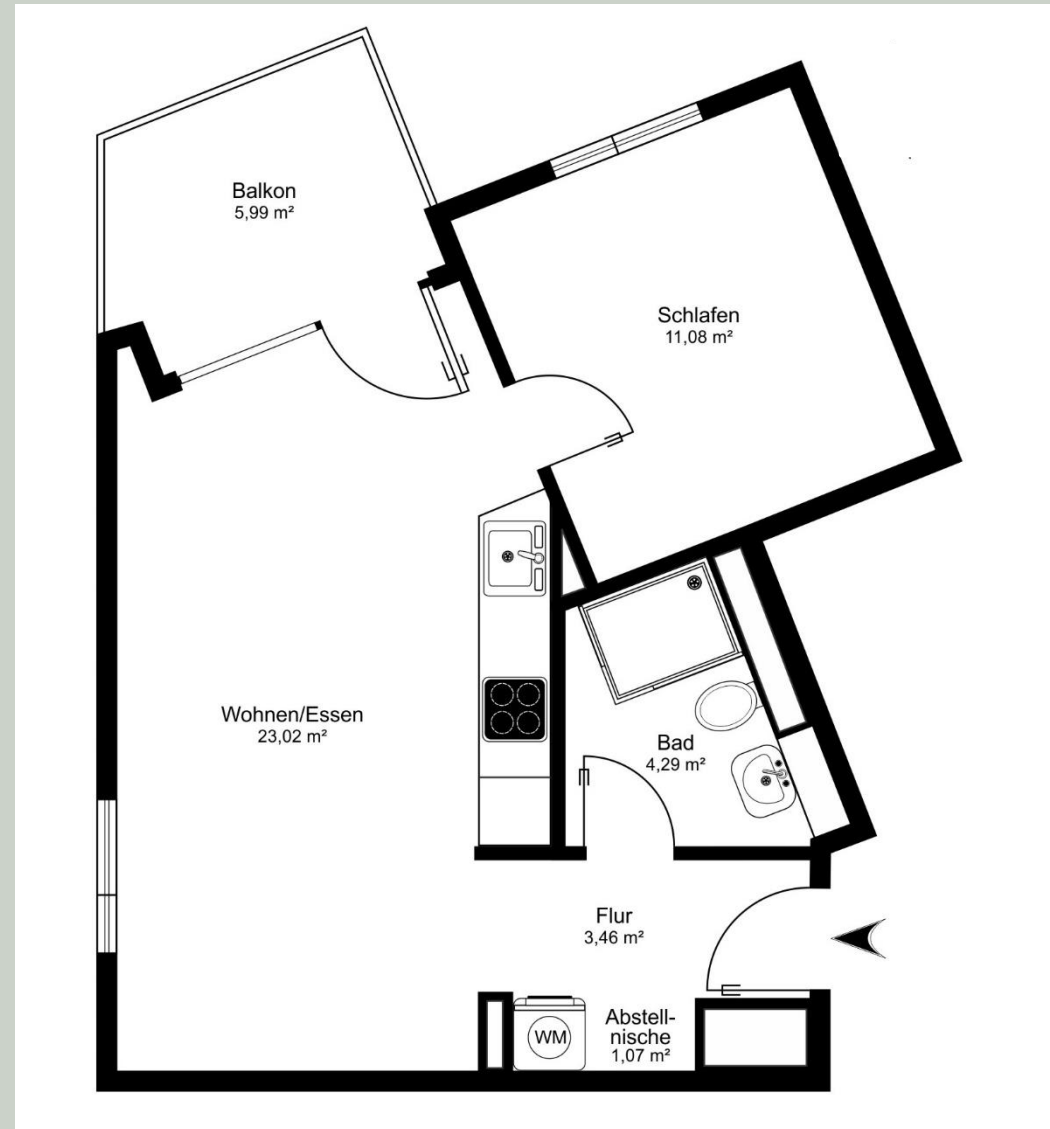
4. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 45,91 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 260.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.19

### Wohnung

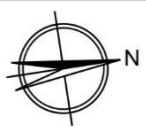
4. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 59,02 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 330.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.20

### Wohnung

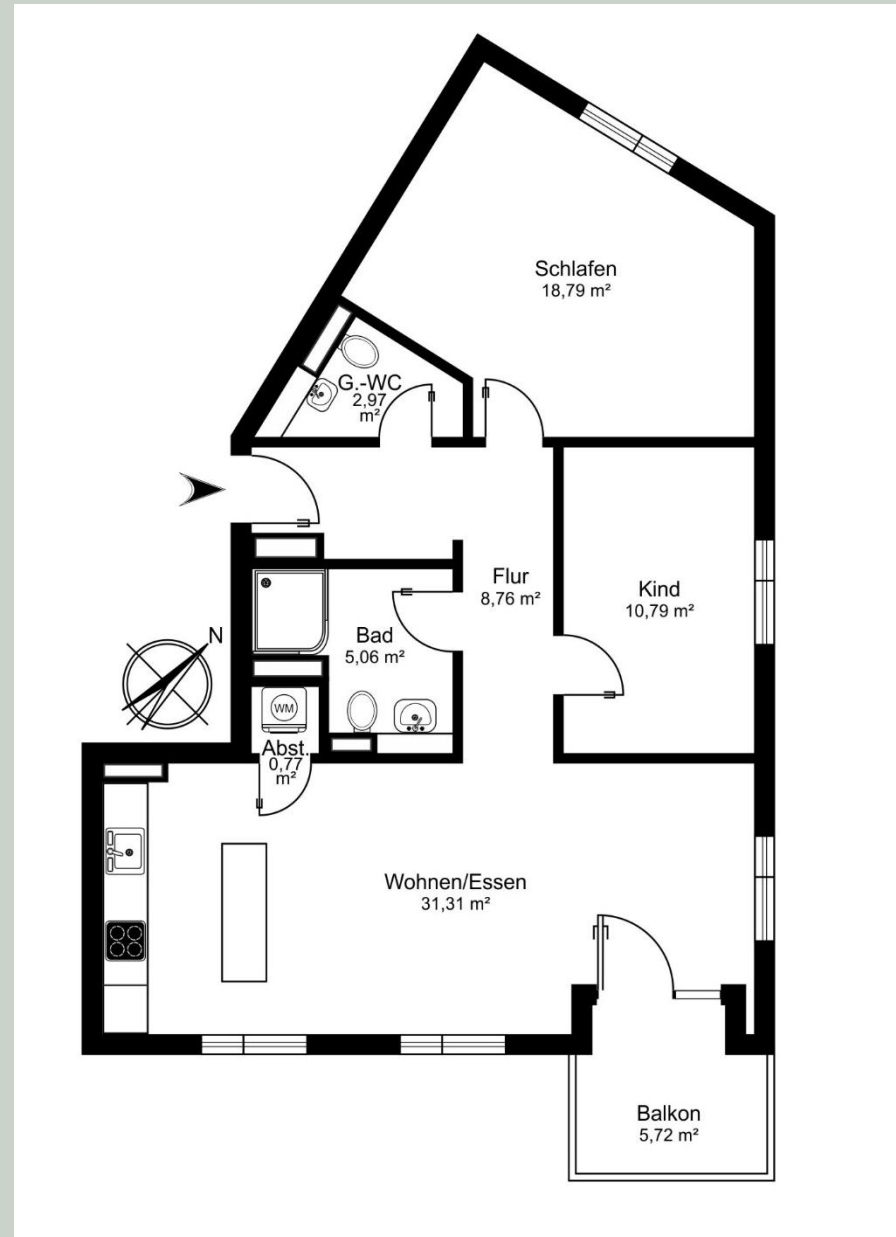
#### 4. Obergeschoss

#### 3 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 81,31 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 440.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.21

**Wohnung**

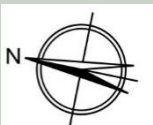
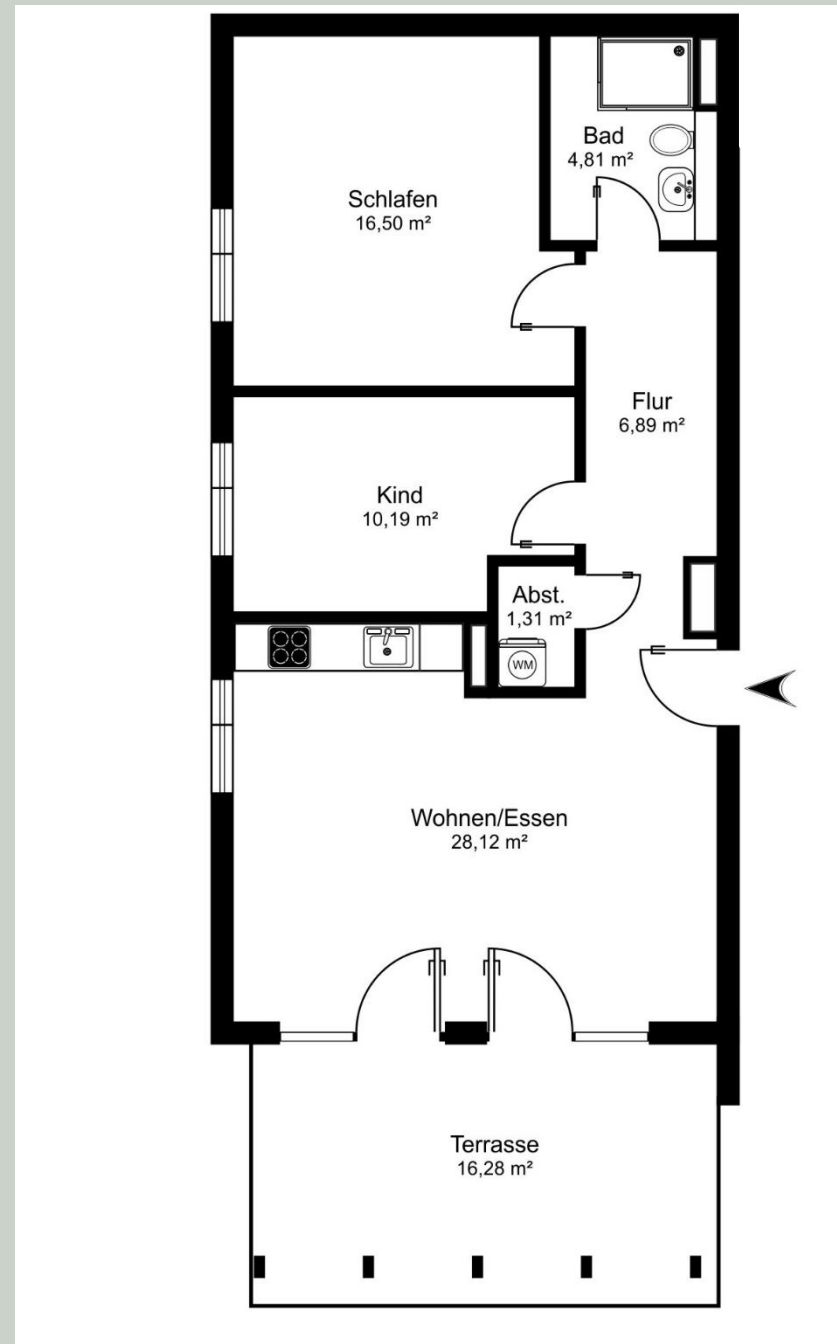
**Dachgeschoss**

**3 Zimmer**

**Wohn-/Nutzfläche 75,96 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis 450.000 €**

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.22

**Wohnung**

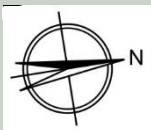
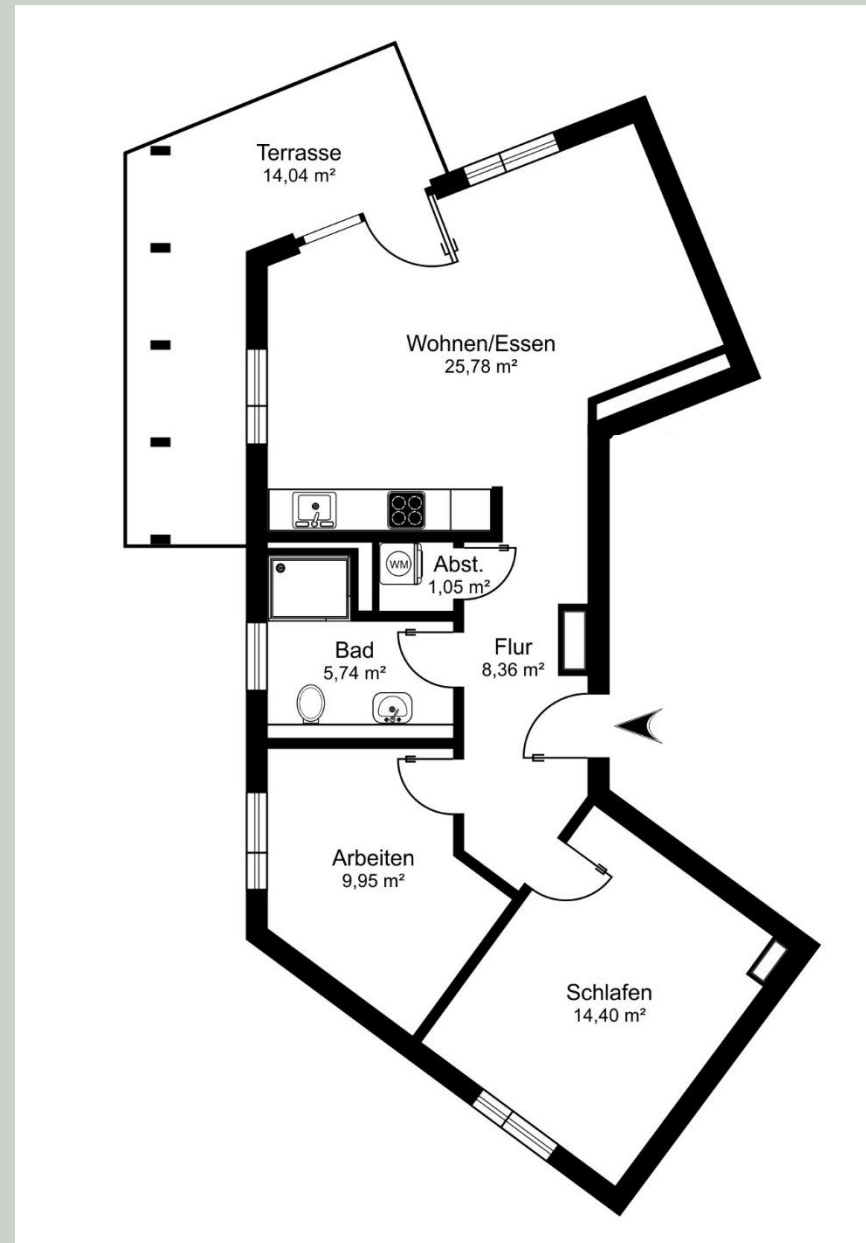
**Dachgeschoss**

**2 Zimmer**

**Wohn-/Nutzfläche 72,30 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis 430.000 €**

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## WE 71.23

### Wohnung

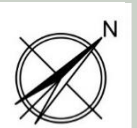
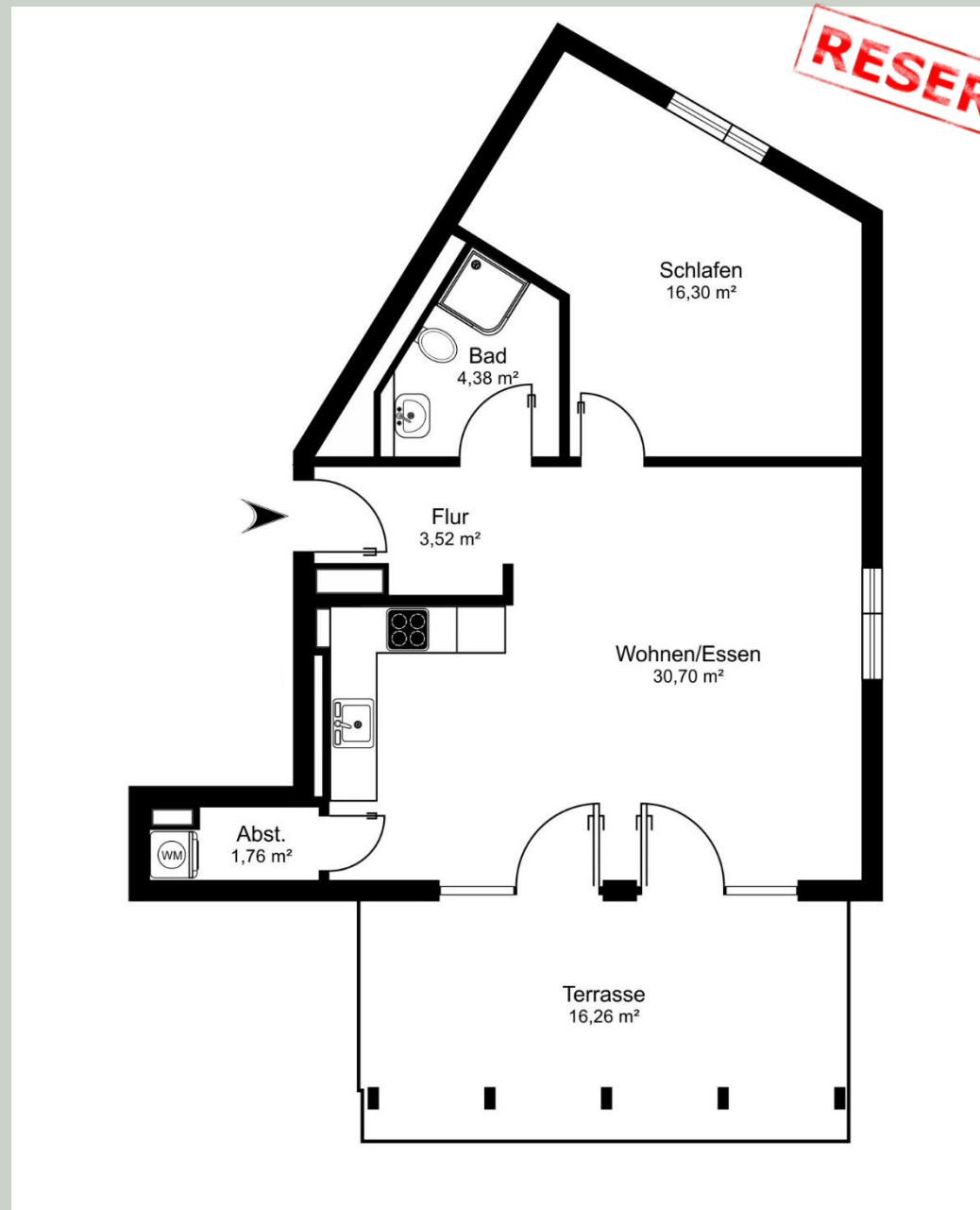
Dachgeschoss

2 Zimmer

Wohn-/Nutzfläche 64,79 m<sup>2</sup>

Kaufpreis 380.000 €

Die Flächen können sich im Zuge der Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die dargestellte Küche ist nicht im Lieferumfang enthalten. Der Balkon ist zu 50 % angerechnet.



## Anbieter und rechtliche Hinweise.

### Kontakt

EBR Wohnimmobilien GmbH  
Tuchmacherweg 8  
37079 Göttingen

Amtsgericht Göttingen  
Registernummer: HRB 201861

### Unverbindlichkeit von Darstellungen und Visualisierungen

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder / Darstellungen sind beispielhafte Visualisierungen. Im Zuge der Ausführung können sich Änderungen ergeben.

Die in diesem Dokument enthaltenen Visualisierungen sind für den Leistungsumfang nicht maßgebend und keiner Beschaffensvereinbarung gleichzusetzen. Sie dienen lediglich als Beispiele und sind somit kein Bestandteil der vorvertraglichen Unterlagen. Entscheidend dafür sind die im Vertrag niedergeschriebenen Bestimmungen und Vereinbarungen.

### Wohnflächenberechnung

Die Wohnflächen werden nach DIN 277 und der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 wie folgt ermittelt:

Wohnfläche ist die Grundfläche zwischen den Wohnungstrennwänden und Wohnungsaußenwänden (ausgehend von der Vorderkante der Rohwände bzw. der Innenseite der bodengleichen Fenster und Balkon- / Terrassentüren).

Mit einbezogen werden auch die Nischen der Fenster, der Balkon- / Terrassentüren und der Wandnischen. Nichttragende, wohnungsinterne Wände (inkl. Vorsatzschalen) sowie Gemeinschaftsschächte inkl. Schachtwände und tragende Stützen / Wände (Rohstütze / Rohwand) werden der Wohnfläche nicht zugerechnet.

Flächen von Balkonen und Dachterrassen werden zu 50% der Wohnfläche angerechnet.

Die in diesem Dokument verwendeten Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.

