



Seidenspinnerei

Der perfekte Platz für ihr Zuhause



Seidenspinnerei
Neumarkt

Das Projekt

Wohnungen in besonderer Lage

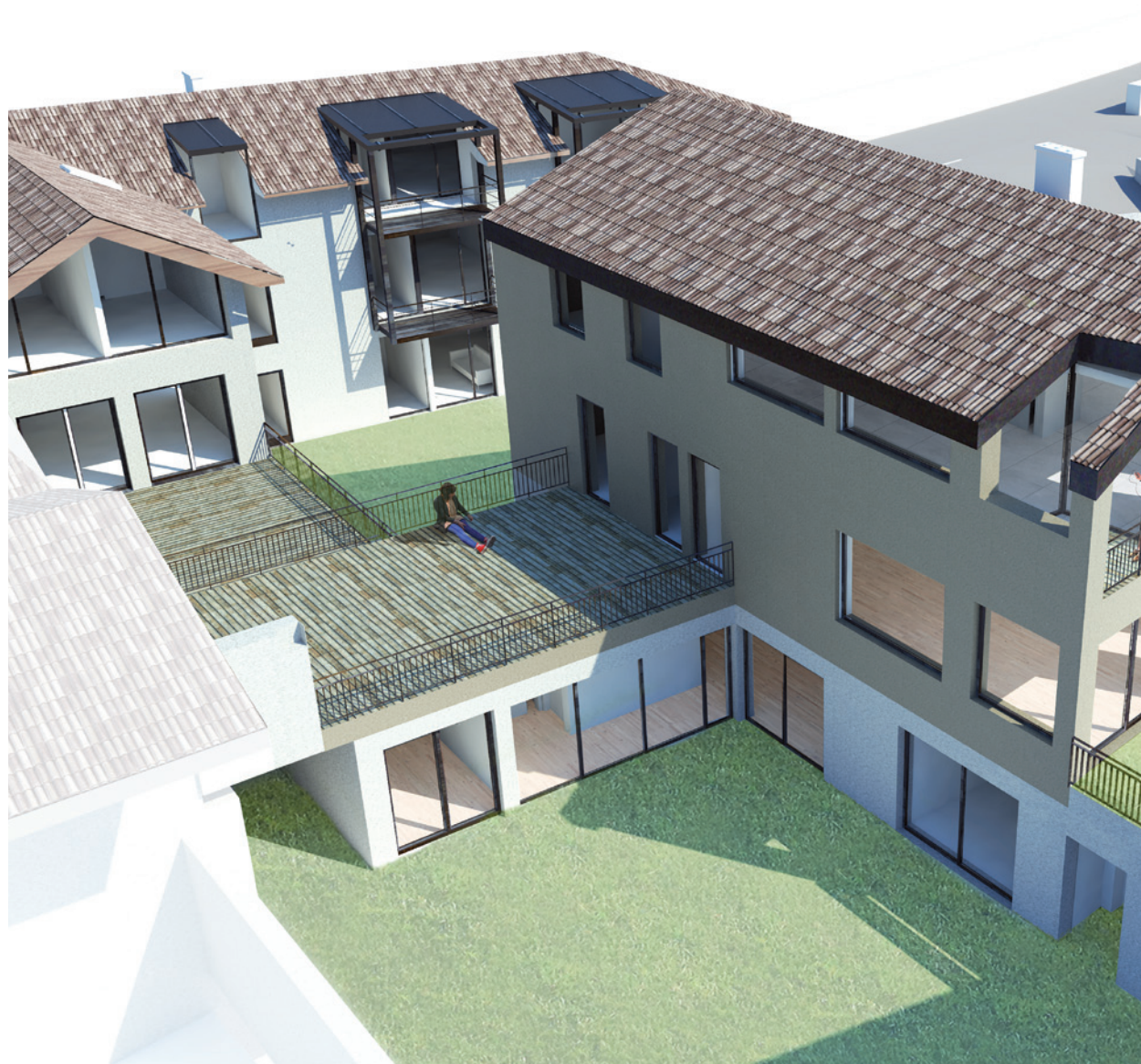
Wir errichten diese attraktive Wohnanlage im Zentrum von Neumarkt auf einem besonderen Grundstück. Es entstehen hier anstelle zweier Bestandsgebäude zwei neue Baukörper mit insgesamt acht Wohneinheiten und getrennten Garagen für beide Gebäude. Es handelt sich um ein Gebäude mit fünf Wohnungen und ein weiteres Gebäude mit drei Wohnungen.

Die Bestandsgebäude boten der ehemaligen Seidenspinnerie in Neumarkt Platz und sind immer noch wegen ihrer architektonischen Charakteristiken Teil eines Ensembles.

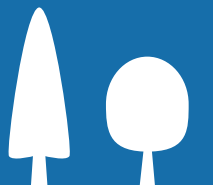
Der Standort der Parzellen ist zentrumsnahe in einer verkehrsberuhigten Zone; die Neumarkter Lauben, Schule und Kindergarten sind in rund fünf Gehminuten erreichbar.

Ihr neues Zuhause bietet große Außenflächen zum Wohlfühlen und Entspannen mit Panoramaaussicht ins Unterland. Diese hochwertige Wohnanlage wird im Klimahausstandard »A« ausgeführt. Das Konzept verbindet hohe funktionelle Anforderungen mit einer hochwertigen Gesamtausstattung und einer sehr schönen Panoramalage.





- 2 Gebäude
- 8 Wohneinheiten
- 5 Gehminuten zum Zentrum
- verkehrsberuhigte Zone
- KlimaHaus A
- Baubeginn Herbst 2015
- Übergabe Ende 2016



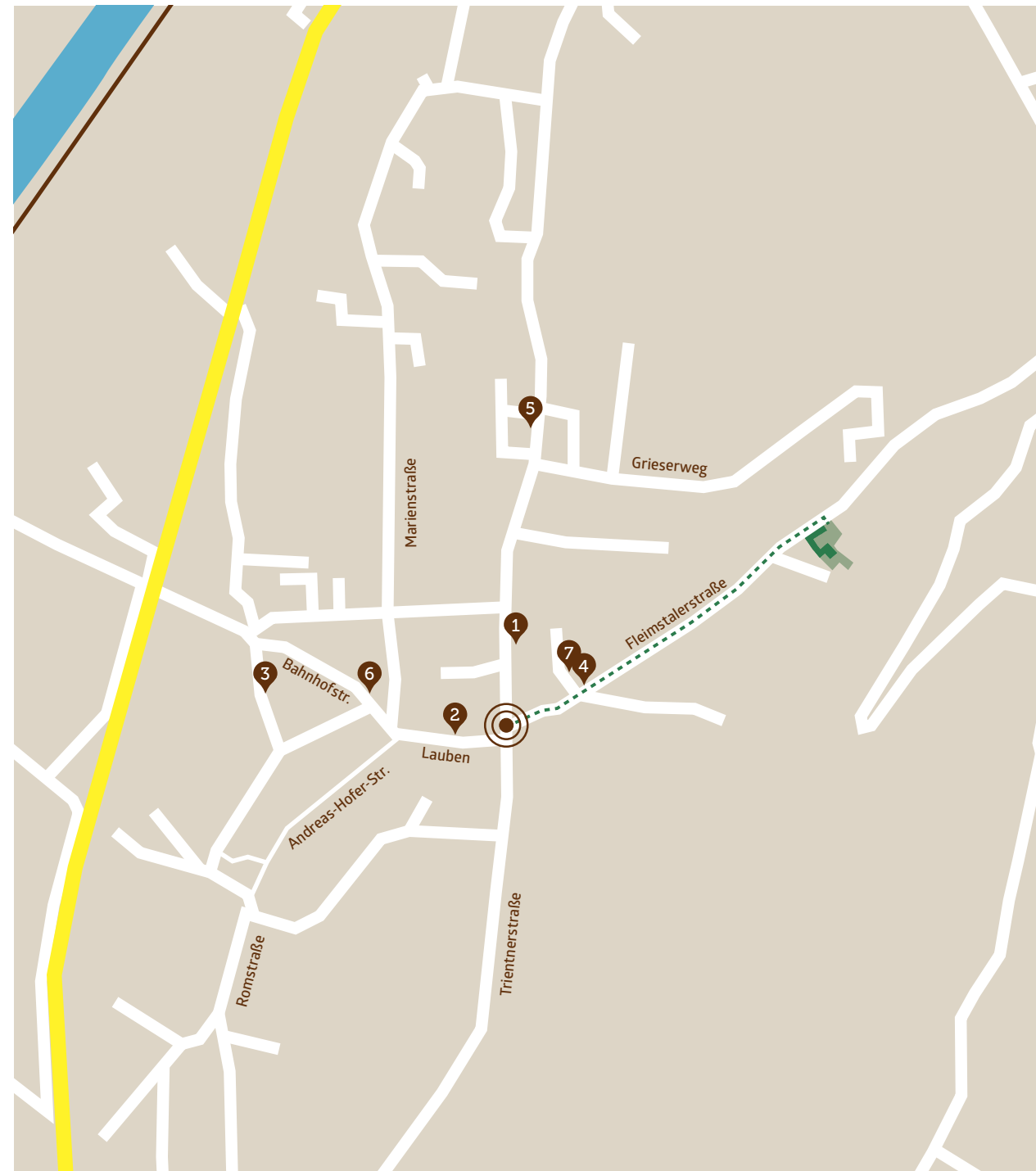
Die Lage

Neumarkt, das Herz des Unterlandes



Die Lage im »Oberdorf« von Neumarkt zeichnet sich durch die erhöhte, verkehrsberuhigte Position und Nähe zum Ortszentrum aus. Unsere Wohnanlage »Seidenspinnerei« liegt in einer besonders ruhigen, verkehrsberuhigten Zone in Neumarkt; dennoch ist man in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad im Zentrum. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind somit fußläufig erreichbar. Abseits vom Verkehr und der Hektik lebt es sich hier besonders entspannt und erholsam. Wer das ruhige und entspannte Leben in seiner eigenen Wohnung sucht, die Zentrumsnähe schätzt, der findet hier sein neues Zuhause.

Die verkehrstechnisch günstige Anbindung von Neumarkt an das Überetsch und Bozen machen Neumarkt zu einem attraktiven Wohnort.



- 1 Gemeinde Neumarkt
- 2 NISF/INPS
- 3 Kindergarten [DE]
- 4 Grundschule [DE]

- 5 Mittelschule [DE]
- 6 Kindergarten [IT]
- 7 Grund- und Mittelschule [IT]

Die Seidenspinnerei

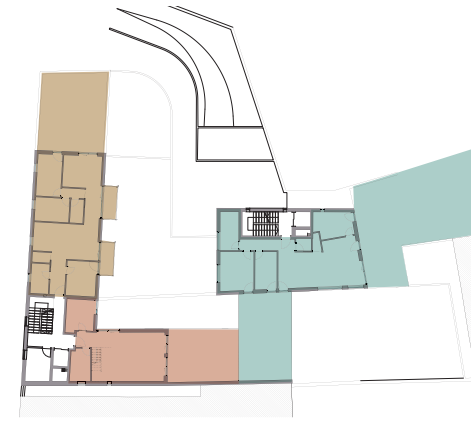
**Leben und
Wohnen
in Neumarkt**



- 1** **Wohnung Nr. 1**
4 Zimmer
100,86 m²
- 2** **Wohnung Nr. 2**
3 Zimmer
60,87 m²
- 3** **Wohnung Nr. 3**
4 Zimmer
111,37 m²



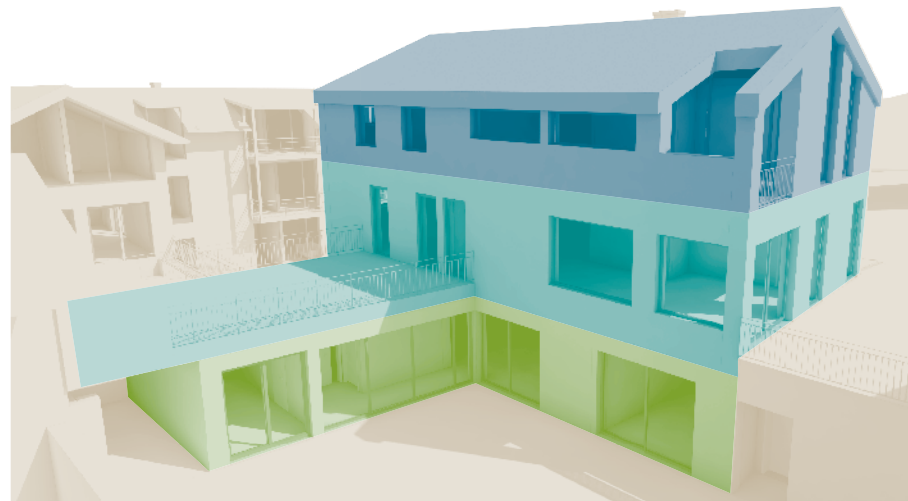
Erdgeschoss



Obergeschoss

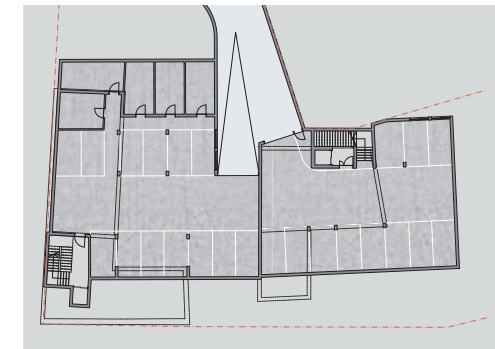


Dachgeschoss

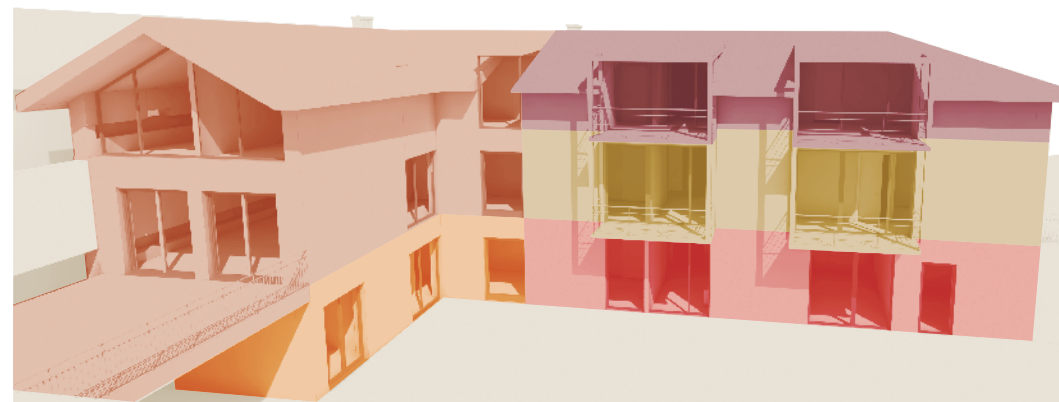


- 4** **Wohnung Nr. 4**
4 Zimmer
100,65 m²
- 5** **Wohnung Nr. 5**
5 Zimmer
112,43 m²
- 6** **Wohnung Nr. 6**
4 Zimmer
96,40 m²

- 7** **Wohnung Nr. 7**
3 Zimmer
87,54 m²
- 8** **Wohnung Nr. 8**
4 Zimmer
92,27 m²



Kellergeschoss



Das Wohngefühl

Einziehen und Wohlfühlen

Sorgfältige Planung und hochwertige Ausführung sorgen dafür, dass sie sich bereits ab dem ersten Tag in Ihrem neuen Heim wohlfühlen. Garantiert.

- Der Schlaf- und Wohnbereich wird mit hochwertigem **Mehrschichtparkett** und dazu passenden Sockelleisten verlegt. Alle Räume sind mit **Fußboden- oder Wandheizung** ausgestattet und mit Einzelraumregelungen versehen.
- **Bad und WC** verfügen über eine hochwertige sanitäre Einrichtung mit Armaturen von bekannten Herstellern wie Villeroy & Boch, Hans Grohe oder Keramag. In den Bädern steht Ihnen eine große Auswahl an keramischen Fliesen oder Steinbelägen zur Verfügung.
- Die Wohnungen verfügen über **großzügige Fenster**. Der Lichteinfall lässt sich teils mit Jalousien, teils mit großlamelligen Außenjalousien oder Rollos an Fenstern und Fenstertüren flexibel regulieren.



- Die Fenster in Holz oder Holz/Alu verfügen über eine wärmedämmende **3-Scheiben-Isolierverglasung**. Dies garantiert gleichmäßige Wärmeverteilung über das ganze Jahr.
- Die **Türen** sind mit Holzfurnier versehen. Passende Drückergarnituren sorgen für das harmonische Gesamtbild. Die Eingangstür mit zeitgemäßen Sicherheitsstandards ist wärme- und schalldämmend ausgeführt.
- Die Planung und Installation der **Elektroanlage** erfolgt nach baubiologischen Kriterien. In diesem Sinne ist eine Netzfreischaltung für die Schlafräume vorgesehen. So sind ruhige Träume garantiert. Weiteres sind Anschlüsse für Internet, TV (Sat) und Telefon sowie ausreichend Stromanschlüsse und Lichtschalter vorgesehen. Die genaue Positionierung können Sie während der Bauphase mitbestimmen.
- Alle Anschlüsse werden nach Ihren Planungen vorbereitet, sodass die neue **Küche** nur noch eingebaut werden muss.

Das Wohngefühl

365 Tage Wohlfühltemperatur

Unser Energiekonzept für Ihr Wohlbefinden: Umweltfreundlich und garantiert kostensparend.

Unsere hochwertige Bauqualität erlaubt es uns eine langjährige Verbrauchsgarantie zu geben: der minimale Heizwärmebedarf ist garantiert, die einzelnen Komponenten sind exakt aufeinander abgestimmt um alles zu ermöglichen.



Warmwasser

Das Warmwasser für die gesamte Anlage wird zentral und umweltfreundlich über jeweils eine getrennte geothermische Wärmepumpenanlage pro Gebäudekomplex erwärmt und über eine Zirkulationsleitung den Entnahmestellen zum sofortigen Gebrauch bereitgestellt. Der Energieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines Wärmemengenzählers erfasst.

Heizung und Kühlung

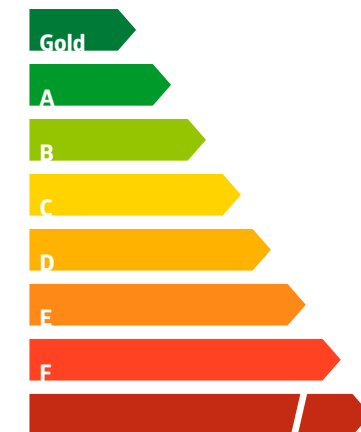
Die umweltfreundliche Warmwasseraufbereitung sowie die Beheizung und Kühlung der Wohnanlage erfolgen umweltfreundlich über eine geothermische Wärmepumpenanlage. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Flächensystem (Boden oder Wand). Ein Raumcontroller ermittelt die aktuelle Raumtemperatur, ein Stellrad zur Nachjustierung der gewünschten Raumtemperatur sorgt für höchsten Bedienungskomfort und autonome Steuerungen jeder Wohnung. So sind die gewünschte Begrenzung der Raumtemperatur und ein minimaler Energieaufwand gewährleistet. Der Heizenergieverbrauch jeder Wohneinheit wird mittels eines Wärmemengenzählers erfasst.

Lüftung

Entsprechend den gesteigerten Anforderungen an den Wohnkomfort sind alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Eine spezifische Steuerung über CO₂-Sensoren regelt den Austausch der verbrauchten Luft und sorgt somit für eine Steigerung Ihres Wohlbefindens und schützt Ihre Bausubstanz.

Energiewerte

KlimaHaus »A« Standard



Komfortabel
und energieeffizient

Die Ansprechpartner

Wir schaffen Ihr Zuhause

Innerebner Bau

Handwerkerzone 25
39058 Sarnthein
T +39 0471 623 800
M +39 348 560 9281
info@innerebnerbau.com
www.innerebnerbau.com

Peter Stimpfl

Immobilien – Immobiliare

Hauptplatz 35
39040 Auer
T +39 0471 811 489
M +39 334 856 6882
info@ps-immo.it
www.ps-immo.it

Baumanagement

Günther Dissertori

Bahnhofstraße 10
39052 Kaltern
T +39 0471 965 009
M +39 335 605 6500
info@bau-management.org
www.bau-management.org



INNEREBNER BAU

BAU**M**ANAGEMENT



Peter **Stimpfl**