

Sanierung

Garten-  
straße 9-11



**WOWi**

*gemeinsam für ein besseres Wohnen*





## Über uns

Als größter Vermieter in Quedlinburg sind wir bemüht, unser Portfolio stets im Sinne unserer Mieter zu erweitern und zu verbessern. Nahezu jedes Jahr verwirklichen wir daher größere Bauprojekte und bringen damit weitere attraktive und moderne Wohnungen auf den Markt. Darüber hinaus werden unsere Mieter von kompetenten und qualifizierten Mitarbeitern rund um das Thema "Wohnen" mit Rat und Tat persönlich betreut.



## Das Projekt

Das 1972 in Blockbauweise errichtete Wohngebäude Gartenstraße 9-11 mit seinen 24 Wohnungen wird in den Jahren 2018/2019 grundlegend in allen Gewerken saniert.

- Die Wowi knüpft mit den umfassenden Instandsetzungsarbeiten der Gartenstraße 9-11, welche im Frühjahr 2018 begonnen haben, an die erfolgreiche Sanierung der Gartenstraße 4-5 an.
- Das dies möglich geworden ist, verdanken wir nicht zuletzt den im Objekt verbliebenen Mietern, die in Vorbereitung auf die Sanierung bereitwillig eine neue Wohnung in unserem Bestand bezogen haben.
- Hierdurch hat die Wowi bei der Sanierung nun auch bei der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse den Spielraum, diese den heutigen Bedürfnissen an ein modernes und weitgehend barrierefreies Wohnen anzupassen. Auch werden einige Wohnungen über großzügige Wohnküchen verfügen.



# Das Projekt

## Geplante Vordersicht (Nord-Ost)





# Das Projekt

## Geplante Rückseite (Süd-West)





## Unser Ziel

- Ihr Wohlbefinden liegt uns am Herzen. Bei der Sanierung der Gartenstraße 9-11 haben wir uns viele Gedanken gemacht und uns entschlossen, neben neuen und zeitgemäßen Zuschnitten auch auf alt bewährte zurück zu greifen.
- Für unsere älteren Mieter wird neben dem Eingang über das Treppenhaus auch ein barrierefreier Zugang zu den Erdgeschoss-Wohnungen über die zur Wohnung gehörenden Terrassen geschaffen. In den Obergeschossen verfügen alle Wohnungen über einen sonnigen Süd-Balkon. Als kleinen Bonus für Junggebliebene gibt es ab dem 2. Obergeschoss einen Mietnachlass.
- Alle Wohnungen werden bezugsfertig in hellem und modernem Design an Sie übergeben. Pkw-Stellplätze stehen direkt vor dem Haus zur Verfügung.
- Lassen Sie sich überraschen und besuchen Sie uns!



# Unsere Zuschnitte – Ihr Zuhause



Wo kleine Träume ganz groß werden...



## 2-Raum-Wohnungen Typ I

ca. 45 m<sup>2</sup>

Warmmiete je nach Etage von ca. 385-420 €

## 2-Raum-Wohnungen Typ II

ca. 61 m<sup>2</sup>

Warmmiete je nach Etage von ca. 520-555 €

## 3-Raum-Wohnungen Typ I

ca. 61 m<sup>2</sup>

Warmmiete je nach Etage von ca. 520-560 €

## 3-Raum-Wohnungen Typ II

ca. 76 m<sup>2</sup>

Warmmiete je nach Etage von ca. 660-695 €



Gartenstraße 9  
WE 1  
WE 2

Gartenstraße 10  
WE 3  
WE 4

Gartenstraße 11  
WE 5  
WE 6

3-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	9,92 m <sup>2</sup>
Bad	4,25 m <sup>2</sup>
Küche	6,29 m <sup>2</sup>
Flur	4,43 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	4,55 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>61,26 m<sup>2</sup></b>

3-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,25 m <sup>2</sup>
Küche	6,27 m <sup>2</sup>
Flur	4,43 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	4,96 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>62,40 m<sup>2</sup></b>

2-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Bad	9,35 m <sup>2</sup>
Küche	10,54 m <sup>2</sup>
Flur	5,56 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	4,96 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>62,23 m<sup>2</sup></b>

2-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Bad	9,35 m <sup>2</sup>
Küche	10,09 m <sup>2</sup>
Flur	5,56 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	4,96 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>61,78 m<sup>2</sup></b>

2-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	6,84 m <sup>2</sup>
Bad	4,58 m <sup>2</sup>
Küche 1	5,17 m <sup>2</sup>
Küche 2	3,31 m <sup>2</sup>
Flur	5,89 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	5,00 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>46,80 m<sup>2</sup></b>

3-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,35 m <sup>2</sup>
Bad	9,35 m <sup>2</sup>
Küche	11,56 m <sup>2</sup>
Flur	8,86 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	4,55 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>77,49 m<sup>2</sup></b>



# Erdgeschoss





Gartenstraße 9  
 WE 07 / 13 / 19  
 WE 08 / 14 / 20

Gartenstraße 10  
 WE 09 / 15 / 21  
 WE 10 / 16 / 22

Gartenstraße 11  
 WE 11 / 17 / 23  
 WE 12 / 18 / 24

3-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,35 m <sup>2</sup>
Bad	9,35 m <sup>2</sup>
Küche	10,54 m <sup>2</sup>
Flur	9,89 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,05 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>76,00 m<sup>2</sup></b>

2-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,25 m <sup>2</sup>
Küche	6,27 m <sup>2</sup>
Flur	4,43 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,05 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>44,68 m<sup>2</sup></b>

2-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Bad	9,35 m <sup>2</sup>
Küche	10,54 m <sup>2</sup>
Flur	5,56 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,05 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>60,32 m<sup>2</sup></b>

3-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	3,67 m <sup>2</sup>
Küche	6,22 m <sup>2</sup>
Flur	4,42 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,05 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>59,85 m<sup>2</sup></b>

2-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	6,84 m <sup>2</sup>
Bad	4,58 m <sup>2</sup>
Küche 1	5,17 m <sup>2</sup>
Küche 2	3,31 m <sup>2</sup>
Flur	5,89 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,05 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>44,85 m<sup>2</sup></b>

3-Raum-Wohnung	
Wohnen	16,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,81 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	11,35 m <sup>2</sup>
Bad	9,35 m <sup>2</sup>
Küche	11,56 m <sup>2</sup>
Flur	8,86 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,05 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>75,99 m<sup>2</sup></b>



# 1. – 3. Obergeschoss

# 2-Raum-Wohnung Typ I

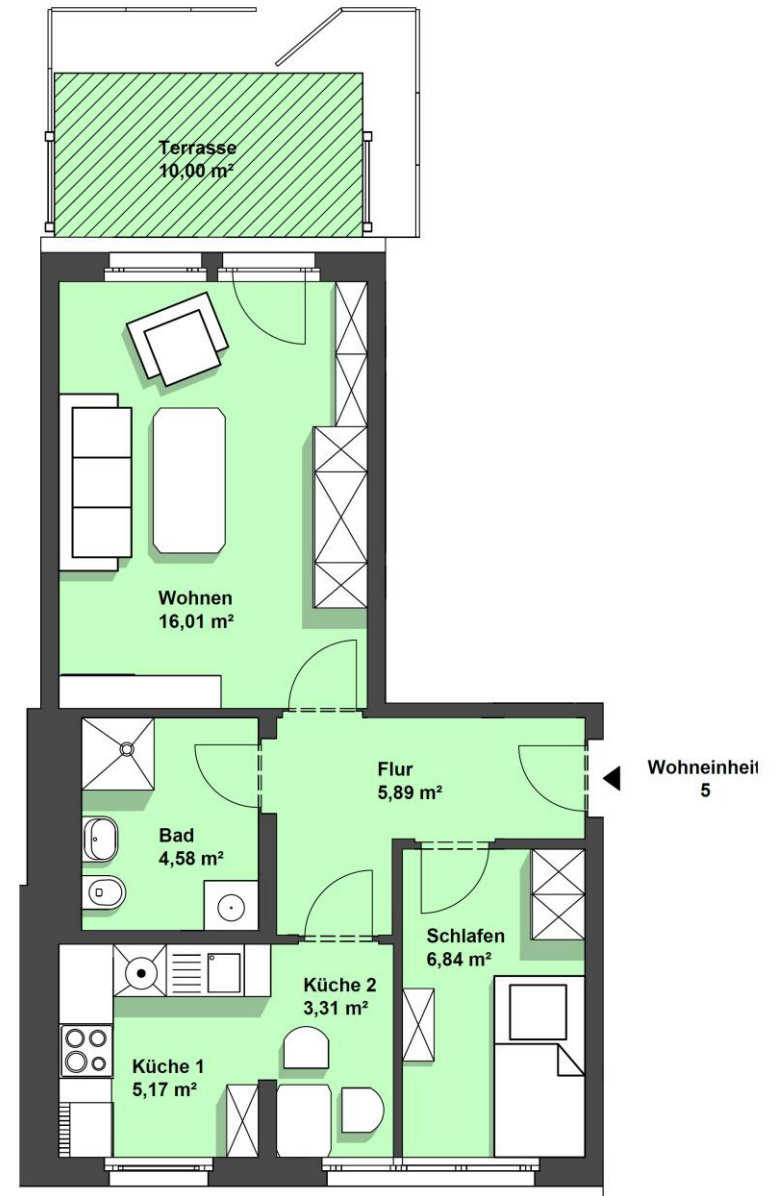
- Fläche durchschnittl. ca. 45 m<sup>2</sup>
- Die Kaltmiete variiert je nach Etage (ab dem 2. Obergeschoss gibt es "Treppensteigerbonus")
- Preise Kaltmiete

EG & 1. OG	7,30 €/m <sup>2</sup>
2. OG	7,15 €/m <sup>2</sup>
3. OG	7,00 €/m <sup>2</sup>

## Rechen-Beispiel 2. Obergeschoss

- Kaltmiete: 322,00 €
- Betriebskosten: 29,00 €
- Heizkosten: 45,00 €
- Warmmiete: 396,00 €

Vorläufige Energieausweisdaten:  
Bedarfsausweis, 99,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj 1972





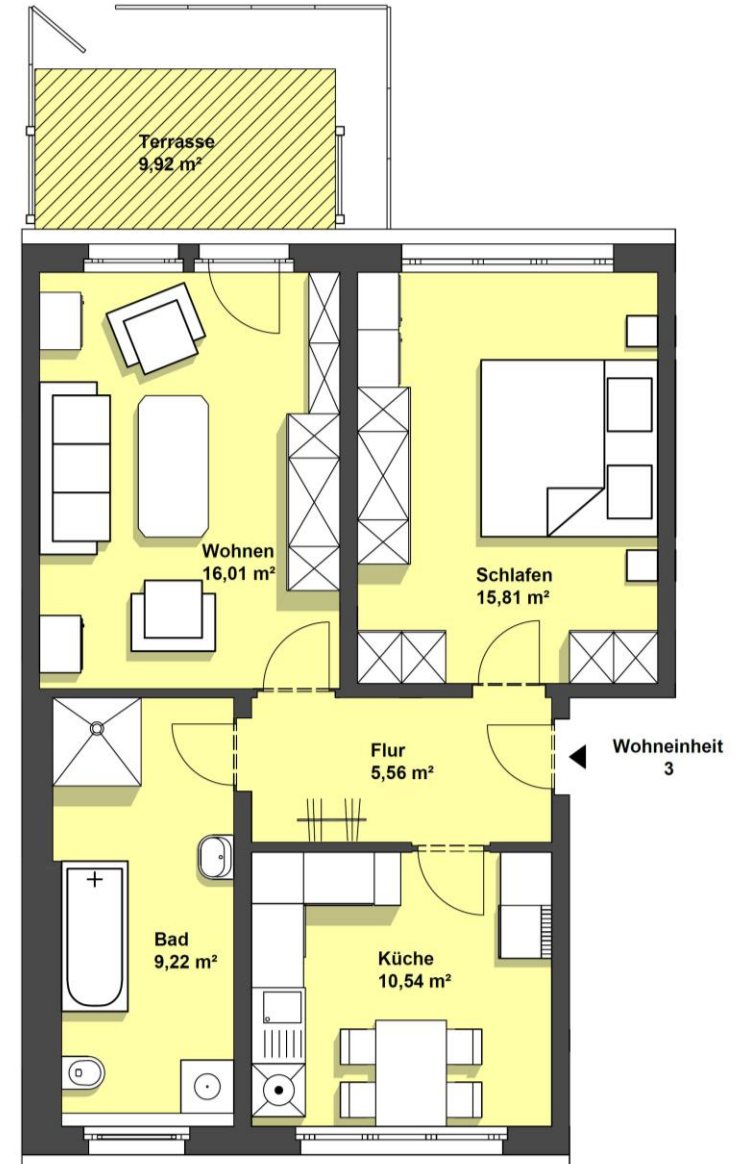
# 2-Raum-Wohnung Typ II

- Fläche durchschnittl. ca. 61 m<sup>2</sup>
- Die Kaltmiete variiert je nach Etage (ab dem 2. Obergeschoss gibt es "Treppensteigerbonus")
- Preise Kaltmiete

EG & 1. OG	7,30 €/m <sup>2</sup>
2. OG	7,15 €/m <sup>2</sup>
3. OG	7,00 €/m <sup>2</sup>

## Rechen-Beispiel 2. Obergeschoss

- Kaltmiete: 436,00 €
- Betriebskosten: 40,00 €
- Heizkosten: 61,00 €
- Warmmiete: 537,00 €



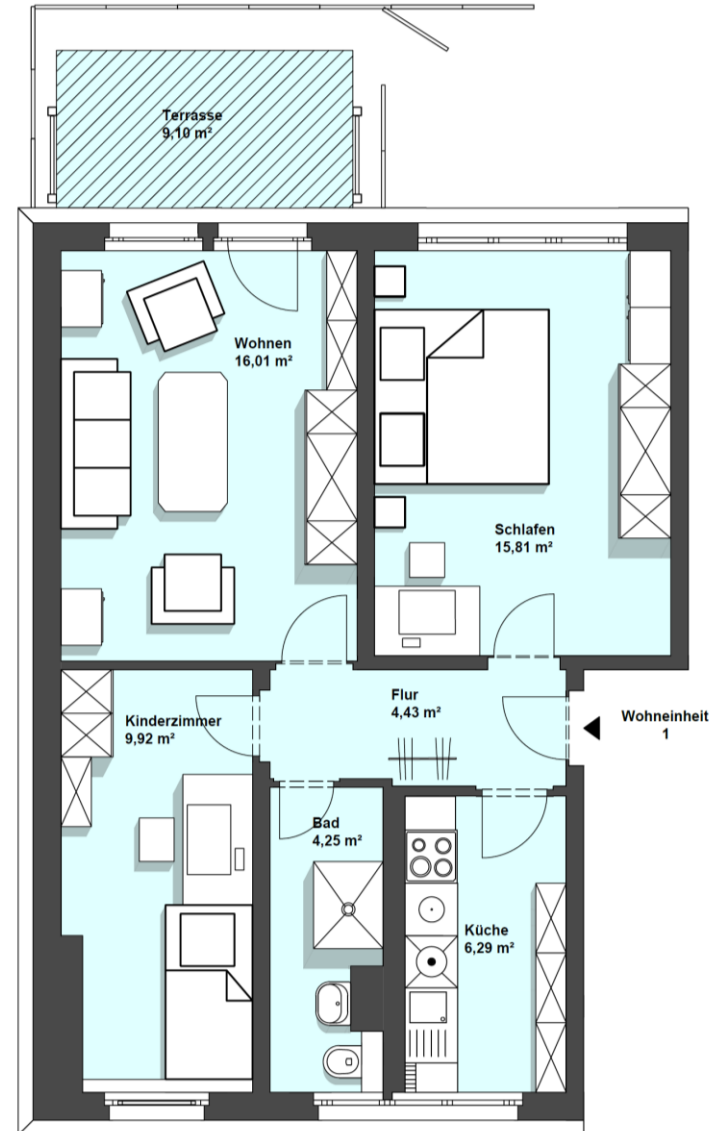
# 3-Raum-Wohnung Typ I

- Fläche durchschnittl. ca. 61 m<sup>2</sup>
- Die Kaltmiete variiert je nach Etage (ab dem 2. Obergeschoss gibt es "Treppensteigerbonus")
- Preise Kaltmiete

EG & 1. OG	7,30 €/m <sup>2</sup>
2. OG	7,15 €/m <sup>2</sup>
3. OG	7,00 €/m <sup>2</sup>

## Rechen-Beispiel 2. Obergeschoss

- Kaltmiete: 436,00 €
- Betriebskosten: 40,00 €
- Heizkosten: 61,00 €
- Warmmiete: 537,00 €





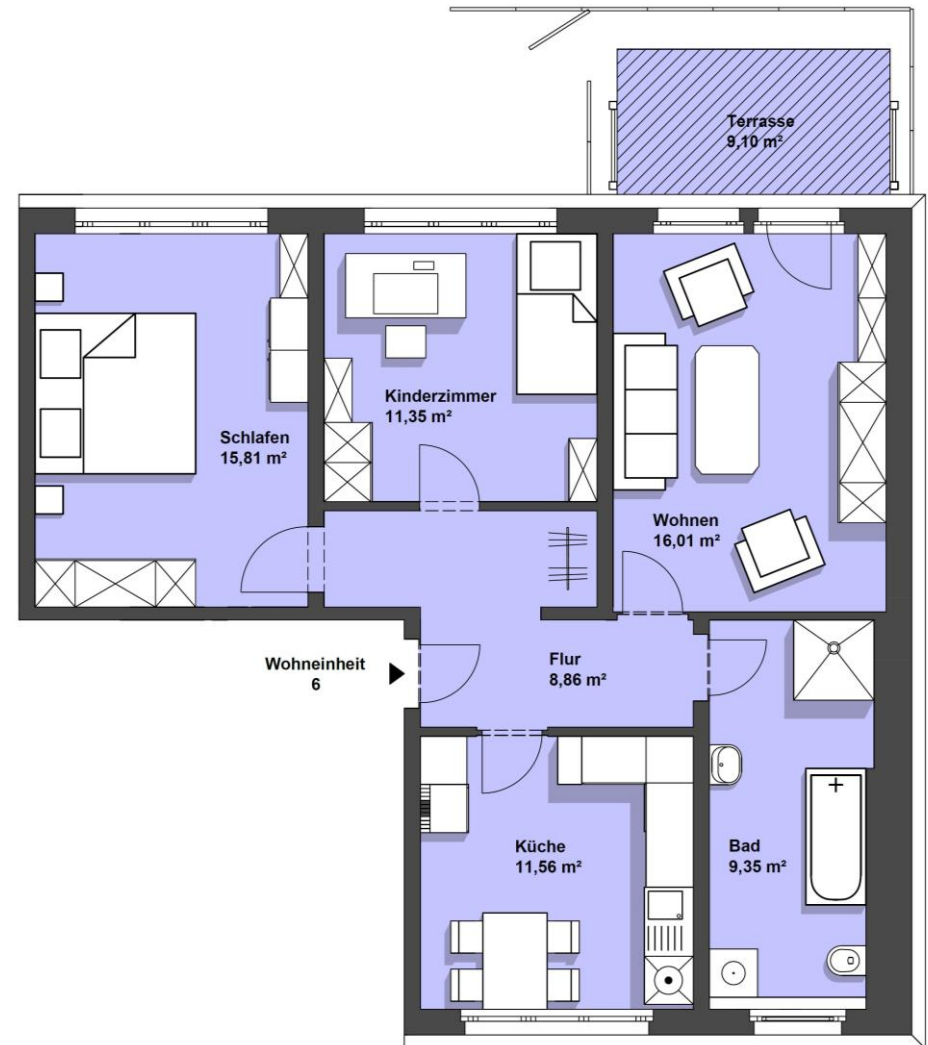
# 3-Raum-Wohnung Typ II

- Fläche durchschnittl. ca. 76 m<sup>2</sup>
- Die Kaltmiete variiert je nach Etage (ab dem 2. Obergeschoss gibt es "Treppensteigerbonus")
- Preise Kaltmiete

EG & 1. OG	7,30 €/m <sup>2</sup>
2. OG	7,15 €/m <sup>2</sup>
3. OG	7,00 €/m <sup>2</sup>

## Rechen-Beispiel 2. Obergeschoss

- Kaltmiete: 543,00 €
- Betriebskosten: 49,00 €
- Heizkosten: 76,00 €
- Warmmiete: 668,00 €



# Digital bestens aufgestellt

Mit unserem Vertragspartner PÿUR zieht auch die digitale Zukunft in Ihre neue Wohnung ein.



## TV

Digitales Kabel-Fernsehen können Sie schon für 10,00 € monatlich dazu buchen.

## Telefon & Internet

Mit PÿUR surfen Sie mit einer Geschwindigkeit bis zu 400 MBit/s

Weitere Infos finden Sie auf [www.pyur.de](http://www.pyur.de)



# Unser Team



**Frau Müller**

Vermietungs-Service

☎ 03946 / 96 50 20

✉ [s.mueller@wowi-qlb.de](mailto:s.mueller@wowi-qlb.de)



**Frau Schenzel**

Vermietungs-Service

☎ 03946 / 96 50 28

✉ [v.schenzel@wowi-qlb.de](mailto:v.schenzel@wowi-qlb.de)



**Frau Schranz**

Vermietungs-Service

☎ 03946 / 96 50 30

✉ [s.schranz@wowi-qlb.de](mailto:s.schranz@wowi-qlb.de)



# Ihr neues Zuhause wartet schon...

Besuchen Sie uns oder vereinbaren Sie einen Termin.

Wir freuen uns auf Sie!

Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg  
Rathenaustraße 10  
06484 Quedlinburg

## Sprechzeiten

Mo 09.00 Uhr – 12.00 Uhr

Di 14.00 Uhr – 17.45 Uhr

Mi nach Vereinbarung

Do 09.00 Uhr – 12.00 Uhr & 14.00 Uhr – 16.45 Uhr

Fr 09.00 Uhr – 12.45 Uhr

☎ 03946 / 96 50 0  
☎ 03946 / 96 50 32  
✉ [info@wowi-qlb.de](mailto:info@wowi-qlb.de)