



**KRIEGER+SCHRAMM**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

*Wohnpark*  
SENSENSTEIN



## WILLKOMMEN

Ihr neues Zuhause in bester Lage!

Hier entsteht der nachhaltig entwickelte Wohnpark Sensenstein.

Bei diesem Neubauprojekt wird ein besonderes Augenmerk auf ein zeitloses Konzept und eine hochwertige Ausstattung mit kompromisslosem Qualitätsanspruch gelegt.

Freuen Sie sich auf eine zeitlos-elegante Architektur mit modernen und großzügig angelegten Grundrissen.

Kaufungen boomt – und ein Ende ist derzeit nicht in Sicht. Wer in einer so naturnahen und gewachsenen Gemeinde lebt, weiß ein ausgewogenes Angebot an verschiedenen Freizeitmöglichkeiten zu schätzen.





Unverbindliche Visualisierung. Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.

# Wohnpark

SENSENSTEIN

## Außergewöhnlich schön.

Im neuen Wohnpark reicht das vielfältige Wohnungsangebot von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 63 -74 qm über großzügige 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 87 qm bis hin zu einer 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit ca. 111 qm Wohnfläche.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und einen schönen, privaten Gartenbereich.

Somit umfasst dieses Projekt ein rundes Angebot für Alleinstehende, Paare und Investoren, die bereits heute schon an morgen denken.



Unverbindliche Visualisierung, Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.

# Wohnpark SENSENSTEIN

## Leidenschaftlich gut.

Wohnpark Sensenstein – ein Gebäude, das genau dort liegt, wo Kaufungen am vielfältigsten ist.

Alle Wohnungen besitzen entweder Terrassen oder Balkone. Die Balkone der Obergeschosswohnungen sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet. Von hier aus können Sie entspannt die herrlichen Sonnenuntergänge genießen.

Die Ausstattung der Wohnungen bringt alle Vorzüge eines Neubaus mit sich. Großzügige Raumaufteilung, durchdachte Grundrisse und viel Licht.

Das Herzstück einer jeden Wohnung wird ein offener Wohn-/ Essbereich bilden.



# Steinertseepark

**Eine grüne Oase zwischen  
Ober- und Niederkaufungen.**

Der Steinertseepark wurde 1976 als Naherholungs-  
gebiet eröffnet.

Es entwickelte sich ein naturnaher Bereich mit Vo-  
gelschutzgebiet, Schilfzonen und Angelsee, ein  
Freizeitbereich mit Grillhütte, Bolz- und Spielplatz,  
Reitwegen und Modellbahnanlage sowie etliche Ru-  
hezonen zum Verweilen und Entspannen.

Das Areal ist heute Heimatort für zahlreiche Verei-  
ne und Verbände.



# Wohnpark SENSENSTEIN

## Modernes Design – klassisches Ambiente.

Zeitlose Ausstattungsdetails mit hohem Anspruch an Qualität und Funktionalität bieten den Bewohnern lang andauernden Wohnkomfort. Durchdachte Grundrisse und ausgeklügelte Raumkonzepte sorgen für ein stimmungsvolles Wohlfühlambiente.

- 12 Eigentumswohnungen auf 3 Ebenen
- 2 bis 3 Zimmer
- 63 bis 111 Quadratmeter
- Krieger + Schramm „Wohngesund Bauen“
- Aufzug bis in die oberen Etagen
- Barrierefreie Haus- und Wohnungszugänge
- Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- Edles Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Namhafte Feinsteinzeug Fliesen in den Bädern
- Angenehme Fußbodenheizung
- Hochwertige Sanitärausstattung und bodengleiche Dusche
- Fenster mit 3-fach Verglasung und Pilzkopfverriegelung
- Elektrische Rollläden
- Videosprechanlage für mehr Sicherheit
- Carport- und PKW-Stellplätze
- Ladevorrichtung für E-Bikes

Monopark Mahagoni



Monopark Eiche



Monopark Lärche



Monopark Birke



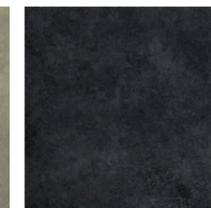
Nordceram  
Gent grau



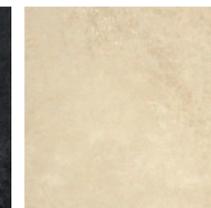
Nordceram  
Gent olive



Nordceram  
Gent anthrazit



Nordceram  
Gent beige



\* Farben können von den Abbildungen abweichen.



Alle Materialien wurden aufeinander abgestimmt und können vom Bodenbelag bis zu den Armaturen beliebig miteinander kombiniert werden und bilden trotzdem ein harmonisches Gesamtbild.





Unverbindliche Visualisierung, Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.



Unverbindliche Visualisierung, Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.

## Besonders geschmackvoll.

Dieses moderne Wohnkonzept vereint ein angenehmes Wohngefühl und Funktionalität durch barrierefreie Wohnungszugänge, Aufzug in alle Etagen, Fenster mit 3-fach-Verglasung, sowie elektrische Rollläden für ausreichend Privatsphäre und einen erholsamen Schlaf.

Der Zugang zu den Wohnungen wird über eine Videosprechanlage mit Gegensprechfunktion kontrolliert und ist somit wunderbar sicher.

Alle Wohnräume erfreuen sich an einer Fußbodenheizung unter einem hochwertigen Echtholzparkett. Moderne Wand- und Bodenfliesen in den Bädern runden die stilvolle Ausstattung ab. Die hochwertig ausgewählten Armaturen und Sanitärobjekte stammen von namhaften Markenherstellern.

Die intelligent geschnittenen Grundrisse und die gehobene Ausstattung sorgen für ein rundum gutes Wohngefühl.



Unverbindliche Visualisierung, Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.

# Wohnpark SENSENSTEIN



## Wundervoll natürlich.

Im neuen Wohnpark leben Sie zentrumsnah und doch in direkter Nachbarschaft mit einer wundervollen Natur. Die Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung decken den täglichen Bedarf. Auch Cafés, Restaurants, Apotheke, Ärzte oder Behörden sind fußläufig gut zu erreichen.

Mit ihrem gelungenen Mix aus Kultur, Gastronomie, Shopping, Natur und Sportangeboten ist Kaufungen als begehrter Wohnort stark nachgefragt. Hier genießen Sie echte Lebensqualität.



# Wohnpark SENSENSTEIN

## Wunderschöne Umgebung.

### Verkehrsanbindung:

So sehr Sie die Ruhe Ihres Zuhauses schätzen, manchmal darf es gerne etwas Stadtfeeling sein. Wie gut, dass Sie zur nächsten Lossetalstation nur zwei Minuten zu Fuß gehen. Die Bahn bringt Sie dann in ca. 15 Minuten zur Kulturstadt Kassel. Die Anbindung zur Bundesautobahn 7 ist über die B7 schnell erreicht.

### Gastronomie:

Kaufungen mit seiner schönen Umgebung bietet viele Möglichkeiten den verschiedenen Geschmäckern gerecht zu werden. Kleine Cafés und Restaurants sind schnell zu Fuß oder auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

### Nahversorgung:

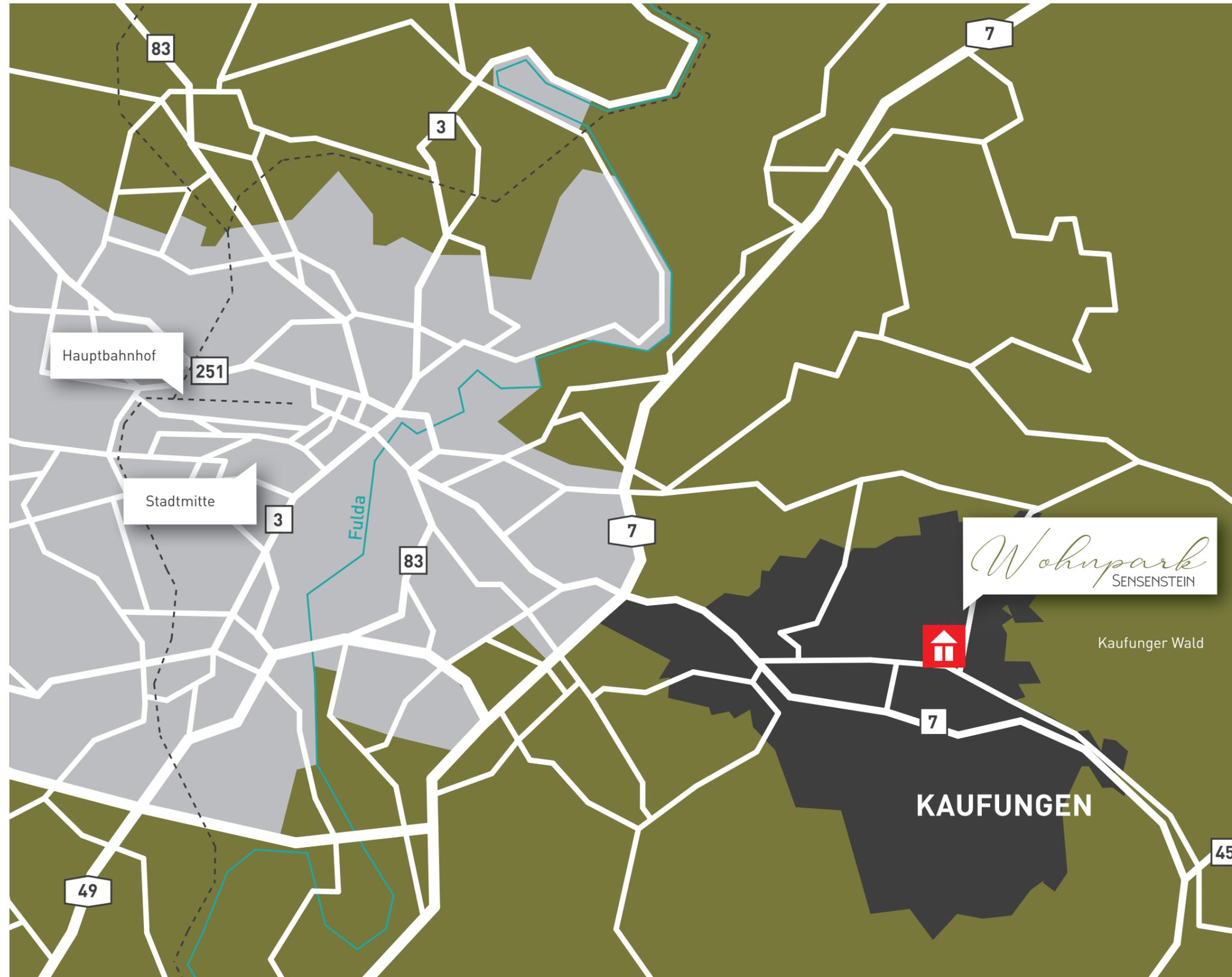
Nur ein paar Minuten entfernt liegen verschiedene Nahversorger für den täglichen Bedarf.

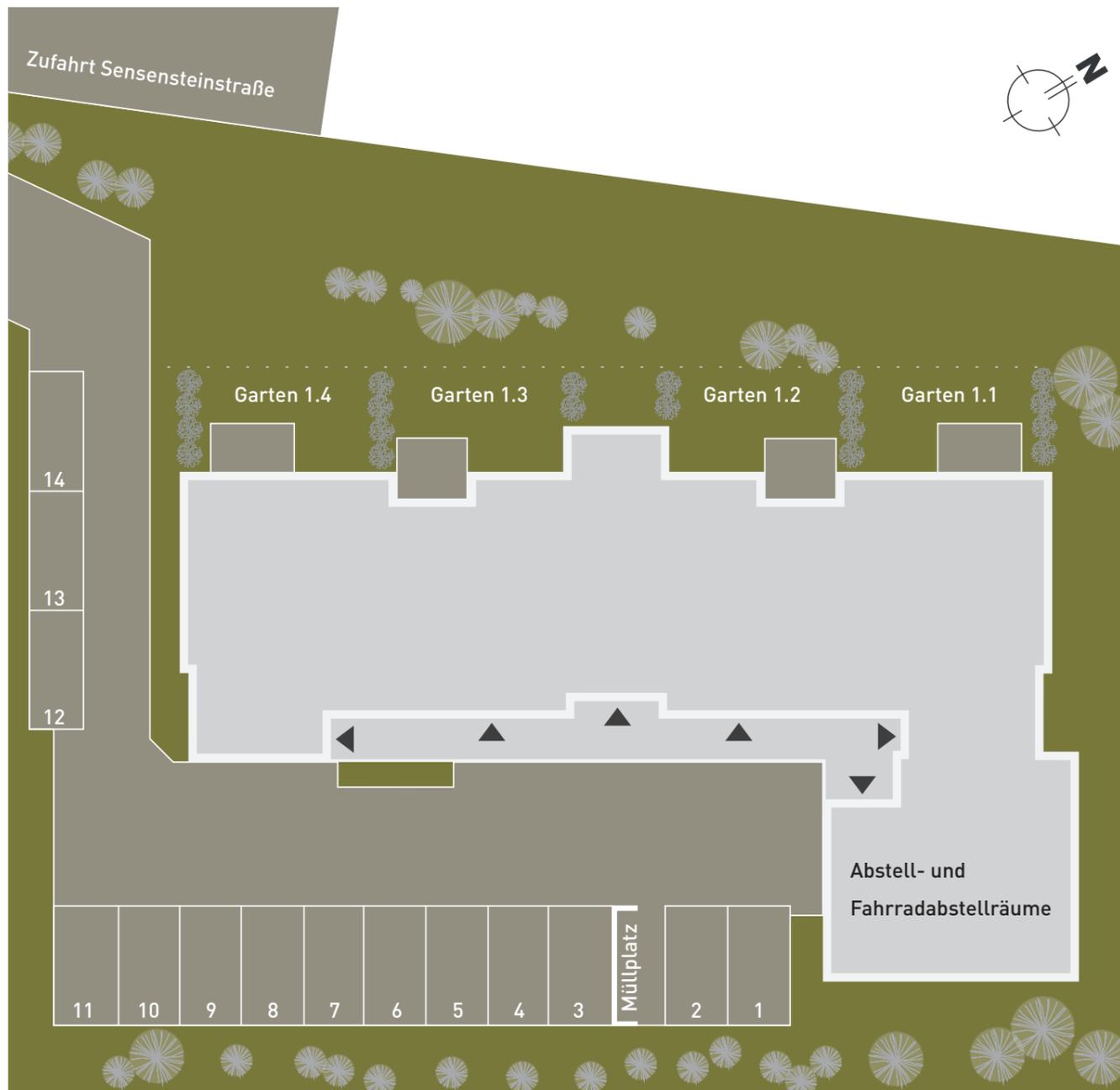
### Kitas, Schulen:

Kitas und Schulen befinden sich im unmittelbaren Umkreis.

### Kultur, Freizeit, Sport:

Kaufungen bietet verschiedenste Sport- und Freizeitmöglichkeiten, vom Fitnessstudio über Museum, Freizeitpark bis hin zu kulturellen Veranstaltungen, hier kommt jeder auf seine Kosten. Rad- und Wanderfreunde können Ihre Runden direkt von der Haustür aus starten.





## Optimal geplant.

Eine gut durchdachte Planung des Wohnparks lässt kaum einen Wunsch offen. Ruhig und doch zentrumsnah wird er in zweiter Reihe errichtet. Auch wenn Sie den Wagen aufgrund der Wohnlage nun öfter einmal stehen lassen: Der eigene Stellplatz direkt vor der Haustür, auf einem schönen Innenhof macht vieles leichter und sicherer. Fahrradstellplätze und Abstellräume im Erdgeschoss sind weitere besondere Merkmale von diesem wunderschönen Neubauprojekt. Optimal ist auch die Süd-Westausrichtung der Terrassen und Balkone. Genau richtig für die erholsamen Feierabendstunden.



# Wohnpark SENSENSTEIN

## Ideal gelegen.

In nur zwei Minuten sind Sie an der Lossetalbahn. Sie ist die perfekte Verbindung zwischen dem idyllischen Kaufungen und der pulsieren Stadt Kassel. Zum Steinertsee Park ist es ein Spaziergang, ebenso zum lebendigen Zentrum. Die fußläufig zu erreichende wunderschöne Natur machen die Lage des Wohnpark sehr attraktiv.

In Sachen Freizeitwert ist Ihr neues Zuhause in Kaufungen eine echte Größe. Von verschiedenen Sport- und Freizeitaktivitäten, Einkaufsläden, Cafés, Ärzten, Apotheke, Schulen bis Kita – in Kaufungen haben Sie kurze Wege und bekommen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. So gewinnen Sie Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Auch im Notfall sind Sie durch die unmittelbare Nähe zum DRK-Klinikum medizinisch perfekt versorgt.

Mit dem Auto gelangen Sie in 5 Minuten auf die B7 sowie in nur 7 Minuten auf der Bundesautobahn 7 und sind schnell in Kassel. Somit ist auch der Bahnhof Kassel-Wilhelmshöhe mit seinem ICE-Anschluss schnell erreicht und bietet gute Voraussetzungen für neue Reiseziele.





Alle Maßnahmen zum Krieger + Schramm Wohngesund Bauen Plus werden von unserem WohnGesundheitsKoordinator begleitet und überprüft. Er ist goldzertifizierter Fachplaner (Sentinel Haus Akademie), TÜV zertifizierte Fachkraft für Schimmelbeseitigung und geprüfter Sachkundiger „Messtechnik Bauwesen“ und damit als Experte für das gesündere Bauen und Wohnen qualifiziert.



# Ausgezeichnet wohlfühlen - mit K+S Wohngesund Bauen

Wohngesund Bauen – seit weit über 10 Jahren ein zentrales Thema für Krieger + Schramm

Mit einem eigenen Fachbereich und externen Spezialisten haben wir Möglichkeiten entwickelt, unseren Bauherren einen besonderen Vorteil für die Gesundheit in den eigenen vier Wänden zu bieten. Angefangen von der Prüfung der Baumaterialien auf Schadstoffe bis hin zur Auswahl unserer Baupartner achten wir akribisch auf die Einhaltung unserer strengen Kriterien zum Wohngesund Bauen.

## Raumluftqualität – geprüfte Bauprodukte

Viele Emissionen sind geruchslos und können mittel- und langfristig zu schweren gesundheitlichen Problemen führen. Für die mögliche Belastung der Raumluft spielen dabei die verwendeten Bauprodukte eine bedeutsame Rolle. Deshalb setzen wir ausschließlich auf geprüfte Bauprodukte.

Unser WohnGesundheitsKoordinator stellt sicher, dass ausschließlich auf Wohngesundheit geprüfte Materialien zum Einsatz kommen, der Einbau kontrolliert wird und schon in der Bauphase unnötige Verschmutzungen der Innenräume vermieden werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt zudem eine Raumluftmessung. Auch die Anzeige der Luftfeuchtigkeit via ZUHAUSE Plattform trägt zur Kontrolle der Raumluftqualität bei.

**Krieger + Schramm baut nachweislich schadstoffreduziert.**

## Schallschutz – intelligente Planung

Bei der Ausführung unserer Schallschutzmaßnahmen achten wir auf absolute Genauigkeit. Schallbrückenübertragungen werden durch die Verwendung von besonders dichten und schweren Baustoffen von vornherein soweit wie möglich ausgeschlossen. So wird der Luft-, Körper- und Trittschall höchstmöglichst reduziert.

Bei der Qualität der Fenster wird ebenfalls auf Schallreduzierung geachtet.

**Krieger + Schramm plant ihr neues Zuhause schallschutzreduziert.**

## Schimmel – bewusste Vorsorge

Schimmelprävention am Bau erfordert bewussten und sorgfältigen Umgang von der Planung über die Bauüberwachung bis hin zur Bauausführung in allen Gewerken. Schon während der Bauphasen wird darauf geachtet, dem Schimmel keine Nahrung zu bieten. Dazu trägt das Absaugen der Rohfußböden mit Spezialsaugern vor Einbau des Estrichs und ein Essverbot auf der Baustelle bei. Nach Baufertigstellung erkennen Feuchtigkeitssensoren unter Dusch- und Badewannen mögliche Undichtigkeiten frühzeitig und schlagen Alarm. Somit werden Wasserschäden und darauffolgende Schimmelbildung vermieden.

**Während der gesamten Bauphase handelt Krieger + Schramm präventiv.**

## Elektrosmog – intelligente Planung

Elektrogeräte sind aus dem Alltag nicht mehr wegzudenken. Handy und Tablet sind unsere ständigen Begleiter. Studien zeigen, dass niederfrequente Strahlung, die zum Beispiel von elektronischen Haushaltsgeräten ausgeht, zu Gesundheitsschäden führen können.

Unser Standard: Wir schaffen bereits in der Grundausstattung der Immobilien mit intelligenter Planung die Voraussetzungen für eine Reduzierung des Elektrosmogs. So vermeidet die Implementierung der EnOcean-Technologie in der ZUHAUSE Plattform anstehende sogenannte Blindströme, denn bei Betätigung der Taster wird lediglich ein Funksignal gesendet. Die standardmäßig eingebauten Netzfreeschalter tragen ebenfalls zur Reduktion von Elektrosmog bei.

**Krieger + Schramm baut Ihr neues Zuhause elektromogarm.**



Aktuellen Studien zufolge wird in Deutschland alle drei Minuten eingebrochen. Nach dem Einbruch ist der Sachschaden für die betroffenen Eigentümer meist nur zweitrangig. Für viele Einbruchopfer wiegt der Verlust des Sicherheitsgefühls und der Eingriff in die Privatsphäre schwerer und wird als Beeinträchtigung der Lebensqualität empfunden. Seit September 2019 können wir Ihnen mit Hilfe unserer externen Partner mehr Sicherheit durch digitale Vernetzung anbieten.



# Sorgenfrei leben - mit K+S Sicher Bauen

Unsere Käufer sollen sich in ihren eigenen vier Wänden sicher und geborgen fühlen. Deshalb entwickeln wir für jedes Projekt individuelle Strategien zur Abwehr von Einbruchversuchen.

Dies hat den Vorteil für unsere Kunden, dass Sie schon im Standard einen erhöhten Sicherheitsschutz genießen, der sich deutlich von Mitbewerbern abhebt. Nachfolgend erhalten Sie einen Überblick mit welchen Maßnahmen wir aktiv für Ihre Sicherheit sorgen.



## Ausstattung für Ihre Sicherheit – Fenster, Türen und Lichtkonzept

Fenster im Erdgeschoss und Eingangstüren werden mit zusätzlicher Pilzkopfverriegelung eingebaut, die das Aufhebeln der Fenster und Türen deutlich erschweren. Der Schließmechanismus der Wohnungseingangstüren kann in der Einbruchwiderstandsklasse RC2 besonders einbruchsicher gestaltet werden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, alle Fensterscheiben im Erdgeschoss mit durchwurfhemmendem Glas auszurüsten. Dieses verhindert ein Einschlagen der Scheibe und somit einen leichten Zugang zu Ihrer Immobilie.

Zusätzlich können Fenster in RC2 oder optional RC3 gemäß DIN EN 1627 und DIN EN 356 eingebaut werden.

**Krieger + Schramm baut mit erhöhtem Sicherheitsstandard.**

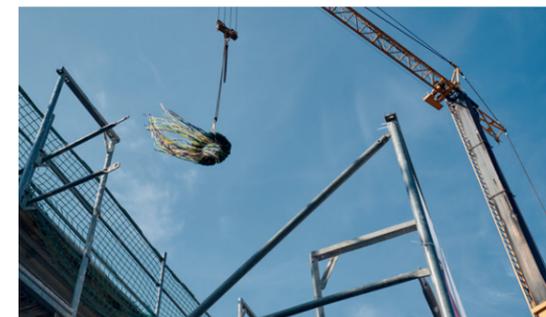
## Digital für Ihre Sicherheit – Zuhauseplattform Konzept

### Videogegensprechanlage

Mit der Videofunktion wird die Sicherheit für die Bewohner und das Gebäude wesentlich erhöht. Dabei garantiert die Infrarot-Weitwinkelkamera mit großem Aufnahmebereich die Erkennung des Besuchers auf einem 10,1" großen Display mit Radar-Bewegungsmelder.

### Digitales Klingelschild

Unser digitales Haus System verfügt über ein Klingelschild, welches zum Anzeigen der Namen ein Touch-Display nutzt und als Video-Gegensprechanlage fungiert (Haus Adapter).



## Gemeinsam für Ihre Sicherheit – Ich + Du Konzept

Durch gemeinsame Veranstaltungen wie zum Beispiel die Grundsteinlegung oder das Richtfest lernen sich unsere Käufer bereits in der Bauphase kennen. Das ist gut so!

Denn eine Studie hat gezeigt, dass bei Wohngemeinschaften jeder auf jeden aufpasst.

**Krieger + Schramm schafft nachbarschaftliche Zugehörigkeit.**



Das Klingelschild wird im Eingangsbereich montiert und zeichnet Abwesenheitsbilder zum erhöhten Einbruchschutz auf.

Ein Schlüsselanhänger gewährt den digitalen Zutritt in unterschiedliche Bereiche des Hauses.

**Krieger + Schramm schafft praktische Lösungen für Ihr neues Zuhause.**



Krieger + Schramm ist nicht nur für hervorragende Bauqualität und zufriedene Bauherren bekannt, sondern wurde in den vergangenen Jahren auch mehrfach prämiert.

Aus Leidenschaft bauen wir Ihr Zuhause, als wäre es unser Eigenes. Im Jahr 2019 wurde unter anderem eines unserer Projekte mit dem FIABCI-Prix D'Excellence ausgezeichnet, welcher vom Wall Street Journal als "Oscars of the property world" bezeichnet wird.



# Zukunftsicher investieren – mit K+S Kompetent Bauen



## Qualität – Bauen mit Kompetenz

Im Jahr 2013 wurde Krieger + Schramm durch die Technische Universität München zum Bauunternehmen des Jahres ausgezeichnet.

Besonders die überdurchschnittliche Qualität, der Einsatz von sehr gut ausgebildeten Mitarbeitern und Baupartnern, sowie der deutliche Mehrwert für die Kunden überzeugte die Juroren. Das umfangreiche und durch den TÜV Hessen seit 1998 jährlich zertifizierte Qualitätsmanagementsystem bildet die Grundlage für eine solche hohe Qualität.

Durch mehr als 100 eigene Mitarbeiter, den Einsatz von Fachingenieuren und kompetenten Planern hat Krieger + Schramm die Möglichkeit, direkten Einfluss auf die Qualität zu nehmen. Und dies über die gesamte Wertschöpfungskette vom Grundstückskauf bis zur Übergabe der fertigen Immobilie zu gewährleisten.

**Krieger + Schramm –**

**Bauen ist unsere Leidenschaft.**



## Bonität – Absicherung Ihrer Investition

Allein im Jahr 2016 mussten 21.700 Unternehmen in Deutschland Insolvenz anmelden, darunter auch zahlreiche Bauträger und Bauunternehmen.

Die Folgen daraus können für betroffene Bauherren und Käufer verheerend sein. Eine sehr gute Bonität bildet deshalb das entscheidende finanzielle Fundament, damit der Bauträger jederzeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann. Darum ist die Prüfung der Bauträgerbonität die Voraussetzung für eine sichere Investition.

Krieger + Schramm bietet ihren Bauherren und Käufern die mehr als zehnfache Sicherheit im Vergleich zum Branchendurchschnitt gemäß Bonitätsindex nach Wirtschaftsauskunft/Creditreform. Somit sind Sie vor finanziellen Verlusten geschützt.

**Krieger + Schramm –**

**Vertrauen ist unser Fundament.**



## **K+S Rettungsschirm.** Ihre Absicherung.

Der K+S Rettungsschirm bietet unseren Kunden eine finanzielle Absicherung bei Arbeitslosigkeit.

Unsere Versicherung bezahlt im Rahmen der Versicherungsbedingungen bei Arbeitslosigkeit Ihre Kreditrate bis max. 2.000,00 € monatlich. Damit wird das finanzielle Risiko beim Kauf einer Immobilie von Krieger + Schramm deutlich verringert. Die Kosten dieser Versicherung übernimmt Krieger + Schramm für die ersten 5 Jahre, sofern ein gültiger Kaufvertrag bis zum 31.12.2020 beurkundet wird.

Zukünftig haben Sie sogar die Möglichkeit, die Vertragslaufzeit auf bis zu 15 Jahre zu verlängern.

Wir freuen uns darauf, Sie hierzu näher zu beraten.



## **K+S Absicherung.** Optimaler Schutz zum besten Preis.

Sichert Ihre Immobilie und Ihre Investition bestmöglich in allen Lebenssituationen ab.

Sie möchten auch nach Ihrer Investition in eine Immobilie beruhigt einschlafen können? Stellen Sie gemeinsam mit unseren Versicherungsprofis noch vor dem Kauf Ihrer Traumimmobilie ein Versicherungskonzept auf, welches Ihre Immobilie und Ihre Finanzen bestmöglich absichert.

Mit der Krieger + Schramm Versicherungsvermittlung gehören Begriffe wie „überversichert“ oder „unterversichert“ der Vergangenheit an.

Wir erarbeiten gemeinsam mit Ihnen den optimalen Versicherungsschutz zum besten Preis.



## Verlässlich. Erfahren. Herzlich. Authentisch.

Mit über 25 Jahren Erfahrung stehen wir Ihnen in allen Anliegen rund um Ihre Immobilie zur Seite. Persönlicher Kontakt zu unseren Kunden und Ihre Zufriedenheit haben für uns höchste Priorität und sind die Philosophie des Unternehmens. Unser Hauptaugenmerk liegt sowohl in der Projektentwicklung und dem Verkauf von Immobilien als auch in der Vermietung und Verwaltung von Wohnungseigentum. Sprechen Sie uns an, wir gehen den Weg gemeinsam.



Jürgen und Martin Boulnois  
 Leipziger Straße 422  
 34260 Kaufungen  
 T. 05605 - 9295820  
[www.bavema-immobilien.de](http://www.bavema-immobilien.de)

Ihr starker Partner für Immobilien in Kaufungen, Kassel und Umgebung

### Verkauf von Immobilien

Beratung beim Kauf und Verkauf - auch über den Vertragsabschluss hinaus.

### Vermietung von Immobilien

Eine marktgerechte Einschätzung der Miethöhe steht für uns am Anfang jeder Vermietung. Wir finden den richtigen Mieter durch qualifizierte Auswahl und Recherche.

### Projektentwicklung

Wir konzipieren und planen neue Projekte und suchen dafür die geeigneten Grundstücke ab 600 m<sup>2</sup>.

### Seniorenimmobilien

Unser Team hat sich auf altersgerechtes Wohnen spezialisiert und findet die passende Lösung für Sie und Ihre Familie.

### Hausverwaltung

Wir verwalten Ihre Immobilie verantwortungsvoll und entlasten Sie damit vollständig.

### Bewertung von Immobilien

Den richtigen Wert Ihrer Immobilie zu kennen hat große Vorteile. Wir ermitteln den Verkaufswert.

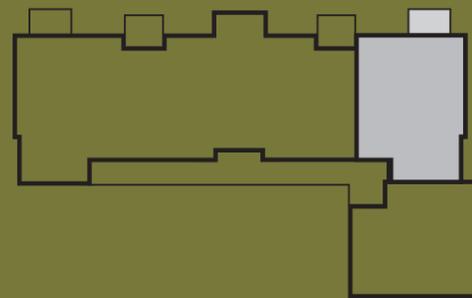


# Drei-Zimmer-Wohnungen

Wohnung 1.1 (Erdgeschoss) mit Terrasse und Garten

Wohnung 2.1 (1. Obergeschoss) mit Balkon

Wohnung 3.1 (2. Obergeschoss) mit Balkon



	Whg. 1.1	Whg. 2.1	Whg. 3.1
Wohnen/Küche/Essen	35,09 m <sup>2</sup>	35,09 m <sup>2</sup>	35,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,29 m <sup>2</sup>	13,29 m <sup>2</sup>	13,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,56 m <sup>2</sup>	11,56 m <sup>2</sup>	11,56 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>	7,04 m <sup>2</sup>	7,04 m <sup>2</sup>
WC	3,04 m <sup>2</sup>	3,04 m <sup>2</sup>	3,04 m <sup>2</sup>
Flur	9,24 m <sup>2</sup>	9,24 m <sup>2</sup>	9,33 m <sup>2</sup>
HWR	3,64 m <sup>2</sup>	3,64 m <sup>2</sup>	3,64 m <sup>2</sup>
Terrasse (50% von 7,48 m <sup>2</sup> )	3,74 m <sup>2</sup>	(7,00 m <sup>2</sup> ) 3,50 m <sup>2</sup>	(7,00 m <sup>2</sup> ) 3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>86,64 m<sup>2</sup></b>	<b>86,12 m<sup>2</sup></b>	<b>86,45 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- + Schöner Garten mit Terrasse in Westausrichtung
- + Zusätzliches WC

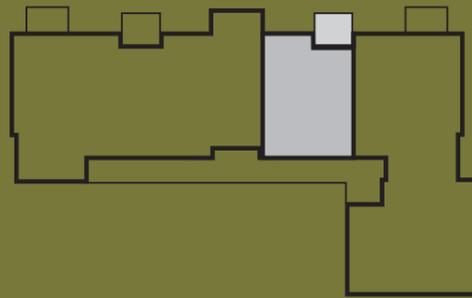


\* Grundriss im Maßstab 1:100

\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.

# Zwei-Zimmer-Wohnungen

Wohnung 1.2 (Erdgeschoss) mit Terrasse und Garten



Wohnen/Küche/Essen	33,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
Flur	5,39 m <sup>2</sup>
HWR	2,96 m <sup>2</sup>
Terrasse [50% von 7,78 m <sup>2</sup> ]	3,89 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>64,66 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- ++ Schöner Garten mit Terrasse in Westausrichtung
- ++ Kompakte Wohneinheit

Wohnpark  
SENSENSTEIN



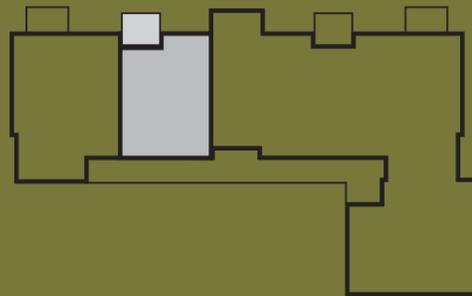
Wohnung 1.2

\* Grundriss im Maßstab 1:100

\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.

# Zwei-Zimmer-Wohnungen

Wohnung 1.3 (Erdgeschoss) mit Terrasse und Garten



Wohnen/Küche/Essen	33,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
Flur	5,39 m <sup>2</sup>
HWR	2,96 m <sup>2</sup>
Terrasse (50% von 7,78 m <sup>2</sup> )	3,89 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>64,66 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

++ Schöner Garten mit geschützter Terrasse/Balkon in Westausrichtung

Wohnpark  
SENSENSTEIN



Wohnung 1.3

\* Grundriss im Maßstab 1:100

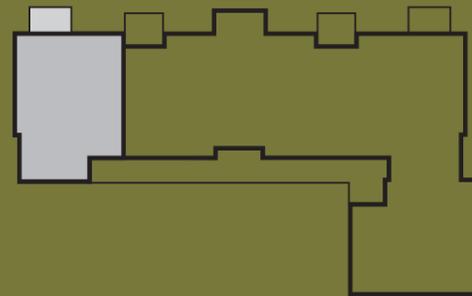
\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.



# Drei-Zimmer-Wohnungen

Wohnung 1.4 (Erdgeschoss) mit Terrasse und Garten

Wohnung 2.4 (1. Obergeschoss) mit Balkon



	Whg. 1.4	Whg. 2.4
Wohnen/Küche/Essen	35,09 m <sup>2</sup>	35,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,53 m <sup>2</sup>	13,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,56 m <sup>2</sup>	11,56 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>	7,04 m <sup>2</sup>
WC	3,04 m <sup>2</sup>	3,04 m <sup>2</sup>
Flur	9,33 m <sup>2</sup>	9,33 m <sup>2</sup>
HWR	3,64 m <sup>2</sup>	3,64 m <sup>2</sup>
Terrasse (50% von 7,48 m <sup>2</sup> )	3,74 m <sup>2</sup>	(7,00 m <sup>2</sup> ) 3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>86,97 m<sup>2</sup></b>	<b>86,45 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- ++ Schöner Garten mit Terrasse in Westausrichtung
- ++ Zusätzliches WC
- ++ Helles Wohnzimmer

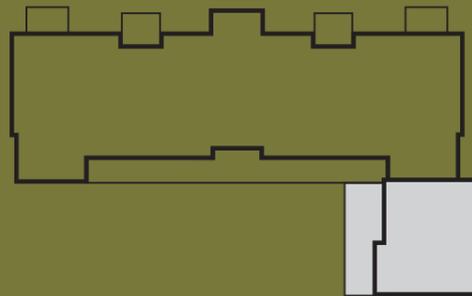


\* Grundriss im Maßstab 1:100

\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.

# Zwei-Zimmer-Wohnung

Wohnung 2.0 (1. Obergeschoss)



Wohnen/Küche/Essen	30,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,02 m <sup>2</sup>
Bad	7,66 m <sup>2</sup>
Flur	7,86 m <sup>2</sup>
HWR	3,37 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50% von 21,24 m <sup>2</sup> )	10,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>73,66 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- ++ Schicke Dachterrasse in Südausrichtung
- ++ Viel Licht im Wohnzimmer

Wohnpark  
SENSENSTEIN

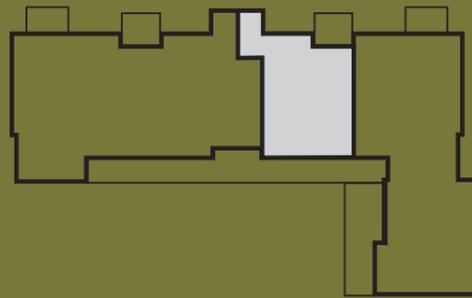


\* Grundriss im Maßstab 1:100

\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.

# Zwei-Zimmer-Wohnung

Wohnung 2.2 (1. Obergeschoss)



Wohnen/Küche/EsSEN	33,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
Flur	5,39 m <sup>2</sup>
HWR	2,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum ca.	6,24 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 7,78 m <sup>2</sup> )	3,68 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt: ca.:</b>	<b>70,69 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- ++ Schöner Balkon in Westausrichtung
- ++ Kompakte Wohneinheit

Wohnpark  
SENSENSTEIN



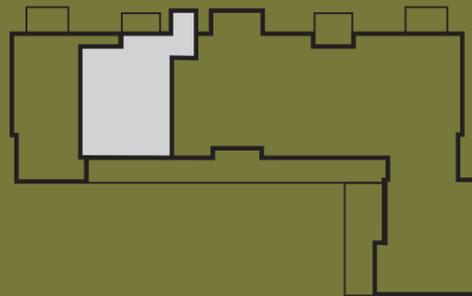
Wohnung 2.2

\* Grundriss im Maßstab 1:100

\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.

# Zwei-Zimmer-Wohnung

Wohnung 2.3 (1. Obergeschoss)

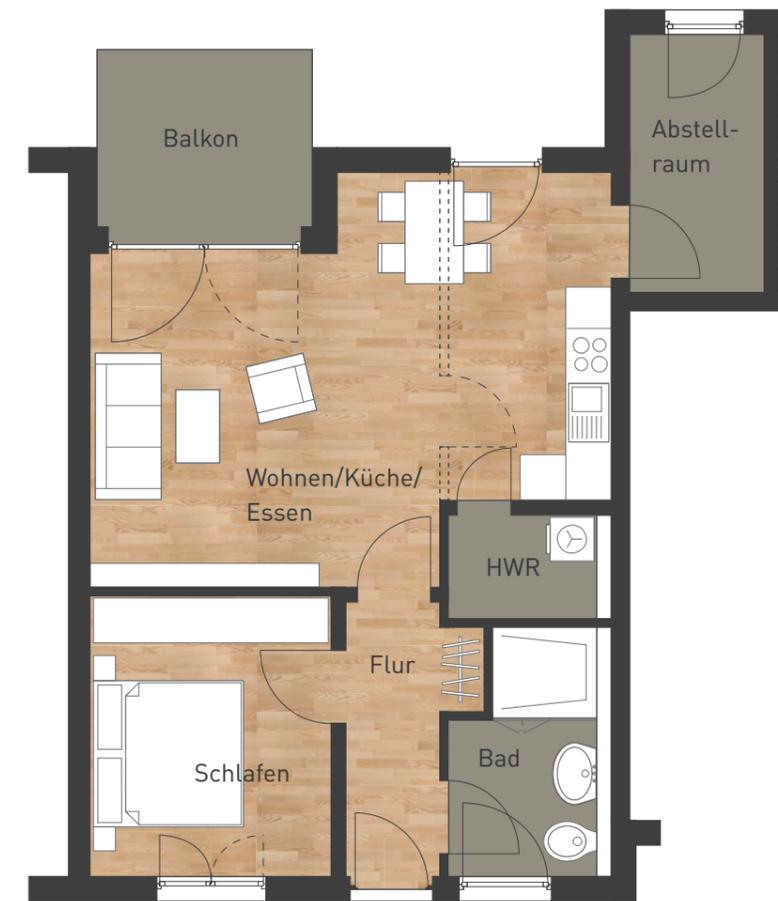


Wohnen/Küche/Essen	33,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,38 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
Flur	5,39 m <sup>2</sup>
HWR	2,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum ca.	6,24 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 7,78 m <sup>2</sup> )	3,68 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt ca.:</b>	<b>70,51 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- ++ Schöner Balkon  
in Westausrichtung
- ++ Zusätzl. Abstellraum

Wohnpark  
SENSENSTEIN



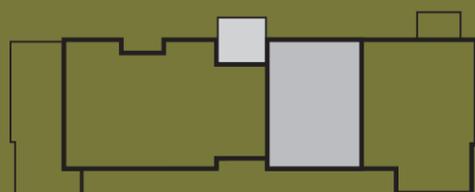
Wohnung 2.3

\* Grundriss im Maßstab 1:100

\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.

# Zwei-Zimmer-Wohnung

Wohnung 3.2 (2. Obergeschoss)



Wohnen/Küche/Essen	37,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
Flur	5,39 m <sup>2</sup>
HWR	2,96 m <sup>2</sup>
Balkon (50% von 11,98 m <sup>2</sup> )	5,99 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>70,52 m<sup>2</sup></b>

## Highlight

++ Großer und geschützter Balkon

Wohnpark  
SENSENSTEIN



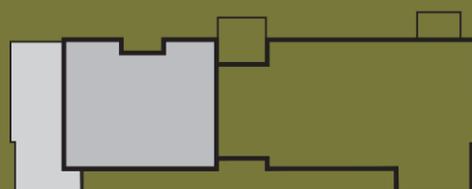
Wohnung 3.2

\* Grundriss im Maßstab 1:100

\*\* Trennwand zwischen Küche und Wohnbereich ist optional.

# Drei-Zimmer-Wohnung

Wohnung 3.3 (2. Obergeschoss)



Wohnen/Küche/Essen	43,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,84 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,96 m <sup>2</sup>
Bad	10,40 m <sup>2</sup>
WC	2,82 m <sup>2</sup>
Flur	13,02 m <sup>2</sup>
HWR	4,10 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50% von 22,38 m <sup>2</sup> )	11,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>111,38 m<sup>2</sup></b>

## Highlights

- ++ Herrliche Dachterrasse in Südausrichtung
- ++ Geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnen

Wohnpark  
SENSENSTEIN



\* Grundriss im Maßstab 1:100



## Beste Konditionen. Absolut unabhängig.

Die K+S Finanzierungsvermittlung gibt Ihnen Unterstützung bei der optimalen Auswahl Ihres Finanzierungsanbieters. Profitieren Sie von persönlicher Beratung und den besten Konditionen.

### **Beste Beratung**

durch den Einsatz ausgebildeter Bankspezialisten mit jahrelanger Erfahrung.

### **Absolute Unabhängigkeit**

durch gemeinsame Auswahl des Finanzierungsanbieters, der ihre Wünsche und Ziele am besten abbildet.

### **Beste Konditionen**

durch direkten Zugriff auf die Konditionen von über 400 Banken und Versicherungen.

Das erschließt Ihnen z.B. auch den Markt für sehr lange Zinsbindungen über 30 Jahre, wie sie bisher nur wenige Banken anbieten können.

### **Zeitersparnis**

durch unseren Wettbewerbsvergleich. Alle Objektunterlagen werden direkt an die Banken geliefert, ganz ohne Aufwand für Sie.

### **Alles aus einer Hand**

durch optimal aufeinander abgestimmten Immobilienkauf und Immobilienfinanzierung.

### **Auch später für Sie da**

durch ständige Erreichbarkeit z. B. bei auslaufenden Zinsbindungen usw.

### **Schutz Ihrer Daten**

durch vollständig getrennte Datenhaltung vom Immobiliengeschäft. Die Finanzierungsvermittlung ist ein eigenständiger Geschäftsbereich. Ihre persönlichen Daten sind nur für die Mitarbeiter der Finanzierungsberatung zugänglich. Es gilt das Bankgeheimnis.

### **Sicherheit**

durch Bestätigung der Kreditentscheidung der angefragten Banken innerhalb weniger Tage, so dass Sie rasch Finanzierungssicherheit haben.

**Krieger + Schramm**  
**Finanzierungspartner GmbH**  
Heiligenstädter Straße 23  
37351 Dingelstädt

Tel.: +49(36075) 388-0  
info@krieger-schramm.de



# Das Beste. Aus Leidenschaft.

Die Krieger + Schramm Unternehmensgruppe, mit Niederlassungen in Dingelstädt, Kassel, Frankfurt/Main, München und Berlin, zählt zu den innovativsten Wohnungsbauspezialisten Deutschlands. Als inhabergeführtes Familienunternehmen steht Krieger + Schramm seit über 25 Jahren für Zuverlässigkeit, Partnerschaft, Kompetenz und Verantwortung.

Gemeinsam haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, für Sie ein Zuhause zu schaffen, das einzigartig ist. Effiziente Prozesse gewährleisten Termintreue und Planungssicherheit. Unsere als „sehr gut“ bestätigte Bonität schützt Ihre sichere Investition in die Zukunft. Wir bauen Ihre Immobilie, als wäre es unsere eigene.

Von der Grundstücksakquise, über den Vertrieb und die Bauausführung, bis weit über die Gewährleistungsphase hinaus - wir sind für Sie da und bieten Ihnen alles aus einer Hand. Transparenz und Kommunikation auf Augenhöhe sind unsere Basis für eine langfristig erfolgreiche Zusammenarbeit, ob mit Kunden oder im Team.



Langjährige Erfahrung, ständige Weiterentwicklung und Innovation bilden unser solides Fundament für beste Bauqualität. Das Ergebnis: über 1500 erfolgreich realisierte Projekte. Unsere Expertise wurde uns in den vergangenen Jahren durch vielfältige Auszeichnungen und begeisterte Kunden und Bauherren bestätigt.

Auf die inneren Werte kommt es an. Deshalb setzen wir auf wohngesunde Baumaterialien und hochwertige Ausstattungselemente. Mit Liebe zum Detail und dem geübten Blick für das große Ganze: Krieger + Schramm steht für Wohnkonzepte, die heute überzeugen und nachhaltig Bestand haben.

Ein Projekt von:



**KRIEGER+SCHRAMM**  
UNTERNEHMENSGRUPPE



Jürgen und Martin Boulnois  
[www.bavema-immobilien.de](http://www.bavema-immobilien.de)

#### Bauträger

Krieger + Schramm GmbH & Co. KG  
Unternehmensgruppe

Niederlassung Dingelstädt

Neue Straße 12

37351 Dingelstädt

Fon: (036075) 388 - 0

Fax: (036075) 388 - 117

Web: [www.krieger-schramm.de](http://www.krieger-schramm.de)

Projektleitung Bauträger

GF Dipl.-Ing. Wolfgang Barthel

[info@krieger-schramm.de](mailto:info@krieger-schramm.de)

#### Beratung und Vertrieb

BaVeMa Immobilien GmbH

Jürgen und Martin Boulnois

Leipziger Straße 422

34260 Kaufungen

T. 05605 - 9295820

[www.bavema-immobilien.de](http://www.bavema-immobilien.de)

[info@bavema-immobilien.de](mailto:info@bavema-immobilien.de)

#### Architektur

Architekturbüro Joachim Döring

Raiffeisenstraße 3

34260 Kaufungen

#### Gestaltung

Krieger + Schramm GmbH & Co. KG

#### Visualisierungen

[www.projectvision-3d.de](http://www.projectvision-3d.de)

#### Fotos

[www.tino-sieland.de](http://www.tino-sieland.de)

[www.roberts.de](http://www.roberts.de)

[www.istockfoto.de](http://www.istockfoto.de)

[www.shutterstock.de](http://www.shutterstock.de)



#### Prospekthaftungsausschluss

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weiteren Angaben stellen einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand dar.

Dies betrifft auch die Wohnflächenangaben. Änderungen jeglicher Art sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.

In den Darstellungen können aufpreispflichtige Sonderleistungen enthalten sein.

Sämtliche Angaben dienen ausschließlich der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Angaben zu Investitions- sowie Vermietungsmöglichkeiten und Wertaussagen sind ohne Gewähr.

Bei einem Kaufvertragsabschluss sind ausschließlich die Leistungen der notariell beurkundeten Kaufvertragsunterlagen (Kaufvertrag nebst Anlagen und Baubeschreibung) gültig.

Stand: 01.07.2020

ENEV Nachweis als Vorabzug vorliegend.



**KRIEGER+SCHRAMM**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

*Wohnpark*  
SENSENSTEIN

Das Beste. Aus Leidenschaft.