



KRIEGER+SCHRAMM
UNTERNEHMENSGRUPPE





WILLKOMMEN – Zuhause in Kaufungen!

Kurze Wege in die Natur und in das Stadtzentrum von Kaufungen.
Hier bekommen Sie beides!

Mit dem ÖPNV sind Sie ebenfalls optimal angebunden und können
somit alle Vorzüge nutzen, die das Wohnen und Leben in Kaufungen
so angenehm und besonders machen.

Das Neubauprojekt am Sandweg besticht durch seine moderne Archi-
tektur und bietet Ihnen ein wohngesundes Zuhause mit hochwertiger
Innenausstattung 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.





Zuhause am Sandweg.

Wohngesunden Lebensraum zum Wohlfühlen, Wohnen und Genießen - all das bieten Ihnen die insgesamt 11 Eigentumswohnungen am Sandweg mit den 2-4 Zimmer Wohnungen und ca. 67 – 117 m² Wohnfläche. Bei diesem Projekt wird ein besonderes Augenmerk auf ein zeitloses Konzept und eine hochwertige Ausstattung mit kompromisslosem Qualitätsanspruch gelegt.

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

Somit wird dieses Projekt der Lebensmittelpunkt für Alleinstehende und Paare, die den umfassenden Komfort eines Neubaus in einer attraktiven Lage genießen möchten.

Möchten Sie investieren? Die Eigentumswohnungen am Sandweg sind eine attraktive Kapitalanlage. Wir beraten Sie gern.



Das Beste. Gemeinschaft leben.

Um all Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden, wurde jeder Quadratmeter effizient geplant und durchdacht. Das gilt natürlich auch für das Untergeschoss. Dort befinden sich Komfort- und Sicherheitslösungen für den ganz besonderen Wohlfühlfaktor.

Stellen Sie sich vor, Sie kommen von einem herrlichen Ausflug nach Hause und bringen Ihr Rad über den großzügigen Aufzug in den abschließbaren Fahrradkeller. An der Fahrradservicestation prüfen Sie noch den Reifendruck, bevor Sie Ihr E-Bike an die Ladestation anschließen. Während der Ladezeit schauen Sie im Gemeinschaftsraum vorbei. Dort warten schon einige Nachbarn auf Sie, um mit Ihnen in geselliger Runde den Tag ausklingen zu lassen.

All das ist am Sandweg möglich. Der circa 33 Quadratmeter große Fahrradkeller bietet Platz für 22 Stellplätze. Die E-Bike-Ladestation wird über die hauseigene Photovoltaik-Anlage eingespeist. Und an der Fahrradservicestation können Sie Ihr Rad wieder „fit“ für die nächste Tour durch den nahegelegenen Kaufunger Wald machen. Der Gemeinschaftsraum steht allen Bewohnern zur Verfügung und ist mit einer Einbauküche, vorgelagerten WC-Anlage und großen Fenstern optimal ausgestattet.

Zu jeder Eigentumswohnung gehört im Untergeschoss außerdem ein fünf Quadratmeter großer Abstellraum. Wenn Sie darüber hinaus noch etwas mehr Platz benötigen, können Sie in einen von vier zusätzlichen Räumen investieren, die zu Ihrer persönlichen Verfügung stehen.

Komfort und Sicherheit werden am Sandweg groß geschrieben – auf allen Ebenen.





„Die Gemeinschaftsräume im Haus waren für mich ein ganz wichtiger Teil bei der Kaufentscheidung. Alle Hausbewohner können sie nutzen - zum Karten spielen, Kaffee trinken oder einfach nur, um in Gesellschaft zu sein. Das ist klasse. Ich wohne alleine, aber einsam fühle ich mich hier nie. Wenn mir danach ist, ist immer jemand da mit dem ich mich austauschen kann. Dadurch hat sich eine tolle Hausgemeinschaft entwickelt.“

Brigitte Kördel, Käuferin einer Eigentumswohnung im Lossestern

„Bei der Immobilie hatte ich sofort ein sehr gutes Bauchgefühl. Es hat einfach rundum gepasst. Insbesondere die Aufteilung und Ausstattung im UG haben mir gezeigt, dass bei der Planung an alles und jeden gedacht wurde. Und mein Bauchgefühl hat recht behalten. Ich bin total glücklich hier und wohne herrlich. Wenn ich heute vom Einkaufsbummel nach Hause komme, treffe ich mich häufig mit anderen Bewohnern, um den Tag ausklingen zu lassen. Das ist für mich echte Lebensqualität.“

Gisela Rehbein, Bewohnerin Lossestern

Unverbindliche Visualisierung, Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.

Eine grüne Oase zwischen
Ober- und Niederkaufungen.

Der Steinertseepark wurde 1976 als Naherholungsgebiet eröffnet.
Es entwickelte sich ein naturnaher Bereich mit Vogelschutzgebiet, Schilfzonen und Angelsee, ein Freizeitbereich mit Grillhütte, Bolz- und Spielplatz, Reitwegen und Modellbahnanlage sowie etliche Ruhezone zum Verweilen und Entspannen.

Das Areal ist heute Heimatort für zahlreiche Vereine und Verbände.

STEINERTSEE- PARK

Kassel

 Leben am Schillertor

 **KRIEGER+SCHRAMM**
UNTERNEHMENSGRUPPE

Lohfelden

 Stadthäuser R & K

 Wohnpark
Sensenstein

 Lossepark

 Lossestern



Kaufungen

Naturschutzgebiet
Heubuchwiesen
bei Eschenstruth

Naturschutzgebiet
Tiefenbachwiesen
bei Rommerode

Landschafts-
schutzgebiet



Lage.

In Nachbarschaft mit den Gebrüdern Grimm.
Kunst, Kultur und Großstadtfeeling.

Das Städtchen Kaufungen bietet, dank seiner Lage, einen wunderbaren Ausgangspunkt für vielseitige Ausflüge in die gesamte Region. In unmittelbarer Nähe, und mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens zu erreichen, liegt die documenta-Stadt Kassel.

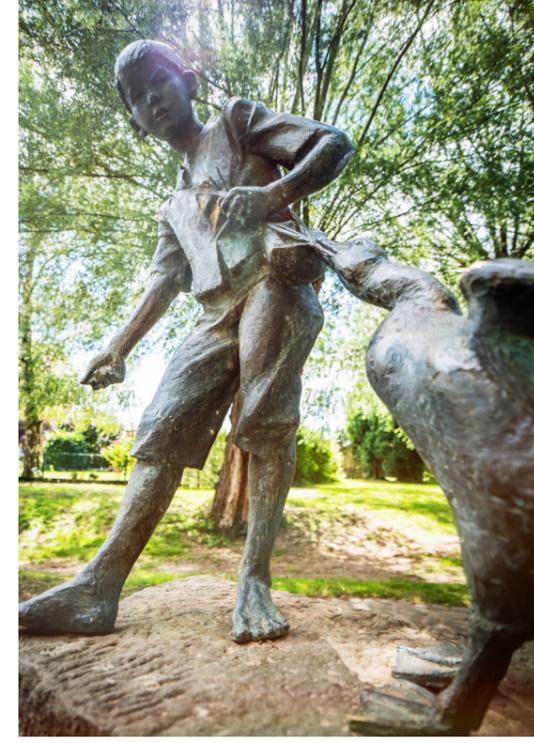
Mit ca. 200.000 Einwohnern ist sie nicht nur die drittgrößte Stadt Hessens, sondern rangiert auch mit ihrer Anzahl an Grünflächen deutschlandweit auf Platz zwei. Kassel bietet vor allem ein breites Repertoire an Kunst und Kultur. Der Bergpark Wilhelmshöhe gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe und ist eines der Top 100 Sehenswürdigkeiten in Deutschland.

Nah der belebten Fußgängerzone mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés lädt außerdem die Karlsau zum Flanieren ein. Wer dem Trubel der Innenstadt entfliehen möchte, kann naturnah und im höfischen Ambiente die Seele baumeln lassen und den herrlichen Blick auf die Orangerie genießen.

Kassel ist auch die Hauptstadt der Deutschen Märchenstraße. Hier kann man sich auf die Spuren der Brüder Jacob und Wilhelm Grimm begeben, die das kulturelle Bild der Stadt bis heute prägen. Verwunschene Schlösser, sagenhafte Erzählungen, und die „Grimm-Welt“ verwandeln Kassel in eine märchenhafte Metropole.



- | | | |
|---|--|--|
|  Ärzte |  Supermarkt |  Kirchengemeinde/
Kirche |
|  Apotheke |  Schule | |
|  Ortsverwaltung |  Kindergarten | |
|  Restaurants, Bäckerei |  Tankstelle | |



Umgebung.

Kaufungen, wundervoll natürlich und mit vielen Möglichkeiten.

Mit einem gelungenen Mix aus Kultur, Gastronomie, Shopping, Natur und Sportangeboten ist Kaufungen als begehrter Wohnort stark nachgefragt. Zum Steinertsee Park ist es ein Spaziergang, ebenso zum lebendigen Zentrum. Hier genießen Sie echte Lebensqualität.

Kaufungen ist ideal gelegen. Mit seiner wundervollen Umgebung und der Nähe zur Kulturstadt Kassel bietet es viele Möglichkeiten den verschiedensten Geschmäckern gerecht zu werden.

Einkaufsläden und Cafés, Ärzte, Apotheke, Schulen bis Kita – hier haben Sie kurze Wege und bekommen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

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 Mehrfamilienhauses lässt kaum einen Wunsch offen.

Sie leben zentrumsnah, mit dem eigenen Stellplatz direkt vor der Haustür. Das macht Vieles leichter und sicherer.

Fahrradstellplätze und Abstellräume im Untergeschoss sind weitere besondere Merkmale von diesem wunderschönen Neubauprojekt.

Optimal ist auch die Süd-Westausrichtung der Terrassen und Balkone. Genau richtig für die erholsamen Feierabendstunden.

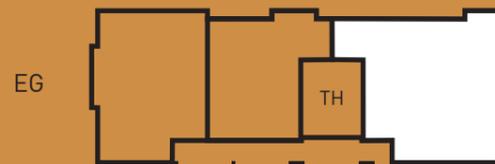




Unverbindliche Visualisierung, Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.



WE 1.01 - Erdgeschoss



Erdgeschoss

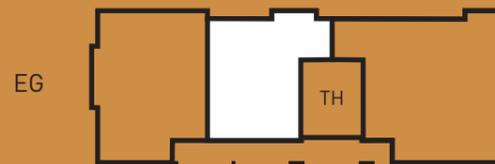
1	Wohnen/Kochen	35,61 m ²
2	Schlafen	15,63 m ²
3	Zimmer 1	14,69 m ²
4	Zimmer 2	15,39 m ²
5	Bad	6,52 m ²
6	WC	3,35 m ²
7	Abstellraum	1,90 m ²
8	Flur	16,88 m ²
9	Terrasse (50% von 15,28 m ²)	7,64 m ²
Gesamt Wohnung 1.01		117,61 m ²



Grundrisse nicht maßstäblich.

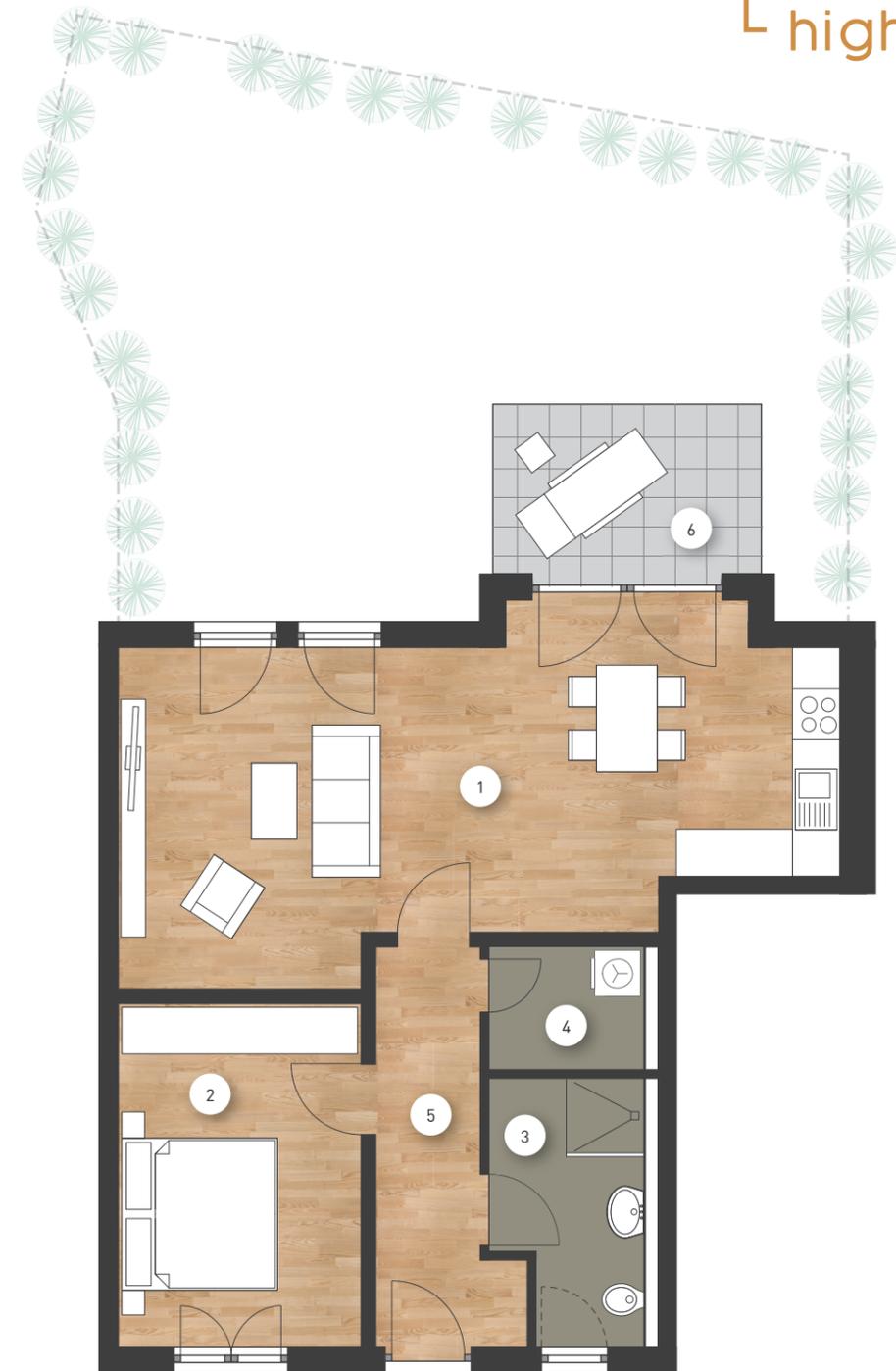


WE 1.02 - Erdgeschoss



Erdgeschoss

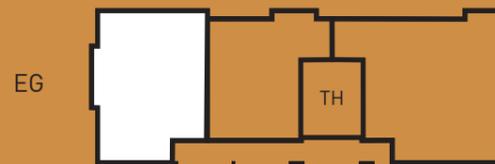
1	Wohnen/Kochen	37,55 m ²
2	Schlafen	14,51 m ²
3	Bad	6,49 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3,35 m ²
5	Flur	7,98 m ²
6	Terrasse (50% von 7,88 m ²)	3,94 m ²
Gesamt Wohnung 1.02		73,82 m ²



2 Zimmer Wohnung
Offener Wohn-Essbereich
und großer Garten.
highlight



WE 1.03 - Erdgeschoss



Erdgeschoss

1	Wohnen/Kochen	35,20 m ²
2	Schlafen	15,71 m ²
3	Zimmer	11,29 m ²
4	Bad	6,24 m ²
5	WC	3,06 m ²
6	Hauswirtschaftsraum	3,67 m ²
7	Flur	10,96 m ²
8	Terrasse (50% von 7,00 m ²)	3,50 m ²
Gesamt Wohnung 1.03		89,63 m ²

3 Zimmer Wohnung

Offener Wohn-Essbereich
und großer Garten.

highlight



Grundrisse nicht maßstäblich.



WE 2.01 - 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

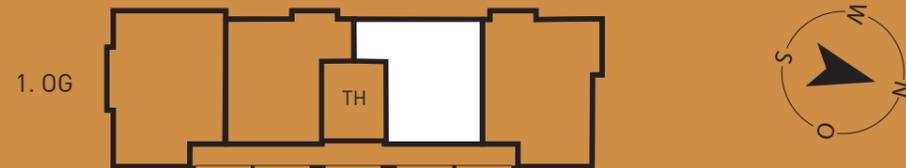
1	Wohnen/Kochen	33,16 m ²
2	Schlafen	14,11 m ²
3	Zimmer	12,12 m ²
4	Bad	6,26 m ²
5	WC	3,07 m ²
6	Hauswirtschaftsraum	3,68 m ²
7	Flur	10,77 m ²
8	Balkon (50% von 7,88 m ²)	3,94 m ²
Gesamt Wohnung 2.01		87,11 m ²

3 Zimmer Wohnung
Offener Wohn-Essbereich
und Gäste-WC.
highlight





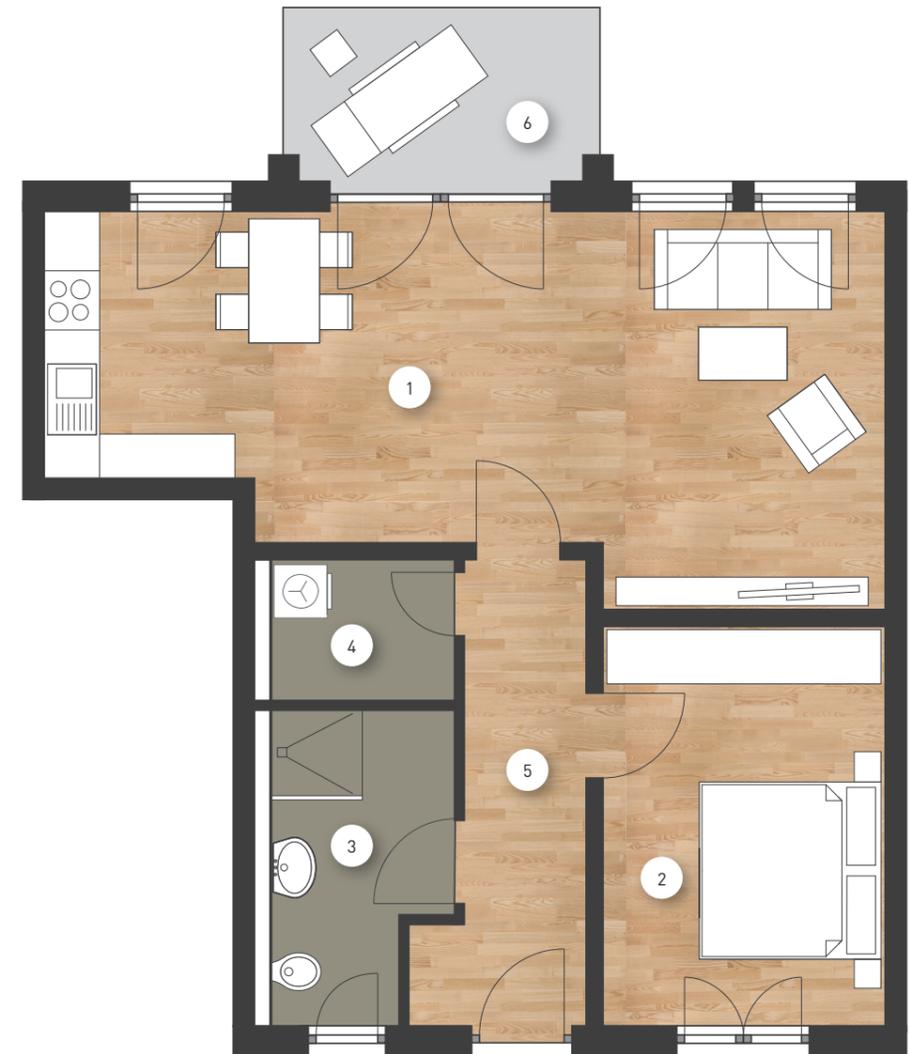
WE 2.02 - 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

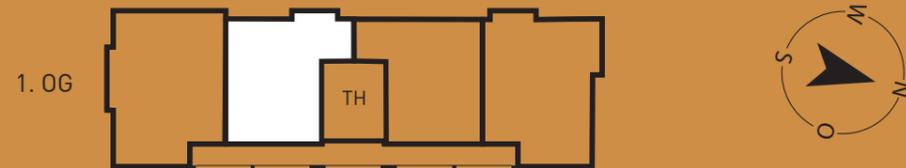
1	Wohnen/Kochen	35,61 m ²
2	Schlafen	14,48 m ²
3	Bad	6,52 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3,35 m ²
5	Flur	7,95 m ²
6	Balkon (50% von 6,56 m ²)	3,28 m ²
Gesamt Wohnung 2.02		71,19 m²

2 Zimmer Wohnung
 Großzügiges Wohnen und
 Balkon mit
 Süd-West-Ausrichtung.
highlight





WE 2.03 - 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

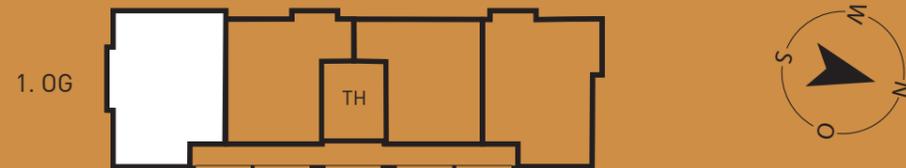
1	Wohnen/Kochen	37,55 m ²
2	Schlafen	14,46 m ²
3	Bad	6,49 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3,35 m ²
5	Flur	7,98 m ²
6	Balkon (50% von 7,88 m ²)	3,94 m ²
Gesamt Wohnung 2.03		73,77 m ²

2 Zimmer Wohnung
 Großzügiges Wohnen und
 Balkon mit
 Süd-West-Ausrichtung.
highlight





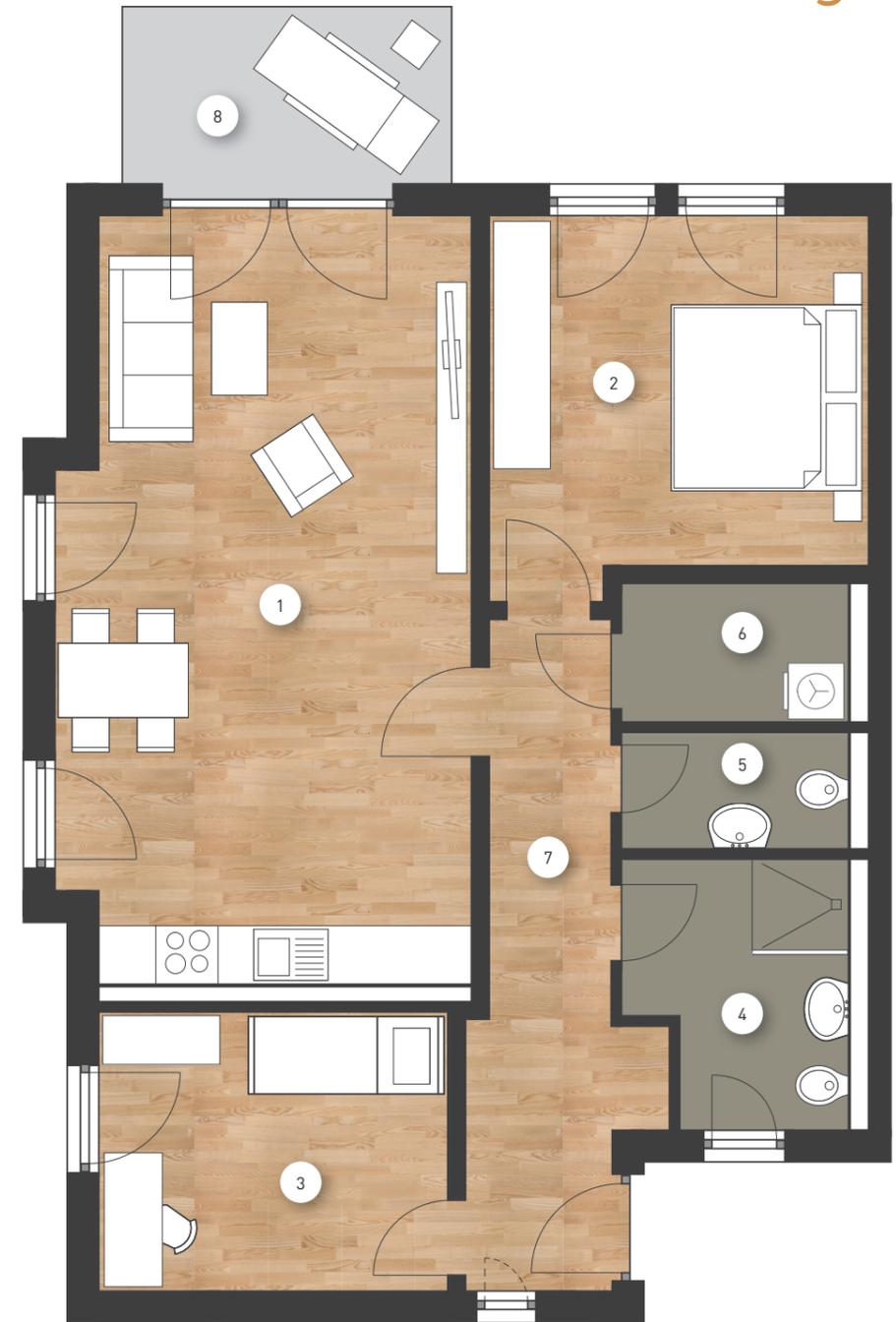
WE 2.04 - 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

1	Wohnen/Kochen	35,20 m ²
2	Schlafen	15,71 m ²
3	Zimmer	11,29 m ²
4	Bad	6,24 m ²
5	WC	3,06 m ²
6	Hauswirtschaftsraum	3,67 m ²
7	Flur	10,96 m ²
8	Balkon (50% von 6,66 m ²)	3,33 m ²
Gesamt Wohnung 2.04		89,46 m ²

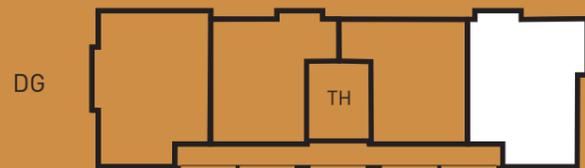
3 Zimmer Wohnung
 Großzügiger
 Wohn-Essbereich
 und Gäste-WC.
highlight



Grundrisse nicht maßstäblich.



WE 3.01 - Dachgeschoss



Dachgeschoss

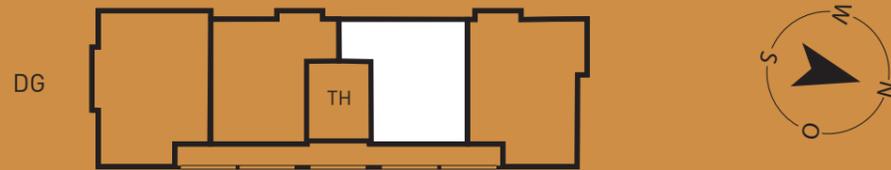
1	Wohnen/Kochen	43,87 m ²
2	Schlafen	13,33 m ²
3	Bad	7,28 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3,25 m ²
5	Flur	8,80 m ²
6	Balkon (50% von 7,88 m ²)	3,94 m ²
Gesamt Wohnung 3.01		80,47 m²

3 Zimmer Wohnung
Offener Wohn-Essbereich
und Gäste-WC.
highlight





WE 3.02 - Dachgeschoss



Dachgeschoss

1	Wohnen/Kochen	32,06 m ²
2	Schlafen	14,72 m ²
3	Bad	7,17 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	4,42 m ²
5	Flur	5,65 m ²
6	Balkon (50% von 6,46 m ²)	3,23 m ²
Gesamt Wohnung 3.02		67,25 m ²

2 Zimmer Wohnung
Offener Wohn-Essbereich
und großer HWR.
highlight





WE 3.03 - Dachgeschoss



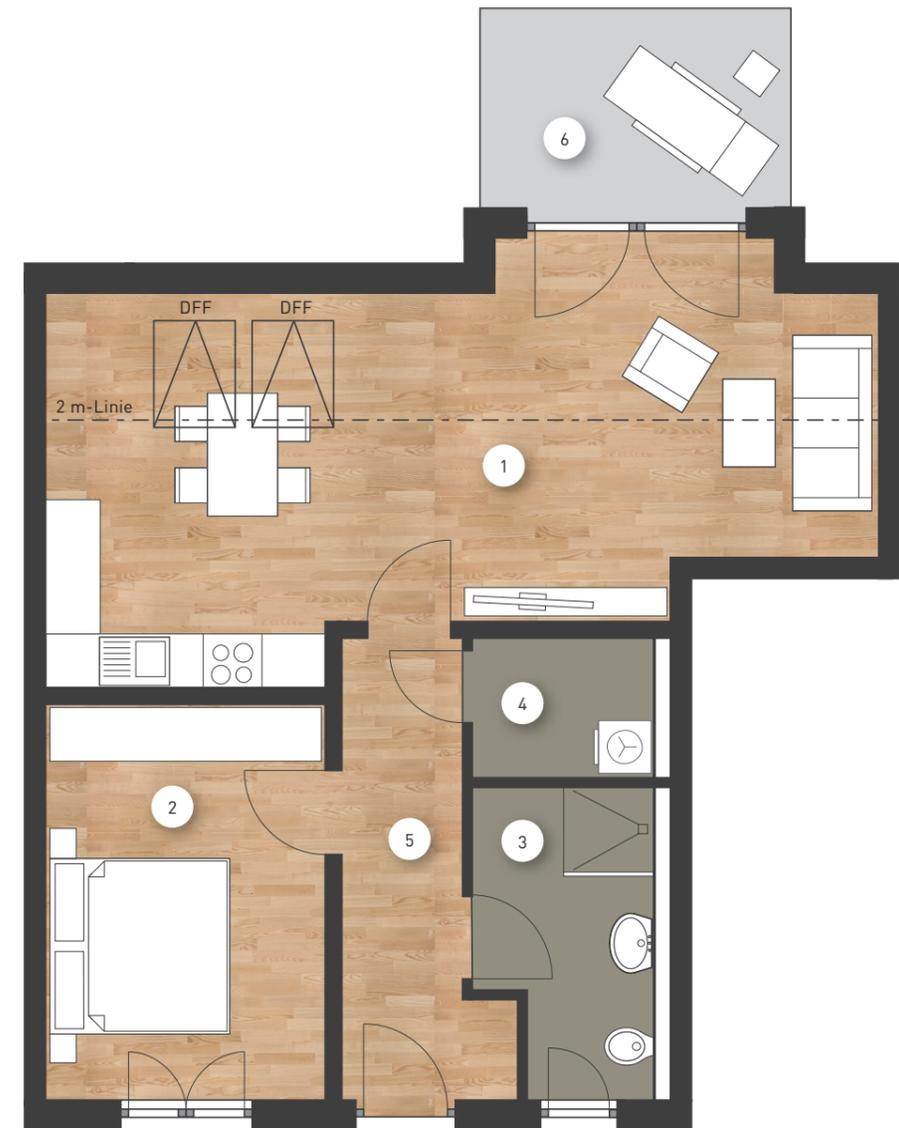
Dachgeschoss

1	Wohnen/Kochen	33,14 m ²
2	Schlafen	14,49 m ²
3	Bad	6,50 m ²
4	Hauswirtschaftsraum	3,34 m ²
5	Flur	7,97 m ²
6	Balkon (50% von 7,88 m ²)	3,94 m ²
Gesamt Wohnung 3.03		69,38 m ²

2 Zimmer Wohnung

Kompakt mit gut durchdachter Raumaufteilung.

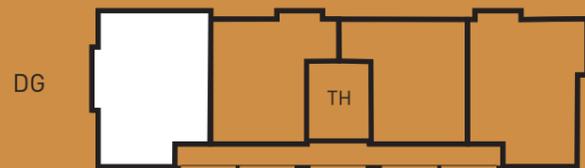
highlight



Grundrisse nicht maßstäblich.



WE 3.04 - Dachgeschoss



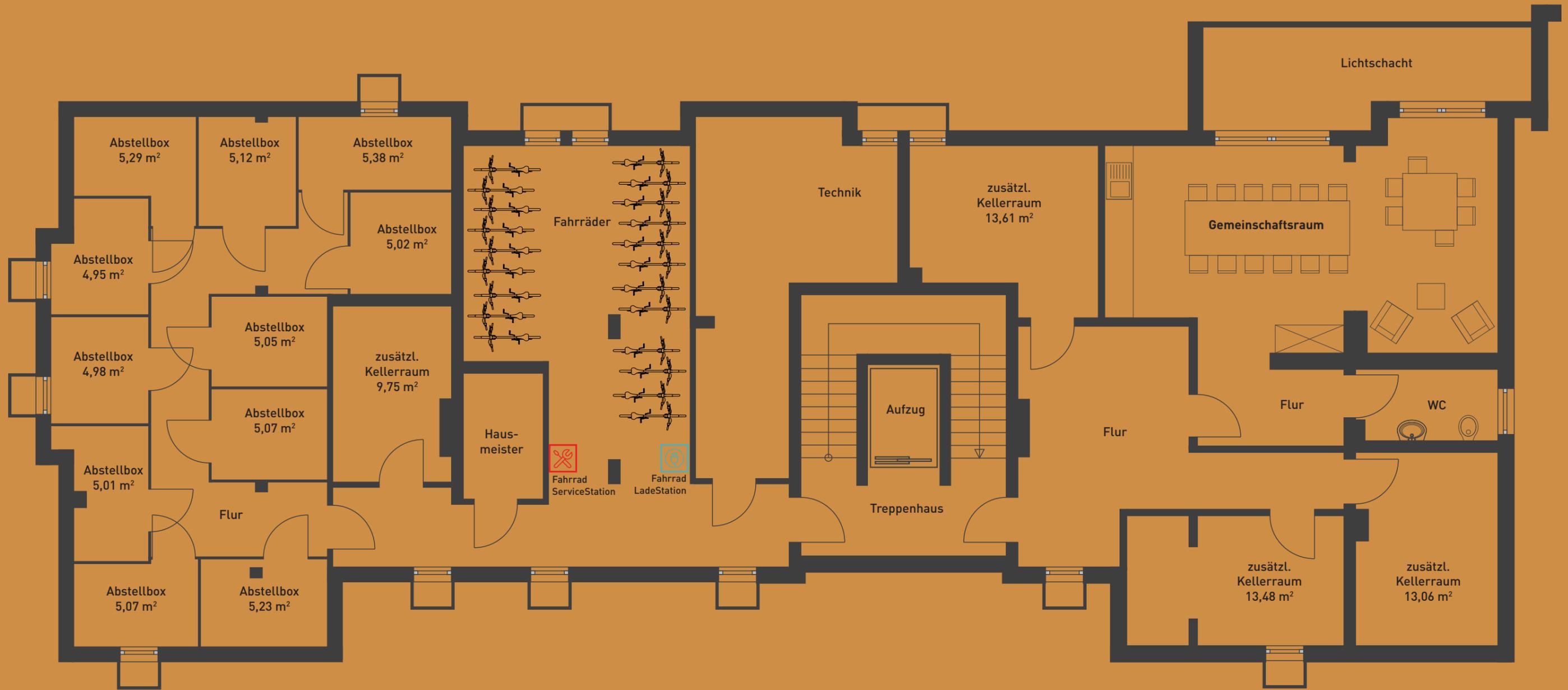
Dachgeschoss

1	Wohnen/Kochen/Essen	33,76 m ²
2	Schlafen	13,68 m ²
3	Zimmer	10,09 m ²
4	Bad	5,32 m ²
5	WC	3,06 m ²
6	Hauswirtschaftsraum	3,11 m ²
7	Flur	11,38 m ²
8	Balkon (50% von 6,46 m ²)	3,23 m ²
Gesamt Wohnung 3.04		83,72 m ²

3 Zimmer Wohnung
Offener Wohn-Essbereich
und Gäste-WC.
highlight



Kellergeschoss



Grundriss Kellergeschoss nicht maßstäblich.





Ausstattung – hochwertig und zeitlos.

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

Mehrfamilienhaus am Sandweg

- 11 Eigentumswohnungen auf 3 Ebenen
- 2 bis 4 Zimmer mit 67 - 117 m² Wohnfläche
- Krieger+Schramm Wohngesund Bauen
- Krieger+Schramm Sicher Bauen
- Gehobene Ausstattung mit garantiert wohngesundem Wohlfühlparkett aus Echtholz
- Fußbodenheizung, Fliesen und Sanitäröbekten von deutschen Markenherstellern
- Alle Wohnungen mit Balkon, oder Terrasse
- Aufzug in alle Etagen
- Kellergeschoss mit privaten Abstellboxen, Fahrradstellplatz und großen Gemeinschaftsbereich
- Videogegensprechanlage für mehr Sicherheit
- Elektrische Rollläden
- Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar
- Fenster mit 3-fach Verglasung und Pilzkopfverriegelung
- Ladevorrichtung für E-Bikes
- Attraktive Außenbereiche mit viel Grün und Begegnungsflächen
- Viel Platz zur Erholung in grüner Umgebung



Material – elegant und wertbeständig.

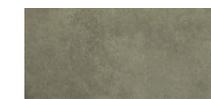
Durch unsere verschiedenen und edlen Ausstattungslinien, die zum Teil als Sonderwunsch eingeplant werden können, bieten wir Ihnen eine hochwertige Mitgestaltungsmöglichkeit in Ihrem neuen Zuhause.



Nordceram
Gent grau



Monopark
Eiche 15



Nordceram
Gent olive



Cleverpark
Eiche 24, geräuchert



Nordceram
Gent anthrazit



Villapark
Eiche Farina 35



Nordceram
Gent beige



Hansgrohe
Logis 100 Cool Start



Hansgrohe
Croma Select S Vario +
Ecostat Comfort



Duravit
DuraStyle



Drückerplatte
Geberit, Sigma 20

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

* Farben können von den Abbildungen abweichen.

** Abbildungen können Sonderwünsche enthalten.



Unverbindliche Visualisierung, Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.



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

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 m².

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.



Der gesamte Bauablauf wird von unseren WohnGesundheits-Koordinatoren begleitet und überwacht. Bereits seit einigen Jahren sind wir goldzertifizierte Fachplaner (Sentinel Haus Akademie) für wohngesunde Lebensräume.



Ausgezeichnet wohl fühlen - 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. Schallübertragungen 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
elektrosmogarm.**



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.

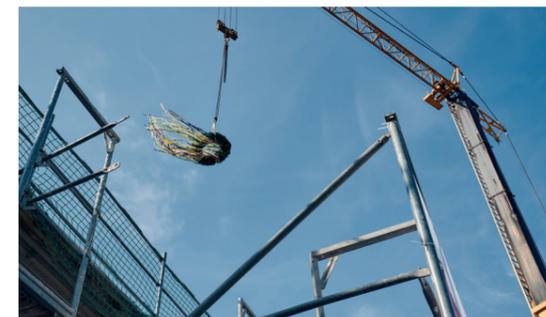
Digital für Ihre Sicherheit – Zuhauseplattform Konzept

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.



Zukunftssicher investieren – mit K+S Kompetent Bauen

Damit der Kauf einer Immobilie auch langfristig Ihre beste Entscheidung bleibt, ist die Auswahl des richtigen Partners hierbei essentiell.

Bereits seit 1992 legen wir daher größten Wert auf exzellente Qualität, eine sehr gute Bonität, sowie ein umfangreiches Serviceangebot.



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.



Vermietungsservice – optimale Abstimmung

Auch nach Übergabe Ihres Wohneigentums lassen wir unsere Bauherren nicht allein. Falls Sie Ihre Wohnung vermieten möchten, nutzen Sie diesen Service, denn wir kennen die Stärken des Objektes sehr genau und können den passenden Mieter viel besser finden als externe Makler.

Krieger + Schramm – Partnerschaftlichkeit ist unsere Stärke.



K+S Rettungsschirm – Ihre Absicherung.

Die Krieger+Schramm Finanzierungspartner bieten in Zusammenarbeit mit der ProTect Versicherung den K+S Rettungsschirm an. Er bietet eine finanzielle Absicherung bei Arbeitsunfähigkeit und / oder Arbeitslosigkeit. Im Leistungsfall bezahlt die Versicherung Ihre Kreditrate bis max. 2.000,00 € monatlich.* Somit kann das finanzielle Risiko nach dem Kauf einer Immobilie durch Verdienstauffälle ausgeschlossen oder deutlich reduziert werden.

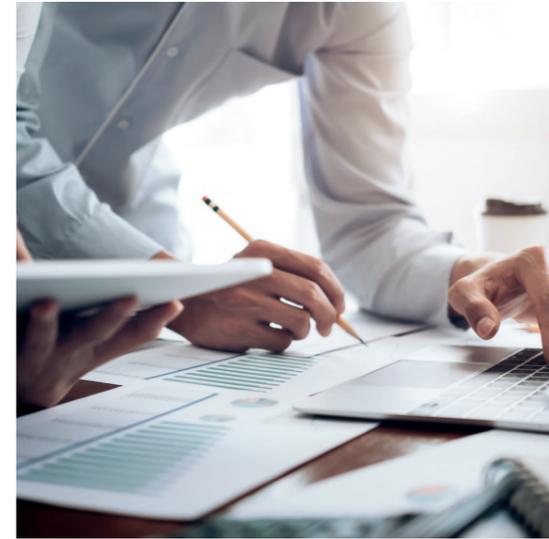
Das lohnt sich, zumal die Versicherungsprämie überschaubar ist und i.d.R. einfach in die monatliche Kreditrate eingeschlossen werden kann. Sie können über unseren K+S Rettungsschirm einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren absichern. So können Sie gut schlafen.

*Siehe Vertragsbedingungen



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



Ihr Ansprechpartner von Krieger+Schramm



Fabian Schrader
Leiter Projektentwicklung+Vertrieb NL Kassel

Meine beste Entscheidung.

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.



KRIEGER+SCHRAMM
UNTERNEHMENSGRUPPE



Beratung und Vertrieb

BaVeMa Immobilien GmbH
Jürgen und Martin Boulnois
Leipziger Straße 422
34260 Kaufungen
Fon. 05605 9295820
info@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

Projektleitung Bauträger
GF Dipl.-Ing. Wolfgang Barthel
info@krieger-schramm.de

Architektur

Architekturbüro Joachim Döring
Raiffeisenstraße 3
34260 Kaufungen

Gestaltung

Krieger+Schramm GmbH & Co. KG

Fotos

www.tino-sieland.de, www.streit-fotografie.de,
www.roberts.de, www.istockfoto.de, www.shutterstock.de

Visualisierungen

www.smabu.de



Meine beste Entscheidung.



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.

Für Höhe und Verfügbarkeit von KfW-Programmen wird keine Haftung übernommen. Wir empfehlen die Beratung zum jeweils aktuellen Stand der KfW-Förderprogramme beim finanzierenden Kreditinstitut vor dem Kaufvertragsabschluss.

Stand: 01.05.2021

Exposé Wohnen am Sandweg © 2021 All Rights Reserved

ENEV Nachweis als Vorabzug vorliegend.

Meine **beste** Entscheidung.