



Die „Stadtgärten Am Lerchenberg“ fügen sich mit viel Grün harmonisch und modern in das Häuserensemble auf der Braunsdorfer Straße in Dresden-Löbtau ein. Visualisierung: Renderatelier Architekturvisualisierung

In Löbtau malerisch wohnen



Mitten im städtischen Grün errichtet die Immobilienfirma HBH ihr neues Bauprojekt „Stadtgärten Am Lerchenberg“.

In Dresden-Löbtau entstehen zwei Wohnhäuser, die den Charme des Stadtviertels aufnehmen. Denn das Viertel ist bekannt für seine zahlreichen grünen und ruhigen Gegenden. „Wir möchten Häuser bauen, die sich organisch in die Nachbarschaft einfügen und trotzdem modern sind“, sagt Cindy Herfort, Fachfrau für Marketing und Vertrieb bei HBH Immobilien. Das fängt schon mit dem Konzeptpapier des Unternehmens an, das eine verfremdete, aber liebevoll gestaltete Variante des alten Gemeindegewandels Löbtaus zielt. Doch der Neubau bietet noch mehr.

Modernes Design in ruhiger, aber zentraler Lage

„Die ‚Stadtgärten Am Lerchenberg‘ entstehen in einer ausgesprochen schönen Lage in Dresden-Löbtau – auf der Braunsdorfer Straße“, sagt Sebastian Kater. „Es gibt viele ruhige Seitenstraßen mit viel Grünfläche. Die Verkehrsanbindung ist optimal und alle nötigen Geschäfte sind fußläufig erreichbar.“

Löbtau steht dabei für ein ruhiges, aber zentrales Wohnen in Dresden. Viele verschiedene Generationen leben hier miteinander. Durch die neue

Straßenbahn im Jahr 2020 zwischen Strehlen und Löbtau ist auch für junge Akademiker die Technische Universität schnell mit dem ÖPNV erreichbar.

Und nicht nur die Lage überzeugt. HBH Immobilien legt großen Wert darauf, dass beide Häuser ganzheitlich konzipiert sind. „Um dies zu erreichen, entwirft eigens ein Landschaftsarchitekt die Außenanlage der beiden Häuser“, erklärt der Projektentwickler. Diese enthält zum Beispiel eigene Gärten für die ebenerdigen Wohnungen. „Unsere Partner arbeiten schon seit vielen Jahren eng mit uns zusammen. So können wir sicherstellen, dass wir eine hohe Qualität der Häuser erreichen.“

Stilsichere, detailverliebte Innenausstattung

Nicht nur der Außenbereich bietet ein ausgeklügeltes Designkonzept, sondern auch die Innenausstattung. Hier können Kunden aus vier verschiedenen Ausstattungslinien wählen: Pur, Living, Harmonie und Design. Diese decken eine breite Palette an Bedürfnissen ab.

„Pur steht für ein geradliniges und klassisches Design, wohingegen Living eher frisch und vita-



lisierend wirkt“, erläutert Cindy Herfort. „Harmonie erfüllt die Wünsche für Liebhaber von natürlichem Design. Die Ausstattungslinie Design ist unser Premiumprodukt. Hier treffen ausdrucksstarke Kontraste auf edle Materialien.“ Alle Designvorschläge besitzen dabei Echtholzparkett aus Eiche in unterschiedlichen Qualitätsabstufungen und Farben und unterscheiden sich in verschiedenen Ausführungen der Badausstattung. Details der einzelnen Ausführungen sind in einem Ausstellungskatalog zusammengefasst.

Mit diesen vier Ausstattungslinien sollen alle Kundenwünsche abgedeckt werden. „Jeder Kunde hat jedoch auch die Möglichkeit, diese individuell anzupassen und untereinander zu mixen“, versichert Sebastian Kater. „Unsere Erfahrung zeigt jedoch, dass unsere Kunden gern auf unsere Vorgaben zurückgreifen.“ Denn Interessierte können sich in den Büroräumen von HBH Immobilien selbst davon überzeugen. Ein Showroom beinhaltet die Ausstattungslinien zum Anfassen.

Schwellenfrei in die eigenen vier Wände

Neben der Innenausstattung ist auch der Grundriss der Wohnungen flexibel wählbar. „Wir können fast alles möglich machen, was mit der Raumgestaltung zusammenhängt“, sagt Sebastian Kater. Insgesamt gibt es 17 Wohnungen, auf beide Häuser verteilt: Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit 65 bis 127 Quadratmeter Wohnfläche. „Wir bieten kompakte Wohnungsgrößen mit ausreichend Platz, aber auch ganze Etagen auf Wunsch“, erläutert der Projektentwickler. „Dafür kalkulieren wir faire Preise.“ Alle Wohnungen besitzen zudem einen Süd-Balkon. Also gibt es den ganzen Tag Sonne.

Mit der ruhigen Wohnlage kann so auf dem Balkon der Sommer reichlich genossen werden.

Beide Häuser sind mit einem Aufzug und einer Tiefgarage ausgestattet. So gelangen alle Bewohner schwellenfrei in ihre Wohnung. Wer die Vier-Zimmer-Dachgeschosswohnung erwirbt, kann sich daran erfreuen, dass der Fahrstuhl direkt in seiner Wohnung halt macht. Daneben gehört zu jeder Wohnung ein Kellerabteil, und es gibt einen gemeinsamen, großen Fahrradabstellraum. Das Interesse an den beiden Häusern ist groß. *Martin Skurt*



Individuell und kreativ die neue Wohnung gestalten – HBH bietet dafür vier flexible Ausstattungslinien: Pur, Living, Harmonie, Design. Zu sehen ist die Pur-Variante im Wohnbereich (oben) und im Bad (unten). Fotos: HBH