

NEWSLETTER KANZLEI-PAULI



AUSGABE NR 3 | MÄRZ 2025 | WWW.KANZLEI-PAULI.COM

ÜBERBLICK

Im Fokus

DORNBURG FLATS

Die Kanzlei Pauli stellt das Neubauprojekt „Dornburg Flats“ vor. Die 63 Wohneinheiten entstehen auf 5.272 m² im Zentrum von Jena, mit einem nachhaltigen Baukonzept.

Aktuelle Themen

NACHHALTIG WOHNEN

In einer der begehrtesten Lagen Jenas, gegenüber dem Damenviertel, entstehen die Dornburger Flats. Dieses Wohnprojekt ist nicht nur eine Investition in ein komfortables Zuhause, sondern auch in eine nachhaltige Zukunft.

NACHHALTIG INVESTIEREN

Niedrige Zinsen für Immobilienkredite machen die Investition in die Dornburg Flats attraktiv. Aktuell herrscht ein hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt in Jena. Kaum verfügbare Angebote von Wohnungen und Neubauten in der Stadt, trotz hoher Nachfrage. Der passende Wohnungsmix von 2-4 Zimmern macht die Anlage noch interessanter.



DORNBURG FLATS – NEUBAU IN JENA

In einer der begehrtesten Lagen Jenas, gegenüber dem Damenviertel, entstehen die Dornburger Flats. Ein modernes und nachhaltiges Wohnprojekt, das den Ansprüchen eines Mehr-Generationenhauses gerecht wird. Dieses exklusive Bauvorhaben – mit 63 Wohneinheiten mit insgesamt 72 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage – schafft eine Balance zwischen Nachhaltigkeit, Komfort und Moderne. Die großzügigen Entrées der Gebäude sorgen für einen repräsentativen und einladenden Eintritt in das neue Zuhause, in dem alle Wohnungen barrierearm zu erreichen sind. Die Ausstattung der 63 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von 84 m² lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Materialien und eine

durchdachte Gestaltung schaffen ein elegantes und komfortables Wohnambiente. Hochwertige und moderne Ausstattung mit bodentiefen Fenstern, einer Fußbodenheizung unter den Dielenböden gestatten viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die offenen Wohn- und Essbereiche bieten viel Platz für Individualität und geselliges Beisammensein. Die Grundrisse der Gebäude bestehen aus einem Wohnungsmix mit 2 bis 4 Zimmern zwischen 45 und 133 qm Wohnfläche auf einer Wohnebene. Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon oder im Erdgeschoss über eine Terrasse. In der Tiefgarage ist ein vollautomatisches System installiert, welches sich über drei Ebenen erstreckt. Ihre Kanzlei-Pauli



NACHHALTIG WOHNEN IN JENA

Die Dornburg Flats Neubauten erfüllen mit dem umfassenden Konzept zur Energieeinsparung den KfW 40 Standard, was nicht nur den Energieverbrauch erheblich senkt, sondern auch ein gesundes Wohnklima fördert. Ein besonderes Highlight sind die Dachterrassen mit Blick über die Innenstadt Jenas, die mit intensiver Begrünung ausgestattet sind und somit nicht nur einen hohen Freizeitwert bieten, sondern auch zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen. Zudem stehen den Bewohnern die Anschlussmöglichkeit von PKW-Elektrotankstellen zur Verfügung, um die Nutzung von Elektrofahrzeugen zu unterstützen. Ein weiteres umweltfreundliches Feature ist das Regenwasser-Recycling-System, das effektiv zur Reduzierung des Wasserverbrauchs beiträgt. Ein besonderer Service ist die hauseigene Paketstation, die sicherstellt, dass keine Pakete mehr verpasst werden. Für die Sicherheit der Bewohner sorgen rauchfrei gehaltene Sicherheitstreppehäuser, über die im Brandfall ein ruhiges und sicheres Verlassen der Gebäude gewährleistet ist.



NACHHALTIG INVESTIEREN IN JENA

Niedrige Zinsen für Immobilienkredite machen die Investition in die Dornburg Flats attraktiv. Aktuell herrscht ein hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt in Jena. Die Industrieansiedlungen von Zeiss und der Universitätsausbau schaffen den hohen Bedarf an Wohnraum. Aktuell verfügt die Stadt kaum Wohnungen und Neubauten, trotz der schon heute hohen Nachfrage. Die HESTUM GmbH ist ein inhabergeführtes Immobilien-Entwicklungsunternehmen mit Sitz in Hamburg und eines der ersten Unternehmen, die sich dieser Verantwortung in Jena stellen. HESTUM legt in ihren Immobilienprojekten einen hohen Stellenwert auf die nachhaltige Entwicklung der Objekte. Wie auch bei den „Dornburger Flats“ in Jena weisen die Projektentwicklungen und Objekte der HESTUM eine effiziente Energienutzung auf. Der passende Wohnungsmix von 2-4 Zimmer macht die Anlage noch interessanter. Soziale und funktionale Qualitäten von Barrierefreiheit und der Begrünung sind aktueller denn je.

DIE KANZLEI-PAULI VERMITTELT EXKLUSIV FÜR SIE:

Zeitgenössische Architektur im Herzen Jenas.

MARKANT BEBAUT UND HOCHWERTIG AUSGESTATTET

Das Projekt besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus und bietet **63 barrierearme Wohneinheiten, 15 davon barrierefrei**. Optional können zwei Wohneinheiten rollstuhlgerecht ausgeführt werden.

Das gesamte Grundstück ist mit einer **Tiefgaragenebene mit 72 Stellplätzen** unterbaut und somit jedes Gebäude separat über die Tiefgarage zugänglich. Der begrünte Innenhof bietet neben Fahrradstellplätzen auch einen Kinderspielplatz. Auf den beiden **großzügigen Dachterrassen** kann man den Alltag mit einem herrlichen Blick über die Dächer in die Jenaer Innenstadt ausklingen lassen.

Exklusive Eingangsbereiche mit 3,6-Meter hohen Decken, Sicherheits-Treppenhäuser mit Aufzügen, eine Paketstation sowie Kinderwagen-Stellplätze im Haus runden dieses Projekt ab.



HAUS 1

2.918 m²

WOHNFLÄCHE

35

WOHNEINHEITEN

2-4

ZIMMER

HAUS 2

2.351 m²

WOHNFLÄCHE

28

WOHNEINHEITEN

2-4

ZIMMER

Die Wohnungen und PKW-Stellplätze sind aufgeteilt und erhalten separate Grundbücher.



Ganz einfach:

Erst Konfigurieren unter: <https://www.dornburger-flats.de/>, dann in der Kanzlei alles besprechen.