

## **Naturquartier Rügen**

### **Architektenhäuser – Hand in Hand mit der Natur**

#### Das Projekt:

Auf 30.000 Quadratmeter Grundstücksfläche entsteht das Naturquartier Rügen in Göhren, südöstlich gelegen auf der Halbinsel Mönchgut. In enger Zusammenarbeit mit ausgewählten Architekten legen die Projektentwickler den Fokus auf ökologische und nachhaltige Bauweise, auf reduzierte und klare Architektur- und Formensprache und auf gemeinschaftliches Wohnen auf einem der letzten idyllisch-naturbelassenen Grundstücke.

#### Die Architektur:

Die Formensprache und Planung der sieben Einfamilienhäuser des ersten Bauabschnitts ist klar und auf das Wesentliche reduziert. Im Erdgeschoss befinden sich die offene Wohnküche und das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Terrasse. Bodentiefe Fenster im Wohnbereich ermöglichen optimale Lichtverhältnisse. Vom Eingangsbereich mit integrierter Garderobe liegt links das Gästebadezimmer. Im Obergeschoss sind drei Räume konzipiert, die als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können, ebenso wie ein geräumiges Badezimmer. Eine Garage schließt an das freistehende Haus an.

Die Häuser werden als nicht unterkellerte Gebäude mit 2 Vollgeschossen und einem Satteldach in ökologischer Holzständerbauweise auf einer Bodenplatte mit Sockelaufkantung aus Stahlbeton errichtet. Die Gebäudeteile sind vorgefertigt, was eine gleichbleibende Qualität und geringe Maßtoleranzen gewährleistet. Für jedes Grundstück ist eine grüne, gepflanzte Grundstücksumfassung vorgesehen.

#### Die Bauweise:

Die ökologische und nachhaltige Bauweise basiert auf einer Holzrahmenkonstruktion mit Holzfaserdämmstoff, die Fassaden erhalten eine Holz-Fassadenbekleidung der Firma Superwood, bestehend aus durchimprägnierten Hölzern aus Dänemark mit hinterlüfteter Unterkonstruktion. Alle Fenster, die nach außen öffnen, bestehen aus Holz- und Aluminiumfensterelementen gemäß den Bestimmungen des EnEV-Konzepts. Die Dachkonstruktion aus Nadelholz erhält eine Eindeckung aus Tondachziegeln, die Dachklempnerarbeiten werden in Titanzink hergestellt. Das alternative Heiz-Systeme über Erdwärmepumpen dient zur Heizung, Warmwasserbereitung und Kühlung. Im Ergebnis entstehen KfW-Effizienz-Häuser Standard 55.

#### Das Musterhaus:

Das Musterhaus auf Baufeld 18 ist ab Juli 2021 fertiggestellt. Die Häuser auf den Baufeldern 18 bis 24 an der Hövtstrasse sind aktuell zum Bau freigegeben. Der Bau der anderen Häuser beginnt mit Kaufvertragsabschluss.

### Weitere Häuser:

Sobald mit der Fertigstellung der beiden Planstraßen und der gesamten inneren Erschließung ab Herbst 2021 weitere Baufelder erschließbar sind, können weitere Häuser angeboten werden. Insgesamt gibt es vier Bauabschnitte, die voraussichtlich 2024 abgeschlossen sein sollen. Es werden jeweils mit dem Start eines Bauabschnitts Reservierungen entgegengenommen.

### Grundstücksgrößen und Preise:

Die Grundstücksgrößen ergeben sich aus der vorläufigen Aufteilung des Gesamtgrundstücks. Die genaue Größe ergibt sich erst nach der Vermessung; geringfügige Abweichungen sind daher möglich.

Die Rohstoffpreise, insbesondere die für Holz, sind in den letzten Monaten extrem gestiegen. Der Auftraggeber/Verkäufer behält sich daher vor, die Kaufpreise für den Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses an die Marktbedingungen anzupassen.

### Ausstattung:

- Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper in den Bädern
- im Sommer Flächenkühlung über die Fußbodenheizung
- geschliffener Sichtbetonboden in Industriequalität im Erdgeschoss
- Holzböden im Obergeschoss
- sichtbare Holzbalken im Deckenbereich Küche und Wohnzimmer
- Wohnungselektrik mit Netzwerkverkabelung
- minimalistische Sanitärobjekte
- Terrasse mit Lärchenholzbelag und Betoneinfassung
- naturbelassener Außenbereich
- großzügige Garage mit Fahrradstellplatzmöglichkeit
- Vorrichtung für den Anschluss einer E-Ladestation in der Garage

### Lage:

Rügen ist immer eine gute Wahl, wenn man dauerhaft dort leben will, wo andere Menschen Urlaub machen.

Das Naturquartier Rügen liegt zwischen der Friedrichstasse und der Hövtstrasse in Göhren – einerseits fußläufig am Meer, andererseits angrenzend an das Ortszentrum. Ein Fußweg von der Hövtstrasse durch das Naturschutzgebiet einer Dünenlandschaft führt in 5 Gehminuten zum naturbelassenen Südstrand, der in aller Stille jenseits jeglicher touristischer Servicedienstleistung zu erholsamem Verweilen einlädt.

Ein Spaziergang jedoch, quer durch das ehemalige Fischerdorf Göhren mit seinen reizenden, historischen Rietdach-Häusern leitet direkt an den belebten Nordstrand mit vielfältigem Angebot für genussvolles Leben. Vom Naturquartier aus fußläufig erreichbar liegen zwei gut sortierte Supermärkte zum Einkauf für den täglichen Bedarf.

Supermärkte im 6 Kilometer entfernten Baabe ermöglichen Großeinkäufe. Für kleinere oder größere gesundheitliche Themen gibt es bei Bedarf als Anlaufpunkt die Rehaklinik, ebenfalls fußläufig vor Ort, die außerdem ein breitgefächertes Wellness-Angebot ganzjährig parat hat.

Göhren bietet endlos Möglichkeiten als Ausgangspunkt für entspannende Wald- und Strandwanderungen oder Fahrradtouren. Wer den Sport auf dem Wasser bevorzugt, findet nicht weit entfernt seinen Spaß beim Segeln oder Rudern in einer der nahegelegenen Marinas. Die Lage zwischen Ostseeküste und Boddenlandschaft und der gute Mix aus sanft hügeligem Weideland und intakten Wäldern macht das Klima auf der Halbinsel Mönchgut besser als auf dem Rest der Insel.

Ein Garant für anhaltend gute Laune bietet nicht nur der Fakt, dass es auf Rügen deutschlandweit im Vergleich die größte Anzahl an Sonnenstunden gibt, sondern auch, dass der Ausblick vom Naturquartier Richtung Dünenlandschaft und Meer nie verbaut werden kann. Ob mit dem Auto von Stralsund über die Rügenbrücke, mit der Bahn direkt nach Bergen oder Binz oder mit der Fähre von Stahlbrode - die An- und Abreisemöglichkeiten sind vielfältig.

Ansprechpartner:

[vertrieb@naturquartierrügen.de](mailto:vertrieb@naturquartierrügen.de)

Inga Rück  
T 0160 977 49176

Constanze Kleiner  
T 0177 5276188

Alle Angaben haben wir vom Projektentwickler erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Projektentwickler ausdrücklich vor.