

Rathausstraße 11

Denkmalgerecht. Modern. Zukunftssicher.

Hochwertig saniertes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen
inkl. außergewöhnlicher Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse

EXPOSÉ · WITTENBERGE

Ein Haus mit Charakter

HISTORISCHE SUBSTANZ TRIFFT MODERNE WOHNQUALITÄT



Die Rathausstraße 11 präsentiert sich nach der umfassenden Sanierung als außergewöhnliches Mehrfamilienhaus. Die prägnante historische Fassade, die neu gefertigten Holzfenster und die sorgfältig wiederhergestellten Details verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter.

Die Sanierung verbindet den Erhalt der historischen Architektur mit zeitgemäßer Gebäudetechnik und einem hochwertigen Innenausbau. Aus ehemals acht Wohnungen wurden neun Wohneinheiten; der frühere Dachboden wurde vollständig zu einer großzügigen Dachgeschosswohnung ausgebaut.

Heute zählt das Haus zu den besonders markanten und attraktiv sanierten Gebäuden der Rathausstraße - ein Objekt, das bereits von außen Wertigkeit und Beständigkeit vermittelt.

9 Wohnungen

inkl. hochwertiger Dachgeschosswohnung

Das Objekt auf einen Blick

SUBSTANZ, ENERGIE UND WOHNQUALITÄT

Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	ca. 1930
Wohneinheiten	9 Wohnungen
Heizung / Warmwasser	Fernwärme
Endenergiebedarf	61,0 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf	26,9 kWh/(m²·a)
Treibhausgasemissionen	3,7 kg CO■-Äquivalent/(m²·a)
Gebäudehülle H'T	0,34 W/(m²·K)
Energieausweis	Bedarfsausweis · gültig bis 13.08.2036

Besonderheiten

Denkmalgerechte Sanierung · neue Holzfenster und Wohnungstüren im historischen Stil · Balkone auf der Hofseite · vollständig ausgebautes Dachgeschoss mit Dachterrasse · hochwertige Bäder und moderne Ausstattung.

Denkmalgerecht saniert

DIE STRASSENFASSADE ALS VISITENKARTE DES HAUSES





Die aufwendig gegliederte Fassade mit ihren Schmuckelementen, den beiden markanten Erkern und den historischen Proportionen wurde mit besonderem Augenmerk auf den ursprünglichen Charakter des Hauses saniert.

Neue Holzfenster und Wohnungstüren orientieren sich an der ursprünglichen Bauweise. Das Ergebnis ist kein beliebig modernisiertes Gebäude, sondern ein Haus, dessen historische Identität sichtbar erhalten wurde.

Hofseite, Balkone & Dachterrasse

AUCH DIE RÜCKSEITE WURDE VOLLSTÄNDIG NEU GEORDNET





Auf der Hofseite zeigt sich die klare, modernisierte Gebäudestruktur. Die Balkone erweitern die Wohnungen um attraktive Außenbereiche und geben der Rückfassade eine ruhige, hochwertige Gliederung.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse der Dachgeschosswohnung mit weitem Blick über die Dächer Wittenberges.

Neun Wohnungen - individuell und hochwertig

WOHNQUALITÄT ÜBER ALLE GESCHOSSE







Im Zuge der Sanierung wurde das Gebäude neu strukturiert und auf insgesamt neun Wohneinheiten erweitert. Die Wohnungen verbinden die Großzügigkeit eines historischen Mehrfamilienhauses mit einem zeitgemäßen, hellen Innenausbau.

Helle Wandflächen, warme Bodenoberflächen, vollständig neu ausgebaute Bäder sowie die sorgfältig ausgewählten Fenster und Türen schaffen ein ruhiges und hochwertiges Gesamtbild. Unterschiedliche Grundrisse ermöglichen vielseitige Wohnformen und sprechen verschiedene Mieter- und Nutzergruppen an.

Die zusätzliche Dachgeschosswohnung erweitert das Haus nicht nur quantitativ: Sie setzt mit offenem Raumgefühl, historischem Holztragwerk und eigener Dachterrasse einen besonderen architektonischen Akzent.

9 eigenständige Wohneinheiten

hochwertig modernisiert und neu geordnet

Zeitgemäßer Wohnstandard

neue Bäder · Fenster · Türen · Oberflächen

Hochwertige Bäder

ZEITLOSE MATERIALIEN UND KLARE GESTALTUNG





Die Bäder wurden im Rahmen der Sanierung vollständig neu hergestellt. Großformatige Fliesen in zurückhaltenden Naturtönen, moderne Sanitärobjekte und klare Linien schaffen ein langlebiges, hochwertiges Erscheinungsbild. Je nach Wohnung wurden unterschiedliche Badlösungen mit Wanne oder Dusche umgesetzt.

Die Dachgeschosswohnung

AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNEN UNTER HISTORISCHEM TRAGWERK







Der frühere Dachboden wurde vollständig zu einer hochwertigen neunten Wohnung ausgebaut. Der großzügige Wohnbereich, die Dachflächen und die sichtbar integrierte historische Holzkonstruktion geben dieser Einheit einen eigenständigen Charakter.

Eine innenliegende Treppe erschließt eine zusätzliche Ebene im Dachraum. Die erhaltenen Holzbalken werden dabei nicht versteckt, sondern bewusst zum Gestaltungselement der Wohnung.

Mit der großzügigen Dachterrasse und dem Ausblick über Wittenberge entsteht eine Wohneinheit, die sich deutlich vom klassischen Mietwohnungsstandard abhebt und das besondere Profil des gesamten Hauses abrundet.

Energetisch umfassend modernisiert

HISTORISCHES GEBÄUDE MIT ZEITGEMÄSSER ENERGIEBILANZ

Endenergiebedarf	61,0 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf	26,9 kWh/(m²·a)
Treibhausgasemissionen	3,7 kg CO■-Äquivalent/(m²·a)
Gebäudehülle H'T	0,34 W/(m²·K)
Heizung / Warmwasser	Fernwärme
Energieausweis	Bedarfsausweis · gültig bis 13.08.2036

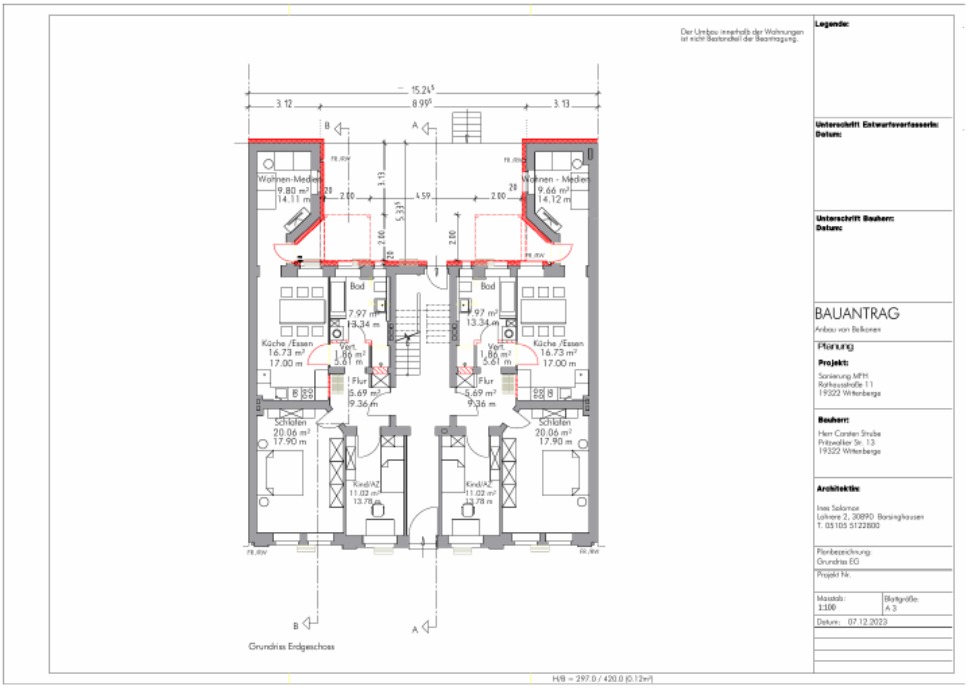
Die energetische Modernisierung ist ein zentraler Bestandteil der Gesamtsanierung. Die Verbindung aus erneuerter Gebäudehülle, neuen Fenstern und Fernwärme schafft eine für ein historisches Mehrfamilienhaus bemerkenswert zeitgemäße energetische Qualität.

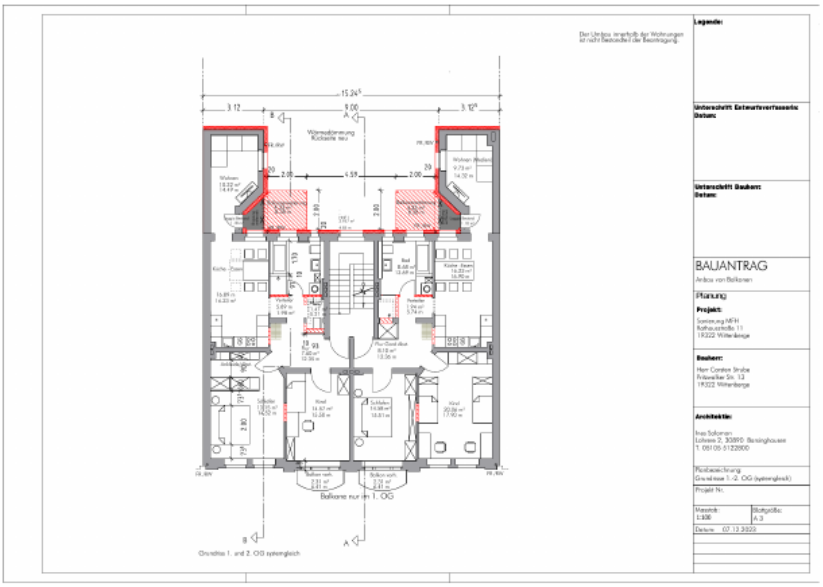
Endenergiebedarf	61,0 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf	26,9 kWh/(m²·a)
Treibhausgasemissionen	3,7 kg CO■-Äquivalent/(m²·a)
Gebäudehülle H'T	0,34 W/(m²·K)
Energieausweis	Bedarfsausweis · gültig bis 13.08.2036

Besonderheiten	Denkmalgerechte Sanierung · neue Holzfenster und Wohnungstüren im historischen Stil · Balkone · ausgebautes Dachgeschoss mit

Grundrisskonzept

WOHNUNGSSTRUKTUR VOM ERDGESCHOSS BIS INS 2. OBERGESCHOSS





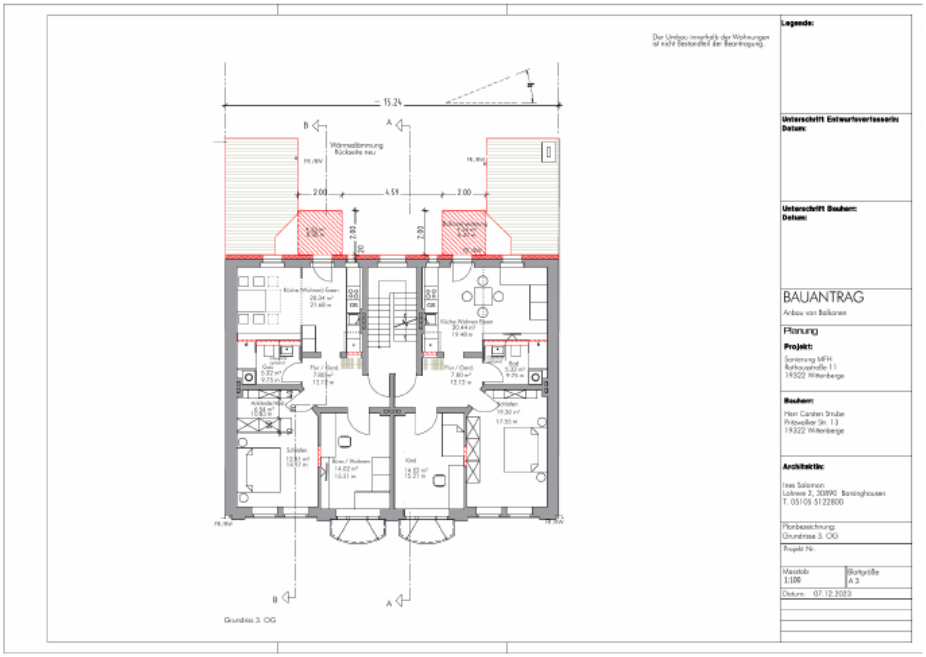
RATHAUSSTRASSE 11 · 19322 WITTENBERGE 10

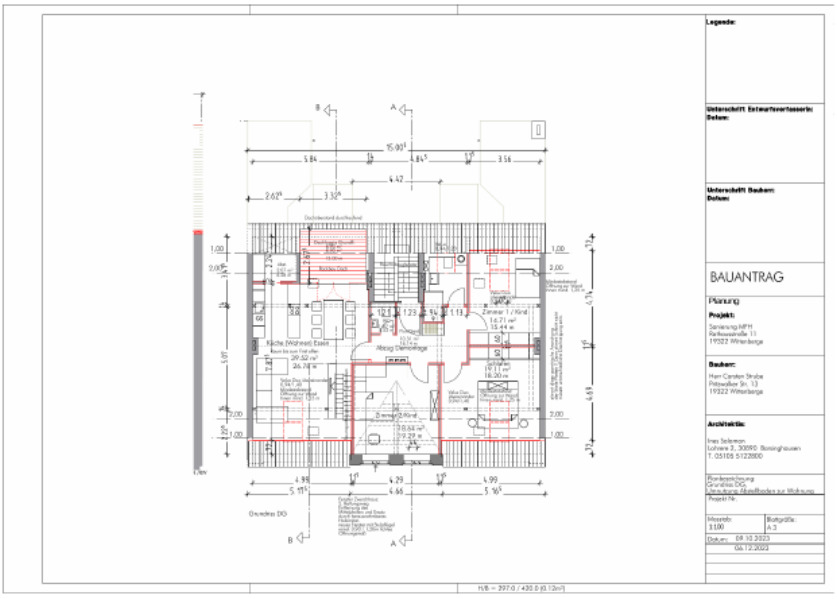
Obergeschosse & Dachgeschoss

DIE ENTWICKLUNG BIS ZUR NEUNTEN WOHNEINHEIT

Obergeschosse & Dachgeschoss

DIE ERWEITERUNG DES BESTANDS





RATHAUSSTRASSE 11 · 19322 WITTENBERGE 11

Ansichten

HISTORISCHE STRASSENFRONT UND MODERNISIERTE HOFSEITE





Die Planungsunterlagen zeigen, wie konsequent die neue Nutzung in die vorhandene Gebäudestruktur integriert wurde. Besonders die Straßenansicht verdeutlicht den Anspruch, den historischen Charakter des Hauses zu bewahren.

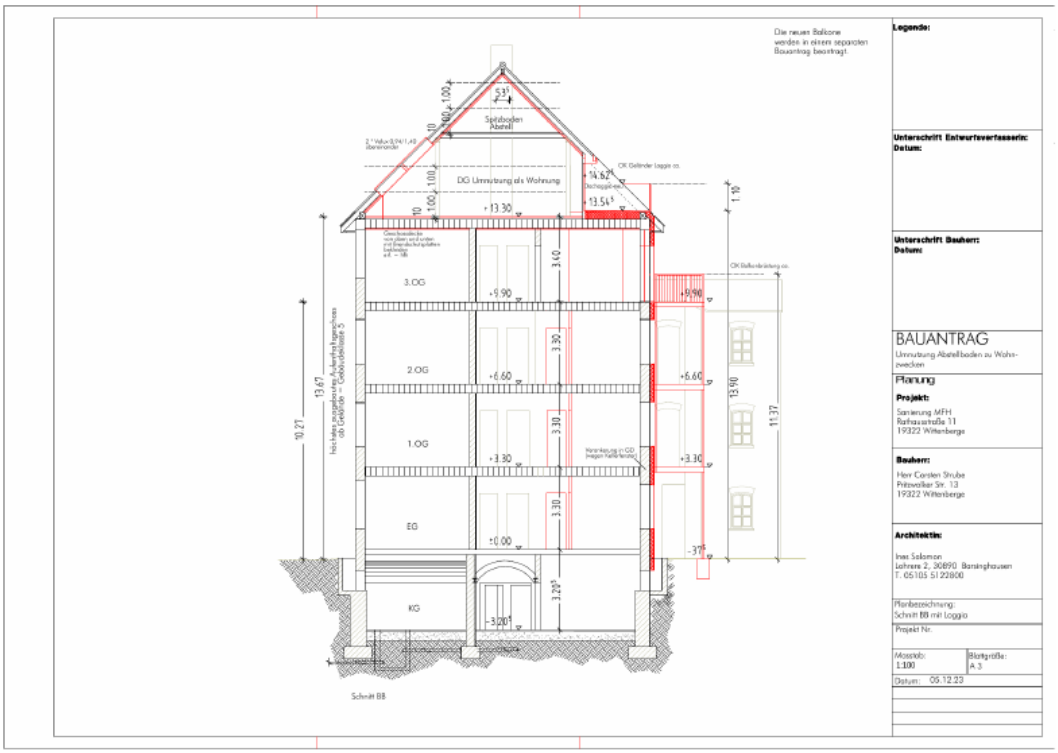
RATHAUSSTRASSE 11 · 19322 WITTENBERGE 12

Gebäudeschnitt

HISTORISCHE STRUKTUR UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

Gebäudeschnitt

VOM KELLERGESCHOSS BIS ZUM AUSGEBAUTEN SPITZBODEN



Der Schnitt macht die vertikale Gebäudestruktur mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, drei Obergeschossen, ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden nachvollziehbar. Die Dachgeschosswohnung nutzt die besondere Höhe und Geometrie des historischen Dachraums.

RATHAUSSTRASSE 11 · 19322 WITTENBERGE

Eine besondere Immobilie in Wittenberge

HISTORISCHE IDENTITÄT - HOCHWERTIG IN DIE ZUKUNFT GEFÜHRT







Die Rathausstraße 11 steht für eine Sanierung, bei der historische Substanz nicht nur erhalten, sondern als Qualität des Hauses herausgearbeitet wurde. Gleichzeitig entstand ein technisch und energetisch modernisiertes Mehrfamilienhaus mit neun eigenständigen Wohnungen.

Besonders die denkmalgerecht wiederhergestellte Straßenfassade, die neuen Holzfenster und Türen, die Balkone sowie die außergewöhnliche Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse machen das Objekt zu einer Immobilie mit eigenständigem Profil.

Erstellt von 3-D-Vermessung.de