

VITA
PFAUTER



1854 geboren, meldete der studierte Maschinenbauer und begnadete Techniker Hermann Pfauter 1897 ein Patent für ein neues Verfahren zur Herstellung von Zahnrädern an. 1900 gründete er seine Wälzfräsmaschinenfabrik in Chemnitz. 1906 war der Bau der firmeneigenen Produktionsstätte in Altchemnitz abgeschlossen.

ROBERT
HERMANN
PFAUTER:
x30.11854
+4.10.1914

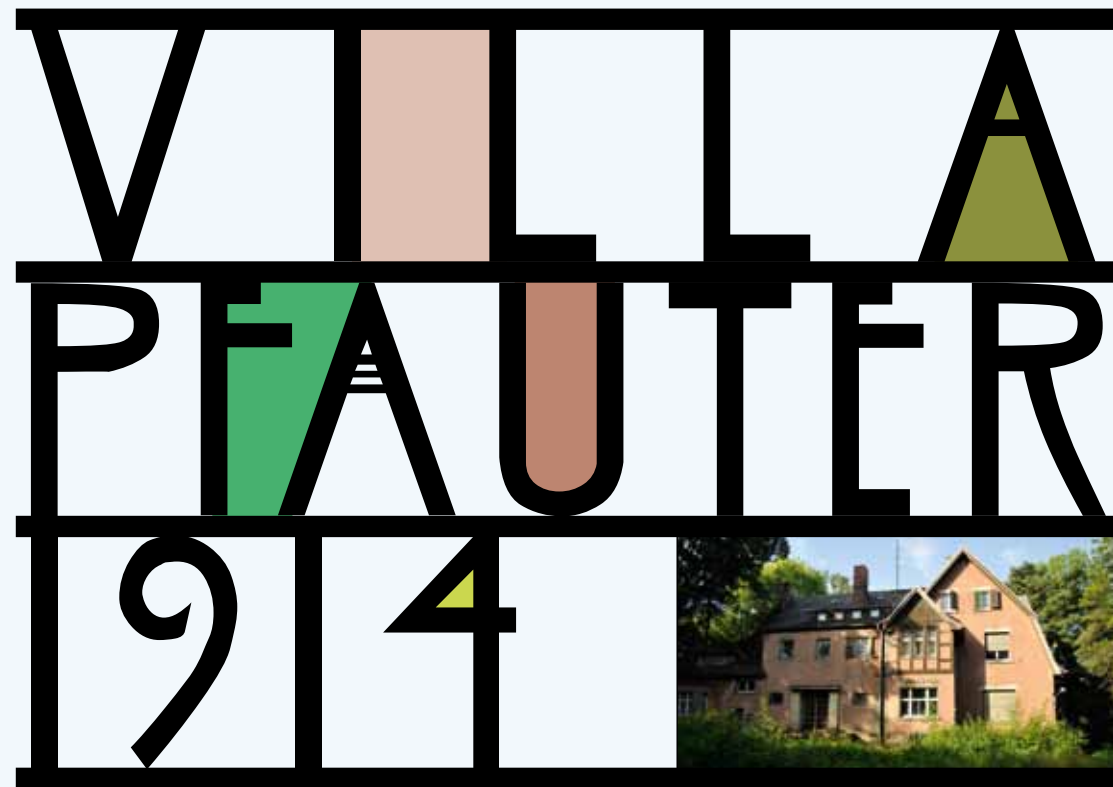
Die Produktion konnte beginnen und bereits 1908 exportierte Pfauter seine Maschinen in alle Welt. Bis 1913 sollten schon 2.000 Maschinen das Werk verlassen haben. Nach den erfolgreichen Gründerjahren wollte sich Pfauter einen Jugendtraum verwirklichen und ließ von Erich Basarke auf einem großen Parkgrundstück in Altchemnitz eine repräsentative Villa nebst Remise für sich und seine Familie erbauen.



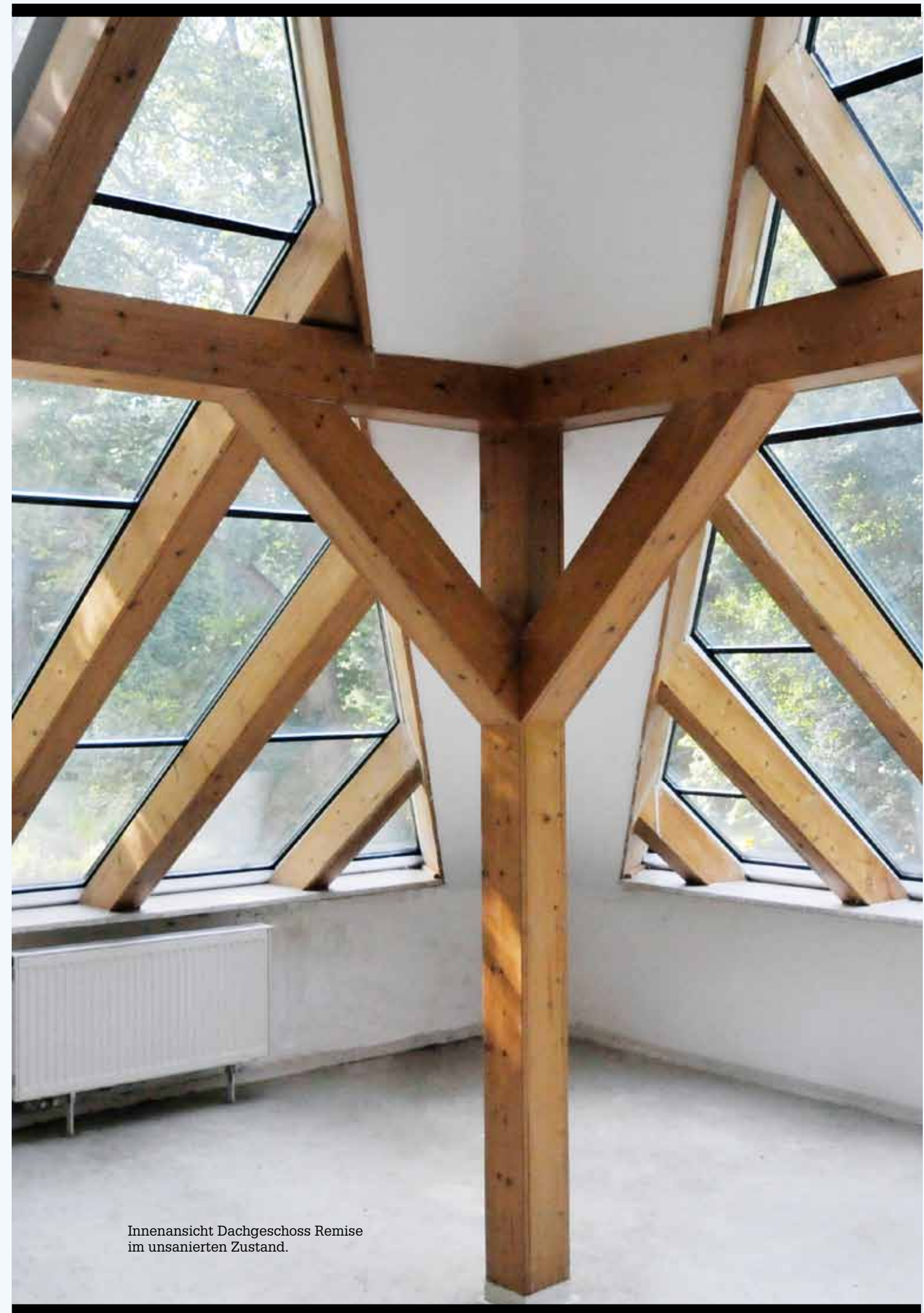
Historische Fotografie der Zufahrt des schmiedeeisernen Tores mit Blick in den Park.

■

Ideal auf das abfallende Grundstück an der Annaberger Straße zugeschnitten, dauerte die Planungs- und Bauzeit immerhin 4 Jahre. 1914 fertiggestellt, konnte Hermann Pfauter dieses großzügige Ensemble gar nicht richtig genießen, da er im Alter von nur 60 Jahren noch im gleichen Jahr verstarb. Bis zur Enteignung 1945 bewohnten die Witwe und der Sohn Wilhelm mit seiner Familie die Villa.



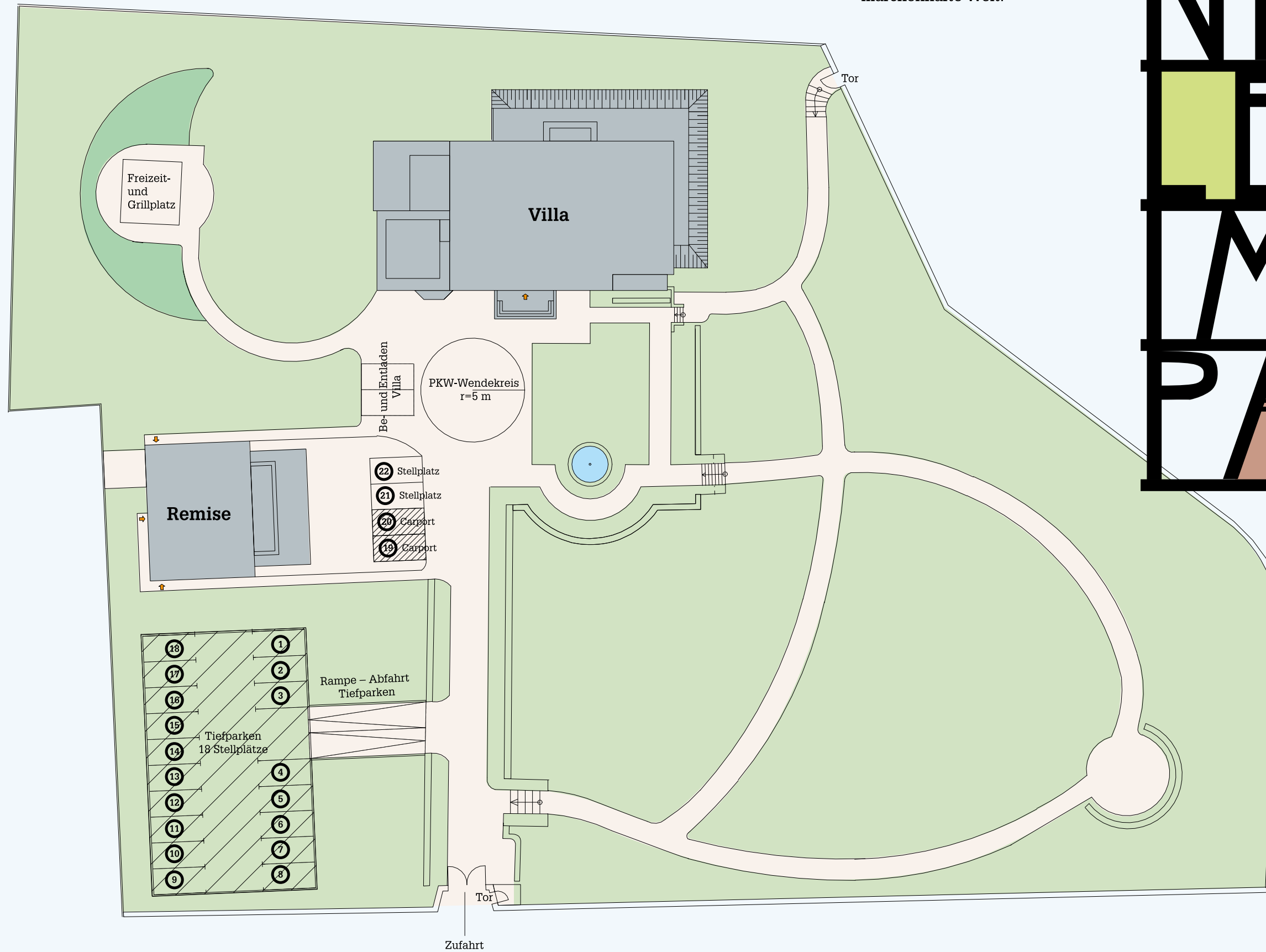
Nach der Enteignung nahmen zunächst sowjetische Besatzer Villa und Remise in Beschlag. Bis zur Wiedervereinigung wurde die Villa dann als Jugendwohnheim zu einem sozialistischen Vorzeigeprojekt. Umgeben von einer beeindruckenden Natursteinmauer steht das Ensemble mittlerweile seit 2001 leer und wird nun endlich standesgemäß revitalisiert.



Innenansicht Dachgeschoss Remise im unsanierten Zustand.

■

Umgeben von einer klassischen Natursteinmauer betritt man durch das schmiedeeiserne Tor eine fast märchenhafte Welt.



NEUES LEBEN IM PARK



In einer Tiefparkgarage verstecken sich 18 Pkw-Einstellplätze. Über die herrschaftliche Zufahrt lassen sich Villa und Remise direkt mit dem Pkw anfahren. Das weitläufige Parkgrundstück mit Springbrunnen sowie Freizeit- und Grillplatz wird unter alten Bäumen nach den ursprünglichen Plänen neu angelegt. Die Absicherung des Grundstücks und seiner Bewohner mit moderner Sicherheitstechnik wird ebenfalls gewährleistet. Hier lässt sich herrschaftlich residieren.





WILDER CHARME DER GRÜNDER- JAHRE

Die denkmalgeschützte Fabrikanten-Villa wird mit acht exklusiv ausgestatteten Wohnungen zu einer Erlebnisimmobilie der ganz besonderen Art. Die ehemalige Remise entpuppt sich – genau so repräsentativ – zu einer Stadtvilla modernen Stils. Umgeben vom weitläufigen Park mit altem Baumbestand bietet das Ensemble allen Parteien ein Refugium mit einzigartigem Charme. Technisch auf dem neuesten Stand lässt sich hier eine historisch gewachsene Atmosphäre mit einem exklusiv konzipierten Wohnkomfort der Gegenwart elegant verbinden.

Parkgrundstück ca. 8.700 m²

Villa Pfauter Wfl. ca. 874 m²

Wohnungsgrößen ca. 82 – 146 m²

Remise Pfauter Wfl. ca. 300 m²

Wohnungsgrößen ca. 136/165 m²

VILLA PFAUTER 2015



Bei der denkmalgeschützten Fabrikantenvilla wird der alte Ostflügel teilweise abgerissen und mit Neubaubereichen dreigeschossig erweitert. Fassaden- und Fensterstruktur greifen dabei Gestaltungselemente des historischen Architekturstils auf. Die denkmalgeschützte Fassade wird bis ins Detail rekonstruiert und neu aufbereitet. Die Farbgestaltung orientiert sich an den ursprünglichen Entwürfen der Gründerjahre.

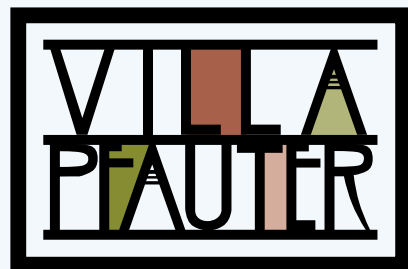


JUGEND -STIL 2.0



Der Charme der Gründerjahre mit der Bautechnik und dem Wohnkomfort von heute. Eine ideale Verbindung. Auch die Grundrisse sind auf die modernen Wohnbedürfnisse anspruchsvoller Individualisten zugeschnitten. Alle Wohnungen öffnen sich über raumhohe Fenster zu Garten-, Dachterrassen und Balkonen. Der großzügige Park wird zur Kulisse mit einzigartigem Flair.





Ansicht Nord



Ansicht Ost

Wohnung 1

Schlafen.....	14,53 m ²
Ankleide.....	7,15 m ²
Kind.....	12,32 m ²
Kinderbad.....	2,65 m ²
Elternbad.....	11,14 m ²
AR.....	2,15 m ²
Diele.....	7,11 m ²
Terrasse (1/4).....	6,83 m ²

Souterrain gesamt	63,88 m²
EG gesamt	53,60 m²

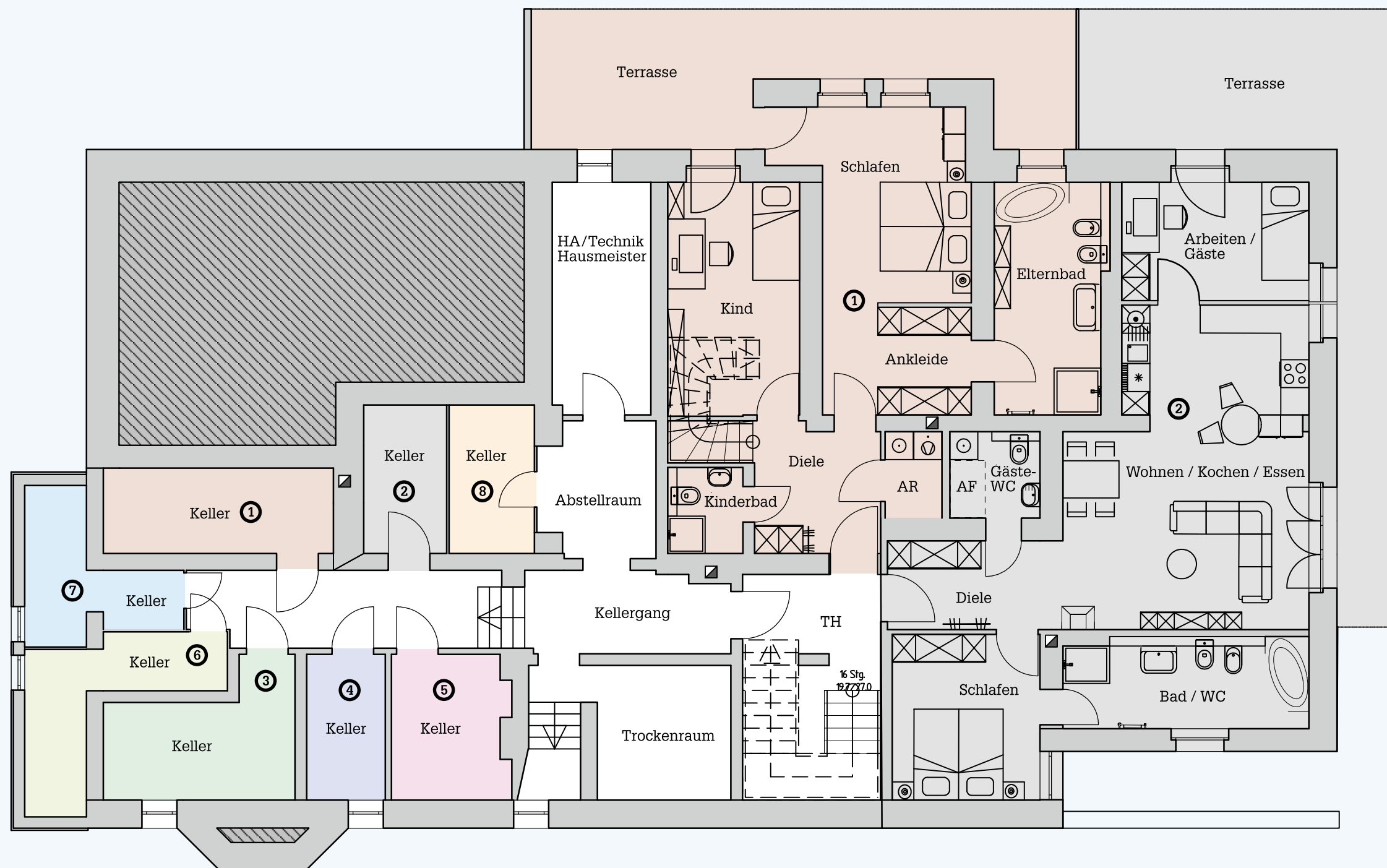
Wohnung 1 gesamt . . . 117,48 m²



Ansicht Süd



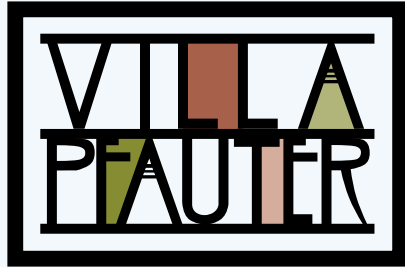
Ansicht West



Wohnung 2

Wohnen/Kochen/Essen	33,81 m ²
Arbeiten/Gäste	9,94 m ²
Bad/WC	9,28 m ²
Schlafen	11,02 m ²
Gäste-WC	3,25 m ²
Diele	6,03 m ²
Terrasse (1/4)	9,12 m ²

gesamt 82,45 m²

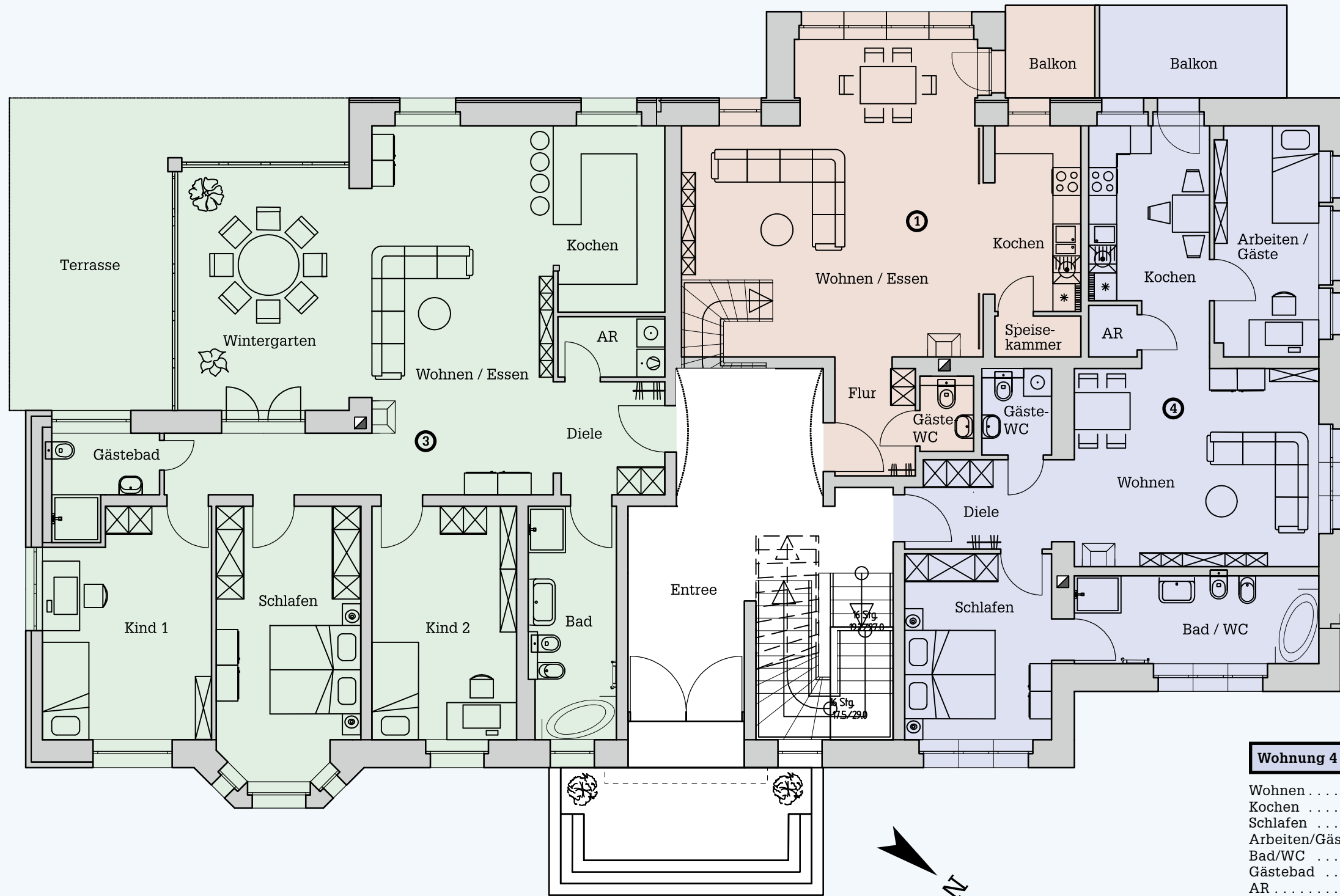


Wohnung 1

Wohnen/Essen	37,09 m ²
Kochen	7,40 m ²
Gäste-WC	1,64 m ²
Speisekammer	1,55 m ²
Flur	4,00 m ²
Balkon (1/2)	1,92 m ²

EG gesamt	53,60 m²
Souterrain gesamt	63,88 m²

Wohnung 1 gesamt .. 117,48 m²



Wohnung 3

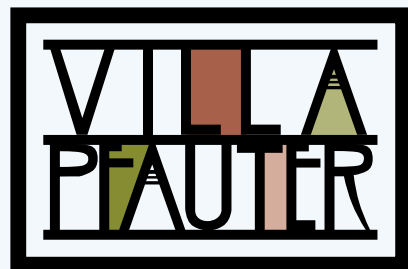
Wohnen/Essen	36,92 m ²
Kochen	9,63 m ²
Schlafen	17,55 m ²
Kind 1	17,11 m ²
Kind 2	15,64 m ²
Bad	9,16 m ²
Gästebad	4,31 m ²
AR	2,99 m ²
Wintergarten	19,31 m ²
Diele	5,84 m ²
Terrasse (1/4)	7,10 m ²

gesamt 145,56 m²

Wohnung 4

Wohnen	23,33 m ²
Kochen	11,57 m ²
Schlafen	12,66 m ²
Arbeiten/Gäste	11,08 m ²
Bad/WC	9,94 m ²
Gästebad	2,62 m ²
AR	1,09 m ²
Diele	5,85 m ²
Balkon (1/2)	4,03 m ²

gesamt 82,17 m²



Wohnung 6

Wohnen/Essen	30,70 m ²
Kochen	13,03 m ²
Gäste-WC	2,14 m ²
Diele	5,47 m ²
AR	2,25 m ²
Balkon (1/2)	3,31 m ²

OG gesamt	56,90 m²
DG gesamt	27,78 m²

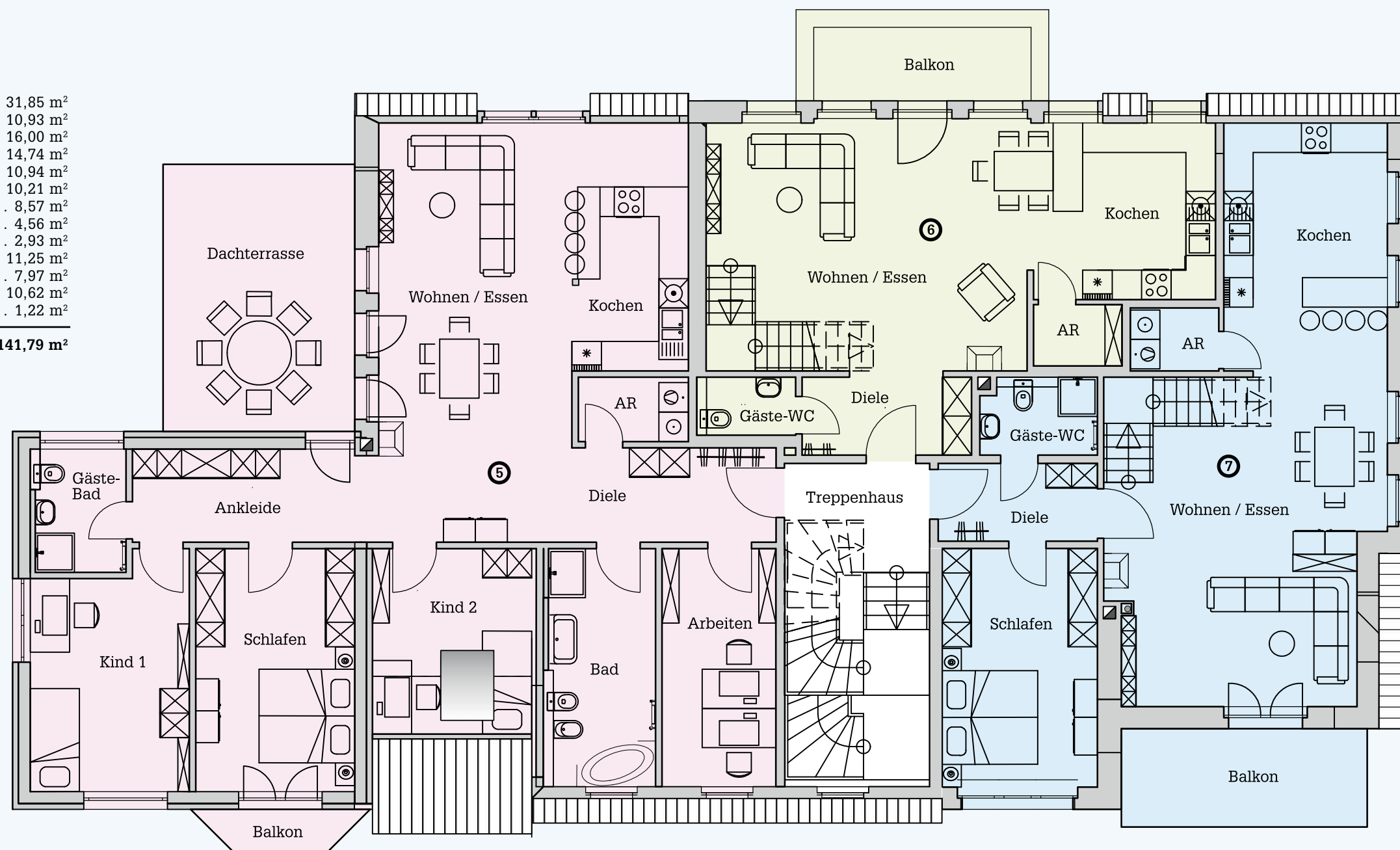
Wohnung 6 gesamt ... 84,68 m²



Wohnung 5

Wohnen/Essen	31,85 m ²
Kochen	10,93 m ²
Schlafen	16,00 m ²
Kind 1	14,74 m ²
Kind 2	10,94 m ²
Bad	10,21 m ²
Ankleide	8,57 m ²
Gästebad	4,56 m ²
AR	2,93 m ²
Arbeiten	11,25 m ²
Diele	7,97 m ²
Dachterrasse (1/2)	10,62 m ²
Balkon (1/2)	1,22 m ²

gesamt 141,79 m²

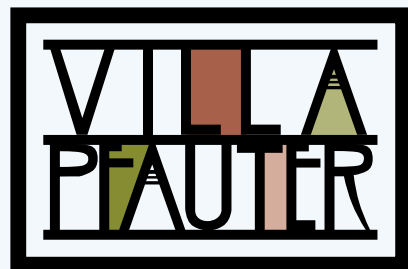


Wohnung 7

Wohnen/Essen	33,44 m ²
Kochen	16,28 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Gästebad	3,41 m ²
AR	2,27 m ²
Diele	5,14 m ²
Balkon (1/2)	4,97 m ²

OG gesamt	80,68 m²
DG gesamt	43,80 m²

Wohnung 7 gesamt .. 124,48 m²



Wohnung 6

Schlafen	14,06 m ²
Bad	8,83 m ²
AR	1,99 m ²
Flur	2,90 m ²

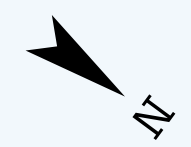
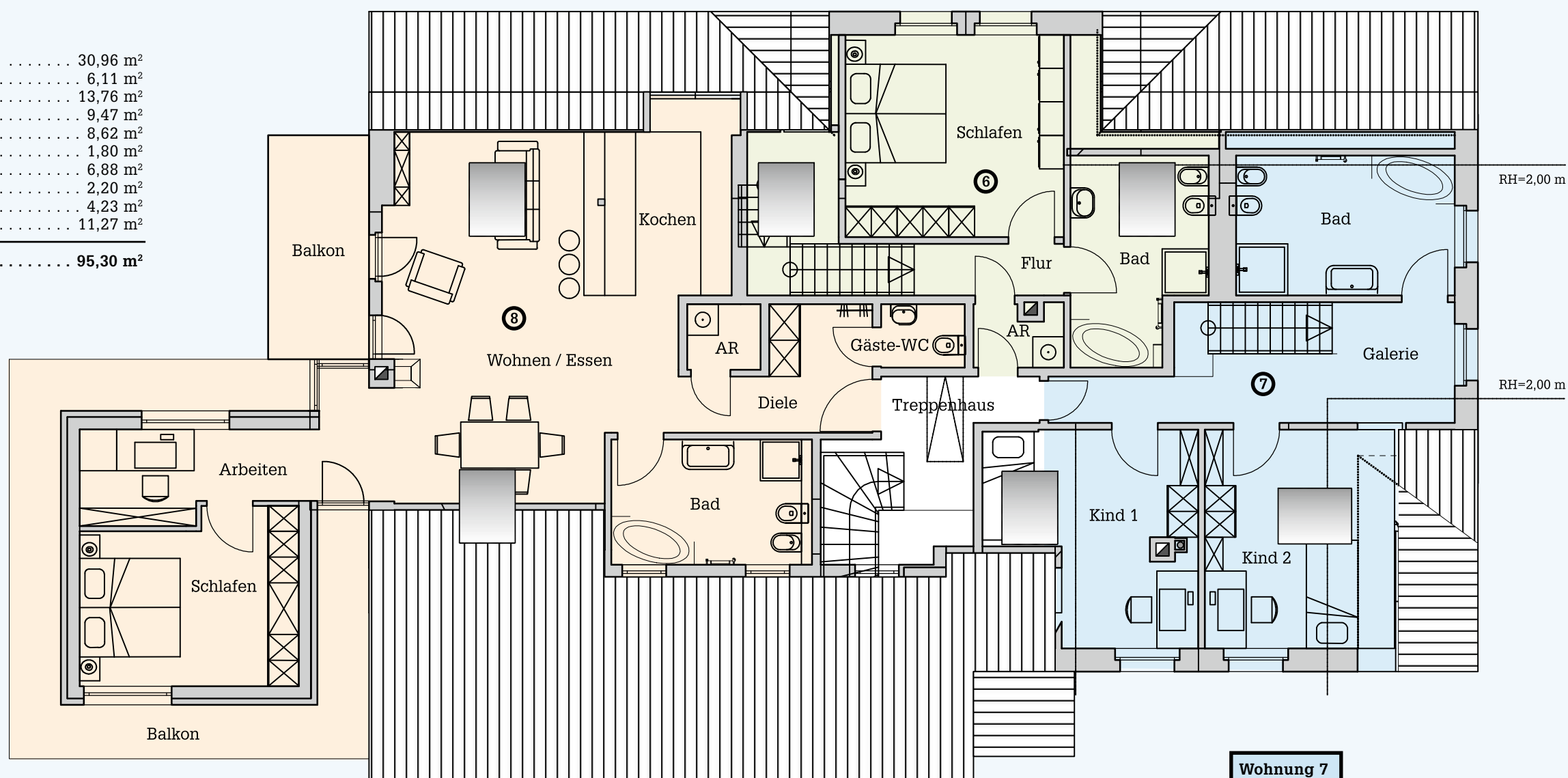
DG gesamt	27,78 m²
OG gesamt	56,90 m²

Wohnung 6 gesamt ... 84,68 m²

Wohnung 8

Wohnen/Essen	30,96 m ²
Kochen	6,11 m ²
Schlafen	13,76 m ²
Arbeiten	9,47 m ²
Bad	8,62 m ²
AR	1,80 m ²
Diele	6,88 m ²
Gäste-WC	2,20 m ²
Balkon 1 (1/2)	4,23 m ²
Balkon 2 (1/2)	11,27 m ²

gesamt 95,30 m²



Wohnung 7

Kind 1	12,16 m ²
Kind 2	9,51 m ²
Galerie	11,47 m ²
Bad	10,66 m ²

DG gesamt	43,80 m²
OG gesamt	80,68 m²

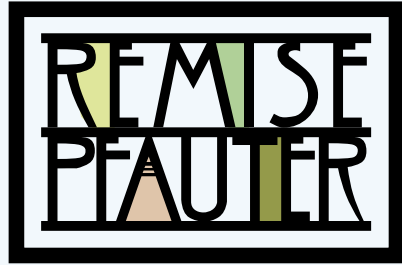
Wohnung 7 gesamt .. 124,48 m²

GRÜNDER- JAHRE RELOADED



Mit zwei großzügig konzipierten Wohnungen wird die Remise zur exklusiven Stadtvilla im Park. Über Garten- und Dachterrasse genießt man hier einen herrlichen Blick in den gemeinschaftlichen Park. Das Erdgeschoss ist als 4-Raum-Wohnung auf ca. 136 m² mit einem offenen Bereich zum Kochen, Essen und Wohnen sehr großzügig geplant. Im Maisonettstil angelegt, bietet die obere 5-Raum-Wohnung mit insgesamt 165 m² und separatem Eingangsbereich auch großen Familien einen exklusiven Lebensraum auf zwei Ebenen.





Ansicht Nordwest



Ansicht Nordost



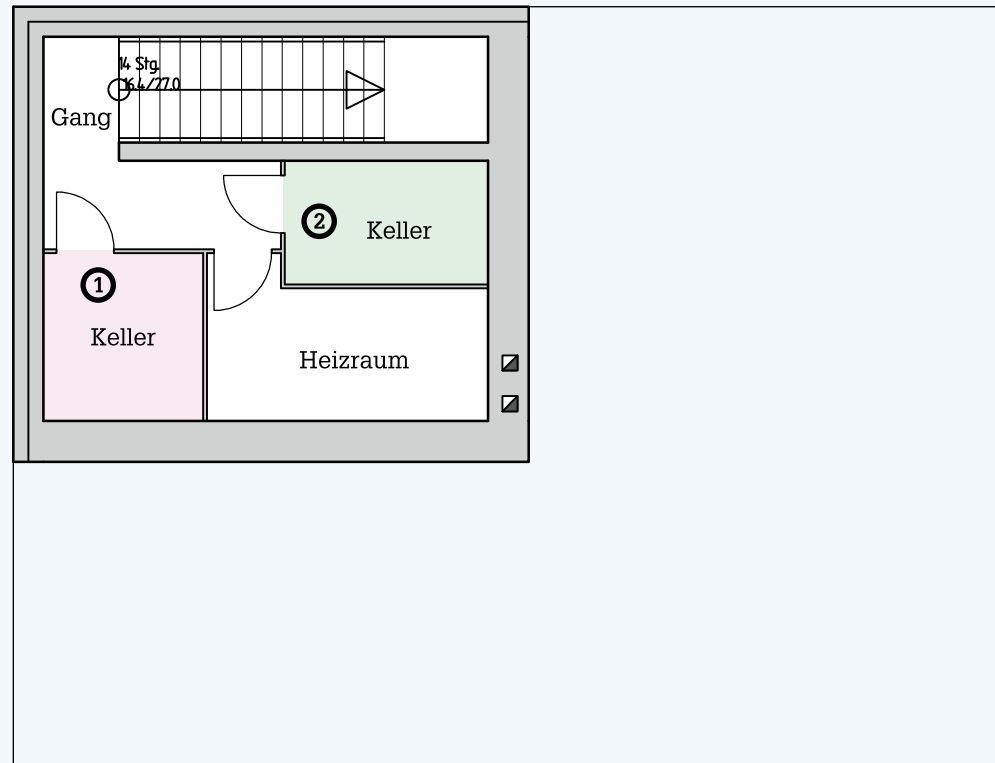
Ansicht Südost



Ansicht Südwest

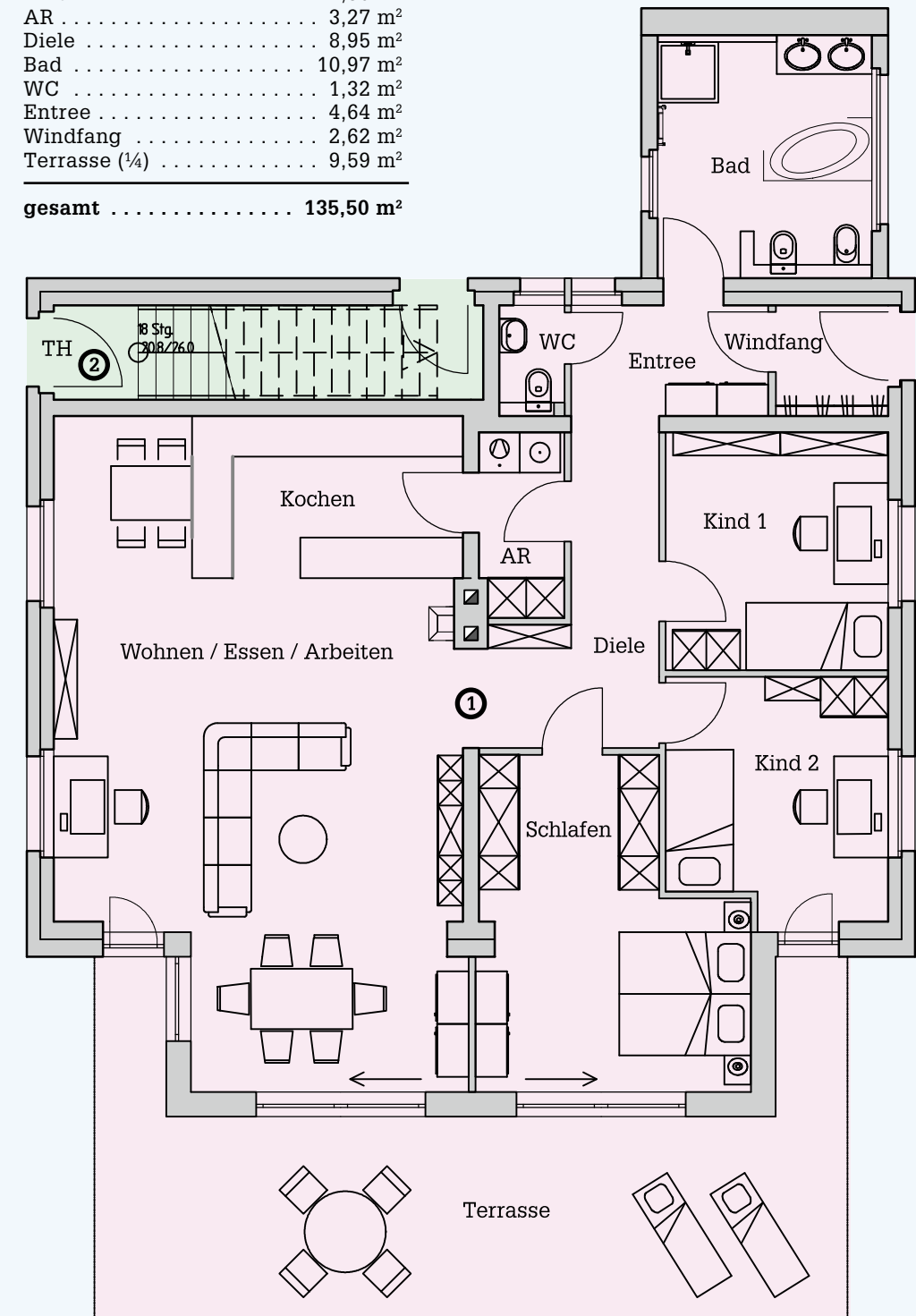
Wohnung 1

Schlafen	16,88 m ²
Wohnen/Essen/Arbeiten	40,30 m ²
Kochen	14,27 m ²
Kind 1	11,39 m ²
Kind 2	11,30 m ²
AR	3,27 m ²
Diele	8,95 m ²
Bad	10,97 m ²
WC	1,32 m ²
Entree	4,64 m ²
Windfang	2,62 m ²
Terrasse (1/4)	9,59 m ²
gesamt	135,50 m²



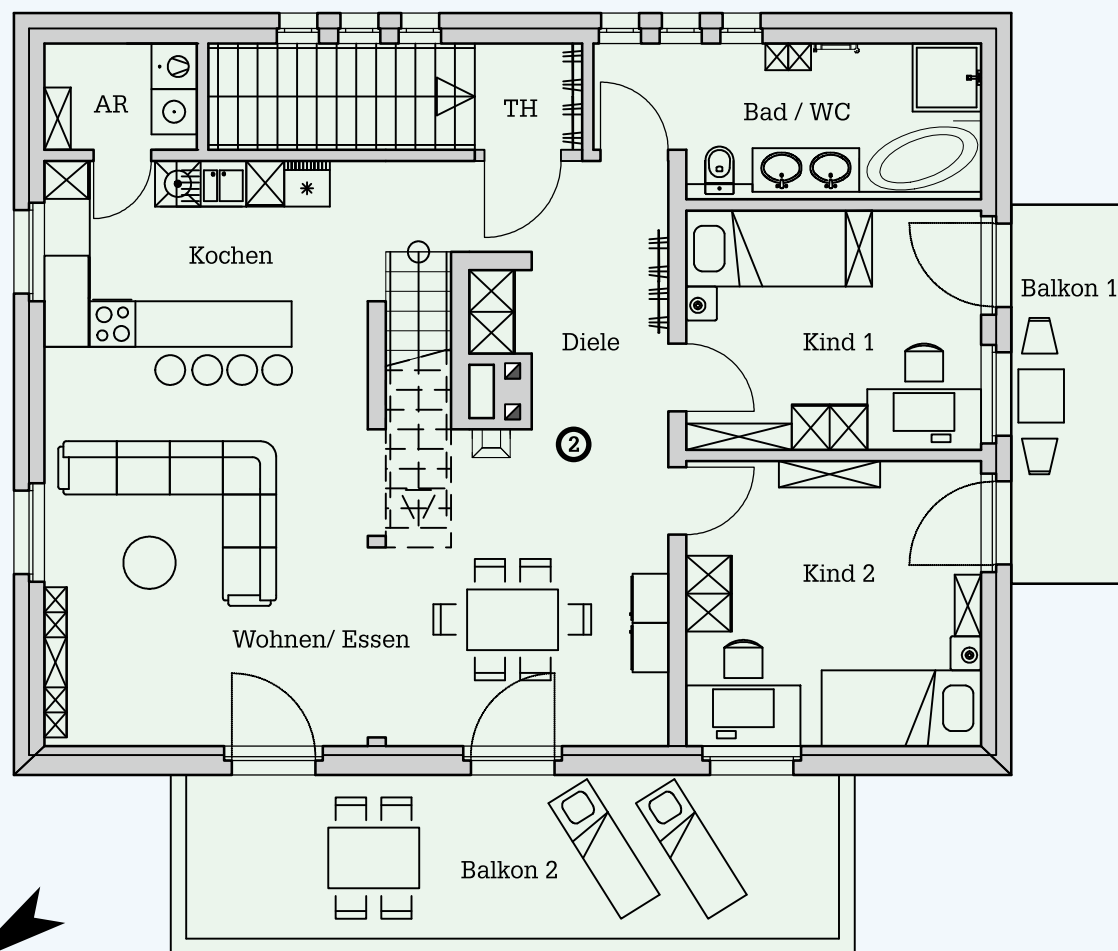
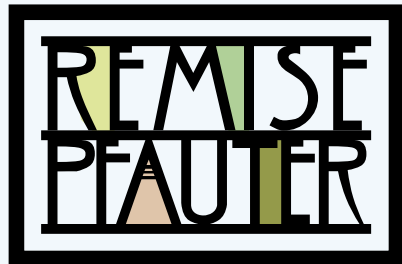
Keller 1	4,57 m ²
Keller 2	4,28 m ²

Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss





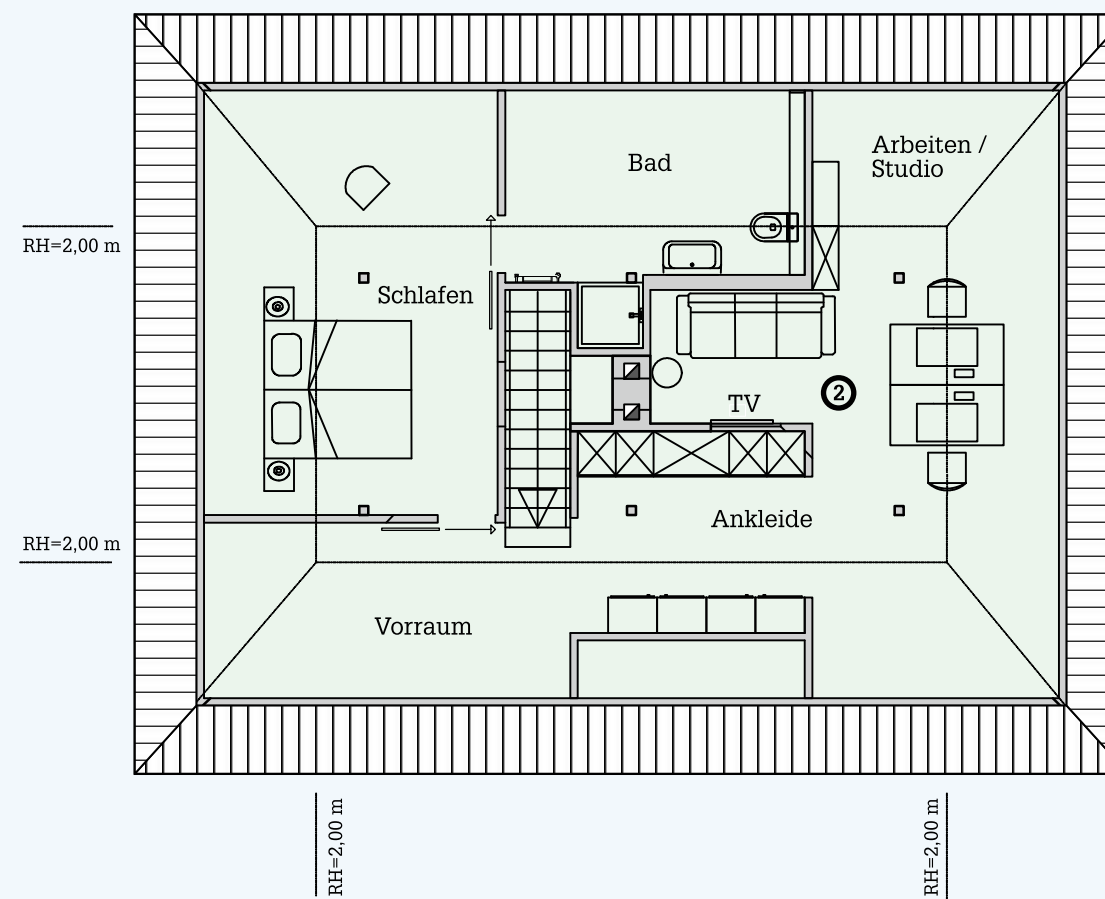
Wohnung 2

Wohnen/Essen	33,77 m ²
Kochen	11,85 m ²
Bad/WC	8,99 m ²
Kind 1	12,03 m ²
Kind 2	14,36 m ²
AR	2,71 m ²
Diele	11,58 m ²
Balkon 1 (½)	3,65 m ²
Balkon 2 (½)	9,13 m ²

OG gesamt 108,07 m²
 DG gesamt 57,25 m²

Wohnung 2 gesamt . . 165,32 m²

Grundriss Obergeschoss



Wohnung 2

Schlafen	15,19 m ²
Bad	7,52 m ²
Ankleide	7,02 m ²
Arbeiten/Studio	21,18 m ²
Vorraum	6,34 m ²

DG gesamt 57,25 m²
 OG gesamt 108,07 m²

Wohnung 2 gesamt . . 165,32 m²

Grundriss Dachgeschoss



O A S E M S Ü D E N



Am südlichen Stadtrand von Chemnitz lässt sich die naturnahe Lage im Grünen besonders schön genießen. Nur einen Katzensprung von der Innenstadt zeigt sich das urbane Leben von seiner entspannten Seite. Mit Schulen für alle Jahrgangsstufen, Sportvereinen und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in Altchemnitz ist auch eine gute Nahversorgung gewährleistet. Über den Südring ist auch die Autobahn bequem innerhalb von 10 Minuten zu erreichen





Hoffmannstraße, Chemnitz



Villa Andrea, Zwickau



Hofer Straße, Chemnitz



Further Straße, Chemnitz

REFERENZ PRO JEKTE

Stenderprojekt
Immobilien und
Bauträger GmbH

Als inhabergeführte Projekt- und Bauträgergesellschaft haben wir uns mit einer langjährigen Erfahrung auf die Sanierung und Renovierung von Einzeldenkmälern im Raum Chemnitz und Zwickau spezialisiert. Aus der Liebe zur Architektur einer einzigartigen, historischen Bausubstanz ist eine berufliche Passion geworden, die sich in zahlreichen Referenzobjekten der Region widerspiegelt.

Um die Bauqualität unserer Objekte zu gewährleisten, lassen wir die Sanierung und Renovierung von ausgewiesenen Experten auf ihre technische Perfektion überprüfen. Mit der Abnahme der einzelnen Bauphasen sowie des Gemeinschafts- und Einzeleigentums durch unabhängige Gutachter geben wir unseren Kunden immer das sichere Gefühl, eine solide und langfristig orientierte Wertanlage getätigt zu haben. Darüber hinaus sind Baubeschreibungen, vertragliche Grundlagen und alle Bedingungen verständlich und eindeutig formuliert.





Stenderprojekt
Immobilien und Bauträger GmbH
Ferdinandstraße 3
09128 Chemnitz
Tel. 0371 39898165
Fax 0371 39898167
info@stenderprojekt.de
www.stenderprojekt.de

Dieser Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen zum Zeitpunkt der Drucklegung im September 2013. Änderungen aus technischen Gründen, Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten. Bei den gezeigten Referenzobjekten handelt es sich um persönliche Referenzen von Rüdiger Stender.