



BENKER 4

Leben am Auenpark



EXPOSÉ



KARREE IM BENKER-AREAL
MARKTREDWITZ

www.benker4.de



NATUR- UND STADTNAH LEBEN IM WOHNQUARTIER BENKER 4



BENKER 4



Die hochwertigen Neubauimmobilien ermöglichen
komfortables und modernes Wohnen für alle Generationen.



TOP-LAGE IM REVITALISIERTEN BENKER-AREAL – 95615 MARKTREDWITZ

GESCHICHTS- TRÄCHTIGE TOP-LAGE





Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.



GESCHICHTE ERLEBEN – DAS BENKER-AREAL

Knapp 200 Jahre nach der Gründung im Jahr 1812 beendete die Firma Johann Benker 2001 ihren Betrieb der Textilfabrikation. 2006 fand auf dem Gelände der ehemaligen Firma Johann Benker die „Grenzüberschreitende Gartenschau 2006 – Marktredwitz – Cheb/Eger“ statt. Durch die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum bietet das Benker-Areal einen hervorragenden Standort für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers, in welchem sich Wohnen, Dienstleistung, Bildung, Parken und Freizeit vereinen können.

- Vorteilhafte Lage – direkt am Rande der Innenstadt
- Mit Blick auf den Auenpark
- Revitalisierung des leerstehenden Geländes
- Das Turbinenhaus, das Kesselhaus, das Kontorgebäude, der Kamin und der Querbau/Gebäude Nr. 9 bleiben erhalten.

Leben am Auenpark





DAS PROJEKT BENKER 4

HIGHLIGHTS

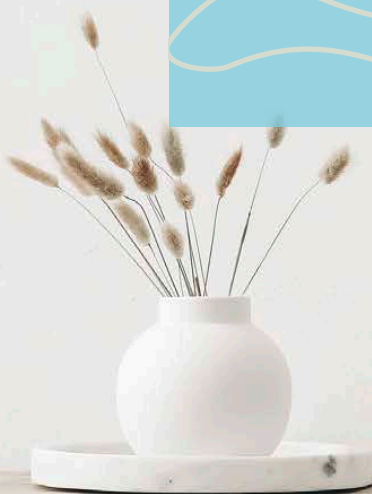
- Wohnflächen von 52 m² bis 124 m²
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Großzügige Penthouse-Wohnungen
- Direkt neben dem Auenpark
- Wohnquartier mit begrüntem Innenhof
- Zentrumsnah mit optimaler Nahversorgung
- Tiefgarage im Haus



Der gelungene Wohnungsmix bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine Auswahlmöglichkeit.

Die Wohnungen werden im KfW 55 Standard erstellt und erhalten eine dezentrale Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung, die für ein gesundes Raumklima sorgt. Großzügige Fensterflächen und geradlinige Formen der Fassade sind Bestandteil des Architekturkonzeptes. Öffnungen und Höhenstaffelungen sorgen dafür, dass alle Wohnungen von der Ausrichtung zum Park profitieren.

Benker 4 ermöglicht eine Mischung verschiedener Wohnformen sowie Eigentumskonstellationen für alle Altersgruppen. Auch barrierefreie Seniorenwohnungen sollen in das Quartier am Auenpark integriert werden, um ein generationenübergreifendes Miteinander zu fördern.





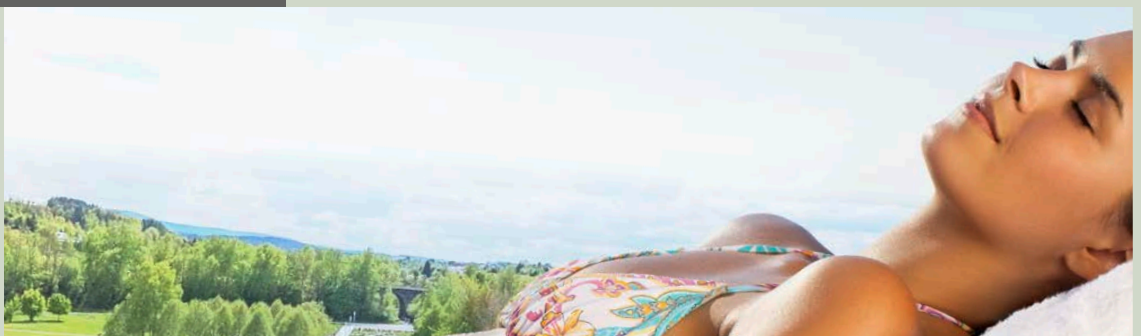
Alltagsstress vergessen und
Freizeit genießen.



Einfach ankommen und
die Natur erleben.



Traum von der eigenen Woh-
nung erfüllen – zu zweit oder
als Familie.





Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

NATUR UND RUHE PUR



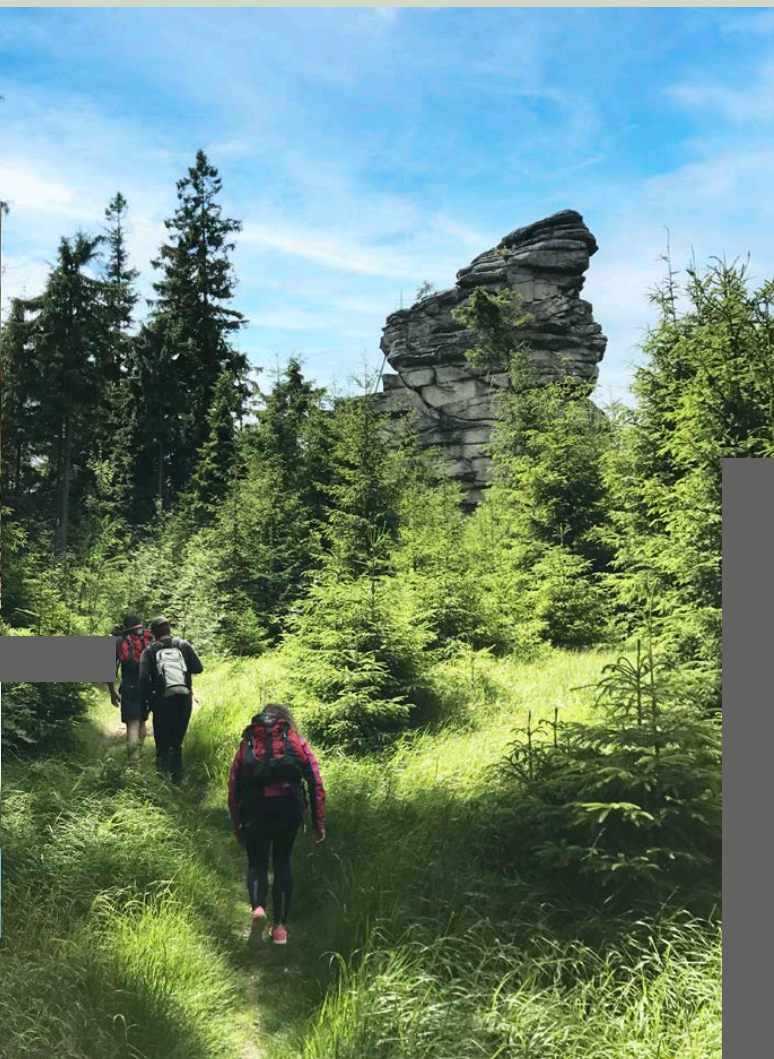
MARKTREDWITZ – EINE LEBENDIGE STADT

Marktgredwitz ist mit seinen knapp über 17.000 Einwohnern eine prosperierende und wachsende Stadt. Eingebettet in eine reizvolle Mittelgebirgslandschaft mit den Höhenzügen des Fichtelgebirges ermöglicht Marktgredwitz erholsame Ausflüge in die Natur – sei es zum Wandern oder Fahrradfahren. Bekannt ist die Stadt auch als attraktiver Einkaufspunkt in der Region. Die schöne Altstadt lädt zum Verweilen und Shoppen ein.

Über die Autobahn A93 und B303/A9 ist eine sehr gute Anbindung an das Fernstraßennetz vorhanden, was die Stadt auch für Pendler attraktiv macht.



- Vorteilhafte Autobahnanbindung
- Regionalbahnhof mit direkten Verbindungen nach Regensburg und München
- Zentrale Lage im Fichtelgebirge
- Gute Infrastruktur
- Attraktive Urlaubsregion



FICHTELMOUNTAINS





- 1 Benker 4 – Leben am Auenpark
- 2 Gastronomie
- 3 Einkaufsmöglichkeiten
- 4 Bahnhof
- 5 Ärztliche Versorgung / Apotheken
- 6 Schulen / Bildungseinrichtungen
- 7 Museen / Kirchen
- 8 Autozubehör / Tankstellen / Fahrschule
- 9 Kita
- 10 Parken
- 11 Banken
- 12 Tennisplätze
- 13 Bäcker
- 14 Café / Bar
- 15 Wohnmobil-Stellplatz
- 16 Fußballplatz
- 17 Skaterpark
- 18 Kino
- 19 Benker 4 – Infopoint
- 20 Mediamarkt

TIPPS:

- 21 Auenpark
- 22 Naturfreibad Markttredwitz
- 23 Kösseine-Einkaufs-Centrum (KEC)
- 24 Baros Burgerkuntz
- 25 Fichtelburger
- 26 Pizzeria Da Pino
- 27 Eisdiele Il Gelato Da Francesco



Leben am Auenpark



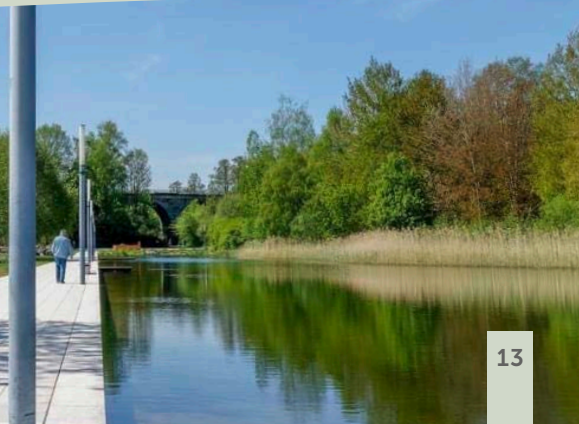
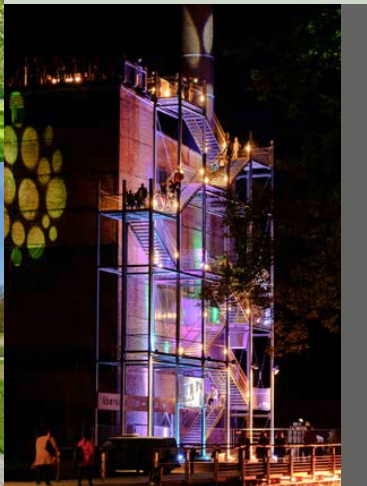
Mit direkter Anbindung an die zentralen Einkaufslagen der historischen Innenstadt und des Kösseine-Einkaufs-Centers (fußläufig erreichbar in weniger als 500 m) besitzt das ehemalige Industrieareal der Firma Johann Benker eine herausragende Lagepräferenz.

Unmittelbar am Grünzug der Kösseine im Westen und am Auenpark mit

Naturschwimmbad im Süden gelegen ist das neue Benker-Areal eingebettet in hochwertige Grün- und Erholungsräume.

Tangiert durch den touristischen „Wallsteinradweg“ und als Startpunkt des Goldsteinwanderweges bringt der Standort auch Potenziale im Bereich des Fremdenverkehrs mit.

Der Wohnkomplex bietet mit unverbaubarem Blick auf den Park eine herausragende Wohnqualität.



EINFACH WOHLFÜHLEN – DIE AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

Die Grundrisse des neuen Quartiers Benker 4 sind durchdacht bis ins kleinste Detail und bieten ihren Bewohnern höchsten Komfort. Ob Paare, Familien oder Senioren, die Eigentumswohnungen eignen sich für alle Altersgruppen und Wohnkonstellationen.

ZU DEN AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS ZÄHLEN:

- Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- Barrierefreie Zugänge und schwellenlose Übergänge in den Wohnungen
- Elektrische Rollläden
- Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz
- Vorbereitung einer Ladeinfrastruktur für E-Autos in der Tiefgarage an jedem Stellplatz



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.



WELLNESSTEMPEL

LEBENS MITTELPUNKT



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.





Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.



ENTSPANNUNG

ANSICHTEN



WEST



OST



SÜD



NORD



BENKER-AREAL



GRUNDRISSSE

4

HÄUSER
(A, B, C und D)

4

ETAGEN

47

WOHNEINHEITEN

1

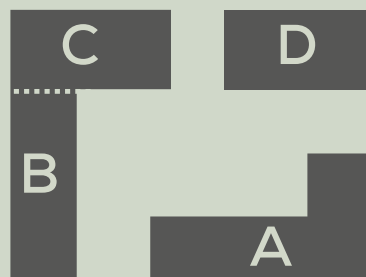
GEWERBEEINHEIT

2 – 4

ZIMMER-WOHNUNGEN

52 – 124

QUADRATMETER WOHNFLÄCHE



GROSS-
ZÜGIGE

PENTHOUSE-WOHNUNGEN

UG
TIEFGARAGE
STELLPLÄTZE / KELLERABTEILE

47

KFZ-STELLPLÄTZE

Barrierefrei: Nr. 12, 23, 30

12 Stellplätze für

Doppelparker: Nr. 36

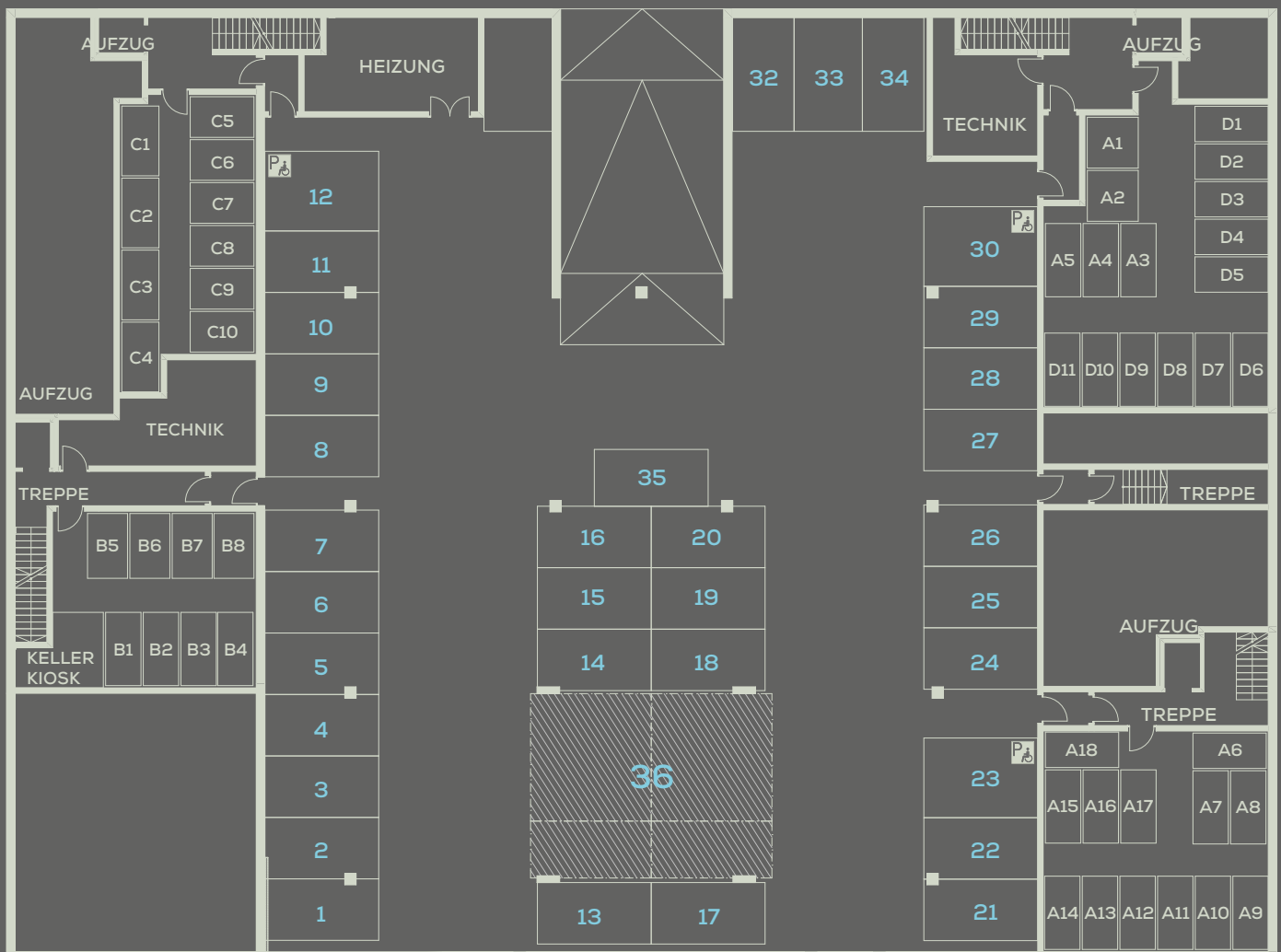
TIEFGARAGE



47

KELLERABTEILE
(A1 – D11)

Jedes Kellerabteil:
ca. 5,00 m²



EG / 1. OG / 2. OG
2 ZIMMER
Haus A / Whg 1 / 6 / 11

BENKER 4

Wfl. ca.
64,06
m²



Diele	3,81 m ²
Abstell.	1,15 m ²
Bad	9,81 m ²
Schlafen	12,44 m ²
Kochen	6,17 m ²
Essen / Wohnen	26,41 m ²
Loggia (50 %)	4,27 m ²
Gesamt	64,06 m ²

EG



1. OG / 2. OG

PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT SÜD

PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT OST

EG / 1. OG / 2. OG
2 ZIMMER
Haus A / Whg 2 / 7 / 12

BENKER 4

Wfl. ca.
65,54
m²



Diele	3,38 m ²
Abstell.	1,53 m ²
Bad	9,81 m ²
Schlafen	13,32 m ²
Kochen / Essen	7,09 m ²
Essen / Wohnen	26,41 m ²
Loggia (50 %)	4,00 m ²
Gesamt	65,54 m ²



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

EG / 1. OG / 2. OG
2 ZIMMER
Haus A / Whg 3 / 8 / 13

BENKER 4

Wfl. ca.
65,53
m²



Diele	3,22 m ²
Abstell.	1,53 m ²
Bad	9,81 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Kochen	7,25 m ²
Essen / Wohnen	26,41 m ²
Loggia (50 %)	4,00 m ²
Gesamt	65,53 m ²

EG



1. OG / 2. OG

PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT SÜD

PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT OST

EG / 1. OG / 2. OG
3 ZIMMER
Haus A / Whg 4 / 9 / 14

BENKER 4

Wfl. ca.
98,83
m²



Diele	2,77 m ²
Abstell.	1,00 m ²
Bad	7,48 m ²
Schlafen 01	12,52 m ²
Schlafen 02	14,58 m ²
Kochen	16,42 m ²
Essen / Wohnen	34,78 m ²
Flur	5,28 m ²
Loggia (50 %)	4,01 m ²
Gesamt	98,83 m²

EG



PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT SÜD

PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT OST

1. OG / 2. OG

1. OG / 2. OG / DG
2 ZIMMER
Haus A / Whg 5 / 10 / 15

BENKER 4

Wfl. ca.
67,91
m²



Diele	6,92 m ²
Abstell.	2,62 m ²
Bad	6,57 m ²
Schlafen	11,96 m ²
Kochen	8,25 m ²
Essen / Wohnen	27,42 m ²
Loggia (50 %)	4,17 m ²
Gesamt	67,91 m ²



1. OG / 2. OG / PTH (DG)



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

PENTHOUSE
2 ZIMMER
Haus A / Whg 16

BENKER 4

Wfl. ca.
76,59
m²



Diele	3,46 m ²
Abstell.	1,41 m ²
Bad	7,45 m ²
Schlafen	14,79 m ²
Kochen	8,92 m ²
Essen	10,74 m ²
Wohnen	17,64 m ²
Flur	4,03 m ²
Terrasse (25 %)	8,15 m ²

Gesamt 76,59 m²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

PENTHOUSE
2 ZIMMER
Haus A / Whg 17

BENKER 4

Wfl. ca.
86,91
m²



Diele 01	2,91 m ²
Abstell.	1,28 m ²
Bad	10,28 m ²
Schlafen	15,10 m ²
Ankleide	6,72 m ²
Kochen	6,25 m ²
Essen	20,75 m ²
Wohnen	15,30 m ²
Diele 02	2,25 m ²
Terrasse (25 %)	6,07 m ²

Gesamt 86,91 m²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

PENTHOUSE
2 ZIMMER
Haus A / Whg 18

BENKER 4

Wfl. ca.
85,64
m²



Diele	5,41 m ²
Abstell.	1,14 m ²
Bad	10,63 m ²
Schlafen	19,94 m ²
Kochen	8,99 m ²
Essen / Wohnen	31,93 m ²
Flur	2,51 m ²
Terrasse (25 %)	5,08 m ²
Gesamt	85,64 m²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD

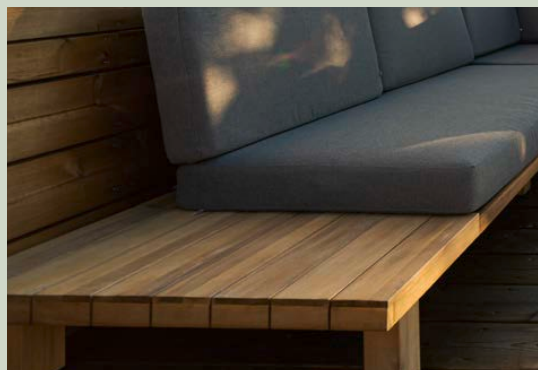


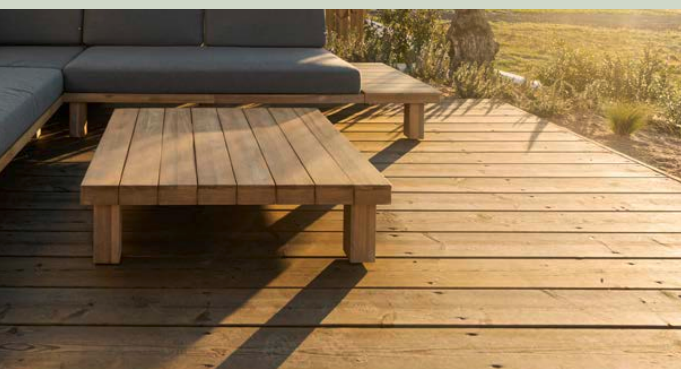
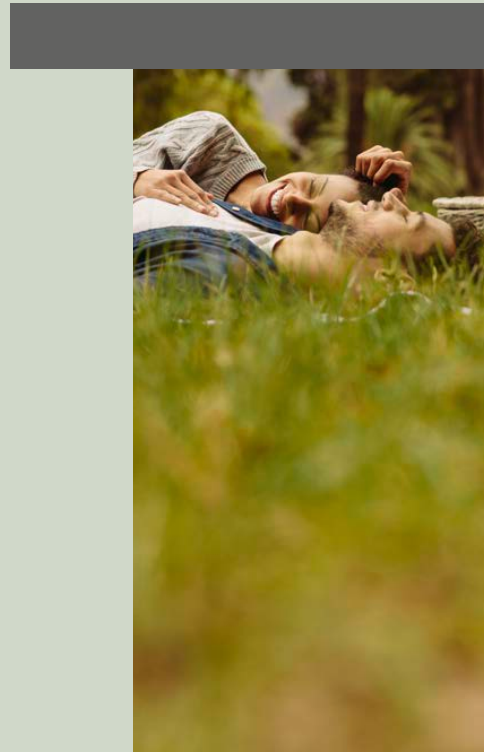
ANSICHT OST

GEMEINSCHAFT



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.





EG
2 ZIMMER
Haus B / Whg 1

BENKER 4

Wfl. ca.
61,29
m²



Diele	4,91 m ²
Abstell.	1,04 m ²
Bad	8,88 m ²
Schlafen	15,34 m ²
Kochen	6,64 m ²
Wohnen	17,50 m ²
Terrasse (50 %)	6,98 m ²

Gesamt 61,29 m²



ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD



ANSICHT ÖST

EG
2 ZIMMER
Haus B / Whg 2

BENKER 4

Wfl. ca.
56,83
m²



Diele	1,98 m ²
Abstell.	1,26 m ²
Bad	6,16 m ²
Schlafen	15,19 m ²
Kochen	9,90 m ²
Essen / Wohnen	15,38 m ²
Terrasse (50 %)	6,96 m ²

Gesamt 56,83 m²



ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

1. OG / 2. OG
3 ZIMMER
Haus B / Whg 3 / 5

BENKER 4

Wfl. ca.
108,53
m²



Diele	13,37 m ²
Abstell.	1,16 m ²
Bad	6,99 m ²
Schlafen 01	19,55 m ²
Schlafen 02	19,51 m ²
Kochen / Essen	7,83 m ²
Wohnen	36,37 m ²
Loggia (50 %)	3,75 m ²

Gesamt 108,53 m²



1. OG / 2. OG



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

1. OG / 2. OG
3 ZIMMER
Haus B / Whg 4 / 6

BENKER 4

Wfl. ca.
82,05
m²



Diele	3,16 m ²
Abstell.	1,07 m ²
Bad	6,24 m ²
Schlafen	18,57 m ²
Kochen	7,63 m ²
Essen	20,03 m ²
Wohnen	21,21 m ²
Loggia (50 %)	4,13 m ²
Gesamt	82,05 m²



1. OG / 2. OG



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

PENTHOUSE
2 ZIMMER
Haus B / Whg 7

BENKER 4

Wfl. ca.
82,23
m²



Diele	9,21 m ²
Abstell.	0,95 m ²
Bad	6,72 m ²
Schlafen	13,35 m ²
Kochen	7,60 m ²
Essen / Wohnen	36,06 m ²
Terrasse (25 %)	8,34 m ²
Gesamt	82,23 m ²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT ÖST

PENTHOUSE
2 ZIMMER
Haus B / Whg 8

BENKER 4

Wfl. ca.
87,05
m²



Diele	6,04 m ²
Abstell.	1,19 m ²
Bad	8,35 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Kochen	18,31 m ²
Essen	12,90 m ²
Wohnen	20,85 m ²
Terrasse (25 %)	6,48 m ²
Gesamt	87,05 m ²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT ÖST



SONNEN- STUNDEN



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.



EG / 1. OG / 2. OG
3 ZIMMER
Haus C / Whg 1 / 3 / 6

BENKER 4

Wfl. ca.
84,02
m²



Diele	7,97 m ²
Abstell.	2,21 m ²
Bad	7,15 m ²
Schlafen 01	13,50 m ²
Schlafen 02	11,67 m ²
Kochen	7,45 m ²
Essen / Wohnen	29,36 m ²
Terrasse o. Loggia (50 %)	4,70 m ²
Gesamt	84,02 m ²

EG



1. OG / 2. OG

PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT SÜD

PTH
2. OG
1. OG
EG



ANSICHT OST

EG
3 ZIMMER
Haus C / Whg 2

BENKER 4

Wfl. ca.
92,79
m²



Diele	9,09 m ²
Abstell.	2,30 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen	15,71 m ²
Kochen / Essen	9,28 m ²
Wohnen	33,24 m ²
Büro	9,29 m ²
Terrasse (50 %)	6,98 m ²
Gesamt	92,79 m²



ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

1. OG / 2. OG
2 ZIMMER
Haus C / Whg 4 / 7

BENKER 4

Wfl. ca.
60,05
m²



Diele	3,15 m ²
Abstell.	1,03 m ²
Bad	8,21 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Kochen	9,64 m ²
Essen / Wohnen	17,74 m ²
Loggia (50 %)	4,14 m ²
Gesamt	60,05 m ²



1. OG / 2. OG



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

1. OG / 2. OG
4 ZIMMER
Haus C / Whg 5 / 8

BENKER 4

Wfl. ca.
124,29
m²



Diele	16,81 m ²
Abstell.	2,25 m ²
Bad	5,06 m ²
Schlafen 01	11,69 m ²
Schlafen 02	12,50 m ²
Schlafen 03	13,39 m ²
Kochen	6,14 m ²
Essen	28,49 m ²
Wohnen	20,28 m ²
WC	3,62 m ²
Loggia (50 %)	4,06 m ²

Gesamt 124,29 m²



1. OG / 2. OG



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

PENTHOUSE
3 ZIMMER
Haus C / Whg 9

BENKER 4

Wfl. ca.
99,45
m²



Diele	10,17 m ²
Abstell.	1,23 m ²
Bad	7,19 m ²
Schlafen 01	13,64 m ²
Schlafen 02	11,61 m ²
Kochen	12,16 m ²
Essen / Wohnen	34,05 m ²
WC	3,63 m ²
Terrasse (25 %)	5,77 m ²
Gesamt	99,45 m²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT ÖST

PENTHOUSE
4 ZIMMER
Haus C / Whg 10

BENKER 4

Wfl. ca.
123,48
m²



Diele	12,17 m ²
Abstell.	2,05 m ²
Bad	11,27 m ²
Schlafen 01	13,37 m ²
Schlafen 02	12,21 m ²
Kochen / Essen	21,54 m ²
Arbeiten	13,23 m ²
Wohnen	31,68 m ²
WC	2,41 m ²
Terrasse (25 %)	3,55 m ²
Gesamt	123,48 m²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

ZUSAMMENKUNFT



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.



EG
2 ZIMMER
Haus D / Whg 1

BENKER 4

Wfl. ca.
54,54
m²



Diele	5,58 m ²
Abstell.	1,05 m ²
Bad	6,97 m ²
Schlafen	12,94 m ²
Kochen	7,22 m ²
Essen / Wohnen	15,43 m ²
Terrasse (50 %)	5,35 m ²

Gesamt 54,54 m²



ERDGESCHOSS



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

EG / 1. OG / 2. OG
2 ZIMMER
Haus D / Whg 2 / 5 / 8

BENKER 4

Wfl. ca.
60,79
m²



Diele	4,62 m ²
Abstell.	1,28 m ²
Bad	5,37 m ²
Schlafen	15,37 m ²
Kochen	6,33 m ²
Essen / Wohnen	23,78 m ²
Terrasse o. Loggia (50 %)	4,04 m ²
Gesamt	60,79 m ²



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

1. OG / 2. OG

EG / 1. OG / 2. OG
3 ZIMMER
Haus D / Whg 3 / 6 / 9

BENKER 4

Wfl. ca.
84,46
m²



Diele	10,66 m ²
Abstell.	1,60 m ²
Bad	7,47 m ²
Schlafen 01	13,24 m ²
Schlafen 02	11,43 m ²
Kochen	5,95 m ²
Essen / Wohnen	29,51 m ²
Terrasse o. Loggia (50 %)	4,60 m ²
Gesamt	84,45 m ²



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

1. OG / 2. OG
2 ZIMMER
Haus D / Whg 4 / 7

BENKER 4

Wfl. ca.
70,20
m²



Diele	6,40 m ²
Abstell.	0,99 m ²
Bad	6,97 m ²
Schlafen	12,34 m ²
Kochen	4,45 m ²
Essen	14,63 m ²
Wohnen	20,34 m ²
Loggia (50 %)	4,08 m ²

Gesamt 70,20 m²



1. OG / 2. OG



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST

PENTHOUSE
2 ZIMMER
Haus D / Whg 10

BENKER 4

Wfl. ca.
72,78
m²



Diele	3,88 m ²
Abstell.	2,45 m ²
Bad	8,15 m ²
Schlafen	13,41 m ²
Kochen	13,56 m ²
Essen / Wohnen	21,66 m ²
Terrasse (25 %)	9,67 m ²
Gesamt	72,78 m ²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT ÖST

PENTHOUSE
3 ZIMMER
Haus D / Whg 11

BENKER 4

Wfl. ca.
98,50
m²



Diele 01	4,13 m ²
Abstell.	3,61 m ²
Bad	11,93 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Gast	8,95 m ²
Kochen	12,44 m ²
Essen / Wohnen	29,09 m ²
WC	4,54 m ²
Diele 02	5,22 m ²
Terrasse (25 %)	5,43 m ²

Gesamt 98,50 m²



PENTHOUSE (DACHGESCHOSS)



ANSICHT SÜD



ANSICHT ÖST



- Traditionsreiches Unternehmen
- Jahrzehntelange Erfahrung im Bau
- Erfüllung individueller Kundenwünsche
- Garantierte planungsgemäße Ausführung
- Großes Partnernetzwerk

Die neugegründete Benker 4 Projekt GmbH ist ein Teil der Wilhelm Bauer Gruppe mit Sitz in Erbdorf. Wilhelm Bauer steht seit 1799 für handwerkliche Qualität, sichere Bautechnik und vollste Kundenzufriedenheit. Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe – die Wilhelm Bauer GmbH & Co. KG ist Ihr kompetenter Partner für Ihr Bauvorhaben.

Mit der Firma Benker 4 Projekt GmbH & Co. KG wird nun der Geschäftsbereich Bauträger- und Projektentwicklung in die Firmengruppe Wilhelm Bauer integriert. Die Bereiche Hoch-, Tief- und Ingenieurbau werden durch das eigene Bauunternehmen abgedeckt. Der Garten- und Landschaftsbau erfolgt durch das Tochterunternehmen Firma Bierschenk.

BILDNACHWEISE

Städtebaulicher Entwurf: UmbauStadt

Planung Benker 4 und Außenrenderings: Kuchenreuther Architekten / Stadtplaner

Aufnahmen Auenpark: Heinz Hofmann Photography

Aufnahmen Stadt Marktrechwitz: Stadt Marktrechwitz

Innenrenderings: OPUS Marketing GmbH

Wilhelm Bauer Referenzbilder: Wilhelm Bauer GmbH und Co. KG

Sonstige Bilder: www.istock.com, www.shutterstock.com



Beratung in unserem
Infopoint:
Leopoldstraße 11
95615 Marktreidwitz



Benker 4 Projekt GmbH & Co. KG
Markt 12
95615 Marktreidwitz

Kontakt

T: 09682 92151-40

F: 09682 92151-20

E-Mail: info@benker4.de

www.benker4.de