

Fertigstellung 2026

Tag der offenen Tür 27. Juni 2026  
von 10 bis 16 Uhr

## WILLKOMMEN IM „DRESDNER HEIDBOGEN“

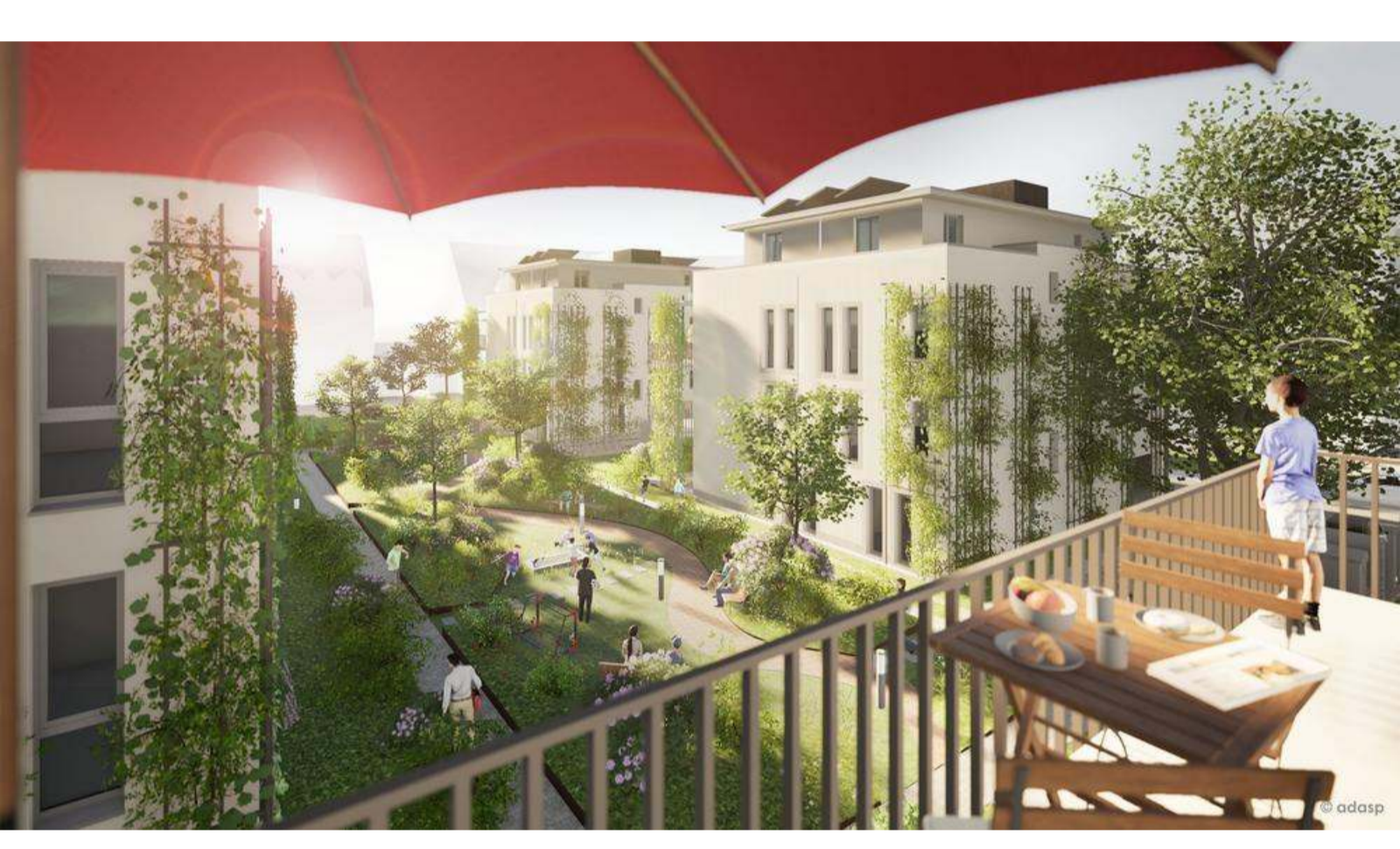
Inmitten einer landschaftlich reizvollen Umgebung entstehen in Medingen sechs moderne Mehrfamilienhäuser mit jeweils sieben Wohneinheiten. Die architektonisch durchdachte Planung fügt sich harmonisch in das grüne Umfeld und sorgt für eine nachhaltige Integration in die Natur. Rankgerüste an den Fassaden ermöglichen eine Begrünung, die das äußere Erscheinungsbild bereichert. Hochwertig gestaltete, großzügige Balkone und Terrassen sowie private Gartenflächen in den Erdgeschosswohnungen bieten den Bewohnern ein hohes Maß an Wohnqualität und ermöglichen einen direkten Bezug zur Natur.

Das Wohnprojekt „green living — Dresdner Heidebogen“ verbindet modernes Design mit hochwertiger Ausstattung und einer nachhaltigen Bauweise.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse und bieten Wohnflächen von ca. 66 m<sup>2</sup> bis ca. 130 m<sup>2</sup> - aufgeteilt in 2- bis 5-Zimmer-Einheiten. Besonders hervorzuheben sind die exklusiv gestalteten Penthouse-Wohnungen.

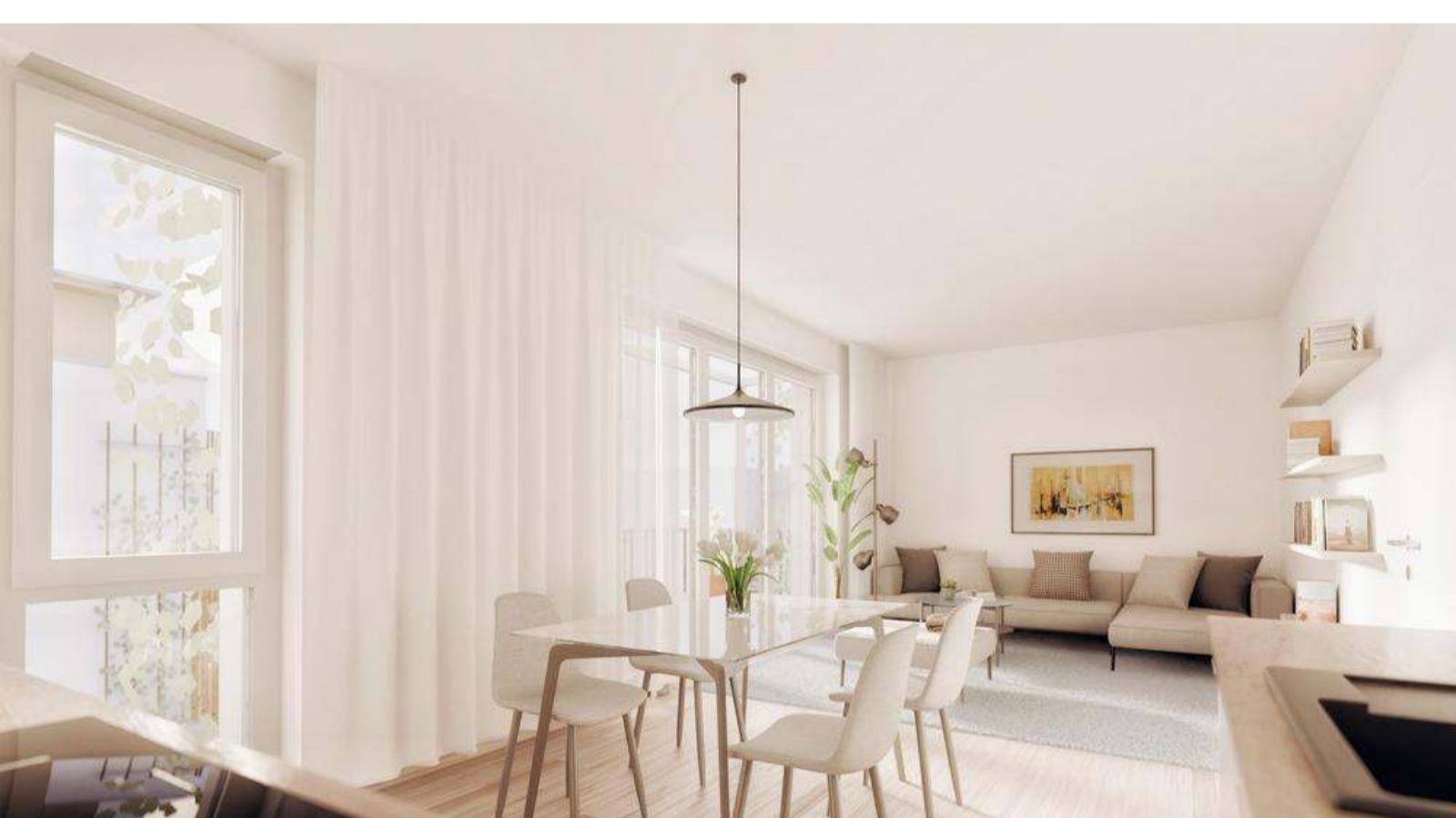
Im Mittelpunkt des Projekts steht ein zukunftsorientiertes Energiekonzept: Eine Wärmepumpenheizung nutzt umweltfreundliche Erdwärme für die effiziente Wärmeversorgung. Ergänzt wird dies durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach. Die Umsetzung im KfW-40-Standard gewährleistet eine hohe energetische Qualität und geringe Betriebskosten. Qualität, Nachhaltigkeit und Naturnähe — die Basis für eine langfristig stabile Investition.

Medingen vereint eine ruhige, naturnahe Lage mit exzellenter Anbindung an das urbane Leben. Genießen Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Infrastruktur hier treffen Qualität, Nachhaltigkeit und eine hohe Lebensqualität aufeinander, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv ist. Ihre neue Eigentumswohnung im „green living — Dresdner Heidebogen“ bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause zum Wohlfühlen, sondern auch eine nachhaltige, energieeffiziente Wohnanlage und eine zukunftsorientierte Investition.



## DIE HIGHLIGHTS DER EIGENTUMSWOHNUNGEN AUF EINEN BLICK

- provisionsfrei direkt vom Bauherrn
- Richtfest am 05.11.2025
- geplante Fertigstellung 2. Halbjahr 2026
- 6 Stadthäuser mit jeweils 7 Wohnungen
- 2- bis 5-Raumwohnungen
- 66 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- alle Wohnungen schwellenlos erreichbar
- Erdgeschosswohnungen barrierefrei (SächsBO)
- alle Wohnungen mit großzügigen Balkonen oder Terrassen
- Aufzug über alle Geschosse
- Energieeffizienzhaus KfW 40 – förderfähig
- Wärmepumpenheizung mit Erdwärme
- extensive Dachbegrünung mit Photovoltaikanlage
- idyllische, grüne und nachhaltige Freianlage
- Glasfaseranschluss
- Tiefgarage mit vorbereiteter Ladeinfrastruktur
- Außenstellplätze
- Neubau eines Kindergartens in unmittelbarer Nachbarschaft



## AM EICHELBERG 1 F - K, MEDINGEN

Medingen — Investieren, wo Lebensqualität und Zukunftspotenzial zusammenkommen.

In der Erlebnisregion Dresden bietet Medingen mehr als nur Ruhe and Erholung — hier treffen exzellente Infrastruktur, naturnahe Lage und wirtschaftliche Dynamik aufeinander.

Im „green living — Dresdner Heidebogen“ verbinden sich modernes Design, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise zu einem Immobilienprojekt mit Substanz — und überzeugender Perspektive.

Medingen, ein Ortsteil der Gemeinde Ottendorf-Okrilla im Landkreis Bautzen, überzeugt durch seine strategische Lage nördlich von Dresden. Die Kombination aus naturnaher Umgebung und der direkten Nähe zur Landeshauptstadt schafft optimale Voraussetzungen für Wohnen, Arbeiten und Investieren. Besonders profitiert der Standort von der unmittelbaren Anbindung an den Airportpark Dresden — einem dynamisch wachsenden Industrieareal mit Fokus auf die Halbleiterbranche. Diese Nähe zu einem der wichtigsten Technologiestandorte der Region macht Medingen für Fachkräfte, Berufspendler, Unternehmen und Kapitalanleger gleichermaßen attraktiv.

Auch infrastrukturell ist Medingen bestens angebunden: Die Buslinie 522 vernetzt den Ort direkt mit Dresden-Klotzsche und Radeburg.

Zusätzlich sorgen die nahegelegenen Autobahnanschlussstellen Marsdorf und Radeburg (A13) sowie Hermsdorf (A4) für eine schnelle Verbindung sowohl in die Dresdner Innenstadt als auch zu den führenden Technologieunternehmen des „Silicon Saxony“. Hier konzentrieren sich zukunftsweisende Industrien — ein entscheidender Standortfaktor für innovationsgetriebene Investitionen.

Neben den wirtschaftlichen Vorteilen punktet Medingen mit hoher Lebensqualität: Die grüne Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein und fördert einen entspannten, naturnahen Lebensstil. Gleichzeitig sorgt eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten für einen komfortablen Alltag.

Medingen vereint wirtschaftliches Potenzial mit ländlichem Charme — ein idealer Standort für zukunftsorientierte Wohn- und Anlagekonzepte.

