



Wir bauen die Klassiker von morgen.



# »DAS GUTENBERG«

BAHNHOFSTRAÙE NR. 4 – OSTERWIECK

---

Hochwertige Service-Mietwohnungen  
im Zentrum von Osterwieck



# EINZIGARTIG: CHARMANTER WOHNKOMFORT IN HISTORISCHEM GEBÄUDE

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit Charme und Geschichte. Sie werden sich wohlfühlen in dem fast einhundert Jahre alten Druckereigebäude. Es entstehen 20 zukunftssichere Service-Wohnungen in Kombination mit Tagespflege, ambulantem Pflegedienst und Physiotherapiepraxis. Als Familienunternehmen in vierter Generation schätzen wir es, Tradition und Modernität klug und schön miteinander zu verbinden. So möchten wir bei dieser Immobilie den 1920-er Jahre Glanz erhalten und bereichern ihren Ursprungscharakter mit allen Annehmlichkeiten des altersgerechten Wohnens. Um dies zu gewährleisten, haben wir einen besonderen Blick für Details, arbeiten ausschließlich mit Harzer Meisterbetrieben zusammen und sind nur mit tadellosen Ergebnissen glücklich. Das alte Druckereigebäude fügt sich mit seinem neuen Nutzungskonzept harmonisch in die Umgebung ein und wird den „neuen“ Marktplatz Osterwiecks bereichern.

*Schlechte Räume ist ein Desaster!*

*M. Junicke*

*Dirk Junicke*



Manfred Junicke, Bauherr



Dirk Junicke, Bauherr



## ORTSKUNDIG: EIN HAUS MIT GESCHICHTE

Beinahe hinter jeder alten Immobilie steckt eine spannende Geschichte. So hatte »DAS GUTENBERG«, benannt nach dem Erfinder der Druckkunst Johannes Gutenberg, seine Bestimmung viele Jahre als Druckerei gefunden. Über mehrere Generationen gehörte das Haus der Osterwiecker Unternehmerfamilie Zickfeld. Zum 70-jährigen Bestehen 1928 arbeiteten hier über 200 Mitarbeiter, gedruckt wurden vor allem wissenschaftliche und schön-geistige Bücher, Zeitschriften und Formulare. 1945 erfolgte die Enteignung und damit der Abtransport der Maschinen in die Sowjetunion als Beitrag zu den verordneten Reparationsleistungen. 1947 gelang ein Neuanfang – erst unter Treuhänderschaft, dann unter der Bezeichnung VEB Demos Buchdruckerei. 1951 wurden Druckerei und Verlag verselbstständigt und 1972 zum Vordruckleitverlag Demos zusammengeschlossen mit einer Spezialisierung auf Druck und Vertrieb von Formularen, wie z. B. die Fahrkarten der Deutschen Reichsbahn. In den 90-er Jahren übernahm der Braunschweiger Unternehmer Henning Borek die Druckerei Demos.

### OSTERWIECK, BAHNHOFSTRAÙE NR. 4





# HERRLICH: LEBEN IN DER „PERLE DES VORHARZES“

Wohnen in Osterwieck bedeutet: leben in einer entzückenden Kleinstadt mit über 400 Fachwerkhäusern aus Gotik, Renaissance oder Barock. Sie machen die denkmalgeschützte Altstadt zu einem Kleinod des deutschen Städtebaus. Die über 1200 Jahre alte Siedlung liegt idyllisch im Harzvorland. Am Rande der Stadt ermöglicht das Naturschutzgebiet „Fallstein“, Spaziergängern, Wanderern und Radfahrern zahlreiche Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten. Mit seiner Lage an der Straße der Romanik sowie am Grünen Band ist Osterwieck für Kulturbegiesterte wie Naturfreunde gleichermaßen attraktiv. Bewohner schätzen die zahlreichen Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie gute Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute Verkehrsanbindung durch den Neubau der A36 ermöglicht ein schnelles Erreichen der umliegenden Städte wie Braunschweig, Wernigerode oder Goslar.

ALTSTADT OSTERWIECK



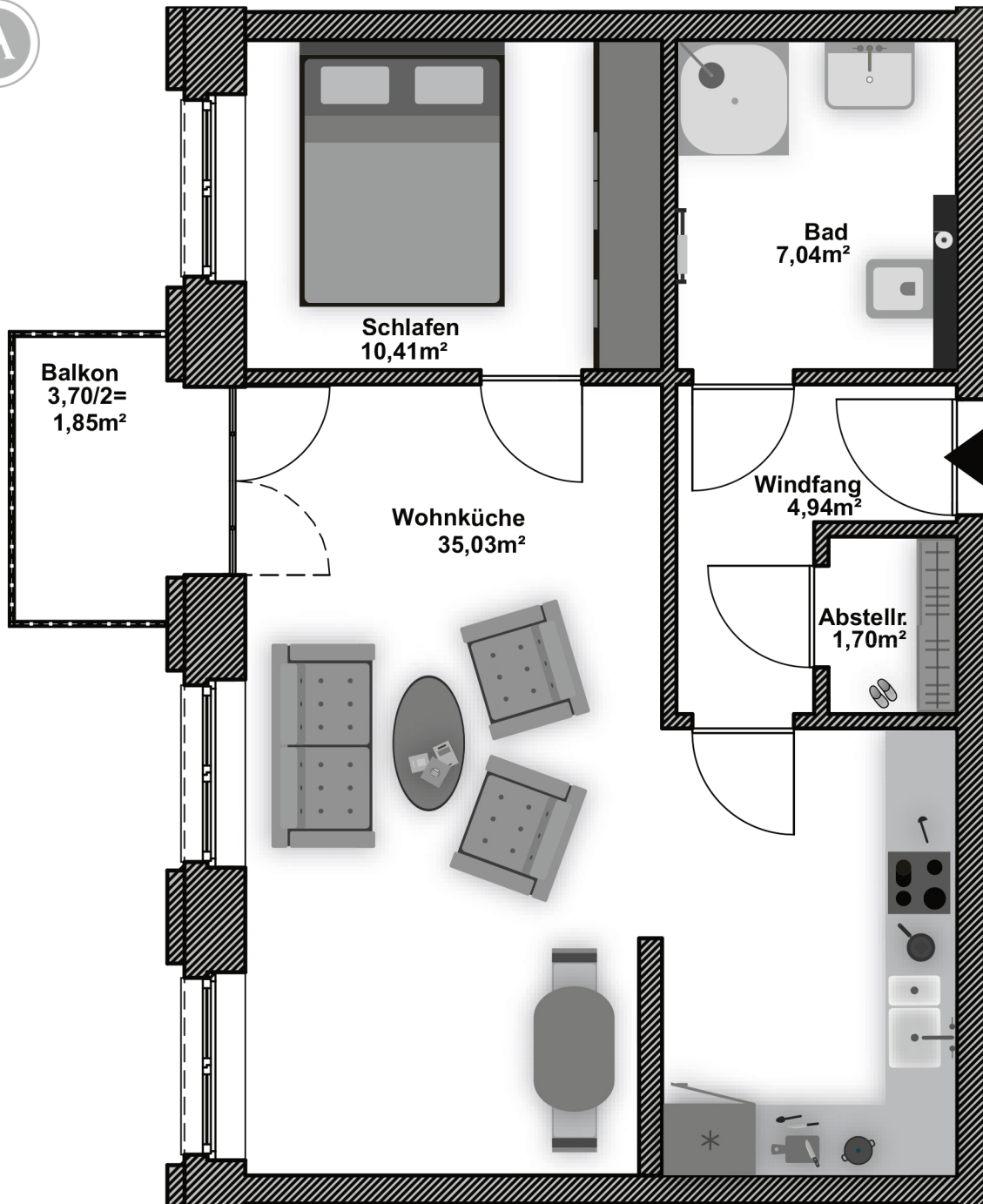
EINGANGSBEREICH „DAS GUTENBERG“



IDYLLISCHER WOHNORT



A



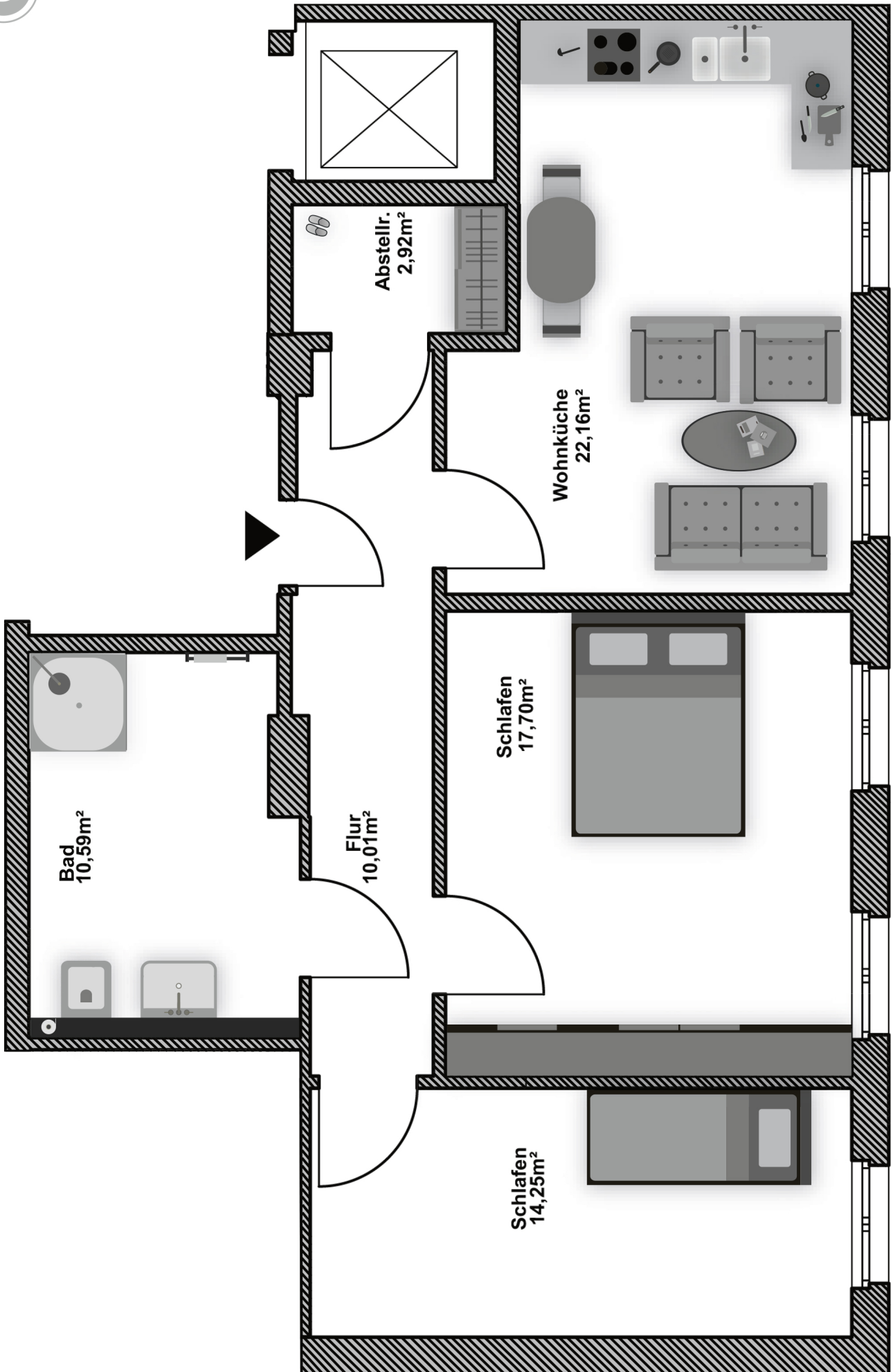
HOCHPARTERRE = 2-RAUM-WOHNUNG



SPIELHAFT WOHNSTUBE



B



1. OBERGESCHOSS = 3-RAUM-WOHNUNG



BARRIEREFREIE DUSCHE



BARRIEREFREIES BAD



## »DAS GUTENBERG« – OSTERWIECK

Adresse: Bahnhofstraße Nr. 4, 38835 Osterwieck

Objekt: ehemalige Druckerei

Inwertsetzung: behutsame Komplettsanierung

Lage: zentral am neuen Markt gelegen

Wohnfläche: ab 54 m<sup>2</sup>

Räume: 2 bis 3

Ausstattung / Besonderheiten:

Großzügige, lichtdurchflutete, stufenlose Service-Mietwohnungen mit Enbalküche und barrierefreiem Bad, Lift, durchdachte Lichtkonzepte und moderne Innenraumgestaltung, gut geschnittene Grundrisse, Notrufservice, Tagespflege im Haus



## VORZÜGLICH: WOHNKOMFORT FÜR LEBENSKENNER

Die ehemalige Druckerei wird ein Zuhause für Lebenskenner. Die 20 bequemen 1- und 2-Raumwohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung mit großzügigem Bad und bodengleicher Dusche. Den besonderen Charme erhält das Gebäude durch seinen Heimatstil, der mit viel Liebe zum Detail „in Wert“ gesetzt wird. Gelegen am „neuen“ Marktplatz, gegenüber von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, darf sich »DAS GUTENBERG« auf eine angenehme Nachbarschaft freuen. Die geplanten Service-Angebote der Tagespflege, des ambulanten Pflegedienstes sowie der Physiotherapiepraxis machen ein altersgerechtes, aber selbstbestimmtes Wohnen möglich. Das Haus selbst ist barrierefrei und mit einer modernen Aufzugsanlage ausgestattet. Um den Zusammenhalt sowie eine angenehme Hausgemeinschaft zu fördern, werden verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen, wie z. B. eine neu gestaltete, idyllische Gartenanlage im Innenhof, den Wohnkomfort bereichern.

# VORSORGLICH: WOHNEN OHNE KOMPROMISSE

Wir möchten, dass Sie sich wohlfühlen in Ihren vier Wänden. Mit unseren neuen Service-Mietwohnungen haben wir ein Konzept entwickelt, das diesen Wunsch bis ins hohe Alter möglich macht. Genießen Sie im „GUTENBERG“ Ihre Unabhängigkeit so lange es geht und verlassen Sie sich auf Hilfe vor Ort, wenn Sie diese benötigen. Die bequemen 1- und 2-Raum-Mietwohnungen bieten Ihnen alle Freiheiten: Sie wohnen individuell und gestalten Ihren Tag so, wie Sie es möchten. Gleichzeitig profitieren Sie von unseren umfassenden Angeboten, die Ihren Alltag erleichtern können. So geben Ihnen ein ambulanter Pflegedienst oder eine Tagespflege das gute Gefühl der Sicherheit. Buchen Sie Service-Leistungen wie das Einkaufen, Saubermachen oder die Begleitung zum Arzt einfach dazu. Eine



Praxis für Physiotherapie ermöglicht darüber hinaus eine Nachsorge oder Mobilisierung nach Unfällen oder Krankenhausaufenthalten. All diese Leistungen sind unter dem Dach des Hauses „GUTENBERG“ vereint und bieten den Bewohnern Unterstützung – unkompliziert, flexibel, individuell und persönlich.



**APOCARE**  
**TAGESPFLEGE**  
*gemeinsam leben.*

Telefon: 039421-7830



 **JUNICKE**  
Eigentum verpflichtet.

ANSPRECHPARTNER:  
Dipl.-Kaufmann Dirk Junicke, Bauherr

Schmiedestraße 8  
38667 BAD HARZBURG  
Telefon: 05322-2323

E-Mail: [info@junicke.net](mailto:info@junicke.net)