

Wohnungsbeschreibungen



Alt Niedereschbach 34, Frankfurt am Main / Nieder-Eschbach

Wohnung Nr. 1

Die helle Gartenwohnung erreicht man ebenerdig vom allgemeinen Treppenhaus. Der Eingangsbereich des Flurs bietet ausreichend Platz für eine kleine Garderobe. Das Wohnzimmer ist von zwei Seiten belichtet mit direktem Zugang auf die große Terrasse und den als Sondernutzungsrecht zugeordneten Garten, die offene Küche ist direkt an den Essbereich angeschlossen. Die zwei gut geschnittenen Schlafzimmer haben jeweils ein bodentiefes Fenster. Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Tageslichtbäder, das große Bad ist mit Badewanne und bodengleicher Dusche ausgestattet, das kleinere Duschbad fungiert auch als Gäste-WC. Ein kleiner Hauswirtschaftsraum zur Unterbringung der Waschmaschine und des Trockners sorgen für den praktischen Nutzen.

Wohnflächen

Diele / Flur		12,17 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		35,11 m ²
Zimmer 1		12,51 m ²
Zimmer 2		10,01 m ²
Bad		8,83 m ²
Duschbad		5,22 m ²
HWR		2,49 m ²
Terrasse	50 %	<u>9,67 m²</u>
Gesamt		96,01 m²



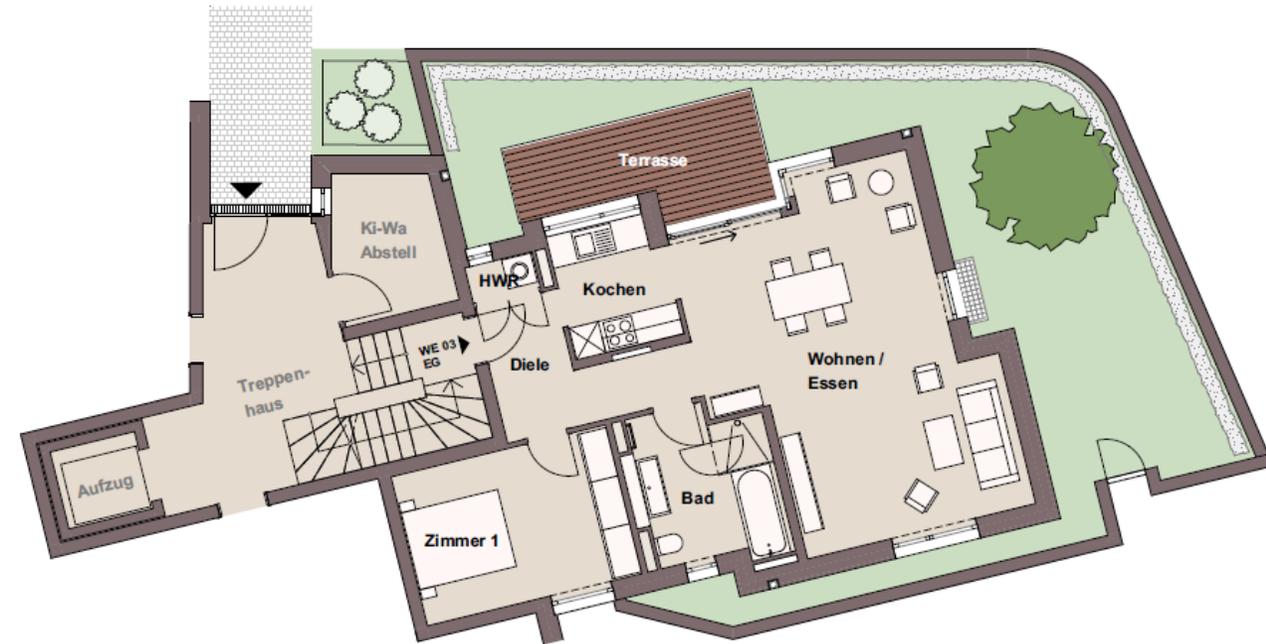
Wohnung Nr. 3 (2-Zimmer Variante)

Diese kompakte Gartenwohnung kann sowohl als 2-Zimmerwohnung, als auch als 3-Zimmerwohnung ausgebaut werden.

Die 2-Zimmerwohnung verfügt über eine Diele mit kleinem Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, sowie direkten Zugang zu der hellen Küche. Das gut geschnittene Schlafzimmer ist rund 14 m² groß. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine bodengleiche Dusche. Im 2-Zimmergrundriss ist das Wohn-Esszimmer mit rund 44 m² sehr großzügig. Durch die große Schiebetür gelangt man auf die Holzterrasse und den als Sondernutzungsrecht zugeordneten Garten.

Wohnflächen

Diele		4,60 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		44,01 m ²
Zimmer 1		13,80 m ²
Bad		8,54 m ²
HWR		1,03 m ²
Terrasse	50 %	<u>4,70 m²</u>
Gesamt		76,68 m²



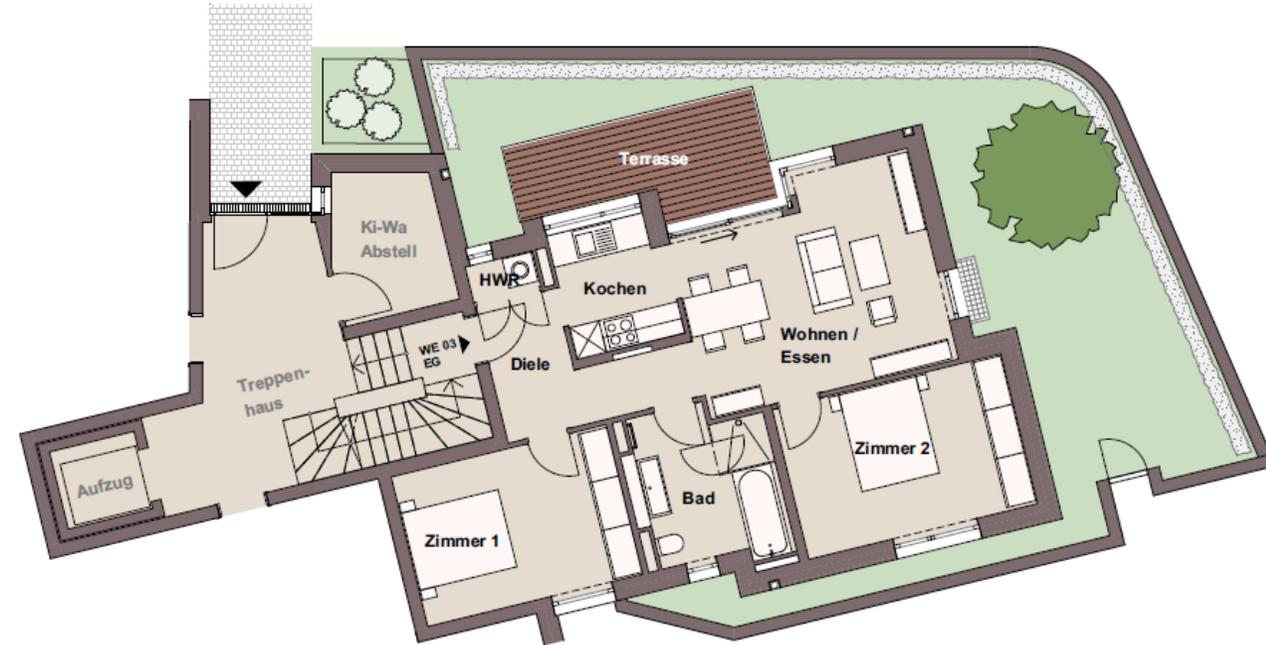
Wohnung Nr. 3 (3-Zimmer Variante)

Diese kompakte Gartenwohnung kann sowohl als 2-Zimmerwohnung, als auch als 3-Zimmerwohnung ausgebaut werden.

Die 3-Zimmerwohnung verfügt über eine Diele mit kleinem Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, sowie direkten Zugang zu der hellen Küche. Die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer sind rund 14 m² groß. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine bodengleiche Dusche. Im 3-Zimmergrundriss ist das Wohn-Esszimmer etwas kompakter. Durch die große Schiebetür gelangt man auf die Holzterrasse und den als Sondernutzungsrecht zugeordneten Garten.

Wohnflächen

Diele	4,60 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen	28,91 m ²
Zimmer 1	13,80 m ²
Zimmer 2	14,69 m ²
Bad	8,54 m ²
HWR	1,03 m ²
Terrasse	50 % <u>4,70 m²</u>
Gesamt	76,27 m²

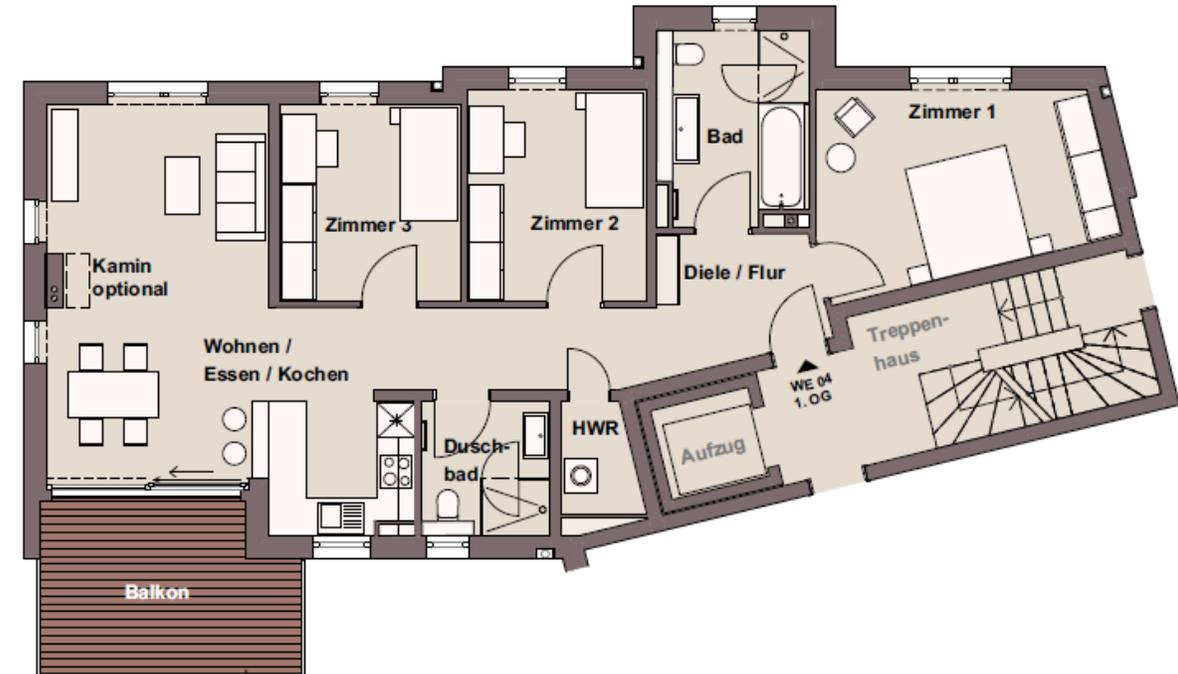


Wohnung Nr. 4

Die großzügige 4-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist bequem über den Aufzug zu erreichen. Der große Flur bietet ausreichend Platz für die Unterbringung einer Garderobe. Alle Zimmer sind vom zentralen Flur aus zu erreichen. Die Wohnung beherbergt ein Elternschlafzimmer sowie zwei gut geschnittene Kinderzimmer. Beide Badezimmer haben Tageslicht, das große Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne, das kleinere Duschbad fungiert ebenfalls als Gäste-WC. Das Wohnzimmer ist von zwei Seiten belichtet, die Küche geht offen in das Wohn/Esszimmer über. Der fast 13 m² große Balkon ist mit Holzdielen belegt. Der Hauswirtschaftsraum zur Unterbringung von Waschmaschine und Trockner sowie die Möglichkeit im Wohnzimmer einen Kamin anzuschließen runden dieses Angebot ab.

Wohnflächen

Diele / Flur		12,48 m ²
Wohnen / Essen / Kochen		35,11 m ²
Zimmer 1		16,13 m ²
Zimmer 2		11,56 m ²
Zimmer 3		10,95 m ²
Bad		8,73 m ²
Duschbad		5,23 m ²
HWR		2,48 m ²
Balkon	50 %	<u>6,38 m²</u>
Gesamt		109,05 m²

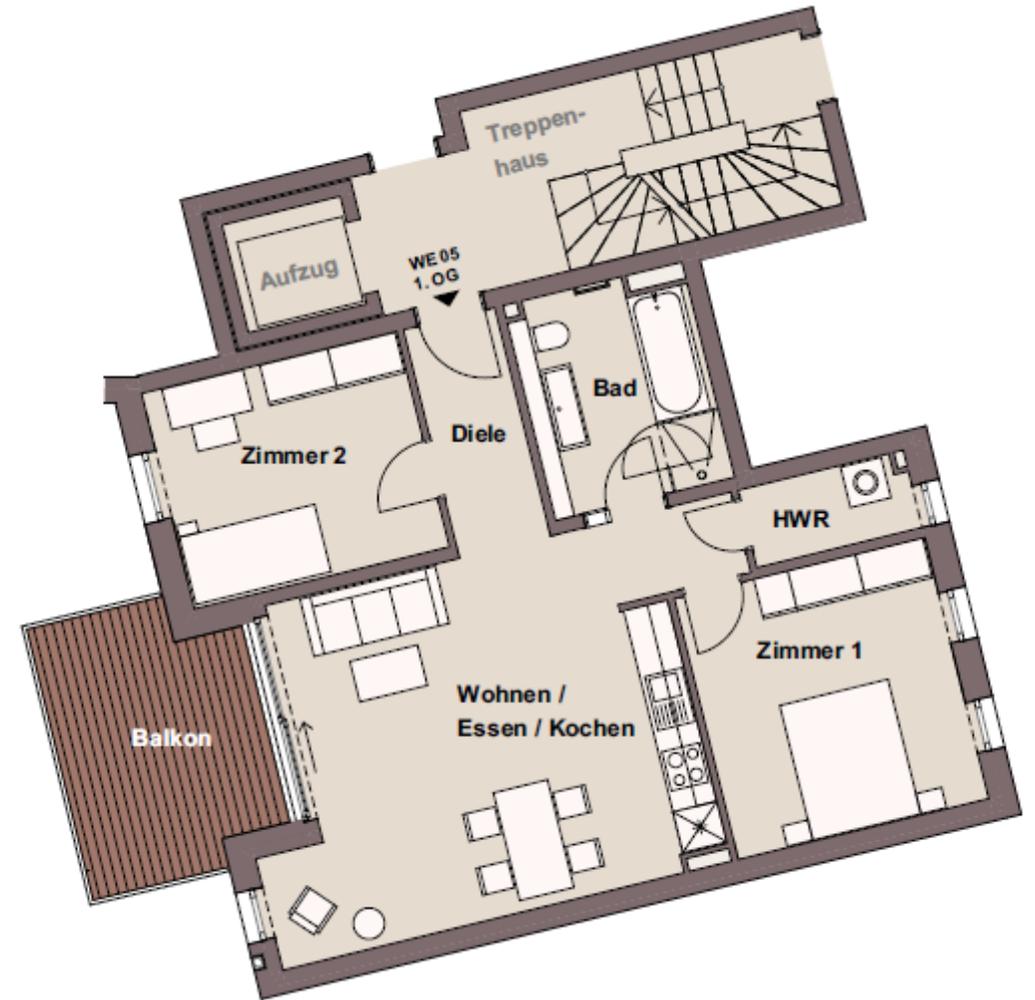


Wohnung Nr. 5

Die helle 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und ist bequem über den Aufzug zu erreichen. Wenig Verkehrsflächen innerhalb der Wohnung sorgen trotz der kompakten Gesamtgröße für viel Platz. Die beiden Schlafzimmer, mit rund 12 und 14 m² sind hell und gut geschnitten. Das Wohn/Esszimmer beherbergt auch die offene Küche und bietet Zugang zum dem rund 11 m² großen, in Richtung Süden ausgerichteten Balkon. Das großzügige Badezimmer verfügt neben der Badewanne auch über eine bodengleiche Dusche. Der Hauswirtschaftsraum zur Unterbringung von Waschmaschine und Trockner ist über ein eigenes Fenster natürlich belüftet.

Wohnflächen

Diele	4,58 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen	32,11 m ²
Zimmer 1	14,38 m ²
Zimmer 2	12,08 m ²
Bad	8,10 m ²
HWR	2,75 m ²
Balkon	50 % <u>5,65 m²</u>
Gesamt	79,65 m²



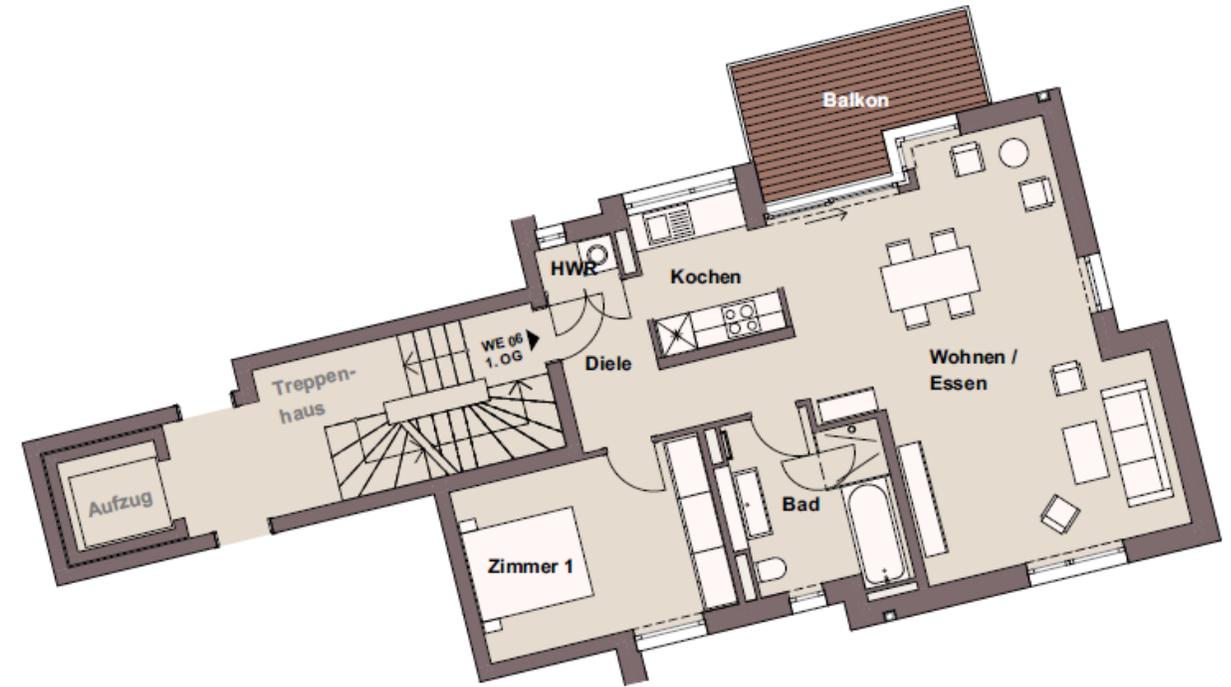
Wohnung Nr. 6 (2-Zimmer Variante)

Diese kompakt geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und kann sowohl als 2-Zimmerwohnung, als auch als 3-Zimmerwohnung ausgebaut werden.

Die 2-Zimmerwohnung verfügt über eine Diele mit kleinem Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, sowie direkten Zugang zu der hellen Küche. Das gut geschnittene Schlafzimmer ist rund 14 m² groß. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine bodengleiche Dusche. Im 2-Zimmergrundriss ist das Wohn-Esszimmer mit rund 44 m² sehr großzügig. Durch die große Schiebetür gelangt man auf den mit Holzdielen belegten Balkon.

Wohnflächen

Diele		4,60 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		43,92 m ²
Zimmer 1		13,82 m ²
Bad		8,50 m ²
HWR		1,02 m ²
Balkon	50 %	<u>4,54 m²</u>
Gesamt		76,40 m²



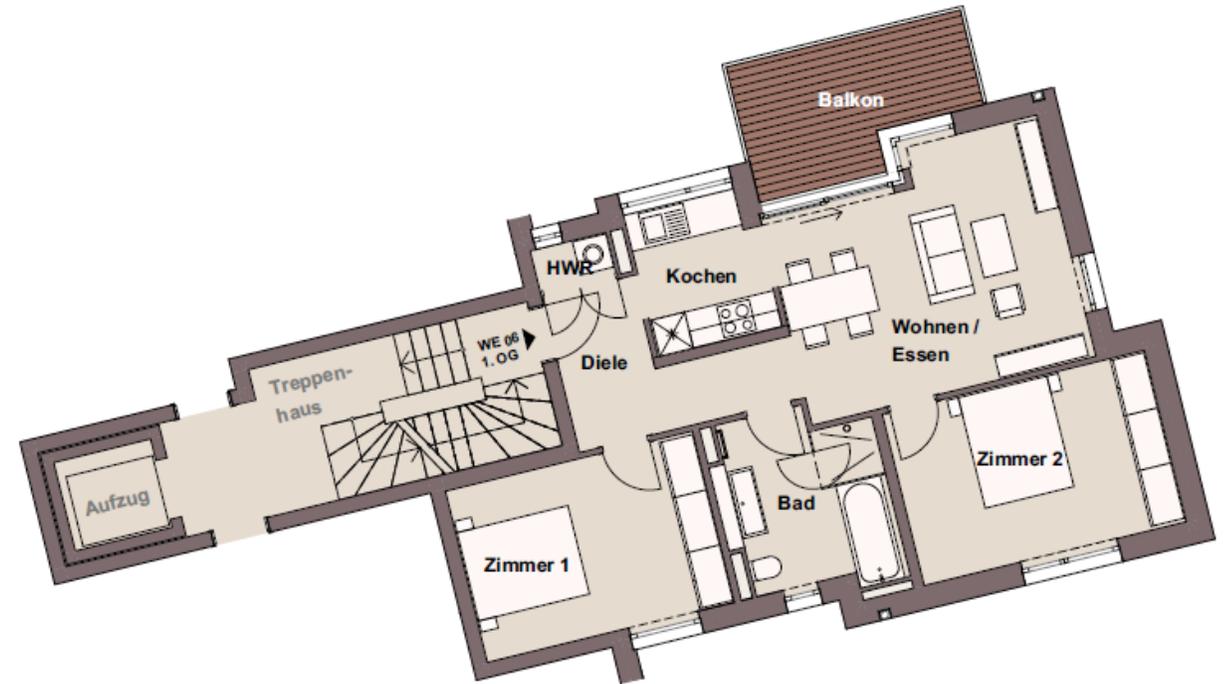
Wohnung Nr. 6 (3-Zimmer Variante)

Diese kompakt geschnittene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß und kann sowohl als 2-Zimmerwohnung, als auch als 3-Zimmerwohnung ausgebaut werden.

Die 3-Zimmerwohnung verfügt über eine Diele mit kleinem Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, sowie direkten Zugang zu der hellen Küche. Die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer sind rund 14 m² groß. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine bodengleiche Dusche. Im 3-Zimmergrundriss ist das Wohn-Esszimmer etwas kompakter. Durch die große Schiebetür gelangt man auf den mit Holzdielen belegten Balkon.

Wohnflächen

Diele	4,60 m ²	
Wohnen / Essen/ Kochen	28,91 m ²	
Zimmer 1	13,82 m ²	
Zimmer 2	14,69 m ²	
Bad	8,50 m ²	
HWR	1,02 m ²	
Balkon	50 %	<u>4,54 m²</u>
Gesamt		76,08 m²

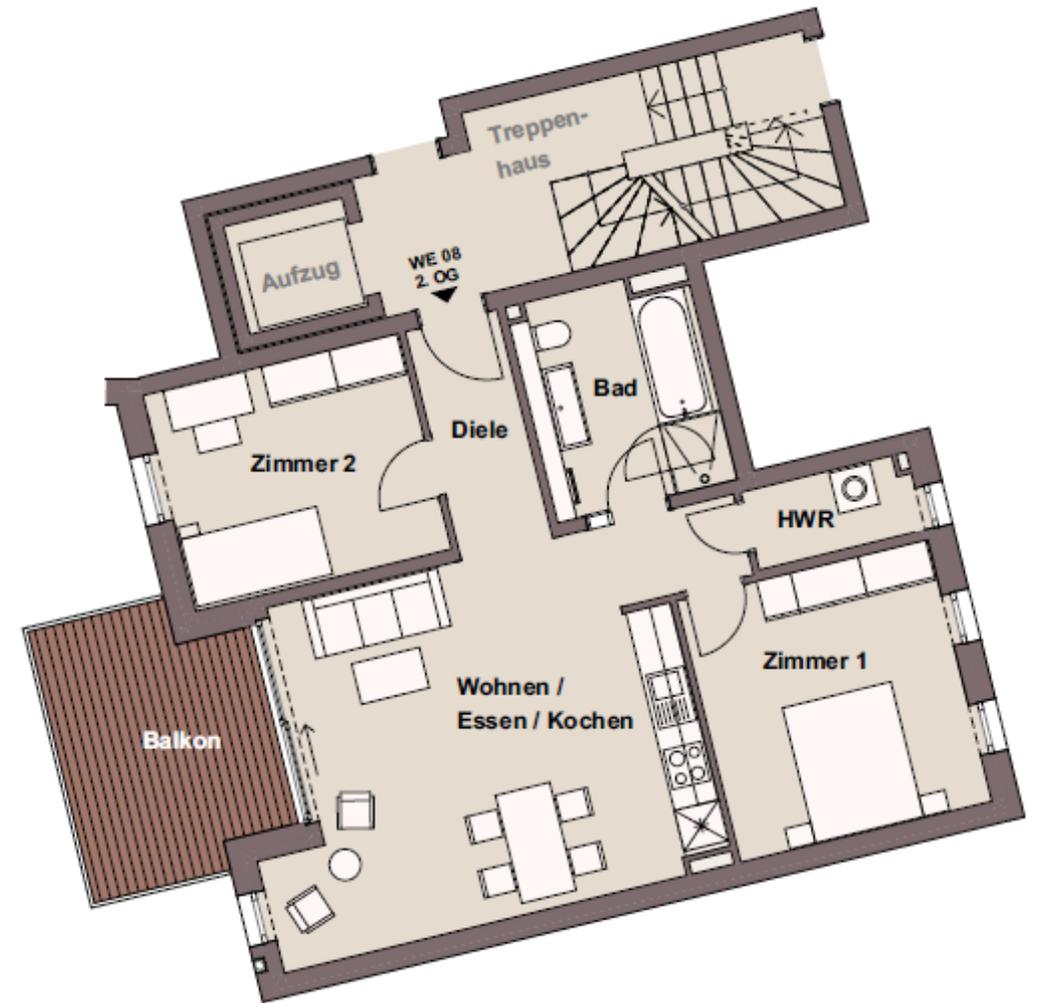


Wohnung Nr. 8

Die helle 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und ist bequem über den Aufzug zu erreichen. Wenig Verkehrsflächen innerhalb der Wohnung sorgen trotz der kompakten Gesamtgröße für viel Platz. Die beiden Schlafzimmer, mit rund 12 und 14 m², sind hell und gut geschnitten. Das Wohn/Esszimmer beherbergt auch die offene Küche und bietet Zugang zum dem rund 11 m² großen, in Richtung Süden ausgerichteten Balkon. Das großzügige Badezimmer verfügt neben der Badewanne auch über eine bodengleiche Dusche. Der Hauswirtschaftsraum zur Unterbringung von Waschmaschine und Trockner ist über ein eigenes Fenster natürlich belüftet.

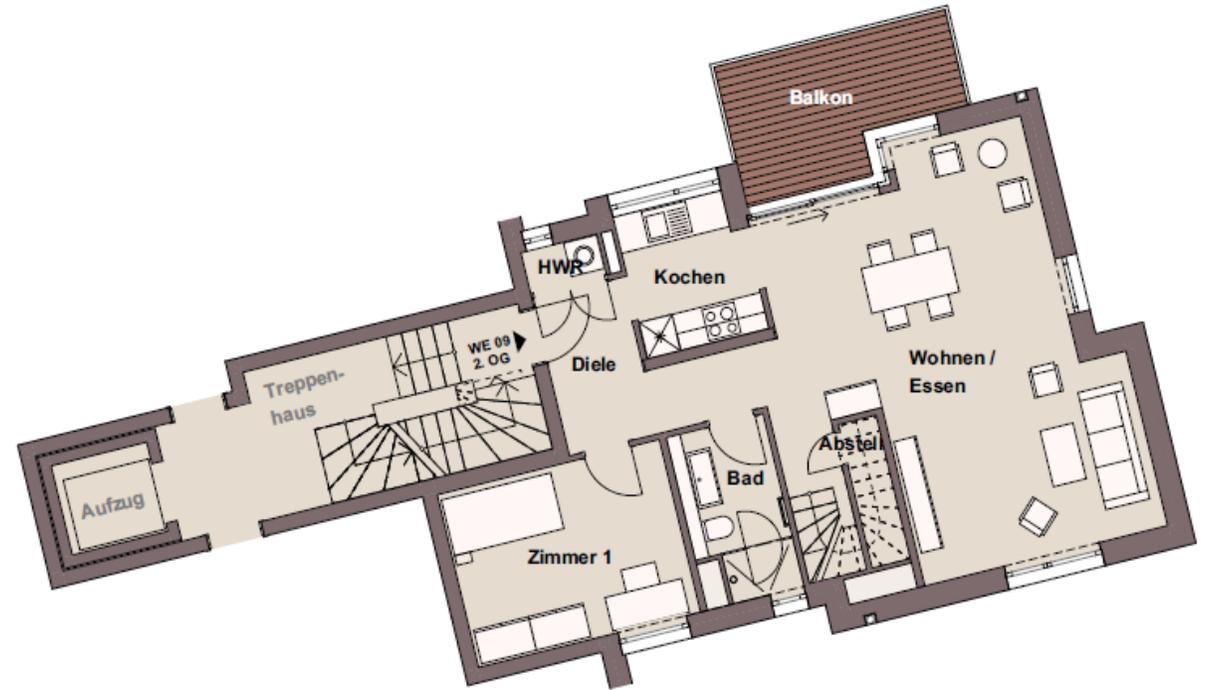
Wohnflächen

Diele		4,58 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		32,10 m ²
Zimmer 1		14,38 m ²
Zimmer 2		12,08 m ²
Bad		8,10 m ²
HWR		2,75 m ²
Balkon	50 %	<u>5,66 m²</u>
Gesamt		79,65 m



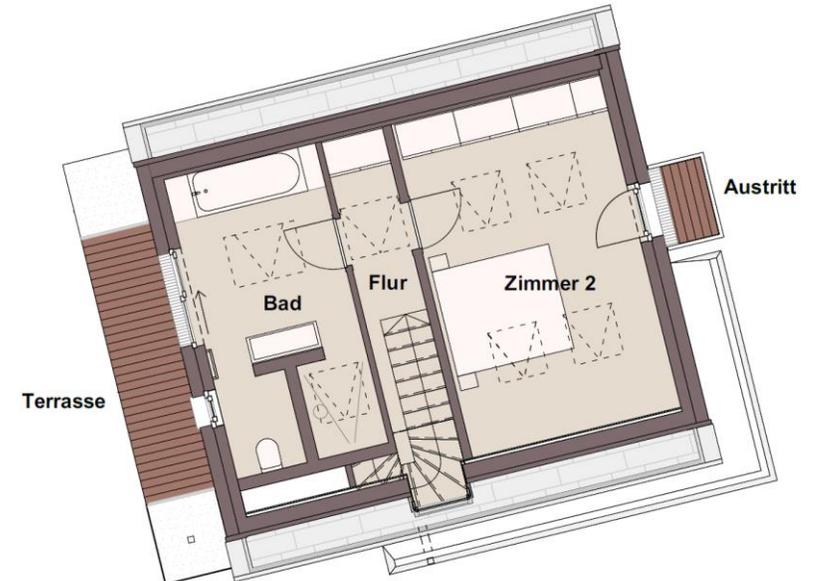
Wohnung Nr. 9

Die sich über zwei Geschosse erstreckende Maisonettewohnung erreichen Sie bequem über den Aufzug. Im unteren Teil der Wohnung befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein Duschbad, das ebenfalls die Funktion des Gäste-WC's übernimmt. Von dem mit rund 46 m² sehr großzügigen Wohnzimmer aus, erreicht man den mit Holzdielen belegten Balkon. Die Küche ist offen an den Essbereich angeschlossen. Über eine interne Treppe erreicht man den oberen Bereich der Wohnung. Hier befinden sich, von einem kleinen Flur aus zu erreichen, ein großzügiges und sehr helles Schlafzimmer mit einem kleinen Austritt sowie ein tolles Badezimmer mit bodengleicher Dusche, einer Badewanne und Zugang zu einer kleinen Terrasse. Diese Wohnung besticht durch Ihre architektonische Besonderheit. Aus praktischer Sicht gibt es einen Abstellraum sowie einen kleinen abgetrennten Bereich für Waschmaschine und Trockner. Bei dieser Wohnung besteht die Möglichkeit, anstelle des 3-Zimmergrundrisses einen 4-Zimmergrundriss zu wählen.



Wohnflächen

Diele		4,59 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		45,99 m ²
Zimmer 1		12,62 m ²
Bad		5,08 m ²
Abstellen		0,85 m ²
HWR		1,02 m ²
Balkon	50 %	4,54 m ²
Flur		3,30 m ²
Schlafen		20,57 m ²
Bad		13,09 m ²
Terrasse	50 %	2,73 m ²
Austritt	50 %	0,60 m ²
Gesamt		114,98 m²



Wohnung Nr. 10

Das absolute Highlight in unserem Neubauprojekt stellt diese einmalige Dachgeschoßwohnung dar. Fast wie ein Penthouse, thront die über 148 m² große Wohnung ganz oben, mit herrlichem Blick von der uneinsehbaren Loggia mit Holzdielenbelag.

Sie betreten die Wohnung durch das mit Naturstein belegte Treppenhaus oder fahren ganz bequem mit dem Aufzug per Schlüsselschalter direkt in Ihre Wohnung, was für ein Luxus. Die Wohnung verfügt über drei sehr helle und großzügige Schlafzimmer, sowie zwei schöne Tageslichtbäder. Das große Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne, das kleinere Duschbad übernimmt ebenfalls die Funktion des Gäste-WC's. Das Wohn/Esszimmer mit der offenen Küche ist mit über 60 m² beeindruckend groß. Durch die Öffnung bis unter den First mit rund 3,50 Meter Raumhöhe entsteht ein faszinierender Raumeindruck.

Für den praktischen Nutzen sorgen ein Hauswirtschaftsraum zur Unterbringung von Waschmaschine und Trockner sowie ein kleiner Abstellraum an der Küche. Die Möglichkeit im Wohnzimmer einen Kamin anzuschließen, haben wir bereits vorgesehen.

Wohnflächen

Diele		10,27 m ²
Wohnen / Essen/ Kochen		60,77 m ²
Zimmer 1		21,68 m ²
Zimmer 2		16,98 m ²
Zimmer 3		13,49 m ²
Bad 1		10,36 m ²
Duschbad		5,77 m ²
HWR 1		2,63 m ²
HWR 2		0,72 m ²
Terrasse	50 %	4,39 m ²
Austritt	50 %	<u>1,57 m²</u>
Gesamt		148,62 m²



Die Tiefgarage

Die über eine großzügige Rampe erreichbare Tiefgarage verfügt über 10 ebenerdige Stellplätze. An jedem der 10 Stellplätze befindet sich eine Steckdose. Von der Tiefgarage aus gelangt man über eine Schleuse in das allgemeine Treppenhaus. Der Aufzug fährt vom Untergeschoß in alle Obergeschoße.

Zu jeder der 10 Wohnungen gibt es einen Abstellkeller, der bequem über das Treppenhaus zu erreichen ist.

Eine Abstellmöglichkeit für Kinderwagen befindet sich im Erdgeschoß.



Die Außenanlage

Den drei im Erdgeschoß gelegenen Wohnungen sind über Sondernutzungsrechte Gartenbereiche zugeordnet, die direkt von der jeweiligen Wohnung, im Anschluss an die Terrassen, zu erreichen sind.

Den übrigen sieben Wohnungen (ab dem 1. Obergeschoß), ist jeweils eine Gartenparzelle im hinteren Teil des Grundstücks zugeordnet, die zur alleinigen Nutzung dem jeweiligen Eigentümer zur Verfügung steht.

