



HEINRICH-JOBST-WEG, BAD NAUHEIM



BAD NAUHEIM

Nur etwa 30 Kilometer von der Mainmetropole Frankfurt entfernt, liegt Bad Nauheim landschaftlich reizvoll, im Herzen der Wetterau. Die traditionsreiche Kurstadt zählt derzeit rund 31.000 Einwohner. Aufgrund ihrer unzähligen Sehenswürdigkeiten hat Bad Nauheim einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad und gilt als attraktiver Wohnstandort. Inmitten der reizvollen Landschaft, an den Ausläufern des Taunus, verleihen zahlreiche historische Bauten aus der Jugendstilzeit der Stadt einen ganz besonderen Charme. Das Stadtbild ist geprägt von bedeutenden Jugendstilanlagen, den Gradierbauten sowie dem großzügigen Kurpark, welcher im Zuge der Landesgartenschau 2010 nachhaltig aufgewertet wurde. Das ausgezeichnete medizinische, kulturelle als auch sportliche Angebot sowie die zahlreichen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen die Einzigartigkeit Bad Nauheims aus. Die angenehme Einkaufsatmosphäre macht Bad Nauheim, nicht zuletzt bei Familien, so attraktiv.

Bad Nauheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen. Über die Autobahn A5 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u.a. die Deutsche-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

LAGE DES NEUBAUPROJEKTS

Das anspruchsvolle Neubauvorhaben entsteht im Wohngebiet „Im Sichler“. Bei dem großzügigen und in Richtung Süd/Westen ausgerichteten Grundstück handelt es sich um eine Baulücke. Das übrige Wohngebiet ist bereits seit Jahren fertiggestellt und komplett eingewachsen. In absolut ruhiger Lage und dennoch nur rund 1000 Meter von der Bad Nauheimer Innenstadt entfernt, lässt es sich entspannt leben. Die angrenzenden Straßen werden lediglich von den Anliegern benutzt, so dass man die Kinder hier auch ohne Gefahr draußen spielen lassen kann. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof ist ca. 1,9 Km, die Autobahnauffahrt ca. 5 Km vom Wohngebiet „Im Sichler“ entfernt. Alle Einkäufe des täglichen Bedarfs sind von hier aus fußläufig zu erledigen.



DIE WOHNUNGEN

Das neu entstehende und in Massivbauweise errichtete Vierfamilienhaus beherbergt zwei Wohnungen im Erdgeschoß mit Anbindung an das Souterrain sowie zwei Maisonettewohnungen, die sich über das 1. Obergeschoß und das Dachgeschoß erstrecken. Sowohl die beiden Wohnungen im Erdgeschoß, als auch die beiden Maisonettewohnungen im Ober- und Dachgeschoß haben jeweils die gleiche Raumaufteilung und unterscheiden sich lediglich durch die Tatsache, dass die Grundrisse gespiegelt sind. Um das Konzept „Haus im Haus“ noch zu verdeutlichen, haben wir allen Wohnungen einen eigenen Wohnungseingang zugeordnet und auf ein Gemeinschaftstreppenhaus verzichtet. Der einzige Gemeinschaftsraum ist der über eine separate Außentreppe zu erreichende Heizungsraum, der die gesamte Haustechnik beherbergt.



DIE AUFTEILUNG

Bei der Konzeption der Wohnungen haben wir versucht, großzügige und individuelle Grundrisse mit hohem Nutzwert und klaren Strukturen zu gestalten. Viel Licht und durchdachte Raumaufteilungen sowie die Verwendung hochwertiger Materialien schaffen somit einen hohen Wohnkomfort.

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoß erreicht man durch die eigene Wohnungseingangstür. Vom Flur aus gelangt man auf der einen Seite in das rund 26 Quadratmeter große Wohn/Esszimmer mit integrierter, offener Küche. Von hier aus hat man direkten Zugang zur großen Terrasse und den daran angrenzenden Garten, der je zur Hälfte den Erdgeschoßwohnungen zur alleinigen Nutzung als Sondernutzungsrecht zugeordnet ist. Ebenfalls vom Flur aus erreicht man den Eltern- und Kinderschlaflbereich, den wir separat und diskret etwas abgewandt vom Wohnbereich angeordnet haben. Hier befinden sich das Elternschlafzimmer, das Kinderzimmer

sowie das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschtischen. Die Toilette ist getrennt vom Badezimmer untergebracht und dient somit gleichzeitig als Gäste-WC. Über die Wohnungsinterne Treppe gelangt man direkt in das Souterrain. Hier befinden sich neben dem Abstellraum noch ein Duschbad mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie noch ein weiterer rund 16 Quadratmeter großer Raum. Dieser Raum erhält die gleiche hochwertige Ausstattung wie die Wohnräume im Erdgeschoß, mit Fußbodenheizung und Echtholzparkett. Eine großzügige Abböschung und die Ausstattung mit einem großen Fenster mit niedriger Brüstung, sorgen für gute Lichtverhältnisse. Somit kann dieses weitere Zimmer beispielsweise als Arbeits-, Gäste- oder Spielzimmer genutzt werden. Auch der Flur und die Treppe im Kellergeschoß erhalten in diesen Wohnungen Wohnraumqualität.

Die beiden Maisonettewohnungen erreicht man über eine wohnungsinterne Treppe und ebenfalls durch eine separate Wohnungseingangstür im Erdgeschoß. Im Obergeschoß angekommen befindet man sich in dem rund 31 Quadratmeter großen Wohn/Esszimmer mit offener Küche. Über ein Fensterelement mit Doppelflügeltüren erreicht man den ca. 11 Quadratmeter großen Süd-West-Balkon mit herrlichem Blick in den Garten. Durch den Flur gelangt man in den etwas separat angeordneten Kinderschlaflbereich mit zwei hellen Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Badewanne, einer Dusche und zwei Waschtischen. Die Toilette ist separat angeordnet und dient somit auch als Gäste-WC. Eine weitere interne Treppe verbindet das 1. Obergeschoß mit dem Dachgeschoß, indem der großzügige Elternschlaflbereich untergebracht ist.

Hier befinden sich, durch eine Tür vom Flur getrennt, das mit rund 20 Quadratmetern sehr große Elternschlafzimmer sowie ein helles Duschbad. Das direkt vom Schlafzimmer als „EnSuite“ Bad zu erreichende Badezimmer, stellt eine großzügige Dusche, einen Doppelwaschtisch und eine Toilette zur Verfügung und ist durch ein Fenster natürlich belichtet und belüftet. Vom Flur aus gelangt man auf die schöne Dachterrasse mit tollem Ausblick. Als Abstellmöglichkeiten stehen ein Abstellraum mit rund 8 Quadratmetern auf der Dachgeschoßebene, als auch der gesamte, durch eine Zugtreppe zu erreichende Spitzboden, mit rund 12 Quadratmetern zur Verfügung.

DIE AUSSTATTUNG

Bei der Planung und Entwicklung der individuellen Grundrisse sind wir von innen nach außen vorgegangen. Wichtig waren uns Helligkeit und Großzügigkeit mit dem Anspruch logische und durchdachte Aufteilungen zu erreichen. Viel Licht und Transparenz gewährleistet durch großzügige Verglasungen, überwiegend bis zum Boden. Großzügige Terrassen und Balkone setzen den Innen gewonnenen Eindruck fort. Hochwertige und natürliche Materialien wie Echtholzparkett oder ausgesuchtes Feinsteinzeug sowie die Umsetzung zeitgemäßer Details entsprechen unserer Vorstellung von hoher Qualität in Verbindung mit stilvoller Ästhetik. Die Einbindung moderner technischer Standards war für uns selbstverständlich. Ein zentraler Bestandteil unseres Gebäudekonzeptes ist unter anderem eine effiziente Gasbrennwertheizanlage mit Solarthermieunterstützung.



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

- Außenrollläden elektrisch betrieben
- Zentrale Gasbrennwertheizanlage mit Solarthermie
- Wasserzapfstellen auf den Erdgeschoßterrassen und Balkonen
- Ebenerdige PKW-Stellplätze
- Vorgerichtet für TV-Kabelanschluss

AUSSTATTUNGSDETAILS

- Elegante Bäder mit hochwertigem Feinsteinzeugbelag
- Sanitärobjekte und Armaturen von Markenherstellern
- Großformatige Spiegel
- Handtuchwärmer in den Hauptbädern
- Malervlies in den Bädern
- Hochwertige Parkettböden
- Alle Räume mit Fußbodenheizung
- Türdrücker und Fenstergriffe aus Edelstahl
- Kunststofffenster mit 3 Fach-Wärmeschutzverglasung

SICHERHEITSKONZEPT

- Türsprechanlagen
- Wohnungseingangstüren mit 3-fach Verriegelung
- Abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss

WOHNUNG 1

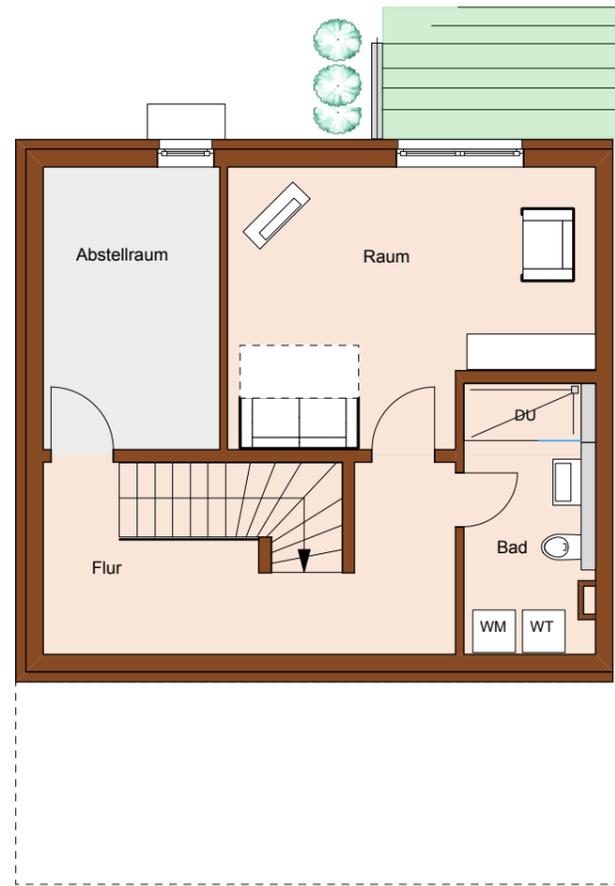
ERDGESCHOSS

Wohnen/ Essen/ Kochen	26,09 m ²
Diele	5,15 m ²
Flur	3,54 m ²
Bad	5,90 m ²
WC	1,30 m ²
Schlafen	6,25 m ²
Kind	11,03 m ²

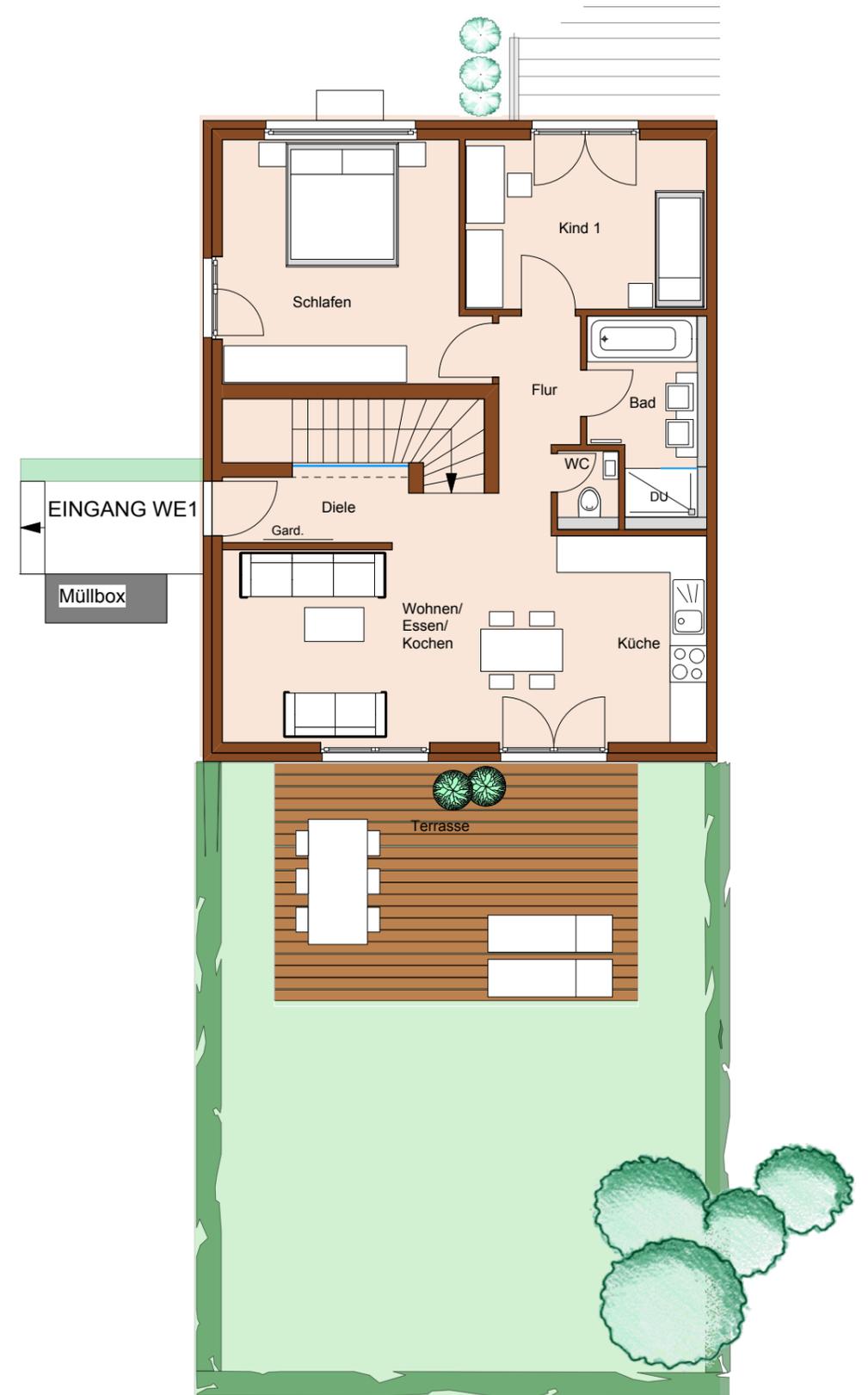
KELLERGESCHOSS

Flur	11,61 m ²
Bad	7,13 m ²
Terrasse zu 1/2 24,00 m ² /2	12,00 m ²
Gesamtwohnfläche	100,00 m ²
Raum KG	18,65 m ²
GESAMT	118.65 m²

KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



WOHNUNG 2

OBERGESCHOSS

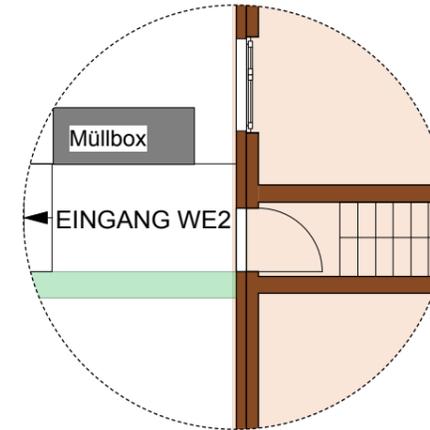
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,04 m ²
Flur	3,88 m ²
Bad	5,90 m ²
WC	1,30 m ²
Kind 1	15,48 m ²
Kind 2	12,20 m ²
Balkon zu 1/2	11,06 m ² /2
Balkon zu 1/2	5,53 m ²

DACHGESCHOSS

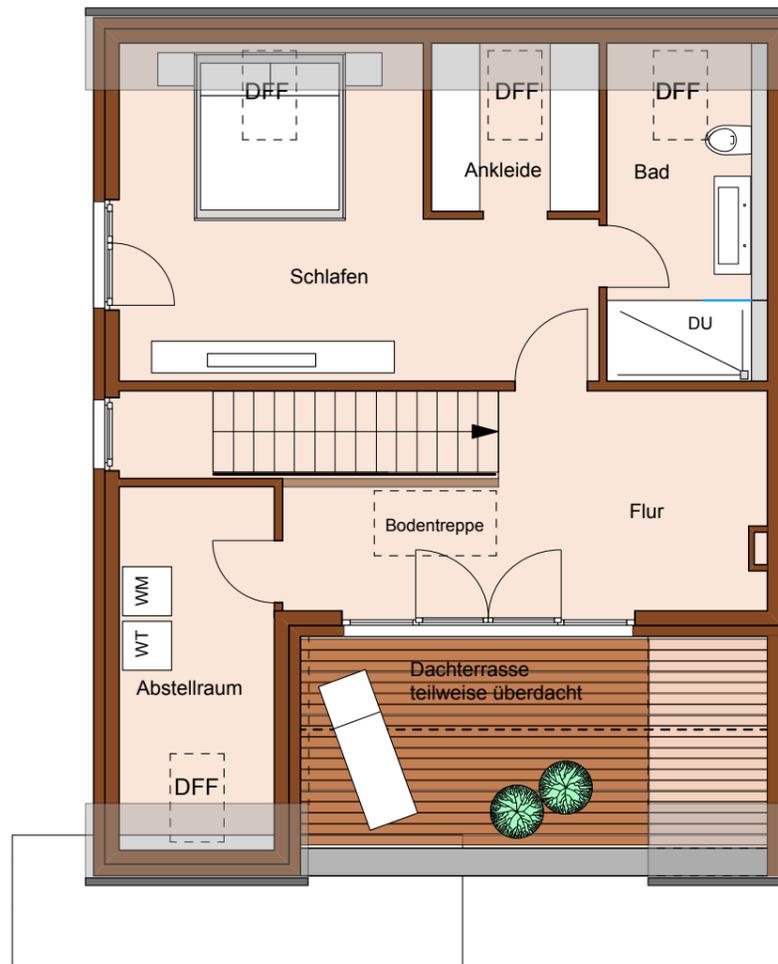
Schlafen	19,74 m ² - 3,73 x 0,675	17,22 m ²
Ankleide	4,25 m ² - 2,06 x 0,675	2,86 m ²
Bad	8,00 m ² - 1,97 x 0,675	6,67 m ²
Flur		12,94 m ²
Abstellraum	8,53 m ² - 1,91 x 0,675	7,24 m ²
Dachterrasse zu 1/2	14,91 m ² /2	7,46 m ²

GESAMTWOHNFLÄCHE 129,72 m²

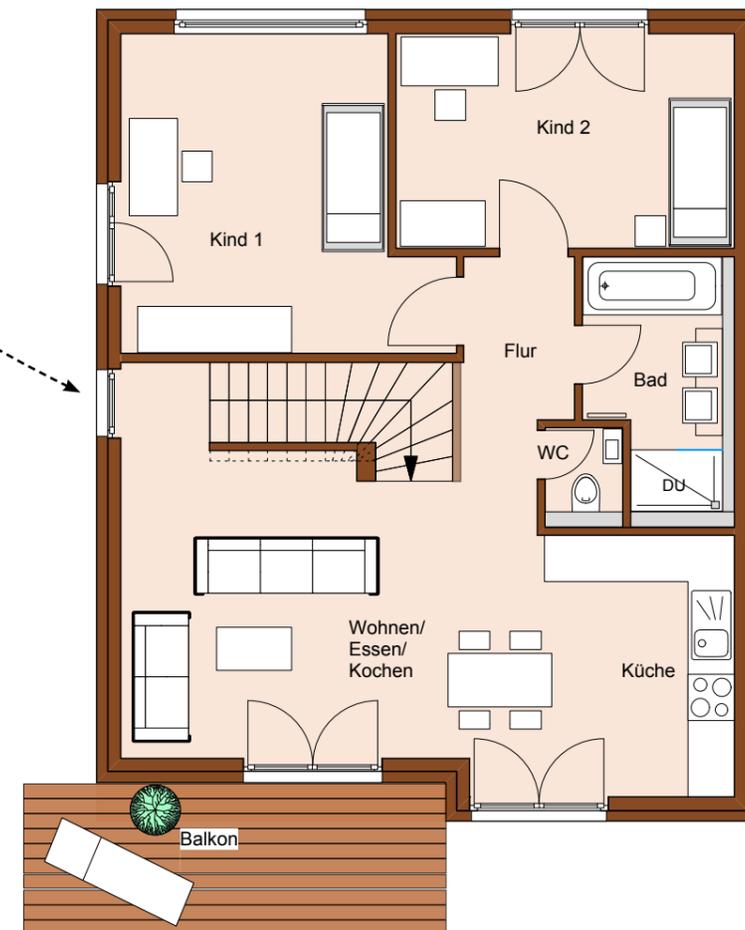
ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS



WOHNUNG 3

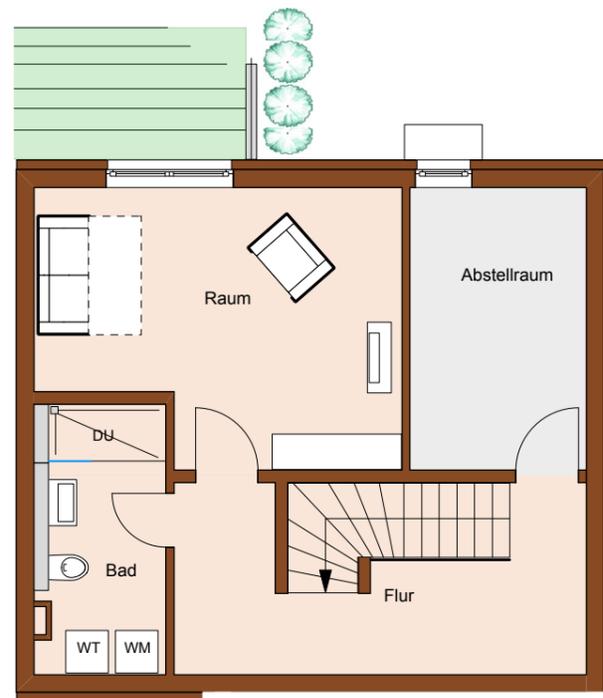
ERDGESCHOSS

Wohnen/ Essen/ Kochen	26,09 m ²
Diele	5,15 m ²
Flur	3,54 m ²
Bad	5,90 m ²
WC	1,30 m ²
Schlafen	16,25 m ²
Kind	11,03 m ²

KELLERGESCHOSS

Flur	11,61 m ²
Bad	7,13 m ²
Terrasse zu 1/2 24,00 m ² / 2	12,00 m ²
Gesamtwohnfläche	100,00 m ²
Raum KG	18,65 m ²
GESAMT	118.65 m²

KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



WOHNUNG 4

OBERGESCHOSS

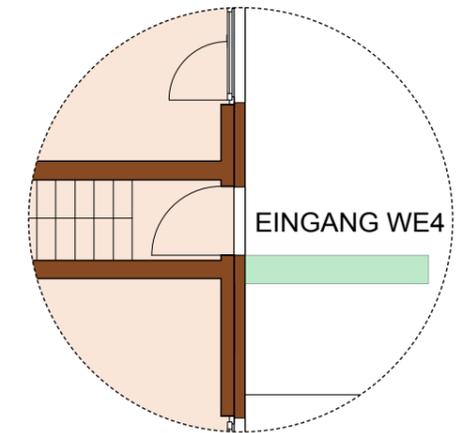
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,04 m ²
Flur	3,88 m ²
Bad	5,90 m ²
WC	1,30 m ²
Kind 1	15,48 m ²
Kind 2	12,20 m ²
Balkon zu 1/2	13,33 m ² /2
Balkon zu 1/2	6,67 m ²

DACHGESCHOSS

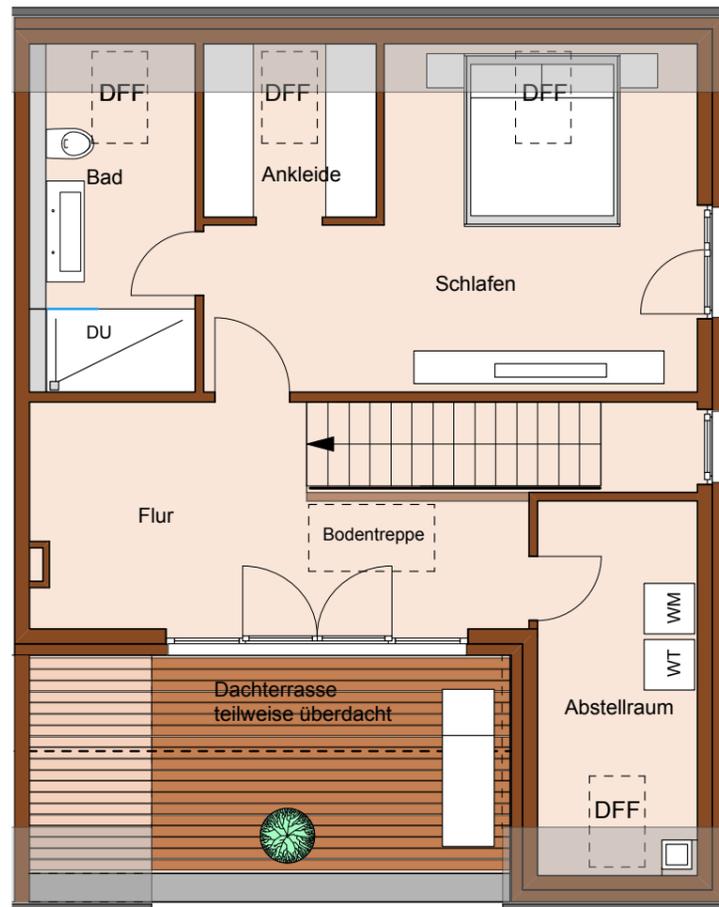
Schlafen	19,74 m ² - 3,73 x 0,675	17,22 m ²
Ankleide	4,25 m ² - 2,06 x 0,675	2,86 m ²
Bad	8,00 m ² - 1,97 x 0,675	6,67 m ²
Flur		12,94 m ²
Abstellraum	8,53 m ² - 1,91 x 0,675	7,24 m ²
Dachterrasse zu 1/2	14,91 m ² /2	7,46 m ²

GESAMTWOHNFLÄCHE 130,86 m²

ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

