



KONITZKYWEG, BAD NAUHEIM



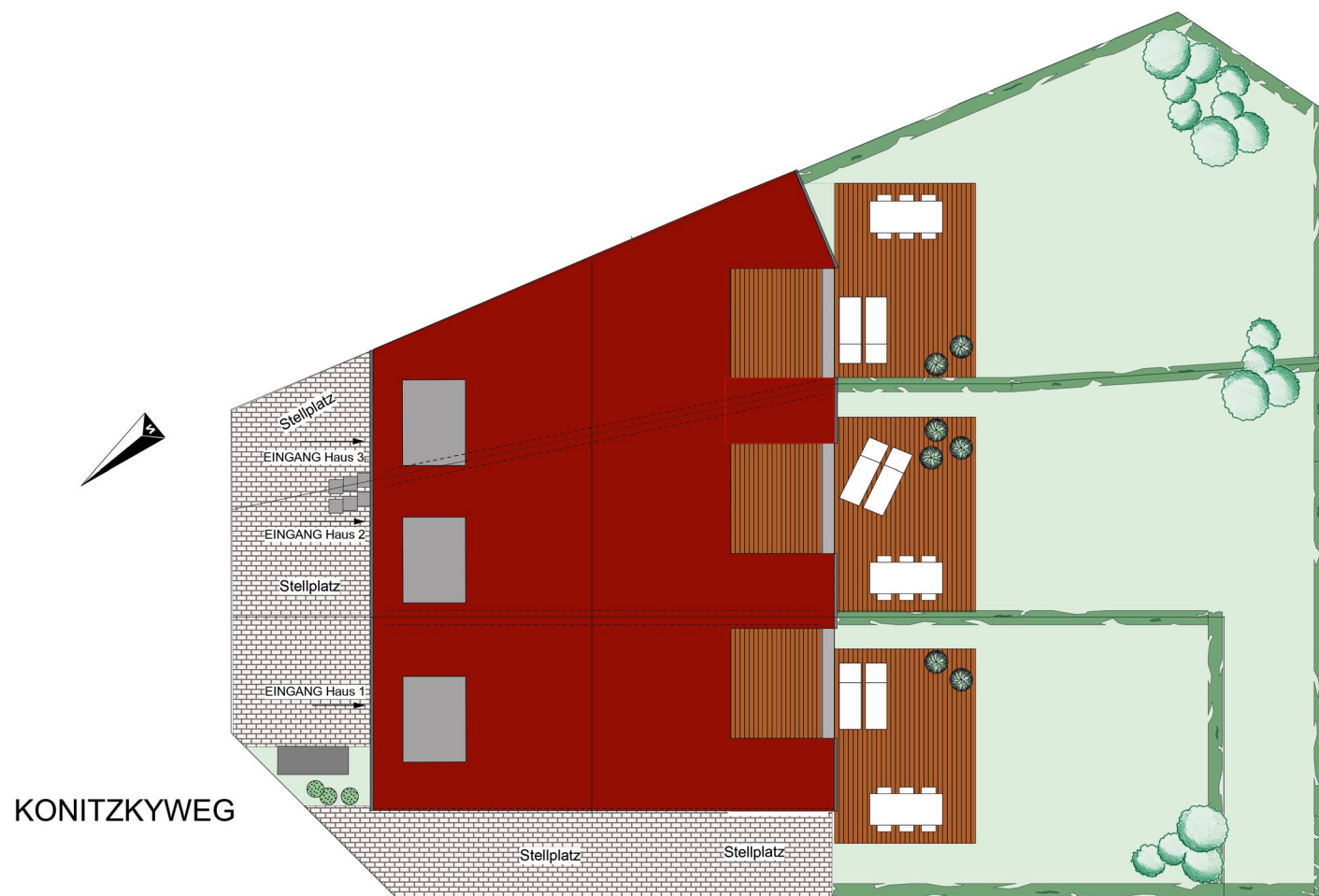
BAD NAUHEIM

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 HÄUSER

Die drei neu entstehenden und in Massivbauweise errichteten Reihenhäuser beherbergen alle grundsätzlich das gleiche Raumkonzept und unterscheiden sich lediglich durch die einzelnen Raumgrößen. Bei den Häusern zwei und drei handelt es sich um Reihennittelhäuser, unser Haus eins, mit der größten Wohnfläche, ist ein Reihenendhaus.

Alle Häuser verfügen im Kellergeschoß über einen Keller-Abstellraum, in dem auch der Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner vorgesehen ist. In den beiden größeren Häusern eins und zwei befindet sich im Kellergeschoß zusätzlich zu den Abstellräumen noch ein weiterer Raum. Dieser Raum erhält die gleiche hochwertige Ausstattung wie die Wohnräume in den Obergeschossen mit Fußbodenheizung und Echtholzparkett. Somit kann dieses weitere Zimmer beispielsweise als Arbeits- oder Spielzimmer genutzt werden. Auch der Flur und die Treppe im Kellergeschoß erhalten in diesen Häusern Wohnraumqualität.

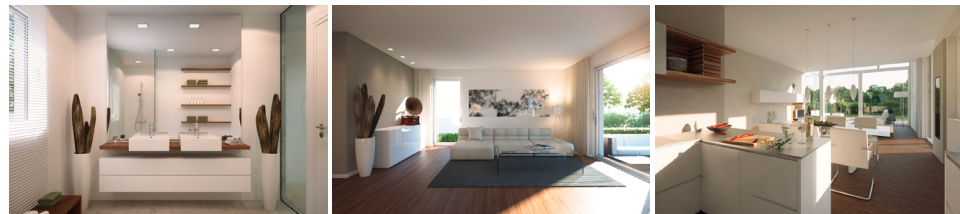
DIE AUFTEILUNG

Bei der Konzeption der Häuser haben wir versucht, großzügige und individuelle Grundrisse mit einer möglichst familientauglichen Anzahl an Schlaf- und Kinderzimmern zu verbinden. Viel Licht und durchdachte Raumaufteilungen sowie die Verwendung hochwertiger Materialien schaffen einen hohen Wohnkomfort.

Alle Häuser beherbergen im Erdgeschoß eine offene Küche sowie ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zur vorgelagerten Terrasse und dem schönen Garten. Von der Eingangsdielen aus, gelangt man in den Häusern eins und zwei zum Gäste WC und einem gut nutzbaren Abstellraum. Das Haus drei hat im 1. Obergeschoß ein kombiniertes Duschbad mit Gäste WC. Die offene Treppe mit Holzstufen ist einerseits Blickfang und verbindet andererseits die Geschosse miteinander. Das Zentrum im 1. Obergeschoß bildet der große Flur. Von hier aus erreicht man das großzügige Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch und einer Toilette. Darüber hinaus befinden sich hier die drei gut geschnittenen Kinder- und Gästezimmer. Alle Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster und ausreichend Stellmöglichkeiten. Weiter führt die Treppe in das Dachgeschoß, in dem auf der gesamten Ebene der Elternschlafbereich untergebracht ist. Auf der einen Seite, durch eine separate Tür abgetrennt, findet sich das schöne Elternschlafzimmer sowie ein separates Ankleidezimmer. Auf der anderen Seite sind ein Duschbad mit Fenster sowie ein großer Flur mit Zugang zur Dachterrasse angeordnet, die den Wohnwert weiter erhöht.

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
- Gasbrennwertheizanlage mit Solarthermie
- Wasserzapfstellen auf den Terrassen
- 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

- Türsprechanlage
- Hauseingangstüren mit 3-fach Verriegelung
- Abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss

WOHNFLÄCHEN HAUS 1

ERDGESCHOSS

WC	2,84 m²
Diele	4,66 m²
Abstellraum	3,17 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	44,04 m²
Terrasse zu 1/2 22,00 m²/2	11,00 m²

OBERGESCHOSS

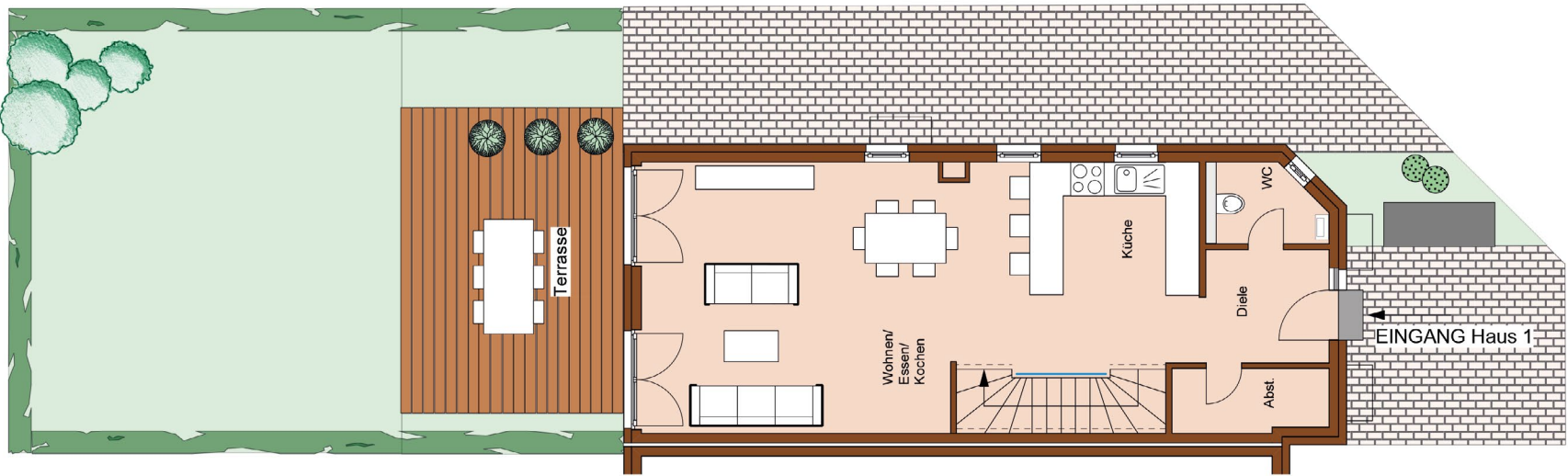
Kind 1	13,32 m²
Kind 2	13,80 m²
Gast	10,35 m²
Bad	7,88 m²
Flur	8,14 m²

DACHGESCHOSS

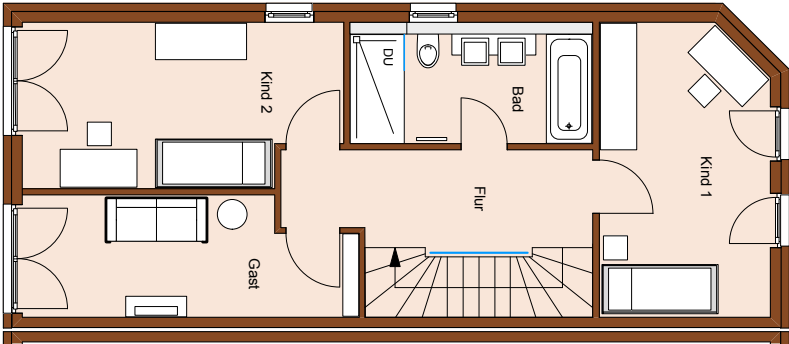
Schlafen	17,75 m²
Ankleide	4,37 m²
Bad	6,35 m²
Flur	9,55 m²
Dachterrasse zu 1/2 12,67 m²/2	6,33 m²

Gesamtwohnfläche Haus 1	163,55 m²
Raum KG	16,42 m²
Gesamt	179,97 m²

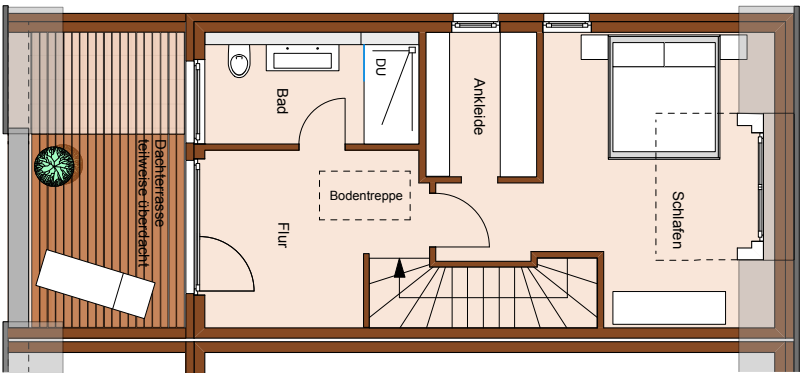
ERDGESCHOSS



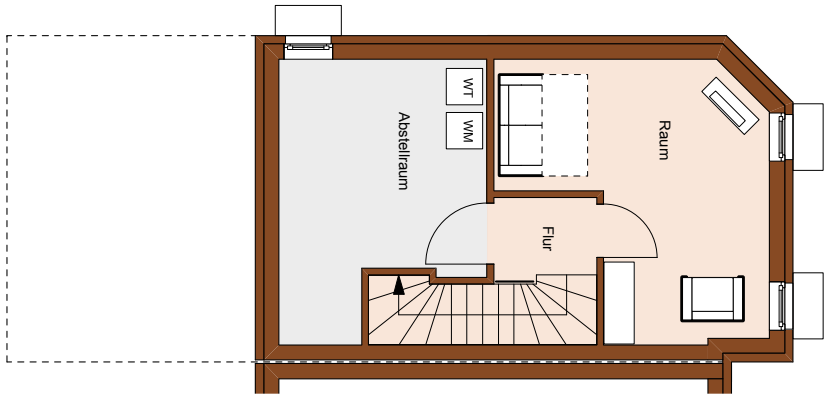
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



WOHNFLÄCHEN HAUS 2

ERDGESCHOSS

WC	1,78 m ²
Diele	5,57 m ²
Abstellraum	1,18 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	40,71 m ²
Terrasse zu 1/2 22,00 m ² /2	11,00 m ²

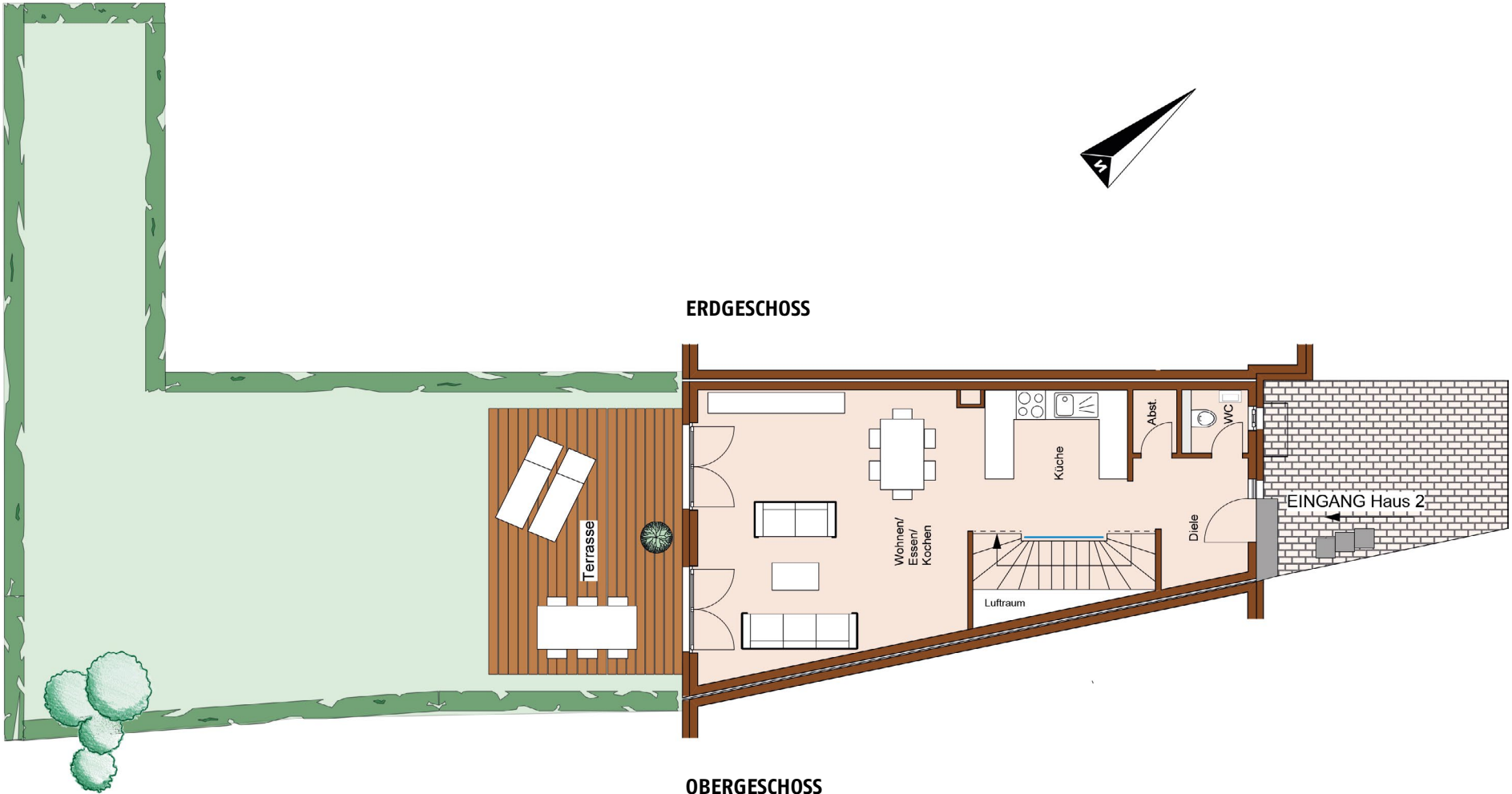
OBERGESCHOSS

Kind 1	13,81 m ²
Kind 2	14,11 m ²
Gast	10,78 m ²
Bad	7,19 m ²
Flur	5,74 m ²

DACHGESCHOSS

Schlafen	14,61 m ²
Ankleide	3,25 m ²
Bad	6,08 m ²
Flur	9,96 m ²
Dachterrasse zu 1/2 15,12 m ² /2	7,56 m ²

Gesamtwohnfläche Haus 2	153,33 m ²
Raum KG	10,53 m ²
Gesamt	163,86 m²

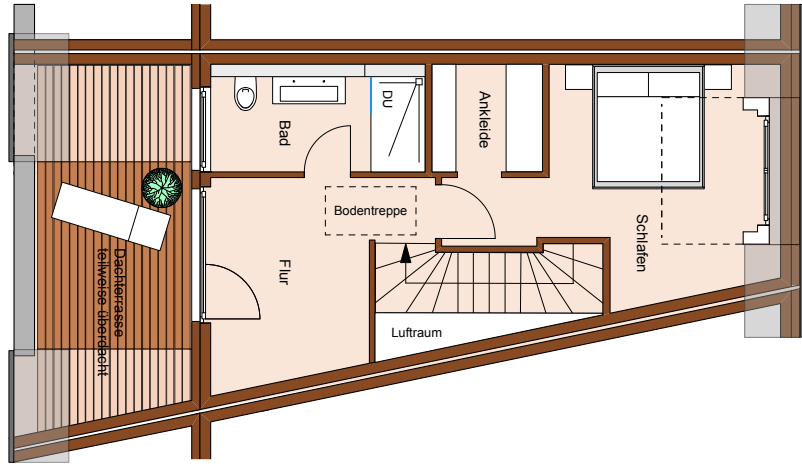
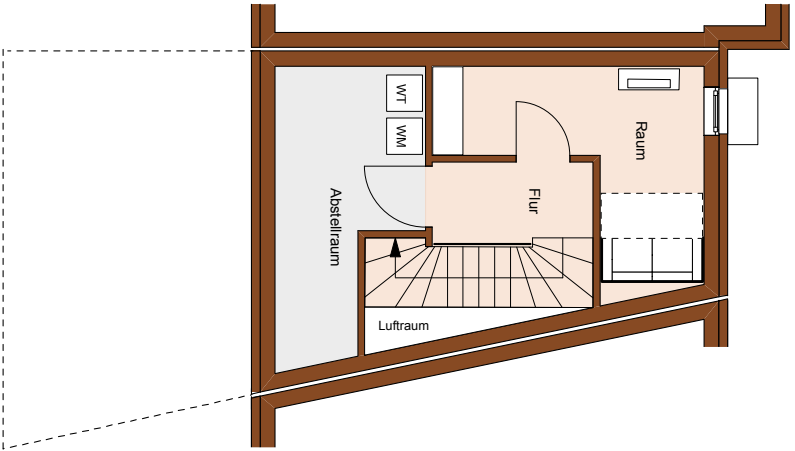


ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

KELLERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



WOHNFLÄCHEN HAUS 3

ERDGESCHOSS

Diele	6,36 m²
Wohnen/ Essen/ Kochen	36,28 m²
Terrasse zu 1/2 22,00 m² / 2	11,00 m²

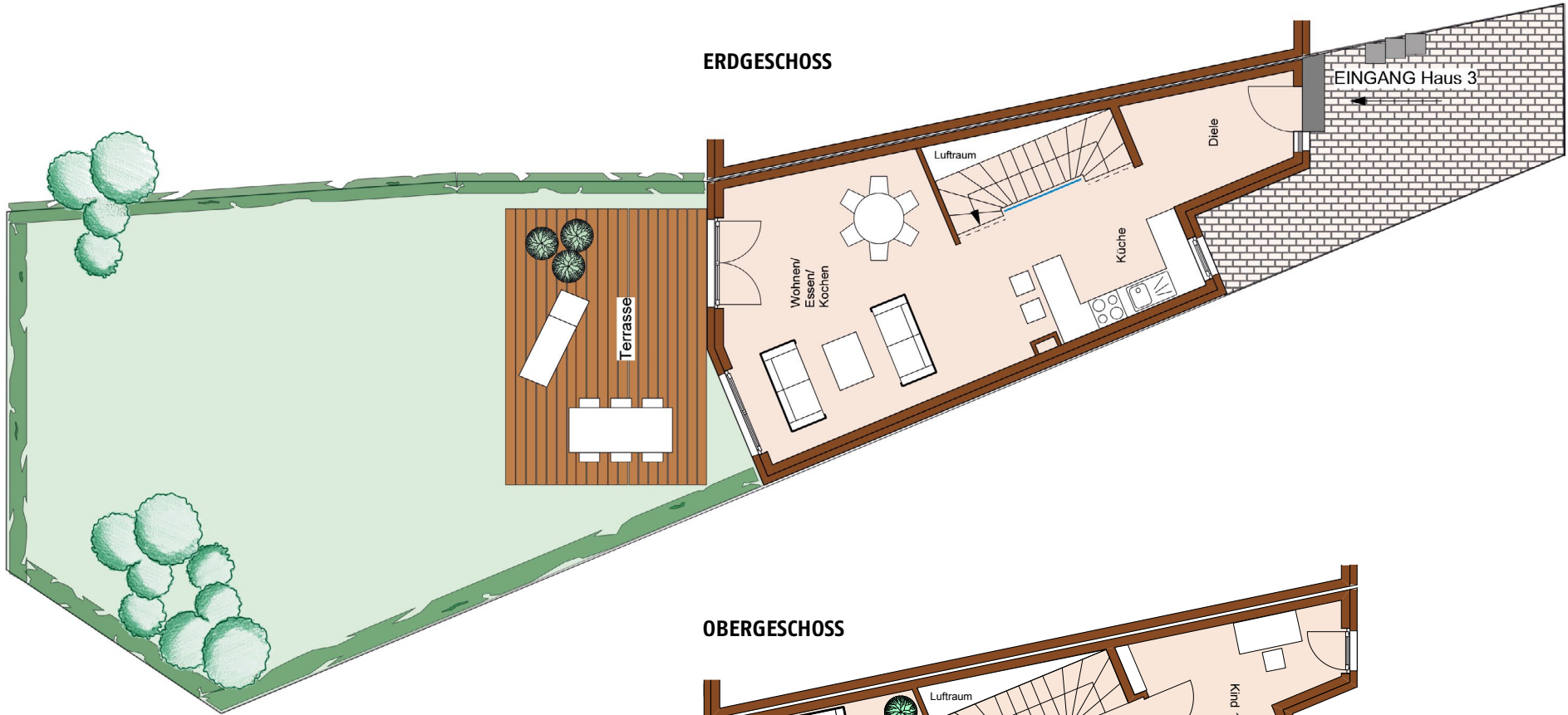
OBERGESCHOSS

Kind 1	11,30 m²
Kind 2	12,26 m²
Gast	10,21 m²
Bad	6,93 m²
Flur	5,67 m²

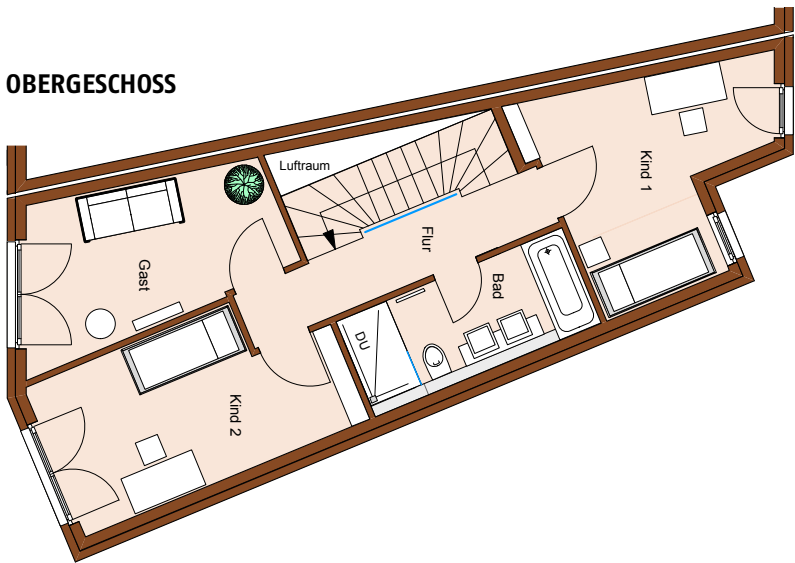
DACHGESCHOSS

Schlafen	16,39 m²
Ankleide	4,21 m²
Bad	5,79 m²
Flur	6,01 m²
Dachterrasse zu 1/2 13,28 m² / 2	6,89 m²

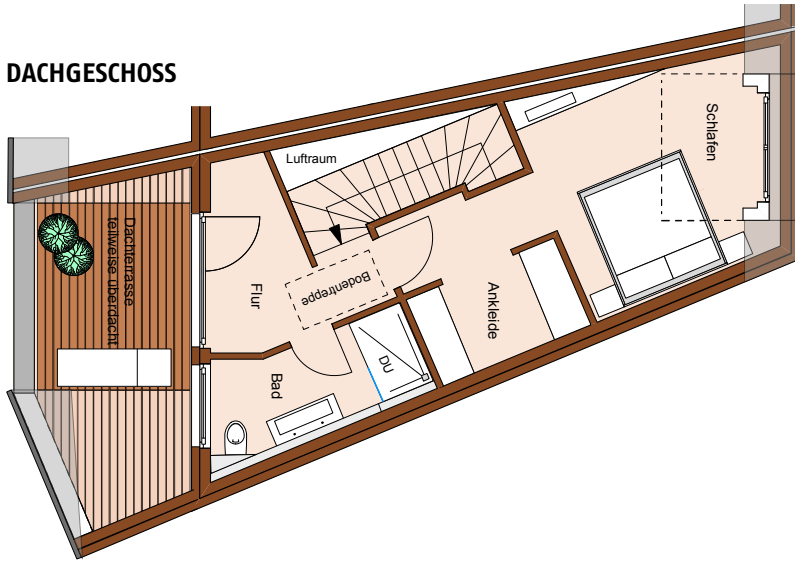
Gesamtwohnfläche Haus 3 139,30 m²



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

