



SCHWEINFURTER WEG 11, FRANKFURT AM MAIN



FRANKFURT AM MAIN

Hibbdebach und Dribbdebach: Das sind geografische Bezeichnungen im Frankfurter Dialekt. Diesseits und jenseits des Flusses würde man im Hochdeutschen sagen. Sachsenhausen liegt dribbdebach, sprich südlich des Mains. Es ist das größte Viertel Frankfurts, eine Stadt in der Stadt. Weit über Deutschlands Grenzen hinaus hat die Sachsenhäuser Museumsmeile Berühmtheit erlangt. 13 Museen liegen wie auf einer Perlenkette aufgereiht. Die kilometerlangen Uferanlagen dienen den Menschen als innerstädtisches Naherholungsgebiet mit atemberaubendem Blick auf die Hochhaus-Skyline der Innenstadt. Es herrscht insbesondere bei schönem Wetter Tag und Nacht Hochbetrieb. Neue Quartiere mit moderner, teils ausgefallener Architektur sind hier wie auch in anderen Stadtteilen im letzten Jahrzehnt direkt am Main entstanden.



SACHSENHAUSEN

Rund um den Schweizer Platz lässt sich „qualitätvoll“ shoppen. Wer durch die gründerzeitlichen Nebenstraßen bummelt, entdeckt mit Sicherheit eine Gartenwirtschaft, wo es original „Äbbelwoi“ und „Grüne Soße“ gibt. Vor dem Südbahnhof findet zweimal wöchentlich ein Markt statt, am Mainufer samstags der Flohmarkt. Ob Cocktailbar, Kultcafé, Weinstube oder gepflegte Tafelfreuden, in Sachsenhausen ist für Jeden etwas dabei.



DER SCHWEINFURTER WEG

In der Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets und trotzdem mittendrin am Puls der Mainmetropole. Sie erreichen die Schweizer Straße mit ihrem umfangreichen Angebot zu Fuß. Perfekte Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die zentrale Lage sichergestellt. Der Frankfurter Hauptbahnhof und der Frankfurter Flughafen sind mit der S-Bahn in jeweils nur 2 Stationen vom Südbahnhof aus zu erreichen. Mit dem Auto beträgt die Fahrzeit zum Flughafen weniger als 15 Minuten. In Sachsenhausen wohnen bedeutet, urbanes Leben am Rande des Frankfurter Stadtwaldes mit allen Annehmlichkeiten einer modernen Großstadt. Es stehen im Umfeld 26 Kindergärten, 4 Grundschulen, 1 Hauptschule, 1 Realschule und 3 Gymnasien zur Verfügung.



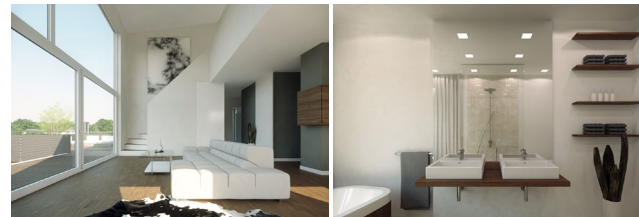


ÖKOLOGIE

Zeitgemäßes Bauen bedeutet für uns heute zwingend auch dem ökologischen Anspruch und vor allem der ökologischen Verantwortung gerecht zu werden.

Zentraler Bestandteil des Gebäudekonzeptes ist daher eine Holzpelletheizung mit zusätzlichem Pufferspeicher. Durch die ausschließliche Nutzung von Biomasse als Brennstoff wird eine vollständige Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern und deren unkalkulierbarer Kostenentwicklung gewährleistet. Auf der Basis der heutigen Vergleichspreise stellt sich bereits ein deutlicher Kostenvorteil von Biomasse gegenüber fossilen Brennstoffen dar, der sich nach derzeitigen Schätzungen über die zu erwartenden Lebensdauer einer Heizungsanlage von ca. 20 Jahren eher noch weiter vergrößern sollte.

Durch die Wahl dieses Energiekonzeptes stehen den Käufern für das geplante KfW-Energieeffizienzhaus 70 sehr interessante Fördermittel zur Verfügung, die wir bei Bedarf gerne weiter erläutern.



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 in Holzfenstern bis zum Boden. Die Raumhöhen von ca. 2,70 m sorgen darüber hinaus für ein angenehmes Gefühl von Weite. Große Balkone und Terrassen mit Holzbelag setzen den Innen gewonnenen Eindruck fort. Hochwertige und natürliche Materialien wie Naturstein oder edles Parkett sowie die Umsetzung zeitgemäßer Details entsprechen unserer Vorstellung von hoher Qualität in Verbindung mit stilvoller Ästhetik. Die Umsetzung moderner technischer Standards wie z.B. der Aufzug von der Tiefgarage bis in das oberste Geschoss in Verbindung mit wirklich großzügigen und komfortablen PKW-Stellplätzen waren für uns selbstverständlich. Überzeugen Sie sich bitte selbst.





AUSSTATTUNGSDETAILS

- Elegante Bäder mit hochwertigem Natursteinbelag
- Sanitärobjekte und Armaturen von deutschen Markenherstellern
- Rainshower-Duschen
- Großformatige Spiegel
- Handtuchwärmer in den Bädern
- Hochwertige Parkettböden
- Malervlies in den Wohnungen
- Raumhöhen im Regelgeschoss ca. 2,70 m
- Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Alle Wohnungen mit Fußbodenheizung
- Türdrücker und Fenstergriffe aus Edelstahl
- Hochwertige Holzbeläge auf allen Terrassen und Balkonen

TECHNISCHE AUSSTATTUNG

- Personenaufzug ab der Tiefgarage
- Elektrische Außenrollläden und Jalousien
- Tiefgarage mit 8 ebenerdigen großzügigen Stellplätzen
- Zentrale Pumpen-Warmwasser-Heizungsanlage mit Holzpelletbefeuerung
- Wasserzapfstellen auf Terrassen der Penthouse- und Gartenwohnungen
- Kaminanschlussmöglichkeit in allen Wohnungen
- Vorgerichtet für TV-Kabelanschluss

SICHERHEITSKONZEPT

- Sprechanlage mit Video-Monitor
- Tiefgaragentor mit Funkfernsteuerung
- Wohnungseingangstüren in der Einbruchswiderstandsklasse 3 (3-fach Verriegelung)
- Lichtschächte von innen gesichert
- Zentrale Schließanlage
- Abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss

WOHNUNG 1

Die über 120 m² große Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss dieses neu entstehenden Vierfamilienhauses in herrlicher und absolut ruhiger Toplage. Die in der linken Haushälfte gelegene Wohnung erreicht man durch das mit Naturstein ausgestattete Treppenhaus. Der Weg aus der Tiefgarage führt bequem über den Aufzug in alle Geschosse. In der Wohnung angekommen erreicht man von dem zentral angeordneten Flur auf der einen Seite das ca. 34 m² große Wohnzimmer und die helle Küche sowie Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Auf der gegenüberliegenden Seite führt der Flur zum Schlaftrakt. Die beiden großzügigen Schlafzimmer sowie das Badezimmer sind diskret etwas separiert von den übrigen Wohnbereichen angeordnet. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer beherbergt eine Dusche mit Glastrennwand, einen Doppelwaschtisch sowie eine Toilette. Die Badewanne ist als separates Element in einem vollständig verglasten Erker angeordnet. Materialien wie Parkett und Naturstein sorgen für den nötigen Wohlfühlfaktor, hierzu informieren Sie sich bitte weiter unter der Rubrik Ausstattung. Die gesamte Wohnung ist von einem patioartigen Garten, für den ein Sondernutzungsrecht besteht, eingerahmt. Großzügige Terrassen, sowohl auf der Wohnzimmer- als auch auf der Schlafzimmersseite, machen das Leben im „Freien“ perfekt. Die Möglichkeit einen Kamin anzuschließen haben wir bereits für Sie vorgesehen.

Wohnung 1, EG links		
Wohn- Esszimmer		33,48 m²
Küche		10,20 m²
Abstellen		1,78 m²
WC		2,10 m²
Flur		10,69 m²
Zimmer		12,05 m²
Bad		6,90 m²
Schlafen		16,68 m²
1/2 Terrasse Garten		15,57 m²
1/2 Umgang		4,35 m²
1/2 Terrasse Vorgarten		7,48 m²
Wohnfläche gesamt		121,28 m²



WOHNUNG 2

Diese sehr große 6 Zimmerwohnung wurde von Beginn an als mehrgeschossiges „Haus im Haus“ konzipiert. Die beiden Hauptwohnebenen befinden sich im Erd- und Obergeschoss. Die über 210 m² große, in der rechten Haushälfte gelegene Wohnung erreicht man durch das mit Naturstein ausgestattete Treppenhaus. Der Weg aus der Tiefgarage führt bequem über den Aufzug in alle Geschosse. Im Erdgeschoss erreicht man von dem zentral gelegenen Eingangsbereich aus das helle interne Treppenhaus, das Gäste- oder Arbeitszimmer mit angrenzendem Duschbad sowie die Küche und den großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zu dem ca. 160 m² großen Hauptgarten für den ein alleiniges Sondernutzungsrecht besteht. Hauptgestaltungselement im Wohnbereich ist der zweigeschossige Wintergarten mit Luft-raum. Über das ca. 7m x 6m große Eckglaselement mit zwei Schiebetüren gelangt man auf die vorgelagerte Holzterrasse und den anschließenden Garten. Auf der anderen Hausseite erreicht man über einen Holzsteg eine zweite kleinere Terrasse mit Vorgarten, die dem Arbeitszimmer vorgelagert ist.

Über das großzügige, vollverglaste interne Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss. Um den zentralen Flurbereich mit der Möglichkeit zur Aufstellung von



großflächigen Wandschränken gruppieren sich zwei Kinderzimmer, das Hauptbad mit freistehender Badewanne, zwei Waschtischen, einer Toilette sowie der sehr großen Dusche mit Glasabtrennung, und das Hauptschlafzimmer. Von hier aus hat man durch eine raumhohe ca. 4m breite Festverglasung einen ungestörten Blick über den Wohnbereich in den eigenen Garten.



Im Souterrain befindet sich ein weiteres, über das interne Treppenhaus erschlossene, Gäste- oder Arbeitszimmer. Diesem Bereich ist eine weitere Holzterrasse vorgelagert, die durch ein raumhohes großzügiges Glaselement zu erreichen ist. Von dort aus gelangt man über eine Aussentreppe ebenfalls in den eigenen Vorgarten.



Wohnung 2, EG, 1. OG und UG rechts

EG

Wohn- Esszimmer	36,20 m²
Küche	9,68 m²
Abstell	1,78 m²
Duschbad	3,33 m²
Flur	13,20 m²
Zimmer	11,67 m²
½ Terrasse Garten	17,55 m²
½ Steg & Zugang	2,93 m²

OG

Schlafen	20,14 m²
Flur	12,51 m²
Bad	9,81 m²
Zimmer	12,30 m²
Schlafen	13,91 m²
½ Balkon	3,34 m²

UG

Abstellraum	9,35 m²
Hobbyraum	28,49 m²
½ Treppenanteil	0,58 m²
½ Terrasse	4,55 m²

Wohnfläche gesamt 211,33 m²



WOHNUNG 3

Die in der linken Haushälfte gelegene, über 100 m² große Wohnung erreicht man durch das mit Naturstein ausgestattete Treppenhaus. Der Weg aus der Tiefgarage führt bequem über den Aufzug in alle Geschosse. In der Wohnung angekommen erreicht man von dem zentral angeordneten Flur auf der einen Seite das ca. 31 m² große Wohnzimmer und die schöne Küche sowie Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Auf der gegenüberliegenden Seite führt der Flur zum Schlaftrakt. Die beiden großzügigen Schlafzimmer sowie das Badezimmer sind diskret etwas separiert von den übrigen Wohnbereichen angeordnet. Das größere der beiden Schlafzimmer verfügt über ein zusätzliches Ankleidezimmer. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer beherbergt eine Dusche mit Glastrennwand, einen Doppelwaschtisch sowie eine Toilette und die Badewanne. Materialien wie Parkett und Naturstein sorgen für den nötigen Wohlfühlfaktor, hierzu informieren Sie sich bitte weiter unter der Rubrik Ausstattung. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon am Wohnzimmer sowie über einen etwas kleineren Balkon am Schlafzimmer. Die Möglichkeit einen Kamin anzuschließen haben wir bereits für Sie vorgesehen.

Wohnung 3 / 1. OG links

Wohn- Esszimmer	30,39 m²
Küche	7,66 m²
Abstellen	1,78 m²
WC	2,10 m²
Flur	10,37 m²
Schlafen 2	14,31 m²
Bad	6,38 m²
Schlafen und Ankleide	17,25 m²
½ Balkon Garten	8,20 m²
½ Balkon Schlafen	2,52 m²
Wohnfläche gesamt	100,94 m²





WOHNUNG 4

Dieses „echte“ Penthouse wurde von Beginn an konsequent als „Haus auf dem Haus“ geplant. Der Weg von der Tiefgarage führt bequem über den Aufzug direkt zur Wohnung. Die Gesamtwohnfläche von über 180 m² erstreckt sich über zwei Geschosse. In der Hauptebene erreicht man über den zentral angeordneten Flur mit separatem Gäste-WC zunächst den großzügigen Essbereich und den ca. 6 Meter hohen Wohnbereich sowie die angrenzende helle Küche. Hauptgestaltungselemente dieses Bereiches sind das über zwei Geschosse reichende ca. 5m x 6m große Fensterelement zur Hauptdachterrasse in Richtung Garten sowie die offene Treppe in das Galeriegeschoss. Die beiden großzügigen Schlafzimmer sowie eines der beiden Tageslichtbäder und der Hauswirtschaftsraum sind diskret etwas separiert angeordnet und durch einen eigenen Flur erschlossen. Das Badezimmer beherbergt eine Badewanne, eine Dusche mit Glasabtrennung sowie einen großen Waschtisch und eine Toilette. Auf dieser Ebene gelangt man von allen Räumen auf die große umlaufende Dachterrasse.

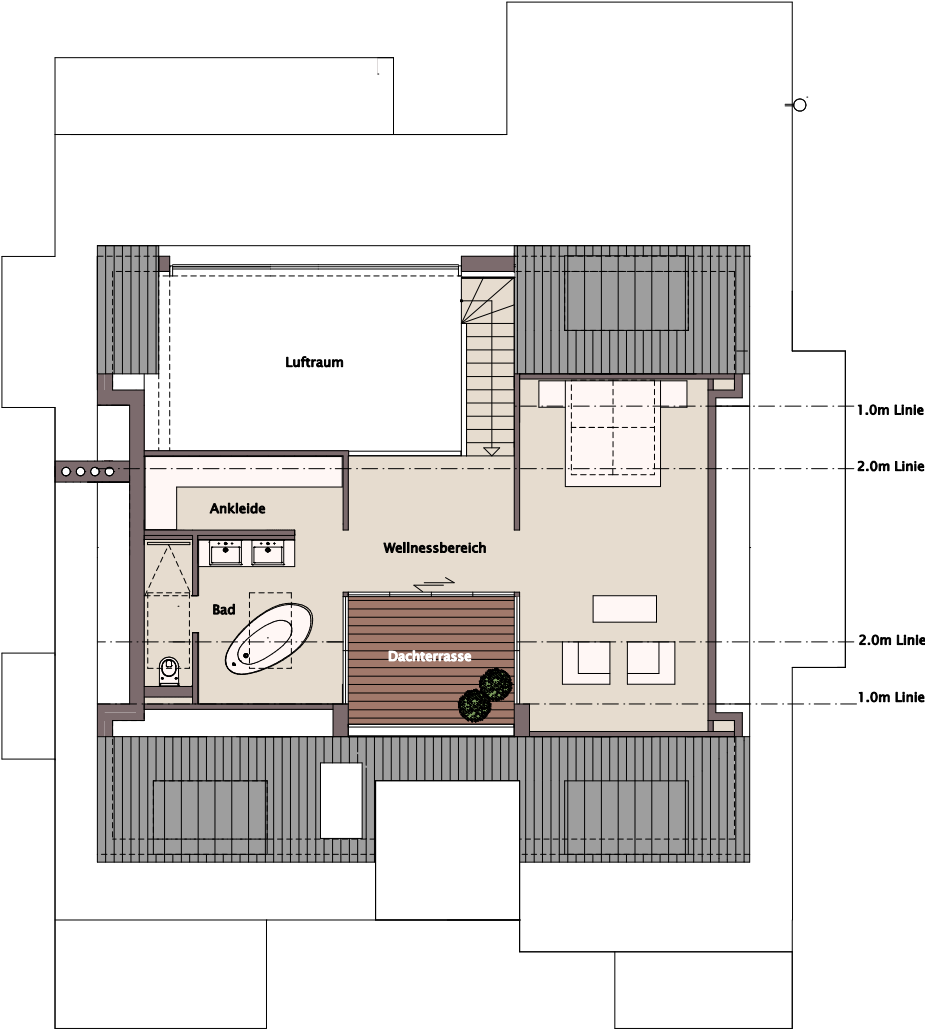


Die gesamte obere Ebene wurde als großzügiger Wellnessbereich mit verglaster Dachterrasse, heller Badelandschaft sowie großer Ruhezone geplant. Hier kann beispielsweise ein schöner Saunabereich oder alternativ auch ein großer, offener Schlafbereich entstehen.

Penthouse

2. OG

Wohn- Esszimmer	42,48 m ²
Küche	9,60 m ²
Abstellen	0,58 m ²
1/2 Treppenanteil	0,56 m ²
Flur 1	6,16 m ²
WC	2,20 m ²
Flur 2	6,15 m ²
Schlafen 1	11,85 m ²
Bad	7,33 m ²
Schlafen 2	16,02 m ²
1/2 Dachterrasse	37,79 m



Galeriegeschoss

Wellnessbereich	39,41 m ²
1/2 Terrasse	3,78 m ²
Wohnfläche gesamt	183,90 m²