



WALLSTRASSE 16-20, BAD HOMBURG

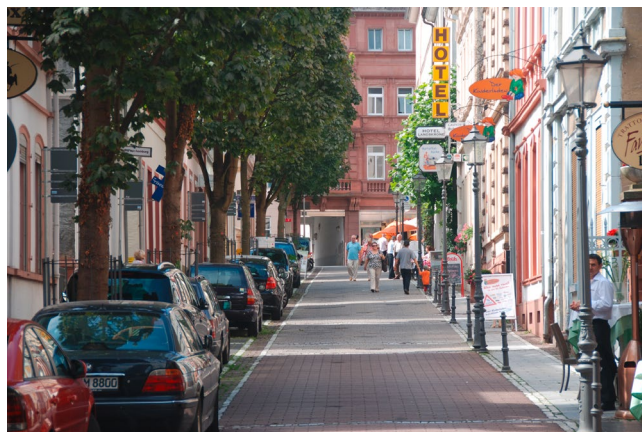


BAD HOMBURG

Bad Homburg vor der Höhe ist als Kreisstadt des Hochtaunuskreises nicht nur be-
gehrter Wohnplatz sondern ebenso bedeutender Wirtschaftsstandort im Rhein-
Main Gebiet mit rund 26.000 Arbeitsplätzen. Die traditionsreiche Kurstadt mit ihren
ca. 52.000 Einwohnern besticht durch die exponierte Lage zwischen dem Taunus
und der Metropole Frankfurt. Diese Nähe zu Frankfurt wird unterstützt durch die
hervorragende Verkehrsanbindung in die gesamte Rhein-Main Region. Alle umlie-
genden Städte sowie der Flughafen sind mit der Bahn oder über das Straßennetz,
mit direkter Anbindung an die Autobahn A 5, in kurzer Zeit zu erreichen. Abgerun-
det wird die urbane Struktur Bad Homburgs durch das breite Angebot an allgemein
bildenden Schulen sowie Gymnasien und Berufsschulen. Bad Homburg ist Anzie-
hungspunkt für Freizeit und Erholung.

DIE LAGE IN DER BAD HOMBURGER ALTSTADT

In der Ruhe einer gewachsenen Altstadtstruktur mit einzigartiger Atmosphäre und trotzdem mitten drin im Leben der Bad Homburger Innenstadt. Die entstehende Wohnanlage mit sieben Einfamilienwohnhäusern ist um einen zentralen Innenhof angeordnet, der einerseits direkt an die Altstadt und andererseits an die Innenstadt und die Fußgängerzone angrenzt. Über die Sackgasse betritt man unmittelbar die Altstadt mit Ihrem traditionellen Charme. Über die Wallstraße erreicht man die Louisenstraße als Haupteinkaufsstraße mit Ihrem umfangreichen Angebot in 2 Minuten zu Fuß. Perfekte Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch die zentrale Lage sichergestellt. Nach Verlassen der Tiefgarage hat man mit dem Auto in fünf Minuten die Autobahnauffahrt erreicht. Der Frankfurter Hauptbahnhof sowie die Frankfurter Innenstadt sind mit der S-Bahn in ca. 20 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto beträgt die Fahrzeit zum Flughafen rund 25 Minuten. Es stehen im direkten Umfeld in fußläufiger Entfernung Kindergärten und Grundschulen zur Verfügung, Bad Homburg verfügt darüber hinaus über weiterführende Schulen sowie über zwei Gymnasien mit sehr gutem Ruf. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns, gerne zeigen wir Ihnen Standort und Lage.







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 ein modernes Blockheizkraftwerk.

Die Kraft-Wärme-Kopplung als gleichzeitige Erzeugung von Wärme und Elektrizität trägt dabei aufgrund des hohen Wirkungsgrades tendenziell zur Senkung der Energiekosten beim Anwender bei, verringert die spezifischen klimarelevanten Emissionen und schont die Energieressourcen.

Der Einsatz eines Blockheizkraftwerkes ist somit ein aktiver Beitrag zur Reduzierung des Treibhausgases CO₂.



DIE AUSSTATTUNG

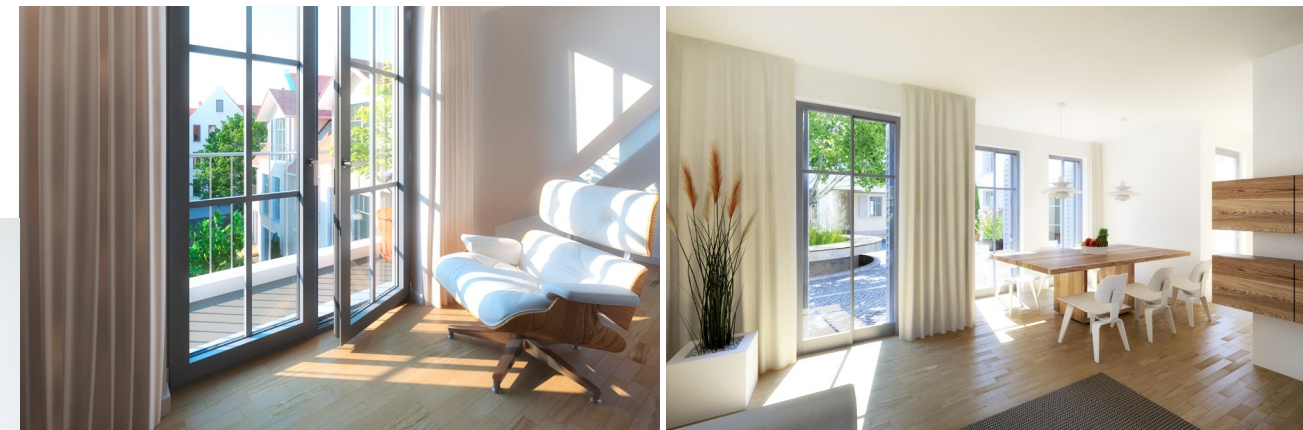
Bei der Planung und Entwicklung der individuellen Grundrisse sind wir von innen nach außen vorgegangen. Wichtig waren uns Helligkeit und Großzügigkeit mit dem Anspruch logische und durchdachte Aufteilungen zu erreichen. Viel Licht und Transparenz gewährleistet durch großzügige Verglasungen in Holzfenstern überwiegend bis zum Boden. Die Raumhöhen von ca. 2,60 m im Erdgeschoß sorgen darüber hinaus für ein angenehmes Gefühl von Weite. Großzügige Terrassen mit Holzbelag 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 in altstadtypische Atmosphäre war für uns selbstverständlich. Hierbei haben wir z.B. auch darauf geachtet, einen direkten Zugang von der großzügigen Tiefgarage in die Häuser zu gewährleisten. Im Bereich der Wohnzimmer haben wir die Möglichkeit einen Kamin anzuschließen bereits vorgesehen. Bitte überzeugen Sie sich selbst.





TECHNISCHE AUSSTATTUNG

- Außenrollläden oder Holzklappläden
- Tiefgarage mit 14 ebenerdigen Stellplätzen
- Zentrale Pumpen-Warmwasser-Heizungsanlage als Blockheizkraftwerk
- Wasserzapfstellen auf den Terrassen
- Kaminanschlussmöglichkeit in allen Häusern
- Vorgerichtet für TV-Kabelanschluss



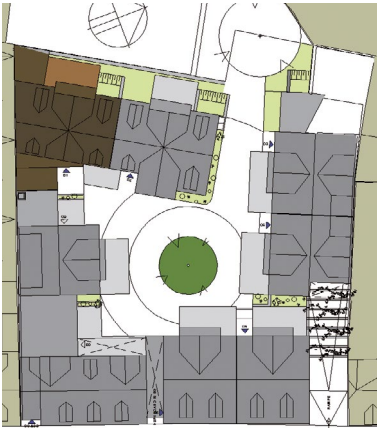
AUSSTATTUNGSDETAILS

- Elegante Bäder mit hochwertigem Feinsteinzeugbelag
- Sanitär-Objekte und Armaturen von deutschen Markenherstellern
- Rainshower-Duschen
- Großformatige Spiegel
- Handtuchwärmer in den Bädern
- Hochwertige Parkettböden
- Malervlies in den Bädern
- Raumhöhen im Erdgeschoss ca. 2,60 m
- Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung
- Alle Räume mit Fußbodenheizung
- Türdrücker und Fenstergriffe aus Edelstahl
- Hochwertige Holzbeläge auf allen Terrassen

SICHERHEITSKONZEPT

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

HAUS 1



EG



Erdgeschoss	
Entrée	8,12 m ²
Wohnen / Essen	32,61 m ²
Küche	6,82m ²
Zimmer	8,99m ²
WC	1,65 m ²
1/2 Terrasse	4,50 m ²
Obergeschoss	
Diele	7,89 m ²
Zimmer	17,16 m ²
Zimmer	15,00 m ²
Dusche	2,97 m ²
WC	1,69 m ²
1/2 Dachterrasse	4,47 m ²
1/2 Dachterrasse	3,40 m ²
1/2 Terrasse	4,50 m ²
Dachgeschoss	
Galerie	4,12 m ²
Bad	7,60 m ²
Schlafen	14,16 m ²
Ankleide	6,39 m ²
1/2 Loggia	1,70 m ²
1/2 Balkon	1,14 m ²
Kellergeschoss	
Hobbyraum	15,56 m ²
Wohnfläche gesamt	
165,94 m²	

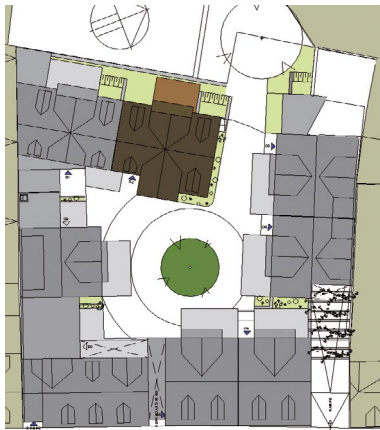
OG



DG



HAUS 2

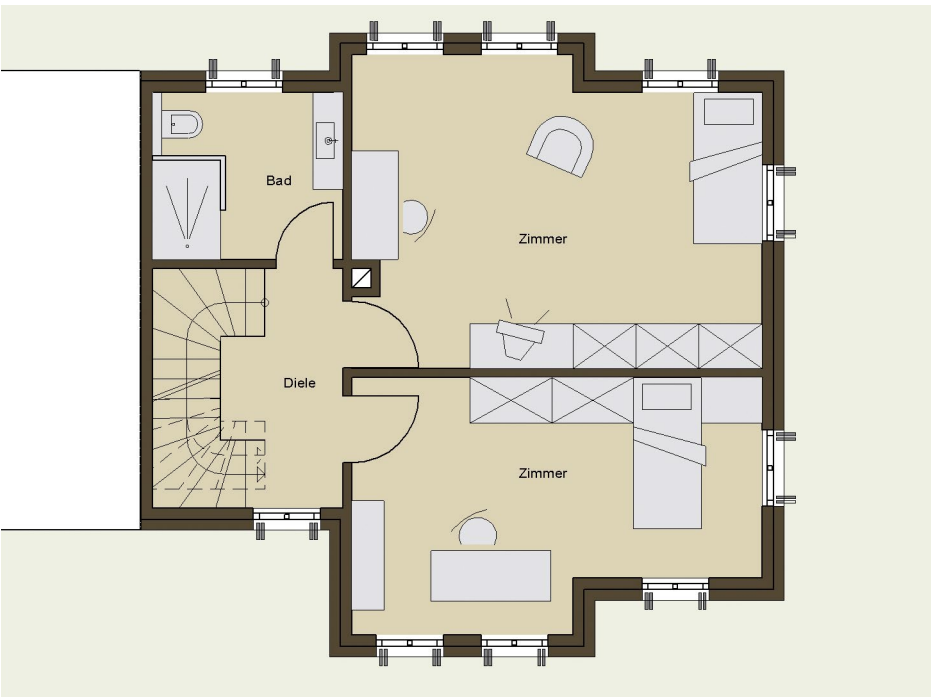


EG

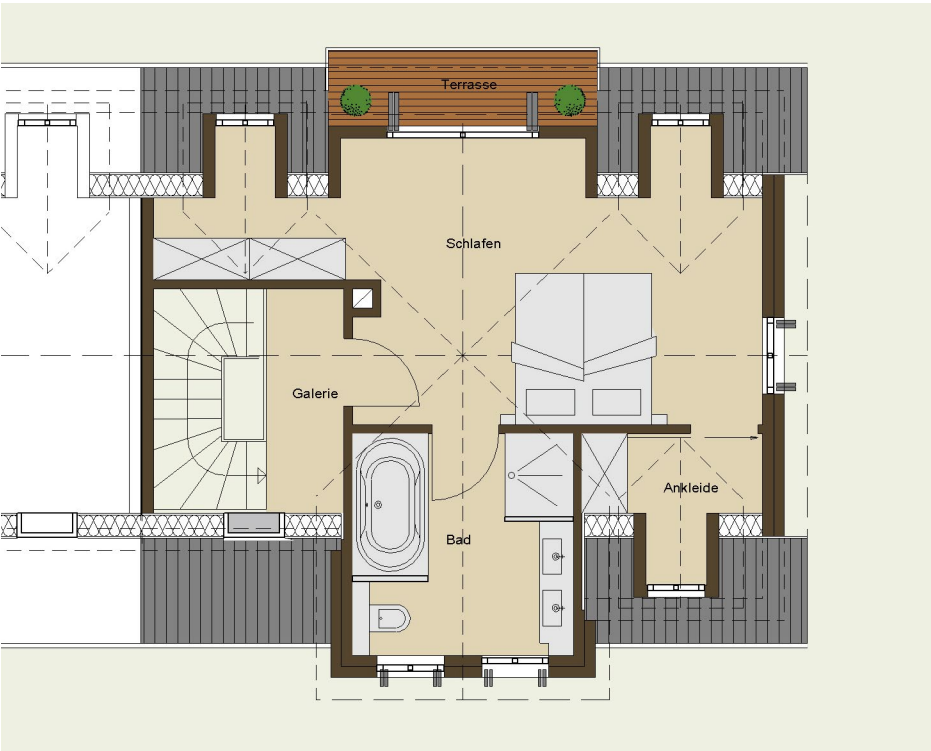


Erdgeschoss	
Entrée	4,58 m²
Wohnen / Essen / Küche	41,71 m²
WC	1,89 m²
1/2 Terrasse	3,82 m²
Obergeschoss	
Diele	4,06 m²
Bad	5,56 m²
Zimmer	21,07 m²
Zimmer	16,57 m²
Dachgeschoss	
Galerie	2,93 m²
Bad	8,56 m²
Schlafen	22,55 m²
Ankleide	3,08 m²
1/2 Loggia	1,70 m²
Kellergeschoss	
Hobbyraum	9,32 m²
Wohnfläche gesamt	
	147,40 m²

OG



DG



HAUS 3

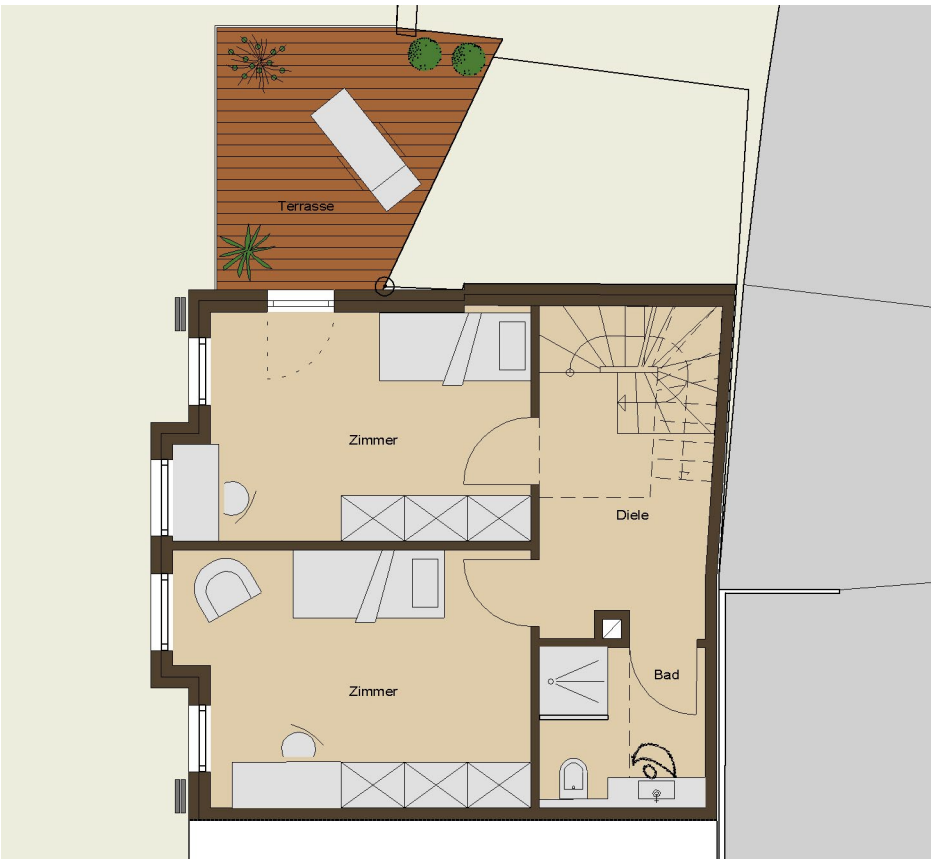


Erdgeschoss	
Entrée	7,88 m ²
Küche	7,97 m ²
Wohnen / Essen	27,34 m ²
WC	1,97 m ²
½ Terrasse	4,37 m ²
Obergeschoss	
Galerie	6,72 m ²
Bad	4,65 m ²
Zimmer	15,18 m ²
Zimmer	13,52 m ²
½ Dachterrasse	5,16 m ²
Dachgeschoss	
Galerie	2,09 m ²
Bad	5,10 m ²
Schlafen	17,01 m ²
Ankleide	3,67 m ²
½ Loggia	1,82 m ²
Kellergeschoss	
Hobbyraum	14,82 m ²
Wohnfläche gesamt	139,26 m²

EG



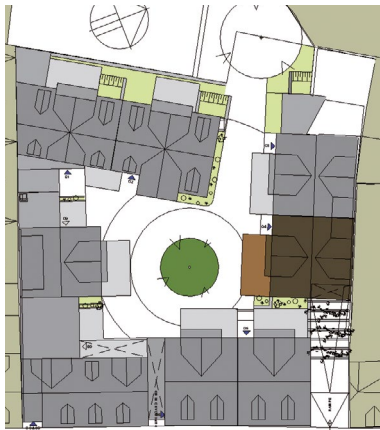
OG



DG

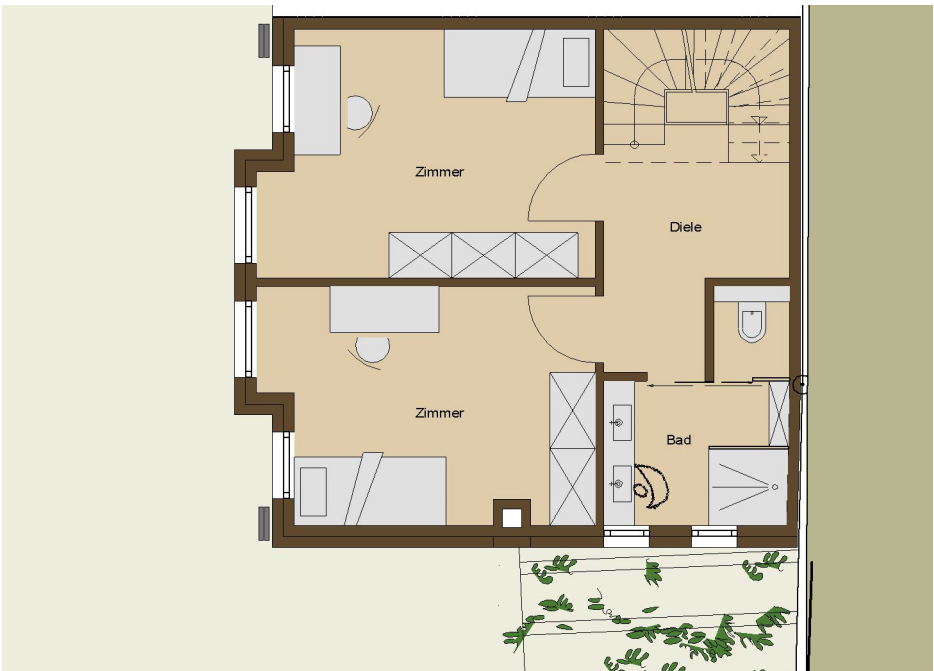


HAUS 4



Erdgeschoss	
Entrée	5,06 m ²
Wohnen / Essen / Küche	25,82 m ²
Diele	3,22 m ²
WC	1,22 m ²
1/2 Terrasse	5,69 m ²
Obergeschoss	
Galerie	6,41 m ²
Bad	5,87 m ²
Zimmer	13,75 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Dachgeschoss	
Galerie	1,84 m ²
Bad	5,87 m ²
Schlafen	17,01 m ²
Ankleide	4,23 m ²
1/2 Loggia	1,82 m ²
Wohnfläche gesamt	110,88 m²

OG



EG



DG

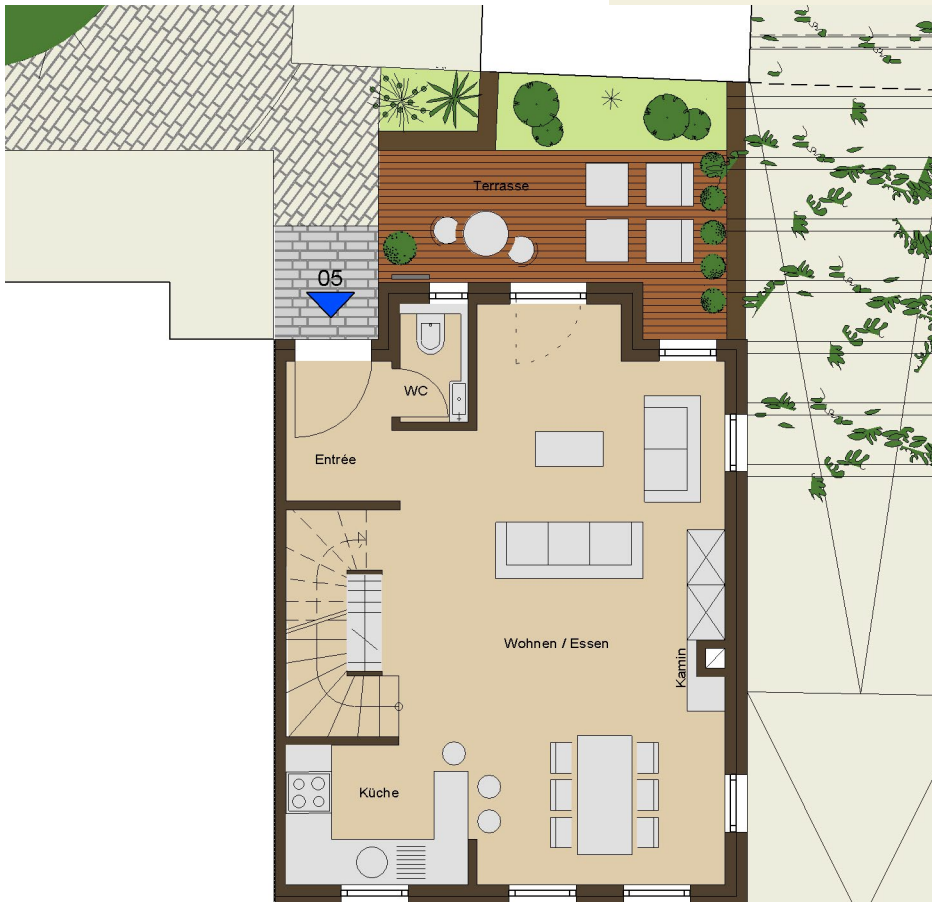


HAUS 5



Erdgeschoss	
Entrée	2,67 m²
Wohnen / Essen / Küche	34,00 m²
WC	1,40 m²
1/2 Terrasse	4,44 m²
Obergeschoss	
Diele	3,32 m²
Bad	4,62 m²
Zimmer	12,04 m²
Zimmer	17,79 m²
Dachgeschoss	
Podest	1,22 m²
Bad	6,67 m²
Schlafen	15,56 m²
Ankleide	4,39 m²
1/2 Loggia	1,31 m²
Kellergeschoss	
Hobbyraum	13,47 m²
Wohnfläche gesamt	
	122,91 m²

EG



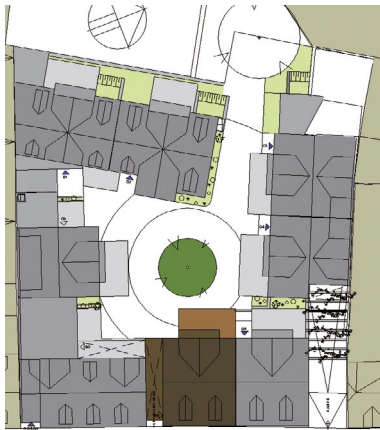
OG



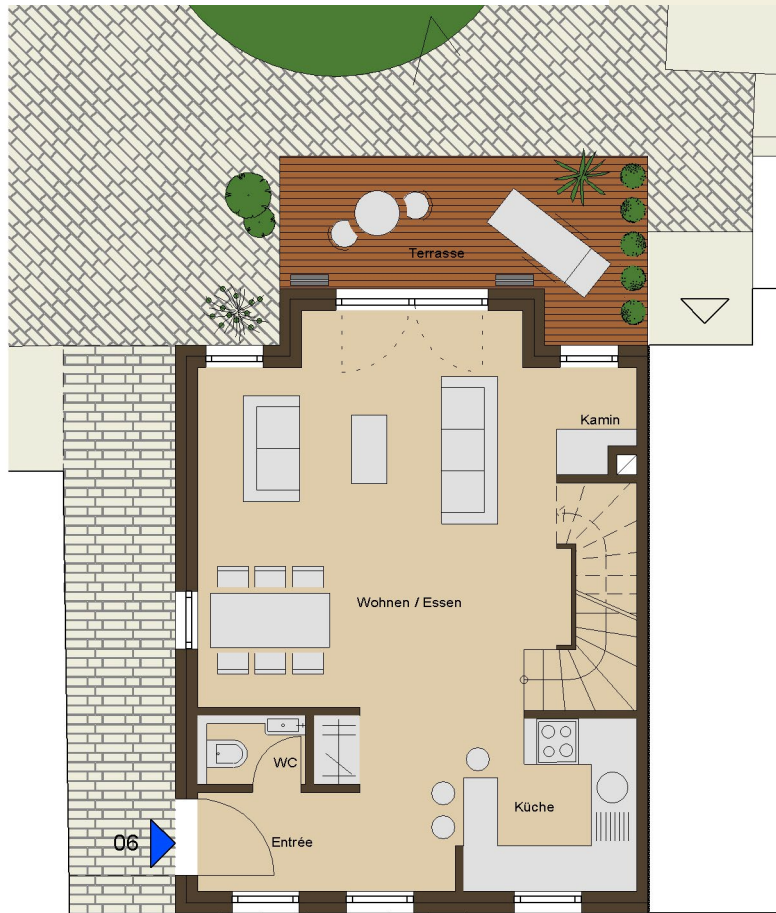
DG



HAUS 6



EG

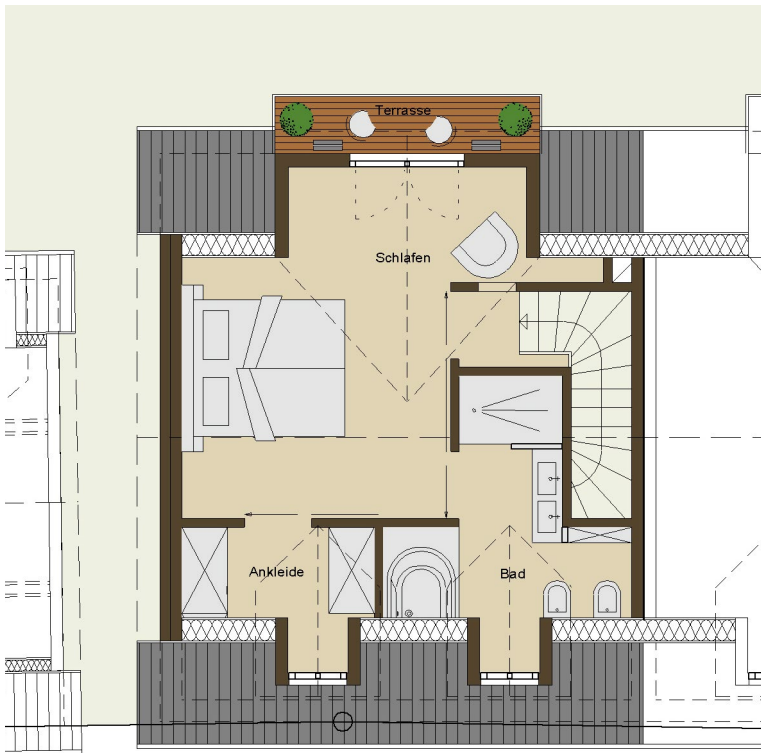


Erdgeschoss	
Entrée	2,79 m ²
Wohnen / Essen / Küche	33,84 m ²
WC	1,29 m ²
1/2 Terrasse	4,77 m ²
Obergeschoss	
Diele	3,33 m ²
Bad	4,68 m ²
Zimmer	17,58 m ²
Zimmer	13,20 m ²
Dachgeschoss	
Podest	0,93 m ²
Bad	7,23 m ²
Schlafen	16,64 m ²
Ankleide	3,63 m ²
1/2 Loggia	1,31 m ²
Wohnfläche gesamt	111,21 m²

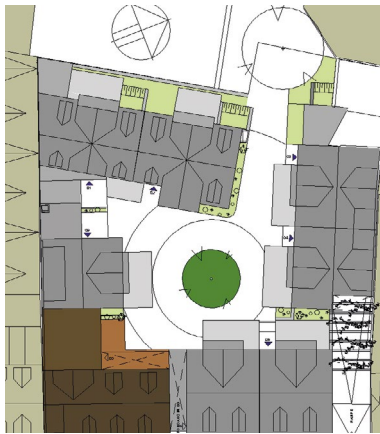
OG



DG



HAUS 7/8



EG



Wohnung Erdgeschoss

Erdgeschoss	
Entrée	3,86 m²
Wohnen / Essen	22,55 m²
Küche	13,04 m²
Schlafen	13,39 m²
Bad	11,66 m²
½ Terrasse	7,78 m²

Wohnfläche gesamt 72,27 m²

Maisonettewohnung

Erdgeschoss	
Entrée	4,95 m²
Obergeschoss	
Flur	11,62 m²
Schlafen	13,98 m²
Zimmer	16,95 m²
Zimmer	11,24 m²
Ankleide	3,38 m²
Dusche	5,18 m²
Bad	7,55 m²
½ Balkon	4,26 m²

Dachgeschoss	
Wohnen / Essen / Küche	36,65 m²
½ Dachterrasse	11,64 m²

Wohnfläche gesamt 127,39 m²

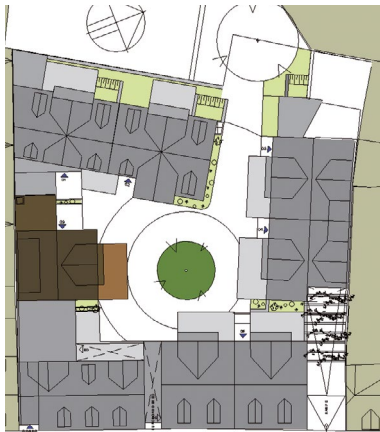
OG



DG



HAUS 9



Erdgeschoss	
Küche	8,85 m ²
Wohnen / Essen	33,08 m ²
WC	1,46 m ²
1/2 Terrasse	5,03 m ²
Obergeschoss	
Diele	4,22 m ²
Bad	4,93 m ²
Zimmer	12,04 m ²
Zimmer	12,23 m ²
1/2 Dachterrasse	5,25 m ²
Dachgeschoss	
Flur	0,72 m ²
Bad	6,29 m ²
Schlafen	19,08 m ²
Ankleide	2,73 m ²
1/2 Loggia	0,88 m ²
Wohnfläche gesamt	116,79 m²

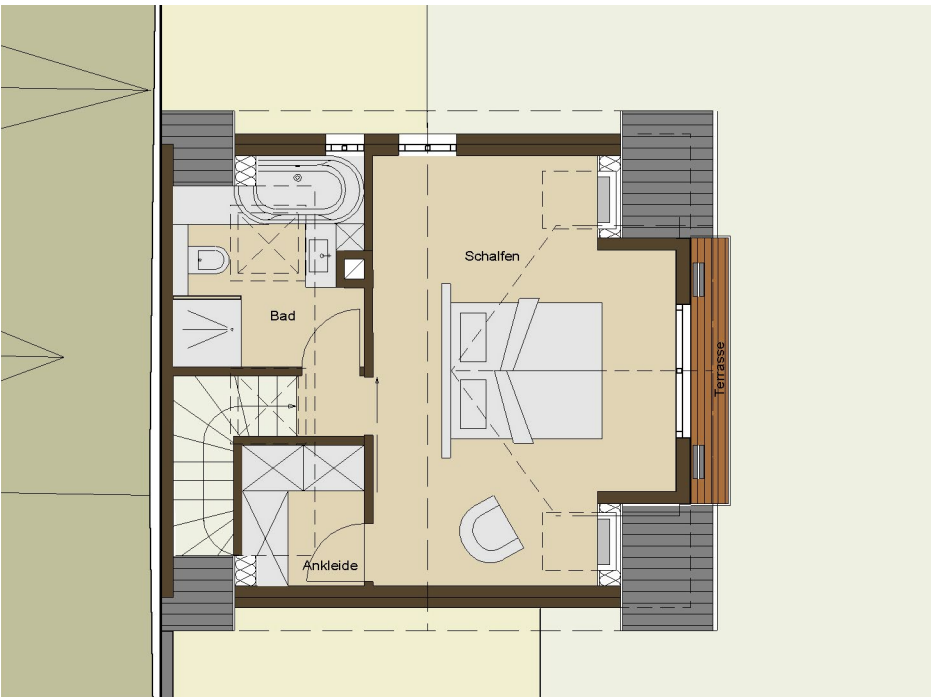
EG



OG



DG



TIEFGARAGE

