WOHNEN AUF DER BLUMENHÖHE

ESCHBORN



Inhaltsverzeichnis

Eschborn - Seite 6 | Frankfurt und Taunus - Seite 11 | Der Lageplan - Seite 13 |

Die Wohnungsübersicht - Seite 15 | Das Projekt - Seite 16 | Die Grundrisse - Seite 20 |

Die Geschossübersichten - Seite 56 | Impressum - Seite 66



Liebe Leserin, lieber Leser,

Eschborn steht für 50 Jahre kontinuierliches Wachstum – vor Ort gehen Traditionen und moderne Architektur Hand in Hand. So konnte sich unsere Stadt einen mitunter dörflichen Charakter erhalten und doch dynamisch ins 21. Jahrhundert gehen.

"Wohnen auf der Blumenhöhe" – 29 Wohneinheiten verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser mit Top-Komfort, "KÄUFERPROVISIONSFREI"

Nutzen Sie die Gelegenheit, um hier im Vordertaunus, im schönen Eschborn, Ihren Traum von der Eigentumswohnung zu realisieren. In zentraler Lage und starker Nachbarschaft entstehen 29 Wohneinheiten. Sie haben die Wahl zwischen Gartengeschoss/Souterrain, Etagenwohnungen oder herrlich geschnittenen Maisonettewohnungen im Dachgeschoss. Sie investieren in ein durchdachtes Gesamtkonzept und Top-Architektur am Puls der Zeit. Samitz Immobilien: Mit Leidenschaft für Kundenzufriedenheit

Wir sind seit über 47 Jahren erfolgreich am Markt: Unser erfahrenes Vertriebsteam begleitet Sie mit einem offenen Ohr für individuelle Wohnwünsche und einem direkten Draht zu Ihrem ausführenden Bauträger, der ES Wohnungsbau aus Ober-Mörlen! Von der ersten Vor-Ort-Besichtigung, bis hin zu Finanzierung und Notar-Termin beraten wir Sie transparent und bleiben auch darüber hinaus gerne mit Ihnen in Kontakt. Sie finden uns nur wenige Schritte von Ihrer neuen Wohnung entfernt in der Unterortstraße 30, Eschborn.

In dieser Broschüre haben wir viele interessante Informationen für Sie zusammengestellt. Bei Interesse erreichen Sie uns unter 06196 – 45055 oder per E-Mail info@samitz24.de

Unser gesamtes Team wünscht viel Freude beim Lesen!

Herzlichst Günter Samitz

(Geschäftsführer SAMITZ IMMOBILIEN)





ESCHBORN Einfach wohlfühlen

Fragt man die Menschen nach Eschborn im Main-Taunus-Kreis, denken die meisten an gute Arbeitsplätze, Gewerbegebiete, Bürohochhäuser, Infrastruktur. Doch lädt man Freunde und Bekannte nach Eschborn ein, sind nach einem kurzen Spaziergang durch das Zentrum der 21.000-Einwohner-Stadt die Perspektiven gleich ganz andere: "So habe ich Eschborn ja noch gar nicht gesehen", heißt es dann begeistert!

Familien finden vor Ort exzellente Schulen und intakte Strukturen. Senioren können fußläufig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen. Unzählige Pendler schätzen Eschborn für die optimale überregionale Anbindung und den teils fast dörflichen Charakter für schnelle Erholung nach Büroschluss. Die hervorragende wirtschaftliche Entwicklung in den letzten 50 Jahren spiegelt sich im Stadtbild, zeigt sich in gepflegten Plätzen und der idealen Versorgung mit KiTas, neuen Schulen, Ärzten, Apotheken. Bei den Gewerbesteuereinnahmen ist Eschborn bezogen auf die Einwohnerzahl Nummer eins im Bundesland Hessen.

Die öffentliche Hand investiert in den Nahverkehr, Fahrradwege, Ökologie sowie die Kunst im öffentlichen Raum. Beispiel Westerbach: Die Renaturierung des Bachverlaufs und die naturnahe Gestaltung von Böschungen und Uferbereichen bietet Eschbornern schon jetzt neue Freizeitbereiche, die sehr gut angenommen werden. Zudem finden sich Skulpturen im gesamten Stadtgebiet und laden dazu ein, mit offenen Augen immer neue Facetten Eschborns zu entdecken. Wohl auch deshalb zeigt sich vor Ort ein besonders attraktiver Einzelhandel mit großen Namen und kreativem Kleingewerbe. Darüber hinaus begeistern gemütliche Cafés und Restaurants ihre Gäste über das ganze Jahr mit regionalen Zutaten und internationaler Küche.

Und hier entsteht neues Wohneigentum für Sie! 29 Wohneinheiten – optimal angebunden und zentral gelegen an der Hauptstraße. Wohnen auf der Blumenhöhe: Nehmen Sie Kontakt auf, wir beraten Sie gern! Übrigens auch zur günstigen Teilfinanzierung durch die KfW Bank.

Dank Bauausführung nach EnEV 2016 und dem zukunftsfähigen KfW-55 Standard profitieren Sie von bis zu 100.000 Euro zu besonders günstigen Zinsen.





SAMITZ IMMOBILIEN
Unterortstraße 30
65760 Eschborn
Telefon: 06196 - 45055
E-Mail: info@samitz24.de

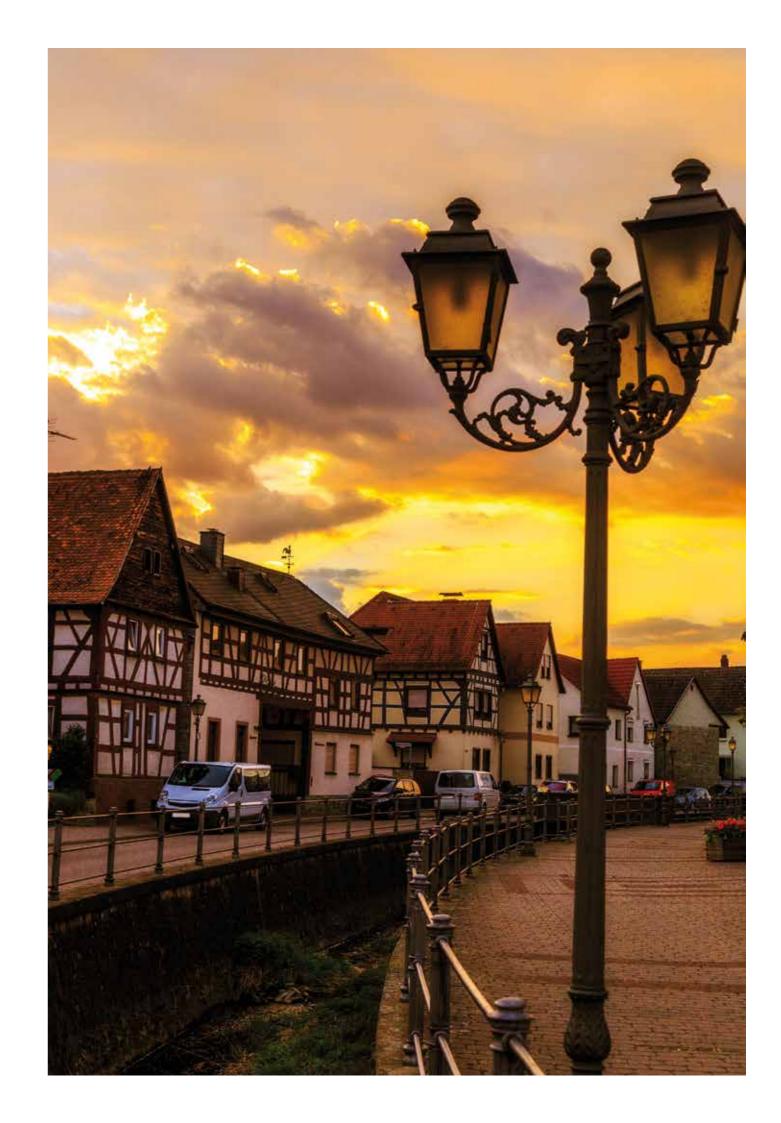


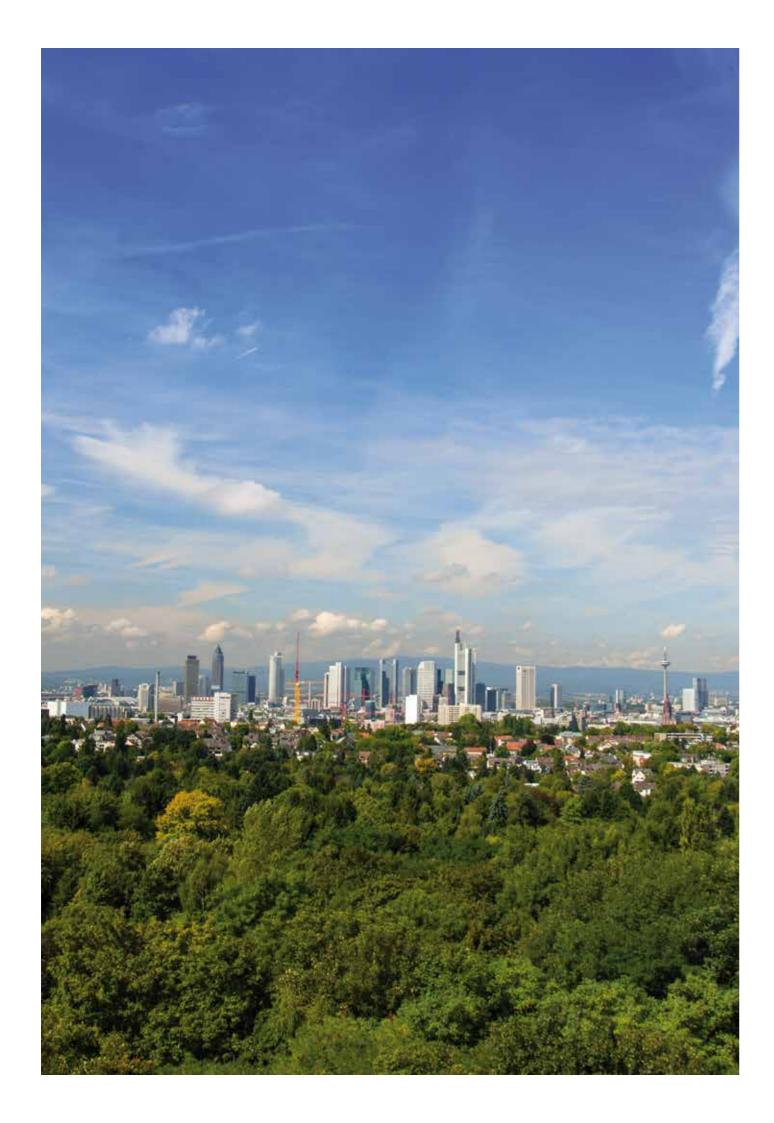
STARKE STADT: Zahlen, Daten und Fakten

- Eschborn im Main-Taunus-Kreis, Stadtrecht seit 1970

- 21.000 Einwohner

- 3.556 Gewerbe- und Handelsbetriebe; ca. 32.000 Arbeitsplätze; das verfügbare Einkommen der Eschborner liegt 1/3 über Bundesdurchschnitt
- Verwaltungsniederlassungen bedeutender Unternehmen: Vodafone, Deutsche Bank, Deutsche Börse, Siemens, Telekom und demnächst SAP
 - Kostenlose KiTa-Plätze (auch U3), Grundschulen sowie ein Schulzentrum mit Hauptschule, Realschule und Gymnasium vor Ort
 - Umfassende haus- und kinderärztliche, fach- sowie zahnärztliche Versorgung; Kreiskrankenhäuser in Hofheim und Bad Soden; Uni-Klinik in Frankfurt; BG Unfallklinik Frankfurt
 - Stressfreier Einkauf dank oftmals kostenfreier Parkplätze im Stadtgebiet
- Wandern und Radfahren im Taunus-Vorland; Theater, Kinderkino, Musikschule; Kunstausstellungen, Straßenfeste, Konzerte und spannende Events
- In wenigen Minuten zur A5 (Nord-Süd) und auf die A66 (Ost-West); 10 Autominuten in die Frankfurter City, 15 Autominuten nach Bad Homburg; mit der Bahn in 15 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof und binnen 40 Minuten zum Frankfurter Flughafen





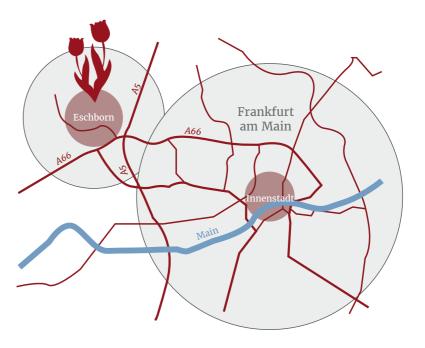


FRANKFURT UND TAUNUS zum Greifen nah

Wenn schon in der Ferne Frankfurts Skyline auftaucht, hat das nach wie vor Magie. Die Metropole verspricht Spannung, Internationalität, Shopping und gute Arbeit. Für Pendler und Tagesgäste ist sie von Eschborn aus optimal erreichbar und nach wie vor Fixpunkt der Rhein-Main-Region.

Darüber hinaus liegt Eschborn ganz nah zum grünen Taunus, im schönen Taunus-Vorland mit seinen revitalisierten Bachläufen, Wiesen und Feldern, Rad- und Wanderwegen. Wer mag, ist mit dem Fahrrad in zwei Stunden am Großen Feldberg, macht ein Picknick oder geht hier im Winter in die Langlauf-Loipe.

Aber wer will immer in die Ferne schweifen, wenn auch Eschborn selbst unzählige Möglichkeiten zur aktiven Erholung bietet? Ob Fußball in der Heinrich-Graf-Sportanlage, Leichtathletik und Fitness in der Westerbach-Sportanlage, Schwimmen und Saunieren im Wiesenbad, Tennis und Squash in der Schillerstraße 13 oder einfach Inliner fahren in verkehrsberuhigten Zonen: Groß und Klein bietet die Stadt, was das Herz begehrt!





ESCHBORN Erleben und genießen

Wochenmarkt

Erzeugnisse aus der Region, Blumenstände und kleine Snacks: Immer mittwochs von 8 bis 18 Uhr auf den Rathausplatz.

Flohmarkt

Nostalgie, Spielzeug und Second-Hand-Klamotten: Von April bis September, jeweils am 3. Samstaq im Monat von 8 bis 14 Uhr.

Waldpark Arboretum

Mehr als 600 verschiedene Baum- und Straucharten aus der ganzen Welt kultiviert auf 76 Hektar. Hunde sind erlaubt und Kinder dürfen sich auf professionell betreute Exkursionen freuen.

Weihnachtsmarkt

Leckereien, Weihnachtsschmuck, schöne Geschenke, Musik und Chorgesang: Immer am 2. Adventswochenende auf dem Eschenplatz.

Shopping-Erlebnis Main-Taunus-Zentrum
Nur eine kurze Autofahrt von Eschborn entfernt:
Aktuell bietet das Main-Taunus-Zentrum 170
Geschäfte und 4.500 Parkplätze. Auch gastronomische Angebote und modernste Kinosäle finden sich hier. Besucher erleben ein Urban Entertainment Center zum Bummeln, Shoppen und Staunen.

Skulpturenpark

Faszinierende Kunst, inszeniert auf Rasen-, Wiesen- und Staudenflächen: Temporäre Sommerausstellungen und Kulturveranstaltungen sorgen für Abwechslung und Unterhaltung.

Kinderkulturprogramm

Theater, Theater, der Vorhang geht auf! Vorstellungen und Angebote zum Mitmachen unter anderem für Kindergärten, Hortkinder und Grundschulen: Von April bis November.

Eschenfest

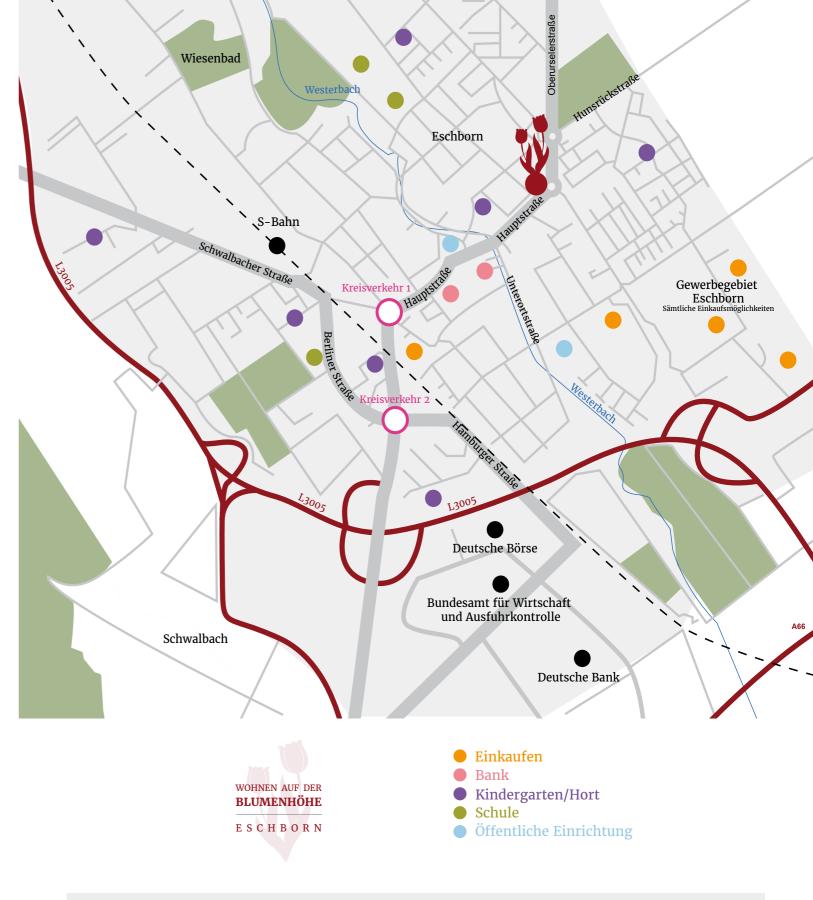
Eschborns traditionelles Vereinsfest mit Musik, Kleinkunst und viel Spaß für die Jüngsten.

Stadtmuseum Eschborn

Spannende Einblicke in die Stadtgeschichte: Ob Alltagsleben in der Bronzezeit oder die Bestattungskultur der Alemannen – Museumsbesucher wissen mehr. Auch Kulturveranstaltungen finden hier statt. Daneben sind seit einigen Jahren Trauungen möglich.

Summertime

Live-Musik, Open-Air-Theater, Biergartenatmosphäre und Kultur in Kooperation mit Schulen, Vereinen und Unternehmen: Diverse Termine den ganzen Sommer an verschiedenen Orten in ganz Eschborn.





Der Umbau zweier innerstädtischer Kreisverkehre (KV) wird bis spätestens Ende Oktober 2017 abgeschlossen sein. Nah zur Blumenhöhe entsteht am KV1 eine neue Kirche samt Gemeindezentrum und Kindertagesstätte. Zudem wird ein Pflegeheim errichtet, zusätzlich Servicewohnungen für Senioren. Der Verkehrsfluss wird verbessert, Umweltbelastungen reduziert.

Mehr auf www.eschborn.de/kreisel





KOMFORTABEL mitten in Eschborn

Sehr gute Nahversorgung – in unmittelbarer Nachbarschaft: Zu Supermärkten, Großmärkten, Bäckern, Banken und Sparkassen, Ärzten, Kinderärzten, Zahnärzten und Apotheken, einem TUI Reisebüro und Landwirten mit Hofverkauf unkompliziert zu Fuß oder mit dem Rad

Sehr gute Gastronomie – Pizza, Pasta und mehr im Ristorante "Rossini", dazu exzellente Kulinarik im "Restaurant Dalmatia", leckeres Eis im Eiscafé "Adriatico" am Rathausplatz oder im Gewerbegebiet Süd, die mittlerweile eine gute Adresse für Gastronomie-Liebhaber ist

Sehr gut für Familien – kurze Wege: U3- und Ü3-Kinderbetreuung fast direkt vor der Haustür (Zwergenburg / Kindergarten Ritterhof); Hort-Angebote, Kindertagespflege und Tagesmütter in ganz Eschborn; Ganztagsschulen, Inklusive Schulen, Grund-, Haupt-, Realschulen und das von-Kleist Gymnasium sind mit Bussen und dem Rad ideal erreichbar

Sehr guter öffentlicher Nahverkehr – optimale Infrastruktur: Bus- und S-Bahn-Linien verbinden Eschborn mit der Region, gepflegte Haupt- und Nebenstraßen im gesamten Stadtgebiet, Park- & Ride, viele Fahrradwege, organisierte Fahrgemeinschaften

WOHNUNGEN in der Übersicht

Wohnung	Zimmer	Haus	Geschoss	Größe	Balkon, Terrasse
1.0.01	2	1	Gartengeschoss/Souterrain	64,70 m²	ja
1.0.02	4	1	Gartengeschoss/ Souterrain	102,00 m²	ja
1.0.03	4	1	Erdgeschoss	99 , 10 m²	ja
1.0.04	2	1	Erdgeschoss	70,80 m²	ja
1.0.05	4	1	Erdgeschoss	106,50 m²	ja
1.0.06	3	1	Erdgeschoss	87,80 m²	ja
1.1.07	4	1	1. Obergeschoss	101,60 m²	ja
1.1.08	2	1	1. Obergeschoss	70,80 m²	ja
1.1.09	4	1	1. Obergeschoss	106,50 m²	ja
1.1.10	3	1	1. Obergeschoss	87,80 m²	ja
1.2.11	4	1	Dachgeschoss	127 , 10 m²	ja
1.2.12	6	1	Dachgeschoss/Spitzboden	157,50 m²	ja
1.2.13	4	1	Dachgeschoss	114,00 m²	ja

2.0.02 2 2 Erdgeschoss 63,70 m² ja 2.0.03 4 2 Erdgeschoss 119,90 m² ja 2.0.04 3 2 Erdgeschoss 88,60 m² ja 2.1.05 4 2 1. Obergeschoss 95,30 m² ja
2.0.04 3 2 Erdgeschoss 88,60 m ² ja
2.1.05 4 2 1. Obergeschoss 95,30 m ² ja
2.1.06 2 2 1. Obergeschoss 63,70 m ² ja
2.1.07 4 2 1. Obergeschoss 119,90 m ² ja
2.1.08 3 2 1. Obergeschoss 88,60 m ² ja
2.2.09 4 2 2. Obergeschoss 95,30 m ² ja
2.2.10 2 2.0 Obergeschoss 63,70 m ² ja
2.2.11 4 2 2. Obergeschoss 119,90 m ² ja
2.2.12 3 2 2. Obergeschoss 88,60 m ² ja
2.3.13 3 2 Dachgeschoss 86,80 m ² ja
2.3.14 3 2 Dachgeschoss/Spitzboden 93,90 m ² ja
2.3.15 4 2 Dachgeschoss/Spitzboden 108,40 m ² ja
2.3.16 4 2 Dachgeschoss 119,00 m ² ja



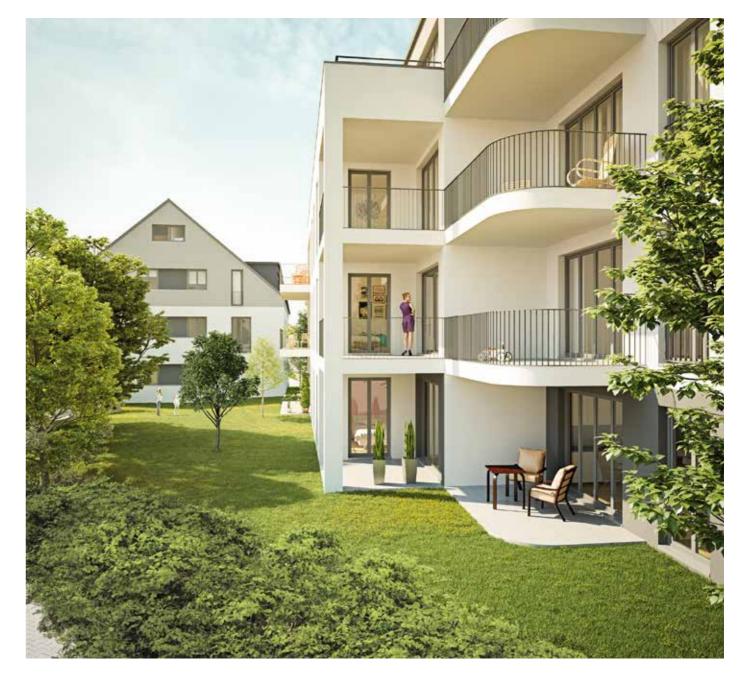
SCHÖNES WOHNEN leicht gemacht

Wohnen auf der Blumenhöhe, wohnen in starker Nachbarschaft, mit allen Vorteilen hochkomfortabler Neubau-Architektur. Zwei Mehrfamilienhäuser in maximaler Bauqualität, bis in alle Details durchdacht. Von Profis mit viel Know-how geplant und von erfahrenen Handwerkern ausgeführt. Fertigstellung Ende 2018 / Anfang 2019 – schon jetzt eine Inspiration, eine Idee die es zu denken lohnt und ein Investment, das viel Zukunft hat.

Sie entscheiden sich für Architektur mit Understatement, eine moderne, klare Linie! Die Fassade ist über bodentiefe Fenster attraktiv gegliedert und dank kubischer Vorsprünge plastisch akzentuiert. Der helle Fassadenputz wird vom farblich jeweils dezent abgesetzten Dachgeschoss fein kontrastiert. Das Satteldach selbst wird im Seitenprofil leicht abgewinkelt realisiert und wirkt im Zusammenspiel mit den teils vorstehenden Balkonen architektonisch offen und dynamisch. Wie gemacht für Familien, Paare und Singles gleichermaßen.

Wie möchten Sie wohnen? Die Mehrfamilienhäuser auf der Blumenhöhe bieten Ihnen mit Blick auf Grundrisse, Geschosse und Co. ein breites Spektrum erstklassiger Optionen. Haus 2 wird mit Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und Maisonettewohnungen im Dachgeschoss ausgeführt. Haus 1 verfügt über ein Gartengeschoss/Souterrain, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie eine Maisonettewohnung im Dachgeschoss. Ob ca. 63,70 m² oder bis zu ca. 157,50 m² über zwei Ebenen: Immer entscheiden Sie sich für Top-Wohnkomfort, der keine Wünsche offen lässt.

Auch auf rein funktionaler Ebene bleiben keine Wünsche offen. Die gemeinsame Tiefgarage bietet genügend Stellplätze, dazu kommen weitere Stellplätze im Außenbereich. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Keller und on top ist an Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen gedacht, die allen Bewohnern zur Nutzung offen stehen.









DER BESONDERE ORT Ihr Zuhause

Im Gartengeschoss/Souterrain haben Sie Büsche, Beete und Kräuter direkt vor dem Fenster, genießen den Wechsel der Jahreszeiten und den unmittelbaren Naturbezug direkt nach Feierabend. Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss bieten viel Platz für Familien. Terrassen und Balkone sind großzügig gestaltet und die bodentiefen Fenster lassen viel Sonnenlicht ein.

Die Dachwohnungen versprühen viel Charme, verfügen über großzügig bemessene Dachterrassen und sind teils als Maisonette ausgeführt – ein echter Wohntraum über zwei Ebenen, mit viel Platz für eigene Ideen.







verbindliche Visualisierungen





WOHNUNG 1.0.01 2 Zimmer Gartengeschoss/Souterrain

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Diele	6,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,50 m ²
Schlafen	15,60 m ²
Dusche	6,80 m ²
HWR	3,80 m ²
Terrasse (50%)	5,50 m ²
Gesamt	64.70 m ²

Sondernutzungsrecht 164,00 m²





WOHNUNG 1.0.02 4 Zimmer Gartengeschoss/Souterrain

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Maßstab 1:100

Diele 14,80 m² Wohnen/Essen/Kochen 30,00 m² 17,60 m² Schlafen Zimmer 10,20 m² Zimmer 10,20 m² Bad 7,50 m² 3,20 m² Dusche HWR 1,30 m² Terrasse (50%) 7,20 m² 102,00 m² Gesamt

Sondernutzungsrecht 190,00 m²







WOHNUNG 1.0.03 4 Zimmer | Erdgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Maßstab 1:100

Diele	10,60 m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,40 m²
Schlafen	16,80 m²
Zimmer	10,30 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad	6,00 m²
Dusche	3,40 m²
HWR	1,50 m²
Balkon (50%)	5,80 m²
Gesamt	99,10 m²

WOHNUNG 1.0.04 2 Zimmer | Erdgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





 Diele
 6,30 m²

 Wohnen/Essen/Kochen
 33,60 m²

 Schlafen
 18,30 m²

 Dusche
 6,40 m²

 Abst.
 1,80 m²

 Balkon (50%)
 4,40 m²

 Gesamt
 70,80 m²





WOHNUNG 1.0.05 4 Zimmer | Erdgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Zimmer	10,80 m ²	Gesamt	106,50 m ²
Zimmer	10,80 m²	Balkon (50%)	7,20 m ²
Schlafen	13,60 m²	HWR	4,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,90 m²	Dusche	3,10 m ²
Flur	9,70 m²	Bad	7,10 m ²
Diele	5,20 m ²		



WOHNUNG 1.0.06 3 Zimmer | Erdgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Maßstab 1:100

Gesamt	87,80 m ²
Balkon (50%)	5,10 m ²
HWR	4,20 m ²
Dusche	3,80 m ²
Bad	7,10 m ²
Zimmer	10,60 m ²
Schlafen	14,40 m ²
Wohnen/Essen/	Kochen 34,10 m ²
Diele	8,50 m ²





WOHNUNG 1.1.07 4 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Maßstab 1:100

Diele 10,60 m² Wohnen/Essen/Kochen 34,40 m² Schlafen 16,80 m² Zimmer 10,30 m² Zimmer 10,30 m² Abst. 2,50 m² Bad 6,00 m² Dusche 3,40 m² HWR 1,50 m² Balkon (50%) 5,80 m² Gesamt 101,60 m²

WOHNUNG 1.1.08 2 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





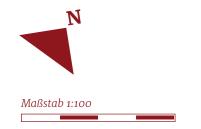
Diele 6,30 m² Wohnen/Essen/Kochen 33,60 m² Schlafen 18,30 m² Dusche 6,40 m² Abst. 1,80 m² Balkon (50%) 4,40 m² 70,80 m² Gesamt





WOHNUNG 1.1.09 4 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Zimmer Zimmer	10,80 m² 10,80 m²	Balkon (50%) Gesamt	7,20 m ² 106,50 m²
,	-,	Dallion (50%)	• • •
Schlafen	13,60 m ²	HWR	4,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,90 m²	Dusche	3,10 m ²
Flur	9,70 m²	Bad	7,10 m²
Diele	5,20 m ²		



WOHNUNG 1.1.10 3 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Diele 8,50 m² Wohnen/Essen/Kochen 34,10 m² Schlafen 14,40 m² Zimmer 10,60 m² Bad $7,10 \text{ m}^2$ Dusche 3,80 m² HWR 4,20 m² Balkon (50%) 5,10 m² Gesamt 87,80 m²





WOHNUNG 1.2.11 4 Zimmer | Dachgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Maßstab 1:100

Diele	7,80 m²
Flur	8,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	41,60 m²
Schlafen	16,10 m²
Zimmer	16,40 m²
Zimmer	16,10 m²
Abst.	0,70 m²
Bad	8,40 m²
Dusche	3,60 m²
HWR	2,70 m²
Terrasse (50%)	5,60 m²
Gesamt	127,10 m ²

WOHNUNG 1.2.13 4 Zimmer | Dachgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Maßstab 1:100

Gesamt	114,00 m ²
Terrasse (50%)	11,10 m ²
HWR	2,40 m ²
Dusche	3,80 m ²
Bad	6,80 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Schlafen	16,70 m ²
Wohnen/Essen/Koo	then 43,80 m ²
Diele	8,40 m ²





WOHNUNG 1.2.12 6 Zimmer Dachgeschoss/Spitzboden

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



		Galerie	24,40 m²
		Schlafen	19,90 m²
		Ankleide	7,70 m²
		Bad	7,40 m²
Diele	5,50 m²	Zimmer	13,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	36,50 m²	Zimmer	13,30 m ²
Duschen	5,40 m²	Zimmer	12 , 00 m ²
Abst.	1,90 m²	HWR	1,50 m ²
Terrasse (50%)	8,70 m²	Gesamt	157,50 m ²



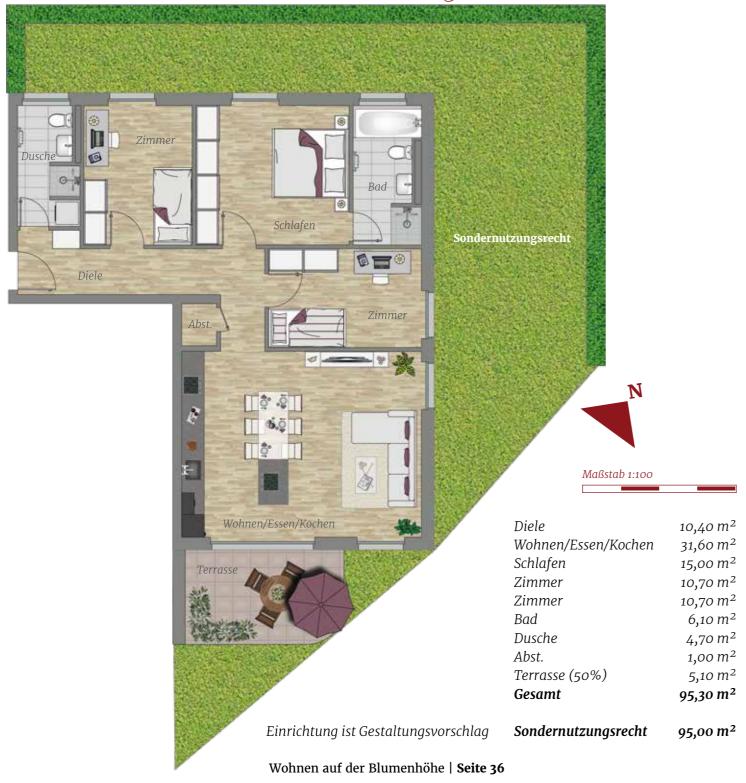


Dachgeschoss Spitzboden





WOHNUNG 2.0.01 4 Zimmer | Erdgeschoss



WOHNUNG 2.0.02 2 Zimmer | Erdgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Maßstab 1:100

Diele	5,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,30 m ²
Schlafen	16,30 m ²
Bad	7,30 m ²
Abst.	1,10 m ²
Terrasse (50%)	4,60 m²
Gesamt	63,70 m ²

Sondernutzungsrecht

44,00 m²

Wohnen auf der Blumenhöhe | Seite 37





WOHNUNG 2.0.03 4 Zimmer | Erdgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Maßstab 1:100

Diele 5,80 m² Flur 10,50 m² 37,30 m² Wohnen/Essen/Kochen Schlafen 16,40 m² 4,30 m² Ankleide Zimmer 12,90 m² 13,20 m² Zimmer Bad 6,30 m² 3,30 m² Dusche HWR 2,50 m² 7,40 m² Terrasse (50%) Gesamt 119,90 m²

Sondernutzungsrecht 213,00 m²







WOHNUNG 2.0.04 3 Zimmer | Erdgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Maßstab 1:100

Diele 8,40 m² Wohnen/Essen/Kochen 35,00 m² Schlafen 13,00 m² Zimmer 11,00 m² Bad 7,80 m² Dusche 3,50 m² 3,40 m² HWR Terrasse (50%) 6,50 m² Gesamt 88,60 m²

Sondernutzungsrecht 113,00 m²







WOHNUNG 2.1.05 4 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Diele 10,40 m² Wohnen/Essen/Kochen 31,60 m² Schlafen 15,00 m² Zimmer 10,70 m² Zimmer 10,70 m² Bad 6,10 m² Dusche 4,70 m² Abst. 1,00 m² Balkon (50%) 5,10 m² Gesamt 95,30 m²

WOHNUNG 2.1.06 2 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





 Diele
 5,10 m²

 Wohnen/Essen/Kochen
 29,30 m²

 Schlafen
 16,30 m²

 Bad
 7,30 m²

 Abst.
 1,10 m²

 Balkon (50%)
 4,60 m²

 Gesamt
 63,70 m²





WOHNUNG 2.1.07 4 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Diele	5,80 m ²	Zimmer	13,20 m ²
Diele	- /	Zimmei	-,
Flur	10,50 m²	Bad	6,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	37,30 m²	Dusche	3,30 m ²
Schlafen	16,40 m²	HWR	2,50 m ²
Ankleide	4,30 m ²	Balkon (50%)	7,40 m²
Zimmer	12,90 m²	Gesamt	119,90 m²

WOHNUNG 2.1.08 3 Zimmer | 1. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Maßstab 1:100

Diele	8,40 m²		
Wohnen/Essen/Kochen	35,00 m²	Dusche	3,50 m²
Schlafen	13,00 m²	HWR	3 , 40 m²
Zimmer	11,00 m²	Balkon (50%)	6,50 m²
Bad	7.80m^2	Gesamt	88,60 m ²









WOHNUNG 2.2.09 4 Zimmer | 2. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Maßstab 1:100

Wohnen/Essen/Kochen	31,60 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Zimmer	10,70 m²
Zimmer	10,70 m²
Bad	6,10 m ²
Dusche	4,70 m²
Abst.	1,00 m²
Balkon (50%)	5,10 m ²
Gesamt	95,30 m²

WOHNUNG 2.2.10 2 Zimmer | 2. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





 Diele
 5,10 m²

 Wohnen/Essen/Kochen
 29,30 m²

 Schlafen
 16,30 m²

 Bad
 7,30 m²

 Abst.
 1,10 m²

 Balkon (50%)
 4,60 m²

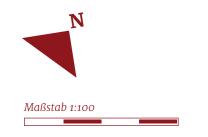
 Gesamt
 63,70 m²





WOHNUNG 2.2.11 4 Zimmer | 2. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Diele	5,80 m²	Zimmer	13,20 m ²
Flur	10,50 m ²	Bad	6,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	37,30 m²	Dusche	3,30 m ²
Schlafen	16,40 m²	HWR	2,50 m ²
Ankleide	4,30 m ²	Balkon (50%)	7,40 m ²
Zimmer	12,90 m²	Gesamt	119,90 m²

WOHNUNG 2.2.12 3 Zimmer | 2. Obergeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Diele 8,40 m² Wohnen/Essen/Kochen 35,00 m² Dusche 3,50 m² HWR Schlafen 13,00 m² 3,40 m² Balkon (50%) 6,50 m² Zimmer 11,00 m² 88,60 m² Bad 7,80 m² Gesamt









WOHNUNG 2.3.13 3 Zimmer | Dachgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





9,00 m² Diele Wohnen/Essen/Kochen 37,10 m² Schlafen 14,10 m² Zimmer 10,10 m² 6,40 m² Bad Dusche 3,20 m² HWR 1,80 m² Balkon (50%) 5,10 m² Gesamt 86,80 m²

WOHNUNG 2.3.14 3 Zimmer Dachgeschoss/Spitzboden

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag





Dachgeschoss

Gesamt	93,90 m
Abst.	2,20 m
Bad	7,60 m
Zimmer	14,40 m
Schlafen	14,40 m
Galerie	6,40 m
Terrasse (50%)	7,30 m
HWR	2,40 m
Dusche	3,80 m

35,40 m²

Wohnen/Essen/Kochen





WOHNUNG 2.3.15 4 Zimmer Dachgeschoss/Spitzboden

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag



Dachgeschoss



		Galerie	7,10 m ²
		Schlafen	13,30 m ²
Diele	6,90 m²	Abst.	3,30 m²
Wohnen/Essen/Kochen	31,30 m²	Bad	5,20 m ²
Dusche	3,70 m²	Zimmer	12,10 m ²
HWR	3,70 m²	Zimmer	12,10 m ²
Terrasse (50%)	9,70 m²	Gesamt	108,40 m²



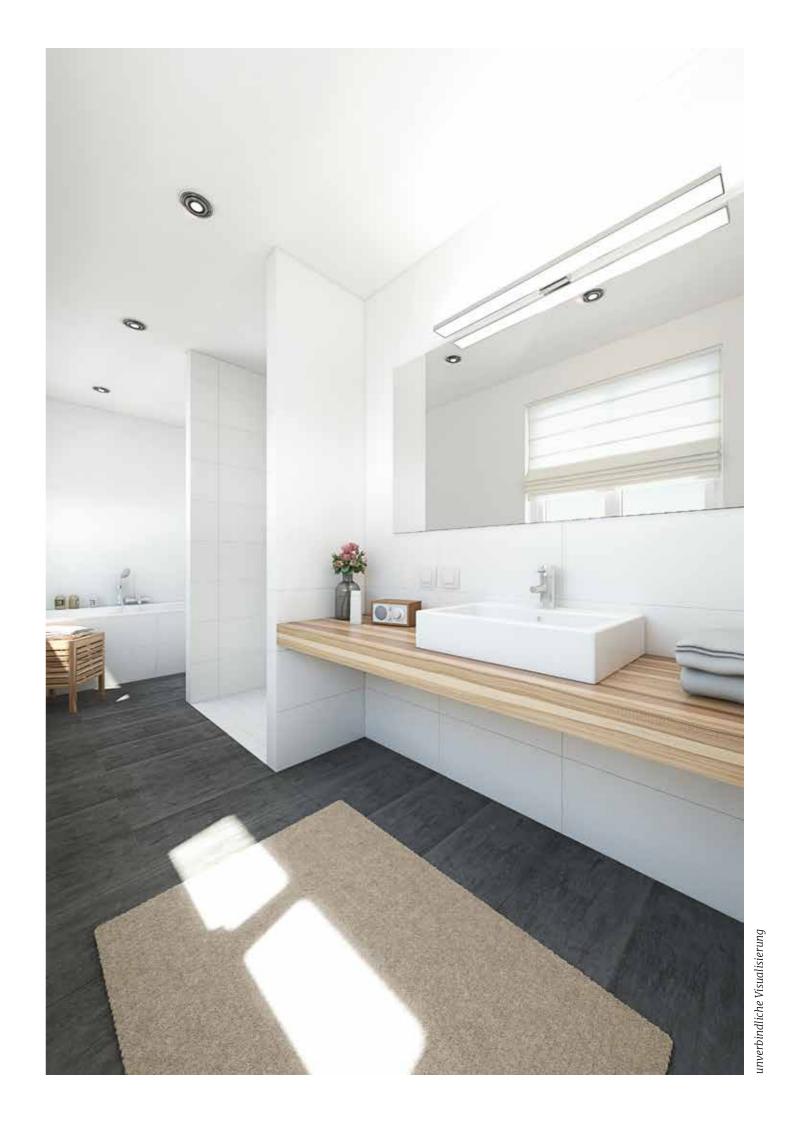
Spitzboden



WOHNUNG 2.3.16 4 Zimmer | Dachgeschoss

Einrichtung ist Gestaltungsvorschlag









GESCHOSSÜBERSICHT L'ageplan



GESCHOSSÜBERSICHT Kellergeschoss



HAUS 2









GESCHOSSÜBERSICHT Gartengeschoss/Souterrain





GESCHOSSÜBERSICHT Erdgeschoss





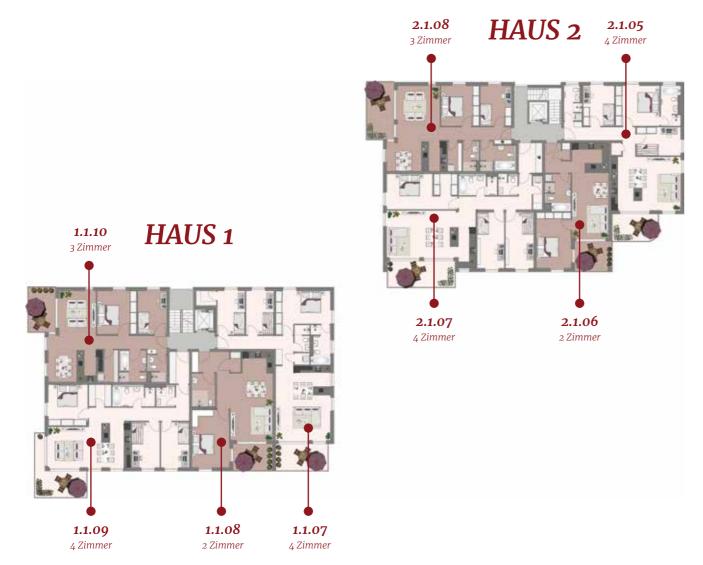




GESCHOSSÜBERSICHT

1. Obergeschoss

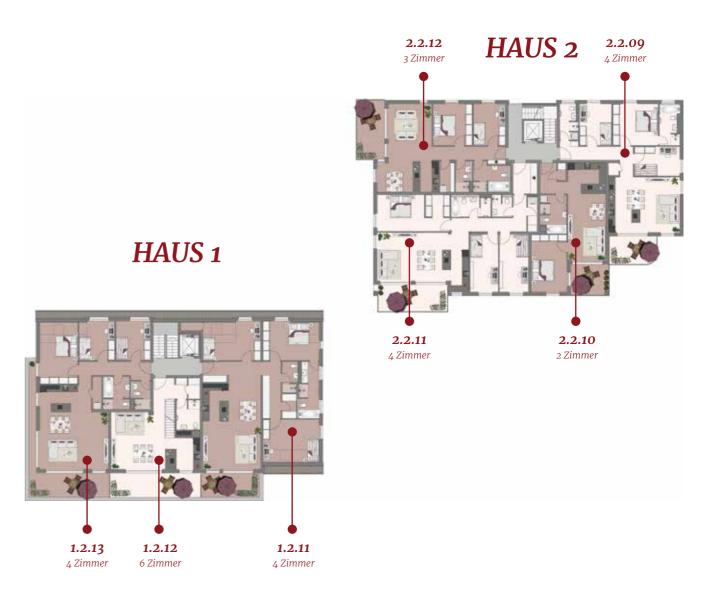




GESCHOSSÜBERSICHT

2. Ober-/Dachgeschoss









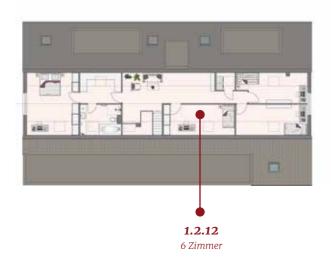
GESCHOSSÜBERSICHT Dachgeschoss/Spitzboden



GESCHOSSÜBERSICHT Spitzboden

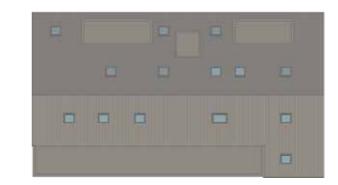


HAUS 1

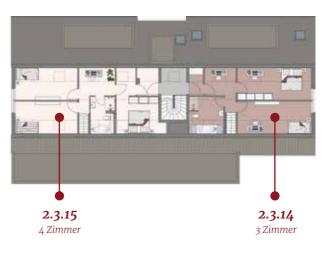




HAUS 1



HAUS 2







REALISIERT VON ES Wohnungsbau

ES WOHNUNGSBAU Ob Geschäftshaus oder Stadtvilla, komplexe Wohnanlage oder aufwändige Revitalisierungen: Unser Team steht für hochwertige Wohnungsbauprojekte im Rhein-Main-Gebiet. Alle Leistungen aus einer Hand – von der Planung über Projektierung, Entwicklung und Realisation bis hin zur Schlüsselübergabe.

Auch die Mehrfamilienhäuser am Eschenbrunnen haben wir sorgfältig für Sie geplant. Unsere renommierten Architekten machen den Unterschied!

Stark von A bis Z:

- Ausschließlich Grundstücke in zentralen Stadtlagen und doch naturnah
- · Umweltbewusste und energieeffiziente Immobilien
- · Realisierung mit qualifizierten Dienstleistern und Handwerksmeistern aus der Region



VERTRIEB DURCH Samitz Immobilien

SAMITZ IMMOBILIEN Beratung und Vertrieb seit über 47 Jahren

"Wohnen auf der Blumenhöhe": Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne beraten wir Sie im persönlichen Gespräch zu Themen wie Ausführungsqualität, Nachhaltigkeit und Preisstabilität. Unser Team ist hundert Prozent engagiert für maximale Kundenzufriedenheit: Wir kümmern uns um alle benötigten Unterlagen und begleiten Sie bis zum endgültigen Kaufabschluss.

Auf unsere Erfahrungen aus unzähligen Eschborner Neubauprojekten ist Verlass!

Unser Dienstleistungsspektrum umfasst:

- Verkauf und Vermietung von Eigentumswohnungen, Mehr- und Einfamilienhäusern sowie Wohn- und Gewerberäumen
- Transparente und kostenfreie Immobilienberatung
- · Wertermittlung und Gutachtenerstellung von Immobilien
- · Finanzierungen bei unabhängigen, langjährigen Partnern



SAMITZ IMMOBILIEN
Unterortstraße 30, 65760 Eschborn
Telefon: 06196 - 45055 | E-Mail: info@samitz24.de



IMPRESSUM

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt Haftung

SAMITZ IMMOBILIEN Geschäftsführer Günter Samitz

Unterortstraße 30 65760 Eschborn

Telefon: 06196 - 45055 Telefax: 06196 - 45896

E-Mail: info@samitz24.de

Objektadresse

Haus 1 Dörnweg 2 Haus 2 Rödelheimer Straße 1 65760 Eschborn

Konzeption, Gestaltung und Visualisierungen

Raum Visionen, Hameln

Sämtliche Angaben dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den derzeitigen Planungsstand dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf Grundrisse, Größen- und Preisangaben verbundenen Angaben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen enthalten Sonderausstattungen. Die dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Stand der Genehmigungsplanung. Im Rahmen der Ausführungsund Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen dieser Planung möglich sein. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend.

Bildnachweise

Seite 7: © YakobchukOlena / fotolia.com, © Ingo Bartussek / fotolia.com Seite 9: © mar1posa / fotolia.com Seite 10: © gertectdesign / istockphoto.com





www.blumenhoehe-eschborn.de

WOHNEN AUF DER **BLUMENHÖHE**

ESCHBORN

Vertrieb durch: SAMITZ IMMOBILIEN

Unterortstraße 30 65760 Eschborn