



VIA SILVA

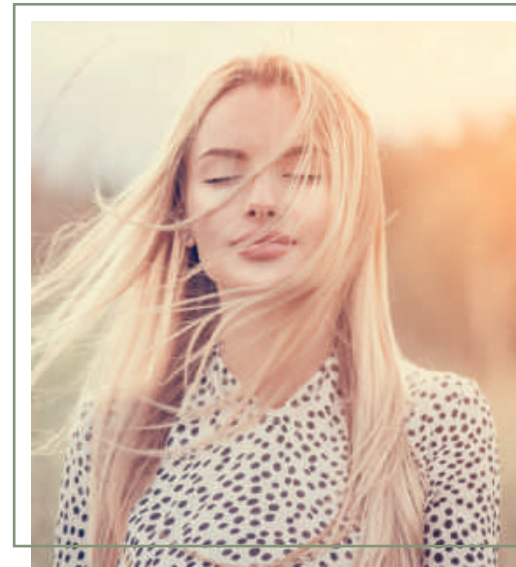
Leben am Tannenwaldweg

WENN'S UM IMMOBILIEN GEHT
SAMITZ
SEIT ÜBER 50 JAHREN



Willkommen in der Nachbarschaft! Via Silva macht den Traum vom Wohnen im Grünen wahr. Sichern Sie sich jetzt eine von vier großzügigen Doppelhaushälften und residieren Sie zwischen erholsamen Tannenwäldern und dem beschaulichen Bad Homburg. Mit der Familie; in bester Nachbarschaft; für ein sicheres Morgen.

Miteinander. Nebeneinander. Füreinander.





Hochwertige Ausstattung. Optimale Lage. Ausreichend Platz. — Machen Sie keine Kompromisse. Via Silva bietet Wohnraum für den gehobenen Anspruch. Familienfreundlich, naturnah und durchdacht. Sind Sie bereit, anzukommen?





Seite an Seite.

Mein Zuhause im Grünen.



unverbindliche Visualisierung

Vier gute Gründe

Modern, cool und grün – das ist Via Silva. Entdecken Sie die Highlights Ihres neuen Zuhauses und sichern Sie sich noch heute Ihren Platz im Grünen.

- 1** Carports, Stellflächen und Garagen machen Parkprobleme obsolet. Feierabend heißt hier: Ankommen, abstellen, abschalten. Übrigens: Durch die kurzen Distanzen ist man schnell verleitet, den PKW gut und gerne auch mal stehen zu lassen.
- 2** Mit State-of-the-Art-Ausstattung aus Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, Gasbrennwerttherme mit solarer Unterstützung und fortschrittlichem Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung leben Sie ressourcenschonend, zeitgerecht und komfortabel — selbstverständlich nach KfW 55-Effizienznorm.
- 3** Hochwertige Bausubstanz, klare Architektur und die Verwendung von Qualitätsmaterialien lassen Sie die Wertigkeit förmlich spüren — vom Fußboden aus Eichenparkett über die Fensterelemente im französischen Stil bis zu den Keramikfliesen in Markenqualität.
- 4** Dank attraktiver Bad- und WC-Einheiten in allen Etagen sagen Sie Adieu zum morgendlichen Schlange stehen. Mit Markenausstattung von Villeroy & Boch, beheizten Handtuchhaltern, Dusche und Badewanne kommt hier jeder auf seine Kosten.



unverbindliche Visualisierung

Ein Ort fürs „Wir“

Hinter märchenhaften Baumwipfeln entfaltet die Via Silva ihren modernen Glanz. Ihr neues Zuhause in Bad Homburg vereint alles, was hohe Lebensqualität ausmacht. Kommen Sie mit Ihrer Familie an einem Ort an, wo das „Wir“ eine Heimat findet.

Der perfekte Platz zum Sesshaftwerden — vor den Toren Frankfurts und dennoch direkt im Grünen. Der Hohe Taunus vor der Haustür lädt Sie jeden Tag aufs Neue in die Natur ein — zum Joggen, Radfahren, Wandern. Mit kurzen Wegen zum Bad Homburger Stadtkern und gerade einmal 30 Minuten bis zum Frankfurter Zentrum halten Sie Anschluss an den urbanen Trubel.

Gestalten Sie Ihren Tag effizient und entspannt mit Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft. Über nahegelegene Autobahnauffahrten zur A5 und zur A661 erreichen Sie regionale wie überregionale Ziele in Windeseile. Und mit dem Frankfurter Flughafen ist selbst der nächste Urlaub zum Greifen nahe.

In den eigenen vier Wänden hingegen erwartet Sie nichts als Ruhe und Ausgeglichenheit. Verwirklichen Sie Ihre Träume auf rund 175 Quadratmetern verteilt auf drei Etagen, in attraktiven Außen- und geräumigen Wohn- und Gästebereichen. Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz im Grünen — und finden Sie den Ort fürs „Wir“.





Die Großstadt zum Greifen nahe. Die Natur vor der Haustür. Mit Via Silva vereinen Sie das Beste zweier Welten — mit Ihrem eigenen Zuhause.



Herausgeber und Verantwortlicher
SAMITZ IMMOBILIEN
Unterortstraße 30
65760 Eschborn

Telefon: 06196 - 45055
Telefax: 06196 - 45896

E-Mail: info@samitz24.de
www.samitz-immobilien.de

Objektadresse
Tannenwaldweg 23
61350 Bad Homburg

Konzeption, Gestaltung & Visualisierungen
Raum Visionen, Hameln

Stand des Folders

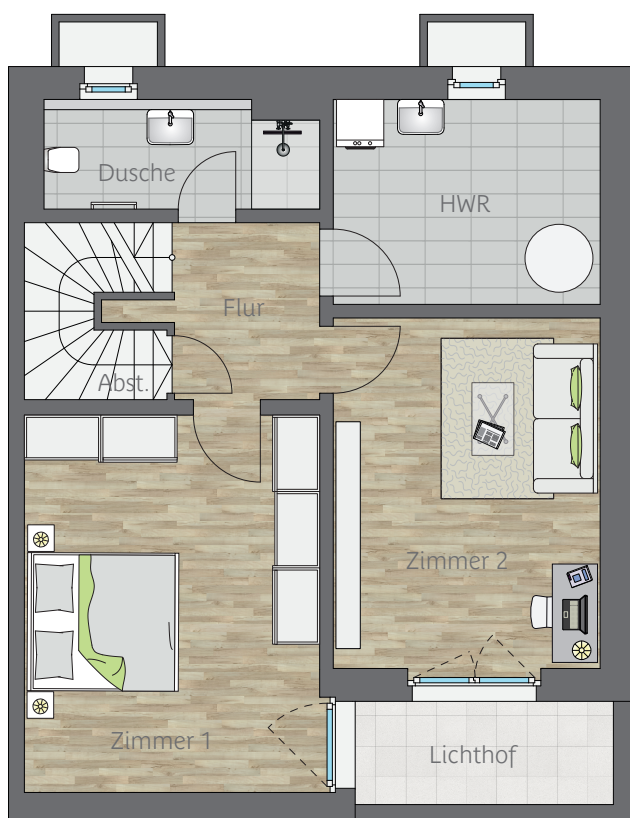
April 2021 | Änderungen vorbehalten
Alle Angaben sind nicht verbindlich. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden.

Bildnachweise

[stock.adobe.com/© heart sethasit/EyeEm](https://stock.adobe.com/heart-sethasit/EyeEm), [stock.adobe.com/© tashka2000](https://stock.adobe.com/tashka2000), [stock.adobe.com/© Subbotina Anna](https://stock.adobe.com/Subbotina-Anna), [stock.adobe.com/© fizkes](https://stock.adobe.com/fizkes), [stock.adobe.com/© picsfive](https://stock.adobe.com/picsfive), [stock.adobe.com/© LIGHTFIELD STUDIOS](https://stock.adobe.com/LIGHTFIELD-STUDIOS)

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



Haus 1

Wohnfläche 165,1 m²

SOUTERRAIN

Zimmer 1	19,7 m ²
Zimmer 2	16,7 m ²
Dusche	5,1 m ²
Flur	4,8 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Lichthof (50%)	2,4 m ²
HWR (Nutzungsfläche)	9,6 m ²
Gesamt	50,7 m ²

ERDGESCHOSS

Diele	6,4 m ²
WC	2,5 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	51,0 m ²
Terrasse (50%)	5,7 m ²
Garage (Nutzungsfläche)	16,1 m ²
Gesamt	65,6 m ²



Maßstab 1:100

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



DACHGESCHOSS

Zimmer 1	11,6 m ²
Zimmer 2	11,5 m ²
Bad	6,8 m ²
Schlafen	12,5 m ²
Flur	4,0 m ²
Terrasse (50%)	2,4 m ²
Gesamt	48,8 m ²

GESAMT WOHNFLÄCHE

Gesamt 165,1 m²

GESAMT NUTZUNGSFLÄCHE

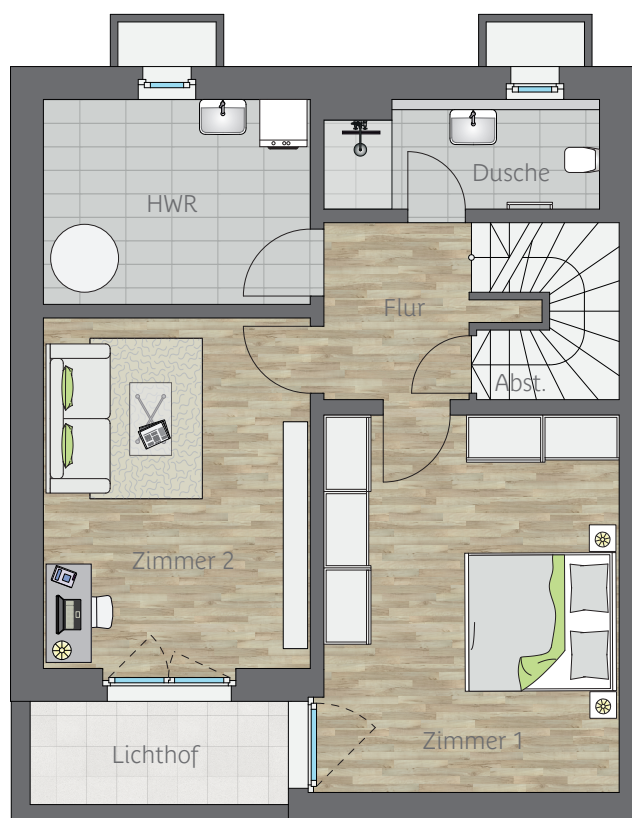
Gesamt 25,7 m²



Maßstab 1:100

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



Haus 2

Wohnfläche 165,1 m²

SOUTERRAIN

Zimmer 1	19,7 m ²
Zimmer 2	16,7 m ²
Dusche	5,1 m ²
Flur	4,8 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Lichthof (50%)	2,4 m ²
HWR (Nutzungsfläche)	9,6 m ²
Gesamt	50,7 m ²

ERDGESCHOSS

Diele	6,4 m ²
WC	2,5 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	51,0 m ²
Terrasse (50%)	5,7 m ²
Gesamt	65,6 m ²



Maßstab 1:100

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



DACHGESCHOSS

Zimmer 1	11,6 m ²
Zimmer 2	11,5 m ²
Bad	6,8 m ²
Schlafen	12,5 m ²
Flur	4,0 m ²
Terrasse (50%)	2,4 m ²
Gesamt	48,8 m²

GESAMT WOHNFLÄCHE

Gesamt 165,1 m²

GESAMT NUTZUNGSFLÄCHE

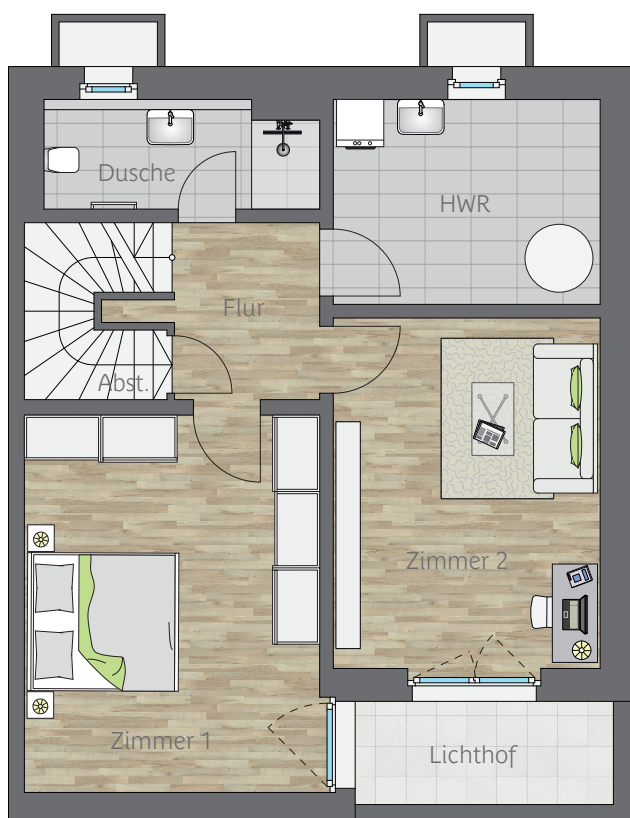
Gesamt 9,6 m²



Maßstab 1:100

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



Haus 3

Wohnfläche 165,1 m²

SOUTERRAIN

Zimmer 1	19,7 m ²
Zimmer 2	16,7 m ²
Dusche	5,1 m ²
Flur	4,8 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Lichthof (50%)	2,4 m ²
HWR (Nutzungsfläche)	9,6 m ²
Gesamt	50,7 m ²

ERDGESCHOSS

Diele	6,4 m ²
WC	2,5 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	51,0 m ²
Terrasse (50%)	5,7 m ²
Gesamt	65,6 m ²



Maßstab 1:100

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



DACHGESCHOSS

Zimmer 1	11,6 m ²
Zimmer 2	11,5 m ²
Bad	6,8 m ²
Schlafen	12,5 m ²
Flur	4,0 m ²
Terrasse (50%)	2,4 m ²
Gesamt	48,8 m ²

GESAMT WOHNFLÄCHE

Gesamt 165,1 m²

GESAMT NUTZUNGSFLÄCHE

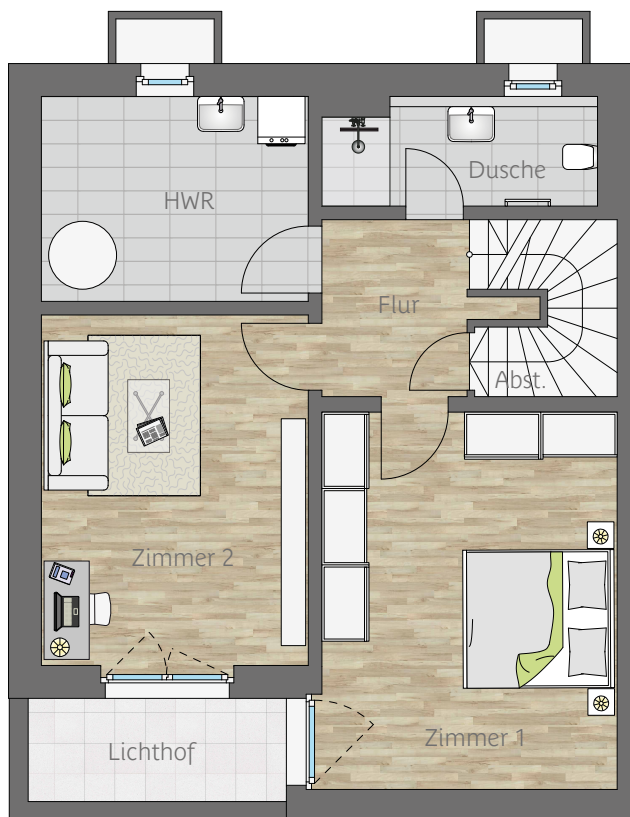
Gesamt 9,6 m²



Maßstab 1:100

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



Haus 4

Wohnfläche 165,1 m²

SOUTERRAIN

Zimmer 1	19,7 m ²
Zimmer 2	16,7 m ²
Dusche	5,1 m ²
Flur	4,8 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Lichthof (50%)	2,4 m ²
HWR (Nutzungsfläche)	9,6 m ²
Gesamt	50,7 m ²

ERDGESCHOSS

Diele	6,4 m ²
WC	2,5 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	51,0 m ²
Terrasse (50%)	5,7 m ²
Gesamt	65,6 m ²



Maßstab 1:100

VIA SILVA

Leben am Tannenwaldweg



DACHGESCHOSS

Zimmer 1	11,6 m ²
Zimmer 2	11,5 m ²
Bad	6,8 m ²
Schlafen	12,5 m ²
Flur	4,0 m ²
Terrasse (50%)	2,4 m ²
Gesamt	48,8 m ²

GESAMT WOHNFLÄCHE

Gesamt 165,1 m²

GESAMT NUTZUNGSFLÄCHE

Gesamt 9,6 m²



Maßstab 1:100