



WOHN-PARK KRANICHSTEIN

DARMSTADT - JÄGERTORSTRASSE / IDA-SEELE-WEG



MODERNE ENERGIESPAR-REIHENHÄUSER
AUF BASIS KFW-EFFIZIENZHAUS 70



LBS
IMMOBILIEN CENTER WIESBADEN

Tel. 0611 . 9 51 40-0

LBS Immobilien GmbH - Geschäftsstelle 65197 Wiesbaden - Willy-Brandt-Allee 18

www.lbsi-wiesbaden.com



HIER WIRD IHR WUNSCH NACH DEN EIGENEN 4 WÄNDEN ZUR REALITÄT!



Die DWG-Deutsche Wohngrund GmbH hat das Baugrundstück in Darmstadt, Jägerstorstraße /Ecke Ida-Seele-Weg, erworben und lässt in Kooperation mit der Bien-Zenker AG als ausführende Baufirma diese moderne Wohnanlage erstellen. Dort entstehen insgesamt 4 Doppelhaushälften und 50 Reihenhäusern in zukunftsorientierter energiesparender Bauweise als KfW-Effizienzhaus 70.



Unser Angebot umfasst **schlüsselfertige** Doppelhaushälften und Reihenhäuser (ohne Maler-/Tapezierarbeiten, Bodenbeläge) in unterschiedlichen Größen, mit Wohnflächen von ca. 121 m² bis zu ca. 140 m², vier bis fünf Zimmern, mit und ohne Kellergeschoss, inklusive der Grundstücksanteile, zu einem sehr guten Preis- und Leistungsverhältnis. Alle Häuser erhalten schöne Privatgärten.



LAGE UND STANDORT

Der Wohnpark Kranichstein befindet sich in einer guten Darmstädter Wohnlage. Die unmittelbare Nachbarbebauung, vorwiegend Geschosswohnungsbau und ein Kindergarten, wurden erst in den letzten Jahren neu erstellt.



HIER WOHNEN SIE IN EINEM GUTEN STADTEIL VON DARMSTADT, NAHE DER INNENSTADT.

Das Grundstück befindet sich im hinteren Teil des Gesamtgrundstückes, ruhig gelegen, abseits der Straße. In unmittelbarer Nähe befindet sich die S-Bahnhaltestelle, die eine sehr gute Verbindung zur Darmstädter Innenstadt bietet.

Die Grundstücke der Häuser sind ideal nach Süden und Westen ausgerichtet.

Die Erich-Kästner-Schule gibt es in zwei verschiedenen Schulformen, als Grundschule und als Integrierte-Ganztags-Gesamtschule, die beide mit kurzen Wegen erreichbar sind. Der Kindergarten mit seinem schönen Außengelände befindet sich angrenzend an unser Baugrundstück.





DAS BAUVORHABEN AUS DER VOGELPERSPEKTIVE



Animation



LAGEPLAN / BEBAUUNG

HÄUSER DESIGN

NR. 1 - 10

Die Häuser 1 bis 10 sind als kleine Wohneinheiten, zweimal eine 3er Reihe Reihenhäuser und vier Doppelhaushälften, geplant. Alle Häuser erhalten ein isoliertes Vollkellergeschoss und bieten somit die Möglichkeit einen Hobbyraum im Kellergeschoss einzurichten. Die Wohnflächen mit ca. 140m² sind aufgeteilt

in fünf Zimmern, Gäste-WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche.. Optional und als Sonderwunsch kann das Dachgeschoss in zwei Zimmer und einem zusätzlichen Duschbad aufgeteilt werden. Die Gärten mit Terrassen und Gartenabstellboxen sowie die Dachterrassen sind nach Süden ausgerichtet.



HÄUSER KOMFORT UND KLASSIK

NR. 11 - 18 UND 35 - 39

Die Reihenhäuser KOMFORT bieten Wohnflächen von ca. 132 m² und schöne Dachterrassen; die Häuser KLASSIK erhalten Wohnflächen von ca. 135 m². Alle Häuser erhalten einen isolierten Vollkeller. Die Wohnflächen sind in 4-5 Zimmer , Gäste-WC

und Badezimmer mit Wanne und Dusche aufgeteilt. Die Gärten mit Terrassen und Gartenabstellboxen sind optimal nach Süd/Südwest ausgerichtet.sind nach Süden ausgerichtet.



HÄUSER KOMPAKT , KOMFORT UND KLASSIK

NR. 19 - 34

Wie auch in den Reihen der Häuser Nr. 11- 18 und 35-44 werden in dieser Reihe die Häuser KOMPAKT mit ca. 121 m² Wohnfläche, die Häuser KOMFORT mit ca. 132 m² Wohnfläche und die Häuser KLASSIK mit ca. 135 m² Wohnfläche entstehen. Auch diese Häuser erhalten einen isolierten Vollkeller und sind in 4-5 Zimmer, Gäste-WC und Badezimmer mit Wanne und Dusche aufgeteilt. Die Gärten mit Terrassen und Gartenabstellboxen sind nach Süd/Südwesten ausgerichtet.

HINWEIS:

Optional als Sonderwunsch und gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss in zwei Räume und mit einem zusätzlichen Duschbad aufzuteilen.



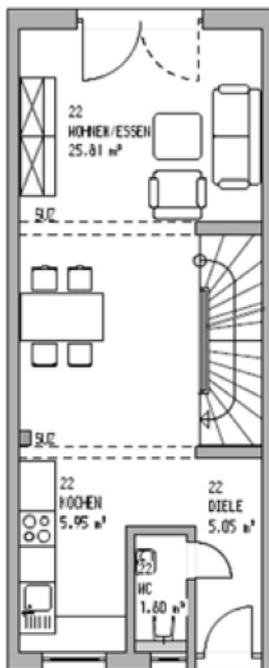
HÄUSER KLASSIK, KOMFORT UND KOMPAKT

NR. 40 - 54

In dieser Reihe befinden sich sehr preisgünstige Reihenhäuser der Typen KOMPAKT, KOMFORT und KLASSIK, ohne Kellergeschoss. Die Wohnflächen von ca. 121 m², ca. 132 m² und ca. 135 m² sind hier in 4-5 Zimmer, Gäste-WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche aufgeteilt. Optional besteht auch hier die Möglichkeit, das Studio in zwei Zimmer aufzuteilen. Die Haustypen KOMFORT erhalten zudem eine Dachterrasse, die, wie auch die Gärten, nach Süden ausgerichtet ist. Als Kellerersatzraum erhalten diese Häuser eine Abstellbox im Garten.

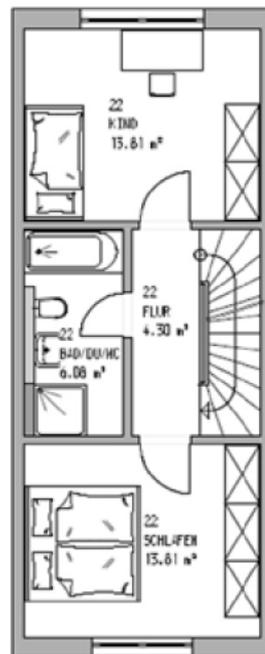


HÄUSER KOMPAKT - mit und ohne Kellergeschoss



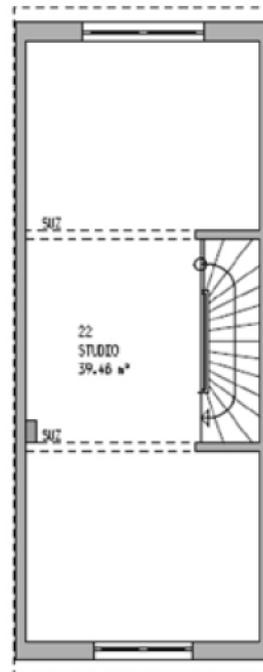
EG

Wohnen/Essen	ca. 25,81 m ²
Diele	ca. 5,05 m ²
Küche	ca. 5,95 m ²
Gäste-WC	ca. 1,80 m ²
Terrasse 1/2	ca. 5,00 m ²



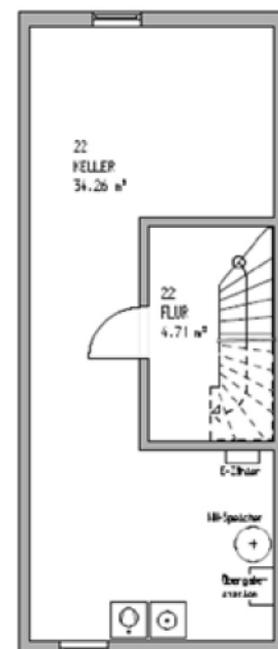
OG

Bad	ca. 6,08 m ²
Flur	ca. 4,30 m ²
Kinderzimmer	ca. 13,81 m ²
Schlafen	ca. 13,81 m ²



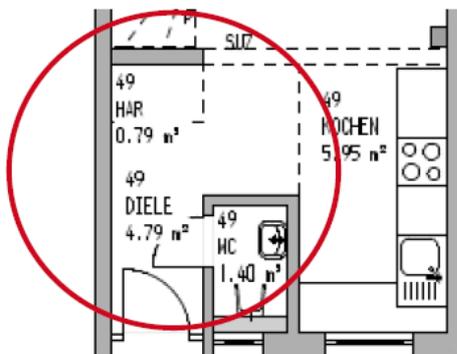
DG

Studio	ca. 39,48 m ²
--------	--------------------------



KG

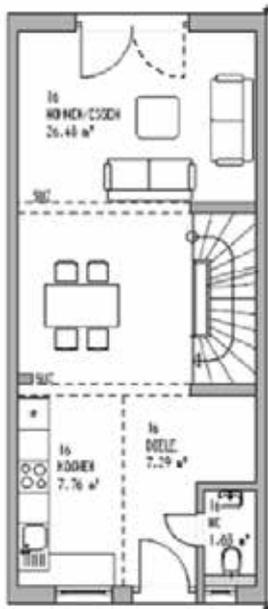
Flur	ca. 4,57 m ²
Keller	ca. 33,27 m ²



Bei den Häusern ohne Kellergeschoss befindet sich im EG der Hausanschlussraum. Unter der Treppe ist zusätzlicher Stauraum vorhanden.

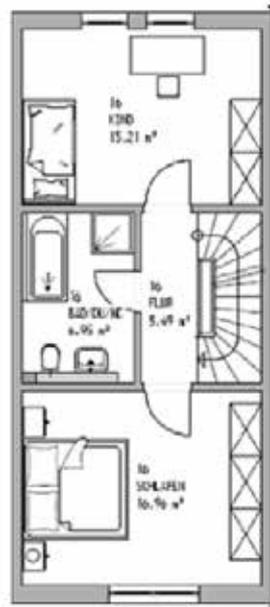


HÄUSER KOMFORT - mit und ohne Kellergeschoss



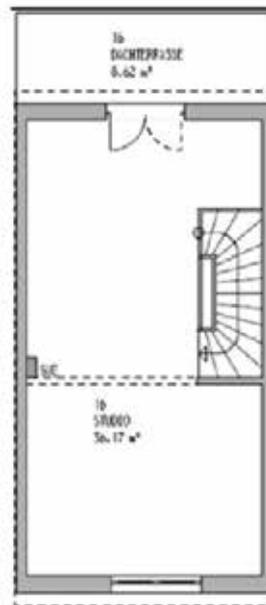
EG

Wohnen/Essen	ca. 26,48 m ²
Diele	ca. 7,29 m ²
Küche	ca. 7,76 m ²
Gäste-WC	ca. 1,83 m ²
Terrasse 1/2	ca. 5,00 m ²



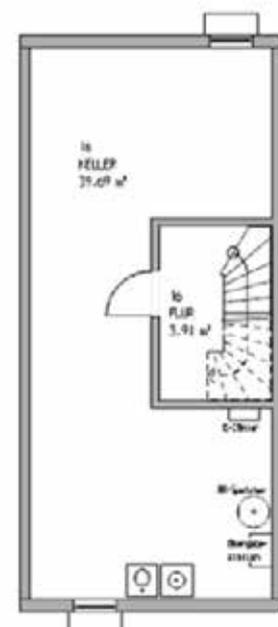
OG

Bad	ca. 6,95 m ²
Flur	ca. 3,49 m ²
Kinderzimmer	ca. 15,21 m ²
Schlafen	ca. 16,96 m ²



DG

Studio	ca. 36,17 m ²
Dachterrasse 1/2	ca. 4,31 m ²



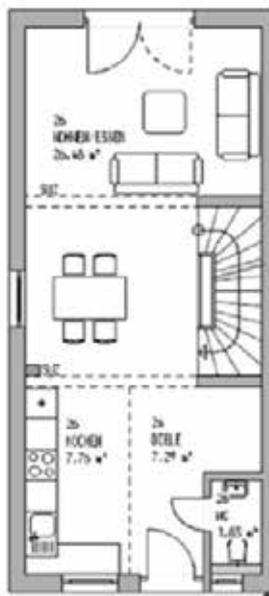
KG

Flur	ca. 3,80 m ²
Keller	ca. 38,50 m ²



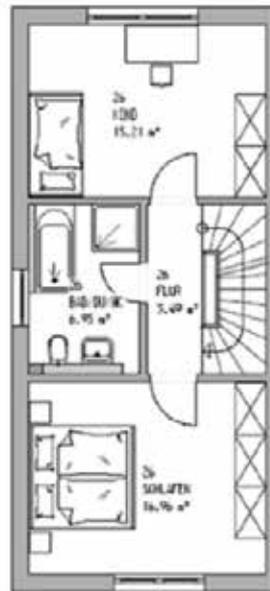


HÄUSER KLASSIK - mit und ohne Kellergeschoss



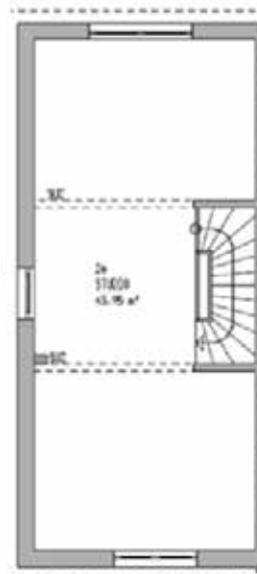
EG

Wohnen/Essen	ca. 26,48 m ²
Diele	ca. 7,29 m ²
Küche	ca. 7,76 m ²
Gäste-WC	ca. 1,83 m ²
Terrasse 1/2	ca. 5,00 m ²



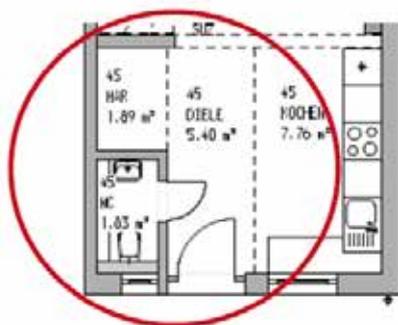
OG

Bad	ca. 6,95 m ²
Flur	ca. 3,49 m ²
Kinderzimmer	ca. 15,21 m ²
Schlafen	ca. 16,96 m ²

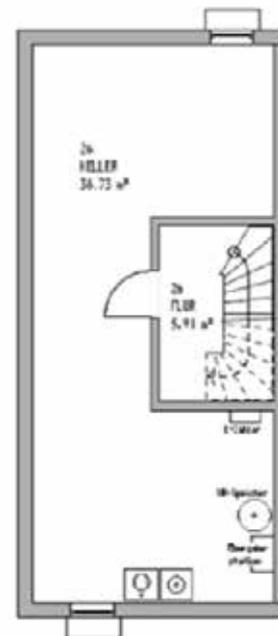


DG

Studio	ca. 43,95 m ²
--------	--------------------------



Bei den Häusern ohne Kellergeschoss befindet sich im EG der Hausanschlussraum. Unter der Treppe ist zusätzlicher Stauraum vorhanden.

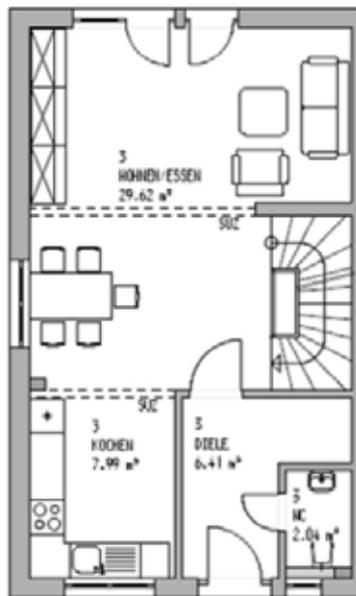


KG

Flur	ca. 3,80 m ²
Keller	ca. 37,57 m ²

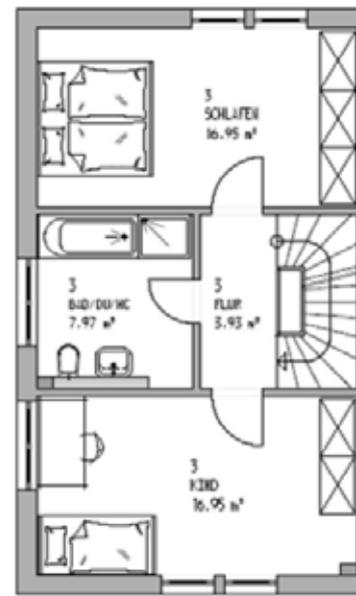


HÄUSER DESIGN - Reihen- und Doppelhäuser mit KG



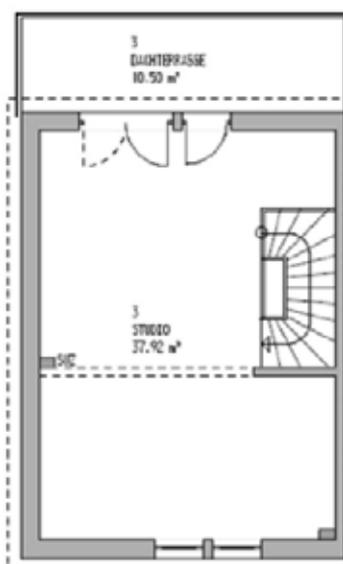
EG

Wohnen/Essen	ca. 29,62 m ²
Diele	ca. 6,41 m ²
Küche	ca. 7,99 m ²
Gäste-WC	ca. 2,04 m ²
Terrasse 1/2	ca. 5,00 m ²



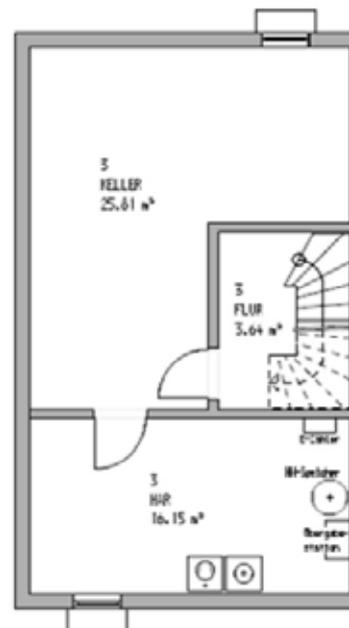
OG

Bad	ca. 7,97 m ²
Flur	ca. 3,93 m ²
Kinderzimmer	ca. 16,95 m ²
Schlafen	ca. 16,95 m ²



DG

Studio	ca. 37,92 m ²
Dachterrasse	ca. 5,25 m ²
1/2	



KG

Flur	ca. 3,53 m ²
HAR	ca. 15,67 m ²
Keller	ca. 25,03 m ²



DATEN - HIGHLIGHTS

NEUBAU VON 54 EINFAMILIEN REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN DARMSTADT-KRANICHSTEIN, JÄGERTORSTR. /IDA-SEELE-WEG

HAUSTYPEN:	Kompakt	mit ca. 121 m ² Wfl.	mit Kellergeschoss
	Komfort	mit ca. 132 m ² Wfl.	mit und ohne Kellergeschoss
	Klassik	mit ca. 135 m ² Wfl.	mit und ohne Kellergeschoss
	Design	mit ca. 140 m ² Wfl.	als RH / DHH mit Kellergeschoss

WOHNFLÄCHEN/ZIMMER: Vom Haustyp Kompakt mit ca. 121 m² Wohnfläche bis zum Haustyp Design mit ca. 140 m² Wohnfläche; alle Häuser mit 4 Zimmern, G-WC, Bad mit Wanne und Dusche.

Optional und gegen Aufpreis als Sonderwunsch kann das Dachgeschoss mit einem zusätzlichem Duschbad aufgeteilt werden. Alle Reihenhäuser und Doppelhaushälften erhalten schöne Privatgärten, Gartenterrassen u. moderne Gartenboxen; Die Haustypen Komfort und Design erhalten zudem schöne Dachterrassen.

KLASSIFIZIERUNG: Energiesparhäuser Standard KFW-Effizienzhaus70 (EnEv2009)

ÜBERGABE: **Schlüsselfertige** Übergabe der Häuser inkl. der Außenanlagen, wie z. B. Rollrasen im Garten, Zuwegung sowie mit modernen Gartenboxen, u.v.m.; ohne Maler-/Tapezierarbeiten und Bodenbeläge in den Wohnräumen.

FERTIGSTELLUNG: Schneller Einzug/Bezug = Übergabe der ersten Häuser in 2012; ansonsten Frühjahr / Sommer 2013

PKW-STELLPLÄTZE: Pro Reihnhaus 1 PKW-Stellplatz möglich

KAUFPREISE:

Reihenhäuser mit KG: z. B. RMH 33 KOMFORT Wfl. ca. 132m² KP € 288.900,-

Doppelhaushälften mit KG: z. B. DHH 7 DESIGN Wfl. ca. 140m² KP € 356.900,-

Hier zahlen Sie keine zusätzliche Käufercourtage!

Der Gesamtkaufpreis beinhaltet bereits die Grundstückskosten, die Hausanschlusskosten, sämtliche Erschließungs- und Architektenleistungen, Wege und Zufahrten, Rollrasen im Garten und ein großer Gartenabstellraum. Lediglich die Malerarbeiten sowie die Bodenbeläge sind im Kaufpreis nicht enthalten.



IMPRESSIONEN

MUSTERHAUS



BAUVORHABEN IN WIESBADEN UND FRANKFURT





BIEN ZENKER INNOVATIV

DIE INNOVATIVE BIEN-ZENKER BAUWEISE: BIEN ZENKER BAUT SCHNELL, TROCKEN, PRÄZISE UND – ZWEIMAL!

Einer der besonderen Vorteile eines Bien Zenker Hauses gegenüber dem konventionellen Bauen ist die High-Tech-Vorfertigung in hochmodernen Hausbauwerken. Hier entstehen mit hohem handwerklichem Anteil, unterstützt von computergesteuerten Präzisionswerkzeugen, die einzelnen Bauteile Ihres Bien-Zenker Hauses. Auch Fenster, Türen, Leitungen und Rohre werden bereits in unseren Werken montiert. Das zweite Mal wird Ihr Haus dann vor Ort auf Ihrem Grundstück gebaut. Mit der Sicherheit, dass Eines zum Anderen passt.

Das besondere Augenmerk liegt auf den in den Werken gefertigten Präzisions-Bauteilen. Diese kombiniert und ergänzt Bien Zenker vor Ort mit der handwerklichen Zimmermannsarbeit und weiteren Elementen des konventionellen Bauens zu einem wirklichen Qualitätshaus.

WEITERE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- ökologische und ökonomische Bauweise
- natürliche Materialien, dadurch sehr hohes Wohlfühlklima im Haus
- schneller Aufbau – kurze Zwischenfinanzierung
- hohe Fertigungsqualität und optimaler Wärmeschutz / Dämmung
- dadurch Erreichung Standard KFW-Effizienzhaus70 (EnEV2009)
- Kelleraußenwände aus WU-Beton (weiße Wanne) bei Häusern mit Kellergeschoss
- für hervorragende Schallschutzeigenschaften Estrichverlegung auf den Böden im EG, OG und DG (im KG als Sonderwunsch)
- alle Fenster in den Wohnräumen und Bädern im EG und OG mit Rollläden
- Innenwände sind bereits tapezierfähig vorbereitet (auf Wunsch und gegen geringen Aufpreis auch fertig tapeziert und gestrichen)
- Treppenstufen als Massivholzstufen
- große Wannenbäder mit Dusche im OG, Gäste-WC im EG

Alle Häuser bieten ein hervorragende Wohnklima und einen hohen Wohlfühlfaktor. Hinzu kommt, dass alle Häuser die strenge Norm KFW-Effizienzhaus70 (EnEV2009) einhalten und somit günstige KFW-Förderungen in Anspruch genommen werden können.





IHRE PARTNER

PROJEKTENTWICKLUNG



DWG - Deutsche Wohngrund GmbH
Frankfurter Str. 5
65779 Kelkheim
www.deutsche-wohngrund.de

BAUAUSFÜHRUNG



BIEN-ZENKER AG
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
www.bien-zenker.de



VERTRIEB



Geschäftsstelle Wiesbaden
Willy-Brandt-Allee 18
65197 Wiesbaden
Tel.: 0611 . 9 51 400
www.lbsi-wiesbaden.com
info@lbsi-wiesbaden.com

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, beruhen auf Mitteilungen des Eigentümers und erfolgen ohne unsere Gewähr für die Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Für Auskünfte und die Überbringung weiterer Unterlagen gemäß §34 stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.