

EXPOSÉ



Wohnpark Parkstraße

Hattersheim-Eddersheim, Parkstraße 5



Neubau Doppelhaushälften in Massivbauweise

energiesparend nach neuestem EnEV-Standard (EnEV2009)



CENTER WIESBADEN

Tel. 0611 . 9 51 40-0

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

www.lbsi-wiesbaden.com

DAS PROJEKT

Hier wird Ihr Wunsch nach den eigenen 4 Wänden zur Realität!



Die DWG-Deutsche Wohngrund GmbH hat dieses schöne Grundstück in Hattersheim-Eddersheim erworben und lässt in Kooperation mit der Heinrich Wengert Projektbau GmbH, als ausführende Baufirma, ein modernes Wohnensemble errichten. Insgesamt entstehen dort sechs massiv gebaute Doppelhaushälften in zukunftsorientierter energiesparender Bauweise im neuesten EnEV Standard (EnEV 2009).



Das Angebot umfasst schlüsselfertige, energieeffiziente und massive Doppelhaushälften, mit Wohnflächen von ca. 141 m² zu einem sehr guten Preis- und Leistungsverhältnis. Alle Häuser erhalten schöne, nach Süd/Südwesten ausgerichtete Privatgärten mit bereits verlegtem Rollrasen.



STANDORT UND LAGE

LAGE *

HATTERSHEIM - EDDERSHEIM

. . . liegt am rechten nördlichen Ufer des Main. Der Ort erstreckt sich parallel zum Main auf einer leichten Uferterrasse. In schrägem Winkel zu dieser Entwicklungslinie hat sich die Bebauung entlang der Bahnhofstraße bis zur Eisenbahnlinie weiterentwickelt.

Die älteste erhalten gebliebene urkundliche Erwähnung in einer Schenkungsurkunde als Edirsheym datiert von 1290. Eine Reihe von Fachwerkhäusern aus der Zeit im 16. Jahrhundert sind noch erhalten. Im Jahr 1972 schlossen sich Hattersheim, Okriftel und Eddersheim durch einen Grenzänderungsvertrag freiwillig zur Stadt Hattersheim am Main zusammen.

DIREKTES UMFELD:

- durch Einfamilienhäuser geprägt
- grüne Umgebung
- gute Verkehrsanbindung



FUßLÄUFIG ERREICHBAR:

- Altstadt
- Restaurants, Bars, etc.
- kleinere Einkaufsmöglichkeiten
- Mainufer (Regionalpark: Wandern + Radfahren)

NÄHERE UMGEBUNG:

- Schulen (Grundschulen, Gesamtschule Hattersheim, Gymnasium Flörsheim)
- Kindergärten
- verschiedene Krankenhäuser und Ärzte
- viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (15 min zum MTZ)

GUTE VERKEHRSANBINDUNG:

- S-Bahn: in 30 min in Frankfurt oder Wiesbaden
- Nähe zur Autobahn: 15min zum Flughafen, 20min in Wiesbaden, 30 min in Frankfurt

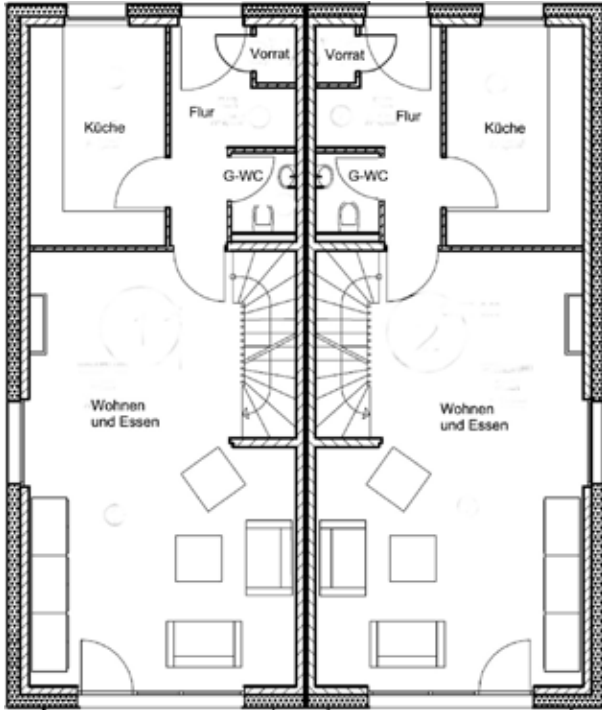
EXPOSÉ



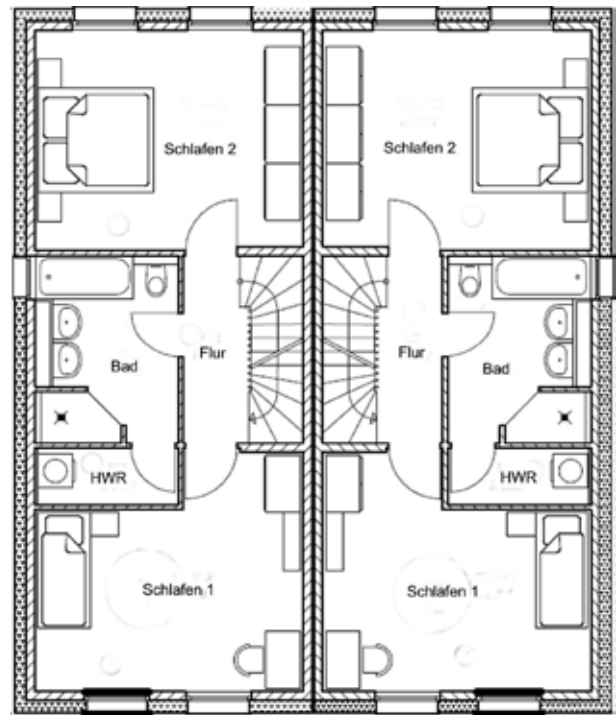
FREIFLÄCHENPLAN



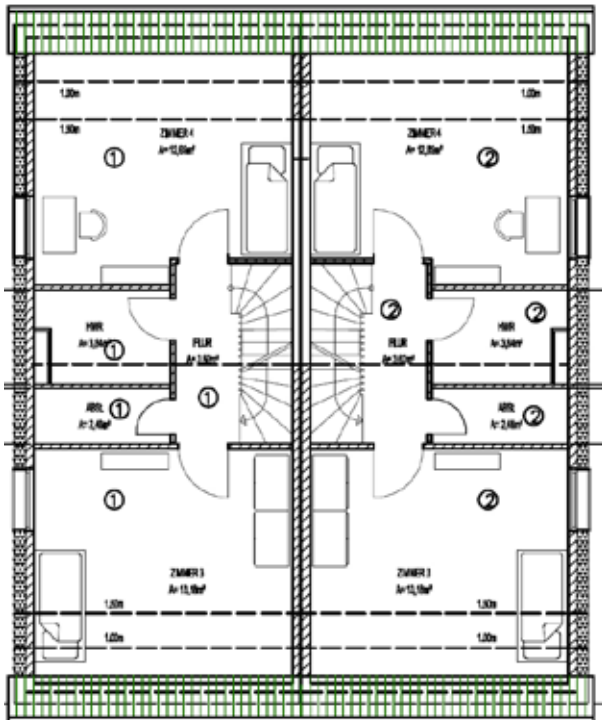
GRUNDRISSBEISPIELE



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

IMPRESSIONEN - DWG

EIN AUSZUG ZULETZT REALISierter WOHNANLAGEN DER DWG:



Wiesbaden - Künstlerviertel 1
32 Wohneinheiten



Wiesbaden - Künstlerviertel 2
51 Wohneinheiten



Frankfurt - Praunheim
44 Wohneinheiten:



Darmstadt - Kranichstein
54 Wohneinheiten



Frankfurt - Harheim
11 Wohneinheiten



Wiesbaden - Friedenstraße
41 Wohneinheiten

HEINRICH WENGERTER BAU GMBH

Bauen Sie auf Zuverlässigkeit und Professionalität

Das Bauunternehmen Heinrich Wengerter Bau GmbH, ist seit über drei Generationen ein kompetenter Anbieter von Bauleistungen im gesamten Rhein-Main-Gebiet.

Das solide Familienunternehmen blickt auf eine fast 80-jährige Firmengeschichte zurück. Der Name Heinrich Wengerter steht seit der Gründung des Unternehmens für Leistungsfähigkeit und Qualität im Baubereich.

Hausbeispiele



- ✓ Erfahrenes Bauunternehmen in der 3. Generation
- ✓ Bereits über 750 gebaute Häuser von diesem Haustyp
- ✓ 5 Jahre Gewährleistungs-Garantie



- ✓ Außenwände massiv aus Kalksandstein gemauert
- ✓ Optimale Schalldämmwerte durch zweischalig gemauerte Haustrennwände
- ✓ Schlüsselfertige Übergabe der Häuser an die Käufer

Die Firma Heinrich Wengerter Bau GmbH ist Ihr verlässlicher Partner von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

DATEN - HIGHLIGHTS

NEUBAU VON 6 EINFAMILIEN DOPPELHAUSHÄLFTEN

Bauvorhaben in Hattersheim-Eddersheim, Parkstraße

Alle Doppelhaushälften werden in massiver Bauweise mit schönen Privatgärten errichtet und schlüsselfertig an die Käufer übergeben.

HÄUSER Die Häuser werden zweigeschossig zzgl. Dachgeschoss (Satteldach) errichtet. Alle Häuser erhalten 5 Zimmer mit Wohnflächen von ca. 141 m², Gäste-WC und Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, viel Stauraum im Spitzboden und unter der Treppe sowie einen schönen, nach Süd/Südwesten ausgerichteten Privatgarten mit bereits verlegtem Rollrasen.

Optional als Sonderwunsch haben Sie die Möglichkeit, im Dachgeschoss ein zusätzliches Duschbad einzubauen.

ENERGIESPAREN: Energiesparhäuser nach dem Standard EnEv2009

ÜBERGABE: Alle Häuser werden schlüsselfertig an die Käufer übergeben, inkl. der Außenanlagen (ohne Terrassenbelag), wie Rollrasen, Zuwegung, ohne Maler-/Tapezierarbeiten u. Bodenbeläge i. d. Wohnräumen

FERTIGSTELLUNG: Fertigstellung vorgesehen für Frühjahr/Sommer 2014

KAUFPREISE: schon ab KP € 269.900
pro DHH 1 Garage und 1 Stellplatz, zus. KP € 10.000

Die Grundstückskosten sind in den Kaufpreisen enthalten.

COURTAGE: **Hier zahlen Sie keine zusätzliche Käufercourtage!**

IHRE PARTNER

PROJEKTENTWICKLUNG



DWG - Deutsche Wohngrund GmbH
Frankfurter Str. 5 in 65779 Kelkheim
E-Mail kontakt@deutsche-wohngrund.de
Home www.deutsche-wohngrund.de

BAUAUSFÜHRUNG



HEINRICH WENGETER PROJEKTBAU GMBH
Röllbacher Str. 16 in 63911 Klingenberg
E-Mail info@wengert-bau.de
Home www.wengert-bau.de

BERATUNG UND VERKAUF



LBS Immobilien GmbH
Geschäftsstelle:
Willy-Brandt-Allee 18 in 65197 Wiesbaden
Telefon 0611 - 951400
Fax 0611 - 9514099
E-Mail info@lbsi-wiesbaden.com
Home www.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.