

WEHRHEIM

MUSIKANTENWEG 1 + 1A

INNOVATIV, NACHHALTIG
UND ZUKUNFTSORIENTIERT

Klimafreundlicher Neubau KfN 40 nach GEG
in CLT-Hybrid-Bauweise

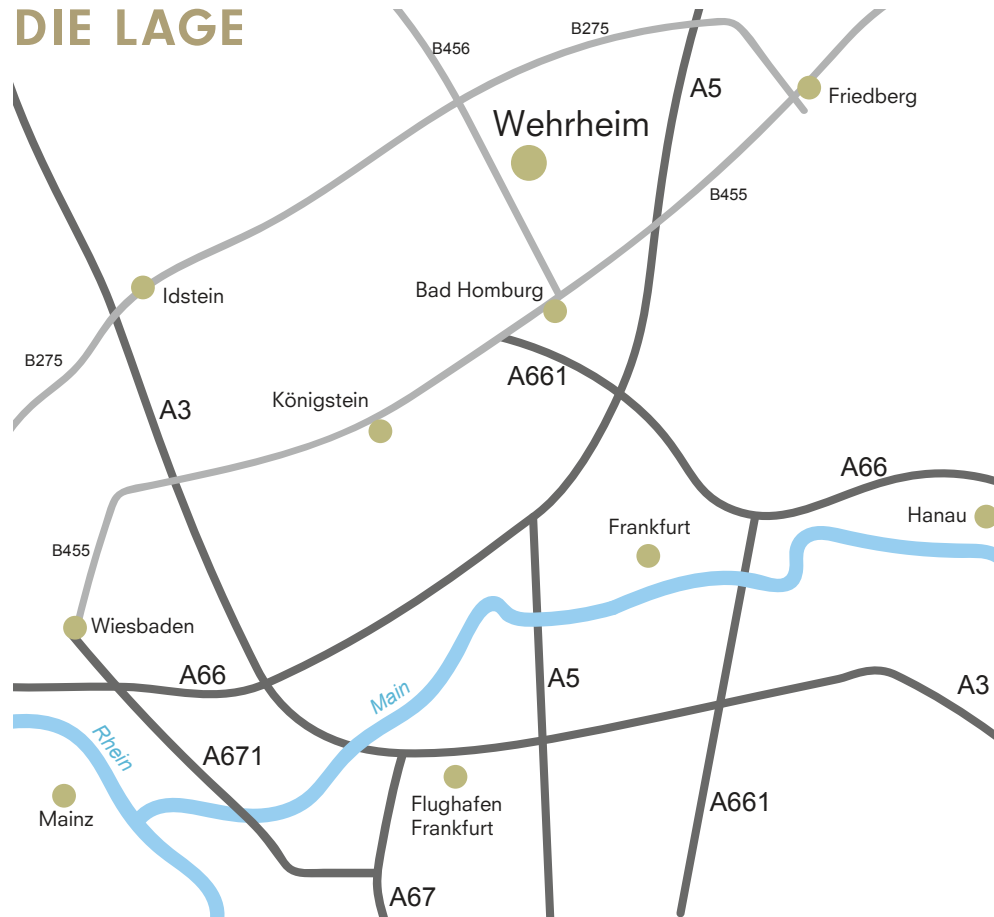


Neubau von 2 x 8 modernen
Eigentumswohnungen



WOHNEN IM TAUNUS IN
GRÜNER UND DENNOCH
ZENTRALER LAGE

DIE LAGE



Die Lage im Hochtaunuskreis

- Frankfurt am Main ca. 25 km
- Flughafen Frankfurt ca. 37 km
- Bad Homburg ca. 11 km
- Wiesbaden ca. 57 km

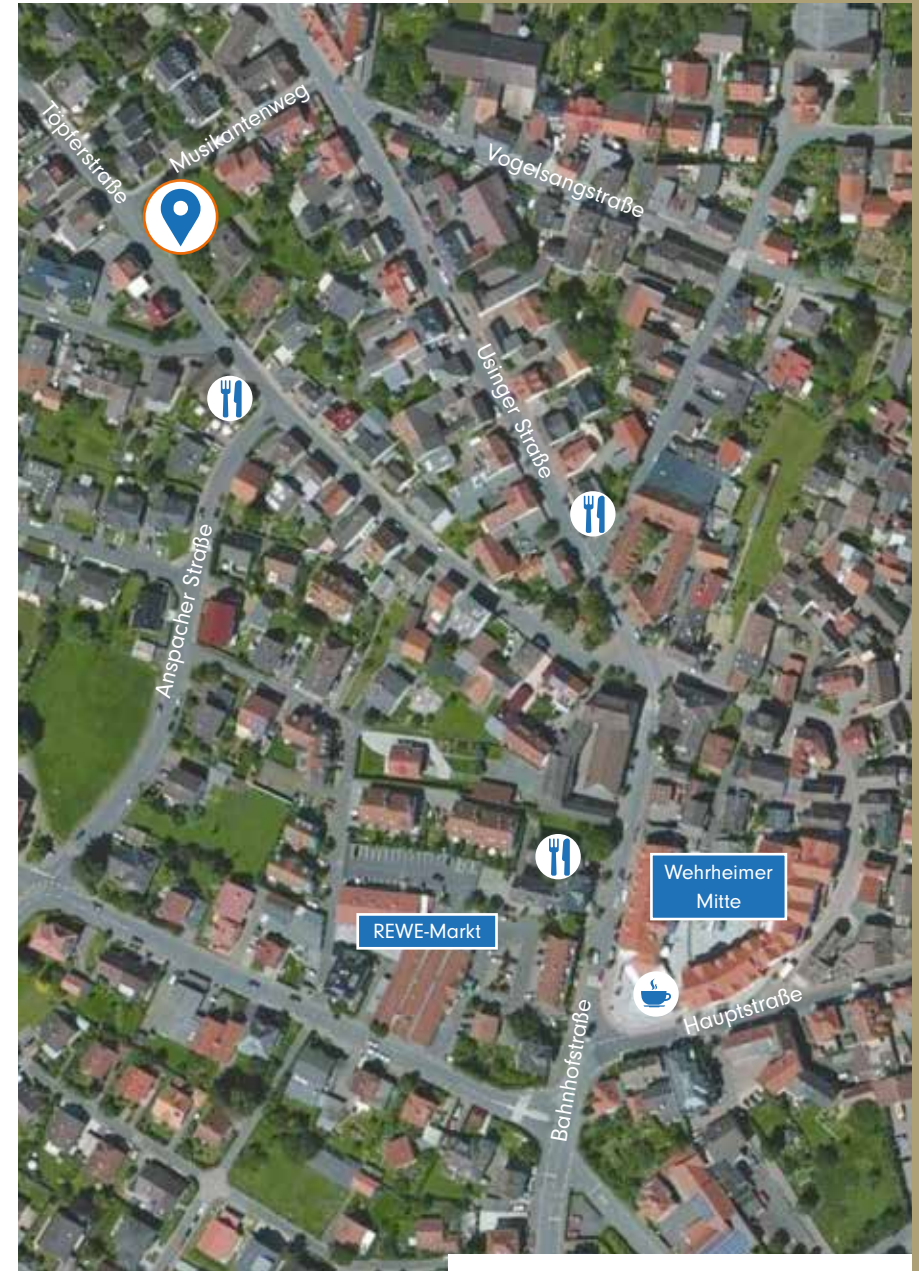
Standort in naturnaher, ruhiger Lage
und dennoch zentral gelegen mit besten
Anbindungen an das ausgereifte
Verkehrs- und Infrastrukturnetz.

INHALT

- 2-3 Lage / Standort
- 4-5 Daten / Fakten
- 6-21 Grundrisse Wohnungen
- 22-23 Gartenanteile Wohnungen
- 24 Grundriss Tiefgarage
- 25 Freiflächenplan
- 26-29 Klimafreundlicher Neubau / Was ist CLT / Niedrige Energiekosten
- 30 Haftungsausschluss



Wehrheim besteht aus den 4 Ortsteilen Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal und liegt landschaftlich reizvoll im Hochtaunuskreis und dennoch nur ca. 25 Kilometer von Frankfurt entfernt. Von der Autobahn A5, Abfahrt Friedberg/Friedrichsdorf ist Wehrheim in lediglich 8 Kilometer zu erreichen. Die A661 ist ca. 10 Kilometer entfernt. Die Taunusbahn bindet Wehrheim unmittelbar an das Nahverkehrsnetz des Rhein-Main-Verkehrsverbundes ein, es gibt eine S-Bahnverbindung in die Frankfurter Innenstadt. Den Bahnhof Wehrheim erreichen Sie fußläufig in wenigen Gehminuten.



DATEN

Es entstehen 2 identische Häuser in moderner Architektur mit je 8 hochwertigen und umweltfreundlichen Eigentumswohnungen. In der gemeinsamen Tiefgarage befinden sich 24 PKW-, und 3 Motorradstellplätze sowie die Haustechnik und Abstellräume für die Wohnungen.

Die Häuser fügen sich harmonisch in der nachbarschaftlichen Bebauung ein und werden auf einem großzügigen Eckgrundstück errichtet.

Ob Sie nun eine Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil, eine Wohnung im 1. Obergeschoss oder ein Penthouse mit Taunusblick bevorzugen – hier haben Sie die Qual der Wahl!

Und das alles in absolut ruhiger Wohnlage und dennoch nur 3-4 Gehminuten fußläufig von der Wehrheimer Mitte mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Grundschule, Kindergarten und dem nächsten Supermarkt entfernt. Verschiedene Restaurants – u.a. ein griechisches, zwei italienische und eine bayerische Wirtschaft mit wunderschönem Biergarten - sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

3 der insgesamt 16 Wohnungen und damit 20% der Wohnungen sind barrierefrei gemäß HBO geplant. Dies sind in Wehrheim die Wohnungen A E.1, A E.2 und A E.3.





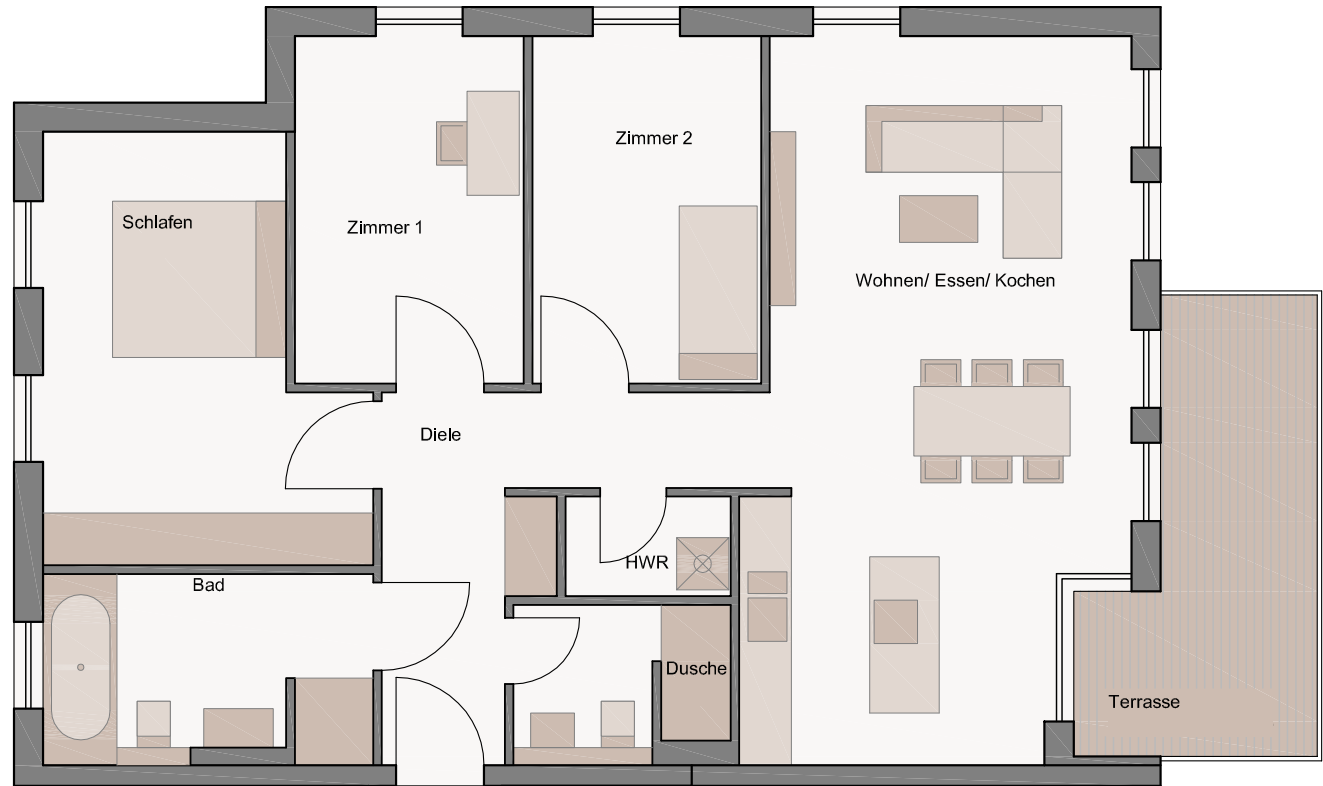
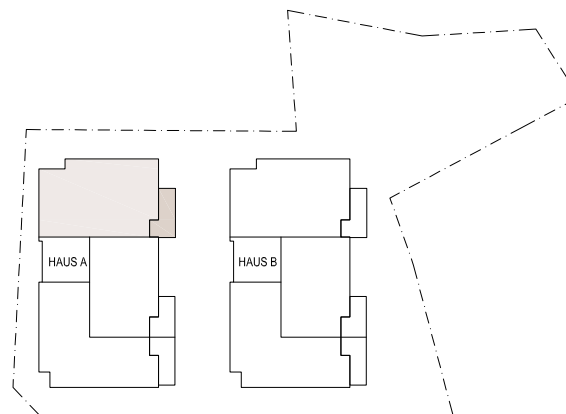
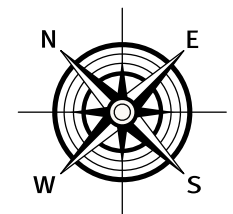
FAKTEN

- 3-fach Verglasung
- Hochwertige Kunststofffenster
- Elektrische Raffstores (Außenjalousien)
- Parkettböden
- Bodengleiche Duschen
- Haustürsprechanlage mit Video-Überwachung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Luft/Wärmepumpenheizung
- Tiefgarage
- Natursteinboden im Treppenhaus
- Aufzug
- Energie-Effizienzhaus 40 KFN
(Klimafreundlicher Neubau)
- Geringer CO₂-Fußabdruck
- U.v.m.

WOHNUNG 1 W A.E.1

4-ZIMMER ERDGESCHOSS

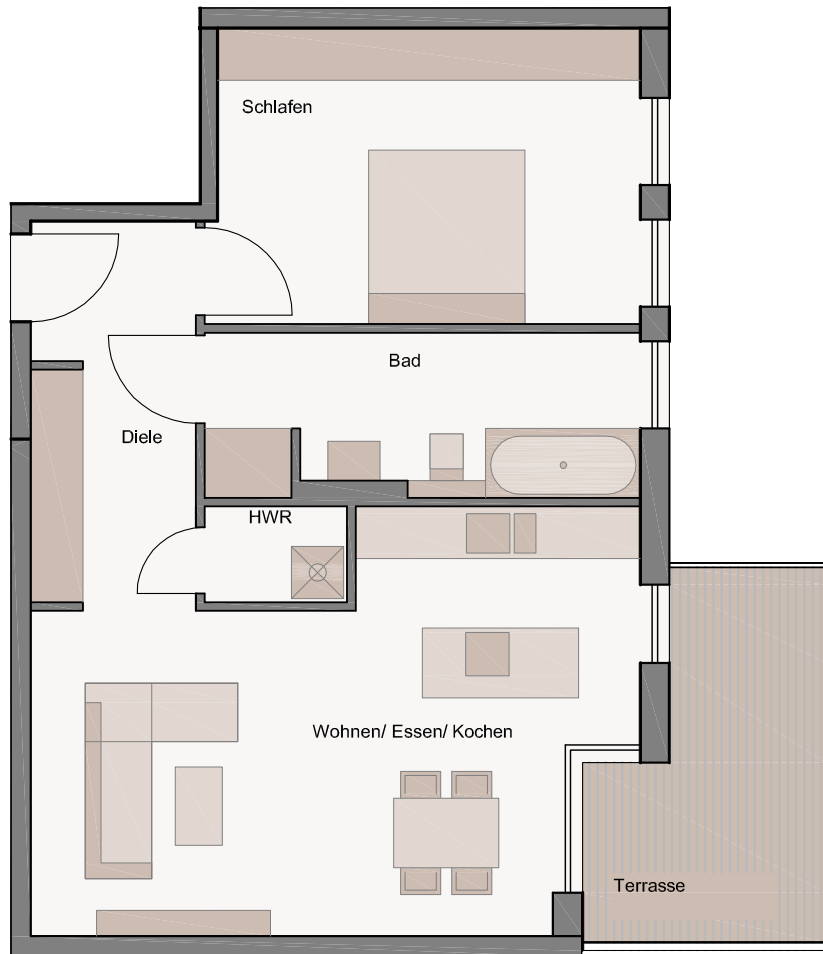
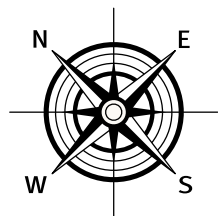
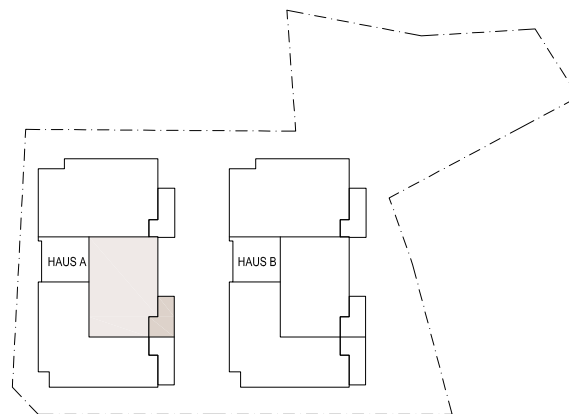
	m ²
Diele	10,7
Dusche	4,0
Bad	8,0
Zimmer 1	10,5
Zimmer 2	10,5
Schlafen	15,8
Wohnen/Essen/Kochen	33,0
HWR	2,2
Terrasse (50% 11,4 m ²)	5,7
	100,4



WOHNUNG 2 W A.E.2

2-ZIMMER ERDGESCHOSS

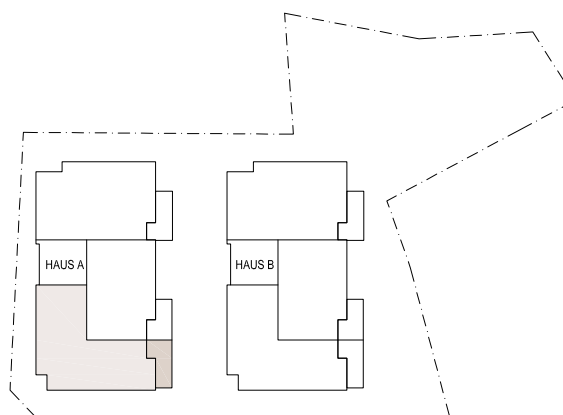
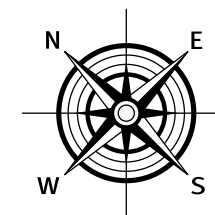
	m ²
Diele	8,3
Bad	9,4
Schlafen	16,6
Wohnen/Essen/Kochen	27,6
HWR	1,5
Terrasse (50% 9,8 m ²)	4,9
	68,3



WOHNUNG 3 W A.E.3

3-ZIMMER ERDGESCHOSS

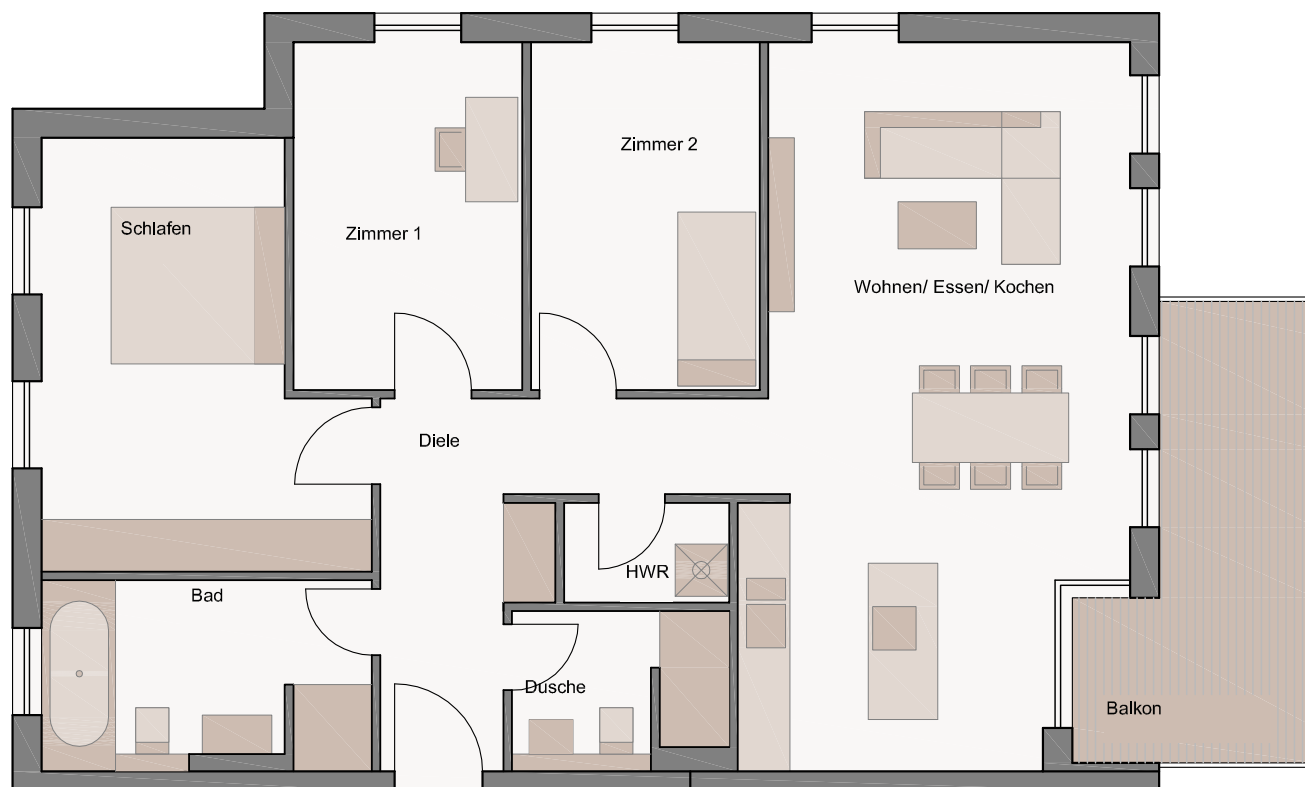
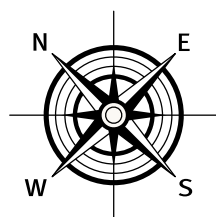
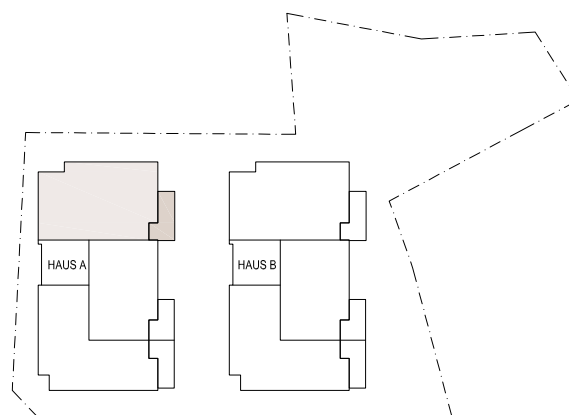
	m ²
Diele	11,0
Dusche	3,9
Bad	7,6
Zimmer	10,4
Schlafen	14,6
Wohnen/Essen/Kochen	37,2
HWR	1,6
Terrasse (50% 12,2 m ²)	6,1
92,4	



WOHNUNG 4 W A.1.1

4-ZIMMER OBERGESCHOSS

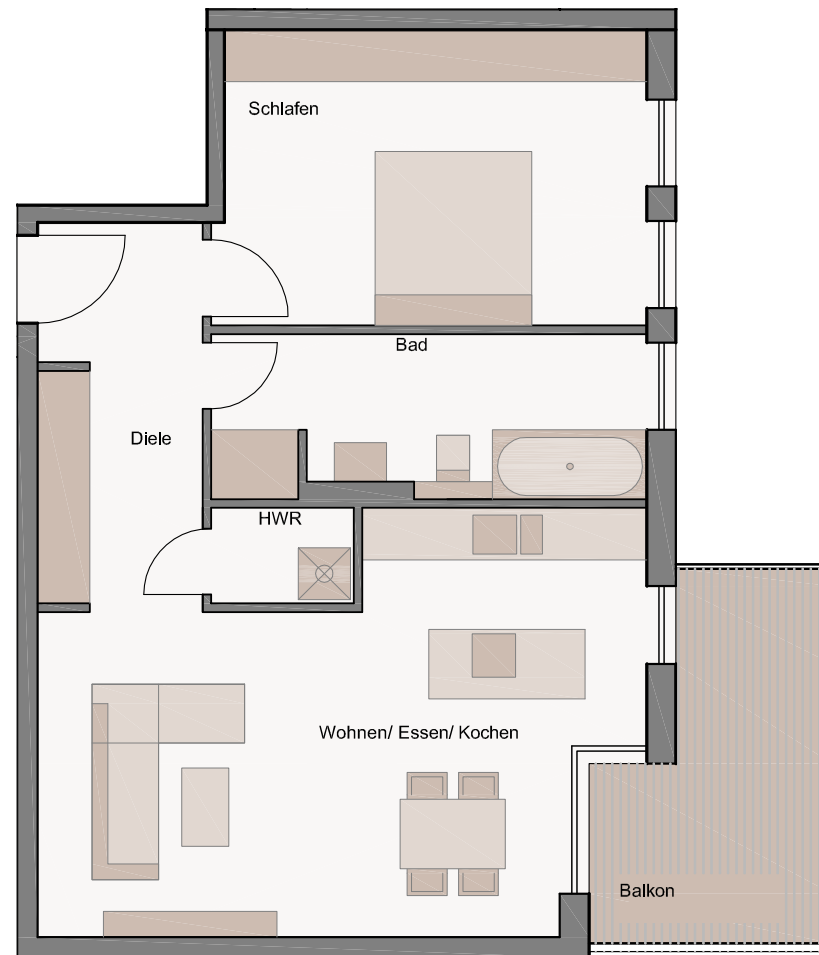
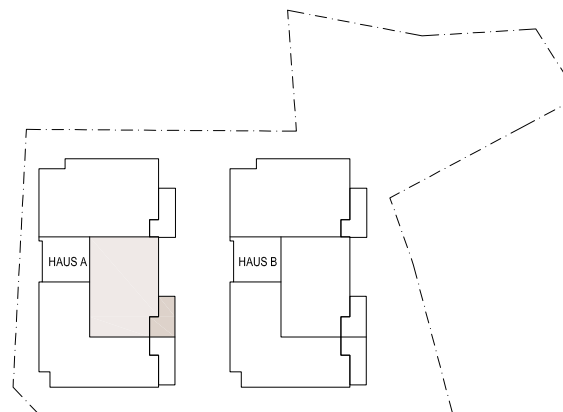
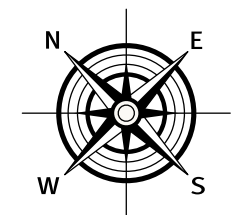
	m ²
Diele	10,5
Dusche	4,2
Bad	8,1
Zimmer 1	10,3
Zimmer 2	10,2
Schlafen	15,6
Wohnen/Essen/Kochen	32,5
HWR	2,1
Terrasse (50% 12,2 m ²)	6,1
	99,6



WOHNUNG 5 W A.1.2

2-ZIMMER OBERGESCHOSS

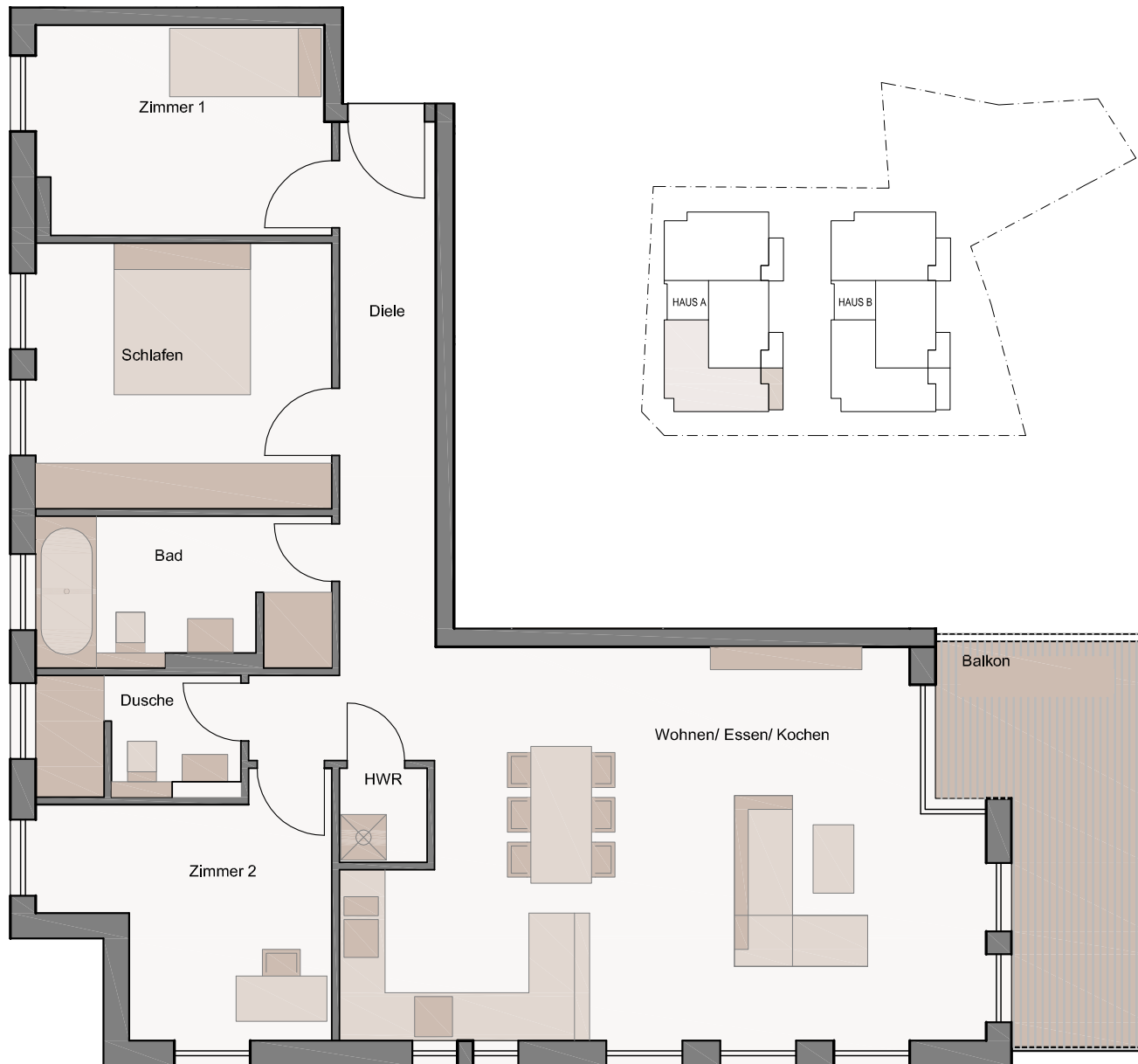
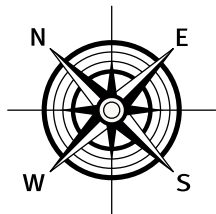
	m ²
Diele	8,3
Bad	9,5
Schlafen	16,3
Wohnen/Essen/Kochen	27,2
HWR	1,7
Terrasse (50% 10,5 m ²)	5,3
68,3	



WOHNUNG 6 W A.1.3

4-ZIMMER OBERGESCHOSS

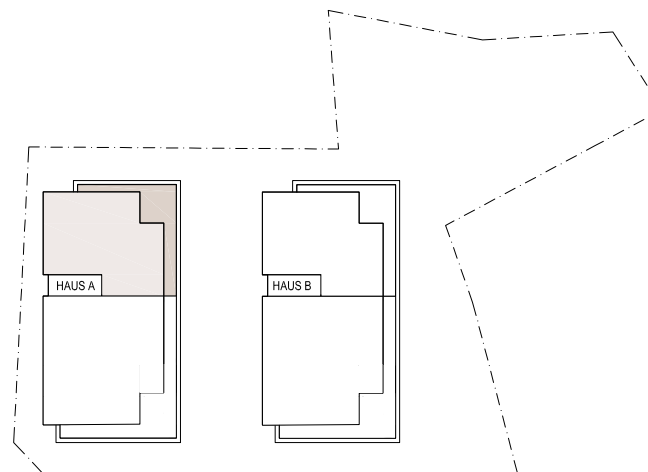
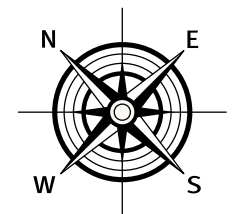
	m ²
Diele	12,6
Dusche	3,9
Bad	7,6
Zimmer 1	11,0
Zimmer 2	10,4
Schlafen	12,2
Wohnen/Essen/Kochen	37,2
HWR	1,6
Terrasse (50% 12,2 m ²)	6,1
102,6	



WOHNUNG 7 W A.2.1

2-ZIMMER PENTHOUSE

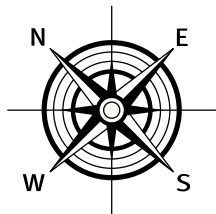
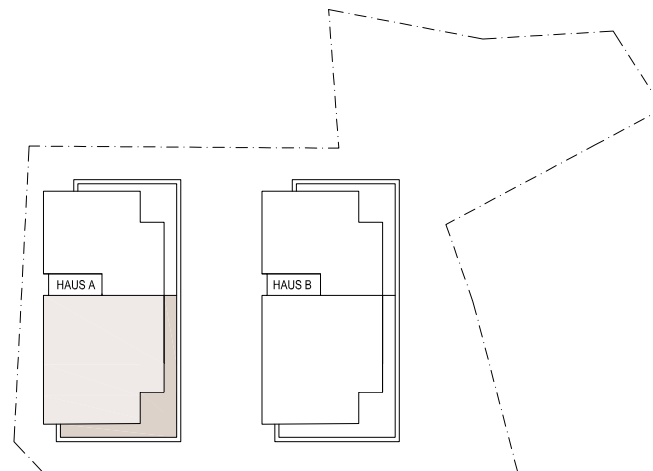
	m ²
Bad	10,3
Schlafen	14,3
Wohnen/Essen/Kochen	43,6
HWR	1,8
Terrasse (50% 29,2 m ²)	14,6
	84,6



WOHNUNG 8 W A.2.2

4-ZIMMER PENTHOUSE

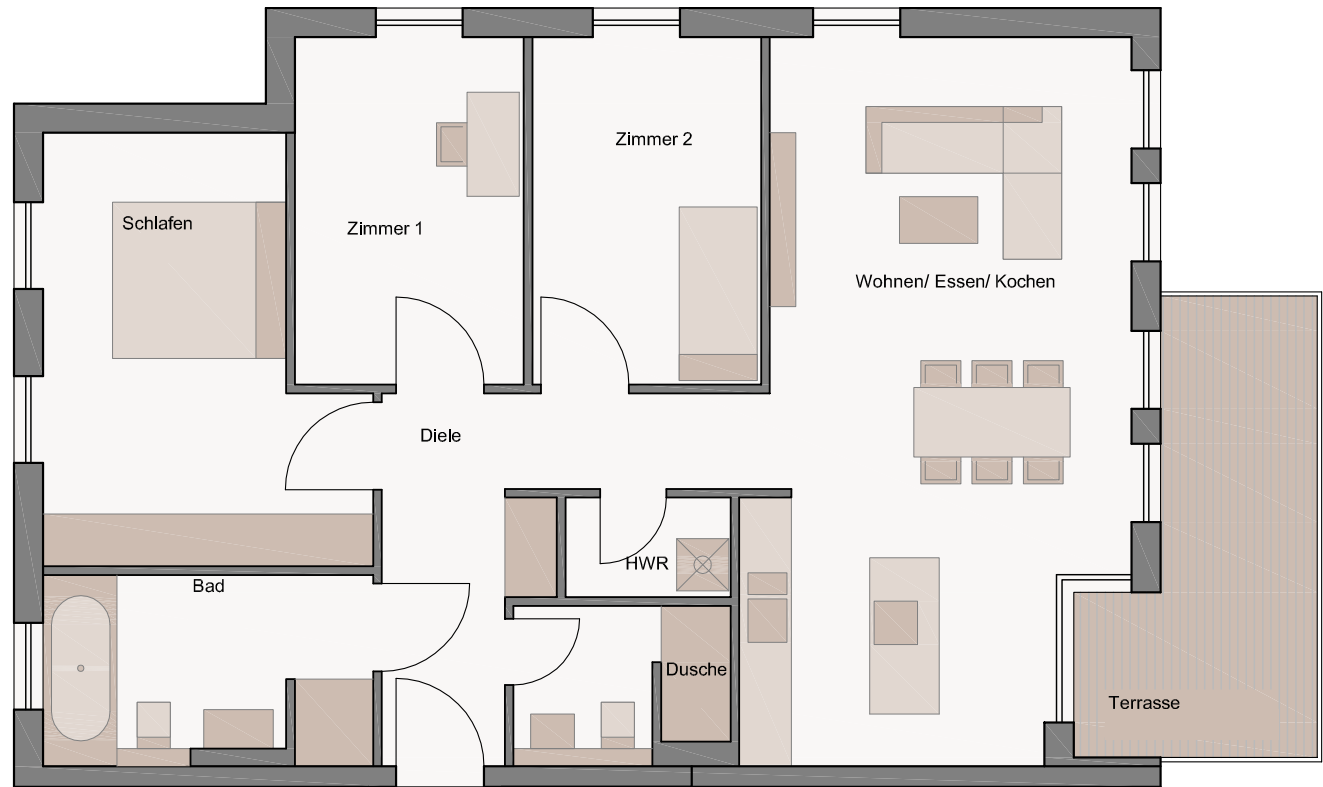
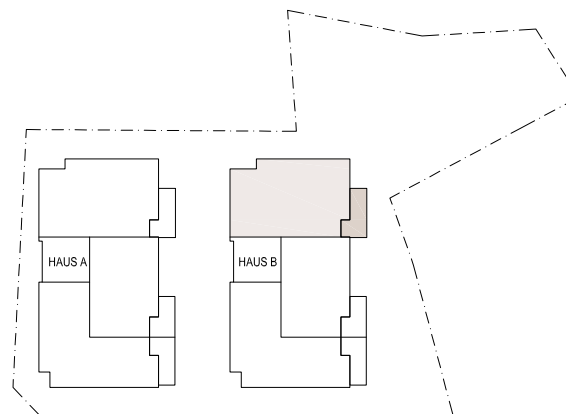
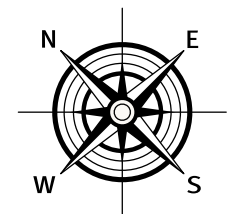
	m ²
Diele	7,5
Bad	8,1
Dusche	7,4
Schlafen	17,3
Zimmer 1	12,4
Zimmer 2	10,8
HWR	0,7
Wohnen/Essen/Kochen	42,1
Terrasse (50% 40,2 m ²)	20,1
126,4	



WOHNUNG 9 W B.E.1

4-ZIMMER ERDGESCHOSS

	m ²
Diele	10,1
Dusche	4,1
Bad	7,9
Zimmer 1	10,5
Zimmer 2	10,5
Schlafen	15,8
Wohnen/Essen/Kochen	33,4
HWR	2,2
Terrasse (50% 11,4 m ²)	5,7
	100,2



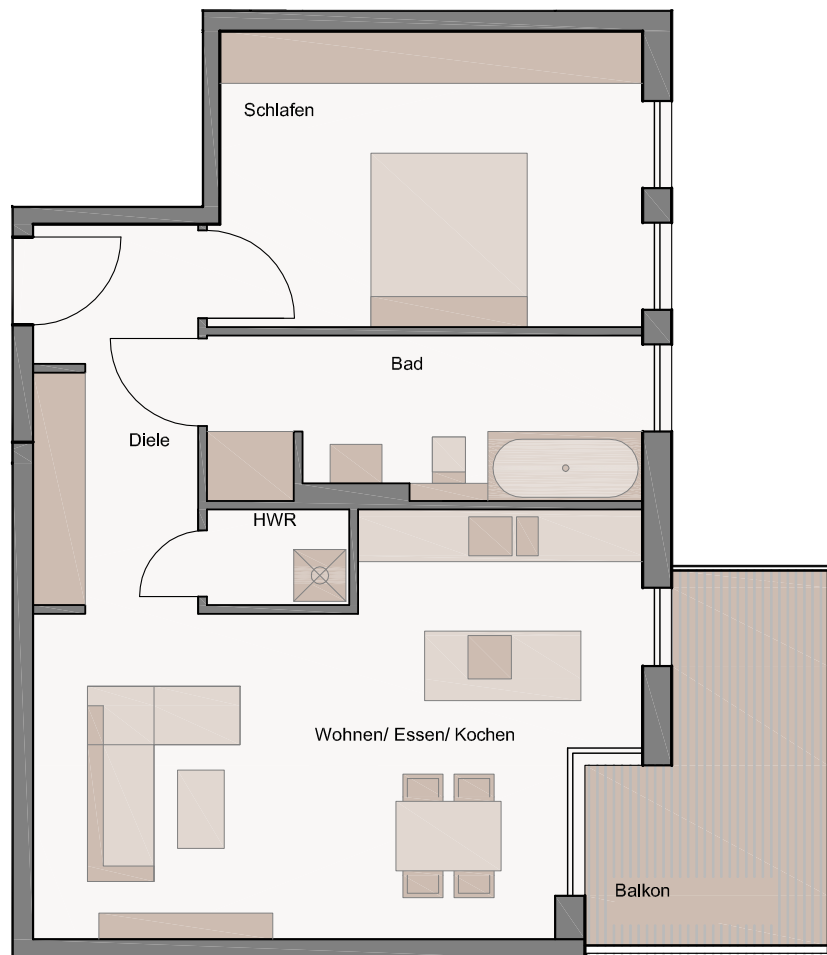
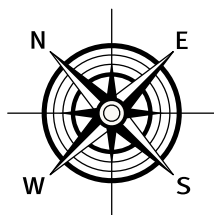
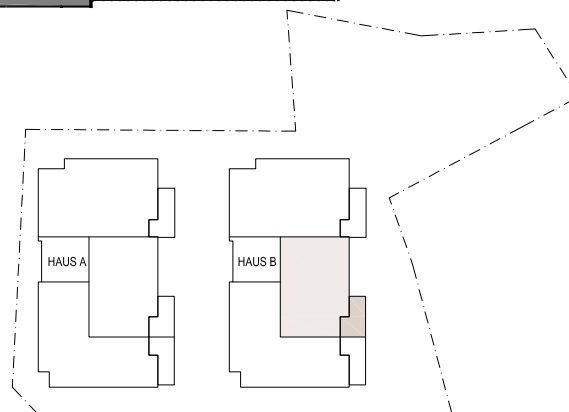
WOHNUNG 10

W B.E.2

2-ZIMMER

ERDGESCHOSS

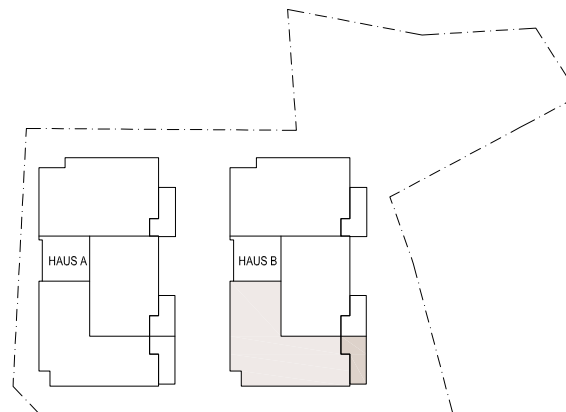
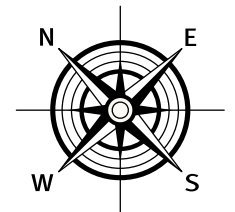
	m ²
Diele	8,3
Bad	9,4
Schlafen	16,6
Wohnen/Essen/Kochen	27,6
HWR	1,5
Terrasse (50% 9,8 m ²)	4,9
	68,3



WOHNUNG 11 W B.E.3

3-ZIMMER ERDGESCHOSS

	m ²
Diele	10,5
Dusche	4,2
Bad	7,6
Zimmer	10,5
Schlafen	14,5
Wohnen/Essen/Kochen	37,2
HWR	1,6
Terrasse (50% 12,2 m ²)	6,1
92,2	

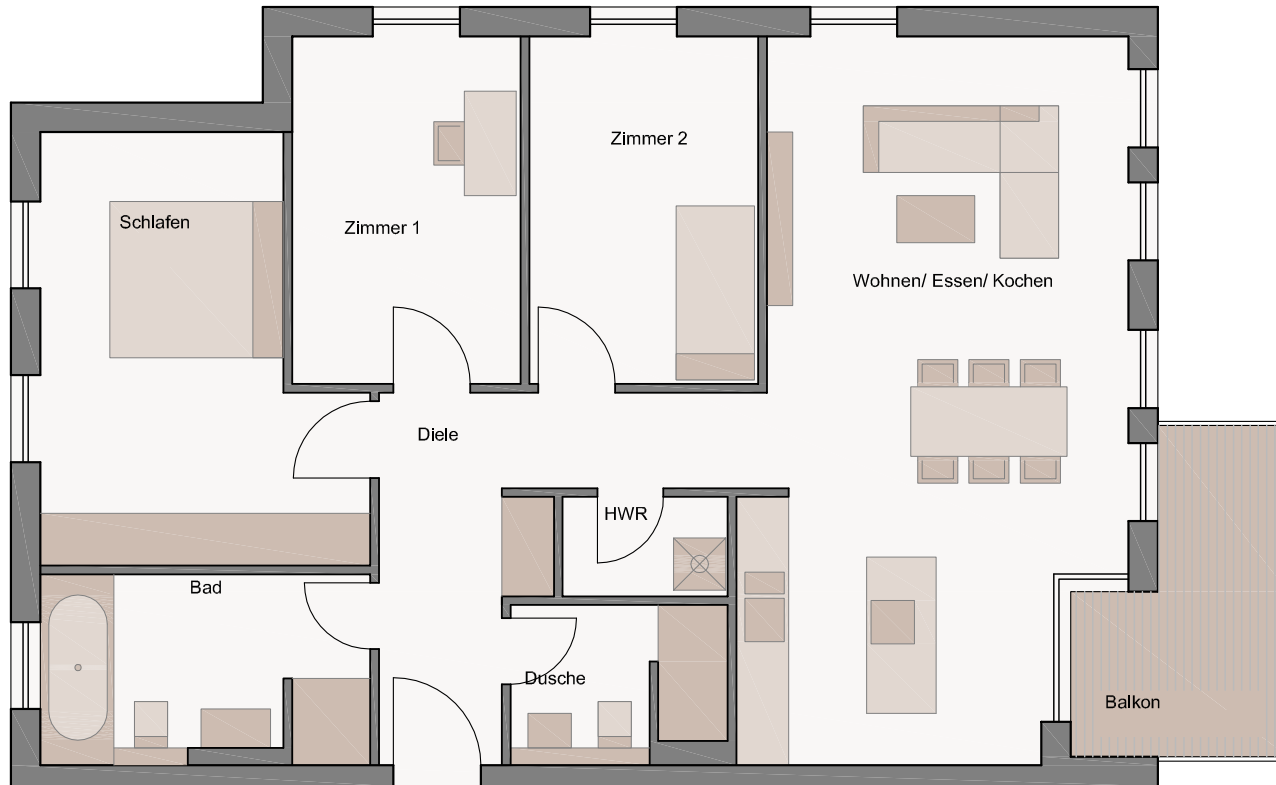
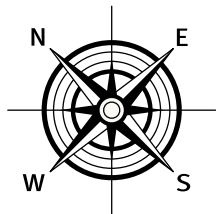
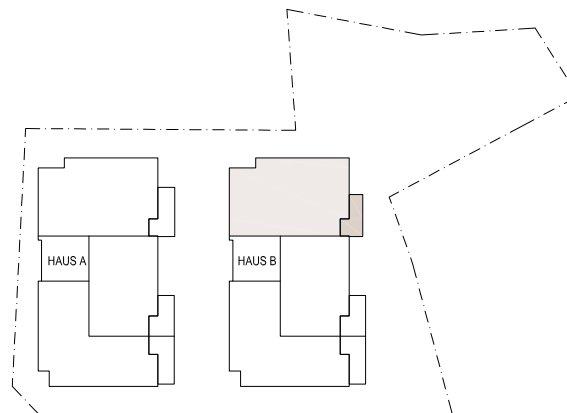


WOHNUNG 12

W B.1.1

4-ZIMMER OBERGESCHOSS

	m ²
Diele	10,5
Dusche	4,1
Bad	7,9
Zimmer 1	10,4
Zimmer 2	10,3
Schlafen	15,6
Wohnen/Essen/Kochen	32,5
HWR	1,6
Terrasse (50% 10,6 m ²)	5,3
98,2	

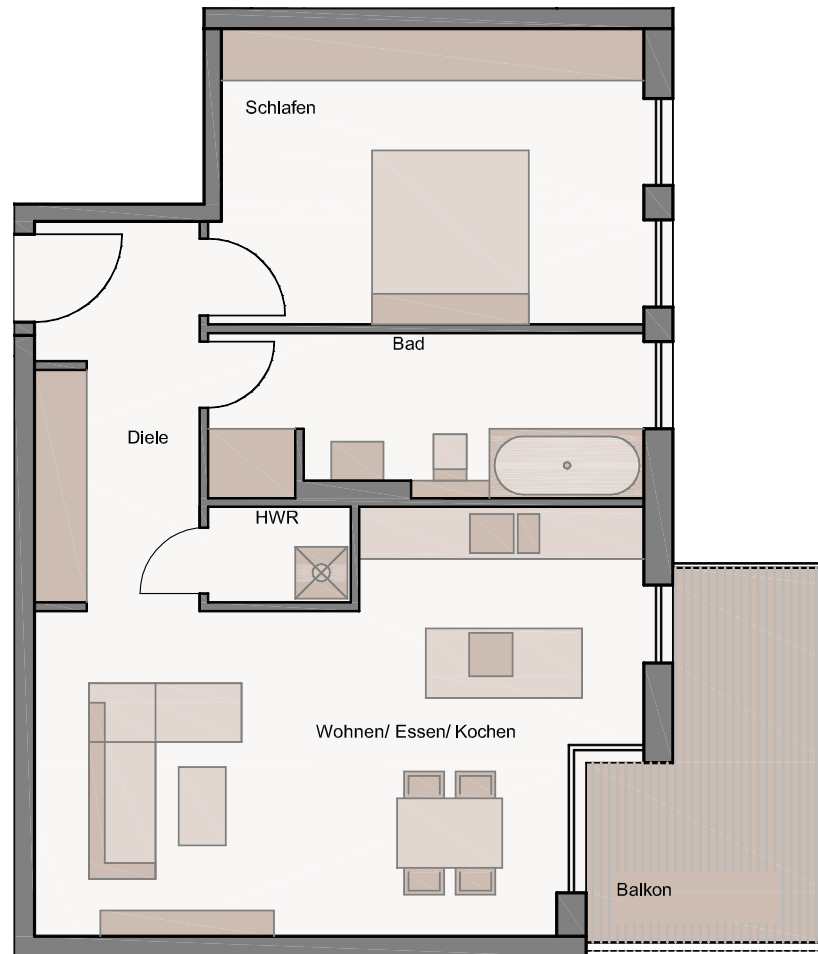
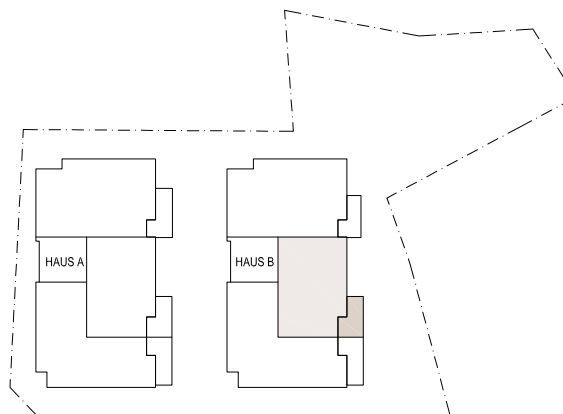
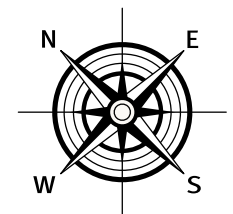


WOHNUNG 13

W B.1.2

2-ZIMMER OBERGESCHOSS

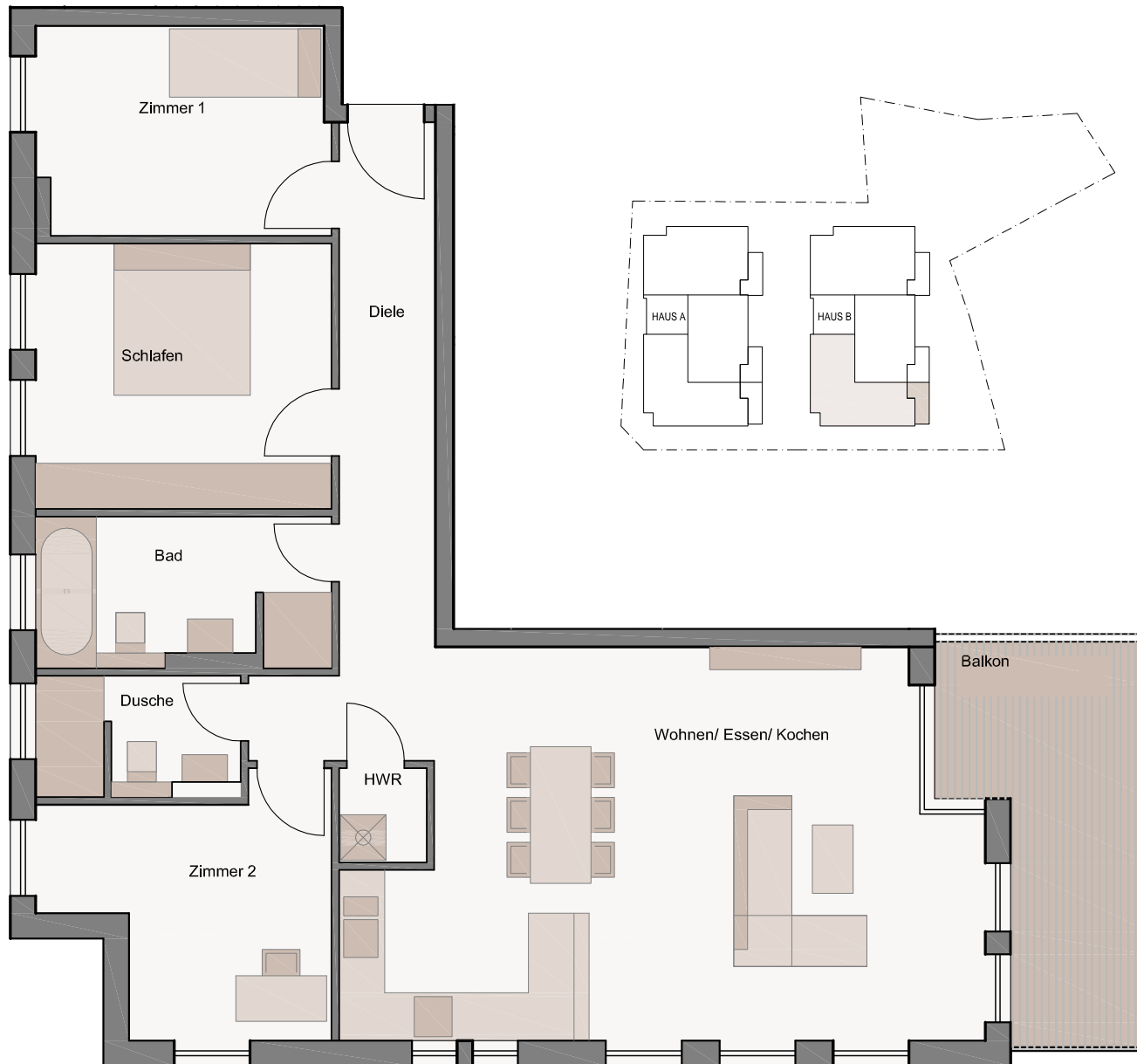
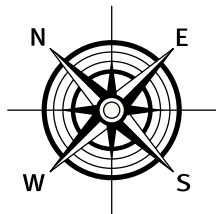
	m ²
Diele	8,3
Bad	9,4
Schlafen	16,6
Wohnen/Essen/Kochen	27,6
HWR	1,4
Terrasse (50% 9,8 m ²)	4,9
	68,2



WOHNUNG 14 W B.1.3

4-ZIMMER OBERGESCHOSS

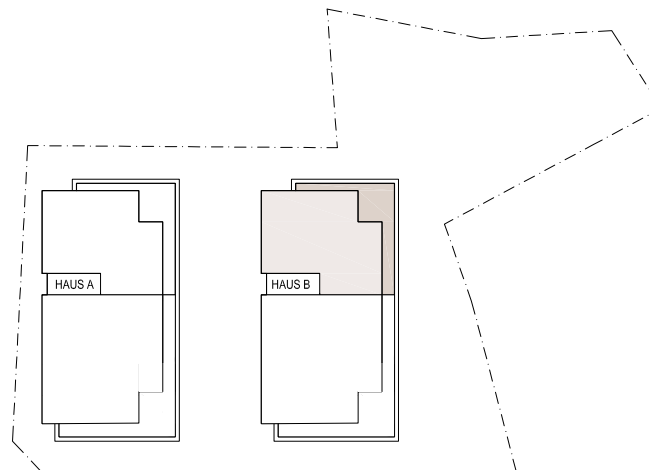
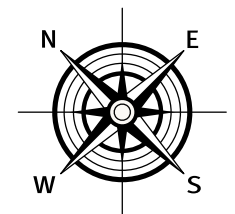
	m ²
Diele	11,9
Dusche	3,9
Bad	7,4
Zimmer 1	10,4
Zimmer 2	10,5
Schlafen	13,6
Wohnen/Essen/Kochen	37,9
HWR	1,4
Terrasse (50% 11,6 m ²)	5,8
102,8	



WOHNUNG 15 W B.2.1

2-ZIMMER PENTHOUSE

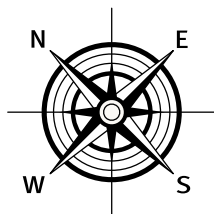
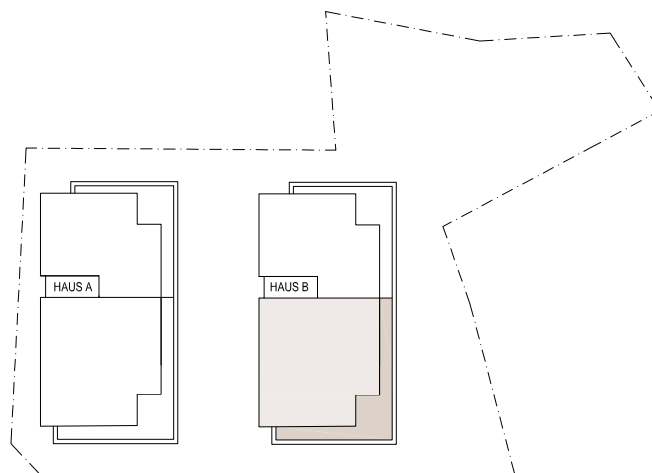
	m ²
Bad	10,5
Schlafen	15,2
Wohnen/Essen/Kochen	45,0
HWR	1,6
Terrasse (50% 26,8 m ²)	13,4
	85,7

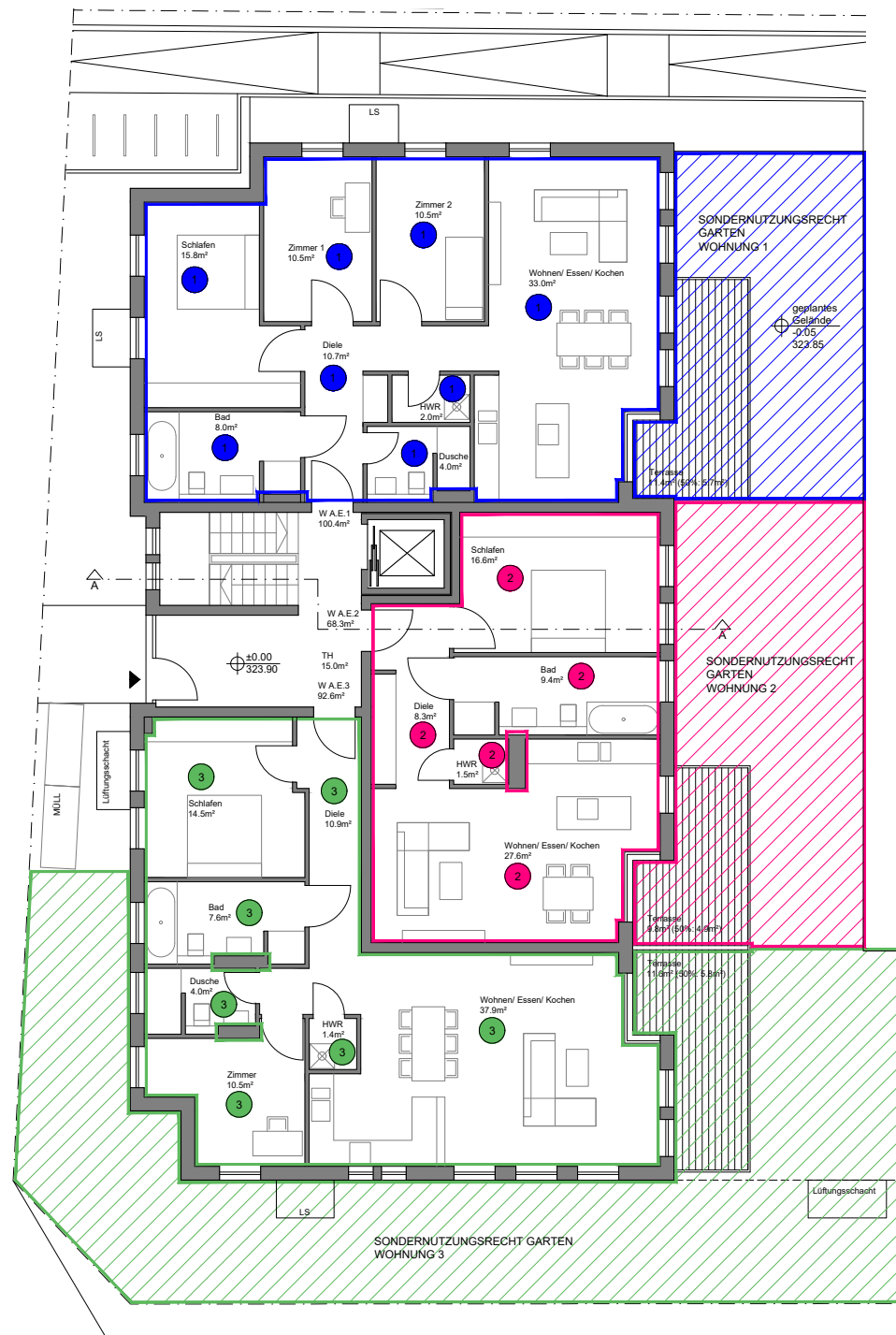


WOHNUNG 16 W B.2.2

4-ZIMMER PENTHOUSE

	m ²
Flur	8,5
Bad	7,2
Dusche	7,4
Schlafen	17,5
Zimmer 1	12,9
Zimmer 2	10,6
HWR	1,7
Wohnen/Essen/Kochen	44,7
Terrasse (50% 37,9 m ²)	18,9
129,4	

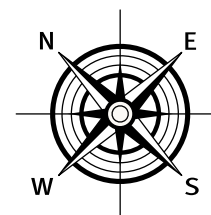




GARTENANTEILE WOHNUNGEN

HAUS A Sondernutzung

Wohnung 1 (W A.E.1) = 40,1 m²
 Wohnung 2 (W A.E.2) = 51,2 m²
 Wohnung 3 (W A.E.3) = 113,3 m²



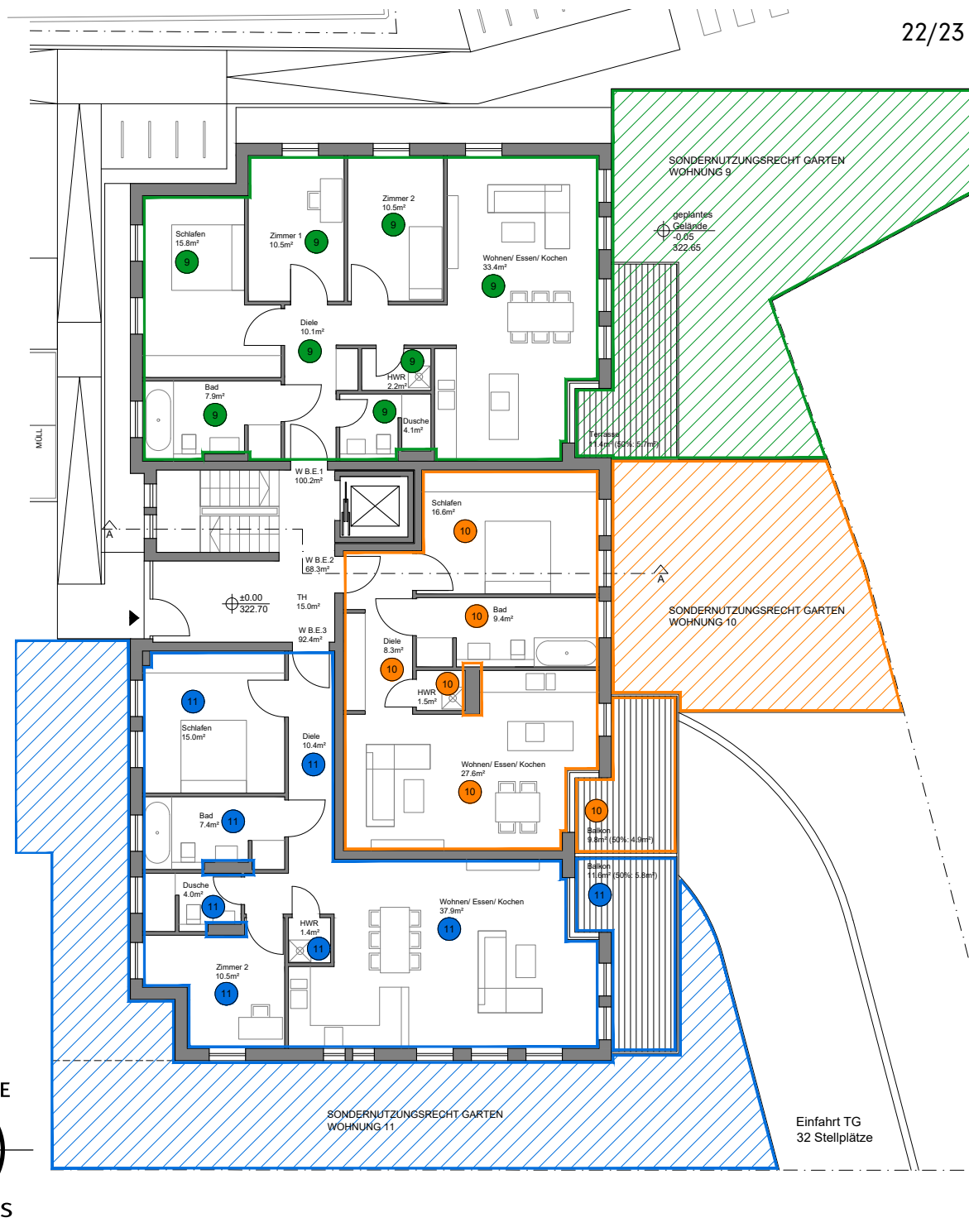
GARTENANTEILE WOHNUNGEN

HAUS B Sondernutzung

Wohnung 9 (W.B.E.1) = 72,2 m²

Wohnung 10 (W.B.E.2) = 46,7 m²

Wohnung 11 (W.B.E.3) = 95,0 m²



TIEFGARAGE

UNTERGESCHOSS

24 KFZ-Stellplätze
3 Motorrad-Stellplätze

Einzelparker	EUR 21.900
Nr. 17	EUR 31.000
Nr. 31	EUR 33.000
Nr. 41	EUR 9.500
Nr. 42	EUR 14.500
Nr. 43	EUR 12.000

Die Nummerierungen der Abstellräume sind auf dem hier dargestellten Plan zur Verdeutlichung den Wohnungsnummern gleichgestellt. In der Teilungserklärung sowie im Kaufvertrag können die Nummerierungen hiervon abweichen. An der Lage der Abstellräume gemäß beigegefügttem Plan ändert sich dadurch nichts.



FREIFLÄCHENPLAN



KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU – WIE GEHT DAS?

Um die Emissionen zu senken, muss dringend anders gebaut werden.

„Eigentlich ja Irrsinn. Man recycelt im Kleinen Joghurtbecher und stellt im Großen von Kohle auf Wind und Sonne um, aber die Baubranche baut immer noch die ganze Welt mit ihrem Zement voll, als würde es keinen Klimawandel geben: Rund 40% aller Treibhausgase fallen beim Bauen und Wohnen an. Allein Zement ist für acht Prozent der weltweiten CO₂-Emissionen verantwortlich. Wenn man also die Emissionen drastisch reduzieren will, was ja angesichts der Erderwärmung dringendst geboten ist, wird man gar nicht anders können, als das Bauen komplett zu verändern.“

Quelle: Süddeutsche Zeitung vom 4. November 2023

Modernes, nachhaltiges und vor allem Energie-effizientes Bauen

Eine immer öfters umgesetzte Variante, um den ökologischen Fußabdruck der Bauindustrie zu verringern, ist das Bauen mit Holz.

Auch wir werden unser Bauvorhaben an der Töpferstraße in Wehrheim ökologisch, nachhaltig in CLT-Holzhybridbauweise umsetzen.

Die Tiefgarage sowie die Treppenhäuser und Aufzugschächte werden hierbei in Beton gefertigt. Die weitere Konstruktion entsteht in CLT-Holzbauweise.



WAS IST CLT: DIE BAUWEISE DER ZUKUNFT

CLT (Cross Laminated Timber) ist ein hochmoderner und nachhaltiger Baustoff, das die Bauindustrie durch seine außergewöhnlichen Eigenschaften und vielseitigen Anwendungsmöglichkeiten transformiert hat. Dank seiner günstigen ökologischen und energetischen Eigenschaften wird es oft als Material der Zukunft bezeichnet.

Die Herstellung von CLT beginnt mit der Auswahl hochwertiger Holzlamellen. Diese Lamellen werden in einer überlappenden Anordnung miteinander verleimt, wobei die Faserrichtung der Schichten im rechten Winkel zueinandersteht. Dieses Kreuzschichtmuster verleiht dem CLT seine beeindruckende Stärke und Tragfähigkeit in zwei Hauptachsen.



Die außergewöhnliche Festigkeit von CLT ermöglicht eine breite Palette von Bauanwendungen. Es kann für tragende Bauelemente wie Wände, Decken, Böden, Balken und Stützen verwendet werden. Die Stabilität und Steifigkeit von CLT macht es auch ideal für den Bau von mehrgeschossigen Gebäuden, darunter Wohnhäuser, Bürogebäude, Bildungseinrichtungen und öffentliche Bauten. Sogar Hochhäuser mit einer Höhe von 80 Meter sind bereits entstanden.



VORTEILE VON CLT

Einer der bemerkenswertesten Vorteile von CLT ist seine Nachhaltigkeit. Das Material nutzt Holz, eine erneuerbare Ressource, und trägt zur Verringerung des ökologischen Fußabdrucks bei. Die Verwendung von nachhaltig bewirtschaftetem Holz stellt sicher, dass für jeden gefällten Baum ein neuer Baum gepflanzt wird, um die Bestände aufrechtzuerhalten. Darüber hinaus bindet Holz als natürliches Kohlenstoffreservoir während seiner gesamten Lebensdauer CO₂.

Ein weiteres Merkmal von CLT ist seine hervorragende Wärmedämmung. Die natürliche Zellstruktur des Holzes bietet gute thermische Eigenschaften, die zur Energieeffizienz von Gebäuden beitragen. Dies führt zu einem sehr angenehmen Raumklima.



NIEDRIGE ENERGIEKOSTEN

Die CLT-Hybridbauweise führt zusammen mit einer hochwertigen Dämmung, 3-fach verglasten Aluminiumfenstern, einer durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe effizienten Wärmezeugung ohne fossile Brennstoffe u.v.m. dazu, dass wir das Qualitätssiegel Energie-Effizienzhaus KFN40 (Klimafreundlicher Neubau) erreichen.

Zukunftsgerichtete Modernität, Nachhaltigkeit und vor allem niedrigste Energiekosten sind damit garantiert!



© shutterstock.com #190288895

Bauherr

ARP 2. Immobilien GmbH & Co. KG
Am Festplatz 10
35440 Linden

Architekten

Main Werk Architekten GmbH
Raimundstraße 112
60320 Frankfurt am Main

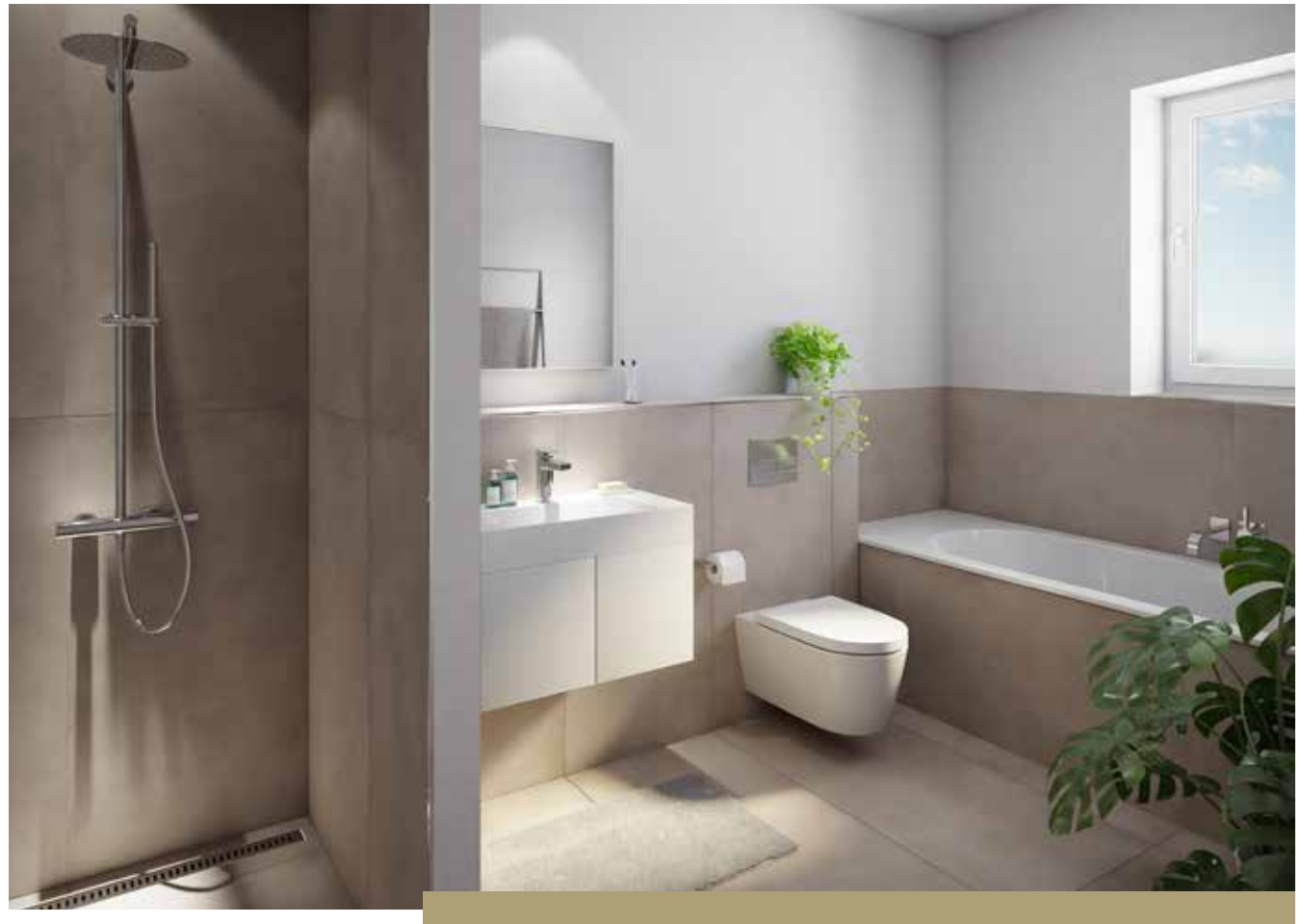
HAFTUNGS- AUSSCHLUSS

Alle enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen.

Die Bilder geben Stimmungen wieder und stellen nicht den Leistungsumfang dar.

Die Unterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospekt-Herausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten.

Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.



NOTIZEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



KITTY WILLEMS-HOLL

Beratung & Kundenbetreuung

Mobil: 0173 - 211 9449

DIE
2
IMMOBILIEN

Die 2 Immobilien

65812 Bad Soden am Taunus

eMail: info@die-2-immobilien.de

www.die-2-immobilien.de

