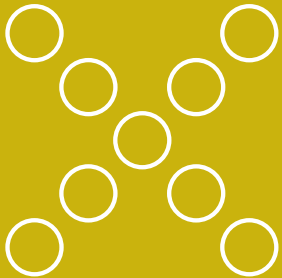


NEXUS | **IB** 

Moderne Stadthäuser in Reihe

*Am Park, Offenbach Neubaugebiet „An den Eichen“
erster Bauabschnitt 7 Stadthäuser, zweiter Bauabschnitt 8 Stadthäuser*



Objektbeschreibung

Objekt - Nr.: 13019

Baujahr: 2014-2015

Wohnfläche / Nutzfläche / Zimmer: ca. 137 m² Wfl. / 24 m² Nfl. / 5 Zimmer

Grundstücksgröße: lt. Angabe in der Preisliste in der Anlage

Beschreibung: *Es handelt sich um ein Energieeffizienzhaus 70 nach ENEC 2009.*

Das Hauskonzept, bestehend aus fünfzehn eleganten Reihenhäusern in zwei Hausgruppen, entsteht in der Straße „Am Park“, in einer der schönsten Lagen im Wohnquartier „An den Eichen“ in Offenbach. Die Häuser präsentieren sich mit Wohnflächen von ca. 137 m² und großzügigen Abstellflächen. Die Grundstücksgrößen von ca. 136 m² bis ca. 256 m² gewährleisten auch außerhalb des Hauses ausreichend Freiraum.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein schöner und offener Wohn-Essbereich, der an den Küchenbereich grenzt. Die bodentiefen Fenster unterstreichen die offene und somit sehr helle Raumgestaltung. Auf dieser Ebene wurde auch ein Gäste-WC installiert.

Das Obergeschoss steht der großzügigen Raumgestaltung dem Erdgeschoss in nichts nach. Zwei große Schlafzimmer, das auf dieser Ebene vorhandene Hauptbad, sowie der Hauswirtschaftsraum lassen eine großzügige Möblierung zu. Im Tageslicht-Badzimmer werden Fliesen und Badelemente namhafter Hersteller verbaut. Vorhanden sind eine Badewanne sowie eine ebenerdige Dusche.

Das Dachgeschoss präsentiert sich mit zwei großen Räumen sowie einem praktischen Abstellraum, der gegen Aufpreis selbstverständlich auch als Duschbad konzipiert werden kann.

Objektbeschreibung

Objekt - Nr.: 13019

Ausstattung:

- Solide Massivbauweise in schlüsselfertiger Erstellung
- Treppe als Holz-Stahlkonstruktion mit Handlauf
- Hochwertiges Stein- bzw. Feinsteinzeug als Ausstattung in Bad und Gäste-WC (Fliesenbereitstellung erfolgt zu einem Lieferpreis von 20 € /m² lt. Bemusterung, gegen Mehrpreis frei wählbar)
- Hochwertige 3fach-verglaste Fenster und Fenstertüren
- Rollläden, außer Dachflächenfenster
- Badezimmer mit Sanitärausstattung namhafter Hersteller (z.B. Grohe, Keramag, begehbare Dusche ist Standard)
- Gäste-WC
- Nutzung von DVBT (vorbereitete Leerrohre werden für spätere SAT-Anlage eingebaut)
- Wärmeversorgung über Fernwärmeanschluss, Beheizung erfolgt über zentrales Blockheizkraftwerk
- Wohnraumlüftung
- Ein Kfz-Stellplatz im Außenbereich im Kaufpreis enthalten
- Zisterne zur Regenwassernutzung
- Erstellung inklusive Haus-Zuwegung
- Energieeffiziente Bauweise

Eigenleistung: Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge

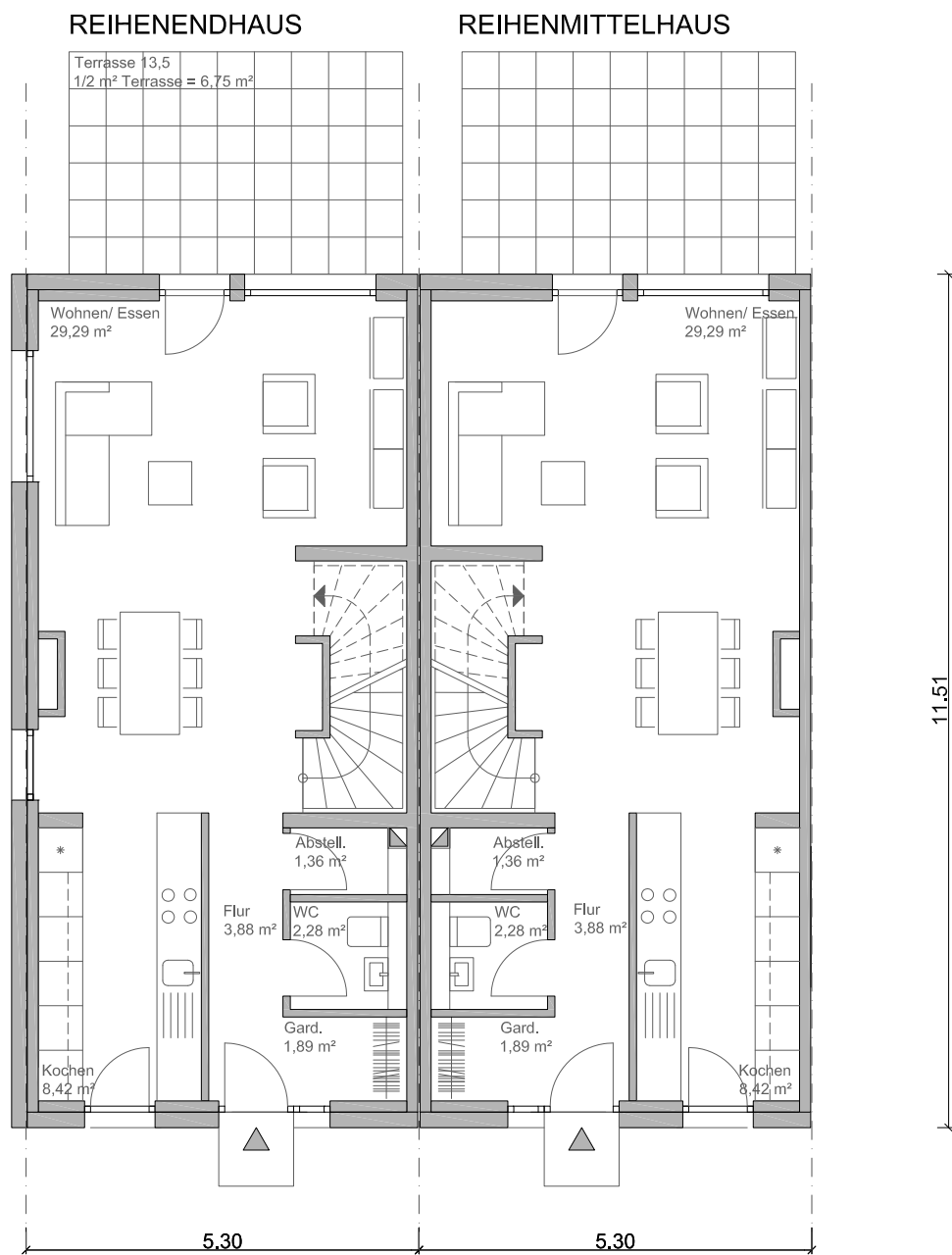
Kaufpreis: lt. Liste in der Anlage

Stellplatz: im Preis enthalten, Garage optional

Lageplan



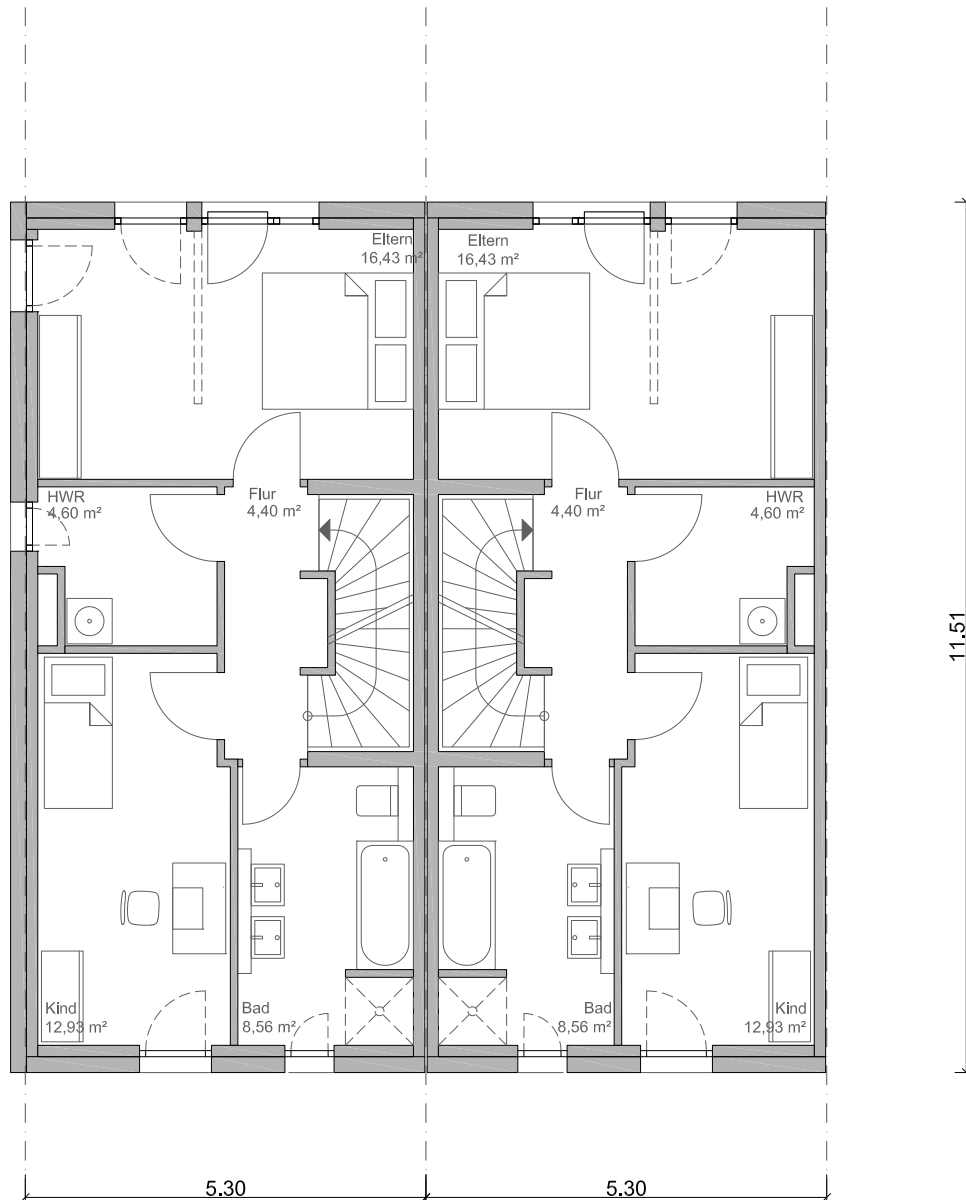
Erdgeschoss



Obergeschoss

REIHENENDHAUS

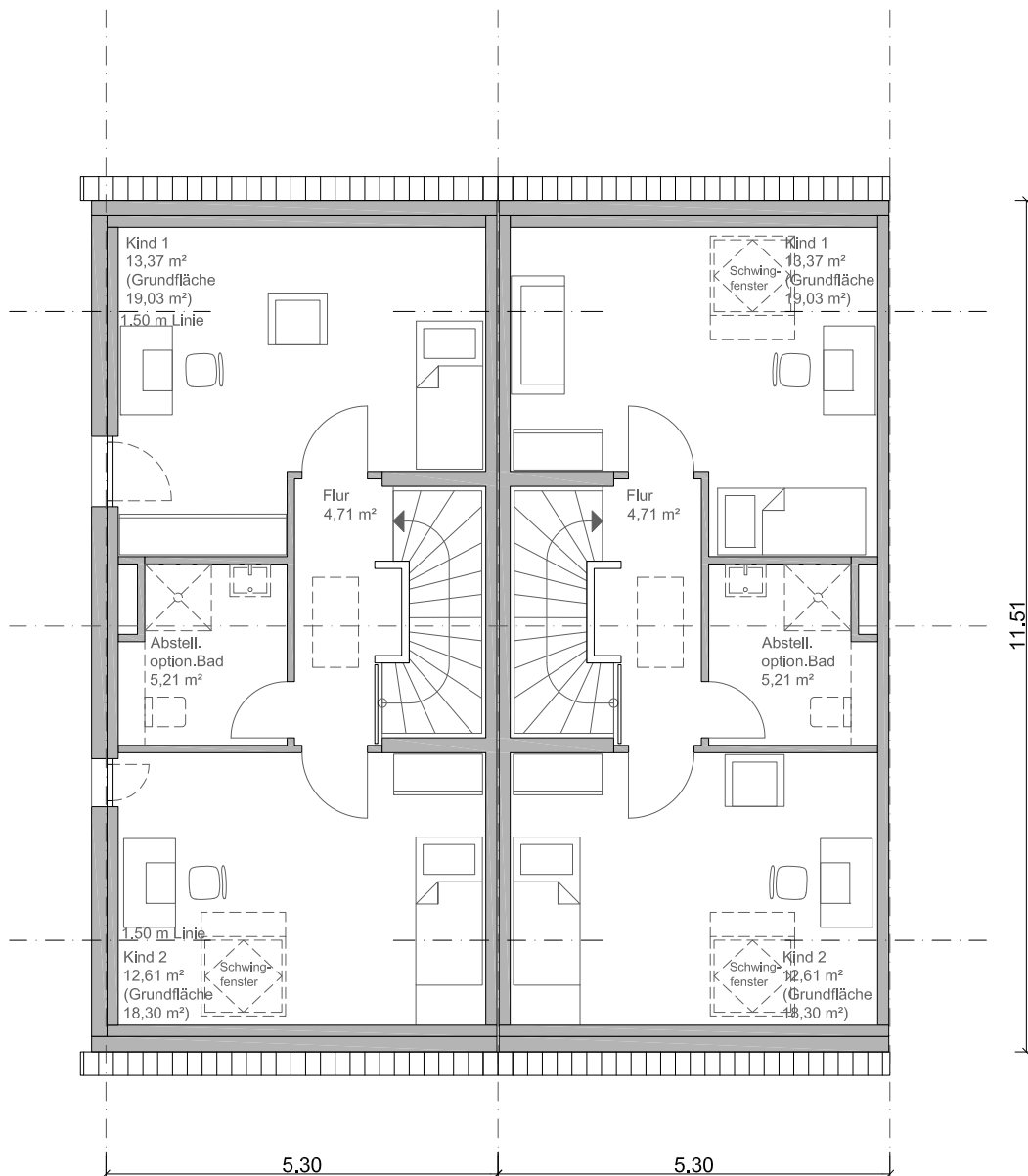
REIHENMITTELHAUS



Dachgeschoss

REIHENENDHAUS

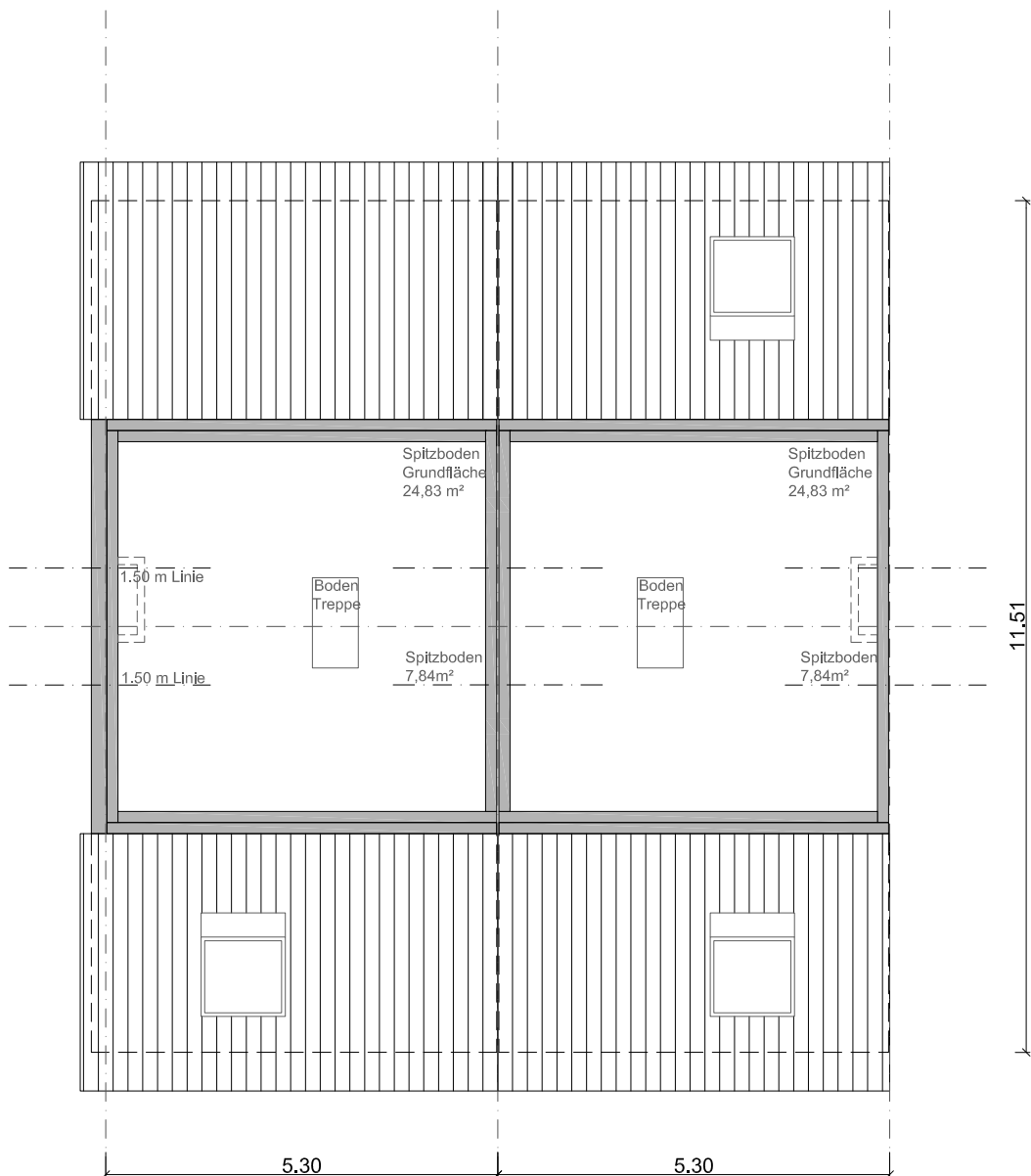
REIHENMITTELHAUS



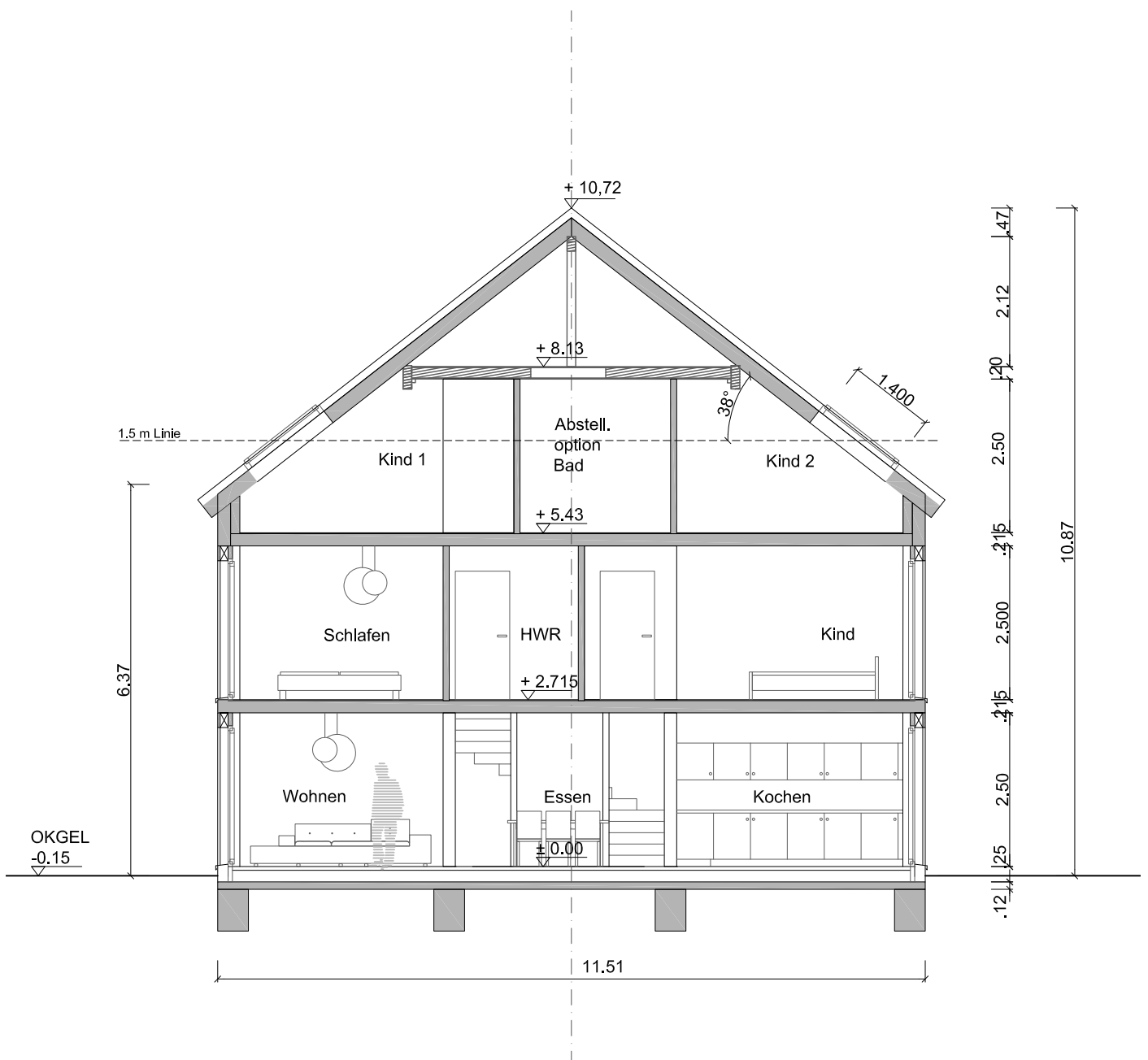
Spitzboden

REIHENENDHAUS

REIHENMITTELHAUS



Schnitt



Ansicht Garten



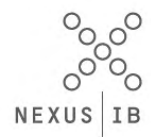
Ansicht Giebel



Referenzen



"STADTVILLEN"



REFERENZOBJEKTE
IN DARMSTADT-KRANICHSTEIN K6.1

JÜNGER+LOGAR
ARCHITEKTIN UND DIPLOM-INGENIEURE



"STADTHÄUSER"



"STUDIOHÄUSER"

NEXUS IB

IMMOBILIEN UND BAUPROJEKTE
GMBH & CO.KG

GESCHÄFTSFÜHRER:
DIPL.-ING. MARY LOGAR-FINKE
ARCHITEKTIN IM BAUWERBE|AKH
DIPL.-ING. ANDREAS JÜNGER

LIEBIGSTRASSE 46
D-64293 DARMSTADT

TELEFON: +49-0-6151-9188744
TELEFAX: +49-0-6151-9188745

INFO@NEXUS-IB.DE
WWW.NEXUS-IB.DE