



JAMES COOK 1

Provisionsfrei

JAMES COOK 1



INHALTSVERZEICHNIS

Hanau - Da will ich leben!	Seite 2 3
Erfolgsmodell Pioneer Park	Seite 4 5
Projektbeschreibung	Seite 6
Lage und Infrastruktur	Seite 7
Besondere Käufervorteile	Seite 8
Projekthighlights	Seite 9
Übersicht Haus 1	Seite 10
Geschossübersichten Haus 1	Seite 11
Grundrisse + Visualisierungen Haus 1	Seite 12-23
Übersicht Haus 2	Seite 24
Geschossübersichten Haus 2	Seite 25
Grundrisse + Visualisierungen Haus 2	Seite 26-37
Übersicht Haus 3	Seite 38
Geschossübersichten Haus 3	Seite 39
Grundrisse + Visualisierungen Haus 3	Seite 40-49
Partner	Seite 50 51
Impressum	Seite 52

HANAU - DA WILL ICH LEBEN!

Äußerst verkehrsgünstig gelegen, gehört Hanau seit einiger Zeit zu einem der begehrtesten Wohnstandorte im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Diese familienfreundliche Stadt bietet eine attraktive Mischung aus Zentralität und einem hohen Freizeitwert. Wer zentral und dennoch grün leben möchte, der findet in der Brüder-Grimm-Stadt ein neues Zuhause. Die ehemalige Residenzstadt Hanau liegt am Main und verfügt über einen reichen Schatz bedeutender Sehenswürdigkeiten.

Dazu zählen das Schloss Philippsruhe oder die historische Kuranlage Wilhelmsbad. Kunst und Kultur haben einen hohen Stellenwert in dieser Stadt. Zahlreiche Veranstaltungen, wie zum Beispiel die Brüder Grimm Festspiele, ziehen Jahr für Jahr Menschen aus dem gesamten Rhein-Main-Gebiet an. Der Park Wilhelmsbad, als englischer Landschaftspark gestaltet, bietet eine Vielzahl unterschiedlicher Abschnitte mit außergewöhnlichen Gebäuden und künstlichen Landschaftszonen.



Einkaufszentrum



Schloß Philippsruhe



Wilhelmsbad



Wochenmarkt



Brüder Grimm



Der Main bei Hanau

Das Bildungs- und Kulturangebot ist vorbildlich. 15 Grundschulen, 3 Gymnasien, mehrere Gesamt- und berufliche Schulen sind die Grundlage für höhere Schulformen oder ein Studium in den umliegenden Universitätsstädten wie Frankfurt, Mainz oder Darmstadt. Einkaufszentrum, Wochenmarkt, Cafés und Restaurants, Kultur und Kunst, historische Kleinode, quirlige Straßen und Plätze – eine Stadt, in der man sich wohlfühlen kann, die pulsiert und lebt - weltoffen und doch regional.

Einkaufen ist ein entspanntes Vergnügen in Hanau. In der Innenstadt bieten über 300 Fachgeschäfte ihre Waren an, auf dem Marktplatz findet mittwochs und samstags einer der größten Wochenmärkte der Region mit mehr als 100 Ständen statt. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars laden in der ganzen Stadt zum Ausgehen ein.

ERFOLGSMODELL PIONEER PARK

Das Pioneer-Areal ist die größte zu entwickelnde Fläche Hanau und ein Vorzeigeprojekt in der Konversion von brachliegenden Militärliegenschaften. Das Gebiet, fast ein neuer Stadtteil, ist strukturiert in Form eines Fächers in dem viele Frei- und Grünflächen auf rund 100.000 m² entstehen. Völlig abschalten können die Bewohner in der direkt angrenzenden Bulau. Dieser naturbelassene Wald befindet sich am Unterlauf der Kinzig. Das artenreiche Landschaftsschutzgebiet hat zusammen mit dem benachbarten Naturschutzgebiet Erlensee eine Fläche von rund 600 Hektar. Die perfekte Mischung aus Urbanität und Naturnähe.

Dank unterschiedlicher Bebauungskonzepte von Einfamilienhäusern über Reihenhäuser, Doppelhäuser bis Eigentumswohnungen bekommt der Stadtteil einen einzigartigen Charme. Die Stadt Hanau hat die große Chance genutzt, eine zukunftsweisende Infrastruktur zu schaffen und eine klimafreundliche Strom- und Wärmeversorgung zur Verfügung zu stellen.

Innovative Wärmeerzeugung

Durch ein quartiereigenes Blockheizkraftwerk werden die Haushalte zu 100% mit der lokal erzeugten Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung versorgt.

Klimaneutrale Stromerzeugung

Neben der Wärme produziert das Blockheizkraftwerk in der Energiezentrale auch klimaschonenden Strom.

High-Speed-Internet

Ebenso wie die gesamte Infrastruktur steht auch ein neu verlegtes Gigabit Glasfasernetz des Pioneer Werks zur Verfügung. Es bietet über High-Speed-Breitband mit bis zu 1.000 Mbit/s ultraschnelle Datenversorgung für Fernsehen, Internet und Telefonie.



Heizzentrale: André Stocker Design

Soziale Infrastruktur

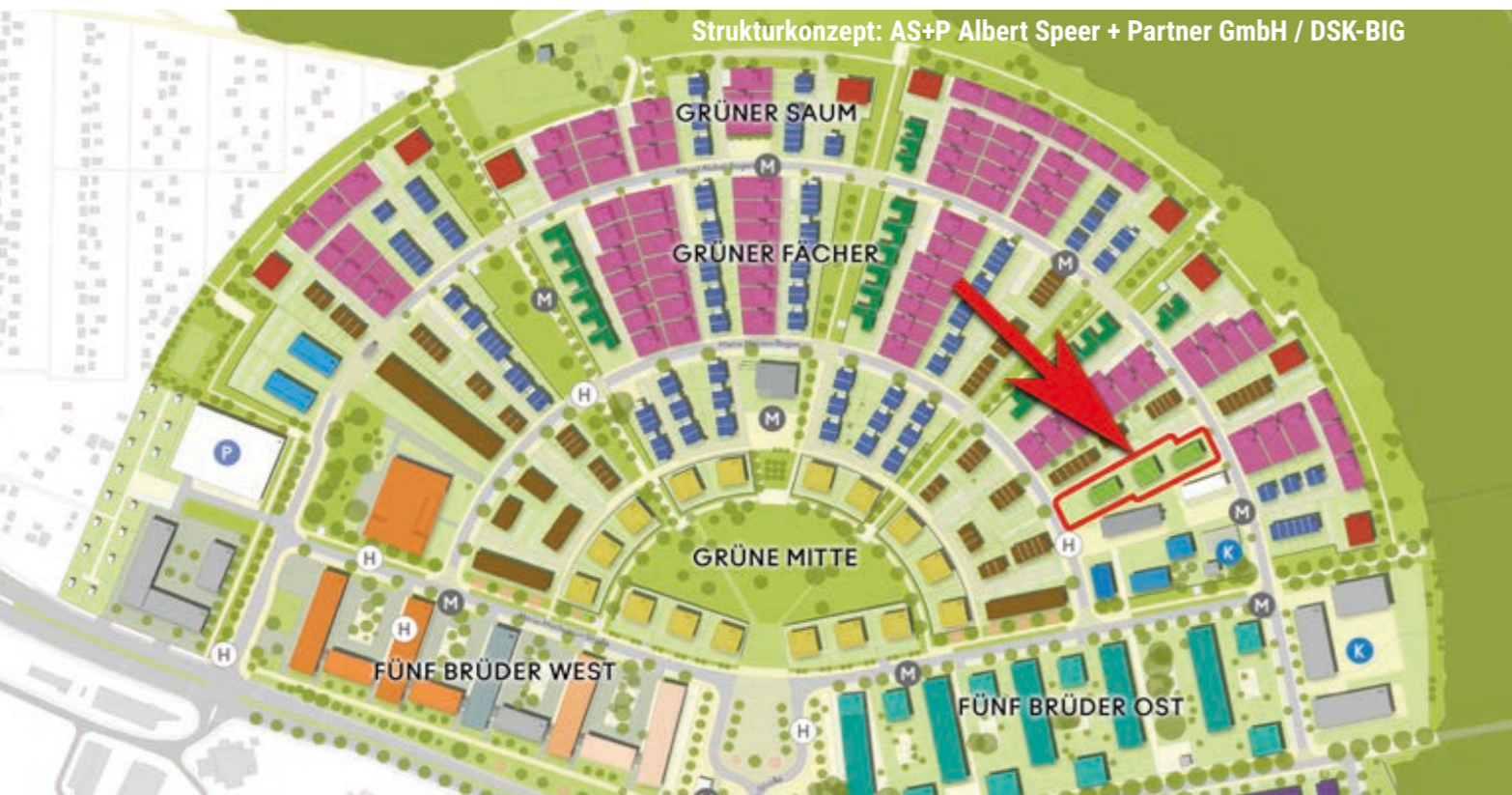
Neben Gewerbe, vielfältigen Wohnmöglichkeiten und dem zentralen Treffpunkt in der ehemaligen Kirche, steht im Quartier auch eine Kita für bis zu 155 Kinder zur Verfügung und darauf aufbauend eine inklusive Grundschule mit Turnhalle. Die jüngsten Bewohner des Parks sind also direkt im Quartier untergebracht.

Ladeinfrastruktur

An den Stellplätzen in der Tiefgarage wird eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge so zur Verfügung gestellt, dass eine Wallbox angebracht werden kann. Ein intelligentes Energie- und Lastmanagement sorgt für max. Effizienz des Ladevorganges.

Mobilität

Neben den Bussen des ÖPNV stehen als Ergänzung zum eigenen Fahrzeug Sharing Lösungen zur Verfügung. Insgesamt 8 Mobilitätsstationen bieten E-Autos, E-Fahrräder und E-Lastenräder an. Praktischerweise grenzt eine davon direkt an die Wohnanlage.





Computeranimation, Änderungen vorbehalten

Südliche Ansicht



Computeranimation, Änderungen vorbehalten

Eingangssituation



LAGE UND INFRASTRUKTUR

Hanau liegt in der Metropolregion Frankfurt, Rhein-Main, eine der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Die Stadt liegt direkt an der Autobahn A 66, in direkter Nachbarschaft zu Frankfurt/Main, nur 10 km bis zur Stadtgrenze.

Durch die Lage an den Autobahnen A 45 und A 66 liegt Hanau sehr zentral in Hessen. Der ICE-Bahnhof Hanau und der S-Bahn-Anschluss nach Frankfurt ergänzen die hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Der Stadtteil Wolfgang, direkt an der Stadtgrenze gelegen, ist über die B 8 gut erreichbar und von der Stadtmitte Hanau nur 5 Minuten entfernt.

PROJEKTbeschreibung

Zeitlose Architektur, eine hochwertige Ausstattung und optimal geplante Grundrisse garantieren eine hohe Wohnqualität. Ihre Sicherheit liegt uns ebenso am Herzen, wie Ökologie und Nachhaltigkeit. Dreifach verglaste Fenster, zusätzlicher Einbruchschutz im Erdgeschoss und Video-Gegensprechanlage sind für uns selbstverständlich.

Durch die lokale, klimafreundliche Strom- und Wärmeerzeugung wird der CO₂-Ausstoß gering gehalten. Die nachhaltige Isolierung aus Mineralwolle macht die Gebäude zu KfW55 - Effizienzhäusern. Die Anbindung an ein superschnelles Glasfasernetz, Carsharing Stationen und optionale Lademöglichkeiten in der Tiefgarage sind zukunftsweisend.

BESONDERE KÄUFERVORTEILE

- Der Verkauf erfolgt **provisionsfrei**.
- Die Häuser werden als **Effizienzhaus-KfW55** gebaut. Im Winter werden Heizkosten gespart und ein Beitrag zur Umwelt geleistet. Im Sommer schützt die Dämmung aus nachhaltiger Mineralwolle vor hohen Außentemperaturen.
- Die Käufer können einen **KfW-Tilgungszuschuss** in Höhe von **18.000,00 €** erhalten. Bei der Beantragung sind wir gerne behilflich.
- Alle **Anschlußkosten** sind im Preis enthalten.
- Bei uns haben Sie absolute **Kostensicherheit**. Etwaige Preiserhöhungen übernehmen wir, Sie zahlen nur den vertraglich vereinbarten Kaufpreis.
- Wir bauen **schlüsselfertig**. Sämtliche Planungen und die Bauüberwachung leisten wir. Der TÜV Süd übernimmt das Qualitätscontrolling während der Bauzeit und begleitet gutachterlich die Übergabe des Gemeinschaftseigentums nach Fertigstellung.
- Wir sind nach der Übergabe **noch 5 Jahre für Sie da**. Durch uns verschuldete Mängel werden selbstverständlich in Ordnung gebracht.



PROJEKTHIGHLIGHTS

1

In der Brüder-Grimm-Stadt Hanau am Main, Frankfurts kleiner Schwester (10 km bis zur Stadtgrenze), entstehen 33 Eigentumswohnungen in der Größe von 59 m² – 107 m², nur 11 Wohnungen pro Gebäude.

2

Die großflächigen Fenster sind größtenteils bodentief, dreifach verglast und mit elektrischen Rollläden versehen. Die Balkonfenster sind mit Aluminium-Jalousien versehen. Die Fenster im Erdgeschoss haben einen zusätzlichen Einbruchschutz.

3

Die Wohnungen erhalten ein hochwertiges Eiche-Echtholzparkett und werden wohlwendend mit einer Fußbodenheizung erwärmt.

4

Eine Video-Gegensprechanlage bietet Sicherheit und Bequemlichkeit in jeder Wohnung.

5

Die Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen mit Südausrichtung. Die Erdgeschosswohnungen werden durch einen privaten Gartenanteil ergänzt.

6

Alle Wohnungen sind mit modernen Bädern, meistens mit Großraumduschen 90 x 120 cm, Badewannen und 2 Waschplätzen sowie elektrischen Handtuchheizkörpern ausgestattet. Die Ausstattung stammt von namhaften deutschen Herstellern.

7

Die Personenaufzüge bringen Sie bequem von der grundstückseigenen Tiefgarage bis zum Penthouse.

8

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Ausreichend Fahrradstellplätze sind vorhanden.

9

Die Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen und sind 2,60 m hoch, Penthouses 2,70 m. Die meisten haben einen Abstellraum, ein Gäste-WC und in der Wohnung einen Waschmaschinenanschluss.

10

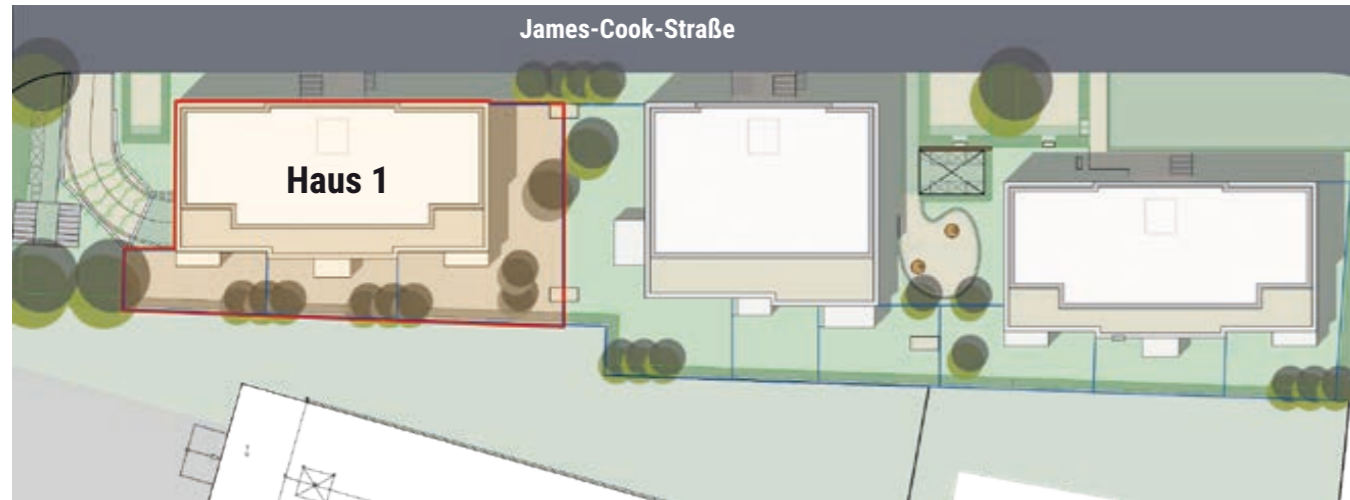
Die Wohnanlage ist verkehrsmäßig hervorragend angeschlossen.

- Eine Minute zu Fuß bis zur Bushaltestelle.
- Eine Minute zu Fuß bis zur Car-Sharing-Station.
- Fünf Minuten Fahrzeit bis Hanau Hauptbahnhof.
- Fünf Minuten Fahrzeit bis zur Autobahn A66.
- Fünf Minuten Fahrzeit bis zum Einkaufszentrum.



ÜBERSICHT HAUS 1

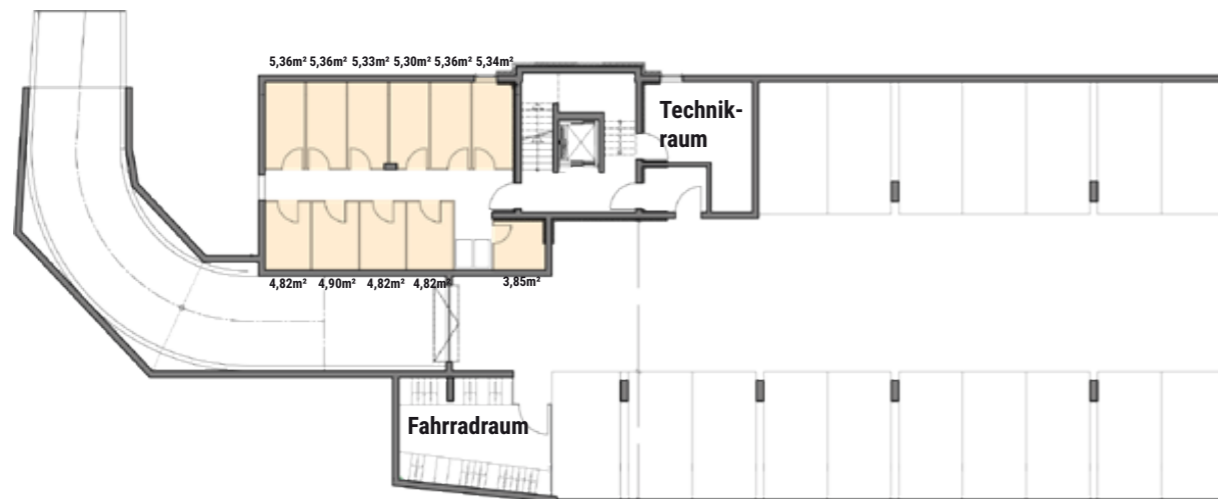
Freiflächenplan



Ansicht Haus 1

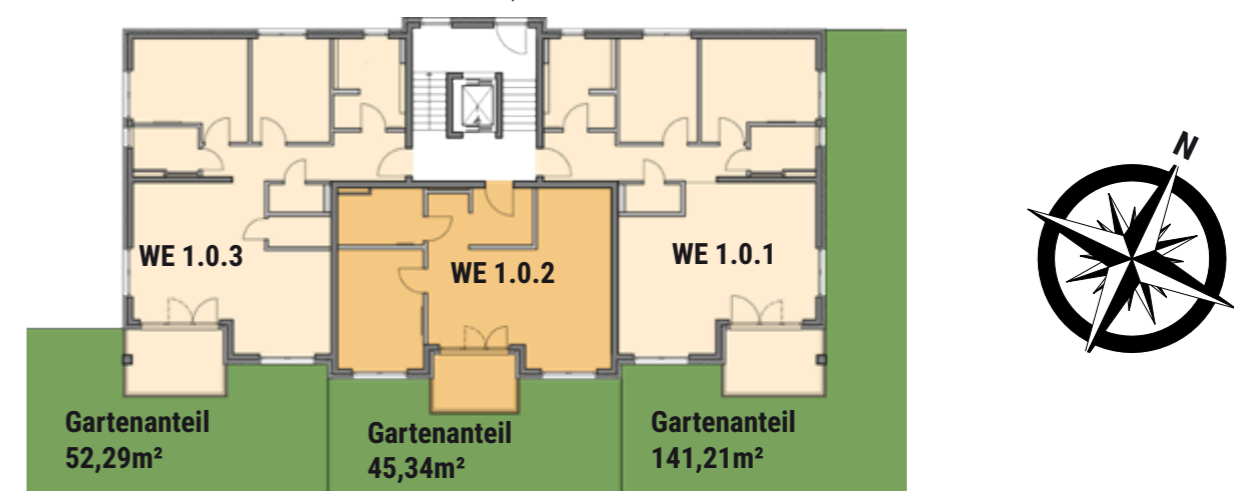


Ansicht Private Keller Haus 1

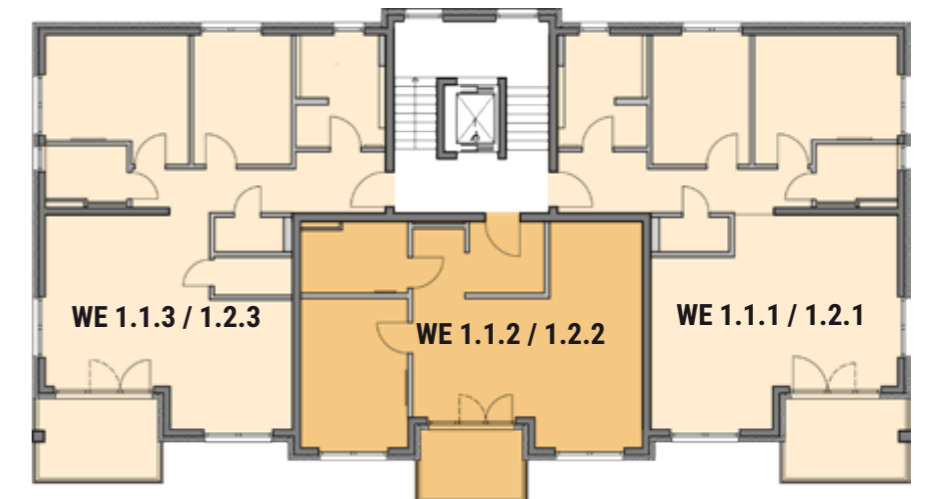


GESCHOSSÜBERSICHT HAUS 1

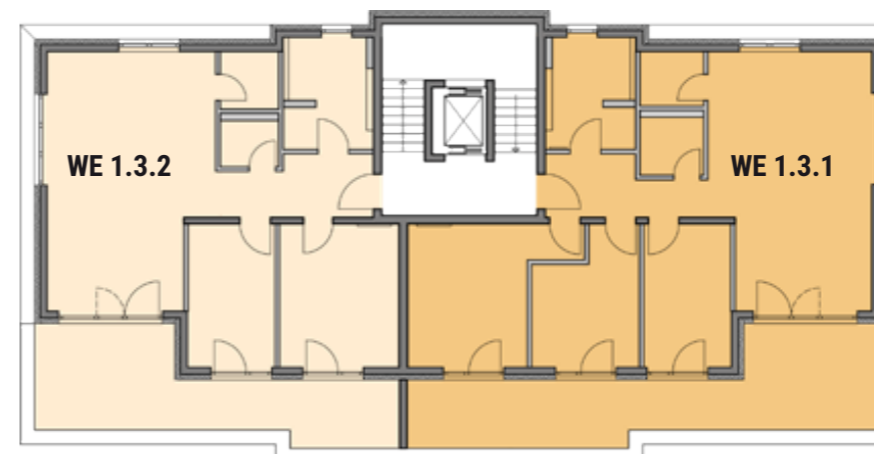
Geschossübersicht Erdgeschoss



Geschossübersicht 1. + 2. Obergeschoss

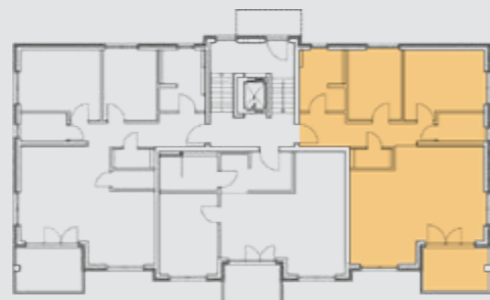


Geschossübersicht Staffelgeschoss / Penthouse



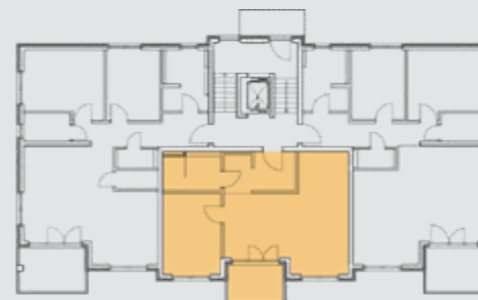
ERDGESCHOSS MIT GARTENANTEIL
WOHNUNG 1.0.1

3,5 ZIMMER

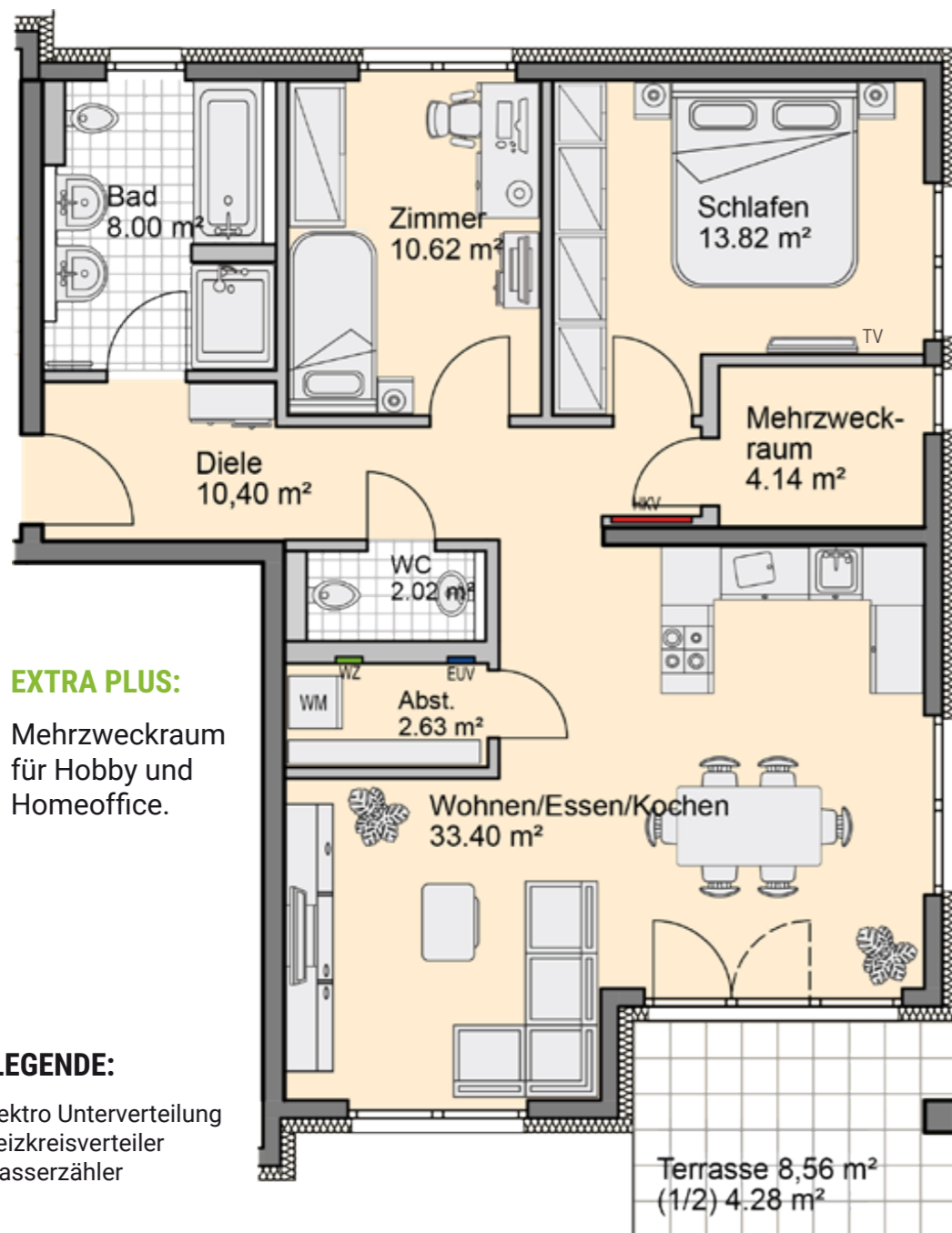


ERDGESCHOSS MIT GARTENANTEIL
WOHNUNG 1.0.2

2 ZIMMER



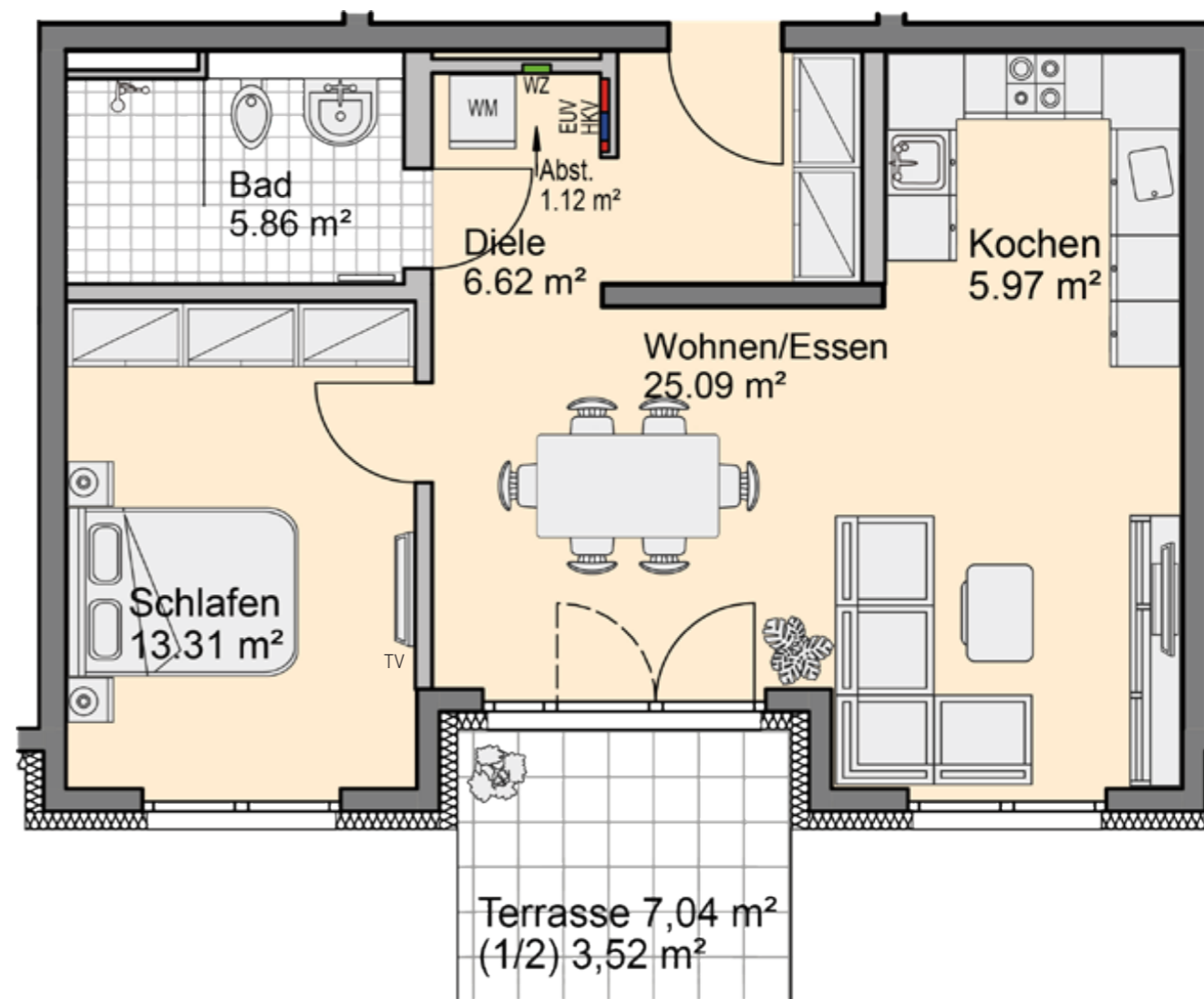
BARRIEREFREI



EXTRA PLUS:
Mehrzweckraum für Hobby und Homeoffice.

PLANLEGENDE:

EUV= Elektro Unterverteilung
HKV= Heizkreisverteiler
WZ= Wasserzähler



RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²	DIELE	10,40 m ²
ZIMMER	10,62 m ²	MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²	ABSTELLRAUM	2,63 m ²
BAD	8,00 m ²	TERRASSE (50% VON 8,56 m ²)	4,28 m ²
WC	2,02 m ²		
		WOHNUNG GESAMT	89,31 m²
		GARTENANTEIL	141,21 m²

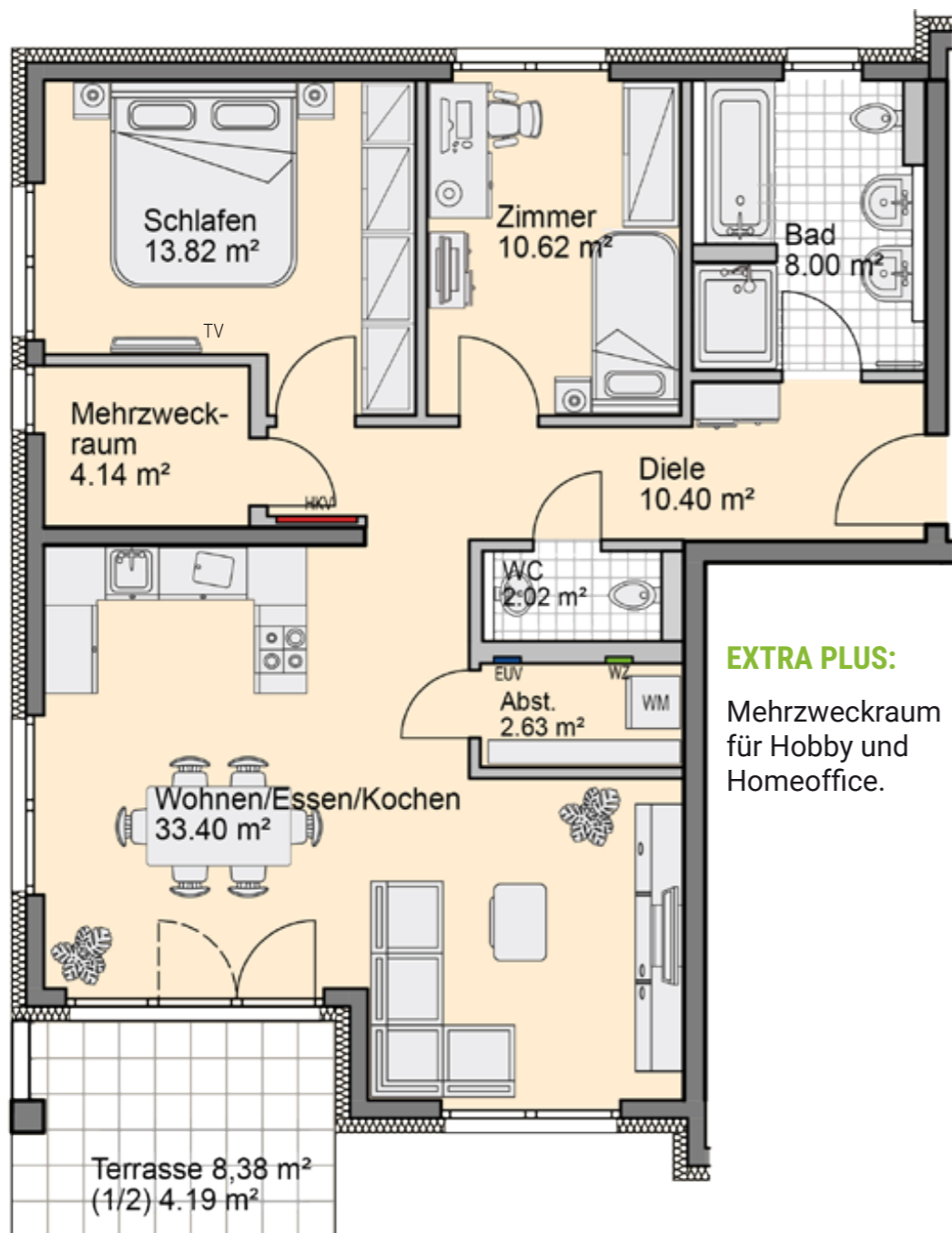
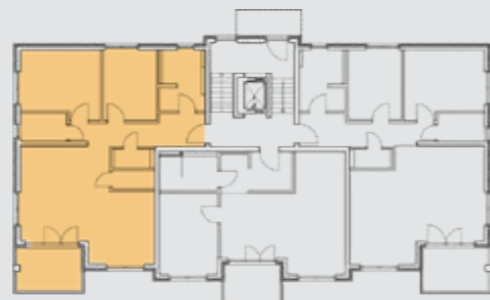
ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN	25,09 m ²	DIELE	6,62 m ²
KOCHEN	5,97 m ²	ABSTELLRAUM	1,12 m ²
SCHLAFEN	13,31 m ²	TERRASSE (50% VON 7,04 m ²)	3,52 m ²
BAD	5,86 m ²		
		WOHNUNG GESAMT	61,49 m²
		GARTENANTEIL	45,34 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

ERDGESCHOSS MIT GARTENANTEIL
WOHNUNG 1.0.3

3,5 ZIMMER



EXTRA PLUS:
 Mehrzweckraum für Hobby und Homeoffice.



EICHE ECHTHOLZPARKETT

FUSSBODEN

JAMES-COOK-STRASSE 1, 3, 5

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²	DIELE	10,40 m ²
ZIMMER	10,62 m ²	MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²	ABSTELLRAUM	2,63 m ²
BAD	8,00 m ²	TERRASSE (50% VON 8,56 m ²)	4,19 m ²
WC	2,02 m ²		
		WOHNUNG GESAMT	89,22 m²
		GARTENANTEIL	52,29 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

EICHE ECHTHOLZPARKETT

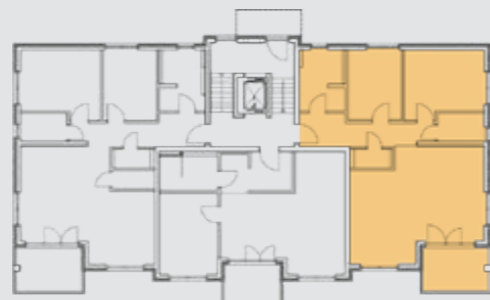
Echtes Holz ist ein Qualitätsprodukt, das sich durch seine zeitlos schöne Eleganz, seine Langlebigkeit und leichte Pflege in besonderem Maße auszeichnet. Parkett strahlt Gemütlichkeit und Behaglichkeit aus. Holz ist ein Sinnbild für gesundes Wohnen.

BEISPIEL

15

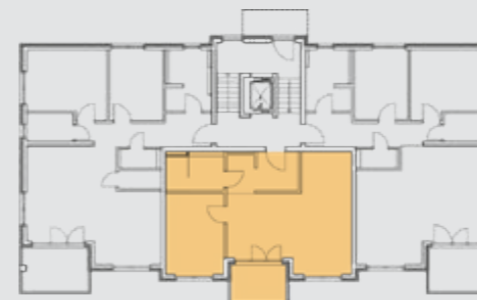
WOHNUNG 1.1.1 / 1.2.1

3,5 ZIMMER

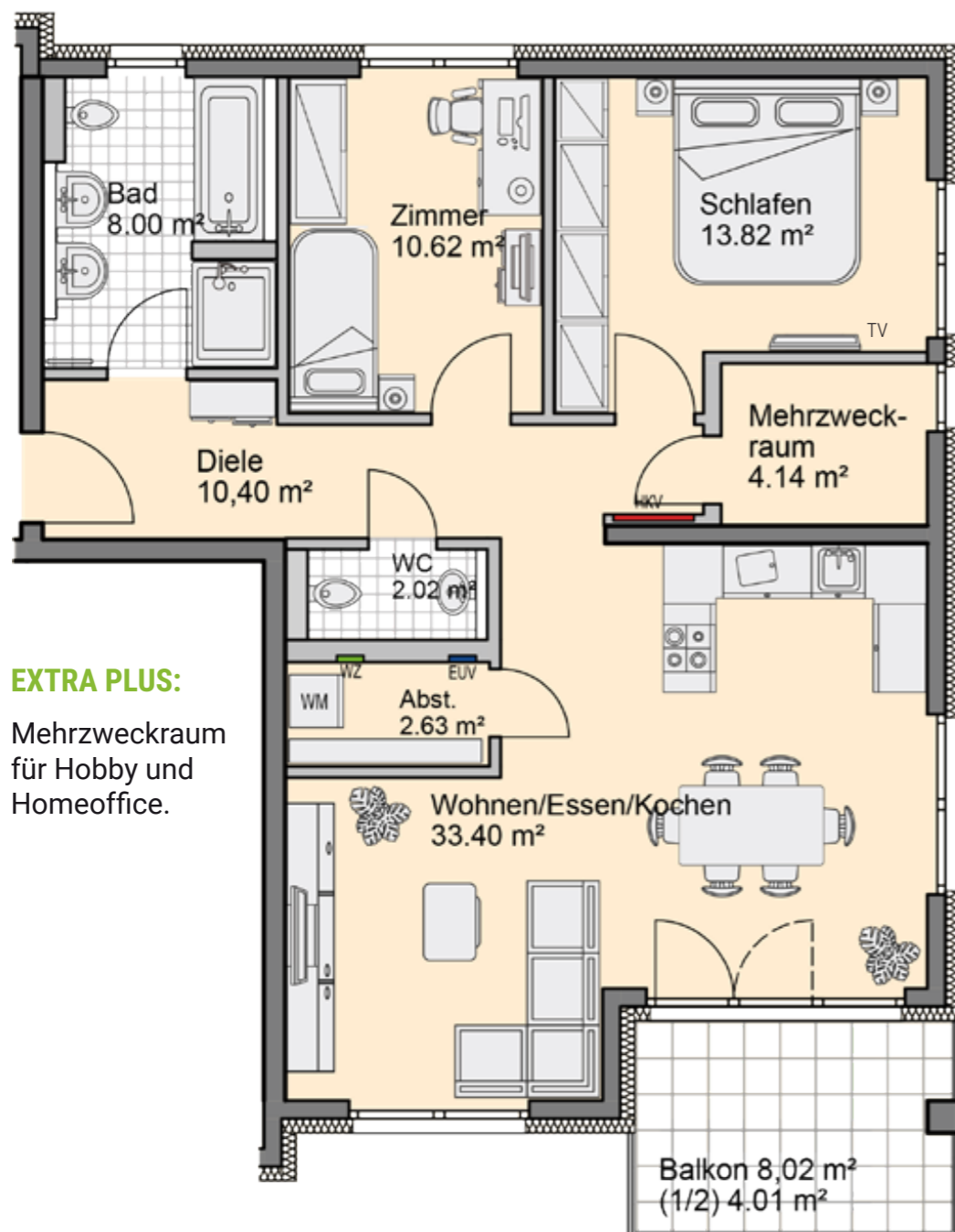


WOHNUNG 1.1.2 / 1.2.2

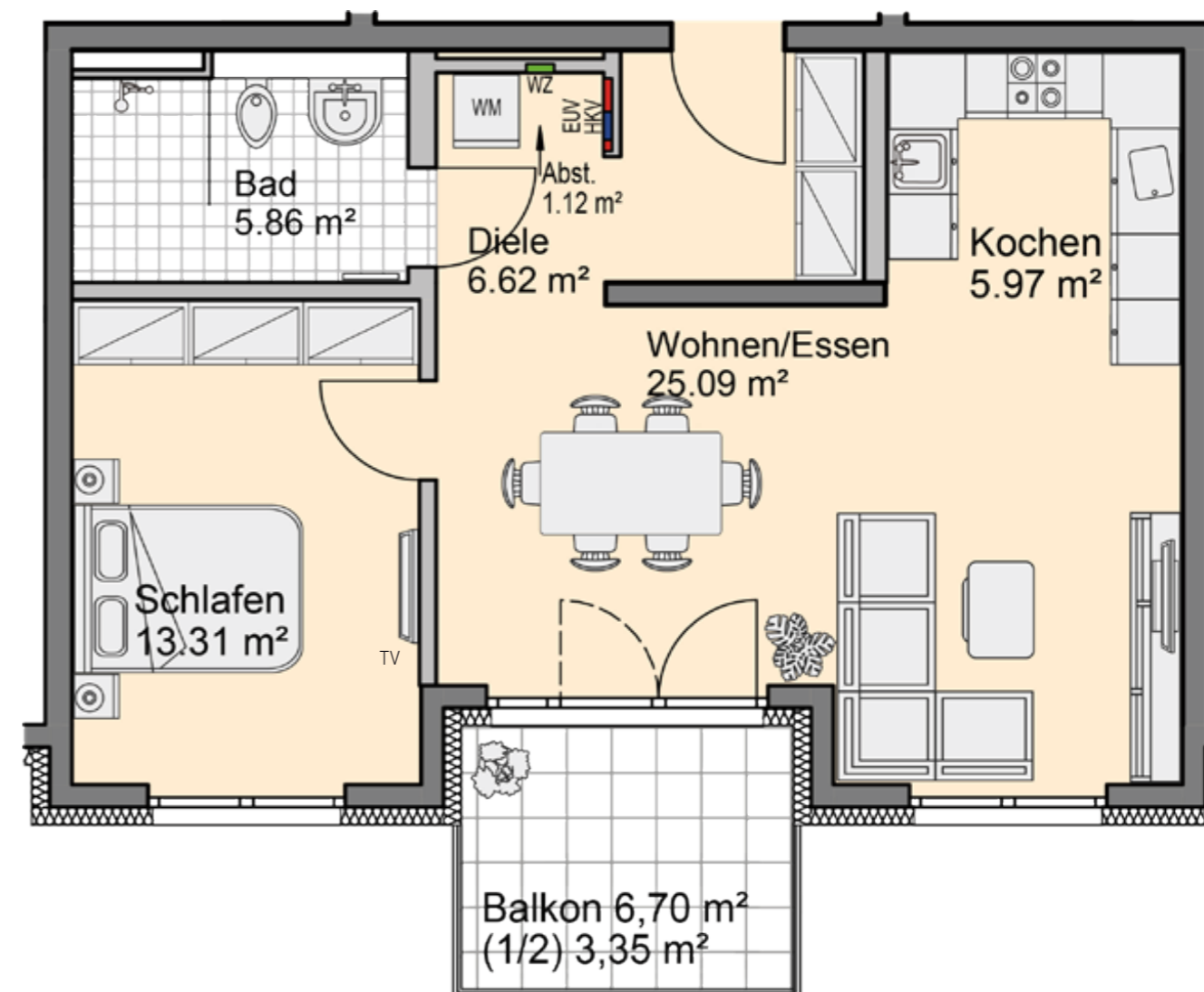
2 ZIMMER



BARRIEREFREI



EXTRA PLUS:
Mehrzweckraum für Hobby und Homeoffice.



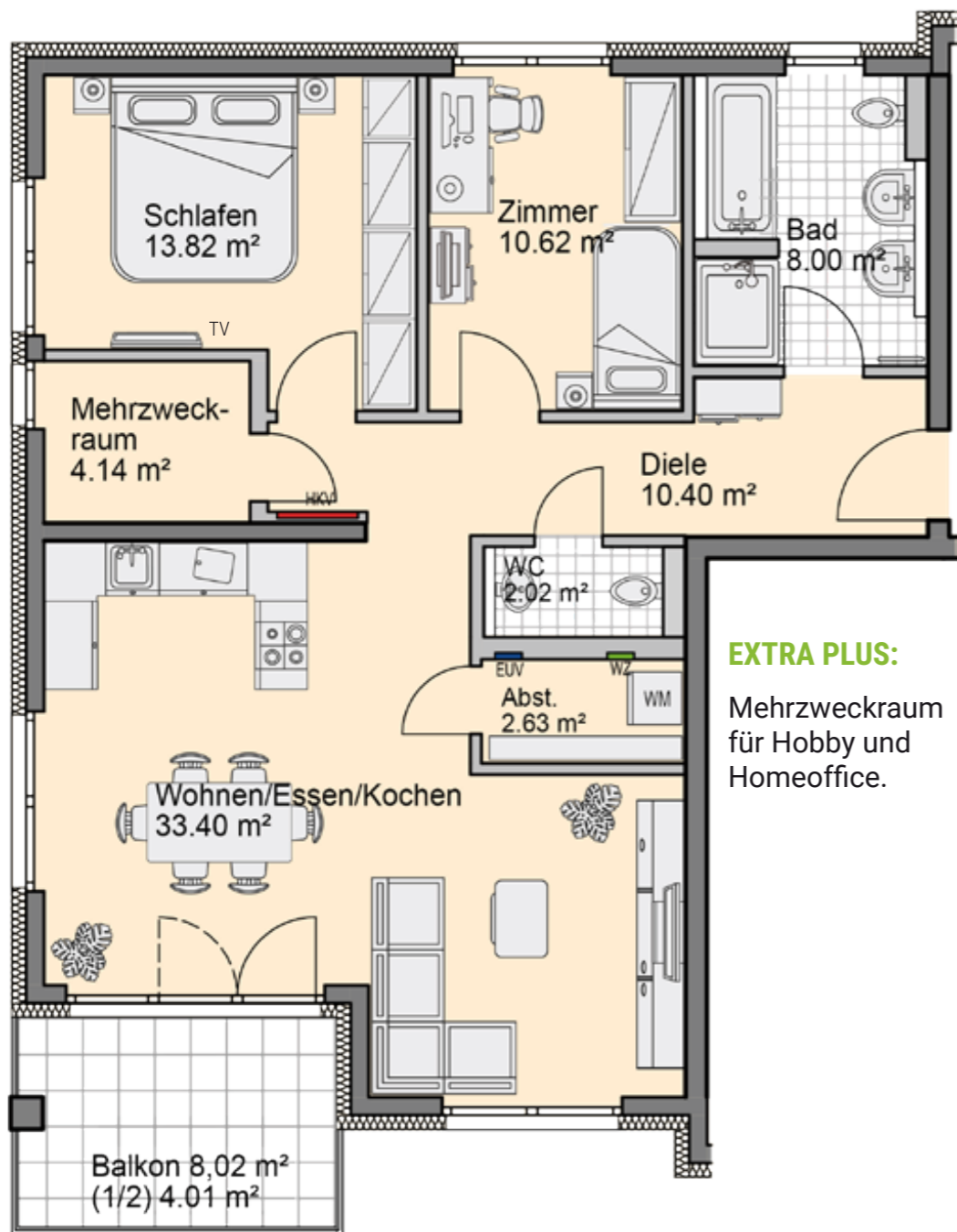
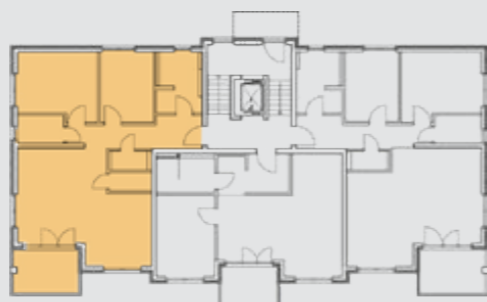
RAUM	WFL	RAUM	WFL	RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²	DIELE	10,40 m ²	WOHNEN / ESSEN	25,09 m ²	DIELE	6,62 m ²
ZIMMER	10,62 m ²	MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²	KOCHEN	5,97 m ²	ABSTELLRAUM	1,12 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²	ABSTELLRAUM	2,63 m ²	SCHLAFEN	13,31 m ²	Balkon (50% VON 6,70 m ²)	3,35 m ²
BAD	8,00 m ²	Balkon (50% VON 8,02 m ²)	4,01 m ²	BAD	5,86 m ²		
WC	2,02 m ²						
		WOHNUNG GESAMT	89,04 m²			WOHNUNG GESAMT	61,32 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

WOHNUNG 1.1.3 / 1.2.3

3,5 ZIMMER



EXTRA PLUS:
Mehrzweckraum für Hobby und Homeoffice.



Homeoffice

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²	DIELE	10,40 m ²
ZIMMER	10,62 m ²	MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²	ABSTELLRAUM	2,63 m ²
BAD	8,00 m ²	Balkon (50% VON 8,02 m ²)	4,01 m ²
WC	2,02 m ²		
		WOHNUNG GESAMT	89,04 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

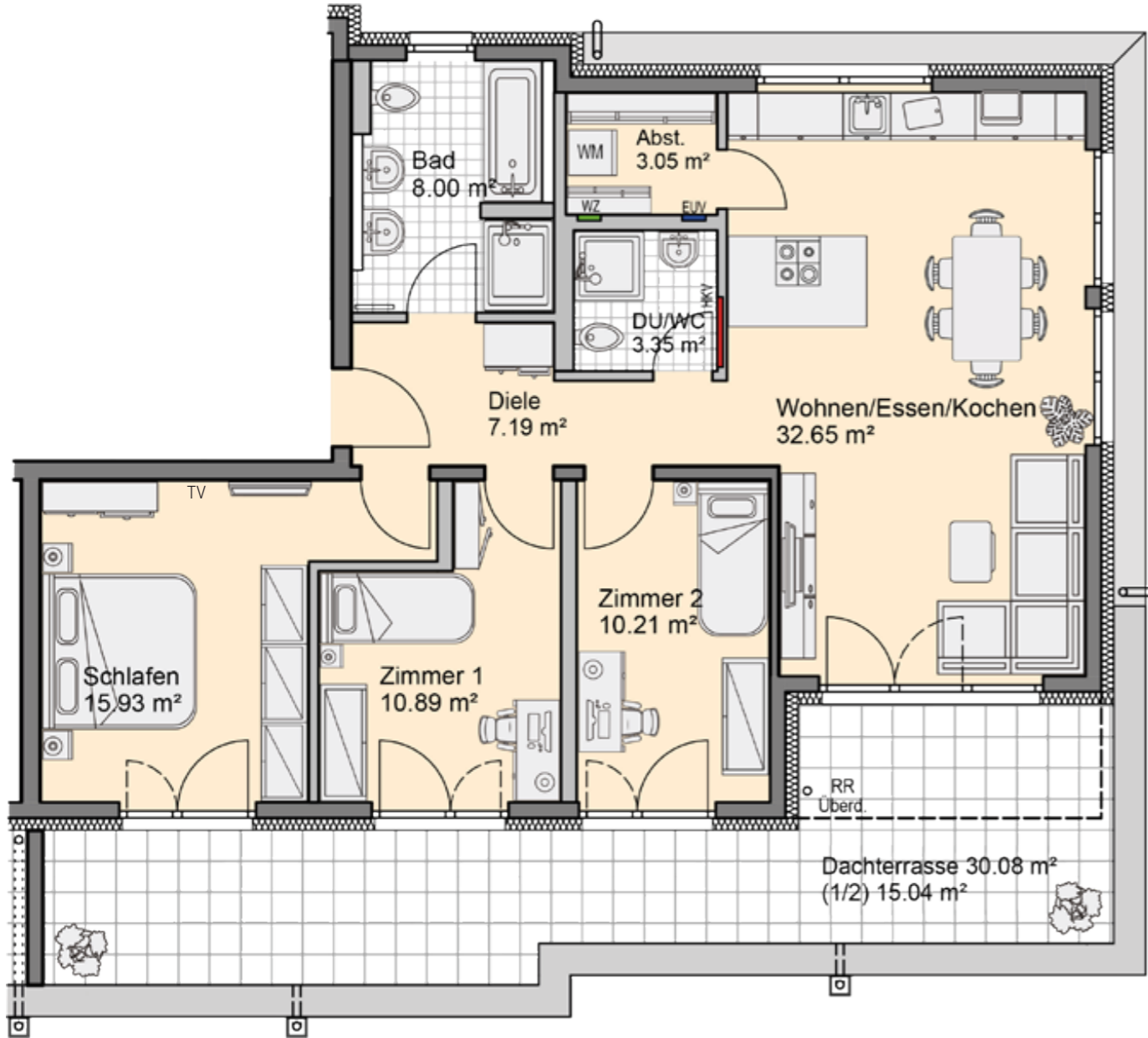
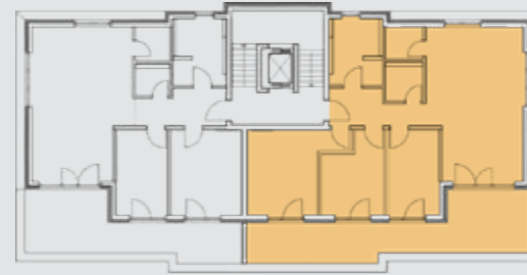
MEHRZWECKRAUM

In den 3,5-Zimmer-Wohnungen steht ein separater Raum mit Tageslicht für verschiedene Nutzungen zur Verfügung. Ideal für Homeoffice, Hobby oder sonstige Nutzungen. Tür zu und Sie können ungestört arbeiten in Ihrem Extra-Raum. Sie sind nicht eingesperrt in einer dunklen Ecke, sondern haben ein Fenster für Licht, Luft und Sonne.

BEISPIEL

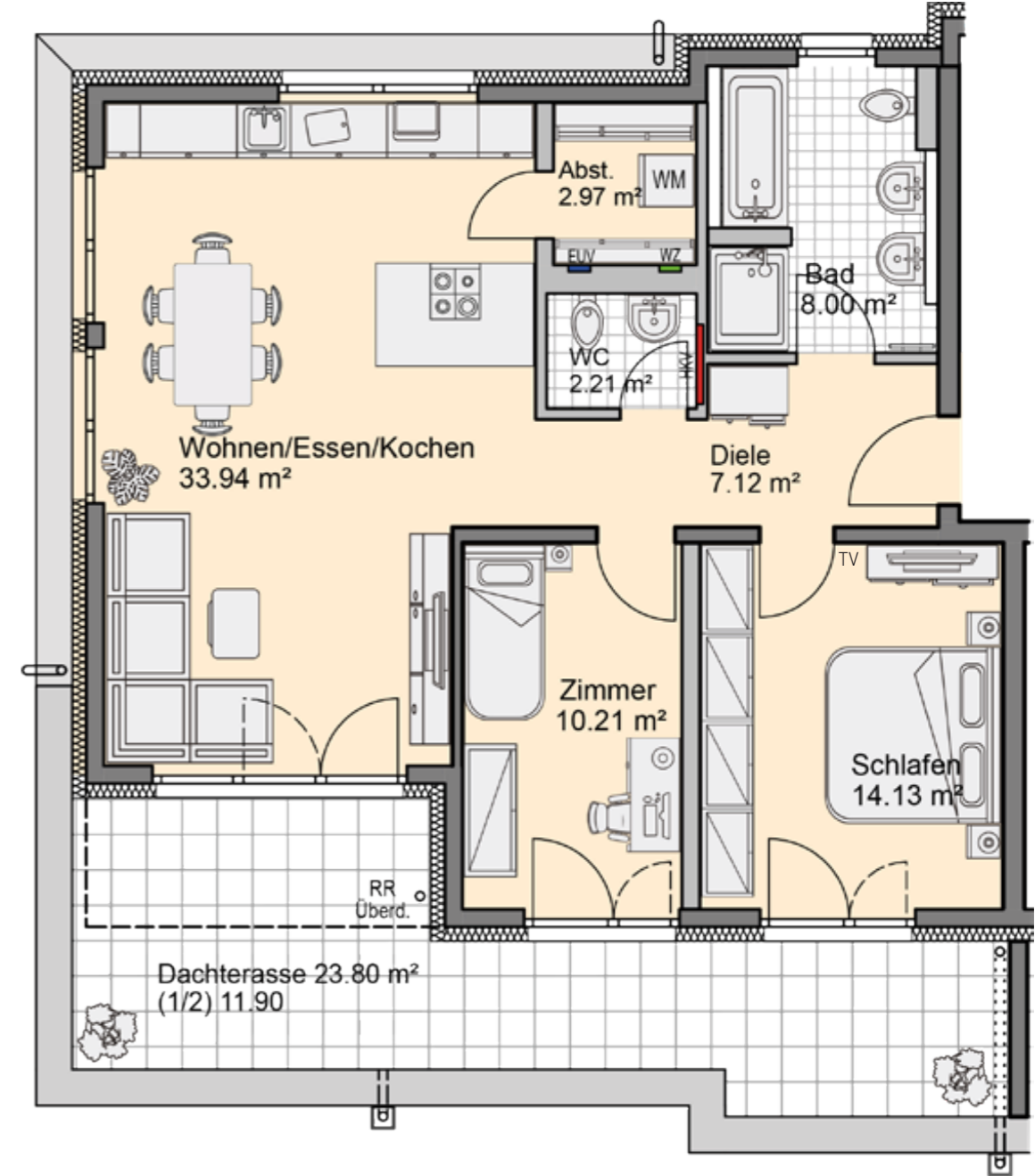
STAFFELGESCHOSS/PENTHOUSE
WOHNUNG 1.3.1

4 ZIMMER



STAFFELGESCHOSS/PENTHOUSE
WOHNUNG 1.3.2

3 ZIMMER



RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	32,65 m ²	WC	3,35 m ²
ZIMMER 1	10,89 m ²	DIELE	7,19 m ²
ZIMMER 2	10,21 m ²	ABSTELLRAUM	3,05 m ²
SCHLAFEN	15,93 m ²	TERRASSE (50% VON 30,08 m ²)	15,04 m ²
BAD	8,00 m ²		
WOHNUNG GESAMT		106,31 m²	

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,94 m ²	WC	2,21 m ²
ZIMMER	10,21 m ²	DIELE	7,12 m ²
SCHLAFEN	14,13 m ²	ABSTELLRAUM	2,97 m ²
BAD	8,00 m ²	TERRASSE (50% VON 23,80 m ²)	11,90 m ²
WOHNUNG GESAMT		90,48 m²	

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich



- 1 Showerpipe Crometta E 240 verchromt Hansgrohe
- 2 Duschwanne Stahl Cayonoplan 120x90x1,8cm alpinweiß
- 3 Pure&Style WFB-Einhandmischer chrom Kludi
- 4 Badewanne Stahl Saniform Plus 170x75cm weiss Kaldewei
- 5 Pure&Style Einhandmischer - EHM 100 m.Metallablaufg.chrom Kludi
- 6 Waschtisch Renova Plan 60x48cm weiss Geberit
- 7 Wand-Tiefspül-WC Renova Plan o.Spülrand/Rimfree weiss Geberit



IHRE WOHLFÜHLOASE

BADEZIMMER

JAMES-COOK-STRASSE 1, 3, 5

BADAUSSTATTUNG

Wir bieten Markenprodukte von deutschen Herstellern in moderner Ausführung. Kludi, Geberit, Hansgrohe, Kaldewei sind Hersteller von hochwertigen Badezimmerausstattungen.

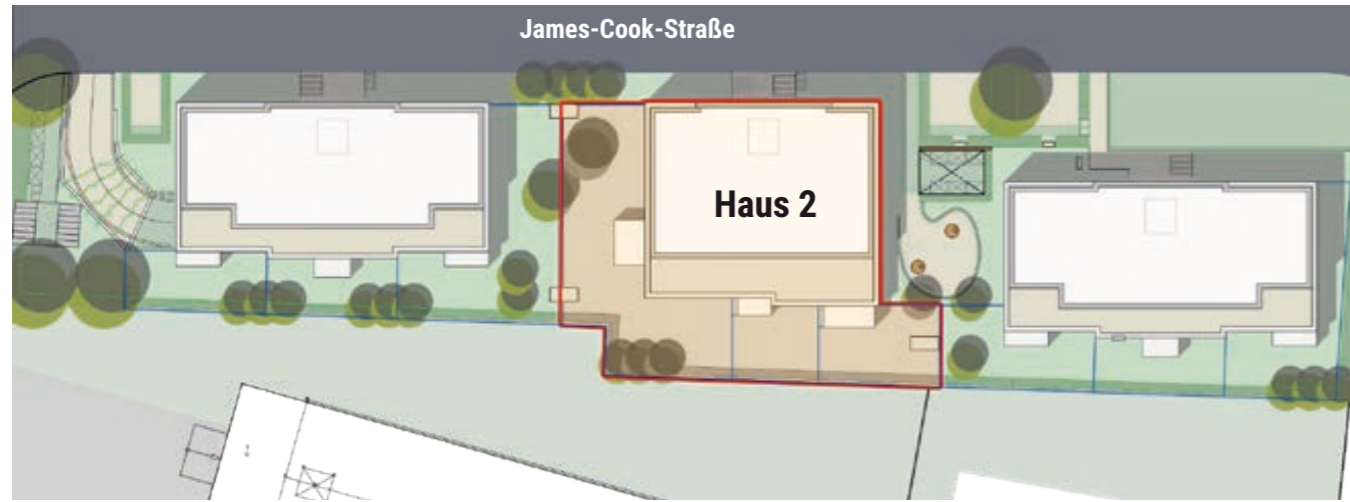
Die Ausstattung kann durch passende Badmöbel optional ergänzt werden.

IHRE WOHLFÜHLOASE

Unsere Tageslicht-Badezimmer sind großzügig gestaltet und bieten Badespaß für Groß und Klein. Die Wohlfühloasen verzaubern, wo im Grundriss vorgesehen, mit flachen Großraumduschwannen, Rain-Shower-Brausen, 2 Waschplätzen und Körperform-Badewannen. Die großformatigen Fliesen geben dem Raum Großzügigkeit.

ÜBERSICHT HAUS 2

Freiflächenplan



Ansicht Haus 2

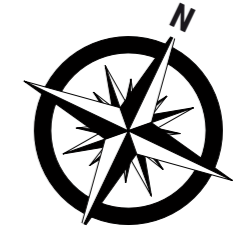
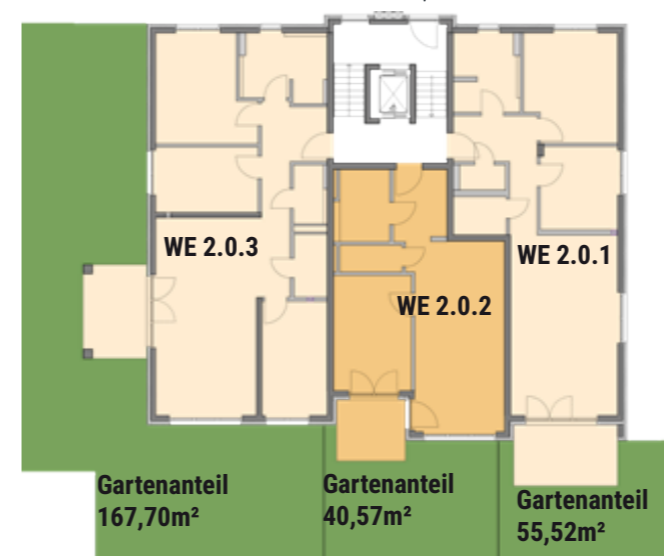


Ansicht Private Keller Haus 2

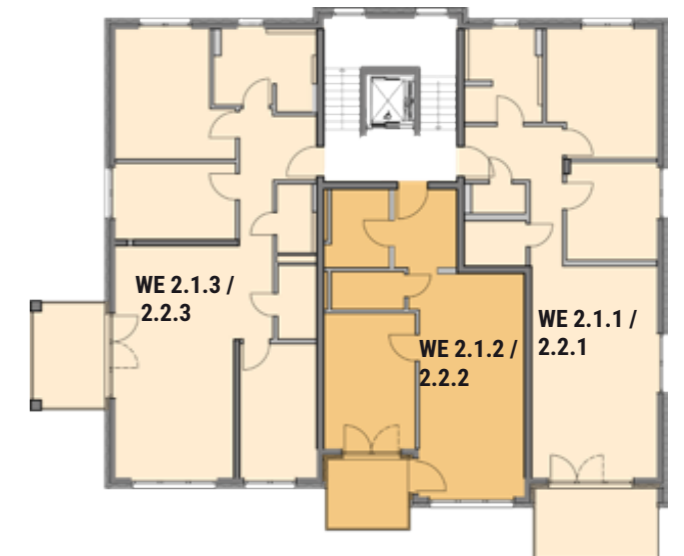


GESCHOSSÜBERSICHT HAUS 2

Geschossübersicht Erdgeschoss



Geschossübersicht 1. + 2. Obergeschoss



Geschossübersicht Staffelgeschoss / Penthouse



WOHNUNG 2.0.1

3 ZIMMER

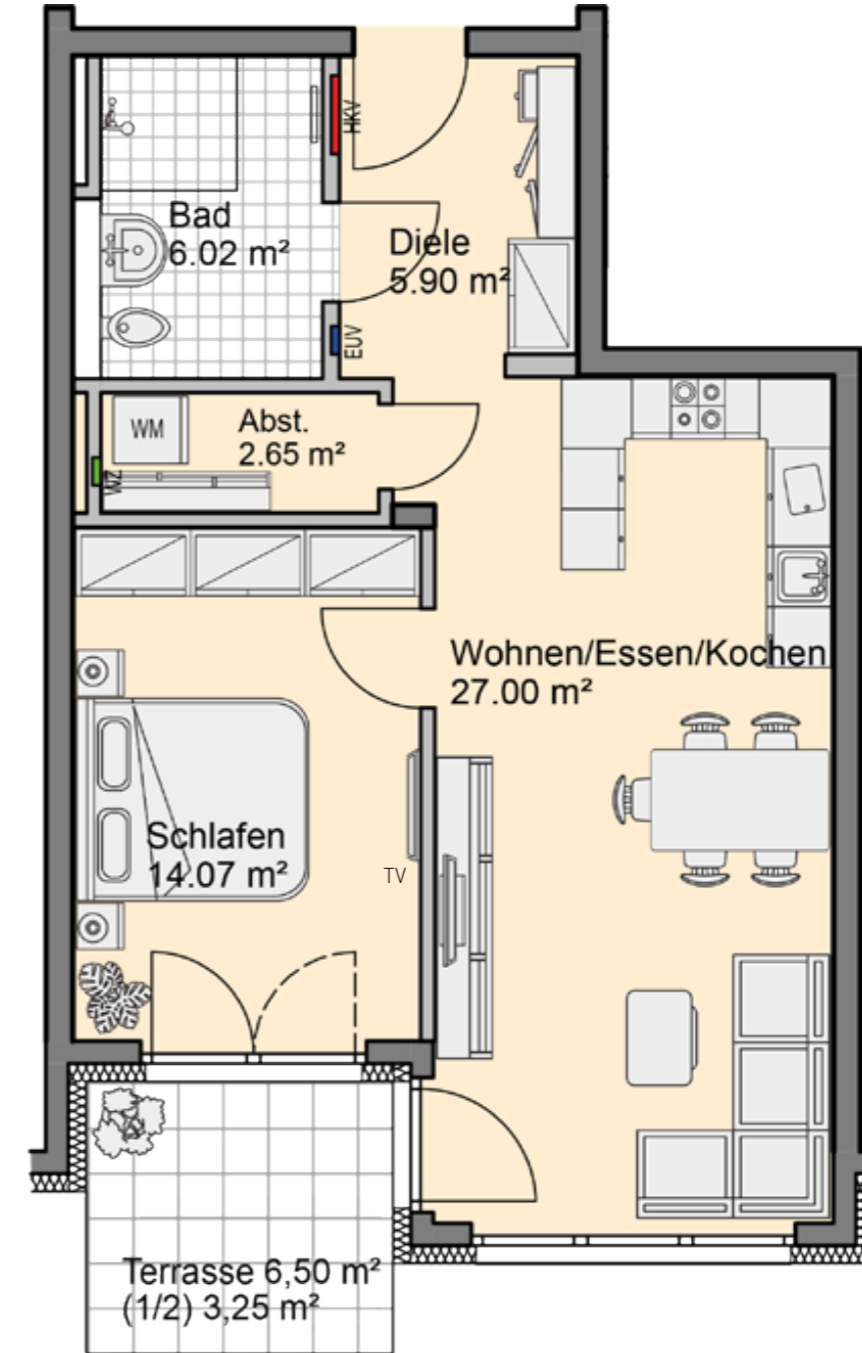
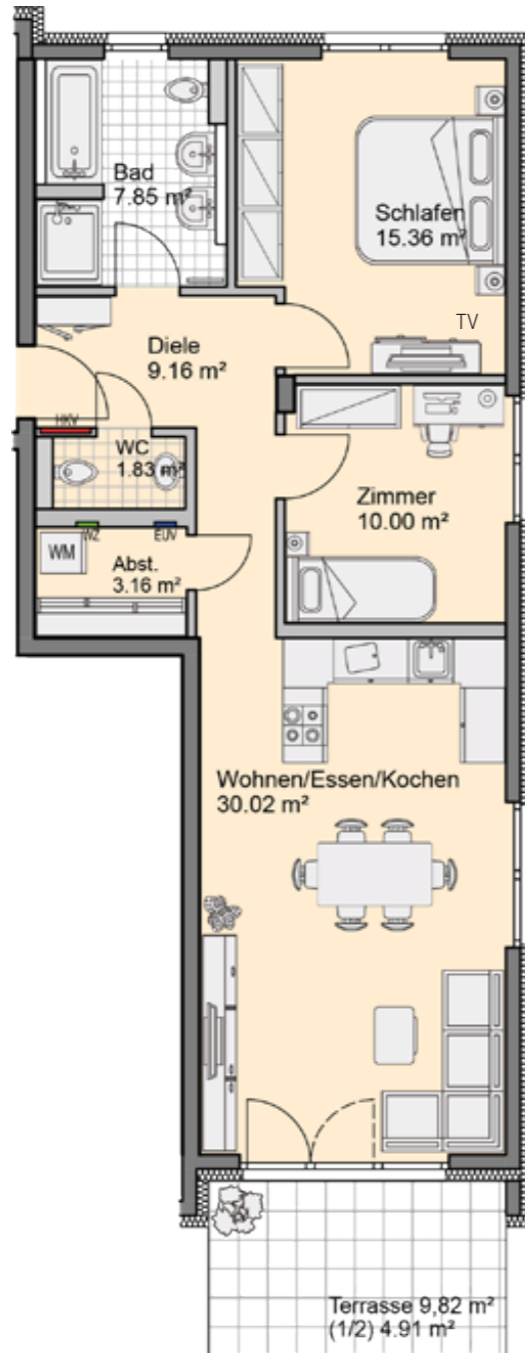


WOHNUNG 2.0.2

2 ZIMMER



BARRIEREFREI



RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	30,02 m ²
ZIMMER	10,00 m ²
SCHLAFEN	15,36 m ²
BAD	7,85 m ²
WC	1,83 m ²

RAUM	WFL
DIELE	9,16 m ²
ABSTELLRAUM	3,16 m ²
TERRASSE (50% VON 9,82 m ²)	4,91 m ²
WOHNUNG GESAMT	82,29 m²
GARTENANTEIL	55,52 m²

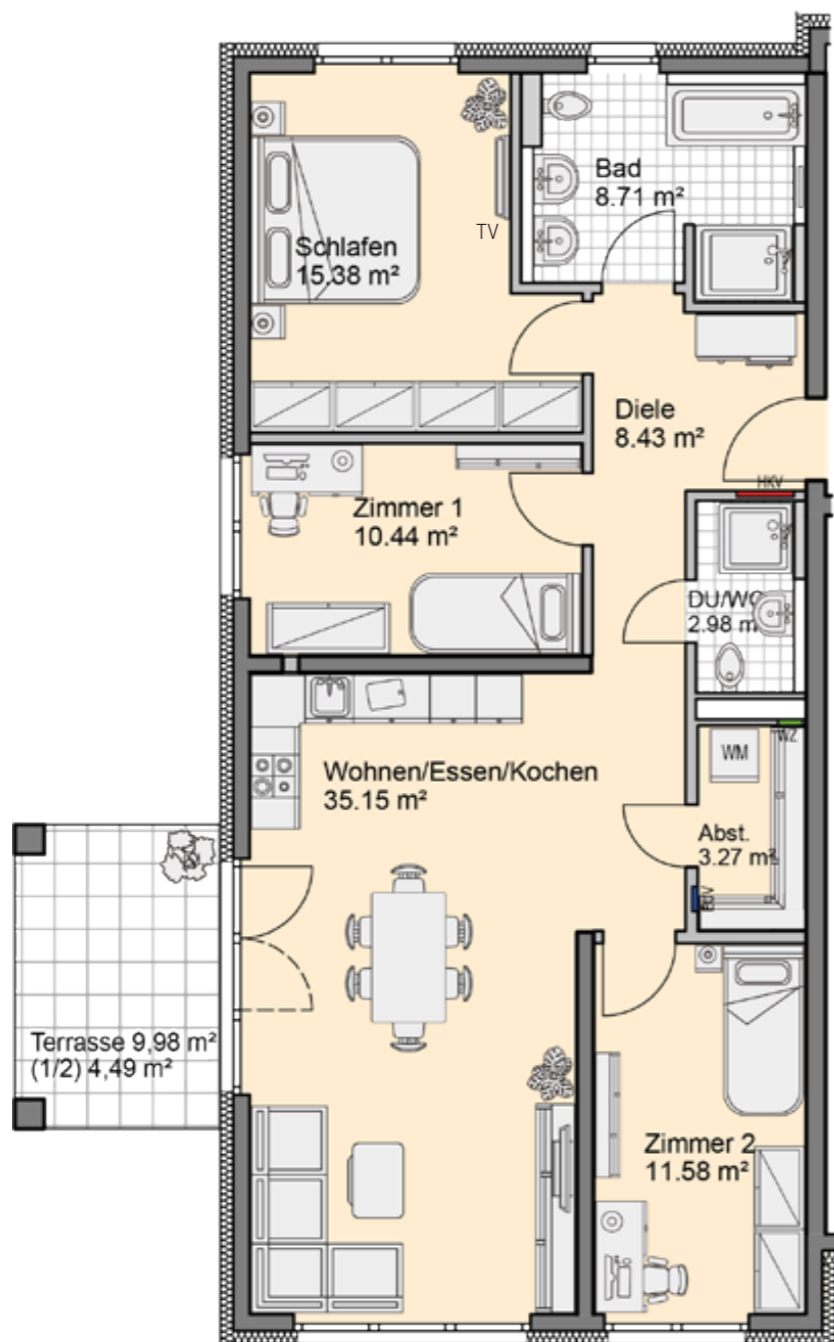
ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	27,00 m ²
SCHLAFEN	14,07 m ²
BAD	6,02 m ²
WOHNUNG GESAMT	58,89 m²
GARTENANTEIL	40,57 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

ERDGESCHOSS MIT GARTENANTEIL
WOHNUNG 2.0.3

4 ZIMMER



LA CUISINE

KÜCHE

JAMES-COOK-STRASSE 1, 3, 5

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	35,15 m ²	WC	2,98 m ²
ZIMMER 1	10,44 m ²	DIELE	8,43 m ²
ZIMMER 2	11,58 m ²	ABSTELLRAUM	3,27 m ²
SCHLAFEN	15,38 m ²	TERRASSE (50% VON 9,98 m ²)	4,49 m ²
BAD	8,71 m ²		
		WOHNUNG 1 GESAMT	100,43 m²
		GARTENANTEIL	167,70 m²

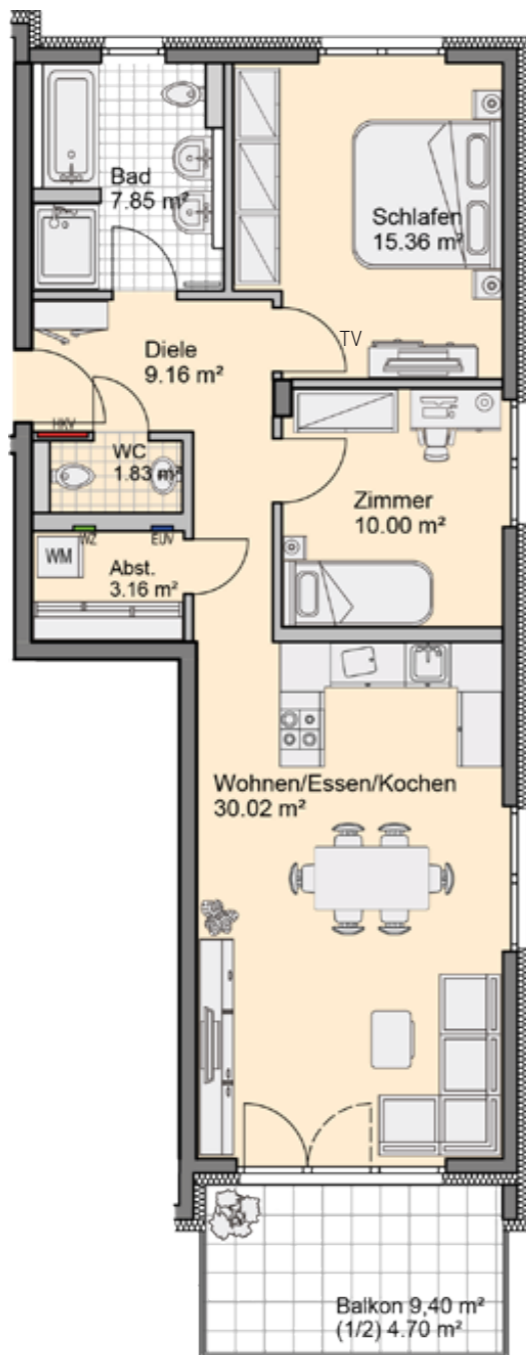
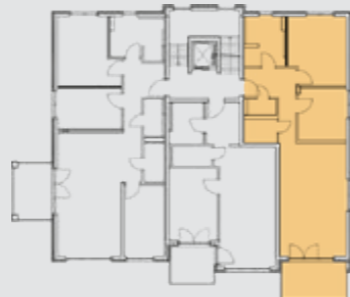
ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

DIE KÜCHE

Unsere Wohnungen bieten genügend Platz für großzügige Küchen, die zum Mittelpunkt Ihrer neuen Wohnung werden können.

WOHNUNG 2.1.1 / 2.2.1

3 ZIMMER

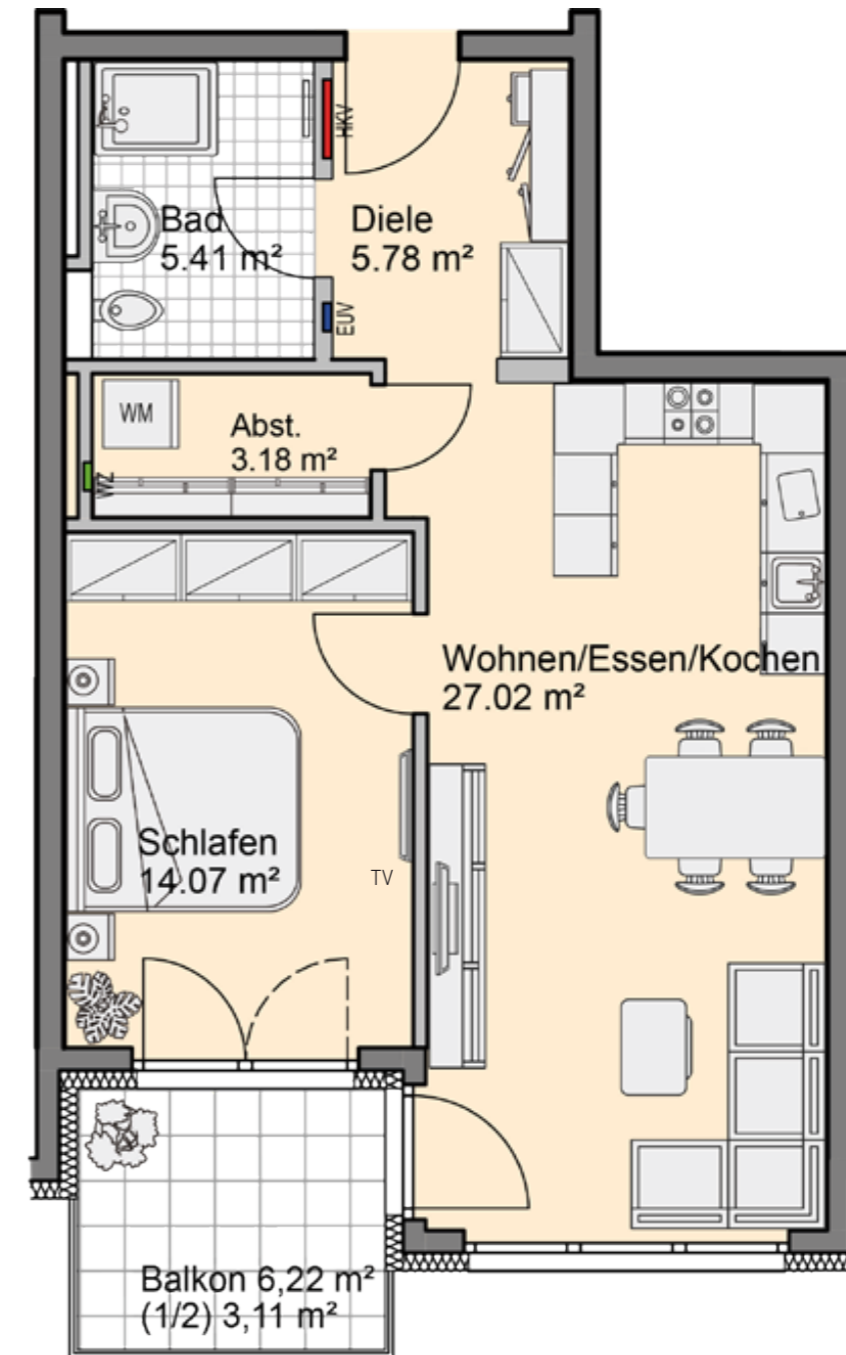
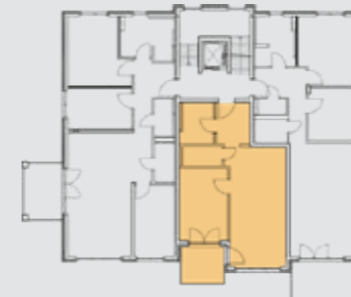


WOHNUNG GESAMT 82,08 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

WOHNUNG 2.1.2 / 2.2.2

2 ZIMMER

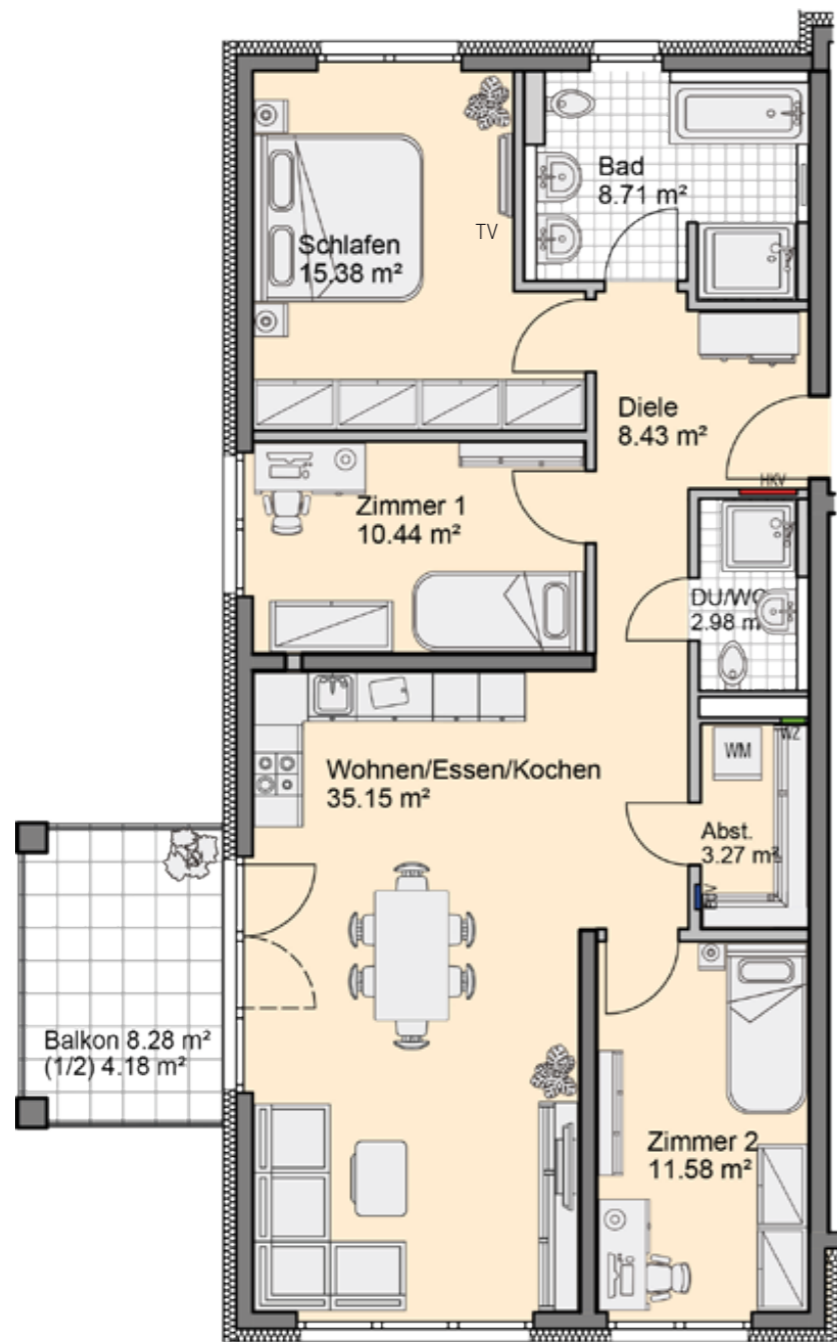
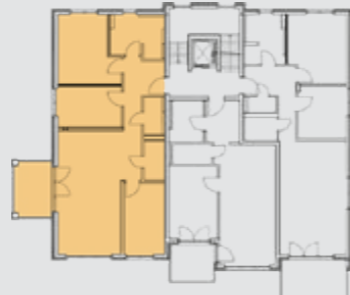


WOHNUNG GESAMT 58,57 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

WOHNUNG 2.1.3 / 2.2.3

4 ZIMMER



BEQUEMLICHKEIT

WASCHEN

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	35,15 m ²	WC	2,98 m ²
ZIMMER 1	10,44 m ²	DIELE	8,43 m ²
ZIMMER 2	11,58 m ²	ABSTELLRAUM	3,27 m ²
SCHLAFEN	15,38 m ²	BALKON (50% VON 8,28 m ²)	4,18 m ²
BAD	8,71 m ²		
		WOHNUNG 1 GESAMT	100,12 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

BEQUEMLICHKEIT IST TRUMPF

Die Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse sind bei uns in den Wohnungen vorgesehen, sodass Sie ihre Wäsche bequem pflegen können und nicht in den Keller gehen müssen.

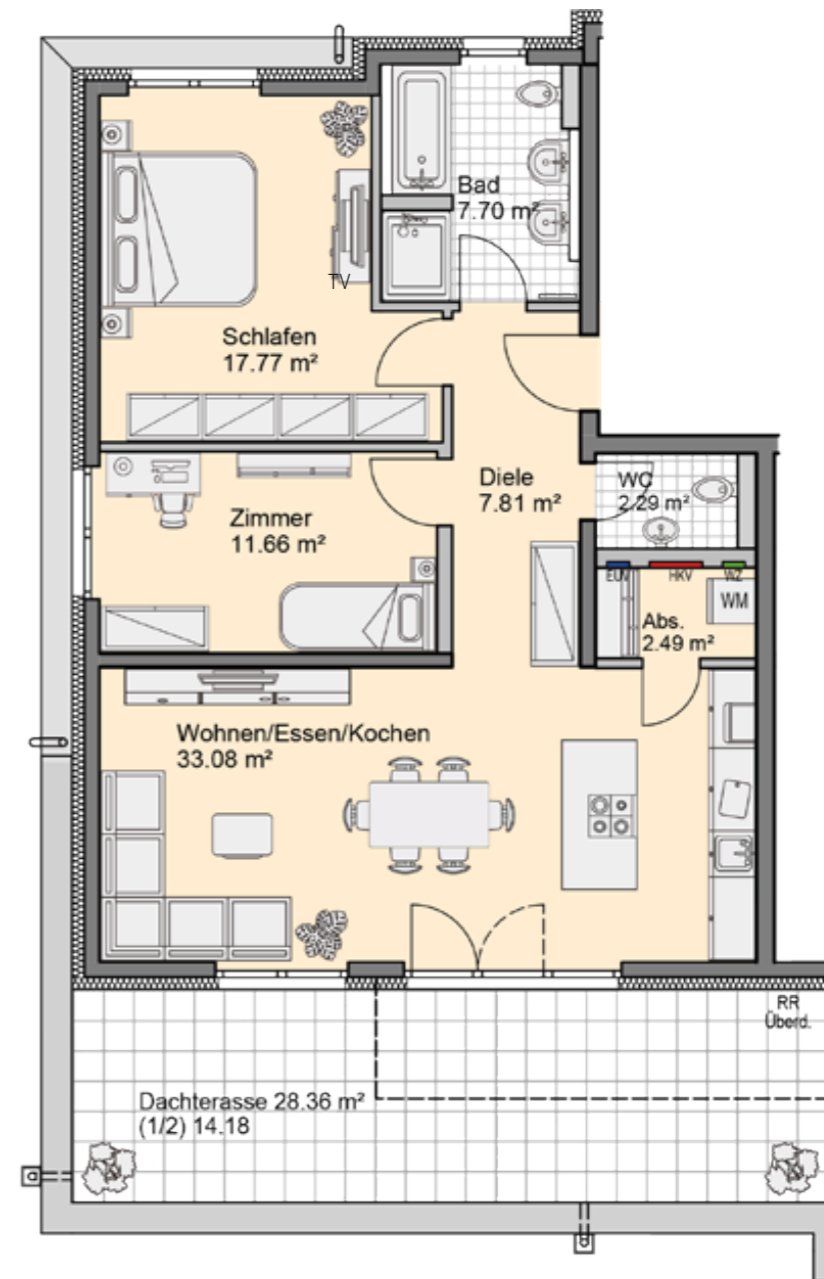
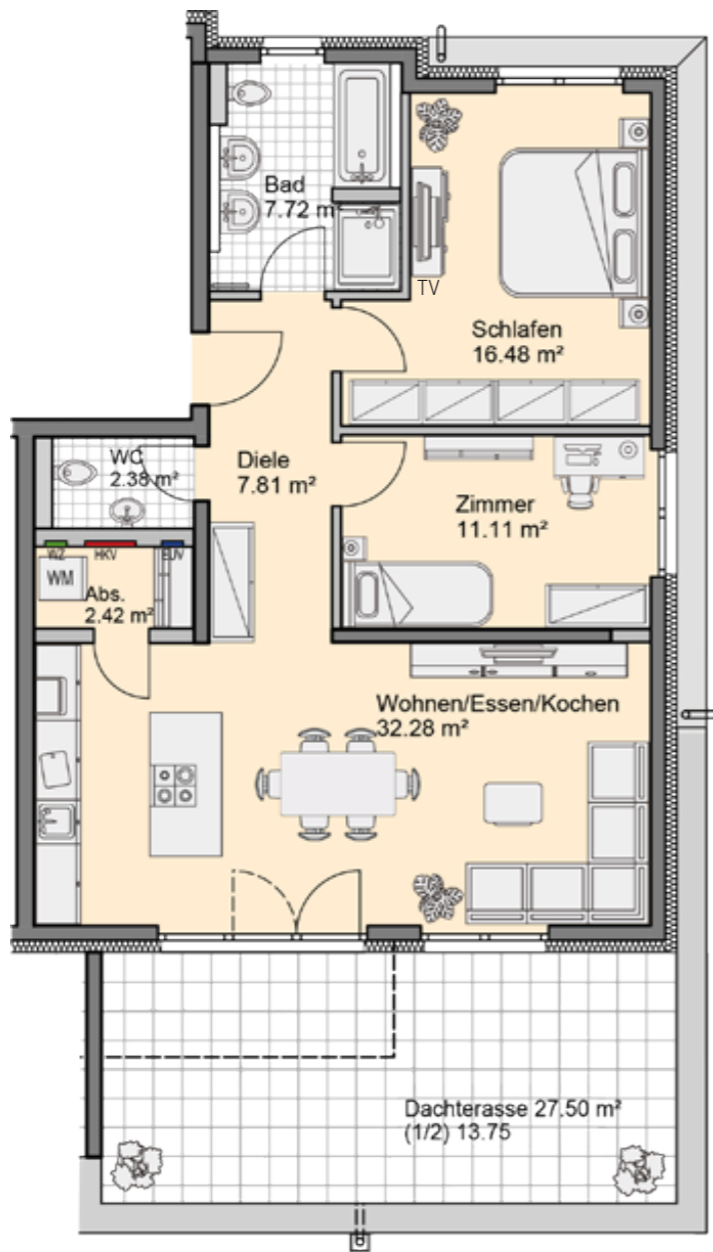
STAFFELGESCHOSS/PENTHOUSE
WOHNUNG 2.3.1

2 ZIMMER



STAFFELGESCHOSS/PENTHOUSE
WOHNUNG 2.3.2

3 ZIMMER



RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	32,28 m ²	WC	2,38 m ²
ZIMMER	11,11 m ²	DIELE	7,81 m ²
SCHLAFEN	16,48 m ²	ABSTELLRAUM	2,42 m ²
BAD	7,72 m ²	BALKON (50% VON 27,50 m ²)	13,75 m ²
WOHNUNG 1 GESAMT		93,95 m²	

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,08 m ²	WC	2,29 m ²
ZIMMER	11,66 m ²	DIELE	7,81 m ²
SCHLAFEN	17,77 m ²	ABSTELLRAUM	2,49 m ²
BAD	7,70 m ²	BALKON (50% VON 28,36 m ²)	14,18 m ²
WOHNUNG 1 GESAMT		96,98 m²	

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich



PENTHOUSE-WOHNUNG

GENIESSEN, ENTSPANNEN

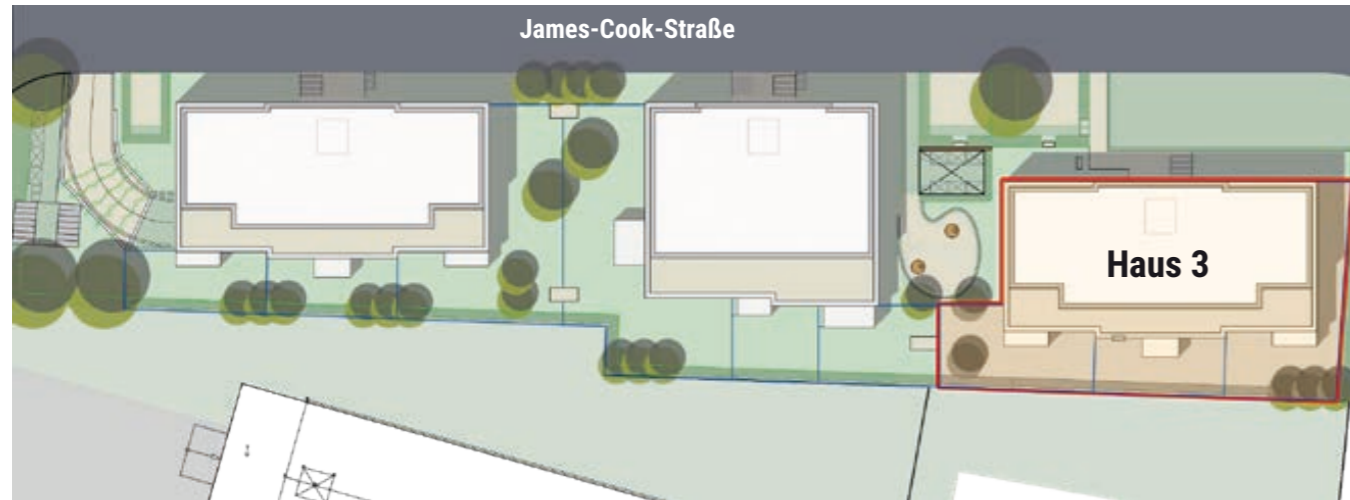
KOCHEN, GENIESSEN, ENTSPANNEN

Unsere offenen Wohn-Esszimmer bieten ausreichend Platz für eine geräumige Küche und die Entspannung nach der Arbeit.

Durch die bodentiefen Fenster werden die Räume lichtdurchflutet und die großzügigen Balkone/Terrassen locken nach draußen.

ÜBERSICHT HAUS 3

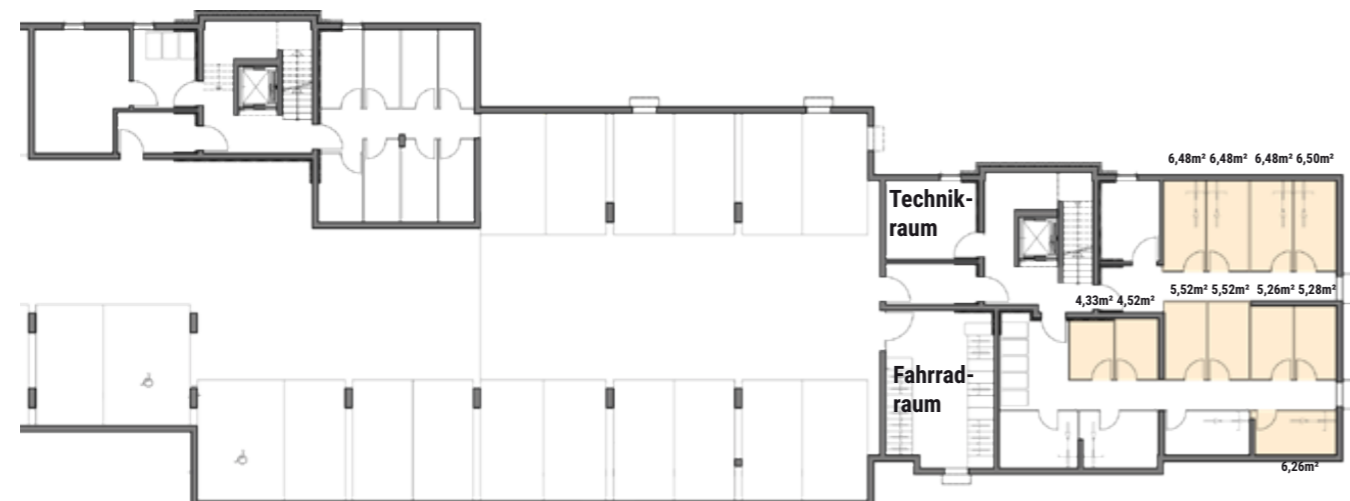
Freiflächenplan



Ansicht Haus 3

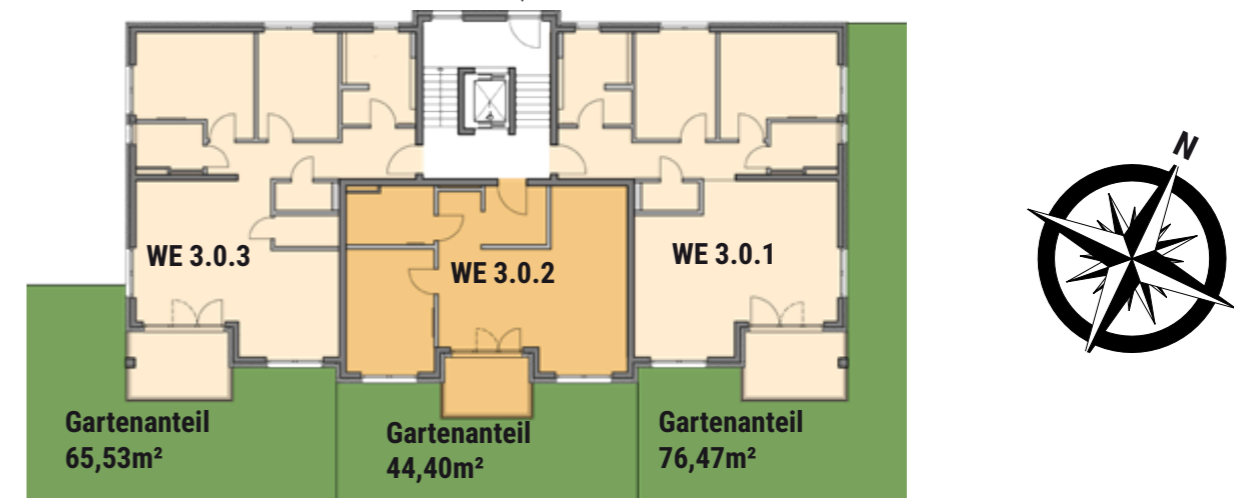


Ansicht Private Keller Haus 3

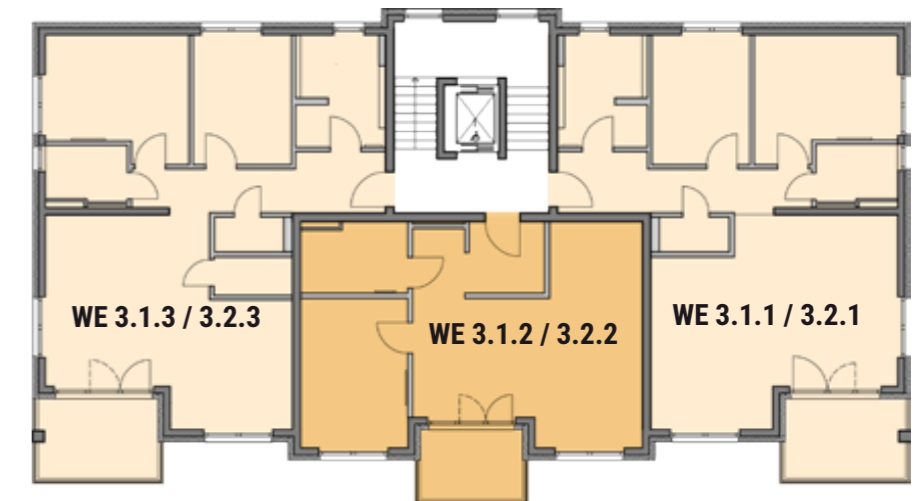


GESCHOSSÜBERSICHT HAUS 3

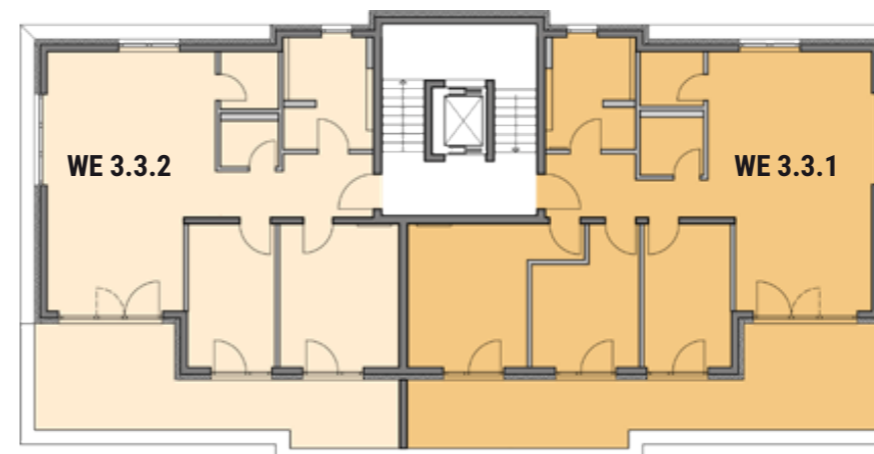
Geschossübersicht Erdgeschoss



Geschossübersicht 1. + 2. Obergeschoss

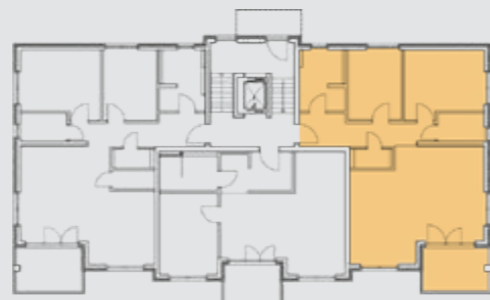


Geschossübersicht Staffelgeschoss / Penthouse



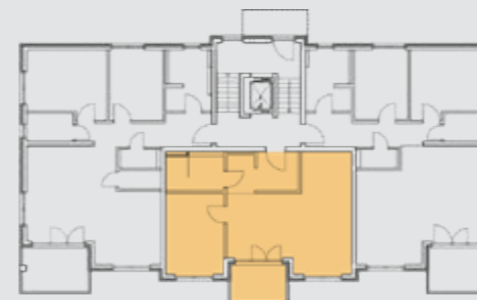
WOHNUNG 3.0.1

3,5 ZIMMER

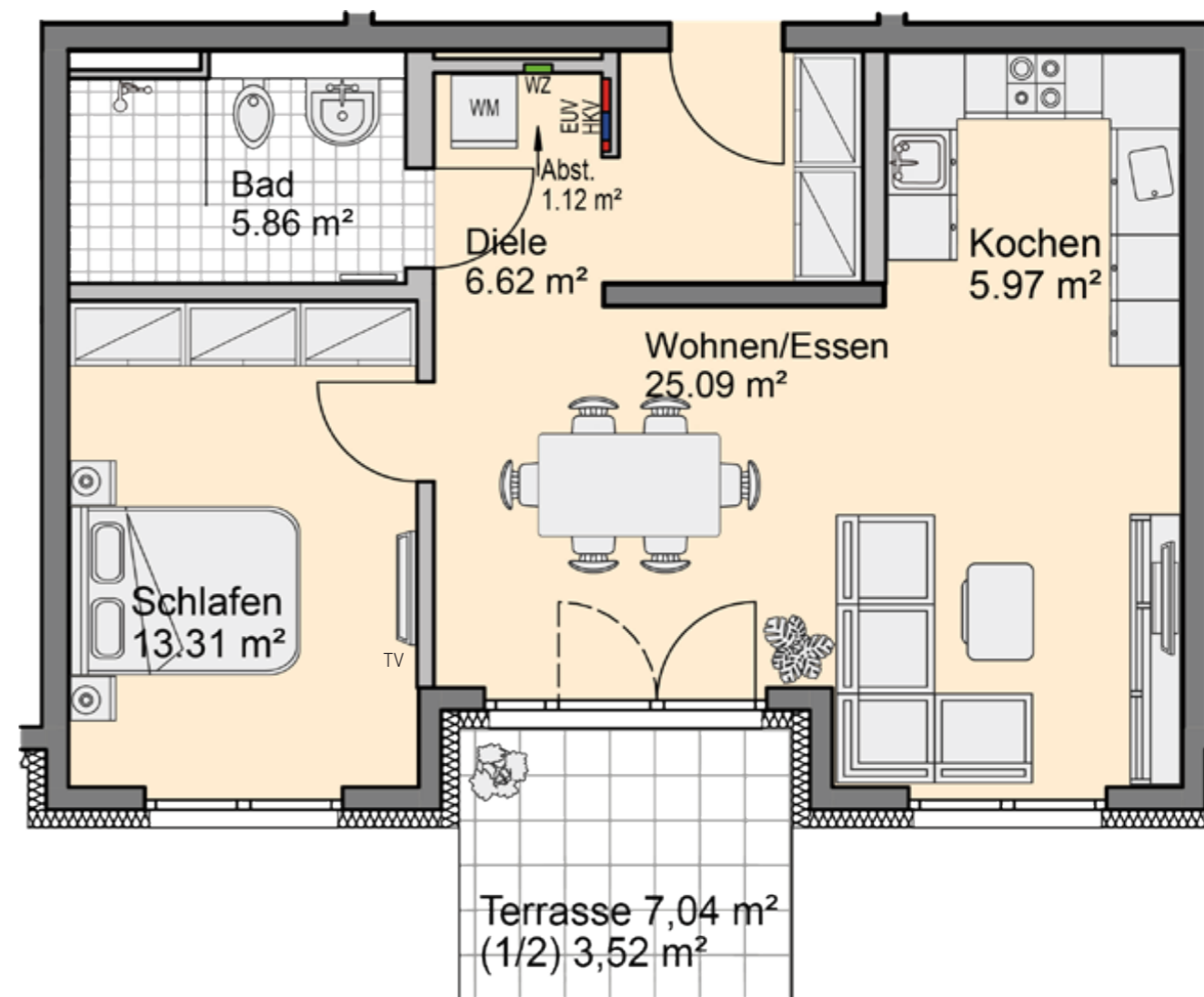
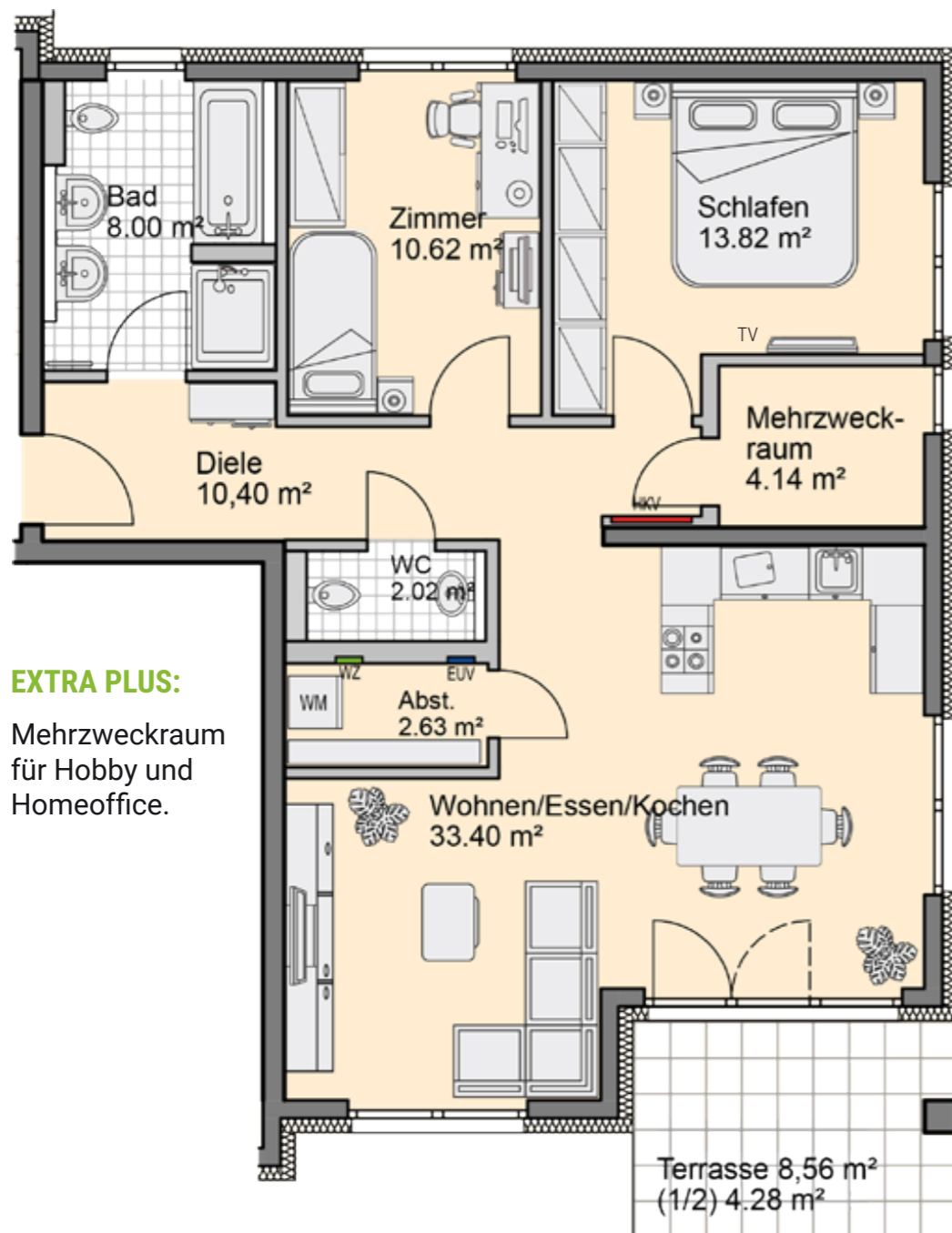


WOHNUNG 3.0.2

2 ZIMMER



BARRIEREFREI



RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²	DIELE	10,40 m ²
ZIMMER	10,62 m ²	MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²	ABSTELLRAUM	2,63 m ²
BAD	8,00 m ²	TERRASSE (50% VON 8,56 m ²)	4,28 m ²
WC	2,02 m ²		
		WOHNUNG GESAMT	89,31 m²
		GARTENANTEIL	76,47 m²

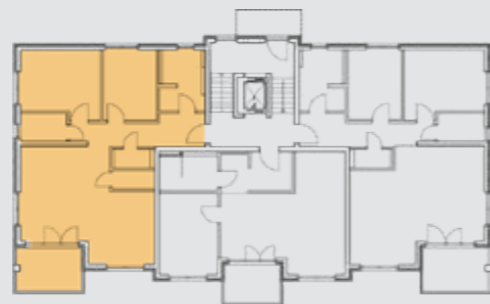
ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN	25,09 m ²	DIELE	6,62 m ²
KOCHEN	5,97 m ²	ABSTELLRAUM	1,12 m ²
SCHLAFEN	13,31 m ²	TERRASSE (50% VON 7,04 m ²)	3,52 m ²
BAD	5,86 m ²		
		WOHNUNG GESAMT	61,49 m²
		GARTENANTEIL	44,40 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

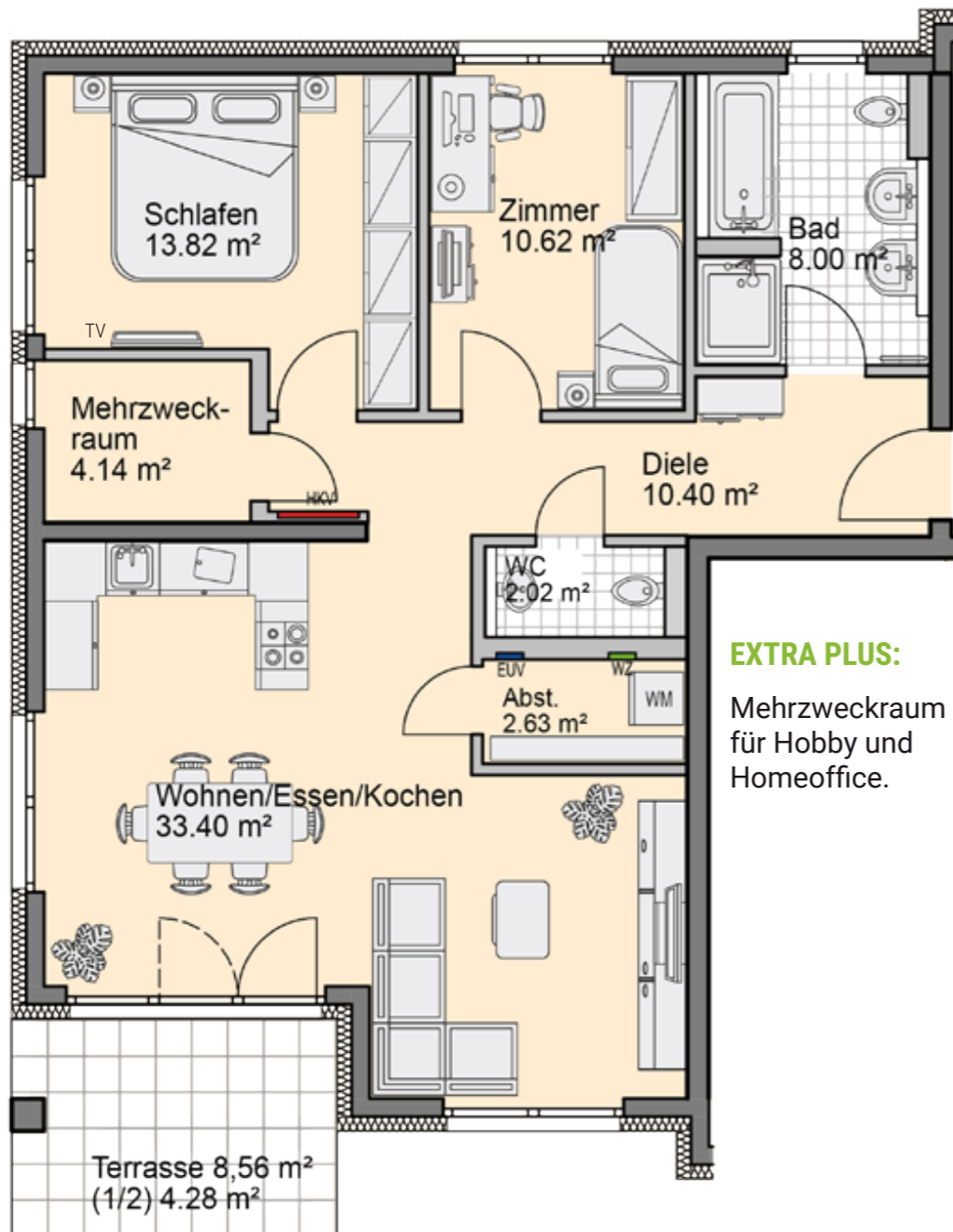
WOHNUNG 3.0.3

3,5 ZIMMER

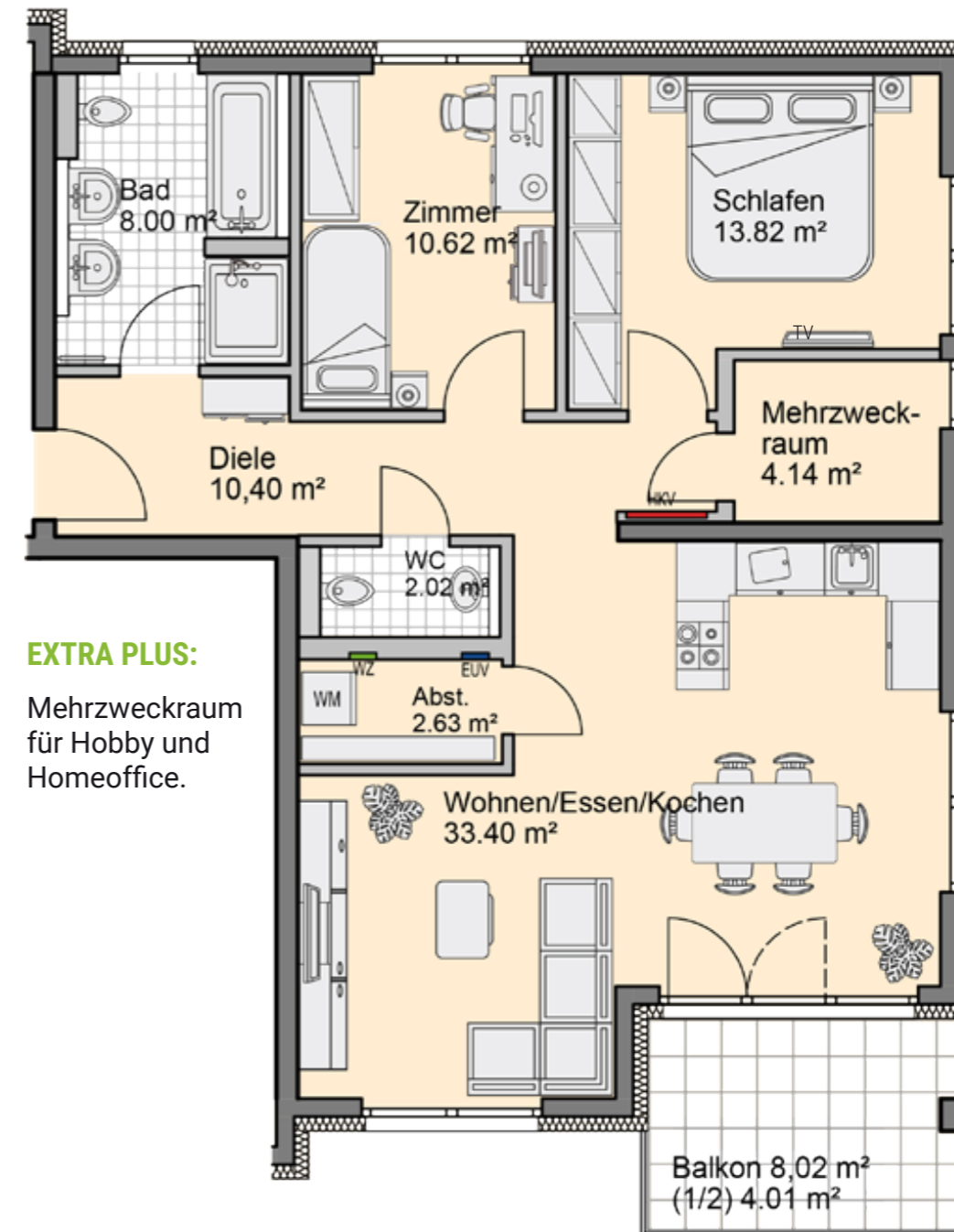


WOHNUNG 3.1.1 / 3.2.1

3,5 ZIMMER



EXTRA PLUS:
Mehrzweckraum für Hobby und Homeoffice.



EXTRA PLUS:
Mehrzweckraum für Hobby und Homeoffice.

RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²
ZIMMER	10,62 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²
BAD	8,00 m ²
WC	2,02 m ²

RAUM	WFL
DIELE	10,40 m ²
MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²
ABSTELLRAUM	2,63 m ²
TERRASSE (50% VON 8,56 m ²)	4,28 m ²
WOHNUNG GESAMT	89,31 m²
GARTENANTEIL	65,53 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²
ZIMMER	10,62 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²
BAD	8,00 m ²
WC	2,02 m ²

RAUM	WFL
DIELE	10,40 m ²
MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²
ABSTELLRAUM	2,63 m ²
Balkon (50% VON 8,02 m ²)	4,01 m ²
WOHNUNG GESAMT	89,04 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich



ESSEN



REPRÄSENTATIV

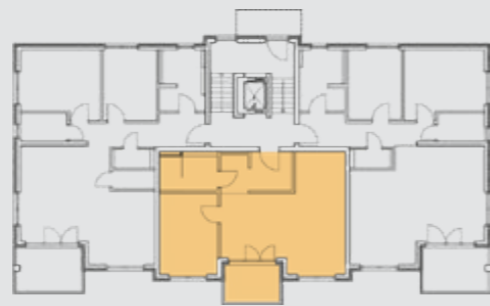
REPRÄSENTATIV

Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich eignet sich perfekt für anregende Gespräche und romantische Candlelight-Dinner – mit Leckereien aus der eigenen Küche, die reichlich Platz zum gemeinsamen Kochen bietet.

WOHNUNG 3.1.2 / 3.2.2

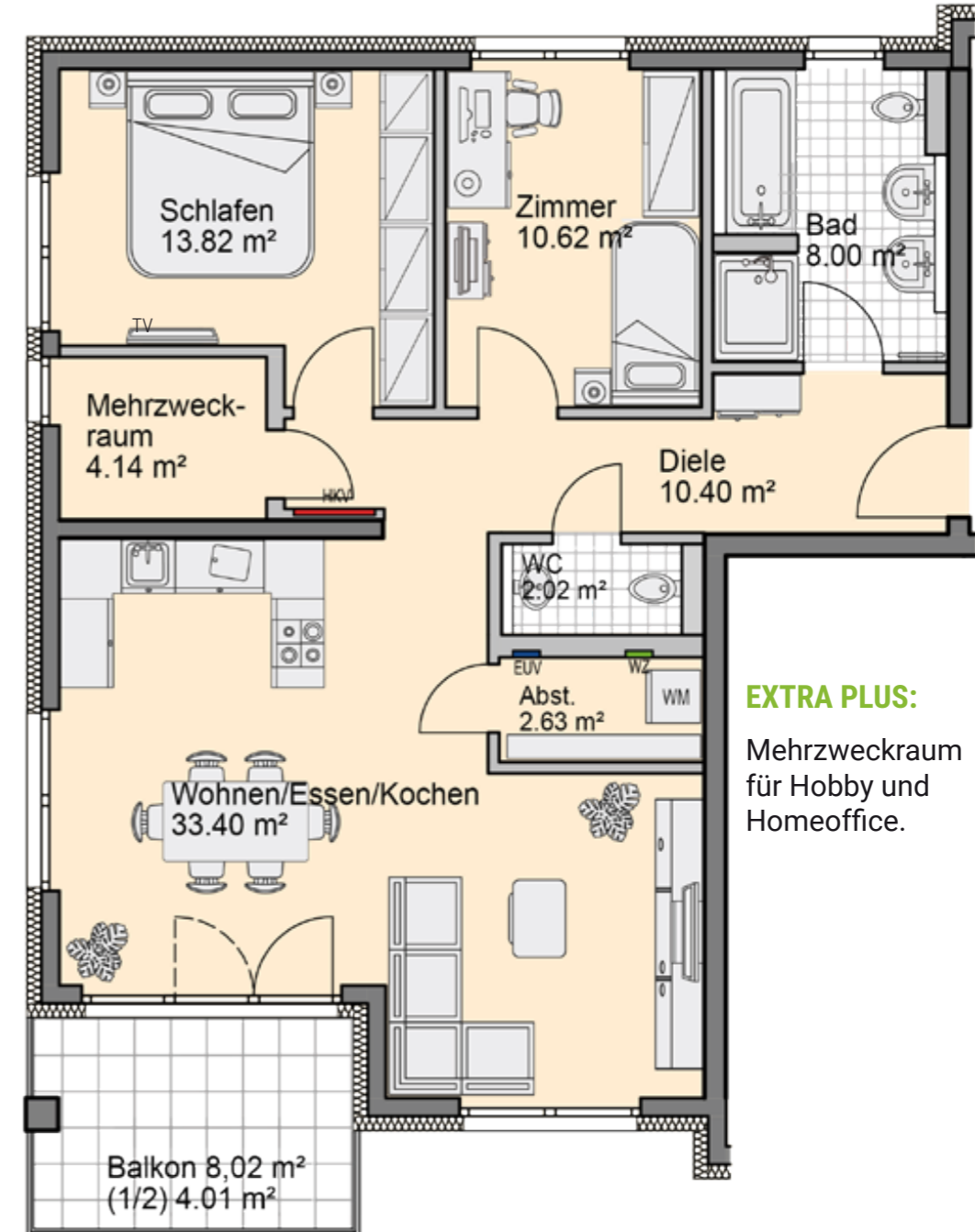
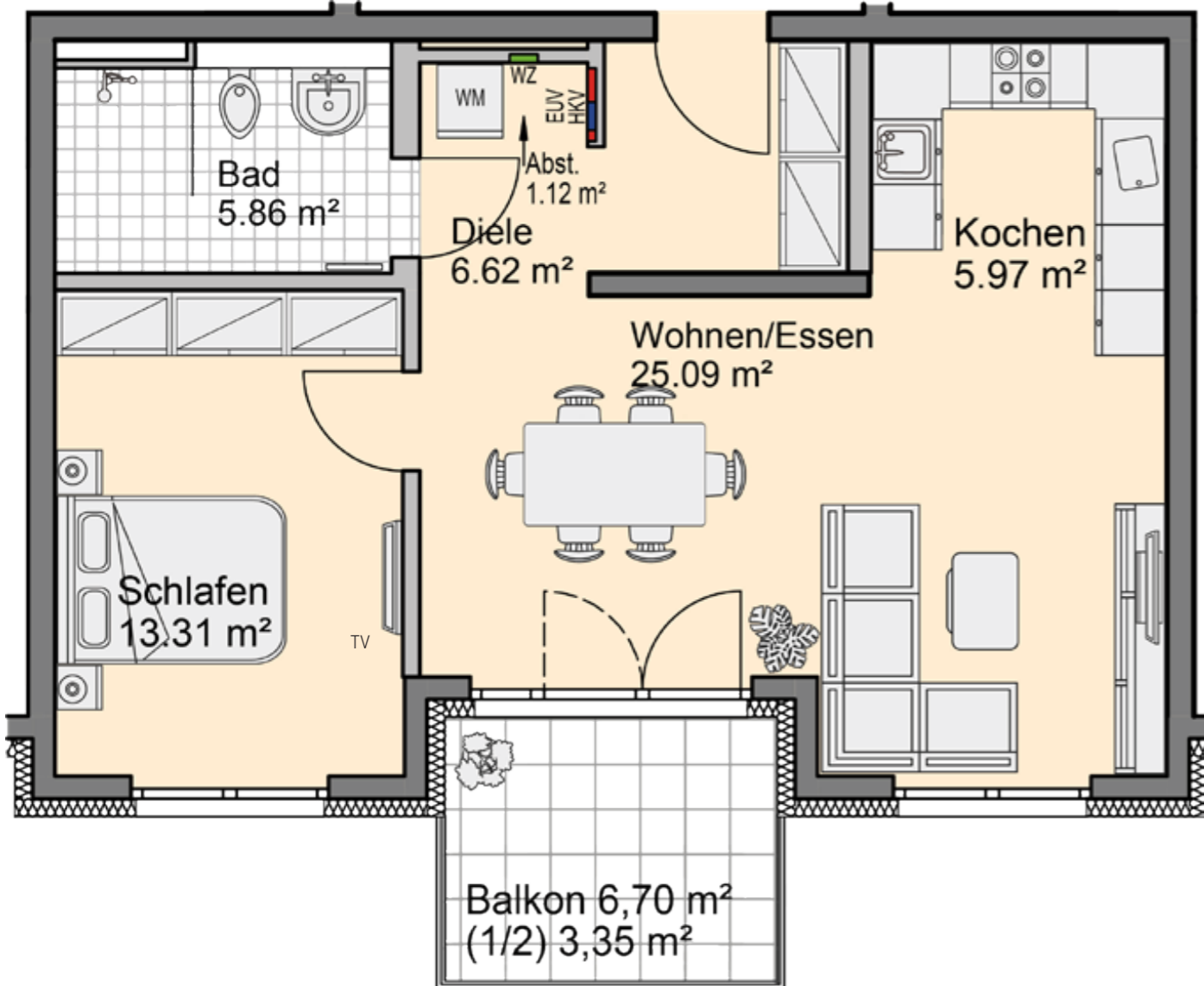
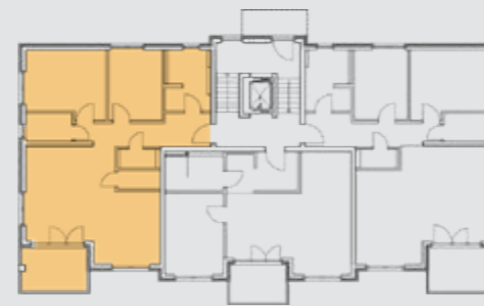
2 ZIMMER

BARRIEREFREI



WOHNUNG 3.1.3 / 3.2.3

3,5 ZIMMER



EXTRA PLUS:
Mehrzweckraum für Hobby und Homeoffice.

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN	25,09 m ²	DIELE	6,62 m ²
KOCHEN	5,97 m ²	ABSTELLRAUM	1,12 m ²
SCHLAFEN	13,31 m ²	Balkon (50% VON 6,70 m ²)	3,35 m ²
BAD	5,86 m ²		
WOHNUNG GESAMT		61,32 m²	

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

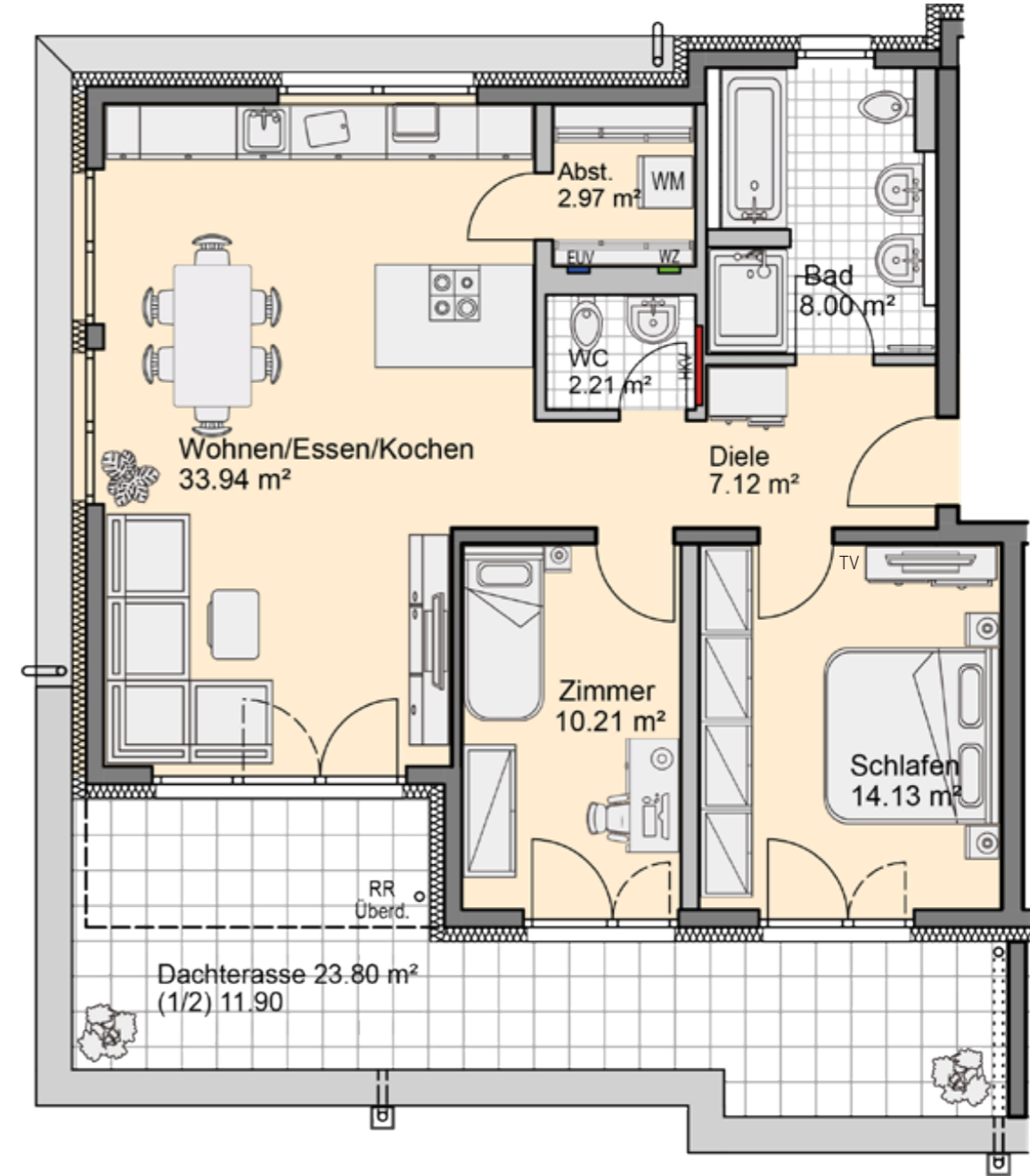
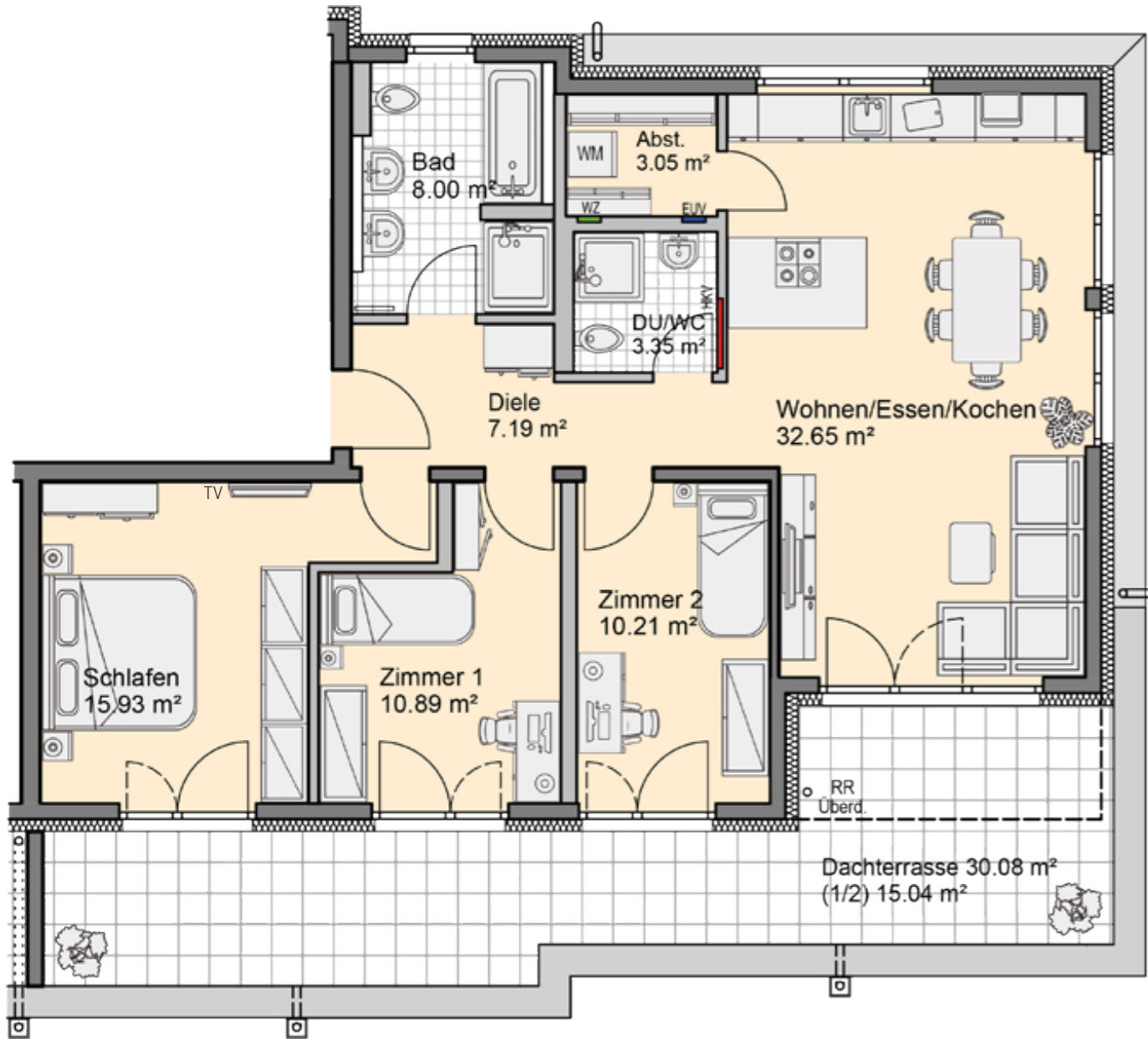
RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,40 m ²	DIELE	10,40 m ²
ZIMMER	10,62 m ²	MEHRZWECKRAUM	4,14 m ²
SCHLAFEN	13,82 m ²	ABSTELLRAUM	2,63 m ²
BAD	8,00 m ²	Balkon (50% VON 8,02 m ²)	4,01 m ²
WC	2,02 m ²		
WOHNUNG GESAMT		89,04 m²	

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

4 ZIMMER



3 ZIMMER



RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	32,65 m ²	WC	3,35 m ²
ZIMMER 1	10,89 m ²	DIELE	7,19 m ²
ZIMMER 2	10,21 m ²	ABSTELLRAUM	3,05 m ²
SCHLAFEN	15,93 m ²	TERRASSE (50% VON 30,08 m ²)	15,04 m ²
BAD	8,00 m ²		
		WOHNUNG GESAMT	106,31 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

RAUM	WFL	RAUM	WFL
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,94 m ²	WC	2,21 m ²
ZIMMER	10,21 m ²	DIELE	7,12 m ²
SCHLAFEN	14,13 m ²	ABSTELLRAUM	2,97 m ²
BAD	8,00 m ²	TERRASSE (50% VON 23,80 m ²)	11,90 m ²
		WOHNUNG GESAMT	90,48 m²

ohne Maßstab - Abweichung der Wohnfläche ist möglich

URBAN CONCEPT

Friedrichstraße 35
63450 Hanau
Telefon 06181 9371 - 0
info@urban-concept.team
www.urban-concept.team

Das Architekturbüro Urban Concept hat seinen traditionellen Firmensitz in der Hanauer Friedrichstraße. Unser Team besteht aus jungen, erfahrenen, kreativen und traditionsbewussten Architekten. Gemeinsam planen wir neben dem klassischen Wohnungsbau ebenso öffentliche Einrichtungen, Schulen und KITAs, gewerbliche Bauten und Bürogebäude. Regional und überregional entwickeln wir städtebauliche Konzepte und sind hier bis zur Umsetzung erfolgreich in der Bauleitplanung tätig. Wir kennen die regionalen Bedürfnisse nach neuem attraktivem Wohnraum genau und schaffen zusammen mit unseren zahlreichen Partnern lebenswerte Räume für „Alt und Jung“ im urbanen Kontext, großzügige Grundrisse mit viel Tageslicht. Bedarfsgerechte, funktionale Entwürfe in einer klaren Architektursprache, mit einer durchgängigen Qualität vom Entwurf bis zur Ausführung sind für uns dabei oberstes Ziel.



Jörg Rudzinski
Filialleiter
Sparkassenbetriebswirt

Baufinanzierungsberatung mit Expertise: Dafür steht die Hüttig & Rompf AG schon seit über 30 Jahren. 1988 von Paul Hüttig und Ditmar Rompf in Hanau am Main gegründet war das erklärte Ziel, Baufinanzierungskonzepte zu bieten, die wirklich zu den Wünschen und Möglichkeiten von Immobilienkäufern passen. Diese Dienstleistung ist bis heute unser Kerngeschäft. Mittlerweile sind wir an 31 Standorten bundesweit mit mehr als 260 Mitarbeitern vertreten. Mit einem Finanzierungsvolumen von über 2 Milliarden Euro gehört die Hüttig & Rompf AG zu den führenden Baufinanzierungsvermittlern Deutschlands. Unsere Mitarbeiter beraten persönlich, maßgeschneidert und kompetent bei allen Fragen rund um die Baufinanzierung Ihrer Wunschimmobilie. Und das alles kostenlos und völlig unverbindlich.

Hüttig & Rompf

Genau Ihr Baufinanzierer

Kurt-Blaum-Platz 2
63450 Hanau
Telefon 06181-923 90-18
Mobil 0151-15 01 53 59
jrudzinski@huettig-rompf.de
www.huettig-rompf.de



Jutta Johannisbauer
Betriebswirtin (VWA)



Daniela Opitz-Gehrisch
Immobilienfachw. IHK



Michèle Best
Dipl. Kffr.

Best & Partner

IMMOBILIEN

Karlsbader Str. 37
63571 Gelnhausen

Telefon 06051 8879964
Mobil 0151 56144525
best@bestundpartner.de

www.bestundpartner.de

Mit über 10-jähriger Marktkenntnis und Erfahrung in der Entwicklung, Begleitung und Abwicklung unterschiedlichster Immobilienprojekte ist Best & Partner Immobilien ein starker Partner an Ihrer Seite. Kompetenz, Zuverlässigkeit und Sorgfalt legen hierbei den Grundstein für die fachmännische Unterstützung bei der Entscheidung zum Kauf Ihrer exklusiven Neubauimmobilie mit höchster Qualität sowie einer vertrauensvollen Geschäftsbeziehung auf allen Ebenen. Gerne sind wir Ihr Ansprechpartner bei allen Fragen rund um Ihre neue oder „alte“ Immobilie. Wir stehen Ihnen jederzeit mit unserem Know-how zur Verfügung und begleiten Sie bis zur Übergabe fachkompetent.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Unsere Corona-Regeln

Wir – als professionelles Maklerunternehmen – halten uns an die allgemeinen Hygiene- und Abstandsregeln des Bundesgesundheitsministeriums und gehen umsichtig mit diesen um. Dort wo besichtigt werden darf, gilt:

- Mund-Nase-Schutz für alle Beteiligten (Maskengebot)
- Sicherheitsabstand von mindestens eineinhalb Metern
- Kurze Reinigungsintervalle für alle Räumlichkeiten und Kontaktflächen
- Durchführung von Einzelbesichtigungen und -gesprächen (keine Massenbesichtigungen)
- Maximale Teilnahme von zwei Personen an Besichtigungen / Gesprächen
- Gute Durchlüftung der besichtigten und benutzten Räumen



Bild: Nico Walther - Kai Walther - Gerhard Walther

Wir schaffen Wohnräume

In unserem erfolgreichen Familienunternehmen vereinen wir jahrzehntelange unternehmerische Erfahrung, die wir nutzen, um traditionelles handwerkliches Können mit modernster Technologie zu kombinieren und zeitgemäßen Wohnraum für Heute und Morgen zu schaffen.

Impressum

Adresse Projekt:

James-Cook-Straße 1, 3, 5
63457 Hanau

Beratung & Verkauf:

Best & Partner Immobilien
Karlsbader Str. 27 | 63571 Gelnhausen
Telefon 06051 8879964

Bauträger:

Walther Living
Immobilienentwicklung GmbH & Co. KG
Lützelhäuser Weg 11 | 63571 Gelnhausen
Telefon 06051 83283 20
info@waltherliving.de

Best & Partner
IMMOBILIEN

walther LIVING
Immobilienentwicklung GmbH & Co. KG

Konzeption, Satz und Grafik

schöpfungsfabrik GmbH & Co. KG

Bildmaterial

PIXABAY, Adobe Stock, Best & Partner Immobilien

Bitte beachten Sie:

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die beispielhaften Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung etwaiger Möglichkeiten. Sie sind als unverbindliche Information zu verstehen und können nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Der Leistungsumfang wird nur durch die geschlossenen notariellen Verträge und deren Inhalt und nicht durch den Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem hier dargestellten Stand der Planung bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen oder sonstigen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflicht ausgeschlossen, hilfsweise auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nur nach Maßgabe der genannten Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Stand: 18.11.2020



Wir bauen mit:

Erfahrung. Sicherheit. Ökologie. Zukunft.