

COMODO. WOHNEN MIT ANSPRUCH



CITY 1 GRUNDBESITZ

VÖLLKOMMEN!

WOHL GEGRÜNDET...

AM RECHTEN FLECK...



„DREI DINGE SIND AN EINEM
GEBÄUDE ZU BEACHTEN:

1. DASS ES AM RECHTEN

FLECK STEHE, 2. DASS ES
WOHL GEGRÜNDET, 3. DASS ES
VOLLKOMMEN AUSGEFÜHRET SEI.“

Johann Wolfgang von Goethe

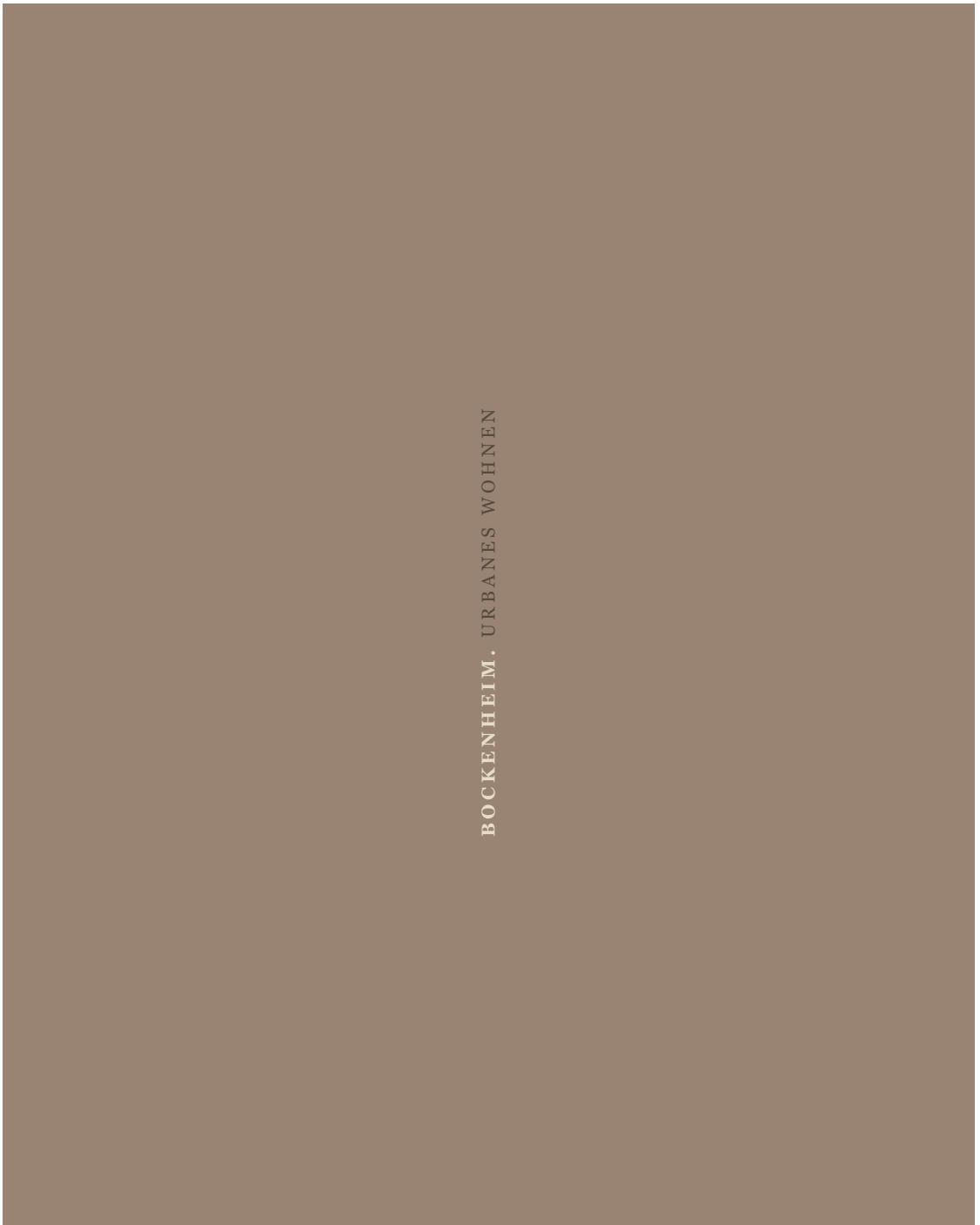
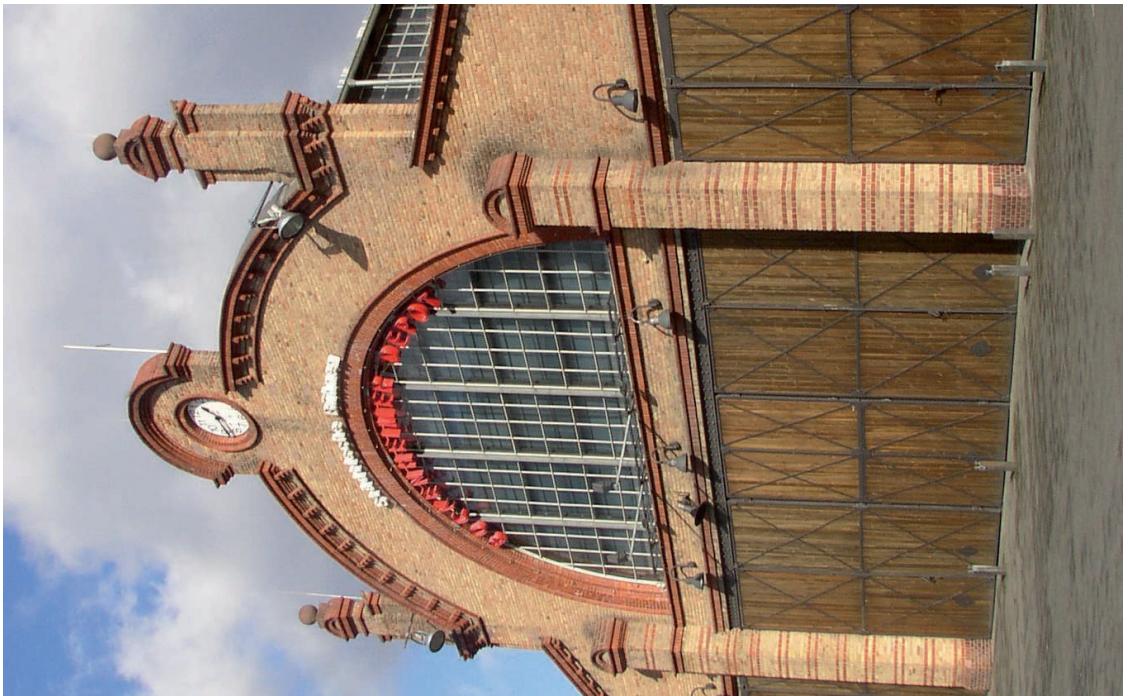
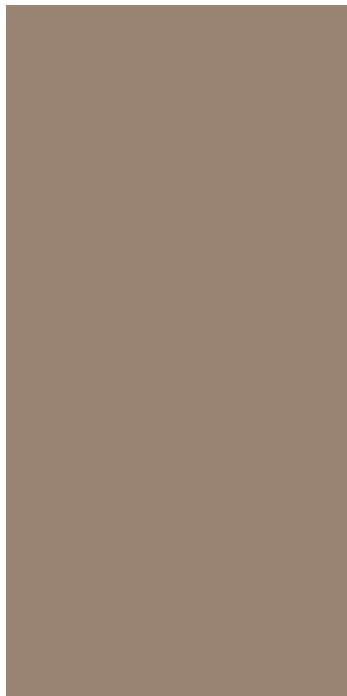
DIE LAGE

Bockenheim hat seinen ganz eigenen Charakter im Wandel der Zeit entwickelt. Seit der Eingemeindung 1895 nach Frankfurt ist Bockenheim ein integraler Bestandteil der Mainmetropole und profitiert von seiner direkten Nähe zum Messegelände und dem Bankenviertel.

Der Frankfurter Ortsteil ist insbesondere geprägt durch die großen Institute der Universität, die sich dort seit ca. 80 Jahren befinden. Das Wahrzeichen Bockenheims ist aber die mittelalterliche „Bockenheimer Warte“. Der spätgotische Wehrturm aus den Jahren 1434-1435 wurde zur Verstärkung der einst die Stadt umgebenden Landwehr errichtet und ist einer von vier Frankfurter Warttürmen die auch heute noch existieren.

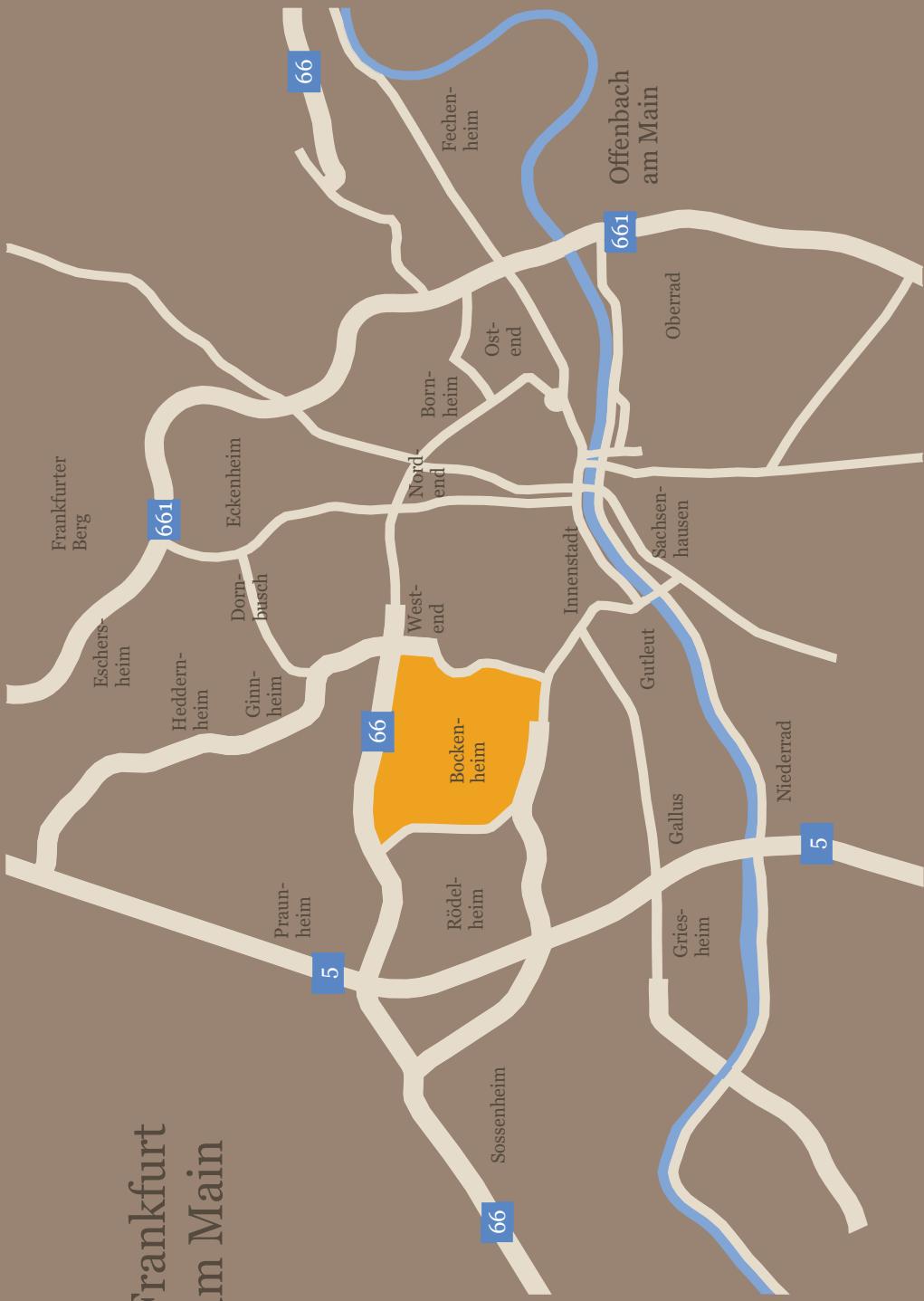
Zum Bummeln und Shoppen lädt die Leipziger Straße ein, die auch als «kleine Zeil» bezeichnet wird. Hier reihen sich Buchhandlungen und Boutiquen oder Schnäppchenläden, schicke Cafes und Restaurants oder gemütliche Pizzerien und Weinkneipen aneinander. Die ins Leben gerufene Aktion "Parken & Shoppen", ermöglicht es bequem sein Auto abzustellen, gemütlich einzukaufen, Kaffee zu trinken und einfach zu leben.

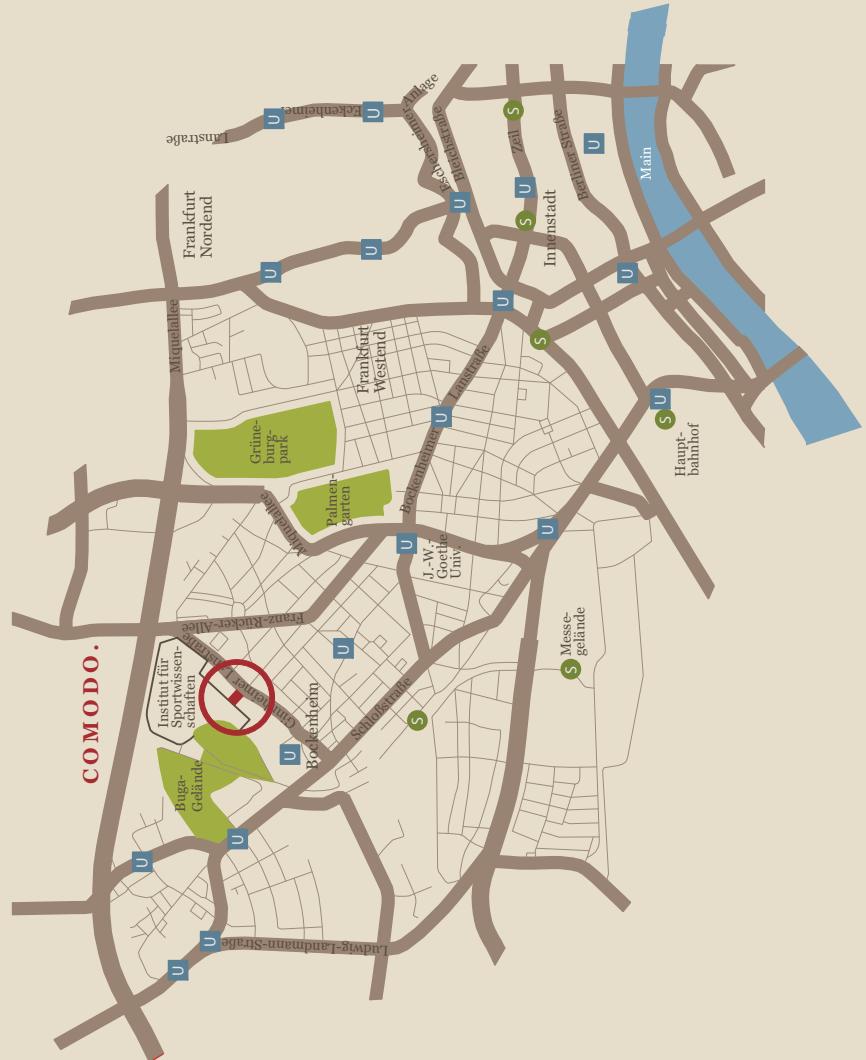
Auch kulturell hat Bockenheim einiges zu bieten, das Senckenberg-Museum ist ebenso Bestandteil, wie diverse Kleinkunsttheater und das unter Denkmalschutz stehende „Bockenheimer Depot“. Einst Hauptwerkstatt der Straßenbahn, wird es heute als Spielstätte der Städtischen Bühnen genutzt.



**BOCKENHEIM ZEICHNET SICH DURCH SEINE
HOHE LEBENSQUALITÄT UND LEBENDIGKEIT
AUS. WOCHENMÄRKTE, SCHICKE BOUTIQUEN,
KULINARISCHE LECKERBISSEN, THEATER
UND KULTUR. BOCKENHEIM BIETET ALLES
FÜR HERZ, LEIB UND SEELE.**

Frankfurt am Main





KURZE WEGE, SCHNELLE VERBINDUNGEN

Ob mit Auto, U- oder Straßenbahn, zu Fuß oder mit dem Fahrrad: Bockenheim ist an allem nah dran. In Bockenheim liegen zwei der wichtigsten Frankfurter Autobahnbindungen gewissermaßen vor der Haustür: Die Anbindung an die A661 über die Rosa-Luxemburg-Straße, sowie die Autobahnauffahrt Messe. Auch innerstädtisch ist COMODO bestens angebunden: direkt an der Haltestelle "Universitätssportanlagen" der Straßenbahnlinie 16 gelegen, erreichen Sie den beliebten Stadtteil Ginnheim mit seinen Apfelweinkneipen ebenso schnell, wie die Bockenheimer Warte, von wo aus Sie mit den U-Bahnlinien 4, 6 und 7 beinahe jeden Ort in Frankfurt in 10-Minuten erreichen. Die Leipziger Straße, Hauptschlagader Bockenheims mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, liegt nur 5 Gehminuten entfernt.



DAS OBJEKT

Auf einem der letzten freien Baufelder in Bockenheim sind zwei wunderschöne Objekte in Energiesparbauweise entstanden. Nahe dem Stadtteilen und dennoch ruhig gelegen grenzt das Grundstück an die ehemalige Bundesgartenschau. Die südwestliche Ausrichtung der Objekte bietet Ihnen einen wunderschönen Blick auf den Taunus. Die Gebäude haben den Anspruch einer exklusiven Gestaltung in schlichter Eleganz mit einer streng kubischen Geometrie. Konsequent schließt sich die Materialwahl an: Naturstein in der Fassade im Erdgeschoss, Holzfenster, Glas und Stahl in den Geländern. Insgesamt 30 hochwertige Eigentumswohnungen finden hier ihren Platz.

Die Häuser verfügen über Aufzüge und eine Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen. Ob Zweizimmerwohnung oder großzügig geplantes Penthouse, hier können sie Ihre ganz persönliche und perfekte Wohnidee realisieren.

MEHR VORTEILE FÜR SIE

- Raumhöhen bis 3 Meter
- bodentiefe Holzfenster aus Meranti
- exklusive Bäder mit Philippe Starck Objekten
- Fußbodenheizung und Eiche Massivparkett
- elektrische Rollläden
- Natursteinfassade
- großzügige Dachterrassen und Loggien
- Videosprechsanlage
- Aufzüge
- KFW 60 Energiesparhaus - vergünstigte Kredite für den Käufer
- zusätzliche Qualitätsfremdiüberwachung durch den TÜV
- charakteristische Architektur



COMODO. KLASSISCHE ELEGANZ



**COMODO VERBINDET STIL UND ELEGANZ
ZU HÖCHSTEM WOHNKOMFORT. EXKLUSIVE
AUSSTATTUNG UND EDLE MATERIALIEN VEREINT
IN EINEM OBJEKT: HOCHWERTIGE HOLZFENSTER
UND PARKETTBÖDEN, FUSSBODENHEIZUNG,
PHILIPPE STARCK OBJEKTE....**



KURZBAUBESCHREIBUNG

Planungsleistung

Alle zum Bauen notwendigen Planungsleistungen, Genehmigungs- und Prüfgebühren sind im Kaufpreis enthalten. Das Gebäude wird als KFW 60 – Energiesparhaus im Sinne der Vorschriften der KFW-Bank errichtet, wodurch die Käufer der Wohnungen vergünstigte Kredite der KFW in Anspruch nehmen können. Die Bauqualität wird durch den TÜV-Süd überwacht.

Architektur

Das Gebäude hat den Anspruch einer exklusiven Gestaltung in schlichter Eleganz. Grundelemente hierfür sind der Wechsel von gleichartigen Fensterelementen auf der Eingangsseite und bandartiger Struktur der Balkonseiten. Diese Linien werden in den Rahmen über den Dachterrassen weitergeführt, die die streng kubische Geometrie vollenden. Konsequent schließt sich die Materialwahl der Fassade an: Naturstein in der Erdgeschossfassade, Holzfenster aus Meranti, Glas und Stahl in den Geländern. Die Räume erhalten hohe Decken mit Raumhöhen bis 3m, Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung, Eiche Massivparkett, Videosprechanlage und exklusive Bäder mit Philippe Starck Objekten.

Innenwände

Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Stahlbeton, nicht tragende Innenwände aus massiven Gipsdielen, nach Notwendigkeit der Haustechnik vereinzelt als Metallständerwände mit GK-Verkleidung.

Geschossdecken

Alle Geschossdecken aus massivem Stahlbeton gemäß Statik, auch die Dachdecke zur Verbesserung des Schallschutzes und der Wärmespeichermasse.

Loggien / Dachterrassen

Die Balkone und Dachterrassen werden aus einer massiven Stahlbetonkonstruktion ausgeführt und mit einem Oberbelag aus Holz oder Betonwerkstein belegt. Geländer aus verzinkten und beschichteten Stahl, im DG Haus 1c mit Glassfüllung. Alle Loggien und Dachterrassen erhalten eine hochwertige Abdichtung nach Flachdachrichtlinie.

Dach

Auf die Stahlbetondachkonstruktion werden eine Wärmedämmung ca. 18 cm und Abdichtung nach Flachdachrichtlinie aufgebracht.

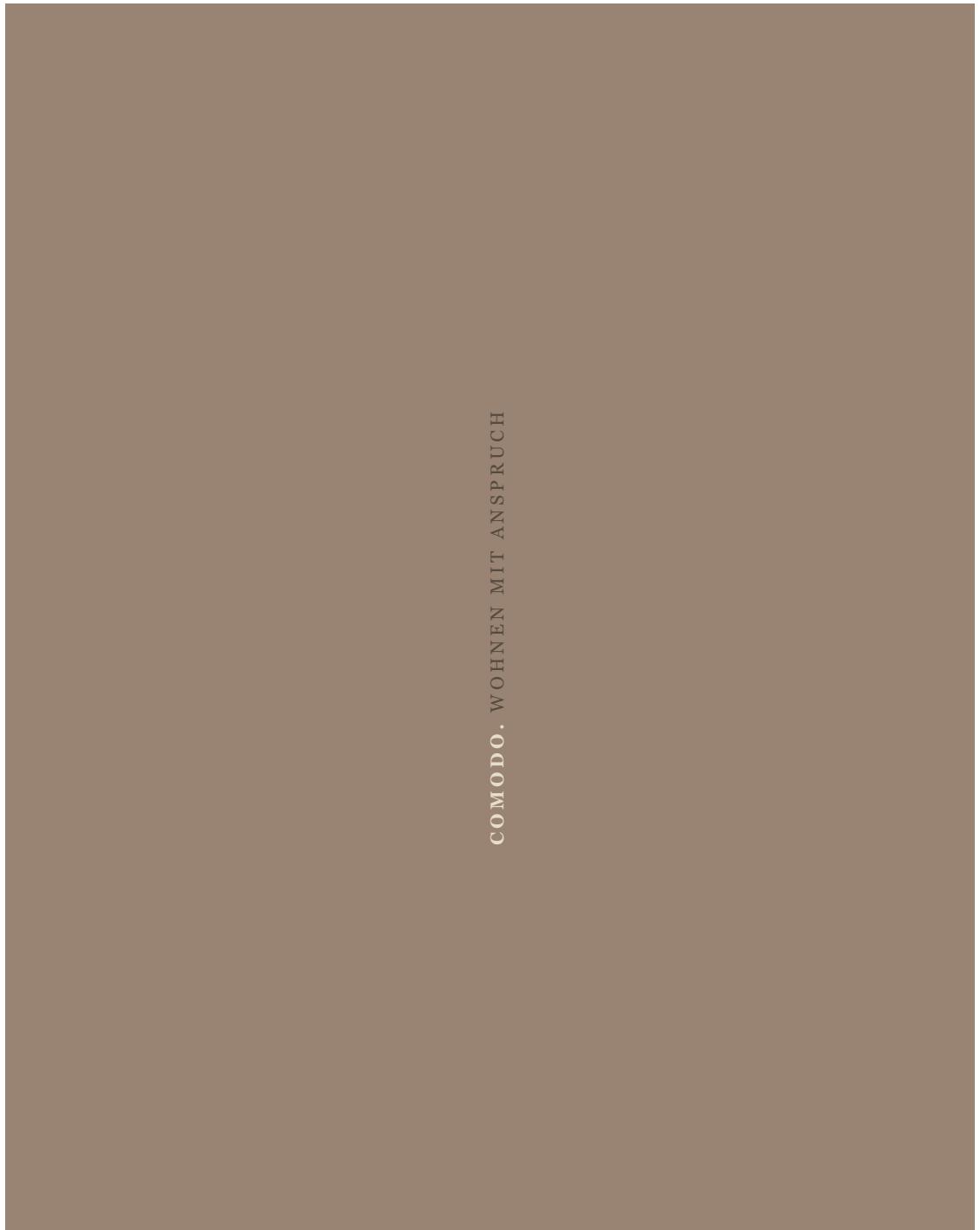
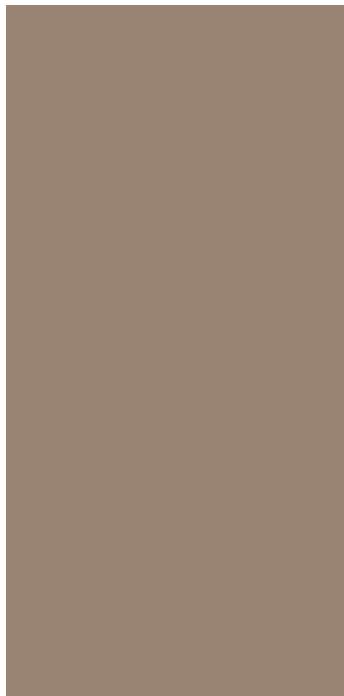
Untergeschoss

Alle Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage mit selbstschließenden Tor, Fahrradabstellraum im Gebäude. Die Aufzüge sind vom Stellplatz stufenfrei zu erreichen. 40cm starke Fundamentplatte, Kelleraußenwände und Tiefgaragendecke aus wasserundurchlässigen Stahlbeton. Tragende Kellerinnenwände aus Massivmauerwerk, Treppenhäuser wärmegedämmt.

Außenwände

Außenwände aus Kalksandstein in Massivbauweise. Die Fassade wird gegliedert durch Natursteinbereiche, Putzflächen als Wärmedämmverbundsystem mit in der Regel 16cm starken Wärmedämmsschicht, teils eingefärbt.

Haus 1a und Haus 1c mit Aufzugsanlagen Fabrikat Thyssen-Krupp. Kabinen mit geschliffenen und gebürsteten Edelstahl ausgekleidet, rückseitig Kristallspiegel und Edelstahlhandlauf. Edelstahlbelegte Türen mit Stahlportalen zum Treppenhaus. Fernnotrufsystem mit Kabinensprechstelle. Der Aufzug wird mit einer doppelten Wand umbaut um den Schallschutz sicher zu stellen.



KURZBAUBESCHREIBUNG

Fenster

Die Werkstoffkomposition der Gebäudehülle wurde auch hier ohne Kompromiss umgesetzt und die Ausführung in günstigen Kunststofffenstern verworfen. Comodo erhält Holzrahmenfenster aus Meranti. Die großzügigen Fensterelemente der Wohnungen reichen in der Regel bis zum Boden. Die 2-fach isolierverglasten Fensterelemente erhalten elektrische Rollläden. Fenster und Fenstertüren, an die die Außenanlage erdgeschossgleich anschließt, erhalten zusätzlich eine einbruchhemmende Ausstattung.

Hauszugänge

Repräsentative, solide Hauseingangstürelemente mit bis zu 4 Meter Breite in den Treppenhäusern. Oberfläche aus Eiche oder Meranti, teilweise Verglasung aus 2-fach Isolierglas. Mit Edelstahldrückern nach architektonischer Gestaltung und Videosprechchanlage. Die Vordächer werden als feuerverzinkte und beschichtete Stahlkonstruktionen ausgeführt.

Türen der Wohnung

Wohnungseingangstüren als Holztürelemente mit Echtholzfurnier Eiche auf Türblatt und Zarge, mit Bodenabsenkabdichtung. Zargen und Türblätter der Innentüren weiß beschichtet. Türelemente aus Holzwerkstoff, die Türblätter als Wabenkonstruktion, dreiseitig umlaufende Dichtung.

Innenputz / Maler

Alle Wände und Decken in den Wohnungen erhalten einen Gipsputz oder werden oberflächenfertig gespachtelt. Die Wände werden mit Malervlies tapiziert. Wände und Decken werden mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.

Estricharbeiten

Schallentkoppler Estrich mit Fußbodenheizung auf Trittschall-/ Wärmedämmung in den Wohnungen.

Fliesenarbeiten

Hochwertige Bodenfliesen in Bad und Küche, Feinsteinzeug Abriebgruppe 4, an den Wänden objektbezogen großformatige Rechteckfliesen in den Bädern. Fliesenmaterialpreis € 47,00 / qm, inkl. MwSt. (empfohlener Verkaufspreis des Herstellers). Richtfabrikat Serie Ipuri Agrob Buchtal.

Parkett

Echtholzparkett massiv Eiche in allen Wohnräumen als Mosaikparkett im englischen Verband, mit dem Untergrund kraftschlüssig verklebt, vor Ort geschliffen und versiegelt. Das Parkett erhält eine Holzsockelleiste.

Heizung und Warmwasser

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung für die Bereiche Bad, Gäste-WC und Küche erfolgt über Zirkulationskreisläufe von einem zentralen Warmwasserspeicher. Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser zentral über Gas-Brennwertheizgerät.

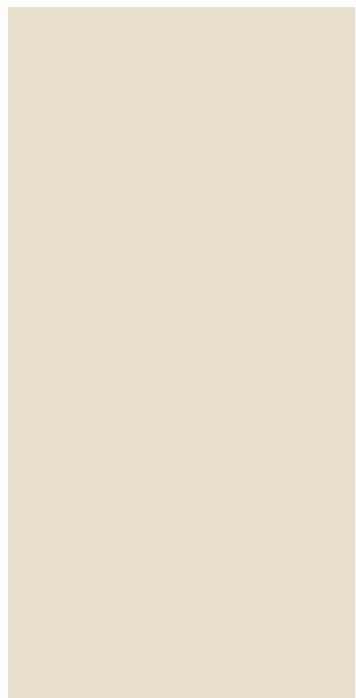
Sanitär

Installation nach Stand der Technik. Warm- und Kaltwasseranschluss in den Küchen, Dachterrassen und Gärten mit Außenzapfstelle. Sanitärobjekte Bad:

- Einbauwanne aus Sanitärcryl mit Axor Starck Einhebel-Wannenmixer von Hansgrohe. Duschwanne aus Sanitärcryl, rechteckig mit Axor Starck Einhebel-Brausemischer von Hansgrohe.
- Formschöner Porzellananwaschtisch, Modell Vero von Duravit mit Axor Starck Waschtischmischer von Hansgrohe.

Außenanlage

Gärtnerische Gestaltung der gemeinschaftlichen Gartenflächen. Öffentliche Fußwege von der Straße zu den Hauseingängen in Betonsteinpflaster oder großformatigen Betonplatten, Außenbeleuchtung.



COMODO. STILVOLL LEBEN



DESIGN IST DIE KUNST, FUNKTION UND

ÄSTHETIK MITEINANDER ZU VERBINDEM.

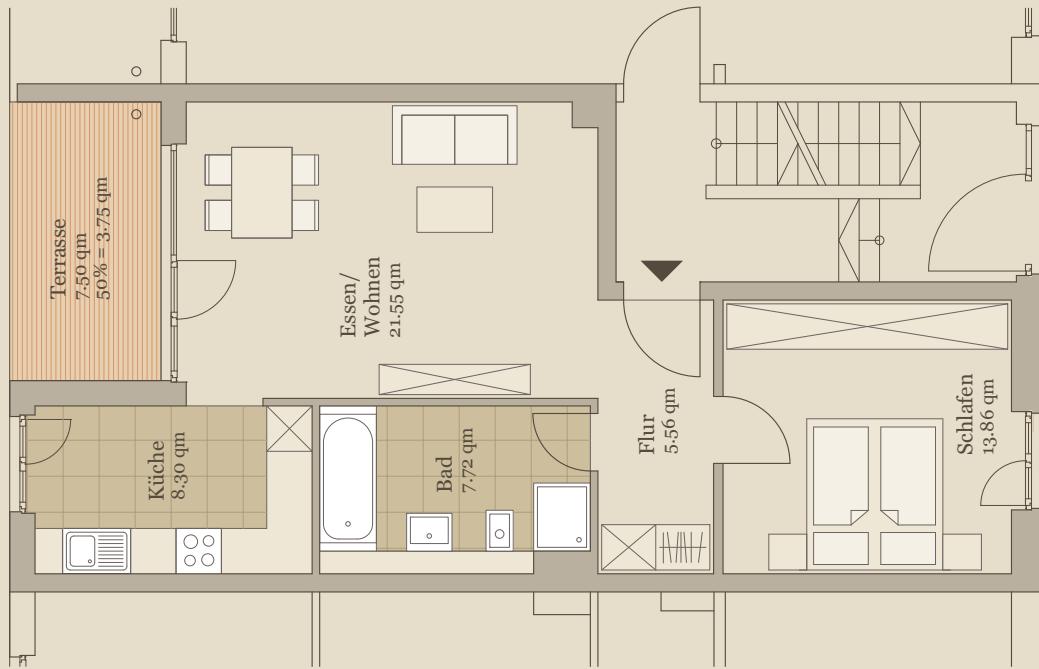
SO IST UNSERE GANZ PERSÖNLICHE

BEGEISTERUNG UND HINGABE IN JEDEM

UNSERER PROJEKTE WIEDER ZU ERKENNEN.



COMODO. 2-ZIMMERWOHNUNG. ca. 61 qm

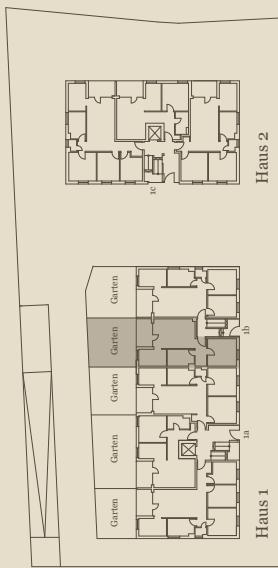


M - 1:100

LA GE DER WOHNUNG:

- Whg ④ mit Garten
- Whg ⑫ mit Balkon

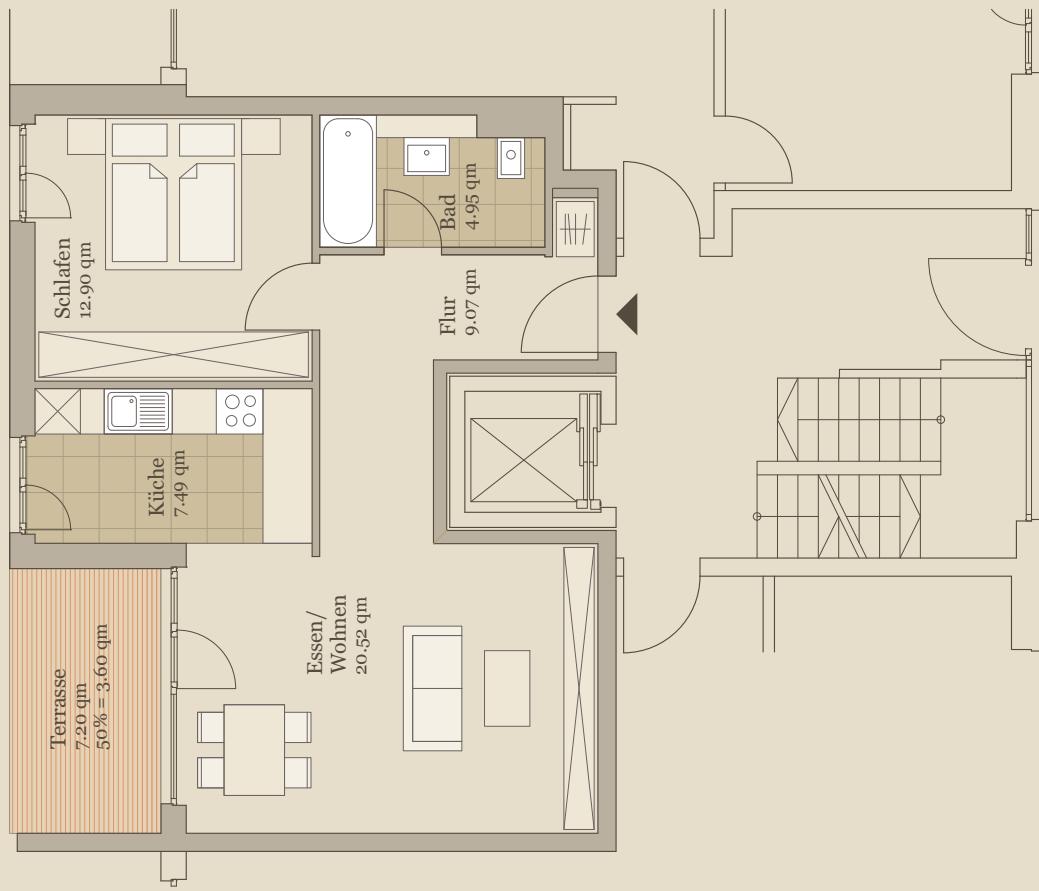
EG - Haus 1
1.OG - Haus 1



Haus 2

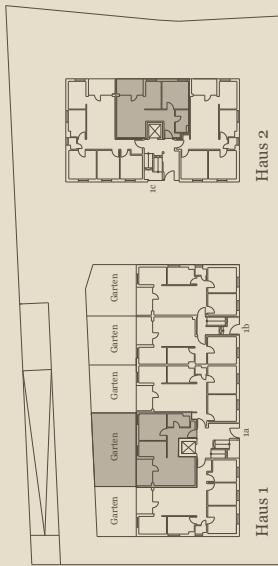
Haus 1

COMODO. 2-ZIMMERWOHNUNG. ca. 59 qm



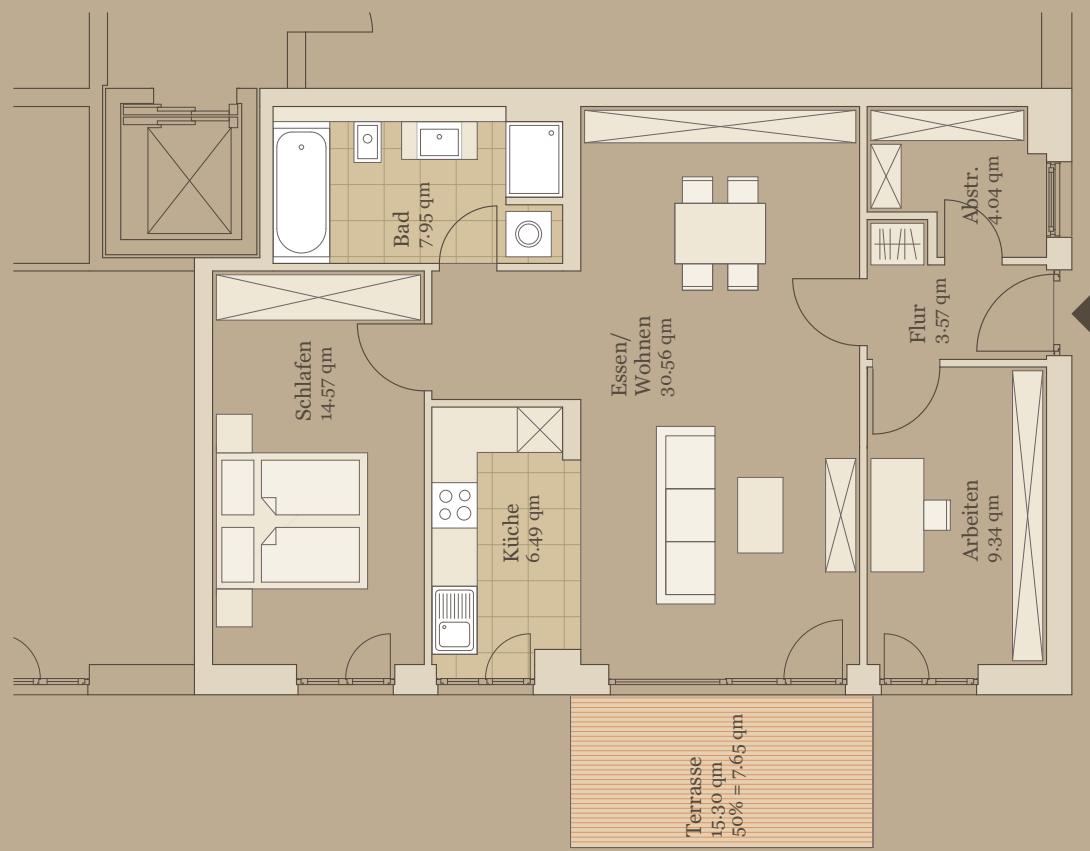
LAGE DER WOHNUNG:

- | | |
|-------|------------|
| Whg ② | mit Garten |
| Whg ⑩ | mit Balkon |
| Whg ⑯ | mit Balkon |
| Whg ⑦ | mit Balkon |
| Whg ⑮ | mit Balkon |
| Whg ㉓ | mit Balkon |
- EG - Haus 1
1.OG - Haus 1
2.OG - Haus 1
- EG - Haus 2
1.OG - Haus 2
2.OG - Haus 2



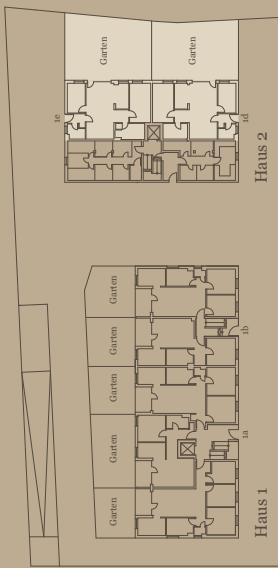
M 1:100

COMODO. 3-ZIMMER-GARTENWOHNUNG. ca. 83-84 qm



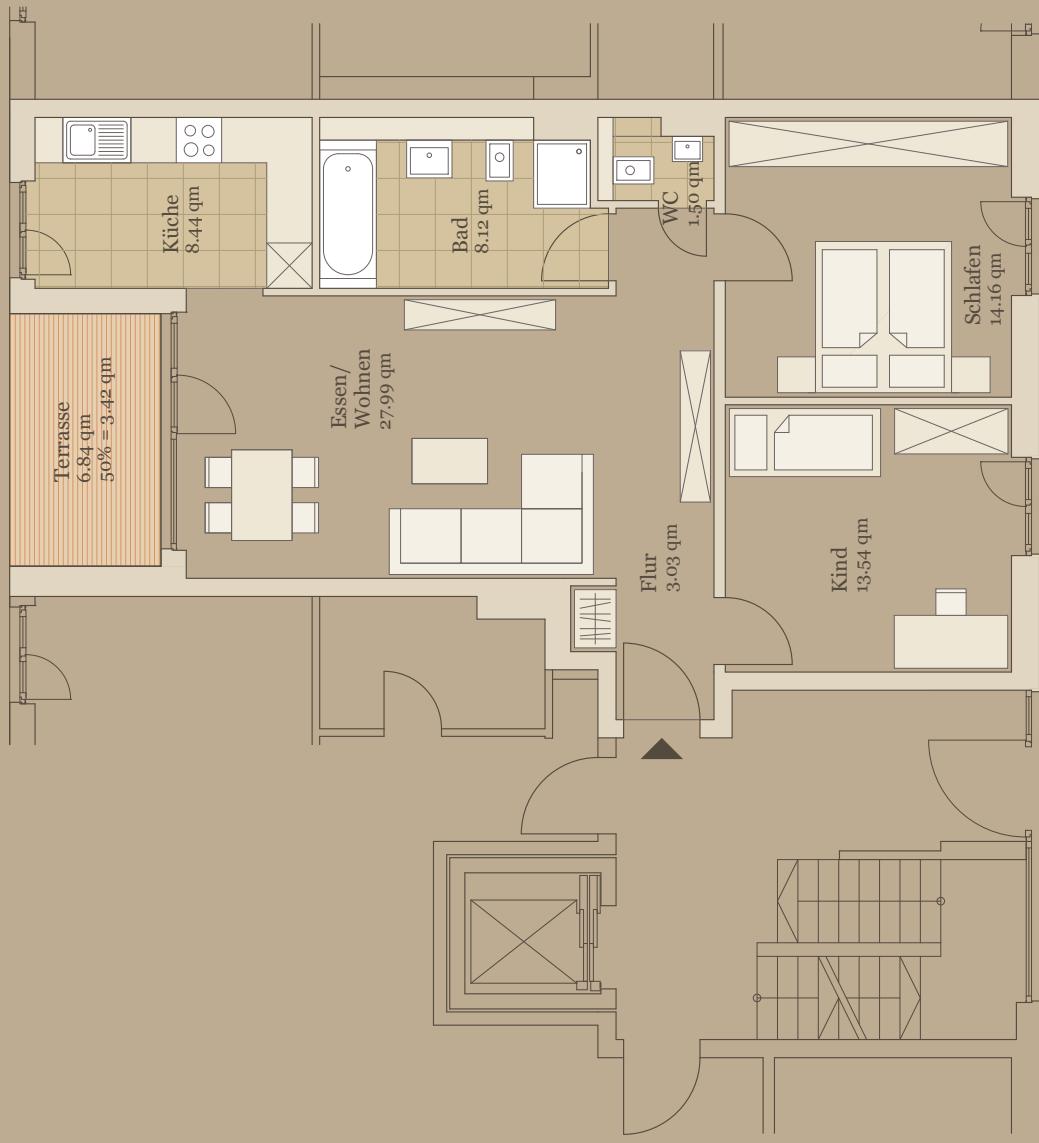
LAGE DER WOHNUNGEN:

- Whg ②9 mit Garten
- UG - Haus 2
- Whg ③0 mit Garten
- UG - Haus 2



M 1:100

COMODO. 3-ZIMMERWOHNUNG. ca. 80 qm



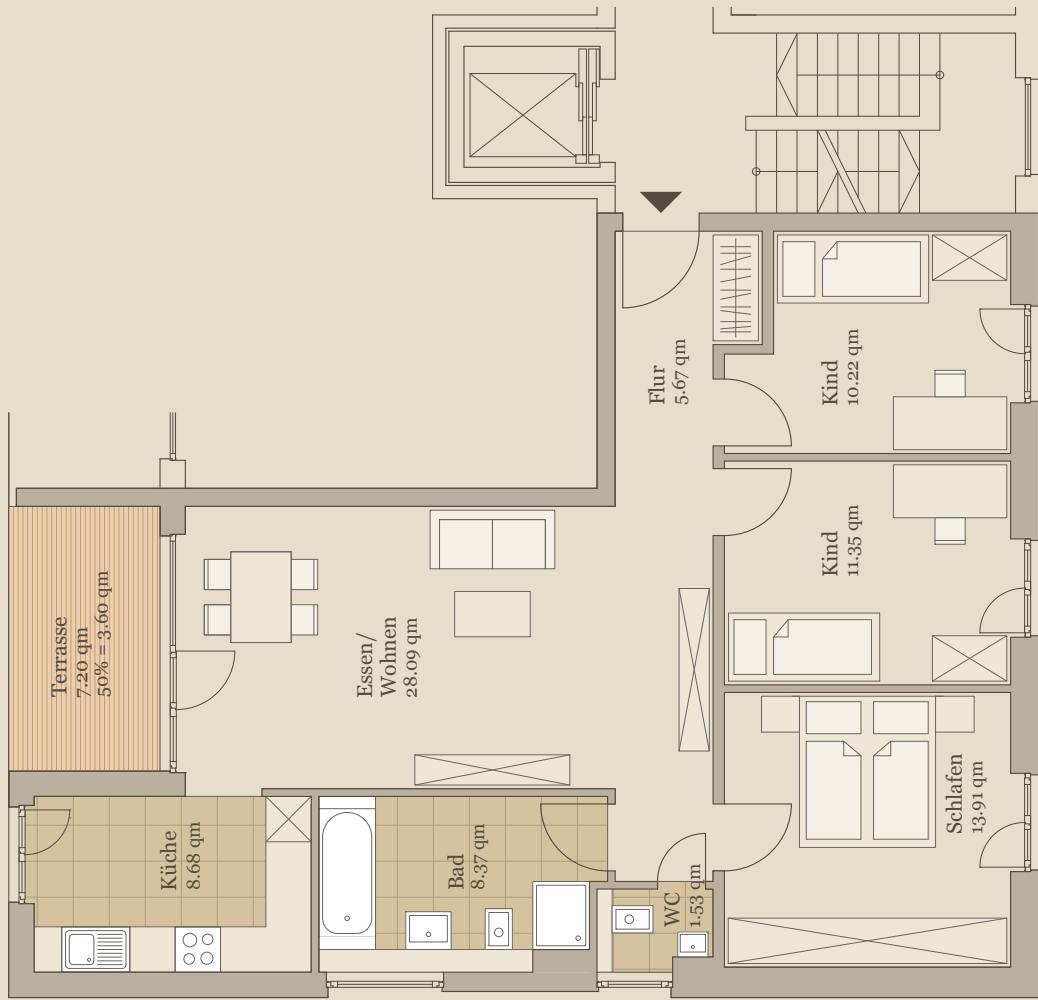
LAGE DER WOHNUNG:

- Whg (3) mit Garten
 - Whg (5) mit Garten
 - Whg (13) mit Balkon
 - Whg (8) mit Balkon
- EG - Haus 1
- EG - Haus 1
- 1.OG - Haus 1
- EG - Haus 2



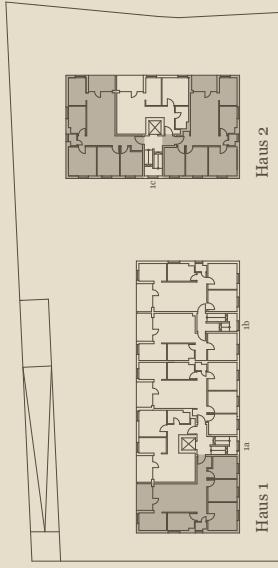
M - 1:100

COMODO. 4-ZIMMERWOHNUNG. ca. 80-92 qm



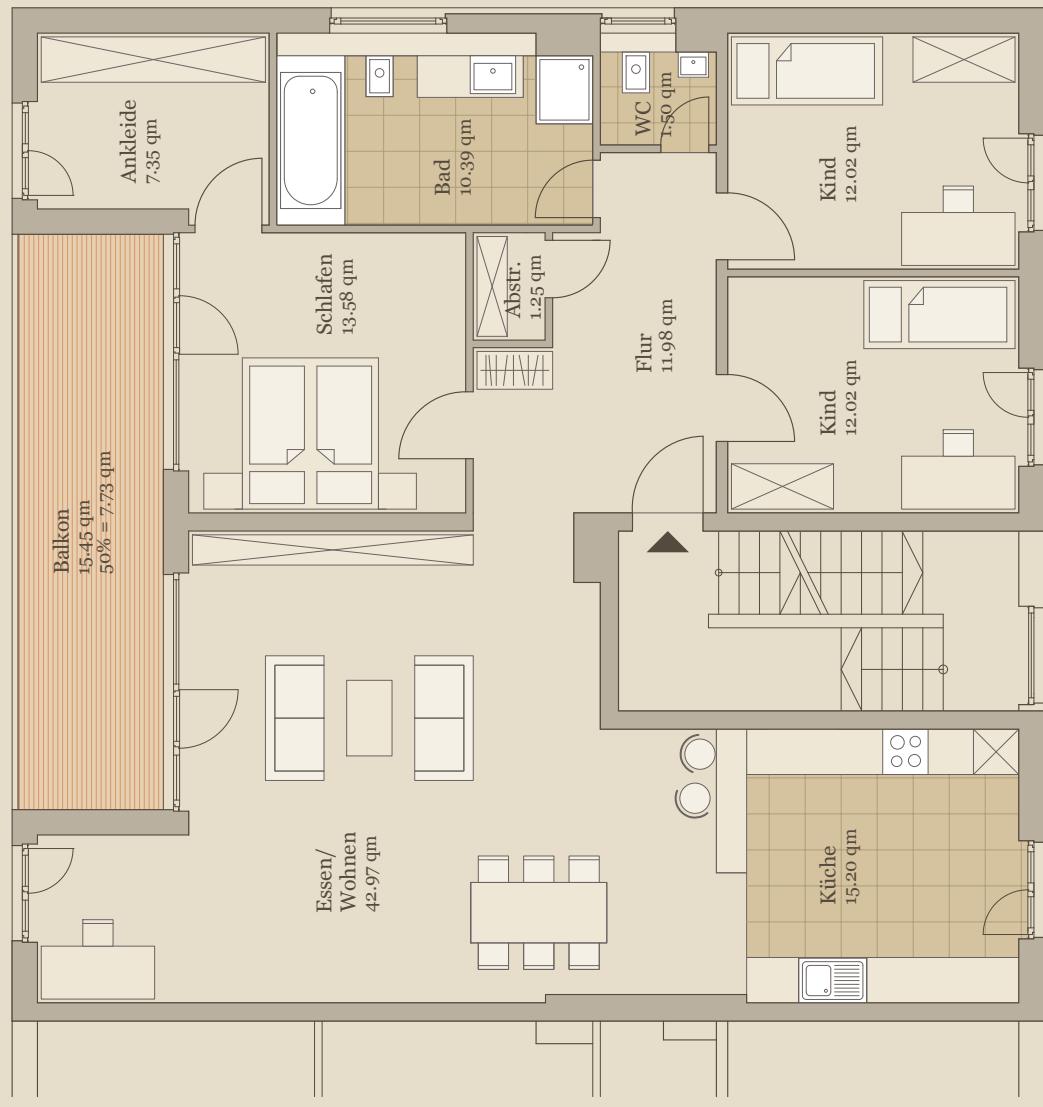
LAGE DER WOHNUNG:

- | | |
|---------------|------------|
| Whg (1) | mit Garten |
| Whg (9) | mit Balkon |
| Whg (11) | mit Balkon |
| Whg (17) | mit Balkon |
| Whg (19) | mit Balkon |
| Whg (6) | mit Balkon |
| Whg (14) | mit Balkon |
| Whg (16) | mit Balkon |
| Whg (22) | mit Balkon |
| Whg (24) | mit Balkon |
| EG - Haus 1 | |
| 1.OG - Haus 1 | |
| 1.OG - Haus 1 | |
| 2.OG - Haus 1 | |
| 2.OG - Haus 1 | |
| EG - Haus 2 | |
| 1.OG - Haus 2 | |
| 1.OG - Haus 2 | |
| 2.OG - Haus 2 | |
| 2.OG - Haus 2 | |



M - 1:100

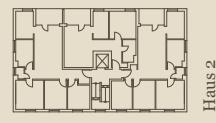
COMODO. 4-ZIMMERWOHNUNG, ca. 137 qm



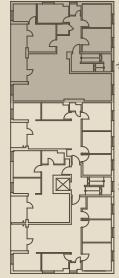
LAGE DER WOHNUNG:

2.OG - Haus 1

Whg (20) mit Balkon



Haus 2



Haus 1

M - 1:100

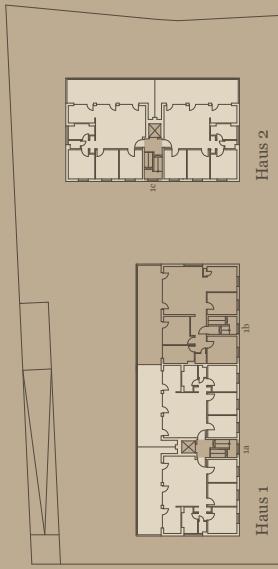
COMODO . 4-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG . ca. 106-112 qm

LAGE DER WOHNUNG:

- Whg (25) mit Dachterrasse
- Whg (26) mit Dachterrasse
- Whg (27) mit Dachterrasse
- Whg (28) mit Dachterrasse
- DG - Haus 1
- DG - Haus 1
- DG - Haus 2
- DG - Haus 2



M - 1:100



COMODO. 4-ZIMMER-PENTHOUSEWOHNUNG. ca. 128 qm

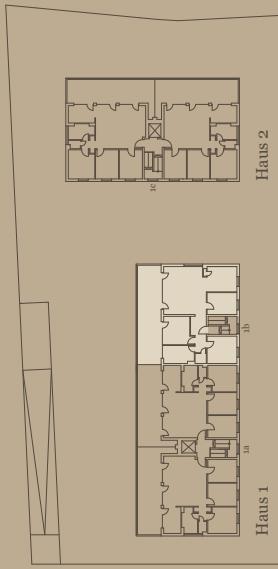
LAGE DER WOHNUNG:

DG - Haus 1

Whg (21) mit Dachterrasse



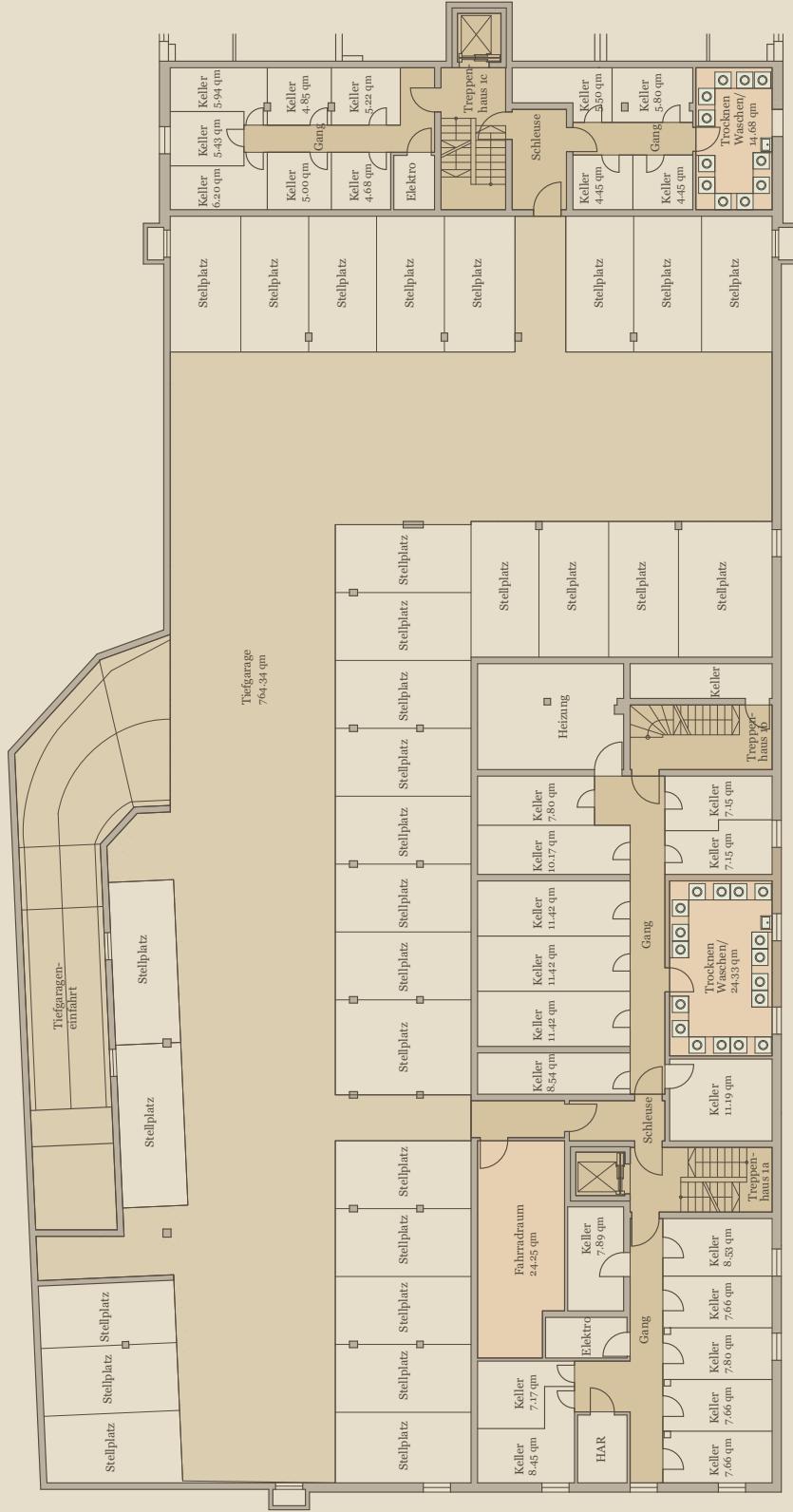
M - 1:100



Haus 2

Haus 1

COMODO. ÜBERSICHTSPLAN UNTERGESCHOSS - TIEFGARAGE



Haben Sie noch Fragen?

Info: 0 61 02-812 91 0

oder

info@city-1.de | www.city-1.de

Änderung und Gestaltung bleiben vorbehaltten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig verändern. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Die gültige Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der beglaubigten Bau- beschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieses Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.

ARCHITEKTEN:
cma
cyrus l moser | architekten
hanauer landstrasse 50
60314 frankfurt am main
fon 069 - 90 43 19 - 0
fax 069 - 90 43 19 - 29
e-mail info@cma-arch.de

IMPRESSUM
City 1 Grundbesitz GmbH
Frankfurter Str.149, 63263 Neu-Isenburg
Geschäftsführer: Vassilos Farmakis
Amtsger: Offenbach, HRB Nr. 10388
Steuer-Nr. 035 / 230 / 21079
Aufsichtsbehörde nach §34c GewO:
Kreis OF Abt. Öffentl. Sicherheit und Ordnung