ELEGANTER WOHNEN.
ENTSPANNTER LEBEN.

In Hochheim am Main

EIN PROJEKT DER CITY 1 PROPERTY

UNVERBINDLICHE ILLUSTRATION

KLARE LINIEN UND HÖCHSTER WOHNKOMFORT.

Nach unserem ersten Bauabschnitt Breslauer Ring 5–13 ist es wieder soweit. Die City 1 Property geht in die zweite Runde und startet mit dem Verkauf der Eigentumswohnungen des zweiten Bauabschnittes Breslauer Ring 1–3. Die drei Mehrfamilien-Häuser überzeugen durch ihre zeitlose, elegante und ästhetische Architektur, die sich auch im Innenbereich wiederspiegelt.

DER WEIN IST DIE EDELSTE VERKÖRPERUNG DES NATURGEISTES.

Seit 1.200 Jahren wird in Hochheim Weinbau betrieben und auch als Sektstadt hat sich die kleine Gemeinde einen Namen gemacht. 1837 wurde hier die erste rheinische Sektkellerei, das Haus “Burgeff”, gegründet. Besondere Berühmtheit erlangte Hochheim durch den Besuch der britischen Königin Viktoria, die dort den Wein probierte, der auch am Königshof getrunken wird. Ihr zu Ehren wurde eine der elf Hochheimer Weinberglagen in “Königin-Victoria-Berg” benannt. In der englischsprachigen Welt ist der hochheimer Wein als “Hock” bis heute bekannt und beliebt.

A661
BAD HOMBURG
A5
OBERURSEL
KÖNIGSTEIN
KRONBERG
A3
EPPSTEIN
FRANKFURT AM MAIN
MAIN
WIESBADEN
A661
A66
A66
A671
ELTVILLE
A643
HOCHHEIM
A5
A661
BINGEN
RÜDESHEIM
RHEIN
A60
MAIN
A67
A60
MAINZ
RÜSSELSHEIM
FRANKFURT FLUGHAFEN
GROSS GERAU
A67
A63
RHEIN
DARMSTADT
A61

HOCHHEIM AM MAIN IST BESTENS ANGEBUNDEN.

Inmitten des Rhein-Main-Gebiets gelegen, direkte Autobahnanbindung an die A671, A66 und A60. Desweiteren bestehen Autobahnanschlüsse an die A3 Köln/Würzburg sowie an die A671 Rüsselsheimer Dreieck, A66 Frankfurt/Wiesbaden und an die A671 Wiesbaden/Darmstadt. Wiesbaden und Mainz liegen nur 11 Kilometer-, Frankfurt und der internationale Flughafen liegen nur 20 Autominuten entfernt. Die S-Bahn nach Ffm und Wiesbaden verkehrt im 15 Minuten-Takt. Regionale Bahnverbindungen bestehen nach Wiesbaden, Mainz, Bischofsheim und Hofheim. Darüberhinaus erhalten Sie durch die gute lokale Infrastruktur Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel.

UNVERBINDLICHE ILLUSTRATION

DESIGN IST DIE KUNST, ÄSTHETIK UND FUNKTION MITEINANDER ZU VERBINDEN.

Auf dem 3.747 m2 großen Grundstück entstehen drei elegant gestaltete Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise mit jeweils 18 modernen Eigentumswohnungen. Verspüren Sie pure Wohlfühlatmosphäre durch Fußbodenheizung, stilvolle Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche, bodentiefe Fensterelemente, welche die offene, geradlinige Architektur des Hauses betonen und Akzente in der Lichtgeometrie setzen.

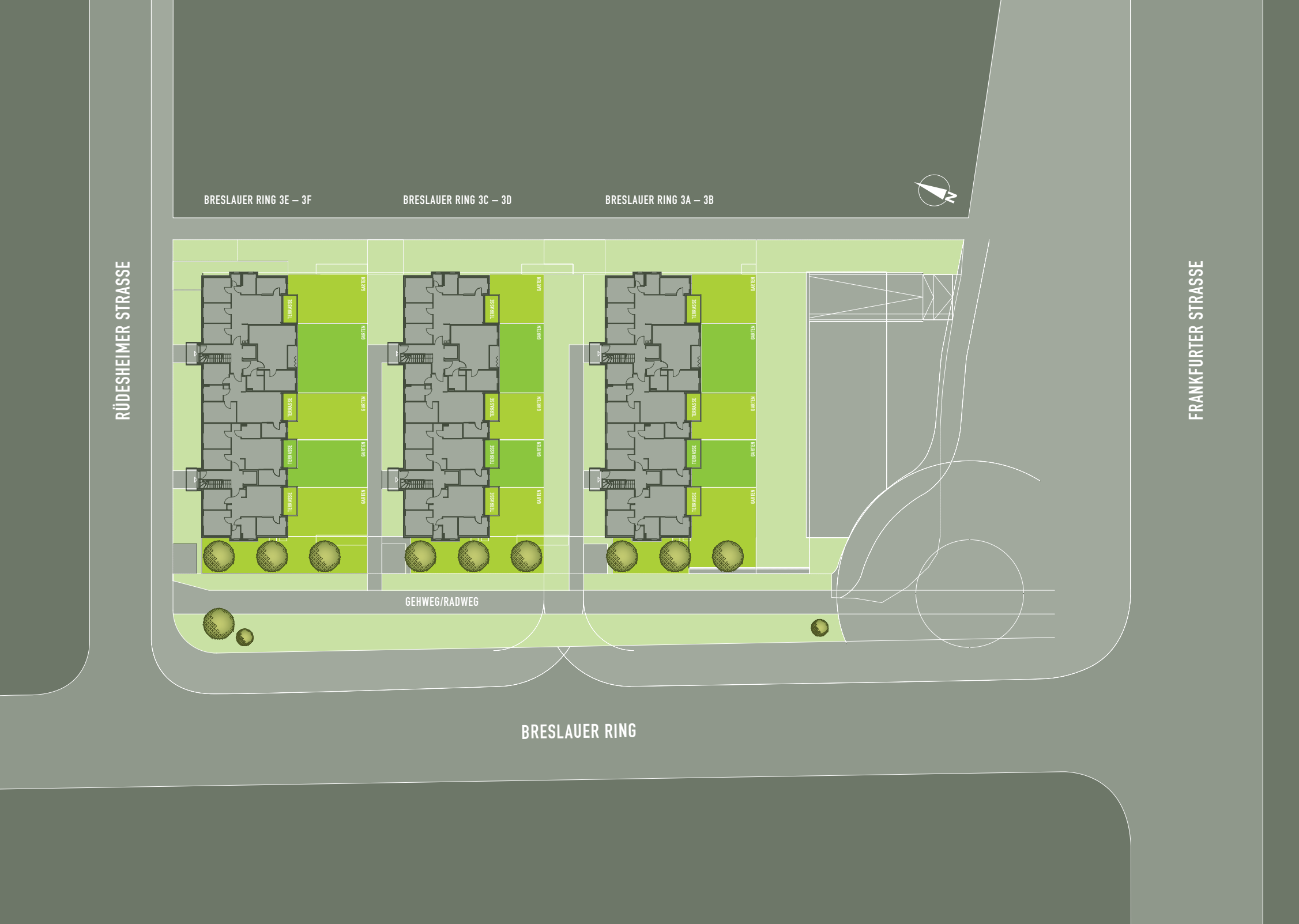
DIE INTELLIGENTEN GRUNDRISSE DER 2- BIS 4-ZIMMERWOHNUNGEN MIT WOHNFLÄCHEN ZWISCHEN 54 M² UND 132 M² BIETEN MODERNE AUSTATTUNG UND PERFEKTEN RAUM FÜR JEDEN CHARAKTER!

Die Austattung der gesamten Wohnungen wird dazu beitragen, Ihre ganz persönliche Vorstellung von Wohnqualität zu verwirklichen. Zu jeder Erdgeschoss-Wohnung gehört neben der sonnigen Terrasse ein großzügiger Gartenanteil. Die Wohnungen im 1. und 2. OG verfügen über herrliche Balkone, in den Penthouse-Wohnungen befinden sich großzügige Dachterrassen.

UNVERBINDLICHE ILLUSTRATION

EXTRA VIEL RAUM DURCH HOHE DECKEN (3M IN DEN PENTHOUSE-WOHNUNGEN)
MIT DEM AUFZUG DIREKT IN IHRE PENTHOUSE-WOHNUNG
ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN IN DEN PENTHOUSE-WOHNUNGEN
GROSSE DACHTERRASSEN
SEPARATE GARTENANTEILE MIT TERRASSEN FÜR DIE ERDGESCHOSS-WOHNUNGEN

UNVERBINDLICHE ILLUSTRATION


BRESLAUER RING 3E – 3F
BRESLAUER RING 3C – 3D
BRESLAUER RING 3A – 3B
RÜDESHEIMER STRASSE
FRANKFURTER STRASSE
TERRASSE
GARTEN
GEHWEG/RADWEG
BRESLAUER RING

KURZ-BAUBESCHREIBUNG

STANDORT UND ANSPRUCH

In Hochheim am Main am Breslauer Ring entsteht eine Neubau-Wohnanlage in solider Massiv-Bauweise. Insgesamt 54 Wohnungen verteilen sich auf drei Gebäude. In der zugehörigen Tiefgarage werden 81 Stellplätze geschaffen. Die drei Einzelhäuser zeichnen sich durch eine moderne und ansprechende Gestaltung aus. Ein breiter Grünstreifen mit Bäumen grenzt die Wohnanlage gegenüber dem Breslauer Ring ab.

PLANUNGSLEISTUNGEN

Alle zum Bauen erforderlichen Planungs-Leistungen, Berechnungen, die Bauleitung sowie Prüf- und Genehmigungsgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

UNTERGESCHOSS

Alle Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage mit Ausgängen zu jedem einzelnen Treppenhaus. In den Wohnhäusern sind jeweils Fahrradabstellräume, Wasch-/Trockenräume und Kellerabstellräume geplant. Aufzüge führen nach oben in die Wohngeschosse. Die Fundamentplatte, die Kelleraußenwände und die Tiefgaragendecke werden aus Stahlbeton im Weiße-Wannen-System hergestellt.

AUSSENWÄNDE

Die massiven Außenwände bestehen aus Kalksandsteinmauerwerk, außenseitig wärmegedämmt mit einem Wärmedämmverbundsystem aus, in der Regel 16 cm Dämmung. Farb- und Oberflächengestaltung der Putzoberflächen nach Wahl des Architekten.

INNENWÄNDE

Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Stahlbeton, nicht tragende Innenwände aus Trockenbau-Metallständerwänden mit doppelter GK-Plattenbekleidung.

BALKONE UND DACHTERRASSEN

Die Balkone und Dachterrassen werden aus einer massiven Stahlbetonkonstruktion ausgeführt, erhalten eine Abdichtung und werden mit einem Oberbelag aus Holz oder Betonwerkstein belegt.

DACH

Die Dachkonstruktion aus Stahlbeton erhält außenseitig eine Wärmedämmung, ca. 16 cm und eine Abdichtung. Wärmespeicherung und Schallschutz sind bei dieser Konstruktion verbessert.

GESCHOSSDECKEN

Alle Geschossdecken aus massivem Stahlbeton gemäß Statik, auch die Dachdecke.

FENSTER

Die großzügigen Fensterelemente der Wohnungen reichen in der Regel bis zum Fußboden. Die isolierverglasten Kunststoff-Fensterelemente erhalten teilweise selbstregelnde Fensterfalzlüftungselemente. Fenster und Fenstertüren, an die die Außenanlage erdgeschossgleich anschließt, erhalten zusätzlich eine einbruchhemmende Ausstattung.

HAUSZUGÄNGE

Die Hauseingänge erhalten repräsentative, solide Hauseingangstürelemente, mit Echtholzober-fläche und Edelstahlgriffen und -drückern. Die Vordächer werden als feuerver-

zinkte und beschichtete Stahlkonstruktionen ausgeführt. Die Briefkastenanlagen werden freistehend ausgeführt.

TREPPENHAUS

Treppenläufe aus Stahlbeton, die Oberflächen der Treppenläufe und Podeste werden mit Betonwerksteinbelag belegt. Die Geländer als Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben aus Flachstahl in Farbe nach Wahl des Architekten mit Handlauf aus Massiven Hartholz.

AUFZÜGE

Alle Treppenhäuser erhalten Aufzugsanlagen. Die Kabinen werden mit geschliffenem und gebürstetem Edelstahl ausgekleidet, rückseitig Kristallspiegel und Edelstahlhandlauf. Die Aufzüge werden in massiven, in den Wohngeschossen doppelwandigen Aufzugsschächten ausgestattet.

TÜREN DER WOHNUNGEN

Die Wohnungseingangstüren erhalten alle eine doppelte Falzdichtung und eine Bodenabsenkdichtung, die Innentürelemente werden aus Holzwerkstoff und die Oberfläche weiß mit dreiseitig umlaufender Dichtung und Drückergarnitur aus Edelstahl verbaut.

INNENPUTZ / MALER

Alle Wände in den Wohnungen erhalten einen Gipsmaschinen oder -Spachtelputz. Die Wände und Decken werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. In den Penthouse-Wohnungen erhalten die Wände und Decken Malerflies Oberflächen. Nicht geflieste Wandflächen in allen Bädern erhalten ein Malervlies mit Latexfarbenanstrich in weiß.

ESTRICHARBEITEN

Die Wohnungen erhalten einen schallentkoppelten Estrich mit Fußbodenheizung auf zweilagiger Trittschall-/ Wärmedämmung.

FLIESENARBEITEN

Im Bad und Küche werden hochwertige Bodenfliesen aus Feinsteinzeug und an den Wänden in den Bädern werden objektbezogen großformatige Fliesen verlegt. Fliesenmaterialpreis ca. € 35 / m², inkl. MwSt. (empfohlener Verkaufspreis des Herstellers).

BODENBELAG

In allen Wohn- und Schlafräumen und Fluren wird Laminat mit Sockelleisten verlegt.

HEIZUNG UND WARMWASSER

Die Wärme wird im Wesentlichen aus erneuerbaren Energieträgern gewonnen. Dafür erhält die Anlage ein Nahwärmenetz zur Energieerzeugung für die Heizung und die Warmwasserbereitung. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung.

SANITÄR

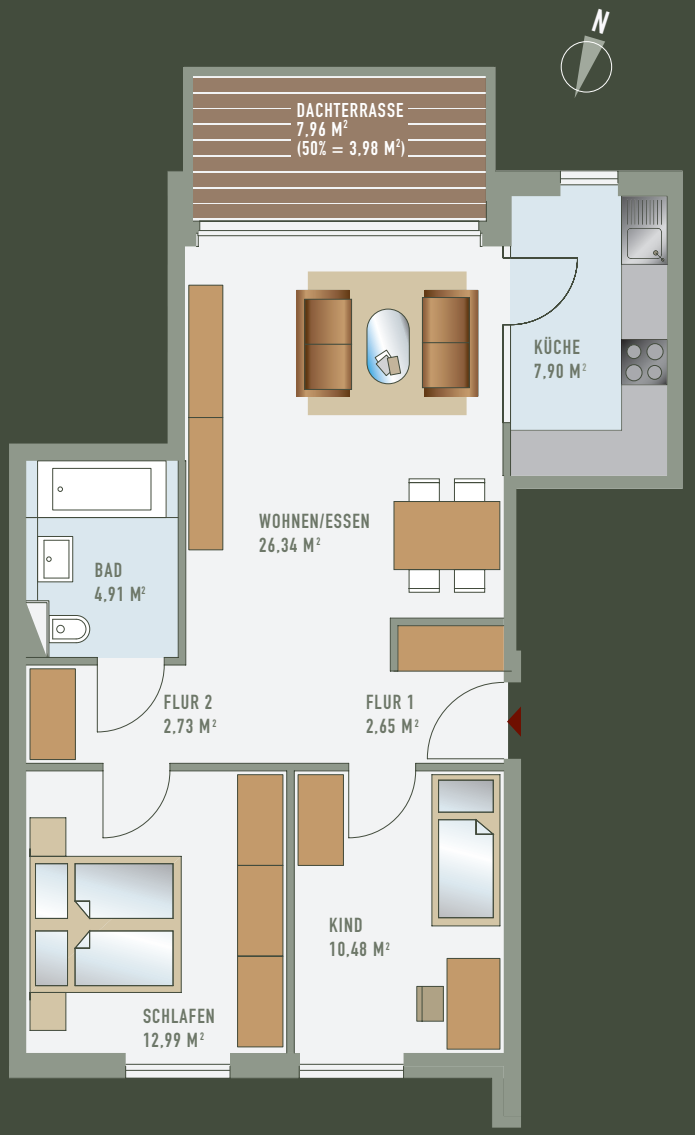
Abwasser-, Warm- und Kaltwasseranschluss in den Küchen. Dachterrassen und Gärten jeweils mit Kaltwasser-Außenzapfstelle. **Badewanne:** Einbauwanne aus emailliertem Stahl, weiß, mit Einhebelwanneneinlauf-Armatur und Handbrause, deutsches Markenfabrikat.**Duschwanne:** Duschwanne aus emailliertem Stahl, weiß, rechteckig, mit Einhebelbrause-Armatur und Brauseset, deutsches Markenfabr. **Waschtisch:** Sanitärkeramik-Waschtisch, ca. 600 mm breit, Handwaschbecken im Gäste-WC ca. 450 mm breit, mit Einhebel- Waschtischmischer, deutsches Markenfabrikat. **WC:** Wandhängendes Tiefspülklosett aus Sanitär-Keramik, weiß, mit Einbauspülkasten, Drückerplatte mit Spartaste, Sitz in Weiß.

AUSSENANLAGE

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

> *Die gültige Leistungs- & Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der beglaubigten Baubeschreibung.*

> *Informieren Sie sich bei uns persönlich über weitere Austattungsmöglichkeiten und verwirklichen Sie sich Ihren ganz persönlichen Traum vom Eigenheim oder Ihrer wertbringenden Kapitalanlage.*

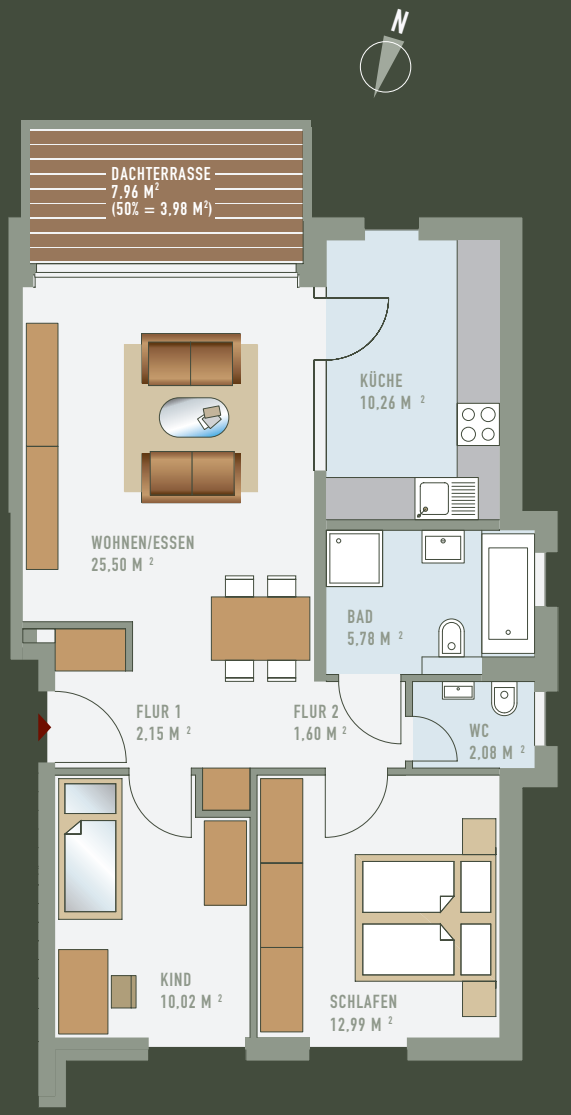


NICHT MASSSTABGERECHT

WOHNUNG TYP A

3-ZIMMERWOHNUNG 71,98 M²

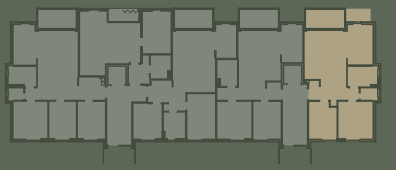
Wohnen/Essen	26,34 m²
Flur 1	2,65 m²
Flur 2	2,73 m²
Schlafen	12,99 m²
Kind	10,48 m²
Küche	7,90 m²
Bad	4,91 m²
Terrasse (50%)	3,98 m²



NICHT MASSSTABSGERECHT

WOHNUNG TYP B
3-ZIMMERWOHNUNG 74,77 M²

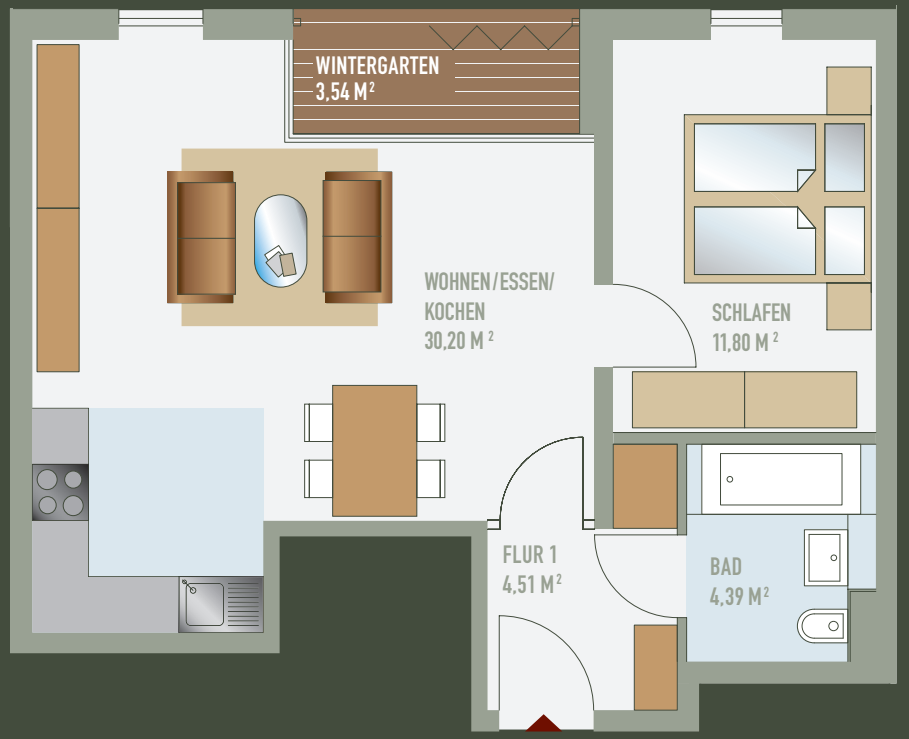
Wohnen/Essen	25,50 m²
Flur 1	2,15 m²
Flur 2	1,60 m²
Schlafen	12,99 m²
Kind	10,02 m²
Küche	10,26 m²
Bad	5,78 m²
WC	2,08 m²
Terrasse (50%)	3,98 m²



NICHT MASSSTABGERECHT

WOHNUNG TYP C
4-ZIMMERWOHNUNG 89,18 M²

Wohnen/Essen	27,65 m²
Flur 1	6,02 m²
Flur 2	1,60 m²
Schlafen	12,86 m²
Kind 1	10,41 m²
Kind 2	10,44 m²
Küche	9,35 m²
Bad	5,13 m²
WC	1,81 m²
Terrasse (50%)	3,91 m²



NICHT MASSSTABSGERECHT

WOHNUNG TYP D
2-ZIMMERWOHNUNG 54,44 M²

Wohnen/Essen

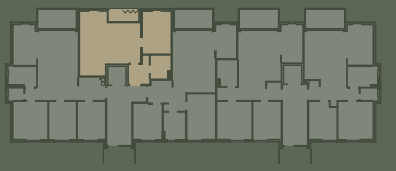
Kochen . . . . . 30,20 m²

Flur . . . . . 4,51 m²

Schlafen . . . . . 11,80 m²

Bad . . . . . 4,39 m²

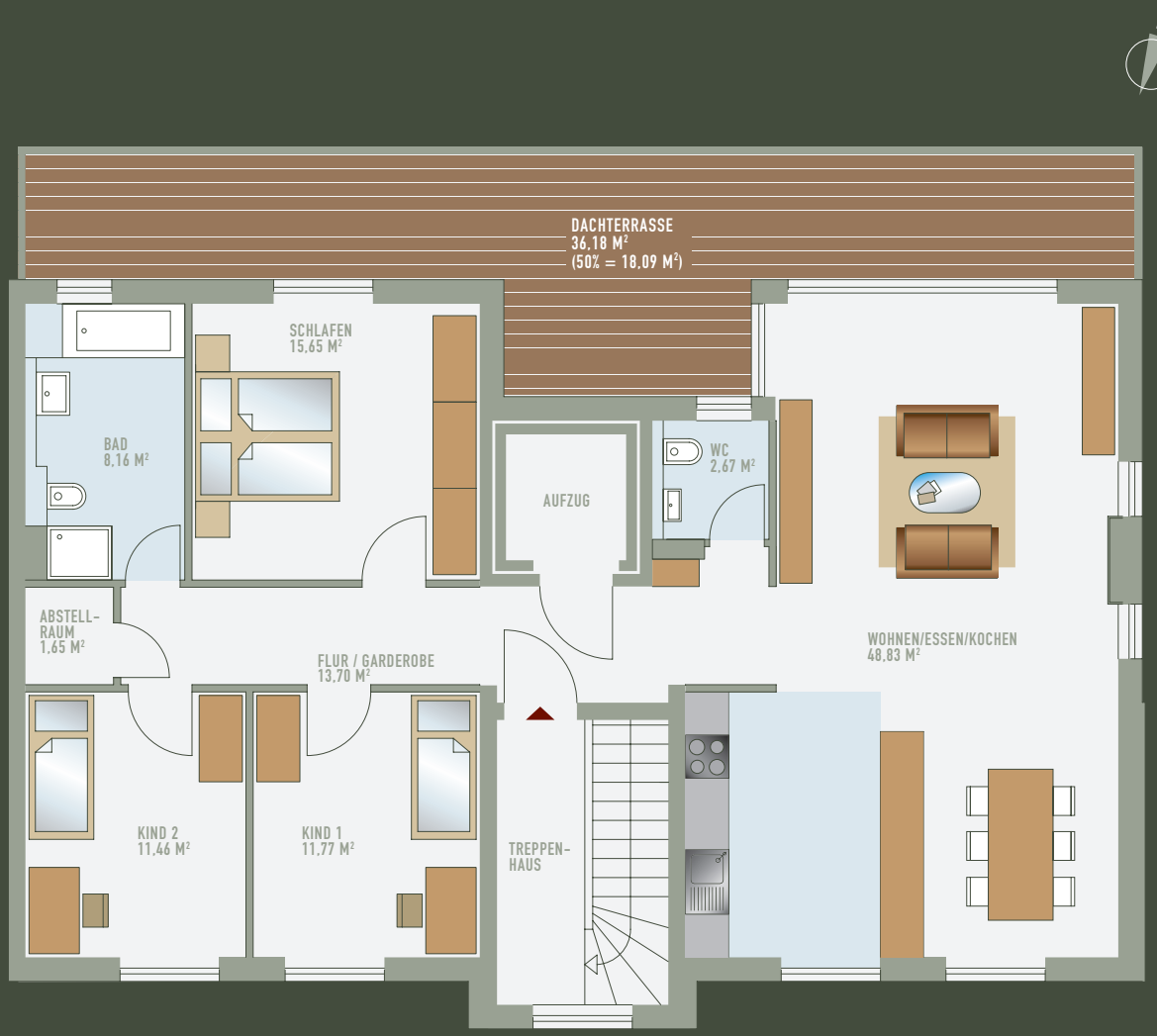
Wintergarten . . . . . 3,54 m²



WOHNUNG TYP E

3-ZIMMERWOHNUNG 74,53 M²

Wohnen/Essen	26,34 m²
Flur	9,18 m²
Schlafen	12,70 m²
Kind	10,06 m²
Küche	6,74 m²
Bad	5,60 m²
Terrasse (50%)	3,91 m²



PENTHOUSE TYP F
4-ZIMMERPENTHOUSE 131,98 M²

Wohnen/Essen/ Kochen	48,83 m²
Flur/Garderobe	13,70 m²
Abstellraum	1,65 m²
Schlafen	15,65 m²
Kind 1	11,77 m²
Kind 2	11,46 m²
WC	2,67 m²
Bad	8,16 m²
Terrasse (50%)	18,09 m²

NICHT MASSSTABGERECHT

PENTHOUSE TYP G

3-ZIMMERPENTHOUSE 87,27 M²

Wohnen/Essen	33,16 m²
Flur 1	2,44 m²
Flur 2	1,45 m²
Schlafen	13,42 m²
Kind	10,44 m²
Küche	8,55 m²
Bad	7,13 m²
WC	1,21 m²
Terrasse (50%)	9,47 m²

NICHT MASSSTABSGERECHT

PENTHOUSE TYP H
3-ZIMMERPENTHOUSE 84,79 M²

Wohnen/Essen/Kochen	32,19 m²
Flur 1	9,38 m²
Schlafen	12,82 m²
Kind	10,85 m²
Bad	5,71 m²
Terrasse (50%)	13,84 m²

CITY 1
PROPERTY

VERKAUFSBERATUNG:
CLAUS.STUMPF@CITY-1.DE
TELEFON 0172-641 96 41

City 1 Property Developer GmbH & Co. KG
Niedenau 56 · 60325 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Vassilios Farmakis
Amtsgericht Frankfurt HRA 45458
Steuer-Nr. 012/309/60861
Aufsichtsbehörde nach §34c GewO:
Kreis OF Abt. Öff. Sicherheit & Ordnung
Architekten: smp Architekten
Probeck'scher Hof · Rheinweg 30 · 56375
Oestrich-Winkel · www.smp-architekten.de

Haftungsausschluss: Die gültige Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der beglaubigten Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieses Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderung und Gestaltung bleiben vorbehalten. 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.