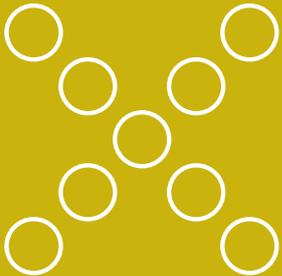


NEXUS | **IB** 

# 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 m<sup>2</sup> Wfl. / 24 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und großzügigen Abstellflächen. Die Grundstücksgrößen von ca. 136 m<sup>2</sup> bis ca. 256 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> 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

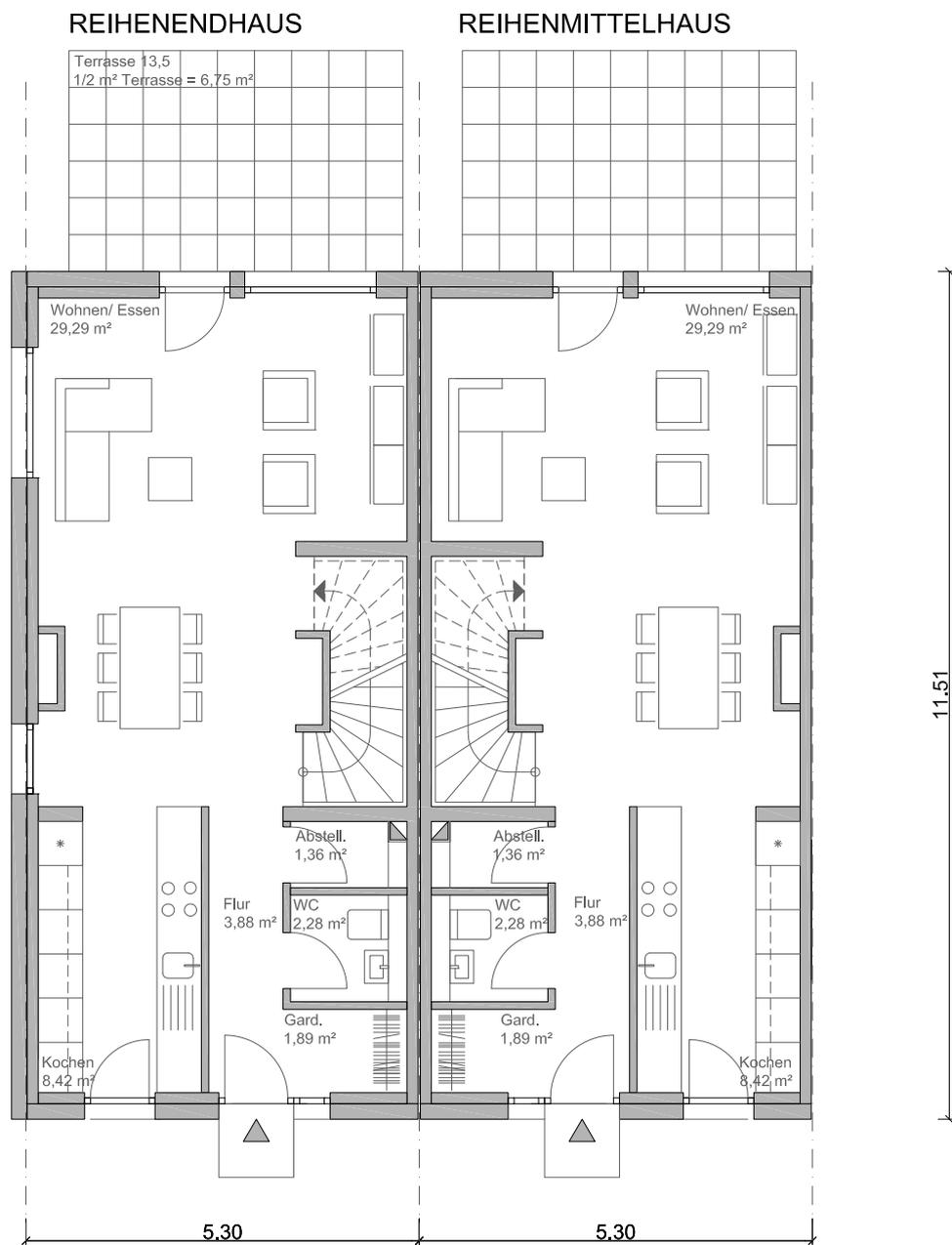
**Kaufpreis:** lt. Liste in der Anlage

**Stellplatz:** im Preis enthalten, Garage optional

# Lageplan



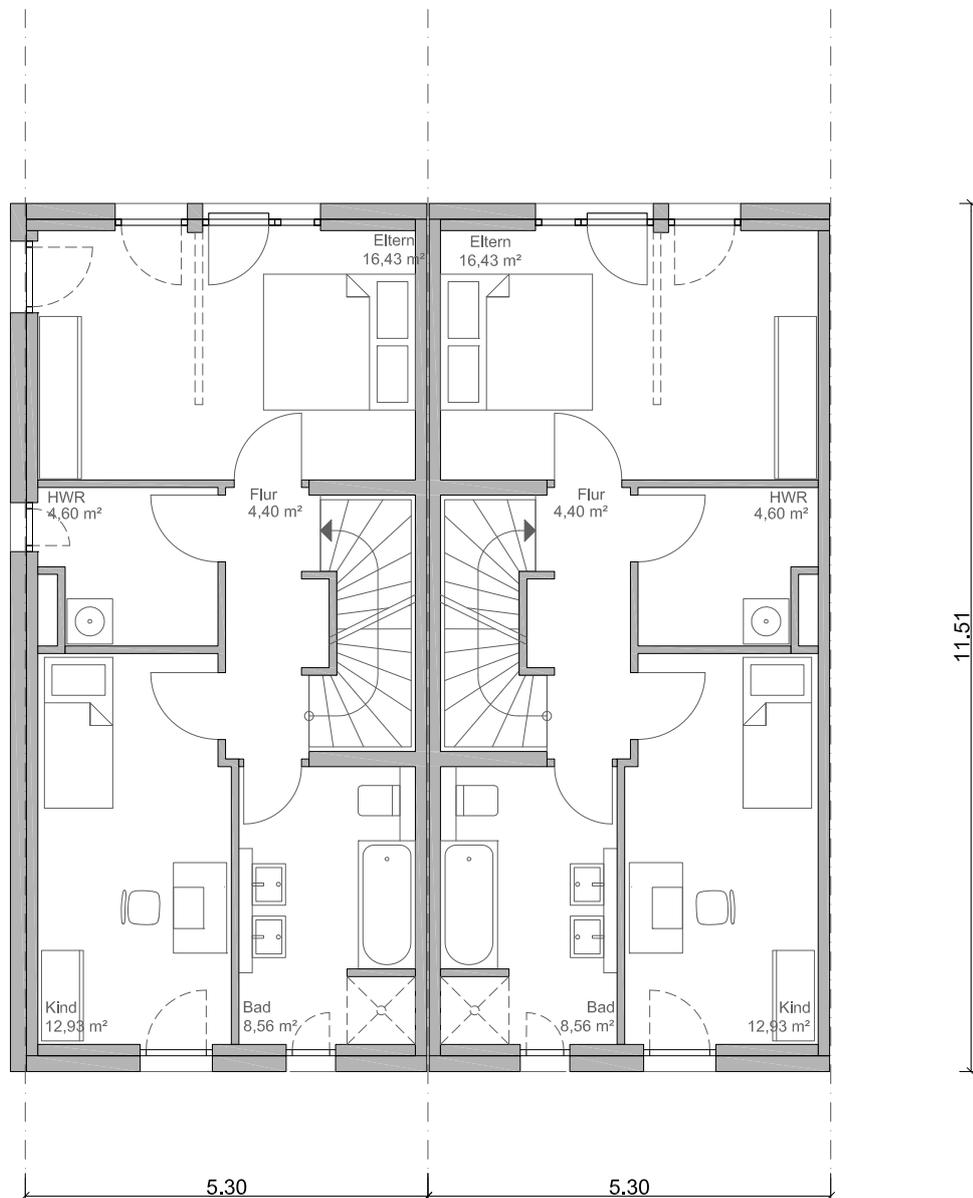
# Erdgeschoss



# Obergeschoss

REIHENENDHAUS

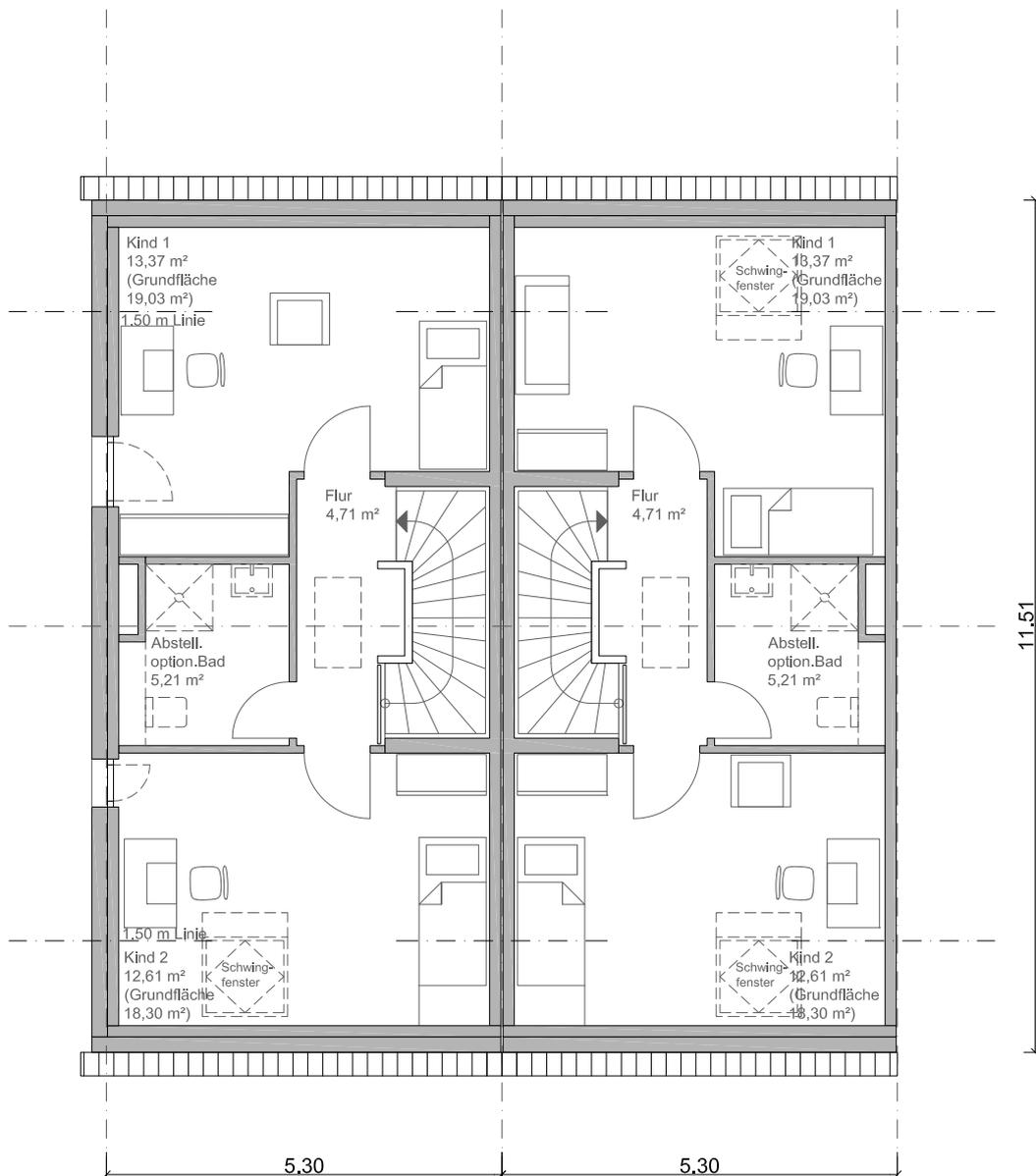
REIHENMITTELHAUS



# Dachgeschoss

REIHENENDHAUS

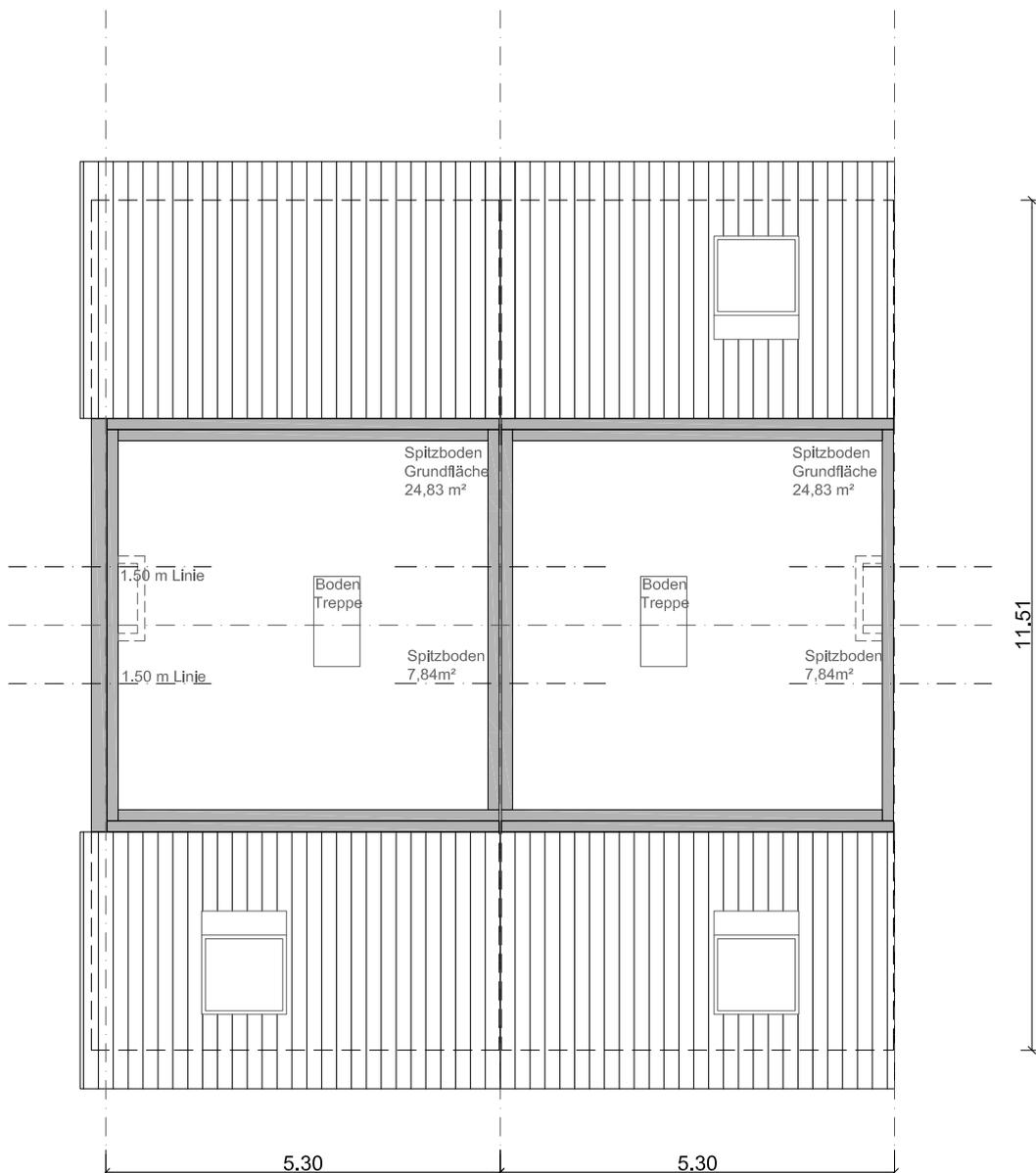
REIHENMITTELHAUS



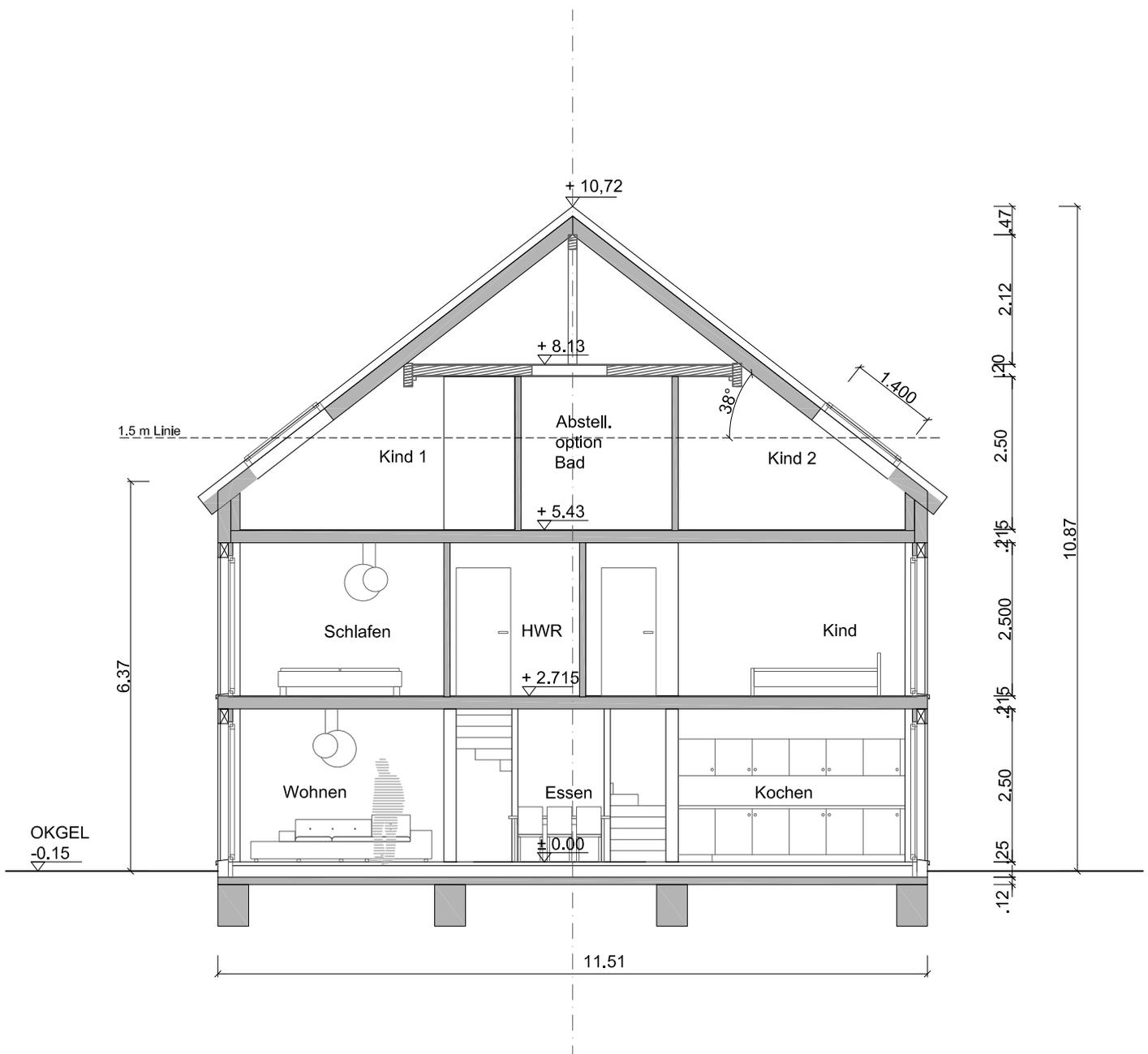
# Spitzboden

REIHENENDHAUS

REIHENMITTELHAUS



# Schnitt



# *Ansicht Garten*



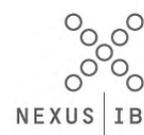
# *Ansicht Giebel*



# 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**