

NEXUS | **IB** 

Stadtvillen

Doppelhäuser im Dahlienweg, Offenbach Neubaugebiet „An den Eichen“



Objektbeschreibung

Objekt - Nr.: 13020

Baujahr: 2014-2015

Wohnfläche / Nutzfläche / Zimmer: ca. 135 m² Wfl. / 25 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 vier eleganten Doppelhäusern, entsteht im Dahlienweg, in einer der schönsten Lagen im Wohnquartier „An den Eichen“ in Offenbach. Die Häuser präsentieren sich mit Wohnflächen von ca. 135 m² und großzügigen Abstellflächen. Die Grundstücksgrößen von ca. 229 m² bis ca. 289 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 in seiner Helligkeit und der großzügigen Raumgestaltung dem Erdgeschoss in nichts nach. Zwei große Schlafzimmer, der Hauswirtschaftsraum und das auf dieser Ebene vorhandene Hauptbad lassen eine großzügige Möblierung zu. Im Tageslicht-Badezimmer 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.: 13020

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

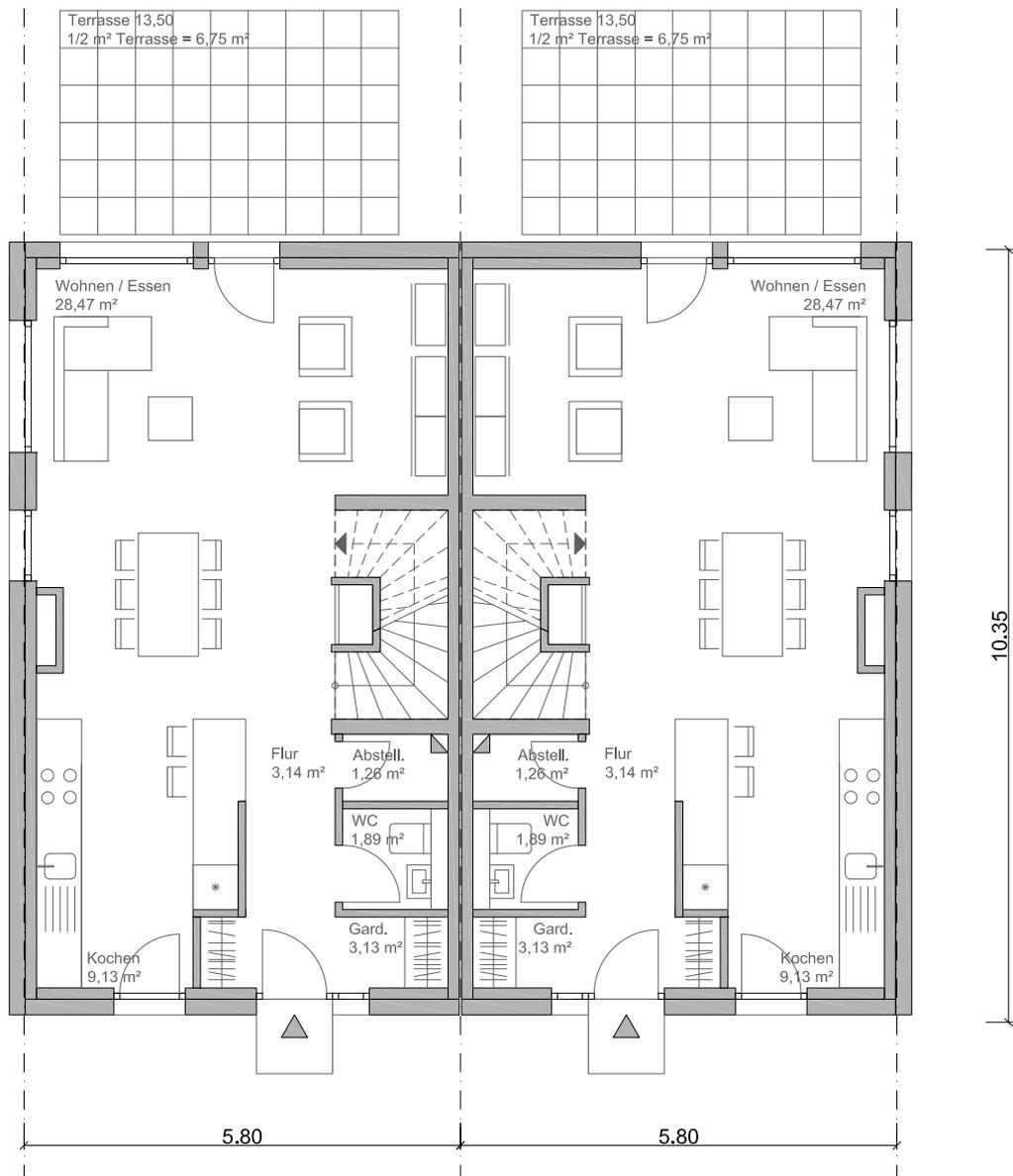
Lageplan



Erdgeschoss

DOPPELHAUSHÄLFTE

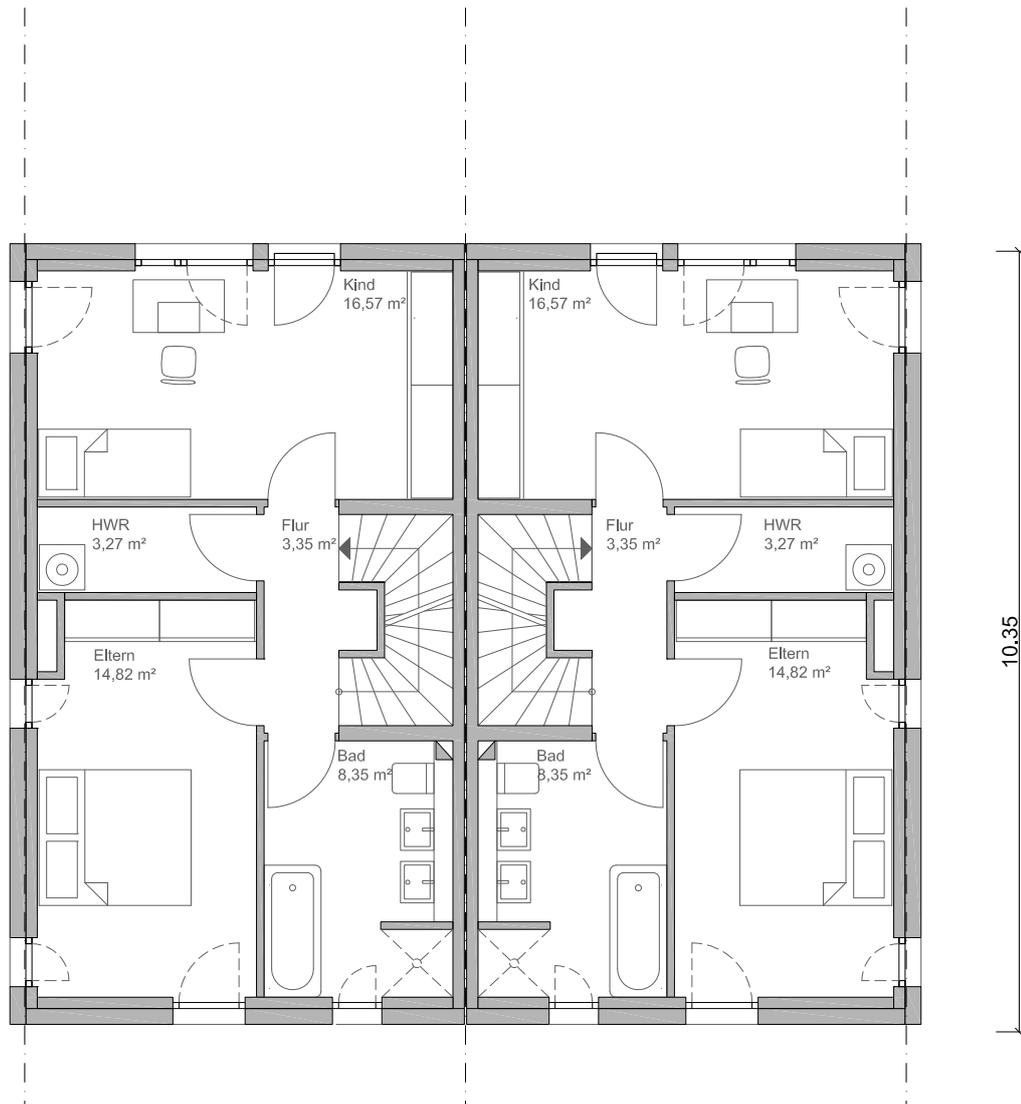
DOPPELHAUSHÄLFTE



Obergeschoss

DOPPELHAUSHÄLFTE

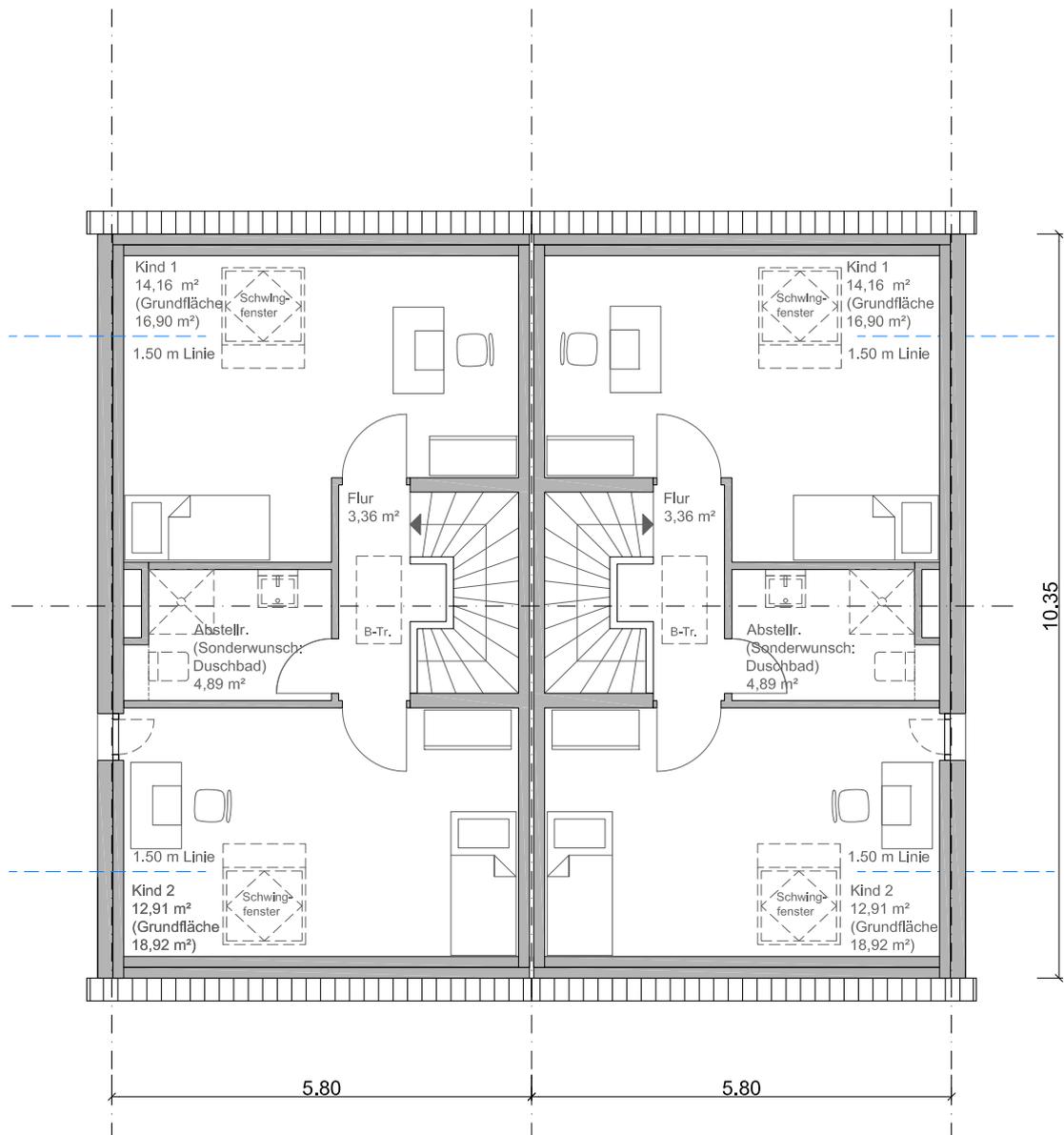
DOPPLHAUSHÄLFTE



Dachgeschoss

DOPPELHAUSHÄLFTE

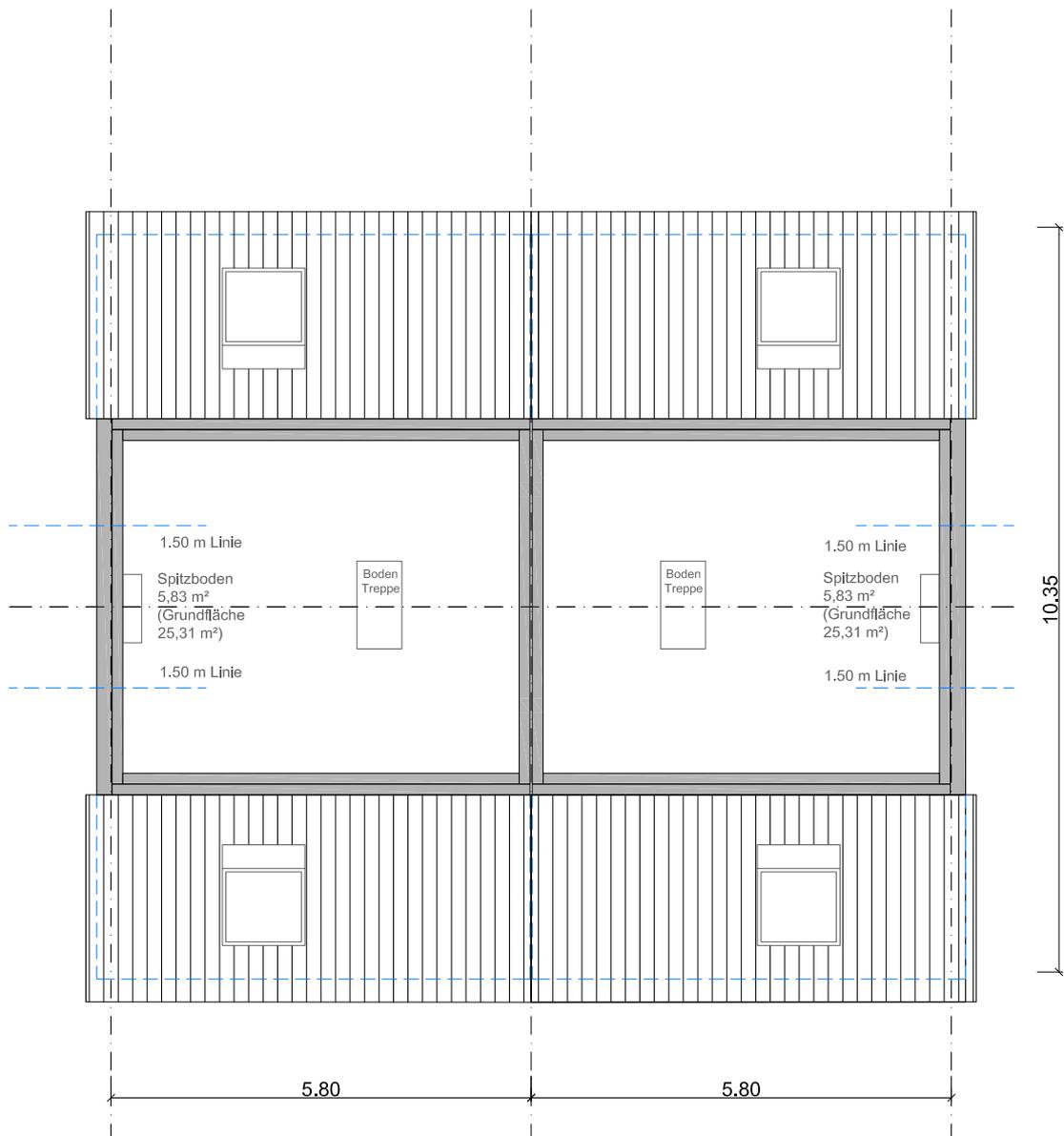
DOPPLHAUSHÄLFTE



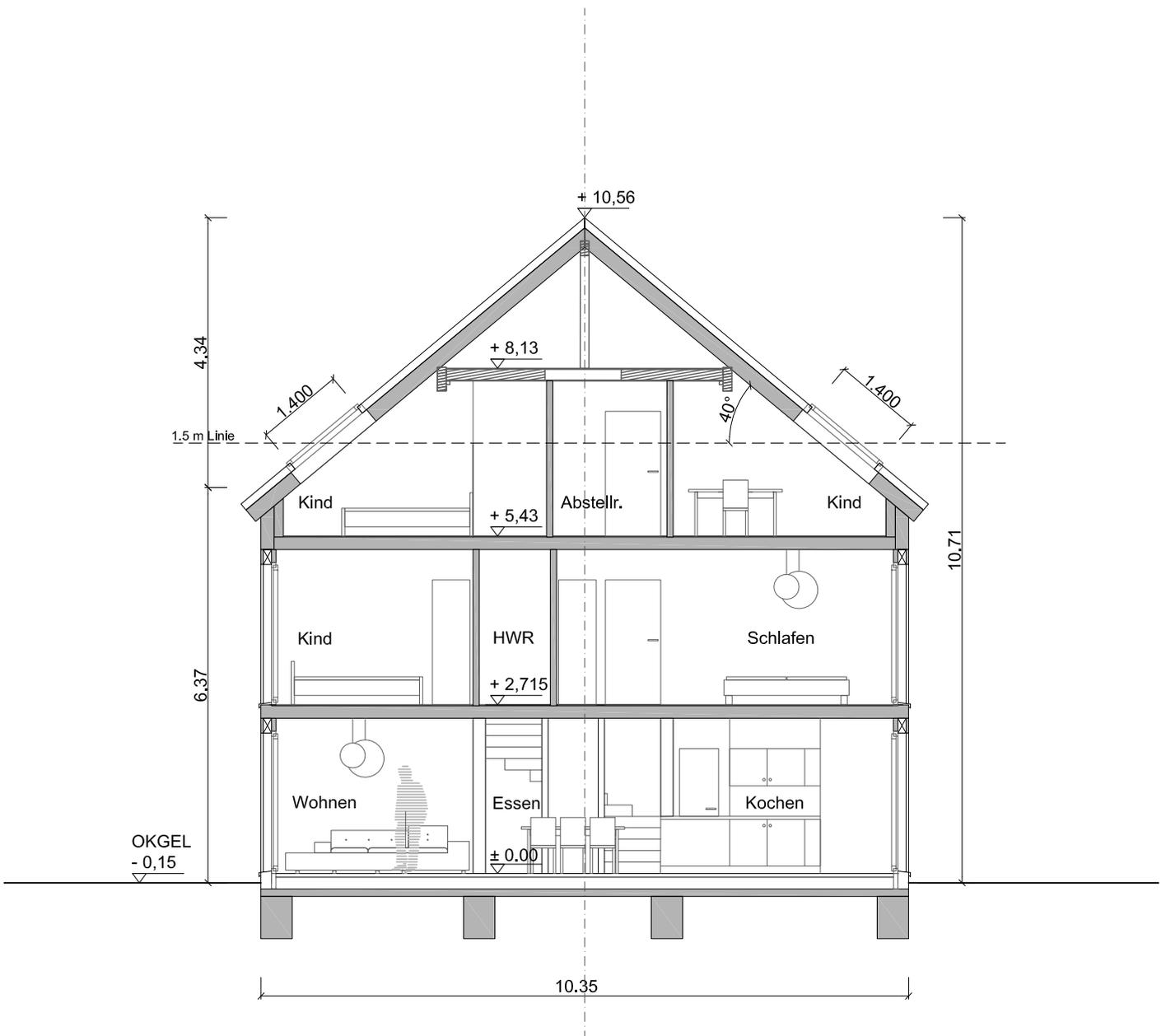
Spitzboden

DOPPELHAUSHÄLFTE

DOPPLHAUSHÄLFTE



Schnitt



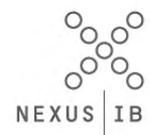
Ansicht Garten



Ansicht Giebel



Referenzen



REFERENZOBJEKTE
IN DARMSTADT-KRANICHSTEIN K6.1

JÜNGER+LOGAR
ARCHITEKTIN UND DIPLOM-INGENIEURE



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