



die **bach.stelze**

HÖCHSTE
WOHNQUALITÄT
IN KELKHEIM-MITTE

INHALTS**VERZEICHNIS**

AUF EINEN BLICK	4
WILLKOMMEN IN KELKHEIM	5
LAGEPLAN	7
DIE VORZÜGE VON KELKHEIM GENIESSEN	8
PROJEKTDESCHEIBUNG	9
WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU MIT STIL	11
INTELLIGENTE SYSTEME FÜR HÖCHSTEN WOHNKOMFORT	13
IHRE TRAUMIMMOBILIE	15
Doppelhaushälfte 1	17
Doppelhaushälfte 2	19
Maisonette Wohnung 2.1	22
Maisonette Wohnung 2.2	23
Maisonette Wohnung 2.3	24
4-Zimmer Wohnung 2.4	26
4-Zimmer Wohnung 2.5	27
3-Zimmer Wohnung 2.6	28
4-Zimmer Wohnung 2.7	29
Penthouse-Wohnung 2.8	31
Ansicht Tiefgarage inklusive Kellerabteile	34



AUF EINEN **BLICK**

- // **NEUBAUPROJEKT IN DER LIEDERBACHSTRASSE 10, KELKHEIM**
- // **VORAUSSICHTLICHE FERTIGSTELLUNG MITTE 2021**
- // **2 GEBÄUDE MIT INSGESAMT 10 WOHN EINHEITEN**
- // **3- BIS 4-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT CA. 93-232 M² WOHNFLÄCHE***
- // **ZWEI BARRIEREFREIE WOHN EINHEITEN**

- // TÜV-Baubegleitung als Zeichen der hochwertigen Bausubstanz für Generationen
- // Ruhige Lage mitten in Kelkheim am Liederbach sowie Stadtnähe zu Wiesbaden und Frankfurt
- // Jede Wohneinheit ist mit einer Terrasse, Balkon oder Dachterrasse ausgestattet
- // Erdgeschosswohnungen verfügen über Privatgärten (Sondernutzungsrecht)
- // Tiefgaragenstellplätze und Kellerräume
- // Sm@rt Home – intelligente Haustechnik
- // Elektrische Raffstore und Rollläden
- // Intelligentes Zutrittssystem KONE Residential Flow
- // mit Videogegensprechanlage und modernsten Aufzugsystem KONE MonoSpace DX
- // Fußbodenheizung
- // Repräsentative Raumhöhen ca. 2,70 m
- // Moderne Bäder mit Handtuchheizkörper
- // Glasfasertapete (Malervlies)
- // Hochwertige Echtholzparkettböden und Fliesen (Villeroy & Boch)
- // Bodentiefe, dreifachverglaste Fenster

KONTAKTDATEN DES ANBIETERS

B.UNT Immobilien GMBH

Lothringer Straße 25
65195 Wiesbaden

Telefon

+49 162 78 73 057

E-Mail

info@bunt-immobilien.com

www.bunt-immobilien.com

WILLKOMMEN IN **KELKHEIM**

INMITTEN DER SCHÖNEN MAIN-TAUNUS-REGION UND NUR RUND ZEHN KILOMETER NORDWESTLICH VON FRANKFURT GELEGEN, EMPFÄNGT DIE STADT KELKHEIM IHRE GÄSTE MIT CHARME UND HERZLICHKEIT.

Besucher wie Bewohner gleichermaßen schätzen die Annehmlichkeiten dieses unterhalb des Feldbergs gelegenen Städtchens. Vor allem die landschaftlich reizvolle Umgebung am Südhang des Taunus macht die „Stadt der Möbel“ zu einem idealen Startpunkt für Ausflüge in die Natur. Sowohl zu Fuß als auch mit dem Rad lassen sich interessante Ziele wie das Kelkheimer Kloster oder der Atzelberg mit seinem Aussichtsturm erreichen.

Entstanden im Jahre 880 gilt Kelkheim heute vor allem aufgrund der günstigen Lage nahe von Frankfurt und Wiesbaden sowie der hervorragenden Anbindung an das Autobahnnetz und den öffentlichen Personennahverkehr als attraktiver Wohnort für Singles, Paare und Familien. Berufspendler profitieren von diesen Vorteilen ebenso wie Menschen, die zum Einkaufen oder für Freizeitunternehmungen möglichst schnell in die Rhein-Main-Metropole gelangen möchten. Doch auch das breite kulturelle wie soziale Angebot



direkt in Kelkheim trägt dazu bei, dass sich große und kleine Leute hier rundum wohlfühlen und gern in der Stadt leben. Denn die zentrale Lage inmitten von Kelkheim entlang des Liederbachs ermöglicht, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote fußläufig zu erreichen.





LIEDERBACHSTRASSE 10,
KELKHEIM



BAHNHOF
KELKHEIM



KINDERGARTEN
UND KRIPPE



SCHULEN



EINKAUFS-
MÖGLICHKEITEN



SPORT- UND FREIZEIT-
MÖGLICHKEITEN



NATUR-
GEBIETE

DIE VORZÜGE VON **KELKHEIM** GENIESSEN

VERKEHRSWEGE

ca. 650 m	Bahnhof Kelkheim
ca. 8 km	A66
ca. 23 km	Frankfurt Innenstadt
ca. 23 km	Frankfurter Flughafen
ca. 24 km	Wiesbaden
ca. 40 km	Mainz

SPORT- UND FREIZEITMÖGLICHKEITEN IN DER NÄHE

ca. 450 m	Easyfitness
ca. 550 m	SG Kelkheim e. V.
ca. 650 m	Sportpark Kelkheim
ca. 2,2 km	Freibad
ca. 2,4 km	Hochseilgarten
ca. 5,9 km	Rettershof (Hofgut, Reitstall und Ausflugsziel)
ca. 6,8 km	Rhein-Main-Therme

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN IN DER NÄHE

ca. 400 m	Penny Markt
ca. 500 m	Apotheke (Klosterberg Apotheke)
ca. 650 m	Denn's Biomarkt
ca. 750 m	REWE & Müller Drogeriemarkt
ca. 800 m	Rossmann Drogeriemarkt
ca. 900 m	Aldi
ca. 1 km	Postfiliale
ca. 1 km	Stadtbücherei
ca. 7 km	Main-Taunus-Zentrum (Hessens größtes Einkaufszentrum)

KINDERGARTEN UND SCHULEN IN DER NÄHE

ca. 220 m	Kindergarten und Krippe (St. Franziskus)
ca. 300 m	Grundschule (Pestalozzi Schule)
ca. 500 m	Gymnasium (Dr. Richter)

PROJEKT **BESCHREIBUNG**

BEI DEM NEUBAUPROJEKT „die bach.stelze“ IN DER LIEDERBACHSTRASSE 10, KELKHEIM HANDELT ES SICH UM DIE ERRICHTUNG VON 2 WOHNHÄUSERN (EIN DOPPELHAUS UND EIN MEHRFAMILIENHAUS) MIT INSGESAMT 10 WOHN EINHEITEN UND EINER GEMEINSAMEN TIEFGARAGE MIT 18 STELLPLÄTZEN, 5 KELLERRÄUMEN UND FAHRRADABSTELLPLÄTZEN.

Die Wohneinheiten sind für junge Familien mit/ohne Kinder sowie für ältere Personen und Personen mit Handicap ausgelegt. Dazu werden die Wohnungen als Eigentumswohnungen mit 3-4 Zimmern zum Teil barrierefrei errichtet.

Die Erdgeschosswohnungen werden jeweils mit großzügigen Gärten mit Sondernutzungsrecht und die Wohnungen in den Obergeschossen mit Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet.

TÜV BEGLEITET

ANZAHL DER NEUBAUWOHNUNGEN / DOPPELHAUSHÄLFTEN

// 2 x DOPPELHAUSHÄLFTEN

// 3 x MAISONETTE WOHNUNGEN

// 1 x 3-ZIMMER WOHNUNG

// 3 x 4-ZIMMER WOHNUNGEN

// 1 x PENTHOUSE WOHNUNG



1.1

1.2

2.1

2.2

2.3

2.8

2.7

2.5

2.6

2.4

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU MIT STIL

DIE FASSADENGESTALTUNG lehnt sich an den Gründerzeitstil mit Fries, Faschen und Lisenen im Erdgeschoss an. Der Villenstil wird mit der Ausbildung eines Mansardendaches mit Loggien und kleinen Gauben unterstrichen. Der charmante Villencharakter wird ebenso durch die bodentieffen Fenster mit Sprossen hervorgehoben.

DER HOHE, LICHTDURCHFLUTETE EINGANGSBEREICH im Mehrparteienhaus mit Natursteinböden und innovativem Aufzug vollendet den imposanten Stil und eröffnet den Zugang zu Ihrer Traumimmobilie.

DIE HOCHWERTIGEN Echtholzparkettböden sowie Marken-Fliesen (Villeroy & Boch) und Glasfasertapeten (Malervlies) runden die stilvoll gestalteten Einheiten ab.

ZUDEM VERFÜGT JEDE WOHNEINHEIT ÜBER EIN INTELLIGENTES SM@RT HOME-SYSTEM.

IHRE VORTEILE DADURCH sind steuerbare Fußbodenheizungen und Beschattungsanlagen (elektrische Raffstores und Rollläden).

DIE BAUSUBSTANZ des Gebäudes wird mit höchsten Qualitätsstandards und mit Hilfe von lokalen Firmen geschaffen.

VIELSEITIG NUTZBARE GEMEINSCHAFTLICHE FREIFLÄCHEN im Zusammenspiel mit dem Liederbach sollen zur Lebensqualität der Bewohner beitragen.

FÜR DIE BEWOHNER UND DEREN KINDER wird ein ausreichend großer Spielplatz in der rückwärtigen Freifläche des Grundstückes zum Liederbach mit Rutsche, Sandgrube etc. eingerichtet.



INTELLIGENTE SYSTEME FÜR **HÖCHSTEN WOHNKOMFORT**

KONE RESIDENTIAL FLOW – DAS INTELLIGENTE ZUTRITTSSYSTEM MIT VIDEOGEGENSPRECHANLAGE UND MODERNSTEN AUFZUGSYSTEMEN KONE MONOSPACE DX

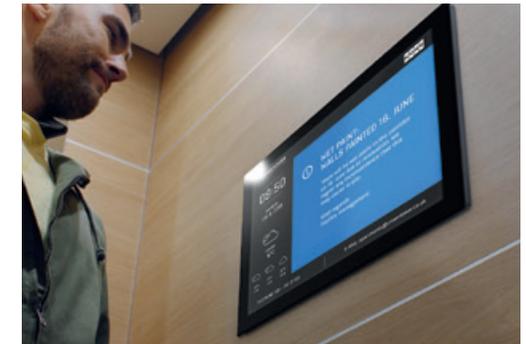
Komfort, Mobilität & Flexibilität in einer neuen Dimension: Verabschieden Sie sich als Nutzer von der Schlüsselsuche und verpassen keine wichtigen Lieferungen oder Mitteilungen mehr. Das KONE Residential Flow System macht es möglich.



- // Öffnen Sie Türen, bevor Sie sie erreichen – Ihr Smartphone ist Ihr Schlüssel
- // Verlieren Sie nie wieder Ihren Schlüssel – erstellen Sie digitale Schlüssel
- // Händigen Sie temporäre digitale Schlüssel an Familie, Freunde und sogar Lieferanten aus



- // Heißen Sie Besucher von überall aus willkommen – nutzen Sie Ihr Smartphone, um Gäste zu begrüßen und ihnen Zugang zum Gebäude zu gewähren
- // Verpassen Sie keine wichtigen Lieferungen mehr



- // Fühlen Sie sich wie ein VIP in Ihrem Zuhause – sobald Sie im Gebäude sind, wird der Aufzug automatisch gerufen und fährt Sie in Ihre Zieletage





Visualisierung Penthouse 2.8



die **bach.stelze**

WOHNRÄUME DIE KEINE
WÜNSCHE OFFEN LASSEN

**FINDEN SIE IHRE
TRAUMIMMOBILIE**



DOPPELHAUSHÄLFTE 1

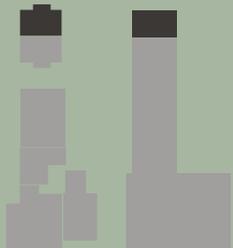
Wohnfläche ca. Angaben

Flur/Garderobe	3,10 m ²
WC	2,30 m ²
Abstellraum	5,60 m ²
Wohnen/Kochen	36,50 m ²

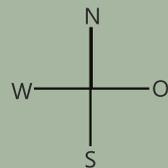
Gesamt EG 47,50 m²

Vorraum/Treppenhaus	15,50 m ²
Hobbyraum	13,70 m ²
Waschküche	8,80 m ²
Abstellraum/Lager	7,60 m ²

Gesamt UG 45,60 m²



DOPPELHAUSHÄLFTE

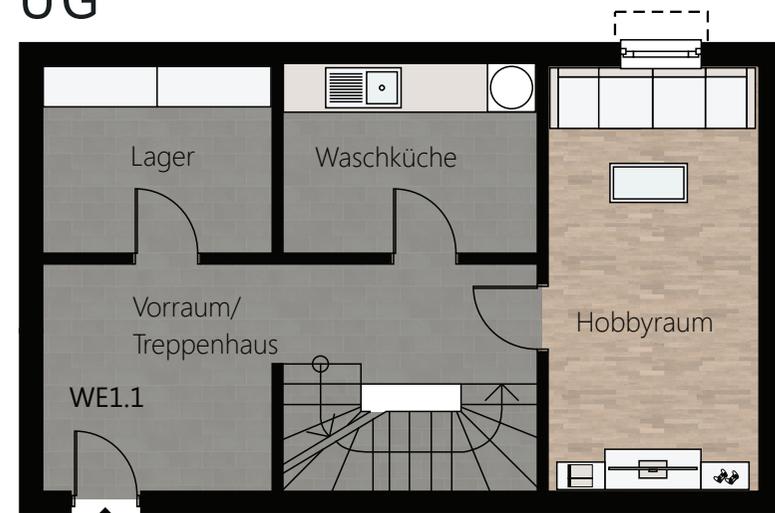


MEHRPARTEIENHAUS

EG



UG



DOPPELHAUSHÄLFTE 1

Wohnfläche ca. Angaben

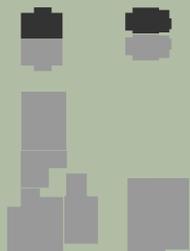
Flur	8,20 m ²
Arbeiten	7,50 m ²
Schlafen	11,40 m ²
Schlafen	11,40 m ²
Bad/WC	4,90 m ²
Balkon	2,40 m ²

Gesamt OG 45,80 m²

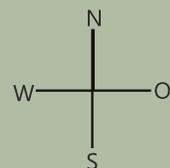
Flur	6,00 m ²
Schlafen	17,60 m ²
Loggia	4,30 m ²
Bad/WC	7,40 m ²

Gesamt DG 35,30 m²

Gesamt DHH 1 174,20 m²

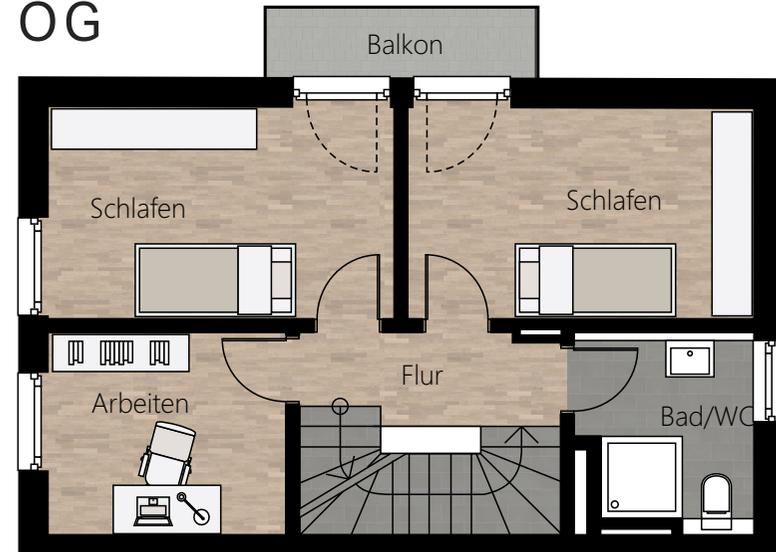


DOPPELHAUSHÄLFTE

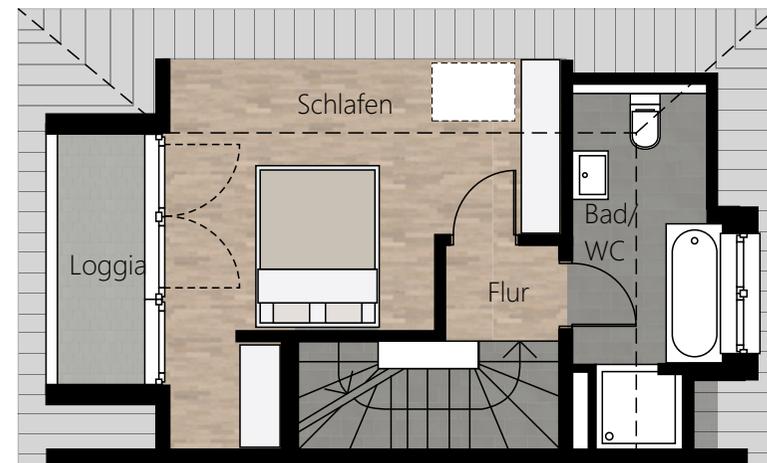


MEHRPARTEIENHAUS

OG



DG



DOPPELHAUSHÄLFTE 2

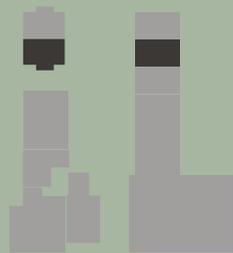
Wohnfläche ca. Angaben

Flur/Garderobe	3,20 m ²
WC	2,20 m ²
Abstellraum	5,40 m ²
Wohnen/Kochen	36,80 m ²

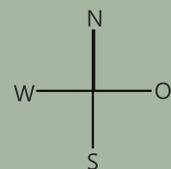
Gesamt EG 47,60 m²

Vorraum/Treppenhaus	11,10 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Lager	5,00 m ²
Waschküche	5,00 m ²
Hobbyraum	13,50 m ²

Gesamt UG 36,40 m²

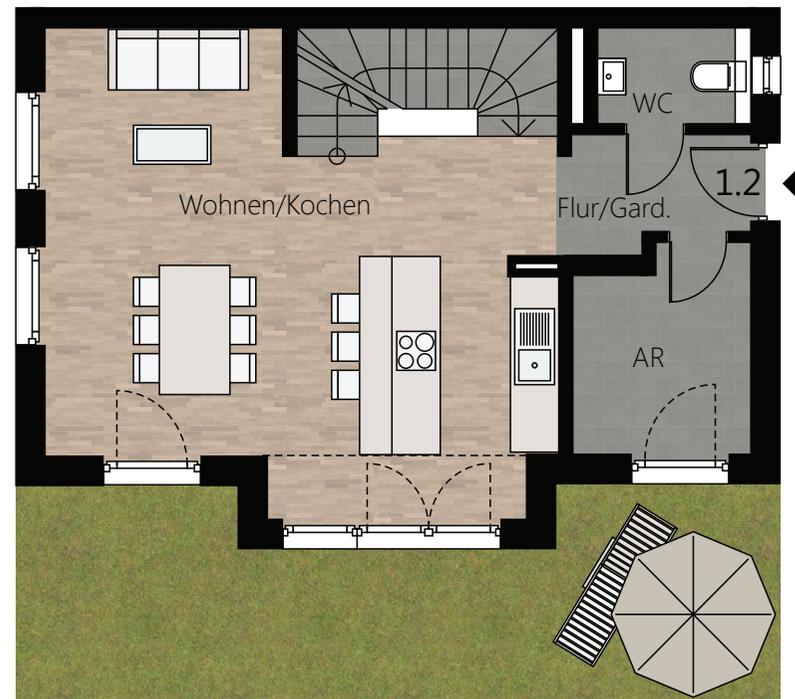


DOPPELHAUSHÄLFTE

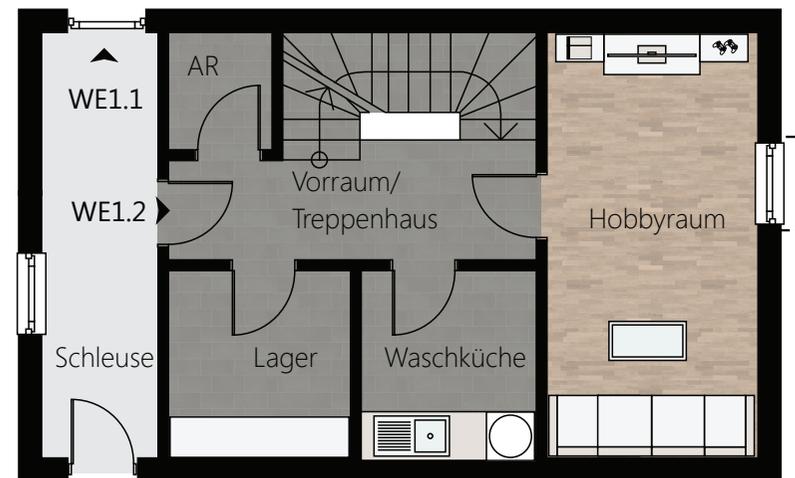


MEHRPARTEIENHAUS

EG



UG



DOPPELHAUSHÄLFTE 2

Wohnfläche ca. Angaben

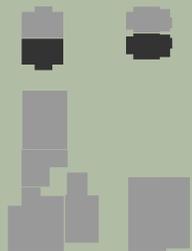
Flur	7,50 m ²
Arbeiten	8,20 m ²
Schlafen	11,40 m ²
Schlafen	11,40 m ²
Bad/WC	4,80 m ²
Balkon	2,40 m ²

Gesamt OG 45,70 m²

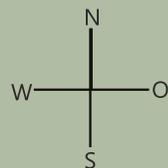
Flur	6,10 m ²
Schlafen	17,60 m ²
Loggia	4,30 m ²
Bad/WC	7,40 m ²

Gesamt DG 35,40 m²

Gesamt DHH 2 165,10 m²

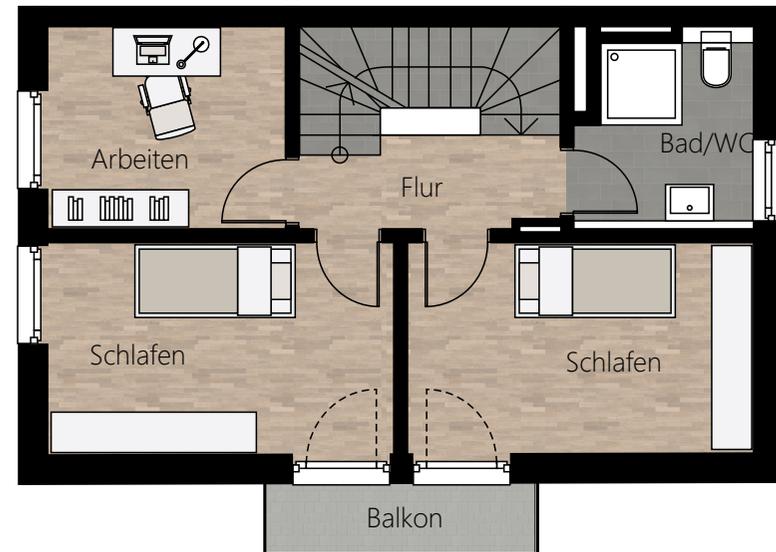


DOPPELHAUSHÄLFTE

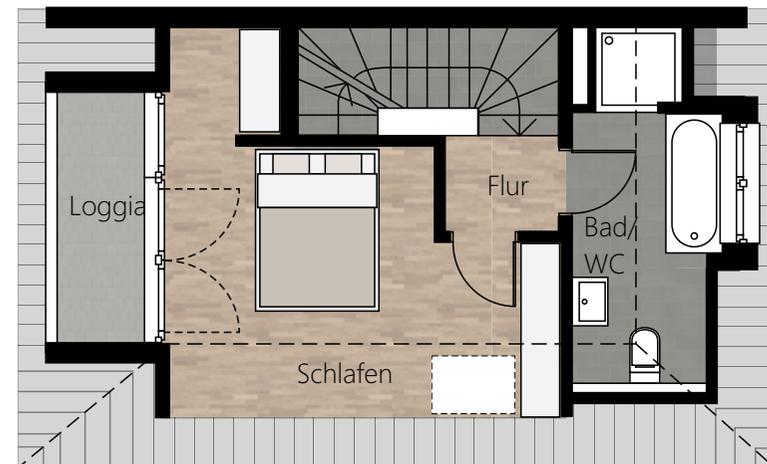


MEHRPARTEIENHAUS

OG



DG





MAISONETTE 2.1

Wohnfläche ca. Angaben

Flur/Garderobe	4,80 m ²
WC	3,00 m ²
Abstellraum	4,30 m ²
Wohnen/Kochen	39,50 m ²
Terrasse	8,90 m ²

Gesamt EG 60,50 m²

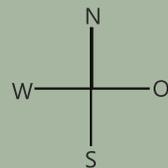
Flur	8,30 m ²
Schlafen	10,90 m ²
Schlafen	12,90 m ²
Schlafen	11,30 m ²
Bad/WC	6,80 m ²

Gesamt OG 50,30 m²

Gesamt Maisonette 2.1 110,80 m²

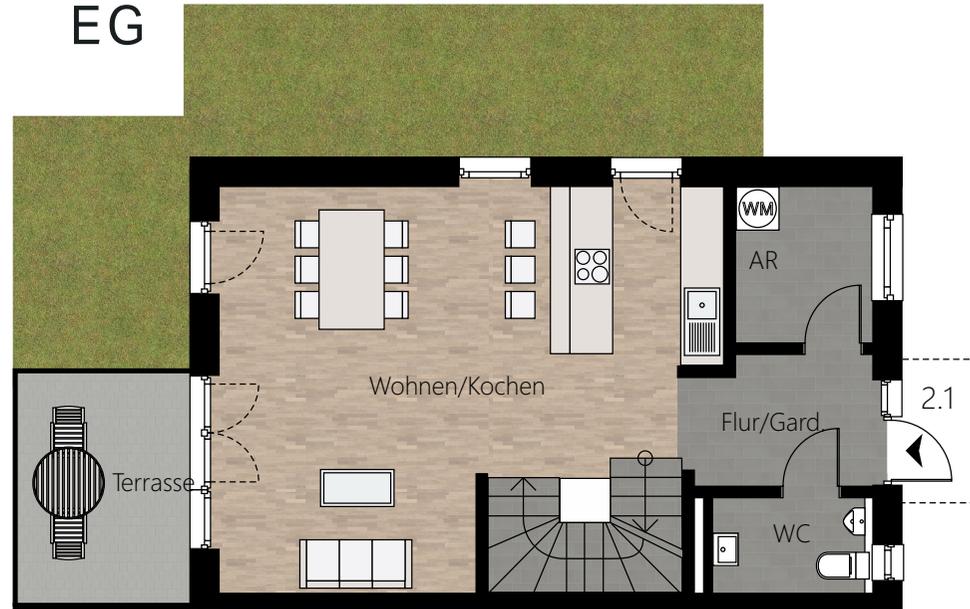


DOPPELHAUSHÄLFTE

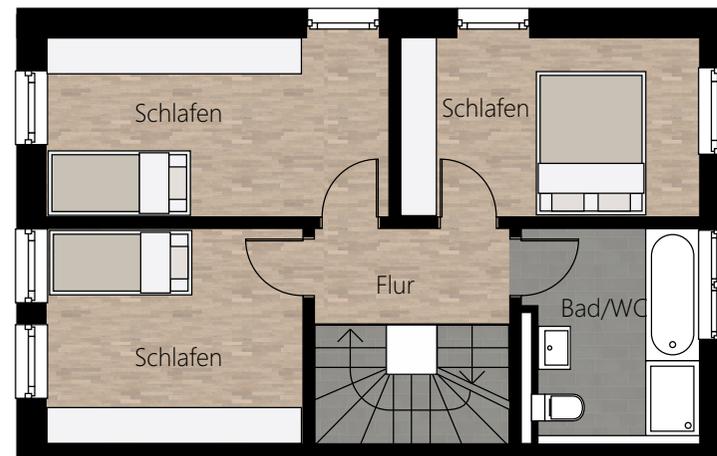


MEHRPARTEIENHAUS

EG



OG



MAISONETTE 2.2

Wohnfläche ca. Angaben

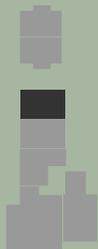
Flur/Garderobe	4,60 m ²
WC	3,00 m ²
Abstellraum	6,10 m ²
Wohnen/Kochen	37,30 m ²
Terrasse	8,90 m ²

Gesamt EG 59,90 m²

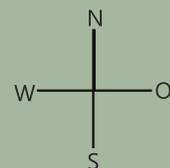
Flur	8,30 m ²
Schlafen	10,90 m ²
Schlafen	12,70 m ²
Schlafen	11,10 m ²
Bad/WC	6,80 m ²

Gesamt OG 49,80 m²

Gesamt Maisonette 2.2 109,70 m²

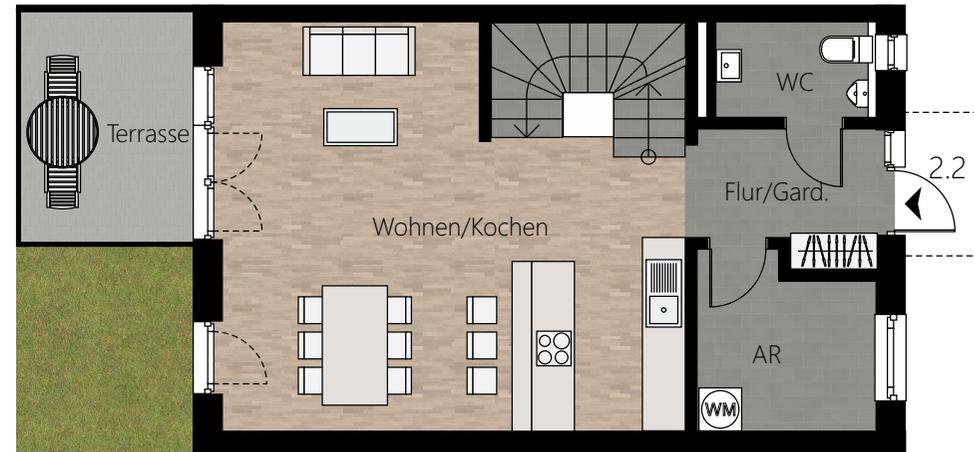


DOPPELHAUSHÄLFTE

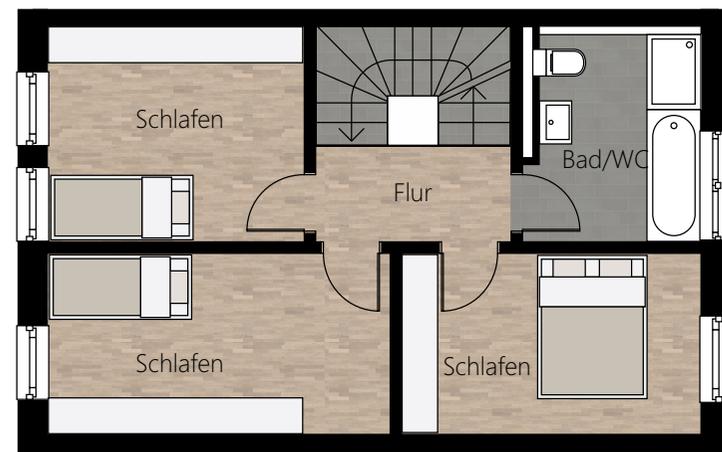


MEHRPARTEIENHAUS

EG



OG



MAISONNETTE-WOHNUNG 2.3

Wohnfläche ca. Angaben

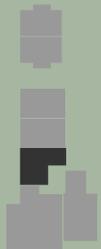
Flur/Garderobe	3,60 m ²
WC	1,60 m ²
Abstellraum	7,00 m ²
Wohnen/Kochen	41,40 m ²
Terrasse	14,40 m ²

Gesamt EG 68,00 m²

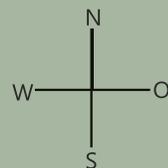
Flur	11,40 m ²
Schlafen	12,50 m ²
Schlafen	10,90 m ²
Schlafen	10,30 m ²
Bad/WC	6,50 m ²

Gesamt OG 51,60 m²

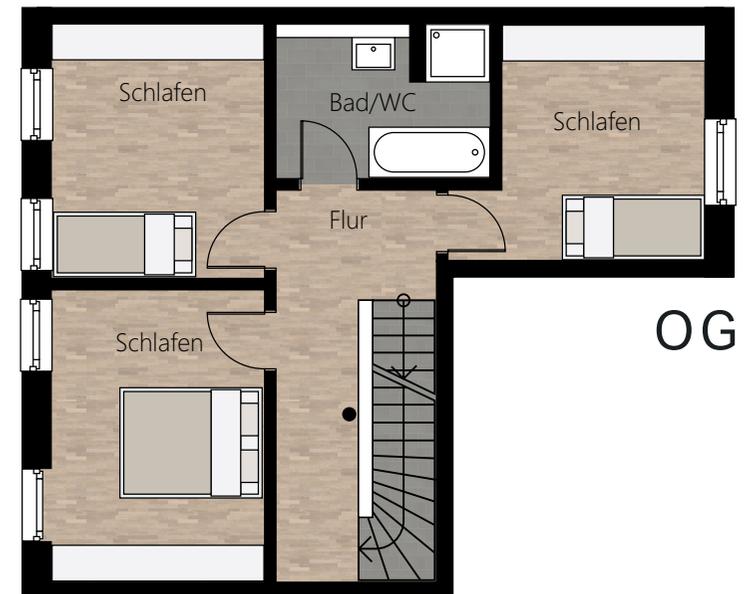
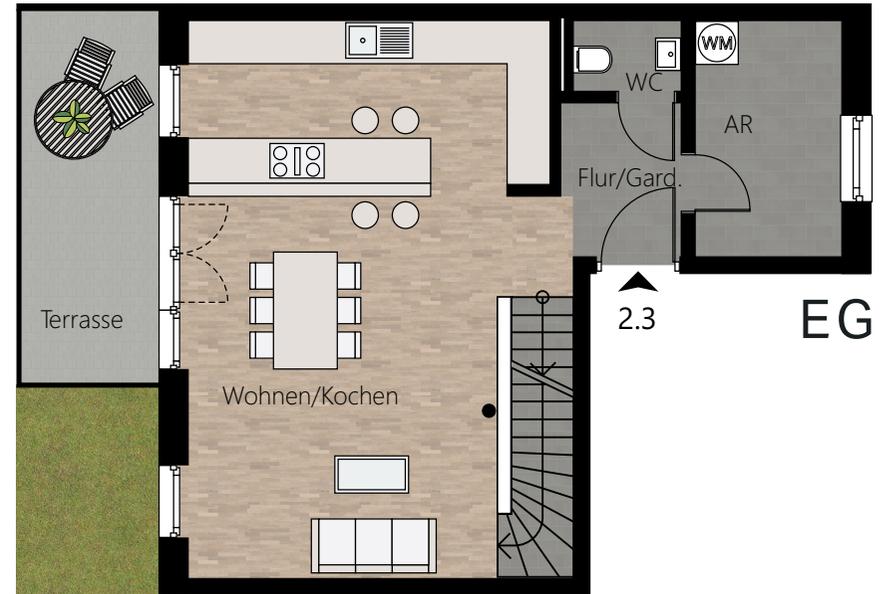
Gesamt Maisonnette 2.3 119,60 m²



DOPPELHAUSHÄLFTE



MEHRPARTEIENHAUS





4-ZIMMER WOHNUNG 2.4

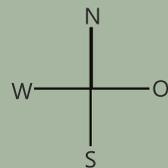
Wohnfläche ca. Angaben

Flur/Garderobe	7,70 m ²
Abstellraum	4,50 m ²
Kochen	15,40 m ²
Wohnen	33,50 m ²
Flur 1	4,00 m ²
Schlafen	14,10 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Bad/WC	6,40 m ²
Flur 2	3,30 m ²
WC	2,00 m ²
Schlafen	13,80 m ²
Bad	5,30 m ²
Terrasse	9,30 m ²

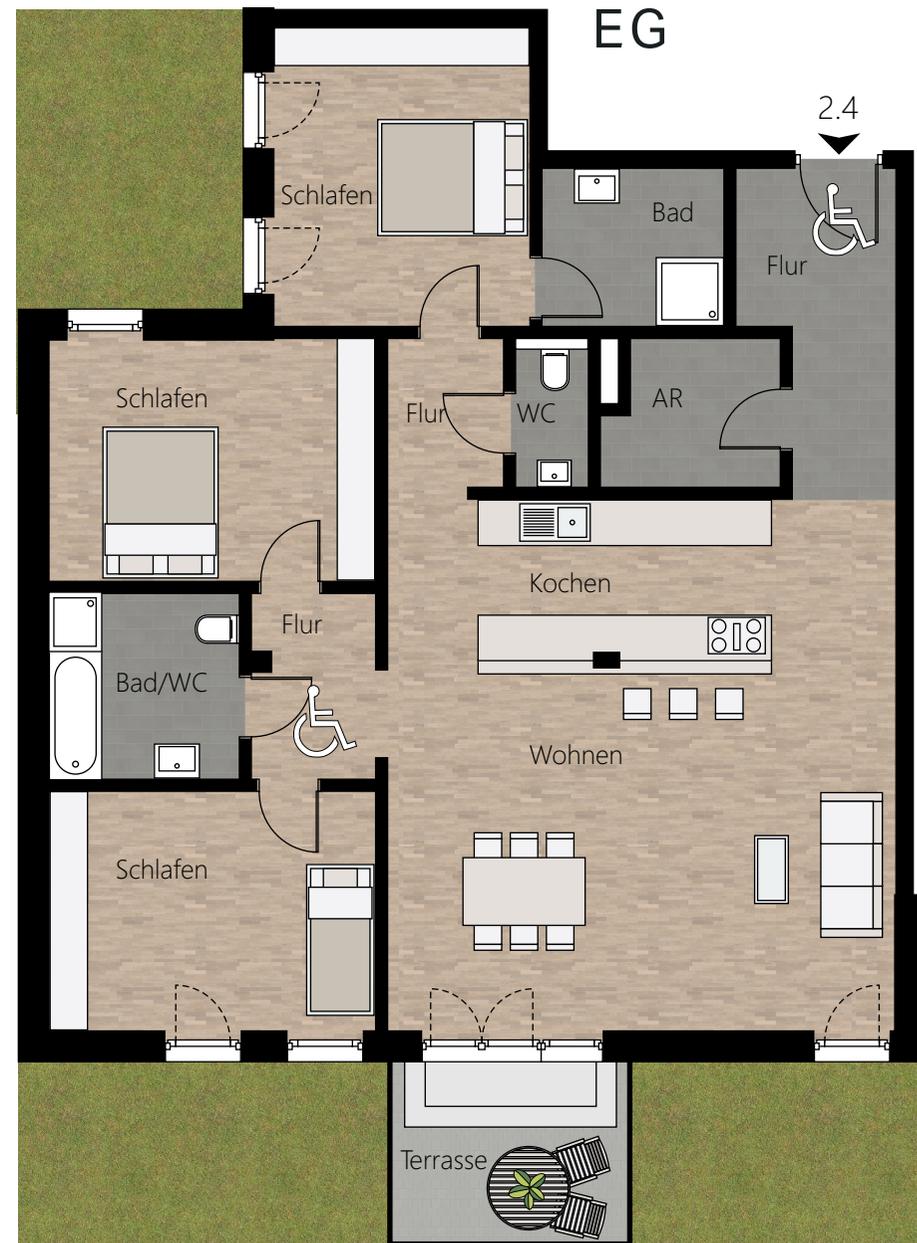
Gesamt 133,50 m²



DOPPELHAUSHÄLFTE

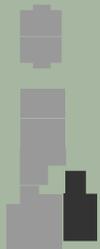


MEHRPARTEIENHAUS

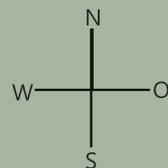


4-ZIMMER WOHNUNG 2.5

Wohnfläche	ca. Angaben
Flur/Garderobe	4,80 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Bad/WC	7,60 m ²
Abstellraum	4,40 m ²
Wohnen/Kochen	32,10 m ²
Schlafen	10,40 m ²
Schlafen	10,70 m ²
Terrasse	11,70 m ²
Gesamt	93,60 m²

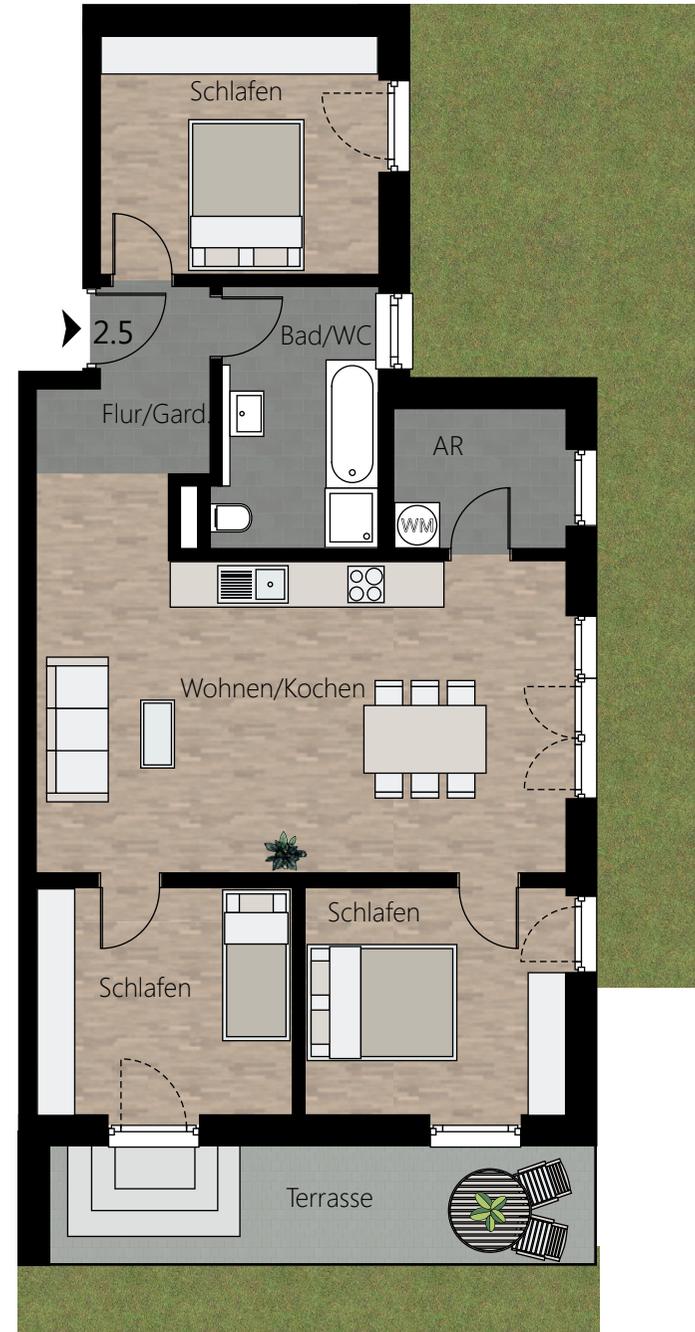


DOPPELHAUSHÄLFTE



MEHRPARTEIENHAUS

EG

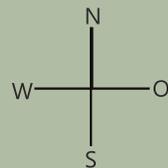


3-ZIMMER WOHNUNG 2.6

Wohnfläche	ca. Angaben
Flur/Garderobe	5,10 m ²
WC	2,70 m ²
Wohnen	34,60 m ²
Kochen	13,50 m ²
Abstellraum	2,70 m ²
Flur	3,80 m ²
Schlafen	13,50 m ²
Bad/WC	6,50 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Terrasse	24,10 m ²
Gesamt	121,30 m²



DOPPELHAUSHÄLFTE



MEHRPARTEIENHAUS



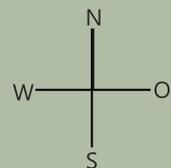
*Wohnflächenberechnung nach DIN 277

4-ZIMMER WOHNUNG 2.7

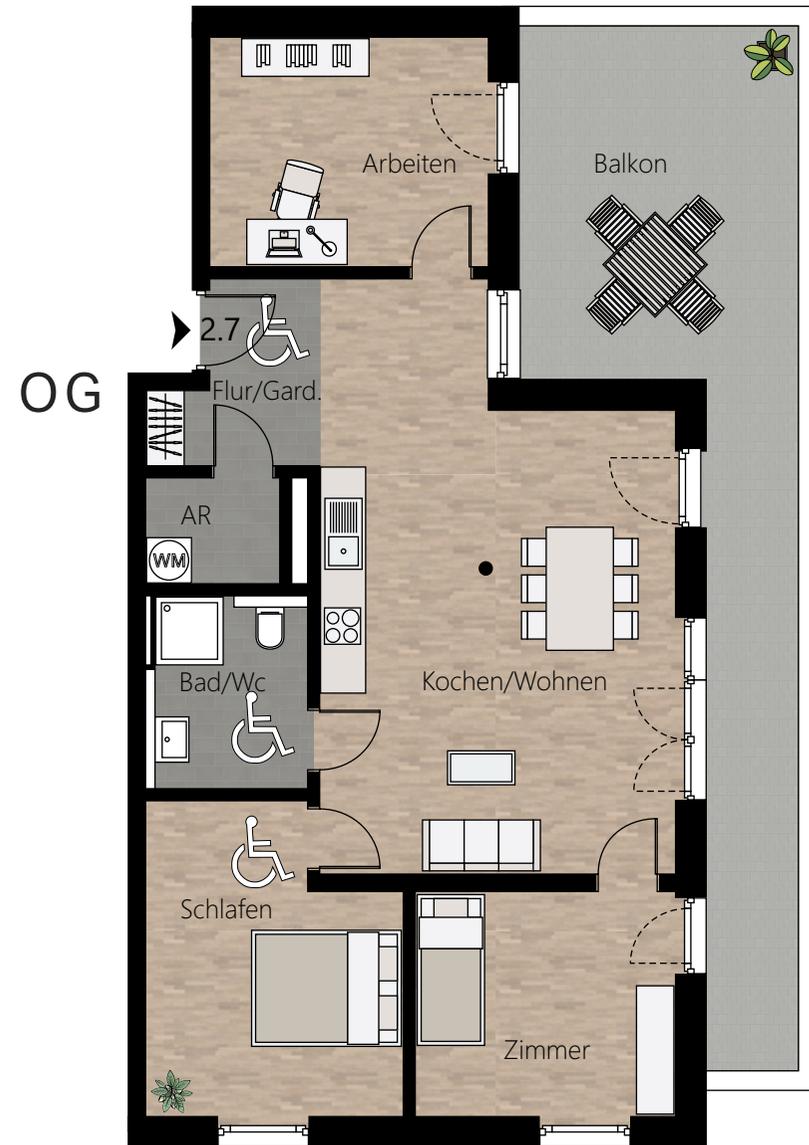
Wohnfläche	ca. Angaben
Flur/Garderobe	4,50 m ²
Arbeiten	11,90 m ²
Kochen/Wohnen	33,70 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Bad/WC	5,40 m ²
Schlafen	13,00 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Terrasse/Balkon	30,20 m ²
Gesamt	111,80 m²



DOPPELHAUSHÄLFTE



MEHRPARTEIENHAUS



*Wohnflächenberechnung nach DIN 277

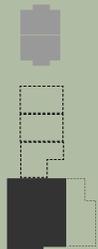


PENTHOUSE-WOHNUNG 2.8

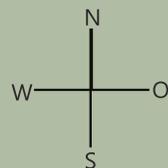
Wohnfläche ca. Angaben

Vorraum/Garderobe	10,60 m ²
Schlafen	11,70 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Bad/WC	7,00 m ²
Bad/WC	9,00 m ²
Schlafen/Garderobe	16,60 m ²
Wohnen	32,90 m ²
Lichthof	7,10 m ²
Gäste WC+Vorraum	4,40 m ²
Kochen	28,80 m ²
Abstellraum	4,90 m ²
Terrasse West	39,10 m ²
Terrasse Süd	28,70 m ²
Terrasse Ost	19,70 m ²

Gesamt 232,80 m²



DOPPELHAUSHÄLFTE



MEHRPARTEIENHAUS



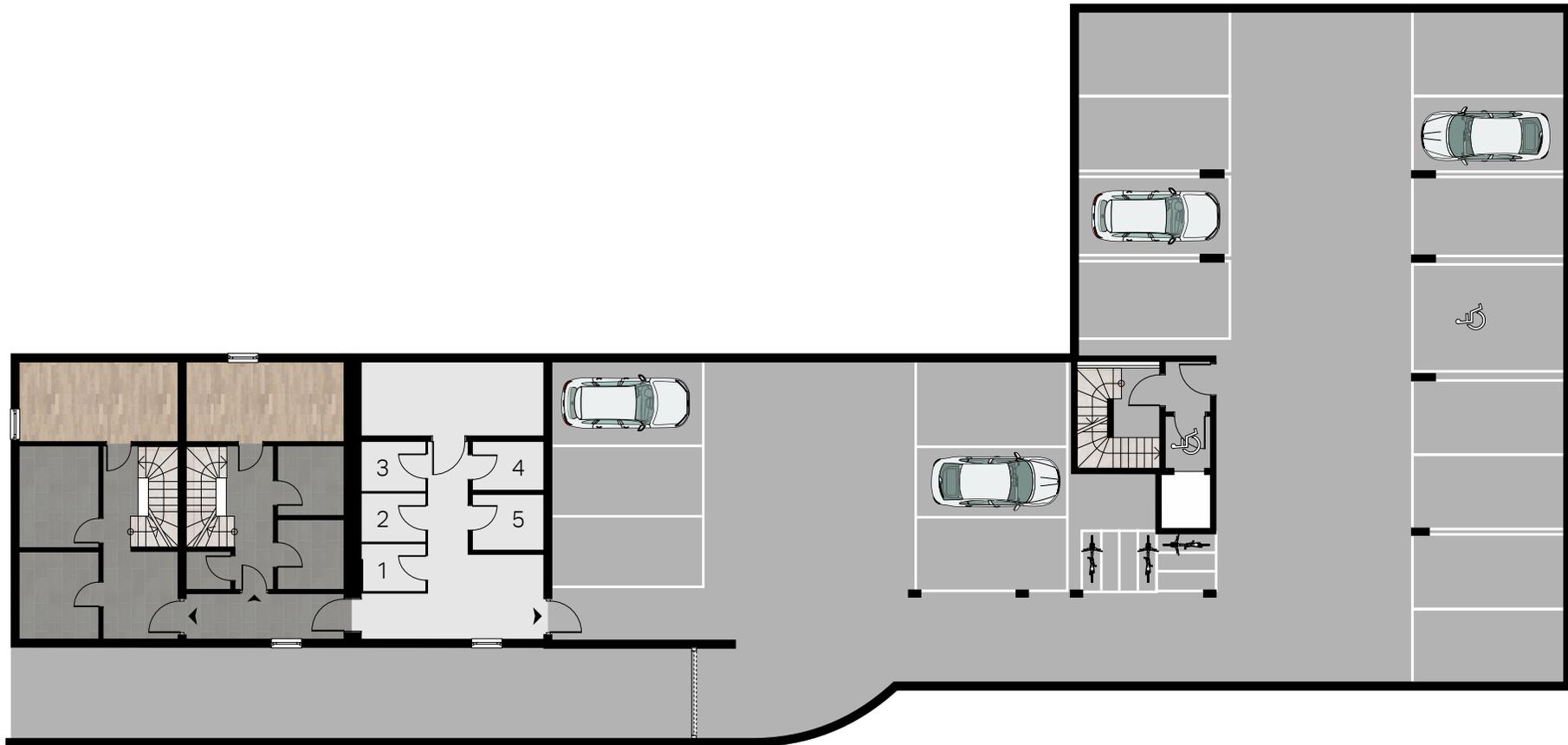
*Wohnflächenberechnung nach DIN 277





Lageplan

ANSICHT TIEFGARAGE INKLUSIVE KELLERABTEILE



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die gültige Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der beglaubigten Baubeschreibung. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. 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.



BUNT Immobilien GMBH

Lothringer Straße 25
65195 Wiesbaden

Telefon

+49 162 78 73 057

E-Mail

info@bunt-immobilien.com

www.bunt-immobilien.com