



# STATTMITTE

Das neue Nordend in Bad Vilbel



Wohnungen, Ladengeschäfte und Büros  
Friedberger Straße



## Im Norden: zunehmend schön

Im Norden von Bad Vilbel entwickelt sich ein einzigartiges Wohnprojekt: STATTMITTE. Gut platziert, grün und urban-elegant, steht STATTMITTE für hohe Wohnqualität und bietet für viele eine interessante Alternative zu Frankfurt am Main. Geplant ist ein geschlossenes, fahrzeugfreies Wohnquartier mit privaten Gärten und Grünzonen, gelegen zwischen Friedberger und Gießener Straße. Nur drei Minuten entfernt von S-Bahn, Einkaufsmeile und Park. Wenn Sie hier mit Ihrer Familie wohnen, brauchen Sie eigentlich nur noch ein Auto. Aber in der Tiefgarage unter dem Haus können gerne auch zwei parken.

Im ersten Bauabschnitt entsteht das Wohnhaus an der Friedberger Straße. Spannungsreiche Architektur und harmonische Farben setzen hier ganz neue Akzente. Unten im Gebäude attraktive Ladengeschäfte und Büros, oben hochwertige, individuelle Wohnungen.



## Statt Miete: stylische Eigentumswohnungen

Viel Glas, viel Licht heißt hier die Devise. Bei der breiten Auswahl an kompakten, vielseitigen und preiswerten Wohnungen finden Sie hier bestimmt Ihr perfektes Domizil. Im 2. OG und im Dachgeschoss des Gebäudes warten stylische 2- und 3-Zimmer-Wohnungen auf Sie. Mit Echtholz-Parkett, bodentiefen Fenstern und bereits vorhandener Einbauküche. Bei den Wintergärten an der Westseite sind Taunusblick und Sonnenuntergänge inklusive. Die Penthouse-Wohnungen punkten mit großzügigen Dachterrassen – ein traumhafter Ort zum Entspannen.

## Statt Standard: chice Läden und Büros

Die Fronten der 3 m hohen Läden im EG werden komplett deckenhoch verglast. Variable Flächeneinteilungen von 80 bis 600 m<sup>2</sup> bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihr Angebot zu präsentieren. Darüber hinaus stehen Ihnen im 1. Obergeschoss Büros und Nutzflächen mit bis zu 200 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die mit den Läden verbunden werden können. Für Arztpraxis und Apotheke bis Bäckerei und Fahrradladen ist hier der ideale Standort. Eine U3-Kinderbetreuung ist hier bereits geplant.





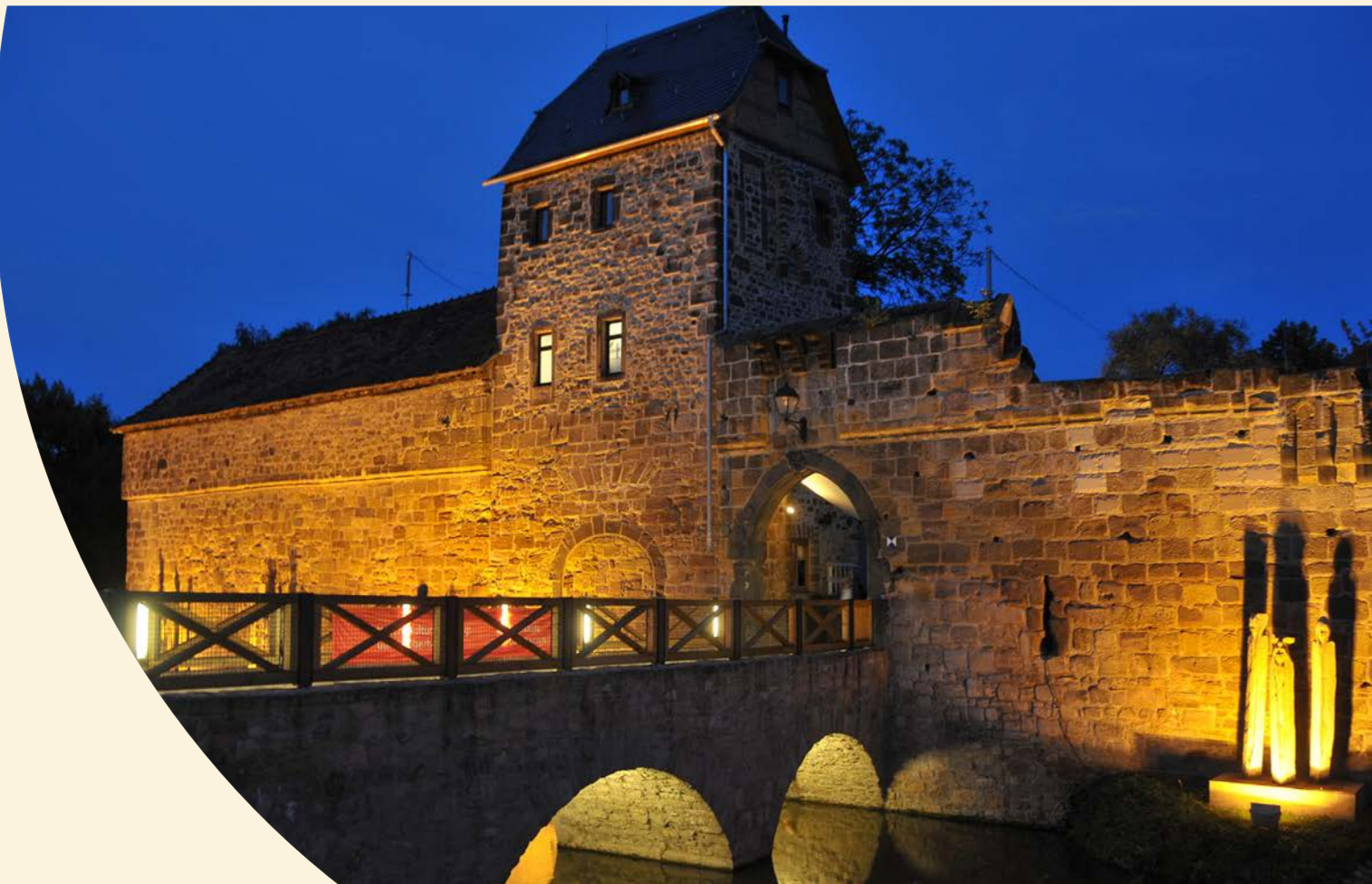
## Bad Vilbel und sein neues Nordend

Bad Vilbel gilt seit Jahren als die Aufsteigerstadt der Region. Die hervorragende Verkehrsanbindung, die Frankfurt am Main immer näher heranrückt, das große Angebot an Geschäften und Gastronomie, aber auch an Ärzten, die vielfältigen Kultur- und Sporteinrichtungen und nicht zuletzt die saubere Luft beschieren den Bewohnern der Quellenstadt eine hohe Lebensqualität.

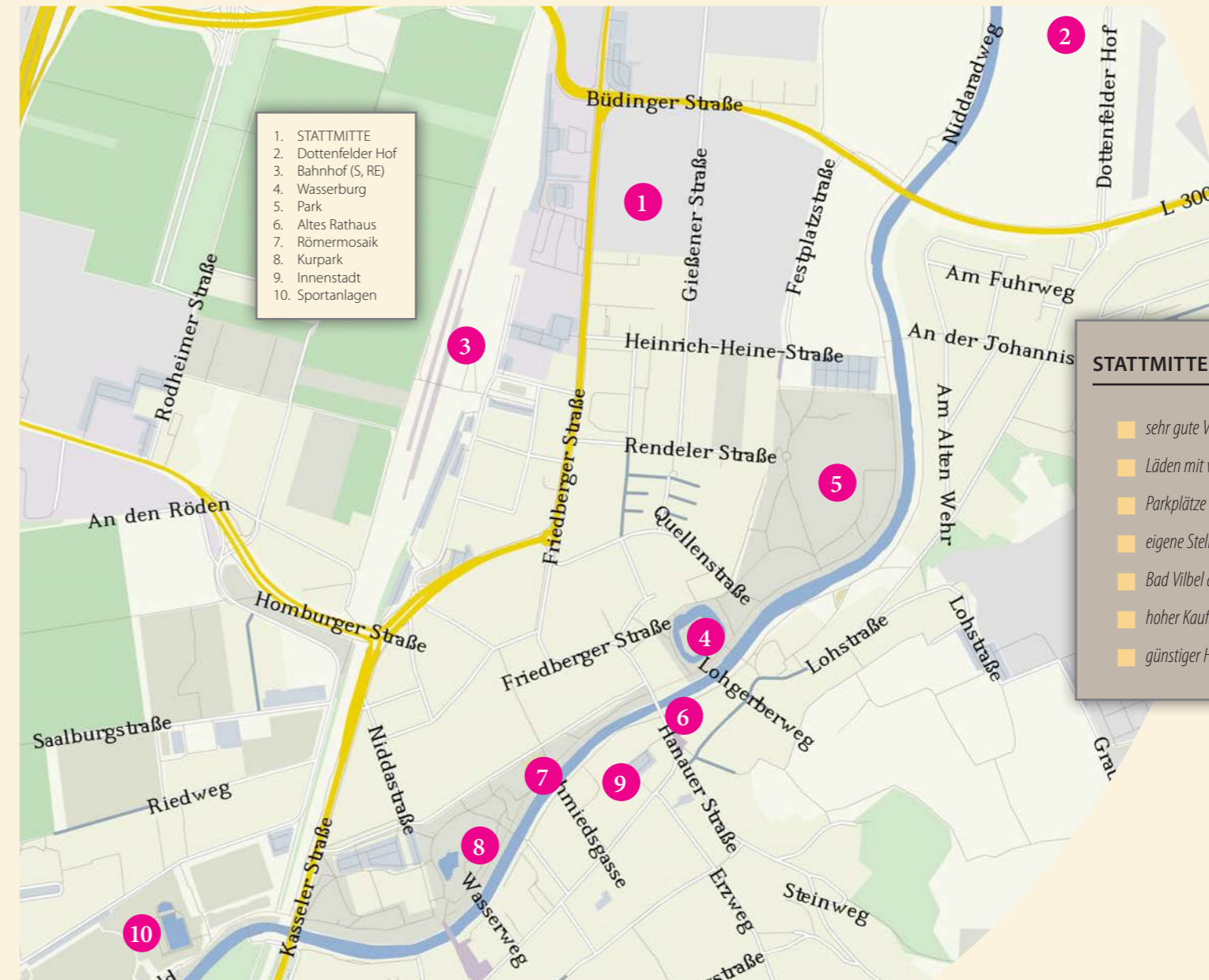
Zu den immer wieder genannten Highlights von Bad Vilbel gehören die Burgfestspiele und der Bad Vilbeler Markt ebenso wie die Neue Mitte mit der Bibliotheksbrücke und die vielgelobte Europäische Schule. Schön restaurierte Fachwerkhäuser, Niddaauen, Parks, Stadtwald und Obstbaumfelder bilden den malerischen Rahmen dieser lebenswerten Stadt.

### Im Mittelpunkt: Wohnen, Einkaufen, Freizeit

Jetzt rückt Bad Vilbels Norden mehr und mehr in den Mittelpunkt. Ein lebendiges Stadtviertel links und rechts der Friedberger Straße. Linkerhand hat sich in den letzten Jahren eine Einkaufszone breit gemacht, mit einem beachtlichen Angebot von Drogerie bis Bio-Discounter. Angrenzend daran der Platz vor dem Nordbahnhof, wo noch 2014 eine attraktive Runderneuerung beginnen soll. Der Platz soll mit neuen Häuserzeilen umfasst werden, Geschäfte, Gastronomie und Bewohner sollen dort einziehen. Dazu wird das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude neu aufpoliert.



Mit dem Wohngebiet STATTMITTE, rechts von der Friedberger Straße, wird quasi die Kernstadt nach Norden hin erweitert. Das gesamte Stadtviertel wird deutlich aufgewertet. Ansprechende Wohngebäude mit viel Grün dazwischen setzen hier moderne urbane Akzente. Nach Fertigstellung reicht das Quartier bis zur Gießener Straße hinunter. Von hier aus ist es nur noch ein kurzer Weg zum Burgpark mit Liegewiesen, Spielplätzen und Niddaafer. Das ideale Terrain für alle Freizeitbeschäftigungen von Joggen bis Faulenzen.



### STATTMITTE – der ideale Standort für Laden oder Büro

- sehr gute Verkehrsanbindung (S6/ RE / B3a)
- Läden mit weitreichender Werbewirkung
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude
- eigene Stellplätze in der Tiefgarage möglich
- Bad Vilbel als Einkaufsstadt sehr beliebt
- hoher Kaufkraftindex pro Einwohner
- günstiger Hebesatz für Gewerbesteuer



## Ausstattung Wohnungen

- Gebaut nach KfW 70-Standard (besser als EnEv 2009)
- Dreifachverglasung in den Wohnräumen
- Nahwärme-Versorgung – Wärmesteuerung und -messung in der Wohnung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- In Bad und Gäste-Duschbad zusätzlich Handtuchheizkörper
- Formschöne Badobjekte
- Duschwannen mit niedrigem Einstieg (auf Wunsch auch bodengleich)
- Duschen mit Glaskabine
- Bäder teilweise mit Eckbadewannen
- Nobilia-Einbauküche und Siemens-Einbaugeräte
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Wände fertig tapeziert, weiß gestrichen
- Echtholz-Parkett aus Eiche oder Buche
- Bodentiefe Fensterelemente
- El. Rollläden an allen Fenstern
- Terrassenbelag aus witterungsbeständigen Holzdielen (WPC)
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnetagen



## Ausstattung Büros & Läden

- Ladenfront komplett deckenhoch verglast
- Variable Flächeneinteilung von 80-600 m<sup>2</sup>
- WC-Anlage komplett mit Vorraum, 1-2 WCs, Sanitär-Trennwandsystem
- Fliesen- oder PVC-Belag



### 3-Zimmer-Wohnung, ca. 79 m<sup>2</sup>

Exklusiv ausgestattete Eck-Wohnung mit Echtholz-Parkett und bodentiefen Fenstern.

Die Wohnung besitzt einen großen Ost-Balkon mit witterungsbeständigem Holzbelag (WPC) sowie eine verglaste Loggia zum Westen hin, die als Wintergarten zu nutzen ist.

Über ein Entree gelangen Sie in den fast 30 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Ess-Küchenbereich. Eine attraktive Einbauküche ist hier bereits integriert. Zum Balkon hin verfügt dieser Bereich über eine großzügige Verglasung. Die Loggia ist vom Schlafzimmer aus

begehrbar. Dieses ist sehr gut mit einem breiten Bett und einem 3-m-Schrank möblierbar. Angrenzend daran ein weiteres Schlafzimmer sowie ein großes Tageslicht-Wannen-Duschbad. Die separate Dusche besitzt einen niedrigen Einstieg (auf Wunsch auch bodengleich) sowie eine Glaskabine. Zusätzlich hier noch: ein Gäste-WC.

Diese Wohnung gibt es 2 x im 2. OG.

### Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Kochen, Essen	27,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,94 m <sup>2</sup>
Bad	6,64 m <sup>2</sup>
Flur	2,86 m <sup>2</sup>
Diele	4,79 m <sup>2</sup>
WC	4,79 m <sup>2</sup>
Ar.	0,68 m <sup>2</sup>
Wintergarten	0,99 m <sup>2</sup>
Balkon zu 50 %	6,22 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>78,22 m<sup>2</sup></b>





## 2-Zimmer-Wohnung, ca. 51 m<sup>2</sup>

Ruhig zur Gartenseite gelegene Wohnung. Exklusiv ausgestattet mit Echtholz-Parkett und bodentiefen Fenstern.

Über eine kleine Diele mit Garderobenecke und Abstellraum erreichen Sie den hellen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Eine Einbauküche ist bereits vor Ort. Angrenzend daran ein Balkon mit witterungsbeständigem Holzbelag (WPC). Das Schlafzimmer bietet Platz für einen 3-m-Schrank. Daneben befindet sich das Dusch-Bad. Die hier in einer Nische platzierte Dusche hat einen niedrigen Einstieg (auf Wunsch auch bodengleich) sowie eine Glastüre.

Diese Wohnung gibt es 3 x im 2. OG.

### Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Kochen, Essen	23,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,92 m <sup>2</sup>
Bad	4,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,82 m <sup>2</sup>
Ar.	0,65 m <sup>2</sup>
Balkon zu 50 %	4,06 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>50,81 m<sup>2</sup></b>



## 3-Zimmer-Wohnung, ca. 86 m<sup>2</sup>

Großzügig geschnittene Wohnung mit Balkon und Loggia. Die Ausstattung ist hochwertig, mit Echtholz-Parkett und bodentiefen Fenstern.

Eine Diele mit Garderobennische bildet das Entree zu dem ca. 30 m<sup>2</sup> großen, sehr hellen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Eine L-förmige Einbauküche mit angrenzendem Abstellraum ist bereits vorhanden, ein Küchenfenster sorgt hier für Licht. Zum Balkon hin blicken Sie durch eine breite Glasfront. 2 Schlafzimmer, eines davon mit Platz für einen 3-m-Schrank, bietet diese Wohnung.

Vom größeren Schlafzimmer aus führt eine Glastüre auf die verglaste Loggia zum Westen hin, die als Wintergarten genutzt werden kann. Darüber hinaus verfügen Sie hier über ein Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche. Die separate Dusche besitzt einen niedrigen Einstieg (bodengleich als Sonderwunsch) sowie eine Glaskabine. Natürlich darf hier auch ein zusätzliches Gäste-WC nicht fehlen.

Diese Wohnung gibt es 2 x im 2. OG.

### Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Essen	28,41 m <sup>2</sup>
Küche	6,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,38 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>
Flur	3,97 m <sup>2</sup>
Diele	4,11 m <sup>2</sup>
WC	1,58 m <sup>2</sup>
Ar.	0,77 m <sup>2</sup>
Wintergarten	0,99 m <sup>2</sup>
Balkon zu 50 %	6,21 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>85,24 m<sup>2</sup></b>





### 3-Zimmer-Wohnung, ca. 77 m<sup>2</sup>

Kompakte Wohnung mit Balkon und Loggia. Die Ausstattung ist exklusiv mit Echtholz-Parkett und bodentiefen Fenstern.

Über eine Diele mit Garderobennische gelangen Sie in den sehr hellen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Eine L-förmige Einbauküche ist bereits vorhanden. Ein Küchenfenster sorgt für Licht und ein direkt angrenzender Abstellraum für Lagerfläche. Zum Balkon hin schauen Sie durch eine breite Glasfront. Vom Schlafzimmer mit Platz für einen

3-m-Schrank führt eine breite Fenster-Tür auf die verglaste West-Loggia, Ihren Wintergarten. Ein weiteres Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche komplettieren diese Wohnung. Die Dusche verfügt über einen niedrigen Einstieg (bodengleich als Sonderwunsch) sowie eine Glaskabine.

Diese Wohnung gibt es 2 x im 2. OG.

#### Wohnflächen

in Cirka-Angaben

Wohnen, Essen	25,36 m <sup>2</sup>
Küche	5,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,32 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,39 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Flur	4,24 m <sup>2</sup>
Diele	3,16 m <sup>2</sup>
Ar.	1,02 m <sup>2</sup>
Wintergarten	0,99 m <sup>2</sup>
Balkon zu 50 %	5,10 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>76,12 m<sup>2</sup></b>



### 3-Zimmer-Wohnung, ca. 79 m<sup>2</sup>

Kompakte Wohnung in Ecklage, exklusiv ausgestattet mit Echtholz-Parkett und bodentiefen Fenstern. Dazu ein großer Balkon mit witterungsbeständigem Holzbelag (WPC) sowie eine verglaste West-Loggia als Wintergarten.

Als Entree dient eine Diele mit Garderoben-Nische und kleinem Abstellraum. Sie führt in den fast 30 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Ess-Küchenbereich. Eine attraktive Einbauküche ist bereits vor Ort, ein Küchenfenster sorgt für zusätzliches Licht. Der

Wohnbereich ist sehr hell durch seine großzügige Verglasung zum Balkon hin. Das direkt an die Loggia angrenzende Zimmer ist sehr gut mit einem breiten Bett und einem 3-m-Schrank möblierbar. Gegenüber ein Tageslicht-Wannen-Duschbad. Die Dusche mit niedrigem Einstieg (bodengleich als Sonderwunsch) sowie Glaskabine. Zusätzlich befindet sich hier noch ein separates Gäste-WC.

Diese Wohnung gibt es nur 1 x im 2. OG.

#### Wohnflächen

in Cirka-Angaben

Wohnen, Kochen, Essen	27,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,94 m <sup>2</sup>
Bad	6,64 m <sup>2</sup>
Flur	2,86 m <sup>2</sup>
Diele	4,78 m <sup>2</sup>
WC	1,16 m <sup>2</sup>
Ar.	0,68 m <sup>2</sup>
Wintergarten	0,99 m <sup>2</sup>
Balkon zu 50 %	6,22 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>78,21 m<sup>2</sup></b>





## 2-Zimmer-Wohnung, ca. 54 m<sup>2</sup>

Die Wohnung fällt auf durch ihre individuelle Dachterrasse. Zusätzlich eine verglaste West-Loggia als Wintergarten.

Der Wohn-/Ess-/Küchenbereich hat eine breite Fenster-Tür zur Terrasse hin und ein weiteres Fenster in der Küche. Die L-förmige Einbauküche ist bereits fertig installiert. Angrenzend daran ein exklusives Tageslicht-Wannen-Bad sowie ein Abstellraum. Über einen kleinen Seitenflur erreichen Sie auch das Schlafzimmer mit Platz

für einen 3-m-Schrank, bodentiefem Fenster und breiter Fenster-Tür zur Loggia. Der Wohnbereich ist komplett mit Echtholz-Parkett ausgestattet.

Diese Wohnung gibt es 2 x im DG.

## Wohnflächen

in Cirka-Angaben

Wohnen, Kochen, Essen	22,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,79 m <sup>2</sup>
Bad	4,82 m <sup>2</sup>
Flur	2,17 m <sup>2</sup>
Diele	2,92 m <sup>2</sup>
Ar.	0,99 m <sup>2</sup>
Wintergarten	0,99 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zu 50 %	5,69 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>53,87 m<sup>2</sup></b>



## 2-Zimmer-Wohnung, ca. 54 m<sup>2</sup>

Bemerkenswert hier die individuelle Dachterrasse. Zusätzlich bietet diese Wohnung eine verglaste West-Loggia, die Sie als Wintergarten nutzen können.

Der Wohn-/Ess-/Küchenbereich wird erhellt durch eine breite Fenster-Tür zur Terrasse hin und ein weiteres Fenster in der Küche. Eine L-förmige Einbauküche ist bereits vor Ort. Angrenzend daran ein exklusives Tageslicht-Wannen-Bad sowie ein sehr helles Schlafzimmer. Es hat Platz für einen

3-m-Schrank, besitzt ein bodentiefes Fenster und eine breite Fenster-Tür zur Loggia. Der Wohnbereich ist komplett mit Echtholz-Parkett ausgestattet.

Diese Wohnung gibt es nur 1 x im DG.

## Wohnflächen

in Cirka-Angaben

Wohnen, Kochen, Essen	21,36 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,48 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
Diele	3,30 m <sup>2</sup>
Wintergarten	0,99 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zu 50 %	6,53 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>53,14 m<sup>2</sup></b>





## 2-Zimmer-Wohnung, ca. 46 m<sup>2</sup>

Eine kompakte 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse. Hochwertige Ausstattung mit Echtholz-Parkett und bodentiefen Fenstern.

Über ein großzügiges Entree mit Garderoben-Ecke und kleinem Abstellraum gelangen Sie in den praktisch geschnittenen, hellen Wohn-/Ess-/Küchenbereich. Hier erwarten Sie eine bereits installierte hochwertige Einbauküche sowie die angrenzende Terrasse. Von der Diele aus haben Sie außerdem Zugang zu Ihrem Schlafzimmer und dem Dusch-Bad. Die Dusche, eingepasst in eine Nische, verfügt über einen niedrigen Einstieg (bodengleich als Sonderwunsch) sowie eine Glastüre.

Diese Wohnung gibt es 3 x im DG.

### Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Kochen, Essen	21,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,87 m <sup>2</sup>
Bad	4,09 m <sup>2</sup>
Diele	4,81 m <sup>2</sup>
Ar.	0,65 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zu 50 %	3,32 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>45,16 m<sup>2</sup></b>



### Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Kochen, Essen	24,58 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,11 m <sup>2</sup>
Bad	5,35 m <sup>2</sup>
Diele	4,22 m <sup>2</sup>
Duschbad	3,63 m <sup>2</sup>
Ar.	0,53 m <sup>2</sup>
Wintergarten	0,99 m <sup>2</sup>
Balkon 1 zu 50 %	5,27 m <sup>2</sup>
Balkon 2 zu 50 %	1,65 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>71,40 m<sup>2</sup></b>

## 3-Zimmer-Wohnung, ca. 72 m<sup>2</sup>

Eine außergewöhnliche Wohnung mit zwei Balkonen sowie einer verglasten West-Loggia als Wintergarten.

Der Wohn-/Schlafbereich ist komplett mit Echtholz-Parkett ausgestattet. Der helle Wohn-/Ess-/Küchenbereich besitzt eine breite Fenster-Tür zur Terrasse hin und ein Fenster in der Küche. Die attraktive L-förmige Einbauküche ist bereits vor Ort. Gegenüber liegend ein En-Suite-Schlafzimmer mit Platz für einen 3-m-Schrank, bodentiefem

Fenster und breiter Fenster-Tür zur Loggia. Es hat direkten Zugang zu einem exklusiven Tageslicht-Wannen-Bad. Über einen Seitenflur erreichbar, gibt es in dieser Wohnung quasi einen separaten Gäste-Bereich. Er besteht aus einem weiteren Schlafzimmer mit breiter Fenster-Tür zur eigenen Terrasse hin und einem Gäste-Duschbad. Die Dusche besitzt einen niedrigen Einstieg (auf Wunsch auch bodengleich) sowie eine Glaskabine.

Diese Wohnung gibt es 2 x im DG.





### Beispiel Büro

- Räume teilweise mit Wintergarten oder Balkon
- Flexible Raumaufteilung
- Fliesen- oder PVC-Belag
- WC-Anlage komplett mit Vorraum, 2 WCs, Sanitär-Trennwandsystem
- Optional: direkte Treppe zum EG – Kombination mit Ladenfläche möglich



### Beispiel Laden

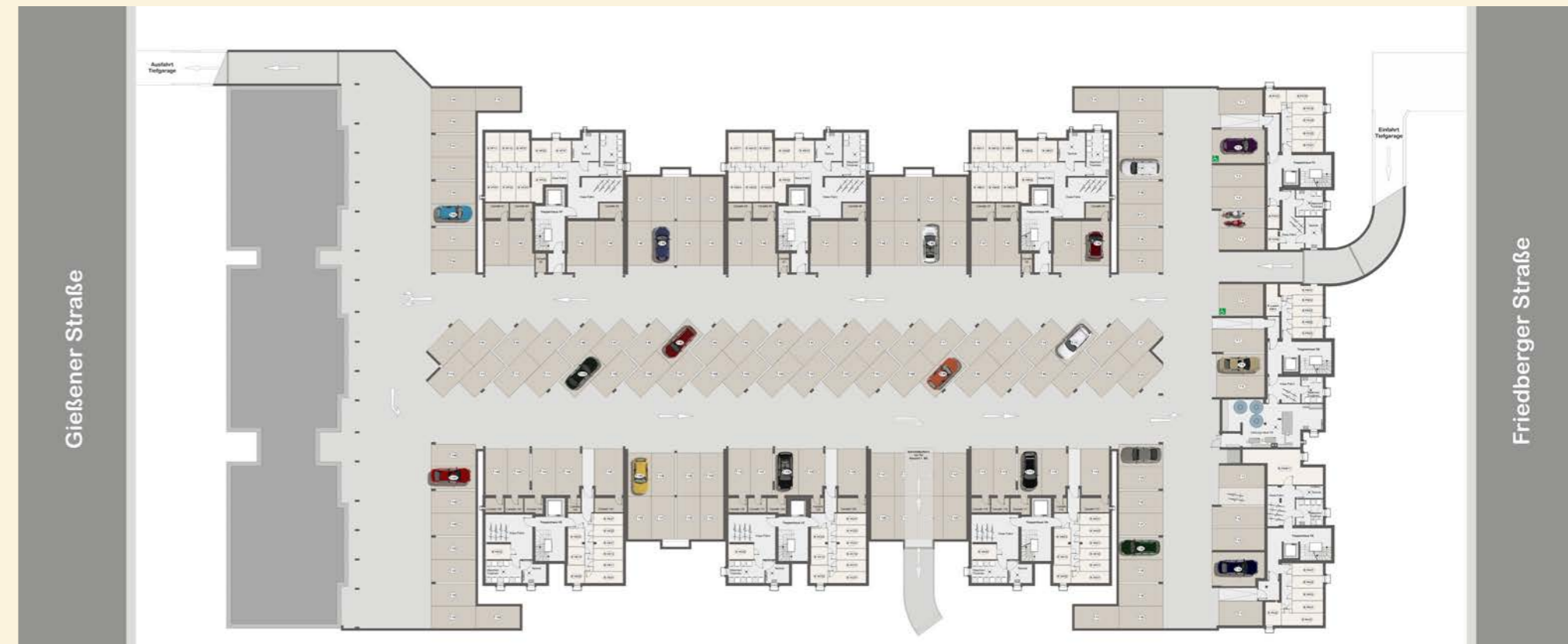
- Ladenfront mit raumhoher Verglasung
- Ladenfläche teilbar – frei zu gestalten
- Aufenthalts- und Büroraum
- Fliesen- oder PVC-Belag
- WC-Anlage komplett mit Vorraum, 1-2 WCs, Sanitär-Trennwandsystem
- Optional: direkte Treppe zum 1. OG – Kombination mit Bürofläche möglich



## STATTMITTE – Grün findet Stadt



## Kellergeschoss mit Tiefgarage



Das Kellergeschoss besteht aus einer Tiefgarage und Kellerräumen. Die Tiefgarage hat separate Ein- und Ausfahrten. Einfahrt ist in der Friedberger Straße. Die Stellplätze sind ausschließlich als Einzel-parker vorgesehen.

Als Sonderwunsch erhalten Sie einen Car-Safe mit zusätzlichem Stellplatz davor. Ein bequemer Vorteil für alle Bewohner: Sie können quasi direkt unter Ihrer Wohnung parken – mit kurzen Wegen zum Aufzug, der Sie von hier in die jeweilige Wohne-tage bringt.

Außerdem verfügt das Kellergeschoss über einen großen Fahrradraum, Kinder-wagenräume sowie einen Waschraum. Im Kellergeschoss sind auch die den einzelnen Wohnungen zugeordneten Abstellräume zu finden.



## Baubeschreibung

### Energiestandard

- Gebaut nach KfW 70-Standard (besser als EnEV 2009). Dreifachverglasung in den Wohnräumen.

### Heizung

- Nahwärme-Versorgung – jede Wohnung mit eigener Übergabestation für umfassende Kontrolle: bedarfsgerechte Wärmesteuerung und individuelle Messung
- Die Beheizung der Wohnräume erfolgt mit einer Fußbodenheizung. Im Bad/Dusche zusätzlich formschöner Handtuchheizkörper, Farbe weiß, (z. B. Fabrikat Kermi, Modell Basic 50).

### Sanitärobjekte

- Formschöne Objekte: z.B. Roca Nexo, designed by Antonio Bullo, Porzellan weiß. Armaturen: z.B. Roca Targa, Messing verchromt.
- Badewannen und Duschwannen: aus Stahl oder Acryl. In einigen Wohnungen Eckbadewanne, ca. 190 x 85 cm, in gefliester Ummauerung. Duschwannen mit niedrigem Einstieg.
- Brausegarnitur: z.B. Nikles Techno mit glattem Brillanz-Schlauch. Handbrause mit Easy-to-clean-Technologie. An Duschwannen mit 3 Strahlarten und Gleitstange, an Badewannen mit einer Strahlart.
- Toilette: Wandhängendes Tiefspülklosett. Klappsitz mit Deckel. Unterputz-Spülkasten in Wandvormauerung. Betätigungsplatte mit Wassersparfunktion.
- Waschtisch: ca. 68 cm breit, an Wandvormauerung montiert. Je nach Länge der Abmauerung ist als Sonderausstattung ein 2. Waschtisch oder ein Doppelwaschtisch möglich.



### Lüftung

- Kontrollierte Be- und Entlüftung. In der Wohnung mindestens 1 Lüftungsventilator. Außen-Luftdurchlässe an den Fenstern der Wohn- und Schlafräume sowie Fensterfugen.

### Elektroinstallation

- Mithörgeschützte Video-Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle (Haustelefon). Am Haustelefon Betätigung des Türöffners der Haustür.
- Antennenanlage für Kabelfernsehen. Anschluss an das Kabelnetz des örtlichen Anbieters.
- Batteriebetriebene Rauchwarnmelder in allen Wohnzimmern, Kinderzimmern und Schlafzimmern sowie in den Fluren.
- Balkon, Terrasse, Dachterrasse: Wandleuchte, vom Wohnzimmer aus geschaltet. Einfach-Steckdose mit Klappdeckel.

### Tapeten und Maler

- Wand-, Deckenflächen und Dachschrägen mit Raufasertapete, Struktur mittel, lösungsmittelfrei, weißer Dispersionsfarbanstrich. Als Sonderausstattung mit Malervlies, glatt, mit weißem Anstrich.

### Fliesen

- Bodenfliesen: z.B. McTile Caprera (vorbehaltlich Lieferbarkeit). Feinsteinzeug, hellbeige, hellgrau, braun oder anthrazit. Format 30x60 cm. Andere Formate, Farben und Verlegemuster als Sonderausstattung mit Aufpreis möglich. Fliesensockel 6 cm hoch.
- Wandfliesen: Wie Bodenfliese oder McTile Caldero. Weiß glänzend oder weiß-matt. Format z.B. 30x60 cm. Bad/Duschbad/WC: ca. 1,25 m hoch, im Bereich von Duschwannen raumhoch.
- Farbige Akzente nach Wahl möglich: horizontale Flächen der Ablagen in Bodenfarbe oder Abmauerung des Waschtischs in Bodenfarbe.

### Parkett

- Echtholz-Parkett, Eiche oder Buche, ca. 8 mm. Matt lackiert oder geölt, inklusive Holzsockelleiste. Andere Holz- und Verlegearten bei rechtzeitigem Kauf als Sonderausstattung gegen Aufpreis möglich.

### Türen

- Wohnungseingangstür: Dekor Esche weiß oder Weißlack matt (Getalit). Rauchdichte Ausführung mit Obentürschließer. Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall. Schloss- und Bandverstärkung im Türblatt. Aushebelgesicherte Bänder aus gehärtetem Stahl, Dreifachverriegelung. Zweitouriger, aufbohrsicherer Profilschließzylinder.
- Zimmertüren: Dekor Esche weiß (Portalit). Wohnungen mit Wohnzimmer zur Diele: Tür mit Glasausschnitt aus ESG-Glas.

### Fenster

- Außen in Bädern und Küche: raumhohe Fensterelemente. Wenn ohne äußeres Fenstergitter, im unteren Feld Verbundsicherheitsverglasung (VSG-Glas).
- Rollläden: an allen Wohnungsfenstern an der Außenfassade auf das Fensterelement aufgesetzter Rollladenkasten. Kunststoffrollladen, hellgrau. Elektrisch mit automatischer Endabschaltung. Sonderausstattung mit Zeitschaltuhr möglich.

### Dachterrassen/Balkone

- Terrassenbelag aus WPC-Dielen (Holz-Polymer-Verbundwerkstoff). Gerillte Oberfläche, rutschhemmend, resistent gegen holzerstörende Pilze.

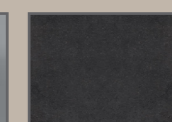
## Wählen Sie unter 4 Ausstattungs-Varianten

Das Aussuchen von Bodenbelägen und Badobjekten kann sehr aufwändig werden. Bei der Ausstattung Ihrer STATTMITTE-Wohnung sparen Sie Zeit und Geld: Wenn Sie möchten, wählen Sie ganz bequem unter 4 Varianten, die wir bereits für Sie zusammengestellt haben.

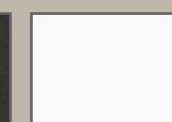
### New York



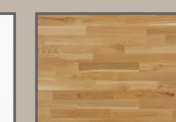
Washbecken



Bodenfliese



Wandfliese



Parkett

### Paris



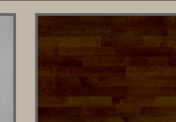
Washbecken



Bodenfliese



Wandfliese



Parkett

### Berlin



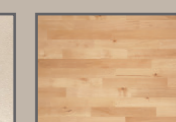
Washbecken



Bodenfliese



Wandfliese



Parkett

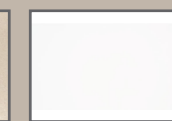
### Frankfurt



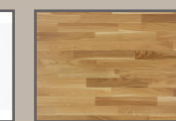
Washbecken



Bodenfliese



Wandfliese



Parkett



## Finden Sie Ihre Nobilia Marken-Küche

In Ihrer STATTMITTE-Wohnung erwartet Sie eine bereits fertig installierte Marken-Küche von Nobilia - inklusive Siemens-Einbaugeräten. Dazu bieten wir Ihnen eine Auswahl an Fronten und Arbeitsplatten, damit Sie Ihre Küche ganz individuell gestalten können.



## Ein Familienunternehmen, das für Familien baut

Seit über 50 Jahren sind Hess-Unternehmen erfolgreich im Wohnungsbau tätig. So wurden an über 30 Standorten bereits mehr als 2.000 Wohnungseinheiten erstellt.

Die Bad Vilbeler Wohnbau Hess GmbH u. Co KG hat in der Region zahlreiche Bauprojekte realisiert, die den hohen Qualitätsmaßstäben der Baufirma ebenso gerecht werden wie den individuellen Wünschen der Käufer. So hat auch die Zufriedenheit seiner Kunden laut Geschäftsführer Dipl.-Ing. Stefan Hess den höchsten Stellenwert in seinem Unternehmen.

**Bad Vilbel, Erzweg 4,  
10 Eigentumswohnungen**

**Bad Vilbel, Rendeler Straße,  
6 Reihenhäuser**

**Niederdorfelden, Auf dem  
Hainspiel/An der Ruhbank,  
30 Doppelhaushälften**





Bauträger:

---



Wohnbau Hess GmbH u. Co KG

Parkstraße 20, 61118 Bad Vilbel

*hier wohnen Sie richtig*

Vertrieb:

---



Bresser & Partner Immobilien

Marktplatz 2, 61118 Bad Vilbel

Telefon 06101-89051

[www.bresser-partner.de](http://www.bresser-partner.de)

[info@bresser-partner.de](mailto:info@bresser-partner.de)

## Haftungsausschluss

Die im Prospekt dargestellten Visualisierungen enthalten künstlerische Veränderungen gegenüber der Planung. Maßgebend für die Bauausführung sind nur die genehmigten Baupläne sowie Baubeschreibungen, die Pläne und die Wohnflächenberechnung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt werden und Bestandteil desselben sind. In den Plänen gezeigte Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für die Darstellung von Pflanzungen, Terrassenflächen und Dachgärten. Alle farbigen Darstellungen dienen ausschließlich der gestalterischen Visualisierung. Farbabweichungen, insbesondere bei der Fassadengestaltung, bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben sind Cirka-Angaben.

All Rights Reserved. Made in Germany

# WWW.STATTMITTE.EU

Täglich Besichtigungen im Showroom  
Friedberger Straße 25, 61118 Bad Vilbel, Tel. 06101-89051