

Wohnen im mediterranen Stil



Beratung + Verkauf
provisionsfrei

VR-Immobilien GmbH
Eine Gesellschaft der Volksbanken der Main Spitze
Tel.: 06134 /51021 email: info@vr-mainstpitze.de

Lage & Objekt



DER STANDORT

Ginsheim-Gustavsburg

Ortsteil: Ginsheim/Nord, Anne-Frank-Straße 9 – 11

Ginsheim besticht durch seine idyllische Lage am Altrhein mit seinen Auen und vorgelagerten Inseln als beliebter Wohn- und Naherholungsort. Hier finden Sie in unmittelbarer Nähe nicht nur herrliche Spazier- und Radwege entlang des Rheins und nicht weit entfernt, die Nonnenaue mit ihrer wunderschönen Naturlandschaft, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen. Optimal ist ebenfalls die zentrale Lage mit der ausgezeichneten Verkehrsanbindung wie Autobahn- Bus- und Bahnverkehr in das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Sportlich Aktive finden ein breites Angebot, zum einen im vielfältig sportlich angebotenen Vereinsleben und zum anderen in ansässigen Fitness-Studios; und wer den kulinarischen Sport betreiben möchte, kommt im neuen als auch im alten Ortskern von Ginsheim und Umgebung mit Sicherheit auf seine Kosten.

Das Bauvorhaben

Auf dem 2351 m² großen Grundstück entstehen 2 komfortabel ausgestattete Mehrfamilienhäuser, die durch ein qualifiziertes Architektenteam sorgfältig konzipiert und bis ins kleinste Detail realisiert und umgesetzt werden.

Haus A und Haus B verfügt über 2-, 3- und 4- Zimmer-Eigentumswohnungen, sowie die ausgesprochen exklusiven Penthouse-Wohnungen im Maisonette-Stil - bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

Im Erdgeschoss verfügen die Wohnungen über großzügige Terrassen mit Gartenanteil – die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss über einen geräumigen Balkon. Den absoluten Wohnkomfort bieten Ihnen die Penthouse-Wohnungen mit ihren großen Dachterrassen mit fantastischem Ausblick.

Für Ihren Pkw stehen Tiefgaragenplätze bzw. Kfz-Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Die exzellente Lage sowie die attraktive Ausstattung der Wohnungen sprechen für sich. Die schicken, modernen Grundrisse der Wohnungen werden auch Sie begeistern; erleben Sie reines Wohnvergnügen.

Die Wohnungen werden in solider Massivbauweise von der Firma Wohnbau Mainspitze GmbH errichtet, die langjährige Erfahrungen auf dem Bauträgersektor, insbesondere im hiesigen Gebiet, erworben hat.

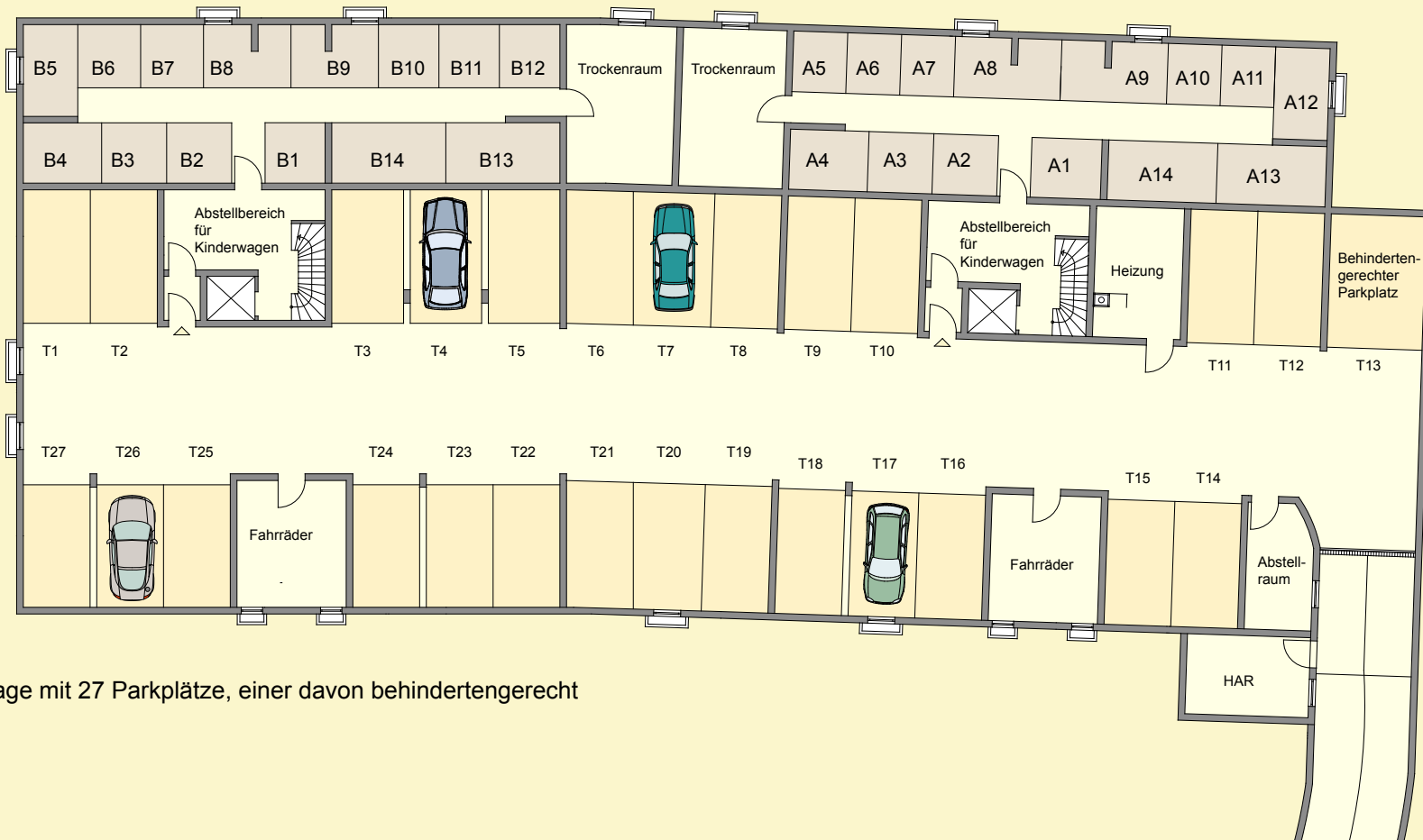
Selbstverständlich können Sie Ihre Wohnung, so weit möglich, umgestalten und zu Ihrer individuellen „Traumwohnung“ konzipieren. Auch die Ausstattung des Badezimmers, Bodenbeläge, Tapeten, Fernseh- u. Telefonschlüsse u. s. w. können nach Ihren Wünschen berücksichtigt werden.

Änderungswünsche können unter Berücksichtigung des jeweiligen Baufortschritts bzw. der behördlichen Genehmigung ausgeführt werden. Rufen Sie uns gleich an! Wir beraten Sie gerne, und stehen Ihnen auch bei allen anderen Fragen, ggf. Umgestaltung bzw. Finanzierung, Ihrer „Traumwohnung“ zur Verfügung.

Grundstück



Tiefgarage und Keller



Tiefgarage mit 27 Parkplätzen, einer davon behindertengerecht

K u r z - B a u b e s c h r e i b u n g

Rohbau: Fundamente bzw. Bodenplatte gemäß statischer Berechnung in Stahlbeton. Garagen und Kelleraußenwände in wasserundurchlässigem Beton, Außenwände der Wohngechosse mit KS-Planelementen inkl. Wärmedämmverbundsystem. Decken über den Geschossen in Stahlbeton.

Dach: Dachstuhl in Holzkonstruktion gemäß Statik inkl. Dämmung zwischenden Sparren und Betonsteinpänneneindeckung. Dachterrassen mit Bodenplatten.

Fenster: Kunststoff-Fenster, 5-Kammerprofil mit Doppelfalz, Lippendichtung und Isolierverglasung. Balkontüren bis einschließlich 2. Obergeschoss als Drehkippüren, im Wohnzimmer des Staffelgeschosses als Kipp-/Schiebefenster bei den Terrassenausgängen, Erdgeschoßfenster mit abschließbaren Fenstergriffen und Pilzzapfenverschlüsse sowie Rolläden mit hochschiebsperre; breite Fenster (ab 2m) mit elektrischem Rolladenantrieb. Jeder fensterbelüftete Raum hat mindestens einen Belüftungsflügel (Dreh-/Kippflügel). Außenfensterbänke in Aluminium-weiss, Innenbänke aus Granit bzw. Kunstwerkstein.

Türen: Hauseingangstür in Alu-Ausführung, weiss mit integrierter Briefkastenanlage, Videogegensprechanlage und beleuchtetem Klingeltableau. Wohnungsinnentüren als Röhrenspanstegtüren in weiss lackiert bzw. Dekor-Buche beschichtet mit Futter und Bekleidung inkl. Türbeschläge in Leichtmetall, in den Erdgeschosswohnungen Einbau von Stahlumfassungszargen. Wohnungseingangstüren in Stahlumfassungszargen mit verbesserter Schalldämmung, Farbe Buche Dekor, mit Spion, Zylinder einbezogen in die Schließanlage. Kellertüren als Stahltüren mit Anstrich bzw. im System der Kellerabtrennung.

Fussboden/Estrich: Fussböden in den Wohngeschossen mit schwimmendem Estrich. Bäder, WC's, Küchen und Abstellräume mit keramischen Bodenfliesen und sonstige Wohn- und Schlafräume sowie Nebenräume mit Fertigparkett Eiche oder Buche. Kellerräume mit Kunststoffanstrich. Balkone mit Fliesenbelag.

Wand- und Deckenflächen: Die Bäder und WC's werden raumhoch mit keramischen Wandfliesen versehen, die Gäste-WC's werden türhoch gefliest. In den Küchen im Bereich der Objektwand wird ein Fliesenspiegel ca. 60 cm hoch vorgesehen. Sämtliche restlichen Wand- und Deckenflächen innerhalb der Wohngechosse werden mit Raufaser tapeziert inkl. weissem Dispersionsanstrich. Die Treppenhauswände erhalten Glasfasertapete inkl. Anstrich. Im Kellergeschoss werden alle Wand- und Deckenflächen mit einem weissen Anstrich versehen.

Sanitärobjekte: Gäste-WC/ Dusche (sofern geplant) wandhängendes Tiefspül-WC und Handwaschbecken inkl. Einhebelmischbatterie. Stahlbrausewanne 90/75/15 oder 80/80/15 inkl. Einhebelmischbatterie, Brausegarnitur und Brauseschlauch.

Bad: Badewanne in Körperform und Brausewanne in Stahlblech, inkl. Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur mit Brauseschlauch, Waschtisch ca. 60 cm mit Einhebelmischbatterie und wandhängendem Tiefspül-WC. Sanitärobjekte deutsche Markenfabrikate in der Standardfarbe weiss. Im Bad wird ein eingefliester Spiegel, Breite ca. 60 cm, ab Oberkante Ablage bis Unterkante Decke vorgesehen. Alle innenliegenden Bäder erhalten eine abgehängte Gipskartondeckenverkleidung inkl. Einbauleuchten.

Treppen: Stahlbetontreppen gemäß Statik. Treppen und Treppenflure in Granitbelag. Treppengeländer in Edelstahl mit Alulochblechen und Handlauf in Edelstahl. Interne Wohnungstrep-pen als Stahlkonstruktion mit Holztrittstufen.

Heizung: Heizkessel für Gasbefeuerung vorgesehen, Fabrikat Buderus, Viessmann oder gleichwertig. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Warm-Wasser-Fussbodenheizung mit diffusionsdichtem Kunststoff-Rohr, welche neben der witterungsgeführten Heizmittelversorgung mit einer Raumtemperaturregelung ausgestattet ist. Als Warm-Wasserbereiter ist ein zen-traler Speicher/Brauchwassererwärmer vorgesehen.

Elektroinstallation: In jedem Raum sind ausreichend Deckenauslässe sowie Steckdosen geplant. Wohnzimmer, Kinderzimmer sowie Schlafzimmer erhalten zusätzlich Telefon- und TV-Anschlussdosen. Das Haus erhält eine digitale SAT-Anlage für Receiver-Anschluss. Die Treppenhausleuchten und Außenleuchten werden im Allgemein-Bereich mitinstalliert.

Aufzug: Personenaufzugsanlage mit Edelstahlkabinenwänden und Türen, Fußboden mit Granitbelag, vom Keller bis zum 3. Obergeschoss.

Keller: Heizungs- und Hausanschlussraum gemäß Planung, Wohnungskeller mit Metallabtrennungen.

Tiefgarage: Pkw-Stellplätze. Schlüsselgesicherter Rolltorabschluss.

Außenanlagen: Einplanierung des Grundstücks, danach erfolgt Raseneinsaat und Bepflanzung gem. Bebauungsplan. Parkplätze mit Rasenfugenpflaster o. ä., Müllbehälterstellplatz, Zufahrt und Hauszuwegung mit farbigem Verbundsteinpflaster. Terrassen im Erdgeschoss mit Betonplatten.

Anmerkung: Die Kurzbaubeschreibung enthält allgemeine Angaben über unser Bauvorhaben. Für dieses Projekt wird eine ausführliche Baubeschreibung erstellt, die wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung stellen.

Referenzen Wohnbau Mainspitze GmbH



Helen-Keller-Str. 3-9



Mariama-Ba-Str. 18



Rosa-Luxemburg-Str. 4

Firmenporträt:
Wohnbau Mainspitze GmbH
Bouguenais Allee 8
65462 Ginsheim-Gustavsburg
Telefon 06144/33478 - 0
Telefax 06144/33478 - 40



Das Unternehmen wurde 1989 von der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Mainspitze eG und der Volksbank Mainspitze eG gegründet. Als weitere Gesellschafterin hat sich die Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg im Jahre 1991 der GmbH angeschlossen.

Die **Wohnbau Mainspitze GmbH** errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen sowie Läden und Gewerbebauten.

Seit der Gründung hat die **Wohnbau Mainspitze GmbH** bisher 138 Eigentumswohnungen und 86 Eigenheime fertiggestellt. Diese Maßnahmen wurden an Eigennutzer sowie an Kapitalanleger veräußert.

Weiterhin wurde die Neuerrichtung von Mietwohnungen und Gewerberäumen sowie die Sanierung bestehender Wohnanlagen technisch für Dritte betreut.

Für Fragen stehen wir den Interessenten gerne zur Verfügung.