

**ZUHAUSE IST, WO LEBEN IST.  
DAS REIHENHAUS VISTA L.**



# ZUHAUSE. IM REIHENHAUS VISTA L.

Straßenperspektive  
(Beispielfassade)





Gartenperspektive  
(Beispielfassade)

künstlerische Gestaltung





„VISTA IST MEHR  
ALS ARCHITEKTUR.“

## WIR BAUEN. MEHR ALS HÄUSER.

**WIR DENKEN AN SIE.** Unsere Häuser sind vielseitig. Für Singles, Familien oder Paare. Für jede Altersgruppe. Mit unseren durchdachten Raumkonzepten bieten wir Ihnen ganz verschiedene Lösungen. Und das alles zum optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis.

**WIR ARBEITEN MIT JAHRELANGER ERFAHRUNG.** Als Mitglied der traditionsreichen DORNIEDEN Gruppe profitieren wir von einem umfangreichen Erfahrungsschatz im Bausektor. Wir sind ausgewiesene Spezialisten auf unserem Gebiet.



**WIR GEBEN KOSTENVORTEILE AN SIE WEITER.** Günstiger Einkauf von Markenprodukten, optimierte architektonische Planung und straffe Bauabläufe: So sparen wir Kosten. Wir lassen Sie davon profitieren.

**WIR PLANEN VORAUSSCHAUEND.** Von Anfang an integrieren wir unsere Architekten, Ingenieure und Handwerker in die Projektentwicklung und Planung. So garantieren wir, dass Ihr Eigenheim rechtzeitig bezugsfertig ist.

**WIR RESPEKTIEREN UMWELT UND MENSCH.** Die Materialien, die wir verwenden, sind weitestgehend aus natürlichen Baustoffen und schaffen ein gutes Raumklima. Moderne Heiz- und Dämmtechnologien sparen wertvolle Energie.

**WIR HÖREN IHNEN ZU.** Wenn Sie Fragen zu Haustechnik, Sonderwünschen, Finanzierung oder öffentlichen Fördermitteln haben: Wir sind für Sie da.

**WIR HABEN EINE PHILOSOPHIE:** Für VISTA Kunden ist mehr drin im Leben.



## VISTA L. LEBENSQUALITÄT AUF 129 QUADRATMETERN.

Der erste Eindruck zählt: Schöne VISTA Fassaden (hier einige Beispiele) heißen Sie willkommen. Edelsehnelemente am Hauseingang sind elegant und zeitlos.



## DIE VISTA ARCHITEKTUR

Attraktive Optik. Moderne Fassade. Sinnvolle Details.  
Freuen Sie sich auf Ihr Zuhause.

**AUSSEN: NICHT EINFACH FASSADE.** Die Gestaltung der Wärmedämmputz-Fassade haben wir nachhaltig entwickelt. Diese behält ihre Wertigkeit über viele Jahre. Die abwechslungsreiche Fassadengestaltung fügt sich stets harmonisch in das jeweilige Wohnumfeld ein. Großflächige Fenster lassen viel Licht in den Innenbereich. Den Hauseingang haben wir mit einem praktischen Vordach ausgestattet. Briefkasten und Klingelanlage sind aus Edelstahl und die Außenbeleuchtung ist darauf abgestimmt. Für den schnellen Start in die Gartensaison ist der Terrassenbelag bereits verlegt und eine Sichtschutzwand zum Nachbarn schafft die nötige Privatsphäre.

## DIE VISTA AUSSTATTUNG

Wir achten darauf, dass bei unseren Häusern auch hinter der Fassade alles stimmt. Damit Sie sich zu Hause wohlfühlen.

**QUALITÄT UND KOMFORT.** Bei der Ausstattung setzen wir auf Qualität und Komfort. Zum Beispiel im VISTA Bad. Hier können Sie vom Alltag abtauchen. Dafür sorgt die qualitätsvolle Ausstattung mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Fliesen von namhaften Herstellern. Besonders komfortabel: In allen Wohnräumen sorgt eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme und ermöglicht zugleich viel Gestaltungsfreiheit.

**ENERGIE SINNVOLL NUTZEN.** Alle Häuser haben eine energieeffiziente Bauweise. Die Heizenergie wird über quartierseigene Zentralen mit Hilfe von Wärmepumpen erzeugt. Das sorgt für größere Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Jedes Haus ist zudem bereits mit einem Leerrohr für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage vorgerüstet.

**SMART UND SICHER.** Noch mehr Energie sparen Sie in Ihrem neuen Zuhause mithilfe des Smarthome-Systems: Es übernimmt beispielsweise die Steuerung der Fußbodenheizung und hilft so dabei, den Verbrauch zu senken. Das ist bei VISTA ebenfalls wichtig: Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet (außer im Gäste-WC). Die Fenster im Erdgeschoss sind abschließbar und mit einer zusätzlichen Einbruchsicherung versehen. Sicherheit auch drinnen: Die Treppe ist geschlossen und geradläufig, so dass sich Jung und Alt im Treppenhaus sicher bewegen können.



### VISTA ARCHITEKTUR

- Häuser in verschiedenen Größen
- Zeitgemäße Architektur
- Optimales Preis-Leistungs-Verhältnis
- Kluge Raumkonzepte
- Moderne Heiz- und Dämmtechnik
- Spezielle Zusatzausstattungs Pakete



### AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

- Komfortables Badezimmer in Markenqualität mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Geschlossene und geradläufige Treppe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung im Wohnbereich
- Leistungsstarke Dämmung gemäß GEG
- Kostenfreie Dichtigkeitsprüfung im „Blower-Door“-Verfahren
- Eigener Stellplatz oder Garage
- Terrassenbelag mit Betonsteinplatten
- Terrassen-Sichtschutz aus Massivholz
- Smarthome-Basisstation im Standard



## LIEBE. ZUM DETAIL.

### DIE ZEIGEN WIR IHNEN MIT UNSERER ZUSATZAUSSTATTUNG.

VISTA hat für Sie spezielle Ausstattungsmöglichkeiten zusammengestellt, die den unterschiedlichsten Wünschen gerecht werden.

Gestalten Sie Ihr Leben noch angenehmer. Beispielsweise mit einer Multimedia-Netzwerkverkabelung, einem elektrischen Markisenanschluss oder der Ausbaurvorbereitung für ein Bad im Dachgeschoss wird Ihr Haus noch komfortabler. Individuelle Haustüren und Ornamentverglasung für Haustüre, Bad- und WC-Fenster geben Ihrem Zuhause eine persönliche Note. Elektrische und zeitgesteuerte Rollläden sowie eine abschließ-bare Terrassentür als rückwärtiger Eingang bieten mehr Sicherheit und Komfort.

Darüber hinaus bietet unser Smarthome-Vollausstattungs-paket weitere funkbasierte Sicherheitsfunktionen, wie den Alarm- und Rauchmelder. Ebenso lassen sich Rollläden und Licht bequem über das Smartphone steuern.



Hell und freundlich:  
Bodentiefe Fenster im  
Wohnzimmer sorgen für  
viel Licht.  
Foto: Musterhaus VISTA L



## AUF EINEN BLICK

- Multimedia-Netzwerkverkabelung, elektrischer Markisenanschluss
- Individuelle Haustüren, Ornamentverglasung in Haustüre und Fenstern von Badezimmer und Gäste-WC.
- Smarthome-Vollausstattung mit weiteren Komponenten, wie Alarm- und Rauchmelderfunktion sowie Rollladen- und Lichtsteuerung.



**OFFEN FÜR ALLES.  
PLATZ FÜR JEDEN.**





So macht Kochen Spaß. Die helle Küche mit Fenster bietet alle Möglichkeiten für eine Einbauküche. Foto: Musterhaus VISTA L



Schön und detailreich: das Bad. Foto: Musterhaus VISTA L

## DAS VISTA RAUMKONZEPT

In VISTA Häusern ist Platz für alle. Dafür sorgt ein ausgeklügeltes Raumkonzept, das Ihre Wohnwünsche berücksichtigt und jeden Quadratmeter des Hauses optimal nutzt.

### ERDGESCHOSS

Wohnzimmer und Koch-/Essbereich sind offen und klar strukturiert. Großformatige Fenster lassen viel Licht in die Räume. Bei Bedarf kann die Küche abgetrennt und mit einer eigenen Dieltür versehen werden. Terrasse und Garten werden bei schönem Wetter zum zusätzlichen Lebensraum.

### OBERGESCHOSS

Auch hier sorgen große Fenster in den Räumen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Zwei große Zimmer können beispielsweise als Kinder-, Hobby- oder Elternschlafzimmer genutzt werden. Auf Wunsch entsteht durch eine Trennwand ein weiterer Raum, der als Gäste- und Arbeitszimmer oder als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann. Das Bad mit Fenster bietet ausreichend Platz für eine Dusche und eine Badewanne.

### DACHGESCHOSS

Ob zum Arbeiten, Entspannen oder als geräumiges Schlafzimmer: Das großzügige Studio mit ca. 27 m<sup>2</sup> lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten zu. Auf Wunsch ist der Zutritt vom Dachgeschoss auf eine Dachterrasse möglich (Ausstattung als Sonderwunsch: Terrassenleuchte, Plattenbelag und Außensteckdose).



## WOHNFLÄCHE

### ERDGESCHOSS

Diele	ca.	6,4	m <sup>2</sup>
WC	ca.	2,3	m <sup>2</sup>
Küche	ca.	8,8	m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca.	32	m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca.	1,2	m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	ca.	3,6	m <sup>2</sup>

---

**Summe EG** ca. **54,2** m<sup>2</sup>

---

### OBERGESCHOSS

Flur	ca.	5,8	m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	22,0	m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,7	m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4	m <sup>2</sup>

---

**Summe OG** ca. **47,9** m<sup>2</sup>

---

### DACHGESCHOSS

Zimmer 3 (Studio)	ca.	26,9	m <sup>2</sup>
-------------------	-----	------	----------------

---

**Summe DG** ca. **26,9** m<sup>2</sup>

---

**Gesamtwohnfläche** ca. **129** m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS

1

### WOHN-/ESSBEREICH

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit ca. 32 m<sup>2</sup>
- Praktischer Abstellraum unter der Treppe
- Helle Atmosphäre durch großformatige Terrassenfenster
- Gemütliche Gartenterrasse

2

### KÜCHE

Küche mit Platz für einen kleinen Essbereich, z.B. zum Frühstück

3

### GÄSTE-WC

- WC mit Waschbecken

### OPTIONAL

- Grundrisslösung mit geschlossener Diele (A)
- Grundrisslösung mit geschlossener Küche und separatem Zugang von der Diele (B)
- Grundrisslösung mit Garderobennische, praktisch auch zum Abstellen von z.B. Kinderwagen in der Diele (C)

(A) Geschlossene Küche mit separatem Zugang



(B) Geschlossene Küche mit separatem Zugang



(C) Garderobennische



## OBERGESCHOSS

4

### ZIMMER 1

- Großzügiger Raum, nutzbar z. B. als Kinder-, Gäste-, Hobby-, Arbeits- oder Elternschlafzimmer

5

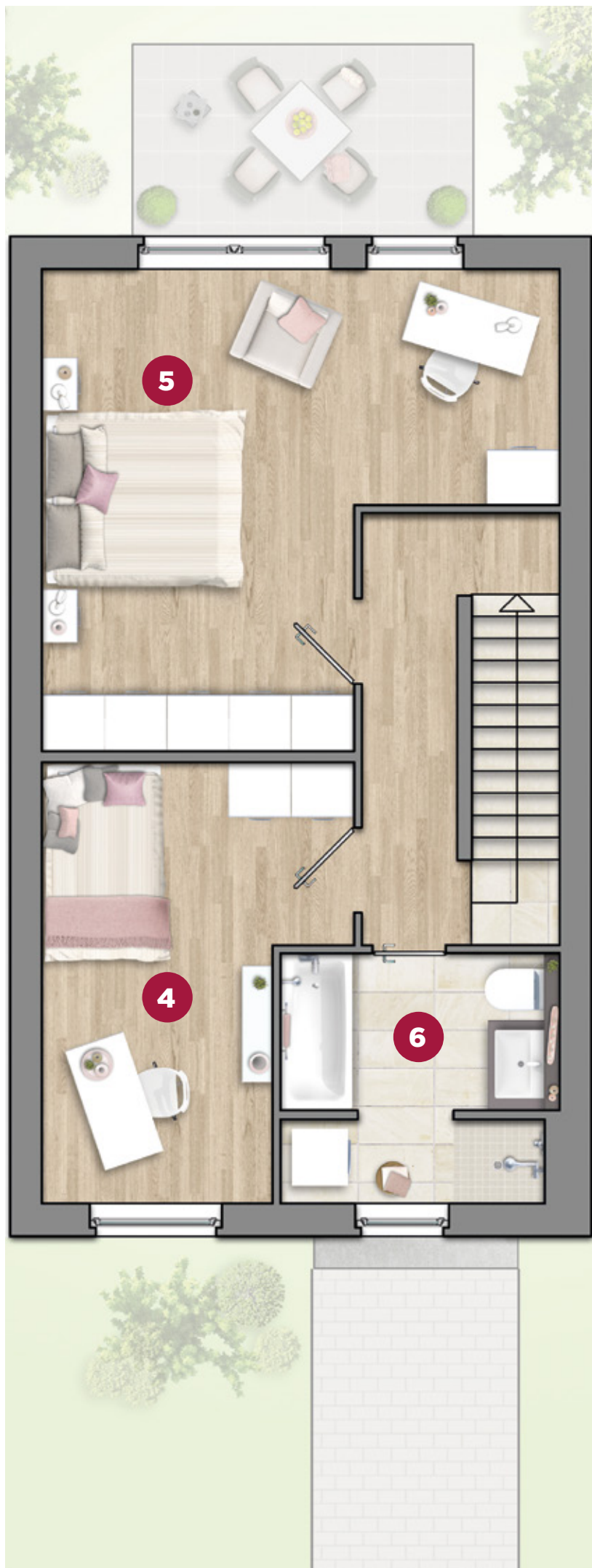
### ZIMMER 2

- Großzügiger Raum, nutzbar z. B. als Kinder-, Gäste-, Hobby-, Arbeits- oder Elternschlafzimmer
- Auf Wunsch entsteht durch eine Trennwand ein weiterer Raum, der als Gäste- und Arbeitszimmer oder als begehbare Kleiderschrank zusätzliche Wohnmöglichkeiten bietet (C).

6

### BAD

- Komfortables Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Natürliche Belüftung und Helligkeit durch ein Fenster



(C) 3 Räume im Obergeschoss durch Trennwand



## DACHGESCHOSS

7

### ZIMMER 3 (STUDIO)

- Bietet viel Platz und jede Menge Nutzungsmöglichkeiten.

### OPTIONAL

- 2 Zimmer im Dachgeschoss

Dachgeschoss mit Sonderwunsch für 2 Zimmer



Die in diesem Exposé verwendeten Abbildungen, Grundrisse und Visualisierungen stellen eine künstlerische Darstellung des Vorhabens dar, welche lediglich zur besseren Vorstellbarkeit und Orientierung der Erwerber dient. Aus den Abbildungen, Grundrissen und Visualisierungen können keine vertraglichen Ansprüche auf eine bestimmte Art oder einen bestimmten Umfang der Ausführung abgeleitet werden. Die Abbildungen, Grundrisse und Visualisierungen können im Hinblick auf die vertraglich vereinbarten Leistungsinhalte insbesondere Zusatzleistungen und abweichende, optische Details enthalten.

# LAGEPLAN LANGENLONSHEIM GEBGERNSTRASSE



## DAS NEUE WOHNGEBIET

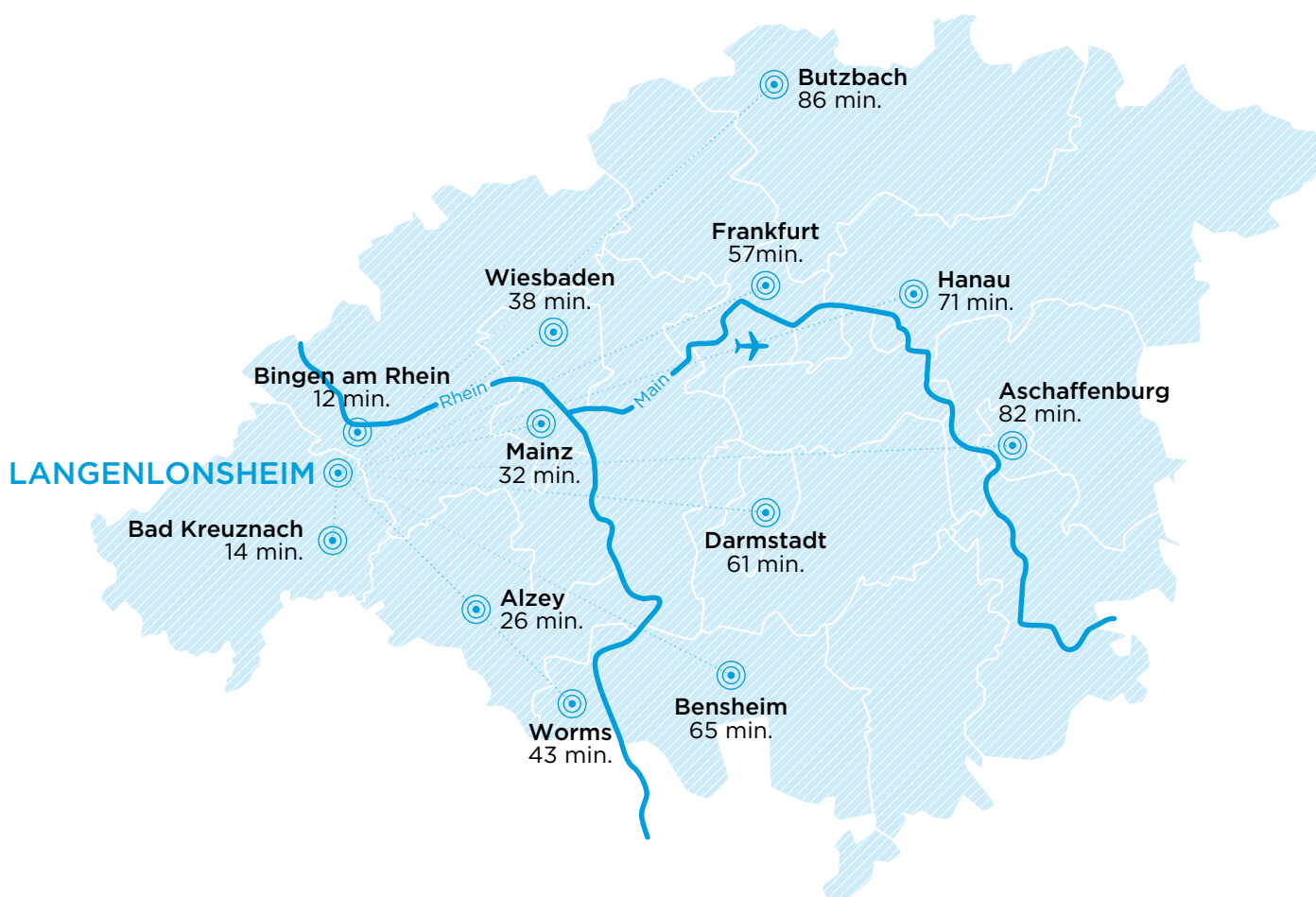
- Doppel- und Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von 129 m<sup>2</sup>
- Haustyp L
- Energieeffiziente Bauweise
- Innovativ und komfortabel: Fussbodenheizung, Heizzentrale mit Wärmepumpe, Smarthome, Quartiers-App

# LANGENLONSHEIM GEBGERNSTRASSE



Weinberge

# LANGENLONSHEIM. DIE GANZE WELT IST NAH.



## REGION RHEIN-MAIN

Schnelle Anbindung an Mainz,  
Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt.



## AUTOBAHN

A61 in ca.  
10 Minuten erreichbar



## AIRPORT FRANKFURT

Nur ca. 60  
Fahrminuten entfernt



## ZU HAUSE. IN LANGENLONSHEIM, GEBGERNSTRASSE.

**WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN.** Idyllisch an der Nahe gelegen und von Weinbergen umrahmt liegt die traditionsreiche Gemeinde Langenlonsheim. Zahlreiche Fachwerkhäuser prägen das Bild des Ortskerns. Langenlonsheim bietet ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Von Trails zum Wandern und Mountainbiken über Entdeckungstouren zu den Burgen der Nahe bis hin zu Wellness- und Genuss-Highlights kommt keine Langeweile auf. Bad Kreuznach und die Weinstadt Bingen am Rhein liegen jeweils nur rund zehn Autominuten entfernt.



**LEBENSQUALITÄT FÜR DIE GANZE FAMILIE.** Das Neubaugebiet Gebgernstraße begeistert durch seine wunderschöne Lage an den Weinbergen. Im Umkreis von einem Kilometer finden sich Ärzte, eine Apotheke, Fachgeschäfte, Restaurants und ein Supermarkt. Darüber hinaus gibt es im Ort zwei Kitas, eine Grundschule und eine Realschule. Das benachbarte Bad Kreuznach ist mit dem öffentlichen Nahverkehr zugänglich zu erreichen und verfügt über eine vielfältige Schullandschaft.





Felseneremitage

## SEHENSWÜRDIGKEIT

Eine berühmte Sehenswürdigkeit ist die Felseneremitage. Sie gilt heute als religiöses Denkmal. In den in den Fels geschlagenen Räumen lebten vor 300 Jahren Mönche in Abgeschiedenheit.

## WEINKULTUR

Der Weinbau spielt in der Nahe-Region eine wichtige Rolle. Zahlreiche Weingüter, Straußenwirtschaften und Restaurants bieten regelmäßig eine Vielzahl kulinarischer Events.

## HIGHLIGHTS IN LANGENLONSHEIM

### FLUG- UND TAUCHSPORT

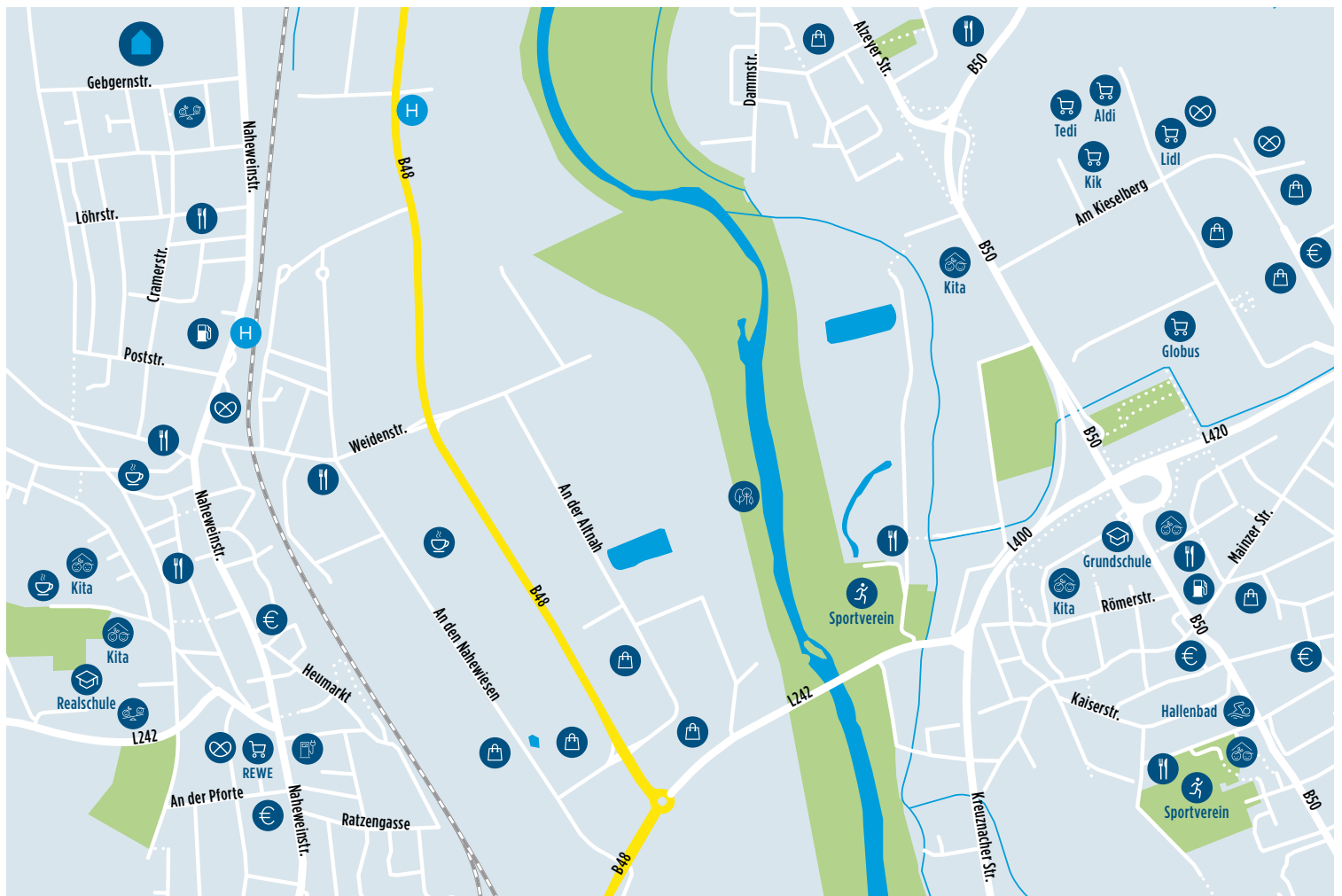
Der Aero-Club Rhein-Nahe macht Langenlonsheim zum Zentrum für Segelflug, Motorflug und Ballonfahren. Im See des Hunsfels-Steinbruchs sind Tauchabenteuer bis in 54 m Tiefe möglich.

## BAD KREUZNACH

Sehenswürdigkeiten, Kultur, Sport, Gesundheit und vieles mehr: Das malerische Bad Kreuznach liegt gleich um die Ecke und lässt keine Wünsche offen.



Kurstadt Bad Kreuznach





HAUSTYP  
**VISTA L**

WOHNFLÄCHE  
**129 m<sup>2</sup>**

ZIMMER  
**4 - 5 Zi. inkl. DG**

**SICH RUNDUM WOHLFÜHLEN IN GUTER NACHBARSCHAFT.** In der Gebgernstraße entstehen Einfamilienhäuser vom Haustyp L mit 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Jedes Haus ist mit Fußbodenheizung und fortschrittlichen Smarthome-Funktionen ausgestattet.

Das Besondere: Inmitten der einzigartigen Nahe-Landschaft mit ihren zahlreichen Weinhängen lebt man mit viel Natur vor der Tür. Es ist ein ideales Zuhause für alle Familien und Paare, die sich ein perfekt geschnittenes Haus mit eigenem Garten wünschen und zugleich Wert auf eine gute Nachbarschaft legen.

Auch Kinder werden hier schnell Anschluss finden. Der nächste Spielplatz liegt nur 200 m von der Gebgernstraße entfernt.

## SO WOHT MAN HEUTE.



### SMARTHOME

- Smarthome-Funktionen ganz bequem per App nutzen, zum Beispiel Steuerung der Heizung
- Weitere Funktionen können optional hinzugebucht werden



### QUARTIERS-APP

- Digitales Dokumentenmanagement rund ums Haus, wie beispielsweise Exposéunterlagen, Baubeschreibung, Kaufvertrag über eine App
- Förderung des Miteinanders und Wir-Gefühls durch die eigene Quartiers-App als Kommunikationsplattform



### NACHHALTIG DENKEN

- energieeffiziente Bauweise
- Heizzentrale mit Wärmepumpe sorgt für größere Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen
- Vorrüstung eines Leerrohres für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage

## WIR BAUEN AUF

- Erfahrung seit 1913
- Eine intelligente Planung und optimierte Bauabläufe
- Zuverlässige Partner in der baulichen Ausführung
- Verlässliche Zulieferer
- Renommierete Markenprodukte zu günstigen Preisen

## WIR BIETEN IHNEN

- Hohe Qualität und durchdachte Architektur
- Ihr Traumhaus zum bezahlbaren Preis

Mit VISTA können Sie sich von Anfang an auf Ihr Zuhause freuen.  
Lehnen Sie sich entspannt zurück. Wir kümmern uns um den Rest.

## VERSprochen!



Beratung & Verkauf:  
Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH  
Hauptstraße 47-49 · 63486 Bruchköbel

Telefon 06181 9780-0  
kontakt@hermann-immobilien  
hermann-immobilien.de



**VISTA Reihenhaus GmbH & Co. KG**  
info@vista-reihenhaus.de  
www.vista-reihenhaus.de  
f VistaReihenhaus  
© vista\_reihenhaus

Eine Marke der  
**DORNIEDEN GRUPPE**