



## Dietmar Bücher Schlüsselfertiges Bauen GmbH & Co. KG



**Mainz-Kostheim als südlichster Ortsbezirk der Landeshauptstadt Wiesbaden liegt unmittelbar an der Mündung des Mains in den Rhein. Das Landschaftsschutzgebiet Maaraue macht Mainz-Kostheim zur begehrten Wohnlage für alle, die stadtnah und doch mit Verbindung zur Natur leben möchten. Die zweitälteste Weinbaugemeinde im Rheingau steht für hervorragende Weine, besondere Lebensart und Lebensfreude.**

### Das Projekt

#### Die Architektur

Das Gebäude ist mit viel Gefühl in das Umfeld eingefügt. Die modernen Wohnungen überzeugen durch ihre gelungene Verbindung von Licht, Exklusivität und optimaler Nutzungsmöglichkeit. Die Wirkung der bodentiefen Fenster mit feinen Unterteilungen wird durch die transparenten Balkonbrüstungen unterstrichen. Farben, Formen und Materialien sind harmonisch aufeinander abgestimmt.

#### Die Bauweise

Das Gebäude wird in solider Mauerwerksbauweise errichtet und erfüllt alle Anforderungen gemäß GEG 2024. Fundamente und Bodenplatte in Beton. Die Außenwände sowie die tragenden Innenwände werden aus Kalksandstein bzw. Stahlbeton hergestellt. Die Geschossdecken bestehen aus Stahlbeton. Die Geschosstreppen sind ebenfalls aus Stahlbeton gefertigt. Sie werden mit polierten Granitstufen belegt. Auf das Außenmauerwerk wird ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) aufgebracht.

Die Hauseingangsanlage aus Leichtmetallprofilen und isolierverglaster Tür aus Sicherheitsglas erhält einen elektrischen Türöffner sowie Türschließer und Türfeststeller.

#### Die Außenanlage

Die Fahr- und Gehwege werden gepflastert. Die verbleibende Grundstücksfläche erhält einen Rollrasen. Solitäräume, Sträucher und Bodendecker werden gepflanzt.



### Die Ausstattung

#### Darauf können Sie bauen

Es werden Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung eingesetzt. Die Beschläge als Einhand-Dreh-Kipp- oder Einhand-Dreh-Beschläge in verdeckter Ausführung. Die Fenster in den Erdgeschoss-Wohnungen und die Fenster im Bereich der Balkone im 1. Obergeschoss erhalten einbruchhemmende Beschläge. Alle Fenster, Balkon- und Terrassentüren der Wohnungen in der senkrechten Fassade erhalten elektrisch betriebene Raffstores aus pulverbeschichtetem Aluminium. Die Badezimmerfenster erhalten eine Verglasung mit satiniertem Glas.

Die Wohnungseingangstüren in schallhemmender Ausführung erhalten einen Weitwinkelspion. Zu Ihrer Sicherheit sind eine Mehrfachverriegelung sowie eine Türsprechanlage mit integriertem Videoüberwachungssystem vorgesehen.

Die Bäder, Duscbäder und WCs werden im Bereich der Dusche raumhoch gefliest, der Rest bis Oberkante Vorwand. Der bodengleiche Duschbereich mit Ablaufrinne und Fliesenmulde erhält eine Klarglas-Duschabtrennung.

Über der Waschtischanlage wird in gleicher Breite ein Lichtspiegel montiert. Moderne Deckenspots sorgen für das passende Licht im Bad. Bäder, Duscbäder, WCs, Sauna und HWR erhalten Bodenfliesen. Die Wohn- Koch- und Schlafbereiche sowie Dielen, Flure und Abstellräume erhalten einen Bodenbelag nach Mustervorlage mit passender Sockelleiste. Decken und Wände der Wohnungen werden mit Malervlies tapeziert und weiß angelegt.

Die Wohnung ist mit einem Multimedia-Verteilerkasten sowie einer großen Zahl Elektroschaltern und Steckdosen ausgestattet. Telefonanschlüsse und TV-Kabel nach Wahl.

In jeder Wohnung wird im Hauswirtschaftsraum eine Abluftwärmepumpe für die Warmwasserbereitung zum Heizen und zum Lüften installiert. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung installiert.

Die Räume der Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Die Steuerung der Temperatur erfolgt in jedem Raum individuell.

Die Wohnungen erhalten einen elektrisch betriebenen Kamin im Stil eines offenen Kamins.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Ein Personenaufzug, für bis zu 8 Personen, verbindet alle Etagen des Hauses miteinander. Der Aufzug ist von der Untergeschossebene, den Hauseingängen und in den Geschossen stufenfrei erreichbar.

Zur Erhöhung Ihrer Sicherheit wird der Zugang von der Tiefgarage ins Haus alarmgesichert.

Um Ihnen die Wahl unter den Mustern und Farben zu erleichtern haben wir in unserer Firmenzentrale einen Bemusterungsbereich eingerichtet. Hier können Sie in aller Ruhe unter fachmännischer Beratung das für Sie Passende auswählen.



### Mainz-Kostheim

#### Am Sauerstoffwerk 6

Kostheim liegt unmittelbar an der Mündung des Mains in den Rhein. Dieser Stadtteil gehört zu den sogenannten AKK-Stadtteilen, die im Zeitraum zwischen 1908 bzw. 1913 und 1945 zur Stadt Mainz gehörten und nach dem Krieg von der amerikanischen Militärregierung unter die Verwaltung der Stadt Wiesbaden gestellt wurden. Aus diesem Grund blieb der Namenszusatz „Mainz-“ trotz der politischen Zugehörigkeit zu Wiesbaden erhalten.

In Mainz-Kostheim sind verschiedene Schulen und öffentliche Einrichtungen ansässig. Eine große Turnhalle wird außerhalb des Schulbetriebes zu vielfältigen sportlichen Veranstaltungen genutzt.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die AKK-Ortsverwaltung sowie das Hallenbad. Daneben gibt es auf der Maaraue ein Freibad und einen Campingplatz.

Heute ist die Maaraue für alle das Richtige, die Ruhe und Entspannung mitten im Grünen und dazu einen herrlichen Panoramablick auf Mainz genießen möchten. Umgeben wird die Maaraue von Main und Rhein. Auf der südlichen Spitze der Aue blickt man auf die sogenannte Mainspitze – hier mündet der Main in den Rhein. Im Sommer lädt das Freibad Maaraue zur Abkühlung ein – Urlaubsgefühl inklusive. Auf den ausgedehnten Wiesen der Aue lässt es sich wunderbar Naherholung praktizieren.

Am Kostheimer Hafen lohnt der Aufstieg auf den etwa 15 Meter hohen Aussichtsturm. Der Rundblick vermittelt Eindrücke vom Main kurz vor der Mündung in den Rhein, von der Kostheimer Schleuse, der Brücke nach Ginsheim-Gustavsburg sowie von Alt-Kostheim.

Sehr zu empfehlen sind auch ein Spaziergang oder eine Fahrradtour über die Maaraue.

