



Dietmar Bücher
Schlüsselfertiges Bauen
GmbH & Co. KG



Das neue Baugebiet Quellenpark finden Sie am Stadtrand von Bad Vilbel. Über die Büdinger Straße erreichen Sie die Fraunhoferstraße. In wenigen Fußminuten sind Sie am S-Bahnhof (S6), in der Innenstadt und der Fußgängerzone mit allen Geschäften sowie im Kurpark und an der Nidda.

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 Geschosdecken 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 Tür aus Sicherheitsglas erhält einen elektrischen Türöffner und Türschließer sowie einen Türfeststeller.

Die Außenanlage

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



Die Ausstattung

Fenster und Beschläge

Es werden Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung eingesetzt. Die Beschläge als Einhand-Dreh-Kipp- oder Einhand-Dreh-Beschläge in verdeckter Ausführung. Die Fenster in den Erdgeschosswohnungen 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.

Wohnungseingänge und Sicherheit

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

Bäder und Sanitärausstattung

Die Bäder, Duschbäder 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, Duschbäder, WCs und HWR erhalten Fliesenboden.

Wohnbereiche und Oberflächen

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. Für die Bewohner des Hauses steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

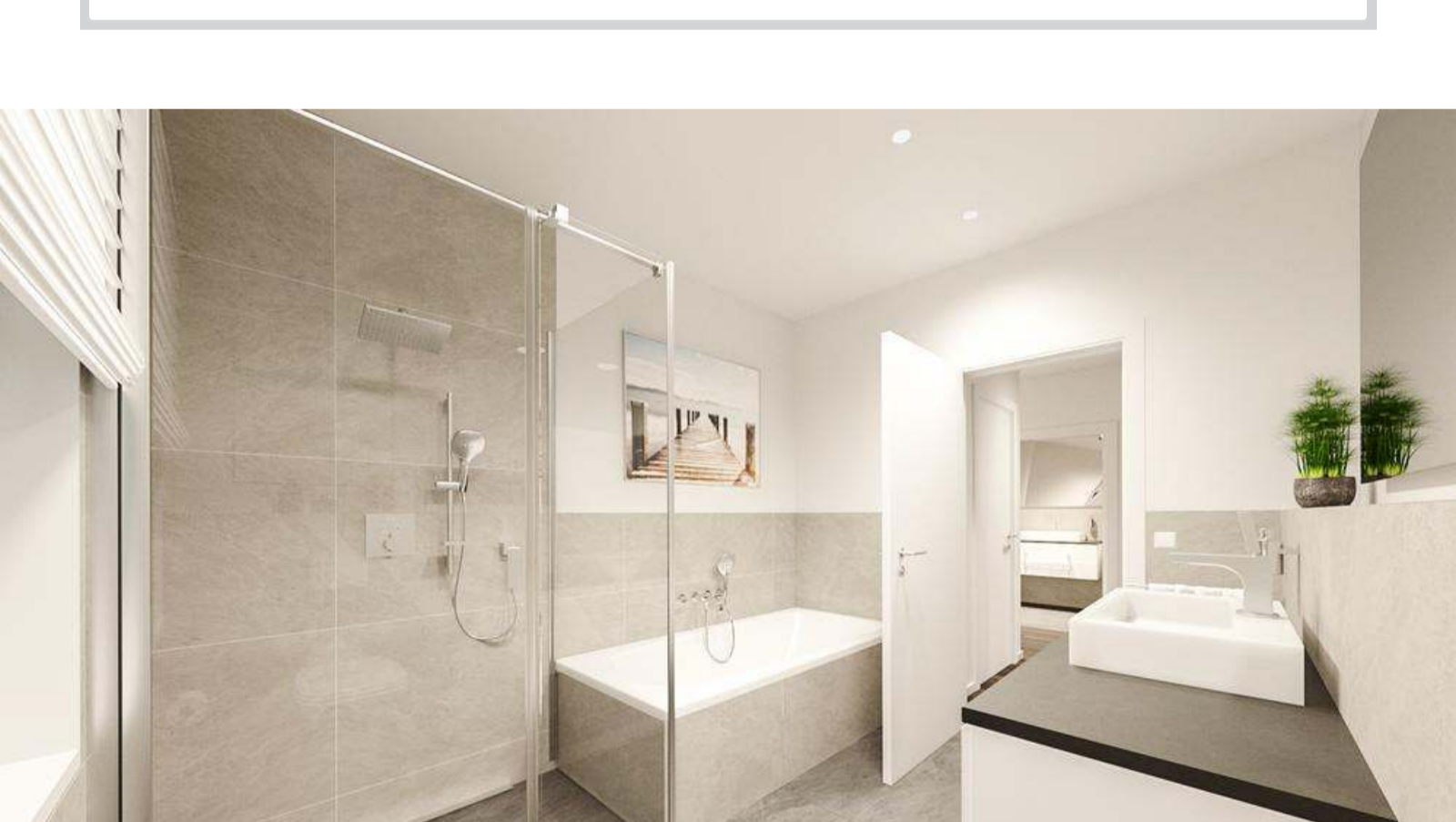
Die Wohn-Koch- und Schlafbereiche sowie Dielen und Abstellräume erhalten einen Bodenbelag nach Mustervorlage mit passender Sockelleiste. Decken und Wände der Wohnungen werden mit Raufasertapete tapeziert und weiß angelegt. Um Ihnen die Wahl unter den Mustern und Farben zu erleichtern haben wir in unserer Firmenzentrale einen Bemusterungsbereich eingerichtet. Hier können Sie in aller Ruhe unter fachmännischer Beratung das für Sie Passende auswählen.

Technische Ausstattung

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.

Erschließung und Aufzüge

Zwei Personenaufzüge, für jeweils bis zu 8 Personen, verbinden 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.



Bad Vilbel

Die Quellenstadt.

Mit über 32.000 Einwohnern zählt sie zu den Aufsteigern der Rhein-Main-Region und bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität. Die gute Infrastruktur sowie hohe wirtschaftliche, kulturelle und soziale Standards machen die Kurstadt liebenswert. Die Nähe zu Frankfurt und gleichzeitig auch zum Lande trifft und ergänzt sich in Bad Vilbel aufs Beste.

Günstige Verkehrsverbindungen (S-Bahnhof – S 6) haben dazu beigetragen, dass diese Stadt ein beliebtes Naherholungszentrum im Wirtschaftsraum Rhein-Main geworden ist. Hier können Sie die Vorzüge des kulturellen und gesellschaftlichen Angebots der Großstadt Frankfurt und gleichzeitig die Ruhe der Kurstadt genießen. Entspannung und Erholung finden Sie bei Spaziergängen und Radtouren an der Nidda und im nahegelegenen Wald.

Die Kaltluftströme und Fallwinde von den Hängen des Taunus sorgen für gute und gesunde Luft. Den über 20 Mineralwasser-quellen, darunter zwei Heilquellen, verdankt die Stadt das 1948 verliehene Prädikat Heilbad. Der „Sprudelbrunnen“ ist das Wahrzeichen der Stadt.

Raum für Ihre Freizeitgestaltung ist ausreichend vorhanden, so zum Beispiel ein Hallen- und Freibad, Minigolf- und Sportanlagen sowie Tennisplätze. Das Kurhaus und der historische Hof der Wasserburg dienen kulturellen Veranstaltungen. Überregional bekannt sind die Burgfestspiele.

Ärzte fast aller Fachrichtungen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Fachgeschäfte und Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe.

Energieausweis

[Fraunhoferstraße 6 \(PDF, 275 KB\)](#)

[Fraunhoferstraße 8 \(PDF, 269 KB\)](#)

