



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 -freude.

Unser Ziel ist Ihr Zuhause



Das Projekt

Die Architektur

Die Architektur ist außergewöhnlich und trotzdem 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 der feinen Unterteilung wird durch die transparenten Balkonbrüstungen unterstrichen. Farben, Formen und Materialien sind 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 und Geschosstreppen bestehen ebenfalls aus Stahlbeton. Die Geschosstreppen werden mit polierten Granitstufen belegt.

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

Briefkästen in freistehenden Briefkastenanlagen im Zugangsbereich des jeweiligen Eingangs.

Die Außenanlage

Die Fahr- und Gehwege werden gepflastert. Die verbleibende Grundstücksfläche erhält Rasen, Solitäräume und Sträucher.



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 Terrantentüren der Wohnungen in der senkrechten Fassade erhalten elektrisch betriebene Raffstores aus pulverbeschichtetem Aluminiumprofilen.
- Die Wohnungseingangstüren in schallhemmender Ausführung erhalten einen Weitwinkelspion. Zu Ihrer Sicherung sind eine Mehrfachverriegelung sowie eine Türsprechanlage mit integriertem Videoüberwachungssystem vorgesehen.
- Die Bäder sind mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Der bodengleich geflieste Duschbereich mit Ablaufrinne und Fliesenmulde erhält eine Klarglas-Duschabtrennung.
- Über der Waschtischanlage wird eine großformatige Spiegelfläche montiert.
- Die Küchen, Bäder, Duschbäder und Gäste-WCs erhalten Fliesenboden mit passender Sockelleiste. Die Wohn- und Schlafbereiche sowie die Dielen und Flure erhalten Bodenbelag nach Mustervorlage ebenfalls mit passender Sockelleiste.
- Decken und Wände der Wohnungen werden mit Raufasertapeete tapeziert und weiß angelegt.
- Die Wohnung ist mit einem Multimedia-Verteilerkasten sowie einer großen Zahl Elektrochalen (Großflächenschalter und Steckdosen ausgestattet. In jeder Wohnung befinden sich Netzwerkdosen sowie TV- und Rundfunkanschlüsse.
- In jeder Wohnung wird im Hauswirtschaftsraum eine Abluftwärmepumpe für die Warmwasserbereitung, zum Heizen und Lüften installiert.
- Die Räume werden durch eine Fußboden-Behaglichkeitsheizung beheizt. Der Wärme- und Wasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen. Die Steuerung der Temperatur erfolgt in jedem Raum individuell.
- Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung und Volleinspeisung ins öffentliche Netz ausgeführt.
- Drei Personenaufzüge für jeweils bis zu 8 Personen verbinden alle Etagen des Hauses miteinander. Die Aufzüge sind von der Untergeschossebene, den Hauseingängen und den darüberliegenden Geschossen stufenfrei zu erreichen.
- Zur Erhöhung Ihrer Sicherheit wird der Zugang von der Tiefgarage ins Haus alarmgesichert. Zu jeder Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum..

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



Mainz-Kostheim

Der südlichste Ortsbezirk der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden

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.



Energieausweis

[Download Energieausweis Am alten Lindewerk 10 \(PDF, 263 KB\)](#)

[Download Energieausweis Am alten Lindewerk 12 \(PDF, 268 KB\)](#)

[Download Energieausweis Am alten Lindewerk 14 \(PDF, 265 KB\)](#)