



Dietmar Bücher
Schlüsselfertiges Bauen
GmbH & Co. KG



Zentral gelegen zur Stadtmitte Wiesbadens ist die Carl-Bender-Straße im Stadtteil Dotzheim. Eine gute Verkehrsanbindung sowie alle Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und Ärzte aller Fachrichtungen finden Sie in unmittelbarer Nähe.

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.

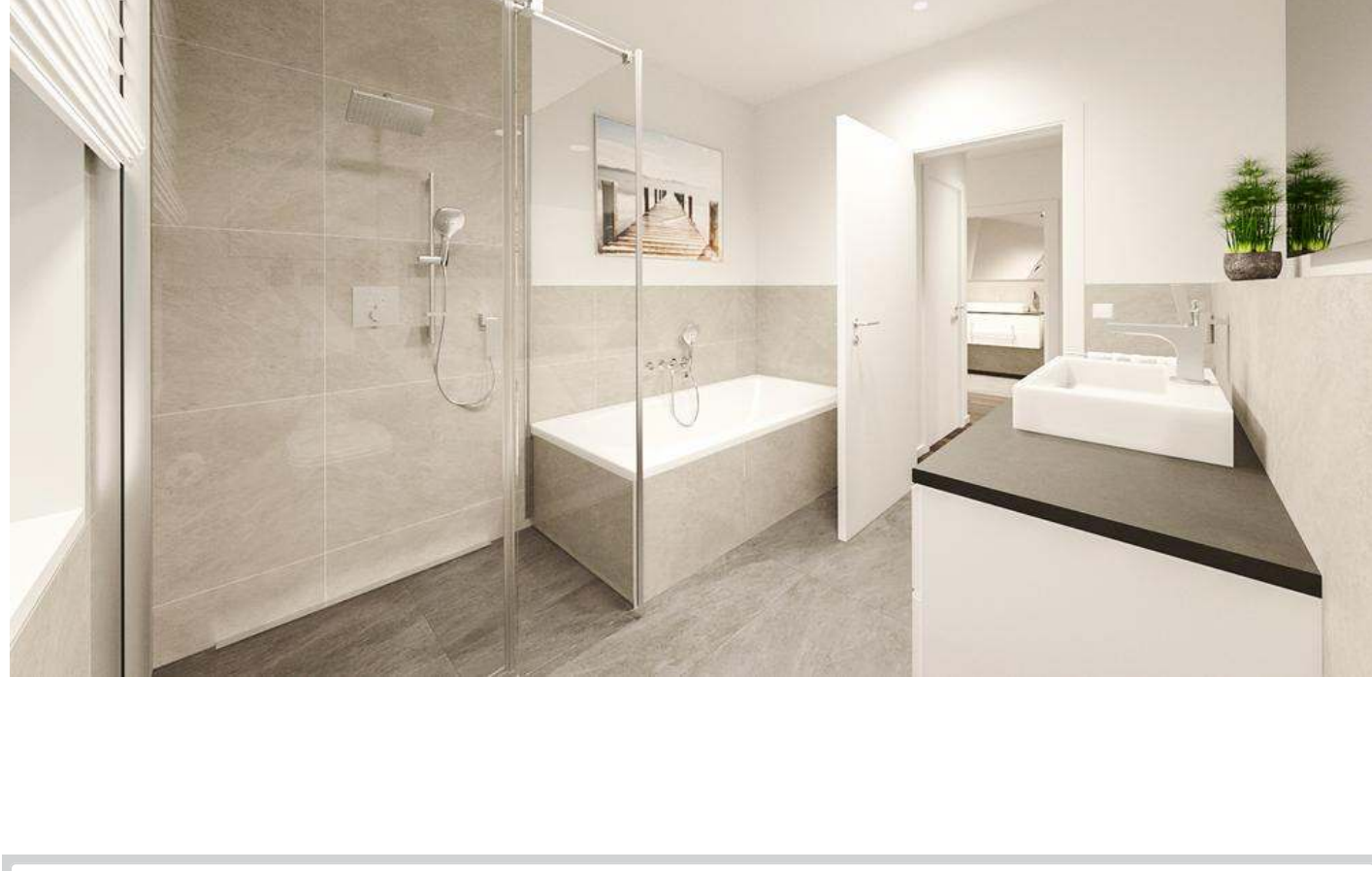
Die Bauweise

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

Die Außenanlage

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

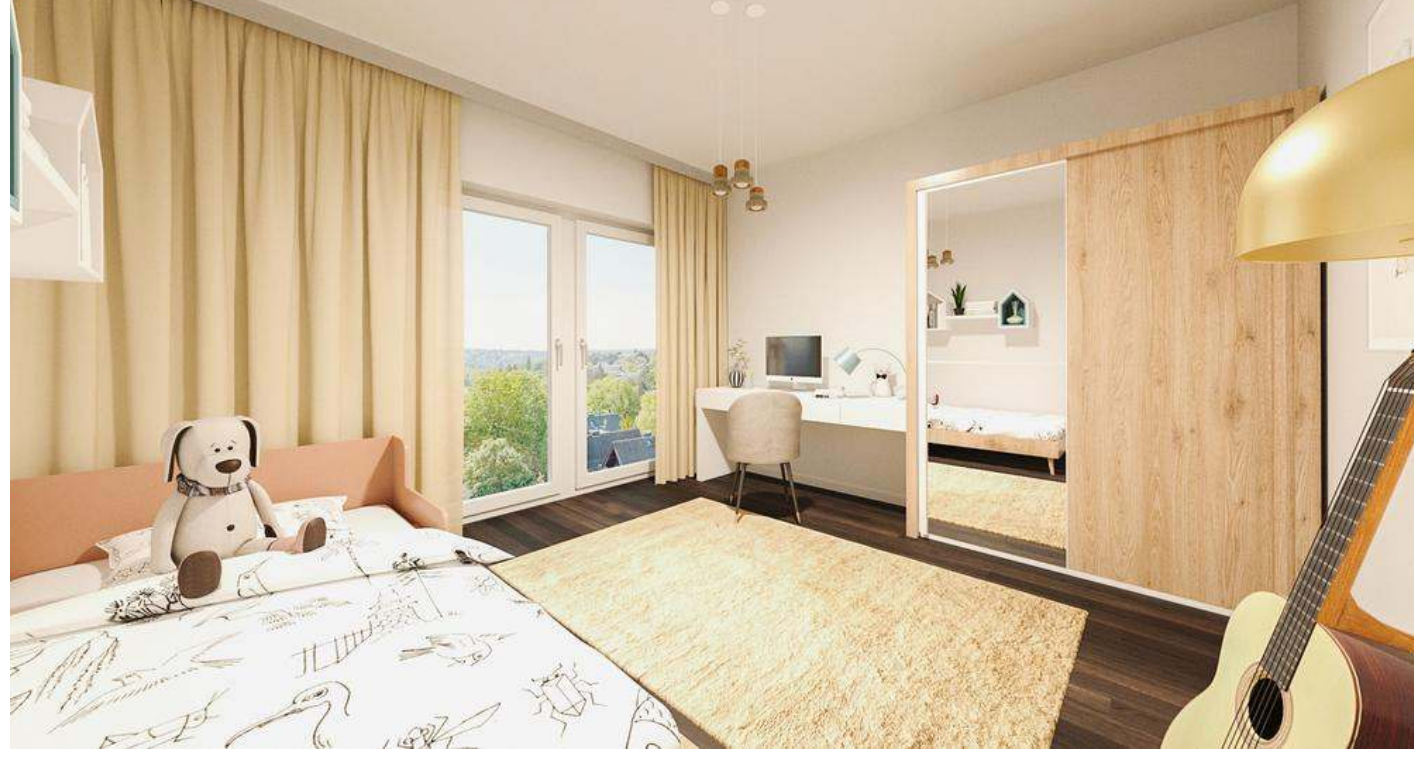


Die Ausstattung

Darauf können Sie bauen

- 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 Erdgeschoss-Wohnungen und die Fenster im Bereich der Balkone im 1. Obergeschoss erhalten einbruchhemmende Beschläge.
 - Alle Fenster, Balkon- und Terrassentüren in der senkrechten Fassade erhalten elektrisch betriebene Raffstores aus pulverbeschichtetem Aluminium.
 - Die Badezimmerfenster in der Fassade werden in satiniertem Glas ausgeführt.
- Wohnungseingänge und Sicherheit
 - Die Wohnungseingangstüren in schallhemmender Ausführung erhalten einen Weitwinkelspion.
 - Zu Ihrer Sicherheit sind eine Mehrfachverriegelung sowie eine Türsprechanlage mit integriertem Videoüberwachungssystem vorgesehen.
 - Zur Erhöhung Ihrer Sicherheit wird der Zugang von der Tiefgarage ins Haus alarmgesichert.
- Bäder und Sanitärausstattung
 - Die Bäder sind mit Badewanne und oder Dusche ausgestattet.
 - Der Duschbereich wird bodengleich gefliest mit Ablaufrinne und Fliesenmulde.
 - Die Duschen erhalten eine Klarglas-Duschabtrennung.
 - Über der Waschtischanlage wird ein beleuchteter Spiegel montiert.
 - Die Bäder, Duschbäder und die Hauswirtschaftsräume erhalten Bodenfliesen.
- Wohnbereiche und Oberflächen
 - Die Wohn-, Koch- und Schlafbereiche sowie die Dielen und Flure erhalten Bodenbeläge nach Mustervorlage ebenfalls mit passender Sockelleiste.
 - Die Decken und die Wände der Wohnungen werden mit Raufaser tapeziert und weiß angelegt.
- Technische Ausstattung
 - Die Wohnung ist mit einem Multimedia-Verteilerkasten sowie einer großen Zahl Elektroschalter 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.
- Nebenräume und Gemeinschaft
 - Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.
 - Für die Bewohner des Hauses steht ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.
- Erschließung und Aufzüge
 - Ein Personenaufzug, für bis zu 8 Personen, verbindet alle Etagen des Hauses miteinander.
 - Der Aufzug ist von der Untergeschosebene, dem Hauseingang und von den darüberliegenden Geschossen stufenfrei erreichbar.

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.



Wiesbaden

Die Kultur- und Kongress-Stadt

Die Geschichte Wiesbadens beginnt bereits in der Antike. Schon den Römern waren die heißen Quellen der Stadt bekannt. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts wurden großzügige Wohngebiete mit aufwendigen Fassaden und Alleen angelegt. Durch Ihren Ruf als Kurstadt entstanden in der Innenstadt zudem viele repräsentative und öffentliche Gebäude wie zum Beispiel das Kurhaus, das Hessische Staatstheater und die Marktkirche.

Heute ist Wiesbaden eine Kultur- und Kongress-Stadt mit internationaler Atmosphäre. Kur und Kultur sind bestimmende Elemente im Leben der Stadt. Das Kurhaus mit der Spielbank ist der gesellschaftliche Mittelpunkt. Das Staatstheater bietet ein reiches Programm mit Opern, Schauspielen und Ballett. Großveranstaltungen finden im Rhein Main Congress Center statt. Der Kurbetrieb mit den Thermalquellen und den gepflegten weitläufigen Parks erfüllt alle Erwartungen, die heute an ein modernes Heilbad gestellt werden.

Als Kongress-Stadt ist Wiesbaden durch seine geographische Lage – reizvoll zwischen Taunus und Rhein gelegen – bevorzugt. Hinzu kommt die Nähe des Flughafens Frankfurt, die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen und die günstigen Nahverkehrsverbindungen. So finden Jahr für Jahr eine Vielzahl von Kongressen und Ausstellungen bei weltweiter Beteiligung statt.

Auch Wiesbadens Status als Landeshauptstadt trägt zur großzügigen Atmosphäre, der vornehmen Gelassenheit und dem Charme dieser Stadt bei.

