



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.

## Unser Ziel ist Ihr Zuhause

nachhaltig  
mit Wärmepumpe

erneuerbare  
Energienutzung

natürlich  
umweltfreundlich



### Das Projekt

#### Die Architektur

Die Architektur 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 2020. 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 isolierverglaster 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

- Es werden Kunststoff-Fenster mit Wärmedämmverglasung eingesetzt. Die Beschläge mit Einhand-Dreh-Kipp-Funktion in verdeckter Ausführung.
- Die Fenster in den Erdgeschoss-Wohnungen, die Fenster im Bereich der Balkone im 1. Obergeschoss erhalten einbruchhemmende Beschläge.
- Alle Fenster, Balkon-, Terrassentüren in der senkrechten Fassade erhalten elektrisch betriebene Raffstores aus pulverbeschichtetem Aluminium.
- Die Badezimmerfenster in der Fassade werden in satiniertem Glas ausgeführt.
- 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 Duschbereich wird bodengleich gefliest mit Ablaufrinne und Fliesenmulde. Die Duschen erhalten 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.
- Die Decken und die Wände der Wohnungen werden mit Raufaser tapeziert und weiß angelegt.
- Die Wohnung ist mit einem Multimedia-Verteilerkasten sowie einer großen Zahl Elektroschaltern (Großflächenschalter) und Steckdosen ausgestattet. In jeder Wohnung befinden sich Netzwerkdosen sowie TV- und Rundfunkanschlüsse.
- Es werden eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und ein Brennwertkessel zum Spitzenlastausgleich als kompakte Energiezentrale zur Erzeugung von Wärme und Brauchwasser 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.
- Die Wohnungen erhalten einen gasbetriebenen Kamin mit feuerfester Verglasung des Feuerraumes.
- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Für die Bewohner des Hauses stehen zwei Waschräume und ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung.
- Zwei Personenaufzüge, für jeweils bis zu 8 Personen, verbinden alle Etagen des Hauses miteinander. Die Aufzüge sind von der Untergeschossebene, den Hauseingängen und von den darüber liegenden 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 unserem Hause einen Bemusterungsbereich eingerichtet. Hier können Sie in aller Ruhe mit fachmännischer Beratung das für Sie Passende auswählen.



### Wiesbaden

#### Kultur- und Kongress-Stadt mit internationaler Atmosphäre

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 Weltkurstadt 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 Spielhaus mit der Programm ist von opern, Schauspielen und Ballett. Großveranstaltungen finden im Rhein Main Congress Center statt. Der Kurbetrieb mit den Thermalquellen und den gepflegten weiträumigen 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 Rhein-Main-Flughafens, die unmittelbare Anbindung an die Autobahnen und die günstigen Eisenbahnverbindungen. So finden Jahr für Jahr eine Vielzahl von Kongressen und Ausstellungen bei weltweiter Beteiligung statt.

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

