

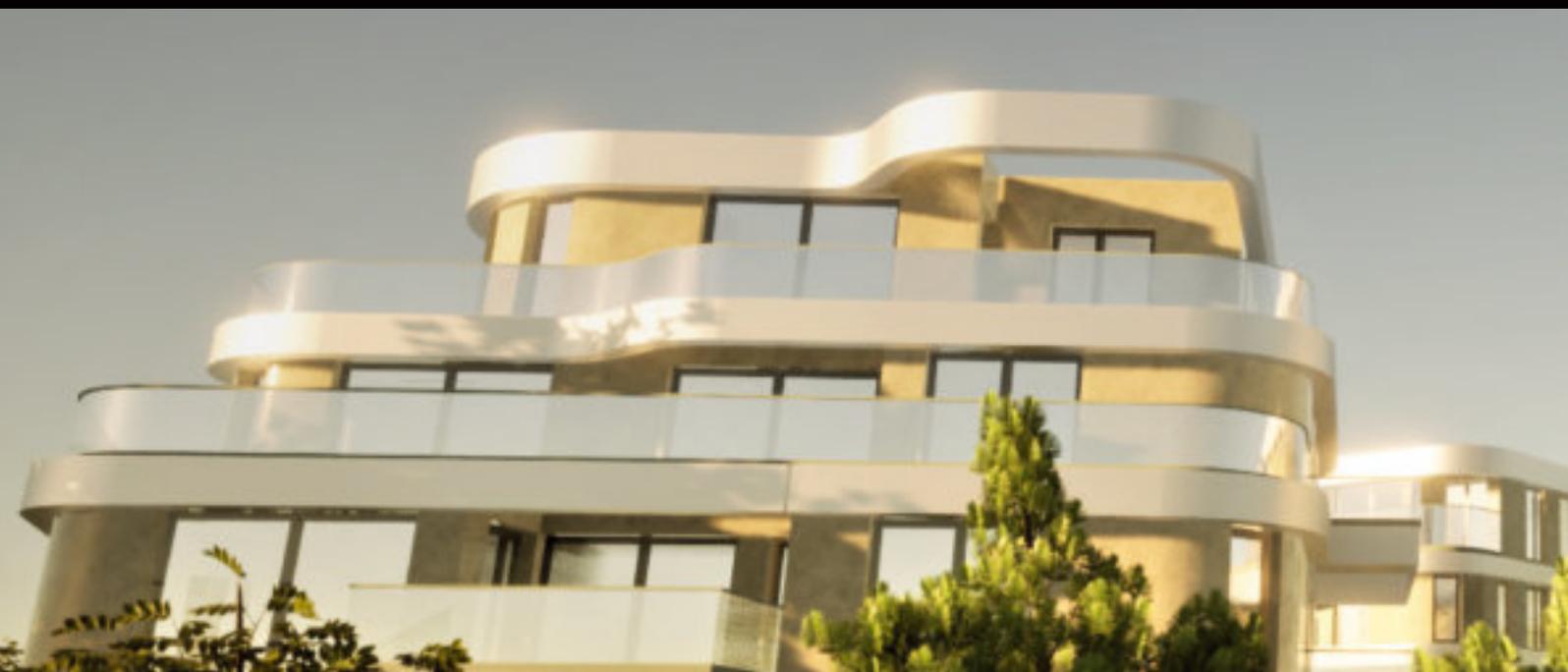
Wohnpark Nobilis



Großzügig und naturnah - einfach unverwechselbar

Inhalt

- 03 Beschreibung und Lage
- 05 Vorteile auf einen Blick
- 06 Nachhaltig & Ökologisch
- 07 Ausstattung der Wohnungen
- 08 Wohnungen Haus 1
- 16 Wohnungen Haus 2
- 26 Wohnungen Haus 3
- 34 Tiefgarage/Keller
- 35 Freiflächenplan



Beschreibung und Lage

Im Zentrum Limburgs, zwischen dem Tal Josaphat und der Frankfurter Straße, entsteht dieses großartige Projekt mit ca. 26 bis 31 Wohnungen verteilt auf drei Häuser. Die Größen der Wohnungen variieren zwischen 77 m² und 276 m².

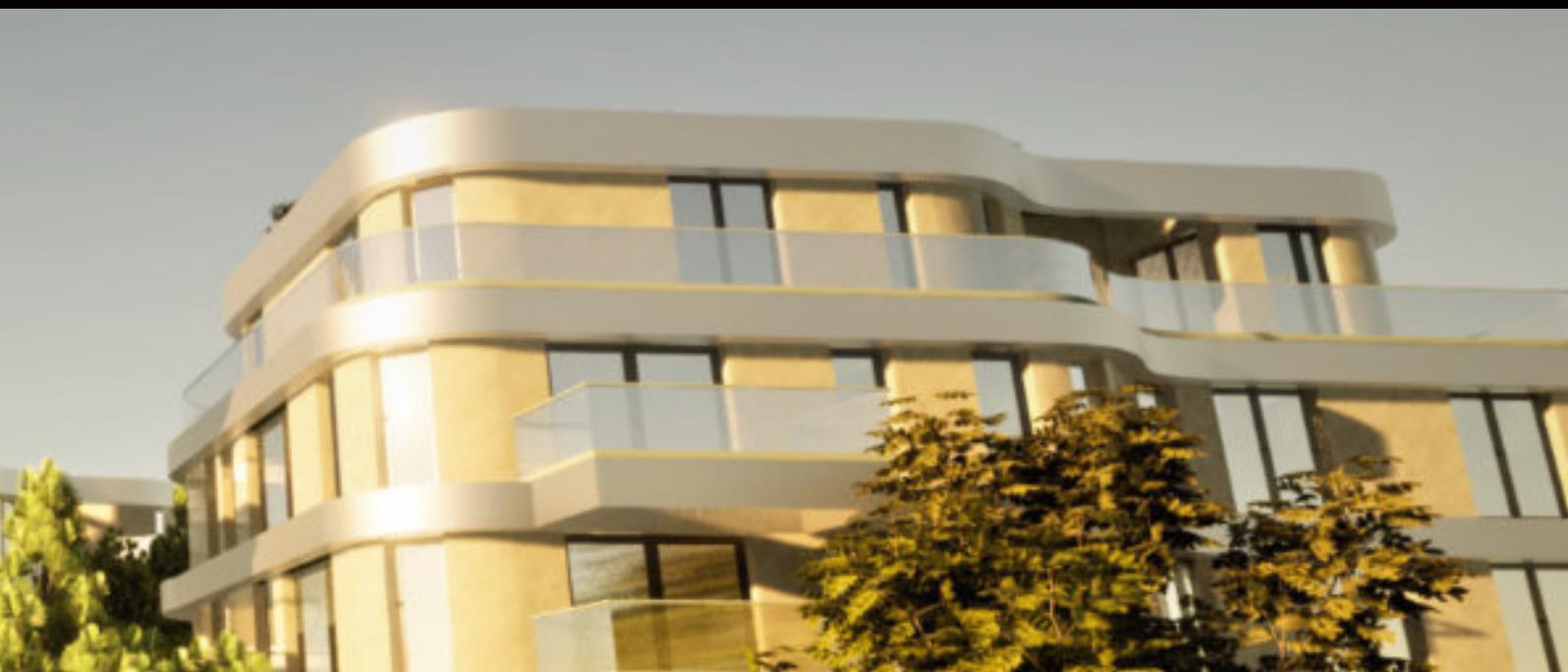
Doch was macht diese Wohnanlage so einzigartig? Worin unterscheidet sie sich von anderen Neubauten?

Naturnah liegt das knapp 5.000 m² große Grundstück am Naherholungsgebiet und der grünen Lunge Limburgs, dem Tal Josaphat und dem Greifenberg, umgeben von Wiesen, Wald, Spazierwegen, Bachlauf und einem See. Die dort entstehende Wohnanlage verfügt über eine außergewöhnliche Architektur mit großzügigen Wohnungen.

„Nobilis“ zeichnet sich durch seine unverkennbare Weitläufigkeit aus, die bereits in den stilvollen Treppenhäusern beginnt. Die luftige Bauweise mit einer Vielzahl an Freiräumen bietet nicht nur viel Platz und Barrierefreiheit, sondern auch ein exklusives Design sowohl für Familien als auch für Singles oder Senioren.

Dieser Gebäudekomplex besticht mit einer unverwechselbaren Architektur und einem begrünten, großzügigen Innenhof.

Der besondere Standort mitten in der Natur inspirierte dazu, die organischen Formen mit schwungvollen Linien in den Entwurf einfließen zu lassen.





— Tel. +49 (0) 64 79 - 24 89 70 —

Vorteile auf einen Blick

- Außergewöhnliche Lage inmitten der Natur
- Optimale verkehrstechnische Anbindung
- sehr hohe Energieeffizienz - KFW-Effizienzhaus 40EE
- Sehr niedrige Energie- und Betriebskosten
- Unverwechselbare Architektur
- Sehr großzügige Grundrisse, die an Kundenwünsche angepasst werden können
- Treppenhäuser mit „wow-Effekt“
- Wohnungen sind geeignet für Familien, Singles und Senioren
- Barrierefreiheit: Aufzug, breite Türen und Gänge, bodengleiche Duschen
- Tiefgarage mit großen Stellplätzen und abschließbaren Fahrradräumen
- Ladestationen für E-Autos sind vorgerüstet
- Ausreichend große Abstell- und Kellerräume
- Jede Wohnung hat mindestens einen großen Balkon oder eine Terrasse
- Unverbaubarer Blick ins Grüne bei den meisten Wohnungen
- Fenster mit Dreifachverglasung und Aluminiumraffstores mit elektrischem Antrieb
- Raumhöhen von 2,70 m bis 3,0 m
- Hochwertige Ausstattung
- Technik: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaik
- Vertrieb direkt durch Bauträger. Keine Maklercourtage
- Variable Grundrissaufteilung
- Kundenwünsche werden umgesetzt

Nachhaltig & Ökologisch

NACHHALTIGKEIT, ÖKOLOGIE

Ein aufwendiges ökologisches Konzept mit begrünten Dächern und Teilen der Fassade, mit ansprechender Bepflanzung des Grundstücks, dazu modernste Technik wie Fußbodenheizung, Photovoltaik, Luftwärmepumpen oder kontrollierte Wohnraumlüftung tragen zur Besonderheit und Nachhaltigkeit dieses Projektes bei.

WEITRÄUMIGKEIT, MODERNSTE TECHNIK

Großzügige Treppenhäuser verbinden die weitläufigen Wohnungen. Die geräumige, ca. 1600 m² große Tiefgarage bietet nicht nur 45 komfortable Stellplätze für PKWs, sondern auch knapp 200 m² abschließbare Fahrradstellfläche. Jeder PKW-Stellplatz erhält eine Vorrüstung für den Anschluss einer Ladestation für Elektroautos.

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum.

EXKLUSIVE LAGE

Durch den direkten Zugang zum Tal Josaphat erreichen Fußgänger und Fahrradfahrer in nur wenigen Minuten nicht nur die wunderschönen Spazier- und Fahrradwege, sondern auch den Bahnhof in der Innenstadt, die Altstadt, Schulen, Supermärkte und den ICE-Bahnhof. Mit dem Auto sind es etwa 4 Minuten (1,4 km) zur Autobahn A3 Richtung Frankfurt und Köln bzw. B 49 Richtung Gießen oder 6 Minuten (2,2 km) zum ICE-Bahnhof. Die Pendler in Richtung Wiesbaden erreichen die B 417 in nur 3 Minuten (800 m).



Ausstattung der Wohnungen

- Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Temperierung/Kühlung
- Hochwertige, flächenbündige, breite und hohe Innentüren
- Begehbare, geflieste Duschen
- Hochwertige Bodenbeläge
- Hochwertige großformatige Fliesen (60x120)
- Aluminium-Außenraffstores mit elektrischer Bedienung
- Wand- und Deckenflächen aufwendig gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und gestrichen
- Hochwertige Sanitärausstattung der Marken Villeroy & Boch, Hans Grohe etc.
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung



Haus 1 - EG - Wohnung 1.1 | ca. 205 m² (177 m² ohne Terrassen)*

Gartennutzung

Hinweis: Diese Wohnung kann in zwei kleinere Wohneinheiten analog Seite 10 geändert werden.



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 1 - EG - Wohnung 1.2 | ca. 143 m² (120 m² ohne Terrassen)*

Gartennutzung



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 1 - 1. OG - Wohnung 1.3.R-1 | ca. 127 m² (121 m² ohne Balkon)*



Haus 1 - 1. OG | Wohnung 1.3.L-1 ca. 69 m² (63 m² ohne Balkon)*

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.
*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 1 - 1. OG - Wohnung 1.4 | ca. 126 m² (120 m² ohne Balkon)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 1 - 2. OG - Wohnung 1.5 | ca. 188 m² (177 m² ohne Balkon)*

Hinweis: Diese Wohnung kann in zwei kleinere Wohneinheiten analog Seite 10 geändert werden.



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 1 - 2. OG - Wohnung 1.6 | ca. 126 m² (120 m² ohne Balkon)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.
*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 1 - 3. OG - Wohnung 1.7 | ca. 267 m² (194 m² ohne Terrassen)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.
*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.



Haus 2 - UG - Wohnung 2.1 | ca. 194 m² (174 m² ohne Terrassen)*

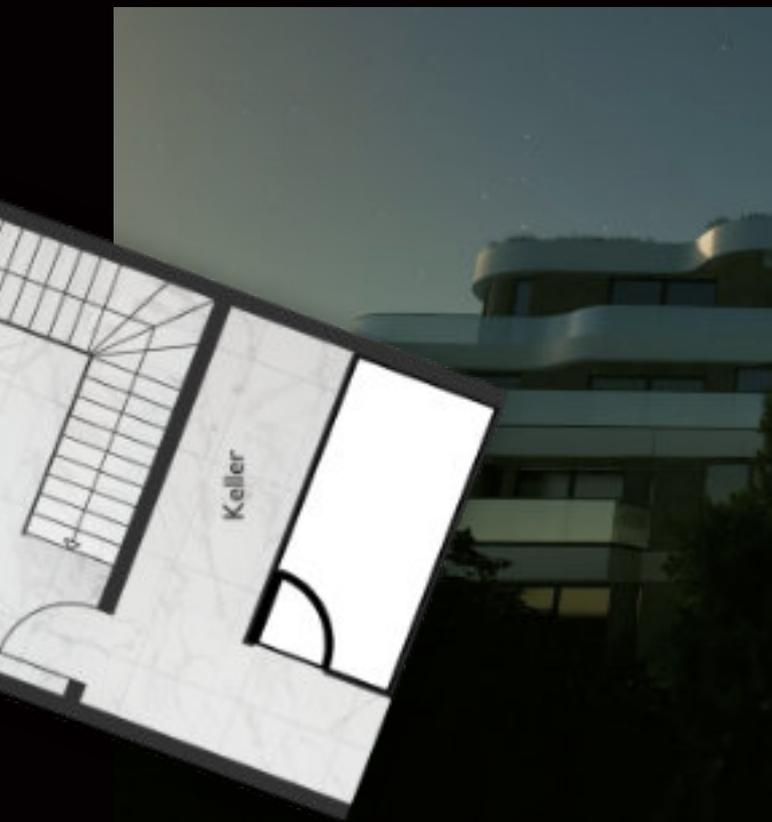
Gartennutzung



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.



Haus 2 - EG - Wohnung 2.3 | ca. 237 m² (212 m² ohne Terrassen)*

Gartennutzung

Hinweis: Diese Wohnung kann in zwei kleinere Wohneinheiten analog Seite 20 geändert werden.



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 2 - EG - Wohnung 2.2 | ca. 195 m² (164 m² ohne Terrassen)*

Maisonette, Gartennutzung



Untergeschoss



Haus 2 - 1. OG - Wohnung 2.4.R-1 | ca. 159 m² (146 m² ohne Balkon)*



Haus 2 - 1. OG | Wohnung 2.4.L-1
ca. 78 m² (68 m² ohne Balkon)*

1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 2 - 1. OG - Wohnung 2.5 | ca. 119 m² (114 m² ohne Balkon)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.
*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 2 - 2. OG - Wohnung 2.6 | ca. 196 m² (150 m² ohne Terrassen)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.
*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 2 - 2. OG - Wohnung 2.7 | ca. 100 m² (78 m² ohne Balkon)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 2 - 3. OG - Wohnung 2.8 | ca. 215 m² (154 m² ohne Terrassen)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.



Haus 3 - EG - Wohnung 3.3 | ca. 77 m² (69 m² ohne Terrasse)*

Gartennutzung



Haus 3 - EG
Wohnung 3.2
ca. 134 m²
(109 m² ohne Terrassen)*
Gartennutzung

Haus 3 - EG - Wohnung 3.1 | ca. 132 m² (118 m² ohne Terrasse)*

Gartennutzung



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 3 - 1. OG - Wohnung 3.6 | ca. 74 m² (69 m² ohne Balkon)*



Haus 3 - 1. OG | Wohnung 3.5
ca. 122 m² (109 m² ohne Balkon)*

Haus 3 - 1. OG - Wohnung 3.4 | ca. 120 m² (113 m² ohne Balkon)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 3 - 2. OG - Wohnung 3.9 | ca. 74 m² (69 m² ohne Balkon)*



Haus 3 - 2. OG | Wohnung 3.8
ca. 122 m² (109 m² ohne Balkon)*

Haus 3 - 2. OG - Wohnung 3.7 | ca. 120 m² (113 m² ohne Balkon)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 3 - 3. OG - Wohnung 3.11 | ca. 170 m² (124 m² ohne Terrassen)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

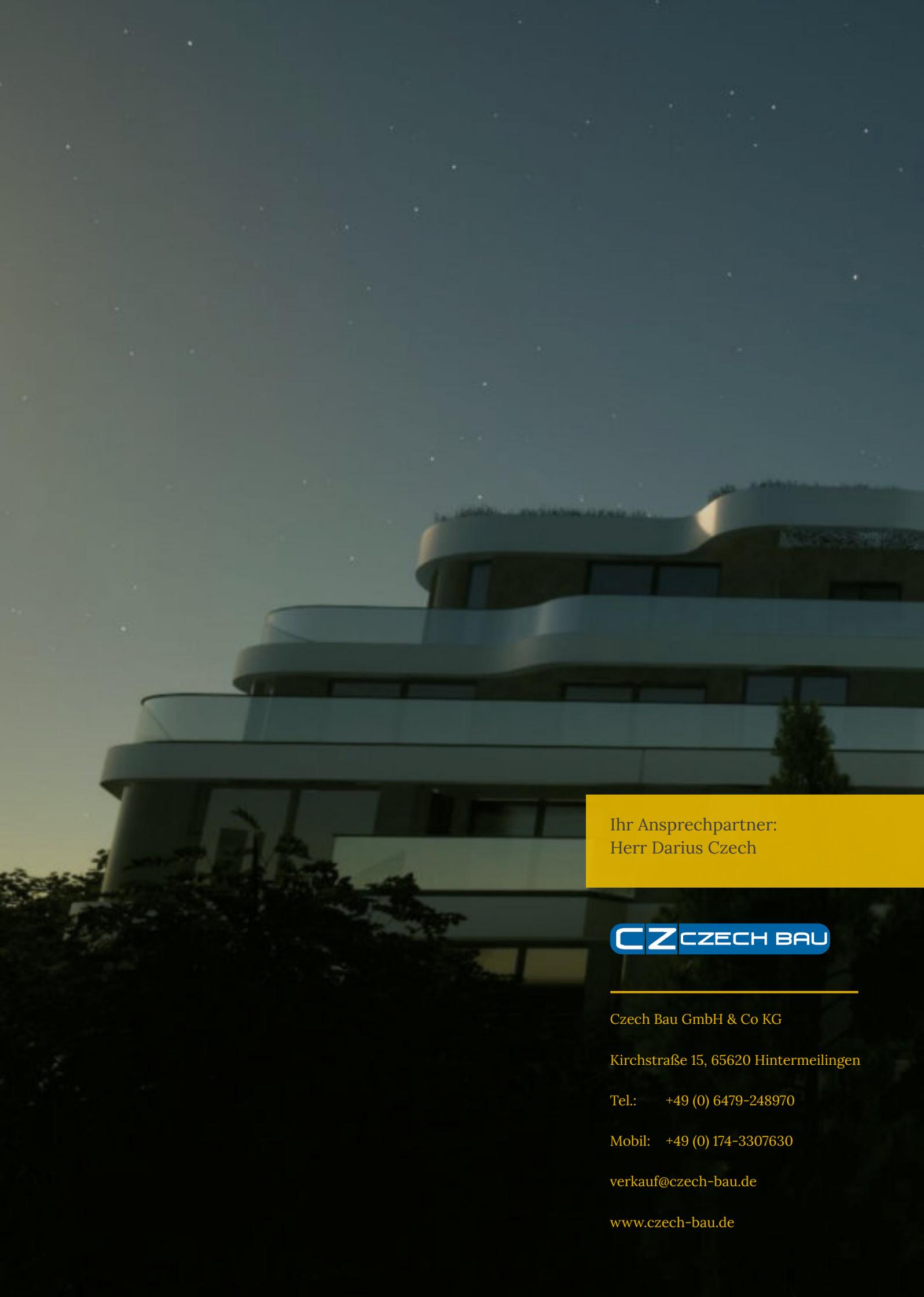
Haus 3 - 3. OG - Wohnung 3.10 | ca. 106 m² (82 m² ohne Terrassen)*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.



Ihr Ansprechpartner:
Herr Darius Czech

CZ CZECH BAU

Czech Bau GmbH & Co KG

Kirchstraße 15, 65620 Hintermeilingen

Tel.: +49 (0) 6479-248970

Mobil: +49 (0) 174-3307630

verkauf@czech-bau.de

www.czech-bau.de