



LEBEN IN EINEM ARCHITEKTENHAUS

DOPPELHAUSHÄLFTE IM HERZEN RHEINHESSENS



55271 Stadelcken-Elsheim



2 Doppelhäuser
4 Einheiten



Bezugstermin
voraussichtlich
2024



NACHHALTIGKEIT

ENERGIEEFFIZIENZ

- Gebäude gemäß der gültigen Fassung der Energieeinsparverordnung EnEV 2016, KfW 55 und besser



REGENERATIVE ENERGIE

- Klimafreundliche Heizung und Warmwasserbereitung durch Luftwärmepumpe



ÖKOLOGISCHE BAUSTOFFE

- Holzbekleidung der Vordachkonstruktion des Gartenhauses und der Terrassentrennwände
- Holz als Belag bei Wohnräumen und Treppen



RECYCLING

- Regenwassernutzung über Zisterne
- Regenwasserversickerung mittels Rigole



PHOTOVOLTAIK

- Vorrüstung für Anschluss einer Photovoltaikanlage



ÄUSSERE WERTE

RUHIGES WOHNEN

- Direkter Naturbezug und gleichzeitig unmittelbare Nähe zur Stadt



GARTEN MIT TERRASSE

- Terrasse nach Süden mit unverbaubarem Blick ins Grüne



SONNENSCHUTZ

- Fenster mit elektrischen Rollläden und damit zusätzlicher Witterungs- und Einbruchschutz



FASSADE

- Modernes Design durch leicht tiefgesetzte Putzflächen zwischen den Fenstern und durchgehender Fensterbank



GARTENHAUS

- Unterstand für Fahrräder und Gartengeräte
- Verdeckte Aufstellung der Wertstofftonnen



INNERE WERTE

LICHT

- Großzügige, raumhohe Verglasungen
- Natürliche Lichtverhältnisse und angenehme Helligkeit in allen Wohnräumen
- Brüstungen als transparente Glaskonstruktionen



DACHGESCHOSS

- Vollständig ausbaufähig mit Option für weiteres Bad



BÖDEN

- Parkettfußboden und hochwertige Fliesen
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen

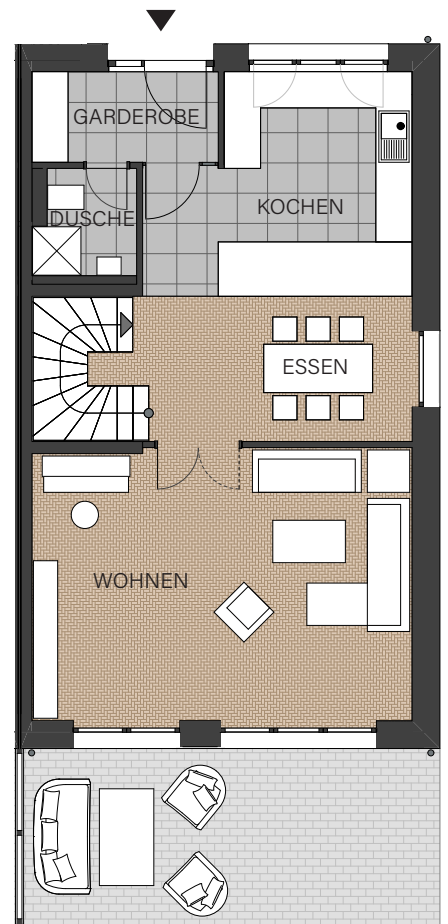


BÄDER

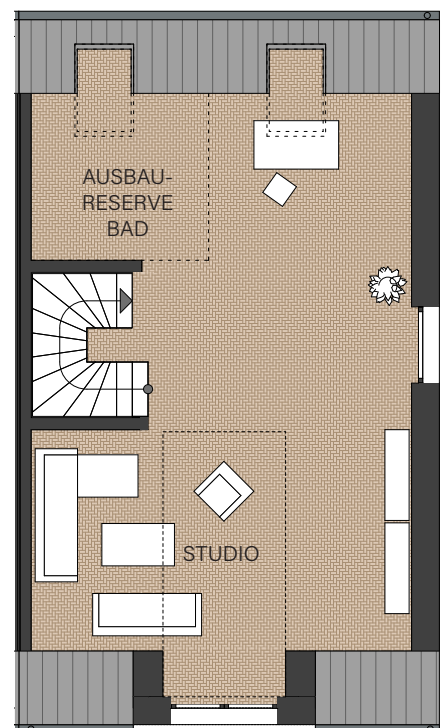
- Bad und Dusche mit modernen Sanitärobjekten und hochwertigen Armaturen



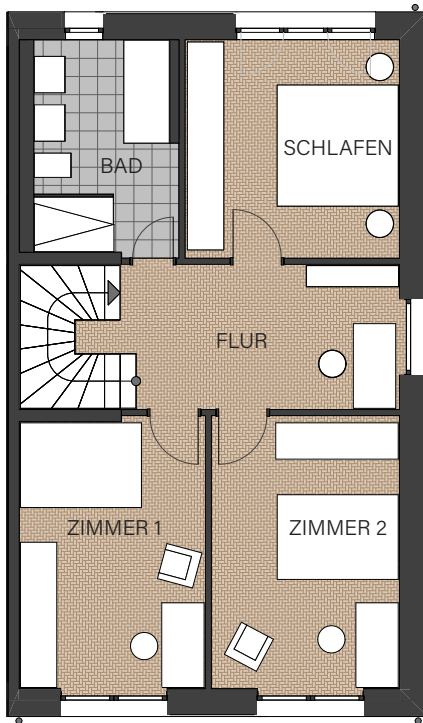
ERDGESCHOSS



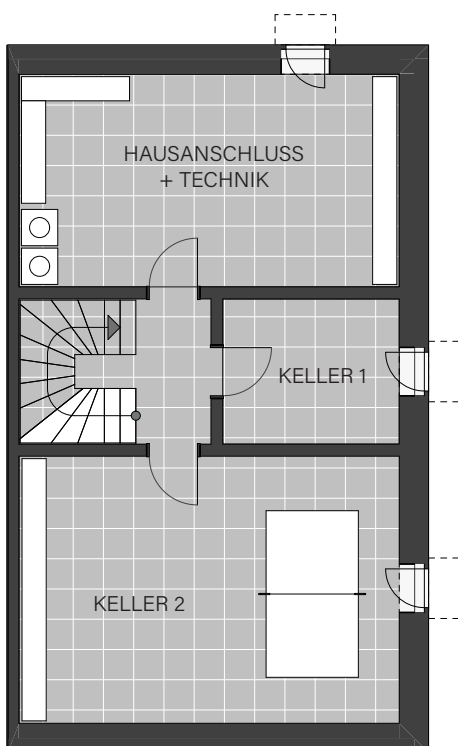
DACHGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



KELLER



FLÄCHE GRUNDSTÜCK ca. 315-390 m²

WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS

Kochen/Essen	22,77 m ²
Wohnen	28,19 m ²
Dusche	3,20 m ²
Garderobe/Flur	7,39 m ²
Terrasse	* 10,07 m ²

* Terrasse 20,13 m² gemäß WoFIV nur zu 50% berechnet

71,62 m²

1. OBERGESCHOSS

Zimmer 1	13,73 m ²
Zimmer 2	14,03 m ²
Schlafzimmer	12,82 m ²
Bad	9,14 m ²
Flur	11,02 m ²

60,74 m²

DACHGESCHOSS

Studio mit Ausbaureserve Bad	ca. 45 m ²
------------------------------	-----------------------

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 177 m²

NUTZFLÄCHE

KELLER

Hausanschluss/Technik	22,09 m ²
Keller 1	7,00 m ²
Keller 2	27,75 m ²
Flur	5,36 m ²

60,74 m²

GARTENHAUS

Fahrräder, Gartengeräte, Abfälle	ca. 19 m ²
----------------------------------	-----------------------

NUTZFLÄCHE GESAMT ca. 80 m²

MOBIL IM GRÜNEN LEBEN



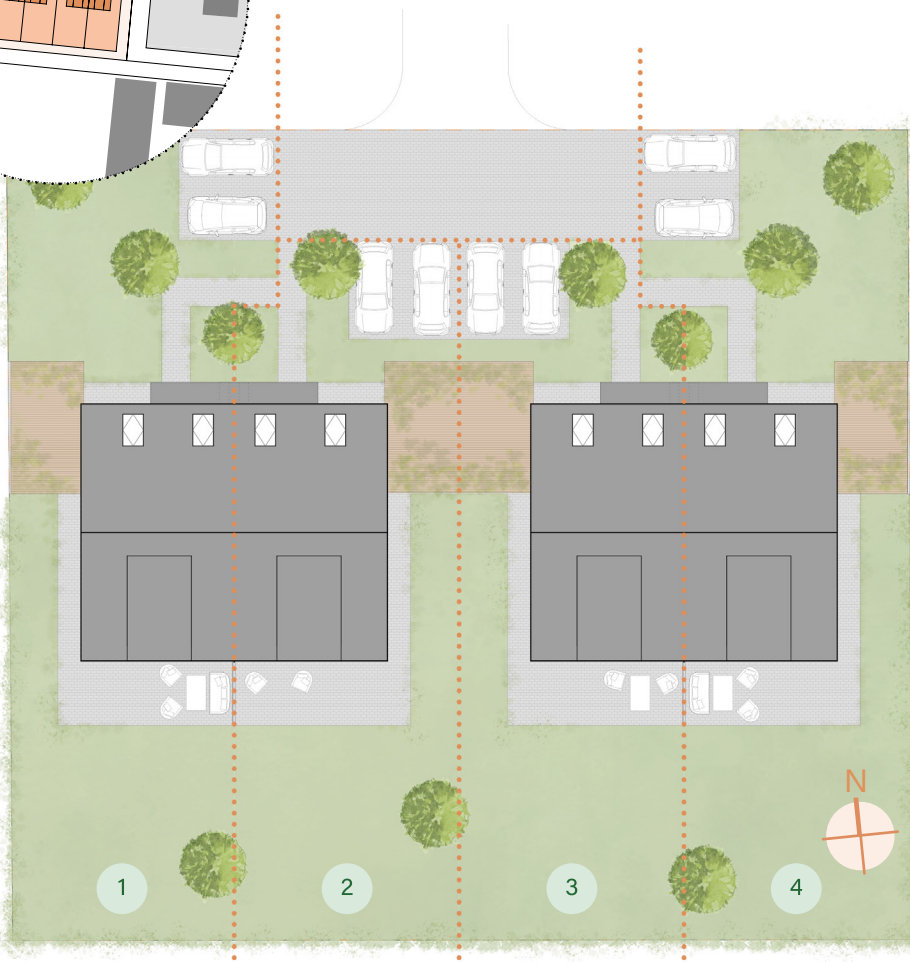
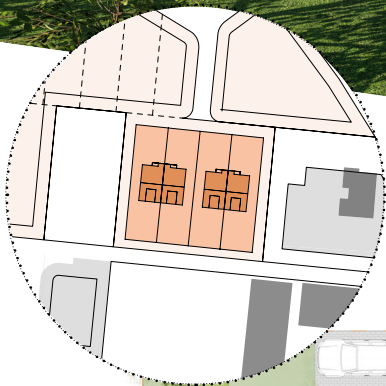
Leben Sie in der Natur, mit guter ÖPNV-Anbindung an die umliegenden Zentren.



Jede Doppelhaushälfte verfügt über zwei Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität.



Bis zur Autobahn sind es nur ca. 4 km. Mainz ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten erreichbar.



Bitte beachten Sie, dass die in dieser Broschüre vorgestellten Inhalte den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten und Informationen, die im Verlauf der weiteren Planung variieren können. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Für die Vollständigkeit der Informationen wird keine Gewährleistung übernommen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Darstellung vorbehaltlich etwaiger Festsetzung aus der Baugenehmigung. Illustrationen sind freie Darstellungen.

Ansprechpartner
5D Immobilien GmbH

5D



0177 / 48 42 319

0171 / 33 29 893



kirstein@5d-immobilien.de

fitza@5d-immobilien.de



www.5d-immobilien.de