

TRINKBORNSTRAÙE

IN DARMSTADT

Janus Wohnbau GmbH

Energieeffizienzhaus
KfW 40

Luftwärmepumpe
+
Photovoltaik



ENERGIEEFFIZIENZHAUS I TRINKBORNSTRASSE



UNABHÄNGIGKEIT VOM ENERGIEMARKT

- Energieeffizienzhaus KfW 40 / A+
- Keine fossilen Brennstoffe
- Wärme durch Luftwärmepumpe
- Grüner Strom durch PV-Anlage
- Geringe Nebenkosten

WILLKOMMEN IM ENERGIEEFFIZIENZHAUS!

Als Eigentümer der Wohneinheiten werden Sie vollständig unabhängig von Gas und Öl. Die Energieversorgung der Wohneinheiten wird mittels Luftwärmepumpe und eigener PV-Anlage sichergestellt.

Durch den sehr hohen Energiestandard KfW-40 profitieren Sie bei unserem Neubau von einer erhöhten Dämmung und hieraus resultierenden Energieeinsparungen.



” Liebe Interessenten/innen

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Exposé einen ersten Überblick über unser neues Projekt **Trinkbornstraße in Darmstadt** verschaffen zu dürfen.

Sie werden auf den folgenden Seiten erste Eindrücke der Gebäude und der Wohnungsausstattungen erhalten. Auch einen kurzen Einblick in den Wohnort Darmstadt und seinen angrenzenden Stadtteilen möchten wir Ihnen mit diesem Exposé gewähren.

Wir wollen Ihnen aber auch versichern, dass Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen, unabhängig von den hier dargestellten Raumaufteilungen und Ausstattungen der Wohnungen, Berücksichtigung finden werden.

Wir helfen Ihnen gerne weiter.

The Exklusiv Wohnbau Team



Ansprechpartner

Name: Alexander Odermann

Tel.: 06196 770 00 64

trinkborn@exklusiv-wohnbau.de

BESCHREIBUNG | TRINKBORNSTRASSE

*Gestalten Sie Ihren Wohnraum mit uns.
Wir freuen uns auf Sie!*

Im schönen Darmstadt errichten wir für Sie ein Mehrfamilienhaus sowie ein Doppelhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten nebst Außenstellplätzen in bewährter, massiver Bauweise. Unsere Gebäude werden selbstverständlich nach den Richtlinien der neuesten Energieeinsparverordnung (KfW 40) gebaut.

Stellen Sie Ihr Fahrzeug oder Fahrrad vor dem Gebäude ab und gelangen Sie bequem mit dem Aufzug bis vor Ihre Wohnungstür - das Schleppen von schweren Einkäufen gehört der Vergangenheit an.

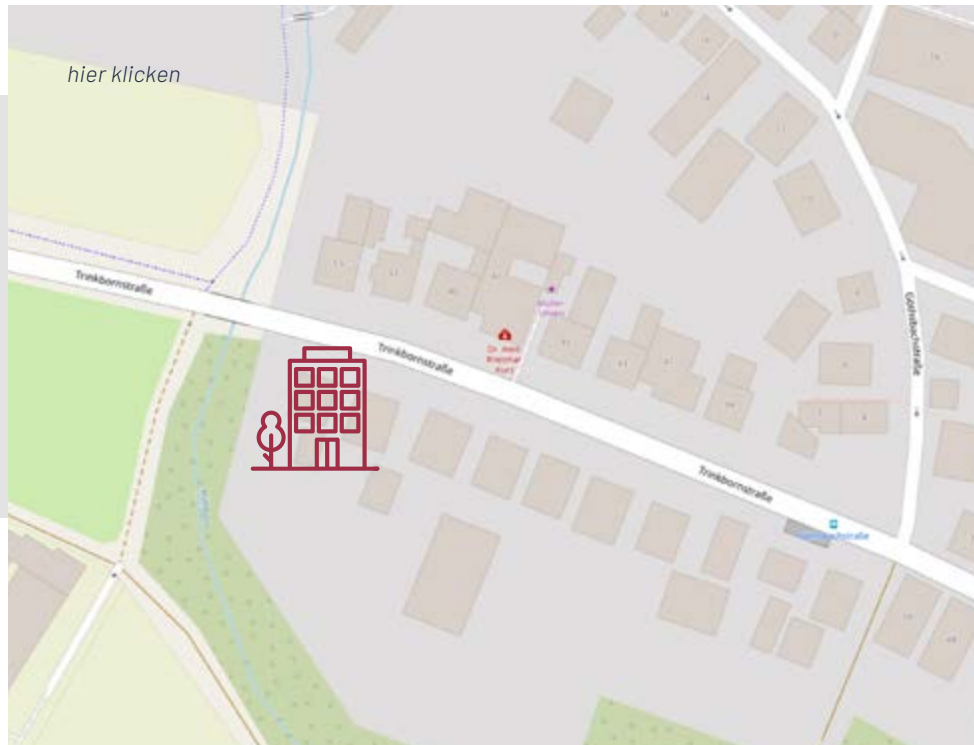
Genießen Sie an kalten Herbst- und Wintertagen den Komfort der Fußbodenheizung, die sich in allen Räumen individuell einstellen lässt und machen Sie es sich auf Ihrer Couch gemütlich.



Das zeitlose Ambiente und das ansprechende Design der Wohnungen werden auch Sie verzaubern und überzeugen. Neben hochwertigen Fliesen aus Feinsteinzeug gehören u. a. auch eine zeitlose, moderne Keramik zu unserer Grundausstattung sowie eine bodengleich geflieste Dusche und weitere Ausstattungsmerkmale, die das Bauvorhaben zu Ihrem Zuhause machen.

Die qualitativ hochwertigen Eigentumswohnungen und großzügig geplanten Grundrisse bieten ein einladendes Raumgefühl und Platz für Ihre individuelle Entfaltung. Die zu den Wohnungen gehörenden Balkone, Terrassen und Dachterrassen runden das Angebot mit einem traumhaften Blick ins Grüne ab.

LAGE | TRINKBORNSTRABE



Trotz einer idealen ÖPNV- und Autobahnanbindung bietet das Grundstück in Darmstadt - Wixhausen eine einmalig idyllische Lage. Das Grundstück zeichnet sich über eine unverbaute Süd-West-Ausrichtung am Ortsrand mit einem traumhaften Blick in die Natur aus.

Einkäufe und alltägliche Besorgungen können entspannt mit dem Fahrrad erledigt werden. Ihr neues Zuhause ist geografisch optimal gelegen. Als Pendler erreichen Sie die naheliegenden Autobahnen 5, 67, 661 und 672 (A5 und A661 in ca. 10 min. erreichbar) sowie die Bundesstraßen 3, 26, 42, 44 und 486 schnell. Die fußläufig erreichbaren ÖPNV bringen Sie per S-Bahn Richtung Frankfurt oder Darmstadt. Eine Busanbindung ist in direkter Nähe zu Ihrer Wohnung vorhanden.

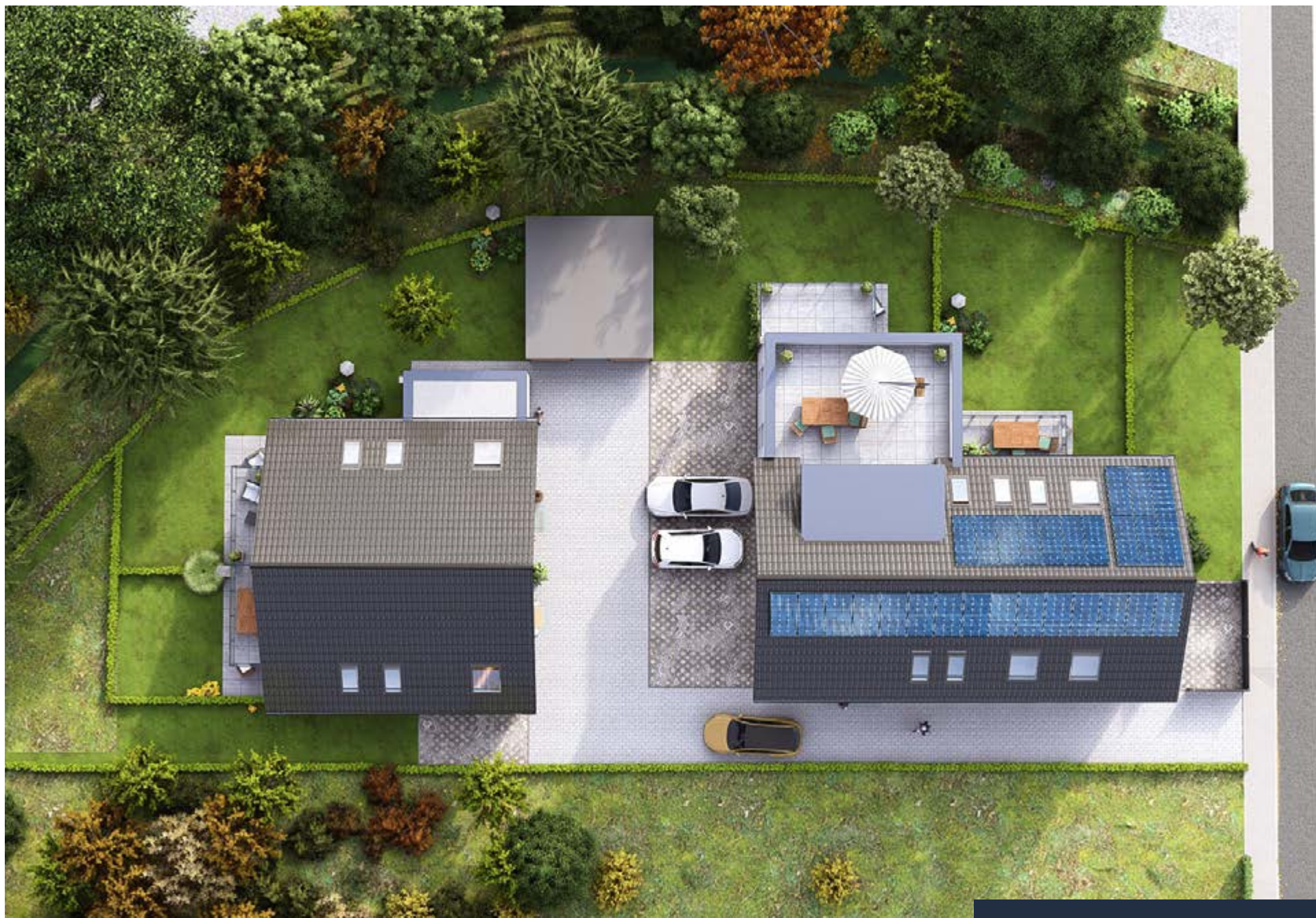
Kurze Wege sind gegeben, dank einer guten Anbindung: Die S-Bahn Haltestelle Darmstadt - Wixhausen in ca. 5 Gehminuten erreichbar. Die Anbindung per S-Bahn Linie S3: Darmstadt Zentrum (ca. 15 Min. Fahrtzeit), Frankfurt Zentrum (ca. 30 Min. Fahrtzeit).

Alles vor Ort MIT ZWEIRAD ERREICHBAR

-  10 min. Einkaufen
-  08 min. Naturschutzgeboet
-  04 min. Grundschule
-  13 min. Sekundarschule
-  03 min. Kindergarten
-  04 min. Bahnhof
-  03 min. Bäckerei
-  04 min. Spielplatz
-  03 min. Sportplatz
-  18 min.* Darmstadt Stadtmitte
-  20 min.* Frankfurt Flughafen

* Fahrminuten (PKW)

LAGEPLAN I TRINKBORNSTRABE



LAGE | TRINKBORNSTRABE

Leben in Darmstadt. Die kreisfreie Großstadt liegt im Süden Hessens, gehört zum Rhein-Main-Gebiet und ist eines der zehn Oberzentren des Landes Hessen. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Frankfurt am Main, Offenbach, Wiesbaden, Mainz, Mannheim, Ludwigshafen am Rhein und Heidelberg.

Bildung. In Darmstadt findet man 43 öffentliche Schulen - 19 Grundschulen, eine Haupt- und Realschule, fünf Gesamtschulen, vier Förderschulen sowie acht Gymnasien und sechs Berufsschulen. Darmstadt ist Sitz hochrangiger Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Neben der Technischen Universität und der Hochschule Darmstadt gibt es noch eine Evangelische Fachhochschule.

Wohnen und Wohnqualität. Darmstadt verfügt über eine flächendeckende gute Infrastruktur, eine durchgängige Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und gute Naherholungsmöglichkeiten in allen Stadtteilen.

Geographische Vorzüge. Darmstadt ist eine Stadt, die viel an Grünflächen, denkmalgeschützten Parkanlagen und Wald zu bieten hat. Die Grünflächen und Grünzüge sowie die zahlreichen baumgesäumten Alleen gliedern und prägen das Stadtbild. Insgesamt ist Darmstadt umgeben von einem Waldgürtel, der 49% der Gemarkungsfläche bedeckt. Damit gehört Darmstadt zu den walddreichsten Großstädten Deutschlands.

Kinderspielplätze, zahlreiche Kultureinrichtungen (Theater, Museen, Musik), Kleingartenanlagen, Grillplätze sowie die Ränder von Gewässern und Bachläufen ergänzen die Grünstruktur im Stadtraum und fördern den Erlebnis- und Erholungswert in der Stadt.



VISUALISIERUNG | TRINKBORNSTRABE



VISUALISIERUNG | TRINKBORNSTRABE



VISUALISIERUNG | TRINKBORNSTRABE



ANNEHMLICHKEITEN I TRINKBORNSTRABE



Energieeffizienzhaus
KfW-40



Sanitärausstattung
von „Villeroy & Boch“



Inklusive Bodenbelag
und Malerarbeiten



Balkone und Terrassen in
Süd- & Nordwest Ausrichtungen



Ebenerdige
Dusche



3-fach **Isolierverglasung**
aller Fenster



Fußbodenheizung
mit Einzelraumsteuerung



Moderner **Fahrrad**



PKW-Stellplätze
vor dem Haus



Elektrische Rollläden
in der gesamten Wohnung



Mit **Photovoltaikanlage**



Energiesparende Heizungsanlage
im gesamten Objekt



Zentral-**Schließanlage**
Mehrfamilienhaus



Handtuchheizkörper
im Badezimmer



Edelstahlhandläufe im
Treppenhaus und auf den Balkonen



Zentrale Luft-Wasser-
Wärmepumpe



TV-Anschlüsse in allen
Wohn- und Schlafräumen



Video-Gegensprechanlage
Mehrfamilienhaus



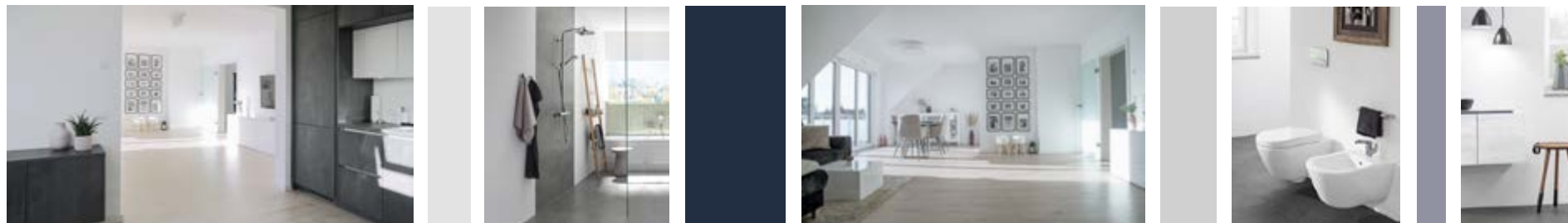
Überdachte Stellplätze
für Fahrräder



Hochwertige Markenfliesen
und **Feinsteinzeug**

Wie bei allen Exklusiv Wohnbau-Projekten legen wir viel Wert auf **Material** und **Ausstattung**.

DETAILVERLIEBT I TRINKBORNSTRABE



Lebensmittelpunkt Lage, Lage, Lage

So banal und häufig gebraucht diese einfache Formel für hochwertige Immobilien auch scheinen mag, Immobilien lassen sich nicht transportieren. Darum gilt es von Anfang an, das richtige Grundstück für die eigenen vier Wände sorgfältig auszuwählen. Diese Arbeit haben wir Ihnen bereits durch unsere professionelle Projektentwicklung abgenommen.

Know-how auf allen Ebenen

Dank unserer vielseitigen Erfahrung als Wohnbauunternehmen, dem notwendigen Know-how auf allen Ebenen und dem unvergleichlichen Engagement unserer Mitarbeiter, wickeln wir unsere Bauvorhaben zügig, planmäßig und zuverlässig ab.

Exklusiv Wohnbau – Der Name ist Programm

Ob flache Duschtassen, TV-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer sowie elektrische Rollläden in der gesamten Wohnung (Ausnahme im Abstellraum und Gäste-WC), Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung oder Handtuchwärmekörper im Badezimmer viele Ausstattungsmerkmale sind bei uns bereits inklusive.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Entspanntes Wohnen und naheliegendes Freizeitangebot zugleich. Entfliehen Sie dem oftmals stressigen Alltag und ziehen Sie sich zurück. Einkaufsmöglichkeiten, Sportaktivitäten, öffentliche Parks oder gastronomische Vielfältigkeit erfahren Sie in unmittelbarer Nähe.

EXKLUSIV SORGLOS-PAKET

„Sorgenfrei in die eigenen vier Wände“



Finanzielle Sicherheit

- Absicherung in der Bauphase
- Zahlungsplan nach Makler- und Bauträgerverordnung
- Absicherung durch Bürgschaft gem. MaBV
- Fester Preis



Fertigstellung

- Konkreter Fertigstellungstermin
- Unterstützung vor, während und nach der Bauphase
- Langjährige Erfahrung



Qualitative Sicherheit

- Beauftragung von Fachunternehmen
- Begleitung während der Bauphase durch einen Gutachter
- Qualitätsüberwachung durch eigene Bauleitung, Qualitätsmanagement und Architektur
- Verwendung und Einsatz von Markenprodukten



Gewährleistung

- Präventive Maßnahmen
- Gesetzliche Gewährleistung
- Dokumentation und Beseitigung
- Hilfestellung





DAS SIND **WIR!**

Exklusiv Wohnbau ist mit Leib und Seele ein modernes und solides Unternehmen, das sich selbst in stürmischen Zeiten behaupten und erfolgreich entwickeln konnte. Als traditionsbewusstes Bauträgerunternehmen blicken wir mit Stolz auf unsere erfolgreiche expansive Entwicklung zurück. Stets nach dem Besten strebend, folgen wir treu unserer Philosophie „Wir verwirklichen Wohnträume“ und setzen Akzente durch zahlreiche, sowie attraktive Referenzen. Mit jedem neuen Bauvorhaben setzen wir unser Konzept der qualitativ hochwertigen Eigentumswohnungen konsequent fort. Als Kunde wissen Sie sicherlich ein marktgerechtes Konzept und zukunftsorientierte Planung mit hohen qualitativen Maßstäben zu schätzen. Individuelle Immobilien in perfekter Lage, hochwertige Ausstattung und das alles zu optimierten Konditionen, das ist unsere tägliche Herausforderung. **Ihre individuellen Wünsche sind unsere Ziele**



Janus Wohnbau GmbH | Mergenthalerallee 15-21 | 65760 Eschborn | Tel.: 06196 770 00 64 | eschborn@exklusiv-wohnbau.de

Besuchen Sie uns auf: www.trinkborn.exklusiv-wohnbau.de

Dieses Prospekt wurde auf Grundlage des Bauantrags erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte sind teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung ist nur eine Gestaltungsvorlage. Maßgeblich für die Ausführung ist der Bauantrag mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.