

WASHINGTON PLATZ

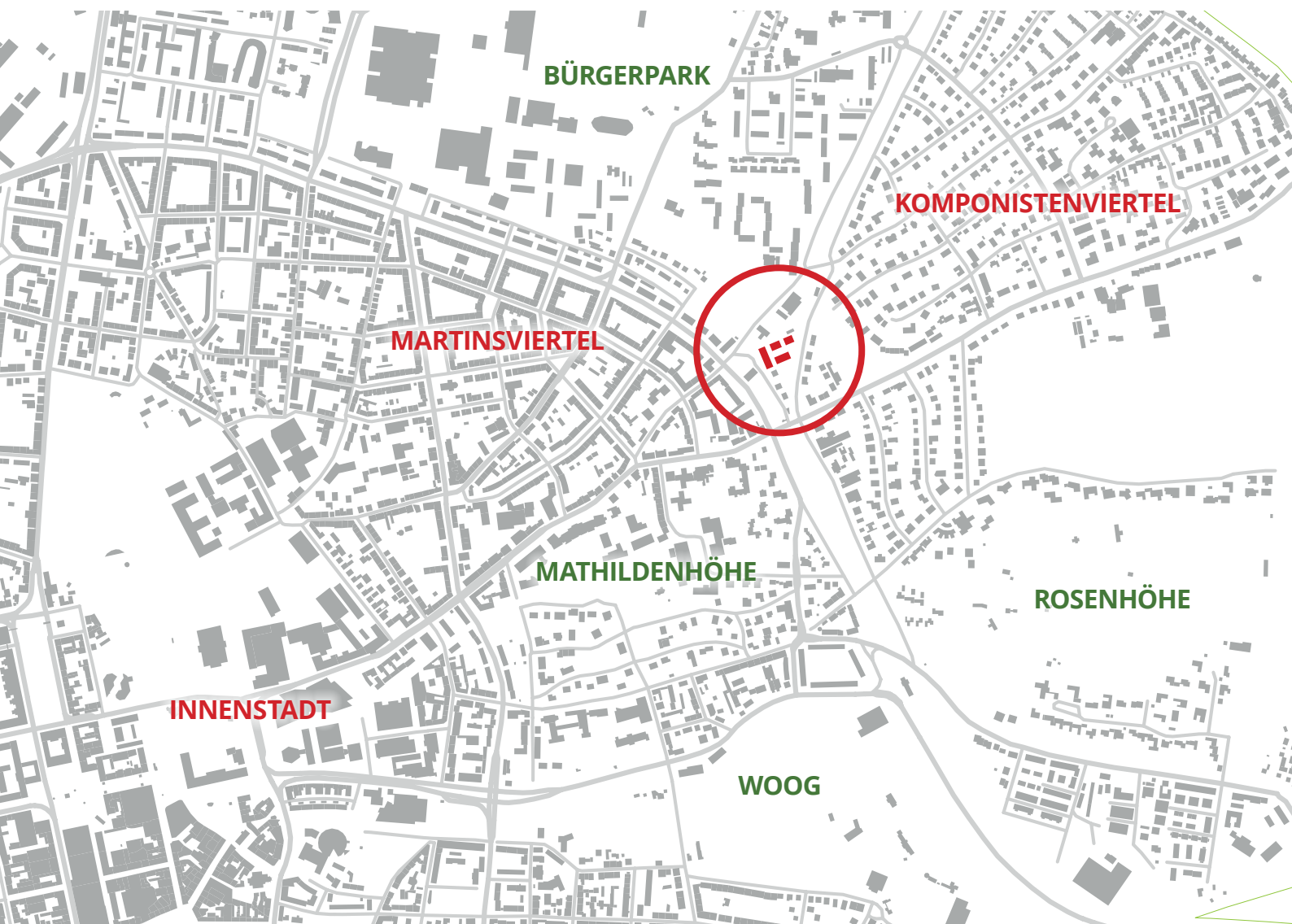
NEUBAU

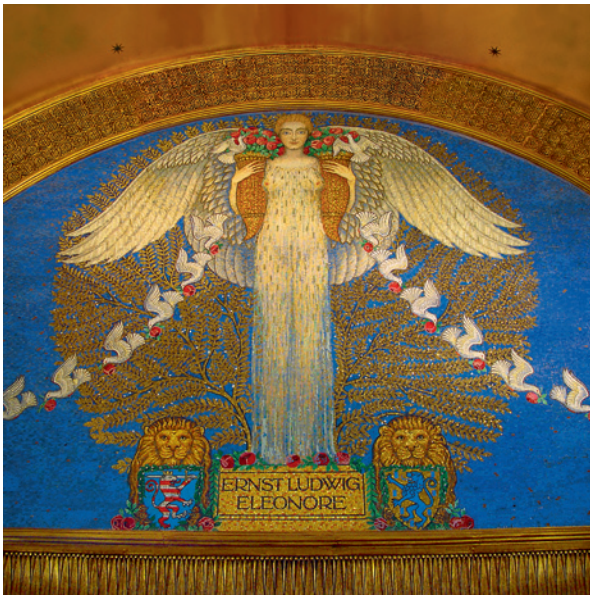
20 EIGENTUMSWOHNUNGEN
22 MIETWOHNUNGEN



In attraktiver Wohnlage zwischen Martinsviertel, Mathildenhöhe und Komponistenviertel errichtet die stad[t]raum GmbH auf dem Gelände der ehemaligen WAN-Ifra-Niederlassung am Washingtonplatz insgesamt 42 Neubau-Wohnungen in vier Gebäuden, die durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden werden.

Der Washingtonplatz markiert den Übergang vom Martinsviertel mit seiner Gründerzeitbebauung zum villenartig angelegten Komponistenviertel. Nur wenige hundert Meter in südlicher Richtung liegen die Mathildenhöhe, der Park Rosenhöhe und das Löwentor, dahinter das weitläufige Oberfeld. Über das Komponistenviertel gelangen Sie in kürzester Zeit zur Fasanerie und zum Bürgerpark.





Per PKW über die Dieburger Straße, per Bus ab der nahegelegenen Haltestelle am Spessarttring oder zu Fuß über die Parkanlage der Mathildenhöhe – Sie erreichen die Innenstadt in wenigen Minuten. Außerdem bietet das angrenzende Martinsviertel ein beliebtes Angebot an Einzelhandel, Gastronomie und Unterhaltung.



BLICK VON WESTEN



Rohbau und Fassade

Die Wohnanlage Washingtonplatz wird in Massivbauweise nach aktuell gültiger EnEV 2014 konstruiert. Alle Wohnungstrennwände werden aus Kalksandstein oder Stahlbeton hergestellt.

Die Fensterelemente sind hochwertige, thermisch getrennte, 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster eines deutschen Markenfabrikats. Die Fenster in den Wohnbereichen werden mit modernen Raffstores ausgestattet. Alle sonstigen Fenster erhalten Rolläden. Die Fenster der Erdgeschoss-Wohnungen werden einbruchhemmend und mit abschließbaren Griffen ausgeführt (Widerstandsklasse RC2-N).

Die Balkone werden als Sichtbetonelemente mit Stahlgeländer als Absturzsicherung ausgeführt und unterstreichen in Ihrem zeitlosen Design die moderne Ausstrahlung des Gebäudes.

Die Fassade wird mit Reibputz versehen und durch die Gestaltung eines stimmigen Farbkonzepts abgerundet.

Treppenhaus und Flure

Jedes Treppenhaus erhält einen Aufzug, der den barrierefreien Zugang aller Wohnungen, auch aus der Tiefgarage, sicherstellt.

Im gesamten Treppenhausbereich wird der Boden mit ausgewähltem Naturstein belegt. Die Wände werden mit einer widerstandsfähigen Glasfasertapete versehen. Hierbei überzeugt die Optik und Robustheit.



Innenausbau

Die Decken und Wände der Wohnungen werden mit feinstrukturierter Raufasertapete ausgestattet. Die Fußböden erhalten hochwertiges Eichenholzparkett oder hochwertigen Fliesenbelag. Hierbei stehen den Käufer verschiedene Varianten zur Verfügung.

Die Bäder und WC-Bereiche erhalten moderne Sanitärobjekte (Keramag – Serie: Renova Plan) und Unterputzarmaturen (Hansa – Serie: Twist XL). Die Duschen werden hierbei mit flachen Duschtassen ausgeführt. In den Penthauswohnungen werden die Duschen bodengleich gefliest. Alle ausgewählten Objekte sind ausschließlich Markenprodukte.

Die Masterbäderäume in den Penthauswohnungen der Gebäude A, B, C erhalten ein im Spiegel integriertes TV-Gerät. Für die restlichen Einheiten ist dies als Sonderwunsch möglich.



Haustechnik

In Gebäude A wird eine Heizzentrale für alle Baukörper installiert. Diese wird durch eine Solaranlage unterstützt. Von hier aus wird das Wasser auf ca. 70 Grad aufgeheizt und an alle Wohnungen verteilt. In den Wohnungen sitzt eine Wohnungsstation, die das Warmwasser für die Wohnung generiert. Durch die Wohnungsstationen ist der Leitungsverlust geringer. Weiter besteht die Möglichkeit, individuellere Einstellungen je Wohneinheit vorzunehmen.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet, die in jeder Einheit über Einzelraumthermostate steuerbar ist.

Jede Wohnung ist mit einer Videogegensprechanlage ausgestattet. Im Hauseingang wird eine Display-Türstation mit Kamera angeordnet. Außerdem erhält jede Wohnung einen Breitband-Multimedia-Anschluss von Unity Media für Internet, TV und Telefon.

Allgemein/Sonstiges

Jede Wohnung erhält einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die PKW Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage. Im Keller sind für jede Wohnung Abstellräume vorgesehen. Die privat genutzten Außenflächen der Einheiten werden entsprechend abgegrenzt. Die Bepflanzung der einzelnen Gartenflächen erfolgt durch den jeweiligen Eigentümer.

Für die Penthauswohnungen der Gebäude A, B, C ist die Installation eines Kamines optional möglich.



4-ZIMMER-WOHNUNG

Die stad[t]raum GmbH ist eine Wohnungsbau-Gesellschaft mit Sitz in Darmstadt. Wir entwickeln hochwertigen und modernen Wohnraum, den wir sowohl als Eigentumswohnungen zum Verkauf als auch zur Vermietung anbieten. Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt dabei in der Region Rhein-Main-Neckar mit Projekten in Frankfurt, Heidelberg und Darmstadt.

Die stad[t]raum GmbH ist eine gemeinschaftliche Gesellschaft der Biskupek-Scheinert-Moog Investorengruppe und der Jöckel Projektentwicklungsgesellschaft. Alle Beteiligten verfügen über langjährige Erfahrung im Wohnungsbau.

stad[t]raum GmbH
Friedensplatz 12
64283 Darmstadt

Telefon: 06151 / 7902-24
Telefax: 06151 / 7902-30

info@stadtraum-gmbh.de
www.stadtraum-gmbh.de

Impressum

Herausgeber: stad[t]raum GmbH

Die genannten Ausstattungsdetails beziehen sich vorrangig auf die Ausstattung der Eigentumswohnungen (Bauteil: A, B, C). Abweichende Ausstattung der Mietwohnungen (Gebäude D) möglich.

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung finden Sie in der Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen sind nur beispielhaft und können Sonderwünsche beinhalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Angebots.

Diese Informationsbroschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Gestaltung: zi-co.de
3D-Darstellung: optify! GmbH
Fotos Mathildenhöhe: Martina Syré, Kleinmachnow

Stand: Juni 2015