

WHITESTARS

Wohnen wird Residieren.

In den Argonnerwiesen, Hanau.



Möchten Sie Ihren Horizont erweitern?

Im nahe gelegenen Wald joggen oder in Hanau modern gestalteter Innenstadt gemütlich shoppen? Für die Bewohner des neuen Quartiers „In den Argonnerwiesen“ im Stadtteil Großauheim gehört Abwechslung zum Alltag. Das große Waldgebiet im Osten, der Mainbogen im Westen, die lebendige City einerseits und das vielfältige Angebot in den einzelnen Stadtteilen andererseits sorgen dafür, dass es sich hier gut leben lässt.



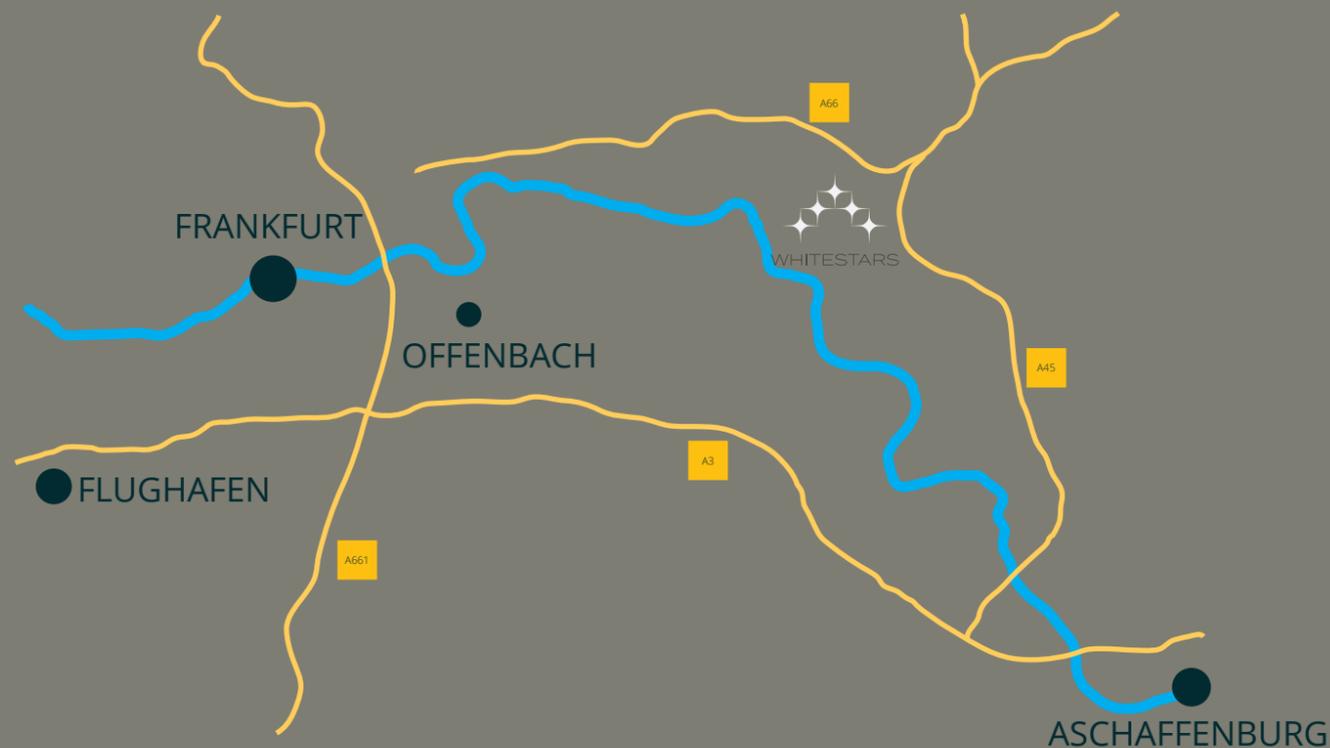
Freuen Sie sich auf einen Besuch in Schloss Philippsruhe am Mainufer mit dem Historischen Museum, einen Spaziergang durch die altherwürdige Kuranlage um Schloss Wilhelmsbad, eine Erlebnistour durch den Wildpark „Alte Fasanerie“ im Ortsteil Klein-Auheim oder einen Bummel durch die malerische Altstadt von Steinheim mit anschließender Einkehr in ein typisches Apfelweinlokal. Es gibt viel zu entdecken.

Einkaufen für den täglichen Bedarf können Sie im Nahversorgungszentrum ebenso gut wie im Ortskern von Großauheim.

Einsteigen in den RegionalExpress nach Frankfurt können Sie in den Bahnhöfen Großauheim und Wolfgang. Oder: Sie fahren mit dem Bus in nur 10 Minuten zum Hauptbahnhof Hanau. Von dort aus sind es 15 Minuten bis Frankfurt Hauptbahnhof.

Hanau liegt sehr verkehrsgünstig. Es gibt auch sehr gute Autobahnverbindungen (A3, A45, A66). Zum Stadtzentrum Hanaus sind es weniger als 4 km. Nach Frankfurt sind es etwa 20 km, zum Airport ebenso.

Gut gelegen – gut angebunden



Quasi vor der Haustüre: die Paul-Gerhardt-Schule

Direkt im Wohngebiet „In den Argonnerwiesen“ befindet sich die evangelische Paul-Gerhardt-Schule, eine Privatschule. Die Paul-Gerhardt-Schule bietet die Schulzweige Grundschule, Realschule und Gymnasium an. Träger ist der Christliche Schulverein Hanau und Kahl e.V.





Wollten Sie sich nicht schon immer mal wie ein Star fühlen?

WHITESTARS – der Name ist Programm. Vor der grünen Kulisse großzügiger Gärten präsentiert sich eine limitierte Anzahl weißer Doppelhäuser mit beige-grauen Klinkern als besonderem Akzent. Elegante Häuser mit „that certain something“. Oben drauf Dachgarten mit Orangerie und Ausblick. Und innen drin die Requisiten für ein sehr behagliches Leben. Sie dürfen ruhig etwas mehr erwarten.

Genießen Sie die hochwertige Markenküche, die wir bereits für Sie eingebaut haben. Entspannen Sie sich im eigenen Wellnessbereich mit Sauna und Duschbad – eines von drei Bädern insgesamt. Erleben Sie gemütliche Stunden am Kaminofen. Das Eiche-Echtholzparkett fehlt hier genauso wenig wie großformatige Feinsteinzeug-Fliesen, Fußbodenheizung oder elektrische Rollläden. Und weil wir wissen, dass Ihnen neben Komfort auch Sicherheit am Herzen liegt, haben wir von der Alarmanlage bis zur Videosprechanlage an alles gedacht.

Interessieren Sie sich für neue Trends? Mit WHITESTARS entsteht eine moderne Wohnform. Hier leben Sie ganz unter sich. Mit einer Kita und einer Privatschule direkt gegenüber. Geht es eigentlich noch exklusiver?



Der eleganten, großzügigen Erscheinung des Hauses entspricht seine komfortable Flächenaufteilung. Dazu ca. 2,80 Meter Raumhöhe im Erdgeschoss – das bedeutet viel Raum für Ihre Ideen. Über ein geschlossenes Entree mit Gäste-WC, großer Garderobenecke und Seiteneingang zur Küche gelangen Sie in den weitläufigen Wohn-/Essbereich. Die Küche ist zum Essbereich hin offen und attraktiv ausgestattet. Der Kaminofen sorgt für eine sehr behagliche Wohnatmosphäre. Eine breite Fenster-Schiebetüre lässt viel Licht herein und dient als bequemer Ausgang zu Terrasse und Garten.

Komfortable Flächen – viel Raum für Ihre Ideen

Eine Stahl-Holztreppe führt hinauf ins Obergeschoss. Hier befinden sich 2 helle Schlafzimmer mit jeweils 2 Fenstern, ein Tageslicht-Duschbad mit Doppelwaschbecken und ein kleiner Abstellraum im Flur. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein ausgedehnter Master-Bedroom mit Ankleidenische und Zugang zur 6 Meter breiten Dachterrasse. Das angrenzende Master-Bad mit Dusche und Eckbadewanne bietet hier die optimale Entspannung. Und der riesige Dachgarten ganz oben drauf, den Sie über eine kleine Orangerie erreichen, ist ein Platz für Sonnenanbeter.

Darüber hinaus steht Ihnen im Keller neben Wasch- und Abstellraum ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Ruheraum zur Verfügung.

Ihr Mehrwert: die 5 Sterne von WHITESTARS

- ✦ Dachgarten mit Orangerie plus Dachterrasse
- ✦ Ca. 2,80 m Raumhöhe im Erdgeschoss
- ✦ Hochwertige Markenküche
- ✦ Kaminofen, Wellnessbereich mit Sauna und Dusche
- ✦ Alarmanlage, Videosprechanlage

UG



EG



OG



OG



DAS OBER-
GESCHOSS
KÖNNEN SIE
AUCH ALS
VARIANTE MIT
3 ZIMMERN
BEKOMMEN.

DG



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Flur UG	circa	4,79 m ²
Wohnen/Essen	circa	37,81 m ²
Küche	circa	7,24 m ²
Diele	circa	5,26 m ²
WC	circa	1,81 m ²
Terrasse EG zu 50 %	circa	6,00 m ²
Zimmer 1	circa	21,54 m ²
Zimmer 2	circa	16,19 m ²
Duschbad	circa	7,20 m ²
Flur OG	circa	5,19 m ²
Abstellraum OG	circa	1,09 m ²
Flur DG 1	circa	2,48 m ²
Zimmer 3	circa	17,98 m ²
Ankleide	circa	6,32 m ²
Bad DG	circa	8,20 m ²
Flur DG 2	circa	0,53 m ²
Dachterrasse DG zu 50 %	circa	5,46 m ²
Orangerie	circa	3,48 m ²
Dachgarten zu 50 %	circa	16,78 m ²
Wohnfläche gesamt	circa	175,35 m²
Abstellraum UG	circa	7,36 m ²
Waschen/Trocknen	circa	6,70 m ²
Mehrzweckraum	circa	32,86 m ²
Nutzfläche gesamt	circa	46,92 m²

D



D



IM
DACHGARTEN
GIBT ES DIE
ORANGERIE IN
ZWEI TYPEN ZUR
WAHL, JE NACH
HAUSREIHE.



Baubeschreibung kompakt

BAUWEISE Massivbauweise gemäß der erhöhten Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 an Neubauten ab 2016. Kalksandsteinmauerwerk. Wärmedämmverbundsystem. Fassaden-Teilflächen mit Klinkerriemchen.

HEIZUNGSINSTALLATION Beheizung der Räume im Erd-, Ober und Dachgeschoss über Fußbodenheizung. In den Bädern und der Saunadusche zusätzlich formschöner Handtuchheizkörper, weiß, z. B. KERMI Basic 50.

SANITÄROBJEKTE/ ARMATUREN Waschtisch, weiß, wie KERAMAG Renova Nr. 1 Plan, ca. 65 cm breit, unterbaufähig. Handwaschbecken, weiß, wie KERAMAG Renova Nr. 1 Comprimo, ca. 45 cm breit. Armaturen verchromt, wie KLUDI Zenta XL. Eckbadewanne, VIGOUR Derby, Schenkellänge ca. 145 cm. Bodengleiche Dusche, ca. 90 x 90 cm, geflieste Standfläche. Duschkabine/-wand. Toilette als wandhängendes Tiefspül-WC, KERAMAG Renova Nr. 1 Plan. Sauna mit Dusche.

ELEKTROINSTALLATION Videosprechanlage mit einer Sprechstelle und Videomonitor. Funkalarmanlage gemäß gesonderter Beschreibung.

TAPETEN UND MALER Wand- und Deckenflächen mit Malervlies belegt, weißer Dispersionsanstrich.

FLIESEN Bodenfliesen: Feinsteinzeug, McTILE - Caprera oder gleichwertig, hellbeige, grau, braun oder anthrazit, 60x30 cm, 10 mm dick, Drittelverband. Wandfliesen: Wie Bodenfliese oder Steingutfliese, McTILE - Caldero oder gleichwertig, weiß glänzend oder weiß matt, 60x30 mm, 9-10 mm dick, Verlegung horizontal im Kreuzverband.

BODENBELÄGE Echtholzparkett, ca. 8 mm, BAUWERK Monopark, Eiche mattversiegelt, oder gleichwertig. Auf schwimmendem Estrich verklebt.

FENSTER Weiße PVC-Mehrkammerprofile, außenseitig foliert, Farbe anthrazitgrau, basaltgrau oder grau, innenseitig weiß. Alle Fenster im EG sowie Dachgartengeschoss mit verriegelbarem Fenstergriff und Pilzkopfverriegelung. Breites Hebe-/Schiebetürfenster zur Terrasse.

ROLLLÄDEN Kunststoff, hellgrau. Gegen Hochschieben gesichert. An allen Fenstern elektrischer Rollläden.

SCHLOSSERARBEITEN Zweiholm-Treppe als Stahlkonstruktion, Schutzgeländer, Holz-Handlauf, Holztrittstufen, Buche.

HAUSEINGANG Haustür mit Glasausschnitt. Aushebelgesicherte Bänder, Dreifachverriegelung, Sicherheits-Türschildbeschlag, aufbohrsicheres Profilzylinderschloss.

Großzügige Grünzone, eigene Garage

Die Gärten der ersten Reihe Doppelhäuser liegen den Gärten der zweiten gegenüber, sodass eine ausgedehnte Grünzone zwischen den Häusern entsteht. Wäre es nicht schön, hier im eigenen Pool zu baden? Gerne vermitteln wir den Kontakt zu einem Pool-Bauer.

Direkt neben Ihrem Haus befindet sich die eigene Garage mit einem gepflasterten Stellplatz davor. Die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken erfolgt über eine öffentliche Straße.



BAUTRÄGER



Wohnbau Hess GmbH u. Co KG
Parkstraße 20
61118 Bad Vilbel

VERTRIEB



Bresser Immobilien
Homburger Straße 1
61118 Bad Vilbel
Telefon 06101-89051

FINANZIERUNGEN



Hüttig & Rompf AG
Borsigallee 19
60388 Frankfurt

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die im Prospekt dargestellten Visualisierungen enthalten künstlerische Veränderungen gegenüber der Planung. Maßgebend für die Bauausführung sind nur die genehmigten Baupläne sowie Baubeschreibungen, die Pläne und die Wohnflächenberechnung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt werden und Bestandteil desselben sind. In den Plänen gezeigte Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für die Darstellung von Pflanzungen, Terrassenflächen und Dachgärten. Alle farbigen Darstellungen dienen ausschließlich der gestalterischen Visualisierung. Farbabweichungen, insbesondere bei der Fassadengestaltung, bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben sind Cirka-Angaben.