

EXPOSÉ



Schicke 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Stellplatz, in bester Innenstadtlage von Maintal-Bischofsheim - unmittelbar vor den Toren der Mainmetropole Frankfurt am Main

Objektdaten:

Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus
Objekttyp:	Eigentumswohnung
Wohnung Nr.:	2032
Baujahr:	1972
Geschosse:	15 Vollgeschosse + Penthouse
Geschosslage:	3.OG
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 62,5 m ²
Keller:	ja
Stellplatz:	Außenstellplatz Nr. 82
Fenster:	doppelisolierverglaste Kunststofffenster
Heizung:	Umstellung auf Wärmepumpe mit Spitzenlastkessel
Zustand:	Sanierung der thermischen Gebäudehülle, als auch der technischen Anlagen sowie vollständige Neugestaltung des Eingangsbereichs und der Außenanlagen
Mietstand:	vermietet
Kaltmiete IST:	715 € inkl. Stellplatz

Objektbeschreibung:

Diese schöne 2 Zimmerwohnung im Herzen Maintals befindet sich im 3.OG einer gepflegten und professionell verwalteten Wohnanlage bestehend aus 98 Eigentumswohnungen. Die ca. 62,5 m² teilen sich wie folgt auf:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Diele
- Abstellraum
- Loggia

Zur Wohnung gehört ein eigener Kfz-Außenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss des Hauses. Ein sehr ruhiges Haus, in bester Lage welches umfassend energetisch saniert werden soll. Die Arbeiten umfassen im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

Gebäudehülle

Die komplette thermische Gebäudehülle wird nach EnEV saniert.

Sanierung des Flachdachs nach EnEV

Erneuerung sämtlicher Fenster

Montage eines Wärmedämmverbundsystems an den Fassadenflächen (Dämmung nach EnEV)

Dämmung der Decke über dem Kellergeschoss

Neue Hauseingangstür

Allgemeine Reduzierung von Wärmebrücken

Balkone

Sanierung der Betonfertigteile an sämtlichen Brüstungen und Attiken

Sanierung der Balkonuntersichten

Vollständige Erneuerung der Entwässerung der Balkone

Installation einer Außensteckdose je Balkon

Treppenhaus

Neuer Bodenbelag

Neuanstrich des kompletten Treppenhauses

Neue Beleuchtung der Flure

Eingangsbereich

Erneuerung der Treppenstufen

Wetterabweisende Metallstruktur an den offenen Seiten des Zugangsbereichs

Neues wettergeschütztes, helles Foyer mit neuer Briefkasten- und Klingelanlage

Behindertengerechte geschwungene Zugangsrampe

Neuer Vordachaufbau

Neue Beleuchtung der Zuwegung

Neue Glasfassade als Eingangssituation

Außenanlage:

Neugestaltung und Umorganisation der Parkplätze und des Müllbereichs

Neuaufteilung der Parkplätze mit einer Breite von 2,40m oder 2,50m

Herstellen von 2 Besucherparkplätzen mit Pollern

Errichten von Bodenschwellen

Ergänzung und Erneuerung der Parkplatzbeleuchtung

Zusammenlegung der Müllbereiche

Überdachte Fahrradstellplätze

Verlegung und Erneuerung des Spielplatzes

Heizungsanlage

Einbau einer Wärmepumpe mit Spitzenlastkessel



Facadenteile mit Fenstern, Oberfläche gefliert

Facadenteile ohne Fenster, Oberfläche mit Glassteinen

Betonbrüstungen, Altien und Social

Markisen

Außerblick und Innenaussicht

Fasadenelemente außen, Profilmuster, Ordnung

Ansicht Nord M = 1:50



Handwritten notes or signatures on the right side of the drawing.



Fassadenteil mit Fenstern, Oberfläche glatt

Fassadenteile ohne Fenster, Oberfläche mit Glassteinen

Besucherloggien, Atrium und Social

Markieren

Außenterrassen und überdachten Terrassen

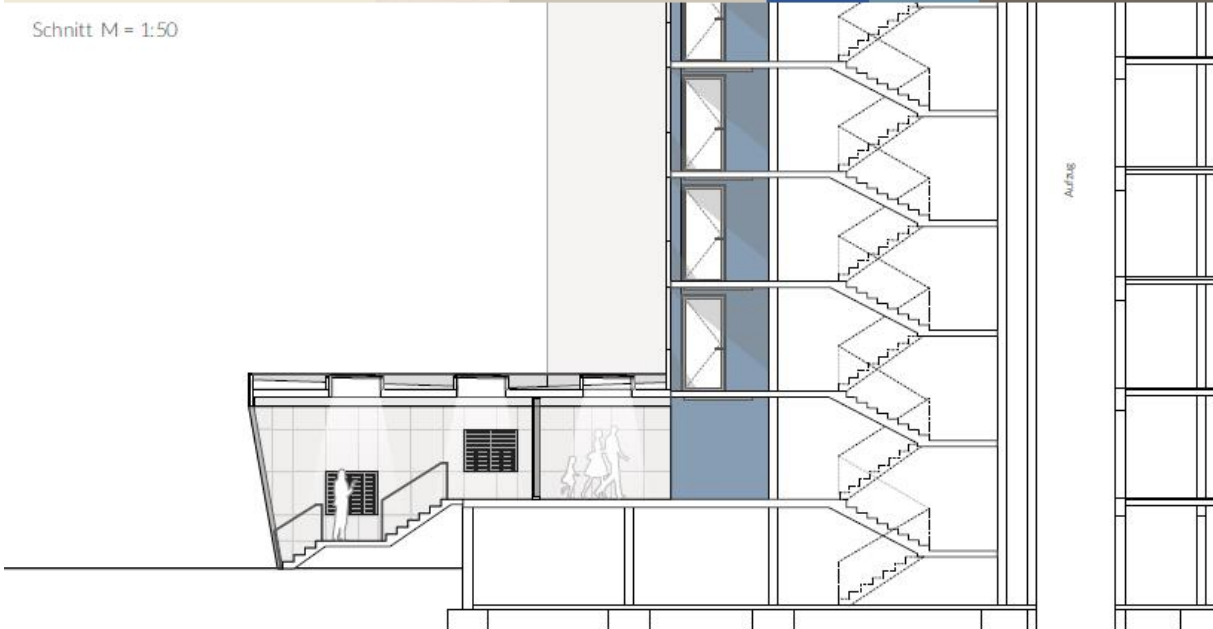
Fenstergruppen außen, Fördersysteme

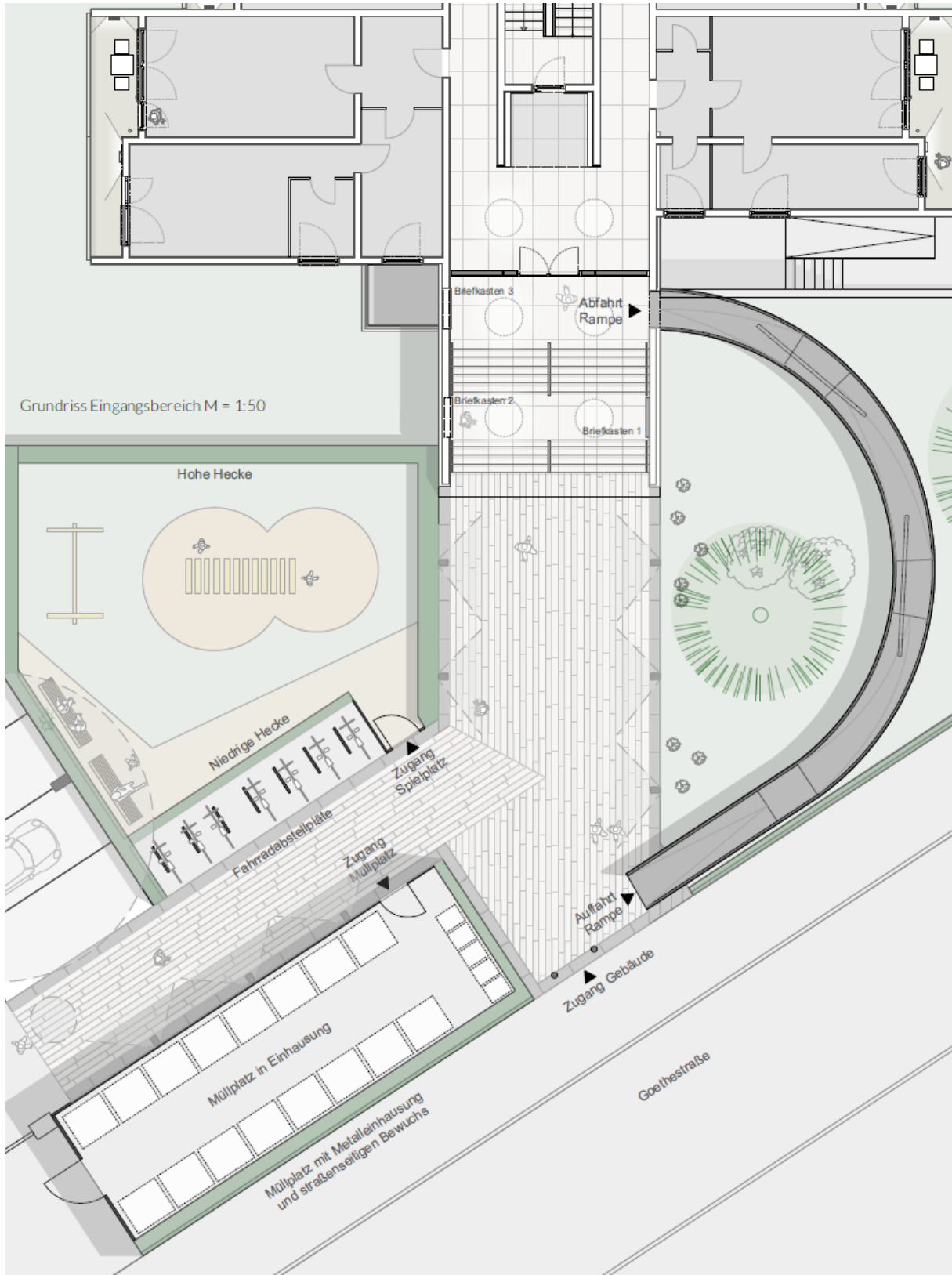
Ansicht West M = 1:50





Schnitt M = 1:50





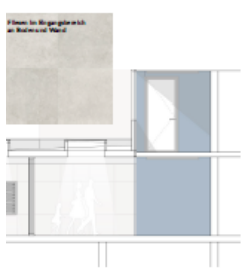
Grundriss Eingangsbereich M = 1:50



Gestaltung des Eingangsbereich



Außenseitige Verkleidung des neuen Eingangsbereich sowie der Rampe mit Zink und horizontalem Fugenbild. Briefkastenanlage sowie Türanlage des Hauseingangs. In Farbe des Zinks



Boden und Wandfliesen im Eingangsbereich, sowie im Erdgeschossigen Flur in heller Natursteinoptik.
Die umlaufende Wand des Treppenhauses und des Aufzugskerns angelegt im dezenten Blau als farbiger Akzent auf allen Geschossen

Farb- und Materialboard



Die gewählten Farben und Materialien der gesamten Sanierung des Hochhauses sollen einen natürlichen und wertigen Eindruck wecken. Akzente setzen die Markisen, sowie das farbliche Absetzen des Treppenhaukerns.

Parkplatzgestaltung



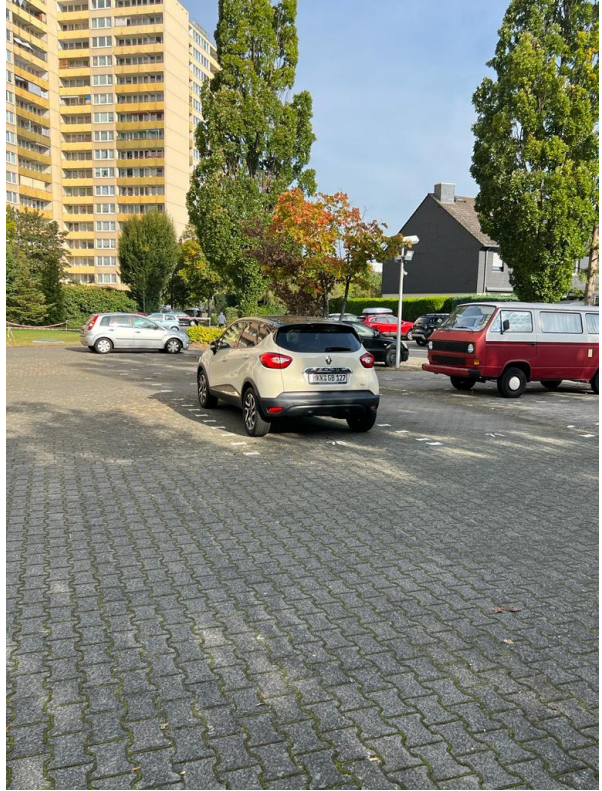
Versickerungsfähiger Pflasterbelag in hellem grau auf den Parkflächen. Begrünung in den Fugen möglich.

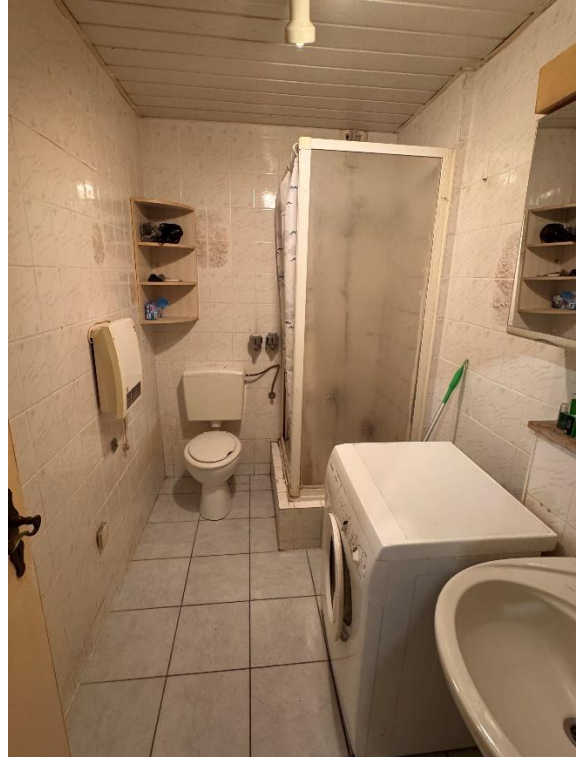


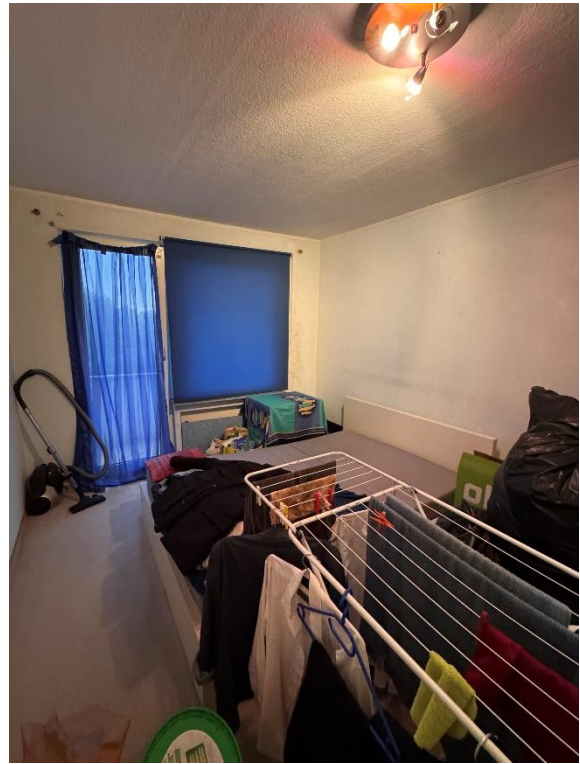
Beleuchtung der Parkplätze mit Mastleuchten. Als reines Downlight strahlt das Licht weniger in die Umgebung.

Impressionen vor Sanierung:





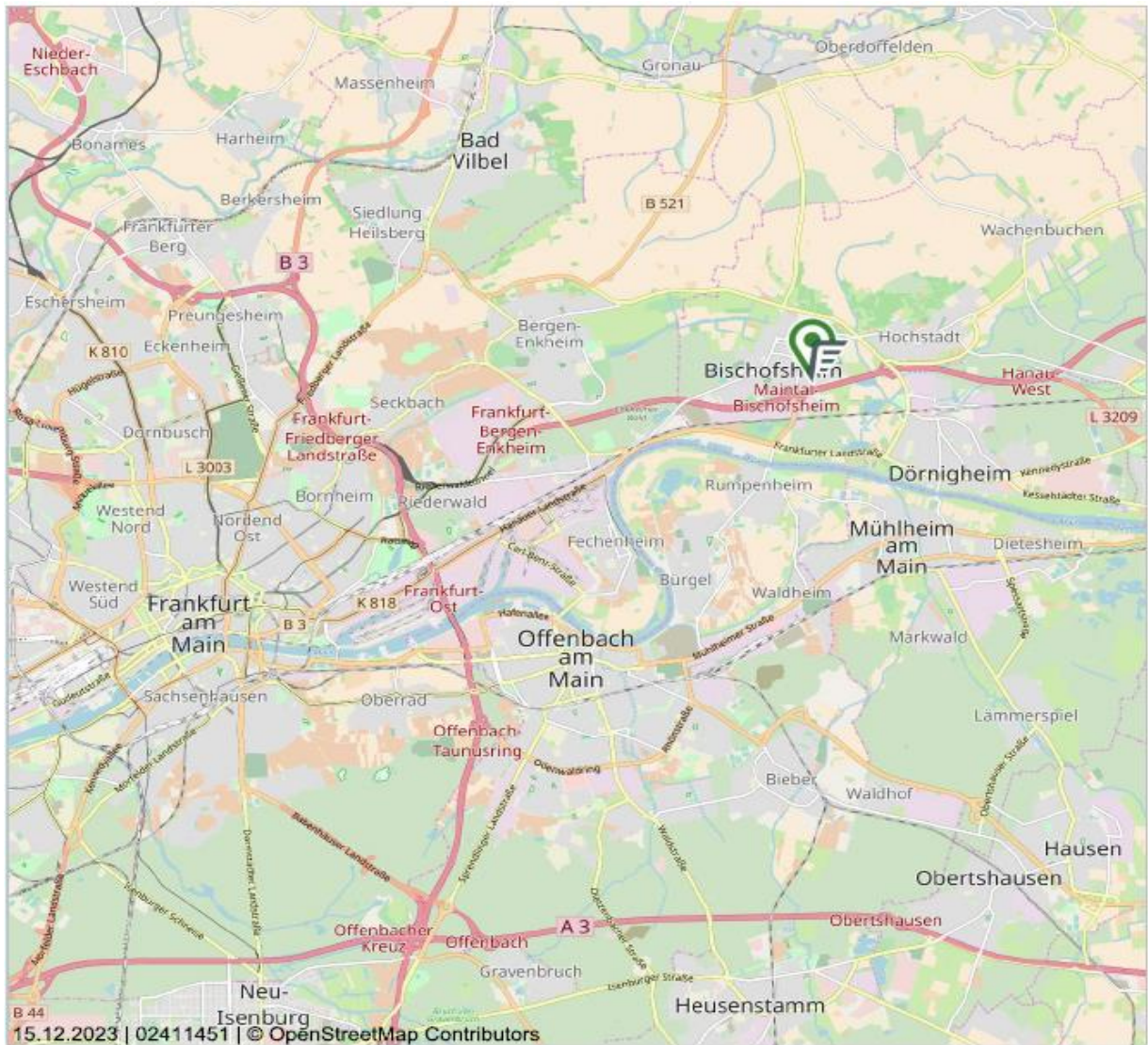




Lagebeschreibung:



In zentraler Lage von Maintal-Bischofsheim, befindet sich diese tolle Wohnung, unmittelbar vor den Toren der Mainmetropole Frankfurt am Main. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und fußläufiger Entfernung.



15.12.2023 | 02411451 | © OpenStreetMap Contributors

Maßstab (im Papierdruck): 1:100.000
Ausdehnung: 17.000 m x 17.000 m



Grundriss



Alle Angaben ohne Gewähr!