

VISTA L



home

**VISTA**   
DAS EIGENE HAUS

# zuhause

Im Reihenhaus VISTA L.



Kunstlerische Gestaltung



„Endlich – mein eigenes Zuhause mit Garten, inmitten einer lebenswerten Nachbarschaft.“



Schön, dass Sie da sind.

# willkommen daheim



## UNSER VERSPRECHEN

Reihen- und Doppelhäuser –  
modern und bezahlbar.

Mit VISTA möchten wir vielen Menschen den Traum vom eigenen Haus ermöglichen. Ob Single, Familie oder Paar, VISTA bietet für jeden das passende Haus zum optimalen Preis-Leistungs-Verhältnis.



## DER ENTSPANNTE WEG INS EIGENE HAUS.

Mit VISTA schaffen wir moderne Lebensräume, die liebevoll gestaltet sind und in denen Sie sich direkt wohlfühlen werden. Unsere durchdachten Raumkonzepte geben viel Gestaltungsspielraum für Ihre individuelle Lebenssituation. Mit VISTA finden Sie das passende Zuhause mit eigenem Garten und Terrasse.

Lehnen Sie sich entspannt zurück, wir kümmern uns um den Rest. Damit Sie nie den Überblick verlieren, bauen wir Ihr VISTA Haus zum garantierten Festpreis und das zum attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Das gibt Ihnen finanzielle Planungssicherheit auf Ihrem Weg in die eigenen vier Wände.



Wie wir das alles schaffen? Als Unternehmen der traditionsreichen DORNIEDEN Gruppe haben wir über 110 Jahre Erfahrung im Bausektor. Das bedeutet optimierte Abläufe vom Bauantrag bis zur Schlüsselübergabe und Kostenvorteile, die wir gerne an Sie weitergeben.

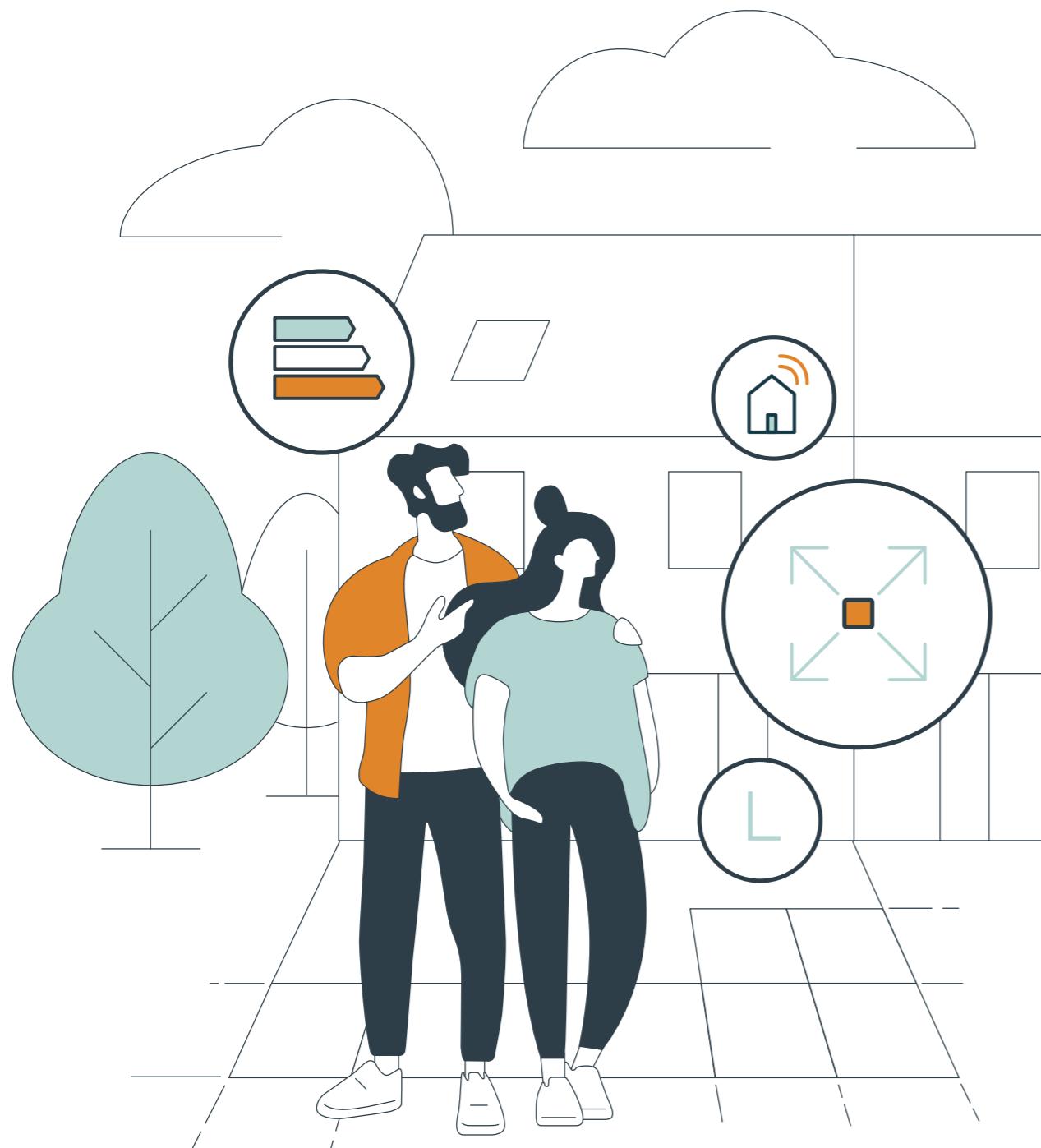
# vista quartier

Lebenswert und nachhaltig.



Für eine lebenswerte

# zukunft



Wir schaffen Raum für Ihre Lebensqualität – auch vor Ihrer Haustüre. Mit VISTA legen wir großen Wert auf eine lebenswerte und nachhaltige Quartiersgestaltung. Damit Sie sich in Ihrer neuen Nachbarschaft rundum wohlfühlen.



## ATMEN SIE ENTSPANNT DURCH

Mit VISTA sorgen wir für eine durchdachte Begrünung der Quartiere. Dabei geht es nicht nur um die Optik: Die Grünflächen entziehen der Umgebungsluft CO<sub>2</sub> und sorgen für ein gesünderes Mikroklima. Im Sommer spendet die Begrünung Schatten und angenehm kühle Luft.

Mit schönen Spiel- und Gemeinschaftsflächen schaffen wir außerdem Orte der Begegnung. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und sich mit Ihren Nachbarn austauschen, während die Kinder unbeschwert zusammen spielen. Alles in direkter Umgebung.

# vista L

Modernes Wohngefühl und smarte Details.



Nach Hause kommen und

# wohlfühlen



kunstlerische Gestaltung



Für langanhaltende Freude an Ihrem Zuhause setzen wir bei VISTA auf zeitloses Design, langlebige Materialien und eine gute Energieeffizienz.

Wir schaffen bleibende Werte, an denen Sie lange Freude haben. Auch die Fassadengestaltung unserer VISTA Häuser wird passend für die jeweilige Wohnumgebung konzipiert und fügt sich harmonisch in die liebevoll gestalteten Quartiere ein.

Damit auch hinter der Fassade alles passt, setzen wir auf eine energieeffiziente Massivbauweise. Dabei verwenden wir Materialien bekannter Markenhersteller. Dank moderner Heiz- und Dämmtechnologien bleibt die Wärme bei VISTA dort, wo sie hingehört: im Haus.

# das ist vista



4

ZIMMER

Optional füntes Zimmer im Dachgeschoss,  
Küche, Bad, Gäste-WC



129  
QUADRATMETER

Wohnfläche,  
inkl. großzügigem Dachstudio (27 m<sup>2</sup>)

EIGENER GARTEN  
MIT TERRASSE

Weitere Grün- und Erholungsflächen  
im Quartier



Künstlerische Gestaltung



STELLPLATZ,  
CARPORT  
ODER GARAGE

für das Auto

Künstlerische Gestaltung

# außen & innen



künstlerische Gestaltung



künstlerische Gestaltung

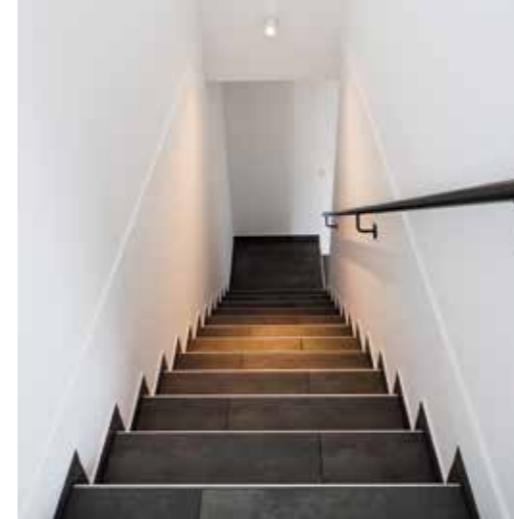
Smart, modern und wertig.  
Freuen Sie sich auf Ihr neues  
VISTA Haus.

Die VISTA Architektur besticht durch ihre attraktive Optik und zeitlose Fassadengestaltung. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht ins Innere und sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre, in der Sie sich zu 100 % wohlfühlen werden.

Ein praktisches Vordach schützt den Hauseingang vor Regen. Briefkasten und Klingelanlage sind aus wertigem Edelstahl, die Außenbeleuchtung ist harmonisch darauf abgestimmt.

Für einen schnellen Start in die Gartensaison ist der Terrassenbelag bereits verlegt. Der eigene Garten lädt zum Entspannen ein, während die Kinder ungestört spielen können.

Eine Sichtschutzwand schafft zudem die nötige Privatsphäre. Der eigene Stellplatz für das Auto sorgt für bequemes Parken und ist ein Plus für Ihre Mobilität und Ihren Komfort.



künstlerische Gestaltung

## QUALITÄT

Damit Sie sich rundum wohlfühlen, setzen wir bei der Innenausstattung auf bewährte Markenqualität. Das VISTA Bad überzeugt mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Waschbecken und Fliesen von namhaften Herstellern.

## KOMFORT

Die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für wohlige Wärme und viel Gestaltungsfreiraum bei der Einrichtung. Die Steuerung erfolgt einfach und komfortabel über das integrierte Smarthome-System. Das erleichtert Ihnen den Alltag und hilft dabei, den Energieverbrauch zu senken.

## SICHERHEIT

Rollläden an allen Fenstern (bis auf das Gäste-WC) sorgen für mehr Sicherheit. Die Fenster im Erdgeschoss sind verriegelbar und mit einer zusätzlichen Einbruchssicherung versehen. Sicherheit auch im Treppenhaus: Die Treppe ist geschlossen und geradläufig, so dass sich Jung und Alt sicher bewegen können.

## AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

- große Fenster und viel Licht
- Terrassenbelag mit Betonsteinplatten
- Terrassen-Sichtschutz
- eigener Stellplatz, Garage oder Carport
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Auswahlmöglichkeiten für Boden- und Wandfliesen im Gäste-WC und Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Smarthome-Basisstation
- geschlossene, geradläufige Treppe
- Wärmeschutzverglasung
- leistungsstarke Dämmung nach GEG
- kostenfreie Dichtigkeitsprüfung im „Blower-Door“-Verfahren

# gestalten

Sie ihr Leben noch angenehmer.

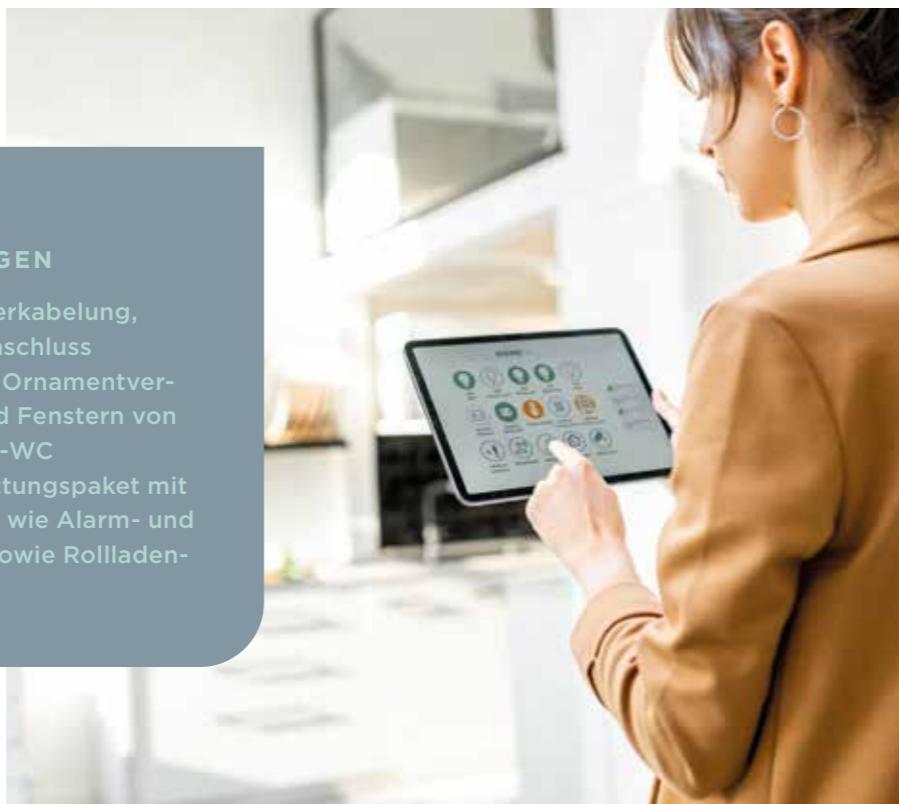
Mit unseren sinnvollen Zusatzausstattungen bieten wir Ihnen das Plus an Komfort. Für ein noch individuelleres Wohngefühl.

Ihr Zuhause – angepasst an Ihre persönlichen Bedürfnisse. Beispielsweise mit einer Multimedia-Netzwerkverkabelung, einem elektrischen Markisenanschluss oder der Ausbauvorbereitung für ein Bad im Dachgeschoss. Elektrische Rollläden und eine abschließbare Terrassentür bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Mit unseren Smarthome-Ausstattungspaketen können Sie Ihre weiteren Bedürfnisse durch die Auswahl unseres Sicherheitspaketes, des Paketes Licht- sowie Zutrittssteuerung als auch die smarte Steuerung Ihrer Rollläden individuell erweitern.

## BEISPIELE FÜR ZUSATZAUSSTATTUNGEN

- Multimedia-Netzwerkverkabelung, elektrischer Markisenanschluss
- individuelle Haustüren, Ornamentverglasung in Haustüre und Fenstern von Badezimmer und Gäste-WC
- Smarthome-Vollausstattungspaket mit weiteren Komponenten wie Alarm- und Rauchmelderfunktion sowie Rollladen- und Lichtsteuerung



Wenn Sie Fragen zu Haustechnik, Sonderwünschen, Finanzierung oder öffentlichen Fördermitteln haben: Wir sind für Sie da.

Offen für alles.

# platz für jeden



Ideale Raumnutzung, durchdachte Grundrisse und viel Licht. Das VISTA Raumkonzept bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Ihren individuellen Wohntraum.

Große Fenster sorgen für viel Licht und eine helle Atmosphäre.



DG  
ca. 27 m<sup>2</sup>

#### HEUTE RICHTIG, MORGEN AUCH

Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiges Studio mit ca. 27 m<sup>2</sup>. Hier haben Sie viel Platz zum Arbeiten, Entspannen oder Schlafen. Das Studio lässt sich auch in eine 2-Zimmer-Variante umwandeln.



OG  
ca. 48 m<sup>2</sup>

#### SO FLEXIBEL WIE IHR LEBEN

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Zimmer, die Sie nach Ihren Wünschen nutzen können. Ob als Kinderzimmer, Hobbyraum oder Elternschlafzimmer: Die Möglichkeiten sind vielfältig. Auf Wunsch kann durch eine Trennwand ein weiterer Raum geschaffen werden. Dieser lässt sich beispielsweise als Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das Bad mit Fenster ist geräumig und bietet Platz für eine Dusche und eine Badewanne.



EG  
ca. 54 m<sup>2</sup>

#### RAUM ZUM ENTFALTEN

Im Erdgeschoss ist der Wohn- und Essbereich offen gestaltet. So entsteht ein großzügiger Raum, in dem Sie sich mit Freunden und Familie wohlfühlen können. Große Fenster sorgen für viel Licht und eine helle Atmosphäre. Die Küche kann bei Bedarf abgetrennt werden. Terrasse und Garten bieten zusätzlichen Lebensraum im Freien.

Unser Raumkonzept setzt auf eine durchdachte Aufteilung. Für alle, die sich mehr Flexibilität wünschen, bieten wir unterschiedliche Grundriss-Varianten.

RAUM	WFL.
<b>EG</b> Wohnen/Essen	32,03 m <sup>2</sup>
Küche	8,75 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
Abstellnische	1,25 m <sup>2</sup>
Diele	6,42 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 % von 7,2 m <sup>2</sup> )	3,60 m <sup>2</sup>
<b>OG</b> Eltern	21,98 m <sup>2</sup>
Kind	13,01 m <sup>2</sup>
Bad	7,35 m <sup>2</sup>
Flur	5,80 m <sup>2</sup>
<b>DG</b> Studio	26,95 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>129,42 m<sup>2</sup></b>



Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie ein komfortables Bad.



Das Dachgeschoss (Studio) bietet viel Platz und jede Menge Nutzungsmöglichkeiten.



**Grundriss-Varianten**  
optional als Sonderwunsch erhältlich.



## BABENHAUSEN, FRANKFURTER STRASSE

**Aktuellen  
Reservierungs-/  
Verkaufsstand  
bitte erfragen.**

## 1. Bauabschnitt

Frankfurter Straße

## 2. Bauabschnitt



**VISTA**  
DAS EIGENE HAUS



VISTA Reihenhaus GmbH & Co. KG  
T 02173 26545-0  
[info@vista-reihenhaus.de](mailto:info@vista-reihenhaus.de)  
[www.vista-reihenhaus.de](http://www.vista-reihenhaus.de)  
[① VistaReihenhaus](https://www.facebook.com/VistaReihenhaus)  
[② vista\\_reihenhaus](https://www.instagram.com/vista_reihenhaus/)

Eine Marke der  
**DORNIEDEN GRUPPE**



Beratung & Verkauf:  
Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH  
Hauptstraße 47-49 · 63486 Bruchköbel

Telefon 06181 9780-0  
[kontakt@hermann-immobilien.de](mailto:kontakt@hermann-immobilien.de)  
[hermann-immobilien.de](http://hermann-immobilien.de)

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von Januar 2024 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Detailzeichnungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen.