

VERO

Eigentumswohnungen in Offenbach
Ein Projekt der City 1 Group



EIN NEUES
HAUS,
EIN NEUER
MENSCH

J. W. V. GOETHE

VERO STEHT FÜR WAHRES WOHNEN

Das Wort "Vero" stammt aus dem Italienischen und bedeutet "wahr" oder "echt". In unserem Neubauprojekt in bunten Offenbach am Main verkörpert Vero genau diese Prinzipien: Authentizität, Echtheit und höchste Qualität.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!





NEW LIVING IN OFFENBACH

Mit dem **VERO**-Ensemble realisieren wir in Offenbach am Main, zwischen der Gustav-Adolf-Straße und der Gabelsbergerstraße ein neues, elegantes Höfe-Konzept: Vier individuell gestaltete Mehrfamilienhäuser formen ein vom Trubel der Stadt geschütztes Wohn-Areal mit Flächen für jeden Anspruch und jede Lebensphase.

VERO ist der Ort, an dem Sie die Inspiration finden, um Ihr Leben nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.









Beidseitig von zwei geschmackvoll gestalteten Klinker-Torhäusern eingefasst, eröffnet sich Ihnen das VERO-Areal als Ruhe-Oase mitten in der Stadt.



Die hellen Innenfassaden im Innenhof sind zeitgemäß gegliedert. Großzügige Fenster und Außenbereiche schaffen eine lebendige Atmosphäre mit viel Tageslicht. Einladend gestaltete Grünflächen heißen Besucher willkommen und bieten reichlich Raum für spielende Kinder.

Unverbindliche Illustrationen

AUSSEN
DIE
STADT,
INNEN,
VOLLIGE
RUHE



GUSTAV-ADOLF-STRASSE



ZENTRAL GELEGEN,
GUT ABGESCHIRMT.

Das Vero-Areal bietet viel
Ruhe und Grünflächen mitten
in der Stadt



NACHHALTIGE BAUWEISE

Das VERO ist besonders energieeffizient: Im Effizienzhaus-Standard 40 erbaut, benötigt es rechnerisch 60 % weniger Primärenergie als das Referenzgebäude des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020).

Damit entsteht mit VERO ein nachhaltiges und dauerhaft energiesparendes Wohnquartier. Anfänglichen Investitionskosten stehen langfristig potentiell geringere Verbrauchskosten gegenüber.

Aktuell prüfen wir die Voraussetzungen für das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ (Kredit Nr. 297) der KfW. Die Konditionen beinhalten u. a. zinsgünstige Darlehen und tilgungsfreie Anlaufjahre. Die genauen Details und Voraussetzungen können Sie bei Ihrer Hausbank oder Ihrem Finanzierungsexperten erfragen.

*Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite der KfW. Stand 05/2024. Den Erhalt der KfW-Fördermittel können wir nicht garantieren und verbinden mit der o. g. Information keinerlei Zusage zur Qualifizierung für ein bestimmtes Förderprogramm. Die Fördermittel sind außerdem abhängig von der Verfügbarkeit und Ihrer individuellen Bonität.

NOCH EIN PLUS: FÜR SIE: DAS "HESSENGELD"

Hessens Finanzminister Professor Dr.R. Alexander Lorz zum „Hessengeld“: „Die eigenen vier Wände sind eine Investition in die Zukunft. Sie sind oft Grundlage für die eigene Altersvorsorge und schaffen Sicherheit und Identität. Diesen Traum vom Eigenheim unterstützen wir mit dem Hessengeld.“

Die Landesregierung hat das Sofortprogramm „11 + 1 für Hessen“ gestartet, um Bürgerinnen und Bürger beim erstmaligen Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie zu unterstützen. Das Programm zielt darauf ab, die Grunderwerbsteuer zu senken, die beim Kauf von Wohneigentum oder Grundstücken anfällt. Das „Hessengeld“ entlastet Käufer um 10.000 Euro pro Person (maximal 20.000 Euro) und um 5.000 Euro für jedes Kind unter 18 Jahren, das mit in die Immobilie einzieht. Anträge können ab Herbst 2024 gestellt werden.

Die obenstehenden Informationen wurden von der Website <https://finanzen.hessen.de/initiativen/hessengeld> entnommen, Stand Mai 2024. Den Erhalt der Förderung „Hessengeld“ können wir nicht garantieren und verbinden mit den oben genannten Informationen keinerlei Zusage zur Qualifizierung für die Auszahlung des „Hessengeldes“.



9a







GERÄUMIG, GEMÜTLICH, LICHTDURCH- FLUTET

Durch die bodentiefen Fenster strömt zu jeder Tageszeit viel Sonnenlicht in die großzügig geschnittenen Räume aller VERO-Wohnungen.

In den Wohnräumen sorgen Echtholz-Parkett und Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima.



HOCHWERTIGE UND GERÄUMIGE TAGESLICHTBÄDER SORGEN JEDEN MORGEN FÜR EINEN FRISCHEN START IN DEN TAG

Hochwertige Designer-Elemente, ebenerdige Duschen und großformatige moderne Fliesen: Die Ausstattung der Bäder haben wir sorgfältig für Ihren bestmöglichen **WOHNKOMFORT** zusammengestellt.

Unverbindliche Illustration. Enthält Sonderwünsche



ALLES, WAS SIE ÜBER VERO WISSEN MÜSSEN

Mit hochwertigem Wohnungsbau schaffen wir nicht nur ästhetisch ansprechende Strukturen, sondern auch Wohn- und Arbeitsräume, die Langlebigkeit, Komfort und Wertbeständigkeit garantieren.



VERO HIGHLIGHTS: BESTLAGE, ELEGANZ HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG, UND KFW-FÖRDERUNG

Seit über 30 Jahren steht die Immobilienentwicklung der City 1 Group für herausragenden Wohnkomfort.

Das VERO setzt diesen Anspruch fort und bietet erstklassigen Wohnkomfort auf allen Ebenen.

Es ist nicht nur ein Ort des stilvollen Wohnens, sondern auch eine sichere Kapitalanlage, die über Generationen hinweg Bestand hat.



STANDORT

Offenbach, eine Stadt mit pulsierendem Leben und vielfältigen Möglichkeiten. Hier trifft Modernität auf historischen Charme.



ARCHITEKTUR

Die straßenseitige Lückenbebauung verbindet klassische Elemente mit moderner Architektur und den kubistischen Merkmalen der Innenhofbebauung. Akzente werden durch gegliederte Fassaden, Abschnitte mit Klinker-/Riemchenoptik und großzügige Fensterelemente gesetzt.



WOHNFLÄCHEN FÜR JEDEN

Das VERO-Areal umfasst vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 61 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen bieten Platz für jeden Lebensabschnitt, mit zwei- bis vier Zimmer und Wohnflächen zwischen 40 und 114 m².



SONNENHELL

Die sonnenhelle Ausrichtung der Häuser und bodentiefe, dreifach-isolierverglaste Fenster sorgen für tageslichtdurchflutete Räume in jeder Wohnung.



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Boden tiefe Fenster, Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, Tageslichtbäder mit hochwertigen Designer-Elementen, ebenerdigen Duschen und großformatigen modernen Fliesen sorgen für einen exklusiven Wohnkomfort.



GÄRTEN

Genießen Sie Ihr eigenes kleines grünes Reich: Jede Erdgeschosswohnung verfügt über eigene Wohlfühläsen mit viel Freiraum und tollen Gestaltungsmöglichkeiten.



HIGHSPEED-INTERNET

Glasfaser ist nicht nur ein Kabel. Es ist die Zukunft der Hochgeschwindigkeitskommunikation und eine Garantie für nahtlose Konnektivität. Mit Glasfaser-Internet erleben Sie nicht nur blitzschnelle Down- und Uploadgeschwindigkeiten, sondern auch eine zuverlässige und stabile Verbindung. Surfen, Streamen, Arbeiten und Spielen – alles wird schneller, reibungsloser und effizienter. Ein digitales Erlebnis, das Ihre Anforderungen übertrifft und zukunftssicher ist.



PARKEN

Parkplatzsuche adieu! Dank der modernen Tiefgaragen-Anlage bietet Ihnen das VERO ein Höchstmaß an Komfort durch die Gewissheit eines geschützten, immer freien Parkplatzes direkt unterhalb Ihrer Wohnung.



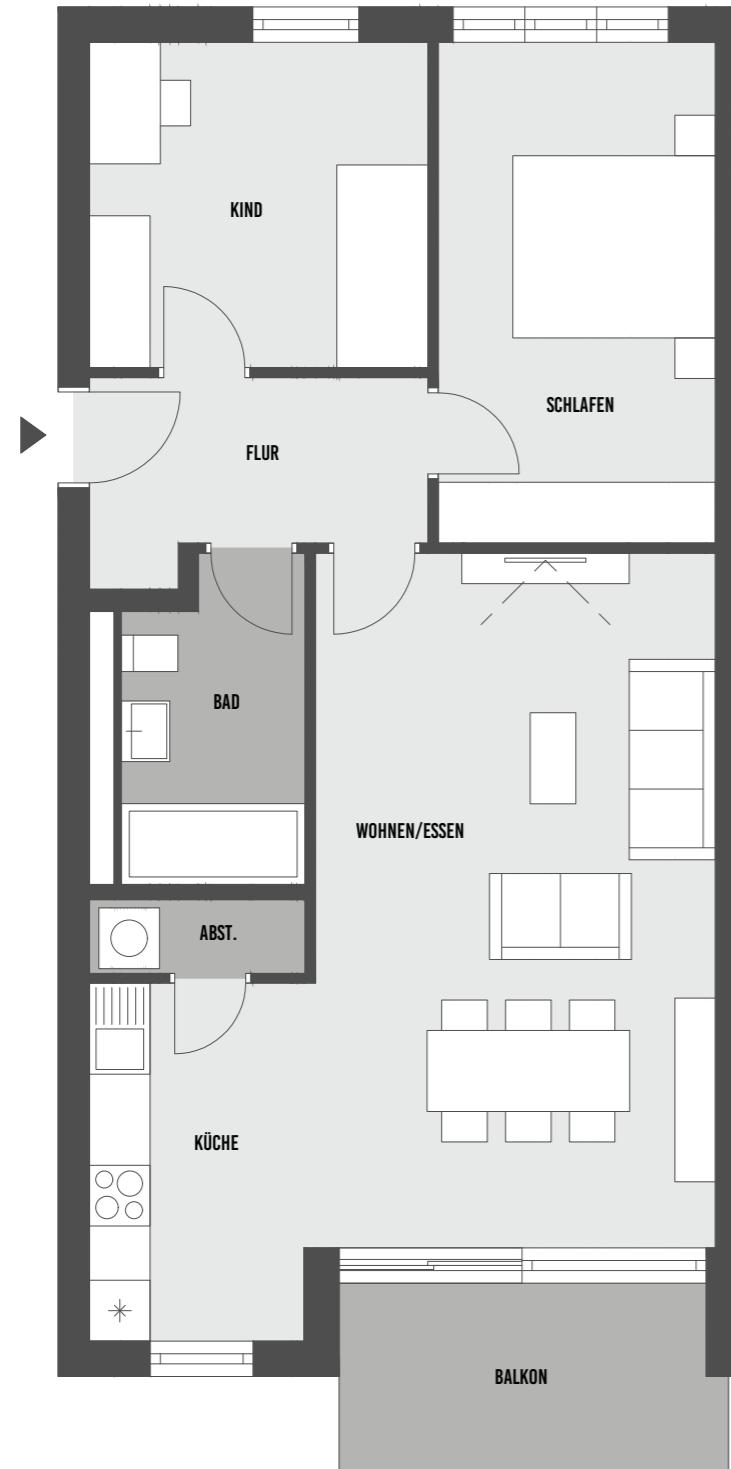
ANBINDUNG

In nur 10 Autominuten sind Sie in der Frankfurter City. Den Rhein-Main-Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in rund 20 Minuten.



AUS ERFAHRUNG
WISSEN WIR
GENAU, WAS
EINE WOHNUNG
WIRKLICH
WOHNENSWERT
MACHT

VERO bietet eine breite
Auswahl an intelligent gestalteten
Wohnflächen, die jedem Bedarf und
Lebensabschnitt gerecht werden.



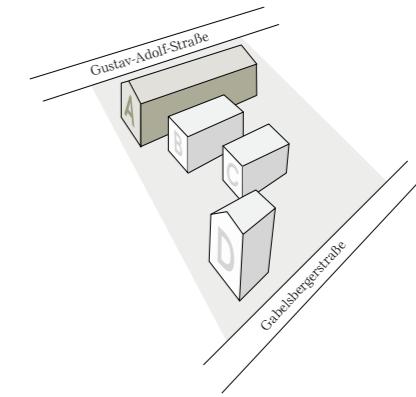
0 1 2 3 4 5M

WOHNUNGSTYP B 3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNGEN TYP B

WHG. 01	EG	TERRASSE	77,68 m ²
WHG. 19	EG	TERRASSE	77,68 m ²
WHG. 03	1. OG	BALKON	78,05 m ²
WHG. 22	1. OG	BALKON	78,05 m ²
WHG. 06	2. OG	BALKON	78,05 m ²
WHG. 25	2. OG	BALKON	78,05 m ²
WHG. 09	3. OG	BALKON	78,05 m ²
WHG. 28	3. OG	BALKON	78,05 m ²
WHG. 12	4. OG	BALKON	76,68 m ²
WHG. 31	4. OG	BALKON	76,68 m ²

GEBAUDEPLAN



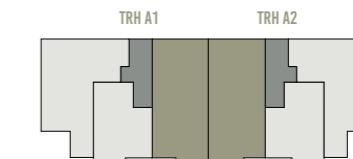
BSP.-WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNEN/ESSEN	27,92 m ²
KÜCHE	7,92 m ²
SCHLAFEN	14,05 m ²
KIND	10,94 m ²
FLUR	5,87 m ²
BAD	5,98 m ²
ABSTELLRAUM	1,60 m ²
BALKON (50%)	3,77 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 78,05 m ²

LAGE

	12	31	
	09	28	
	06	25	
	03	22	
	01	19	

GESCHOSSPLAN



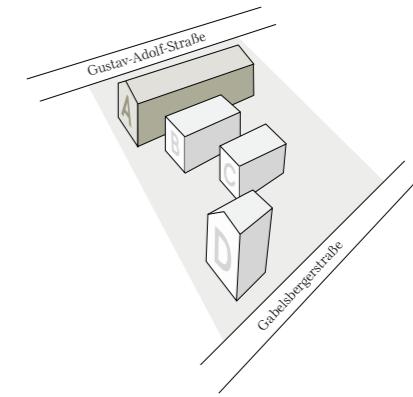


WOHNUNGSTYP C 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNGEN TYP C

WHG. 18	EG	TERRASSE	46,38 m ²
WHG. 04	1. OG	BALKON	46,26 m ²
WHG. 21	1. OG	BALKON	46,38 m ²
WHG. 07	2. OG	BALKON	46,26 m ²
WHG. 24	2. OG	BALKON	46,38 m ²
WHG. 10	3. OG	BALKON	46,26 m ²
WHG. 27	3. OG	BALKON	46,38 m ²
WHG. 13	4. OG	BALKON	46,26 m ²
WHG. 30	4. OG	BALKON	46,38 m ²

GEBAUDEPLAN



BSP.-WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNEN/KÜCHE	19,59 m ²
SCHLAFEN	14,83 m ²
FLUR	4,40 m ²
BAD	4,74 m ²
BALKON (50%)	2,82 m ²

GESAMTWOHNFLÄCHE ca. 46,38 m²

LAGE

	13		30
	10		27
	07		24
	04		21
			18

GESCHOSSPLAN





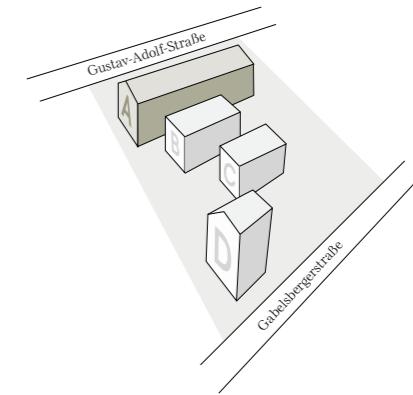
0 1 2 3 4 5M

WOHNUNGSTYP E 3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNGEN TYP E

WHG. 05	1. OG	BALKON	75,29 m ²
WHG. 20	1. OG	BALKON	77,64 m ²
WHG. 08	2. OG	BALKON	75,29 m ²
WHG. 23	2. OG	BALKON	77,85 m ²
WHG. 11	3. OG	BALKON	75,29 m ²
WHG. 26	3. OG	BALKON	77,95 m ²

GEBAUDEPLAN



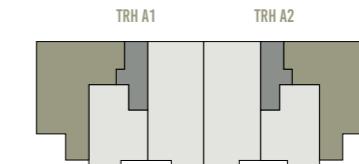
BSP.-WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

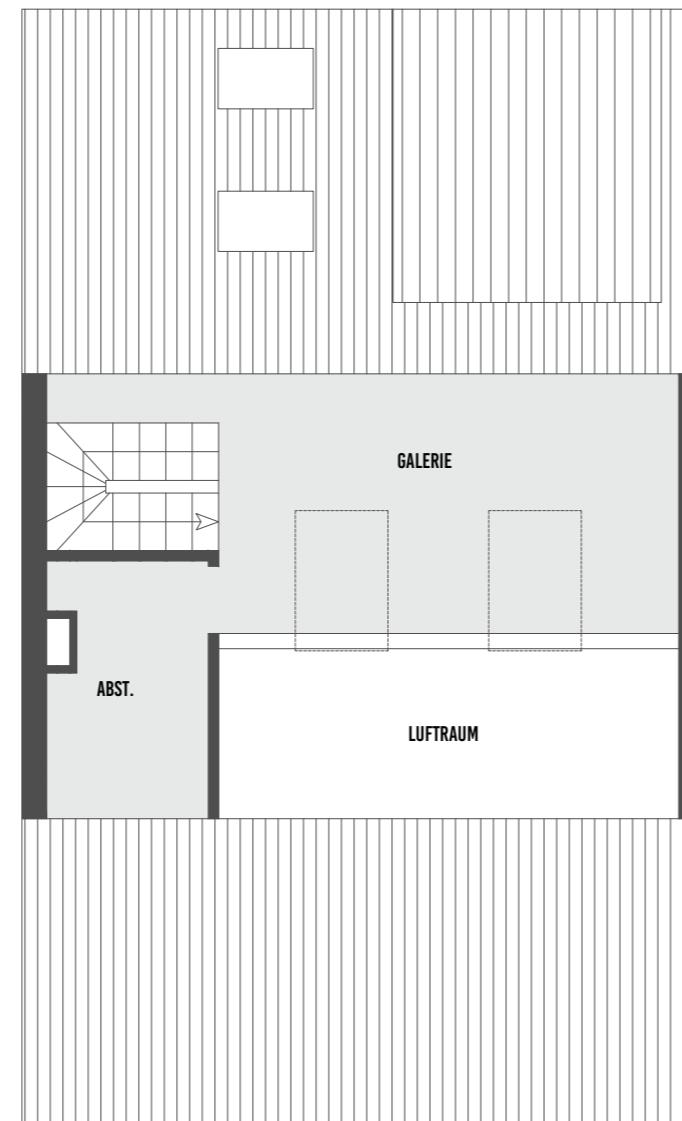
WOHNEN/KÜCHE	30,12 m ²
SCHLAFEN	15,87 m ²
KIND	13,06 m ²
FLUR	6,90 m ²
BAD	5,77 m ²
BALKON (50%)	3,57 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 75,29 m ²

LAGE

11		26
08		23
05		20

GESCHOSSPLAN



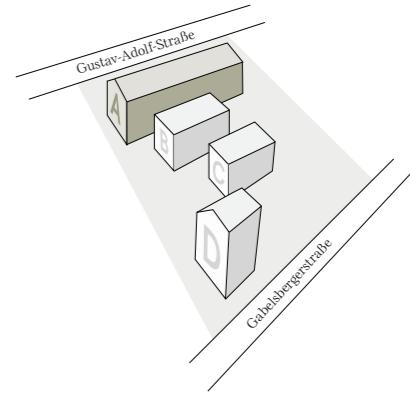


WOHNUNGSTYP G 2,5-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNGEN TYP G

WHG. 15	5.-6. OG	TERRASSE	74,24 m ²
WHG. 33	5.-6. OG	TERRASSE	74,24 m ²

GEBAUDEPLAN



BSP.-WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

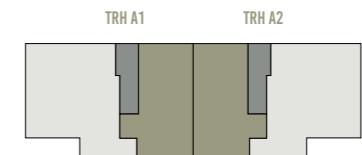
WOHNEN/KÜCHE	28,42 m ²
SCHLAFEN	16,31 m ²
FLUR	6,36 m ²
BAD	4,45 m ²
GALERIE	8,90 m ²
ABSTELLRAUM	1,96 m ²
TERRASSE (50%)	7,84 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 74,24 m ²

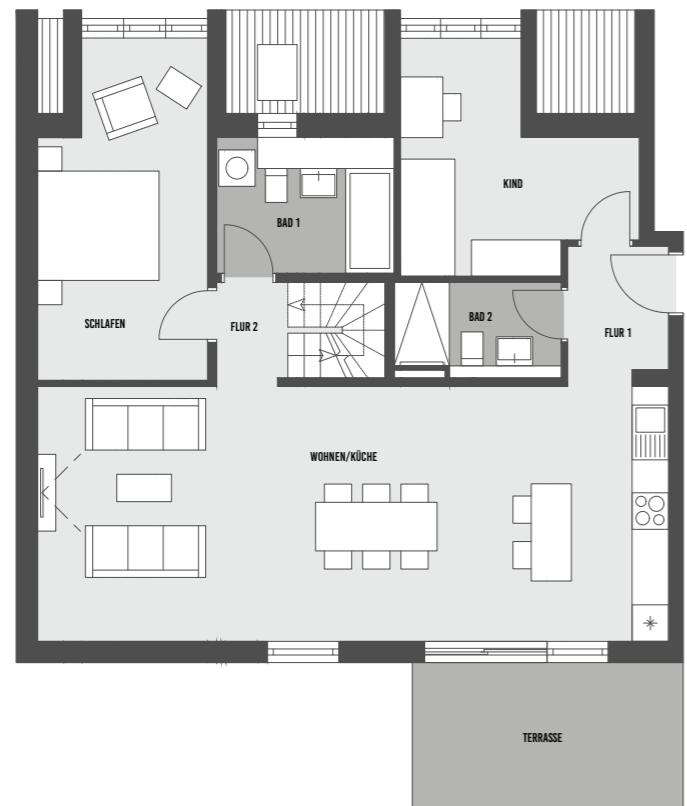
LAGE

	15	33	
	15	33	

6.06
5.06
4.06
3.06
2.06
1.06
EG

GESCHOSSPLAN



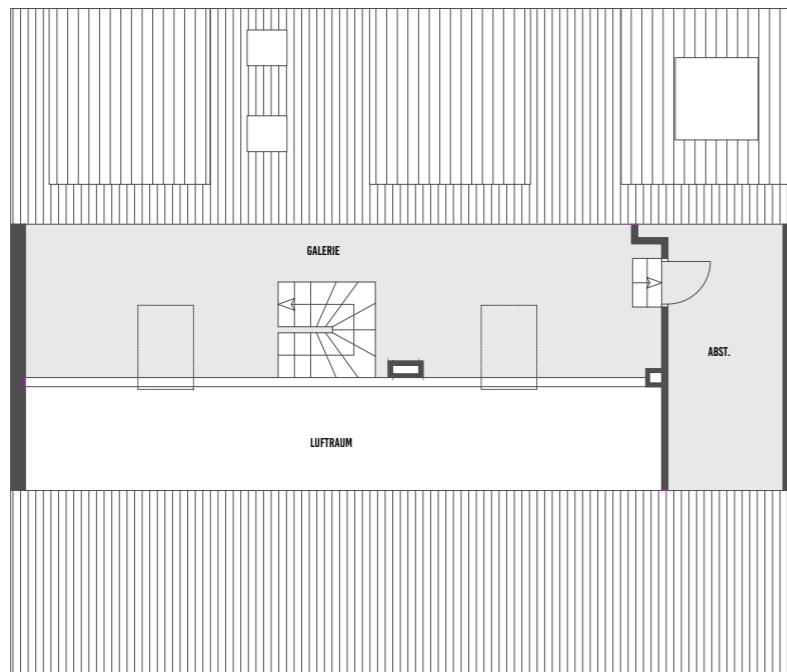
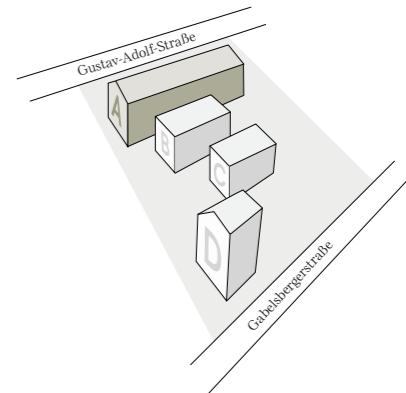


WOHNUNGSTYP H 3,5-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNUNGEN TYP H

WHG. 16	5.-6. OG	TERRASSE 116,29 m ²
WHG. 32	5.-6. OG	TERRASSE 118,56 m ²

GEBAUDEPLAN



0 1 2 3 4 5M

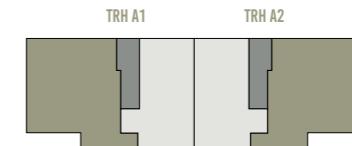
BSP.-WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

WOHNEN/KÜCHE	44,06 m ²
SCHLAFEN	14,43 m ²
FLUR 1	3,62 m ²
FLUR 2	3,25 m ²
BAD 1	5,30 m ²
BAD 2	4,21 m ²
KIND	11,02 m ²
GALERIE	17,16 m ²
ABSTELLRAUM	5,40 m ²
TERRASSE (50%)	7,84 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 116,29 m ²

LAGE

16			32
16			32

GESCHOSSPLAN



HIGHLIGHTS, STANDORT UND ANSPRUCH

KLASSISCH-MODERNE
ARCHITEKTUR

KLUG GESCHNITTENE
WOHNUNGEN

HIGHSPEED INTERNET
NETZWERK-VERKABELUNG

HELLE & GROSSZÜGIGE
TIEFGARAGE

LOGGIA, GARTEN, ODER
DACHTERRASSE

BODENTIEFE FENSTER
MIT DREIFACH-ISOLIER
VERGLASUNG

PARKETT UND FUSSBODENHEIZUNG
IN ALLEN WOHNRAUMEN

EINBRUCHHEMMENDE
WOHNUNGSEINGANGSTÜREN
UND VIDEO-GEGENSPRECH-
ANLAGEN

SCHLÜSSELFERTIGE
ÜBERGABE

DAS VERO-AREAL

Direkt im Herzen des Rhein-Main Gebiets, in zentraler Lage von Offenbach am Main entsteht zwischen der Gabelsberger Straße und Gustav-Adolf-Straße ein Neubau-Wohn-Areal bestehend aus vier Mehrfamilienhäusern in Massiv-Bauweise mit insgesamt 61 Eigentumswohnungen.

Das Areal verfügt zudem über eine moderne Tiefgaragen-Anlage.

Die Gebäude zeichnen sich durch eine ansprechende Gestaltung in schlichter Eleganz aus und verbindet klassische Elemente mit der modernen Architektur der Innenhofbebauung. Die Fassadengestaltung besticht insgesamt durch ihre klar gegliederte Linienführung mit Teilbereichen in Klinker-/Riemchenoptik sowie großzügigen Fensterelementen.

STANDORT UND ANSPRUCH

Direkt im Herzen des Rhein-Main Gebiets, in zentraler Lage von Offenbach am Main, entsteht in der Gabelsberger Straße und Gustav-Adolf-Straße eine Neubau-Wohnanlage in solider Massiv-Bauweise mit insgesamt 61 Eigentumswohnungen. Die Wohnhäuser verfügen über eine unterirdische Tiefgarage mit insgesamt 31 Kfz-Stellplätzen, soweit nicht überbaut, wird diese von Grünflächen überdeckt. Zusätzliche Fahrradstellplätze entstehen im Außenbereich, im Untergeschoss in den Abstellräumen und in den Wohnungskellern (teilweise).

Die City 1 Grundbesitz GmbH (nachfolgend City 1 genannt) ist Eigentümerin des Gesamtgrundstückes. Der Fertigstellungstermin ist dem Kaufvertrag und die zum Kaufgegenstand zugehörigen Pläne sind der protokollierten Grundlagenurkunde bzw. Teilungserklärung zu entnehmen.

Die City 1 errichtet die Mehrfamilienhäuser auf Basis des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2020 vom 01.11.2020 im Effizienzhausstandard EH 40 (ff. kurz EH 40 Standard), gültig seit dem 01. November 2020.

PLANUNGSLEISTUNGEN

Zum Leistungsumfang gehören alle für den Bauantrag des Projektes notwendigen Architektenpläne, die statischen Berechnungen hinsichtlich der Standsicherheit, des Schallschutzes und der des Wärmeschutzes nach dem aktuell gültigen GEG 2020. Die Leistungen des Energieberaters für etwaige Bestätigungen des EH 40 Standards im Rahmen der KfW-Programme sind nicht Leistungsbestandteil und sind durch den Kunden bei Bedarf selbst zu tragen.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Erstellung von Hausanschlüssen zur Versorgung mit Wasser, Strom und Telefon sowie der Abwasseranschluss am städtischen Kanal sind im Kaufpreis enthalten.

CONTRACTING

Die Wärmeversorgung erfolgt über das örtliche Fernwärmennetz der Energieversorgung Offenbach AG. Hierfür schließt die City 1 einen mehrjährigen Wärmeliefervertrag für die Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) mit einem gewerblichen Wärmelieferanten (Contractor) ab, der das Nahwärmennetz, die Heizungsanlage und die Übergabestationen betreiben wird. Der Vertrag wird durch die Käufer bzw. die WEG übernommen.

MEDIENVERSORGUNG

Die City 1 stellt die TV-, Telefon- und Internet-Versorgung durch einen Anschluss an eine straßenseitig verlegte Glasfaserleitung (Breitband-Internetanschluss) her. Weiterhin wird die City 1 die Verkabelung in den einzelnen Wohnhäusern und Wohnungen installieren. Außerdem wird die City 1 eine Netzwerkverkabelung in den einzelnen Wohnungen installieren.

STAHLBETONARBEITEN

Die Geschossdecken und Aufzugsschächte werden gemäß Statik aus Stahlbeton gefertigt, ebenso die schalltechnisch getrennten Treppenläufe im Treppenhaus. Stützen und Unterzüge in der Tiefgarage und den Geschossen bestehen aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Die Gründung erfolgt mit Einzel- und Streifenfundamenten oder einer Fundamentbodenplatte, gemäß Statik. Die Bodenplatte der Tiefgarage und die Kellersohlen werden als tragende Stahlbetonplatten und gemeinsam mit den Kelleraußenwänden als „wasserundurchlässige Betonkonstruktion“ (weiße Wanne) in Verbindung mit einer Verbundfolie ausgeführt. Die Tiefgaragendecke wird aus Stahlbeton mit obenliegender Bitumenbahn-Abdichtung erstellt. Außenmauerwerk, Wohnungstrennwände und tragende Innenwände der Obergeschosse bestehen aus Kalksandsteinen, sofern Stahlbeton statisch nicht erforderlich ist.

FENSTER

Die großzügigen Fensterelemente in den Wohn- und Schlafräumen der Wohnungen reichen in der Regel bis zum Boden, nach Wahl des Architekten und technischer Möglichkeit. Die Fenster sind dreifach isolierverglaste Kunststoffelemente und werden nach den technischen Berechnungen zum EH 40 Standard ausgeführt. Farben der Rahmenelemente: Farbe außen vergleichbar mit RAL 8014 und innen weiß. Alle Fenster erhalten außen eine eloxierte oder beschichtete Aluminiumfensterbank. Ausgenommen Elemente im Erdgeschoss und generell zu Terrassen und Balkonen. Die Innenfensterbänke bestehen aus Betonwerkstein, Feinsteinzeug, Naturstein oder beschichtetes Holz, Farbe und Material nach Wahl des Architekten im Rahmen des Gesamtgestaltungskonzeptes.

DACHKONSTRUKTION/DACHABDICHTUNG

Haus A und Haus D werden als Schrägdach in einer Holzkonstruktion ausgeführt. Die Häuser A und D werden als sechs- bzw. fünfgeschossige Gebäude mit Steildach umgesetzt. Die Häuser B und C sind jeweils als freistehende Häuser mit jeweils vier Geschossen und extensiv begrünten Flachdächern geplant.

HAUZUGÄNGE

Die Haustüren zu den Treppenhäusern werden als Aluminiumkonstruktion ausgeführt, alternativ als Holzkonstruktion nach Wahl des Architekten. Die Türelemente können nach Wahl des Architekten teils mit Verglasungen ausgeführt werden.

TREPPENHÄUSER

Die Treppenläufe und Podeste werden mit Betonwerkstein belegt. Die Wände werden mit Malervlies oder Dekorputz belegt und weiß gestrichen. Die Decken und Untersichten werden weiß gestrichen. Die Treppenläufe erhalten ein Geländer in einer Stahlkonstruktion mit senkrechten Füllstäben. Das Geländer wird beschichtet. Alle Häuser werden mit Aufzugsanlagen ausgestattet. Die Anlagen erhalten mit geschliffenem Edelstahlblech ausgekleidete Kabinen mit Edelstahlhandlauf. In der Kabinendecke ist die Beleuchtung integriert. Der Kabinenboden wird mit Werkstein belegt. Die automatisch öffnenden Teleskopschiebetüren werden auf den Sichtseiten mit Edelstahl verkleidet oder gemäß dem Gestaltungskonzept lackiert, nach Wahl des Architekten.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als Holzwerkstoffelement mit CPL-Beschichtung in einer Normhöhe von ca. 2,13 m im Rohbaumaß ausgeführt. Die Türblätter sind selbst- und dichtschließend. Ausgestattet sind sie mit einer Wechselgarnitur, Dreifachverriegelung, Profilzylinder, Klimaklasse 3 und Schallschutzklasse 3.

INNENTÜREN

In den Wohnungen sind Zargen und Türblätter weiß beschichtet mit Drückern aus Metall. Türelemente aus Holzwerkstoff / Vollspan Konstruktion. Die Türblätter erhalten eine dreiseitige Dichtung und im Bad einen Unterschnitt von ca. 2 - 3 cm. Die Türen zu den Technikräumen, Kellerzugängen und Tiefgaragenschleusen werden als Stahltür mit Stahleckzargen ausgeführt.

INNENPUTZ/SPACHTELARBEITEN

Sämtliche tragenden Wände bzw. Massivwände erhalten einen einlagigen Maschinen- oder Spachtelputz. Die Stoßfugen der Halb fertigteilsschalen, der Stahlbetondecken sowie die Fugen der GK-Platten in den Wohnungen werden gespachtelt. Die Oberflächen der Putze und GK-Wände werden nach Qualitätsstandard Q3 ausgeführt.

TROCKENBAU

Nicht tragende Innenwände in den Häusern werden als Metallständerwände mit Gipskarton (GK)-Beplankung ausgeführt.

ESTRICHARBEITEN

Alle Wohnungen werden mit schwimmendem Estrich ausgestattet, in dem die Fußbodenheizung integriert ist.

FLIESENARBEITEN

Wandfliesen: Bäder und WCs, falls im Grundriss vorhanden, erhalten Wandfliesen, Format rechteckig, La Fabbrica Statuario lap. 120x60cm (die Wandfliesenbekleidungen werden objektbezogen teilläufig ausgeführt.)

BODENFLIESEN

Bodenflächen in Bädern und WCs erhalten Feinsteinzeugfliesen, Floorgres Stonetech 4.0 Stone 03, 60x60cm. Weitere Nebenräume erhalten einen Bodenbelag nach Wahl des Bauträgers (Fliesen oder Parkett)

MALER-/TAPEZIERARBEITEN

Die Wände in den Wohnräumen und die Wände in Bädern werden mit Malervlies belegt (ausgenommen gefliesten Flächen) und weiß gestrichen. Die Stahlbetondecken in den Wohnungen werden fugenverspachtelt, mit Malervlies belegt und weiß gestrichen. Die Wand- und Deckenoberflächen im Keller und in der Tiefgarage werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

PARKETT

Auf Bodenflächen in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen wird Dielenparkett der Fa. Bauwerk, Fabrikat StudioPark verlegt. Ausgenommen sind die Räume, die mit Fliesen versehen sind (Bäder, ggf. WCs). Weitere Nebenräume erhalten einen Bodenbelag nach Wahl des Bauträgers (Parkett oder Fliesen). Das Parkett weist eine Nutzschicht von ca. 2,5 mm und eine gesamte Aufbaustärke von ca. 9,5 mm auf. Die Dielen sind ca. 170 cm lang und 15 cm breit. Alle Maße sind Herstellerangaben und können variieren. Das Parkett wird mit dem Untergrund kraftschlüssig verklebt. Ausgeführt wird Eiche geölt. Das Parkett erhält eine weiße Sockelleiste, die mit sichtbaren Drahtstiften befestigt werden.

CONTRACTOR

Die Wohnhäuser erhalten einen Anschluss an das Fernwärmennetz der Energieversorgung Offenbach AG (Contractor), Anschlusswert gemäß Heizlastberechnung der Fachplanung. Es wird

eine Übergabestation oder Verteiler in den jeweiligen Technikräumen in den Untergeschossen ausgeführt.

FUSSBODENHEIZUNG

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Fußbodenheizung. Wohn- und Schlafräume, Küchen sowie die Bäder erhalten Einzelraumregler, an denen die Raumtemperatur individuell eingestellt werden kann. Flure, Hauswirtschafts- und Abstellräume erhalten keinen eigenen Heizkreis und daher keine Regelung.

WARMWASSER

Die Warmwasserversorgung für die Bereiche Bad, Gäste-WC, wenn im Grundriss vorhanden, und Küche erfolgt über Zirkulationskreisläufe von einem zentralen Warmwasserbereiter im Untergeschoss. Die Zirkulationsleitungen enden jeweils am Wohnungswarmwasserzähler. In Haus D werden sog. Wohnungsstationen verbaut. Wohnungsstationen sind dezentrale hydraulische Schnittstellen, die von der zentralen Fernwärme-Übergabestation (Haus C) gespeist und in jeder Wohnung installiert werden. Sie ermöglichen eine individuelle Temperaturregelung für Raumwärme und Trinkwarmwasser. Es wird je Wohnung mindestens ein Heizkreisverteiler ausgeführt, in dem Absperrventile und die elektrisch betriebenen Ventile für die Einzelraumregelung angeordnet werden. Alle Leitungen werden gemäß EH 40 Standard gedämmt.

SANITÄRAUSSTATTUNG IN BÄDERN UND WCs

Badewanne: Einbauwanne aus Stahl weiß emailliert Fabrikat Laufen pro, Länge mindestens 160 cm nach Wahl des Architekten, mit Einhebel-Wannenmischer Aufputz, verchromt, Qualität entsprechend Fabrikat Hansa, Modell Hansavantis Style. In Wohnungen mit Dusche mit Handbrause, in Wohnungen ohne Dusche mit Brause und Duschstange. Handbrause mit Wandhalter und Schlauch, Qualität entsprechend Hansa, Modell Hansabasicjet

Duschen: Duschen mit einem Maß von ca. 90 cm x 90 cm werden als Duschtassenelemente Fabrikat Laufen Pro, mit einer Aufbauhöhe von ca. 2 cm über Flieseniveau ausgeführt. In den folgenden Wohnungen wird eine geflieste, bodengleiche Variante mit Ablauf oder Ablaufrinne ausgeführt: A1.01.05, A1.02.08, A1.03.11, A1.04.14, A1.04.15, A1.05.16, A2.01.20, A2.02.23, A2.03.26, A2.04.29, A2.05.32, B1.00.34, B1.00.35, B1.01.36, B1.01.37, B1.01.38, B1.01.39, B1.02.40, B1.02.41, B1.02.42, B1.03.43, B1.03.44, C1.00.46.

Die Duschen werden mit Brausethermostat Aufputz, Qualität entsprechend Fabrikat Hansa, Hansaprisma, mit Brauseset Qualität entsprechend Hansabasicjet ausgestattet. Eine Duschabtrennung (Duschkabine) ist nicht im Leistungsumfang enthalten, diese ist jedoch für den Betrieb notwendig, und ist vom Käufer zu installieren.

Waschtische: Formschöner Waschtisch, weiß, wandhängend, in den Bädern ca. 500-600 mm breit, im Gäste-WC ca. 400-500 mm breit, gem. Grundrissdarstellung, Qualität entsprechend Laufen, Pro weiß. Jeweils mit Einhebel-Waschtischmischer, verchromt, Qualität entsprechend Fabrikat Hansa Modell Hansavantis Style.

Klosets: Tiefspül-Klosett weiß, wandhängend, bei geometrischer Notwendigkeit nach Wahl des Architekten als Compactversion, Qualität entsprechend Fabrikat Laufen Pro Spülkasten mit Spartaste, eingebaut in Vorwandinstallation, WC-Sitzgarnitur in Weiß. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe Weiß eingebaut.

Die Wohnungen erhalten je einen Waschmaschinenanschluss (inkl. Abfluss). Dieser befindet sich je nach Planung im Bad, WC oder Hauswirtschaftsraum.

SANITÄRAUSSTATTUNG AUSSENBEREICHE UND TERRASSEN:

Die Erdgeschoss- und Penthouse-Wohnungen erhalten je mind. eine frostsichere Außenzapfstelle mit Anschluss an das Trinkwassernetz. Für die Allgemeinflächen werden 2 frostsichere Außenzapfstellen an geeigneter Stelle vorgesehen.

LÜFTUNG

Die Intensivlüftung und Nennlüftung der Wohnungen erfolgt als freie Lüftung durch den Nutzer über die Fenster, nutzerunabhängig wird die Feuchteschutzlüftung und reduzierte Lüftung mittels Abluftventilatoren in den fensterlosen Ablufräumen (z.B. innenliegende Bäder und WCs) über Gebäudeundichtigkeiten und Außenwandluftdurchlässe, Fensterfalzlüfter, und/oder Rolladenkastenlüfter durch natürlichen Differenzdruck der Außenfassaden ausgeführt, nach Berechnung der Fachplanung für Feuchteschutz. Fensterlose Hauswirtschafts- und Abstellräume in den Wohnungen erhalten einen Abluftventilator. Der Küchendunstabzug ist im Um luftbetrieb vorgesehen. Die Untergeschosse werden über Kellerfenster natürlich be- und entlüftet.

ELEKTROINSTALLATION

Alle Installationen in Wohnräumen werden unter Putz ausgeführt, wenn nicht gesondert erwähnt.



Die gesamte Elektroinstallation wird nach den geltenden VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt. Alle gelieferten Anlagen aus dem Bereich Heizung, Lüftung, Sanitär werden betriebsfertig angeschlossen und verkabelt.

Schalterprogramm: Qualität entsprechend Gira Standard S 5 weiß. Je Wohnung wird innerhalb dieser eine Elektrounterverteilung an geeigneter Stelle installiert. Die Wohnungen erhalten eine sternförmige Netzwerkverkabelung (Kat. 7), damit besteht die Möglichkeit zum Aufbau eines lokalen Netzwerks. In einem separaten Unterverteiler (Multimedia Unterverteiler) werden die Netzwerkleitungen an einem Patchfeld gepatcht und geprüft.

AUSSENANLAGE

Die Terrassen erhalten einen Belag aus Fliesen, Beton- oder Betonwerkstein nach Gestaltungskonzept des Architekten. Die ebenerdigen Fußwege zu den Hauseingängen werden in Betonsteinpflaster ausgeführt nach Wahl des Architekten. Nach technischem Erfordernis können die Feuerwehraufstellflächen mit Rasengittersteinen bzw. Kunststoffwaben belegt werden. Die Müllplätze erhalten Abgrenzungen durch feststehende Zäune oder Holz- oder Betonwände nach Wahl des Architekten, mit Fronttüren zur Bedienung. Die Plätze werden gemäß Außenanlagenplan oder nach Wahl des Architekten angelegt. Traufstreifen als Schotterstreifen, alternativ aus Betonwerksteinplatten nach Wahl des Architekten um das Gebäude, außer im Bereich von Pflasterflächen, Holzrosten, Lichtschächten oder Schotterbeeten. Die Grünflächen werden mit dem Erdreich des Aushubs soweit geeignet bzw. angefahrenem Boden angedeckt, es wird ein Grobplanum erstellt. Diese Flächen erhalten einen Raseneinsaat. Die gärtnerische Gestaltung der gemeinschaftlichen Gartenflächen gehört zum Leistungsumfang der City 1. Weiter können sich Be- und Entlüftungsschächte der Tiefgarage und Lichtschächte der Untergeschosse im Außenbereich, auch in Gemeinschaftsflächen oder Sondernutzungsflächen, befinden. Diese sind nicht veränderbar.

PLANUNGSTANDARD

Die Bauleistungen werden nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung ausgeführt.

WÄRMESCHUTZ

Das Projekt wird als Neubau gemäß Effizienzhaus 40 Standard bemessen. Dieser Wärmeschutz-

standard geht über das GEG 2020, das zum 01.11.2020 eingeführt wurde und damit die ENeV 2016 II ersetzt hat, hinaus. Am Tag der Abnahme und/oder Übergabe der Wohnung gilt der Stand des GEG 2020, der zur Zeit des Bauantrages gegebenen hat.

SCHALLSCHUTZ

Der Schallschutz wird nach den Mindestanforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ausgeführt.

TRAGWERK UND BAUSTOFFE

Die Normen für den Stahlbeton, Stahlbau, Holzbau und Gründung befinden sich derzeit in einer Übergangsfrist von nationalen Regelwerken auf europäische Normen, es existieren beide Regelwerke. Eine erhebliche Änderung des technischen Standards ist damit nicht verbunden. Die Bemessung des Tragwerkes und der Schlosserarbeiten wird auf Grundlage der derzeit gültigen, nationalen Normen erfolgen, weil die Baumaterialien nach europäischer Norm nur begrenzt marktverfügbar sind. Möglicherweise sind einzelne Normen, die zur Ausführung herangezogen werden, zum Zeitpunkt der Abnahme nicht mehr gültig. Die Ausführung nach den europäischen Normen für Stahlbeton, Stahlbau, Holzbau und Gründung ist nicht Vertragsbestandteil.

BARRIEREFREIE ERREICHBARKEIT:

Als barrierefrei erreichbare Wohnungen gemäß § 54 HBO sind folgende Wohnungen vorgesehen: B1.00.34, B1.00.35, B1.01.36, B1.01.37, B1.01.38, B1.01.39, B1.02.40, B1.02.41, B1.02.42, B1.03.43, B1.03.44, C1.00.46. In diesen Wohnungen sind die Anforderungen aus dem § 43 HBO eingehalten, d.h. die baulich erforderlichen Bewegungsflächen sind in diesen Wohnungen vorhanden. Ein barrierefreier Ausbau dieser Wohnungen für die entsprechende Nutzergruppe kann auf Wunsch erfolgen, sofern dies technisch machbar ist. Der barrierefreie Ausbau ist im Kaufpreis nicht enthalten.

ZU IHRER INFORMATION

Bitte beachten Sie, dass die Baubeschreibung gekürzt wurde, um es im Exposé übersichtlicher darzustellen. Maßgebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete (ungekürzte) Baubeschreibung mit den dort ausführten Bedingungen und Vorbehalten.



HERZLICH WILLKOMMEN IN OFFENBACH AM MAIN

Stadt der Herzen im Herzen des Rhein-Main-Gebiets:

Das lebendige und vielfältige Offenbach ist Hessens
fünftgrößte Stadt mit über 130.000 Einwohnern und grenzt
unmittelbar an die Metropole Frankfurt am Main.

Die hugenottisch geprägte Messestadt hat sich
zu einem weltoffenen Dienstleistungszentrum mit
Design-Schwerpunkt entwickelt.

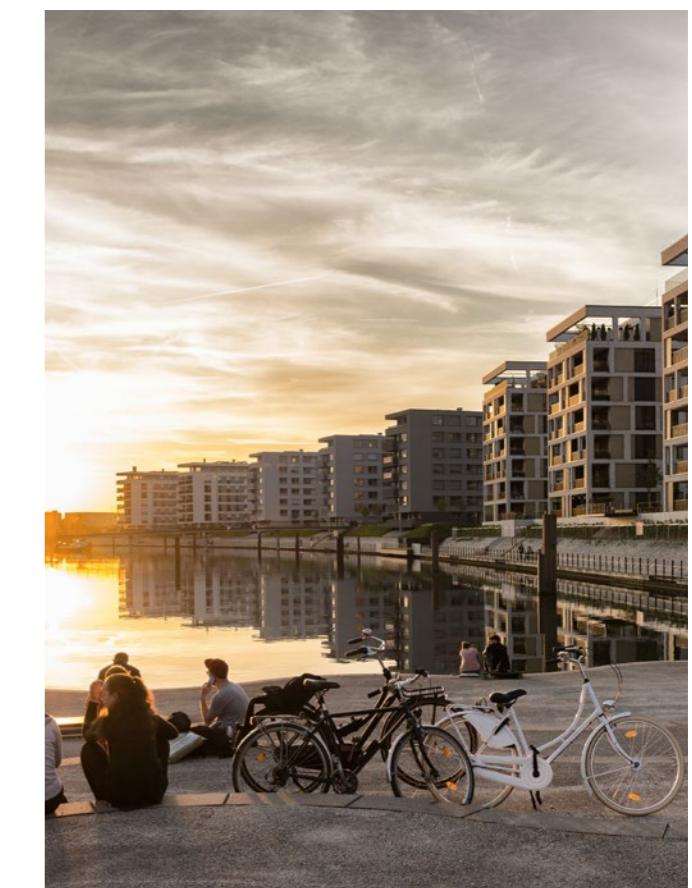
Offenbach steht im Zeichen des Mains und seiner
weitläufigen, wunderschön begrünten Uferpromenaden und
Parks. Über Radwege erreichen Sie das nahe Sachsenhäuser
Ufer der Metropole Frankfurt am Main. Ab Offenbach, in
Richtung Hanau jedoch, offenbart der Main sein wahrhaft
malerisches Wesen.

IN PUNCTO WORK-LIFE BALANCE VERFÜHRT OFFENBACH MIT SEINEM FACETTEN- REICHTUM



GENIESSEN

Nach dem Marktbummel trifft man dann vielleicht noch ein paar Freunde und genießt gemeinsam das Ambiente bei einem Kaffee, einem Drink oder gutem Essen in einem der vielen Cafés, Bars und Restaurants rund um den Marktplatz oder in Main-Nähe.



EINKAUFEN

Offenbach ist eine multikulturelle Stadt, mit einer fast mediterranen Leichtigkeit. Bunte Märkte, inhabergeführte Läden, feine Boutiquen bekannter Modelabel – in Offenbach machen Leben, Genießen und Einkaufen einfach Spaß. An drei Vormittagen pro Woche ist der Wochenmarkt auf dem Wilhelmsplatz ein beliebtes Ziel.



OFFENBACH IST BESTENS ANGEBUNDEN

Offenbach ist bestens angebunden: Dank zahlreicher Straßenanbindungen sind es mit dem Auto kaum 15 Minuten in die Frankfurter Innenstadt oder zum Frankfurter Flughafen. Dank der direkten Nähe zu den wichtigsten Autobahnen sind auch nationale Verbindungen mühelos erreichbar. Die S-Bahn ermöglicht zudem eine schnelle Fahrt nach Frankfurt-Sachsenhausen und in die pulsierende Innenstadt von Frankfurt. Weitere Nahverkehrsmöglichkeiten bieten zudem Verbindungen zu der idyllischen Umgebung.





NATUR, TRADITION UND VIEL KULTUR

Schöne Orte in- und um Offenbach gibt es viele. Wer am Wochenende entlang der Uferpromenade vorbei an Gründerzeitvillen, dem Büsing Palais und Industrie-Denkmalen in Richtung Hanau radelt, kann beim berühmten Rumpenheim Schloss mit der Fähre über den Main setzen und die pittoreske Main-Wiesen genießen.



SEIT ÜBER
DREISSIG JAHREN
SETZT DIE
CITY 1 GROUP
MIT KUNDEN-
ORIENTIERTEM
WOHNUNGSBAU
IM RHEIN-MAIN-
GEBIET ZEICHEN.

VASSILIOS FARMAKIS

Gründer und CEO der City 1 Group

WIR ERSCHAFFEN ORTE ZUM ANKOMMEN.

Als inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen streben wir danach, Lebens- und Arbeitsbereiche zu entwickeln, die unseren Kunden ein Zuhause werden — und bleiben. Nach über dreißig Jahren können wir stolz auf einen Erfahrungsschatz von über 2.400 fertiggestellten Wohnungen und Häusern in Deutschland sowie im europäischen Ausland zurückblicken.





MIT UNSERER KONZENTRIERTEN ERFAHRUNG UND HOHER REALISIE- RUNGS-KOMPETENZ MACHEN WIR ERFOLG PLANBAR

Wir verhelfen unseren Kunden zu einer sicheren Kapitalanlage. Dank hoher Verlässlichkeit und intensiver Kundenbetreuung ist die City 1 Group seit über 30 Jahren als unabhängiger Investor, Projektentwickler, Bauträger und Bestandsverwalter im gesamten Rhein-Main-Gebiet und im europäischen Ausland erfolgreich tätig.



KOMPETENZ WIRD REFERENZ

Über 2.400 realisierte Wohnungen, Häuser und Geschäftsräume sprechen für uns. Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Auswahl realisierter Projekte. Weitere Referenzprojekte finden Sie auf unserer Webseite unter www.city-1.de

EDENHOLZ

Ensemble mit 65 Eigentumswohnungen an der Holzhausenstraße in Frankfurt am Main und einer Gesamtwohnfläche von ca. 8.077 m².

Fertigstellung 2020.



EPSILON LIVING

78 Eigentumswohnungen
in Neu Isenburg bei Frankfurt mit einer
Gesamtwohnläche von ca. 7.000 m².
Fertigstellung 2020



EPSILON OFFICE

Bürogebäude mit 9 Büroeinheiten
in Neu Isenburg bei Frankfurt am Main
mit einer Gesamtbürofläche von ca. 4.000 m².
Fertigstellung 2021

**BRIX**

2 Mehrfamilienhäuser in Frankfurt-Höchst
mit 51 Eigentumswohnungen und einer
Gesamtwohnfläche von ca. 4.800 m².
Fertigstellung 2022.



LUMO

2 Mehrfamilienhäuser in Neu
Isenburg bei Frankfurt am Main mit
42 Eigentumswohnungen und einer
Gesamtwohnfläche von ca. 3.500 m².
Fertigstellung 2023



DOUBLE U

126 Eigentumswohnungen und ein
Boardinghouse mit 148 Apartments
in der Solmsstraße in Frankfurt City-West und
einer Gesamtwohnfläche von ca. 10.600 m².
Fertigstellung 2021

BAUHERR
City 1 Grundbesitz GmbH
Friedhofstraße 90 - 63263 Neu-Isenburg
Geschäftsführer: Vassilios Farmakis
Amtsgericht Offenbach am Main
HRB 10388 · St.-Nr.: 035/230/21079
Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Kreis OF Abteilung Öffentliche Sicherheit
und Ordnung

KONTAKT

Telefon: 06102 812 910
E-Mail: info@city-1.de
Online: www.city-1.de

DESIGN

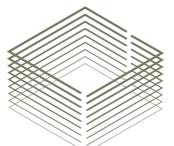
Jan Ludwig
jan.ludwig.design@gmail.com

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die gültige Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der beglaubigten Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderung und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig verändern. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Dieses Material erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Inhalt entspricht dem Stand bei Drucklegung. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Grundrisse, Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen.



**CITY 1
GROUP**

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Besichtigen Sie unsere
Musterwohnung.
Terminvereinbarungen unter
Telefon 06102 812 910
oder per E-Mail an
vero@city-1.de

