



KOMFORTABEL LEBEN IN
KRIFTTEL


WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.





WILLKOMMEN ZUM KOMFORTABLEN LEBEN IN KRIFTEL

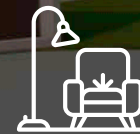
Moderne Architektur lädt zum Wohnen ein. In dem dreigeschossigen und voll unterkellertem Gebäude befinden sich insgesamt sieben Wohnungen. Diese sind für Ein- bis Vier-Personenhaushalte geplant und bieten so eine komfortable Lösung für Singles, Paare und Familien.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.



QM WOHNFLÄCHE
INSGESAMT

723,43



WOHNEINHEITEN

8

HERZLICH WILLKOMMEN IN KRITTEL

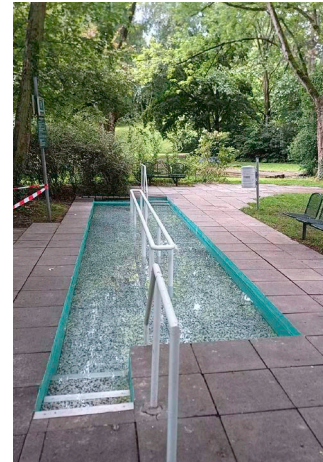
Die Gemeinde mit ihrem traditionellen Charakter als „Obstgarten des Vorder-Taunus“ liegt verkehrsgünstig im Städtedreieck Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Die zentrale Lage, ein aktives Gemeindeleben und viel Natur machen Kriftel so lebenswert – und das schon seit Generationen. Tradition und Moderne haben in Kriftel ihren Platz. Die Menschen leben gerne hier, so ist die Bevölkerungszahl in den vergangenen 100 Jahren von einst knapp 2.000 auf über 11.000 Einwohner angestiegen.

Kriftel verfügt über die einzige Kirche im Kreis mit zwei Türmen: Die katholische Kirche St. Vitus ist das Wahrzeichen der Obstbaugemeinde. Hier finden bekannte Konzerte, vor allem in der Weihnachtszeit, statt. Aber auch Bonifatiuskapelle und das Heimatmuseum, der Freizeit- und der Ziegeleipark, das Parkbad und 18 Spielplätze – in Kriftel gibt es viel zu sehen und zu erleben.

Ein gutes Einzelhandelsangebot und einzelhandelsnahe Dienstleistungen sind im Ortskern vorhanden. Gemessen an der Einwohnerzahl finden Sie in Kriftel eine sehr gute Ausstattung mit großflächigem Einzelhandel und großen Discountern in den Gewerbegebieten.

Dies alles macht Kriftel zu einer lebens- und liebenswerten Adresse für Ihre neue Wohnung.

Bildnachweis: Luftbild (www.kriftel.de), alle anderen auf dieser Seite (Frank Heil)



KRIFTEL FAKTEN:

Kriftel ist eine Gemeinde im Main-Taunus-Kreis und liegt in der Metropolregion FrankfurtRheinMain und somit mitten im Städtedreieck Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz. Es handelt sich um eine Kern-gemeinde ohne Stadtteile.



EINWOHNER

11.212



ORTSTEILE

1



FLÄCHE IN KM²

6,76

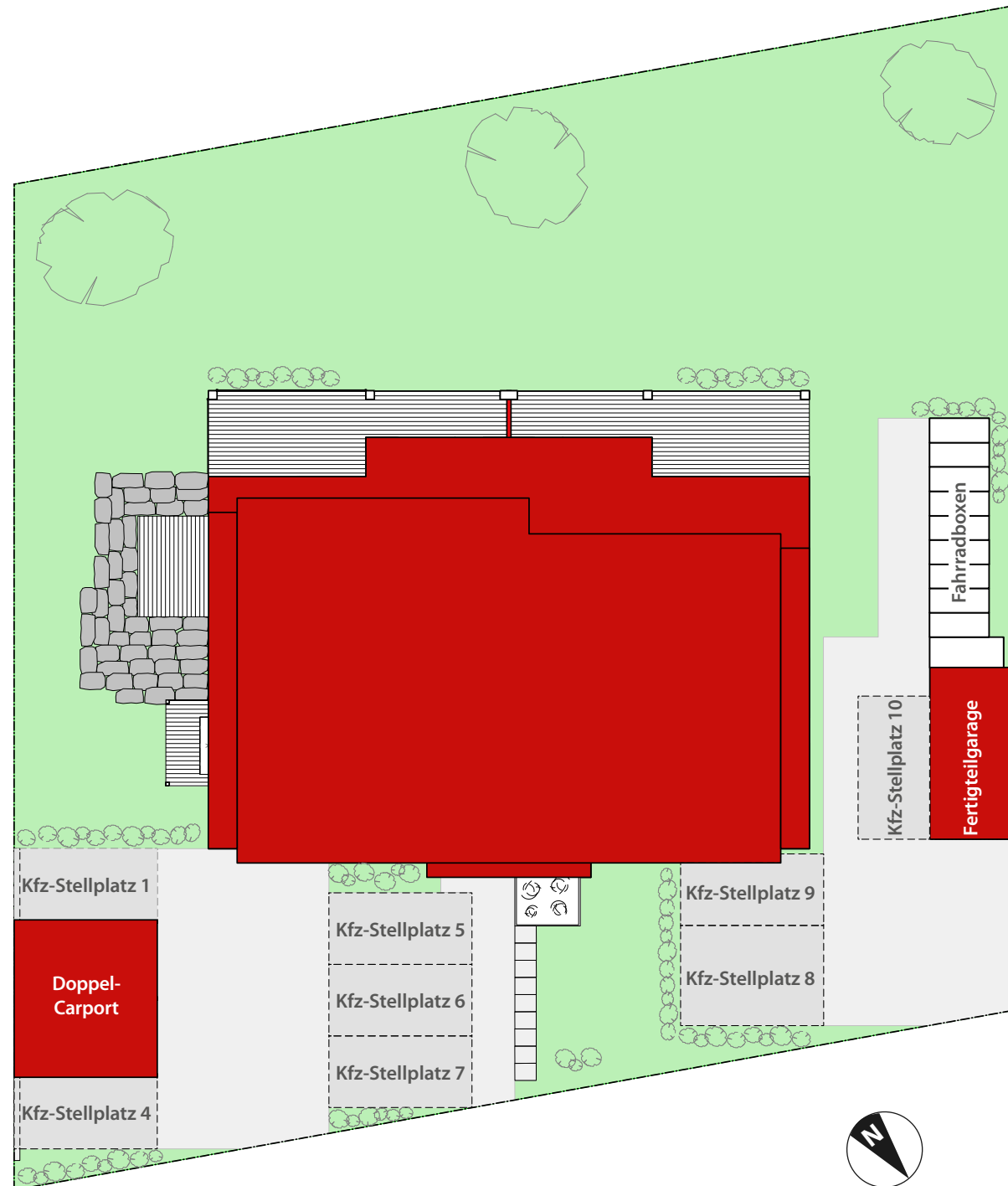


HÖHENLAGE METER Ü. NN

102

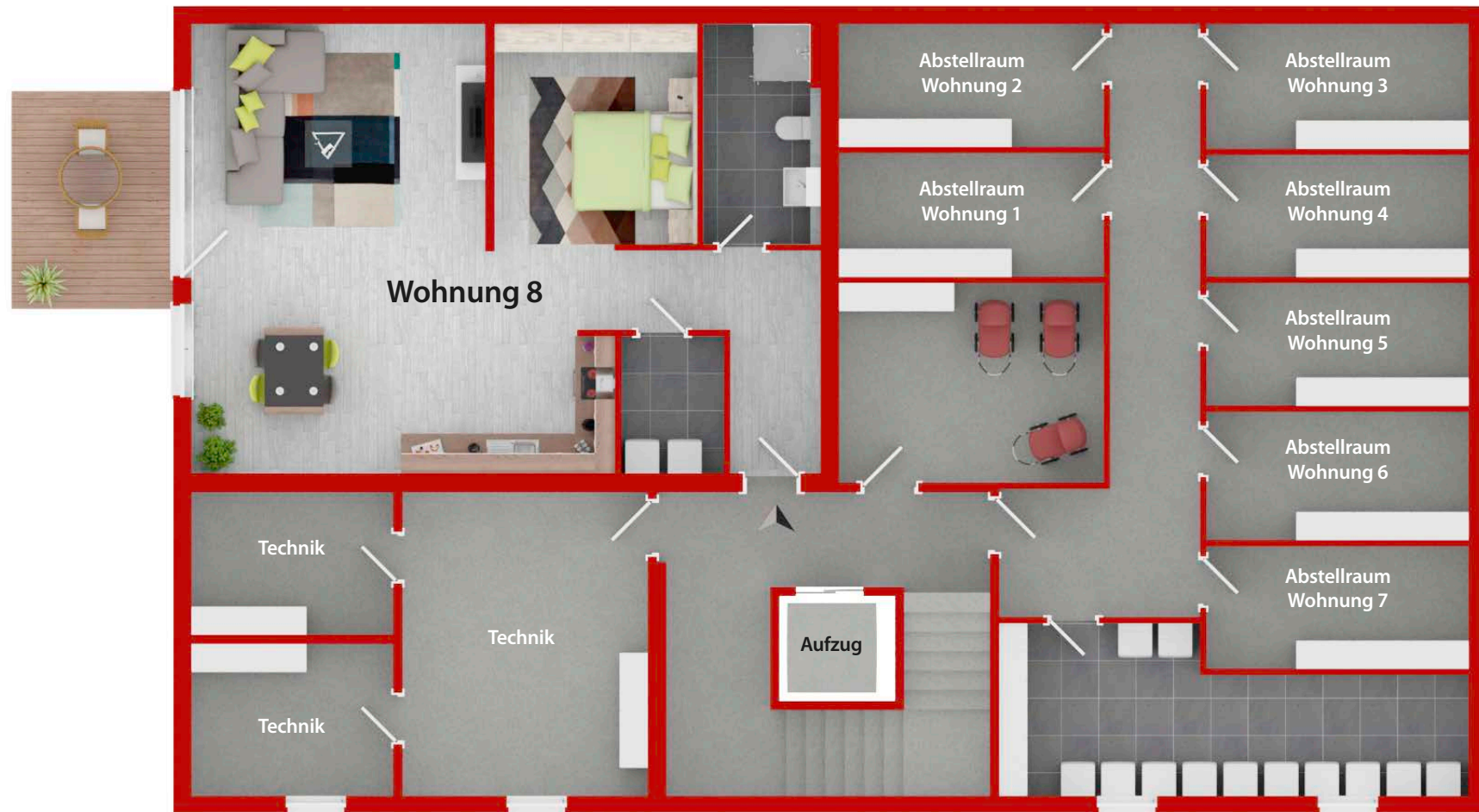
LAGEPLAN

Um das Gebäude mit den Wohnungen sind acht Kfz-Stellplätze geplant. Diese werden ergänzt von einem zusätzlichen Doppel-Carport, einer Fertiggarage und Fahrradboxen.



KELLERGECHOSS

Im Kellergeschoss befindet sich eine Wohnung mit Zugang auf eine eigene Terrasse. Daneben befinden sich hier Technik- und Abstellräume. Dabei wurde auch an Platz für Kinderwagen und Waschmaschinen gedacht.

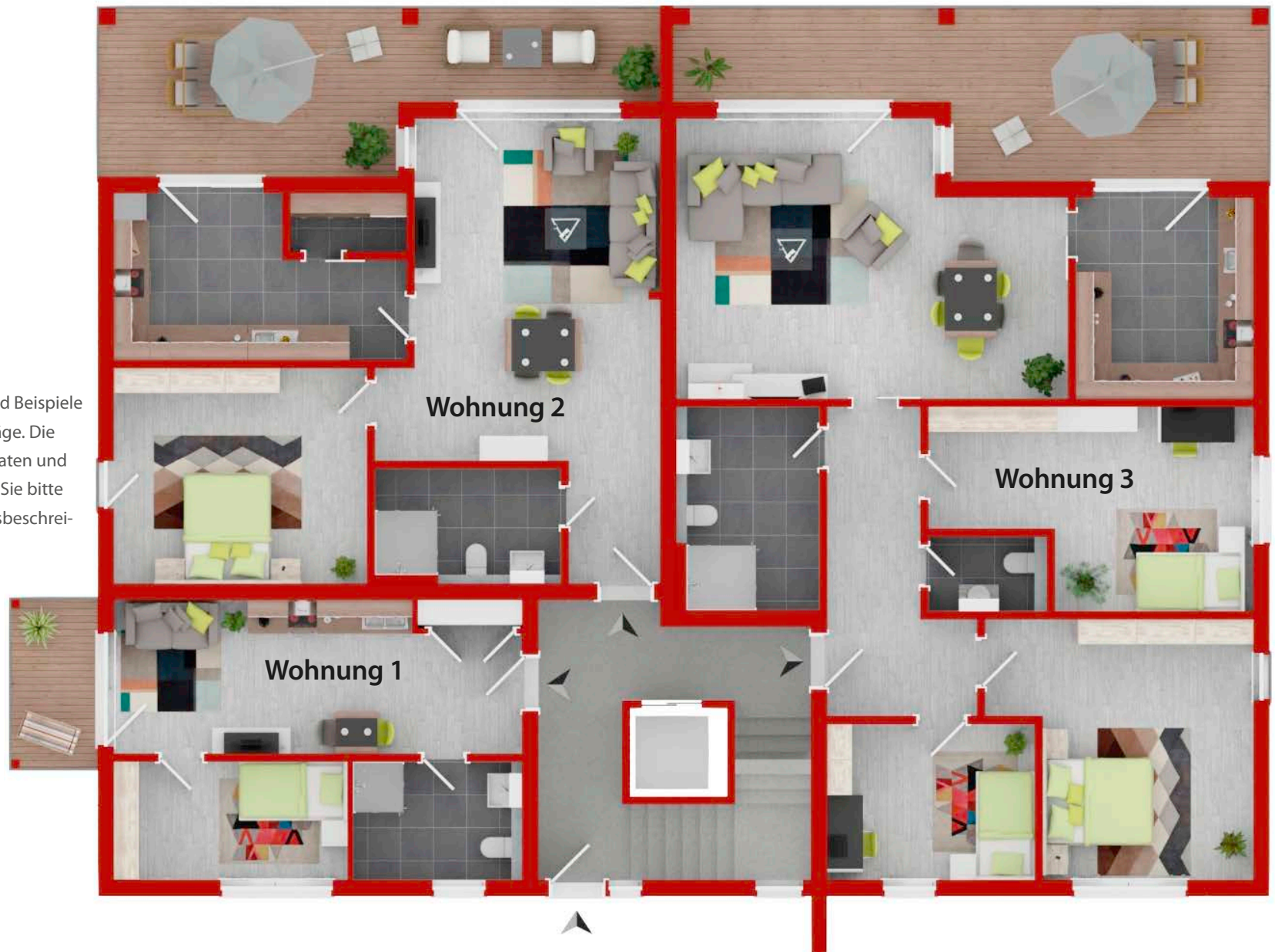


Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 05/2025).

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss sind drei Wohnungen angesiedelt. Diese werden über ein zentrales Treppenhaus mit einem Aufzug erschlossen.

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 05/2025).



OBERGESCHOSS 1

Im ersten Obergeschoss sind drei weitere Wohnungen. Diese haben den gleichen Zuschnitt wie die Wohnungen darunter.



OBERGESCHOSS 2

Das zweite Obergeschoss besteht aus einer komfortablen und sehr großzügigen Wohnung mit geräumiger Dachterrasse.



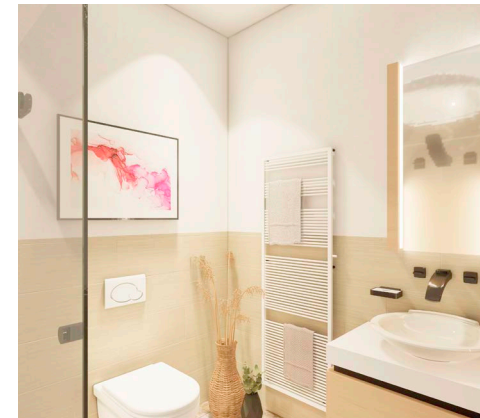
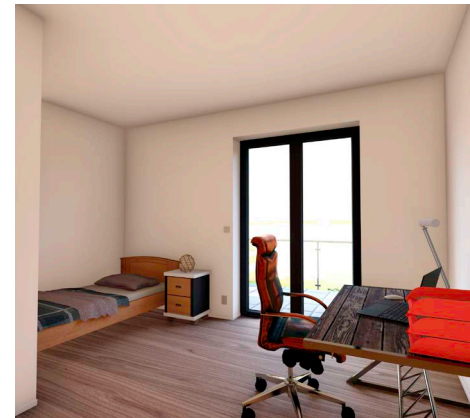
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 05/2025).



PERFEKT GEPLANT

Die Größen der Grundrisse sind optimal für Ein- bis Vier-Personenhaushalte ausgelegt. Bei der Auswahl des Standortes wurde besonderes Augenmerk auf die ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur gelegt. Wer jetzt hier in Wohneigentum investiert, sorgt also in vielerlei Hinsicht für die Zukunft vor. Durch die besonders energiesparende Bauweise werden die laufenden Heizkosten reduziert.

- ✓ **Eine Planung, die Ihre Bedürfnisse berücksichtigt**
- ✓ **Zukunftssichere Investition**
- ✓ **Für viel Komfort geplant**
- ✓ **Energieeffizient und kostensparend**



WOHNUNG 1

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	18,04 m ²
2 Schlafen	7,88 m ²
3 Bad	5,34 m ²
4 Abstell	1,07 m ²
5 Terrasse 1/2	2,23 m ²
Gesamt	34,56 m²



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 05/2025).

WOHNUNG 2

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	32,56 m ²
2 Kochen	13,17 m ²
3 Schlafen	18,09 m ²
4 Bad	6,35 m ²
5 Speis	2,18 m ²
6 Terrasse 1/2	12,24 m ²
Gesamt	84,59 m²



WOHNUNG 3

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	29,33 m ²
2 Kochen	10,27 m ²
3 Schlafen	19,48 m ²
4 Kind 1	11,29 m ²
5 Kind 2	16,41 m ²
6 Bad	7,78 m ²
7 Flur	10,15 m ²
8 WC	2,25 m ²
9 Terrasse 1/2	12,24 m ²
Gesamt	119,20 m²



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 05/2025).

WOHNUNG 4

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	18,06 m ²
2 Schlafen	7,88 m ²
3 Bad	5,34 m ²
4 Abstell	1,05 m ²
5 Balkon 1/2	2,23 m ²
Gesamt	34,56 m²



WOHNUNG 5

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	32,56 m ²
2 Kochen	13,17 m ²
3 Schlafen	18,09 m ²
4 Bad	6,35 m ²
5 Speis	2,18 m ²
6 Balkon 1/2	12,27 m ²
Gesamt	84,62 m²



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 05/2025).





WOHNUNG 6

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	29,33 m ²
2 Kochen	10,27 m ²
3 Schlafen	19,48 m ²
4 Kind 1	11,29 m ²
5 Kind 2	16,41 m ²
6 Bad	7,78 m ²
7 Flur	10,15 m ²
8 WC	2,25 m ²
9 Balkon 1/2	12,27 m ²
Gesamt	119,23 m²





WOHNUNG 7

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen	39,60 m ²
2	Kochen	12,49 m ²
3	Schlafen	12,12 m ²
4	Ankleide	8,62 m ²
5	Kind 1	14,83 m ²
6	Kind 2	15,00 m ²
7	Bad	14,86 m ²
8	HWR	5,04 m ²
9	Speis	3,11 m ²
10	WC/Dusche	5,50 m ²
11	Flur	11,89 m ²
12	Garderobe	5,66 m ²
13	Balkon 1/2	26,49 m ²
Gesamt		175,21 m²



WOHNUNG 8

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	
	Schlafen	51,02 m ²
2	Bad	5,62 m ²
3	Flur	7,27 m ²
4	Abstell	3,48 m ²
5	Terrasse 1/2	4,40 m ²
Gesamt		71,79 m²



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 05/2025).



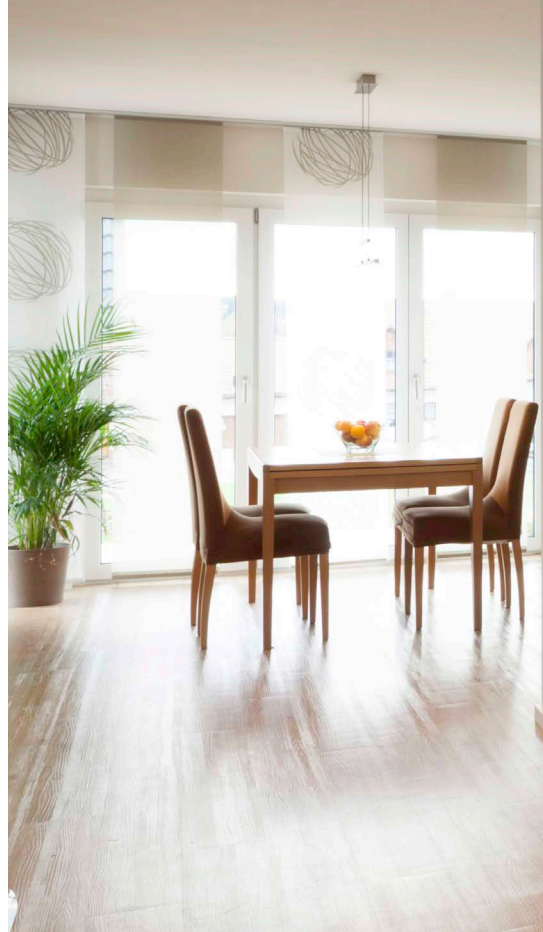
MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Damit Sie sich während der Bauphase auf das Wesentliche konzentrieren können, empfehlen wir die Küche bei unserem Küchenstudio zu ordern. Somit ist eine reibungslose Abwicklung vom Kauf bis zur Übergabe gewährleistet – gemäß dem Motto: Alles aus einer Hand.

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Elektrische Rollläden**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **Zentraler Aufzug**
- ✓ **PKW-Stellplatz**
- ✓ **Hocheffiziente und energiesparende Bauweise**

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2025).





NACHHALTIG BAUEN KOMFORT GENIESSEN

WOHLFÜHLEN DURCH EINE LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um ein komplettes Gebäude mit Wärme zu versorgen. Wir verbauen Luft-Wasser-Wärmepumpen für Heizung und Warmwasserbereitung (Energieeffizienzklasse Raumheizung A++).

FUSSBODENHEIZUNG

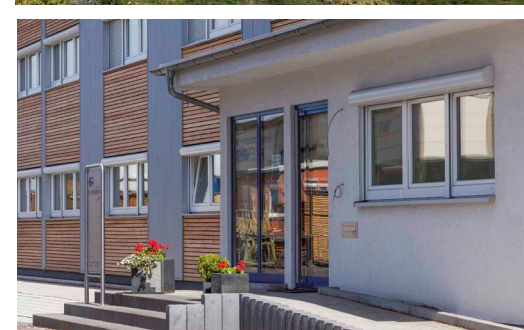
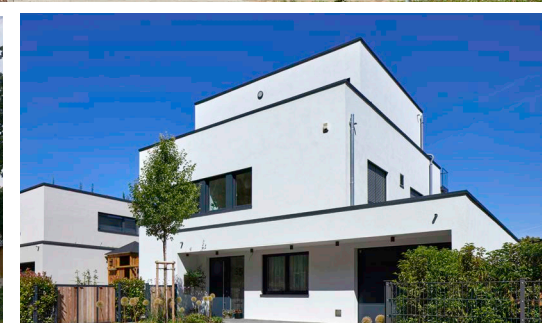
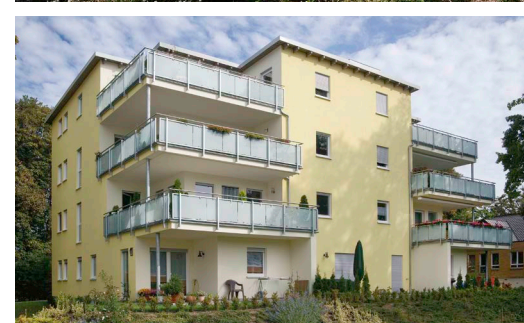
Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung inklusive Trittschall- und Wärmedämmung in allen ausgebauten Räumen. Jeder beheizte Raum erhält ein Thermostat zur individuellen Temperatursteuerung. Die Heizungskreisläufe werden vor der Inbetriebnahme einer Druckprüfung unterzogen. Das Bad erhält zum Heizen und Trocknen zusätzlich einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper.



REFERENZEN

Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern ist der Bau von Großobjekten in moderner Holzrahmenbauweise unser Tagesgeschäft. Dazu gehören Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen aber auch Pflege- und Gesundheitseinrichtungen. Profitieren Sie von unseren vielfältigen Erfahrungen. Wir sind Ihr zuverlässiger Partner mit aussagekräftigen Referenzen und güteüberwachter Bauqualität in den Bereichen:

- ✓ **Mehrfamilienhäuser**
- ✓ **Gewerbebau**
- ✓ **Stadt- und Geschäftshäuser**
- ✓ **Ein- und Zweifamilienhäuser**
- ✓ **Sozialbauten und Pflegeheime**



DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

Seit über 120 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weitergegeben. So entsteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders stolz sind.

Informationen zu Kauf und Miete:

Frank Heil

Tel.: 0178 4296911

Mail: f.heil@wolf-haus-vertrieb.de

WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle 1

97705 Burkardroth-Gefäll

Tel.: 09701 91110

Mail: anfragen@wolf-haus.de

www.wolf-haus.de

Mit mehr als 170 Mitarbeitern sind wir Ihr Spezialist für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Seniorenwohnanlagen. Unsere Kunden schätzen die energiesparende Bauweise, das angenehme Wohnraumklima und unser hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab, an dem wir uns gerne messen lassen. Damit sich all diese Wünsche erfüllen, brauchen Sie einen Partner, der Sie persönlich auf dem Weg ins eigene Zuhause begleitet. Und auch nach der Übergabe für Sie da ist – ein Leben lang.

- ✓ **Traditionelles Familienunternehmen**
- ✓ **Verbindung von Handwerkskunst und Hightech**
- ✓ **Kundenorientiertes Handeln**

**INFORMATIONEN
UNTERNEHMEN
& VERKAUF**

