

# Willkommen Zuhause!

## WOHNEN AUF DER GÄNSEWIESE



**Mehrfamilienwohnhaus mit 14 Wohneinheiten in Liederbach**

# Herzlich Willkommen !



Herzlich Willkommen!

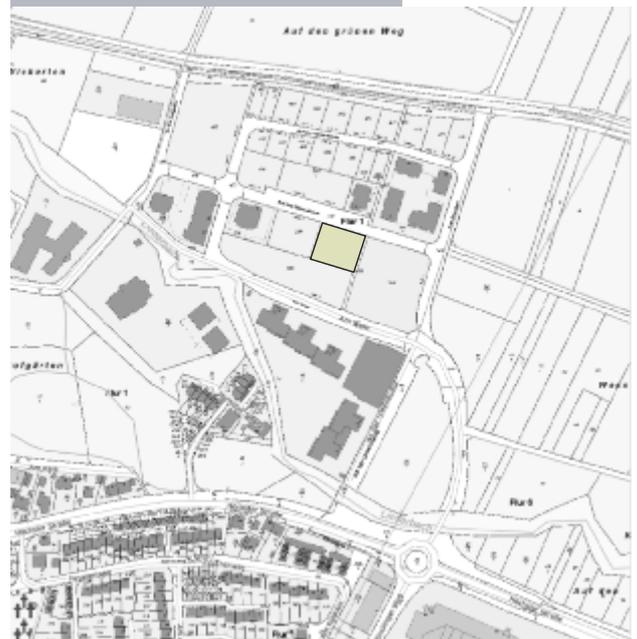
Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen unser Neubauprojekt in Liederbach am Taunus vorstellen: 14 modern geschnittene, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen in sonniger Süd-Ausrichtung.

Lassen Sie sich begeistern und überzeugen von den individuell geschnittenen Wohnräumen. Die Wohneinheiten variieren in der Größe zwischen 54 m<sup>2</sup> und 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zeichnen sich durch grundsolide Massivbauweise, ein überzeugendes Energiekonzept und hochwertige Innenausstattung aus.

## Überblick

01. Herzlich Willkommen I
02. Überblick & Grundstück
03. Der Standort
04. Freiflächenplan
05. Wohnung 01, EG
06. Wohnung 02, EG
07. Wohnung 03 | EG
08. Wohnung 04 | 1. OG
09. Wohnung 05 | 1. OG
10. Wohnung 06 | 1. OG
11. Wohnung 07 | 2. OG
12. Wohnung 08 | 2. OG
13. Wohnung 09 | 2. OG
14. Wohnung 10 | 3. OG
15. Wohnung 11 | 2./3. OG
16. Wohnung 12 | 3. OG
17. Wohnung 13 | Penthouse
18. Wohnung 14 | Penthouse
19. Tiefgarage | Keller
20. Ausstattung und Kontakt

## Das Grundstück



## Ihr verlässlicher Partner

Der Bauträger: Die 1. Gänsewiesen Projektgesellschaft mbH ist ein Unternehmen der WETON-Gruppe.

**WETON**<sup>®</sup>  
GRUPPE

WETON ist ein grundsolides, mittelständiges Familienunternehmen aus Limburg an der Lahn mit großer Erfahrung in der Umsetzung anspruchsvoller Wohnungsbauprojekte.

In über 100 Jahren Firmengeschichte hat WETON mehrere tausend Massivhäuser erstellt. Gebaut werden die Häuser ausschließlich von regionalen Handwerksbetrieben!

## Der Standort

Liederbach am Taunus - im Herzen der Metropolregion Frankfurt / Rhein-Main. Eine dynamische und moderne Gemeinde zwischen den grünen Taunushöhen und Frankfurt. Mitten in der Natur und doch so zentral gelegen. Hier verschmelzen Urbanität und Ländlichkeit zu einer außergewöhnlichen Wohnqualität.

Die wunderschöne Landschaft des Taunus verspricht abwechslungsreiche Ausflüge. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten in Liederbach selbst oder dem nahe gelegenen Main-Taunus-Zentrum erreicht man in wenigen Minuten.

Das Baugebiet „Beim Wehr – südlich des Augrabens“ ist ein modernes Wohnquartier am östlichen Ortsrand mit einer gelungenen Mischung aus kleineren Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern, einer Seniorenresidenz, einem Hotel und einer Kindertagesstätte. Die Liederbachschule ist fußläufig in 15 Minuten zu erreichen.



Wappen von Liederbach

## Verkehrsanbindung

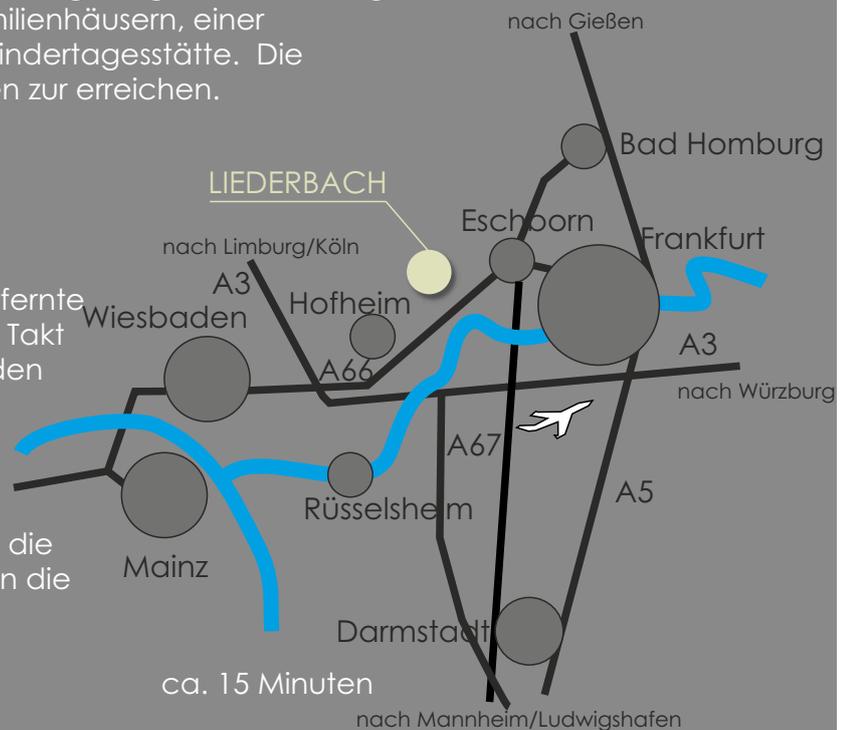
### ÖPNV:

Der ca. 500 m Fußweg oder 5 Minuten entfernte Bahnhof Liederbach Süd ist im 30-Minuten Takt bei einer Fahrzeit von nur 18 Minuten an den Hauptbahnhof Frankfurt angebunden

### PKW:

Der 2 km entfernte Autobahnanschluss an die BAB 66 bietet kurze Wege und Fahrzeiten in die Metropolregion:

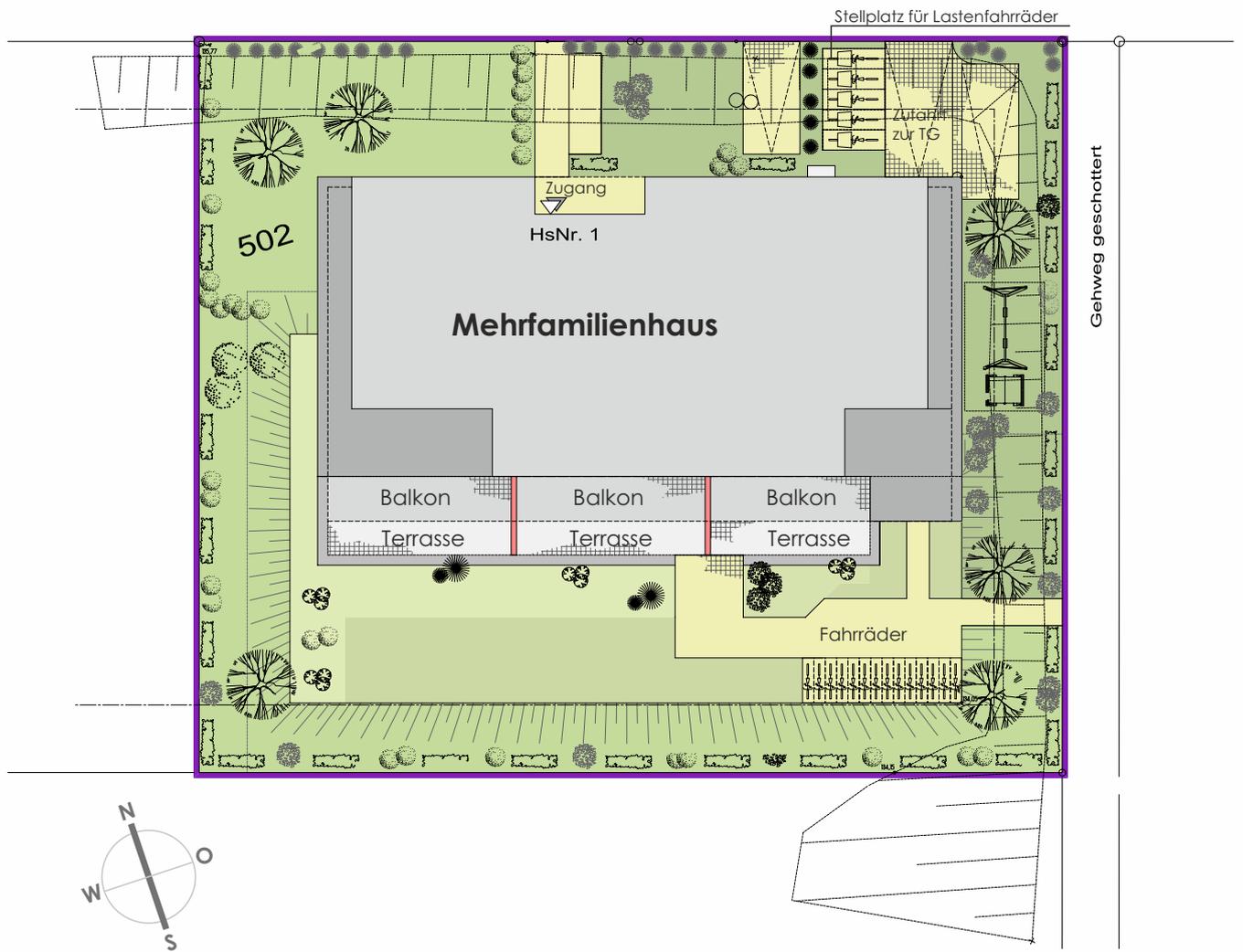
Frankfurt-Innenstadt:	14 km	ca. 15 Minuten
Frankfurt airport:	18 km	ca. 20 Minuten



# Freiflächenplan

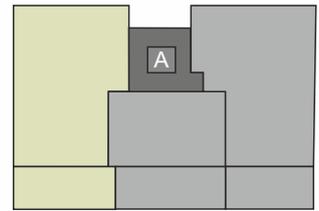
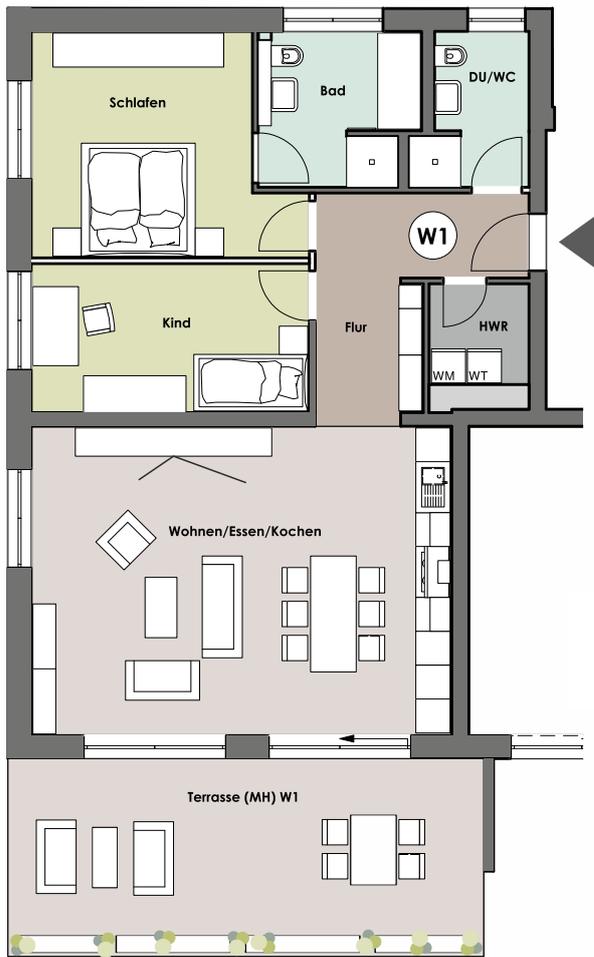


## Auf den Gänsewiesen



Mehrfamilienwohnhaus mit 14 Wohneinheiten in Liederbach

# Wohnung 1 EG

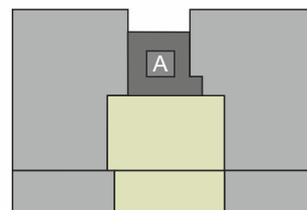
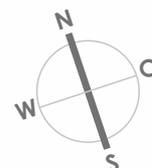
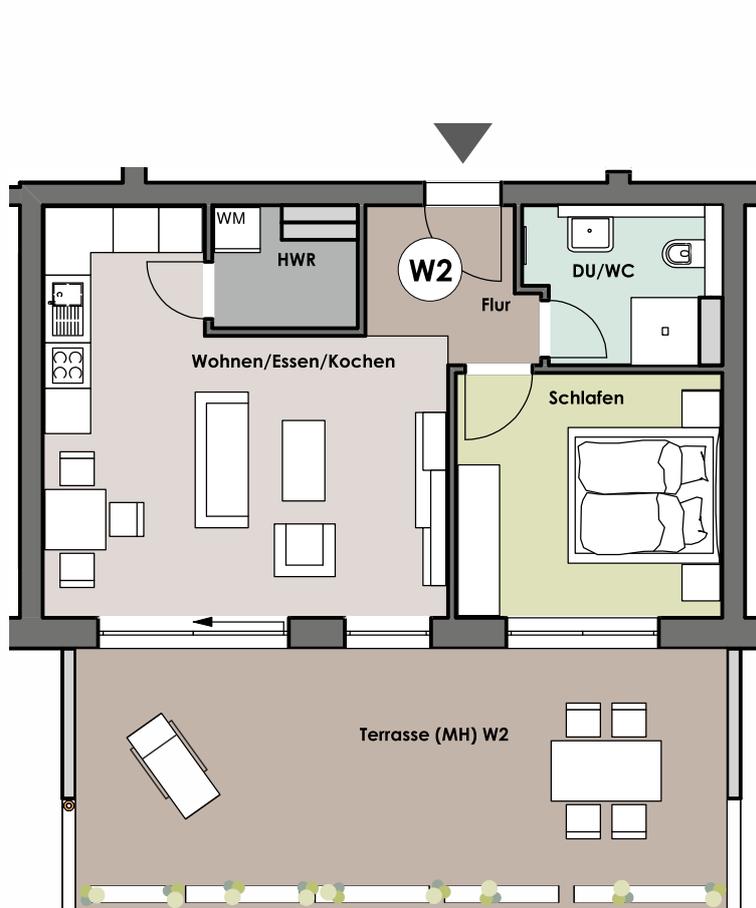


**WOHNFLÄCHE GESAMT 107,70 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen	39,69 m <sup>2</sup>
Kind	12,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Flur	10,25m <sup>2</sup>
HWR/AR	3,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,35 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,69 m <sup>2</sup>
Terrasse	(50%) 14,08 m <sup>2</sup>

M 1:100

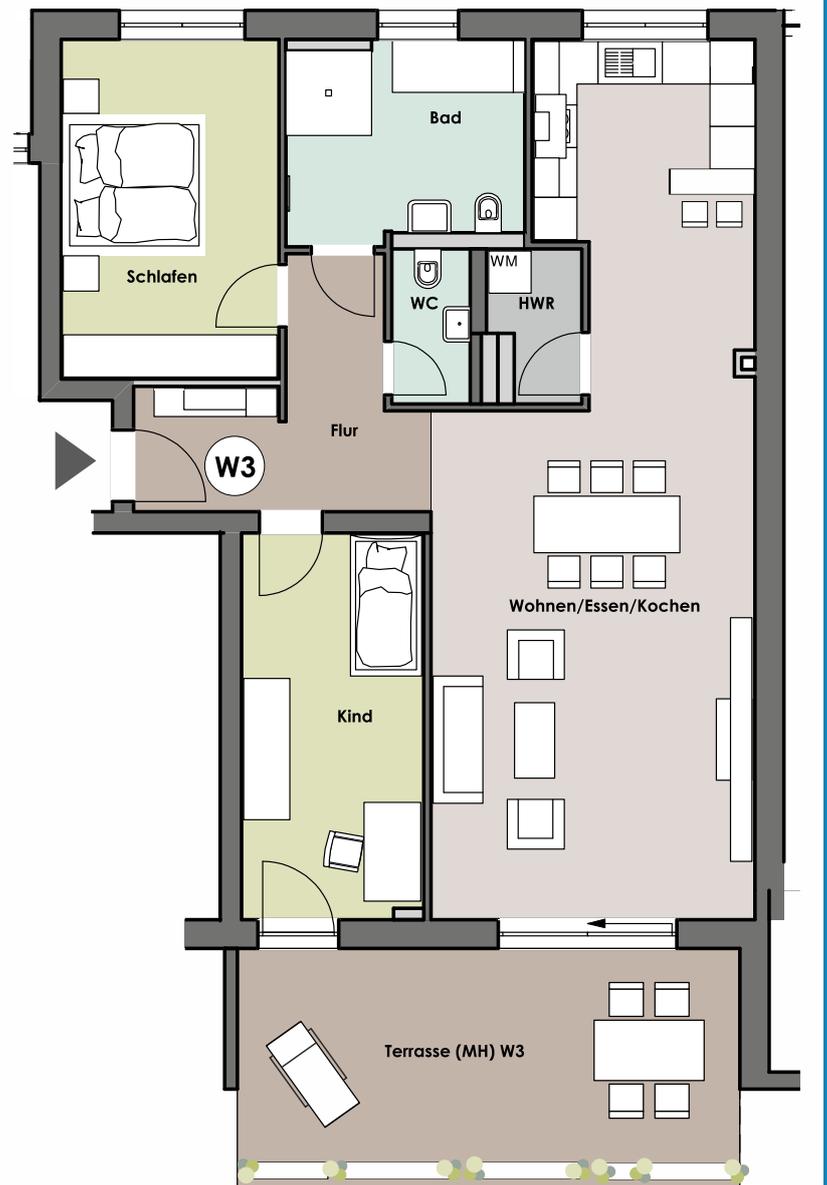
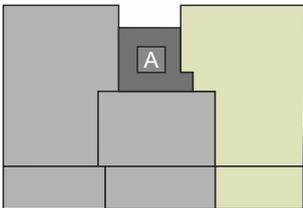
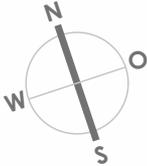
# Wohnung 2 EG



<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>60,69 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen/Kochen	23,18 m <sup>2</sup>
Flur	3,95 m <sup>2</sup>
HWR/AR	2,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,11 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,76 m <sup>2</sup>
Terrasse	(50%) 15,13 m <sup>2</sup>

M 1:100

# Wohnung 3 EG

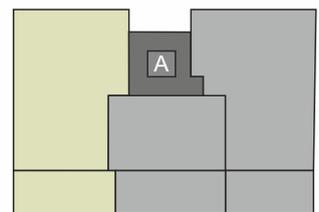


M 1:100

## WOHNFLÄCHE GESAMT 110,53 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen	46,90 m <sup>2</sup>
Kind	13,49 m <sup>2</sup>
Bad	8,89 m <sup>2</sup>
Flur	9,43 m <sup>2</sup>
HWR	2,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,31 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
Terrasse	(50%) 12,68 m <sup>2</sup>

# Wohnung 4 1. LOG

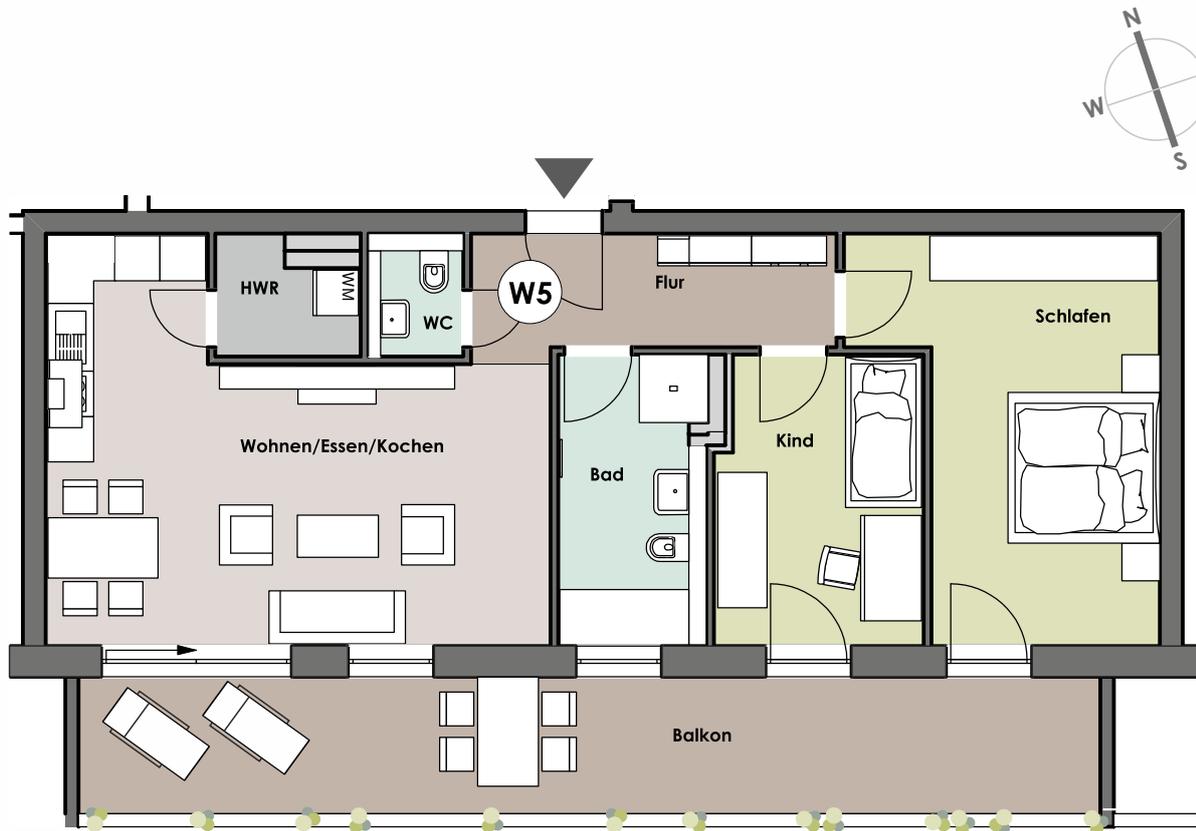


## WOHNFLÄCHE GESAMT 101,73 m<sup>2</sup>

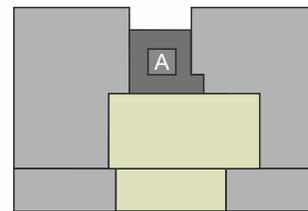
Wohnen/Essen/Kochen	39,69 m <sup>2</sup>
Kind	12,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Flur	10,25 m <sup>2</sup>
HWR	2,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,35 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,69 m <sup>2</sup>
Balkon	(50%) 8,13 m <sup>2</sup>

M 1:100

# Wohnung 5 1. OG

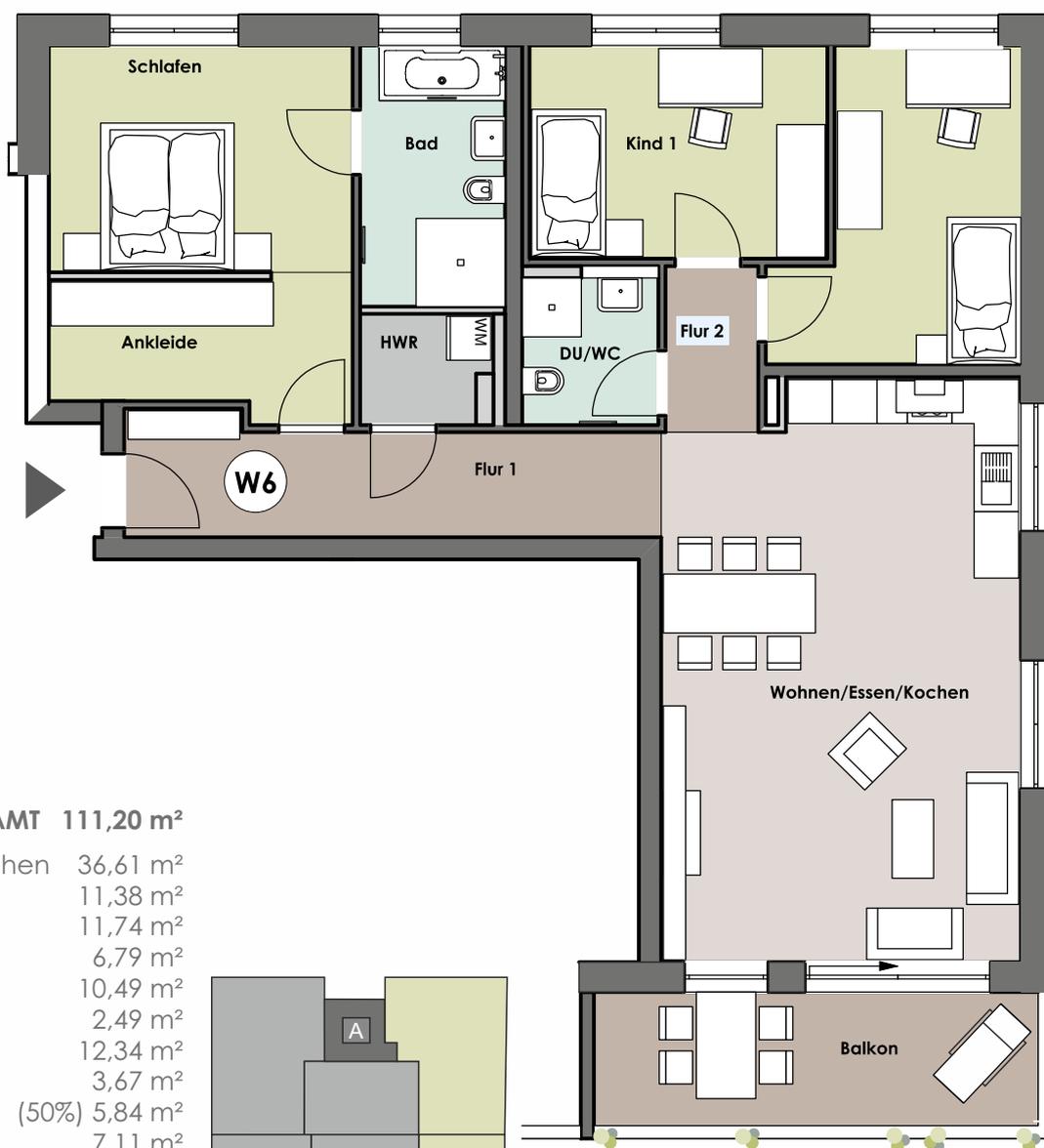
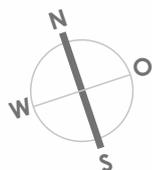


<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>88,48 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen/Kochen	28,02 m <sup>2</sup>
Kind	10,14 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Flur	7,25 m <sup>2</sup>
HWR	2,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,72 m <sup>2</sup>
WC	1,93 m <sup>2</sup>
Balkon	(50%) 13,66 m <sup>2</sup>



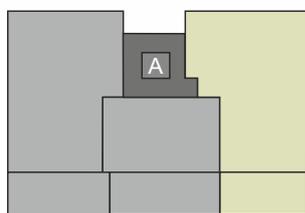
M 1:100

# Wohnung 6 1. OG



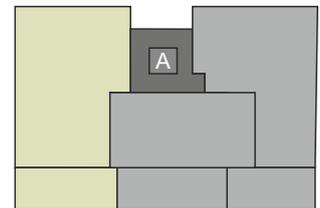
## WOHNFLÄCHE GESAMT 111,20 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen	36,61 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,38 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,74 m <sup>2</sup>
Bad	6,79 m <sup>2</sup>
Flur	10,49 m <sup>2</sup>
HWR	2,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,34 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,67 m <sup>2</sup>
Balkon	(50%) 5,84 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,11 m <sup>2</sup>
Flur 2	2,74 m <sup>2</sup>



M 1:100

# Wohnung 7 2.OG

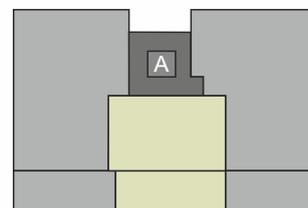
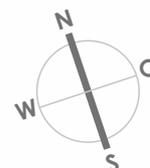
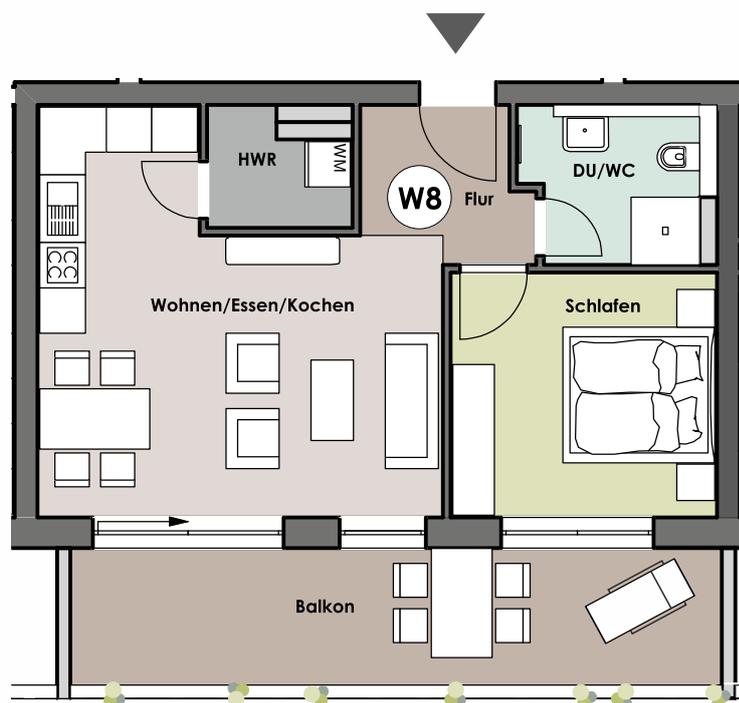


**WOHNFLÄCHE GESAMT 101,73 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen	39,69 m <sup>2</sup>
Kind	12,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Flur	10,25 m <sup>2</sup>
HWR	2,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,35 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,69 m <sup>2</sup>
Balkon	(50%) 8,13 m <sup>2</sup>

M 1:100

# Wohnung 8 2.OG



**WOHNFLÄCHE GESAMT** 54,23 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 23,18 m<sup>2</sup>

Flur 3,95m<sup>2</sup>

HWR 2,56 m<sup>2</sup>

Schlafen 11,11 m<sup>2</sup>

DU/WC 4,76 m<sup>2</sup>

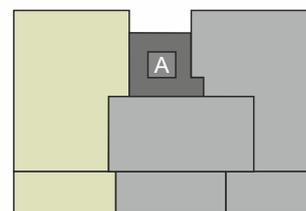
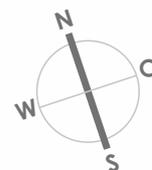
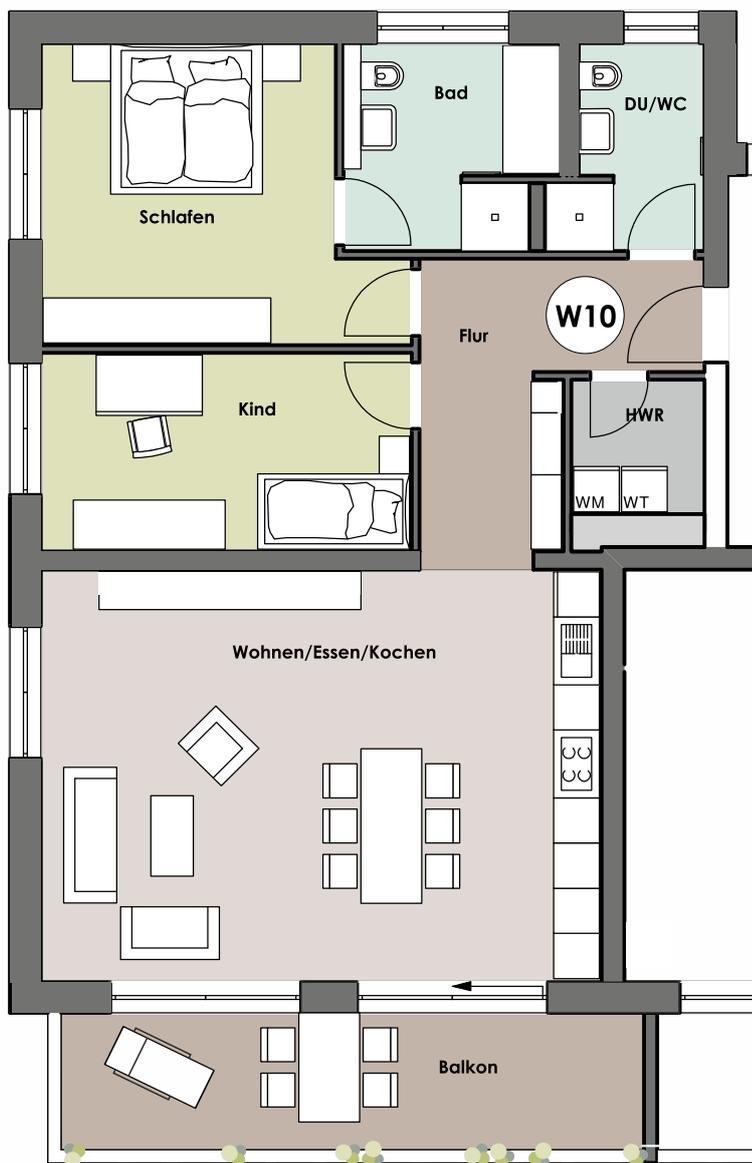
Balkon (50%) 8,67 m<sup>2</sup>

M 1:100

# Wohnung 9 2.OG



# Wohnung 10 3.OG

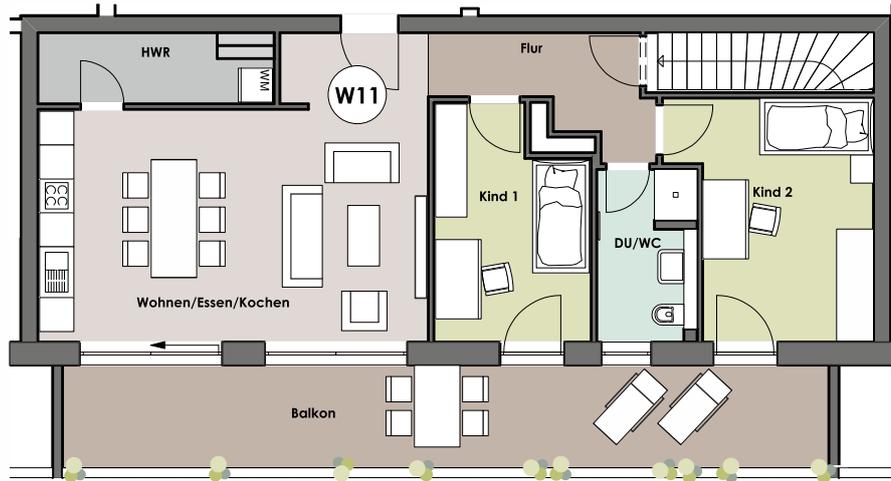


## WOHNFLÄCHE GESAMT 101,73 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen	39,69 m <sup>2</sup>
Kind	12,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Flur	10,25 m <sup>2</sup>
HWR	2,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,35 m <sup>2</sup>
DU/WC	4,69 m <sup>2</sup>
Balkon	(50%) 8,13 m <sup>2</sup>

M 1:100

# Wohnung 11 2&3.OG

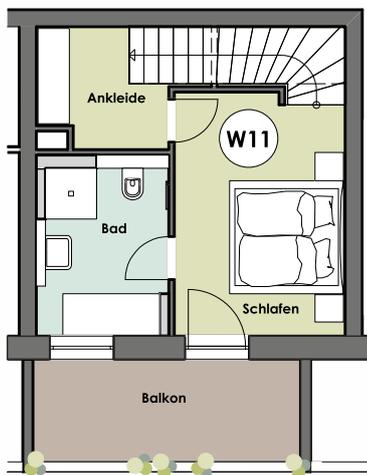


<b>WOHNFLÄCHE Gesamt</b>	<b>113,07 m<sup>2</sup></b>
<b>WOHNFLÄCHE 3.OG</b>	<b>83,92 m<sup>2</sup></b>
Wohnen/Essen/Kochen	31,13 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,30 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,42 m <sup>2</sup>
Flur	5,66 m <sup>2</sup>
HWR	4,54 m <sup>2</sup>
DU/WC	5,06 m <sup>2</sup>
Balkon	(50%) 13,81 m <sup>2</sup>

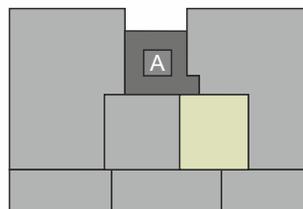
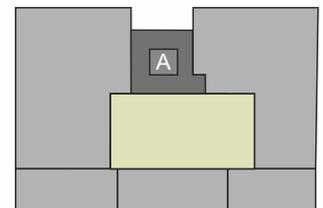
**3. OG**

**M 1:100**

(25% verkleinert)



**2. OG**



**WOHNFLÄCHE 2.OG** **29,15 m<sup>2</sup>**

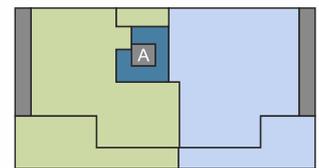
Bad	6,71 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,55 m <sup>2</sup>
Balkon	(50%) 4,64 m <sup>2</sup>

# Wohnung 12

## 3.OG



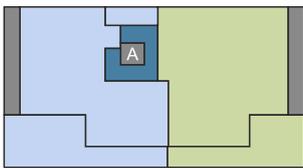
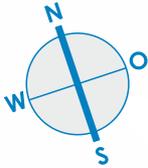
# Wohnung 13 Penthouse



**M 1:100**  
(25% verkleinert)

**WOHNFLÄCHE GESAMT | 117,14 m<sup>2</sup>**  
**Abseite** 2,96 m<sup>2</sup> | **AR** 2,12 m<sup>2</sup> | **Bad** 8,82 m<sup>2</sup> | **Balkon (50%)** 3,11 m<sup>2</sup>  
**Dachterasse (50%)** 26,42 m<sup>2</sup> | **Flur** 6,09 m<sup>2</sup> | **Kind** 14,28 m<sup>2</sup>  
**Schlafen** 14,36 m<sup>2</sup> | **WC** 2,34 m<sup>2</sup> | **Wohnen/Essen/Kochen** 36,64 m<sup>2</sup>

# Wohnung 14 Penthouse



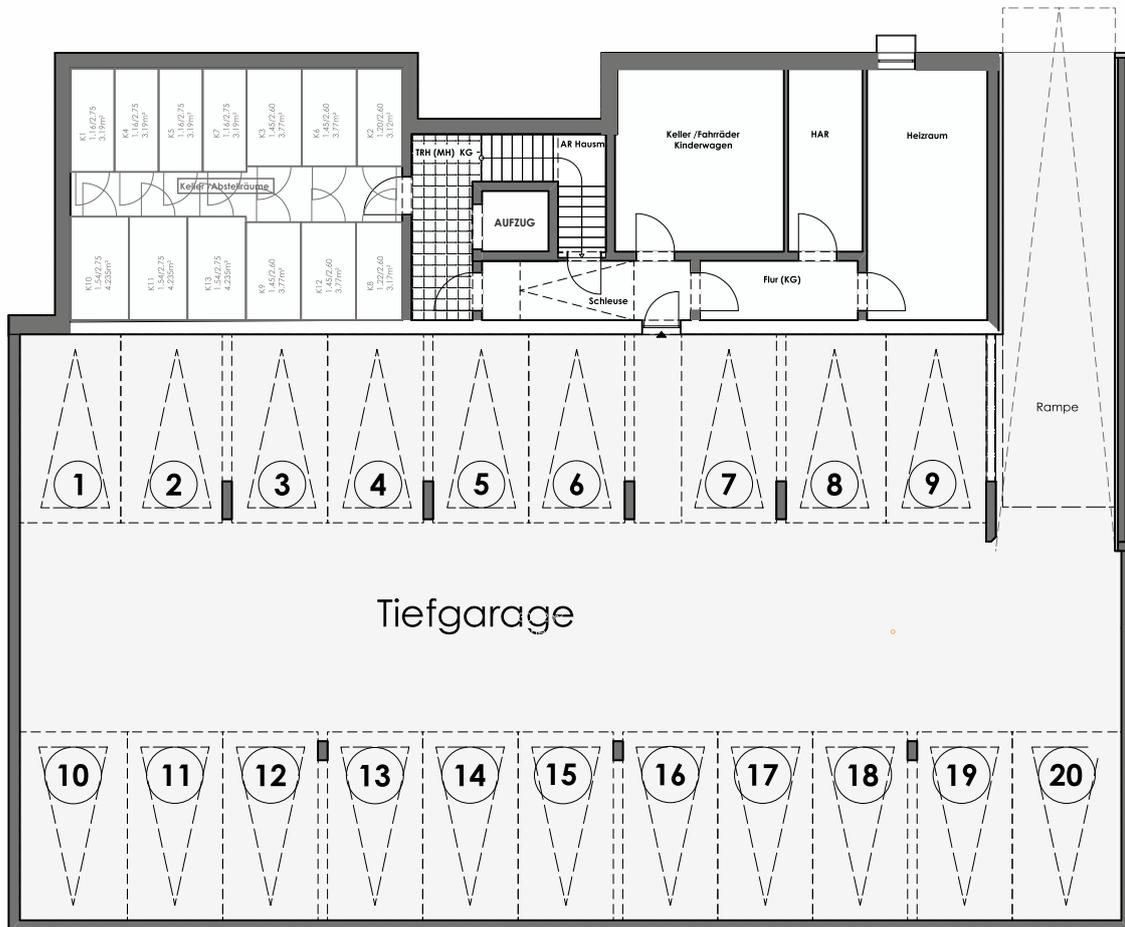
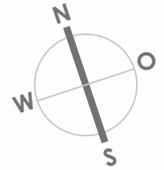
**M 1:100**  
(25% verkleinert)

**WOHNFLÄCHE GESAMT | 116,78 m<sup>2</sup>**

**Abseite 2,27 m<sup>2</sup> | AR 3,50 m<sup>2</sup> | Ankleide 5,85 m<sup>2</sup> | Bad 10,05 m<sup>2</sup>**

**Dachterasse (50%) 20,09 m<sup>2</sup> | Flur 13,18 m<sup>2</sup> | Kind 11,21 m<sup>2</sup>**

**Schlafen 13,42 m<sup>2</sup> | WC 2,78 m<sup>2</sup> | Wohnen/Essen/Kochen 34,37 m<sup>2</sup>**



# TIEFGARAGE I KELLER

## Kurzbeschreibung / Ausstattungsdetails

- Höchste Energieeffizienzklasse A +
- Barrierefreier Zugang mit Personenaufzug in alle Wohnungen
- Solide, schalldämmende Massivbauweise
- Außenmauerwerk in Kalksandstein mit hochdämmendem Wärmedämmverbundsystem
- Wärmebereitstellung für Heizung und Brauchwasser durch ein Nahwärmekonzept mit hocheffizienter Wärmepumpentechnologie
- Großzügige Terrassen und Balkone in sonniger Südausrichtung
- Lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterflächen
- Zugang zu Terrassen und Balkonen mit komfortablen Schiebeelementen
- Sonnenschutz mit elektrisch betriebenen Aluminiumrollläden
- Sanitärobjekte von Villeroy & Boch und Kaldewei
- Parkettböden nach Wahl, Materialwert bis 55,00 € / m<sup>2</sup>
- Wand- und Bodenfliesen nach Wahl, Materialwert bis 50 € / m<sup>2</sup>
- Innenmalerarbeiten mit glattem Malervlies und Anstrich
- Tiefgarage mit 20 Stellplätzen, vorbereitet für E-Mobilität

Die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung überlassen wir Ihnen gerne, rufen Sie uns an!



### Ihr Ansprechpartner

**Heinz Schön**

Telefon 06431 9122 - 218  
Mobil 0171 325 28 01  
E-Mail [h.schoen@weton.de](mailto:h.schoen@weton.de)

Stand 27.06.24