

# Family Palais

BAD KREUZNACH

[www.family-palais.de](http://www.family-palais.de)



32 Eigentumswohnungen  
(Neubau)



Energiesparende  
& effiziente Technik



Familien- und  
Seniorengerecht



Fertigstellung  
2025

---

## Zentrumsnähe in Bad Kreuznach.

Alzeyer Straße 71, 55543 Bad Kreuznach. \_\_ 2

---

## Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie. \_\_ 4

---

## Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohnungen 3 bis 34. \_\_ 6 - 39

---

## Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips. \_\_ 41

---

## So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung. \_\_ 43

---

---

## Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt. \_\_ 3

---

## Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer Wohnung des Bauträgers. \_\_ 5

---

## Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick. \_\_ 40

---

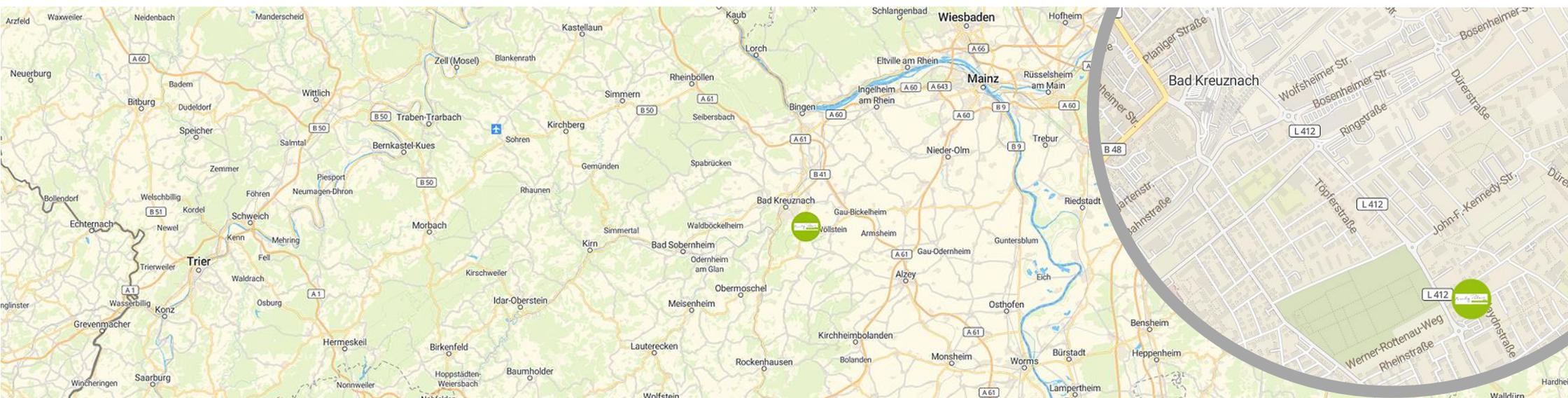
## Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns! \_\_ 42

---

# Zentrumsnah in Bad Kreuznach.

Alzeyer Straße 71, 55543 Bad Kreuznach.



“

Ein Zuhause, das den Komfort des städtischen Lebens mit den Vorzügen der schönen Naturlandschaft der Nahe-Region vereint:  
Willkommen im Family Palais Bad Kreuznach.

Auf dem weitläufigen, über 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück in der Alzeyer Straße 71 entstehen insgesamt 32 großzügig geschnittene  
Neubau-Eigentumswohnungen – nach neuestem Energiestandard und generationsübergreifend für Familien und Senioren konzipiert.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe wie Kindergärten, Schulen, Sportvereine und  
medizinische Einrichtungen.

Die zahlreichen Parks in Bad Kreuznach, die Crucenia Therme sowie die idyllische Umgebung im Naheland sowie in Rheinhessen bieten  
zudem zahlreiche Optionen für tolle Freizeitaktivitäten.

# Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.

Bauausführung  
hauptsächlich durch  
lokal ansässige  
Fachbetriebe



- ✓ Massivbauweise mit Wärmedämmung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Private Kellerabstellräume inklusive
- ✓ Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ✓ Große Auswahl an Boden- & Wandbelägen
- ✓ Alle Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten
- ✓ Aufzüge über alle Etagen
- ✓ Marken-Sanitärausstattung inklusive
- ✓ All-Inclusive-Preis (bezugsfertig)
- ✓ 3-fach verglaste Fenster
- ✓ Malerarbeiten inklusive
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung

# Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.



1

## GRUNDRISS

Gemeinsam besprechen wir Ihre Wünsche

2

## ELEKTRIK

Steckdosen werden nach Ihren Vorstellungen angeordnet

3

## BODENBELÄGE

Sie haben eine umfangreiche Auswahl an Bodenbelägen

4

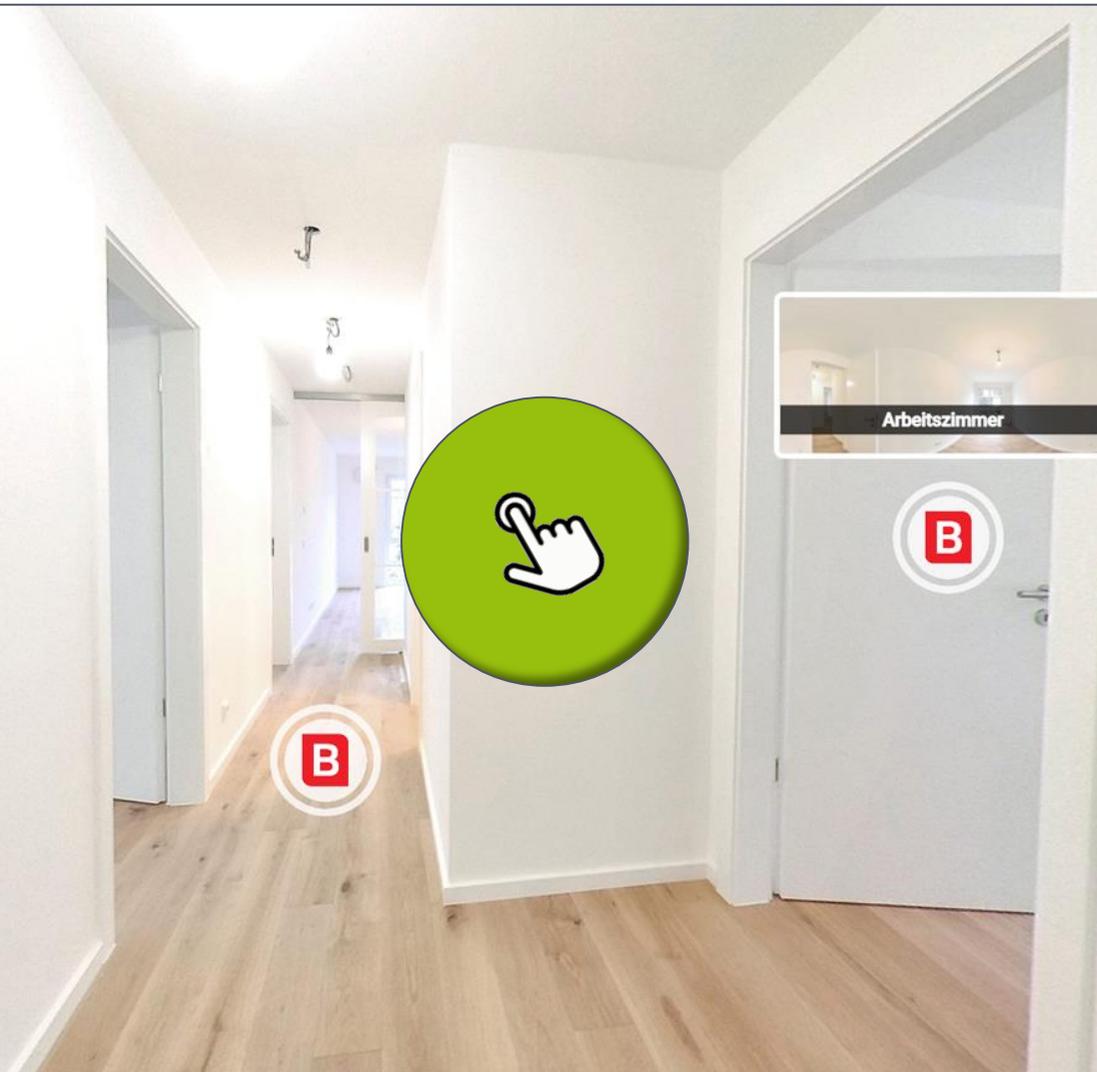
## BADEZIMMER

Sie wählen Ihre Sanitärelemente ganz nach Ihrem Geschmack

# Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer fertiggestellten Wohnung des Bauträgers.

Besuchen  
Sie unsere  
virtuelle  
Musterwohnung



Die Ausstattung kann je nach Bauvorhaben und Anpassungswünschen des Käufers geringfügig abweichen.  
Gern erläutern wir Ihnen die Unterschiede zu der von Ihnen angefragten Immobilie in einem persönlichen Gespräch.

---

## Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohnungen 3 bis 34.

---

Grundrisse  
& Highlights

# Grundrisse & Highlights.

Erläuterung der Detailansichten.

**Wohnungsart**

Ein kurzer Blick und Sie sehen, um welche Wohnungsart es sich handelt.

**Wohnungsnummer**

Merken Sie sich die Nummer Ihrer Wunschwohnung – für ein schnelles Wiederfinden in anderen Dokumenten wie der Teilungserklärung, den Grundrissplänen, der Preisliste usw.

**Wohnungsposition**

Wo im Gebäude befindet sich die Wohnung? Hier finden Sie die Position dargestellt in der Außenansicht sowie in der Vogelperspektive.

**Wohnungshighlights**

Was hat die Wohnung zu bieten? Hier sehen Sie alle Highlights auf einen Blick.

**Farborientierung**

**Grün** = Gartenwohnung  
**Beige** = Etagenwohnung  
**Anthrazit** = Penthouse

So sehen Sie auf den ersten Blick, um welchen Wohnungstyp es sich handelt.

— 9

## Grundrisse & Highlights.

Family Palais  
 BAD KREUZNACH  
 www.family-palais.de

Haus A Haus B Haus C

**Highlights:**  
 3 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug / XL-Balkon / Gäste-WC / Abstellraum / Küche offen oder geschlossen / Ideal für junge Familien & Senioren

Eigene Notizen:

**Grundrissplan**

Sie haben bestimmte Wünsche? Sprechen Sie uns an!

**4** 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur I	ca. 05,50 m <sup>2</sup>
Flur II	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 03,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 26,40 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 07,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,30 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,00 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 02,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,30 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 86,15 m<sup>2</sup></b>

**Wohnflächen**

Hier sehen Sie genau, welche Fläche die einzelnen Räume aufweisen. Die einzelnen Raummaße können Sie den Grundrissplänen, die wir Ihnen ebenfalls zur Verfügung stellen, entnehmen.

**Himmelsrichtung**

In welche Himmelsrichtung ist mein zukünftiges Schlafzimmer ausgerichtet? In welche die Terrasse oder der Balkon?

# Grundrisse & Highlights.



## 3

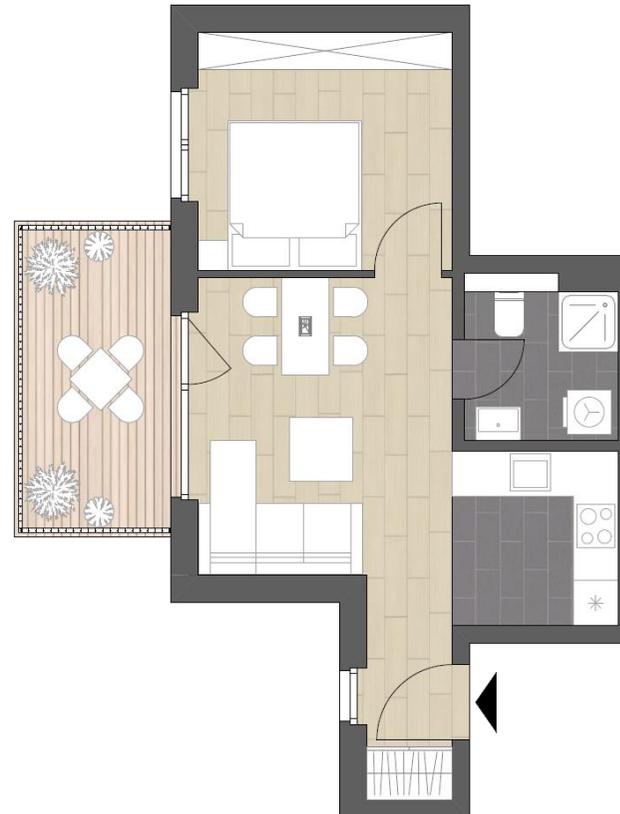
### 2-Zimmer-Etagenwohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 11,10 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 42,30 m<sup>2</sup></b>

#### Highlights:

2 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

#### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

3 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
XL-Balkon / Gäste-WC / Abstellraum /  
Küche offen oder geschlossen / Ideal für  
junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:

## 4

### 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur I	ca. 05,50 m <sup>2</sup>
Flur II	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 03,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 26,40 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 07,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,30 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,00 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 02,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,50 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamfläche</b>	<b>ca. 86,15 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

2 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Abstellraum / Küche offen  
 oder geschlossen / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

5

## 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 07,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,20 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 05,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,90 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 63,25 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

2 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

6

## 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 06,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 18,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 06,00 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 46,40 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:  
 2 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

Eigene Notizen:



**7 2-Zimmer-Etagenwohnung**

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 11,10 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 42,30 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:  
 3 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-WC / Abstellraum /  
 Küche offen oder geschlossen / Ideal für  
 junge Familien & Senioren

Eigene Notizen:



**8** 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur I	ca. 05,50 m <sup>2</sup>
Flur II	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 03,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	ca. 26,40 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 07,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,30 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,00 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 02,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,50 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamfläche</b>	<b>ca. 86,15 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Haus A



Haus B



Haus C

### Highlights:

2 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Abstellraum / Küche offen  
 oder geschlossen / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

9

## 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 07,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,20 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 05,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,90 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 63,25 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

2 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

10

## 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 06,70 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 18,50 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 06,00 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 46,40 m<sup>2</sup></b>





### Highlights:

3 Zimmer / Penthouse / Aufzug /  
Dachterrasse / Gäste-Bad mit Dusche /  
Abstellraum / Schlafzimmer mit  
Ensuite-Bad / Ideal für junge Familien  
& Senioren

### Eigene Notizen:

11

## 3-Zimmer-Penthouse

Flur	ca. 04,90 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,60 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,10 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 08,80 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,70 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 06,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 15,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 97,60 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

2 Zimmer / Penthouse / Aufzug /  
Dachterrasse / Gäste-WC /  
Abstellraum / Schlafzimmer mit  
Ensuite-Bad & Ankleide / Ideal für  
Paare, Senioren & Kapitalanleger

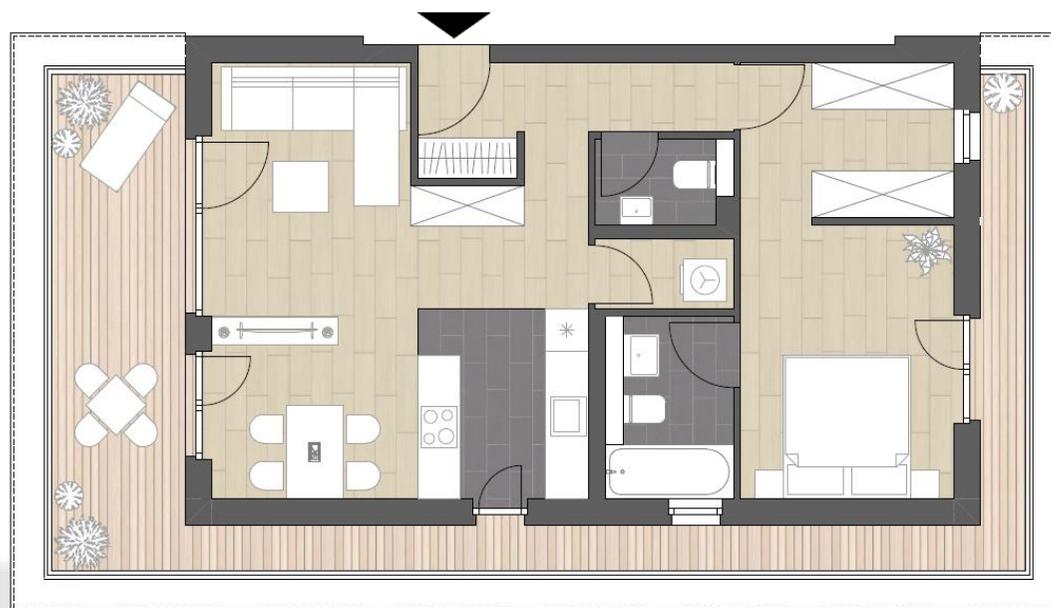
### Eigene Notizen:



12

## 2-Zimmer-Penthouse

Flur	ca. 05,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 11,70 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 06,50 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 02,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,90 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 11,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 73,80 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Haus A



Haus B



Haus C

Highlights:  
3 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Küche offen oder geschlossen / Ideal für junge Familien & Senioren

Eigene Notizen:

13

## 3-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,90 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,80 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 97,60 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:

2 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ankleide / Ideal für junge Paare, Senioren & Kapitalanleger

Eigene Notizen:



14

## 2-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 04,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 06,30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 04,50 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 77,30 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:  
 3 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Gäste-Bad mit Wanne / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Ideal für junge Familien & Senioren

Eigene Notizen:

15

## 3-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 12,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,40 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Wanne	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,40 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 90,10 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

3 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-Bad mit Dusche /  
 Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
 Bad / Küche offen oder geschlossen /  
 Ideal für junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:

16

## 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,90 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,80 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 95,35 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

2 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Abstellraum / Schlafzimmer  
 mit Ankleide / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

17

## 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 04,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 06,30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 04,50 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 75,30 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Haus A



Haus B



Haus C

### Highlights:

3 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
XL-Balkon / Gäste-Bad mit Wanne /  
Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
Bad / Ideal für junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:

18

## 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 12,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,40 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Wanne	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,40 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 87,85 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

3 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-Bad mit Dusche /  
 Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
 Bad / Küche offen oder geschlossen /  
 Ideal für junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:

19

## 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,90 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,80 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 95,35 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



20

## 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 04,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 06,30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 04,50 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 75,30 m<sup>2</sup></b>

Highlights:  
 2 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Abstellraum / Schlafzimmer  
 mit Ankleide / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:  
 3 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-Bad mit Wanne /  
 Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
 Bad / Ideal für junge Familien & Senioren

Eigene Notizen:

**21** **3-Zimmer-Etagenwohnung**

Flur	ca. 12,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,40 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Wanne	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,40 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 87,85 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

3 Zimmer / Penthouse / Aufzug /  
 Dachterrasse / Gäste-Bad mit Dusche /  
 Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Küche  
 offen oder geschlossen / Ideal für junge  
 Familien & Senioren

### Eigene Notizen:



22

## 3-Zimmer-Penthouse

Flur	ca. 07,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,70 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 16,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 97,80 m<sup>2</sup></b>





### Highlights:

3 Zimmer / Penthouse / Aufzug /  
 Dachterrasse / Abstellraum / Küche  
 offen oder geschlossen / Ideal für junge  
 Familien & Senioren

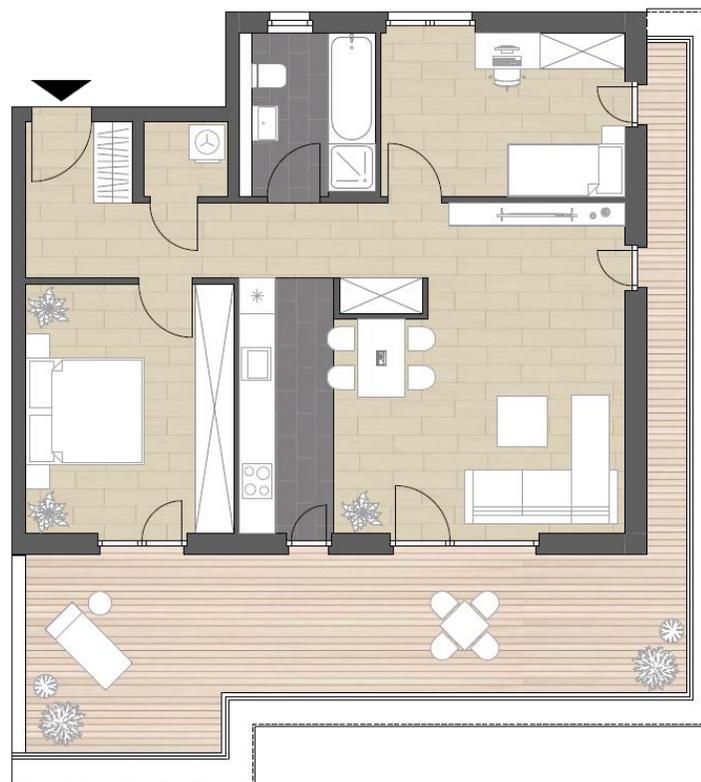
### Eigene Notizen:



23

## 3-Zimmer-Penthouse

Flur	ca. 07,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 06,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,90 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 17,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 95,50 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Haus A



Haus B



Haus C

24

## 3-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,90 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,80 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 97,60 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

3 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Küche offen oder geschlossen / Ideal für junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

2 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ankleide / Ideal für junge Paare, Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

25

## 2-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 04,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 06,30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 04,50 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 77,30 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Haus A



Haus B



Haus C

26

## 3-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 12,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,40 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Wanne	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,40 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 90,10 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

3 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Gäste-Bad mit Wanne / Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Ideal für junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



Haus A



Haus B



Haus C

Highlights:  
 3 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-Bad mit Dusche /  
 Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
 Bad / Küche offen oder geschlossen /  
 Ideal für junge Familien & Senioren

Eigene Notizen:

## 27

### 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,90 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,80 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 95,35 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:  
 2 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Abstellraum / Schlafzimmer  
 mit Ankleide / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

Eigene Notizen:



**28** 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 04,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 06,30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 04,50 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 75,30 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Haus A



Haus B



Haus C

## 29

### 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 12,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,40 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Wanne	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,40 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 87,85 m<sup>2</sup></b>

#### Highlights:

3 Zimmer / 1. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-Bad mit Wanne /  
 Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
 Bad / Ideal für junge Familien & Senioren

#### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



30

## 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 13,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,10 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,90 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,80 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 95,35 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

3 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-Bad mit Dusche /  
 Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
 Bad / Küche offen oder geschlossen /  
 Ideal für junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

2 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Abstellraum / Schlafzimmer  
 mit Ankleide / Ideal für junge Paare,  
 Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

31

## 2-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 04,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 12,60 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 06,30 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 04,50 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 75,30 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

3 Zimmer / 2. Obergeschoss / Aufzug /  
 XL-Balkon / Gäste-Bad mit Wanne /  
 Abstellraum / Schlafzimmer mit Ensuite-  
 Bad / Ideal für junge Familien & Senioren

### Eigene Notizen:

32

## 3-Zimmer-Etagenwohnung

Flur	ca. 12,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,40 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,20 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Wanne	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 02,40 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 87,85 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:  
 3 Zimmer / Penthouse / Aufzug /  
 Dachterrasse / Gäste-Bad mit Dusche /  
 Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Küche  
 offen oder geschlossen / Ideal für junge  
 Familien & Senioren

Eigene Notizen:



Haus A



Haus B

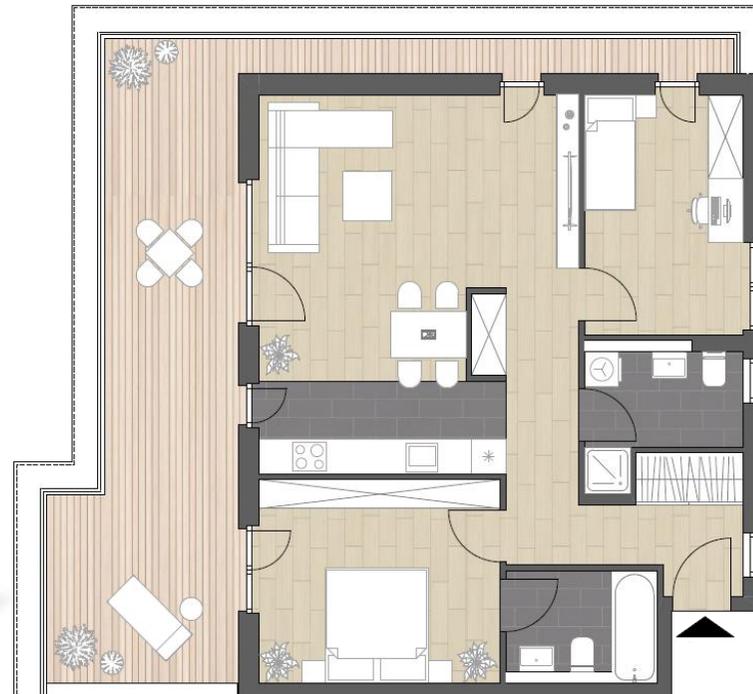


Haus C

## 33

### 3-Zimmer-Penthouse

Flur	ca. 07,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,80 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,70 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 16,70 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 97,80 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



Highlights:  
 3 Zimmer / Penthouse / Aufzug /  
 Dachterrasse / Abstellraum / Küche  
 offen oder geschlossen / Ideal für junge  
 Familien & Senioren

Eigene Notizen:



Haus A



Haus B



Haus C

**34** **3-Zimmer-Penthouse**

Flur	ca. 07,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,00 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 06,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,90 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 17,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 95,50 m<sup>2</sup></b>



# Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick.



Family Palais  
BAD KREUZNACH  
www.family-palais.de



# Family Palais Bad Kreuznach

# Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips.



## 1 Vorbereitung – das „A und O“

  **Kaufen oder Mieten?**  
Was spricht für den Kauf einer Immobilie und was spricht für die Miete?

**B** Kaufen oder Mieten? 2:06

  **Welche Immobilie kann ich mir leisten?**  
Mit wertvollen Tipps zur Planung des Budgets.

**B** Was kann ich mir leisten? 2:18

  **Die richtige Vorbereitung auf den Immobilienkauf**  
Durch gezieltes Suchen die Wunschimmobilie finden.

**B** Den Immobilienkauf vorbereiten 3:28

  **Den richtigen Bauträger für die eigene Immobilie finden**  
Woran man einen seriösen Bauträger erkennt.

**B** Seriösen Bauträger finden 4:44

## 2 Reservierung bis Fertigstellung

  **Ablauf von der Reservierung bis zum Notarvertrag**  
So geht es nach Ihrer Kaufentscheidung weiter!

**B** Ablauf: Reservierung bis zum Notarvertrag 5:01

  **Die eigene Neubau-Immobilie individuell gestalten**  
Sie bestimmen mit: die Ausstattung Ihres Neubaus.

**B** Ihre Ausstattung beim Neubau 5:17

  **Wie läuft die Zahlung einer Neubau-Immobilie ab?**  
Die Zahlungsmodalitäten im Überblick!

**B** Zahlung einer Neubau-Immobilie 4:16

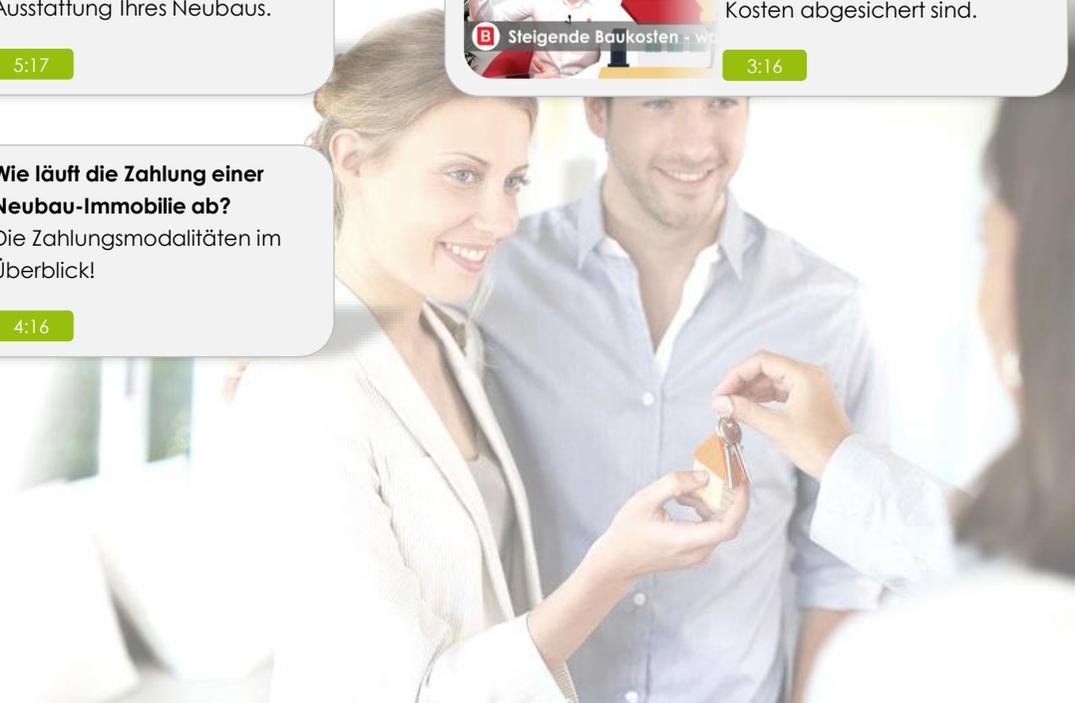
## 3 Was sonst noch wissenswert ist

  **Was passiert bei verspäteter Fertigstellung?**  
Eine Erklärung des „was-wäre-wenn“-Szenarios.

**B** Verspätete Fertigstellung? 2:11

  **Steigende Baukosten – was nun?**  
Wie Sie gegen steigende Kosten abgesichert sind.

**B** Steigende Baukosten - was nun? 3:16



# Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns!



Die **Brokers Immobilien GmbH** ist als **Dienstleister** verantwortlich für die **Beratung** und den **Verkauf** der **Wohnungen** im **Family Palais Bad Kreuznach**.

Als **Spezialist** für **Neubau-Wohnimmobilien** bilden wir die **Schnittstelle** zwischen Ihnen als **Kaufinteressent** und allen weiteren **beteiligten Personen**.

Von der **ersten Kaufberatung**, über die **Abstimmung Ihrer Sonderwünsche** mit **Architekten** und **Technikern**, bis zur **Empfehlung von Finanzierungsberatern** (auf Wunsch) und der **Vereinbarung Ihres Beurkundungstermines** – wir **freuen uns** darauf, Sie beim **Kauf** Ihrer Wunschimmobilie **begleiten** zu dürfen.

Ihr Team der Brokers Immobilien GmbH

## YE Wohnungsbau GmbH

**Bauen** aus **Leidenschaft**. Mit dem Fokus auf das Verwenden von **hochwertigen Materialien**, eine **exzellente Qualitätssicherung** durch **standardisierte Arbeitsabläufe** und eine **ausgezeichnete Kommunikation** – sei es vom **Architekten** zum **Bauleiter** oder vom **Projektmanager** zu Ihnen als **Käufer**. Unser **Ziel** ist, **Bauqualität** und **Service** auf **höchstem Niveau** zu vereinen.



2021  
63310 Rodgau



2022  
86368 Gersthofen



2023  
86368 Gersthofen

# So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung.

---



Ihr Ansprechpartner: *Marcel Martin*

---



06105 / 3055144

(Rund um die Uhr)



[beratung@brokers-immobilien.de](mailto:beratung@brokers-immobilien.de)

---



Brokers Immobilien GmbH  
Am Wildzaun 30  
64546 Mörfelden-Walldorf



design  
by Brokers Immobilien GmbH

---

03.10.2023