



# WILHELM STRASSE 9 A

Unser neues Projekt  
Wilhelmstraße 9a in  
Bad Vilbel

## Zahlen und Fakten:

- Neubau mit nur 6 Einheiten
- Neueste Energietechnik
- Erdgeschosswohnungen mit eigener Gartennutzung
- Optional: Großer Hobbyraum separat zu erwerben
- Große 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen von 82 – 127 m<sup>2</sup>
- Berücksichtigung individueller Wünsche beim Grundriss
- Alle Wohnungen barrierefrei und altersgerecht

# WILHELM STRASSE 9<sub>A</sub>

## Wohnung 1

EG, 3 Zimmer Wohnfläche  
mit 106,5 m<sup>2</sup>

### HIGHLIGHTS

- Optional: Zugang zum eigenen Hobbyraum
- Großer Wohn-/Essbereich mit über über 42 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad
- eigener Gartenanteil
- Sonnenterrasse mit Südausrichtung



Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.



WILHELM  
STRASSE  
9<sub>A</sub>

Wohnung 2

EG, 4 Zimmer Wohnfläche  
mit 121,3 m<sup>2</sup>

HIGHLIGHTS

- Großer Wohn- /Essbereich mit über 42 m<sup>2</sup>
- Optional: Zugang zum eigenen Hobbyraum

- Tageslichtbad
- großes Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich
- Tageslicht-Gäste WC
- eigener Gartenanteil mit großer Terrasse



Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

WILHELM  
STRASSE  
9<sub>A</sub>

Wohnung 3

OG, 3 Zimmer Wohnfläche  
mit 98,7 m<sup>2</sup>

HIGHLIGHTS

- Großer Wohn- /Essbereich mit über 36 m<sup>2</sup>
- großer Sonnenbalkon mit Loggia zur Südseite
- großer Vorratsraum mit Waschmaschinenanschluss
- großzügiges Tageslichtbad



Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

Wohnung 4

OG, 3 Zimmer Wohnfläche  
mit 124,9 m<sup>2</sup>

HIGHLIGHTS

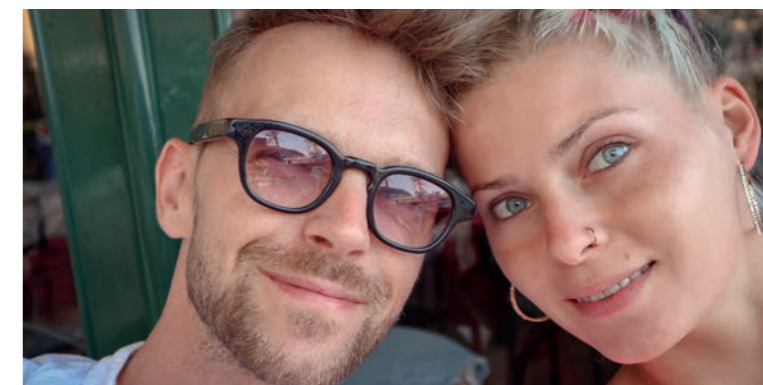
- Großer Wohn- /Essbereich mit über 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Tageslicht Gästeduschbad
- großzügiger Sonnenbalkon
- Optional : Sommergarten-Verglasung des Balkon



Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

WILHELM  
STRASSE  
9<sub>A</sub>

Wohnung 5



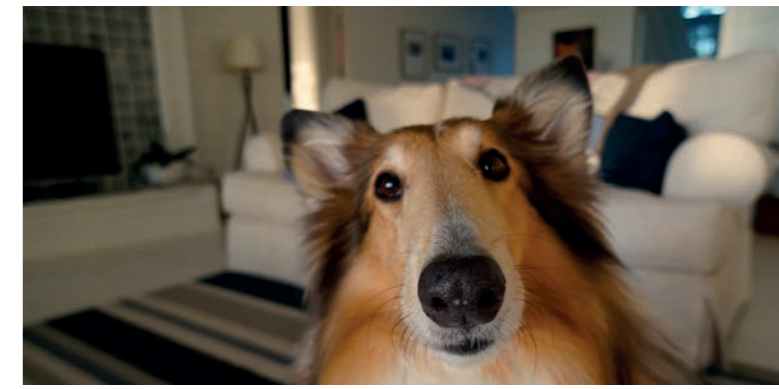
Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

WILHELM  
STRASSE  
9  
A

**Wohnung 6**

Staffelgeschoss: 1 1/2 Zimmer  
Wohnung mit 44,1 m<sup>2</sup> Wohn-  
fläche inkl. Balkon (optional  
Sommergartenverglasung des  
Balkon)

Die ideale Wohnung für Singles zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.  
Die Wohnung wird mit einer Einbauküche ausgestattet (incl. Kühl/Gefrier-  
kombination, Geschirrspülmaschine, Backofen und Cerankochfeld).

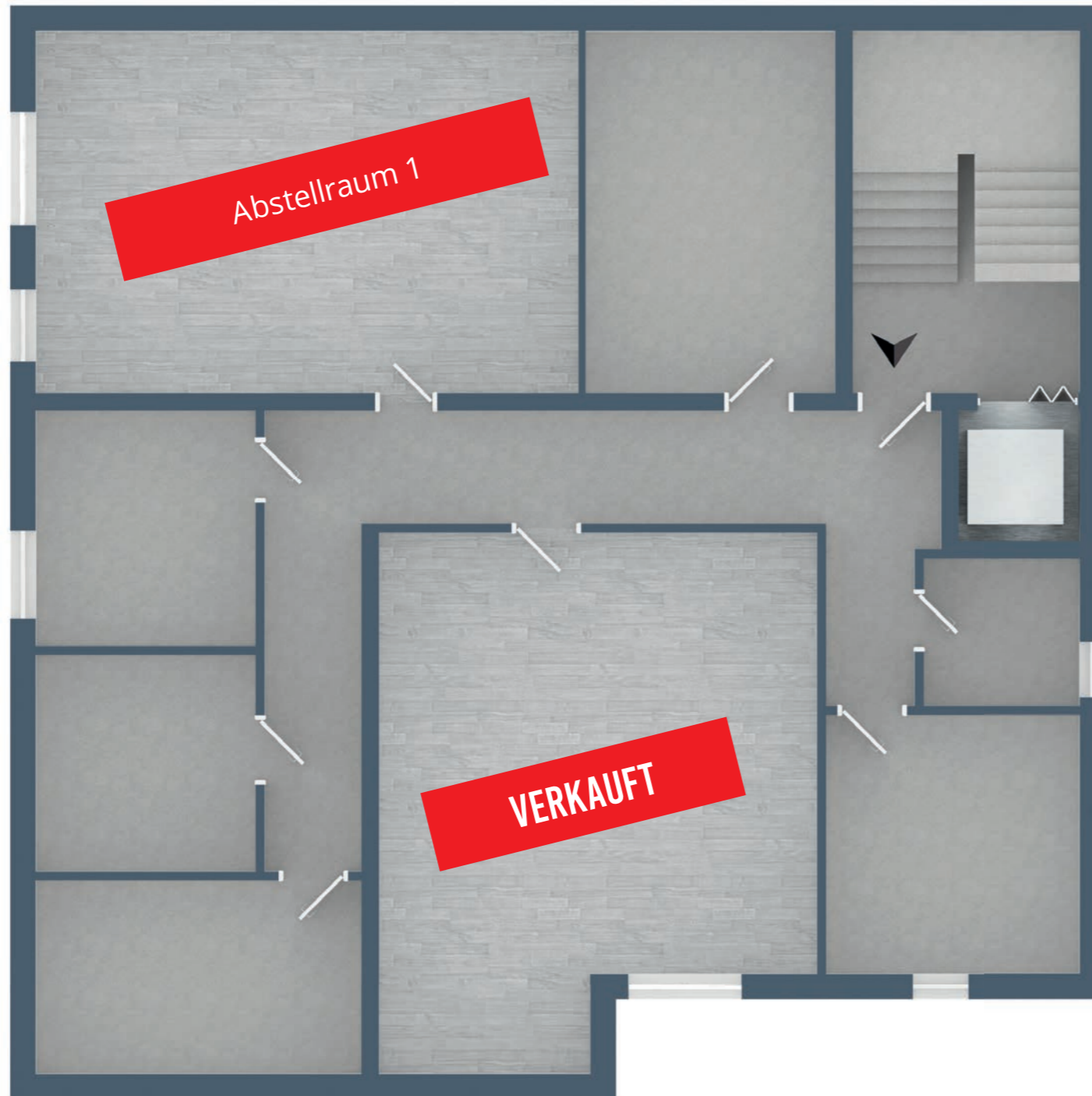


Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

### Keller

Der Zugang zu den großzügigen Abstellräumen im Keller ist barrierefrei zu erreichen. Die Kellerräume können den Wohnungen individuell zugeordnet werden.

Im Keller befinden sich der Technikraum/Hausanschlußraum und der Hausmeisterraum.



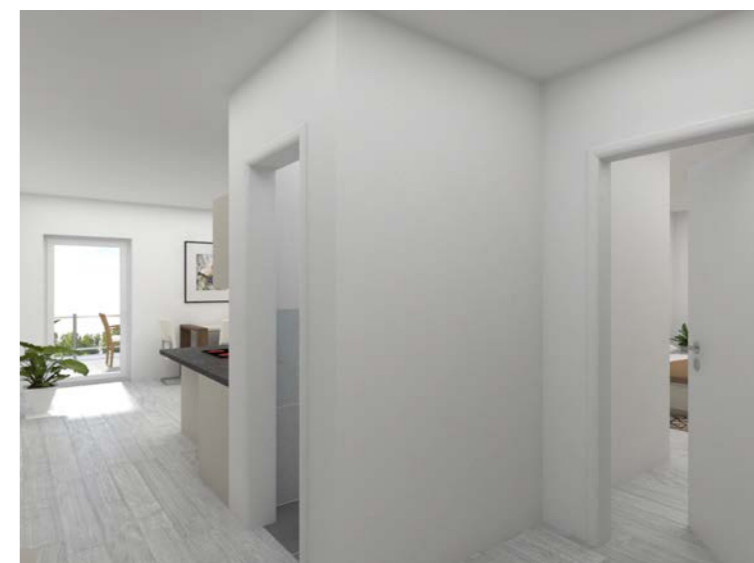






### Standardgrundrisse

	W1	W2	W3	W4	W5	W6
	EG mit Garten	EG mit Garten	OG	OG	DG	DG
<b>Anzahl Räume</b>	<b>3</b>		<b>3</b>	<b>4</b>		<b>2</b>
Anzahl Schlafzimmer	2		2	2		1
Anzahl Badezimmer	1		1	1		1
Anzahl Gäste WC	1		1	1		-
<b>Global vor Planung Flächen in m²</b>						
Wohnzimmer / Essen / Küche	42,60		36,00	43,30		21,40
Schlafzimmer	18,13		18,10	19,30		8,50
Gästezimmer	11,20		11,20	10,10		
Badezimmer	9,20		9,20	11,10		7,15
Gäste WC / Dusche	5,5		4,80	4,90		
Flur	11,40		12,20	14,80		3,60
Abstellraum in Wohnung	2,90		3,10	3,90		
<b>Zwischensumme</b>	<b>101,20</b>		<b>94,80</b>	<b>119,60</b>		<b>40,60</b>
Balkonfläche = 50% der Grundfläche	5,39		4,5	5,40		3,50
<b>Summe Wohnfläche m²</b>	<b>106,55</b>	<b>verkauft</b>	<b>98,70</b>	<b>124,90</b>	<b>verkauft</b>	<b>44,10</b>



### Optionen

**Abstellraum 1** kann flexibel jeder Wohnung zugeordnet werden.

**Exklusiv für Wohnung 1** besteht die Möglichkeit, den **Abstellraum 1** durch eine Treppe in der Wohnung zu erreichen. Die im Grundriß vorhandene Abstellkammer neben dem Gäste-WC wird dann für die Treppe genutzt. Preis auf Anfrage.

**Abstellraum 2 ist bereits verkauft.**

Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss einer Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

