

# Modernes Leben und Wohnen

-im eigenen Haus- in Frankfurt-Praunheim



Neubau - Energiespar - Reihenhäuser  
zu sensationell günstigen Kaufpreisen

**LBS** IMMOBILIEN GMBH

☎ 0611 / 95140-0

LBS Immobilien GmbH – Geschäftsstelle 65197 Wiesbaden – Willy-Brandt-Allee 18

## Die Highlights dieses attraktiven Wohnparks



- Moderne Neubau-Reihenhäuser zu sensationell günstigen Kaufpreisen
- Zusatzkosten \*) wie Hausanschlüsse, Ver- und Einmessung, etc. sind bereits im Kaufpreis enthalten
  
- Energiesparhäuser = KFW-Effizienzhaus 70 (EnEV2009)
- Ökonomische und ökologische Bauweise durch die Bien Zenker AG
- Ein innovatives und intelligentes ÖKO - Heizkonzept sichert dauerhaft niedrige Nebenkosten!
  
- Ideal aufgeteilte Wohnflächen mit ca. 116 m<sup>2</sup> und ca. 130 m<sup>2</sup>
- Vier geräumige Zimmer; ein fünftes Zimmer optional als Sonderwunsch
- Alle Reihenhäuser mit schönen Privatgärten und Gartenterrassen sowie großen Dachterrassen
  
- Schneller Einzug und Bezug = Fertigstellung geplant  
Sommer/Herbst 2011
- Hier zahlen Sie keine zusätzliche Käufercourtage

\*) außer den üblichen Kaufnebenkosten, wie Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer, Finanzierung, etc.)



## Die eigenen 4 Wände!



Die DWG - Deutsche Wohngrund GmbH hat ein ca. 9.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Frankfurt-Praunheim erworben.

Dort lässt sie in Kooperation mit der Bien Zenker AG, als ausführende Baufirma eine Wohnanlage mit Neubau-Reihenhäusern zu sehr günstigen Kaufpreisen erstellen.



Die modernen Reihenhäuser werden in zukunftsorientierter energiesparender Bauweise - als **KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV2009)** - erstellt, die dem Käufer ein Anrecht auf vergünstigte KfW-Darlehen ermöglichen.

Insgesamt bieten wir Ihnen hier schlüsselfertige Energiespar-Reihenhäuser in unterschiedlichen Größen und Ausstattungen, in Verbindung mit schönen Grundstücken zu einem unschlagbaren Preis- und Leistungsverhältnis an.

In den Kaufpreisen sind bereits alle Kosten bis hin zum fertig verlegten Rollrasen enthalten. Eine intelligente Heizanlage sichert Ihnen zukunftsicher niedrige Nebenkosten ab.

Hier kann Ihr Wunsch nach dem eigenen Zuhause, dem Leben in den eigenen vier Wänden zur Realität werden!

Der Baubeginn ist erfolgt, die Fertigstellung ist für Sommer /Herbst 2011 vorgesehen.



## Lage / Infrastruktur:

Mit seinen fast 16.000 Einwohnern ist Frankfurt-Praunheim ein gutbürgerlicher Stadtteil mit einigen ländlichen Elementen. Kleine Gärten und die Nidda-Auen prägen das dörfliche Bild. Im Osten schließt sich der Volkspark Niddatal an die Bebauung an. Neben Geschäften für den täglichen Bedarf bietet Praunheim für Familien nicht nur Kindergärten und Grundschulen sondern auch zwei Gymnasien sowie eine Europäische Schule. Am Rande eines bestehenden Wohngebietes und von Frankfurt-Praunheim, lässt die DWG vom beauftragten Kooperationspartner, der Bien - Zenker AG, preisgünstige Reihenhäuser erstellen. Hier handelt es sich um ein Areal in unmittelbarer Nähe von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

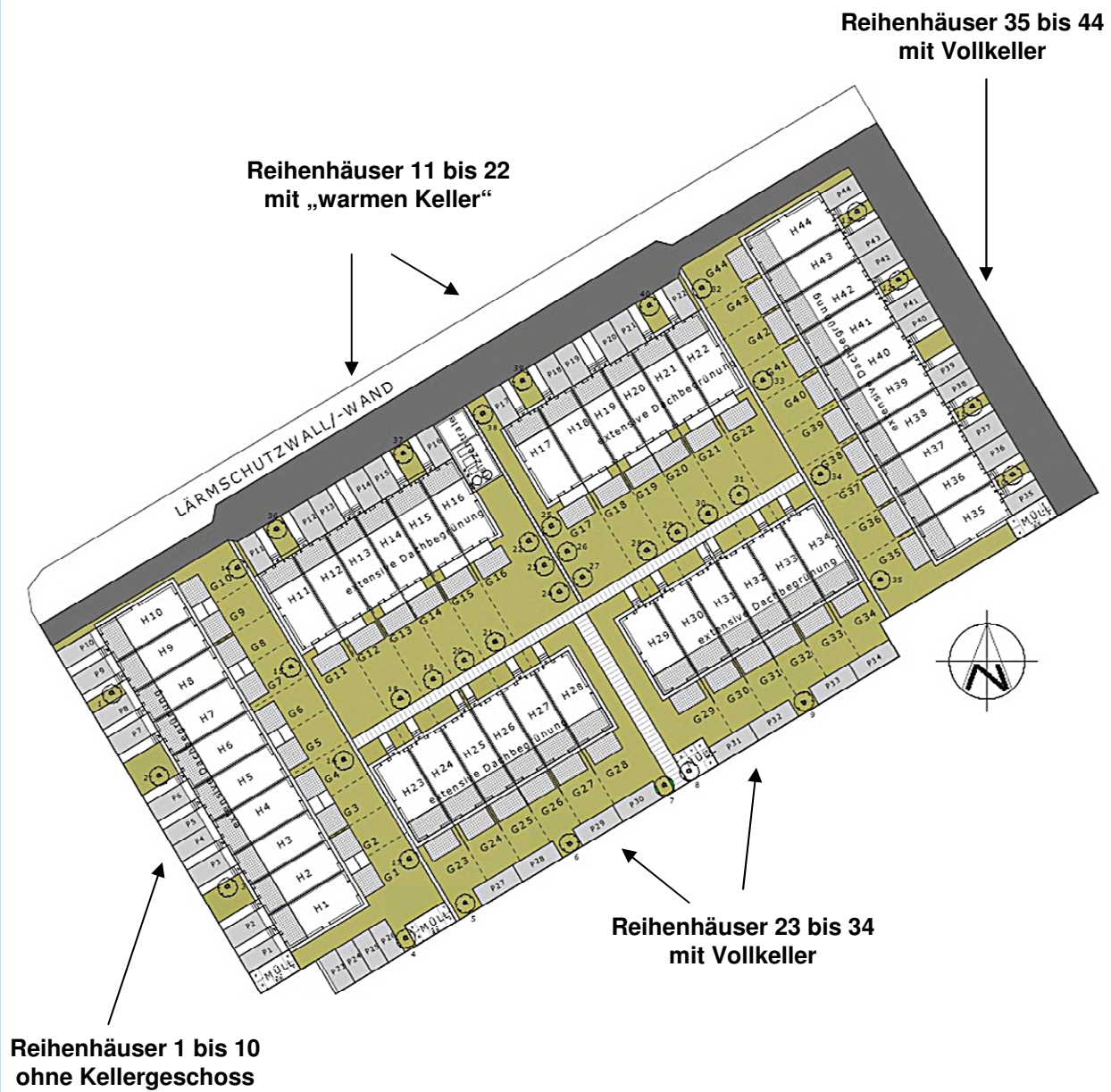


Eine perfekte Verkehrsanbindung an Frankfurt und das Umland machen das Projekt zur einer rundum besonderen Wohnlage. So erreichen Sie:

- die Autobahn A5/A66 in 2 bis 4 Fahrminuten
- die U Bahn-Haltestelle in nur ca. 1 Gehminute - somit sind Sie in rund 15 Minuten im Herzen von Frankfurt, z.B. an der Uni, der Zeil etc.
- Kindergarten, KITA und alle Schulen sind leicht erreichbar



# Übersichtsplan der Häuser



Vorabplanung: Änderungen möglich und vorbehalten.

## Reihenhäuser 1 bis 10

Diese Einfamilienhäuser bieten ausreichend Platz mit idealen Raumaufteilungen und ihren Wohnflächen von ca. 116 m<sup>2</sup> und ca. 130 m<sup>2</sup>, 4 Zimmern, Wannenbad mit Dusche und Gäste-WC. Optional und gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss mit einem weiteren fünftes Zimmer sowie auch einem zusätzlichen Duschbad auszustatten.



Alle Häuser erhalten kleine Privatgärten und eine nach Westen ausgerichtete große Dachterrasse.

Die Reihenhäuser 1 bis 10 sind ohne Unterkellerung geplant. Als Abstellfläche erhalten diese Häuser eine aufwendige Gartenhauskonzeption, die gleichzeitig als Terrassen-Sichtschutz dient. Diese ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Häuser werden schlüsselfertig (ohne Maler- / Tapezierarbeiten und Bodenbeläge) mit bereits verlegtem Rollrasen übergeben. Die modernen Bäder werden im frischen Ambientstil gefliest und ausgestattet. Zusätzlich erwerben Sie einen Stellplatz für Ihren PKW direkt vor dem Haus dazu.



### Kaufpreise z.B.:

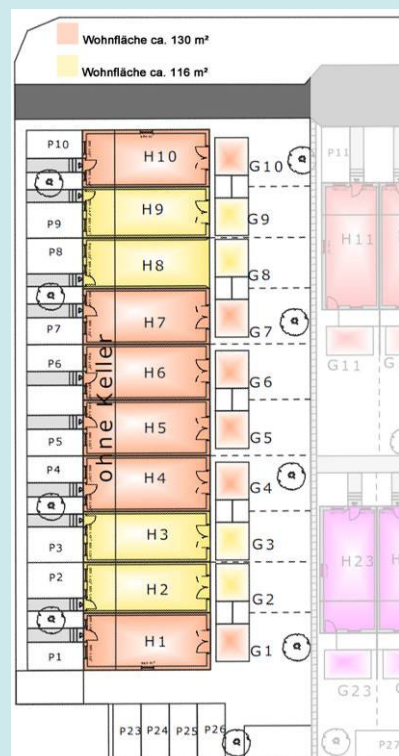
**RMH** mit Wfl. ca. 130 m<sup>2</sup>

**KP ab € 239.900,--**

**REH** mit Wfl. ca. 130 m<sup>2</sup>

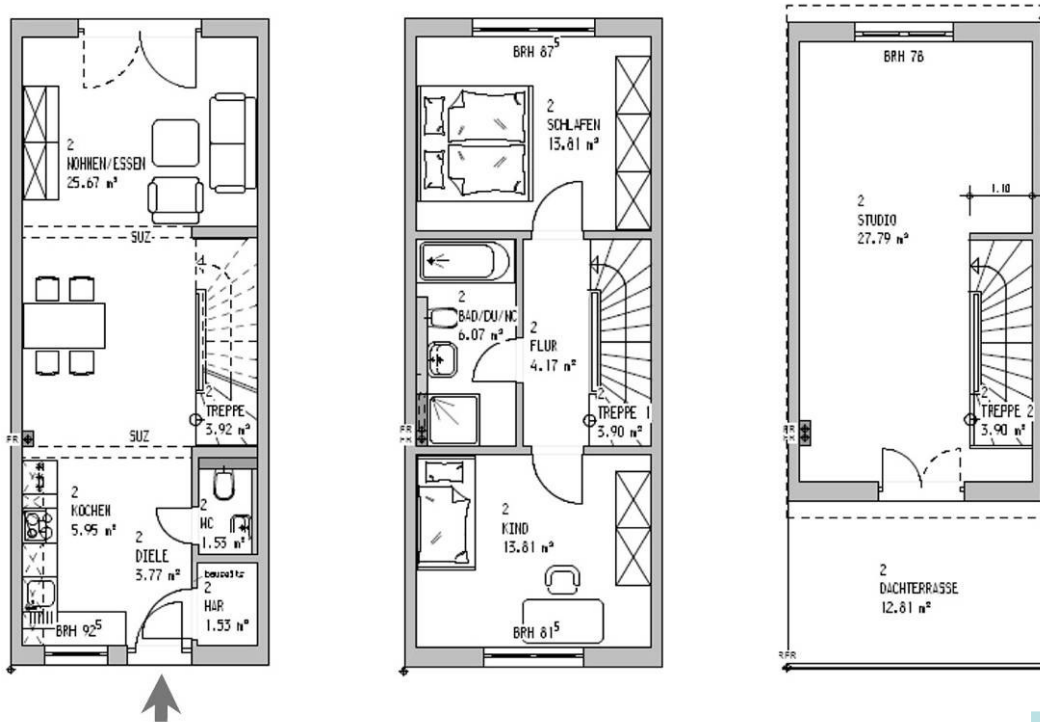
**KP ab € 267.900,--**

zzgl. Stellpl. je € 6.000,00

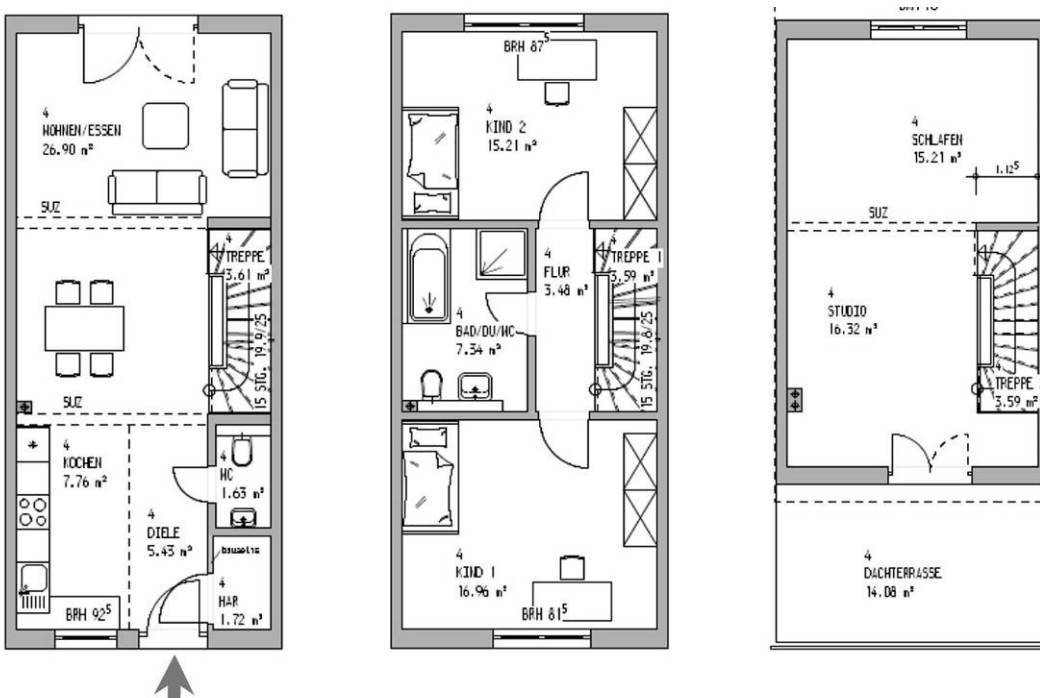


## Grundrissbeispiele:

RH mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche ohne Keller - z.B. RMH 2



RH mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche ohne Keller - z.B. RMH 4





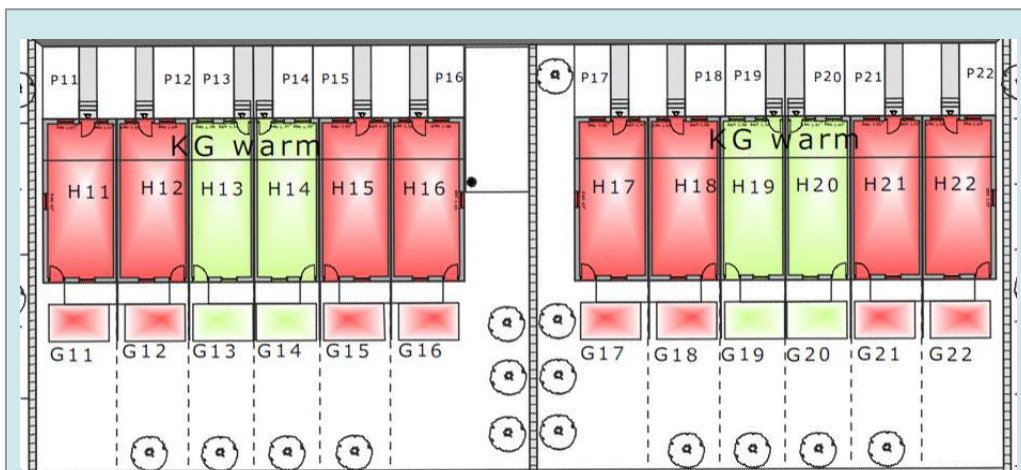
## Reihenhäuser 11 bis 22

Diese Reihenhäuser bieten ausreichend Platz mit Wohnflächen von ca. 116 m<sup>2</sup> und ca. 130 m<sup>2</sup>, 4 Zimmern, Wannenbad mit Dusche und Gäste-WC.



Optional und gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss mit einem weiteren 5. Zimmer bzw. einem zusätzlichen Duschbad auszustatten. Alle Häuser erhalten nach Süden ausgerichtete Privatgärten. Als weiteres Highlight haben die Reihenhäuser 11-22 einen Taunussblick von der Dachterrasse.

Das Reihenhaus Nr. 16 erhält eine dritte Terrasse auf der Heizungsanlage, begehbar direkt vom Kinderzimmer aus dem Obergeschoss. **Die Reihenhäuser 11 bis 22 erhalten alle einem sogenannten „warmen Keller“**, d.h. die Keller werden isoliert und bekommen großzügige Isolierglasfenster auf die Haus-Südseite (Lichthoffenster im Garten). Somit erhält man einen beheizbaren Hobbyraum. Die Häuser werden schlüsselfertig (ohne Maler- / Tapezierarbeiten und Bodenbeläge) mit bereits verlegtem Rollrasen übergeben. Die modernen Bäder werden im frischen Ambientstil gefliest und ausgestattet. Zusätzlich erwerben Sie einen Stellplatz für Ihren PKW, meist direkt vor dem Haus, dazu.



Kaufpreise z.B.:

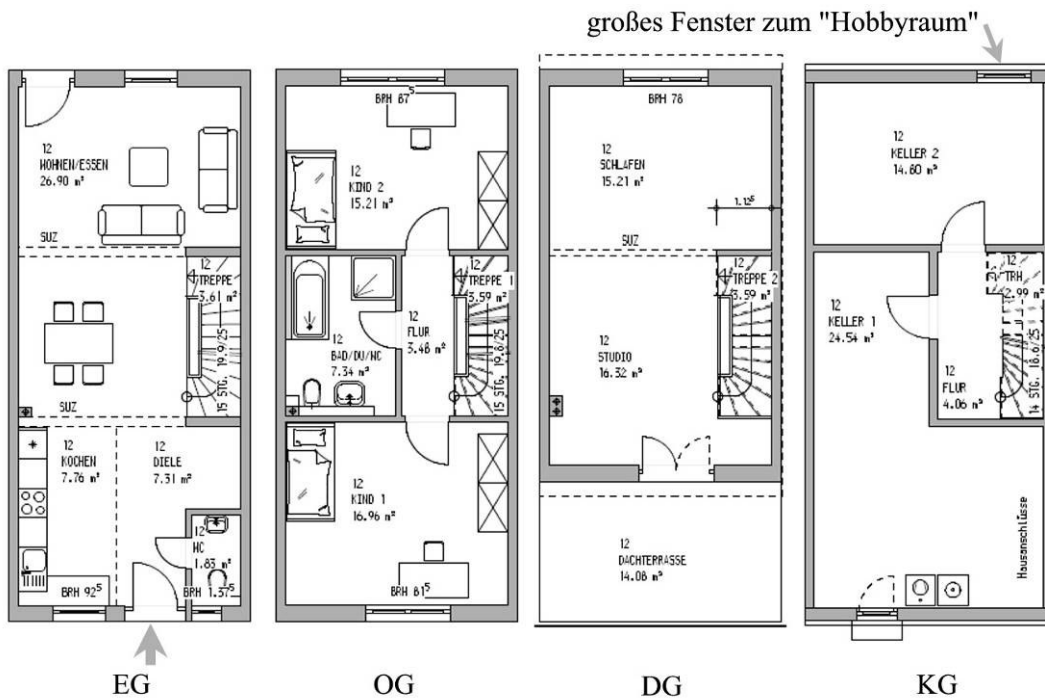
**RMH mit Wfl. ca. 116 m<sup>2</sup> KP ab € 269.900,--**

**RMH mit Wfl. ca. 130 m<sup>2</sup> KP ab € 286.900,--**

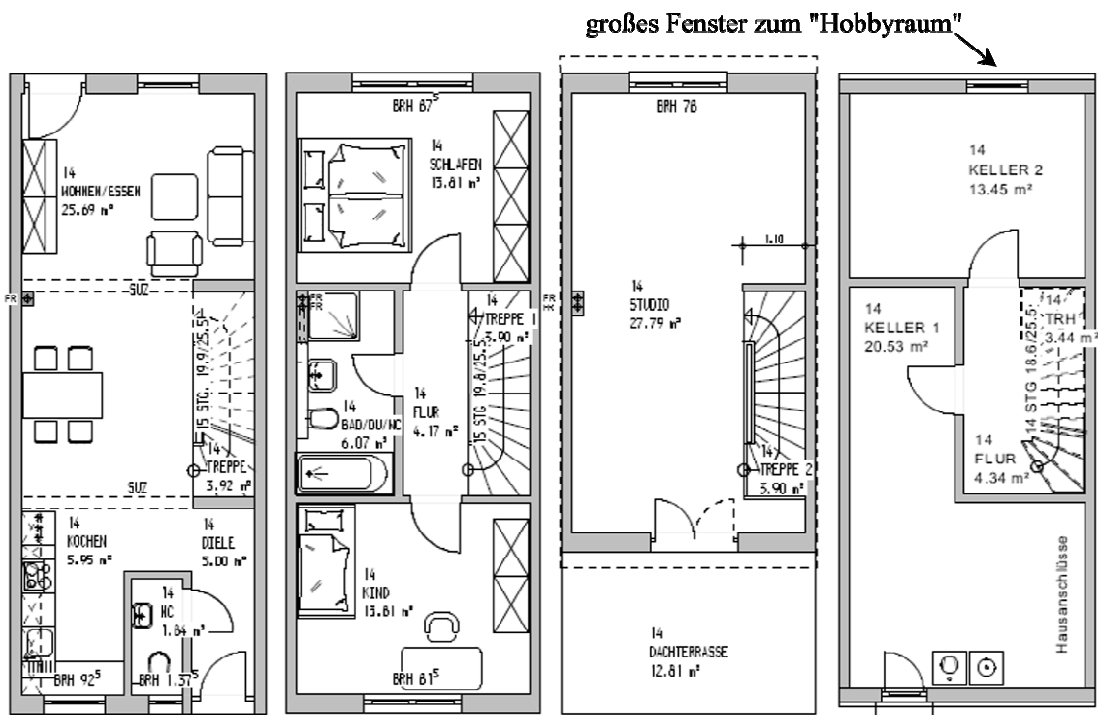
zzgl. PKW Stellplatz je € 6.000,00

## Grundrissbeispiele:

RH mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und isoliertem Kellergeschoss - z.B. RMH 12



RH mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche und isoliertem Kellergeschoss - z.B. RMH 14

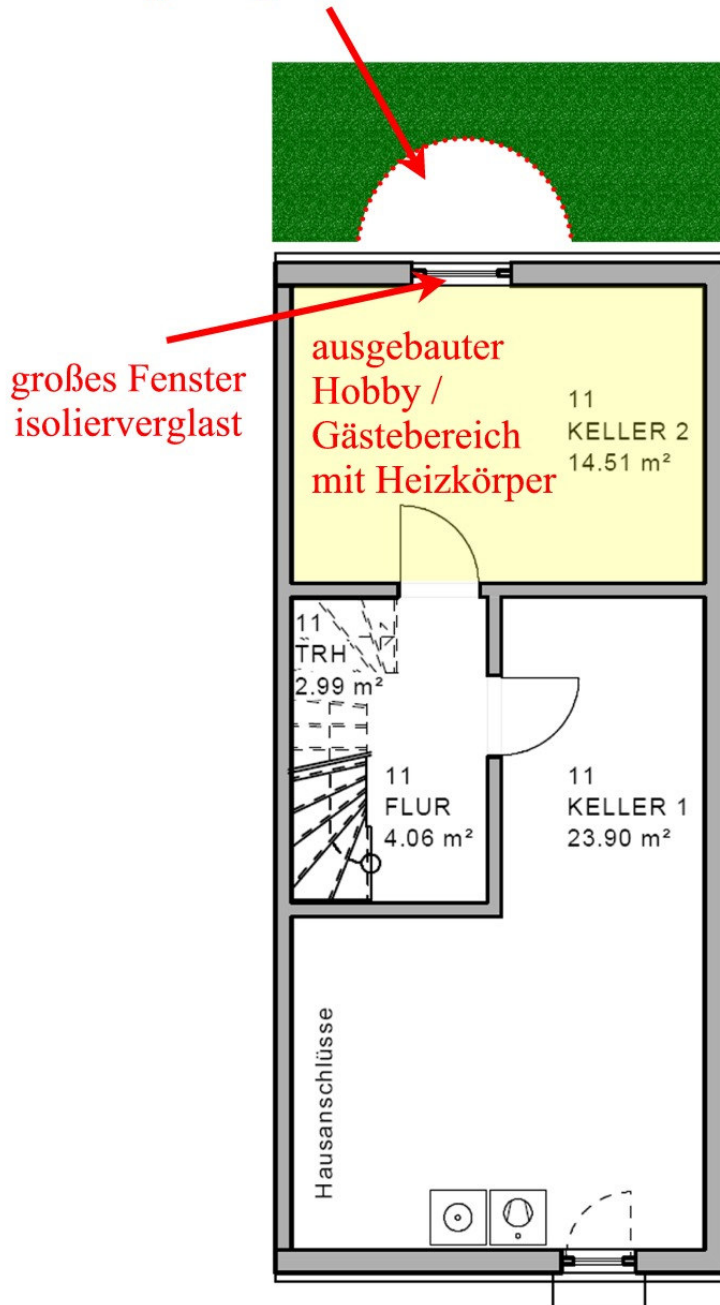




Skizze:

## Beispiel "warmes Kellergeschoss" Reihenhäuser Nr. 11 bis Nr. 22

Ausgrabung Grundstück





## Reihenhäuser 23 bis 44

Die Reihenhäuser 23 bis 44 bieten ausreichend Platz mit Wohnflächen von ca. 116 m<sup>2</sup> und ca. 130 m<sup>2</sup>, vier Zimmern, Wannenbad mit und Dusche und Gäste-WC. Optional und gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss mit einem weiteren fünften Zimmer bzw. einem zusätzlichen Duschbad auszustatten.



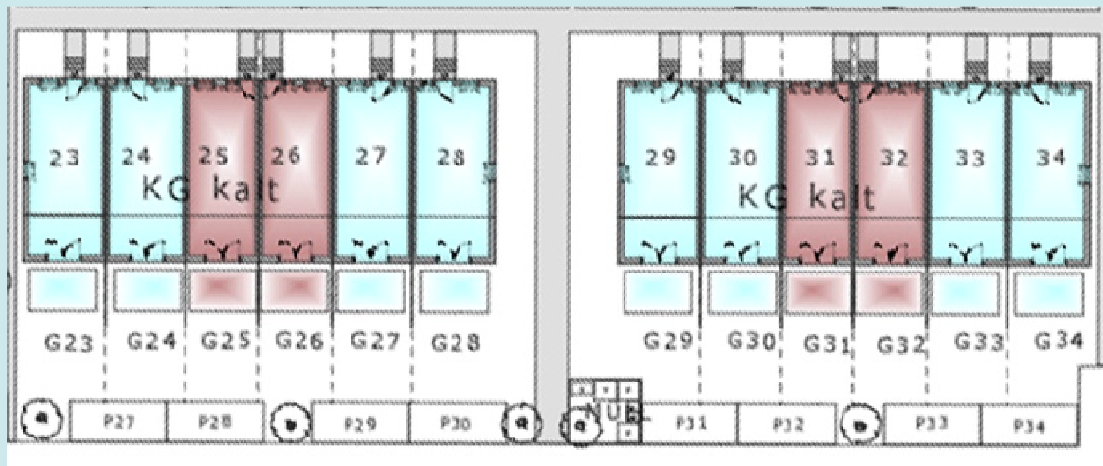
Die Gärten mit schönen Terrassen sowie die sehr großen Dachterrassen sind nach Süd-West ausgerichtet und bieten dadurch bereits ab den Mittagstunden Sonne pur.

**Alle Häuser erhalten eine Vollunterkellerung und somit sehr viel zusätzlichen Stauraum.**

Die Häuser werden schlüssel- und tapezierfertig mit bereits verlegtem Rollrasen übergeben. Die modernen Bäder werden im frischen Ambientstil gefliest und ausgestattet. Zusätzlich erwerben Sie einen Stellplatz für Ihren PKW direkt vor dem Haus dazu.



Kaufpreise z.B.:



**RMH mit Wfl. ca. 116 m<sup>2</sup> KP ab € 254.900,--**

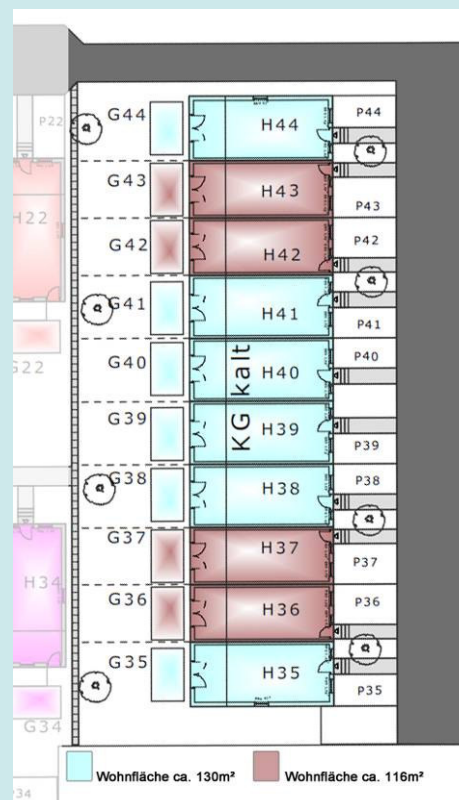
**RMH mit Wfl. ca. 130 m<sup>2</sup> KP ab € 276.900,--**

**RMH mit Wfl. ca. 116 m<sup>2</sup>**

**KP ab € 259.900,--**

**RMH mit Wfl. ca. 130 m<sup>2</sup>**

**KP ab € 286.900,--**

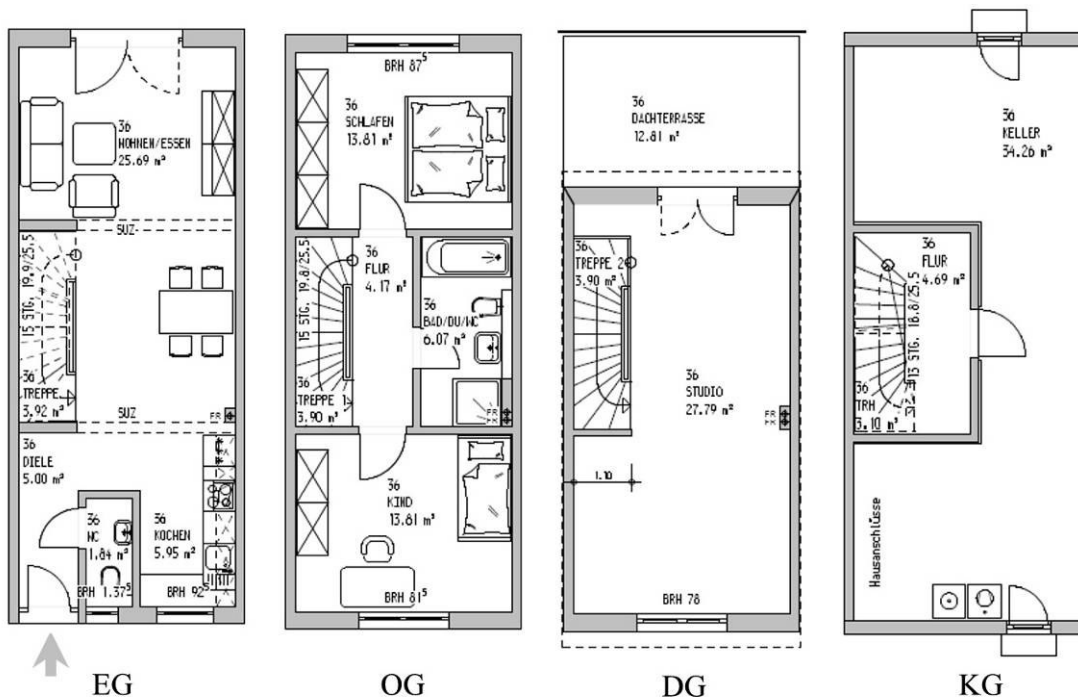


zzgl. PKW Stellplatz je € 6.000,00

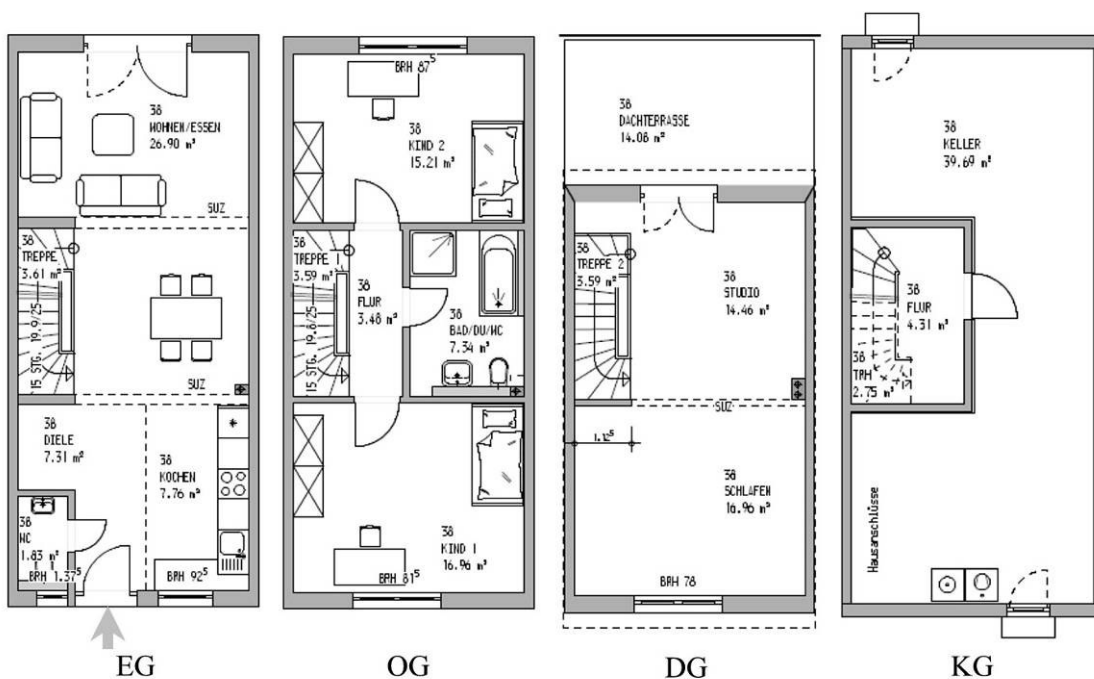


## Grundrissbeispiele:

RH mit ca. 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Vollkeller - z.B. RMH 36



RH mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Vollkeller - z.B. RMH 38





## Die innovative Bien-Zenker Bauweise:

Bien Zenker baut schnell, trocken, präzise und – zweimal!

Einer der besonderen Vorteile eines Bien Zenker Hauses gegenüber dem konventionellen Bauen ist die High-Tech-Vorfertigung in hochmodernen Hausbauwerken.

Hier entstehen mit hohem handwerklichem Anteil, unterstützt von computergesteuerten Präzisionswerkzeugen, die einzelnen Bauteile Ihres Bien-Zenker Hauses. Auch Fenster, Türen, Leitungen und Rohre werden bereits in unseren Werken montiert. Das zweite Mal wird Ihr Haus dann vor Ort auf Ihrem Grundstück gebaut. Mit der Sicherheit, dass Eines zum Anderen passt.

Das besondere Augenmerk liegt auf den in den Werken gefertigten Präzisions-Bauteilen. Diese kombiniert und ergänzt Bien Zenker vor Ort mit der handwerklichen Zimmermannsarbeit und weiteren Elementen des konventionellen Bauens zu einem wirklichen Qualitätshaus.

### Weitere Vorteile auf einen Blick:

- ✓ ökologische und ökonomische Bauweise
- ✓ natürliche Materialien, dadurch sehr hohes Wohlfühlklima im Haus
- ✓ schneller Aufbau – kurze Zwischenfinanzierung
- ✓ hohe Fertigungsqualität und optimaler Wärmeschutz / Dämmung
- ✓ dadurch Erreichung Standard KFW-Effizienzhaus70 (EnEV2009)
- ✓ Kelleraußenwände aus WU-Beton (weiße Wanne) bei Häusern mit Kellergeschoss
- ✓ für hervorragende Schallschutzeigenschaften Estrichverlegung auf den Böden im EG, OG und DG (im KG als Sonderwunsch)
- ✓ alle Fenster in den Wohnräumen und Bädern im EG und OG mit Rollläden
- ✓ Innenwände sind bereits tapezierfähig vorbereitet (auf Wunsch und gegen geringen Aufpreis auch fertig tapeziert und gestrichen)
- ✓ Treppenstufen als Massivholzstufen
- ✓ große Wannenbäder mit Dusche im OG, Gäste-WC im EG

Alle Häuser bieten ein hervorragende Wohnklima und einen hohen Wohlfühlfaktor. Hinzu kommt, dass alle Häuser die strenge Norm KFW-Effizienzhaus70 (EnEV2009) einhalten und somit günstige KFW-Förderungen in Anspruch genommen werden können.





## Reihenhäuser in Frankfurt-Praunheim, Heerstraße Auftrag zur Vorbereitung eines Kaufvertrages für Haus Nr. \_\_\_\_\_ Stellplatz Nr. \_\_\_\_\_

Herr / Frau: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

nachstehend "Auftraggeber" genannt, wurde durch die LBS Immobilien GmbH in Offenbach/Main, Strahlenbergerstraße 14, vertreten durch die Geschäftsstelle Wiesbaden, Willy-Brandt-Allee 18, o.g. Objekt nachgewiesen:

Grundstücksverkäufer: DWG – Deutsche Wohngrund GmbH, Frankfurter Str.5, 65779 Kelkheim  
Baufirma: Bien-Zenker AG - Am Distelrasen 2, 36381 Schlüchtern

Kaufpreis: Haus inkl. Grundstück: € \_\_\_\_\_ Stellpl.: € \_\_\_\_\_  
gesamt: € \_\_\_\_\_

Hinzu kommen die Kosten des Notars, des Grundbuchamtes, der Grunderwerbsteuer sowie etwaige Finanzierungskosten.

Der Auftraggeber will dieses Objekt erwerben und beauftragt LBS Immobilien GmbH die Zustimmung des Eigentümers zum Verkauf an ihn einzuholen. Er beauftragt die Verkäuferpartei/die LBSI, in seinem Namen und auf seine Rechnung einen Notar zu beauftragen, einen Kaufvertrags-/Werkvertragsentwurf anfertigen zu lassen und eine entsprechende Beurkundung vorzubereiten.

**Der Beurkundungstermin ist vorgesehen beim Notariat:**

**Dr. Jung, Felzer u. Weckel, Platz v. Montrichard 3, 65343 Eltville**

Datum: \_\_\_\_\_ Uhrzeit: \_\_\_\_\_

Diese Vereinbarung ist bis max. 14 Tage nach Erhalt/Aushändigung des Kaufvertragsentwurfs befristet/gültig. Für die Vorbereitung zum Erwerb des o.g. Grundstückes/der o.g. Immobilie wird eine Anzahlung auf den Kaufpreis in Höhe von € 1.000,- von der DWG – Deutsche Wohngrund GmbH erhoben. Diese wird, nach vollständiger Kaufpreiszahlung auf das Notaranderkonto, auf die folgende Kontoverbindung zurückgezahlt:

KTO \_\_\_\_\_ Kontoinhaber \_\_\_\_\_

BLZ \_\_\_\_\_ Bank \_\_\_\_\_

Die Anzahlung ist binnen 1 Woche auf das Konto der DWG bei der Deutschen Bank, BLZ 50070024, Konto Nr. 7103336 zu überweisen.

Sollte der Kaufvertrag durch Verschulden des Auftraggebers/Käufers nicht zustande kommen, wird die DWG die Gebühr für ihren Verwaltungsaufwand etc. einbehalten.

**Der Auftraggeber wurde darüber informiert, dass diese Aufträge in der Reihenfolge des Eingangs bei LBS Immobilien GmbH und ab Zahlungseingang DWG gültig werden.** Die LBS I / DWG kann sich einen Zwischenverkauf gegen volle Rückzahlung der Kaufpreisanzahlung vorbehalten.

Sonstige Vereinbarungen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ort/Datum \_\_\_\_\_

i.A. **LBS Immobilien GmbH**

Auftraggeber \_\_\_\_\_

## Ihre Partner:



Ein neues Projekt der:



DWG – Deutsche Wohngrund GmbH

Frankfurter Str. 5

65779 Kelkheim

[www.deutsche-wohngrund.de](http://www.deutsche-wohngrund.de)

Bauausführung:



Bien-Zenker AG

Am Distelrasen 2

36381 Schlüchtern

[www.bien-zenker-wohnbau.de](http://www.bien-zenker-wohnbau.de)

Verkauf durch:



LBS Immobilien GmbH

Geschäftsstelle Wiesbaden

Willy-Brandt-Allee 18

65197 Wiesbaden

Tel.: 0611 / 95140-0

Fax: 0611 / 95140-99

Email: [info@lbsi-wiesbaden.com](mailto:info@lbsi-wiesbaden.com)

Internet: [www.lbs-angebote.de](http://www.lbs-angebote.de)

