



Bitte beachten Sie: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen und terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben der für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

© 2020 FBW PROJEKTBAU GmbH





97 moderne **Eigentums- wohnungen**

Bad Kreuznach ist Versorgungsmittelpunkt für die gesamte Region mit 230.000 Menschen. Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen sind hier ebenso konzentriert wie Verwaltungen.

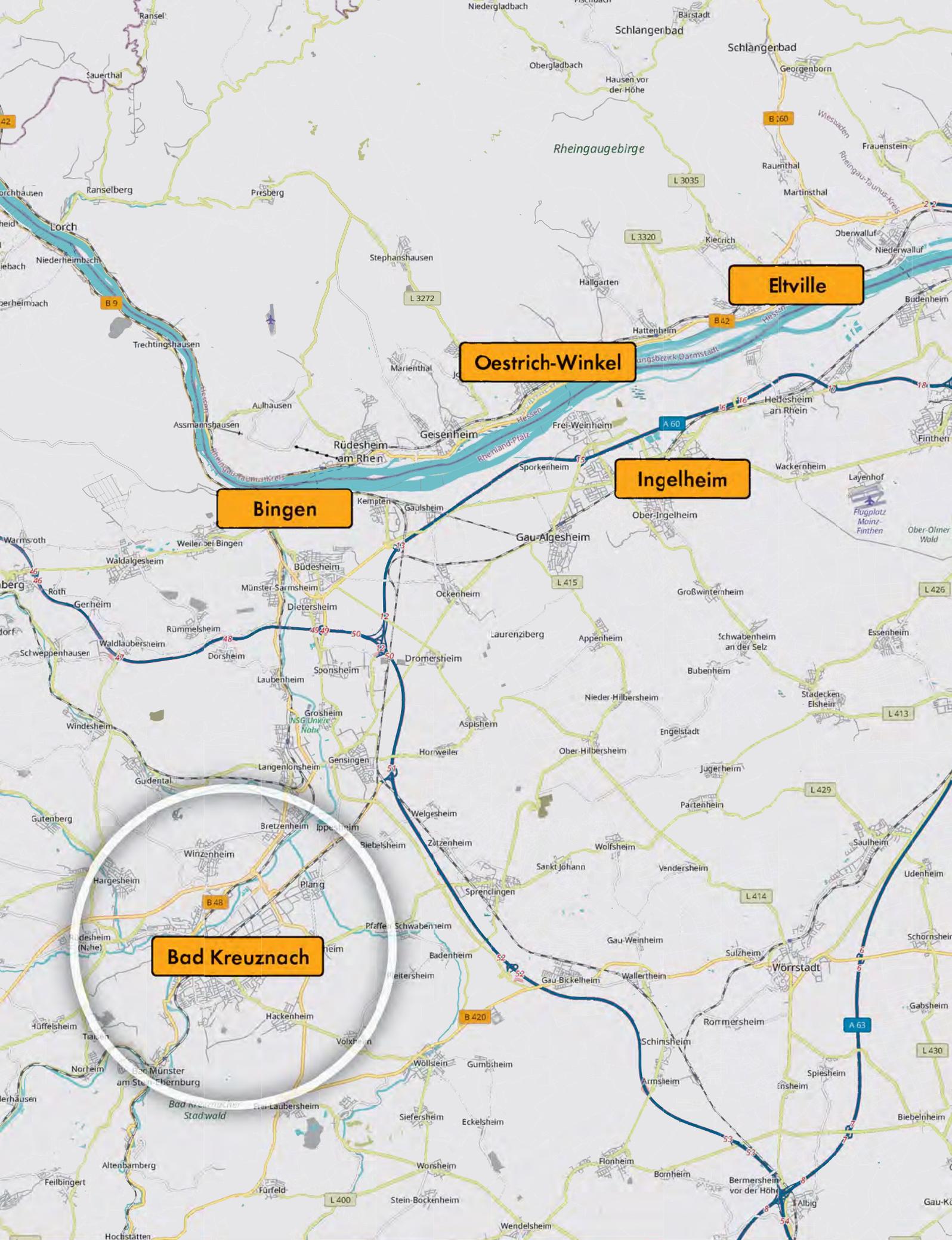
Die Stadt hat insbesondere aufgrund ihrer Wirtschaftskraft eine zentrale Bedeutung für die Region. 28.500 Menschen finden hier Arbeit, davon kommen zwei Drittel als Pendler aus dem Umland. Insgesamt zählt Bad Kreuznach 3.700 Unternehmen. Die Wirtschaftsstruktur ist geprägt von kleinen und mittleren Betrieben.

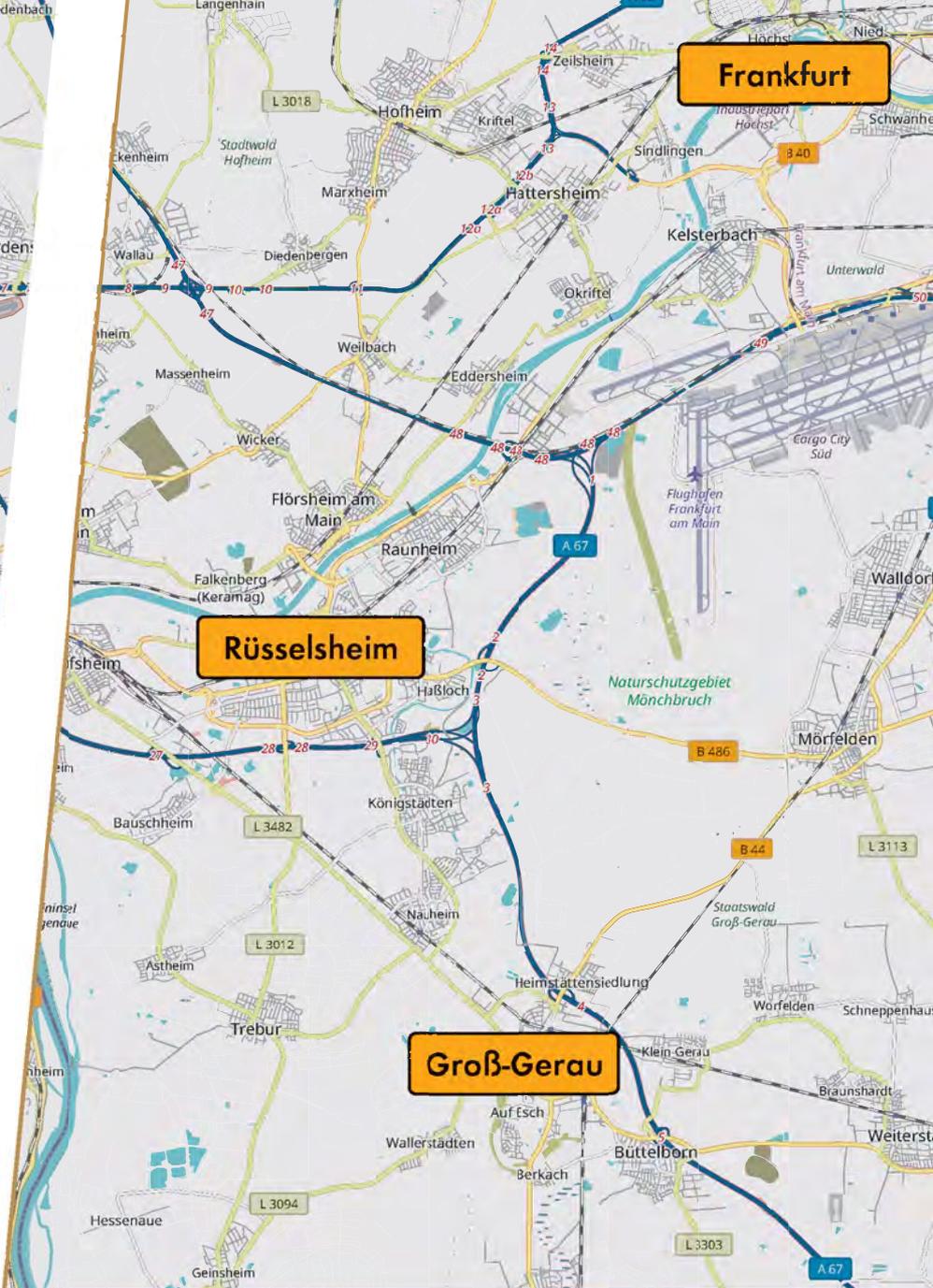
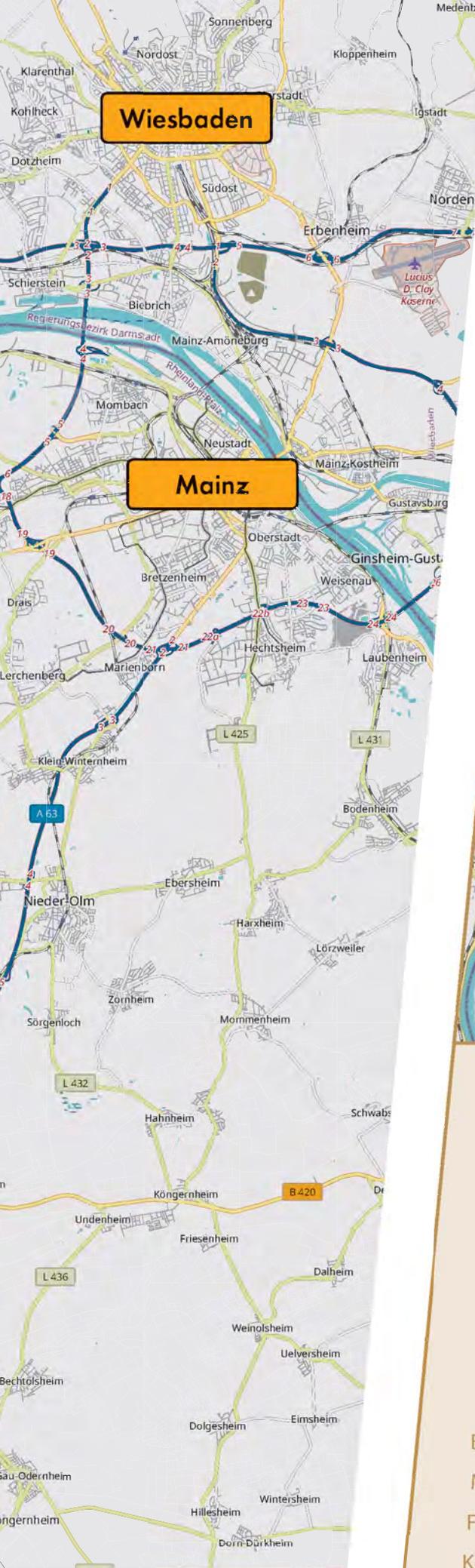
Bad Kreuznach ist hier gut aufgestellt und bietet für alle Bevölkerungsgruppen, für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren/-innen Rahmenbedingungen, die diesen vielfältigen Ansprüchen gerecht werden. Eine Stadt mit Wohlgefühlcharakter – für Einheimische wie für Gäste gleichermaßen. Zum Stadtbummel lädt die ansprechend gestaltete Fußgängerzone mit vielen attraktiven Geschäften, Cafés und Restaurants ein. Zum abendlichen Ausgehen laden unter anderem urige Kneipen und Bistros, Kino, Kleinkunsthöhne und vieles mehr. Des Weiteren bietet Ihnen Bad Kreuznach mehrere Museen, Theater, Bibliotheken und weitere Attraktivitäten.



Versorgungsmittelpunkt der gesamten Region: **Bad Kreuznach**

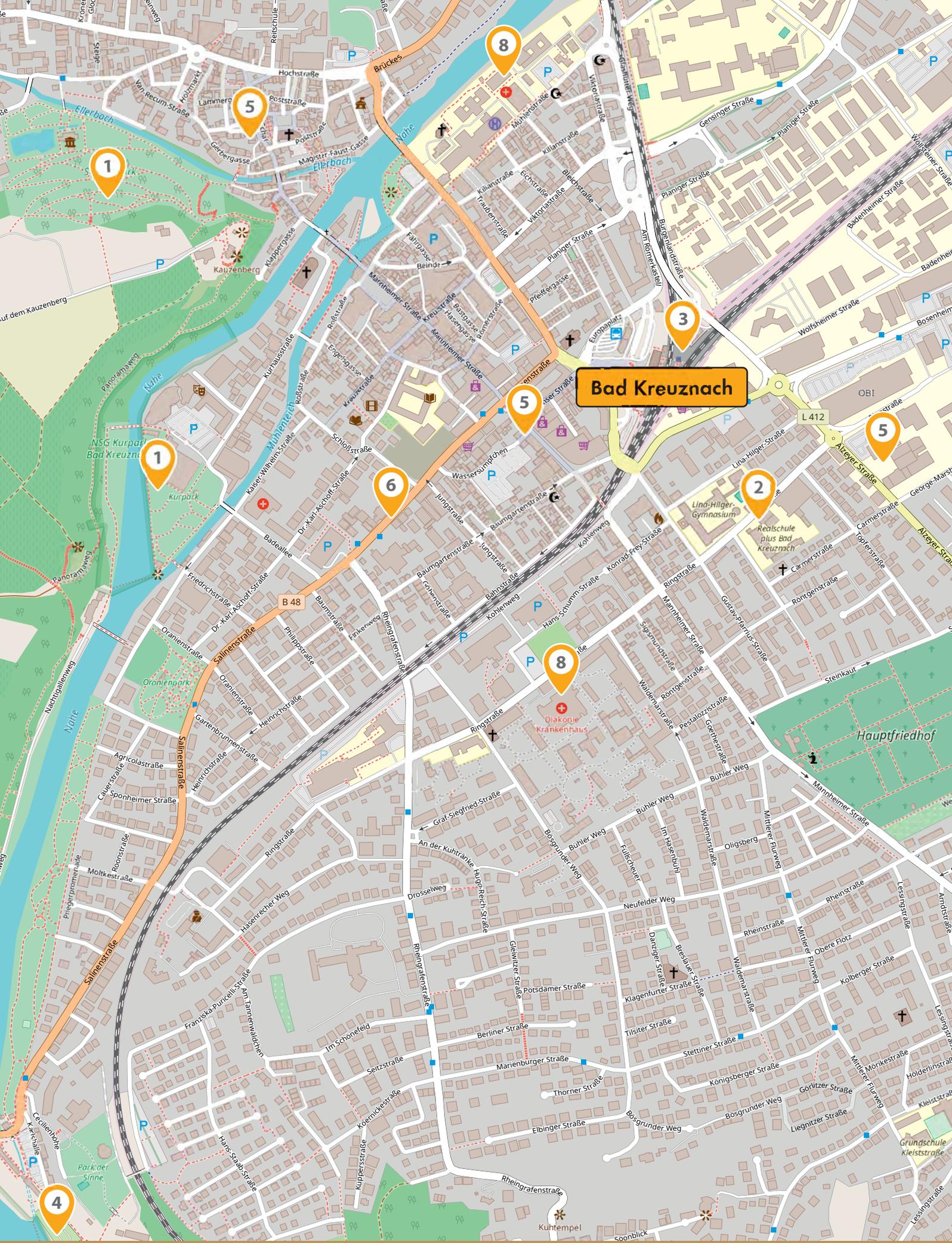




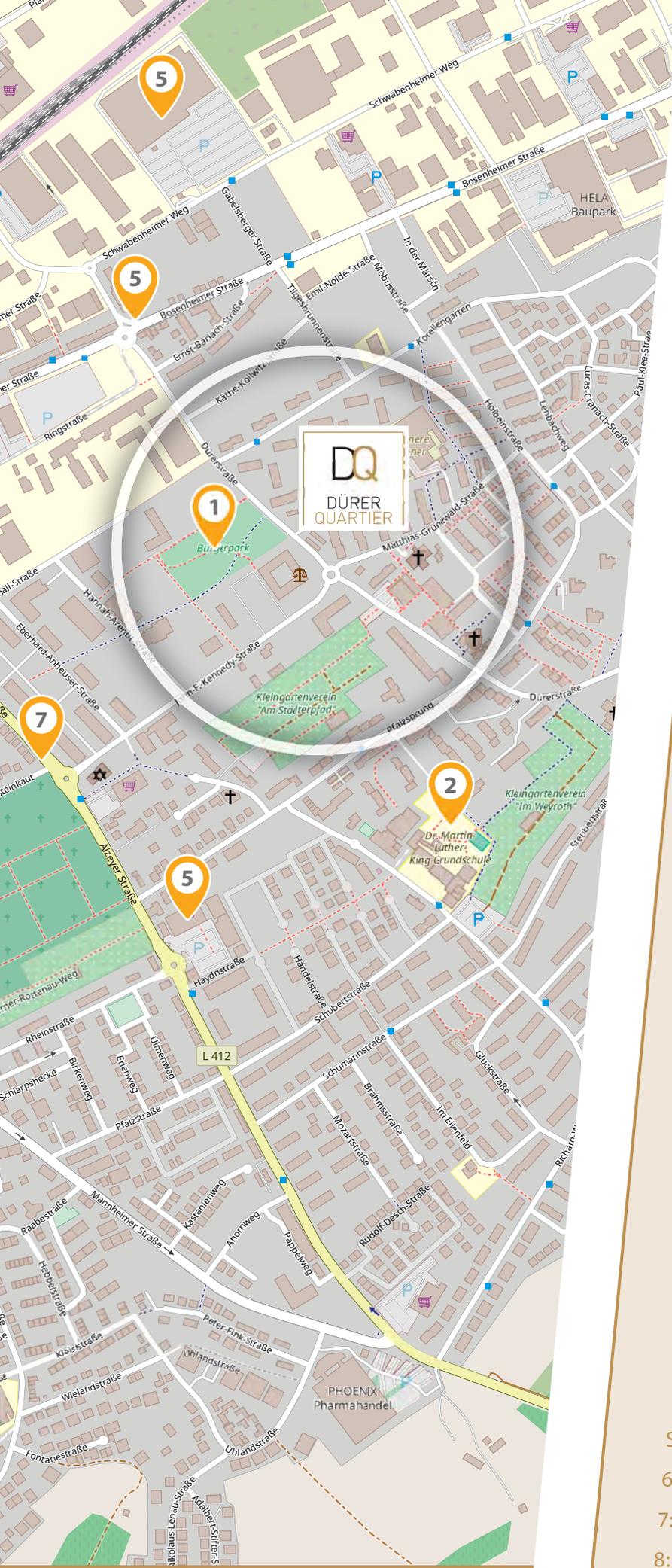


Naturnahe Lage im Rhein-Main-Gebiet

Entfernungen: Bingen 20 km, Ingelheim 25 km,
Mainz 40 km, Wiesbaden 45 km, Groß-Gerau 65 km,
Flughafen FFM 70 km, Frankfurt am Main 82 km,
Kaiserslautern 84 km



Bad Kreuznach



Lage & Infrastruktur

Die Projektentwicklung liegt zentral in Bad Kreuznach, in etwa 1,6 km Entfernung zum Hauptbahnhof und den Haupteinkaufsstraßen der Stadt. Von dort kann das historische Zentrum sowie der Kurpark fußläufig erreicht werden. Wenige Gehminuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit direkter Busverbindung zum zentralen Hauptbahnhof, der den ÖPNV-Knotenpunkt in Bad Kreuznach bildet. Auch die Verkehrsanbindung des Projektareals ist ideal. Über die nur ca. 2 km entfernte B428 kann in 10 Minuten die Autobahn A61 mit direkter Verbindung nach Mainz erreicht werden. Im direkten Umfeld befinden sich außerdem mehrere Kitas, eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten.

- 1: Parks – 2: Schulen – 3: Bahnhof – 4: Sport/Schwimmbad – 5: Einkaufsmöglichkeiten
- 6: B48 Richtung Bingen/Kaiserslautern
- 7: Alzeyer Straße Richtung B428/B20/A61
- 8: Krankenhaus

Projekt- Fakten

Auf dem Grundstück mit ca. 7.521 m² entstehen sechs Mehrfamilienhäuser. Die 97 Wohnungen verteilen sich auf eine Gesamtwohnfläche von ca. 8.489 m². Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen haben eine Bandbreite von 48 – 164 m² und eine durchschnittliche Wohnungsgröße von ca. 87,5 m². In den Häusern 1, 2 und 3 entstehen insgesamt 5 Penthouse-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von rund 144,5 m².

Die Projektentwicklung schafft eine hohe Wohnqualität durch effizient geschnittene Wohngrundrisse und attraktive Grün- und Freiflächen. Die Wohnungen in den Häusern 1, 2 und 6 werden jeweils durch zwei Treppenhäuser mit jeweils einem Aufzug erschlossen. Die Wohnungen in den Häusern 3, 4 und 5 werden durch ein Treppenhaus mit jeweils einem Aufzug erschlossen. Ein Treppenhaus erschließt dabei maximal bis zu drei Wohnungen pro Etage. Die Wohnanlage ist PKW-frei und in der Tiefgarage stehen 135 Stellplätze für Bewohner und externe Mieter zur Verfügung.





- massive Bauweise
- ruhige Wohnlage
- ansprechende, moderne Architektur
- individuelle 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 48 bis 95 m² Wohnfläche
- attraktive Penthouse-Wohnungen
- alle Wohnungen mit Balkon bzw. Terrasse
- jede Wohnung inkl. Kellerraum
- Videogegensprechanlage
- CAT Verkabelung
- Fenster mit Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Parkettboden, Fliesen
- Privatgärten im Erdgeschoß
- Aufzug in alle Wohngeschosse
- Kfz-Stellplätze
- schlüsselfertige Übergabe



Zeitgemäße und komfortable **Ausstattung**





Haus 1 / 1.OG / 1.1

DIELE / GARDEROBE	5,33 m ²
FLUR	3,77 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	27,97 m ²
SCHLAFEN	19,08 m ²
ZIMMER	11,83 m ²
BAD	4,40 m ²
WC	3,81 m ²
ABSTELLRAUM	1,13 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	6,25 m ²

ca. 84 m²

Haus 1 / 1.OG / 1.2

DIELE / GARDEROBE	1,88 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	25,05 m ²
SCHLAFEN	13,05 m ²
BAD	6,03 m ²
ABSTELLRAUM	1,06 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	6,62 m ²

ca. 54 m²

Grundriss- Beispiele Haus 1



Haus 1 / 1.OG / 1.3

DIELE	4,12 m ²
FLUR	5,26 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	34,18 m ²
SCHLAFEN	18,21 m ²
ANKLEIDE	7,27 m ²
ZIMMER 1	17,19 m ²
ZIMMER 2	16,73 m ²
BAD	5,35 m ²
WC	3,75 m ²
ABSTELLRAUM	1,01 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	5,84 m ²

ca. 118 m²

Haus 1 / 1.OG / 1.4

DIELE / GARDEROBE	1,95 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	25,05 m ²
SCHLAFEN	13,05 m ²
BAD	6,04 m ²
ABSTELLRAUM	1,00 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	6,61 m ²

ca. 54 m²

Grundriss- Beispiele Haus 1



Haus 1 / 1.OG / 1.5

DIELE / GARDEROBE	5,28 m ²
FLUR	3,77 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	28,07 m ²
SCHLAFEN	19,08 m ²
ZIMMER	11,83 m ²
BAD	4,40 m ²
WC	3,77 m ²
ABSTELLRAUM	1,13 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	6,25 m ²

ca. 84 m²

Haus 1 / 4.OG / 4.1

DIELE / GARDEROBE	9,75 m ²
FLUR	2,65 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	45,33 m ²
SCHLAFEN	14,05 m ²
ANKLEIDE	7,70 m ²
ZIMMER 1	17,26 m ²
ZIMMER 2	16,68 m ²
BAD 1	5,97 m ²
BAD 2	3,68 m ²
ABSTELLRAUM	3,25 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	25,24 m ²

ca. 152 m²

Grundriss- Beispiele Haus 1



Haus 2 / EG / 0.1

DIELE / GARDEROBE	4,46 m ²
FLUR	4,03 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	33,14 m ²
SCHLAFEN	17,25 m ²
ZIMMER 1	16,72 m ²
ZIMMER 2	11,64 m ²
BAD	5,83 m ²
WC	4,19 m ²
ABSTELLRAUM	1,53 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	8,21 m ²

ca. 107 m²

Haus 2 / EG / 0.2

DIELE / GARDEROBE	4,01 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	30,68 m ²
SCHLAFEN	15,25 m ²
BAD	6,31 m ²
ABSTELLRAUM	1,19 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	9,00 m ²

ca. 66 m²

Grundriss- Beispiele Haus 2



Haus 2 / EG / 0.3

DIELE	3,78 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	24,30 m ²
SCHLAFEN	13,53 m ²
BAD	3,68 m ²
ABSTELLRAUM	1,64 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	7,20 m ²

ca. 54 m²

Grundriss- Beispiele Haus 2

Haus 2 / EG / 0.4

DIELE / GARDEROBE	4,59 m ²
FLUR	3,77 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	32,98 m ²
SCHLAFEN	19,08 m ²
ZIMMER 1	16,62 m ²
ZIMMER 2	11,83 m ²
BAD	4,40 m ²
WC	4,31 m ²
ABSTELLRAUM	1,13 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	8,21 m ²

ca. 107 m²



Haus 2 / 4.OG / 4.2

DIELE / GARDEROBE	5,28 m ²
FLUR	2,65 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	48,67 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	20,26 m ²
ZIMMER	17,26 m ²
BAD 1	5,92 m ²
BAD 2	4,68 m ²
ABSTELLRAUM	1,40 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	21,25 m ²

ca. 127 m²

Haus 3 / 2.OG / 2.1

DIELE / GARDEROBE	5,33 m ²
FLUR	3,77 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	29,98 m ²
SCHLAFEN	19,08 m ²
ZIMMER	11,83 m ²
BAD 1	4,40 m ²
BAD 2	3,81 m ²
ABSTELLRAUM	1,13 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	6,25 m ²

ca. 86 m²

Grundriss- Beispiele Haus 2 / 3



Haus 3 / 2.OG / 2.2

DIELE / GARDEROBE	1,93 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	19,72 m ²
SCHLAFEN	13,08 m ²
BAD	5,88 m ²
ABSTELLRAUM	1,01 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	6,29 m ²

ca. 48 m²

Haus 3 / 2.OG / 2.3

DIELE / GARDEROBE	5,02 m ²
FLUR	3,25 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	30,06 m ²
SCHLAFEN	19,31 m ²
ZIMMER	13,51 m ²
BAD 1	4,37 m ²
BAD 2	3,74 m ²
ABSTELLRAUM	1,13 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	6,25 m ²

ca. 87 m²

Grundriss- Beispiele Haus 3



Grundriss- Beispiele **Haus 3**

Haus 3 / 4.OG / 4.1

DIELE / GARDEROBE	6,71 m ²
FLUR	1,78 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	52,72 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	22,61 m ²
ZIMMER 1	19,86 m ²
ZIMMER 2	11,04 m ²
ZIMMER 3	12,31 m ²
BAD 1	4,50 m ²
BAD 2	3,74 m ²
ABSTELLRAUM	1,16 m ²
SPEICHER	3,26 m ²
BALKON / TERRASSE (50%)	24,76 m ²

ca. 164 m²



30

Entspannt wohlfühlen in modernem Ambiente



Wertige Ausstattung- **angenehmes Wohngefühl**





Fliesen-Ausstattung / Übersicht



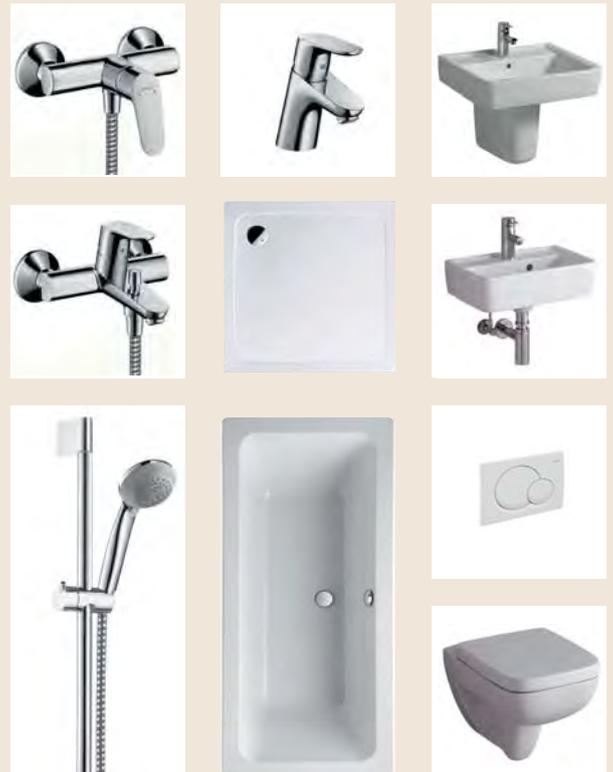
Parkett-Ausstattung / Übersicht



Schalterprogramm



Armaturen- & Objekt-Ausstattung / Übersicht



Willkommen
in Ihrem
**neuen
Zuhause**





Informationen & Verkauf

 **Immobilien Center**

Telefon: 0671 / 94-55 555

E-Mail: immo@sk-rhein-nahe.de

 **Sparkasse
Rhein-Nahe**

 **LBS**
Im Auftrag der LBS Immobilien GmbH

Projektentwickler:

FBW GRUPPE GmbH
Otto-Hahn-Straße 60
63303 Dreieich

Bauherr:

FBW Dürerstraße 17 GmbH
Otto-Hahn-Straße 60
63303 Dreieich