KRONBERG AM VIKTORIAPARK

Stadthäuser am Viktoriapark

Drei Stadthäuser · Zwei Häuser in Doppelhausbauweise



Bleichstraße am Viktoriapark · Kronberg im Taunus

Das Wohnensemble

Fünf Hauseinheiten in zwei Baukörpern an der Bleichstraße in Kronberg im Taunus.



Architekturvisualisierung | Lage und Außenraumdarstellung unverbindlich

5	3	2
HAUSEINHEITEN	STADTHÄUSER	DOPPELHAUSHÄLFTEN

PROJEKTSTAND

Das Exposé zeigt den Entwurf anhand der bereitgestellten Visualisierungen, der Grundstücksübersicht und der Grundrisspläne. Die Ausführung kann von den Darstellungen abweichen.

Aufteilung des Ensembles

HAUS 01 BIS 03

Die drei nebeneinanderliegenden Stadthäuser sind als eigenständige Wohneinheiten mit separaten Eingängen und zugeordneten Grundstücksbereichen geplant.

HAUS 04 UND 05

Der zweite Baukörper umfasst zwei Doppelhaushälften. Die Grundrisse sehen großzügige Wohnbereiche und private Außenflächen vor.

ERSCHLIESSUNG

Für beide Baukörper sind Garagen- bzw. Untergeschossebenen dargestellt. Die Pläne enthalten jeweils Aufzüge.



Architekturvisualisierung | unverbindlich

Grundlage: Entwurfszeichnungen und Wohnflächenangaben des vorliegenden Planstands. Verbindlich sind ausschließlich die endgültigen Vertrags- und Baubeschreibungsunterlagen.

Klassische Fassadengestaltung

Der Entwurf orientiert sich an einer traditionellen Stadthausarchitektur.



Visualisierung | Gestaltung und Materialität können abweichen

GESTALTERISCHE MERKMALE

Geplant sind helle Fassaden, dunkel gerahmte Fensterflächen, gegliederte Dachformen mit Gauben sowie Balkone und französische Geländer. Die Visualisierungen zeigen eine mögliche architektonische Ausführung.

Farben, Fassadendetails, Fensterteilung und Geländer gemäß späterer Ausführungsplanung.

Gärten und Dachterrassen

Die dargestellten Wohnhäuser verfügen über mehrere Arten privater Freiflächen.



Visualisierung | Gartenanlage, Bepflanzung und Möblierung unverbindlich

IM ENTWURF VORGESEHEN

Terrassen und Gartenbereiche auf Grundstücksebene; je nach Hauseinheit zusätzliche Loggien bzw. Patios und Dachterrassen. Die genaue Zuordnung und Größe der Freiflächen ergeben sich aus den Einzelplänen und der späteren Flächenberechnung.

Hinweis: Die in den Plänen angegebenen Terrassenflächen sind nicht mit den ggf. anteilig in die Wohnfläche einbezogenen Werten gleichzusetzen.

Merkmale laut Entwurfsplanung

Die folgenden Punkte lassen sich aus Lageplan und Grundrissen ableiten.

01

Aufzug

In den Grundrissen der fünf Häuser sind Aufzüge eingezeichnet.

02

Garagenebene

Die Pläne zeigen Stellplatzflächen bzw. private Garagenbereiche im Untergeschoss.

03

Dachterrassen

Für alle fünf Hauseinheiten sind Dachterrassen dargestellt.

04

Freiflächen

Den Häusern sind Grundstücks- und Gartenbereiche zugeordnet.

05

Wohn-/Essbereiche

Die Erdgeschosse sind mit kombinierten Wohn-, Ess- und Kochbereichen geplant.

06

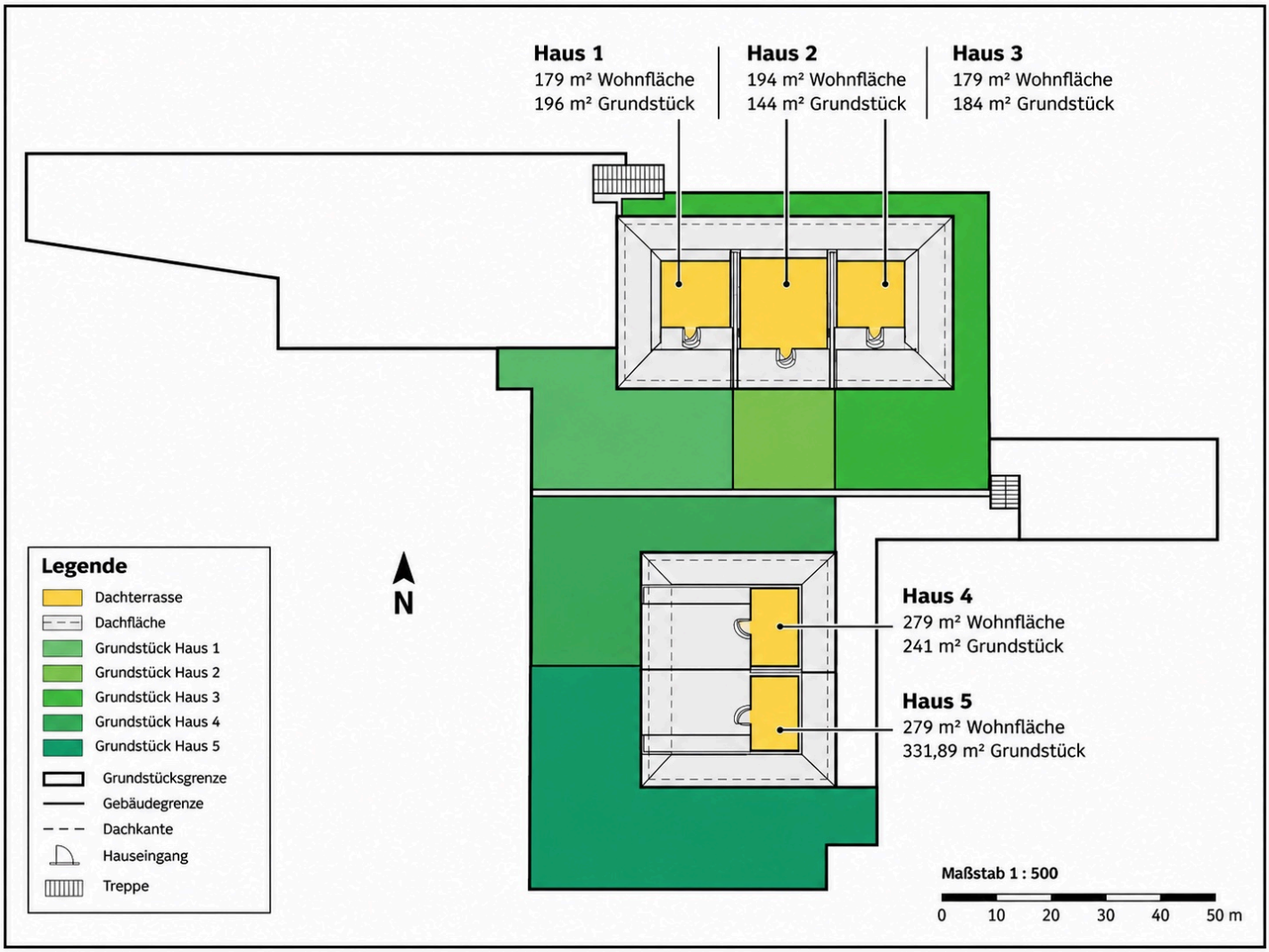
Nebenräume

Abstellflächen und Haustechnikräume sind auf den Untergeschossebenen ausgewiesen.

Technische Spezifikationen und Ausstattungsqualitäten sind hieraus nicht ableitbar; maßgeblich ist die noch zu prüfende Baubeschreibung.

Grundstücke und Hauseinheiten

Darstellung der fünf Häuser mit zugehörigen Grundstücksbereichen und Dachterrassen.



HINWEISE ZUM LAGEPLAN

Haus 01–03 liegen im nördlich dargestellten Baukörper, Haus 04–05 im südlich dargestellten Baukörper. Grünflächen kennzeichnen die jeweils zugeordneten Grundstücke; die gelben Flächen markieren Dachterrassen.

Übernommener Lageplan, vollständig und ohne Beschnitt. Maßstabsangabe gilt für die Originalzeichnung; PDF-Anzeige kann abweichen.

Bleichstraße am Viktoriapark

61476 Kronberg im Taunus | Lageangabe nach bereitgestellter Standortkarte.



Standortkarte | Positionsmarkierung nach Vorlage

LAGE

Der Standort befindet sich an der Bleichstraße, südlich des Viktoriaparks und unweit des historischen Zentrums von Kronberg.

UMFELD

Auf der Karte sind Parkwege, Grünflächen, Gewässer sowie das angrenzende Wohn- und Geschäftsgebiet erkennbar.

EINORDNUNG

Die Karte dient der Orientierung. Grundstücksgrenzen und genaue Gebäudeplatzierung ergeben sich allein aus der Projektplanung.

Die Abbildung ist eine Standortillustration, kein amtlicher Kataster- oder Vermessungsplan.

Freizeit, Alltag und Mobilität

In Kronberg verbinden sich städtische Angebote mit Grünflächen am Taunusrand.



Visualisierung des Wohnumfelds | unverbindlich

PARK UND NATUR

Viktoriapark mit Wegen und Grünflächen; weitere Spazier- und Ausflugsmöglichkeiten im Taunus.

ALTSTADT UND ALLTAG

Kronberger Altstadt mit Einzelhandel, Cafés, Gastronomie und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs.

KULTUR

Kronberger Burg, Veranstaltungen und Musikangebote, unter anderem im Umfeld der Kronberg Academy.

VERKEHR

Kronberg verfügt über einen S-Bahn-Anschluss. Routen und tatsächliche Fahrzeiten sind individuell zu prüfen.

Angebote und Erreichbarkeiten können sich ändern; Entfernungen wurden nicht vermessen.

Hausübersicht und Kaufpreise

Wohn- und Grundstücksflächen laut Projektübersicht. Kaufpreise gemäß Auftraggeberangaben.

HAUS	HAUSTYP	WOHNFL.	GRUNDST.	KAUFPREIS
01	Stadthaus	179 m²	196 m²	**1.690.000 €**
02	Stadthaus	194 m²	144 m²	**1.690.000 €**
03	Stadthaus	179 m²	184 m²	**1.630.000 €**
04	Doppelhaushälfte	279 m²	241 m²	**2.595.000 €**
05	Doppelhaushälfte	279 m²	331,89 m²	**2.750.000 €**

HINWEISE ZU FLÄCHEN UND KAUFPREISEN

Bei den Wohnflächen handelt es sich um Projektangaben, nicht um eine geprüfte Wohnflächenberechnung. Die Grundstücksflächen stammen aus der Projektübersicht; die rechtliche Zuordnung bedarf einer gesonderten Prüfung.

Die genannten Kaufpreise beruhen auf den mitgeteilten Preisangaben. Änderungen bleiben vorbehalten; Kaufnebenkosten sind nicht dargestellt.

Drei Stadthäuser

Die Einheiten bilden den im Lageplan nördlich dargestellten Baukörper.



Architekturvisualisierung | beispielhafte Außenansicht

HAUS 01

179 m²

Wohnfläche

Grundstück: 196 m²

Dachterrasse: 10 m²

KAUFPREIS

1.690.000 €

HAUS 02

194 m²

Wohnfläche

Grundstück: 144 m²

Dachterrasse: 17 m²

KAUFPREIS

1.690.000 €

HAUS 03

179 m²

Wohnfläche

Grundstück: 184 m²

Dachterrasse: 10 m²

KAUFPREIS

1.630.000 €

Die Entwurfsgrundrisse zeigen je Hauseinheit Wohnbereiche auf mehreren Ebenen sowie Aufzug, weitere Zimmer, Sanitärräume und Freiflächen.

Zwei Doppelhaushälften

Der zweite Baukörper enthält zwei separat geplante Hauseinheiten.



Architekturvisualisierung | beispielhafte Außenansicht

HAUS 04

279 m²

Wohnfläche (Projektangabe)

Grundstück: 241 m²

Dachterrasse: 15,56 m²

KAUFPREIS

2.595.000 €

HAUS 05

279 m²

Wohnfläche (Projektangabe)

Grundstück: 331,89 m²

Dachterrasse: 12,65 m²

KAUFPREIS

2.750.000 €

Zusätzliche Dachterrassen/Loggien sind in den Plänen dargestellt. Maßgeblich sind die jeweiligen Grundrisszeichnungen.

Planverzeichnis

Die nachfolgenden elf Seiten zeigen die bereitgestellten Grundrisse ohne inhaltliche Änderungen.

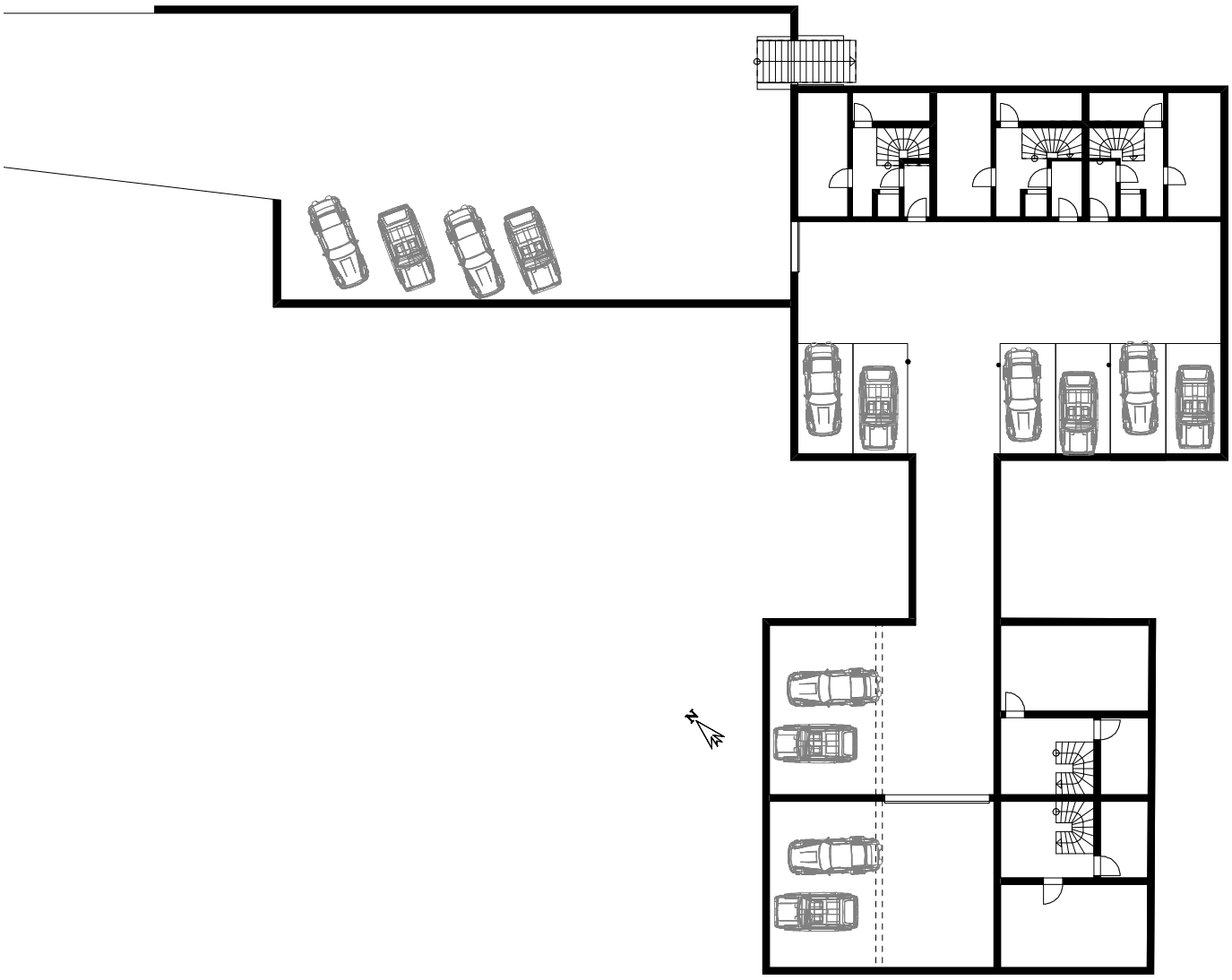
SEITE	BEREICH	PLANINHALT
14	Übersicht	Garagen-/Untergeschossebene, Gesamtlage
15	Haus 01–03	Untergeschoss
16	Haus 01–03	Erdgeschoss
17	Haus 01–03	Obergeschoss
18	Haus 01–03	Dachgeschoss / Loggien
19	Haus 01–03	Dachterrassen
20	Haus 04–05	Untergeschoss / Garagen
21	Haus 04–05	Erdgeschoss
22	Haus 04–05	Obergeschoss
23	Haus 04–05	Dachgeschoss / Loggien
24	Haus 04–05	Dachterrassen

PLANSTAND

Übernommene Entwurfsunterlagen. Flächenberechnungen und Maßketten gesondert prüfen.

Übersicht Garagenebene

Gesamtanlage | Parkierung und Erschließung

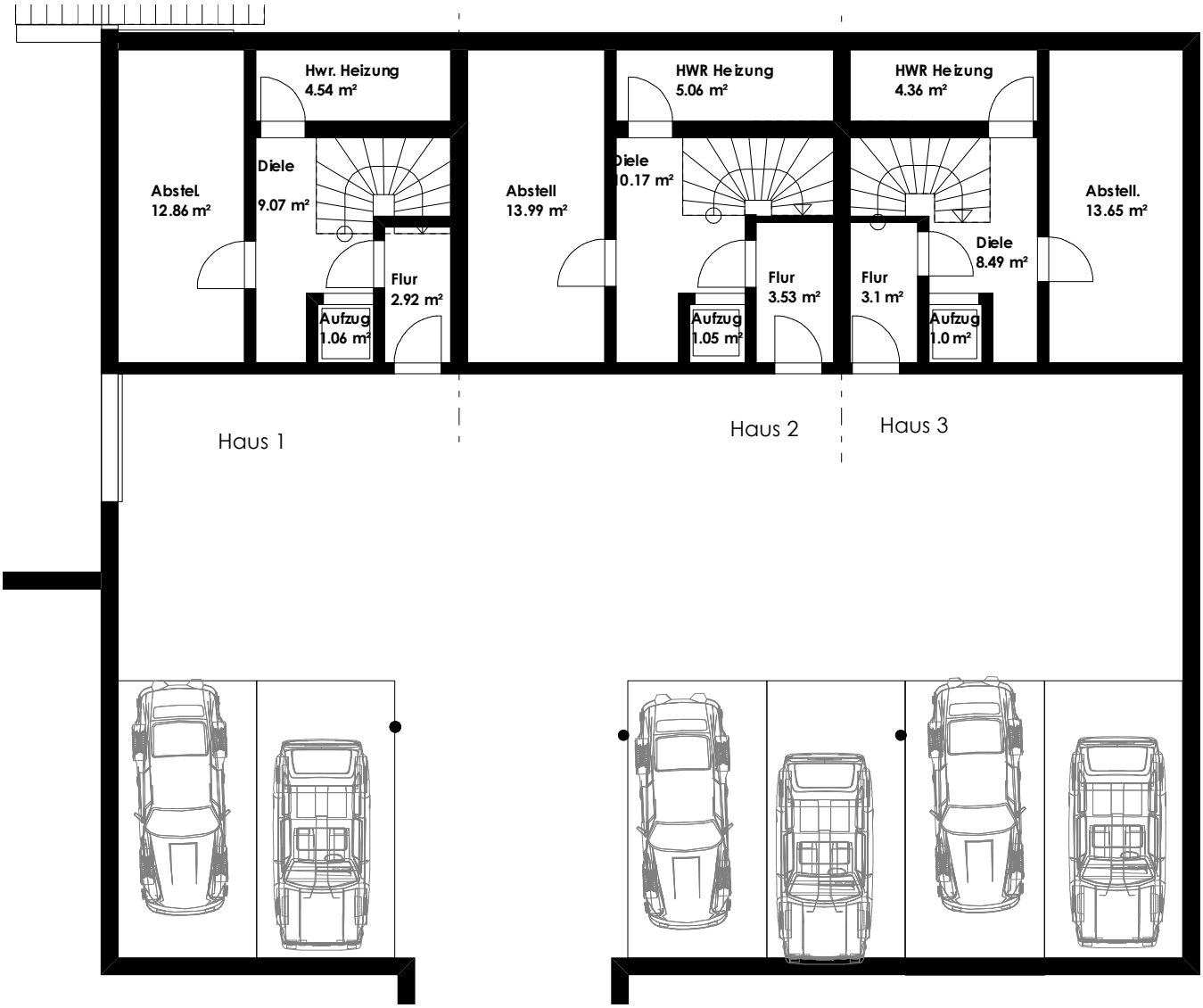


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Untergeschoss

Haus 01–03 | Abstell-, Technik- und Garagenflächen

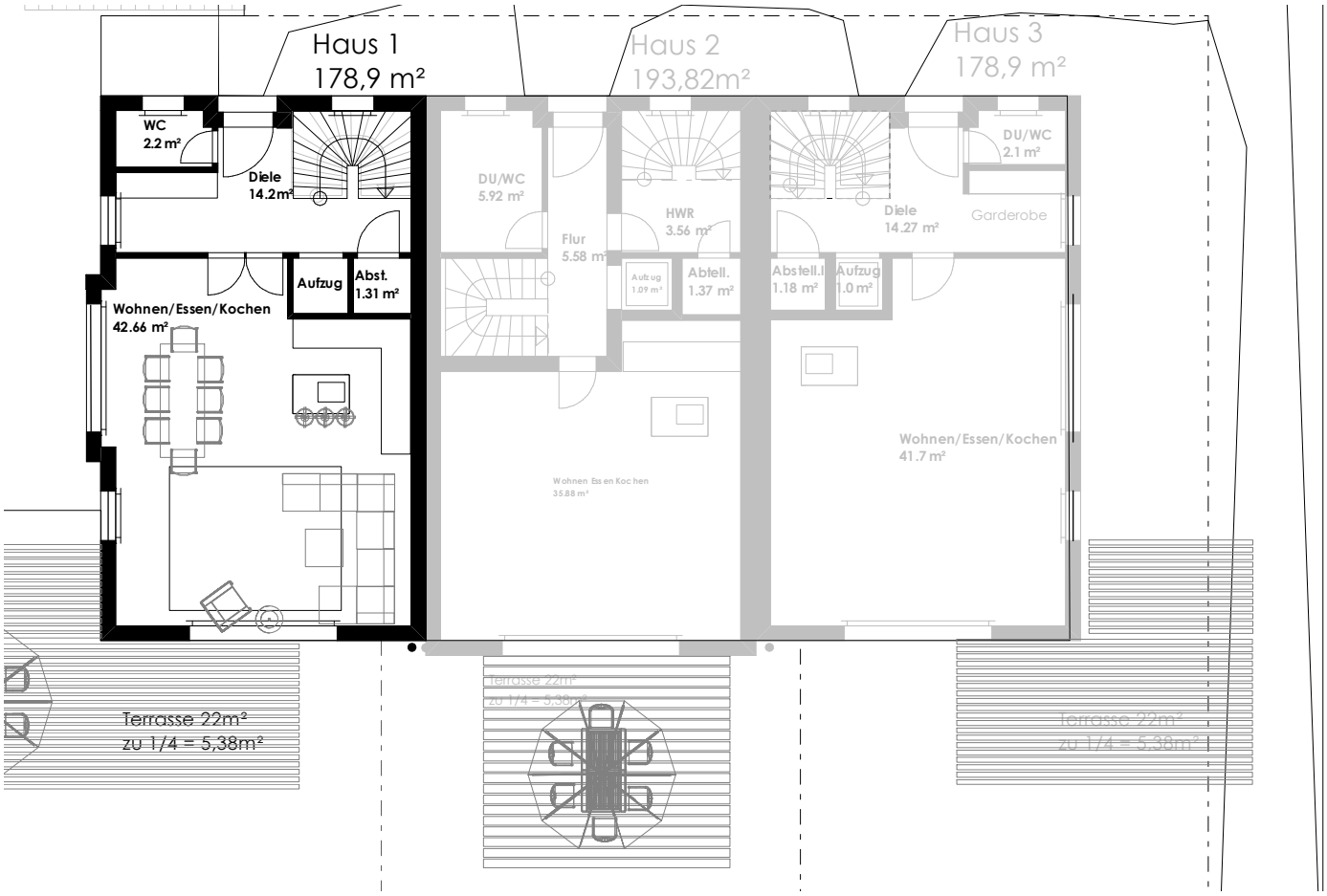


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Erdgeschoss

Haus 01–03 | Wohnen, Essen, Kochen und Terrassen

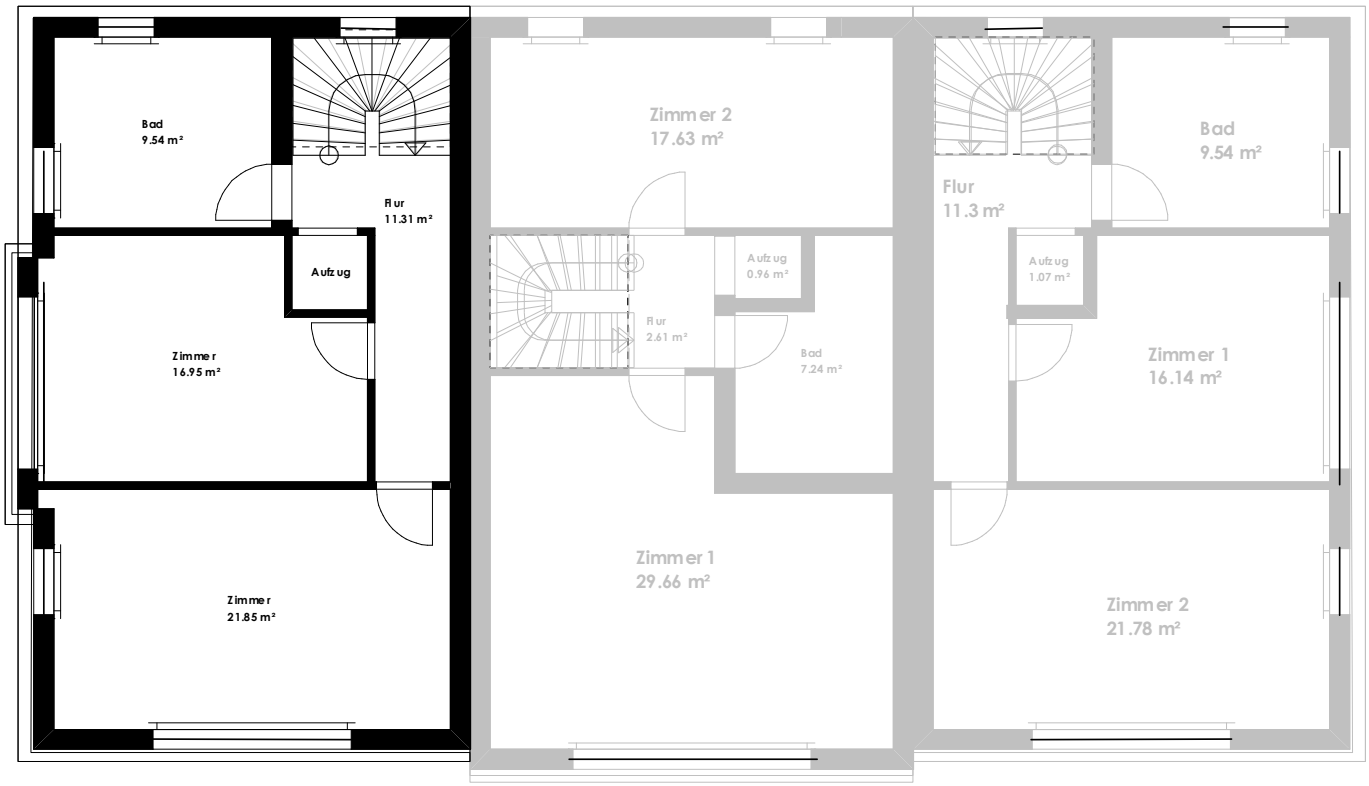


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Obergeschoss

Haus 01–03 | Zimmer und Bäder

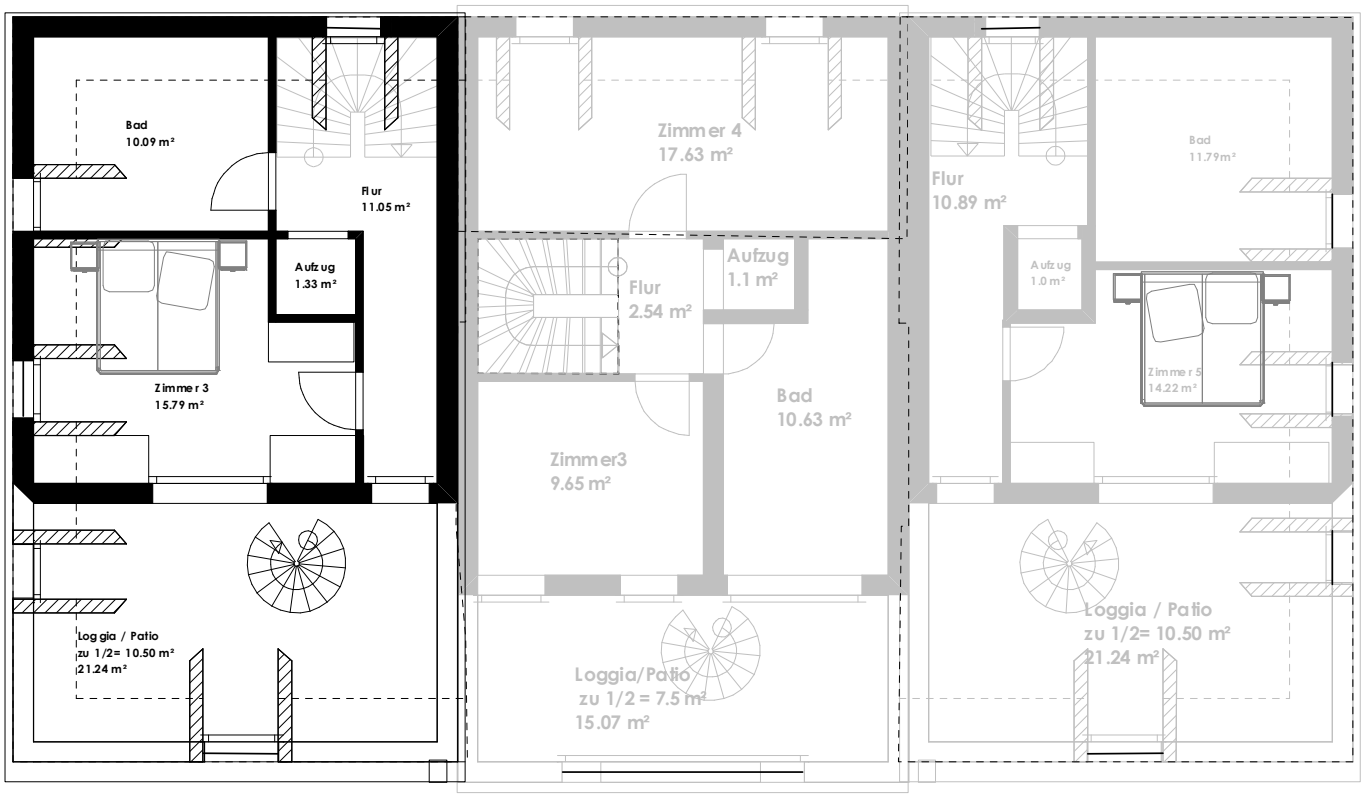


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Dachgeschoss

Haus 01–03 | Zimmer, Loggien und Patios

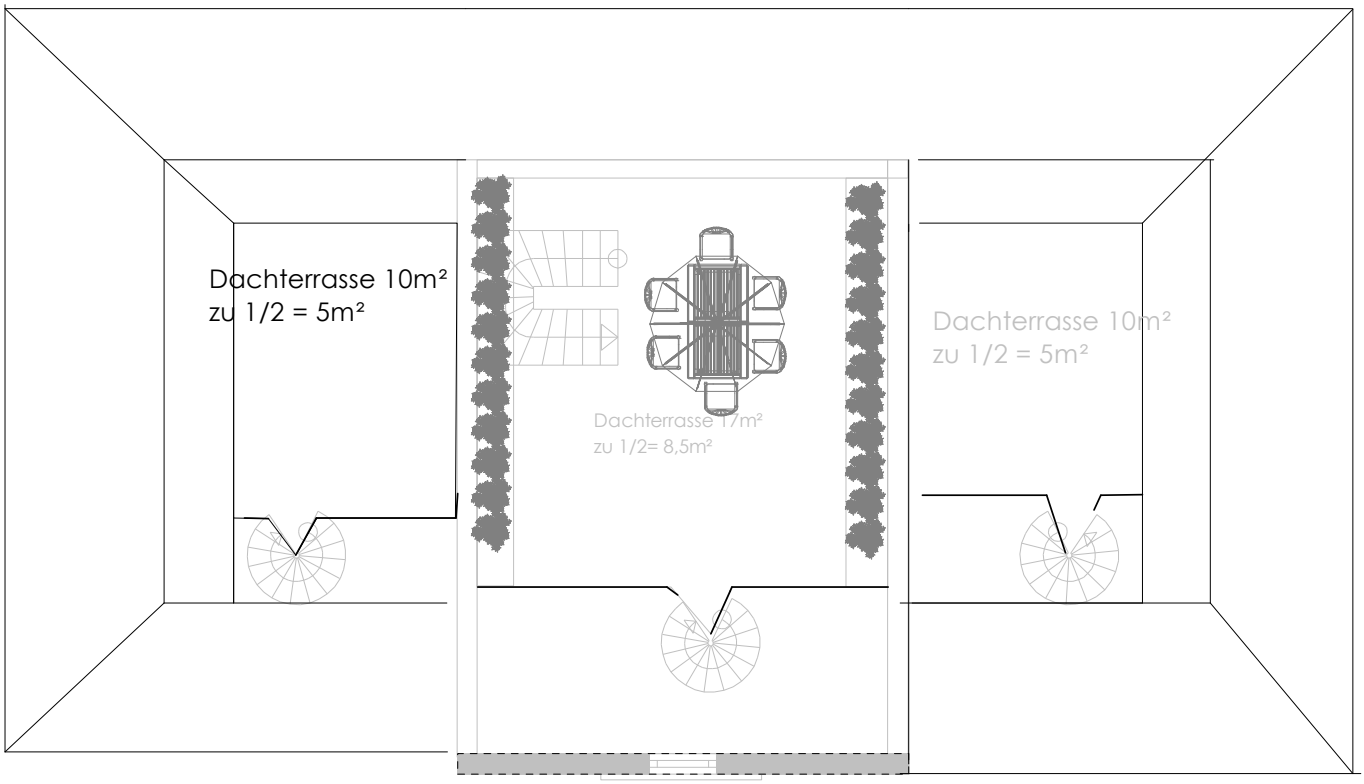


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Dachterrassen

Haus 01–03 | obere Terrassenebene

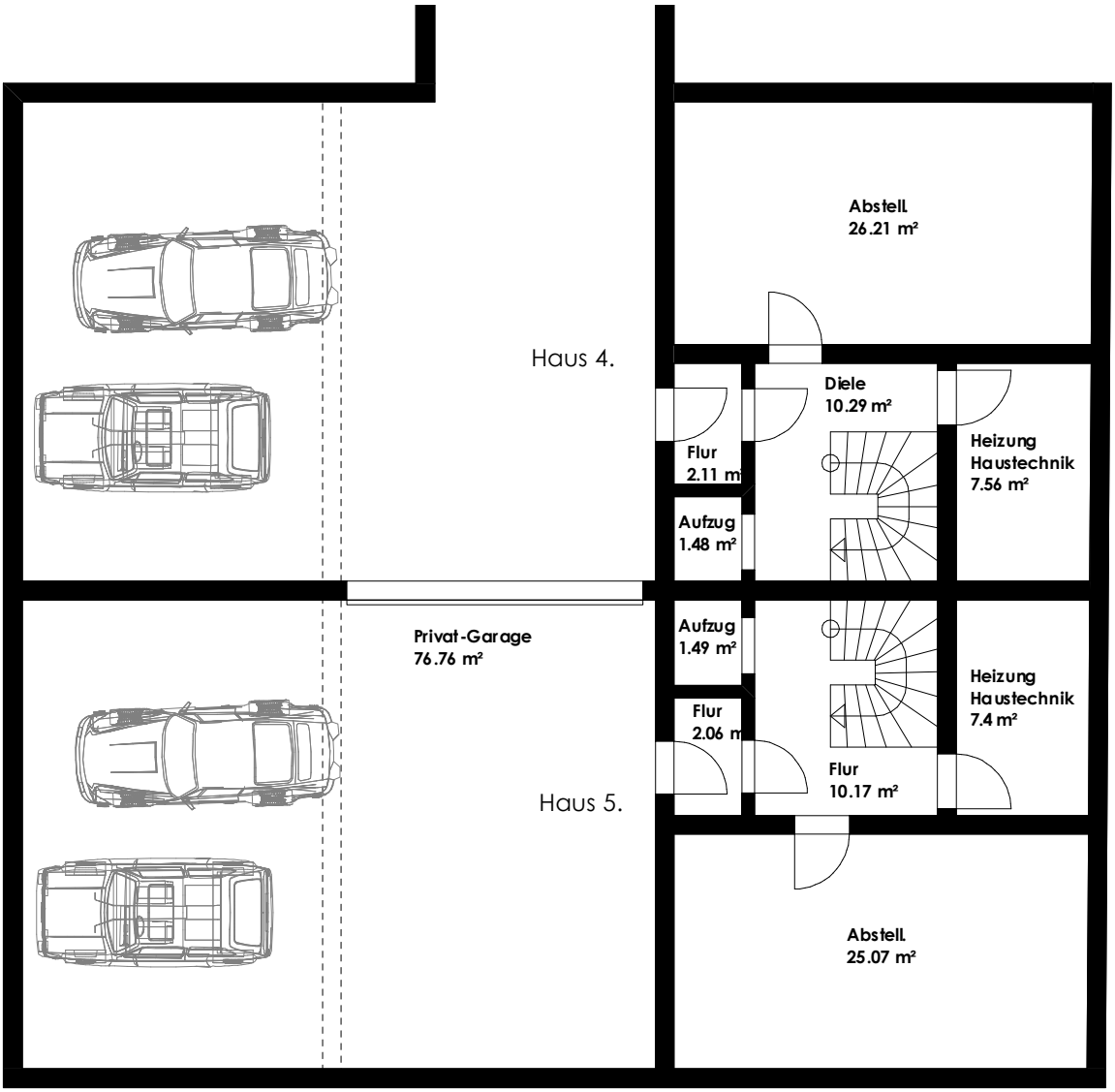


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Untergeschoss

Haus 04–05 | private Garagen- und Nebenräume



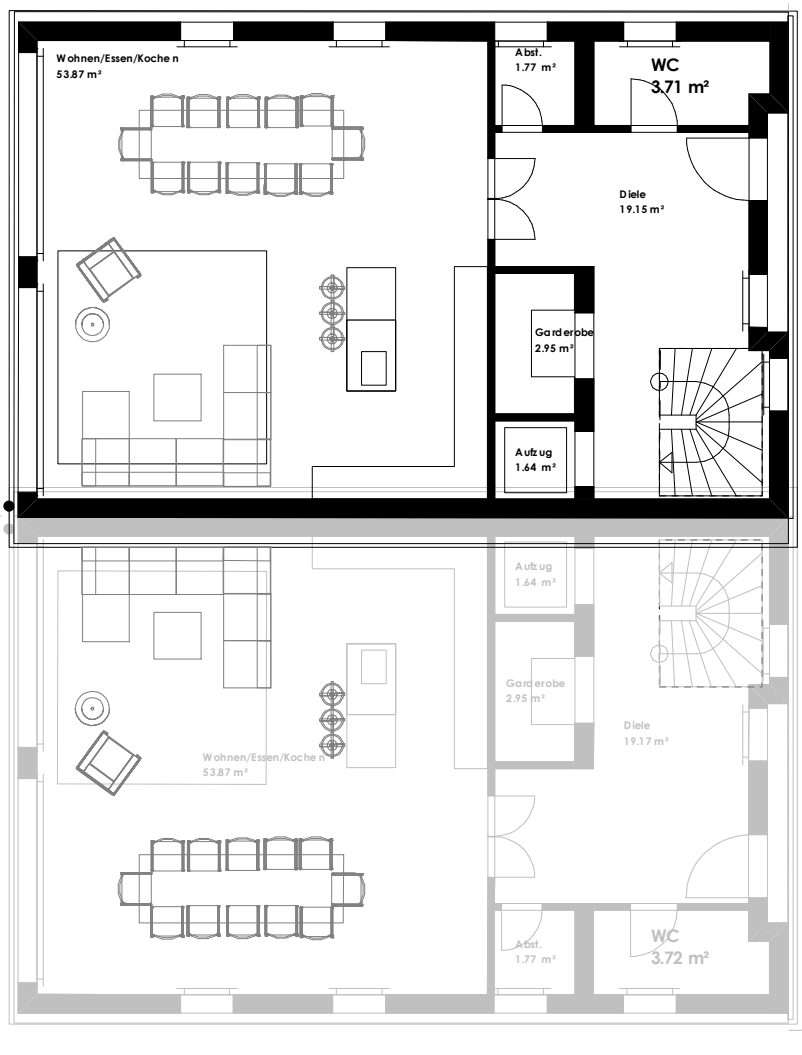
ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Erdgeschoss

Haus 04–05 | Wohnen, Essen und Kochen

Haus 4
241.0 m²



Haus 4
279 m²

Haus 4
279 m²

ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Obergeschoss

Haus 04–05 | Zimmer und Bäder

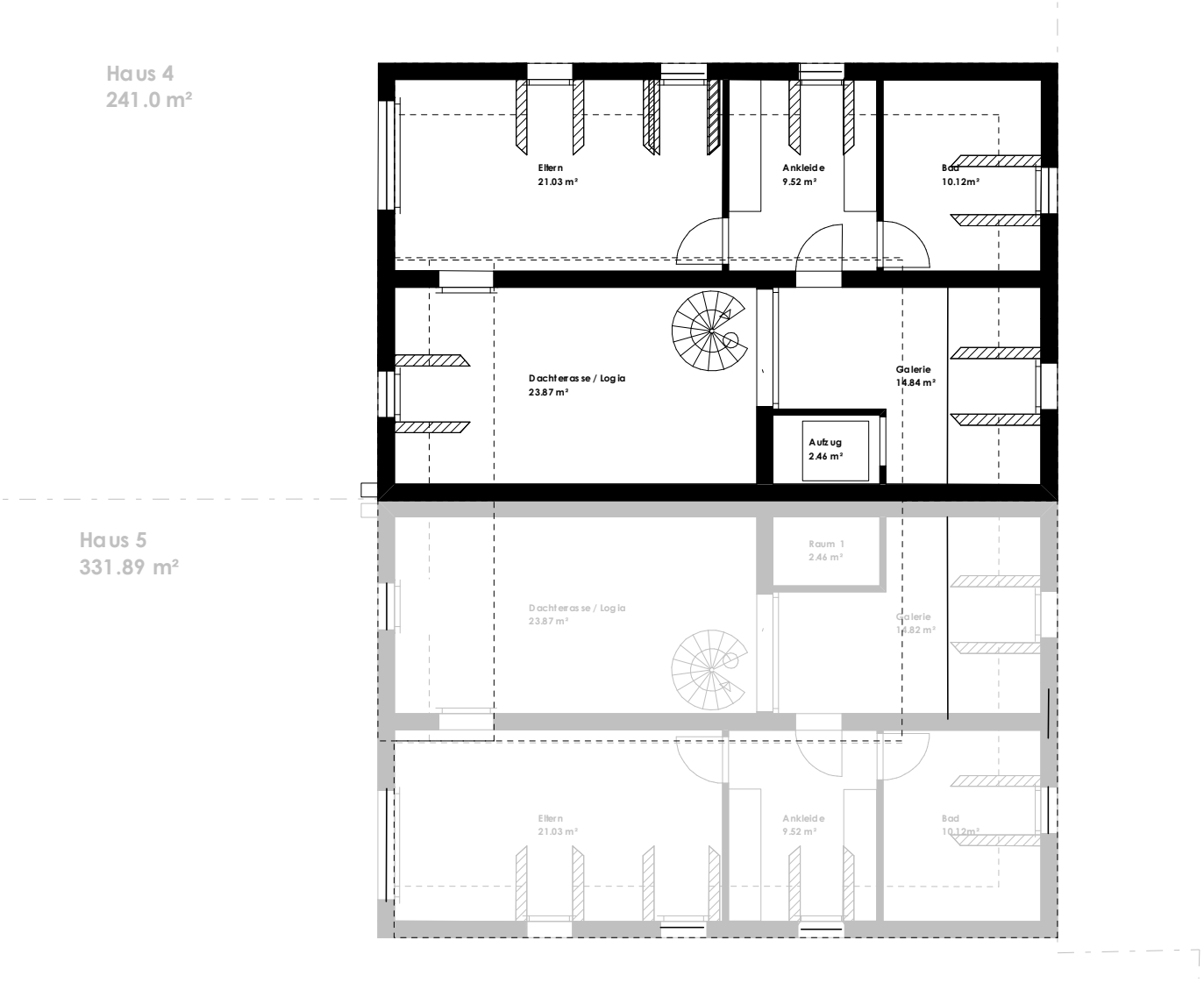


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Dachgeschoss

Haus 04–05 | Elternbereich, Galerie und Loggia

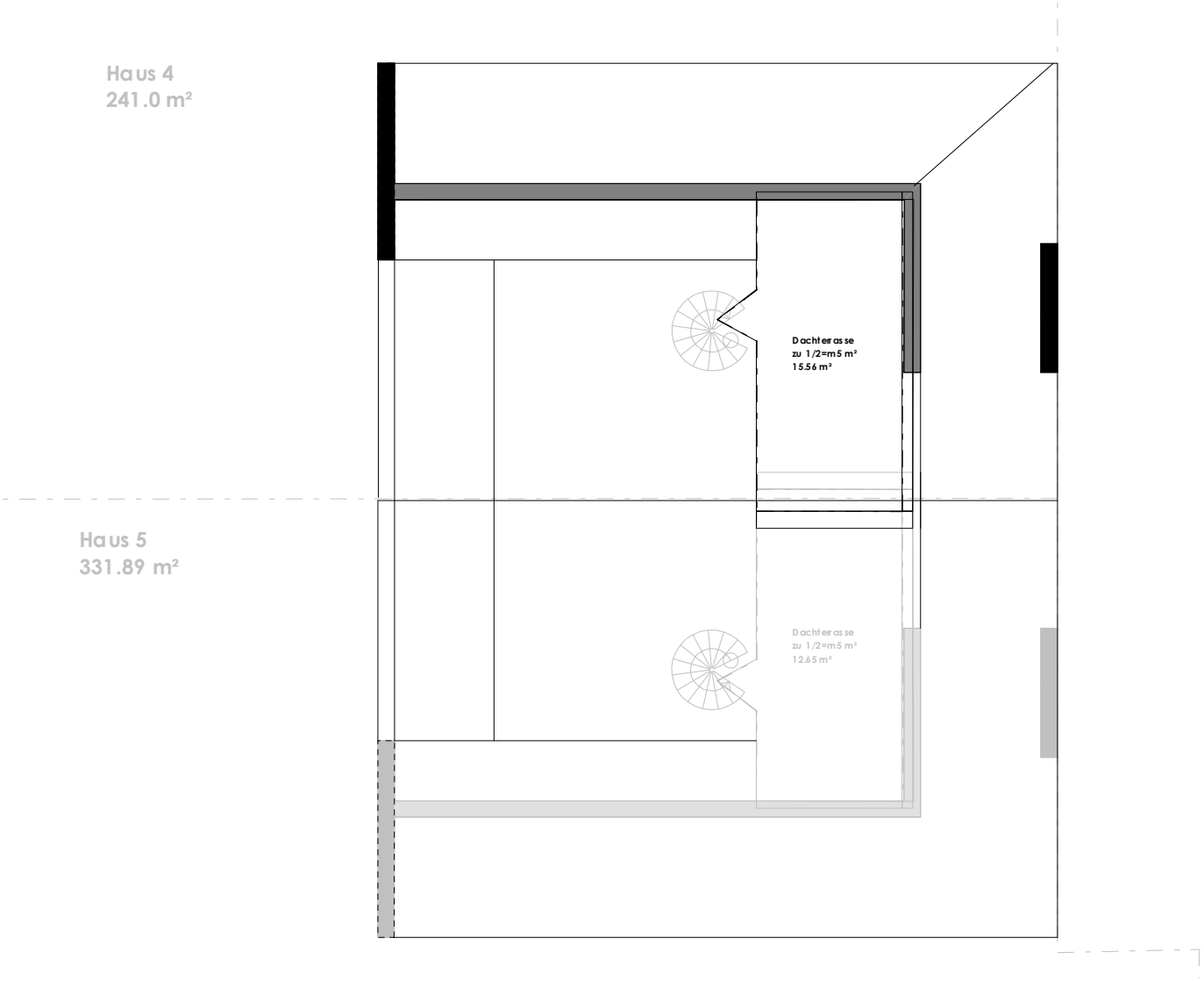


ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Dachterrassen

Haus 04–05 | obere Terrassenebene



ENTWURFSGRUNDRISS

Originalzeichnung aus den vorliegenden Planunterlagen. Maßgeblich sind bestätigte Ausführungsplanung, Baubeschreibung und vertragliche Unterlagen. Maßstabsangaben gelten nur für die Ursprungsvorlage.

Zusammenfassung und Hinweise

Stadthäuser am Viktoriapark | Bleichstraße, Kronberg im Taunus



Visualisierung | unverbindliche Projektillustration

PROJEKT IN ZAHLEN

5 Hauseinheiten, davon 3 Stadthäuser und 2 Doppelhaushälften. Vorgesehene Wohnflächen: 179 m², 194 m², 179 m², 279 m² und 279 m². In der Planung enthalten: Aufzüge, Garagenbereiche, private Freiflächen und Dachterrassen.

WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber bereitgestellten Entwurfsplänen und Visualisierungen. Es handelt sich nicht um eine geprüfte Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, Baugenehmigung oder ein verbindliches Verkaufsangebot. Abmessungen, Grundstücksgrößen, Raumaufteilung und Ausstattung sind vor Vertragsschluss anhand der aktuellen Unterlagen zu verifizieren. Visualisierungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen.