



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 105,47 m<sup>2</sup>

## HIGHLIGHTS

- Optional: Zugang zum eigenen Hobbyraum
- Großer Wohn-/Essbereich mit über 40 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



Optional kann der Grundriss auch zur 3-Zimmer-Wohnung mit größerem Wohn-/Essbereich umgeplant werden.



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 97,22 m<sup>2</sup>

HIGHLIGHTS

- Großer Wohn- /Essbereich mit über 32 m<sup>2</sup>
- großer Vorratsraum mit Waschmaschinenanschluss
- großer Sonnenbalkon mit Loggia
- großzügiges Tageslichtbad



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

WILHELM  
STRASSE  
9  
A

Wohnung 4  
OG, 3 Zimmer Wohnfläche  
mit 127,01 m<sup>2</sup>

HIGHLIGHTS

- Großer Wohn- /Essbereich mit über 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügiges Tageslichtbad
- Tageslicht Gästeduschbad
- großzügiger Sonnenbalkon



Optional kann der Grundriss auch zur 4-Zimmer-Wohnung umgeplant werden.



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

WILHELM  
STRASSE  
9<sub>A</sub>

Wohnung 5  
DG, 3 Zimmer Wohnfläche  
mit 83,48 m<sup>2</sup>

HIGHLIGHTS

- Großer Wohn- /Essbereich mit über 38 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad



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

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

Wohnung 6  
DG, 3 Zimmer Wohnfläche  
mit 96,43 m<sup>2</sup>

## HIGHLIGHTS

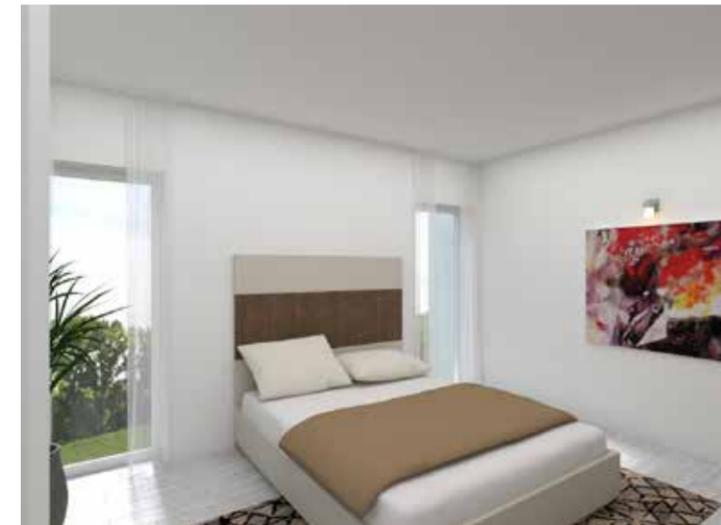
- Großer Wohn- /Essbereich mit über 41 m<sup>2</sup>
- großzügiges Tageslicht-Badezimmer
- Gäste-WC mit Tageslicht
- große Sonnen-Dachterrasse mit Südausrichtung
- großer Abstell-/Vorratsraum in der Wohnung



Optional kann der Grundriss  
auch zur 2 Zimmer-Wohnung  
umgeplant werden.



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



WILHELM  
STRASSE  
9  
A

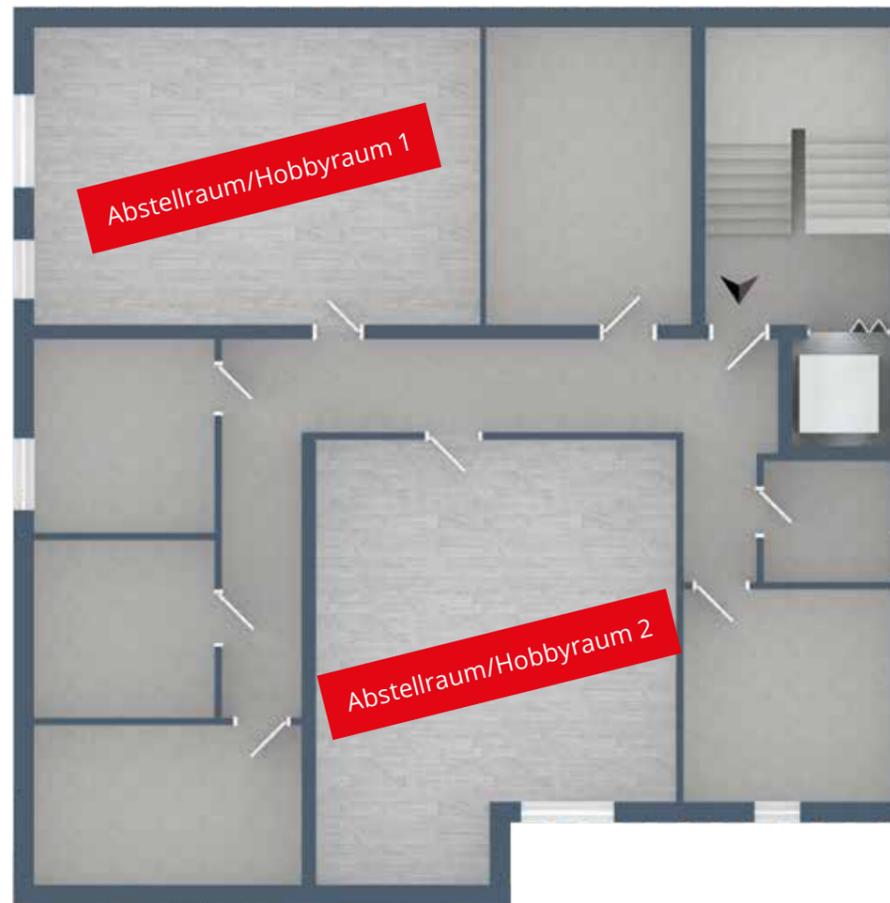
**Keller**

Abbildung links mit Zugang zum Hobbyraum aus Wohnung Nr. 1 und Nr. 2  
Abbildung rechts ohne Zugang aus dem EG

**HIGHLIGHTS**

Der Zugang zu den großzügigen Abstellräumen im Keller ist barrierefrei zu erreichen.

Der Hobbyraum 1 und Hobbyraum 2 können jeder Wohnung individuell zugerochnet werden. Wir informieren Sie gerne zu den Konditionen.

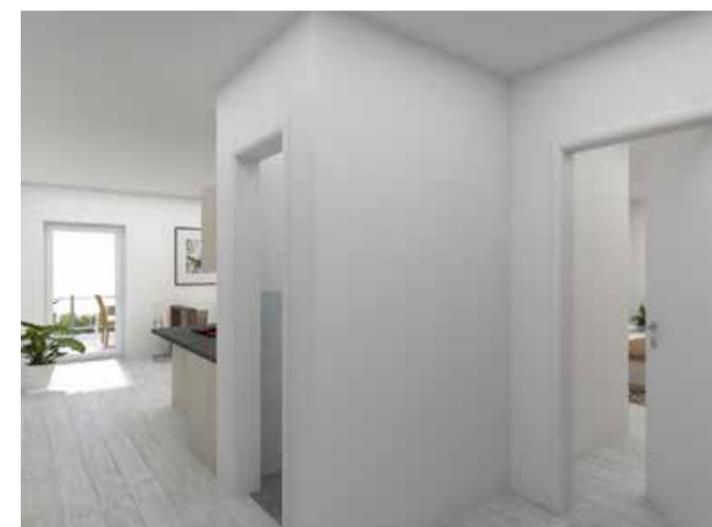






**Standardgrundrisse**

	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>3</b>	<b>3</b>		<b>2</b>
Anzahl Schlafzimmer	2	2	2	2		1
Anzahl Badezimmer	1	1	1	1		1
Anzahl Gäste WC	1	1	1	1		1
<b>Global vor Planung Flächen in m²</b>						
Wohnzimmer / Essen / Küche	40,05	42,41	33,01	42,41		41,18
Schlafzimmer	21,62	25,91	22,95	25,87		16,16
Gästezimmer	10,04	12,77	10,67	12,76		
Badezimmer	10,32	10,28	10,32	10,28		7,47
Gäste WC / Dusche	3,57	4,55	2,97	4,43		3,38
Flur	9,90	16,12	9,96	16,14		11,82
Abstellraum in Wohnung	4,24	3,79	3,53	3,71		4,03
<b>Zwischensumme</b>	<b>99,74</b>	<b>115,83</b>	<b>93,41</b>	<b>115,60</b>		<b>84,04</b>
Balkonfläche = 50% der Grundfläche	5,73	5,73	3,81	11,41		12,39
<b>Summe Wohnfläche m²</b>	<b>105,47</b>	<b>121,56</b>	<b>97,22</b>	<b>127,01</b>		<b>96,43</b>
					<b>verkauft</b>	



**Varianten**

mit alternativen Grundrissen	V1	V2	V3	V4	V5	V6	Hobbyraum 1	Hobbyraum 2
	W1 als 3 Zimmer + Hobbyraum 1	W2 als 4 Zimmer	W2 als 3 Zimmer + Hobbyraum 2	W2 als 4 Zimmer + Hobbyraum 2	W4 als 4 Zimmer	W6 als 3 Zimmer	kann jeder WE zugeordnet werden	kann jeder WE zugeordnet werden
<b>Summe Wohnfläche und Nutzfläche* m²</b>	<b>105,47</b>	<b>121,30</b>	<b>151,56</b>	<b>151,30</b>	<b>126,71</b>	<b>96,13</b>	<b>17,00*</b>	<b>30,00*</b>

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

