



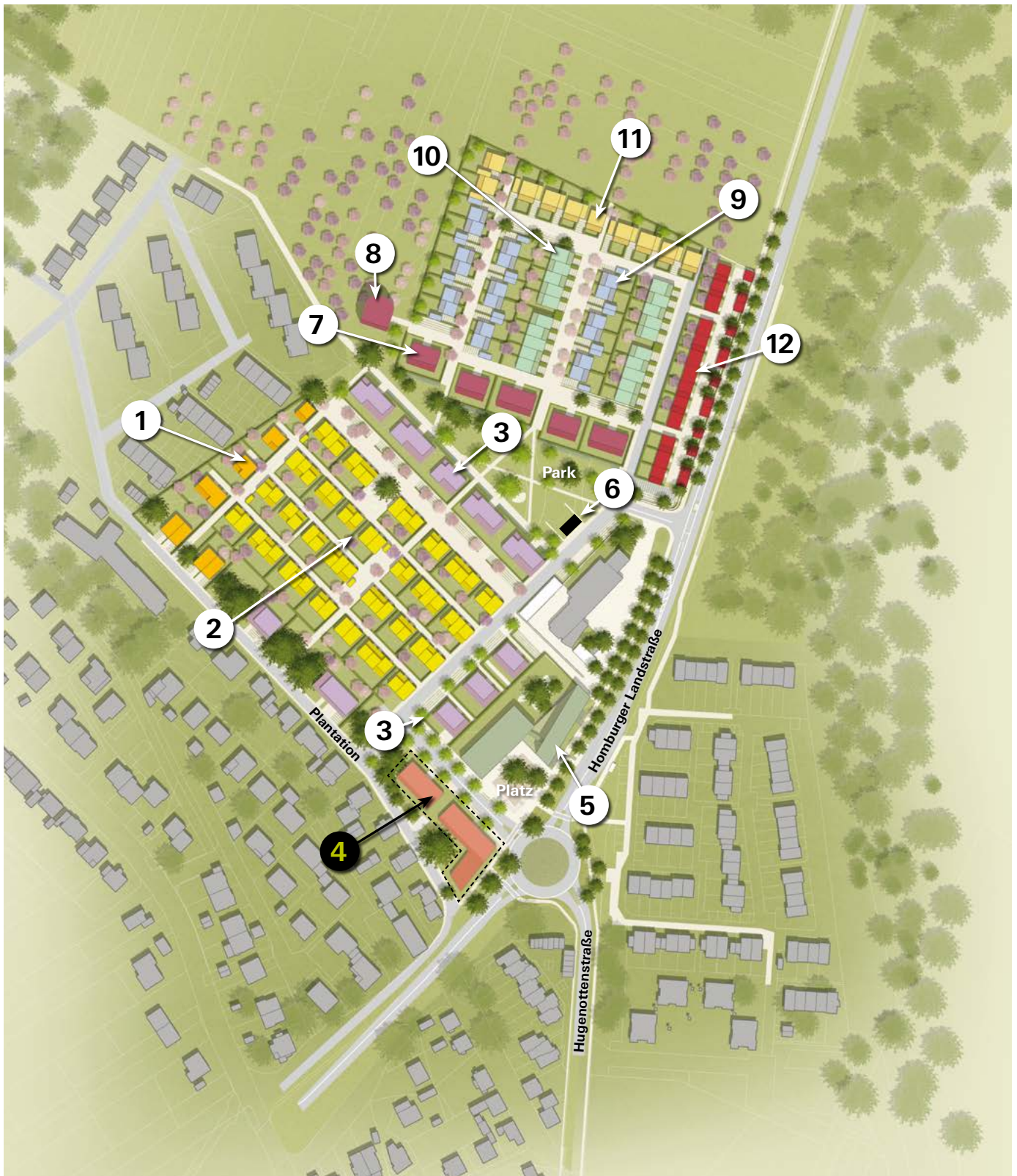
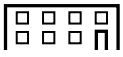
Wohnen zur Miete

31 Mietwohnungen und 2 Townhäuser



Die Highlights im Überblick

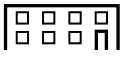
- 31 Wohnungen und 2 Townhäuser mit 2 bis 4 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 46–114 m²
- Einbauküchen
- Großzügige Dachterrassen und Balkone
- Fußbodenheizung
- Vollholzparkett als Mehrschichtparkett
- Elektrische Rollläden
- Bodengleiche Duschen mit Duschtrennwänden
- Aufzug bis in die Tiefgarage



- 1 10 Doppelhäuser, 1 frei stehendes Haus
- 2 Gartenstadthäuser
- 3 Eigentumswohnungen
- 4 **Mietwohnungen**

- 5 Seniorenwohnungen und Kita
- 6 Energiezentrale mit Eisspeicher
- 7 Eigentumswohnungen
- 8 Eigentumswohnungen im Holzturm

- 9 Doppelhäuser
- 10 Stadthäuser
- 11 Kettenhäuser
- 12 Hofhäuser



Wichtige Informationen zum Mietobjekt

ÖkoSiedlung Friedrichsdorf

Plantation 1–3

Am Eisspeicher 2–6

61381 Friedrichsdorf

Vermieter

Das Objekt wird von der FRANK Heimbau Main/Taunus GmbH vermietet. Die Mietverwaltung erfolgt durch die FRANK Immobilien Management GmbH.

Vermittlung

Vermittelt werden die Mietwohnungen ausschließlich von der FRANK Heimbau Main/Taunus GmbH durch das Vermittlungsteam der ÖkoSiedlung. Für Sie als Mieter fällt keine zusätzliche Vermittlungsprovision an.

Objekt

Insgesamt sind 33 Wohneinheiten und eine Tiefgarage mit 54 Parkplätzen (davon 40 in Dreifachparkeranlagen) sowie 2 Pkw-Stellplätze im Außenbereich – 4 davon sind Besucherstellplätze – errichtet worden. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die Tiefgarage besteht aus zwei Bereichen, die mit Zwischenrampe verbunden sind. Es sind Stellplatzbreiten von ca. 2,55 m bis ca. 2,65 m bzw. 3,60 m für zwei barrierefreie Stellplätze. Im Bereich der Stützen kann es zu geringfügigen Einschränkungen der Stellplatzbreite kommen. Von den 54 Stellplätzen befinden sich einmal 17 Stellplätze und einmal 23 Stellplätze in einem Dreifachparksystem mit einer Stellplatzbreite von 2,70 m. Lageweise beträgt die Höhe der zulässigen Fahrzeuge bei dem Parksysteem zwischen ca. 1,50 m und ca. 1,90 m. Das maximal zulässige Traggewicht pro Palette beträgt 2000 kg.

PKW-Stellplatz

Jeder Wohnung sind PKW-Stellplätze in der Tiefgarage zugeordnet. Die Monatsmiete hierfür beträgt 90,00 Euro für einen ebenerdigen Stellplatz und 75,00 Euro je Stellplatz in der Dreifachparkeranlage. Die Anmietung von Stellplätzen (Anzahl ist abhängig von der Wohnungsgröße) ist Pflicht.

Mietvertrag

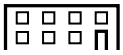
Der Index-Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit mit einer Mindestmietzeit von 24 Monaten. Der Vermieter verzichtet ein Jahr ab Mietbeginn auf die Anpassung der Indexmiete.

Einbauküchen

Alle Wohnungen enthalten Einbauküchen mit Kühl-Gefrierkombination, Spüle und Spülmaschine sowie Herd mit Ceranfeld, Backofen und Umlufthaube. Es wurden Markengeräte der Firma Bosch eingebaut.

Energetischer Standard

Hinsichtlich des Wärmeschutzes werden die Anforderungen der EnEV 2014 und deren erhöhte Anforderungen ab dem 01. Januar 2016 in Verbindung mit den Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 (Stand: 01. Oktober 2018) umgesetzt.



Heizung/Warmwasser

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung. Jeder Raum ist über ein separates Thermostat zu regulieren. Das umweltschonende Konzept der Energiezentrale führt zu Versorgungstemperaturen im Vorlauf von ca. 50° C. Somit kann eine Warmwassertemperatur am Entnahmepunkt in Bad, Küche oder WC von maximal 40 bis 45 °C erreicht werden. Dies entspricht nicht den in herkömmlichen Anlagen mit rein fossilen Energieträgern erzeugten Temperaturen, ist aber gewollter Teil des Energiekonzepts und wird vom Mieter bewusst in Kauf genommen.

Lüftung

Bäder und Gäste-WC's werden jeweils mit einem wartungsbedürftigen Abluftventilator ausgestattet.

Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil

Die arten- und strukturreichen Gärten werden vom Vermieter angelegt. Die Pflege und der Unterhalt der Grün- und Gartenflächen obliegen dem Vermieter. Der Mieter ist berechtigt, die Terrasse und die direkt an der Terrasse gelegenen Rasenflächen zu nutzen.

Telefon

Es wird ein Anschluss an das Breitbandnetz von Unitymedia in Kupferkabel sowie an das Glasfasernetz der Telekom hergestellt.

Kabelfernsehen

Die Gebühr für die Grundversorgung wird über die Betriebskosten abgerechnet. Der Mieter ist verpflichtet diese Kosten zu tragen, auch wenn er Kabelfernsehen nicht nutzen möchte. Das Anbringen einer Satellitenanlage im sichtbaren Bereich der Außenfassade oder der Geländer ist generell nicht erlaubt.

Sicht- und Sonnenschutz

Alle Fenster und Fenstertüren der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollläden mit Rollladenpanzer.

Aufzug

Alle Wohnungen (außer die Townhäuser) sind über einen Aufzug aus dem Kellergeschoss barrierefrei erreichbar.

Schließanlage

Die Wohnanlage verfügt über eine Schließanlage, bei der es einheitliche Schlüssel für Tiefgarage, Hauseingangstür, Wohnungseingangstür, Kellerraum, Müllraum und Fahrradraum gibt.

Gegensprech- und Klingelanlage

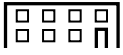
In jeder Geschosswohnung wird eine Gegensprechanlage mit Sprachverbindung zur Hauseingangstür vorgesehen, in den Townhäusern mit Sprechanlage zur Wohnungseingangstür.

Bauabschnitte

Mit der ÖkoSiedlung entsteht ein neues Wohnquartier. Die Realisierung erfolgt in zwei Bauabschnitten. Die Mietwohnungen sind Teil dieses Neubauprojektes und entstehen im ersten Bauabschnitt. Aus den weiteren Bautätigkeiten im Baugebiet, sowohl aus den Hochbau- als auch aus den Erschließungsarbeiten (z.B. Fertigstellung Straßen), können sich Beeinträchtigungen wie eingeschränkte Nutzung der Außenanlagen, Behinderungen in Fahrbereichen, Baulärm, Schmutz etc., ergeben.

Angaben in Prospekten

Die Angaben in den Prospekten, auf der Internetseite sowie in den Immobilienportalen wie zum Beispiel Immobilienscout24 sind unverbindlich.



Die angegebenen Flächen sind die aus den Grundrissplänen exakt ermittelten Flächen und stellen Planungs- und ca.-Flächen dar. Abweichungen können sich aus der Fortschreibung und Detaillierung der Planung sowie während der Bauausführung ergeben haben und bleiben vorbehalten. Es gilt ausschließlich der dem Mietvertrag beiliegende Plan. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar gehört nicht zum Lieferumfang.

Selbstauskunft

Die Auskünfte des Mieters sind Bestandteil des Mietvertrages und müssen somit wahrheitsgemäß angegeben werden.

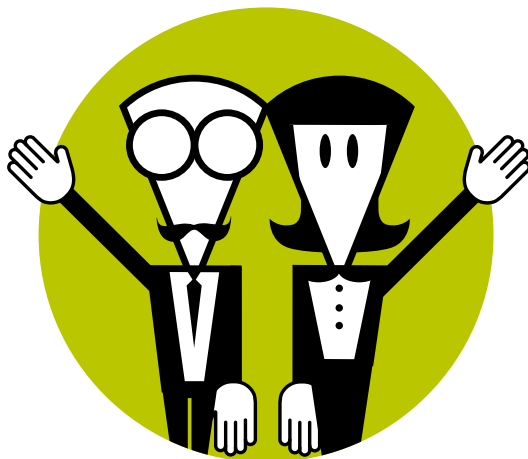
Unterschrift Mietvertrag

Nachdem die FRANK Immobilien Management GmbH die Mieterdaten geprüft hat, wird sie den Vertrag erstellen und dem Mieter zusenden. Der Mieter schickt den von ihm unterzeichneten Vertrag an die FRANK Immobilien Management GmbH zurück. Diese unterschreibt den Vertrag ebenfalls und lässt dem Mieter ein Exemplar zukommen.

Verkauf des Mietobjektes

Die FRANK Heimbau Main/Taunus GmbH wird das Objekt veräußern. Mit Übergabe an den neuen Eigentümer erfolgt eine entsprechende Anpassung des Mietvertrages.

Hofheim, 09|2019



„Investition in Ihre Zukunft“

Die zentrale Energieversorgung und das Nahwärmenetz wurden von der Europäischen Union aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung kofinanziert.

IMPRESSUM

Herausgeber: FRANK Heimbau Main/Taunus GmbH, Hofheim; Stand: November 2019

Konzept und Realisierung: HERR LORBAS GmbH, Agentur für Grafik und Design, Hamburg

Text: FRANK Heimbau Main/Taunus GmbH, Hofheim

Visualisierungen: © moka-studio GbR, Hamburg



Kirschgartenstraße 15
65719 Hofheim
T (0 61 92) 99 16-3333
www.frankundfrieda.de