

SAHNESTÜCK.

Immobilien
by **OLIVERHEEB**



DARMSTADT
KOMPONISTENVIERTEL
TRADITION
UND MODERNE AUF
HOHEM NIVEAU

Das Komponistenviertel, begehrte Wohnlage, fußläufig zur Innenstadt,
zur Mathildenhöhe und dem Park Rosenhöhe, mit altem Baumbestand,
großzügigen Grundstücken und gewachsener Infrastruktur.
Hier entsteht ein 6-Familienhaus der Extraklasse auf einem großen,
parkähnlichen Grundstück.

Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Bauvorhaben präsentieren zu dürfen.
20 Jahre Erfahrung in Sanierung und Neubau von Wohnimmobilien der Bauträger fließen in dieses Konzept.
Es verkörpert die Wünsche nach einem kompromisslosen Zuhause mit Barrierefreiheit auf Luxusebene,
das Gefühl von Freiheit in Sicherheit, stadtnah und doch großzügig
im Grünen des Komponistenviertels in Darmstadt.

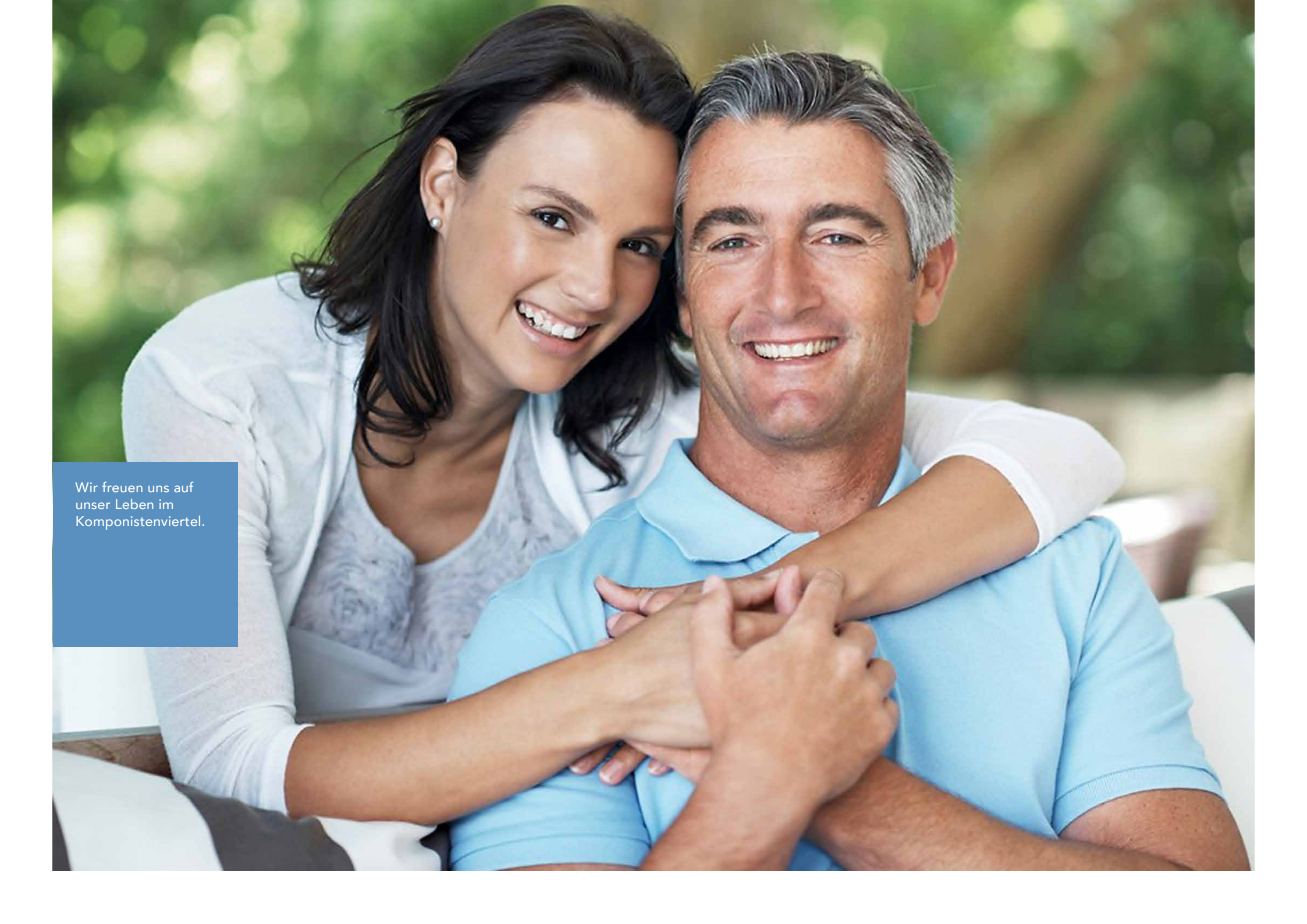


Licht, Luft und Platz in grüner Umgebung prägen das Wohnkonzept in der Dieburger Straße. Der Wohlfühlfaktor ist hoch, das soziale Umfeld intakt und die Infrastruktur gut entwickelt – hier vereinen sich Tradition und Moderne zu einem einzigartigen Wohnerlebnis in einem der schönsten Quartiere Darmstadts.

Zeitlose Architektur und variable Grundrisse, die Ihren persönlichen Bedürfnissen angepasst werden können. Mit großen Fensterflächen und hohen Räumen. Perfekt organisiert, mit direkter Fahrstuhlverbindung zu Ihrer Etage, mit offenem Küchenbereich und separatem Hauswirtschaftsraum. Jede Wohnung mit mindestens 160 qm Wohnfläche, mit zwei Sonnenterassen, im Erdgeschoss mit Gartenanteil und Blick ins Grüne. Die technische Ausstattung reicht von Tiefgaragenplätzen mit Stromanschluss für Elektromobilität über alternative Wärmegewinnung und ganzflächiger Fußbodenheizung bis zur BUS Installation für die Hausautomation und moderne Kommunikationstechnik.

Ein Komfortkonzept, das keine Wünsche offen lässt – Wohnqualität auf hohem Niveau.



A photograph of a young woman with dark hair and a man with grey hair, both smiling and embracing each other outdoors. The woman is wearing a white cardigan over a light-colored top, and the man is wearing a light blue polo shirt. They are sitting on a white outdoor sofa. The background is a blurred green garden.

Wir freuen uns auf
unser Leben im
Komponistenviertel.

Hier entsteht Ihr Wohnraum:
Perfekte Aufteilung, hohe Räume, großzügige Grundrisse, hochwertige
Ausstattung und zukunftsweisende Technik, große Sonnterrassen.
Mit eigenem Tiefgaragenplatz, barrierefrei und gut
organisierten Strukturen in zeitloser Architektur.

Die Ausstattung im Überblick:

Kompromisslose Barrierefreiheit

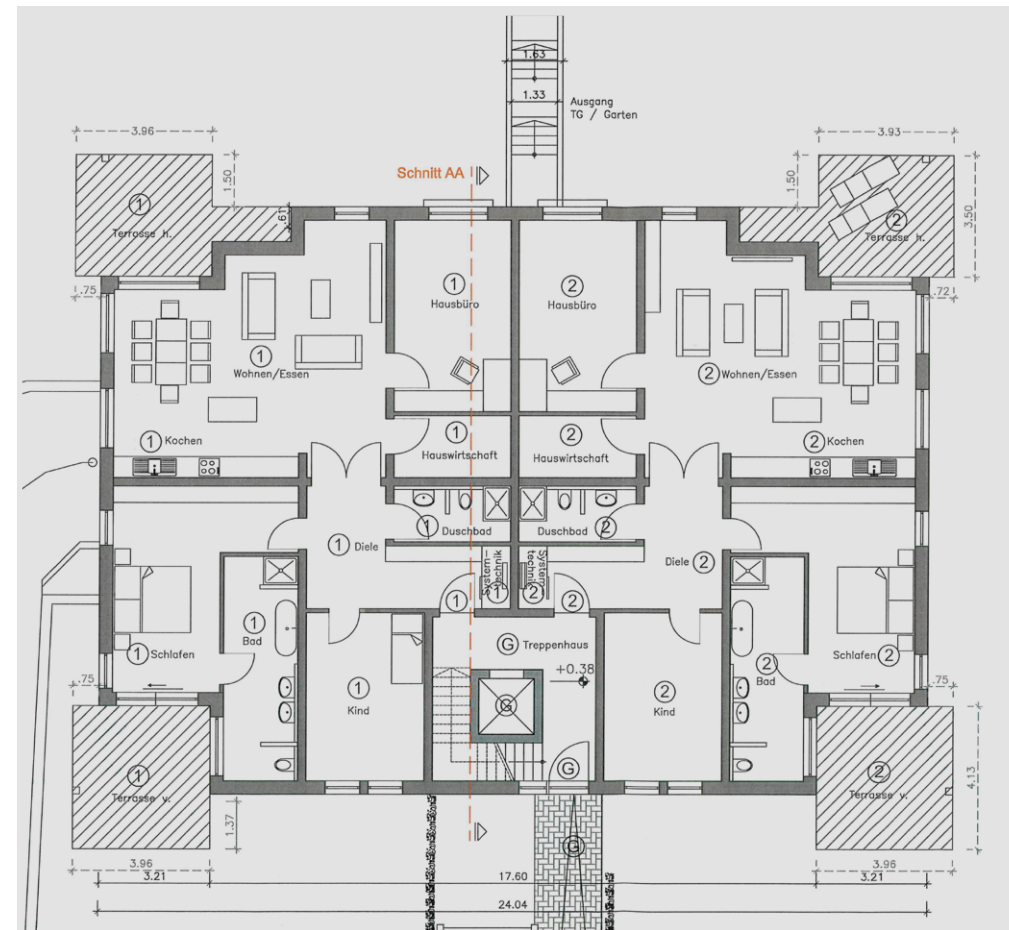
- Aufzug von der Tiefgarage bis in das jeweilige Stockwerk
- Stufenloser Zugang zu Balkonen und Terrassen
- Bodentiefe Duschen
- Breite Wohnungstüren

Zukunftsorientierte Technik

- Alle Wohnungen mit BUS System für zentrale Strom- und Lichtsteuerung, Alarmsicherung und Audiovorrichtungen
- Tiefgaragenplätze mit Stromanschluss für Ladestationen zur Elektromobilität
- Alternative Energieerzeugung als Heiz- und Wärmelieferant

Angenehmes Wohnen

- Fußbodenheizung in der kompletten Wohnung
- Bodentiefe Fenster mit Hebe-Schiebanlagen zu den Balkonen
- Alle Wohnungen mit 2 Balkonen bzw. Terrassen
- Großes Grundstück mit parkähnlichem Charakter
- Hochwertige, modernste Badausstattung
- Teile der Fassade mit Natursteinverkleidung
- Mindestens 2,75 m Deckenhöhe



Viertgrößte Stadt in Hessen, Zentrum des Jugendstils, Heimat des Fußball-Erstligisten SV 98, Wissenschaftsstadt – Darmstadt ist vielfältig und nach neuesten Untersuchungen eine der Städte mit dem größten Zukunftspotential in Deutschland.

Universität, Hochschul, Forschungseinrichtungen, Theater, Kunst, Kultur und internationale Unternehmen prägen die Stadt ebenso wie ihre geografische Lage am Rande der Bergstraße, des Odenwalds und die Nähe zu Frankfurt und dem Rhein- Main-Gebiet.

Leben und Wohnen machen Spaß in dieser kleinen Großstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, der Nähe zur Natur, den Parkanlagen und ihren vielen liebenswerten Ecken und Quartieren.

Mathildenhöhe (mit Hochzeitsturm, russ. Kapelle), Merck Innovation Center, Orangerie, Darmstadtium, Residenzschloss, ESA Kontrollzentrum, EUMETSAT



© 2016 MG GmbH & Co KG

Alle Rechte vorbehalten. Der Inhalt, einschließlich Bilder, unterliegt dem Schutz des Urheberrechts und anderer Rechte zum Schutz des geistigen Eigentums. Der Inhalt darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet oder verändert werden. Die MG GmbH & Co KG schließt jede Haftung oder Garantie hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit des Inhalts aus. Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen bleiben vorbehalten. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt wird. Dies betrifft auch die in Broschüren, digitalen Darstellungen, Zeitungsanzeigen etc. dargestellten Objekte wie beispielsweise Sonnenschirme, Sichtschutz an Balkonen, Spielgeräte, Fahrräder, Liegen etc. (Planungsstand Ende 2015)

Diese Broschüre dient zu reinen Werbe- und Informationszwecken, vertragliche Rechte können hieraus nicht abgeleitet werden. Die Beschaffenheit von Wohnungen und der Lieferumfang des Bauträgers beruhen nur auf den in den Urkunden des notariellen Kaufvertrages getroffenen Vereinbarungen.

Bildnachweis:

Titel: Oliver Heeb

Seite 3, 4, 6: Oliver Heeb

Seite 5: Fotolia/Paar

Seite 7: (o.) Daniel Renkel – Panorama Mathildenhöhe Darmstadt ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Panorama_Mathildenh%C3%B6he_Darmstadt.jpg)) | (l.m.) Merck KGaA – Eingang | (m.m.) Stef74 – Orangerie in Darmstadt-Bessungen ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Orangerie_in_Darmstadt-Bessungen.jpg)) | (r.m.) Nicolas17 – Darmstadtium (Darmstadt) ([de.wikipedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://de.wikipedia.org/wiki/Darmstadtium#/media:Datei:Darmstadtium.jpg)) | (r.m.) Tumaine – Residenzschloss Darmstadt ([de.wikipedia.org/CC BY-SA 3.0](https://de.wikipedia.org/wiki/Residenzschloss_Darmstadt#/media:Datei:Residenzschloss_Darmstadt.jpg)) | (u.m.) Jürgen Mai – ESA ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:ESA.jpg)) Heidas – EUMETSAT ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:EUMETSAT.jpg))

BERATUNG UND VERKAUF

OHC Oliver Heeb Consulting GmbH

Schleiermacherstr. 12

64283 Darmstadt

Tel: 06151 3609700

Fax: 06151 3609729

E-Mail: consulting@oliverheeb.de

Homepage: www.ohc-immobilien.de