

# Wohnpark Nobilis



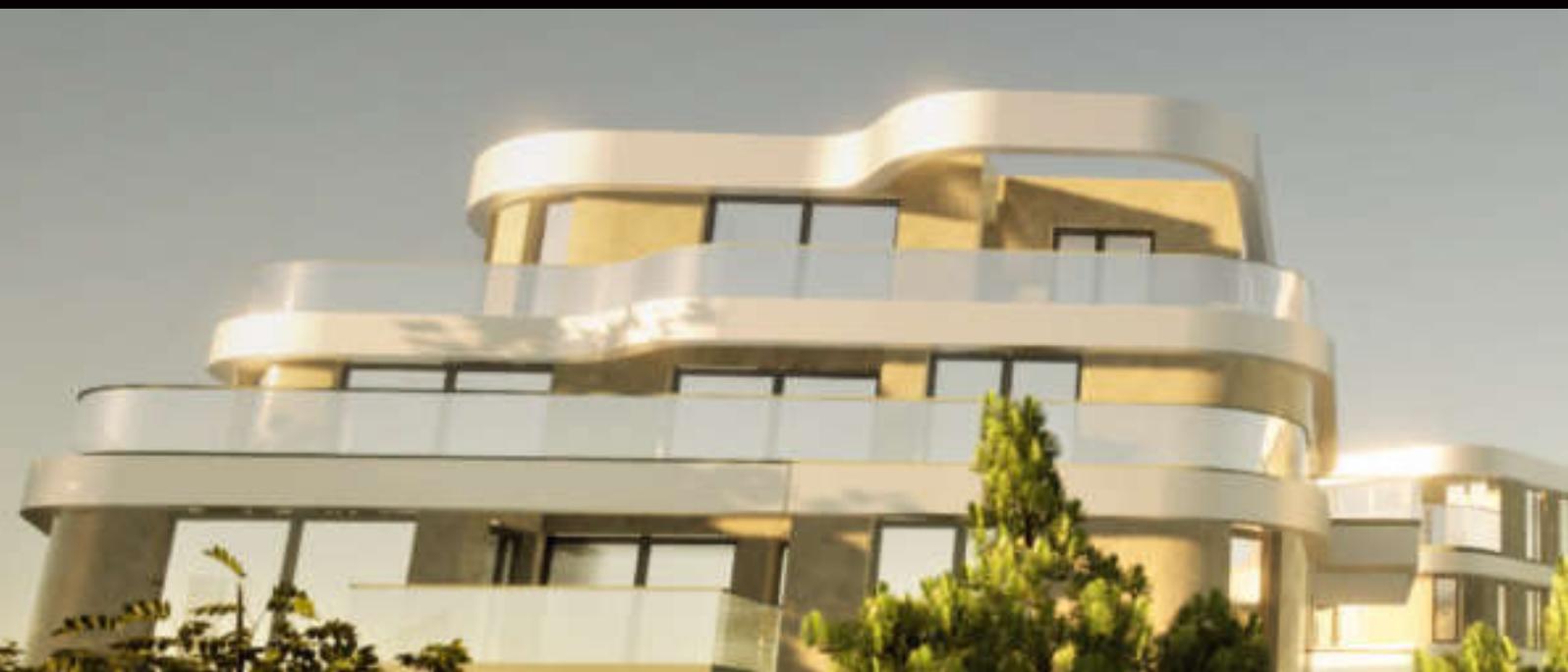
Das Juwel unter den Immobilien



Großzügig und naturnah - einfach unverwechselbar

## Inhalt

- 03 Beschreibung und Lage
- 05 Vorteile auf einen Blick
- 06 Nachhaltig & Ökologisch
- 07 Ausstattung der Wohnungen
- 08 Wohnungen Haus 1
- 16 Wohnungen Haus 2
- 26 Wohnungen Haus 3
- 34 Tiefgarage/Keller
- 35 Freiflächenplan



## Beschreibung und Lage

Im Zentrum Limburgs, zwischen dem Tal Josaphat und der Frankfurter Straße, entsteht dieses großartige Projekt mit ca. 26 bis 31 Wohnungen verteilt auf drei Häuser. Die Größen der Wohnungen variieren zwischen 77 m<sup>2</sup> und 276 m<sup>2</sup>.

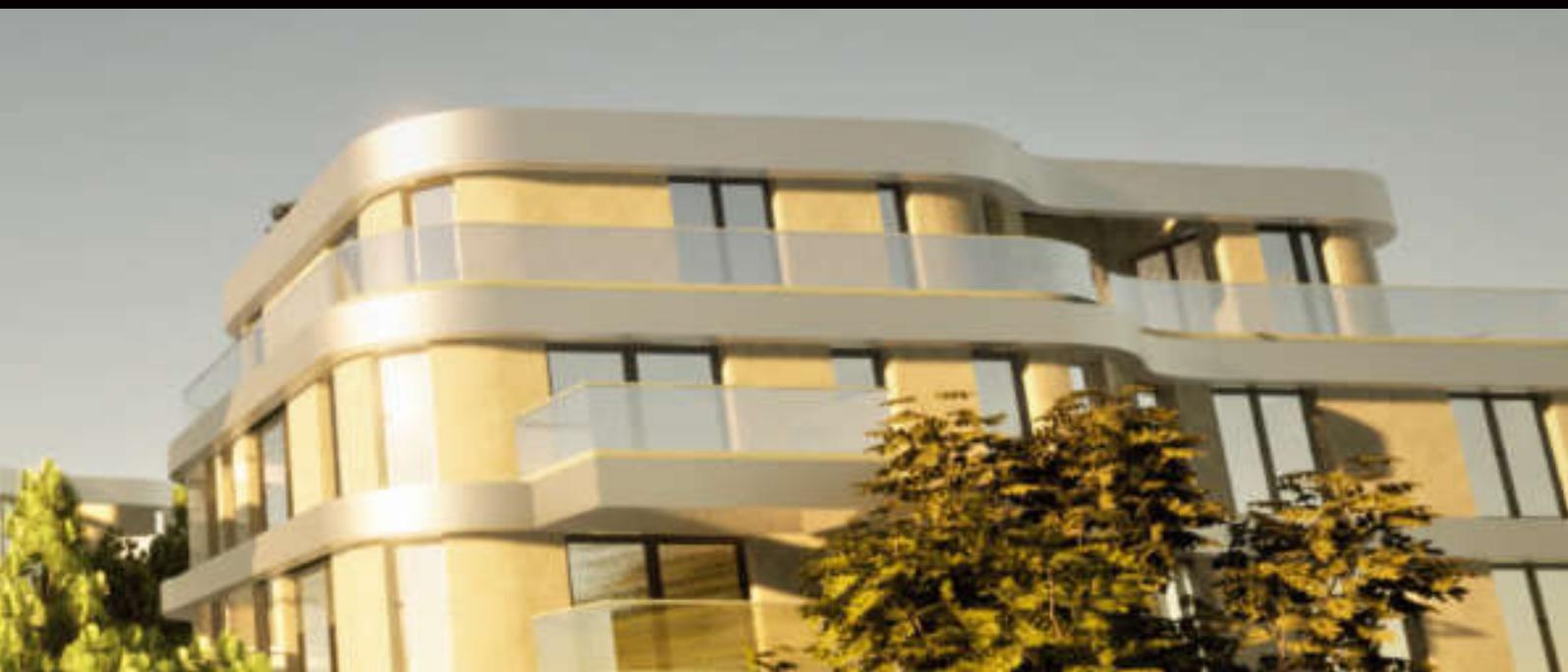
Doch was macht diese Wohnanlage so einzigartig? Worin unterscheidet sie sich von anderen Neubauten?

Naturnah liegt das knapp 5.000 m<sup>2</sup> große Grundstück am Naherholungsgebiet und der grünen Lunge Limburgs, dem Tal Josaphat und dem Greifenberg, umgeben von Wiesen, Wald, Spazierwegen, Bachlauf und einem See. Die dort entstehende Wohnanlage verfügt über eine außergewöhnliche Architektur mit großzügigen Wohnungen.

„Nobilis“ zeichnet sich durch seine unverkennbare Weitläufigkeit aus, die bereits in den stilvollen Treppenhäusern beginnt. Die luftige Bauweise mit einer Vielzahl an Freiräumen bietet nicht nur viel Platz und Barrierefreiheit, sondern auch ein exklusives Design sowohl für Familien als auch für Singles oder Senioren.

Dieser Gebäudekomplex besticht mit einer unverwechselbaren Architektur und einem begrünten, großzügigen Innenhof.

Der besondere Standort mitten in der Natur inspirierte dazu, die organischen Formen mit schwungvollen Linien in den Entwurf einfließen zu lassen.





## Vorteile auf einen Blick

- Außergewöhnliche Lage inmitten der Natur
- Optimale verkehrstechnische Anbindung
- sehr hohe Energieeffizienz - KFW-Effizienzhaus 40EE
- Sehr niedrige Energie- und Betriebskosten
- Unverwechselbare Architektur
- Sehr großzügige Grundrisse, die an Kundenwünsche angepasst werden können
- Treppenhäuser mit „wow-Effekt“
- Wohnungen sind geeignet für Familien, Singles und Senioren
- Barrierefreiheit: Aufzug, breite Türen und Gänge, bodengleiche Duschen
- Tiefgarage mit großen Stellplätzen und abschließbaren Fahrradräumen
- Ladestationen für E-Autos sind vorgerüstet
- Ausreichend große Abstell- und Kellerräume
- Jede Wohnung hat mindestens einen großen Balkon oder eine Terrasse
- Unverbaubarer Blick ins Grüne bei den meisten Wohnungen
- Fenster mit Dreifachverglasung und Aluminiumraffstores mit elektrischem Antrieb
- Raumhöhen von 2,70 m bis 3,0 m
- Hochwertige Ausstattung
- Technik: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaik
- Vertrieb direkt durch Bauträger. Keine Maklercourtage
- Variable Grundrissaufteilung
- Kundenwünsche werden umgesetzt

## Nachhaltig & Ökologisch

### NACHHALTIGKEIT, ÖKOLOGIE

Ein aufwendiges ökologisches Konzept mit begrünten Dächern und Teilen der Fassade, mit ansprechender Bepflanzung des Grundstücks, dazu modernste Technik wie Fußbodenheizung, Photovoltaik, Luftwärmepumpen oder kontrollierte Wohnraumlüftung tragen zur Besonderheit und Nachhaltigkeit dieses Projektes bei.

### WEITRÄUMIGKEIT, MODERNSTE TECHNIK

Großzügige Treppenhäuser verbinden die weitläufigen Wohnungen. Die geräumige, ca. 1600 m<sup>2</sup> große Tiefgarage bietet nicht nur 45 komfortable Stellplätze für PKWs, sondern auch knapp 200 m<sup>2</sup> abschließbare Fahrradstellfläche. Jeder PKW-Stellplatz erhält eine Vorrüstung für den Anschluss einer Ladestation für Elektroautos.

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Tiefgaragenstellplatz und einen Kellerraum.

### EXKLUSIVE LAGE

Durch den direkten Zugang zum Tal Josaphat erreichen Fußgänger und Fahrradfahrer in nur wenigen Minuten nicht nur die wunderschönen Spazier- und Fahrradwege, sondern auch den Bahnhof in der Innenstadt, die Altstadt, Schulen, Supermärkte und den ICE-Bahnhof. Mit dem Auto sind es etwa 4 Minuten (1,4 km) zur Autobahn A3 Richtung Frankfurt und Köln bzw. B 49 Richtung Gießen oder 6 Minuten (2,2 km) zum ICE-Bahnhof. Die Pendler in Richtung Wiesbaden erreichen die B 417 in nur 3 Minuten (800 m).



## Ausstattung der Wohnungen

- Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Temperierung/Kühlung
- Hochwertige, flächenbündige, breite und hohe Innentüren
- Begehbare, geflieste Duschen
- Hochwertige Bodenbeläge
- Hochwertige großformatige Fliesen (60x120)
- Aluminium-Außenraffstores mit elektrischer Bedienung
- Wand- und Deckenflächen aufwendig gespachtelt, mit Malervlies tapeziert und gestrichen
- Hochwertige Sanitärausstattung der Marken Villeroy & Boch, Hans Grohe etc.
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung



# Haus 1 - EG - Wohnung 1.2 | ca. 147 m<sup>2</sup> (119 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*

## Gartennutzung



# Haus 1 - EG | Wohnung 1.1 ca. 75 m<sup>2</sup> (65 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*

1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 1 - EG - Wohnung 1.3 | ca. 147 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*

## Gartennutzung



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 1 - 1. OG - Wohnung 1.5 | ca. 127 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



# Haus 1 - 1. OG | Wohnung 1.4 ca. 69 m<sup>2</sup> (65 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 1 - 1. OG - Wohnung 1.6 | ca. 128 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

## Haus 1 - 2. OG - Wohnung 1.8 | ca. 127 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

Hinweis: Diese Wohnung kann in zwei kleinere Wohneinheiten analog Seite 10 geändert werden.



## Haus 1 - 2. OG | Wohnung 1.7 ca. 69 m<sup>2</sup> (65 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 1 - 2. OG - Wohnung 1.9 | ca. 128 m<sup>2</sup> (120 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 1 - 3. OG - Wohnung 1.10 | ca. 152 m<sup>2</sup> (130 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 1 - 3. OG - Wohnung 1.11 | ca. 98 m<sup>2</sup> (87 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 2 - UG - Wohnung 2.1 | ca. 177 m<sup>2</sup> (138 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*

## Gartennutzung



# Haus 2 - UG | Wohnung 2.2 ca. 105 m<sup>2</sup> (91 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.



## Haus 2 - EG - Wohnung 2.3 | ca. 110 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*

Gartennutzung



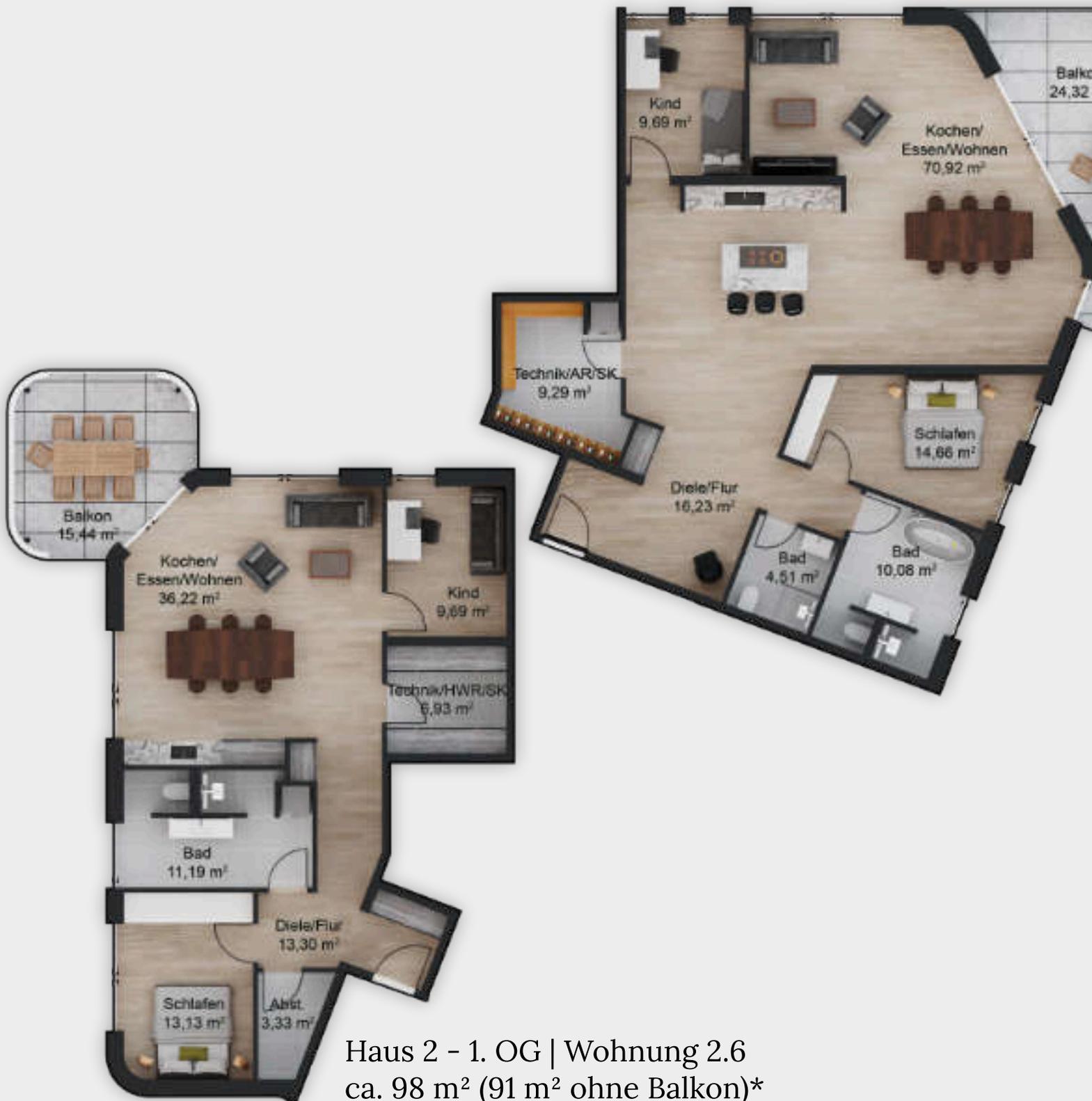
Haus 2 - EG | Wohnung 2.5  
ca. 130 m<sup>2</sup> (112 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

## Haus 2 - 1. OG - Wohnung 2.7 | ca. 143 m<sup>2</sup> (131 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

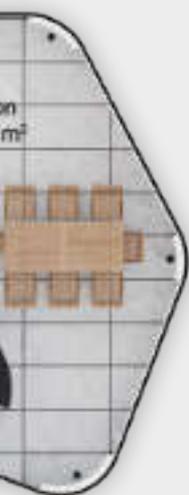


Haus 2 - 1. OG | Wohnung 2.6  
ca. 98 m<sup>2</sup> (91 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

## Haus 2 - 1. OG - Wohnung 2.8 | ca. 121 m<sup>2</sup> (115 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

## Haus 2 - 2. OG - Wohnung 2.9 | ca. 198 m<sup>2</sup> (154 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

## Haus 2 - 2. OG - Wohnung 2.10 | ca. 101 m<sup>2</sup> (78 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.

\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

## Haus 2 - 3. OG - Wohnung 2.11 | ca. 218 m<sup>2</sup> (157 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.



# Haus 3 - EG - Wohnung 3.3 | ca. 77 m<sup>2</sup> (69 m<sup>2</sup> ohne Terrasse)\*

Gartennutzung



Haus 3 - EG  
Wohnung 3.2  
ca. 134 m<sup>2</sup>  
(109 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*  
Gartennutzung

# Haus 3 - EG - Wohnung 3.1 | ca. 132 m<sup>2</sup> (118 m<sup>2</sup> ohne Terrasse)\*

## Gartennutzung



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 3 - 1. OG - Wohnung 3.6 | ca. 74 m<sup>2</sup> (69 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



Haus 3 - 1. OG | Wohnung 3.5  
ca. 122 m<sup>2</sup> (109 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

# Haus 3 - 1. OG - Wohnung 3.4 | ca. 120 m<sup>2</sup> (113 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

Haus 3 - 2. OG - Wohnung 3.9 | ca. 74 m<sup>2</sup> (69 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



Haus 3 - 2. OG | Wohnung 3.8  
ca. 122 m<sup>2</sup> (109 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*

# Haus 3 - 2. OG - Wohnung 3.7 | ca. 120 m<sup>2</sup> (113 m<sup>2</sup> ohne Balkon)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 3 - 3. OG - Wohnung 3.11 | ca. 170 m<sup>2</sup> (124 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Haus 3 - 3. OG - Wohnung 3.10 | ca. 106 m<sup>2</sup> (82 m<sup>2</sup> ohne Terrassen)\*



1cm = 1m

Bei der Grundrissaufteilung handelt es sich um einen Vorschlag.  
Die Grundrisse können auf individuelle Kundenbedürfnisse angepasst werden.  
\*Geschätzte Wohn- und Nutzfläche mit 3% Abzug für Putz.

# Tiefgarage/Keller



# Freiflächenplan



Ihr Ansprechpartner:  
Herr Darius Czech



---

Czech Bau GmbH & Co KG

Kirchstraße 15, 65620 Hintermeilingen

Tel.: +49 (0) 6479-248970

Mobil: +49 (0) 174-3307630

[verkauf@czech-bau.de](mailto:verkauf@czech-bau.de)

[www.czech-bau.de](http://www.czech-bau.de)