

QUARTIER HUNDERTDREI

Architektur trifft Natur in Dreieich





Die Deutsche Komfortbau GmbH ist ein gemeinsames Unternehmen der DSK | BIG BAU-Unternehmensgruppe und der Orban Projektentwicklung.

Ein Zusammenschluss, der regionale Verbundenheit mit langjähriger Erfahrung kombiniert und ausgewählte, besonders hochwertige Immobilienprojekte im Rhein-Main-Gebiet bietet.

DREIEICH. IM GEOGRAFISCHEN ZENTRUM DER WIRTSCHAFTS-REGION RHEIN-MAIN.

Mit rund 40.000 Einwohnern ist Dreieich die zweitgrößte Stadt im Landkreis Offenbach. Verkehrsgünstig gelegen und in räumlicher Nähe zu den Ballungszentren Frankfurt, Offenbach und Darmstadt ist die Stadt der ideale Wohnort für diejenigen, die gern am städtischen Leben teilhaben wollen, jedoch auch die Ruhe und Idylle der Natur zu schätzen wissen.

Umgeben von Feldern, Grünflächen und großen Waldgebieten gliedert sich das Stadtgebiet von Dreieich in fünf Stadtteile: Buchschlag, Sprendlingen, Dreieichenhain, Götzenhain und Offenthal.

WOHNEN IN ATTRAKTIVER ORTSRANDLAGE.

Passend zum vorhandenen Bild großzügiger Eigenheime und Stadtvillen entsteht entlang des Grüngürtels im Norden von Dreieich das naturnahe QUARTIER HUNDERTDREI.

Die Stadtteile Götzenhain und Dreieichenhain, zu denen das neue Baugebiet gehört, bieten eine Vielzahl von **Naherholungs- und Freizeitaktivitäten**. Während Dreieichenhain insbesondere durch die Burg Hayn und sein mittelalterliches Stadtbild mit kleinen Gässchen und Fachwerkhäusern geprägt ist, bietet der Stadtteil Götzenhain einen hohen Freizeitwert. Die umliegenden Wälder, Felder und Streuobstwiesen laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Sportaktivitäten in der freien Natur ein.



QUARTIER HUNDERTDREI

Das Wohngebiet erhielt seinen Namen in Erinnerung an Ilse Pohl, mit 103 Jahren die älteste Schriftstellerin der Welt. Die 1907 geborene Berlinerin, die den größten Teil ihres Lebens in Dreieich verbrachte, trat bereits seit den 1950er Jahren als Kolumnistin in Erscheinung.



DIE WOHLNLAGE. LANDSCHAFTLICH ANSPRECHEND MIT ZENTRALER VERKEHRSANBINDUNG.

Der westlich an das Wohnbaugebiet angrenzende Ortsteil Dreieichenhain besticht durch sein **mittelalterliches Stadtbild**. Die von Fachwerk und historischen Gemäuern geprägte Altstadt und die aus dem 11. Jahrhundert stammende Burg Hayn sind vom QUARTIER HUNDERTDREI aus zu Fuß bequem zu erreichen.

Im Norden des Baugebietes liegt der Golf-Club Neuhaus e.V., der mit seinem angeschlossenen Hofgut zu einer der größten Golfanlagen im Großraum Frankfurt zählt. Mit rund 200 ortsansässigen **Sport- und Kulturvereinen** bietet Dreieich zahlreiche Möglichkeiten sich in der Freizeit zu beschäftigen.

Trotz der **ruhigen Ortsrandlage** inmitten der Natur kann man am Horizont die Skyline der Mainmetropole Frankfurt sehen. Verkehrsgünstig nur 3,5 Kilometer von der nächsten Anschlussstelle der A661 entfernt, ist das Baugebiet optimal gelegen um in 30 Minuten die umliegenden Großstädte Offenbach, Frankfurt und Darmstadt über die A3, A5 und A661 zu erreichen und dennoch ruhig und mitten in der Natur zu wohnen.

Ebenfalls besteht eine sehr gute Anbindung an den **öffentlichen Nahverkehr**. Die örtlich verkehrenden Buslinien werden durch das Angebot von sogenannten Anruf-Sammel-Taxen (AST) ergänzt. Diese Taxen – oft auch ein kleinerer Bus oder Van – halten wie andere öffentliche Verkehrsmittel zu bestimmten Zeiten an Haltestellen, müssen vorher aber telefonisch bestellt werden. Über den S-Bahnhof Dreieich-Buchsschlag erreichen Sie den Frankfurter Hauptbahnhof mit den öffentlichen Nahverkehrsbahnen S3 und S4 in weniger als 30 Minuten.

Das Baugebiet und die Grundstücke

Fläche (inkl. Bestandsbebauung): ca. 19,2 ha
 Fläche der neuen Baugrundstücke: ca. 4,0 ha
 Öffentliche Fläche: ca. 1,1 ha
 Ausgleichsflächen: ca. 4,3 ha



Die Lage des Baugebiets

Entfernungen (Luftlinie)
Frankfurt: ca. 13 km
Flughafen FFM: ca. 12 km
Darmstadt: ca. 14,5 km

Im Baugebiet „QUARTIER HUNDERTDREI“ bieten wir Ihnen 29 mit Einzel- und Twinhäusern bebaute Grundstücke zum Verkauf.

Die in hochwertiger Architektur geplanten Gebäude stehen verteilt auf dem vier Hektar großen Neubaugebiet. Somit bieten sich Ihnen unterschiedlichste Lagen mit individuellen Grundstücksgrößen.

DIE ARCHITEKTUR. GROSSZÜGIG, HELL UND EFFIZIENT.

„**Architektur trifft Natur**“ ist der übergeordnete Leitgedanke der Entwürfe zum QUARTIER HUNDERTDREI. Die Gebäude verstehen sich als Bindeglied zwischen den direkt angrenzenden Wiesen und Wäldern und den Lebensräumen der Stadt.

Die Häuser schotten die Bewohner nicht von der Natur ab, sondern ermöglichen eine Interaktion zwischen Innen und Außen. Dies gelingt über großzügige Glasflächen, die Licht hinein und den Blick auf die Landschaft außerhalb des Gebäudes lassen sowie über Terrassen und Dachterrassen, die auch in den oberen Geschossen die Nähe zur Natur möglich machen.

Ein Gefühl der Freiheit überkommt jeden, der den Blick über Nachbarschaftsgrenzen hinweg auf die Wiesen und Bäume lenkt. Die Gebäude wurden als moderne Interpretation des Bauhausstils entworfen. **Klare Formen und effizient geplante Grundrisse** ermöglichen großzügige Wohnflächen in allen Geschossen der Häuser.

Wie Bilderrahmen fassen die Gestaltungselemente der Fassade die Wohnräume ein: Von innen wirken die großflächigen Fenster wie täuschend echte Bilder. Frisches Grün und warme Grautöne dominieren das **Farbkonzept** und finden sich in der umgebenden Landschaft wieder. Das Ergebnis ist ein harmonischer Einklang mit der Natur in Form und Farbe.





Energieeffizienz

Selbstverständlich erfüllen die Häuser die Vorgaben der ENEC 2014 gemäß den ab 1. Januar 2016 gültigen, erhöhten Anforderungen. Sie werden mit 3-fach isolierverglasten Fenstern und Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung ausgestattet.



DIE PLANER.

DAS ARCHITEKTURBÜRO UMBAUTER RAUM AUS BAD HOMBURG.

Seit der Gründung im Jahr 2002 beschäftigt sich das Architekturbüro Umbauter Raum mit der Gestaltung und Schaffung von Lebens-, Wohn- und Arbeitsräumen.

Die grundlegende Gestaltungsphilosophie des Büros befasst sich nicht nur mit dem Entwurf einer ansprechenden äußeren Hülle. Im Hinblick auf die Bedürfnisse der Nutzer wird im Zusammenspiel von Baukörper, Einrichtung, Farbe und Licht ein individuell zugeschnittenes harmonisches Gesamtkonzept erarbeitet.

Die besondere Zusammensetzung des Teams aus Architekten, Bauingenieuren und Innenarchitekten ermöglicht eine umfassende Begleitung der Bauherren von der Projektentwicklung, über den Entwurf und die Baubetreuung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe des Gebäudes. Darüber hinaus entwickelt das Interior-Design-Team kreative und persönliche Raumkonzeptionen für Praxen, Restaurants und Büros.

www.umbauter-raum.de



SIMONE NEUBAUER

*Dipl. Ing. FH Architektin, Geschäftsführerin
des Büros „Umbauter Raum“*

Preise

1. Preis

Neubau einer Villa mit Schwimmbad und Atelier in Bad Homburg.

1. Preis

Neubau einer Kirche in Frankfurt a. M.

2. Preis

Um- und Ausbau des denkmalgeschützten Bahnhofs in Bad Homburg.



DIE HÄUSER. WOHNFLÄCHEN.



Auf den Grundstücken entstehen

24 Twinhouses

ab einer ca. Wohnfläche von 172 m²
und einer ca. Nutzfläche von 59 m².

5 freistehende Einfamilienhäuser

ab einer ca. Wohnfläche von 239 m²
und einer ca. Nutzfläche von 90 m².



Kontakt

Hauptsitz und Postanschrift

*Deutsche Komfortbau GmbH
Im Langgewann 14 B
65719 Hofheim/Taunus*

Niederlassung

*Frankfurter Straße 39
65189 Wiesbaden*

Sandra Müller

T 0611 3411 3231

F 0611 3411 37 231

M 0160 5872 754

sandra.mueller@deutsche-komfortbau.de

www.deutsche-komfortbau.de