VILLA AM Kastanienhain

Sieben faszinierende Wohnungen in Königstein | Mammolshain

LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

I N H A L T

Lage	8
Infrastruktur	12
Übersicht	16
Grundrisse	20–40
Ausstattung	42
Ihr Baupartner	44

V I L L A A M

Kastanienhain

LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

VILLA AM

Kastanienhain

Meistens ist die Entscheidung Ergebnis eines längeren Prozesses.

Gibt es auch bei Immobilien so etwas wie Liebe auf den ersten Blick? Ganz sicher! Wie bei jeder langfristigen Bindung sollte man zwar nicht nur auf sein Gefühl hören. Wenn aber Bauch ***und*** Kopf ja sagen, dann fällt die Entscheidung leicht!

Gute Gelegenheiten sollte man nutzen.
Die eigene Immobilie bietet Ihnen sofort mehr Lebensqualität im Alltag und bedeutet zugleich eine sichere Investition für die Zukunft – wenn das Objekt und die Lage stimmen.

Eine hochwertige Eigentumswohnung in attraktiver Lage in der Metropolregion FrankfurtRhein-Main stellt sozusagen die Idealkombination dar. Dürfen wir Ihnen die VILLA AM KASTANIENHAIN näher vorstellen?

Oft ist die Umgebung entscheidend.

Feldberg und Altkönig von der Burg Königstein aus

Viele attraktive Wohngemeinden schmiegen sich an die Südhänge des Hochtaunus. Mammolshain liegt mitten drin, Kronberg ist so nahe wie das „eigene" Rathaus in Königstein. Kirchtürme und Burgfriede wetteifern mit den Wolkenkratzern Frankfurts.

Überregionale Bekanntheit hat Mammolshain unter Sportliebhabern erlangt: Jeweils am 1. Mai erklimmen Radsport-Profis und Amateure den Anstieg am Mammolshainer Berg beim Radklassiker „Eschborn-Frankfurt". Vielleicht demnächst Ihr Hausberg?

Radfahren in Mammolshain

Stadt oder Land? Eigentlich ist die Entscheidung ganz einfach.

Stadt oder Land? Für beides spricht eine Menge. Doch eigentlich weiß man selbst genau, welcher Typ man ist. Brauche ich den täglichen Kick der City, Lifestyle und Action bis spät in die Nacht? Oder ist mir ein ruhiges Refugium in natürlicher Umgebung wichtiger?

Blick auf Kronberg von Mammolshain

Blick von Mammolshain auf die Frankfurter Skyline

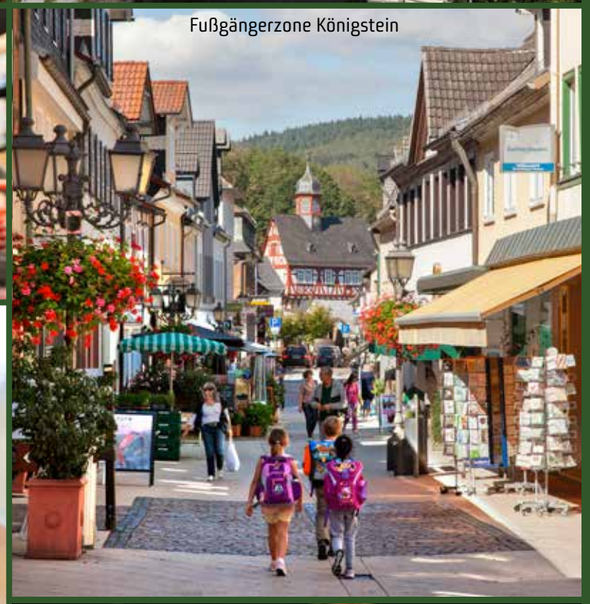
FFM Hauptwache

Wo keine Bäume die Sicht behindern, scheint die Skyline zum Greifen nah. Und tatsächlich sind es von Ihrer Haustür keine 20 Kilometer bis ins Zentrum von Frankfurt, wenn berufliche oder private Gründe Sie in die City ziehen. Stadt oder Land? Am liebsten beides!

Mal liegt die Entscheidung nah.

Burg Königstein

Königstein, Altstadt

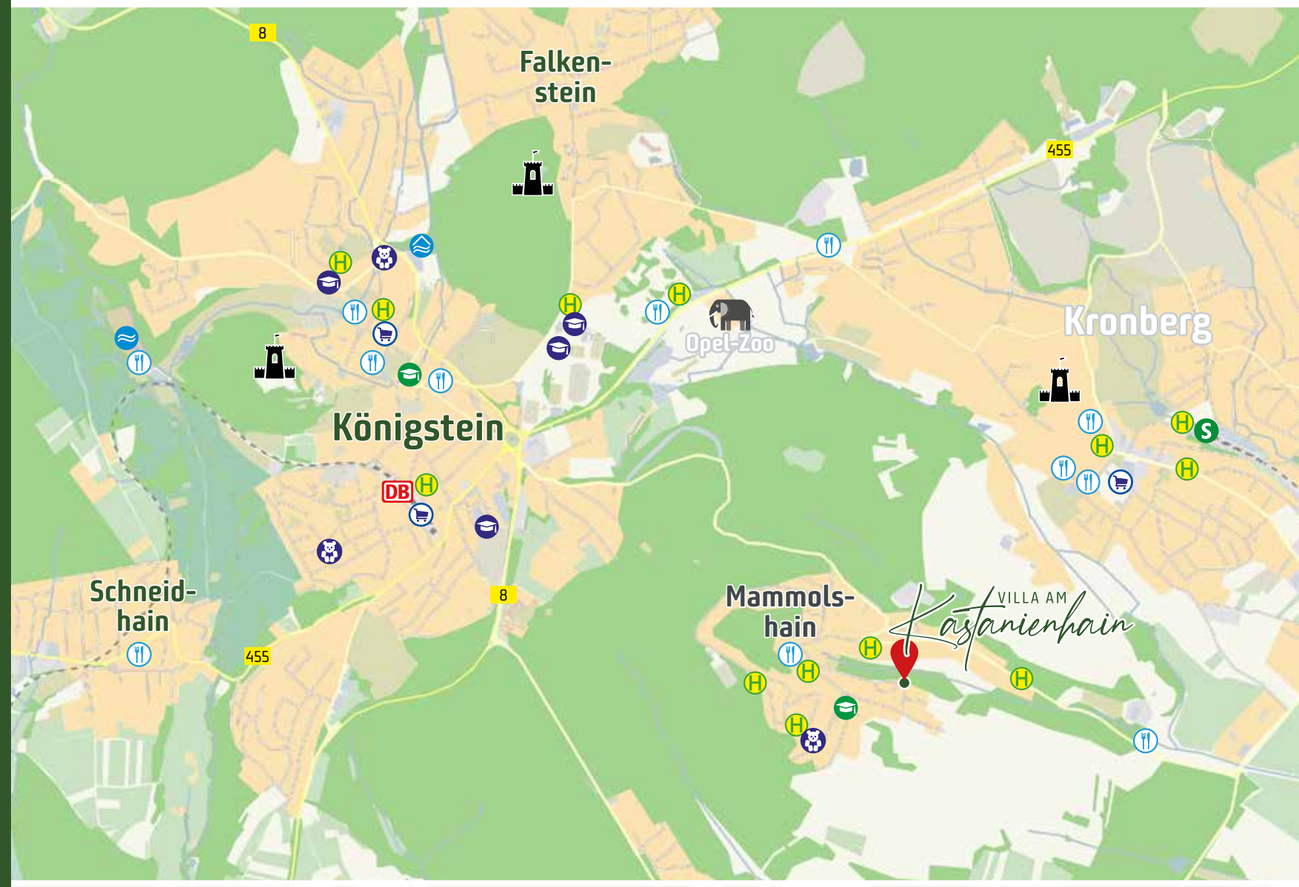

Fußgängerzone Königstein

Kurbad

ÖPNV

Mammolshain ist mit Schneidhain und Falkenstein einer der drei Stadtteile von Königstein. Die Stadt mit etwa 17.000 Einwohnern ist beliebt als Heilklimatischer Kurort und seit vielen Jahrzehnten gesucht als attraktiver Wohnstandort.

Die schmucke Altstadt lädt mit kleinen Läden und Cafés zum Bummeln und Verweilen ein. Das Freizeitangebot bietet auf kulturellem genauso wie auf sportlichem Gebiet für jeden Geschmack das passende Angebot.



- Bushaltestelle
- Kinderbetreuung (Auswahl)
- Grundschule
- weiterführende Schule
- Einkaufsmöglichkeit (Auswahl)
- Gastronomie (Auswahl)
- Kurbad
- Freibad

Bleiben Sie mobil! Zur sehr guten Infrastruktur gehört sowohl das lokale Verkehrsnetz mit seinen innerstädtischen Buslinien als auch die regionale Anbindung an die Frankfurter City über den Bahnhof Königstein oder den S-Bahnhof im benachbarten Kronberg.

Vielleicht muss man alles noch einmal in anderem Licht betrachten.

VILLA AM

Kastanienhain

Dann ist die Entscheidung einfach reif. ›

Kein Haus wie jedes andere. Jede Wohnung ein Unikat. Wählen Sie Ihre!

Erdgeschoss

3-Zimmer-Wohnung | 105,5 qm
4,5-Zimmer-Wohnung | 134,0 qm

Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung | 111,2 qm
2-Zimmer-Wohnung | 69,2 qm
2,5-Zimmer-Wohnung | 66,4 qm

Dachgeschoss

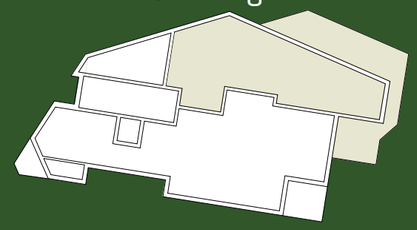
3-Zimmer-Penthouse | 84,8 qm
3-Zimmer-Penthouse | 123,3 qm

Schon die Dachaufsicht lässt erahnen, dass auch die Grundrisse nicht dem üblichen Schema entsprechen. Die Zuschnitte sind ebenso ungewöhnlich wie attraktiv – alles andere als alltäglich und dabei perfekt alltagstauglich. Sehen Sie selbst!

Mammolshain ist berühmt für seine Edelkastanien. Hier an den Südhängen des Taunus ist das Klima ideal für Esskastanien, die sonst meist im Mittelmeerraum beheimatet sind. Ein Klima, in dem auch Sie sich wohlfühlen werden!

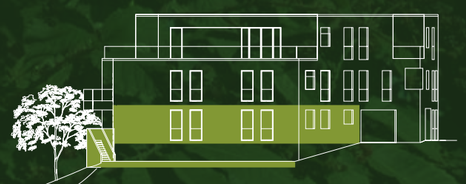
Das Grundstück der VILLA AM KASTANIENHAIN schließt direkt an den Wald an, und selbst auf dem eigenen Grundstück stehen einige geschützte Kastanienbäume, die im Sommer angenehmen Schatten spenden.

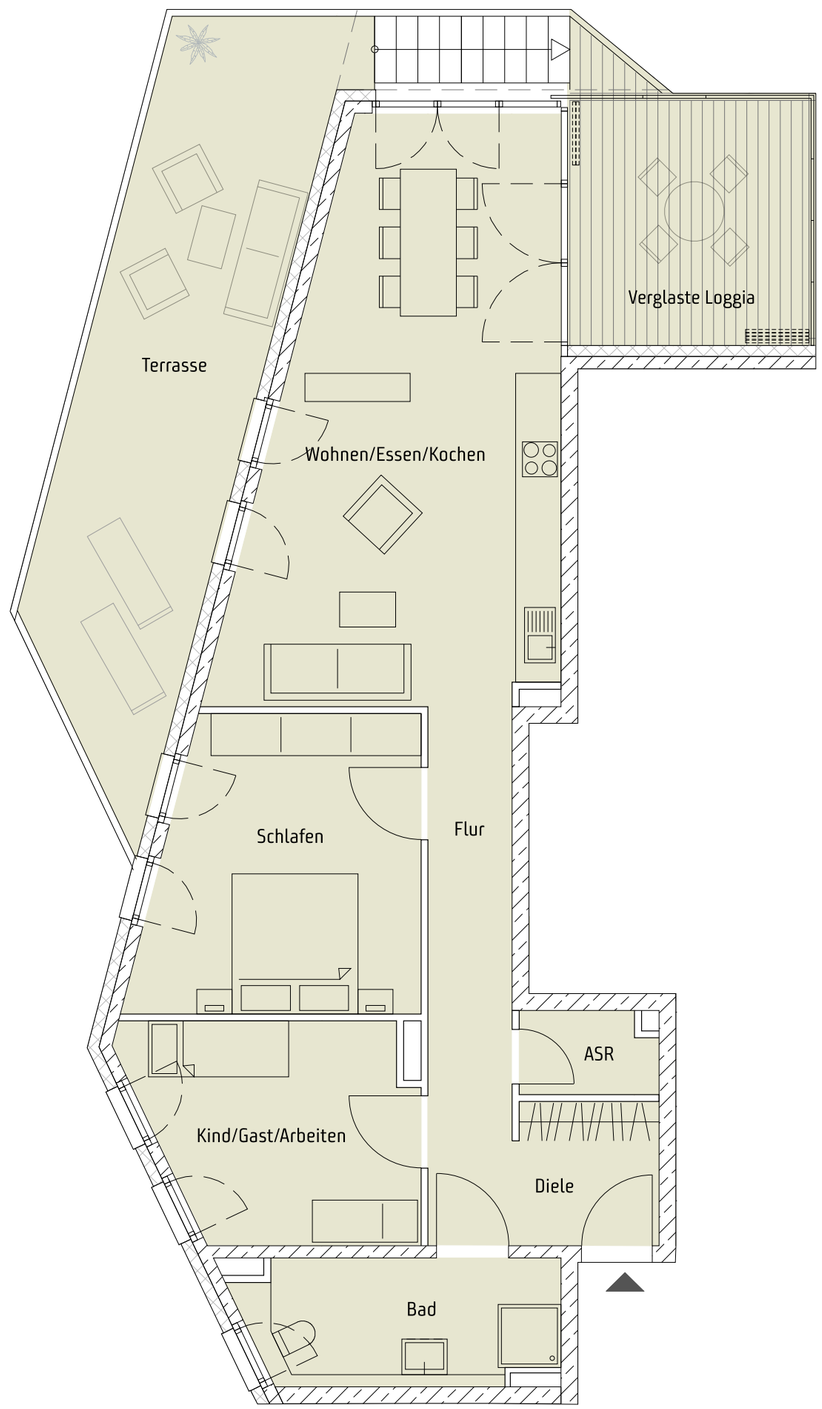
Erdgeschoss › Wohnung 1



Einen kommunikativen Mittelpunkt der Erdgeschosswohnung bietet der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich. Bodentiefe Fenster erfüllen den ganzen Raum mit Tageslicht, und der nahtlose Übergang in den Außenbereich lässt Terrasse und Loggia zu einer Einheit mit dem Wohnbereich werden. Auch funktional setzt die Wohnung Akzente und verschafft unauffälligen Stauraum durch einen abgegrenzten Abstellraum.

Wohnfläche 3-Zimmer-Wohnung		ca.
Diele	6,0	m²
Flur	7,4	m²
Wohnen/Essen/Kochen	33,9	m²
Schlafen	16,0	m²
Kind/Gast/Arbeiten	11,8	m²
Bad	7,7	m²
Abstellraum (ASR)	2,2	m²
Verglaste Loggia 12,0 m² (50 %)	6,0	m²
Terrasse 29,0 m² (50 %)	14,5	m²
gesamt ca.	**105,5**	**m²**

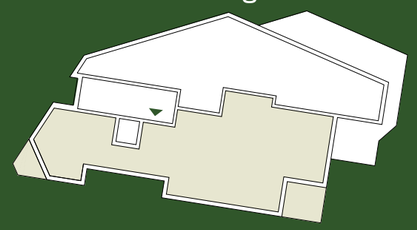




LECHNER IMMOBILIEN DEVELOPMENT

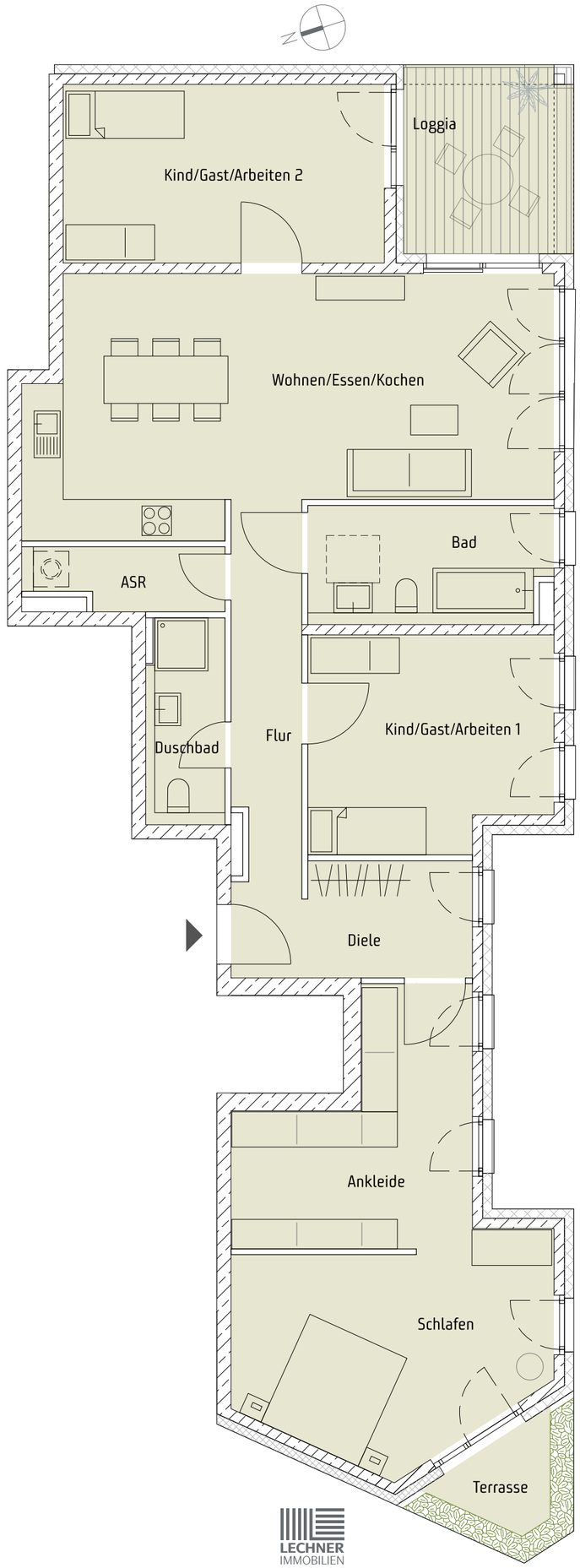
Erdgeschoss

Wohnung 2



Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich lädt zu geselligem Beisammensein ein und ist insbesondere für das Familienleben ideal geeignet. Die Schlafbereiche, einer davon mit direktem Zugang zur Ankleide, bieten Raum zum Entspannen.
Das zeitlose Design und die hohe Qualität der Ausstattung vollenden das angenehme Wohngefühl.

Wohnfläche 4,5-Zimmer-Wohnung		ca.
Diele	7,9	m²
Flur	7,1	m²
Wohnen/Essen/Kochen	35,4	m²
Schlafen	17,6	m²
Ankleide	13,5	m²
Kind/Gast/Arbeiten 1	14,5	m²
Kind/Gast/Arbeiten 2	16,3	m²
Bad	8,1	m²
Duschbad	4,5	m²
Abstellraum (ASR)	3,4	m²
Loggia 8,8 m² (50 %)	4,4	m²
Terrasse 2,5 m² (50 %)	1,3	m²
gesamt ca.	**134,0**	**m²**



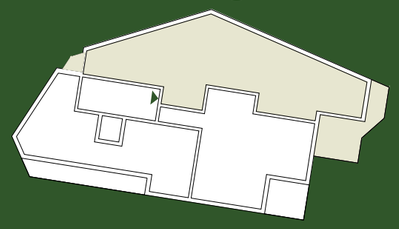
LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

VILLA AM

Kastanienhain

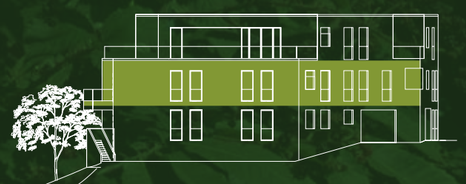
Obergeschoss

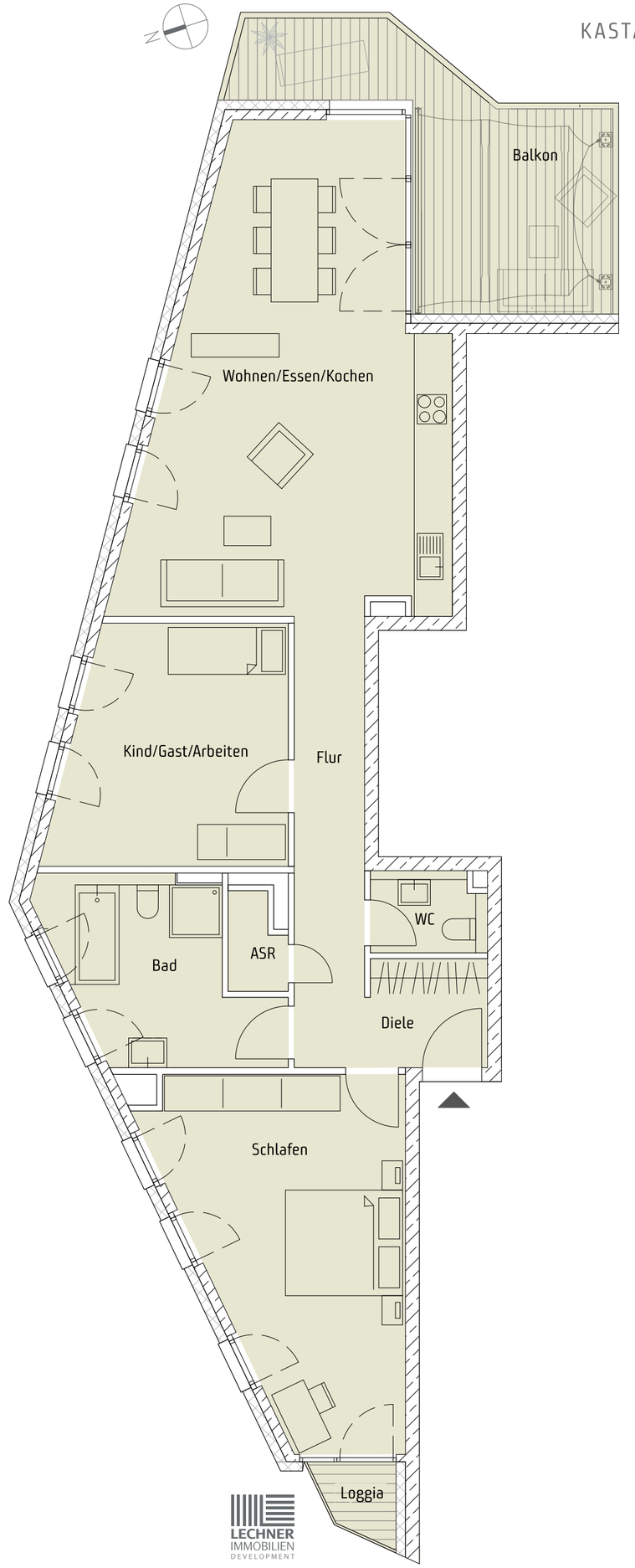
Wohnung 3



Einen außergewöhnlichen Lebensraum bietet die Drei-Zimmer-Wohnung. Funktionalität, Offenheit und Weitläufigkeit sind die kennzeichnenden Attribute. Kochen, Essen und Wohnen gehen fließend ineinander über und schaffen eine großzügige Kommunikationszone. Rückzugsorte bieten zwei Schlafbereiche. Ein großzügiger Balkon rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Wohnfläche 3-Zimmer-Wohnung		ca.
Diele	6,2	m²
Flur	6,8	m²
Wohnen/Essen/Kochen	37,7	m²
Schlafen	21,8	m²
Kind/Gast/Arbeiten	15,3	m²
Bad	10,0	m²
WC	2,6	m²
Abstellraum (ASR)	1,5	m²
Loggia 1,6 m² (50 %)	0,8	m²
Balkon 17,0 m² (50 %)	8,5	m²
gesamt ca.	**111,2**	**m²**

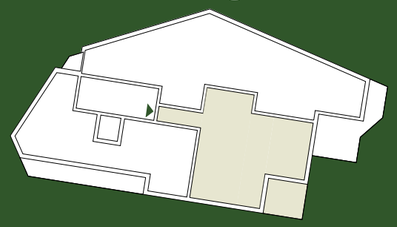




LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

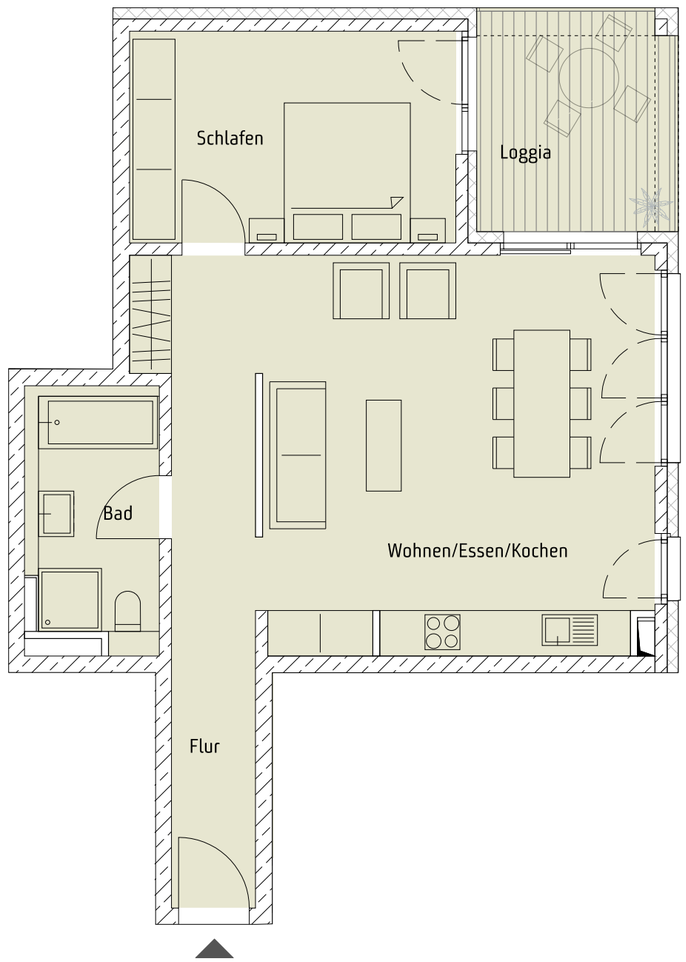
Obergeschoss

Wohnung 4



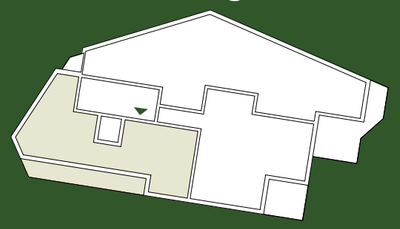
Die Zwei-Zimmer-Wohnung kombiniert einen offen gestalteten Wohn-, Koch- und Essbereich mit einem abgetrennten großzügigen Schlafraum. Das Badezimmer zeichnet sich durch modernes Design und eine hohe Qualität aus. Die private Loggia orientiert sich Richtung Südosten und schafft damit einen attraktiven Wohnbereich im Freien.

Wohnfläche 2-Zimmer-Wohnung		ca.
Flur	5,0	m²
Wohnen/Essen/Kochen	38,9	m²
Schlafen	14,2	m²
Bad	6,7	m²
Loggia 8,8 m² (50 %)	4,4	m²
gesamt ca.	**69,2**	**m²**



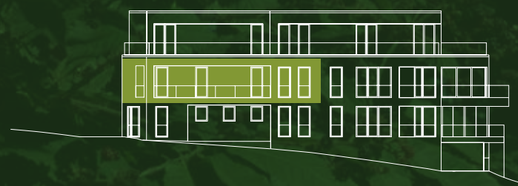
LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

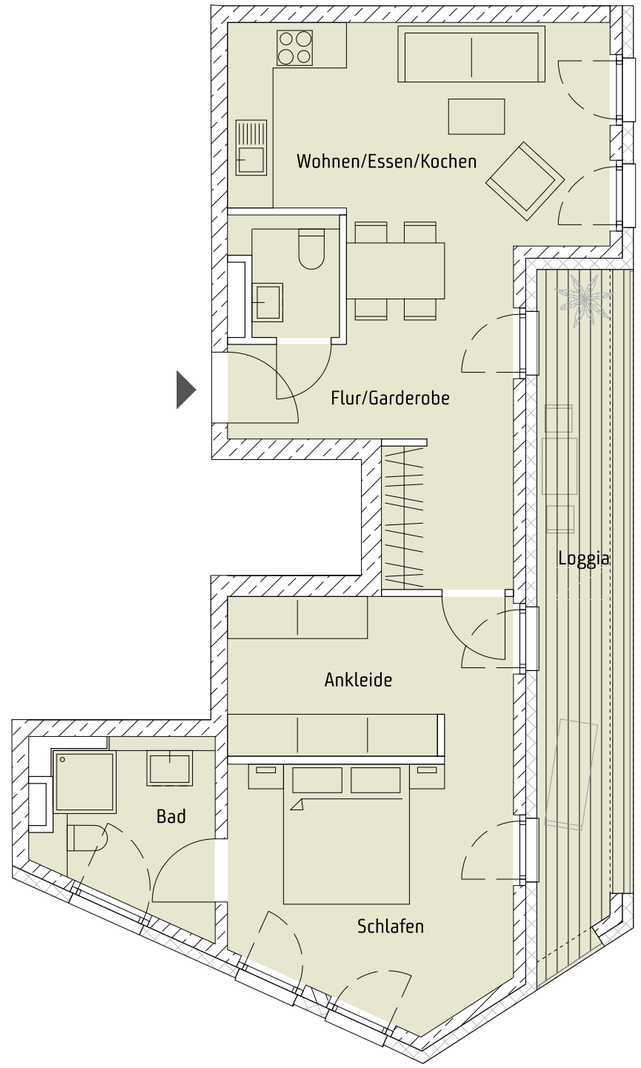
Obergeschoss › Wohnung 5



Ein modernes, lichtdurchflutetes Raumkonzept überzeugt mit offener, klarer Grundrissgestaltung durch Eleganz und Leichtigkeit. Die großzügigen Wohnräume öffnen sich nach Süden. Eine große Loggia lädt zum Entspannen im Freien ein. Stille und Geborgenheit finden hier ebenso Raum wie ein kommunikatives Leben mit Nachbarn oder Freunden.

Wohnfläche 2,5-Zimmer-Wohnung		ca.
Flur/Garderobe	4,0	m²
Wohnen/Essen/Kochen	25,2	m²
Schlafen	16,0	m²
Ankleide	6,8	m²
Bad	5,6	m²
WC	2,4	m²
Loggia 12,8 m² (50 %)	6,4	m²
gesamt ca.	**66,4**	**m²**





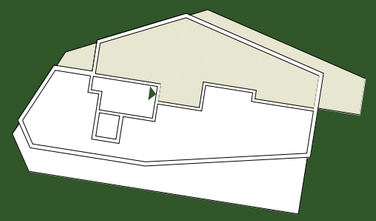
LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

VILLA AM

Kastanienhain

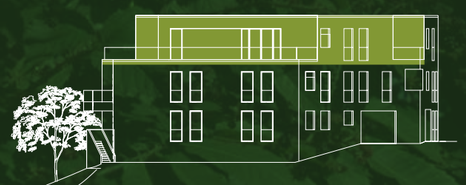
Penthouse

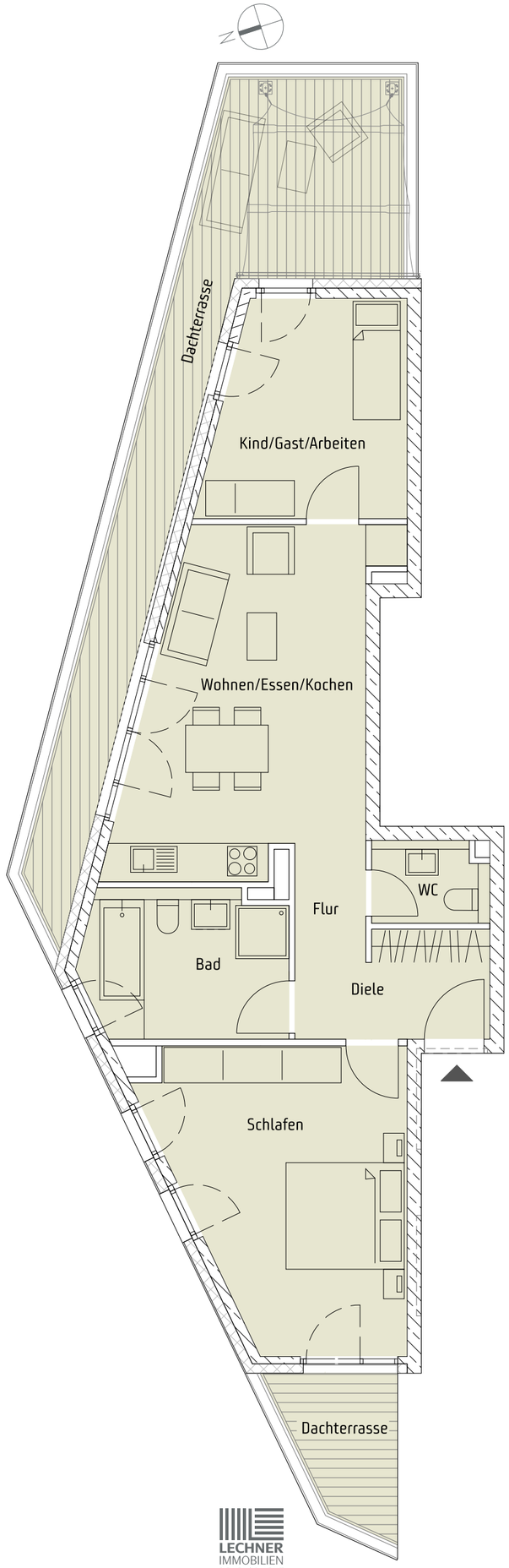
Wohnung 6



Diese attraktive Penthouse-Wohnung bietet Ihnen viel Raum zur Entfaltung und ein einmaliges Ambiente. Eine großflächige Dachterrasse ergänzt die Nutzbarkeit des offen gestalteten Wohnbereichs. Jedes der zwei Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einer der beiden Dachterrassen.

Wohnfläche 3-Zimmer-Wohnung		ca.
Diele	6,0	m²
Flur	1,7	m²
Wohnen/Essen/Kochen	21,9	m²
Schlafen	19,1	m²
Kind/Gast/Arbeiten	11,6	m²
Bad	8,4	m²
WC	2,6	m²
Dachterrasse 22,3 m² (50 %)	11,1	m²
Dachterrasse 4,8 m² (50 %)	2,4	m²
gesamt ca.	**84,8**	**m²**

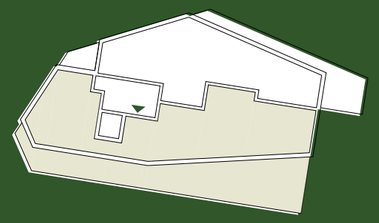




LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

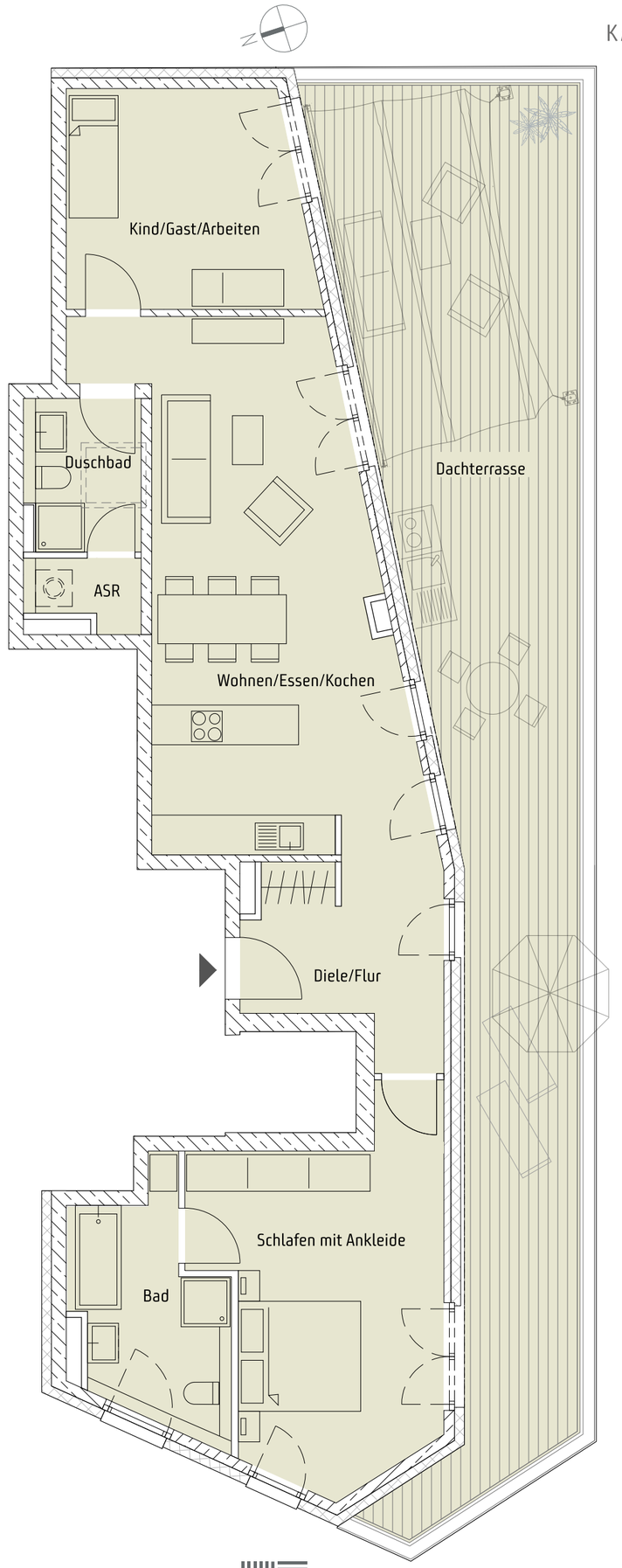
Penthouse

Wohnung 7



Das Penthouse ist ein Wohn- und Lebensstil mit dem besonderen Etwas. Großzügigkeit, Weite, Helligkeit. Repräsentative Bereiche für Kochen, Essen und Wohnen, ergänzt um eine weitläufige Dachterrasse, bieten Raum für Kommunikation, Erholung, Wohnerlebnis. Der Schlafbereich mit Ankleide und Ensuite-Bad sowie ein weiteres abgetrenntes Zimmer formen private Rückzugsorte.

Wohnfläche 3-Zimmer-Wohnung		ca.
Diele/Flur	8,7	m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,4	m²
Schlafen mit Ankleide	20,8	m²
Kind/Gast/Arbeiten	13,7	m²
Bad	8,2	m²
Duschbad	4,6	m²
Abstellraum (ASR)	2,0	m²
Dachterrasse 61,8 m² (50 %)	30,9	m²
gesamt ca.	**123,3**	**m²**



LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

Der Wald hinter der VILLA
VILLA AM
Kastanienhain

Auszug aus der Baubeschreibung

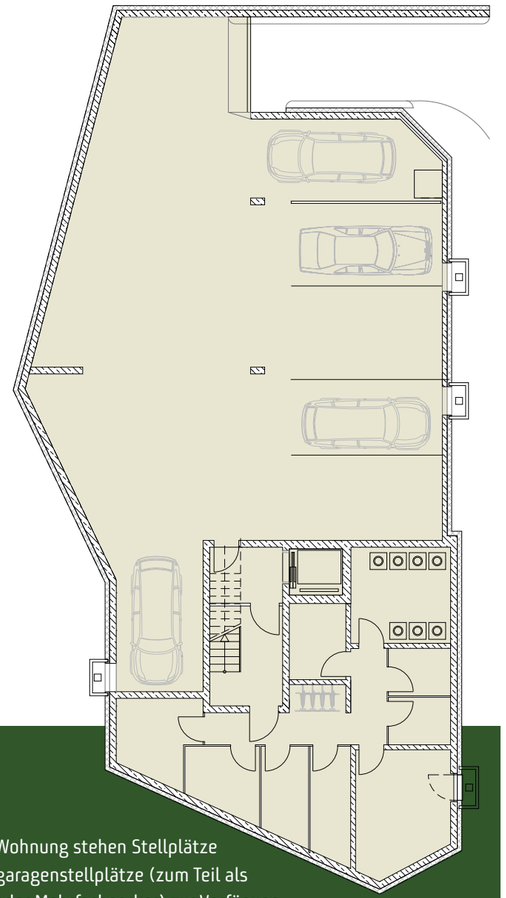
Bei der Wohnungsausstattung paart sich zeitgemäßer Komfort mit moderner Eleganz. Dabei wählen Sie das Design, das Ihrem persönlichen Lebensstil und dem Anspruch an Ihr Zuhause entspricht!

Duravit, Grohe, Kaldewei, Villeroy & Boch, Gira, Busch Jaeger, Bauwerk sind nur einige der renommierten Markennamen, die für bewährte Qualität stehen und die Ihnen bei der Bemusterung begegnen werden.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Zu jeder Wohnung gehört mindestens ein Balkon oder eine Loggia, Terrasse bzw. Dachterrasse
Aufzugsanlage
Hochwertige keramische Plattenbeläge und Wandfliesen
Echtholzparkett in attraktivem Schiffsbodenverband
Fußbodenheizung in allen Räumen
Elektrische Rollläden
Sicherheitspaket in den Erdgeschoss-Wohnungen
Video-Gegensprechanlage
Optional Barrierefreiheit
Ganz groß: Raumhöhe ca. 2,60 m – 2,70 m

Gerne überreichen wir Ihnen die ausführliche Baubeschreibung, die Ihnen alle weiteren Vorzüge des Wohnkonzepts der VILLA AM KASTANIENHAIN aufzeigt.



Basement mit Tiefgarage

Für jede Wohnung stehen Stellplätze bzw. Tiefgaragenstellplätze (zum Teil als Doppel- oder Mehrfachparker) zur Verfügung.
Im Basement befinden sich auch private Kellerräume sowie ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum.

VILLA AM

Kastanienhain

Wir sind ein Familienunternehmen. Wir bauen für Familien.

Die LECHNER GROUP ist eine mittelständische und in vierter bzw. fünfter Generation eigentümergeführte Firmenfamilie mit 115-jähriger Bauerfahrung. Georg Heinritz, der Urgroßvater des heutigen Unternehmenschefs, Bernd Lechner, gründete im Jahre 1904 das erste Baugeschäft in Uehlfeld, Bayern.

Seit 2004 liegt ein Schwerpunkt der Aktivitäten der Gruppe in der Projektentwicklung und schlüsselfertigen Errichtung von Projekten in den Metropolregionen Frankfurt RheinMain, Berlin, München und Nürnberg.

Am Riedberg, Frankfurts jüngstem Stadtteil, wurden seither mehr als 850 Wohneinheiten errichtet. Neben verschiedenen Wohnungsbauten sind hier eine Vielzahl an Doppel- und Reihenhausprojektenfür junge Familien entstanden.

Zentrale der LECHNER GROUP in Frankfurt

Impressum / Disclaimer

Dieser Prospekt und die hiermit verbundenen Angaben wurden sorgfältig erstellt, stellen aber nur eine Erstinformation für Kaufinteressenten dar. Sie sind kein verbindliches Angebot und werden nicht Vertragsbestandteil. Die enthaltenen Abbildungen und Visualisierungen stellen eine beispielhafte und idealisierte, das heißt eine von der tatsächlichen Bauausführung möglicherweise abweichende Veranschaulichung des Bauvorhabens dar. Insbesondere Materialität, Farben, Ebenmäßigkeit, Strukturen und Erscheinungsbilder, z.B. von Materialien wie Naturstein, können in der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zudem enthalten die Visualisierungen und Abbildungen im Vergleich zur Baubeschreibung Mehrleistungen, Sonderausstattungen und zusätzliche Leistungen, welche gesondert zu beauftragen sind. Dargestellte Bauteile (z.B. Laternen, Leuchtkörper, Außenbeleuchtung, Geländer etc.) können im Rahmen der Ausführungsplanung entfallen und/oder durch von den Illustrationen in Konstruktion, Farbe, Form als auch Materialität abweichende Bauteile ersetzt werden.

Für die endgültige Bauausführung ist der Inhalt der Baubeschreibung maßgeblich. Änderungen an der Konzeption, d. h. der Planung, Bauausführung und Ausstattung müssen wir uns vorbehalten. Dies gilt besonders für die im Prospekt gezeigten, oben genannten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen, Pläne und Ausstattungsdetails.

Die in den Grundrissplänen eingezeichneten Möblierungen sind nur ein Vorschlag und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Auch die in den Plänen eingezeichnete Küche (Küchenmöbilierung) ist nicht beinhaltet. Maßgeblich und ausschließliche Vertragsunterlage ist der beim Notar zu beurkundende Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden haben Gültigkeit.

Sämtliche Absprachen, die Sie mit einem Mitarbeiter der Lechner Immobilien Development GmbH treffen oder mit jemandem, der im Namen der Lechner Immobilien Development GmbH auftritt, müssen in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Was nicht im Kaufvertrag steht, hat ausdrücklich keine Gültigkeit. Dem Kaufvertrag liegt eine so genannte Verweisungsurkunde zugrunde, die eine ausführliche technische Baubeschreibung, die Pläne für das Bauwerk und auch die Teilungserklärung (Bildung von Wohneigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz) enthält. Diese Unterlagen sind allein verbindlich.

Stand 01/2021

© LECHNER Immobilien Development GmbH
Altenhöferallee 131 | 60438 Frankfurt am Main

Architektur: Franken Architekten, Frankfurt

Fotonachweis:
AdobeStock: S. 8: Jo Chambers, S. 11: eranyardeni, CPN, S. 12: GutesaMilos, goodluz, chika_milan, S. 38: Gorodenkoff
Design: oh-werbung

www.kastanienhain.com

LECHNER IMMOBILIEN DEVELOPMENT GmbH
Altenhöferallee 133
60438 Frankfurt/Main
069 / 90 55 77 22-00
office@lechnergroup.com
www.lechner-immobilien-development.de

LECHNER
IMMOBILIEN
DEVELOPMENT