

› Barrierefreie, moderne Wohnanlage in Mörfelden

Der verdiente Anspruch nach Individualität und Persönlichkeit spiegelt sich in allen Aspekten unseres **modernen Lebens** wieder.

Ein sich an diesem Bedarf orientierendes Wohnkonzept bildet die Grundlage für **exklusiven Lebensstil und gefühlten Wohnkomfort**.

Mit dem richtigen Gespür für das Besondere versteht es sich einmal mehr, das Gesicht unserer Stadt um eine Facette zu bereichern.

Die **anspruchsvolle architektonische Linie** findet sich in der Außenplanung ebenso wie in der **vielseitigen Grundrissgestaltung** der einzelnen Wohngestaltungen wieder.

Im Erdgeschoss werden **14 Hotel-Appartements** in der Größe von ca. 23m² bis 43m², ebenso **barrierefrei** angeboten. Desweiteren wird im Erdgeschoss ein **gemütliches Bistro & Café** eingerichtet.



BFW MBH 
PARTNER FÜR DEN WOHNBAU
Westendstraße 40 64546 Mörfelden-Walldorf Telefon 06105 / 33020 ■
info@bfw-wohnbau.com • www.bfw-wohnbau.com

BFW GmbH übernimmt keine Gewähr für die Genauigkeit oder Vollständigkeit der hier gegebenen Informationen und übernimmt keine Verantwortung für die Konsequenzen ihrer Nutzung sowie keine Haftung für Druckfehler.

Barrierefreie, moderne Wohnanlage



▶ **Barrierefreies Wohnen** ▶ **Innovative Energieversorgung** ▶ **17 moderne Wohnungen & 14 gewerbliche Mietobjekte**

Hotel-Appartements



› Appartement 1

Flur 1/2	4,04m ²
Bad 1	8,85m ²
Zimmer 1	24,50m ²
Gesamtfläche	37,36m²

› Appartement 2

Flur 1/2	4,04m ²
Bad 2	10,28m ²
Zimmer 2	16,58m ²
Gesamtfläche	30,90m²

› Appartement 3

Flur 3/4	2,47m ²
Bad 3	5,37m ²
Zimmer 3	14,63m ²
Gesamtfläche	22,47m²

› Appartement 4

Flur 1/2	2,47m ²
Bad 1	5,37m ²
Zimmer 1	15,27m ²
Gesamtfläche	23,11m²



› Wohnung 1 (Penthouse-Etage)

Wohnen/Essen	55,33m ²
Küche	7,53m ²
Gäste-WC	2,75m ²
Abstellkammer	2,75m ²
HWR	4,13m ²
Bad	10,06m ²
Flur	10,11m ²
Zimmer 2	16,59m ²
Zimmer 1	13,58m ²
Loggia*	45,20m ²
Gesamtfläche	168,03m²



› Wohnung 2 (1. Obergeschoss)

Wohnen/Essen/Küche	32,63m ²
Zimmer 1	15,11m ²
Bad	7,27m ²
Balkon	2,28m ²
Gesamtfläche	57,29m²



› Wohnung 2 (1. Obergeschoss)

Wohnen/Essen/Küche	32,07m ²
Zimmer 1	15,11m ²
Bad	7,27m ²
Balkon	2,28m ²
Gesamtfläche	56,73m²

Die gezeigten Objekte sind nur eine Auswahl aus insgesamt 14 Hotel-Appartements, sowie 17 privaten Wohnobjekten.
* m² in 100% - gemäß WoFIV (Wohnflächenverordnung) werden Terrassen, Loggien, Balkone nur zu 50% angerechnet.

Private Wohnobjekte

› Gewerbliche Wohnobjekte

Im Erdgeschoss unserer Wohnanlage befinden sich **14 gewerbliche Objekte**, die nach dem *Boar-ding-Haus-Konzept* vermietet werden.

Die **1-Zimmer-Appartements** mit **eigenem Bad** sind optimal für Personen, die für einen bestimmten Zeitraum eine unabhängige und moderne Wohnmöglichkeit suchen. Alle Süd-West gelegene Appartements haben einen **Terrassenanteil im Garten**.

Die Appartements reichen von ca. **21m² bis zu 41m²**.

› Private Wohnobjekte

Auf zwei Obergeschosse und das Dachgeschoss verteilt, befinden sich insgesamt **17 moderne Wohnungen** zur Vermietung.

Die ca. **50 bis 150m²** großen Wohnflächen bieten Platz für bis zu drei Zimmern und sind **inklusive Balkon auf Süd-/Westlage**.

› Innovative Energieversorgung

Nachhaltiges Wohnen mit KfW Effizienzklasse 70, effektives Fußboden-Heizungssystem mit Pelett Kraft-Wärme-Kopplungsanlage mit Einzelraum-Regelung, Kühlungsregelung im Sommer, eine Stromerzeugung und kontrollierte dezentrale Wohnraum-Lüftungsanlage.

› Sanitär/Heizung

- ▶ Waschtisch im Bad
- ▶ Handwaschbecken im Gäste-WC
- ▶ Ablaufgarnitur verchromt
- ▶ Bodengleiche Dusche mit Sitzgelegenheit
- ▶ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ▶ Bad und WC gefliest

› Elektroausstattung

- ▶ Zeitschaltung und Bewegungsmelder im Außenbereich
- ▶ Zeitschaltung im Treppenhaus

- ▶ Klingeltableau, Kamera am Haupteingang
- ▶ TV-Empfang (Kabel/Schüssel) im Wohnzimmer.

› Sonstige Ausstattungsmerkmale

- ▶ Bodentiefe Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- ▶ Elektrische und manuelle Rolläden an allen Fenstern
- ▶ Thermisch getrennte Balkone/Loggien
- ▶ Tiefgarage mit elektrischem Rolltor
- ▶ Tiefgaragenstellplätze
- ▶ Abschließbare Kellerabteile
- ▶ Aufzug vom Dachgeschoss bis zur Tiefgarage
- ▶ **TÜV-Süd geprüftes Objekt**

