

reweba park biebertal

...WOHNEN AM TALWEG IN RODHEIM



- #naturnahes Wohnen
- #ruhige und sonnige Lage mitten in Biebertal-Rodheim
- #unverbaubare Aussicht
- #barrierefreie Wohnanlage mit Gemeinschaftspraxis und Apotheke
- #Neubau als KfW-Effizienzhaus 55
- #grosszügige Tiefgarage
- #Entreé durch denkmalgeschütztes Gebäude geprägt
- #38 Ein- bis Fünzimmerwohnungen
- #Umsetzung durch regionale Handwerksbetriebe

Kaufpreise ab 3.999,- EUR/m²
zuzüglich Stellplätze

ein Projekt der

reweba GmbH

Regionale Werte Bauen

Fliederweg 9
35633 Lahnau

Tel. 06441 963616
kontakt@reweba.com

**reweba**
Regionale Werte Bauen



Quelle: Geoportal Hessen

...mitten im Ort und doch im Grünen...





Entree / Giessener Strasse

Diese moderne Wohnanlage, mit Zwei- bis Fünzimmerwohnungen entsteht im Frühjahr 2023. Sichern Sie sich schon heute Ihre Eigentumswohnung zum Eigennutz oder zur Kapitalanlage!

Das Entree zur Wohnanlage wird durch ein Denkmal sowie zwei Neubauten gebildet, die in Abstimmung mit der Denkmalbehörde geplant, historische Gebäude ersetzen:

Das Kulturdenkmal von 1855 wird vollständig saniert und zukünftig eine Apotheke beherbergen.

Ein unmittelbar an der Strasse errichteter Ersatzbau einer ehemaligen Schmiede bildet das Portalgebäude zum Anwesen und nimmt eine Rampe zur barrierefreien Erschließung auf.

Der an das Denkmal unmittelbar angelehnte Scheunenersatzbau bildet die Einhausung der Tiefgaragenzufahrt.

Die geplante Wohnanlage fügt sich in den Rodheimer Ortskern ein und schreibt diesen fort, indem neue öffentliche und halböffentliche Bereiche in Form von Höfen entstehen.



Wohngebäude / Talweg

Neben Apotheke und allgemeinmedizinischer Gemeinschaftspraxis entstehen hier 38 Eigentumswohnungen. Sämtliche Einheiten sind ebenerdig oder über einen Aufzug zu erreichen, der Großteil davon ist gemäß §54 HBO barrierefrei und kann bei Bedarf behindertengerecht eingerichtet werden.

Die Gebäude mit Wohnungen befinden sich im hinteren, zum Naherholungsbereich „Talweg“ orientierten Grundstücksteil. Dieser ist von Ruhe, Sonne, Natur und unverbaubarer Aussicht geprägt.

Ob Familien, Ruheständler, Studierende oder Alleinstehende - für jeden ist eine passende Wohnung geplant.

Die Gemeinde Biebertal ist die größte von Dreien im Gleiberger Land, wo Fuß- und Radwanderer Urlaub machen, um beispielsweise die beiden malerischen Burgruinen Gleiberg und Vetzberg oder die ausgedehnten Wälder in der direkten Umgebung zu besuchen.

Schwimmbad und Grundschule sind in 10 Minuten zu Fuß erreicht - ebenso Eisdielen, Bäckerei, Friseurstudio, weitere Arztpraxen, Lebensmitteleinzelhandel sowie andere Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Unmittelbar vor dem Grundstück liegt eine Bushaltestelle. Von hier aus führen mehrere Buslinien mit einer Fahrtzeit von circa 15 Minuten nach Gießen.

Mit dem Auto ist man in 5 Minuten auf der Autobahn nach Frankfurt, Kassel oder Dortmund.

Tiefgarage



Die neuen Gebäude werden komplett durch die Tiefgarage unterbaut. In den Freiflächen und auf der Garagendecke werden weitere Stellplätze eingerichtet.

All Ihre Fahrräder und Autos finden hier Platz - egal ob behindertengerecht oder mit Ladestation.

Freiflächen





Die Wohnungen sind so geplant, dass Sie sich wohlfühlen und nicht mehr ausziehen wollen. Alle Einheiten verfügen über folgende Mindestausstattung:

- #sinnvoll und wohnlich einzurichtende Grundrisse
- #grosszügige/r Balkon/Loggia/Dachterrasse - schwellenlos begehbar
- #Fußbodenheizung
- #in der Wohnung liegender Abstellraum
- #bodengleiche Duschen mit geschmackvoller Ausstattung/Einrichtung
- #hochwertige Bodenbeläge
- #elektrische Rolläden und/oder Raffstoren
- #Waschräume jeweils in der Nähe der Wohnung
- #Räume für Gehhilfen und Kinderwagen in der Nähe der Wohnung
- #optionale Kellerabstellräume

Erdgeschoss

TALWEG

GIESSENER STRASSE



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Staffelgeschoss





Unser Projekt wird mit regionalen Handwerksunternehmen und selbstverständlich nach den gültigen Normen und anerkannten Regeln der Technik umgesetzt. Sie erwartet unter anderem...

#massive Bauweise

#Flachdächer aus Stahlbeton mit Begrünung und großflächiger Photovoltaik

#KfW-Effizienzhaus 55

#CO2-neutrale Holzpellet- bzw. -hackschnitzelheizung

#sämtliche Einheiten und Ebenen mit Aufzügen barrierefrei erreichbar

#erhöhter Schallschutz gem. DIN 4109/Beiblatt 2 bzw. VDI 4100 SSt. II

Hinweis:

Sämtliche Angaben und Darstellungen in diesem Exposé sind ohne Gewähr und beziehen sich auf den Planstand Genehmigungsplanung von 07/2022. Änderungen, die sich durch behördliche Anforderungen ergeben, sind vorbehalten - ebenso wie Irrtümer.

Entwurf: henry kreiling architekt

Sie haben Fragen oder wollen sich eine Wohnung reservieren? Wir freuen uns auf Sie...

reweba GmbH

Regionale Werte Bauen

Fliederweg 9
35633 Lahnau

Tel. 06441 963616
kontakt@reweba.com


reweba
Regionale Werte Bauen

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Grabowski“ - 4 Zimmer

Wohnfläche: 121,80 qm innen* + 7,83 qm Loggia** = 129,63 qm

barrierefrei

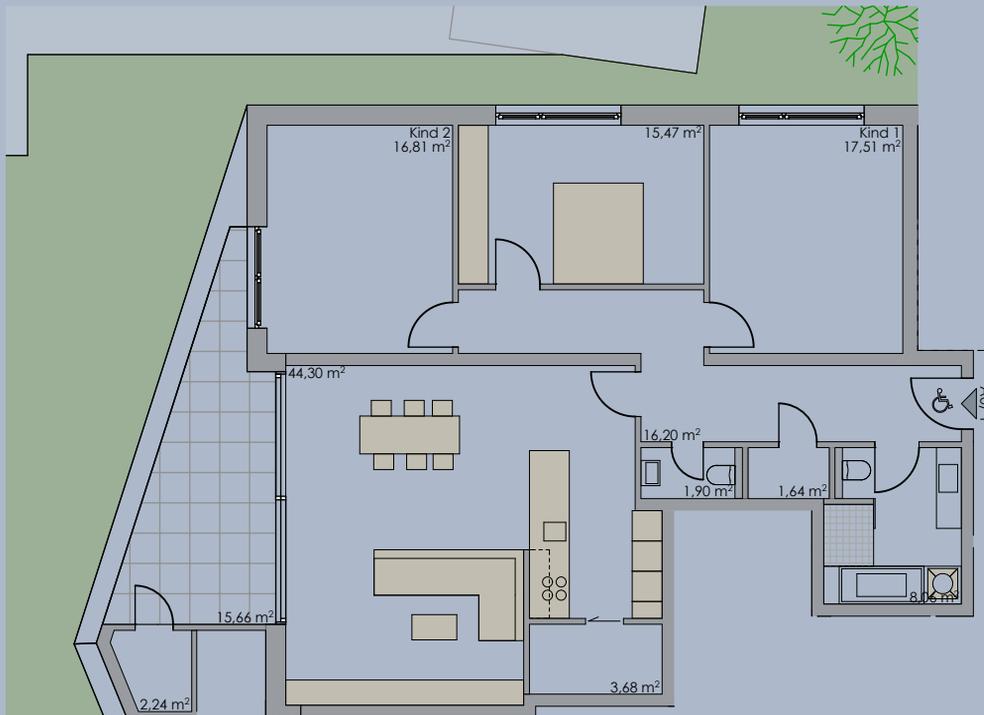
Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer

Wohn-Ess-Kochbereich mit HWR

Abstellraum, WC, Bad mit Badewanne

Loggia mit Abstellraum (zusätzlich 2,17 qm Nutzfläche*)

je einmal im Erdgeschoss / 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Hölzenbein“ - 3,5 Zimmer

Wohnfläche: 101,69 qm innen* + 5,49 qm Loggia** = 107,17 qm

barrierefrei

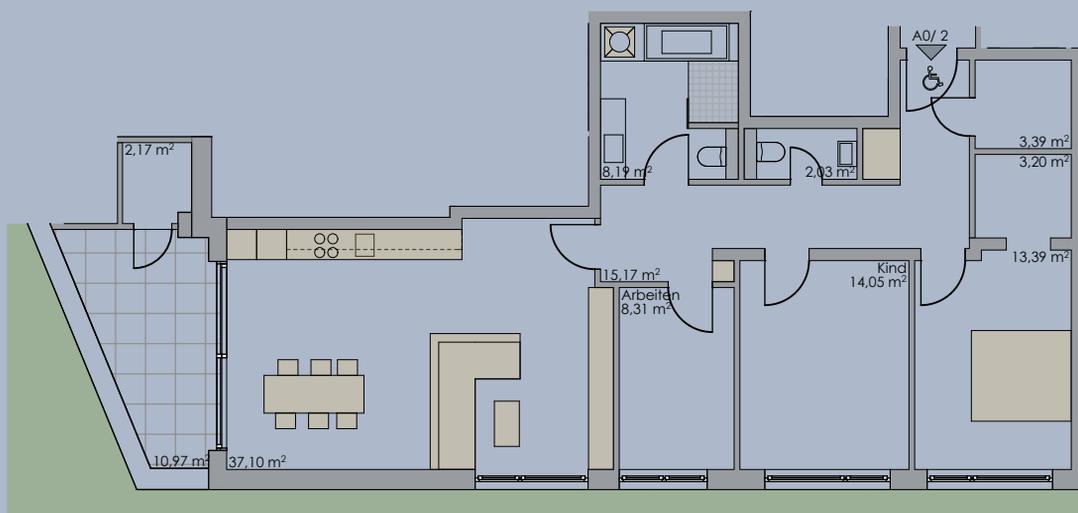
Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer, Arbeitszimmer

Wohn-Ess-Kochbereich

Abstellraum, WC, Bad mit Badewanne

Loggia mit Abstellraum (zusätzlich 2,10 qm Nutzfläche*)

je einmal im Erdgeschoss / 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Körbel“ - 3 Zimmer

Wohnfläche: 78,58 qm innen* + 8,34 qm Balkon** = 86,92 qm

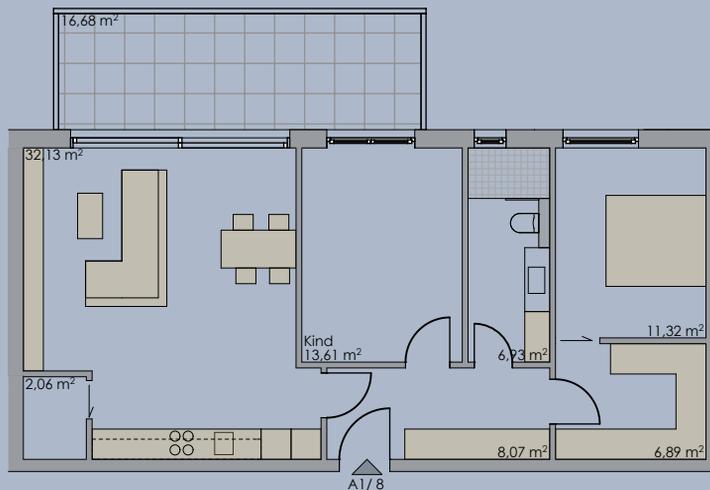
Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer mit Balkonzugang

Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer bzw. Abstellraum

Tageslicht-Bad

Balkon

je einmal im 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss / Staffelgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „AMFG14“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 77,42 qm innen* + 5,18 qm Balkon** = 82,60 qm

#barrierefrei

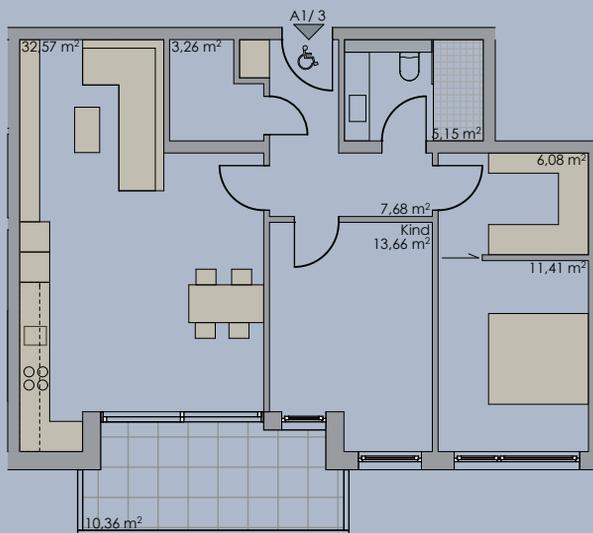
#Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer mit Balkonzugang

#Wohn-Ess-Kochbereich

#Abstellraum, Bad

#Balkon-Loggia-Hybrid

#je einmal im 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte



Wohnung Typ „Yeboah“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 78,24 qm innen* + 5,49 qm Balkon** = 83,73 qm

#barrierefrei

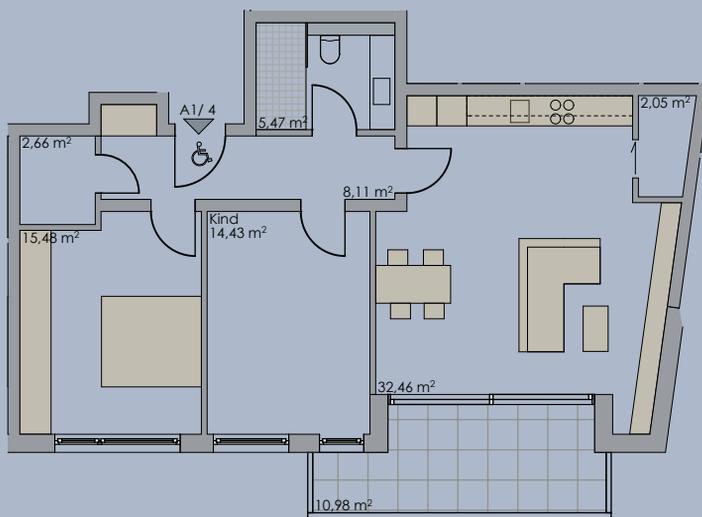
#Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Balkonzugang

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer

#Abstellraum, Bad

#Balkon-Loggia-Hybrid

#je einmal im 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte



Wohnung Typ „Okocha-J“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 79,97 qm innen* + 6,29 qm Dachterrasse*** = 86,26 qm

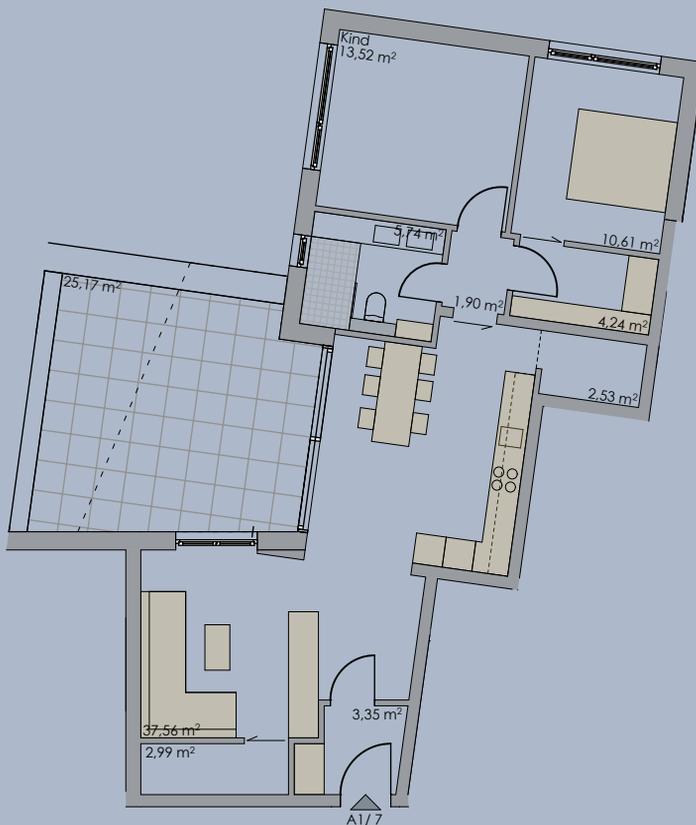
#Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer bzw. HWR

#Abstellraum, Tageslicht-Bad

#Dachterrasse

#im 1. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

*** Flächenansatz für große Dachterrassen 25% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte



Wohnung Typ „Okocha-JJ“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 79,97 qm innen* + 8,51 qm Balkon** = 88,47 qm

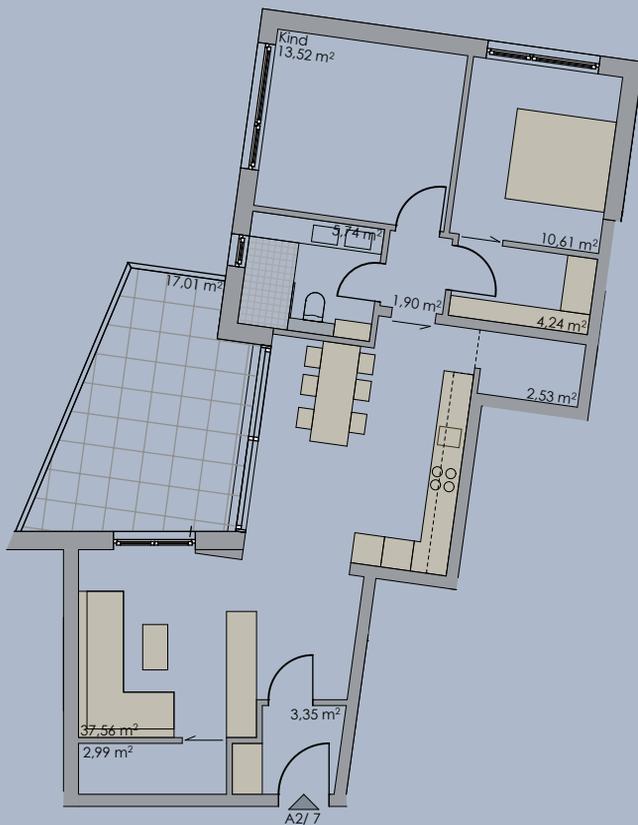
#Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer bzw. HWR

#Abstellraum, Tageslicht-Bad

#Balkon-Loggia-Hybrid

#im 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Nikolov“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 79,39 qm innen* + 11,28 qm Dachterrasse*** = 90,68 qm

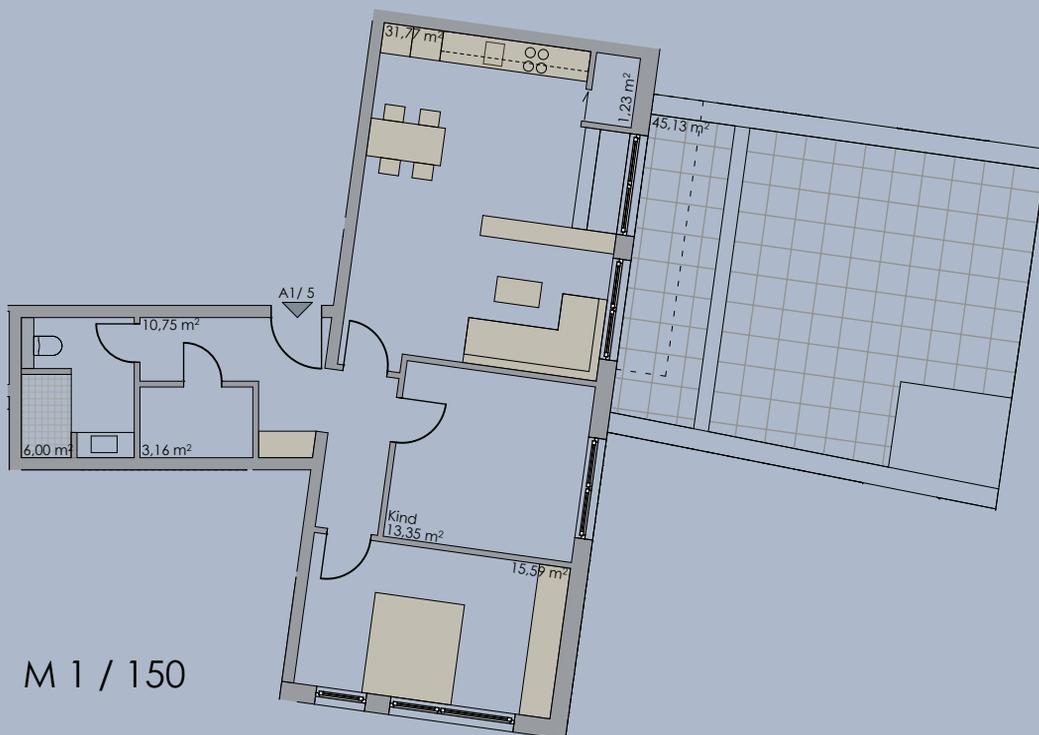
#Schlafzimmer, Kinderzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer

#Abstellraum, Bad

#Dachterrasse

#im 1. Obergeschoss



* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

*** Flächenansatz für große Dachterrassen 25% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte



Wohnung Typ „Bein“ - 2 Zimmer

#Wohnfläche: 49,90 qm innen* + 5,70 qm Loggia** = 55,59 qm

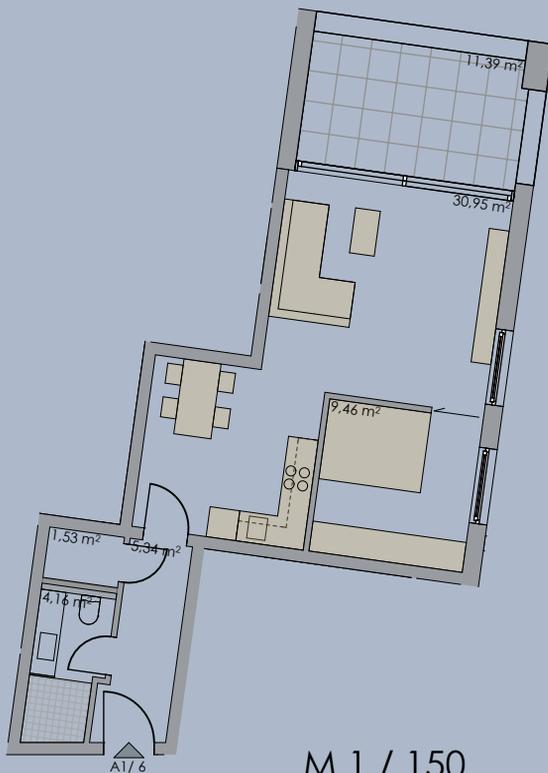
#kleines Schlafzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich

#Abstellraum, Bad

#Loggia

#je einmal im 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Falkenmayer“ - 2,5 Zimmer

#Wohnfläche: 68,39 qm innen* + 4,47 qm Dachterrasse** = 72,86 qm

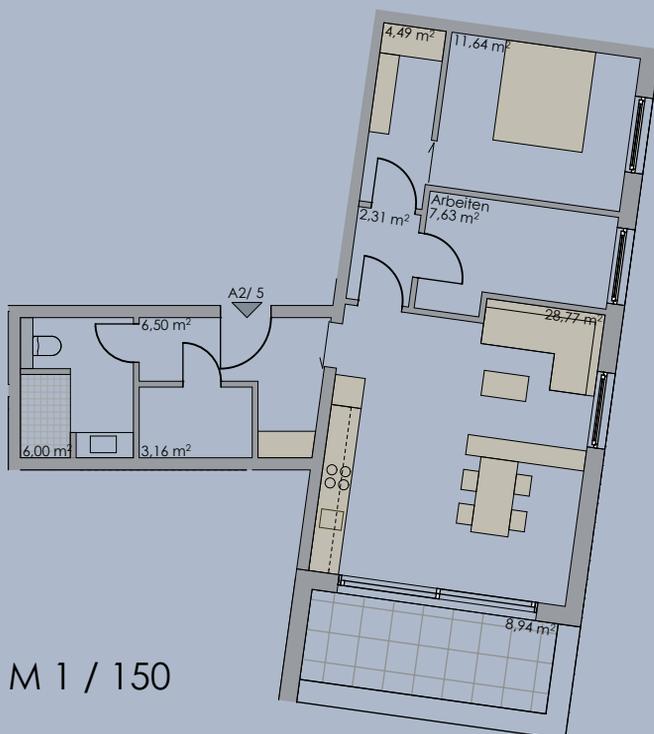
#Schlafzimmer mit Ankleide, Arbeitszimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich

#Abstellraum, Bad

#Dachterrasse

#im 2. Obergeschoss

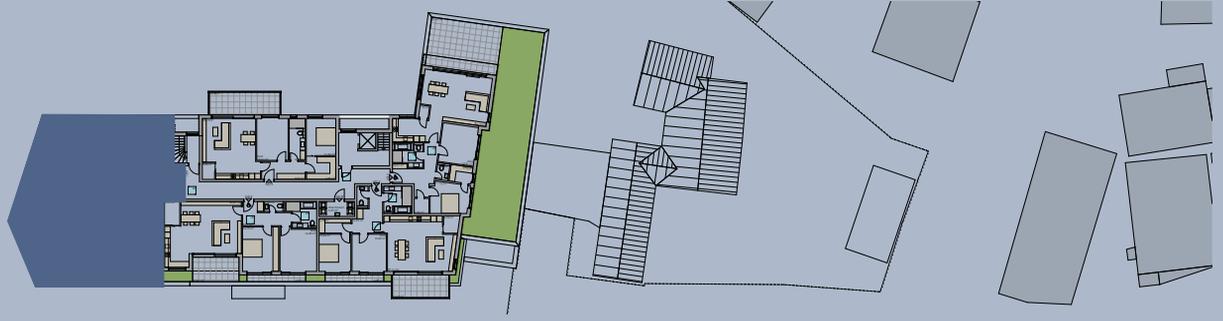


M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für kleine Dachterrassen 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Hinteregger“ - 5 Zimmer

#Wohnfläche: 131,21 qm innen* + 18,19 qm Dachterrassen**/** = 149,40 qm

#barrierefrei

#Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Arbeitszimmer

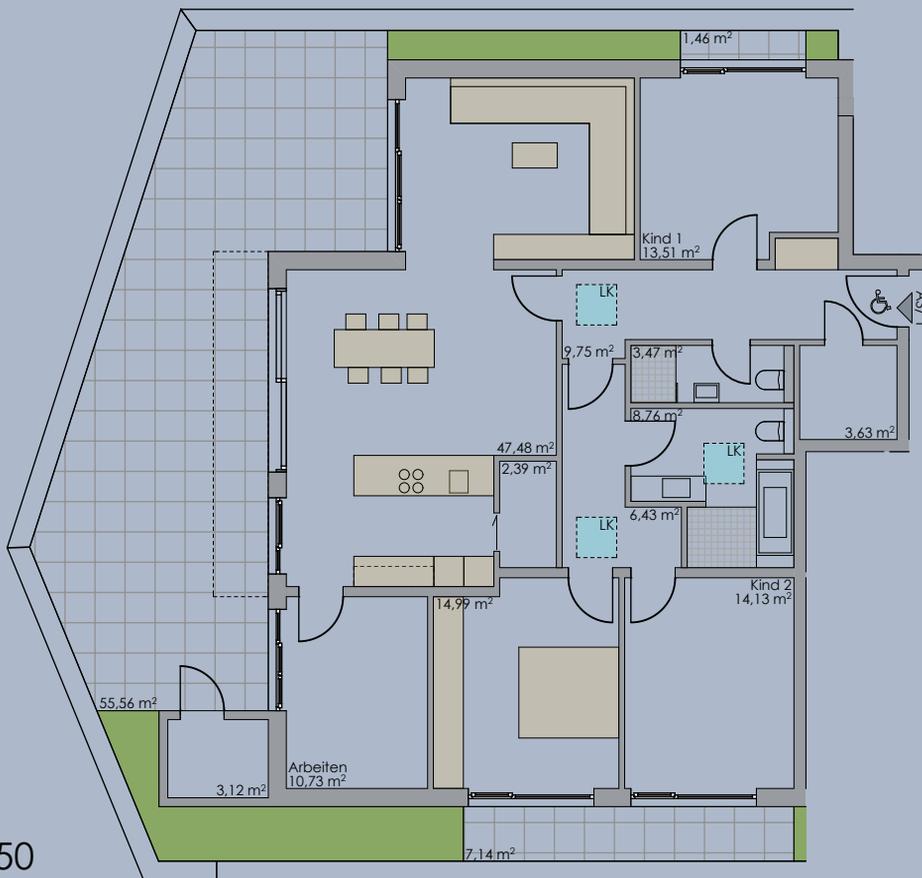
#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer bzw. HWR

#Abstellraum, Gäste-Bad, Master-Bad mit Lichtkuppel

#Dachterrasse mit Dachüberstand und mit Abstellraum (zus. 3,03 qm Nutzfläche*)

#Dachterrasse bzw. Austritt vor Zimmern

#im Staffelgeschoss



* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für kleine Dachterrassen 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

*** Flächenansatz für große Dachterrassen 25% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Amanatidis“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 92,95 qm innen* + 7,95 qm Dachterrassen** = 100,90 qm

#barrierefrei

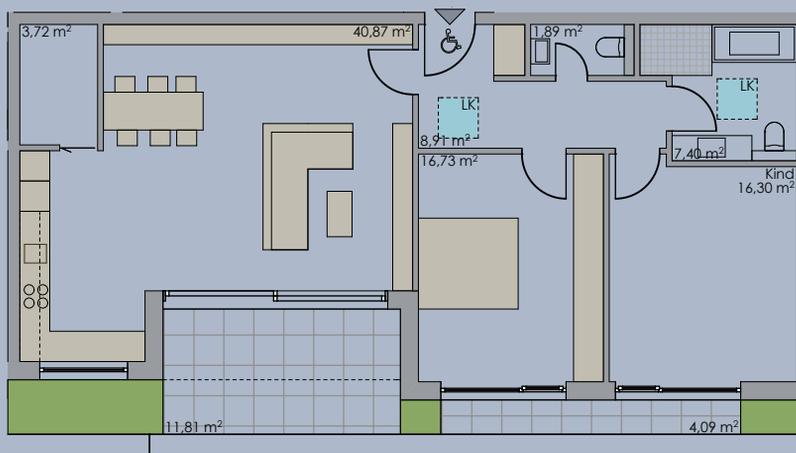
#Schlafzimmer, Kinderzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer bzw. HWR

#WC, Bad mit Lichtkuppel

#Dachterrasse zum Teil überdacht, Austritt vor Zimmern

#im Staffelgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für kleine Dachterrassen 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Bindewald“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 87,86 qm innen* + 8,69 qm Dachterrassen** = 96,55 qm

#barrierefrei

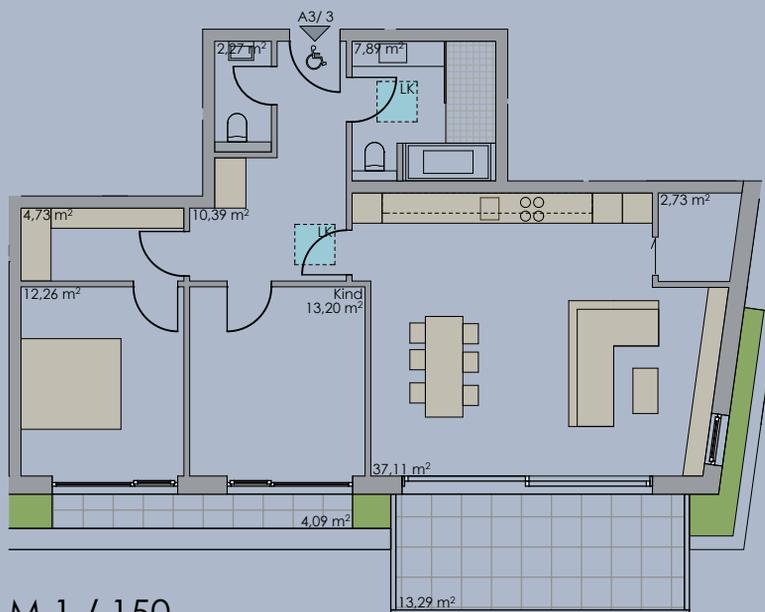
#Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer bzw. HWR

#WC, Bad mit Lichtkuppel

#Dachterrasse, Austritt vor Zimmern

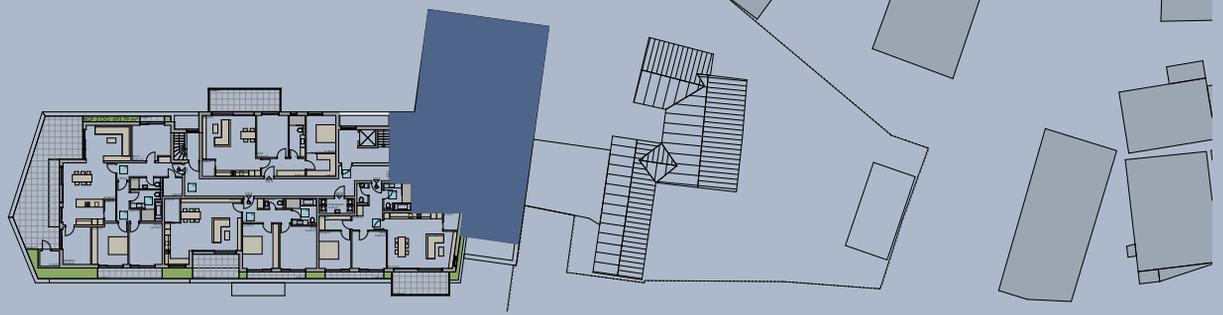
#im Staffelgeschoss



* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für kleine Dachterrassen 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Fjörtoft“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 96,70 qm innen* + 9,13 qm Dachterrasse** = 105,83 qm

#barrierefrei

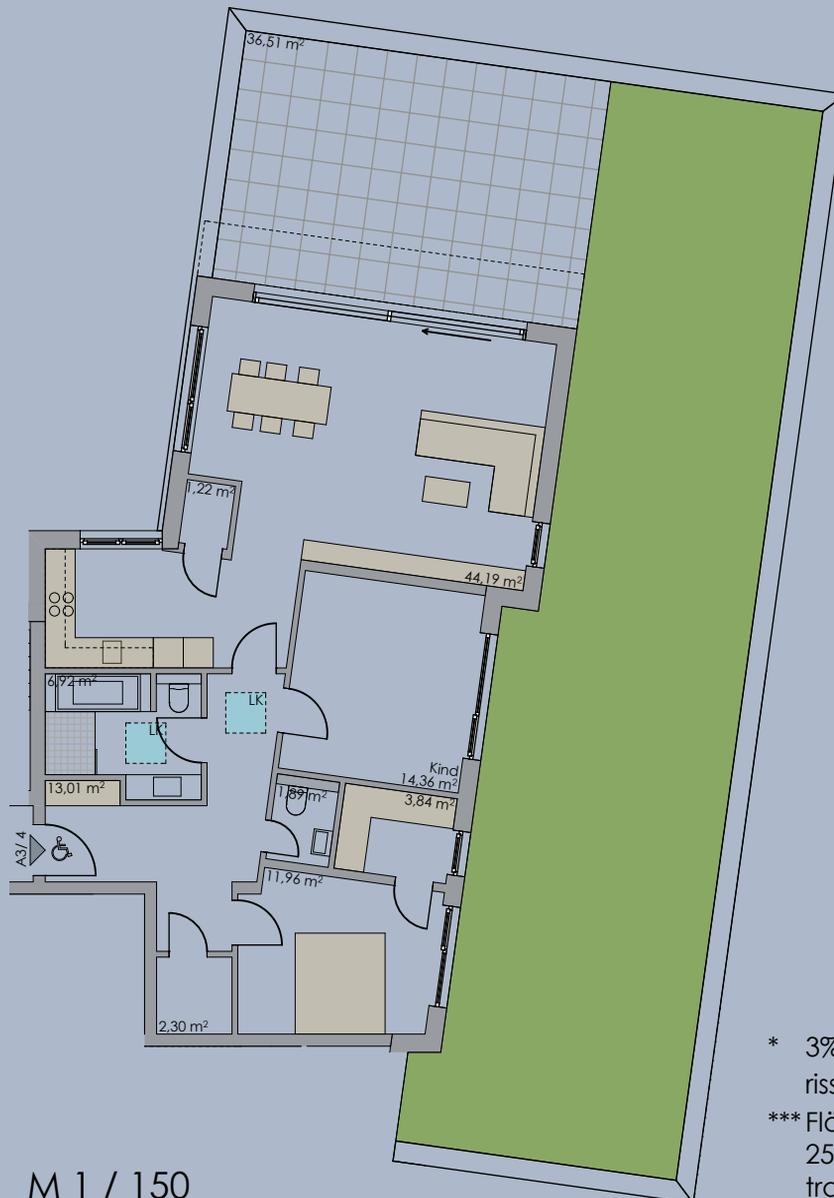
#Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer - beide mit Zugang zum Dachgarten

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Speisekammer

#Abstellraum, WC, Bad mit Lichtkuppel

#Dachterrasse mit Dachüberstand, sehr großer Dachgarten

#im Staffelgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

*** Flächenansatz für große Dachterrassen 25% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Kamada D“ - 3 Zimmer

Wohnfläche: 78,52 qm innen* + 4,99 qm Loggia** = 83,51 qm

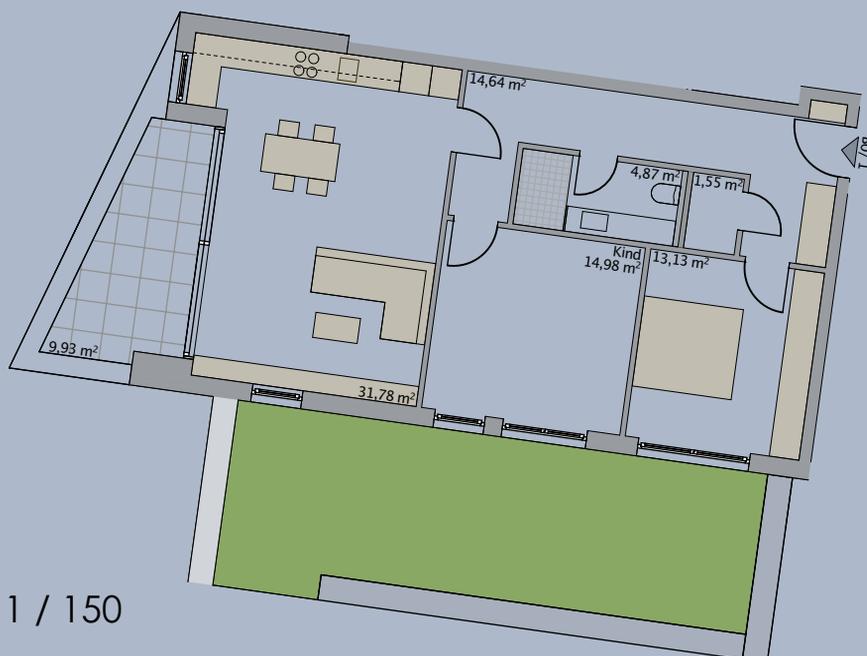
Schlafzimmer, Kinderzimmer

Wohn-Ess-Kochbereich

Abstellraum, Bad

Loggia, zusätzlicher eigener Garten

im Erdgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Kamada“ - 3 Zimmer

Wohnfläche: 78,52 qm innen* + 4,99 qm Loggia** = 83,51 qm

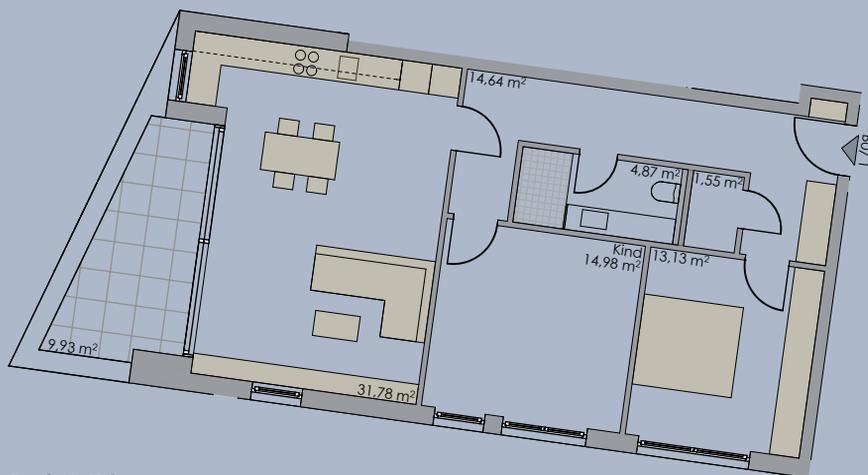
Schlafzimmer, Kinderzimmer

Wohn-Ess-Kochbereich

Abstellraum, Bad

Loggia

je einmal im 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Kostic“ - 3 Zimmer

Wohnfläche: 78,82 qm innen* + 4,70 qm Loggia** = 83,52 qm

barrierefrei

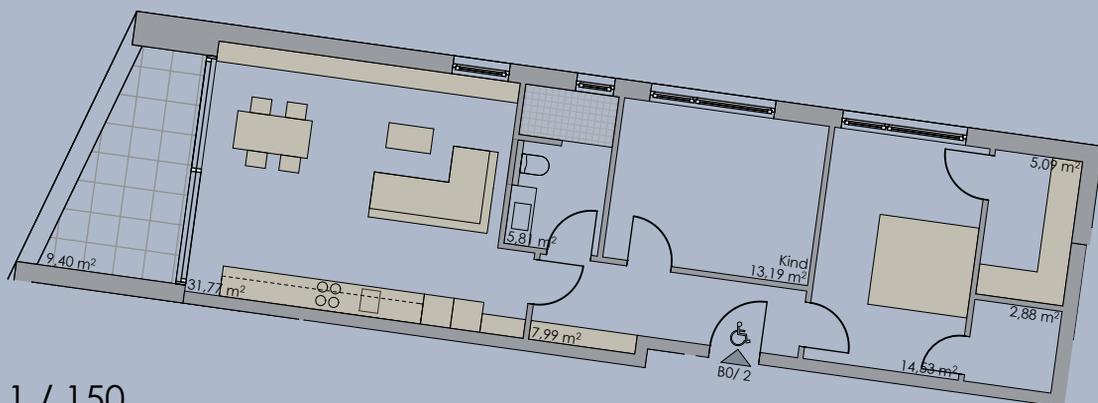
Schlafzimmer mit Ankleide, Kinderzimmer

Wohn-Ess-Kochbereich

Abstellraum, Tageslicht-Bad

Loggia

je einmal im Erdgeschoss / 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal

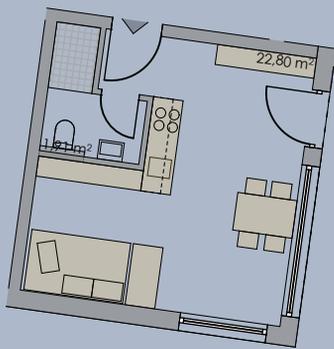


Wohnung Typ „Attila“ - 1 Zimmer

#Wohnfläche: 23,97 qm innen* = 23,97 qm

#Einraumwohnung

#im Erdgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Trapp“ - 4 Zimmer

#Wohnfläche: 104,83 qm innen* + 4,83 qm Loggia** = 109,65 qm

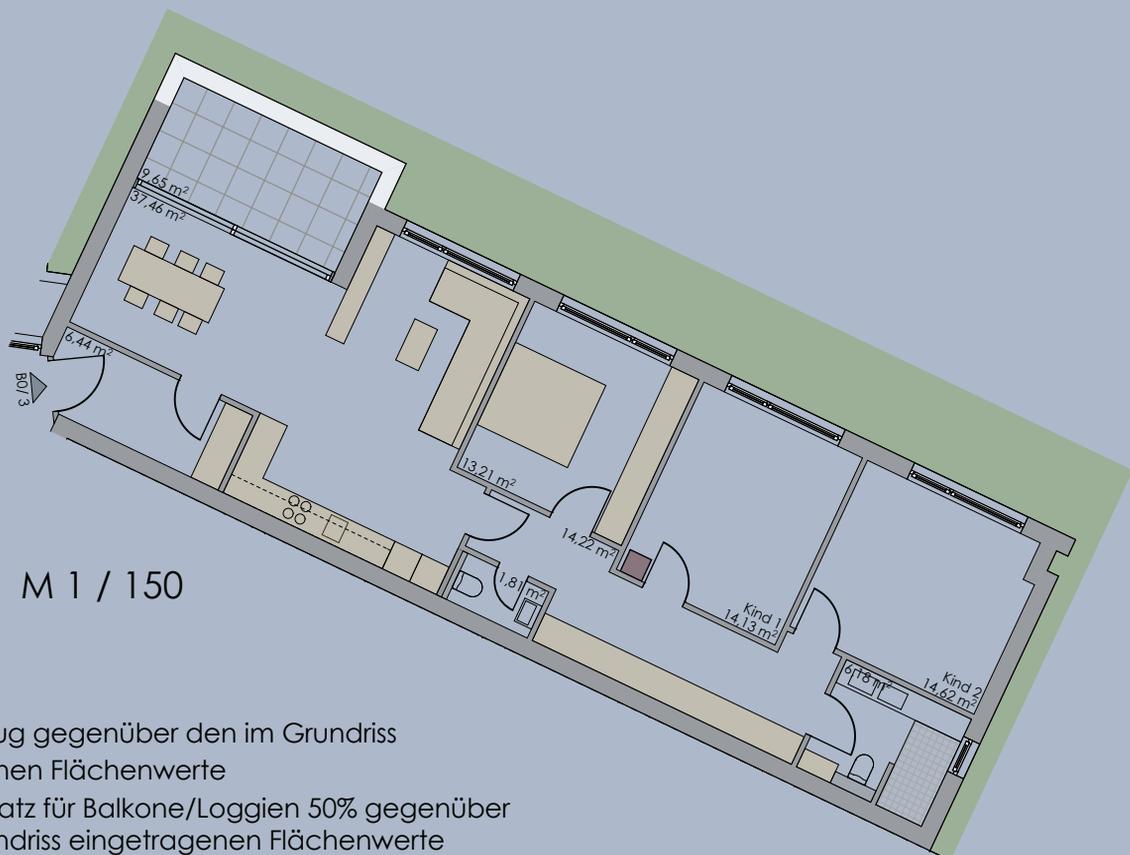
#Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich

#Schrankflur, WC, Tageslicht-Bad

#Loggia

#je einmal im Erdgeschoss / 1. Obergeschoss



* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Sow“ - 3 Zimmer

Wohnfläche: 40,50 qm innen* + 4,61 qm Balkon** = 45,11 qm

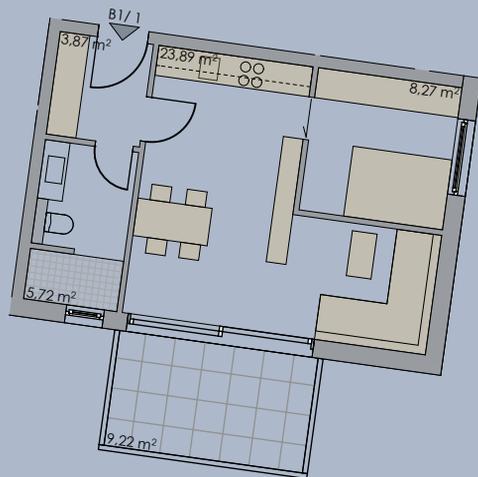
kleines Schlafzimmer

Wohn-Ess-Kochbereich

Schrankflur, Tageslicht-Bad

Balkon

im 1. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Hasebe“ - 3 Zimmer

#Wohnfläche: 79,84 qm innen* + 5,27 qm Balkon** = 85,11 qm

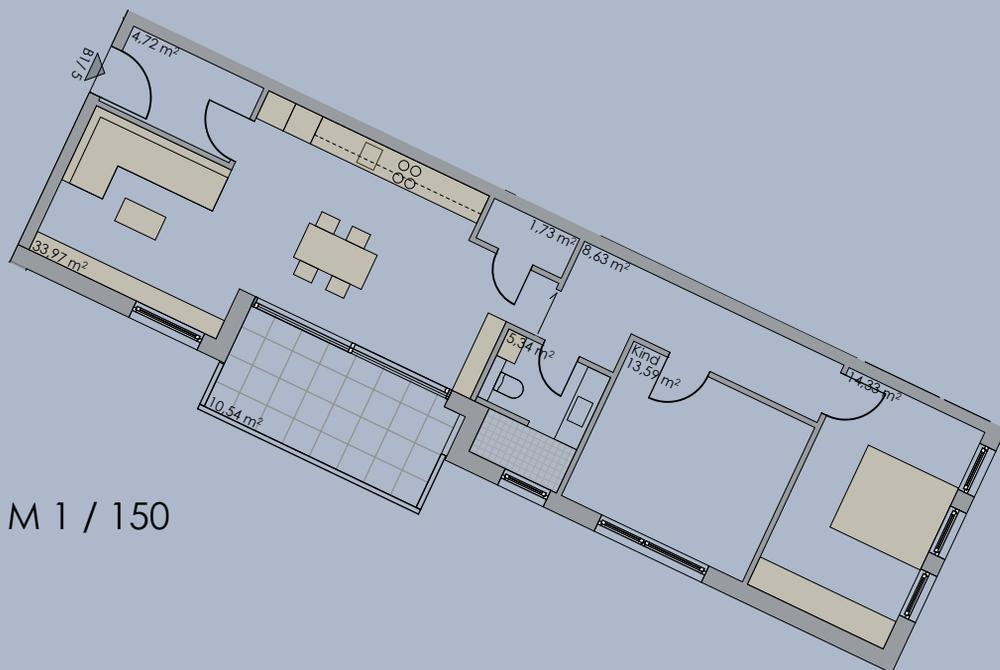
#Schlafzimmer, Kinderzimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Abstellraum bzw. Speisekammer

#Tageslicht-Bad

#Balkon-Loggia-Hybrid

im 1. Obergeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für Balkone/Loggien 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „Rode“ - 4,5 Zimmer

#Wohnfläche: 127,09 qm innen* + 10,94 qm Terrassen**/** = 138,03 qm

#barrierefrei

#Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Arbeitszimmer

#Wohn-Ess-Kochbereich mit Abstellraum, unter Dachschräge

#Tageslicht-WC, Tageslicht-Bad mit Badewanne

#überdachter Freisitz, Dachterrasse vor Zimmern, Austritt vor Arbeitszimmer

#im Dachgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

** Flächenansatz für kleine Dachterrassen 50% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

*** Flächenansatz für große Dachterrassen 25% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebertal



Wohnung Typ „N´Dicka“ - 3 Zimmer

Wohnfläche: 79,91 qm innen* + 6,98 qm Dachterrasse*** = 86,89 qm

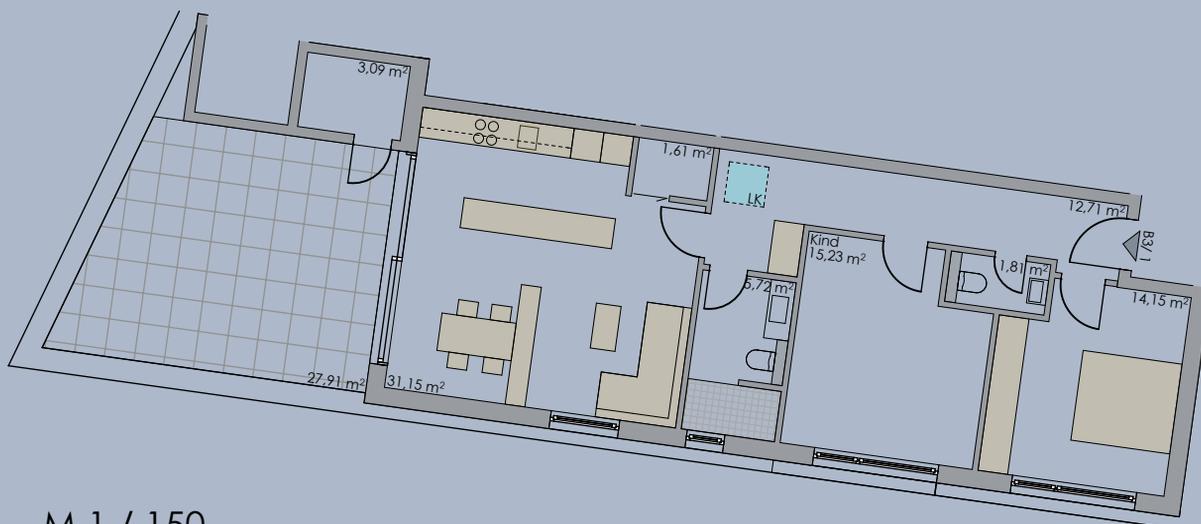
Schlafzimmer, Kinderzimmer

Wohn-Ess-Kochbereich mit Abstellraum bzw. Speisekammer

Tageslicht-Bad, WC

Dachterrasse mit Abstellraum (zus. 3,00 qm Nutzfläche*)

im Staffelgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

*** Flächenansatz für große Dachterrassen 25% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

Mehrfamilienwohnanlage Giessener Strasse 10-12 / 35444 Biebortal



Wohnung Typ „Tuta“ - 3 Zimmer

Wohnfläche: 79,72 qm innen* + 4,31 qm Dachterrasse*** = 84,04 qm

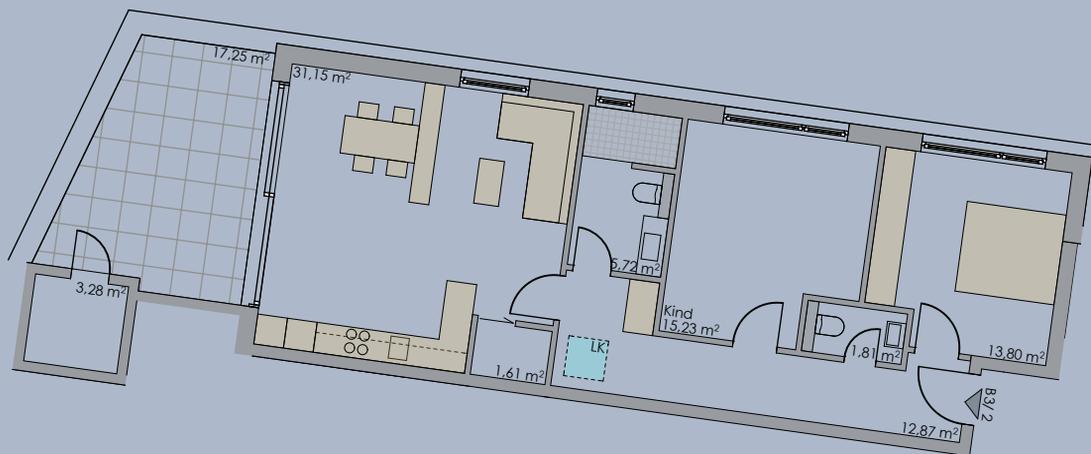
Schlafzimmer, Kinderzimmer

Wohn-Ess-Kochbereich mit Abstellraum bzw. Speisekammer

Tageslicht-Bad, WC

Dachterrasse mit Abstellraum (zus. 3,18 qm Nutzfläche*)

im Staffelgeschoss



M 1 / 150

* 3% Putzabzug gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte

*** Flächenansatz für große Dachterrassen 25% gegenüber den im Grundriss eingetragenen Flächenwerte