



S E N S A

S C H W A L B A C H



SENSA
SCHWALBACH



4 GROßZÜGIGE STADTHÄUSER

Steinweg 1a, 1b, 1c, 1d | 65824 Schwalbach am Taunus

DIE LAGE

eine einladende Vielfalt

Jede Stadt hat ihre Ecken und Kanten: Standorte, an denen man besonders gerne leben möchte. Wohngebiete, die schon immer einen guten Namen hatten. Adressen, die mit begehrten Werten verbunden sind.

Schwalbach am Taunus ist so ein Ort: so etwas wie eine Synergie von allem, was die Familie für ein erfülltes Leben braucht.

Was die Lage auszeichnet: Nette Nachbarschaft und Parks vor der Haustür, gute Verkehrsanbindung, Kitas, Schulen, Geschäfte und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe.





SCHWALBACH und die Umgebung

Von Schwalbach am Taunus aus erreichen Sie die Autobahn, den Hauptbahnhof und den Flughafen schnell und direkt:

Mit dem Auto sind Sie in fünf Minuten auf den Autobahnen A5 und A66. Das Frankfurter Kreuz, der größte Autobahnknoten Deutschlands, ist nur 15 Minuten entfernt.

Über die Schnellstraße und Autobahn dauert die Fahrt zum Frankfurter Flughafen 20 Minuten - mit der S-Bahn ist man 45 Minuten unterwegs (nur einmal umsteigen am Hauptbahnhof).

Die S-Bahnlinien 3 und 4 bringen Sie in 20 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof, einem der bedeutendsten Bahnhöfe Europas. Nur 15 Minuten dauert die Fahrt zur S-Bahn-Station der Messe Frankfurt.

Die Linien der Busse 810, 811 und 812 verbinden Schwalbach mit den Nachbarstädten im Main-Taunus- und im Hochtaunuskreis.



SENSE

NEUBAUPROJEKT

von ES Wohnungsbau

EIN WOHNTRAUM

in Schwalbach am Taunus

Diese besonders charmanten Stadthäuser im **KFW 55 Standard** bestechen neben ihrem durchdachten Grundriss und der raffinierten Aufteilung ebenso durch ihren einzigartigen Wohlfühlfaktor.

Sensa bietet hellen Wohnraum in allen Etagen. Die beeindruckende Architektur, die handwerkliche Perfektion und Eleganz sind selbstverständlich und lassen Familienherzen höherschlagen.



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



SENSA



NEUBAUPROJEKT

von ES Wohnungsbau

ELEGANT UND GROßZÜGIG

ein exklusives Ambiente

Für höchsten Wohnkomfort sorgt die gehobene Ausstattung:

Hochwertiges Echtholzparkett, Fußbodenheizung, die moderne Ausstattung der Bäder mit großflächigen Fliesen, bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung und elektrische Rolläden.

Privat oder gemeinsam: In den hübschen Privatgärten mit Sonnenterrassen finden Sie und Ihre Familie genügend Freiraum. Hier lässt es sich wunderbar im privaten Kreis grillen, spielen oder relaxen.



SENSA





EINRICHTUNGSBEISPIELE



SENS A

FREIFLÄCHENPLAN



SENS A

Unverbindliche Visualisierung



SENS A



ARCHITEKTUR

Design & Nachhaltigkeit

Wie sagt man so schön? Das Äußere muss zum Inneren passen. Wie schön, dass es unserer Architektur gelungen ist, beides auf harmonische und wunderschöne Art und Weise zu vereinen. Unser Neubauvorhaben im Steinweg ist die perfekte Kulisse für ein eigenes und neues Zuhause mit besten Zukunftsaussichten.

Die Eleganz des Bauprojekts SENSEA findet sich auch in der Innenausstattung wieder. Das außergewöhnliche Wohnambiente bietet anspruchsvollen Paaren und Familien exklusiven Lebensraum für ein niveauvolles und behütetes Leben.

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in Schwalbach am Taunus!



SENSEA

Unverbindliche Visualisierung





HIGHLIGHTS

auf einen Blick

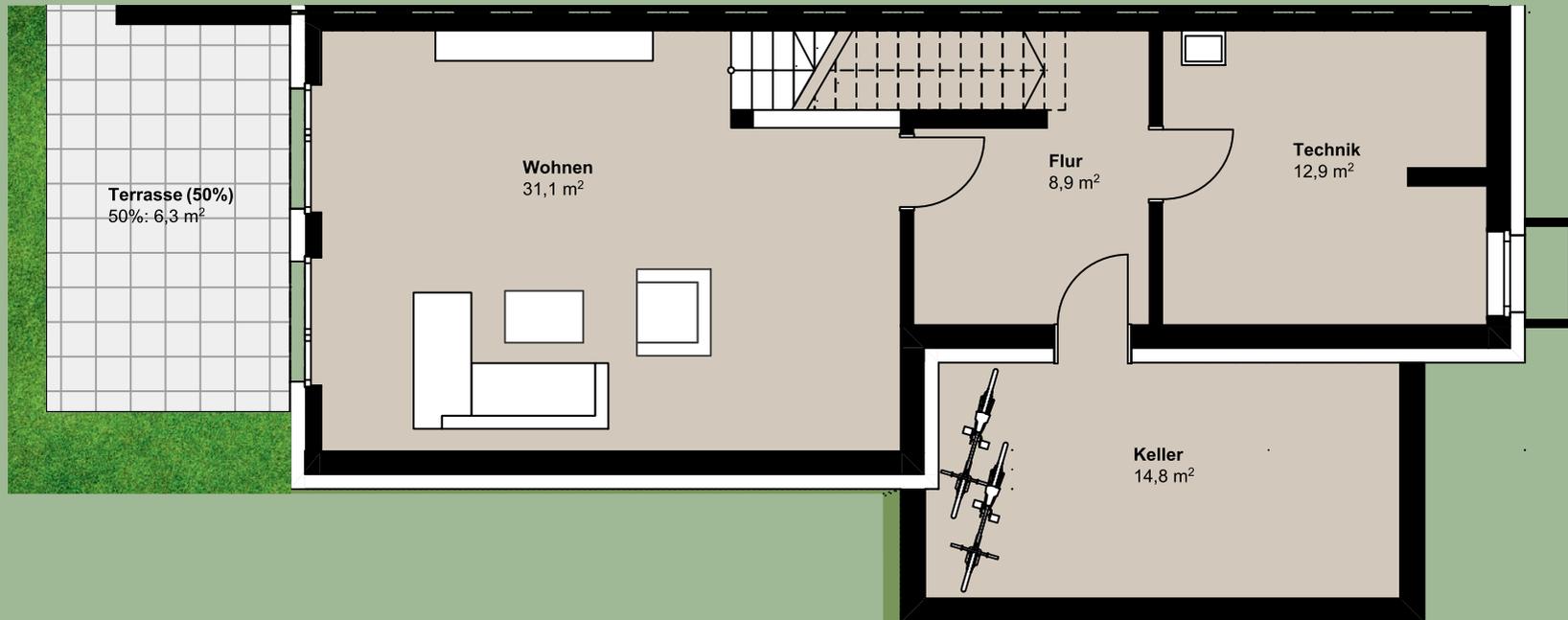
- *KfW-Effizienzhaus 55*
- *Kompakte und gut geschnittene Grundrisse*
- *Dachterrasse*
- *Moderne Lüftungsanlage*
- *Bodentiefe Fenster mit Dreifachisolierverglasung*
- *Einbruchshemmend nach RC-2*
- *Elektrische Rollläden*
- *Video-Gegensprechanlage*
- *Parkettböden sowie großformatige Boden-/Wandfliesen (60 x 30 cm)*
- *Fußbodenheizung in allen Wohnräumen*
- *Markenobjekte im Sanitärbereich*
- *Privatgarten*
- *Großes und nachhaltiges Vermietungspotential für Kapitalanleger*



SENS A

HAUS 1

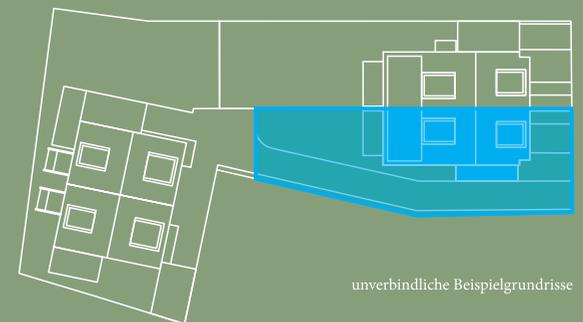
Grundrisse - SG



Terrasse (50%)	6,3 m ²
Wohnen	31,1 m ²
Gesamt:	37,4 m²

Nutzungsfläche

Flur	8,9 m ²
Keller	14,8 m ²
Technik	12,9 m ²
Gesamt:	36,6 m²

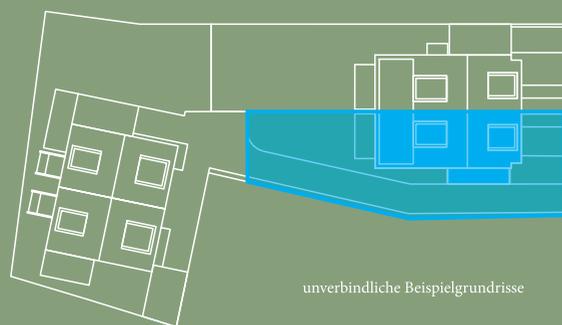


unverbindliche Beispielgrundrisse



HAUS 1

Grundrisse - EG



unverbindliche Beispielgrundrisse

Balkon (50%)	4,5 m ²
Diele	9,7 m ²
Essen/Kochen	32,1 m ²
HWR	4,8 m ²
WC	3,8 m ²
Gesamt:	54,9 m²

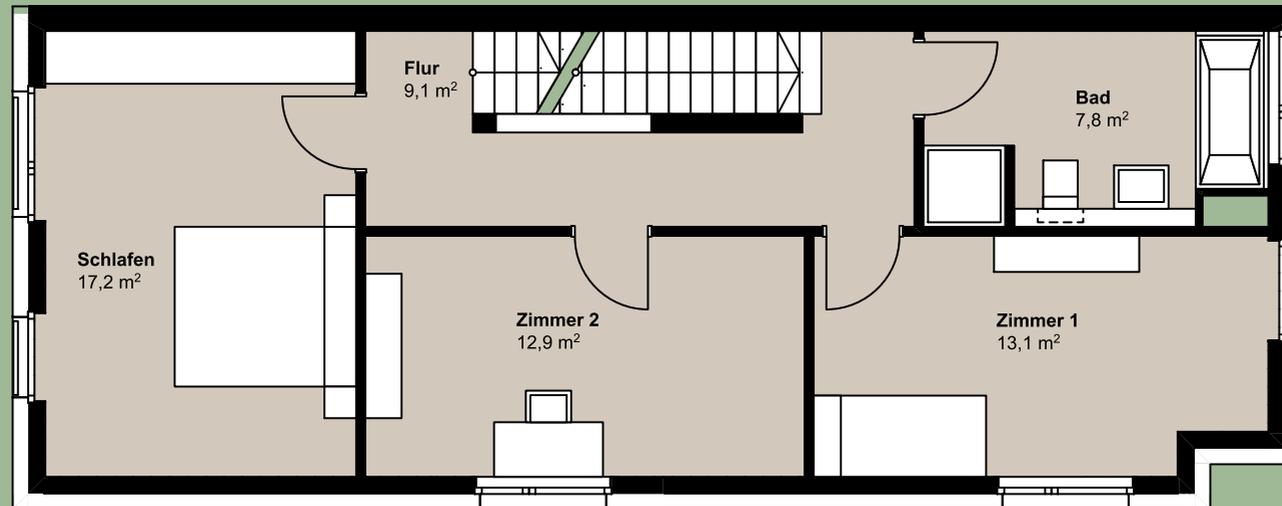
Nutzungsfläche	
Garage	16,0 m ²
Gesamt:	16,0 m²



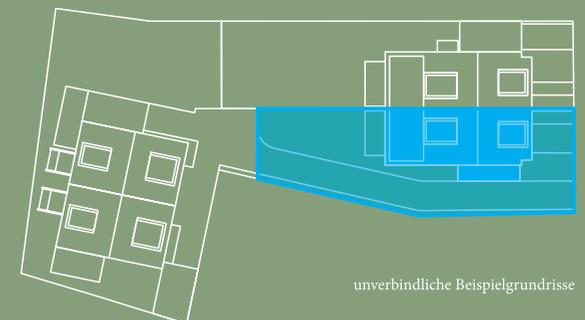
SENS A

HAUS 1

Grundrisse - OG



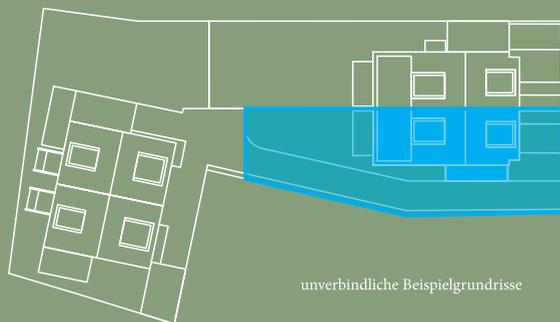
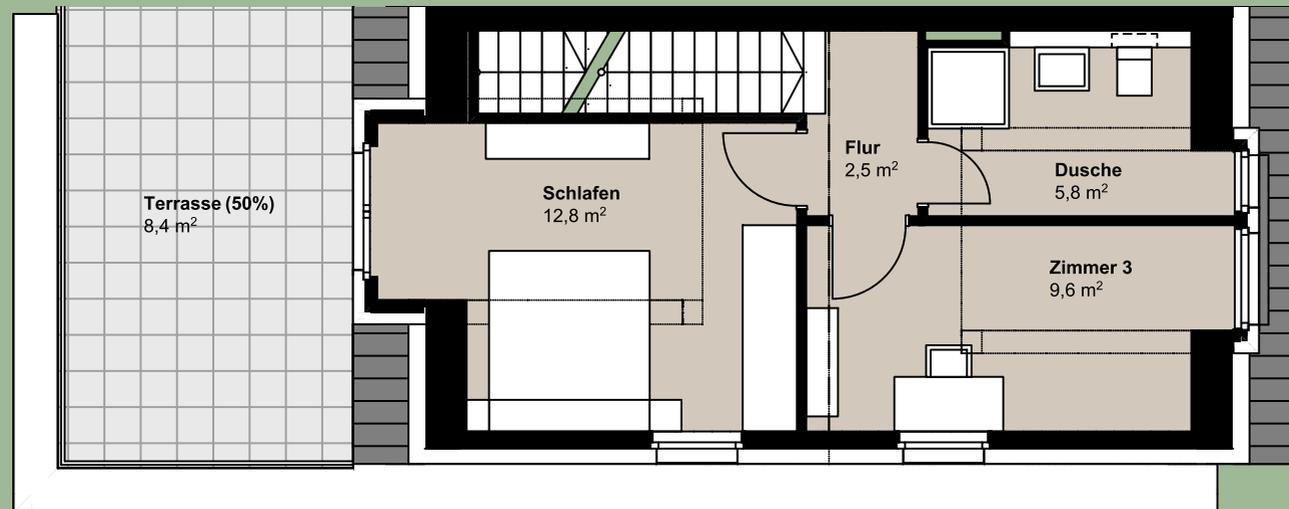
Bad	7,8 m ²
Flur	9,1 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Zimmer 1	13,1 m ²
Zimmer 2	12,9 m ²
Gesamt:	60,1 m²





HAUS 1

Grundrisse - DG



unverbindliche Beispielgrundrisse

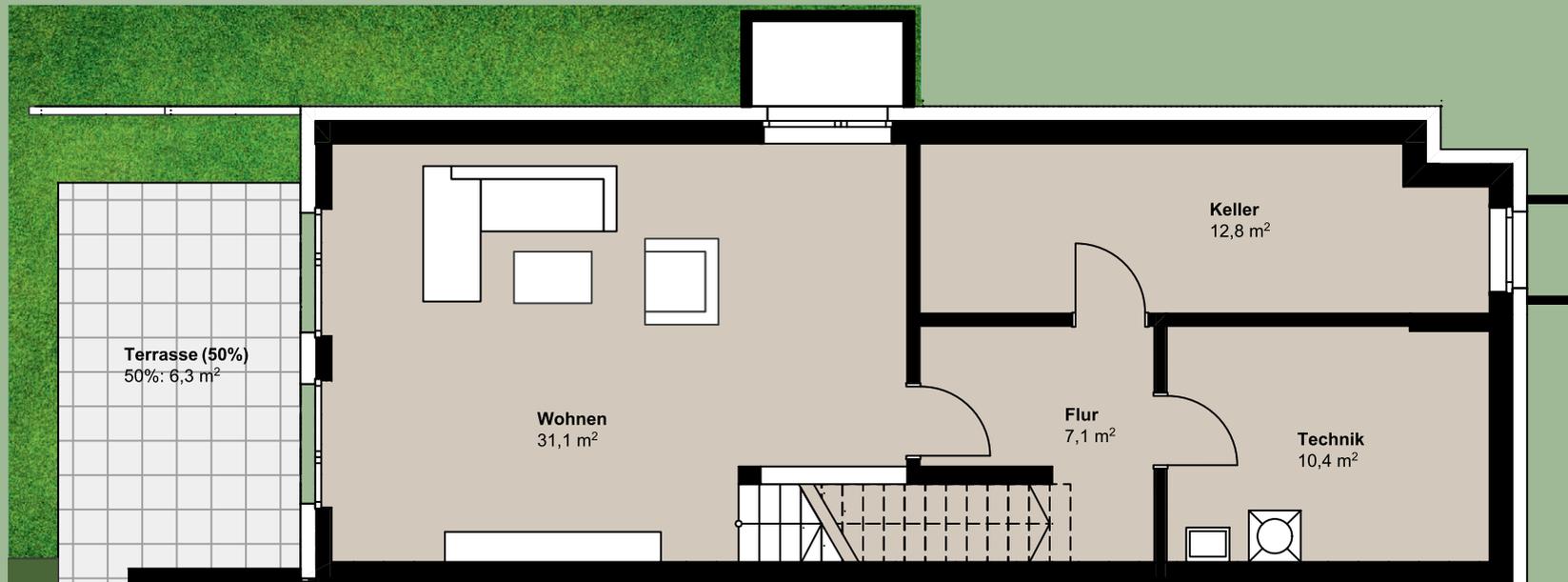
Dusche	5,8 m ²
Flur	2,5 m ²
Schlafen	12,8 m ²
Terrasse (50%)	8,4 m ²
Zimmer 3	9,6 m ²
Gesamt:	39,1 m²



SENSA

HAUS 2

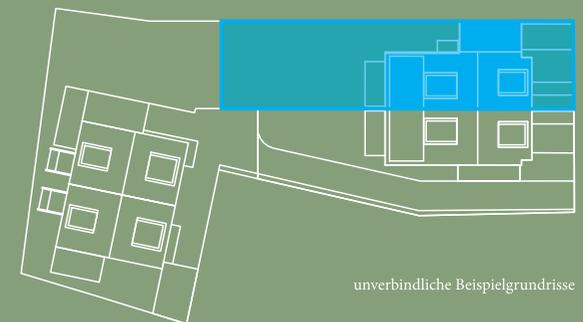
Grundrisse - SG



Terrasse (50%)	6,3 m ²
Wohnen	31,1 m ²
Gesamt:	37,4 m²

Nutzungsfläche

Flur	7,1 m ²
Keller	12,8 m ²
Technik	10,4 m ²
Gesamt:	30,3 m²

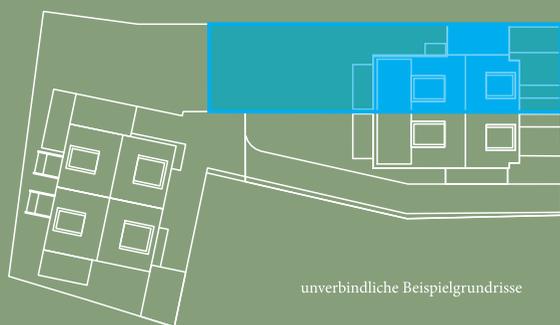
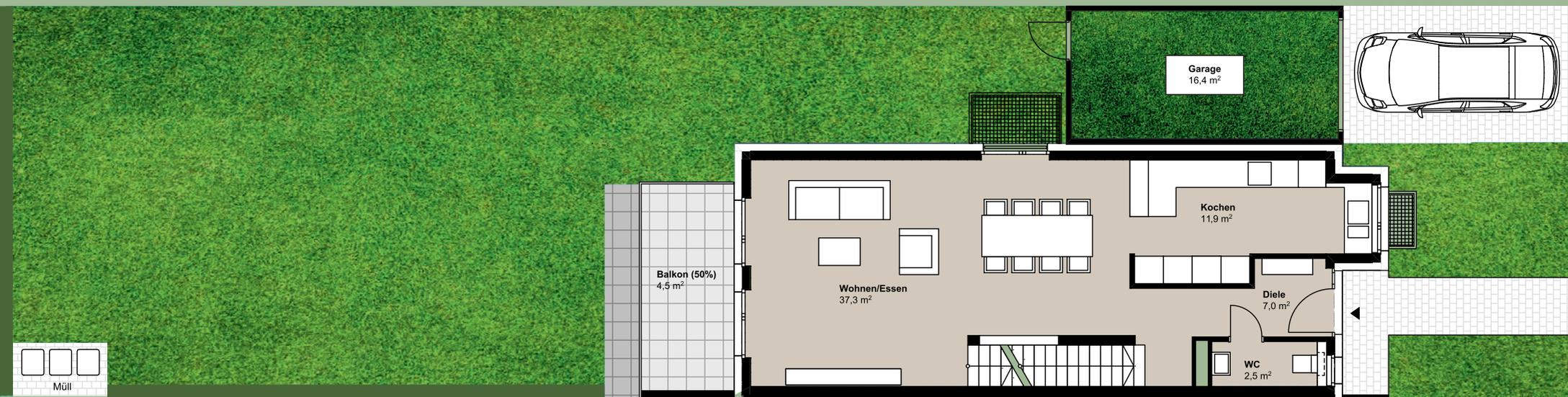


unverbindliche Beispielgrundrisse



HAUS 2

Grundrisse - EG



unverbindliche Beispielgrundrisse

Balkon (50%)	4,5 m ²
Diele	7,0 m ²
Kochen	11,9 m ²
WC	2,5 m ²
Wohnen/Essen	37,3 m ²
Gesamt:	63,2 m²

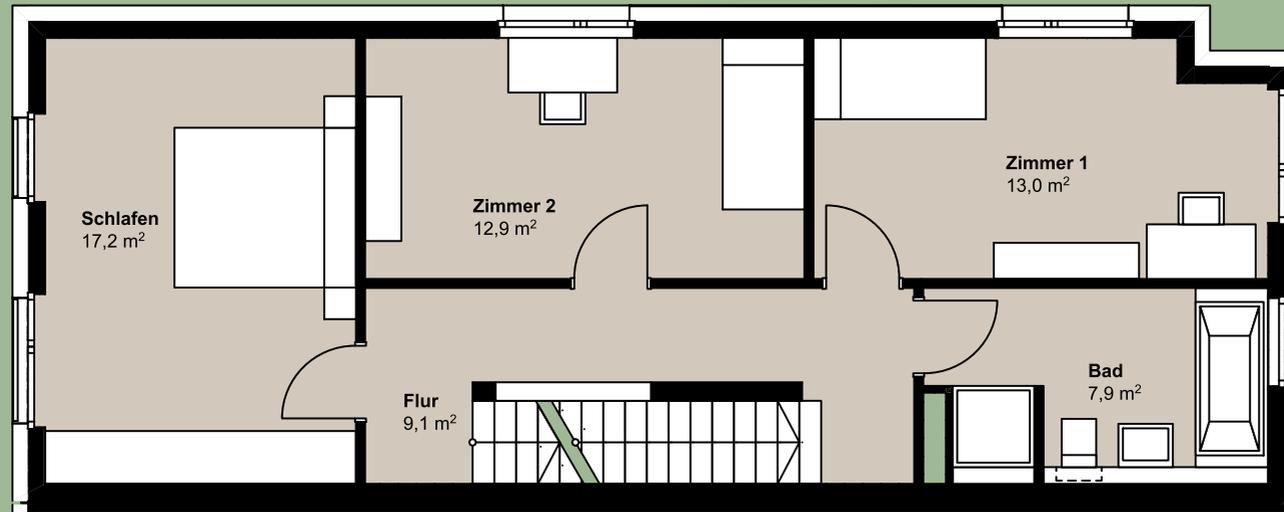
Nutzungsfläche	
Garage	16,4 m ²
Gesamt:	16,4 m²



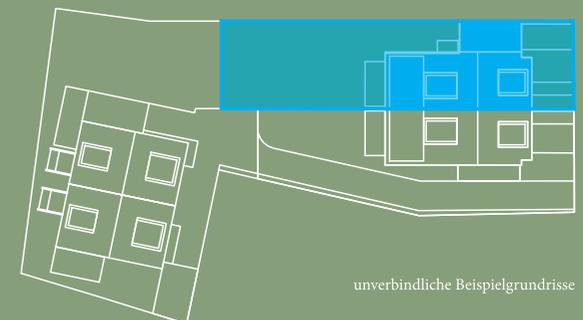
SENS A

HAUS 2

Grundrisse - OG



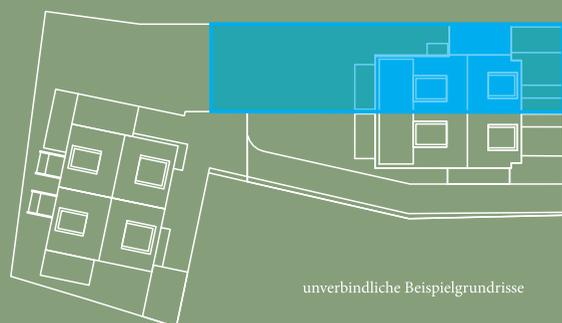
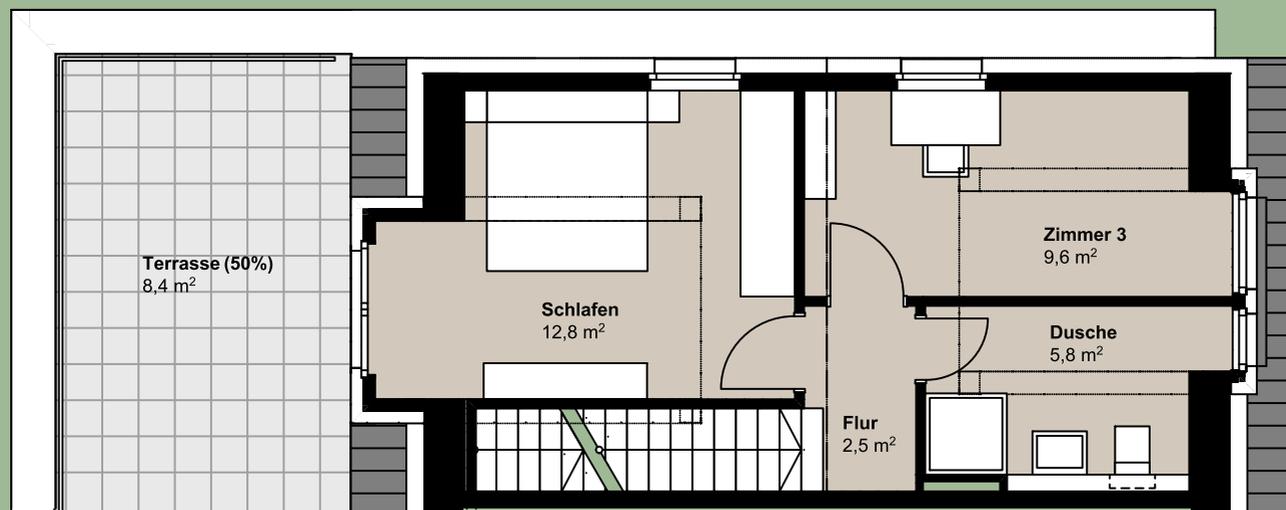
Bad	7,9 m ²
Flur	9,1 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Zimmer 1	13,0 m ²
Zimmer 2	12,9 m ²
Gesamt:	60,1 m²





HAUS 2

Grundrisse - DG



unverbindliche Beispielgrundrisse

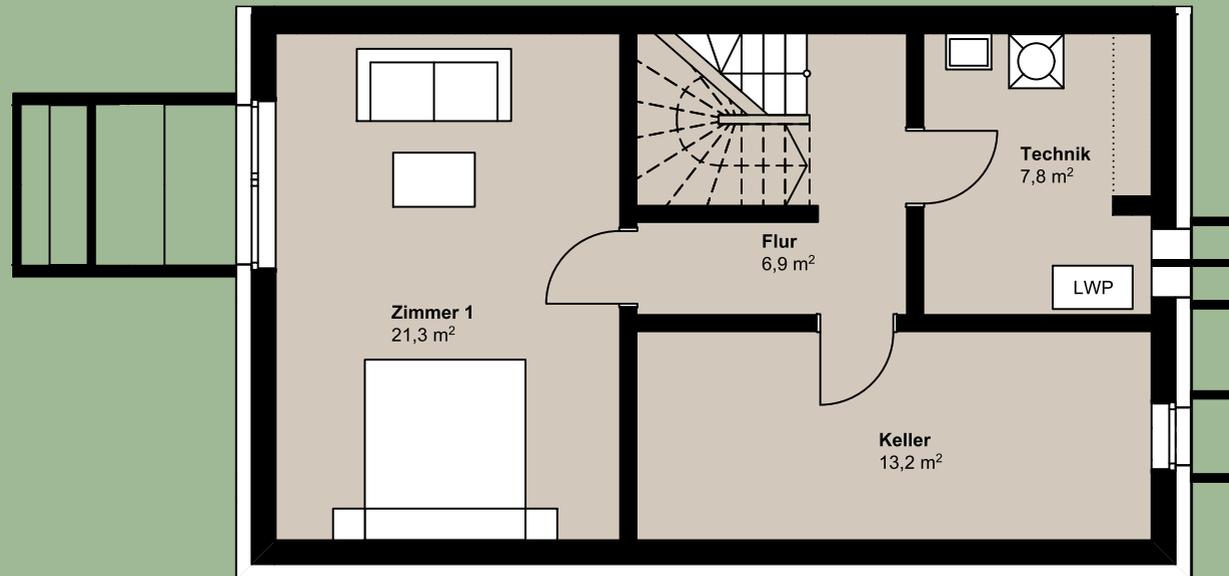
Dusche	5,8 m ²
Flur	2,5 m ²
Schlafen	12,8 m ²
Terrasse (50%)	8,4 m ²
Zimmer 3	9,6 m ²
Gesamt:	39,1 m²



SENS A

HAUS 3

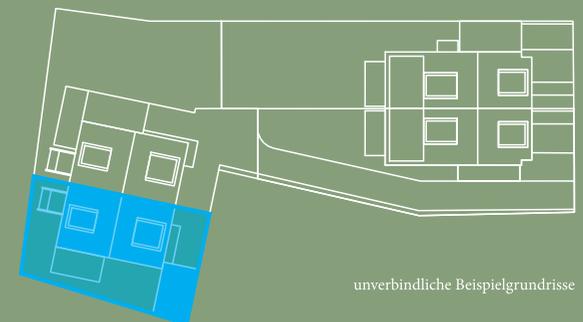
Grundrisse - SG



Zimmer 1	21,3 m ²
Gesamt:	21,3 m²

Nutzungsfläche

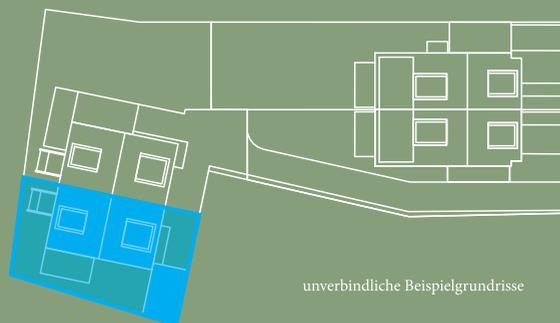
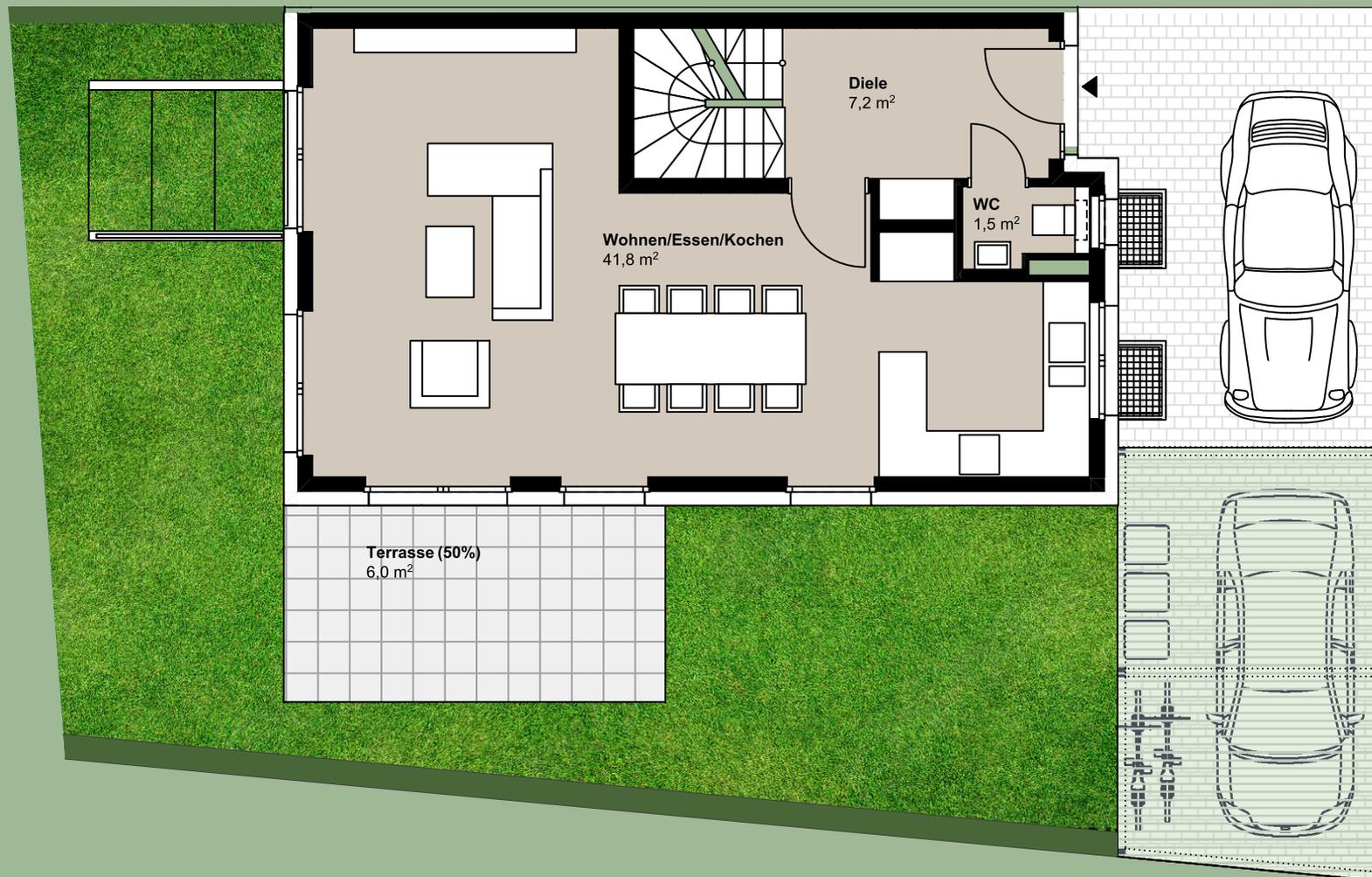
Flur	6,9 m ²
Keller	13,2 m ²
Technik	7,8 m ²
Gesamt:	27,9 m²





HAUS 3

Grundrisse - EG



unverbindliche Beispielgrundrisse

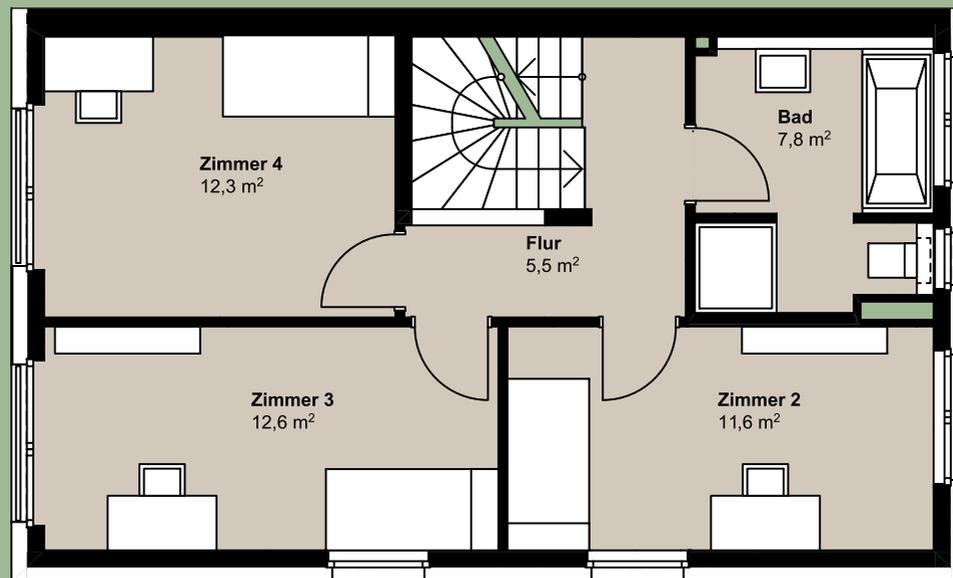
Terrasse (50%)	6,0 m ²
Diele	7,2 m ²
WC	1,5 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	41,8 m ²
Gesamt:	56,5 m²



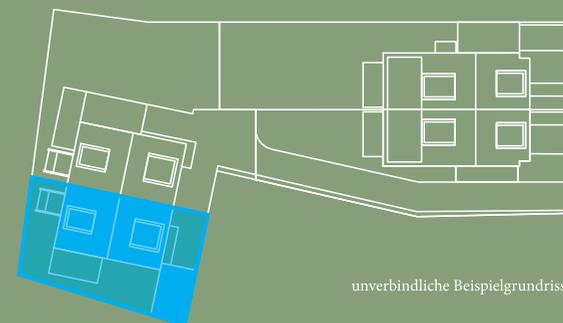
SENSA

HAUS 3

Grundrisse - OG



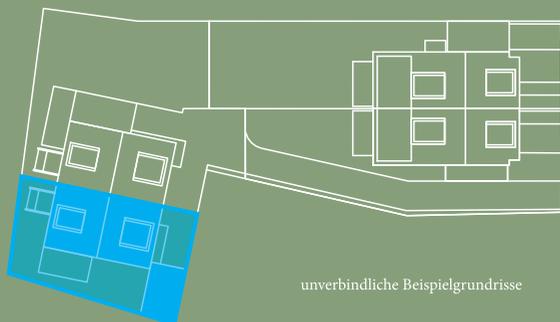
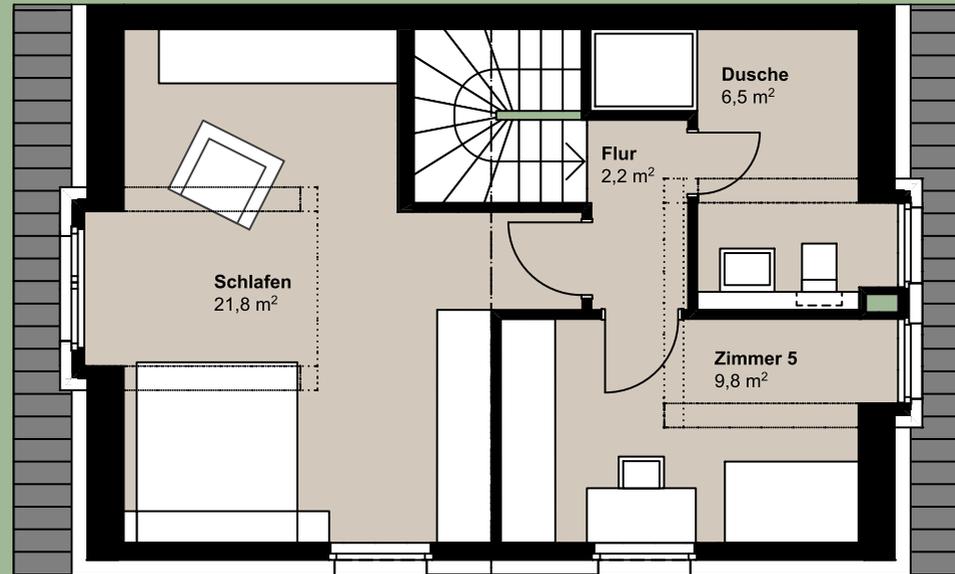
Bad	7,8 m ²
Flur	5,5 m ²
Zimmer 2	11,6 m ²
Zimmer 3	12,6 m ²
Zimmer 4	12,3 m ²
Gesamt:	49,8 m²





HAUS 3

Grundrisse - DG



unverbindliche Beispielgrundrisse

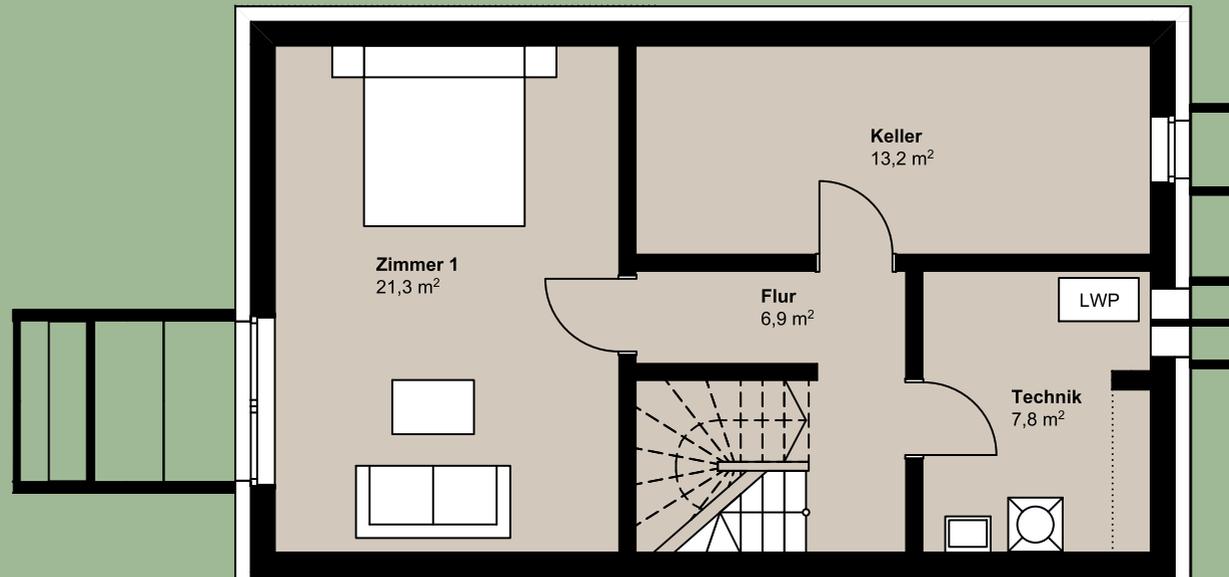
Dusche	6,5 m ²
Flur	2,2 m ²
Schlafen	21,8 m ²
Zimmer 5	9,8 m ²
Gesamt:	40,3 m²



SENS A

HAUS 4

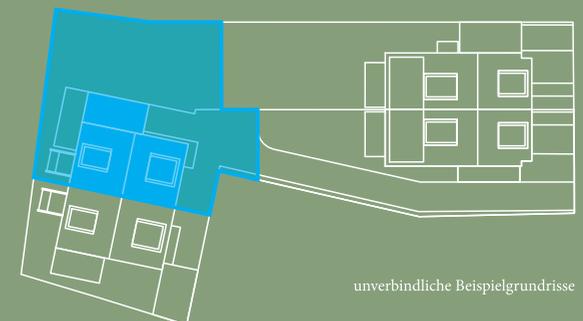
Grundrisse - SG



Zimmer 1	21,3 m ²
Gesamt:	21,3 m²

Nutzungsfläche

Flur	6,9 m ²
Keller	13,2 m ²
Technik	7,8 m ²
Gesamt:	27,9 m²

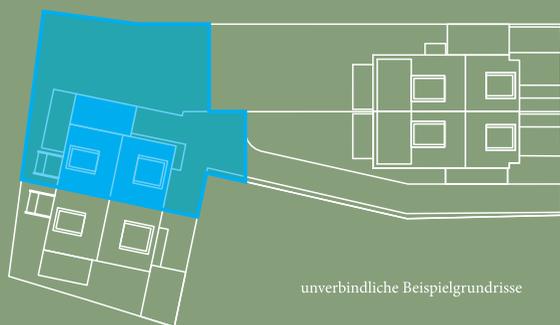


unverbindliche Beispielgrundrisse



HAUS 4

Grundrisse - EG



unverbindliche Beispielgrundrisse

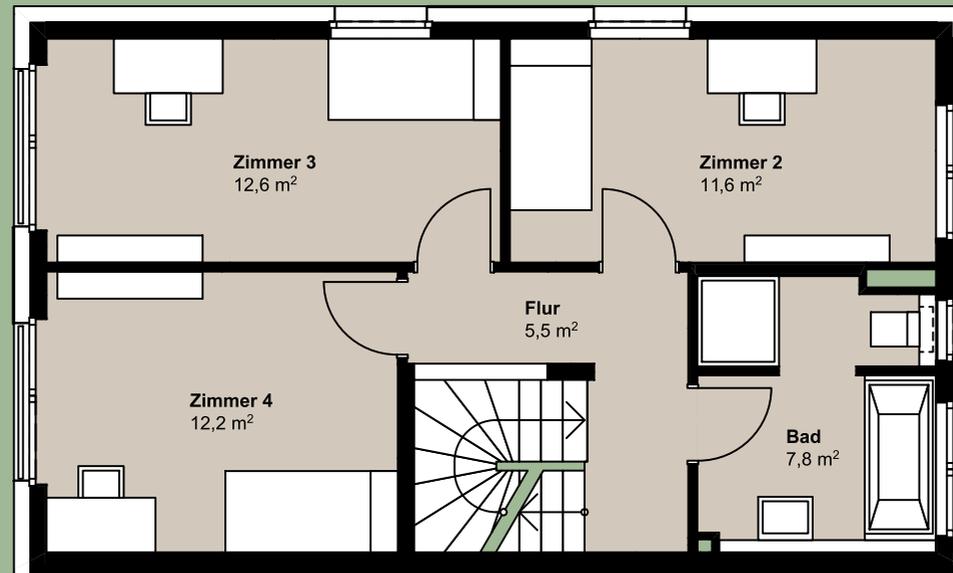
Diele	7,2 m ²		
Terrasse (50%)	6,5 m ²		
WC	1,5 m ²		
Wohnen/Essen/Kochen	41,5 m ²		
Gesamt:	56,7 m²		
		Nutzungsfläche	
		Garage	16,3 m ²
		Gesamt:	16,3 m²



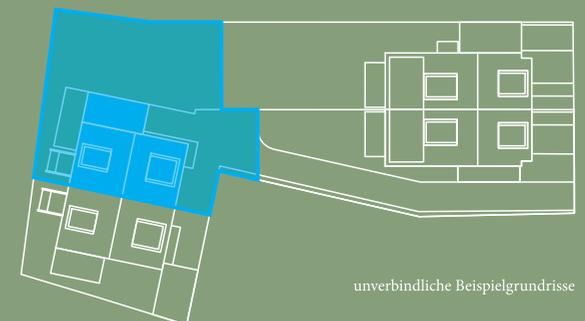
SENS A

HAUS 4

Grundrisse - OG



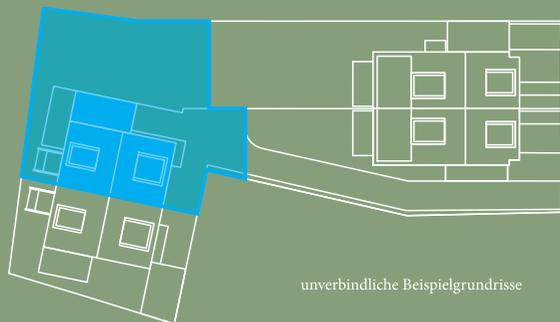
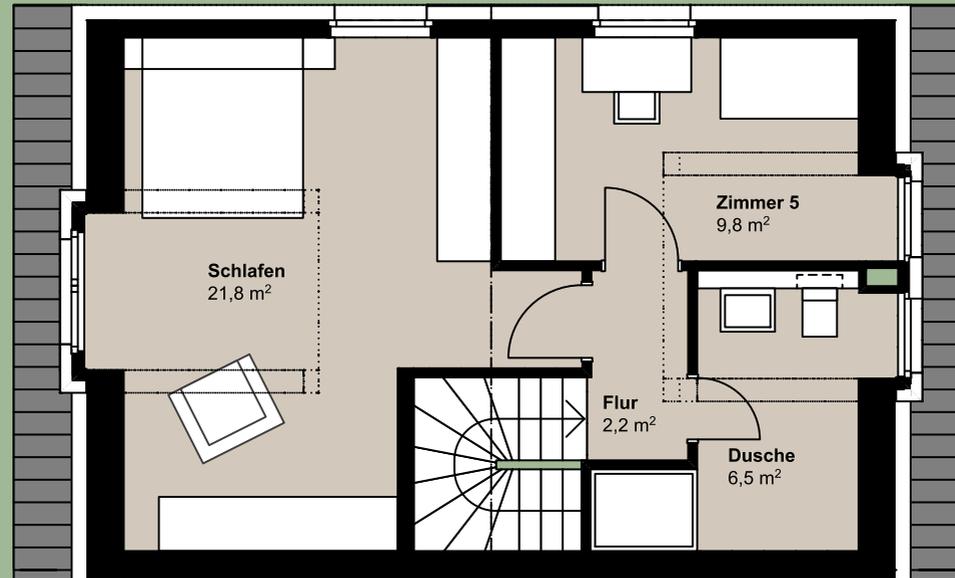
Bad	7,8 m ²
Flur	5,5 m ²
Zimmer 2	11,6 m ²
Zimmer 3	12,6 m ²
Zimmer 4	12,2 m ²
Gesamt:	49,7 m²





HAUS 4

Grundrisse - DG



unverbindliche Beispielgrundrisse

Dusche	6,5 m ²
Flur	2,2 m ²
Schlafen	21,8 m ²
Zimmer 5	9,8 m ²
Gesamt:	40,3 m²



SENSA

REALISIERT VON



WOHNUNGSBAU

Kompetenz für solide Bauwerte

Ob Geschäftshaus oder Stadtvilla, komplexe Wohnanlage oder aufwändige Revitalisierungen: Unser Team steht für hochwertige Wohnungsbauprojekte im Rhein-Main-Gebiet. Alle Leistungen aus einer Hand – von der Planung über Projektierung, Entwicklung und Realisation bis hin zur Schlüsselübergabe.

Auch die Doppelhaushälften in Schwalbach haben wir sorgfältig für Sie geplant. Unsere renommierten Architekten machen den Unterschied!

Stark von A bis Z:

- Ausschließlich Grundstücke in zentralen Stadtlagen – und doch naturnah
- Umweltbewusste und energieeffiziente Immobilien
- Realisierung mit qualifizierten Dienstleistern und Handwerksmeistern aus der Region



SENSA

WENN'S UM IMMOBILIEN GEHT
SAMITZ
SEIT ÜBER 50 JAHREN

SAMITZ IMMOBILIEN - Beratung und Vertrieb seit über 50 Jahren

"SENSA Schwalbach" Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne beraten wir Sie im persönlichen Gespräch zu Themen wie Ausführungsqualität, Nachhaltigkeit und Preisstabilität. Unser Team ist hundert Prozent engagiert für maximale Kundenzufriedenheit: Wir kümmern uns um alle benötigten Unterlagen und begleiten Sie bis zum endgültigen Kaufabschluss.

Auf unsere Erfahrungen aus unzähligen Neubauprojekten im Rhein-Main-Gebiet ist Verlass!

Unser Dienstleistungsspektrum umfasst:

- Verkauf und Vermietung von Eigentumswohnungen, Mehr- und Einfamilienhäusern sowie Wohn- und Gewerberäumen
- Transparente und kostenfreie Immobilienberatung
- Wertermittlung und Gutachtenerstellung von Immobilien
- Finanzierungen bei unabhängigen, langjährigen Partnern



Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt

SAMITZ IMMOBILIEN

Konzeption, Gestaltung und Visualisierungen

Wizarch.de - Immobilien Marketing

WENN'S UM IMMOBILIEN GEHT
SAMITZ
SEIT ÜBER 50 JAHREN

SAMITZ IMMOBILIEN

Unterortstraße 30

Telefon: 06196 - 45055

E-Mail: info@samitz24.de

www.samitz-immobilien.de



Haftungsausschluss:

Alle in diesem Expose enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Ansichten, Grundrisse und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die dargestellten Grundrissbeispiele sind u. U. nicht maßstabsgetreu und sämtliche Flächen circa Angaben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsvorschläge zu verstehen und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Unterlagen wurden mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

WENN'S UM IMMOBILIEN GEHT
SAMITZ
SEIT ÜBER 50 JAHREN