

FRANK&CIE.

WALMDACHVILLENHÄLFTEN IM HERZEN GROSSHADERNS

WINDECKSTRASSE 15



EIN PROJEKT DER

**FRANK&CIE.GMBH
SEESTRASSE 5
83700 ROTTACH-EGERN**

**TEL 08022/ 273955
FAX 08022/ 273956
MOBIL 0178/ 4488866**

E-MAIL POST@ARMIN-FRANK.DE



FRANK&CIE.

Lieber Interessent!

Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Teile. Nach diesem Motto realisieren wir unser Bauvorhaben und vereinen in einzigartiger Weise klassisch zeitlose Architektur mit höchsten technischen Ansprüchen, welche den Gedanken der bekannten Altbauvilla in die moderne Form transformiert. Der Gedanke des Wohlfühlens und der Geborgenheit stehen beim Bau der Villenhälften im Vordergrund.

Viele versprechen individuellen Wohnraum – wir haben ihn (wie Sie aus beiliegenden Grundrissen entnehmen können) auch umgesetzt. Entwickeln Sie zusammen mit uns Ihren – passgenau auf Ihre Bedürfnisse und Anforderungen zugeschnittenen – Grundriss. Ihren persönlichen Lebensraum – nach Ihrem Verständnis von Wohn- und Lebensart.

Gute Architektur verkörpert ein Gefühl für Werte, Ästhetik und man erkennt sie an vielen Details, die in Ihrer Summe einzigartig sind. So soll nicht zuletzt auch die Ausstattung des Hauses Ihren hohen Ansprüchen auf lange Sicht genügen. In diesem Zusammenhang möchten wir Ihre Aufmerksamkeit auf beiliegende Baubeschreibung lenken.

Die Windeckstrasse 15 – Ihre grüne Oase im Herzen von Grosshadern

Die ruhige und gewachsene Anliegerstrasse ist vornehmlich charakterisiert durch Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser. Unsere beiden Villenhälften befinden sich in sehr gepflegter, grüner Lage, die nach Süd/West ausgerichteten Gärten sind intim und von der Strasse aus uneinsehbar. Die Versorgung des täglichen Lebens ist ebenso erstklassig wie die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Individualverkehr. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Fläche je Haushälfte nach DIN 277 beträgt ca. **270 qm**. Die Grösse des **realgeteilten** Grundstückes je Haushälfte beläuft sich auf ca. **430 qm**.

Der Kaufpreis beträgt für Haus 1 (Süd/West-Ost-Ausrichtung) **€729.500,00**
für Haus 2 (Süd/West-Nord-Ausrichtung) **€729.500,00**

Es fällt keine zusätzliche Provision an. Die Erschliessungsmaßnahmen (Wasser, Strom, Gas, Kanal) sind erfolgt.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Vorabinformation einen ersten Einblick verschafft zu haben. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch jederzeit gerne zur Verfügung.

P.S. Das baugleiche Haus haben wir (nur 300m von der Windeckstrasse entfernt) im August 2004 am Pelargonienweg 4 fertiggestellt. Schauen Sie doch mal vorbei. Auf Wunsch arrangieren wir gerne einen Innenbesichtigungstermin!



FRANK & CIE.

„DIE ENTDECKUNG DER INNEREN WERTE“

DIE PERFEKTION LIEGT IM DETAIL

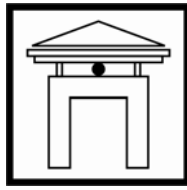
Wir wollen Ihnen Ihr Leben so angenehm wie nur möglich gestalten. Und Sie werden das zu schätzen wissen, wenn Sie...

- ... je nach Lebenssituation Ihre Grundrisse **flexibel** gestalten können – z.B. Räume teilen oder zusammenlegen
- ... noch über Jahre hinaus von der **nachhaltigen Bauqualität** begeistert sind.
- ... in **lichtdurchfluteten**, sonnigen Räumen leben – und vielleicht auch arbeiten.
- ... auf Ihrer Terrasse oder im Garten **ungestört und gemütlich** frühstücken oder entspannt im Liegestuhl liegen und die erste Frühlingssonne einfangen.
- ... den **wunderschönen Blick** auf den herrlichen Garten vor Ihrem Fenster geniessen.
- ... jeden Tag **Freude** an den außergewöhnlichen und pflegeleichten Materialien Ihres Hauses haben.
- ... Ihren Wagen in der **überbreiten** und komfortablen Garage parken.

INDIVIDUELL DURCHDACHTE LÖSUNGEN FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

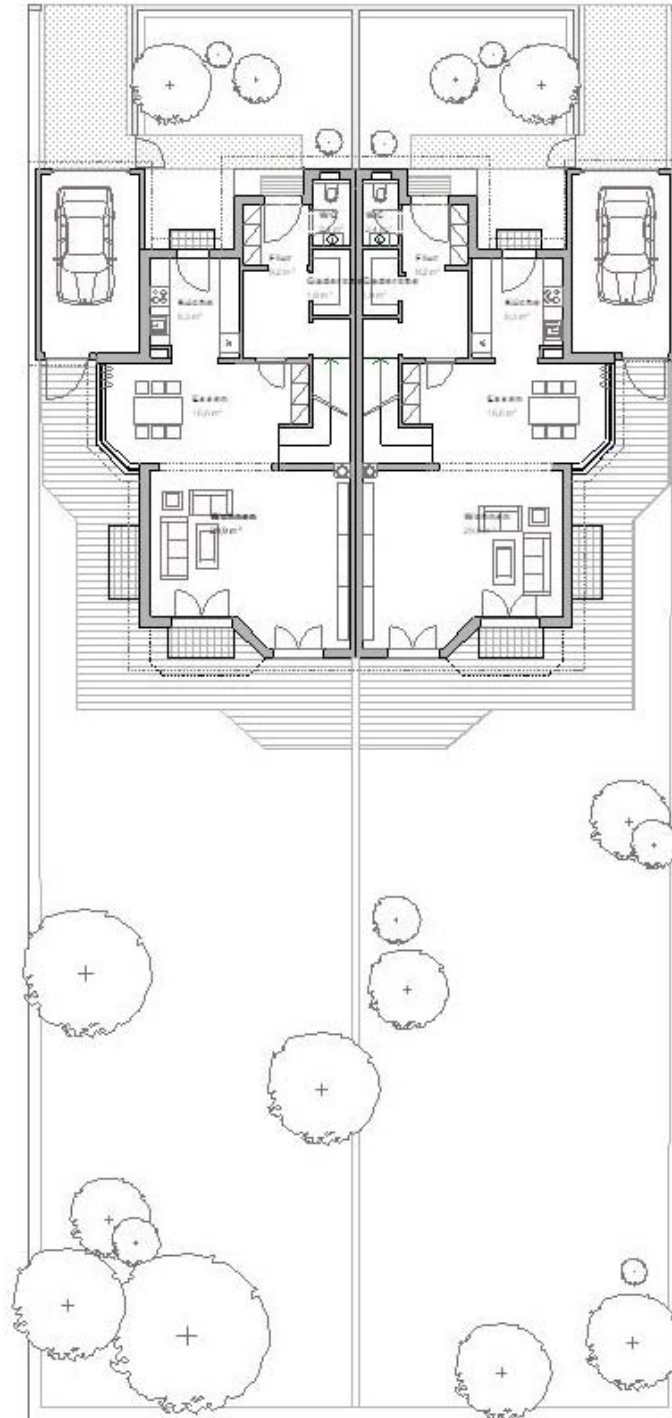
Wohnen verkörpert ein Stück Lebensart. Stimmige und durchdachte Lösungen bei Architektur und Materialauswahl sollen Ihren hohen Ansprüchen genügen – nicht nur heute, sondern auch auf lange Sicht.

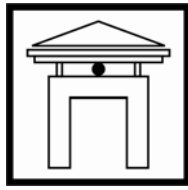
- **Großzügige Grundrisse**
- **Lichtdurchflutete Räume**
- **Raumhöhe im Erdgeschoss 270 cm**
- **Edler Jatoba-Schiffsboden**
- **Schreinergefertigte Holztreppe**
- **Schreinergefertigte Haustür**
- **Hochwertiger Marmor und Keramik**
- **In jedem Raum Fußbodenheizung**
- **Exklusiv ausgestattete Badezimmer**
- **Leerrohrsystem für Verkabelung**
- **TV- und Telefonanschlüsse KG-DG**
- **Weisse Füllungstüren 210 cm hoch**
- **Aussparungen für Einbauspots**
- **Edle Holzroste auf den Balkonen**
- **Fassadenstückprofile**



FRANK & CIE.

GRUNDSTÜCKSANSICHT





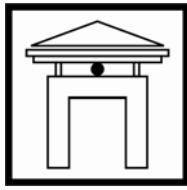
FRANK & CIE.

ANSICHT WEST/OST



SCHNITT A/A





FRANK & CIE.

ANSICHT SÜD



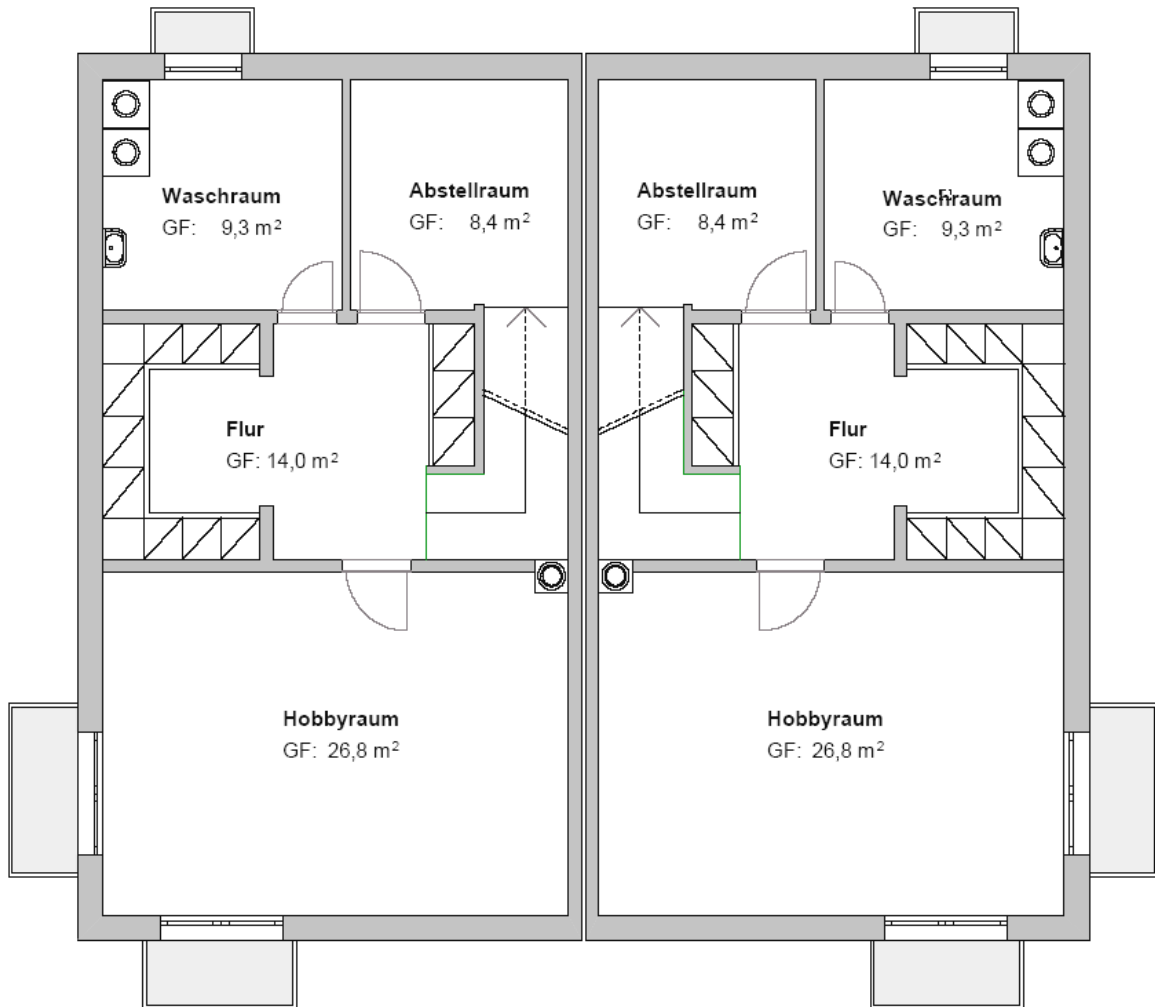
ANSICHT NORD

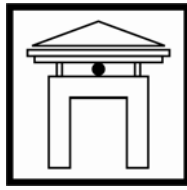




FRANK & CIE.

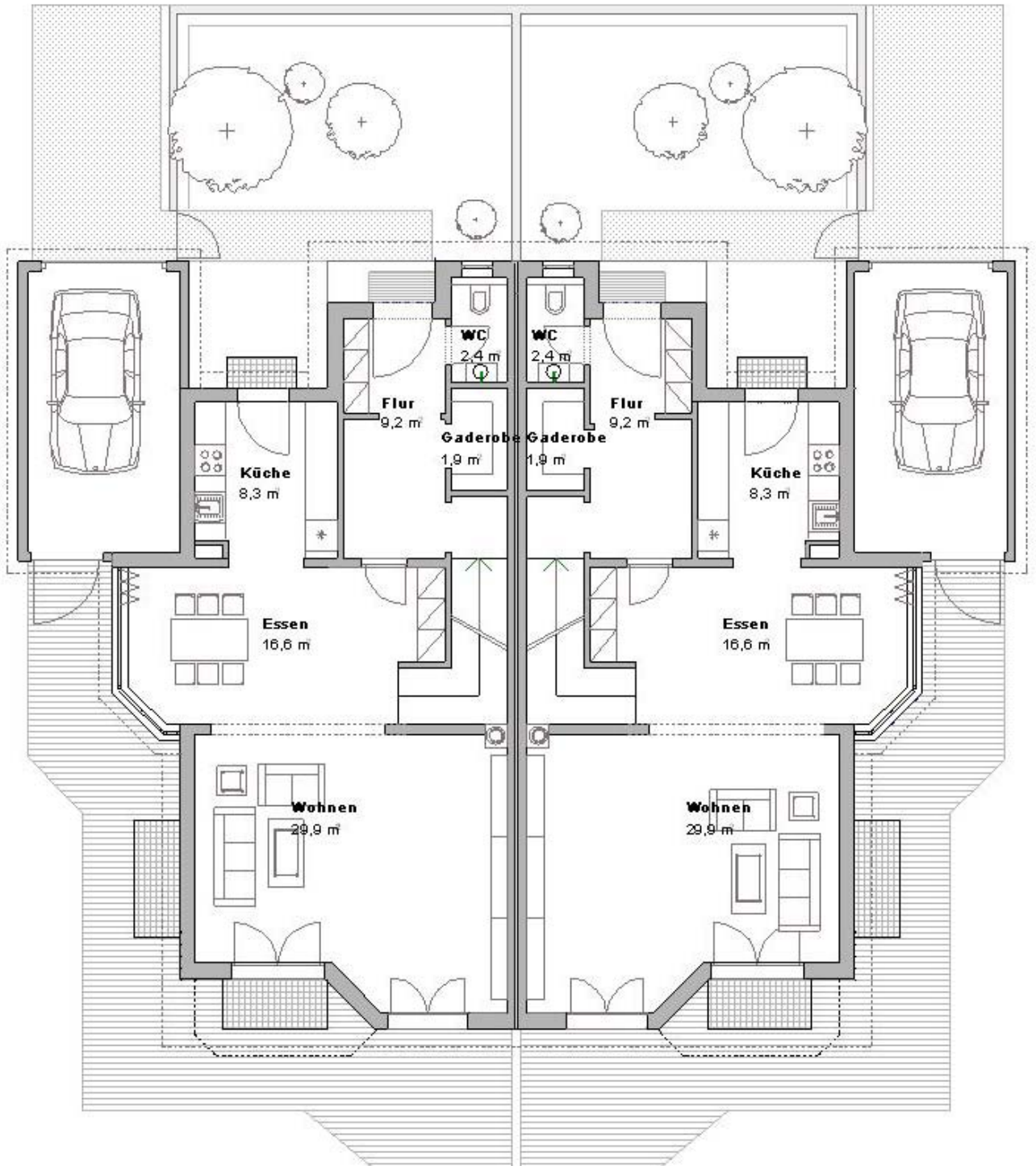
KELLERGEHOSS

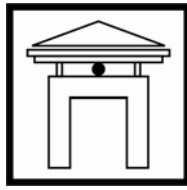




FRANK & CIE.

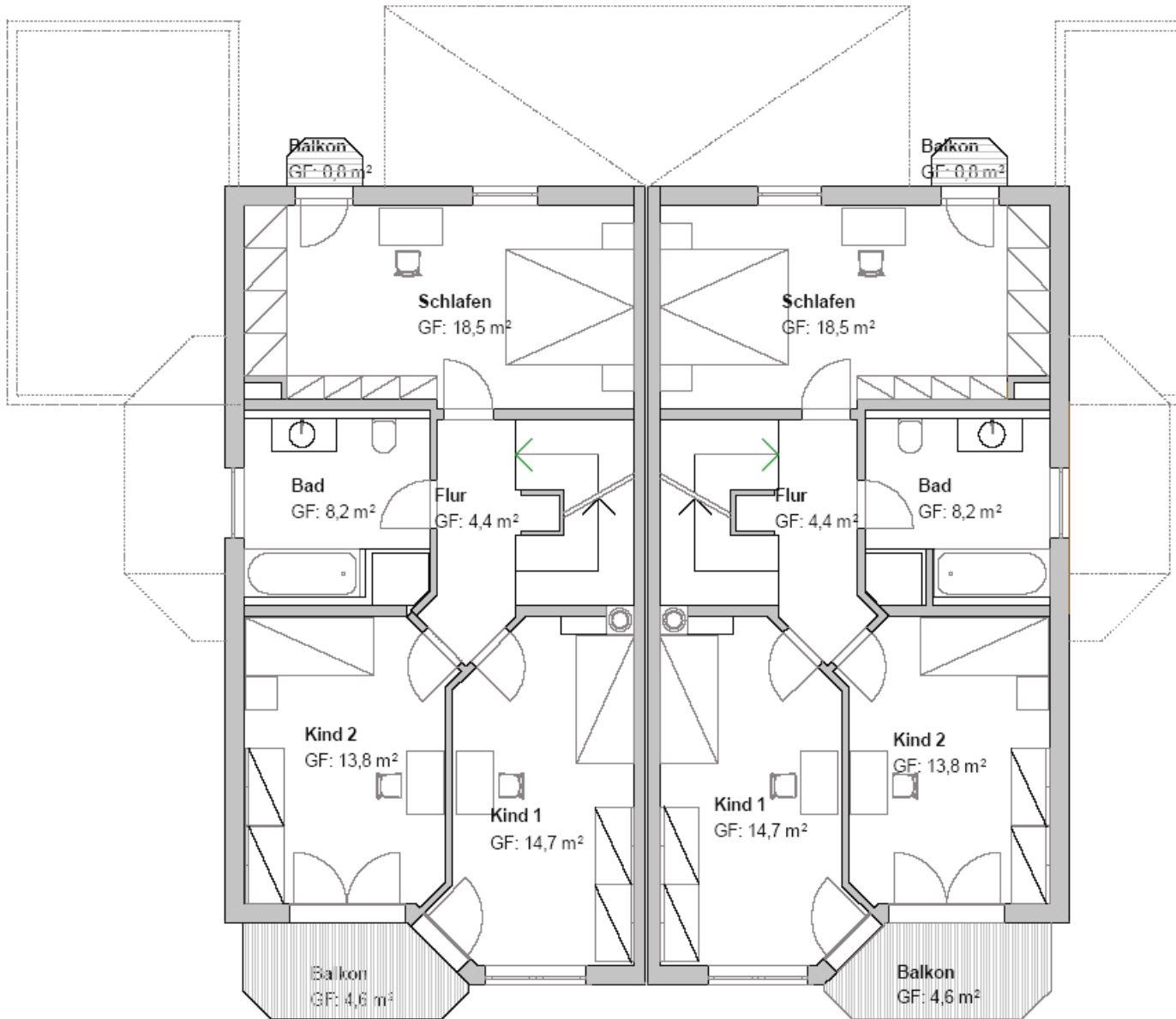
ERDGESCHOSS

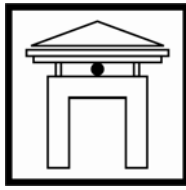




FRANK & CIE.

OBERGESCHOSS





FRANK & CIE.

DACHGESCHOSS

