LANDLEBEN

"Urbaner Puls,
Atem der Natur"



INHALTSVERZEICHNIS

Info 01

Analyse 03

Landleben 07

Wohnungsgrundrisse 14

Musterwohnung 29

Technische Exzellenz 42

ZUHAUSE

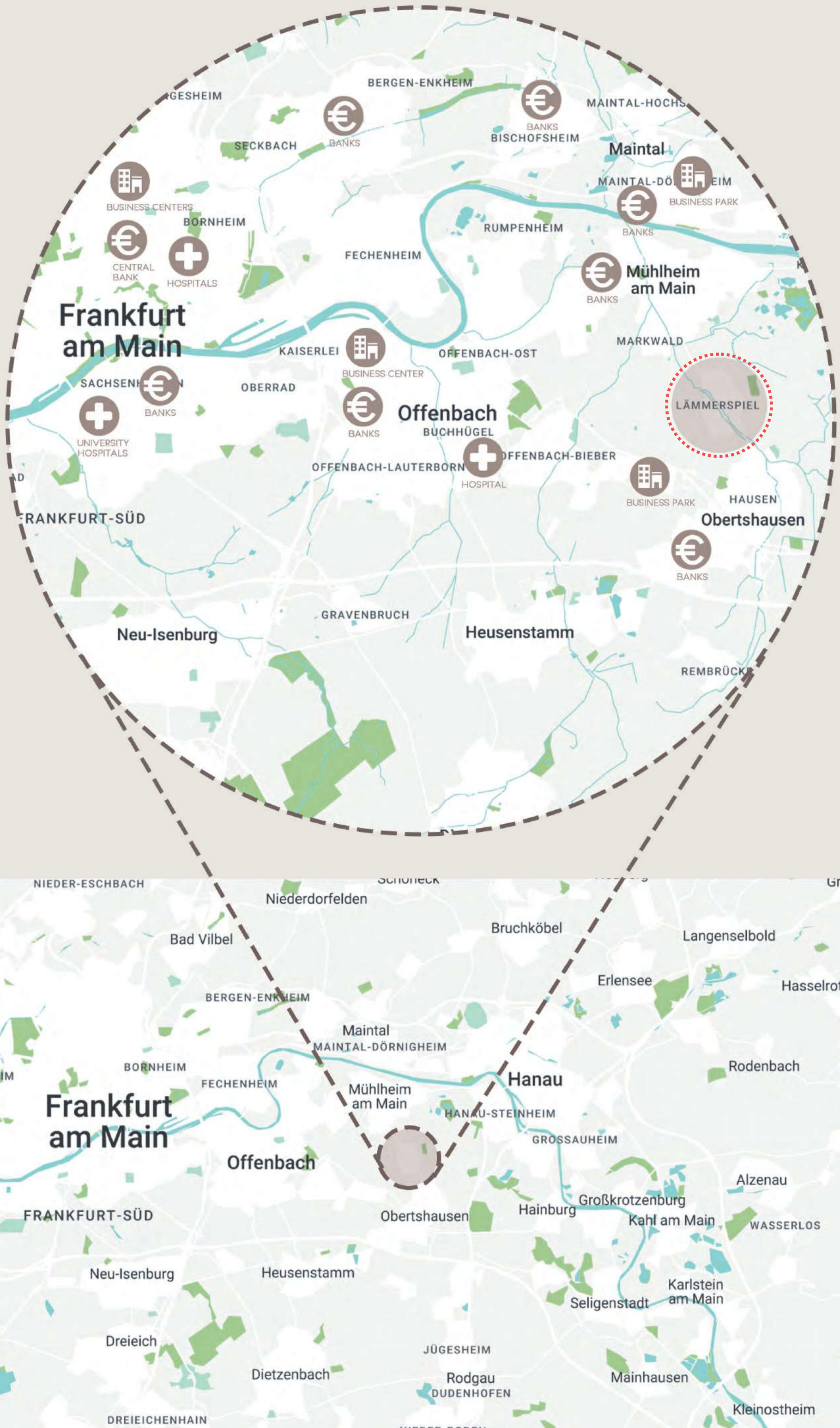
Frankfurt ist schnelllebig. Es fordert Ihre Energie, Ihren Fokus und Ihre Ambitionen. Aber wahrer Luxus bedeutet nicht nur, Schritt zu halten; es geht darum zu wissen, wo man innehalten muss.

Wir haben dieses Projekt nicht nur als Wohnraum entworfen, sondern als Rückzugsort. Ein Ort, an dem die pulsierende Energie des Stadtzentrums auf die erdende Stille der Natur trifft. Hier rahmen moderne Linien Wohnräume ein, die atmen – und es Ihnen ermöglichen, sich von der Welt zurückzuziehen, während Sie in ihrem absoluten Zentrum bleiben.
Willkommen in Ihrem Refugium.

Unverbindliche Visualisierung.

LAGE



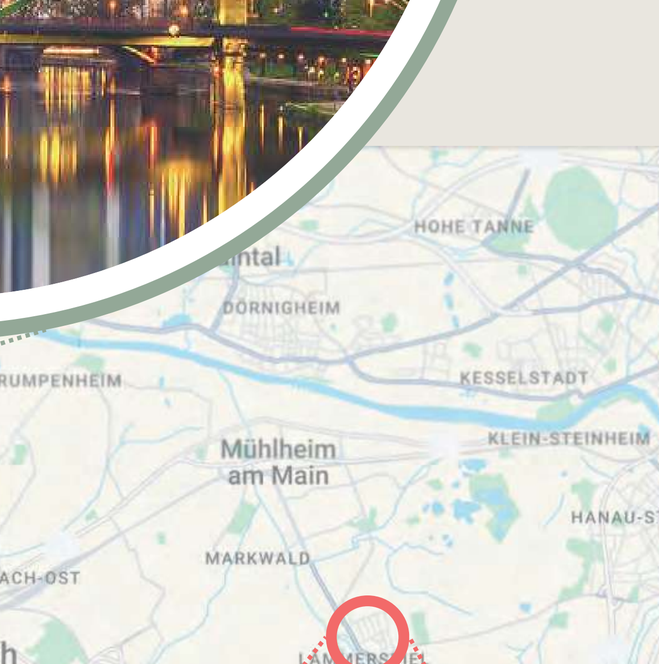

BERGEN-ENKHEIM
BANKS
BISCHOFSHEIM
MAINTAL-HOCHS
SECKBACH
BANKS
Maintal
BUSINESS CENTERS
MAINTAL-DÖ EIM
BUSINESS PARK
BORNHEIM
RUMPENHEIM
BANKS
CENTRAL BANK
HOSPITALS
FECHENHEIM
Mühlheim am Main
BANKS
Frankfurt am Main
KAISERLEI
BUSINESS CENTER
OFFENBACH-OST
MARKWALD
SACHSENH N
BANKS
OBERRAD
LÄMMERSPIEL
Offenbach
BANKS
BUCHHÜGEL
UNIVERSITY HOSPITALS
OFFENBACH-BIEBER
OFFENBACH-LAUTERBORN
HOSPITAL
BUSINESS PARK
HAUSEN
Obertshausen
RANKFURT-SÜD
BANKS
GRAVENBRUCH
Neu-Isenburg
Heusenstamm
REMBRÜCK
NIEDER-ESCHBACH
Schöneck
Grundau
Niederdorfelden
Königstein im Taunus
Kronberg
Bad Vilbel
Bruchköbel
Langenselbold
Erlensee
Hasselroth
BERGEN-ENKHEIM
Bad Soden
Eschborn
Maintal
MAINTAL-DÖRNIGHEIM
Sulzbach
BORNHEIM
Rodenbach
RÖDELHEIM
FECHENHEIM
Mühlheim am Main
Hanau
Frankfurt am Main
HANAU-STEINHEIM
HÖCHST
GROSSAUHEIM
Offenbach
Alzenau
SCHWANHEIM
Großkrotzenburg
Hainburg
Obertshausen
Kahl am Main
WASSERLOS
FRANKFURT-SÜD
Hattersheim am Main
Kelsterbach
Neu-Isenburg
Heusenstamm
Karlstein am Main
Seligenstadt
FLUGHAFEN
Dreieich
JÜGESHEIM
Dietzenbach
Rodgau
DUDENHOFEN
Mainhausen
WALLDORF
DREIEICHENHAIN
Kleinostheim
NIEDER-RODEN

Stadtzentrum Frankfurt



Frankfurt Hauptbahnhof

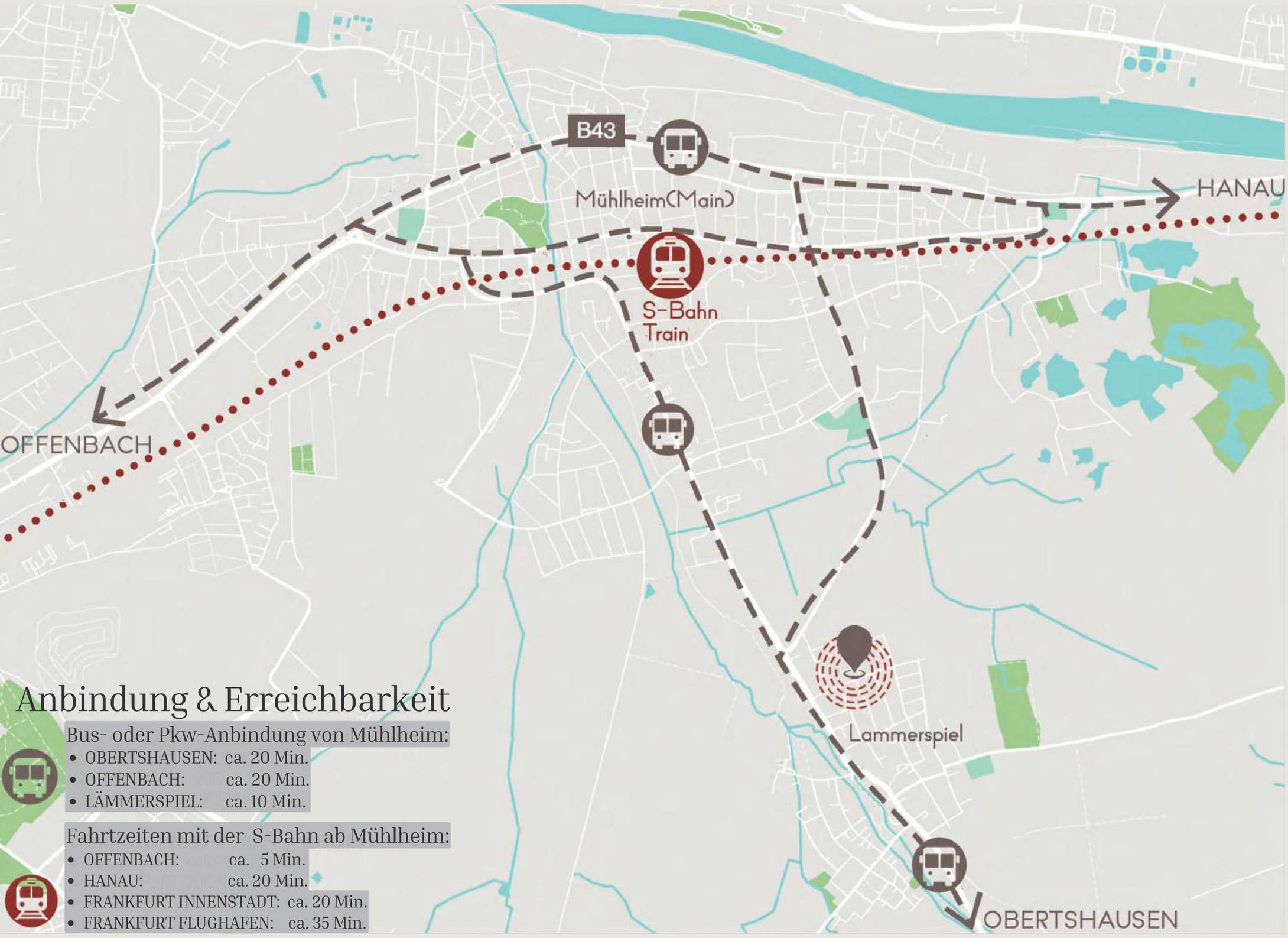




LANDLEBEN



Flughafen Frankfurt am Main



Anbindung & Erreichbarkeit

Bus- oder Pkw-Anbindung von Mühlheim:

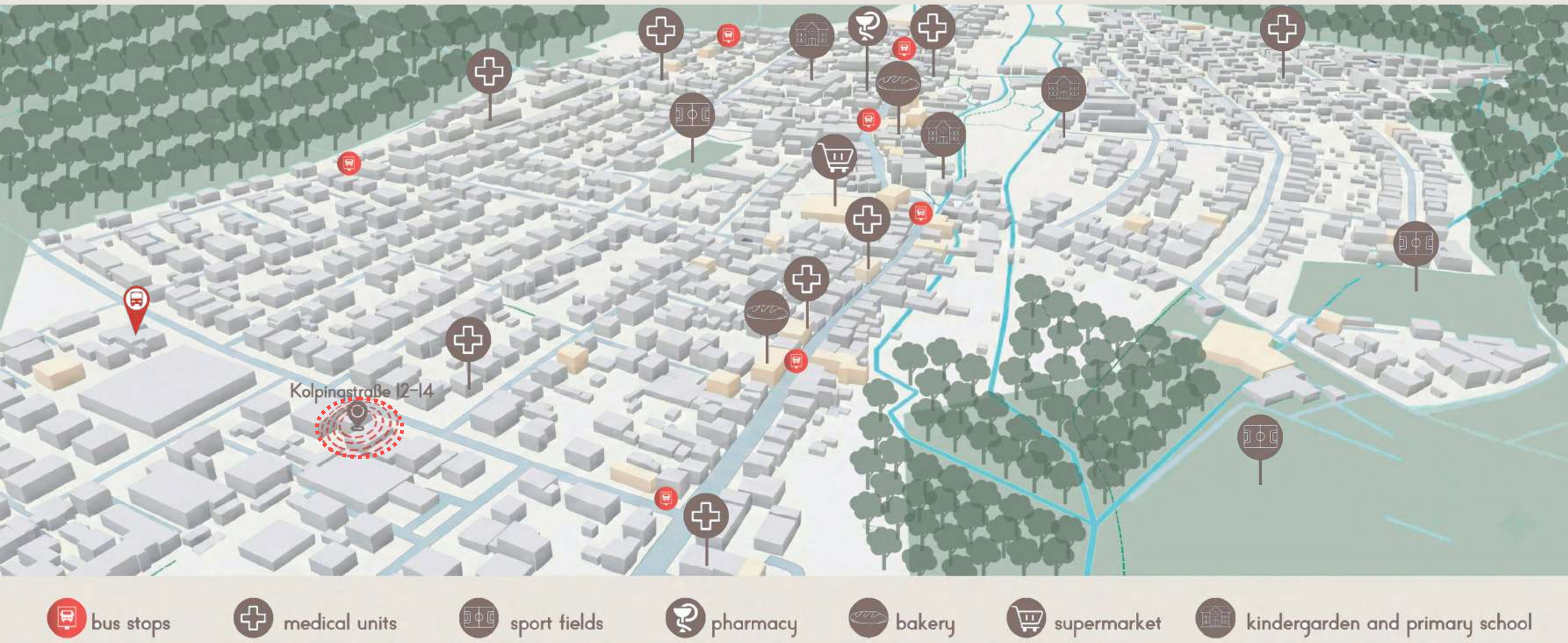
- OBERTSHAUSEN: ca. 20 Min.
- OFFENBACH: ca. 20 Min.
- LÄMMERSPIEL: ca. 10 Min.

Fahrtzeiten mit der S-Bahn ab Mühlheim:

- OFFENBACH: ca. 5 Min.
- HANAU: ca. 20 Min.
- FRANKFURT INNENSTADT: ca. 20 Min.
- FRANKFURT FLUGHAFEN: ca. 35 Min.

Im ruhigen und grünen Stadtteil Lämmerspiel in Mühlheim am Main bietet dieses Projekt seinen Bewohnern ein naturverbundenes Leben bei gleichzeitig mühelosem Zugang zur Dynamik der Metropole. An der Schnittstelle wichtiger Zentren wie Offenbach, Hanau und Obertshausen gelegen, überzeugt der Standort durch einzigartige Mobilitätsvorteile – sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn und Bus).

In der Kolpingstraße 12–14 gelegen, zeichnet sich das Projekt durch eine hervorragende Mikrolage aus: Bäckereien, Apotheken, medizinische Einrichtungen, Kindergärten und Grundschulen sind bequem fußläufig erreichbar. Umgeben von Sportanlagen und Grünflächen bietet es ein Umfeld, das den Alltag einfach und komfortabel gestaltet.



LANDLEBEN

Durchdachtes Design aus jedem Blickwinkel

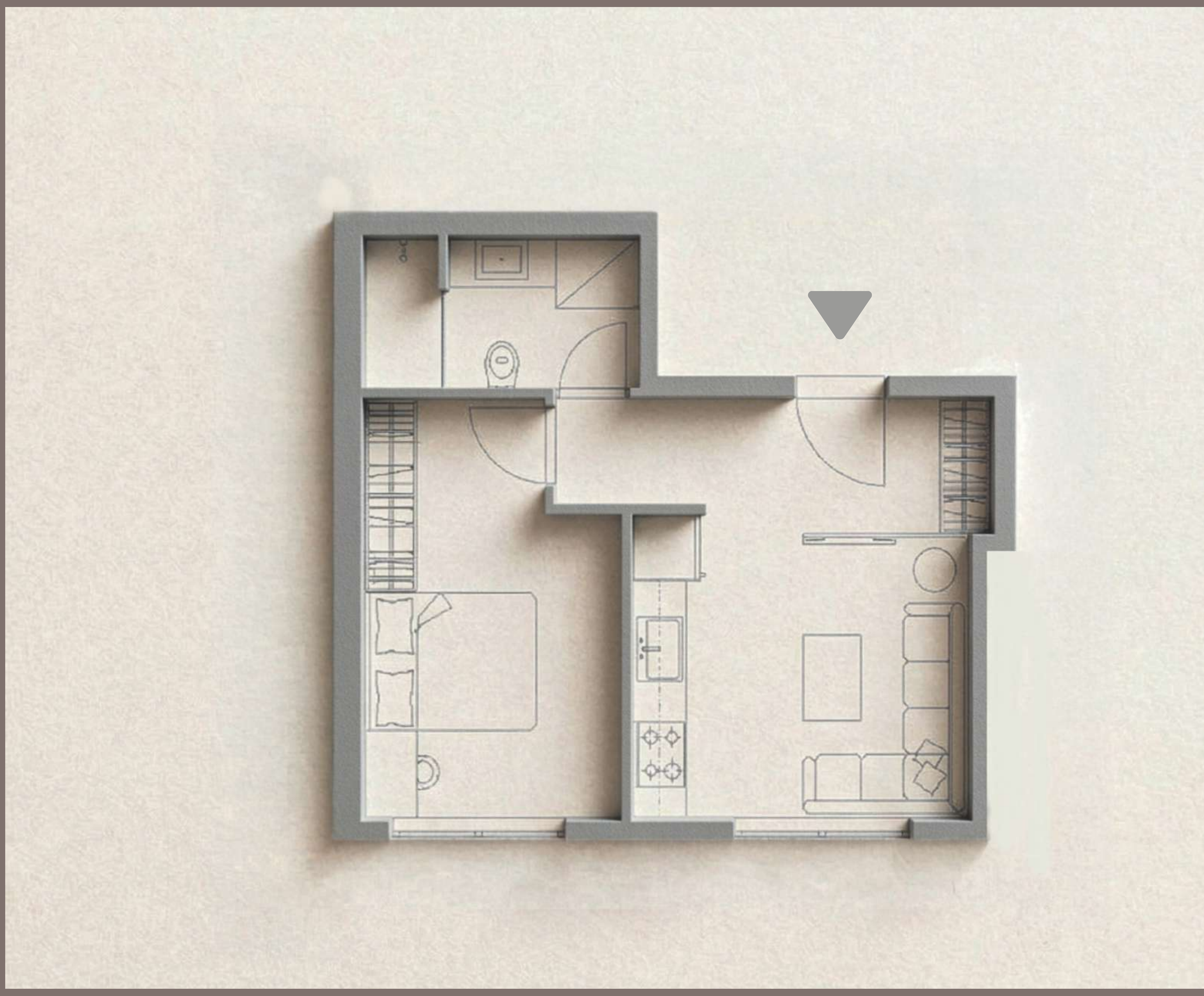
Funktionalität trifft auf Stil:
Die gestufte Architektur bietet den Bewohnern der oberen Etagen großzügige Terrassenflächen und sorgt so für maximale Privatsphäre und weitreichende Ausblicke. Jedes Detail wurde präzise ausgearbeitet, um Ihren täglichen Komfort zu bereichern, ohne Kompromisse bei der ästhetischen Exzellenz einzugehen.



LANDLEBEN

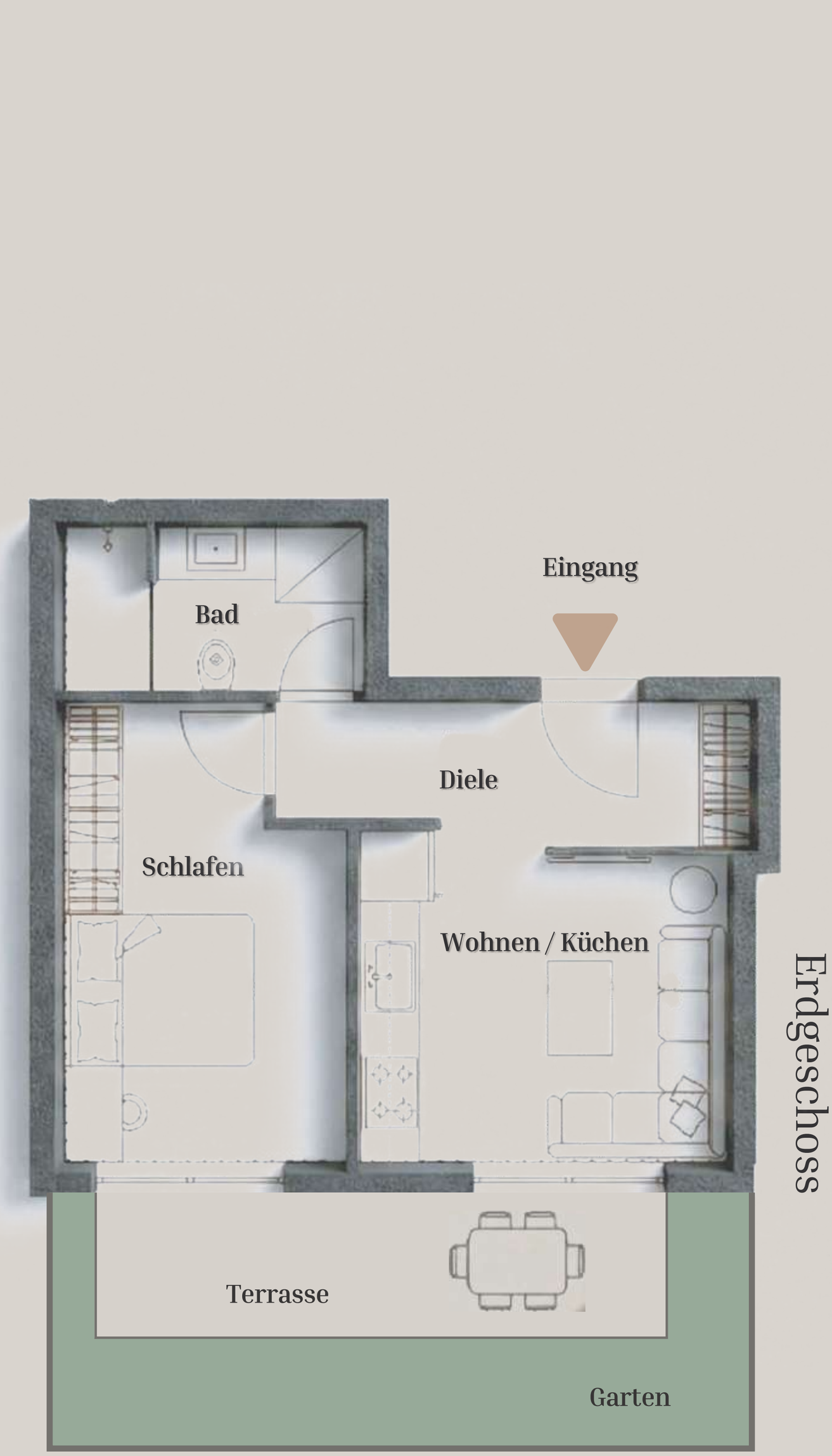
Modernes Wohnen, neu definiert durch Licht

Erleben Sie die perfekte Verschmelzung von zeitgenössischer Architektur und urbanem Komfort. Diese beeindruckende Fassade besticht durch eine raffinierte Mischung aus natürlichen Holzakzenten, glattem weißen Putz. Großzügige Balkone laden dazu ein, die Zeit im Freien zu genießen, und schaffen eine nahtlose Verbindung zwischen Ihrem privaten Rückzugsort und der lebendigen Nachbarschaft.



WOHNUNGSGRUNDRISSE

WOHNUNG 1



Wohnung: 1
Erdgeschoss
2 Zimmer
42.98 m²

- Wohnen / Küche 20.58 m²
- Schlafzimmer 13.41 m²
- Bad 5.46 m²
- Summe Innenfläche 39.45 m²
- Terrase 14.11 m² x 25% 3.53 m²

- **Gesamt 42.98 m²**

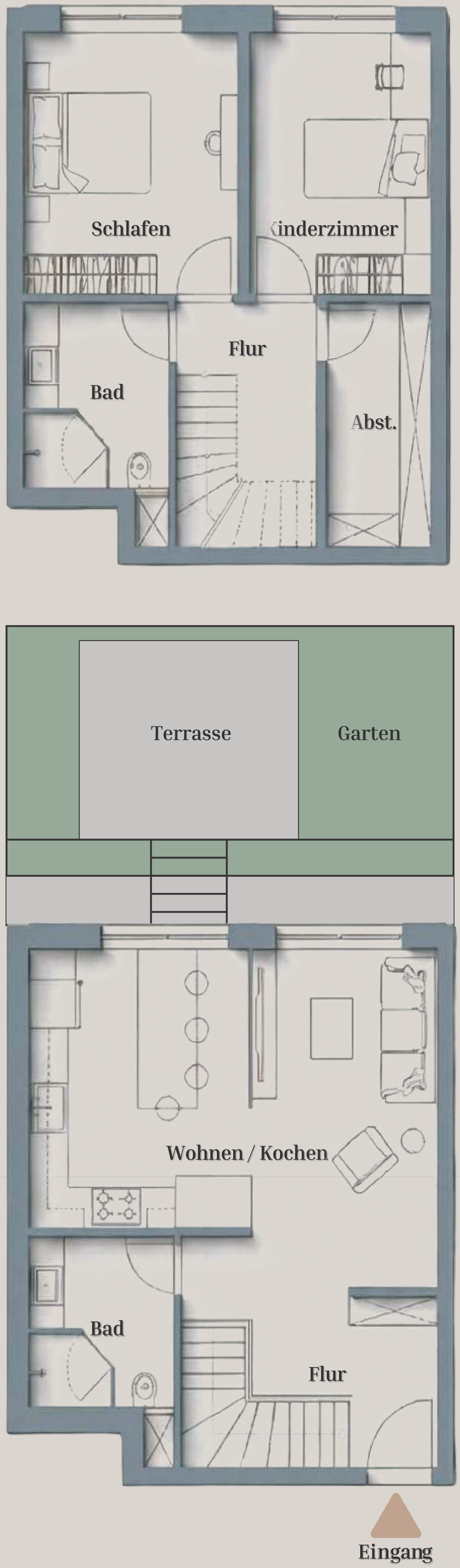


Wohnung: 2
Maisonettewohnung
EG + UG
3 Zimmer 97.43 m²

• Flur 1	11.87 m²
• Wohnen / Küche	29.36 m²
• WC / Dusche	5.97 m²
• Flur 2	8.29 m²
• Schlafzimmer / Eltern	13.41 m²
• Kinderzimmer	11.37 m²
• Bad	6.55 m²
• Abstellraum	6.11 m²
• Summe Innenfläche	92.93 m²
• Terrase 9,00 m² x 50%	4.50 m²
• **Gesamt**	**97.43 m²**

WOHNUNG 2



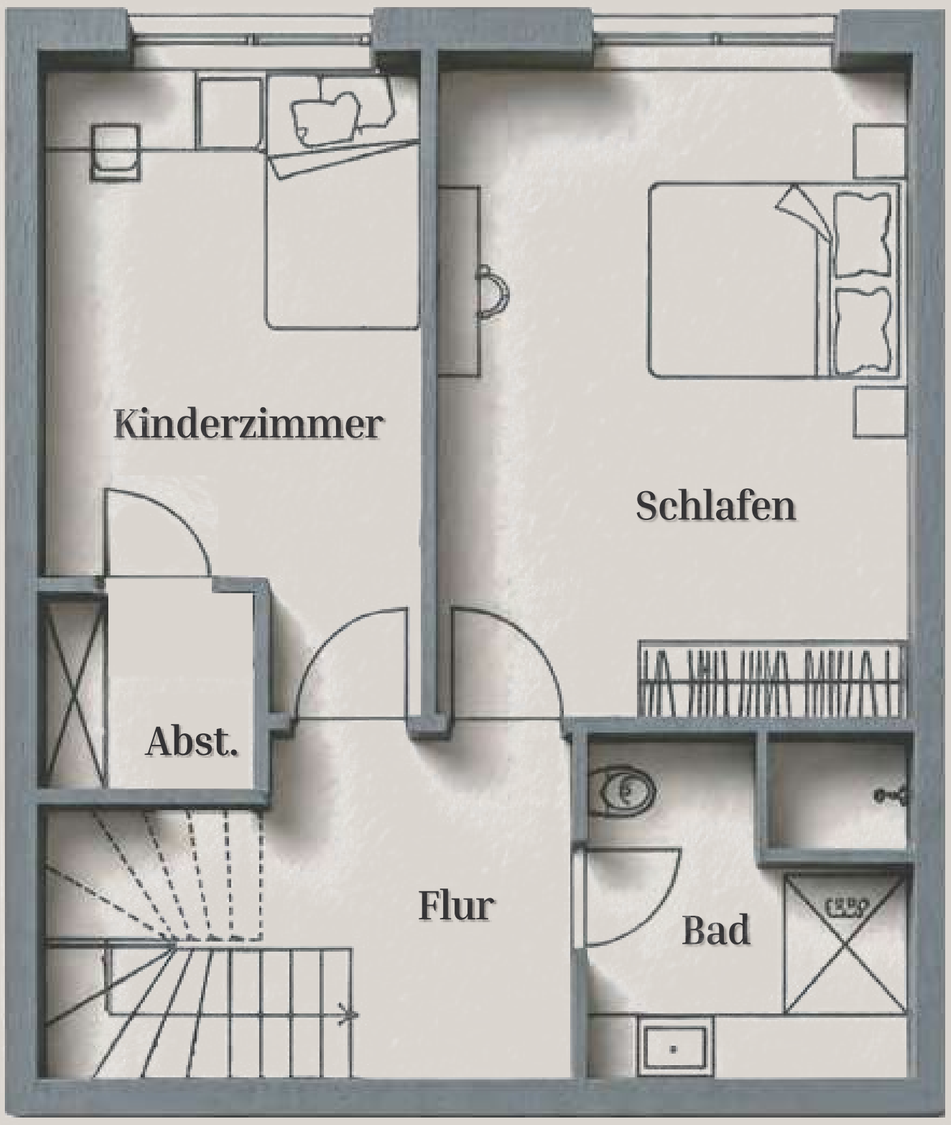


Wohnung: 3
Maisonettewohnung
EG + UG
3 Zimmer 106.06 m²

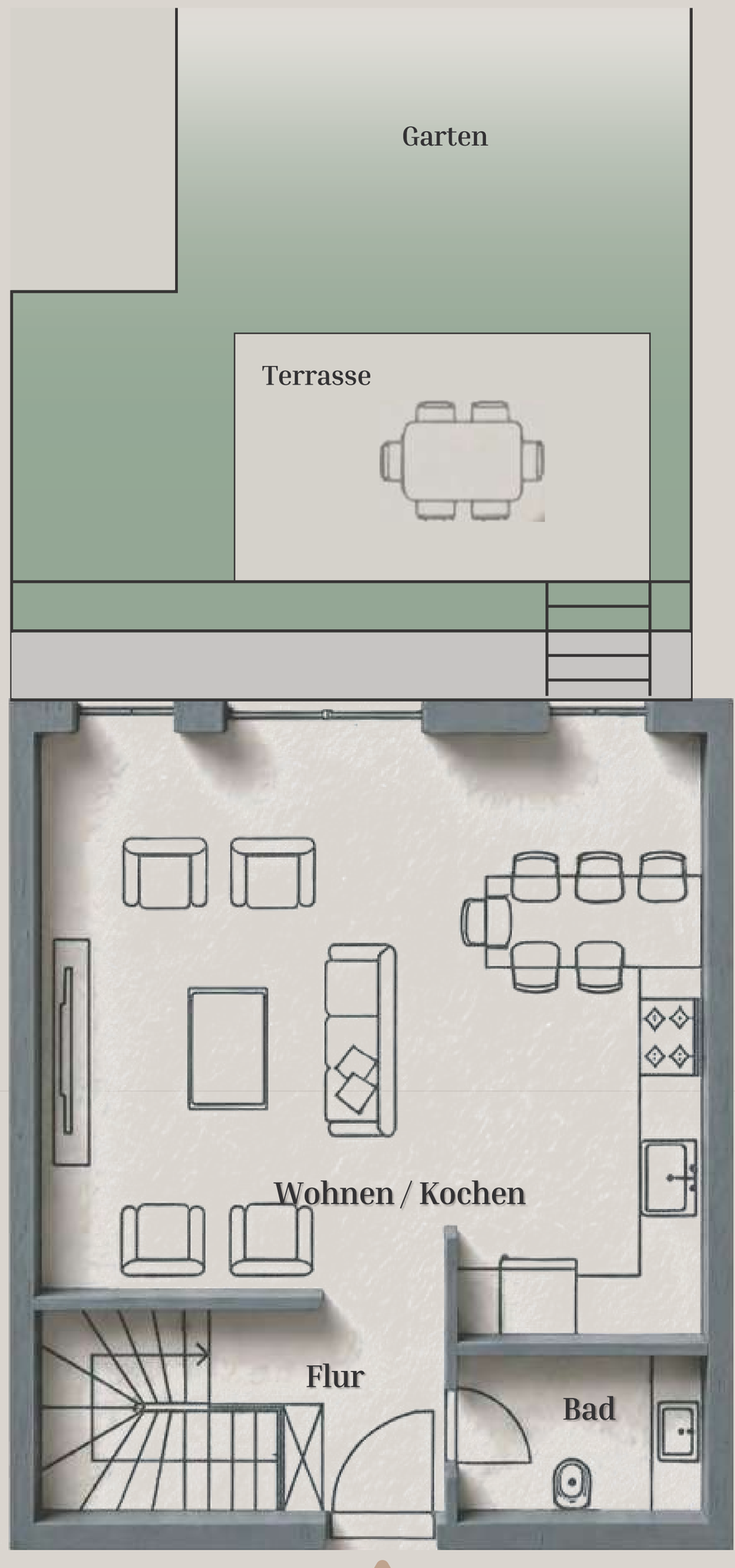
• Flur 1	7.92 m²
• Wohnen / Küche	39.50 m²
• WC / Dusche	4.08 m²
• Flur 2	8.99 m²
• Schlafzimmer / Eltern	18.24 m²
• Kinderzimmer	12.95 m²
• Bad	6.63 m²
• Abstellraum	3.25 m²
• Summe Innenfläche	101.56 m²
• Terrase 9,00 m² x 50%	4.50 m²
• **Gesamt**	**106.06 m²**



WOHNUNG 3



Untergeschoss



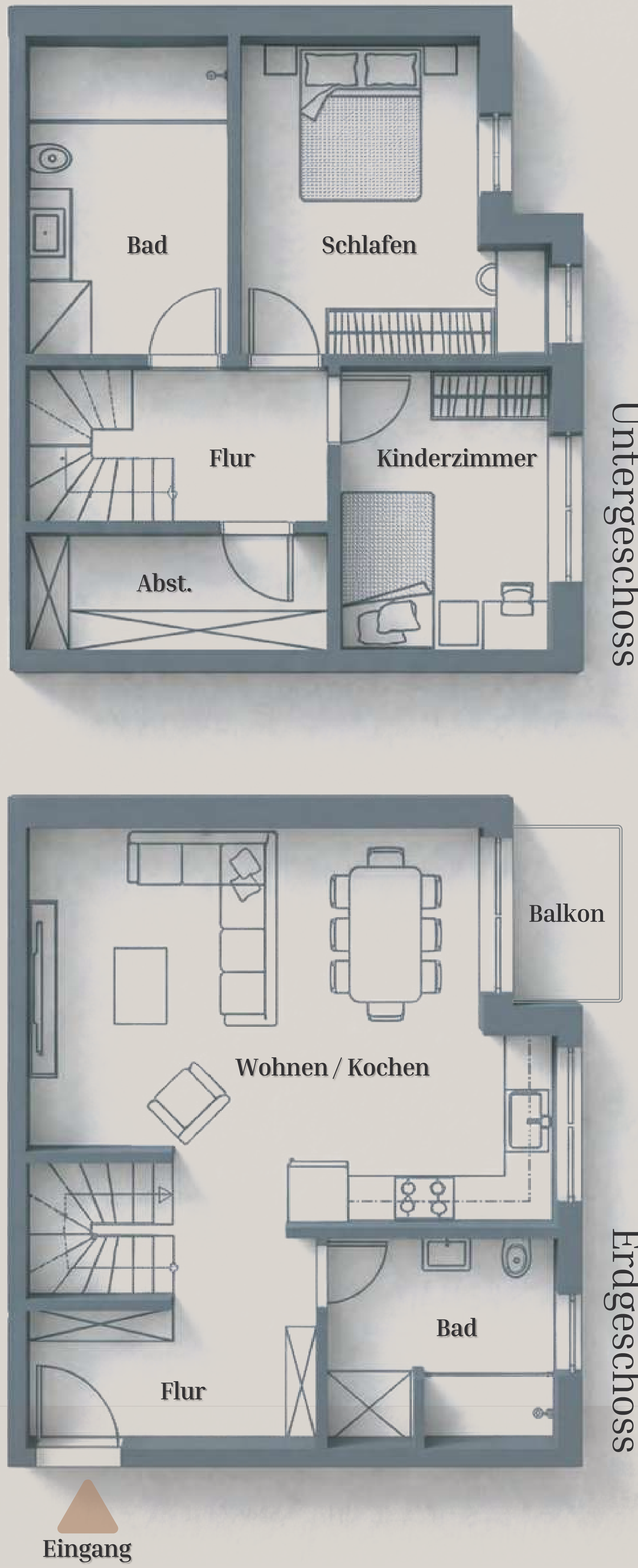
Erdgeschoss

Wohnung: 4
Maisonettewohnung
EG + UG
3 Zimmer 95.76 m²

• Flur 1	12.11 m²
• Wohnen / Küche	28.69 m²
• WC	7.59 m²
• Flur 2	7.41 m²
• Schlafzimmer / Eltern	13.07 m²
• Kinderzimmer	10.85 m²
• Bad	9.83 m²
• Abstellraum	5.06 m²
• Summe Innenfläche	94.61 m²
• Terrase / Balkon 4.60 m² x 25%	1.15 m²
• **Gesamt**	**95.76 m²**

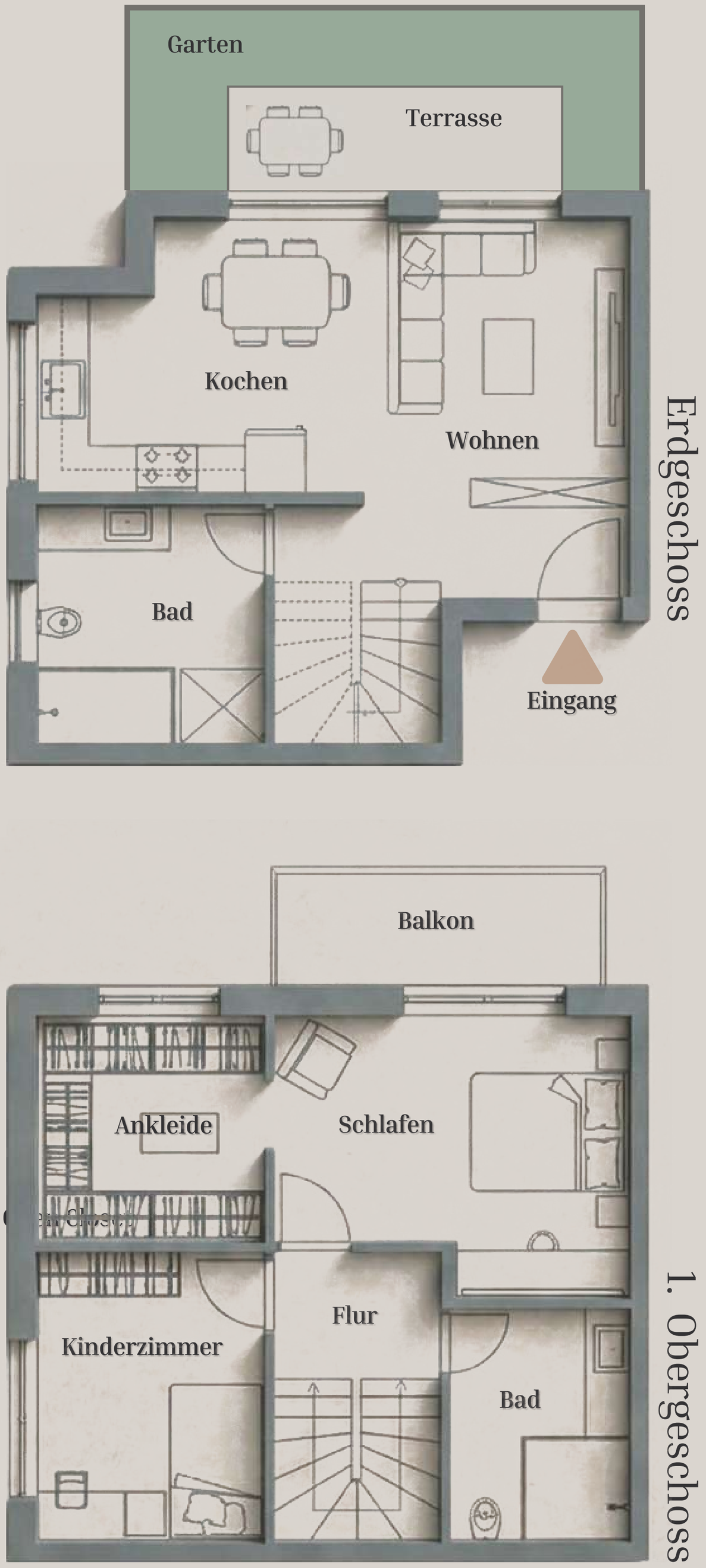
WOHNUNG 4





Wohnung: 5
Maisonettewohnung
EG + 1. OG
3 Zimmer 95.51 m²

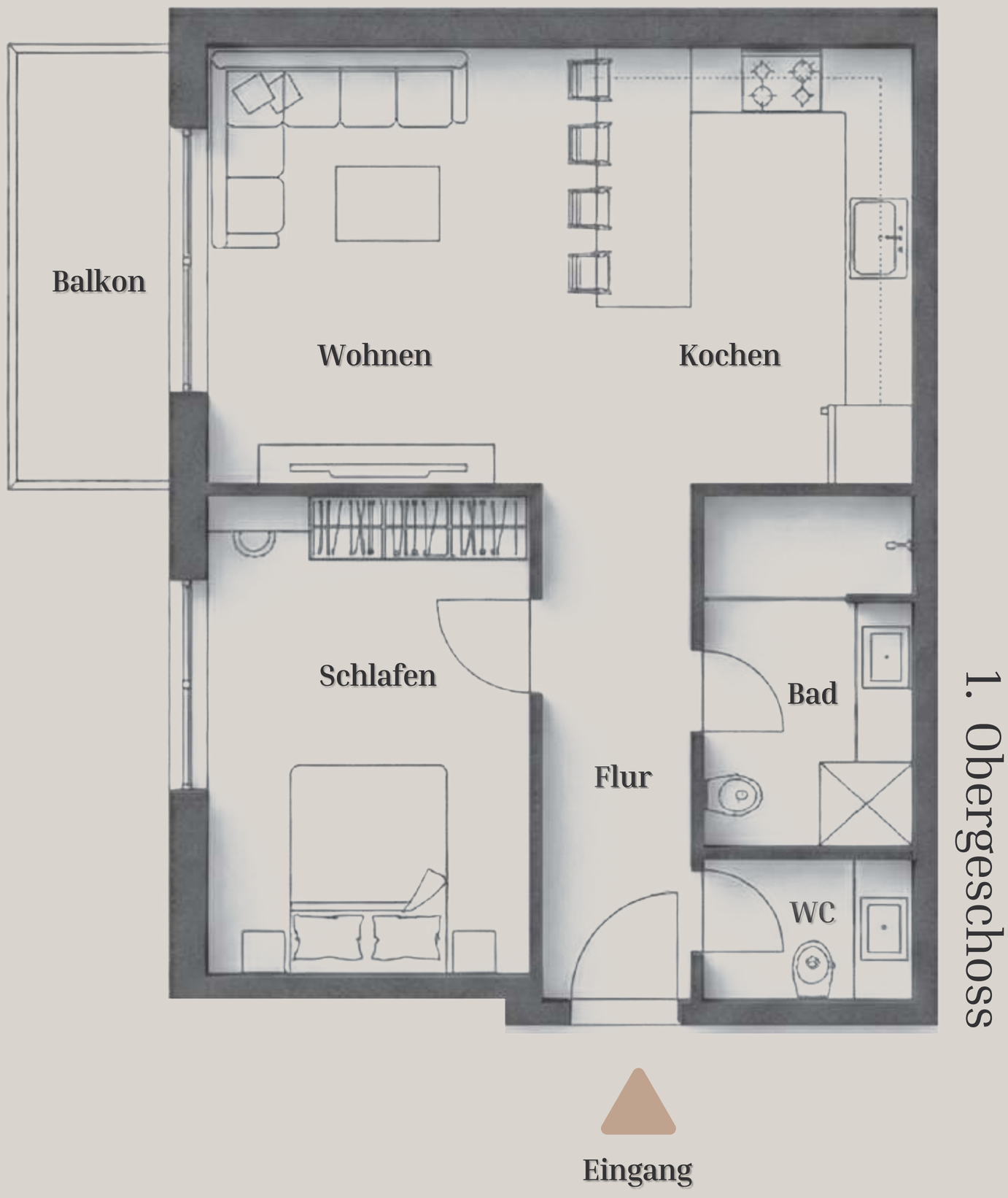
• Bad	8.75 m²
• Wohnen / Küche	34.61 m²
• Flur	7.90 m²
• Schlafzimmer / Eltern	11.36 m²
• Kinderzimmer	10.64 m²
• Bad	6.81 m²
• Ankleide	11.81 m²
• Summe Innenfläche	91.88 m²
• Terrase 14.50m² x 25%	3.63 m²
• **Gesamt**	**95.51 m²**



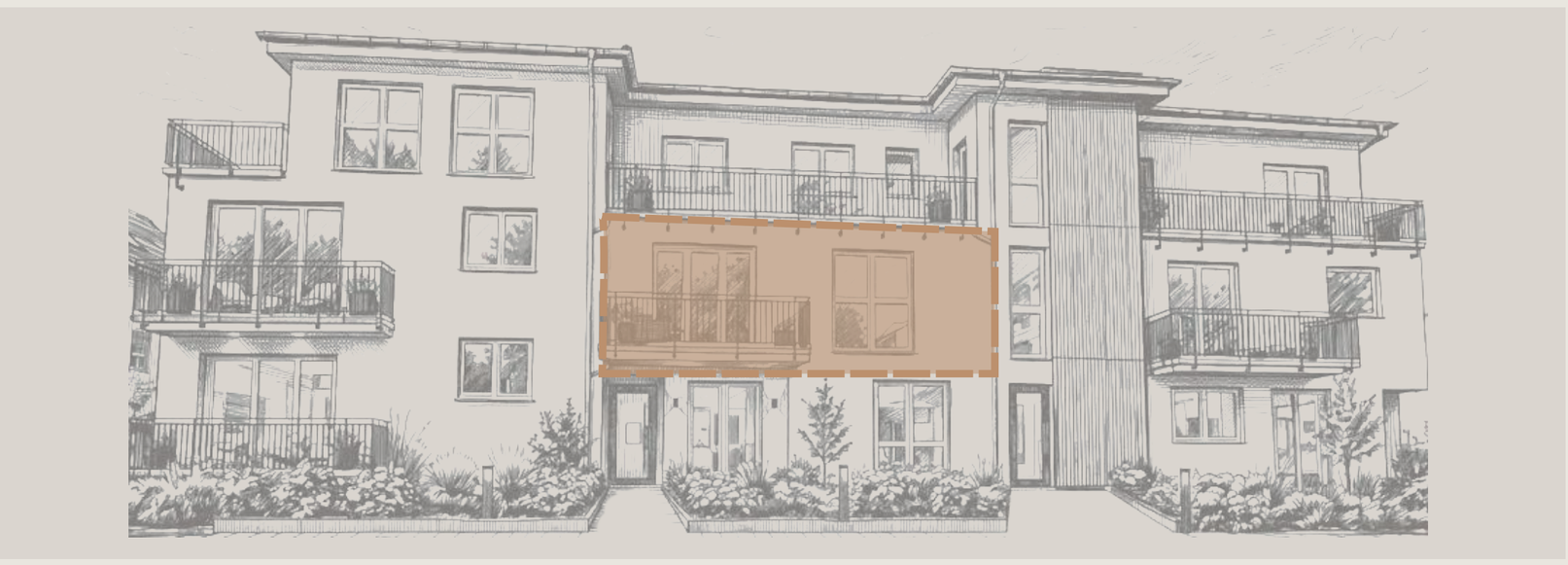


Ein Symbol abendlicher Eleganz

Wenn die Sonne untergeht, verwandelt sich das Gebäude in ein leuchtendes Wahrzeichen. Strategisch platzierte Architekturbeleuchtung setzt die hochwertigen Materialien und die geometrische Präzision des Designs perfekt in Szene. Der warme Glanz aus den großzügigen Fenstern lässt die gemütlichen, exklusiven Innenräume erahnen und vermittelt ein Gefühl von Sicherheit und Prestige inmitten der Nacht.



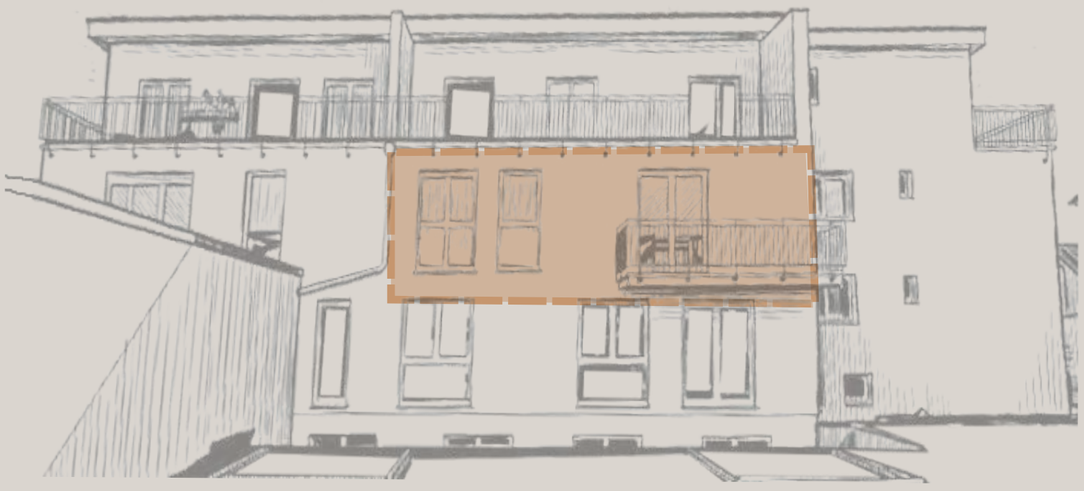
Wohnung: 6
1. Obergeschoss
2 Zimmer — 60.17 m²



• WC	2.70 m²
• Wohnen / Küche	29.01 m²
• Flur	6.07 m²
• Schlafzimmer	14.07 m²
• Bad / WC	6.72 m²
• Summe Innenfläche	58.57 m²
• Terrase 6.38 m² x 25%	1.60 m²
• **Gesamt**	**60.17 m²**



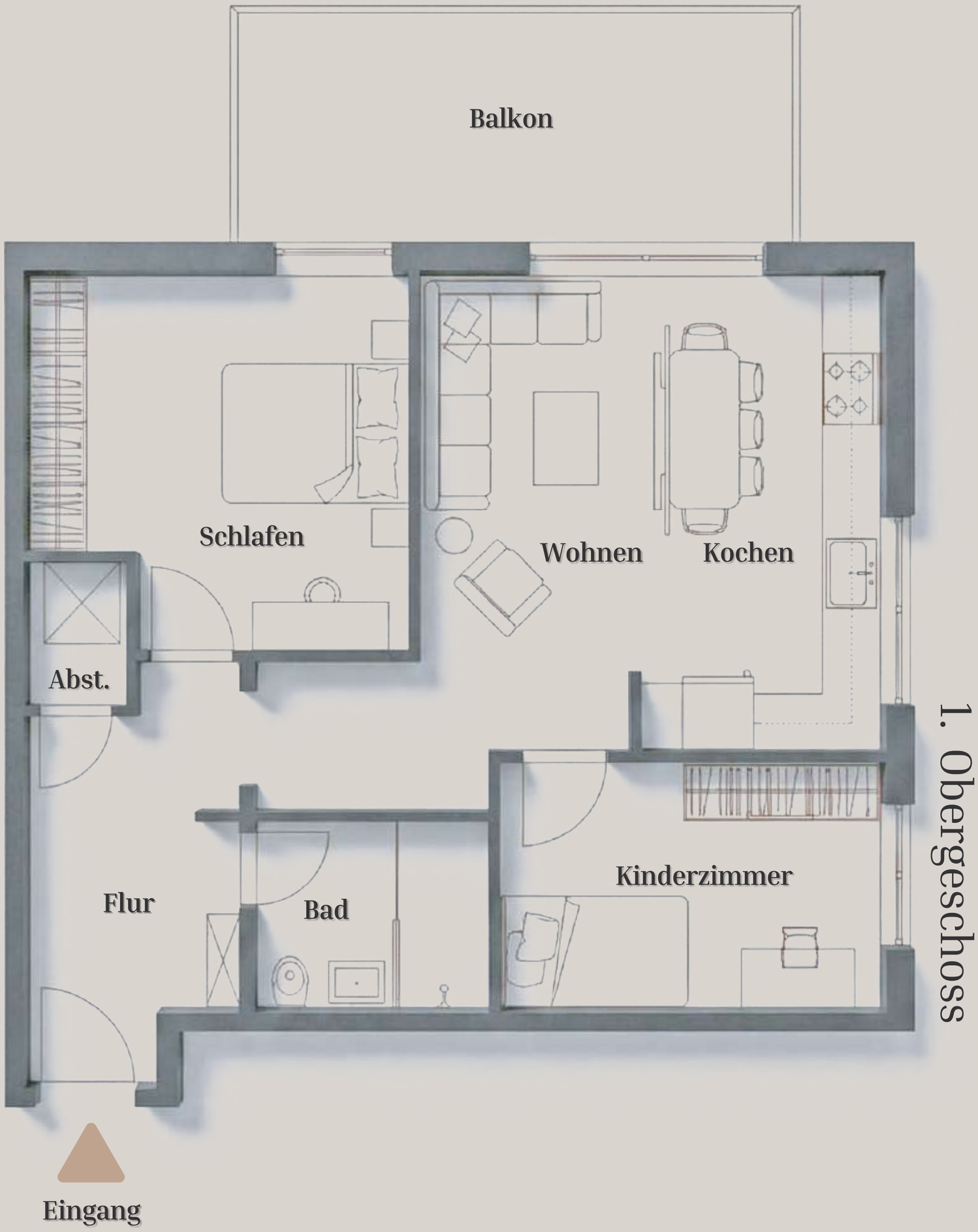
Wohnung: 7
1. Obergeschoss
3 Zimmer — 86.00 m²



- Flur 9.95 m²
- Wohnen / Küche 38.06 m²
- WC 3.83 m²
- Schlafzimmer / Eltern 14.75 m²
- Kinderzimmer 11.14 m²
- Bad 4.52 m²
- Summe Innenfläche 82.25 m²
- Balkon 7.50m² x 50% 3.75 m²

- **Gesamt 86.00 m²**

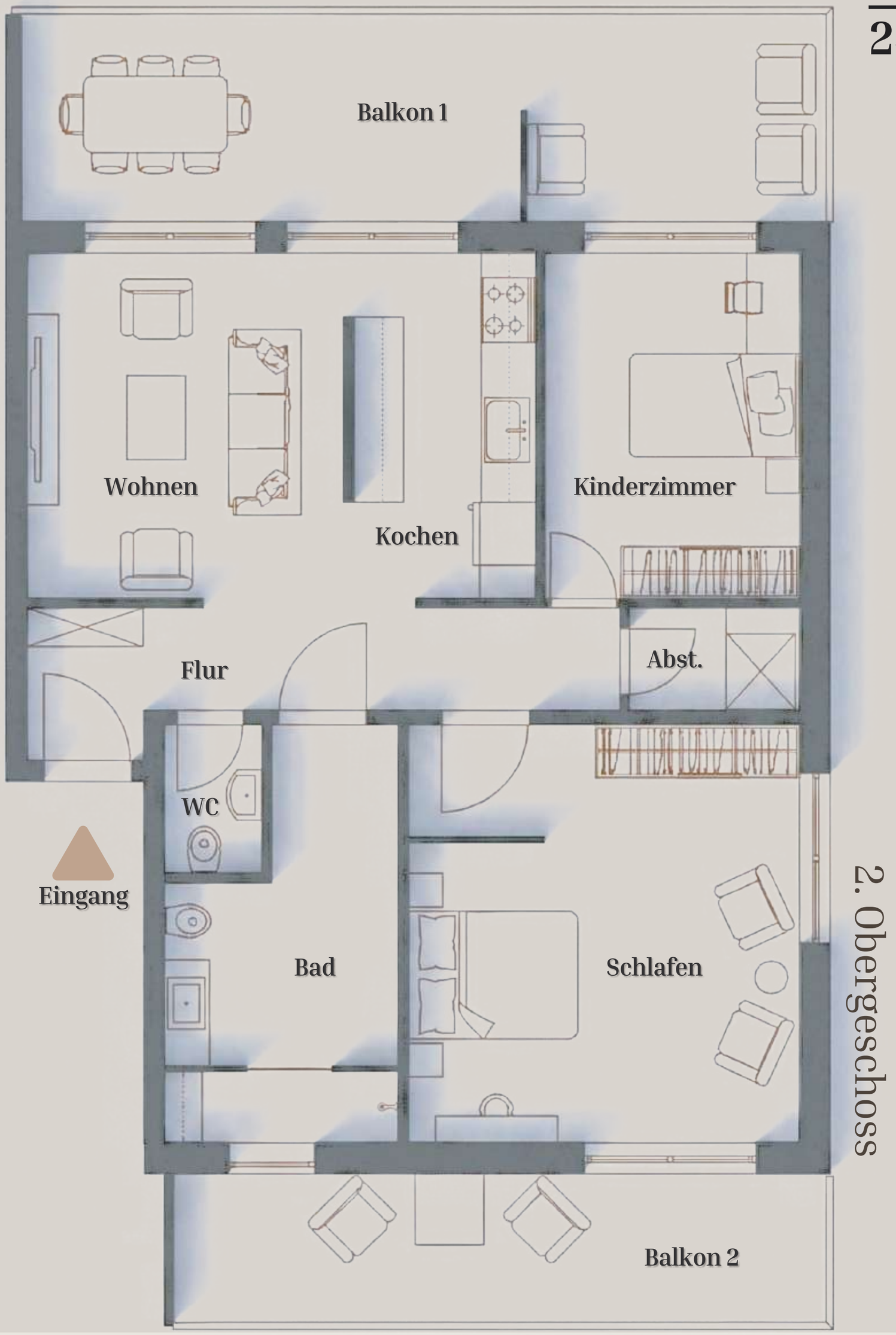
WOHNUNG 8



Wohnung: 8
1. Obergeschoss
3 Zimmer — 78.39 m²



• Flur	8.84 m²
• Wohnen / Küche	28.20 m²
• WC	1.63 m²
• Schlafzimmer / Eltern	15.03 m²
• Kinderzimmer	10.66 m²
• Bad	4.98 m²
• Summe Innenfläche	69.34 m²
• Terrase 18.10m² x 50%	9.05 m²
• **Gesamt**	**78.39 m²**



Wohnung: 9
Penthouse
2. Obergeschoss
3 Zimmer
99.17 m²



• Flur	0.40 m²
• Wohnen / Küche	33.95 m²
• WC	2.00 m²
• Schlafzimmer / Eltern	22.26 m²
• Kinderzimmer	12.21 m²
• Bad	11.23 m²
• Abstellraum	2.40 m²
• Summe Innenfläche	84.45 m²
• Balkon 39.26m² Anrechnung 25% / 50% gemäß Aufstellung	14.72 m²
• **Gesamt**	**99.17 m²**

WOHNUNG 10



Wohnung: 10
Penthouse
2. Obergeschoss
4 Zimmer
116.27 m²



- Wohnen / Küche 43.24 m²
- WC 2.50 m²
- Schlafzimmer / Eltern 17.00 m²
- Kinderzimmer 1 12.92 m²
- Kinderzimmer 2 12.01 m²
- Bad 11.53 m²
- Abstellraum 2.40 m²
- Summe Innenfläche 101.60 m²
- Terrase / Balkon
  29.34 m² x 50% 14.67 m²
- **Gesamt 116.27 m²**



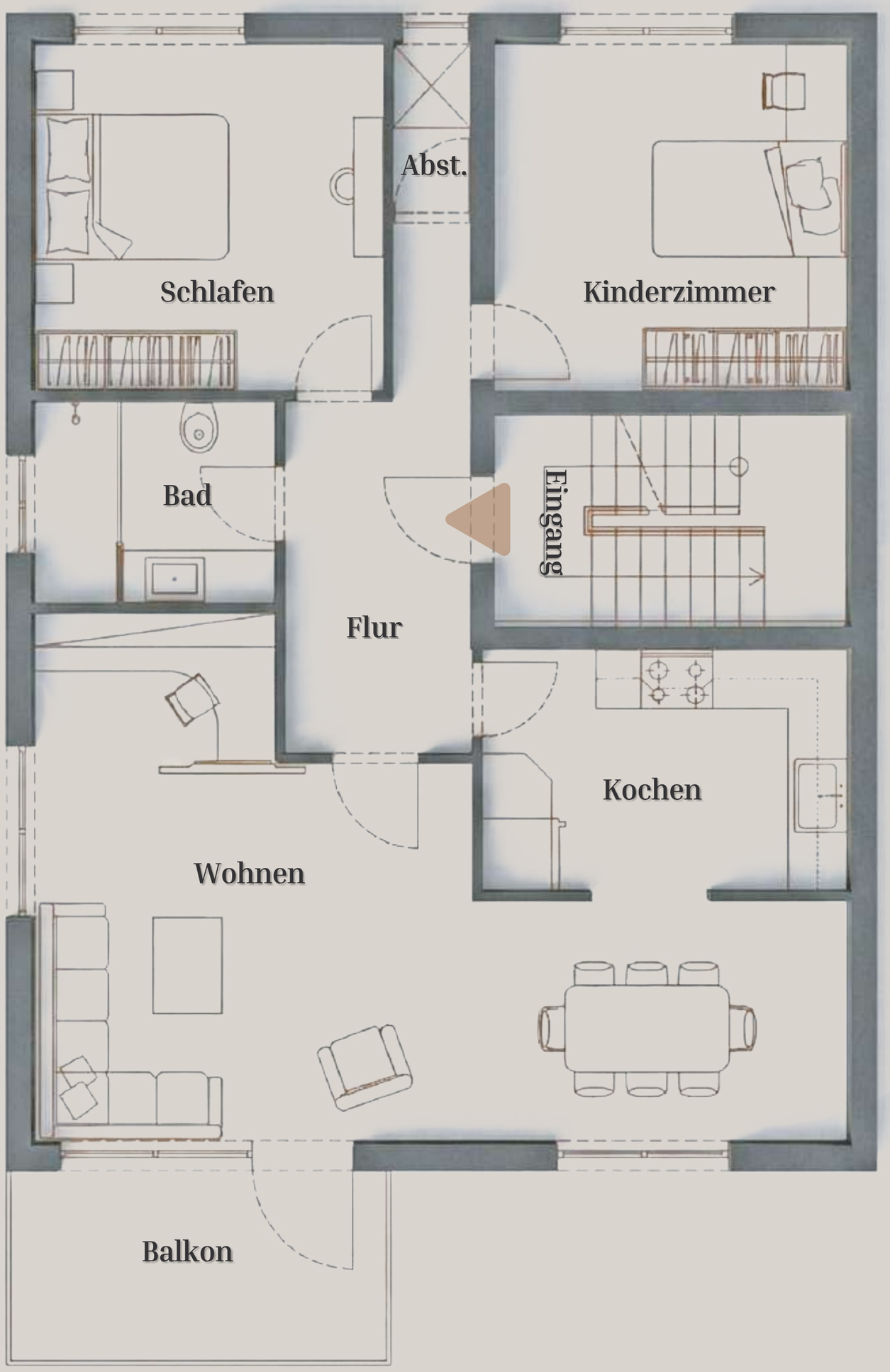
*Wohnungen im Bestandsgebäude sind alle kernsaniert.

Wohnung: 11
Erdgeschoss
3 Zimmer
94.94 m²



- Wohnen / Küche 31.48 m²
- Küche 9.86 m²
- Flur 8.54 m²
- Schlafzimmer / Eltern 17.00 m²
- Kinderzimmer 13.14 m²
- Bad 5.34 m²
- Abstellraum 1.42 m²
- Wohnfähiger Hobbyraum im UG: 13.14m² x 50% 6.57 m²
- Summe Innenfläche 93.35 m²
- Terrase / Balkon 6.36m² x 25% 1.59 m²
- **Gesamt 94.94 m²**

WOHNUNG 12



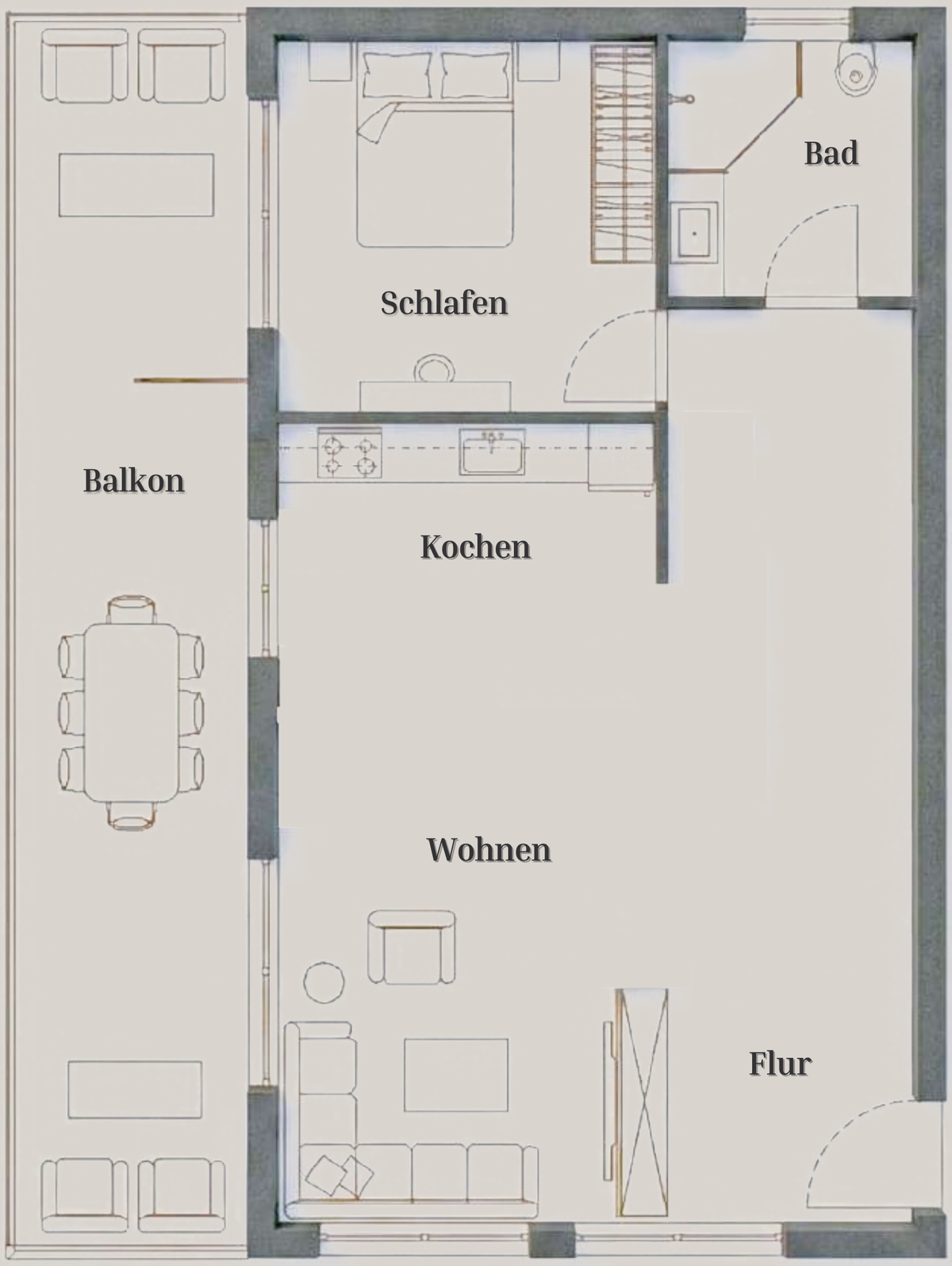
*Wohnungen im Bestandsgebäude sind alle kernsaniert.

Wohnung: 12
Obergeschoss
3 Zimmer — 94.90 m²



- Wohnen / Küche 31.48 m²
- Küche 9.59 m²
- Flur 8.54 m²
- Schlafzimmer / Eltern 17.00 m²
- Kinderzimmer 13.14 m²
- Bad 5.22 m²
- Abstellraum 1.42 m²
- Wohnfähiger Hobbyraum im UG: 14.69m² x 50% 7.35 m²
- Summe Innenfläche 93.74 m²
- Terrase / Balkon 4.62m² x 25% 1.16 m²
- **Gesamt 94.90 m²**

WOHNUNG 13



*Wohnungen im Bestandsgebäude sind alle kernsaniert.
*Zugang über den Neubau mit Aufzug / Verbindungsgang.

Wohnung: 13
Penthouse
2. Obergeschoss
3 Zimmer — 84.45 m²



• Wohnen	35.35 m²
• Küche	4.65 m²
• Flur	6.88 m²
• Schlafzimmer	15.62 m²
• Bad	6.95 m²
• Summe Innenfläche	69.45 m²
• Terrase / Balkon 30.00 m² x 50%	15.00 m²
• **Gesamt**	**84.45 m²**

WOHNBEISPIELE



Wohnung: 10
Penthouse
2. Obergeschoss
4 Zimmer

116.27 m²









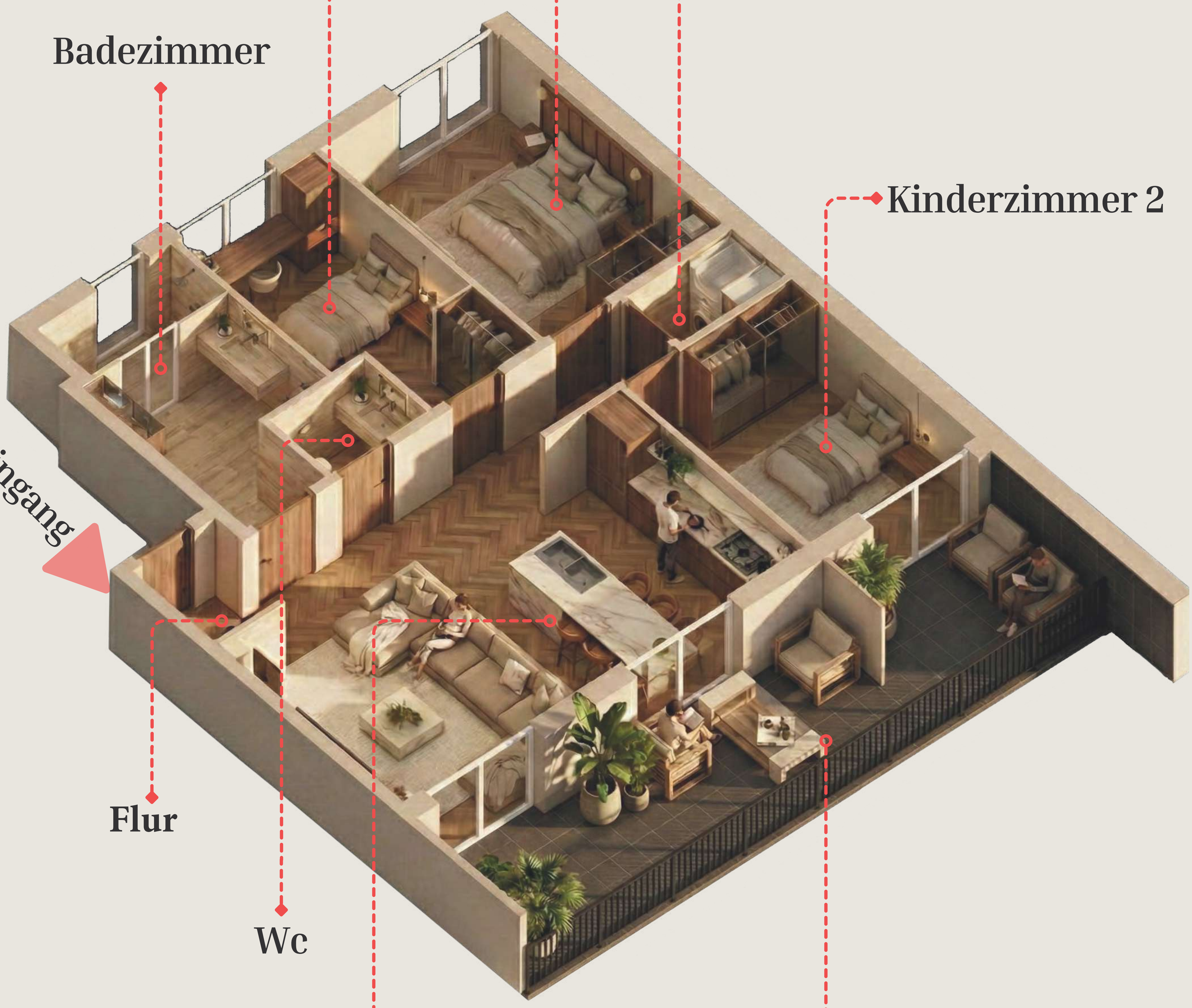
WOHNBEISPIELE

Schlafen

Kinderzimmer 1

Abst.

Badezimmer



Kinderzimmer 2

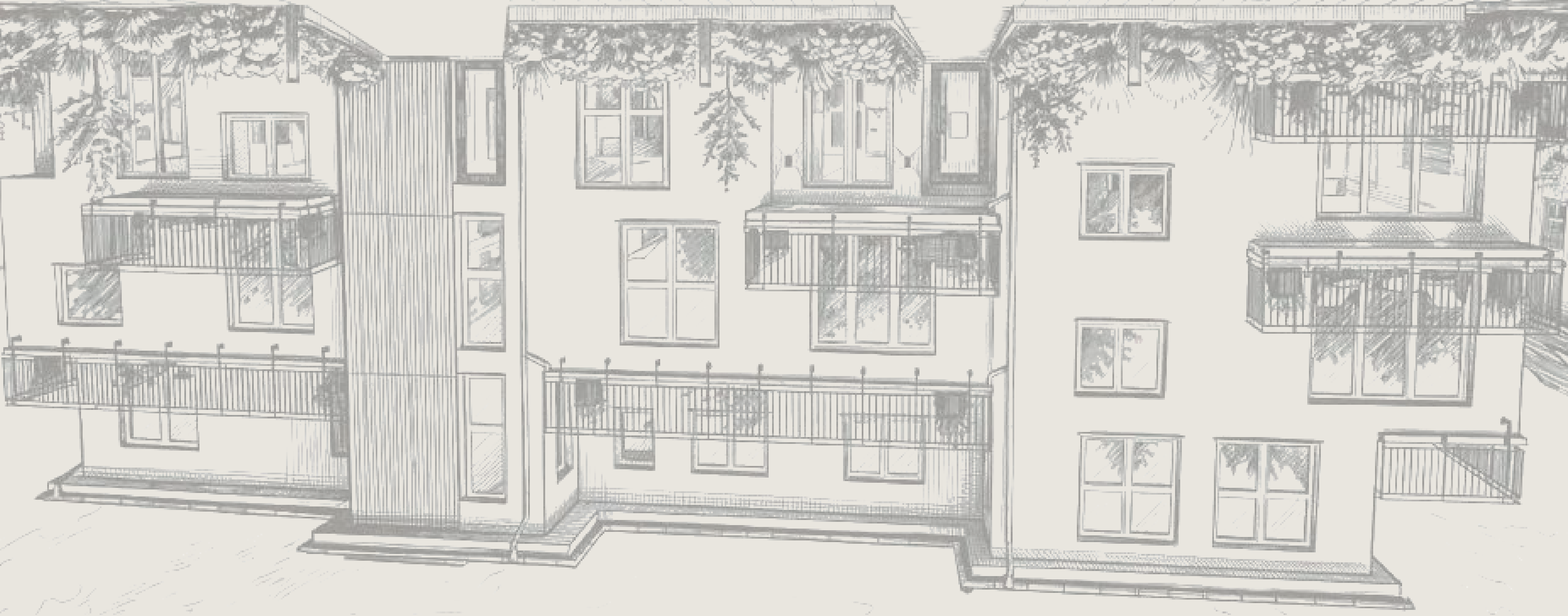
Eingang

Flur

Wc

Wohnen / Kochen

Balkon



Technische Exzellenz

Objektbeschreibung

Überblick

Neubauprojekt Mühlheim-Lämmerspiel
Das Bauvorhaben in Mühlheim-Lämmerspiel umfasst ein modernes Neubauobjekt mit 10 Wohneinheiten sowie ein kernsaniertes Bestandsgebäude mit 3 Wohneinheiten. Insgesamt werden 17 Stellplätze durch ein hochmodernes, halbautomatisches Parksytem der Firma WÖHR in den Komplex integriert.

Wohnraumangebot

Wir bieten eine Vielfalt an hochwertigen Wohnoptionen:

- 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen.
- Erstklassige Außenbereiche wie Privatgärten, Balkone und großzügige Dachterrassen.
-

Energieeffizienz & Nachhaltigkeit

Erleben Sie einen neuen Wohnstandard und verabschieden Sie sich von hohen Energiekosten. Unsere nachhaltige

Gebäudetechnik umfasst:

- Moderne Heiztechnik: Eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet die vollständige Unabhängigkeit von Gas und Öl.
- Exzellente Dämmung: Die Außenwände bestehen aus 36,5 cm starken Poroton-Hochlochziegeln für eine optimale thermische Isolierung.
- Hochleistungsverglasung: 3-fach verglaste Fenster reduzieren den Energieverlust signifikant.
- Kosteneffizienz: Durch diese moderne Systemintegration werden sowohl die Heiznebenkosten als auch die Stromkosten deutlich gesenkt.

*Unverbindliche Visualisierungen.



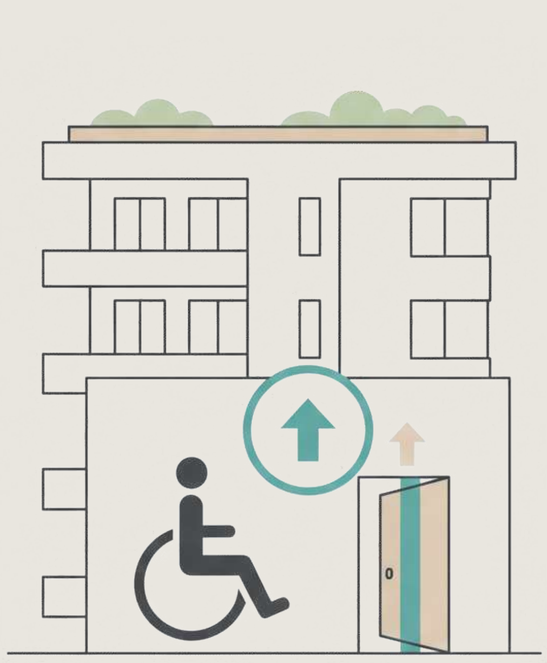
Novelan
heizen. kühlen. lüften





Poroton-Planziegel-T9-36,5 DFK6





Barrierefreies Wohnen

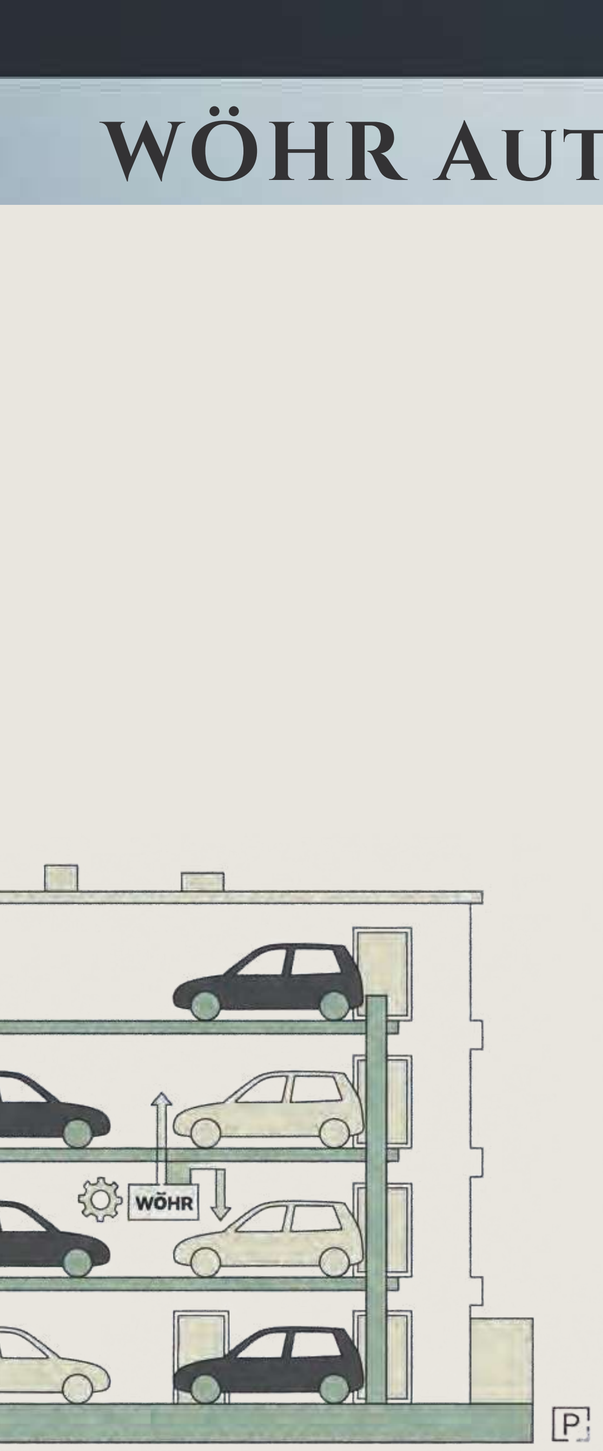
Um Unabhängigkeit und Komfort in jeder Lebensphase zu gewährleisten, steht die Barrierefreiheit im Mittelpunkt unseres Designs. Jede Wohneinheit ist bequem über einen hochwertigen Personenaufzug erreichbar und bietet somit ein vollkommen barrierefreies Wohnumfeld.

*Unverbindliche Visualisierungen.

WÖHR AUTOPARKSYSTEME GMBH

Einer der weltweit führenden Hersteller von platzsparenden Parksystemen.

Technische Spezifikationen



- Halbautomatisches Parksystem
- Plattformbreiten bis zu 300 cm
- Plattformbelastungen von 2.000 kg, 2.600 kg und 3.000 kg
- Variable Konfiguration von 2 bis 10 Rastern nebeneinander
- Hohe Nutzerfreundlichkeit und höchster Parkkomfort
- Unabhängiges Parken auf 3 Ebenen übereinander
- Auswahl der Parkplätze über ein zentrales Bedienelement
- Komfortable Bedienung durch verschiedene Steuerungskonzepte

*Unverbindliche Visualisierungen.





PROJEKTBETEILIGTE

Bauträger

Fi Immobilien GmbH

Robert-Koch-Str. 36

73760 Ostfildern

Planungsbüro

Architektbüro Melchior + Partner

Blumenstr. 11

97980 Bad Mergentheim

Vertrieb

Fi Immobilien GmbH

Ansprechpartner: Frau Siepmann

Tel: 0172 525 57 67

E-Mail: info@landleben-laemmerspiel.de

Web: landleben-laemmerspiel.de

Rechtliche Hinweise / Disclaimer

Die in diesem Exposé dargestellten Grundrisse, Illustrationen, Grafiken und Innenabstattungen dienen lediglich der Veranschauli chung und sind nicht Bestandteil des Vertrages. Rechtlich bindend sind a usschließlich die Baubeschreibung sowie der notariell beurkundete Kau fvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maße ntnahme geeignet. Die optische Darstellung kann von der tatsächlichen Aus führung abweichen.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbeh alten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospektes w ird keine Haftung übernommen.

