

# Exposé

## Wohnung in Waldems Ortsteil Bermbach

### Junge Familien und Paare für gemeinschaftliches Wohnprojekt gesucht



Objekt-Nr. **OM-317012**

### Wohnung

Vermietung: **1 € + NK**

Ansprechpartner:  
Guido Gutenstein  
Mobil: 0172 1665716

Feldberblick 22, 24, 26, 28  
65529 Waldems Ortsteil Bermbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Miete Garage/Stellpl.	1 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	1 €	Stellplätze	35
Heizkosten	1 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	1 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ACHTUNG AN ALLE JUNGEN FAMILIEN, die nach Wohnraum für Ihr Familienglück suchen: dies ist viel mehr als eine Wohnungsanzeige. Für unser großes, gemeinsames Wohnprojekt suchen wir junge Familien aber auch Paare, die in absehbarer Zeit eine Familie gründen wollen (grins). Unser Objekt steht am höchsten Punkt des Neubaugebietes in Bermbach mit einem unverbaubaren Blick. Auf der Spielstrasse wimmelt es Tag ein Tag aus vor Kindern, die noch Spielgefährten suchen. Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt bietet aber vor allem die Chance Aufgaben zu teilen und sich gegenseitig zu unterstützen. Von der gemeinsamen Kinderbetreuung über Hausaufgabenbetreuung bis zum abendlichen Babysitting ist vieles möglich. In unserem Wohnprojekt wird die Wohngemeinschaft mehrere Gemeinschaftsräume nutzen. Wir werden die Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich gemeinsam mit allen Bewohnern entwickeln. Ob Yogaunterricht, Spielzimmer, Werkraum usw... fast alles ist möglich. Wir bieten Interessenten für unser gemeinschaftliches Wohnprojekt in Waldems, Ortsteil Bermbach ein neues Zuhause. Gemeinsam mit der bereits gebildeten Kerngruppe entwickeln wir die Gemeinschaft für 25 Wohneinheiten. Zusammen mit möglichst vielen neugierigen Interessenten und Interessentinnen möchten wir unsere Gemeinschaft weiter vorantreiben. Die Wohnungen bieten Raum für Singles, Paare, Alleinerziehende, Alte, Junge, Verheiratete, Getrennte, Verliebte, Langjährige und noch viel mehr. Divers und tolerant müsst Ihr sein, dann passt Ihr zu uns. Die ersten Wohnungen sind ab März bezugsfertig. Die Fertigstellung aller Wohneinheiten ist für Oktober 2025 geplant.

Die Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche liegen inkl. Nebenkosten, Gemeinschaftskosten, Strom und Heizung in etwa bei 16,70€ ...siehe auch Website!

Außerdem haben wir 4 Wohnungen für Menschen mit Bindungsschein im Angebot.

Ab Anfang Januar bieten wir Interessierten verschiedene Informationsabende.

Auf unserer Website: [www.wohnprojekt-bermbach.de](http://www.wohnprojekt-bermbach.de) findet Ihr weitere Informationen.

Alternativ meldet Ihr Euch als Interessent/ Interessentin an oder ruft uns an: 0172-1665716.

## Ausstattung

Das im Holzrahmenbau hergestellte Haus erfüllt mit der QNG-Zertifizierung den höchsten Wohnstandard. Mit 15kw Primärenergiebedarf pro Quadratmeter im Jahr liegen die Wohnungen weit unter dem KfW 40 Standard. Durch Spezialarmaturen der Firma Hansgrohe, sowie Wasserspar-WC Anlagen mit Flusstechnik verbrauchen wir ca. 50% weniger Wasser als ein normaler Neubau. In Kombination mit Duschen mit Wärmerückgewinnung reduzieren wir den Energiebedarf für warmes Wasser um 65%.

Ein ganz besonderes Highlight sind die jeder Wohneinheit zugeteilten 4,25kw-6,5kw Photovoltaik Anlagen mit jeweils 5kw persönlichen Speicher. Die Berechnung ergeben eine Strom-Eigenproduktion für den 2 Personenhaushalt von ca. 65%. Die verwendete Technik erlaubt es den Bewohnern ab 2025 den Strom an der Strombörse zu den günstigsten Tarifen einzukaufen. Dadurch kann der verbliebene Strombedarf ca. 20-25% günstiger eingekauft werden.

Wir heizen mit smart gesteuerter und sehr spontaner Infrarotheizung und reduzieren den Heizbedarf durch integrierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung um ca. 2/3.

Dank smarter Steuerung können wir (im Gegensatz zur Fussbodenheizung, die 24/7 auf der Wunschtemperatur laufen muss) die Raumtemperatur spontan auf Wunschtemperatur bringen, wenn wir anwesend sind und spontan absenken oder anheben.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir treffen uns regelmäßig zu Infoabenden. Bitte meldet Euch, wenn Ihr Interesse an einem Austausch habt. Alle zwei Wochen treffen wir uns zu gemeinsamen Workshops um die Werte,

Interessen und Wünsche der Gemeinschaft gemeinsam zu entwickeln. Bei Interesse meldet Ihr Euch gerne auf unserer Website: [www.wohnprojekt-bermbach.de](http://www.wohnprojekt-bermbach.de) an. Alternativ genügt auch ein Anruf: 0172-1665716. Wir freuen uns auf alle Interessenten und Interessentinnen.

## **Lage**

Im Bermbacher Neubaugebiet haben in den letzten zwei Jahren ausschließlich junge Familien mit über 40 Kindern ihre Domizile bezogen. Waldems Bermbach liegt 5 Minuten von Idstein und der A3 entfernt. Die vier Häuser des Wohnprojektes bilden den letzten Bauabschnitt eines neuen Wohngebietes direkt am unverbaubaren Feldrand mit gutem Fernblick. Busse fahren alle halbe Stunde nach Idstein, alle Stunde fährt ein Bus nach Königstein. Auch nach Bad Camberg fahren regelmäßig Busse. Die Gemeinschaft plant außerdem die Anschaffung eines eigenen Carpools und mehrere E-Bike-Lastenfahräder. Ein Kindergarten ist im Ortsteil. Die Grundschule ist 3 Minuten entfernt in Heftrich.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Ansicht mit Aussicht

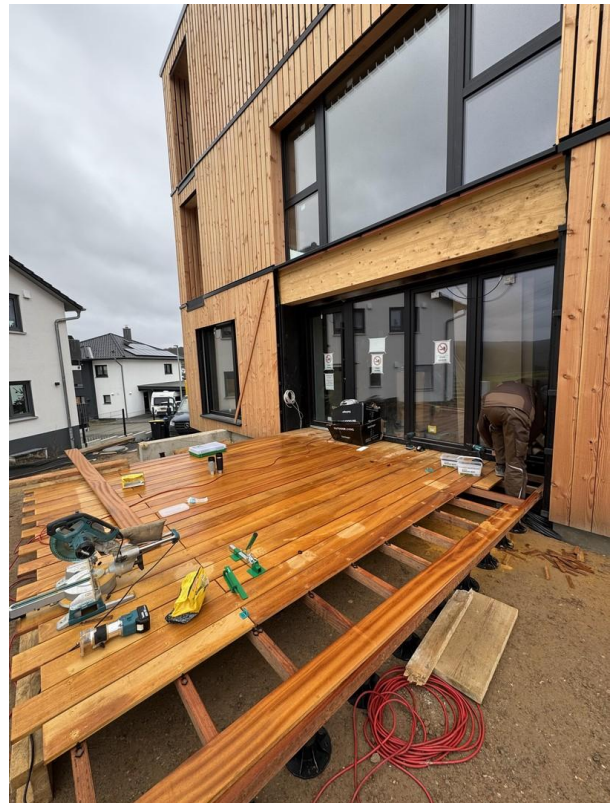
# Exposé - Galerie



Haus D jetzt ohne Gerüst

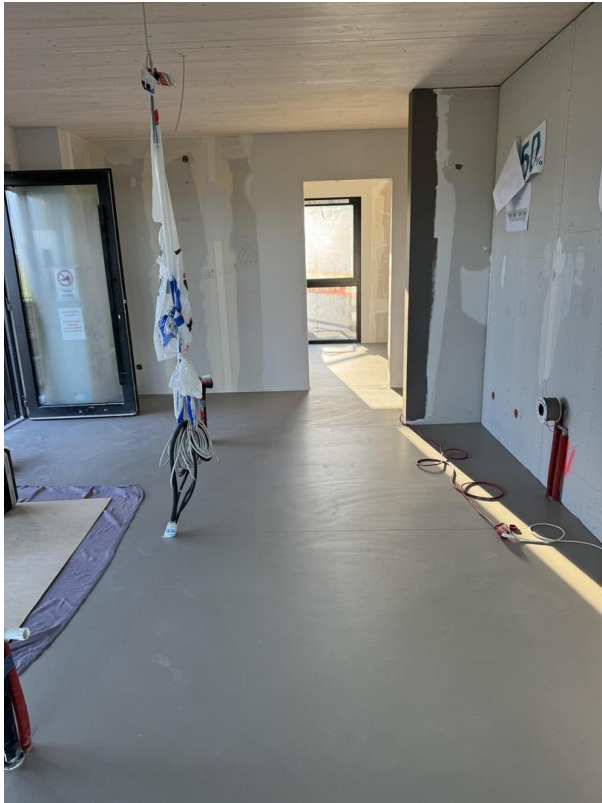


1. Wohnung ist bezugsfertig



Eingangsterrasse wird fertig

# Exposé - Galerie



kurz vor Fertigstellung



WC-Linoleumboden-Fenster



Innentüren fehlen noch

# Exposé - Galerie



Putz Haus D ist fertig



Blick von Haus D zu Haus C

# Exposé - Galerie



Blick über Gemeinschaftsraum



Blick durch den Treppenturm



Erschließung Haus D mit Strom



# Exposé - Galerie



Laubengang ist verputzt



Estrich Haus D ist fertig



Nochmal Wohnung mit Estrich

# Exposé - Galerie



Visualisierung von links



Visualisierung von rechts

# Exposé - Galerie



Visualisierung von vorne



Visualisierung mit Auto

# Exposé - Galerie



Visualisierung der Parkplätze



Gemeinschaftsraum dazwischen

# Exposé - Galerie



Das ganze Projekt



Projekt komplett

# Exposé - Galerie



Rohbau Haus D steht



Blick aus dem OG

# Exposé - Galerie



Blick aus dem DG



was für ein Blick

# Exposé - Galerie



vorne Bagger hinten Haus D



Blick vom Feldbergblick 20



# Exposé - Galerie



Blick vom Acker



Fliegende Wände

# Exposé - Galerie



Bald steht das Haus D



Drohnenbild

# Exposé - Galerie



von oben betrachtet



Blick in das EG



Die Schwellen werden gelegt

# Exposé - Galerie



Das wird eine Bodenplatte



Grundsteinlegung

# Exposé - Galerie



Überstand über den Parkplätzen



die erste Stützwand steht



Zukünftige Bodenplatte

# Exposé - Galerie



Unser Bauschild



Stützwand mit Fundament

# Exposé - Galerie



Es ist geschalt



Die Schalung kommt

# Exposé - Galerie



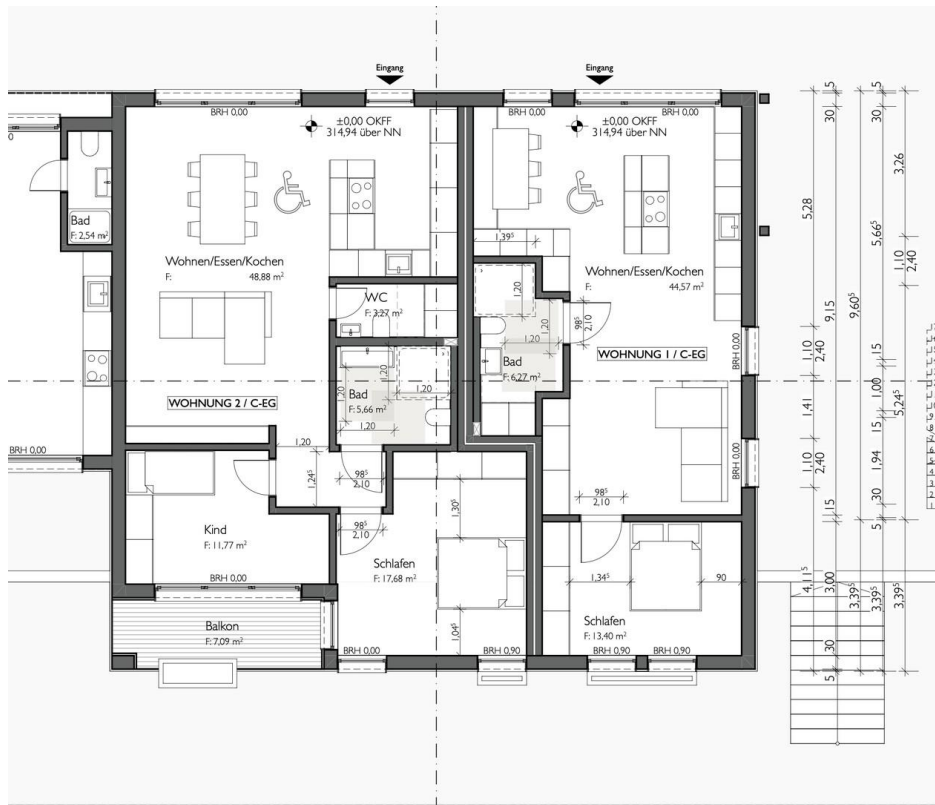
Material am Bau



Ansicht mit Aussicht



# Exposé - Grundrisse

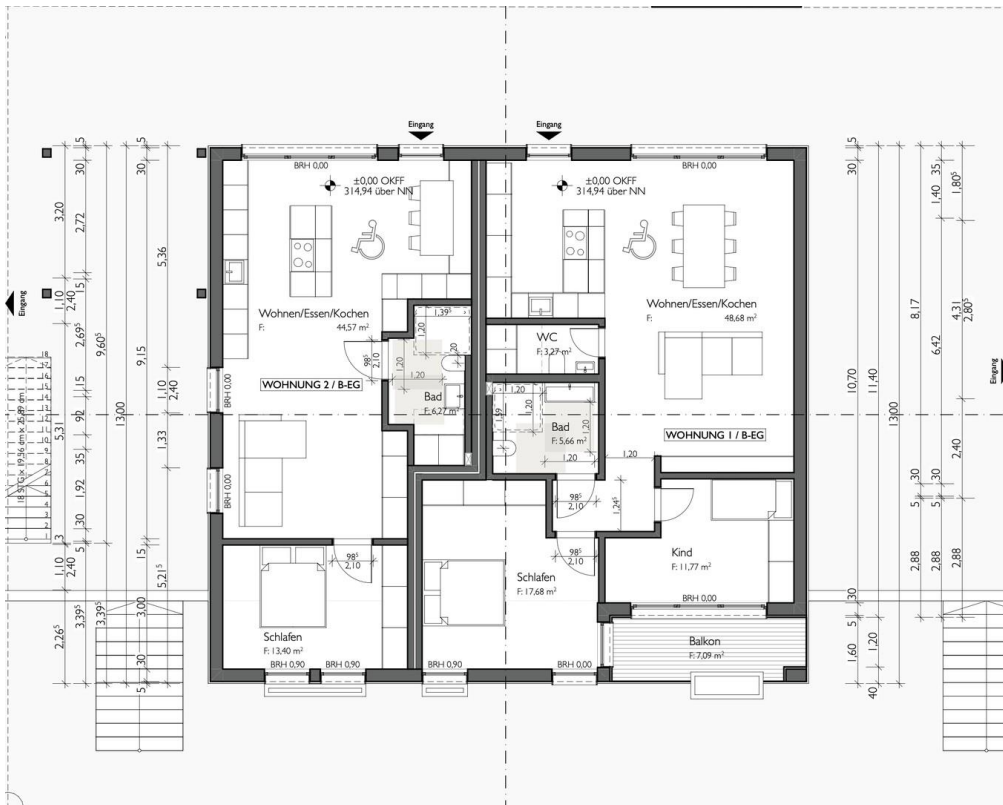


Grundriss

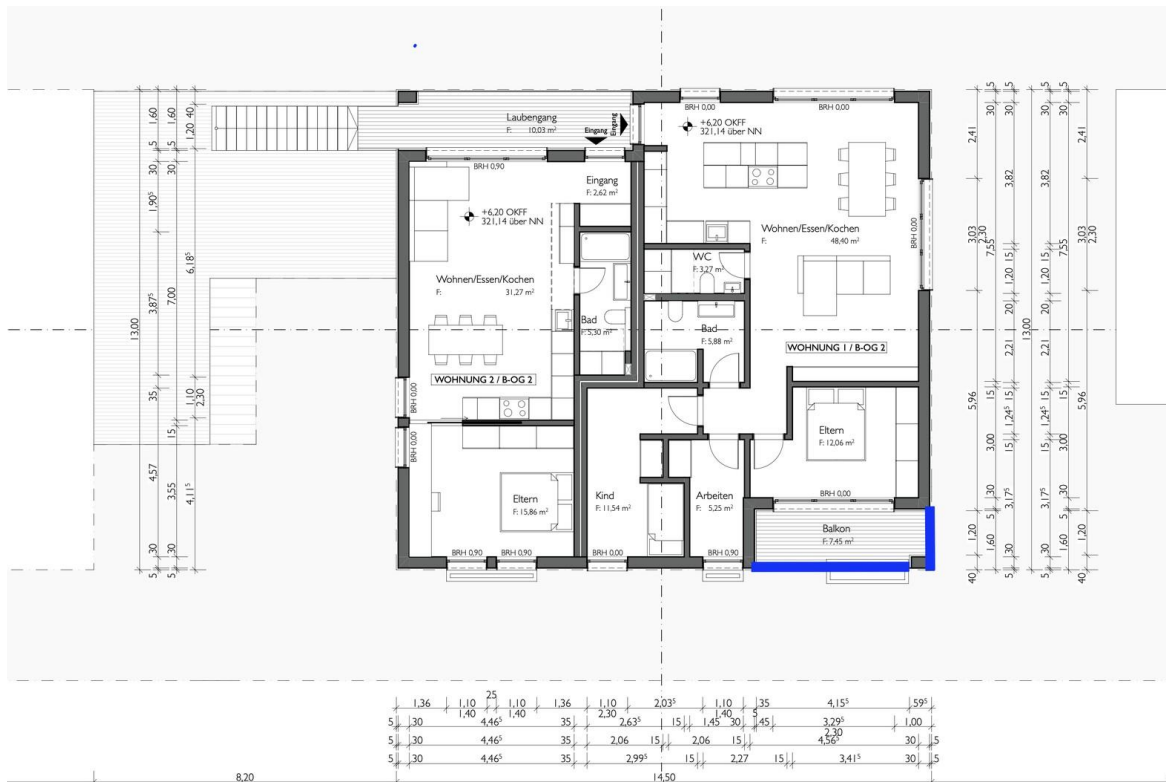


Grundriss

# Exposé - Grundrisse

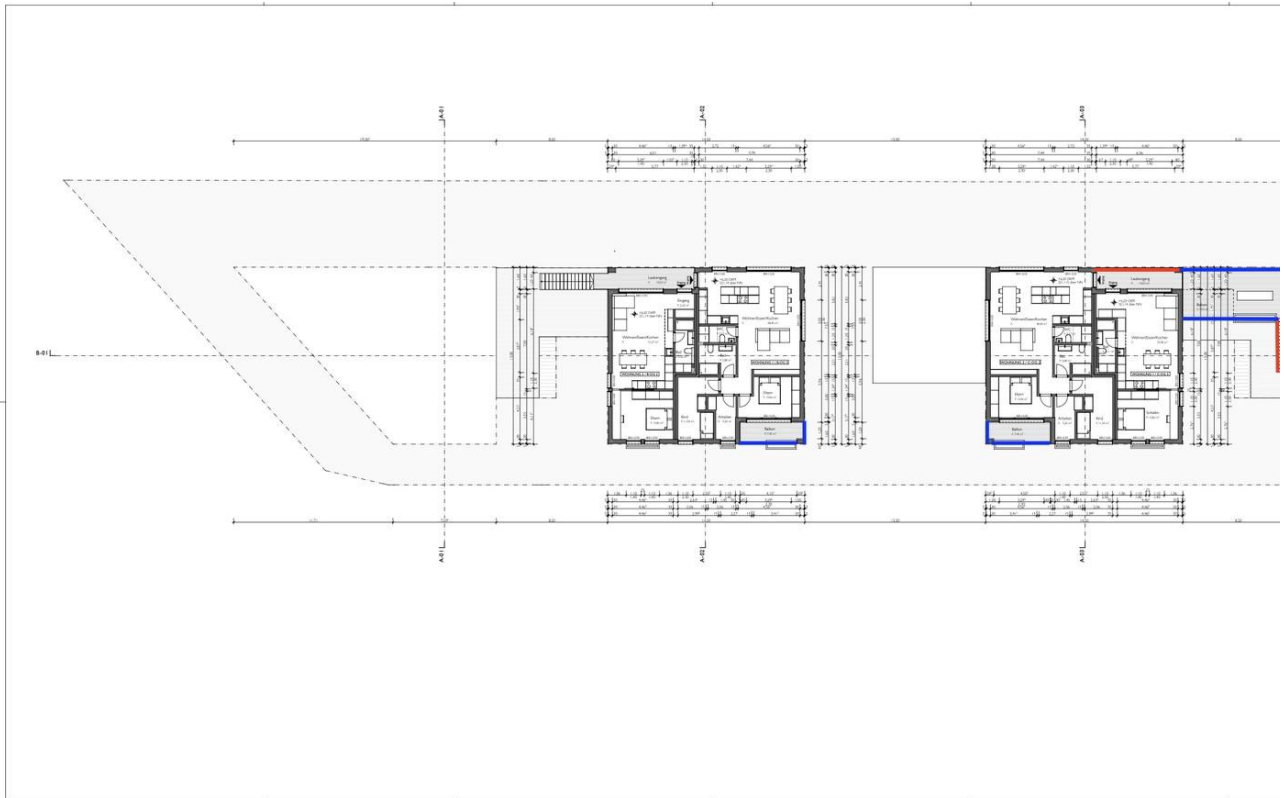


Grundriss

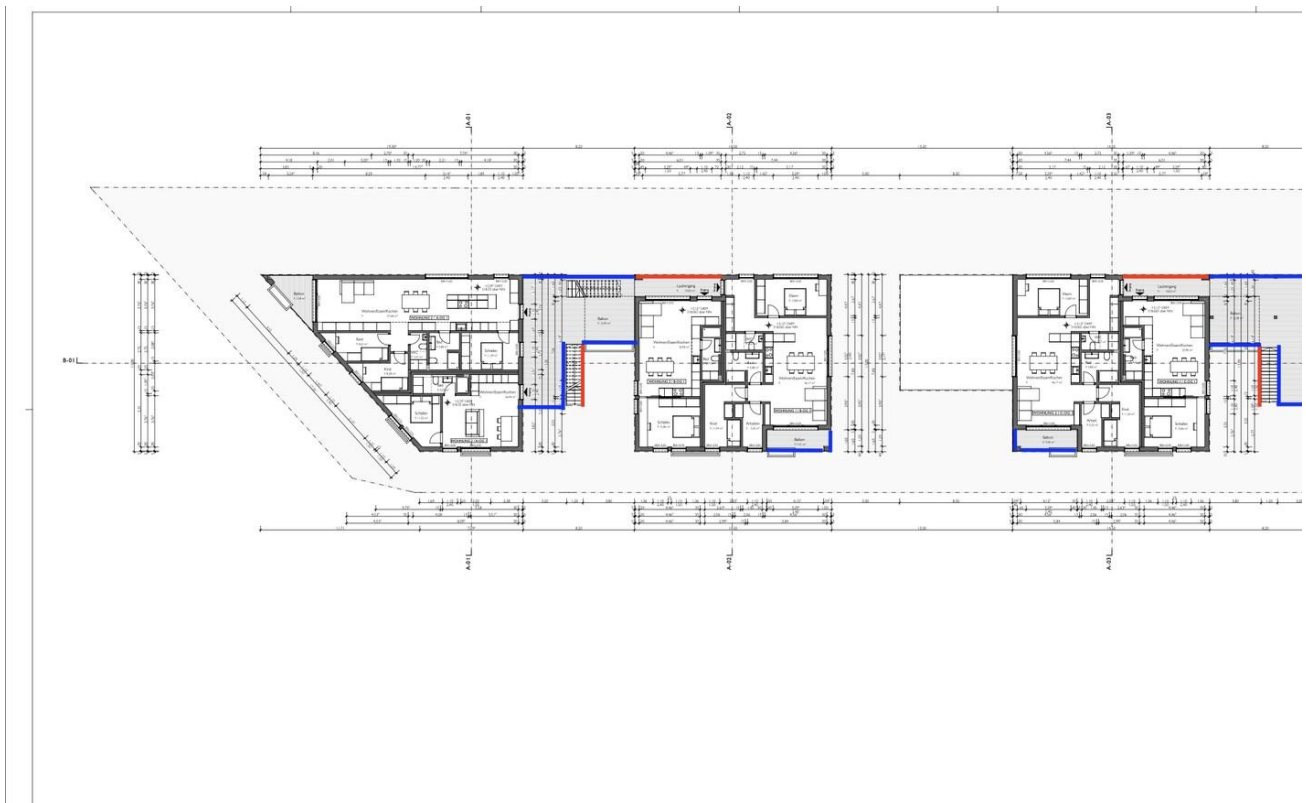


Grundriss

# Exposé - Grundrisse

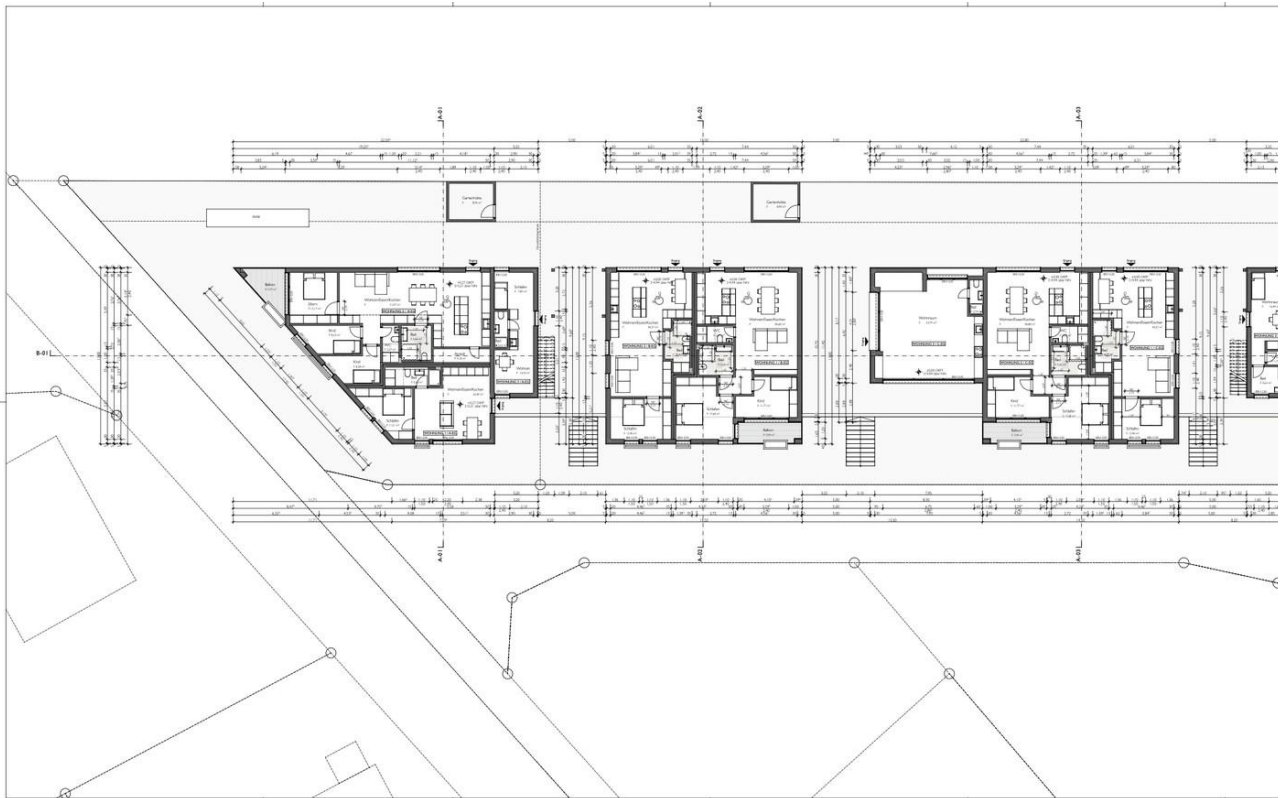


Lageplan mit Grundrissen

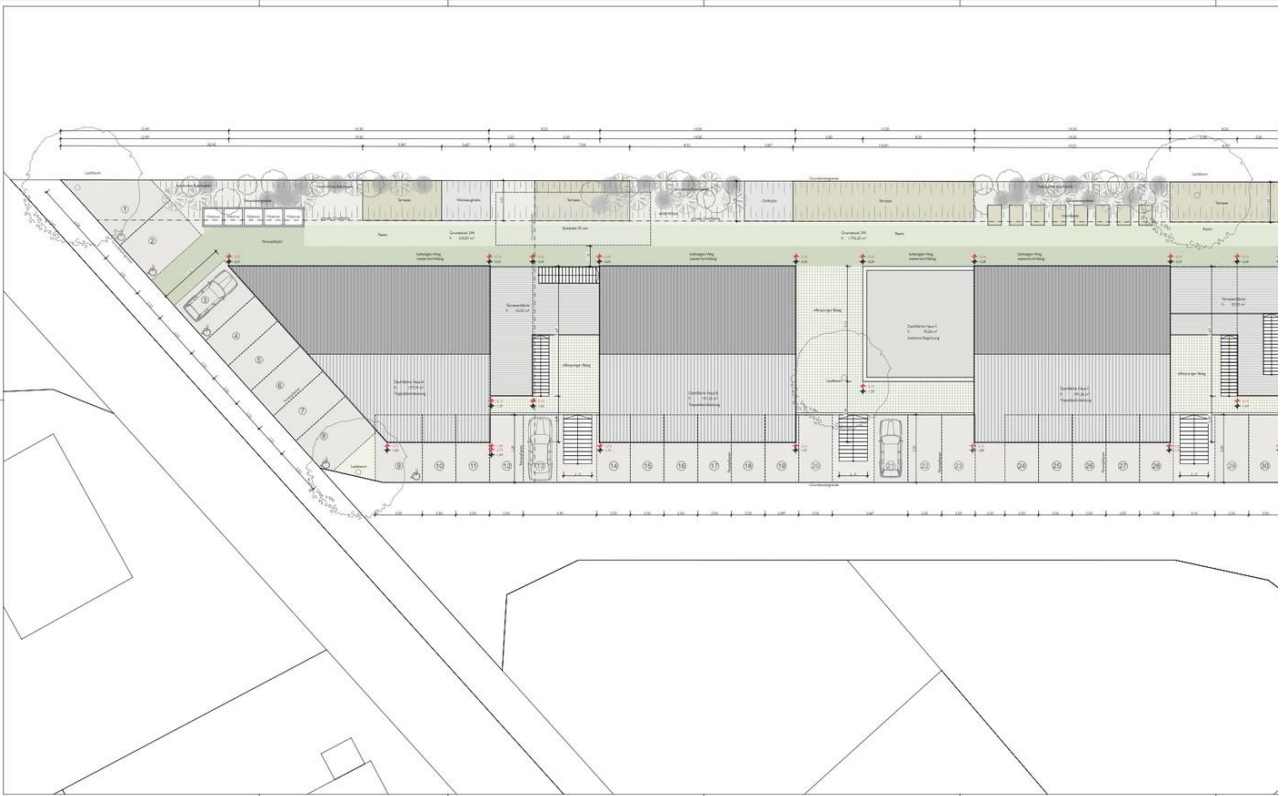


Lageplan mit Grundrissen

# Exposé - Grundrisse



Lageplan mit Grundrissen



Flächenplan