

EXPOSÉ

BAD HOMBURG
OBER-ERLENBACH
BURGHOLZHÄUSER
STRAßE 19A

TAUNUSRUHE 19A:
ZUHAUSE, WO
ARCHITEKTUR
GEBORGENHEIT SCHAFFT

**SCHMIDT
DIEHLER**





DIE LAGE

ZUM WOHLFÜHLEN

Ober Erlenbach als Stadtteil von Bad Homburg ist besonders attraktiv für Familien und alle, die ruhig wohnen möchten, ohne auf kurze Wege und eine starke Infrastruktur zu verzichten.



DAS UMFELD

KURZE WEGE, GROSSES ANGEBOT

LEBEN IN DER BURGHOLZHÄUSER STRAßE 19A-19B
repräsentativ, grün und gut angebunden

NAHVERSORGUNG UND GESUNDHEIT

- Nahkauf 11 Gehminuten
- Rosen Apotheke 5 Gehminuten
- Hausarzt Dr. Daume 14 Gehminuten

BILDUNG UND BETREUUNG

- Spielplatz 2 Gehminuten
- Paul-Maar-Grundschule 12 Gehminuten
- St. Lucia Kita 12 Gehminuten

FREIZEIT UND MOBILITÄT

- Bushaltestelle Friedhof 3 Gehminuten
- Museum 7 Gehminuten
- Spaziergänge Feldrandlage





DIE BAUWEISE

MODERN UND GROSSZÜGIG

Diese beiden exklusiven Doppelhaushälften vereinen moderne Bauhausarchitektur mit nachhaltiger Bauweise und höchstem Wohnkomfort. Klare Linien, eine warme Fassadengestaltung mit Klinker im Erdgeschoss sowie eine strukturierte Putzfassade im Obergeschoss schaffen eine zeitlose, elegante Erscheinung. Errichtet nach dem KfW-40-QNG-Standard stehen beide Häuser für zukunftssicheres und energieeffizientes Wohnen. Luftwärmepumpen, Solaranlagen auf den Dächern und Fußbodenheizungen sorgen für ein angenehmes Raumklima bei dauerhaft niedrigen Energiekosten.

In den Innenräumen prägen Echtholzparkett im Fischgrätmuster, große Fensterflächen mit Schiebetüren und elektrische Raffstoren die helle, offene Wohnatmosphäre. Hochwertige Bäder mit großformatigen Fliesen und bodengleichen Duschen unterstreichen den Anspruch an Qualität und Design.

Großzügige Balkone sowie die Terrassen im jeweiligen Staffelgeschoss bieten zusätzlichen Freiraum und machen jede der beiden Doppelhaushälften zu einem Zuhause, das Architektur, Komfort und Nachhaltigkeit harmonisch verbindet.

DIE AUSSTATTUNG

FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

ARCHITEKTUR UND AUSSENBEREICH

- Moderne Bauhausarchitektur mit klarer Linienführung
- Warme Fassadengestaltung mit Klinker im Erdgeschoss
- Strukturierte, helle Putzfassade im Obergeschoss
- Elegantes Farbkonzept mit Fenstern in Flämisches Gold
- Hochwertige Aluminium Haustür in Bronze
- Design Briefkastenanlage in Sichtbeton
- Massives, hochwertiges Carport in Sichtbeton
- Zusätzlicher gepflasterter Außenstellplatz



STANDORT

Bad Homburg - Ober Erlenbach



BAUSEGMENT

Neubau von zwei Doppelhaushälften



LEISTUNGEN

Schlüssel fertigbau



FERTIGSTELLUNG

Q1-2027

DIE ENERGIEVERSORGUNG

DURCHDACHT, EFFIZIENT
UND ZUKUNFTSSICHER

KFW-EFFIZIENZHAUS 40 MIT QNG

- Energieeffizienzklasse A+
- Nur 40 Prozent Primärenergiebedarf
- Hochwertige Dämmung, 3-fach-Verglasung, luftdichte Bauweise
- Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Geringer Energieverbrauch = geringe Heiz- und Nebenkosten
- Komfortabel & Umweltfreundlich: zukunftsweisende Gebäudetechnik
- Nachhaltige Materialien
- Hohe Lebensqualität



DIE FÖRDERMÖGLICHKEITEN

STAATLICHE VORTEILE NUTZEN

FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR EIGENTÜMER

Nachhaltiges Wohnen trifft auf attraktive Finanzierungsmöglichkeiten. Für diese Doppelhaushälfte können staatliche Förderprogramme in Anspruch genommen werden.*

- Förderfähig im Programm „Klimafreundlicher Neubau“
 - zinsgünstige KfW Darlehen möglich
 - Tilgungszuschüsse je nach Förderstufe möglich
- Eigenheimzuschüsse wie Hessengeld möglich
 - Förderung beim erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum in Hessen
- Attraktive Finanzierungsbedingungen durch energieeffiziente Bauweise
 - Langfristig niedrige Energiekosten durch nachhaltiges Gebäudekonzept
- Steuerliche Vorteile durch Sonderabschreibung bei KfW 40 mit QNG
 - Bei Vermietung bis zu 5 % jährlich über vier Jahre zusätzlich zur regulären Abschreibung möglich – vorbehaltlich der gesetzlichen Voraussetzungen nach § 7b EStG.



* Die aufgeführten Fördermöglichkeiten stellen lediglich eine unverbindliche Übersicht möglicher Programme dar. Sie ersetzen keine individuelle steuerliche oder finanzielle Beratung. Die Inanspruchnahme sowie konkrete Förderhöhe sind jeweils im Einzelfall gesondert zu prüfen.

MODERNE ARCHITEKTUR UND



STRASSENANSICHT

HOHER WOHNKOMFORT



GARTENANSICHT

IMPRESSIONEN



WOHN-ESSBEREICH

IMPRESSIONEN



BADEZIMMER



FLUR



SCHLAFZIMMER



KINDERZIMMER

14

HAUS 19A | ERDGESCHOSS



15

ERDGESCHOSS | 77,74 m²



1	Zugang	1,33 m²
2	Eingang	3,58 m²
3	Wohnen/Essen/Küche	48,70 m²
4	Flur	7,02 m²
5	Abstellraum	2,71 m²
6	Gäste-WC	2,85 m²
7	Terrasse	11,55 m²
Geschossfläche		77,74 m²

16

HAUS 19A | OBERGESCHOSS



17

OBERGESCHOSS | 71,50 M²



1	Flur	20,62 m²
2	Badezimmer	5,74 m²
3	Kinderzimmer 1	13,03 m²
4	Kinderzimmer 2	11,50 m²
5	Kinderzimmer 3	13,01 m²
6	Balkon 1	4,94 m²
7	Loggia	2,66 m²
Geschossfläche		71,50 m²

18

HAUS 19A I STAFFELGESCHOSS



19

STAFFELGESCHOSS | 50,49 M²

1	Flur	1,76 m²
2	Schlafzimmer	15,49 m²
3	Ankleide	8,20 m²
4	Badezimmer	12,63 m²
5	Dachterrasse	12,41 m²
Geschosshfläche		50,49 m²



20

HAUS 19A I UNTERGESCHOSS



21

UNTERGESCHOSS | 68,07 m²



1	Flur	7,75 m²
2	Arbeitszimmer	24,48 m²
3	Gästezimmer	19,37 m²
4	Abstellraum	7,05 m²
5	Technik	3,64 m²
6	HWR	5,78 m²
Geschossfläche		68,07 m²

TAUNUSRUHE 19A

Zuhause, wo Architektur Geborgenheit schafft

1.199.000 EUR

Kaufpreis Schlüsselfertig
Provisionsfrei für Käufer



Was ist enthalten

- Grundstück
- Außenanlagen
- Stellplätze
- Energieklasse A+
- Vollunterkellerung
- Hochwertige Ausstattung
- Fertigstellung 2027/Q1
- Baubeginn bereits erfolgt

**SCHMIDT
DIEHLER**

UNSERE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Mit unserer hochspezialisierten Expertise, angefangen im Bereich Rohbauarbeiten bis zur Erstellung ganzer Gebäudekomplexe, realisieren wir beeindruckende Projekte, bei denen Nachhaltigkeit an erster Stelle steht. Zu unseren Referenzen zählen Rechenzentren, Wohnanlagen, Industrie-, Gewerbe- und Hotelanlagen sowie Bürogebäude.

Unsere Firma kann auf einen stabilen und profitablen Jahresumsatz von 60- 80 Millionen Euro verweisen. Dies ist das Ergebnis der hervorragenden Arbeit unseres erfahrenen Teams.

Mit einem Team von über 150 Mitarbeitern können wir sicherstellen, dass Ihre Bauprojekte mit der höchsten Qualität und Professionalität umgesetzt werden. Von der strategischen Führung über die technische Planung bis hin zur reibungslosen Ausführung – unser spezialisiertes Personal steht Ihnen an jeder Stelle des Bauprozesses zur Seite.

Als Bauunternehmen agieren wir im Raum Frankfurt am Main, im Rhein-Main-Gebiet und deutschlandweit.



HOCHBAU



TIEFBAU



SCHLÜSSELFERTIGBAU



PROJEKTENTWICKLUNG



SANIERUNG



NACHHALTIGES BAUEN

WIR BAUEN
150
JAHRE
1874
2024



WIR GESTALTEN LEBENSÄRUME

HÄUSER UND WOHNUNGEN ZUM WOHLFÜHLEN

Im Mittelpunkt unserer Tätigkeit im Bereich „Schlüsselfertiges Bauen“ steht immer der Mensch. Wir errichten nicht nur Gebäude, Häuser und Wohnungen, sondern wir entwickeln und gestalten Lebensräume, in denen sich jede und jeder wohlfühlen kann: junge Familien mit Kindern ebenso wie Singles oder junge und ältere Pärchen.

Wir achten dabei immer auf ein lebendiges Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, sozialer Infrastruktur wie Cafés, Restaurants, Clubs und Sportvereine und einer hohen Aufenthaltsqualität.

Für uns ist Wohnen mehr als die Nutzung einer Unterkunft, denn es ist oft die Verwirklichung eines Lebenstraums, deshalb sorgen wir bei unseren Projekten immer für einen hohen Wohnkomfort, attraktiver Architektur und hochwertige Ausstattung bis in die Details.

Sie möchten mehr über unsere Projekte erfahren? Sprechen Sie unser Team gerne persönlich an oder besuchen Sie unsere Website. Entdecken Sie weitere Wohnprojekte und lassen Sie sich für Ihr zukünftiges Zuhause inspirieren.



Golden Living Sulzbach (Taunus)

Mit GOLDEN LIVING wurde in der Taunusstraße in Sulzbach ein modernes Mehrfamilienhaus mit neun Eigentumswohnungen, rund 768 m² Gesamtwohnfläche und einer Tiefgarage realisiert.

Das nachhaltige Gebäudekonzept verbindet den Effizienzhausstandard KfW 40 mit den Anforderungen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG). Die barrierefreie Gestaltung und ein Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohngeschosse sorgen für hohen Komfort im Alltag.

Das fertiggestellte Projekt steht für energieeffizientes Wohnen, eine persönliche Wohnatmosphäre und unseren Anspruch, zukunftsorientierte Wohnimmobilien erfolgreich umzusetzen.



STANDORT
Sulzbach (Taunus)



BAUSEGMENT
Mehrfamilienhaus



LEISTUNGEN
Schlüsselfertigbau



FERTIGSTELLUNG
Q1 / 2026

IHR PROJEKTTEAM

**GABRIEL GIEGERICH**

Kaufmännische Projektentwicklung

E-Mail: g.giegerich@schmidt-diehler.de

Telefon: +49 157 8674 1158

**ALEXANDRU STRECHIE**

Kaufmännische Projektentwicklung

(Vertrieb)

E-Mail: a.strehie@schmidt-diehler.de

Telefon: +49 157 8684 5199

**SAMIR MURATIVIC**

Geschäftsführer

**DIJANA POTREBICA**

Architektin

(mag. ing. arch.)

**EMIR CATIC**

Oberbauleitung /

Leitung

Schlüsselfertigbau

**DAMIR HASAGIC**

Projektleitung

Schlüsselfertigbau

**FELIX HANNAPPEL**

Bauleitung

Roh- und Schlüssel-
fertigbau**KAI SCHILLING**

Arbeitsvorbereiter

Innenausbau

**DENNIS MORATH**

Bauleitung

BV BLUE NOTE FRANKFURT AM MAIN

Die moderne Wohnanlage BLUE NOTE setzt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, mit sorgfältig ausgewählten Bau- und Dämmmaterialien. Sie besteht aus einer Tiefgarage, komplett aus Stahlbeton und 8 Wohnhäusern. Die Häuser sind zum Teil mit Fertigteilelementen gebaut. Tiefgarage und Keller sind in Ortbetonausführung erstellt. Die Gebäude und die Tiefgarage weisen eine komplexe Geometrie auf, und alle zeichnen sich durch eine besondere, facettenreiche Grundrissgestaltung aus. Es war die architektonische Meisterleistung der Planer, interessante, gut möblierbare Räume zu schaffen, auch wenn die Wände nicht immer im rechten Winkel zueinander stehen.



STANDORT
Frankfurt am Main



BAUSEGMENT
Wohngebäude



LEISTUNGEN
Hochbauarbeiten, Montagearbeiten,
Betonarbeiten und Erdarbeiten



FERTIGSTELLUNG
2019

SCHMIDT DIEHLER

WIR BAUEN | SEIT 150 JAHREN

W. Schmidt-Diehler GmbH
Friedrich-Uhde-Straße 2
65812 Bad Soden am Taunus

E-Mail: info@schmidt-diehler.de
Telefon: +49 69 3700 6470
Fax: +49 69 3700 6479

Montag – Freitag:
von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
und 13:00 Uhr – 17:00 Uhr

