

# LIVING TOP TEN.

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, willkommen in Bad Vilbel.*



**EIDER & HIRSCH**  
PROJEKTENTWICKLUNG PLANUNG BAU

# FÜR ALLE, DIE GERNE IN DIE TOP TEN MÖCHTEN.

*Living Top Ten: 10 neue Traumwohnungen in Bad Vilbel.* Bad Vilbel. Malerisch und majestätisch. Intakt und imposant. Überschaubar und doch großzügig. Lebendig und liebenswert. Stadt der Quellen, Stadt der Lebenskünstler, Stadt der Naturliebhaber. Das alles nur 18 km von der Innenstadt Frankfurt entfernt im hessischen Wetteraukreis gelegen mitten in idyllischer Natur. Perfekt am Ufer der Nidda gelegen, umgeben von Stadtwaldparks, Auen und malerischen Obstbaumfeldern ist das Kleinod Bad Vilbel der perfekte Rückzugsort, um aufzuatmen und neue Energie zu tanken.

Die mittlerweile über 30.000 Einwohner schätzen aber auch die attraktive Innenstadt und den hohen Unterhaltungswert von Bad Vilbel. Hier kommen Sie in den Genuss eines abwechslungsreichen Kulturprogramms z. B. mit Burgfestspielen und Open-Air-Kino, dem Kulturzentrum Alte Mühle, einem Quellenfest, mit dem Bad Vilbeler Markt und einem vielbesuchten Quellen- und Heimatmuseum.

Inmitten dieses kleinen Paradieses an der nördlichen Peripherie Frankfurts liegt es: Ihr neues Zuhause. Willkommen daheim, willkommen bei „Living Top Ten.“ Mit insgesamt 10 hochwertigen und großzügigen Wohnungen, die Ihnen genau das bieten, was Sie schon immer gesucht haben.

Wir laden Sie herzlich ein, Ihr neues Zuhause kennen zu lernen. Blättern Sie um und treten Sie ein.

## ENTFERNUNGEN VON BAD VILBEL

- Flughafen Ffm: 30,5 km
- Hauptbahnhof Ffm: 11,3 km
- Frankfurt City: 9,6 km
- Bad Homburg: 17,7 km
- Autobahnanschluss: 5,2 km





von  
Büdingen,  
Nidderau,  
Schöneck,



# Bad Vilbel



Frankfurt/  
Hahn-Enkheim

# VON HAUS AUS PERFEKT.

## *Haus Beta*



*Die eigenen vier Wände wie für Sie gemacht.* Schon von außen macht „Living Top Ten“ seinem Namen alle Ehre. Die einmalige Wohnanlage im Herzen von Bad Vilbel besteht aus zwei Häusern, ist umgeben von einem großzügig angelegten parkähnlichen Garten und besticht durch viele perfekt aufeinander abgestimmte Details. Bereits im vorderen, an der Frankfurter Straße gelegenen Haus fällt gleich das moderne Design ins Auge, die diesem Gebäude einen hochwertigen, unverwechselbaren Charakter verleiht. Dahinter erwarten

„PAPA, WANN  
ZIEHEN WIR UM?“



Sie 10 großzügige Wohnungen mit bodentiefen Fensterelementen für eine transparente Atmosphäre, ein 15 mm hoher Parkettboden und eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Öffnen Sie die Türen zu den luftigen Loggien und Dachterrassen, können Sie Ihr Auge teilweise bis nach Bad Nauheim schweifen lassen.

# DER UNTERSCHIED ZWISCHEN WOHNEN UND RESIDIEREN.

## *Haus Alpha*



*Zuhause ist da, wo man sich am wohlsten fühlt.* Der hochwertige, zeitlose Stil unseres dreigeschossigen Ensembles „Living Top Ten“ findet auch im zweiten Haus seine Fortsetzung, das aus vier Wohnungen besteht. Hat man den Innenbereich durch die repräsentativen Eingänge betreten, fallen sofort die edlen Natursteinfußböden auf. Selbstverständlich steht Ihnen ein Aufzug zur Verfügung, der Sie schnell und bequem in ihre Traumwohnung bringt. Auf Ihrer Etage angekommen, erwarten Sie eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Design- und Ausstattungselemente, sowie erstklassige Armatur- und Sanitärobjekte von namhaften Herstellern. Mit ihnen zeigen sie auf beeindruckende Weise, dass Sie die Kunst des Wohnens perfekt beherrschen.



MEHR QUALITÄT PRO  
QUADRATMETER.





*Räume zum Träumen.* Von den ersten Strahlen der Morgensonne den Schlaf aus den Augen kitzeln lassen, eine Tasse Kaffee auf der Terrasse genießen und einfach mal die Seele baumeln lassen. In Ihrem neuen Zuhause erleben Sie gleich eine völlig neue Lebensqualität. Dabei spielt es keine Rolle, ob Sie sich für ein 82,47 qm<sup>2</sup> oder ein 142,38 qm<sup>2</sup> großes Refugium entscheiden, Ihre Wünsche haben in jeder unserer 10 Wohnungen den nötigen Platz, um sich frei zu entfalten. Die außergewöhnliche Lage, eine umfangreiche Ausstattung und eine in jeder Hinsicht überdurchschnittliche Qualität machen „Living Top Ten“ zu einem Ort, an dem man leben und aufleben kann.

„LIVING TOP TEN“:  
VORTEILE AUF EINEN BLICK.

*Haus Alpha*





*Haus Beta*

## *Große Qualität bis ins kleinste Detail.*

### GESAMTKONZEPT

- Großzügige Tiefgaragen mit insgesamt 7 Stellplätzen und elektrischer Toranlage (Haus Alpha)
- 2-Personen Aufzug
- Schwere, dreifachverriegelte, einbruchhemmende und schallgedämpfte Eingangstüren mit hochwertigen Oberflächen
- Hochwertige Klingel- und Videogegegsprechanlagen
- Treppen und Stufen mit Natursteinbelägen
- Von Gartenarchitekten angelegte Außenanlage
- Überwiegend bodentiefe Fensterelemente
- Hochwertige Fenster- und Schiebetüranlagen
- Armaturen, Fliesen und Sanitärobjekte von Markenherstellern
- Teilweise Gangglastüren zum Wohnzimmer
- Elektrische Funkrollläden
- Erdgeschosswohnungen je mit einer Außenzapfstelle Wasser

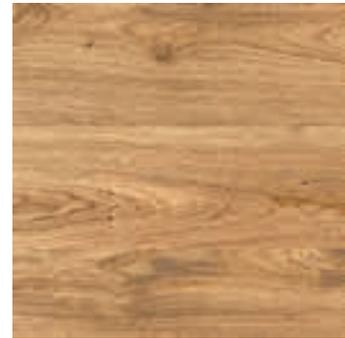
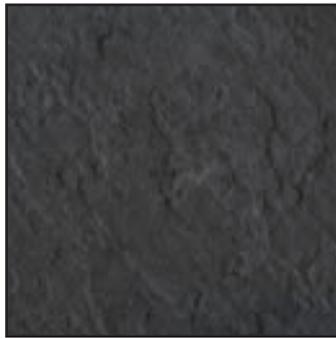
### HAUSTECHNIK

- Separater Waschmaschinenanschluss für jede Wohnung im Kellergeschoss (Haus Beta)
- Großzügiger Abstellkeller
- Zentrale Satellitenempfänger
- Wohnraumfenster mit Dreifachverglasung

Auf Wunsch schicken wir Ihnen gerne unsere ausführliche Baubeschreibung zu.

SIE LEGEN WERT AUF INDIVIDUALITÄT? DAS LÄSST SICH EINRICHTEN.

BODENBELÄGE



TÜRGRIFFE

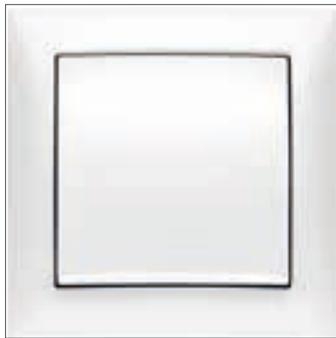


*Bitte sehr: unsere hochwertigen Ausstattungselemente.* Mit unseren, Parkettböden, Türgriffen, Lichtschaltern, Armaturen und Sanitärobjekten haben Sie die schönste Art der Qual der Wahl. Für welche Sie sich auch entscheiden: jedes einzelne Ausstattungsdetail ist ein optischer und haptischer Leckerbissen und stammen ausschließlich von namhaften Herstellern.

## ARMATUREN



## LICHTSCHALTER



# DER WOHNRAUM ZU IHREM WOHNTRAUM.

*10 perfekte Wohnungen für Ihre Ideen.* Dürfen wir Ihnen vorstellen: die verschiedenen Grundrisse der Wohnungen von „Top Ten Living“, aus denen Sie sich Ihre ganz persönliche Traumwohnung auswählen können. Für welchen Wohnungstyp Sie sich auch entscheiden, jedes einzelne Objekt zeichnet sich durch eine großzügige, durchdachte Raumaufteilung aus, die Ihre Lieben einfach lieben werden. Gleich ob Sie auf 82,47 qm<sup>2</sup> oder auf 142,38 qm<sup>2</sup> Ihren Wohnraum Wirklichkeit werden lassen möchten.

*Haus Alpha*



*Haus Beta*



*Haus Alpha*, WOHNUNG 1 – UG



Wohnen/Essen	: 37,35 qm <sup>2</sup>
Schlafen	: 14,73 qm <sup>2</sup>
Zimmer	: 12,48 qm <sup>2</sup>
Küche	: 5,89 qm <sup>2</sup>
Bad	: 8,01 qm <sup>2</sup>
WC	: 1,89 qm <sup>2</sup>
Abstellraum	: 0,85 qm <sup>2</sup>
Flur	: 5,08 qm <sup>2</sup>
Terrasse	: 7,08 qm <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>: 93,36 qm<sup>2</sup></b>

*Haus Alpha*, WOHNUNG 2 – EG



Wohnen/Essen	: 27,24 qm <sup>2</sup>
Schlafen	: 14,90 qm <sup>2</sup>
Zimmer	: 13,01 qm <sup>2</sup>
Küche	: 9,35 qm <sup>2</sup>
Bad	: 6,97 qm <sup>2</sup>
WC	: 1,88 qm <sup>2</sup>
Abstellraum	: 3,32 qm <sup>2</sup>
Flur 1	: 7,62 qm <sup>2</sup>
Flur 2	: 3,71 qm <sup>2</sup>
Terrasse	: 7,08 qm <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>: 111,62 qm<sup>2</sup></b>

*Haus Alpha*, WOHNUNG 3 – OG 1



Wohnen/EsSEN : 35,70 qm<sup>2</sup>  
Schlafen : 14,73 qm<sup>2</sup>  
Zimmer : 12,44 qm<sup>2</sup>  
Zimmer : 12,48 qm<sup>2</sup>

Küche : 7,45 qm<sup>2</sup>  
Bad : 7,15 qm<sup>2</sup>  
WC/DU : 3,00 qm<sup>2</sup>  
Abstellraum : 0,97 qm<sup>2</sup>

Flur : 9,11 qm<sup>2</sup>  
Balkon/Loggia : 3,94 qm<sup>2</sup>  
**Gesamt : 106,97 qm<sup>2</sup>**

*Haus Alpha*, WOHNUNG 4 – OG 1



Wohnen/Essen : 42,16 qm<sup>2</sup>  
Schlafen : 13,65 qm<sup>2</sup>  
Zimmer : 12,26 qm<sup>2</sup>  
Küche : 9,21 qm<sup>2</sup>

Bad : 6,36 qm<sup>2</sup>  
WC : 1,88 qm<sup>2</sup>  
Abstellraum : 2,57 qm<sup>2</sup>  
Flur : 6,96 qm<sup>2</sup>

Flur : 3,55 qm<sup>2</sup>  
Balkon/Loggia : 4,26 qm<sup>2</sup>  
**Gesamt : 102,86 qm<sup>2</sup>**

*Haus Beta*, WOHNUNG 7 – MAISONETTE



Wohnen/Essen : 50,41 qm<sup>2</sup>  
 Schlafen : 11,55 qm<sup>2</sup>  
 Schrank : 4,88 qm<sup>2</sup>  
 Zimmer : 14,85 qm<sup>2</sup>  
 Zimmer : 13,26 qm<sup>2</sup>

Küche : 7,15 qm<sup>2</sup>  
 Bad : 8,98 qm<sup>2</sup>  
 WC/DU : 3,26 qm<sup>2</sup>  
 WC : 1,71 qm<sup>2</sup>  
 Garderobe : 0,98 qm<sup>2</sup>

Windfang : 4,44 qm<sup>2</sup>  
 Flur : 7,55 qm<sup>2</sup>  
 Terrasse : 7,25 qm<sup>2</sup>  
 Terrasse : 6,11 qm<sup>2</sup>  
**Gesamt : 142,38 qm<sup>2</sup>**

*Haus Beta*, WOHNUNG 10 – PENTHAUS



Wohnen/Essen : 34,46 qm<sup>2</sup>  
Schlafen : 14,63 qm<sup>2</sup>  
Zimmer : 13,03 qm<sup>2</sup>  
Zimmer : 11,66 qm<sup>2</sup>

Küche : 9,95 qm<sup>2</sup>  
Bad : 5,61 qm<sup>2</sup>  
WC/DU : 2,44 qm<sup>2</sup>  
Abstellraum : 1,96 qm<sup>2</sup>

Flur/Garderobe : 12,10 qm<sup>2</sup>  
Dachterrasse : 24,86 qm<sup>2</sup>  
**Gesamt : 130,70 qm<sup>2</sup>**

DAMIT SIE WISSEN, DAS UNS  
IHRE LEBENSQUALITÄT AM  
HERZEN LIEGT.

ARCHITEKTEN

Hans Jürgen Stoiber, Schulstrasse 11, 35423 Lich  
Telefon: 06404-64900

BAUTRÄGER

Eider&Hirsch GmbH, Lohstrasse 4, 61118 Bad Vilbel  
Telefon: 0170-2201481 oder 0170-2201482  
[www.eider-hirsch.de](http://www.eider-hirsch.de), [info@eider-hirsch.de](mailto:info@eider-hirsch.de)

**EIDER & HIRSCH**  
PROJEKTENTWICKLUNG PLANUNG BAU