

# KARBENPUR



## Wohnen am Park



# KARBENPUR

## Wohnen am Park

### INHALT

---

#### Kommen Sie an!

---

Ihr neues Zuhause im Herzen von Karben

---

Haus A

---

Haus B

---

Ansichten

---

Konstruktion

---

Garantieversprechen

---

Wenn Innovation auf Handwerk trifft

---

Hier entsteht Ihr Zuhause

---

Unsere Ideenwelt für Ihre Wohnträume

---

Geprüfte Qualität

---

Ansprechpartner

---



# KARBENPUR

---

Wohnen am Park 



## Ihr neues Zuhause im Herzen von Karben.

Inmitten der reizvollen Landschaft der Niddaue zwischen Taunus und Vogelsberg gelegen, grenzt Karben direkt an das Frankfurter Stadtgebiet und die regionalen Zentren Bad Vilbel, Bad Homburg und Friedrichsdorf. Durch die gute Verkehrsinfrastruktur und die direkte S-Bahn-Anbindung ist der Frankfurter Hauptbahnhof in ca. 27 Minuten zu erreichen. Rund 22.000 Menschen wohnen in dem Städtchen entlang der Nidda. Karben setzt sich aus den sieben Stadtteilen Burg-Gräfenrode, Groß-Karben, Klein-Karben, Kloppenheim, Okarben, Petterweil und Rendel zusammen.

»Karben, hier lässt sich's leben!«, so lautet das offizielle Motto der Stadt. Hier können Sie sich dank dem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot wohlfühlen. Karben ist durch das breite Betreuungsangebot für Kinder ausgesprochen familienfreundlich. Sieben Schulen – von der Grundschule bis hin zur gymnasialen Oberstufe – sind im Stadtgebiet vorhanden.

Joggen im Karbener Wald, entspannen im Siesmayer-Park oder eine Radtour entlang der Nidda? Neben dem Hallenfreizeitbad, der Golf Range und mehreren Reitanlagen bieten diverse Sportvereine ein vielfältiges Sportangebot.

KARBENPUR – Wohnen am Park. Erleben Sie das gute Gefühl, angekommen zu sein.



- ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bis zu 6 Zimmer
- bis zu zwei Tageslicht-Bäder möglich
- zusätzlich ein Gäste-WC
- Vollunterkellerung
- umfangreiches Sicherheitspaket
- zukunftssichere Multimediatechnik
- energiesparende Fußbodenheizung
- Dachterrasse und Garten mit Süd-Ausrichtung
- Carport-Garage und zweiter PKW-Stellplatz
- individuelle und gehobene Ausstattung
- Ausführung als KfW-Effizienzhaus 55 möglich
- keine Käuferprovision
- 60 Sekunden ins Grüne
- ca. 20 Minuten bis Frankfurt mit dem Auto
- ca. 27 Minuten mit der S-Bahn zum Hauptbahnhof Frankfurt



# Lageplan

**KARBENPUR**  
Wohnen am Park

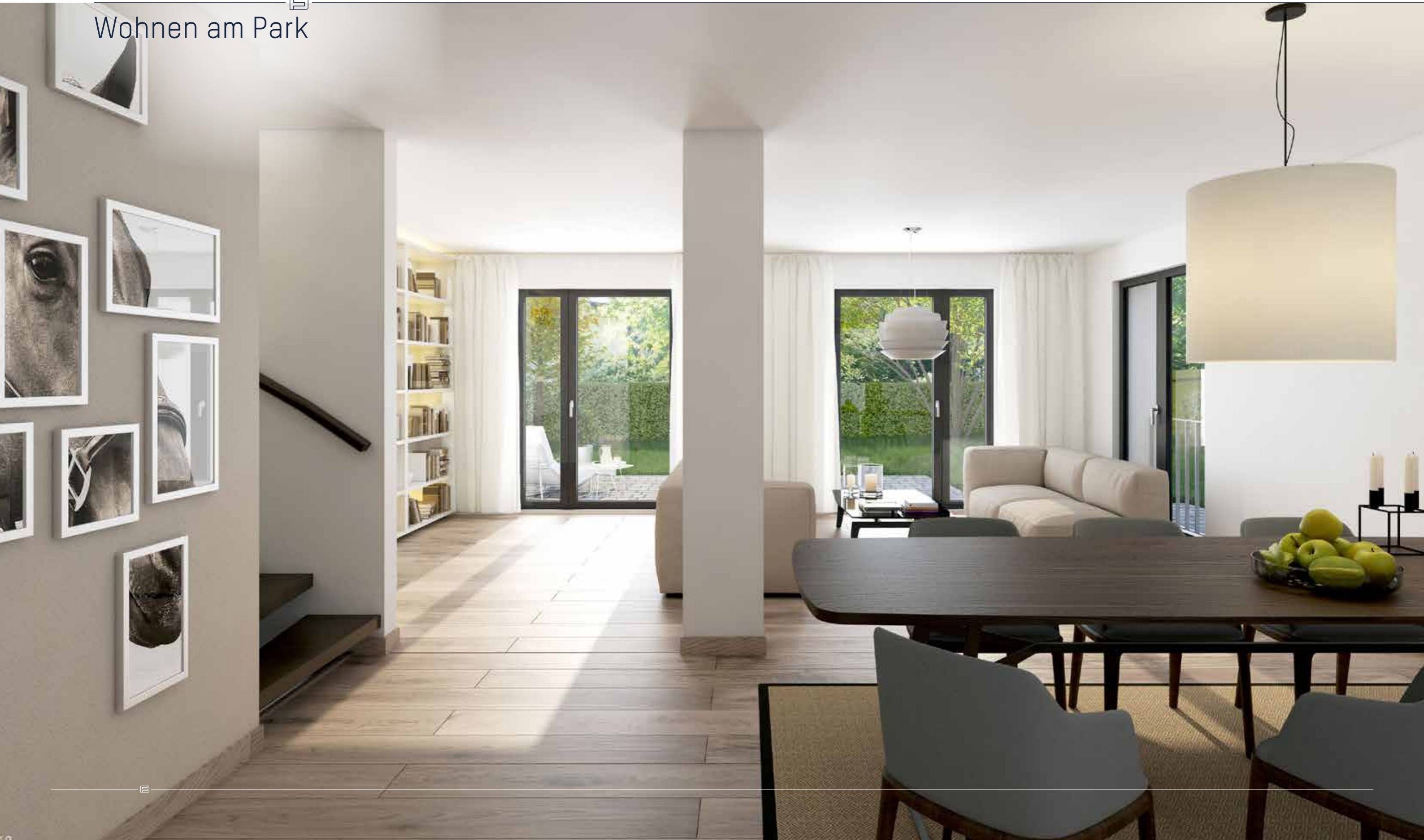


1. Bauabschnitt 2. Bauabschnitt



# KARBENPUR

Wohnen am Park 



HAUS A

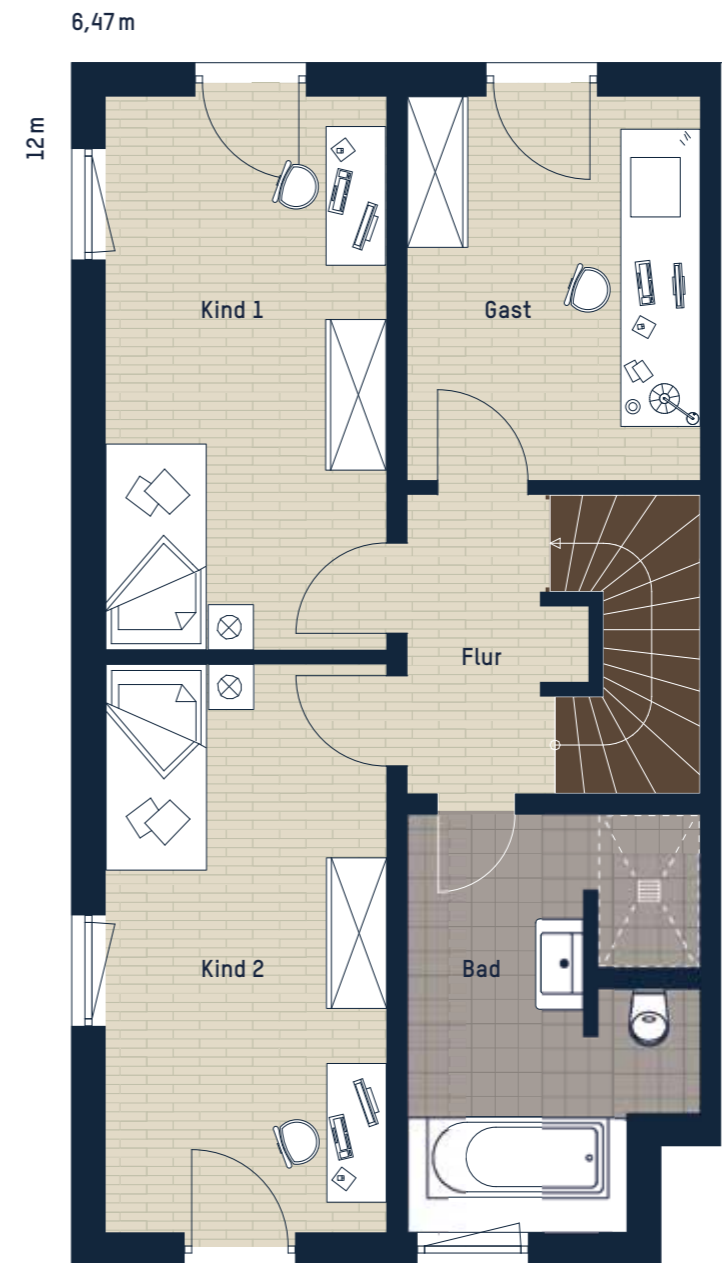
# Erdgeschoss



<b>EG GESAMT</b>	<b>57,25 m<sup>2</sup></b>
Küche	8,36 m <sup>2</sup>
Diele	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,25 m <sup>2</sup>
Essen	14,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,24 m <sup>2</sup>
Terrasse EG (50 % von 8,04 m <sup>2</sup> )	4,02 m <sup>2</sup>

HAUS A

# Obergeschoss



<b>OG GESAMT</b>	<b>57,63 m<sup>2</sup></b>
Kind 1	15,41 m <sup>2</sup>
Bad	10,73 m <sup>2</sup>
Flur	4,53 m <sup>2</sup>
Gast	11,14 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,82 m <sup>2</sup>

HAUS A

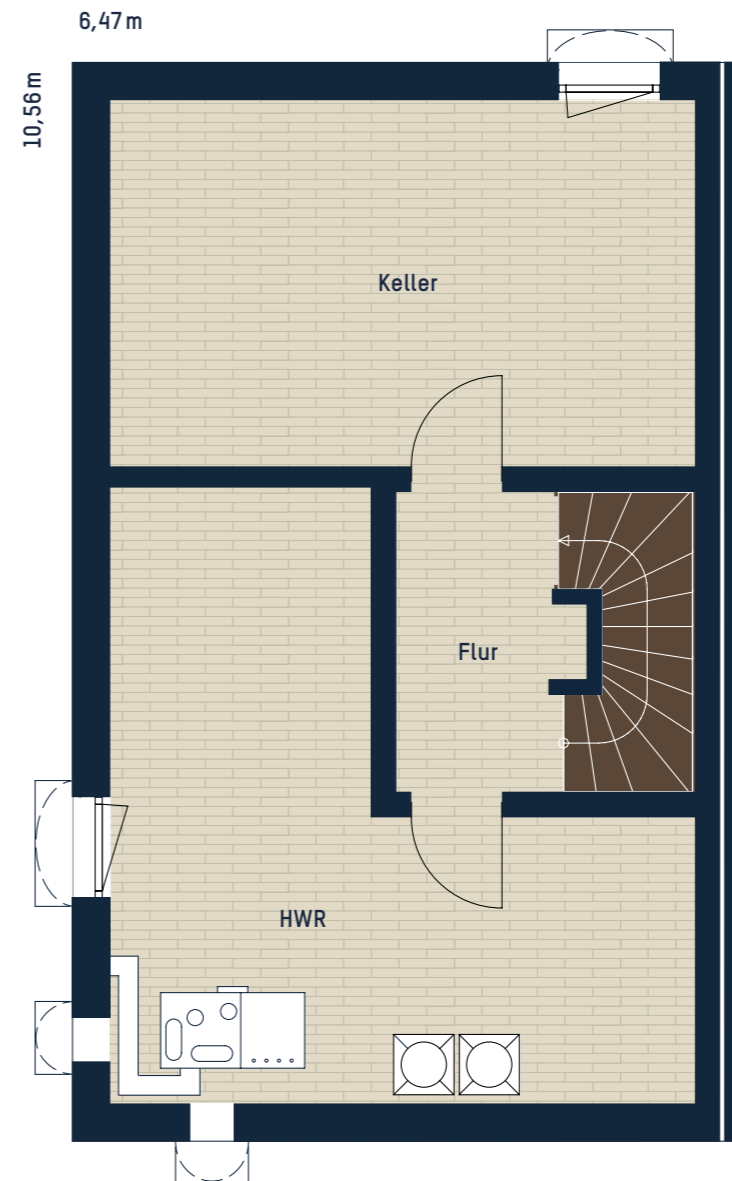
# Staffelgeschoss



<b>SG GESAMT</b>	<b>46,28 m<sup>2</sup></b>
Eltern	14,02 m <sup>2</sup>
Flur	7,57 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,28 m <sup>2</sup>
DU/WC	8,11 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 (50 % von 13,90 m <sup>2</sup> )	6,95 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2 (25 % von 5,40 m <sup>2</sup> )	1,35 m <sup>2</sup>

HAUS A

# Kellergeschoss



<b>KG GESAMT</b>	<b>51,72 m<sup>2</sup></b>
Keller	21,46 m <sup>2</sup>
HWR	25,23 m <sup>2</sup>
Flur	5,03 m <sup>2</sup>



# KARBENPUR

Wohnen am Park



HAUS B

# Erdgeschoss



<b>EG GESAMT</b>	<b>57,25 m<sup>2</sup></b>
Küche	8,36 m <sup>2</sup>
Diele	6,09 m <sup>2</sup>
WC	2,25 m <sup>2</sup>
Essen	14,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,24 m <sup>2</sup>
Terrasse EG (50 % von 8,04 m <sup>2</sup> )	4,02 m <sup>2</sup>

HAUS B

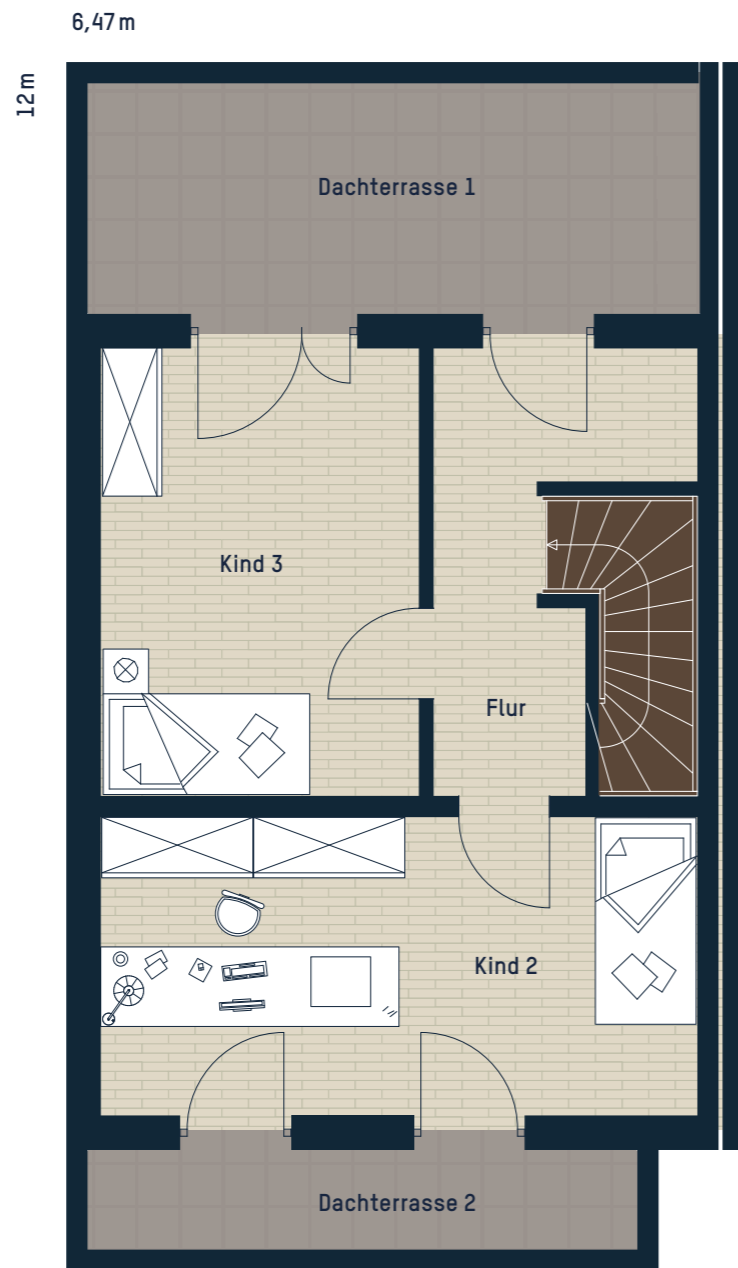
# Obergeschoss



<b>OG GESAMT</b>	<b>57,45 m<sup>2</sup></b>
Ankleide	8,79 m <sup>2</sup>
Eltern	13,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,31 m <sup>2</sup>
Flur	4,53 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,82 m <sup>2</sup>
Bad	10,73 m <sup>2</sup>

HAUS B

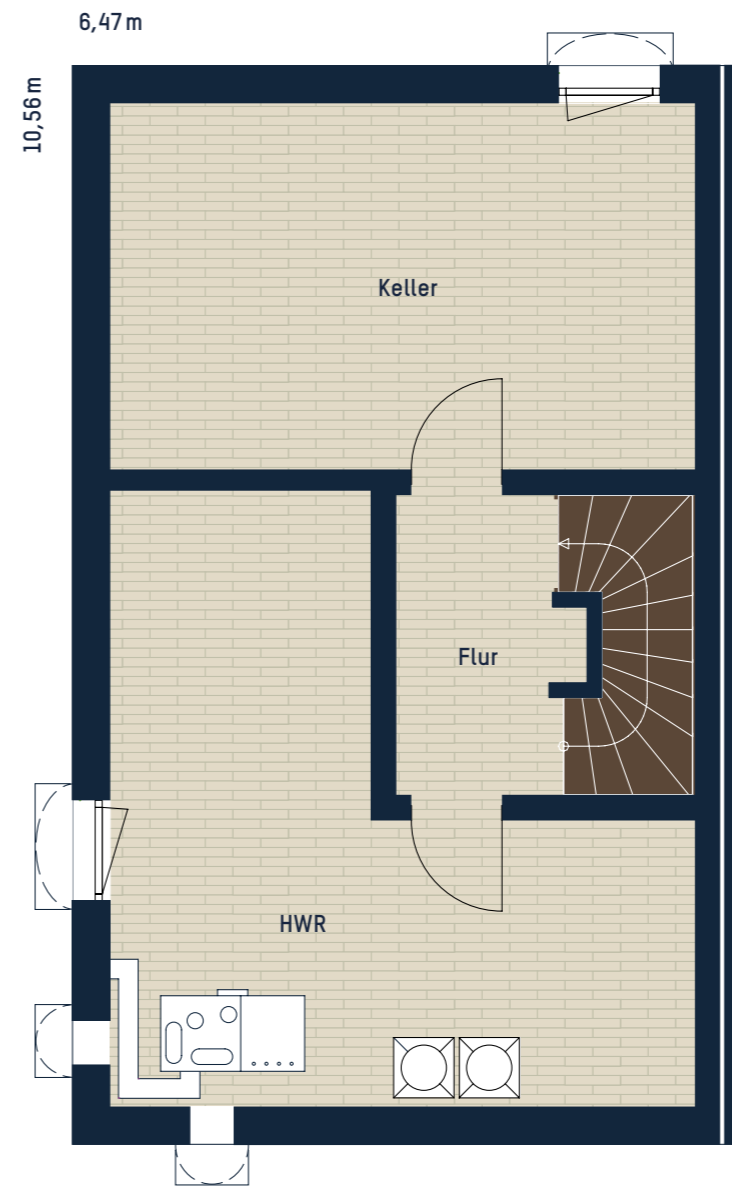
# Staffelgeschoss



<b>SG GESAMT</b>	<b>50,89 m<sup>2</sup></b>
Kind 3	14,02 m <sup>2</sup>
Flur	11,03 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,54 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 (50 % von 13,90 m <sup>2</sup> )	6,95 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2 (25 % von 5,40 m <sup>2</sup> )	1,35 m <sup>2</sup>

HAUS B

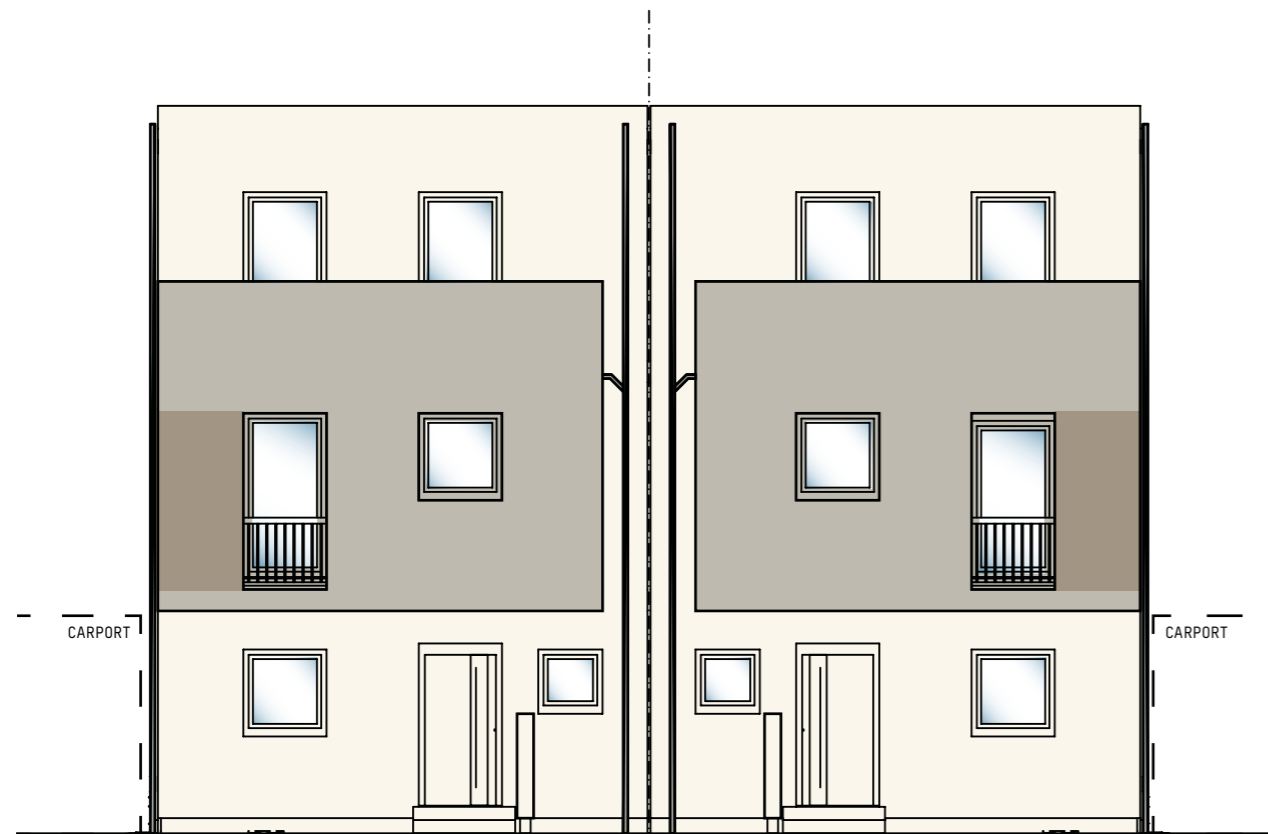
# Kellergeschoss



<b>KG GESAMT</b>	<b>51,44 m<sup>2</sup></b>
Keller	21,46 m <sup>2</sup>
HWR	24,95 m <sup>2</sup>
Flur	5,03 m <sup>2</sup>

ANSICHTEN

## Nord-Seite



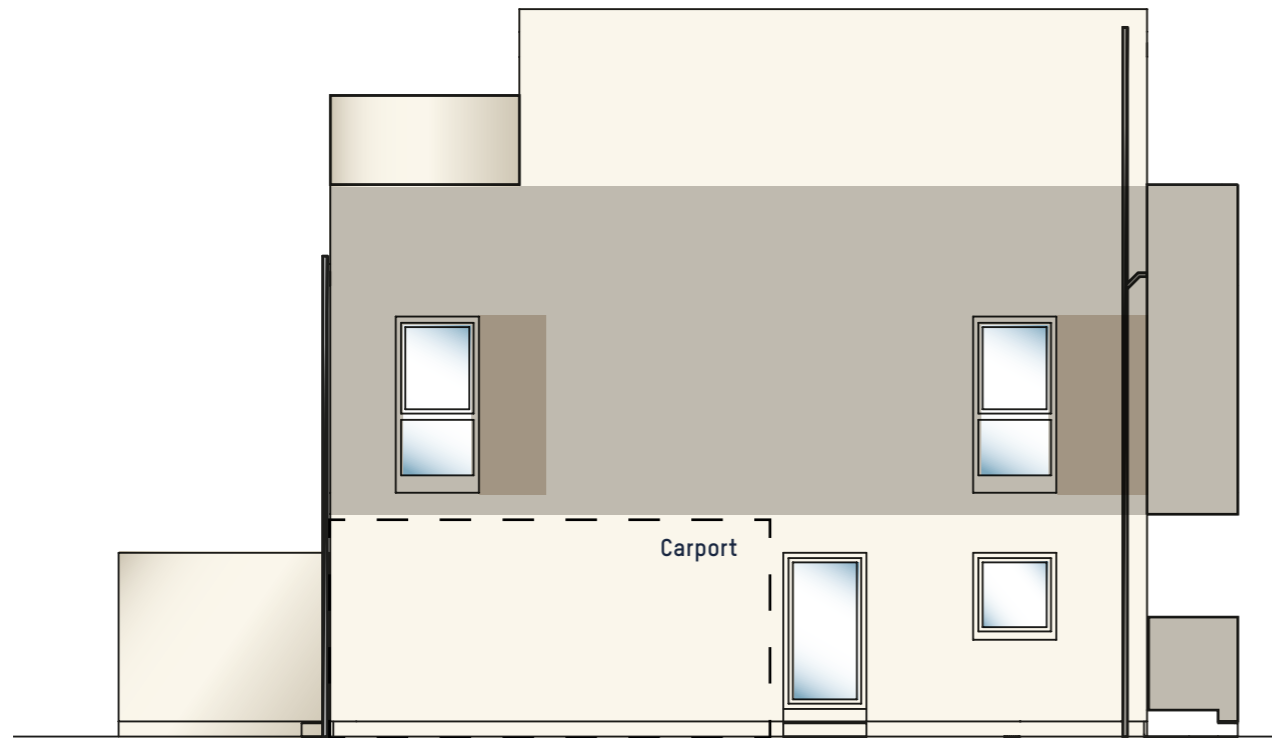
ANSICHTEN

## Süd-Seite



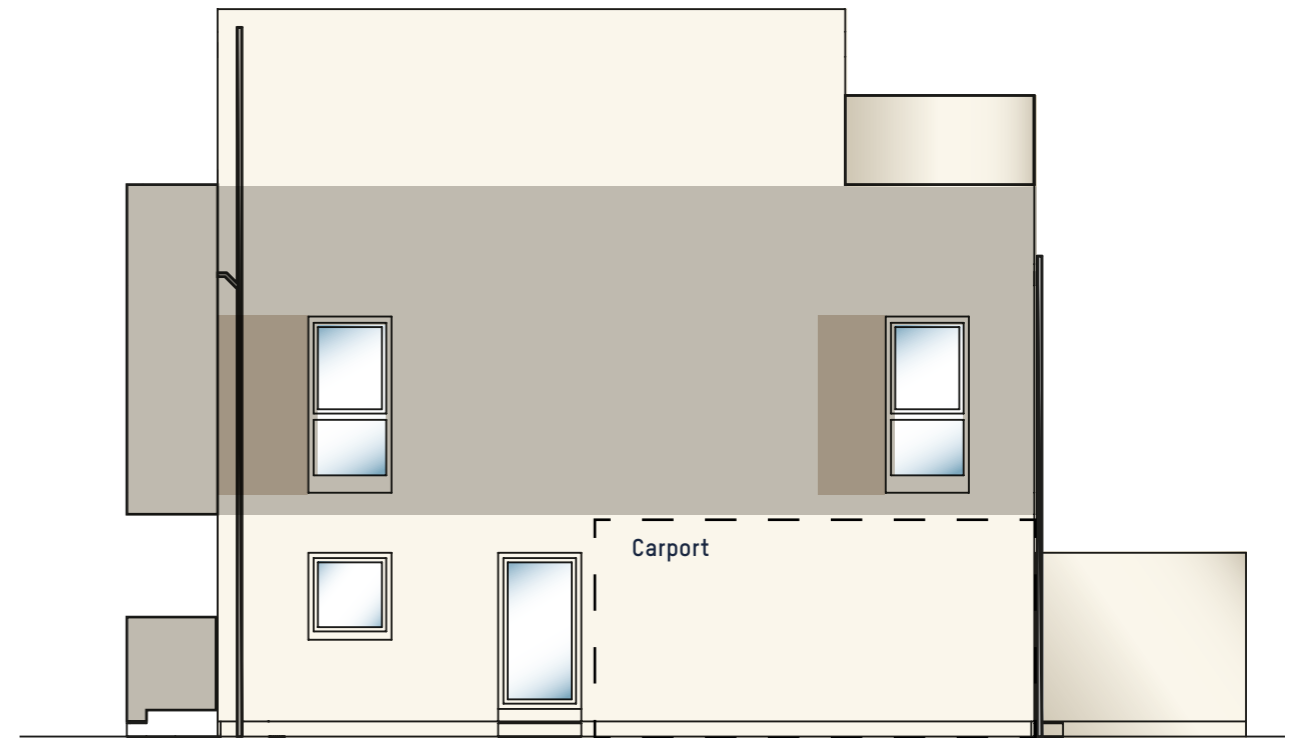
ANSICHTEN

# Ost-Seite



ANSICHTEN

# West-Seite



## Nachhaltig bauen. Nachhaltig sparen.

Die Außenwand eines KARBENPUR-Hauses ist eine THERMO+ Gebäudehülle von FingerHaus. Sie hat einen U-Wert von  $0,123 \text{ W/m}^2$ . Damit unterschreitet sie die gesetzlich geforderten Werte der EnEV 2016 deutlich. Das schont die Umwelt, weil weniger Energie zum Heizen benötigt wird und Ihren Geldbeutel.

Jede der 10 Doppelhaushälften unterschreitet die Grenzwerte der neuen EnEV 2016 deutlich. Auf Wunsch kann die Ausführung als KfW Effizienzhaus 55 erfolgen. Die damit verbundenen staatlichen Fördermittel können voll in Anspruch genommen werden.



### Circa 343 mm Wandaufbau – von außen nach innen:

- 1 Edelputz (2-mm-Körnung) inklusive Armierungsputz und Armierungsgewebe. Der Edelputz wird erst auf der Baustelle fugenlos aufgetragen.
- 2 60 mm Außendämmung (WLG 035) mit unterseitiger Abschlusschiene
- 3 Systemträgerplatte für die Außendämmung
- 4 240 mm starke, massive Holzrahmenkonstruktion mit dazwischenliegender 240-mm-Schall- und -Wärmedämmung (WLG 032)
- 5 13 mm Holzwerkstoffplatte
- 6 Dampfbremsvlies
- 7 12,5 mm Gipsbauplatte
- 8 Fugenverspachtelung der Wand- und Deckenstöße an der Baustelle, in der Oberflächengüte Q2 unter vorherigem Einbringen einer Bewehrungsbinde

## 30 Jahre Garantie!

30 Jahre Garantie auf die Standsicherheit der Grundkonstruktion! FingerWohnbau übernimmt die Gewähr, dass die Grundkonstruktion des Gebäudes zum Zeitpunkt der Hausübergabe den vertraglich festgeschriebenen Eigenschaften und den heutigen allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht, nicht mit Fehlern behaftet und somit für den vertragsgemäßen Gebrauch geeignet ist.

FingerWohnbau wird alle Mängel an der vertraglichen Grundkonstruktion, die während der Garantiezeit auftreten – soweit sie von FingerWohnbau zu vertreten sind – kostenlos beseitigen, sofern sie vom Käufer in dieser Zeit schriftlich mitgeteilt werden.

Kompetenz aus über 65 Jahren Bau Erfahrung stehen hinter der Qualität, Langlebigkeit und Wertbeständigkeit jedes Finger-Hauses, die wir mit dieser Garantieleistung verbrieft.



EIN UNTERNEHMEN DER FINGERHAUS-GRUPPE



## Wenn Innovation auf Handwerk trifft!

Die 10 Doppelhaushälften des Projektes KARBENPUR werden mit unserem Schwesterunternehmen FingerHaus realisiert, deren Anfänge in der Zimmerei liegen, die vor fast 195 Jahren gegründet wurde. Dieser Kernkompetenz wurde treu geblieben. In der Produktion arbeiten erfahrene Zimmerleute, Schreiner und Holzmechaniker, die besonders viel vom Werkstoff Holz verstehen und tagtäglich ihr Bestes geben: Sach- und fachkundig, wirtschaftlich und kundenorientiert.

Über 700 individuelle Wohnräume werden von der FingerHaus-Gruppe jedes Jahr erfüllt. Dabei werden höchste Ansprüche an die Bauqualität garantiert.



Nachhaltige Unternehmensführung: 2014 wurde FingerHaus mit dem Hessen Champion in der Kategorie Jobmotor ausgezeichnet. Ein besonderer Wirtschaftspreis den Hessens Ministerpräsident Volker Bouffier und Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir überreichten.





## Hier entsteht Ihr Zuhause!

In einer der modernsten Fertighausproduktionen Europas entsteht Ihr Zuhause. Die Kombination aus innovativer Fertigungstechnik und der Qualität des guten alten Handwerks, gepaart mit der Sorgfalt und der Erfahrung hoch motivierter Mitarbeiter mit besonderen Fertigkeiten, machen den Unterschied. Perfekte Prozesse sichern dabei nicht nur die Qualität und Präzision, sondern garantieren gleichzeitig einen schnellen, reibungslosen Produktionsablauf.

Unser ausgeprägtes Umweltbewusstsein hat selbstverständlich auch in unseren eigenen Häusern Einzug gehalten. Auf den Dächern der Produktionshallen wurden leistungsstarke Photovoltaik-Anlagen installiert, die Solarstrom gewinnen. So können wir unseren eigenen Strombedarf aus einer umweltfreundlichen und regenerativen Quelle selbst decken: der Sonne über Nordhessen.



Die Geschäftsführer von FingerHaus und FingerWohnbau: Klaus Cronau (links) und Dr. Mathias Schäfer (rechts im Bild)



## Unsere Ideenwelt für Ihre Wohnträume

Eine Vielfalt, die Sie inspirieren wird – in der Ideenwelt nehmen Wohnträume schnell Gestalt an.

Mit der gewünschten Ausstattung wird aus einem Haus ein fantasievolles Zuhause. Wie gut also, dass man bei der FingerHaus-Gruppe in Frankenberg eines der modernsten Ausstattungszentren der Branche findet. Auf rund 1.800 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche können Sie im Vorfeld die Ausstattung Ihres Hauses begutachten und sich von der Qualität der verwendeten Materialien überzeugen. Unserer qualifizierten Ausstattungsexperten begleiten und beraten Sie in allen Fragen.

Absolut einzigartig in der Branche dürfte die Sanitärausstellung der FingerHaus-Gruppe sein: Eine große Hilfe, um sich das zukünftige Bad genauer vorzustellen.



»Die Mitarbeiter präsentierten sich in den Beratungsgesprächen vor Ort sehr kompetent und gingen am individuellsten auf die Interessenten ein. ... Zudem waren Sie motiviert und stellten die Kostenstruktur detailliert dar.«

n-tv-Servicestudie 2015, Auszug aus der Dokumentation



## Geprüfte Qualität!

### FINGERWOHNBAU – EIN QUALITÄTSBEGRIFF



Mitglied im  
Bundesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen



Mitglied der  
**FRANKFURTER  
IMMOBILIENBÖRSE**  
bei der IHK Frankfurt am Main

### FINGERHAUS – EIN QUALITÄTSBEGRIFF

Die Zertifikate und Qualitätssiegel unseres  
Baupartners und Schwesterunternehmens:



Bundesverband  
Deutscher Fertigbau e.V.



Deutscher Holzfertig-  
bau Verband e.V.



Qualitätsgemeinschaft  
Deutscher Fertigbau



Überwachungszeichen  
Holztafelelemente



RAL Gütesicherung  
Holzhausbau



Bundes-Gütegemein-  
schaft Montagebau  
und Fertighäuser e.V.



Bundesverband  
Wärmepumpen e.V.

Mitglied im  
Werkbund Hessen



### IHR ANSPRECHPARTNER VOR ORT

FingerWohnbau GmbH  
Büro Frankfurt am Main

**WOLF SCHRÖDER**

Olof-Palme-Straße 13  
60439 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 872 064 84  
Mobil: +49 176 477 98 398

info@fingerwohnbau.de

### DAS BAUUNTERNEHMEN



EIN QUALITÄTSBEGRIFF

EIN UNTERNEHMEN DER FINGERHAUS-GRUPPE

### DAS PLANUNGSBÜRO



PLANUNGS GMBH - BAULEITUNGS GMBH - ARCHITEKTEN BDA

---

Dieser Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.  
Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell  
beurkundete Baubeschreibung.

Sämtliche Abbildungen in diesem Prospekt sind nur beispielhaft, sie können  
Sonderwünsche beinhalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand  
des Angebots.

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der  
Baubeschreibung.



---

[www.fingerwohnbau.de](http://www.fingerwohnbau.de)

---

FingerWohnbau GmbH  
Büro Frankfurt am Main  
Markus Kuhl  
Olof-Palme-Straße 13  
60439 Frankfurt am Main  
Telefon +49 69 872 064 84  
mobil +49 170 274 18 64  
[markus.kuhl@fingerwohnbau.de](mailto:markus.kuhl@fingerwohnbau.de)

---

FingerWohnbau GmbH // Auestraße 45, 35066 Frankenberg /Eder // Deutschland  
Telefon +49 6451 504-0 // Fax +49 6451 504-100 // [info@fingerwohnbau.de](mailto:info@fingerwohnbau.de)