

**BAUSTOLZ**

EIN HAUS. EIN PREIS.

# Dein neues Eigenheim in Hanau.



EIN UNTERNEHMEN DER STRENGER GRUPPE.

Unveränderte Illustration

# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

# Inhaltsverzeichnis.

Projektübersicht S. 03

---

## Wohnungen in Hanau



Gesamtansicht S. 04

---

1-Zimmer-Wohnung: 36,83 m<sup>2</sup> S. 06

2-Zimmer-Wohnung: 47,02 m<sup>2</sup> S. 07

2-Zimmer-Wohnung: 57,16 m<sup>2</sup> S. 08

3-Zimmer-Wohnung: 70,71 m<sup>2</sup> S. 09

3-Zimmer-Wohnung: 66,29 m<sup>2</sup> S. 10

4-Zimmer-Wohnung: 89,90 m<sup>2</sup> S. 11

DG Haus B: 4 Zimmer: 94,86 m<sup>2</sup> S. 12

---

# Wohnen im Pioneer Park, Hanau – Wohnräume für Alt und Jung!

Als Unternehmen der STRENGER Gruppe greift BAUSTOLZ auf über 30 Jahre Firmengeschichte zurück. Auch in unserem Bauvorhaben in Hanau realisieren wir clever geplante Mehrfamilienhäuser. Alles durch und durch durchdacht von den Grundrissen bis hin zu individuell gestaltbarer Ausstattung mittels unseres Konfigurators und das alles zu einem unschlagbaren Komplettpreis.

Die Pioneer Park ist eine ehemalige Kasernenanlage der US-Army. Seit 2017 wird die 50 Hektar große Fläche in ein attraktives Wohngebiet für 5.000 Menschen umgestaltet. Neben den verschiedensten Wohnformen werden dort zahlreiche Angebote geschaffen, wie zum Beispiel Einzelhandel, Gastronomie, Arztpraxen oder ein Hotel.

Dein neues Zuhause ist optimal gelegen, denn du erreichst in nur wenigen Minuten alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufszentrum, Bahnhof, Innenstadt oder die Bundesstraße 8, über die du zur B 43 und den Autobahnen 3, 45 und 66 gelangst. So bist du in einer halben Stunden in Frankfurt am Main.

Circa einen halben Kilometer entfernt befindet sich der Bahnhof Wolfgang, von wo aus stündlich Regionalzüge nach Frankfurt fahren. Die Innenstadt Hanaus und den Hauptbahnhof erreichst du zudem bequem mit der Buslinie 6. Von dort aus fährt mehrmals stündlich eine S-Bahn in die Mainmetropole.

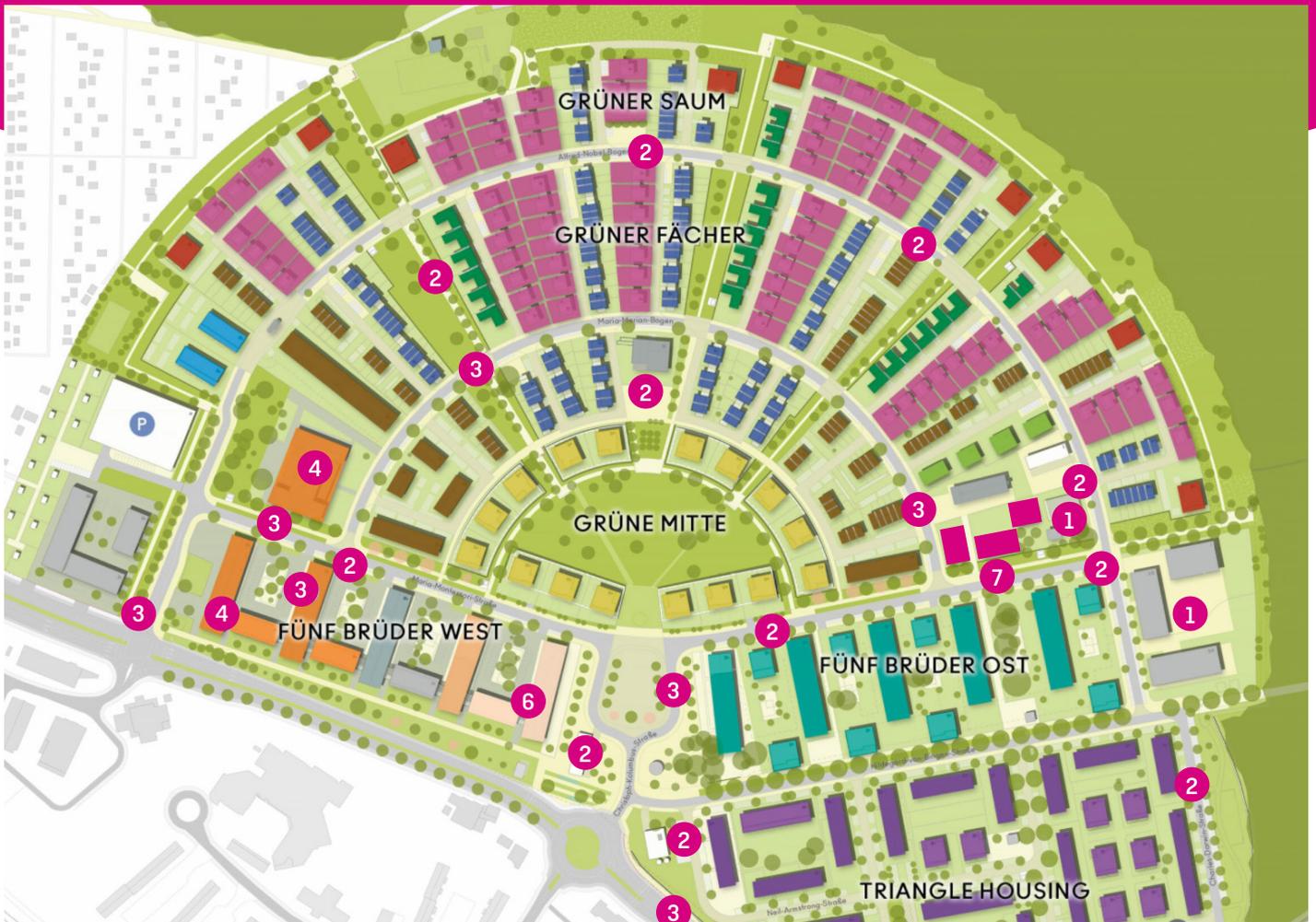
Im Pioneer Park selbst entsteht für die kleinsten Bewohner ein Gebäude mit Kita und Grundschule, ein New-Work-Campus bietet wohnortnahe Arbeitsplätze

und für Senioren gibt es ein Angebot für Betreutes Wohnen. Das gesamte Areal wird mit einer super sozialen Infrastruktur ausgestattet.

Weitere Shoppingmöglichkeiten bietet das Einkaufszentrum am 1,5 Kilometer entfernten Argonner Park. Dort sind auch Einkaufsmärkte von Lidl Süd und Rewe angesiedelt. Unzählige weitere Einkaufsmöglichkeiten findest du in der Hanauer Innenstadt die nur 4 Kilometer weit weg ist. Insgesamt bietet Hanau über 400 Geschäfte und Gastronomieangebote.

Im Norden und Nordosten ist das Wohnquartier eingegrahmt von einem großen Waldgebiet, dass zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Neben der Erholung in der Natur bietet die Stadt Hanau unzählige Angebote für alle Altersgruppen wie Elterncafés, Spielmobil, Bürgerhäuser oder ein Seniorenbüro. Weitere Möglichkeiten seine Freizeit zu verbringen sind die Bürgerfeste, der Kultursommer, die Schwimmbäder, Museen, Spiel- und Bolzplätze, Parks oder das Kino. Des weiteren ist die Brüder Grimm Stadt bekannt für die Brüder Grimm Festspiele, die jährlich stattfinden. Du siehst es wird hier nicht langweilig.

# Der Pioneer Park Quartiersplan.



## Alles auf einen Blick:

1. dreizügige Grundschule und eine Kindertagesstätte in einem Gebäude
2. E-Mobilitätspunkte
3. Bushaltestellen
4. Gastro (Orange)
5. Paktebox
6. Co-Working-Area
7. Die BAUSTOLZ-Häuser



# 2 Mehrfamilienhäuser mit 1-4-Zimmer-Wohnungen.

Deine neue Wohnung hat 1, 2, 3 oder 4 Zimmer und einen lichtdurchfluteten Balkon. Du kaufst dein neues Eigenheim schon inklusive Malerarbeiten und Laminat als Standardbelag. In den großzügig geschnittenen Zimmern haben du und deine Familie ausreichend Freiraum und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die moderne Ausstattung unserer BAUSTOLZ Wohnungen wurde von Innenarchitekten designt und kann auf Wunsch von dir dazu gekauft werden. Mit Hilfe unseres Konfigurators kannst du deine künftige Wohnung mitgestalten. Probiere es doch einfach mal aus.

## Alles auf einen Blick:

- schöne Gartenanteile oder extragroße Balkone mit hochwertige Holzschiebelelementen
- Smart-Home-Technologie
- Fußbodenheizung
- Design-Bad mit bodenebener Dusche
- gemütliche, offene Wohnküche
- klug geplanter Stauraum und opt. Möbelkonzepte
- großzügige Grünflächen rund um die Häuser
- Keller/Abstellräume teilweise extragroß
- KfW 55 mit Tilgungszuschuss bis 18.000 €
- Maler- und Tapezierarbeiten
- Laminat
- Rollläden (außer Bad)
- alle Erschließungs- und Anschlusskosten
- keine zusätzliche Käuferprovision

# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Beispiel Grundriss: 1-Zimmer-Wohnung

## Mehrfamilienhaus

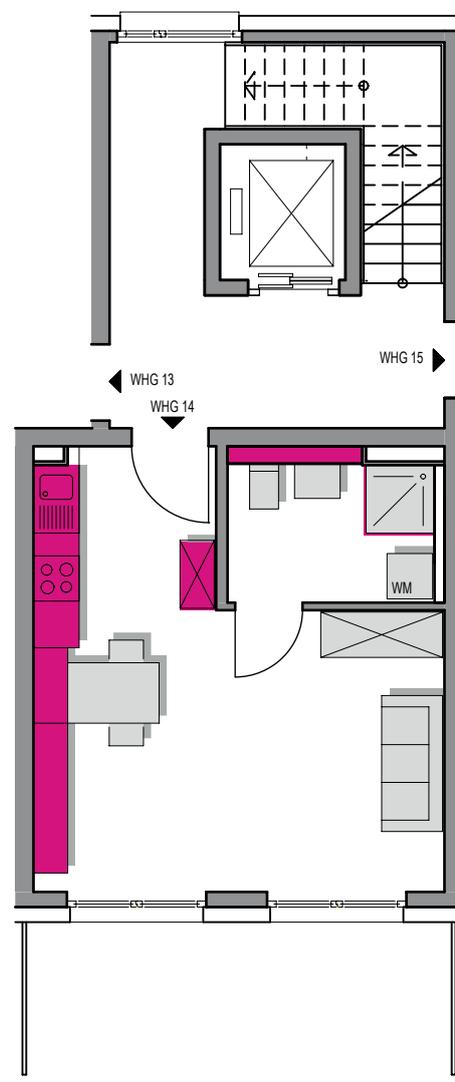
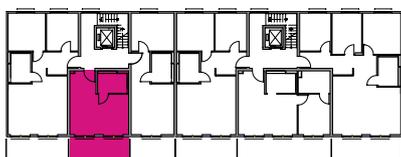
2. Obergeschoss	1 Zi. Wohnung
Wohnen/Essen/Kochen	25,24m <sup>2</sup>
Bad	5,39m <sup>2</sup>
Balkon 50%	6,20m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	36,83m <sup>2</sup>

Übersichtsplan



A

B



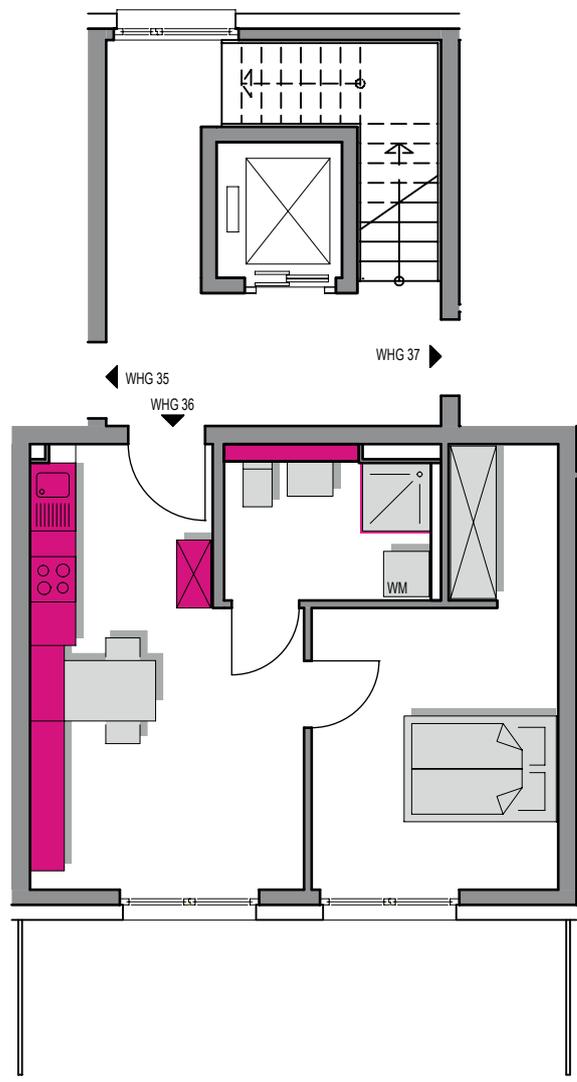
# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Beispiel Grundriss: 2-Zimmer-Wohnung

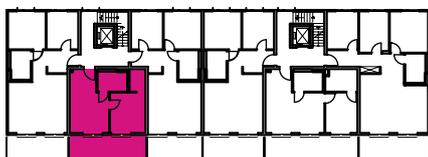
## Mehrfamilienhaus

2. Obergeschoss	2 Zi. Wohnung
Wohnen/Essen/Kochen	18,57m <sup>2</sup>
Schlafen	12,09m <sup>2</sup>
Ankleide	3,06m <sup>2</sup>
Bad	5,39m <sup>2</sup>
Balkon 50%	7,91m <sup>2</sup>
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	47,02m <sup>2</sup>



C

D



# BAUSTOLZ

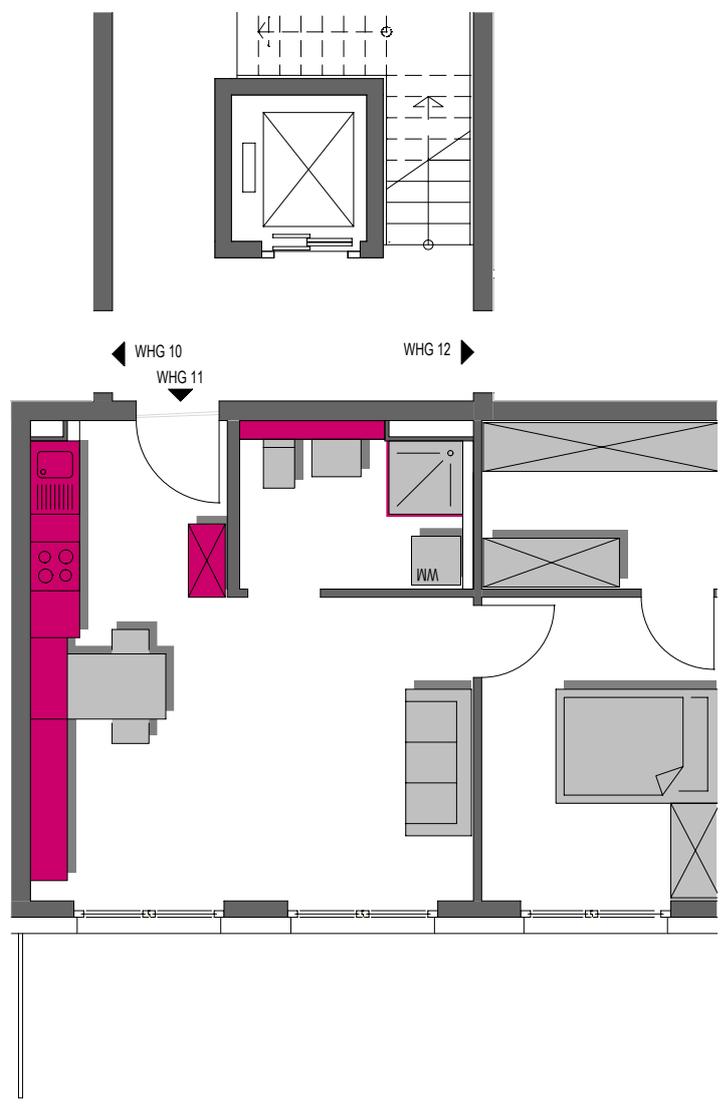
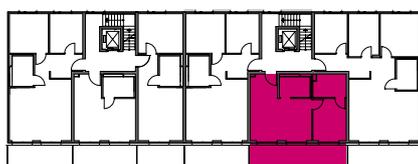
EIN HAUS. EIN PREIS.

Beispiel Grundriss: 2-Zimmer-Wohnung

## Mehrfamilienhaus

1. Obergeschoss	2 Zi. Wohnung
Wohnen/Essen/Kochen	25,24m <sup>2</sup>
Schlafen	10,93m <sup>2</sup>
Ankleide	6,07m <sup>2</sup>
Bad	5,39m <sup>2</sup>
Balkon 50%	9,53m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	57,16m <sup>2</sup>

Übersichtsplan



# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Beispiel Grundriss: 3-Zimmer-Wohnung

## Mehrfamilienhaus

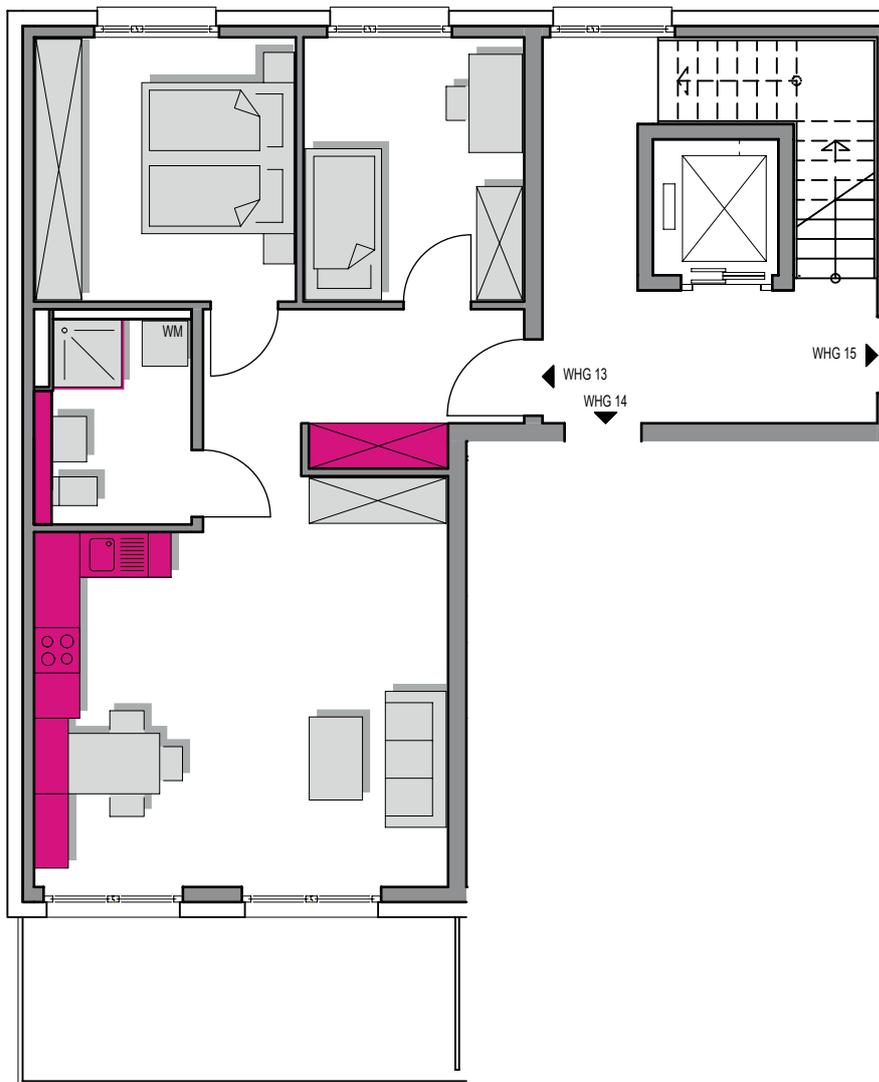
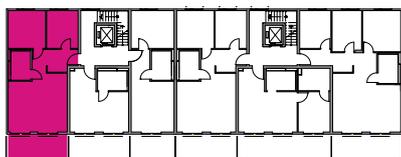
2. Obergeschoss	3 Zi. Wohnung
Wohnen/Essen/Kochen	28,85m <sup>2</sup>
Flur	7,47m <sup>2</sup>
Schlafen	12,04m <sup>2</sup>
Kind	10,15m <sup>2</sup>
Bad	5,39m <sup>2</sup>
Balkon 50%	6,27m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	70,71m <sup>2</sup>

Übersichtsplan



A

B



# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Beispiel Grundriss: 3-Zimmer-Wohnung

## Mehrfamilienhaus

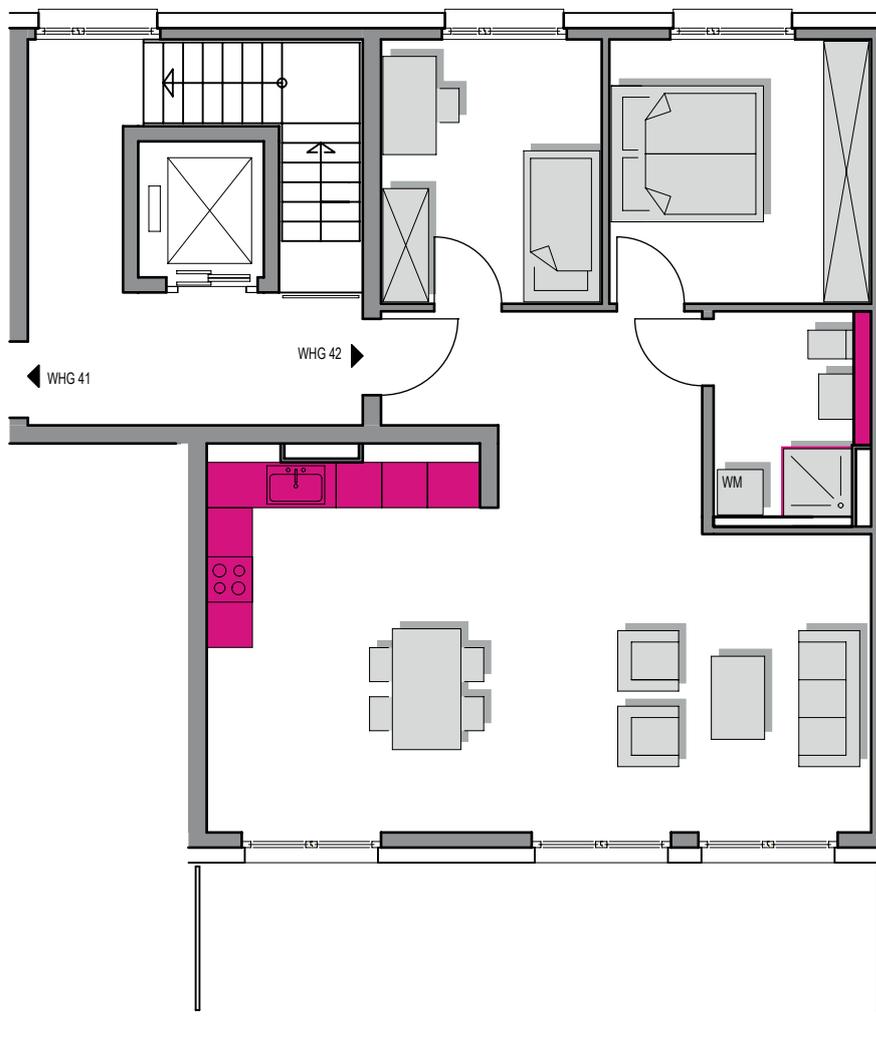
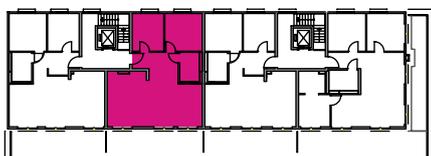
Dachgeschoss	3 Zi. Wohnung
Wohnen/Essen/Kochen	41,84m <sup>2</sup>
Schlafen	12,04m <sup>2</sup>
Kind	10,15m <sup>2</sup>
Bad	5,39m <sup>2</sup>
Flur	7,15m <sup>2</sup>
Terrasse 33,3%	8,20m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	66,29m <sup>2</sup>

Übersichtsplan



C

D

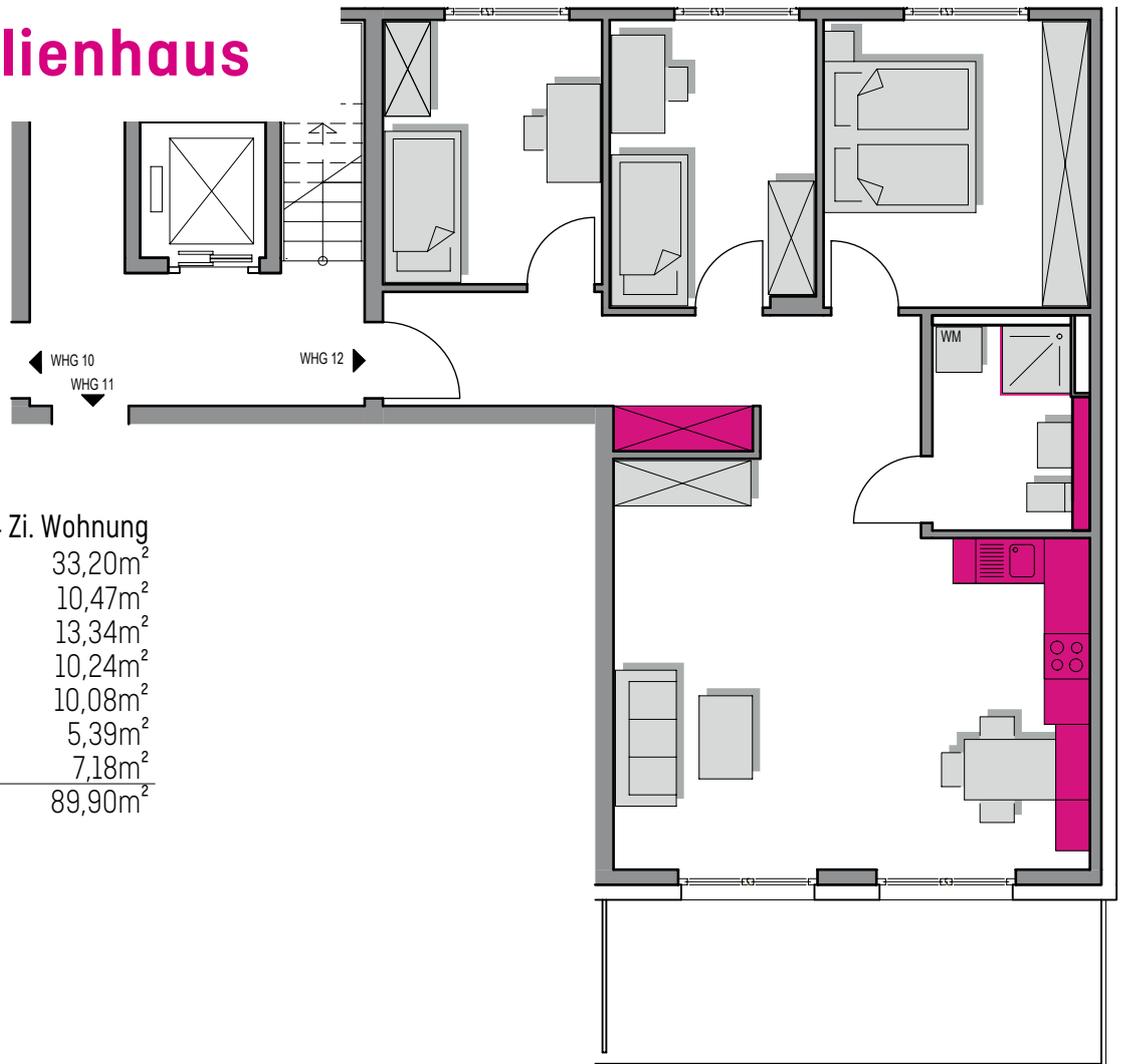


# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Beispiel Grundriss: 4-Zimmer-Wohnung

## Mehrfamilienhaus

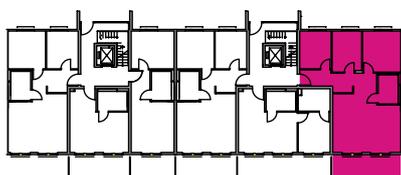


1. Obergeschoss	4 Zi. Wohnung
Wohnen/Essen/Kochen	33,20m <sup>2</sup>
Flur	10,47m <sup>2</sup>
Schlafen	13,34m <sup>2</sup>
Kind 1	10,24m <sup>2</sup>
Kind 2	10,08m <sup>2</sup>
Bad	5,39m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	7,18m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	89,90m <sup>2</sup>



A

B



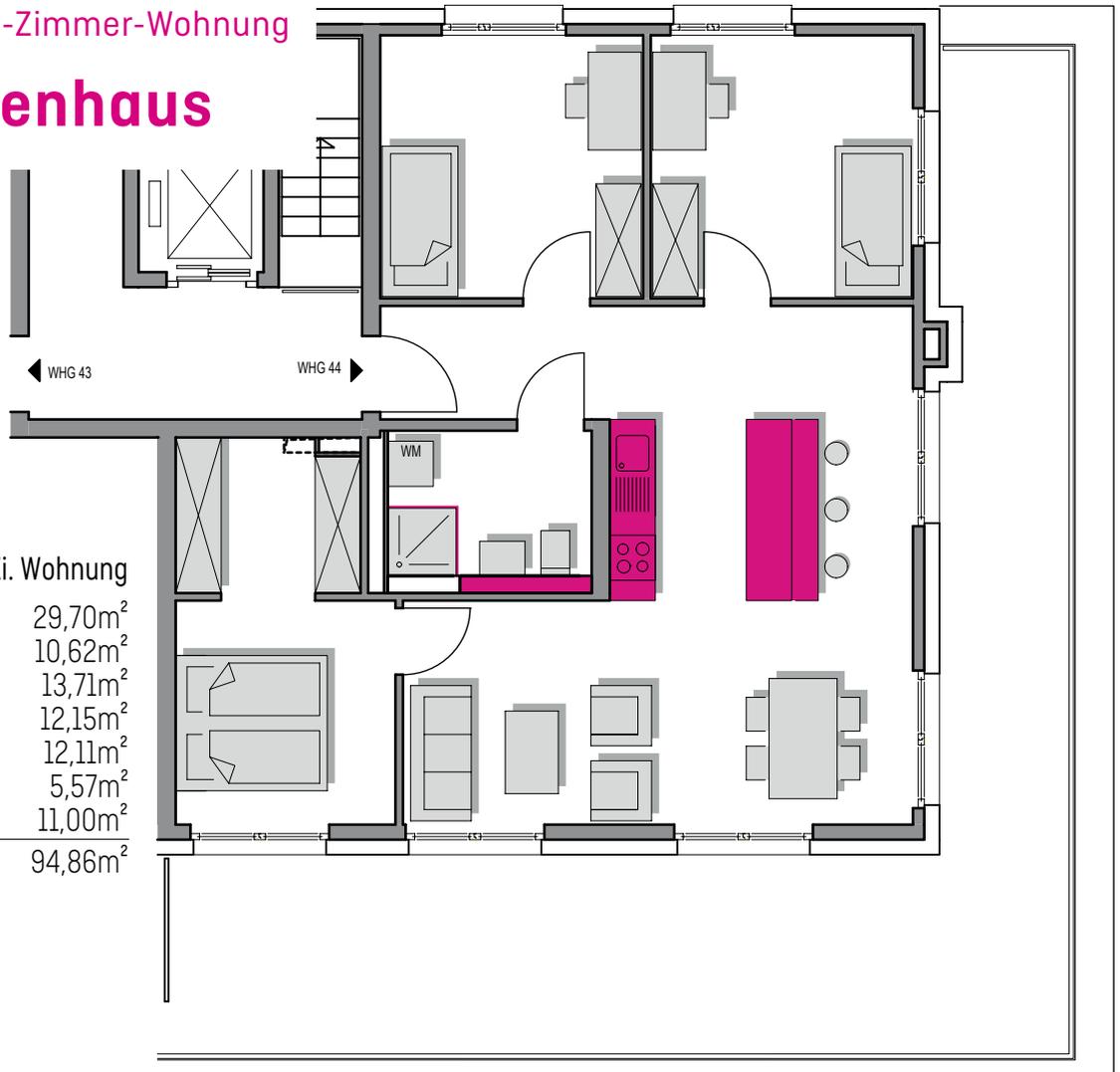
# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Beispiel Grundriss: 4-Zimmer-Wohnung

## Mehrfamilienhaus

Dachgeschoss	4 Zi. Wohnung
Wohnen/Essen/Kochen	29,70m <sup>2</sup>
Flur	10,62m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	13,71m <sup>2</sup>
Kind 1	12,15m <sup>2</sup>
Kind 2	12,11m <sup>2</sup>
Bad	5,57m <sup>2</sup>
Terrasse 33,3%	11,00m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	94,86m <sup>2</sup>

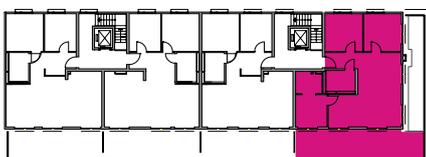


Übersichtsplan



C

D





Referenzfotos

# Lust auf mehr?



## Online-Konfigurator.

Konfiguriere dein neues Zuhause. Mit individuellen Boden- und Fliesenbelägen, pfiffigen Möbeln und weiteren Highlights unter [BAUSTOLZ.DE](https://www.baustolz.de)

# BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

BAUSTOLZ Frankfurt GmbH

Hahnstraße 38

60528 Frankfurt

Telefon: 069/1 72 97 00-200

Telefax: 069/1 72 97 00-210

[kontakt@baustolz.de](mailto:kontakt@baustolz.de)

[baustolz.de](http://baustolz.de)