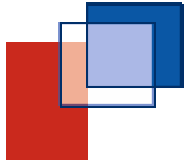


**BVC**



**Bau- und Vermögens Consult GmbH**



**DIESES GRUNDSTÜCK HAT NUR DAS BESTE VERDIENST**

Architektur mit Niveau – professionelle Ausführung - **und Sie**

Hier entstehen 9 hochwertige, barrierefreie  
Eigentumswohnungen

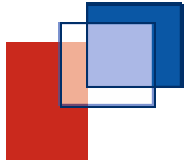
(3-Zimmer/4-Zimmer/Penthouse)

Kolpingstraße 6, 61440 Oberursel

Grundstück: 1.064 qm  
Größe der Wohnungen: ca. 102 – ca. 170 qm Wohnfl.  
PKW-Garagenplätze: 16 Stück zzgl. 2 Außenstellplätze

Kaufpreise: auf Anfrage

**BVC**



**Bau- und Vermögens Consult GmbH**

Bauherr:

Bauherrengemeinschaft Kolpingstraße GbR  
vertreten durch:  
BVC Bau- und Vermögens Consult GmbH,  
Uhlandstraße 1, 61440 Oberursel

Entwurfsplanung:

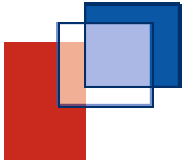
Frick.Reichert Architekten  
Lange Straße 31  
60311 Frankfurt  
[www.frick-reichert.de](http://www.frick-reichert.de)

Bauleitung:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Martin Edelmeier  
Uhlandstraße 1  
61440 Oberursel

Verkauf - provisionsfrei:

BVC Bau- und Vermögens Consult GmbH,  
Vera Beilfuß  
Uhlandstraße 1, 61440 Oberursel  
Telefon: +49(6171) 586980  
[beilfuss@bvc-immobilien.de](mailto:beilfuss@bvc-immobilien.de)  
[www.bvc-immobilien.de](http://www.bvc-immobilien.de)



Endlich ist es wieder soweit!

Nach langer Suche haben wir eine Rarität in Oberursel für Sie gefunden.

Ein Grundstück, dass es nur noch selten gibt – in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum (Epinayplatz), in einer ruhigen Seitenstraße, und fußläufig zu U-Bahn, Schulen, Kindergärten gelegen, bebaubar mit einem freistehenden Mehrfamilienwohnhaus mit einer überschaubaren Anzahl von Wohneinheiten.

Auf dem Grundstück in der *Kolpingstraße 6* werden  
**9 hochwertige Eigentumswohnungen**  
**3-Zimmer/4-Zimmer/Penthouse**  
**(ca. 102 bis ca.170 qm Wohnfläche)**

mit großzügig bemessenen Kellern und ausreichend PKW-Einstellplätzen, erstellt.

Hier entsteht in jeder Hinsicht eine besondere Immobilie. Von der Architektur bis zur Bauausführung, werden die Käufer eine solide und fachlich hochwertige Kompetenz erfahren.

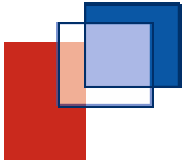
Bei diesem Objekt können Käufer auch nach dem Kauf noch ruhig schlafen und müssen keine Angst haben, dass ihre Wohnung nicht fertig wird.

Die Beteiligten dieser Baumaßnahme, Bauherren und Bauleitung, sind mit einer hohen Fachkompetenz ausgestattet, die eine reibungslose Abwicklung der Baumaßnahme gewährleistet.

Gerne können Sie sich unsere bisher ausgeführten Objekte ansehen wie

- 11 Familienhaus Uhlandstraße 1a und 1b in Oberursel
  - 9 Familienhaus Haufstraße 14 Oberursel
- Sowie weitere Objekte in Bad Nauheim, Kelkheim und Friedrichsdorf

**BVC**



**Bau- und Vermögens Consult GmbH**

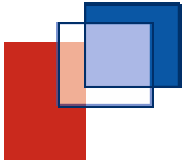
Auf Wunsch stellen wir auch den Kontakt zu ehemaligen Käufern her.

Von dem namhaften Frankfurter Architekturbüro *Frick.Reichert Architekten (frick-reichert.de)* wurde ein Architektenhaus mit viel Liebe zum Detail geplant.

Neben der modernen und doch zeitlosen Architektur, den großzügigen und funktionalen Grundrissen und der geschmackvollen Ausstattung wurde auch auf kleine Dinge, wie: große Keller, automatische Türschließer zur Garage; Anschlüsse für E-Bike und E-Car, Sicherheit (keine EG-Wohnungen), Gegensprechanlage mit Bildschirm, höhere Raum- und Türhöhen/-breiten, große Terrassen/Loggien, Elektro-Rollläden, u.v.m., großen Wert gelegt.

Ebenfalls bedacht wurde der ebenerdige Zugang in das Gebäude und der barrierefreie Zugang in die Wohnungen über einen Aufzug.

Ein weiterer Sicherheits- und Komfortaspekt ist die ebenerdige Garage mit großzügigen Einzelstellplätzen.



## Lage

Mit dieser Wohnanlage können sich sowohl Senioren als auch die kleine Familie identifizieren.

Die Stadtnähe – nur ein paar Fußstritte und man ist mitten drin im Stadtgeschehen - bietet für jede Lebenslage die optimalen Rahmenbedingungen.

Ob zum Einkaufen; zum Kaffee trinken bei *Cafe Heller*; Bankgeschäfte tätigen, Kleider in die Reinigung bringen, den Schlüsseldienst in Anspruch nehmen, Kindergarten, Gymnasium, U-Bahn-Haltestelle, alles ist fußläufig erreichbar.

Zentraler geht es eigentlich nicht mehr - und man lebt trotz der Stadtnähe verhältnismäßig ruhig und überschaubar.

## Die Stadt Oberursel

Die Stadt Oberursel (Taunus) liegt nordwestlich von Frankfurt/Main am Fuße des Taunus und am Ausgang des Urselbachtals.

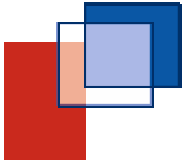
Oberursel setzt sich zusammen aus den Stadtteilen: Oberursel-Mitte (Kernstadt), Bommersheim, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen. Angrenzend an Oberursel liegt Bad Homburg v.d.H., Kronberg und Frankfurt am Main.

Oberursel hat sich zu einer modernen Dienstleistungs- und Wohnstadt mit sehr attraktiven Wohngebieten entwickelt.

Mit der Nähe zu Frankfurt am Main und der guten überregionalen Verkehrsanbindung sind günstige Standortvoraussetzungen zum Wohnen und Arbeiten in der Region Rhein-Main gegeben.

Oberursel hat eine direkte Anbindung an die A661 und über das Bad Homburger Kreuz auch direkt an die A5.

Die Stadt Frankfurt/Main und Europas bedeutendster Flughafen Frankfurt Rhein-Main liegen nur rd. 20 Autominuten von Oberursel entfernt. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Taunusbahn, S- und U-Bahn-Linien gut ausgebaut.



Oberursel hat sehr gute Kindergärten, Schulen und für die Freizeitgestaltung - in allen Richtungen - ist ein reichhaltiges Angebot vorhanden.

Es fehlt auch nicht an ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten der verschiedenen Supermarktketten, Bau- und Blumenmärkte, Einzelhandel, und Restaurants.

### Architektur

Das Haus ist in Maßstab und Materialität als städtischer Baustein konzipiert. Hierin nimmt es Bezug zum nahe gelegenen Zentrum. Gleichwohl reflektiert es den unmittelbaren baulichen Kontext zu seinen Nachbarn in Form von Abstufungen und Rücksprüngen.

Eine Portalartige Zugangssituation formuliert auf sinnfällige Weise den Übergang von öffentlich zu privat.

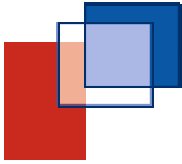
Die Materialität (Klinker/Putz) und Farbgebung (Sandfarben/Hellgrau) nehmen Muster auf, die uns aus dem klassischen Städtebau vertraut sind. Zeitlosigkeit und Robustheit sind Leitmotive der Wahl der Mittel und ihrer Anwendung.

Jede Wohnung verfügt über großzügige Außenbereiche in Form von Loggien oder Terrassen. Bodentiefe Fenster und bodengleiche Übergänge schaffen großzügige Raumsequenzen.

Die Struktur des Gebäudes ermöglicht eine hohe Flexibilität in der Zonierung der Grundrisse und lässt sich so individuellen Bedürfnissen anpassen.

Frick.Reichert Architekten

„Architektur als Ganzes begreifen“



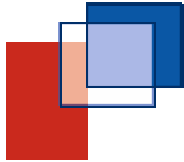
## Ausstattung

Eine hochwertige, moderne jedoch zeitlose Ausstattung korrespondiert mit der ansprechenden Architektur des Gesamtobjekts.

- großzügige Grundrisse
- große Terrassen/Loggien
- große Kellerräume
- großzügiger Wasch-/Trockenraum
- Ebenerdige Garage mit Einzelstellplätzen (keine Doppelparker)
- Separater Fahrradraum in der ebenerdigen Garage
- Aufzug
- Gegensprechanlage mit Videobildschirm
- hochwertige Materialien
- Fußbodenheizung mit raumweiser Steuerung
- Parkett
- moderne, hochwertig ausgestattete Bäder
- separate Gäste-Dusche/WC
- Aufladestation für E-Bike und E-Car
- automatische Türschließer zum Garagengeschoss
- Elektrorolläden
- höhere Raum- und Türhöhen/-breiten
- Kamin mit geschlossener Feueröffnung in Penthousern möglich
- Warmwasserbereitung mit Solaranlage

und vieles mehr

**BVC**



**Bau- und Vermögens Consult GmbH**

HABEN WIR SIE NEUGIERIG GEMACHT?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen in unserem Büro einen Besprechungstermin. Hier können wir Ihnen die gesamten Grundrisse und auch die Materialien zeigen, die für den Ausbau verwendet werden sollen.

**RUFEN SIE EINFACH AN - WIR FREUEN UNS AUF SIE.**

Vera Beilfuß

Telefon: 06171 586980      oder  
Handy 0151 21288789

[beilfuss@bvc-immobilien.de](mailto:beilfuss@bvc-immobilien.de)

[www.bvc-immobilien.de](http://www.bvc-immobilien.de)