

# P a r k b l i c k



Unverbindliche Visualisierung  
(Stand Dezember 2014)

Bad Soden – elegantes  
Wohnen direkt am Park

# LEBEN AM PARK

## Parkblick

Suchen Sie eine werthaltige Eigentumswohnung im Rhein-Main-Gebiet – im Herzen der Stadt und doch im Grünen? Möchten Sie aus Ihrem geräumigen Büro direkt auf einen gepflegten Kurpark schauen?

Dann entdecken Sie den „Parkblick“ in Bad Soden für sich. Machen Sie sich ein eigenes Bild von einem hochwertigen Objekt der besonderen Art. Wir freuen uns über Ihr Interesse und stehen Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns unter

**Telefon: 06195 67757-0**

**E-Mail: [info@th-i.de](mailto:info@th-i.de)**

**Web: [www.pghorn.de](http://www.pghorn.de)**



Unverbindliche Visualisierung

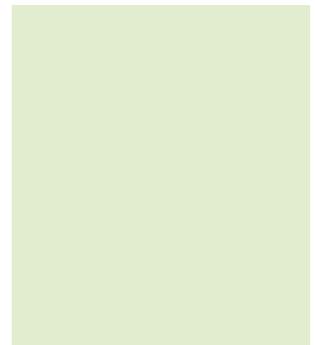
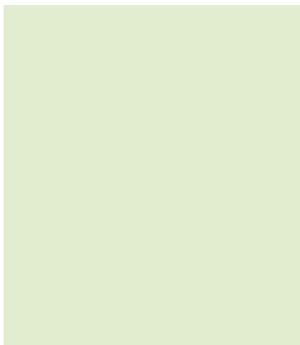
(Stand Dezember 2014)



## WOHNEN MIT ANSPRUCH

Entspannt im Grünen leben und arbeiten: Auf dem Sockel des alten Thermalsolebads und unmittelbar neben dem Kurpark entstehen mitten in Bad Soden 13 geräumige Eigentumswohnungen und 130 m<sup>2</sup> Bürofläche. Das Gelände der ehemaligen „Sodenia-Therme“ bietet optimale Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten mit Anspruch: mitten in der Stadt mit idealer Anbindung an die nur wenige Kilometer entfernte Mainmetropole Frankfurt und doch ruhig im Grünen gelegen – an den Südhängen des Taunus im dynamischen Rhein-Main-Gebiet.

Die Bürofläche befindet sich ebenfalls in dem neuen Komplex – inklusive dreier dazugehöriger Tiefgaragenstellplätze. Weitere drei Wohnungen, teilweise mit Gartenanteil im Lichthof, werden in das bestehende, angrenzende Gebäude integriert. Zu jeder Wohneinheit gehören zwei Pkw-Stellplätze auf dem Parkdeck (für die Wohnungen im Bestandsgebäude) oder in der Tiefgarage (für die Wohnungen im Neubau).



Einst eine Stätte mit heilenden Kräften zum Ausspannen und Erholen, ist die Sodenia-Therme seit Anfang 2009 geschlossen.

### **Ausspannen mit Ausblick**

Die 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen sowie die Bürofläche verteilen sich auf das Bestandsgebäude und den Neubau und sind zwischen ca. 90m<sup>2</sup> und ca. 215m<sup>2</sup> groß. Zu jeder Wohnung gehört auch ein geräumiger Balkon. Der verwunschene, begrünte Innenhof bietet eine Oase der Ruhe und lädt zum Ausspannen vom Alltag ein – genauso wie der fantastische Ausblick direkt in den Kurpark.

### **Gute Versorgung, gute Anbindung**

Auch die zentrale Lage überzeugt rundum: In nur ca. 5 Minuten sind Sie zu Fuß am S-Bahnhof Bad Soden und an der Bushaltestelle „Paulinenschlösschen“, das Medico-Palais in einer schönen Jugendstilvilla sehen Sie schon vom „Parkblick“ aus. Zahlreiche Fachärzte und die umliegenden Kliniken machen Bad Soden zu einem Standort mit einer herausragenden Gesundheitsversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Fitness und zahlreiche weitere Freizeitangebote finden Sie in unmittelbarer Nähe.

# NEUES MIT BEWÄHRTEM KOMBINIERT



## Einladende Aufteilung

Die Wohnungen besitzen entweder 3, 4 bis 4,5 oder 5 Zimmer, und eine Maisonettewohnung bietet Townhouse-Ambiente am Park. Im Erdgeschoss befinden sich die Büroräume, alle anderen Elemente liegen im ersten und zweiten Stock.

## DURCHDACHTE ARCHITEKTUR

### Raffinierter Dreiteiler mit Tiefgarage

Wo Alt und Neu aufeinandertreffen: Der zweistöckige Wohnkomplex besteht aus zwei Gebäudeteilen im L-förmigen Neubau („Kronberger Straße“ und „Am Thermalbad“) und dem dritten Teil („Lichthof“), der in das bestehende Gebäude integriert wird. Fast alle Wohnungen sind Richtung Süden, Südosten oder Südwesten ausgerichtet.

Modern, geräumig, hell und ansprechend – die entstehenden Wohnungen bieten alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht. Abgerundet werden sie von einem verwunschenen Lichthof, der neben dem Kurpark direkt gegenüber eine grüne Rückzugsmöglichkeit bietet. Zu jeder Wohnung gehört ein großzügiger Balkon oder eine Loggia. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein Gefühl von Weite und Luftigkeit.



Alle Visualisierungen sind unverbindlich (Stand Dezember 2014)

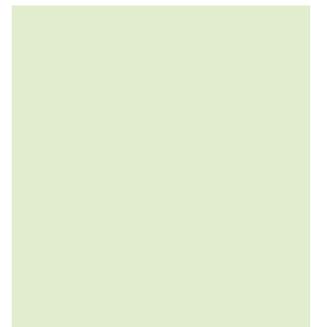
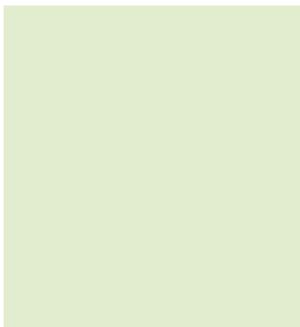


## WOHNUNGEN MIT STIL

### Für jeden Wunsch etwas dabei

#### » 1 Gebäudeteil „Am Thermalbad“

<b>1. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd/West	ca. 158 m <sup>2</sup>
<b>1. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd	ca. 158 m <sup>2</sup>
<b>1. OG</b>	5 Zimmer	Süd/Ost	ca. 215 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd/West	ca. 158 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd	ca. 158 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	5 Zimmer	Süd/Ost	ca. 215 m <sup>2</sup>
<b>EG</b>	Büro	Ecke Kronberger Str.	ca. 129 m <sup>2</sup>



#### » 2 Gebäudeteil „Lichthof“

<b>1. OG</b>	3 Zimmer	Süd/Ost	ca. 106 m <sup>2</sup>
<b>und 2. OG</b>		Maisonette	
<b>1. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd/West	ca. 156 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd/West	ca. 122 m <sup>2</sup>

Alle Visualisierungen  
sind unverbindlich  
(Stand Dezember 2014)

#### » 3 Gebäudeteil „Kronberger Straße“

<b>1. OG</b>	3 Zimmer	Ost	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>1. OG</b>	3 Zimmer	West/Innenhof	ca. 118 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	4 Zimmer	Ost	ca. 112 m <sup>2</sup>
<b>2. OG</b>	4 Zimmer	West/Innenhof	ca. 111 m <sup>2</sup>

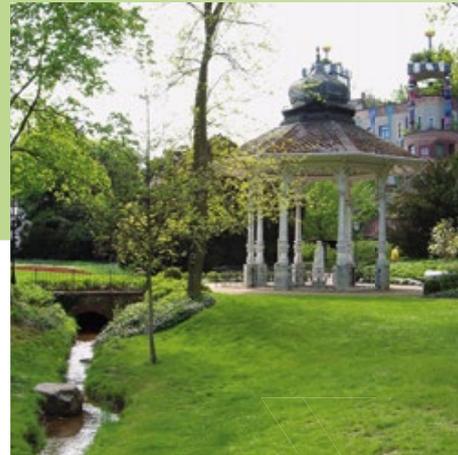
# DIE LAGE

## IN BESTER GESELLSCHAFT

Umgeben von historisch bedeutsamen Gebäuden, zwischen altem und neuem Kurpark liegt der „Parkblick“ inmitten der Taunusstadt Bad Soden. Vom malerischen Paulinenschlösschen über das Medico-Palais in einer eleganten Jugendstilvilla bis zum herrschaftlichen Badehaus im alten Kurpark, dem heutigen Kulturmittelpunkt Bad Sodens: Den zukünftigen Bewohnern des „Parkblicks“ bietet sich die perfekte Mischung aus historischem Ambiente und einer fantastischen Infrastruktur.

Supermärkte, Restaurants, Freizeitangebote, die Stadtbücherei, S-Bahnhof und Bushaltestelle sowie die lebendige Innenstadt mit vielen weiteren Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Größere Shoppingwünsche können darüber hinaus im nahegelegenen Main-Taunus-Zentrum erfüllt werden.

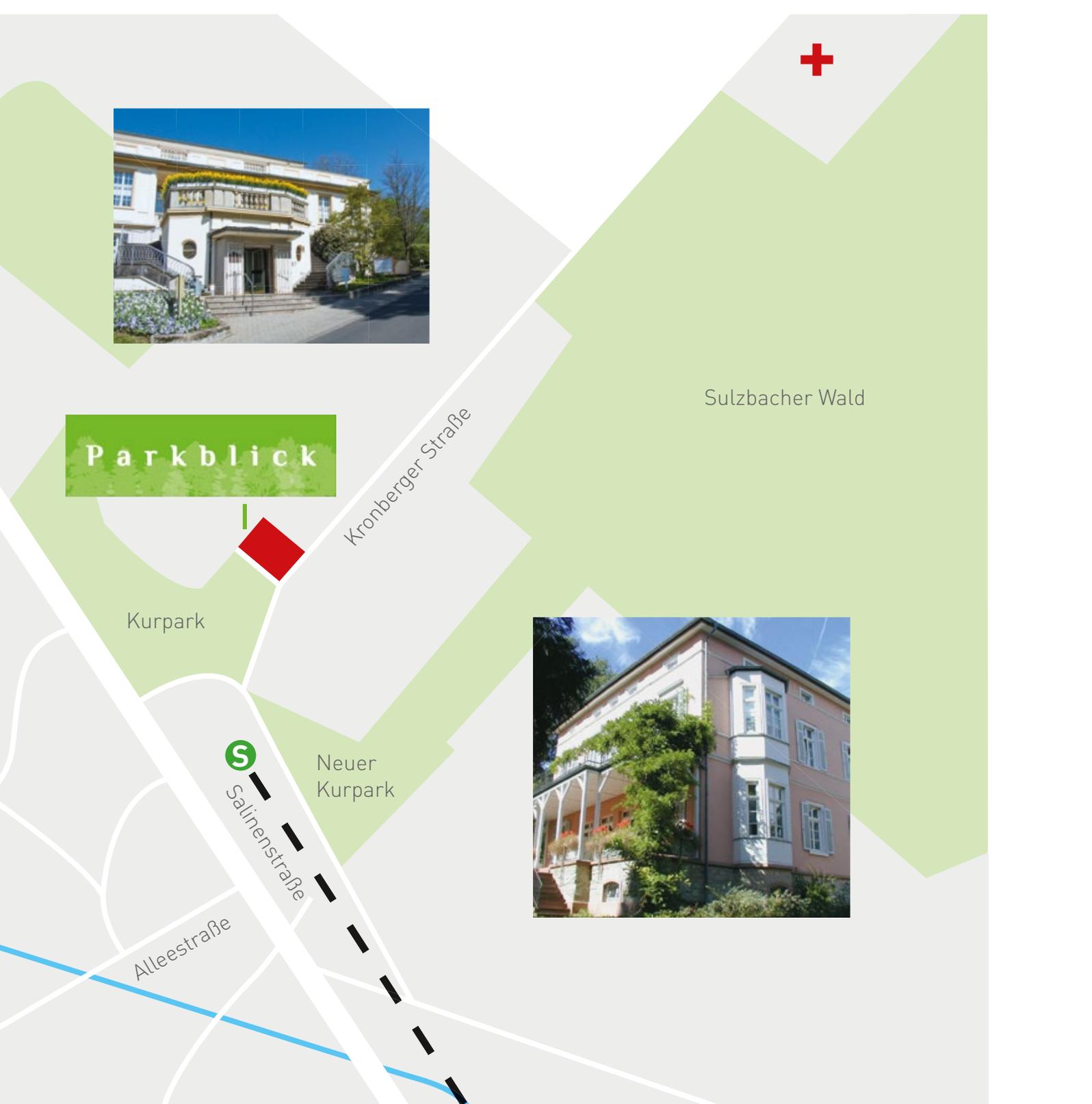
Ob mit dem Auto von der A66 aus (Ausfahrt Frankfurt-Höchst) über ein kurzes Stück auf der B8 oder mit der S-Bahn-Linie 3 und vielen Buslinien: Bad Soden ist perfekt eingebunden in den Verkehrsknotenpunkt Rhein-Main.



Schwimmbad



Königsteiner Straße



# GEBÄUDETEIL „KRONBERGER STRASSE“

## FÜR MODERNISTEN UND GENIESSER

### Lebensqualität auf zwei Etagen

Das „L-Tüpfelchen“ des Parkblicks erstreckt sich entlang der Schmalseite des Neubaus und bietet 4 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 90 m<sup>2</sup> und ca. 118 m<sup>2</sup>. Die beiden 3-Zimmer-Wohnungen (4 und 5) liegen im 1. Stock und zeichnen sich durch einen Garten (5) bzw. einen Balkon (4) aus. Die Wohnungen in der 2. Etage besitzen 4 Zimmer und Loggien Richtung Osten (11) und Westen (12). Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie luftige Räume, viel Tageslicht durch hohe Fenster und eine Top-Ausstattung vom Boden bis zur Decke. Die clevere Aufteilung der Zimmer sorgt an jeder Stelle für viel Platz und verstärkt das Gefühl von Weite und Freiheit.



Unverbindliche Visualisierung  
(Stand Dezember 2014)

<b>4</b>	<b>1. OG</b>	3 Zimmer	Ost	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	<b>1. OG</b>	3 Zimmer	West/Innenhof	ca. 118 m <sup>2</sup>

# 1. OG

<b>11</b>	<b>2. OG</b>	4 Zimmer	Ost	ca. 112 m <sup>2</sup>
<b>12</b>	<b>2. OG</b>	4 Zimmer	West/Innenhof	ca. 111 m <sup>2</sup>

# 2. OG



Die Visualisierungen und Abbildungen sind beispielhaft und beinhalten Sonderwünsche. Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.



# GEBÄUDETEIL „AM THERMALBAD“

## FÜR BAUMLIEBHABER UND NATURVERSESSENE

### Blick ins Grüne

Blicken Sie von Ihrem Balkon direkt auf die Kronen der Bäume im Kurpark. Lauschen Sie Vogelkonzerten und beobachten Sie spielende Eichhörnchen, während Sie Ihren morgendlichen Kaffee genießen. Alle 6 Wohnungen im Gebäudeteil „Am Thermalbad“ liegen Richtung Süden und besitzen gemütliche Balkone oder Loggien.

Große, offene Wohnküchen mit Essbereich bieten das perfekte Ambiente für ausgedehnte Kochabende in großer Runde. Die 4,5-Zimmer-Wohnungen Nummer 1 und 2 (1. Etage) sowie Nummer 8 und 9 (2. Etage) sind ca. 158 m<sup>2</sup> groß, die 5-Zimmer-Wohnungen Nummer 3 (1. Etage) und 10 (2. Etage) erstrecken sich über ungefähr 215 m<sup>2</sup>. Bodentiefe Fenster, helle Räume und die ideale Raumaufteilung machen alle Wohnungen zu exklusiven Wohlfühloasen mit Naturflair.



Unverbindliche Visualisierung  
(Stand Dezember 2014)



1



8



Die Visualisierungen und Abbildungen sind beispielhaft und beinhalten Sonderwünsche. Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.



- 1 1. OG** 4,5 Zimmer  
Süd/West ca. 158 m<sup>2</sup>
- 2 1. OG** 4,5 Zimmer  
Süd ca. 158 m<sup>2</sup>
- 3 1. OG** 5 Zimmer  
Süd/Ost ca. 215 m<sup>2</sup>

**2**

**3**



- 8 2. OG** 4,5 Zimmer  
Süd/West ca. 158 m<sup>2</sup>
- 9 2. OG** 4,5 Zimmer  
Süd ca. 158 m<sup>2</sup>
- 10 2. OG** 5 Zimmer  
Süd/Ost ca. 215 m<sup>2</sup>

**9**

**10**

# GEBÄUDETEIL „LICHTHOF“

## FÜR GÄRTNER UND ALLE, DIE HOCH HINAUS WOLLEN

### Oase der Ruhe

3 komplett sanierte Wohnungen entstehen im Bestandsgebäude. Auf ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich über die 1. und 2. Etage eine Maisonettewohnung (Nummer 6) mit 3 luftigen Zimmern. Dazu gehört ein idyllischer Garten, der im romantischen Lichthof liegt. Auch Wohnung 7 im 1. Obergeschoss besitzt einen großzügigen Garten in Richtung Hof. 4,5 helle Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> bieten Ihnen zudem innen und außen genügend Platz für die ganze Familie. Wohnung 13 mit 4,5 Zimmern inklusive einladender Wohnküche mit Essbereich liegt auf ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Stock und hält für Sonnenanbeter eine geräumige Loggia bereit. Wohnung 6 zeigt Richtung Süd/Ost, Wohnung 7 und 13 besitzen Süd/West-Ausrichtung.

Unverbindliche  
Visualisierung  
(Stand  
Dezember 2014)



<b>6</b>	<b>1. OG und 2. OG – Maisonette</b>	3 Zimmer	Süd/Ost	ca.106 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	<b>1. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd/West	ca.156 m <sup>2</sup>

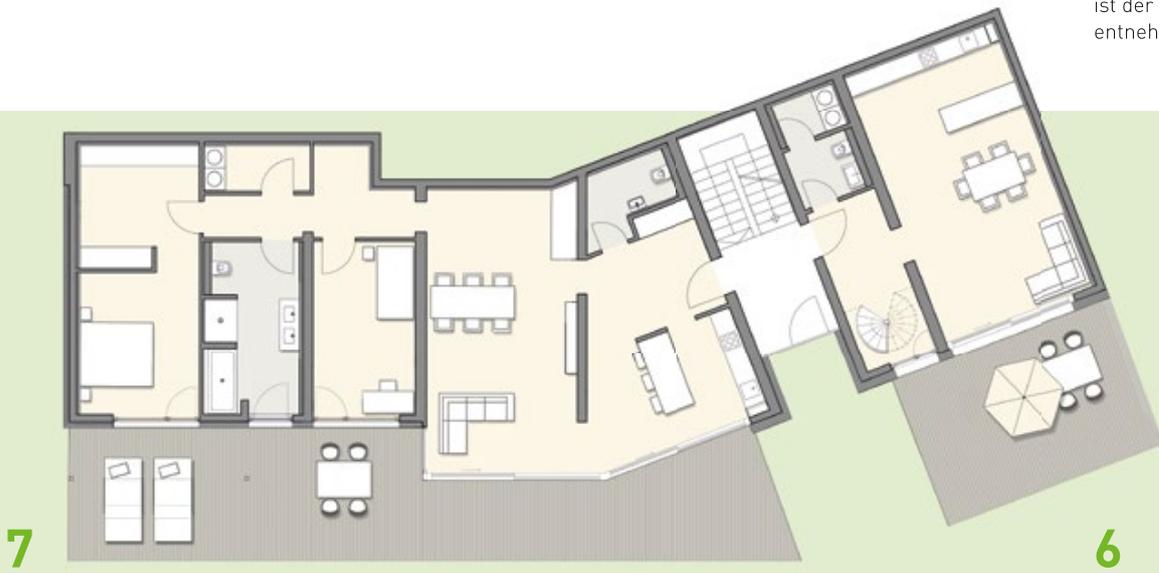
# 1. OG

<b>6</b>	<b>1. OG und 2. OG – Maisonette</b>	3 Zimmer	Süd/Ost	ca.106 m <sup>2</sup>
<b>13</b>	<b>2. OG</b>	4,5 Zimmer	Süd/West	ca.122 m <sup>2</sup>

# 2. OG

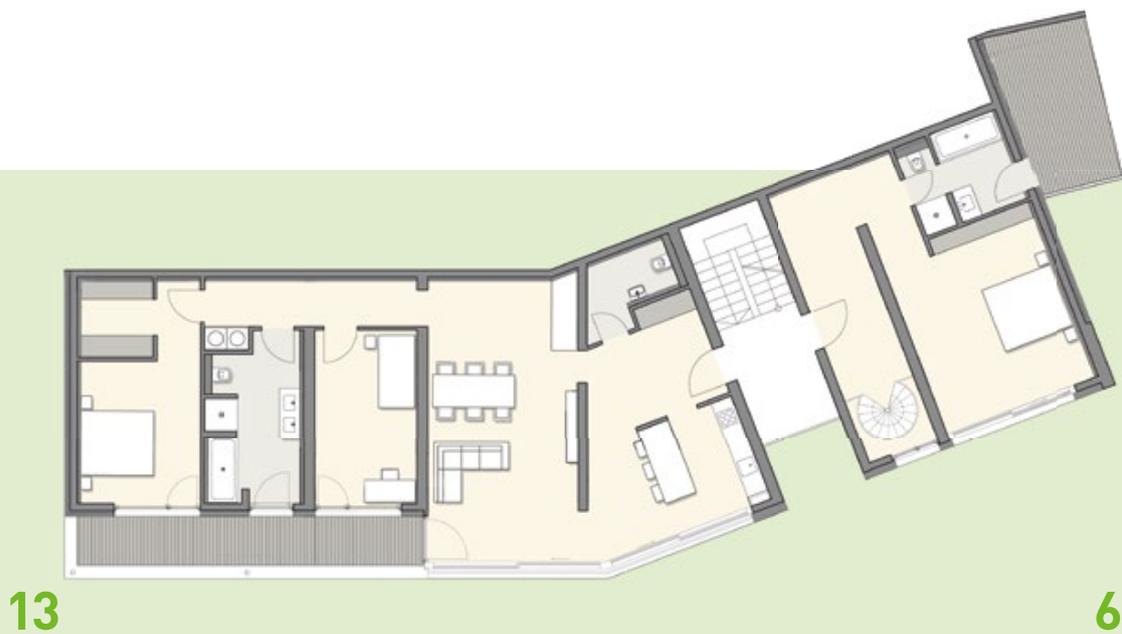


Die Visualisierungen und Abbildungen sind beispielhaft und beinhalten Sonderwünsche. Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.



7

6



13

6

# DEN AUSBLICK GENIEßEN

## PARK MIT PRIVATSPHÄRE

### Fast wie Urlaub

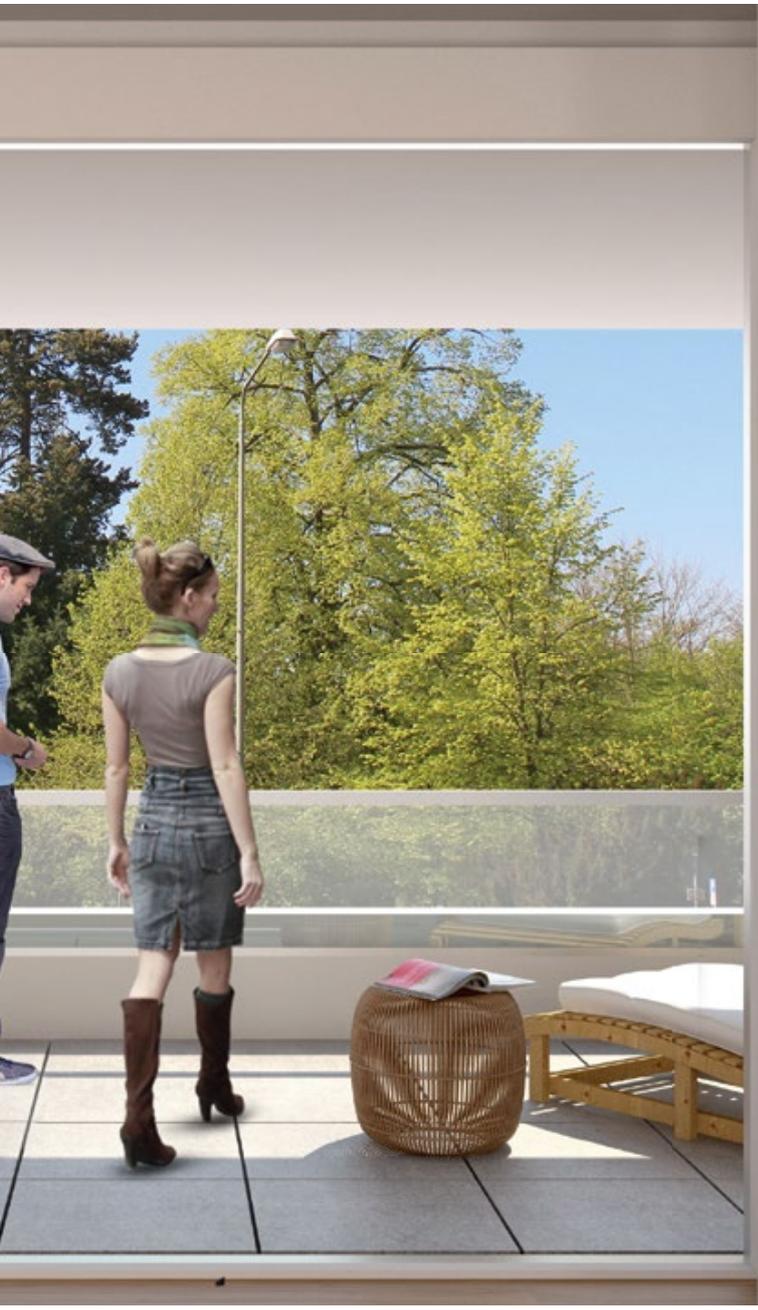
Nehmen Sie Platz auf Ihrer Liege und genießen Sie den Ausblick. Lassen Sie die Natur auf sich wirken und erleben Sie den Park direkt vor Ihrem Balkongeländer. Die geräumigen Loggien bieten ausreichend Platz für gemütliche Lounge-Ecken und einen separaten Essbereich, für Frühsport oder ausgedehnte Abendessen.

Schließen Sie die Augen und lauschen Sie dem Klang der Natur, erfreuen Sie sich an Vogelzwitschern, spielenden Eichhörnchen und dem Rauschen der Blätter – auf diesen Balkonen wird Wohnen fast zu Urlaub. Beste Aussichten für Ihr neues und mit Ihrem neuen Zuhause!

Die Visualisierungen und Abbildungen sind beispielhaft und beinhalten Sonderwünsche. Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.



Ausblick Wohnung 9



# GARTENTERRASSEN

## ZUM AUSSPANNEN UND AUSTOBBEN

### Im Stadtgarten

Ein Garten mitten in der Stadt – diesen Traum teilen Sie mit vielen anderen. Lassen Sie ihn im „Parkblick“ wahr werden. Ob an warmen Sommerabenden mit Freunden auf der Terrasse rund um den Grill sitzen, mit den Kindern auf der Wiese toben oder im Liegestuhl den Arbeitstag ausklingen lassen – die Gartenterrassen bringen das „gewisse Etwas“ in Ihren Alltag.

Blicken Sie vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus direkt in Ihr privates Plätzchen im Grünen und schaffen Sie sich Ihr ganz individuelles Wohlfühlflair. Insgesamt stehen bei 3 Wohnungen Gartenterrassen in unterschiedlichen Größen zur Verfügung. Eines aber haben sie alle gemeinsam: Sie bieten einen Ort, an dem Sie einfach mal wieder tief durchatmen und Luft holen können.

Die Visualisierungen und Abbildungen sind beispielhaft und beinhalten Sonderwünsche. Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.





# AUF DIE INNEREN WERTE KOMMT ES AN

## QUALITÄT ZUM WOHLFÜHLEN



### Ihre zukünftige Ausstattung – hochwertig, edel und modern:

- » Hochwertige Aluminiumfenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- » Deckenhöhen von ca. 2,60 m bis ca. 2,90 m in den Wohnungen und der Büroeinheit
- » Fußbodenheizung in allen Räumen
- » Hochwertige Elektroausstattung
- » Aufzug vom Keller bis in alle Wohnetagen in den Gebäudeteilen „Kronberger Straße“ und „Am Thermalbad“
- » Hochwertige Naturstein-, Fliesen- und Parkettbodenbeläge
- » Großzügige Bäder mit edler Designerausstattung
  - Edle Duravit-Sanitärobjekte in Weiß in Bad und WC
  - Moderne Designer-Sanitärarmaturen von Hansgrohe
  - WCs mit Soft-close-Technik
- » Balkone mit dimmbaren energiesparenden LED-Lampen
- » Elektrisch betriebene Aluminiumrollläden
- » Energetisch, wirtschaftlich hochwertige Wärmeversorgung durch Fernwärme
- » Rauchmelder in allen relevanten Räumen
- » Hauseingangstüren mit Videosprechanlage für umfassende Sicherheit und mehr Komfort
- » Wohnungstüren mit Spion und Dreifachverriegelung für optimalen Schutz
- » Trittschall- und Wärmedämmung





- » Cat-7-Verkabelung für eine optimale EDV-Nutzung
- » Kellerraum und Tiefgarage mit Fahrradstellplätzen
- » Begrüntes Flachdach und verwünschter Innenhof

Den Rückzug antreten – ins geräumige Wohnbad mit Designfaktor:

#### WC

- » Duravit-Tiefspül-WC, wandhängend, Modell DuraStyle, inklusive passenden Kunststoffsitzes mit Deckel und Unterputzspülkasten
- » Duravit-Handwaschbecken, Modell DuraStyle



#### Bad

- » Duravit-Acrylbadewanne, Modell DuraStyle
- » Hansgrohe-Badatterie, Modell Talis S, Einhebelwannenmischer (Unterputz) mit automatischer Umstellung zwischen Brause und Wanne
- » Hansgrohe Brausegarnitur mit Wandhalter: Showerpipe, Modell Croma
- » Duravit-Waschtisch, Modell DuraStyle
- » Duravit-Waschkonsole, Modell DuraStyle



Die Visualisierungen und Abbildungen sind beispielhaft und beinhalten Sonderwünsche. Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung ist der Baubeschreibung zu entnehmen.



## DIE PARTNER IHRES VERTRAUENS

### VERTRIEB

TOWNHOUSE  
IMMOBILIEN GMBH  
Siemensstraße 6  
65779 Kelkheim (Taunus)  
E-Mail: [info@th-i.de](mailto:info@th-i.de)  
Telefon 06195 67757-0



### ARCHITEKTUR

BEL  
Architekten + Ingenieure  
Konradinstraße 11-13  
65205 Wiesbaden  
E-Mail: [kontakt@bel-architekten.de](mailto:kontakt@bel-architekten.de)



**BEL** ARCHITEKTEN



### BAUHERR

Projektgesellschaft  
HORN GmbH  
Siemensstraße 6  
65779 Kelkheim (Taunus)  
E-Mail: [info@pghorn.de](mailto:info@pghorn.de)  
Telefon 06195 9750-0

### Innovation und Ambition

Die Projektgesellschaft HORN GmbH gehört zu den innovativsten Entwicklern erstklassiger Immobilien. Seit knapp 20 Jahren erfolgreich im hochwertigen Wohnungsbau im Rhein-Main-Gebiet tätig, zählen wir zu den führenden Bauträgergesellschaften der Region. Weit über 700 Eigenheimbesitzer wohnen bereits in einer HORN-Immobilie. Unsere Objekte zeichnen sich durch werthaltige Bauqualität, eine hervorragende Ausstattung und eine sehr gute Wohnlage aus – die Grundlagen für die langfristige Wertentwicklung einer Immobilie. Wir wissen, wo Sie sich am wohlsten fühlen – und kennen die bevorzugten Immobilienstandorte genauer als andere. Damit wir unseren hohen Ansprüchen an Bauqualität und Qualitätssicherung gerecht werden können, binden wir neben unseren eigenen Bauingenieuren auch externe Fachingenieurbüros in die Projekte ein.

### Gemeinsam stark

Die HORN-Unternehmensgruppe wird getragen von der Leidenschaft für kreative, frische Ideen am Puls der Zeit und dem Gespür für die perfekte Umsetzung Ihrer Wünsche. Wir bauen für Sie – Sie bauen auf uns. Professionalität und Leistungsfähigkeit, intensive Beratung und persönliche Betreuung stehen im Mittelpunkt unserer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Wir tragen die Verantwortung für Ihre Zukunft. Deshalb freuen wir uns darauf, mit Ihnen Ihre persönliche Traumimmobilie zu planen, zu gestalten und zu bauen.

### Eins mit der Region

Sie wünschen sich höchste handwerkliche Qualität für Ihr Eigenheim. Darum legen wir großen Wert darauf, mit zuverlässigen Handwerksunternehmen zusammenzuarbeiten. Viele unserer Partner sind hier aus dem Rhein-Main-Gebiet – das stärkt den regionalen Arbeitsmarkt und sorgt für „kurze Wege“. Gemeinsam mit namhaften Ingenieurbüros, der externen Qualitätssicherung und einer ansprechenden Architektur bieten wir Ihnen genau das, was Sie von anspruchsvollem Wohnen erwarten – mitten im Herzen eines der dynamischsten Zuzugsgebiete Deutschlands.