

**10 moderne  
Eigentumswohnungen**



**KfW-Effizienzhaus 55**  
Nutzen Sie staatliche Fördermöglichkeiten!



**Wohnen in Wörrstadt**  
Neubornstraße 10

# Modernes Wohnen in Wörrstadt



In Wörrstadt entstehen für Sie 10 moderne Eigentumswohnungen. 3 bis 5 Zimmer mit Wohnflächen zwischen 84 und 147 m<sup>2</sup>, alle mit Terrasse, Balkon oder Gartenanteil. Fußbodenheizung und große bodentiefe Fenster erfüllen höchste Wohnansprüche.

Dieses Neubauvorhaben wird mit Aufzug und Tiefgarage errichtet.







## Die Lage



Wörrstadt im schönen Rheinhessen ist eine Stadt mit rund 8000 Einwohnern. Mainz liegt ca. 15 Kilometer nördlich der Stadt, die Kreisstadt Alzey liegt ca. 10 Kilometer südlich. Wörrstadt liegt auf einer Erhebung, wodurch sich reizvolle und beachtliche Fernblicke ermöglichen und ist von der typischen rheinhessischen Kulturlandschaft, dem Weinbau und Ackerbau, umgeben. Mit dem „Neuborn“ verfügt die Stadt über eines der wenigen Waldgebiete der Region.

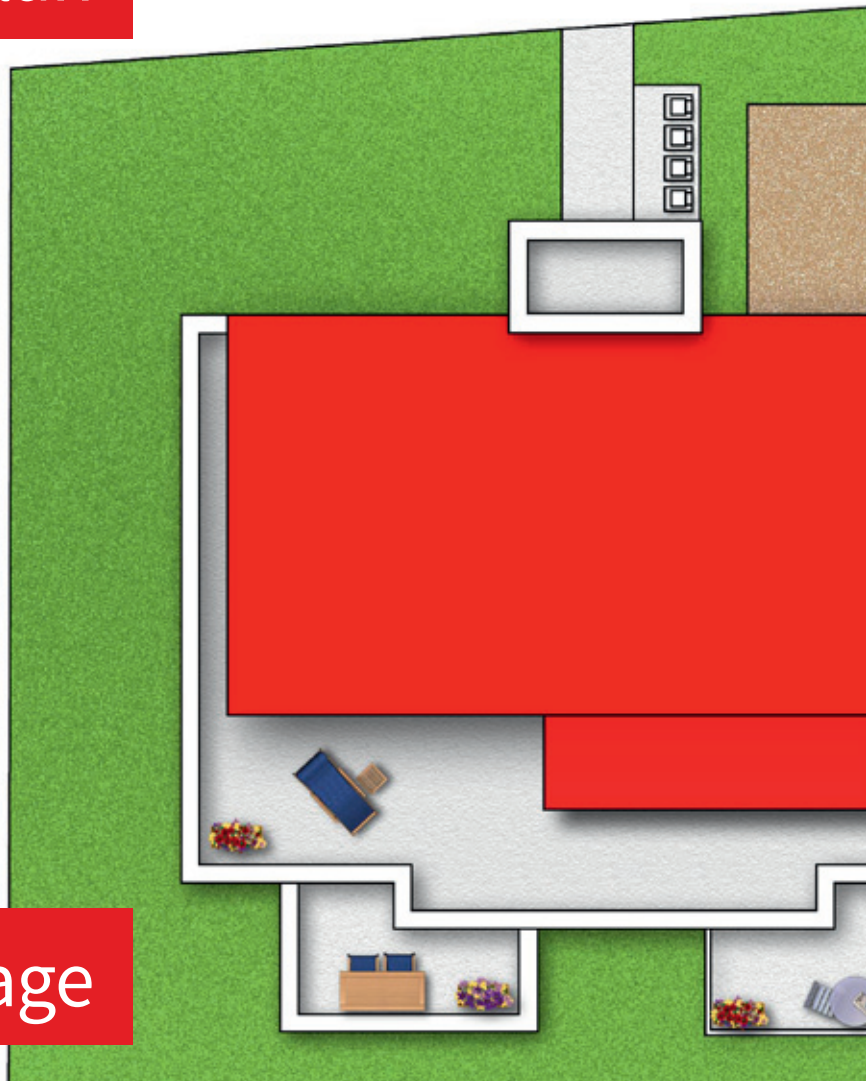
Wörrstadt ist eine Stadt mit viel Geschichte. In Sachen Kultur und Musik hat Wörrstadt einiges zu bieten. Besonders Theater und Jazzmusik, aber auch Open Airs und mehrere Gesangsvereine beleben Wörrstadt. Es gibt einige Sportstätten und Sportvereine, sowie ein Freibad, eine Skateanlage und viele ausgewiesene Radwege.

Die Stadt verfügt über eine Abfahrt an der A 63, über die man Alzey, Worms, Mainz, Kaiserslautern und Frankfurt sehr gut erreichen kann. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut. Für Kinder und Jugendliche gibt es mehrere Kindergärten und je eine Grundschule, Hauptschule, Realschule und integrierte Gesamtschule.

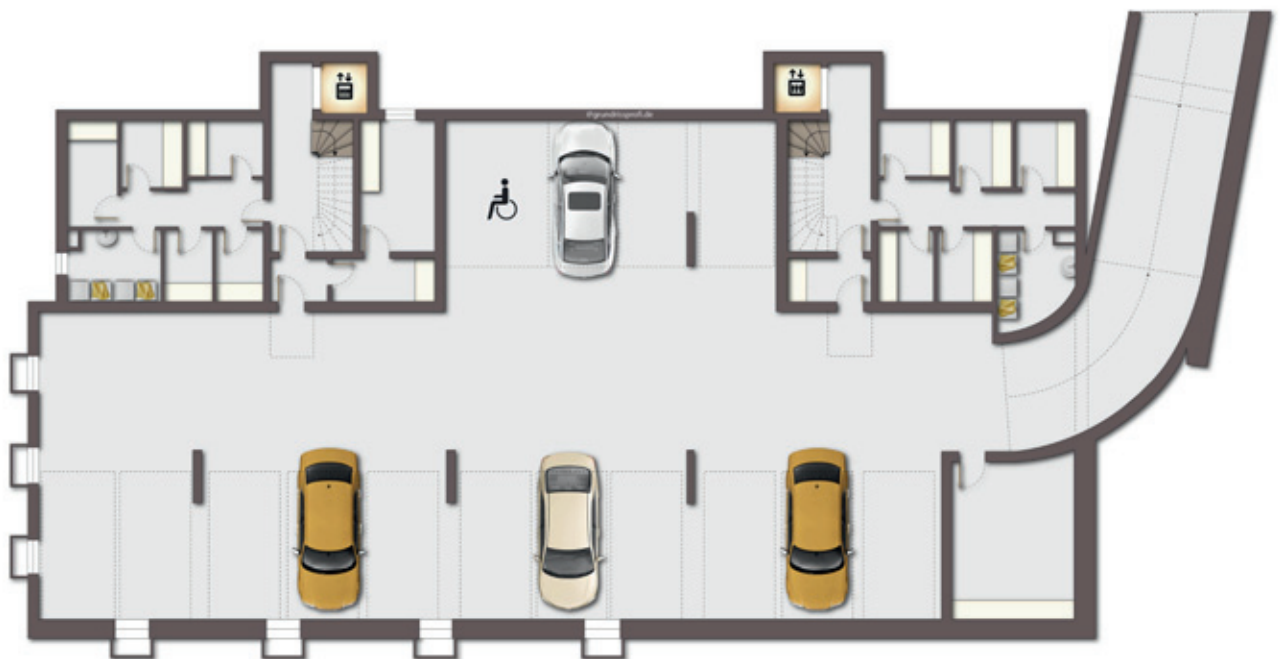


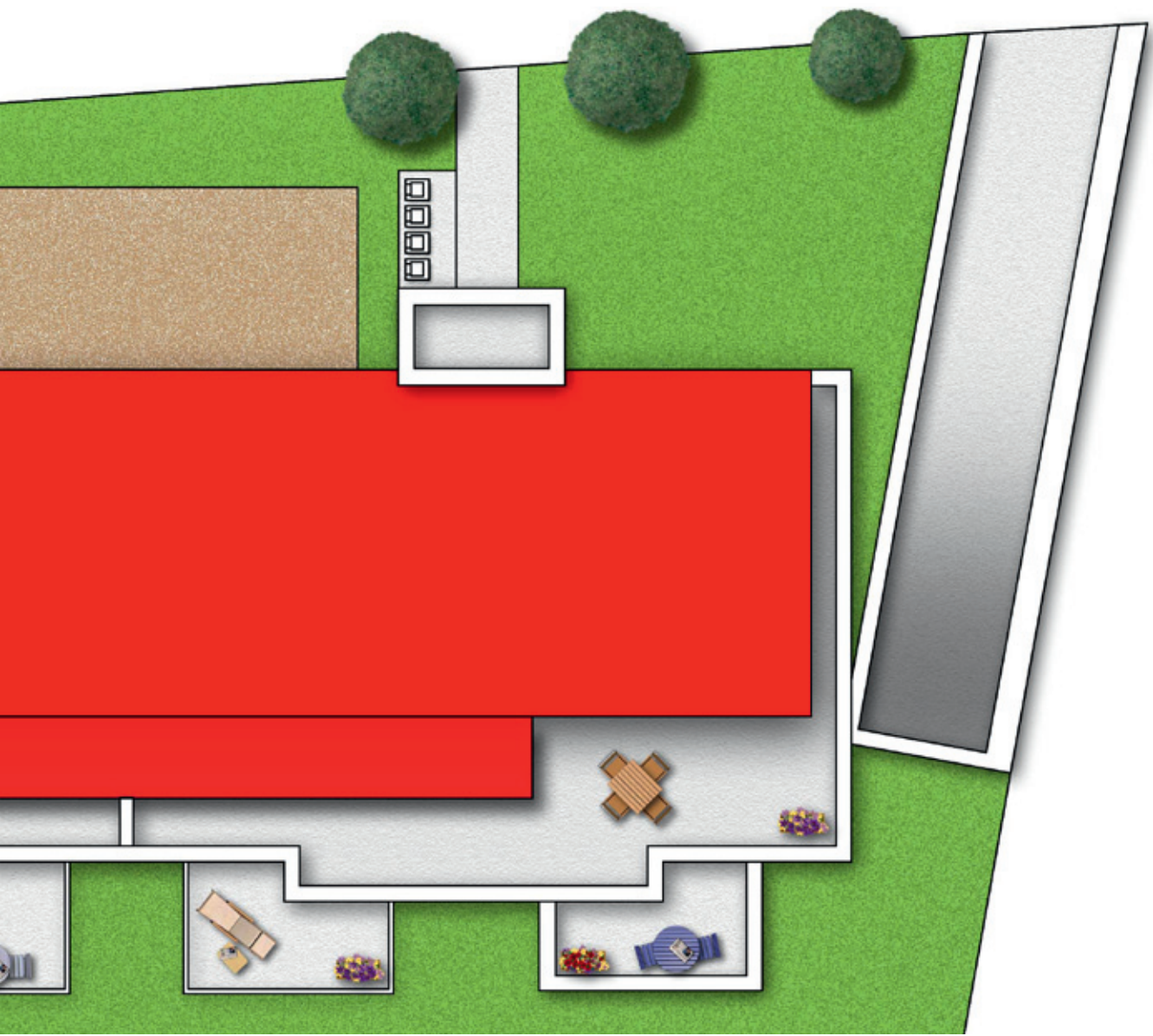


# Übersichtsplan



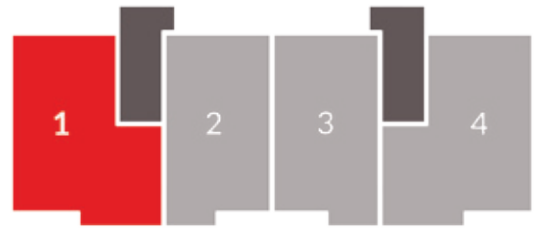
# Keller & Tiefgarage





# Wohnung 1

Erdgeschoss · 4 ZKBT + Gäste-WC



## Wohnfläche

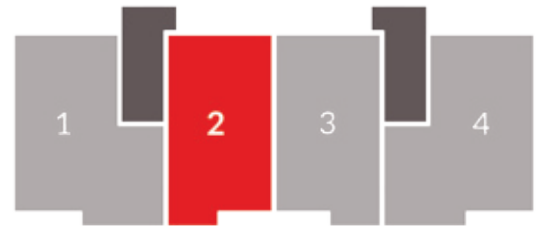
Flur & Garderobe	8,82 m <sup>2</sup>
Wohnen & Essen	32,99 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	9,90 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,26 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,14 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 anger.)	7,05 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 99,25 m<sup>2</sup>  
**Gartenanteil** 167,23 m<sup>2</sup>



# Wohnung 2

Erdgeschoss · 3 ZKBT + Gäste-WC



## Wohnfläche

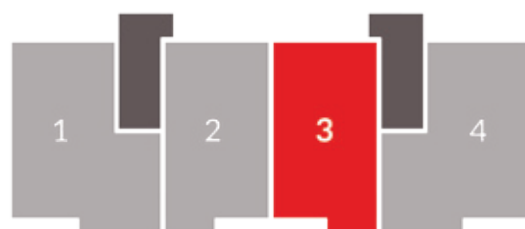
Flur & Garderobe	8,93	m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen & Küche	33,06	m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,19	m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,51	m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,66	m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,51	m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 anger.)	6,98	m <sup>2</sup>

**Gesamt** 85,84 m<sup>2</sup>

**Gartenanteil** 67,45 m<sup>2</sup>

# Wohnung 3

Erdgeschoss · 3 ZKBT + Gäste-WC



## Wohnfläche

Flur & Garderobe	8,93 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen & Küche	33,06 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,19 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,51 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,66 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,51 m <sup>2</sup>

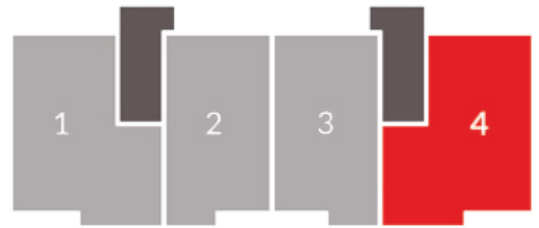
Terrasse (1/2 anger.) 6,98 m<sup>2</sup>

**Gesamt 85,84 m<sup>2</sup>**

**Gartenanteil 64,30 m<sup>2</sup>**

# Wohnung 4

Erdgeschoss · 4 ZKBT + Gäste-WC

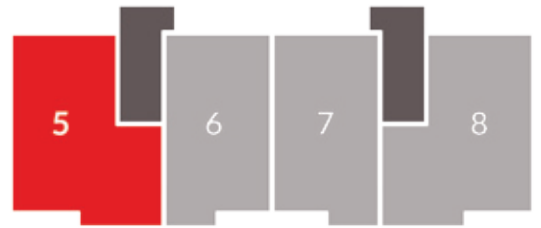


## Wohnfläche

Flur & Garderobe	8,82 m <sup>2</sup>	Badezimmer	7,26 m <sup>2</sup>
Wohnen & Essen	32,99 m <sup>2</sup>	Gäste-WC	2,14 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2 anger.)	7,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>		
Kinderzimmer 1	9,90 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>99,25 m<sup>2</sup></b>
Kinderzimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>	<b>Gartenanteil</b>	<b>115,16 m<sup>2</sup></b>

# Wohnung 5

1. Obergeschoss · 4 ZKBB + Gäste-WC



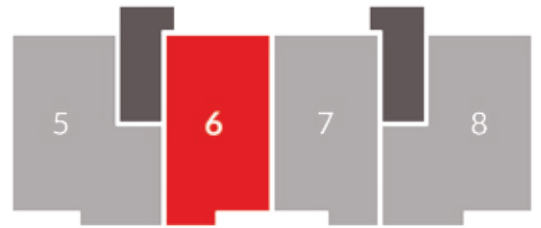
## Wohnfläche

Flur & Garderobe	8,82 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen	32,99 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	9,90 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,26 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,14 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 anger.)	5,23 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **97,43 m<sup>2</sup>**

# Wohnung 6

1. Obergeschoss · 3 ZKBB + Gäste-WC



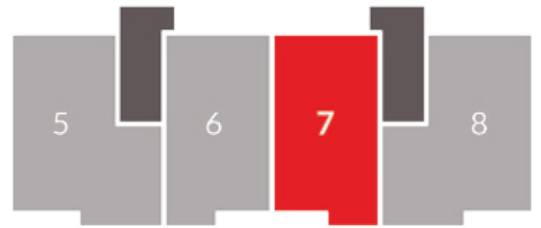
## Wohnfläche

Flur & Garderobe	8,93	m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen & Küche	33,06	m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,19	m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,51	m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,66	m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,51	m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 anger.)	5,21	m <sup>2</sup>

**Gesamt** **84,07 m<sup>2</sup>**

# Wohnung 7

1. Obergeschoss · 3 ZKBB + Gäste-WC



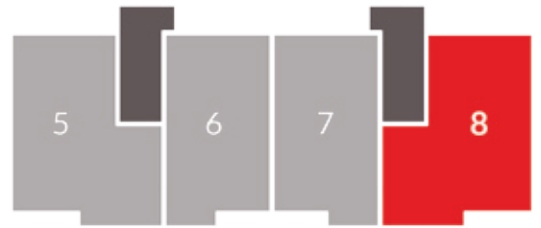
## Wohnfläche

Flur & Garderobe	8,93	m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen & Küche	33,06	m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,19	m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,51	m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,66	m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,51	m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 anger.)	5,21	m <sup>2</sup>

**Gesamt** **84,07 m<sup>2</sup>**

# Wohnung 8

1. Obergeschoss · 4 ZKBB + Gäste-WC



## Wohnfläche

Flur & Garderobe	8,82 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen	32,99 m <sup>2</sup>
Küche	8,58 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,34 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	9,90 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	10,17 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,26 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,14 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 anger.)	5,23 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 97,43 m<sup>2</sup>

# Wohnung 9

Penthouse · 5 ZKBT + Gäste-WC



## Wohnfläche

Flur & Garderobe	17,32 m <sup>2</sup>	Badezimmer	10,50 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen & Küche	44,36 m <sup>2</sup>	Gäste-WC	2,49 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18,01 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2 anger.)	24,26 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	10,55 m <sup>2</sup>		
Kinderzimmer 2	10,03 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>147,53m<sup>2</sup></b>
Kinderzimmer 3	10,01 m <sup>2</sup>		



# Wohnung 10

Penthouse · 5 ZKBT + Gäste-WC



## Wohnfläche

Flur & Gaderobe	17,32 m <sup>2</sup>	Badezimmer	10,50 m <sup>2</sup>
Wohnen, Essen & Küche	44,36 m <sup>2</sup>	Gäste-WC	2,49 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	18,01 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2 anger.)	24,26 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	10,55 m <sup>2</sup>		
Kinderzimmer 2	10,03 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt</b>	<b>147,53m<sup>2</sup></b>
Kinderzimmer 3	10,01 m <sup>2</sup>		

# Auszug der Ausstattungsmerkmale

## FENSTER

Kunststoff-Fenster und Fenstertürelemente außen grau, innen weiß, mit Doppelfalz, Lippenfalzdichtungen und Dreifach-Wärmeschutzverglasung gemäß Wärmeschutz-Nachweis. Einhanddrehklippbeschlag mit sichtbaren Eck- und Scherenlager am Hauptflügel, Bedarfsflügel mit Drehbeschlag, Bänder sichtbar. Brüstungen bodentiefer Fensterelemente fest verglast, diese werden mit Sicherheitsglas ausgeführt, falls die Fußbodenhöhe mehr als 1 m über dem angrenzenden Außengelände liegt.

## ROLLLÄDEN

Fenster- und Balkon/Dachterrassen-Fenstertüren der Wohnungen mit elektrisch betriebenen Kunststoffrollläden mit wärmegeprägten Aufsatz-Rollläden. Bei 2tem Rettungsweg sind die Rollläden mit einem handbetrieben Gurt ausgestattet.

Keine Rollläden erhalten untergeordnete Fenster (z.B. Dach-, Keller-, Abstell-, Gäste-WC-, und Treppenhausfenster) sowie Fenster im Sonderformat (z.B. Rund- Schrägfenster, Oberlicht etc.)

## FASSADE

Putzfassade als Wärmedämm-Verbundsystem entsprechend Wärmeschutznachweis und EnEV, den neusten Zulassungen des gewählten Systems sowie nach Kompendium Brandschutz des Fachverbandes WDVS. Sockel mit erforderlicher Abdichtung und Anstrich. Farbgestaltung nach Planung des Architekten bzw. behördlichen Auflagen.

## BODENBELÄGE

Wohn- Esszimmer, Küchen, Schlafräume, Kind, Arbeiten Parkett in Eiche hell, Zweischicht-Parkett nach Mustervorlage des Bauträgers vollflächig verklebt mit passender Holzsockelleiste.

## FLIESEN (BODEN)

In Flur, WC, Bad, Diele, Windfang und Abstellraum Feinsteinzeug-Markenfliesen verklebt auf schwimmendem Estrich Format ca. 30x60 cm, erforderlicher Sockel passend zum Belag.

## FLIESEN (WÄNDE)

Bäder/WC, Gäste-WC in Feinsteinzeug-Markenfliesen geklebt auf Wandputz, Format ca. 30x60 cm, an den Objektwänden ca. 1,20 m hoch, im Duschbereich deckenhoch gefliest.

## MALER- UND TAPEZIERERARBEITEN

Wand- und Deckenflächen im Kellergeschoss geweißt. Wandflächen in den Wohngeschossen werden mit Malervlies (150 g/m<sup>2</sup>) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbenstrich.

Deckenflächen in den Wohngeschossen werden mit Raufasertapete (feine Körnung) tapeziert und erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich. Nicht geflieste Wandflächen in Bädern und WC's werden mit Malervlies tapeziert und mit Feuchtraumfarbe gestrichen.

## ELEKTROINSTALLATION

In jedem Raum reichlich Decken- und Wandanschlüsse sowie Steckdosen, Leerrohr für Telefon, Breitbandkabelanschluss oder Gemeinschaftsantennenanlage. Anschluss für Elektroherd und Geschirrspülautomat in der Küche. Klingel-/Sprechanlage und elektrische Türöffneranlage in den Wohnungen. Treppenhausbeleuchtung und Außenleuchten.

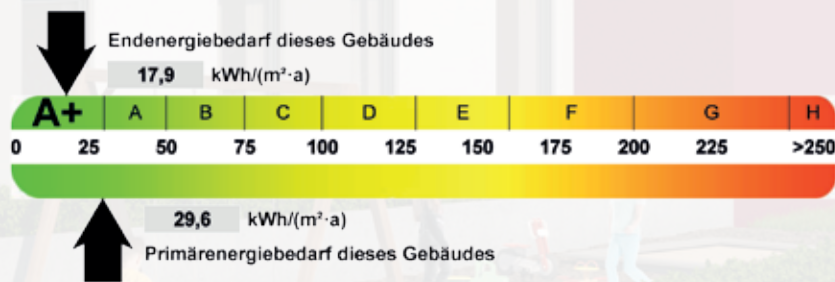
Alle Grundrisse sind – soweit nicht anders angegeben nicht maßstabgetreu abgebildet und zur Maßentnahme nicht geeignet. Die Farbigkeit der Architektur ist nicht verbindlich und wird per Musterfläche am Objekt festgelegt.

Die Illustrationen entsprechen der Sicht des Gestalters und enthalten teilweise Sonderausstattung.

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden sorgfältig zusammengestellt und überprüft. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Für den Käufer verbindlich sind nur die Bestimmungen des notariellen Kaufvertrags neben der notariellen Urkunde mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> **9,9** kg/(m<sup>2</sup>·a)



#### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **29,6** kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert **40,8** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>

Ist-Wert **0,28** W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert **0,40** W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**17,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Verkauf und Beratung

# KREUZ

## IMMOBILIEN

**Immobilienmakler  
mit Immobilien-Sachverständigen**

✉ Am Schafsteg 1  
64569 Nauheim

☎ 06152 985850  
📠 06152 9858528

🌐 [www.kreuz-immobilien.de](http://www.kreuz-immobilien.de)  
@ [info@kreuz-immobilien.de](mailto:info@kreuz-immobilien.de)

