



KLASSISCH WOHNFÜHLEN.

# WOHNFÜHLEN

## **FILO: Ein modernes und anspruchsvolles Wohnprojekt**

Wer nach Hechtsheim zieht, der weiß warum. Hier hat das Leben eine besondere Qualität. Wohnen auf der Frankenhöhe ist begehrt – und besitzt jetzt ein neues attraktives Ziel: FILO. Hinter diesen vier Buchstaben verbirgt sich ein anspruchsvolles Neubauprojekt, das neue Wege geht. Denn FILO kombiniert 12 klassische FLAT-Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 34 Domizilen im patentierten PICK-UP-HAUS – ein tolles architektonisches Konzept abseits des Alltäglichen.

Sämtlichen Wohnungen und Häusern im Projekt FILO gemeinsam ist der hohe Anspruch: FILO ist modern, FILO ist hochwertig, FILO ist zukunftsorientiert. Dafür steht nicht zuletzt die umfangreiche Komfortausstattung aller Wohneinheiten, bis hin zur Vorbereitung für Elektroauto-Ladestationen an 20 Stellplätzen der Tiefgarage.

Damit setzt FILO im gewachsenen Wohngebiet der Frankenhöhe ein neues Highlight. An den Straßen Fastradaweg und An den Frankengräbern entsteht ein Projekt, in dem Wohnen und Wohlfühlen eins werden. Und zwar über alle Generationen: Der Kindergarten liegt gleich nebenan, Schule und Bushaltestelle sind in fußläufiger Entfernung, und auch die Seniorenwohnanlage ist gut erreichbar.

**FILO: Ankommen, Heimkommen – willkommen!**

# FLAT



<b>2</b>	WOHNFÜHLEN
<b>4</b>	KLASSIKER
<b>6</b>	WOHNEN
<b>8</b>	BAD
<b>10</b>	PARTNER
<b>12</b>	KONTAKT

# KLASSIKER

## Eigentumswohnungen – im FILO ganz modern

Es gibt Dinge, die verlieren nie ihren Reiz. Wie die klassische Eigentumswohnung. Die eigenen vier Wände, solide gebaut, bestens ausgestattet und in optimaler Lage. Millionen Menschen bauen auf diese Form der Vermögensbildung. Sie sorgen mit einer Eigentumswohnung fürs Alter vor, gehen Mieterhöhungen und Kündigungssorgen aus dem Weg. Auf der Frankenhöhe in Mainz-Hechtsheim gibt es nun gleich ein Dutzend Mal die Chance auf ein neues Zuhause: in Gestalt von schön und durchdacht konzipierten Eigentumswohnungen im Projekt FILO.

Das FLAT-Mehrparteienhaus gehört dabei zu einem innovativen Gesamtkonzept, das den knappen Raum optimal nutzt. Clevere Lösungen und eine hochwertige Architektur lassen viel Freiraum zum Leben – und geben Komfort für jeden Tag.

So sind die zwölf FLAT-Eigentumswohnungen des FILO beispielsweise in vielen Räumen mit lackiertem oder geöltem Eichenmassivparkett ausgestattet. Die effiziente Fußbodenheizung sorgt für ein günstiges Klima, während die hochwertige Badausstattung den Start in den Tag zum Vergnügen macht. Ebenso anspruchsvoll präsentiert sich die Technik der Eigentumswohnungen. Rollläden und Dachflächenfenster werden elektrisch betrieben, ein Video-Haustelefon gibt Sicherheit, und über moderne Cat-7-Kabel werden Daten, Telefon- und Fernsehsignale übertragen. Wer darüber hinaus schon heute auf E-Mobilität setzt, für den stehen in der FILO-Tiefgarage nicht weniger als 20 Stellplätze zur Verfügung, die für Elektroauto-Ladestationen vorbereitet sind.

**FILO: Ihr Wohneigentum wartet auf Sie!**



## WOHNEN, ENERGIE & PARKEN

### DIE WOHNUNGSTYPEN

Im FLAT gibt es Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, von zirka 72 bis 198 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen sind in drei Typen gegliedert:

- » 4 × Gartenwohnung
- » 5 × Balkonwohnung
- » 3 × Penthaus-Maisonette

### DAS PARKEN

Von den insgesamt 38 mit dem Aufzug erreichbaren Tiefgaragenstellplätzen, können 20 Stellplätze auf Wunsch mit E-Mobilitäts-Ladestation ausgestattet werden.

### DIE E-MOBILITÄT

Die Vorrüstung ist in der Tiefgarage bereits vorhanden. Der zukünftige FLAT-Eigentümer kauft den Ladepunkt bei den „Mainzer Stadtwerken“ und fährt von da an innovativ und umweltfreundlich.

## AUSSTATTUNG

### DAS WOHNEN

- » Die Böden: Massivparkett, Eiche, Hochkantlamellen oder Englischer Verband in den Wohnräumen, Bodenfliesen von Agrob Buchtal in den Bädern/WCs
- » Die Wände und Decken: Strukturtapete, Anstrich mit weißer Dispersionsfarbe
- » Die Türen: weiß mit Edelstahlrückergarnitur
- » Die Wärme: angenehme Temperierung durch eine Fußbodenheizung

### DAS BAD

- » Bodenfliesen und Wandfliesen von Agrob Buchtal
- » Sanitärkeramik: von Duravit, Durastyle-Waschtisch mit passendem Unterschrank und wandhängendes WC ebenfalls Durastyle
- » Badarmaturen: von Hansgrohe, Metris, Dusch- und Wannenarmaturen unter Putz
- » Duschfläche Bettefloor: mit Echtglas-Duschabtrennung
- » Badewanne: von Duravit, Durastyle



- 1 Behaglich wohnen: Alle FLAT besitzen Fußbodenheizung
- 2 Hochwertig: Waschtisch mit Unterschrank von Durastyle
- 3 E-Mobilität: Ladestation der „Mainzer Stadtwerke“

## DAS WOHNEN

### Damit Sie sich rundum wohlfühlen.

- » Die massiven Bodenbeläge aus Holz sorgen in Kombination mit einer Fußbodenheizung für Behaglichkeit in den Wohnräumen: Hochkantlamellen (Industrieparkett) oder Englischer Verband – jeweils mit Bodenöl oder Parkettlack behandelt.
- » Die weiß gestrichenen Wände, stehen in einem angenehmen Kontrast zu den Bodenbelägen und arbeiten praktisch mit allen Einrichtungskombinationen zusammen. Die Decke ist ebenfalls weiß gehalten: eine Strukturtapete mit weißem Anstrich.
- » Elegante Innenräume: Passend zu den weißen Wänden, die weißen Fenster und Zimmertüren. Sie nehmen sich optisch zurück und lassen so Ihre Einrichtung, Wandbilder und Dekoration optimal zur Geltung kommen.



1



2

- 1 **Lebensmittelpunkt:** Die Küche ist Ort der Begegnung und des Dialogs. Hier trifft man sich, kocht gemeinsam und bespricht den Tag.
- 2 **Entspannen:** Bei der Zusammenstellung der Ausstattung haben unsere Planer besonderen Wert auf Gemütlichkeit gelegt.
- 3 **Natürlich:** Damit Sie in Ihrem FLAT auch die Natur genießen können, haben Sie die Wahl zwischen Garten, Balkon oder Penthausterrasse.
- 4 **Lichtblicke:** Die großen Verglasungsflächen realisieren helle Räume. So kann auch im Winter ein Sonnentag zum Sommertag werden.



3



4

## DAS BAD

### So macht der Morgen Spaß!

Puristisch oder natürlich? Wie möchten Sie in den Tag starten? Nicht nur die Fliesen von Agrob Buchtal bieten Ihnen bei der Gestaltung Ihres Badezimmers verschiedene Optionen. Auch beim Möbelwaschtisch mit Unterschrank können Sie aus verschiedenen Farben oder Holzoptiken wählen. Gestalten Sie mit und suchen Sie aus unserem Bemusterungskatalog die für Sie passende Kombination aus.

- » Die Dusche ist flächenbündig: Duschfläche Bettefloor aus Stahlemail von Bette.
- » Die Duschtrennung ist aus Glas von Xtra Select.
- » Alle Armaturen sind von Hansgrohe: Metris. Die Wannen- und Duscharmaturen sind Unterputzarmaturen. Als deren Handbrausen wurde die Raindance Select E 120 mit drei Strahlarten und Strahlumstellung per Knopfdruck ausgewählt.



**1** Passend zu den Fliesen an der Wand und der Durastyle-Badewanne, kann der Waschtischunterbau von Durastyle in heller Holzoptik kombiniert werden.

**2** Die Handbrause Raindance Select E120 von Hansgrohe bietet drei Strahlarten, Umstellung per Knopfdruck, und sieht dabei auch noch richtig gut aus.

**3** Die Duschtrennung von Xtra Select bietet auch beim Duschen den vollen Durchblick.

**4** Die geflieste Ablagefläche verkürzt die Wege zu Schminkutensilien und Badartikeln.





# 1+1=1

## Zwei Partner, eine gute Verbindung.

*Wer bauen will, braucht den richtigen Partner. Mit jeder Menge Erfahrung und besten Kontakten. Hinter FILO stehen zwei starke Partner für Ihr neues Zuhause: die PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH und die Optimal-Wohnbau GmbH & Co. KG.*

### PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH

Als Tochtergesellschaft der Provinzial Rheinland zeichnet uns die Sicherheit eines soliden und namhaften Großunternehmens aus. Die verbinden wir mit der Effizienz einer schlanken Organisation und einem eingespielten Team. Und natürlich mit Begeisterung für das Bauen. Seit der Gründung der PLB vor 20 Jahren haben wir deutschlandweit rund 850 Wohneinheiten mit zirka 85.000 Quadratmeter Wohnfläche und rund 64.000 Quadratmeter Büros und Gewerbeflächen realisiert. Stets mit hohem Anspruch und immer im Dialog mit den Ansprüchen unserer Kunden.

**Die PLB: Wir bauen für Menschen.**



[www.plb-provinzial.com](http://www.plb-provinzial.com)

### Ausgesuchte Referenzen der PLB

- 1** GLORIA, Fertigstellung: 2012, Wohnfläche: 2.552 m<sup>2</sup>
- 2** AQUIS VILLA, Fertigstellung: 2016, Wohnfläche: 5.280 m<sup>2</sup>
- 3** BEIM DORF, Fertigstellung: 2006, Wohnfläche: 7.133 m<sup>2</sup>





#### **Optimal-Wohnbau GmbH & Co. KG**

Seit 1970 entwickelt und realisiert OPTI Wohnkonzeptionen auf höchstem Niveau. Erreichen lässt sich dieses hohe Qualitätsziel nur durch einen hohen Vernetzungsgrad der wichtigsten Aufgabenbereiche. Bei OPTI werden alle Aufgaben, die einen entscheidenden Einfluss auf die Wohnqualität haben, von OPTI-Mitarbeitern erbracht. Besonders hervorzuheben sind Standortwahl, Architektur, Beratung und Betreuung der Immobilieninteressenten. Mit besten Kontakten zu externen Fachingenieuren, Sonderfachleuten, Steuerberatern, Banken und Bauunternehmen bis hin zu Generalunternehmern ist unser Betrieb in der Lage, ein Immobilienprojekt von der Konzeptentwicklung über die Baubetreuung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung perfekt zu betreuen.

**Die OPTI: Architektur des Wohnens.**



[www.opti-wohnbau.de](http://www.opti-wohnbau.de)

#### **Ausgesuchte Referenzen der OPTI**

- 4** INTRO, Fertigstellung: 2016, Wohnfläche: 1.985 m<sup>2</sup>
- 5** BÖ80, Fertigstellung: 2014, Wohnfläche: 7.642 m<sup>2</sup>
- 6** TRIA, Fertigstellung: 2011, Wohnfläche: 2.001 m<sup>2</sup>

## FOTOS

Wir bedanken uns für die Unterstützung:

- » Agrob Buchtal – [www.agrob-buchtal.de](http://www.agrob-buchtal.de)
- » Duravit – [www.duravit.de](http://www.duravit.de)
- » Hansgrohe – [www.hansgrohe.de](http://www.hansgrohe.de)
- » Stadt Mainz – [www.mainz.de](http://www.mainz.de)

Referenzen:

- » GLORIA und AQUIS VILLA: Jörg Hempel, Aachen
- » BEIM DORF: PLB, Düsseldorf

Alle anderen Fotos:

- » [flumoto.de](http://flumoto.de)

## HINWEIS

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen der ersten Information und stellen kein verbindliches Angebot dar. Wir verwenden Bilder von bereits fertiggestellten Wohnimmobilien ebenso wie Visualisierungen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Jegliche Abweichungen in einem späteren Planungsstand bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein der Kaufvertrag mit seinen Anlagen einschließlich der Teilungserklärung mit ihren Aufteilungsplänen und der Baubeschreibung.



KLASSISCH WOHNFÜHLEN.

### Frankenhöhe

An den Frankengräbern 2a  
55129 Mainz  
[www.filo-mainz.de](http://www.filo-mainz.de)



### Projektentwickler/Bauträger:

PGF Projektgesellschaft Frankenhöhe mbH  
c/o PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH  
Provinzialplatz 1  
40591 Düsseldorf

Fon: 0211 9783736  
Fax: 0211 9781792  
[info@plb-provinzial.com](mailto:info@plb-provinzial.com)

noackimmobilien



### Beratung & Verkauf:

NOACK Immobilien  
Philippsbergstraße 14  
65195 Wiesbaden

Erika Noack  
Fon: 0611 809098  
[www.noack-immobilien.de](http://www.noack-immobilien.de)  
[erika.noack@noack-immobilien.de](mailto:erika.noack@noack-immobilien.de)

**INFO: 0611 809098**