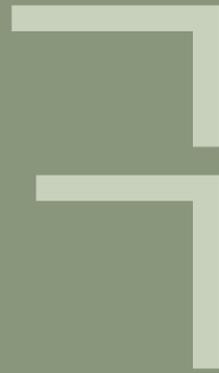


Frohnhöfe

Ein Projekt der
Zeibig Bauträger GmbH



Zu Hause in Monheim

- 06 Standort Monheim am Rhein
- 08 Im Herzen der Stadt
- 14 Anbindung & Flexibilität

Wohnen in den Frohnhöfen

- 18 Vision
- 20 Aussenanlagenplan
- 22 Sicherheit & Komfort
- 26 Ausstattung
- 28 Raumaufteilung

37 **Kontakt**

„Die Ruhe
zieht das
Leben an.“

Gottfried Keller



04

05

Ein Blick auf das Gesamtprojekt: ein Ort zum Wohlfühlen.

Zu Hause in Monheim am Rhein



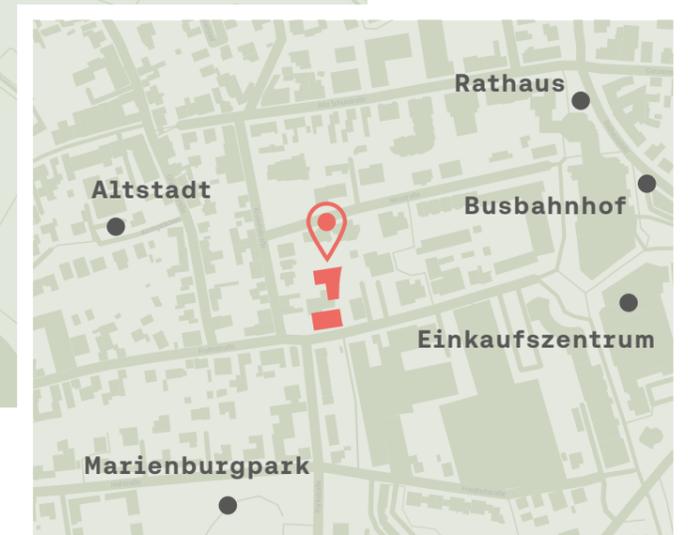
Monheim am Rhein ist eine Stadt voller Potenzial. Die Stadt besticht durch eine Mischung aus all dem, was einen harmonischen Lebens-Standort ausmacht. Dabei ist sie in vielerlei Hinsicht besonders. Wer hier zu Hause ist, kann das Leben in vollen Zügen genießen. Herzlich willkommen in Monheim am Rhein!



Urban & idyllisch

Gleich zwischen Köln und Düsseldorf platziert sich Monheim am Rhein als lebendige Stadt, souverän inmitten der schönen Metropolregion Rhein-Ruhr. Mit seiner Lage an den Rheinkilometern 707 bis 717 besticht Monheim am Rhein mit einem wunderschönen Naherholungsgebiet und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot.

Frohnstraße,
40789 Monheim am Rhein



Natur genießen

Monheim am Rhein ist eine Stadt, die sich durch eine Vielzahl an Qualitäten auszeichnet. Dazu gehört auch die unmittelbare Lage am Rhein. Die Stadt liegt größtenteils in der Benrather Rheinebene, einer Niederterrasse der Kölner Bucht.

Ein Vorteil, den man sich hier gern zunutze macht. Unzählige Wanderwege, ein breites Wassersportangebot und ein aufregender Wasserspielplatz laden zum Entdecken und Verweilen ein.



Dem Alltag entfliehen, die Seele baumeln lassen und in der Natur Kraft tanken.

Monheim am Rhein ist die Vielfalt-Stadt. Eine wunderbare Mischung aus urbanen Möglichkeiten und idyllischer Ruhe, voller Potenzial, kleiner Geschichten und Sehenswürdigkeiten. Hier sind Sie bestens versorgt, um in Ruhe Ihren Alltag zu genießen und sich auf die wesentlichen Dinge zu konzentrieren.

Vielfalt-Stadt

12



Hobby

Die perfekte Lage macht die Stadt zum idealen Startpunkt für fast jedes Freizeit-Abenteuer, egal ob Wandern, Golfen, Bootstouren oder Radfahren. Von hier aus können Sie richtig durchstarten.



Einkaufen

Rund um die Frohnhöfe befindet sich eine Vielzahl von Supermärkten, die das Einkaufen zu einer Leichtigkeit machen. Egal ob Vollsortimenter oder Discounter, hier ist man bestens versorgt.



Ärztliche Versorgung

Auch was die ärztliche Versorgung angeht, ist Monheim am Rhein ein vorbildlicher Standort. Vom Allgemeinmediziner bis zum Spezialisten findet man für nahezu jedes Anliegen die richtige Anlaufstelle.



13

Wochenmarkt

Wochenmärkte sind Treffpunkt, Einkaufsmöglichkeit und ein schöner Zeitvertreib zugleich. In Monheim am Rhein haben Sie gleich an zwei Tagen die Chance, einen solchen zu besuchen, mittwochs und samstags.



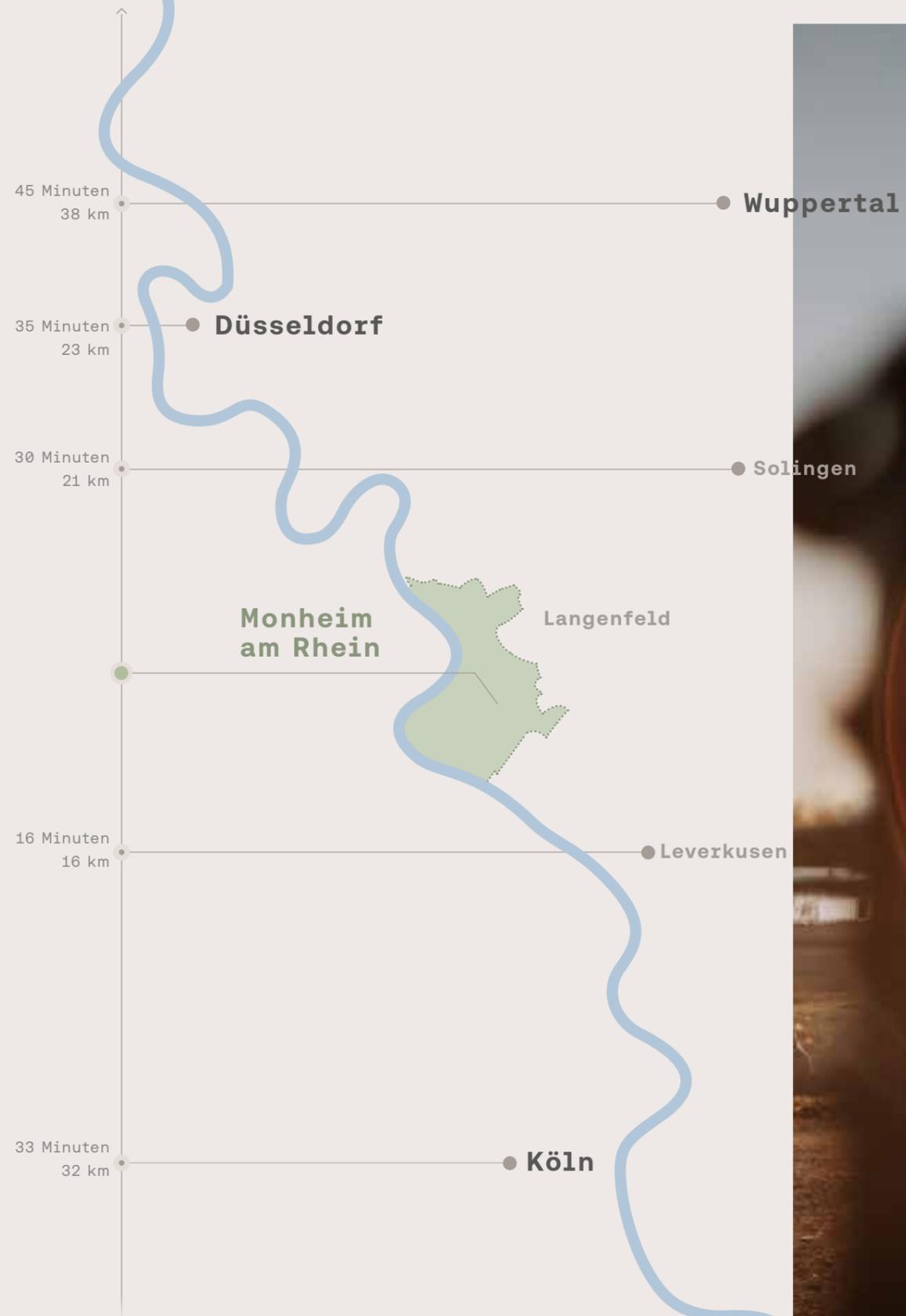
Kultur & Brauchtum

Monheim am Rhein ist eine wahre Frohnatur, voll von Vereinen, Kunst, Kultur und Brauchtum. Wer Geselligkeit schätzt und das Vereinsleben liebt, kommt hier voll auf seine Kosten. Vor allem zur fünften Jahreszeit zeigt sich die Stadt von einer ganz besonderen Seite.



Altstadt

Die Monheimer Altstadt besticht mit ihren tollen Restaurants, urigen Kneipen und lädt zum Flanieren durch Gassen und Straßen ein, ganz egal zu welcher Jahreszeit. Immer einen Besuch wert.



Circa-Fahrtzeit und -Entfernung mit dem Auto von Monheim am Rhein. Quelle: Google Maps



Die perfekt angebundene Idylle

Wer Monheim sein Zuhause nennt, wohnt naturnah, mit einer perfekten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Wer Lust hat, bestreitet die kurzen Wege ganz einfach mit dem Rad, denn rund um den Rheindeich erstrecken sich neben einem Rundwanderweg auch etliche Fahrradwege. Hinzu kommt ein dicht ausgebautes Autobahnnetz, zu welchem sich in direkter Nähe zwei der meistbesuchten Flughäfen Deutschlands, nämlich Düsseldorf und Köln/Bonn, gesellen. Auch die ideale Erreichbarkeit der Nachbarstädte ist durch unzählige Bahn- und Buslinien gewährleistet und vernetzt die Region zuverlässig.

Wohnen in den Frohnhöfen



Unverbindliche Projektvisualisierung

Zur optimalen Lage in Monheim am Rhein gesellt sich eine Immobilie zum Wohlfühlen. Das komfortable Wohnkonzept und die schön gestalteten Außenanlagen machen die Frohnhöfe zum perfekten Rückzugsort. Herzlich willkommen in Ihrem Zuhause, herzlich willkommen in den Frohnhöfen!

Wohnen in Balance

18



2 Gebäude



Tiefgarage
25 Auto-Stellplätze
50 Fahrrad-Stellplätze



2-3 Zimmer



2 Aufzüge



3 Geschosse
+ Staffelgeschoss



8 Fahrradstellplätze
oberirdisch



56-117 qm



Dachbegrünung



Als wären sie schon immer dort gewesen: Die beiden modernen Gebäudekörper fügen sich harmonisch in das Bild der Frohnstraße ein und bilden im Inneren einen kleinen Hof.

Unverbindliche Projektvisualisierung

Für das Leben gemacht

Die Frohnhöfe vereinen Anspruch und Komfort, Detailliebe und Wohlgefühlcharakter, Charme und Modernität. Lichtdurchflutete Räume, abwechslungsreiche Grundrisse, verschiedene Wohnungsgrößen und der liebevoll gestaltete Innenhof machen die Frohnhöfe zu einer Wohnimmobilie mit einem harmonischen Wohnkonzept. Hier kann man sich zu 100% zu Hause fühlen.

Konzipiert für hohe Ansprüche

- 1 Fahrradstellplätze
- 2 Einfahrt TG
- 3 Photovoltaikanlage
- 4 Dachbegrünung
- 5 Eingang Haus 1
- 6 Eingang Haus 2
- 7 Spielplatz
- 8 Entsorgungsstation
(Änderung vorbehalten)
- 9 Private Gärten





Mein Mittelpunkt



Sicherheit und Komfort

Der Wunsch nach Geborgenheit, Sicherheit und Komfort ist tief in den Grundbedürfnissen des Menschen verwurzelt. Nach und nach erfüllen wir uns Wünsche und machen aus Träumen Wirklichkeit. So auch in den Frohnhöfen. Im Detail entscheidet sich, ob wir uns wohlfühlen und fallen lassen können. Neuste Baustandards, hoher Wohnkomfort und Anspruch tragen zum Ankommen bei und machen aus den neuen vier Wänden Ihr Zuhause in den Frohnhöfen.

Entspannung finden

Unverbindliche Projektvisualisierung

Um sich erholen zu können, ist ein privater Rückzugsort unerlässlich. Umso wichtiger ist es, einen atmosphärischen Raum zu schaffen, der uns die Gelegenheit gibt ganz bei uns zu sein.



26

Unverbindliche Projektvisualisierung

Liebe zum Detail

Die Frohnhöfe stehen für Liebe bis ins kleinste Detail und punkten in Sachen Komfort und Anspruch auf ganzer Linie. Liebevoll ausgewählte Materialien und eine wertige Ausstattung runden das harmonische Wohnkonzept gelungen ab.



Dachbegrünung

Begrünte Dächer werden aus gutem Grund immer beliebter. Nahezu alle Dachflächen der Frohnhöfe sind begrünt. Somit leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Absorption von CO₂ und auch zum Erhalt der Artenvielfalt.



Terrassen/Balkone

Großzügig, sonnig und ruhig sind unsere Balkone, Garten- oder Dachterrassen konzipiert. Hier lassen sich laue Sommerabende und die erste Frühlingssonne genießen. Prost!

Ausstattung



Materialien

Harmonisch, anspruchsvoll und authentisch – das gilt auch für die Materialauswahl im neuen Projekt. So werden die Wohnungen mit hochwertigem Landhausdielen-Parkett und die Bäder und Küchen mit modernen Bodenfliesen ausgestattet.

27



Sicherheit

Auch Ihre Sicherheit spielt in den Frohnhöfen eine große Rolle. Daher werden die Treppenhäuser nahe der Eingangstür videoüberwacht. Eine Gegensprechanlage sowie ein Türöffner ermöglichen es Ihnen, Ihren Besuchern Zugang zum Haus zu gewähren.



Aufzüge

In beiden Gebäuden sorgt jeweils ein Aufzug für eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Etagen, von der Tiefgarage bis zum Staffelgeschoss.



Stauraum

Jeder kennt es, man hat einfach nie genug Stauraum. Umso besser ist es, dass zu jeder Wohneinheit der Frohnhöfe je ein Kellerraum gehört. Zudem gibt es im Kellergeschoss einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.



Tiefgarage

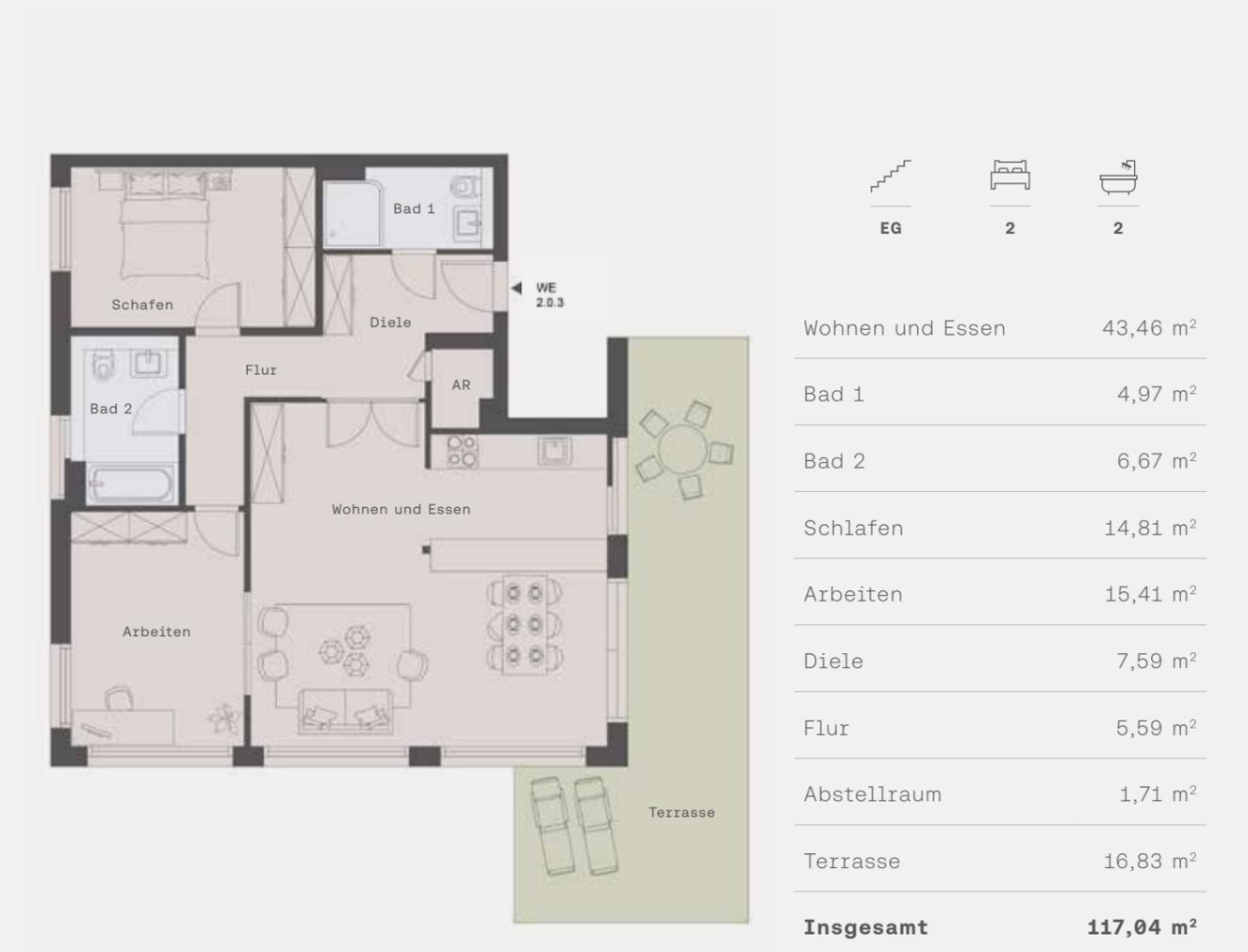
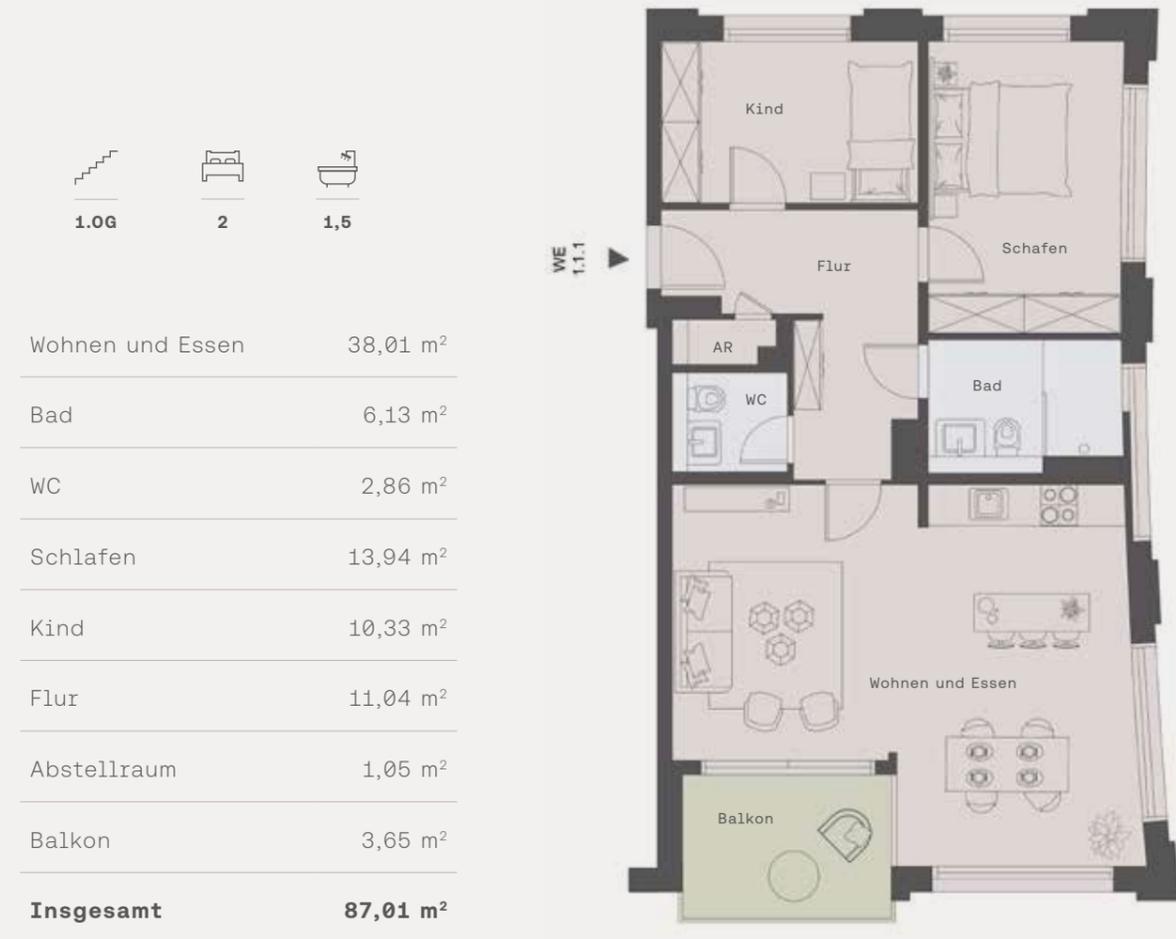
Vom Einkaufen in die Tiefgarage und mit dem Aufzug zur Wohnung – so bleibt der Alltag auch im Alter kinderleicht. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz in unserer hellen und übersichtlichen Tiefgarage.

Wohnung 1.1.1 | Haus 1

Wohnung 2.0.3 | Haus 2

28

29



Weitere Grundrisse
finden Sie hier:



Einfach Wohlfühlen

30

31

Entspannen, wohlfühlen, Energie tanken

Nach einem stressigen Tag den Feierabend genießen. Nach dem Sport unter die heiße Dusche. Bei Regenwetter ein warmes Bad nehmen oder einfach nur so eine Runde entspannen. Das eigene Badezimmer ist so viel mehr als nur der Ort, an dem wir uns startklar für den Tag machen. Das Bad ist auch Rückzugs- und Ruheort, Quelle für neue Energie und die Gelegenheit, dem Alltag zu entfliehen, um einfach kurz durchzuatmen.

Unverbindliche Projektvisualisierung

Wohnung 2.1.2 | Haus 2

Wohnung 2.3.1 | Haus 2

32

33



Weitere Grundrisse finden Sie hier:



Zu Hause ankommen

Unverbindliche Projektvisualisierung

Zu Hause: ankommen und wohlfühlen, Kraft tanken um jeden Tag voller Energie in den neuen Tag zu starten. Wir von Zeibig Immobilien kümmern uns gern um Ihr ganz persönliches „Angekommen“ und beraten Sie gerne zu unserem individuellen Wohnungsangebot.



Gemeinsam erfolgreich voran: Markus Schneider (Hector3 Architekten), Katrin Zeibig (Zeibig Immobilien GmbH) und Dimitrios Karapantios (Zeibig Bauträger GmbH).

„Wir möchten Sie für Ihr neues Zuhause begeistern und schon heute zum Träumen verführen.“

Zeibig Bauträger



Uns ist eine zeitgerechte und funktionale Architektur sowie eine dauerhafte Bauqualität verbunden mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis wichtig. Für Sie und Ihre Familie entsteht so lebenswerter Wohnraum zum Wohlfühlen.



Immobilien sind Zuhause, Lebensmittelpunkt, Zukunft, Investition. Der Kauf Ihres neuen Zuhauses und der Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie sind für Sie deshalb immer eine Frage von Herz und Verstand. Das und unsere eigenen Erfahrungen aus über 1.500 Vermittlungen haben wir im Blick, wenn wir uns Ihren Wünschen und Erwartungen stellen. Wir freuen uns darauf, bei der Vermittlung von Häusern, Wohnungen und Grundstücken Ihre Erwartungen bestmöglich zu erfüllen. Schenken Sie Zeibig Immobilien Ihr Vertrauen und fordern Sie unsere Leistungen!



Wir sind jeher im städtebaulichen wie im hochbaulichen Maßstab beratend, planend und bauleitend tätig und übernehmen alle klassischen Architektenaufgaben – ohne eine gewollte Spezialisierung, aber mit besonderem Erfahrungsschwerpunkt in der Vielfalt des Wohnungsbaus.

**Gerne helfen
wir Ihnen weiter!**

Bauherr und Vertrieb
Zeibig Bauträger GmbH

info@zeibig-immo.de
+49 21 73 90 51 0

Herausgeber:

Zeibig Bauträger GmbH
Kurt-Schumacher-Str. 7-9
40764 Langenfeld

Bildrechte:

Fotos: Zeibig Bauträger GmbH
unsplash: Tobias Rademacher | Guillaume Bergaglia
AdobeStock: @Firmazwei: Robert Poorten | vlnrn | Stefan
iStock: @Firmazwei: BartekSzewczyk

Konzeption & Design:

Firmazwei GmbH
Ackerstraße 11
40233 Düsseldorf

Visualisierungen:

PerspektiveEins

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die in dieser Broschüre vorgestellten Inhalte einen derzeitigen Planungsstand darstellen und nicht verbindlich sind. Visualisierungen, Flächen, Grundrisse, Schnitte, Bilder und Ausstattungen beruhen auf Daten, die in der weiteren Planungsphase variieren können. Mögliche behördliche Auflagen und Planungsänderungen können die zur Genehmigung eingereichte Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern.

Alle Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten, Aussichten, 3D-Visualisierungen und Zeichnungen, verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Alle angegebenen Wohnflächen, Größen, Zeiten und Entfernungen sind Circa-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Daten und Angaben kann nicht übernommen werden. Gültigkeit und Verbindlichkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Unterlagen und Verträge.

Die Wohnflächen werden abweichend von der DIN 277 und der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 wie folgt ermittelt: Wohnfläche ist die Grundfläche zwischen den Wohnungstrennwänden und Wohnungsaußenwänden (ausgehend von der Vorderkante der Rohwände bzw. der Innenseite der bodengleichen Fenster und Balkon-/Terrassentüren und der Wohnungseingangstür). Nicht tragende, wohnungsinterne Wände (inkl. Vorsatzschalen) und feste Einbauten (z.B. Wandschränke, wohnungseigene Kamine) werden übermessen, wohnungsinterne Treppen, deren Absatztreppe sowie Maisonettetreppen werden in allen Ebenen übermessen. Miteinbezogen werden auch Nischen der Französischen Fenster, der Balkon-/Terrassentüren (jeweils innen und außen) und der Wandnischen. Grundflächen werden unter Dachschrägen vollständig gerechnet, soweit deren lichte Höhe mindestens 2,0 m beträgt; soweit deren lichte Höhe mindestens 1,0 m bis 2,0 m beträgt, werden Grundflächen unter Dachschrägen zu 50% angerechnet. Soweit deren lichte Höhe unter 1,0 m beträgt, werden die Grundflächen unter Dachschrägen nicht angerechnet. Balkone und Terrassenflächen werden mit 50% angerechnet. Gemeinschaftsschächte inklusive Schachtwänden und tragende Stützen/Wände (Rohstütze/Rohwand) werden ebenfalls nicht angerechnet. Eingezeichnetes Mobiliar und Sanitär- und Küchenobjekte gehören nicht zum Kaufumfang, es sei denn, sie sind in der Baubeschreibung ausdrücklich aufgeführt. WMA-, SPA- und WTA-Angaben in Verbindung mit dem Gerätesymbol bezeichnen ausschließlich die Lage der Anschlüsse.

Stand: Juli 2023



