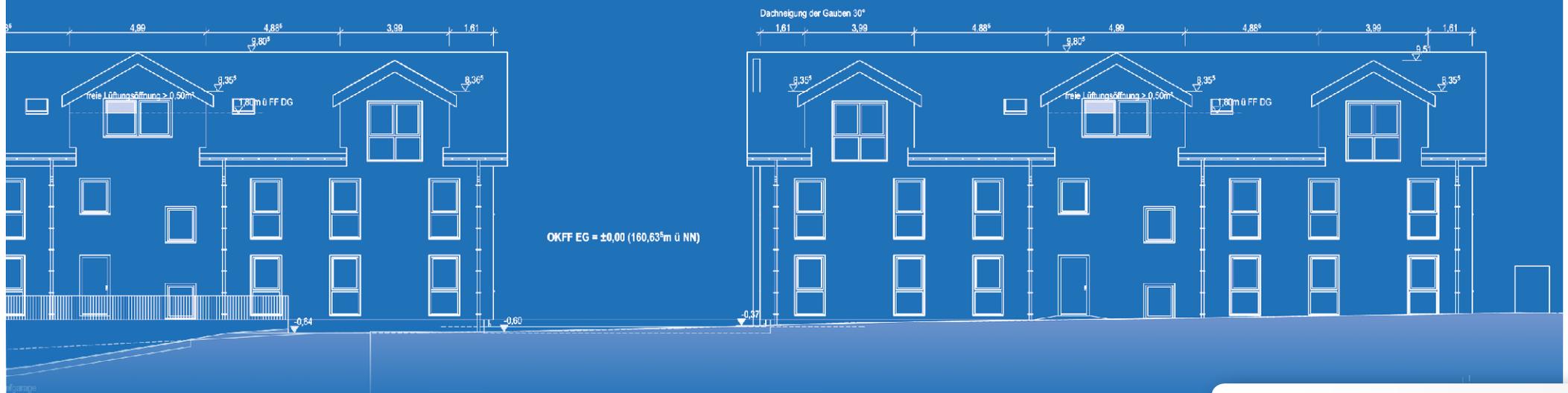


Exposé

URBAN X4 ROXHEIM



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 2

INHALT

IMPRESSIONEN

Wohnen am Naturpark Soonwald Nahe Seite 3
Objekt Seite 4
Lageplan Seite 5

OBJEKTINFORMATIONEN

Ausstattung Seite 6

WOHNUNGSINFORMATIONEN

Wohnung 1.1.1 // 1.1.4 // 2.1.1 Seite 8
Wohnung 1.1.2/3 & 2.1.2 Seite 10
Wohnung 2.1.3 Seite 12
Wohnung 2.1.4 Seite 14
Wohnung 1.2.1/4 & 2.2.1/4 Seite 16
Wohnung 1.2.2/3 & 2.2.2/3 Seite 18
Wohnung 1.3.1/3 & 2.3.1/3 Seite 20
Wohnung 1.3.2 & 2.3.2 Seite 22

ANHANG

Preise Seite 24



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 3

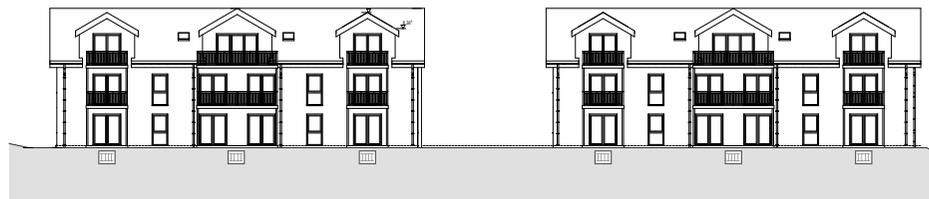
WOHNEN AM NATURPARK SOONWALD NAHE

In dem neuen Baugebiet in **Roxheim** bei Bad Kreuznach realisiert die Bad Kreuznacher Bau-träger-gesellschaft **CQ Casa Quattro GmbH** zwei weitere hochwertige Wohngebäude im Neubaugebiet »An der Langgewann«.



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 4

OBJEKT



Auf einer gemeinsamen **Tiefgarage** entstehen zwei Punkthäuser mit je 11 Wohneinheiten. Bei den 2-3 Zimmerwohnungen kann der neue Bewohner zwischen den Wohnungsgrößen von **77 - 107 qm** wählen. Aus der Tiefgarage gelangen Sie direkt mit dem Aufzug in Ihre Wohnebene.

Alle Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss haben einen **Balkon und im Erdgeschoss einen Gartenanteil**.

Die beiden Gebäude werden als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet.

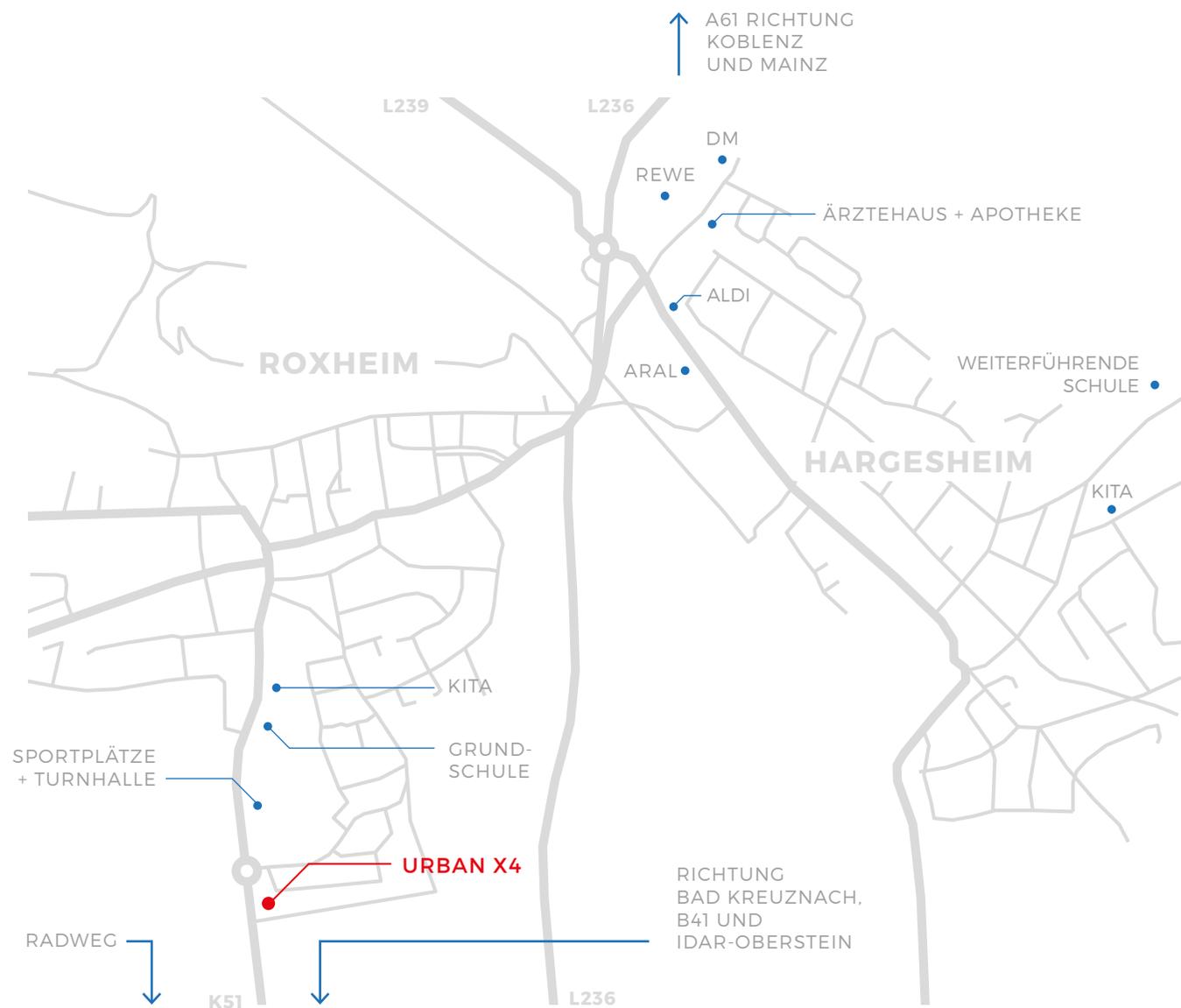
URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 5

LAGEPLAN

Roxheim bietet eine verkehrsgünstige Lage mit hervorragender Infrastruktur und einem **Radweg** der ohne große Steigungen u.a. direkt nach nach Bad Kreuznach führt.

Kindergarten, Grund- und weiterführende Schulen sowie vielfältige **Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke** und ein **Ärztzhaus** befinden sich in der Nähe der Neubauten.

Nur ca. 7 Autominuten entfernt befindet sich der **Autobahnanschluss** in Richtung Koblenz/Köln und in das Rhein Main Gebiet.



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 6

AUSSTATTUNG



Das gezeigte Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten.



Die zwei exklusiven Mehrfamilienhäuser verfügen über insgesamt 22 Wohneinheiten. Bei der Planung wurde insbesondere Wert auf Komfort und Qualität gelegt.

Das Objekt wird in jeglicher Hinsicht nach dem neusten energetischen Vorgaben errichtet(KfW 55) und dadurch sind die Verbrauchskosten monatlich sehr gering.

- **Erdgeschosswohnungen mit eigenen Gartenanteilen.**
- **Wärme gedämmte Fenster mit 3 - Fach Verglasung und elektrischen Motoren ausgestattet.**
- **Tiefgaragen- und Freistellplätze.**
- **Teilweise barrierefreie Wohnungen und zwei moderne Aufzüge von der Tiefgarage bis zu dem Wohngeschoss.**
- **Ebenerdige Duschen in allen Wohnungen und hochwertige Markenfliesen.**

URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 7

AUSSTATTUNG

Das gezeigte Mobiliar stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist in den Gesamtkosten nicht enthalten.



- **Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung**
- **Temperaturregelung erfolgt für jeden raum separat über Raumthermostat.**
- **Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt mittels einer Pelletsanlage.**

Als Eigentümer haben Sie auf Wunsch Freiheiten bei der Innengestaltung ihrer Wohnung. Die Auswahl ihrer persönlichen Innentüren, hochwertigen Fliesen und Bodenbeläge ist sehr umfangreich und wir sorgen dafür, dass ihre Wohnung ganz nach ihrem Geschmack ausgerichtet wird.



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 8

WOHNUNG 1.1.1/4 & 2.1.1

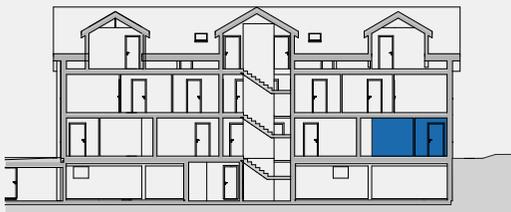


Wohnfläche Gesamt	87,81 m ²
Abstellraum	6,81 m ²
Bad	8,76 m ²
Essen/Wohnen	30,97 m ²
Flur	11,12 m ²
Kochen	7,04 m ²
Schlafen	19,36 m ²
Terrasse	3,75 m ²

Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Mobiliar und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

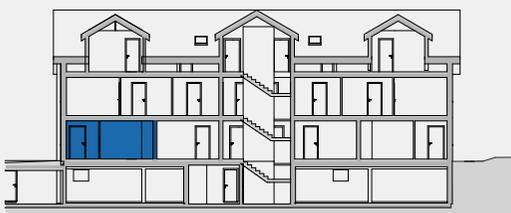


URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 9



Wohnung 1.1.1

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Separater Seiteneingang
- » Rollstuhlfahrgerecht
- » Ebenerdiger Eingang



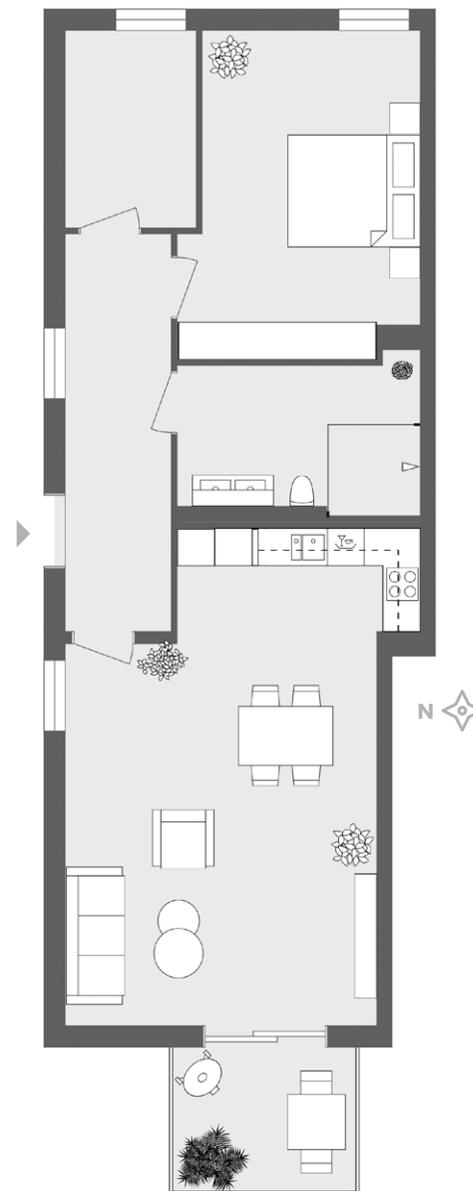
Wohnung 1.1.4

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Separater Seiteneingang
- » Rollstuhlfahrgerecht
- » Ebenerdiger Eingang



Wohnung 2.1.1

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Separater Seiteneingang
- » Rollstuhlfahrgerecht
- » Ebenerdiger Eingang



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 10

WOHNUNG 1.1.2/3 & 2.1.2



Wohnfläche Gesamt	96,70 m²
Abstellraum	5,82 m ²
Badezimmer	7,76 m ²
Diele	11,24 m ²
Essen/Wohnen	24,46 m ²
Flur	1,93 m ²
Kind	14,25 m ²
Kochen	10,01 m ²
Schlafen	15,25 m ²
Terrasse	3,59 m ²
WC	2,39 m ²

Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Mobilar und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 11



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Wohnung 1.1.2

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Haupteingang
- » Eigener Terrassenbereich Westen



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Wohnung 1.1.3

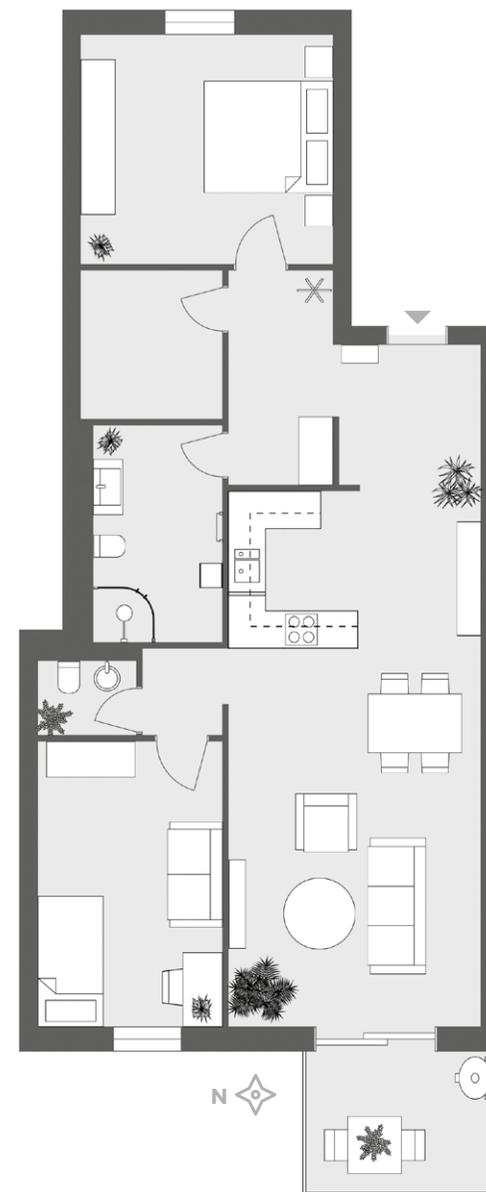
- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Haupteingang
- » Eigener Terrassenbereich Westen



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Wohnung 2.1.2

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Haupteingang
- » Eigener Terrassenbereich Westen



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 12

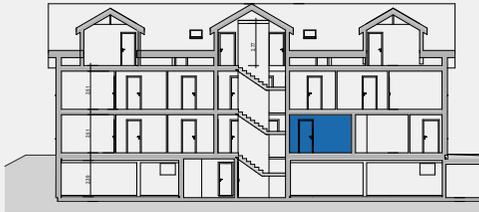
WOHNUNG 2.1.3



Wohnfläche Gesamt	76,99 m²
Abstellraum	6,08 m ²
Badezimmer	7,39 m ²
Diele	5,04 m ²
Essen/Wohnen	29,4 m ²
Kochen	6,38 m ²
Schlafen	19,11 m ²
Terrasse	3,59 m ²

Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Mobiliar und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

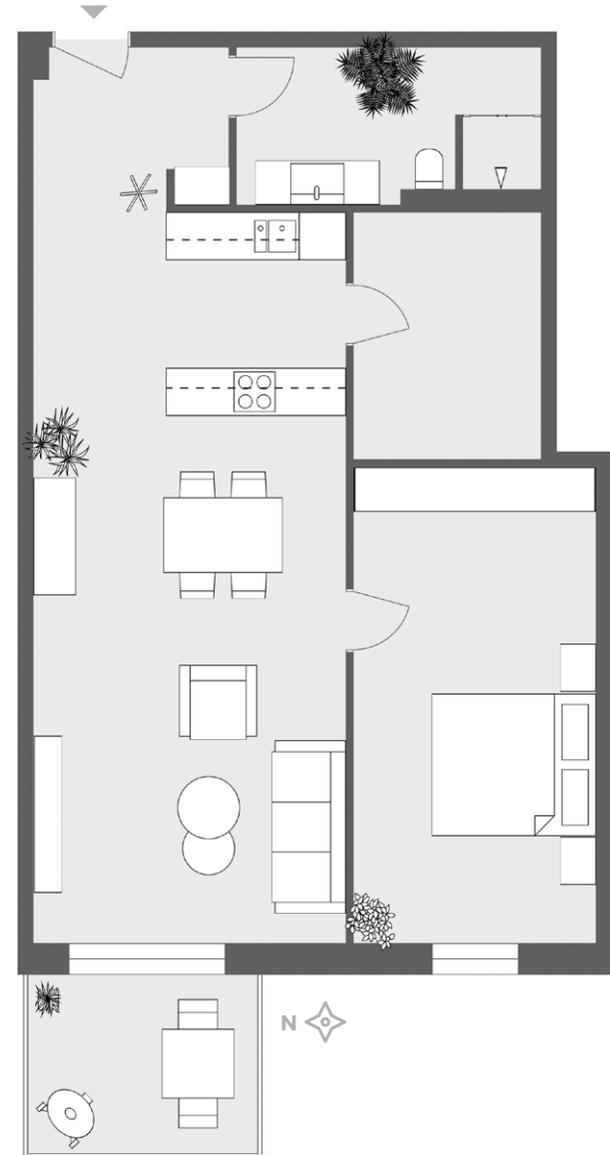
URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 13



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Wohnung 2.1.3

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Haupteingang
- » Eigener Terrassenbereich Westen



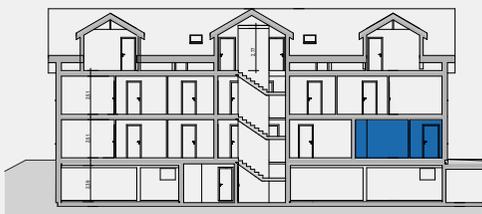
URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 14

WOHNUNG 2.1.4

**Wohnfläche Gesamt** 107,84 m²Abstellraum 10,52 m²Badezimmer 8,79 m²Essen/Wohnen 33,47 m²Diele 15,18 m²Kind 11,56 m²Kochen 5,78 m²Schlafen 16,82 m²Terrasse 3,75 m²WC 1,97 m²

Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung enbezogen. Mobilier und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

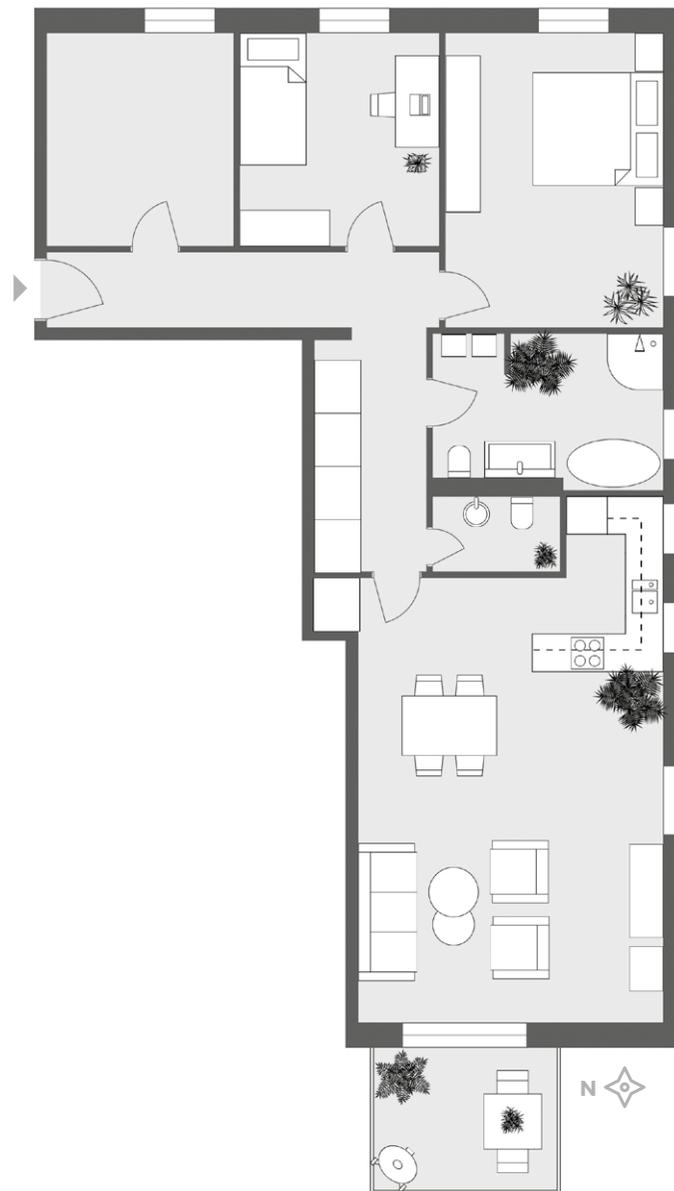
URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 15



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Wohnung 2.1.3

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Haupteingang
- » Eigener Terrassenbereich Westen



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 16

WOHNUNG 1.2.1/4 & 2.2.1/4



Wohnfläche Gesamt	107,80 m²
Abstellraum	10,52 m ²
Badezimmer	8,79 m ²
Balkon	3,75 m ²
Essen/Wohnen	33,47 m ²
Diele	15,18 m ²
Kind	11,56 m ²
Kochen	5,74 m ²
Schlafen	16,82 m ²
WC	1,97 m ²

Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Mobiliar und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 17



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Wohnung 1.2.1

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Wohnung 1.2.4

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Wohnung 2.2.1

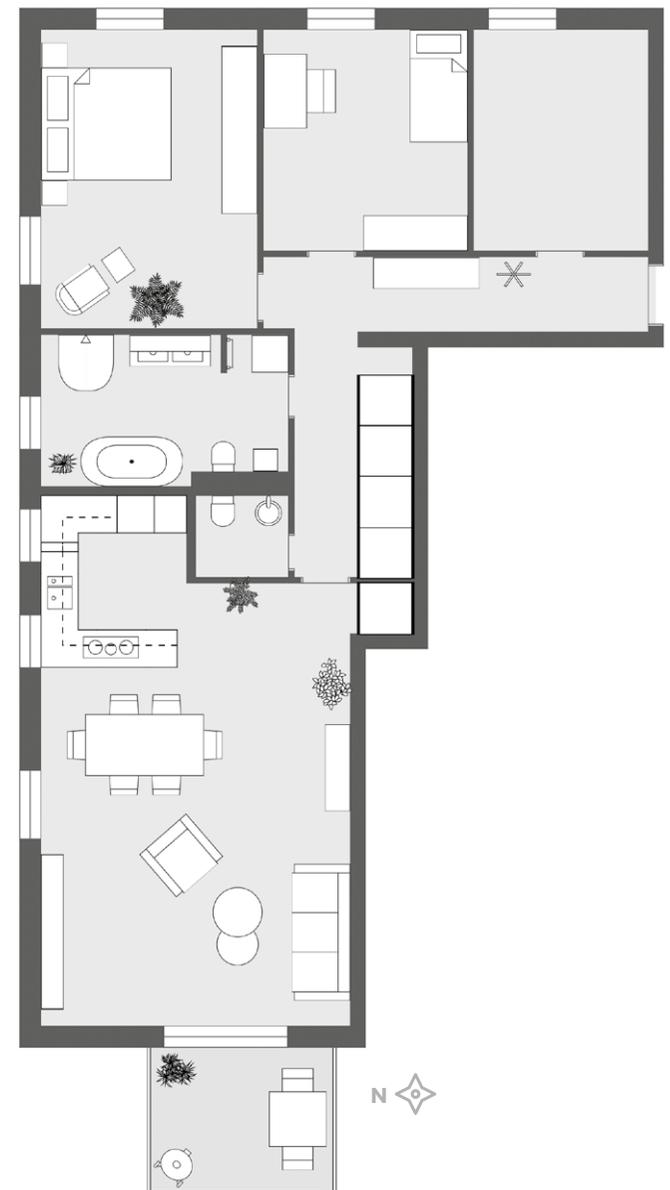
- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Wohnung 2.2.4

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 18

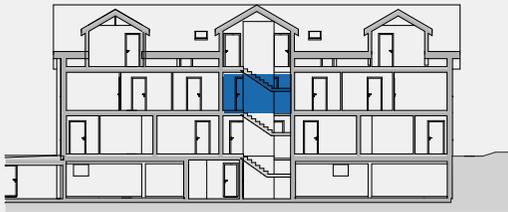
WOHNUNG 1.2.2/3 & 2.2.2/3

Wohnfläche Gesamt	76,99 m²
Abstellraum	6,08 m ²
Badezimmer	7,39 m ²
Balkon	3,59 m ²
Diele	5,04 m ²
Essen/Wohnen	29,4 m ²
Kochen	6,38 m ²
Schlafen	19,11 m ²



Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Mobiliar und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

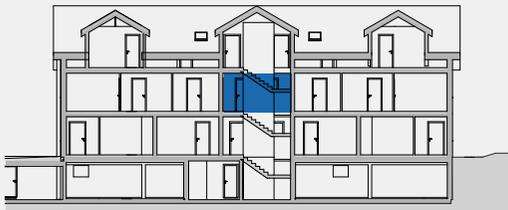
URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 19



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Wohnung 1.2.2

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Wohnung 1.2.3

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Wohnung 2.2.2

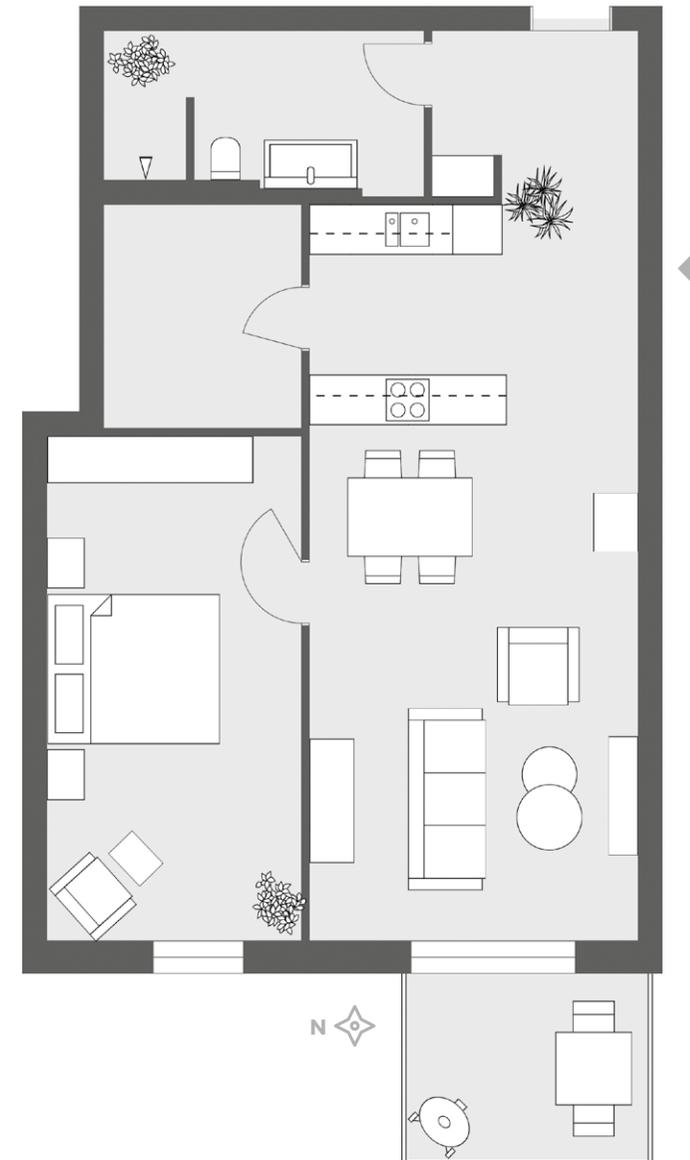
- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Wohnung 2.2.3

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 20

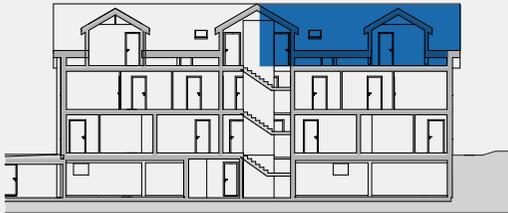
WOHNUNG 1.3.1/3 & 2.3.1/3



Wohnfläche Gesamt	103,19 m²
Abstellraum	6,95 m ²
Badezimmer	7,08 m ²
Balkon	3,75 m ²
Diele	16,57 m ²
Kochen	5,90 m ²
Schlafen	13,23 m ²
WC	1,89 m ²
Wohnen/Essen	31,37 m ²
Kind	16,45 m ²

Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Mobiliar und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 21



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Dachgeschosswohnung 1.3.1

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)

Dachgeschosswohnung 1.3.3

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Dachgeschosswohnung 2.3.1

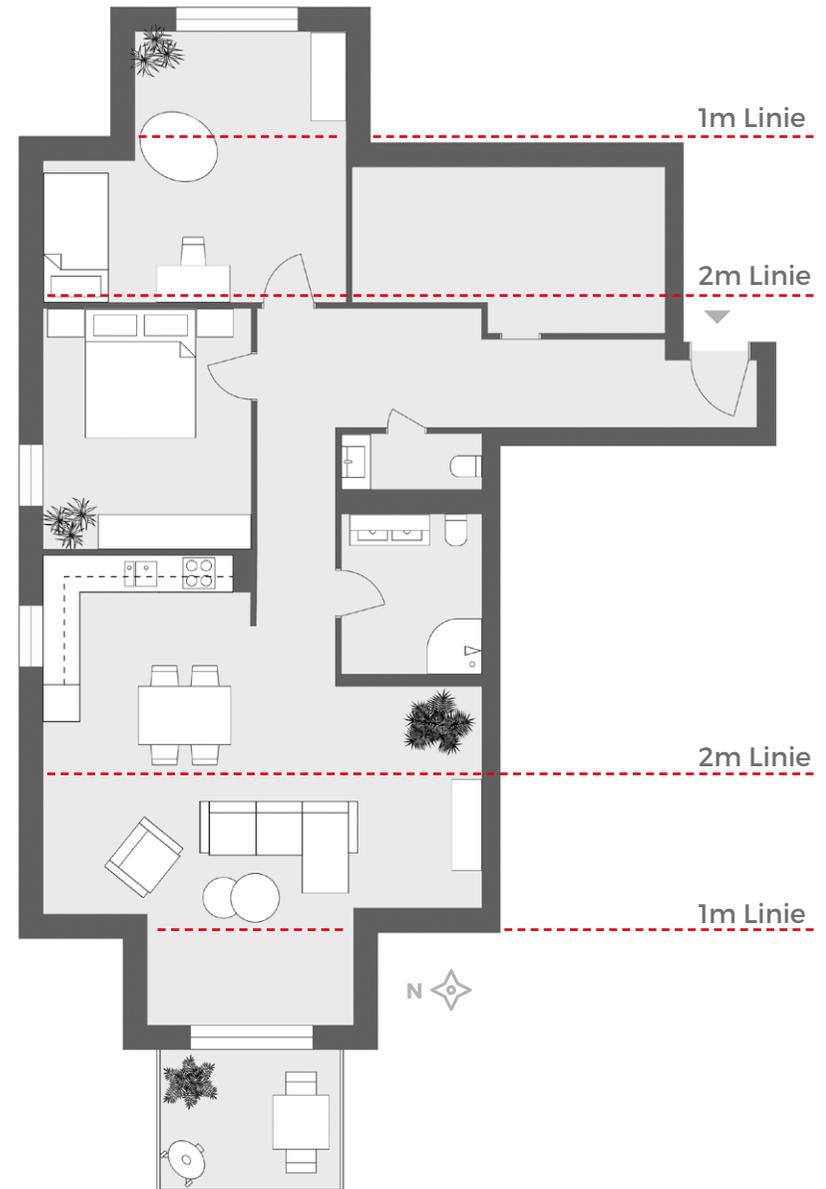
- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Dachgeschosswohnung 2.3.3

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Eigener Balkon Westseite



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 22

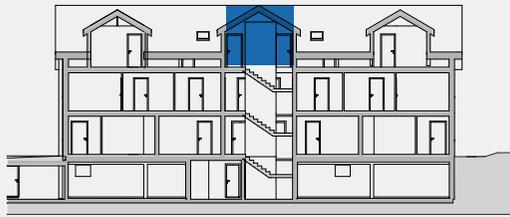
WOHNUNG 1.3.2 & 2.3.2

Wohnfläche Gesamt	88,76 m²
Abstellraum	6,08 m ²
Badezimmer	7,67 m ²
Balkon	7,3 m ²
Flur	6,06 m ²
Kochen	8,61 m ²
Schlafen	14,12 m ²
Wohnen/Essen	26,13 m ²
Zimmer	12,79 m ²

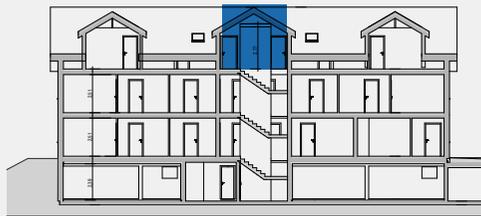


Alle m²-Angaben sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenberechnung einbezogen. Mobiliar und Sanitäreinrichtungen dienen nur zur Illustration

URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 23



GEBÄUDETEIL 1 (OSTANSICHT)



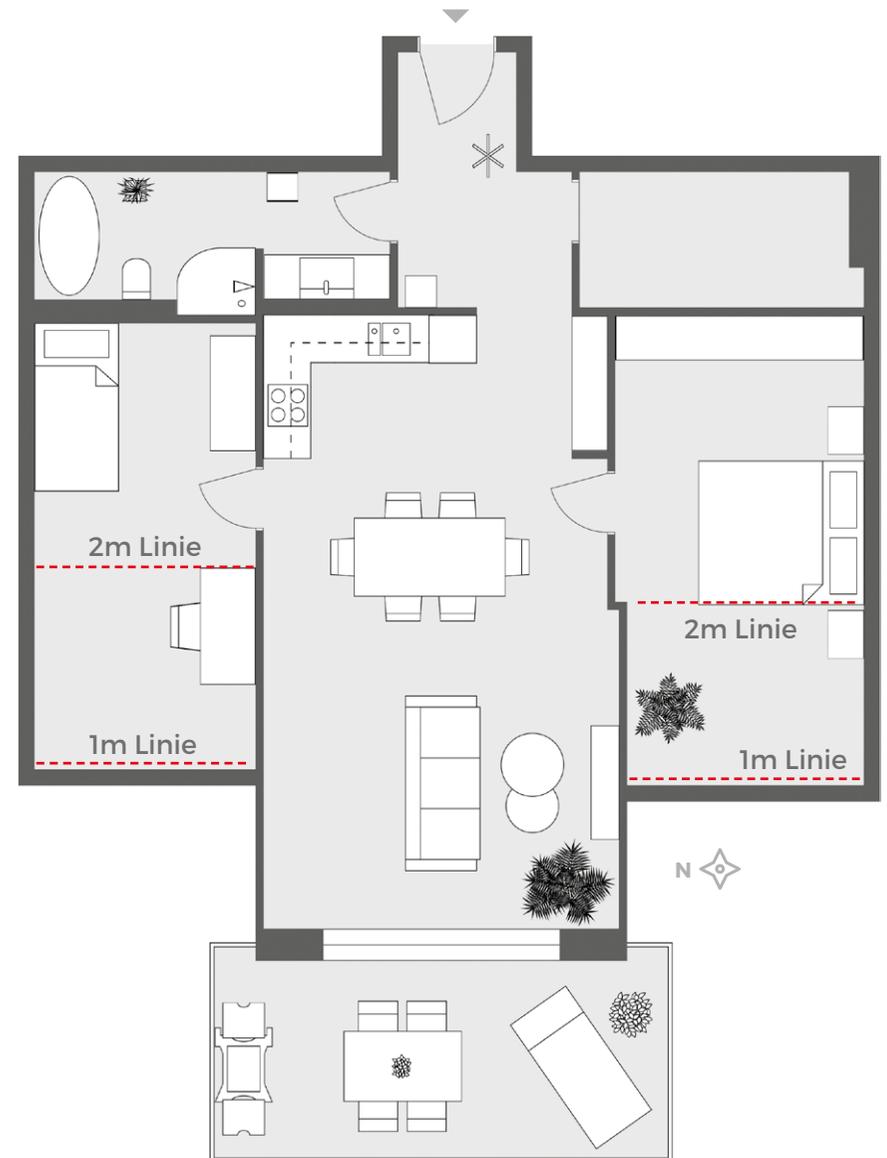
GEBÄUDETEIL 2 (OSTANSICHT)

Dachgeschosswohnung 1.3.2

- » Gebäudeteil 1 – Nord
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Großer Balkon Westseite

Dachgeschosswohnung 2.3.2

- » Gebäudeteil 2 – Süd
- » Zutritt durch Treppenhaus
- » Aufzug vorhanden
- » Großer Balkon Westseite



URBAN X4 ROXHEIM // SEITE 24

PREISLISTE

WHG	LAGE	ZIMMER	WOHNFL.	KAUFPREIS	STATUS
1.1.1	EG	2 Zimmer	87,81 m ²	219.900 €	verfügbar
1.1.2	EG	3 Zimmer	96,70 m ²	236.900 €	verfügbar
1.1.3	EG	3 Zimmer	96,70 m ²	236.900 €	verfügbar
1.1.4	EG	2 Zimmer	87,82 m ²	210.900 €	verfügbar
1.2.1	1. OG	3 Zimmer	107,80 m ²	280.900 €	verfügbar
1.2.2	1. OG	2 Zimmer	76,99 m ²	196.900 €	verfügbar
1.2.3	1. OG	2 Zimmer	76,99 m ²	196.900 €	verfügbar
1.2.4	1. OG	3 Zimmer	107,84 m ²	274.900 €	verfügbar
1.3.1	DG	3 Zimmer	103,19 m ²	278.900 €	verfügbar
1.3.2	DG	3 Zimmer	88,76 m ²	235.900 €	verfügbar
1.3.3	DG	3 Zimmer	103,24 m ²	273.900 €	verfügbar
2.1.1	EG	2 Zimmer	87,82 m ²	210.900 €	verfügbar
2.1.2	EG	3 Zimmer	96,71 m ²	236.900 €	verfügbar
2.1.3	EG	2 Zimmer	76,99 m ²	188.900 €	verfügbar
2.1.4	EG	3 Zimmer	107,84 m ²	258.900 €	verfügbar
2.2.1	1. OG	3 Zimmer	107,80 m ²	274.900 €	verfügbar
2.2.2	1. OG	2 Zimmer	76,94 m ²	196.900 €	verfügbar
2.2.3	1. OG	2 Zimmer	76,94 m ²	196.900 €	verfügbar
2.2.4	1. OG	3 Zimmer	107,84 m ²	280.900 €	verfügbar
2.3.1	DG	3 Zimmer	103,18 m ²	273.900 €	verfügbar
2.3.2	DG	3 Zimmer	88,89 m ²	235.900 €	verfügbar
2.3.3	DG	3 Zimmer	103,29 m ²	278.900 €	verfügbar





Casa Quattro GmbH
Schwabenheimer Weg 62a
55545 Bad Kreuznach
www.casa-quattro.de

Kontaktperson
Stephan Rothländer
0151-18253900 · s.rothlaender@casa-quattro.de

Unsere Partner:

Küche Creativ · www.kueche-creativ.de
Bad Kreuznach · Schwabenheimer Weg 62a

Baustoffhandel Beinbrech · www.beinbrech.de
Bad Kreuznach · Schwabenheimer Weg 119

Architekturbüro Oliver Schrögel · www.schroegel-schroegel.de
Bad Kreuznach · Schwabenheimer Weg 62 a