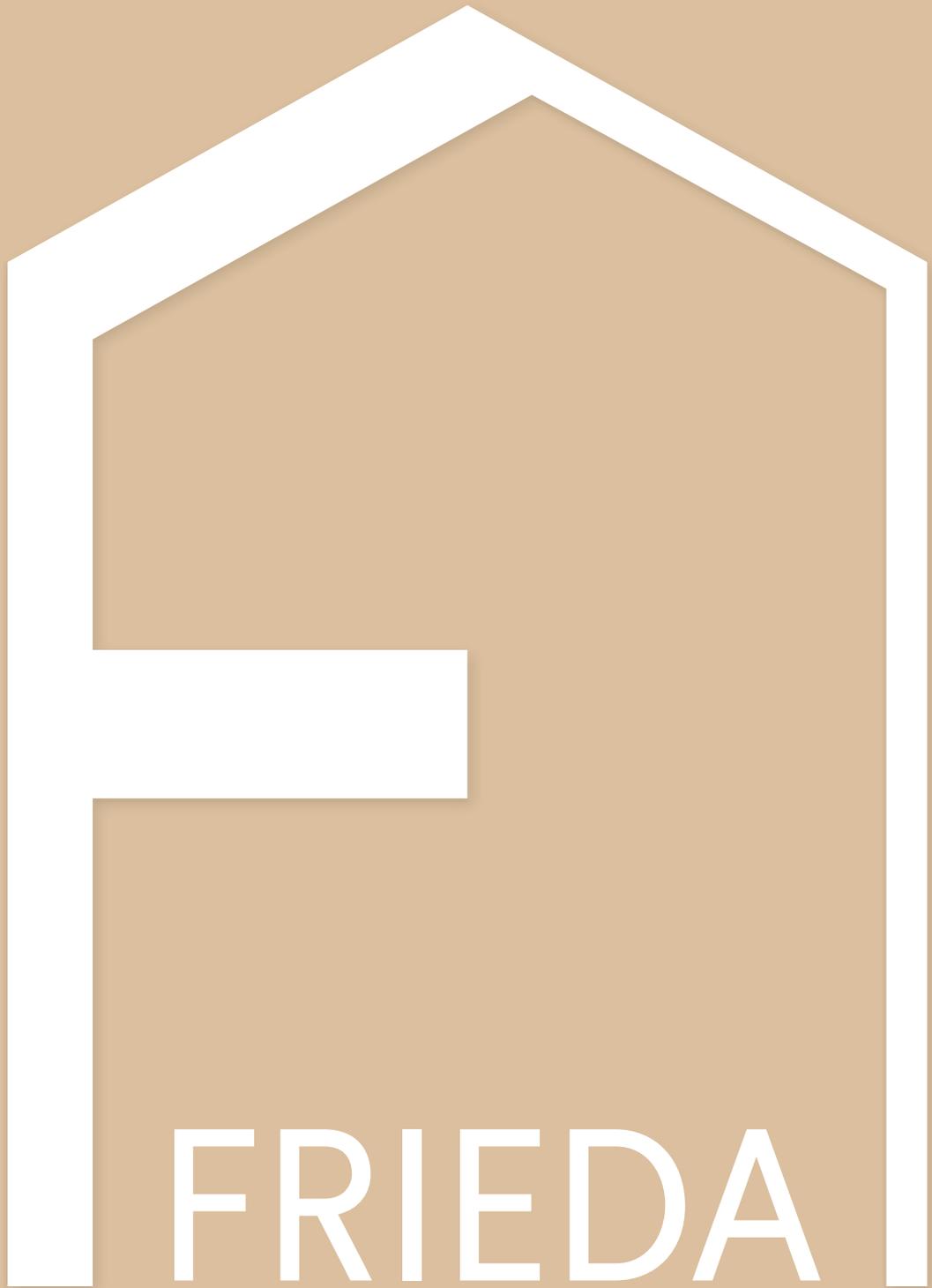


mehr als wohnen –



heimat.

**Eine neue Heimat  
inmitten eines  
gewachsenen Orts-  
kerns. Gut leben im  
Einklang mit dem  
Umfeld und geborgen  
sein in Räumen voller  
Licht und Offenheit.  
Kommen Sie an –  
in einem Zuhause, das  
für Sie gemacht ist.**







---

# Eine neue Mitte

- 7 Moderne Wohnqualität in einem architektonisch ansprechenden Quartier. Sechs Gebäude mit Höfen und privaten Gärten im Innern. Eine parkähnliche Landschaftsgestaltung mit Platz für Begegnungen. Vielfältige Wohnformen und kleinere Gewerbeeinheiten. Das ist Frieda.

„  
Mit Frieda entsteht  
ein neuer Ortskern  
nach altem Vorbild –  
eine Heimat für  
alle Generationen  
“

8

Daniel Schmidts,  
Architekt – dieWerkplaner

Helle Fassaden und warmer Backstein im Sockel, klassische und asymmetrische Satteldächer treffen auf begrünte Flachdächer und Dachterrassen in den Staffelgeschossen. Sechs Baukörper unterschiedlicher Größe gruppieren sich um halböffentliche Bereiche, kleine Höfe und private Gärten. Ein Vorplatz mit hoher Aufenthaltsqualität öffnet das Quartier für Besucher. Frieda ist eine moderne Interpretation der historischen Bauten der Nachbarschaft.

9



Architektur



## Ideale Lage

Zwischen Dorheimer Straße und Am Runden Garten, mitten im Friedberger Stadtteil Fauerbach, zwischen Innenstadt, Altstadt und Ortsrand

## Vielseitiger Wohnungsmix

59 Wohneinheiten von ca. 37 bis 132 m<sup>2</sup>, davon:

- 16x 4-Zimmer-Wohnungen
- 29x 3-Zimmer-Wohnungen
- 13x 2-Zimmer-Wohnungen
- 1x Apartment

Wohnungen in den Obergeschossen mit Balkon oder Dachterrasse, im Erdgeschoss überwiegend mit eigenen Gärten

## Erfahrenes Projektteam

ENTWURF – die Werkplaner, Architekten und Sachverständige mit Fokus auf den Bau von Wohngebäuden

BAUHERR – Fischer Smits & Coll. entwickelt und realisiert Wohnimmobilien im Rhein-Main-Gebiet

## Barrierefreiheit

Offene Wohnkonzepte, bodengleiche Duschen, Aufzüge in den Häusern – ein Quartier für alle

## Attraktives Wohnquartier

Inspiziert von den historischen Gebäudestrukturen der Nachbarschaft: rund 5.500 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einige kleinere Gewerbeeinheiten, verteilt auf 6 Gebäude; im Innern begrünte Gemeinschaftsflächen und Raum für Erholung

## Qualitätsvolle Ausstattung

Ausgesuchte Materialien von moderner und zugleich zeitloser Ästhetik für ein besonderes Wohngefühl: behagliches Echtholzparkett, Fußbodenheizung und bodentiefe Fenster, hochwertig gespachtelte und gestrichene Wände, langlebiges Feinsteinzeug sowie Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Hersteller

## Modernes Mobilitätskonzept

42 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, 24 weitere im Außenbereich; Sharing-Konzept für Autos, Elektro- und Lastenfahrräder

## Bauphase

Das Wohnquartier wird in einem Abschnitt erstellt; der Baubeginn ist für 2020, die Fertigstellung nach ca. 18 Monaten Bauzeit geplant

11







# Die Wohnungstypen

TYP 1

## Kompaktes Wohnen

Hoher Komfort schon ab 37 m<sup>2</sup>: Ein offenes Wohnkonzept, lichte, funktionale Räume und eine kluge Grundrissplanung verhelfen den 1- und 2-Zimmer-Wohnungen zu wahrer Größe. Viele der kleinen Wohneinheiten verfügen zudem über einen Abstellraum und fast alle über einen Balkon.

TYP 2

## Familienwohnen

Kochen, Essen, Spielen, Entspannen, gemeinsam Zeit genießen und sich auch mal zurückziehen – in den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ist Platz für alle. Die Wohneinheiten mit drei Zimmern haben Abstellraum und Gäste-WC, bei vier Zimmern sind Hauswirtschaftsraum und Gästebad inklusive. Und nahezu alle Familienwohnungen besitzen Balkon oder Terrasse.

Von kleineren Wohneinheiten mit ein oder zwei Zimmern bis zu Penthouse- und Gartenwohnungen – Frieda bietet Singles, Paaren und Familien ein Zuhause, das zu ihnen passt. Und das barrierefrei.

TYP 3

## Gartenwohnen

Den ersten Kaffee des Tages im Freien genießen, Sonne tanken und der Geruch von frischem Gras: Die Gartenwohnungen im Erdgeschoss haben nicht nur drei oder vier Zimmer, sondern auch eine kleine Oase im Grünen – eine eigene Terrasse mit Gartenanteil.

TYP 4

## Penthouse-Wohnen

Das Drinnen wird zum Draußen, die Dachterrasse zum Freiluftwohnzimmer: Ob Sie Freunde einladen wollen oder einfach nur die Freiheit genießen – die Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss mit bis zu vier Zimmern bieten Raum für Entfaltung.

# Stilvoll wohnen

Qualitätsvolle Materialien namhafter Hersteller von moderner und zugleich zeitloser Ästhetik schaffen ein harmonisches Raumgefühl.



Hochwertiges  
Echtholzparkett

Bildquelle: JOKA



Feinsteinzeugfliesen

Bildquelle: Villeroy & Boch

Robustes Echtholzparkett von Joka "Classic Kingston", hochwertig gespachtelte und gestrichene Wände, eine Verkleidung aus Feinsteinzeug von Villeroy & Boch im Küchenbereich sowie Türgriffe und Beschläge von Hoppe "Amsterdam" – die sorgfältig aufeinander abgestimmten Materialien in den Wohnräumen strahlen eine behagliche Sachlichkeit aus. Die Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung von Busch-Jaeger und bodentiefe Fenster sorgen zudem für besonderes Wohlbefinden.



# Hochwertiger Materialmix

Geradliniges Design, dezente Farbtöne und langlebige Materialien bringen auch im Bad Körper und Geist zur Ruhe.



Bodenfliesen



Wandfliesen



Sanitäranlagen

Auch in den Sanitärbereichen bestimmt Feinsteinzeug von Villeroy & Boch den Ton. Armaturen von Grohe, Badewannen von Kaldewei, bodengleiche Duschen von Wedi sowie Waschtische und WCs von Villeroy & Boch oder Duravit – hohe Qualität, natürliche Farben und klare Formen sorgen für Entspannung im Bad.

# Das Quartier Frieda

## Grüne Oase und Platz für Begegnungen

Im Kern des Wohnquartiers locken nicht nur private Gärten ins Freie. Halböffentliche Bereiche, bepflanzt mit Rasen und heimischen Gewächsen wie Obstbäumen und Sträuchern, ein kleiner Spielplatz und ein Springbrunnen mit Sitzgelegenheiten bieten Erholung und Orte, um mit Menschen in Kontakt zu kommen.

Der attraktiv gestaltete Vorplatz in der Fauerbacher Straße mit den beiden Gewerbeeinheiten öffnet das Quartier nach außen und wird zum Treffpunkt für Bewohner und Besucher.





# Kompaktes Wohnen

2-ZIMMER  
HAUS NR. 4  
56,23 m<sup>2</sup>



# Gartenwohnen

3-ZIMMER  
HAUS NR. 1  
86,83 m<sup>2</sup> plus Garten



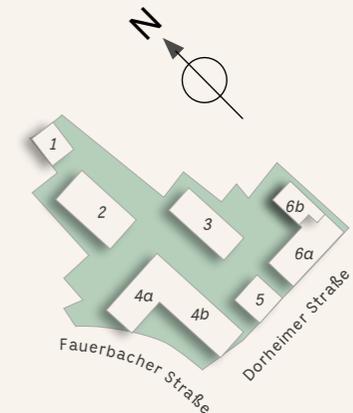
# Familienwohnen

4-ZIMMER  
HAUS NR. 3  
110,65 m<sup>2</sup>



# Penthouse-Wohnen

4-ZIMMER  
HAUS NR. 2  
120,12 m<sup>2</sup>





# Lage

## Legende

- 1 tegut
- 2 Lidl
- 3 dm Drogeriemarkt
- 4 ALDI Süd
- 5 Rewe
- 6 Penny
- 7 Augustinerschule
- 8 Kita Kinderburg
- 9 Montessori-Kinderhaus
- 10 Kinderhaus Wetterau
- 11 Bürgerhospital Friedberg
- 12 Café Novum
- 13 Campus TH Mittelhessen
- 14 Grundschule Fauerbach
- 15 Kita Farbklecks

## Distanzen

Friedas Lage ist ideal, ganz in der Nähe aller Angebote des täglichen Bedarfs. Und auch Frankfurt am Main ist über die A 5 mit der Bahn innerhalb kürzester Zeit erreichbar.

### BHF. FRIEDBERG

Zu Fuß 15 min  
Rad 4 min  
Auto 3 min  
Bus 3 min

### ALTSTADT

Zu Fuß 21 min  
Rad 8 min  
Auto 6 min  
Bus 15 min

### EINKAUFEN

Zu Fuß 10 min  
Rad 3 min  
Auto 2 min

### FRANKFURT

Auto 35 min  
Regio Bahn 25 min  
S-Bahn 45 min

### KITA FARBKLECKS

Zu Fuß 5 min  
Rad 2 min  
Auto 1 min

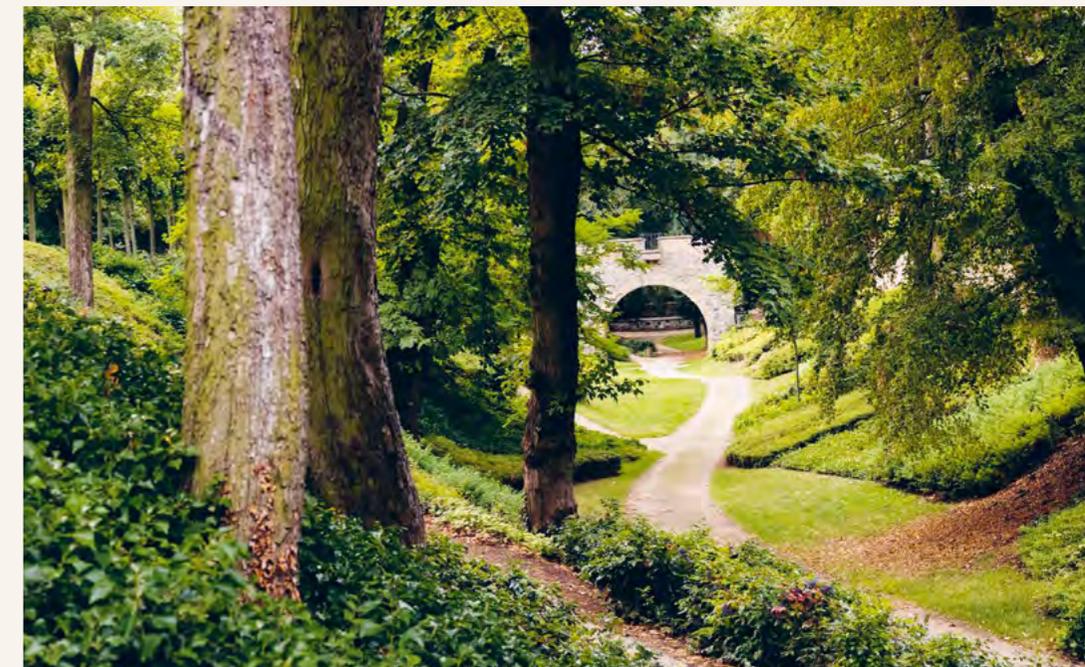


LEBEN IN FRIEDBERG-FAUERBACH

Ein gewachsener Ortskern mit historischen Fachwerkhäusern, Natur und Naherholungsmöglichkeiten vor der Haustür – im Stadtteil Fauerbach am Ortsrand von Friedberg lässt es sich entschleunigt leben. Und doch sind Altstadt und Innenstadt nicht weit weg.



Schloss Friedberg



Friedberg



Blick auf den Adolfsturm



# Fischer Smits & Coll.

Die Fischer Smits & Coll. GmbH ist ein regional agierendes Projektentwicklungsunternehmen mit einem breiten fachlichen Hintergrund. Das Team hat langjährige Erfahrung in der Konzeption, Entwicklung und Vermarktung von Immobilien.

So bildet das Unternehmen das gesamte Leistungsspektrum kompetent aus einer Hand ab – von der Standortanalyse und der Konzepterstellung über die Altlastensanierung und den Rückbau, die Projektentwicklung und das Projektmanagement bis hin zu Vermietung und Verkauf.

Dabei legen Fischer Smits & Coll. besonderen Wert auf eine dem städtischen Umfeld angemessene und entsprechende Entwicklung jeder einzelnen Liegenschaft.



SIE MÖCHTEN FRIEDA KENNENLERNEN?  
[frieda@fischer-smits.de](mailto:frieda@fischer-smits.de)  
06196 - 9729 926  
0157 80 673 306

## Haftungsausschluss

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Bei den 3-D-Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben.

## IMPRESSUM

Fischer Smits & Coll. GmbH  
Kurt-Schumacher-Str. 7  
65760 Eschborn

Fon 06196 - 9729 920  
Fax 06196 - 9729 921  
[info@fischer-smits.de](mailto:info@fischer-smits.de)

Geschäftsführung  
Juliane Fischer  
Oliver C. Smits

Handelsregister  
HRB 106908 AG Frankfurt am Main

Konzept, Text, Design: acre

