

# LAUTERECKEN.WOHNEN

NEUBAU EINES 7-FAMILIENHAUSES IN FRANKENTHAL



  
**Immodica**  
Bestands- und Neubauimmobilien



[WWW.IMMODICA.DE/GOETHESTRASSE1](http://WWW.IMMODICA.DE/GOETHESTRASSE1)



# DAS HAUS IM ÜBERBLICK

LEBENSQUALITÄT, ZEITGEMÄß INTERPRETIERT

In schöner Stadtrandlage von Frankenthal, im beliebten Wohnviertel Lauterecken, entsteht in Kürze dieses exklusive Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten. Alle Wohneinheiten entsprechen den höchsten Ansprüchen an modernen Wohnkomfort.

Geplant für jede Lebenssituation bietet das Projekt stilvolles Wohnen und intelligente Grundrisse, die jedem Anspruch gerecht werden. Hier ist Platz für Individualität – von der 2-Zimmerwohnung bis hin zum großflächigen Dachgeschoss mit 4 Zimmern.

Der eigene Wohnraum sollte mit Veränderungen in den Lebensphasen und individuellen Bedürfnissen mithalten können. Besonders wichtig ist uns dabei eine vorausschauende Planung im Hinblick auf das Thema „Barrierefreiheit“.

Alle Wohnungen werden barrierearm ausgeführt. Somit ist jede Etage bequem über einen hochwertigen Personenaufzug zu erreichen. Große Balkone und Terrassen in West- und Südausrichtung runden das zeitgemäße Wohnen von Heute ab.

Das Projekt wird in der Goethestraße 1 in 67227 Frankenthal errichtet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, der öffentliche Nahverkehr, sowie Ärzte, Kindergärten und Schulen sind aufgrund der beliebten Stadtrandlage fußläufig erreichbar.





### **Nachhaltigkeit & Energieeffizienz**

- Bauweise nach aktuellem Energiespargesetz GEG2020
- moderne Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit dezentraler Wohnungsstation

### **Gebäudehülle**

- Isolierter Porotonstein in 36,5 cm Wandstärke
- Mehrfach Isolierte Dachkonstruktion in Holz
- Lasierte Tondachziegel in anthrazit
- Perfekt verarbeiteter Außenputz mit entsprechend farblich abgesetzten Sockel und Spritzschutz

### **Sicherheit**

- Kameraüberwachter Eingangsbereich
- Alle Fenster, Balkon und Terrassentüren im EG mit einbruchshemmender RC2N Verriegelung
- Vollspan-Eingangstür mit 3-fach Verriegelung und digitalem Türspion
- Professionelle Schließanlage

### **Fenster & Rolläden**

- Überwiegend bodentiefe Fensterelemente aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen, 2-farbig
- elektrische Aluminiumrolläden mit Tastschalter
- 3-fach-Verglasung

### **Wände & Böden**

- Weiß gestrichene Innenwände mit Vliestapete
- großformatige Bodenfliesen in allen Wohnräumen
- exklusives Fliesensortiment aus Italien und Spanien

### **Balkone & Terrassen**

- Großformatige Feinsteinplatten
- Außenzapfstellen im EG
- Beleuchtung und Steckdose
- Markisenvorbereitung
- Balkongeländer in Edelstahl mit Rauchglaseinsätzen

## Gut zu Wissen

- ständige Qualitätssicherung der Gewerke durch den TÜV (Dekra)
- beste Verarbeitung der Materialien durch unser hoch qualifiziertes und regionales Handwerkerteam
- individuelle Gestaltung des Innenausbaus möglich und erwünscht
- komplett schlüsselfertige Bauweise ohne versteckte Kosten

## Bäder & WCs

- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen im Großformat
- Sanitärobjekte in weiß
- Wandmontierte Waschtische
- Hochwertige Armaturen
- Tiefspülklosett wandhängend randlos mit WC-Sitz
- Bodengleiche Duschen mit Edelstahlrinnen
- Unterputzarmaturen für Badewannen und Duschbereiche

## Treppenhaus & Außenanlage

- Hochwertiger Natursteinbelag mit Edelstahlgeländer
- Exklusiver Personenaufzug
- Parkplätze und Zufahrten mit ansprechendem Rechteckpflaster
- Pulverbeschichtete Aluminium-Carports





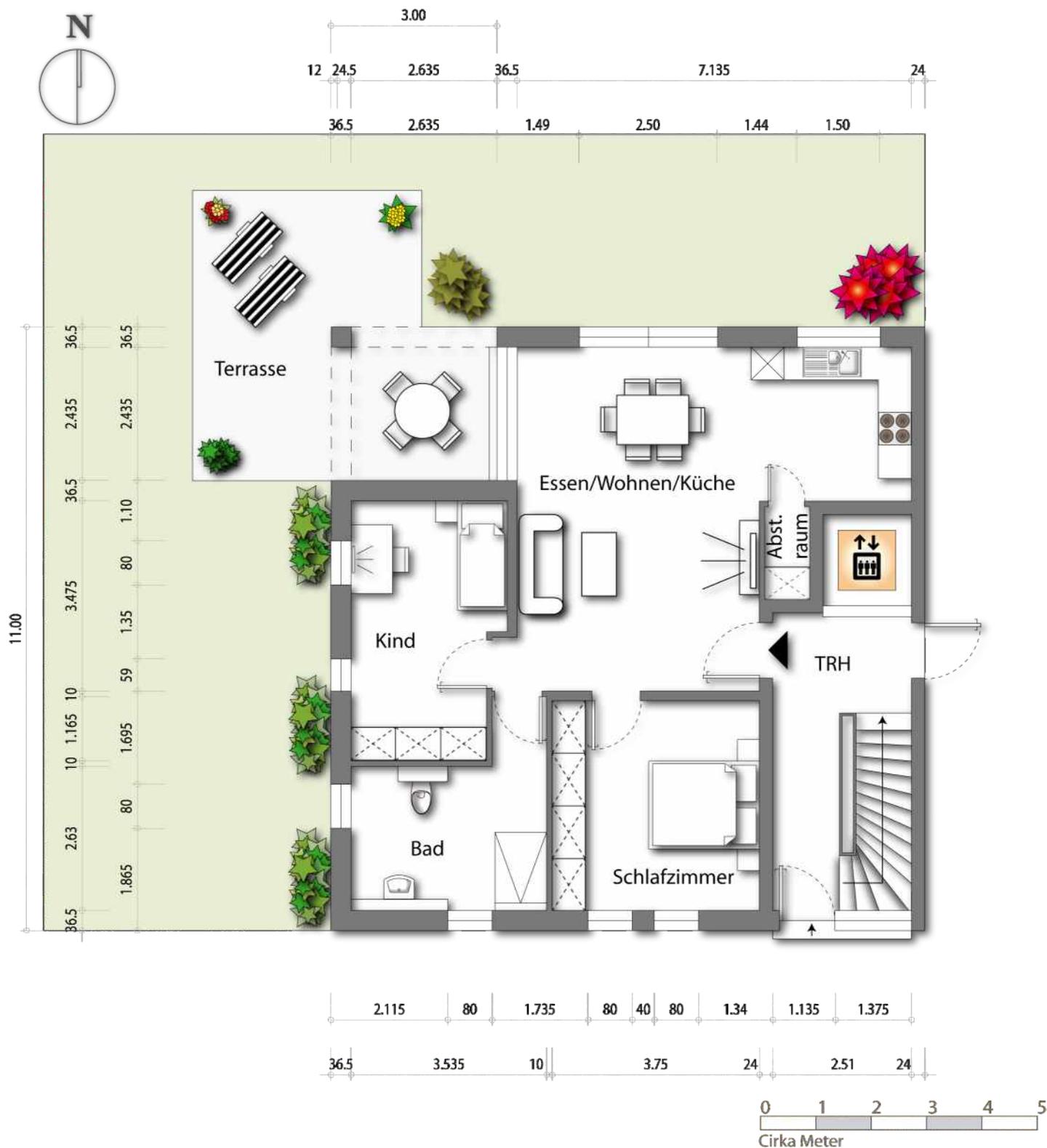
# 3 ZIMMERWOHNUNG MIT WESTTERRASSE & GARTEN

WOHNUNG NR.1



# GRUNDRISS WOHNUNG NR.1

3 ZIMMERWOHNUNG MIT WESTTERRASSE & GARTEN



ABSTELLRAUM	ca. 1.31 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------

BADEZIMMER	ca. 10.25 m <sup>2</sup>
------------	--------------------------

WOHN- & ESSZIMMER	ca. 34.62 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

KINDERZIMMER	ca. 12.10 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

SCHLAFZIMMER	ca. 13.89 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

TERRASSE (25,76 m <sup>2</sup> )	ca. 12,88 m <sup>2</sup>
----------------------------------	--------------------------

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca. 85,05 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------------

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFV).

**WOHNUNG NR.1**





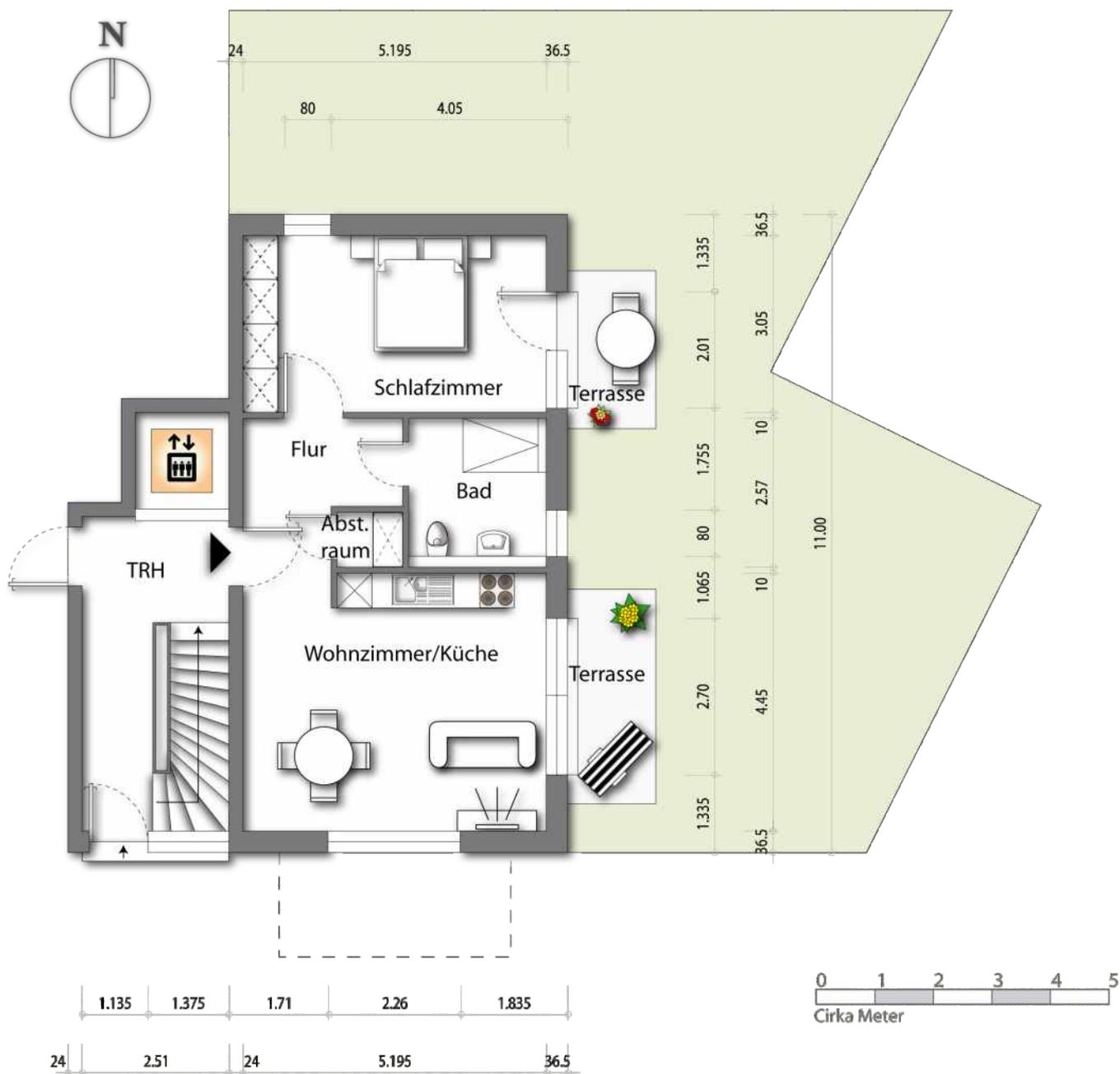
# 2-ZIMMERWOHNUNG MIT 2 OSTTERRASSEN & GARTEN

WOHNUNG NR.2



# GRUNDRISS WOHNUNG NR.2

2 ZIMMERWOHNUNG MIT 2 OSTTERRASSEN & GARTEN



ABSTELLRAUM	ca. 1,06 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
FLUR	ca. 5,69 m <sup>2</sup>
WOHN- & ESSZIMMER	ca. 22,37 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	ca. 15,37 m <sup>2</sup>
TERRASSE 1 (4,14 m <sup>2</sup> )	ca. 2,07 m <sup>2</sup>
TERRASSE 2 (5,55 m <sup>2</sup> )	ca. 2,77 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE**

**ca. 55,21 m<sup>2</sup>**

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFV).



**WOHNUNG NR.2**

Immodica 13



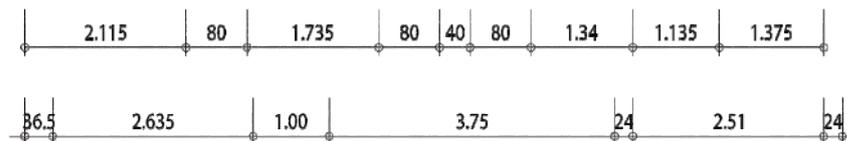
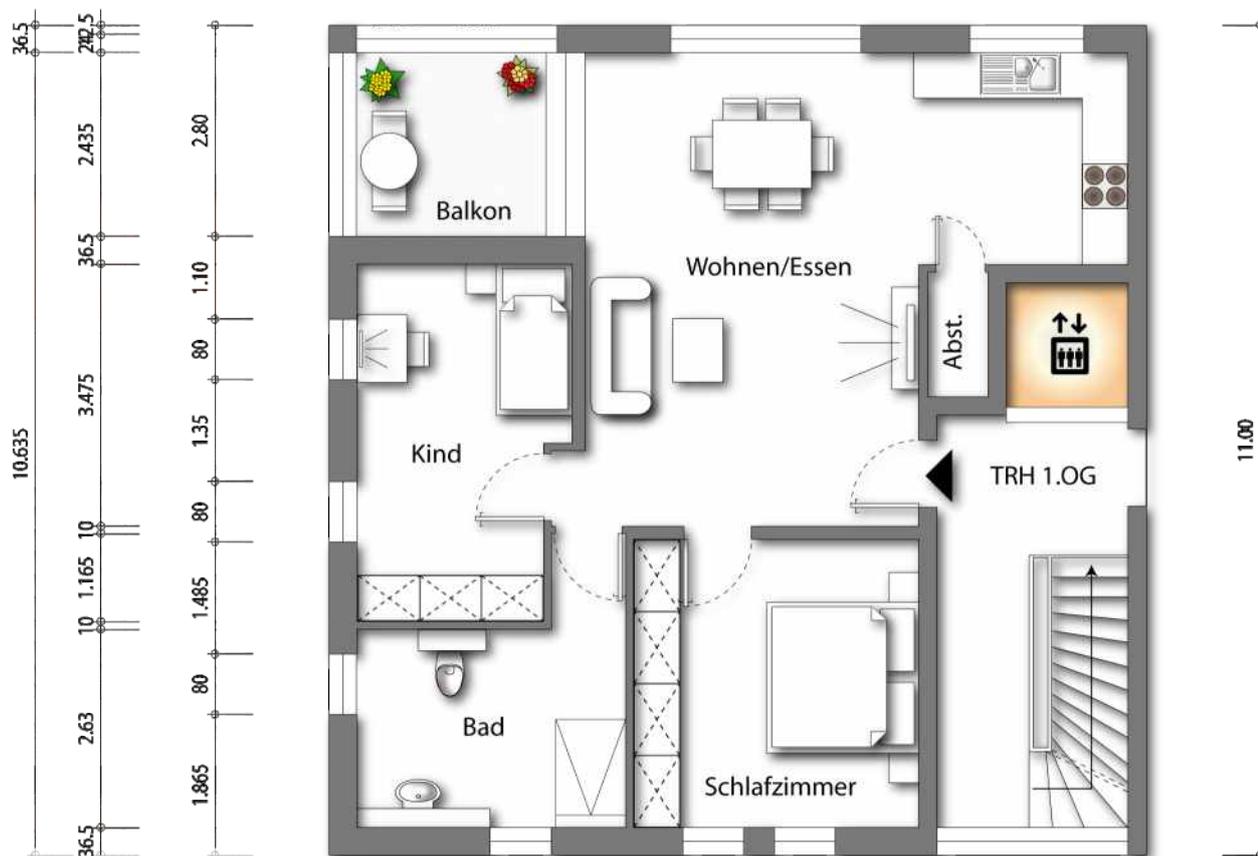
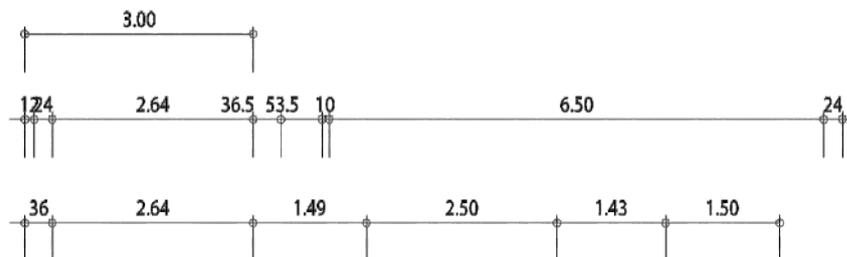
# 3-ZIMMERWOHNUNG MIT WESTBALKON

WOHNUNG NR.3



# GRUNDRISS WOHNUNG NR.3

## 3 ZIMMERWOHNUNG MIT WESTBALKON



ABSTELLRAUM	ca. 1,31 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------

BADEZIMMER	ca. 10,25 m <sup>2</sup>
------------	--------------------------

WOHN- & ESSZIMMER	ca. 34,62 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

KINDERZIMMER	ca. 12,09 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

SCHLAFZIMMER	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

BALKON (7,72 m <sup>2</sup> )	ca. 3,86 m <sup>2</sup>
-------------------------------	-------------------------

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca. 76,03 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------------

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV).

**WOHNUNG NR.3**





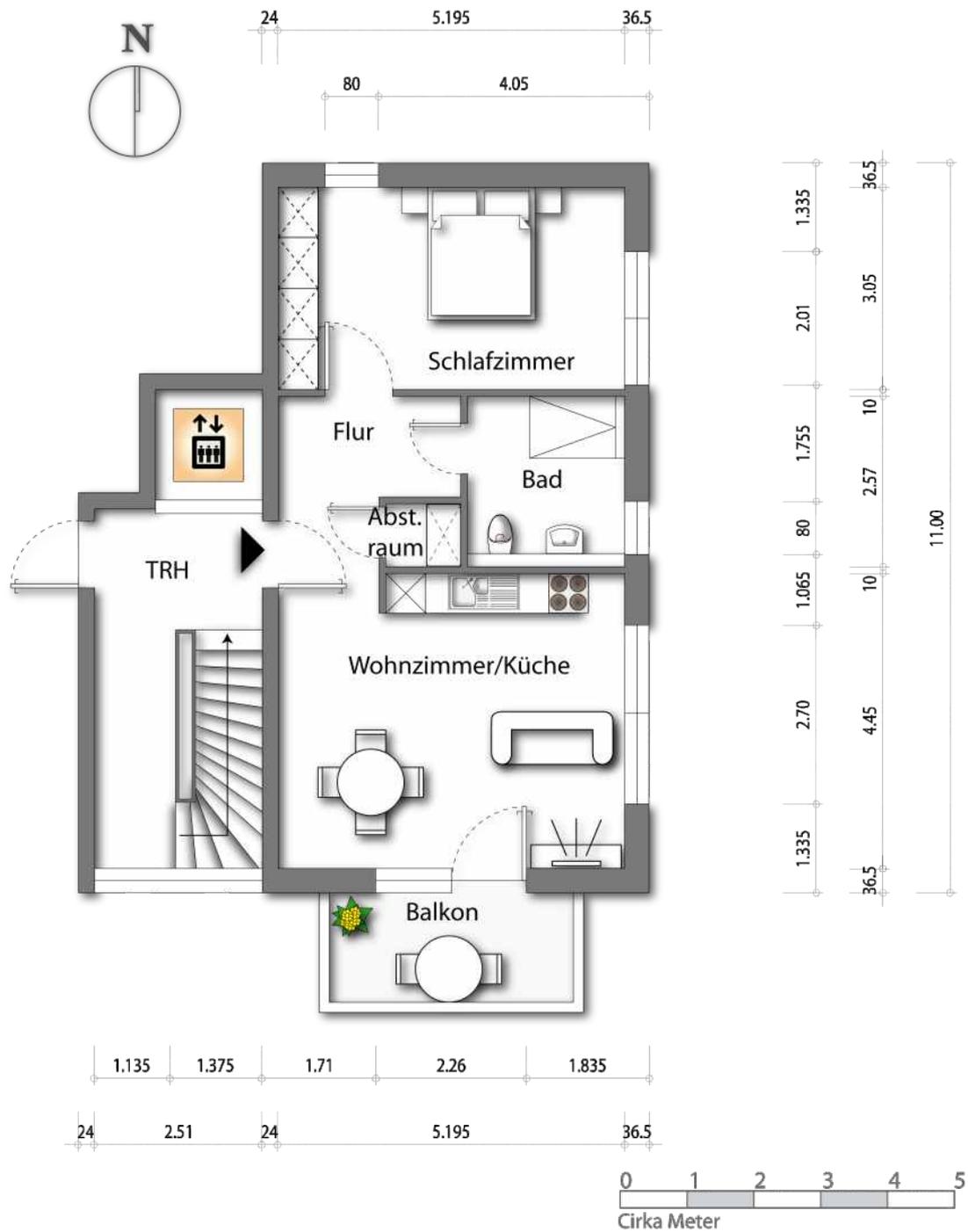
# 2-ZIMMERWOHNUNG MIT SÜDBALKON

WOHNUNG NR.4



# GRUNDRISS WOHNUNG NR.4

## 2 ZIMMERWOHNUNG MIT SÜDBALKON



ABSTELLRAUM	ca. 1,06 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------

BADEZIMMER	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
------------	-------------------------

FLUR	ca. 5,69 m <sup>2</sup>
------	-------------------------

WOHN- & ESSZIMMER	ca. 22,37 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

SCHLAFZIMMER	ca. 15,37 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

BALKON (7,20 m <sup>2</sup> )	ca. 3,60 m <sup>2</sup>
-------------------------------	-------------------------

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca. 53,97 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------------

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFV).



**WOHNUNG NR.4**

**Immodica 21**



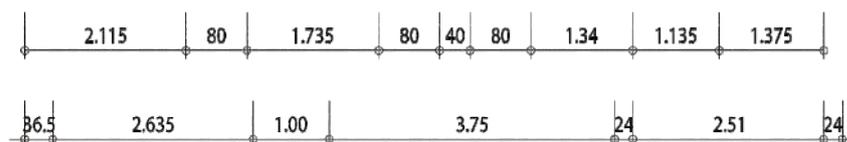
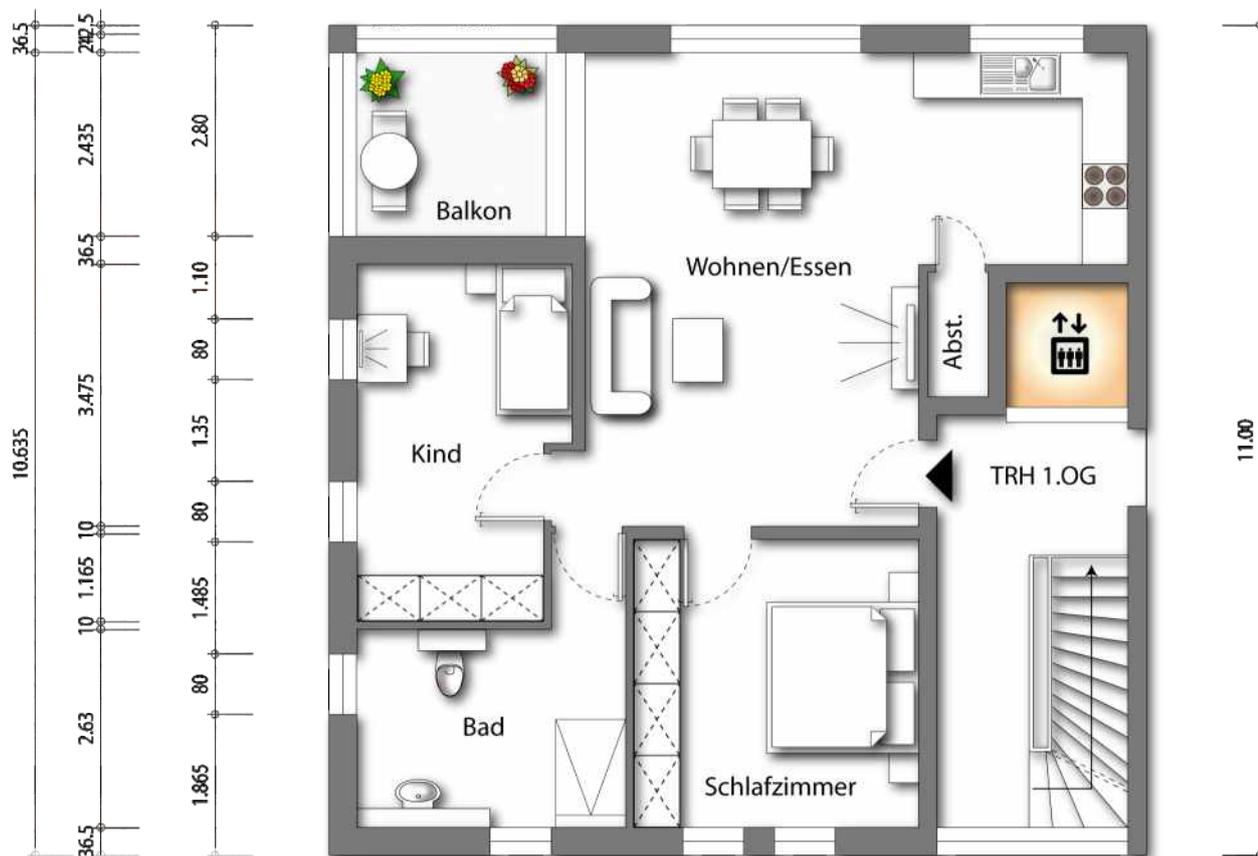
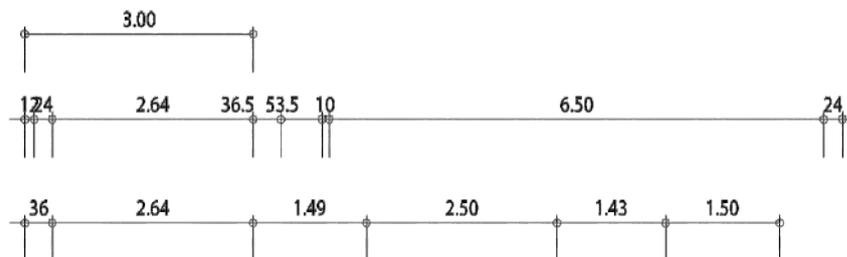
# 3-ZIMMERWOHNUNG MIT WESTBALKON

WOHNUNG NR.5



# GRUNDRISS WOHNUNG NR.5

## 3 ZIMMERWOHNUNG MIT WESTBALKON



ABSTELLRAUM	ca. 1,31 m <sup>2</sup>
-------------	-------------------------

BADEZIMMER	ca. 10,25 m <sup>2</sup>
------------	--------------------------

WOHN- & ESSZIMMER	ca. 34,62 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

KINDERZIMMER	ca. 12,09 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

SCHLAFZIMMER	ca. 13,90 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

BALKON (7,72 m <sup>2</sup> )	ca. 3,86 m <sup>2</sup>
-------------------------------	-------------------------

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca. 76,03 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------------

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV).

**WOHNUNG NR.5**





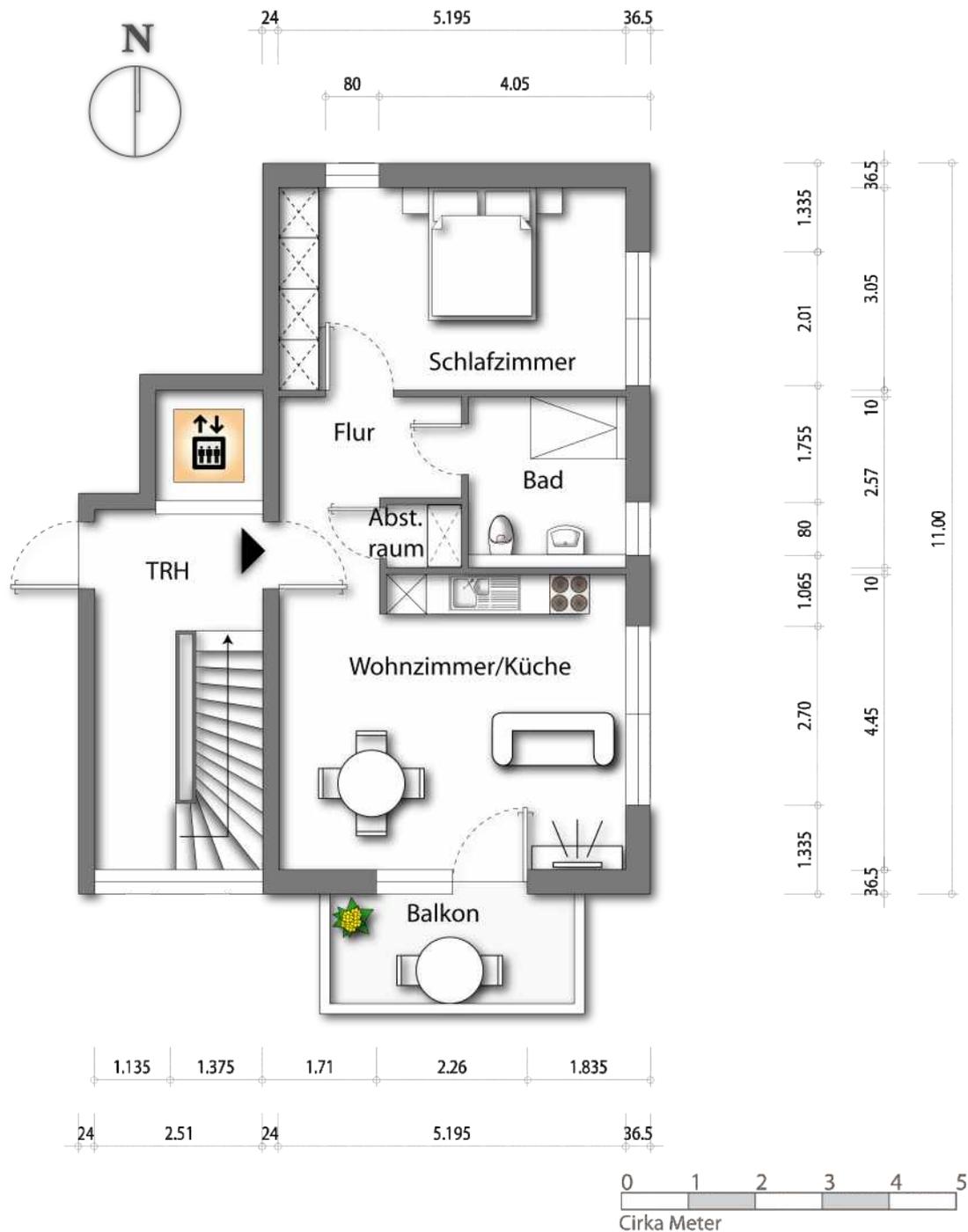
# 2-ZIMMERWOHNUNG MIT SÜDBALKON

WOHNUNG NR.6



# GRUNDRISS WOHNUNG NR.6

## 2 ZIMMERWOHNUNG MIT SÜDBALKON



ABSTELL RAUM	ca. 1,06 m <sup>2</sup>
--------------	-------------------------

BADEZIMMER	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
------------	-------------------------

FLUR	ca. 5,69 m <sup>2</sup>
------	-------------------------

WOHN- & ESSZIMMER	ca. 22,37 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------------

SCHLAFZIMMER	ca. 15,37 m <sup>2</sup>
--------------	--------------------------

BALKON (7,20 m <sup>2</sup> )	ca. 3,60 m <sup>2</sup>
-------------------------------	-------------------------

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>ca. 53,97 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--------------------------------

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV).



**WOHNUNG NR.6**

Immodica 29



# 4-ZIMMERWOHNUNG MIT NORD/WEST TERRASSE

WOHNUNG NR.7





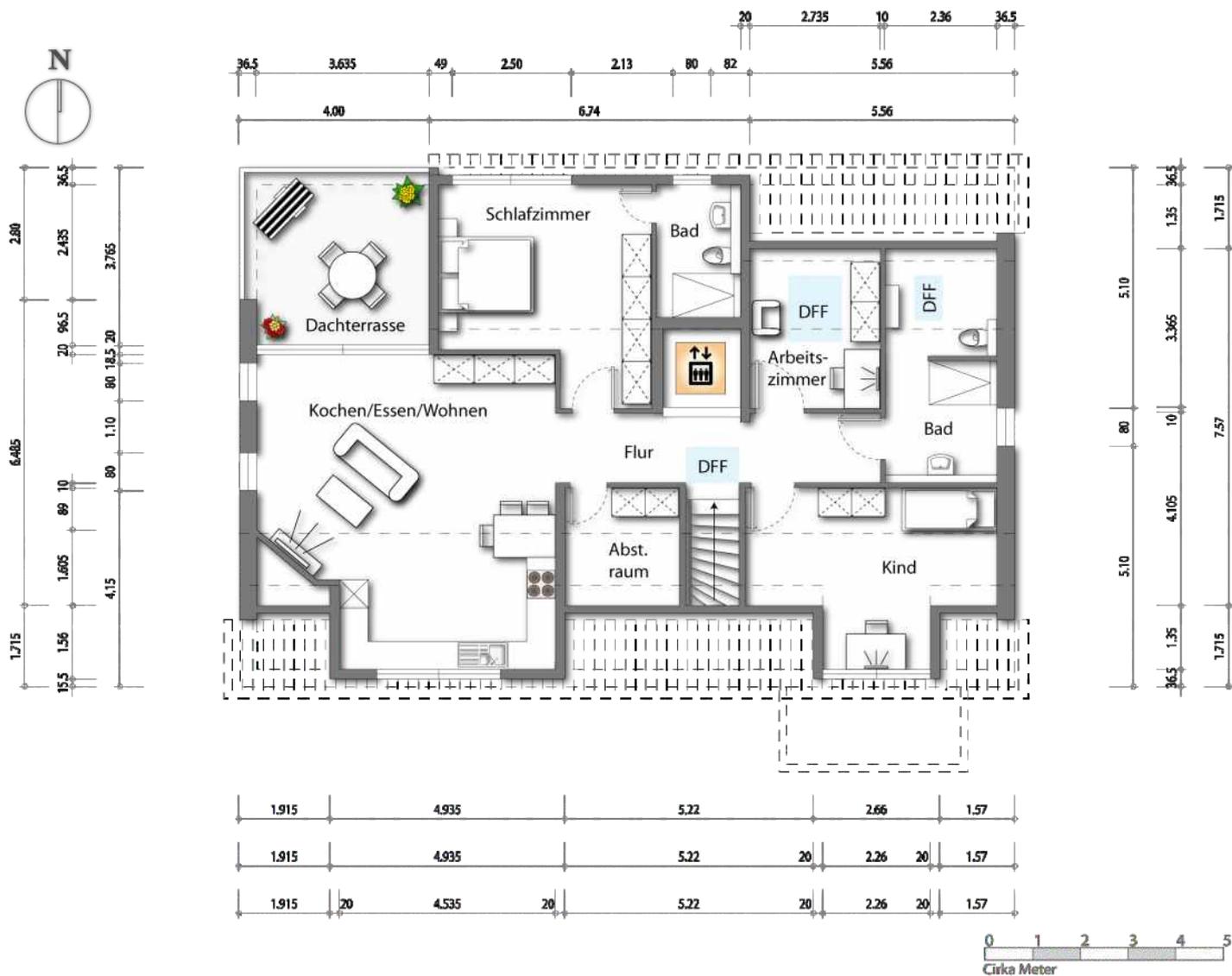
# 4-ZIMMERWOHNUNG MIT NORD/WEST TERRASSE

WOHNUNG NR.7



# GRUNDRISS WOHNUNG NR.7

## 4 ZIMMERWOHNUNG MIT NORD/WEST TERRASSE



KÜCHE, WOHN- & ESSZIMMER	ca. 39,79 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	ca. 17,39 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER 1	ca. 4,84 m <sup>2</sup>
ARBEITSZIMMER	ca. 6,64 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER 2	ca. 9,41 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	ca. 13,25 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	ca. 3,80 m <sup>2</sup>
FLUR	ca. 7,43 m <sup>2</sup>
FLUR & TREPPE	ca. 7,88 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE (14,70 m <sup>2</sup> )	ca. 7,35 m <sup>2</sup>

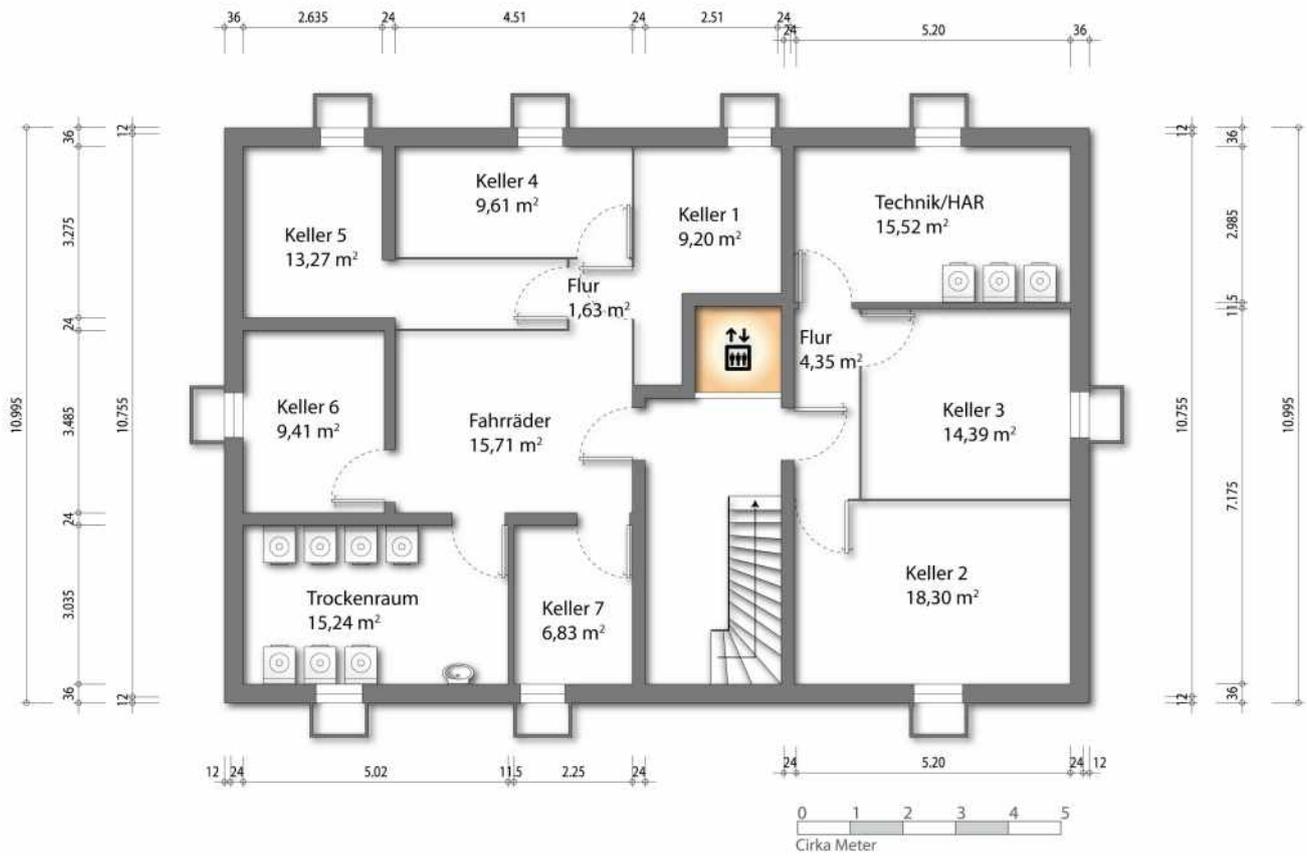
**WOHNFLÄCHE ca. 117,78 m<sup>2</sup>**

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnung erhebt daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können sich aufgrund von technisch notwendigen Planungsänderungen oder behördlichen Auflagen ergeben. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Ausstattung und die Bauausführung ist allein der Kaufvertrag maßgeblich. Die Wohnflächenangaben sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFIV).

**WOHNUNG NR.7**

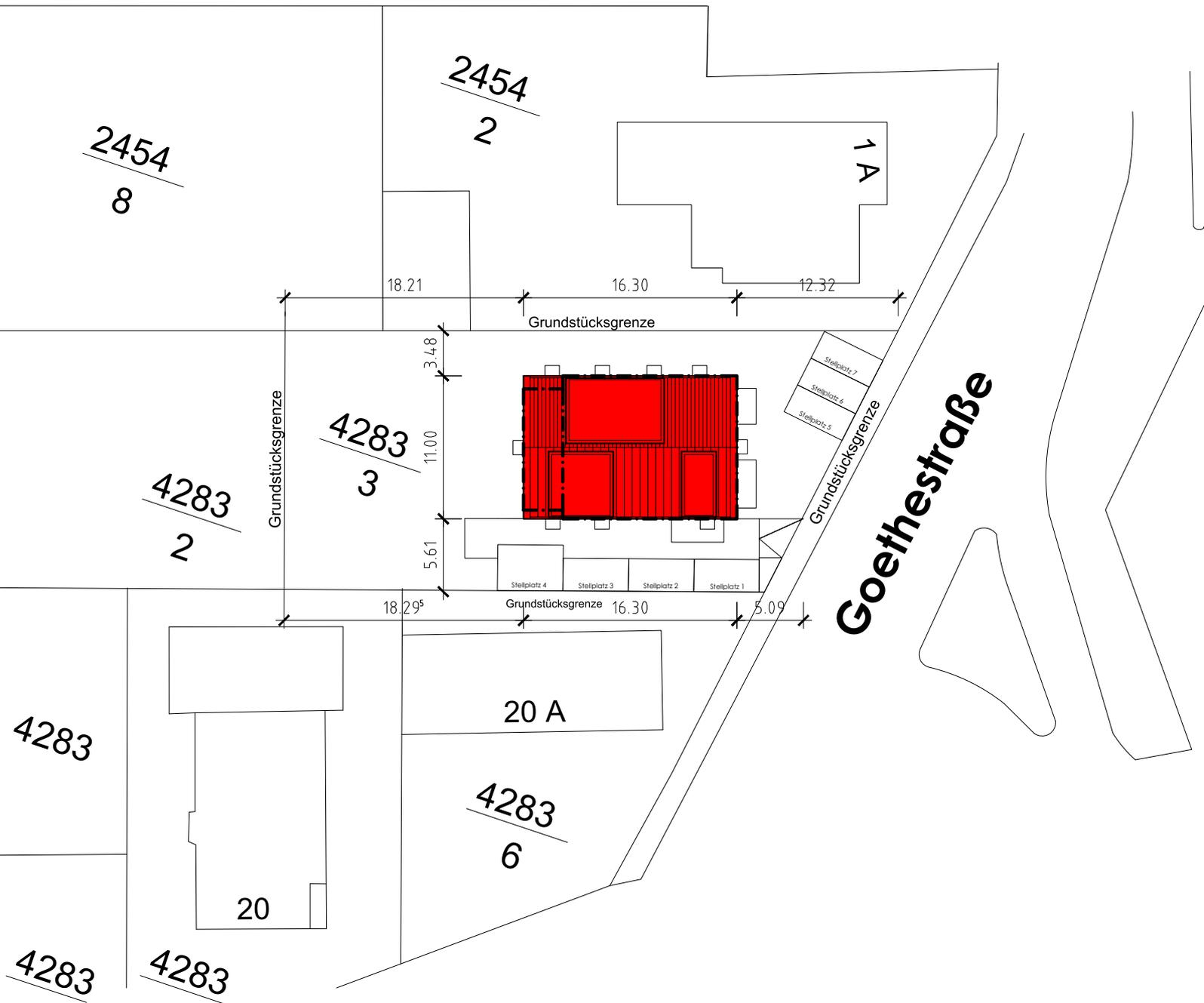


# KELLERGEHOSS



KELLER 1	ca. 9,20 m <sup>2</sup>
KELLER 2	ca. 18,30 m <sup>2</sup>
KELLER 3	ca. 14,39 m <sup>2</sup>
KELLER 4	ca. 9,61 m <sup>2</sup>
KELLER 5	ca. 13,27 m <sup>2</sup>
KELLER 6	ca. 9,41 m <sup>2</sup>
KELLER 7	ca. 6,83 m <sup>2</sup>
FAHRRADRAUM	ca. 15,71 m <sup>2</sup>
TROCKENRAUM	ca. 15,24 m <sup>2</sup>
TECHNIK/HAR	ca. 15,52 m <sup>2</sup>

# LAGEPLAN





**1. LA BELLEZZA**  
Kosmetikinstitut

Foltzring 9, 67227 Frankenthal  
06233 220601

[www.labellezza-frankenthal.com](http://www.labellezza-frankenthal.com)



**2. VAPOR MANGO**  
Fahrzeugaufbereitung

Ernst-Rahlson-Straße 11, 67227 Frankenthal  
06233 4590900

[www.vapor-mango.de](http://www.vapor-mango.de)



**3. PINOTECA PIZZA PASTA VINOBAR**  
Italienische Küche

Mörscher Str. 2A, 67227 Frankenthal  
06233 71004

[www.pinoteca.de](http://www.pinoteca.de)



**4. CASA DELICIOUS**  
Mediterrane Tradition

Wormser Str. 38, 67227 Frankenthal  
06233 8897522

[www.casadelicious.com](http://www.casadelicious.com)



**5. LITTLE ITALY**  
Vinoteca & Dolce Vita

Westliche Ringstraße 2, 67227 Frankenthal  
06233 3531514

[www.littleitaly-ft.de](http://www.littleitaly-ft.de)



**6. LUX KINO**  
Kino Frankenthal

August-Bebel-Straße 7-9, 67227 Frankenthal  
06233 27110

[www.lux-kinos.de](http://www.lux-kinos.de)



**7. STRANDBAD FRANKENTHAL**  
Freibad Frankenthal

Meergartenweg, 67227 Frankenthal  
06233 64026

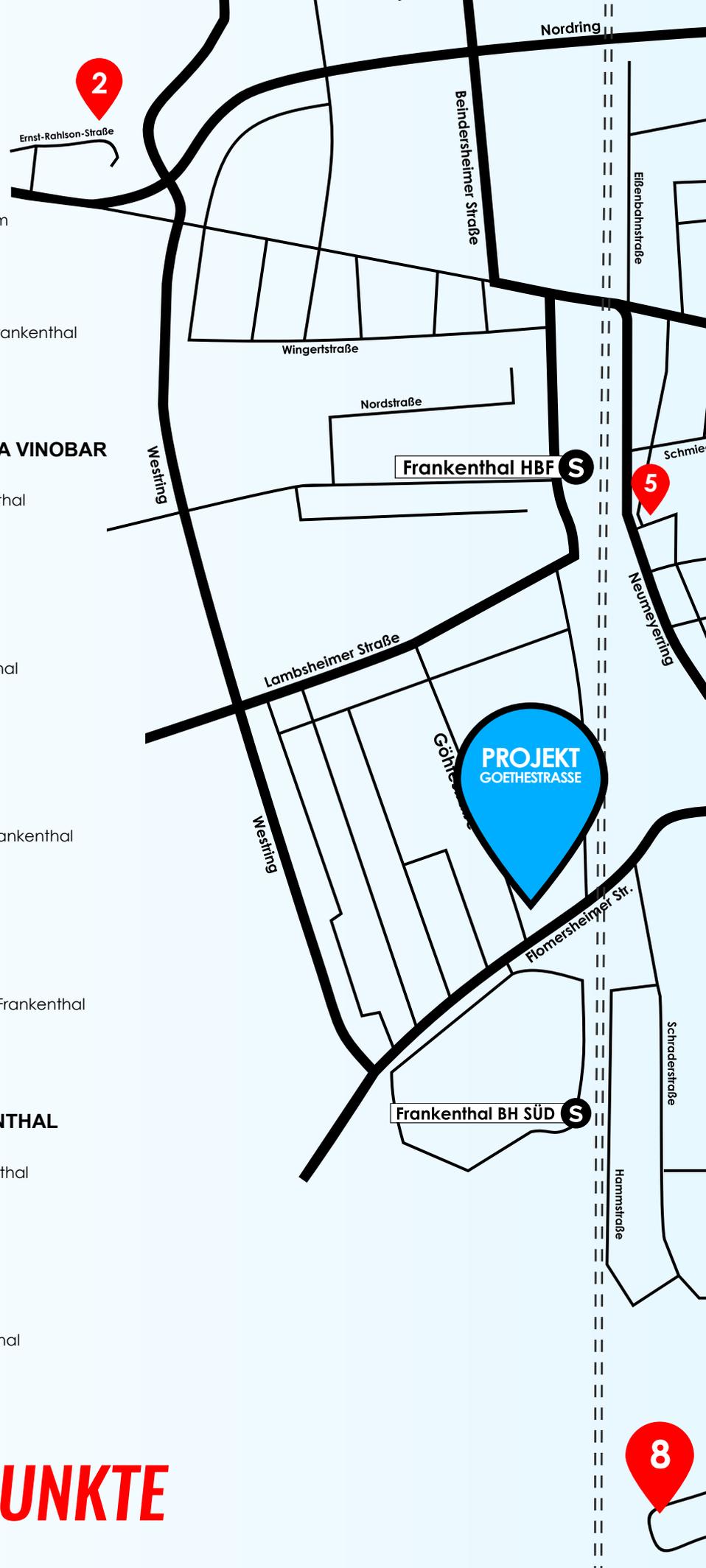
[www.ostparkbad.de](http://www.ostparkbad.de)



**8. FITNESS BARTH**  
Fitnessstudio

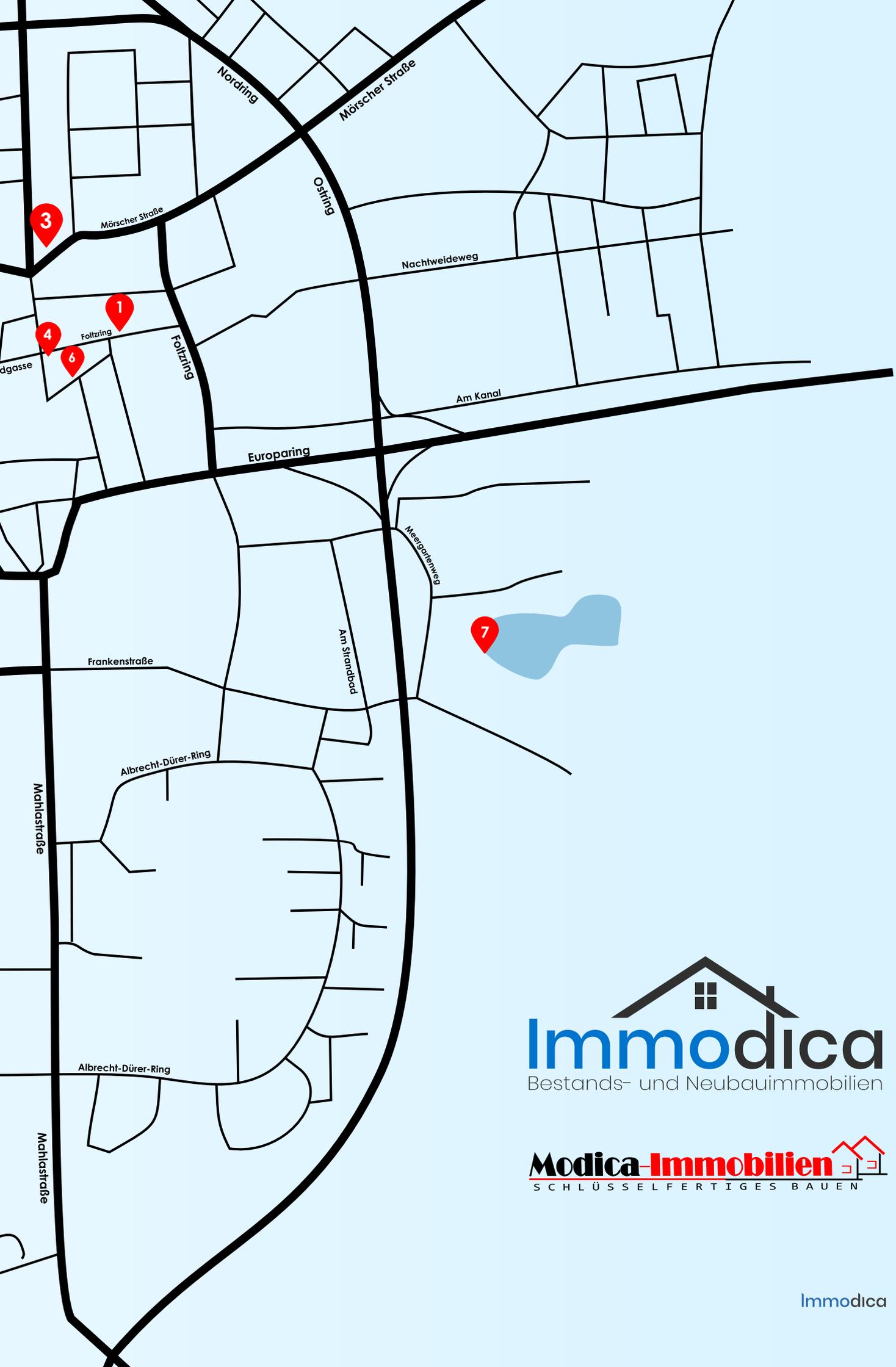
Mahlastraße 96, 67227 Frankenthal  
06233 4579

[www.fitness-barth.de](http://www.fitness-barth.de)



# TIPS & TREFFPUNKTE





  
**Immodica**  
 Bestands- und Neubauimmobilien

**Modica-Immobilien**   
 SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN

# PLANER. PARTNER. PROJEKTENTWICKLER.

MODICA IMMOBILIEN - Vertrauen durch Erfahrung & Kompetenz

Modica Immobilien GmbH & Co. KG ist ein Bauträger Unternehmen, das 2012 von dem Geschäftsführer Carmelo Modica gegründet wurde. 25 Jahre berufliche Erfahrung und die Freude am Bauen bewegen den Geschäftsführer dazu, Wohnträume möglichst vieler Menschen zu erfüllen.

Wir sind von Beginn bis zur Fertigstellung aller Arbeiten mit dabei und koordinieren die Erstellung Ihrer Neubauwohnung mit allen dazugehörigen Gewerken. Wir arbeiten regional in der gesamten Vorderpfalz und Rhein Neckar Raum.

Traditionelle Handwerkskunst geht Hand in Hand mit modernster Technik und realisieren somit Ihren Wohntraum. Individuelle Kundenwünsche, ein cleveres Raumkonzept gehört zu unserem professionellen Gesamtkonzept. Für eine fachliche Beratung sind wir gerne für Sie da. Unser Büro befindet sich zentral in der Bahnhofstr. 38 in Frankenthal. Unsere Kunden haben die Möglichkeit, Fliesen und Badmöbel in unseren Räumlichkeiten zu bemustern.

Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit mit Ihnen!

**Modica-Immobilien**   
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN

Immobilienprüfung  
- baubegleitend -

in den Bauphasen:

- ▶ Bodenplatte
- ▶ Keller
- ▶ Rohbau
- ▶ Haustechnik  
Rohinstallation
- ▶ Erweiterter Ausbau
- ▶ Nach Baufertigstellung

[www.dekra-siegel.de](http://www.dekra-siegel.de)





# PREISLISTE WOHNUNGEN

Etage	Einheit	Wohnfläche	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Verfügbarkeit
Erdgeschoss	WHG 1	85,05 m <sup>2</sup>	5100 €	433.755 €	
Erdgeschoss	WHG 2	55,21 m <sup>2</sup>	4950 €	273.290 €	
Obergeschoss	WHG 3	76,03 m <sup>2</sup>	4990 €	379.390 €	
Obergeschoss	WHG 4	53,97 m <sup>2</sup>	4990 €	269.310 €	
2. Obergeschoss	WHG 5	76,03 m <sup>2</sup>	5100 €	387.753 €	
2. Obergeschoss	WHG 6	53,97 m <sup>2</sup>	5100 €	275.247 €	
Dachgeschoss	WHG 7	117,78 m <sup>2</sup>	5090 €	599.500 €	

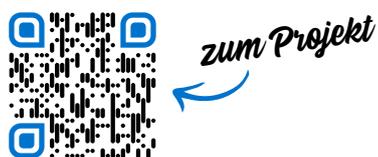
# PREISLISTE STELLPLATZ & CARPORT

Etage	Kaufpreis	Verfügbarkeit
Stellplatz	14.000 €	
Carport	19.500 €	





Sterngasse 4 - 67227 Frankenthal  
Tel.: **06233 353 16 75** | Mobil: **0173 246 52 82** | Mail: **office@immodica.de**



**WWW.IMMODICA.DE/GOETHESTRASSE1**