

# der kristallpark idar



---

**neubauprojekt von zwei  
mehrfamilienhäusern**

mit insgesamt zwölf  
wohneinheiten in  
exklusivster lage

---

**55743 idar-oberstein**  
veitsrodterstraße 7

# 1

## kategorien

1

kategorien

2

allgemeines

3

lage

4

galerie

5

überblick

6

grundrisse

7

schnitt

8

ausstattung

9

innenausstattung

10

unser unternehmen

11

bau- & leistungsbeschreibung

12

haftungsausschluss

# kollektiv.. und doch einzigartig

im kristallpark ist jede wohnung ein unikat.

jeder grundriss unterscheidet sich voneinander und modelliert eine rarität.

auch beim zweiten blick noch faszinierend: ein neubauprojekt der superlative an einem der exklusivsten standorte idar-obersteins.

in der veitsrodterstraße entstehen demnächst zwei mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwölf wohnheiten, gebaut nach dem modernsten maß der dinge.

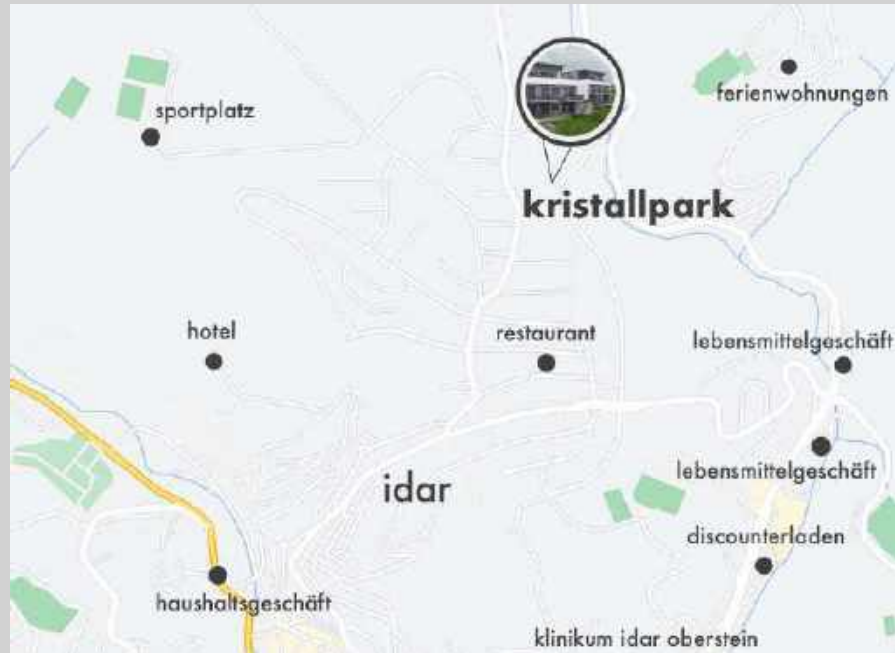
die liste der highlights ist abermals lang und kann sich sehen lassen.

ein unverbaubarer ausblick in dem ohnehin schon park-ähnlichen areal. hier entsteht eine echte wohlfühloase.

altersgerechtes wohnen dank aufzug, parkmöglichkeiten vor der tür sorgen für eine kommode wohnatmosphäre.



## lage



veitsrodterstraße 7 | 55743 idar-oberstein | rheinland-pfalz

idar oberstein.

die deutsche edelsteinhauptstadt, welche schon längst ihr comeback gefeiert hat und wieder im aufschwung ist. mit knapp 30.000 einwohnern gehört die garnisonsstadt zu der bevölkerungsreichsten kommune des landkreises und ist somit ein mittelzentrum. seit 2016 trägt die kommune zudem stolz den titel: „nationalparkstadt idar-oberstein“.

die wirtschaft und die lebensqualität sind die zwei wichtigsten faktoren, weshalb die stadt ihr hohes ansehen genießt und für immer mehr menschen zur neuen heimat wird. im ort sind die verschiedensten kindergärten, grundschulen, fortführende schulen, historische einrichtungen, einkaufsmöglichkeiten, freizeitmöglichkeiten zahlreich vertreten, sodass man keine großstadt mehr beneiden muss. der bahnhof bietet vielfältige zugstrecken nach mainz, frankfurt am main, saarbrücken und co.

außerdem ist die stadt idar-oberstein standort eines der weltweit führenden und börsennotierten biotechnologieunternehmens und darüber hinaus auch von vielen anderen regionalen und internationalen firmen.

4



**galerie**



überblick

## haus 1 & haus 2



haus 1 ) 5 wohnheiten / 9 stellplätze

erdgeschoss:  
we1 (79 m<sup>2</sup>) & we2 (66 m<sup>2</sup>)

staffelgeschoss:  
we3 (116 m<sup>2</sup>)

kellergeschoss:  
we4 (51m<sup>2</sup>) & we5 (41m<sup>2</sup>)

haus 2 ) 7 wohnheiten / 11 stellplätze

erdgeschoss:  
we1 (88 m<sup>2</sup>) we2 (64m<sup>2</sup>) we3 (86m<sup>2</sup>)

staffelgeschoss:  
we4 (106m<sup>2</sup>) & we5 (81m<sup>2</sup>)

kellergeschoss:  
we6 (70m<sup>2</sup>) & we7 (84m<sup>2</sup>)

**preise auf anfrage**

# grundrisse h1

## kellergeschoss:

gemeinschaftlicher keller und har, treppenhaus, flur, aufzug

we 4 (51 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, bad, balkon  
schlafzimmer

we 5 (41 m<sup>2</sup>)  
offener k/e, schlafzimmer,  
bad



## erdgeschoss:

treppenhaus, flur & aufzug

we 1 (79 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum  
großes bad, schlafzimmer,  
balkon

we 2 (66 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum,  
schlafzimmer, bad



## penthouse:

116 m<sup>2</sup>

offener w/e/k

aufzug in die wohnung,  
2 schlafzimmer, bad, wc,  
abstellraum, dachterrasse



# grundrisse h2

## kellergeschoss:

treppenhaus, gemeinschaftlicher keller, har, aufzug, waschraum

we 6 (70 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum, bad, schlafzimmer, balkon

we 7 (84 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum, wc, bad, schlafzimmer, balkon



## erdgeschoss:

treppenhaus, aufzug

we 1 (88 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum, schlafzimmer, kinderzimmer, bad, balkon

we 2 (64 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum, schlafzimmer, bad, balkon

we 3 (86 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum, schlafzimmer, kinderzimmer, wc, bad, balkon



## penthouse:

treppenhaus, aufzug

we 4 (106 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum, schlafzimmer, kinderzimmer, wc, bad, dachterrasse

we 5 (81 m<sup>2</sup>)  
offener w/e/k, abstellraum, abstellraum, schlafzimmer, bad, dachterrasse

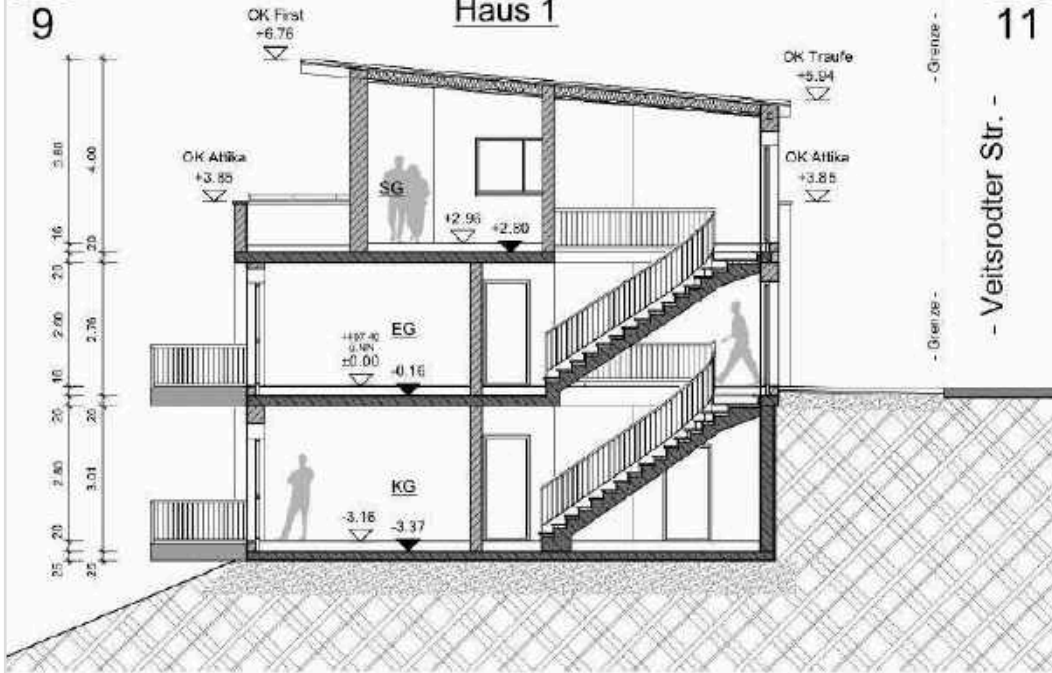




25  
9

### Haus 1

25  
11



Schnitt A-A

7

schnitt

### Haus 2



Schnitt A-A

# ausstattung

böden. wände. türen. fenster. elektronik. bad. etc.

# 8

individuelle wünsche zur bemusterung können sie gerne bei den bauträgern des projekts anfragen und ihre spezifischen vorstellungen umfangreich äußern.  
preise variieren je nach anfrage und werden vorab kommuniziert.  
unsere fachleute stehen ihnen beratend jederzeit zur verfügung.



1. effiziente & energiesparende bauweise
2. fußbodenheizung in allen wohnungen
3. moderner aufzug in beiden häusern
4. innentüren weiß ; cpl-beschichtet  
pflegeleicht & widerstandsfähig  
oberfläche aus melaminharz
5. fenster made in germany 3-fach verglast  
innen weiß / außen grau  
aluminium rolläden elektrisch  
fensterbank außen aus aluminium  
fensterbank innen aus naturstein (granit)
6. hauseingangstür:  
dreifach verriegelung aus aluminium  
mit absenkbarer bodendichtung  
farbe: anthrazit

# sanitärausstattung

bei der auswahl der  
sanitärausstattung setzen wir  
auf wertige und zeitlose  
klassiker von führenden  
marktherstellern..

1. geberit wand tiefspül wc
2. geberit wc-sitz renova
3. geberit wc betätigung
4. geberit waschtisch renova
5. hansgrohe waschtischarmatur
6. vigour brausegarnitur
7. vigour wannenset
8. kaldewei badewanne
9. kaldewei dusche



wir legen hohen wert auf exklusivität

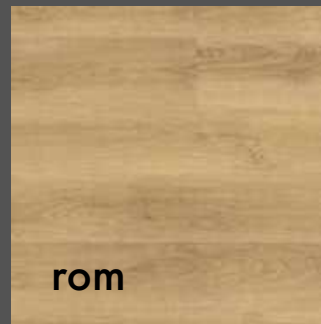
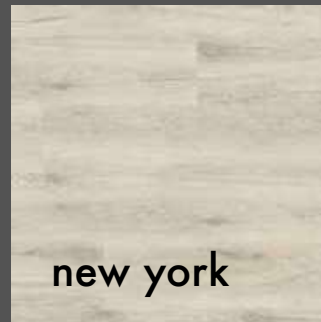
## qualitativ hochwertige vinylböden

ob landhausstil, modern, vintage oder dark  
sie suchen sich ihren boden selber aus!

im kristall park ist es unsere  
höchste priorität ein  
passendes wohnklima  
für sie zu kreieren.

die richtige wahl des bodens  
kann dabei entscheidend sein.

folgende vier designs stehen  
bei der bemusterung zur auswahl.



## wände

bei der wandarbeit fokussieren  
wir uns auf die kleinen details.





**MODERN VISION**  
— BUILDING GmbH —

# 10



## unser unternehmen

wir schaffen modernen wohnraum für sie.

**unser letztes bauprojekt:  
der „humboldtpark“ in kirn  
mit insgesamt 8 wohneinheiten**

als bauträger des kristallparks idar möchten wir voller überzeugung dieses bauprojekt angehen und unsere spuren in der stadt idar-oberstein hinterlassen.

für uns ist es wichtig, unsere vorstellungen und gedanken real werden - und sie davon ein teil haben zu lassen.

seit neustem können sie uns auch gerne in unserem neuen showroom in kirn antreffen:

humboldtstraße 10a, 55606 kirn

info@modern-vision.de  
www.modern-vision.de

die von uns angebotenen eigentumswohnungen werden in massivbauweise, den anerkannten regeln der bautechnik entsprechend zum festpreis gebaut. änderungen des hauses aufgrund von statistischen, sowie behördlichen auflagen und aus bautechnischen gründen behalten wir uns vor junge eine wertminderung tritt dadurch nicht ein. form und farbe sowie struktur von bauteilen die nicht die einzelnen wohnungen betreffen werden vom bauträger festgelegt. grundlage der ausführungen bilden allein die anerkannten regeln der bautechnik, die baubeschreibung und die bauzeichnungen, welche dem kaufvertrag beigelegt werden, sowie die entsprechenden gültigen vorschriften der landesbauordnung. das eingezeichnete mobilier sofern nicht ausdrücklich in der baubeschreibung genannt stellt einen einrichtungsvorschlag dar und ist nicht bestandteil des kaufvertrages. die haus- und wohnungsschlüsselübergabe an die käufer erfolgt nach gemeinsamer begehung und aushändigung des übergabeprotokolls sowie nach der schlüsselübergabe bei der eigentumsübergabe.

## 1) ingenieurleistungen

der bauantrag wurde mit den erforderlichen unterlagen wie statik und entwässerung eingereicht und genehmigt. die hausanschlüsse werden vom verkäufer erstellt und beauftragt, die entsprechenden kosten sind im kaufpreis enthalten.

## 2) erdarbeiten und entwässerung

die baugrube wird einschließlichschließlich erforderlicher arbeitsräume ausgehoben und zum späteren zeitpunkt fachgerecht beigelegt. entstehende höhenunterschiede werden entsprechend an- oder abgeböschtsch. die entwässerungsleitungen und grundleitungen werden nach behördlichen auflagen verlegt.

## 3) bodenplatte

fundamente werden entsprechend dem bodengutachten und der statik erstellt. in betonbauteilen können haarrisse entstehen zum beispiel bodenplatte oder aussenwände, beides stellt keine baumängel dar. kellerfenster: ausführung entsprechend nach angaben des architekten.

## 4) geschosswände und geschossdecken

die außenwände werden gemäß statik nach dem bauträger erstellt. die geschossdecken werden aus stahlbeton nach statischen erfordernissen erstellt. stahlbetonfertigteile, thermisch von der übrigen konstruktion getrennt, wo möglich.

## 5) dachkonstruktion

die dachentwässerung und außenliegende entwässerung werden nach planung des architekten hergestellt.

## 6) innenausbau

die gemauerten wände aller geschosse werden mit gips-feinputz versehen. alle ausgebauten räume werden in schwimmendem zement estrich verlegt, gedämmt nach enev.

## 7) treppenhaus

stahlbeton treppenläufe und podeste nach statischen erfordernissen als stahlbetonfertigteile mit fliesenbelag einschließlichschließlich sockelfliesen nach vorgabe des bauträgers.

## 8) heizungsanlage

wärmebedarfsberechnung wird durch einen fachplaner durchgeführt. die auslegung der fußbodenheizung und der wärmeerzeuger erfolgt auf die raumtemperaturen nach „din en 12 831“. die heizungs- und warmwasserversorgung erfolgt mittels luftwärmepumpe unterstützt durch einen gas brennkessel der neuesten generation. die anlage wird im technikraum installiert. die auslegung der heizungsanlage erfolgt nach „din en 12 831“ und wird über aussenfühler gesteuert einschließlichschließlich nachtabenkung. es gibt einen großen warmwasserspeicher, der das ganze haus versorgt. die beheizung der räume erfolgt über fußbodenheizung. die wärmeverbrauchsmessung erfolgt durch geeichte wärme mengen-zähler.

## 9) sanitär installation

betriebsfertige, komplette installation ab wasseruhr über verteilerbatterie.

die küche erhält einen warm- und kaltwasseranschluss sowie einen spülmaschinenanschluss. die anschlüsse für waschmaschine und trockner sind in den wohnungen vorgesehen. die sanitärausstattung umfasst ein wc, ein waschbecken als auch die mischbatterien am waschbecken und der dusche und sind weiß.

## 10) elektroinstallation

der hausanschluß erfolgt im technikraum im keller des gebäudes. die elektrische anlage wird nach den vorschriften der vd und evu erstellt. sie wird komplett einschließlichschließlich zähleranlage und den entsprechenden sicherungen in mehreren stromkreisen ausgeführt. die lage der zähler schränke befindet sich ebenfalls im technikraum. es erfolgt eine unterverteilung in jeder wohnung. die installation im technikraum erfolgt als aufputz installation. der technikraum wird mit leuchtstoffröhren beleuchtet. im treppenhaus und den flur-bereichen mit decken bzw. wandlampen, sofern erforderlich mit sicherheitsleuchten. die beleuchtung aller weiteren gemeinschaftsflächen erfolgt mit wand oder deckenleuchten. im bereich des hauseingangs werden an der facade außenleuchten installiert. die antennenanlage umfasst eine tv versorgung als kabel anschlusspunkt vom technikraum. im kg werden über ein verteilernetz, nach stand der technik die anschlussdosen in den wohnungen versorgt. die kosten des netzbetreibers sind jeweils vom eigentümer zu übernehmen es werden funk rauchmelder in den wohnungen sowie den allgemeinen bereichen installiert. eine gegensprechanlage wird am hauseingang installiert. jede wohnung erhält eine gegensprechanlage mit klingel und automatischem türöffner für die haustür anlage. das treppenhaus wird mit bewegungsmeldern gesteuert.

### 11) fliesenarbeiten

in den wohnungen werden im bad fliesen gelegt. als wandabschluss werden bis auf das bad fliesen sockelleisten angesetzt. die wände der bäder erhalten wandfliesen im bereich des waschbeckens und der toilette (bis zur deckenhöhe). im bereich der dusche wird ebenfalls bis zur decke gefliest.

### 12) maler- und tapezierarbeiten / schlosserarbeiten / bodenarbeiten

in den wohnungen werden die wand und deckenflächen mit raufaser tapeziert gegen aufpreis mit malervlies. diese erhalten einen dispersionsanstrich in weiß. in den allgemeinen bereichen werden die wände und decken mit filzputz oder edelputz und einen weißen anstrich versehen. die wahl und ausführung obliegt dem bauträger. alle silikonfugen sind wartungsfugen wartungsfugen sind arbeitsfugen und unterliegen nicht der gewährleistung. schlosserarbeiten: geländerhöhe nach bauvorschrift bzw. din. die geländer der treppenanlage sind mit einem handlauf versehen. die außengeländer der balkone werden feuerverzinkt. die wahl der ausführung obliegt dem bauträger. die keller- und technikräume werden mit einer bodenbeschichtung, welche für die räumlichkeiten geeignet sind versehen. in den keller- & technikräumen werden die decken und wände deckend in weiß gestrichen. in den wohnungen wird ein vinylboden im klebe-system verlegt.

### 13) außenanlage

die zuwegung zu den hauseingangstüren erfolgt mit betonsteinpflaster einschließlich eventueller höhenbedingte differenzstufen aus beton. wo erforderlich einfach boden an böschungen. lage und anordnung richten sich teilweise nach forderungen der behörde. die ausführung nach lageplan. die freiflächen des grundstücks werden nach den örtlichen gegebenheiten geplant und mit dem verhandeln mutterboden abgedeckt.

14) die versorgung und entsorgung mit wasser, gas und strom erfolgt über die örtlich zuständigen versorgungsunternehmen. schmutz und regenwasser entsorgung über das öffentliche kanalsystem. der abstellplatz für mülltonnen wird gepflastert und umzäunt. die wahl und ausführung obliegt dem bauträger. die briefkastenanlage wird mit einem fach je wohnung im bereich des haupteingangs zur verfügung gestellt. es werden anschlüsse für die bestmögliche, örtliche netzwerkverbindung eingerichtet, die jeweiligen verträge der anbieter sind jedoch von den eigentümern der wohnungen eigenhändig abzuschließen und sind nicht bestandteil der bemusterung bzw. ausstattung.

### 15) elektroausstattung

allgemeine flure\*: 1 decken- bzw. wandbrennstelle mit leuchten; aus-, wechsel- oder tasterschaltung

bad: 1 raumthermostat & 1 deckenbrennstelle mit einer schalterstelle, 1 wandbrennstelle mit einer schalterstelle, 2 feuchtraum-schukodoppelsteckdosen mit klappdeckel

wc: 1 deckenbrennstelle mit einer schalterstelle & 1 schukosteckdose

schlafzimmer: 1 raumthermostat, 1 deckenbrennstelle mit bis zu 3 schalterstellen, 3 schukodoppelsteckdosen, 1 rauchmelder & 1 antennendose

kind-gast-büro\*: 1 deckenbrennstelle mit bis zu 3 schalterstellen, 1 schukosteckdose, 3 schukodoppelsteckdosen, 1 edv dose, 1 rauchmelder, 1 raumthermostat

terrasse/balkon\*: 1 außenbrennstelle mit schalter von innen bedienbar, 1 feuchtraum-schukosteckdose mit klappdeckel, mit auskontrollschalter von innen schaltbar

wohn/ess/kochbereich\*: 1 raumthermostat, 3 deckenbrennstellen mit bis zu 5 schalter, 7-8 schukodoppelsteckdosen, 1 schuko-steckdose für spülmaschine mit eigenem stromkreis, 1 schukosteckdose für dunstabzugshaube, 1 herdanschluss 400v, 2 schukodoppelsteckdosen als küchenarbeitsplatzsteckdosen, 1 schukosteckdose für kühl- & gefrierschrank mit eigenem stromkreis, 1 antennendose, 1 edv-dose, 1 dunstabzugshaube, 1 rauchmelder

abstellraum: 1 deckenbrennstelle mit einer schalterstelle, 1 schukodoppelsteckdose

diele/flur\*: 1 telefondose, 1 deckenbrennstelle mit bis zu 3 schalterstellen, 1 schukodoppelsteckdosen, 1 rauchmelder, 1 haustelefon der klingel-/ sprechanlage, 1 unterverteilung 4 reihig, 1 thermostat

allgemein: 5-9 rollladenschaltungen\*

kellerraum\*: 1 deckenbrennstelle mit schiffsarmatur und einer schalterstelle, 1 schalter-/ steckdosenkombination, auf putz, feuchtraumausführung

\*abhängig von wohnungsgröße

### 16) gewährleistung

die modern vision building gmbh haftet für baumängel gerechnet vom übergabetermin 5 jahre.

für technische einbauten und anlagenteile sowie bei feuer berührenden teilen der heizungsanlage haftet die modern vision building gmbh nur in dem rahmen indem der hersteller der gegenstände haftet (2 jahre). dies gilt auch für die äußeren malerarbeiten pflasterarbeiten und außenanlagen wenn diese durch uns hergestellt werden.

# haftungsausschluss

das gezeigte mobilier stellt einen einrichtungsvorschlag dar und ist in den gesamt-kosten nicht enthalten. alle quadratmeter angaben sind ca.-maße und haben keinerlei einfluss auf den kaufpreis (festpreis). terrassen und balkone werden mit 50% ihrer gesamtfläche in die wohnflächenberechnung einbezogen. mobilier dient nur zur illustration.

maßgebend für den inhalt dieser ausgabe sind nur die zum zeitpunkt der erstellung bekannten sacheverhalte. alle enthaltenen angaben sind unverbindlich. grundlage zur planung und berechnung stehen unter vorbehalt der jederzeit möglichen änderung. derzeitige rechtsprechung sowie bauabläufe können sich verändern und abweichen.

es kann keine haftung für folgendes übernommen werden:

- eintritt von prognosen bzgl. (neben-)kosten, erträge, steuern, etc.
- entwicklung der kosten für finanzierung
- insbesondere ggf. von dritter stelle erstellte berechnungsbeispiele, skizzen, zeichnungen etc.

trotz sorgfältiger arbeit und gewissenhafter prüfung können irrtümer nicht ausgeschlossen werden.

## kontakt



+49 (0) 151 526 226 67



vertrieb@modern-vision.de

[www.modern-vision.de](http://www.modern-vision.de)