



Ein Projekt der **TM Property Gruppe**



*Wir entwickeln
urbane Werte*

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

wenn sich Neues eröffnet — sind Sie offen für Neues?

Mit den Johannishöfen verbindet TM Property eine Geschichte. Nach der umfangreichen Aufwertung des Altbaubestands läuten wir nun die zweite Phase ein. Wir sagen: Herzlich willkommen im Neubaukomplex der Johannishöfe. Sechs hinreißende Wohnungen warten auf Eigentümer, Kapitalanleger und neue Bewohner.

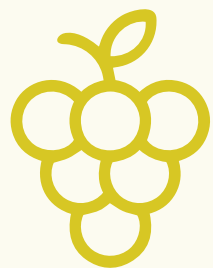
Hier passt einfach alles! Profitieren Sie von der großartigen Infrastruktur, der exzellenten Nahversorgung und der Nähe zur historischen Bad Kreuznacher Neustadt. Genießen Sie die Ruhe der charmanten Umgebung mit Weinbergen direkt hinter dem Grundstück. Der Torbogen weist Ihnen den Weg.

Sie haben Interesse? Lassen Sie sich von einem echten Wohntraum in den Bann ziehen. Erkundigen Sie sich nach unseren Referenzen und sprechen Sie uns gern für eine umfassende Beratung an. Wir sind für Sie da!

Ihre TM Property

Vorwort





Johannis **HÖFE**

JOHANNISSTRASSE 16A
BAD KREUZNACH



unverbindliche Visualisierung

Inhaltsverzeichnis

BAD KREUZNACH LÄDT SIE EIN	8	18	GESCHOSSÜBERSICHTEN
IN BESTER NACHBARSCHAFT	10	25	DETAILS MACHEN DEN UNTERSCHIED
EDLE TROPFEN GENIESSEN	12	26	GRUNDRISSE
CLEAN. FRISCH. CHARAKTERISTISCH.	14	34	IMPRESSUM
MEIN PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN	16		





Bad Kreuznach lädt Sie ein

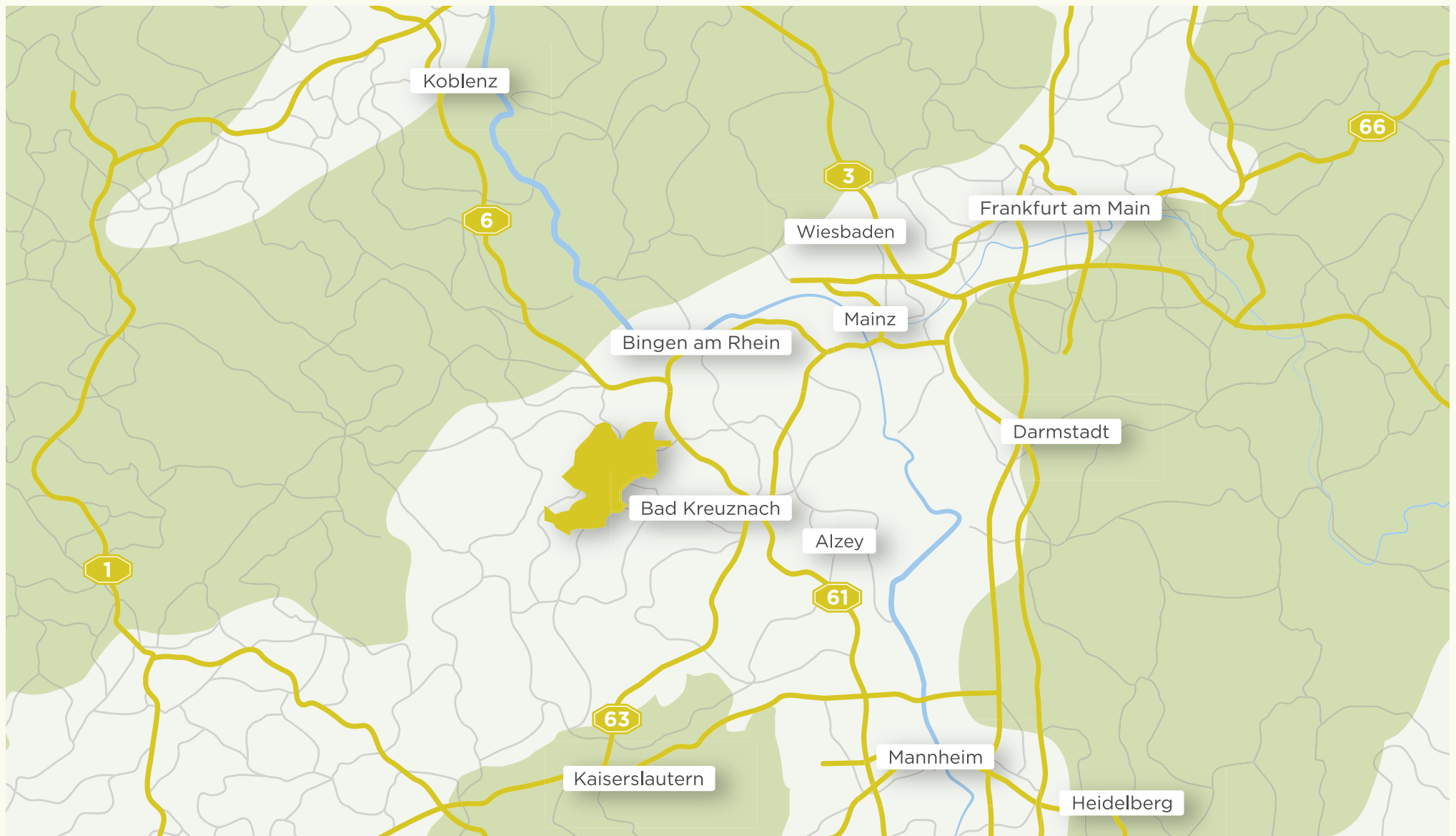
Bad Kreuznach liegt im romantischen Nahetal, eingebettet zwischen Hunsrück und Nordpfälzer Bergland. Die großen Städte und Metropolen der Rhein-Main-Region sind sehr gut erreichbar und wer in seiner Freizeit am liebsten die Natur genießt, findet in Bad Kreuznach ein wahres Paradies: Mit Freunden im Wald laufen gehen – herrlich. Mit der Familie die Burgruine Rheingrafenstein entdecken – spannend. Sonntags ein Buch im Kurpark lesen – beruhigend!

Und das Beste: Bad Kreuznach steht als beliebter Kurort für wortwörtlich gutes Klima. Mit 1.800 Sonnenstunden im Jahr gehört die Region zu den

sonnenreichsten und regenärmsten Gegenden Deutschlands. Besonders wohltuend sind die milden Winter und die nicht allzu heißen Sommer. Nicht nur Kurgäste genießen die angenehme Wetterlage vor Ort – auch die Bad Kreuznacher wissen genau, dass sie es gut getroffen haben. Die milden Temperaturen begünstigen den großflächigen Weinbau und so hat sich über Jahrhunderte eine attraktive Kultur- und Genusslandschaft entwickelt, die für maximale Lebensqualität steht.

Mit dem Zug

... nach Bingen am Rhein in 20 Minuten ... nach Mainz in 30 Minuten ... nach Frankfurt in 65 Minuten



Mit dem PKW

... nach Bingen am Rhein in 20 Minuten ... nach Wiesbaden und Mainz in 35 Minuten ... nach Frankfurt, Darmstadt und Mannheim in 60 Minuten

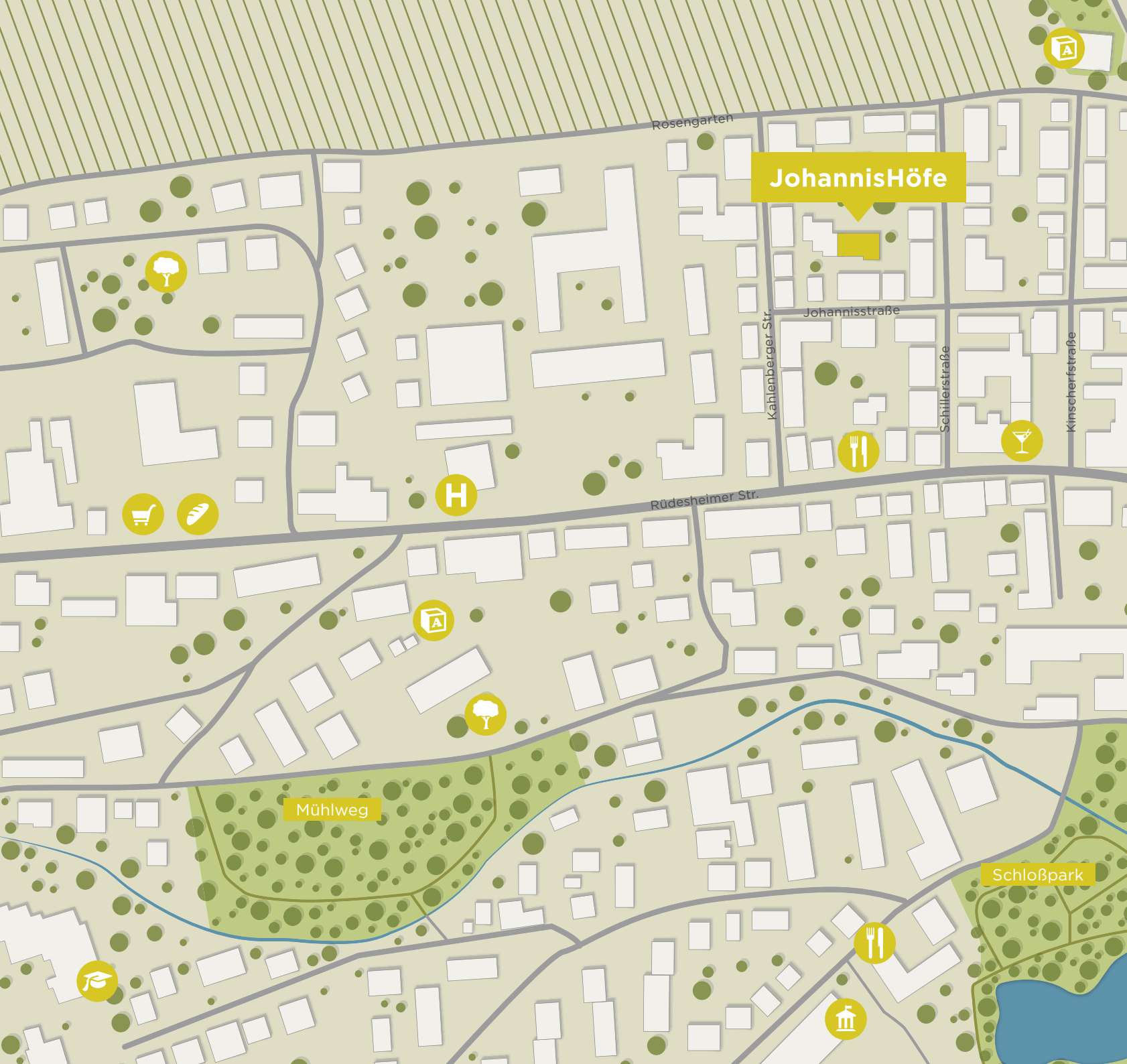
In bester Nachbarschaft

Bad Kreuznach ist eine beliebte Kurstadt und bietet als Wohnort alle Möglichkeiten, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Knapp 51.000 Bürgerinnen und Bürger leben in der Stadt an der Nahe und das intakte Miteinander ist überall spürbar: Das Engagement in Vereinen und für den Sport ist hoch – hier wachsen Kinder behütet auf und für Jugendliche startet „Die Mühle“ als Jugend- und Kooperationszentrum immer wieder starke Aktionen, die Langeweile gar nicht erst aufkommen lassen.

Die Johannisstraße liegt im westlichen Stadtgebiet und doch lassen sich hervorragend bewertete Restaurants, gute Schulen, Kindergärten, Ärzte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs binnen weniger Minuten erreichen. Ein weiterer Pluspunkt ist die starke Wirtschaft vor Ort: Nicht nur der Weinbau dominiert, auch das Handwerk blickt in volle Auftragsbücher. On top finden sich in Bad Kreuznach kleine und mittelständische Unternehmen sowie der weltbekannte Reifenhersteller Michelin. Zusammen bieten die ansässigen Unternehmen eine breite Auswahl an Arbeitsplätzen in unterschiedlichsten Branchen.

Wunderschön: Sie wohnen in der Johannisstraße 16A in unmittelbarer Nähe des Schlossparks. Der größte Park der Stadt am Fuß des Kauzenbergs entfaltet einen Zauber, dem sich kein Besucher entziehen kann. Entdecken Sie eine große Anzahl seltener Baumarten, die weit über 100 Jahre alt sind, mehrere spannende Museen sowie ein gemütliches Café.





-  Supermarkt und Drogerie
-  Restaurant
-  Spielplatz
-  Kindergarten
-  Ganztägige Förderschule
-  Museen im Rittergut
-  Musikbar
-  Haltestelle
-  Bäcker
-  Krankenhaus 2,2 km
-  Bahnhof 1,8 km
-  Innenstadt 1,4 km



70 Weingüter

Immer wieder bringt die Region von anerkannten Jurys ausgezeichnete Tropfen hervor. Wein mit Charakter, Wein für schöne Stunden und ein Handwerk, über das man gerne mehr erfahren möchte.

Wagen Sie einen Blick hinter die Kulissen! Die Kunst der Weinproduktion lässt sich bestens bei einem Hoffest erleben:

Weingut Gemünden
Brückes 33
55545 Bad Kreuznach

Weingut Paul Anheuser
Hofgartenstraße 4
55545 Bad Kreuznach

Weingut Anton Finkenauer
Rheingrafenstraße 15
55543 Bad Kreuznach

Edle Tropfen genießen

In Bad Kreuznach und nächster Umgebung befinden sich mehr als 70 Weingüter. Vielerorts ist das historische Flair der traditionsreichen Weinbauregion noch authentisch erhalten und Winzerhöfe laden zu Verkostungen ein. Das Spektrum kann sich sehen lassen: Ob Riesling, Müller-Thurgau und Silvaner oder klassische Rote wie Dornfelder, Spätburgunder und Regent — hier werden Einsteiger und Kenner gleichermaßen verwöhnt. Ein besonderes Highlight ist das große Weinfestival im Kurpark Bad Kreuznach. An drei Tagen im Frühsommer präsentieren kundige Winzer vielfach prämierte Tropfen, die Besucher mit viel Frucht und feiner Säurestruktur begeistern.

Dazu serviert werden gute Musik und Unterhaltung sowie ausgewählte Gaumenfreuden: Flammkuchen, Flammlachs, Käse und saftige Steaks. Hier trifft man sich mit Freunden und knüpft neue Kontakte, kommt mit Weinexperten ins Gespräch und erlebt eine vitale Rebenkultur hautnah. Guter Wein ist schließlich Ehrensache und als Teil ihrer Identität ein wichtiges Aushängeschild der Region. Von zunehmender Wichtigkeit sind dabei Anbaumethoden, die mittlerweile auch Weine in Bioqualität hervorbringen. Spezielle Rebsorten zeigen sich besonders widerstandsfähig gegen äußere Einflüsse und weisen zudem spannende neue Aromen auf, so zum Beispiel die innovative Sorte Solaris. Sind Sie bereit für eine Genussreise durch den Landstrich?



Clean. Frisch. Charakteristisch.

So besonders — und doch so vertraut. Die Neubauten der Johannishöfe fügen sich perfekt ins Gebäudeensemble der Bestandsimmobilien ein. Die aufgeräumte Architektur ist charakteristisch-modern und schließt doch nahtlos an die Optik des Altbaukomplexes an. Käufer und Bewohner erwartet nichts als reine Qualität — von der großzügigen Tiefgarage bis zum unverkennbaren Mansarddach.

Durch den Weinberg in unmittelbarer Nähe des Grundstücks werden Bewohner hier Tag für Tag aufs Neue daran erinnert, ein Zuhause in einer wahrhaftigen Oase gefunden zu haben. Und wo Idylle beheimatet ist, darf Wohnqualität nicht fehlen. Deshalb finden sich hier sechs attraktive Refugien für Paare, Singles und kleine Familien. Allesamt hochwertig ausgestattet, intelligent geschnitten und inspirierend gemütlich.

Mit großzügigen Balkonen und Terrassen, ausreichend Stauraum im eigenen Kellerabteil und unterirdischen Stellplätzen erfüllen die Johannishöfe gehobene Ansprüche an modernes Wohnen. Meistern Sie Ihren Alltag in einer Umgebung, die Ihnen die perfekten Voraussetzungen dafür bietet.





unverbindliche Visualisierung

Mein Platz zum Wohlfühlen

Wohnfläche: circa 534 m²

Wohnungen: 6

Wohnung 1 3-Zimmer 96,38 m²

Wohnung 2 3-Zimmer 87,35 m²

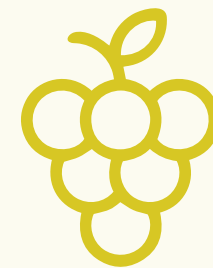
Wohnung 3 3-Zimmer 92,38 m²

Wohnung 4 3-Zimmer 87,63 m²

Wohnung 5 3-Zimmer 89,13 m²

Wohnung 6 3-Zimmer 81,27 m²

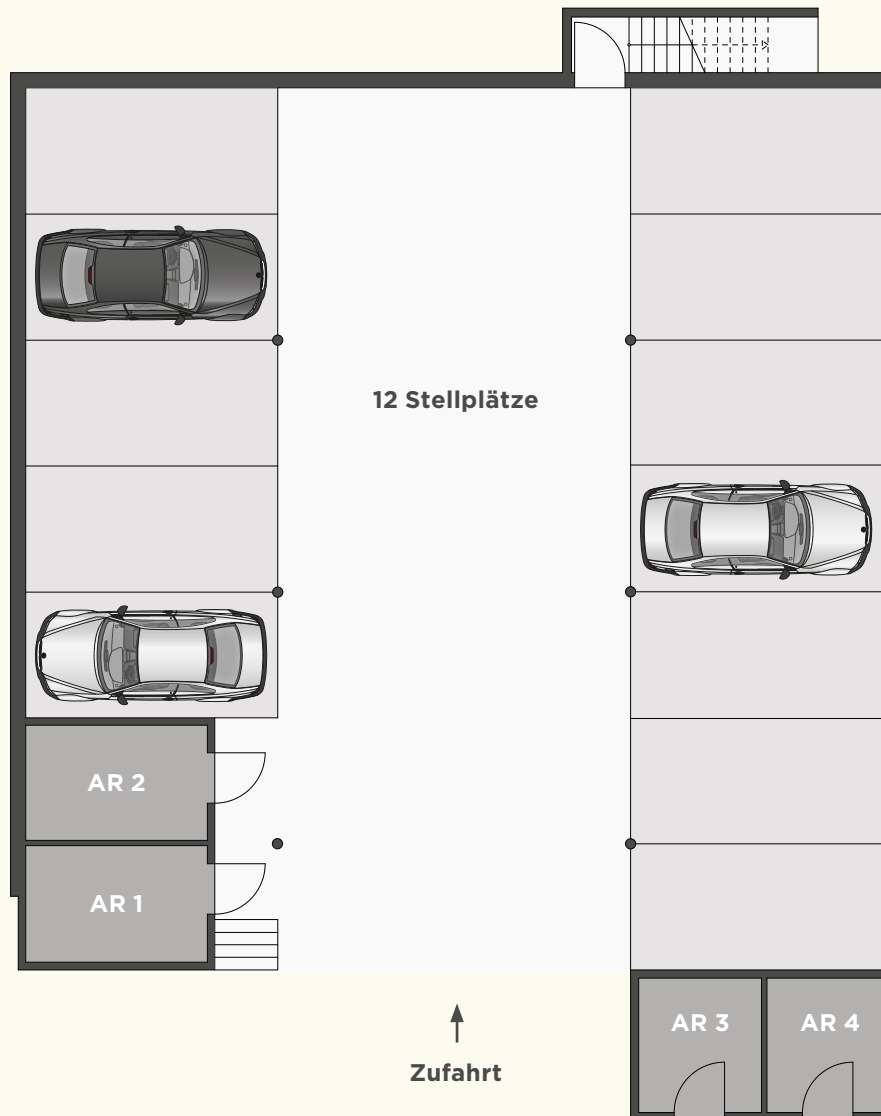




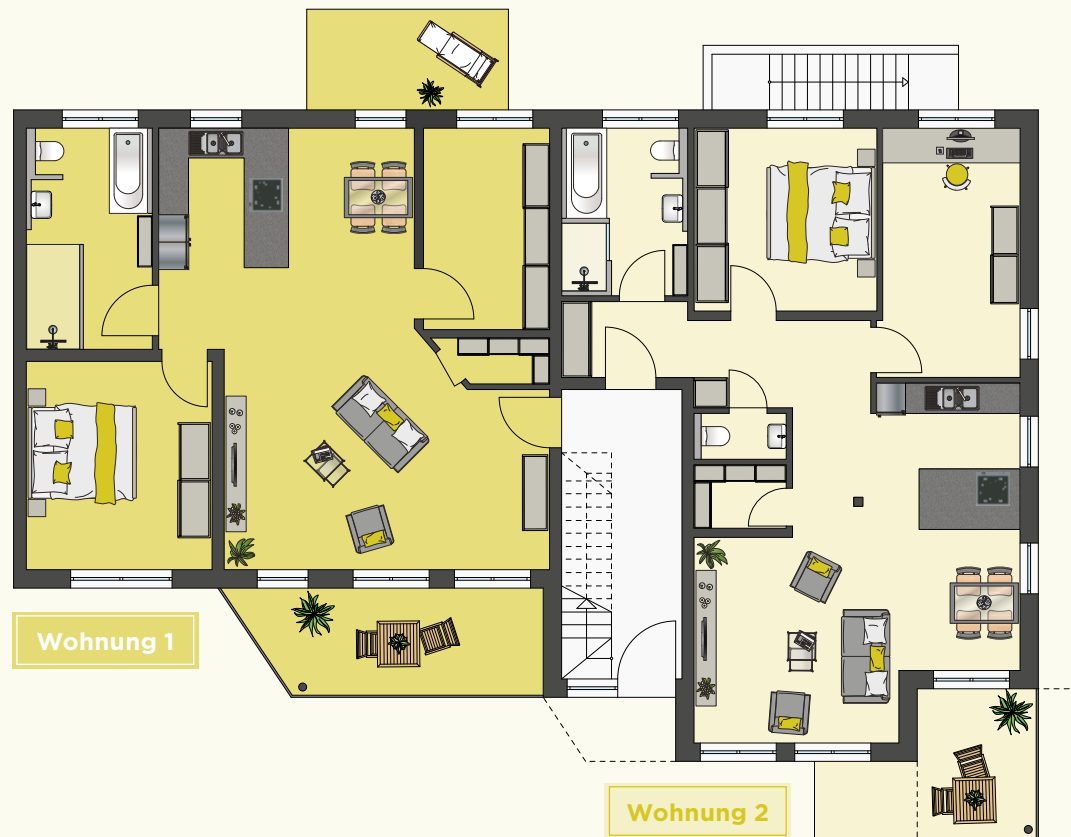
JUWEL IN
URBANER
IDYLLE.

Untergeschoss Haus 16a

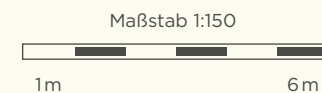
Abstellraum 1	8,23m ²
Abstellraum 2	8,11m ²
Abstellraum 3	6,47m ²
Abstellraum 4	6,47m ²



Erdgeschoss Haus 16a



Wohnung 1	3-Zimmer	Terrasse	96,38m ²
Wohnung 2	3-Zimmer	Terrasse	87,35m ²



Obergeschoss Haus 16a



Wohnung 3	3-Zimmer	Balkon	92,38m ²
Wohnung 4	3-Zimmer	Balkon	87,63m ²

Maßstab 1:150



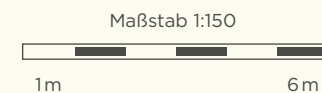
1m 6m



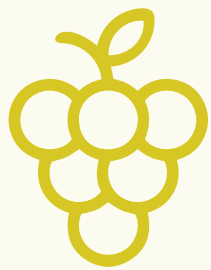
Dachgeschoss Haus 16a



Wohnung 5	3-Zimmer	Balkon	89,13m ²
Wohnung 6	3-Zimmer	Balkon	81,27m ²







Johannis
HÖFE

WOHNEN MIT STIL



unverbindliche Visualisierung





Details machen den Unterschied

Es sind die kleinen Vorzüge, die den Alltag perfekt machen. Einen Alltag der ruhigen Stunden — jedoch auch der Stunden in bester Gesellschaft. Empfangen Sie Ihre Gäste nach einem Blick durch die Gegensprechanlage mit Videofunktion. Die Begrüßung fällt herzlich aus. Wer braucht schon Hausschuhe, wenn die Fußbodenheizung die Sohlen warmhält?

Geleiten Sie Ihren Besuch in den offenen Ess- und Wohnbereich. Lassen Sie Gäste staunen über die hellen Räumlichkeiten, genießen Sie den herrlichen Blick über die malerische Umgebung. Servieren Sie gekühlte Getränke auf dem Balkon und stoßen Sie gemeinsam auf das Leben an.

Und wenn der Abend langsam ausklingt, werden Sie zufrieden feststellen: Weder ein edles Restaurant, noch eine schicke Bar kann mit den Vorzügen eines gemütlichen Zuhauses mithalten.

Die Highlights auf einen Blick:

- › Böden mit Fußbodenheizung und hochwertigem Parkett oder Vinyl
- › Balkone oder Terrassen an jeder Wohneinheit
- › Markenbadausstattung von Villeroy & Boch oder gleichwertig
- › Gegensprechanlage mit Videofunktion
- › Hochwertig ausgestattete Gäste-WCs mit LED-Downlights
- › Kellerabteil und bis zu zwei Tiefgaragen-Stellplätze pro Wohnung
- › elektronisch steuerbare Aluminiumrollläden



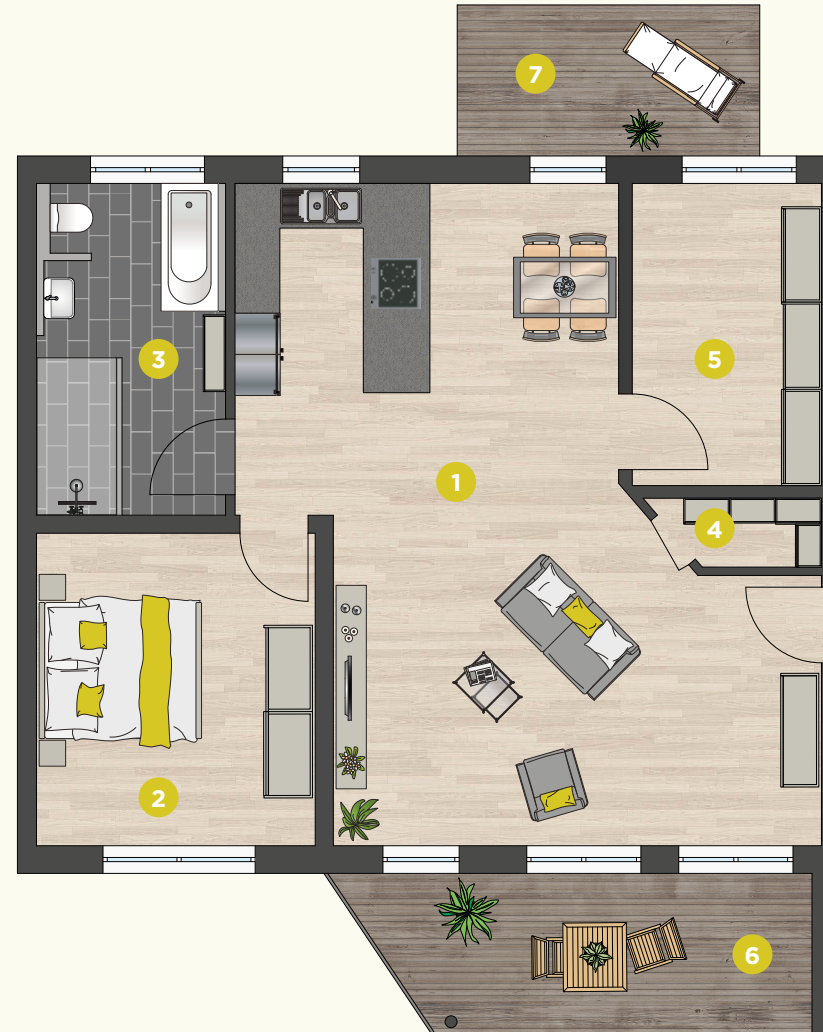
Grundrisse

Mit dem Blick aufs große Ganze.

Wohnung 1

3-Zimmerwohnung | 96,38 m² | Erdgeschoss

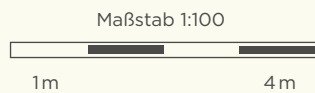
1. Wohnzimmer / Küche	48,59 m ²
2. Schlafzimmer	15,06 m ²
3. Badezimmer	10,89 m ²
4. HWR	1,71 m ²
5. Abstellraum	9,87 m ²
6. Terrasse I (50 %)	6,25 m ²
7. Terrasse II (50 %)	4,00 m ²
Gesamt	96,38 m²



Wohnung 2

3-Zimmerwohnung | 87,35 m² | Erdgeschoss

1. Wohnzimmer / Küche	45,53 m ²
2. Schlafzimmer	13,10 m ²
3. Arbeitszimmer	13,47 m ²
4. Badezimmer	8,24 m ²
5. WC	1,66 m ²
6. HWR	0,56 m ²
7. Terrasse (50 %)	4,78 m ²
Gesamt	87,35 m²



Wohnung 3

3-Zimmerwohnung | 92,38 m² | Obergeschoss

1. Wohnzimmer / Küche	48,59 m ²
2. Schlafzimmer	15,06 m ²
3. Badezimmer	10,89 m ²
4. HWR	1,71 m ²
5. Abstellraum	9,87 m ²
6. Balkon (50 %)	6,25 m ²
Gesamt	92,38 m²



Maßstab 1:100

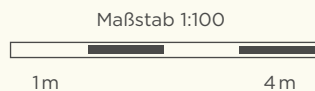
1m 4m



Wohnung 4

3-Zimmerwohnung | 87,63 m² | Obergeschoss

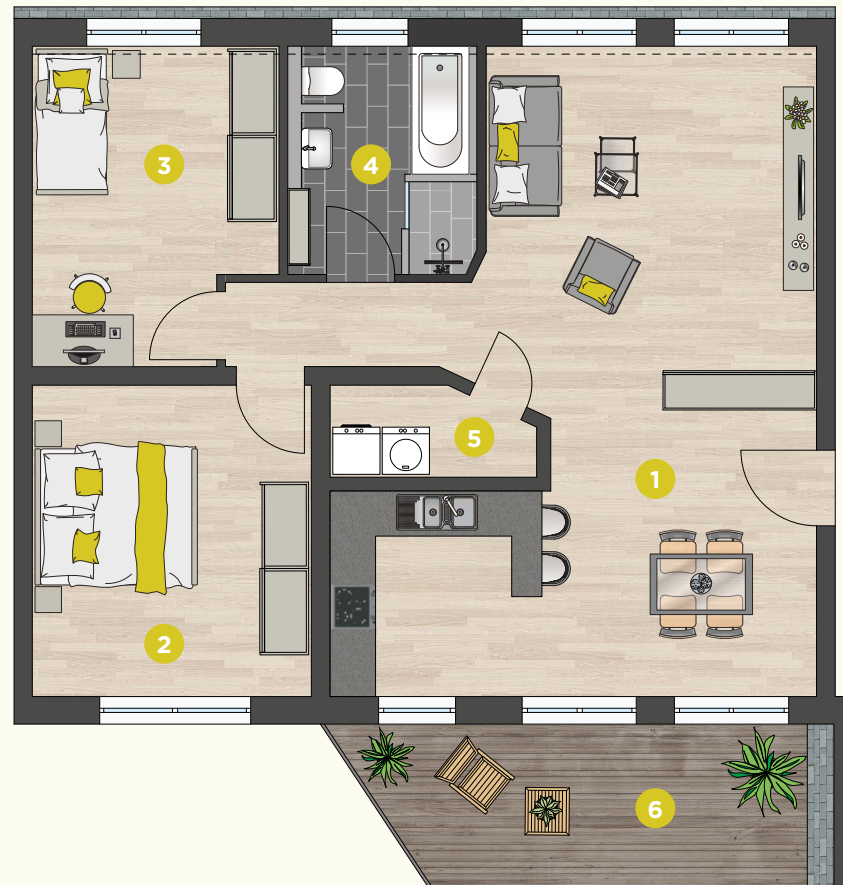
1. Wohnzimmer / Küche	45,53 m ²
2. Schlafzimmer	13,10 m ²
3. Arbeitszimmer	13,47 m ²
4. Badezimmer	8,24 m ²
5. WC	1,66 m ²
6. HWR	0,56 m ²
7. Balkon (50 %)	5,07 m ²
Gesamt	87,63 m²



Wohnung 5

3-Zimmerwohnung | 89,13 m² | Dachgeschoss

1. Wohnzimmer / Küche	45,39 m ²
2. Schlafzimmer	15,07 m ²
3. Kinderzimmer	12,32 m ²
4. Badezimmer	7,16 m ²
5. HWR	2,95 m ²
6. Balkon (50 %)	6,25 m ²
Gesamt	89,13 m²



Maßstab 1:100

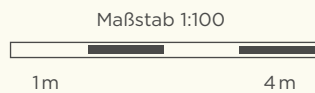
1m 4m



Wohnung 6

3-Zimmerwohnung | 81,27 m² | Dachgeschoss

1. Wohnzimmer / Küche	42,43 m ²
2. Schlafzimmer	12,57 m ²
3. Arbeitszimmer	9,76 m ²
4. Badezimmer	7,58 m ²
5. WC	1,60 m ²
6. HWR	2,26 m ²
7. Balkon (50 %)	5,07 m ²
Gesamt	81,27 m²





Impressum

Herausgeber und Verantwortlicher

TM Property Bad Kreuznach GmbH
Grabenstraße 13
65549 Limburg
frage@tm-property.de
www.tm-property.de

Objektadresse

Johannisstraße 16A, 55545 Bad Kreuznach

Haftungsausschluss

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Ansichten, Grundrisse und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die dargestellten Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu und sämtliche Flächen Zirkaangaben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsvorschläge zu verstehen und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Unterlagen wurden mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

Stand des Exposés: November 2020 | Änderungen vorbehalten

Beraten durch

Paul & Partner Real Estate
Parkstraße 44b
65191 Wiesbaden
+49 611 5040502
info@paul-partner.com
www.paul-partner.com

Bildnachweise

Seite 7: © Peer_Marlow | istockphoto.com
Seite 8: © Marc Ruske
Seite 10: © ollo | istockphoto.com
Seite 12: © franckreporter | istockphoto.com
Seite 13: © Marc Ruske
Seite 16: © nd3000 | istockphoto.com

Konzeption und Gestaltung

Raum Visionen, Hameln | www.raumvisionen.de

Ein Projekt der **TM Property Gruppe**

