

## IMPRESSUM

Herausgeber:  
WILMA Wohnen Süd RM GmbH  
Franklinstraße 46a  
60486 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 580074-0  
E-Mail: info.rm@wilma.de  
www.wilma.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:  
Michael Nagel, Stefan Welkner,  
Peter Wittel

Registereintragung:  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
mit Sitz in Frankfurt am Main  
Registergericht: Handelsregister Amtsgericht  
Frankfurt am Main · Heiligkreuzgasse 34  
Gebäude A · 60313 Frankfurt am Main  
Registernummer: HRB 96145  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
(USt-IdNr.): DE815475301

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Ordnungsamt Frankfurt am Main  
Kleyerstraße 86  
60326 Frankfurt am Main  
Gewerbeurteil nach § 34c GewO wurde durch  
das Ordnungsamt Frankfurt am Main erteilt.

Alle Rechte vorbehalten. Die Verwendung, Verbreitung oder Vervielfältigung des Inhalts dieser Broschüre ganz oder in Auszügen ist untersagt.

Haftungsausschluss  
Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen dienen lediglich der unverbindlichen Illustration und beinhalten kein Leistungsangebot des Erstellers. Insbesondere begründen sie keine ausdrücklichen oder konkludenten Beschaffenheits-, Haltbarkeits- oder sonstigen Garantien, Zusicherungen von Eigenschaften oder Vereinbarungen von irgendwelchen Soll-Beschaffenheiten im Hinblick auf die dargestellten Objekte. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Für Art und Umfang der

Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die zwischen den Parteien verbindlich geschlossenen Verträge und deren Anlagen maßgebend. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen unverbindlichen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die von der Realität abweichen können.

Sofern dennoch eine Haftung des Erstellers für eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen infrage kommt, haftet der Ersteller nur für

Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für schuldhaftes Verletzen von Leben, Körper oder Gesundheit und für leicht fahrlässige Verletzungen von für die Vertragsdurchführung wesentlichen Pflichten, im letzteren Fall allerdings beschränkt auf den für den Ersteller vorhersehbaren Schaden.

Konzeption, Gestaltung, Text, Redaktion:  
Herzglut Design + Kommunikation  
www.herzglut-dk.de  
WILMA Wohnen Süd RM GmbH  
Franklinstraße 46a · 60486 Frankfurt am Main

Bildnachweise:  
Adobe Stock · plan b

Beratung und Verkauf:

Hermann Immobilien Rhein-Main GmbH  
Hauptstraße 47 - 49  
63486 Bruchköbel  
kontakt@hermann-immobilien.de

Telefon: 06181 97800



Infos zu  
den Wohnungen



WILMA

WILMA Wohnen Süd RM GmbH  
Franklinstraße 46a  
60486 Frankfurt

EXPOSÉ

# Artem – STADTQUARTIER

Moderne trifft historischen Stadtcharme

WILMA

wilma.de

Unverbindliche Visualisierung

# DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT!



## Wohlfühlen leicht gemacht

Mitten in Oberursel, auf einer knapp 6.000 m<sup>2</sup> großen Fläche in Innenstadtlage wächst ein neues Wohngebiet, in dem der Traum von den „eigenen vier Wänden“ wahr wird. In der Nähe vom denkmalgeschützten historischen Stellwerkhaus entstehen sechs Häuser mit insgesamt 67 Wohneinheiten – mit großzügigen Dachterrassen, Loggien und privaten Gartenanteilen in den Erdgeschossen.

Der breite Wohnungsmix mit gut geschnittenen Grundrissen spricht sowohl Singles als auch Paare und Familien an. Die klare Formensprache sorgt dabei für ein zeitgemäßes, ansprechendes Design, das viel Entfaltungsspielraum für den eigenen Stil bietet.

So geht Wohnen!





## Vielfalt erleben

Benannt ist die Stadt nach dem Urselbach, einem Zufluss der Nidda, der auch heute noch das Stadtgebiet durchfließt. Der historische Stadtkern ist geprägt von malerischen Fachwerkhäusern, kleinen Höfen und lauschigen Gässchen, die zum entspannten Flanieren einladen.

Geselligkeit spielt für die Oberurseler ebenfalls eine große Rolle. So bereichert das Veranstaltungs- und Vereinsleben auf vielfältige Weise das Leben derer, die hier zu Hause sind. Beliebte Feste wie das Brunnenfest und die Kerb finden nicht nur bei den Einheimischen, sondern auch bei Besuchern von außerhalb großen Anklang.

Felder, Wiesen und die Wälder des Hochtaunus umsäumen weite Bereiche der Stadt. In unmittelbarer Nähe von Oberursel liegt zudem der Große Feldberg, den es etwa beim Wandern oder mit dem Mountainbike zu erkunden gilt. Von Kultur bis Natur ist also alles dabei. Und wann erkunden Sie Oberursel?



## Schönwetter machen ...

... in Oberursel ganz einfach

Oberursel liegt landschaftlich sehr reizvoll im südlichen Taunus. Hier scheint die Sonne auch dann, wenn sie ringsum verdeckt ist. So ist hier nicht nur das Wetter freundlicher, es herrscht auch eine Atmosphäre der Ausgeglichenheit und Lebensfreude, die einfach mitreißt.

Als zweitgrößte Stadt im Hochtaunuskreis ist Oberursel für seine gehobenen Wohnlagen bekannt. Eine attraktive Verbindung aus charmantem Wohnort mit hohem Freizeitwert und erfolgreichem Wirtschaftsstandort – auch durch die unmittelbare Nähe zur Metropole Frankfurt am Main.

Ca. **47.042**  
Einwohner

**42,195**  
Tage gemeinsam fürs Klima  
1. Oberurseler Klimathon

**820m**  
ü. NN höchster Punkt

**2.364**  
Durschnittliche  
Sonnenstunden im Jahr

**mehr als 5.369**  
Veranstaltungen im Jahr

Ca. **41**  
Spielplätze



# Überzeugend auf allen Ebenen

Urbanes Wohngefühl mit grüner Note

Auf dem zentralen Areal wächst das neue Wohnquartier „Artem“ mit fünf dreigeschossigen Häusern samt Staffelgeschoss sowie einem siebengeschossigen Punkthaus, ebenfalls mit Staffelgeschoss. Insgesamt also sechs Wohngebäude mit rund 67 Wohneinheiten verschiedenster Größen.

Sowohl durch die unterschiedlichen Gebäudehöhen als auch Höhenunterschiede im Grundstück selbst entsteht ein spannender Versatz, der einen angenehmen Kontrast zu den geraden Kanten der Gebäude bietet und zugleich ein Gefühl von Leichtigkeit vermittelt. Unterstützt wird dies auch durch die Fassadengestaltung. Die Kombination aus Klinkerriemchen, mineralischen Flachverblendern und Glattverputzung sorgt für einen wertigen, frischen Look. Das langgestreckte Grund-

stück ist optimal unterteilt und bietet neben attraktiven Innenhöfen auch einen zentralen Quartiersplatz, der zum gemeinsamen Verweilen einlädt. 28 überdachte, beleuchtete Fahrradstellplätze, unter anderem für Lastenräder und Fahrradanhänger, runden die Gestaltung des Außengeländes ab.

Die nachhaltige Ausrichtung des Quartiers zeigt sich jedoch nicht nur in den Fahrradstellplätzen. Die Energieeffizienzklasse EE gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit mind. 55 % erneuerbarer Energie sowie die umweltfreundliche Wärmeversorgung mittels Luft/Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaik auf den Dächern tragen einen maßgeblichen Teil dazu bei. Zusätzlich erhalten alle Häuser eine extensive, ökologische Dachbegrünung.

## FAKTEN

- Grundstücksfläche 5.905 m<sup>2</sup>
- 6 Wohngebäude
  - 5 Häuser mit 3 Vollgeschossen + Staffelgeschoss
  - 1 Haus mit 7 Vollgeschossen + Staffelgeschoss
- 67 Wohneinheiten mit großzügigen Dachterrassen, Loggien und privaten Gartenanteilen in den Erdgeschossen
- Wohnungsmix aus 1–4-Zimmer-Wohnungen von 42 m<sup>2</sup> bis 154 m<sup>2</sup>
- Zentraler Quartiersplatz zum Verweilen in hochwertiger Außenanlage
- 80 ebenerdige Stellplätze in der Tiefgarage
- Aufzüge führen von der Tiefgarage direkt in die Wohnetage
- Barrierefreie Zugänge zu allen Häusern



# Auf der Sonnenseite des Lebens

Die inneren Werte zählen

Was die klaren Formen und luftigen Fassaden von außen versprechen, wird in den Innenräumen mehr als eingelöst. Offene Wohnkonzepte und eine moderne Ausstattung sorgen für großzügige Weite. Die fließenden Grenzen vermitteln nicht nur ein angenehmes freies Raumgefühl, sondern fördern auch das Miteinander.

Die zahlreichen Fenster lassen zudem die Sonne in Ihr Leben und verheißen lichtdurchflutete Stunden. Dennoch Lust auf Frischluft? Dann bieten die Terrassen, Gärten und Loggien als erweiterter Wohnraum eine weitere Möglichkeit, um mit Familie, Freunden und Nachbarn eine schöne Zeit zu verbringen.



# Mit besten Verbindungen

Alles da, was es zum Leben braucht

Das neue Wohnquartier „**Artem**“ ist in eine hervorragende Infrastruktur eingebunden. Lebensmittelmärkte, Drogerien, medizinische Versorgung und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus gibt es ein vielfältiges Angebot an Kindergärten, Schulen und Kinderbetreuung. Oberursel gilt mit seinen modernen Schulen aller Formen als der Bildungsstandort im Hochtaunuskreis. So hat auch die namhafte Frankfurt International School hier ihren Sitz.



## DIE HIGHLIGHTS

- Fußbodenheizung
- Parkett oder Tarkett
- Bodengleiche Duschen
- Lichtdurchflutete Räume durch Brüstungs- sowie bodentiefe Fenster
- Hochwertige, moderne Badausstattung mit Unterputzarmaturen
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Hochwertige Fassade mit Klinkerriemchen und Flachverblendungen
- Aufzüge von der TG direkt in die Wohnetagen
- Anspruchsvoll gestaltete Außenanlagen



# Das „Tor zum Taunus“

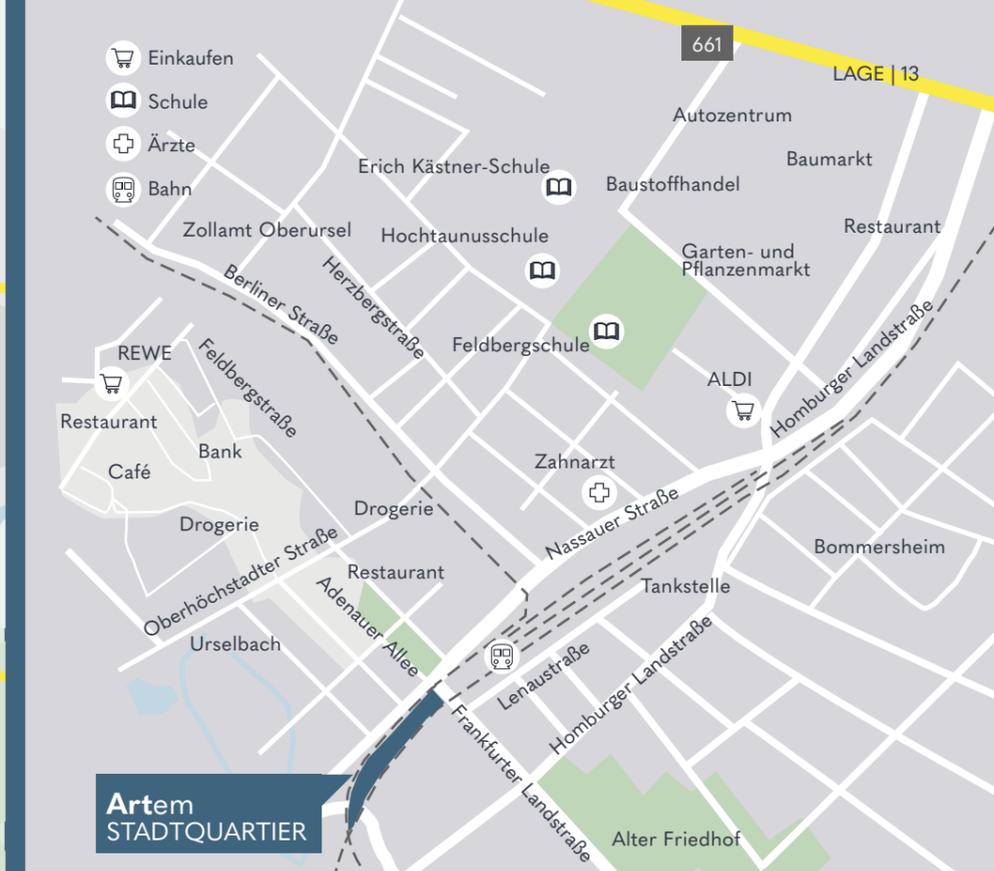
## Abwechslung gefällig?

Am Südhang des Taunus gelegen, besticht Oberursel durch seine Vielfältigkeit. Leben in Oberursel heißt Leben am Puls der Zeit.

Die Metropole Frankfurt in bequemer Nähe verspricht nicht nur hochqualifizierte Jobangebote, sondern lockt auch mit ihrem Großstadtfliar. Theater, Konzerte, Museen und Ausstellungen, Shopping und ausgezeichnete Gastronomie bieten eine spannende Auswahl an kultureller Abwechslung. Aber auch die umliegenden Städte wie Bad Homburg und Kronberg beeindruckten durch ihre vielfältigen Optionen für Beruf und Freizeit.

Oberursel trumpft mit seinen abwechslungsreichen Freizeitangeboten direkt vor der Haustür auf. Einkaufsmöglichkeiten in kleinen Boutiquen oder dem Main-Taunus-Zentrum, eine Wanderung durch den Taunus oder ein Spaziergang durch die Altstadt, ein Besuch im Schwimmbad oder einfach mal die Füße in den Urselbach halten und die Seele baumeln lassen. So lässt es sich leben.

Durch die schnelle Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet ergeben sich darüber hinaus für Sie viele weitere Möglichkeiten.



## Mittendrin statt nur dabei

Oberursel überzeugt auch durch seine zentrale Lage mit optimalen Verkehrsverbindungen. Sei es die unmittelbare Nähe von U- oder S-Bahn oder das in wenigen Minuten erreichbare, bestens ausgebaute Autobahnnetz. Auch die Radschnellwegverbindung liegt direkt vor Ihrer Haustür. So lassen sich alle Ihre Ziele für Freizeitaktivitäten, Arbeit oder Alltag bequem und einfach erreichen.

# Zentral gelegen ...

... und bestens angebunden



## FAKTEN

- Autofreies Wohngebiet
- EG-Wohnungen mit Terrassen und privaten Gartenanteilen
- Spektakuläre Penthäuser mit großen Dachterrassen
- Barrierefreie Zugänge zu allen Häusern
- Energiekonzept:
  - Effizienzhaus Klasse EE mit mind. 55 % aus erneuerbarer Energie
  - Luft/Wasser-Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik
- TÜV-geprüfte Bauqualität

# Lageplan

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen entnehmen Sie bitte den separaten Grundrissblättern.

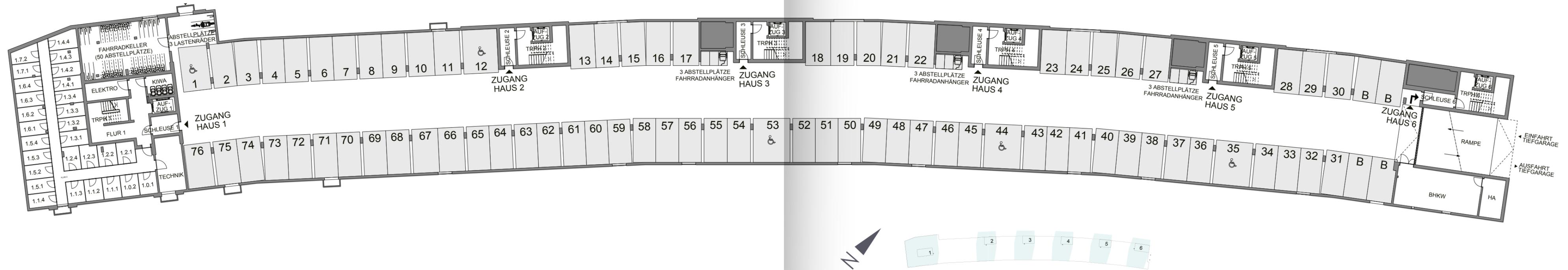


# Ab der 1. Minute ...

... bequem und entspannt

## TIEFGARAGE

In der großzügigen Tiefgarage mit ihren 80 Stellplätzen unter dem gesamten Grundstück stehen genügend Parkplätze für die Bewohner des Quartiers zur Verfügung. Bequem gelangen Sie mit Aufzügen von der Tiefgarage direkt in die Wohnetage. Insgesamt befinden sich zudem 145 überdachte und gut beleuchtete Fahrradstellplätze auf dem Gelände.



# Alles was zählt

**> 2 Mrd. Euro**  
Projektpipeline

**> 80 Jahre**  
Erfahrung weltweit

**> 190**  
Mitarbeiter

**> 100.000**  
Bisher erstellte Einheiten weltweit

**> 400**  
Übergebene Einheiten  
im Jahr 2022

**> 500.000 m<sup>2</sup>**  
Aktuell in Planung und Entwicklung

**WILMA**

## Mit WILMA bauen

Wir agieren als verlässlicher Projekt- und Quartiersentwickler mit dem Ziel, möglichst vielen Menschen den Zugang zu Wohneigentum mit großem Wertsteigerungspotenzial zu ermöglichen.

Mit diesem Anspruch sind wir seit über 80 Jahren am Markt aktiv und gehören bundesweit zu den führenden Wohnprojektentwicklern. Wir setzen auf Bauqualität und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis. Ohne dabei auf Ökologie oder Ästhetik zu verzichten.

Bauen ist ein anspruchsvolles Thema und ohne langjährige Erfahrung kaum zu bewältigen. Wir haben diese Erfahrung – mit mehr als 1.000 erfolgreich realisierten Projekten.

### IHRE VORTEILE

- Provisionsfreier Kauf direkt vom Entwickler
- Grundstück und Projektmanagement inklusive
- Verlässliche Umsetzung und Koordination des gesamten Bauprojekts
- Hohe Bauqualität und moderne Ausstattung mit Markenprodukten
- Termingerechte Fertigstellung
- Individuelle Beratung bei Sonderwünschen
- Zuverlässige Ansprechpartner für alle Service- und Gewährleistungsfragen