



WOHNEN AM TAUNUSBRUNNEN

Hier  
das entspringt  
Leben

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN KARBEN



WOHNEN AM TAUNUSBRUNNEN

„DIE NATUR MUSS GEFÜHLT WERDEN.“

ALEXANDER VON HUMBOLDT

## INTRO

WOHNEN AM TAUNUSBRUNNEN

# Erwachen

EIN QUARTIER

MITTEN

IM GRÜNEN

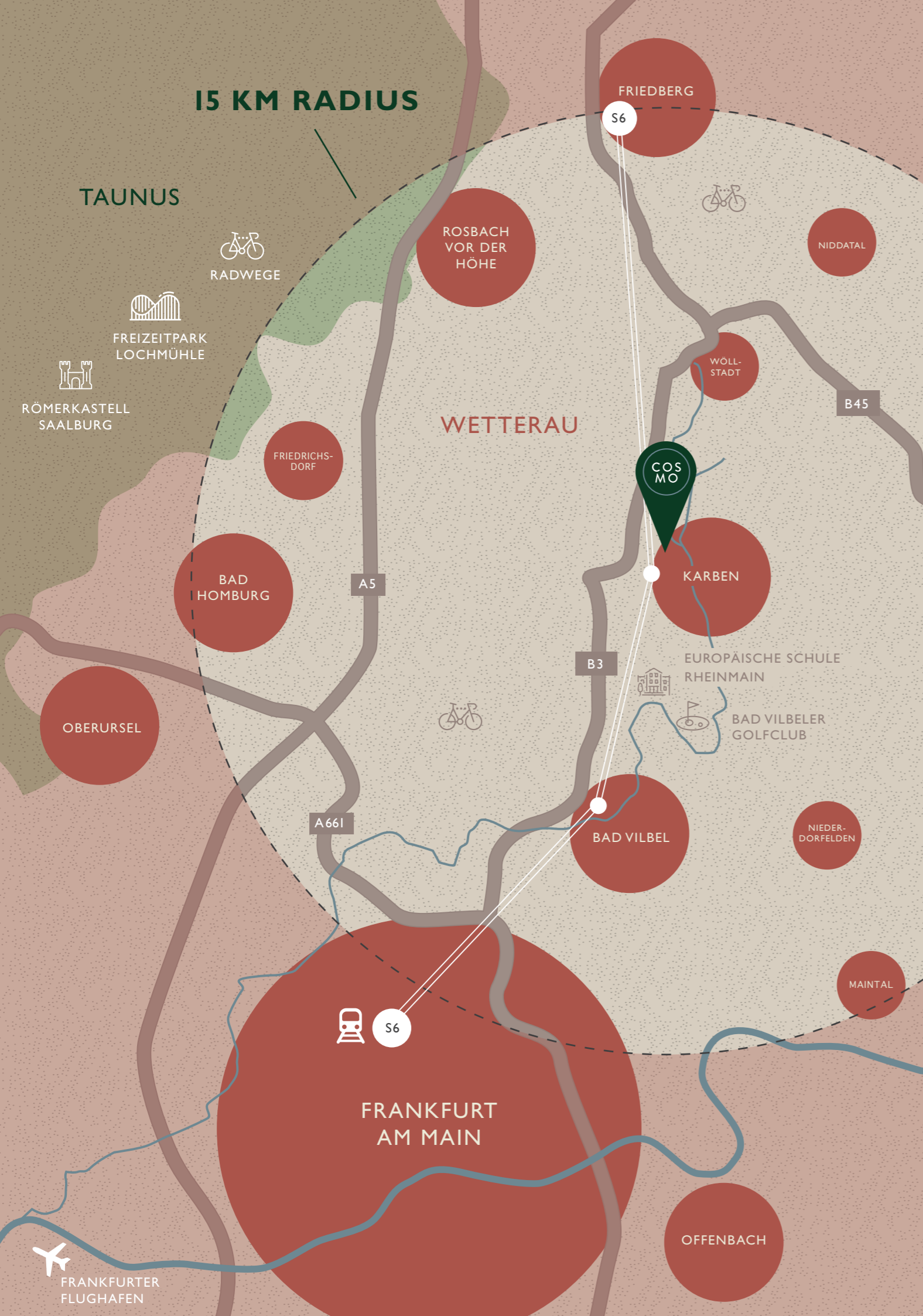
Im Trubel des Alltags haben wir oft das Gefühl, als sei die Zeit gegen uns. Dabei ist jeder Moment ein Geschenk und Zeit unser wichtigstes Gut. Im COSMO, dem neuen Quartier in Karben, wollen wir sie uns nehmen und jeden Augenblick genießen. Ganz nah dran an der Frankfurter City und weit genug weg, um die Ursprünglichkeit des Lebens neu zu erfahren. Umringt von Natur, mit dem historischen Taunusbrunnen auf dem Gelände, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in nächster Nähe, kommen wir an am wichtigsten Ort der Welt: unserem neuen Zuhause.



# Entdecken

WAS DAS LEBEN  
HIER BESONDERS MACHT

Im COSMO werden Architektur und Natur stimmig miteinander verbunden. So entsteht ein einzigartiges Areal, das maximale Lebensqualität bietet.



## LAGE

MAKROLAGE KARBEN

# Aufatmen

ZWISCHEN  
NATUR UND URBANITÄT

Nur 15 Kilometer von Frankfurt entfernt, in der grünen Wetterau gelegen, bietet Karben die perfekte Kombination von Stadt und Land. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung, dem Bahnhof mit schnellen Verbindungen in die City oder in den Taunus sowie schönen Rad- und Wanderwegen kann man hier jeden Tag etwas Neues erleben. Shoppen zwischen den Hochhäusern Frankfurts, entspannen an der Nidda, mit dem Rad zur Europäischen Schule fahren oder Golfen in Bad Vilbel – ganz gleich, was Sie vorhaben: Von Karben aus ist jedes Ziel ganz nah.



Radfahren im Taunus



Stadtbummel in Bad Vilbel



Spaziergang an der Nidda



Shoppen in Frankfurt

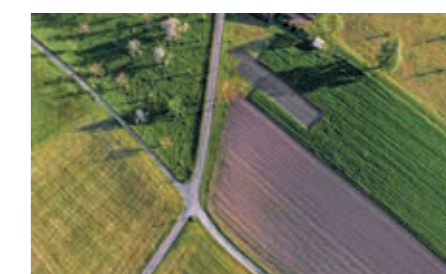


Kultur in der Festburg in Bad Vilbel

# Fühlen

WIE SICH DAS LEBEN  
INTENSIVIERT

Streuobstwiesen, Felder und Auen – in der Wetterau kommt man der Natur wieder ein Stück näher. Ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot macht die Region um Karben zum idealen Startpunkt für Entdeckungstouren. Auch in Richtung Frankfurt, denn das Nordend mit seinen schönen Cafés und Boutiquen, ist ebenfalls schnell erreicht. Ob Sie nun das nächste Abenteuer suchen oder einfach mal die Seele baumeln lassen wollen, Sie werden feststellen: Jede freie Minute fühlt sich hier – zwischen City und Idylle – ein bisschen länger an.



Umgeben von Feldern und Wiesen

## LAGE

MIKROLAGE KARBEN

# Erleben

ALLES, WAS MAN  
BRAUCHT  
IN NÄCHSTER NÄHE

COSMO ist das neue Karbener Quartier in perfekter Lage. Fußläufig erreichen Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, das Kino oder den Bahnhof. Im direkten Umfeld befinden sich kulturelle Einrichtungen, wie die Kulturscheune oder das Jukuz. Schulen, Kitas und ganz viel Natur – zum Beispiel der Parkwald auf dem Gelände – umgeben dieses einmalige Areal. In Zukunft werden die beiden Neubauprojekte COSMO und die „Neue Mitte“ gemeinsam das Tor zu Karben bilden. Eine lebendige Stadtmitte wird entstehen, in der Gastronomie, eine Stadtbibliothek sowie ein Quartiersplatz als zentraler Treffpunkt geplant sind. Heute wie morgen ist das kleine Städtchen vor Frankfurt ein höchst attraktiver Wohnort, den immer mehr Menschen für sich entdecken. Ein Platz im Herzen, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden – einfach zu Hause.



- |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Bahnhof                                                                                                       | 6 Hallenbad                                                                                                                                                           |
| 2 Einkaufsmöglichkeiten: tegut, ALDI SÜD, ROSSMANN Drogeriemarkt, REWE, Netto, dm-drogerie markt, Getränkemarkt | 7 Rapp's Natur-Erlebnis-Garten                                                                                                                                        |
| 3 Kinderbetreuung                                                                                               | 8 Kulturscheune                                                                                                                                                       |
| 4 Kino                                                                                                          | 9 Neubauprojekt „Neue Mitte“: Fertigstellung bis 2018 geplant mit Stadtbücherei, Restaurant, Café, Fitnesscenter, Volksbank Mittelhessen, Läden, Praxen und Wohnungen |
| 5 Stadtbücherei                                                                                                 |                                                                                                                                                                       |





AREAL

DETAILS ZUM AREAL

# Ankommen

AN EINEM ORT,  
DER ZUHAUSE HEISST

COSMO ein Ort der Verbindungen: Menschen und Möglichkeiten finden hier zusammen, Natur und die Nähe zur City vereinen sich. Ein Projekt, das nur an diesem Ort auf diese Weise entstehen kann. Denn die Geschichte des Taunusbrunnengeländes wird fortgeschrieben, das Alte mit dem Neuen verknüpft. In diesem gesamtgrünen, fließenden Quartier entdecken Sie die schönsten Seiten des Lebens – in all seiner Vielfalt.



## DER TAUNUSBRUNNEN

Als Land der Quellen ist die Wetterau seit jeher bekannt. Bereits 1860 wurde die Quelle des Taunusbrunnens erschlossen, die seiner Zeit weltberühmt war. Das geschichtsträchtige Gelände liegt seit 1964 im Dornröschenschlaf – mit COSMO erwacht es endlich zu neuem Leben. Die denkmalgeschützten Bauten werden schon bald zu einem öffentlich zugänglichen Treffpunkt mit Kultur- und Freizeitangeboten, Gastronomie und Naherholungscharakter. Und das alles direkt vor Ihrer Haustür.



## EIN AREAL VOLLER MÖGLICHKEITEN

Einzelne Gebäude, kreativ angeordnet, schaffen ein lebendiges Ambiente im COSMO. Dadurch ergeben sich Blickachsen, Freiräume und ein Spiel der Formen zwischen den insgesamt zwölf Bauten. Die Architektur im COSMO greift den Industriecharme des Taunusbrunnens aus dem 19. Jahrhundert gezielt auf. Klinker und Putz werden durch die Neubauten modern interpretiert und schaffen einen harmonischen Übergang von der Vergangenheit zur Gegenwart.

Die zehn Punkthäuser – mit insgesamt 119 Zwei- bis Fünzimmer-Wohnungen – stehen versetzt auf dem Areal. Drei Haustypen wechseln sich dabei ab, wodurch ein vielfältiger, bunter Gesamteindruck entsteht. Gleichzeitig haben Sie so die Möglichkeit, frei zu entscheiden, welches Haus Ihr Zuhause werden soll. Über die Allee am Parkwald gelangen Sie auf das COSMO-Gelände. Von hier aus verbindet die Quartierstraße die einzelnen Punkthäuser miteinander. Eine gemeinschaftliche Tiefgarage bietet per Aufzug direkten Zugang zu jeder Wohnung. Zusätzlich stehen oberirdische Stellplätze sowie sichere Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Der Solitärbau an der Ecke des Geländes wird im Spiel mit der „Neuen Mitte“ architektonisch das Tor zu Karben kennzeichnen. Hier wird voraussichtlich ein Boarding House mit Quartiers-Kiosk untergebracht. Im danebengelegenen Riegel stehen Zwei- bis Dreizimmerwohnungen zur Verfügung, die über die gesamte Breite des Gebäudes Loggien bieten. Gleich gegenüber ist ein Spielplatz für kleine Kinder unter drei Jahren sowie ein weiterer für größere im Parkwald geplant.



Gesamtgrüne Bebauung



Oberirdische  
Besucherparkplätze



Fahrradabstellplätze



Begrünte Dächer



Kinderwagenabstellplätze



Integrierter Spielplatz



Verbindende Quartierstraße



Tiefgarage für Bewohner

# Verbinden

3 HAUSTYPEN  
FÜR  
MAXIMALE VIELFALT

Punkthäuser in 3 Modellvarianten  
sorgen für einen lebendigen Gesamteindruck

Kreative, versetzte Anordnung  
schafft Freiräume und neue Perspektiven

Moderne Interpretation der Taunusbrunnenarchitektur  
mit Klinker und Putz

Jeweils 3 Voll- und ein Staffelgeschoss

Alle Wohnungen mit Außenbereichen –  
Garten/Terrasse, Loggia/Balkon oder Dachterrasse

Viel Tageslicht durch bodentiefe Fenster

Gemeinsame Tiefgarage  
mit Aufzug für direkten Zugang zu den Wohnungen





## GRUNDRISSE

BEISPIELWOHNUNGEN

# Genießen

MODERNER  
KOMFORT,  
DER BEGEISTERT

Mit ihrer erstklassigen Ausstattung bieten Ihnen die Wohnungen im COSMO ein echtes Plus an Lebensqualität. Ob groß, mittel oder klein – hier haben Sie die freie Wahl. Auf 60 bis 200m<sup>2</sup> und vier Etagen finden Singles, Paare oder Familien genau den Grundriss, der zu ihnen passt. Die bodentiefen Fenster schenken Ihnen viel Tageslicht und perfekte Ausichten. Diese Symbiose von Innen und Außen macht das Leben im COSMO aus: In direkter Nachbarschaft zur Natur genießen Sie hier modernsten Komfort und nutzen die grünen Außenflächen als erweiterten Wohnraum.



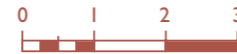
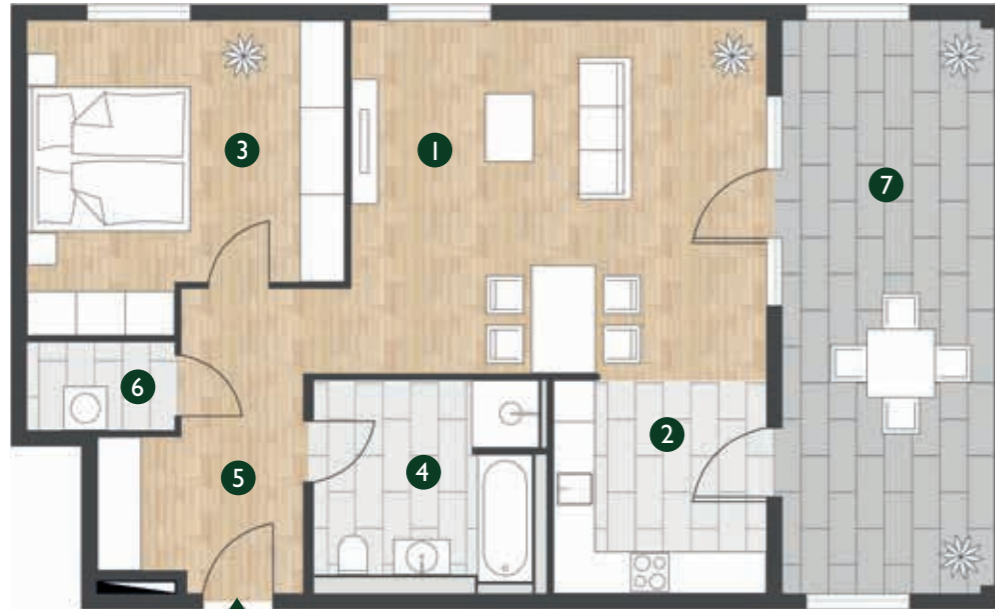
Ein echtes  
Plus an  
Lebensqualität



2

ZIMMER

BEISPIELWOHNUNG

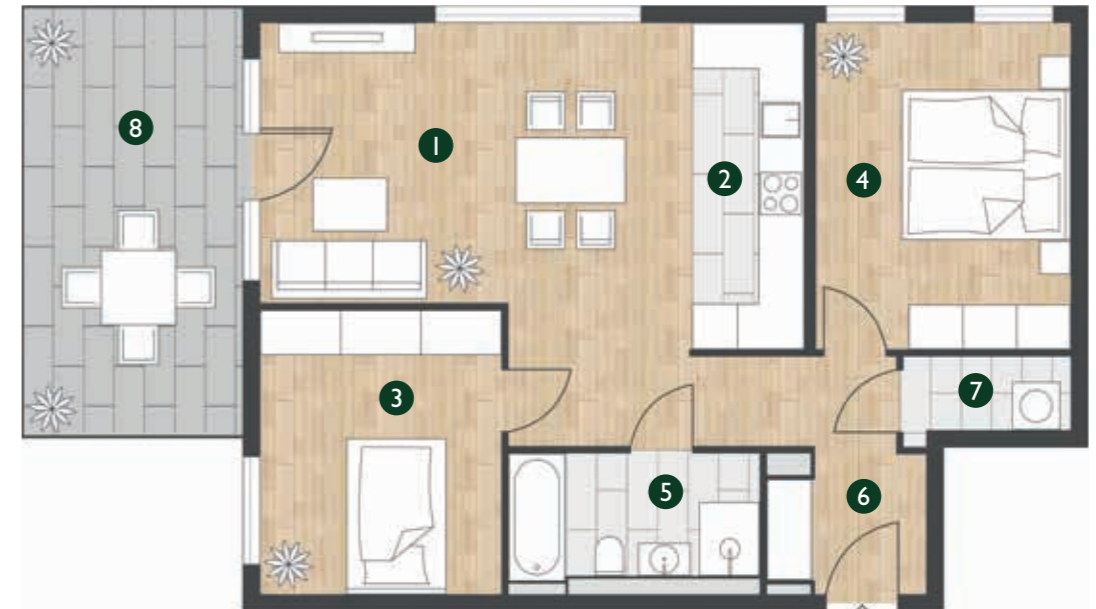


1	Wohnen / Essen	ca. 26 m <sup>2</sup>
2	Küche	ca. 8 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	ca. 16 m <sup>2</sup>
4	Bad	ca. 8 m <sup>2</sup>
5	Diele / Flur	ca. 9 m <sup>2</sup>
6	HWR	ca. 2 m <sup>2</sup>
7	Loggia	Wfl. ca. 10 m <sup>2</sup>
Gesamt		ca. 79 m <sup>2</sup>

3

ZIMMER

BEISPIELWOHNUNG



1	Wohnen / Essen	ca. 24 m <sup>2</sup>
2	Küche	ca. 6 m <sup>2</sup>
3	Zimmer 1	ca. 13 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	ca. 15 m <sup>2</sup>
5	Bad	ca. 6 m <sup>2</sup>
6	Diele / Flur	ca. 9 m <sup>2</sup>
7	HWR	ca. 2 m <sup>2</sup>
8	Loggia	Wfl. ca. 7 m <sup>2</sup>
Gesamt		ca. 82 m <sup>2</sup>

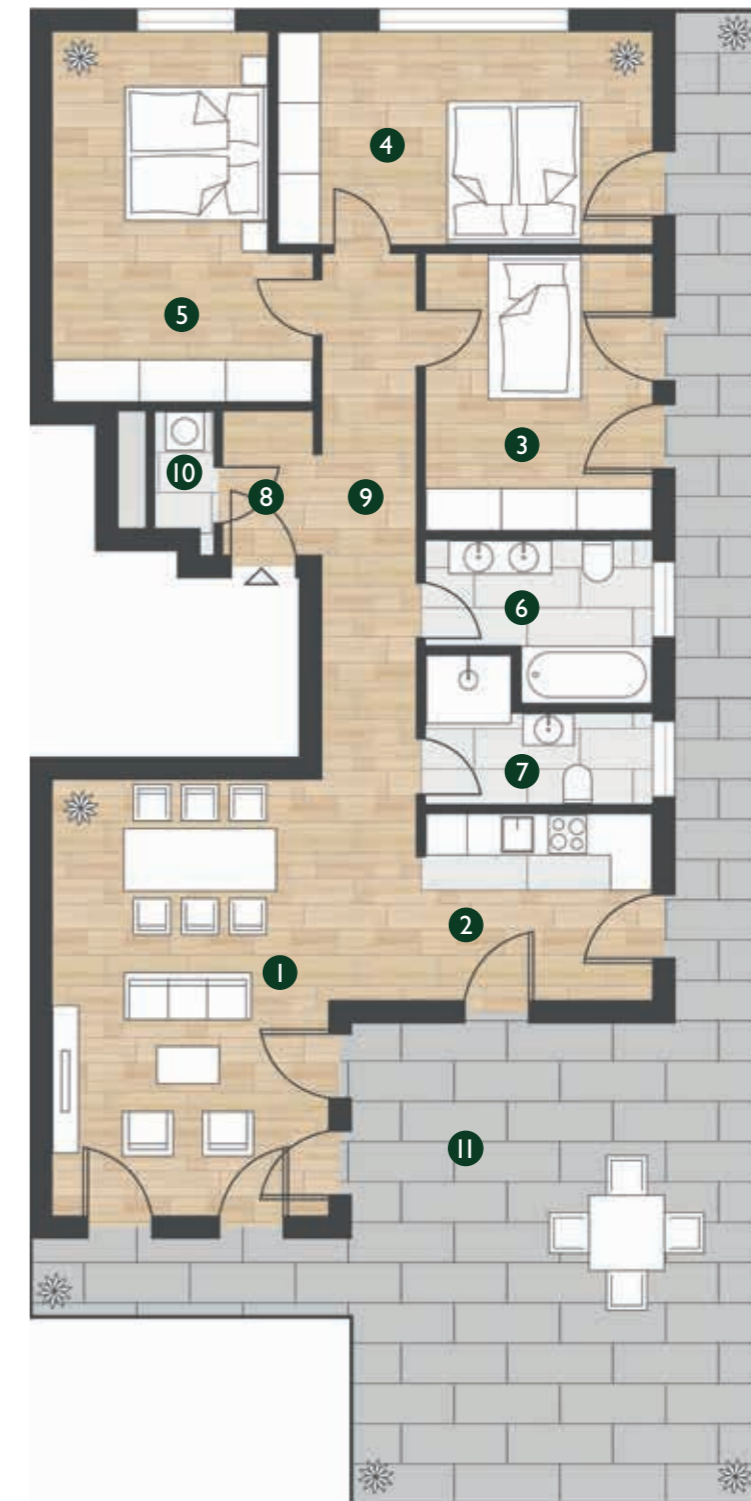
1	Wohnen / Essen	ca. 31 m <sup>2</sup>
2	Küche	ca. 9 m <sup>2</sup>
3	Zimmer 1	ca. 14 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	ca. 17 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 3	ca. 19 m <sup>2</sup>
6	Bad	ca. 6 m <sup>2</sup>
7	DU/WC	ca. 5 m <sup>2</sup>
8	Diele	ca. 3 m <sup>2</sup>
9	Flur	ca. 11 m <sup>2</sup>
10	HWR	ca. 2 m <sup>2</sup>
11	Dachterrasse ü.	Wfl. ca. 8 m <sup>2</sup>
	Dachterrasse n. ü.	Wfl. ca. 22 m <sup>2</sup>
Gesamt		ca. 147 m <sup>2</sup>



4

ZIMMER

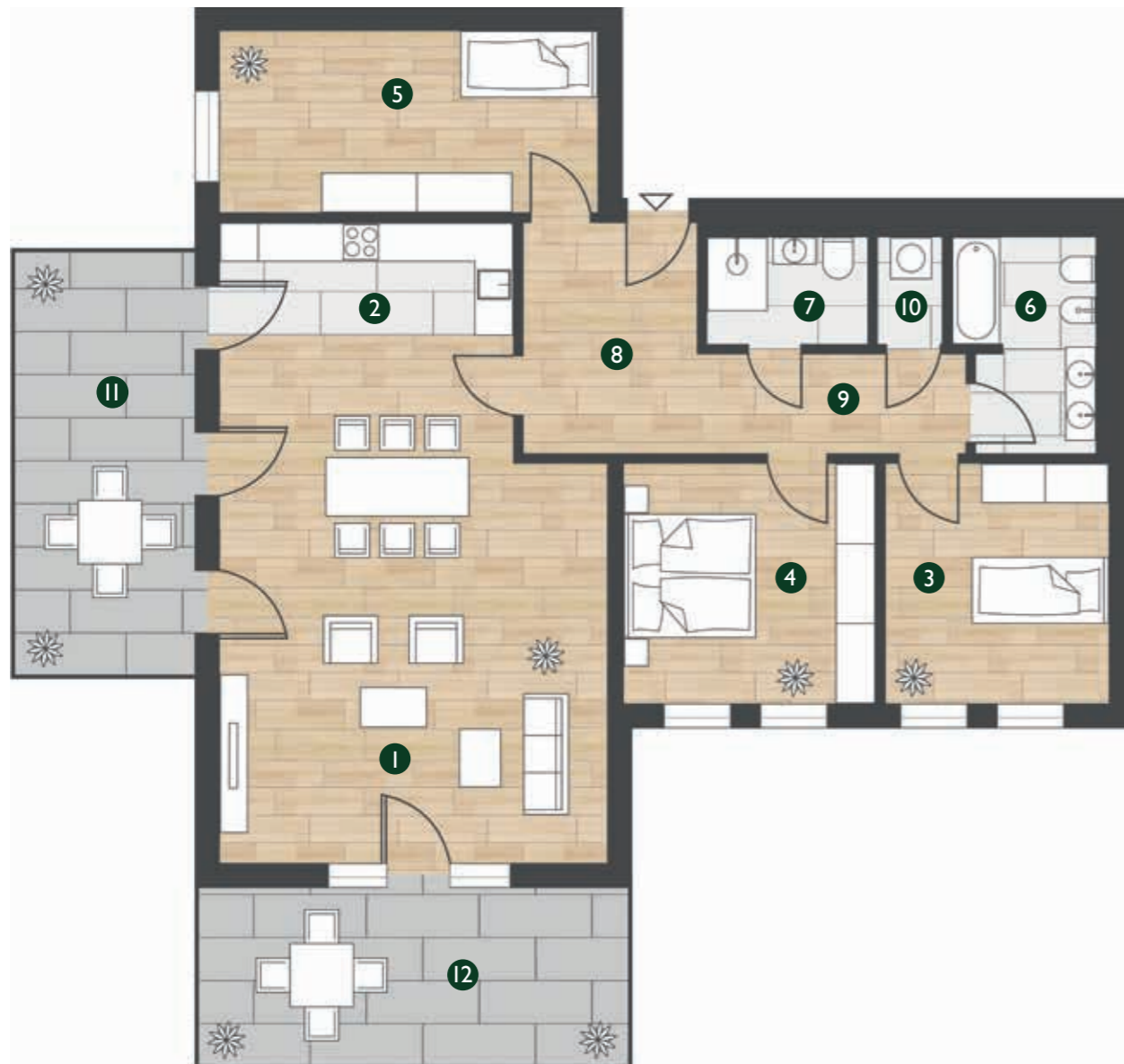
BEISPIELWOHNUNG



4

ZIMMER

BEISPIELWOHNUNG



1	Wohnen / Essen	ca. 46 m <sup>2</sup>
2	Küche	ca. 9 m <sup>2</sup>
3	Zimmer 1	ca. 13 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	ca. 15 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 3	ca. 17 m <sup>2</sup>
6	Bad	ca. 7 m <sup>2</sup>
7	DU/WC	ca. 4 m <sup>2</sup>
8	Diele	ca. 10 m <sup>2</sup>
9	Flur	ca. 7 m <sup>2</sup>
10	HWR	ca. 2 m <sup>2</sup>
11	Terrasse 1	Wfl. ca. 9 m <sup>2</sup>
12	Terrasse 2	Wfl. ca. 10 m <sup>2</sup>
Gesamt		ca. 149 m <sup>2</sup>



**5**  
ZIMMER

BEISPIELWOHNUNG



1	Wohnen/ Essen	ca. 41 m <sup>2</sup>
2	Küche	ca. 8 m <sup>2</sup>
3	Zimmer 1	ca. 18 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	ca. 13 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 3	ca. 13 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 4	ca. 13 m <sup>2</sup>
7	Bad	ca. 13 m <sup>2</sup>
8	DU/WC	ca. 4 m <sup>2</sup>
9	Diele	ca. 6 m <sup>2</sup>
10	Flur	ca. 12 m <sup>2</sup>
11	HWR	ca. 3 m <sup>2</sup>
12	Balkon	Wfl. ca. 8 m <sup>2</sup>

Gesamt ca. 152 m<sup>2</sup>



## HIGHLIGHTS

### DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

Ein grünes Ensemble aus 12 Häusern

10 Punkthäuser mit 119 Wohnungen

1 Aufzug in jedem Haus

Grundrisse von 60–200 m<sup>2</sup>

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten der Ausstattung

Echtholzmehrschichtparkett und Fußbodenheizung

Hochwertige Fliesen und Sanitärausstattung

245 Tiefgaragenstellplätze plus 71 Außenstellplätze

Integrierter Spielplatz auf dem Areal

Wie Sie sehen, haben wir bei COSMO wirklich an alles gedacht.



ENTWICKLER/ARCHITEKTEN

# Verwirklichen

VON DER  
VISION ZUR  
REALITÄT



## Die Entwickler

Als Bauträger und Projektentwickler prägt die BauWerte Gruppe seit über 30 Jahren die Metropolregion Frankfurt. Durch ihre Spezialisierung auf hochwertige Immobilien und ihr städtebauliches Engagement ist sie ein Garant für innovative Projekte. Effizienz, Qualität, Architektur und Nachhaltigkeit haben bei allen Wohnkonzepten oberste Priorität. Aktuell beweist sich dieser Anspruch bei „Das Sachsenhäuser“ auf besonders schöne Weise: In der anspruchsvollen Kombination aus einer denkmalgeschützten, renovierten Villa und einem Neubau erhält Frankfurts Süden ein neues Landmark, das nicht nur seine Bewohner begeistern wird.

BAUWERTE GmbH

## Die Architekten

Die Expertise und Kreativität der BLFP Frielinghaus Architekten zeigt sich in zahlreichen, bereits realisierten Projekten in Frankfurt und ganz Deutschland. Qualität im gesamten Ablauf zu gewährleisten, lautet dabei das Credo. Von der Konzeption bis zur Fertigstellung betreuen die Architekten jedes Projekt und vereinen die individuellen Anforderungen mit ihrem künstlerischen Anspruch. Das Ergebnis sind einzigartige Büro-, Schul-, Freizeit- oder Wohngebäude, die aus der Besonderheit des jeweiligen Standorts und seiner Geschichte entstehen. So auch die Europäische Schule RheinMain in Bad Vilbel, die ein klares architektonisches Statement setzt.

 BLFP FRIELINGHAUS ARCHITEKTEN

# Erfahren

WAS HÄLT DAS  
LEBEN IM  
COSMO BEREIT?

Jede Menge, so viel steht fest. Denn so einzigartig wie Ihr Leben ist, wird jetzt auch Ihr Lebensraum im COSMO. Gerne beraten wir Sie persönlich zu Ihrem neuen Zuhause in diesem ganz besonderen Quartier und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

+49 69 9595 60 72 - 15 | [info@cosmo-group.de](mailto:info@cosmo-group.de)  
[www.cosmo-wohnen.de](http://www.cosmo-wohnen.de)

Beratung und Verkauf

## **COSMO PROJEKTE GMBH**

Obere Terrassenstr. 20 | 61348 Bad Homburg  
Zweigstelle: Humboldtstr. 60a  
60318 Frankfurt am Main

**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. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. 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. (Stand Sommer 2017)

**Konzeption und Gestaltung:** APPEL NOWITZKI GmbH



I  
INTRO

L  
LAGE

A  
AREAL

G  
GRUNDRISSE

H  
HIGHLIGHTS

E  
ENTWICKLER/  
ARCHITEKTEN

K  
KONTAKT

