

Doppelhaushälfte für Jungfamilien

In gewachsener Wohngegend, in direkter Feldrandlage, steht diese gut ausgestattete und sehr gepflegte Einfam.-Doppelhaushälfte. Nicht nur Ihre Kinder werden diese Lage lieben! In dem 2005 errichteten Haus wurde an alles gedacht, um sich wohl zu fühlen, wie z.B. 2 Bäder, Parkettböden in allen Räumen, Wohnküche, ausgebautes Dachgeschoss, Hobbyraum im Keller und vieles mehr. In dem sehr gepflegten und liebevoll gestalteten Garten befinden sich zwei Terrassen. Frankfurter Innenstadt in ca. 15 Autominuten erreichbar!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

STEFAN DIELER Telefon 0 69 / 95 30 14 0
Immobilien GmbH www.dieler-immobilien.de



Ffm-Nieder-Erlenbach

ca. 140 m² Wfl.

€ 299.000
inkl. 2 Pkw-Stellplätze

LeParc Quartier.

Attraktive Eigentumswohnungen

Im Westen des Dichterviertels, an eine großartige Parkanlage grenzend, entsteht ein Wohnhaus zeitloser Eleganz mit aufregendem Blick auf die Skyline Frankfurts aus den oberen Geschossen und nach Süden ausgerichtete Wohnungen. Der wertvolle Baumbestand des großen, grünen Grundstücks und sein großzügiger Abstand zur umgebenden Bebauung lässt aufatmen. Ob großzügige Penthousewohnung mit direktem Zugang durch den Aufzug, intelligent geschnittene Zweizimmerwohnung oder Erdgeschoßwohnung mit weitläufigem Garten: Hier lässt sich die persönliche Wohnidee realisieren.

2-Zi.-Wgh. 57 – 61 m²,
3-Zi.-Wgh. 76 – 86 m²,
4-Zi.-Wgh. 83 – 114 m²,
Penthouse 58 – 148 m²

Provisionsfreier Verkauf & Beratung unter:
City 1, Tel. 069-269168023, www.city-1.de



Frankfurt

ab 57 m²

Preis auf Anfrage

WOHNUNGSEIGENTUM

WOHNEN IN FRANKFURT

Wohnungskauf: Minderung als Maßnahme

Bei Baumängeln kann der Erwerber anstelle der Ausbesserung und Nacherfüllung auch eine Minderung, also eine geringere Vergütung verlangen. Dies ist legitim, wenn der Bauunternehmer den Mangel nach einer gesetzten Frist nicht behoben hat und der Erwerber weitere Mängelbeseitigungsversuche ablehnt.

Die Minderung der Vergütungssumme ist aber auch dann möglich, wenn für den Bauunternehmer die Beseitigung des Mangels objektiv unmöglich ist oder wenn sich der Bauunternehmer darauf beruft, dass die Mängelbeseitigung unverhältnismäßig schwierig für ihn ist. Voraussetzung für eine Minderung ist, dass der Käufer dem Bauunternehmer eine Frist mit Ablehnungsandrohung setzt, innerhalb welcher er den Baumangel zu beseitigen hat. Das heißt, hier wird dem Bauunternehmer eine letzte Gelegenheit eingeräumt, den Mangel zu beheben. Wichtig ist es bei dieser Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung, dass der Käufer den Mangel konkret benennt. Der Mangel muss nach Art und Umfang mit Hilfe eines Sachverständigen ohne Zeugen festgestellt werden können. Auch hier gilt, dass eine zu kurze Frist eine angemessene Frist in Gang setzt. Keine Fristsetzung ist notwendig, falls die Mängelbeseitigung für den Bauunternehmer unmöglich ist oder er die Nachbesserung endgültig verweigert hat.

Käufer sollten es sich aber gut überlegen, ob sie zum Mittel der Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung greifen. Denn hierdurch verlieren sie ihren ursprünglichen Anspruch auf Nachbesserung sowie den hieraus resultierenden Kostenerstattungsanspruch. Zwar ist es verlockend, durch den Minderungsanspruch den Werklohn herabsetzen zu können, aber ein weiterer Nachbesserungsversuch wird dadurch ausgeschlossen. Deshalb sollte dieser Weg nur gewählt werden, wenn es sich um einen sogenannten kosmetischen Mangel handelt, der nicht das Bauwerk in seiner Substanz oder Qualität beeinflusst. rfd

Buchtipps
„Profi-Handbuch für Wohnungseigentümer“ von Florian Streibl, 7., aktualisierte Auflage, 222 Seiten, 24,90 Euro.
www.walhall.de

Paradies der Stille

Die Villenkolonie Buchschlag gehört zu den begehrtesten Adressen im Umland

Es gibt Orte, von deren Existenz man nicht weiß, und wenn man sie dann durch einen Zufall gefunden hat, mag man nicht so recht glauben, dass es sie tatsächlich gibt. Buchschlag ist so ein Ort. Klar, den Namen hat man als Frankfurter sicher schon einmal gehört: Liegt irgendwo da draußen, im Kreis Offenbach auch noch. Hat man nicht gesehen und muss man auch nicht. Was für ein grandioser Irrtum. Buchschlag ist eines der attraktivsten Wohngebiete im gesamten Großraum Rhein-Main. Und das gerade einmal zehn Kilometer Luftlinie vom Frankfurter Stadtzentrum und fünf Kilometer vom Frankfurter Flughafen entfernt. Von dem allerdings hört man hier rein gar nichts. Ebenso wenig wie von den drei Autobahnen, die von Buchschlag aus in wenigen Minuten erreichbar sind. Es scheint fast so, als hätten nicht die Verkehrsplaner, aber der mit ihrer Arbeit verbundene Lärm einen großen Bogen um Buchschlag gemacht, als der Großraum Frankfurt in ein Auto- und Flugzeugparadies verwandelt wurde.

Buchschlag liegt im Wald und ist ein Paradies der Stille. Rätselhaft. Die groben Fakten sind schnell erzählt: Knapp 2800 Einwohner leben in dem seit 1977 zur Großgemeinde Dreieich zugehörigen Stadtteil. Insgesamt zählt Dreieich 40 000 Einwohner. Im Norden liegt Neu-Isenburg, im Süden Langen. Buchschlag ist kein altes, gewachsenes Örtchen sondern eine Kolonie – mit einem, wie man vor Ort behauptet, deutschlandweit einmaligen Ensemble im Zentrum. Der Frankfurter Großkaufmann Jakob Latscha betrieb seit 1903 auf dem ehemaligen Gelände der großherzoglich hessischen Revierförsterei eine Schutzhütte mit angeschlossener Wirtschaft, in der auch Gottesdienste und Veranstaltungen des Christlichen Vereins junger Männer abgehalten wurden. Im Jahr 1904 begann Latscha dann mit dem Bau von Buchschlag, das zunächst als Wohngebiet für arme Familien gedacht war – ein Plan, der schon damals von der Realität der großen Nachfrage und den steigenden Grundstückspreisen eingeholt wurde.

Die Mindestgröße für ein Grundstück betrug 1 000 Quadratmeter; zielt wurde die Waldkolonie nicht als schachbrettartige, starre Anlage sondern mit geschwungenen und geraden Straßen. Kein Haus durfte mehr



Davon, dass die Kolonie einst für bedürftige Bewohner geplant war, ist im Straßenbild nichts zu spüren. CHRISTOPH SCHRÖDER/RAUFELD (2)



Bis heute wirkt die Architektur vieler Villen in Buchschlag sehr modern, denn die namhaften Architekten hatten eine Vision.

als drei Geschosse haben; innerhalb dieser Vorgabe allerdings gab es Spielraum, weswegen Buchschlag bis heute nicht wie ein strenges Ensemble wirkt. 14 Architekten, darunter Ludwig Bernoulli und Ludwig Beck, zeichneten für die Planung verantwortlich; Architekten also, die auch stilprägend für den Jugendstil im nahen Darmstadt waren. Die Villenkolonie Buchschlag besteht aus einer gelungenen Mischung aus Jugendstil- und Landhauselementen. Bis heute sind die Häuser liebevoll gepflegt, umgeben von prachtvollen Gärten.

„Wer hier einmal wohnt“, sagt Bettina Schmitt, „geht nicht mehr weg.“ Sie lebt hier und nicht nur das: Seit vier Jahren betreibt sie einen Immobilienhandel mit ausgesuchten Objekten. „Die Wartelisten für Buchschlag sind sehr lang“, sagt die Maklerin. Nicht an potentiellen Käufern fehle es, sondern an verkäuflichen Objekten. Eine einzige Jugendstiltvilla in Buchschlag hat sie zur Zeit in ihrem Angebot: 175 Quadratmeter Wohnfläche, 1 003 Quadratmeter Grundstücksfläche (wie vorgeschrieben!), Kaufpreis: 1,35 Millionen Euro. Exklusivität hat ihren Preis. Doch Buchschlag, das betont die Maklerin, sei kein Reichengetto, in dem man sich anonym hinter hohen Mauern verschanze, im Gegenteil: „Jeder lädt jeden zu sich ein; die Nachbarschaft ist ungeheuer gut. Vorgestern hatte mein Mann Geburtstag – es waren 120 Gäste aus Buchschlag da.“

Man weiß hier, was man an seinem Wohnort hat und pflegt ihn, auch in sozialer Hinsicht. Jedes Frühjahr öffnen einige der Bewohner ihre Häuser für Hauskonzerte; außerdem gibt es einen sehr regen Bürgerverein. Dass der Nachwuchs der Buchschlager nach der Ausbildung oder dem Studium in den Ort zurückkehrt, um seinerseits hier eine Familie zu gründen, sei normal, erzählt Bettina Schmitt: „Die Infrastruktur ist hervorragend; es ist grün, und man hat alles, was man zum Leben braucht.“ Selbstverständlich ist Buchschlag mittlerweile gewachsen. Seit den den 30er-Jahren bis in die Gegenwart entstanden rund um die Villenkolonie immer wieder einmal neue Gebäudeeinheiten; allerdings stets architektonisch sorgfältig eingepasst in das Gesamtbild. Buchschlag ist bis heute ein Geheimtipp. Einer, den man sich leisten können muss. Christoph Schröder

Hintergrund

Geschichte
Detaillierte Informationen zur Historie und dem Leben in Buchschlag sowie eine Bildergalerie finden Interessierte auf folgender Website.
www.c-q-d.de

Bürger
Auch der Bürgerverein des Ortes unterhält eine Website, auf der

über lokale Aktivitäten berichtet wird.
www.buergerverein-buchschlag.de

Gemeinde
Buchschlag gehört zur Großgemeinde Dreieich. Natürlich finden sich auch auf den Gemeindegeseiten Informationen zu Buchschlag.
www.dreieich.de