PICK
UP
AUS DER REIHE HAUSEN.

AUS DER REIHE HAUSEN

PICK-UP in Wiesbaden

PICK-UP
Europapatent
2 543 794 B1

= **großer, privater und wonnegrüner Wohngarten**

+ **55 m² große, sonnige Dach-terrasse**

Spiel-Entspan-nungs-Garten

oder ...

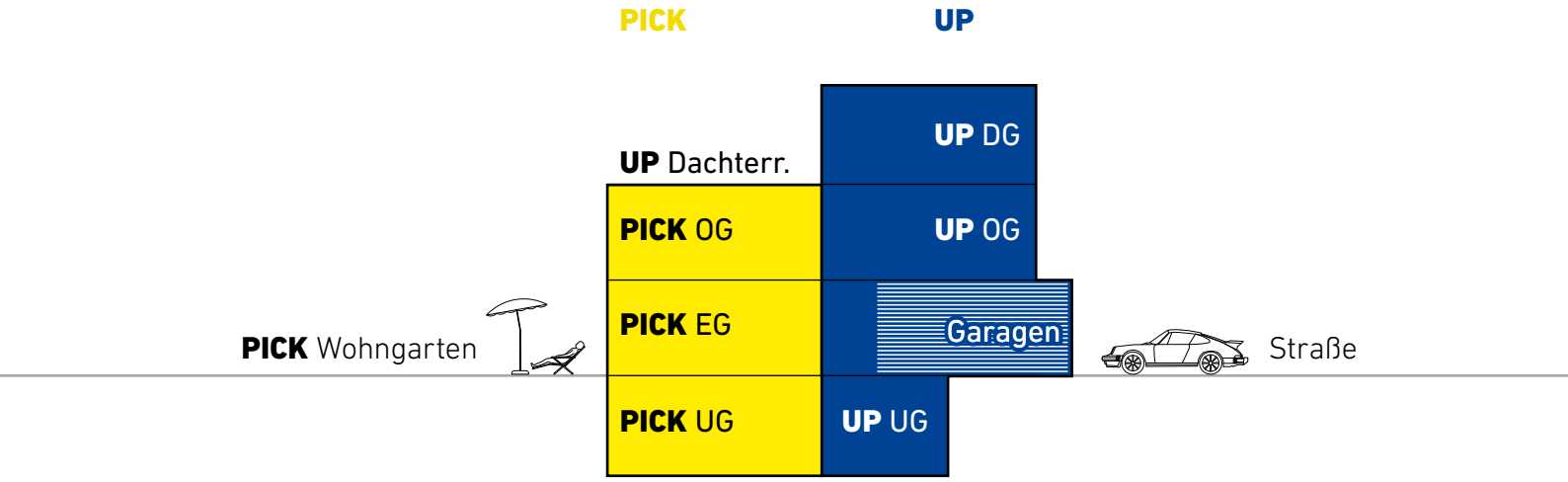
Höhen-rausch-Dachter-rasse

2 INTRO
10 PICK-UP
12 PICK
26 UP
40 AUSSTATTUNG
52 KONTROLLE
54 WIESBADEN
60 LAGE
62 MUSTERHAUS
64 ORGANISATION

PICK UP

Hintereinander in die Breite wohnen

+ patentiert, weil besonders
+ das PICK nutzt den Wohngarten alleine (Stadthaus-Maisonette)
+ das UP sitzt hinter dem PICK und nutzt das PICK-Dach als Dachterrasse (Penthaus-Maisonette)
+ die PICK und UP sind jeweils 12 m breit. Doppelt so breit wie konventionelle Doppelhaushälften



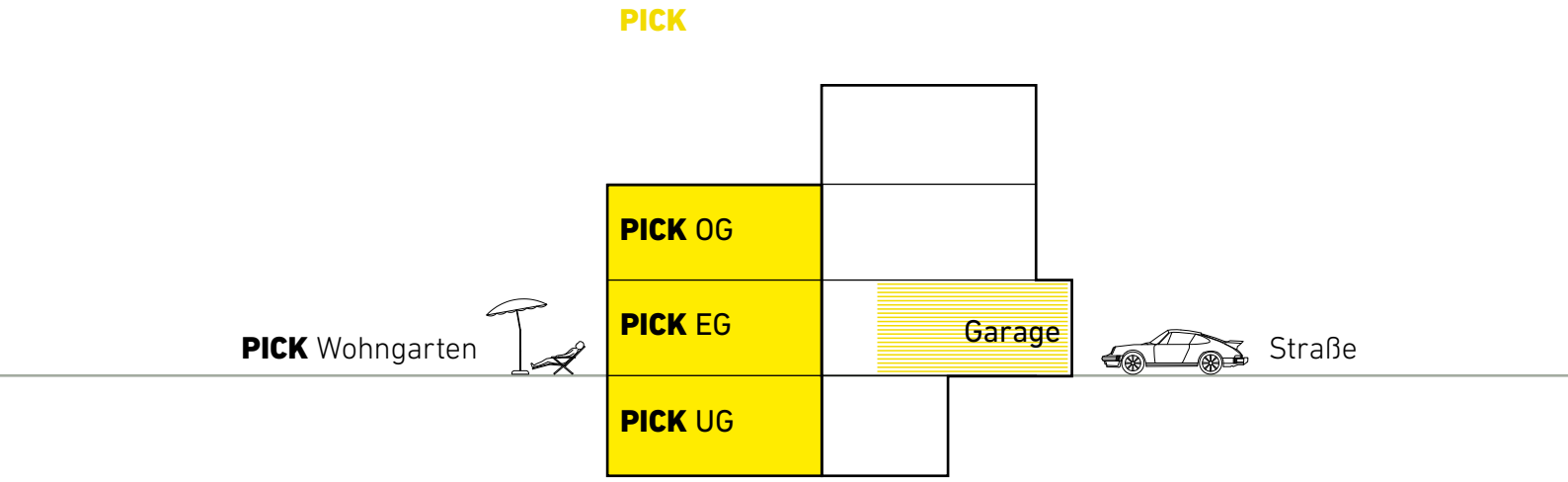
PICK-UP-Patentschnitt

PICK

Doppelt so breit wie ein Reihenhaus, dadurch ist der Garten doppelt so breit und doppelt so groß. Innen heller, weil doppelte Fensterfläche.

Breit und mit Komfort: 5 Zimmer

DOPPELHAUS-MAISONETTE



PICK-UP-Patentschnitt

Erdgeschoss: Kochen, Essen, Wohnen
Illustrationsbeispiel

PICK
DOPPELHAUS-MAISONETTE

+ 5 Zimmer als Doppelhausmaisonette
+ zirka 165 m^2 Wohnfläche
+ private Wohngärten zwischen 120 und 190 m^2
+ Gartenbreiten zwischen 12 und 15 Metern
+ Garage im Haus und Stellplatz davor

Private Wohngärten zwischen 120 und 190 m², Gartenbreiten zwischen 12 und 15 Metern
Illustrationsbeispiel

Breit und mit Komfort: PICK

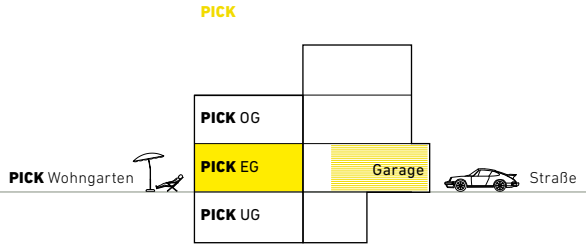
Familienmobilität: Zweimal Autos parken, ein Stellplatz und eine Garage im Haus – letztere mit der Möglichkeit der Nachrüstung einer Ladestation für E-Mobile. Dann der überdachte Hauszugang mit Videotürstation und viel Platz zum Abstellen von Kinderwagen oder Fahrrädern.
Eintreten über eine Diele: Empfangsraum und Trennung zwischen Innen- und Außenbereich.
Leben: die Wohnebene, die Familienebene, die Freundeebene, die Wir-machen-was-zusammen-Ebene mit dem Wohn-Ess-Kochbereich, zirka 60 m², dem Wohngarten, zirka 120 bis 190 m² (zuzüglich der Terrasse, zirka 40 m²). Klar ist die Wohnebene mit einem WC als dienendem Raum ausgestattet.

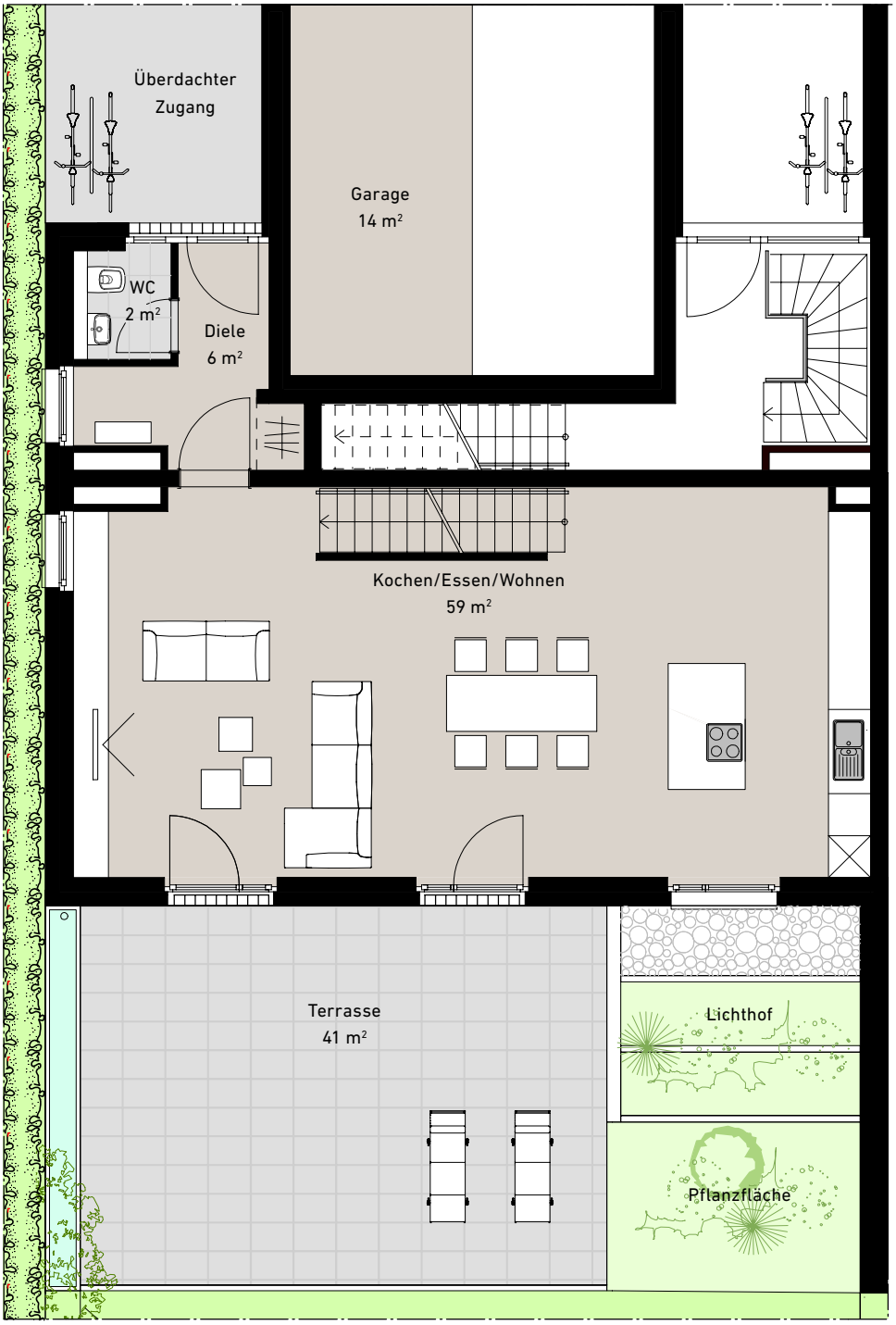
Erholung und Regeneration: Eine elegant-geradläufige Treppe führt in die Individual- und Sanitärebene im Obergeschoss: Schlafzimmer für die Eltern mit angeschlossenem Elternbad. Zwei Kinderzimmer mit gemeinschaftlichem Kinderbad.
Platz, auch für Hobbys: Über eine geradläufige Treppe gelangt man vom Erd- in das Untergeschoss mit vier zusätzlichen Räumen: ein Haustechnikraum, ein geräumiger Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum für die Waschmaschine, den Trockner, das Bügeln – wenn es denn unbedingt sein muss - und außerdem ein voll ausgebauter Hobby- oder Fitnessraum mit 20 m².

PICK

Erdgeschoss

Garage (davor ein Stellplatz) · Abstellmöglichkeiten, auch überdacht, beispielsweise für Fahrräder · Zugangssicherheit über die Videotürstation · Diele mit Garderobe als Schleuse zwischen Außenbereich und Wohnen · ausgewachsener Familienwohnbereich mit so 60 m² zum Backen von Weihnachtsplätzchen oder für den Kindergeburtstag · der Wohngarten als Ziergarten





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 21 und 23 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

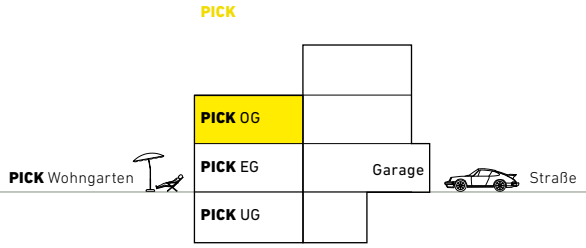
Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

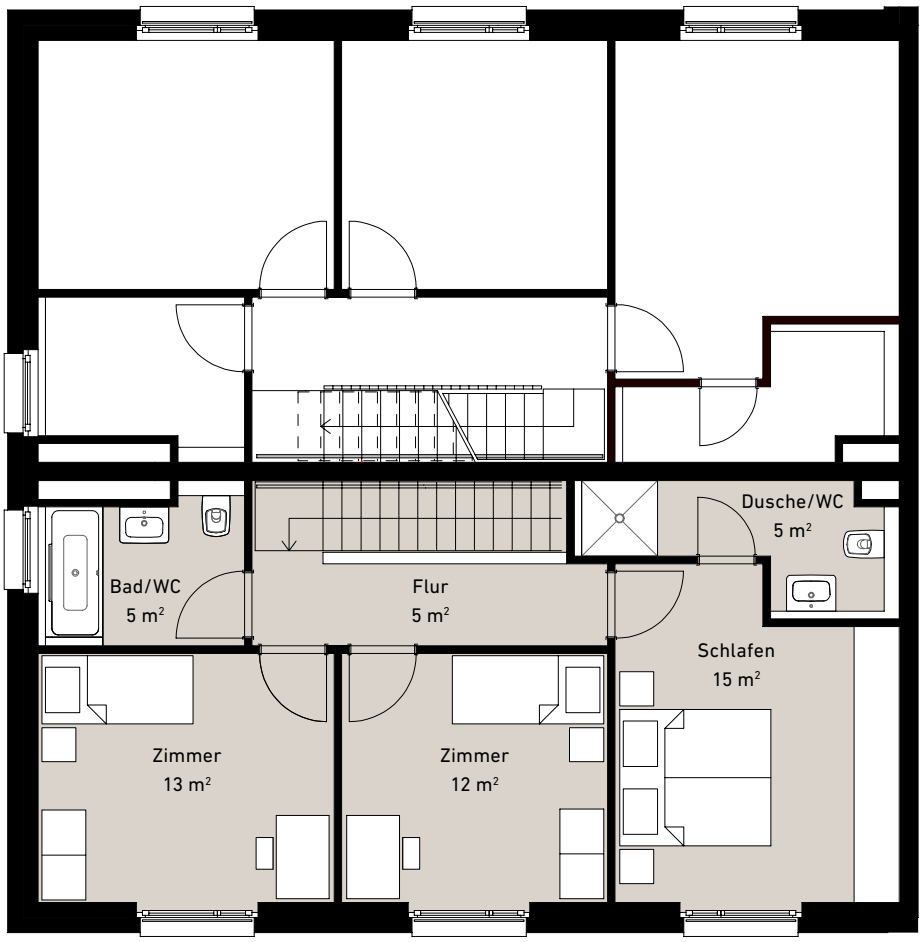
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

PICK

Obergeschoss

Platz für die Eltern, unter anderem zum Schlafen · Platz für die Kinder, selbst zum Spielen · Platz zum Duschen · Platz zum Baden · Platz zum Zähne putzen · Platz gleichzeitig, weil zwei Bäder auf einer Ebene





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 19 und 23 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

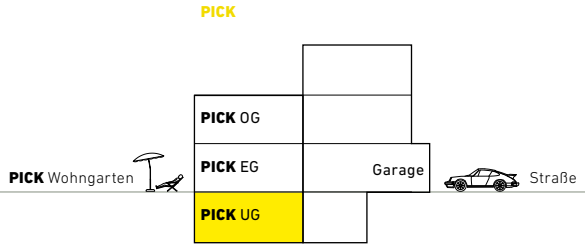
Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

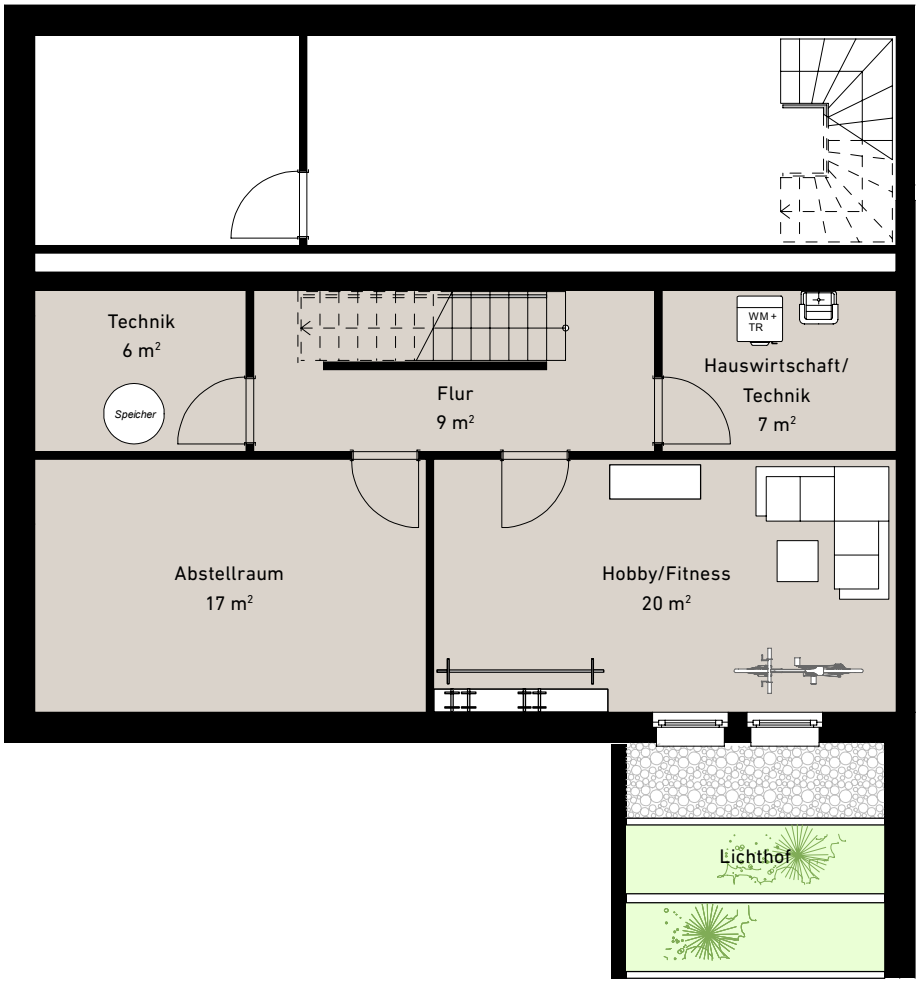
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

PICK

Untergeschoss

ein Hauswirtschafts- und Technikraum für die Waschmaschine, den Trockner und mit Waschbecken, um Dinge zu reinigen, die Gummistiefel nach dem Gassigehen bei nicht so gutem Wetter, zum Beispiel · ein Abstellraum: ohne viel Chichi. Zum Abstellen und Lagern halt · der Hobby- und Fitnessraum: genau dafür, für die Carrerabahn, zum Frisieren vom Vespamotor, zum Basteln von Dingen, fürs Yoga und fürs Pilates





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 19 und 21 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

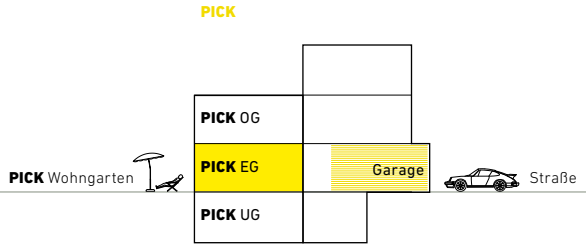
Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

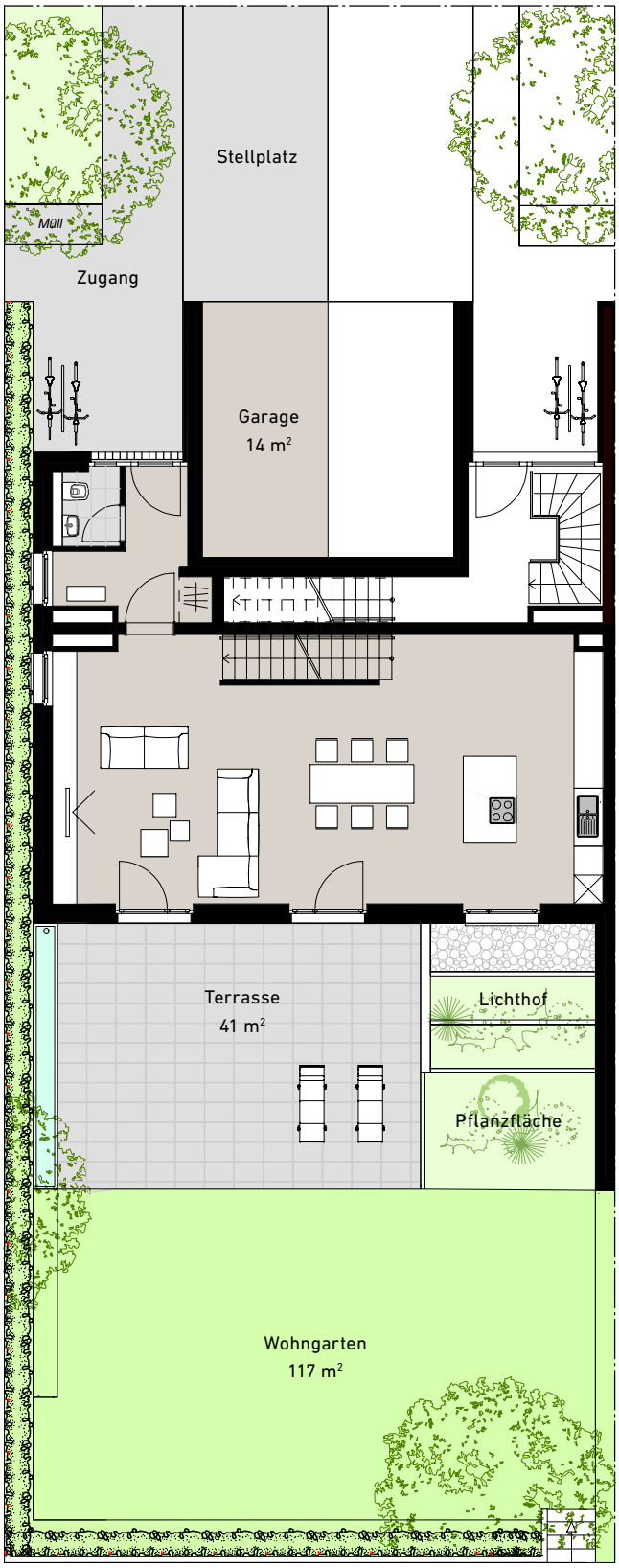
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

PICK

Übersicht Erdgeschoss

alles nochmal in klein, dafür aber mit mehr Übersicht · von der Müllbox, der privaten, überdachten Fahrradabstellfläche – da kann man auch noch mal eben die Luft eines Reifens ergänzen





Beispielgrundriss im **Maßstab 1:150**

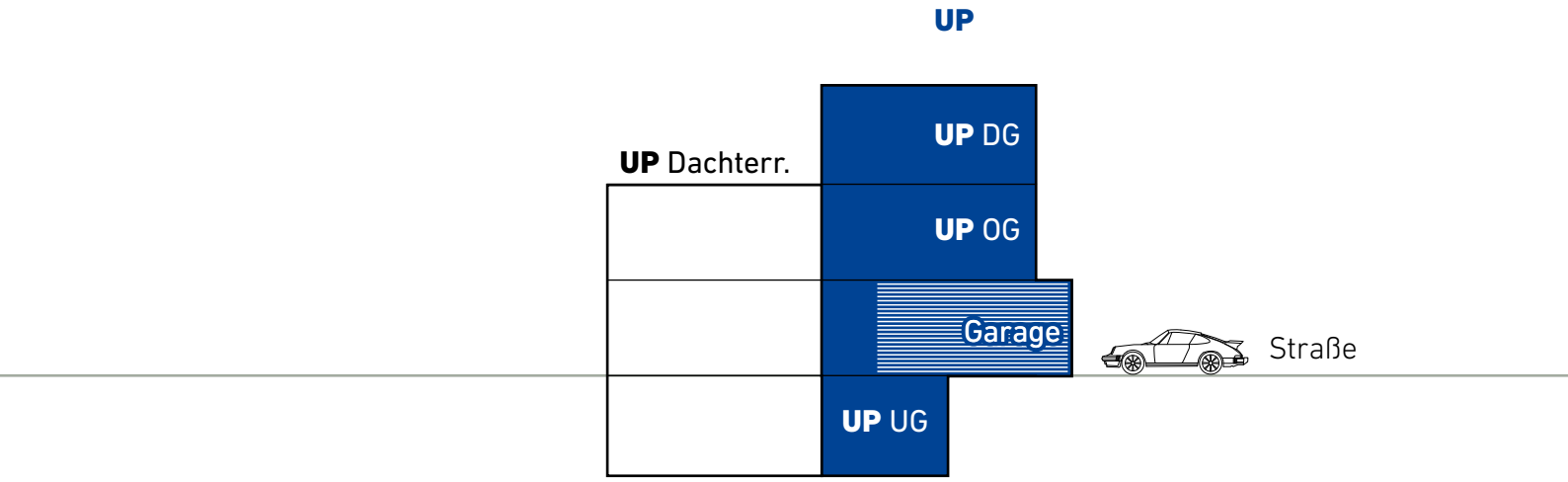
1 cm auf dem Plan = 150 cm in der Realität

UP

Eine zirka 55 m² große Dachterrasse. Und die ist zirka 11 Meter breit und zirka 5 Meter tief.

Hochtouriges Wohnen: 4 Zimmer

PENTHAUS-MAISONETTE



PICK-UP-Patentschnitt

Dachgeschoss: Kochen, Essen, Wohnen
Illustrationsbeispiel

UP
PENTHAUS-MAISONETTE

+ 4 Zimmer als Penthausmaisonette
+ zirka 150 m² Wohnfläche
+ Dachterrasse zirka 55 m² groß
+ privater Hauszugang mit Vorplatz, eigene Hausnummer
+ Keller innerhalb der Wohnung
+ Garage im Haus und Stellplatz davor

Dachterrasse: zirka 55 m²
Illustrationsbeispiel

Hochtouriges Wohnen: UP

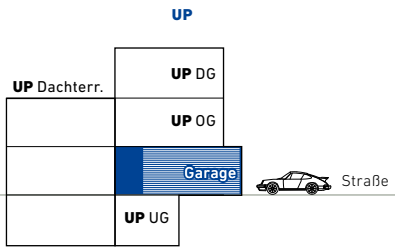
Das Penthaus mit Fußabdruck: ein privater Hauszugang im Erdgeschoss und mit Garage im Haus. Davor befindet sich ein Stellplatz. Außerdem die Möglichkeit einer Ladestation für E-Mobile. Dazu gibt es, ganz hausmäßig, auch eine eigene Hausnummer und einen eigenen Keller direkt unter dem UP. Der überdachte Teil des Hauzugangs dient als Abstellfläche für die Fahrräder oder den Golftrolley.
Videotürstation. Dahinter die Diele: Empfang, Garderobe. Das Erdgeschoss als Verknüpfung von Außenbereich, Keller und Wohnen im Ober- und Dachgeschoss.

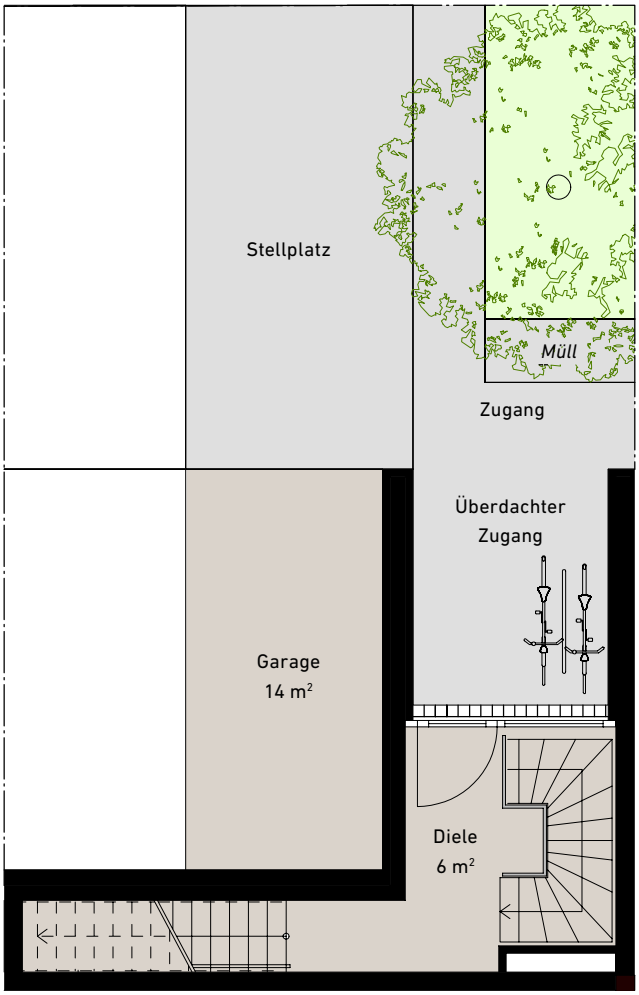
Im Obergeschoss gibt es Räume für Individualität und zwei Bäder. Ein Schlafraum mit angeschlossenem Duschbad. Ein zusätzliches Bad mit Badewanne sowie zwei weitere Individualräume: Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder was auch immer.
Irgendwie Penthaus: der Aufenthaltsbereich, wie es bei einem Penthaus sein muss, im Dachgeschoss. Kochen, Essen, Wohnen: Innen zirka 65 m², außen zirka 55 m². Zirka 120 m² für die Freizeit. Das kann schon was.

UP

Erdgeschoss

Garage mit Stellplatz davor · Müllbox · privater Zugang mit überdachtem Bereich zum Abstellen, ebenso für Fahrräder, wie für das Longboard · Zugangssicherheit und Komfort mit der Videotürstation · die Diele: für das Ankommen, den Empfang und als Verteiler





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 35, 37 und 39 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

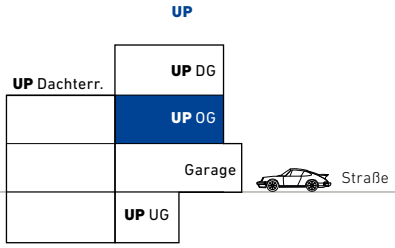
Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

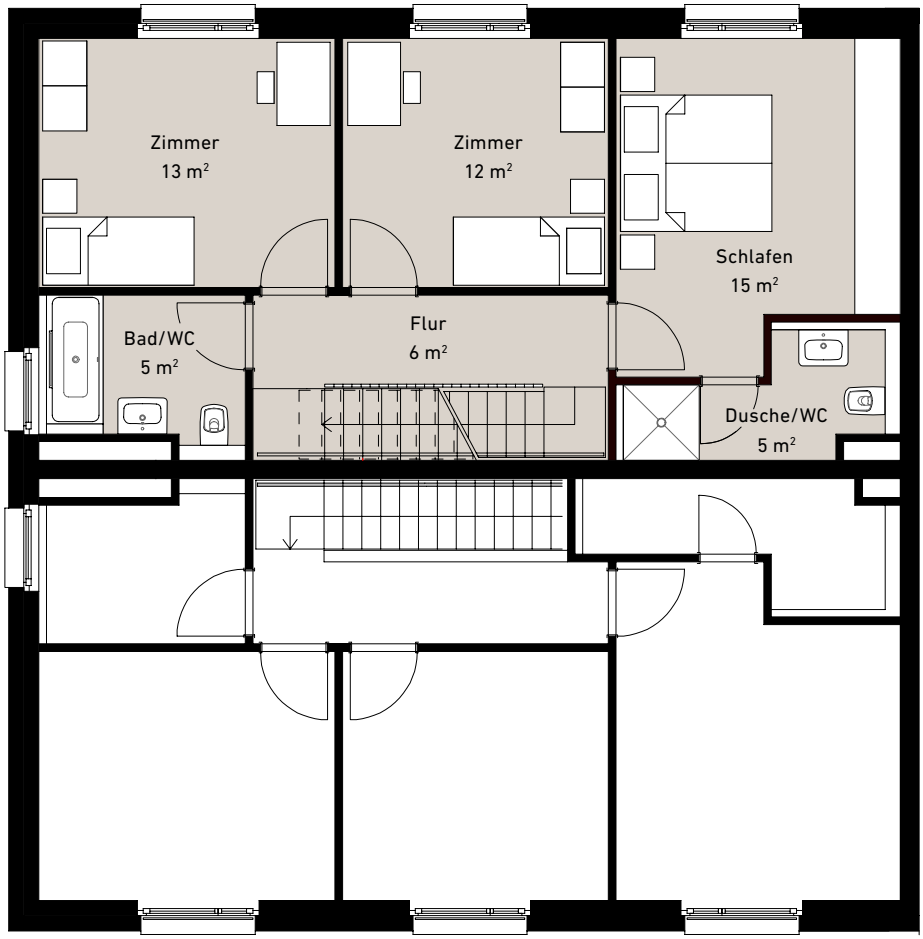
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

UP

Obergeschoss

das Schlafzimmer mit daran angeschlossenem Bad · zwei Individualräume als Kinderzimmer, oder Arbeitszimmer oder für die Hobbys · ein weiteres Bad · ach so, und einen Flur als Verteiler und eine genial-geradläufige Treppe, um von einem Geschoss in das andere zu gelangen (Penthaus-Maisonette!)





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 33, 37 und 39 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

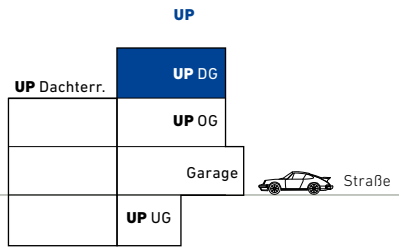
Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

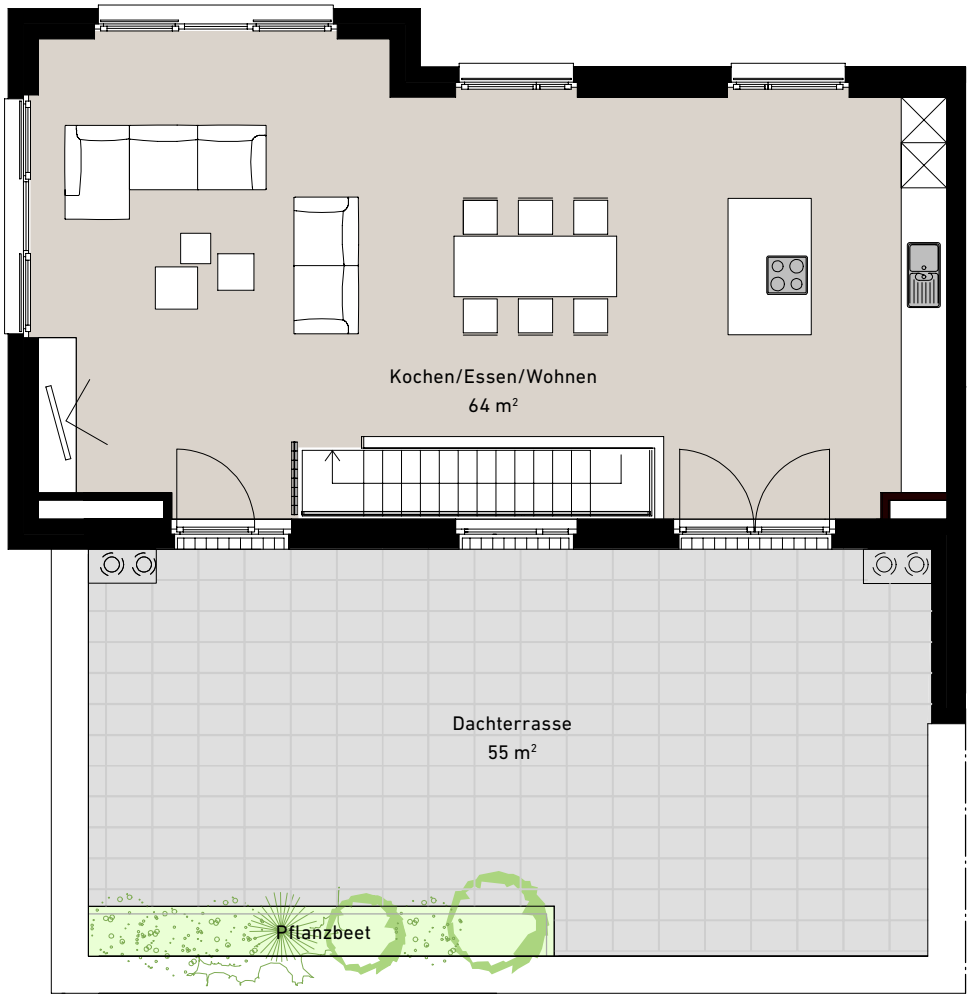
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

UP

Dachgeschoss

richtig penthausesk: 120 m² zum Penthausen, drinnen und draußen · eine ziemlich stattliche Dachterrasse · ziemlich sprachlos, weil wow





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 33, 35 und 39 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

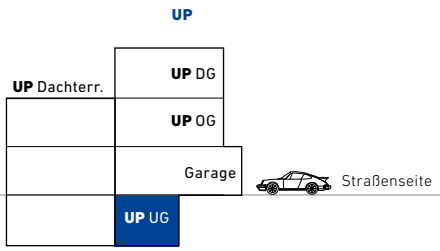
Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

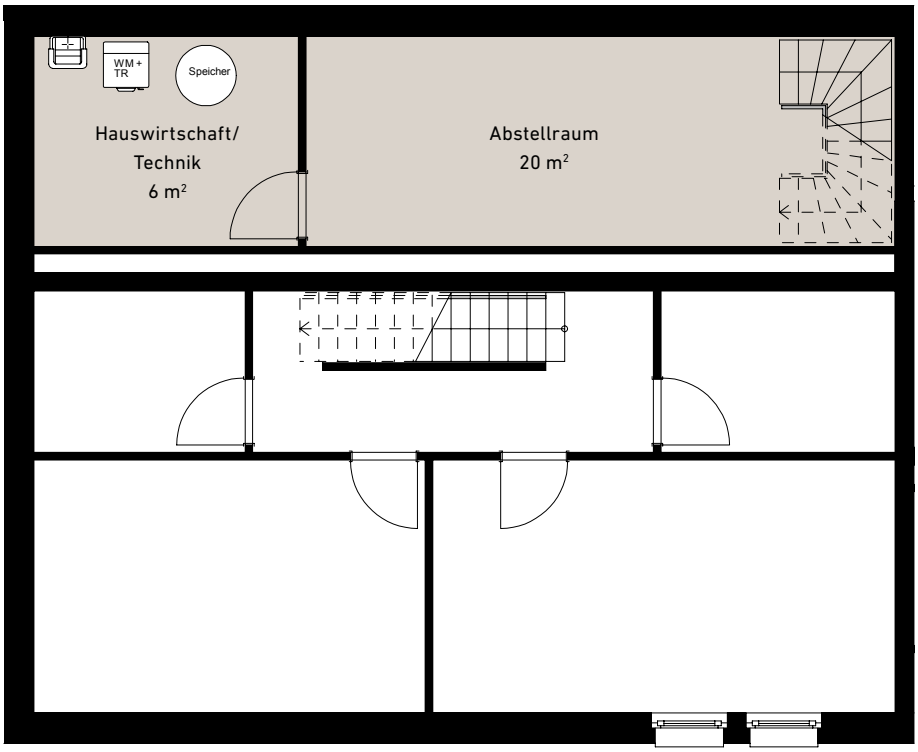
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

UP

Untergeschoss

auch im UP ein eigener Hauswirtschaft- und Technikraum in der Wohnung für die Waschmaschine, den Trockner und mit Waschbecken · und eigene 20 m² zum Abstellen und Lagern.





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 33, 35 und 37 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

KEY, READY, GO!

Man muss nur noch seine Freunde überreden, die Möbel in die neue Wohnung zu tragen. Ansonsten sind die PICK-UP fertig oder in der Sprache der Bauträger: schlüsselfertig.

Und das „schlüsselfertig“ hier ist durchaus ernst gemeint. Das ist keine Irgendwiealibiausstattung, sondern eine von Architekten, Innenarchitekten und Fachplanern sorgfältig zusammengestellte.

Das Foto zeigt eine Originalmaterialauswahl.

MATERIALITÄT

+ Es gibt Massivparkett aus Eichenholz in 4 verschiedenen Ausführungen oder auf Wunsch Feinsteinzeugfliesen von Ceramiche Caesar, Contract Solutions, Slab, 30 x 60 cm.

+ Die Wände der Wohnräume werden gespachtelt oder verputzt, weiß.

+ Die Decken werden mit einer Vliestapete verkleidet, weiß.

+ Die Wohnungseingangstüren sind aus Holz. Design gemäß dem Gestaltungskonzept.

+ Die Zimmertüren sind weiß und erhalten Edelstahldrückergarnituren.

+ Fenster: Dreifachverglasung, wärmegedämmte Kunststoffrahmen, Außendesign gemäß Gestaltungskonzept, innen weiß, weiße Griffe

+ Rollläden: elektrisch betrieben

Das Foto zeigt die Originalvideotürstation und einen Lichtschalter aus dem Originalschalterprogramm.

TECHNIK SICHERHEIT

+ Video-Set ELCOM.HOME von Elcom. Mit weißer Videoaußenstation sowie einer Videoinnenstation und einer Audioinnenstation (ohne Abbildung), beide mit Türöffner, je PICK-UP. Das Set kann auf maximal drei Innenstationen ergänzt werden (optional). Zusätzlich kann über das Access Gate die 2Draht-Technik der Türkommunikation mit dem Internet verbunden werden (optional). Das Smartphone wird dann zur Innenstation.

+ Schalter- und Steckdosenprogramm Berker K. 1

+ Daten: Verkabelung mit Ethernet- und Koaxialkabeln sowie entsprechenden Buchsen. Damit geht internetmäßig eigentlich fast alles.

+ Eingangs- und Terrassentüren, sowie Erd- und Untergeschossfenster werden so ausgeführt, dass sie Einbrüche mit einfachen Werkzeugen ausreichend lange verzögern.

Außen kalt, innen warm. Oder auch andersrum.

HEIZEN KÜHLEN

+ Jedes PICK und jedes UP erhält eine eigene Wärmepumpe zur Erzeugung der benötigten Wärmeenergie für das Heizen (und für die Bereitung von warmem Wasser). Als Energiequelle dient die Umgebungsluft. Es wird ein Split-Gerät mit einer Innen- und einer Außeneinheit in den Vorhauspflanzflächen montiert. Das so erzeugte warme Wasser erwärmt über die Fußbodenheizung die Böden und die Räume (auch den Hobby- und Fitnessraum) der PICK-UP. Behagliche Wärme genug. Dennoch, ein heißer Tee macht an manchem Wintertag sogar wohlig.

+ Bei der Kühlung mit einer Wärmepumpe wird der Funktionskreislauf umgekehrt. Die Kühlung der Räume erfolgt über das Rohrsystem der Fußbodenheizung. Man spricht von einer passiven Kühlung. Bei der passiven Kühlung fließt das gekühlte Wasser mit einer minimalen Temperatur von 18° Celsius. Hierdurch wird den Räumen Wärme entzogen. Die Raumtemperatur wird dadurch bis zu 3° Celsius gesenkt. Keine Klimatisierung aber gesunde Linderung bei „viel zu heiß“.

Symbolbild

ELEKTROMOBILITÄT

+ Elektromobilität: Es ist alles, was fahrzeugunabhängig ist, vorbereitet. Sie müssen nur noch eine geeignete Ladestation auswählen. In Zusammenarbeit mit dem Stromversorger und dem Fachingenieurbüro für Elektrotechnik wurde ein Konzept erarbeitet, das die Voraussetzungen zum Laden eines Elektroautos schafft. Jede Garage verfügt über eine ausreichende Kapazität und eine Vorrüstung in Form eines Kabels mit endseitigen Leerdosen zum Laden eines Pkw mit maximal 11 kW. Grundsätzlich können Sie so zu jedem zukünftigen Zeitpunkt auf Ihre Kosten, in Abstimmung mit dem Stromversorger, ein geeignetes Ladegerät und weitere notwendige Komponenten käuflich erwerben und – los geht's, das Fahren mit ganz wenig CO_2, praktisch ohne NO_X und definitiv ohne Benzin.

Flauschig-warmer-weicher-Handtuch-Kuschelfaktor dank Handtuchheizkörper

BAD

+ Waschtische, Handwaschbecken und WCs (Wand-WCs Rimless) von Duravit, ME by Starck. Unterbauten von Duravit, Brioso

+ Duschflächen aus Stahl von Bette, Bettefloor

+ Duschabtrennung, Echtglas, 6 mm, von XtraSelect, Cara

+ Badewannen aus Stahl von Bette, Bettestarlet

+ Armaturen von Hansa, Ligna

+ Bodenfliesen aus Feinsteinzeug in verschiedenen Farben, Feinsteinzeugfliesen von Ceramiche Caesar, Contract Solutions, Slab, 30 x 60 cm

+ Wandfliesen in verschiedenen Farben von Ceramiche Caesar, Contract Solutions, Slab, 30 x 60 cm, oder von IGA, Samara, 20 x 60 cm

+ Einen elektrischen Handtuchheizkörper gibt's oben drauf – wegen des Flauschig-warmes-weiches-Handtuch-Kuschelfaktors

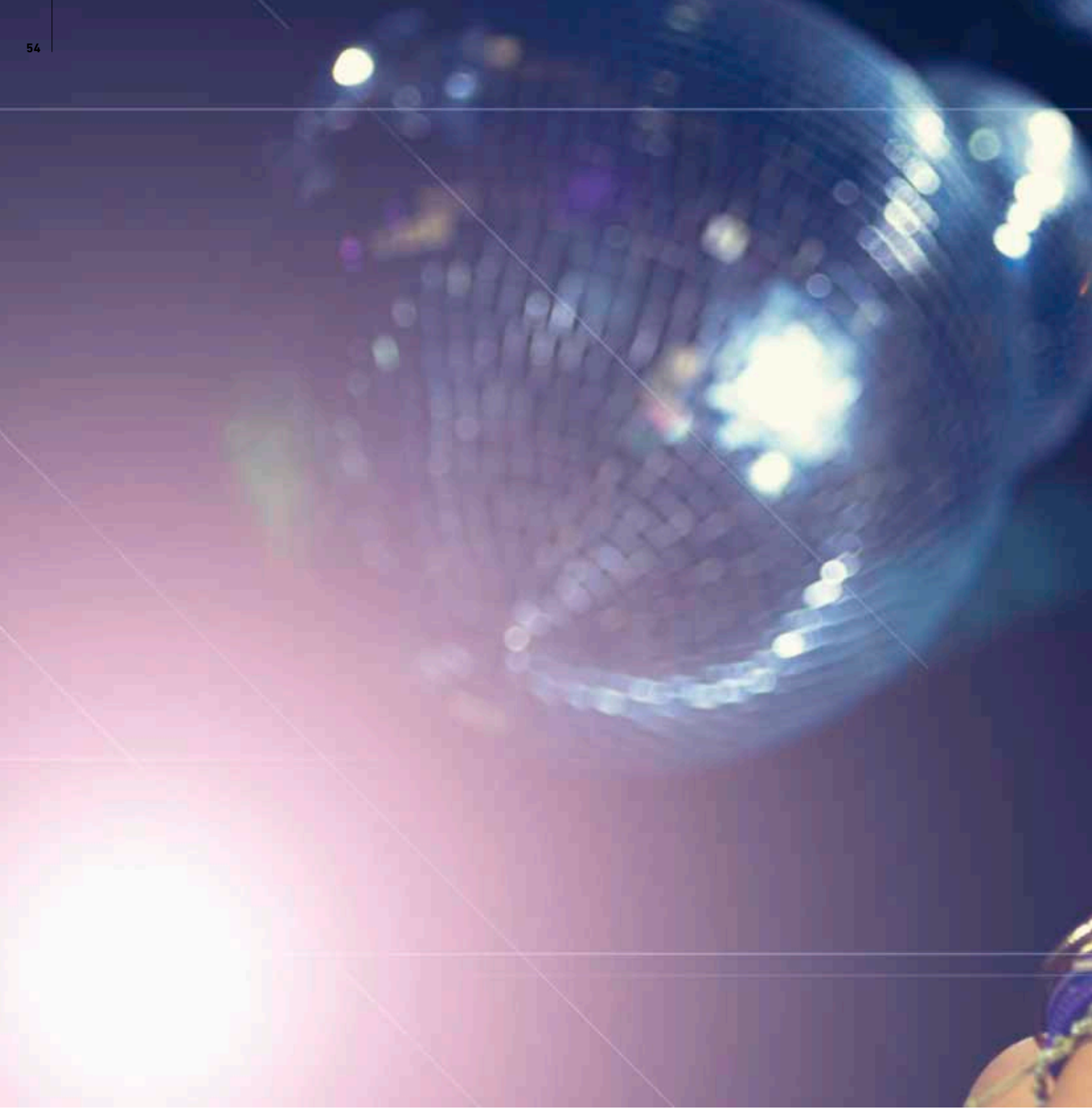
KONTROLLE? GERNE.

Die baubegleitende Qualitätskontrolle durch TÜV SÜD ist eine zusätzliche unabhängige Prüfung der zukünftigen Bauausführung der PICK-UP.

Die zusätzliche Kontrolle unterstützt möglichst frei von Mängeln zu bauen. Auch wird bei den Kontrollen des TÜV SÜD zusätzlich darauf geachtet, dass die Baubeschreibung, die Aufteilungspläne, die Bauplanung sowie die Bauausführung übereinstimmen und dass die geltenden, technischen Vorschriften und Normen erfüllt werden. Darum haben wir uns gerne dazu entschlossen, dass der TÜV SÜD den Bau der PICK-UP qualitätsmäßig komplett begleiten soll. Das ist dann auch schon im Schlüsselfertigendpreis enthalten. Individuelle, wohnungsbezogene Leistungen, wie Unterstützung bei der Abnahme des einzelnen Wohnungseigentums, sind Sonderleistungen.

Bei der Bauausführung der PICK-UP prüft der TÜV SÜD in Stichproben:

+ die Kellerabdichtung vor dem Verfüllen der Arbeitsräume
+ die Ausführung der Massivbauarbeiten insbesondere im Hinblick auf Einhaltung von Brandschutz und Schallschutz
+ den Einbau der Fenster
+ die Abdichtungsarbeiten im Außenbereich
+ die Abdichtungsarbeiten im Innenbereich
+ die Anschlüsse von Terrassen- und Dachterrassentüren
+ den Einbau des Wärmedämmverbundsystems und die Außenputzarbeiten
+ die Ausführung der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten sowie
+ die Trockenbauarbeiten und den Innenausbau



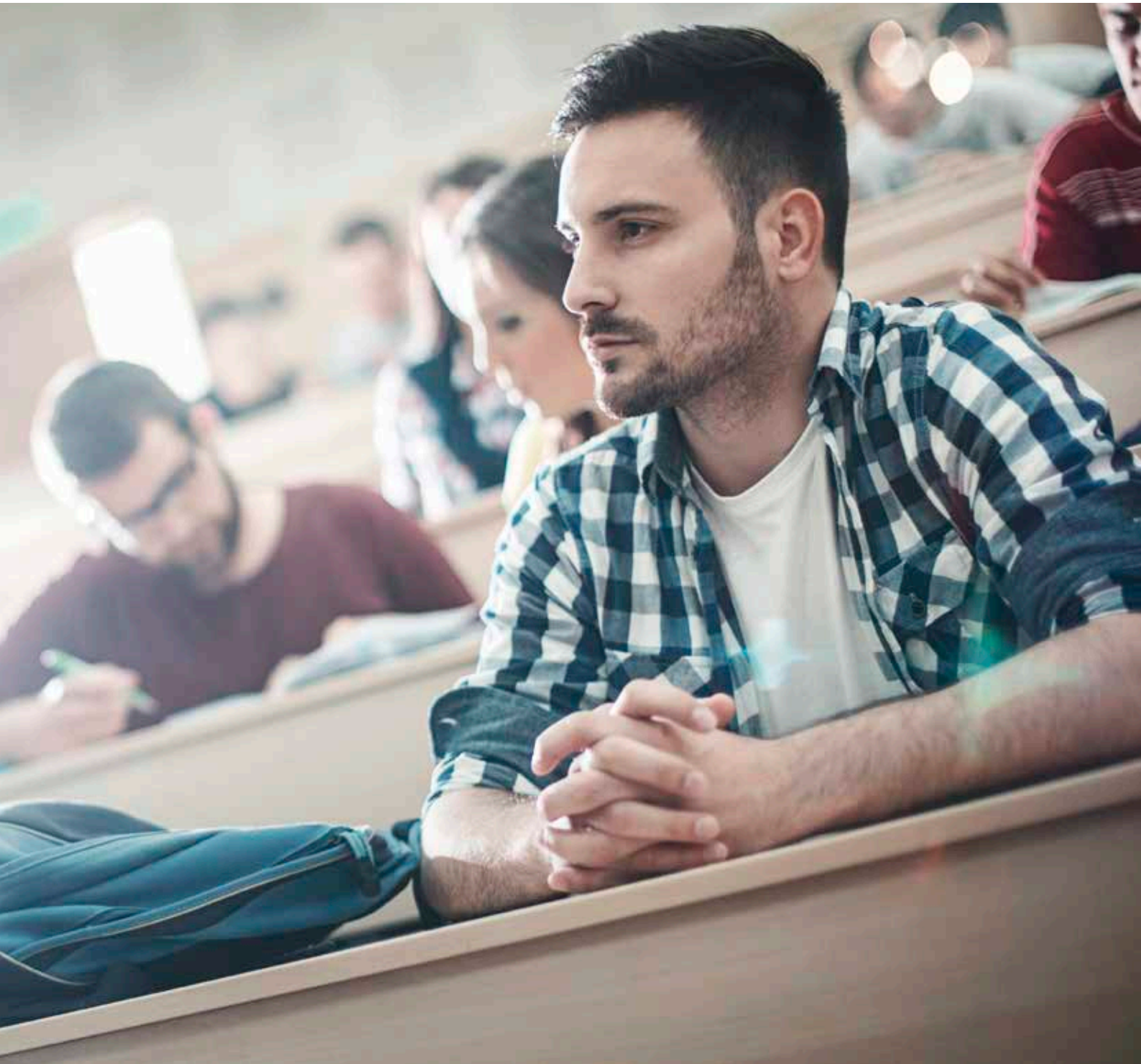
Wiesbaden: Kann was.

Nicht New York, aber die Landeshauptstadt von Hessen. Mit verdammt viel Lebensqualität.

Es gibt in Wiesbaden ungefähr 0,291 Millionen Einwohner und für sie die Hochschule Rhein-Main, die EBS Universität für Wirtschaft und Recht gGmbH, und die Hessische Hochschule für Polizei und Verwaltung und natürlich gibt es auch Schulen und Kitas.

In Wiesbaden gibt es eine ziemlich geniale Altstadt, weil vieles darin richtig alt ist, Klassizismus, Historismus und Jugendstil satt. Es gibt den Rhein und eine sehr empfehlenswerte, auch weil sehr schicke, Spielbank im Kurhaus mit einer akzeptablen Anzahl an Pokervarianten. Cash Game: Texas Hold'em No Limit und Omaha Pot Limit sowie verschiedene Turniervarianten Texas Hold'em No Limit.

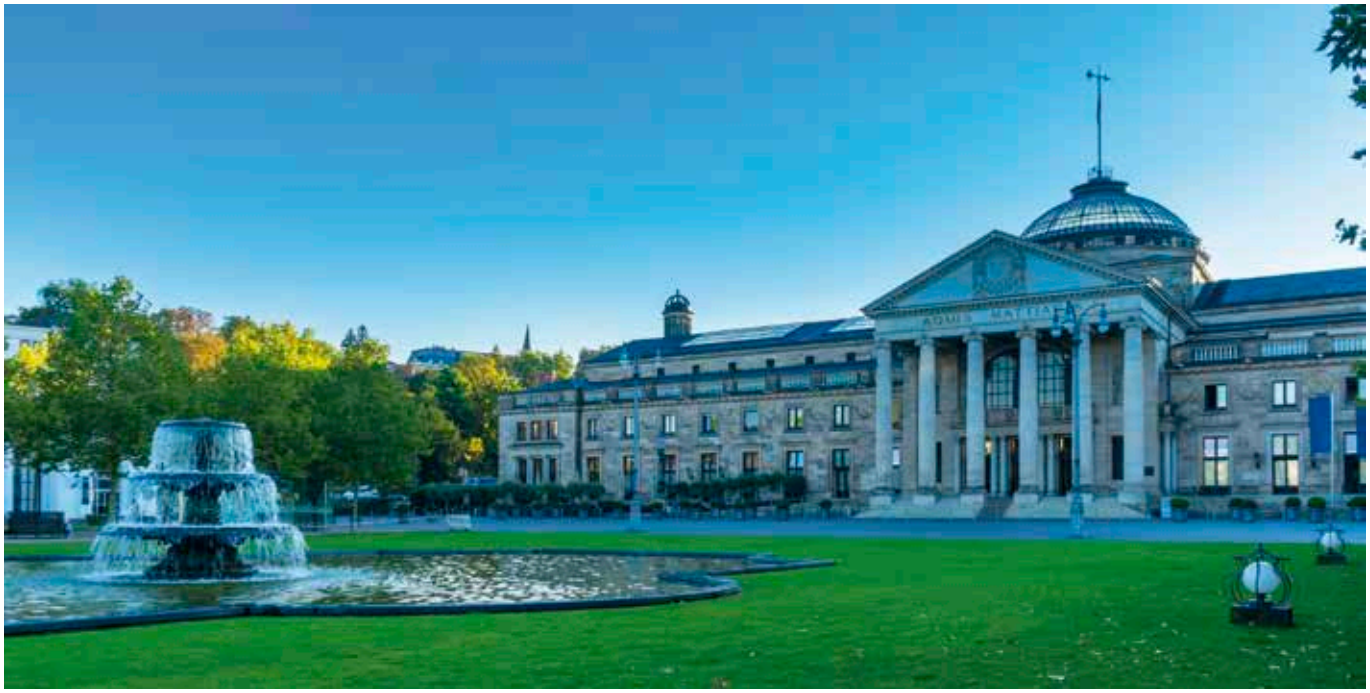
Inmitten dieser Dinge lässt es sich bei einer mittleren Jahrestemperatur von derzeit noch 9,8 Grad Celsius, einer jährlichen Niederschlagsmenge von 638 Litern pro Quadratmeter und einer durchschnittlichen Sonnenscheindauer von 1565 Stunden pro Jahr grundsätzlich sehr ordentlich leben.



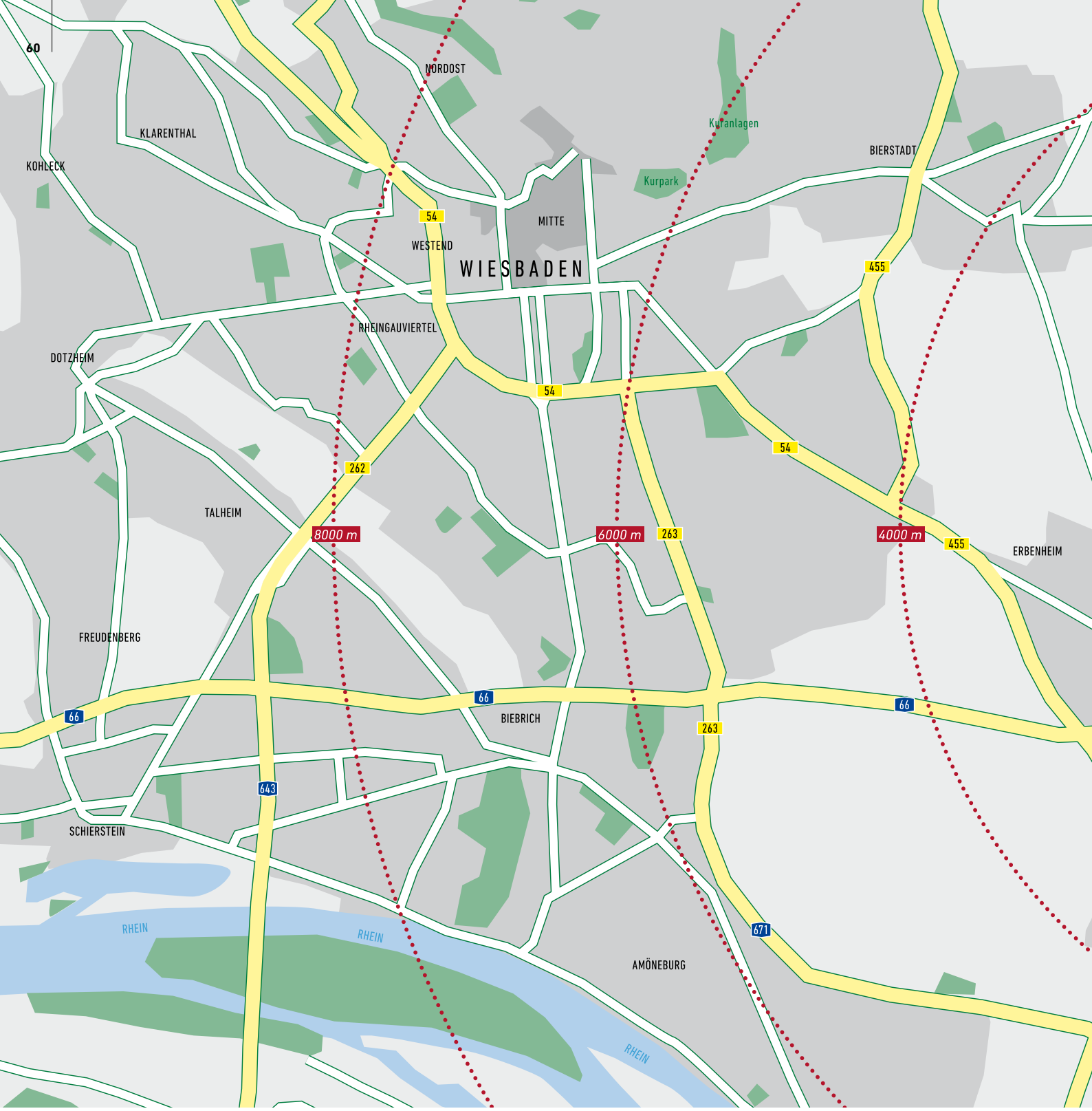
Das milde Klima beschert Wiesbaden und seinem Umland viel Grün und dadurch viele Augenweiden. Nicht ohne Grund, wird Wiesbaden auch das Nizza Deutschlands genannt.

Linke Seite:
Studenten in Wiesbaden

Diese Seite:
oben: das prunkvolle Kurhaus
unten links: die neugotische Marktkirche
unten rechts: der hessische Landtag



Innenansicht der Marktkirche

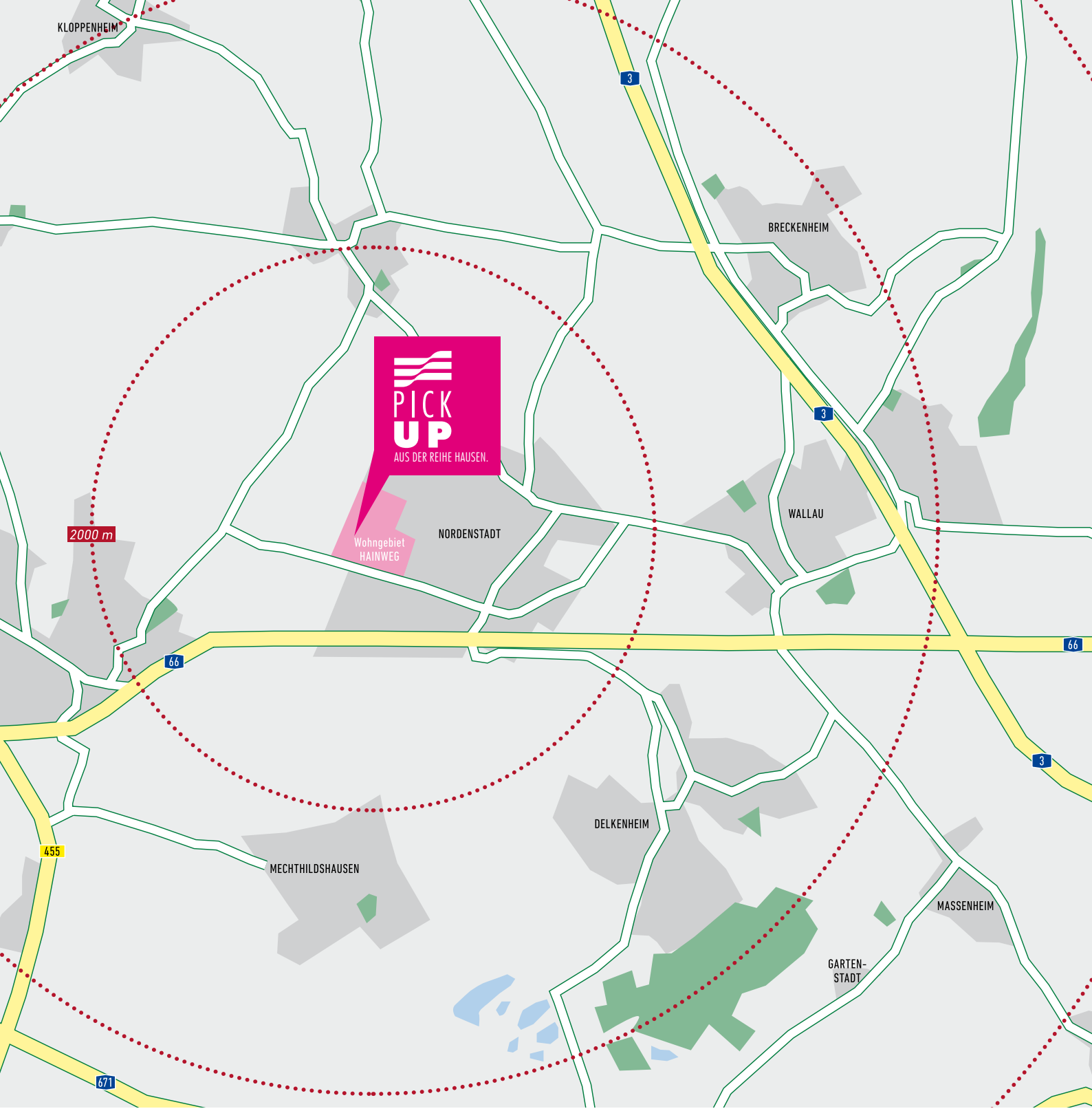


Wohngebiet Hainweg, Stadtteil Nordenstadt

Das Leben in Nordenstadt ist:

+ liebenswert: Freizeiteinrichtungen, lokale und traditionell geführte Restaurants
+ bequem: soziale Infrastruktur, Supermarkt, Hofläden, Bäcker, Friseur
+ angenehm: Busverbindungen, direkte Autobahnanbindung auf die A66/A3
+ kindgerecht: Kindergärten (zwei neue Kindergärten im Hainweg), Schule
+ schön: ein traditionsreicher Stadtteil – das östliche Tor zu Wiesbaden

LAGE



Leben im Wohngebiet Hainweg heißt – kurze Wege: mit dem Bus zum Wiesbadener Stadtfest, über die nahe Autobahn zur Arbeit oder mit der bequemen Bahn von Wiesbaden zum Flughafen – und das alles in einem Stadtteil mit historischem Charme, modernen Einkaufszentren, urigen Hofläden, kurz einer guten Versorgung.

Nordenstadt bietet viel: Drei Kindergärten und die Grundschule führen „Ihre Kleinen" vom Krabbelalter in die Jugend. Den Wochenendeinkauf erledigen Sie in kleinen Geschäften oder beim modernen Lebensmitteldiscounter. Zur Erholung gibt es Sportmöglichkeiten, z. B. ein multifunktionales Sportzentrum oder lange Spazierwege durch die nahe Natur und ein großzügiges Freizeitangebot. Wenn es mal zwickt und zwackt finden Sie Hilfe im 2016 eröffneten Gesundheitszentrum.

Ach ja – die Anbindung: Mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten im Zentrum von Wiesbaden, mit dem Bus dauert es etwas länger, ist aber auch bequemer. Die Autobahn erreichen Sie in wenigen Minuten, nach Frankfurt sind es ca. 20 Minuten.

Ein Blick in die Zukunft. Die Wallauer Spange: Durch diese Schnellbahntrasse zwischen Wiesbaden und dem Flughafen Frankfurt, mit einer S-Bahn Station in Delkenheim, wird die Fahrzeit nach Frankfurt gravierend verkürzt.

Kurz: „Am Hainpark" im Neubaugebiet Hainweg = gut Wohnen und das mit allen wichtigen Dingen für den Alltag in der Nähe.

Referenzgebäude in Mainz, Gonsbachterrassen, Adolf-Ernst-Schuth-Straße.
Eine Besichtigung der Musterwohnung in 55122 Mainz, Adolf-Ernst-Schuth-Str. 31, ist nach Absprache gerne möglich.

MUSTERHAUS

BEREITS

486×

GEBAUT

243 × PICK
243 × UP

IN

15

STÄDTEN

in 4 Bundesländern

2

PATENTE

PICK-UP TWO
PICK-UP FOUR

ORGANISATION

PROJEKTENTWICKLER & BAUTRÄGER

Die Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG, entwickelt und realisiert seit 1970 anspruchsvolle Wohnlösungen. Notwendig hierfür ist, dass alle wichtigen Aufgaben innerhalb der Unternehmung erbracht werden. Die Entwicklung neuer Baukörperanordnungen, wie bei den PICK-UP, kann nicht effizient mit einer anderen Unternehmung vereinbart werden. Für Aufgaben, die nicht intern erbracht werden können, wie beispielsweise den Vertrieb von Immobilien außerhalb von Heilbronn, arbeitet die Opti mit verantwortungsvollen Partnerunternehmungen zusammen.

BERATUNG & VERKAUF

opti seit 1970
Architektur des Wohnens

Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG
Schubartstraße 14
74076 Heilbronn
www.opti-wohnbau.de

FOTOS

Wir wurden großzügig mit Informationen, Bild- und Textmaterial unterstützt.

» Berker – www.berker.de
» ELCOM – www.elcom.de
» Stadt Wiesbaden – www.istockphoto.com

Alle anderen Fotos:

» flumoto.de

HINWEIS

Bilder sagen mehr als tausend Worte. Und deshalb verwenden wir in dieser Broschüre schon ziemlich viele Bilder, Pläne inkludiert. Diese können aus verschiedenen Gründen von den geplanten Ausführungen des PICK-UP abweichen. Im Zweifelsfall gelten die kaufvertraglichen Regelungen, Teilungserklärung inkludiert.

PATENT PICK-UP

Die Baukörper des PICK-UP sind durch das Europapatent 2 543 794 B1 geschützt,

MARKE PICK-UP

PICK-UP ist als Marke geschützt.

PICK
UP®
HAUS

AUS DER REIHE HAUSEN

Konzept & Gestaltung: flumoto.de

PICK
UP
AUS DER REIHE HAUSEN.

PICK-UP
Wohngebiet Hainweg
Ortsbezirk Nordenstadt
65205 Wiesbaden
www.aus-der-reihe-hausen.de

Beratung & Verkauf:
Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG
www.opti-wohnbau.de
INFO: 07131 1517-0