



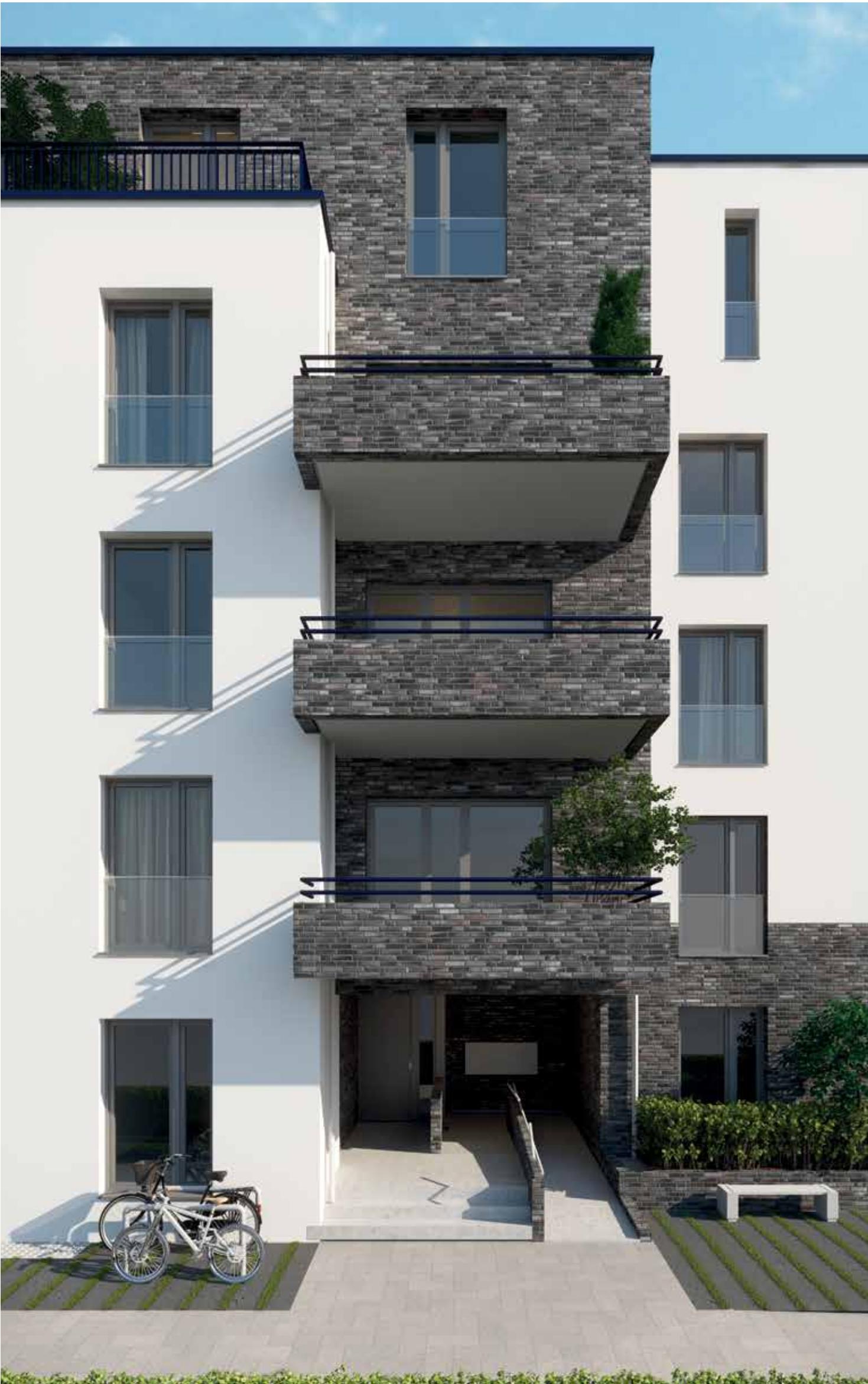
WESTEND
LEBEN

»LU – WESTEND LEBEN« URBANITÄT, KOMFORT UND ENTSPANNUNG IM GRÜNEN

Es ist lange Zeit ruhig geblieben um das ehemalige Firmengelände der Kaiser-Friedrich-Quelle in der Ludwigstraße Offenbach. Doch nun wird dem Grundstück neues Leben eingehaucht. Zwischen Gründerzeitvillen, altem Baumbestand und weitläufigen Parkanlagen entsteht mit »Lu – Westend leben« ein Neubauprojekt in Offenbachs begehrtester Lage. Eine Lage, die es möglich macht, sowohl im Grünen zu entspannen, als auch den urbanen Flair des Viertels und den zweier Großstädte zu erleben.

Hier entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 74 Ein- bis Fünfzimmer-Eigentumswohnungen, die sich durch großzügige Grundrisse, geradliniges Design und nachhaltige Materialien auszeichnen. Es werden (Wohn-)Räume geschaffen, die sich maßgeblich an Offenheit, Helligkeit und Ausblick orientieren. Mit »Lu – Westend leben« entsteht ein modernes Wohndomizil inmitten der gewachsenen Struktur des Stadtteils. Stadtnah und ruhig, perfekt angebunden und von Parks und Grün umgeben.

OFFENBACH VON SEINER
SCHÖNSTEN SEITE





4 | AUSSENANSICHT

AUSSENANSICHT | 5



IM WESTEND OFFENBACHS GELEGEN – IM HERZEN DER REGION VERANKERT

Das Offenbacher Westend steht für urbanes Leben inmitten einer grünen und ruhigen Umgebung und bietet dennoch alle Vorzüge, die das Leben und den Alltag erleichtern.

Überallhin sind es nur kurze Wege und die Infrastruktur ist exzellent; der Welt-Airport liegt gleich um die Ecke. Es wird eine einmalige Mobilität und Nähe zur Offenbacher City, Frankfurt und eine ideale Anbindung an die wirtschaftsstarken Rhein-Main-Metropole geboten. Die Distanzen zur S-Bahnhaltestelle oder dem Offenbacher Hauptbahnhof betragen jeweils nur wenige Gehminuten. Bahnen und Züge nach Frankfurt, in die Region, nach Darmstadt, Wiesbaden oder Mainz fahren von dort fast nahezu im 5-Minuten-Takt. Von der ebenfalls nahe gelegenen Offenbacher Stadtgrenze fährt außerdem die Straßenbahn direkt nach Sachsenhausen, dem gastronomisch wie kulturell beliebten Frankfurter Ausgeviertel. Einkaufseinrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Post und Banken sowie soziale Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe zahlreich vorhanden.

»LU – WESTEND LEBEN«
EINE LAGE, DIE ALLES VEREINT

Weitere Informationen zur Umgebung
auf den Seiten 26 – 29.

WOHNQUALITÄT ERZEUGT LEBENSFREUDE

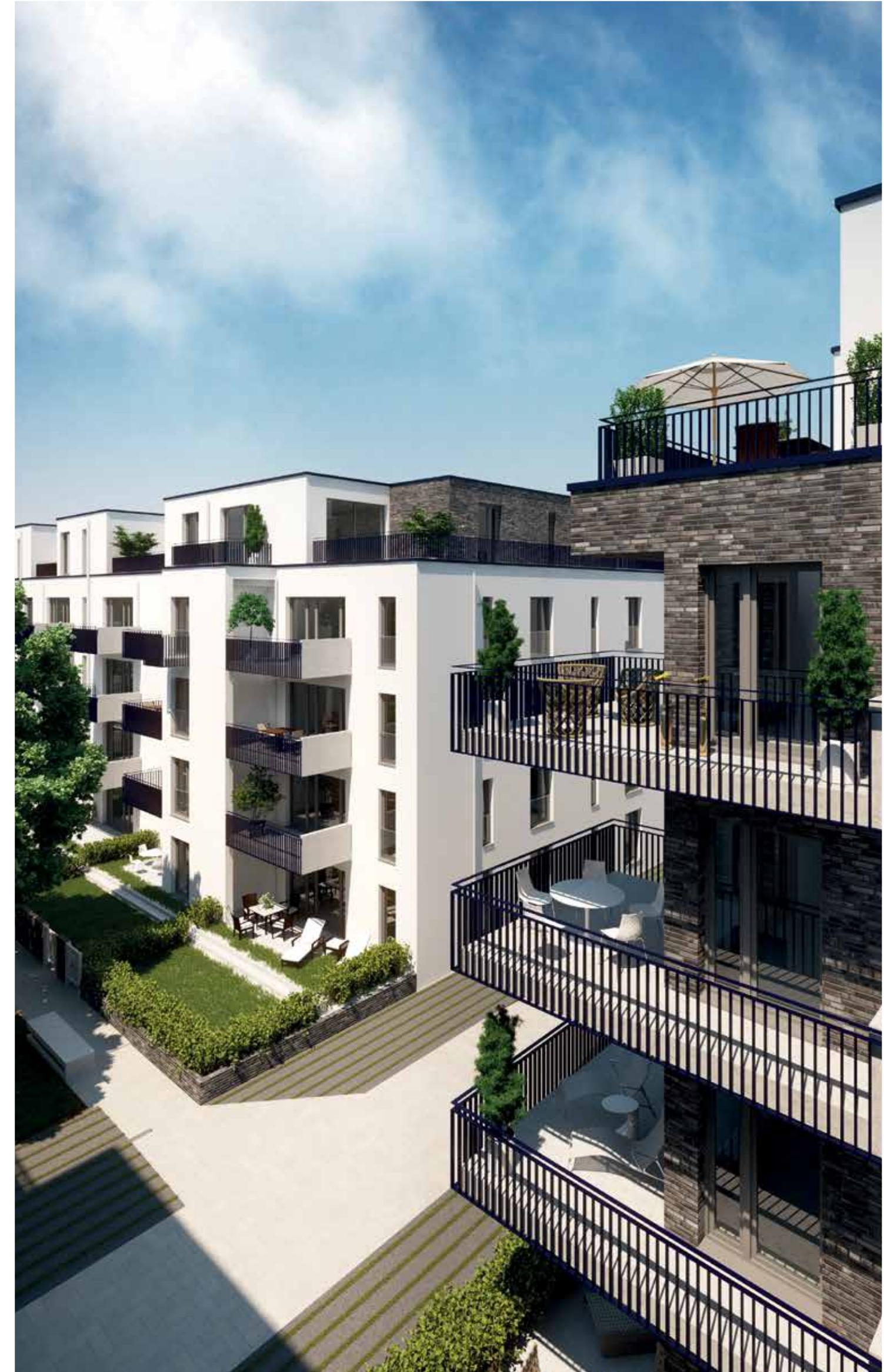
Eine ökologische Bauweise aus nachhaltigem Poroton-Ziegel mit einer attraktiven Fassadengestaltung im Wechselspiel von Putz- und Klinkerflächen, so lässt »Lu – Westend leben« bereits von außen die wertigen Materialien, das durchdachte Konzept und die geschmackvolle Umsetzung erkennen. Die vier jeweils 4-geschossigen Mehrfamilienhäuser zeichnen sich durch ihre prägnante Formgebung und einen gehobenen Bau- und Ausstattungsstandard aus.

Die energieeffiziente Bauweise nach KFW 70 Standard – im Zusammenspiel mit einem intelligenten Haustechnikkonzept – sorgt für geringe Nebenkosten. In den Wohnungen sind jeweils im Abstellraum Wohnungsstationen installiert, in welchen das Warmwasser dezentral und nahe am Verbraucher im Durchlauferhitzerprinzip aufbereitet wird. Von diesen Wohnungsstationen aus werden die Objekte und die Fußbodenheizung mit Warmwasser versorgt. Die Wohnraumlüftung und der Feuchteschutz werden über eine bedarfsgerechte Lüftung sichergestellt.

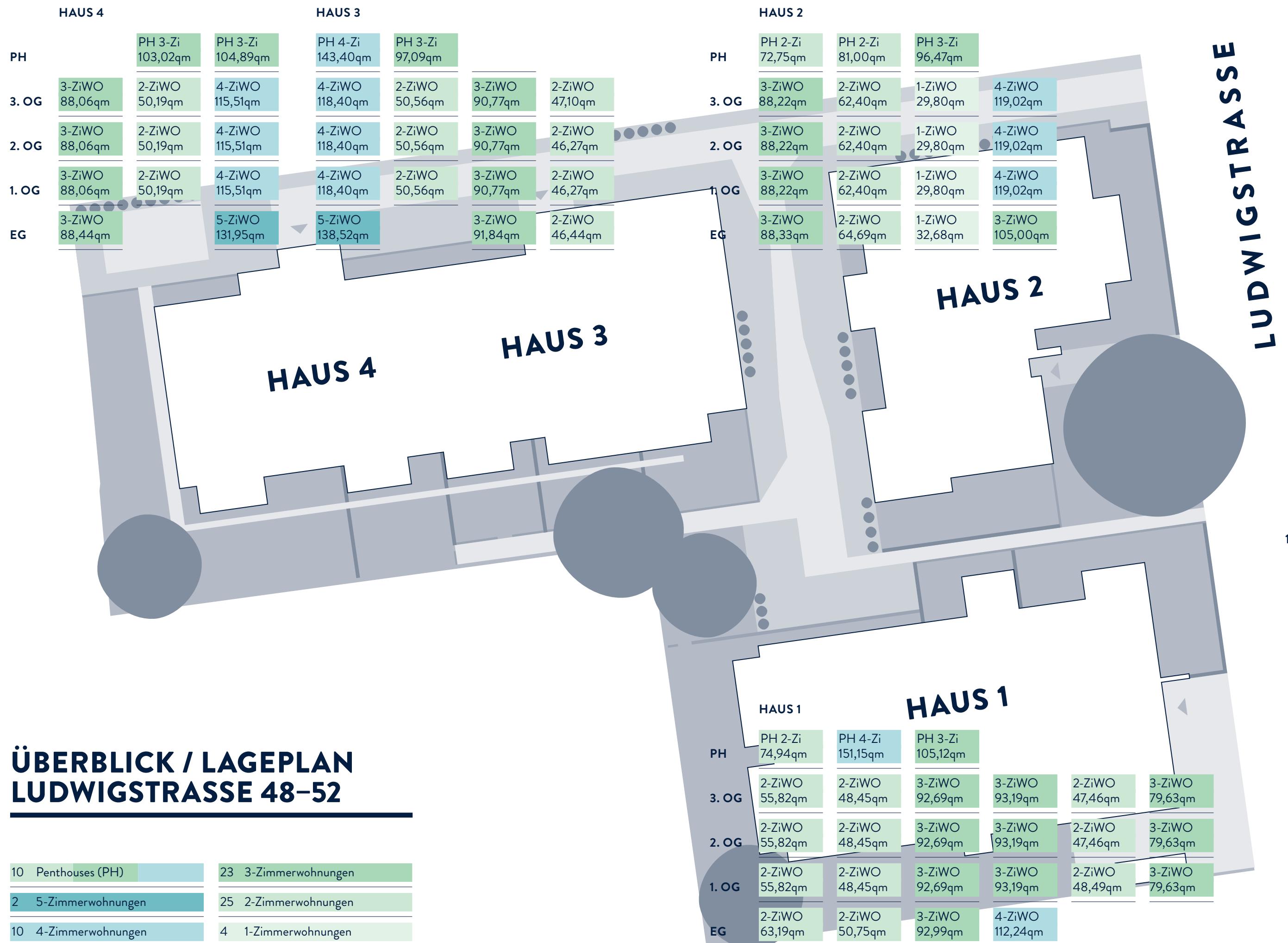
Jede Wohnung erhält einen Medienverteiler, in dem sich die Übergabepunkte für Telefon und TV befinden. Ebenso ist eine Videosprechanlage Ausstattungsmerkmal von »Lu – Westend leben«. Das Gesamtbild wird abgerundet durch einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage über die vier Aufzüge bis zu den einzelnen Wohnungen.

Die geräumigen Balkone haben ihre eigene Faszination. Barrierefrei erreichbar, groß und einladend schenken sie Raum im Freien, an der Sonne und an frischer Luft. Hier kann man sich ausbreiten, sich einrichten und das Leben genießen. Mit besonders gemütlichem Ambiente bezaubern auch die Terrassen im Erdgeschoss. Bei den Penthouse-Terrassen entstehen sehr private, lauschige Ecken – fast wie im eigenen Haus.

NACHHALTIG UND LICHTDURCHFLUTET







HAUS 2 ERDGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG
WOHNUNGSNR. 2.0.27
63,32 QM

3-ZIMMER-WOHNUNG
WOHNUNGSNR. 2.0.26
88,33 QM

1-ZIMMER-WOHNUNG
WOHNUNGSNR. 2.0.28
30,86 QM

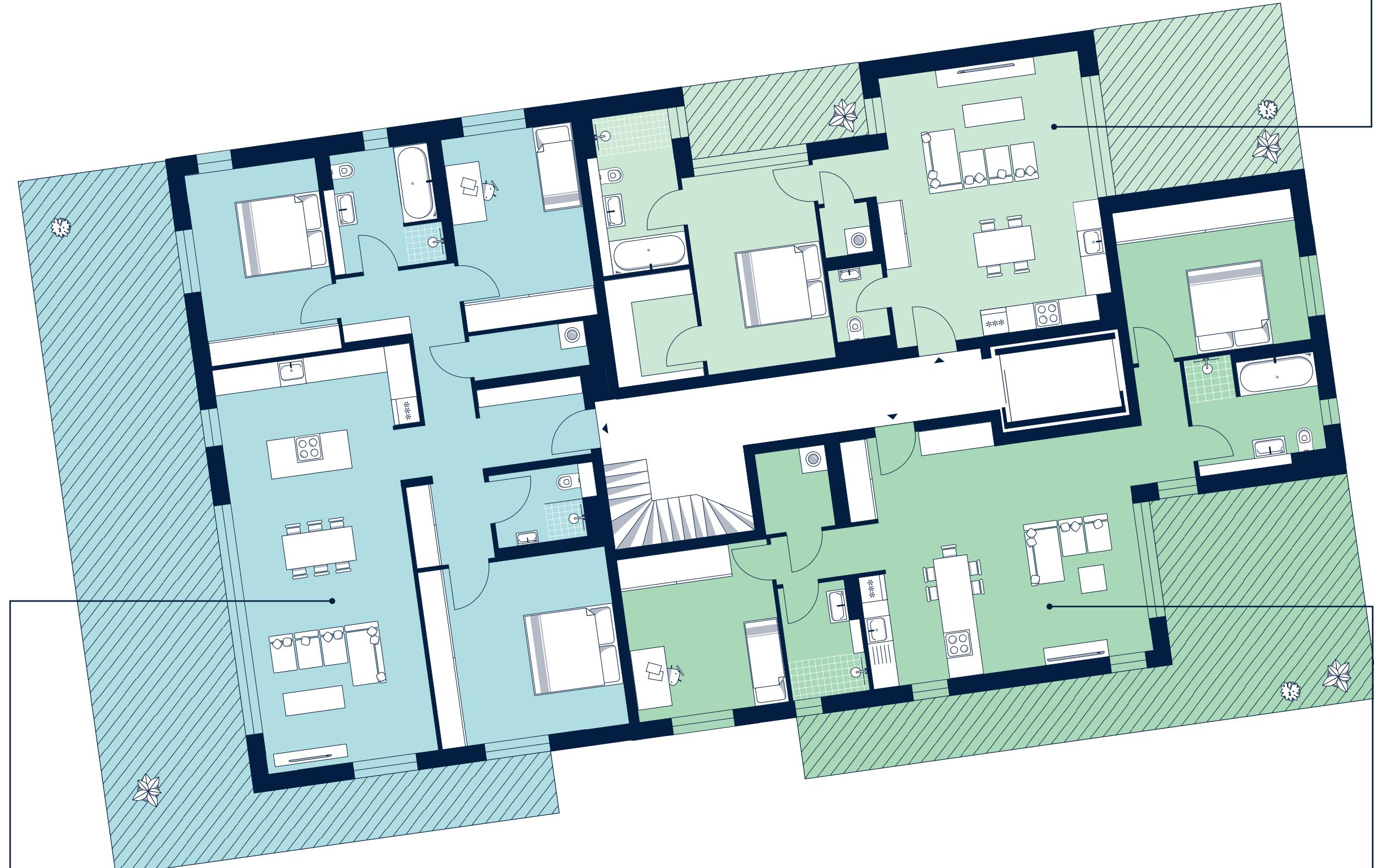
3-ZIMMER-WOHNUNG
WOHNUNGSNR. 2.0.29
105,00 QM

N
1:100



HAUS 1 PENTHOUSE

PENTHOUSE
2 ZIMMER
WOHNUNGSNR. 1.4.23
74,94 QM



PENTHOUSE
4 ZIMMER
WOHNUNGSNR. 1.4.24
151,15 QM

PENTHOUSE
3 ZIMMER
WOHNUNGSNR. 1.4.25
105,12 QM

HAUS 3 & 4

1. – 3. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER-WOHNUNG
WOHNUNGSNR.
4.1.65 / 4.2.68 / 4.3.71
50,19 QM

2-ZIMMER-WOHNUNG
WOHNUNGSNR.
3.1.49 / 3.2.53 / 3.3.57
50,56 QM

4-ZIMMER-WOHNUNG
WOHNUNGSNR.
3.1.48 / 3.2.52 / 3.3.56
118,40 QM



WOHNKOMFORT DURCH RAUM UND LICHT

Licht trägt entscheidend zu unserem Wohlbefinden und unserer Leistungsfähigkeit bei. Daher orientiert sich modernes Wohnen heute an Lichtdurchflutung und Offenheit. Im »Lu – Westend leben« werden (Wohn-)Räume mit großzügigen Grundrissen und einer Raumhöhe von ca. 2,60 bis 2,80 m geschaffen. Sie bieten Platz für freie Entfaltung und ein offenes Raumgefühl. Die großen, bodentiefen Fenster eröffnen wunderbare Ausblicke und schaffen eine helle, luftige Atmosphäre.

Die Fenster verfügen über eine 3-fach Verglasung und sind mit elektrischen Rollläden versehen; die Penthouse-Wohnungen sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet. Parkettböden aus Eiche werden in allen Wohnbereichen verlegt, jeder Raum mit angenehm wärmender Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung ausgestattet.

ZUHause ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN





WOHLFÜHLFAKTOR BAD

»Lu – Westend leben« begreift das Bad als Ort der Ruhe, des Rückzugs und des Wohlfühlens. Hier haben Sie die Möglichkeit, den Morgen zu begrüßen oder den stressigen Alltag einfach hinter sich zu lassen.

Eine großzügige, bodengleiche Dusche ermöglicht Ihnen nicht nur einen barrierefreien Ein- und Ausstieg, auch die Echtglastüre fügt sich harmonisch in Ihr Badezimmer ein. Die Regenbrausegarnitur hat höchsten Komfortwert und sorgt für einen entspannten Start in den Tag.

Je nach Wohnungstyp können Sie Ruhe und Entspannung bei einem heißen Bad genießen. Auch das Tageslicht verleiht dem Ort eine natürliche Helligkeit, die angenehme Atmosphäre schafft.

SCHLICHTE
ELEGANZ UND
GESCHMACKVOLLES
DESIGN



EINE LAGE, DIE ALLES VEREINT

In unmittelbarer Nähe zu »Lu – Westend leben« findet sich nicht nur eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, sondern vor allem auch die des täglichen Genusses, der ungeahnten Glücksmomente. Mit **Die Zwei** ist ein weit über die Stadtgrenzen hinaus geschätztes italienisches Restaurant im Westend beheimatet – berühmt für seine hohe Qualität bei Fisch- und Pastavariationen, serviert aus einer imposanten, offenen Küche.

Ebenfalls eine feste Größe und bekannt für seine seit Jahren gleichbleibend hohe Qualität ist das **White Elefant**, in dem man bei Mango-Lassi und ayurvedischen Speisen in die Welt der indischen Kochkünste eintaucht. Kaffee- und Liebhaber dürfen es sich in **Mein Lieblingsplatz** gemütlich machen – ein Café mit angeschlossener Kinderboutique, das mittags mit hausgemachten Kuchen und allerlei Gebäck lockt.

Zwei der besten Friseure der Stadt befinden sich auch gleich nebeneinander: Während **Club-Hair** auf ausgefallene, trendige Schnitte spezialisiert ist, bietet Weltmeisterin **Martina Acht** ein Höchstmaß an Präzision und Handwerk in einem der führenden Beauty- und Hair-Häuser Europas.

Neben zahlreichen Krabbelstuben und Kindergärten liegen im Westend mit der multilingualen **Erasmus-Grundschule** und dem renommierten **Leibniz-Gymnasium** zwei der angesehensten Orte schulischer Ausbildung. In unmittelbarer Nähe bietet das **DLM Deutsche Ledermuseum Offenbach** eine weltweit einzigartige Sammlung verschiedenster Ledertextilien und Schuhe. Dem **DLM** ist der **Lederpalast** angegliedert, ein Programmkino, das u. a. mit seiner Filmreihe Kino Kulinarisch über die Grenzen der Region hinaus Beachtung findet. ... **einfach alles vor Ort!**

EINKAUFEN

1 **Berdux Weinhandel**
Berliner Straße 137
www.berdux-weine.de

2 **Mekong – Asiamarkt**
Luisenstraße 71

3 **Wochenmarkt**
Dienstag, Freitag, Samstag: 7-14 Uhr
Wilhelmsplatz
www.wochenmarkt-offenbach.de

4 **Buchladen am Markt**
Wilhelmsplatz 12
www.buchladenammarkt.de

5 **Kaffeerösterei Laier**
Bieberer Straße 12
www.kaffereoesterei.de

6 **L'Abbate Käsefabrik**
Bieberer Straße 23
www.labbate.de

CAFÉ / ESSEN GEHEN

7 **Mein Lieblingsplatz**
Frankfurter Straße 95
www.meinlieblingsplatz.com

8 **Soupreme – Suppenbar**
Frankfurter Straße 70
www.soupreme.org

15 **Haus der Stadtgeschichte**
Herrnstraße 61

16 **Deutsches Ledermuseum (DLM)**
Frankfurter Straße 86

10 **Markthaus am Wilhelmsplatz**
Bieberer Straße 9b
www.markthaus-am-wilhelmsplatz.de

11 **Fleischeslust – Steakhouse**
Wilhelmsplatz 6
fleischeslust-offenbach.de

12 **Die Zwei - Ristorante italiano**
Frankfurter Straße 96
www.ristorante-diezwei.de

KULTUR / AUSGEHEN

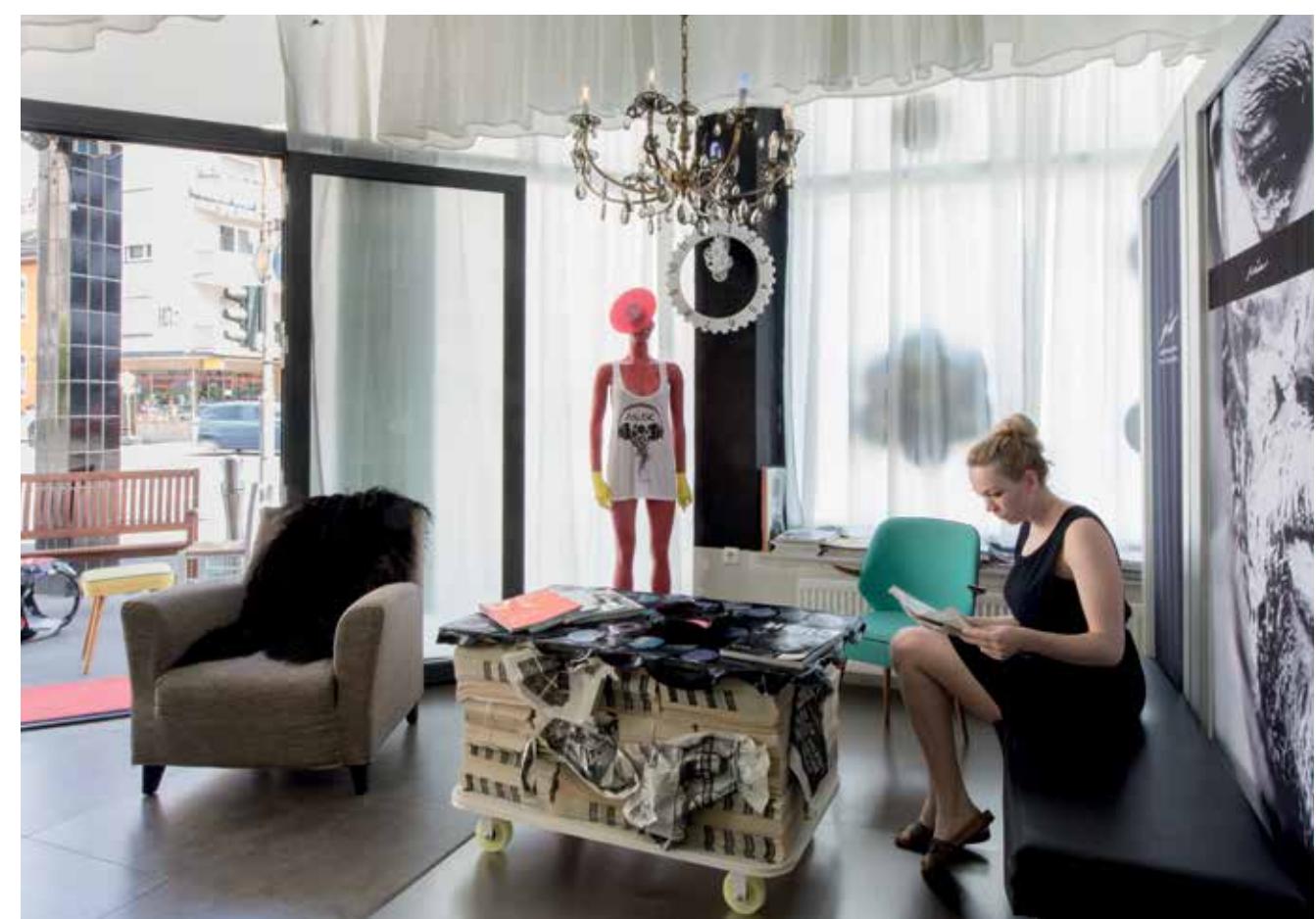
13 **Capitol – Veranstaltungshalle**
Kaiserstraße 106

14 **Klingspormuseum**
Herrnstraße 80

18 **Hafen 2 – Kulturzentrum**
Nordring 129
www.hafen2.de

17 **Lederpalast – Programmkino**
Frankfurter Straße 86
www.lederpalast.de

19 **Robert Johnson – Club**
Nordring 131
www.robert-johnson.de



Diese Orte finden Sie auf Seite 4.

Von oben nach unten, von links nach rechts: Club-Hair, Die Zwei, Mein Lieblingsplatz, Lederpalast im DLM, Soupreme – Suppenbar

GEMEINSAM (AUF)WACHSEN

»Lu – Westend leben« bedeutet nicht nur in einem natürlichen, kreativen und zugleich Ruhe stiftenden Viertel zu wohnen, sondern auch für Kinder aller Altersklassen geschützt und gut gefördert aufzuwachsen. Dies wird durch zahlreiche ansässige Bildungseinrichtungen gewährleistet. So bietet die Kindertagesstätte der **Evangelischen Friedenskirchengemeinde** in der Tulpenhofstraße sorgfältig konzipierte Angebote, Ausflüge und Projekte, die eine Grundlage für anschließende Bildungswege schaffen. Auch das in einer umgebauten Villa beheimatete **Kinderhaus Wirbelwind** in der Geleitsstraße zeichnet aus, dass neben pädagogischen Bewegungskonzepten die sozialen Fähigkeiten im Vordergrund stehen. In unmittelbarer Nähe liegt das multilinguale **Bildungshaus Erasmus**, welches für gemeinschaftliches Lernen, selbständiges Arbeiten und eine besondere Sprachförderung steht. Es umfasst neben einer Krabbelstube und einem Kindergarten auch eine Grundschule. Daran anschließend kann die weitere schulische Laufbahn an der **Leibnizschule** erfolgen, die als selbstständiges Gymnasium und renommierte Ganztagschule in der Unterrichtsgestaltung etwas freier und flexibler als andere Einrichtungen agieren kann (bspw.: G8/G9-Mischmodell).

von natürlich- keit umgeben

Das Westend verbindet alle Vorzüge urbanen Lebens mit Rückzug und Erholung inmitten der Natur. Der in unmittelbarer Nähe gelegene **Dreieichpark** – malerisch ausgestattet mit Brunnen, Tempel, See und Spielplatz – lädt zum Flanieren ein. Mit dem Fahrrad fährt man in nur zehn Minuten entlang des Stadtwalds bis zum **Goetheturm** in Oberrad, von dem aus man einmalige Ausblicke auf den Taunus und die Frankfurter Skyline werfen kann – umgeben von Wald und grünen Feldern, die mit Erdbeeren, den berühmtesten Tomaten der Region und jeder Menge frischer Kräuter (z.B. für die legendäre Grüne Soße!) locken. Die **Gärtnerei Schecke** serviert hier, unweit des Goetheturms zwischen Waldrand und Wiesen gelegen, stets hausgemachtes Eis und leckerste Kuchenvarianten. Ein Kaufladen mit täglich frisch geerntetem Gemüse, Kräutern und der originalen Grüne Soße-Rezeptur ist bei Scheckers natürlich auch mit von der Partie.

BEWUSST GENIESSEN

EIN VIERTEL, DAS BILDET

KITA / BILDUNG

20 **Kath. Kindertagesstätte St. Paul**
Frankfurter Straße 143
www.kath-kitastpaul-of.de

21 **Kindertagesstätte der Evg.
Friedenskirchengemeinde**
Friedensgemeinde
Tulpenhofstraße 42

22 **Kita Röderstraße**
Röderstraße 2

23 **Kinderhaus Wirbelwind**
Geleitsstraße 105

24 **Erasmus-Offenbach GmbH**
Privater Kindergarten / Privatschule
Dreieichring 24
www.erasmus-offenbach.de

25 **Leibnizschule – Gymnasium**
Brandsbornstraße 11
www.leibnizschule-offenbach.de

SPORT / WELLNESS

26 **OTC Offenbacher Tennisclub e.V.**
Helene-Mayer-Straße 4
www.offenbacher-tc.de

27 **SG Wiking 1903 e.V. – Ruderverein**
Nordring 131
www.sgwiking.de

28 **Boxclub Nordend Offenbach e. V.**
Hafen 19
www.boxclub-offenbach.de

29 **Samana Yoga - Rebalancing Life!**
Geleitsstraße 68

30 **Kieser Training Offenbach**
Rathenastraße 33
kieser-training.de/studios/offenbach

31 **Massage und Sauna**
Sheraton Offenbach Hotel
Berliner Straße 111
www.sheratonoffenbach.com

SERVICE / NÜTZLICHES

32 **Bürgerbüro**
Herrnstraße 61

33 **Post**
Marienstraße 80

34 **Club-Hair**
Ludwigstraße 70
www.club-hair.de

35 **Martina Acht Intercoiffure**
Ludwigstraße 83
www.martinaacht.de

36 **Sana Klinikum Offenbach**
Starkenburgring 66
www.klinikum-offenbach.de

37 **Tegut**
Große Marktstraße 36 – 42

38 **Reformhaus Brunzel**
Frankfurter Straße 67



Diese Orte finden Sie auf Seite 4.

Von oben nach unten, von links nach rechts:
Erasmus-Offenbach GmbH, Tulpenhofstraße,
Leibnizschule, Büsingpark, Büsing-Palais

KOMPETENZ SCHAFT VERTRAUEN

Errichtet wird »Lu – Westend leben« von der WO – AL Bauträger GmbH, einem Joint Venture zwischen der WO R.E. Management GmbH, einem erfahrenen Projektentwickler aus München und dem renommierten Bauunternehmen Adolf Lupp GmbH & Co. KG aus Nidda. Die Kernkompetenzen, die beide Gesellschaften in diese Partnerschaft einbringen, bilden eine perfekte Symbiose zur Entwicklung und Realisierung anspruchsvoller Immobilien. Mit seiner über 100-jährigen Erfahrung steht das familiengeführte Unternehmen Lupp für Qualität und Kompetenz in der Bauausführung.

ENTSTANDEN IM TEAM

»Lu – Westend leben«
Ludwigstraße 48 – 52
63067 Offenbach am Main
www.lu-westend.de

Vermarktung
Tel. 06043 – 807299
info@lu-westend.de
www.lu-westend.de

IMPRESSUM

Herausgeber
WO – AL Bauträger GmbH
Hans-Pinsel-Strasse 7a, 85540 Haar
www.wo-al.de

**Projektentwickler
Bauherr**
WO – AL Bauträger GmbH
www.wo-al.de

Architektur
Architektenkontor
Faller & Krück
www.architektenkontor.com

Konzept und Gestaltung
Urban Media Project
www.urbanmediaproject.de



ARCHITEKTENKONTOR
FALLER + KRÜCK WORKS GMBH

Visualisierungen
scheinbar real
www.scheinbar-real.de

Bildnachweise

Visualisierungen auf U2, S. 2/3, 7, 8/9, 19/21, 22/23, 24/25:
© scheinbar real | S. 27: Club Hair, Die Zwei, sämtliche Bilder
auf S. 29 © Jessica Schäfer | S. 27: Mein Lieblingsplatz © Lena
Ditlmann | S. 27: Supreme © Patrick Hellwig

MIT »LU – WESTEND LEBEN« ENTSTEHT EINE
WOHNLANDSCHAFT IN OFFENBACHER BESTLAGE.
EINE KOMPOSITION AUS ANSPRUCHSVOLLER
ARCHITEKTUR, ERSTKLASSIGEN GRUNDRISSEN,
HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG UND
INTELLIGENTER HAUSTECHNIK.
URBANITÄT, KOMFORT UND ENTSPANNUNG
IM GRÜNEN WESTEND.



