

BAUMHAUS FÜR ANSPRUCHSVOLLE

„Waldmeister“ – Butzbach



Baubeginn Winter 2026/2027
Fertigstellung Sommer 2028



BAUAUSFÜHRUNG UND VERKAUF:

Bauunternehmen G. Hildebrand GmbH & Co KG

Otto-Hahn-Str. 12 · 35510 Butzbach

Telefon 0 60 33 - 92 77 0

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.



Ihr Partner fürs Bauen

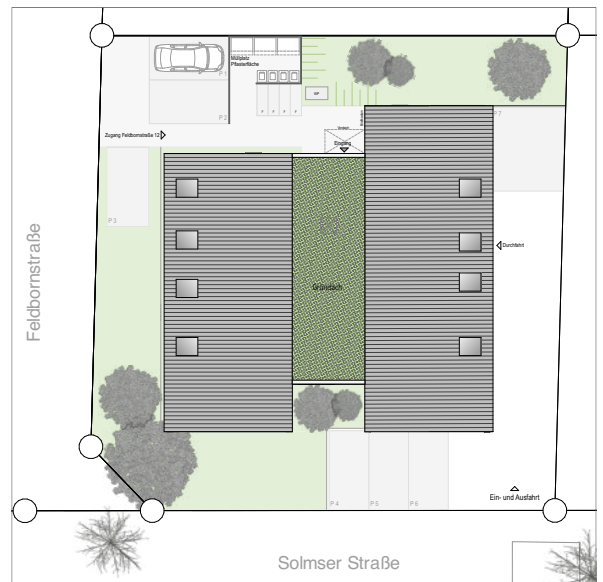
MITTEN IM LEBEN UND NAH AN DER NATUR

„Waldmeister“ – Butzbach Waldsiedlung

Nur wenige Schritte vom Wald entfernt und zugleich stadtnah gelegen entsteht in der Feldbornstraße 12 unser neues Mehrfamilienhaus-Projekt „Waldmeister“.

In dem architektonisch modern gestalteten Gebäude werden 8 hochwertige Eigentumswohnungen in bewährter Hildebrand-Qualität realisiert. Die Bandbreite reicht von clever geschnittenen, kompakten 2-Zimmer-Einheiten mit rund 52 m² Wohnfläche bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen mit mehr als 100 m². Jede Wohnung verfügt über eine private Loggia, die den Wohnraum nach außen erweitert und den Bezug zur umgebenden Natur erlebbar macht.

Ein Aufzug, schwellenarme Zugänge und zwei barrierefrei ausgeführte Wohnungen sorgen für Komfort in allen Lebensphasen. Ein professioneller Hausmeisterservice entlastet die Bewohner im Alltag und trägt zugleich zu einer dauerhaft gepflegten Wohnanlage bei. Eine moderne, energieeffiziente Gebäudetechnik reduziert den Energieverbrauch nachhaltig und schafft langfristige Kostensicherheit.



Freiflächenplan



Perspektive Feldbornstraße



Perspektive Solmser Straße

Mit der für Hildebrand typischen Verlässlichkeit begleiten wir Sie persönlich und professionell durch den gesamten Kauf- und Bauprozess. Feste Ansprechpartner stehen Ihnen von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus zur Seite und sorgen für Transparenz und Klarheit. Ihre Wohnung übergeben wir termingerecht und auf Wunsch vollständig fertiggestellt. Der Erwerb erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauunternehmen.

Im „Baumhaus für Anspruchsvolle“ verbindet sich die besondere Lage am Waldrand mit einem gehobenem Wohnstandard, einer durchdachten Ausstattung und einem hervorragenden Service.

RUHIGE LAGE MIT ERSTKLASSIGER INFRASTRUKTUR

Lage und Umgebung

Waldnah wohnen, Stadtleben in Reichweite

Das Bauprojekt „Waldmeister“ entsteht in der Waldsiedlung von Butzbach, einem ruhigen Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern am grünen Rand der Kernstadt. Der Wald beginnt nur wenige Schritte entfernt – ein idealer Ort für Spaziergänge, Radtouren oder einfach einen kurzen Perspektivwechsel im Alltag.



Bild: Rüdiger Fanslau | Blick auf Butzbach

Kurze Wege, starke Anbindung

In der näheren Umgebung befinden sich außerdem ein Kindergarten, ein großer Spielplatz, Tennisanlagen sowie die Schulzentren mit Weidig-Gymnasium und Gesamtschule. Nur rund 1 km entfernt sind der Butzbacher Bahnhof und ein großer Einkaufsmarkt. Der historische Marktplatz mit seinen Fachwerkhäusern, Cafés, Restaurants und dem Wochenmarkt ist ebenso bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem E-Scooter erreichbar. Auch Busse verbinden die Waldsiedlung regelmäßig mit Innenstadt und Bahnhof. Das Auto kann also getrost stehen bleiben!

Neben der guten Zuganbindung ist Butzbach auch über die Autobahnen A5 und A45 hervorragend in das Rhein-Main-Gebiet eingebunden. Frankfurt, Gießen und Wetzlar sind schnell erreichbar, der internationale Flughafen Frankfurt liegt nur rund 35 Minuten entfernt – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Der „Waldmeister“ ist ideal für alle die naturnah leben möchten, ohne auf städtische Infrastruktur, Kultur und Mobilität zu verzichten.

Butzbach, lebendige Stadt mit hoher Lebensqualität



Bild: Rüdiger Fanslau | Marktplatz Butzbach

Butzbach, die „Perle der Wetterau“, verbindet auf besondere Weise historischen Charme, lebendige Stadtkultur und eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Mit rund 27.000 Einwohnern ist Butzbach ein gefragter Wohnstandort im Einzugsgebiet der Metropolregion FrankfurtRheinMain. Rund um die Kernstadt erstrecken sich die 13 Stadtteile von den nordöstlichen Ausläufern des Taunus bis hinein in die Wetterau. Die stetig wachsende Einwohnerzahl, eine vitale Wirtschaftsstruktur und die kontinuierliche Entwicklung neuer Wohngebiete unterstreichen die steigende Attraktivität Butzbachs.

Rund um den malerischen Marktplatz mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern entfaltet sich eine kleine aber feine Innenstadt, die zum Verweilen einlädt. Kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants, der Wochenmarkt sowie zahlreiche Veranstaltungen prägen das lebendige Stadtbild. Das Landgrafenschloss mit seinem Schlosspark, das Museum, das beliebte Open-Air-Kino sowie die Konzerte im historischen Schlosshof setzen weitere kulturelle Akzente.

Sportlich Aktive finden mit dem Schrenzer-Freibad, dem Hallenbad, einem modernen Kunstrasenplatz, vielen weiteren Sportstätten und -vereinen sowie zahlreichen Rad- und Wanderwegen rund um den Vordertaunus ideale Bedingungen für Bewegung und Erholung.

Im täglichen Leben überzeugt die Stadt durch kurze Wege und eine hohe Versorgungssicherheit. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Haus- und Facharztpraxen sowie Apotheken sorgen für eine verlässliche Infrastruktur – alles bequem erreichbar innerhalb der Stadt. Ergänzt wird dies durch eine gewachsene Wirtschaftsstruktur mit zahlreichen Unternehmen und regionalen Arbeitgebern, die Butzbach auch als Arbeitsstandort attraktiv machen.



Bild: Rüdiger Fanslau | Schlosspark



Bild: Rüdiger Fanslau | Butzbacher Innenstadt

In Butzbach treffen Geschichte, Lebensqualität und eine gute Infrastruktur aufeinander.

Architektur und Design

Moderne Architektur: Es entsteht eine kleine aber feine Wohnanlage mit klaren Linien, bewusst ohne Dachüberstände – reduziert, präzise und architektonisch anspruchsvoll.

Markante Dachlandschaft: Zwei Gebäudeteile mit geneigten Pultdächern und ein Zwischenbau mit begrüntem Flachdach sorgen für eine aufgelockerte Gebäudestruktur.

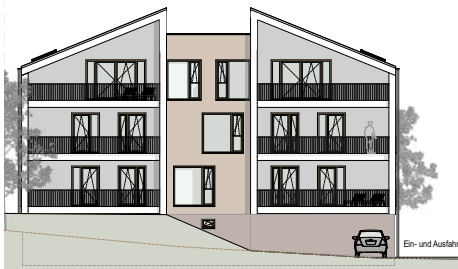
Großzügige Fensterfronten: Helle, lichtdurchflutete Räume laden zum Wohlfühlen ein.



Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost

Durchdachte Grundrisse: Die Wohnungen sind alle hell und offen gestaltet.

- Dielen / Garderoben in den Eingangsbereichen
- Große Schlafzimmer
- Geräumige Wohn- und Essbereiche mit offenen Wohnküchen
- Moderne Tageslichtbäder
- Separate Abstellräume in jeder Wohnung
- Große Wohnungen zusätzlich mit Gäste-WC

Geräumige Loggien: Jede Wohnung verfügt über eine großzügige, private Loggia, überwiegend in Südausrichtung.

Barrierefreiheit und Komfort: Der ebenerdige Haupteingang und ein moderner Aufzug ermöglichen einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Auch die Garagen- und Fahrradstellplätze sind von außen stufenlos erreichbar. Zwei Wohnungen werden vollständig barrierefrei ausgeführt.

„Während der gesamten Bauphase wurde ich stets transparent und zuverlässig über den aktuellen Stand informiert. [...] Alle vereinbarten Termine wurden eingehalten, und die Ausführungsqualität war durchweg sehr hochwertig.“

Tim B.

Käufer Eigentumswohnung Butzbach

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG FÜR BESONDEREN WOHNKOMFORT

Ausstattung

Im „Waldmeister“ erwartet Sie eine gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt und ein behagliches Wohngefühl garantiert.

Küchen und Wohnbereiche

Großzügige Fensterflächen: Lassen viel natürliches Licht in die Wohnungen. Alle Fensterelemente mit Ausgang zur Loggia erhalten flache Bodenschwellen.

Elektrisch bedienbare Rollläden: Für eine komfortable Lichtsteuerung und Privatsphäre.

Offene Wohnküchen: Die Grundrisse sind für offene Küchenkonzepte ausgelegt, die nahtlos in den Wohnbereich übergehen.

Anschlüsse: Alle notwendigen Anschlüsse für moderne Einbauküchen sind vorbereitet.



Grundriss DG



Visualisierung Innenraum



Visualisierung Innenraum

Bäder und Gäste-WC's

Modernes Design: Mit stilvollen Fliesen und Sanitärobjekten von renommierten Herstellern.

Bodengleich geflieste Duschen: Sorgen für ein komfortables Duscherlebnis und barrierefreie Zugänglichkeit.

Hochwertige Armaturen: Mit zeitlosem Design und langlebiger Qualität.

Optional mit Handtuchheizkörper: Für den zusätzlichen Komfort und wohlige Wärme.

Stauraum und Nebenräume

Abstellraum in jeder Wohnung: Ein separater Raum sorgt für Stauraum innerhalb der eigenen vier Wände.

Kellerraum: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum mit zwei Fahrradabstellplätzen, stufenlos über die Garageneinfahrt sowie den Aufzug erreichbar.

Waschraum: Im Keller befindet sich ein großer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner separat für jede Wohnung.

Außenbereiche und Parkmöglichkeiten

Professionell gestaltete Außenanlagen: Die Wege und Grünflächen rund um das Objekt werden von regionalen Garten- und Landschaftsprofis ansprechend angelegt.

Außenstellplätze: Auf dem Außengelände entstehen insgesamt 7 PKW-Parkplätze sowie Besucher-Fahrradabstellplätze vor dem Eingang.

Garagen: 5 überdachte PKW-Stellplätze mit direktem Zugang zu Aufzug und Kellerräumen sind über die Solmsner Straße erreichbar.



Beispielbild: Außenanlage „Tante Resi“



Beispielbild: Parkplätze „Mauerblümchen“



Beispielbild: Außenanlage „Mauerblümchen“

Gebäudetechnik, Sicherheit und Service

Fußbodenheizung: Erzeugt eine angenehme Wärme in allen Wohnräumen.

Bedarfsgeführtes Abluftsystem: Sorgt für einen intelligenten Luftwechsel und dauerhaft gesunde Luftqualität, reduziert Feuchtigkeit und beugt so Schimmelbildung vor.

Multimediaverteilung innerhalb der Wohnung: EDV-Doppeldose mit einer Cat 7 Verkabelung in jedem Wohn- und Schlafrum sowie einem Medienverteiler im Abstellraum.

Hausmeisterservice: Professionelle Betreuung der Wohnanlage für Werterhalt, Sauberkeit und eine spürbare Entlastung im Alltag.

Erhöhter Einbruchschutz: Die Fenster der Erdgeschoss-Wohnungen haben Sicherheitsbeschläge und abschließbare Griffoliven. Optional können die einzelnen Wohnungstüren aller Wohneinheiten außerdem mit einem Türspion oder Mehrfachverriegelung versehen werden. Auch eine Video-Gegensprechanlage ist auf Wunsch verfügbar.

Rauchwarnmelder: Alle Wohnungen werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben mit Rauchwarnmeldern ausgestattet und bieten so zusätzliche Sicherheit im Alltag.

„Die Wohnung ist sehr hochwertig gebaut und man merkt, dass hier viel Wert auf Details gelegt wurde.“

Sabine H.
Käuferin Eigentumswohnung Butzbach

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Profitieren Sie beim „Waldmeister“ vom Einsatz moderner Technologien und hochwertiger Materialien. So wird nicht nur die Umwelt geschont, es wirkt sich auch positiv auf Ihre Betriebskosten aus.

Energieeffiziente Technologien

Luft-/Wasser-Wärmepumpe: Eine moderne und umweltfreundliche Heiztechnik, die Umweltenergie nutzt und so zu einem besonders effizienten und nachhaltigen Gebäudebetrieb beiträgt.

Bedarfsgeführtes Abluftsystem: Regelt den Luftaustausch automatisch nach Bedarf und verbindet so einen energieeffizienten Betrieb mit einem dauerhaft angenehmen Raumklima.

Hochwertige Massivbauweise

Massives Außenmauerwerk mit hochwärmegedämmten Porenbeton-Plansteinen.

Dämmung und Schallschutz: Durch erstklassige Dämmmaterialien wird der Wärmeverlust minimiert und durch Entkopplung der Bauteile ein guter Schallschutz gewährleistet.

Dreifach verglaste Fenster für noch mehr Energieeffizienz und Schallschutz.

Nachhaltige Materialien: Verwendung von langlebigen und umweltfreundlichen Baustoffen, die Ressourcen schonen und ein gesundes Wohnklima fördern.

Umweltbewusstes Wohnen

Extensive Dachbegrünung des Flachdachs verbessert die Wärmedämmung des Gebäudes und reduziert Temperaturschwankungen. Gleichzeitig speichert sie Regenwasser, entlastet die Kanalisation und trägt durch Verdunstung und CO₂-Bindung zu einem besseren Mikroklima bei.

Regenwassernutzung: Der Einbau einer Zisterne zur Gartenbewässerung fördert einen verantwortungsvollen Umgang mit unseren knapper werdenden Wasserressourcen.

Grünflächen und Bepflanzung: Die Gestaltung der Außenanlagen mit einheimischen Pflanzen unterstützt die lokale Biodiversität und schafft natürliche Lebensräume.

E-Ladestationen: Die Verlegung einer abschließbaren 230V - Steckdose und eines zusätzlichen Datenkabels ist auf Wunsch und gegen Mehrpreis an den Stellplätzen möglich.

Mit diesen Maßnahmen verbindet der „Waldmeister“ ökologisches Bewusstsein mit modernem Wohnkomfort.

IHRE BAUMEISTER MIT GESCHICHTE UND LEIDENSCHAFT

Qualitätsversprechen und Referenzen

Als traditionsreiches Familienunternehmen mit über 160 Jahren Erfahrung im Bauwesen steht das Bauunternehmen G. Hildebrand für höchste Qualität, Zuverlässigkeit und Innovationskraft. Jedes unserer Projekte wird mit Leidenschaft und Präzision umgesetzt, um Wohnräume zu schaffen, die den höchsten Ansprüchen gerecht werden.



Warum Sie uns vertrauen können

Erfahrung und Expertise: Seit Generationen realisieren wir erfolgreich Bauprojekte unterschiedlichster Art und Größe und bringen umfangreiches Know-how in jedes neue Vorhaben ein.

Persönliche Betreuung: Von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe stehen Ihnen feste Ansprechpartner zur Seite, die Sie durch die Phasen des Kauf- und Bauprozesses begleiten.

Transparenz und Fairness: Wir legen großen Wert auf eine offene Kommunikation und transparente Abläufe, damit Sie stets gut informiert sind und sich auf uns verlassen können.

Nachhaltigkeit und Innovation: Durch den Einsatz modernster Technologien und nachhaltiger Materialien schaffen wir zukunftsfähige Wohnräume, die Umwelt und Ressourcen schonen.

Zufriedene Kunden: Zahlreiche erfolgreich abgeschlossene Projekte und positive Rückmeldungen unserer Kunden bestätigen unsere hohen Qualitätsstandards.

Aktuelle Referenzprojekte

„Tante Resi“

Ort: Butzbach, Hermann-Löns-Str. 28 /
Kleeberger Str. 36

Beschreibung: Stilvolle Wohnanlage mit
13 Wohneinheiten, energieeffizienter
Gebäudetechnik und ansprechender Architektur.
Ähnliche technische Ausstattung wie beim Projekt
„Waldmeister“.

Fertigstellung: Herbst 2025



„Mauerblümchen“

Ort: Butzbach / Nieder-Weisel,
Pfarrer-Kayser-Str. 20

Beschreibung: Modernes Wohngebäude mit
charakteristischem Flachdachdesign und
20 hochwertigen Wohnungen für verschiedene
Zielgruppen.

Fertigstellung: Sommer 2024



„H33“



Kirch-Göns, Fertigstellung 2023

„Kerniges Duo“



Butzbach, Fertigstellung 2021

„Künstlerquartier“



Butzbach, Fertigstellung 2018

„Die Planung war durchdacht, strukturiert und individuell auf unsere Wünsche abgestimmt.
Die Bauphase verlief reibungslos, zuverlässig und in hoher Qualität. Auch nach der
Fertigstellung fühlen wir uns bestens betreut“

Timo H.

Einfamilienhaus Butzbach



Weitere Informationen und Einblicke in unsere Referenzprojekte finden Sie auf
unserer Website oder erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

EIN ZUHAUSE IM „WALDMEISTER“

Alle Wohnungen im Überblick

Erdgeschoss

Wohnung 1	4 Zimmer	103,63 m ²
Wohnung 2	3,5 Zimmer	107,67 m ²
Wohnung 3	2 Zimmer	52,52 m ²

Obergeschoss

Wohnung 4	4 Zimmer	103,63 m ²
Wohnung 5	3,5 Zimmer	107,67 m ²
Wohnung 6	2 Zimmer	52,52 m ²

Dachgeschoss

Wohnung 7	4 Zimmer	116,34 m ²
Wohnung 8	4 Zimmer	131,87 m ²

Stellplätze

1 PKW-Stellplatz auf dem Grundstück

1 PKW-Stellplatz im überdachten Garagenbereich

Haben Sie Interesse an einer Wohnung?

Informationen zu den Verfügbarkeiten und Kaufpreisen erhalten Sie telefonisch unter **Tel.: 06033-92770** - wir beraten Sie gerne!

Abwicklung und Zahlungsweise

Generelle Abwicklung

Die Planung und komplette Abwicklung des Bauvorhabens sowie die Bauleitung werden aus einer Hand vom Bauunternehmen Hildebrand durchgeführt. Als Ihr zuverlässiger Ansprechpartner stehen wir Ihnen bei allen Fragen rund um den Bauprozess zur Seite. Der Rohbau wird von unserem eigenen Team erstellt, während alle weiteren Nachfolgegewerke von regionalen Handwerksbetrieben übernommen werden, mit denen wir seit vielen Jahren erfolgreich zusammenarbeiten.

Preisgarantie

Die 8 Eigentumswohnungen im „Waldmeister“ werden von uns teilschlüsselfertig zum Festpreis errichtet. Der angebotene Preis umfasst alle in der Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen sowie sämtliche Nebenkosten. Dazu gehören beispielsweise die Anschlusskosten für Wasser und Strom, alle Abnahmen und Vermessungsgebühren sowie das Anlegen des Außenbereichs.

Die Wohnungen werden inklusive der Fliesenarbeiten in Bädern und WC's übergeben. Die Malerarbeiten wie Tapezieren und Anstrich sowie das Verlegen der Bodenbeläge in Flur, Wohn- und Schlafräumen sind Eigenleistungen der Käufer. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis übernehmen wir gerne auch diese Arbeiten für Sie.

Zahlungsweise

Die Zahlungsabwicklung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV), das heißt Sie zahlen erst nach Fertigstellung der entsprechenden Bauabschnitte. Nicht im Festpreis enthalten sind alle mit dem Erwerb und der Finanzierung der Immobilie entstehenden Kosten und Gebühren.

„Es war von Anfang bis Schlüsselübergabe nur Freude. Man fühlt sich immer wertgeschätzt, ernst genommen und hat den Eindruck, zur Familie zu gehören. Auch bei Problemen gab es sofort eine Lösung. Die Qualität ist sehr gut, die Zeitplanung absolut perfekt und so gesehen ist der Preis wirklich gerechtfertigt und fair.“

Annette K.

Käuferin Eigentumswohnung Butzbach

Butzbach, April 2026 - Bauunternehmen G. Hildebrand GmbH & Co. KG

Dieses Exposé dient nur der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind Vorabzüge und unverbindlich, Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich für alle Einzelheiten ist der notariell geschlossene Kaufvertrag.