

**Neubauprojekt „Wiesenterrassen“  
9 Exklusive Neubau-Eigentumswohnungen**



**DAS LEBEN GENIESSEN**

Ihr neues Zuhause in Rödermark / Breidert

## Kurzexposé

Das moderne, hochwertige und energetisch optimale Wohngebäude im Kfw 70Standard, präsentiert sich mit sehr gut durchdachten Grundrisslösungen. Die insgesamt 9 Eigentumswohnungen bieten verschiedene Größen für unterschiedliche Ansprüche und lassen auch in der Ausstattung keine Wünsche offen.

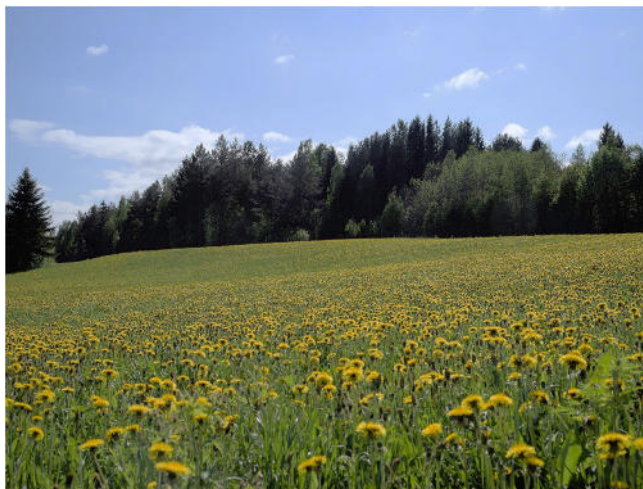
Die großzügigen Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen mit großem Gartenanteil. Alle weiteren Wohnungen glänzen mit gut dimensionierten Balkonen/Loggien oder Dachterrassen. Jeder Wohnung wird ein separater Kellerraum zugeordnet. Insgesamt werden 12 Tiefgaragenplätze und 3 Außenstellplätze bereitgestellt.

Das ausgereifte Energiekonzept mit Fußbodenheizung, Gas-Brennwerttherme und Solarelementen sorgt für eine sparsame und ökologischeinwandfreie Energiebilanz.



## FINDEN SIE DIE PASSENDE WOHNUNG

WOHNUNG	GRÖSSE	ETAGE	GRÖSSE (m <sup>2</sup> )	GRUNDRISS
WOHNUNG 1	4-Zimmer	EG	109,24m <sup>2</sup>	Seite 5
WOHNUNG 2	3-Zimmer	EG	93,63m <sup>2</sup>	Seite 5
WOHNUNG 3	4-Zimmer	EG	105,12m <sup>2</sup>	Seite 6
WOHNUNG 4	4-Zimmer	OG	107,42m <sup>2</sup>	Seite 6
WOHNUNG 5	3-Zimmer	OG	91,80m <sup>2</sup>	Seite 7
WOHNUNG 6	4-Zimmer	OG	103,57m <sup>2</sup>	Seite 7
WOHNUNG 7	3-Zimmer	DG	90,65m <sup>2</sup>	Seite 8
WOHNUNG 8	2-Zimmer	DG	76,48m <sup>2</sup>	Seite 8
WOHNUNG 9	3-Zimmer	DG	88,40m <sup>2</sup>	Seite 9



## RÖDERMARK – LEBENDIGE STADT MIT NÄHE ZUR NATUR

Einer der beliebtesten Wohnstandorte in der Metropolregion Frankfurt–RheinMain ist Rödemark mit seinen Stadtteilen Ober–Roden, Urberach, Bulau, Waldacker und Messenhausen. Die Stadt im Grünen verfügt über eine sehr gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und den Frankfurter Flughafen. Landschaftlich reizvoll liegt Rödemark inmitten von Feldern, Wiesen und Wäldern.

Die Lebensqualität in der familienfreundlichen Stadt ist hoch, das Bildungs–und Kultur–Angebot für eine Kommune mit 28.000 Einwohnern ist vorbildlich. Vor Ort finden Sie ein breitgefächertes Kinderbetreuungsangebot, sämtliche Schultypen und die überregional renommierte Berufsakademie Rhein–Main.

Von Fachgeschäften und Supermärkten bis zum Einkaufszentrum gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Restaurants, Bars, Cafés und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

## IN BEST-LAGE VON OBER-RODEN – BREIDERT

Alles in der Nähe

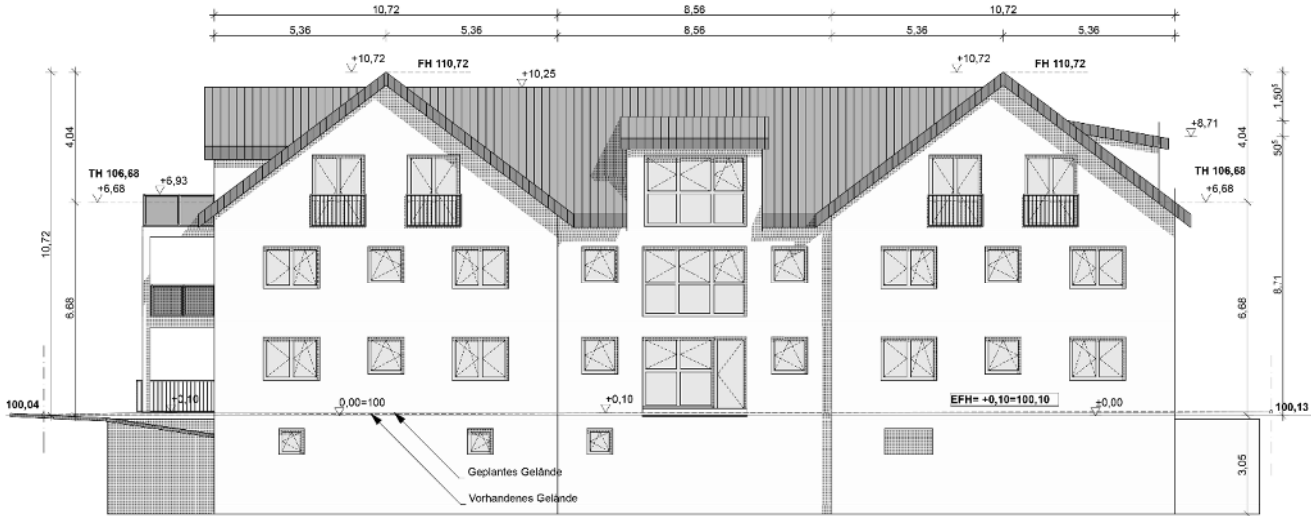


Im Ortsteil Ober–Roden, im beliebten Wohngebiet Breidert, entsteht das Neubauprojekt „Wiesenterrassen“. Nur wenige Meter vor der Haustür laden Wälder und Felder zum Joggen, Radfahren oder ausgiebigen Spaziergängen ein. Gleichzeitig ist es nicht weit zum Einkaufszentrum Breidert mit Ärztehaus, Supermärkten, Bank, Eiscafé, Bistro und Restaurant mit mediterraner Küche. Ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Grundschule und 2 Kindergärten. Der Bahnhof ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar. Von dort fahren die S–Bahnen im 15 Minuten Takt Richtung Offenbach, Frankfurt und Wiesbaden. Die Fahrzeit mit der S–Bahn zur Zeil, wo das Kulturleben und die Einkaufsmöglichkeiten Frankfurts locken, beträgt ca. 40 Minuten.

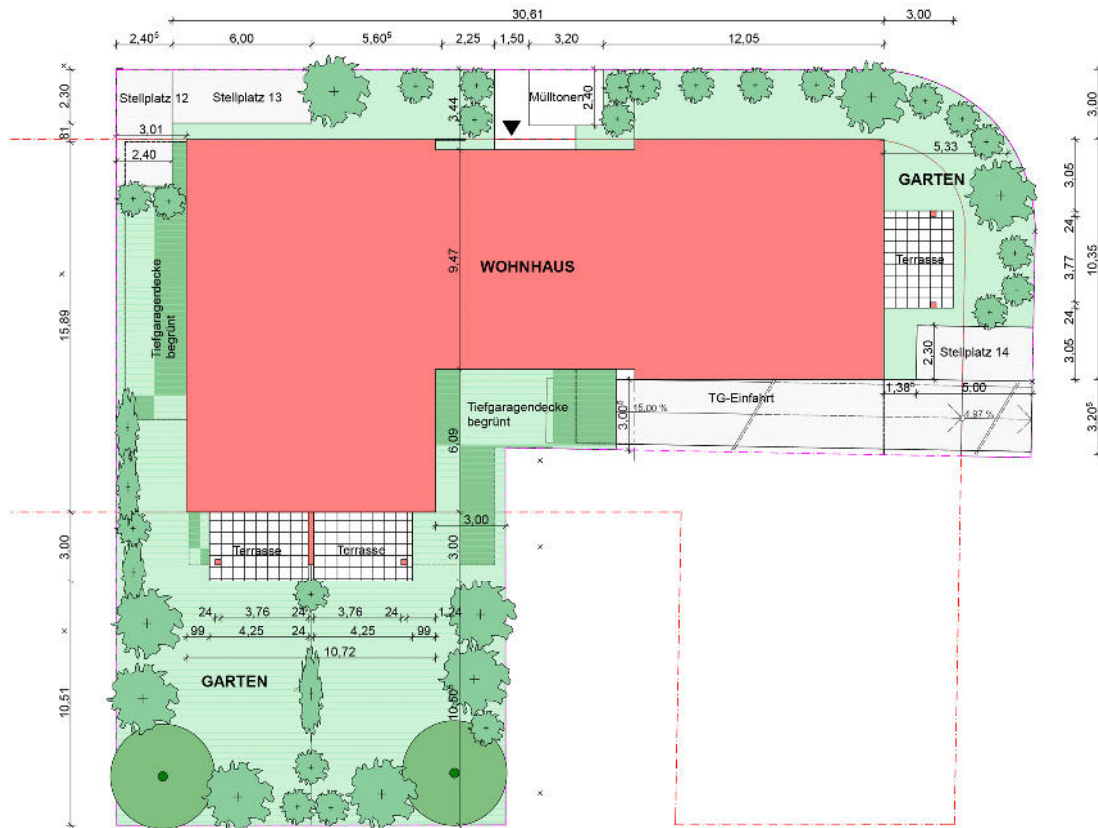
# ANSICHT 1



# ANSICHT NORD-OST



# FREI FLÄCHENPLAN



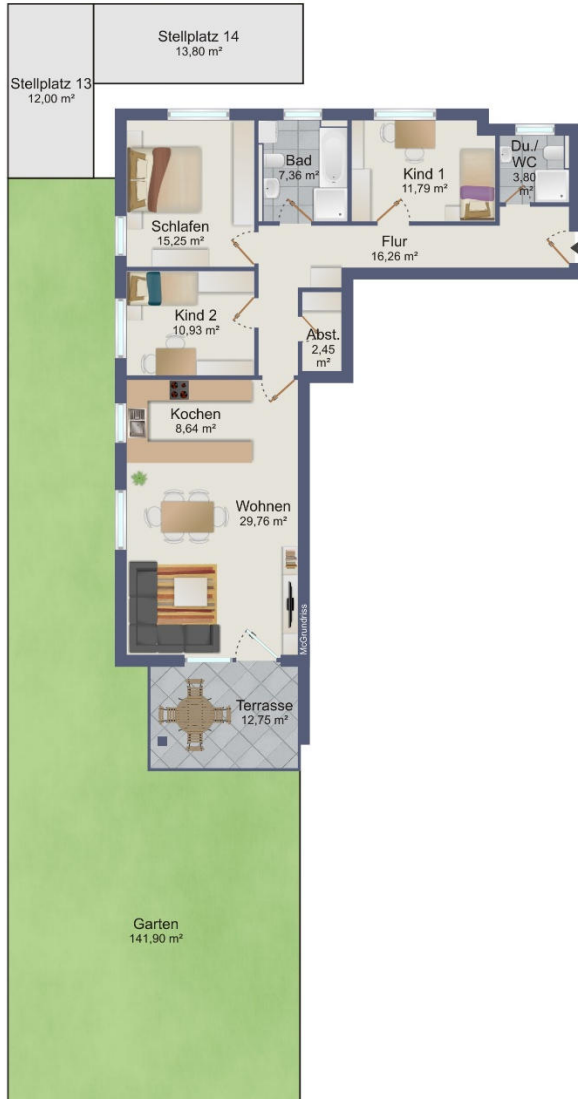
## HIGHLIGHT: KFW – EFFIZIENZHAUS 70

Durch die energieeffiziente Bauweise nach dem KfW-70-Standard, profitieren Sie gleich mehrfach durch niedrige Energiekosten und einem angenehmen Raumklima.

Darüber hinaus partizipieren Sie als Käufer einer besonders energie-günstigen Immobilie von attraktiven Kreditzinsen, die vom Staat gefördert werden. Weitere Infos unter: [www.Kfw.de](http://www.Kfw.de) oder sprechen Sie uns an!



## Wohnung 1 EG



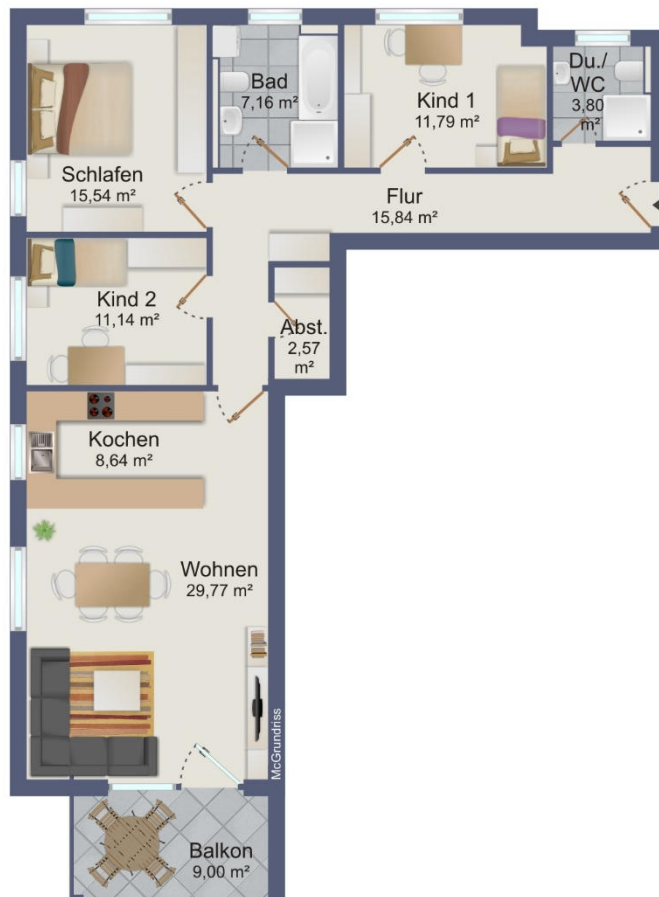
## Wohnung 2 EG



## Wohnung3 EG



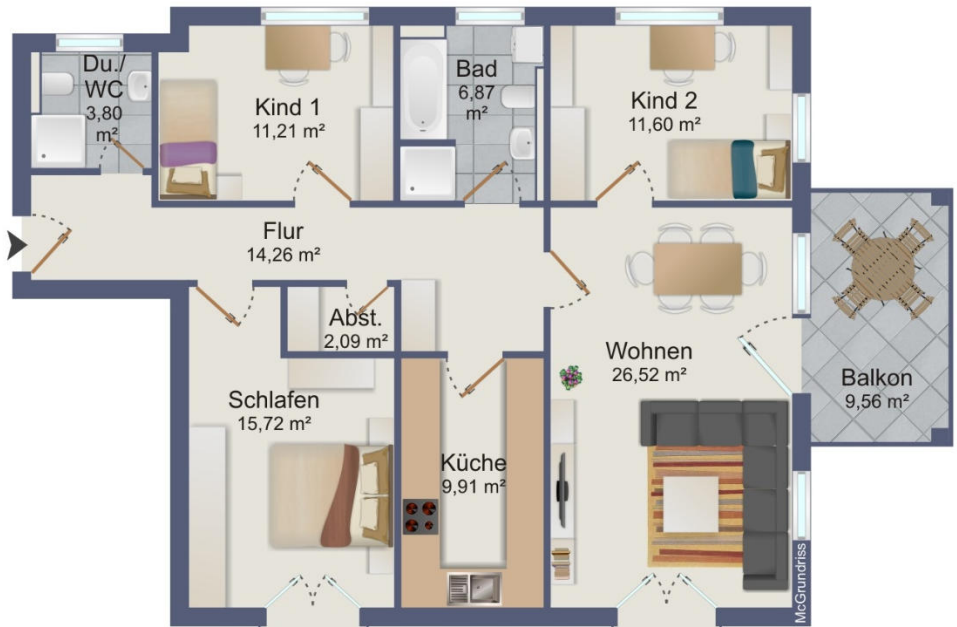
## Wohnung4 OG



## Wohnung5 OG

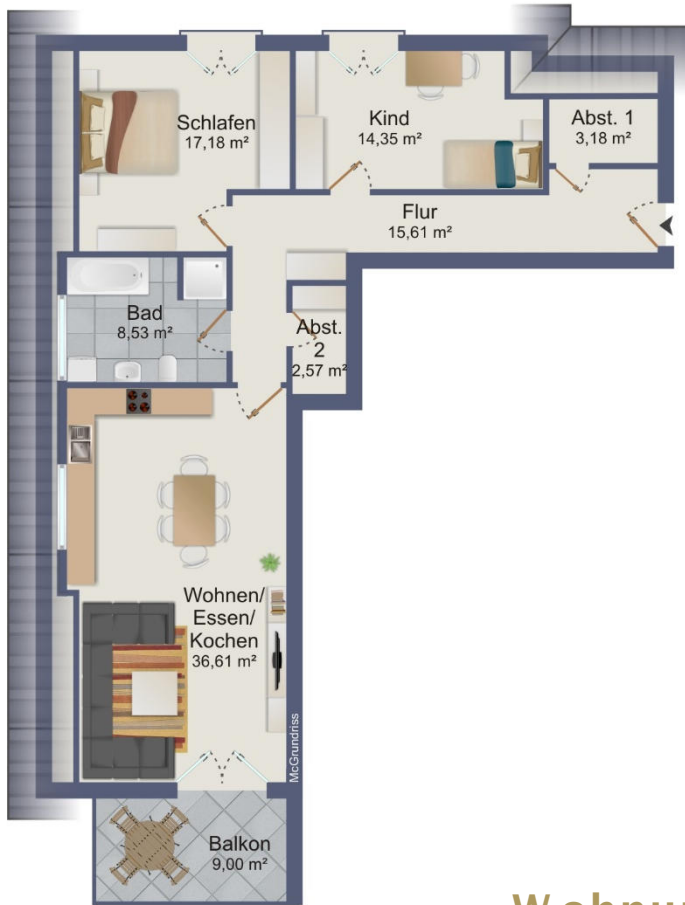


## Wohnung6 OG





## Wohnung7 DG



## Wohnung8 DG



## Wohnung 9



## AUSSTATTUNG IN ZEITLOSER ELEGANZ

### Einige Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Sanitär: Villeroy und Boch
- Grohe Armaturen
- bodenebene Dusche
- Handtuchwärmer
- Fliesen bis 30x60cm
- glattgespachtelte Wände mit Malervlies
- Fussbodenheizung mit Regler
- Fensterbänke: Granit (grau)
- Parkettböden zur Auswahl  
Buche, Eiche oder Eiche weiss geölt/gekalkt)
- elektr. Rolläden
- ausreichend positionierte Steckdosen
- bodentiefe Fenster
- Videogegensprechanlage



#### Zusammenfassung Objektdaten

Baujahr:	2016
Objektzustand:	Erstbezug
Ausstattung :	Luxus
Heizungsart:	Gas-Brennwerttherme
Garage/ Stellplatz:	Tiefgarage Stellplätze (12) Außenstellplätze (3)
Anzahl Wohnungen:	9
Provision für Käufer:	5,95% inkl. 19% MwSt.

BB Immobilien & Partner weisen Sie ordnungshalber darauf hin, dass bei Zustandekommeneines notariellen Kaufvertrages über das nachgewiesene Objekt, eine Maklercourtage in Höhe von 5,95% inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Käufer an die BB Immobilien & Partner zu zahlen ist.

---

#### Anlagen:

Baubeschreibung  
Wohnflächenberechnung  
Kaufpreisliste

#### Kontakt:

Lösch Immobilien

Pfarrer-Schwahn-Str. 20

63179 Obertshausen

Telefon: 0178-8973230

loesch@loesch-immobilien.com



Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den letzten Entwurfsstand bei Erstellung der Druckdatei am 30.01.2016 darstellen und somit nicht verbindlich sind. Alle abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Vorschlag zur Gestaltung zu verstehen. Die Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind ausschließlich die beurkundeten Unterlagen vom Notar.