



ALTES FORSTHAUS

Neubau von vier Doppelhaushälften

Alzheimer Straße 4, 64283 Groß-Umstadt / Richen





Willkommen Zuhause

**Ihr neues Zuhause in Richen – modern,
durchdacht, familienfreundlich**

In gefragter Lage von Richen entstehen vier moderne Doppelhaushälften in solider Bauweise nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Aufteilung und eine zeitgemäße Ausstattung machen diese Häuser zum idealen Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Die Doppelhaushälften verfügen jeweils über rund 183m² Netto-Raumfläche und bieten sonnige Gartenanteile – perfekt zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Abende im Freien.

Im Erdgeschoss überzeugen die Häuser mit einem offenen Wohn- und Essbereich samt integrierter Küche und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, eine Diele sowie einen praktischen Hauswirtschafts- und Technikraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei komfortable Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Abstellraum. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Platz mit zwei weiteren Zimmern – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie einem weiteren Raum, der sich flexibel als Büro oder Stauraum nutzen lässt.

Zu jeder Einheit gehören zwei eigene Außenstellplätze. Die Häuser sind Teil einer Wohneigentümergeinschaft, zu der auch ein Mehrfamilienhaus gehört. Die Doppelhaushälften bilden dabei eine eigenständige Untergemeinschaft und profitieren dadurch von einem hohen Maß an Selbstständigkeit und Privatsphäre.





Die Lage

Wohnen mit Privatsphäre und guter Anbindung – Neubau-Doppelhaushälften in ruhiger Lage von Richen

Die geplanten Doppelhaushälften entstehen in einem großzügig geschnittenen Areal in Richen. Das Grundstück wird zur Straßenseite hin mit einem Mehrfamilienhaus bebaut, während die Doppelhaushälften weiter zurückversetzt liegen.

Diese Anordnung schafft eine geschützte Wohnsituation mit einem Plus an Ruhe und Privatsphäre – ideal für Familien und Menschen, die ein entspanntes Zuhause suchen.

Ländliche Ruhe trifft auf städtischen Komfort

Richen, ein Stadtteil von Groß-Umstadt, vereint die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer gut ausgebauten Infrastruktur im nahen Groß-Umstadt.

Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten oder Freizeitangebote – alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Die charmante Altstadt von Groß-Umstadt mit ihren Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten lädt zum Verweilen ein.

Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße B45 sowie nahegelegene Bahnverbindungen sorgen für schnelle Wege ins Rhein-Main-Gebiet, z.B. nach Darmstadt, Frankfurt oder Aschaffenburg.



Die Häuser



Haus **Ahorn**

5,5 Zimmer

ca. 183 m² Wohnfläche

ca. 122 m² Sondernutzung Garten



Haus **Buchenblick**

5,5 Zimmer

ca. 183m² Wohnfläche

ca. 80 m² Sondernutzung Garten



Haus **Ceder**

5,5 Zimmer

ca. 183m² Wohnfläche

ca. 68 m² Sondernutzung Garten



Haus **Dachsrüh**

5,5 Zimmer

ca. 183m² Wohnfläche

ca. 144 m² Sondernutzung Garten







Die Ausstattung

Solide Bauweise & zeitgemäße Ausstattung – alles, was ein Zuhause braucht

Die Doppelhaushälften überzeugen durch eine langlebige Bauweise und eine moderne, praktische Ausstattung – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Energieeffizienz legen.

Massive Außenwände

20cm starker Kalksandstein mit zusätzlichem 20cm Wärmedämm-Verbundsystem – für gute Dämmwerte und ein angenehmes Wohnklima.

30cm starke Haustrennwand aus Kalksandstein

sorgt für eine klare Trennung der Haushälften und guten Schallschutz.

Geschossdecken aus Stahlbeton

stabil und trittschallgedämmt

Klassisches Satteldach mit Ziegeldeckung und 22cm Zwischensparrendämmung – zuverlässig und gut isoliert

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

und elektrischen Rollläden – pflegeleicht, effizient und komfortabel

Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser sparsam im Verbrauch, Energieeffizienzklasse A+

Die Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumregelung
angenehme Wärme nach Bedarf

Bolzentreppen aus Holz mit Edelstahlstabgeländer
funktional und optisch ansprechend

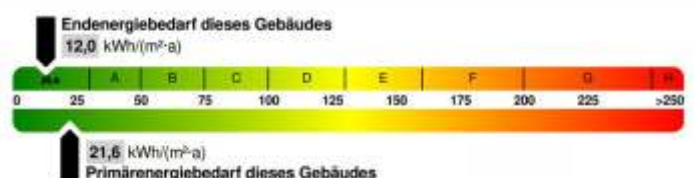
Erhöhter Schallschutz für ein ruhigeres Wohnen
(Luft- und Trittschall)

Sanitärausstattung von bekannten Marken
solide und zuverlässig

Moderne Fliesen in Bad, Gäste-WC und Technikraum
pflegeleicht und zeitgemäß

Vinyl-Designboden in allen Wohn- und Schlafräumen
robust, leicht zu reinigen und wohnlich

Schalter und Steckdosen von Gira
bewährte Markenqualität



Ist eine Doppelhaushälfte wirklich das Richtige?

Wohnen in der Doppelhaushälfte – privat, praktisch, nachbarschaftlich. Das Leben in einer Doppelhaushälfte vereint Privatsphäre mit der Nähe zu einer kleinen Nachbarschaft – ideal für alle, die nicht ganz allein, aber auch nicht mitten im Trubel wohnen möchten.

Die durchdachte Bauweise bietet gut nutzbare Wohnfläche sowie eine gemeinsame Wand, die für Stabilität, Wärmedämmung und Schallschutz sorgt. Jede Haushälfte verfügt meist über einen eigenen Gartenanteil – ein Ort zum Entspannen,

Gärtnern oder für gesellige Abende im Freien. Die Außenflächen lassen sich individuell gestalten und bieten viel Raum zur Entfaltung. Auch das Miteinander mit den direkten Nachbarn kann ein Vorteil sein: kurze Wege, gegenseitige Hilfe und ein Gefühl von Gemeinschaft, das heute oft zu kurz kommt.

Nicht zuletzt ist das Wohnen in einer Doppelhaushälfte oft wirtschaftlich attraktiv – mit geringeren Kosten für Bau und Unterhalt im Vergleich zu einem freistehenden Haus.

Kurz gesagt: Doppelhaushälften bieten eine gelungene Kombination aus Rückzugsmöglichkeit und Gemeinschaft – eine moderne Wohnform mit vielen Vorteilen.





Erdgeschoss

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich samt integrierter Küche und direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC, eine Diele sowie einen praktischen Hauswirtschafts- und Technikraum.



Aufteilung
& Grundrisse



1. Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein praktischer Abstellraum.



Aufteilung
& Grundrisse



Dachgeschoss

Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie ein zusätzliches Raumangebot, das flexibel als Büro oder Lager genutzt werden kann.



Aufteilung
& Grundrisse





Info

Alle in diesem Exposé dargestellten Visualisierungen, Grundrisse, Ausstattungsdetails und Flächenangaben dienen der unverbindlichen Vorabinformation. Sie basieren auf dem derzeitigen Planungsstand und können sich im Zuge der weiteren Projektentwicklung oder durch behördliche Auflagen noch ändern. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben aus der gültigen Bau- und Leistungsbeschreibung sowie dem notariellen Kaufvertrag. Wir bemühen uns, sämtliche Angaben im Exposé sorgfältig, vollständig und nach bestem Wissen zusammenzustellen. Dennoch können wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den gezeigten Bildern und Plänen teilweise um Visualisierungen handelt, die der Veranschaulichung dienen. Diese können von der späteren tatsächlichen Ausführung abweichen. Auch Maßangaben und Flächen sind als Circa-Werte zu verstehen. Als Bauträger befinden wir uns in einem fortlaufenden Planungs- und Bauprozess. Änderungen in Detailplanung, Ausführung oder Ausstattung sind daher möglich und teilweise auch notwendig. Dies gilt insbesondere im Rahmen von Anpassungen an technische Anforderungen, rechtliche Vorgaben oder verfügbare Materialien.

Das Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar und begründet keinen Anspruch auf bestimmte Ausführungen oder Leistungen, sofern diese nicht ausdrücklich im Kaufvertrag geregelt sind. Wir empfehlen Interessenten, sich im Vorfeld eines möglichen Vertragsabschlusses eingehend zu informieren und ggf. Rücksprache mit uns oder dem zuständigen Vertriebspartner zu halten. Für Rückfragen zu einzelnen Angaben stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.



F&R

Projektbau GmbH

F & R Projektbau GmbH
Heinz-Friedrich-Straße 7
64380 Roßdorf

Telefon: 06154 700 92 10
Email: verkauf@frprojektbau.de
Web: www.frprojektbau.de