



STADTHAUS

LIVING HEUSENSTAMM

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN UND STADTHÄUSER

Frankfurter Straße 34, 63150 Heusenstamm

WILLKOMMEN IN HEUSENSTAMM

Heusenstamm - die liebenswerte Schloss-Stadt im Grünen.

Inmitten der prosperierenden Metropolregion Rhein-Main, liegt Heusenstamm umgeben von überdurchschnittlich vielen Wald- und Wiesenflächen. Die gute Lage wird durch die Nähe zu den großen, umliegenden Städten der Region und zur Natur geprägt. Durch die großen sehenswerten Naturschutzgebiete in der Umgebung, erfreut sich die umliegende Landschaft größter Beliebtheit. Die Nähe zur Natur bieten dabei reichlich Gelegenheiten der Hektik und dem Alltag für eine Weile zu entfliehen.

Heusenstamm kann sich, neben seiner schönen Natur, auch über mangelnde historische Wurzeln wahrlich nicht beklagen. Viele Schätze aus der Vergangenheit laden nur so zum Erkunden und Entdecken ein. So nimmt noch heute der alte Ortskern mit seinen Gassen und Straßen, seinem prächtigen Renaissance-Schloss und der schönen, um die Mitte des 18. Jahrhunderts entstandenen Barockkirche für sich ein.

Eine Vielzahl von Sport- und Kulturvereinen in Heusenstamm runden das Angebot ab und ermöglichen eine sinnvolle und gezielt gestaltete Freizeit. Im Mittelpunkt des schulischen Wirkens stehen die drei Grundschulen sowie mit der Adolf-Reichwein-Schule (Haupt- und Realschule) und dem Adolf-Reichwein-Gymnasium, die weiterführenden Schulen der Stadt. Die Stadtmitte von Heusenstamm liegt von Ihrem neuen Zuhause nur ca. 15 Gehminuten entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, Metzgerei, Friseure, Ärzte etc.) sind fußläufig zu erreichen.

Heusenstamm ist mit der S-Bahn-Linie S2 optimal an das Schienennetz angebunden. Werktags verkehren die Züge im 30-Minuten-Takt und bringen Sie problemlos und schnell in die Innenstädte von Offenbach und Frankfurt. Der Frankfurter Flughafen ist über das Frankfurter Kreuz in Kürze zu erreichen. Innerorts bringen Sie Linienbusse an ihr Ziel. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Neben der Bundesautobahn 3, zu erreichen über die Anschlussstelle Obertshausen, ist auch die Bundesautobahn A661 mit der Auffahrt Neu-Isenburg, nicht weit entfernt.



ERSTKLASSIGE ARCHITEKTUR TRIFFT AUF STABILE RENDITE

In attraktiver Lage von Heusenstamm präsentiert sich dieses bereits erfolgreich realisierte Neubauprojekt als erstklassige Investitionsmöglichkeit. Auf einem großzügigen Areal wurden insgesamt 13 exklusive Wohneinheiten in zwei modernen Baukörpern sowie eine gemeinsame, komfortable Tiefgarage fertiggestellt. Das Ensemble besticht durch eine durchdachte Architektur und eine nachhaltige Bauweise, die Ästhetik mit Funktionalität verbindet.

Im vorderen Bereich der Anlage empfängt das moderne „Haus A“ mit acht stilvollen Eigentumswohnungen, während eine attraktive Gewerbeinheit im Erdgeschoss für einen urbanen Mix sorgt und sich ideal als repräsentatives Büro oder Ladengeschäft etabliert hat.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im ruhigen, hinteren Teil des Grundstücks: In „Haus B“ entstanden fünf außergewöhnliche Eigentumswohnungen, die als Stadthäuser über jeweils drei Etagen konzipiert wurden. Besonders das fast freistehende Stadthaus Nr. 9 vermittelt das begehrte Gefühl von „Wohnen wie im eigenen Haus“, doch auch die Einheiten 10 bis 13 überzeugen durch maximale Eigenständigkeit, separate Eingänge und private Südterrassen mit idyllischen Gartenanteilen.

Für Kapitalanleger stellt dieses Projekt ein sicheres und rentables Investment dar: Die Immobilie ist bereits erfolgreich am Markt etabliert und die Einheiten sind derzeit vollumfänglich und stabil vermietet. Da ein Teil der Wohnungen bereits veräußert wurde, unterstreicht dies die hohe Nachfrage und Wertbeständigkeit des Objekts. Hier erwerben Sie nicht nur moderne Architektur, sondern ein nachhaltiges Investment in bester Lage.







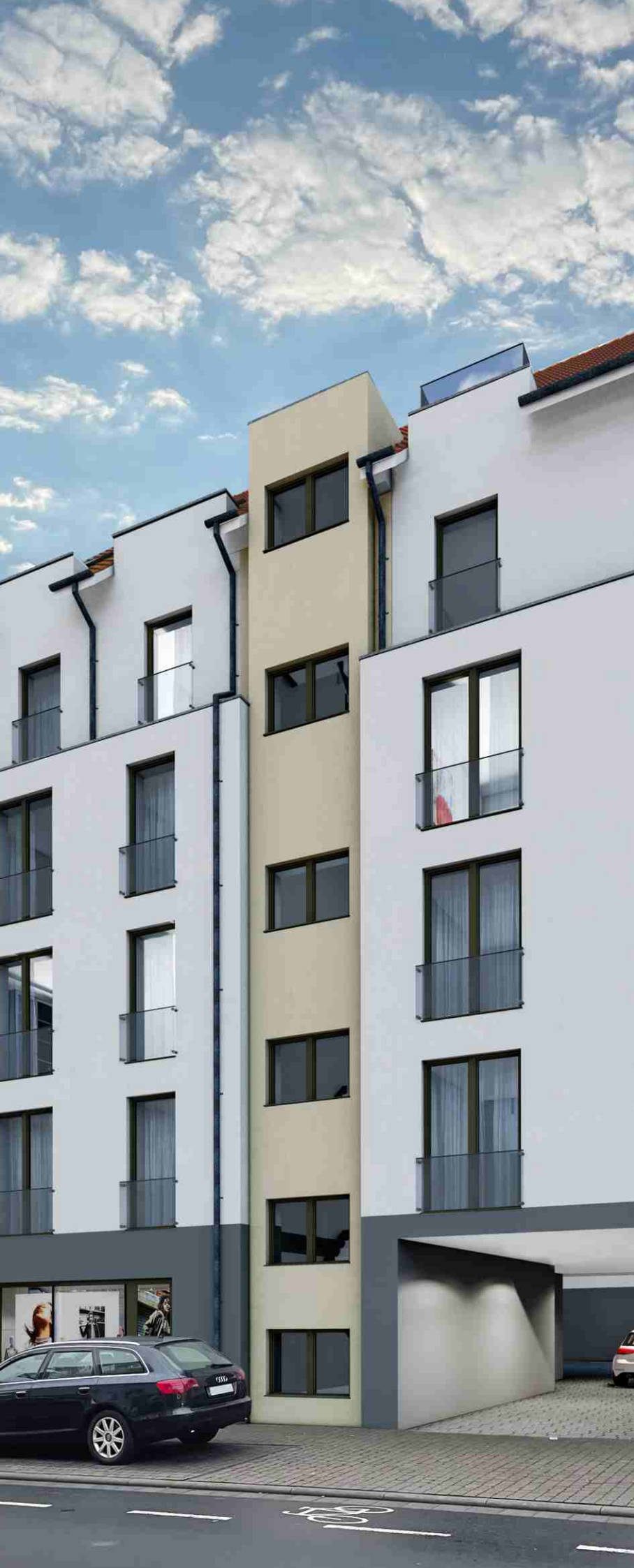
WOHNEN & GEWERBE HAUS A

Gewerbe	I Erdgeschoss	I 82,12 m ²	vermietet
Whg. Nr. 1	I 1. OG	I 2-Zimmer	I 63,02 m ² vermietet
Whg. Nr. 2	I 1. OG	I 3-Zimmer	I 85,14 m ² vermietet
Whg. Nr. 3	I 2. OG	I 2-Zimmer	I 62,75 m ² vermietet
Whg. Nr. 4	I 2. OG	I 3-Zimmer	I 85,20 m ² vermietet
Whg. Nr. 5	I 3. OG	I 2-Zimmer	I 66,68 m ² vermietet
Whg. Nr. 6	I 3. OG	I 3-Zimmer	I 85,19 m ² vermietet
Whg. Nr. 7	I 4. OG	I 4-Zimmer	I 118,76 m ² verkauft
Whg. Nr. 8	I 5. OG	I 2,5 Zimmer	I 87,57 m ² verkauft

DIE STADTHÄUSER HAUS B

Stadthaus Nr. 9	I 5-Zimmer	I 136,37 m ²	vermietet
Stadthaus Nr. 10	I 3-Zimmer	I 112,91 m ²	vermietet
Stadthaus Nr. 11	I 3-Zimmer	I 104,55 m ²	vermietet
Stadthaus Nr. 12	I 3-Zimmer	I 104,56 m ²	vermietet
Stadthaus Nr. 13	I 3-Zimmer	I 94,59 m ²	verkauft





DIE GEWERBE EINHEIT

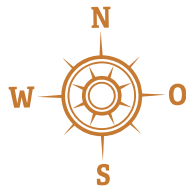
GEWERBEEINHEIT/ LADEN

82,12m²

Erdgeschoss

Keller Nr. 01

Nutzfläche Keller: 4,10 m²



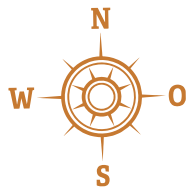
Exposéplan, nicht maßstäblich

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.





WOHNUNG 01



63,02 m²

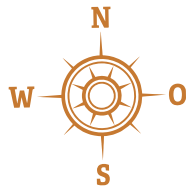
1. Obergeschoss
2 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon

Keller Nr. 07
Nutzfläche Keller: 2,65 m²



Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

WOHNUNG 02



85,14 m²

1. Obergeschoss
3 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon

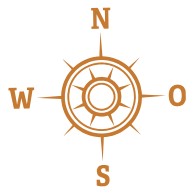
Keller Nr. 04
Nutzfläche Keller: 2,90 m²



Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



WOHNUNG 03



62,75 m²

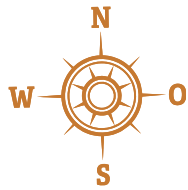
2. Obergeschoss
2 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon

Keller Nr. 06
Nutzfläche Keller: 2,90 m²



Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

WOHNUNG 04



85,20 m²

2. Obergeschoss
3 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon

Keller Nr. 08
Nutzfläche Keller: 3,12 m²



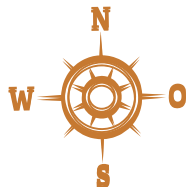
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



„Zuhause ist da, wo die Liebe wohnt,
Erinnerungen geboren werden,
Freunde immer willkommen sind und
jederzeit ein Lächeln auf dich wartet.“



WOHNUNG 06



85,19 m²

3. Obergeschoss
3 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon

Keller Nr. 02
Nutzfläche Keller: 4,89 m²



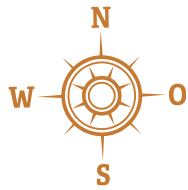
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

WOHNUNG 5

66,68 m²

3. Obergeschoss
2 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon

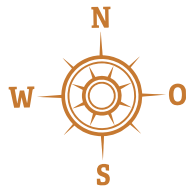
Keller Nr. 05
Nutzfläche Keller: 2,90 m²



Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



WOHNUNG 07



118,76 m²

4. Obergeschoss
4 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon

Keller Nr. 02
Nutzfläche Keller: 4,96 m²

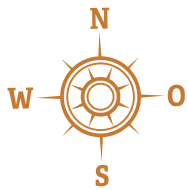


Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

WOHNUNG 08

87,57 m²

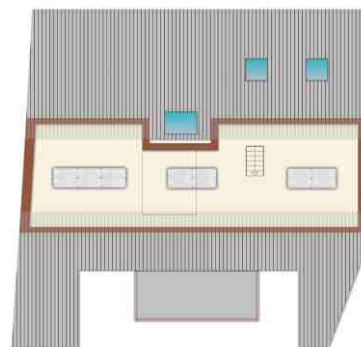
5. Obergeschoss
2,5 Zimmer Wohnung
mit Süd-Balkon



Balkon 2/ Rettungsbalkon
100% 1,2 m²
50% 0,60 m²



Nutzfläche Dachboden: 38,35 m²



Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.





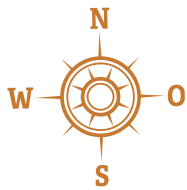
STADTHAUS 9



STADTHAUS 09

136,37 m²

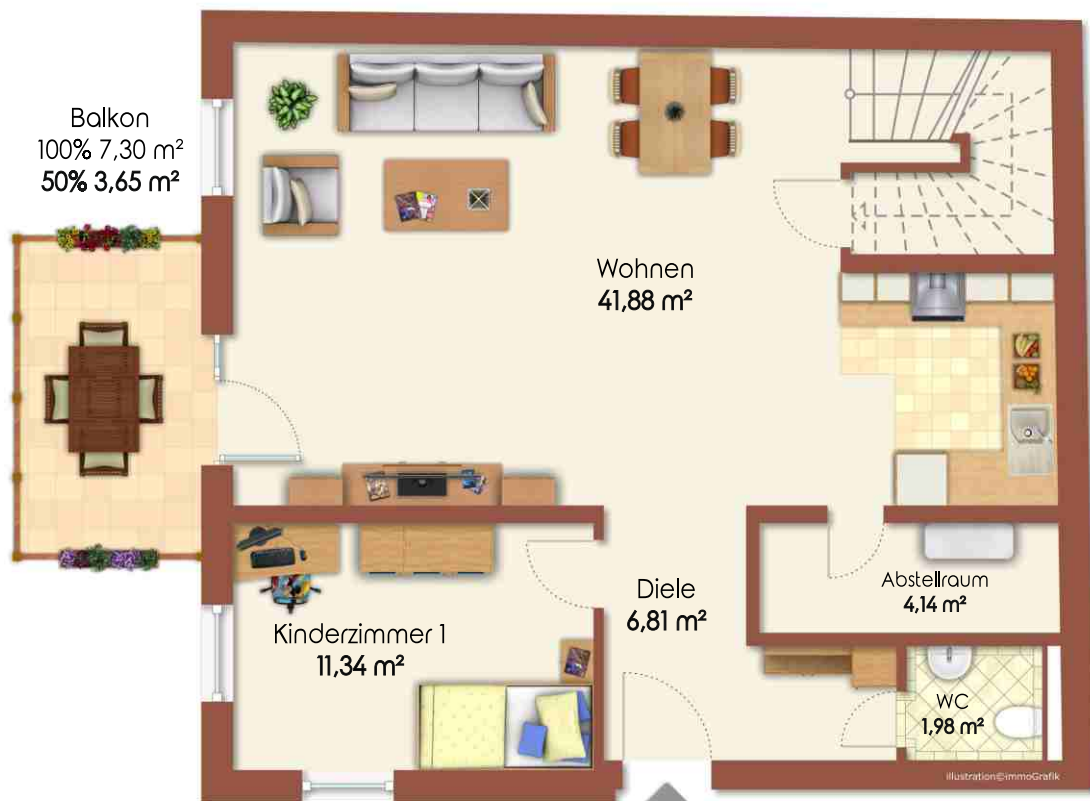
5 Zimmer
mit Süd-West Balkon



Keller Nr. 13

Nutzfläche Keller: 11,06 m²

Nutzfläche Dachboden: 8,69 m²

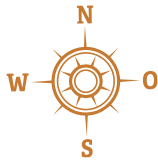


1. OBERGESCHOSS

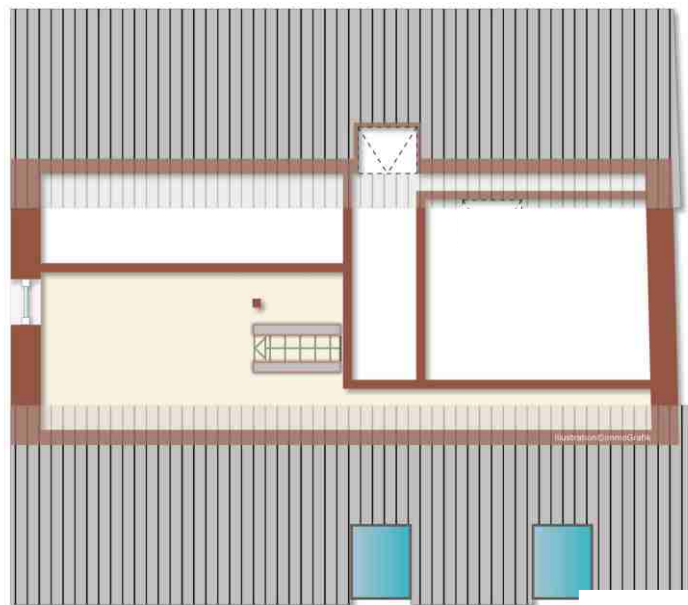


Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

2. OBERGESCHOSS



Nutzfläche
Dachboden:
8,69 m²



Exposéplan, nicht maßstäblich

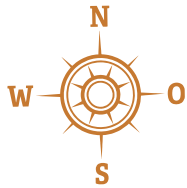
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



STADTHAUS 10

112,91 m²

3 Zimmer mit Süd-Terrasse

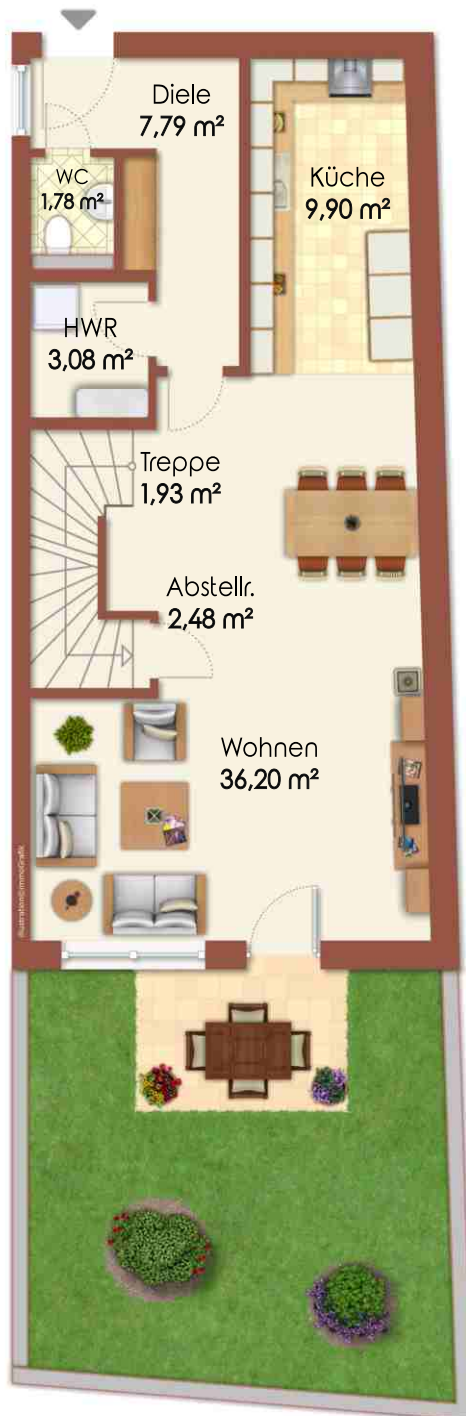


Keller Nr. 11

Nutzfläche Keller: 10,18 m²

Nutzfläche Dachboden: 21,47 m²

Sondernutzung Garten inkl. Terrasse: 33,83 m²



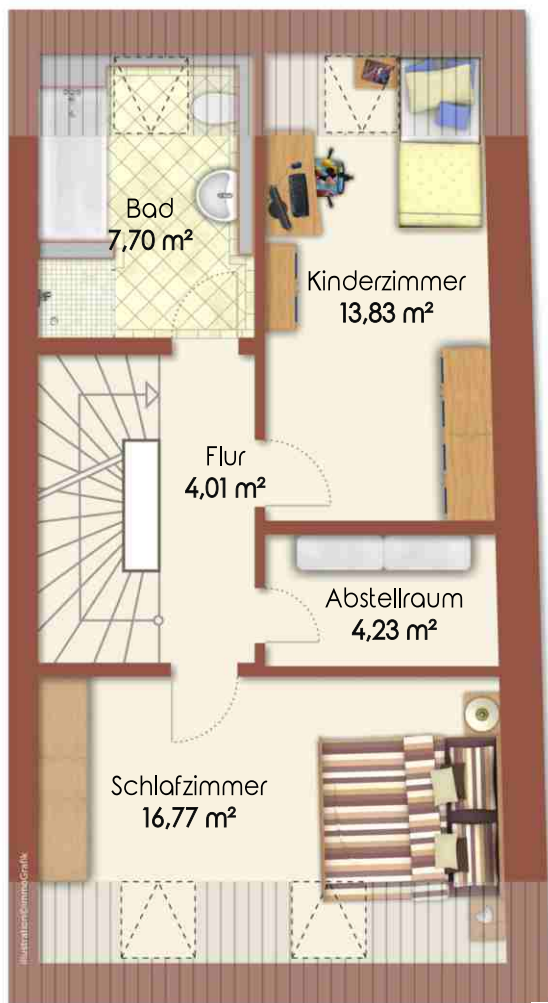
Terrasse
100% 6,43 m²
50% 3,21 m²

1. OBERGESCHOSS

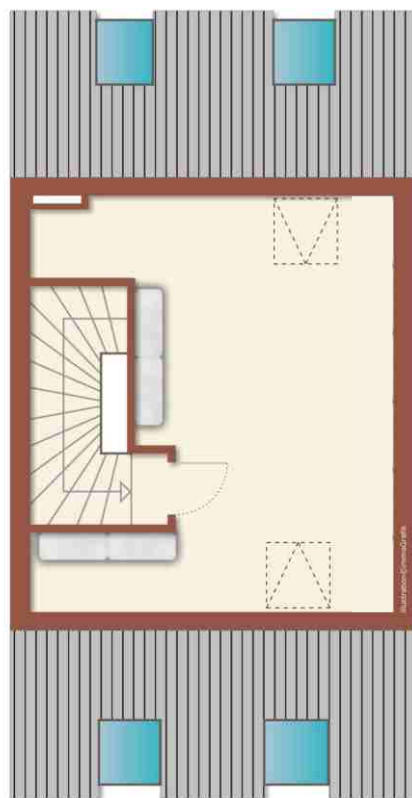


Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

2. OBERGESCHOSS



Nutzfläche
Dachboden:
21,47 m²



HAUS 10

DACHGESCHOSS

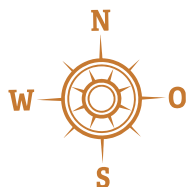
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



STADTHAUS 11

104,55 m²

3 Zimmer mit Süd-Terrasse



Keller Nr. 10

Nutzfläche Keller: 8,08 m²

Nutzfläche Dachboden: 21,48 m²

Sondernutzung Garten inkl. Terrasse: : 29,39 m²



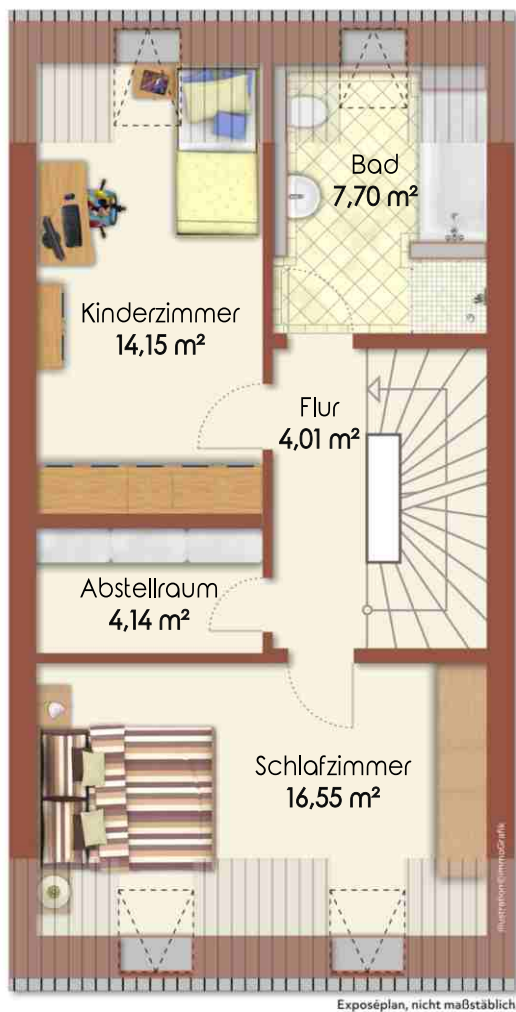
Terrasse
100% 6,40 m²
50% 3,20 m²

1. OBERGESCHOSS

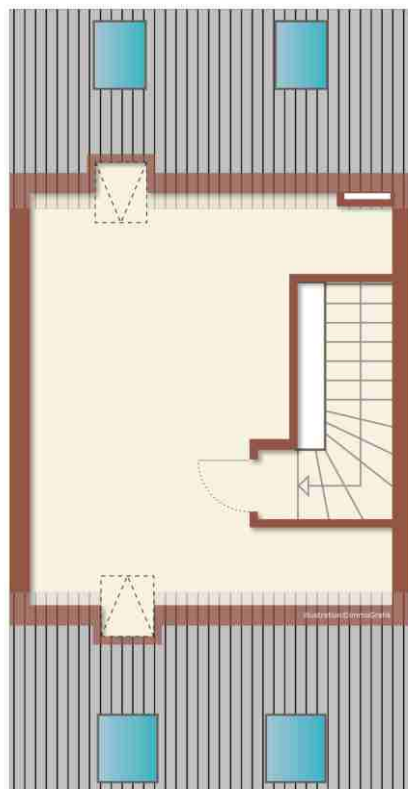


Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

2. OBERGESCHOSS



Nutzfläche
Dachboden:
21,48 m²



HAUS 11

DACHGESCHOSS

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



STADTHAUS 9





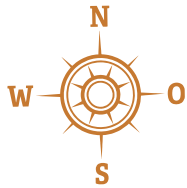
STADTHÄUSER 10-13



STADTHAUS 12

104,56m²

3 Zimmer mit Süd-Terrasse

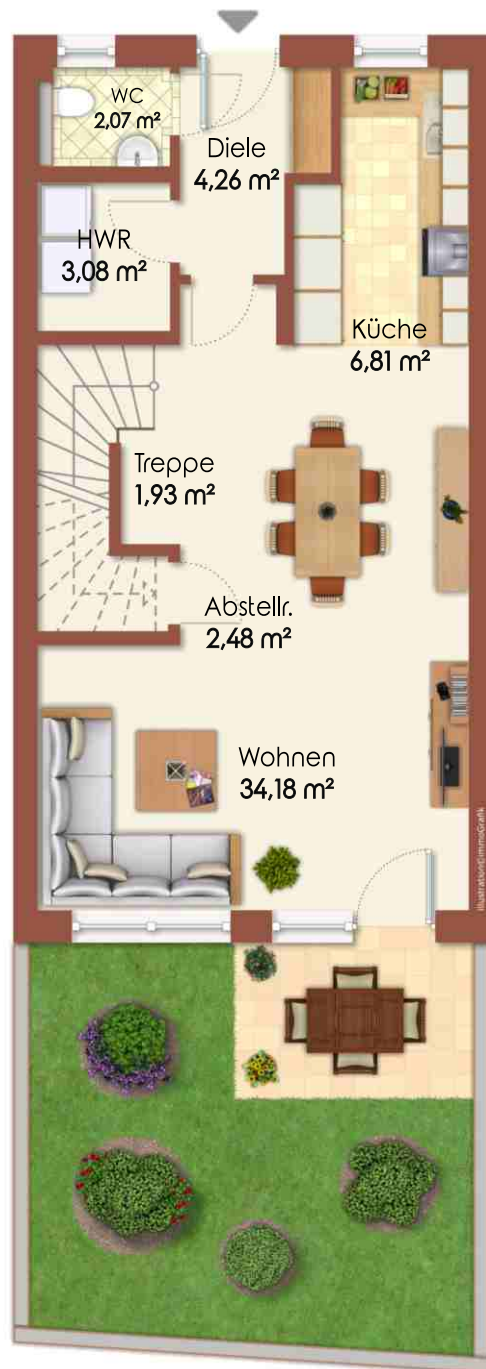


Keller Nr. 09

Nutzfläche Keller: 8,61 m²

Nutzfläche Dachboden: 21,48 m²

Sondernutzung Garten inkl. Terrasse: 27,24 m²



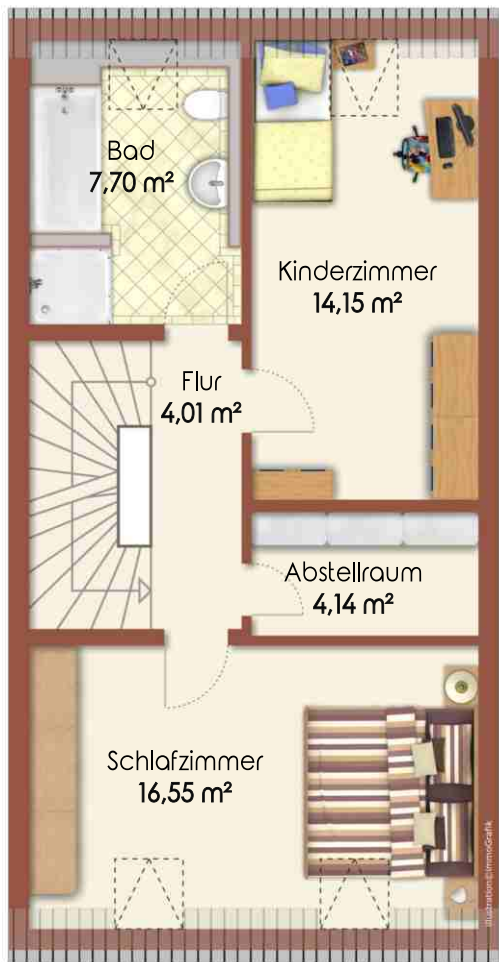
Terrasse
100% 6,40 m²
50% 3,20 m²

1. OBERGESCHOSS

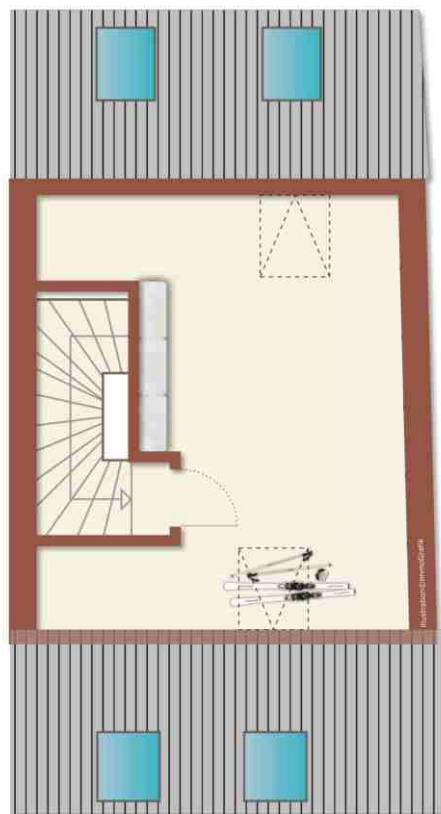


Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.

2. OBERGESCHOSS



Nutzfläche
Dachboden:
21,48 m²



HAUS 12

DACHGESCHOSS

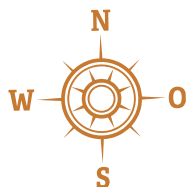
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



STADTHAUS 13

94,59 m²

3 Zimmer mit Süd-Terrasse



Keller Nr. 12

Nutzfläche Keller: 9,18 m²

Nutzfläche Dachboden: 17,18 m²

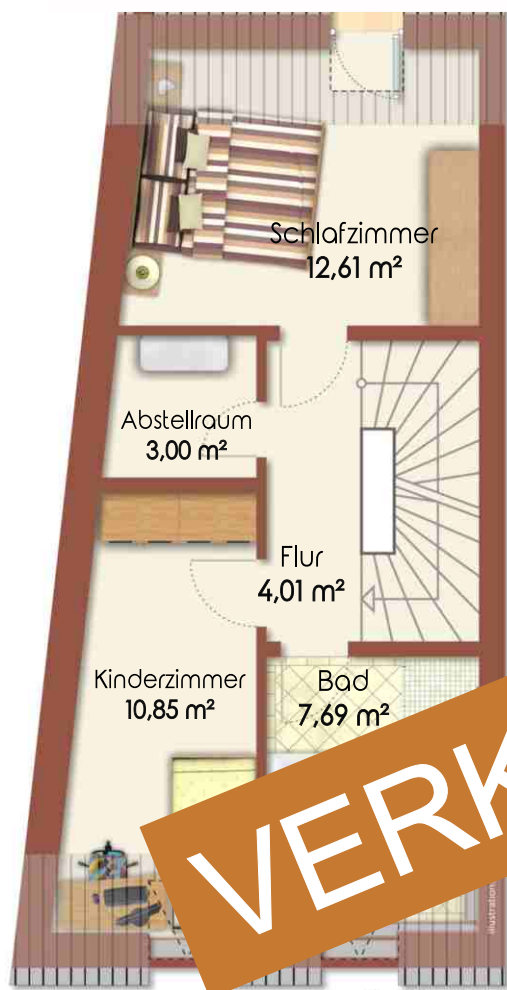
Sondernutzung Garten inkl. Terrasse: : 26,55 m²



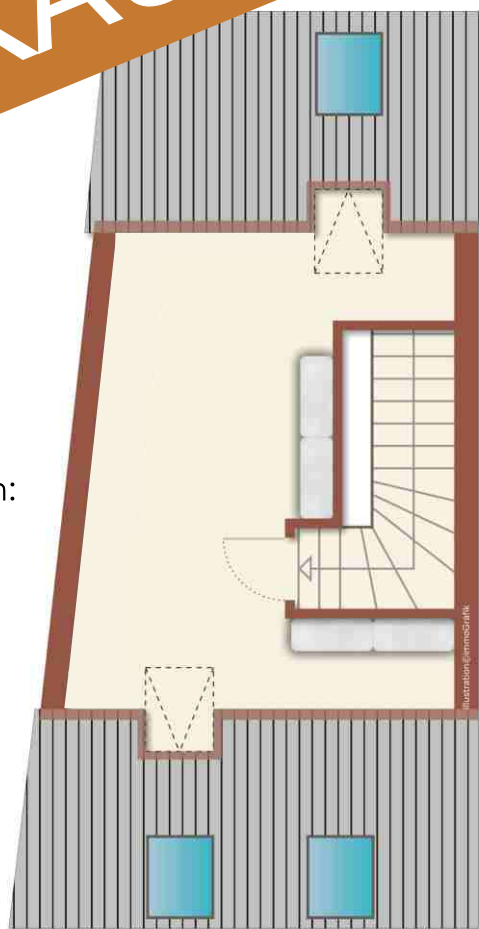
1. OBERGESCHOSS



Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



Nutzfläche
Dachboden:
17,18 m²



HAUS 13

DACHGESCHOSS

Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



STADTHAUS 13

STADTHA





STADTHAUS 11

STADTHAUS 10



Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Aussengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kucheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Gezeigte Maßangaben sind Circa-Maße.



RAUM

E NOTIZEN



F&R

Projektbau GmbH

KONTAKT

F&R Projektbau GmbH
Darmstädter Straße 103
64380 Roßdorf

Telefon: +49 6154 700 92-10
Telefax: +49 6154 700 92-19

E-Mail: verkauf@frprojektbau.de
www.frprojektbau.de