MÜHLENGRUND 9, 63322 RÖDERMARK - URBERACH

SCHWERBER HAUSBAU GMBH

MÜHLENGRUND 9, 63322 RÖDERMARK - URBERACH

15 Eigentumswohnungen + 1 Arztpraxis

Schlüsselfertige Ausstattung

- moderne Architektur
- großzügige, offen gestaltete Grundrisse
- Grünbezug bei jeder Wohneinheit
- Erschließung durch Laubengänge
- private Gärten für die Erdgeschoss-Wohnungen
- große Dachterrassen und Balkone in den oberen Geschossen
- Stellplätze in Tiefgarage und an der Straße
- Tiefgarage mit Sektionaltor und LED-Ampelanlage
- Barrierefreier Aufzug von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- geräumige Abstellräume im Untergeschoss
- helle, freundliche Wohnungen mit qualitativ hochwertiger Ausstattung
- sämtliche Bodenbeläge inkl. Fußbodenheizung
- Wohnräume in Raufaser tapeziert, Bäder in Malervlies
- moderne Haustechnik (u.a. Gegensprechanlage, digitale Satellitenanlage)
- bodentiefe dreifachverglaste Fensteranlagen
- elektrische Rollläden und elektrische Lüftung
- Tageslichtbäder mit Handtuchheizkörper und bodengleicher Dusche
- nachhaltiges und energieeffizientes bivalentes Heizungssystem durch Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einem Gas-Brennwertkessel
- Sonderwünsche nach Rücksprache

LAGE

Die Stadt Rödermark mit ihren Ortsteilen Ober-Roden, Urberach, Waldacker und Messenhausen hat ca. 28.500 Einwohner und liegt in der „Grünen Mitte“ des südlichen Rhein-Main-Gebietes im Kreis Offenbach und überzeugt durch die Kombination aus guter Anbindung an die umliegenden Städte, sowie der hohen Wohnqualität mit seinen vielfältigen Kultur-, Kunst- und Freizeitangeboten, die nur jenseits einer Stadt in dieser Breite möglich sind. Vitale Stadtteilzentren mit hochwertigem Einzelhandel, eine offene Stadtgesellschaft und eine wirtschaftsfreundliche Verwaltung komplettieren das attraktive Profil.

Durch die sehr gute Verkehrsinfrastruktur mit internationaler Anbindung, erreichen Sie von Rödermark in 10 Minuten die Bundesautobahn A3 und gelangen auf kurzem Weg in die hessischen und bayerischen Großstädte Frankfurt, Wiesbaden, Darmstadt und Aschaffenburg. Der Flughafen Frankfurt/Rhein-Main ist nur 20 Minuten und der Business Airport Egelsbach 10 Minuten entfernt.

Dies alles hat Rödermark bereits zu einer der gefragtesten Regionen im Einzugsgebiet der wohl bedeutendsten Finanzmetropole Europas gemacht.

Profitieren auch Sie von einem sehr ausgewogenen Preisniveau der Wohn- und Gewerbeimmobilien, ein unschätzbarer Vorteil bei dieser Lage im Herzen der Metropolregion Frankfurt Rhein-Main.

Wir freuen uns sehr, Sie in Rödermark zu begrüßen.
Herzlich willkommen!

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Firma Schwerber Hausbau GmbH wurde 2008 gegründet. Die Schwerber Hausbau Gmbh geht aus der im Jahr 1988 gegründeten Hausbau Schwerber hervor. Insgesamt wurden durch die Schwerber Hausbau bzw. durch die Schwerber Hausbau GmbH mehr als 400 Einheiten erstellt.

Auf einem ca. 1.345 m2 großen Grundstück in Urberach errichten wir ein modernes Mehrfamilienwohnhaus mit 15 Wohnungen, 1 Arztpraxis und Tiefgarage. In unmittelbarer Nähe zum Mühlengrund befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Fachgeschäften. In Sichtweite befindet sich eine kleine Parkanlage und fußläufig ist „das Badehaus“ erreichbar: Ein Schwimmbad mit Sauna- und Wellness-Oase. Der Bahnhof von Urberach ist 4 Gehminuten vom Objekt entfernt, mit Zugverbindungen nach Offenbach, Frankfurt und Darmstadt. Parallel bestehen Busverbindungen in die Orte der Umgebung sowie nach Darmstadt. Das Wohnhaus besteht aus einem ausgewogenen Mix aus 2-Zi- bis 4-Zi-Wohnungen mit Wohnflächen von 70 m2 bis 120 m2. Die Grundrisse sind großzügig gestaltet und lassen viel Licht in den Innenraum. Außerdem ist jede Wohneinheit mit einem großzügigen Balkon oder einer Dachterrasse versehen. Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen private Gärten.

Das Haus wird in solider Massivbauweise mit Außendämmung gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Die Tiefgarage sowie der massive Keller besteht aus wasserundurchlässigem Beton. Alle Geschosse von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss sind sowohl über einen offenen Laubengang als auch über einen Aufzug zu erreichen. Es besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage oder einen Außenstellplatz direkt am Haus zu erwerben. Die gesamte Außenanlage inkl. der KFZ-Abstellplätze, Mülltonnen- und Fahrradplätze sowie die Bepflanzung werden optisch ansprechend ausgeführt. Die bereits in die Planungen einbezogenen Anforderungen an die Barrierefreiheit mit entsprechend ausgeführten Baudetails wie bodengleiche Duschen oder entsprechend großzügige Aufzüge erlauben es, den Anforderungen aller Lebensabschnitte gerecht zu werden.

Alles in allem eine gute Chance eine topmoderne, zukunftsorientierte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung zu erwerben und in Urberach Fuß zu fassen.

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Die moderne Architektur des Gebäudes zeigt sich in einer großzügigen und offen Gestaltung der Grundrissen. Die hellen und freundlichen Wohnungen werden mit einer qualitativ hochwertigen Ausstattung und zeitgemäßer Haustechnik versehen.

Stellplätze für die Bewohner befinden sich in der mit einem Sektionaltor abgeschlossenen Tiefgarage. Die Zufahrt wird durch eine LED-Ampelanlage geregelt. Im Untergeschoss befinden sich die Abstellräume mit viel Stauraum. Ein rollstuhlgerechter Personenaufzug fährt von hier bis in das Dachgeschoss.

Die Wechselbeziehung zwischen innen und außen wird besonders in der Laubengangerschließung sichtbar. Jede Wohnung hat entweder durch Privatgärten im Erdgeschoss oder durch einen großen Balkon oder eine Dachterrasse in den oberen Geschossen einen direkten Grünbezug. Bodentiefe und beinahe raumhohe Kunststofffenster lassen zusätzliches Licht in die Wohnungen und ergänzen den modernen Charakter des Gebäudes. Durch Dreifachverglasung, Lüftungselement und elektrische Rollläden wird die Ausstattung auch den gehobenen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht.

Die Standardausstattung des Wandbelags besteht aus Raufasertapete für die Wohn- bzw. Malervlies für die Feuchträume. Die Wohnbereiche erhalten wahlweise moderne Fertigparkett-, Laminat- oder Textilbeläge. In der Diele sowie den Bädern werden Fliesen verlegt.

Die Tageslichtbäder mit verchromten Armaturen, Handtuchheizkörpern und bodengleichen Duschen gehören ebenfalls bereits zur Grundausführung. Eine energieeffiziente und nachhaltige Luft-Wärmepumpe versorgt die behagliche Fußbodenheizung sowie das Brauchwasser.

Die Innentreppe der Erdgeschosswohnung (WE 2) über zwei Geschosse wird in Stahlbeton ausgeführt. Die Treppenstufen werden mit Granit belegt.

Für die Sicherheit sorgen Wohnungseingangstüren, die den neuesten Sicherheitsanforderungen entsprechen, sowie eine Video-Sprechanlage, mit der Sie Ihren Besuch empfangen können. Durch eine digitale Satellitenanlage wird der Fernsehempfang ermöglicht.

Bei weitergehendem Interesse können Sie gerne eine detaillierte, ausführliche Baubeschreibung bei uns anfordern. Sonderwünsche können nach Rücksprache mit dem Verkäufer gern berücksichtigt werden.

KONTAKT

Schwerber Hausbau GmbH
Obergasse 23 · 63322 Rödermark

Tel.: 06074 - 972 29
Fax.: 06074 - 88 16 91
Mobil: 0174 - 304 62 39

E-Mail: info@schwerber-haus.de
www.schwerber-haus.de

HINWEIS

- Die im Exposé enthaltenen Ansichten, Perspektiven und Grundrisse zeigen teilweise Sonderausstattungen, Möbel, Bauteile, die nicht in den oben genannten Preisen beinhaltet sind (maßgeblich ist die Baubeschreibung).
- Die angegebenen Flächen sind die aus den Grundrissplänen exakt ermittelten Flächen und stellen Planungs- und ca. Flächen dar.
- Abweichungen im Zuge der Fortschreibung und Detaillierung der Planung sowie im Zuge der Bauausführung sind möglich und bleiben vorbehalten.
- Die Füllungen der Balkongeländer werden voraussichtlich mit pulverbeschichteten Blechtafeln ausgeführt. Die Darstellungen in der Visualisierung und in den Ansichten dienen der besseren Durchsicht auf die Fassade.

SCHWERBER HAUSBAU GMBH