
4 plus 4
ESCHBORN

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	S. 4				
ESCHBORN	Eine Perle im Main-Taunus-Kreis	S. 6	QUALITÄTSCONTROLLING	S. 66	
	Auf einen Blick	S. 9	PROJEKT- BETEILIGTE	Langen Massivhaus	S. 68
	Ihre Nachbarschaft	S. 10		Hähnlein & Krönert	S. 70
	Events, Freizeit, Impressionen	S. 12		Engagement vor Ort	S. 71
NIEDER- HÖCHSTADT	Wohnen in bester Nachbarschaft	S. 14	IMPRESSUM	S. 72	
	Im Fokus	S. 16			
ESCHBORN 4plus4	Jetzt fehlen nur noch Sie!	S. 17	HAUS 4	Wohnflächenangaben	S. 41
				Grundrisse	S. 42
DIE HÄUSER	Ausstattungs-Highlights	S. 24	HAUS 5	Wohnflächenangaben	S. 46
	Die Grundstücke	S. 25		Grundrisse	S. 47
HAUS 1	Wohnflächenangaben	S. 26	HAUS 6	Wohnflächenangaben	S. 51
	Grundrisse	S. 27		Grundrisse	S. 52
HAUS 2	Wohnflächenangaben	S. 31	HAUS 7	Wohnflächenangaben	S. 56
	Grundrisse	S. 32		Grundrisse	S. 57
HAUS 3	Wohnflächenangaben	S. 36	HAUS 8	Wohnflächenangaben	S. 61
	Grundrisse	S. 37		Grundrisse	S. 62

LEIDENSCHAFT FÜR HAUS UND GRUND
Eschborn 4plus4

Sehr verehrte Leserin,
sehr verehrter Leser,

ein passendes Haus zu finden ist gar nicht so leicht. Da muss einfach alles stimmen – wir verstehen das gut. Es geht schließlich nicht um irgendein Haus – es geht um Ihr neues Zuhause! Ein Zuhause für Ihre Kinder. Ein Zuhause zum Alt werden. Ein starkes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Eine starke Immobilie, die keine Wünsche offenlässt. Wir wissen:

GUTE GELEGENHEITEN SIND DA SELTEN. DOCH ES GIBT SIE:
Eschborn 4plus4

ESCHBORN 4PLUS4, das sind vier modern gestaltete Doppelhäuser, die sich in insgesamt acht großzügig geschnittene Einfamilienhäuser gliedern – jedes Haus verfügt über ein real geteiltes Grundstück und jeweils ca. 170 Quadratmeter Wohnfläche, aufgeteilt auf ein Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Sechs Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC, Dach- und Frühstücksterrasse und ein großer Garten, dazu ein geräumiges Untergeschoss für Vorräte, Hobbys oder Sportgeräte! Klingt gut? Sie möchten mehr erfahren?

Gerne! Denn **ESCHBORN 4PLUS4** ist ein ganz besonderes Projekt, realisiert in Eschborn-Niederhöchstadt, in einer seit Jahrzehnten außerordentlich gefragten Lage. Die hervorragende Entwicklung des gesamten Main-Taunus-Kreises spiegelt sich im Stadtbild sowie in den breit gefächerten Kultur-, Gesundheits-, Bildungs- und Betreuungsangeboten. Es ist wahr: Hier ist das Leben gut, hier stimmt die wirtschaftliche Basis, hier ist die Infrastruktur ideal und mit **ESCHBORN 4PLUS4** entsteht im Stadtteil Niederhöchstadt Ihr neues Zuhause – in intakter Nachbarschaft mit einem ruhigen, fast dörflichen Charakter.

ESCHBORN 4PLUS4:

unsere Formel für zeitgemäßes Wohnen

Der Schlüssel dazu ist eine Architektur, die für Familien wie gemacht ist. Privatsphäre und Zusammensein gehen Hand in Hand – mit genug Platz für Ruhe und Frieden, zugleich mit einem Wohn-Essbereich im Erdgeschoss, der für Mama, Papa, Oma, Opa und die Kinder schnell zum Lieblingsort wird.

Wohnen, wo sich die Kinder frei entfalten können. Arbeiten, wo die Wirtschaft pulsiert. Leben, wo die Perspektiven stimmen. Das ist Eschborn-Niederhöchststadt und das bietet **ESCHBORN 4PLUS4:**

*Herzlich willkommen
zu Hause!*



unverbindliche Visualisierung

**Sie haben Fragen? Lassen Sie sich beraten,
rufen Sie uns an, wir sind gerne für Sie da unter:**

+49 (0)6192 - 206820

www.4plus4-eschborn.de

ESCHBORN

Eine Perle im Main-Taunus-Kreis

Eschborn ist eine ganz besondere Stadt mit ganz besonderen Qualitäten und Facetten. Auf den ersten Blick: Ein starkes Wirtschaftszentrum, funktional, alles im Takt. Und ja, tatsächlich: Da ist etwas dran. Doch das ist nicht die ganze Geschichte! Eschborn bietet all das, was Wirtschaft heute braucht – und Eschborn bietet noch viel mehr.



Neben Arbeitsplätzen, Gewerbegebieten, Bürohochhäusern und modernster Infrastruktur verfügt die Stadt zwischen Taunus und Mainmetropole auch über ganz andere Stärken, bietet einzigartige Perspektiven und nicht umsonst entsteht **ESCHBORN 4PLUS4** im Stadtteil Niederhöchstadt.

Hier spielen die Kinder auf grünen Wiesen unter Bäumen und auf gepflegten Spielplätzen. Der Kontrast zu den beeindruckenden Firmenzentralen im Süden Eschborns könnte nicht viel größer sein – und in die Lebensqualität für Familien mit Kindern kaum besser als im nach wie vor von dörflichen Strukturen geprägten Niederhöchstadt.

**ALLES VOR ORT, ALLES BESTENS ORGANISIERT,
ALLES PERFEKT AUF FAMILIEN EINGERICHTET**

Ob Kinderbetreuung oder Schulen mit Jugendarbeit, Fachärzte oder Apotheken, ein perfekt ausgebauter öffentlicher Nahverkehr oder kurze Wege in die Region, das umfassende Sport-, Freizeit- und Kulturangebot oder spannende Ausflugsziele, so zum Beispiel im Winter vergnügt Schlitten fahren am Großen Feldberg: Hier wird es niemals langweilig und manches beeindruckt immer wieder neu.

Hier wo die Wirtschaft brummt und die Kaufkraft stimmt – Eschborn ist bei Gewerbesteuereinnahmen bezogen auf die Einwohnerzahl übrigens die Nummer eins in Hessen – stimmt selbstredend auch das Einkaufsangebot! Der Einzelhandel hat sich attraktiv aufgestellt, lockt mit großen Namen und feinen Angeboten, die kreativ auf veränderte Konsumgewohnheiten eingehen und Shopping zum Erlebnis machen.



DAS GUTE LEBEN IN DIREKTER NACHBARSCHAFT - UND FRANKFURT WORTWÖRTLICH IM BLICK

Eschborn ist die Stadt der Möglichkeiten, die Stadt der vielen Facetten und der Abwechslung, was sich nicht zuletzt auch in der Kulinarik zeigt. Regionales auf höchstem Niveau, internationale Restaurants die mit Gastlichkeit verführen, gepflegte Cafés und Ausflugslokale. Eine besondere Empfehlung ist das Lokal „Apfelwein-Müller“: Qualität zu vernünftigen Preisen und eine große Terrasse für warme Sommerabende – zu finden in der Hauptstraße 287.



Freuen Sie sich auf Eschborn 4plus4: Wohnen im Meisenweg/Im Hasensprung im Stadtteil Niederhöchststadt – optimal angebunden und in erstklassiger Nachbarschaft zuhause. Hier zeigt sich die Stadt von ihrer ruhigen Seite. Überzeugen Sie sich selbst, lesen Sie weiter, rufen Sie uns an unter +49 (0)6192 - 206820; Wir sind gerne für Sie da und haben ein Ohr für Ihre Wünsche.

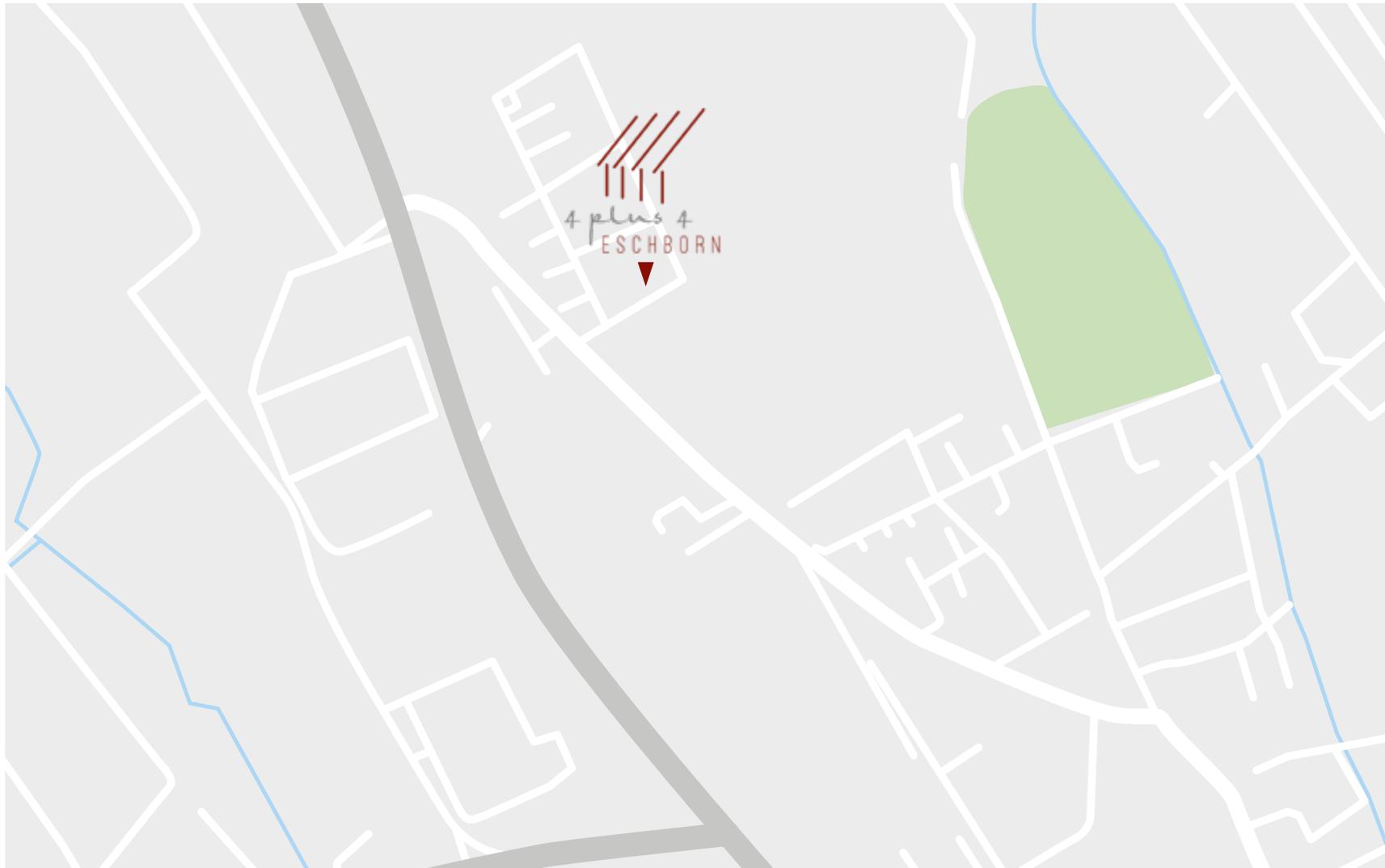
ESCHBORN

auf einen Blick

- Eschborn liegt am Rande des Main-Taunus-Kreises, an der Grenze zu Frankfurt am Main und besitzt seit 1970 Stadtrecht
- Mehr als **21.000** Bürgerinnen und Bürger leben hier
- Über **3.500** Gewerbe- und Handelsbetriebe; ca. **35.000** Arbeitsplätze, viele tausend Arbeitnehmer pendeln werktags in die Stadt; hohe Einkommen in Eschborn – 1/3 über Bundesschnitt
- Bedeutende Unternehmen haben einen Sitz in Eschborn: Telekommunikationsunternehmen wie Vodafone und die Telekom, dazu Siemens und SAP, ebenfalls die Deutsche Bank, die Commerzbank und die Deutsche Börse, Huawei, Evonik und Cisco Systems; außerdem vor Ort: das Bundesamt für Ausfuhrwirtschaft
- Heinrich-von-Kleist-Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Eschborn, erstklassige Privatschulen wie die Obermayr Europa-Schule in Schwalbach, der Phorms Taunus Campus mit Kita oder die Grundschule und Gymnasium mit Ganztagsbetreuung in Steinbach
- Entspannt einkaufen dank in der Regel kostenfreier Parkplätze; besuchen Sie auch den Wochenmarkt im Stadtteil Eschborn oder den Markt in Niederhöchstadt dienstags von 8 bis 13 Uhr
- In wenigen Minuten zur A5 und auf die A66 Richtung Wiesbaden; in gut **20 Autominuten zum Frankfurter Flughafen, 20 Minuten bis Frankfurt, 15 Minuten nach Bad Homburg**; mit der S-Bahn S3 von Niederhöchstadt (Haltestelle Niederhöchstadt) in **20 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof**

IHRE NACHBARSCHAFT

zu Fuß in 15 Minuten erreichbar



DIE ZWERGENBURG

Verein zur Förderung qualitativer
Kleinkindbetreuung
Kronberger Straße 64a

KINDERTAGESSTÄTTE SCHILLERSTRASSE

mit 100 Ü3-Plätzen und einem Hort
für Grundschüler
Schillerstraße 39

SCHULKINDERHAUS WESTERBACH

Schillerstraße 41A

WESTERBACH- GRUNDSCHULE

Georg-Büchner-Straße 18

KINDERZEIT-SCHULE

Am Kronberger Hang 2a,
Schwalbach

FREILLIGE FEUERWEHR NIE- DERHÖCHSTADT

Georg-Büchner-Straße 30

SPORTANLAGE WESTER- BACH

mit Rasen- und Kunstrasenplatz,
3-Feld-Hallenanlage
Georg-Büchner-Straße 30

TENNIS-SQUASH-KOMPLEX

Schillerstraße 33

HEINRICH-GRAF- SPORTANLAGE

Zeppelinstraße 10

FITNESS-STUDIO FITSEVENELEVEN

Am Kronberger Hang 8, Schwalbach

Arbeitgeber **SAMSUNG**

Am Kronberger Hang 6, Schwalbach

RESTAURANT WESTER- BACHHALLE

deutsche und internationale Küche
Georg-Büchner-Straße 30

ASIATISCHES RESTAURANT TAIPAN

Am Kronberger Hang 2, Schwalbach

ALDI LEBENSMITTELMARKT

Am Kronberger Hang 9, Schwalbach

S-BAHNHOF NIEDERHÖCH- STADT

Steinbacher Straße 1

S-BAHNHOF SCHWALBACH NORD

Gewerbegebiet Am Kronberger
Hang, Schwalbach

EVENTS, FREIZEIT, IMPRESSIONEN

Events, Freizeit, Impressionen

FLOHMARKT

Nostalgie, Spielzeug, Vintage-Mode: Von April bis September, jeweils am 3. Samstag im Monat auf dem Rathausplatz.

ESCHENFEST

Eschborns Vereinsfest mit Musik und Kleinkunst: Jedes Jahr Ende Mai oder Anfang Juni im Zentrum der Stadt.

WEIHNACHTSMARKT

Leckereien, Schmuck und traditioneller Gesang: Immer am 2. Adventswochenende auf dem Eschenplatz.

SUMMERTIME

Musik und Freiluft-Theater in Kooperation mit Schulen, Vereinen, Unternehmen: Events den ganzen Sommer.

SKULPTURENPARK

Faszinierende Kunst hautnah erleben: Regelmäßige Kulturveranstaltungen sorgen für viel Abwechslung.

GALERIE AM RATHAUS

Malerei, Grafik, Fotografie und Bildhauerei – international und mit regionalem Bezug in der Unterortstraße 27.

KONZERTRING

Instrumentalabende, A-capella-Chöre und Orchester: Viel Abwechslung an vier Sonntagen im Jahr.

ABENTEUERSPIELPLATZ

Toben auf 8.000 m² – dazu Ziegen und ein Spielhaus mit Küche: montags bis freitags von 14 bis 18 Uhr, Adresse: In den Oberwiesen.

RADKLASSIKER

Das jährliche Highlight am 1. Mai: das Radrennen rund um den Finanzplatz Frankfurt-Eschborn, das hunderttausende Besucher anlockt.

ERHOLUNG ZU PFERD

Ausreiten – zum Beispiel zwischen Eschborn und Steinbach. Eschborner Straße 70, 61449 Steinbach
www.fohlenhof.org

WIESENBAD

Eines der modernsten Schwimmbäder der Umgebung mit Freibad, Sauna- und Wellnesslandschaften.
Hauptstraße 258-260

MEHR ERFAHREN

► [Eschborn erleben](#)



NIEDERHÖCHSTADT

Wohnen in bester Nachbarschaft

Im Jahr 1874 begann die Blüte Eschborns: Die Stadt wurde an die Eisenbahn angeschlossen und bequem wie nie zuvor ging es seitdem nach Frankfurt. Bis 1970 verzehnfachte sich die Bevölkerung, die „Perle im Main-Taunus-Kreis“ entwickelte sich rasant und im Zuge der Gebietsreform 1972 erfolgte der Zusammenschluss mit Niederhöchstadt. Bald schon zeigten sich zudem die positiven Auswirkungen nachhaltig niedriger Gewerbesteuerhebes tze.

DIE WIRTSCHAFT BRUMMT UND ALLE PROFITIEREN

Die moderate Steuerpolitik verwandelte Eschborn in einen Magneten für namhafte Konzerne und schnell zog es bedeutende Technologie- und Dienstleistungsunternehmen in das Hochhausviertel im Süden der Stadt. Seitdem herrscht fast ein bisschen Aufgabenteilung zwischen Eschborn Nord und Süd. Eschborn-Niederhöchstadt im Norden wirkt dabei wie ein willkommener Kontrast zum glitzernden Süden, mit weit weniger Hochhäusern und reduziertem Pendlerbetrieb. Ein echter Ankerpunkt für Wohnqualität und Lebensmittelpunkt für über 6.000 Einwohner, für Familien und alle, die in ihrer Freizeit gerne einen Gang zurückschalten.

Dazu trägt auch die naturnahe Lage Niederh ochstadts bei. Das Stadtviertel grenzt im Uhrzeigersinn an Schwalbach im Westen, dann Kronberg und Steinbach – Taunus, Wiesen, Rad- und Wanderwege sind stets ganz nah. Mit dem Fahrrad geht es zum Picknick, mit Freunden auf den Fußballplatz, in die Tennis-halle oder für Saunag ange ins Wiesenbad. Es braucht keine Anlaufzeiten, um mit Niederhöchstadt warm zu werden, denn die ideale Infrastruktur lässt alle Freiheiten mit Blick auf Arbeit und Freizeitgestaltung.

HOCHMOBIL GEHT ES UNKOMPLIZIERT VON A NACH B

Ob S-Bahn oder Bus, Auto oder E-Bike – von Niederhöchstadt geht es binnen 30 Minuten unkompliziert in alle Nachbarstädte, über Rödelheim und Sossenheim bis nach Frankfurt City und Frankfurt Airport. Das ist gut, das ist praktisch, das ist typisch Main-Taunus, typisch Rhein-Main und so ist Niederhöchstadt ein bevorzugter Wohnort der Gegensätze vereint, bei dem es keine Kompromisse gibt und in dem jeder gern zuhause ist.



ANSCHLUSS FINDEN IM VEREIN

In Niederhöchstadt ist der Bürgersinn hochlebendig – das beste Beispiel: Das rege Vereinsleben vor Ort! Der Turn- und Rasensportverein 1893 e.V. bietet von Handball über Taekwondo bis Kinderturnen ein breites Programm. Wer es närrisch mag, ist im Kappen-Club-Niederhöchstadt e.V. willkommen: Fastnacht ist gelebtes Brauchtum – bringen Sie sich ein und gestalten Sie mit!

NIEDERHÖCHSTADT

im Fokus

EINFACH STARK: DÖRFLICHER CHARAKTER, DOCH ALLES DIREKT VOR ORT...

- Meisenstraße/Im Hasensprung, dort gleich ums Eck: der **Spielplatz am Amselweg**; ein paar Schritte weiter südlich: ein Standort der **Deutschen Post**, Kronberger Straße 24; fast auf dem Weg: **Alexandras Haarstudio**, Kronberger Straße 40
- Umfassende **haus- und kinderärztliche, fach- und zahnärztliche Versorgung vor Ort**; on top Kreiskrankenhäuser in Hofheim und Bad Soden; Uni-Klinik und Unfallklinik in Frankfurt, dazu das Klinikum Frankfurt-Höchst
- Eschborner Skulpturenachse mit dem **Skulpturenpark** Niederhöchstadt und Kunstwerken namhafter Bildhauer für entspannte Spaziergänge, dazu der **renaturierte Westerbach** mit besonderem Freizeitwert für die ganze Familie und der Multifunktionssportanlage

JETZT FEHLEN NUR NOCH SIE!
Eschborn 4plus4

ESCHBORN 4plus4

In einer Anliegerstraße inmitten einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone, entsteht Eschborn 4plus4 für Sie. Die modernen Doppelhaushälften begeistern auf den ersten Blick. Die Architektur ist geradlinig und sofort sieht man die Kinder im Garten und das Kopfkino geht an: Wow, auch das ist Eschborn! So ruhig und friedlich! Das kann doch nicht wahr sein! Halt, Überraschung, kann es doch und Ihr Wohntraum wird wahr. Freuen Sie sich auf ca. 170 Quadratmeter Wohnfläche und sechs Zimmer verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und ein herrliches Dachstudio – freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause.

Schöner wohnen kann so einfach sein. In der Planung haben erfahrene Architekten bei **ESCHBORN 4PLUS4** nichts dem Zufall überlassen. Große Fenster lassen viel Licht und Luft in alle Räume, der offene Wohn-Essbereich zieht direkt schon im Erdgeschoss in seinen Bann, mit wenigen Schritten geht es hinaus auf die große Wohlfühl-Terrasse und in den Garten mit Kräutern, Blumen und Bäumchen.

JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

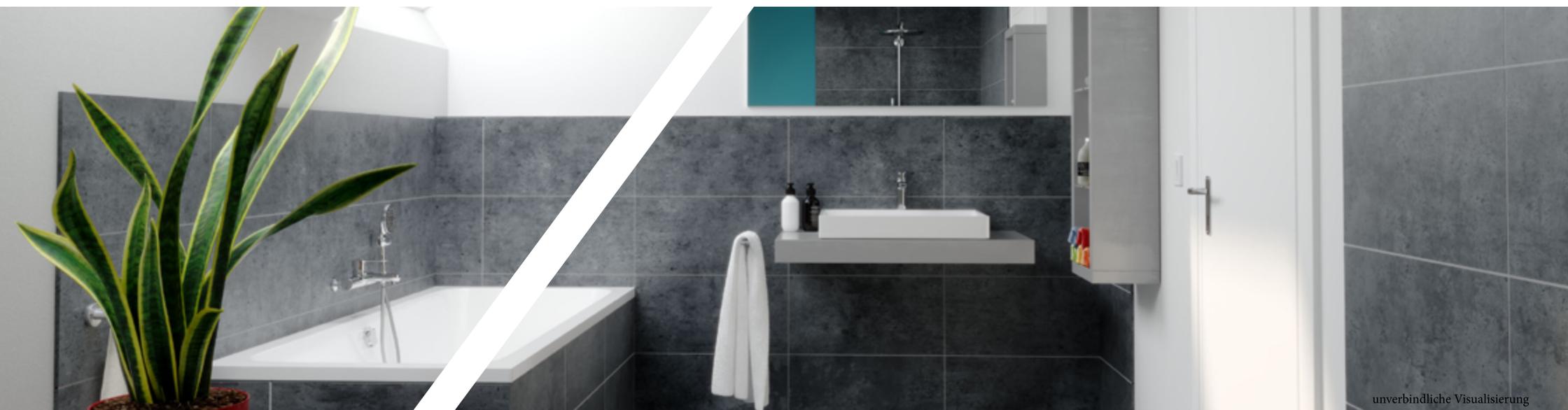
▶ [zu den 3D - Panoramen](#)



unverbindliche Visualisierung

ESCHBORN 4PLUS4 wirkt absolut harmonisch, wobei ein gestalterisch fein abgesetzter, heller Klinkersockel den mineralischen Außenputz sanft kontrastiert. Hier wird ganz besonderer Wert auf eine hochpräzise Bauausführung gelegt – und durchdachte Grundrisse helfen dabei, jeden Quadratmeter effizient zu nutzen.

Treffen Sie die beste Entscheidung Ihres Lebens! Zwei Tageslichtbäder, ein Gäste-WC und ein Abstellraum runden das Raumangebot ab. **ESCHBORN 4PLUS4** wird zudem komplett unterkellert ausgeführt und bietet so viele Möglichkeiten einen Hobbykeller anzulegen.



Übrigens: **ESCHBORN 4PLUS4** wird zum Zeitpunkt der Baugenehmigung nach neuesten bautechnischen Erkenntnissen erstellt. So kommt zum Beispiel ein **Blower-Door-Test** zum Einsatz, mit dem sich Luftlecks in der Gebäudehülle feststellen lassen. Werden im Zuge eines Testvorgangs entsprechende Mängel lokalisiert, werden sie professionell dokumentiert und durch Fachleute behoben. Es handelt sich dabei teils um kleine Mauerfugen oder Kabeldurchbrüche, so zum Beispiel in Steckdosenbereichen. Mit dem Blower-Door-Test bleibt kein Fehler unerkannt – ein optimales Vorgehen, um zum Beispiel Schimmel und Bauschäden, aber auch Wärmeverluste und unnötig hohe Heizkosten zu vermeiden.

MEHR ERFAHREN

▶ [Blower-Door-Test](#)





unverbindliche Visualisierung



DIE HÄUSER
Eschborn 4plus4

ESCHBORN 4PLUS4

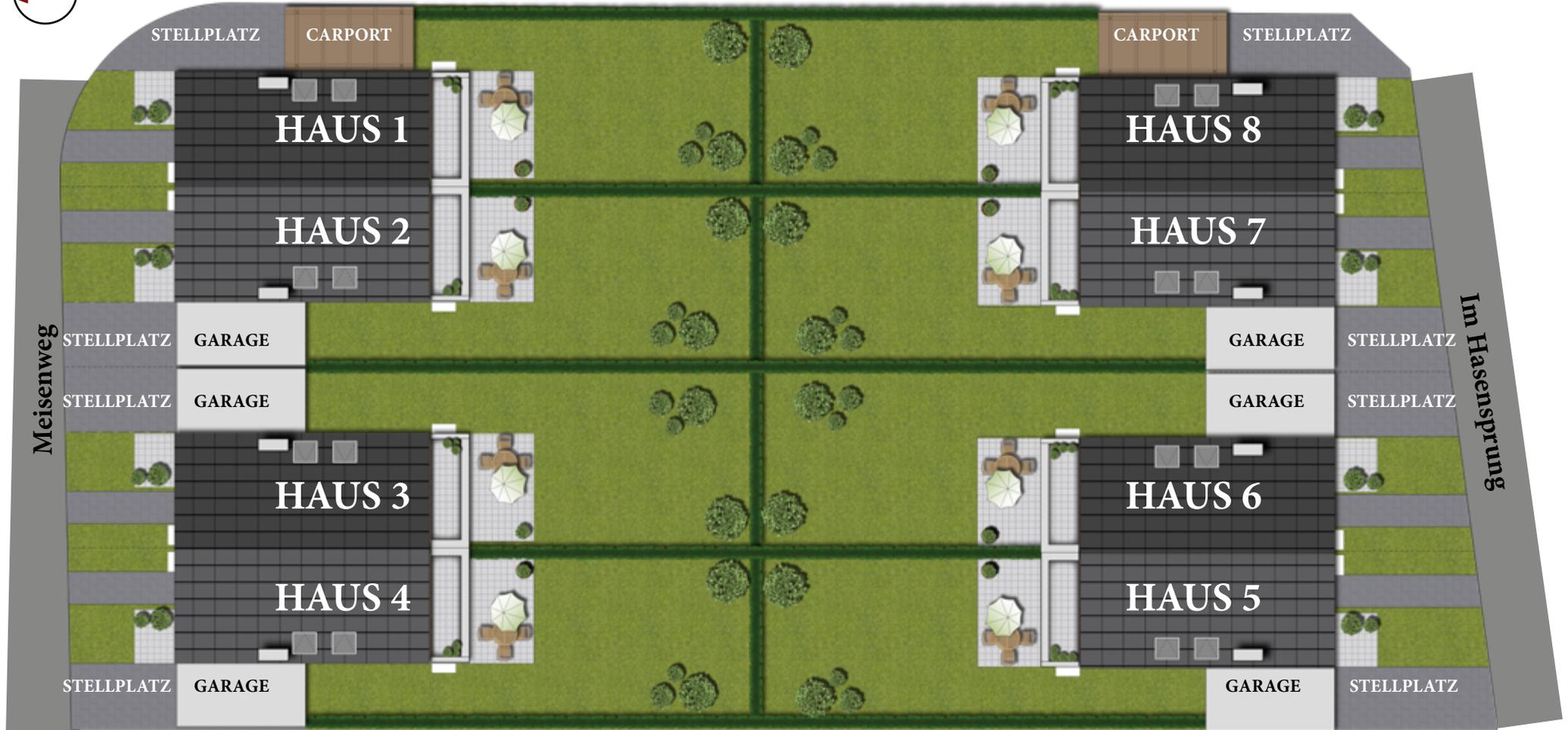
Ausstattungs-Highlights

- Alle Häuser mit Frühstücks-, Garten- und Dachterrasse
- Echtholz-Parkettböden für Wohn-, Ess- und Schlafbereiche
- Im Bad edle Designlinien
- Bodengleiche Duschen – Badheizkörper in Handtuchhalteroptik
- Wärmepumpe statt Heizkessel: modernste Energieeffizienz-Technologie für besonders emissionsarmes heizen und maximale Umweltfreundlichkeit
- Bauausführung nach aktueller EnEV 2016, Stand Januar 2019
- Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierverglasung
- Leise Rollläden und insgesamt guter Schallschutz
- Parken auf dem eigenen Grundstück: Je Haus eine Garage oder Carport und ein Stellplatz



LAGEPLAN

Grundstücke



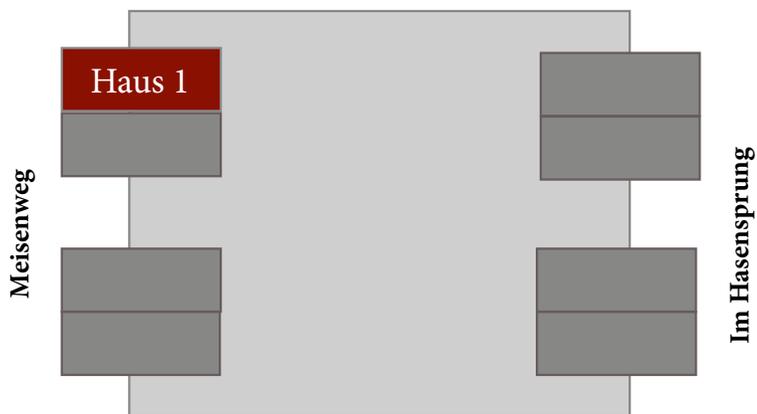
HAUS 1

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,66 m ²	Wohnen	38,98 m ²	Kind 1	14,48 m ²	Gäste	11,90 m ²
Keller 2	13,79 m ²	Küche	10,29 m ²	Kind 2	15,29 m ²	Bad	10,34 m ²
HA / Technik	14,91 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,61 m ²	Schlafen	18,11 m ²
Flur	9,17 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	7,18 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,46 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
Nutzfläche	57,53 m ²	Wohnfläche	66,97 m ²	Wohnfläche	55,60 m ²	Wohnfläche	49,84 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 172,41 m²

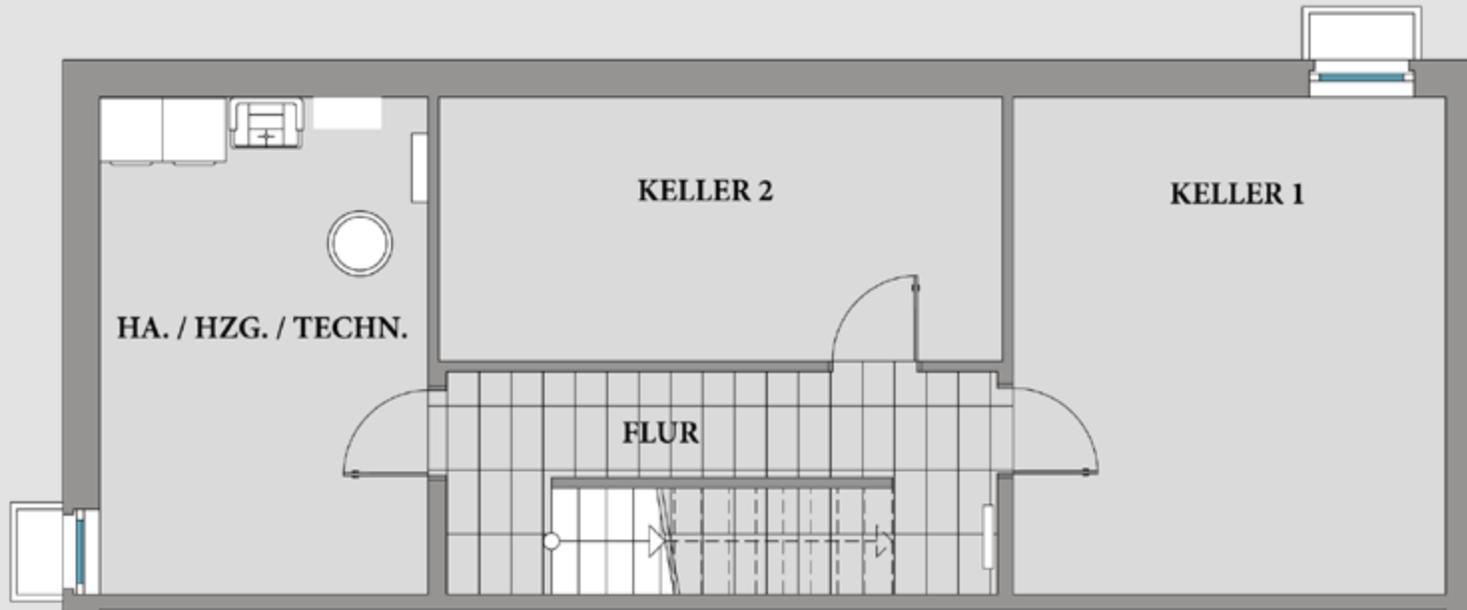


JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

▶ [zu den 3D - Panoramen](#)

HAUS 1

Grundriss Untergeschoss



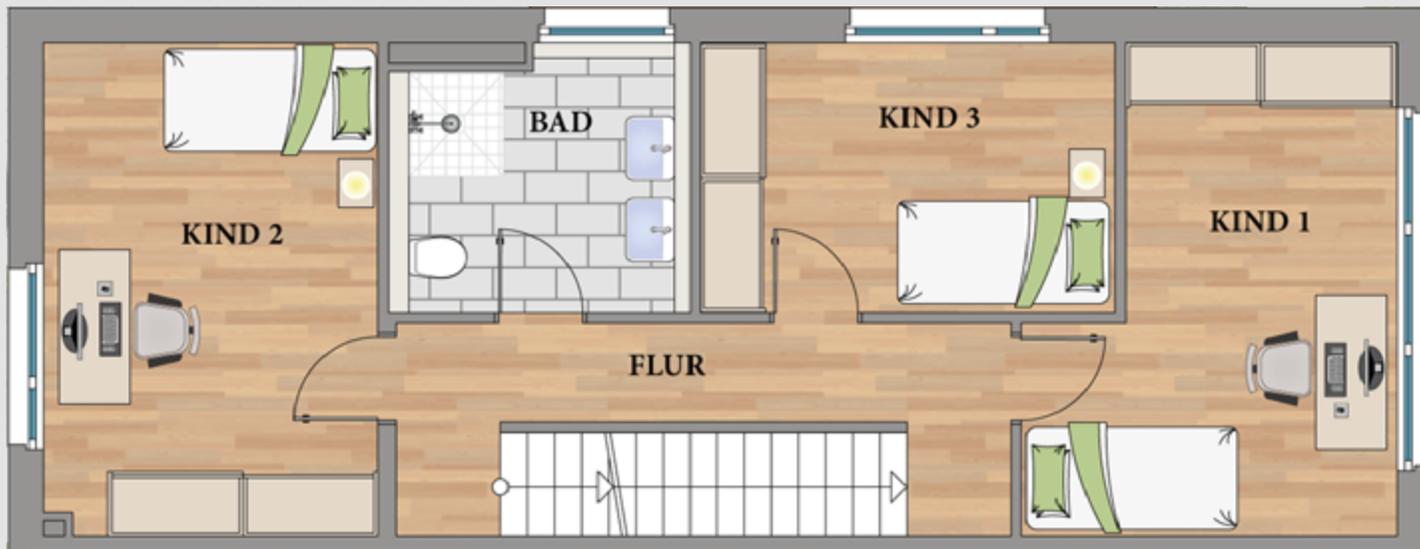
HAUS 1

Grundriss Erdgeschoss



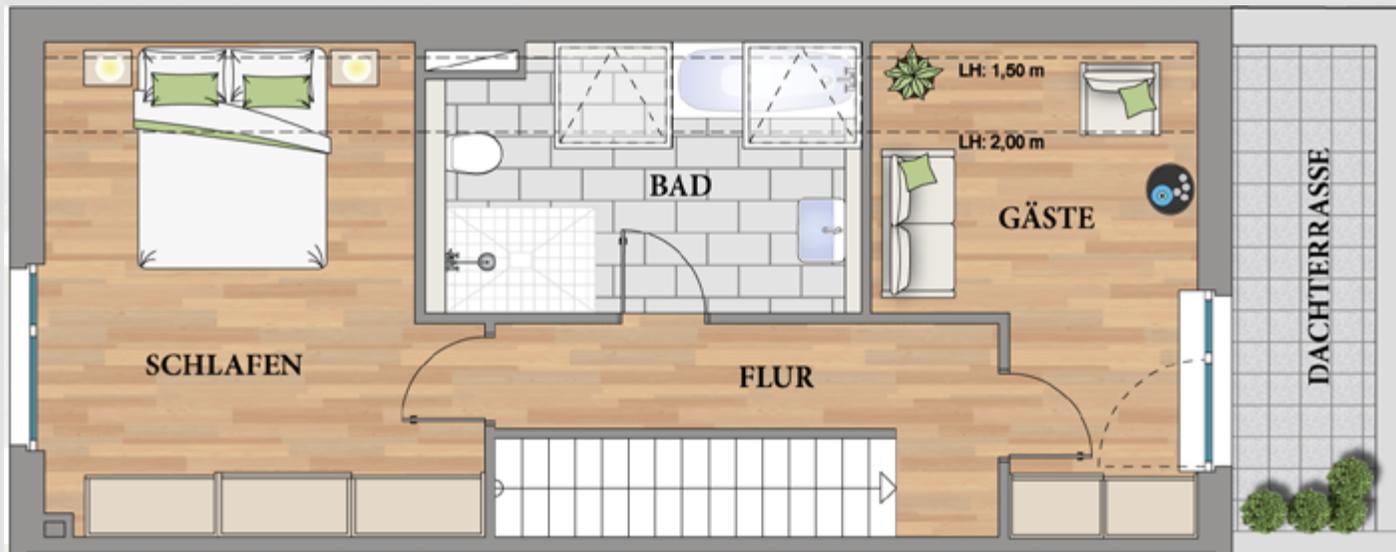
HAUS 1

Grundriss Obergeschoss



HAUS 1

Grundriss Dachgeschoss



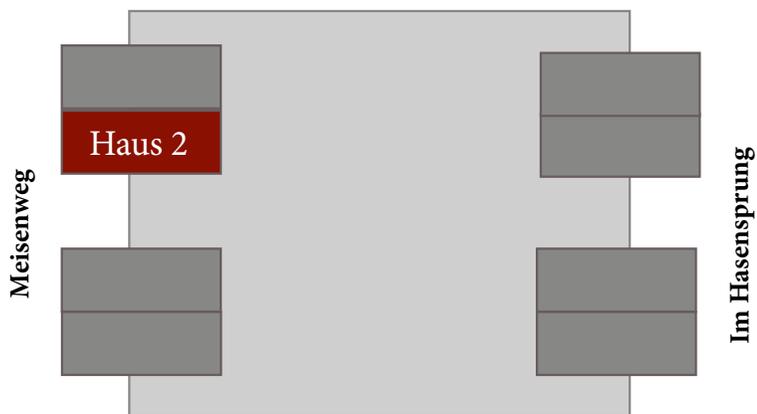
HAUS 2

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,66 m ²	Wohnen	38,98 m ²	Kind 1	14,48 m ²	Gäste	11,90 m ²
Keller 2	13,79 m ²	Küche	10,29 m ²	Kind 2	15,29 m ²	Bad	10,34 m ²
HA / Technik	14,91 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,61 m ²	Schlafen	18,11 m ²
Flur	9,17 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	7,18 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,32 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
Nutzfläche		Wohnfläche		Wohnfläche		Wohnfläche	
	57,53 m ²		66,97 m ²		55,60 m ²		49,70 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 172,27 m²

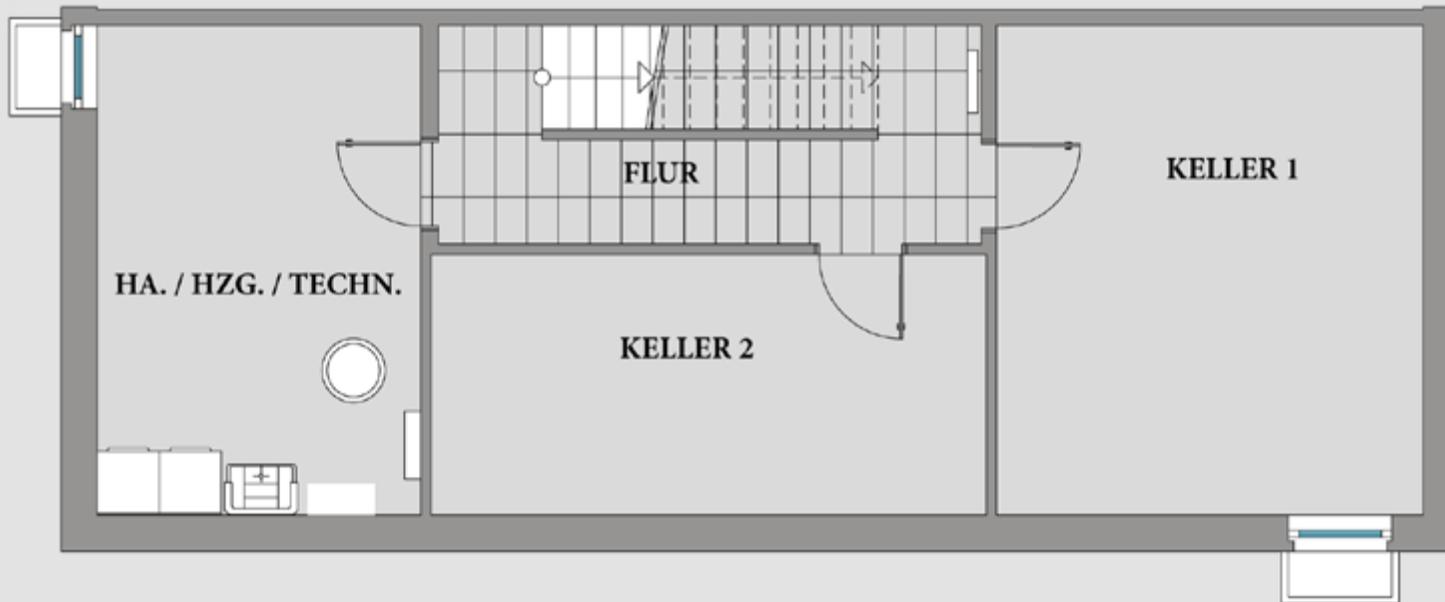


JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

▶ zu den 3D - Panoramen

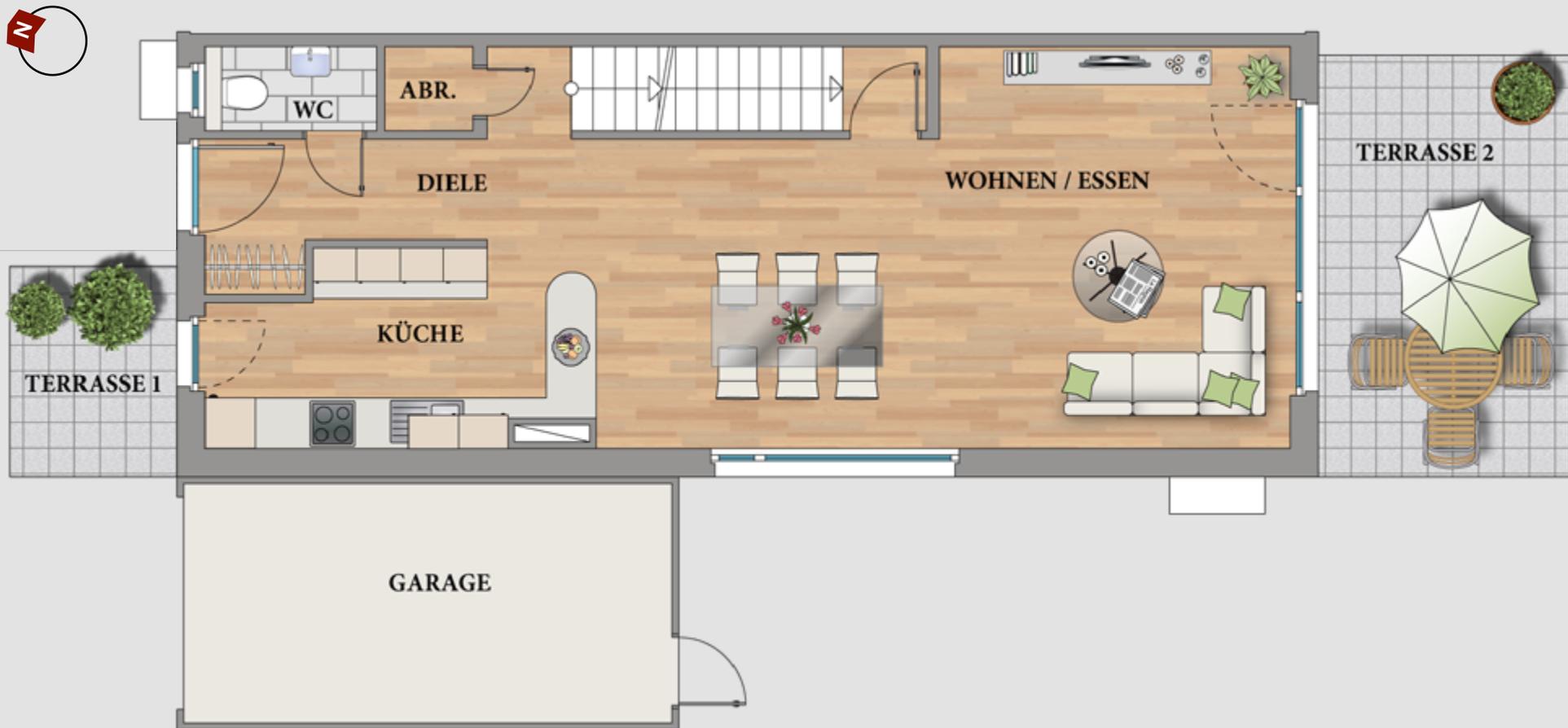
HAUS 2

Grundriss Untergeschoss



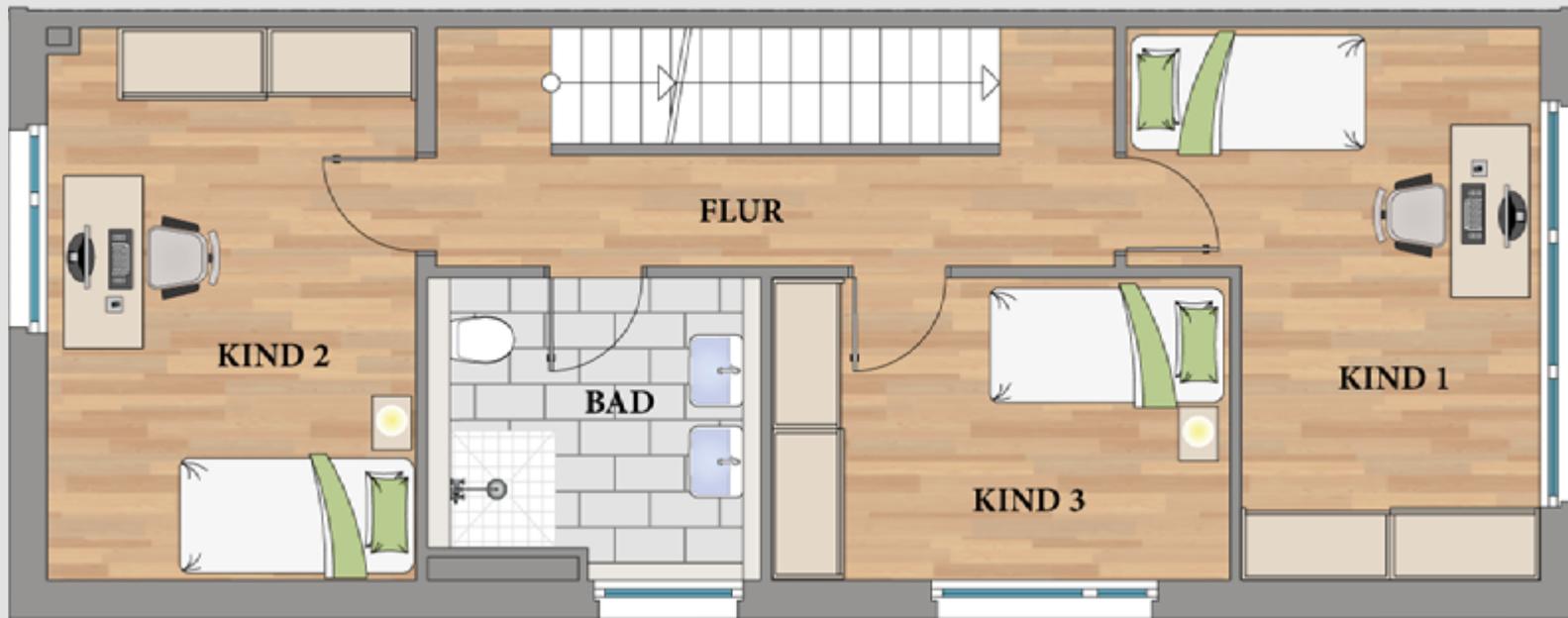
HAUS 2

Grundriss Erdgeschoss



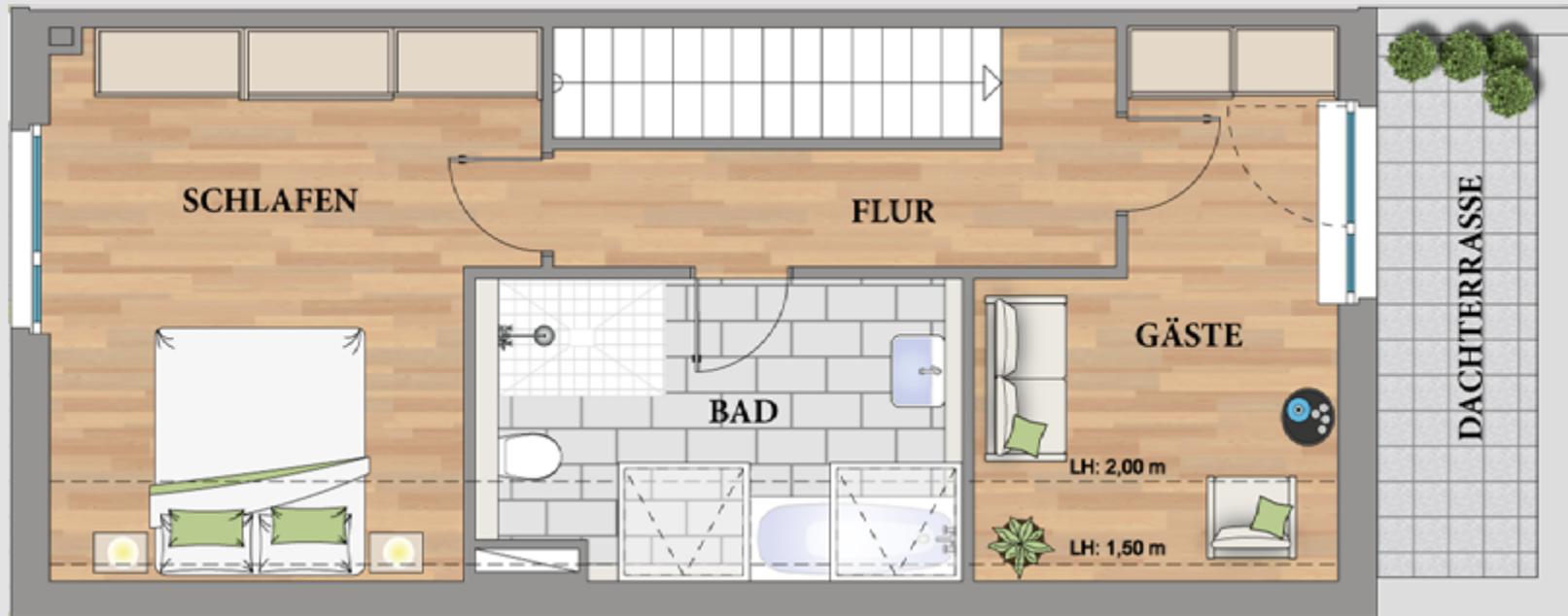
HAUS 2

Grundriss Obergeschoss



HAUS 2

Grundriss Dachgeschoss



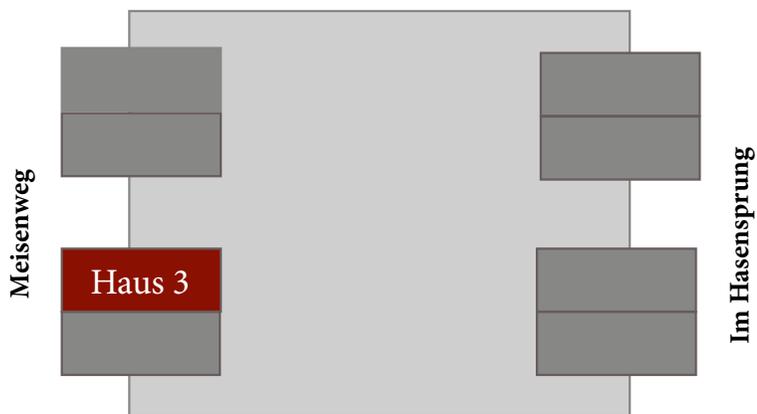
HAUS 3

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,66 m ²	Wohnen	38,98 m ²	Kind 1	14,48 m ²	Gäste	11,90 m ²
Keller 2	13,79 m ²	Küche	10,29 m ²	Kind 2	15,29 m ²	Bad	10,34 m ²
HA / Technik	14,91 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,61 m ²	Schlafen	18,11 m ²
Flur	9,17 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	7,18 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,46 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
Nutzfläche	57,53 m²	Wohnfläche	66,97 m²	Wohnfläche	55,60 m²	Wohnfläche	49,84 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 172,41 m²

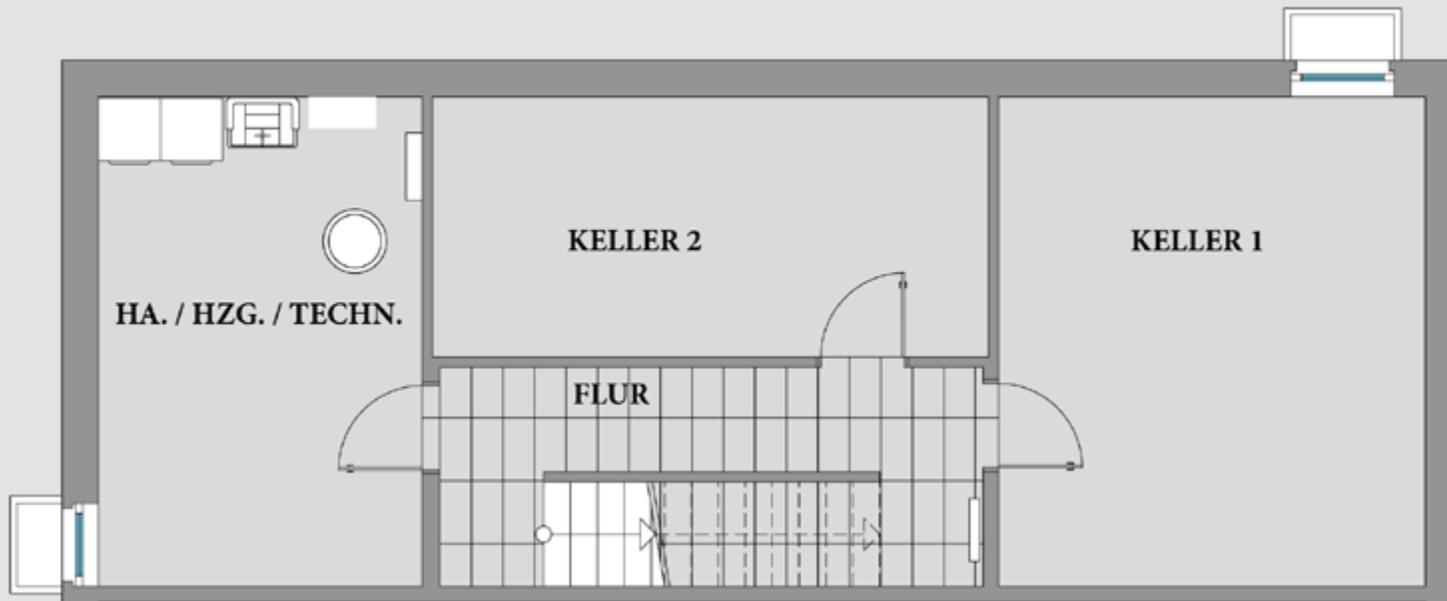


JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

▶ zu den 3D - Panoramen

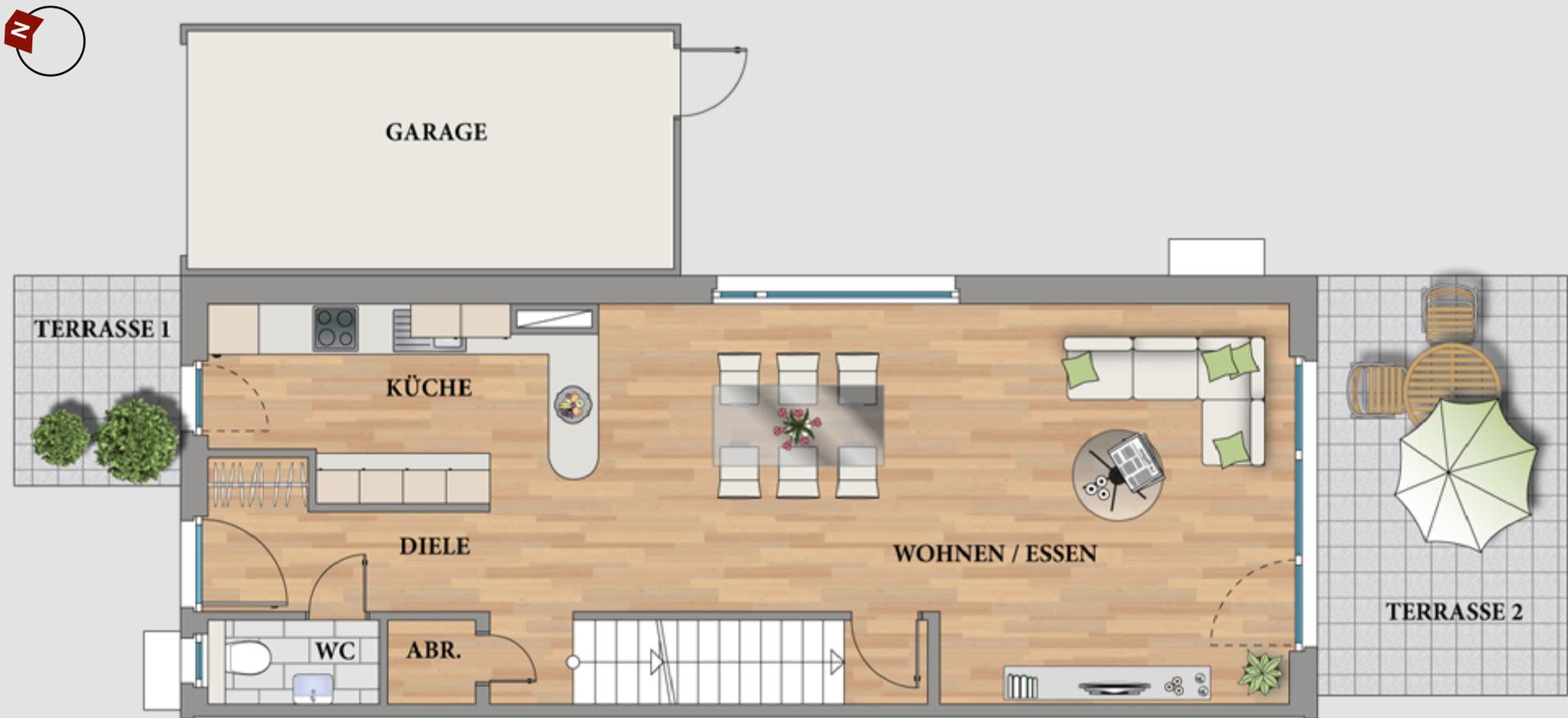
HAUS 3

Grundriss Untergeschoss



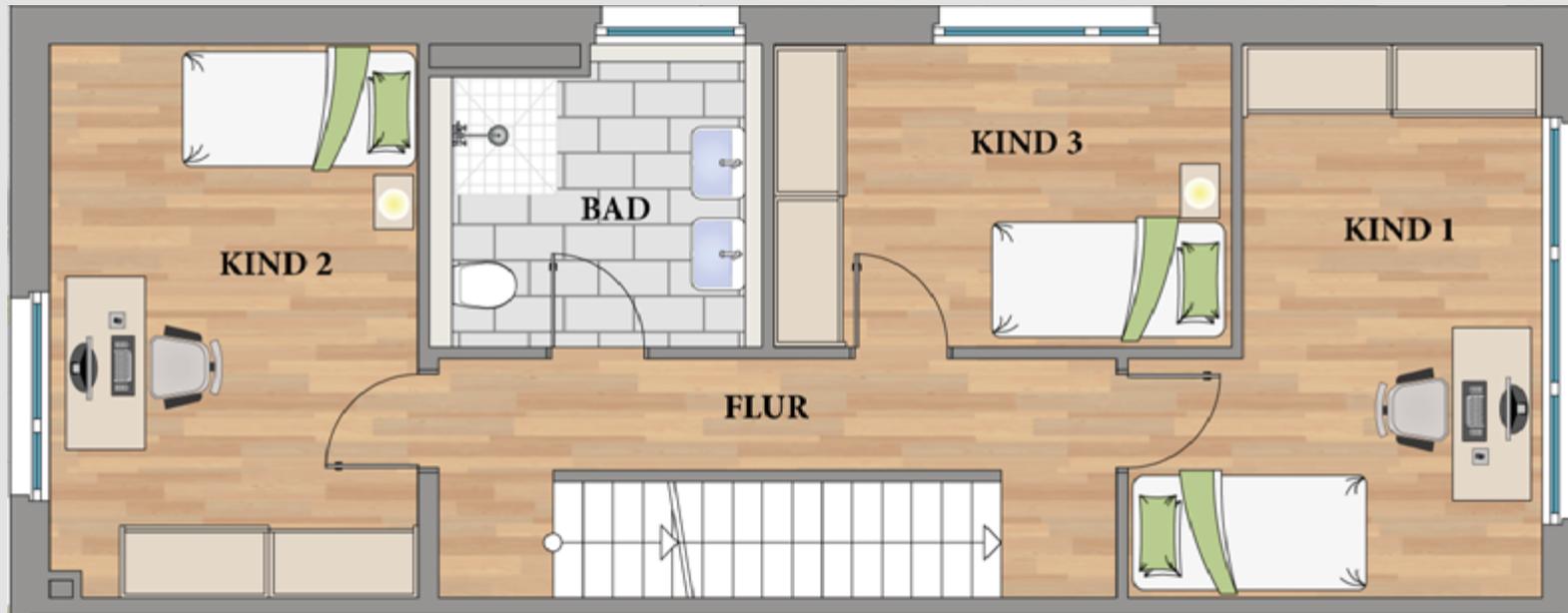
HAUS 3

Grundriss Erdgeschoss



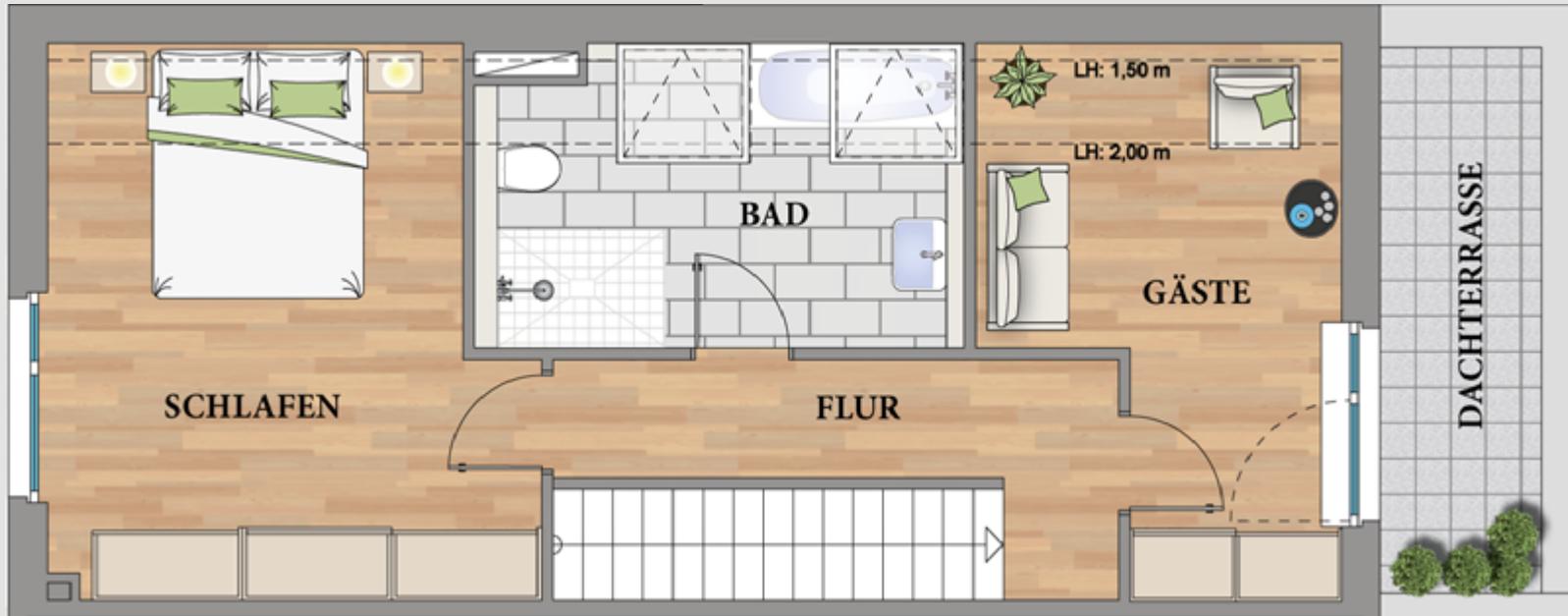
HAUS 3

Grundriss Obergeschoss



HAUS 3

Grundriss Dachgeschoss



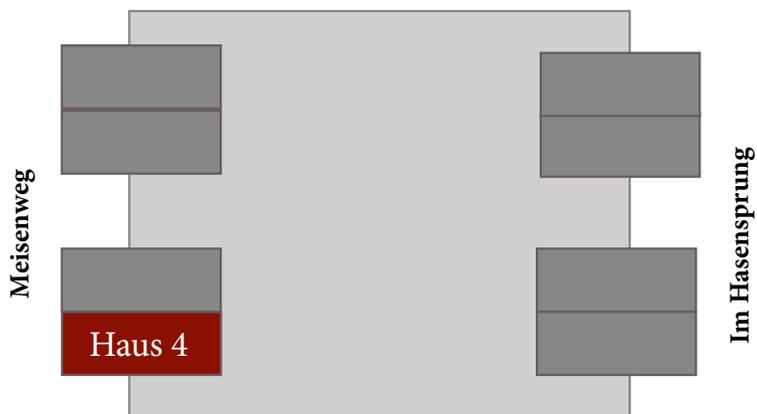
HAUS 4

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,66 m ²	Wohnen	38,98 m ²	Kind 1	14,48 m ²	Gäste	11,90 m ²
Keller 2	13,79 m ²	Küche	10,29 m ²	Kind 2	15,29 m ²	Bad	10,34 m ²
HA / Technik	14,91 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,61 m ²	Schlafen	18,11 m ²
Flur	9,17 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	7,18 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,32 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
Nutzfläche	57,53 m²	Wohnfläche	66,97 m²	Wohnfläche	55,60 m²	Wohnfläche	49,70 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 172,27 m²



JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

▶ zu den 3D - Panoramen

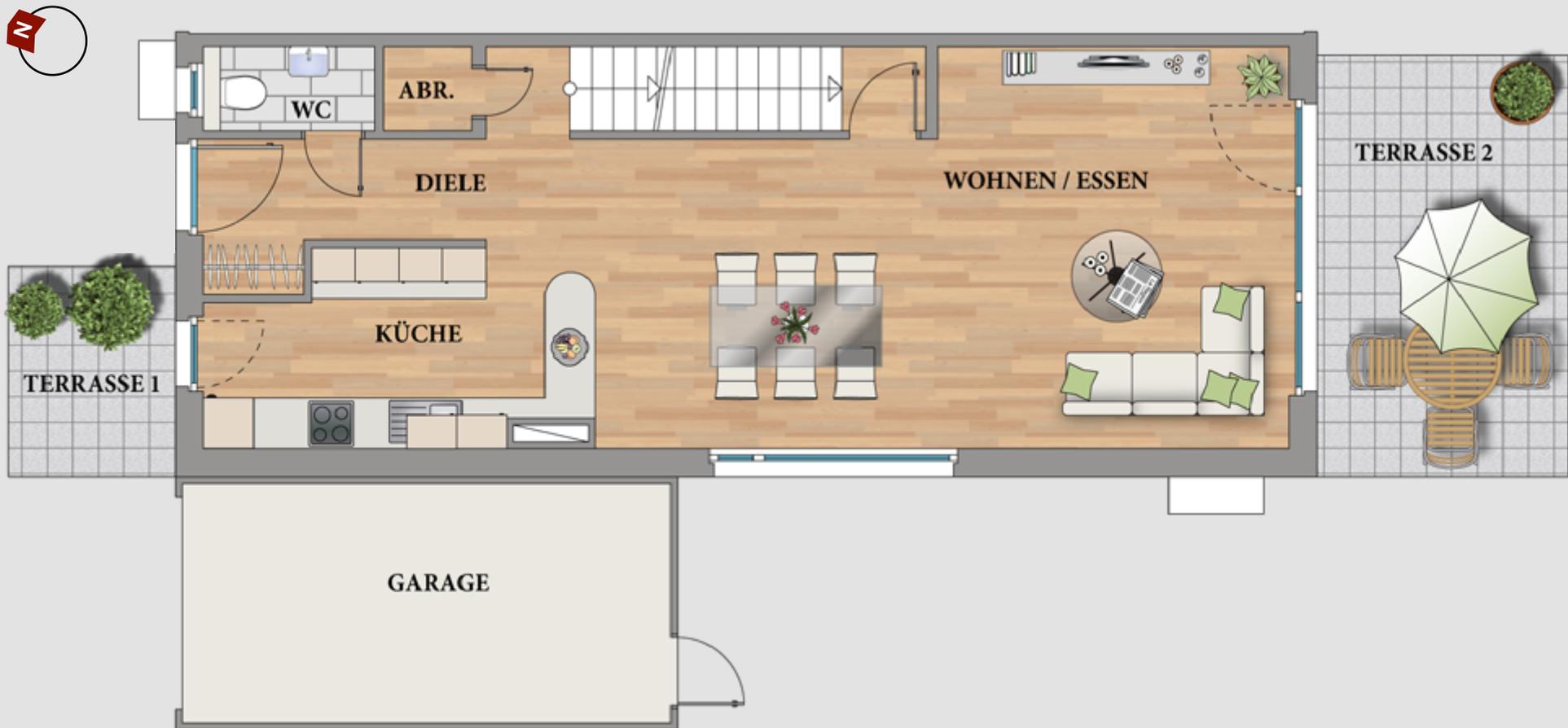
HAUS 4

Grundriss Untergeschoss



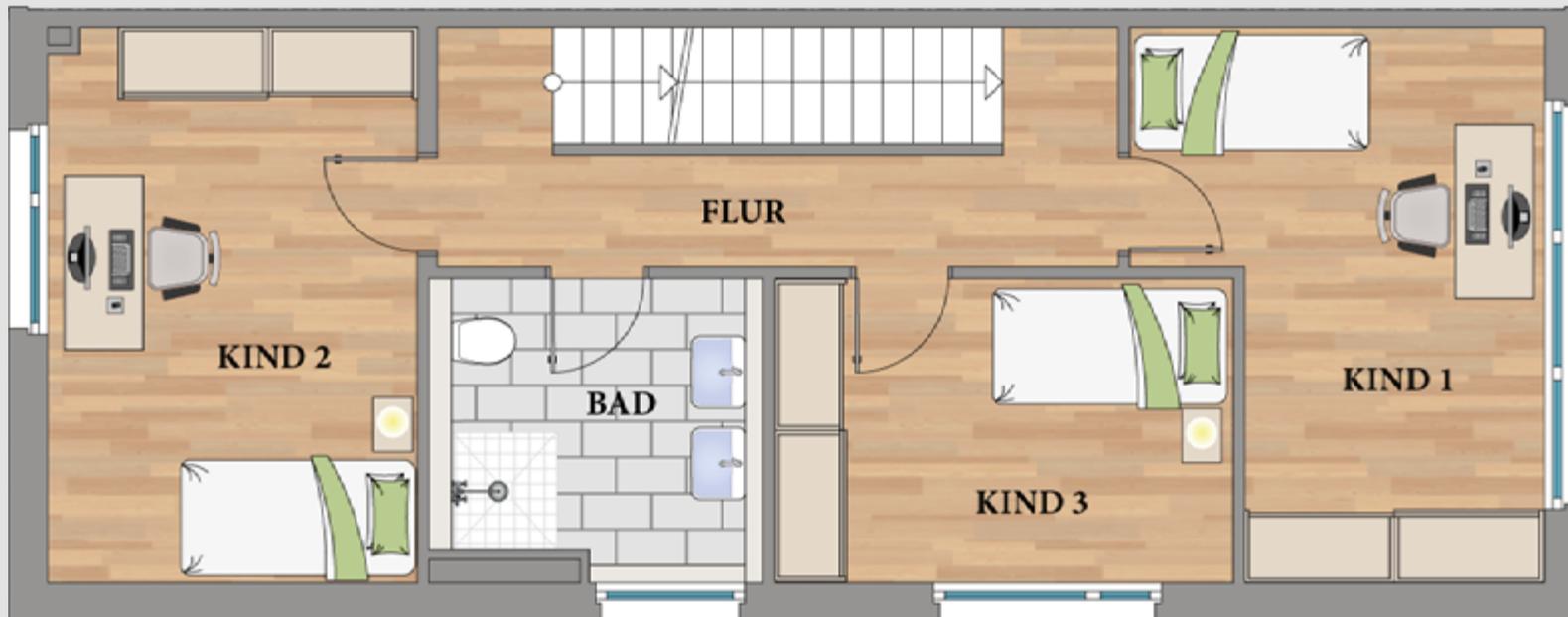
HAUS 4

Grundriss Erdgeschoss



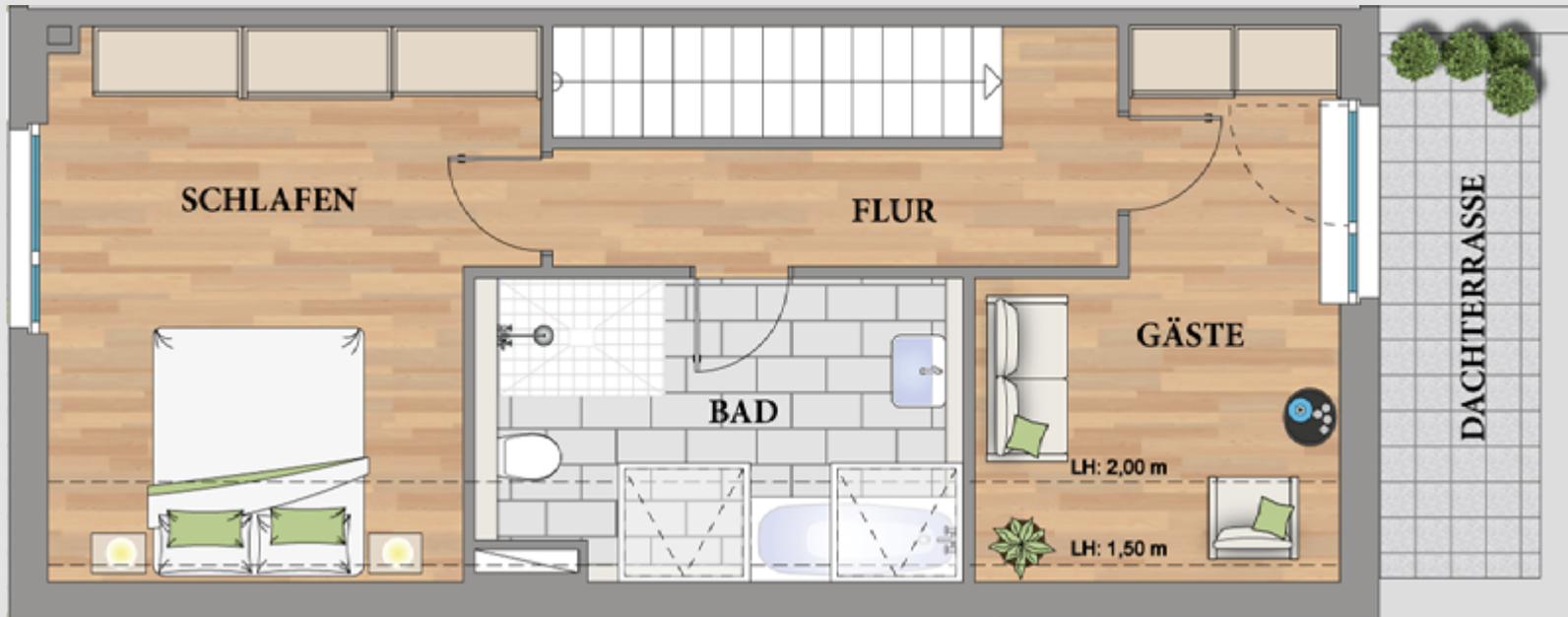
HAUS 4

Grundriss Obergeschoss



HAUS 4

Grundriss Dachgeschoss



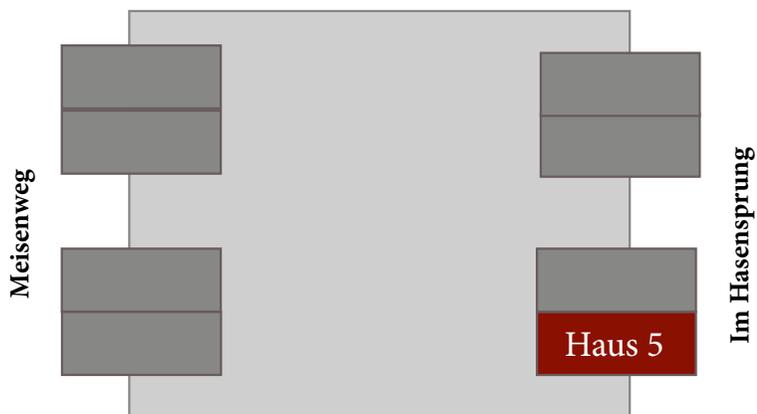
HAUS 5

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,37 m ²	Wohnen	38,41 m ²	Kind 1	14,30 m ²	Gäste	11,65 m ²
Keller 2	13,41 m ²	Küche	9,96 m ²	Kind 2	15,06 m ²	Bad	10,05 m ²
HA / Technik	14,70 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,33 m ²	Schlafen	17,86 m ²
Flur	8,91 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	6,97 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,41 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
Nutzfläche		Wohnfläche		Wohnfläche		Wohnfläche	
	56,39 m ²		66,07 m ²		54,70 m ²		49,00 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 169,77 m²

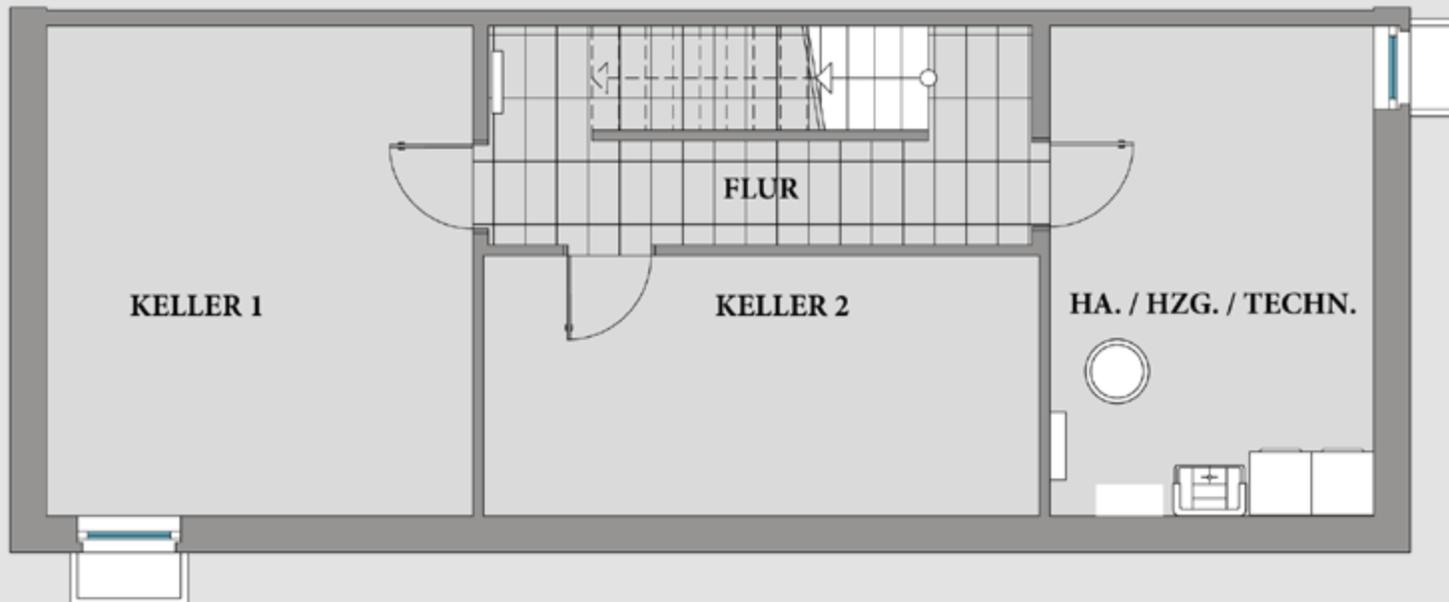


JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

▶ [zu den 3D - Panoramen](#)

HAUS 5

Grundriss Untergeschoss



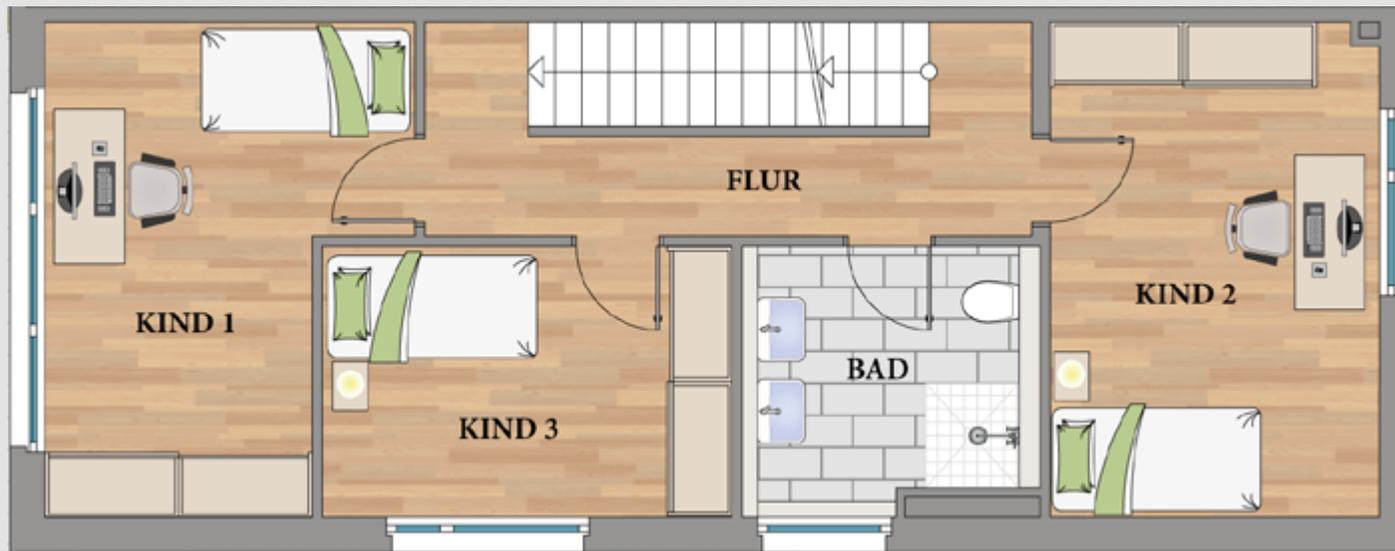
HAUS 5

Grundriss Erdgeschoss



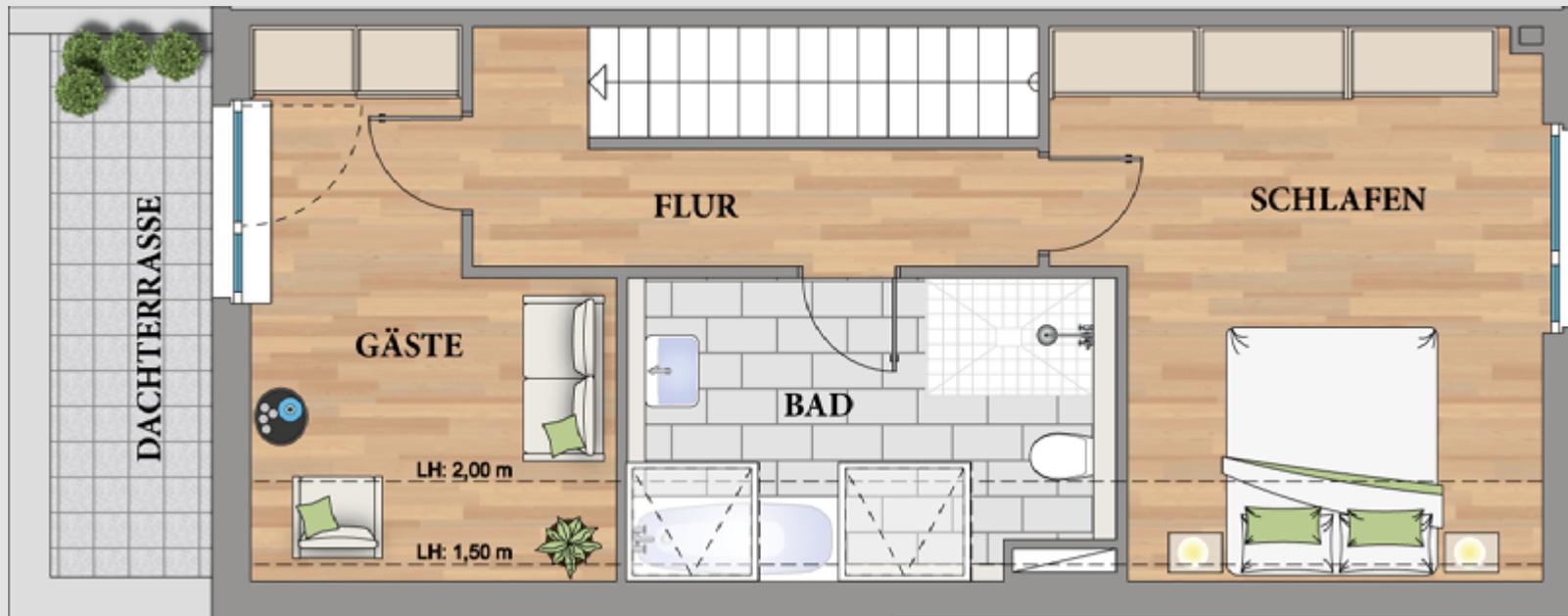
HAUS 5

Grundriss Obergeschoss



HAUS 5

Grundriss Dachgeschoss



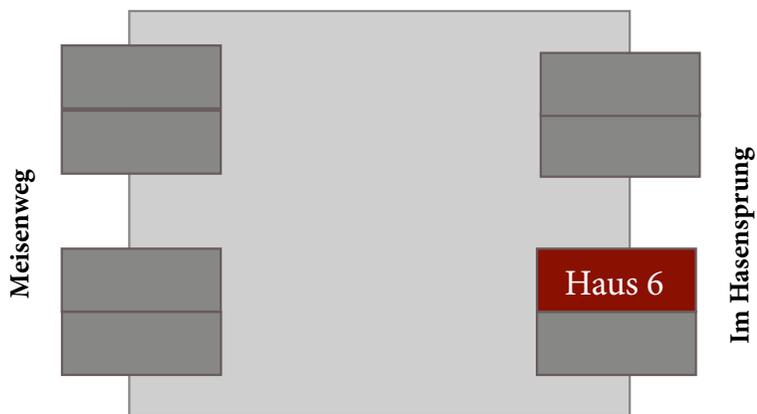
HAUS 6

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,37 m ²	Wohnen	38,41 m ²	Kind 1	14,30 m ²	Gäste	11,65 m ²
Keller 2	13,41 m ²	Küche	9,96 m ²	Kind 2	15,06 m ²	Bad	10,05 m ²
HA / Technik	14,70 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,33 m ²	Schlafen	17,86 m ²
Flur	8,91 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	6,97 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,27 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
<hr/>		<hr/>		<hr/>		<hr/>	
Nutzfläche	56,39 m ²	Wohnfläche	66,07 m ²	Wohnfläche	54,70 m ²	Wohnfläche	48,86 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 169,63 m²

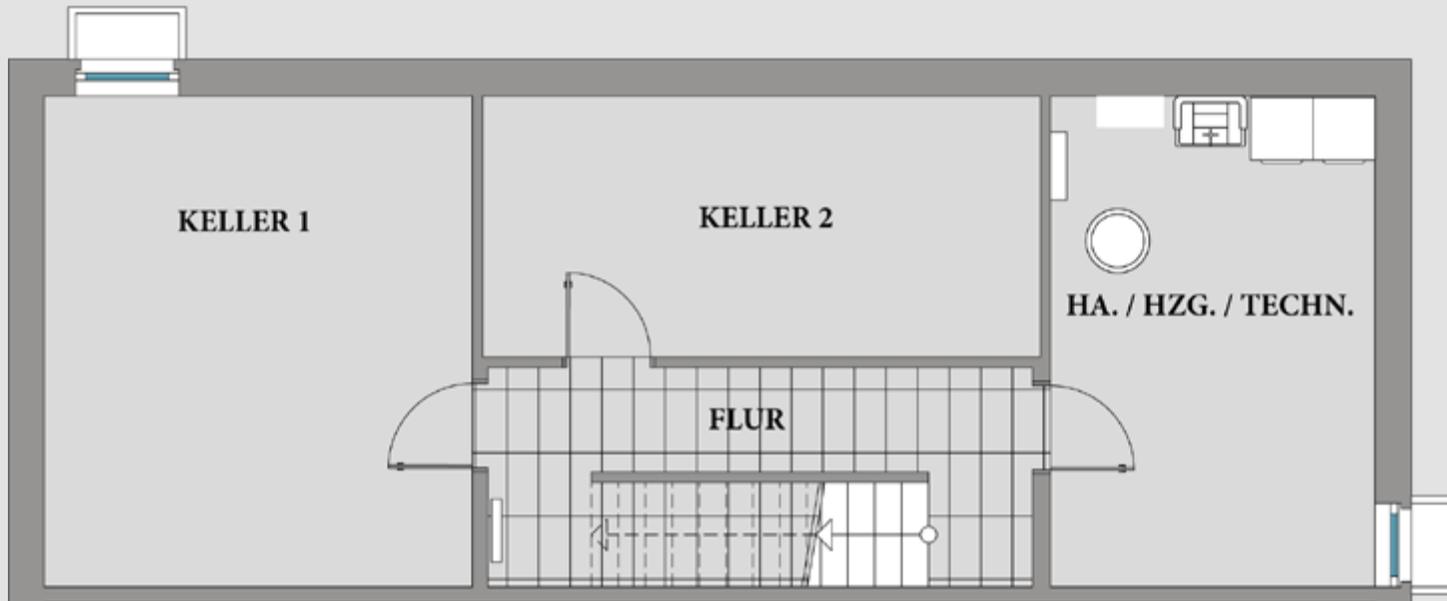


JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

▶ zu den 3D - Panoramen

HAUS 6

Grundriss Untergeschoss



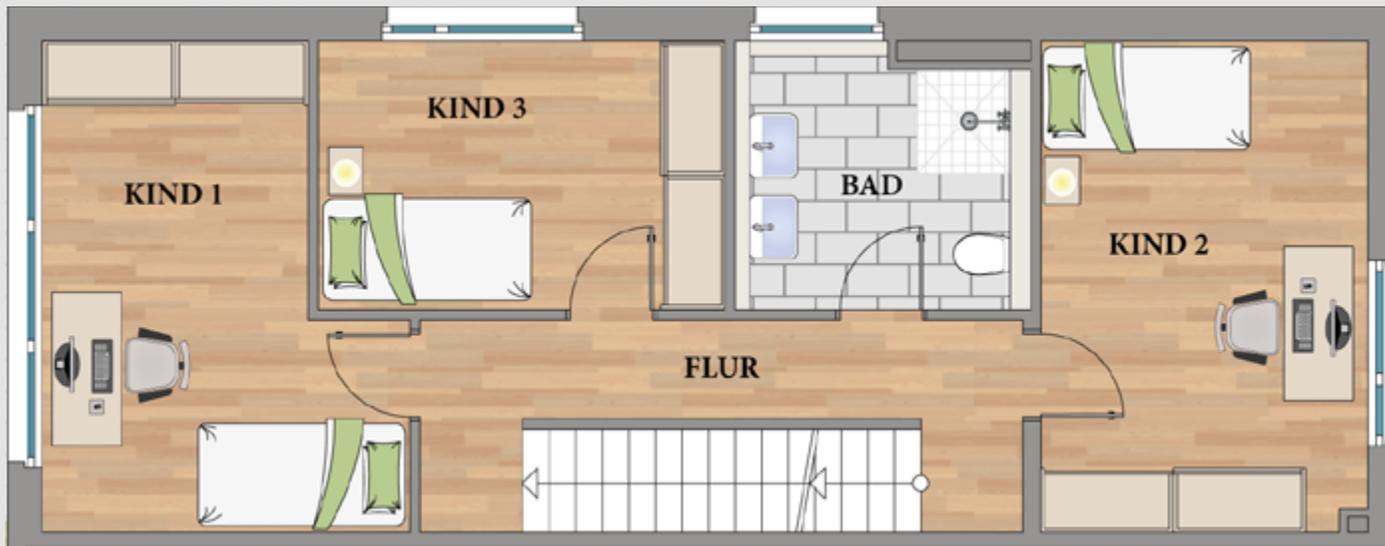
HAUS 6

Grundriss Erdgeschoss



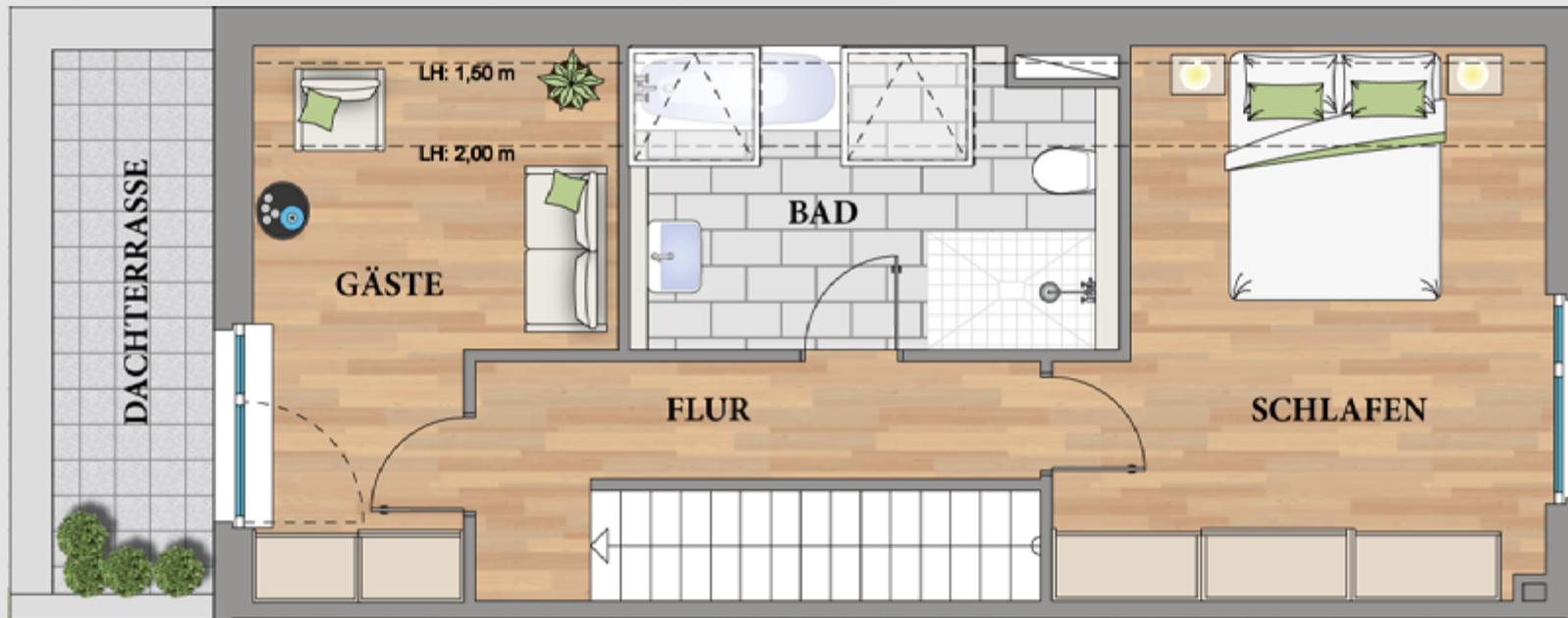
HAUS 6

Grundriss Obergeschoss



HAUS 6

Grundriss Dachgeschoss



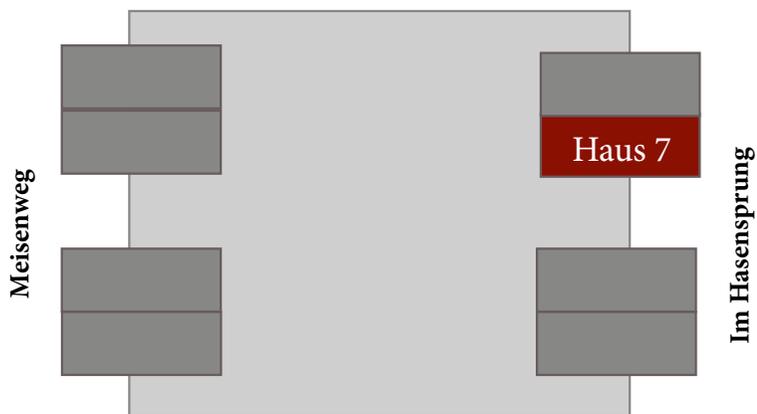
HAUS 7

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,37 m ²	Wohnen	38,41 m ²	Kind 1	14,30 m ²	Gäste	11,65 m ²
Keller 2	13,41 m ²	Küche	9,96 m ²	Kind 2	15,06 m ²	Bad	10,05 m ²
HA / Technik	14,70 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,33 m ²	Schlafen	17,86 m ²
Flur	8,91 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	6,97 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,41 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
Nutzfläche	56,39 m²	Wohnfläche	66,07 m²	Wohnfläche	54,70 m²	Wohnfläche	49,00 m²

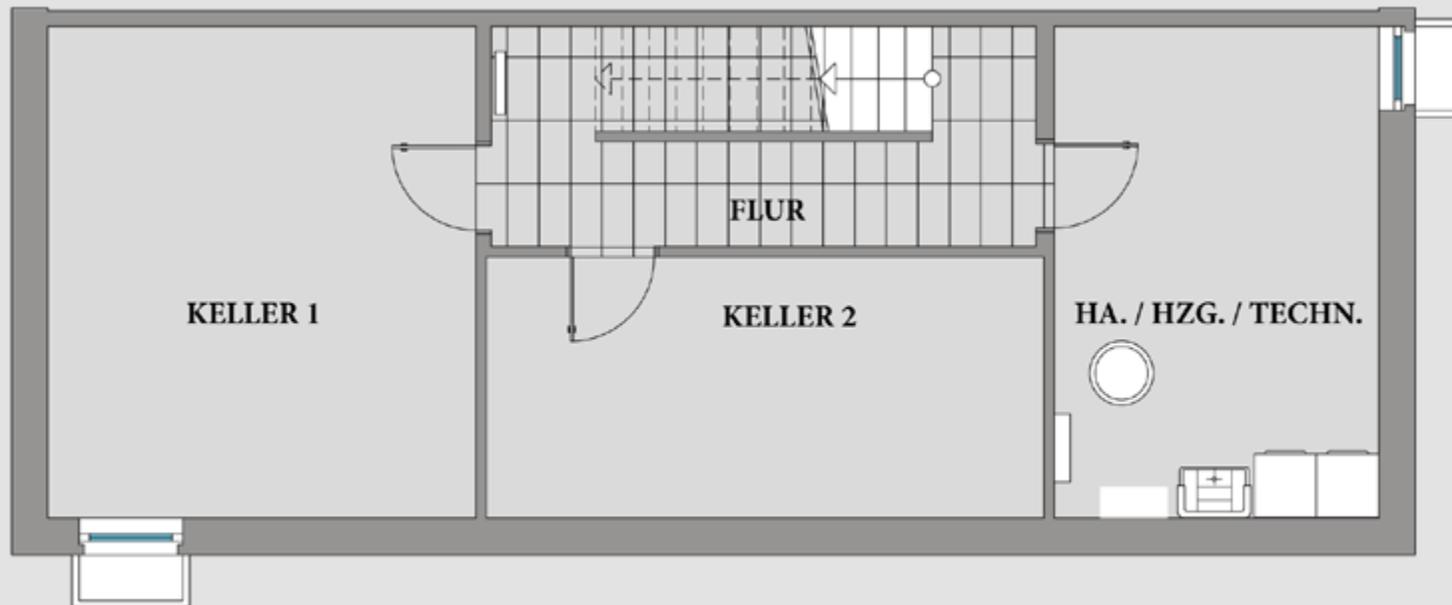
WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 169,77 m²



JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!
▶ [zu den 3D - Panoramen](#)

HAUS 7

Grundriss Untergeschoss



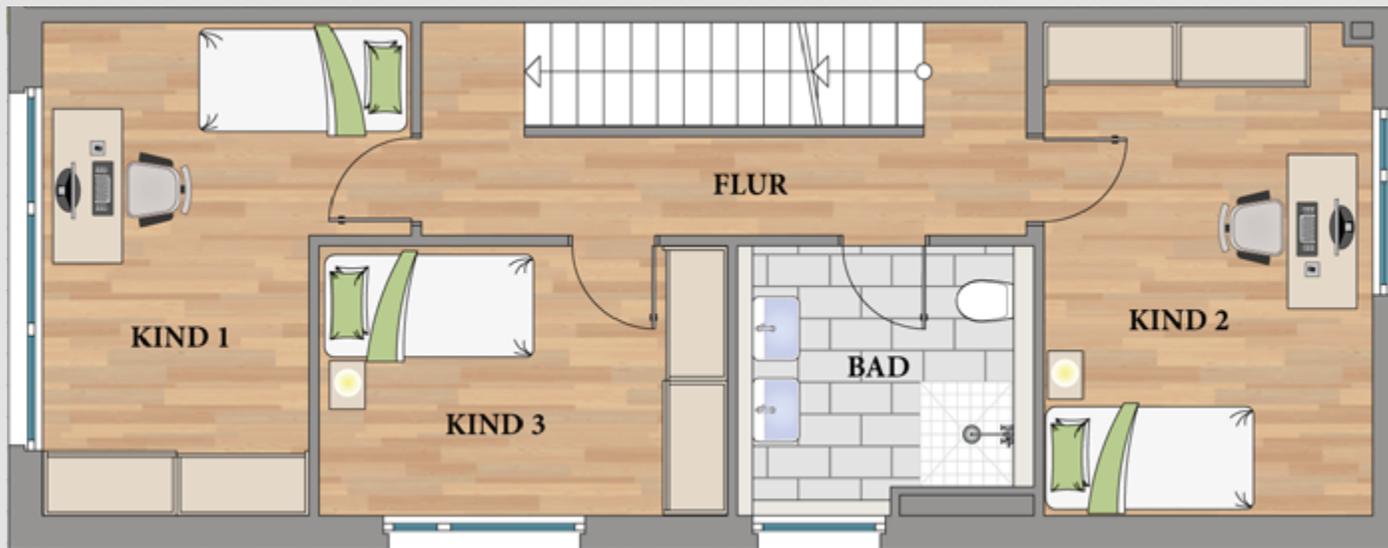
HAUS 7

Grundriss Erdgeschoss



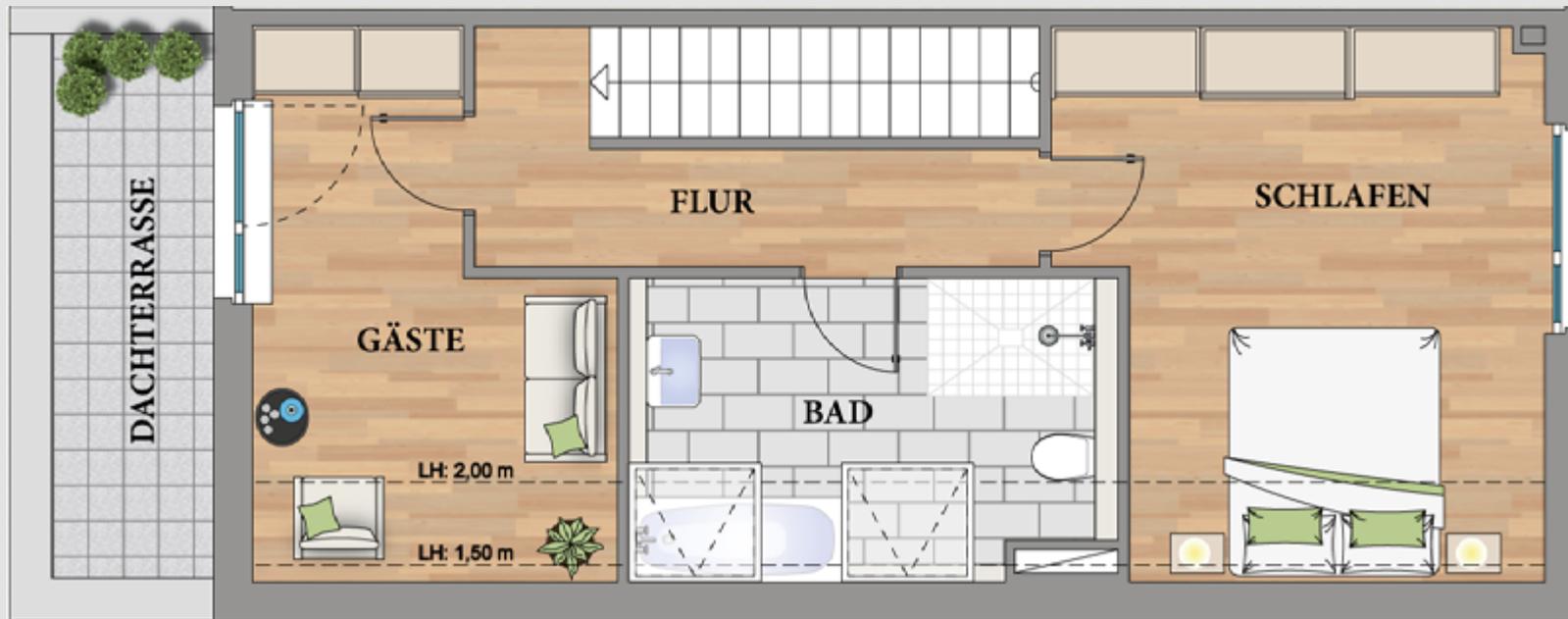
HAUS 7

Grundriss Obergeschoss



HAUS 7

Grundriss Dachgeschoss



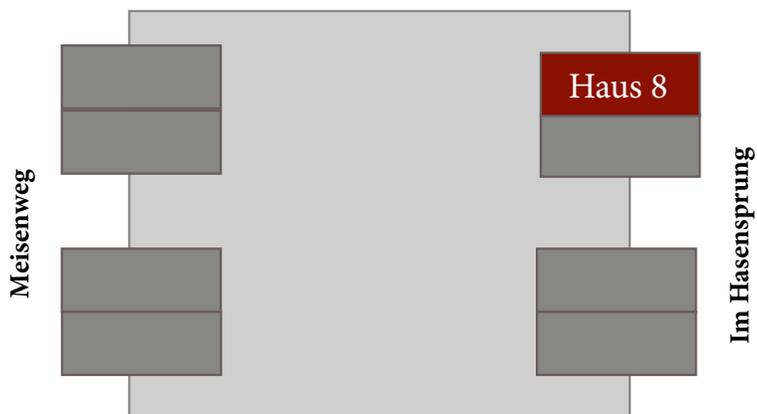
HAUS 8

Wohnflächenangaben



UNTERGESCHOSS		ERDGESCHOSS		OBERGESCHOSS		DACHGESCHOSS	
Keller 1	19,37 m ²	Wohnen	38,41 m ²	Kind 1	14,30 m ²	Gäste	11,65 m ²
Keller 2	13,41 m ²	Küche	9,96 m ²	Kind 2	15,06 m ²	Bad	10,05 m ²
HA / Technik	14,70 m ²	Diele	4,77 m ²	Kind 3	10,33 m ²	Schlafen	17,86 m ²
Flur	8,91 m ²	Abstellraum	0,97 m ²	Bad	6,97 m ²	Flur	6,03 m ²
		Gäste-WC	1,96 m ²	Flur	8,04 m ²	Dachterrasse (50%)	3,27 m ²
		Terrasse Eingang (50%)	2,50 m ²				
		Terrasse Garten (50%)	7,50 m ²				
Nutzfläche		Wohnfläche		Wohnfläche		Wohnfläche	
	56,39 m ²		66,07 m ²		54,70 m ²		48,86 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT ca. 169,63 m²

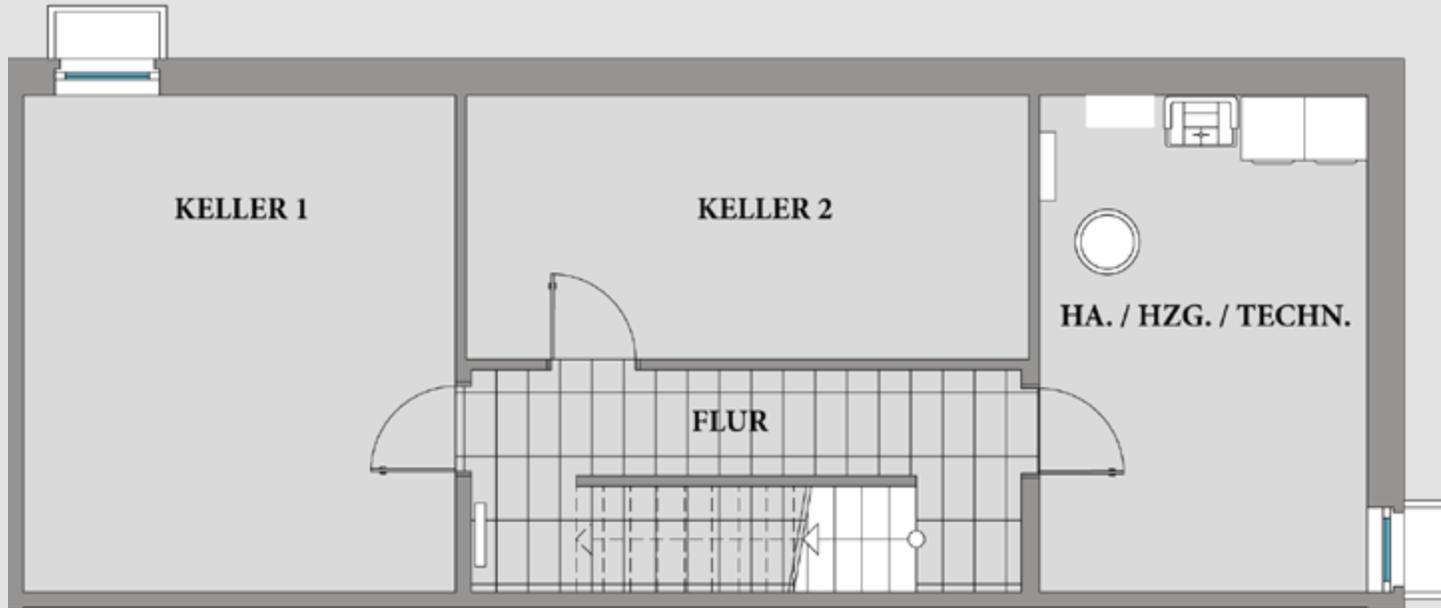


JETZT SCHON VIRTUELL UMSCHAUEN!

▶ [zu den 3D - Panoramen](#)

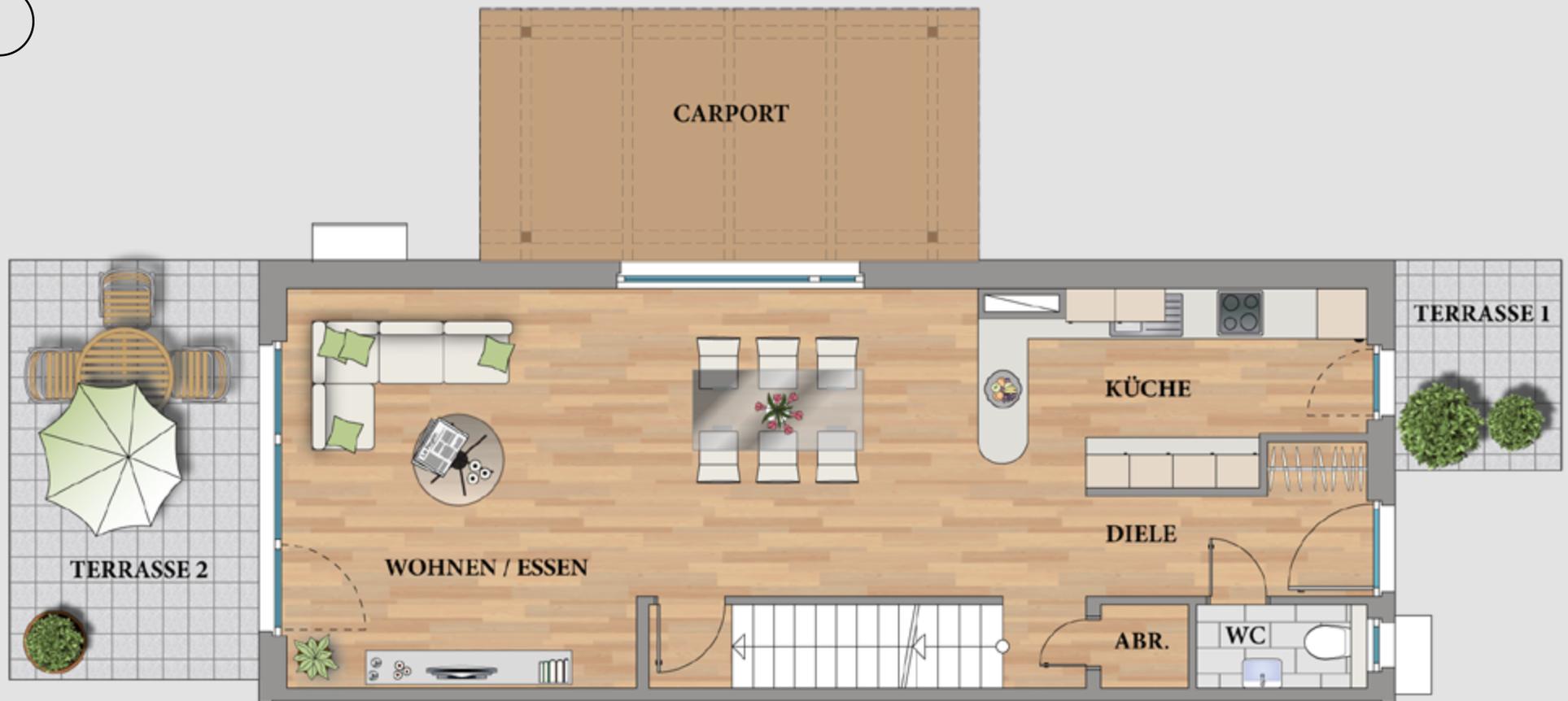
HAUS 8

Grundriss Untergeschoss



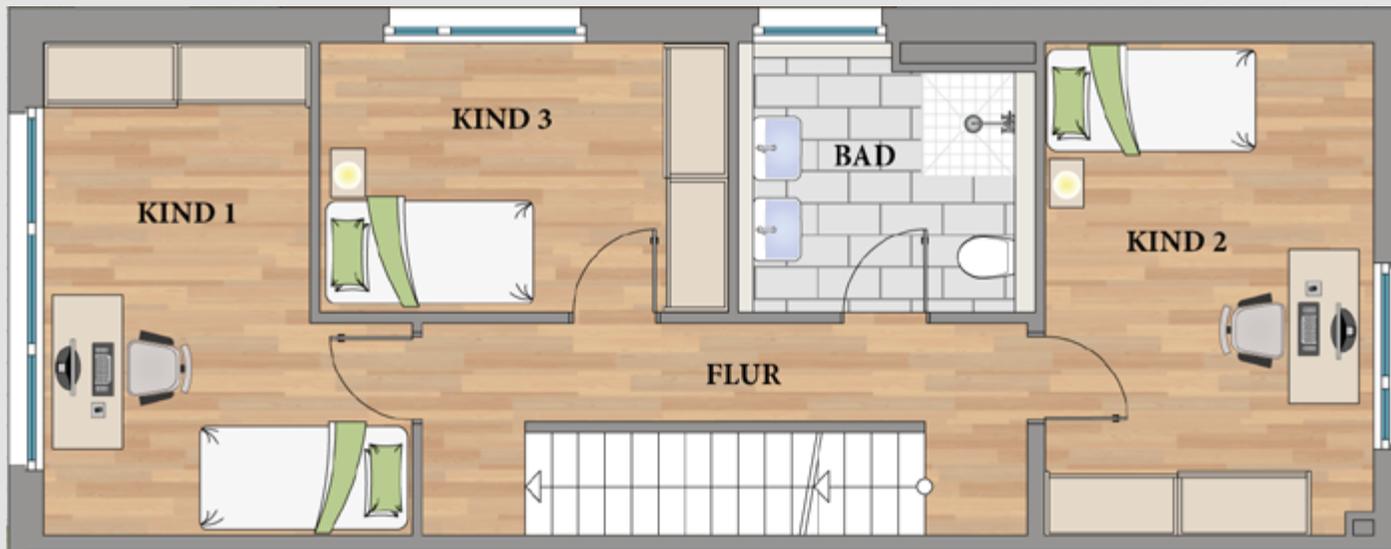
HAUS 8

Grundriss Erdgeschoss



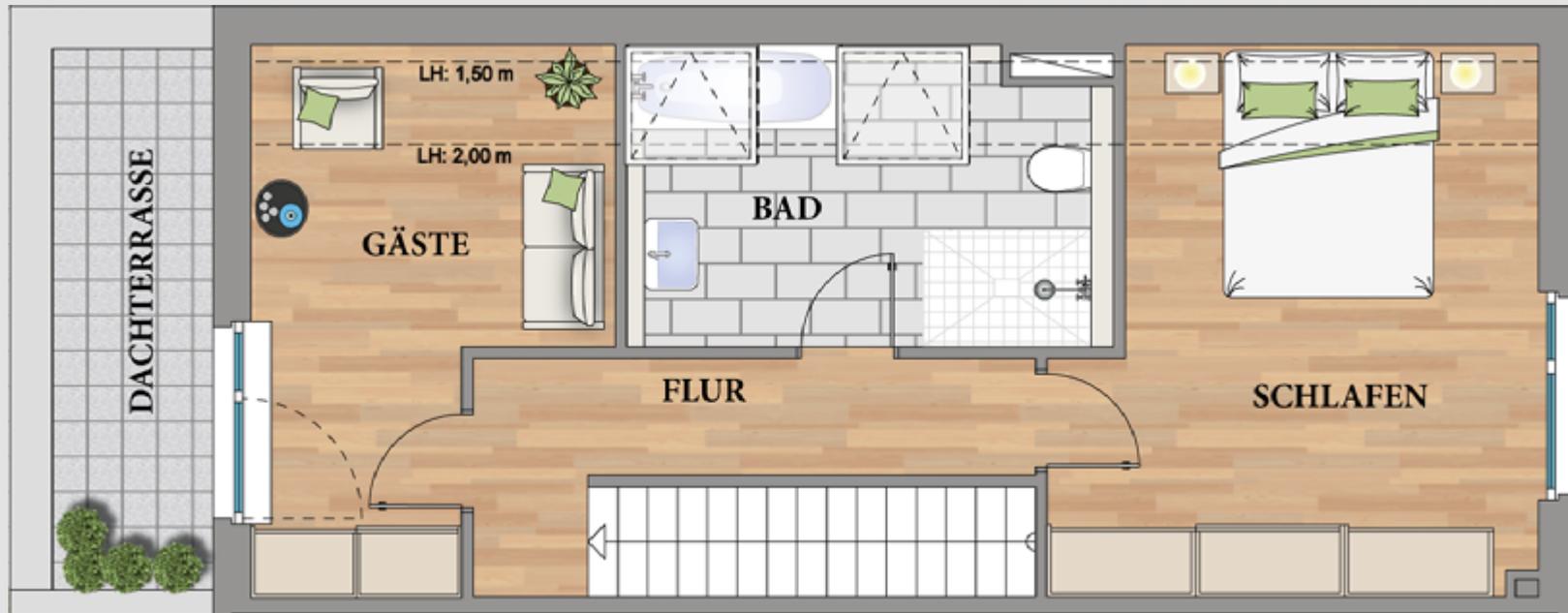
HAUS 8

Grundriss Obergeschoss



HAUS 8

Grundriss Dachgeschoss



BAUBEGLEITENDES QUALITÄTS- CONTROLLING DURCH DEN TÜV SÜD



Mehr Sicherheit, mehr Wert

Größtmögliche Transparenz und Qualitätssicherung sind am Bau von ganz entscheidender Bedeutung und so wird für das Bauprojekt **ESCHBORN 4PLUS4** der TÜV SÜD als unabhängige Sachverständigen-Organisation beauftragt. Der TÜV-Fachbereich Bau- und Gebäudetechnik wird ein baubegleitendes Qualitätscontrolling durchführen. Im Fokus stehen Nutzungsqualität, Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit der jeweiligen Gewerke sowie die Minimierung selbst kleinster Baumängel.

Vertraglich erbringt der TÜV SÜD seine Leistungen unparteiisch und vertritt die Interessen der jeweiligen Erwerber nach bestem Wissen und Gewissen – über den gesamten Bauprozess:

- rund um Schalung und Abdichtung
- in Sachen Rohbaufertigstellung, Rohinstallation von Heizung und Elektroanlagen
- während des Fenster-Einbaus und der Dachabdichtungsarbeiten
- bei Ausführung der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Montagearbeiten in der Technikzentrale
- während der Fassaden- und Abdichtungsarbeiten in Nass- bzw. Feuchträumen und während der Ausführung von Trockenbauarbeiten
- Begleitung des TÜV Süd bei der Abnahme Ihres Hauses

Die Basis zur Kontrolle der Bauausführung bilden gutachterliche Baustellenbegehungen. Dabei werden Qualität und Konformität aller Gewerke vor Ort geprüft. Schriftliche Berichte dokumentieren jedes Detail. Etwaige Mängel werden transparent aufgelistet, im Zuge regelmäßiger Begehungen nachkontrolliert und der Baufortschritt lückenlos protokolliert.

Um die Abnahmereife festzustellen wird durch den TÜV SÜD eine Schlussbegutachtung durchgeführt. Die Abnahme selbst wird erst durch die Erwerber oder durch Erwerber Bevollmächtigte für rechtsverbindlich erklärt.

MEHR ERFAHREN

▶ [Baubegleitendes Qualitätscontrolling \(pdf Download\)](#)

PROJEKTBETEILIGTE



6.000 Haus- und Wohneinheiten realisiert, auf Massivbauweise spezialisiert und mit einem Händchen für individuelle Ausbauwünsche: **LANGEN MassivHaus GmbH & Co. KG** ist ein Bauträger mit über 30 Jahren Erfahrung in Frankfurt und im Rhein-Ruhr-Gebiet. Sie setzen auf ein gewachsenes Familienunternehmen, das im Spannungsfeld Architektur und Bauqualität nichts dem Zufall überlässt - weil es um Ihr Zuhause geht, Ihre Sicherheit, Ihre Zufriedenheit. www.langen-massivhaus.de

Hähnlein  Krönert
Immobilienmaklergesellschaft mbH

Hähnlein & Krönert ist ein auf Wohnimmobilien spezialisiertes Maklerunternehmen, das im Rhein-Main-Gebiet wie kaum ein anderes über hervorragende Branchenkontakte und ein weitverzweigtes Experten-Netzwerk verfügt. Allein die Geschäftsführer Jürgen Hähnlein und Thomas Krönert bringen gemeinsam mehr als 60 Jahre Branchenerfahrung mit.

Das Unternehmen arbeitet ausschließlich mit bestens qualifizierten Mitarbeitern und exzellenten Partnern zusammen. Im Laufe der Jahre hat Hähnlein & Krönert einen immensen Schatz an Erfahrung und Kontakten gesammelt. So macht ihnen in Immobilienfragen niemand etwas vor.

Wir bieten Ihnen maximale Kompetenz rund um das Thema Immobilien. Ein Experten-Netzwerk, das eine Rundumbetreuung auf höchstem Niveau sicherstellt. Das gibt Zuversicht und rechtfertigt Ihr Vertrauen.

LANGEN MASSIVHAUS

ausgewählte Referenzen

ÜBER HÄHNLEIN & KRÖNERT



Mit zusammen über 60 Jahren Markterfahrung stehen die Geschäftsführer der Hähnlein und Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH für über 20.000 verkaufte Immobilien und damit für eine Vielzahl zufriedener Kunden. Unser Erfolgskonzept: Wir bündeln die Besten unseres Faches! Auf dem Weg zu Ihrer Wunschimmobilie begleiten wir Sie mit umfassender Kompetenz, Beratung und Betreuung, mit verlässlichem Service und mit Leidenschaft.

Transparenz und Fairness sind unsere Maxime. Umfangreiche Marktbeobachtungen und das Gespür für attraktive Immobilienstandorte bilden das Fundament unserer täglichen Arbeit. Damit sichern wir Ihnen nicht nur Konditionen zum optimalen Preis-/Leistungsverhältnis, sondern auch größtmögliche Wertstabilität.

Eine präzise Bauausführung ist dabei die Grundvoraussetzung für ideale Wohnqualität. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit lokalen Handwerksbetrieben steht im Fokus – gemeinsam geben wir 100 Prozent für zeitgemäße Lösungen rund um Ausstattung und Energieversorgung.

Gerne berät Sie das Hähnlein & Krönert Immobilienkompetenzteam in einem persönlichen Gespräch und freut sich auf Ihren Anruf!



Mitglied im
Bundesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen



Jürgen Hähnlein und Thomas Krönert

- Geschäftsführende Gesellschafter -

Hähnlein & Krönert Immobilienmaklergesellschaft mbH

ENGAGEMENT VOR ORT

Spendenübergaben im Oktober 2018

Hähnlein & Krönert stellt sich der Verantwortung! Bereits bei vergangenen Bauvorhaben haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, Spenden an örtliche Vereine, Kitas und Schulen zu übergeben. Auch bei diesem Projekt lassen wir uns das nicht nehmen.



VEREIN ZWERGENBURG

Scheckübergabe durch Herrn Krönert an die Zwergenburg, Verein zur Förderung der Kleinkindbetreuung in Eschborn-Niederhöchstadt an Frau Schade, links auf dem Foto (Geschäftsführung) und Frau Kirchner (pädagogische Leitung).



FFW ESCHBORN-NIEDERHÖCHSTADT

Scheckübergabe von Herrn Krönert bei der Freiwilligen Feuerwehr in Eschborn-Niederhöchstadt (v.l.n.r. Herr Frank Röder (komm.) Wehrführer, Herr Thomas Krönert).



SCHULFÖRDERVEREIN DER WESTERBACHSCHULE IN ESCHBORN-NIEDERHÖCHSTADT

Scheckübergabe von Herrn Krönert an den Schulförderverein der Westerbachschule in Eschborn-Niederhöchstadt (v.l.n.r. Herr Thomas Krönert, Frau Kerstin Fischer).

IMPRESSUM

HERAUSGEBER UND VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

Hähnlein & Krönert
Immobilienmaklergesellschaft mbH
Wickerer Weg 13-15 | 65719 Hofheim
Tel.: (0 61 92) 20 68 20
www.hki24.de | info@hki24.de

PROJEKTENTWICKLER

LANGEN MassivHaus GmbH & Co. KG,
Berliner Straße 176 | 65205 Wiesbaden

KONZEPTION, GESTALTUNG UND VISUALISIERUNGEN

Raum Visionen | Hameln
www.raumvisionen.de

VISUALISIERUNGEN

Die im Exposé dargestellten unverbindlichen Visualisierungen basieren auf einem Planstand vom Januar 2019 und sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen. Einrichtungen sind Möblierungsvorschläge. Sanitärelemente sind Beispielfotos.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ

Gemäß §2. Abs. 1 Nr. 10 GwG sind alle Immobilienvermittler verpflichtet, Kaufinteressenten zu identifizieren. Hierzu müssen von jedem Interessenten die persönlichen Daten sowie die Kontaktdaten aufgenommen und überprüft werden. Deshalb haben Sie bitte Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises zu unseren Unterlagen nehmen müssen.

PROVISION

Es gilt folgendes als Grundlage unserer Zusammenarbeit: Für Gespräche, Verhandlungen, Besichtigungen, Exposé und die Vermittlung der Finanzierung entstehen Ihnen keine Kosten. Die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe von 5,95 % - inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer - wird bei Kaufvertragsabschluss fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Weitergabe von Angebotsinformationen, die ausschließlich vom Investor stammen für deren inhaltliche Richtigkeit HÄHNLEIN & KRÖNERT nicht haftet, ist vertragswidrig und führt zum Schadenersatz.

HAFTUNG

Sämtliche Angaben dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den derzeitigen Planungsstand dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen können Sonderausstattungen enthalten. Bei der Bauausführung gilt ausschließlich die protokollierte Baubeschreibung.

BILDNACHWEISE

Seite 7: © Imgorthand | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

© Halfpoint | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

© GeorgeRudy | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

Seite 8: © Hähnlein & Krönert

© Geber86 | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

© Mitshu | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

Seite 13: © Hähnlein & Krönert

© vm | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

© wundervisuals | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

Seite 15: © helmutvogler - Skulpturenpark in Niederhochtstadt | stock.adobe.com

© Imgorthand | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

Seite 20: © BanksPhotos | [istockphoto.com](https://www.istockphoto.com)

Seite 69: © Langen Massivhaus

Seite 71: © Hähnlein & Krönert

Weitere Informationen finden Sie unter:

www.4plus4-eschborn.de