

SCHÖNER WOHNEN

EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTEN



GREINER
IMMOBILIEN



FRANKFURT NIEDER-ERLENBACH

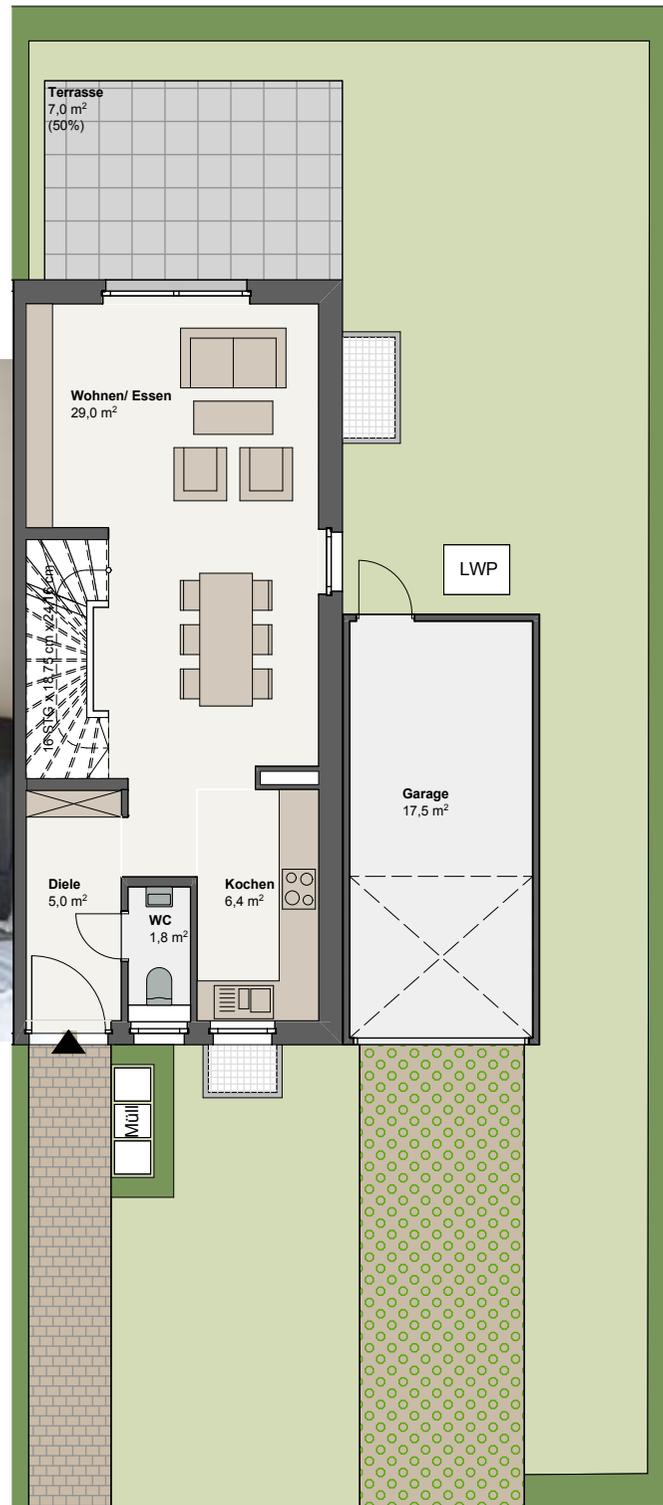
LEBEN & WOHLFÜHLEN

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

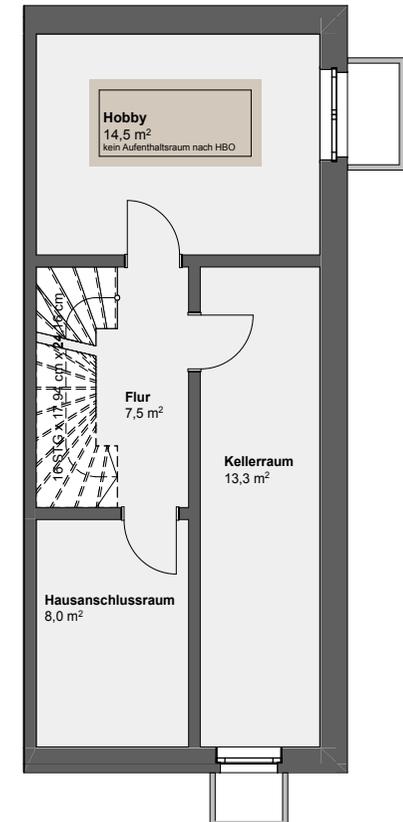
- Exklusive Doppelhaushälften
- Massivbauweise auf drei Etagen
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Niedrigenergie Standard 55 kW/m²
- Extra hohe Fenster
- Fensterbänke innen aus Naturstein
- Elektrische Alu-Rolläden
- Fußbodenheizung
- 2-Schicht-Echtholzparkett
- Stahltreppen mit Stufen aus Massivholz
- Großzügige Gauben
- Eigener Garten
- Keller mit Waschraum



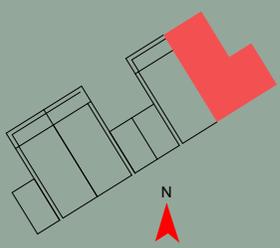
SCHÖNER WOHNEN HAUS A



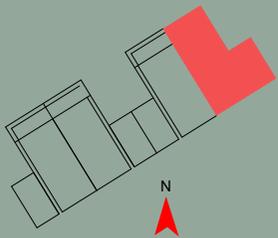
GRUNDRISS EG + KG



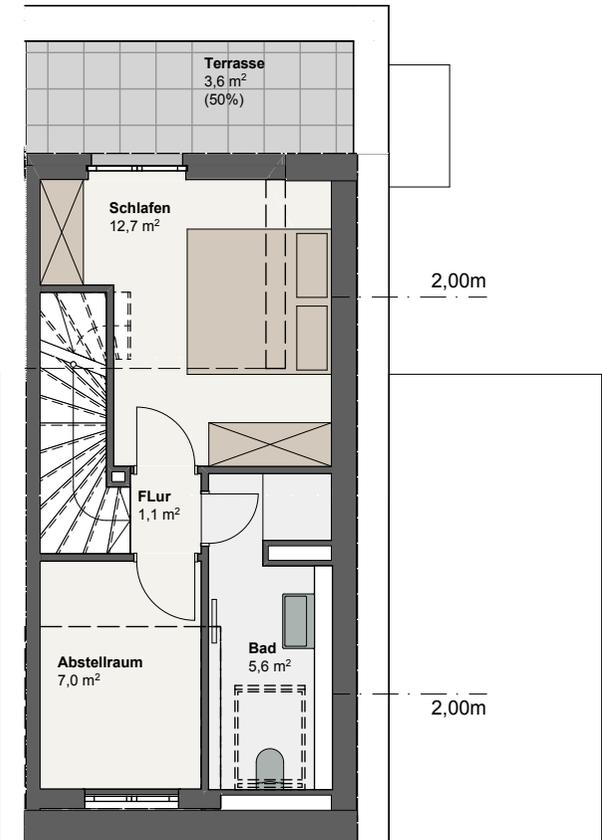
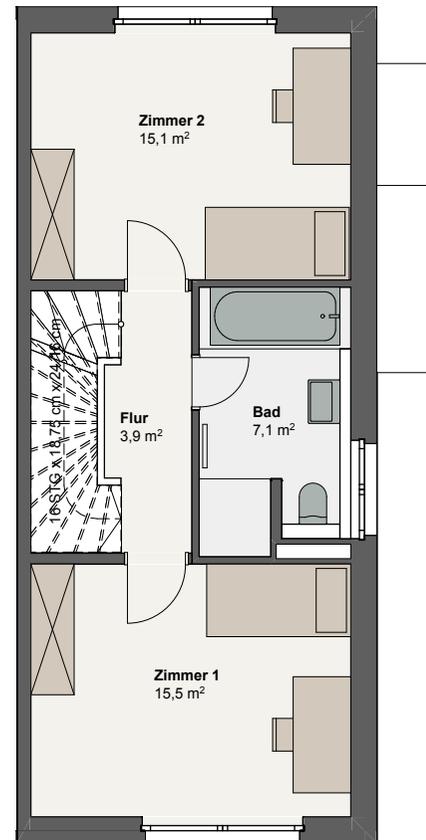
- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn & Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche 49,20 m²
- Großer Hobbyraum (KG)
- Gesamtfläche 43,30 m² (KG)



BESSER SCHLAFEN HAUS A



GRUNDRISS OG + DG



- Raumhohe Fenster
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Gesamtfläche 41,60 m²

- Terrasse
- Elektrische Rollläden
- Zusätzliches Bad
- Gesamtfläche 30,00 m²

Brandenburger Weg 1, Frankfurt am Main

HAUS A



Wohnfläche

KG:	
Hobby (kein Aufenthaltsraum nach HBO)	14,5 m ²
Flur	7,5 m ²
	22,0 m²
EG:	
Diele	5,0 m ²
WC	1,8 m ²
Kochen	6,4 m ²
Wohnen/ Essen	29,0 m ²
Terrasse (14,0 m ² = 50%)	7,0 m ²
	49,2 m²

OG:	
Zimmer 1	15,5 m ²
Flur	3,9 m ²
Bad	7,1 m ²
Zimmer 2	15,1 m ²
	41,6 m²

DG:	
Abstellraum	7,0 m ²
Bad	5,6 m ²
Flur	1,1 m ²
Schlafen	12,7 m ²
Terrasse (7,4 m ² = 50%)	3,6 m ²
	30,0 m²

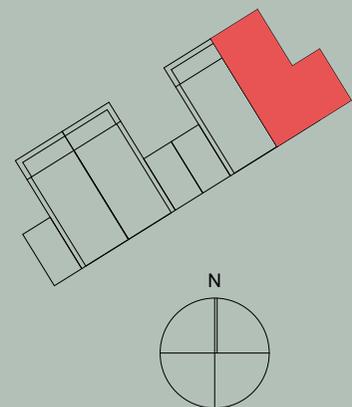
Gesamt 142,8 m²

sonstige Flächen

KG:	
Kellerraum	13,3 m ²
Hausanschlussraum	8,0 m ²
Garage (optional)	17,5 m ²

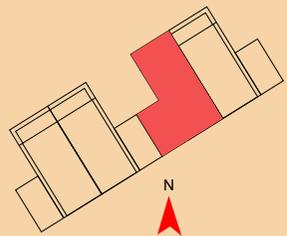
Gesamt 21,3 m²

Grundstück 230,0 m²

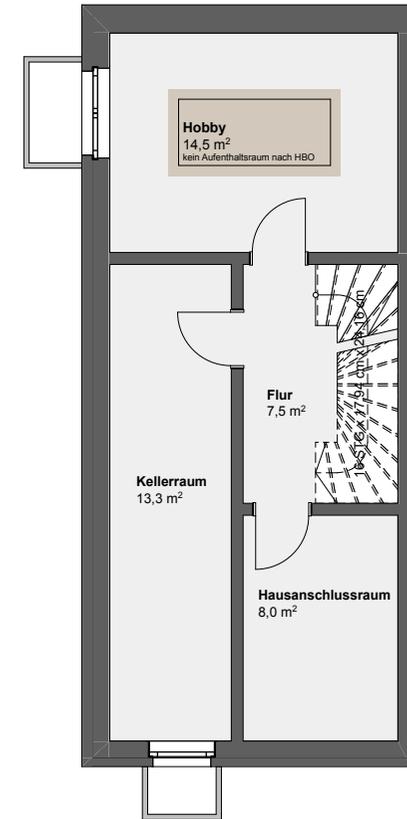




SCHÖNER WOHNEN HAUS B

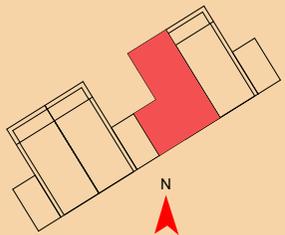


GRUNDRISS EG + KG

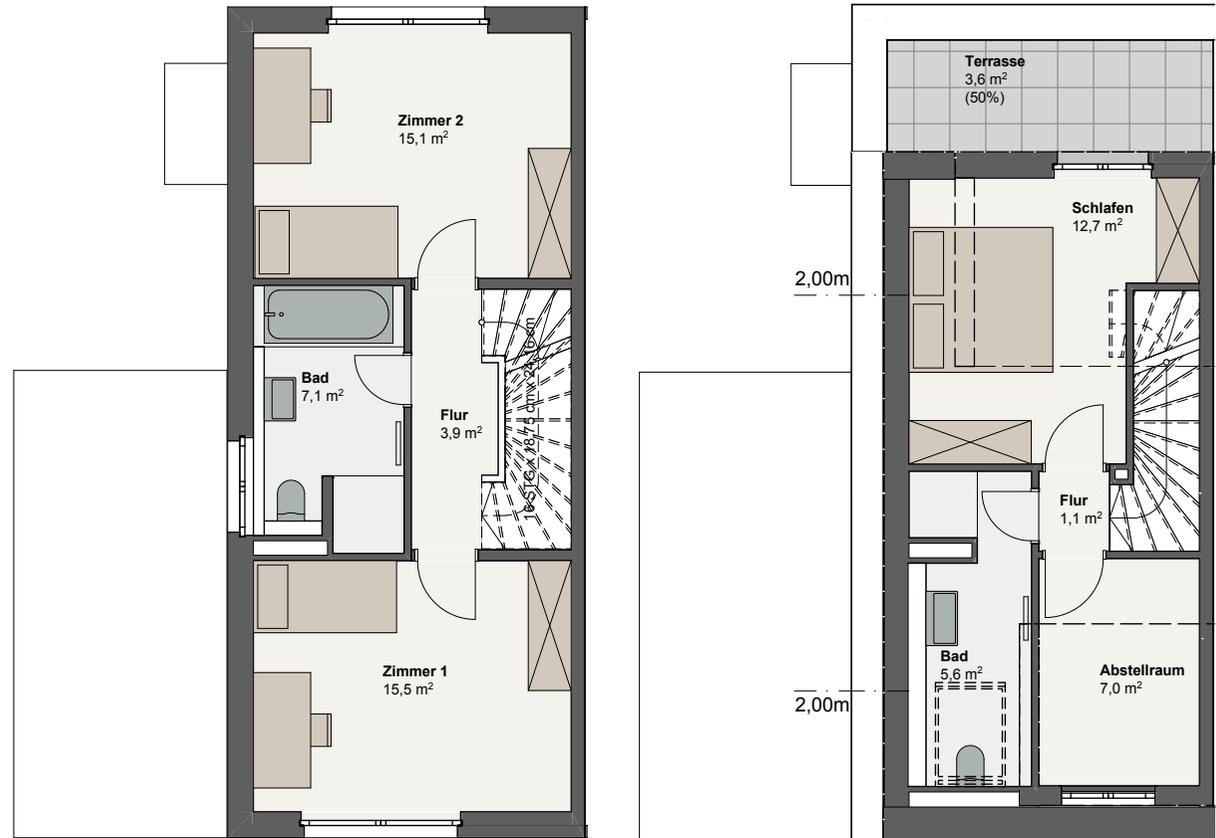


- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn & Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche 49,20 m²
- Hobbyraum (KG)
- Gesamtfläche 43,30 m² (KG)

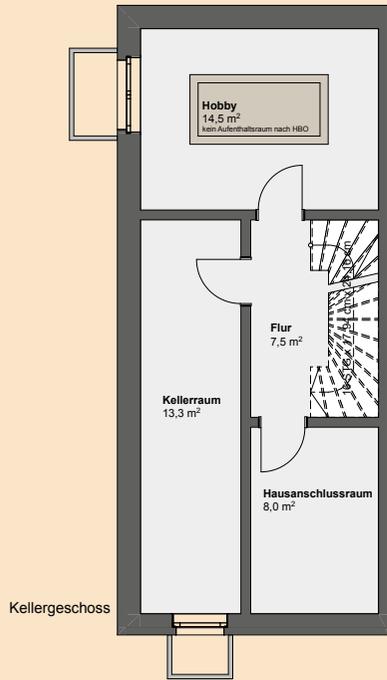
BESSER SCHLAFEN HAUS B



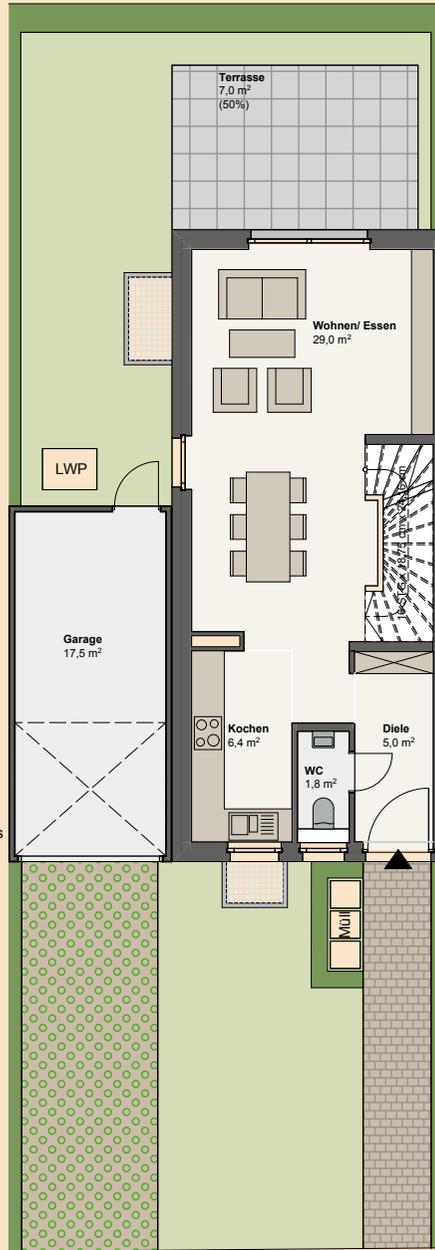
GRUNDRISS OG + DG



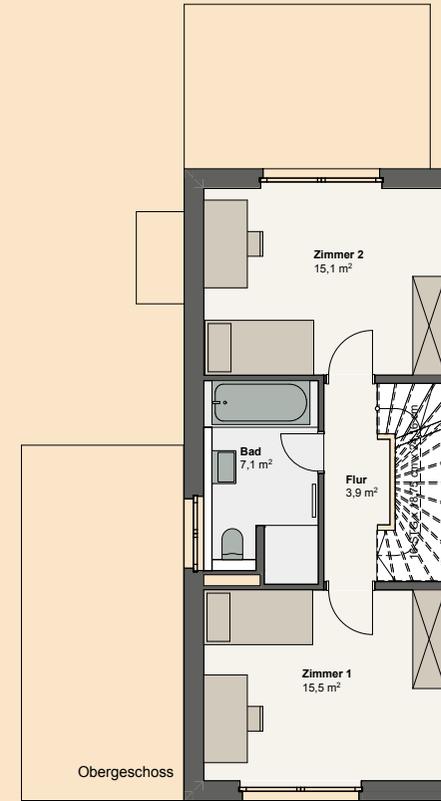
- Zugang zum eigenen Garten
- Großes Wohn & Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche 41,60 m²
- Gästezimmer
- Gesamtfläche 30,00 m²



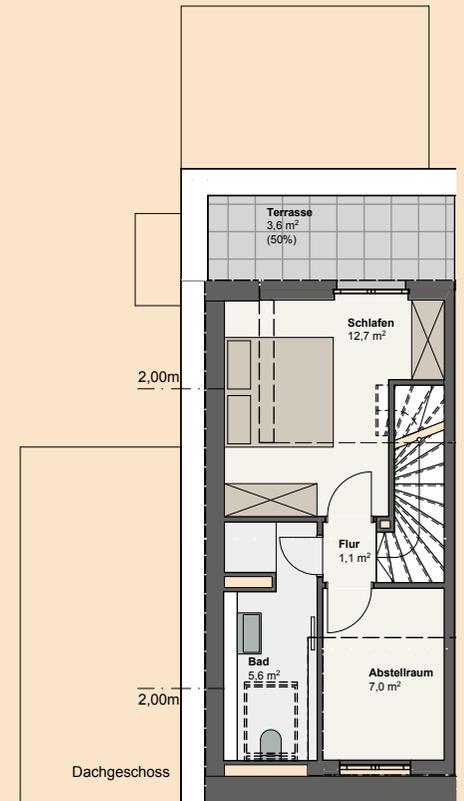
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Wohnfläche

KG:	
Hobby (kein Aufenthaltsraum nach HBO)	14,5 m ²
Flur	7,5 m ²
	22,0 m²
EG:	
Diele	5,0 m ²
WC	1,8 m ²
Kochen	6,4 m ²
Wohnen/ Essen	29,0 m ²
Terrasse (14,0 m ² = 50%)	7,0 m ²
	49,2 m²

OG:

Zimmer 1	15,5 m ²
Flur	3,9 m ²
Bad	7,1 m ²
Zimmer 2	15,1 m ²
	41,6 m²

DG:

Abstellraum	7,0 m ²
Bad	5,6 m ²
Flur	1,1 m ²
Schlafen	12,7 m ²
Terrasse (7,4 m ² = 50%)	3,6 m ²
	30,0 m²

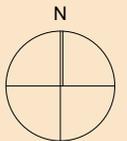
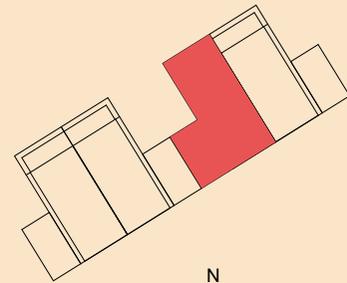
Gesamt 142,8 m²

sonstige Flächen

KG:	
Kellerraum	13,3 m ²
Hausanschlussraum	8,0 m ²
Garage (optional)	17,5 m ²
	21,3 m²

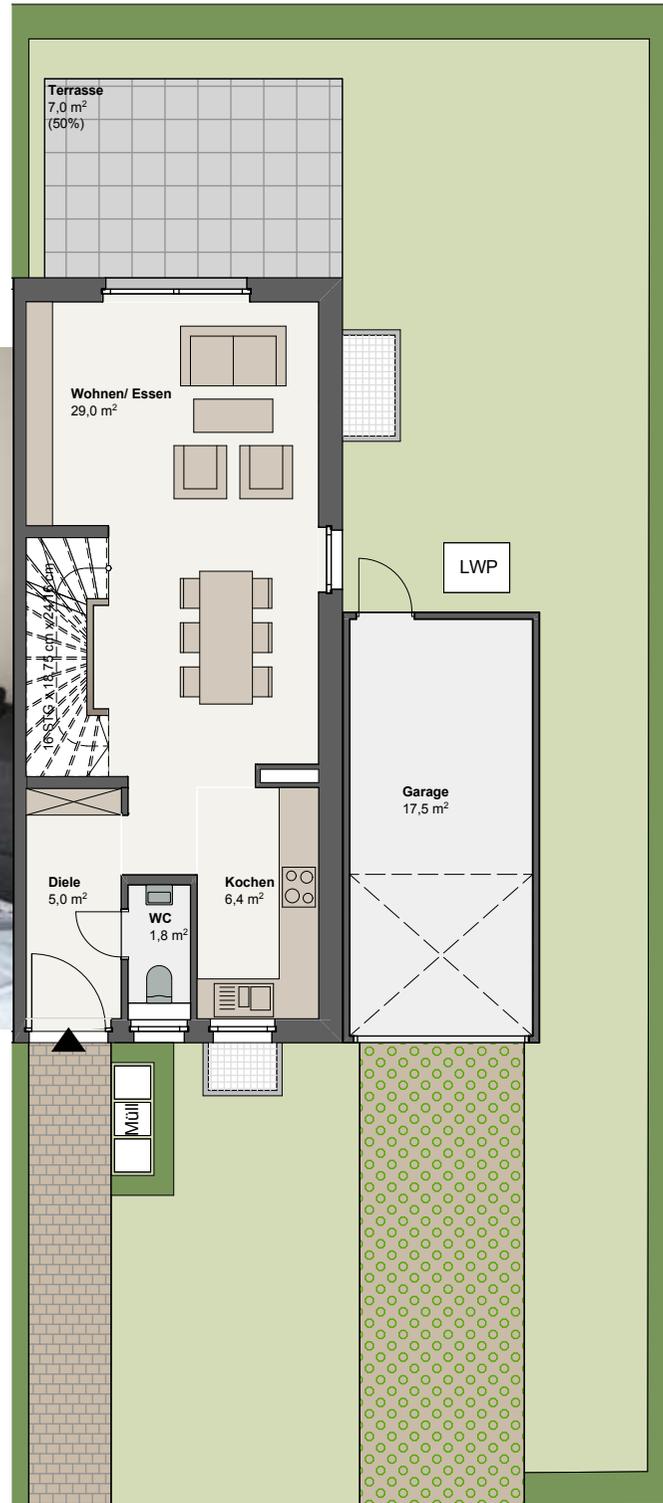
Gesamt

Grundstück 182,0 m²

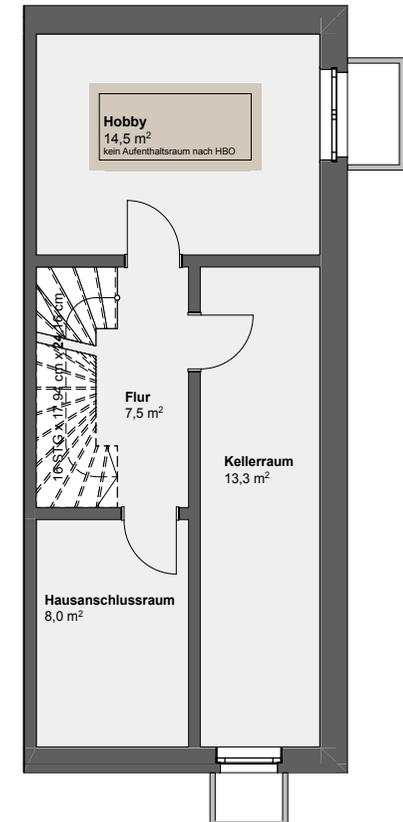




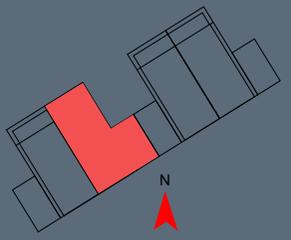
SCHÖNER WOHNEN HAUS C



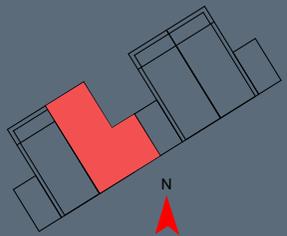
GRUNDRISS EG + KG



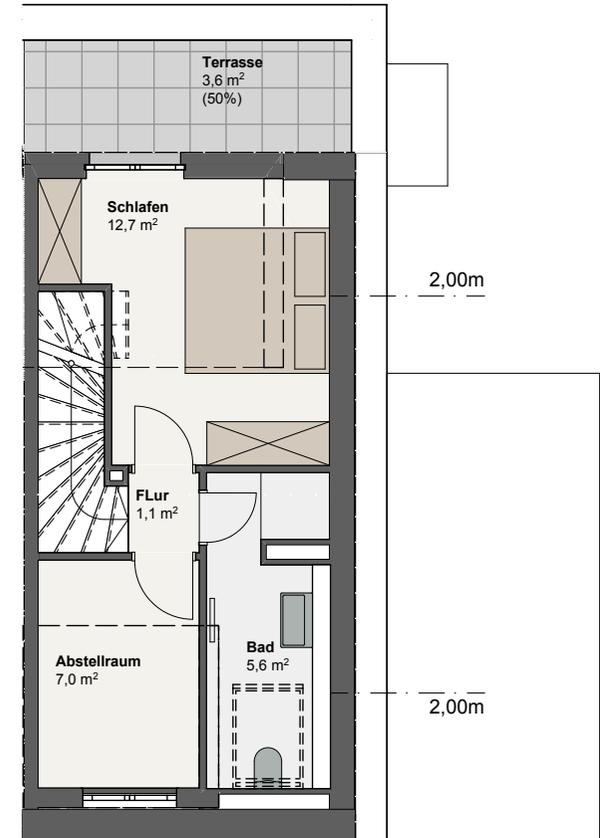
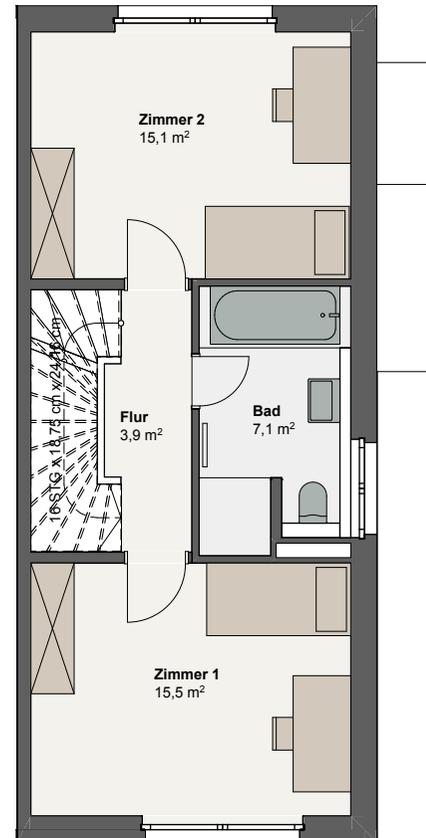
- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn & Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche 49,20 m²
- Hobbyraum (KG)
- Gesamtfläche 43,30 m² (KG)



BESSER SCHLAFEN HAUS C



GRUNDRISS OG + DG



- Raumhohe Fenster
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Gesamtfläche 41,60 m²

- Terrasse
- Elektrische Rollläden
- Zusätzliches Bad
- Gesamtfläche 30,00 m²



Wohnfläche

KG:	
Hobby (kein Aufenthaltsraum nach HBO)	14,5 m ²
Flur	7,5 m ²
	22,0 m²
EG:	
Diele	5,0 m ²
WC	1,8 m ²
Kochen	6,4 m ²
Wohnen/ Essen	29,0 m ²
Terrasse (14,0 m ² = 50%)	7,0 m ²
	49,2 m²

OG:	
Zimmer 1	15,5 m ²
Flur	3,9 m ²
Bad	7,1 m ²
Zimmer 2	15,1 m ²
	41,6 m²

DG:	
Abstellraum	7,0 m ²
Bad	5,6 m ²
Flur	1,1 m ²
Schlafen	12,7 m ²
Terrasse (7,4 m ² = 50%)	3,6 m ²
	30,0 m²

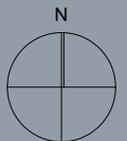
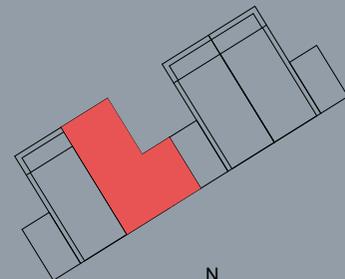
Gesamt 142,8 m²

sonstige Flächen

KG:	
Kellerraum	13,3 m ²
Hausanschlussraum	8,0 m ²
Garage (optional)	17,5 m ²

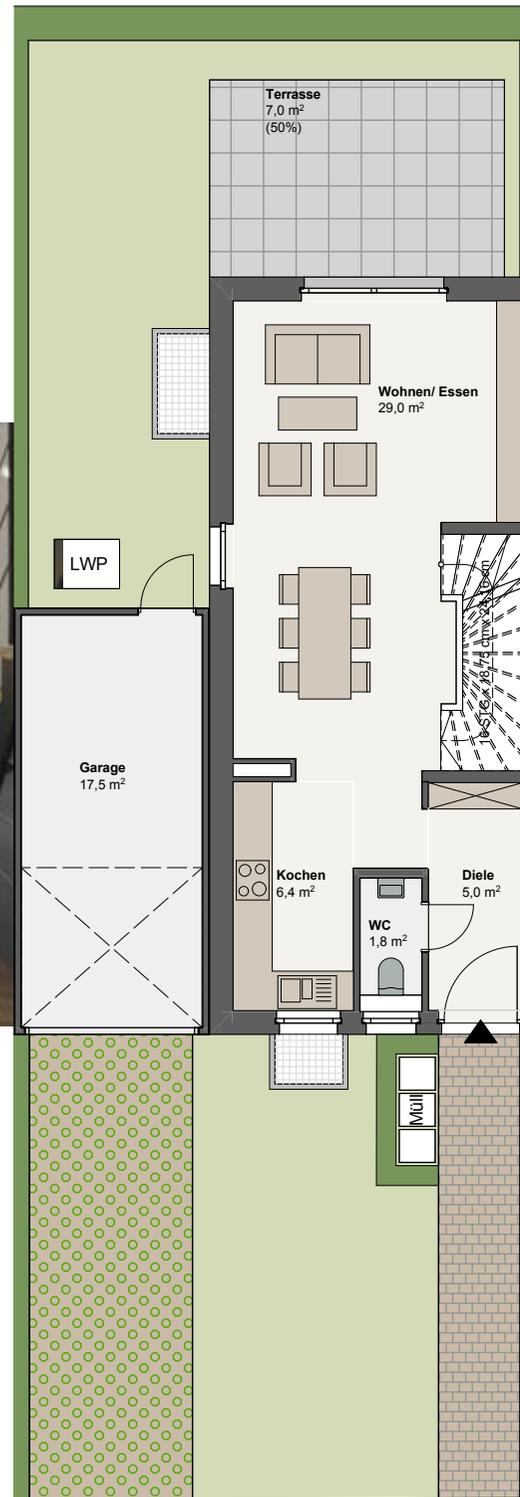
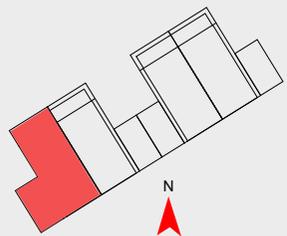
Gesamt 21,3 m²

Grundstück 182,0 m²

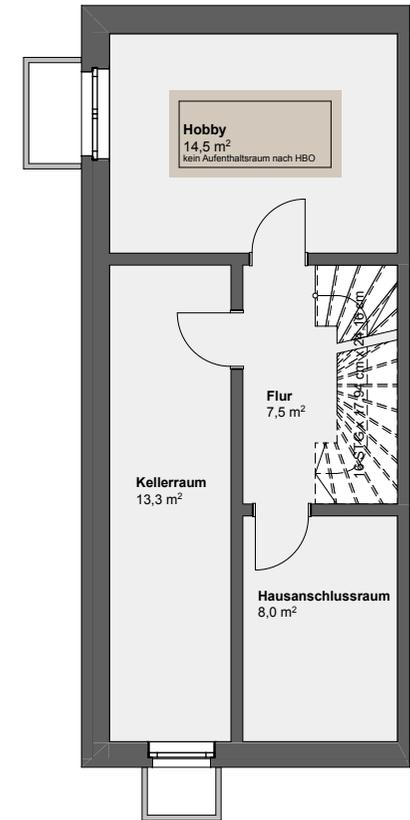




SCHÖNER WOHNEN HAUS D

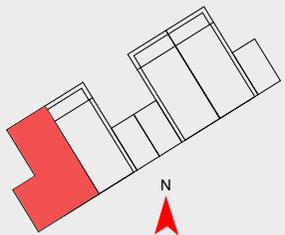


GRUNDRISS EG + KG

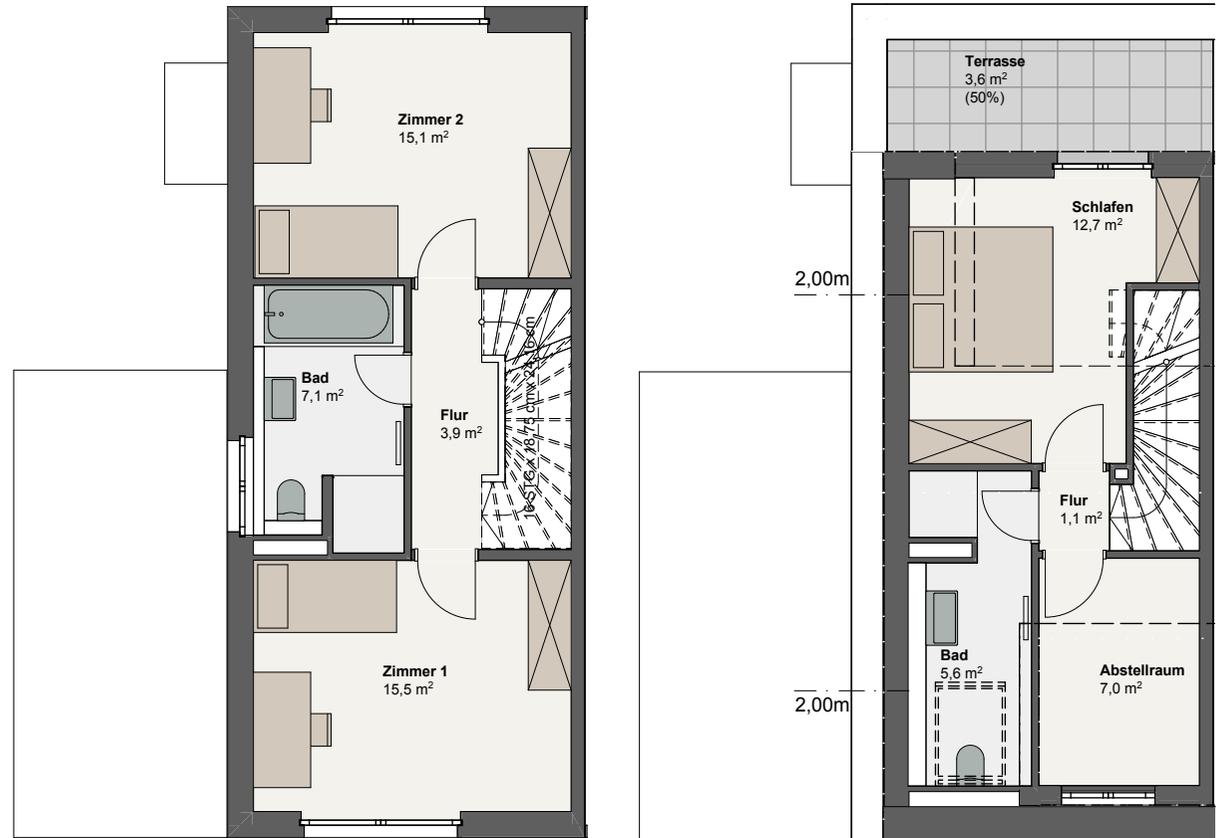


- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn & Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche 49,20 m²
- Hobbyraum (KG)
- Gesamtfläche 43,30 m² (KG)

BESSER SCHLAFEN HAUS D



GRUNDRISS OG + DG



- Zugang zum eigenen Garten
- Großes Wohn & Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche 41,60 m²
- Gästezimmer
- Gesamtfläche 30,00 m²



Wohnfläche

KG:	
Hobby (kein Aufenthaltsraum nach HBO)	14,5 m ²
Flur	7,5 m ²
Gesamt	22,0 m²

EG:

Diele	5,0 m ²
WC	1,8 m ²
Kochen	6,4 m ²
Wohnen/ Essen	29,0 m ²
Terrasse (14,0 m ² = 50%)	7,0 m ²
Gesamt	49,2 m²

OG:

Zimmer 1	15,5 m ²
Flur	3,9 m ²
Bad	7,1 m ²
Zimmer 2	15,1 m ²
Gesamt	41,6 m²

DG:

Abstellraum	7,0 m ²
Bad	5,6 m ²
Flur	1,1 m ²
Schlafen	12,7 m ²
Terrasse (7,4 m ² = 50%)	3,6 m ²
Gesamt	30,0 m²

Gesamt

Gesamt	142,8 m²
---------------	----------------------------

sonstige Flächen

KG:	
Kellerraum	13,3 m ²
Hausanschlussraum	8,0 m ²
Garage (optional)	17,5 m ²

Gesamt

Gesamt	21,3 m²
---------------	---------------------------

Grundstück

Grundstück	183,0 m²
-------------------	----------------------------



FRANKFURT NIEDER-ERLENBACH

SCHÖNER WOHNEN



BRANDENBURGER WEG 1



DIE NACHBARSCHAFT

Die Umgebung unserer Neubauobjekte ist geprägt durch familienfreundliche Ein- und Zweifamilienhäuser, sowie kleinere Mehrfamilienwohneinheiten. Aufgrund der ruhigen und dennoch zentralen Lage sind Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten leicht und schnell erreichbar. Der Ortskern befindet sich in unmittelbarer Nähe.

KINDER & BILDUNG

Anna-Schmidt-Schule
Schule am Erlenbach
Kinderheimat Reinhardshof

SPORT & FREIZEIT

Targa-Tennis
& Soccerhalle
Tennisverein Nieder Erlenbach
TSG 1888 Fußballverein

GASTRO

Pizzeria da Bruno
Äpfelwoi Stübchen
Saalbau Nieder-Erlenbach
My-Buffer
Pizzeria Luna
La Piazzetta

EINKAUFEN

Aldi Süd
REWE
Erlen-Apotheke
Bäckerei Seipler
Bäckerei Moos
Backhaus

BANKEN & VERSICHERUNGEN

Frankfurter Sparkasse
Frankfurter Volksbank
HUK Coburg
Deutsche Post

PARK

Spielplatz Obere Burggasse
Spielplatz an den Bergen



MALERISCHES FRANKFURT NIEDER-ERLENBACH

ENTSPANNT LEBEN



Lage

Nieder-Erlenbach ist einer der nördlichsten Stadtteile Frankfurts und liegt ca.11 km von Frankfurts Innenstadt bzw. 3 km von der benachbarten Kurstadt Bad Vilbel entfernt. Knapp 4.200 Einwohner leben in Frankfurt Nieder-Erlenbach. Frankfurt Nieder-Erlenbach verfügt über einen sehr schönen historischen Dorfkern. Einkaufsmöglichkeiten sind im Ortskern vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmärkte, Schulen und Kindergärten. In wenigen Fahrminuten sind zudem, die Anna-Schmidt-Schule, sowie die Europäische Schule in Bad Vilbel zu erreichen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Bad Vilbel, sowie die Frankfurter Innenstadt leicht und schnell erreichbar. Mit dem Auto fahren Sie nur ca. 15 Minuten in die Frankfurter City. Unsere exklusiven Doppelhaushälften befinden sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet.

Zusammenfassung



- Großer Wohn-Essbereich
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Bäder
- Gäste WC
- Terrasse
- Balkon
- Hobbyraum
- Abstellraum
- Garage
- Gesamtfläche : 142,8 m²

SIE MÖCHTEN MEHR INFORMATIONEN ?

TEL: 06102 -320 611

E-Mail : info@sgreiner-immobilien.de



**GREINER
IMMOBILIEN**

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Bei Abschluss eines Kaufvertrages erhält Greiner Immobilien 5,95 % des Kaufpreises vom Käufer.

Die Weitergabe vertraulicher Angebotsdaten an Dritte ist ausdrücklich nicht gestattet und macht Sie provisionspflichtig, wenn dies ohne unsere Zustimmung erfolgt und es dadurch zu einem Kaufvertragsabschluss kommt. Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten.

Alle Daten erfolgen nach Angabe des Verkäufers, für inhaltliche Richtigkeit haftet Greiner Immobilien, Gravenbruchring 201, 63263 Neu-Isenburg nicht. Greiner Immobilien schließt jede Haftung, die nicht im Zusammenhang mit der Vermittlung bzw. dem Nachweis (siehe §§ 652 ff. BGB) steht, aus, soweit nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln vorliegt.

Die Beauftragung kommt durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit z. B. durch telefonischen, schriftlichen oder elektronischen Kontakt zustande. Zurückbehaltungsrechte und/oder Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen. Der Gerichtsstand ist Offenbach am Main. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt bleiben.