

NEUBAU- EINFAMILIEN- REIHENHÄUSER

IN RODENBACH,
RÜCKINGER STRASSE 35

Zukunfts-
weisend,
massiv,
individuell



TRIMBORN UND BEST IM NEUBAU ZUHAUSE!

Unser Slogan „Im Neubau Zuhause!“ verdeutlicht schon mit wenigen Worten den Schwerpunkt unserer Tätigkeit. So sind wir seit vielen Jahren als Entwickler von Wohnanlagen tätig.

Eine attraktive Lage in Verbindung mit einem durchdachten Wohnkonzept ist hierbei ebenso wichtig wie ein attraktives Preis-/Leistungsverhältnis. Jährlich entwickeln und vermarkten wir so im gesamten Rhein-Main-Gebiet zwischen 20 bis 30 Wohneinheiten.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg zur wahrscheinlich „größten Investition Ihres Lebens“ begleiten zu können. Daher unterstützen wir Sie gerne mit unserer langjährigen Erfahrung bei der Realisierung Ihres Wohntraums. So entsteht nicht nur ein Haus, sondern Ihr neues Zuhause.

Vertrauen Sie uns.



REFERENZOBJEKTE

REFERENZEN

Seit dem Jahr 2011 haben wir zahlreiche Projekte im gesamten Rhein-Main-Gebiet entwickelt bzw. realisiert. So haben wir weit über 200 Familien den Traum vom eigenen Zuhause ermöglichen können. Dabei gehen wir immer mit der Zeit und passen unsere Projekte ständig an die Bedürfnisse unserer Kunden an.

Nebenstehend sehen Sie eine kleine Auswahl der in den vergangenen Jahren im Rhein-Main-Gebiet realisierten Projekte.

- 15 Reihenhäuser, Roßdorf-Gundernhäuser, Gretchen-Schantz-Straße
- 8 Reihenhäuser, Rosbach vor der Höhe, Feldpreul
- 9 Reihenhäuser, Hanau-Großauheim, Marie-Luise-Kaschnitz-Weg
- 22 Reihenhäuser, Usingen, Wenckstraße
- 8 Reihenhäuser, Rodgau-Jügesheim, Untere Sände
- 8 Reihenhäuser, Riedstadt-Erfelden, Heinrich-Reichard-Straße
- 9 Reihenhäuser, Offenbach-Bürgel, Arendsstraße
- 20 Reihenhäuser, Hainburg, Carl-Ulrich-Straße
- 20 Reihen- und Doppelhäuser, Rodenbach, Im Butschlich



TRETEN SIE EIN IN IHR NEUES ZUHAUSE

Sie müssen heute schon an morgen denken. So soll Ihr neues Zuhause Ihnen langfristig Freude bereiten. Jetzt wohnen, später Altersvorsorge und Inflationsschutz. Daher wird größter Wert auf Qualität in der baulichen Ausführung sowie Großzügigkeit des Hauses gelegt.

IHRE VORTEILE

- massive „Stein auf Stein“ Bauweise mit doppelschaliger Haustrennwand zum Nachbarn
- **eigene Wärmepumpe** und **Fußbodenheizung** in allen Wohnräumen
- neuester Energiestandard und daher geringe Nebenkosten
- ca. 141 m² Wohnfläche und 5 Zimmer
- **elektrisch betriebene Rollläden** an allen Fenstern (ausgenommen Dachflächenfenster)

- Estrich in allen Geschossen
- großes Bad mit ebenerdig **begehbare Dusche**
- individuelle Auswahl an Fliesen, Innentüren und vielem mehr
- voll ausgebautes Dachgeschoss
- großzügiger **Spitzboden als Kellerersatz**
- **Spitzboden über Treppenhaus begebar**
- Außenanlage inkl. Zuwegung, Müllplatz, Terrasse
- **Baubegleitung durch den TÜV-Süd**
- **Festpreisgarantie** und damit finanzielle Planungssicherheit
- **Luftdichtigkeitsprüfung** (Blower Door Test) und **Energiepass** inklusive
- **hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis**



Beispielhafte Visualisierung; projektübergreifend

TB

NICHT IRGEND EIN HAUS – IHR NEUES ZUHAUSE

Ihr neues Zuhause muss passen wie ein maßgeschneiderter Anzug. Bringen Sie daher Ihren ganz persönlichen und individuellen Wohnstil mit ein. Vor Baubeginn haben Sie die Möglichkeit die Aufteilung des Hauses nach Ihren Wünschen mitzugestalten. Natürlich haben wir bereits zahlreiche Varianten für Sie vorgedacht und unterstützen Sie so in Ihren Ideen.

Selbiges betrifft die Ausstattung Ihres Hauses. Wählen Sie aus einer großen Auswahl von Innentürmustern, Fliesen und weiteren Ausstattungsdetails Ihr Innendesign. Hierbei werden Sie durch fachlich qualifizierte Berater unterstützt.

So entsteht Ihr persönlicher Wohnraum – Ihr neues Zuhause.



Perspektive Eingangsseite Rodenbach, Rückinger Straße 35



FREIFLÄCHENPLAN



Im Jahr 1025 erstmals urkundlich erwähnt, besteht Rodenbach heute aus den Ortsteilen Niederrodenbach und Oberrodenbach. Rodenbach liegt an der Bahnlinie Frankfurt am Main – Fulda (Bahnhof ca. 5 Fußminuten vom Grundstück entfernt) und verfügt dadurch über eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Außerdem sind die A66, A45 und B43a innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. In Rodenbach befinden sich eine Grund-, Haupt- und Realschule sowie mehrere Kindergärten. Ebenso sind diverse Allgemein- und Fachärzte, Apotheken, Handwerks- und Gastronomiebetriebe sowie Einzelhandelsgeschäfte vorhanden.

Weitere Infos erhalten Sie auch unter www.rodenbach.de



AUSSREICHEND PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	31,16 m ²
Küche	8,79 m ²
Diele	4,47 m ²
WC	1,65 m ²
Technik	2,01 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Terrasse	7,88 m ² (15,75 m ²)
Gesamt	57,51 m²

Obergeschoss

Eltern	17,64 m ²
Kind I	16,65 m ²
Bad	7,18 m ²
Flur	3,75 m ²
Abstellraum	2,36 m ²
Gesamt	47,58 m²

Dachgeschoss

Kind II	13,09 m ² (19,12 m ²)
Kind III	12,85 m ² (18,88 m ²)
Flur	3,75 m ²
Abstellraum I	2,62 m ²
Abstellraum II	3,71 m ²
Gesamt	36,02 m²

Wohnfläche gesamt 141,11 m²
(ohne Putzabzug)

Zusätzliche Nutzflächen

Spitzboden Grundfläche	21,51 m ²
Wohnen unter 1m Höhe	5,42 m ²

Nutzfläche gesamt 26,93 m²

Gesamte Fläche 168,04 m²



ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS



Terrasse

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen	31,16 m ²
Küche	8,79 m ²
Diele	4,47 m ²
WC	1,65 m ²
Technik	2,01 m ²
Abstellraum	1,55 m ²
Terrasse	7,88 m ² (15,76 m ²)
Gesamt	57,51 m²



Fenstertür
nur
Endhaus

Wohnen/Essen

Abstr.

Küche

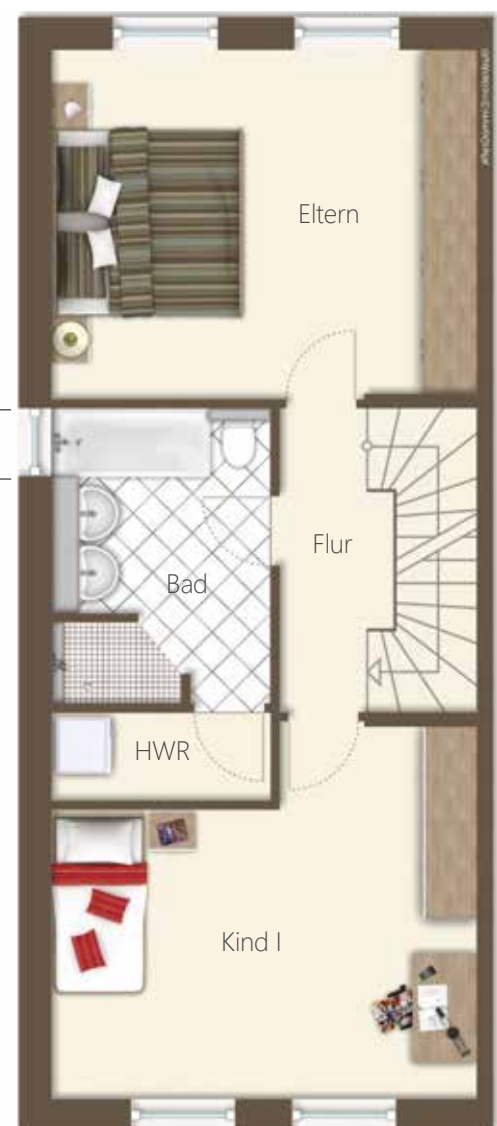
Technik

Diele

WC

OBERGESCHOSS

Eltern	17,64 m ²
Kind I	16,65 m ²
Bad	7,18 m ²
Flur	3,75 m ²
HWR	2,36 m ²
Gesamt	47,58 m²



Fenster
nur
Endhaus

Eltern

Flur

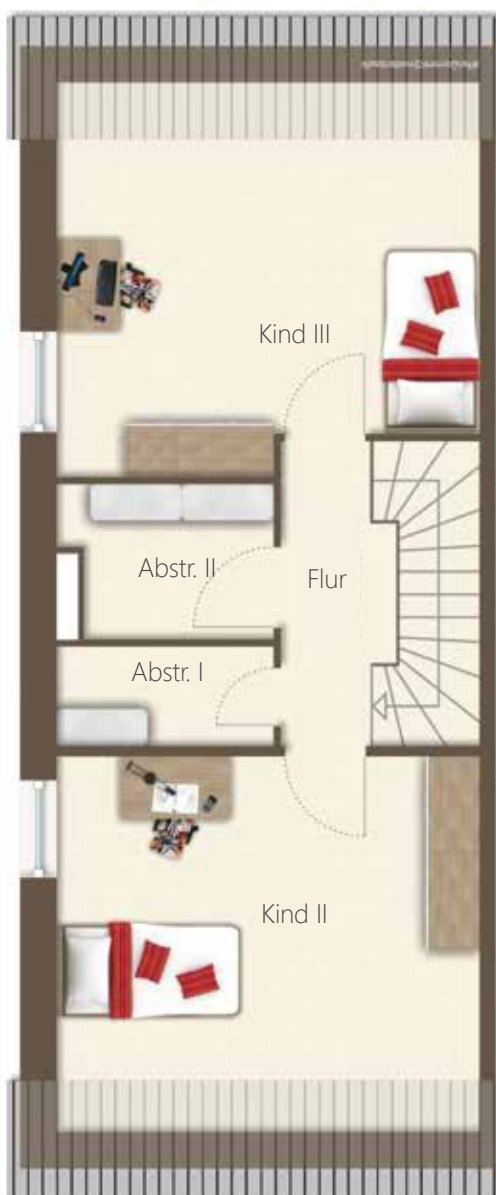
Bad

HWR

Kind I



DACHGESCHOSS UND SPITZBODEN



DACHGESCHOSS

Kind II	13,09 m ² (19,12 m ²)
Kind III	12,85 m ² (18,88 m ²)
Flur	3,75 m ²
Abstellraum I	2,62 m ²
Abstellraum II	3,71 m ²
Gesamt	36,02 m²

SPITZBODEN

(Nutzfläche – kein Aufenthaltsraum)

Spitzboden Grundfläche (21,51 m²)



Angaben in Klammern = Grundfläche · ohne Maßstab
DFF = Dachflächenfenster DG (nur Reihenmittelhaus)



VARIANTEN ERDGESCHOSS

VARIANTE 1 (im Preis enthalten)

- halboffene Küche



VARIANTE 2 (im Preis enthalten)

- Küche abgeschrägt



VARIANTE 3 (Minderpreis)

- offene Küche





VARIANTEN OBERGESCHOSS

VARIANTE 1 (Mehrpreis)

- Eckbadewanne



Fenster
nur
Endhaus

VARIANTE 2 (Mehrpreis)

- separater Zugang HWR



Fenster
nur
Endhaus

VARIANTE 3 (im Preis enthalten)

- geänderte Position Wanne und Tür



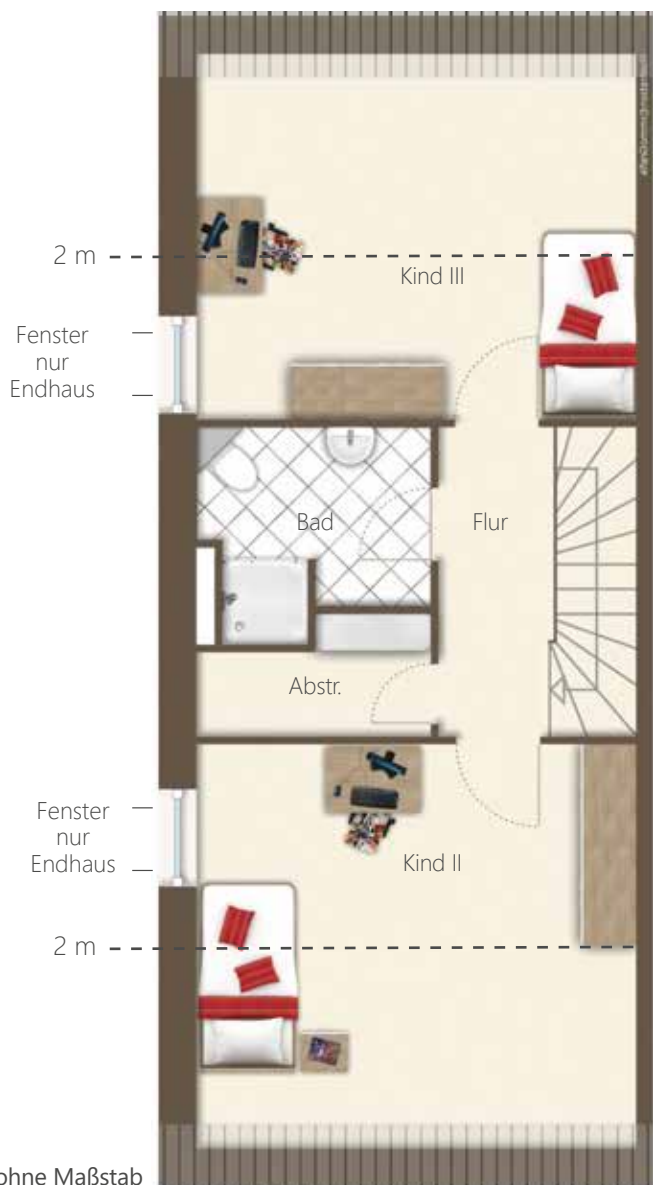
Fenster
nur
Endhaus



VARIANTEN DACHGESCHOSS

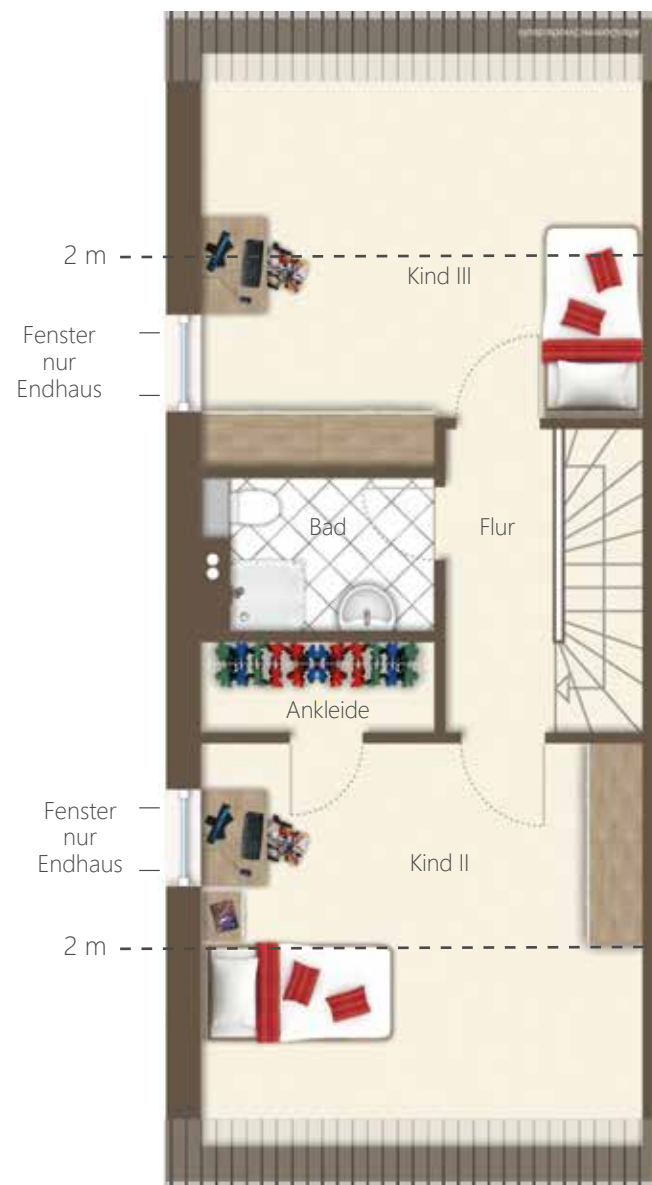
VARIANTE 1 (Mehrpreis)

- Duschbad mit bodengleicher Dusche
- Abstellraum



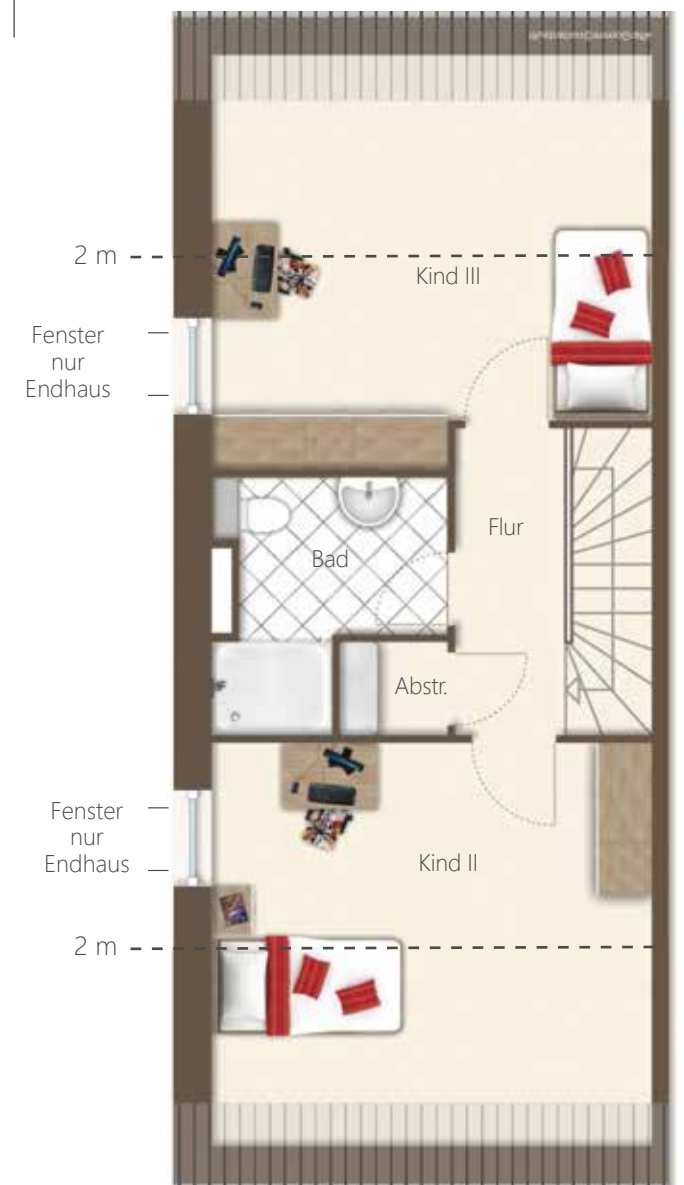
VARIANTE 2 (Mehrpreis)

- Duschbad mit flacher Wanne
- Ankleide



VARIANTE 3 (Mehrpreis)

- Duschbad mit bodengleicher Dusche
- kleiner Abstellraum



Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundlage für die Erstellung waren die zum Zeitpunkt der Drucklegung (20.12.2022) bekannten Sachverhältnisse bzw. Unterlagen und Informationen. Änderungen, Druckfehler sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass Werbematerialien Referenzobjekte, Gestaltungsbeispiele und Sonderwünsche enthalten. Insbesondere die auf Visualisierungen dargestellte Farbgebung und Geländehöhen können von der späteren Ausführung abweichen. Die Visualisierung der Gartenseite ist darüber hinaus projektübergreifend und stellt, in Bezug auf die Gartengröße, keine verbindliche Fläche dar. Der Treppenhauseingang vom DG zum Spitzboden dient nur der besseren Zugänglichkeit der Nutzfläche im Spitzboden und entspricht nicht den Vorgaben der DIN für Aufenthaltsräume. Der Leistungsumfang des von Ihnen erworbenen Hauses wird ausschließlich durch den darüber abgeschlossenen notariellen Kaufvertrag bestimmt. Die auf Grundrissen und Illustrationen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu sehen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Selbiges gilt für dargestellte Bepflanzungen auf dem Freiflächenplan und den Visualisierungen. Diese müssen, wenn in der Baubeschreibung oder im Bauungsplan nicht gesondert erwähnt, nicht ausgeführt werden.

WWW.IM-NEUBAU-ZUHAUSE.DE