



Zu Hause im Birkengewann



Isenburger Höfe: Willkommen zu Hause



Zu Hause im Birkengewann

Die Isenburger Höfe vereinen alles, was Sie zum Leben brauchen: Die grüne Umgebung im Neubaugebiet Birkengewann ermöglicht Ihnen ruhiges Wohnen, während die unmittelbare Nähe zum Neu-Isenburger Stadtzentrum Ihnen die nötige Urbanität mit all ihren Vorzügen bietet.

Mit dem Projekt Isenburger Höfe errichtet die GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Neu-Isenburg vier Mehrfamilienhäuser entlang der Anny-Schlemm-Straße, die sich auf zwei Hausgruppen verteilen. Insgesamt

entstehen 37 ansprechende Eigentumswohnungen mit jeweils zwei bis fünf Zimmern. Namensgebend für das Bauvorhaben sind die gemütlichen Gartenhöfe, die die Bewohner unter grünen Baumdächern zum Entspannen und gemeinschaftlichen Beisammensein einladen.

Als städtisches Wohnungsbauunternehmen steht die GEWOBAU Neu-Isenburg für lokale Kompetenz und regionale Expertise und verspricht ein breites Know-how, um Ihnen modernen und hochwertigen Wohnraum zu bieten.



Moderner Wohnkomfort für alle Lebensphasen

Die Isenburger Höfe überzeugen durch ihre ansprechende Architektur: Aus der Feder des renommierten Frankfurter Büros Karl Dudler Architekten entstehen zwei Hausgruppen, die Form und Funktion gekonnt in Einklang bringen.

37 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 63 und 144 m² bieten Raum für vielfältige Lebenssituationen. In jedem Haus gelangen Sie via Aufzug stufenfrei in alle Ebenen, von der Tiefgarage mit 56 Stellplätzen bis zum Staffelgeschoss. Durchdachte Grundrisse ermöglichen Ihnen die bestmögliche Nutzung Ihres Wohnraums, die attraktive Ausstattung rundet Ihr neues Wohngefühl ab. Lassen Sie sich begeistern von hochwertigen Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen, Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden und modernen Badezimmern.

Die Kellerräume bieten Ihnen ausreichend Stauraum und dank großzügiger Fahrradstellplätze in der Tiefgarage müssen Sie Ihr Fahrrad nie wieder im Regen stehen lassen.

Im Erdgeschoss versprechen Terrassen und Gärten erholsame Feierabende im Freien, in den oberen Geschossen bilden Balkone, Loggien und Dachterrassen individuelle Ruheoasen. Von dort genießen Sie gegen Osten einen Blick ins Grüne. Freuen Sie sich außerdem auf entspannte Stunden in den Gemeinschaftshöfen, die den Bewohnern exklusiv zur Verfügung stehen. Zahlreiche Bäume spenden den verschiedenen Sitz- und Liegemöglichkeiten im Sommer angenehmen Schatten. Spielgeräte fördern unter den jungen Bewohnern Bewegung und Interaktion, bevor die automatisch gesteuerte Außenbeleuchtung bei Dämmerung für stimmungsvolle Sommerabende sorgt.



Ein attraktives Gesamtpaket:

Freuen Sie sich auf folgende Ausstattungshighlights:

- Ein Aufzug in jedem Haus sorgt für einen stufenlosen, komfortablen Zugang zu den Wohnungen, Tiefgaragenstellplätzen und Kellerräumen.
- Die dreifach verglasten Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.
- Hochwertige Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen schaffen eine wohnliche Atmosphäre.
- Die Fußbodenheizung trägt auch an kalten Tagen zu einer angenehmen Raumtemperatur bei.
- Alle Badezimmer verfügen zusätzlich über praktische Handtuchheizkörper und sind mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet.
- Die Bauweise im KfW-Effizienzhaus 55-Standard schont die Umwelt und Ihren Geldbeutel.
- Die Tiefgarage macht die tägliche Parkplatzsuche überflüssig. Über eine Lademöglichkeit für Elektroautos kann pro Stellplatz mit der Stadtwerke Neu-Isenburg GmbH ein Vertrag abgeschlossen werden.
- Im Kellergeschoss befinden sich Fahrradabstellräume.
- Die Abluftanlage sorgt für einen konstanten Luftaustausch und erzeugt ein angenehmes Raumklima.
- Geschmackvolle Klinkersockel werten die hochwertige Fassadengestaltung zusätzlich auf.



Neu-Isenburg: Zentral im Grünen

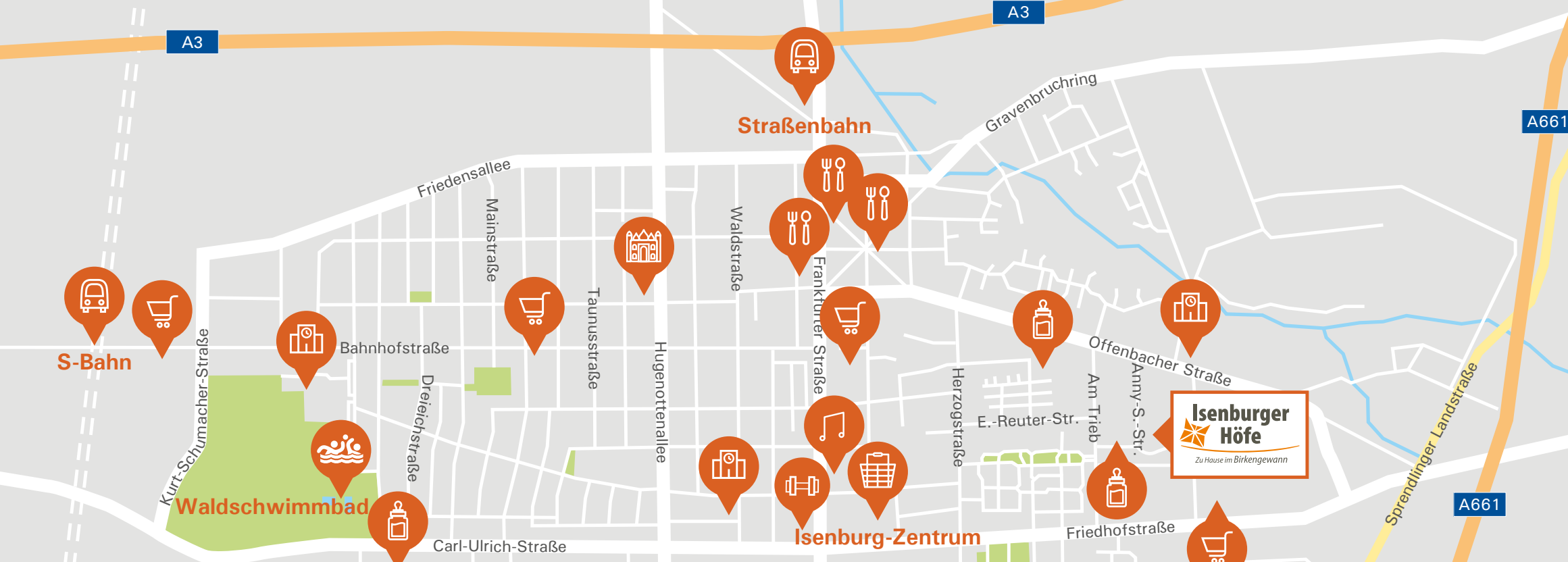
Die Hugenottenstadt Neu-Isenburg mit mehr als 39.000 Einwohnern im Landkreis Offenbach liegt in direkter Nachbarschaft zu Frankfurt am Main und erfreut sich großer Beliebtheit.

Die florierende Stadt punktet durch vielseitige Angebote für Familien, Singles und Senioren. Zahlreiche Grünflächen und Wälder in und um Neu-Isenburg laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein.

Naturliebhaber kommen darüber hinaus im umliegenden Naturschutzgebiet Gehspitzweiher oder an den Waldseen in Mörfelden-Walldorf und Langen auf ihre Kosten.

Eine Kindertagesstätte und ein neuer Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur fügt sich dabei harmonisch in die großzügigen Grünflächen ein, die dem Quartier erhalten bleiben.





Ruhig und mittendrin

Das kulturelle Leben der Stadt findet oft in der nahe gelegenen Hugenottenhalle statt, wo regelmäßig Theaterstücke, Konzerte und Show-Programme für Jung und Alt zu sehen sind. Für ausgiebige Shopping-Touren erreichen Sie das beliebte Isenburg-Zentrum fußläufig in nur wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten sowie Spielplätze und Grünflächen sind ebenfalls zu Fuß zu erreichen. Der Neu-Isenburger Bahnhof mit Halt der S-Bahn-Linien 3 und 4, der große Sportpark, das Waldschwimmbad mit Hallenbad, das Autokino in Gravenbruch sowie der Waldspielpark Tannenwald sind nur wenige Autominuten entfernt. Via S-Bahn oder Bus gelangen Sie unkompliziert und zügig in die Frankfurter Innenstadt, zum Frankfurter Flughafen oder nach Darmstadt.

Den Straßenbahnhof an Neu-Isenburgs Stadtgrenze erreichen Sie zu Fuß oder mit dem Bus in ca. 15 Minuten. Von dort aus gelangen Sie innerhalb einer Viertelstunde nach Frankfurt-Sachsenhausen und zum Hauptbahnhof. Zusätzlich ist in den kommenden Jahren der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs innerhalb Neu-Isenburgs in Richtung östliche Stadtgrenze geplant. Hierdurch soll das Birkengewann direkt an die geplante Regionaltangente West angeschlossen werden. Dank mehrerer Autobahnanschlüsse (A5 Basel-Frankfurt-Hannover, A3 Frankfurt-Würzburg und A661 Oberursel-Egelsbach) kommen Sie schnellstmöglich an Ihr Ziel.

KONTAKT

Sprechen Sie mit unserem Vertriebspartner, der Main Estate Immobilien GmbH, und vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungs- und Besichtigungstermin.

Wichtig für Sie: Bei uns kaufen Sie ohne zusätzliche Käuferprovision!

Ihr Ansprechpartner:

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168–170
63263 Neu-Isenburg
Telefon: 06102 70 87 80-0
E-Mail: isenburger-hoefe@gewobau-ni.de

BAUTRÄGER

Die Isenburger Höfe sind ein Projekt der GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbau-gesellschaft mbH Neu-Isenburg, dem Wohnungsunternehmen der Stadt Neu-Isenburg.

GEWOBAU
Zu Hause in Neu-Isenburg

GEWOBAU Neu-Isenburg
Frankfurter Straße 139
63263 Neu-Isenburg
www.gewobau-ni.de