

# Verkauf von 11 Eigentumswohnungen mit TG

## Neubau in Massivbauweise, barrierefrei mit Aufzug

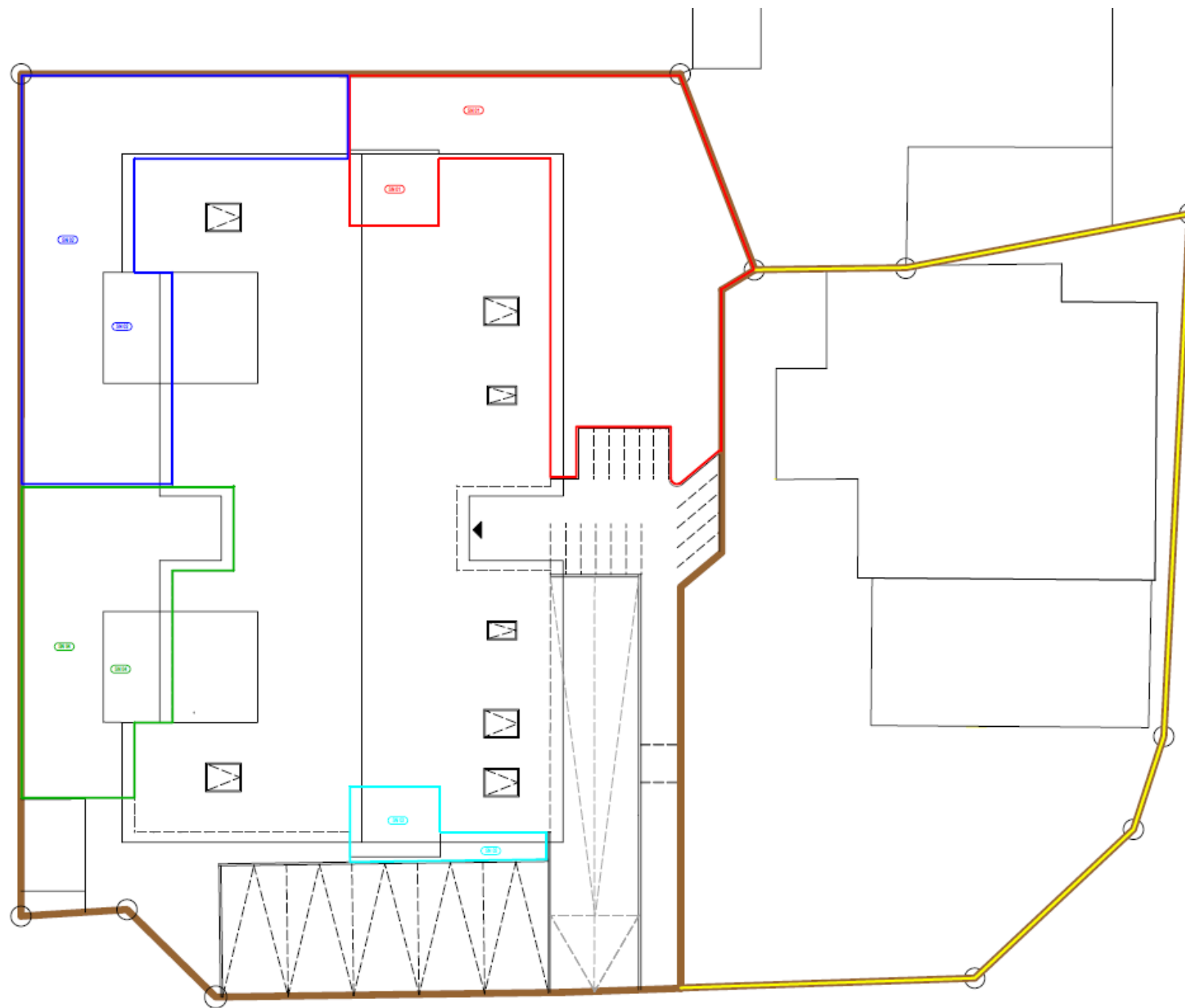


Kurzexposé



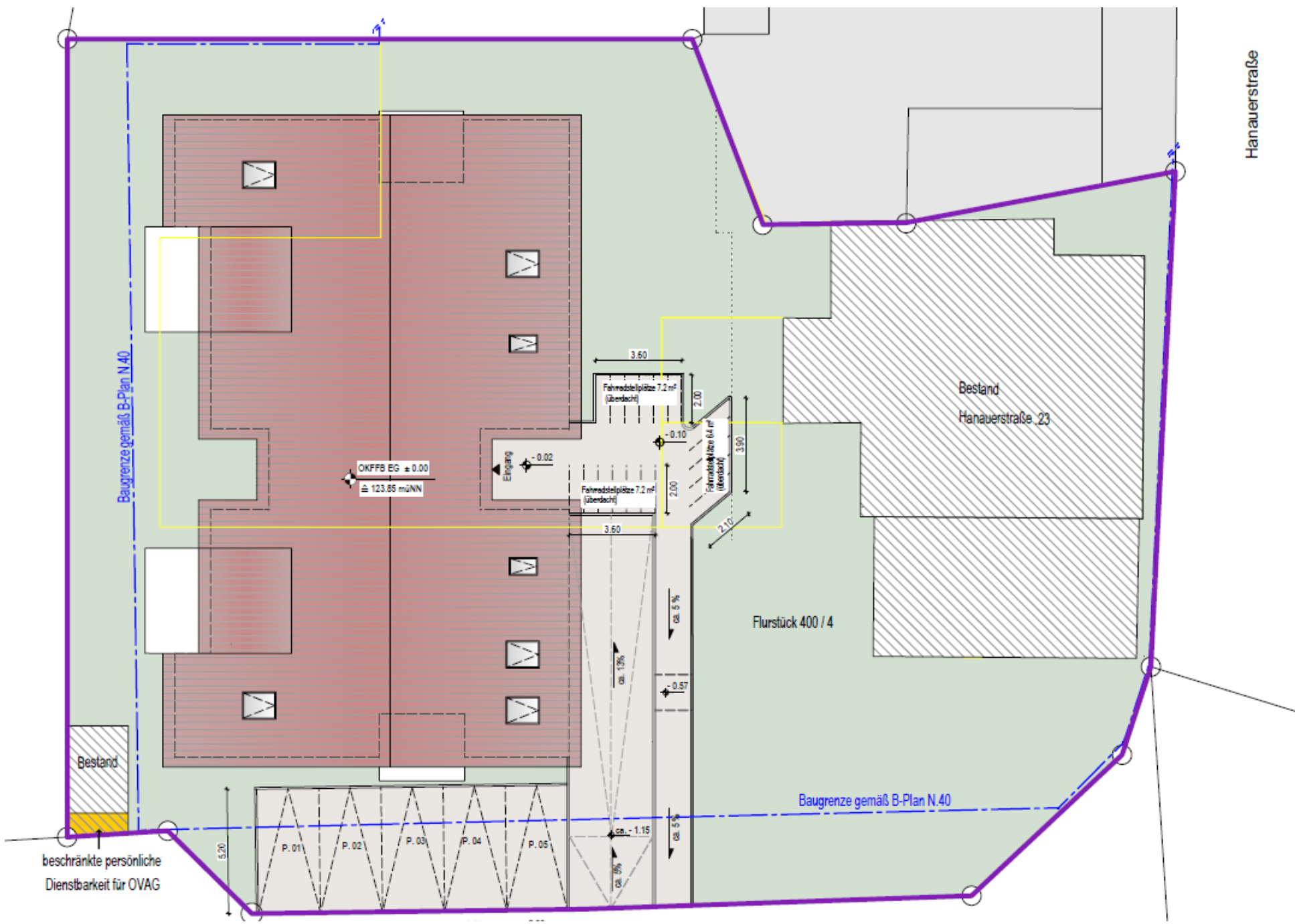
06047 – 96 380  
[www.rm-wohnbau.de](http://www.rm-wohnbau.de)





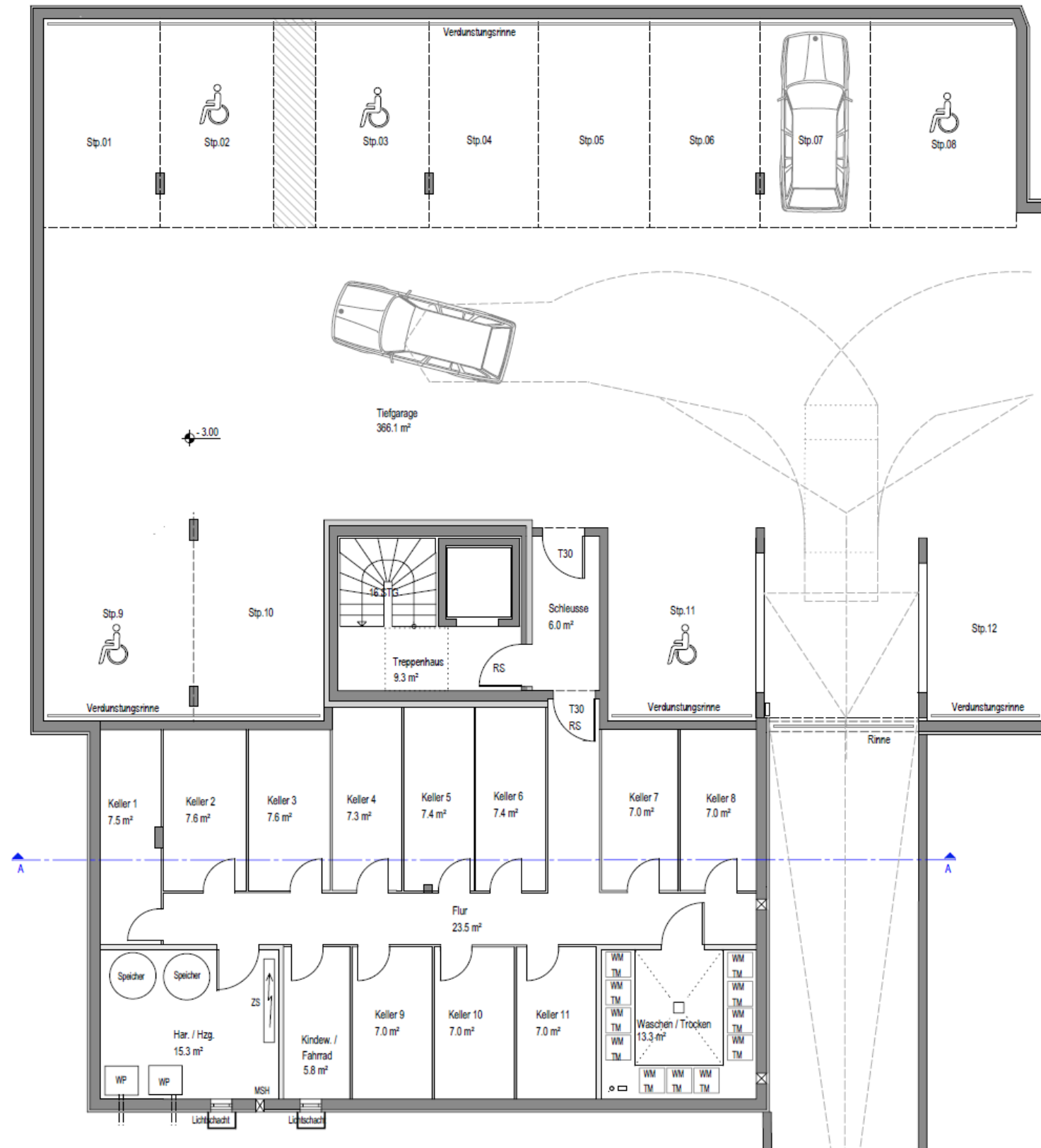
## Sondernutzungsrechte / Anteile, Haus 1

SN 01	<span style="color: red;">■</span>	Haus 1	ca. 135 m <sup>2</sup>
SN 02	<span style="color: blue;">■</span>	Haus 1	ca. 114 m <sup>2</sup>
SN 03	<span style="color: cyan;">■</span>	Haus 1	ca. 15 m <sup>2</sup>
SN 04	<span style="color: green;">■</span>	Haus 1	ca. 78 m <sup>2</sup>

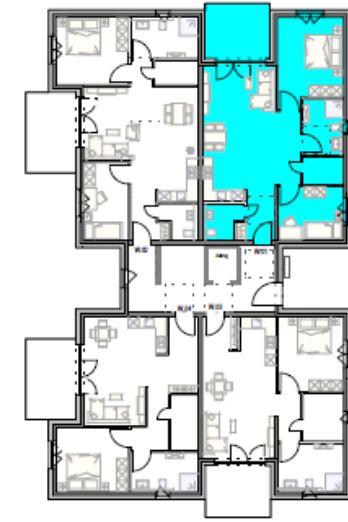
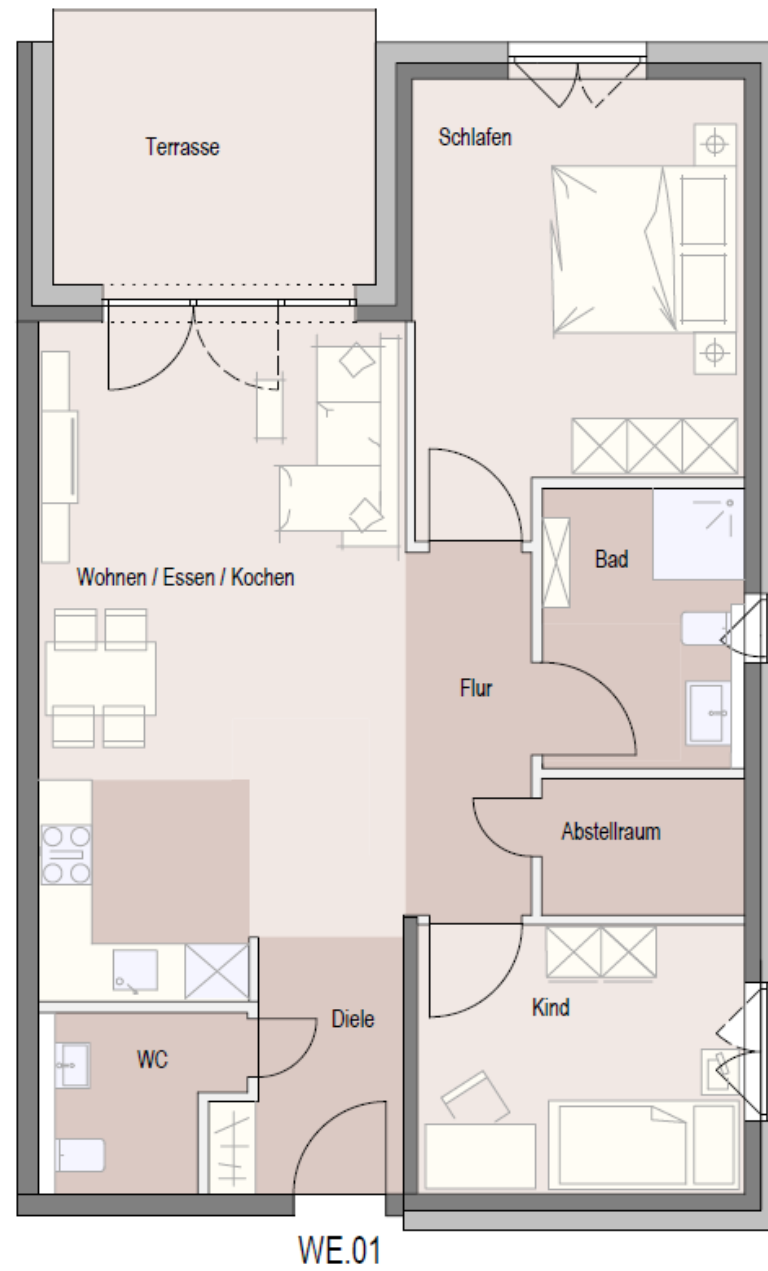


Hanauerstraße

# Freiflächenplan Hanauer Straße 23



**Tiefgarage /  
Kellerräume, Haus 1**

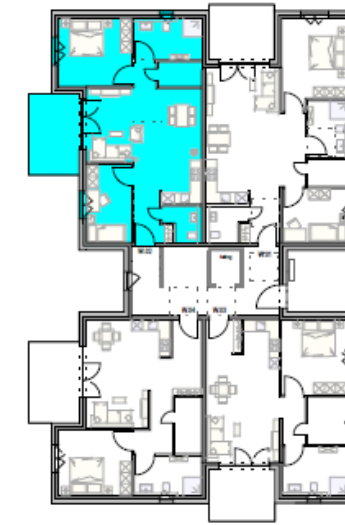
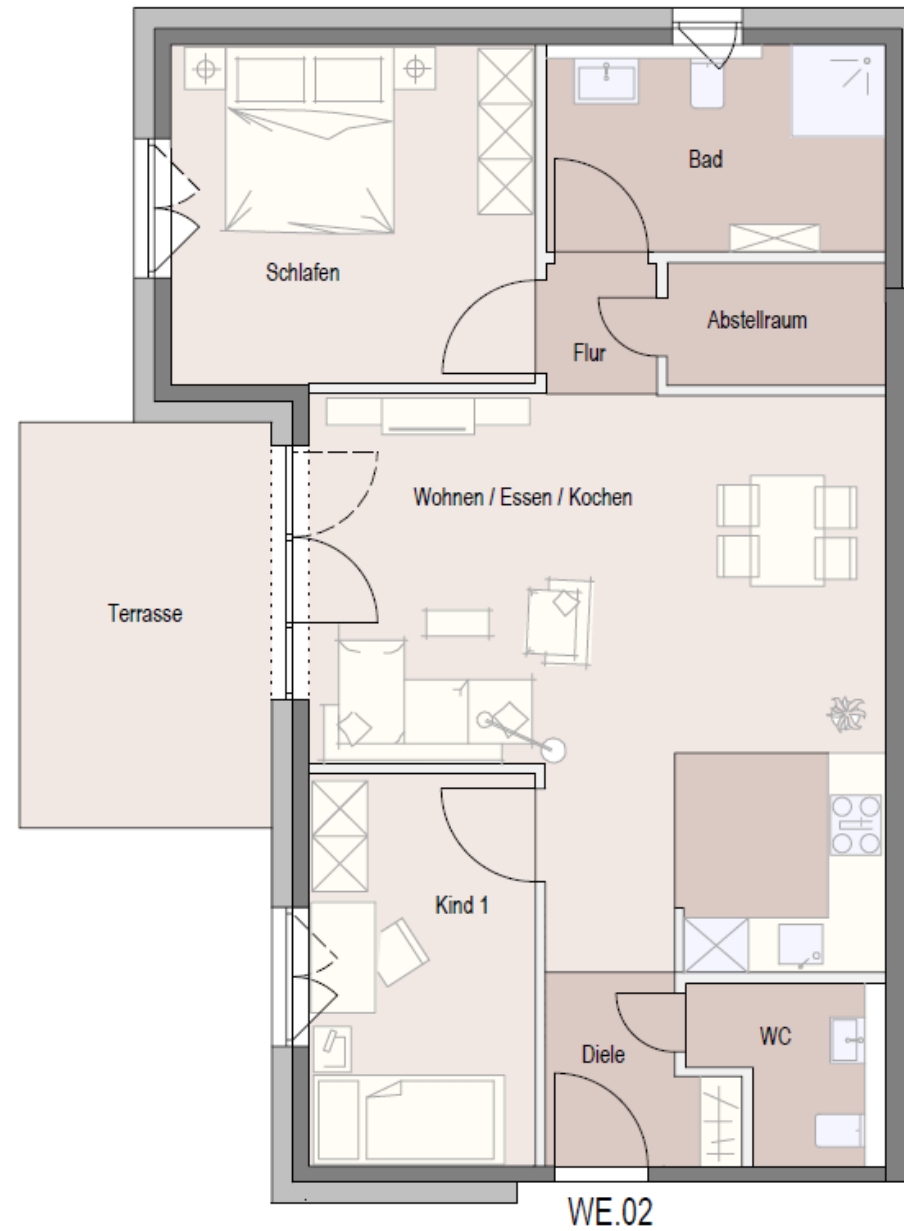


## Erdgeschoss WE. 01

Diele	5,0 m <sup>2</sup>
WC	3,6 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	28,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,6 m <sup>2</sup>
Bad	6,5 m <sup>2</sup>
Flur	5,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,3 m <sup>2</sup>
Kind	10,5 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon*)	5,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>84,8 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.



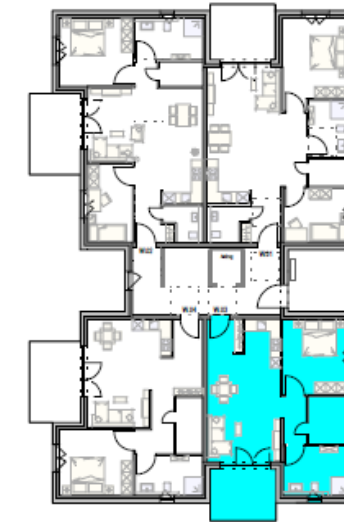
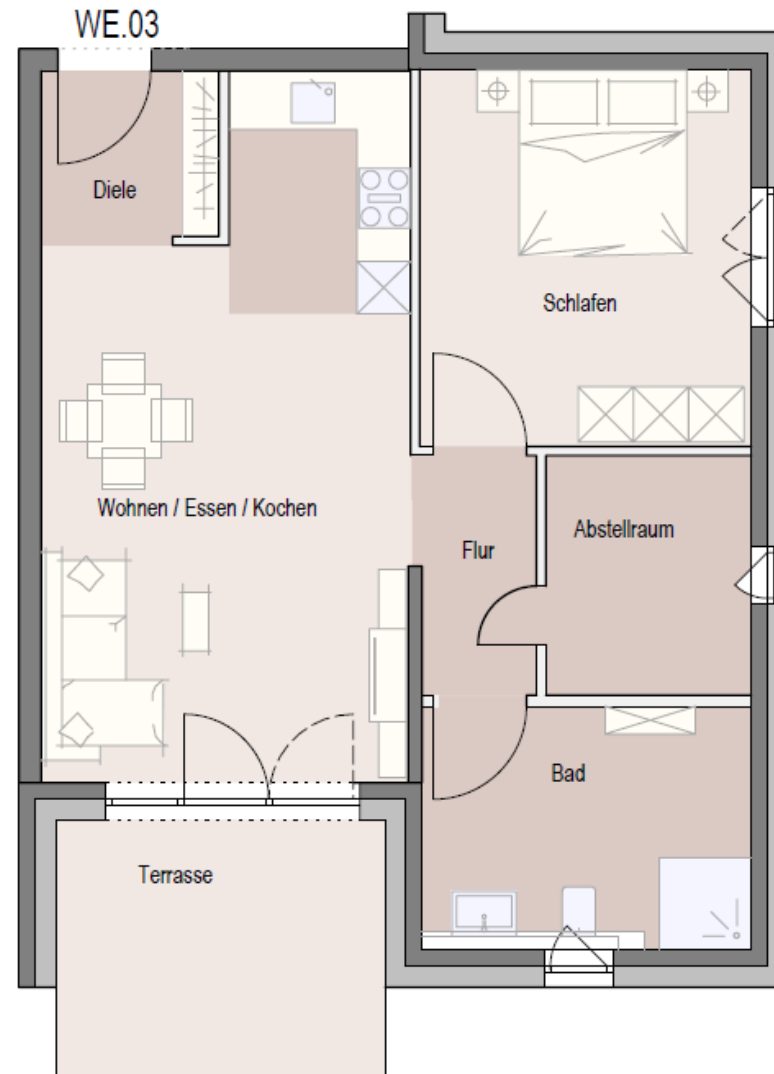


## Erdgeschoss WE. 02

Diele	3,7 m <sup>2</sup>
WC	3,1 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	33,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,6 m <sup>2</sup>
Bad	7,9 m <sup>2</sup>
Flur	1,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,2 m <sup>2</sup>
Kind	10,5 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon*)	6,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>84,1 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.



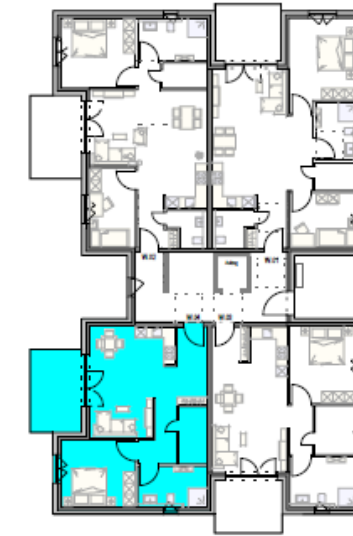
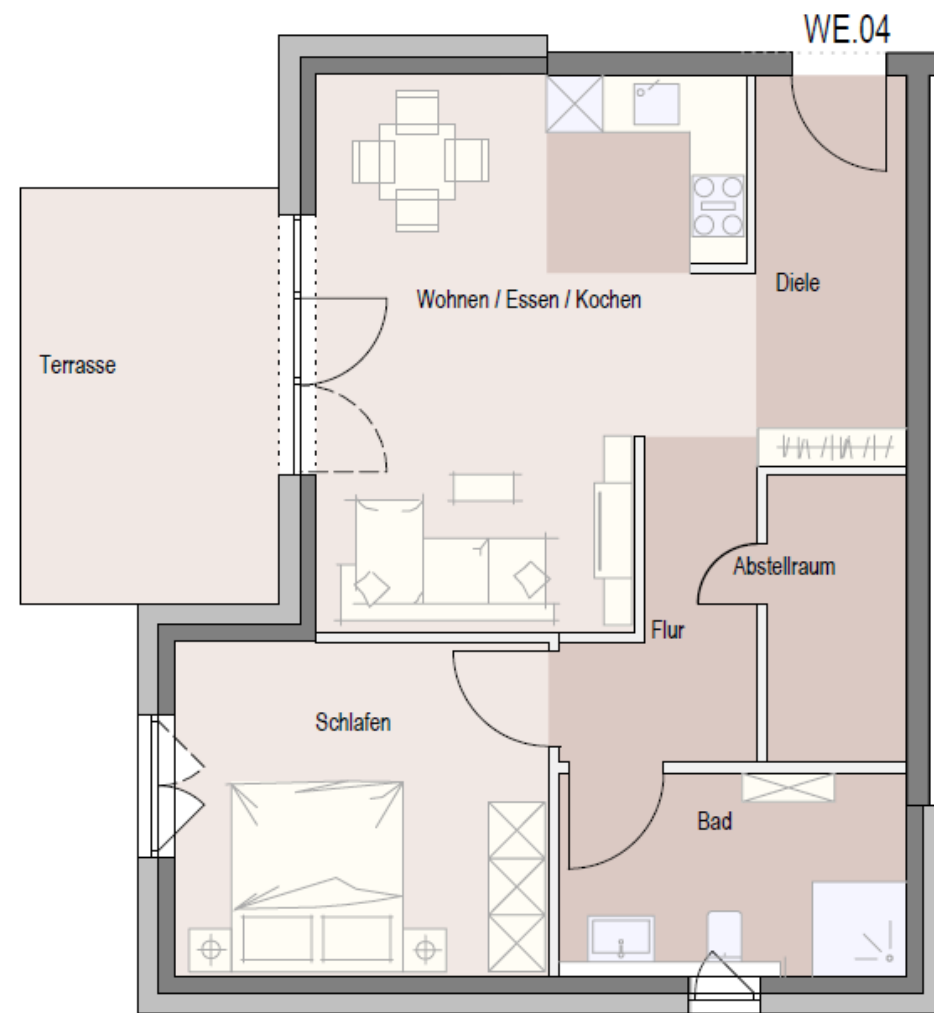


## Erdgeschoss WE. 03

<b>Diele</b>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen / Essen / Kochen</b>	<b>27,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen</b>	<b>14,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum</b>	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse / Balkon*)</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,7 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.

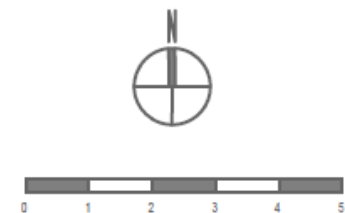


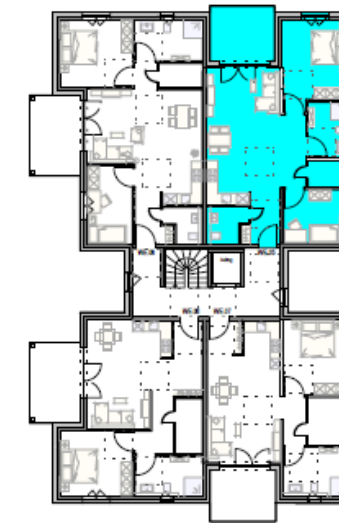
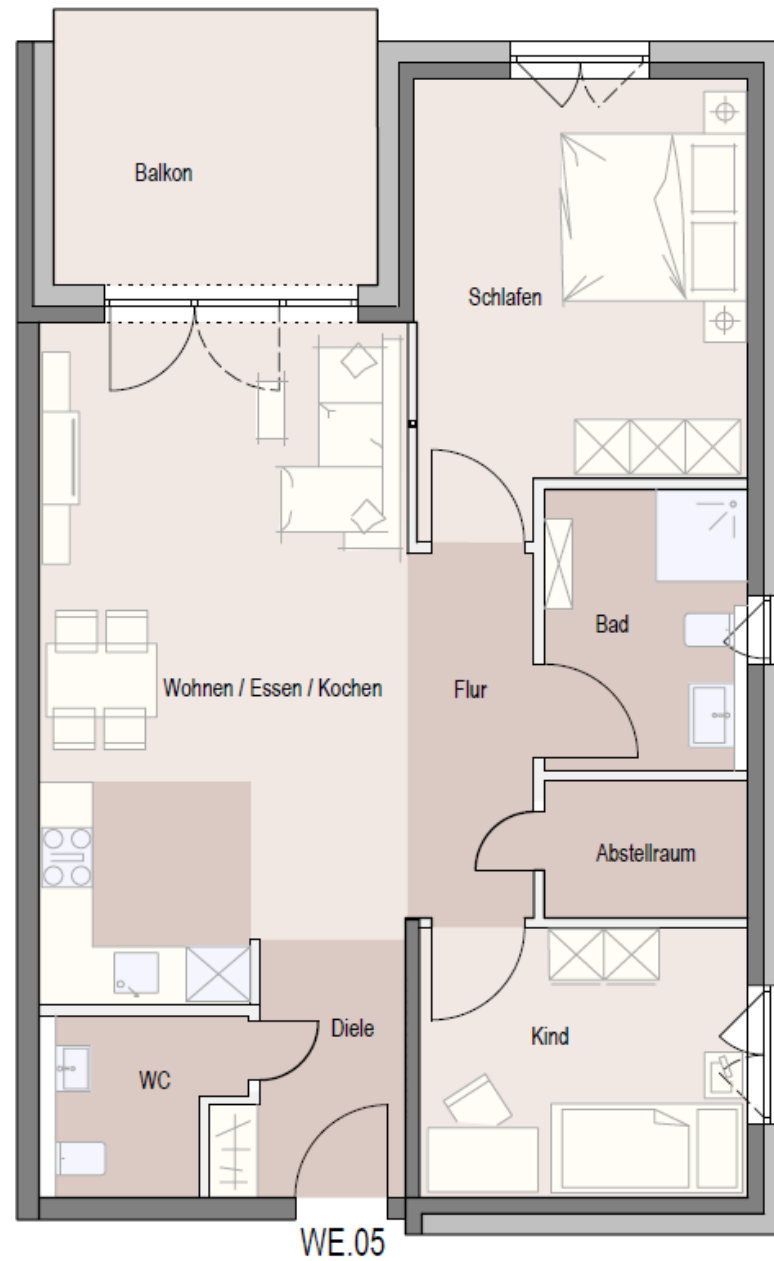


## Erdgeschoss WE. 04

<b>Diele</b>	<b>6,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen / Essen / Kochen</b>	<b>24,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen</b>	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>5,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum</b>	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse / Balkon*)</b>	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,6 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.



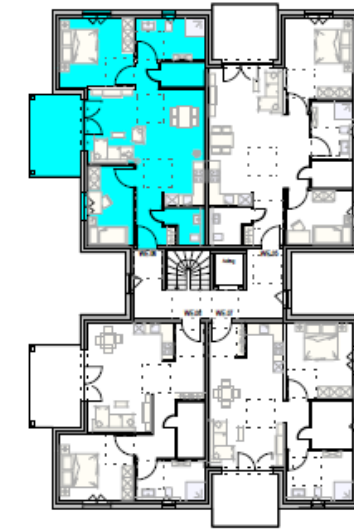
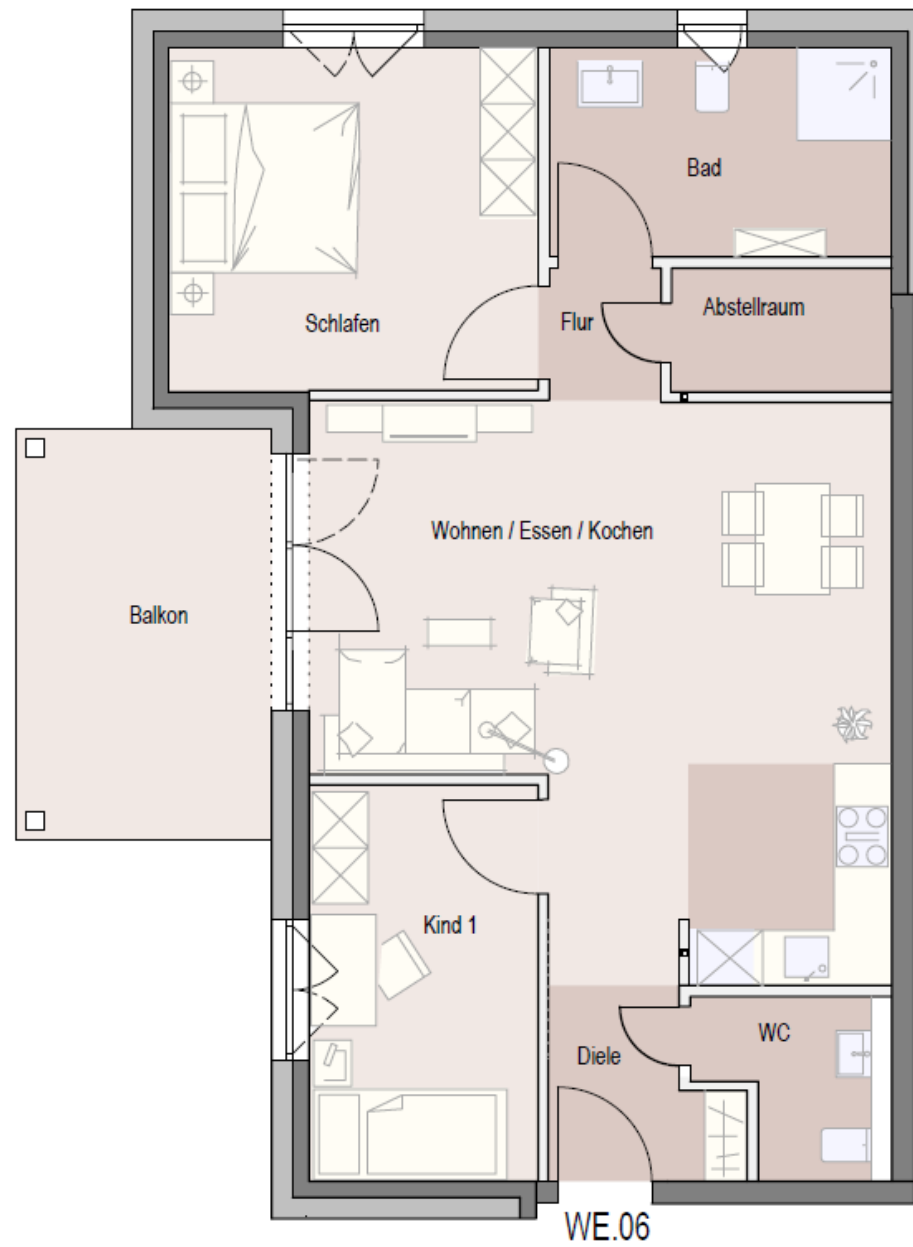


## Obergeschoss WE. 05

Diele	5,0 m <sup>2</sup>
WC	3,6 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	28,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,6 m <sup>2</sup>
Bad	6,5 m <sup>2</sup>
Flur	5,5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,3 m <sup>2</sup>
Kind	10,5 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon*)	5,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>84,8 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.





## Obergeschoss WE. 06

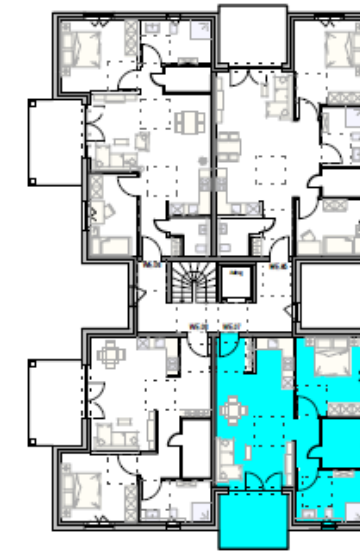
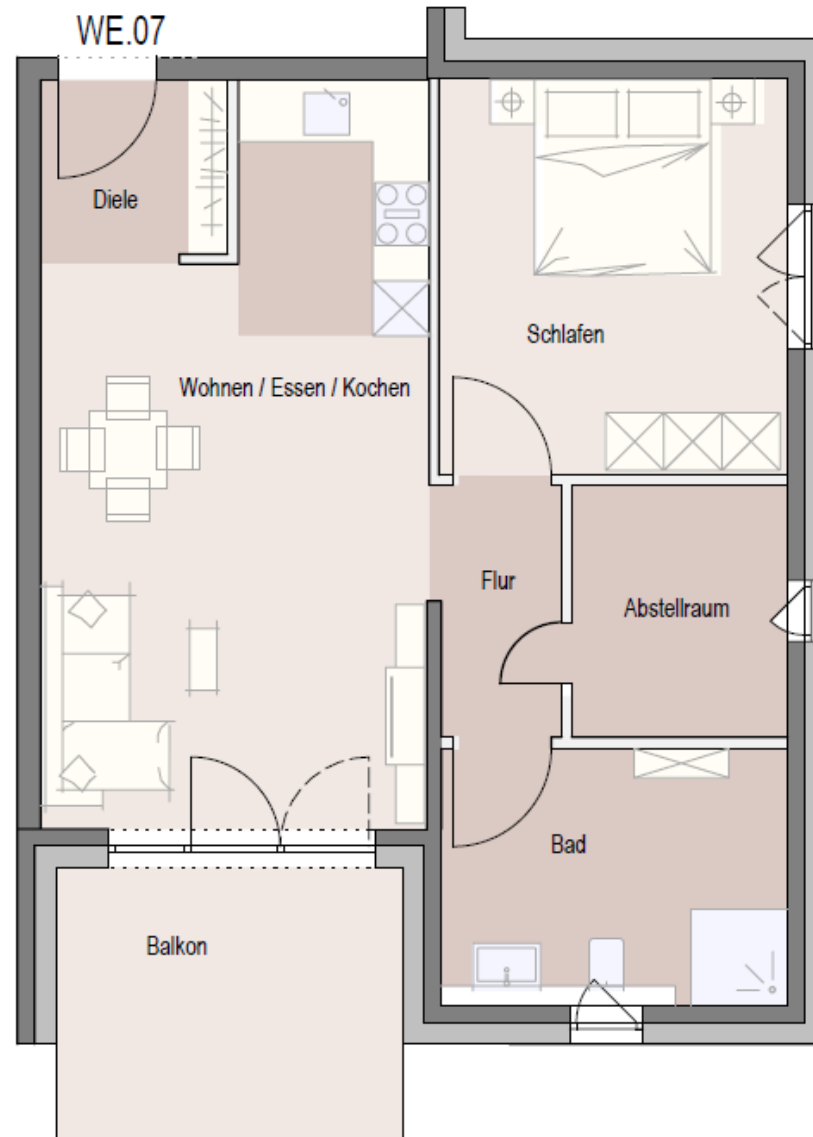
Diele	3,7 m <sup>2</sup>
WC	3,0 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	33,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,5 m <sup>2</sup>
Bad	7,8 m <sup>2</sup>
Flur	1,7 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,2 m <sup>2</sup>
Kind	10,5 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon*)	6,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>83,8 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.





beispielhafte Visualisierung

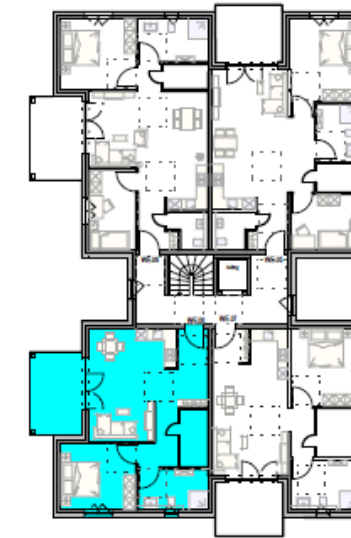
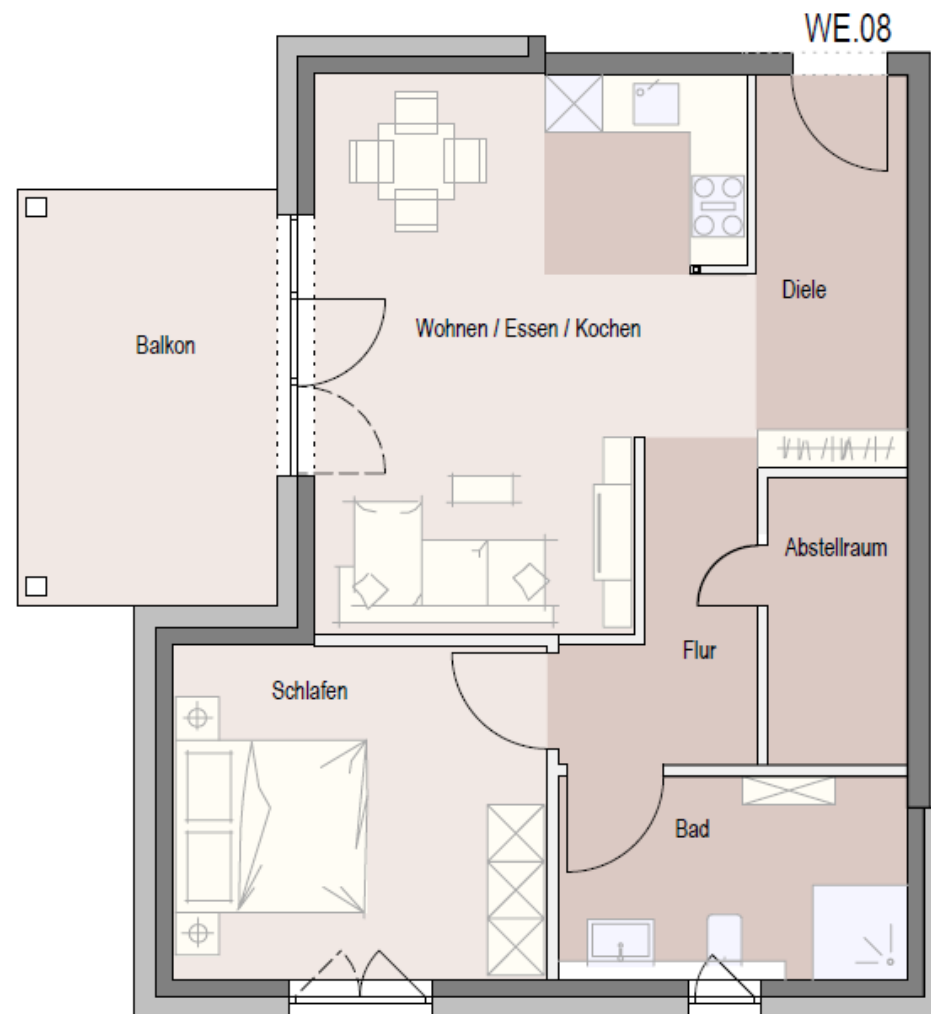


## Obergeschoss WE. 07

<b>Diele</b>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen / Essen / Kochen</b>	<b>27,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen</b>	<b>14,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>9,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>3,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum</b>	<b>5,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse / Balkon*)</b>	<b>5,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,7 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.



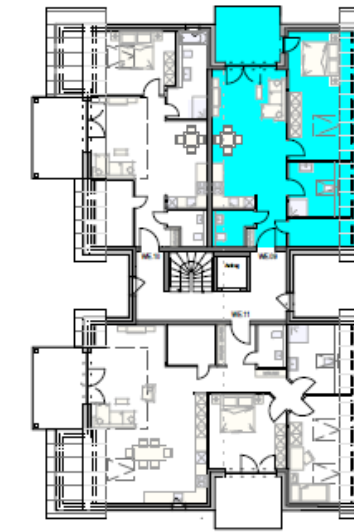
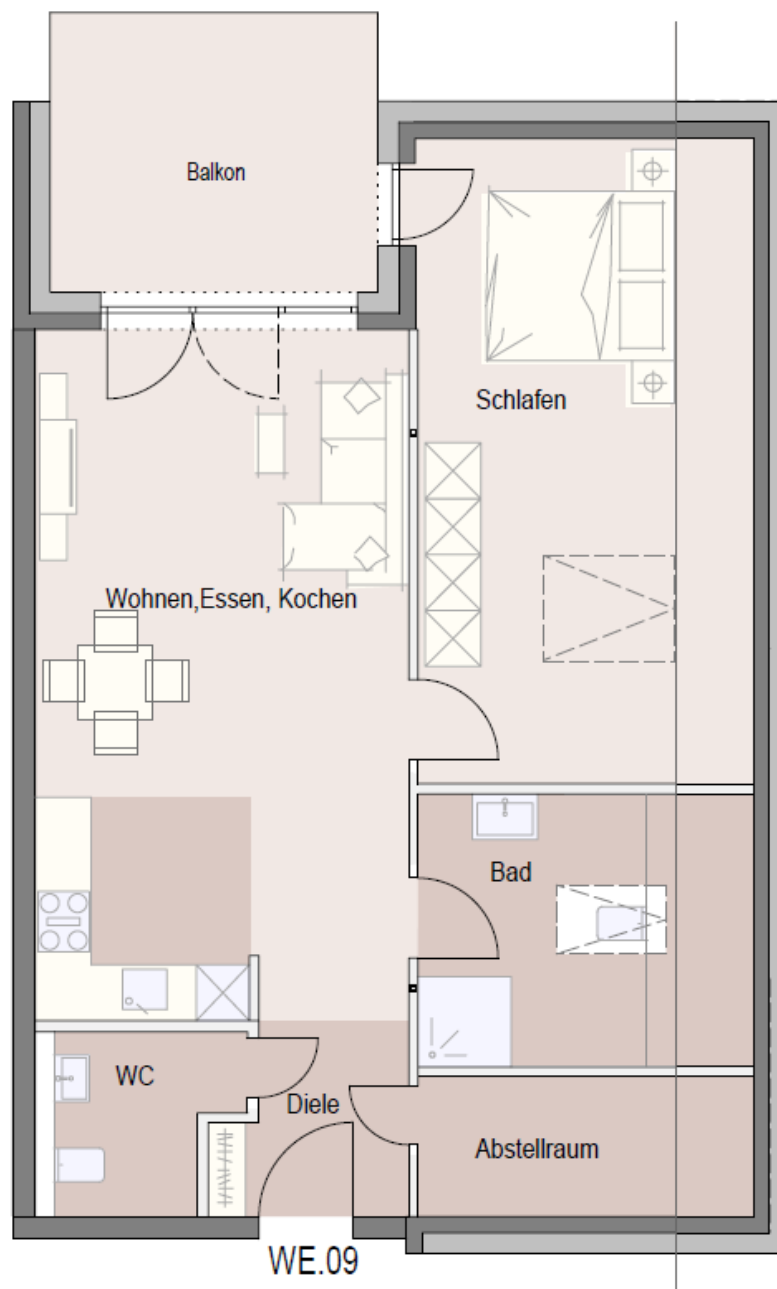


## Obergeschoss WE. 08

<b>Diele</b>	<b>6,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen / Essen / Kochen</b>	<b>24,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen</b>	<b>13,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>7,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur</b>	<b>5,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum</b>	<b>4,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse / Balkon*)</b>	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,4 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.

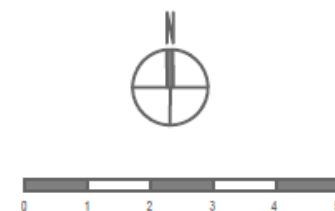


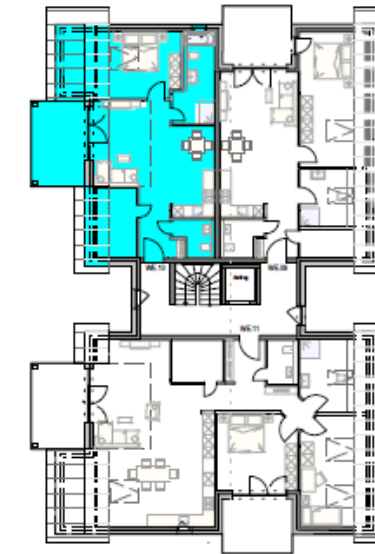
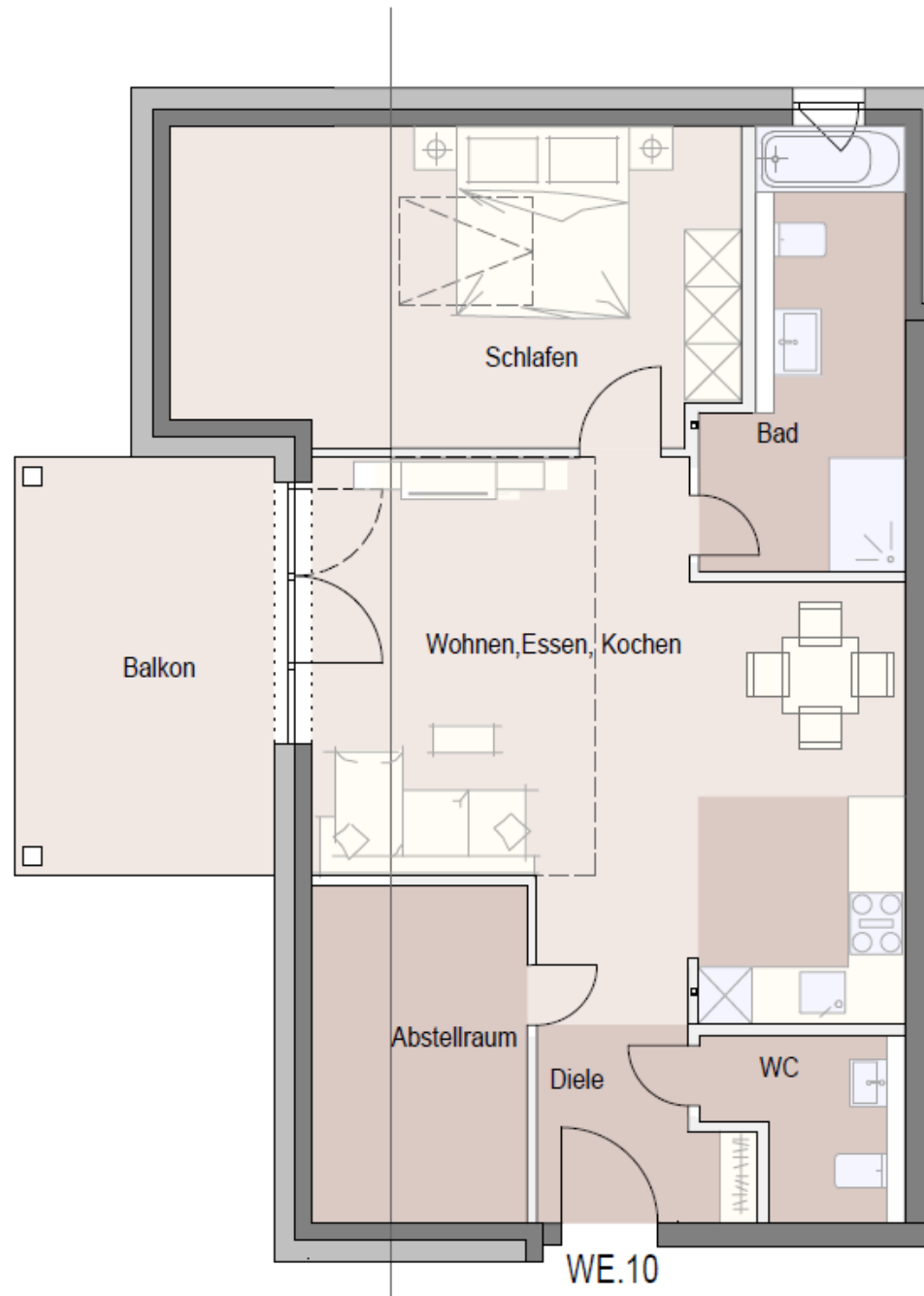


## Dachgeschoss WE. 09

Diele	3,9 m <sup>2</sup>
WC	3,5 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	29,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,8 m <sup>2</sup>
Bad	6,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,3 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon*)	5,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,0 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.



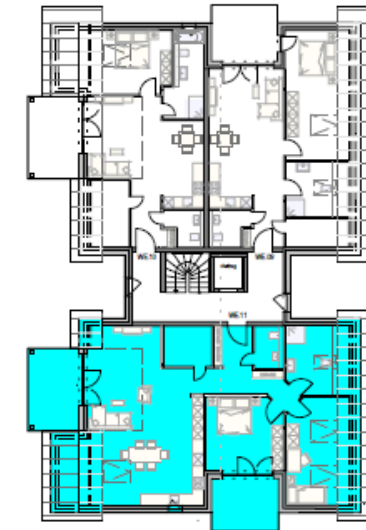
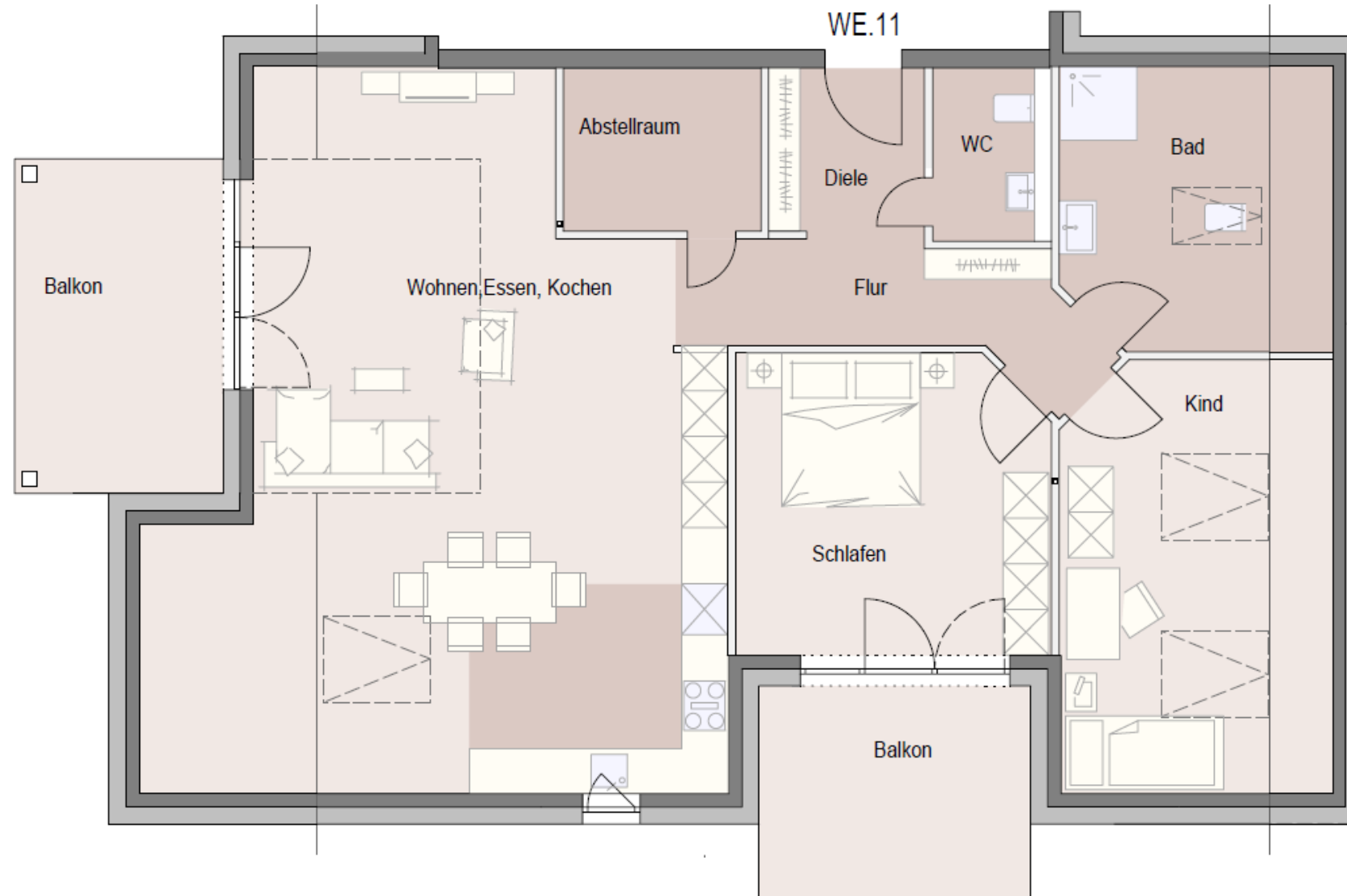


## Dachgeschoss WE. 10

<b>Diele</b>	<b>4,1 m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnen / Essen / Kochen</b>	<b>30,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafen</b>	<b>10,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>8,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Abstellraum</b>	<b>3,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse / Balkon*)</b>	<b>6,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>65,5 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.

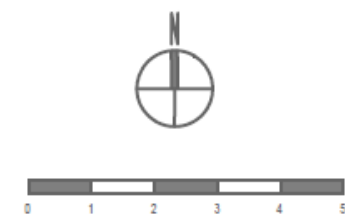




## Dachgeschoss WE. 11

Diele	4,4 m <sup>2</sup>
WC	3,0 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	46,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,1 m <sup>2</sup>
Bad	7,8 m <sup>2</sup>
Flur	8,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,6 m <sup>2</sup>
Kind	12,0 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon*)	5,0 / 6,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>114,3 m<sup>2</sup></b>

\*) Grundfläche Balkon/ Terrasse zu 50% in Wohnfläche gesamt enthalten.  
Wohnfläche in ca. angegeben.



# Kurz - Baubeschreibung

**Die Bauleistung umfasst die schlüsselfertige Erstellung von Wohnungen mit folgenden Eigenschaften:**

- ✓ barrierefreie Wohnungen, 2-, 3- und 4-Zimmer
- ✓ 65,5 m<sup>2</sup> bis 114 m<sup>2</sup> Wohnflächen
- ✓ Endenergiebedarf A+
- ✓ Tageslicht-Bad und Gäste WC
- ✓ Abstellräume in den Wohnungen
- ✓ eigene Kellerräume
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ bodentiefe Duschen
- ✓ Aufzug von UG bis DG
- ✓ Tiefgaragenstellplätze
- ✓ EG mit Grünfläche
- ✓ Glasfaser Inhouse-Verkabelung

## Verkaufspreise ohne Stellplätze

Hanauer Straße 23, Altstadt

MFH mit 11 WE

Wohnung Nr.	Geschoss	Typ	Wohnfläche	Gartenanteil	Kaufpreis gesamt
1.01	EG, Garten	3 -Zi. Terrasse	84,7 m <sup>2</sup>	ja	317.625 €
1.02	EG, Garten	3 -Zi. Terrasse	84,0 m <sup>2</sup>	ja	315.000 €
1.03	EG, Garten	2 -Zi. Terrasse	68,7 m <sup>2</sup>	ja	254.625 €
1.04	EG, Garten	2 -Zi. Terrasse	68,7 m <sup>2</sup>	ja	257.625 €
1.05	1. Etage	3 -Zi. Balkon	84,7 m <sup>2</sup>		reserviert
1.06	1. Etage	3 -Zi. Balkon	84,0 m <sup>2</sup>		reserviert
1.07	2. Etage	2 -Zi. Balkon	68,7 m <sup>2</sup>		255.625 €
1.08	2. Etage	2 -Zi. Balkon	68,7 m <sup>2</sup>		reserviert
1.09	2. Etage	2 -Zi. Terrasse	67,9 m <sup>2</sup>		reserviert
1.10	3. Etage	2 -Zi. Terrasse	65,5 m <sup>2</sup>		reserviert
1.11	3. Etage	4 -Zi. Terrasse	114,3 m <sup>2</sup>		438.650 €

Stand: Juni 2026

Die Verkaufspreise gelten bis auf Widerruf



beispielhafte Visualisierungen

