

Exposé

Erdgeschosswohnung in Langen

Eigentum in Exklusiver Toplage – Raum für Ihre Visionen, mit umfangreichem Premium-Ausstattungspaket



Objekt-Nr. OM-412329

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **925.000 €**

Ansprechpartner:
Mirau
Mobil: 0174 2500820

Oberer Steinberg 33
63225 Langen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Badezimmer	3
Zimmer	4,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	190,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	6
Übernahme	sofort	Stellplätze	6
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung
Schlafzimmer	3		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Zuhause für Menschen, die kompromisslose Qualität, Ruhe und modernes Design schätzen und langfristig investieren wollen. Wohnen, wie es heute sein sollte: nachhaltig, großzügig, privat und auf Jahre hinaus sorgenfrei.

In einer der begehrtesten, familienfreundlichen Lagen entsteht eine außergewöhnliche Residenz, die zeitlose Eleganz mit moderner Architektur vereint. Dieses exklusive Wohnprojekt überzeugt durch seine hochwertige Gestaltung und bietet anspruchsvollen Bewohnern ein Zuhause auf höchstem Niveau.

Dank Energieeffizienzklasse A+ profitieren Sie dauerhaft von extrem niedrigen Heizkosten, hoher Unabhängigkeit von Energiepreisschwankungen und einem zukunftssicheren Wohnkonzept. Ideal für Familien oder Paare, die Großzügigkeit, Privatsphäre und modernes Wohnen auf höchstem Niveau verbinden möchten.

Das Gebäude erstreckt sich über eine Tiefgarage, ein Erdgeschoss, ein erstes Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss und beherbergt insgesamt drei luxuriöse Wohneinheiten. Die Wohnung verfügt über vier bis wahlweise fünf großzügige Zimmer und eine Wohnfläche von über 190 m². Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume sowie edle Materialien schaffen ein einzigartiges Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Ob Frühstück auf der sonnigen Terrasse, entspannte Abende im eigenen Garten oder Saunagänge im privaten Rückzugsort, hier wird Wohnen zum täglichen Genuss.

Als Neubau mit Erstbezug genießen Sie maximale Planungssicherheit, modernste Standards und minimalen Wartungsaufwand in den kommenden Jahren.

Ein besonderes Highlight sind die sechs Tiefgaragenstellplätze, die komfortabel über einen modernen Autolift erreichbar sind. Ergänzt wird das hochwertige Angebot durch einen hochmodernen Aufzug, der über die Photovoltaikanlage auf dem Dach betrieben werden kann. Zudem stehen praktische Abstellräume sowie ein separater Technikraum für Heizung und Elektrik zur Verfügung – für maximalen Komfort und eine reibungslose Funktionalität. In der Tiefgarage befinden sich außerdem Kfz-Ladestationen, mit denen Fahrzeuge bequem aufgeladen werden können.

Die Fertigstellung des Bauprojekts ist für das Jahr 2026 vorgesehen. Der Bezug der Wohnungen erfolgt im ersten Quartal 2026,

Noch vor Fertigstellung haben Käufer die Möglichkeit, Ausstattung und Details individuell mitzugestalten für ein Zuhause, das wirklich zu Ihrem Lebensstil passt.

Vereinbaren Sie jetzt ein persönliches Gespräch und sichern Sie sich eine der exklusiven Wohneinheiten dieses außergewöhnlichen Projekts.

Diese Residenz verkörpert exklusives Wohnen in bester Lage und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Design und Lebensgefühl. Erleben Sie Wohnen auf einem neuen Niveau – stilvoll, komfortabel und individuell.

Ausstattung

Wir können den letzten schliff Individuell nach Ihren Wünschen gestalten und dazu sind fast keine Grenzen gesetzt, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Neubau / Erstbezug 2025

Energieklasse A+ – extrem niedrige Nebenkosten

Ca. 190 m² Wohnfläche

Inklusive Garten & großzügige Terrassen

Aufzug, Sauna, Tiefgarage, E-Ladestationen

Individuelle Ausstattung möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Rechtliche Hinweise:

VISION LIVING GmbH

Am Berg 13

64546 Mörfelden

Geschäftsführerin Katharina Kanawesi

Tel: 0174 2500820

Fax: 06105 96 88 502

Web: visionliving.de

HRB: HRB100737

USt.Id.-Nr DE 335659489

1. Inhalt des Onlineangebotes

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Autors kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Der Autor behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

2. Urheber- und Kennzeichenrecht

Der Autor ist bestrebt, in allen Publikationen die Urheberrechte der verwendeten Grafiken, Tondokumente und Texte zu beachten, von ihm selbst erstellte Grafiken, Tondokumente und Texte zu nutzen oder auf lizenzfreie Grafiken, Tondokumente und Texte zurückzugreifen. Alle innerhalb des Internetangebotes genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitzrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.

3. Rechtswirksamkeit dieses Haftungsausschlusses

Dieser Haftungsausschluss ist als Teil des Internetangebotes zu betrachten, von dem aus auf diese Seite verwiesen wurde. Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile des Dokumentes in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

Lage

Langen mit rund 40.000 Einwohnern liegt etwa 15 km südlich von Frankfurt am Main und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Die Stadt bietet ein breites Angebot an Schulen, Bildungseinrichtungen, medizinischer Versorgung (Fachärzteezentrum, Asklepios-Klinik), Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturellen und sportlichen Einrichtungen.

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Steinberg, einem ruhigen, grünen und gehobenen Wohngebiet. Kindergärten, Schulen und Geschäfte sind in kurzer Entfernung erreichbar. Freizeitmöglichkeiten wie Freibad, Hallenbad, Stadtbücherei, der Langener Wald sowie der Langener Waldsee befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die A 661 und A 5 sind schnell erreichbar, das Frankfurter Kreuz in ca. 10 Minuten, der Flughafen in etwa 15 Minuten. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit direkten S-Bahn- und Regionalbahnverbindungen nach Frankfurt und Darmstadt.

Langen zählt zu den gefragten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet mit hoher Lebensqualität und stetigem Wachstum und das ohne Fluglärm.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Fotorealistische Darstellung

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



- | | | | |
|--------------|------------------------|-----------------|--------------|
| 01 Flur | 04 Wohnen/Essen/Kochen | 07 Schlafen 2 | 10 Bad |
| 02 Gäste-WC | 05 Flur | 08 Kinderzimmer | 11 Terrasse |
| 03 Waschraum | 06 Dusche/Bad | 09 Schlafen 1 | 12 Garderobe |