

Exposé

Reihenhaus in Nauheim

**Neubau-Reihenhaus in Nauheim: 143 m², 5 Zimmer,
Wärmepumpe, Erstbezug 2027 – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-474904

Reihenhaus

Verkauf: **640.000 €**

Ansprechpartner:
Süleyman Yildirim

64569 Nauheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	140,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	143,26 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Rahmen unseres Neubauprojekts in Nauheim (Kreis Groß-Gerau) entstehen vier massiv gebaute Reihenhäuser in Poroton-Bauweise. Angeboten wird hier ein Mittelhaus mit 143,26 m² Wohnfläche auf drei Etagen. Die voraussichtliche Übergabe erfolgt im Februar 2027.

Die Raumaufteilung im Überblick:

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich mit rund 36,7 m², eine separate Küche (7,5 m²), Diele, Gäste-WC sowie eine Terrasse mit direktem Gartenzugang.

Im Obergeschoss befinden sich drei Kinder- bzw. Arbeitszimmer (ca. 11 bis 16 m²) sowie das Familienbad.

Das Dachgeschoss ist als private Elternebene konzipiert: großzügige Eltern-Suite, Technikraum und Dachterrasse. Auf Wunsch kann im Dachgeschoss ein zusätzliches Bad realisiert werden (Sonderwunsch gegen Aufpreis).

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei im Direktvertrieb durch die Brusk Wohnbau GmbH als Bauträger — zum Festpreis, mit Zahlung nach Baufortschritt gemäß Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV).

Ausstattung

Bauweise: Massivbau aus Poroton-Ziegeln — hoher Wärme- und Schallschutz, wertstabil

Heizung: Wärmepumpe (Panasonic oder gleichwertig) mit Fußbodenheizung in allen Etagen und Einzelraumregelung

Fenster: Schüco Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Rollläden

Sanitär: Villeroy & Boch Architectura und Armaturen Hansgrohe Focus E2 (oder gleichwertig) — ein Vollbad plus Gäste-WC

Stellplatz: 1 Außenstellplatz inklusive, mit Leerrohr-Vorbereitung für Wallbox (E-Mobilität)

Außenbereich: EG-Terrasse mit Garten sowie Dachterrasse im DG

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Brusk Wohnbau GmbH

Georg-Friedmann-Str. 24

65428 Rüsselsheim am Main

Vertreten durch den Geschäftsführer: Süleyman Yildirim

Telefon: +49 171 3102565

Lage

Das Grundstück liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnstraße in Nauheim (Kreis Groß-Gerau), zentral im Rhein-Main-Gebiet.

Nahversorgung: Penny und EDEKA fußläufig erreichbar

Bildung: Schwarzbachschule (Grundschule) in unmittelbarer Nähe, Kitas im Ort

ÖPNV: Bahnhof Nauheim direkt vor Ort — Direktverbindung Richtung Frankfurt und Wiesbaden

Auto: A60 und A67 in wenigen Minuten erreichbar

Frankfurt am Main: ca. 20 Minuten · Frankfurt Airport: ca. 15 Minuten

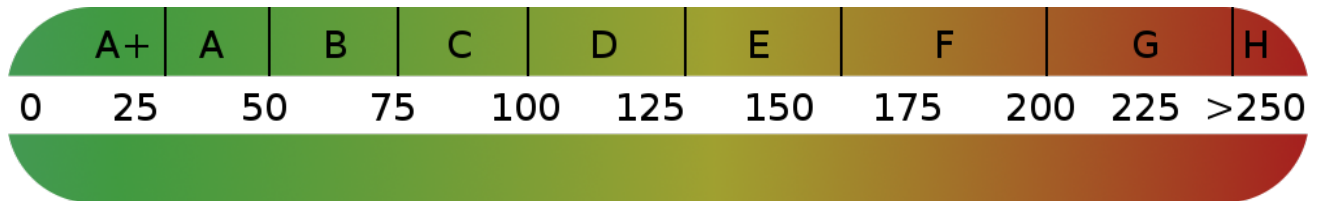
Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Ort mit schneller Anbindung an die Arbeitsplatzzentren des Rhein-Main-Gebiets.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

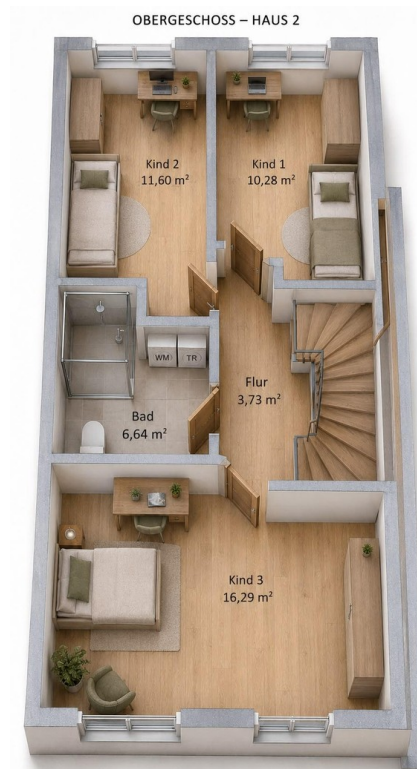
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

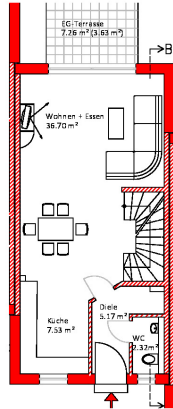


Obergeschoss

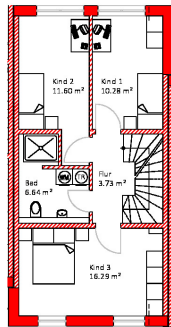


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

