Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

www.wohnen-am-waldrand.de

Gemeinschaftlicher
Garten direkt am Waldrand

11 Eigentumswohnungen
(Neubau)

Energieeffizienz
A+

Provisionsfreier
Kauf

Fertigstellung
2024

Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

www.wohnen-am-waldrand.de

Inhalt

Direkt am Waldrand gelegen.
Forsthausstraße 73, 63165 Mühlheim am Main. __ 2

Individuelle Ausstattung.
Ihre Wohnung. So individuell wie Sie. __ 4

Grundrisse & Highlights.
Einzeldarstellung der Wohnungen 1 bis 11. __ 6 - 18

Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.
Erklärt in kurzen Videoclips. __ 20

So geht's weiter.
Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung. __ 22

Hochwertige Standardausstattung.
Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt. __ 3

Virtuelle Musterwohnung.
360°-Besichtigung einer Wohnung des Bauträgers. __ 5

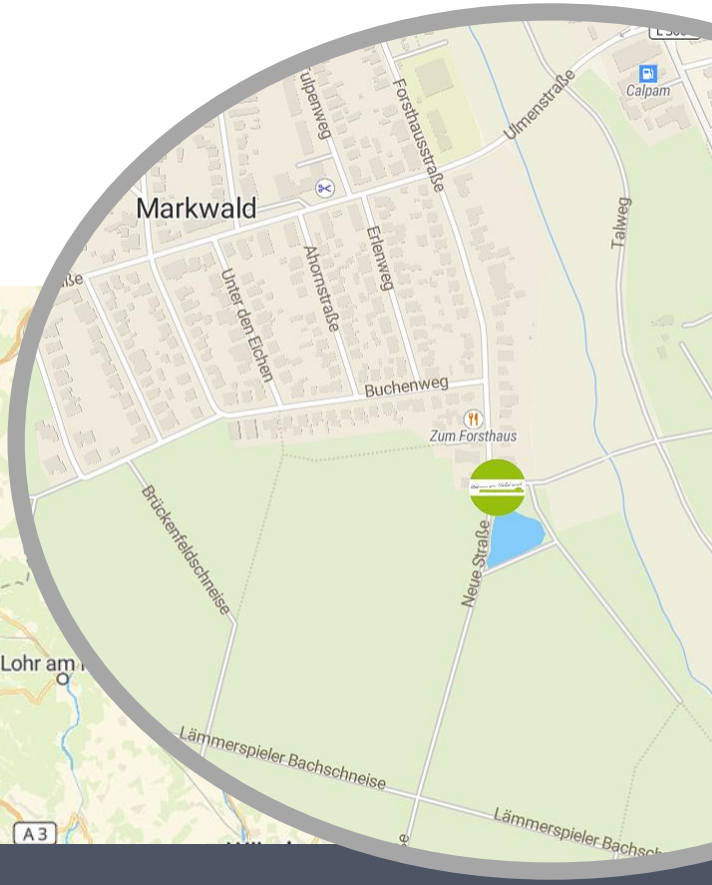
Virtueller Rundflug.
Für den kompletten Überblick. __ 19

Wer baut?
Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns! __ 21

Direkt am Waldrand gelegen.

Forsthausstraße 73, 63165 Mühlheim am Main.

Gemeinschaftlicher
Garten direkt am Waldrand



"In der **Forsthausstraße 73**, einer **ruhigen Anliegerstraße** im Mühlheimer Ortsteil **Marktwald**, entstehen in **direkter Waldrandlage** insgesamt **11 Neubau-Eigentumswohnungen**.

Die **begehrte Lage** bietet eine **hervorragende Infrastruktur** mit sämtlichen **Geschäften des täglichen Bedarfs** in der unmittelbaren Nähe. Auch befinden sich **Kindergärten, Schulen, Sportvereine** und **medizinische Einrichtungen** in der direkten Umgebung. Der **Mühlheimer S-Bahnhof** liegt ebenfalls nur 1,7 Km entfernt.

Zudem bieten der **angrenzende Wald** mit seinen **Wanderwegen**, der nur etwa **150 m entfernte Seerosenteich**, die **weitläufigen Wiesen** entlang den kleinen Bächen „Bieber" und „Rodau" sowie die **Dietesheimer Seenlandschaft** mit ihren imposanten Klippen eine **einmalige Lebensqualität** in der Umgebung.

Die Neubau-Eigentumswohnungen werden ein **traumhaftes Zuhause** für alle **Naturverbundenen** sein, die einen **ruhigen Rückzugsort** mit den Vorteilen einer **guten Infrastruktur** schätzen.

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.

Wohnen am Waldrand
FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN
www.wohnen-am-waldrand.de

Bauausführung ausschließlich durch **lokal ansässige** Fachbetriebe

- Massivbauweise mit Wärmedämmung
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Große Auswahl an Boden- & Wandbelägen
- Marken-Sanitärausstattung inklusive
- Maler- und Tapezierarbeiten inklusive
- Private Kellerabstellräume inklusive
- Alle Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten
- Gemeinschaftsgarten (für alle Bewohner)
- All-Inclusive-Preis (bezugsfertig)
- 5 Jahre Gewährleistung

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.

Wohnen am Waldrand
FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN
www.wohnen-am-waldrand.de

1

GRUNDRISS

Gemeinsam besprechen wir Ihre Wünsche

2

ELEKTRIK

Steckdosen werden nach Ihren Vorstellungen angeordnet

3

BODENBELÄGE

Sie haben eine umfangreiche Auswahl an Bodenbelägen

4

BADEZIMMER

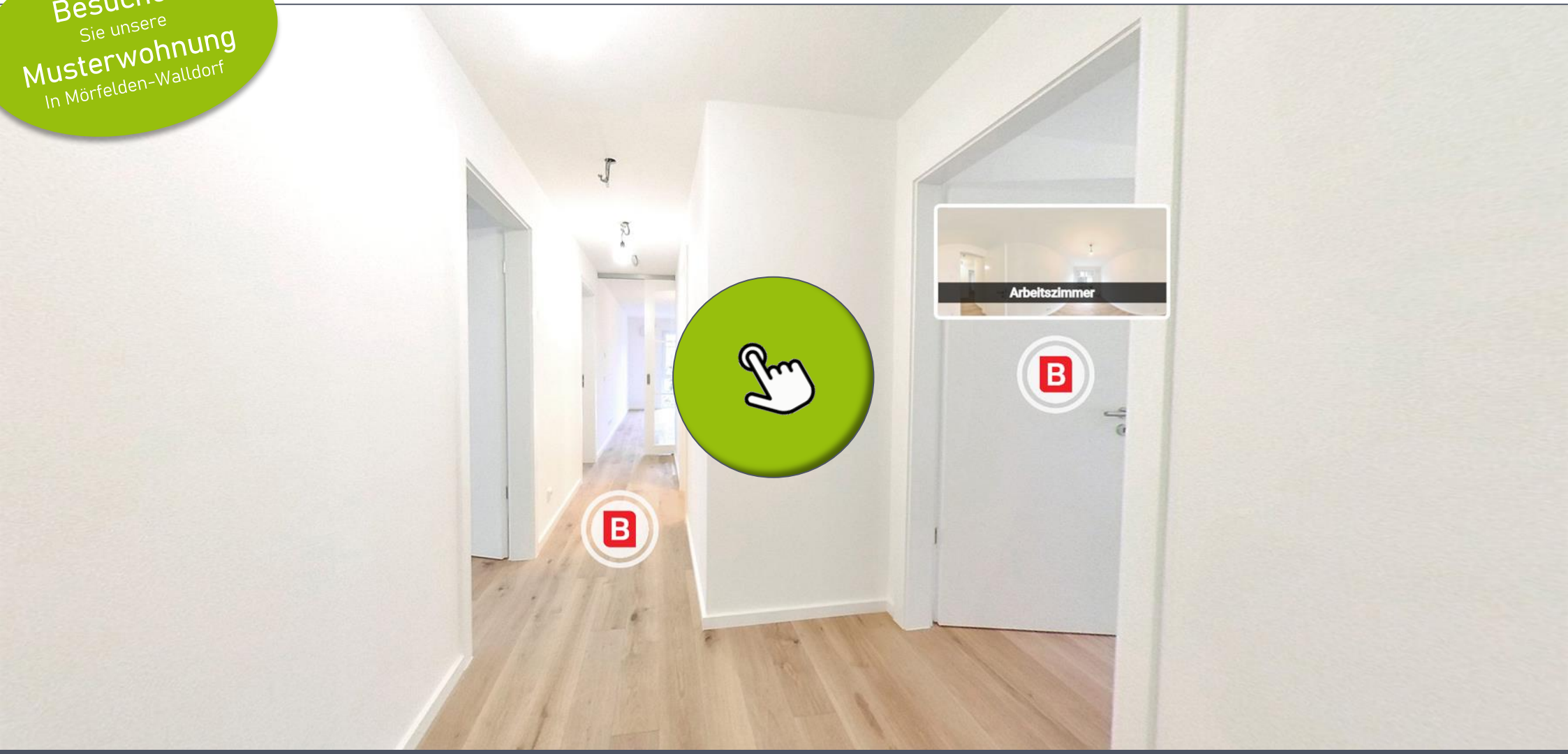
Sie wählen Ihre Sanitärelemente ganz nach Ihrem Geschmack

Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer fertiggestellten Wohnung des Bauträgers.

Wohnen am Waldrand
FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN
www.wohnen-am-waldrand.de

Besuchen
Sie unsere
Musterwohnung
In Mörfelden-Walldorf



Die Ausstattung kann je nach Bauvorhaben und Anpassungswünschen des Käufers geringfügig abweichen.
Gern erläutern wir Ihnen die Unterschiede zu der von Ihnen angefragten Immobilie in einem persönlichen Gespräch.

Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohnungen 1 bis 11.

Grundrisse & Highlights

Grundrisse & Highlights.

Erläuterung der Detailansichten.

Wohnen am Waldrand
FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN
www.wohnen-am-waldrand.de

Wohnungsposition

Wo im Gebäude befindet sich die Wohnung? Hier finden Sie die Position dargestellt in der Außenansicht sowie in der Vogelperspektive.

Wohnungshighlights

Was hat die Wohnung zu bieten? Hier sehen Sie alle Highlights auf einen Blick.

Wohnungsart

Ein kurzer Blick und Sie sehen, um welche Wohnungsart es sich handelt.

Farborientierung

Grün = Gartenwohnung
Beige = Etagenwohnung
Anthrazit = Dachstudio

So sehen Sie auf den ersten Blick, um welchen Wohnungstyp es sich handelt.

Wohnungsnummer

Merken Sie sich die Nummer Ihrer Wunschwohnung – für ein schnelles Wiederfinden in anderen Dokumenten wie der Teilungserklärung, den Grundrissplänen, der Preisliste usw.

Grundrissplan

Sie haben bestimmte Wünsche? Sprechen Sie uns an!

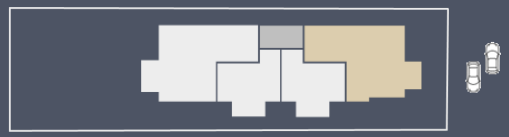
Wohnflächen

Hier sehen Sie genau, welche Fläche die einzelnen Räume aufweisen. Die einzelnen Raummaße können Sie den Grundrissplänen, die wir Ihnen ebenfalls zur Verfügung stellen, entnehmen.

Himmelsrichtung

In welche Himmelsrichtung ist mein zukünftiges Schlafzimmer ausgerichtet? In welche die Terrasse oder der Balkon?

Grundrisse & Highlights.



Highlights:

4 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Gäste-WC / Abstellraum / ideal für Familien & Senioren

Eigene Notizen:

1 4-Zimmer-Gartenwohnung

Diele	ca. 05,60 m²
Flur	ca. 09,88 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,67 m²
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,62 m²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m²
Badezimmer	ca. 07,63 m²
Gäste-WC	ca. 01,91 m²
Abstellraum	ca. 01,79 m²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,40 m²
Gesamtfläche	**ca. 99,15 m²**

Grundrisse & Highlights.

Highlights:

2 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / ideal für junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

2 2-Zimmer-Gartenwohnung

Diele	ca. 03,43 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 23,85 m²
Schlafzimmer	ca. 15,98 m²
Badezimmer	ca. 03,63 m²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 03,60 m²
Gesamtfläche	**ca. 50,49 m²**

N

Grundrisse & Highlights.

Highlights:

2 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / ideal für junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

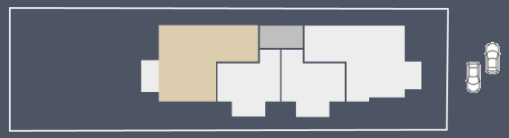
Eigene Notizen:

3 2-Zimmer-Gartenwohnung

Diele	ca. 03,43 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 23,85 m²
Schlafzimmer	ca. 15,98 m²
Badezimmer	ca. 03,63 m²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 03,60 m²
Gesamtfläche	**ca. 50,49 m²**

N

Grundrisse & Highlights.



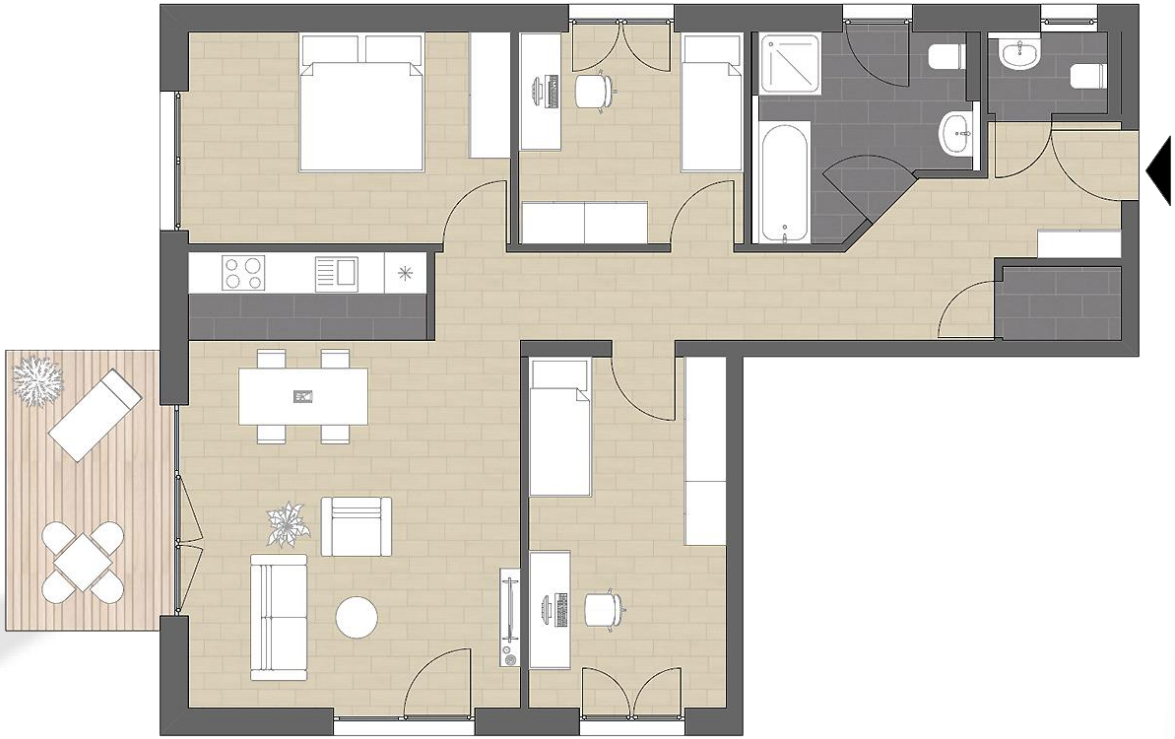
Highlights:

4 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Gäste-WC / Abstellraum / ideal für Familien & Senioren

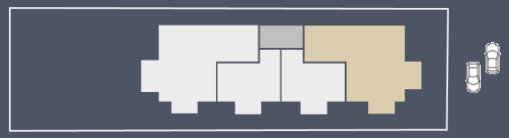
Eigene Notizen:

4 4-Zimmer-Gartenwohnung

Diele	ca. 05,47 m²
Flur	ca. 09,88 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,54 m²
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,34 m²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m²
Badezimmer	ca. 07,73 m²
Gäste-WC	ca. 01,91 m²
Abstellraum	ca. 01,79 m²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,40 m²
Gesamtfläche	**ca. 101,71 m²**



Grundrisse & Highlights.



Highlights:

4 Zimmer / Obergeschoss / 2 Balkone / Gäste-WC / Abstellraum / ideal für Familien & Senioren / gemeinschaftlicher Garten direkt am Waldrand

Eigene Notizen:

5 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Diele	ca. 05,60 m²
Flur	ca. 09,88 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,05 m²
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,34 m²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m²
Badezimmer	ca. 07,63 m²
Gäste-WC	ca. 01,91 m²
Abstellraum	ca. 01,79 m²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 02,26 m²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 05,22 m²
Gesamtfläche	**ca. 103,33 m²**

Grundrisse & Highlights.

Highlights:

2 Zimmer / Obergeschoss / Balkon / ideal für junge Paare, Kapitalanleger & Senioren / gemeinschaftlicher Garten direkt am Waldrand

Eigene Notizen:

6 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diele	ca. 03,43 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,54 m²
Schlafzimmer	ca. 15,98 m²
Badezimmer	ca. 03,63 m²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,26 m²
Gesamtfläche	**ca. 46,84 m²**

N

Grundrisse & Highlights.

Highlights:

2 Zimmer / Obergeschoss / Balkon / ideal für junge Paare, Kapitalanleger & Senioren / gemeinschaftlicher Garten direkt am Waldrand

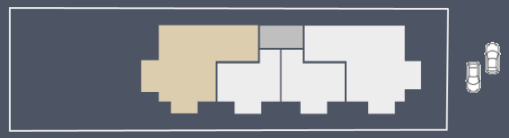
Eigene Notizen:

7 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diele	ca. 03,43 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,54 m²
Schlafzimmer	ca. 15,98 m²
Badezimmer	ca. 03,63 m²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,26 m²
Gesamtfläche	**ca. 46,84 m²**

N

Grundrisse & Highlights.



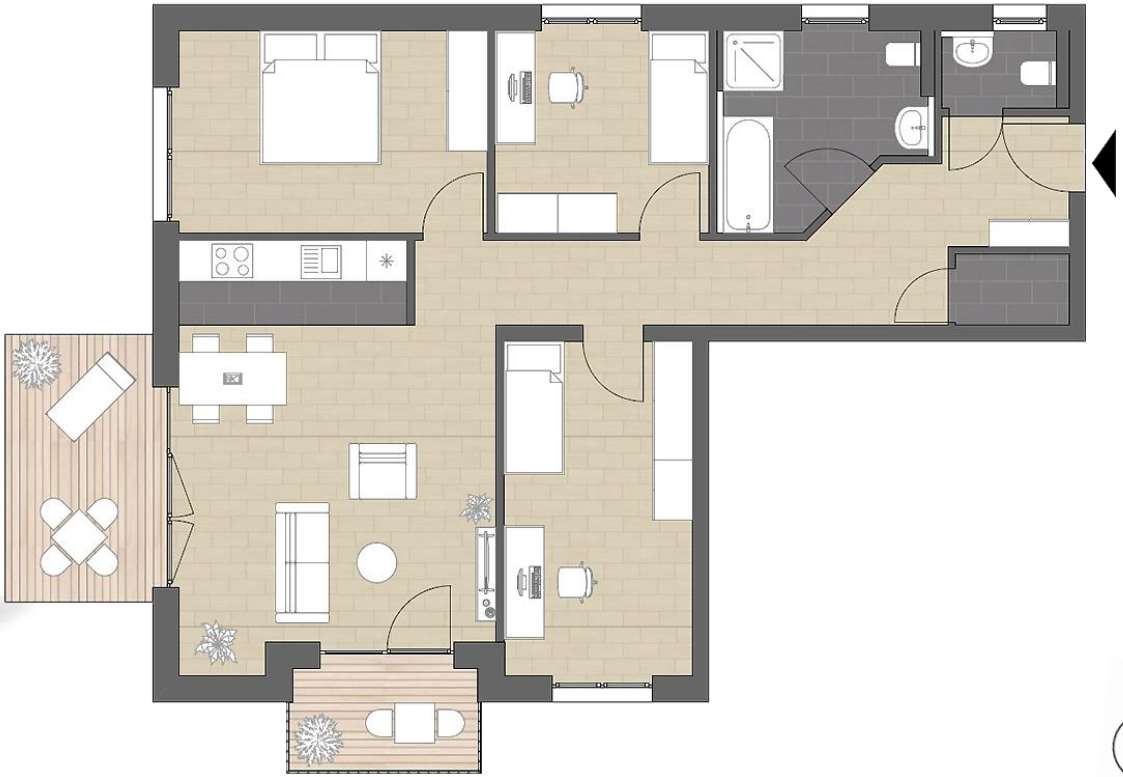
Highlights:

4 Zimmer / Obergeschoss / 2 Balkone / Gäste-WC / Abstellraum / ideal für Familien & Senioren / gemeinschaftlicher Garten direkt am Waldrand

Eigene Notizen:

8 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Diele	ca. 05,60 m²
Flur	ca. 09,88 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,05 m²
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,34 m²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m²
Badezimmer	ca. 07,63 m²
Gäste-WC	ca. 01,91 m²
Abstellraum	ca. 01,79 m²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 02,26 m²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 05,22 m²
Gesamtfläche	**ca. 103,33 m²**



Grundrisse & Highlights.

Highlights:

4 Zimmer / Dachstudio / 2 Balkone / Gäste-WC / Abstellraum / ideal für junge Paare & Familien / gemeinschaftlicher Garten direkt am Waldrand

Eigene Notizen:

9 4-Zimmer-Dachstudio mit 2 Balkonen

Diele	ca. 04,25 m²
Flur	ca. 09,44 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,05 m²
Elternschlafzimmer	ca. 18,89 m²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,60 m²
Homeoffice	ca. 08,69 m²
Badezimmer	ca. 07,70 m²
Gäste-WC	ca. 02,95 m²
Abstellraum	ca. 01,05 m²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 01,89 m²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 03,42 m²
Balkon III (zu 50 %)	ca. 05,54 m²
Gesamtfläche	**ca. 111,47 m²**

Grundrisse & Highlights.

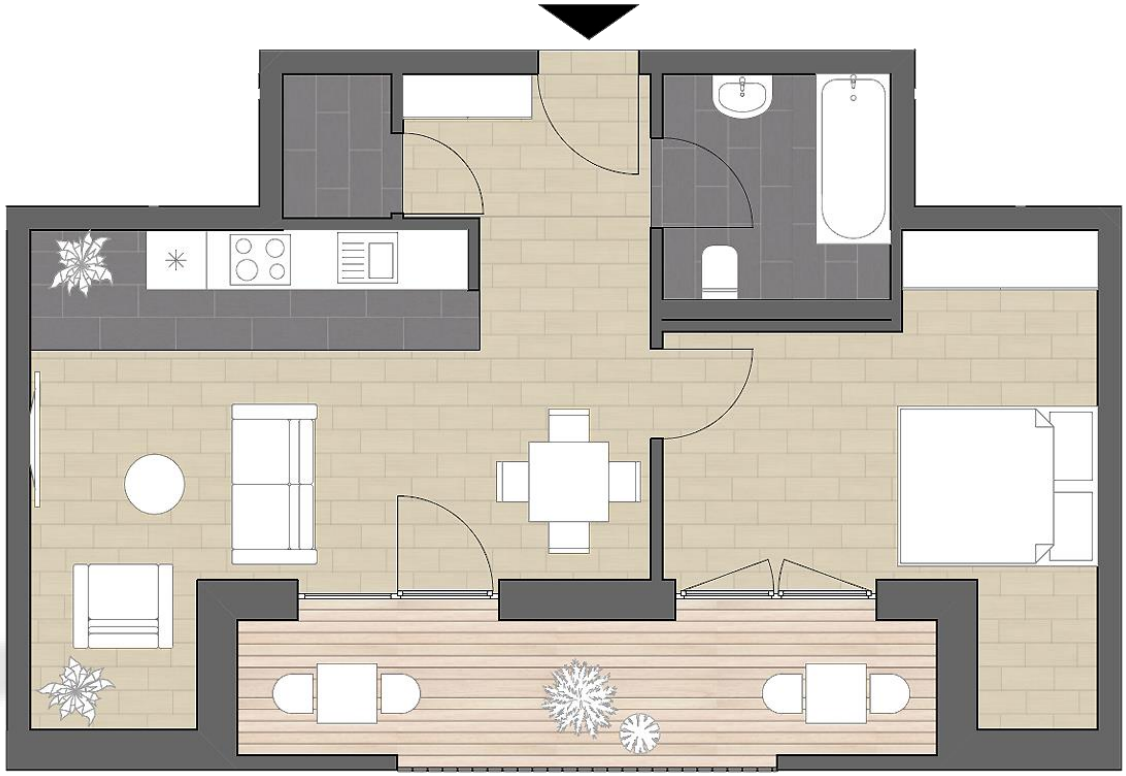
Highlights:

2 Zimmer / Dachstudio / Dachterrasse / Abstellraum / ideal für Singles, junge Paare & Kapitalanleger / gemeinschaftlicher Garten direkt am Waldrand

Eigene Notizen:

10 2-Zimmer-Dachstudio mit Dachterrasse

Flur	ca. 04,82 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,35 m²
Schlafzimmer	ca. 14,27 m²
Badezimmer	ca. 05,16 m²
Abstellraum	ca. 01,57 m²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m²
Gesamtfläche	**ca. 53,42 m²**



Grundrisse & Highlights.

Highlights:

4 Zimmer / Dachstudio / 2 Balkone / Gäste-WC / Abstellraum / ideal für junge Paare & Familien / gemeinschaftlicher Garten direkt am Waldrand

Eigene Notizen:

11 4-Zimmer-Dachstudio mit 2 Balkonen

Diele	ca. 04,25 m²
Flur	ca. 09,44 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,05 m²
Elternschlafzimmer	ca. 16,77 m²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,60 m²
Homeoffice	ca. 08,69 m²
Badezimmer	ca. 07,70 m²
Gäste-WC	ca. 02,95 m²
Abstellraum	ca. 01,05 m²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 01,89 m²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 03,42 m²
Balkon III (zu 50 %)	ca. 05,54 m²
Gesamtfläche	**ca. 109,35 m²**

Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick.

Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips.

Wohnen am Waldrand
FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN
www.wohnen-am-waldrand.de

1 Vorbereitung – das „A und O“

Kaufen oder Mieten?
Was spricht für den Kauf einer Immobilie und was spricht für die Miete?
2:06

Welche Immobilie kann ich mir leisten?
Mit wertvollen Tipps zur Planung des Budgets.
2:18

Die richtige Vorbereitung auf den Immobilienkauf
Durch gezieltes Suchen die Wunschimmobilie finden.
3:28

Den richtigen Bauträger für die eigene Immobilie finden
Woran man einen seriösen Bauträger erkennt.
4:44

2 Reservierung bis Fertigstellung

Ablauf von der Reservierung bis zum Notarvertrag
So geht es nach Ihrer Kaufentscheidung weiter!
5:01

Die eigene Neubau-Immobilie individuell gestalten
Sie bestimmen mit: die Ausstattung Ihres Neubaus.
5:17

Wie läuft die Zahlung einer Neubau-Immobilie ab?
Die Zahlungsmodalitäten im Überblick!
4:16

powered by YouTube

3 Was sonst noch wissenswert ist

Was passiert bei verspäteter Fertigstellung?
Eine Erklärung des „was-wäre-wenn“-Szenarios.
2:11

Steigende Baukosten – was nun?
Wie Sie gegen steigende Kosten abgesichert sind.
3:16

Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns!

Focus-Bau GmbH

Bauen aus **Leidenschaft** – seit **über 25 Jahren**! Mit dem Fokus auf das Verwenden von **hochwertigen Materialien**, eine **exzellente Qualitätssicherung** durch **standardisierte Arbeitsabläufe** und eine **ausgezeichnete Kommunikation** – sei es vom **Architekten** zum **Bauleiter** oder vom **Projektmanager** zu Ihnen als **Käufer**. Unser **Ziel** ist, **Bauqualität** und **Service** auf **höchstem Niveau** zu vereinen.

Reihenhäuser
Mörfelden-Walldorf

Mehrfamilienhaus
Mörfelden-Walldorf

Mehrfamilienhaus
Mörfelden-Walldorf

AKTUELLSTE REFERENZEN

Die **Brokers Immobilien GmbH** ist als **Dienstleister verantwortlich** für die **Beratung** und den **Verkauf** der **Wohnungen** in der **Forsthausstraße 73** in **Mühlheim**.

Als **Spezialist** für **Neubau-Wohnimmobilien** bilden wir die **Schnittstelle** zwischen Ihnen als **Kaufinteressent** und allen weiteren **beteiligten Personen**.

Von der **ersten Kaufberatung**, über die **Abstimmung Ihrer Sonderwünsche** mit **Architekten** und **Technikern**, bis zur **Empfehlung** von **Finanzierungsberatern** (auf Wunsch) und der **Vereinbarung** Ihres **Beurkundungstermines** – wir **freuen uns** darauf, Sie beim **Kauf** Ihrer Wunschimmobilie **begleiten** zu dürfen.

Ihr Team der Brokers Immobilien GmbH

So geht’s weiter.

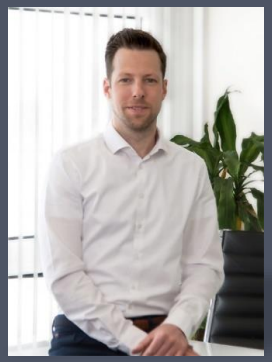
Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung.

Wohnen am Waldrand
FORSTHAUSSTRAßE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN
www.wohnen-am-waldrand.de

Ihr Ansprechpartner: Marcel Martin

06105 / 3055144
(Rund um die Uhr)

beratung@brokers-immobilien.de



Brokers Immobilien GmbH
Am Wildzaun 30
64546 Mörfelden-Walldorf

design
by Brokers Immobilien GmbH

21.02.2023