

Strenger

Ein gutes Gefühl.

STILVOLLES WOHNEN NAHE LÄMMERSPIELER WALD

Bester Deal vor den Toren Frankfurts.

BAU
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung

Strenger

Ein gutes Gefühl

WER WIR SIND

Baustolz – ein Produkt aus dem Hause Strenger.

Das Beste muss nicht teuer sein: Strenger hat mit Baustolz ein revolutionäres Konzept entwickelt, um hochwertige Häuser und Wohnungen bezahlbar zu machen. Dank intelligenter Grundrisse, serieller Bauweise und einer perfekten Planung wird ein Festpreis von bis zu 20 % unter dem regionalen Marktpreis erreicht. Alle Häuser und Wohnungen können im Baustolz-Konfigurator online konfiguriert werden. Nach wenigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.



Unverbindliche Visualisierung

AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort,
an den man jeden Tag
gerne zurückkehrt.

11

Häuser

6

Zimmer

148

Wohnfläche in m²

Projekt-Highlights

- **Nachhaltiges Energiekonzept:** Photovoltaik, E-Mobilität, kontrollierte Wohnraumlüftung, umweltfreundliche mineralische Dämmung, extensive Begrünung aller Dachflächen
- **Stilvolles Design:** Designbad, Fassaden-Farbkonzept
- **Ausstattung:** Inklusive Vollkeller, Gäste-WC, Malerarbeiten, Bodenbeläge, Rollläden, Fußbodenheizung und optionales Möbelkonzept, 1 Stellplatz und 1 Carport mit E-Mobilität-Vorrichtungen
- **Premiumlage:** Gewachsenes Wohngebiet in ruhiger und grüner Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur
- **Anbindung:** Optimale Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte

DAS „HESSENGELD“ KOMMT

Förderung des Landes Hessen.

Am 22.04.2024 wurde von der Landesregierung das Hessengeld beschlossen. Eigennutzer sollen von der Grunderwerbssteuer entlastet werden. Gefördert werden Erstkäufer in Hessen. Für jedes kaufende Elternteil stehen 10.000 € und für jedes Kind 5.000 € zur Verfügung. Der Förderbetrag wird in 10 gleichen Raten über 10 Jahre hinweg ausgezahlt.

So kommt eine vierköpfige Familie auf bis zu 30.000 € Erstattung*

Das Hessengeld ist auf die anfallende Grunderwerbssteuer gedeckelt (6%). Anträge können im Herbst online gestellt werden.

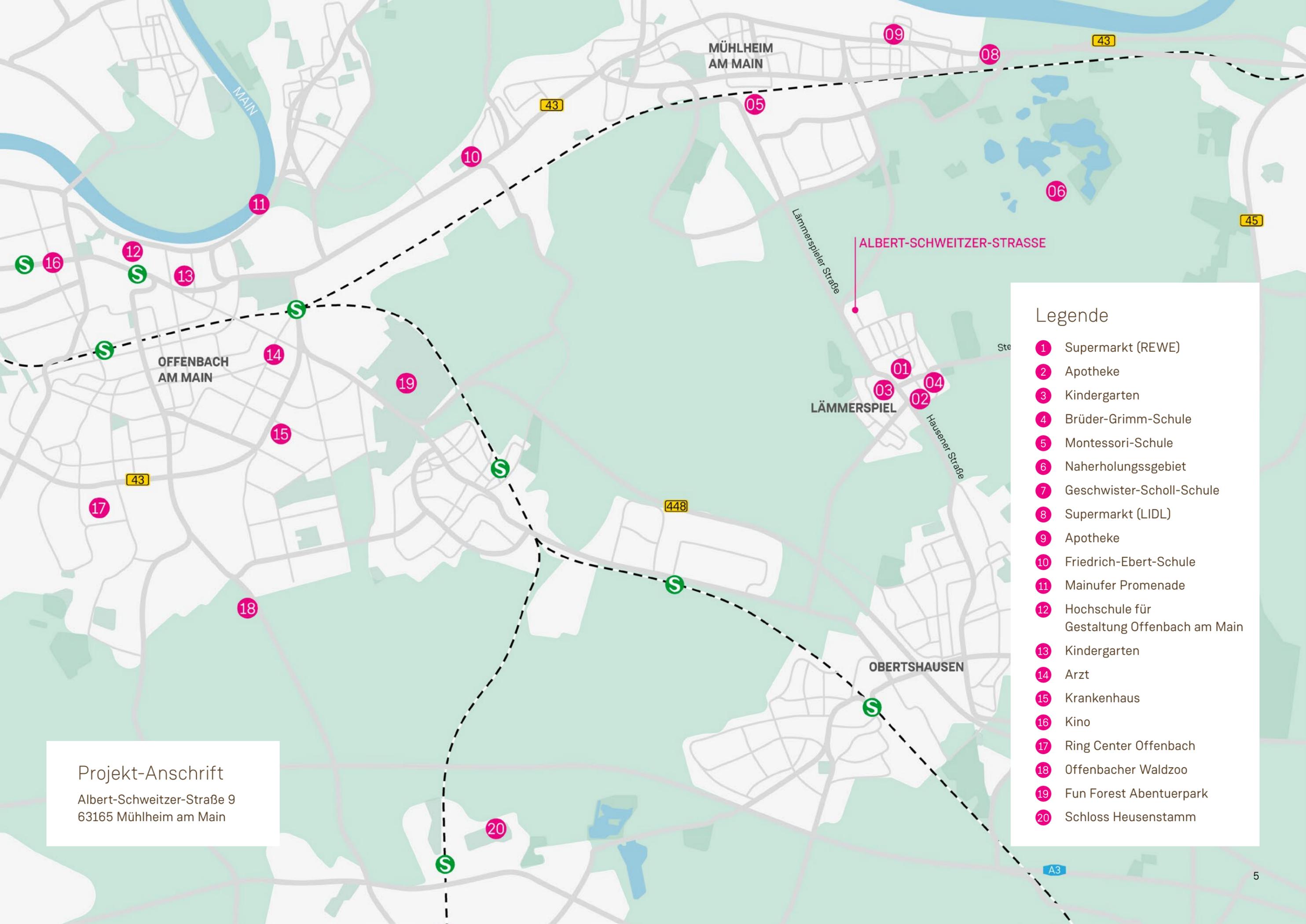


[Mehr Infos zum Hessengeld](#)

*Quelle: hessen.de, Stand 04/2024



**BAU
STOLZ**



Projekt-Anschrift

Albert-Schweitzer-Straße 9
63165 Mühlheim am Main

Legende

- 1 Supermarkt (REWE)
- 2 Apotheke
- 3 Kindergarten
- 4 Brüder-Grimm-Schule
- 5 Montessori-Schule
- 6 Naherholungsgebiet
- 7 Geschwister-Scholl-Schule
- 8 Supermarkt (LIDL)
- 9 Apotheke
- 10 Friedrich-Ebert-Schule
- 11 Mainufer Promenade
- 12 Hochschule für Gestaltung Offenbach am Main
- 13 Kindergarten
- 14 Arzt
- 15 Krankenhaus
- 16 Kino
- 17 Ring Center Offenbach
- 18 Offenbacher Waldzoo
- 19 Fun Forest Abenteuerpark
- 20 Schloss Heusenstamm

DAS BAUEN WIR FÜR SIE

BAU
STOLZ

Nachhaltig gebaut,
damit das Leben einzieht.



HALLO ZUHAUSE

Haustyp Swing

Mit dem Swing wird Ihr Wohntraum wahr. 6 Zimmer bieten viel Platz für Ihre ganze Familie. Zusätzlich zu den 2-3 Kinderzimmern ist sogar für das Homeoffice noch genug Raum. Und jetzt stellen Sie sich vor, wie Sie nach getaner Arbeit gemeinsam im Garten entspannen.

Auf den Punkt gebracht:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit Photovoltaik und Luft-Wärmepumpe

KfW-55-Standard

Offenes lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit Wohn- und Essbereich

Dachgeschoss mit Galerie und sonniger Dachterrasse

Schöner Garten mit großzügiger Terrasse

Designbad mit bodenebener Dusche und Gäste-WC im EG

1 Stellplatz und 1 Carport (für E-Mobilität vorbereitet)



[Mehr Infos und
virtueller Rundgang](#)

So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Swing. Gesamt 148 m²



Untergeschoss (Nutzfläche)

Keller	47,45 m ²
Vorraum	2,01 m ²
Gesamt (Nutzfläche)	49,46 m²

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	32,66 m ²
Kochen	13,78 m ²
HWR	1,80 m ²
WC	1,86 m ²
Terrasse (50 %)	6,16 m ²
Gesamt	56,26 m²

Obergeschoss

Zimmer 1	12,66 m ²
Zimmer 2	10,65 m ²
Zimmer 3	10,65 m ²
Bad	7,61 m ²
Flur	7,60 m ²
Gesamt	49,17 m²

Dachgeschoss

Galerie	15,33 m ²
Zimmer 4	12,70 m ²
Arbeitszimmer	8,06 m ²
Dachterrasse 50 %	6,48 m ²
Gesamt	42,57 m²

Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer:in einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.



[Mehr Infos für Kapitalanleger](#)

Immobilien als Kapitalanlage

Schutz vor Inflation

Ggf. steuerliche Vorteile

Vorsorge für die Rente

Strenger-Sorglos-Paket

Mietverwaltung inkl. Abrechnung

Vermietung

Wiederverkauf

WEG-Verwaltung

Vorteile der Strenger-Immobilien

Hohe Bauqualität

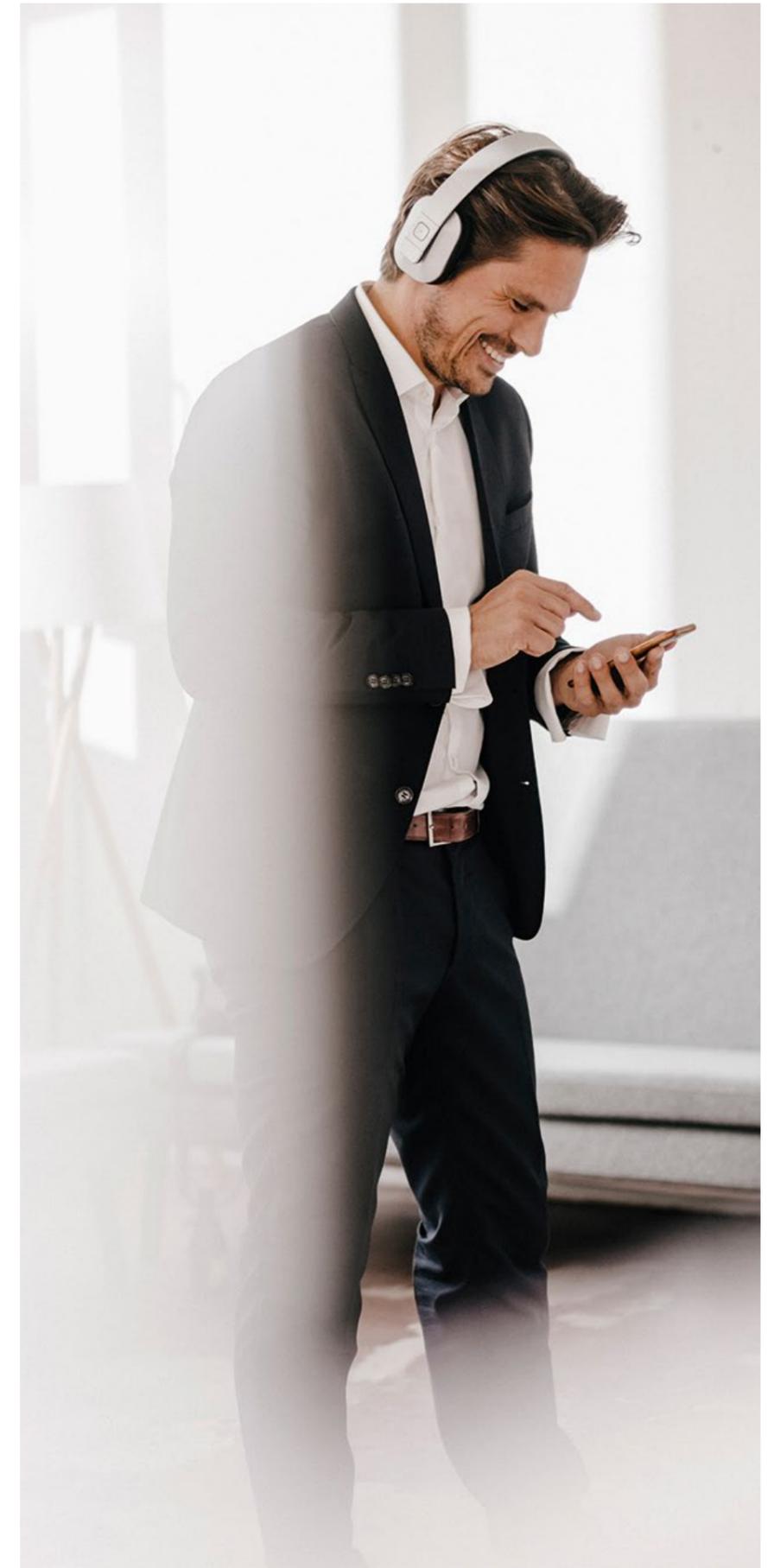
Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzugang

Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

Hochwertige Ausstattung

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen. Darum realisieren wir seit 40 Jahren ganzheitliche Bauprojekte, bei denen wir auf höchste Qualität setzen – sei es bei Architektur und Design, der ökologisch-nachhaltigen Bauweise oder dem persönlichen Kontakt. Ganzheitlich heißt für uns auch: Wir bieten alle Services rund ums Wohnen zum Kauf oder zur Miete, Gebäudemanagement und Maklerleistungen aus einer Hand an.

Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunternehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapitalstärksten familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands unabhängig von Investoren, jetzt und in Zukunft. Wir haben bereits mehr als 9.000 Kund:innen an über 300 Standorten deutschlandweit erfolgreich in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.



Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Alexander Brenninger
Verkauf

Nikola Schöneich
Verkauf

7 Tage die Woche: Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren
individuellen Termin vereinbaren.

BAU
STOLZ