



Eine Immobilie als Kapitalanlage

HAUS 1 AUS UNSEREM BAUVORHABEN RÖMERQUARTIER IN LANGEN
EINE RENTABLE INVESTITION NAHE DER METROPOLE





Ihre Investition auf einen Blick

Grundstücksfläche	Etagen	Objektzustand
Die Grundstücksflächen der Erdgeschosswohnungen betragen zusammen 51 m ² .	Das Haus 1 verfügt über 4 Etagen.	Es handelt sich um einen Neubau.
Gewerbefläche	Personenaufzug	Baujahr
Die Gewerbefläche des Hauses 1 beträgt 130 m ² und die dazugehörige Grundstücksfläche beträgt 150 m ² .	Erschließt sämtliche Wohnungen des Hauses.	Die Fertigstellung des Hauses 1 ist für den 31.08.2023 geplant.
Wohnfläche	Parkmöglichkeiten	Projektstatus
Die Wohnfläche des Hauses 1 beträgt 1.299 m ² .	Nach Bedarf können bis zu 17 TG-Stellplätze mit dazu erworben werden.	Der Baubeginn des Hauses 1 erfolgte am 11.01.2021.
Vermietbare Fläche	Energieausweis	Zahlungen
Die vermietbare Fläche des Hauses 1 beträgt 1.376 m ² (inkl. Keller).	EnEV 2016. Wird zum Ende der Bauzeit vorgelegt.	Erfolgen nach MaBV bzw. nach Baufortschritt.
Ausstattung	Wesentlicher Energieträger	Sonstiges
Fußbodenheizung, Parkett, Wasserenthärtungsanlage, elektrische Rollläden, Bäder im DG teilweise mit Lichtkuppel, Müllunterflurboxen.	Das Haus 1 verfügt über einen Fernwärmeanschluss.	Einige Tiefgaragenstellplätze sind mit e-Ladestationen ausgestattet.

16 Eigentumswohnungen samt Gewerbefläche in Langen



Rendite im Speckgürtel

Hochwertiger Wohnraum wird in den Großstädten immer knapper. Immer mehr Menschen zieht es daher ins Umland der Metropolen. Langens Lage zwischen Frankfurt am Main und Darmstadt überzeugt Kapitalanleger und deren zukünftige Mieter gleichermaßen. Dank einer optimalen Anbindung erreicht man beide Städte von hier aus in weniger als 30 Autominuten. Auch der Frankfurter Flughafen ist nur einen Katzensprung entfernt. Besser kann man im beliebten Rhein-Main-Gebiet kaum investieren.

Ruhe vor den Toren Frankfurts

Das familienfreundliche Quartier in Langen-Nord bietet Raum zur Entspannung unweit der pulsierenden Großstädte. Ein offener, beleuchteter Innenhofbereich sorgt für ein Gefühl von Weite. Das lebhaftes Neubauquartier ist gut einsehbar, worüber sich besonders die Mieter der Gewerbeflächen freuen werden. Bei Bedarf stehen 17 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die mit einer Ladestation für Elektroautos ausgestattet werden können.

Investition in die Zukunft

Ein Neubau wie das Römerquartier bietet Investoren viele Vorteile. Aber auch die ideale Lage macht diese Anlageimmobilie zu einer lohnenswerten Investition. Kapitalanleger können sich hier über attraktive Renditen freuen. Der Standort bietet Ihnen und Ihren Mietern alles, was ein modernes Wohnumfeld benötigt.



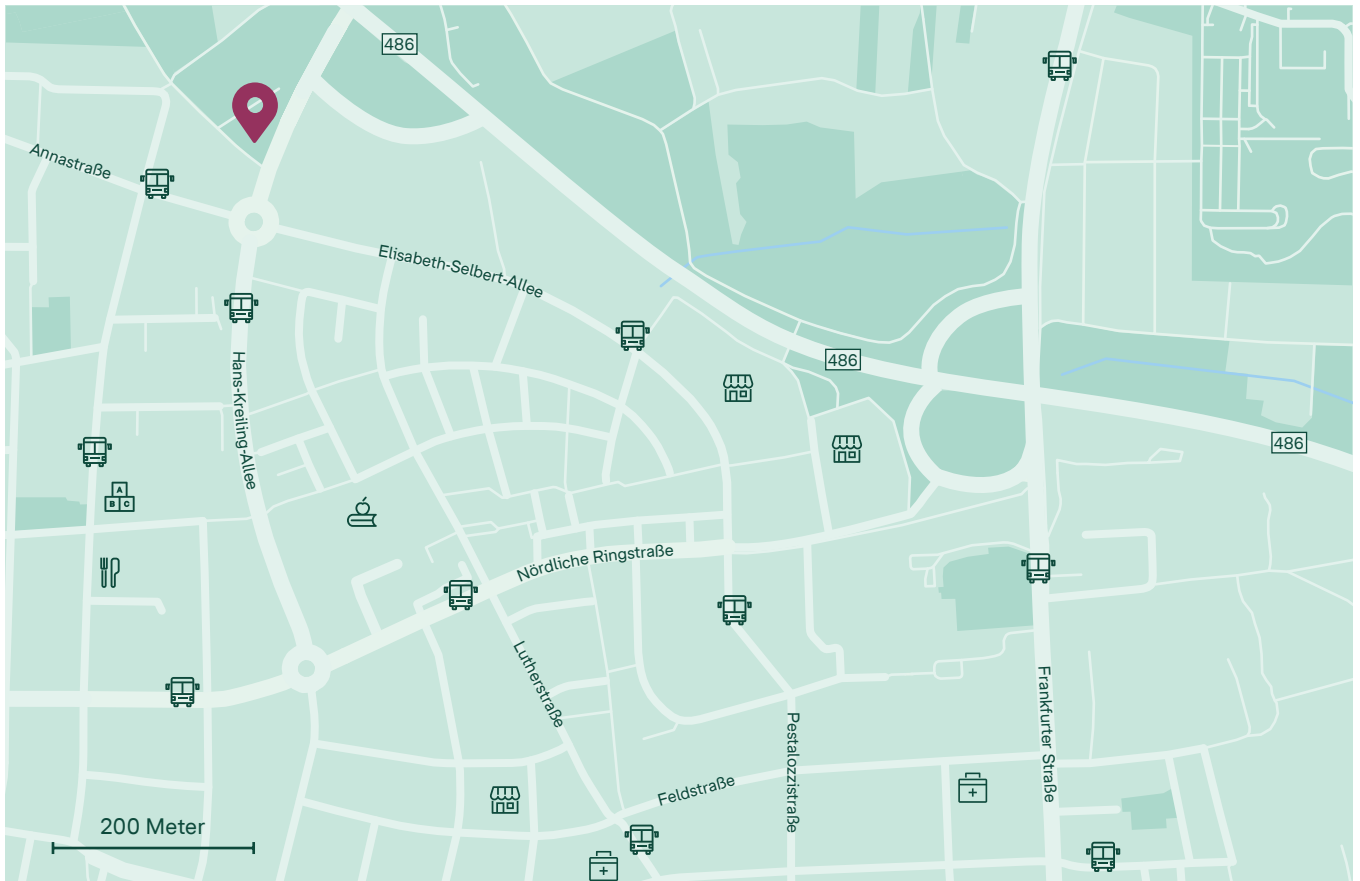
Informationen zur Makrolage



ENTFERNUNG

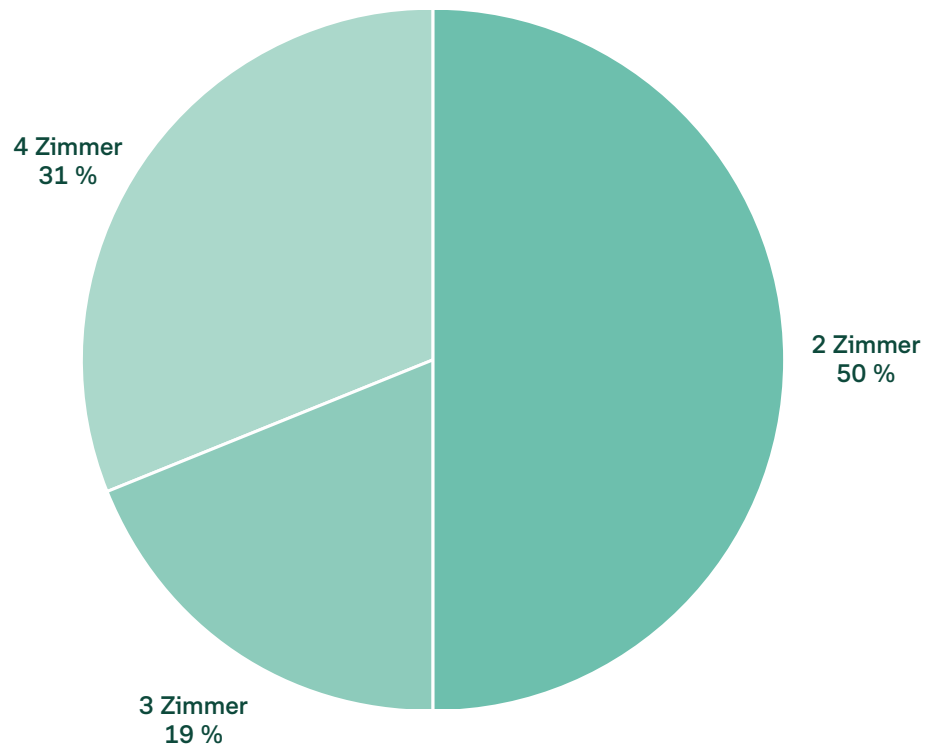
	Römerquartier	
	Autobahnauffahrt A661	2,4 Kilometer
	Autobahnauffahrt A5	6,8 Kilometer
	Flughafen Frankfurt	15,8 Kilometer
	Hauptbahnhof Frankfurt	19,3 Kilometer

Informationen zur Mikrolage



	ENTFERNUNG
 Römerquartier	
 Bus	300 Meter
 Kita	500 Meter
 Schule	600 Meter
 Supermarkt	600 Meter
 Restaurant	600 Meter
 Allgemeinarzt	950 Meter

Informationen zum Wohnungsmix

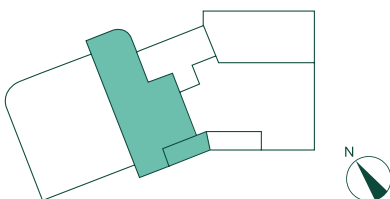
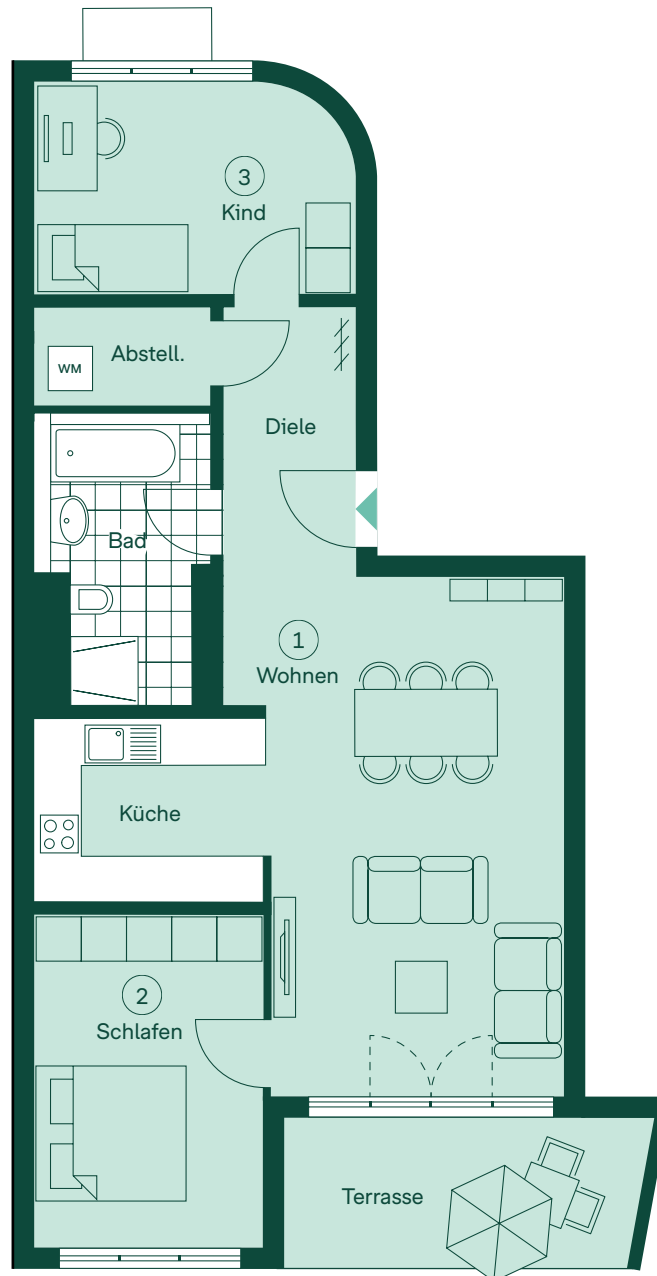


ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
2	8	50 %	60 m ²	55 m ²	71 m ²
3	3	19 %	85 m ²	80 m ²	92 m ²
4	5	31 %	113 m ²	103 m ²	129 m ²
insgesamt	16	100 %	1.299 m ²	55 m ²	129 m ²

2 Zimmer 83 m² Wohnfläche

Eigentumswohnung 001

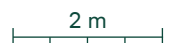
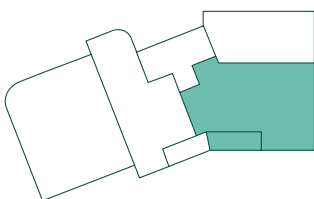
Haus 001
Erdgeschoss
83 m² Wohnfläche
5 m² Nutzfläche
27 m² Gartenanteil



4 Zimmer 103 m² Wohnfläche

Eigentumswohnung 002, 007, 012

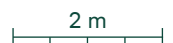
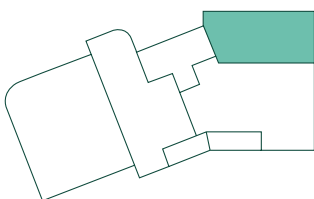
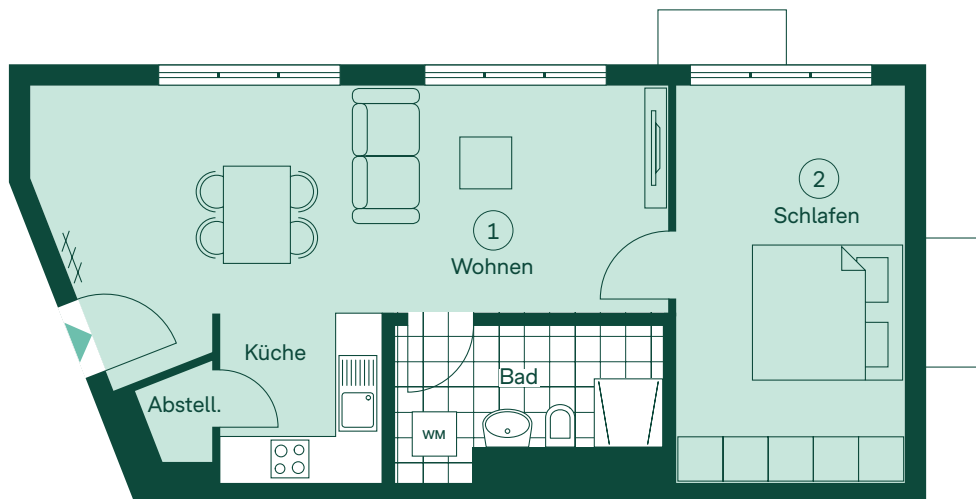
Haus 001
Erdgeschoss
1. und 2. Obergeschoss
103 m² Wohnfläche
5 m² Nutzfläche
24 m² Gartenanteil



2 Zimmer 55 m² Wohnfläche

Eigentumswohnung 003

Haus 001
Erdgeschoss
55 m² Wohnfläche
4 m² Nutzfläche



4 Zimmer 80 m² Wohnfläche

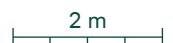
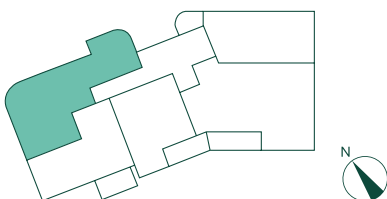
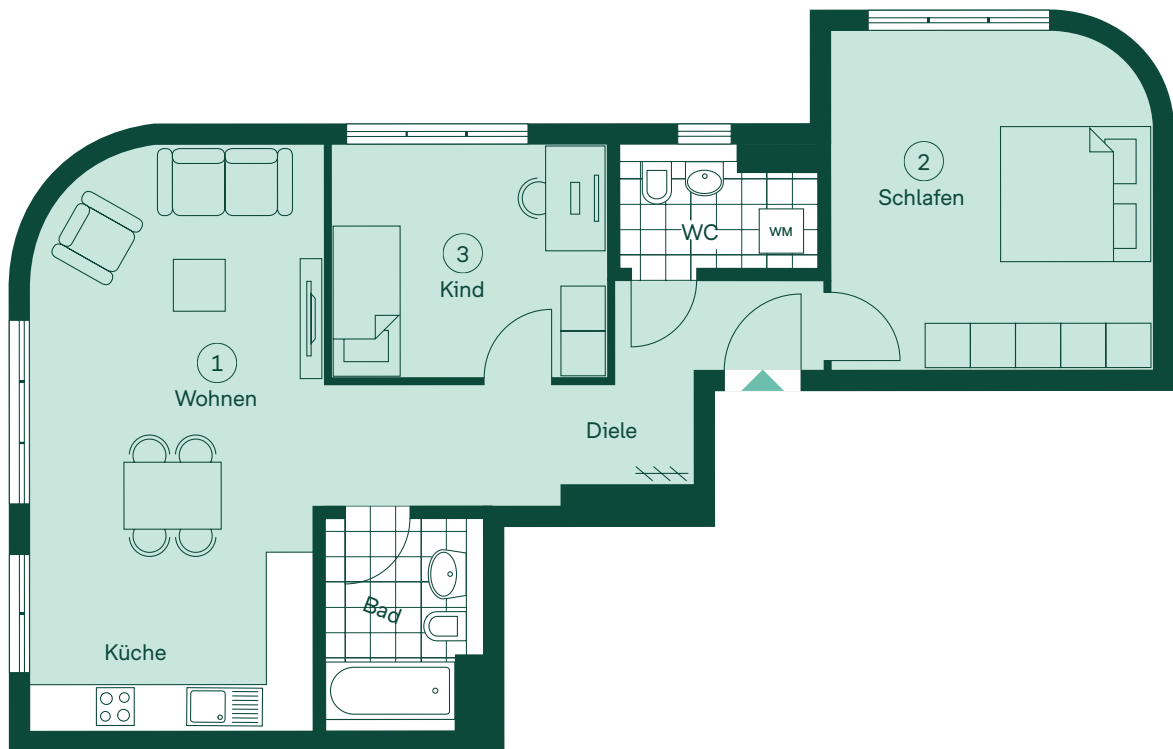
Eigentumswohnung 004

Haus 001

1. Obergeschoss

80 m² Wohnfläche

5 m² Nutzfläche



2 Zimmer 59 m² Wohnfläche

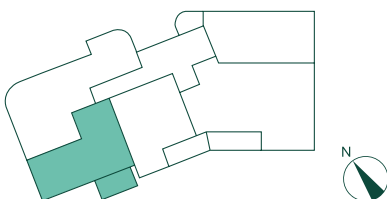
Eigentumswohnung 005

Haus 001

1. Obergeschoss

59 m² Wohnfläche

4 m² Nutzfläche



2 Zimmer 56 m² Wohnfläche

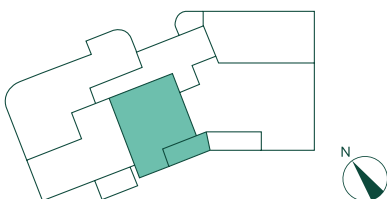
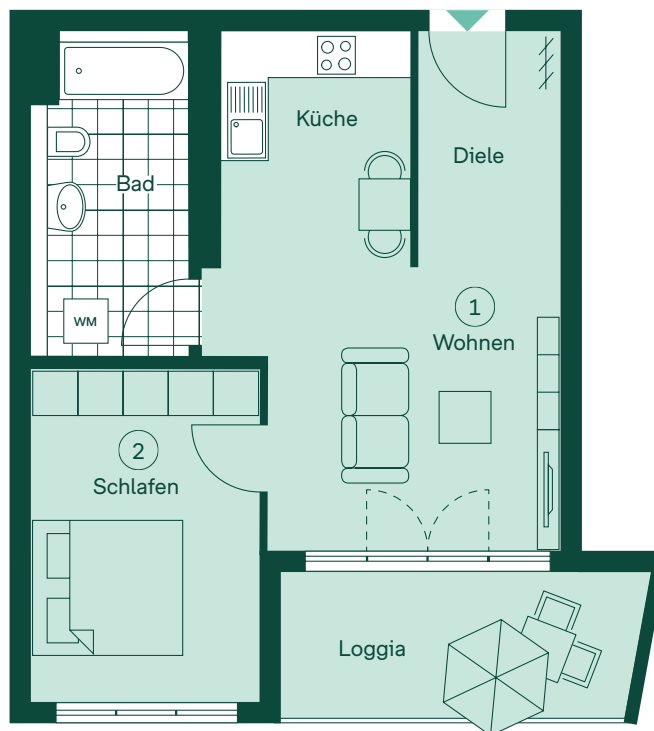
Eigentumswohnung 006

Haus 001

1. Obergeschoss

56 m² Wohnfläche

4 m² Nutzfläche



2 Zimmer 58 m² Wohnfläche

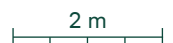
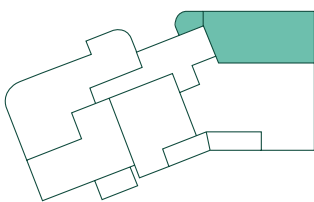
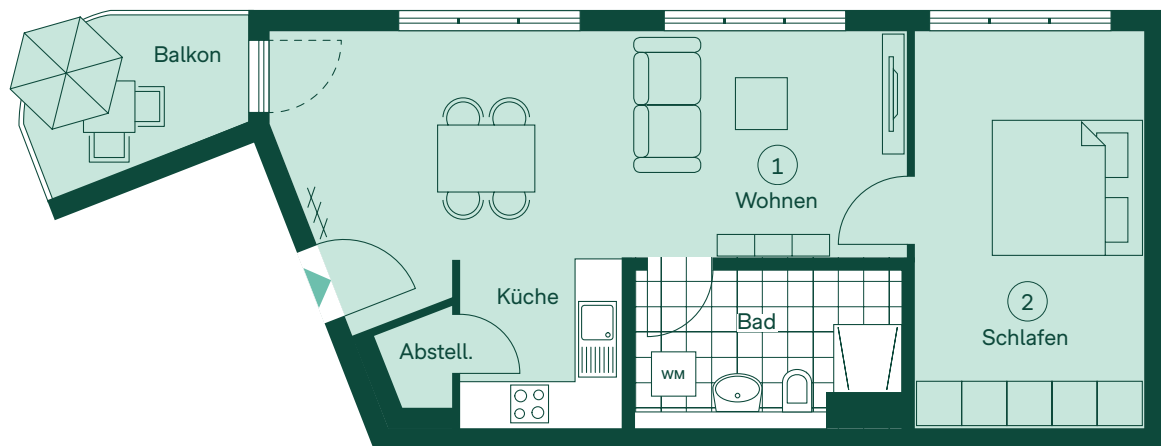
Eigentumswohnung 008, 013

Haus 001

1. und 2. Obergeschoss

58 m² Wohnfläche

4 m² Nutzfläche



4 Zimmer 92 m² Wohnfläche

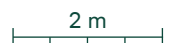
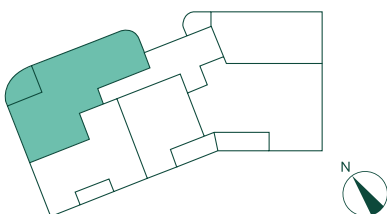
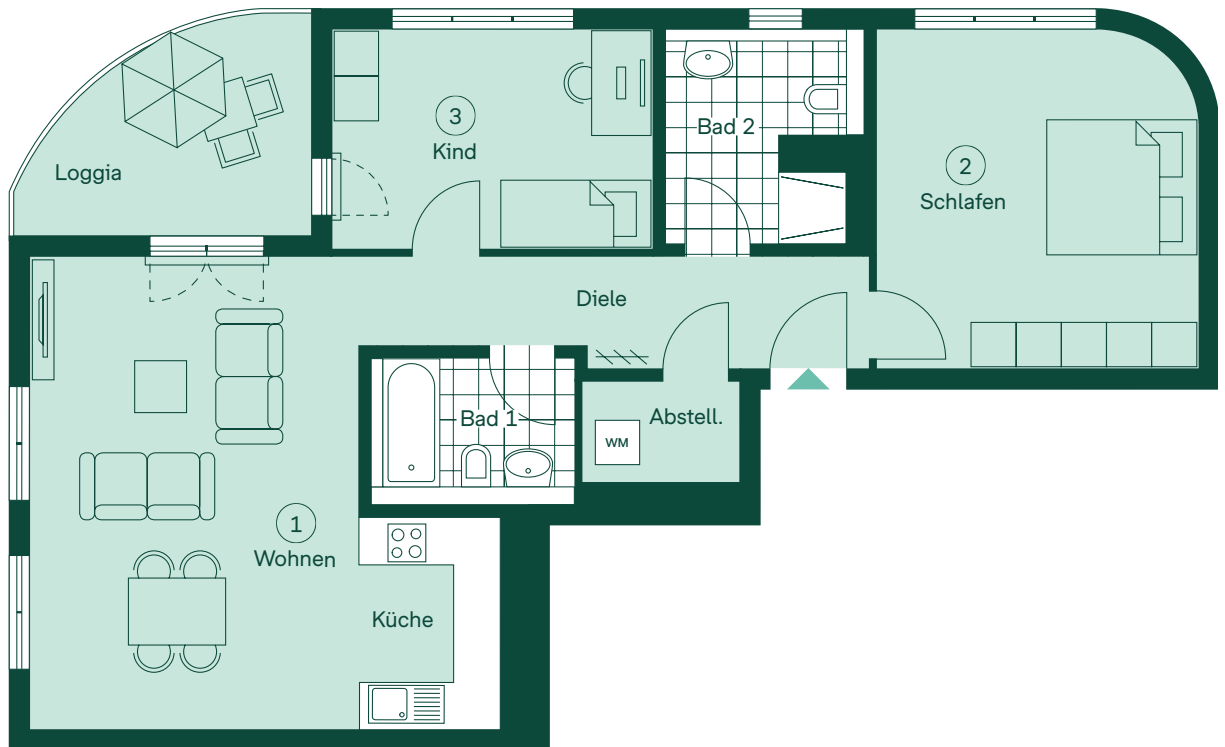
Eigentumswohnung 009

Haus 001

2. Obergeschoss

92 m² Wohnfläche

5 m² Nutzfläche



2 Zimmer 71 m² Wohnfläche

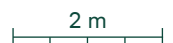
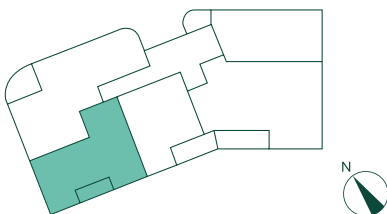
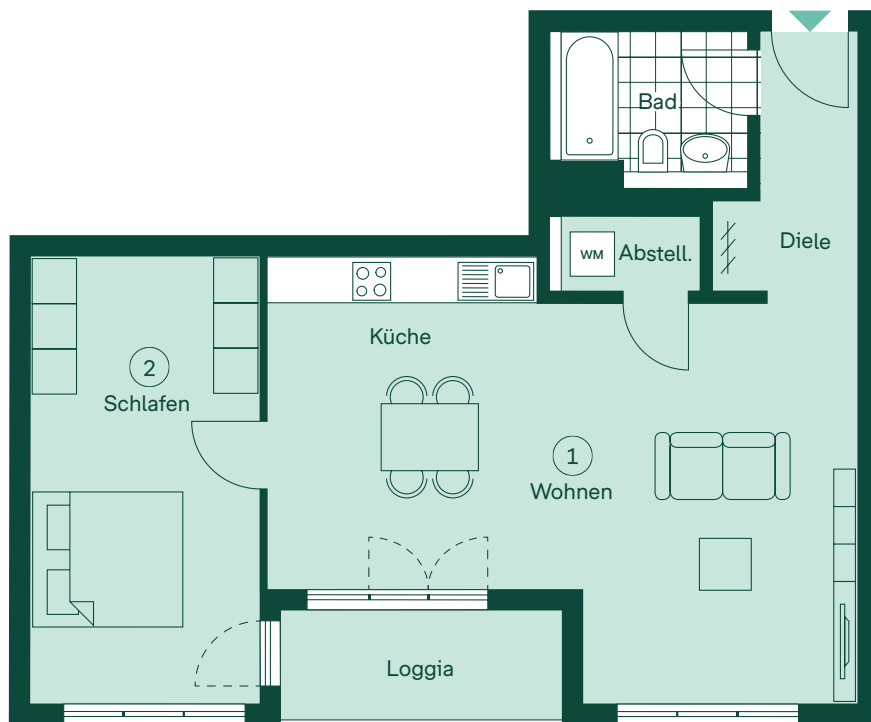
Eigentumswohnung 010

Haus 001

2. Obergeschoss

71 m² Wohnfläche

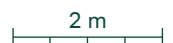
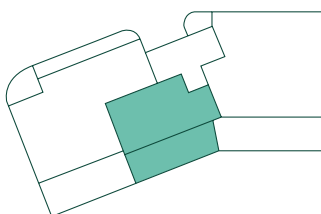
5 m² Nutzfläche



4 Zimmer 129 m² Wohnfläche

Eigentumswohnung 014

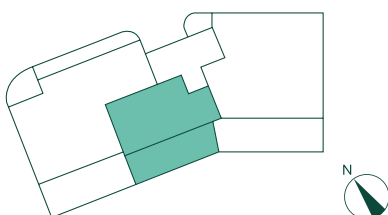
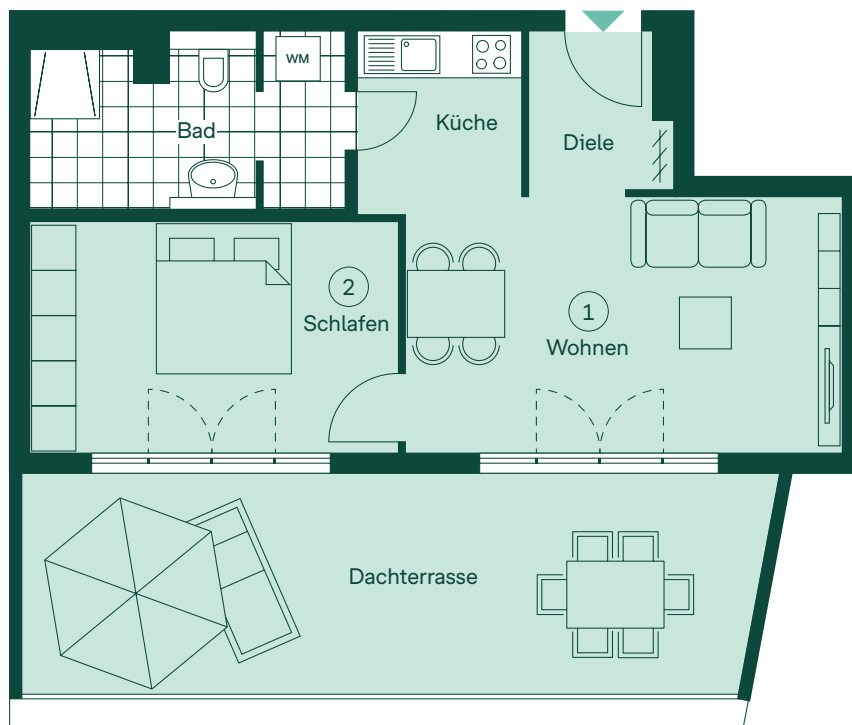
Haus 001
Staffelgeschoss
129 m² Wohnfläche
5 m² Nutzfläche



2 Zimmer 67 m² Wohnfläche

Eigentumswohnung 015

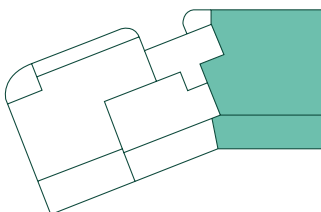
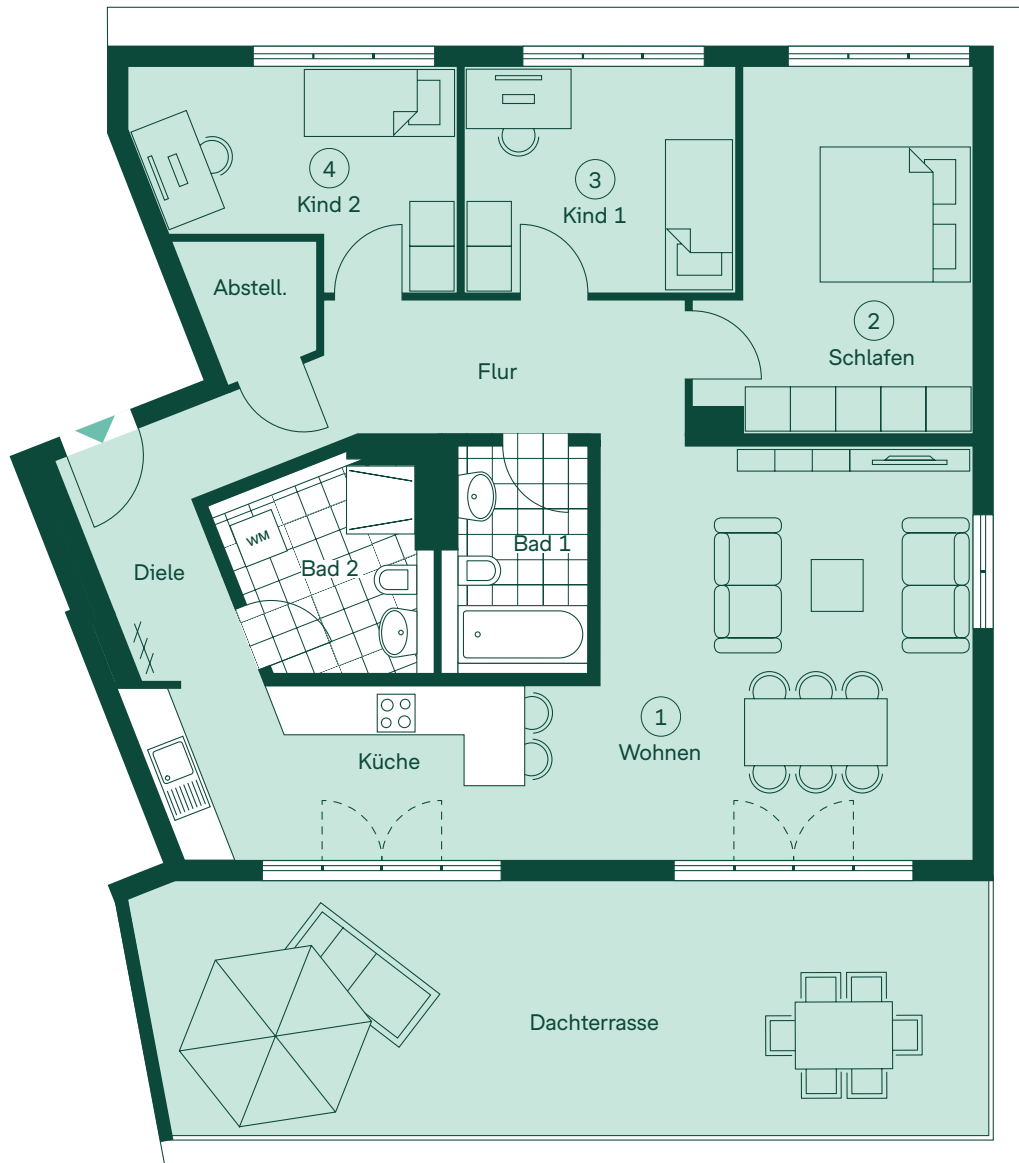
Haus 001
Staffelgeschoss
67 m² Wohnfläche
4 m² Nutzfläche



4 Zimmer 128 m² Wohnfläche

Eigentumswohnung 016

Haus 001
Staffelgeschoss
128 m² Wohnfläche
10 m² Nutzfläche







Drei Gründe, Bonava zu vertrauen



Manchmal ist die Entscheidung für die richtige Immobilie als Kapitalanlage ganz einfach. Der attraktive Standort, die solide Bauqualität und unsere jahrzehntelange Erfahrung machen Ihre Investition zu einem profitablen Investment.



Nr. 1 im Wohnbau

Laut einer aktuellen Studie ist Bonava Deutschlands aktivster Projektentwickler im Wohnbau*, darauf sind wir sehr stolz. An über 160 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner vom ersten Moment an geborgen und wohl fühlen.



Alles aus einer Hand

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir unseren Kunden alle Arbeiten ab. Dabei vertrauen wir auf ein Netzwerk von Zulieferern und Partnern, mit denen wir gern längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten. Ein Vorteil für Sie: Für alle Ihre Fragen haben Sie mit uns einen einzigen Ansprechpartner.



Jahrzehntelange Erfahrung

Seit mehr als 55 Jahren verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Die Entscheidung für Bonava ist eine Entscheidung für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

*bulwiengesa AG, 2020

IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

Kaufgegenstand	Kontakt	Standort
1 Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit	Falco Hübner 0151 527 835 90 falco.huebner@bonava.com	Römerquartier Alte Römerstraße 41 63225 Langen

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt

Bildnachweise: S. 22 GettyImages: Caiaimage/Sam Edwards.
Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: Juni 2021.