

NEUE MITTE
ELEVEN
EGELSBACH



8 Neubau-
Eigentumswohnungen



KfW-Effizienzhaus 55
(18.000 € Zuschuss)



Provisionsfreier
Kauf

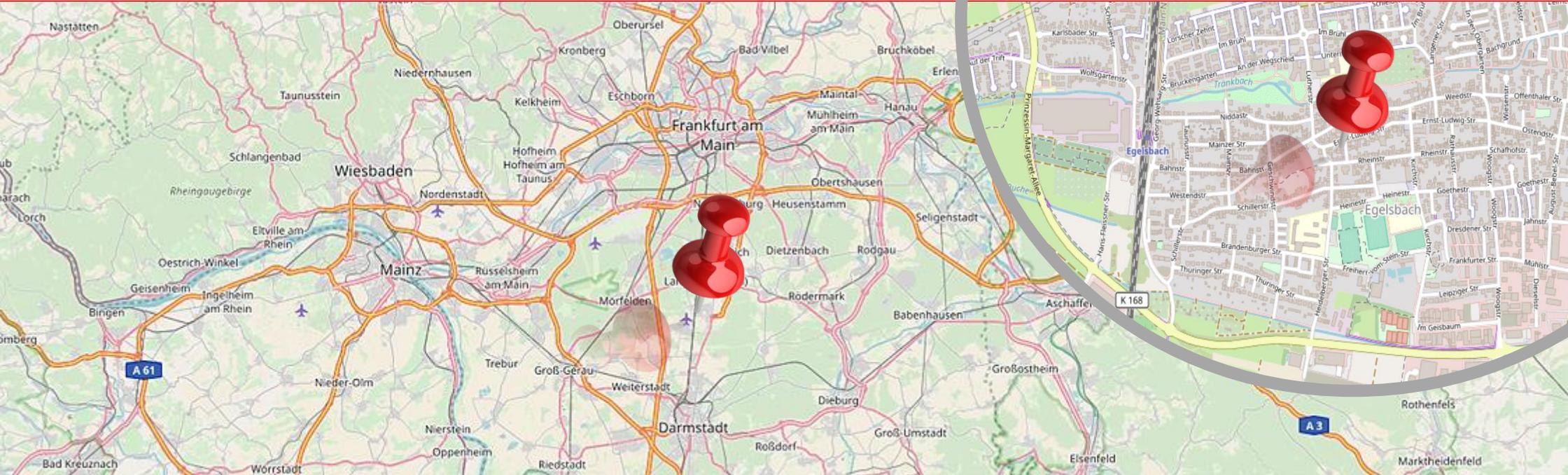


Fertigstellung bis
31. August 2022



Zentral & ruhig in Egelsbach.

Ernst-Ludwig-Straße 11, 63329 Egelsbach.



//

Die zentrale Lage in der Ernst-Ludwig-Straße 11 in Egelsbach sorgt für kurze Wege zu sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sowie dem Egelsbacher S-Bahnhof.

Im wenige hundert Meter entfernten Gewerbegebiet am Kurt-Schumacher-Ring befinden sich in der Nachbarschaft des Rewe Centers und des Mediamarkts viele weitere Einkaufsmöglichkeiten.



Die Highlights.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.



8 Eigentumswohnungen

5 Jahre Gewährleistung

Massivbauweise mit Wärmedämmung

Private Kellerabstellräume

Moderne Heizenergie durch Gas & Solar

Fußbodenheizung

3-fach verglaste Fenster

Elektrische Rollläden

Video-Gegensprechanlage

Freie Auswahl zwischen Parkett und Fliesen

Balkonbrüstungen aus Glas

Baubegleitende Immobilienprüfung durch DEKRA

Tiefgarage



Drohnenfoto.

Das ganze Grundstück im Blick!



Gartenwohnungen.

Vom Wohnzimmer direkt in die Natur.

1



Wohnungshighlights:

- 3 Zimmer
- Erdgeschoss
- Terrasse und privater Garten
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Ideal für junge Familien & Senioren

Flur	ca. 09,43 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 37,24 m ²
Schlafzimmer I	ca. 17,52 m ²
Schlafzimmer II	ca. 13,31 m ²
Badezimmer	ca. 08,28 m ²
Gäste-WC	ca. 04,21 m ²
Abstellraum	ca. 02,78 m ²
Terrasse (04,50 m ² : 2)	ca. 02,25 m ²
<u>Gesamtläche</u>	ca. 95,02 m²

Gartenwohnungen.

Vom Wohnzimmer direkt in die Natur.

2



- Wohnungshighlights:**
- 2 Zimmer
 - Erdgeschoss
 - Terrasse und privater Garten
 - Abstellraum in der Wohnung
 - Ideal für Kapitalanleger & Selbstnutzer

Flur	ca. 06,78 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 37,30 m ²
Schlafzimmer I	ca. 13,65 m ²
Badezimmer	ca. 07,88 m ²
Abstellraum	ca. 03,62 m ²
Terrasse (04,50 m ² : 2)	ca. 02,25 m ²
<u>Gesamtläche</u>	ca. 71,48 m²

Gartenwohnungen.

Vom Wohnzimmer direkt in die Natur.

3



Wohnungshighlights:

- 4 Zimmer
- Erdgeschoss
- Terrasse und privater Garten
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Ideal für Familien

Flur	ca. 10,94 m ²
Wohnen/Essen	ca. 32,82 m ²
Küche	ca. 07,26 m ²
Schlafzimmer I	ca. 15,29 m ²
Schlafzimmer II	ca. 11,53 m ²
Schlafzimmer III	ca. 11,49 m ²
Badezimmer	ca. 07,64 m ²
Gäste-WC	ca. 02,81 m ²
Abstellraum	ca. 02,42 m ²
Terrasse (04,50 m ² : 2)	ca. 02,25 m ²
<u>Gesamfläche</u>	ca. 104,45 m²

Etagenwohnungen.

Die eleganten Klassiker.

4



Wohnungshighlights:

- 3 Zimmer
- 1. Obergeschoss (Aufzug vorhanden)
- Balkon
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Ideal für Kapitalanleger & Selbstnutzer

Flur	ca. 09,43 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 37,24 m ²
Schlafzimmer I	ca. 17,53 m ²
Schlafzimmer II	ca. 13,31 m ²
Badezimmer	ca. 08,28 m ²
Gäste-WC	ca. 04,21 m ²
Abstellraum	ca. 02,78 m ²
Balkon (04,50 m ² : 2)	ca. 02,25 m ²
<u>Gesamfläche</u>	ca. 95,03 m²

Etagenwohnungen.

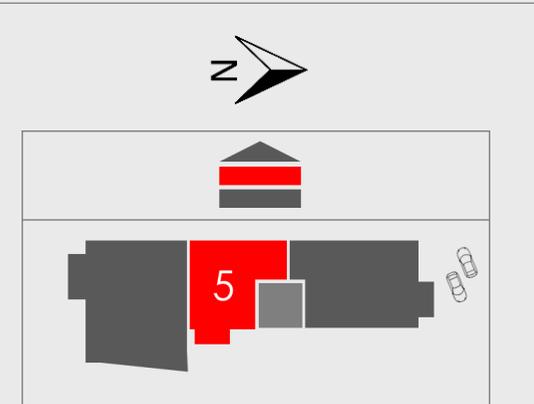
Die eleganten Klassiker.

5



Wohnungshighlights:

- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss (Aufzug vorhanden)
- Balkon
- Abstellraum in der Wohnung
- Ideal für Kapitalanleger & Selbstnutzer



Flur	ca. 06,78 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 37,30 m ²
Schlafzimmer I	ca. 13,65 m ²
Badezimmer	ca. 07,88 m ²
Abstellraum	ca. 03,62 m ²
Balkon (04,50 m ² : 2)	ca. 02,25 m ²
Gesamtläche	ca. 71,48 m²

Etagenwohnungen.

Die eleganten Klassiker.

6



- Wohnungshighlights:**
- 4 Zimmer
 - 1. Obergeschoss
 - Balkon
 - Gäste-Bad mit Dusche
 - Abstellraum in der Wohnung
 - Ideal für Familien

Flur	ca. 10,38 m ²
Wohnen/Essen	ca. 30,08 m ²
Küche	ca. 07,79 m ²
Schlafzimmer I	ca. 16,69 m ²
Schlafzimmer II	ca. 11,09 m ²
Schlafzimmer III	ca. 10,68 m ²
Badezimmer	ca. 05,16 m ²
Gäste-Bad	ca. 04,40 m ²
Abstellraum	ca. 02,41 m ²
Balkon (04,50 m ² : 2)	ca. 02,25 m ²
<u>Gesamfläche</u>	ca. 100,93 m²

Oberste Etage.

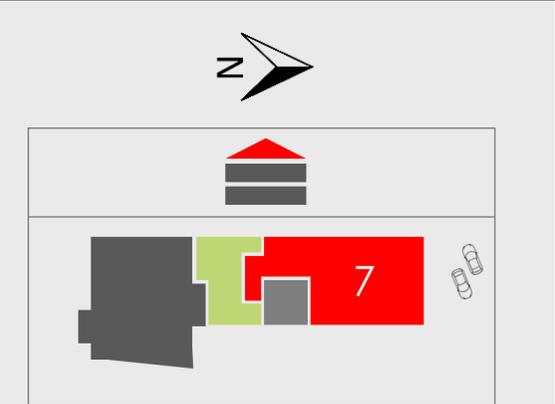
Für alle, die hoch hinaus wollen.

7



Wohnungshighlights:

- 4 Zimmer
- Dachstudio (Aufzug vorhanden)
- 2 Dachterrassen
- Gäste-WC
- Abstellraum in der Wohnung
- Ideal für Selbstnutzer

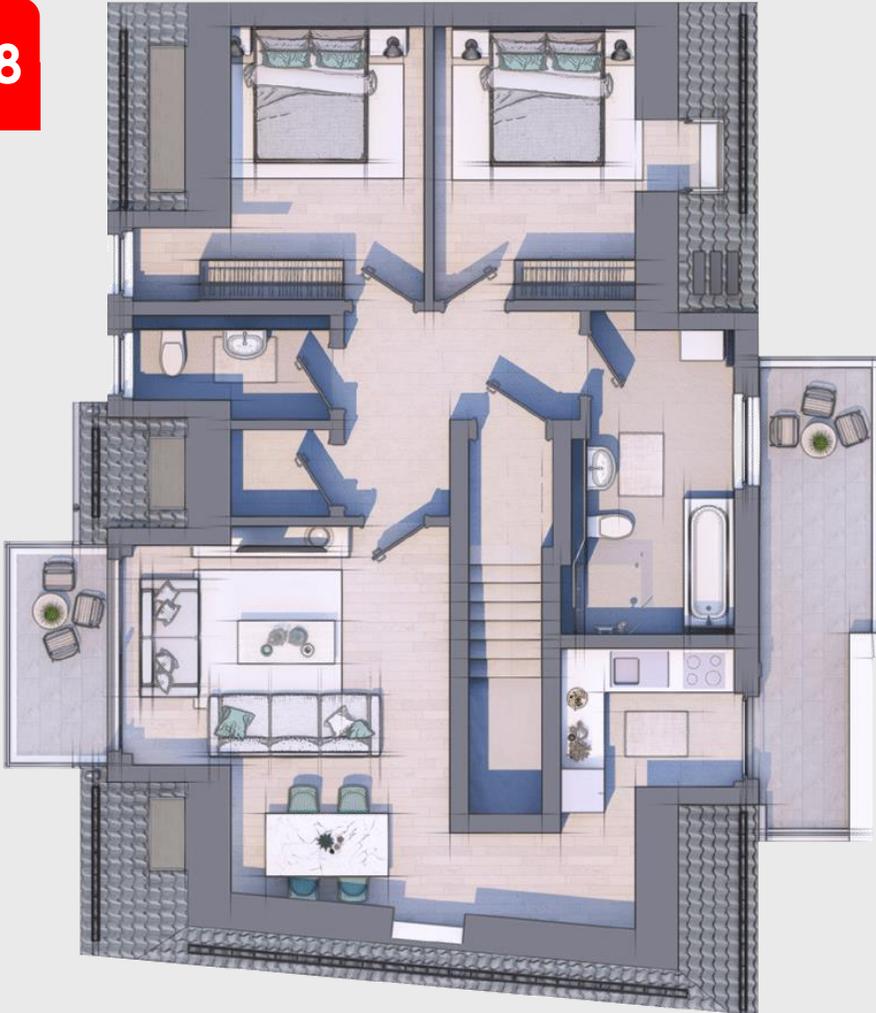


Flur	ca. 08,41 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 35,98 m ²
Schlafzimmer I	ca. 15,70 m ²
Schlafzimmer II	ca. 10,60 m ²
Arbeitszimmer	ca. 08,11 m ²
Badezimmer	ca. 08,58 m ²
Gäste-WC	ca. 04,57 m ²
Abstellraum	ca. 03,79 m ²
Terrasse I (09,82 m ² : 2)	ca. 04,91 m ²
Terrasse II (10,00 m ² : 2)	ca. 05,00 m ²
Gesamtläche	ca. 105,65 m²

Oberste Etage.

Für alle, die hoch hinaus wollen.

8



- Wohnungshighlights:**
- 3 Zimmer
 - Dachstudio
 - 2 Dachterrassen
 - Gäste-WC
 - Abstellraum in der Wohnung
 - Ideal für Selbstnutzer

Flur	ca. 07,03 m ²
Wohnen/Essen/Küche	ca. 33,73 m ²
Schlafzimmer I	ca. 12,85 m ²
Schlafzimmer II	ca. 13,48 m ²
Badezimmer	ca. 09,51 m ²
Gäste-WC	ca. 03,99 m ²
Abstellraum	ca. 02,59 m ²
Terrasse I (10,00 m ² : 2)	ca. 05,00 m ²
Terrasse II (04,64 m ² : 2)	ca. 02,32 m ²
<u>Gesamtläche</u>	<u>ca. 90,50 m²</u>



Tipps & Hinweise zum ELEVEN Egelsbach.

Video-Empfehlungen von Brokers TV.



B KfW-Zuschuss (18.000 €) erklärt

Brokers Immobilien informiert: KfW-55-Zuschuss (18.000 €) beim Kauf einer Neubauimmobilie erhalten



B ELEVEN Egelsbach (2022)

Rundflug über das ELEVEN Egelsbach – 8 Neubau-Eigentumswohnungen – KfW 55 – provisionsfrei



B Was kann ich mir leisten?

Brokers Immobilien informiert: Welche Immobilie kann ich mir leisten?



B Den Immobilienkauf vorbereiten

Brokers Immobilien informiert: Die richtige Vorbereitung auf den Immobilienkauf



B Corona & der Immobilienmarkt

Brokers Immobilien informiert: Die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt (5/2020)



B Kaufen oder Mieten?

Brokers Immobilien informiert: Kaufen oder Mieten - die richtige Entscheidung für Eigennutzer



Nur noch wenige Schritte.

Beratung & provisionsfreier Verkauf.



Brokers Immobilien GmbH

Ansprechpartner: Marcel Martin

Am Wildzaun 34

64546 Mörfelden-Walldorf

Telefon: 06105 / 3055144

Email: beratung@brokers-immobilien.de

Internet: www.brokers-immobilien.de