

# Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

[www.wohnen-am-waldrand.de](http://www.wohnen-am-waldrand.de)



Gemeinschaftlicher  
Garten direkt am  
Waldrand



11 Eigentumswohnungen  
(Neubau)



Energieeffizienz  
**A+**



Provisionsfreier  
Kauf



Fertigstellung  
2025

# Wohnen am Waldrand



FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

www.wohnen-am-waldrand.de

---

## 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.

Bauausführung  
ausschließlich durch  
lokal ansässige  
Fachbetriebe



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



# Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.

Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

[www.wohnen-am-waldrand.de](http://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.

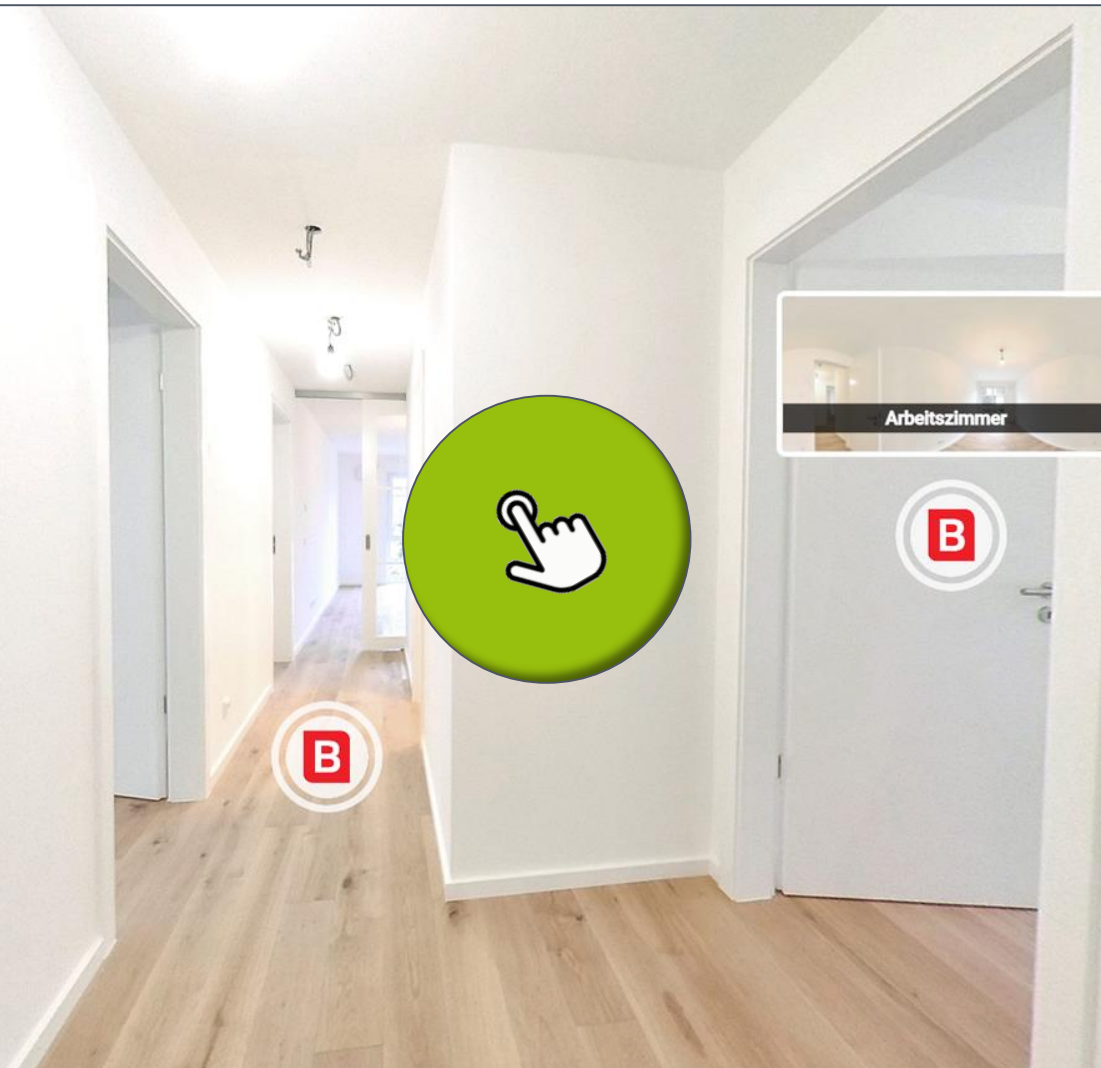
360°-Besichtigung einer fertiggestellten Wohnung des Bauträgers.

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.

**Wohnungsart**

Ein kurzer Blick und Sie sehen, um welche Wohnungsart 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.

**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.

**Farborientierung**

**Grün** = Gartenwohnung  
**Beige** = Etagenwohnung  
**Anthrazit** = Dachstudio

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

**Grundrisse & Highlights.**

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

**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.

**Grundrissplan**

Sie haben bestimmte Wünsche? Sprechen Sie uns an!

**Himmelsrichtung**

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

**4-Zimmer-Gartenwohnung**

Diele	ca. 05,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,67 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,62 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,63 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 01,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,79 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 99,15 m<sup>2</sup></b>

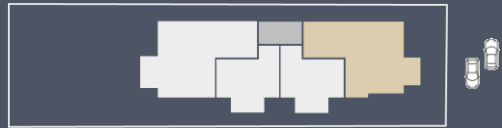
**Highlights:**  
4 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Gäste-WC / Abstellraum / ideal für Familien & Senioren

**Eigene Notizen:**





# 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 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,67 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,62 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,63 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 01,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,79 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 99,15 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.



2

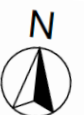
## 2-Zimmer-Gartenwohnung

Diele	ca. 03,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 23,85 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,98 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 03,63 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 03,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 50,49 m<sup>2</sup></b>

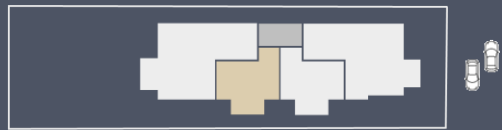
### Highlights:

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

### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



3

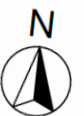
## 2-Zimmer-Gartenwohnung

Diele	ca. 03,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 23,85 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,98 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 03,63 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 03,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 50,49 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

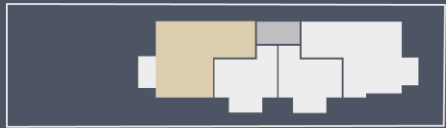
2 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / ideal für junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

### Eigene Notizen:





# Grundrisse & Highlights.



4

## 4-Zimmer-Gartenwohnung

Diele	ca. 05,47 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,54 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,34 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,73 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 01,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,79 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 101,71 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

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

### Eigene Notizen:

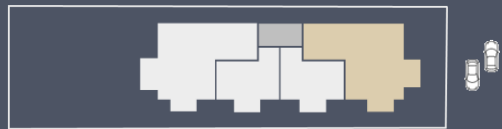


# Grundrisse & Highlights.

Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

www.wohnen-am-waldrand.de



5

## 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Diele	ca. 05,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,05 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,34 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,63 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 01,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,79 m <sup>2</sup>
Balkon I (zu 50 %)	ca. 02,26 m <sup>2</sup>
Balkon II (zu 50 %)	ca. 05,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>	<b>ca. 103,33 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

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

### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.

Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN  
www.wohnen-am-waldrand.de



6

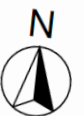
## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diele	ca. 03,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,98 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 03,63 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 46,84 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

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

### Eigene Notizen:





# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

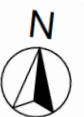
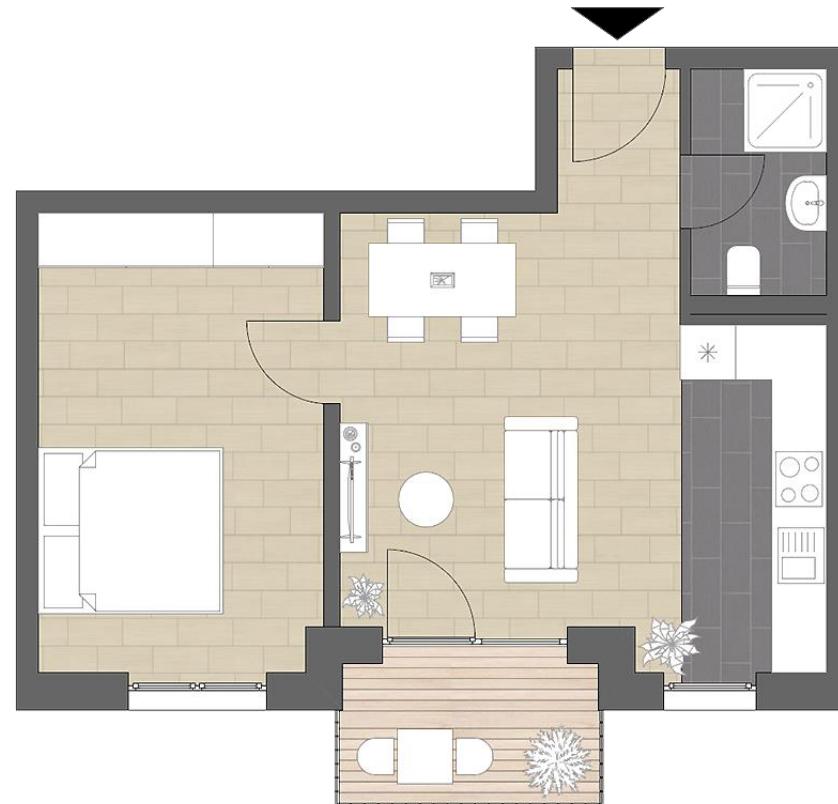
2 Zimmer / Obergeschoss / Balkon /  
ideal für junge Paare, Kapitalanleger &  
Senioren / gemeinschaftlicher Garten  
direkt am Waldrand

### Eigene Notizen:

7

### 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Diele	ca. 03,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,54 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,98 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 03,63 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 46,84 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.

Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN  
www.wohnen-am-waldrand.de



8

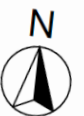
## 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Diele	ca. 05,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,88 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,05 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 14,34 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,06 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,63 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 01,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,79 m <sup>2</sup>
Balkon I (zu 50 %)	ca. 02,26 m <sup>2</sup>
Balkon II (zu 50 %)	ca. 05,22 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>	<b>ca. 103,33 m<sup>2</sup></b>

### Highlights:

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

### Eigene Notizen:



# 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 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,05 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 18,89 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,60 m <sup>2</sup>
Homeoffice	ca. 08,69 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,70 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 02,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,05 m <sup>2</sup>
Balkon I (zu 50 %)	ca. 01,89 m <sup>2</sup>
Balkon II (zu 50 %)	ca. 03,42 m <sup>2</sup>
Balkon III (zu 50 %)	ca. 05,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 111,47 m<sup>2</sup></b>





# Grundrisse & Highlights.

Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

www.wohnen-am-waldrand.de



### Highlights:

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

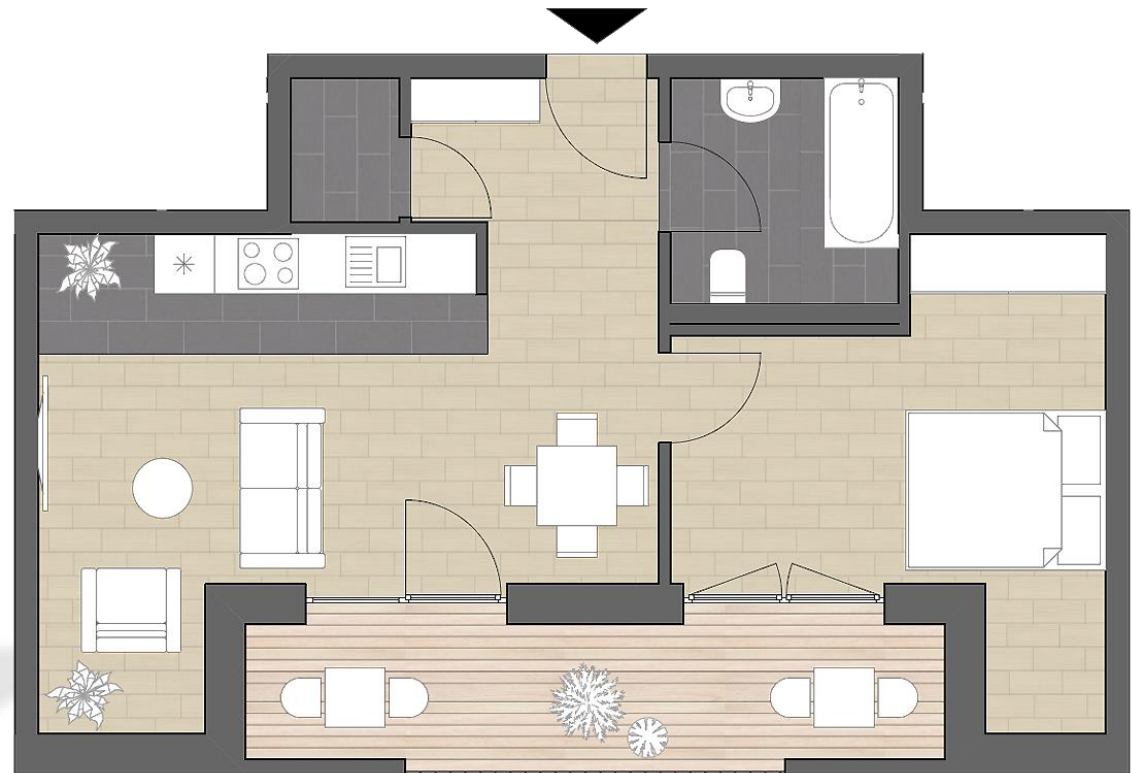
### Eigene Notizen:



10

## 2-Zimmer-Dachstudio mit Dachterrasse

Flur	ca. 04,82 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,35 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,27 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 05,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,57 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>	<b>ca. 53,42 m<sup>2</sup></b>



# Grundrisse & Highlights.

Wohnen am Waldrand

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

www.wohnen-am-waldrand.de



### 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 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 09,44 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,05 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 16,77 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,60 m <sup>2</sup>
Homeoffice	ca. 08,69 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 07,70 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 02,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 01,05 m <sup>2</sup>
Balkon I (zu 50 %)	ca. 01,89 m <sup>2</sup>
Balkon II (zu 50 %)	ca. 03,42 m <sup>2</sup>
Balkon III (zu 50 %)	ca. 05,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 109,35 m<sup>2</sup></b>





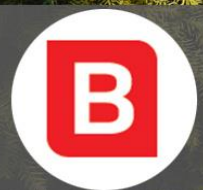
# Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick.

*Wohnen am Waldrand*

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

[www.wohnen-am-waldrand.de](http://www.wohnen-am-waldrand.de)



# Mühlheim: Wohnen am Waldrand





# Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.



Erklärt in kurzen Videoclips.

## 1 Vorbereitung – das „A und O“



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


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



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

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

## 2 Reservierung bis Fertigstellung

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

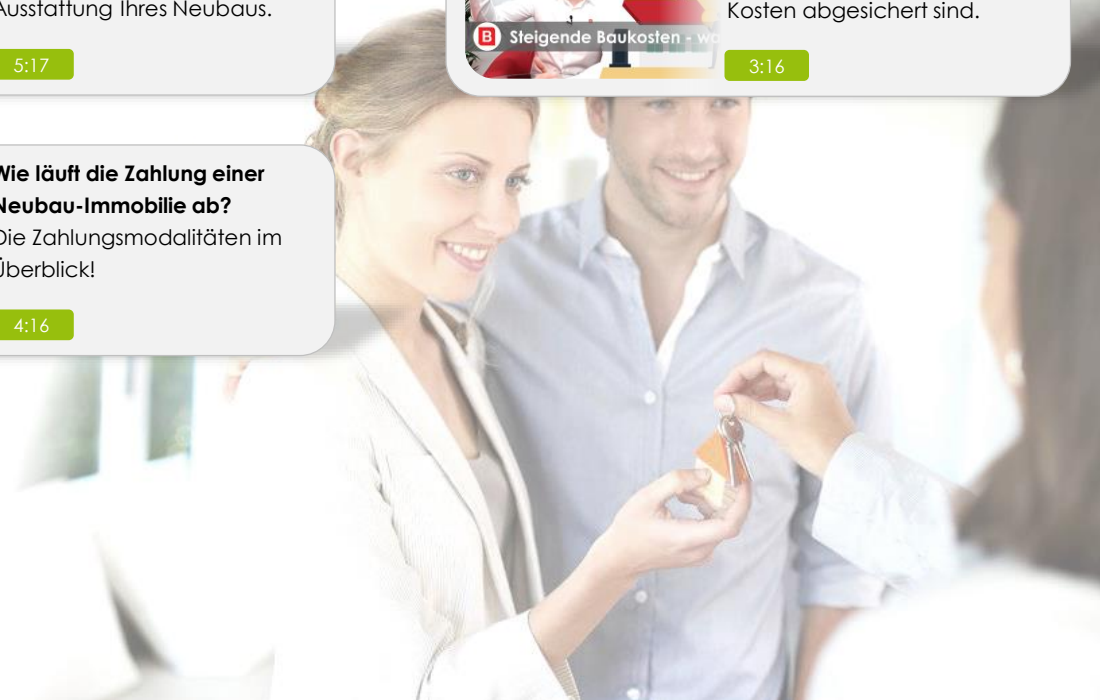
  **Die eigene Neubau-Immobilie individuell gestalten**  
Sie bestimmen mit: die Ausstattung Ihres Neubaus.  
B Ihre Ausstattung beim Neubaubeginn 5:17

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

## 3 Was sonst noch wissenswert ist

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

  **Steigende Baukosten – was nun?**  
Wie Sie gegen steigende Kosten abgesichert sind.  
B Steigende Baukosten – was nun? 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](mailto:beratung@brokers-immobilien.de)

---



Brokers Immobilien GmbH  
Am Wildzaun 30  
64546 Mörfelden-Walldorf



*Wohnen am Waldrand*

FORSTHAUSSTRASSE 73 • MÜHLHEIM AM MAIN

[www.wohnen-am-waldrand.de](http://www.wohnen-am-waldrand.de)



design  
by Brokers Immobilien GmbH

---

14.06.2024