

# FACTORY SUITES



**WOHNKULTUR  
MASS-  
GEFERTIGT.  
IT SUITS  
YOU**



# ZEITGEMÄSSER, KOMFORTABLER WOHNSTIL

*Mit dem einzigartigen Ambiente historischer Industriekultur*



So etwas finden Sie nur selten: ehemalige Fabrikhallen mit bis zu 3,80 m Deckenhöhe, anspruchsvoll ausgestattet von den attraktiven Böden bis zu den exklusiven Bädern. Tradition und Trend, perfekt vereint. Ein Mix aus Wohnungen mit Open-Space-Charakter und klassischen Grundriss-Typen. Mit Stellplatz in der Tiefgarage und Personenaufzug. Gelegen in einem abgeschlossenen Terrain mit Park-ähnlichem Innenhof und privaten Gärten.

# MARKANTE KULISSE. EXKLUSIVE AUSSTATTUNG



EBEN ANDERS ALS ANDERE WOHNQUARTIERE




Loft House, das im Kern erhaltene Fabrikgebäude, wird ergänzt durch ein zweites, komplett neues Wohngebäude, Urban House. Charakteristisch: die rotbraune Klinkerfassade und die Pergola-artigen Aufbauten im Dachbereich. Große Terrassen, Loggien und Balkone tragen zur hohen Qualität der Wohnungen bei. Unter den verschiedenen Wohnungstypen befinden sich auch Penthouse- und Gartenwohnungen. Gemeinsames Merkmal: die attraktive, hochwertige Ausstattung.

# DAS RAD DER GE- SCHICHTE

---

1903, im gleichen Jahr, in dem Henry Ford sein „Model A“ startete und die Gebrüder Wright zum ersten gesteuerten Motorflug abhoben, wurden die damals neuen Fabrikgebäude in der Westerbachstraße 47 in Betrieb genommen.



FAST EIN JAHRHUNDERT LANG WURDEN HIER SCHUHMASCHINEN HERGESTELLT. BIS ZU 1.100 MITARBEITER WAREN IN DEM UNTERNEHMEN TÄTIG. IM 2. WELTKRIEG STARK BESCHÄDIGT, WURDE DIE SCHUHMASCHINEN-FABRIK ANSCHLIESSEND WIEDER AUFGEBAUT. IN DEN NEUNZIGER JAHREN KAM DIE WENDE. DIE SCHUHMASCHINEN-ÄRA WAR VORBEI, DIE PRODUKTION WURDE VERLAGERT. HEUTE SIND IN DEM SANIERTEN GEBÄUDEENSEMBLE MIT DER CHARAKTERISTISCHEN BACKSTEINFASSADE ÜBER 40 KLEINERE FIRMEN AUS VERSCHIEDENEN BRANCHEN AM WERK.

A close-up photograph of industrial machinery, likely a pulley system, mounted on a brick wall. The machinery consists of dark metal beams and a large, curved metal pulley. The brick wall is light-colored and shows signs of age. The lighting is dramatic, with strong shadows and highlights.

# VORWÄRTS IN DIE VERGANGENHEIT: NEUES LEBEN AUF ALTEM TERRAIN

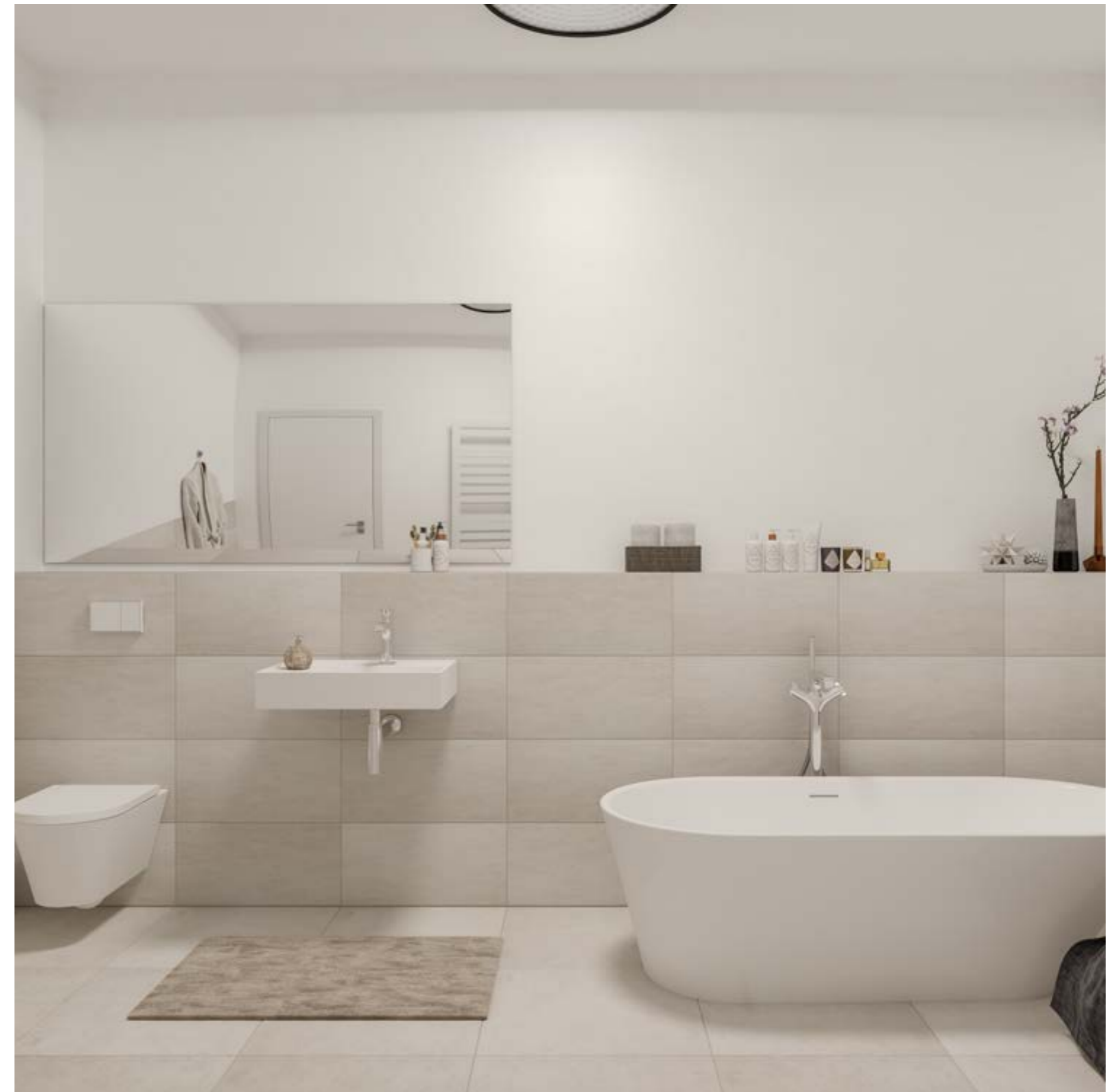
BEI FACTORY SUITES WURDE TEILWEISE ALTER FABRIKBESTAND ERHALTEN. DIES MACHT NICHT NUR DEN BESONDEREN CHARME DES WOHNPROJEKTS AUS. DURCH RELATIV GERINGEN ABRISS ENTSTANDENE BAULÜCKEN WURDEN GENUTZT, STATT DRAUSSEN VOR DER STADT WERTVOLLE GRÜNFLÄCHEN ZU VERSIEGELN. DARÜBER HINAUS WURDE DER INNENHOF ALS PARKANLAGE GESTALTET. FACTORY SUITES VERSTEHT SICH IM ÜBRIGEN AUCH ALS EIN BEITRAG DAZU, ALTE SIEDLUNGSBEREICHE WIEDER NEU ZU BELEBEN.



WIR ÜBERNEHMEN FÜR SIE DIE ARBEIT. DAMIT SIE SICH IN IHRER NEUEN WOHNUNG OPTIMAL WOHLFÜHLEN, HABEN WIR UNTERSCHIEDLICHE DESIGN-LINIEN FÜR SIE ZUSAMMEN GESTELLT. FÜR DEN WOHNBEREICH URBAN HOUSE SIND DAS DIE DESIGN-LINIEN CITY, CLASSIC UND CHALET. WÄHLEN SIE EINFACH IHR LIEBLINGS-OUTFIT FÜR IHRE WOHNUNG.



DIE EXKLUSIVEN DESIGN-LINIEN FÜR DEN WOHNBEREICH LOFT HOUSE HEISSEN PURE UND PATINA. DEZENTE FARBEN BEI DEN BODEN- UND WANDBELÄGEN WIE EICHE-PARKETT WEISS UND WEISS-GRAUE FLIESEN STEHEN FÜR DIE LINIE PURE. MARKANTES HOCHKANTLAMELLEN-PARKETT, BODENFLIESEN IN FLOSS-GRA-PHITE UND EDELSTAHL-TÜRBE-SCHLÄGE IN MATT-SCHWARZ PRÄGEN DIE LINIE PATINA. ECKIGE, INDUSTRIELL ANMUTENDE FORMEN VEREINEN BEIDE LINIEN BEI DEN SANITÄROBJEKTEN.



# RÖDELHEIM STYLE: KONTRAST- PROGRAMM

Rap-Musik und Gastro-Highlights gehören hier ebenso zusammen wie Industriekulisse und Brentano-Park.



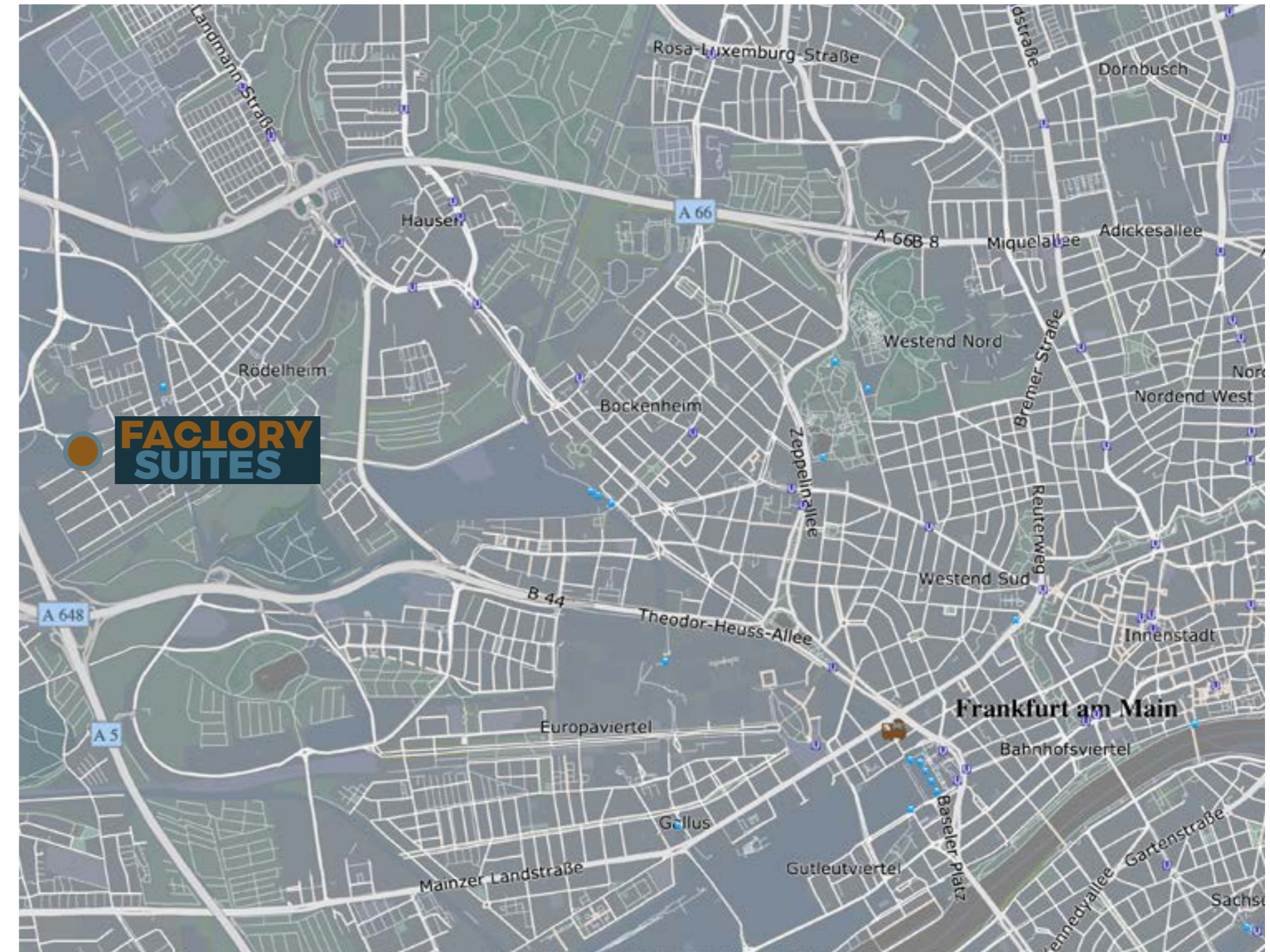
Zahlreiche moderne Wohnprojekte zeigen: Rödelheim boomt. Industrie und Idylle sind hier zu Hause. Die Nidda-Insel, das Petrihaus und der alte Wasserturm zählen zu den bekanntesten Attraktionen des Stadtteils, der weitgehend noch einen dörflichen Charakter hat. Zum Niddaufer im Brentanopark ist es nicht weit. Hier liegt auch eines der größten Parkschwimmbäder Europas, das Brentanobad. In Gegend zu Ihrer Wohnung finden Sie zudem drei Lebensmittelmärkte.





## AUSGEZEICHNETE VERBINDUNGEN: NUR 10 MINUTEN ZUR CITY

Gute Verkehrsverbindungen zum Zentrum sind ein weiteres Plus für Rödelheim. Zum Beispiel über eine U- und drei S-Bahnlinien. Fahrzeit zu City und Bankenviertel: nur 10 Minuten. Zur S-Bahnstation ist es ein kurzer Fussweg. Darüber hinaus verfügt Rödelheim über ein dichtes Netz an Buslinien. Mit dem PKW erreichen Sie in kürzester Zeit das Frankfurter Nordwestkreuz mit dem Anschluss an die Autobahnen A5 und A 66.





## 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 80,25 m<sup>2</sup>

- Wohn-Essbereich mit offener Küche und Terrassenausgang
- Südwest-Terrasse im eigenen Garten
- En-Suite-Schlafzimmer mit eigenem Duschbad – mit XXL-Dusche
- Zusätzliches Gäste-Duschbad
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bis zu 3,80 m Deckenhöhe
- Bodentiefe Fenster

LOFT HOUSE



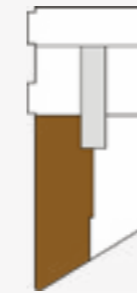
Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Essen, Kochen	28,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,40 m <sup>2</sup>
Bad	5,00 m <sup>2</sup>
Garderobe / Diele	8,10 m <sup>2</sup>
DU / WC	4,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,60 m <sup>2</sup>
Terrasse zu 50%	5,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (+Garten)</b>	<b>80,25 m<sup>2</sup></b>

## 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 170,74 m<sup>2</sup>

- Wohn-Essbereich mit offener Küche und riesiger Dachterrasse
- En-Suite-Schlafzimmer mit eigenem Wannenbad und separatem Ankleidebereich
- Zusätzliches Gäste-Duschbad
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bis zu 2,80 m Deckenhöhe
- Bodentiefe Fenster

LOFT HOUSE



Wohnflächen in Cirka-Angaben

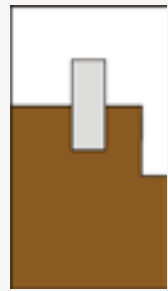
Wohnen, Essen, Kochen	48,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,20 m <sup>2</sup>
Bad	8,30 m <sup>2</sup>
Flur	11,10 m <sup>2</sup>
Garderobe / Diele	5,40 m <sup>2</sup>
DU / WC	5,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,90 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zu 50%	40,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>170,74 m<sup>2</sup></b>



# 5-Zimmer-Penthousewohnung mit ca. 233,78 m<sup>2</sup>

- Riesige, um 2 Seite laufende Dachterrasse
- Wohn-Essbereich mit offener Küche und Kaminanschluss
- En-Suite-Schlafzimmer mit eigenem Wannenbad und Ankleideraum
- Zusätzlich 2 Duscbäder
- 2 Abstellräume, davon 1 mit Waschmaschinenanschluss
- Bis zu 2,80 m Deckenhöhe
- Bodentiefe Fenster

LOFT HOUSE



Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Essen, Kochen	74,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	23,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,20 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,70 m <sup>2</sup>
Masterbad	6,80 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,20 m <sup>2</sup>
Bad	4,90 m <sup>2</sup>
DU / WC	6,70 m <sup>2</sup>
Garderobe / Diele	26,70 m <sup>2</sup>
WC	9,30 m <sup>2</sup>
Flur	1,40 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zu 50%	34,58 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>233,78 m<sup>2</sup></b>







## 4-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 113,00 m<sup>2</sup>

- Wohn-Essbereich mit offener Küche und Terrasse
- Süd-Terrasse im eigenen Garten
- En-Suite-Schlafzimmer mit eigenem Wannenbad
- Zusätzliches Gäste-Duschbad
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bis zu 2,65 m Deckenhöhe
- Bodentiefe Fenster

URBAN HOUSE



Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Essen, Kochen	31,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,73 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,67 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,87 m <sup>2</sup>
Garderobe	10,31 m <sup>2</sup>
Flur	3,77 m <sup>2</sup>
DU / WC	4,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,72 m <sup>2</sup>
Terrasse zu 50%	5,45 m <sup>2</sup>
Terrasse zu 50%	8,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt (+Garten)</b>	<b>113,00 m<sup>2</sup></b>



## 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 93,18 m<sup>2</sup>

- Wohn-Essbereich mit offener Küche und Süd-Loggia
- Zusätzlicher Balkon
- Attraktives Wannenbad
- Zusätzliches Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bodentiefe Fenster



URBAN HOUSE



Wohnflächen in Cirka-Angaben

Wohnen, Essen, Kochen	31,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,23 m <sup>2</sup>
Bad	6,87 m <sup>2</sup>
Garderobe / Diele	9,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,77 m <sup>2</sup>
WC	2,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,70 m <sup>2</sup>
Balkon zu 50%	0,65 m <sup>2</sup>
Loggia zu 50%	4,89 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>93,18 m<sup>2</sup></b>

## 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 133,76 m<sup>2</sup>

- Großer Wohn-Essbereich mit offener Küche und breiter Dachterrasse
- 2 Zimmer mit Terrassen-Zugang
- En-Suite-Schlafzimmer mit eigenem Wannenbad und zusätzlichem Balkon
- Zusätzliches Gäste-Duschbad
- Großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Bis zu 2,80 m Deckenhöhe
- Bodentiefe Fenster



URBAN HOUSE



Wohnflächen in Cirka-Angaben

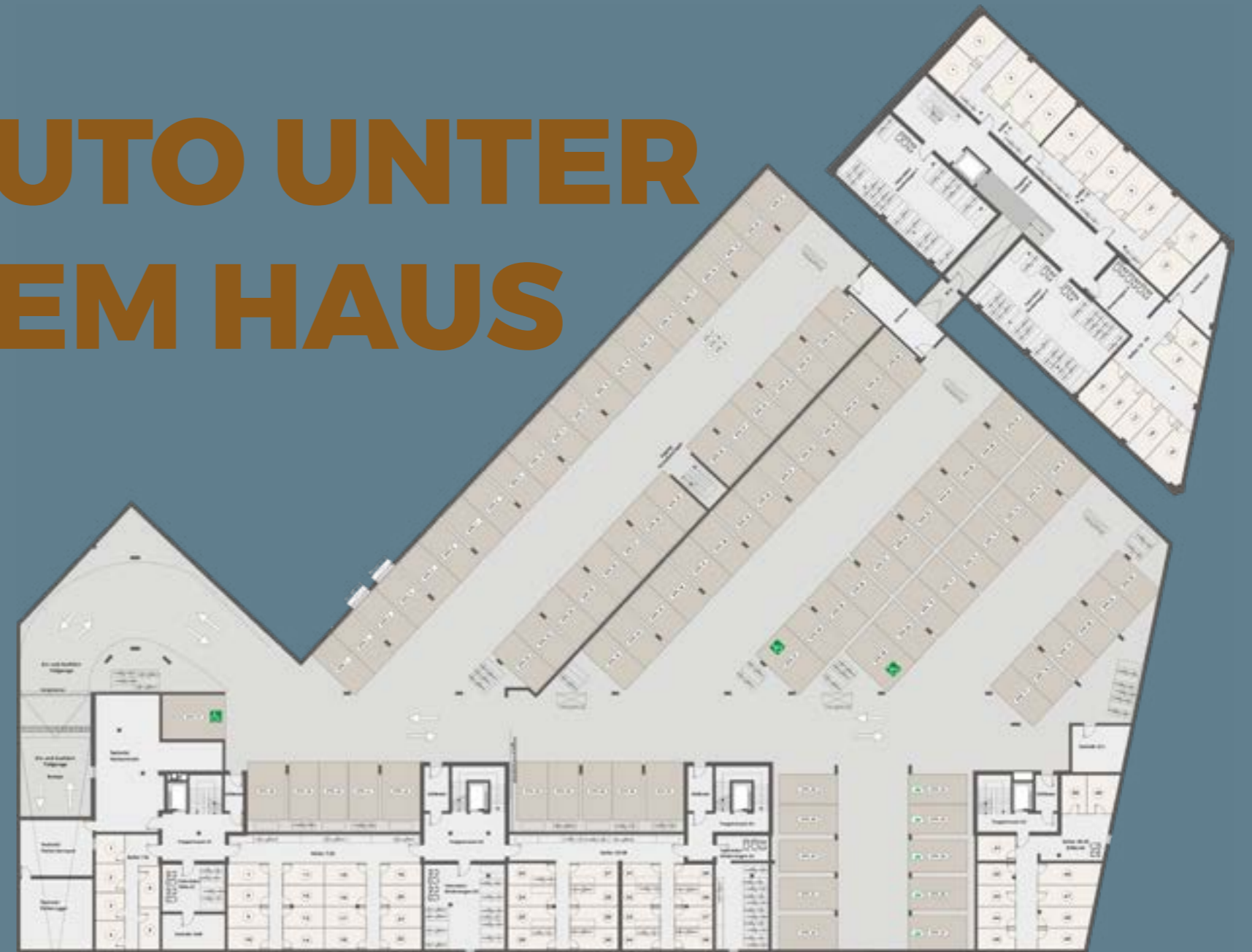
Wohnen, Essen, Kochen	40,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,33 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,92 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	7,90 m <sup>2</sup>
Garderobe / Diele	12,07 m <sup>2</sup>
WC / DU	6,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,74 m <sup>2</sup>
Balkon zu 50%	0,65 m <sup>2</sup>
Dachterrasse zu 50%	20,78 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>133,76 m<sup>2</sup></b>

# EINE GRÜNE OASE

Ein malerischer Innenhof, an zwei Seiten umgeben von Wohnhäusern. Sein besonderes Flair erhält er durch die zu den unteren Wohnungen gehörenden Gärten und den kleinen Park. Inmitten von Grünflächen, Bäumen und Büschen gibt es zwei Plätze mit Spiel- und Fitnessgeräten. Die Wege werden bei Eintritt der Dunkelheit erhellt durch Wand-, Poller- und Mastleuchten. Eine grüne Oase in der Stadt, die zu Ihrer Sicherheit ringsum abgeschlossen ist.



## AUTO UNTER DEM HAUS



UNTER DEM GEBÄUDE URBAN HOUSE UND DEM INNENHOF LIEGT EINE TIEFGARAGE MIT EINZELPARKERN. DARUNTER AUCH BEHINDERTENGERECHTE STELLPLÄTZE. AUSSERDEM VERFÜGEN DIE UNTERGESCHOSSE ÜBER FAHRRAD-, TECHNIK- UND HEIZRÄUME SOWIE ÜBER DIE DEN WOHNUNGEN ZUGEORDNETEN ABSTELLRÄUME. WASCHMASCHINENANSCHLÜSSE BEFINDEN SICH IN DEN WOHNUNGEN. VOM KELLERGESCHOSS AUS GELANGEN SIE MIT EINEM AUFZUG IN DER REGEL DIREKT IN IHRE WOHNETAGE.





## AUSZUG AUS DEN VERSCHIEDENEN DESIGN-LINIEN

### Urban House

#### DESIGN-LINIE CITY

---

- Parkett:** Vollholzstabparkett Eiche, Breitlamelle weiß geölt, d=8 mm  
**Bodenfliese:** Agrob Buchtal Emotion, Feinsteinzeug 60 x 30 cm, Farbe basalt, Halbverband  
**Wandfliese:** Agrob Buchtal Emotion, Steingut 60 x 30 cm, Farbe sandweiß, Halbverband  
**Waschtisch Bad:** Duravit Happy D.2, Armatur: Hansgrohe Talis E 110, chrom  
**Badewanne:** Duravit Happy D.2, Armatur: Hansgrohe Talis E, Einhebel-Wannenmischer, Unterputz  
**Dusche:** Hansgrohe Croma Select E, Armatur: Hansgrohe Talis E, Einhebel-Brausemischer, Unterputz, Duschabtrennung: Diana Prime, Pendel-/ Falt- oder Schiebetür  
**WC:** Wandhängendes Tiefspülklosett Duravit Happy D.2, WC-Sitz mit Absenkautomatik  
**Innentüren:** Herholz Zeitlos, weiß, Standard  
**Tür-/Fensterbeschläge:** Hoppe Stockholm, Edelstahl matt, Rundrosette

#### DESIGN-LINIE CLASSIC

---

- Parkett:** Vollholzstabparkett Eiche, Breitlamelle geölt, d=8 mm  
**Bodenfliese:** Kermos Concept, 60 x 30 cm, Farbe beige, Halbverband  
**Wandfliese:** Kermos Concept, 60 x 30 cm, Farbe beige, Halbverband  
**Waschtisch Bad:** Duravit Me by Starck, Armatur: Hansgrohe Focus 100, chrom  
**Badewanne:** Kaldewei Classic Duo, weiß, Armatur: Hansgrohe Focus, Einhebel-Wannenmischer, Unterputz  
**Dusche:** Hansgrohe Raindance Select S, Armatur: Hansgrohe Focus, Einhebel-Brausemischer, Unterputz, Duschabtrennung: Diana Prime, Pendel-/ Falt- oder Schiebetür  
**WC:** Wandhängendes Tiefspülklosett, Duravit Me by Starck, WC-Sitz mit Absenkautomatik  
**Innentüren:** Herholz Zeitlos, weiß, Standard  
**Tür-/Fensterbeschläge:** Hoppe Atlanta, Aluminium natur, Rundrosette

#### DESIGN-LINIE CHALET

---

- Parkett:** Vollholzstabparkett Eiche geräuchert, Breitlamelle geölt, d=8 mm  
**Bodenfliese:** Agrob Buchtal Emotion, Feinsteinzeug 60 x 30 cm, Farbe tiefanthrazit, Halbverband  
**Wandfliese:** Agrob Buchtal Emotion, Feinsteinzeug 60 x 30 cm, Farbe mittelgrau, Halbverband  
**Waschtisch Bad:** Duravit Vero, Armatur: Hansgrohe Talis S 100, chrom  
**Badewanne:** Duravit Starck, Armatur: Hansgrohe Talis S, Einhebel-Wannenmischer, Unterputz  
**Dusche:** Hansgrohe Croma Select S, Brauseset Vario, Armatur: Hansgrohe Talis S, Einhebel-Brausemischer, Unterputz, Duschabtrennung: Diana Prime, Pendel-/ Falt- oder Schiebetür  
**WC:** Wandhängendes Tiefspülklosett, Duravit Starck 3, weiß, WC-Sitz mit Absenkautomatik  
**Innentüren:** Herholz Zeitlos, weiß, Standard  
**Tür-/Fensterbeschläge:** Hoppe Amsterdam, Edelstahl matt, Rundrosette

### Loft House

#### DESIGN-LINIE PURE

---

- Parkett:** Landhausdiele, Eiche weiß, geölt  
**Bodenfliese:** Villeroy & Boch, Warehouse white-grey, Format 60x60 cm  
**Wandfliese:** Villeroy & Boch, Warehouse white-grey, Format 30x60 cm  
**Waschtisch Bad:** Kartell by Laufen, Armatur: Hansgrohe Axor Citterio E  
**Badewanne:** Laufen Pro, Armatur: Hansgrohe Axor Citterio E, Einhebel-Wannenmischer, Unterputz, alternativ: Kartell by Laufen freistehend, Armatur: Hansgrohe Axor Citterio E, Wannenthermosthat, bodenstehend  
**Dusche:** Hansgrohe Tellerkopfbrause 240 1jet, bei Wandmontage mit Brausearm, Strahlart: PowderRain, Handbrause/Brausehalterung: Hansgrohe Axor Uno, Brauseset mit Handbrause 120 3jet, Armatur: Hansgrohe Axor Showerselect, Thermosthat Softcube, Unterputz, Duschabtrennung: Duka Pura 5000, Pendel-/ Falt- oder Schiebetür  
**WC:** Wandhängendes Tiefspülklosett, Kartell by Laufen, WC-Sitz mit Absenkautomatik  
**Innentüren:** Brüchert+Kärner Purist P00, wandbündig, alternativ: Herholz Zeitlos Horizont  
**Tür-/Fensterbeschläge:** Brüchert+Kärner, Drücker BK.5E, Edelstahl fein matt, alternativ: Hoppe Amsterdam, Edelstahl

#### DESIGN-LINIE PATINA

---

- Parkett:** Hochkantlamellenparkett, Merbau, geölt  
**Bodenfliese:** Living Ceramics, Floss Graphite, Format 90 x 90 cm  
**Bodenfliese:** porcelaingres, urban anthracite, Format 60 x 60 cm  
**Wandfliese:** Living Ceramics, Mayolica white, Format 7,5 x 15 cm  
**Waschtisch Bad:** Duravit Durasquare, Armatur: Hansgrohe Axor Uno 110, Armatur: Hansgrohe Axor Uno, Einhebel-Wannenmischer Unterputz  
**Badewanne:** Duravit Durasquare, alternativ: Duravit Luv, freistehend, Armatur: Hansgrohe Axor Uno, Einhebel-Wannenmischer bodenstehend  
**Dusche:** Hansgrohe Axor Showerpipe 800, mit Thermosthat und Kopfbrause 350 1jet, Duschabtrennung: Duka Pura 5000, Pendel-/ Falt- oder Schiebetür  
**WC:** Wandhängendes Tiefspülklosett, Duravit Me by Starck, WC-Sitz mit Absenkautomatik  
**Innentüren:** Brüchert+Kärner, Geo.V7, alternativ: Herholz Zeitlos Horizont  
**Tür-/Fensterbeschläge:** Brüchert+Kärner, Drücker BK.2E, PVD Edelstahl schwarz matt, alternativ: Hoppe Amsterdam, Edelstahl



# FACTORY SUITES

[www.factory-suites.com](http://www.factory-suites.com)

Besichtigungen täglich im Showroom  
Westerbachstraße 47, 60489 Frankfurt am Main

Bauträger:



DRESTATE Objekte Zweite GmbH & Co. KG  
c/o Deutsche Real Estate AG  
Rahmhofstraße 2  
60313 Frankfurt am Main

Vertrieb:



Bresser Immobilien  
Opernturm  
Bockenheimer Landstraße 2-4  
60306 Frankfurt am Main  
Telefon +49 69 667 748 170  
[www.bresser-partner.de](http://www.bresser-partner.de)

## Haftungsausschluss

Die im Prospekt dargestellten Pläne entsprechen der Baueingabeplanung. Abweichungen hiervon und technische Änderungen aufgrund späterer behördlicher Auflagen oder behördlich angeordneter Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen, die sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen. Maßgebend für die Bauausführung sind nur die genehmigten Baupläne sowie Baubeschreibungen, die Pläne und die Wohnflächenberechnung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt werden und Bestandteil desselben sind. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Gleiches gilt für die Darstellung von Pflanzungen, Terrassenflächen und Dachgärten. Alle farbigen Darstellungen dienen ausschließlich der gestalterischen Visualisierung. Farbabweichungen, insbesondere bei der Fassadengestaltung, bleiben vorbehalten. Alle Flächenangaben sind Cirka-Angaben.