



GOETHE42

www.goethe42.de



Qualifiziert
für KfW-55
Förderung
(Fördermittel begrenzt)



6 Eigentumswohnungen
(Neubau)



Energiesparende &
effiziente Technik (A+)



Provisionsfreier
Kauf



Fertigstellung
2027

Begehrte Wohnlage im Ortsteil Walldorf.

Goethestraße 42, 64546 Mörfelden-Walldorf. __ 2

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie. __ 6

Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohneinheiten 1 bis 6. __ 10

Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgersgesellschaft – und uns! __ 20

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt. __ 4

Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer fertiggestellten Beispielwohnung. __ 8

Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips. __ 18

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Neubau-Immobilie. __ 22

Begehrte Wohnlage im Ortsteil Walldorf.

Goethestraße 42, 64546 Mörfelden-Walldorf.

Begehrte
Wohnlage

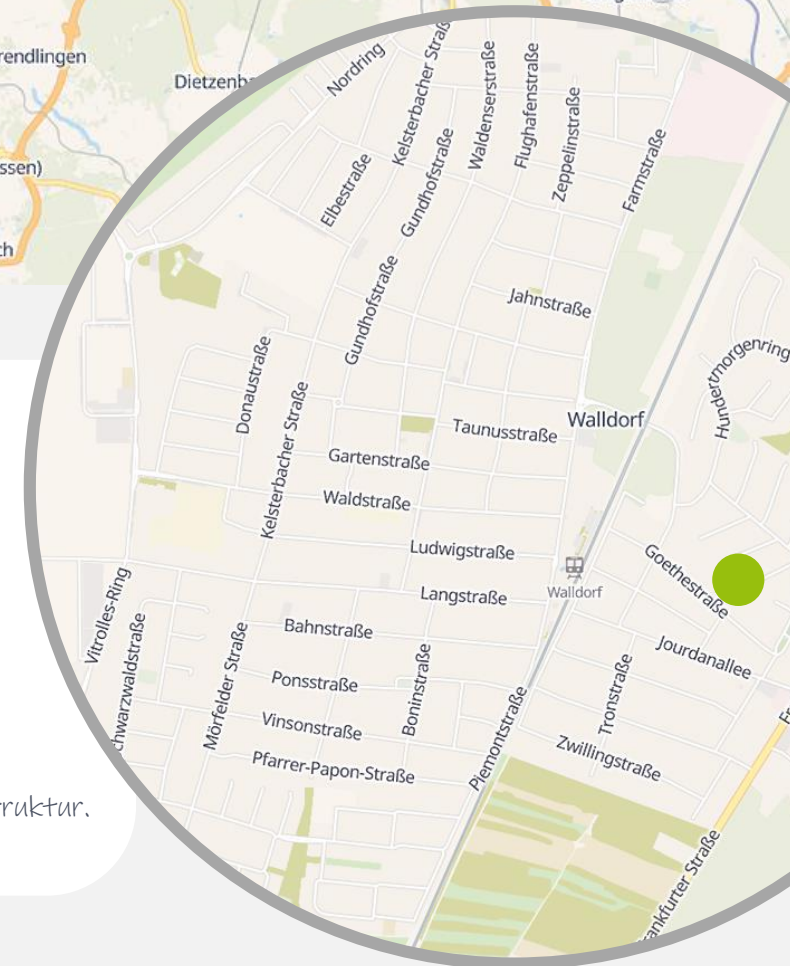
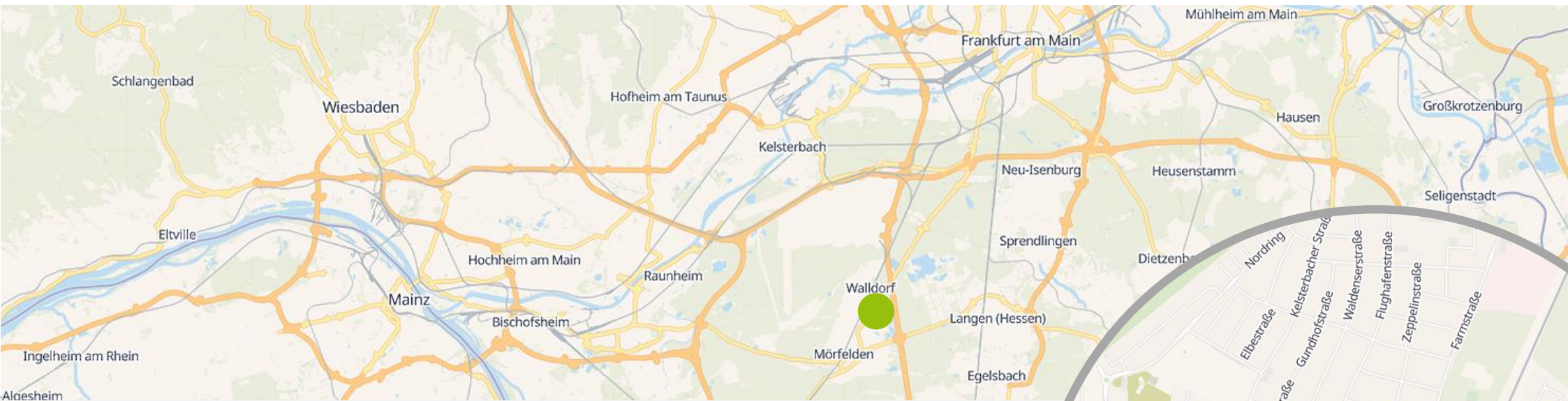
Begehrte Wohnlage im Ortsteil Walldorf.

Goethestraße 42, 64546 Mörfelden-Walldorf.



GOETHE42

www.goethe42.de



Die Lage ist ein Highlight für sich: Die ruhige Goethestraße befindet sich angrenzend an das vom Stararchitekten Richard Neutra entworfene Siedlungsgebiet im Ortsteil Walldorf und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Ort.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Nähe, ebenso wie Kindergärten, Schulen, Sportvereine und medizinische Einrichtungen. Über den nur ca. 350 m entfernten S-Bahnhof gelangt man nach nur 3 Haltestellen zum Frankfurter Hauptbahnhof. Mit dem PKW sind die Autobahnen A3 und A5 in weniger als 5 Minuten Fahrt erreicht.

Goethe42 in Walldorf: Ein Maximum an Wohn- und Lebensqualität, mit den Vorzügen einer idealen Infrastruktur.

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.

Hochwertige
Standardausstattung

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.



- ✓ Massivbauweise mit Wärmedämmung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Private Gärten für alle Erdgeschosswohnungen
- ✓ Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ✓ Große Auswahl an Boden- & Wandbelägen
- ✓ Private Kellerersatzräume
- ✓ Energieeffizienzklasse A+
- ✓ Marken-Sanitärausstattung inklusive
- ✓ All-Inclusive-Preis (bezugsfertig)
- ✓ 3-fach verglaste Fenster
- ✓ Maler- & Tapezierarbeiten inklusive
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.

Individuelle
Ausstattung

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.



1

GRUNDRISS

Gemeinsam
besprechen wir
Ihre Wünsche

2

ELEKTRIK

Sie bestimmen die Position
Ihrer Steckdosen
und Lampen

3

BODEN- & WANDBELÄGE

Sie haben eine umfangreiche
Auswahl an Boden- und
Wandbelägen

4

BADEZIMMER

Sie wählen Ihre
Sanitärelemente ganz
nach Ihrem Geschmack

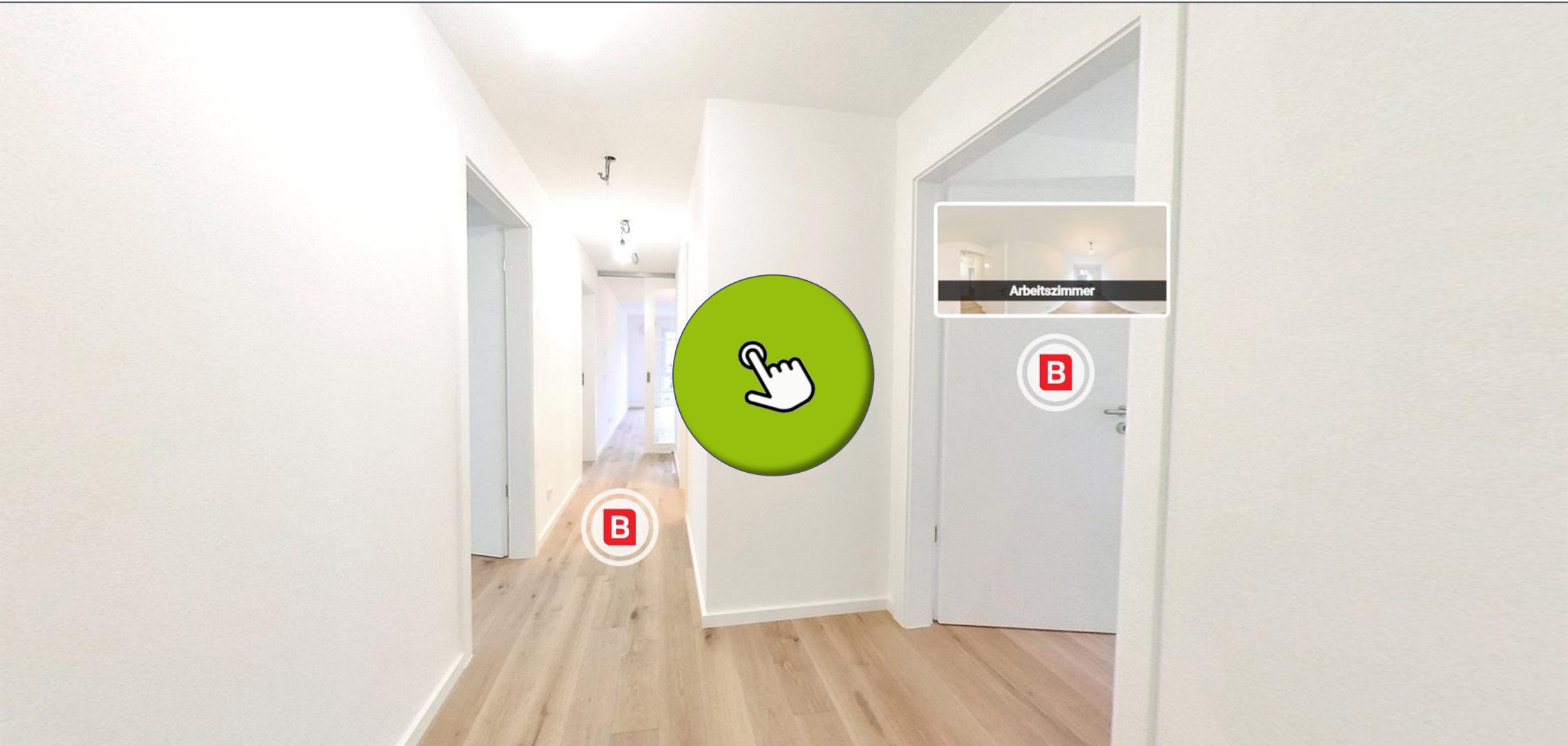
Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer fertiggestellten Beispielwohnung.

Virtuelle
Musterwohnung

Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer fertiggestellten Beispielwohnung.



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 Wohneinheiten 1 bis 6.

Grundrisse
& Highlights

Grundrisse & Highlights.

Erläuterung der Detailansichten.



GOETHE42

www.goethe42.de

Immobilienart

Ein kurzer Blick und Sie sehen, um welche Immobilienart es sich handelt.

Position

Wo im Gebäude befindet sich die Immobilie? Hier finden Sie die Position dargestellt in der Außenansicht

Highlights

Was hat die Immobilie zu bieten? Hier sehen Sie alle Highlights auf einen Blick.

Visualisierung

Für einen Blick ins Innere der Immobilie. Sieht so Ihr künftiges Wohnzimmer aus?

Nummer

Merken Sie sich die Nummer Ihrer Wunschimmobilie – für ein schnelles Wiederfinden in anderen Dokumenten wie der Teilungserklärung, den Grundrissplänen, der Preisliste usw.

Farborientierung


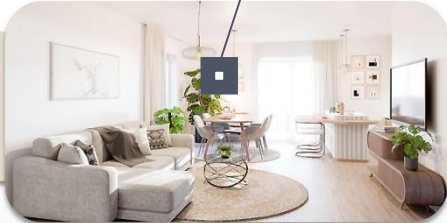
Grün: Erdgeschoss mit Garten
Beige: Obergeschoss
Anthrazit: Dachgeschoss

So sehen Sie auf den ersten Blick in welcher Etage sich Ihre Wunschimmobilie befindet.

— 14

Grundrisse & Highlights.

4 Zimmer / Obergeschoss / XL-Balkon in Richtung Süden / Bad mit Badewanne oder Dusche / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Familien, Kapitalanleger & Senioren

Wohnflächen

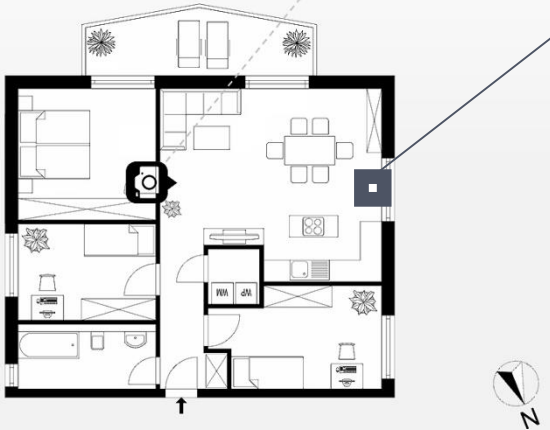
Hier sehen Sie genau, welche Fläche die einzelnen Räume aufweisen. Die einzelnen Raummaße können Sie den Grundrissplänen, die wir Ihnen ebenfalls zur Verfügung stellen, entnehmen.

3 4-Zimmer-Wohnung mit XL-Südbalkon

Garderobe & Flur	ca. 05,60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,44 m ²
Ellernschlafzimmer	ca. 14,06 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 10,33 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 12,22 m ²
Badezimmer	ca. 06,15 m ²
Abstellraum	ca. 02,10 m ²
Balkon (50% von 11,00 m ²)	ca. 05,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 86,40 m²

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?

Grundrisse & Highlights.



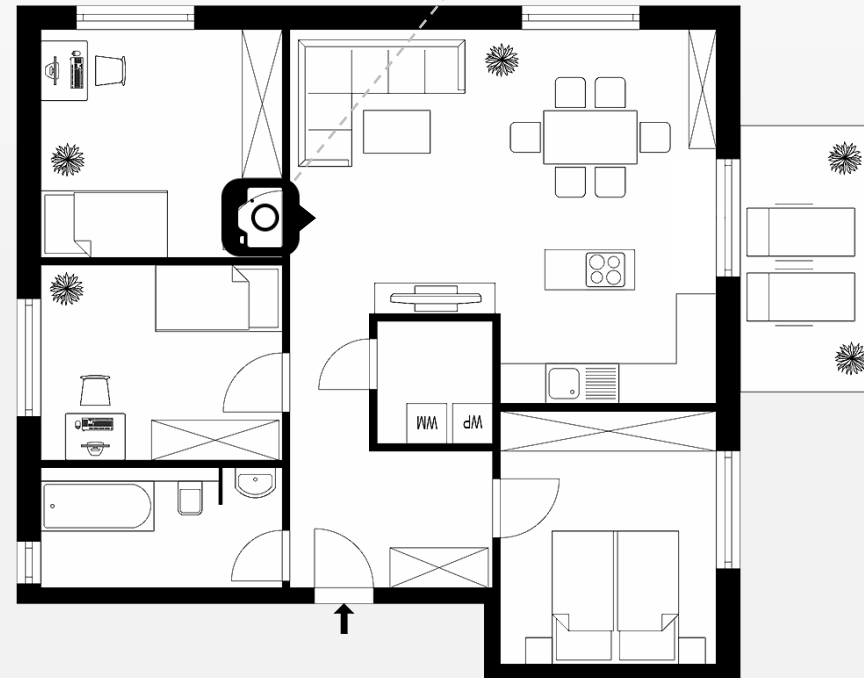
4 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Bad mit Badewanne oder Dusche / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Familien, Kapitalanleger & Senioren



1

4-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Garderobe & Flur	ca. 08,76 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,59 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 12,37 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 12,39 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 10,62 m ²
Badezimmer	ca. 05,85 m ²
Abstellraum	ca. 03,12 m ²
Terrasse (50 % von 8,00 m ²)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 88,70 m²



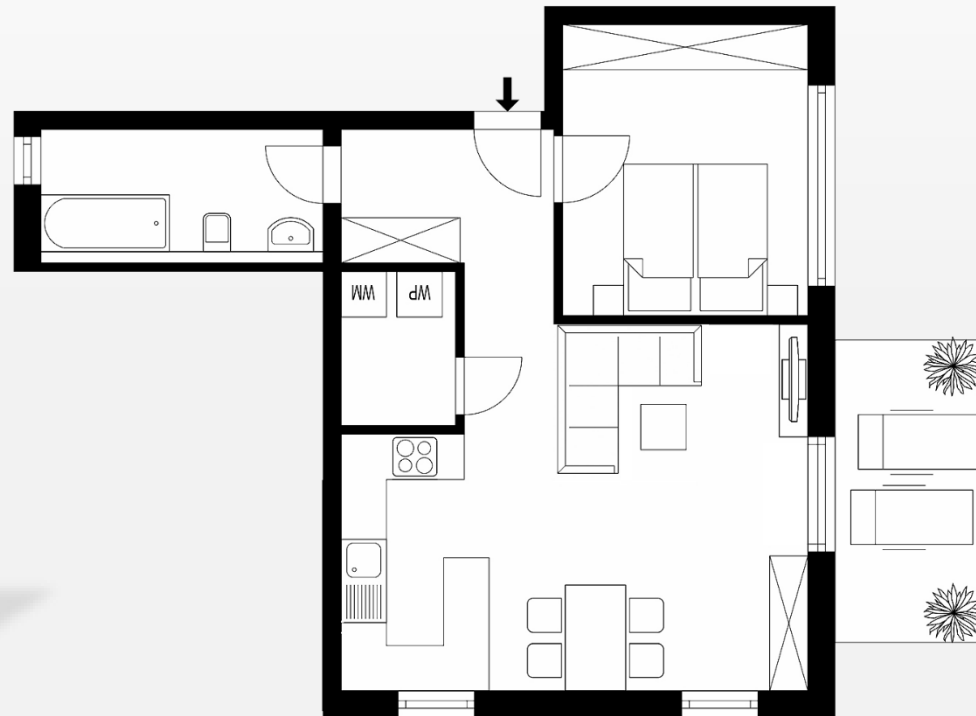


2 Zimmer / Erdgeschoss / Terrasse & privater Garten / Bad mit Badewanne oder Dusche / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

2

2-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Garderobe & Flur	ca. 04,97 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,62 m ²
Schlafzimmer	ca. 12,47 m ²
Badezimmer	ca. 06,02 m ²
Abstellraum	ca. 03,05 m ²
Terrasse (50 % von 8,00 m ²)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 59,13 m²



Grundrisse & Highlights.



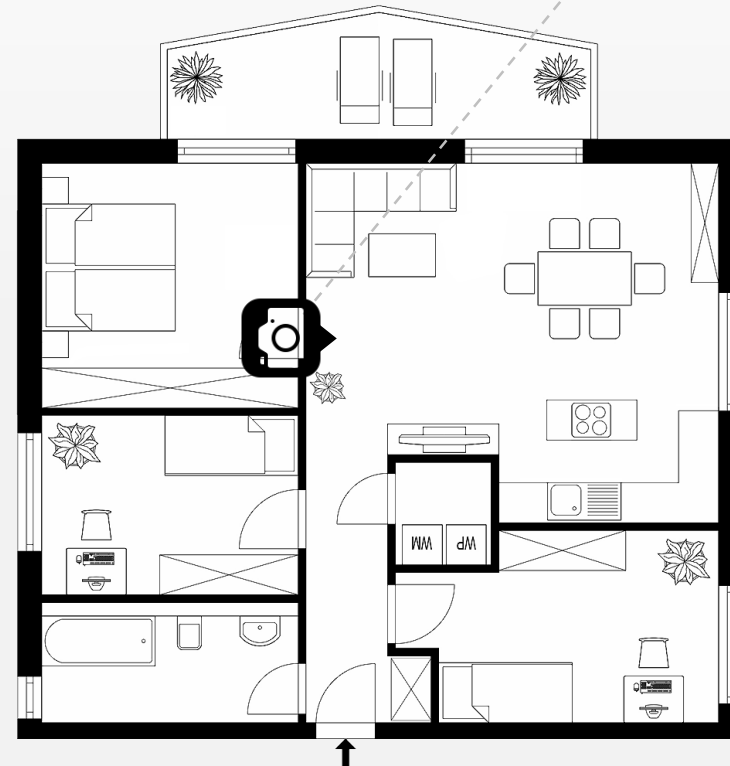
4 Zimmer / Obergeschoss / XL-Balkon in Richtung Süden / Bad mit Badewanne oder Dusche / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Familien, Kapitalanleger & Senioren



3

4-Zimmer-Wohnung mit XL-Südbalkon

Garderobe & Flur	ca. 05,60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,44 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 14,06 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 10,33 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 12,22 m ²
Badezimmer	ca. 06,15 m ²
Abstellraum	ca. 02,10 m ²
Balkon (50 % von 11,00 m ²)	ca. 05,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 86,40 m²



Grundrisse & Highlights.



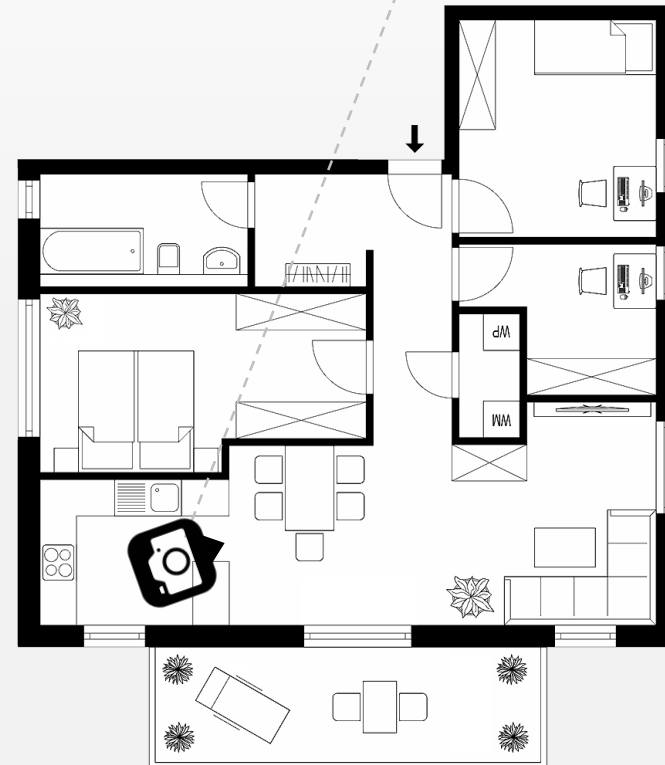
4 Zimmer / Obergeschoss / XL-Balkon /
Homeoffice / Bad mit Badewanne oder
Dusche / Abstellraum in der Wohnung /
ideal für Familien, Kapitalanleger &
Senioren



4

4-Zimmer-Wohnung mit XL-Balkon

Garderobe & Flur	ca. 06,11 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,16 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 14,44 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,60 m ²
Homeoffice	ca. 06,39 m ²
Badezimmer	ca. 05,63 m ²
Abstellraum	ca. 02,05 m ²
Balkon (50 % von 13,10 m ²)	ca. 06,55 m ²
Gesamtfläche	ca. 85,93 m²



Grundrisse & Highlights.



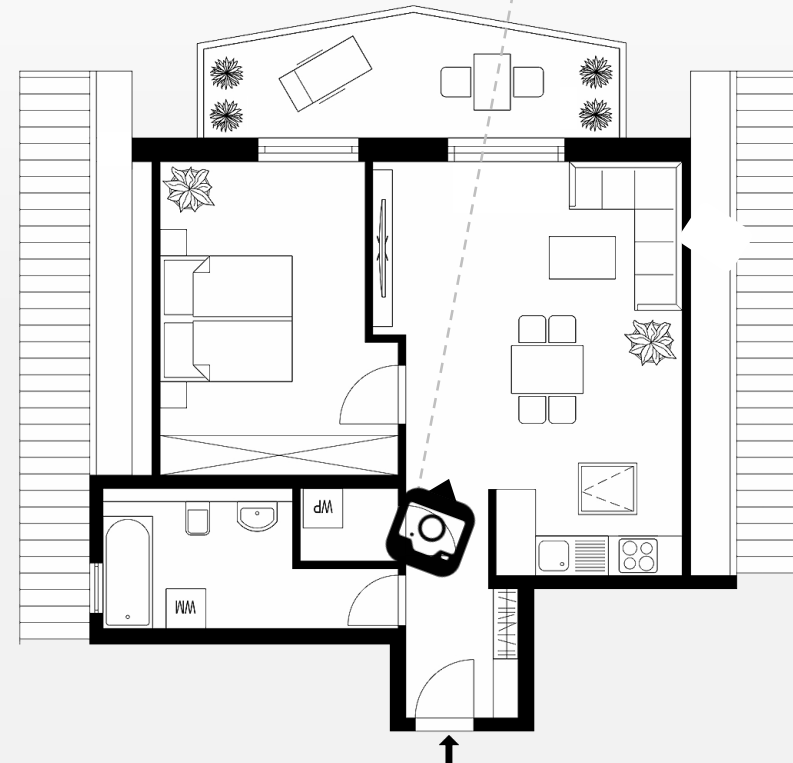
2 Zimmer / oberste Etage / XL-Balkon in Richtung Süden / Bad mit Badewanne oder Dusche / Abstellraum in der Wohnung / nur wenige Bereiche mit Dachschrägen / ideal für Singles, junge Paare & Kapitalanleger



5

2-Zimmer-Wohnung mit XL-Südbalkon

Garderobe & Flur	ca. 03,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,67 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,74 m ²
Badezimmer	ca. 07,09 m ²
Abstellraum	ca. 01,60 m ²
Balkon (50 % von 11,00 m ²)	ca. 05,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 59,05 m²



Grundrisse & Highlights.



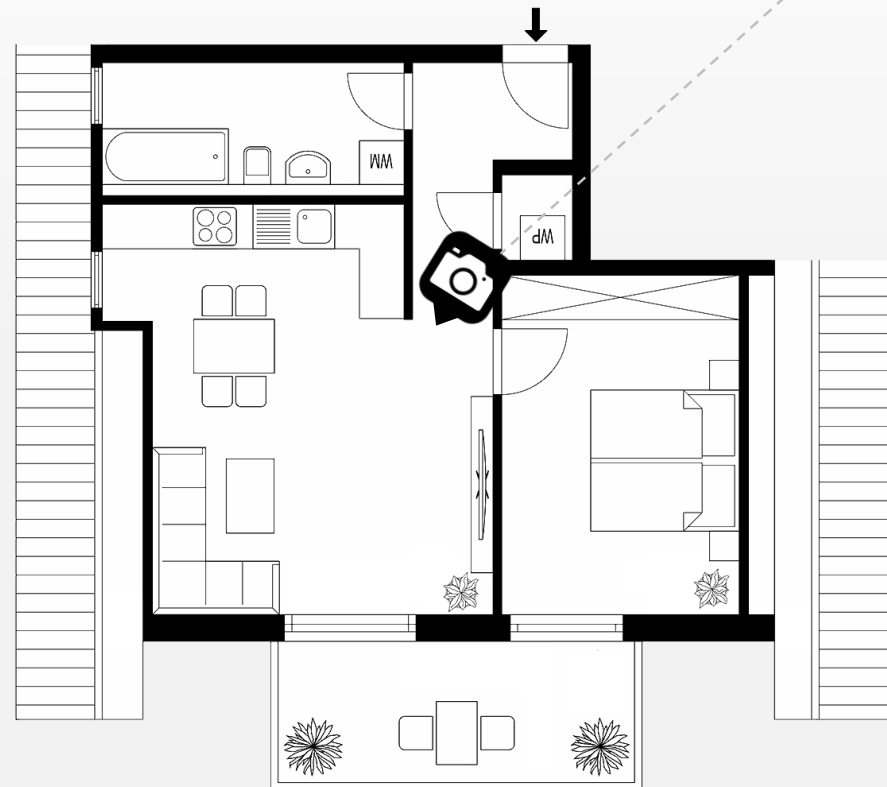
2 Zimmer / oberste Etage / XL-Balkon /
Bad mit Badewanne oder Dusche /
Abstellraum in der Wohnung / nur wenige
Bereiche mit Dachschrägen / ideal für
Singles, junge Paare & Kapitalanleger



6

2-Zimmer-Wohnung mit XL-Balkon

Garderobe & Flur	ca. 05,12 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 23,31 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,62 m ²
Badezimmer	ca. 06,42 m ²
Abstellraum	ca. 01,13 m ²
Balkon (50 % von 10,00 m ²)	ca. 05,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 55,60 m²



Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips.

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 Bauträgersgesellschaft – und uns.

Wer baut?

Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns!



FT GRUNDBESITZ GmbH

Die **FT Grundbesitz GmbH** ist als **Bauträger** verantwortlich für die **hochwertige** und **termingerechte Realisierung** Ihrer **Neubau-Wohnimmobilie** in der **Goethestraße 42**.

Geführt wird das **Unternehmen** von den Brüdern **Fadil** und **Ferruh Topsakaloglu**. Beide sind **Bauingenieure** mit **jahrzehntelanger Erfahrung** im **Hochbau** – von kleinen, kreativ gestalteten **Mehrfamilienhäusern** bis hin zu aktuellen **Großprojekten** in der **Frankfurter City**.

Ihr **starkes Netzwerk** an **Planern, Handwerkern** und **beste Kontakte** zu den **Kommunen** ist die **Basis** für das eigentlich **selbstverständliche Ziel: hochwertige Lebensräume** schaffen, die den **Versprechungen** gerecht und **pünktlich fertiggestellt** werden.



In 2025 fertiggestellt:
Das **Rooftop & Garden** -
7 Neubau-Eigentumswohnungen
Coutandinstraße 58
64546 Mörfelden-Walldorf



Die **Brokers Immobilien GmbH** ist **verantwortlich** für die **Beratung** und den **provisionsfreien Verkauf** der **Wohnungen** und des **Einfamilienhauses** in der **Goethestraße 42**.

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 Wünsche** 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 Marcel Martin
& das Team der Brokers Immobilien GmbH*

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Neubau-Immobilie.

So geht's weiter

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Neubau-Immobilie.



Ihr Ansprechpartner: *Marcel Martin*

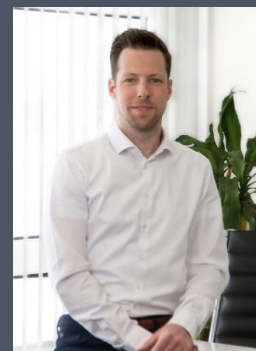


06105 / 3055144

(Rund um die Uhr)



beratung@brokers-immobilien.de



Brokers Immobilien GmbH
Am Wildzaun 30
64546 Mörfelden-Walldorf



design
by Brokers Immobilien GmbH

24.02.2026