



A+
Energieeffizienz



32 Eigentumswohnungen
(Neubau)



Energiesparende
& effiziente Technik



Provisionsfreier
Kauf



Fertigstellung
2026

Urbane Lage & exzellente Anbindung.

Im Nex 1, 65795 Hattersheim.

__ 2

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.

__ 4

Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohnungen 1 bis 32.

__ 6 - 39

Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips.

__ 41

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung.

__ 43

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.

__ 3

Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung der Wohnung Nr. 29.

__ 5

Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick.

__ 40

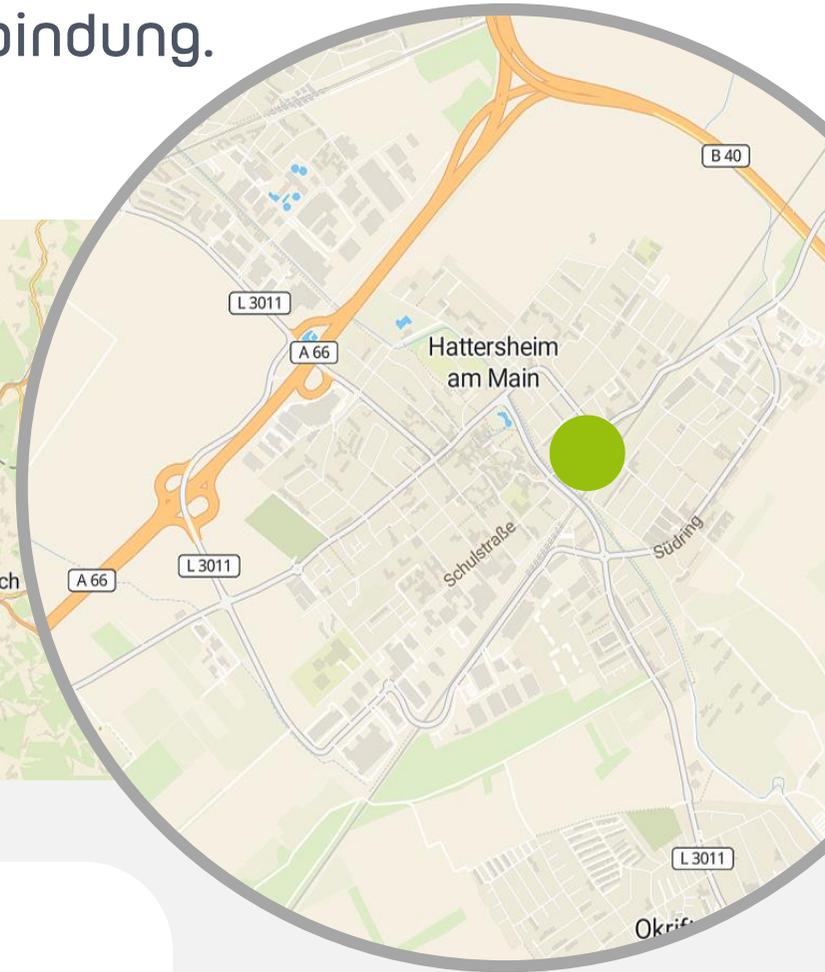
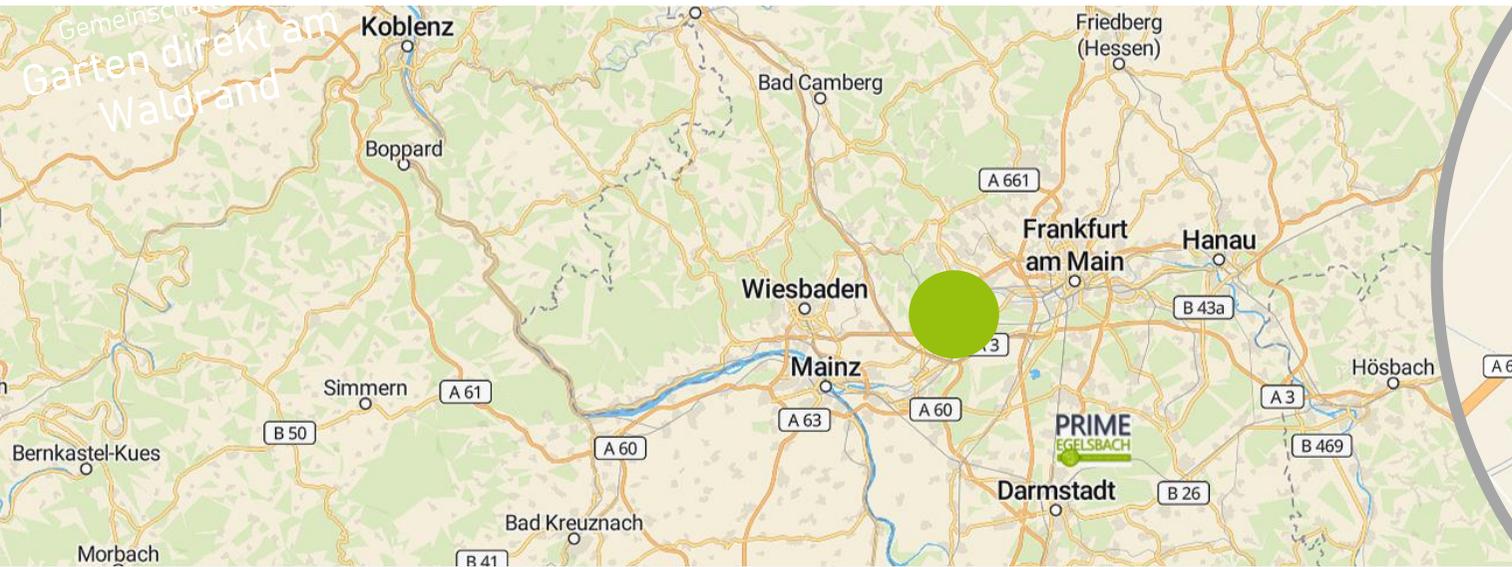
Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns!

__ 42

Urbane Lage & exzellente Anbindung.

Im Nex 1, 65795 Hattersheim.



Vor den Toren Frankfurts verbindet Hattersheim am Main urbanes Leben mit einer naturnahen Umgebung.

Im Ortskern gelegen profitieren die Neubau-Eigentumswohnungen von einer exzellenten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Schulen und Kitas befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Darüber hinaus bieten Restaurants, Cafés und Bars eine kulinarische Vielfalt – von traditioneller Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten.

Dank dem Autobahnanschluss zur A 66 und dem fußläufig erreichbaren S-Bahnhof sind Frankfurt, Wiesbaden und der Frankfurter Flughafen ebenfalls optimal angebunden.

Und auch Naturfreunde kommen nicht zu kurz: Das nur 2,5 Kilometer entfernte Mainufer sowie die weitläufigen Felder und Wiesen laden zu Spaziergängen ein. Ein Standort, der Wohnkomfort und Lebensqualität ideal vereint.

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.



- ✓ Massivbauweise mit Wärmedämmung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Private Kellerabstellräume inklusive
- ✓ Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ✓ Große Auswahl an Boden- & Wandbelägen
- ✓ Alle Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten
- ✓ Aufzüge über alle Etagen
- ✓ Marken-Sanitärausstattung inklusive
- ✓ All-Inclusive-Preis (bezugsfertig)
- ✓ 3-fach verglaste Fenster
- ✓ Malerarbeiten inklusive
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.



GRUNDRISS

Gemeinsam
besprechen wir
Ihre Wünsche



ELEKTRIK

Sie legen die Position der
Steckdosen fest (sofern
technisch möglich)



BODENBELÄGE

Sie haben eine
umfangreiche Auswahl an
Bodenbelägen



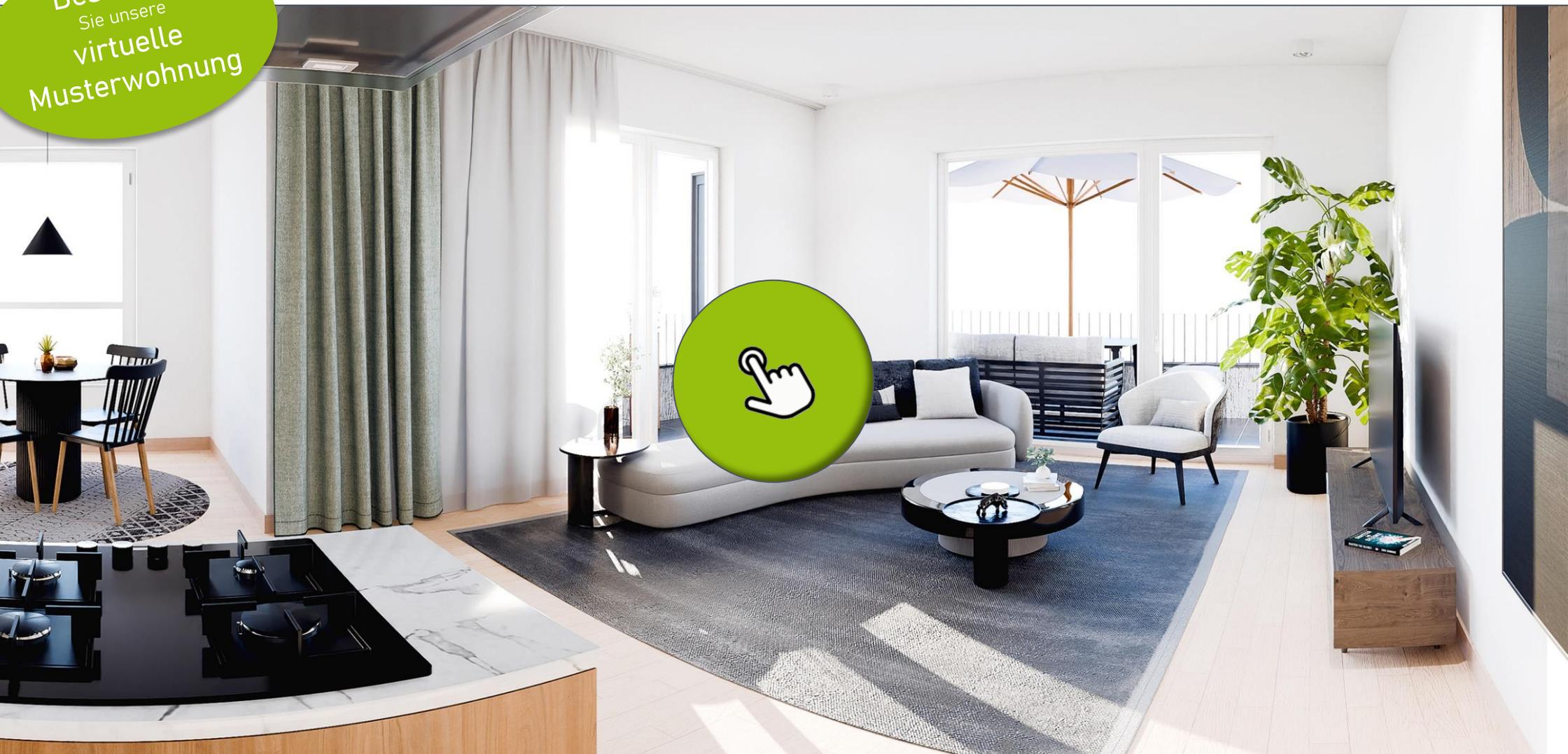
BADEZIMMER

Sie wählen Ihre
Sanitärelemente ganz
nach Ihrem Geschmack

Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung der Wohnung Nr. 29.

Besuchen
Sie unsere
virtuelle
Musterwohnung



Die Ausstattung ist beispielhaft und kann von der Bauausführung abweichen.
Gern erläutern wir Ihnen die Unterschiede zu der von Ihnen angefragten Immobilie in einem persönlichen Gespräch.

Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohnungen 1 bis 32.

Grundrisse & Highlights

Grundrisse & Highlights.

Erläuterung der Detailansichten.

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

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 = Dachgeschoss
So sehen Sie auf den ersten Blick, um welchen Wohnungstyp 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.

Grundrisse & Highlights.

IM NEX
www.neubau-hattersheim.de

Highlights:
3 Zimmer / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Dachterrasse / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Ideal für junge Familien, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

5 3-Zimmerwohnung mit Balkon & Dachterrasse

Flur	ca. 10,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,50 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 13,00 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 04,30 m ²
Abstellraum	ca. 01,90 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,10 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 08,40 m ²
Gesamtfläche	ca. 97,50 m²

Grundrissplan
Sie haben bestimmte Wünsche? Sprechen Sie uns an!

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.

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

Grundrisse & Highlights.



Highlights:

2 Zimmer / barrierefrei / Obergeschoss /
Dachterrasse / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für Singles, junge Paare,
Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

1

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Flur	ca. 10,60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,70 m ²
Schlafzimmer	ca. 18,60 m ²
Badezimmer	ca. 07,60 m ²
Abstellraum	ca. 02,20 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 06,00 m ²
Gesamfläche	ca. 72,70 m²



Grundrisse & Highlights.



2

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 09,00 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,80 m ²
Schlafzimmer	ca. 13,80 m ²
Badezimmer	ca. 04,80 m ²
Abstellraum	ca. 04,60 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 72,00 m²

Highlights:

2 Zimmer / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:



Grundrisse & Highlights.



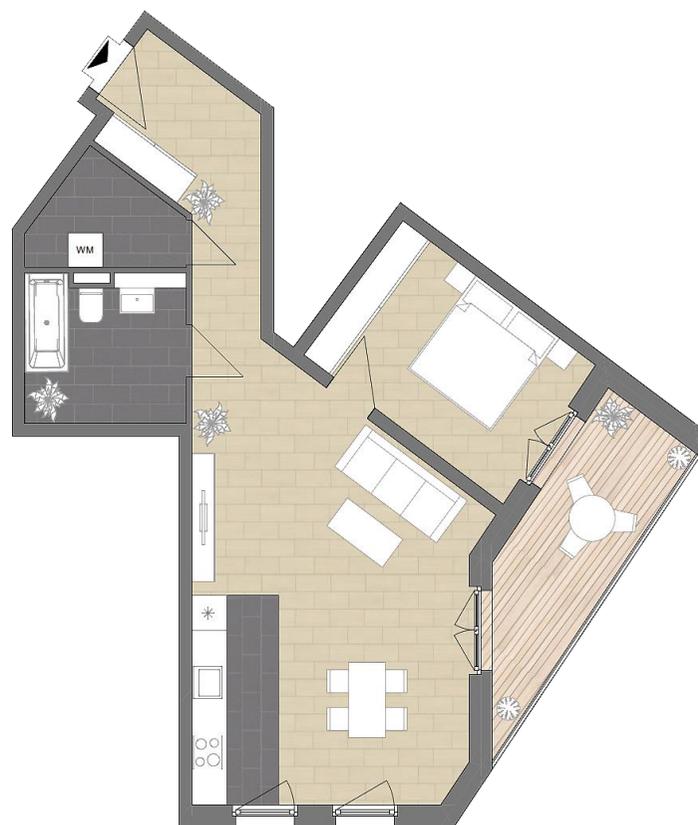
Highlights:
2 Zimmer / barrierefrei / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

3

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 09,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,90 m ²
Schlafzimmer	ca. 12,20 m ²
Badezimmer	ca. 07,00 m ²
Abstellraum	ca. 04,00 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 70,60 m²



Grundrisse & Highlights.



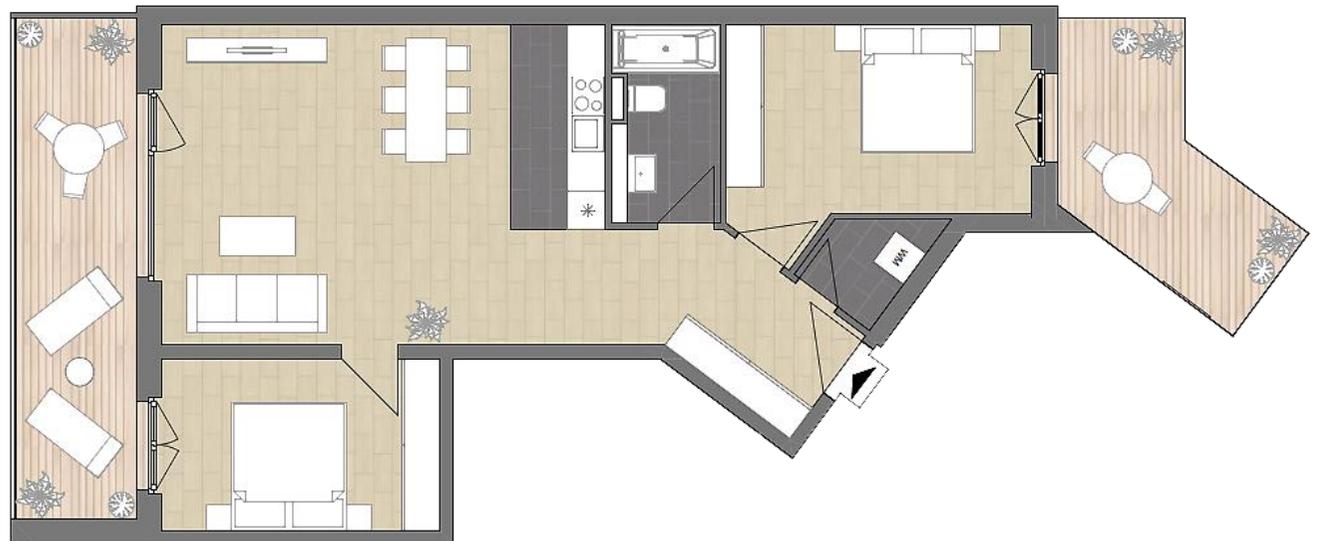
4

3-Zi-Wohnung mit Balkon & Dachterrasse

Flur	ca. 06,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,20 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,00 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m ²
Badezimmer	ca. 05,10 m ²
Abstellraum	ca. 02,40 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 07,70 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 05,30 m ²
Gesamtfläche	ca. 89,90 m²

Highlights:
 3 Zimmer / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Dachterrasse / Abstellraum in der Wohnung / ideal für junge Familien, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:



Grundrisse & Highlights.



5

3-Zi-Wohnung mit Balkon & Dachterrasse

Flur	ca. 10,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,50 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 13,00 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 04,30 m ²
Abstellraum	ca. 01,90 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,10 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 08,40 m ²
Gesamtfläche	ca. 97,50 m²

Highlights:

3 Zimmer / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Dachterrasse / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / ideal für junge Familien, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:



Grundrisse & Highlights.



6

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 06,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,00 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,60 m ²
Badezimmer	ca. 05,00 m ²
Abstellraum	ca. 02,70 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,50 m ²
Gesamtläche	ca. 62,10 m²

Highlights:

2 Zimmer / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für die Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:





Highlights:

2 Zimmer / Obergeschoss / Loggia
(überdachter Balkon) / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für die Singles, junge Paare,
Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

7

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 04,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,70 m ²
Schlafzimmer	ca. 12,10 m ²
Badezimmer	ca. 04,80 m ²
Abstellraum	ca. 02,50 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 61,40 m²



Grundrisse & Highlights.



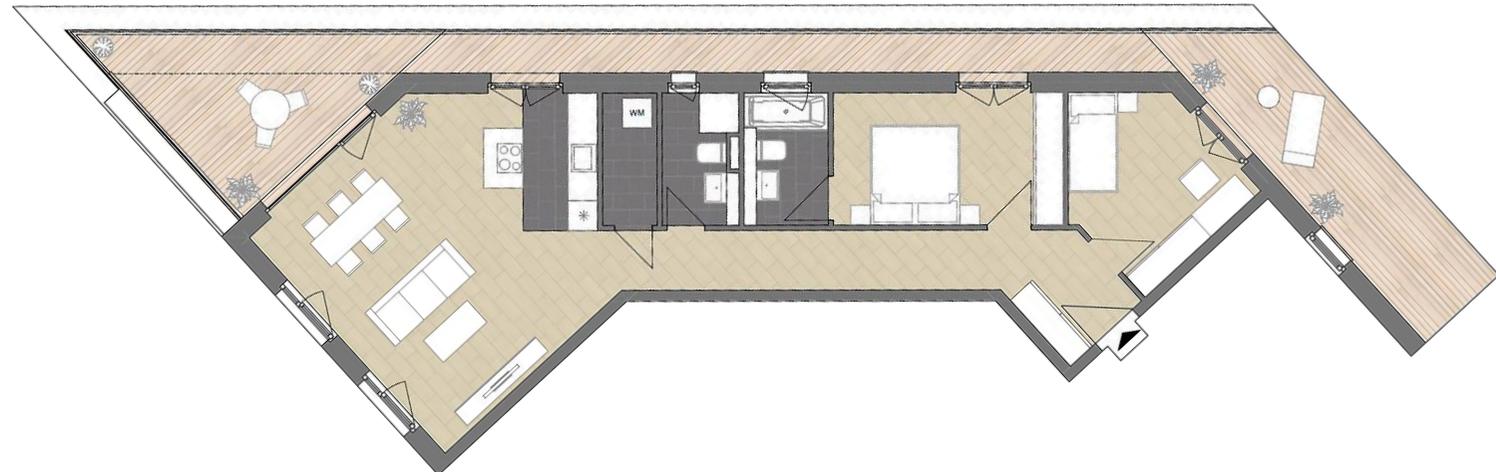
Highlights:
 3 Zimmer / Obergeschoss / Dachterrasse /
 Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der
 Wohnung / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad /
 Küche offen oder geschlossen gestaltbar /
 ideal für junge Familien, junge Paare,
 Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

8

3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Flur	ca. 14,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,60 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 12,30 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,50 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,40 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,90 m ²
Abstellraum	ca. 02,90 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 14,90 m ²
Gesamtfläche	ca. 96,80 m²





9

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Flur	ca. 10,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,00 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 13,80 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,00 m ²
Badezimmer	ca. 05,20 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,50 m ²
Abstellraum	ca. 03,20 m ²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 05,00 m ²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 03,00 m ²
Gesamfläche	ca. 96,20 m²

Highlights:

3 Zimmer / barrierefrei / oberste Etage / Balkon / Loggia (überdachter Balkon) / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung / ideal für die junge Familien, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:



Grundrisse & Highlights.



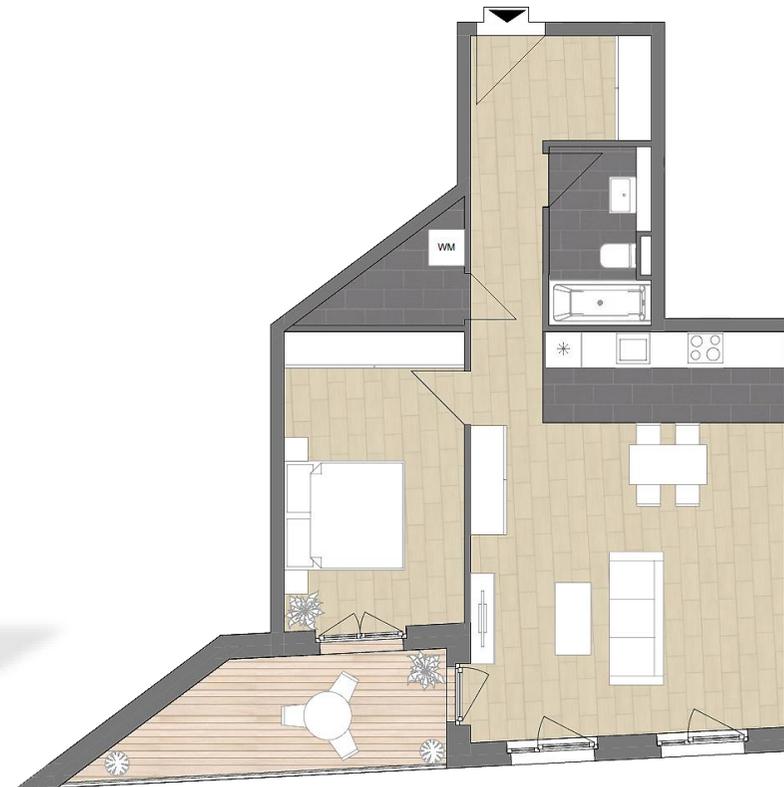
Highlights:
2 Zimmer / oberste Etage / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

10

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 09,00 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,80 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,60 m ²
Badezimmer	ca. 04,80 m ²
Abstellraum	ca. 03,10 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,00 m ²
Gesamtläche	ca. 71,30 m²



Grundrisse & Highlights.



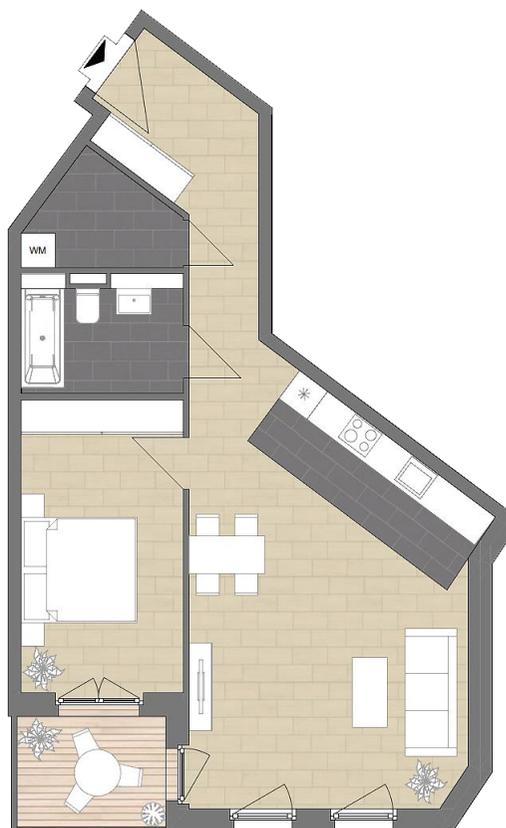
Highlights:
2 Zimmer / barrierefrei / oberste Etage /
Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum
in der Wohnung / ideal für Singles, junge
Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

11

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 09,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,90 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,10 m ²
Badezimmer	ca. 05,50 m ²
Abstellraum	ca. 04,00 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 68,50 m²



Grundrisse & Highlights.



Highlights:
2 Zimmer / oberste Etage / Balkon / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

12

2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Flur	ca. 06,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,20 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,00 m ²
Badezimmer	ca. 05,10 m ²
Abstellraum	ca. 02,40 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 05,10 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 02,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 72,80 m²





Highlights:
 3 Zimmer / oberste Etage / Balkon /
 Loggia (überdachter Balkon) / Gäste-Bad
 mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung /
 Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / ideal für
 junge Familien, junge Paare, Kapitalanleger &
 Senioren

Eigene Notizen:

13 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Flur	ca. 10,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,50 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 13,00 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,70 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 04,30 m ²
Abstellraum	ca. 01,90 m ²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 05,10 m ²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 03,00 m ²
Gesamtläche	ca. 92,10 m²



Grundrisse & Highlights.



Highlights:
2 Zimmer / oberste Etage / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

14

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 06,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,00 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,60 m ²
Badezimmer	ca. 05,00 m ²
Abstellraum	ca. 02,70 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 62,10 m²



Grundrisse & Highlights.



Highlights:
2 Zimmer / oberste Etage / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

15

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 04,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,70 m ²
Schlafzimmer	ca. 12,10 m ²
Badezimmer	ca. 04,80 m ²
Abstellraum	ca. 02,50 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,50 m ²
Gesamtläche	ca. 61,40 m²



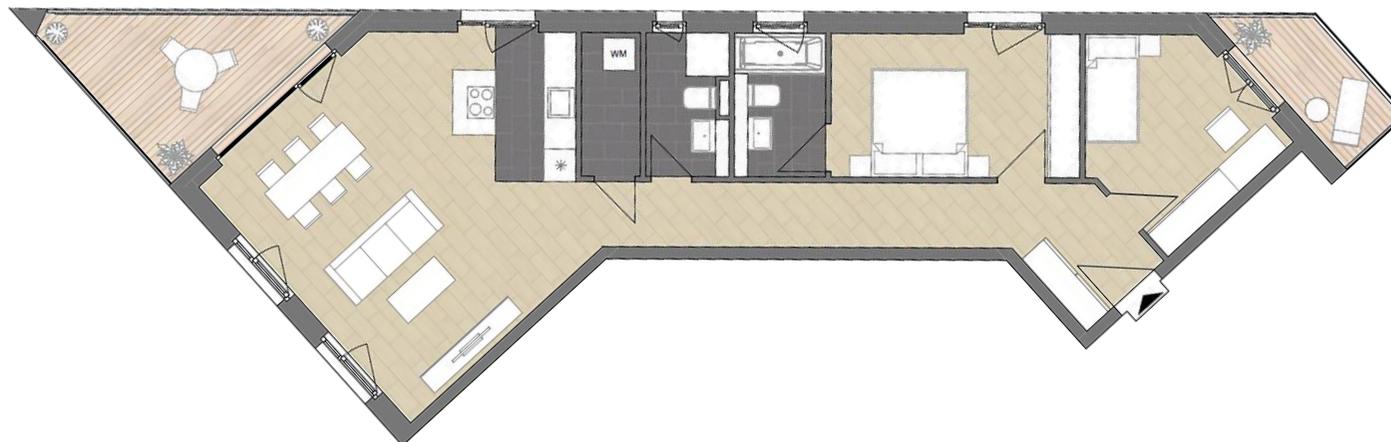


Highlights:
 3 Zimmer / oberste Etage / Balkon /
 Loggia (überdachter Balkon) / Gäste-Bad
 mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung /
 Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Küche offen
 oder geschlossen gestaltbar / ideal für junge
 Familien, junge Paare, Anleger & Senioren

Eigene Notizen:

16 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Dachterrassen

Flur	ca. 14,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,60 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 12,30 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 04,50 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,40 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,90 m ²
Abstellraum	ca. 02,90 m ²
Dachterrasse I (zu 50 %)	ca. 05,30 m ²
Dachterrasse II (zu 50 %)	ca. 02,40 m ²
Gesamtfläche	ca. 89,60 m²





Highlights:
1 Zimmer / barrierefrei / Terrasse und privater Garten / ideal für Singles & Kapitalanleger

Eigene Notizen:

17

1-Zimmer-Gartenwohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,30 m ²
Badezimmer	ca. 06,00 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 02,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 38,80 m²



Grundrisse & Highlights.



Highlights:
1 Zimmer / Terrasse und privater Garten / ideal für Singles & Kapitalanleger

Eigene Notizen:

18

1-Zimmer-Gartenwohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,80 m ²
Badezimmer	ca. 05,80 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 03,40 m ²
Gesamtfläche	ca. 32,00 m²





Highlights:
2 Zimmer / Terrasse und privater Garten /
Abstellraum in der Wohnung / ideal für
Singles, junge Paare, Kapitalanleger &
Senioren

Eigene Notizen:

19

2-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 07,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,10 m ²
Schlafzimmer	ca. 13,20 m ²
Badezimmer	ca. 05,20 m ²
Abstellraum	ca. 02,30 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 05,00 m ²
Gesamtläche	ca. 63,70 m²





20

2-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 07,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,10 m ²
Schlafzimmer	ca. 16,90 m ²
Badezimmer	ca. 03,80 m ²
Abstellraum	ca. 02,30 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,40 m ²
Gesamtläche	ca. 64,70 m²

Highlights:

2 Zimmer / Terrasse und privater Garten / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:





Highlights:

3 Zimmer / Terrasse und privater Garten / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / Küche offen oder geschlossen gestaltbar / ideal für junge Familien, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:



21

3-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 15,70 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,50 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 14,60 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 13,00 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,00 m ²
Abstellraum	ca. 01,70 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 89,90 m²





22

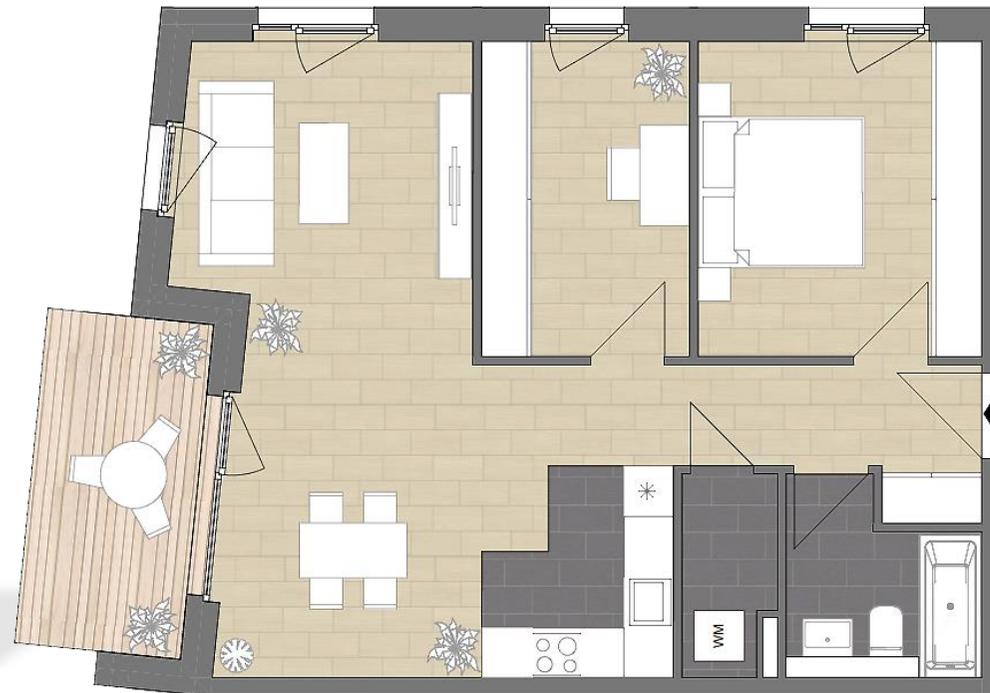
3-Zimmer-Gartenwohnung

Flur	ca. 05,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,80 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 12,80 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 09,40 m ²
Badezimmer	ca. 04,80 m ²
Abstellraum	ca. 02,60 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 71,70 m²

Highlights:

3 Zimmer / Terrasse und privater Garten /
Abstellraum in der Wohnung / ideal für junge
Familien, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:



Grundrisse & Highlights.

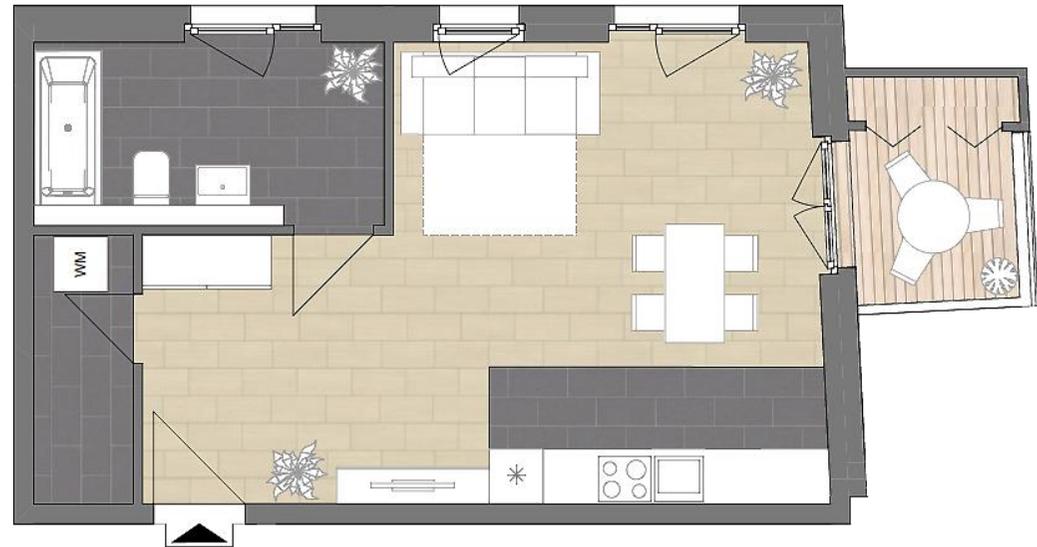


Highlights:
1 Zimmer / barrierefrei / Obergeschoss /
Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum
in der Wohnung / ideal für Singles &
Kapitalanleger

Eigene Notizen:

23 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 03,70 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,30 m ²
Badezimmer	ca. 07,80 m ²
Abstellraum	ca. 03,20 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,60 m ²
Gesamtfläche	ca. 45,60 m²



Grundrisse & Highlights.



Highlights:
1 Zimmer / barrierefrei / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles & Kapitalanleger

Eigene Notizen:

24 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 03,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,40 m ²
Badezimmer	ca. 05,80 m ²
Abstellraum	ca. 03,30 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 01,60 m ²
Gesamtfläche	ca. 40,40 m²



Grundrisse & Highlights.



Highlights:
2 Zimmer / Obergeschoss / Loggia (überdachter Balkon) / Abstellraum in der Wohnung / ideal für Singles, junge Paare, Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

25 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 07,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,10 m ²
Schlafzimmer	ca. 13,20 m ²
Badezimmer	ca. 05,20 m ²
Abstellraum	ca. 02,30 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,30 m ²
Gesamtläche	ca. 63,00 m²



Grundrisse & Highlights.



26

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 07,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,10 m ²
Schlafzimmer	ca. 16,90 m ²
Badezimmer	ca. 03,80 m ²
Abstellraum	ca. 02,30 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,40 m ²
Gesamtfläche	ca. 64,70 m²

Highlights:

2 Zimmer / Obergeschoss / Balkon /
Abstellraum in der Wohnung / ideal für
Singles, junge Paare, Kapitalanleger &
Senioren

Eigene Notizen:





Highlights:
 3 Zimmer / Obergeschoss / Balkon /
 Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der
 Wohnung / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad /
 Küche offen oder geschlossen gestaltbar /
 ideal für junge Familien, Kapitalanleger &
 Senioren

Eigene Notizen:

27 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 15,70 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,50 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 14,60 m ²
Ensuite-Badezimmer	ca. 05,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 13,00 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,00 m ²
Abstellraum	ca. 01,70 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 89,90 m²



Grundrisse & Highlights.



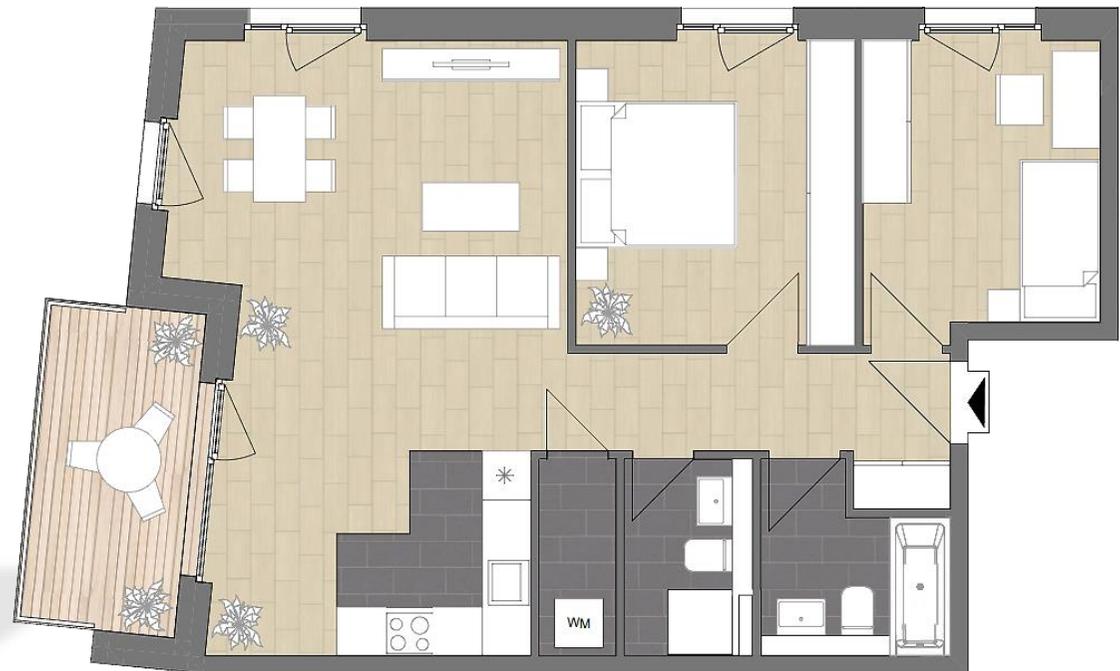
Highlights:
3 Zimmer / Obergeschoss / Balkon /
Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für junge Familien,
Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

28

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 06,60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,00 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 13,00 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,50 m ²
Badezimmer	ca. 04,80 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 03,60 m ²
Abstellraum	ca. 02,30 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 77,80 m²



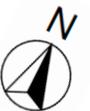
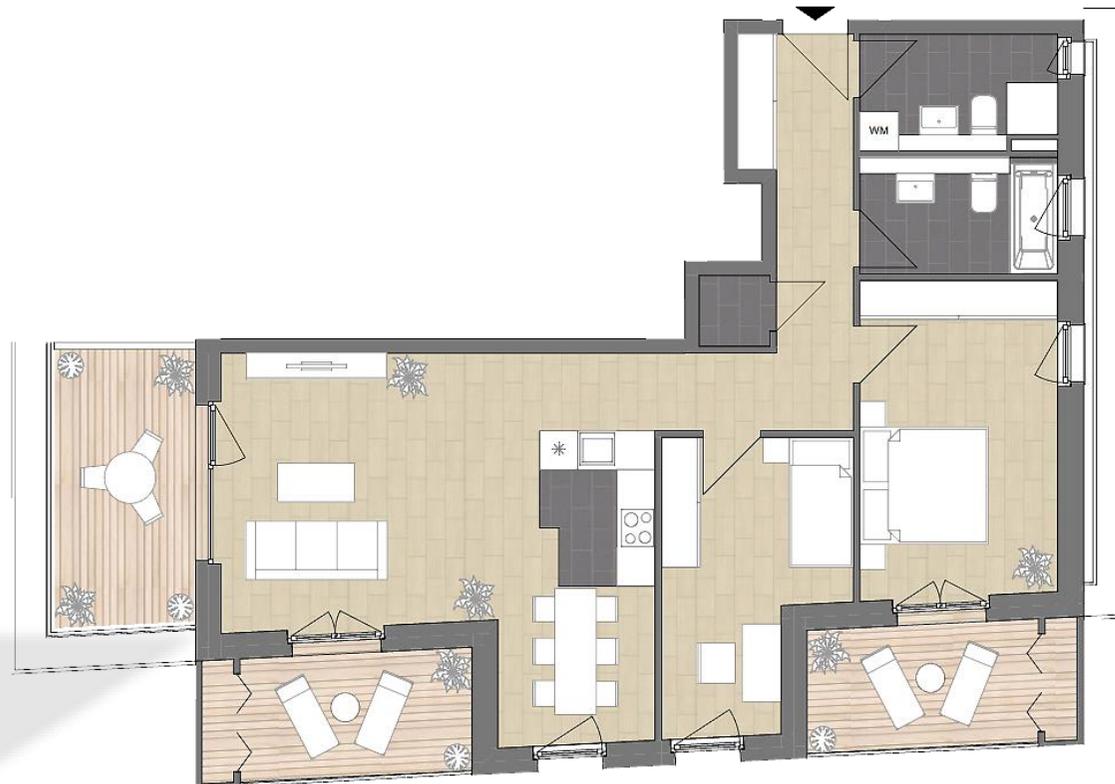


Highlights:
 3 Zimmer / Penthouse / Loggia
 (überdachter Balkon) / Dachterrasse /
 Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der
 Wohnung / Küche offen oder geschlossen
 gestaltbar / ideal für junge Familien,
 Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:

29 3-Zimmer-Penthouse mit Dachterrassen

Flur	ca. 10,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,00 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,00 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,50 m ²
Badezimmer	ca. 05,50 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,30 m ²
Abstellraum	ca. 01,20 m ²
Dachterrasse I (zu 50 %)	ca. 04,70 m ²
Dachterrasse II (zu 50 %)	ca. 04,30 m ²
Dachterrasse III (zu 50 %)	ca. 04,30 m ²
Gesamtfläche	ca. 95,70 m²





Highlights:

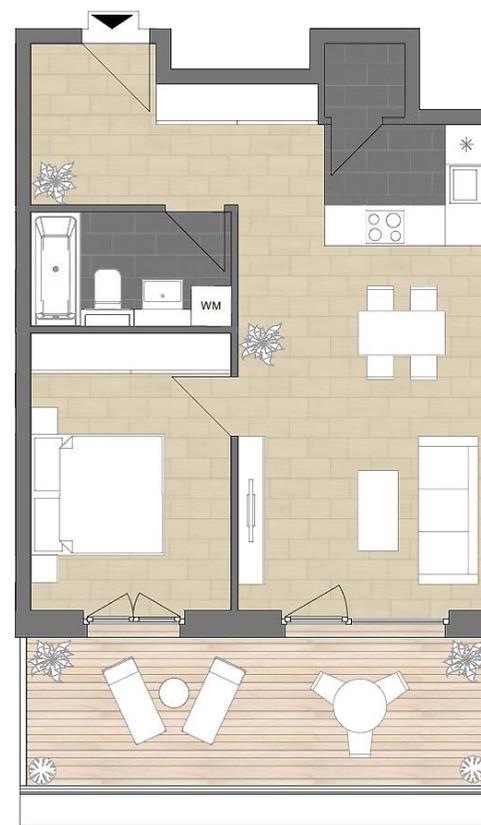
2 Zimmer / Penthouse / Dachterrasse /
Abstellraum in der Wohnung / ideal für
Singles, junge Paare, Kapitalanleger &
Senioren

Eigene Notizen:

30

2-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse

Flur	ca. 06,70 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,40 m ²
Schlafzimmer	ca. 12,40 m ²
Badezimmer	ca. 04,90 m ²
Abstellraum	ca. 01,30 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 07,60 m ²
Gesamtläche	ca. 60,30 m²





Highlights:
2 Zimmer / Penthouse / Dachterrasse /
Abstellraum in der Wohnung / ideal für
Singles, junge Paare, Kapitalanleger &
Senioren

Eigene Notizen:

31 2-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse

Flur	ca. 06,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,40 m ²
Schlafzimmer	ca. 12,40 m ²
Badezimmer	ca. 04,90 m ²
Abstellraum	ca. 01,30 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 07,60 m ²
Gesamfläche	ca. 60,40 m²





32

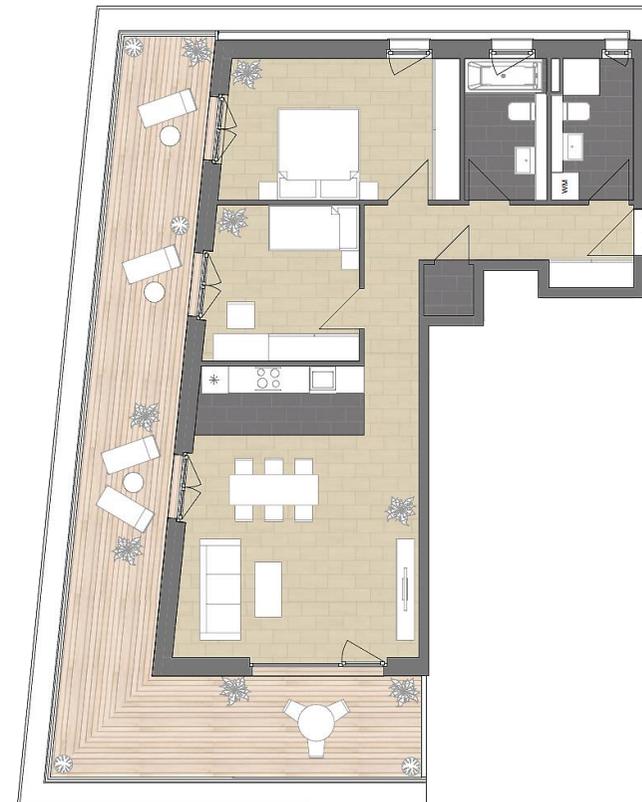
3-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse

Flur	ca. 11,00 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,20 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,90 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,20 m ²
Badezimmer	ca. 05,50 m ²
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,30 m ²
Abstellraum	ca. 01,20 m ²
Dachterrasse (zu 50 %)	ca. 22,80 m ²
Gesamtfläche	ca. 105,10 m²

Highlights:

3 Zimmer / Penthouse / Dachterrasse /
Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für junge Familien,
Kapitalanleger & Senioren

Eigene Notizen:



Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick.



Im Nex: Neubau in Hattersheim

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!



mihCONSTRUCT
PROPERTY DEVELOPMENT

mih – eine starke Unternehmensgruppe.

Wir agieren mit der **Flexibilität** eines **kleinen Unternehmens** und nutzen die **Ressourcen** und die **Stabilität** der **mih Unternehmensgruppe**.

Die **mih Unternehmensgruppe** bündelt verschiedene **Leistungen** im Bereich **Infrastruktur** unter einem Dach. Gemeinsam entwickeln die Unternehmen der Gruppe Lösungen, die einen **modernen Lebensraum** für viele **Menschen** in ganz **Europa** schaffen.



Die **Brokers Immobilien GmbH** ist **verantwortlich** für die **Beratung** und den **provisionsfreien Verkauf** der **Wohnungen Im Nex** in **Hattersheim**.

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 Team der Brokers Immobilien GmbH

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung.



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

29.03.2025