



5 Eigentumswohnungen  
(Neubau)



KfW 40 QNG  
Energieeffizienz **A+**



Provisionsfreier  
Kauf



Fertigstellung  
2025

---

## Ruhig & zentral gelegen.

Schlesierstraße 18, 63329 Egelsbach. \_\_ 2

---

## Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie. \_\_ 4

---

## Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohnungen 1 bis 5. \_\_ 6 - 12

---

## Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips. \_\_ 14

---

## So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung. \_\_ 16

---

---

## Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt. \_\_ 3

---

## Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer Referenzwohnung. \_\_ 5

---

## Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick. \_\_ 13

---

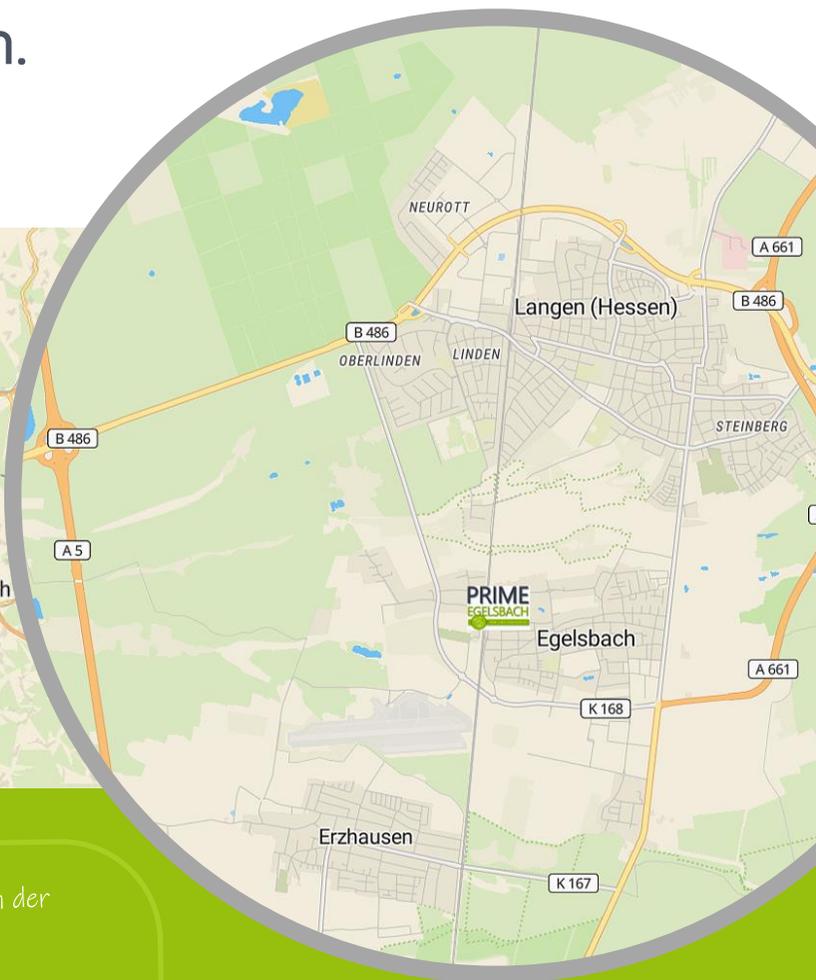
## Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns! \_\_ 15

---

# Ruhig & zentral gelegen.

Schlesierstraße 18, 63329 Egelsbach.



“

Die 5 Neubau-Eigentumswohnungen im KfW 40 QNG Standard entstehen vor den Toren Frankfurts in der Schlesierstraße 18 in Egelsbach.

Das bei ortsansässigen äußerst beliebte Wohngebiet bietet neben der ruhigen, naturnahen Lage eine ideale Anbindung.

Weitläufige Wälder und Wiesen, in die unter anderem das imposante Schloss Wolfsgarten eingebettet ist, beginnen ab dem nur 50 Meter entfernten Ortsrand.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in fußläufiger Nähe, darüber hinaus bietet das Gewerbegebiet am Kurt-Schumacher-Ring viele weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege: Die Autobahnen A5 sowie A661 sind in wenigen Fahrminuten erreicht und der S-Bahnhof in Richtung Frankfurt und Darmstadt befindet sich nur in 600 Metern Entfernung.

# Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.



- ✓ Massivbauweise mit Wärmedämmung
- ✓ Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ✓ 3-fach verglaste Fenster
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Große Auswahl an Boden- & Wandbelägen
- ✓ Marken-Sanitärausstattung
- ✓ Maler- und Tapezierarbeiten
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Barrierefreie Erdgeschosswohnungen mit Gärten
- ✓ Kellerersatzräume & Fahrradgaragen
- ✓ All-Inclusive-Preis (bezugsfertig)
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung

# Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.



1

## GRUNDRISS

Gemeinsam  
besprechen wir  
Ihre Wünsche

2

## ELEKTRIK

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

3

## BODENBELÄGE

Sie haben eine  
umfangreiche Auswahl an  
Bodenbelägen

4

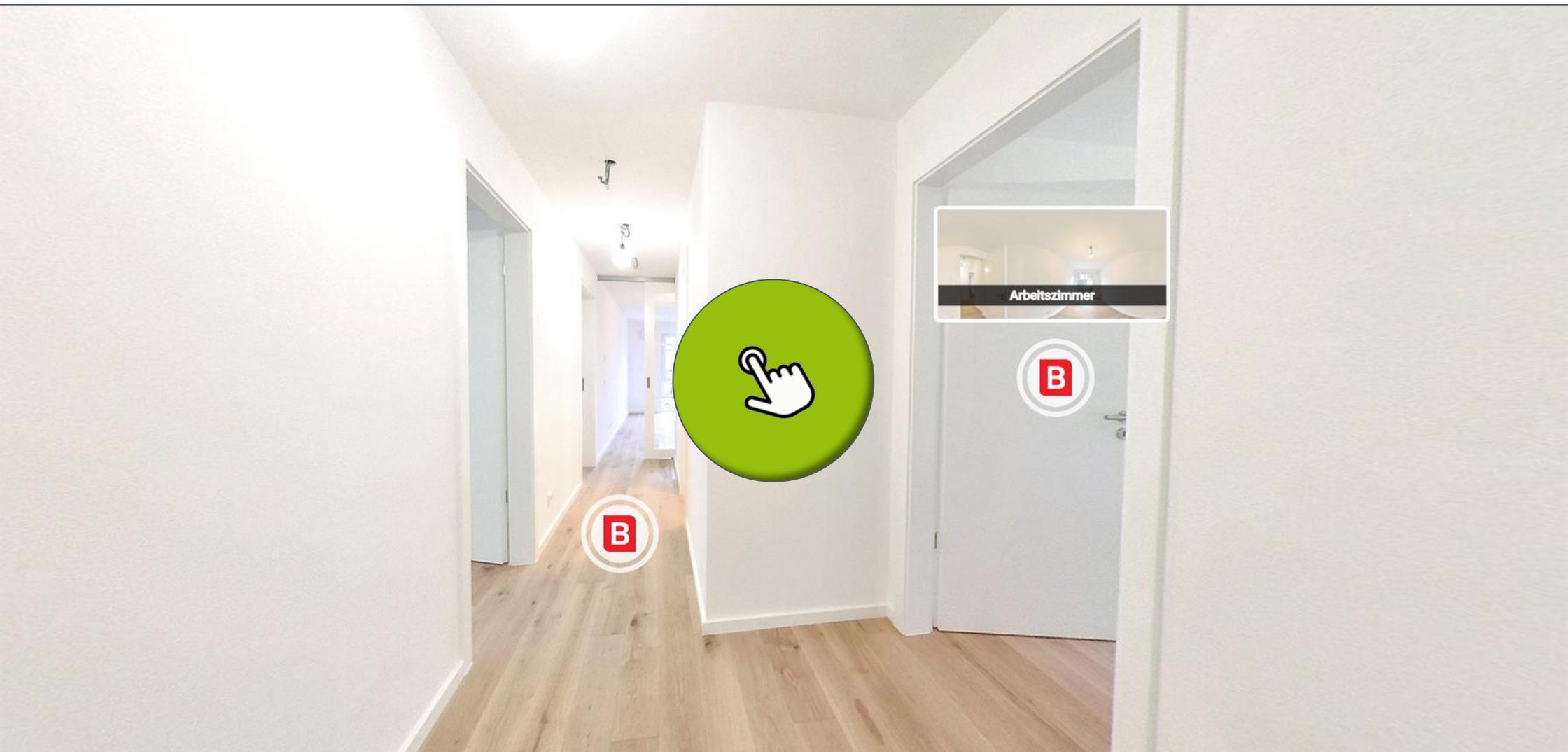
## BADEZIMMER

Sie wählen Ihre  
Sanitärelemente ganz  
nach Ihrem Geschmack

# Virtuelle Musterwohnung.

360°-Besichtigung einer fertiggestellten Referenzwohnung.

---



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 5.

---

# 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** = Dachgeschoss

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

\_8

## Grundrisse & Highlights.

**PRIME EGELSBACH**  
www.prime-egelsbach.de

Highlights:

2 Zimmer / barrierefrei / Erdgeschoss / privater Garten / Kellerersatzraum / ideal für Singles, junge Paare, Senioren & Kapitalanleger

Eigene Notizen:

**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!

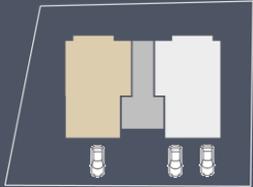
**Himmelsrichtung**

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

**1** ■ **efreie 2-Zimmer-Gartenwohnung**

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 17,76 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,77 m <sup>2</sup>
Gesamtlfläche	ca. 59,83 m <sup>2</sup>
<b>Zusätzliche</b>	
Kellerersatzraum	ca. 02,82 m <sup>2</sup>

# Grundrisse & Highlights.



### Highlights:

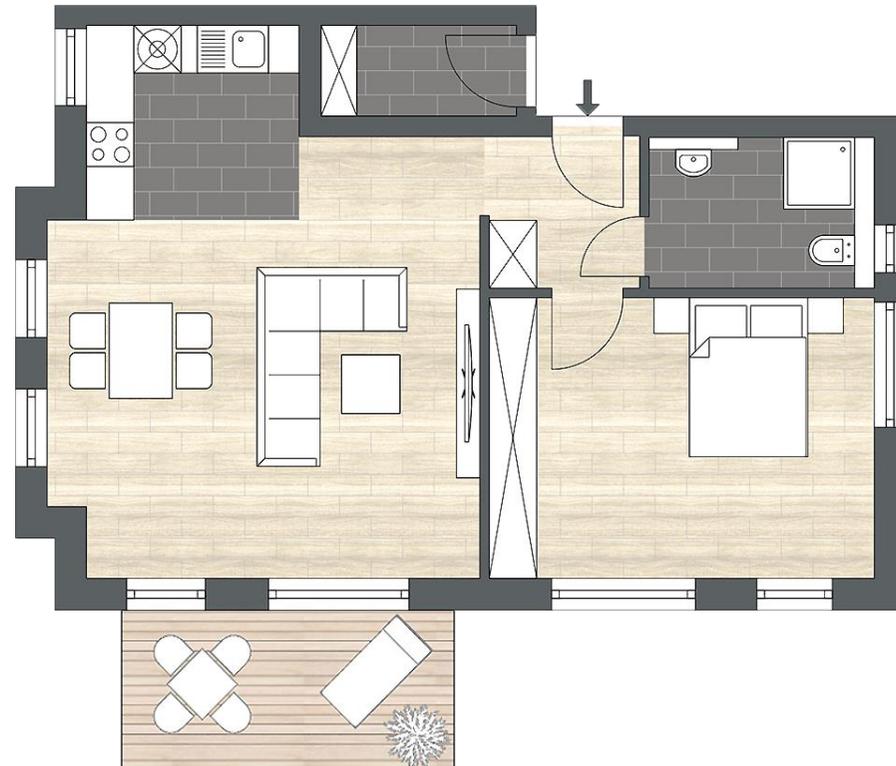
2 Zimmer / barrierefrei / Erdgeschoss / privater Garten / Kellerersatzraum / ideal für Singles, junge Paare, Senioren & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:

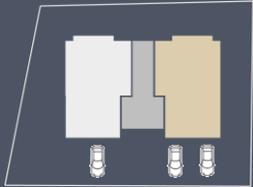
1

### Barrierefreie 2-Zimmer-Gartenwohnung

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,30 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 17,76 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 59,83 m<sup>2</sup></b>
<b>Zusätzlich:</b>	
Kellerersatzraum	ca. 02,82 m <sup>2</sup>



# Grundrisse & Highlights.



**2**

**Barrierefreie 2-Zimmer-Gartenwohnung**

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,33 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 17,51 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 04,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 59,61 m<sup>2</sup></b>
<b>Zusätzlich:</b>	
Kellerersatzraum	ca. 02,82 m <sup>2</sup>

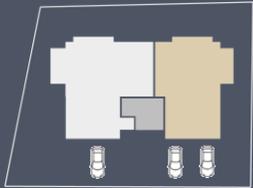
Highlights:

2 Zimmer / barrierefrei / Erdgeschoss /  
privater Garten / Kellerersatzraum /  
ideal für Singles, junge Paare, Senioren &  
Kapitalanleger

Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



3

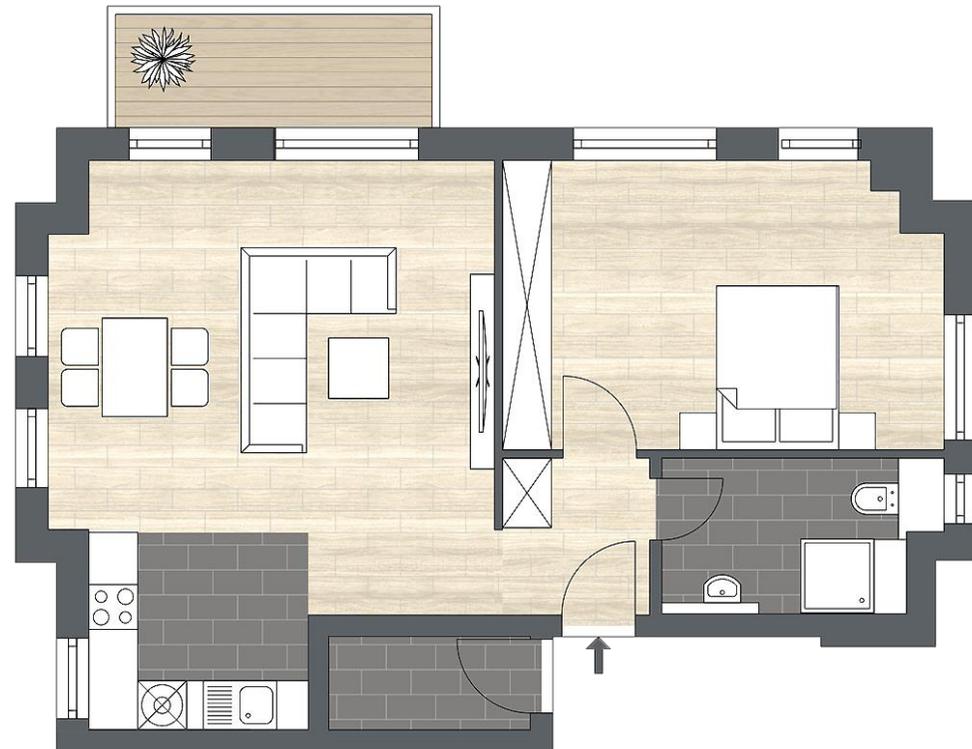
## 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,44 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 19,05 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 05,07 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 02,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 64,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Zusätzlich:</b>	
Kellerersatzraum	ca. 02,82 m <sup>2</sup>

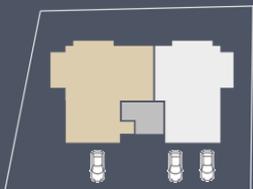
### Highlights:

2 Zimmer / Obergeschoss / Balkon / Kellerersatzraum / ideal für Singles, junge Paare & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



4

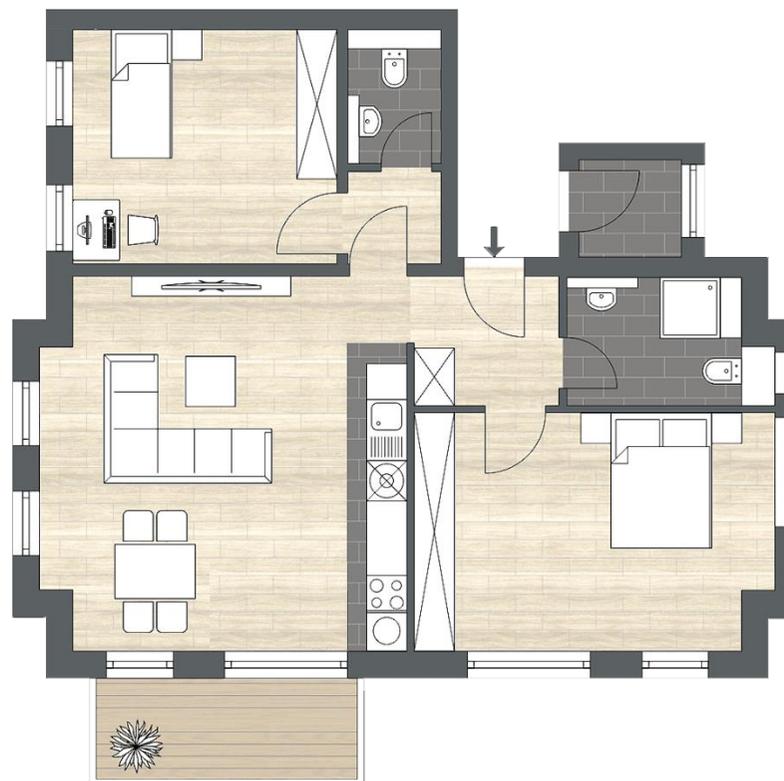
## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Flur	ca. 01,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,57 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 19,18 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 13,88 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 05,08 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	ca. 02,17 m <sup>2</sup>
Balkon (zu 50 %)	ca. 03,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 79,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Zusätzlich:</b>	
Kellerersatzraum	ca. 02,33 m <sup>2</sup>

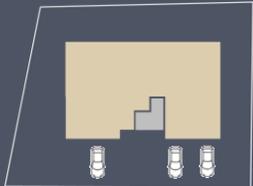
### Highlights:

3 Zimmer / Obergeschoss / Balkon /  
Gäste-WC / Kellerersatzraum /  
ideal für junge Familien & Kapitalanleger

### Eigene Notizen:



# Grundrisse & Highlights.



5

## 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrassen

Flur	ca. 08,20 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 41,04 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer	ca. 16,61 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 15,63 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 12,08 m <sup>2</sup>
Ensuite-Badezimmer	ca. 06,39 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad mit Dusche	ca. 05,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 05,48 m <sup>2</sup>
Dachterrasse I (zu 50 %)	ca. 03,31 m <sup>2</sup>
Dachterrasse II (zu 50 %)	ca. 03,31 m <sup>2</sup>
Dachterrasse III (zu 50 %)	ca. 01,96 m <sup>2</sup>
Dachterrasse IV (zu 50 %)	ca. 01,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 121,85 m<sup>2</sup></b>

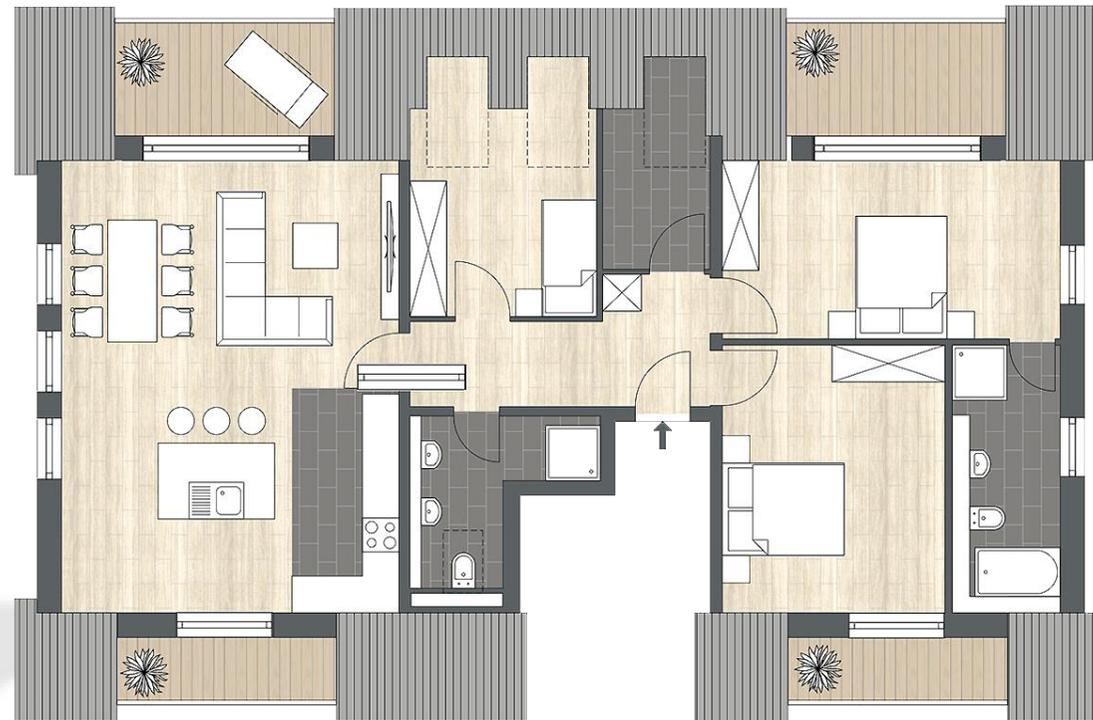
**Zusätzlich:**

Kellerersatzraum	ca. 02,08 m <sup>2</sup>
------------------	--------------------------

Highlights:

4 Zimmer / oberste Etage / 4 Dachterrassen / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung / Kellerersatzraum / Schlafzimmer mit Ensuite-Bad / ideal für Familien

Eigene Notizen:



# Virtueller Rundflug.

Für den kompletten Überblick.



# 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 Neubau 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!



## Prime Home Property GmbH

Von dem Frankfurter Unternehmer **Tuncay Sekin** gegründet, entwickelt und errichtet die **Prime Home Property GmbH** mit ihrem Planungsteam rund um den **promovierten Bauingenieur Dr. Jan Suleja** und den **Architekten Fabian Merkel** hochwertige **Neubau-Wohnimmobilien** im **Rhein-Main-Gebiet**.

Die **Prime Home Property GmbH** hat es sich dabei zur Aufgabe gemacht, **nachhaltige, stilvolle** und **solide Gebäude** in **stahlbetonbauweise** zu errichten, die ein **Maximum an Lebensqualität** bieten.

## WEITERE PROJEKTBEISPIELE



16 Eigentumswohnungen  
Büttelborn



18 Eigentumswohnungen  
Büttelborn



Die **Brokers Immobilien GmbH** ist als **Dienstleister verantwortlich** für die **Beratung** und den **provisionsfreien Verkauf** der **Wohnungen** in der **Schlesierstraße 18** in **Egelsbach**.

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.

---



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



design  
by Brokers Immobilien GmbH

---

04.05.2024