

CAVAS

Friedrich-Ebert-Straße

www.neubau-egelsbach.de



14 Eigentumswohnungen
(Neubau-Erstbezug)



Energiesparende &
effiziente Technik (A+)



Provisionsfreier
Kauf



Fertigstellung
Sommer 2027

Ortsrand mit exzellenter Anbindung.

Friedrich-Ebert-Straße 3, 63329 Egelsbach.

__ 2

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.

__ 6

Grundrisse & Highlights.

Einzeldarstellung der Wohnungen 1 bis 14.

__ 10 - 25

Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns!

__ 28

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.

__ 26

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung.

__ 30

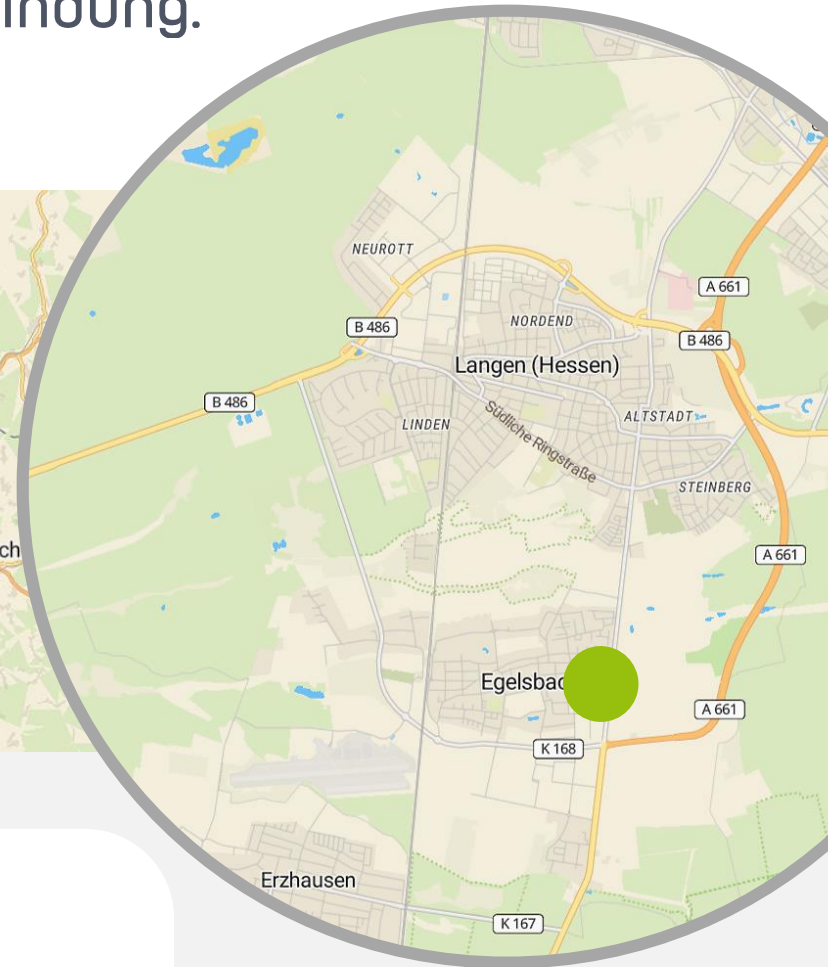
Ortsrand mit exzellenter Anbindung.

Friedrich-Ebert-Straße 3, 63329 Egelsbach.

Ortsrand &
exzellente Anbindung

Ortsrand mit exzellenter Anbindung.

Friedrich-Ebert-Straße 3, 63329 Egelsbach.



Die 14 Neubau-Eigentumswohnungen mit der Energieeffizienzklasse A+ entstehen vor den Toren Frankfurts in der Friedrich-Ebert-Straße 3 in Egelsbach.

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

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und das Gewerbegebiet am Kurt-Schumacher-Ring mit seinen unzähligen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Nähe. Zudem sind die Autobahnen A5 sowie A661 in wenigen Fahrminuten erreicht.

Egelsbach verfügt zudem über einen S-Bahnhof mit direkter Anbindung an Frankfurt und Darmstadt.

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.

Hochwertige
Standardausstattung

Hochwertige Standardausstattung.

Eine Ausstattung, die Maßstäbe setzt.

CAVAS
Friedrich-Ebert-Straße

www.neubau-egelsbach.de



Innenansicht
Wohnung Nr. 2 & 7

- ✓ Massivbauweise mit Wärmedämmung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Private Kellerabstellräume inklusive
- ✓ Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- ✓ Große Auswahl an Boden- & Wandbelägen
- ✓ Private Gärten im Erdgeschoss
- ✓ 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.

Individuelle
Ausstattung

Individuelle Ausstattung.

Ihre Wohnung. So individuell wie Sie.

CAVAS
Friedrich-Ebert-Straße

www.neubau-egelsbach.de



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

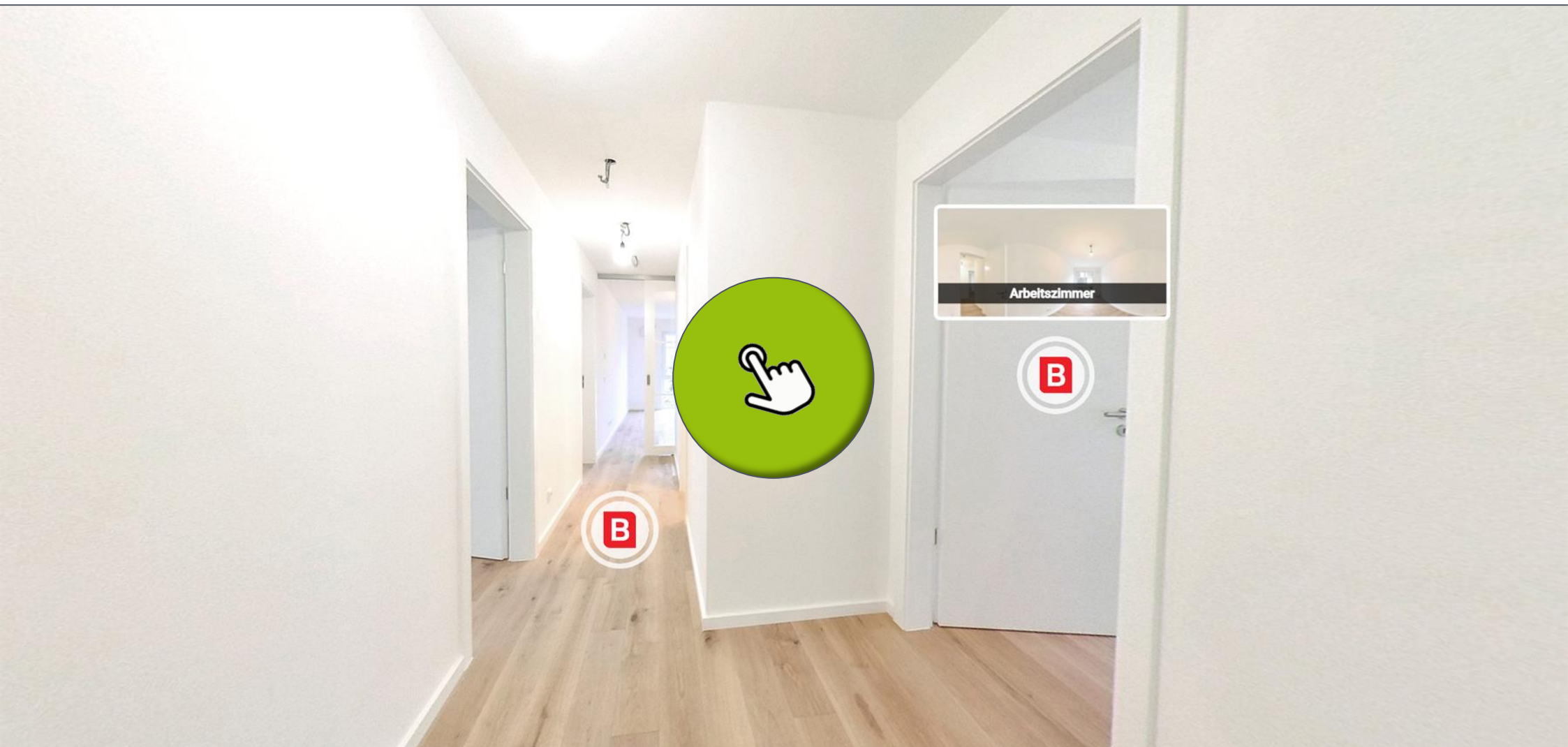
Virtuelle Musterwohnung.

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 Wohnungen 1 bis 14.

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.

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.

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.

Visualisierung

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

Farborientierung

Grün = Gartenwohnung
Beige = Etagenwohnung
Anthrazit = Dachgeschoss

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

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?

— 21

Grundrisse & Highlights.

CAVAS
Friedrich-Ebert-Straße
www.neubau-egelsbach.de

10

4-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Flur I	ca. 10,15 m²
Flur II	ca. 08,80 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,85 m²
Elternschlafzimmer	ca. 21,69 m²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 15,29 m²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 12,57 m²
Badezimmer I	ca. 05,87 m²
Badezimmer II	ca. 04,08 m²
Abstellraum	ca. 00,91 m²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 05,66 m²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 04,10 m²
Gesamtfläche	ca. 124,97 m²

4 Zimmer / Obergeschoss / Aufzug / 2 Balkone / Gäste-Bad mit Dusche / Abstellraum in der Wohnung / Ideal für die große Familie & Senioren

Grundrisse & Highlights.



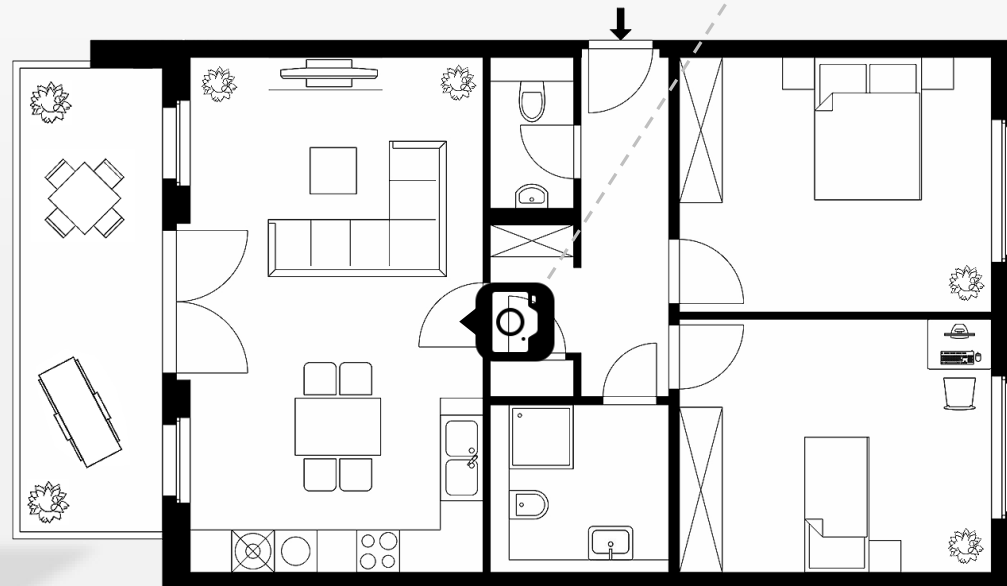
3 Zimmer / Erdgeschoss / Aufzug /
Terrasse & privater Garten /
Gäste-WC / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für junge Familien,
junge Paare, Kapitalanleger & Senioren



1

3-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Flur	ca. 07,93 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,27 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,40 m ²
Badezimmer	ca. 04,77 m ²
Gäste-WC	ca. 02,04 m ²
Abstellraum	ca. 00,60 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,18 m ²
Gesamtfläche	ca. 82,59 m²



Grundrisse & Highlights.



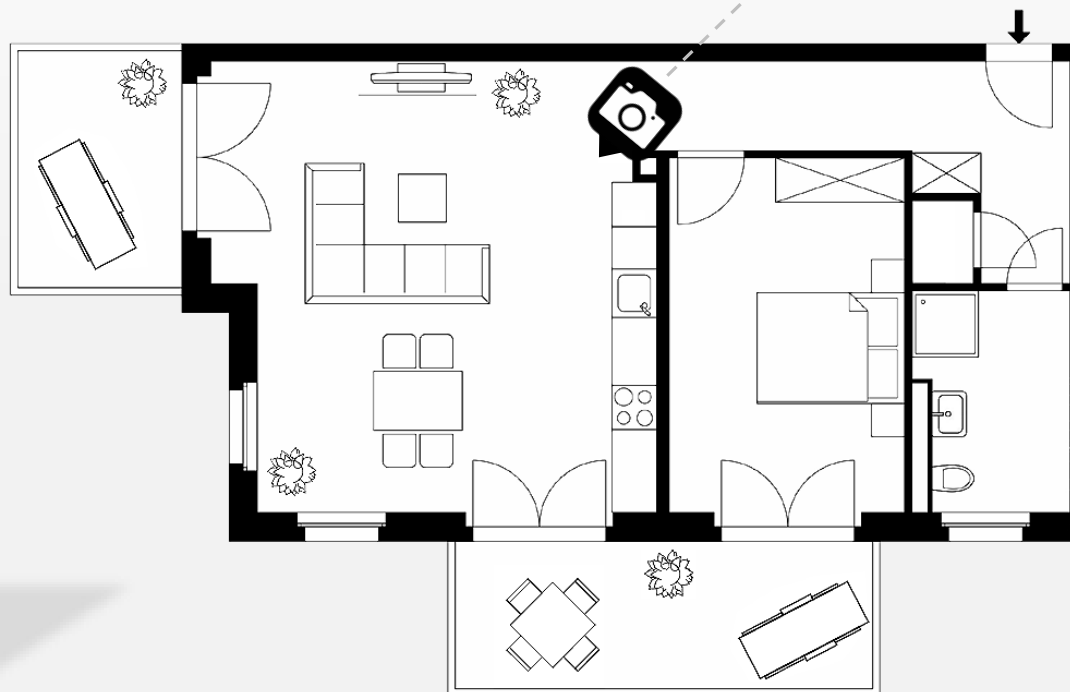
2 Zimmer / Erdgeschoss / Aufzug /
2 Terrassen & privater Garten /
Abstellraum in der Wohnung / ideal für
Singles, junge Paare, Kapitalanleger
& Senioren



2

2-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Flur	ca. 10,23 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,85 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,24 m ²
Badezimmer	ca. 05,87 m ²
Abstellraum	ca. 00,91 m ²
Terrasse I (zu 50 %)	ca. 05,66 m ²
Terrasse II (zu 50 %)	ca. 03,76 m ²
Gesamtfläche	ca. 75,52 m²



Grundrisse & Highlights.



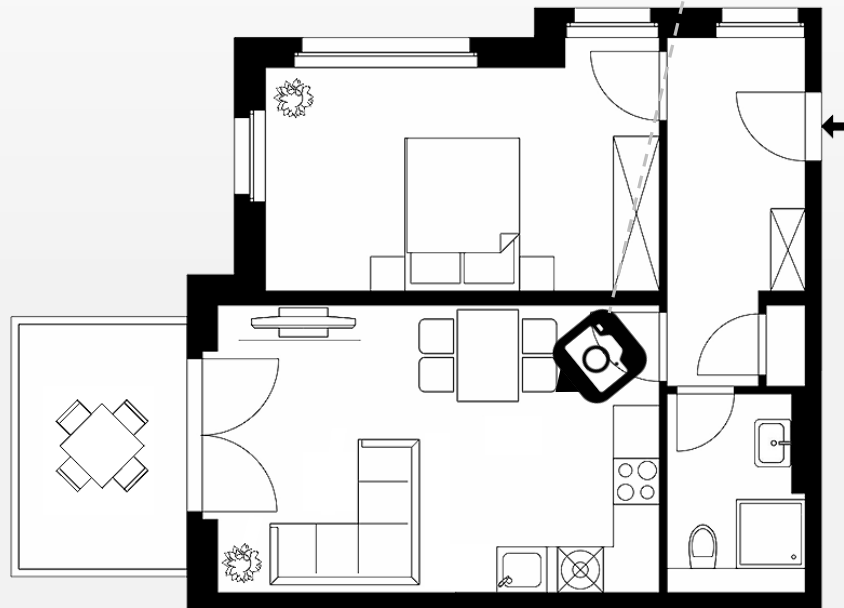
2 Zimmer / Erdgeschoss / Aufzug /
Terrasse & privater Garten /
Abstellraum in der Wohnung / ideal
für Singles, junge Paare, Kapitalanleger
& Senioren



3

2-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Flur	ca. 07,29 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,69 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,01 m ²
Badezimmer	ca. 03,85 m ²
Abstellraum	ca. 00,54 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 03,76 m ²
Gesamtfläche	ca. 52,14 m²



Grundrisse & Highlights.



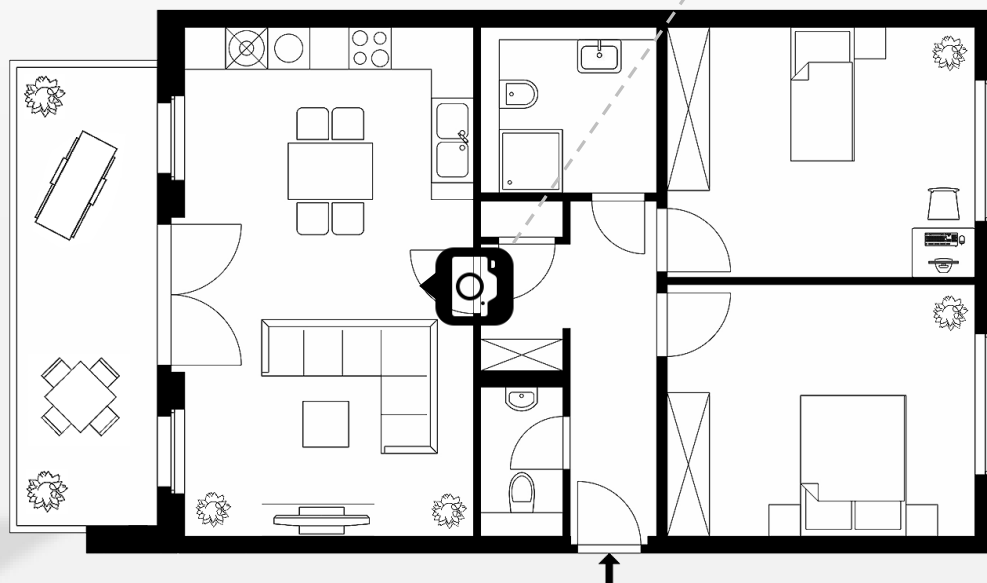
3 Zimmer / Erdgeschoss / Aufzug /
Terrasse & privater Garten /
Gäste-WC / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für junge Familien,
junge Paare, Kapitalanleger & Senioren



4

3-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Flur	ca. 07,93 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,27 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,40 m ²
Badezimmer	ca. 04,77 m ²
Gäste-WC	ca. 02,04 m ²
Abstellraum	ca. 00,60 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 07,18 m ²
Gesamtfläche	ca. 82,59 m²



Grundrisse & Highlights.



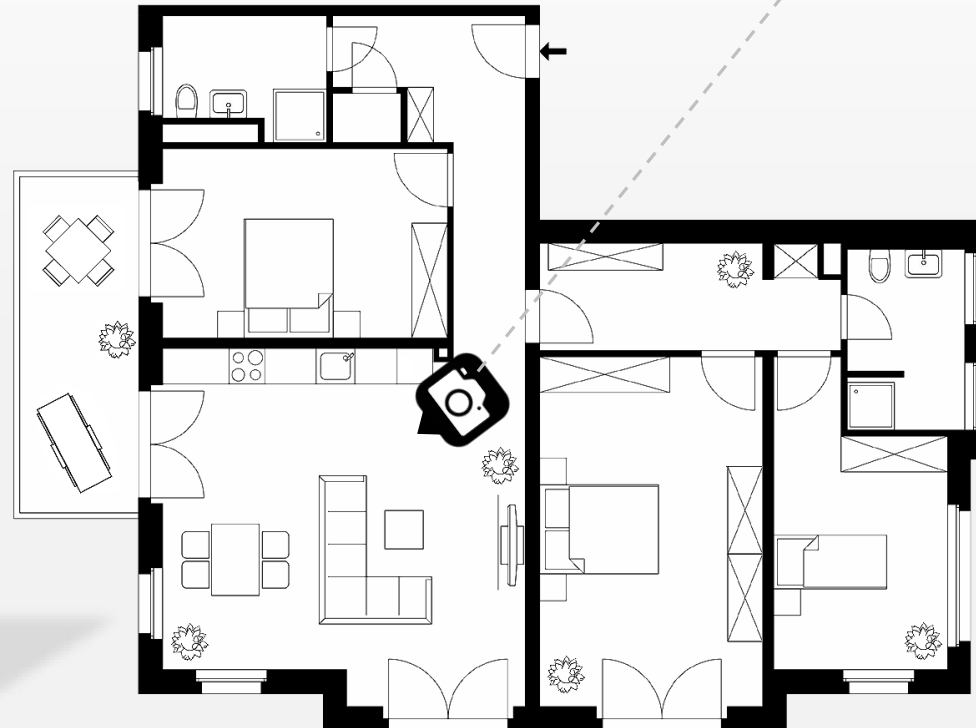
4 Zimmer / Erdgeschoss / Aufzug /
Terrasse & privater Garten / Gäste-
Bad mit Dusche / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für die große Familie
& Senioren



5

4-Zimmer-Wohnung mit privatem Garten

Flur I	ca. 10,15 m ²
Flur II	ca. 08,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,85 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 21,69 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 15,24 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 12,57 m ²
Badezimmer I	ca. 05,87 m ²
Badezimmer II	ca. 05,32 m ²
Abstellraum	ca. 00,91 m ²
Terrasse (zu 50 %)	ca. 05,66 m ²
Gesamtfläche	ca. 120,06 m²



Grundrisse & Highlights.



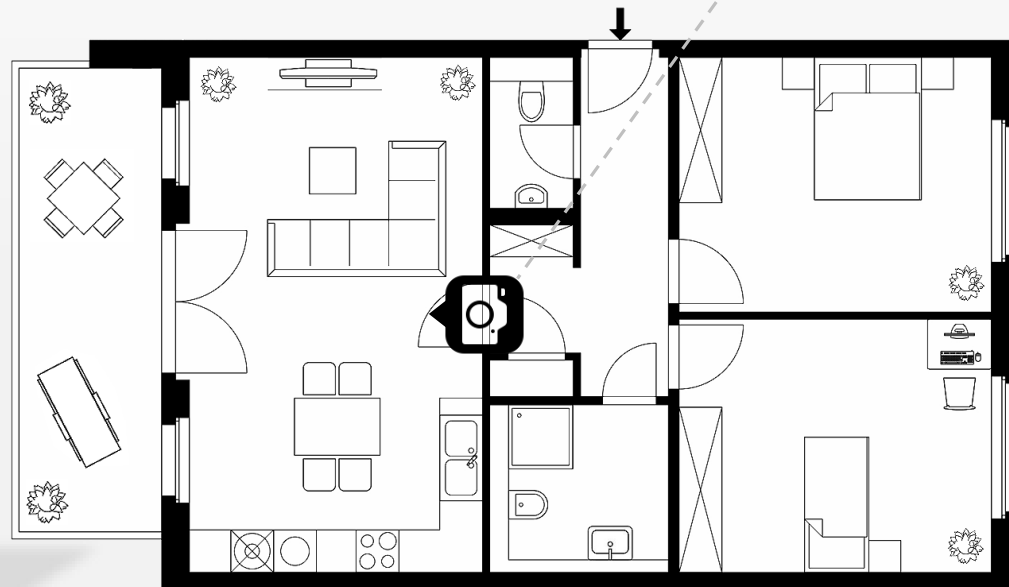
3 Zimmer / Obergeschoss / Aufzug /
Balkon / Gäste-WC / Abstellraum in
der Wohnung / ideal für junge Familien,
junge Paare, Kapitalanleger & Senioren



6

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Flur	ca. 07,94 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,27 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,40 m ²
Badezimmer	ca. 04,77 m ²
Gäste-WC	ca. 02,04 m ²
Abstellraum	ca. 00,60 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 06,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 81,92 m²



Grundrisse & Highlights.



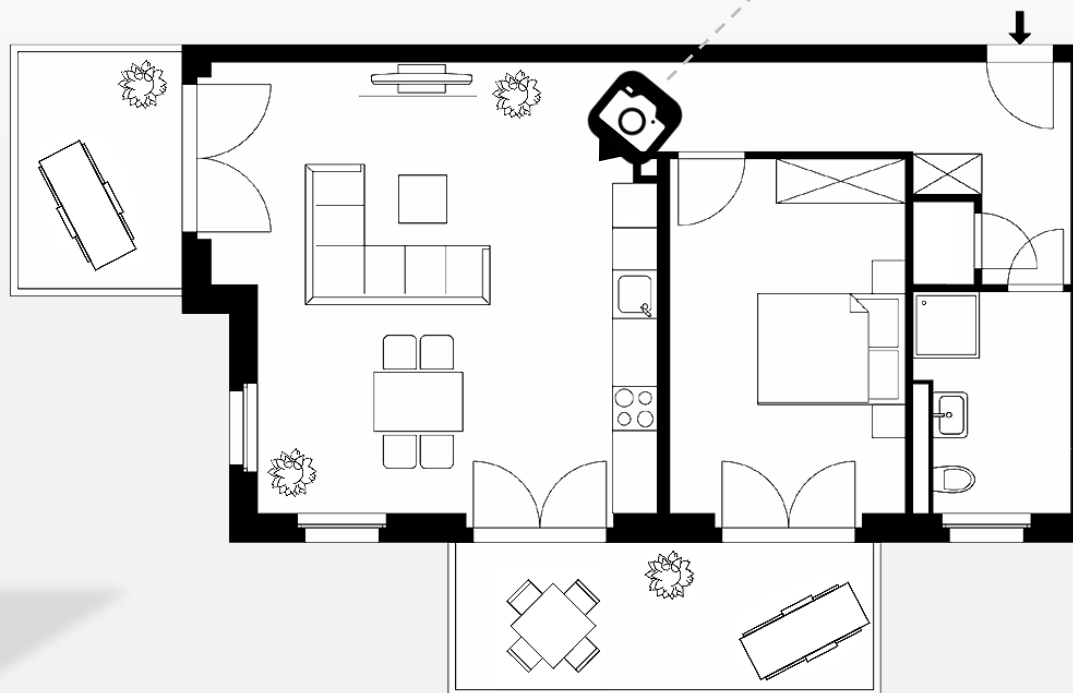
2 Zimmer / Obergeschoss / Aufzug /
2 Balkone / Abstellraum in der
Wohnung / ideal für Singles, junge
Paare, Kapitalanleger & Senioren



7

2-Zimmer-Wohnung mit Süd- & Westbalkon

Flur	ca. 10,15 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,85 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,24 m ²
Badezimmer	ca. 05,87 m ²
Abstellraum	ca. 00,91 m ²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 05,66 m ²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 03,53 m ²
Gesamtfläche	ca. 75,21 m²



Grundrisse & Highlights.



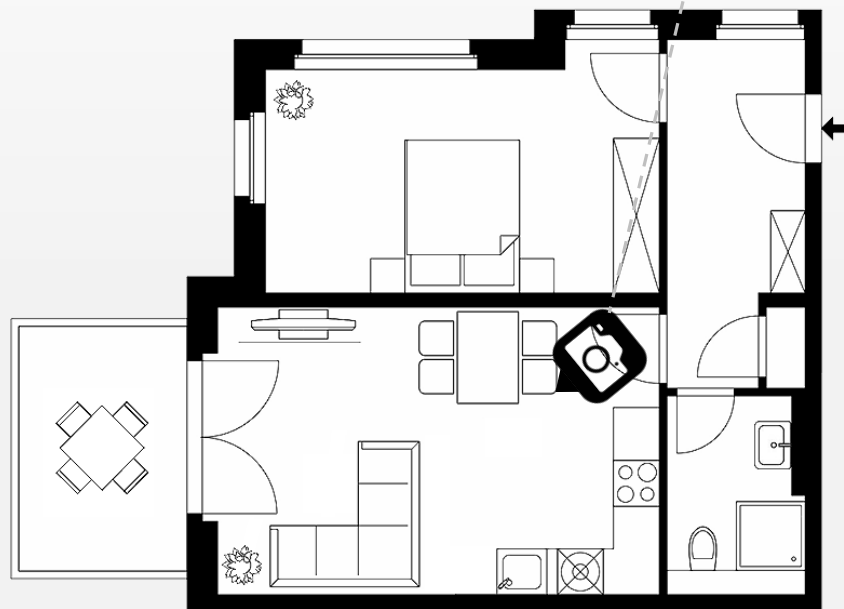
2 Zimmer / Obergeschoss / Aufzug /
Balkon / Abstellraum in der Wohnung /
ideal für Singles, junge Paare,
Kapitalanleger & Senioren



8

2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon

Flur	ca. 07,29 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,69 m ²
Schlafzimmer	ca. 15,38 m ²
Badezimmer	ca. 03,85 m ²
Abstellraum	ca. 00,54 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 03,52 m ²
Gesamtfläche	ca. 52,27 m²



Grundrisse & Highlights.



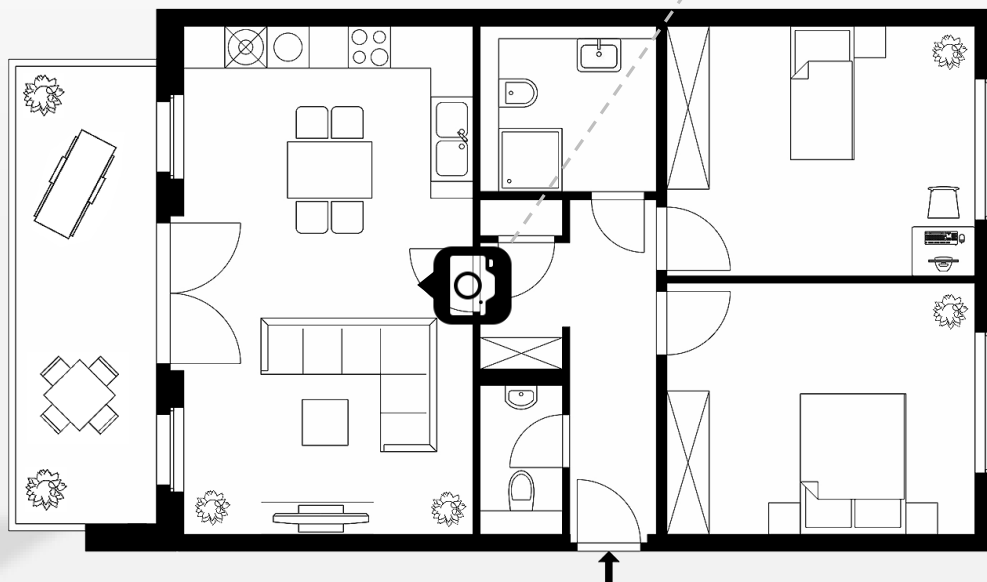
3 Zimmer / Obergeschoss / Aufzug /
Balkon / Gäste-WC / Abstellraum in
der Wohnung / ideal für junge Familien,
junge Paare, Kapitalanleger & Senioren



9

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Flur	ca. 07,94 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,27 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15,40 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 15,40 m ²
Badezimmer	ca. 04,77 m ²
Gäste-WC	ca. 02,04 m ²
Abstellraum	ca. 00,60 m ²
Balkon (zu 50 %)	ca. 06,50 m ²
Gesamtfläche	ca. 81,92 m²



Grundrisse & Highlights.



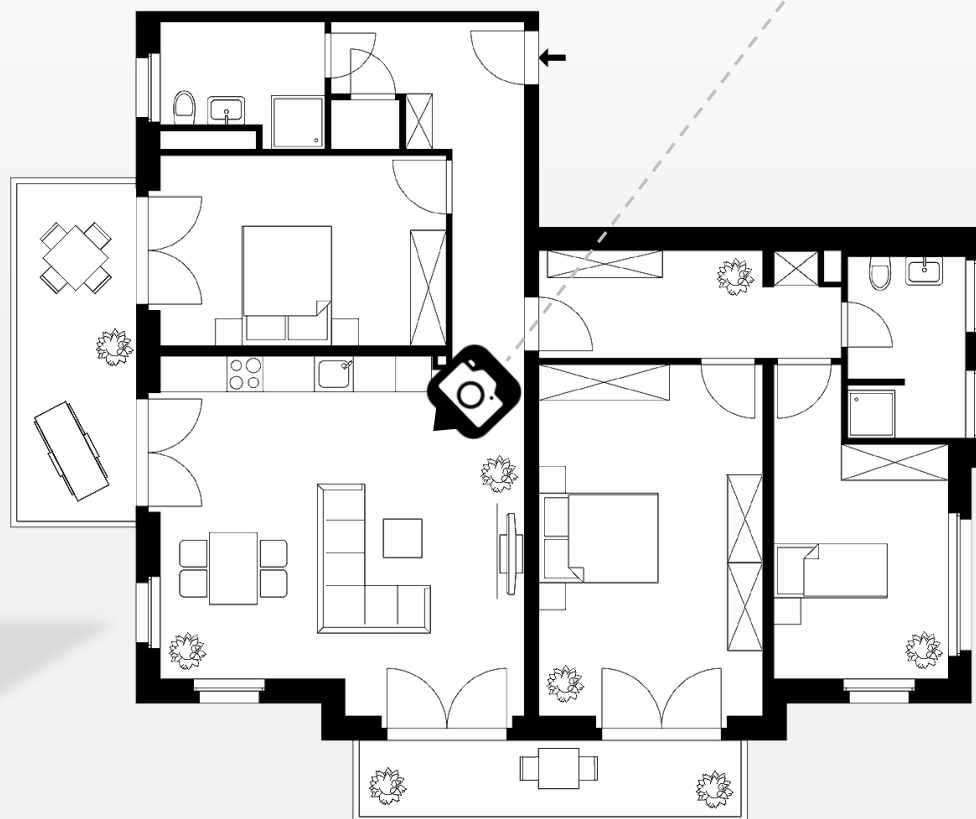
4 Zimmer / Obergeschoss / Aufzug /
2 Balkone / Gäste-Bad mit Dusche /
Abstellraum in der Wohnung / ideal
für die große Familie & Senioren



10

4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen

Flur I	ca. 10,15 m ²
Flur II	ca. 08,80 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,85 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 21,69 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste I	ca. 15,29 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste II	ca. 12,57 m ²
Badezimmer I	ca. 05,87 m ²
Badezimmer II	ca. 06,08 m ²
Abstellraum	ca. 00,91 m ²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 05,66 m ²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 04,10 m ²
Gesamtfläche	ca. 124,97 m²



Grundrisse & Highlights.



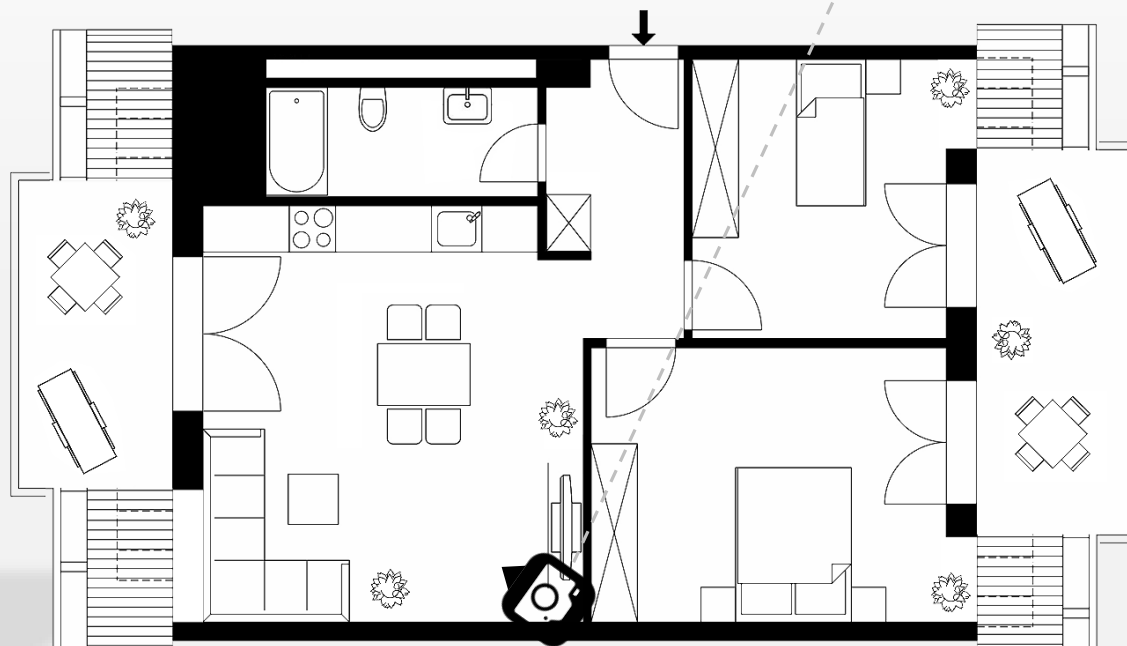
3 Zimmer / oberste Etage / Aufzug /
2 Balkone / ideal für junge Familien,
junge Paare, Kapitalanleger & Senioren



11

3-Zimmer-Dachstudio mit 2 Balkonen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,62 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 16,05 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,42 m ²
Badezimmer	ca. 04,60 m ²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 05,00 m ²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 71,69 m²



Grundrisse & Highlights.



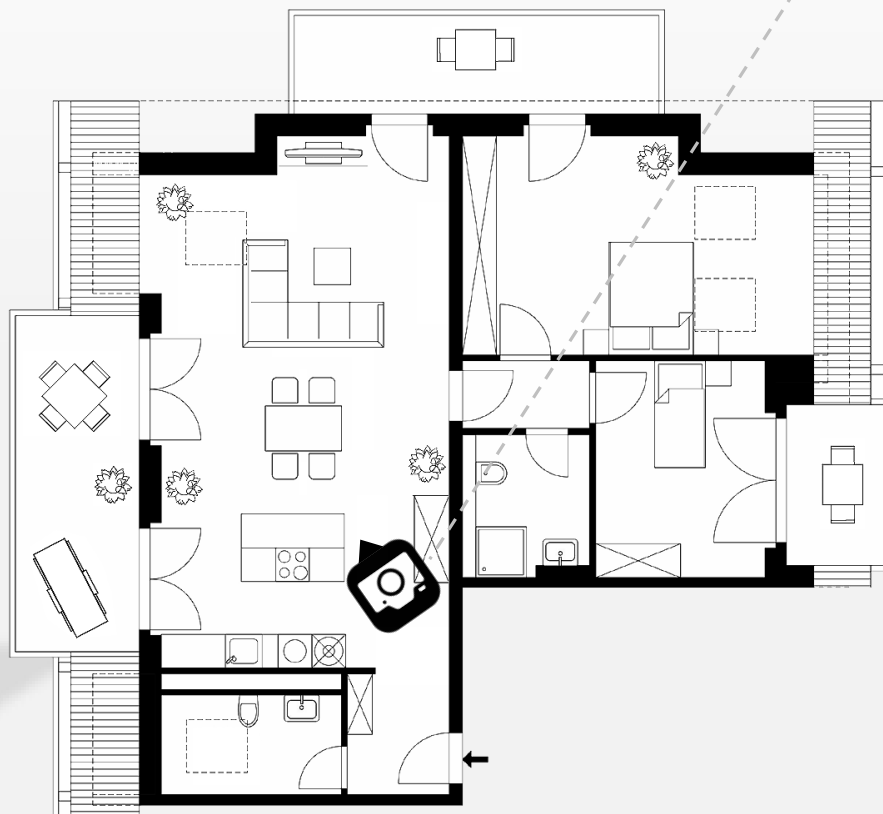
3 Zimmer / oberste Etage / Aufzug /
3 Balkone / Gäste-WC / Küche offen
oder geschlossen gestaltbar / ideal
für die große Familie & Senioren



12

3-Zimmer-XL-Dachstudio mit 3 Balkonen

Flur I	ca. 03,95 m ²
Flur II	ca. 02,71 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 44,78 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 19,24 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,98 m ²
Badezimmer	ca. 04,63 m ²
Gäste-WC	ca. 04,74 m ²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 06,56 m ²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 05,60 m ²
Balkon III (zu 50 %)	ca. 02,57 m ²
Gesamtfläche	ca. 105,76 m²



Grundrisse & Highlights.



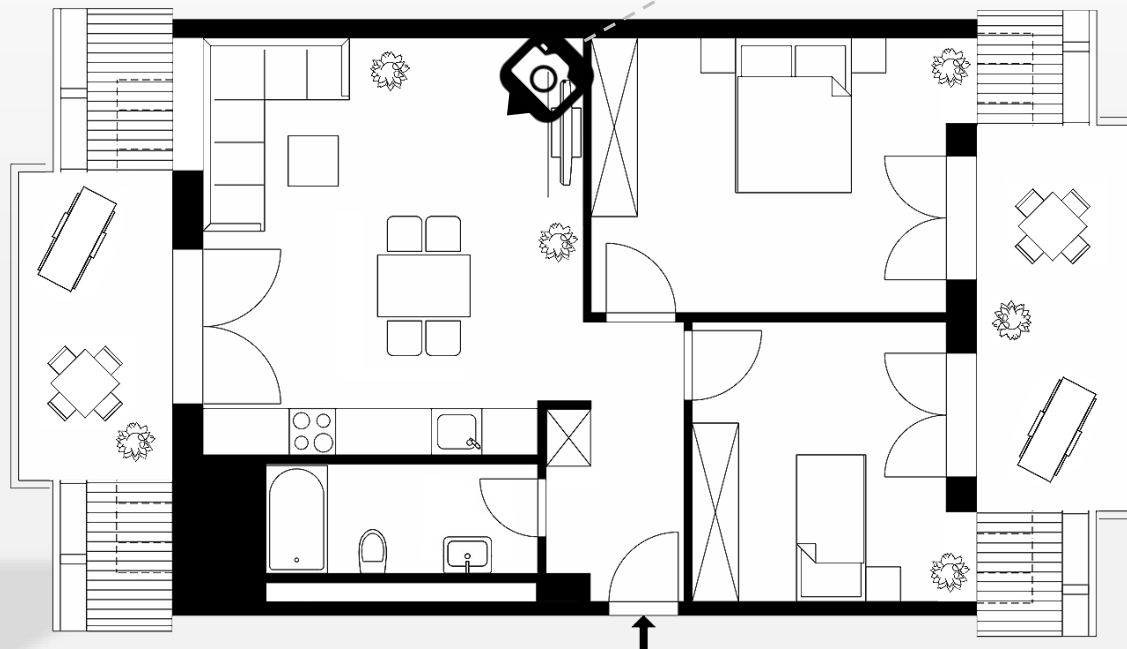
3 Zimmer / oberste Etage / Aufzug /
2 Balkone / ideal für junge Familien,
junge Paare, Kapitalanleger & Senioren



13

3-Zimmer-Dachstudio mit 2 Balkonen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,62 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 16,05 m ²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 11,42 m ²
Badezimmer	ca. 04,60 m ²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 05,00 m ²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 04,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 71,69 m²



Grundrisse & Highlights.



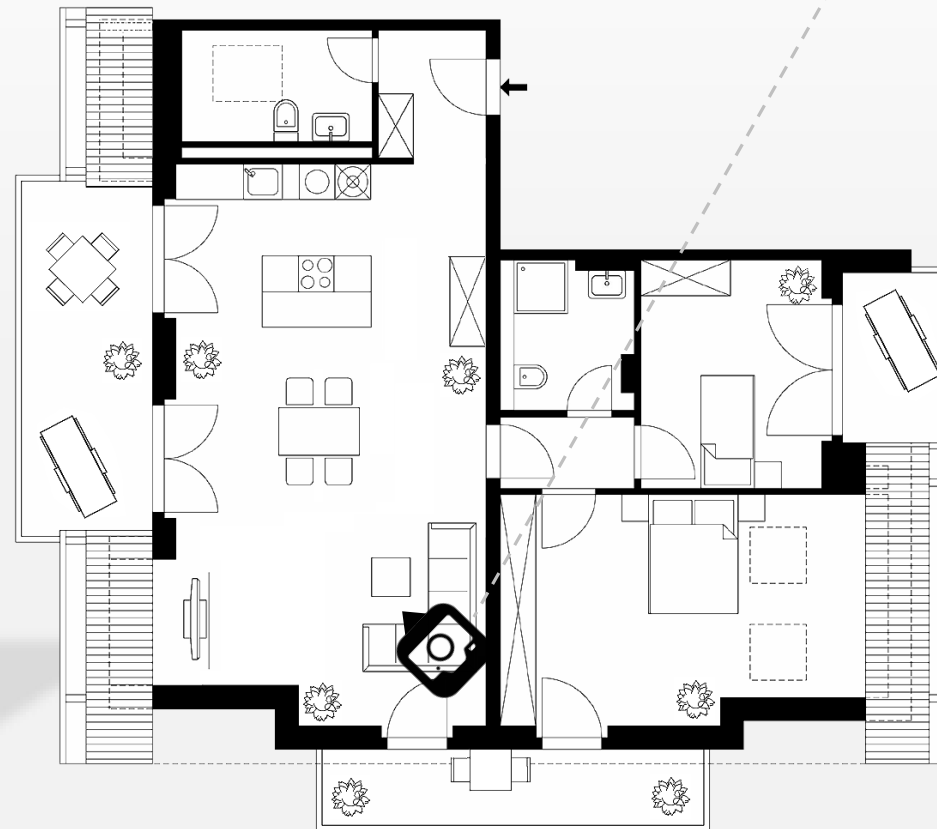
3 Zimmer / oberste Etage / Aufzug /
3 Balkone / Gäste-WC / Küche offen
oder geschlossen gestaltbar / ideal
für die große Familie & Senioren



14

3-Zimmer-XL-Dachstudio mit 3 Balkonen

Flur	ca. 02,71 m²
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 49,00 m²
Elternschlafzimmer	ca. 19,44 m²
Kind/Arbeiten/Gäste	ca. 10,94 m²
Badezimmer	ca. 04,63 m²
Gäste-WC	ca. 04,74 m²
Balkon I (zu 50 %)	ca. 06,56 m²
Balkon II (zu 50 %)	ca. 04,10 m²
Balkon III (zu 50 %)	ca. 02,57 m²
Gesamtfläche	ca. 104,69 m²



Ihr Weg zur eigenen Neubau-Immobilie.

Erklärt in kurzen Videoclips.

Brokers TV

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?

2:06



Welche Immobilie kann ich mir leisten?

Mit wertvollen Tipps zur Planung des Budgets.

2:18



Die richtige Vorbereitung auf den Immobilienkauf

Durch gezieltes Suchen die Wunschimmobilie finden.

3:28



Den richtigen Bauträger für die eigene Immobilie finden

Woran man einen seriösen Bauträger erkennt.

4:44

2

Reservierung bis Fertigstellung



Ablauf von der Reservierung bis zum Notarvertrag

So geht es nach Ihrer Kaufentscheidung weiter!

5:01



Die eigene Neubau-Immobilie individuell gestalten

Sie bestimmen mit: die Ausstattung Ihres Neubaus.

5:17



Wie läuft die Zahlung einer Neubau-Immobilie ab?

Die Zahlungsmodalitäten im Überblick!

4:16

3

Was sonst noch wissenswert ist



Was passiert bei verspäteter Fertigstellung?

Eine Erklärung des „was-wäre-wenn“-Szenarios.

2:11



Steigende Baukosten – was nun?

Wie Sie gegen steigende Kosten abgesichert sind.

3:16



Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgersgesellschaft – und uns.

Wer baut?

Wer baut?

Kurzportrait der Bauträgergesellschaft – und uns!

CAVAS IMMOBILIEN

Wir **lieben** es, für Sie **neuen Wohnraum** zu schaffen. Das **Bauen** ist unsere **Passion**, der wir mit **höchster Motivation** und **größter Sorgfalt** nachgehen.

Auf diese Weise ist es uns möglich, **hochwertige Wohnräume** entstehen zu lassen. Unsere Objekte vereinen **Ästhetik** und **Funktionalität** mit **Nachhaltigkeit** und einer **hervorragenden Energiebilanz**.

Während unserer **Zusammenarbeit** können Sie sich auf eine **offene** und **transparente Kommunikation** freuen.



Vorheriger Neubau:

5 Neubau-Eigentumswohnungen
Schlesierstraße 18
63329 Egelsbach



Die **Brokers Immobilien GmbH** ist **verantwortlich** für die **Beratung** und den **provisionsfreien Verkauf** der **Wohnungen** in der **Friedrich-Ebert-Straße 3** 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 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 Traumwohnung.

So geht's weiter

So geht's weiter.

Der nächste Schritt zu Ihrer Traumwohnung.

CAVAS
Friedrich-Ebert-Straße
www.neubau-egelsbach.de



Ihr Ansprechpartner: *Marcel Martin*

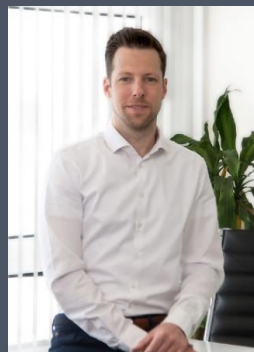


06105 / 3055144

(Rund um die Uhr)



beratung@brokers-immobilien.de



Brokers Immobilien GmbH
Am Wildzaun 30
64546 Mörfelden-Walldorf

— CAVAS —

Friedrich-Ebert-Straße

www.neubau-egelsbach.de



design
by Brokers Immobilien GmbH

14.11.2025