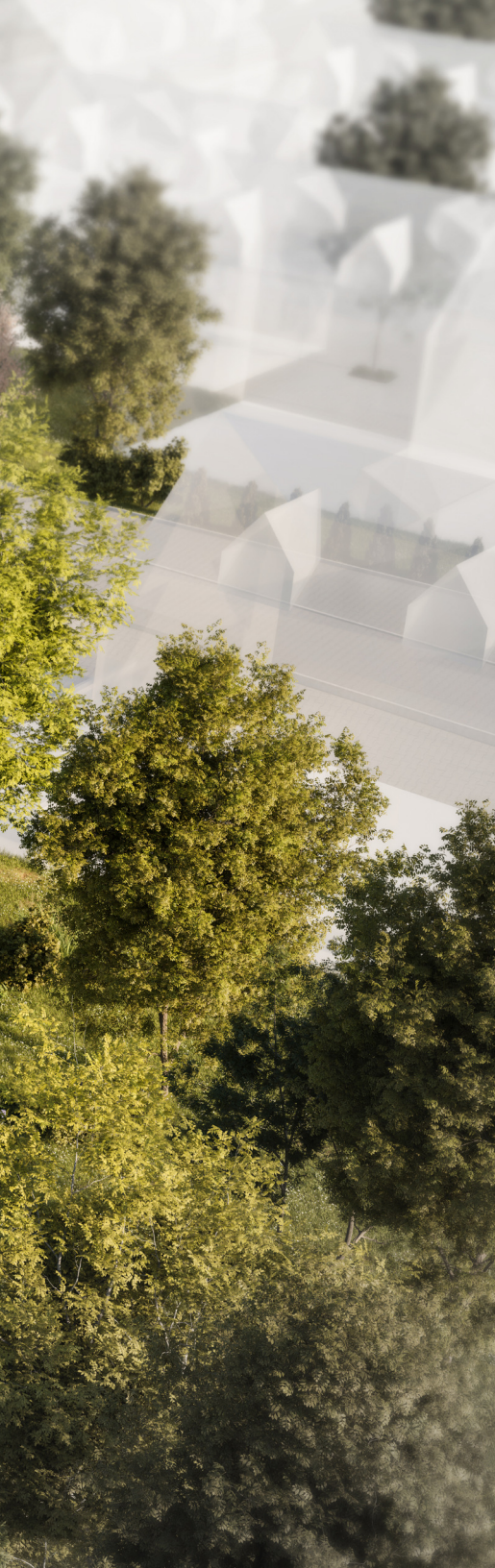


An architectural rendering of a modern townhouse complex, overlaid with a semi-transparent green filter. The building features a facade of vertical, ribbed panels and large, rectangular windows. The ground floor has glass-fronted entrances and patios. The scene is set in a lush, green environment with trees and birds flying in the sky.

Townhouses am Ried





Moderne Townhouses im zeitlosem Design in urbaner und dennoch naturnaher Lage.

Durch eine gelungene Zusammenarbeit erfahrener Architekten, Bauingenieure und Handwerker entstehen in Bergen-Enkheim drei charmante Townhouses. Die Häuser vereinen eine offene Raumaufteilung mit attraktiven Lichtachsen, die ein individuelles Wohn- und Nutzkonzept ermöglichen.



Haus Nr. 1



Townhouse Nr. 1

Gesamtfläche:	154,96 m ²
Grundstücksfläche:	218,33 m ²
Kaufpreis:	1.142.250 €
Stellplatz:	27.500 €

Haus Nr. 2



Townhouse Nr. 2

Gesamtfläche:	155,46 m ²
Grundstücksfläche:	174,33 m ²
Kaufpreis:	985.500 €
Stellplatz:	27.500 €

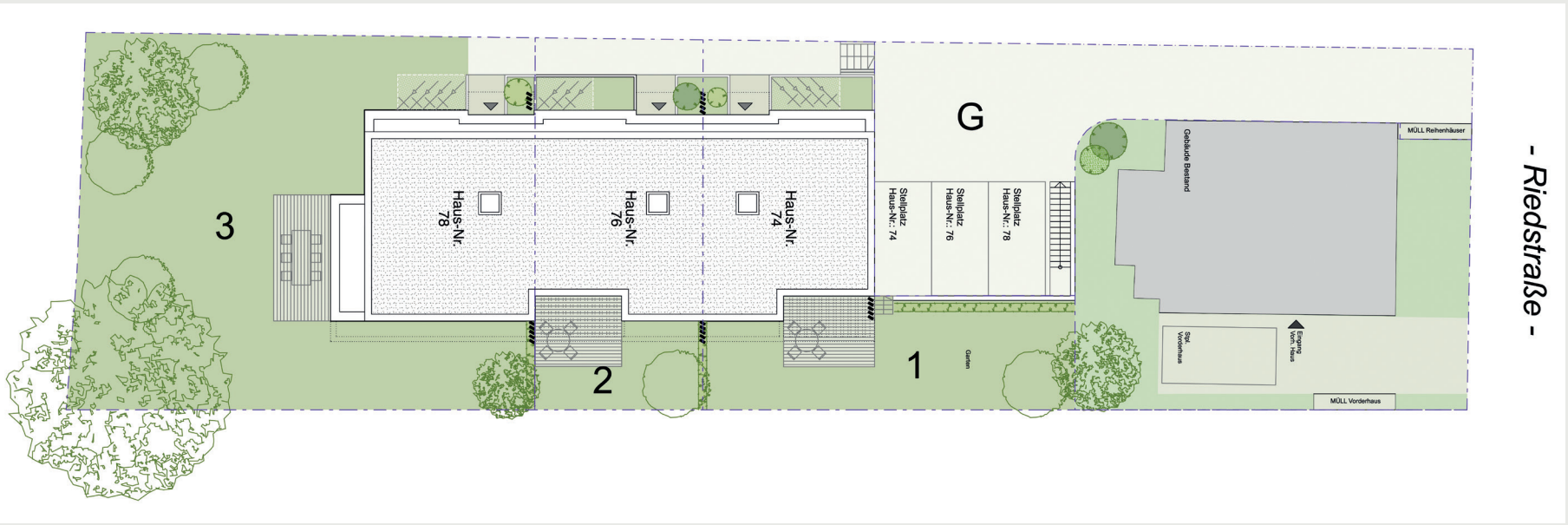
Haus Nr. 3



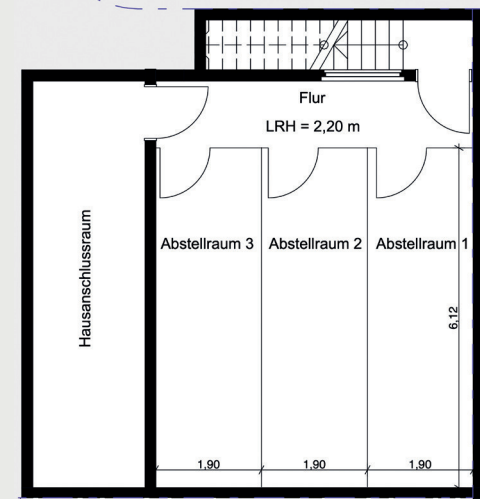
Townhouse Nr. 3

Gesamtfläche:	179,46 m ²
Grundstücksfläche:	385,33 m ²
Kaufpreis:	1.388.250 €
Stellplatz:	27.500 €

- Riedstraße -



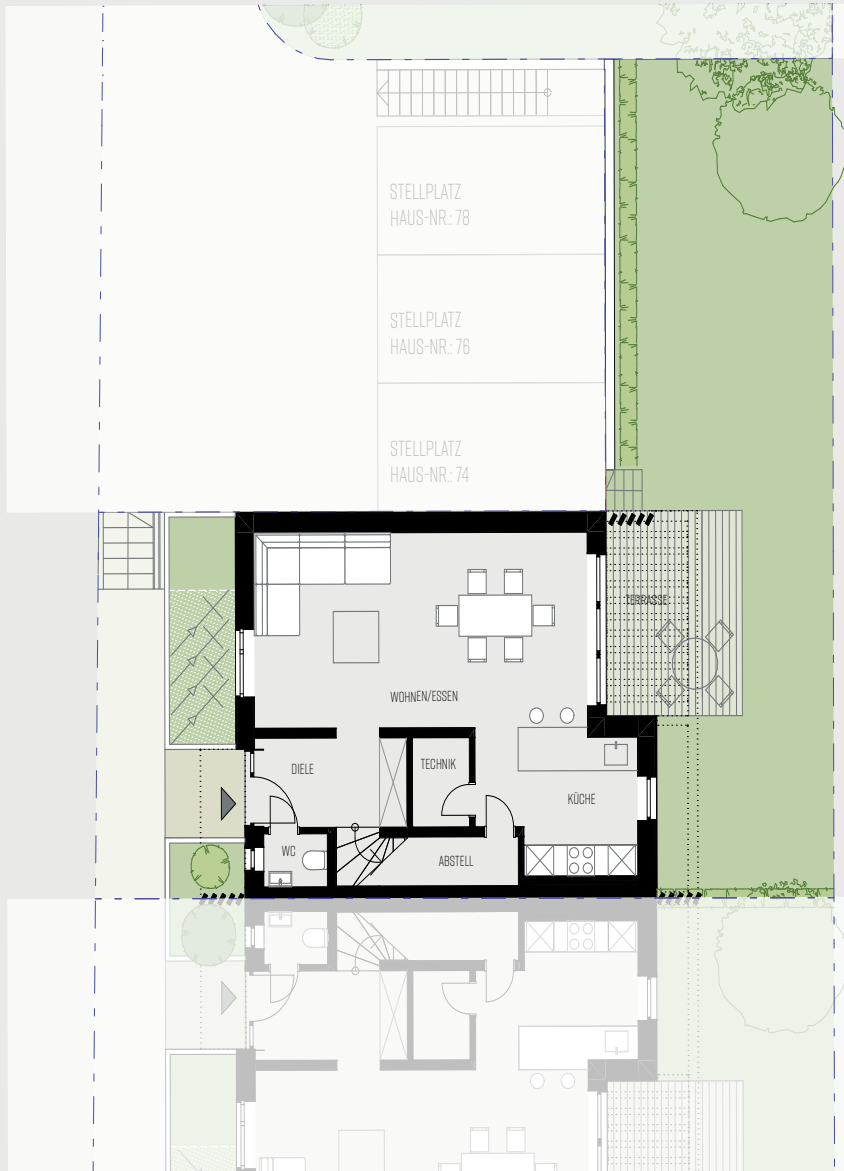
- Riedstraße -



An architectural rendering of a modern, two-story house at dusk. The house features light blue vertical slat siding and large windows with dark wood frames. A man in a light-colored shirt and shorts, carrying a white bag, and a woman in a black dress are walking away from the camera on a paved sidewalk. The scene is illuminated by warm interior lights and exterior accent lighting, creating a serene atmosphere. The sky is a deep blue with some clouds.

Grundriss

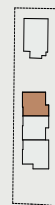
Haus Nr. 1

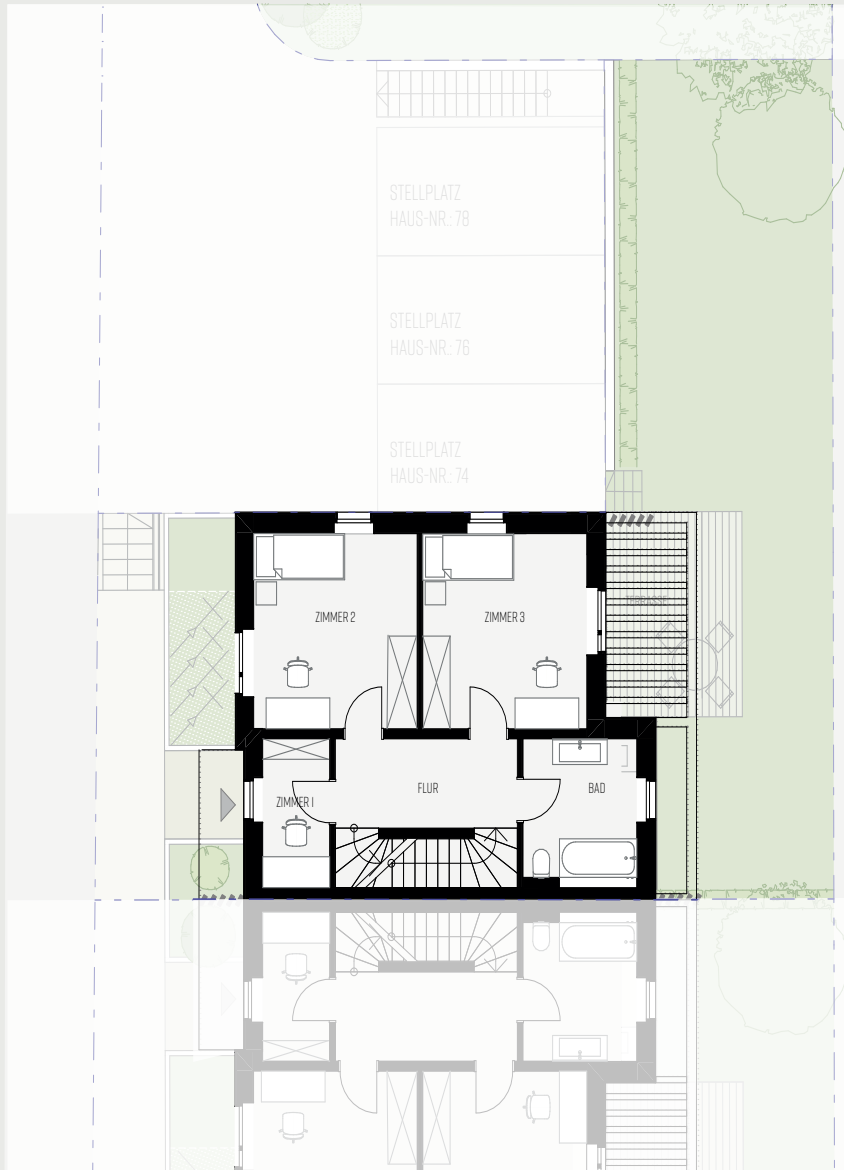


Haus Nr. 1 - Erdgeschoss

- | | |
|-----------------|----------------------|
| 1. Diele | 5,97 m ² |
| 2. WC | 1,50 m ² |
| 3. Technik | 1,90 m ² |
| 4. Wohnen/Essen | 27,45 m ² |
| 5. Küche | 9,00 m ² |
| 6. Abstellraum | 1,90 m ² |
| 7. Terrasse | 6,22 m ² |

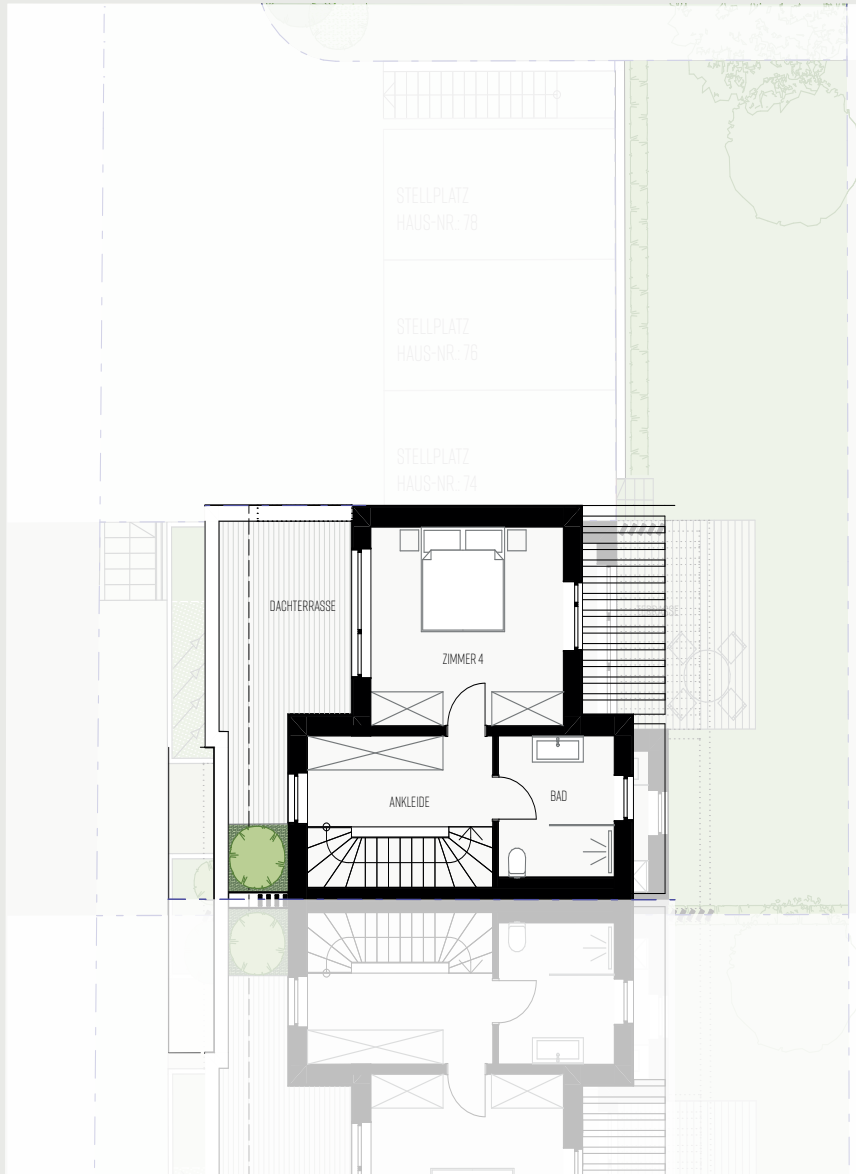
Wohnfläche gesamt 53,94 m²





Haus Nr. 1 - Obergeschoss

8. Flur	6,74 m ²
9. Zimmer 1	4,31 m ²
10. Zimmer 2	13,49 m ²
11. Zimmer 3	13,54 m ²
12. Bad	6,56 m ²
Wohnfläche gesamt	44,64 m²



Haus Nr. 1 - Staffelgeschoss

13. Ankleide	6,78 m ²
14. Zimmer 4	15,59 m ²
15. Dachterrasse	6,87 m ²
16. Bad	6,60 m ²
Wohnfläche gesamt	35,84 m²

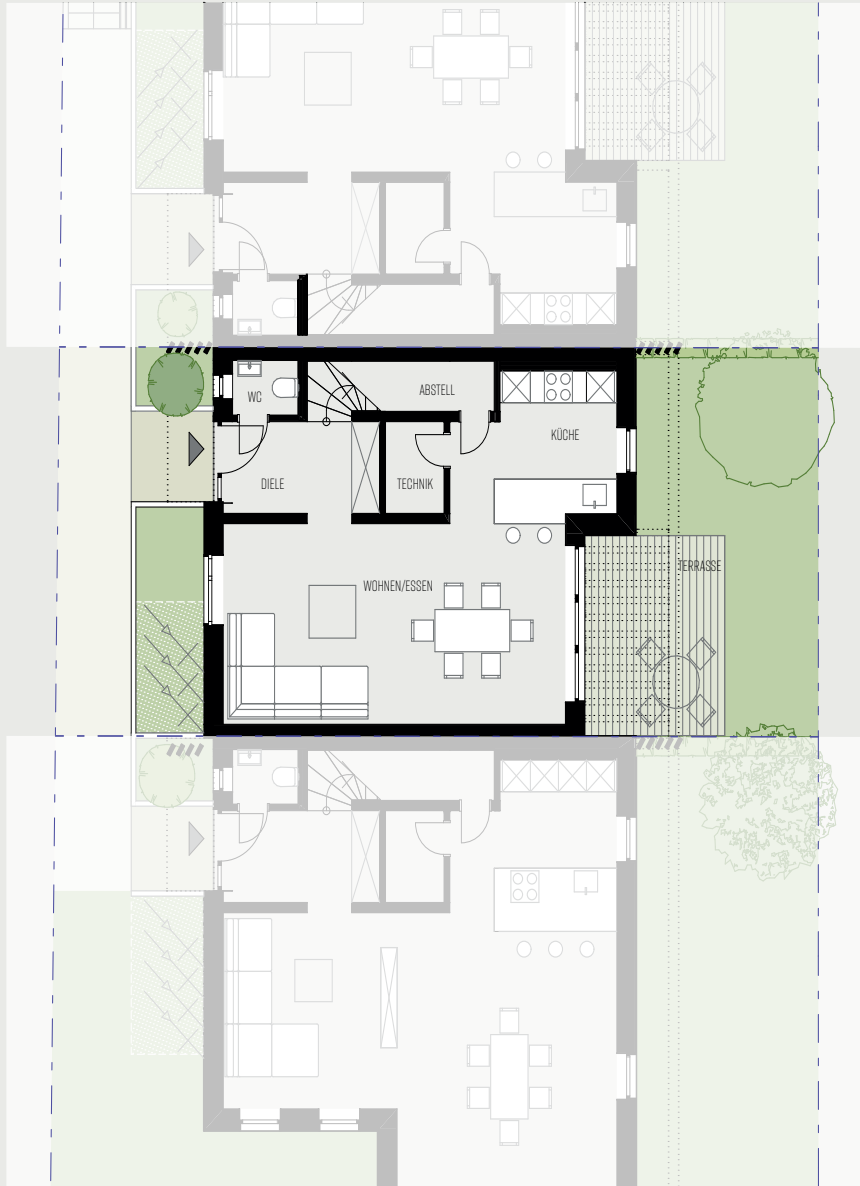






Grundriss

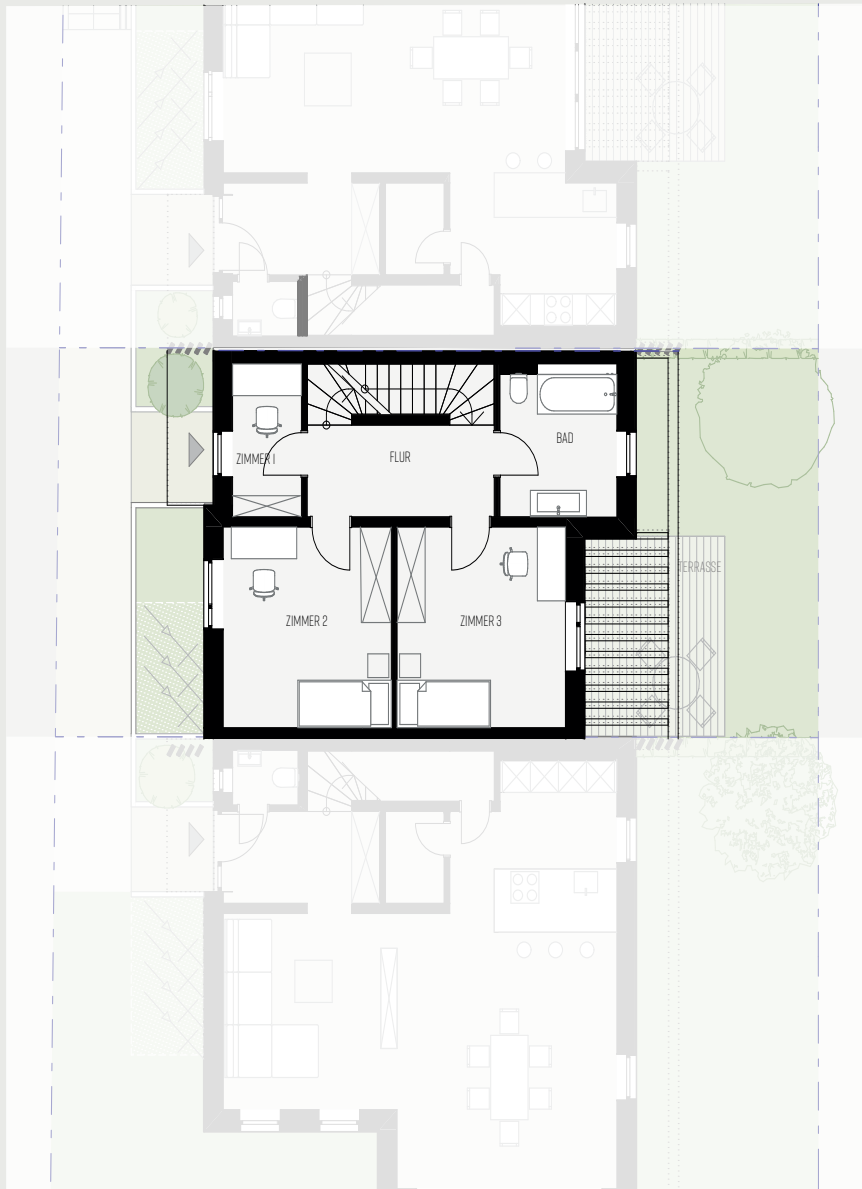
Haus Nr. 2



Haus Nr. 2 - Erdgeschoss

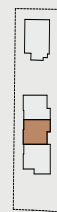
1. Diele	5,97 m ²
2. WC	1,50 m ²
3. Technik	1,90 m ²
4. Wohnen/Essen	27,64 m ²
5. Küche	9,00 m ²
6. Abstellraum	1,90 m ²
7. Terrasse	5,88 m ²
Wohnfläche gesamt	53,79 m²

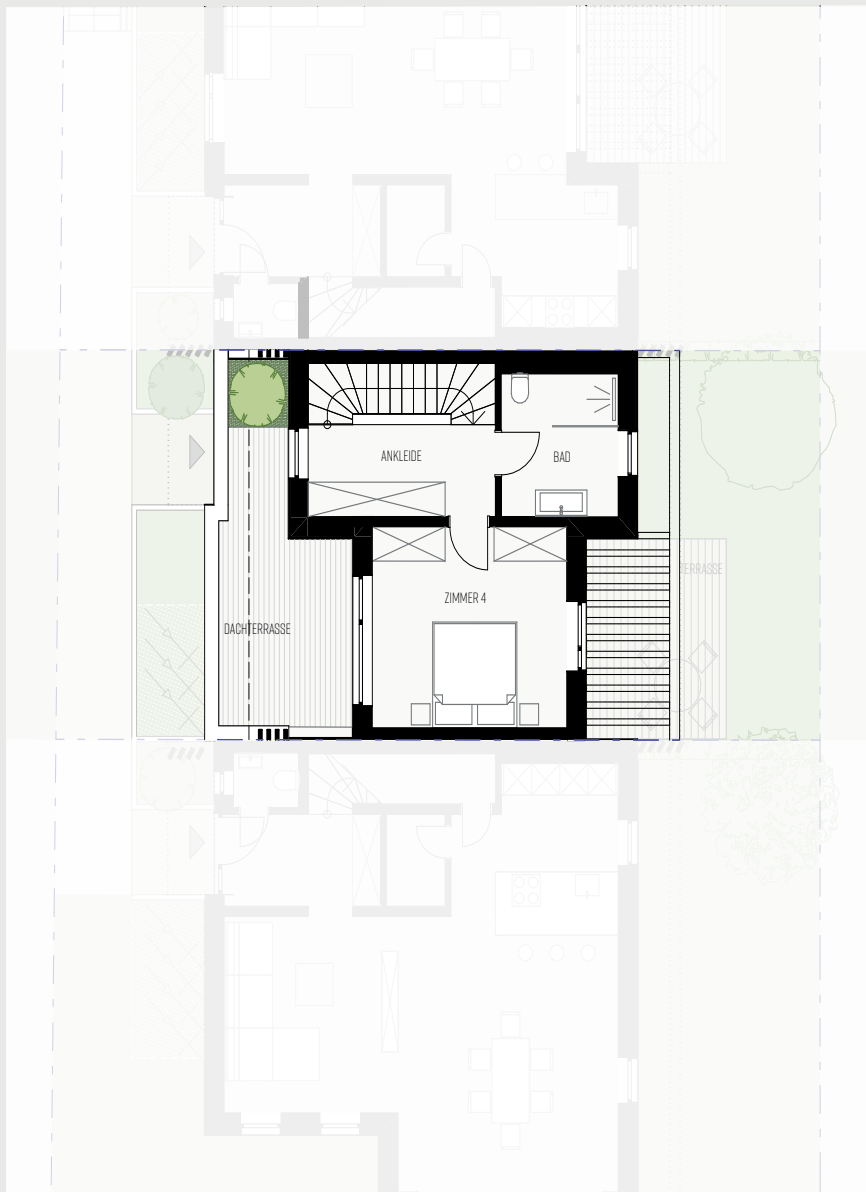




Haus Nr. 2 - Obergeschoss

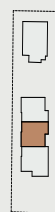
8. Flur	6,75 m ²
9. Zimmer 1	4,31 m ²
10. Zimmer 2	13,61 m ²
11. Zimmer 3	13,63 m ²
12. Bad	6,56 m ²
Wohnfläche gesamt	44,86 m²





Haus Nr. 2 - Staffelgeschoss

13. Ankleide	6,76 m ²
14. Zimmer 4	15,70 m ²
15. Dachterrasse	6,96 m ²
16. Bad	6,85 m ²
Wohnfläche gesamt	36,27 m²



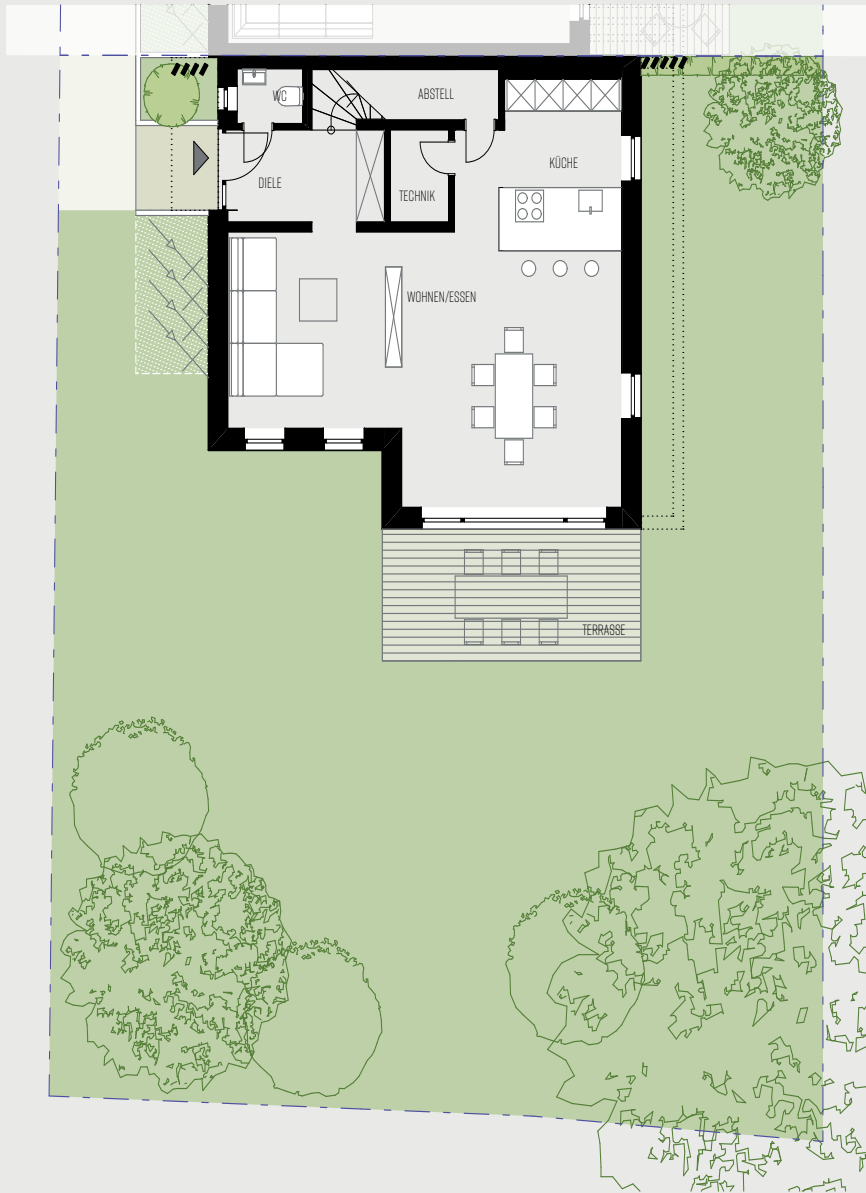






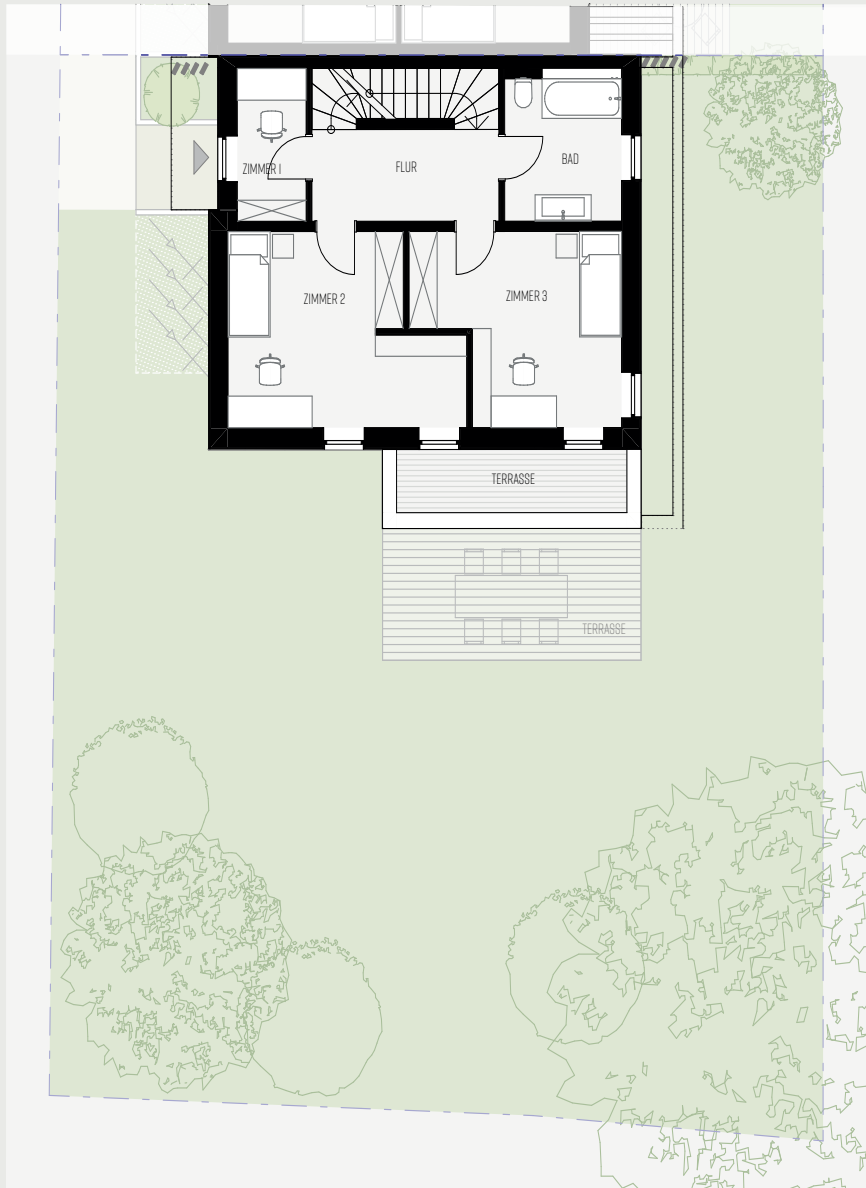
Grundriss

Haus Nr. 3



Haus Nr. 3 - Erdgeschoss

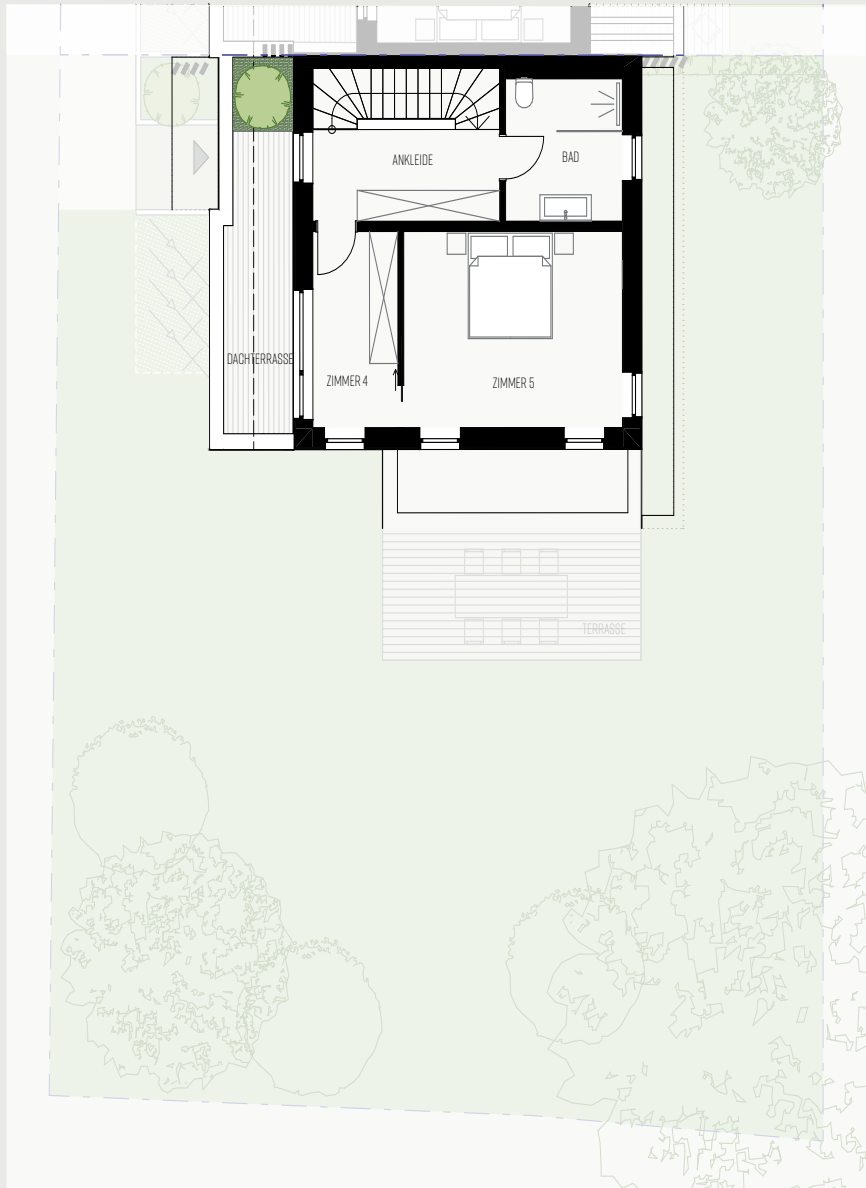
1. Diele	5,97 m ²
2. WC	1,50 m ²
3. Technik	1,90 m ²
4. Wohnen/Essen	37,97 m ²
5. Küche	9,23 m ²
6. Abstellraum	1,90 m ²
7. Terrasse	6,92 m ²
Wohnfläche gesamt	65,39 m²



Haus Nr. 3 - Obergeschoss

8. Flur	6,75 m ²
9. Zimmer 1	4,31 m ²
10. Zimmer 2	16,53 m ²
11. Zimmer 3	14,39 m ²
12. Bad	6,77 m ²
13. Terrasse	2,46 m ²
Wohnfläche gesamt	51,21 m²





Haus Nr. 3 - Staffelgeschoss

14. Ankleide	6,78 m ²
15. Zimmer 4	6,95 m ²
15. Zimmer 5	17,48 m ²
15. Dachterrasse	4,44 m ²
16. Bad	6,67 m ²
Wohnfläche gesamt	42,32 m²

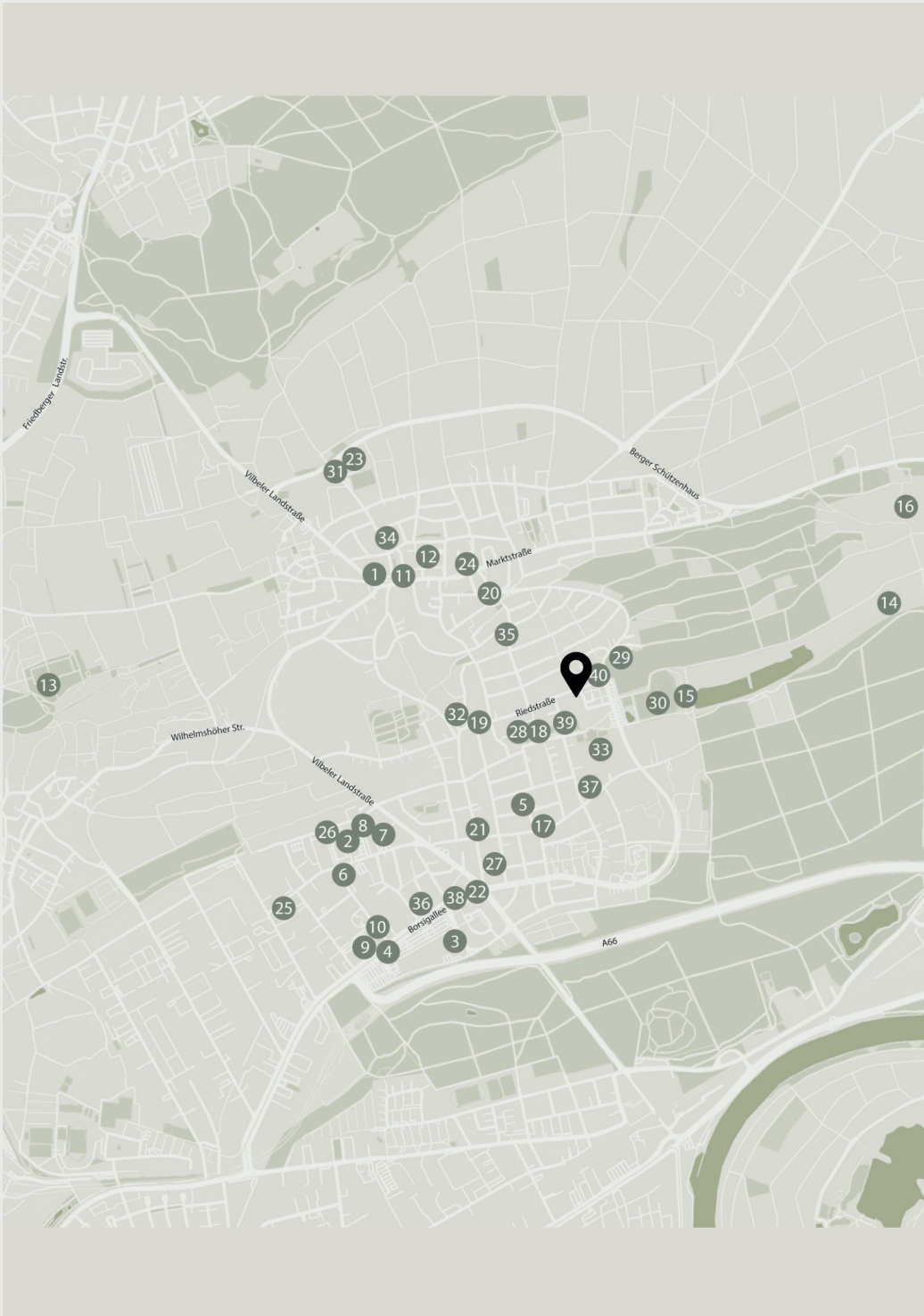






Die Lage!





Beispiele

Einkauf

1. Rewe
2. ALDI
3. Edeka
4. Hessen-Center
5. Al Ahram Supermarkt
6. Lidl
7. Dm Drogerie
8. Trinkgut
9. Media Markt
10. Mömax
11. Bäckerei
12. Berger Wochenmarkt

Parks & Natur

13. Lohrpark
14. Enkheimer Ried
15. Riedteich
16. Berger Hang

Gastronomie

17. Ristorante Pizzeria Dino
18. Himmel & Erde
19. Restaurant zur Traube
20. Restaurant Schöne Aussicht
21. Frankfurter Hof Bergen-Enkheim
22. Restaurant Mediterran
23. Leib & Wohl
24. Eiscafé - Cristallo,
Taverna Platea, Casa Mia

Sport & Fitness

25. Sportsclub
26. Day Night Sports
27. Physiotec
28. Tennis TC Bergen-Enkheim
29. Riedbad Bergen-Enkheim
30. FC Germania (Fußballverein)
31. FSV Bergen (Fußballverein)
TV 1874 Bergen-Enkheim
32. SG Bergen-Enkheim

Schulen & Weiterbildung

33. Schule am Ried
34. Schule am Landgraben
35. Schule am Hang
36. Kita Zauberkasten
37. Katholische Kindertagesstätte

Öffentliche Verkehrsmittel

38. U-Bahnstation Enkheim
39. Bushaltestelle Riedschule
40. Bushaltestelle Riedbad



Die Ausstattungsmerkmale:

1. Architektenhaus im zeitlosem Design
2. Hoher Energiestandard (nach KfW55)
3. Luft-Wasser-Wärmepumpe
4. Dreifach verglaste, bodentiefe Fenster
5. Fußbodenheizung
6. Echtholz-Eichenparkett
7. Feinsteinzeugfliesen
8. Wannenbäder, Duschbäder mit bodengleicher Dusche
9. Hochwertige Sanitärausstattung
10. Elektrische Rollläden
11. Videosprechanlage
12. Großzügige Dachterrassen & Gärten





Kontakt – Vertrieb

RS 72 GmbH & Co. eGbR

Tel: 069 / 75796231

E-Mail: kontakt@townhouse-am-ried.de

Website: townhouse-am-ried.de

Projektstandort: Riedstraße 72

60388, Frankfurt am Main

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information über das Objekt ermöglichen. Die Visualisierungen/ Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch das Exposé bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen wie auch der Grundrisse bei Herausgabe vom Exposé behält sich der Bauherr vor. Daher ist eine Haftung für Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieses Exposé wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Abbildungen sind nicht maßstabgetreu und nicht farbverbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil.

