



F80

Höchste Wohnkultur

Friedhofsstraße 80
63065 Offenbach am Main

EXPOSE

GON
IMMOBILIEN

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

Das Exposé enthält für Sie wesentliche Informationen über den Neubau **Friedhofsstraße 80 in Offenbach am Main**. Seine einzigartige Architektur, die modernen Wohnungszuschnitte, die edlen Ausstattungsmaterialien sowie der hohe technische Komfort wurde von **GON Immobilien** bis ins kleinste Detail konzipiert.

Wir stehen Ihnen gerne in allen Fragen rund um das Projekt und die Gestaltungsmöglichkeiten ihrer Wunschwohnung zur Seite.

Z
O
G
IMMOBILIEN

DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Projekt	F80 Friedhofsstraße 80 63065 Offenbach am Main,
Nutzung	Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten
Stellplätze	3 Außenstellplätze
Fläche	ca. 600 m ²
Fertigstellung	1. Quartal 2022
Architektur	payelrahman-architekten.de



F80

Höchste Wohnkultur



HIGHLIGHTS

- Schlüsselfertige Eigentumswohnungen
- Moderne Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Bodentiefe Fenster
- Lichtdurchflutete Räume
- Tageslichtbäder
- Fussbodenheizung

F80

Höchste Wohnkultur



**MODERNE UND
ZEITLOSE
ARCHITEKTUR.**

F80

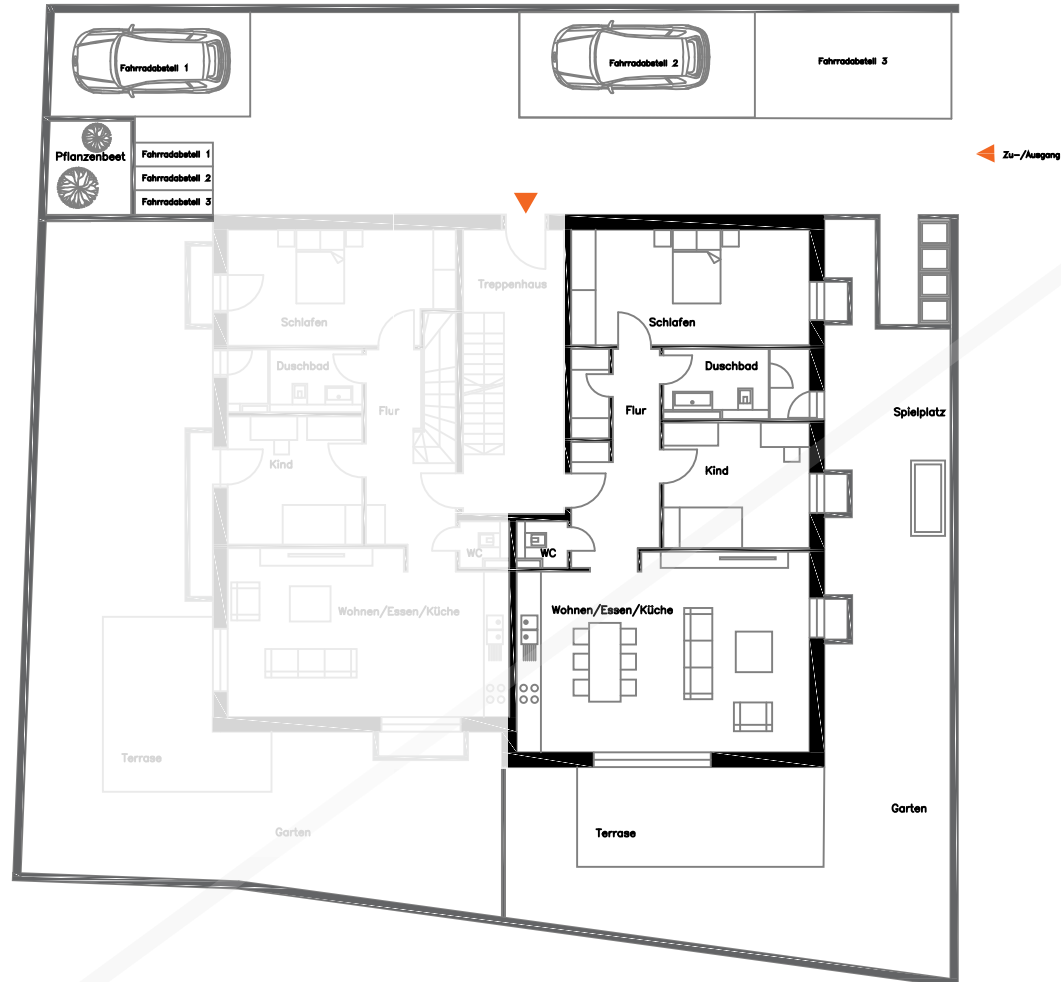
Höchste Wohnkultur



GRUNDRISS WOHNUNG I

93.50 qm²
Erdgeschoss

Flur	9.83 m ²
WC	1.35 m ²
Duschbad	6.20 m ²
Kind	11.87 m ²
Schlafen	17.83 m ²
Wohnen/Essen/Küche	36.42 m ²
Terrasse	7.86 m ²



F80

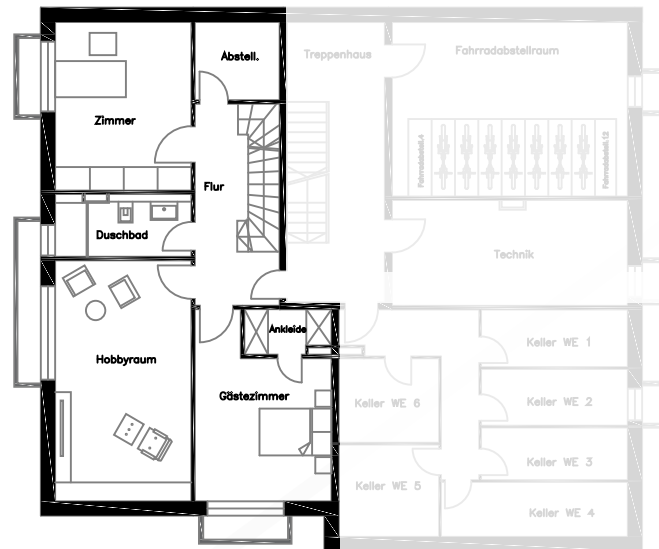
Höchste Wohnkultur

GRUNDRISS WOHNUNG 2

73.55 qm²

Kellergeschoss -
Maisonette

Flur	9.61 m ²
Abstellraum	4.35 m ²
Zimmer	15.21 m ²
Duschbad	5.46 m ²
Hobbyraum	21.93 m ²
Gästezimmer	14.55 m ²
Ankleide	2.44 m ²



F80

Höchste Wohnkultur

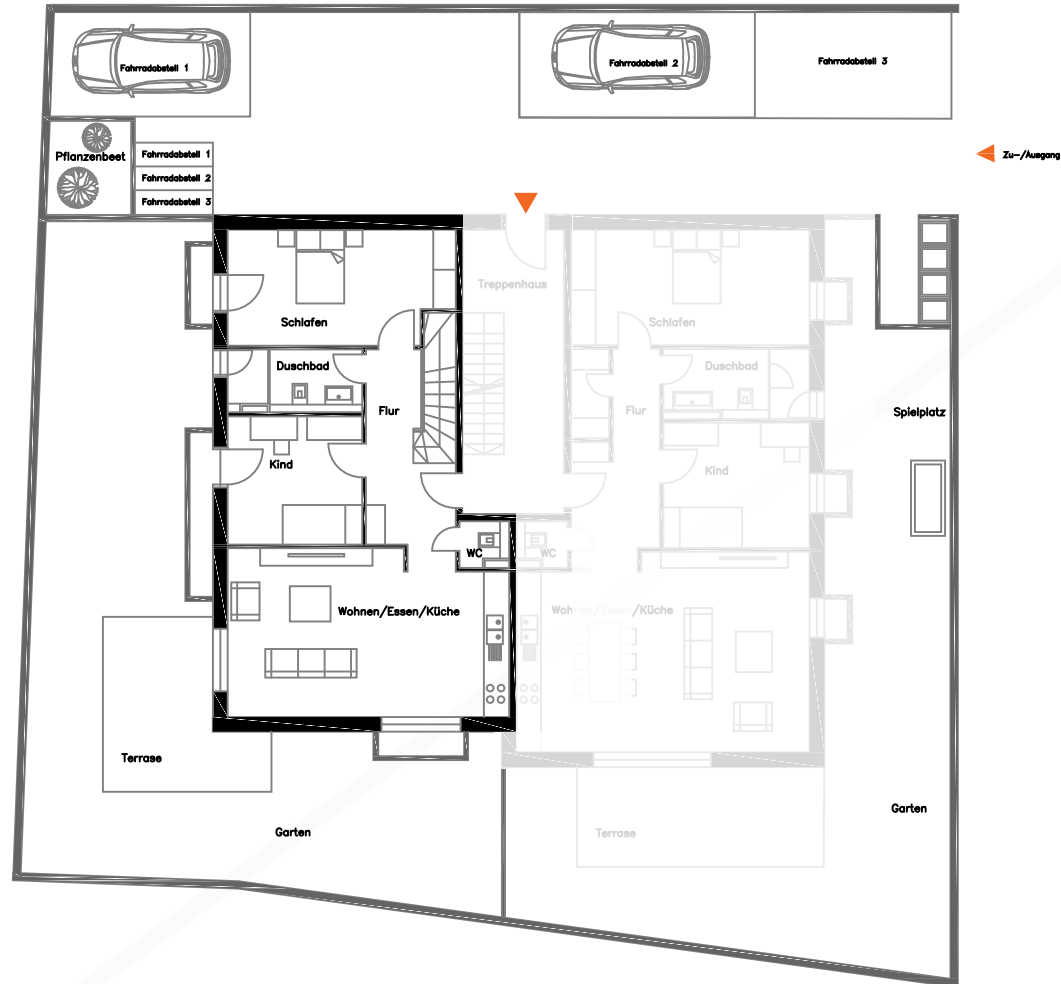
GRUNDRISS WOHNUNG 2

79.38 qm²

Erdgeschoss -
Maisonette

Flur	9.60 m ²
WC	1.31 m ²
Duschbad	5.28 m ²
Kind	11.08 m ²
Schlafen	16.14 m ²
Wohnen/Essen/Küche	29.06 m ²
Terrasse	14.71 m ²

inkl. Kellergeschoss
153.38 qm²



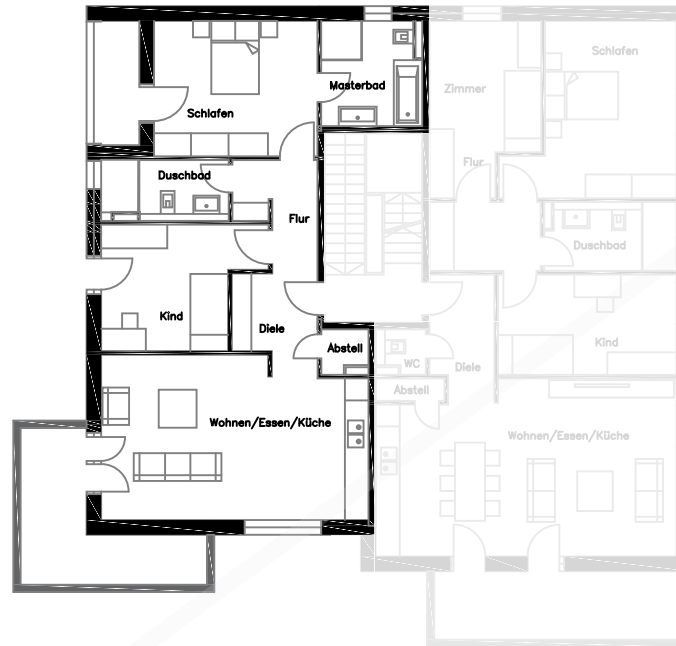


GRUNDRISS WOHNUNG 3

87.50 qm²

1.0bergeschoss

Flur	10.54 m ²
Wohnen/Essen/Küche	29.06 m ²
Abstellraum	1.31 m ²
Kind	12.37 m ²
Duschbad	5.32 m ²
Schlafen	15.50 m ²
Masterbad	6.96 m ²
Balkon	4.50 m ²
Loggia	1.95 m ²



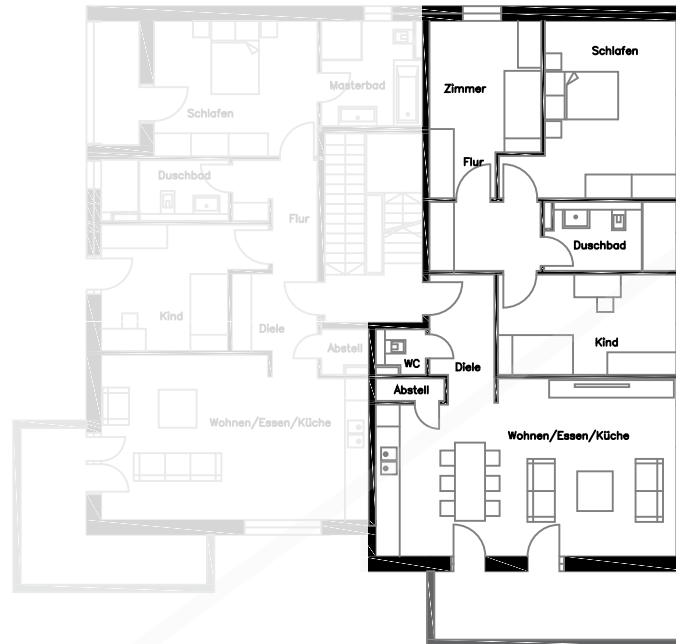


GRUNDRISS WOHNUNG 4

100.18 qm²

1.Obergeschoss

Flur	5.43 m ²
Wohnen/Essen/Küche	33.93 m ²
Kind	12.23 m ²
Duschbad	6.03 m ²
WC	1.35 m ²
Schlafen	17.27 m ²
Zimmer	11.87 m ²
Balkon	11.68 m ²

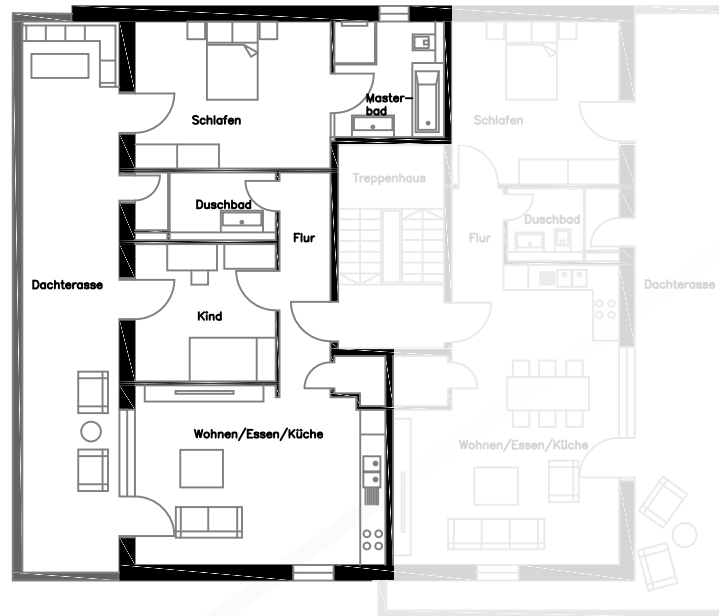




GRUNDRISS WOHNUNG 5

87.57 qm²
Dachgeschoss

Flur	6.43 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24.92 m ²
Abstellraum	1.07 m ²
Kind	11.01 m ²
Duschbad	5.22 m ²
Schlafen	16.56 m ²
Masterbad	7.18 m ²
Dachterasse	15.18 m ²



F80

Höchste Wohnkultur



GRUNDRISS WOHNUNG 6

75.44 qm²
Dachgeschoss

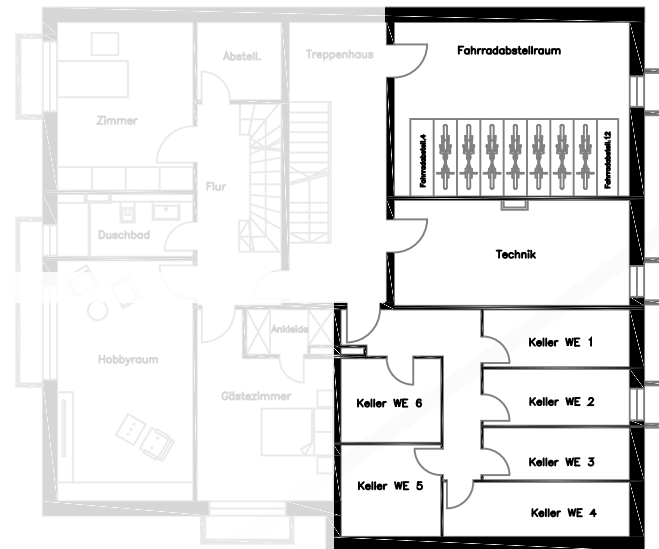
Flur	2.19 m ²
Wohnen/Essen/Küche	33.57 m ²
Abstellraum	1.29 m ²
Duschbad	4.41 m ²
Dachterasse	37.04 m ²
Schlafen	15.46 m ²





KELLERGESCHOSS

Keller WE1	5.61 m ²
Keller WE2	5.54 m ²
Keller WH3	5.13 m ²
Keller WH4	6.75 m ²
Keller WH5	6.10 m ²
Keller WH6	5.62 m ²
Technik	16.46 m ²
Fahrradabstellraum	27.28 m ²



F80

Höchste Wohnkultur

DIE RHEIN-MAIN METROPOLE

5,8 MIO

EINWOHNER

Die Rhein-Main Metropole mit insgesamt **5,8 Millionen Einwohnern** gehört zu den führenden Regionen Europas. Sie erstreckt sich über weite Teile von Hessen, Rheinland-Pfalz und Bayern und damit über drei Bundesländer. Das Gebiet des Regionalverbandes im Kern der Region umfasst 75 Kommunen mit rund 2,4 Millionen Einwohnern, neben den Städten Frankfurt am Main und Offenbach am Main die Kreise Hochtaunus, Main-Taunus, Offenbach sowie weitere 35 Städte und Gemeinden aus den Kreisen Groß-Gerau, Main-Kinzig und Wetterau.

F80

Höchste Wohnkultur

NATUR UND FREIZEIT

Seine Topographie wird geprägt vom Gegensatz der Flusslandschaften um Rhein und Main, sowie den sie umgebenden Mittelgebirgen Taunus, Vogelsberg, Spessart, Odenwald und Hunsrück.

EXZELLENT ANBINDUNG AN DEN NAH- UND FERNVERKEHR

Die Lage überzeugt auch durch die exzellente Anbindung an den Nah- und Fernverkehr, das Autobahnnetz und die Nähe zum Weltflughafen Rhein-Main.

DAS F80 VERSPRICHT ENTSPANNTES WOHNEN

Die Elemente Wasser, Natur und Luft verbinden sich im F80 zu einer harmonischen Einheit, die Lust auf entspanntes Leben am Main macht.

"ZENTRAL IM HERZEN EUROPAS GELEGEN"

Aufgrund ihrer zentralen, verkehrsgünstigen Lage hatte die Region bereits während der Industrialisierung in der Mitte des 19. Jahrhunderts eine **große wirtschaftliche Bedeutung**. Und auch heute ist das Rhein-Main-Gebiet ein starker Wirtschaftsstandort. Allen voran ist die "Bankenstadt Frankfurt" mit ihren Glastürmen und dem Flughafen Rhein-Main über die Grenzen Deutschlands hinweg als Wirtschaftszentrum bedeutsam. Aber auch die anderen Städte in der Region profitieren von der gut ausgebauten Infrastruktur und den vielen Menschen, die im Rhein-Main-Gebiet wohnen und arbeiten oder diese besuchen.

OFFENBACH – EINER DER GEFRAGTESTEN WOHNSTÄDTE

Das Beispiel Offenbach zeigt, wie sich Strukturwandel erfolgreich bewältigen lässt: Früher Arbeiterstadt, heute ist Offenbach einer der gefragtesten Wohn- und Dienstleistungsstädte in der Rhein-Main Metropole.

<https://www.offenbach.de/leben-in-of/planen-bauen-wohnen/immobilienmarktberichte/immobilienmarktbericht-09.2017.php>

MODERNISIERUNGEN
UND
PROJEKTENTWICKLUNGEN
STÄRKEN
DEN
WIRTSCHAFTSSTANDORT.

F80

Höchste Wohnkultur

OFFENBACH - MITTEN IN DER METROPOLREGION RHEIN-MAIN

Die Lage mitten in der Metropolregion Rhein-Main, eine gute Infrastruktur und das gesamte Angebot rücken Offenbach zunehmend als Wohnstandort ins Blickfeld.

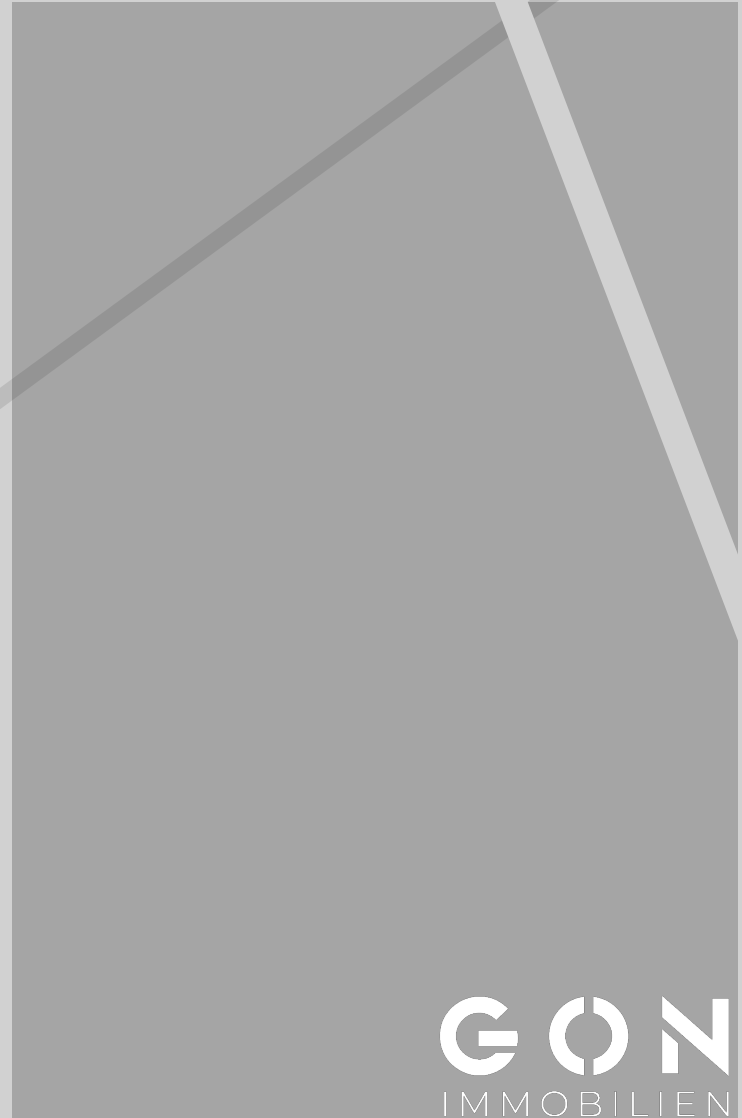
<https://www.offenbach.de/leben-in-of/planen-bauen-wohnen/wohnen/subrubrik-wohnen.php>

GON
IMMOBILIEN

F80

Höchste Wohnkultur

IHRE NOTIZEN



GON
IMMOBILIEN

F80

Höchste Wohnkultur

IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER

Herr Uddin
Herr Mkhayfi

Tel.: +49 (0) 176 / 212 488 48

Mail: info@gon-immobilien.de

Website: www.gon-immobilien.de

Rübgrund 19
64347 Griesheim (Darmstadt)

GON
IMMOBILIEN