

# 1416

ALT-RÖDELHEIM

FRANKFURT





## Inhalt

Projekt	4
Förderung	5
Highlights	6
Ausstattung	7
Lage	11
Gewerbe- & Wohneinheiten	12
Kontakt	15



## Innovation trifft Nachhaltigkeit: Ihr neues Zuhause im Herzen von Alt-Rödelheim

Erfreuen Sie sich an einer nachhaltigen Zukunft! Unsere energieeffiziente Bauweise im KfW 40 Energiestandard ermöglicht es Ihnen, langfristige Kosteneinsparungen zu realisieren und Ihnen die Sicherheit zu bieten, nicht fortwährend gegen steigende Nebenkosten ankämpfen zu müssen.

PROJEKT

# Wohlfühlen und entspannen

HIER ENTSTEHT EIN WOHN- UND GESCHÄFTS-  
HAUS MIT INSGESAMT 26 WOHN-EINHEITEN  
UND 4 GEWERBEEINHEITEN



26  
Wohneinheiten



4  
Gewerbeeinheiten

Alt Rödelheim 14-16 ist mehr als nur ein Gebäude – es ist ein Wegbereiter für modernes Wohnen im Einklang mit der Natur. Mit insgesamt 29 Einheiten, bestehend aus 26 Wohneinheiten in den Obergeschossen und 4 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, sowie einer Tiefgarage mit 15 Stellplätzen, setzt das Wohn- und Geschäftshaus neue Maßstäbe in Sachen Lebensqualität und Nachhaltigkeit.

Unser Engagement für nachhaltiges Bauen und Energieeffizienz ist die treibende Kraft hinter diesem Projekt.

Wir bauen nach den neuesten Energiestandards, die nicht nur die Umwelt schonen, sondern Ihnen auch langfristig erhebliche Energiekosten einsparen, sodass Sie sich von stark schwankenden Energiekosten verabschieden können. Durch den Einsatz modernster Technologien wie effizienten Heiz- und Lüftungssystemen, Solar- bzw. Photovoltaikanlagen und ein gut durchdachtes Wärmeverbundsystem verbessern wir nicht nur die Energiebilanz des Hauses, sondern auch Ihre Lebensqualität.

Förderung

# KfW 40 - Der Weg zur Eigentumswohnung: Stilvoll, effizient, energiebewusst!

Bauen Sie nach höchsten Energieeffizienzstandards und sichern Sie sich finanzielle Vorteile, die Frankfurt und Umgebung noch nie gesehen haben!

**Für Investoren mit Weitblick: Steuervorteil im Fokus! 3 % AfA sofort möglich!**

[www.gon-immobilien.de](http://www.gon-immobilien.de)



KFW



bis zu 150.000  
Euro je Woh-  
nung ab 0,81%



Wohnungen von  
ca. 37 bis ca. 108  
m2 Größe



begehrte & famili-  
enfreundliche  
Wohnlage



Schlüsselfertige  
Übergabe –  
Individuelle Wünsche  
können berücksich-  
tigt werden



moderne Bäder



15 Tiefgaragen-  
stellplätze



Garten und Spiel-  
platz hinter dem  
Haus



Jede Wohnung  
mit Balkon

AUSSTATTUNG

# WO RAFFINESSE UND INDIVIDUALITÄT HAND IN HAND GEHEN.

Klare Linien und gut durchdachte, lichtdurchflutete Grundrisse bilden die Basis für diese hochwertigen Eigentumswohnungen. Die moderne Formensprache trägt die Qualität des Innenraums nach außen. Die effiziente Grundrissgestaltung schafft großzügige und offene Räume, die ein hohes Maß an Flexibilität und größtmöglichen Freiraum bei der Möblierung erlauben. Besonderes Augenmerk wird auf offene Strukturen gelegt. Für mehr Lebensqualität setzt die Innenarchitektur auf eine moderne und offene Gestaltung – sowie eine Ausstattung für höchste Ansprüche.

Als zeitloser Bodenbelag für die Wohnräume ist Eichenparkett vorgesehen; die Umsetzung individueller Wünsche ist ebenfalls möglich. Die architektonische Planung sieht offene Kochbereiche vor, die Sie als neuer Eigentümer komplett nach Ihren Bedürfnissen einrichten können. Je nach Geschmack bietet sich eine zurückhaltende Küchenzeile oder eine Kombination mit großzügiger Kochinsel an.



# Erhabenes Wohnen

Klare Linien und gut durchdachte Grundrisse schaffen großzügige Räume. Die Verbindung von Eichenparkett und modernem Design verleihen jedem Raum eine zeitlose Eleganz. Ihre Wohnträume werden Wirklichkeit.



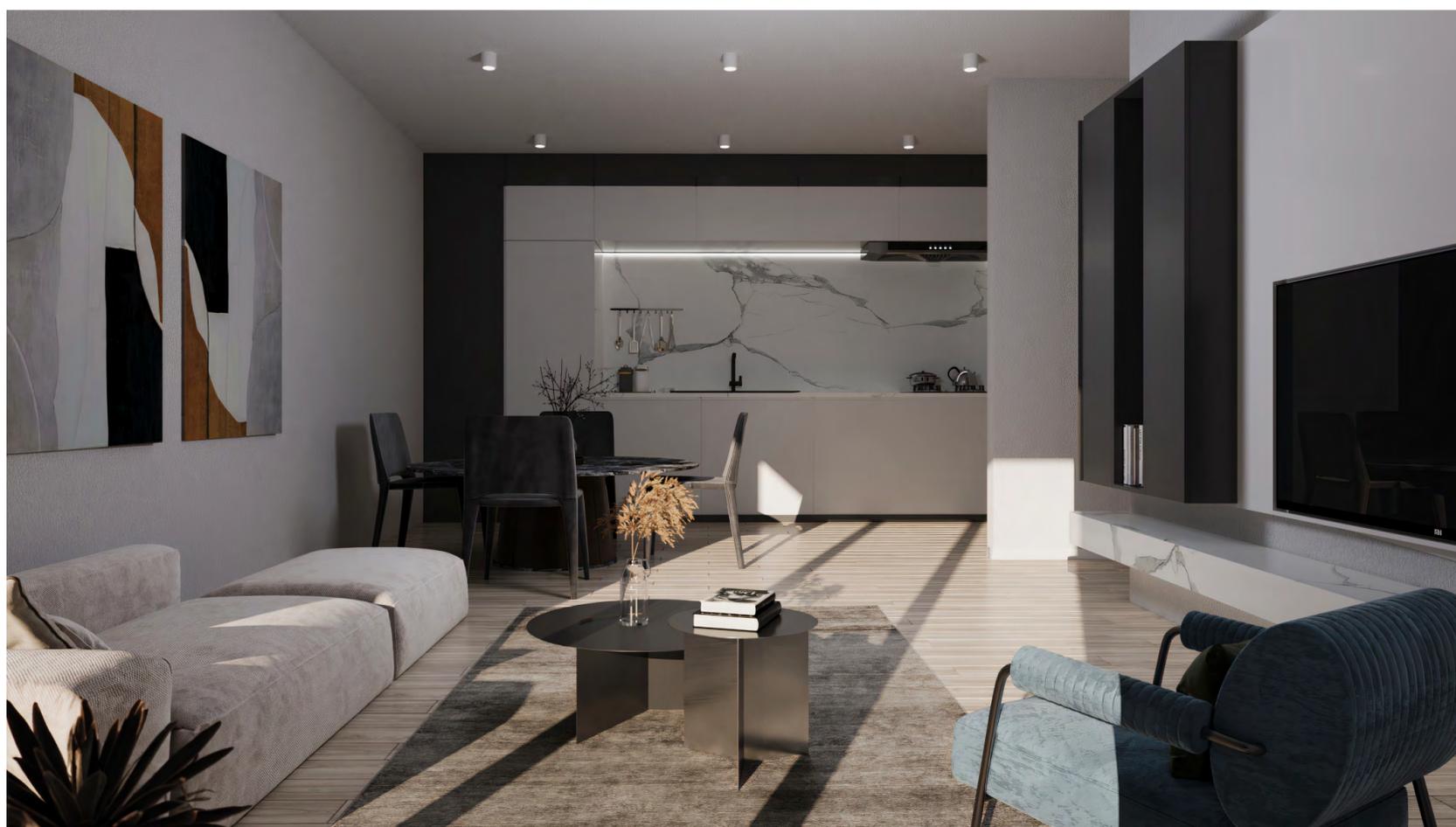
# Elegante Oasen

Eintauchen in pure Entspannung. Unsere Badezimmer vereinen Funktionalität und Ästhetik. Mit hochwertigen Armaturen, stilvoller Keramik und modernem Design wird jeder Moment im Badezimmer zu einem Genuss für die Sinne.

# Naturverbundenheit leben

Die Natur als Erweiterung Ihres Wohnraums. Unsere Außenanlage bietet Raum für Entspannung und Aktivität. Einladende Grünflächen und sorgfältig gestaltete Bereiche schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Drinnen und Draußen.





## Wohnräume in Bildern

Lassen Sie sich von der Magie eines jeden Interieurs verzaubern, wo Eleganz, Funktionalität und zeitlose Schönheit Hand in Hand gehen. Erleben Sie, wie Ihre Wohnräume Wirklichkeit werden.

Willkommen in einer Welt des Wohnens, die Herzen höher schlagen lässt.



## Gestaltungsräume für Unternehmer

Lassen Sie sich von unseren Visualisierungen inspirieren. Unsere Renderings zeigen ein Ambiente, in dem Innovation, Produktivität und Wachstum gedeihen. Hier bieten wir Kreativen und Unternehmern die ideale Bühne für ihre Visionen.

Willkommen in einem Umfeld, das Ihre Geschäftsideen zum Leben erweckt und Ihren Erfolg auf eine neue Ebene hebt.





## Zentral in Frankfurt

In einer Oase der Ruhe und doch bestens mit der Welt verbunden: Willkommen in Alt Rödelheim. Perfekte Anbindungen an die A66, A648 und A5 sowie an Bus und S-Bahn machen die Lage äußerst verkehrsgünstig. In nur 5 Gehminuten erreicht man die S-Bahn in Richtung Frankfurter Innenstadt und in den nördlichen Taunus (Bad Soden, Kronberg, Bad Homburg, Oberursel).

Erholung bietet das Naherholungsgebiet Nidda, der Brentanopark mit Freibad und das Hausener Schwimmbad – alles in bequemer Reichweite. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten runden das Wohnerlebnis ab.

GEWERBEEINHEITEN

## Erdgeschoss

Ein Ort für unternehmerische Visionen:  
Das Erdgeschoss von Alt Rödelheim 14-16  
bietet Raum für 4 moderne Gewerbeein-  
heiten. Hier entstehen Synergien zwischen  
kreativen Köpfen und innovativen Ideen.  
Die architektonisch ansprechenden Gewer-  
beflächen bieten eine attraktive Plattform  
für vielfältige Geschäftskonzepte. Entde-  
cken Sie die Möglichkeiten, die sich in den  
Gewerbeeinheiten des Erdgeschosses  
bieten, und schaffen Sie gemeinsam mit  
uns eine inspirierende Zukunft.

[www.gon-immobilien.de](http://www.gon-immobilien.de)



WOHNUNGEN

## Obergeschoss

Einladendes Ambiente in jeder Ecke: Die Obergeschosse von Alt Rödelheim 14-16 beherbergen 23 einzigartige Wohnungen, die Raum für individuelles Leben bieten. Von kompakten 1-Zimmer-Appartements bis hin zu geräumigen 3-Zimmer-Wohnungen (zwischen 37,70 m<sup>2</sup> und 92,43 m<sup>2</sup>) ist für jeden Bedarf gesorgt. Jede Einheit ist durchdacht gestaltet, um ein Höchstmaß an Komfort und Ästhetik zu bieten. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, und die meisten Wohnungen verfügen über Balkone, die Ihnen einen privaten Außenbereich bieten. Hier wird Wohnen zur Kunst des Wohlfühlens. Erleben Sie in den Räumen des Obergeschosses Ihren individuellen Lebensstil.

[www.gon-immobilien.de](http://www.gon-immobilien.de)



WOHNUNGEN

## Dachgeschoss

Die großzügigen Wohnräume im Dachgeschoss bieten eine harmonische Verbindung von Eleganz und Funktionalität. Mit einer Gesamtfläche von 72,04 m<sup>2</sup> bis 108,05 m<sup>2</sup> bieten die Wohnungen sowohl Raum zum Wohlfühlen als auch zum kreativen Arbeiten. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereiches wird durch einen Balkon ergänzt, der einen malerischen Ausblick nach Osten oder Westen ermöglicht.



# 17116

ALT-RÖDELHEIM  
FRANKFURT

KONTAKT

Wir freuen uns  
auf Ihren Anruf.

**Ihr Ansprechpartner**

Frau Daniela Leone und Herr Saad Mkhayfi

+49 (0) 6155 834 82 57

+49 (0) 176 212 488 48

[anfragen@gon-immobilien.de](mailto:anfragen@gon-immobilien.de)

**Büro**

GON Immobilien GmbH

Rübgrund 19

64347 Griesheim

**GON**  
IMMOBILIEN