

## STADT. LAND. GENUSS.

Die Leuchte in Bergen-Enkheim besticht durch eine besonders vielseitige Lage und bietet ein hohes Maß an Lebensqualität und Freiheit, das zu tun, was man mag. Denn hier trifft Stadt auf Land, hier findet sich der kurze Weg in die Frankfurter City genauso wie in das nahegelegene Naturschutzgebiet. Hier ist es ein Katzensprung zum Kindergarten oder zur Schule, genauso wie zum Einkauf oder zum Riedbad. In dieser besonderen Lage errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 24 komfortable Eigentumswohnungen.



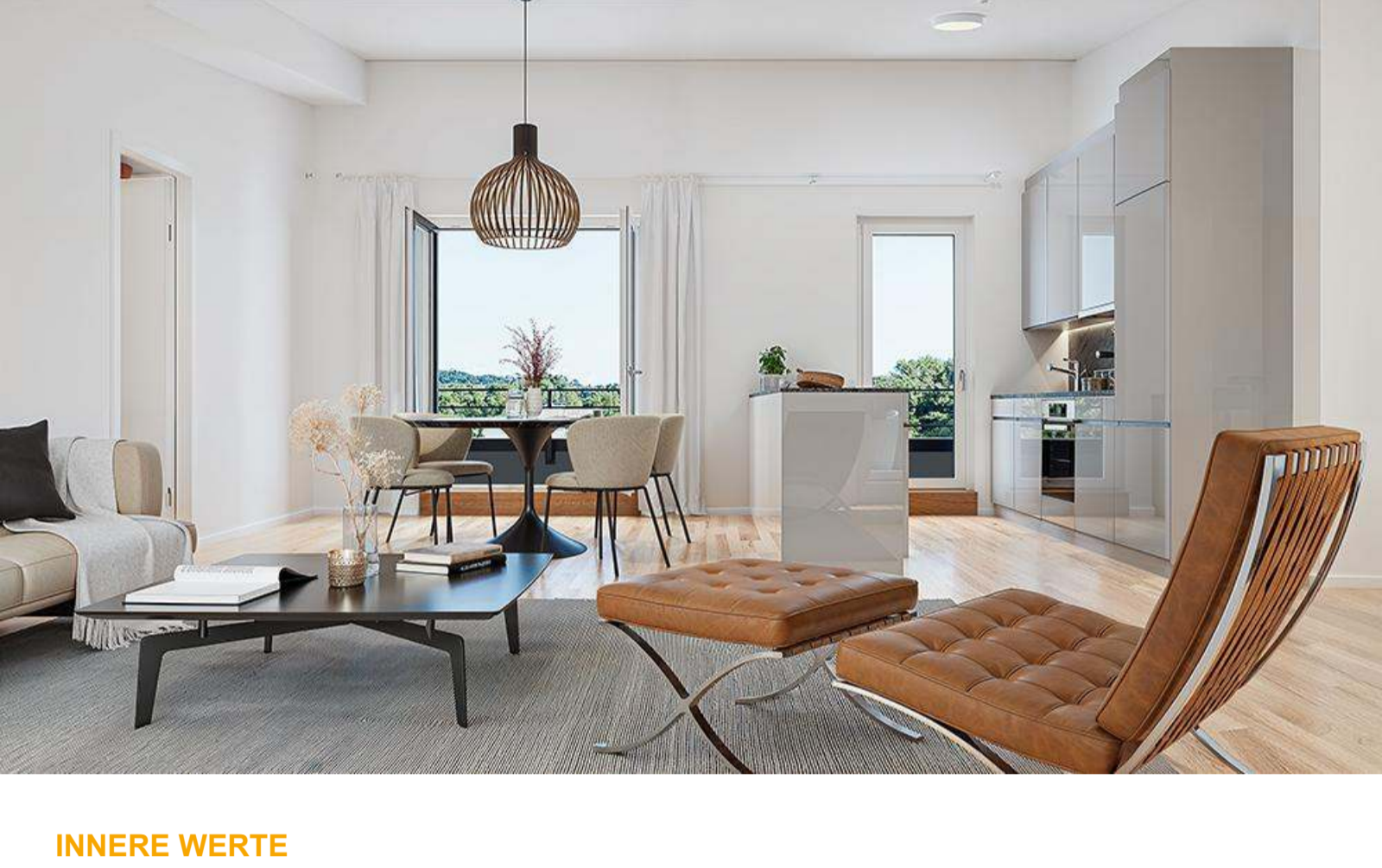
### KLEINE UND FEINE WOHNANLAGE

#### LEBEN, WO ENKHEIM AM SCHÖNSTEN IST

Das Gebäude im ersten Bauabschnitt besteht aus drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit begrüntem Pultdach. 24 attraktive Wohnungen bilden eine Wohnungseigentumsanlage. Ein bleibender Vorteil für Käufer: Sie sind dauerhaft Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft.

Die Tiefgarage mit 26 Stellplätzen sorgt für ausreichend Parkplätze. Eine moderne Infrastruktur für Elektro-Ladestationen wird für alle Stellplätze vorgerüstet.

Energieeffizienz ist nicht nur nachhaltig gedacht, sie schont auch den Geldbeutel. So bezieht die Leuchte Nahwärme für Heizung und Warmwasser aus dem Blockheizkraftwerk eines Nachbargebäudes und wird den guten Wärmeschutz eines KfW-Effizienzhauses 55 erreichen.



### INNERE WERTE

#### BEHAGLICHKEIT, KOMFORT UND LANGLEBIGKEIT

Jede Eigentumswohnung bietet hohen Wohnkomfort nach modernen Standards und sorgt für energieeffizientes und behagliches Wohnen.

- Gebäude mit Aufzug und Kellerraum zu jeder Wohnung
- alle Wohnungen haben Loggien, Balkone oder Terrassen
- Fenster erhalten eine 3-fach-Verglasung
- sämtliche Wohnräume werden mit einer Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung ausgestattet
- Klimafreundliche Versorgung mit Nahwärme durch benachbartes Blockheizkraftwerk



Exklusive Bodenbeläge, hochklassige Bad-Armaturen und moderne Badkeramik – Wohlfühlen ist auch Freude an den Dingen des täglichen Gebrauchs. Die sorgfältig ausgewählten Ausstattungsdetails verleihen Ihrem Zuhause Eleganz und Langlebigkeit und sorgen für ein angenehmes Wohnerlebnis. Dazu bietet modernste Haustechnik hohen Komfort und Sicherheit.

- Hochwertiges Fertigparkett Holzart Eiche, 3 mm Nuttschicht, Fliesen Fabrikat „Casa Dolce Casa“ oder gleichwertig
- Stilvolle Sanitäröbekte und Waschtisch Fabrikat „Villeroy & Boch“, Badewanne Fabrikat „Kaldewei“ oder gleichwertig
- Hochwertige Badarmaturen: Einhand-Waschbatterie, Handbrause als Thermostat-Armatur mit Brausegarnitur, Fabrikat „Grohe“ oder gleichwertig, alle Armaturen in Chrom
- Türsprechanlage mit Video- und Freisprechfunktion



### NAH DRAN NEU DEFINIERT

#### FÜR ALLE DAS RICHTIGE

Einkaufen & Genießen – mit vielen Möglichkeiten

- Das Hessen-Center und die geschäftige Borsigallee liegen ca. 1.200 Meter entfernt. Hier finden sich Geschäfte und Dienstleister für wirklich jeden Bedarf.
- Alternativen bietet die Enkheimer Victor-Slotosch-Straße in ca. 1.500 Metern Entfernung mit Filialen von vielen großen Lebensmitteldiscountern und Getränke- oder Bioläden
- Die Sonntagsbrötchen gibt's beim Bäcker ein paar Meter die Straße hinauf

Gut für Eltern, gut für eine aktive und gesunde Kindheit

„Ganz nah draußen“ finden Eltern und Kinder, was es für eine unbeschwertere Kindheit und Elternsein braucht. In unmittelbarer Nähe liegen ...

- Kindertagesstätten z. B. das Kinderzentrum Milseburgstraße und die Katholische Kindertagesstätte Bergen-Enkheim
- neugestaltete städtische Grünanlagen und Kinderspielplätze
- die Gesamtschule „Schule am Ried“ von Grundschule bis Abitur
- viel Platz zum Spielen im Grünen, auf Sportplätzen und im Schwimmbad

Dies alles ist einfach um die Ecke und alles ohne „Fahrservice“ zu erreichen.



### GENIESSLERLAGE FÜR AKTIVE

#### SPORT UND FREIZEIT IN DER NATUR – PRAKTISCH WIE IM URLAUB

Sie wollen mal ein grünes Wunder erleben? Einfach über die Straße gehen! Die Leuchte macht es möglich

- Zum Joggen im Naturschutzgebiet heißt es einfach nur, die Straße „Leuchte“ zu überqueren
- Das Riedbad (Frei- und Hallenbad, Saunalandschaft u. v. m.) befindet sich gerade einmal 500 Meter entfernt
- Sportplätze (Sportanlage Enkheim bzw. das Riedstadion) und jede Menge Natur für den Spaziergang liegen in unmittelbarer Nähe
- Naturfreunde finden die Riedteiche und das Landschaftsschutzgebiet „Enkheimer Ried“ mit Vogelwarte vor der Haustür