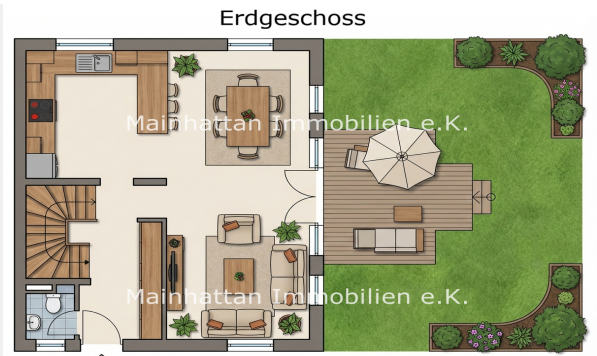




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2602-002

**Langen - Neubau - Hochwertiges Design, trifft Exklusivität**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.500.000,00 €**  
**3.57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>225,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>295,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Bad</b>	<b>Bidet, Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Langen im Rhein-Main-Gebiet – zentral, hervorragend angebunden und dennoch angenehm ruhig. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und entspannter Wohnatmosphäre.**

**Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Mehrere Supermärkte sowie weitere Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindertagesstätten, Kindergarten und Schule – ideal für einen stressfreien Alltag.**

**Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Grünanlagen laden zum Abschalten ein, moderne Fitnessstudios und Sportvereine bieten vielseitige Trainingsmöglichkeiten. Zahlreiche Restaurants und Cafés sorgen für kulinarische Abwechslung und gesellige Abende.**

**Die medizinische Versorgung ist ebenfalls bestens gesichert – Apotheken, Arzthäuser und Praxen befinden sich im direkten Umfeld.**

**Besonders überzeugend ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Autobahn, Bahnhof, Bushaltestelle und der Flughafen Frankfurt sind in wenigen Minuten erreichbar. Städte wie Frankfurt, Darmstadt oder Offenbach liegen praktisch vor der Tür – ideal für Pendler und Vielreisende.**

**Mit einer außergewöhnlich hohen Dichte an Gastronomie-, Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen bietet dieser Standort Lebensqualität auf höchstem Niveau. Ein Zuhause für alle, die zentral wohnen, kurze Wege schätzen und gleichzeitig Wert auf ein ruhiges, gepflegtes Umfeld legen.**

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das nicht nur gebaut wird – sondern geschaffen.**

**Hier entsteht bis voraussichtlich 2026 ein repräsentatives Einfamilienhaus der Extraklasse mit über 224 m<sup>2</sup> Wohnfläche – geplant für Menschen, die Großzügigkeit, Design und Komfort auf höchstem Niveau schätzen.**

**Dieses Neubauprojekt vereint moderne Architektur mit durchdachter Raumplanung und einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Klare Linien, großzügige Fensterflächen und eine offene Grundrissgestaltung schaffen ein Wohngefühl, das Freiheit, Licht und Stil in Einklang bringt.**

**Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

***Großzügige Fensterflächen verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise und lassen Tageslicht zum gestalterischen Element werden.***

***Die hochwertige Küche geht fließend in den Ess- und Wohnbereich über – ideal für gesellige Abende, Familienmomente oder stilvolle Empfänge.***

***Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll geplanten Gartenbereich mit:***

- ***Exklusiver Outdoor-Küche***
- ***Hochwertiger Grillecke mit integriertem Grill***
- ***Platz für Lounge- und Dining-Bereich***
- ***Privater Rückzugsort im Grünen***

***Ein Gäste-WC, Garderobenbereich sowie funktionaler Hauswirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.***

***Im Obergeschoss erwarten Sie mehrere großzügig geschnittene Schlafzimmer – ideal als Elternsuite, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.***

***Das stilvolle Hauptbad überzeugt mit:***

- ***Bodengleicher Dusche***
- ***Freistehender Badewanne***
- ***Bidet***
- ***Hochwertigen Sanitärelementen***
- ***Großzügigem Raumgefühl***

***Edler Parkettboden sorgt in allen Wohn- und Schlafräumen für eine warme, elegante Atmosphäre. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzliche Aufenthaltsqualität.***

***Das Dachstudio eröffnet zusätzliche Möglichkeiten:***

- ***Studio oder Atelier***
- ***Fitnessbereich***
- ***Bibliothek***
- ***Homeoffice***
- ***Gästeetage***

***Optional ist hier die Realisierung eines weiteren Badezimmers möglich – maximale Flexibilität für Ihre individuellen Wohnkonzepte.***

***Wellness & Technik – Komfort auf modernstem Niveau***

***Dieses Objekt überzeugt nicht nur optisch, sondern auch technisch:***

- ***Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

- **Energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard**
- **Vorbereitung für Sauna- oder Wellnessbereich**
- **Hochwertige Materialien und zeitloses Design**
- **Großzügige Garage**
- **Zusätzlicher Außenstellplatz**

*Hier verbinden sich Komfort, Nachhaltigkeit und Werthaltigkeit in idealer Weise.*

*Dieses Neubauprojekt ist mehr als ein Haus – es ist ein Statement - Für Stilbewusstsein. Für Großzügigkeit. Für ein Leben auf höchstem Niveau. Hier investieren Sie nicht nur in Quadratmeter, sondern in Lebensqualität, Zukunftssicherheit und nachhaltigen Wert.*

*Gerne stellen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Projekt persönlich vor.*

*Sichern Sie sich jetzt die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause von Anfang an mitzugestalten.*

*Ihr Mainhattan Immobilien-Team*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.**

**Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.**

**Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).**

**Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.**

**GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### Dachgeschoss



Mainhattan Immobilien e.K.

Mainhattan Immobilien e.K.

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)