

Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



📍 Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 364.900,00 EUR
Wohnfläche: 64,79 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: KB00010/G4/E2/Eh2

Detallierte Informationen

Flächen

Etage	1
Anzahl Etagen	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Zustand

Objektzustand	Rohbau
Alt-/Neubau	Neubau



Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 364.900,00 EUR
Wohnfläche: 64,79 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: KB00010/G4/E2/Eh2

Ausstattungsmerkmale

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Heizung	Fußbodenheizung Fernheizung
Befuerung	Solarheizung
Fahrstuhl	Personenfahrstuhl
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost
Allgemein	barrierefrei Garage Tiefgarage
Badausstattung	Dusche
Böden	Kunststoff

Energieausweis

Energiepass Art	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	47,20 kWh/(a*m ²)
Energieeffizienzklasse	A
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernheizung
Baujahr	2025



Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



📍 Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	364.900,00 EUR
Wohnfläche:	64,79 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G4/E2/Eh2

Beschreibung

Auf ca. 63 m² Wohnfläche überzeugt diese barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer durchdachten Raumaufteilung, die modernes Wohnen und Komfort vereint. Der Balkon mit ca. 5 m² lädt dazu ein, frische Luft zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 28 m² ist offen gestaltet und bietet viel Raum für Ihre Einrichtungsideen. Große Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, die den Raum besonders einladend wirken lässt.

Das Schlafzimmer mit ca. 15 m² bietet einen ruhigen Rückzugsort mit ausreichend Platz für Ihr Mobiliar. Das Badezimmer mit ca. 6 m² ist modern und funktional gestaltet, während ein Abstellraum mit ca. 3 m² zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse bietet.

Diese barrierefreie Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen und den Vorteil eines Balkons schätzen.

Der Bau hat bereits 2024 begonnen. Besuchen Sie unser Info-Center, das sonntags geöffnet ist (bitte beachten Sie die Besichtigungszeiten), oder vereinbaren Sie einen Termin, um den Rohbau oder unsere Musterwohnung in Hanau zu besichtigen.

Ausstattung

Die Innenausstattung der Wohnungen lässt keine Wünsche offen. Hochwertiger Design-Vinyl-Fußbodenbelag sorgt für eine moderne und pflegeleichte Oberfläche, während die strapazierfähigen Glasfasertapeten und die Kunststoffenster mit 3-fach-Verglasung für eine hohe Wohnqualität sorgen. Elektrische Rollläden und eine Fußbodenheizung gehören ebenso zur Standardausstattung wie eine moderne Videogegensprechanlage, die für zusätzliche Sicherheit sorgt.

Die Energieversorgung erfolgt durch Fernwärme und eine Photovoltaikanlage, wobei die innovative Nutzung der Abwärme aus Rechenzentren für zusätzliche Effizienz sorgt. Begrünte Flachdächer und die Rückführung des Regenwassers zur Grundwasserneubildung durch eine dezentrale Versickerungsanlage unterstreichen das umweltbewusste Konzept des Quartiers.

Lage

Die Eigentumswohnung ist Teil des Landwehr Quartiers, eines neuen, modernen Viertels in Hattersheim am Main. Dieses attraktive Wohngebiet bietet eine ideale Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass das Auto sicher in der Tiefgarage bleiben kann.

Hattersheim grenzt direkt an Frankfurt am Main und besticht dank hervorragender Verkehrsanbindungen durch kurze Wege in die Städte Mainz, Wiesbaden und Frankfurt. Wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind, sei es für Einkäufe, Besorgungen oder den Weg zur

Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	364.900,00 EUR
Wohnfläche:	64,79 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G4/E2/Eh2

Arbeit, erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A66. Der Frankfurter Flughafen ist ebenfalls schnell erreichbar und ideal für Vielflieger oder Flughafenmitarbeiter. Der Bahnhof Hattersheim mit S-Bahn-Anschluss bietet zudem schnelle Verbindungen auf der Schiene nach Frankfurt, Mainz und Wiesbaden, was besonders attraktiv für Berufspendler ist.

Direkt angrenzend an das Landwehr Quartier befindet sich die Einkaufsmeile "An der Taunuseisenbahn". Hier finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen: einen großen Edeka Supermarkt, Tedi, eine Apotheke, Müller Drogerie, AWG Modecenter, Nassauische Sparkasse, Kik und den Miss Sporty Club.

Die Stadt bietet zudem eine reiche Geschichte und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Sie ist Teil der Industriekultur-Route Rhein-Main und verfügt über mehrere Radwanderwege entlang des Mains, die zu Erkundungen der schönen Umgebung einladen. Das Rosarium, ein öffentlich zugänglicher Park mit über 6000 blühenden Rosen im Sommer, erinnert an die lange Tradition der Rosenzucht in der Region.

Sonstige Angaben

Die Unternehmensgruppe Kleespies: Seit 1949 ist das Familienunternehmen als Bauträger und Bauunternehmen im Rhein-Main-Gebiet tätig. Erfolg entsteht nicht von heute auf morgen. Für die Realisierung erfolgreicher Bauvorhaben braucht es Kompetenz, Wissen und umfassende Erfahrungen Fähigkeiten, die wir uns in über 75 Jahren Firmenbestehen erarbeitet haben und auf die Sie sich heute verlassen können.

Wir bieten Ihnen alle Leistungen rund um den Bau von der Vorentwurfsplanung bis zur schlüsselfertigen Übergabe von Wohnungen oder ganzer Wohnanlagen. Das gelingt, weil wir mit Bauleitern, Architekten und Fachingenieuren ein umfangreiches Expertenwissen direkt im Haus haben. Derzeit sind 68 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in unserem Unternehmen beschäftigt. Der Großteil wurde in unserem Betrieb ausgebildet und ist teilweise seit mehr als 20 Jahren für uns tätig. Zudem arbeiten wir mit vielen regionalen Handwerksbetrieben zusammen, die uns zuverlässig in unterschiedlichen Gewerken unterstützen.

Auf diesem Fundament stehend, können wir mit Stolz sagen, dass die Unternehmensgruppe Kleespies ein zuverlässiger, flexibler und vor allem qualitätsbewusster Partner am Bau ist. Exzellentes Handwerk, vielfältige Serviceleistungen und eine termingerechte Ausführung sind Bausteine unserer Arbeit, auf die Sie jederzeit setzen können. Heute und in Zukunft.

Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 364.900,00 EUR
Wohnfläche: 64,79 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: KB00010/G4/E2/Eh2



Visualisierung Drohne



Visualisierung Gebiet



Vogelperspektive



Musterwohnung Hanau

Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



📍 Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	364.900,00 EUR
Wohnfläche:	64,79 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G4/E2/Eh2



Visu Bad 5-4



Visu Eingang 5-4



Visu Flur 5-4



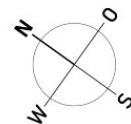
Visu Tiefgarage

Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



📍 Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	364.900,00 EUR
Wohnfläche:	64,79 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G4/E2/Eh2



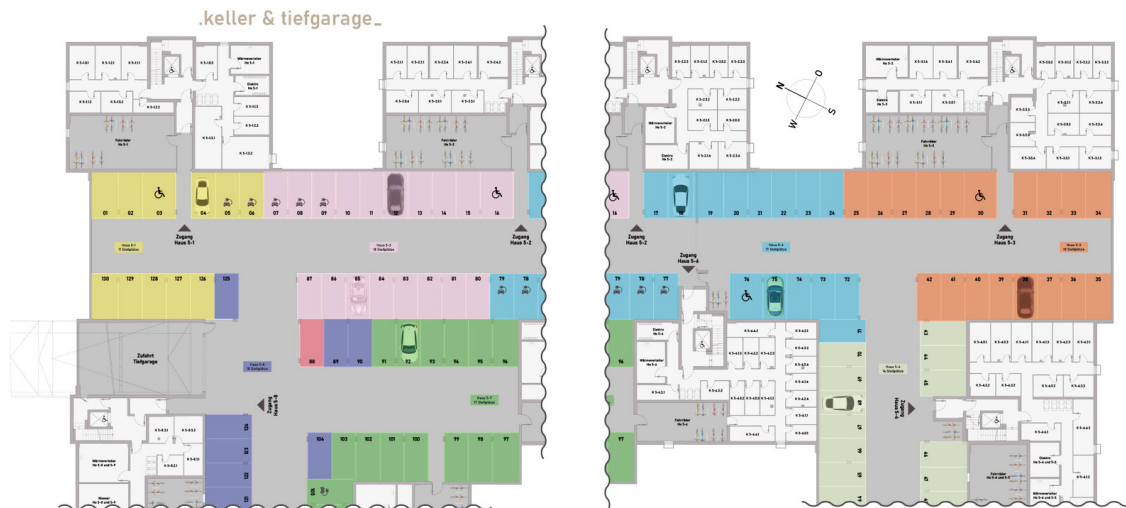
Grundriss WE 5-4-1-2

Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 364.900,00 EUR
Wohnfläche: 64,79 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: KB00010/G4/E2/Eh2



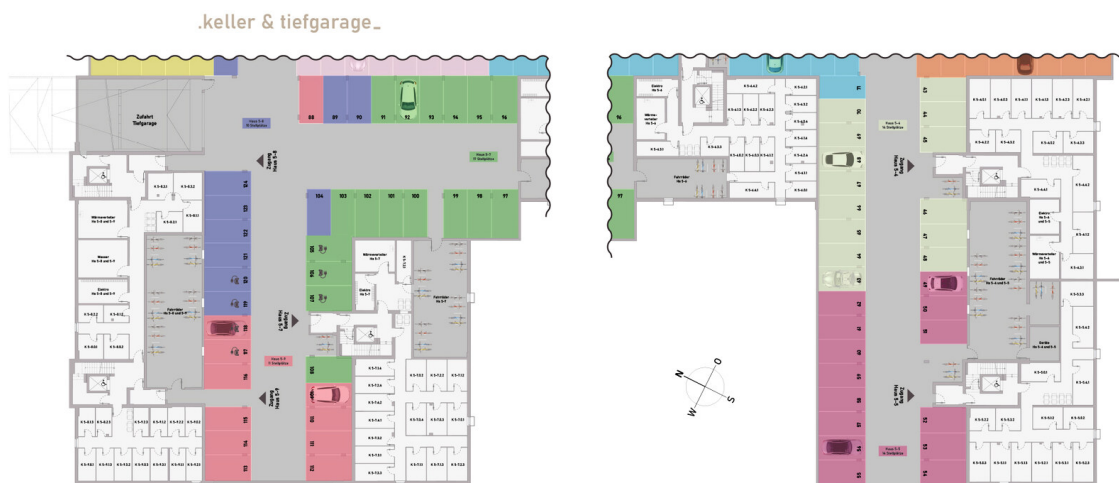
Grundriss Keller Tiefgarage Teil 1

Barrierefrei: 2 Zi. mit Balkon im 1. OG des Landwehr Quartiers (KfW55)



Am Wasserwerkswald 24
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 364.900,00 EUR
Wohnfläche: 64,79 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: KB00010/G4/E2/Eh2



Grundriss Keller Tiefgarage Teil 2