

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 334.900,00 EUR

Wohnfläche: 62,64 m²

Zimmer: 2 Zimmer

Anbieter-ID: KB00010/G2/E2/Eh2

Detallierte Informationen

Flächen

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

Zustand

Objektzustand	Rohbau
Alt-/Neubau	Neubau



Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 334.900,00 EUR
Wohnfläche: 62,64 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: KB00010/G2/E2/Eh2

Ausstattungsmerkmale

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

Energieausweis

Energiepass Art	Bedarfsausweis
Energieverbrauchswert	46,60 kWh/(a*m ²)
Energieeffizienzklasse	A
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernheizung
Baujahr	2025



Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	334.900,00 EUR
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G2/E2/Eh2

Beschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 64 m² eine durchdachte Raumaufteilung für ein modernes und komfortables Wohnen. Der Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 28 m² ist großzügig gestaltet und führt direkt auf den Balkon ein idealer Ort für eine kleine Auszeit.

Das Schlafzimmer mit ca. 15 m² bietet ausreichend Platz für Entspannung und persönliche Einrichtungsideen. Das Badezimmer mit ca. 8 m² ist praktisch gestaltet und verfügt über eine komfortable Dusche. Ein Abstellraum mit ca. 2 m² ergänzt das Raumangebot und sorgt für Ordnung.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre kompakte Größe und die intelligente Raumaufteilung perfekt für Singles, Paare oder kleine Haushalte.

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 vor Ort 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 Kunststofffenster 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 Verkehrsverbindungen 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 Arbeit, erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A66. Der Frankfurter Flughafen ist ebenfalls schnell erreichbar und ideal für

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	334.900,00 EUR
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G2/E2/Eh2

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.

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	334.900,00 EUR
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G2/E2/Eh2



Visualisierung Drohne



Visualisierung Gebiet



Vogelperspektive



Musterwohnung Hanau

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	334.900,00 EUR
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G2/E2/Eh2



Visu Bad 5-2



Visu Essen 5-2



Visu Terrasse 5-2



Visu Wohnen 5-2

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	334.900,00 EUR
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G2/E2/Eh2



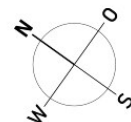
Visu Tiefgarage

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	334.900,00 EUR
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G2/E2/Eh2



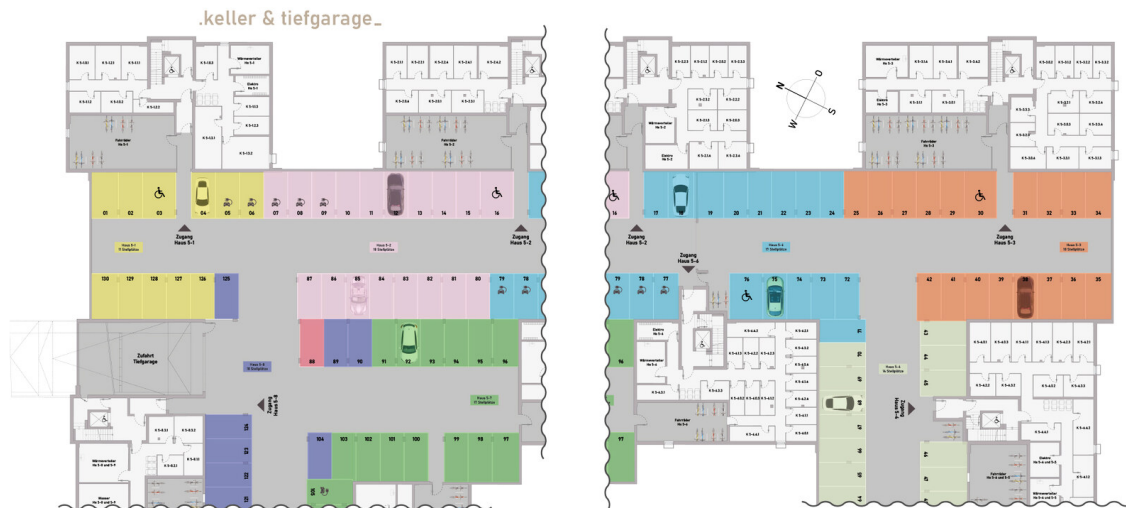
Grundriss WE 5-2-1-2

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis: 334.900,00 EUR
Wohnfläche: 62,64 m²
Zimmer: 2 Zimmer
Anbieter-ID: KB00010/G2/E2/Eh2



Grundriss Keller Tiefgarage Teil 1

Moderne ETW im 1. OG kompakte 2 Zimmer mit Balkon



📍 Am Wasserwerkswald 14
DEU - 65795 Hattersheim

Kaufpreis:	334.900,00 EUR
Wohnfläche:	62,64 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Anbieter-ID:	KB00010/G2/E2/Eh2



Grundriss Keller Tiefgarage Teil 2