Strenger

Ein gutes Gefühl.

HÄUSER IN DARMSTADT/MESSEL

# Hier hat das ganze Leben Platz.

BAU STOLZ

WER WIR SIND

# Baustolz – ein Produkt aus dem Hause Strenger.

Das Beste muss nicht teuer sein: Strenger hat mit Baustolz ein revolutionäres Konzept entwickelt, um hochwertige Häuser und Wohnungen bezahlbar zu machen. Durch intelligente Grundrisse, Standardisierung von Bauteilen und einer perfekten Planung wird ein Festpreis von bis zu 20 % unter dem regionalen Marktpreis erreicht. Alle Häuser und Wohnungen können im Baustolz-Konfigurator online konfiguriert werden. Nach einigen Mausklicks sind Haus oder Wohnung konfiguriert und ein zuverlässiger Festpreis inklusive Grundstück sorgt für maximale Planungssicherheit.

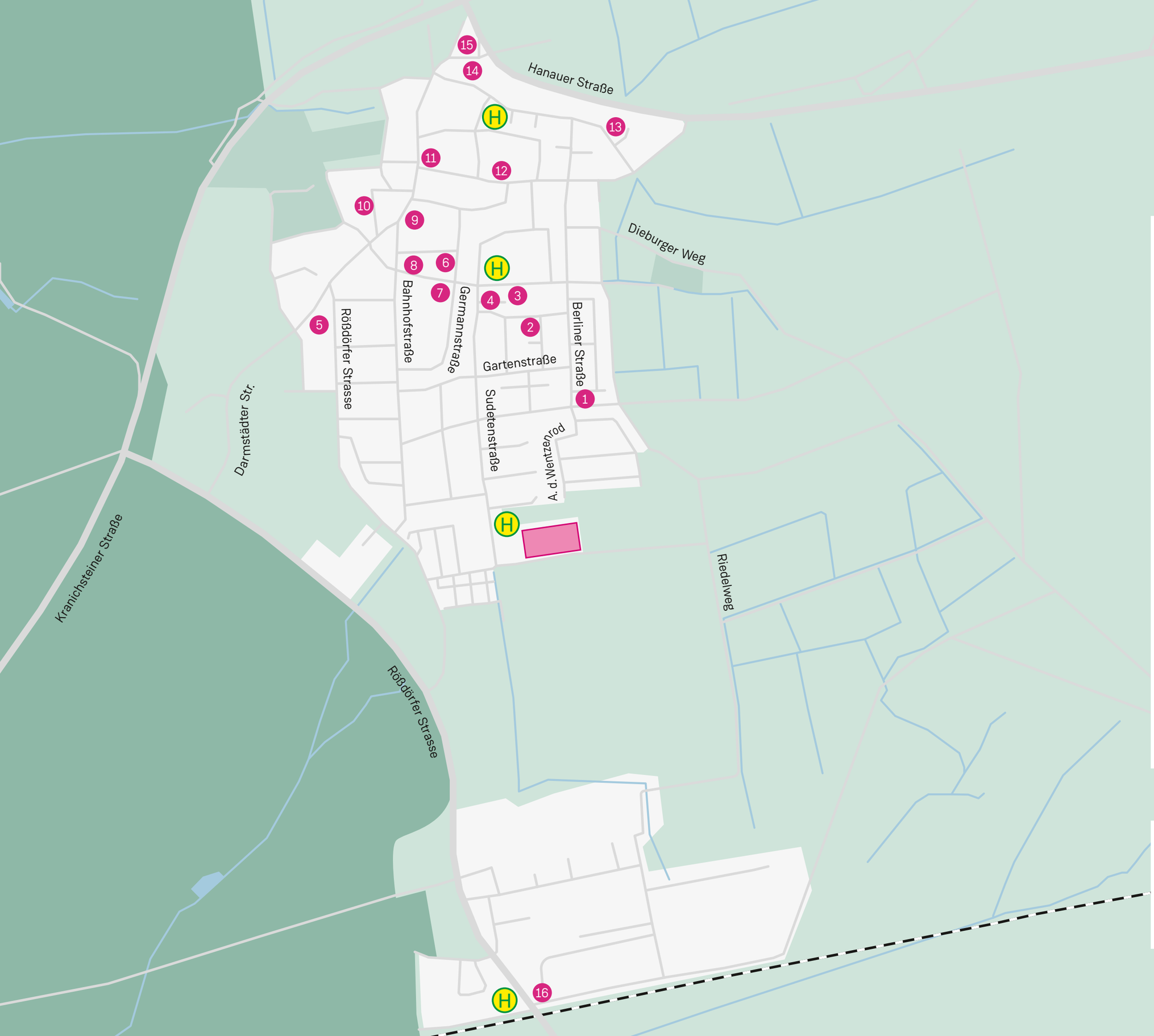
# Top Qualität in top Lage.

Wir bauen nicht nur ein Haus, wir schaffen Heimat. In der Natur leben und in der Stadt arbeiten – in Messel ist beides möglich. Der attraktive Wohnort bietet Ihnen eine ruhige Lage mit Blick über weitreichende Felder. Der Bahnhof verbindet Sie mit Darmstadt und die Städte Frankfurt, Offenbach und Hanau befinden sich im direkten Einzugsbereich. Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in Messel. Zudem ist Messel als erstes deutsches Naturdenkmal in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen. Und an diesem wundervollen Ort bauen wir für Sie 20 familienfreundliche Baustolz-Reihenhäuser vom Typ Soul mit privaten Dachterrassen. Das alles bekommen Sie zum unschlagbaren Komplettpreis.

**20 Häuser — Typ Soul**

6 Zimmer

141 m²




## Legende

1. Kindertagesstätte
2. Arztpraxis
3. Rathaus
4. Apotheke
5. Zahnarzt
6. Grundschule
7. Restaurant (Santa Lucia)
8. Eisdiele
9. Bar (Am Dalles)
10. Getränkemarkt
11. Fossilien- und Heimatmuseum
12. Blumenfachwerk
13. Fitnessstudio
14. Bar (M Lounge)
15. Supermarkt
16. Messel Bahnhof

## Projekt-Anschrift

Außerhalb 11, 64409 Messel

HALLO ZUHAUSE

# Im Haustyp Soul.

Das Soul ist ein echtes Raumwunder, das sich Ihrem Leben anpasst. Sie müssen nur noch entscheiden, wer in welches der 6 Zimmer einziehen soll. Das Beste daran: Auf der Terrasse oder Dachterrasse können Sie sich noch ein weiteres Wohnzimmer im Freien einrichten.

## Auf den Punkt gebracht:

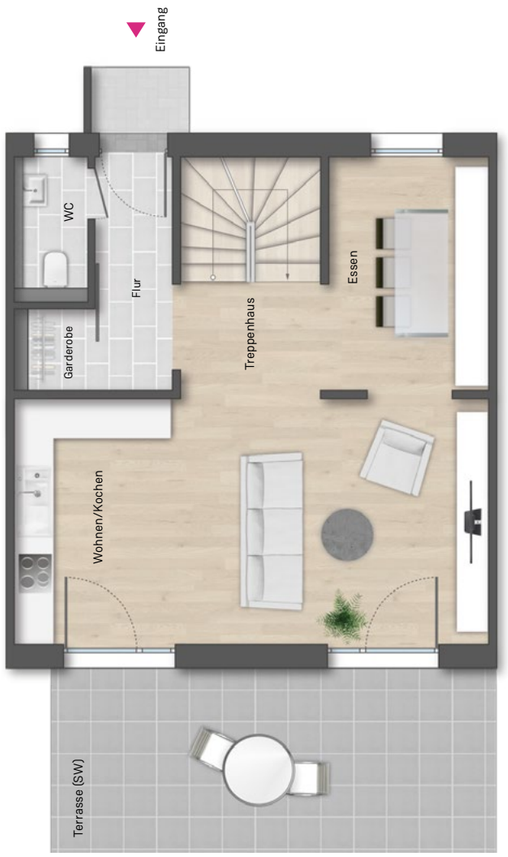
- Offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss
- Großer Garten mit Terrasse
- Dachgeschoss mit Galerie und privater Dachterrasse
- Tageslicht-Designbad mit bodenebener Dusche und Badewanne
- Stellplatz und Carport mit vorgerüsteter Infrastruktur für E-Mobilität
- Gäste-WC im EG

Mehr Infos und virtueller Rundgang

Unverbindliche Visualisierungen

# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Soul. Gesamt 141,70 m²



## Erdgeschoss

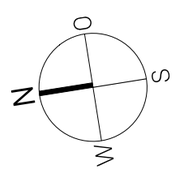
| | |
|---|---|
| Wohnen/ Kochen | 27,14 m² |
| Essen | 8,62 m² |
| WC | 2,24 m² |
| Garderobe | 1,24 m² |
| Flur | 4,21 m² |
| Treppenhaus | 3,69 m² |
| Terrasse (50%) (SW) | 9,52 m² |
| Gesamt | 56,66 m² |

## Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Bad | 8,23 m² |
| Eltern | 13,33 m² |
| Kind 1 | 8,62 m² |
| Kind 2 | 13,22 m² |
| Flur | 3,50 m² |
| Gesamt | 46,90 m² |

## Dachgeschoss

| | |
|---|---|
| HWR/Galerie | 30,28 m² |
| Dachterrasse (50%) | 7,86 m² |
| Gesamt | 38,14 m² |

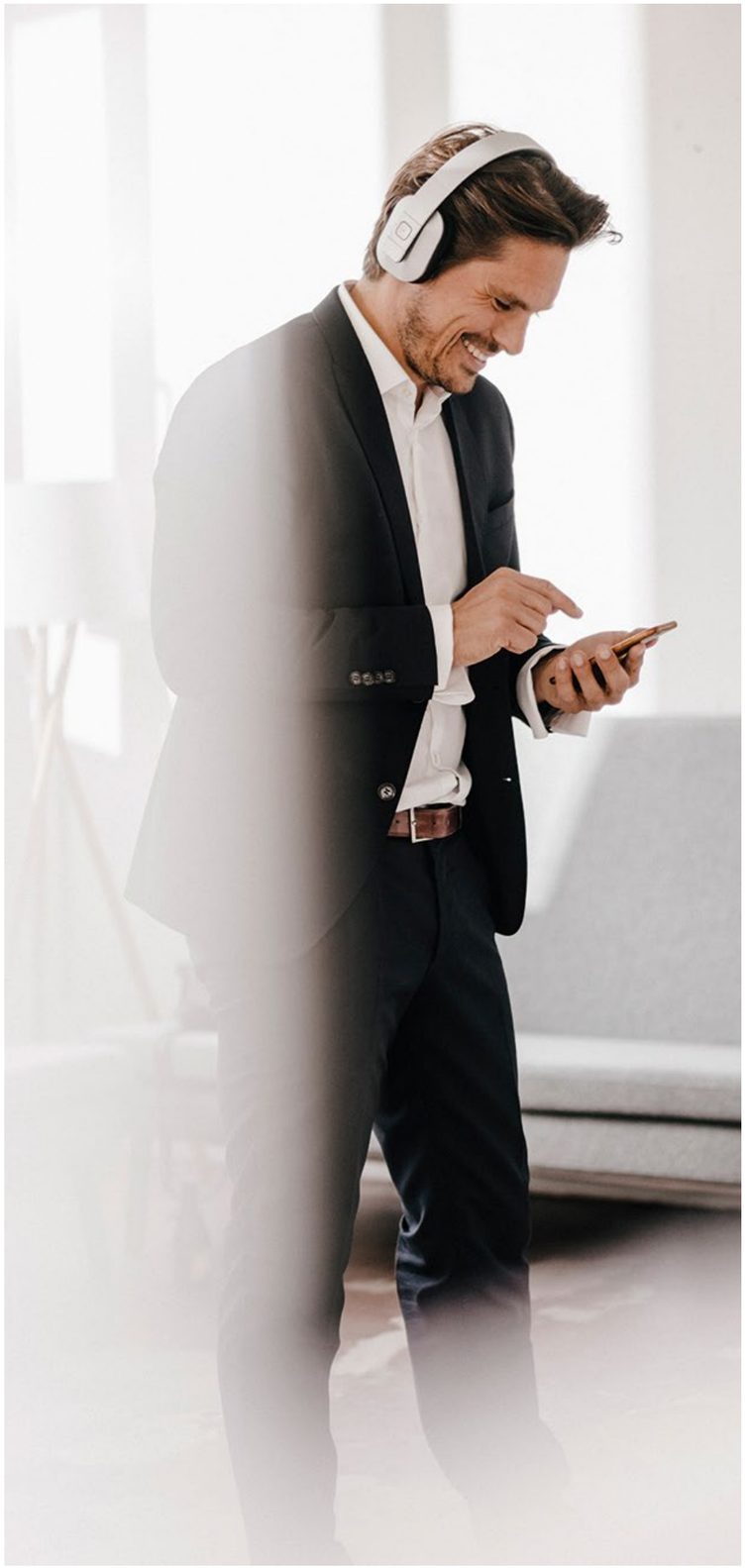


DAS STRENGER-SORGLOS-PAKET

# Kapitalanlage ohne Kopfzerbrechen.

Eine hochwertige Wohnung macht ihrem Besitzer nicht nur Freude, wenn er selbst einzieht. Sie stellt eine sichere und wertstabile Kapitalanlage für die Zukunft dar – und mit unserem Sorglos-Paket müssen Sie sich als Käufer:in einer Immobilie von Strenger nicht über Vermietung und Verwaltung den Kopf zerbrechen. Die Arbeit übernehmen wir für Sie.

Mehr Infos für Kapitalanleger



## Immobilien als Kapitalanlage

- Schutz vor Inflation
- Ggf. steuerliche Vorteile
- Vorsorge für die Rente

## Strenger-Sorglos-Paket

- Mietverwaltung inkl. Abrechnung
- Vermietung
- Wiederverkauf
- WEG-Verwaltung

## Vorteile der Strenger-Immobilien

- Hohe Bauqualität
- Attraktive Lagen mit hoher Wirtschaftskraft und Einwohnerzuzug
- Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung
- Hochwertige Ausstattung
- Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite
- Konzept für niedrigen Energieverbrauch
- Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert

STRENGER STANDORTE

# Deutschlandweit zuhause.

Strenger steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Denn zuhause ist mehr als ein Grundriss mit vier Wänden. Es ist ein Ort zum Wohlfühlen, den Sie mit Leben füllen. Darum realisieren wir seit 40 Jahren ganzheitliche Bauprojekte, bei denen wir auf höchste Qualität setzen – sei es bei Architektur und Design, der ökologisch-nachhaltigen Bauweise oder dem persönlichen Kontakt. Ganzheitlich heißt für uns auch: Wir bieten alle Services rund ums Wohnen zum Kauf oder zur Miete, Gebäudemanagement und Maklerleistungen aus einer Hand an.

Eigenheime sind Familiensache, für unsere Kund:innen und für uns als eigentümergeführtes Familienunternehmen. Dabei wirtschaften wir als eines der kapitalstärksten familiengeführten Wohnbauunternehmen Deutschlands unabhängig von Investoren, jetzt und in Zukunft. Wir haben bereits mehr als 9.000 Kund:innen an über 300 Standorten deutschlandweit erfolgreich in ihr neues Zuhause gebracht. Nicht nur Eigenheimbesitzer:innen sind von unserer Qualität überzeugt, auch zahlreiche Jurys aus den Bereichen Innovation, Ökologie und Architektur haben uns ausgezeichnet.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

Strenger
Ein gutes Gefühl.

# Wir begleiten und beraten Sie gerne.

Nikola Schöneich
Verkauf

Alexander Brenninger
Verkauf

BAU STOLZ

Strenger Frankfurt GmbH Hahnstraße 70 60528 Frankfurt Tel. +49 69 1729 700 200 kontakt@strenger.de www.strenger.de