

# Strenger

Ein gutes Gefühl.

HÄUSER IN MESSEL

# Hier hat das ganze Leben Platz.

BAU  
STOLZ



Unverbindliche Visualisierung



DAS BAUEN WIR FÜR SIE

# 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

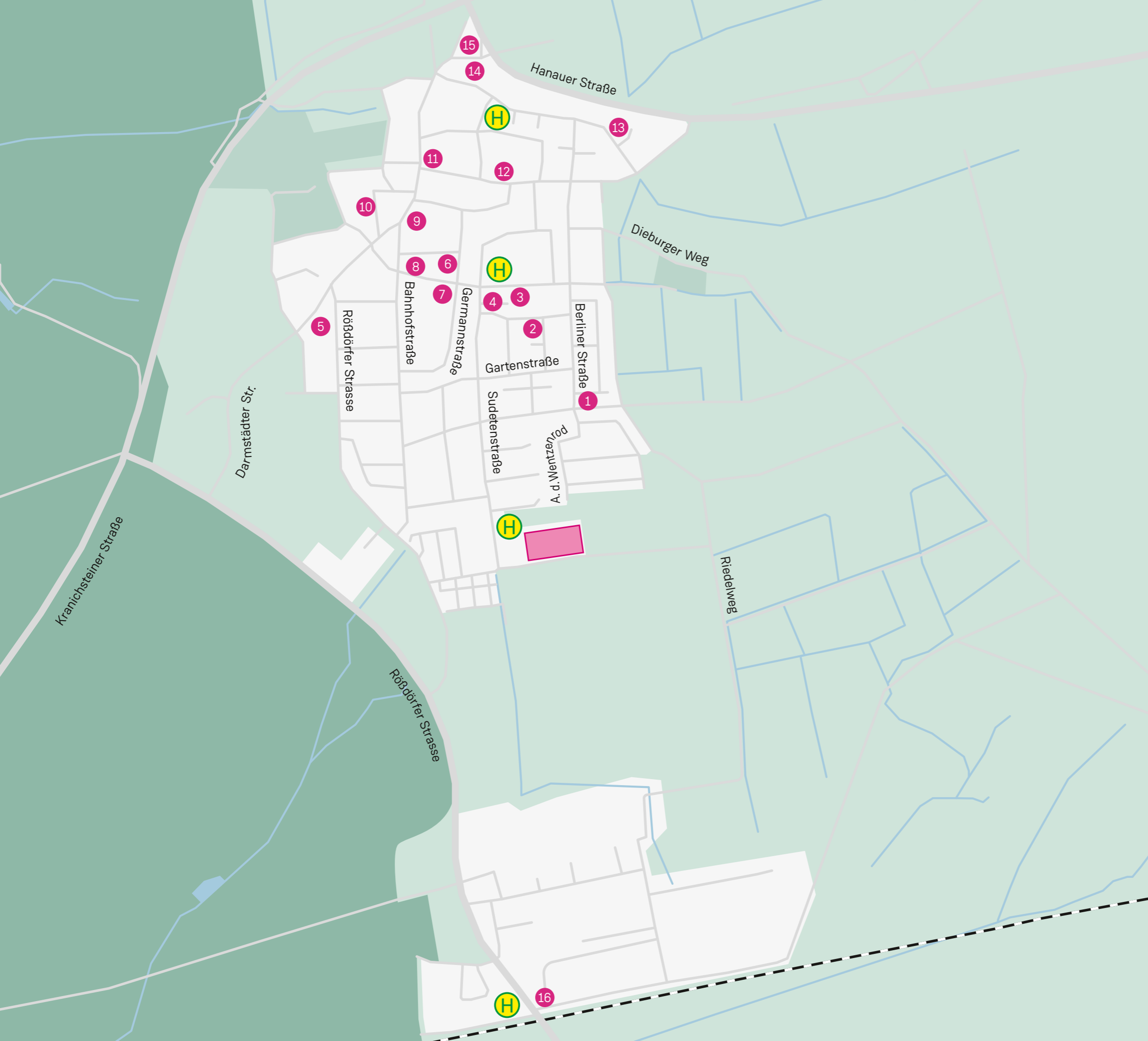
6

Zimmer

141

m<sup>2</sup>





## 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



Unverändliche Visualisierungen



[Mehr Infos und  
virtueller Rundgang](#)



# So könnte Ihr Zuhause aussehen.

Beispiel-Grundriss Typ Soul. Gesamt 141,70 m<sup>2</sup>



## Erdgeschoss

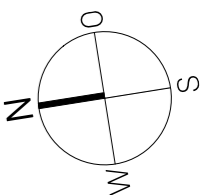
Wohnen/ Kochen	27,14 m <sup>2</sup>
Essen	8,62 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,24 m <sup>2</sup>
Flur	4,21 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	3,69 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%) (SW)	9,52 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,66 m<sup>2</sup></b>

## Obergeschoss

Bad	8,23 m <sup>2</sup>
Eltern	13,33 m <sup>2</sup>
Kind 1	8,62 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,22 m <sup>2</sup>
Flur	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,90 m<sup>2</sup></b>

## Dachgeschoss

HWR/Galerie	30,28 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	7,86 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>38,14 m<sup>2</sup></b>



# Rechnen Sie mit dem Besten.

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.



# 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 Einwohnerzug

---

Alles aus einer Hand: Projektentwicklung, Bau, Verkauf, Qualitätsmanagement und Verwaltung

---

Hochwertige Ausstattung

---

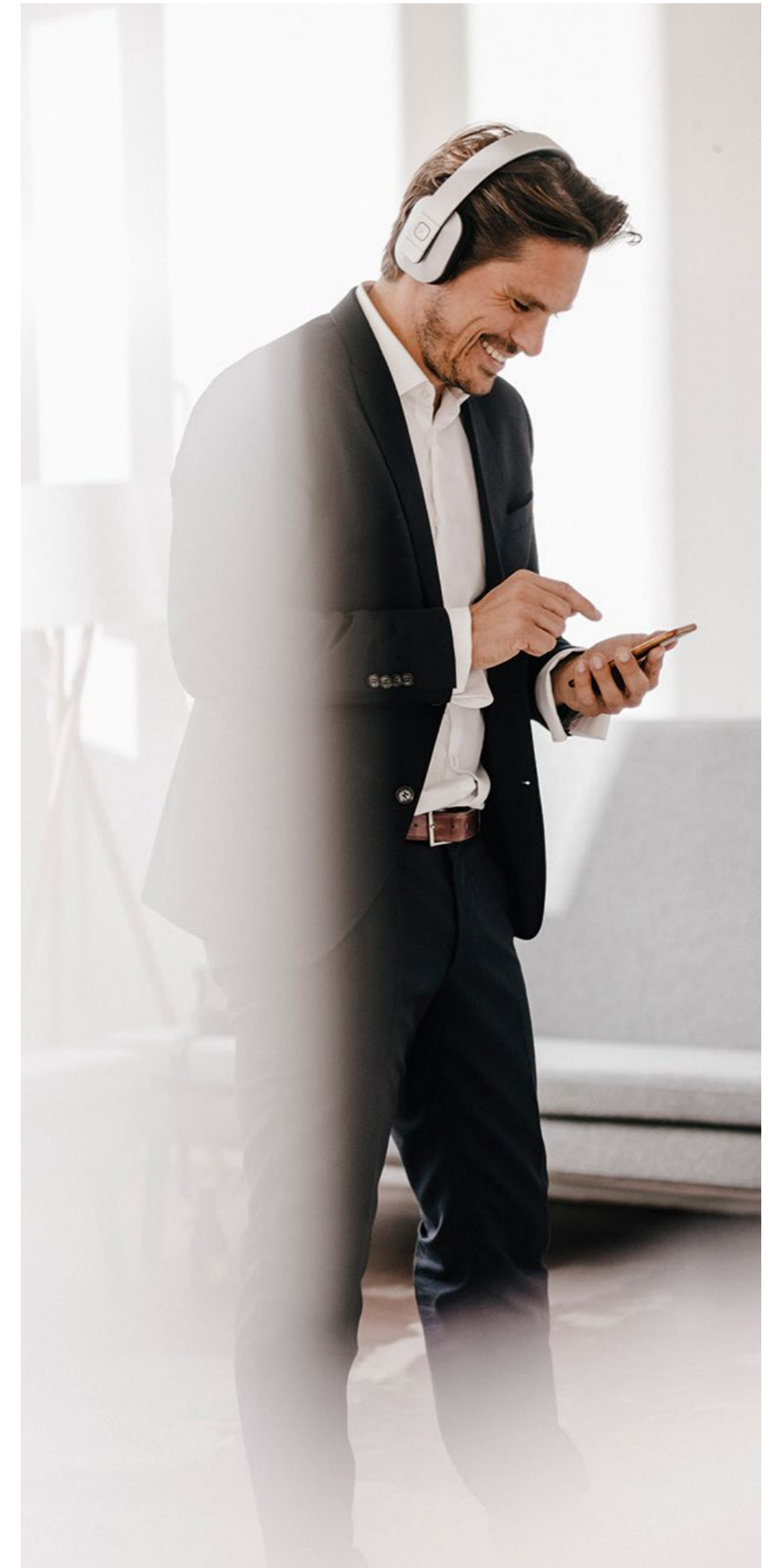
Kompakte Grundrisse für eine höhere Rendite

---

Konzept für niedrigen Energieverbrauch

---

Überdurchschnittlicher Wiederverkaufswert



Wir begleiten und  
beraten Sie gerne.



Nicolai Geiger  
Verkauf



Alexander Brenninger  
Verkauf