



**F**  
**35**

Unser neues Projekt:  
Frankfurter Straße 35  
in Bad Vilbel



**Zahlen und Fakten:**

- Neubau mit nur 5 Einheiten
- Neueste Energietechnik
- Alle Wohnungen mit Loggia oder Balkon
- Jede Wohnung mit eigenem PKW-Stellplatz

- Mitten drin - statt nur dabei:  
Die barrierefreie Neubauwohnung
- 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen
- Grundrissgestaltung noch möglich

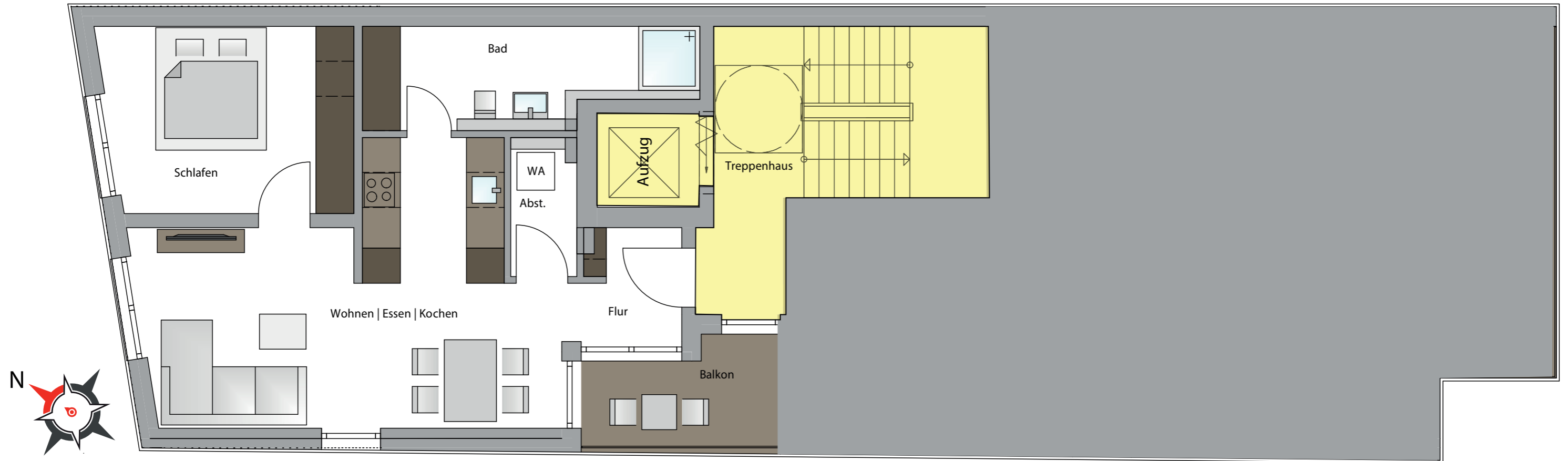
# F 35

## Wohnung 1

1. Obergeschoss  
2-Zimmer-Wohnung mit 60 m<sup>2</sup>  
und einer Loggia

## HIGHLIGHTS

- Mitten im Zentrum: nur 3 Fußminuten vom Kurpark
- Alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer fußläufiger Lage



Interieurabbildungen unverbindlich

Gern berücksichtigen wir Ihre  
Änderungswünsche am Grundriss  
dieser Wohnung.  
Bitte sprechen Sie uns dazu an.

F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Joachim Pfeil  
Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

**Telefon: 06101 59 58 866**



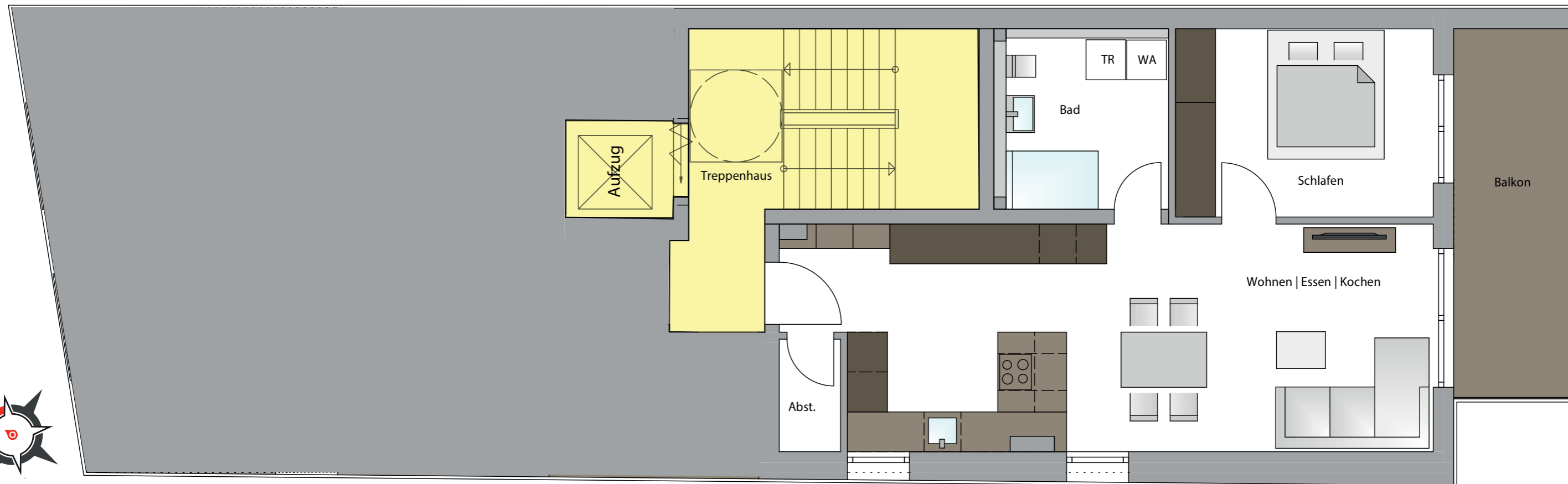
# F 35

## Wohnung 2

1. Obergeschoss  
2-Zimmer-Wohnung 65 m<sup>2</sup>  
sowie einem Balkon mit über  
13 m<sup>2</sup> Grundfläche

## HIGHLIGHTS

- Großer Wohn- /Essbereich mit über 36 m<sup>2</sup>
- Großer Sonnenbalkon mit Loggia zur Südseite
- Bad mit Waschmaschinenanschluss



Interieurabbildungen unverbindlich

Gern berücksichtigen wir Ihre  
Änderungswünsche am Grundriss  
dieser Wohnung.  
Bitte sprechen Sie uns dazu an.

F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Joachim Pfeil  
Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

**Telefon: 06101 59 58 866**

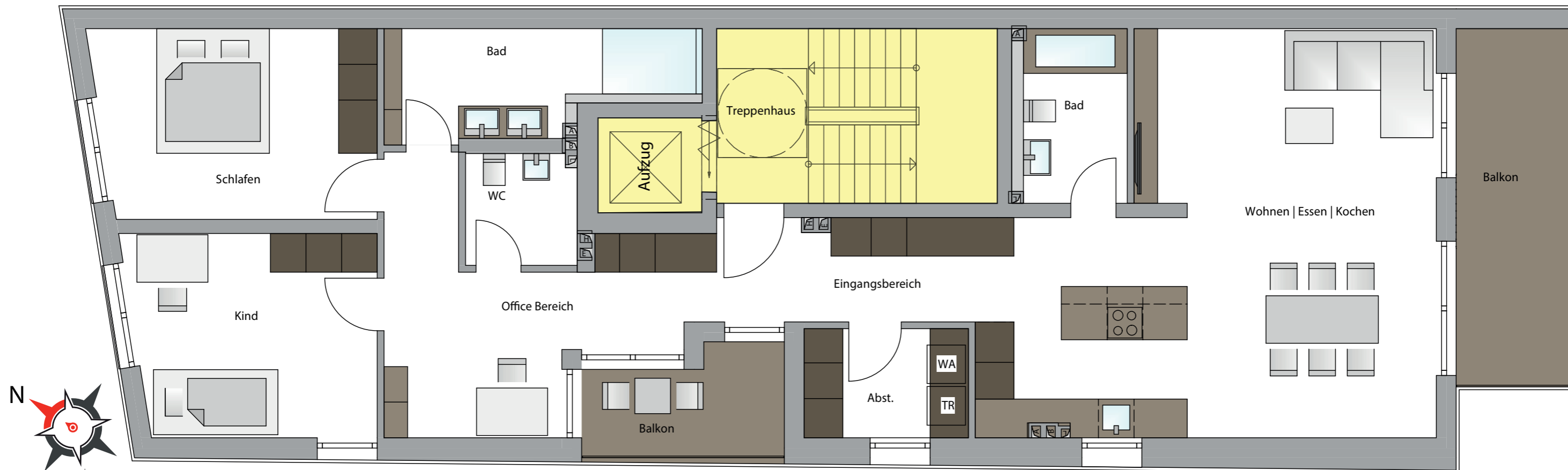


# F 35

## Wohnung 1A

### 1. Obergeschoss: DIE Alternative für großzügiges Wohnen mitten in der Stadt

Die Wohnung wird als 4- oder 5-Zimmer-Wohnung mit über 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer Loggia und einem Balkon angeboten und verfügt über einen PKW-Stellplatz.



Interieurabbildungen unverbindlich

Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Joachim Pfeil  
Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

Telefon: 06101 59 58 866



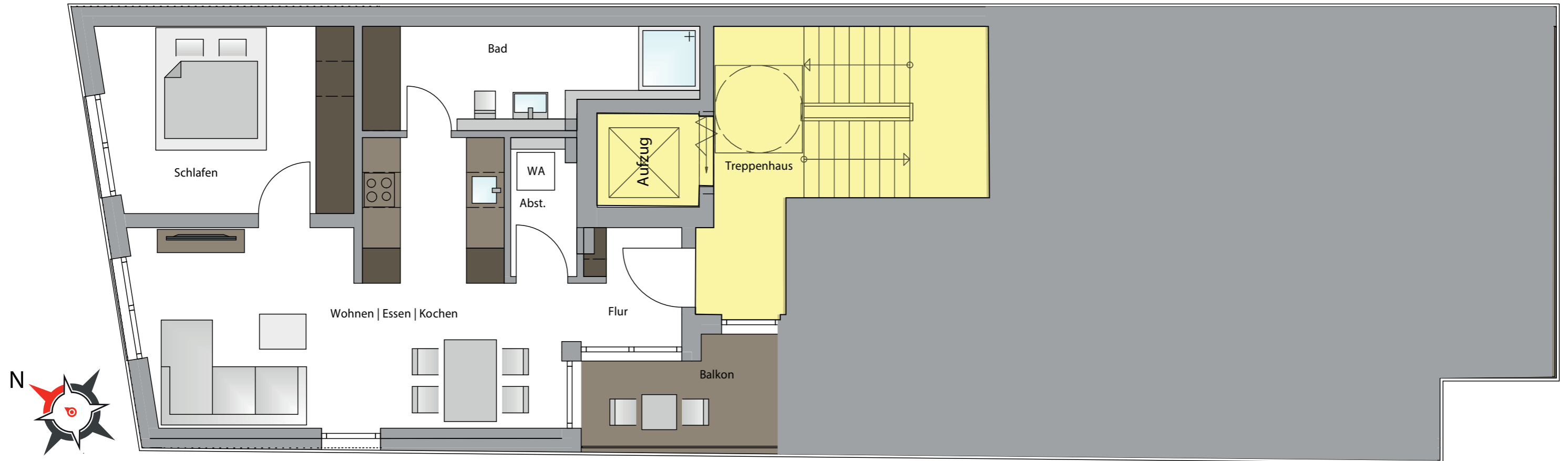
# F 35

## Wohnung 3

2. Obergeschoss  
2-Zimmer-Wohnung mit 60 m<sup>2</sup>  
und einer Loggia

## HIGHLIGHTS

- Mitten im Zentrum: nur 3 Fußminuten vom Kurpark
- Alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer fußläufiger Lage



Interieurabbildungen unverbindlich

Gern berücksichtigen wir Ihre  
Änderungswünsche am Grundriss  
dieser Wohnung.  
Bitte sprechen Sie uns dazu an.

F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Joachim Pfeil  
Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

**Telefon: 06101 59 58 866**



# F 35

## Wohnung 4

2. Obergeschoss  
2-ZimmerWohnung 65 m<sup>2</sup>  
sowie einem Balkon mit über  
13 m<sup>2</sup> Grundfläche

## HIGHLIGHTS

- Großer Wohn- /Essbereich mit über 36 m<sup>2</sup>
- Großer Sonnenbalkon mit Loggia zur Südseite
- Bad mit Waschmaschinenanschluss



Interieurabbildungen unverbindlich

Gern berücksichtigen wir Ihre  
Änderungswünsche am Grundriss  
dieser Wohnung.  
Bitte sprechen Sie uns dazu an.

F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Joachim Pfeil  
Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

**Telefon: 06101 59 58 866**

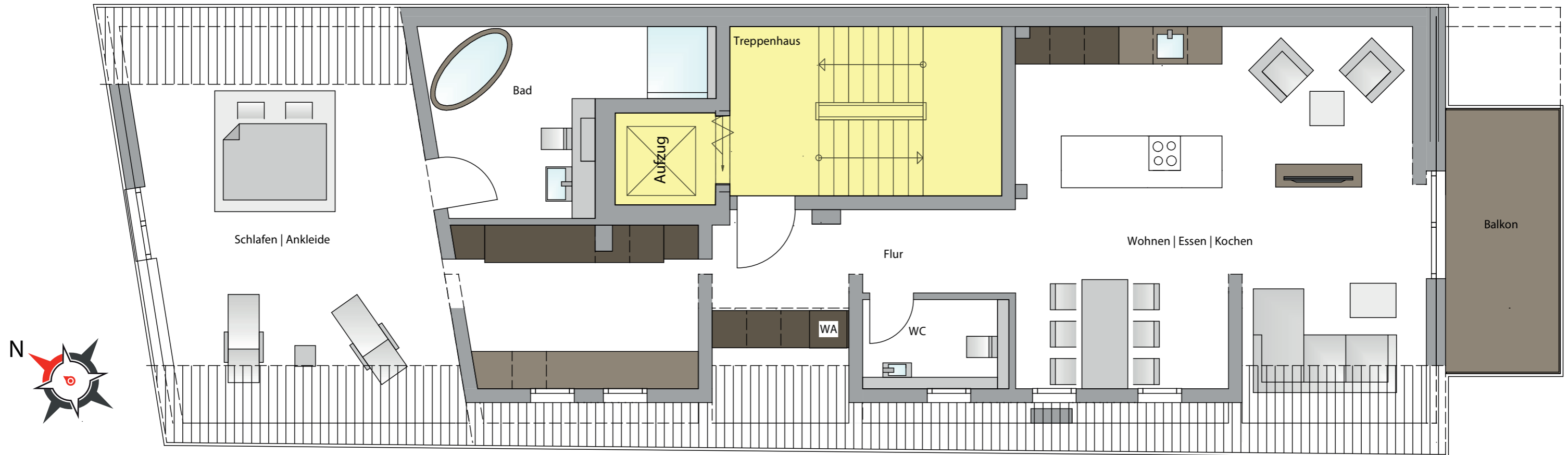


# F 35

## Wohnung 5

Im Dachgeschoß eine sehr großzügige 3 Zimmerwohnung mit über 45 m<sup>2</sup> Wohn-Ess-Küchenbereich

Die großzügig geschnittene Wohnung verfügt über einen Aufzug, der Sie direkt in Ihre Wohnung bringt. Der große Balkon zur Südseite mit fast 4,5 m<sup>2</sup> Fläche macht diese Wohnung zu einem echten Highlight. Auch diese Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz.



Interieurabbildungen unverbindlich

Gern berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche am Grundriss dieser Wohnung. Bitte sprechen Sie uns dazu an.

F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Joachim Pfeil  
Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

**Telefon: 06101 59 58 866**



# F 35

## Freiflächenplan

Vor dem Haus stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung. Hinter dem Haus befinden sich drei weitere PKW-Stellplätze. Zusätzlich gibt es im Hof Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.



Sie haben Fragen zum Objekt?  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG  
Joachim Pfeil  
Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

**Telefon: 06101 59 58 866**







## F35 Projektgesellschaft mbH & Co. KG

Frankfurter Straße 39  
61118 Bad Vilbel

Telefon: 06101 59 58 866  
Fax: 06101 81 39 333  
Website: [www.xway-invest.com](http://www.xway-invest.com)



### Preisliste

	W1	W2	W3	W4	W5	Alternative W1A
	1. OG	1. OG	2. OG	2. OG	DG	1. OG
<b>Anzahl Räume</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Anzahl Schlafzimmer	1	1	1	1	1	2
Anzahl Badezimmer	1	1	1	1	1	2
Anzahl Gäste WC	-	-	-	-	1	1
<b>Global vor Planung Flächen in m²</b>						
Wohnzimmer / Essen / Küche	28,00	37,00	28,00	37,00	41,00	45,00
Schlafzimmer	14,00	13,00	14,00	13,00	31,00	15,00
Gästezimmer/Arbeitsbereich	-	-	-	-	10,00	14,00/11,00
Badezimmer	9,00	8,50	9,00	8,50	12,00	9,00/5,50
Gäste WC / Dusche	-	-	-	-	4,00	4,00
Flur	3,00	-	3,00	-	-	12,00
Abstellraum in Wohnung	2,50	2,00	2,50	2,00	1,50	4,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>56,50</b>	<b>60,50</b>	<b>56,50</b>	<b>60,50</b>	<b>99,50</b>	<b>119,50</b>
Balkonfläche = 50% der Grundfläche	3,00	6,00	3,00	6,00	5,00	6,00
<b>Summe Wohnfläche m²</b>	<b>59,50</b>	<b>66,50</b>	<b>59,50</b>	<b>66,50</b>	<b>104,50</b>	<b>125,50</b>
<b>Kaufpreis (EUR)</b>	<b>409.500</b>	<b>459.800</b>	<b>413.900</b>	<b>463.850</b>	<b>736.800</b>	<b>853.500</b>



### Kaufpreise PKW-Stellplätze

Stellplatz 1 und 3 (Hof) je **32.000 EUR**, Stellplatz 4 und 5 (Straße) je **33.000 EUR**, Stellplatz 2 (Behindertenstellplatz im Hof) **35.000 EUR**

Preise Stand 01/2025

