

# NEUBAU KARL-MARX-STRASSE 45

63452 Hanau

Modernes Wohnen. Energieeffizient gebaut.  
Wertbeständig geplant.

VERKAUFSEXPOSÉ

Boname Projektentwicklungs GmbH



# Projektüberblick

## Ein Neubauprojekt mit klarer Architektur, energieeffizienter Technik und hochwertiger Ausstattung.

16 Wohneinheiten im Neubau

2- und 3-Zimmer-Wohnungen

Balkone, Terrassen und Private Gärten

Aufzug zu allen Etagen

Tiefgarage mit Stellplätzen

KfW-Effizienzhaus 40



Adresse: Karl-Marx-Straße 45, 63452 Hanau

# Architektur & Außenansichten



Klare Linien, helle Fassaden und private Außenbereiche schaffen ein modernes, zeitloses Erscheinungsbild.

# Wohn-/Essbereich 2-Zimmer-Wohnungen



## Offen, hell und kommunikativ.

- Offener Wohn-/Essbereich
- Bodentiefe Fenster
- Direkter Bezug zu Balkon, Terrasse oder Garten
- Ideal für Singles, Paare und Kapitalanleger

2-ZIMMER

# Wohn-/Essbereich 3-Zimmer-Wohnungen

## Großzügiges Wohnen mit flexibler Nutzung.

- Offene Küche mit Essbereich
- Großzügige Raumwirkung
- Geeignet für Paare, Familien oder Homeoffice
- Helle Räume durch bodentiefe Fenster

3-ZIMMER



# Moderne Bäder



## Hochwertige Oberflächen und ein klares, modernes Badambiente.

- Ebenerdige Duschen mit Glasabtrennung
- Großformatige Fliesen in modernem Design
- Sanitärobjekte namhafter Markenhersteller
- Fußbodenheizung für angenehmen Komfort
- Pflegeleichte und langlebige Oberflächen

# Highlights der Ausstattung

## Massivbauweise

Stein auf Stein – langlebig und wertbeständig

## Bodenbeläge

Echtholzoptik oder Feinsteinzeug

## Fußbodenheizung

In allen Räumen individuell regelbar

## Fenster

Bodentief, dreifach verglast

## Sonnenschutz

Elektrische Rollläden bzw. Raffstores

## Bäder

Ebenerdige Duschen mit Glasabtrennung

## Aufzug

Zu allen Etagen und zur Tiefgarage

## Stellplätze

Eigener Tiefgaragenstellplatz je Wohnung

## Fahrräder

Stellplätze innen und außen

## Energie

KfW-Effizienzhaus 40 mit Wärmepumpe

## Außenbereiche

Balkone, Terrassen und EG-Gärten

## E-Mobilität

Vorbereitung für E-Ladestationen optional

# Energieeffizient & zukunftsfähig

## Geplant als KfW-Effizienzhaus 40 mit Wärmepumpe und Dreifachverglasung.

- Förderfähig über KfW 297/298
- KfW 300 je nach persönlicher Situation möglich
- Hessen-Darlehen als ergänzende Option
- Barrierearme Zugänge zu allen Etagen
- Vorbereitung für E-Ladestationen in der Tiefgarage optional

KfW 40

Wärmepumpe

3-fach Glas

Förderung

# Verfügbare Wohnungen & Preise

Whg.	Etage	Zimmer	Fläche	Preis / m <sup>2</sup>	Kaufpreis
W 01	EG	2 Zi.	72,67 m <sup>2</sup>	4.471 €	<b>324.900 €</b>
W 02	EG	2 Zi.	79,14 m <sup>2</sup>	4.400 €	<b>348.200 €</b>
W 03	EG	3 Zi.	93,32 m <sup>2</sup>	4.502 €	<b>420.100 €</b>
W 04	EG	3 Zi.	78,98 m <sup>2</sup>	4.632 €	<b>365.800 €</b>
W 05	OG 1	2 Zi.	72,47 m <sup>2</sup>	4.400 €	<b>318.850 €</b>
W 06	OG 1	2 Zi.	78,94 m <sup>2</sup>	4.340 €	<b>342.600 €</b>
W 08	OG 1	3 Zi.	79,38 m <sup>2</sup>	4.481 €	<b>355.700 €</b>
W 10	OG 2	2 Zi.	78,84 m <sup>2</sup>	4.348 €	<b>342.780 €</b>
W 11	OG 2	3 Zi.	95,27 m <sup>2</sup>	4.400 €	<b>419.200 €</b>
W 15	DG	2 Zi.	61,58 m <sup>2</sup>	4.458 €	<b>274.500 €</b>
W 16	DG	2 Zi.	62,42 m <sup>2</sup>	4.403 €	<b>274.850 €</b>

Reservierte Einheiten werden nicht als verfügbar ausgewiesen. Angaben ca.; Änderungen vorbehalten.

# Grundriss W 01

## W 01

ETAGE EG

ZIMMER 2 Zi.

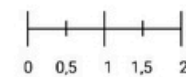
WOHNFLÄCHE 72,67 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.471 €

KAUFPREIS 324.900 €

Beispielvisualisierung: Wohn-/Küchenbereich  
2-Zimmer

Wohnung 1	
Garderobe	7,71 m <sup>2</sup>
Flur	5,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,20 m <sup>2</sup>
Bad	10,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	6,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>72,67 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 02

## W 02

ETAGE EG

ZIMMER 2 Zi.

WOHNFLÄCHE 79,14 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.400 €

KAUFPREIS 348.200 €

Beispielvisualisierung: Wohn-/Küchenbereich  
2-Zimmer

Wohnung 2	
Garderobe	9,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	30,18 m <sup>2</sup>
Bad	9,98 m <sup>2</sup>
Flur	8,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	6,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,14 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 03

## W 03

ETAGE	EG
ZIMMER	3 Zi.
WOHNFLÄCHE	93,32 m <sup>2</sup>
PREIS / M <sup>2</sup>	4.502 €
KAUFPREIS	420.100 €

Wohnung 3	
Flur	5,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,56 m <sup>2</sup>
Kind	12,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	33,71 m <sup>2</sup>
Bad	7,82 m <sup>2</sup>
Flur	3,92 m <sup>2</sup>
HWR	1,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,99 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	6,05 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	95,47 m <sup>2</sup>



# Grundriss W 04

## W 04

ETAGE EG

ZIMMER 3 Zi.

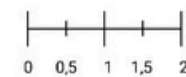
WOHNFLÄCHE 78,98 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.632 €

KAUFPREIS 365.800 €

Beispielvisualisierung: Wohn-/Küchenbereich  
3-Zimmer

Wohnung 4	
Garderobe	4,68 m <sup>2</sup>
Kind	10,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,26 m <sup>2</sup>
Bad	7,41 m <sup>2</sup>
Flur	3,92 m <sup>2</sup>
HWR	2,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,44 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	1,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>78,98 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 05

## W 05

ETAGE OG 1

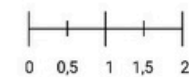
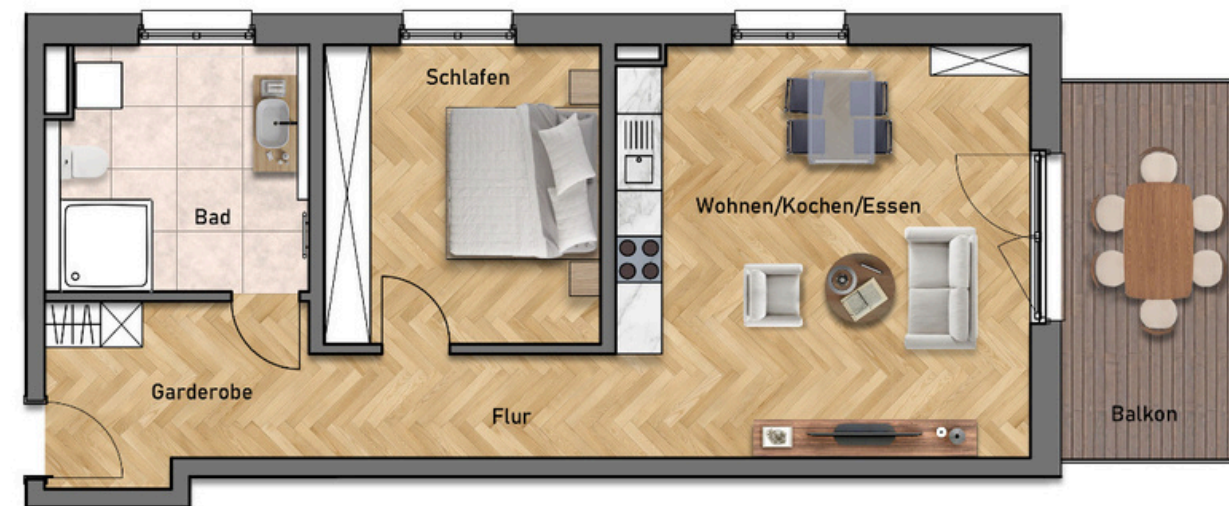
ZIMMER 2 Zi.

WOHNFLÄCHE 72,47 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.400 €

KAUFPREIS 318.850 €

Wohnung 5	
Garderobe	7,71 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	28,96 m <sup>2</sup>
Bad	10,28 m <sup>2</sup>
Flur	5,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,06 m <sup>2</sup>
Balk. 1/2	6,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>72,47 m<sup>2</sup></b>

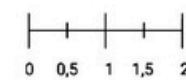


# Grundriss W 06

## W 06

ETAGE	OG 1
ZIMMER	2 Zi.
WOHNFLÄCHE	78,94 m <sup>2</sup>
PREIS / M <sup>2</sup>	4.340 €
KAUFPREIS	<b>342.600 €</b>

Wohnung 6	
Garderobe	3,59 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	30,18 m <sup>2</sup>
Bad	9,98 m <sup>2</sup>
Flur	18,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,42 m <sup>2</sup>
Balk. 1/2	6,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>78,94 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 08

## W 08

ETAGE OG 1

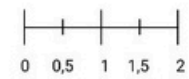
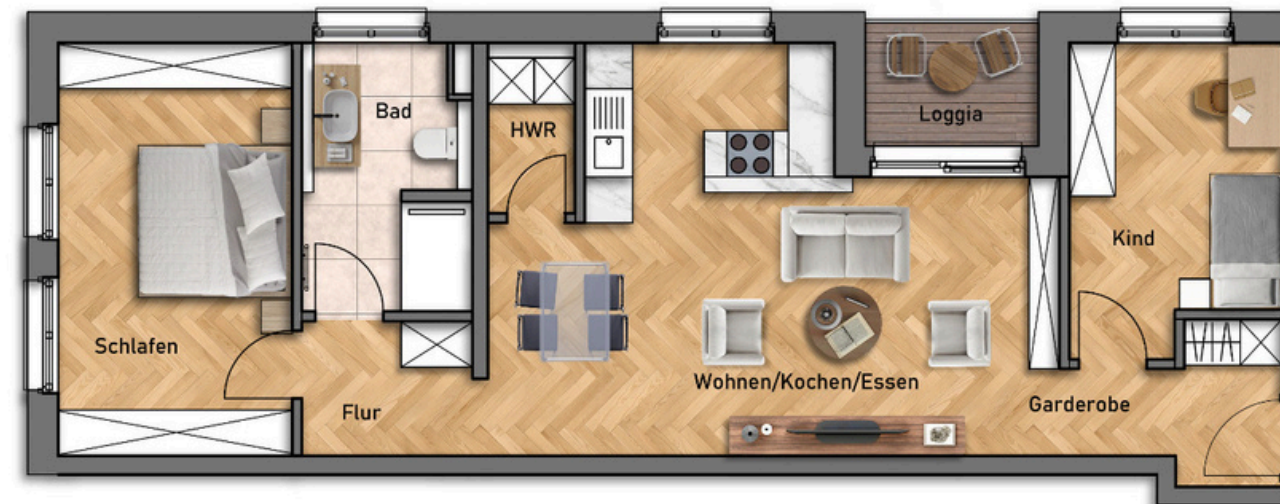
ZIMMER 3 Zi.

WOHNFLÄCHE 79,38 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.481 €

KAUFPREIS 355.700 €

Wohnung 8	
Garderobe	4,68 m <sup>2</sup>
Kind	10,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,24 m <sup>2</sup>
Bad	7,41 m <sup>2</sup>
Flur	3,92 m <sup>2</sup>
HWR	2,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,44 m <sup>2</sup>
Loggia 1/2	1,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,38 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 10

## W 10

ETAGE OG 2

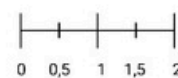
ZIMMER 2 Zi.

WOHNFLÄCHE 78,84 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.348 €

KAUFPREIS 342.780 €

Wohnung 10	
Garderobe	9,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	30,18 m <sup>2</sup>
Bad	9,98 m <sup>2</sup>
Flur	8,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,42 m <sup>2</sup>
Balk. 1/2	6,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>78,84 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 11

## W 11

ETAGE OG 2

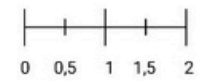
ZIMMER 3 Zi.

WOHNFLÄCHE 95,27 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.400 €

KAUFPREIS 419.200 €

Wohnung 11	
Flur	5,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,56 m <sup>2</sup>
Kind	12,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	33,71 m <sup>2</sup>
Bad	7,82 m <sup>2</sup>
Flur	3,92 m <sup>2</sup>
HWR	1,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,99 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	6,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>95,27 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 15

## W 15

ETAGE DG

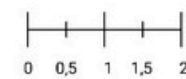
ZIMMER 2 Zi.

WOHNFLÄCHE 61,58 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.458 €

KAUFPREIS 274.500 €

Wohnung 15	
Garderobe	3,97 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	28,21 m <sup>2</sup>
Bad	7,78 m <sup>2</sup>
Flur	4,57 m <sup>2</sup>
HWR	3,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1/2	0,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>61,58 m<sup>2</sup></b>



# Grundriss W 16

## W 16

ETAGE DG

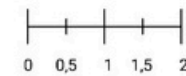
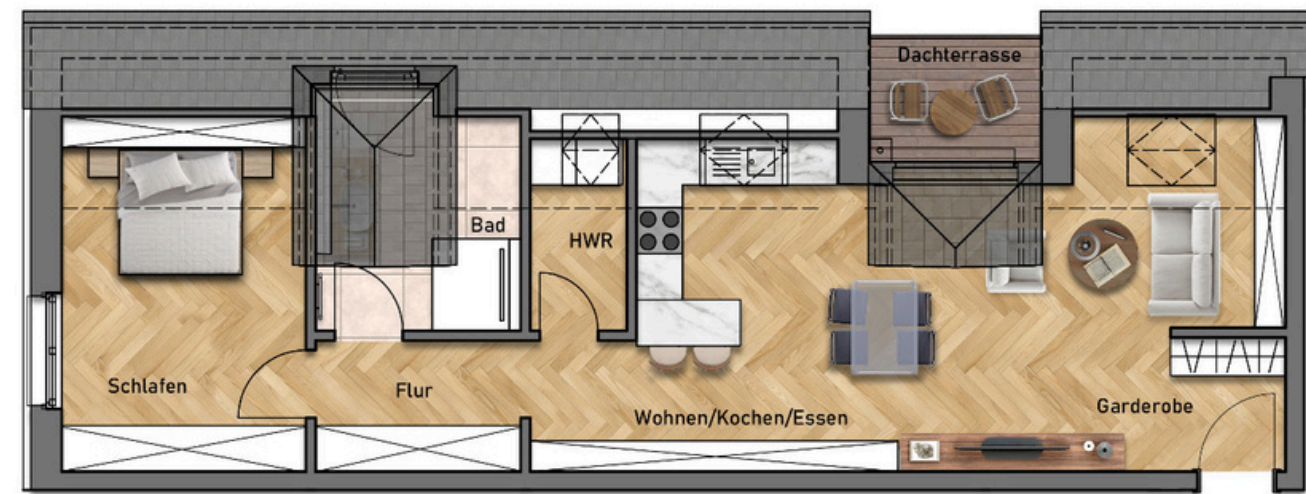
ZIMMER 2 Zi.

WOHNFLÄCHE 62,42 m<sup>2</sup>

PREIS / M<sup>2</sup> 4.403 €

KAUFPREIS 274.850 €

Wohnung 16	
Garderobe	2,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,15 m <sup>2</sup>
Bad	7,30 m <sup>2</sup>
Flur	4,57 m <sup>2</sup>
HWR	2,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,83 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1/2	0,40 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>62,42 m<sup>2</sup></b>



# Ihr nächster Schritt

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen, beraten zur passenden Einheit und vereinbaren einen persönlichen Termin.

## Boname Projektentwicklungs GmbH

Ansprechpartner: Sezer Ergül  
Telefon: 0172 58 78 524  
E-Mail: [s.erguel@boname.de](mailto:s.erguel@boname.de)  
Web: [www.boname.de](http://www.boname.de)

KONTAKT AUFNEHMEN

