



NEW POINTS
Niederdorfelden

*Modernes Leben
auf den Punkt gebracht.*

Your new point of view.

Die Aussicht von der Gemarkung
Niederdorfeldens auf die nahe Skyline
der Mainmetropole zeigt:

Wer das große Ganze im Blick behalten will,
tritt am besten ein wenig zur Seite.

Mit etwas Abstand werden die Prioritäten
wieder deutlich. Das Wesentliche kommt
zurück in den Fokus: Der eigene
Lebensmittelpunkt steht im Zentrum.

Und er kann gerne an der
Peripherie liegen!



Attraktive Wohnungen

vor den Toren Frankfurts.

NEW POINTS
Niederdorfelden



*Modernes Leben
auf den Punkt gebracht.*

*Modernes Leben
auf den Punkt gebracht.*

NEW POINTS.

Das heißt andere Gesichtspunkte zulassen.
Einen perfekten Ausgangspunkt für neue
Zielpunkte finden, dabei die wichtigen Kern-
punkte erkennen und den richtigen Fixpunkt
fokussieren. In punkto Wohnungssuche werden
Sie die Pluspunkte der NEW POINTS dann
sicher überzeugen. So wird Niederdorfelden
als idealer Wohnort zur Punktlandung!





PLUSPUNKT: Die Lage.

Es muss nicht immer City sein.

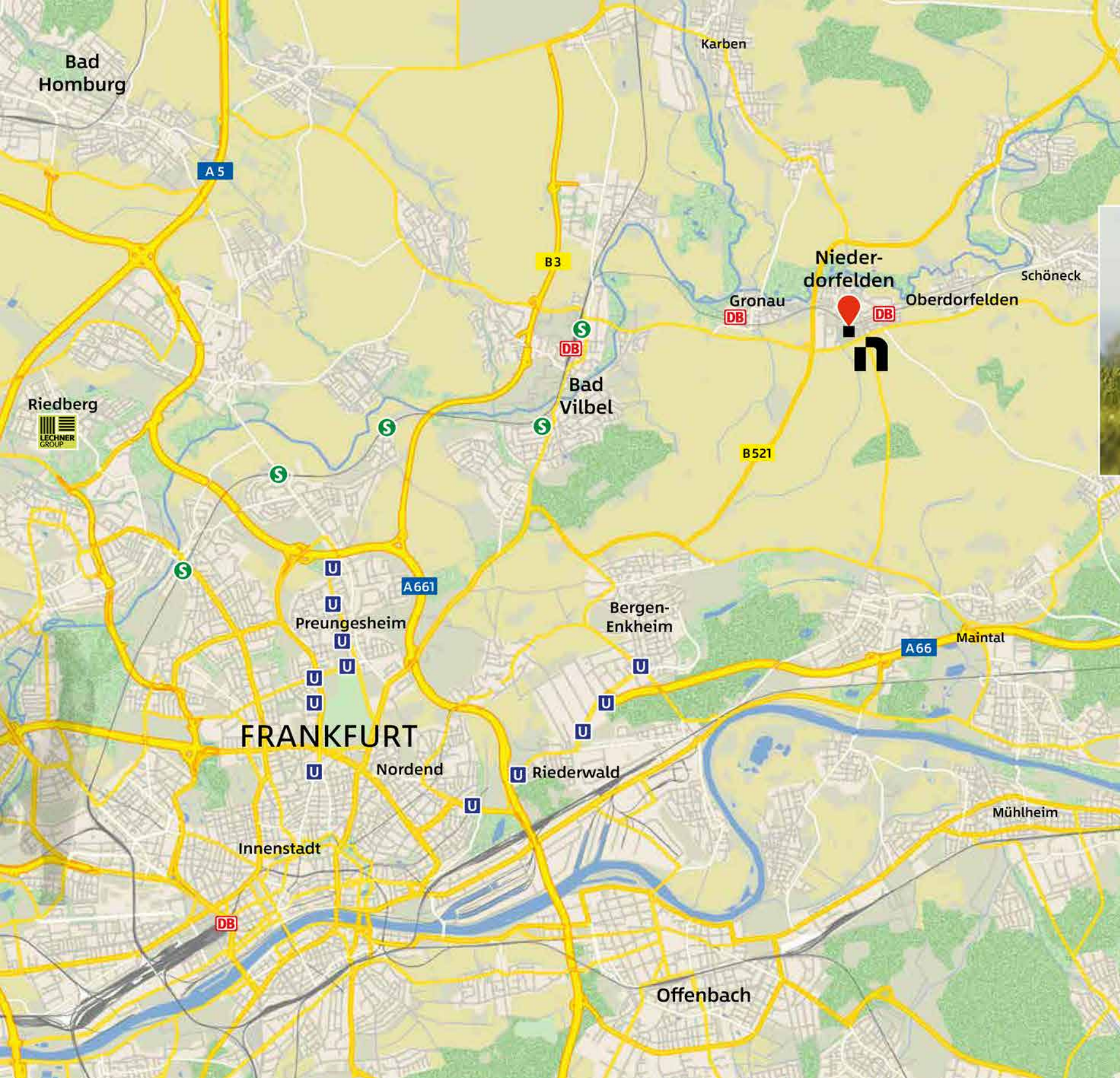
Und wenn doch, dann ist sie ganz nah.

Das Wichtigste ist ein Umfeld zum Wohlfühlen.

Wenn Sie auf die Nähe zur Natur so viel Wert legen wie auf die Möglichkeiten, die die Metropole Ihnen bietet, dann ist Niederdorfelden ein Ort, den Sie schätzen werden. Hier gibt es überraschend viel zu entdecken.

25 Minuten
zu Bulle und Bär.





250 Meter zu Hase und Igel.

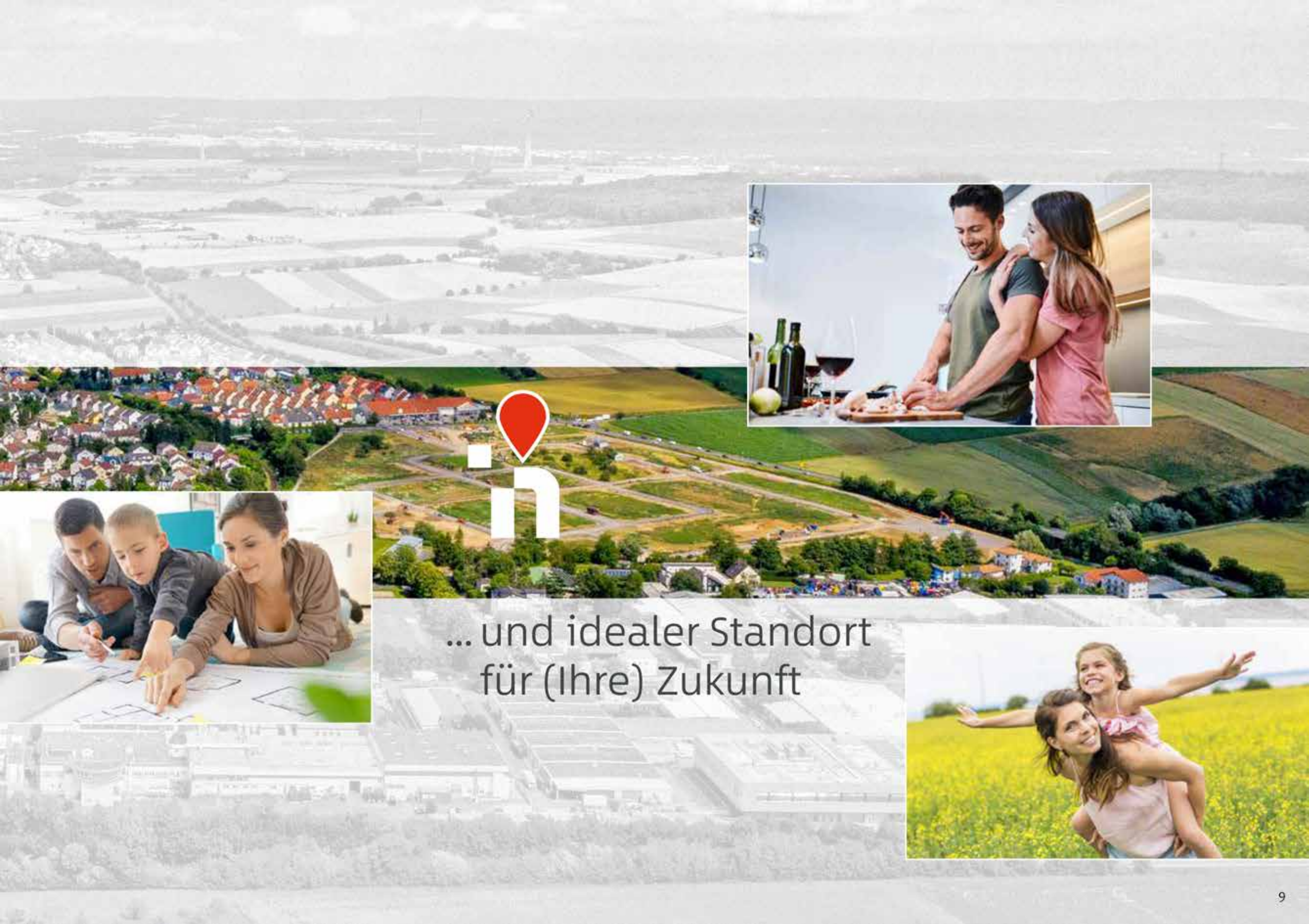
- Discounter: 400 m
- Apotheke: 650 m
- Pizzeria: 750 m
- Bahnhof: 800 m
- Grundschule: 1 km



*Modernes Leben
auf den Punkt gebracht.*

Niederdorfelden, ein Ort mit Geschichte ...





... und idealer Standort
für (Ihre) Zukunft



PLUSPUNKT: Die Nachbarschaft.

Die eigenen „vier Wände“ bieten die Privatheit und Geborgenheit, die Sie suchen. Richtig wohl fühlt man sich vor allem auch dann, wenn daneben ebenfalls die Gemeinschaft passt. Ein attraktives Wohnprojekt – gerade vor den Toren der Großstadt – bietet die idealen Voraussetzungen, auf Gleichgesinnte zu treffen. Hier entsteht etwas Neues. Werden Sie Teil davon!







PLUSPUNKT: Die Architektur.

Die NEW POINTS Niederdorfelden sind Ergebnis eines Auswahlverfahrens, das die LECHNER GROUP zusammen mit dem renommierten und vielfach ausgezeichneten Architekturbüro Franken Generalplaner aus Frankfurt im Jahr 2018 gewonnen hat.

Professor Bernhard Franken und sein Projektteam haben durch rhythmisierende Staffelungen und Eckbetonungen mit holzlamellenverkleideten Loggien, sowie durch eine ansprechenden Farbgestaltung ein zugleich abwechslungsreiches wie harmonisches Ensemble aus einzelnen Gebäuden konzipiert, die ihren Bewohnern ein individuelles Zuhause schaffen.

„Die Aufgabe
der Architektur ist es,
attraktive Lebensmittelpunkte
zu schaffen.“

Prof. Bernhard Franken



Die Premengärten

Die Landwehr

Die Kappesgärten

Maßarbeit

PLUSPUNKT: Die Grundrisse.

Wie sieht die perfekte Wohnung aus?
Das muss jeder für sich selbst entscheiden. Deshalb sind die Wohnungen der NEW POINTS so unterschiedlich. 2, 3 oder 4 Zimmer, mit Balkon, mit Garten, mit Dachterrasse?
Allen gemeinsam sind die funktionalen Grundrissgestaltungen.



Welche Wohnung ist Ihre?



*Modernes Leben
auf den Punkt gebracht.*

2-Zimmer

Wohnung	Wohnfläche	Seite
W 6.0.4	60,4 m ²	20
W 6.1.7 W 6.2.14	41,5 m ²	24
W 6.1.9 W 6.2.16	56,5 m ²	24
W 6.1.11 W 6.2.18	57,7 m ²	26

3-Zimmer

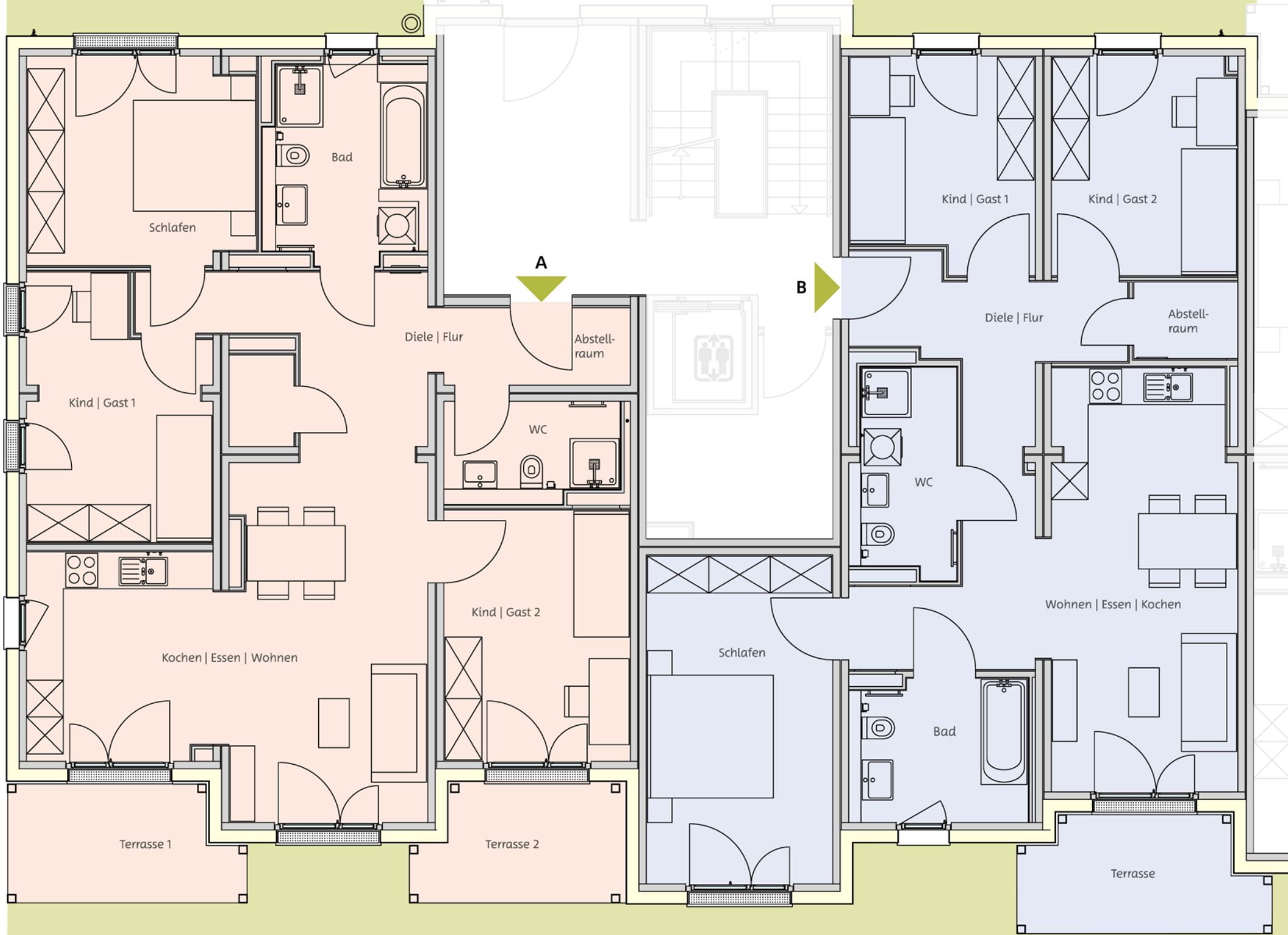


Wohnung	Wohnfläche	Seite
W 6.0.3	79,4 m ²	20
W 6.1.6 W 6.2.13	73,9 m ²	24
W 6.1.8 W 6.2.15	71,2 m ²	24
W 6.1.10 W 6.2.17	74,7m ²	26
W 6.1.12 W 6.2.19	77,3 m ²	26
W 6.3.20	91,8 m ²	30
W 6.3.21	84,4 m ²	30
W 6.3.23	106,5 m ²	32

4-Zimmer



Wohnung	Wohnfläche	Seite
W 6.0.1	100,5 m ²	18
W 6.0.2	90,7 m ²	18
W 6.0.5	94,9 m ²	20
W 6.3.22	97,8 m ²	32



Gartengeschoss



A | 4-Zimmer-Wohnung W 6.0.1

Wohnen Essen Kochen	29,8	m ²
Schlafen	12,6	m ²
Kind Gast 1	11,8	m ²
Kind Gast 2	12,4	m ²
Bad	8,1	m ²
WC	4,5	m ²
Abstellraum	1,6	m ²
Diele Flur	13,0	m ²
Terrasse 1	7,2 m ² (50%)	3,6 m ²
Terrasse 2	6,2 m ² (50%)	3,1 m ²
gesamt	100,5	m²

B | 4-Zimmer-Wohnung W 6.0.2

Wohnen Essen Kochen	27,9	m ²
Schlafen	16,3	m ²
Kind Gast 1	10,0	m ²
Kind Gast 2	10,8	m ²
Bad	6,6	m ²
WC	5,4	m ²
Abstellraum	2,1	m ²
Flur	8,1	m ²
Terrasse	5,7 m ² (50%)	3,5 m ²
gesamt	90,7	m²

Zu jeder der fünf Erdgeschosswohnungen gehört mindestens eine Terrasse und ein Privatgarten als grünes Wohnzimmer. Auch an einen Witterungsschutz für Ihre Gartenutensilien ist selbstverständlich gedacht.



Gartengeschoss



A | 3-Zimmer-Wohnung W 6.0.3

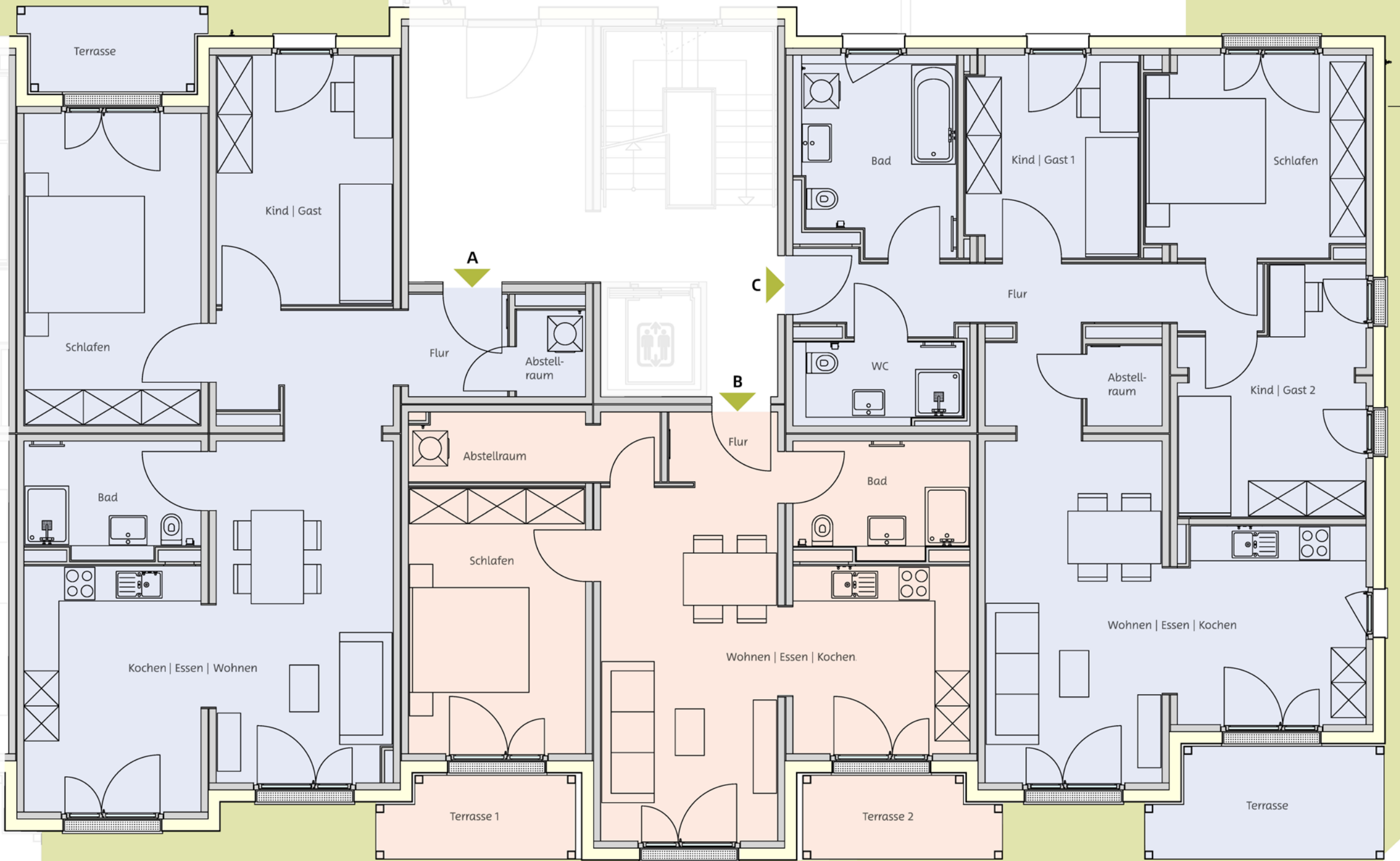
Wohnen Essen Kochen	31,2 m ²
Schlafen	16,3 m ²
Kind Gast	13,0 m ²
Bad	5,7 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Flur	9,2 m ²
Terrasse 4,4 m ² (50%)	2,2 m ²
gesamt	79,4 m²

B | 2-Zimmer-Wohnung W 6.0.4

Wohnen Essen Kochen	28,8 m ²
Schlafen	13,9 m ²
Bad	5,7 m ²
Abstellraum	5,0 m ²
Flur	2,2 m ²
Terrasse 1 4,8 m ² (50%)	2,4 m ²
Terrasse 2 4,8 m ² (50%)	2,4 m ²
gesamt	60,4 m²

C | 4-Zimmer-Wohnung W 6.0.5

Wohnen Essen Kochen	29,4 m ²
Schlafen	12,7 m ²
Kind Gast 1	10,1 m ²
Kind Gast 2	12,0 m ²
Bad	9,0 m ²
WC	4,1 m ²
Abstellraum	1,8 m ²
Flur	12,0 m ²
Terrasse 7,6 m ² (50%)	3,8 m ²
gesamt	94,9 m²



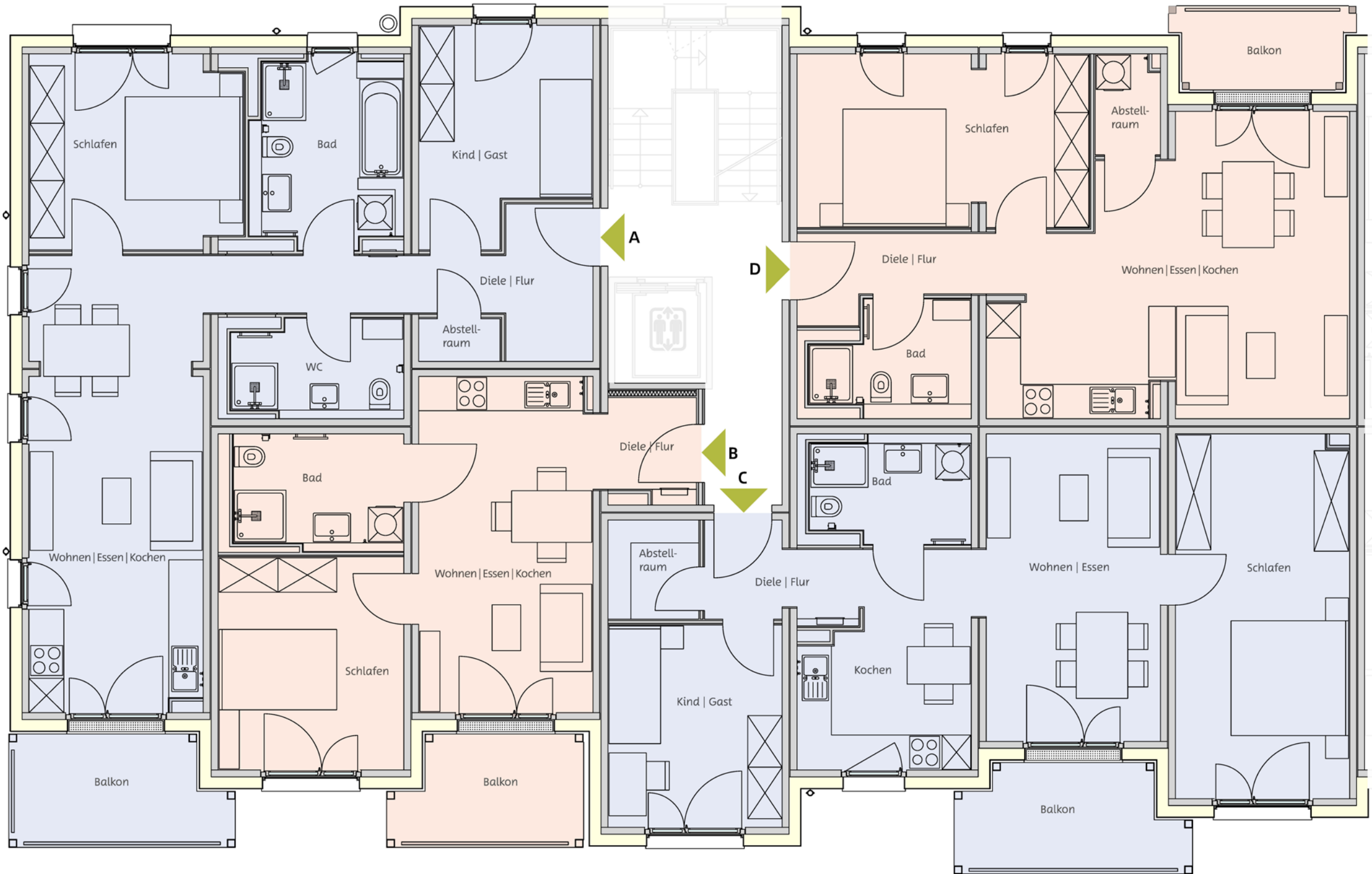




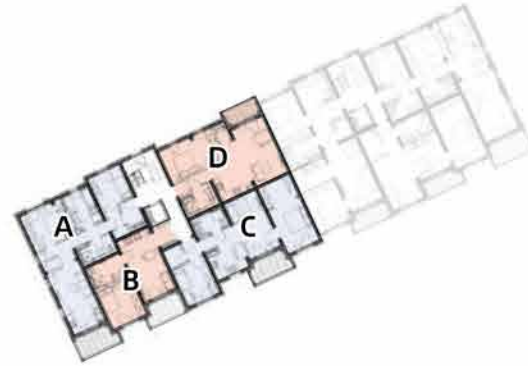
Obergeschoss 1 und 2

Mit den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen in den beiden Obergeschossen haben die Architekten ebenso kreative wie funktionale Grundrissvarianten entwickelt, die Vorfreude aufs Einrichten und Einziehen machen.

Jede Wohnung ist anders - individuell wie ihre Bewohner!



Obergeschoss 1 und 2



A | 3-Zimmer-Wohnungen W 6.1.6 | W 6.2.13

Wohnen Essen Kochen	24,0 m ²
Schlafen	12,4 m ²
Kind Gast	10,4 m ²
Bad	8,3 m ²
WC	4,8 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Diele Flur	9,5 m ²
Balkon 6,6 m ² (50%)	3,3 m ²
gesamt	73,9 m²

B | 2-Zimmer-Wohnungen W 6.1.7 | W 6.2.14

Wohnen Essen Kochen	17,9 m ²
Schlafen	12,1 m ²
Bad	5,8 m ²
Diele Flur	2,8 m ²
Balkon 5,8 m ² (50%)	2,9 m ²
gesamt	41,5 m²

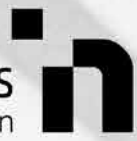
C | 3-Zimmer-Wohnungen W 6.1.8 | W 6.2.15

Wohnen Essen Kochen	26,4 m ²
Schlafen	19,2 m ²
Kind Gast	10,7 m ²
Bad	4,9 m ²
Abstellraum	2,7 m ²
Diele Flur	4,1 m ²
Balkon 6,4 m ² (50%)	3,2 m ²
gesamt	71,2 m²

D | 2-Zimmer-Wohnungen W 6.1.9 | W 6.2.16

Wohnen Essen Kochen	27,6 m ²
Schlafen	15,3 m ²
Bad	4,9 m ²
Abstellraum	1,9 m ²
Diele Flur	4,8 m ²
Balkon 3,7 m ² (50%)	2,0 m ²
gesamt	56,5 m²





*Modernes Leben
auf den Punkt gebracht.*

Obergeschoss 1 und 2



A | 3-Zimmer-Wohnungen W 6.1.10 | W 6.2.17

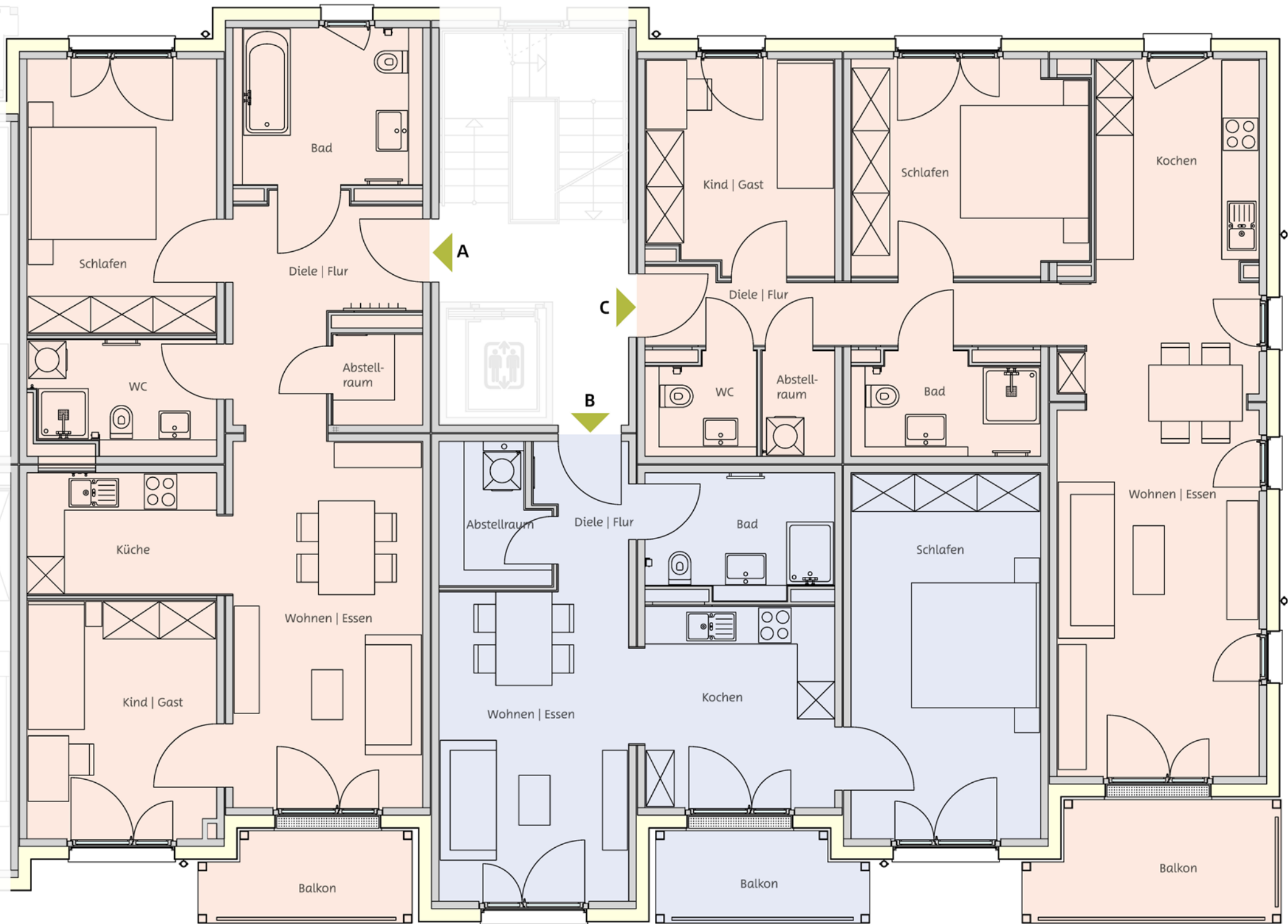
Wohnen Essen	18,2 m ²
Küche	6,1 m ²
Schlafen	13,4 m ²
Kind Gast	11,6 m ²
Bad	7,6 m ²
WC	5,1 m ²
Abstellraum	2,1 m ²
Diele Flur	8,3 m ²
Balkon 4,4 m ² (50%)	2,2 m ²
gesamt	74,6 m²

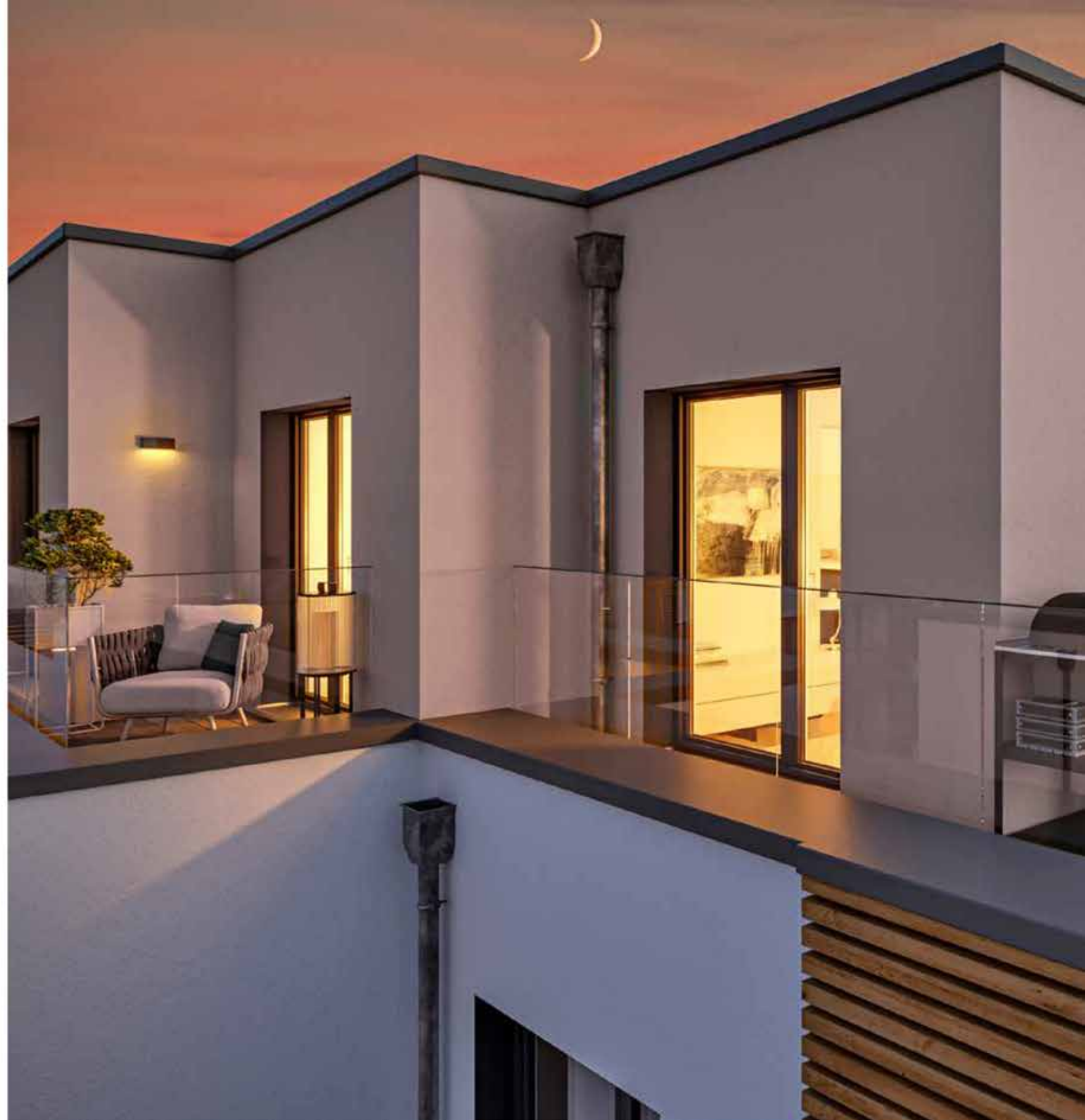
B | 2-Zimmer-Wohnungen W 6.1.11 | W 6.2.18

Wohnen Essen Kochen	25,2 m ²
Schlafen	17,8 m ²
Bad	5,7 m ²
Abstellraum	3,7 m ²
Diele Flur	3,1 m ²
Balkon 4,4 m ² (50%)	2,2 m ²
gesamt	57,7 m²

C | 3-Zimmer-Wohnungen W 6.1.12 | W 6.2.19

Wohnen Essen	25,5 m ²
Küche	9,3 m ²
Schlafen	12,9 m ²
Kind Gast	10,1 m ²
Bad	4,6 m ²
WC	2,7 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Diele Flur	6,8 m ²
Balkon 6,8 m ² (50%)	3,4 m ²
gesamt	77,3 m²

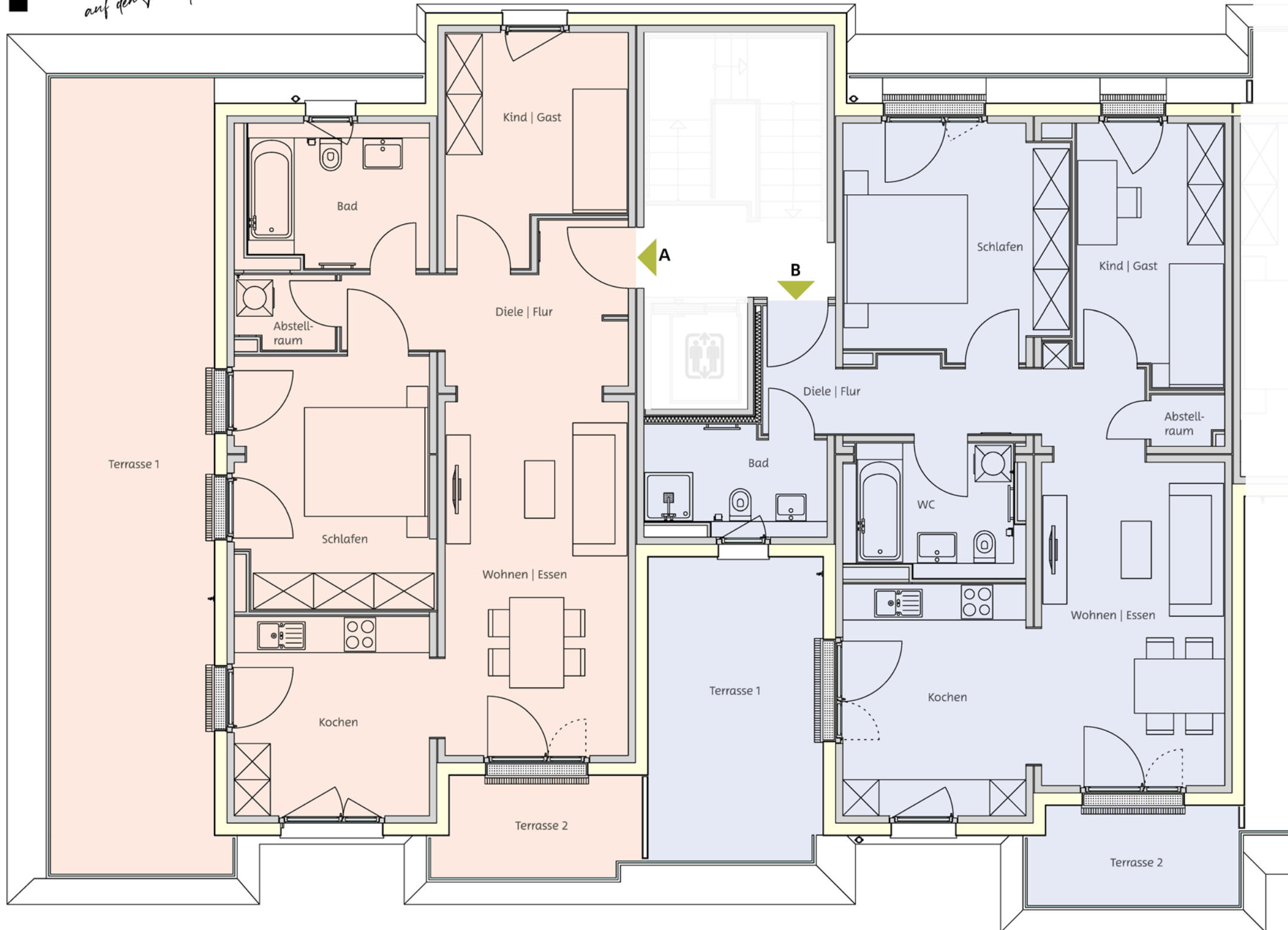






Dachgeschoss

Großzügige Wohn-Essbereiche, private Rückzugsräume, besonders attraktive Bad-Lösungen: In den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und erst recht auf den herrlichen Dachterrassen ist Träumen erlaubt! Darüber kommt nur noch der Himmel...



Dachgeschoss



A | 3-Zimmer-Wohnung W 6.3.20

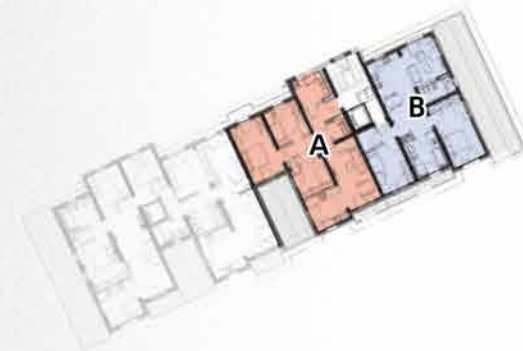
Wohnen Essen Kochen	28,8 m ²
Schlafen	13,3 m ²
Kind Gast	10,4 m ²
Bad	7,0 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Diele Flur	9,4 m ²
Terrasse 1	36,2 m ² (50%)
Terrasse 2	5,6 m ² (50%)
gesamt	91,8 m²

B | 3-Zimmer-Wohnung W 6.3.21

Wohnen Essen Kochen	28,7 m ²
Schlafen	14,1 m ²
Kind Gast	10,3 m ²
Bad	5,0 m ²
Dusche/WC	6,1 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Diele Flur	9,1 m ²
Terrasse 1	14,6 m ² (50%)
Terrasse 2	5,6 m ² (50%)
gesamt	84,4 m²



Dachgeschoss

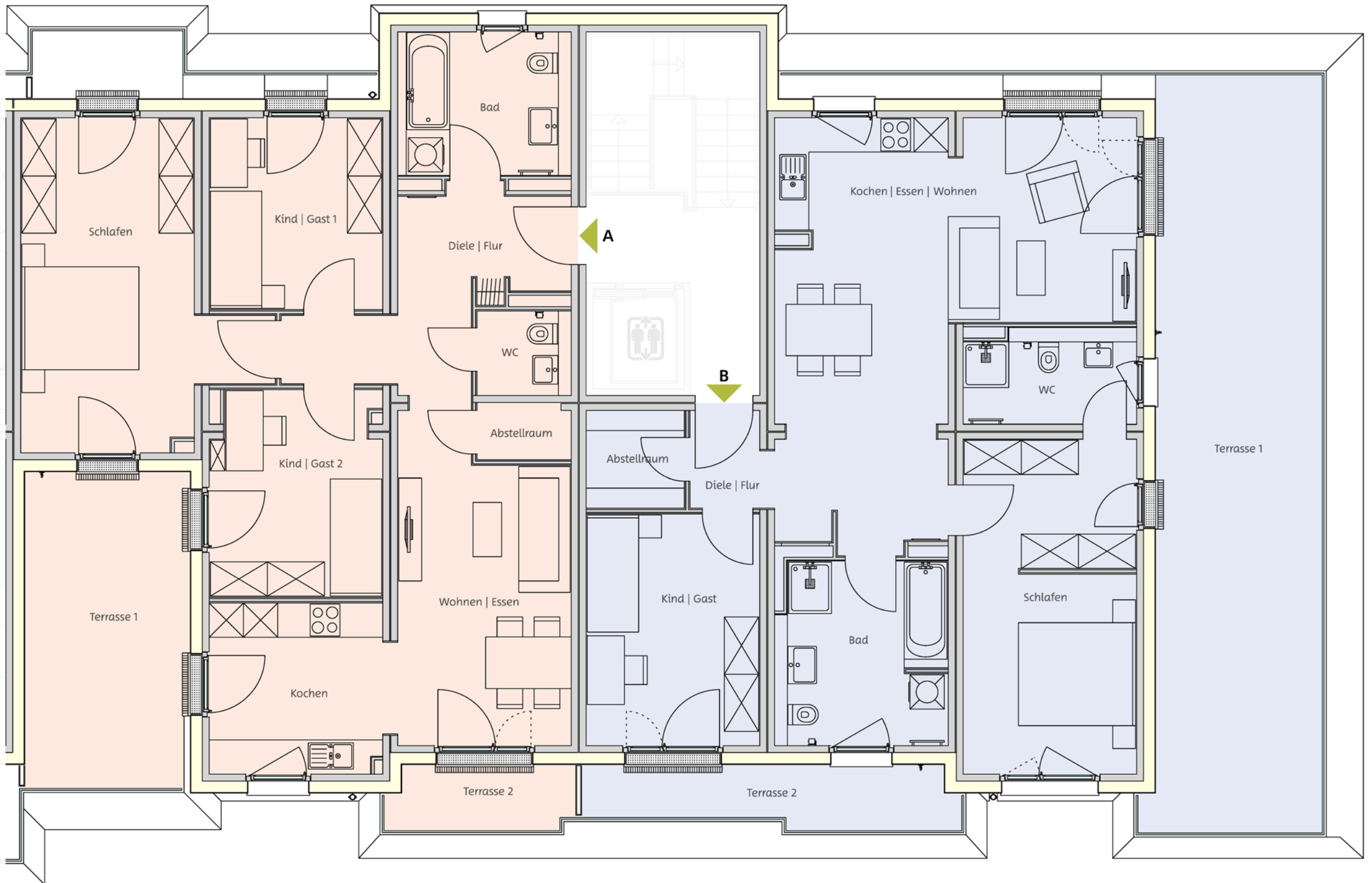


A | 4-Zimmer-Wohnung W 6.3.22

Wohnen Essen Kochen	25,9 m ²
Schlafen	19,5 m ²
Kind Gast 1	10,2 m ²
Kind Gast 2	10,7 m ²
Bad	7,5 m ²
WC	2,4 m ²
Abstellraum	1,6 m ²
Flur	10,2 m ²
Terrasse 1	16,0 m ² (50%)
Terrasse 2	3,6 m ² (50%)
gesamt	97,8 m²

B | 3-Zimmer-Wohnung W 6.3.23

Wohnen Essen Kochen	28,4 m ²
Schlafen	17,8 m ²
Kind Gast	12,3 m ²
Bad	9,4 m ²
Dusche/WC	4,9 m ²
Abstellraum	2,9 m ²
Flur	8,0 m ²
Terrasse 1	38,8 m ² (50%)
Terrasse 2	6,8 m ² (50%)
gesamt	106,5 m²



PLUSPUNKT: Die Ausstattung.

Ein Gebäude besteht aus einer Vielzahl sichtbarer und unsichtbarer Bestandteile: Rohre, Leitungen, Fenster, Türen, Boden- und Wandbeläge, Sanitärausstattung...

Bei DHM sind Qualität, Design und Nachhaltigkeit die entscheidenden Kriterien. Bei Technik und Ausstattung Ihrer Wohnung finden sich deshalb ausschließlich Komponenten in bewährter

- Markenqualität namhafter Hersteller.



Beispielhafte Abbildung mit Zusatzausstattungen- und Dekorationsartikeln.
Die tatsächliche Ausführung kann abweichen.

Checkliste

- Massivwände, solide und wertbeständig
- Effizienzhaus 55-Standard
- Bezugsfertig inkl. sämtlicher Malerarbeiten!
- Malervlies, Designbodenbeläge
- Hochwertige, großformatige Feinsteinzeug-Fliesen
- Einbau ausgewählter Markenprodukte
- Inklusive Garten und Terrasse oder Balkon
- Inklusive Fahrradstellplätze
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Inklusive private Quartier-E-Ladestellplätze
- Wahlweise inklusive zweitem Pkw-Stellplatz
- Inklusive Spielplatz am Alleeweg im Quartier

... und alles mit Festpreisgarantie!

Alles drin. Alles dran.
Alles bestens.



Wie heißt es so schön: „Jeder bezahlt im Laufe seines Lebens eine Wohnung – entweder die seines Vermieters oder die eigene...“.
Entscheiden Sie sich jetzt für Ihr persönliches Wohneigentum!
Die NEW POINTS Niederdorfelden bieten beste Voraussetzungen –
und besonders attraktive obendrein!

Wann ist der richtige Zeitpunkt? Jetzt!

Gute Gelegenheiten sollte man nutzen. Eine eigene Immobilie bietet Ihnen sofort mehr Lebensqualität im Alltag und bedeutet gleichzeitig eine sichere Investition für die Zukunft – wenn das Objekt und die Lage stimmen. Ein massiv errichtetes Gebäude im Großraum Frankfurt stellt sozusagen die Idealkombination dar. Wir haben versucht, Ihnen unsere Wohnungen mit dieser Broschüre möglichst umfassend vorzustellen. Zusammen mit der Baubeschreibung bietet sie eine Fülle von Informationen. Sicher haben Sie noch weitere Fragen. Wir freuen uns, Ihnen diese im persönlichen Gespräch zu beantworten. Sprechen Sie uns an!







PLUSPUNKT: Ihr Baupartner.

Die LECHNER GROUP ist eine traditionell mittelständische Unternehmensgruppe, in 4. bzw. 5. Generation eigentümergeführt, mit einer über 115-jährigen Unternehmensgeschichte. Gegründet wurde das Unternehmen im Jahre 1904 als Bauunternehmen in Uehlfeld/Aisch (Nähe Nürnberg).

Im Lauf der Jahrzehnte haben sich verschiedene Tätigkeitsfelder erschlossen und herausgebildet. Die Gruppe mit über 500 Mitarbeitern gliedert sich in die Unternehmensbereiche: schlüsselfertiges Bauen, Projektentwicklung/Projektmanagement, Baustoff- und Fertigteilwerke.

Seit 2004 liegt ein Schwerpunkt der Aktivitäten der Gruppe in der Projektentwicklung und schlüsselfertigen Errichtung von Objekten in der Metropolregion FrankfurtRheinMain.



Firmenzentrale Frankfurt/Main



Impressum / Disclaimer

Dieser Prospekt und die hiermit verbundenen Angaben wurden sorgfältig erstellt, stellen aber nur eine Erstinformation für Kaufinteressenten dar. Sie sind kein verbindliches Angebot und werden nicht Vertragsbestandteil. Die enthaltenen Abbildungen und Visualisierungen stellen eine beispielhafte und idealisierte, das heißt eine von der tatsächlichen Bauausführung möglicherweise abweichende Veranschaulichung des Bauvorhabens dar. Insbesondere Materialität, Farben, Ebenmäßigkeit, Strukturen und Erscheinungsbilder, z.B. von Materialien wie Naturstein, können in der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zudem enthalten die Visualisierungen und Abbildungen im Vergleich zur Baubeschreibung Mehrleistungen, Sonderausstattungen und zusätzliche Leistungen, welche gesondert zu beauftragen sind. Dargestellte Bauteile (z.B. Laternen, Leuchtkörper, Außenbeleuchtung, Geländer etc.) können im Rahmen der Ausführungsplanung entfallen und/oder durch von den Illustrationen in Konstruktion, Farbe, Form als auch Materialität abweichende Bauteile ersetzt werden.

Für die endgültige Bauausführung ist der Inhalt der Baubeschreibung maßgeblich. Änderungen an der Konzeption, d. h. der Planung, Bauausführung und Ausstattung müssen wir uns vorbehalten. Dies gilt besonders für die im Prospekt gezeigten, oben genannten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen, Pläne und Ausstattungsdetails.

Die in den Grundrissplänen eingezeichneten Möblierungen sind nur ein Vorschlag und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Auch die in den Plänen eingezeichnete Küche (Küchenmöblierung) ist nicht beinhaltet. Maßgeblich und ausschließliche Vertragsunterlage ist der beim Notar zu beurkundende Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden haben Gültigkeit.

Sämtliche Absprachen, die Sie mit einem Mitarbeiter der Lechner Immobilien Development GmbH treffen oder mit jemandem, der im Namen der Lechner Immobilien Development GmbH auftritt, müssen in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Was nicht im Kaufvertrag steht, hat ausdrücklich keine Gültigkeit. Dem Kaufvertrag liegt eine so genannte Verweisurkunde zugrunde, die eine ausführliche technische Baubeschreibung, die Pläne für das Bauwerk und auch die Teilungserklärung (Bildung von Wohneigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz) enthält. Diese Unterlagen sind allein verbindlich.

Stand 05/2022

Bildnachweis:

AdobeStock: S. 6: engel.ac | S. 7: lightpoet | S. 8/9 (Luftaufnahme): Roman | S. 9: goodluz, baranq (auch S. 26), pololia | S. 14: Contrastwerkstatt | S. 16: Alena Ozerova | S. 17: Jacob Lund | S. 20: NDABCREATIVITY | S. 31: Pixel-Shot | wikipedia: S. 8: Haselburg-müller, GeorgDerReisende
 Übrige Bilder: Archiv LECHNER Group
 Design: oh werbung



www.new-points.de

*Modernes Leben
auf den Punkt gebracht.*



LG Projektbau Niederdorfelden GmbH

Altenhöferallee 141

60438 Frankfurt/Main

069 / 90 55 77 22 44

newpoints@lechnergroup.com

www.new-points.de

