



ANDREAS KRAUS BAUGESELLSCHAFT MBH

# M32

7-FAMILIENHAUS  
MIT AUFZUG + TIEFGARAGE



M32



Dreieichenhain mit seiner hübschen Altstadt und der historischen Burgruine am Burgweiher liegt südlich von Frankfurt und ist umgeben von Wäldern und Streuobstwiesen. Hier ergänzen sich gut erhaltene Zeugnisse einer langen Geschichte und kulinarische Genüsse für jeden Geschmack. Eine moderne Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindungen machen den Ort besonders lebenswert. Ihr neues Zuhause liegt nur 5 Gehminuten von der Altstadt, dem Wald, den Wiesen und der Dreieichbahn entfernt.

Mit seinen legendären Veranstaltungen wie die Burgfestspiele, die Haaner Kerb, die Fahrgass' Classics und der Weihnachtsmarkt in historischer Kulisse schmückt sich Dreieichenhain in bekannter Tradition und lockt Kultur- und Genußliebhaber von nah und fern.

# In Dreieichenhain entsteht in ruhiger Wohnlage und nahe der Altstadt ein Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen.

Es erwartet Sie ein energieeffizientes Wohnhaus mit Elektro-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage, eine Dreischiebenverglasung bei allen Fenstern und Terrassentüren, elektrische Rollläden in den Wohn- und Schlafbereichen, Parkett in den Wohnbereichen, Fußbodenheizung in allen Räumen, weiß angelegte Wände, Raumhöhen von 2,60 m bzw. 2,40 m, Aufzug und Tiefgarage.

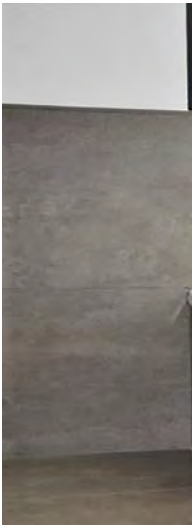


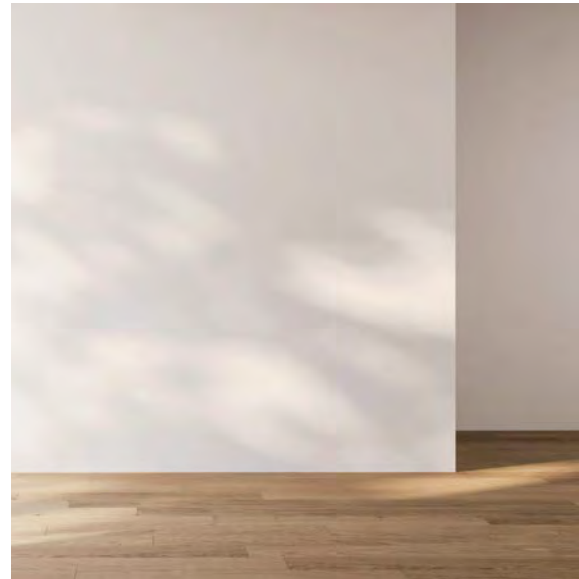
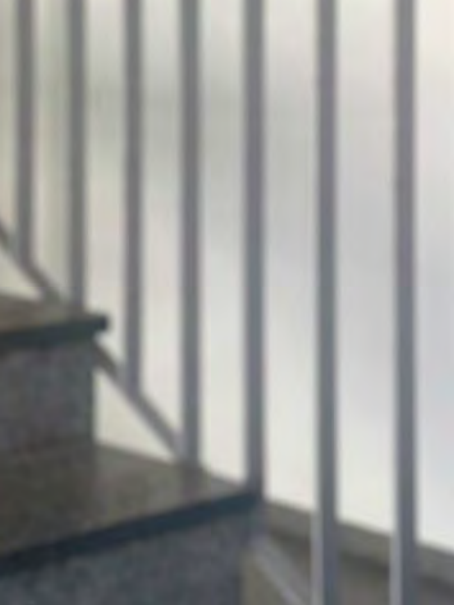


Ansicht Eingang (Westen)



Ihre neue Adresse: Maienfeldstraße 32 . 63303 Dreieichenhain





# Die Wohnflächen der 7 Eigentumswohnungen

## Wohnung 1 (EG)

4-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen = 124 qm

verfügbar

## Wohnung 2 (EG)

4-Zimmer-Wohnung mit 1 Terrasse = 126 qm

verfügbar

## Wohnung 3 (1. OG)

4-Zimmer-Wohnung mit 1 Balkon = 118 qm

verfügbar

## Wohnung 4 (1. OG)

4-Zimmer-Wohnung mit 1 Balkon = 118 qm

## Wohnung 5 (Penthouse)

3-Zimmer-Wohnung mit 1 Terrasse = 90 qm

## Wohnung 6 (Penthouse)

3-Zimmer-Wohnung mit 1 Terrasse = 120 qm

## Wohnung 7 (EG + 1. OG)

2-Zimmer-Maisonnettewohnung mit 1 Terrasse = 64 qm

verfügbar



Ansicht Eingang (Westen)



Ansicht Süden



Ansicht Osten

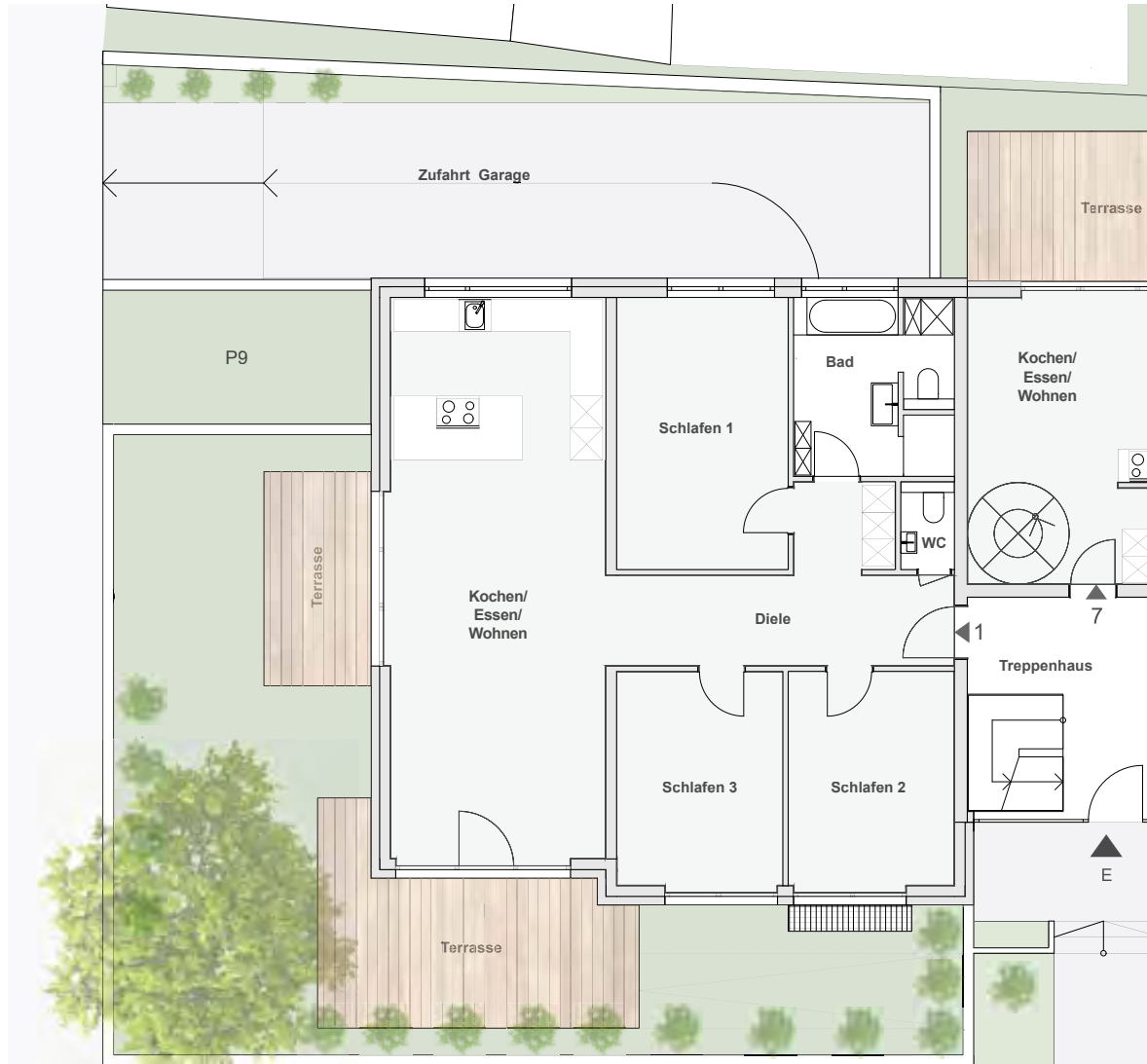


Ansicht Norden





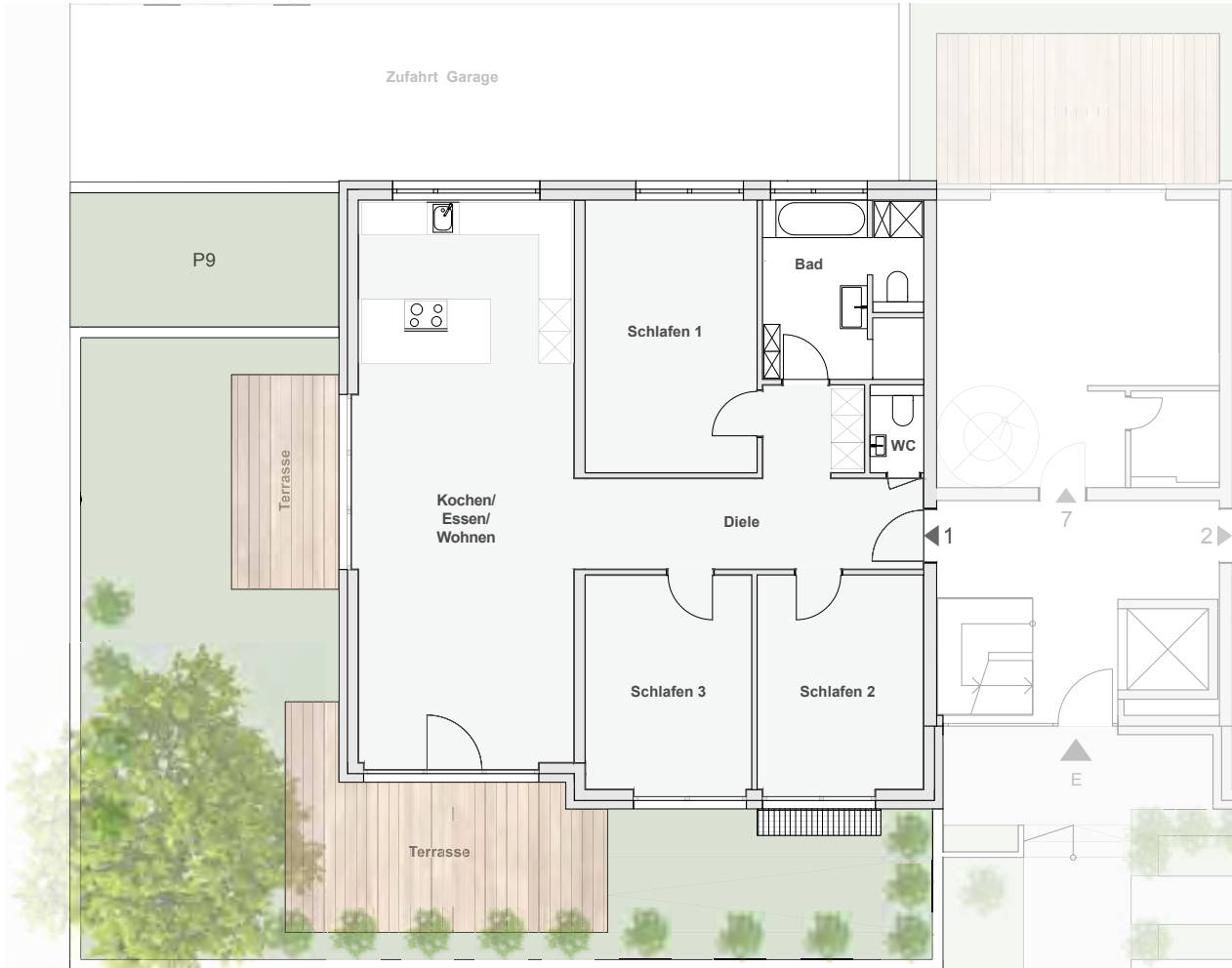
EG



Maiefeldstraße 32



# Erdgeschoss



Maienfeldstraße 32

# Wohnung 1

4-Zimmerwohnung mit 2 Terrassen

Wohnfläche (qm)		Gesamt
Wohnen/Kochen/Essen		42,78
Terrasse 1 (0,5)	18,30	9,15
Schlafen 1		16,26
Schlafen 2		12,60
Schlafen 3		12,60
Bad		10,50
WC		1,61
Flur		3,25
Diele		10,88
Terrasse 2 (0,5)	8,00	4,00
<hr/>		
Wohnung 1 gesamt		123,63

Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

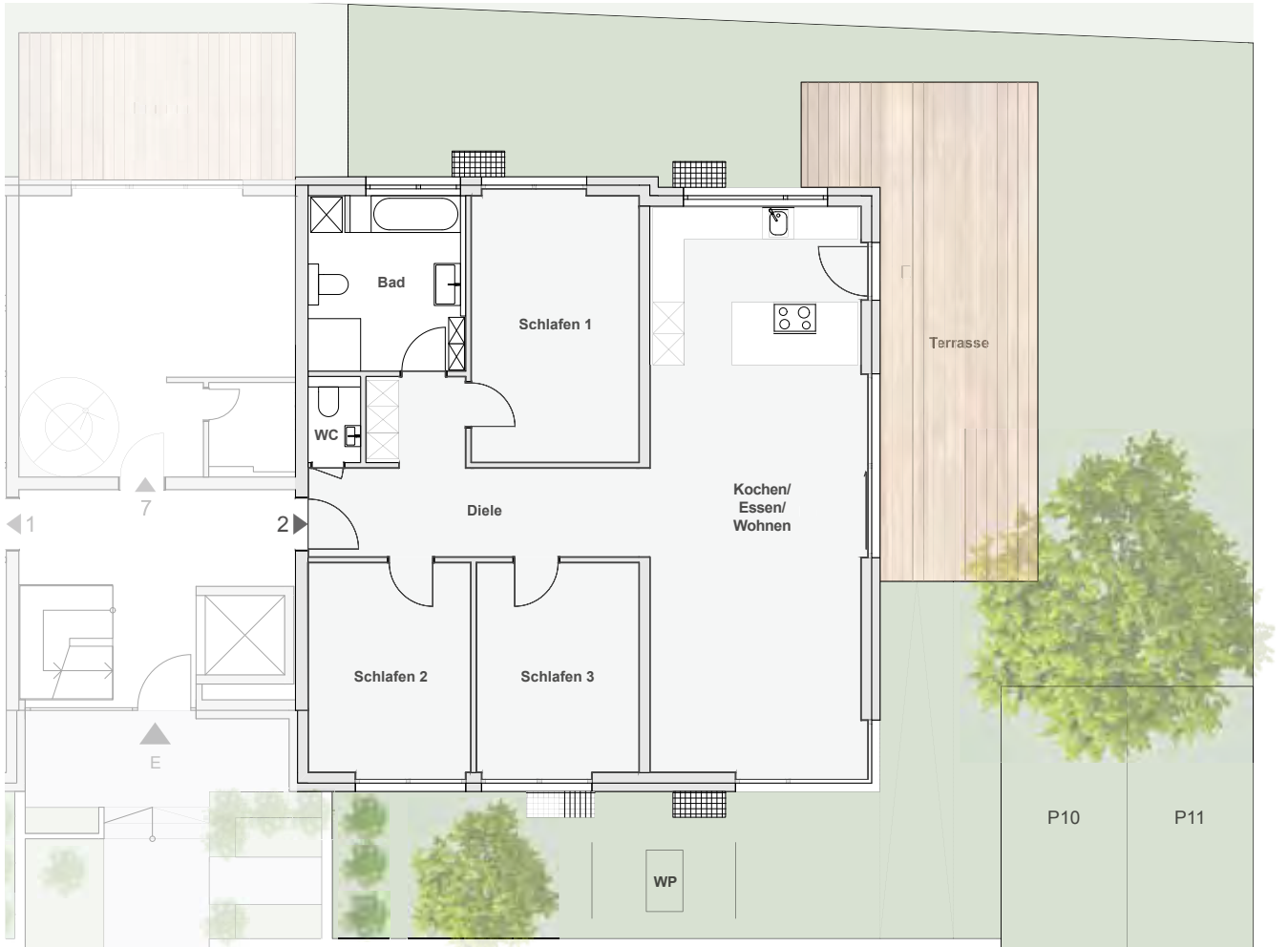
# Wohnung 2

4-Zimmerwohnung mit 1 Terrasse

Wohnfläche (qm)		Gesamt
Wohnen/Kochen/Essen		42,78
Terrasse (0,5)	30,90	15,45
Schlafen 1		16,26
Schlafen 2		12,60
Schlafen 3		12,60
Bad		10,50
WC		1,61
Flur		3,25
Diele		10,88
<hr/>		
Wohnung 2 gesamt		125,93

Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

# Erdgeschoss



Maienfeldstraße 32



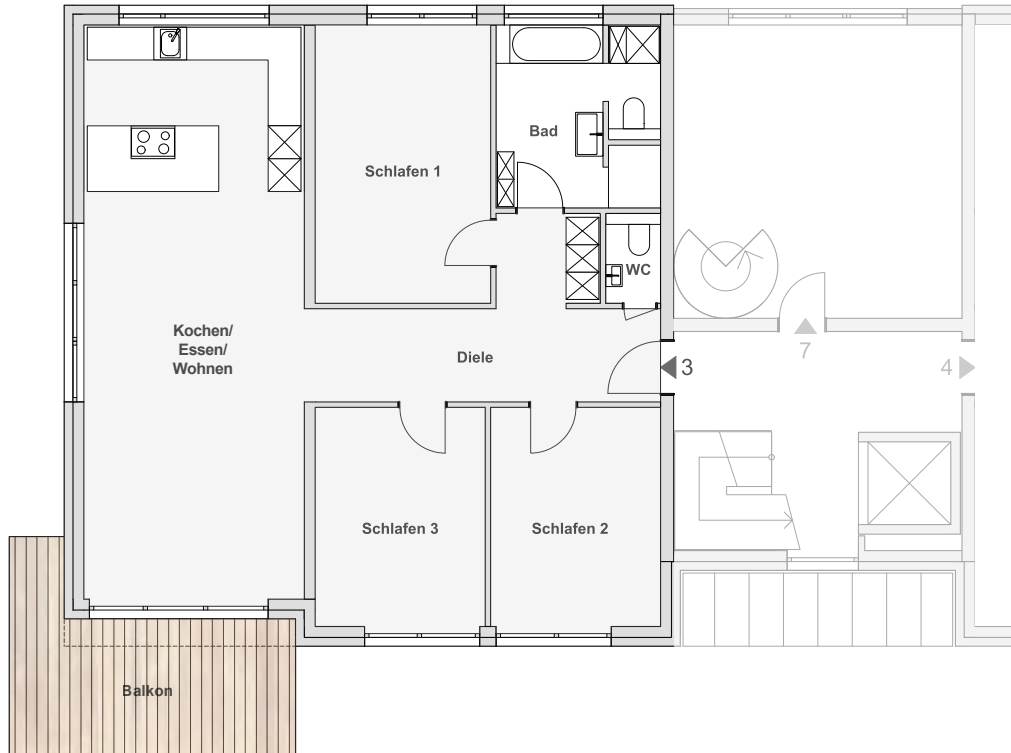


# 1.OG





# 1. OG



# Wohnung 3

4-Zimmerwohnung mit 1 Balkon

Wohnfläche (qm)		Gesamt
Wohnen/Kochen/Essen		42,78
Balkon (0,5)	14,50	7,25
Schlafen 1		16,26
Schlafen 2		12,60
Schlafen 3		12,60
Bad		10,50
WC		1,61
Flur		3,25
Diele		10,88
<hr/>		
Wohnung 3 gesamt		117,73

Die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

# Wohnung 4

4-Zimmerwohnung mit 1 Balkon

Wohnfläche (qm)		Gesamt
Wohnen/Kochen/Essen		42,78
Terrasse (0,5)	15,40	7,70
Schlafen 1		16,26
Schlafen 2		12,60
Schlafen 3		12,60
Bad		10,50
WC		1,61
Flur		3,25
Diele		10,88
<hr/>		
Wohnung 4 gesamt		118,18

Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

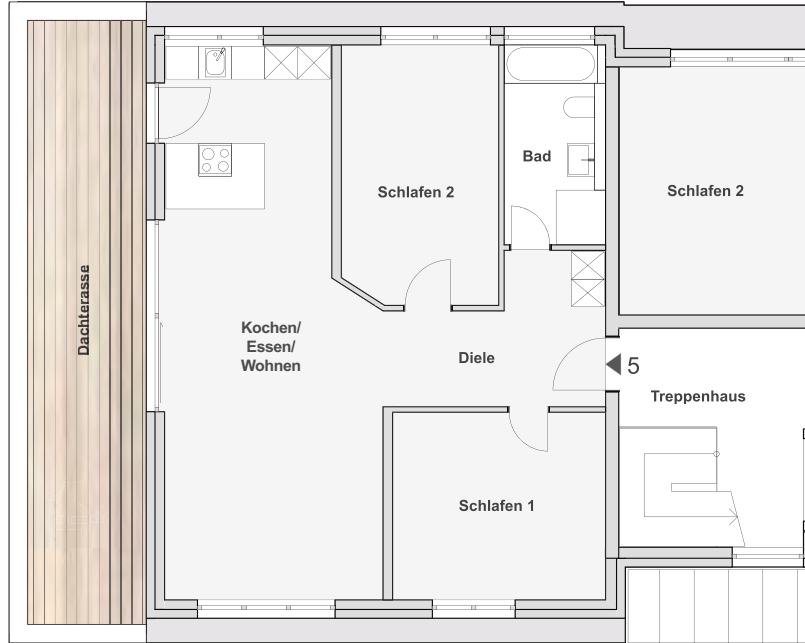
# 1. OG







DG





# DG (Penthouse)



# Wohnung 5

## 3-Zimmerwohnung mit 1 Terrasse

Wohnfläche (qm)		Gesamt
Wohnen/Kochen/Essen		35,82
Terrasse (0,5)	24,22	12,11
Schlafen 1		13,34
Schlafen 2		13,63
Bad		6,66
Flur		2,00
Diele		7,00
<hr/>		
Wohnung 5 gesamt		90,56

Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

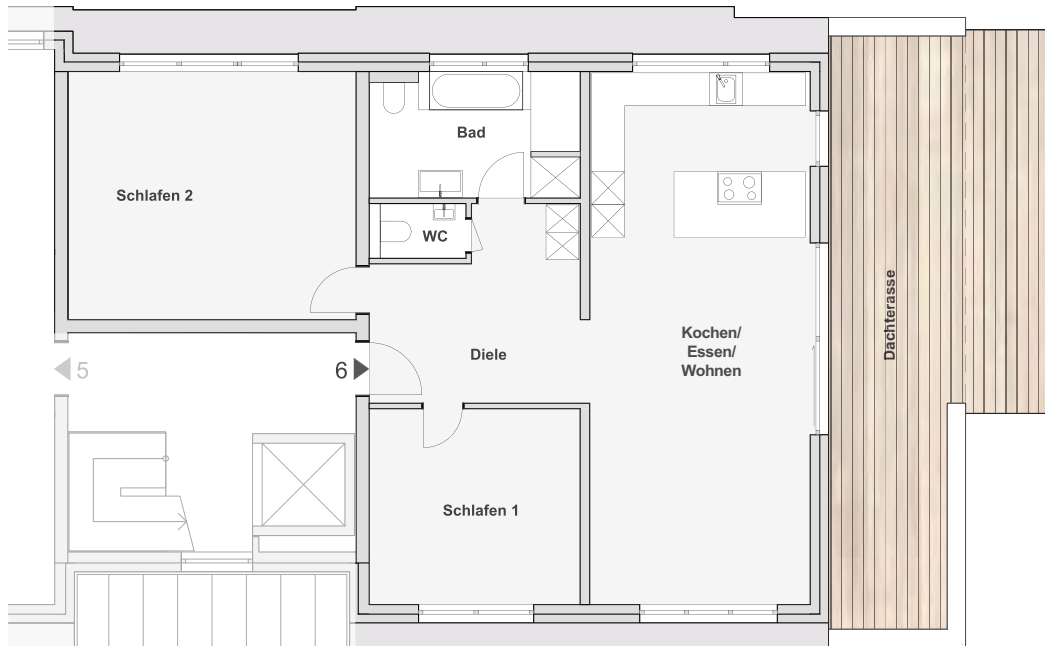
# Wohnung 6

3-Zimmerwohnung mit 1 Terrasse

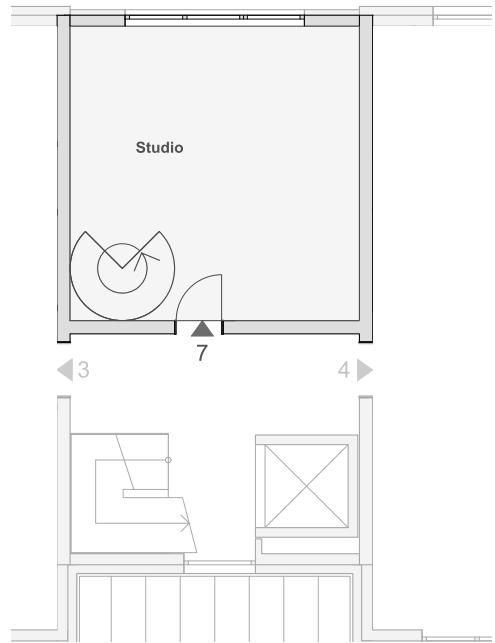
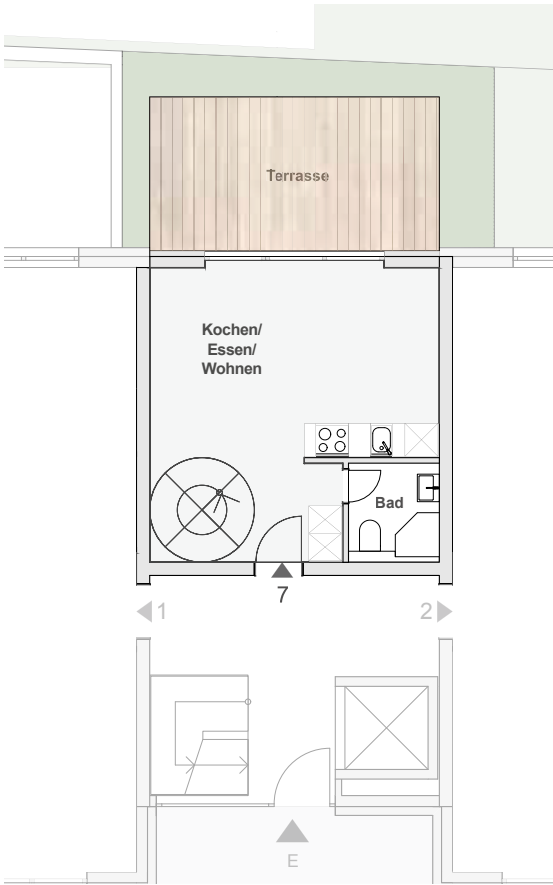
Wohnfläche (qm)		Gesamt
Wohnen/Kochen/Essen		41,40
Terrasse (0,5)	37,40	18,70
Schlafen 1		13,74
Schlafen 2		23,20
Bad		9,05
WC		1,76
Flur		2,20
Diele		10,01
<hr/>		
Wohnung 6 gesamt		120,06

Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

# DG (Penthouse)



# EG + 1.OG



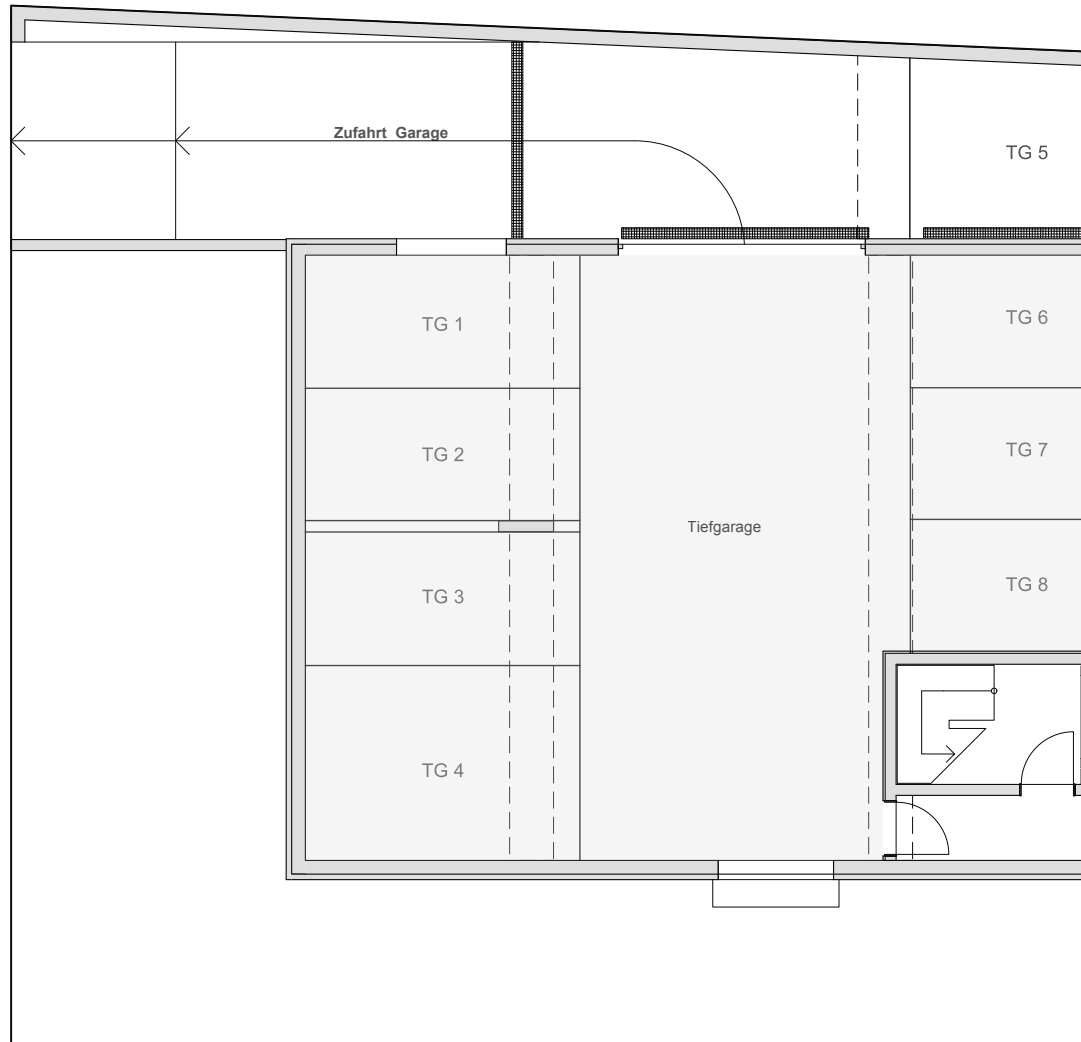
# Wohnung 7

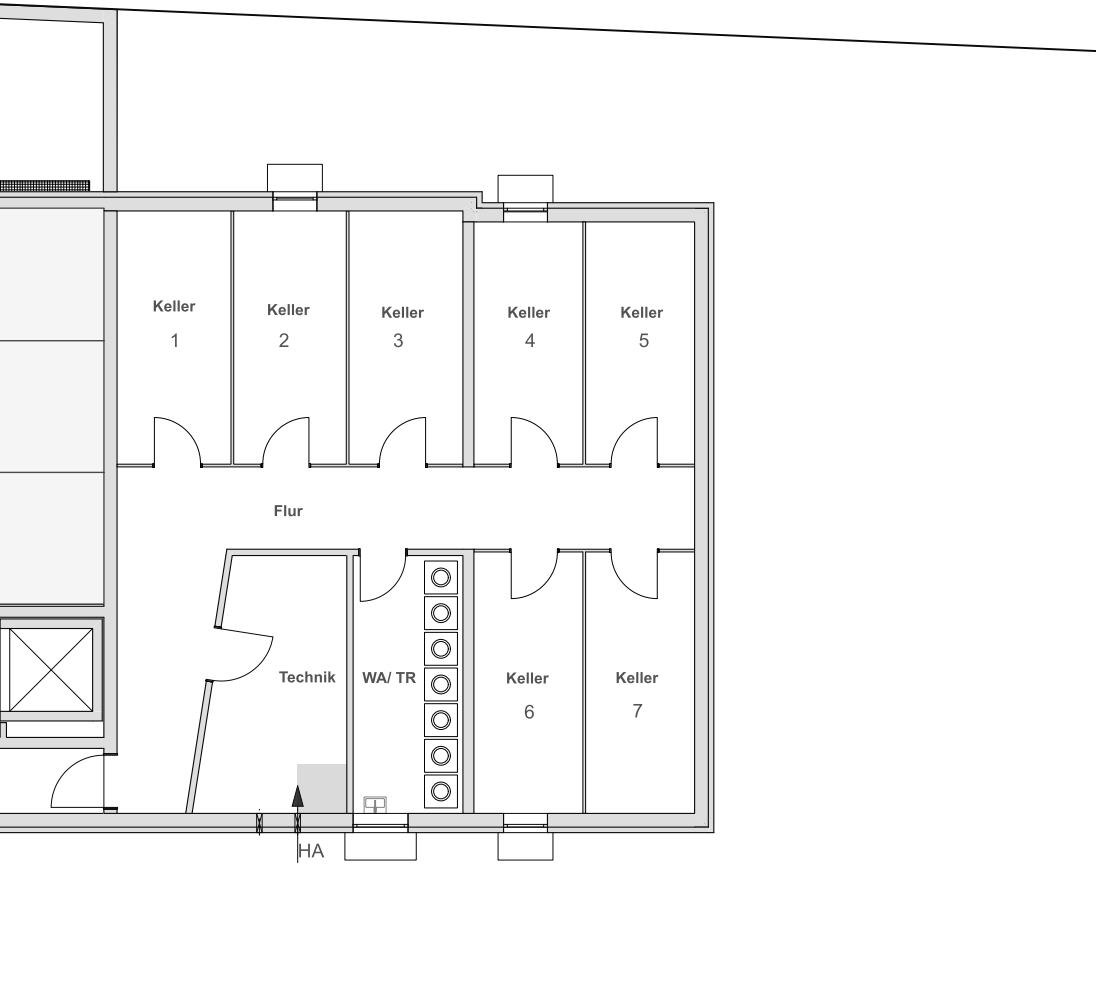
2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse

Wohnfläche (qm)		Gesamt
Maisonette EG		28,46
Terrasse EG (0,5)	14,72	7,36
Maisonette 1. OG		28,14
<hr/>		
Wohnung 7 gesamt		63,97

Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

UG





Andreas Kraus



# Alles für Sie aus einer Hand

Als selbstständiger Architekt mit eigenem Architekturbüro gründet Andreas Kraus im Jahr 2000 die eigene Wohnungsbaugesellschaft.

Seither ist die **ANDREAS KRAUS BAUGESELLSCHAFT MBH** das Bindeglied zwischen architektonischer Umsetzung Ihrer individuellen Bedürfnisse und dem Bezug des fertiggestellten Bauvorhabens.

Dazu erbringen wir für Sie das gesamte Leistungsspektrum von der Auswahl und dem Erwerb des Grundstücks über die Projektierung bis hin zur Bezugsfertigkeit.

## Zusammenstellung der Wohnflächen und Kaufpreise – 14.10.2025

Wohnung 1	4- Zimmer mit Garten	Erdgeschoss	124 qm	760.000 €
Wohnung 2	4-Zimmer mit Garten	Erdgeschoss	126 qm	800.000 €
Wohnung 3	4-Zimmer mit Balkon	Obergeschoss	118 qm	720.000 €
Wohnung 4	4- Zimmer mit Balkon-	Obergeschoss	118 qm	750.000 €
Wohnung 5	3- Zimmer mit Terrasse-	Penthouse	91 qm	650.000 €
Wohnung 6	3-Zimmer mit Terrasse	Penthouse	120 qm	830.000 €
Wohnung 7	2-Zimmer mit Terrasse	Maisonette	64 qm	420.000 €
Pkw-Stellplatz		Tiefgarage		25.000 €
Pkw-Stellplatz		im Freien		15.000 €

Die Berechnung der Wohn-/ Nutzflächen beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

Alle Präsentationsdarstellungen und Fotos dienen lediglich der Illustration und sind kein Vertragsbestandteil.  
Farben und Materialien werden noch vom Architekten ausgewählt.

**Andreas Kraus Baugesellschaft mbH**

August Bebel Straße 46

63303 Dreieich

Telefon 06102-30173-1

Fax:06102-30173-2

mail@andreaskraus.de

**www.andreaskraus.de**