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.

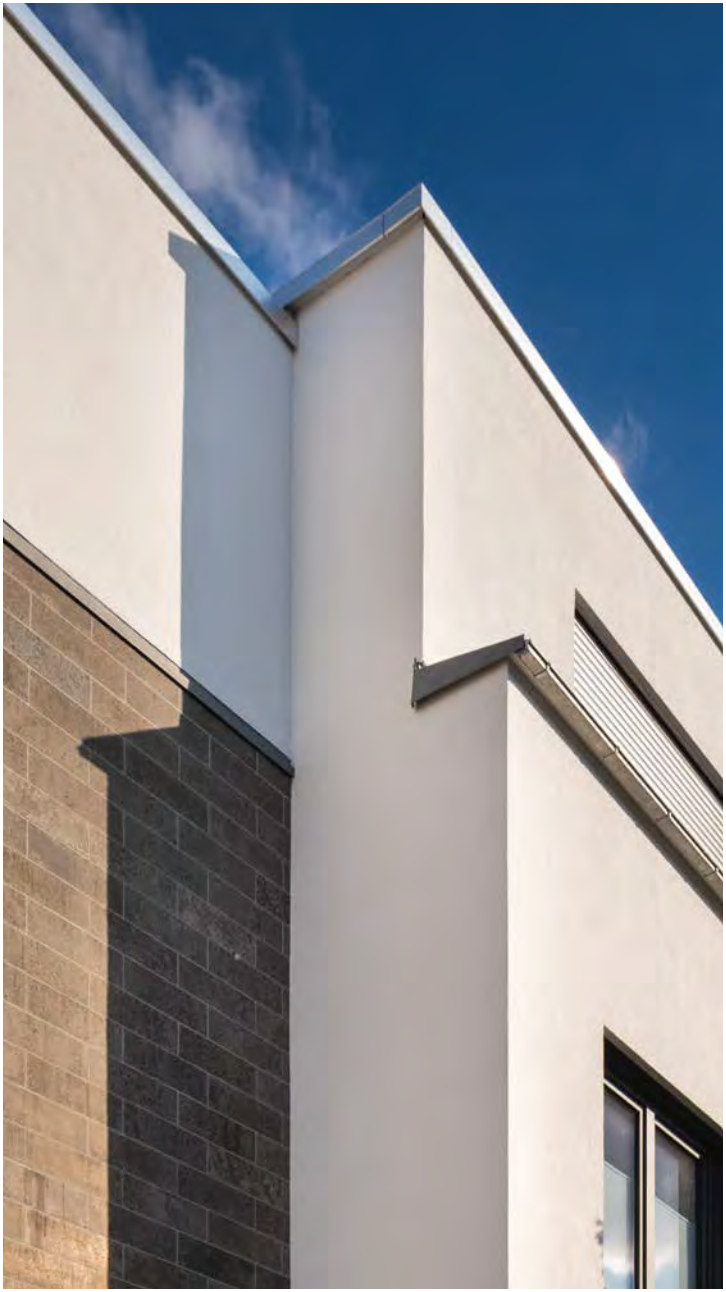
Mit seinen legendären Veranstaltungen wie die Burgfestspiele, die Haaner Kerb, die Fahrgass' Classics und der Weihnachtsmarkt in historischer Kulisse schmückt sich Dreieichenhain in bekannter Tradition und lockt Kultur- und Genußliebhaber von nah und fern.

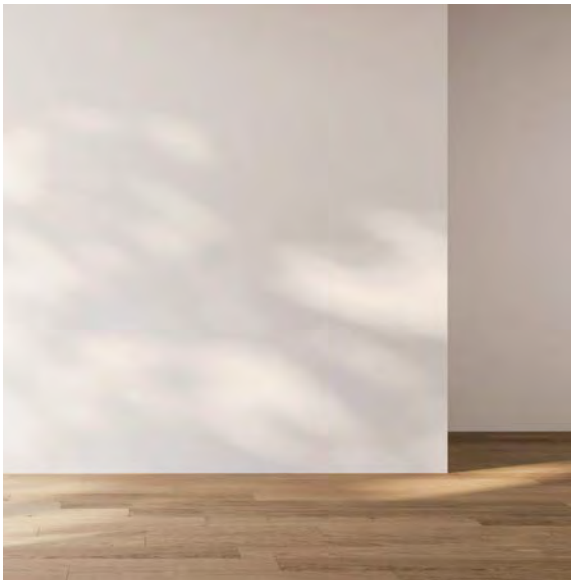
In Dreieichenhain entsteht in ruhiger Wohnlage und nahe der Altstadt ein Mehrfamilienhaus mit 7 Eigentumswohnungen.

Es erwartet Sie ein energieeffizientes Wohnhaus mit Elektro-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage, eine Dreischeibenverglasung 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

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)

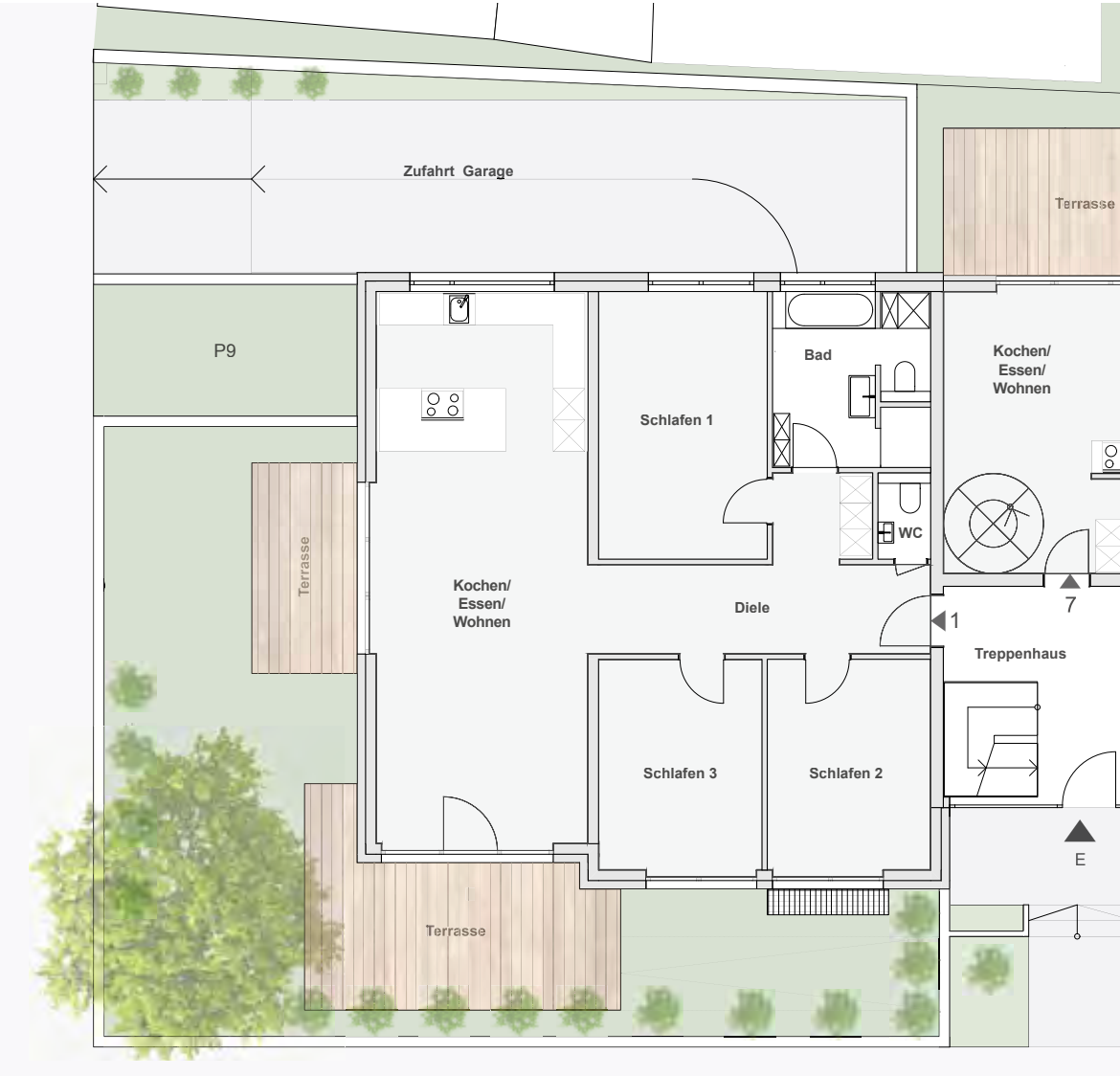
Ansicht Süden

Ansicht Osten

Ansicht Norden

2

EG



Maienfeldstraße 32

N
Bad
Schlafen 1
Terrasse
Bad
WC
Diele
Kochen/
Essen/
Wohnen
2
Schlafen 2
Schlafen 3
P10
P11
WP

Erdgeschoss

N

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
Wohnung 1 gesamt		123,63

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

Wohnung 2

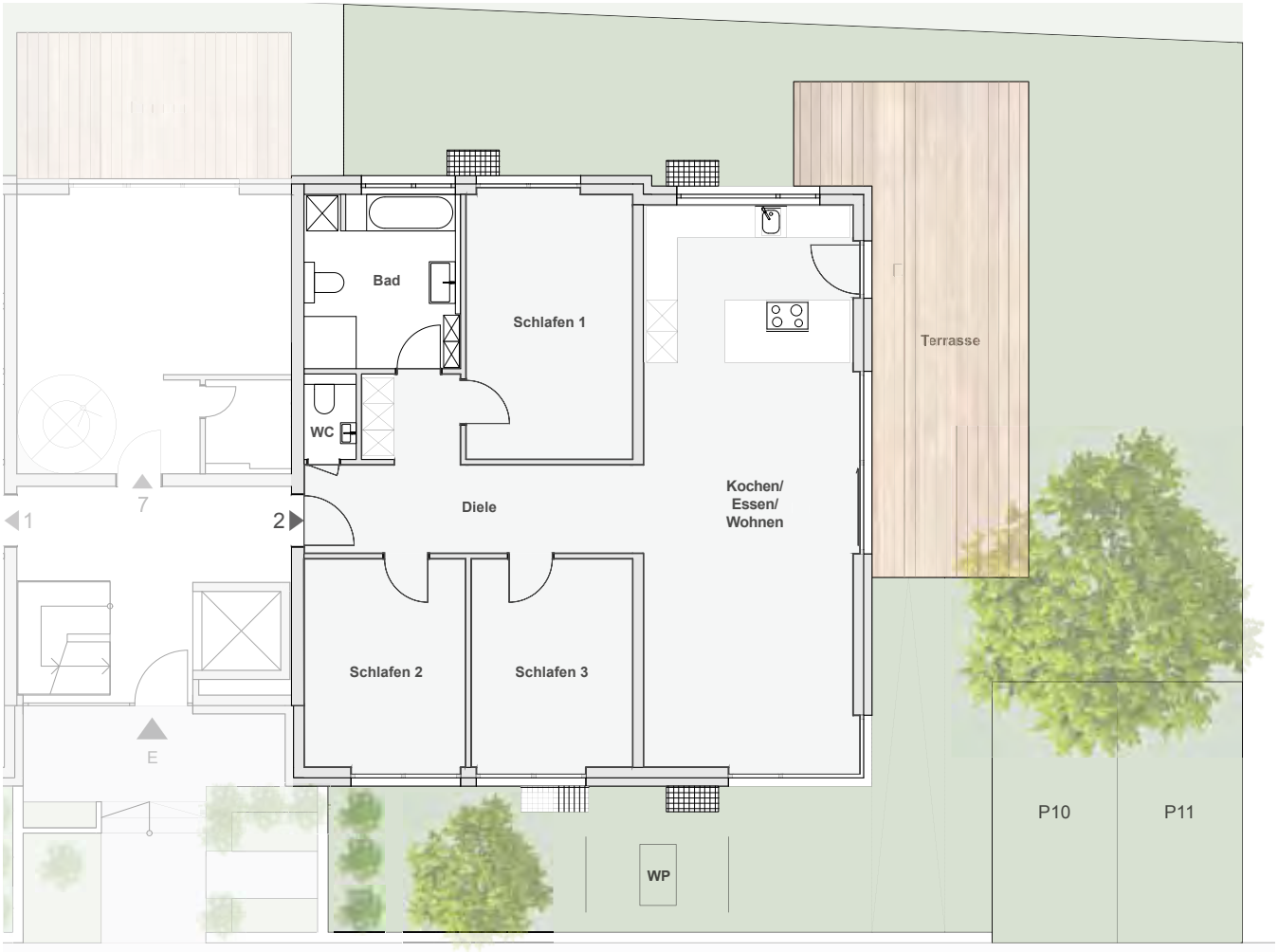
4-Zimmerwohnung mit 1 Terrasse

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
Wohnung 2 gesamt		125,93

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

Erdgeschoss

N



Maienfeldstraße 32

1.OG

Kochen/
Essen/
Wohnen
Schlafen 1
Bad
WC
Studio
Diele
3
7
Treppenhaus
Schlafen 3
Schlafen 2
Balkon

Bad
Schlafen 1
WC
Diele
4
Kochen/
Essen/
Wohnen
Balkon
Schlafen 2
Schlafen 3

1. OG

N
Kochen/
Essen/
Wohnen
Schlafen 1
Bad
WC
Diele
Schlafen 3
Schlafen 2
Balkon
3
7
4

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
Wohnung 3 gesamt		117,73

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

Wohnung 4

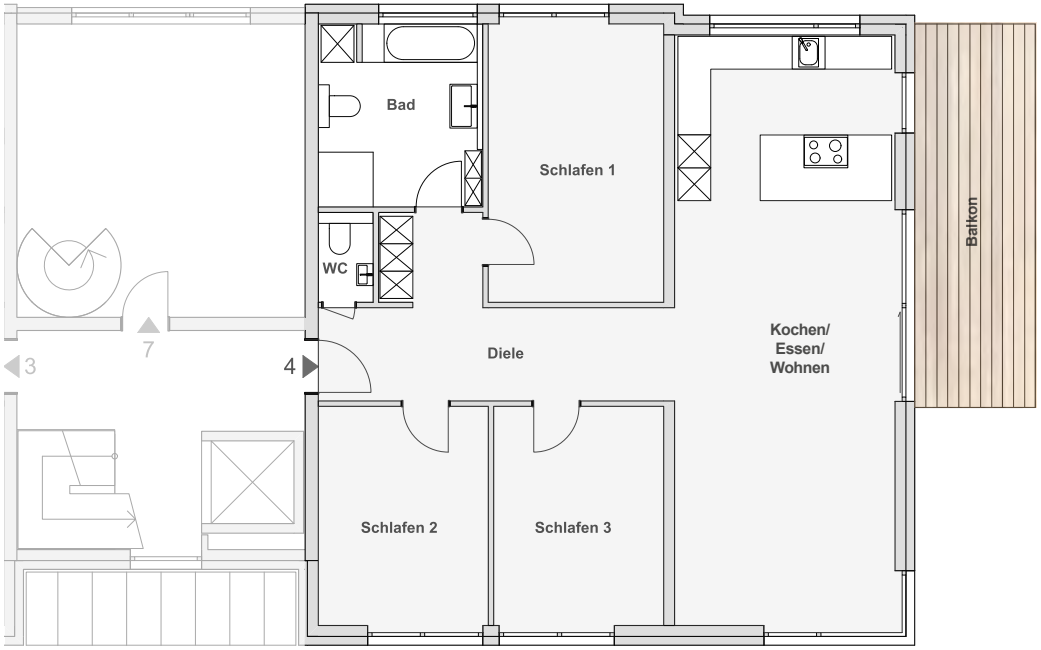
4-Zimmerwohnung mit 1 Balkon

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
Wohnung 4 gesamt		118,18

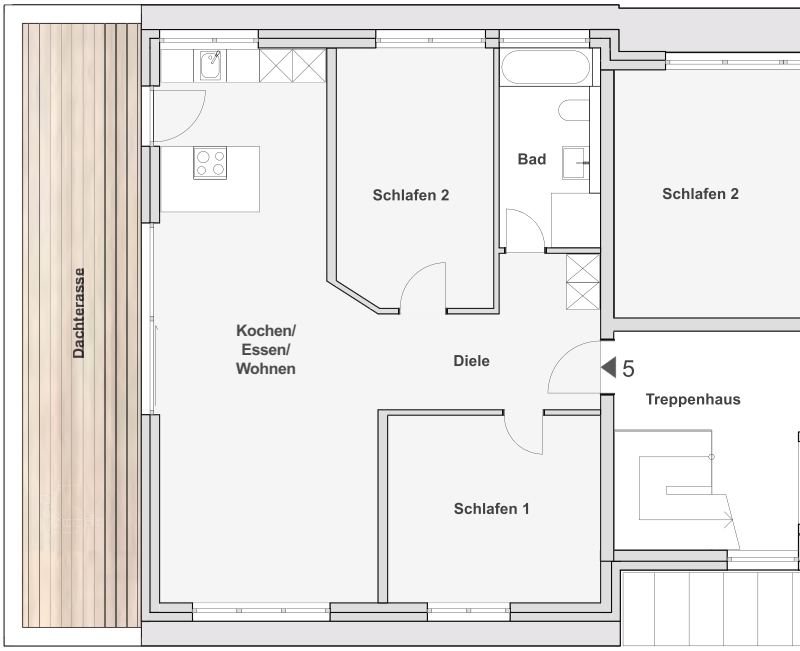
Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

1. OG

N

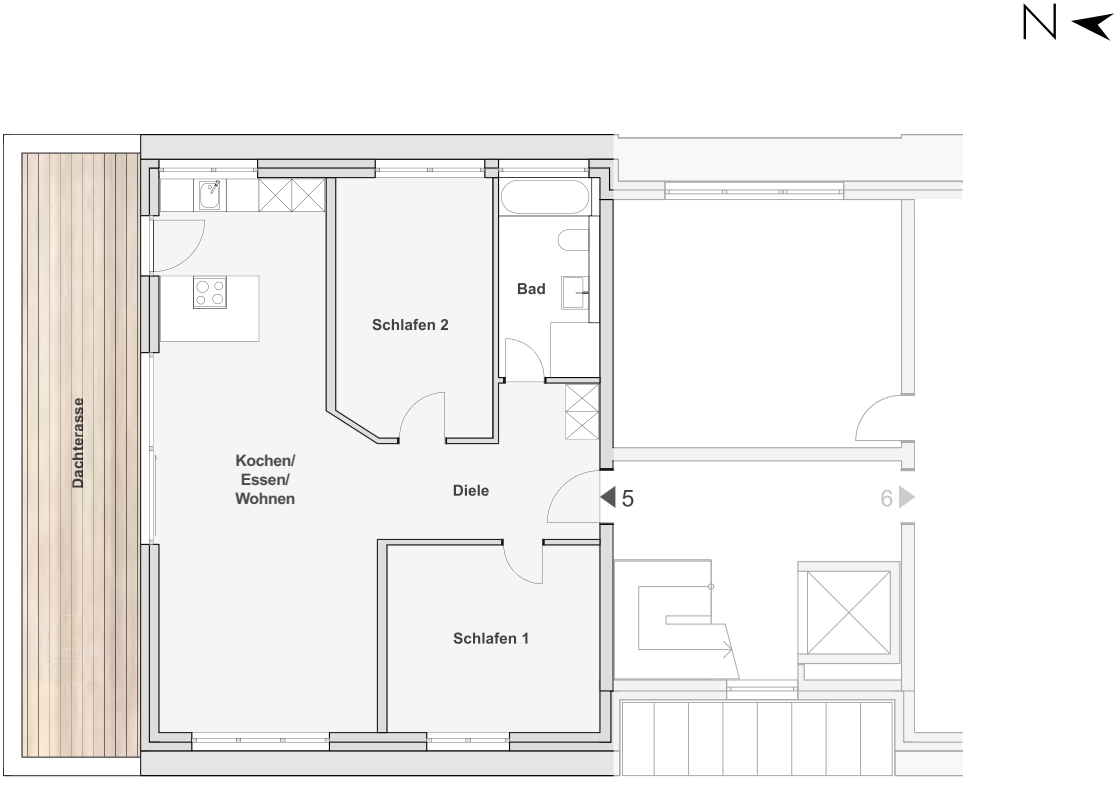

Bad
Schlafen 1
WC
Diele
Kochen/
Essen/
Wohnen
Balkon
Schlafen 2
Schlafen 3
3
4
7

DG


Dachterasse
Kochen/
Essen/
Wohnen
Schlafen 2
Bad
Diele
Schlafen 1
Schlafen 2
5
Treppenhaus

N

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
Wohnung 5 gesamt		90,56

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

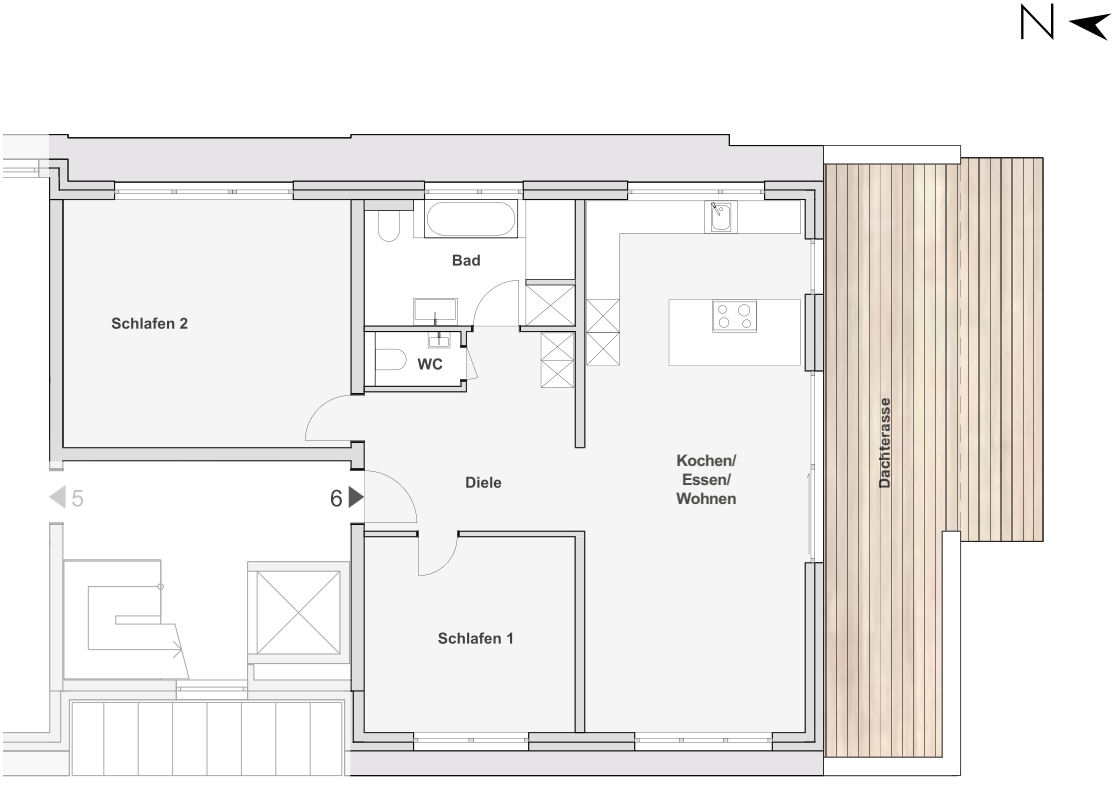
Wohnung 6

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
Wohnung 6 gesamt		120,06

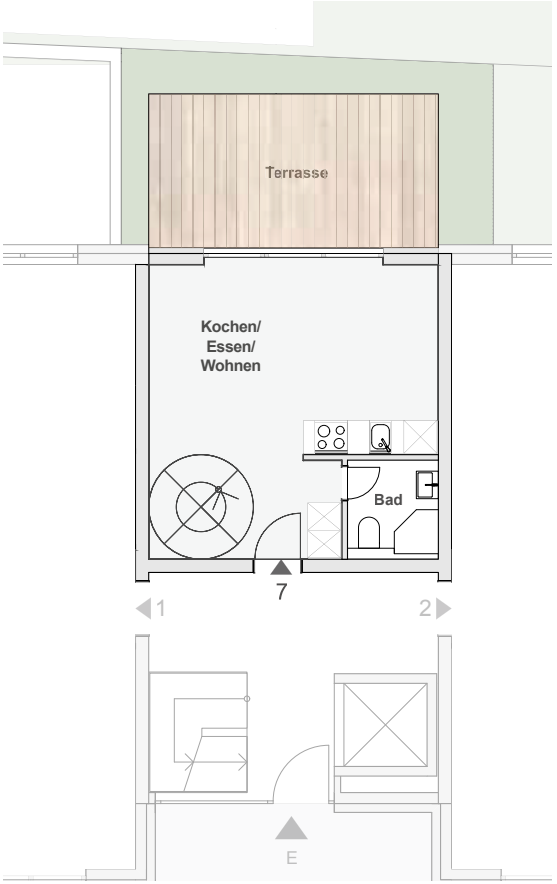
Die Berechnung der Wohn-/ und Nutzfläche beruht auf den Rohbaumaßen. Terrassen und Balkone werden zu 50% angerechnet.

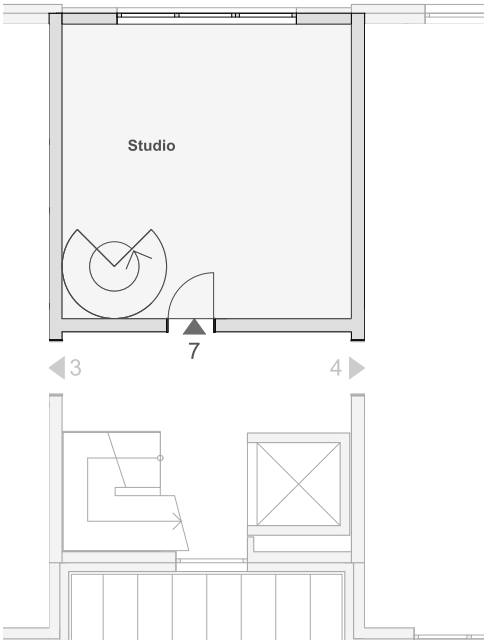
DG (Penthouse)



EG + 1.OG

N





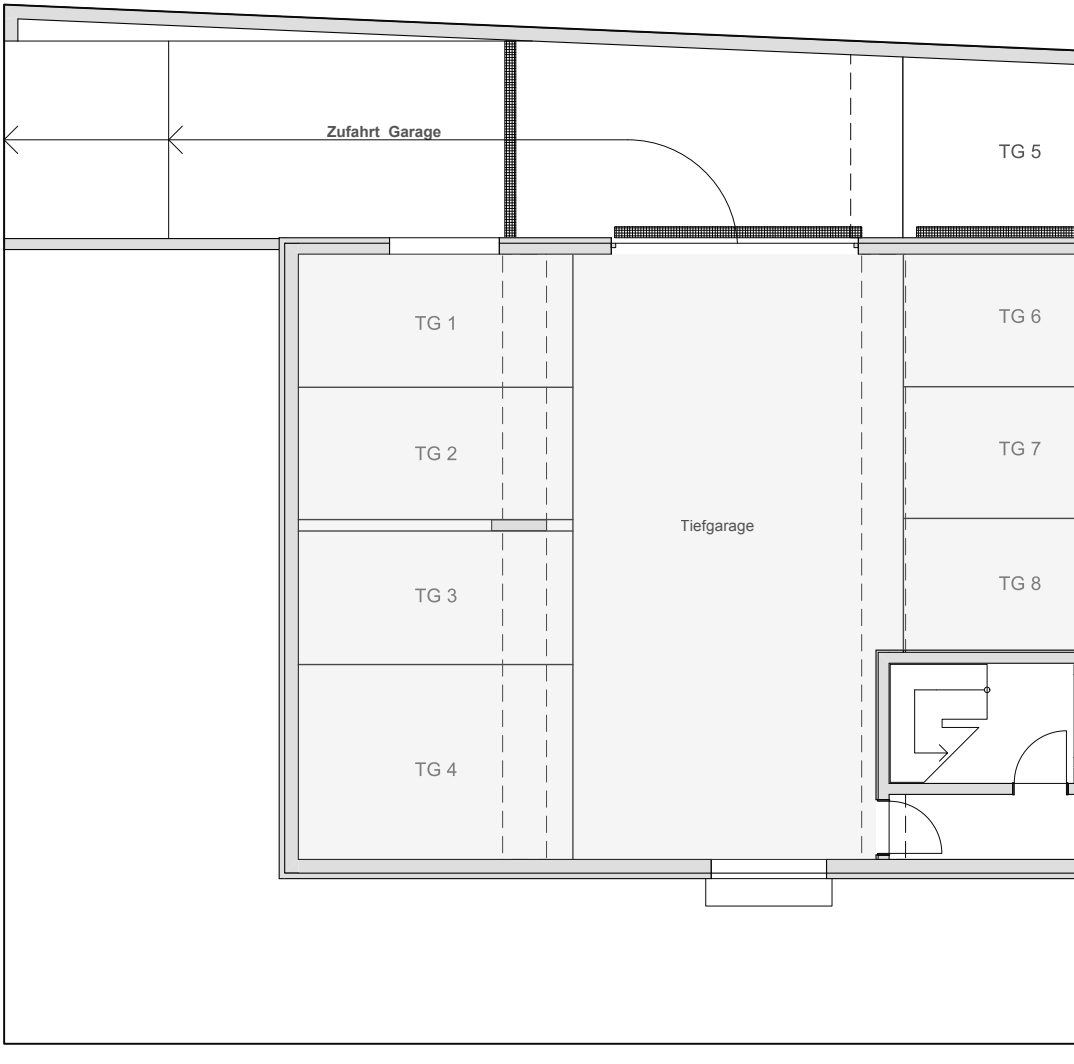
Wohnung 7

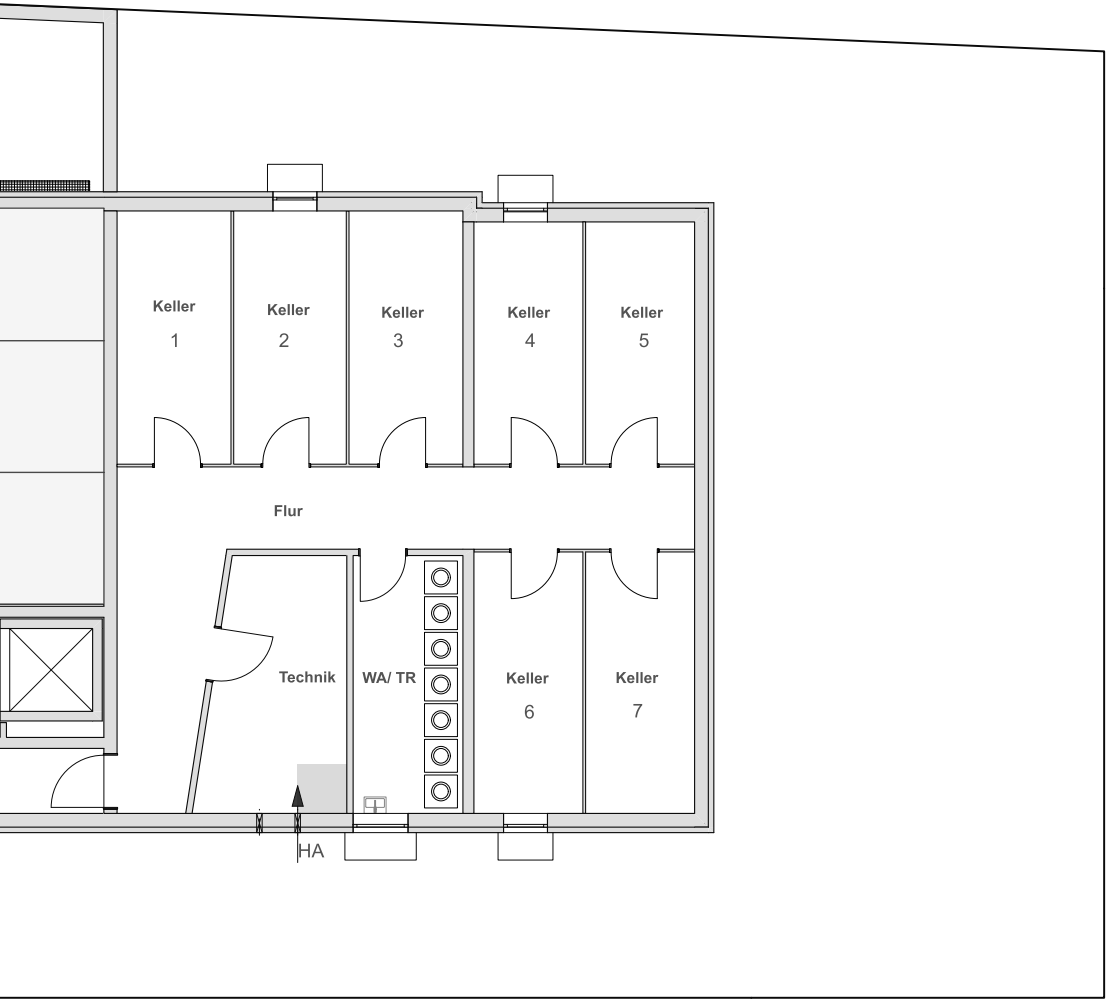
2-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse

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

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

UG




Keller
1
Keller
2
Keller
3
Keller
4
Keller
5
Flur
Technik
WA/ TR
Keller
6
Keller
7
HA

N

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 – 18.09.2026

Wohnung 1	4- Zimmer mit Garten	Erdgeschoss	124 qm	740.000 €
Wohnung 2	4-Zimmer mit Garten	Erdgeschoss	126 qm	785.000 €
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	395.000 €
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