



L I F E I N B A L A N C E



ETW von 39 - 124 m²
**Ab
sofort!**

LIFE
IN BALANCE
LEBEN
IN OFFENBACH

Zweiter Bauabschnitt City-Quartier Luisenhof Offenbach am Main

Ein City-Quartier und trotzdem ruhig gelegen,
nur wenige Minuten vom Zentrum Offenbachs entfernt. Direkt am Westend,
ganz nah zum Main und zum Frankfurter Osten.
Mit direkter Verbindung zum Flughafen, nach Wiesbaden, Mainz oder Darmstadt.
Mitten in Offenbach. Mitten im Grünen. Mitten im Leben.
Willkommen im Luisenhof.



Die neuen Häuser bieten ein einzigartiges Lebensgefühl:
Geborgen und komfortabel. Zu Fuß auf den Wochenmarkt oder zum
Lieblings-Bistro – wenige Minuten bis zur Fußgängerzone
oder in eine der umliegenden Schulen – einkaufen, Apotheke, Ärzte –
alles in unmittelbarer Nähe.

Nicht nur für Familien ist eine gute Infrastruktur unverzichtbar. Spielflächen auf dem Grundstück des Quartiers und in direkter Umgebung. Fünf Kindergärten im unmittelbaren Umfeld – darunter der multilinguale Erasmus-Kindergarten. Weiterführende Grundschulen sind ebenfalls in der Nähe. Dazu kommen vier weiterführende Schulen und unter anderem das humanistische Gymnasium Leibnizschule mit ausgezeichnetem Ruf. Für den Fall der Fälle liegen Apotheke und Arztpraxen um die Ecke. Das Sana Klinikum ist nur 1.500 Meter entfernt.

Die zentrale Lage des Luisenhofes bietet darüber hinaus große Vorteile beim Einkaufen oder Ausgehen. Geschäfte, Wochenmarkt, Kinos, Restaurants, Cafés und Musikclubs sind zu Fuß zu erreichen – die Kulturangebote Frankfurts sind nur wenige Haltestellen entfernt.

Hier verbindet sich hochwertige Wohnlage mit urbanem Leben.
Ein Konzept, das Spontaneität Raum gibt und lange Wege vermeidet.



Von links nach rechts:
Wilhelmsplatz in Offenbach,
Offenbacher Wochenmarkt,
Französisch-Reformierte Kirche
und City-Tower Offenbach, Villa
Metzler und Römer in Frankfurt



Wochenmarkt mit über 70 Anbietern auf 3.600 m²

Wohlfühlen beginnt vor der Tür.

Der Außenbereich ist anspruchsvoll gestaltet, Fußwege zwischen den Wohneinheiten gliedern und erschließen das Areal.

Das in sich geschlossene Quartier bietet Plätze für nachbarschaftliche Kontakte und Raum zum Verweilen – geborgen und trotzdem mitten im Leben.

Der Luisenhof verfügt über eine Expressverbindung zu allen Zielen im Rhein-Main-Gebiet. Die unterirdisch geführte S-Bahn-Linie ist in 300 Metern Entfernung über die Station „Offenbach-Ledermuseum“ zu erreichen. Von dort aus ist die Frankfurter Hauptwache in zehn Minuten erreichbar. Es besteht eine direkte S-Bahn-Anbindung ohne Umsteigen bis Frankfurt Airport.

Auch mit dem Pkw sind es nur kurze Fahrzeiten. Der Bahnhof ist in zwei Minuten erreichbar, der Marktplatz in drei, Kaiserlei-Kreisel und damit die Autobahn in fünf Minuten, der Frankfurt Airport in siebzehn und die Hauptwache Frankfurt in achtzehn Minuten.

Das umfassende Angebot und die lückenlose Infrastruktur der City treffen auf eine breite Palette von Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie großzügigen Parkmöglichkeiten in der luisenhofeigenen Tiefgarage. Ob Kindergärten, Schulen, Ärzte oder S-Bahn-Haltestelle, alles befindet sich in unmittelbarer Laufnähe.



Von links nach rechts:
Mainwiesen, Stadtpark Offenbach, Rumpenheimer Schloss, Büsing Palais

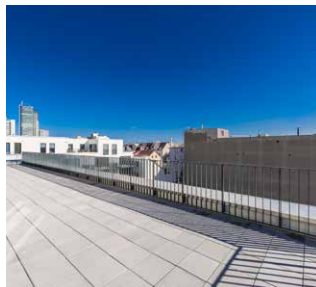


Alleine der
Offenbacher
Stadtwald um-
fasst eine Fläche
von 1.252
Hektar



Ein Komfortkonzept. Wenige Wohneinheiten in ruhiger Lage, intelligente Grundrisse, hochwertige Ausstattung und Materialien, Tiefgaragen zu den Wohnungen – durchdacht und komfortabel. Ideale Rahmenbedingungen für Ihren individuellen Wohnstil.

Den Ausblick von Balkon oder Terrasse mit Freunden genießen, den Kindern beim Spielen zuschauen. Die Wohnungen sind modern ausgestattet und repräsentativ geschnitten. Offene Küche, Essbereich, Wohnzimmer mit großen Fensterflächen, ein zentral angeordnetes Badezimmer – alle Räume mit Tageslicht. Interessante Architektur und eine effektive Wärmedämmung, die die Unterhaltskosten in Grenzen hält, Aufzüge zu jeder Wohnung und die Vorbereitung für Smart Home Systems unterstreichen den hohen Anspruch dieser Anlage. Die lichtdurchfluteten Penthousewohnungen mit den großen Glasflächen und Terrassen bieten einen tollen Rundumblick und sind das Highlight der drei neuen Solitärbauten.





Beispielhafter Grundriss
eines Regel-Geschosses des
Hauses 8 (Lisa)

Ausstattung der Eigentumswohnungen

- Zeitlos schöner Eiche-Parkettboden
- Angenehme Fußbodenheizung
- Hochwertige 3fach verglaste, bodentiefe Fenster
- Bodentiefe Schiebetüren zu den Balkonen in den Penthäusern
- Glatte Wände mit Malervlies
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,60 m / Penthaus mit lichter Höhe von 2,80 m
- Niedrigenergiegebäude
- Herrlich große Sonnenbalkone
- Moderne Badausstattung
- Kfz-Einstellplätze in der Tiefgarage teilweise mit Ladestationen
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- Hochwertige Sanitärkeramik
- Bodengleiche Duschen
- Bequeme elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Video-Sprechanlage
- Barrierefreier Zugang / Aufzüge in alle Etagen
- Vorrichtung für Smart Home Systems
- Niedrigenergiegebäude / KfW-Effizienzhaus 55
(Förderdarlehen KfW je WE voraussichtlich 100.000,- € sowie
einem voraussichtlichen Tilgungszuschuß von 5.000,- € für Solarthermie)

Solitärhäuser
mit Eigentums-
wohnungen von
39 - 124 m²



Der Standard ist hoch und jetzt noch besser. Ob Single oder Familie, die neuen Häuser im Luisenhof bieten für jeden Bedarf die passende Eigentumswohnung. Im besonderen Ambiente des Quartiers und den Annehmlichkeiten der zentralen Lage. In der Mitte von Offenbach, nah am Westend, mitten im Leben.

Westlich des ersten Bauabschnittes werden innerhalb des Karrees drei Solitärhäuser mit insgesamt 81 Wohneinheiten erstellt, wobei die Ausstattung noch einmal verbessert wird. So gehören nun die Vorrüstung für die Installation von Smart Home Systems, bodentiefe Schiebetüren in den Penthäusern, KfW 55 Standard durch Erzeugung von Warmwasser über Solarthermie und Steckdosen für Ladestationen von E-cars in der Tiefgarage mit in den Planungsumfang.



Die Abbildungen entsprechen unverbindlichen Einrichtungsbeispielen.

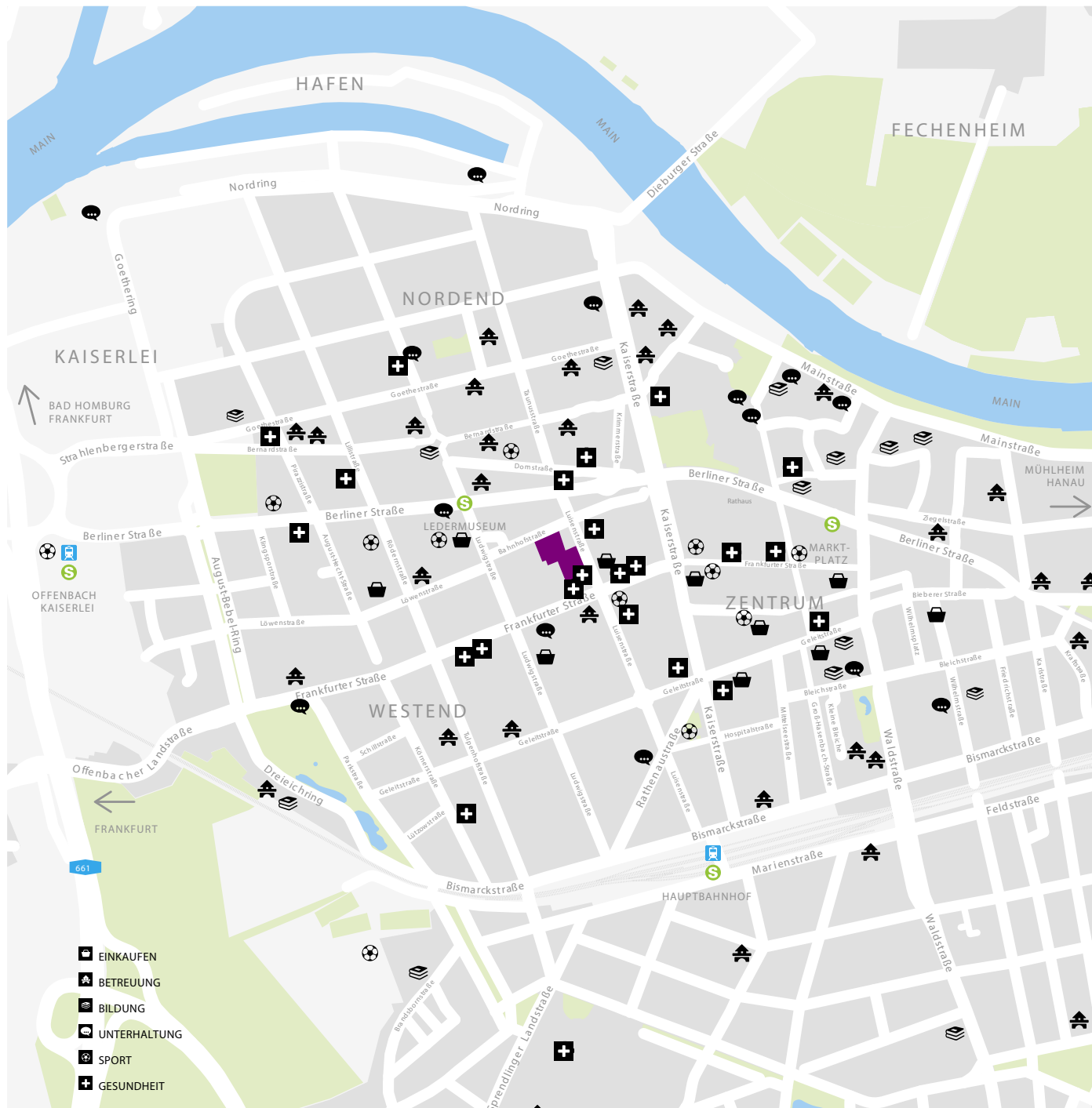




Attraktive Unternehmen ganz nah in Offenbach und Frankfurt. Naherholung, Urbanität und Kultur direkt vor der Haustüre. Kurze Wege und entspanntes Leben kennzeichnen die Lage des Quartiers Luisenhof. Zu Fuß ins Zentrum – Theater, Musik, Ausstellungen, shoppen – Offenbach ist eine lebendige, quirlige Großstadt im Kleinen.

Die Städte Frankfurt und Offenbach bilden den Mittelpunkt der Metropolregion Rhein-Main und sind eng miteinander verflochten. Hier findet man die höchste Dichte an Schulen, Universitäten und globalen Unternehmen in ganz Deutschland. Bedeutende Messen in Offenbach und Frankfurt, internationales Finanzzentrum und europäischer Verkehrsknotenpunkt mit einem der weltgrößten Flughäfen.





An allen Seiten umschlossen ist der Luisenhof wie eine Insel
mitten in der City von Offenbach.

Moderne Architektur, hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse –
Wohnungen, die keine Wünsche offen lassen. Eingebettet in großzügige
Grünanlagen – ein Ort zum Wohlfühlen.

Die einmalige Lage dieses kleinen und
feinen Quartiers, direkt im Zentrum
und doch ganz außerhalb von Trubel
und Hektik, ist nur ein Argument für
das Wohnen im Luisenhof.

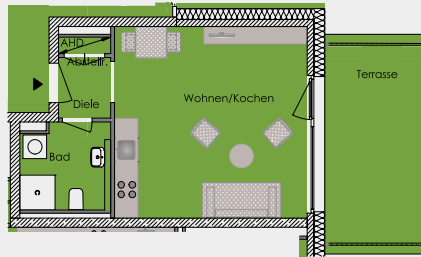
Eine perfekte Infrastruktur mit eigener
Tiefgarage, gut erreichbaren Nahverkehrs-
einrichtungen, fußläufiger Lage zur
S-Bahn, ins Zentrum, zu weitläufigen
Parkanlagen und an die Mainpromenade
machen den Reiz dieser Wohnlage aus.





Wohnungstypen

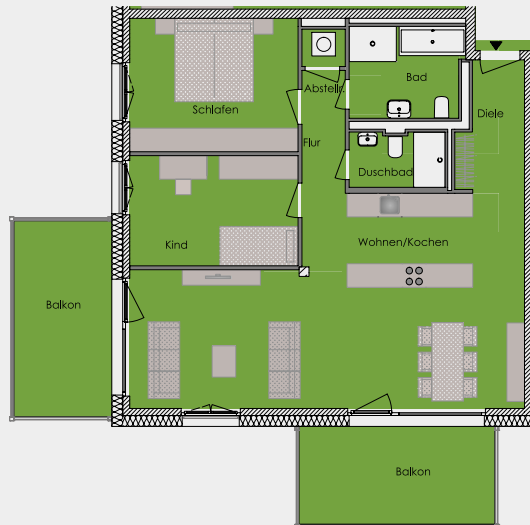
1 Zimmer, offene
Küche, Bad, Terrasse
37,84 qm



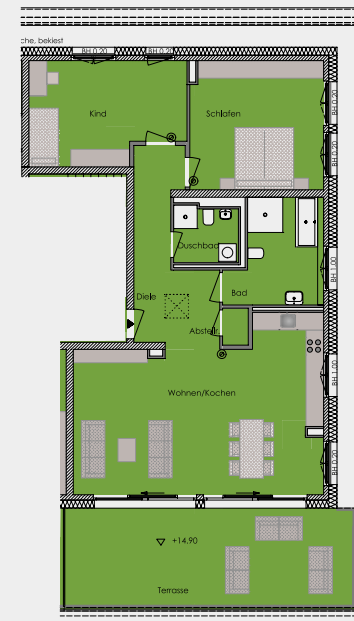
2 Zimmer, offene
Küche, Bad, Balkon
oder Terrasse 63,08 qm
bis 68,81 qm



3 Zimmer, offene
Küche, Bad, Duschbad,
2 Terrassen / Balkone
104,80 bis 110,93 qm



3 Zimmer, Penthäuser
mit offener Küche, Bad,
Duschbad und
Dachterrasse 119,85
qm bis 122,86 qm



An aerial photograph of Offenbach am Main, Germany. The Main River flows through the city, with green fields and forests on the left bank. The city center is densely packed with buildings, including several modern high-rises and many older, multi-story residential buildings. A prominent tall, dark skyscraper stands out in the center. The text "Offenbach die lebendige, quirlige Stadt am Main" is overlaid in a purple circle in the upper left quadrant.

Offenbach
die lebendige,
quirlige Stadt
am Main

BERATUNG UND VERKAUF

OHC Oliver Heeb Consulting GmbH
Schleiermacherstr. 12
64283 Darmstadt
Tel: 06151 3609700
Fax: 06151 3609729
E-Mail: consulting@oliverheeb.de
Homepage: www.ohc-immobilien.de

BAUHERR

PG Luisenhof GmbH & Co. KG
Mittelstraße 5–5A
12529 Berlin-Schönefeld
Tel.: 030 609175243
Fax: 030 609175209
info@luisenhof-quartier.de
Amtsgericht Cottbus, HRA 2789 CB
Persönlich haftende Gesellschafterin:
PG Luisenhof Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Cottbus, HRB 11042 CB
Geschäftsführung: Dr. Holger Koppe, Jost Hofmann

GESELLSCHAFTER

WEP-Projektentwicklungs-GmbH & Co. KG
Vogelweidstraße 19
60596 Frankfurt am Main
Tel. 069 260176440
Fax 069 260176444
frankfurt@wep-projekt.de
Amtsgericht Frankfurt/Main HRA 45279
Geschäftsführung: Dr. Holger Koppe, Gregor Bogen

EFO Immobilien GmbH

Ober-Ramstädter Straße 96
64367 Mühlthal
Tel. 06151 967870
Amtsgericht Darmstadt HRB 90616

ARCHITEKT

Katz + Partner
Frankfurter Straße 80
63067 Offenbach am Main
info@katzpartner.de
www.katzpartner.de

KONZEPT UND DESIGN

BAUER & GUSE GmbH
Ober-Ramstädter Straße 98
64367 Mühlthal
Tel. 06151 913053
www.bauerundguse.de

© 2016 PG Luisenhof GmbH & Co. KG

Alle Rechte vorbehalten. Der Inhalt, einschließlich Bilder, unterliegt dem Schutz des Urheberrechts und anderer Rechte zum Schutz des geistigen Eigentums. Der Inhalt darf nicht zu kommerziellen Zwecken kopiert, verbreitet oder verändert werden. Die PG Luisenhof GmbH & Co. KG schließt jede Haftung oder Garantie hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit des Inhalts aus. Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen bleiben vorbehalten. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar ist nicht im Lieferumfang enthalten, sofern es nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt wird. Dies betrifft auch die in Broschüren, digitalen Darstellungen, Zeitungsanzeigen etc. dargestellten Objekte wie beispielsweise Sonnenschirme, Sichtschutz an Balkonen, Spielgeräte, Fahrräder, Liegen etc. (Planungsstand Ende 2015)

Diese Broschüre dient zu reinen Werbe- und Informationszwecken, vertragliche Rechte können hieraus nicht abgeleitet werden. Die Beschaffenheit von Wohnungen und der Lieferumfang des Bauträgers beruht nur auf den in den Urkunden des notariellen Kaufvertrages getroffenen Vereinbarungen.

Bildnachweis:

Titel: Oliver Heeb, Shutterstock/dotshock
Seite 3, 8, 9, 16, 17 & 18: Oliver Heeb
Seite 4: (o.r.) diba – Eigenes Werk ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)) | (u.r.) Andreas Praefcke – Museum für Angewandte Kunst ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)) | (m.u.) Bauer und Guse – Markt in Offenbach | (m.u.) Roland Meinecke – Frankfurt Am Main ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)) | (r.) Stadt Offenbach – Französisch-Reformierte Kirche ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE))
Seite 5: shutterstock/Phovoir
Seite 6: (l.) Stadt Offenbach – Mainufer ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)) | (m.l.) diba – Wassersprühfeld ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)) | (m.r.) Stadt Offenbach – Schloss Rumpenheim ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)) | (r.) diba – Büsing-Palais ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)),
Seite 7: shutterstock – pause_radfahren
Seite 11: Fotolia/alotofpeople
Seite 12: (l.) Fotolia/Christian Hillebrand | (m.) Oliver Heeb | (r.) Oliver Heeb
Seite 13: Fotolia/3DarcaStudio
Seite 19: Stadt Offenbach – Luftbild ([commons.wikimedia.org/CC BY-SA 2.0 DE](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:CC-BY-SA-2.0-DE)),