

EIN INVESTMENT MIT WEITBLICK

AMADEUS
Rodgau *Quartier 92*



AMADEUS
GROUP
since 1991



unverbindliche Visualisierung

EIN QUARTIER FÜR *GENERATIONEN.*

92 Wohneinheiten, vier Mehrfamilienhäuser, eine Kita – das ist das AMADEUS Quartier 92 Rodgau. Wir heißen Sie willkommen in attraktiver Lage im schönen Rodgau unweit von Frankfurt am Main. Hier realisieren wir ein modernes Wohnquartier und eine großartige Chance auf ein nachhaltiges Investment. Das Ensemble aus vier begrünten Gebäuden entsteht an der Rochusstraße und ist

für Kapitalanleger wie Eigennutzer gleichermaßen interessant. Unser Qualitätsversprechen: Von der Planung, über die Umsetzung, bis zur Verwaltung kommt alles aus einer Hand. Einem Immobiliendienstleister, dem Sie vertrauen können: der AMADEUS Group. Wir freuen uns, Sie als Partner für dieses spannendes Projekt zu gewinnen. Ihr AMADEUS-Team

Kapitel 1
Standort



unverbindliche Visualisierung



PERSPEKTIVE RICHTUNG *METROPOLE*

Rodgau ist im südhessischen Landkreis Offenbach inmitten des wirtschaftsstarke Rhein-Main-Gebiets gelegen. Die unmittelbare Nähe zu Frankfurt, ergänzt durch die exzellente Anbindung via A3 und S-Bahn machen die 45.000-Einwohner-Stadt zu einem begehrten Wohnumfeld für alle, die die Nähe zur Metropole suchen, ohne sich in-

miten des Großstadttrubels niederzulassen. Gleichzeitig profitieren Sie von allen Vorzügen „Mainhattans“ und seinem Umfeld: Die grenzenlosen Shoppingmöglichkeiten, der Zugang zu Kunst und Kultur, die zehntausenden Arbeitgeber in Frankfurt und Offenbach, die erholsame Natur von Spessart und Taunus – die Liste ist lang.

5,9 Millionen Einwohner
in der Metropolregion

Mit einem regionalen Bruttoinlandsprodukt von rund 301 Mrd. Euro (2021) und einem Pro-Kopf-Wert von 50.100 Euro pro Erwerbstätige zählt das Rhein-Main-Gebiet zu den wirtschaftlich potentesten Regionen in Deutschland. Ein stabiler Nährboden für nachhaltige Investments.

rund
60.000
Arbeitgeber
in Frankfurt und
Offenbach



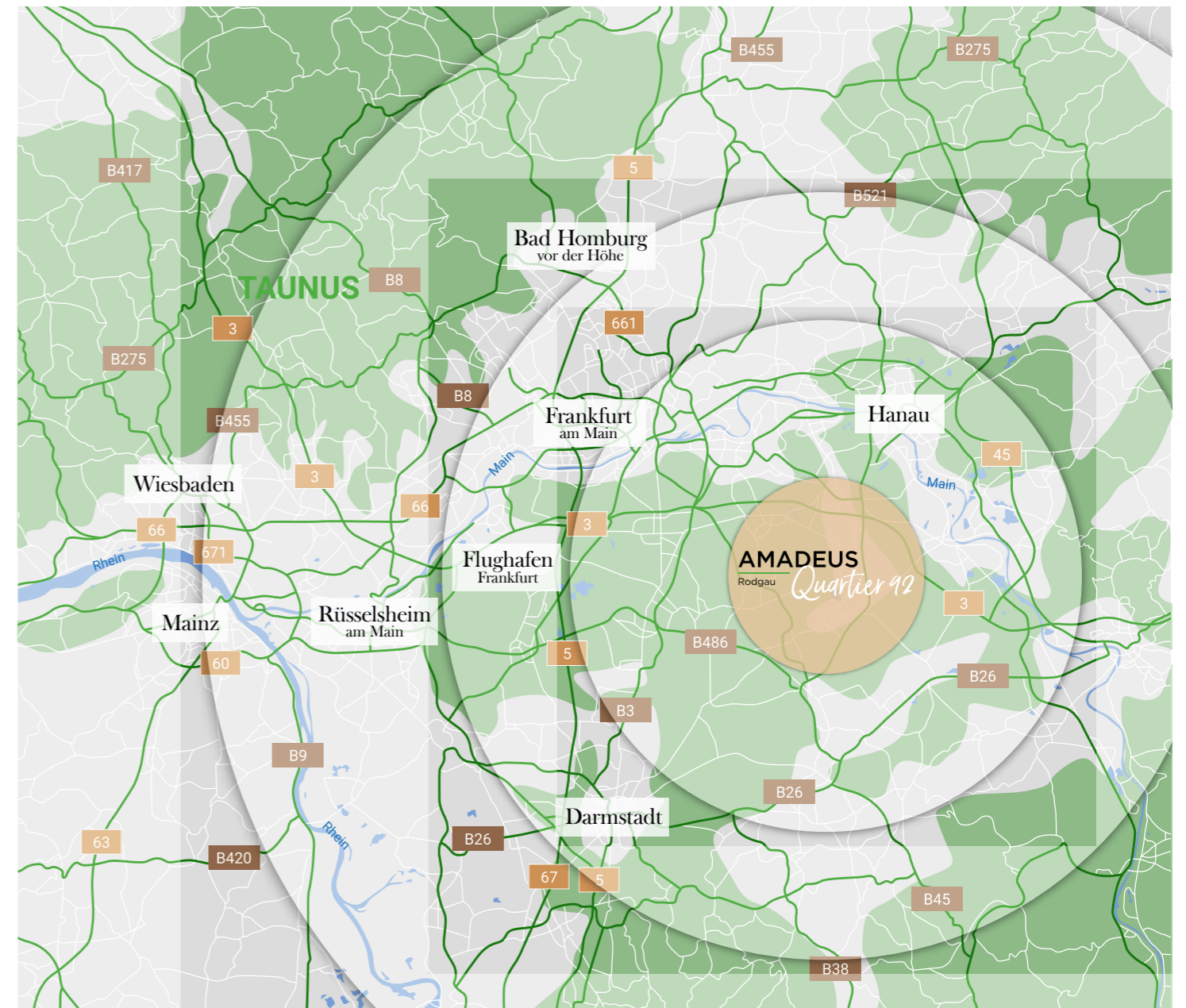
Egal, ob in direkter Umgebung oder für einen Tagesausflug: Rund um Rodgau finden Sie und Ihre Familie Ausgleich in der Ruhe der Natur. Erfrischen Sie sich im Rodgau-See, erkunden Sie den Jügesheimer Wald oder unternehmen Sie einen Streifzug durchs Naherholungsgebiet Gänsbrüh.

DIE METROPOLREGION IM ÜBERBLICK

Das AMADEUS Quartier 92 Rodgau befindet sich in attraktiver Lage zwischen Frankfurt, Hanau und Darmstadt. In wenigen Minuten erreichen Bewohner von Rodgau aus die Autobahn 3 und gelangen auf dieser Achse auf schnellstem Wege zu umliegenden Zielen von Offenbach bis Wiesbaden. Gut zu wissen: Auch wer auf das eigene Auto verzichten möchte, kommt zügig von

A nach B, der guten ÖPNV-Verbindung sei Dank. Direkt durch Rodgau verkehrt die S1 und bringt Sie im 20-Minutentakt an den Offenbacher Marktplatz (16 Minuten Fahrtzeit) oder die Konstablerwache in Frankfurt (26 Minuten Fahrtzeit).

Sich so entspannt fortzubewegen wirft die Frage auf: Zählt das noch als Pendeln?



Kurze Wege – starke Region:

Frankfurt: ca. 25 km

Darmstadt: ca. 30 km

Offenbach: ca. 20 km

Flughafen Frankfurt: ca. 35 Minuten

S-Bahn-Anschluss in direkter Umgebung



LEBEN IN RODGAU

Rodgau hat das „Hier bleib ich Gefühl“ für sich gepachtet: Hier bekommt man urbane Struktur in grünem Gewand – und ist dazu noch ideal versorgt. Rund um den Quartierstandort zwischen Württemberger, Rochus- und Wilhelm-Leuschner-Straße finden Sie alles, was das Herz begehrt: Supermarkt und Discounter, ein vitales Vereinsleben aus Sportangebot, Feuerwehr und Bürgerhilfe, medizinische Versorgung, Drogerie und Spielplätze. Die im Quartier geplante Kindertagesstätte stärkt die familienfreundliche Infrastruktur zusätzlich. Die Stadt ist

1977 durch den Zusammenschluss der fünf heutigen Ortsteile Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen entstanden. Bis heute hat jeder Stadtteil einen eigenen, dörflichen Charakter und prägt so auf seine Art das Stadtbild. Besonders der historische Ortskern von Jügesheim trägt mit seinen denkmalgeschützten Fachwerkhäusern zur Identität Rodgaus bei. Und wer kulturelles Angebot schätzt, muss nicht unbedingt nach Frankfurt fahren. Im Rodgau-Theater finden regelmäßig Kabarett, Kleinkunst und Konzerte statt.

30% des Stadtgebiets
sind Grünflächen

**S-Bahn-
Linie S1**
mit 7 Bahnhöfen

ca. 45.000
Einwohnerinnen und
Einwohner

Mehr als nur eine Pendlerstadt:
Das ist Rodgau in Zahlen.



AMADEUS Quartier 92 Rodgau

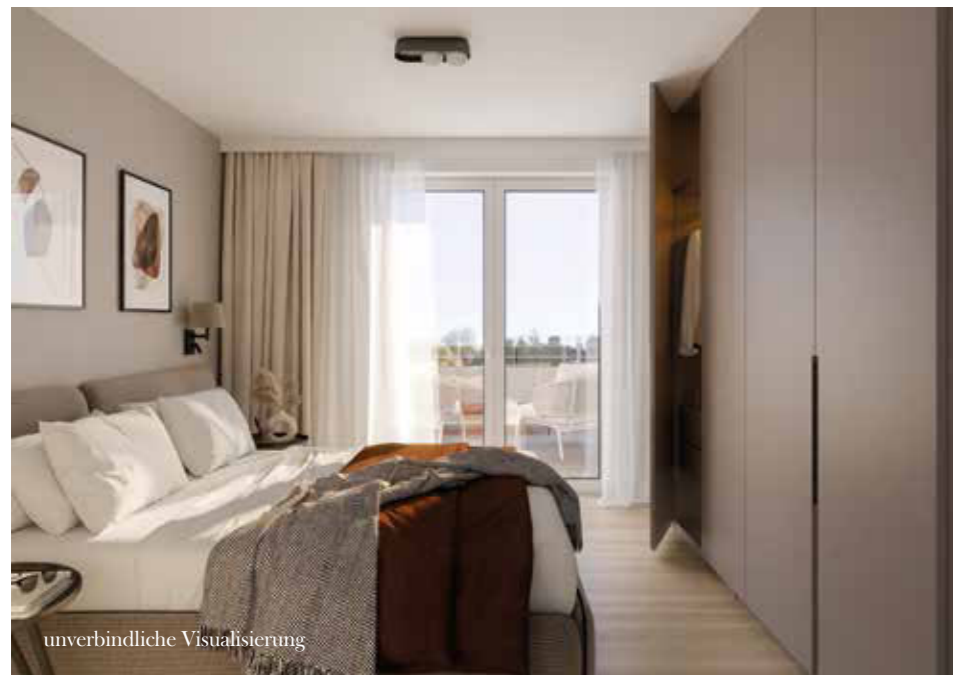


unverbindliche Visualisierung

Schon gewusst? Wenn Sie möchten, übernehmen wir die Möblierung Ihrer Wohnung ganz nach Ihren Wünschen – vom Sofa bis zur Einbauküche. Interessiert? Sprechen Sie uns einfach darauf an!



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

Badwelten zum Wohlfühlen. Großzügige Spiegel, bodentiefe Duschen und Markenmobiliar von V&B, Kaldewei oder vergleichbaren Marken machen's möglich.



unverbindliche Visualisierung

QUARTIER MIT CHARAKTER

Willkommen im AMADEUS Quartier 92 Rodgau. Hier entsteht Wohnraum für Singles, Paare, Familien und Senioren. Entdecken Sie durchdachte Grundrisse, moderne Architektur und Gewerbefläche mit gesellschaftlichem Mehrwert.

Zum Wohnkomplex gehören eine Tiefgarage, PKW-Außenstellplätze und Aufzüge in allen Gebäuden. Die Wohneinheiten sind

hell, hochwertig ausgestattet und freundlich gestaltet – und verfügen selbstredend über Balkon oder Terrasse sowie über ein individuelles Kellerabteil. Bewohnerinnen und Bewohner erwarten geschmackvolle Bäder mit Markenausstattung, großzügige Wohn-, Koch- und Essbereiche und eine praktische Fußbodenheizung. Selbstverständlich alles realisiert nach aktuell gültigen Normen für energieeffizientes Wohnen.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

Das AMADEUS Quartier 92 Rodgau wird den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen gerecht. Hier kommen moderne Architektur, Komfort und Effizienz in Einklang. Durchdacht geplant und hochwertig umgesetzt. Entdecken Sie die wichtigsten Highlights auf einen Blick.

01

PERFEKTE GRUNDRISSE

Hohe Flächeneffizienz, klare Raumaufteilung und zukunftsorientierte Flexibilität zeichnen unsere vielfältigen Grundrisse aus.

03

BEGRÜNTÉ DACHFLÄCHEN

Hier wird Nachhaltigkeit sichtbar. Für ein besseres Mikroklima und einen Beitrag zur ökologischen Qualität des Quartiers.

05

PRIVATE AUSSENBEREICHE

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Terrasse. Für den ersten Atemzug am Morgen oder das entspannte Glas Wein am Abend.

02

HELLE, FREUNDLICHE RÄUME

Bodentiefe Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Zuhause. So geht Wohnkomfort mit Weitblick.

04

MÖGLICHKEITEN ZUR INDIVIDUALISIERUNG

Einbauküche, Vollmöblierung oder eine ganz bestimmte Ausstattungslinie? Es liegt in Ihrer Hand. Gestalten Sie Ihren Wohntraum mit uns.

06

BAD MIT STIL

Hochwertige Bäder, raumhoch gefliest und mit bodentiefer Dusche, Wanne und Markenkeramik machen die Räumlichkeiten zur Wohlfühlzone.

07

PARKEN AM HAUS

Ob in der Tiefgarage oder auf Stellplätzen direkt am Haus – hier parken Sie komfortabel und sicher.

09

KITA AM OBJEKT

Kurze Wege für Eltern, Spielraum für Kinder. Hier wird einem das Familienleben leicht gemacht – und generationsübergreifend geplant.

08

FÜR ALLE GUT ZUGÄNGLICH

Barrierearme Zugänge und Fahrstühle in allen Häusern und zu allen Etagen machen den Weg durch die Objekte auch für ältere Semester einfach.

10

NACHHALTIG UND ZUKUNFTSSICHER

Energieeffiziente Bauweise, nachhaltige Materialien und professionelle Verwaltung sorgen für langfristigen Werterhalt.



unverbindliche Visualisierung

WOHNEN MIT SUBSTANZ

Mit dem AMADEUS Quartier 92 Rodgau entsteht in Rodgau mehr als nur ein weiteres Wohnprojekt. Hier wird ein durchdachtes Gesamtkonzept Realität, das moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und Praktikabilität vereint. Vier Gebäude, 92 Wohneinheiten, eine Kita - und eine klare Haltung: Hier entsteht Wohnraum, der langfristig funktionieren soll. Für Investoren ebenso wie für die Menschen, die darin leben. Geplant mit Respekt für den individuellen Bedarf.



Von der Tiefgarage bis hinauf zum grünen Dach, von der Wohnungstür bis zur S-Bahn-Station um die Ecke, Das Quartier wird gemacht fürs Heute und fürs Morgen. Ein Investment, das nicht nur auf dem Papier glänzt, sondern im Alltag überzeugt.

Kapitel 3
Geschosse & Grundrisse

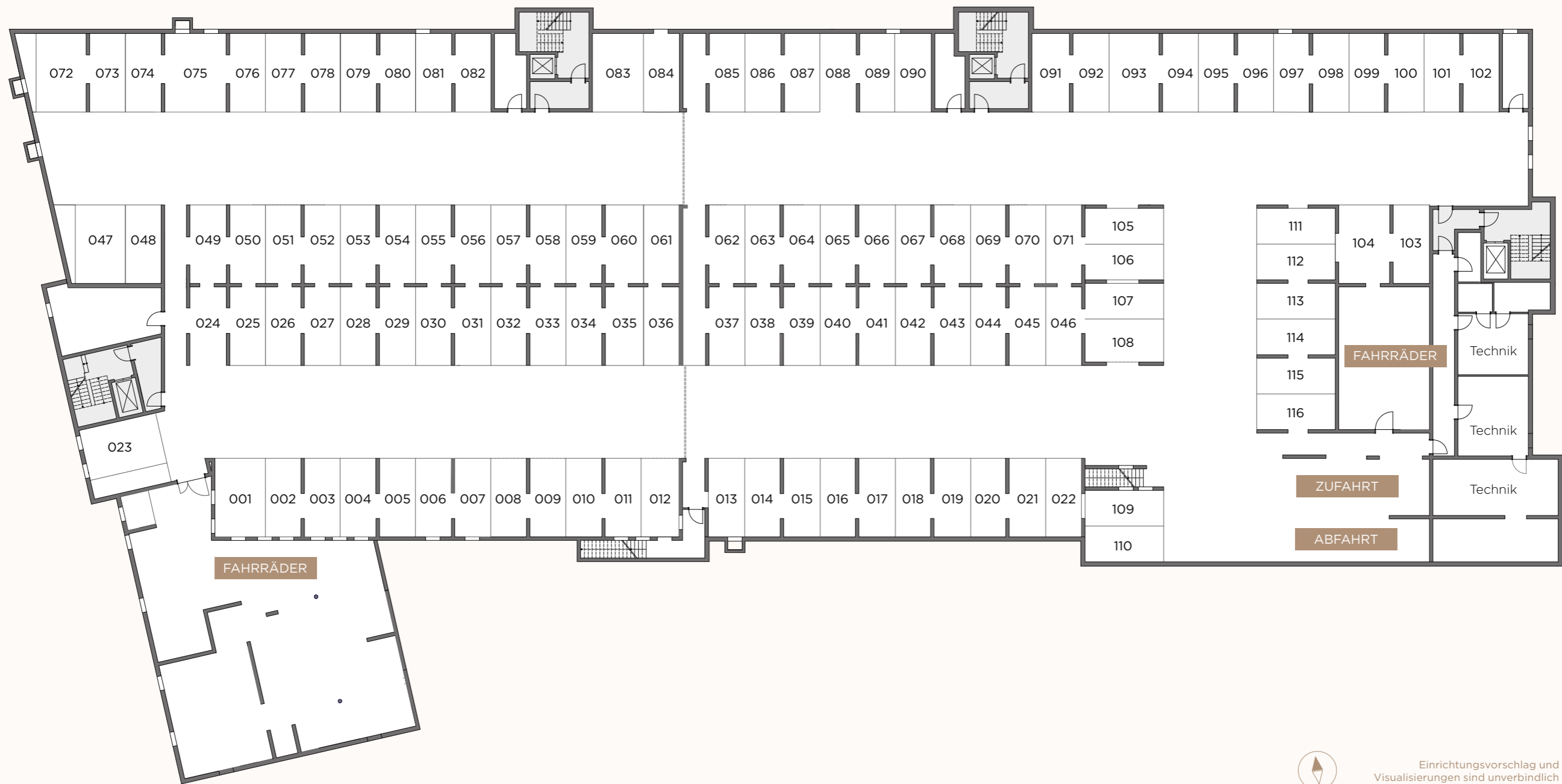


unverbindliche Visualisierung

WE	Geschoss	Zimmer	Typ	Wohnfläche	Terrasse/Balkon/Loggia
A 01	Erdgeschoss	2	1	51,38 m ²	Terrasse
A 02	Erdgeschoss	3	2	63,16 m ²	Terrasse
A 03	Erdgeschoss	2	3	56,93 m ²	Terrasse
A 04	Erdgeschoss	2	4	59,09 m ²	Terrasse
A 05	1. Obergeschoss	2	1	51,38 m ²	Balkon
A 06	1. Obergeschoss	3	2	63,16 m ²	Balkon
A 07	1. Obergeschoss	2	3	56,93 m ²	Balkon
A 08	1. Obergeschoss	2	4	59,09 m ²	Balkon
A 09	1. Obergeschoss	3	5	63,18 m ²	Balkon
A 10	1. Obergeschoss	2	6	54,55 m ²	Balkon
A 11	1. Obergeschoss	2	7	54,59 m ²	Balkon
A 12	1. Obergeschoss	3	8	72,76 m ²	Balkon
A 13	1. Obergeschoss	2	9	60,10 m ²	Balkon
A 14	2. Obergeschoss	2	1	51,38 m ²	Balkon
A 15	2. Obergeschoss	3	2	63,16 m ²	Balkon
A 16	2. Obergeschoss	2	3	56,93 m ²	Balkon
A 17	2. Obergeschoss	2	4	59,09 m ²	Balkon
A 18	2. Obergeschoss	3	5	63,18 m ²	Balkon
A 19	2. Obergeschoss	2	6	54,55 m ²	Balkon
A 20	2. Obergeschoss	2	7	54,59 m ²	Balkon
A 21	2. Obergeschoss	3	8	72,76 m ²	Balkon
A 22	2. Obergeschoss	2	9	60,10 m ²	Balkon
A 23	Staffelgeschoss	3	10	72,51 m ²	Dachterrasse
A 24	Staffelgeschoss	2	11	54,39 m ²	Dachterrasse
A 25	Staffelgeschoss	2	12	53,43 m ²	Dachterrasse
A 26	Staffelgeschoss	3	13	93,93 m ²	Dachterrasse
A 27	Staffelgeschoss	3	14	84,23 m ²	Dachterrasse
A 28	Staffelgeschoss	3	15	85,84 m ²	Dachterrasse
B 01	Erdgeschoss	3	16	74,77 m ²	Terrasse
B 02	Erdgeschoss	2	17	60,11 m ²	Terrasse
B 03	Erdgeschoss	3	18	83,22 m ²	Terrasse
B 04	1. Obergeschoss	3	16	74,77 m ²	Balkon
B 05	1. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
B 06	1. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
B 07	1. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
B 08	1. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
B 09	1. Obergeschoss	3	16	72,12 m ²	Balkon
B 10	2. Obergeschoss	3	16	74,77 m ²	Balkon
B 11	2. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
B 12	2. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
B 13	2. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
B 14	2. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
B 15	2. Obergeschoss	3	16	72,12 m ²	Balkon
B 16	Staffelgeschoss	3	20	89,58 m ²	Dachterrasse
B 17	Staffelgeschoss	3	21	91,10 m ²	Dachterrasse
B 18	Staffelgeschoss	3	21	91,10 m ²	Dachterrasse
B 19	Staffelgeschoss	3	20	86,91 m ²	Dachterrasse

WE	Geschoss	Zimmer	Typ	Wohnfläche	Terrasse/Balkon/Loggia
C 01	1. Obergeschoss	3	16	74,77 m ²	Balkon
C 02	1. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
C 03	1. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
C 04	1. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
C 05	1. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
C 06	1. Obergeschoss	3	16	72,12 m ²	Balkon
C 07	2. Obergeschoss	3	16	74,77 m ²	Balkon
C 08	2. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
C 09	2. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
C 10	2. Obergeschoss	3	19	77,40 m ²	Loggia
C 11	2. Obergeschoss	2	17	60,11 m ²	Balkon
C 12	2. Obergeschoss	3	16	72,12 m ²	Balkon
C 13	Staffelgeschoss	3	20	89,58 m ²	Dachterrasse
C 14	Staffelgeschoss	3	21	91,10 m ²	Dachterrasse
C 15	Staffelgeschoss	3	21	91,10 m ²	Dachterrasse
C 16	Staffelgeschoss	3	20	86,91 m ²	Dachterrasse
D 01	Erdgeschoss	3	22	58,93 m ²	Terrasse
D 02	Erdgeschoss	3	23	59,32 m ²	Terrasse
D 03	Erdgeschoss	2	24	59,24 m ²	Terrasse
D 04	Erdgeschoss	3	25	79,78 m ²	Terrasse
D 05	1. Obergeschoss	3	22	58,93 m ²	Balkon
D 06	1. Obergeschoss	3	26	77,58 m ²	Balkon
D 07	1. Obergeschoss	2	27	57,58 m ²	Balkon
D 08	1. Obergeschoss	2	28	58,00 m ²	Balkon
D 09	1. Obergeschoss	3	29	74,97 m ²	Balkon
D 10	1. Obergeschoss	2	30	57,99 m ²	Balkon
D 11	1. Obergeschoss	2	31	50,92 m ²	Balkon
D 12	2. Obergeschoss	3	22	58,93 m ²	Balkon
D 13	2. Obergeschoss	3	26	77,58 m ²	Balkon
D 14	2. Obergeschoss	2	27	57,58 m ²	Balkon
D 15	2. Obergeschoss	2	28	58,00 m ²	Balkon
D 16	2. Obergeschoss	3	29	74,97 m ²	Balkon
D 17	2. Obergeschoss	2	30	57,99 m ²	Balkon
D 18	2. Obergeschoss	2	31	50,92 m ²	Balkon
D 19	Staffelgeschoss	2	33	46,47 m ²	Dachterrasse
D 20	Staffelgeschoss	2	34	66,85 m ²	Dachterrasse
D 21	Staffelgeschoss	2	32	55,11 m ²	Balkon
D 22	Staffelgeschoss	2	28	58,00 m ²	Balkon
D 23	Staffelgeschoss	3	29	74,97 m ²	Balkon
D 24	Staffelgeschoss	2	30	57,99 m ²	Balkon
D 25	Staffelgeschoss	2	31	50,92 m ²	Balkon
D 26	Dachgeschoss	2	35	57,82 m ²	Dachterrasse
D 27	Dachgeschoss	2	36	60,71 m ²	Dachterrasse
D 28	Dachgeschoss	2	37	83,40 m ²	Dachterrasse
D 29	Dachgeschoss	2	38	47,42 m ²	Dachterrasse

TIEFGARAGE INKL. FAHRRADSTELLPLÄTZE



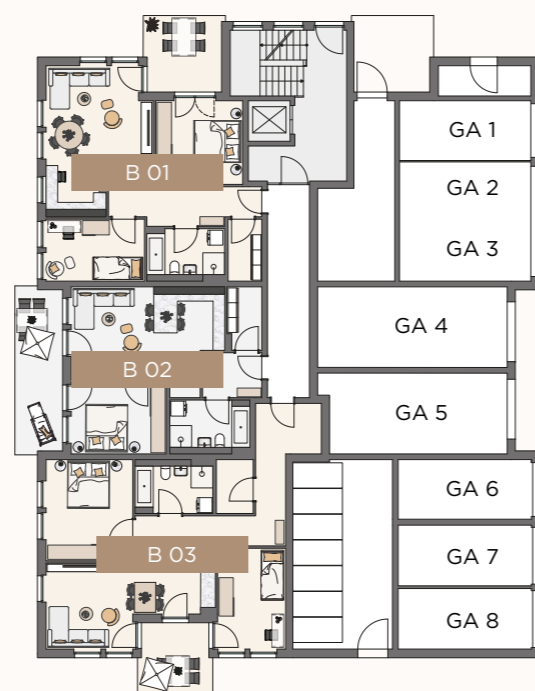
Einrichtungsvorschlag und
Visualisierungen sind unverbindlich

ERDGESCHOSS 11 WOHNUNGEN

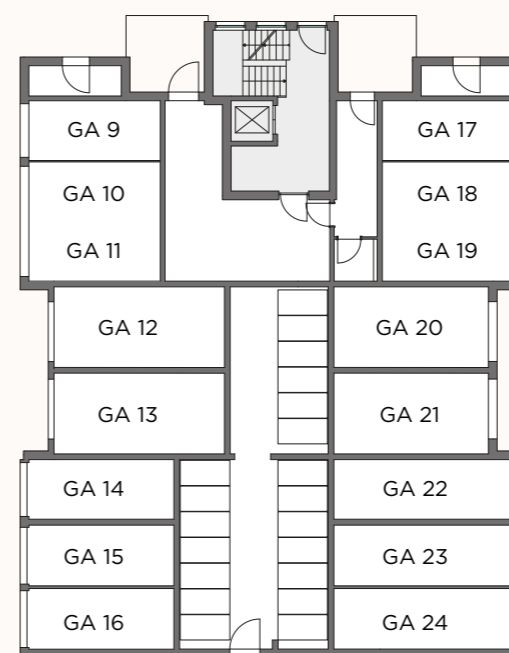
HAUS A



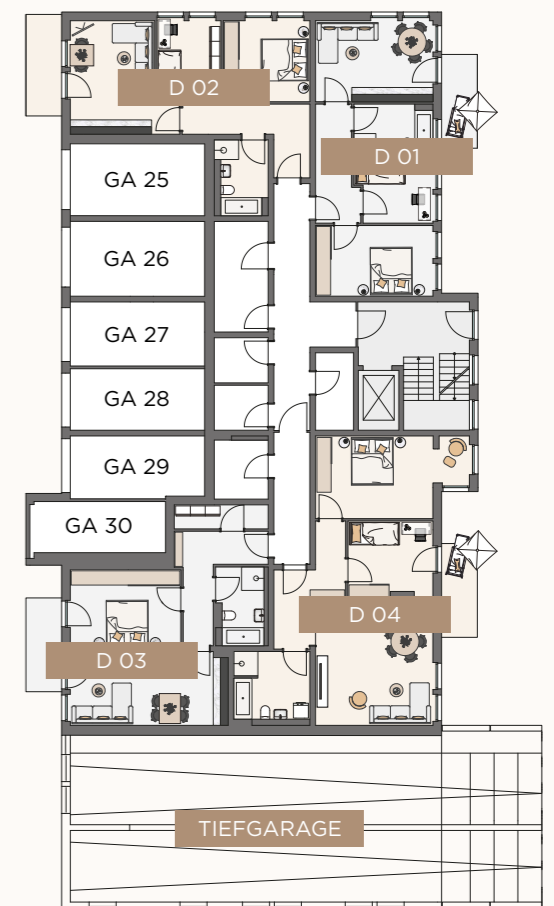
HAUS B



HAUS C



HAUS D



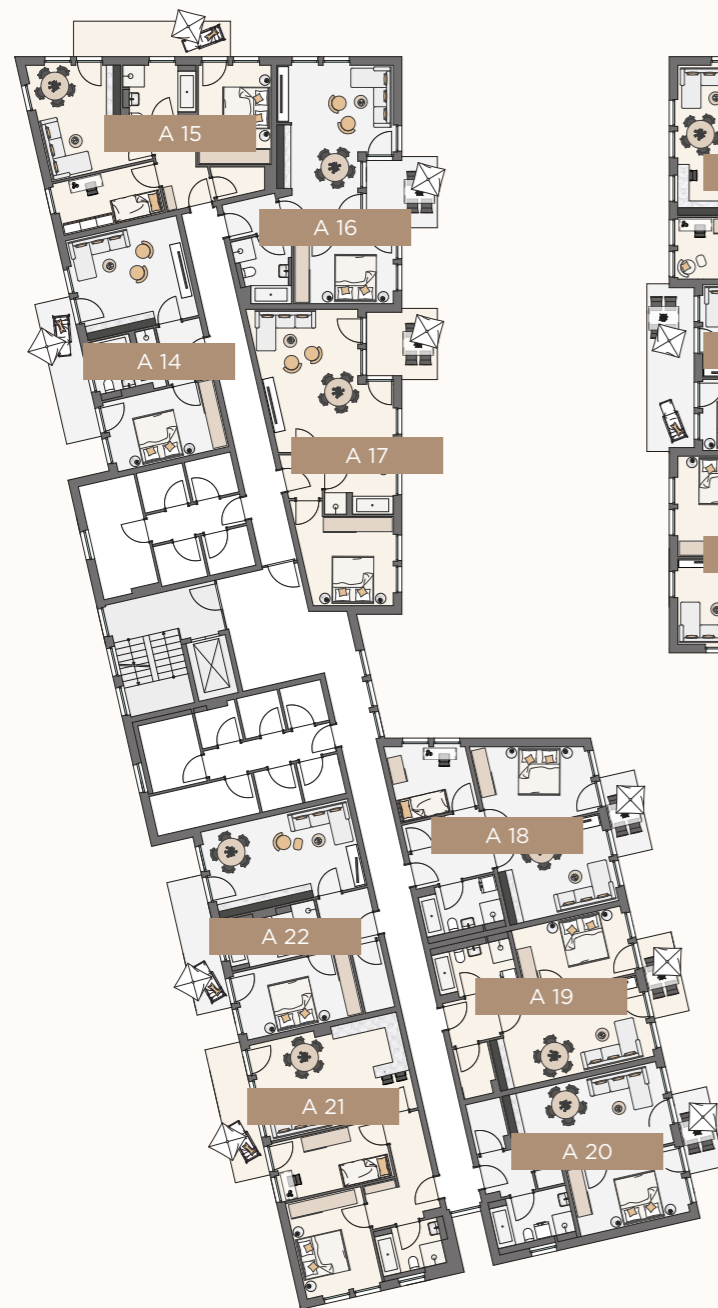
Einrichtungsvorschlag und
Visualisierungen sind unverbindlich

1. OBERGESCHOSS 28 WOHNUNGEN

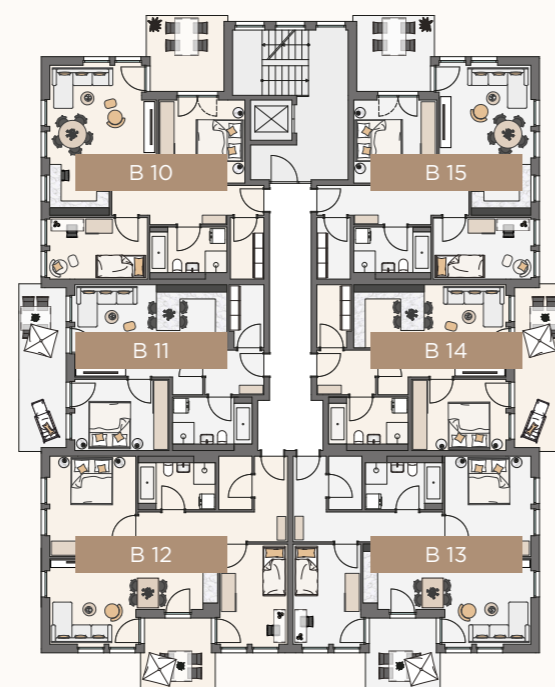


2. OBERGESCHOSS 28 WOHNUNGEN

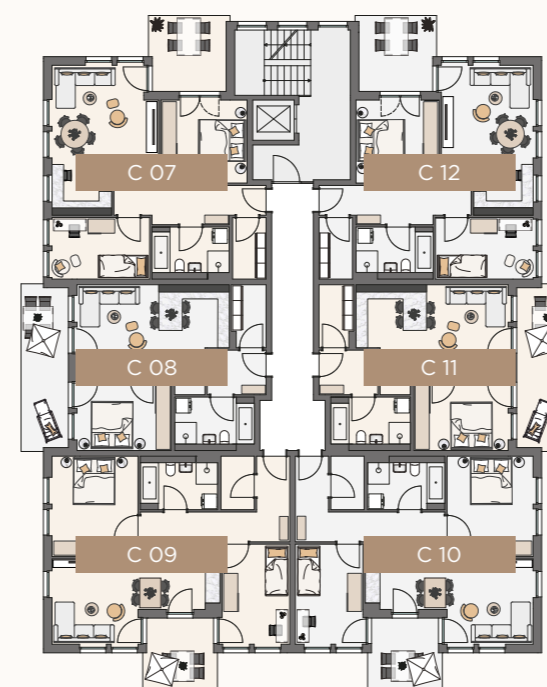
HAUS A



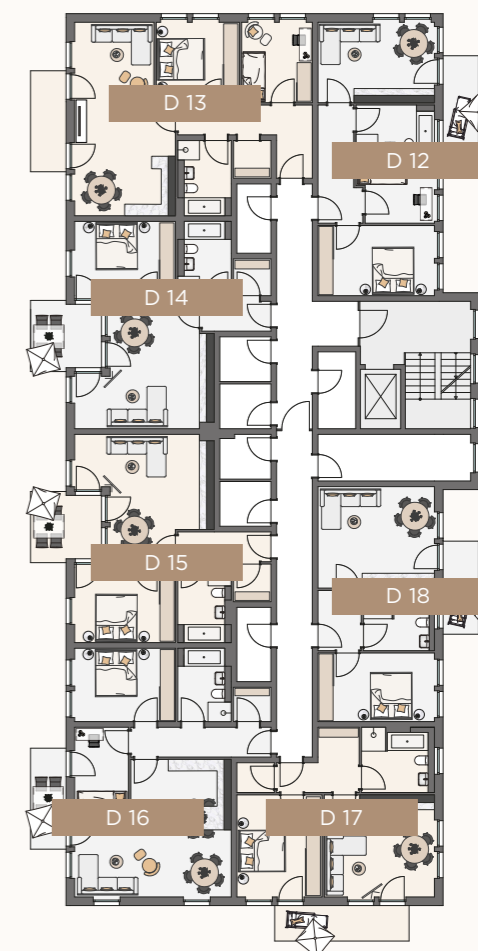
HAUS B



HAUS C



HAUS D



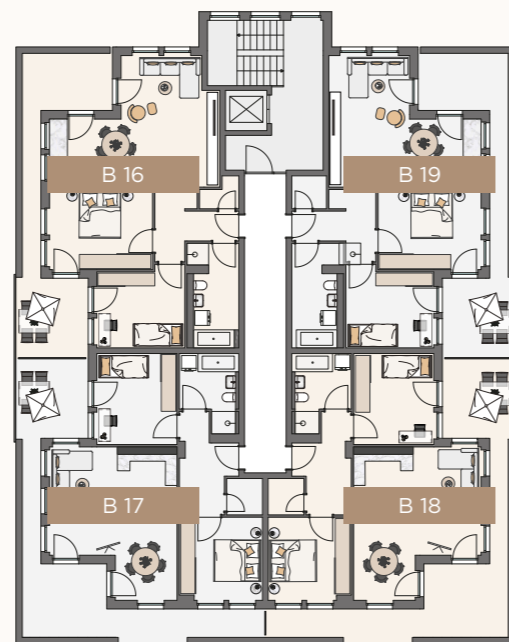
Einrichtungsvorschlag und
Visualisierungen sind unverbindlich

STAFFELGESCHOSS 21 WOHNUNGEN

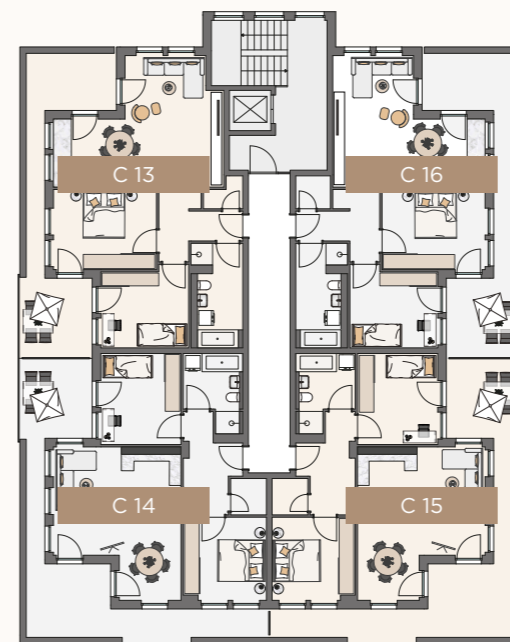
HAUS A



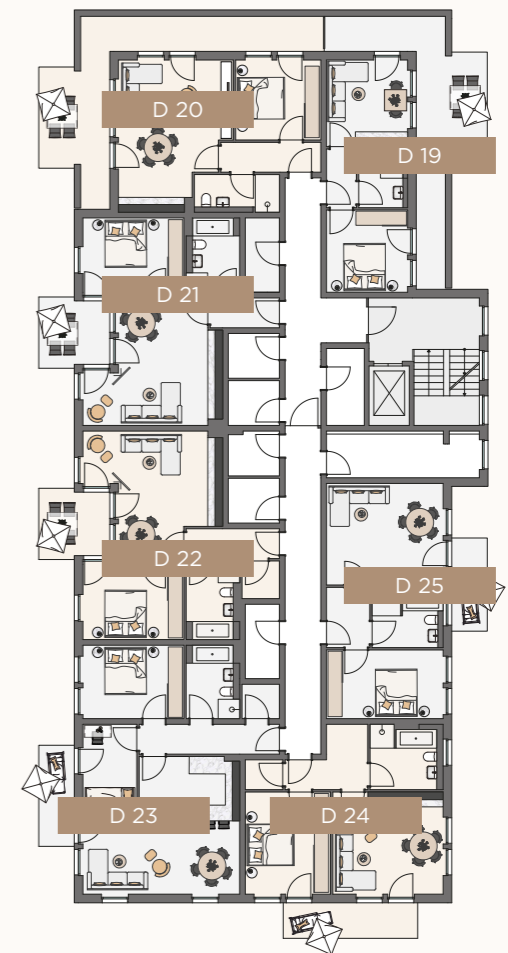
HAUS B



HAUS C

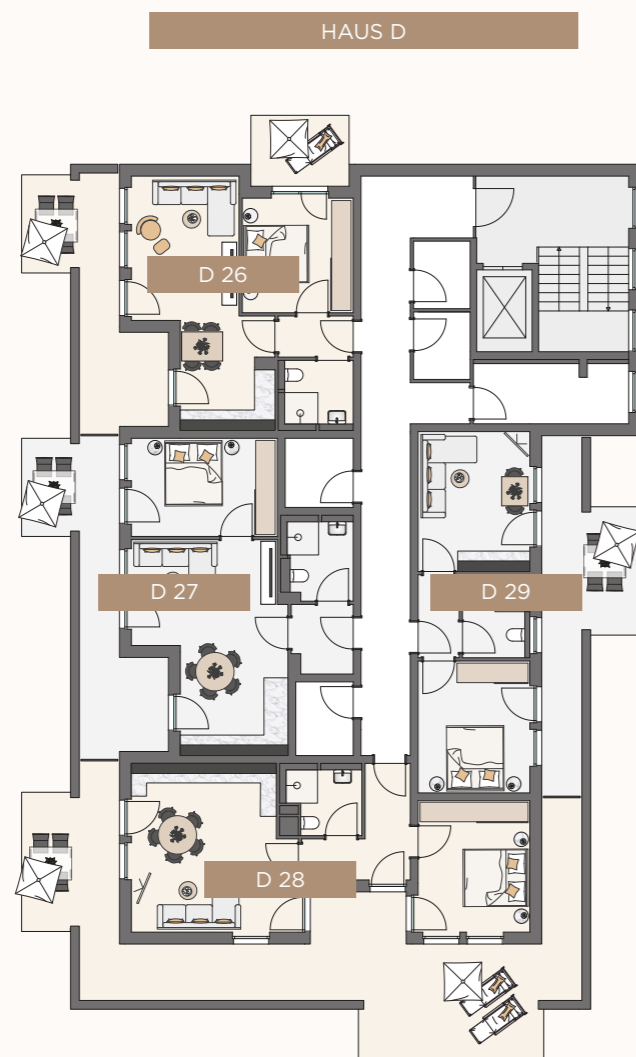


HAUS D

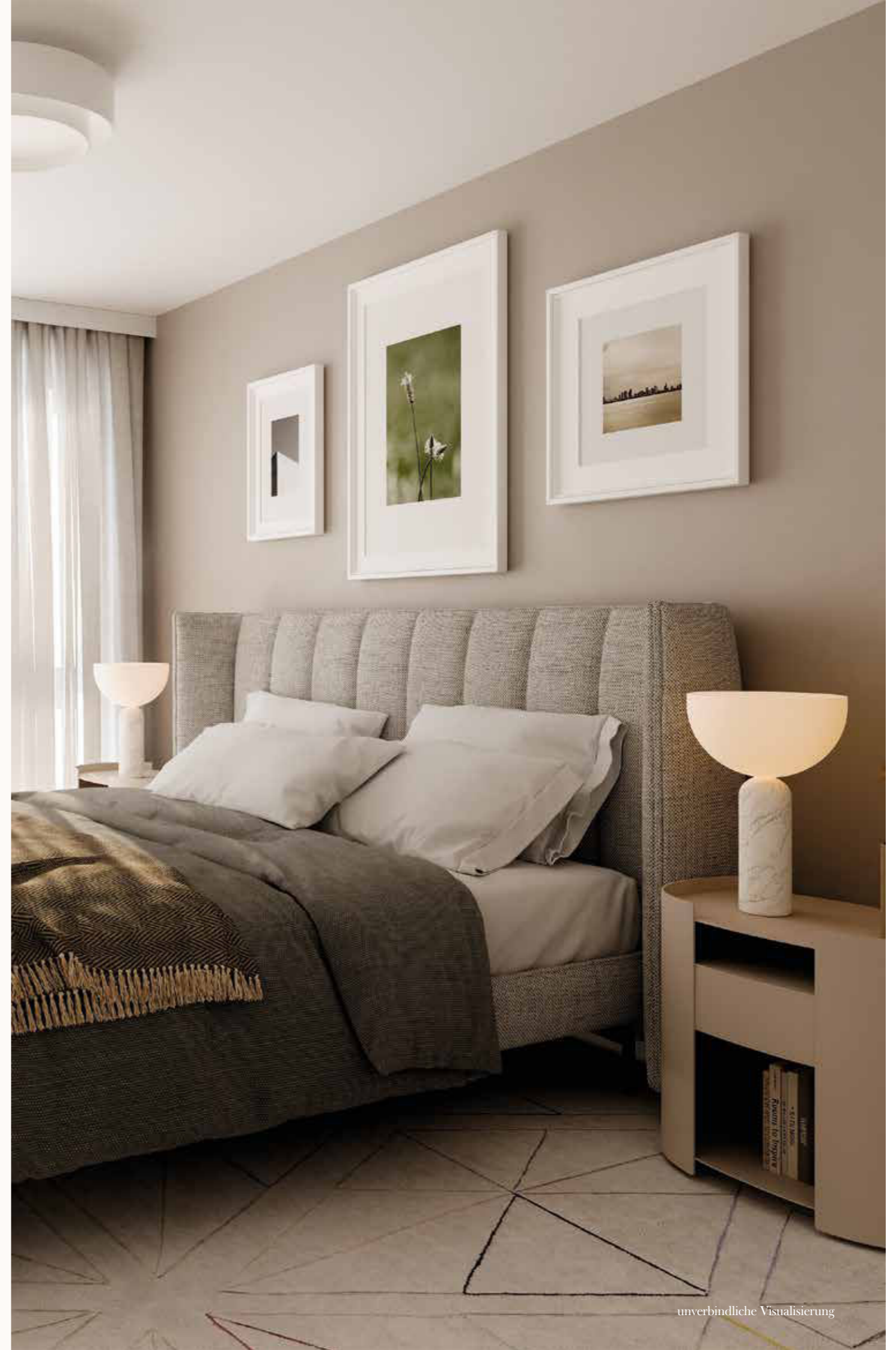


Einrichtungsvorschlag und
Visualisierungen sind unverbindlich

DACHGESCHOSS 4 WOHNUNGEN



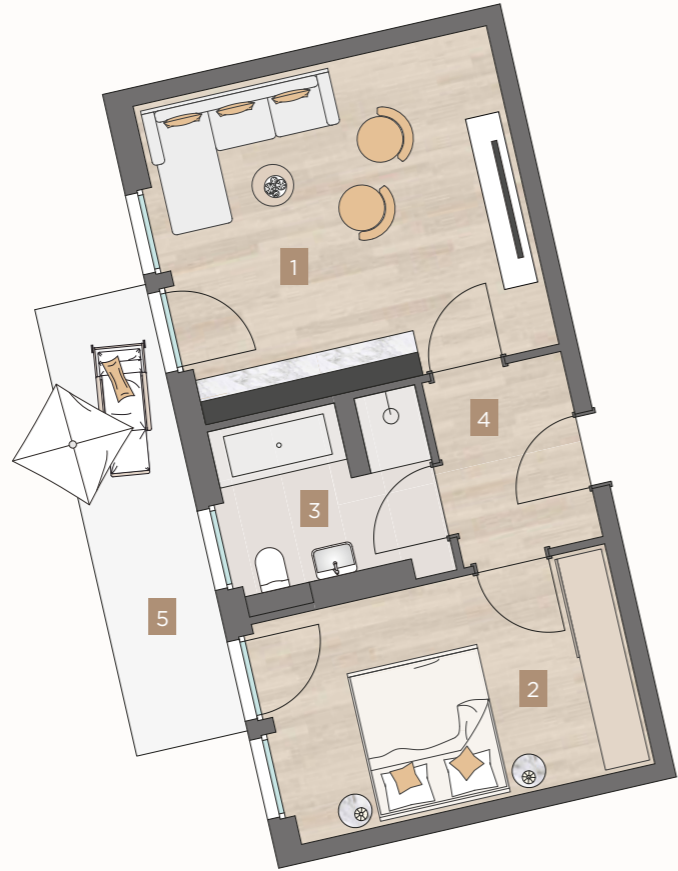
Einrichtungsvorschlag und
Visualisierungen sind unverbindlich



unverbindliche Visualisierung

WOHNUNGSTYP 1

WOHNUNGEN A 01, A 05, A 14



1	Wohnen/Essen/Kochen	20,98 m ²
2	Schlafen	14,59 m ²
3	Bad	6,54 m ²
4	Diele	4,72 m ²
5	Terrasse/Balkon (50%)	4,55 m ²
GESAMT		51,38 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	18,26 m ²
2	Schlafen	13,23 m ²
3	Kind	9,91 m ²
4	Abstellraum	2,60 m ²
5	Bad	7,28 m ²
6	Diele	6,90 m ²
7	Terrasse/Balkon (50%)	4,98 m ²
GESAMT		63,16 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 2

WOHNUNGEN A 02, A 06, A 15

WOHNUNGSTYP 3

WOHNUNGEN A 03, A 07, A 16



1	Wohnen/Essen/Kochen	29,74 m ²
2	Schlafen	13,08 m ²
3	Bad	6,40 m ²
4	Diele	3,44 m ²
5	Terrasse/Loggia (50%)	4,27 m ²
GESAMT		56,93 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich
 Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	29,42 m ²
2	Schlafen	15,51 m ²
3	Bad	6,90 m ²
4	Diele	2,99 m ²
5	Terrasse/Loggia (50%)	4,27 m ²
GESAMT		59,09 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich
 Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 4

WOHNUNGEN A 04, A 08, A 17

WOHNUNGSTYP 5

WOHNUNGEN A 09, A 18



1	Wohnen/Essen/Kochen	18,06 m ²
2	Schlafen	15,99 m ²
3	Kind	10,15 m ²
4	Abstellraum	2,03 m ²
5	Bad	7,39 m ²
6	Diele	6,97 m ²
7	Balkon (50%)	2,59 m ²
GESAMT		63,18 m²

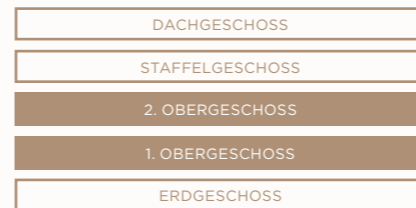


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	23,51 m ²
2	Schlafen	13,99 m ²
3	Abstellraum	3,10 m ²
4	Bad	7,39 m ²
5	Diele	3,97 m ²
6	Balkon (50%)	2,59 m ²
GESAMT		54,55 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 6

WOHNUNGEN A 10, A 19

WOHNUNGSTYP 7

WOHNUNGEN A 11, A 20



1	Wohnen/Essen/Kochen	23,51 m ²
2	Schlafen	13,99 m ²
3	Abstellraum	3,10 m ²
4	Bad	7,59 m ²
5	Diele	3,81 m ²
6	Balkon (50%)	2,59 m ²
GESAMT		54,59 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	26,64 m ²
2	Schlafen	13,78 m ²
3	Kind	12,23 m ²
4	Bad	6,45 m ²
5	Diele	9,35 m ²
6	Balkon (50%)	4,31 m ²
GESAMT		72,76 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 8

WOHNUNGEN A 12, A 21

WOHNUNGSTYP 9

WOHNUNGEN A 13, A 22



1	Wohnen/Essen/Kochen	24,16 m ²
2	Schlafen	14,73 m ²
3	Abstellraum	3,63 m ²
4	Bad	7,13 m ²
5	Diele	6,14 m ²
6	Balkon (50%)	4,31 m ²
GESAMT		60,10 m²

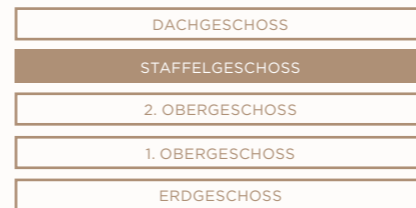


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	20,69 m ²
2	Schlafen	14,50 m ²
3	Kind	9,65 m ²
4	Bad	7,31 m ²
5	Diele	7,48 m ²
6	Dachterrasse (50%)	12,88 m ²
GESAMT		72,51 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 10

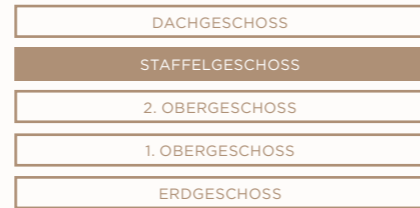
WOHNUNG A 23

WOHNUNGSTYP 11

WOHNUNG A 24



1	Wohnen/Essen/Kochen	20,46 m ²
2	Schlafen	12,63 m ²
3	Bad	4,62 m ²
4	Diele	4,27 m ²
5	Dachterrasse (50%)	12,41 m ²
GESAMT		54,39 m²

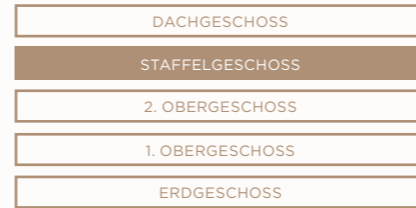


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	22,60 m ²
2	Schlafen	13,75 m ²
3	Bad	4,12 m ²
4	Diele	6,42 m ²
5	Dachterrasse (50%)	6,54 m ²
GESAMT		53,43 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 12

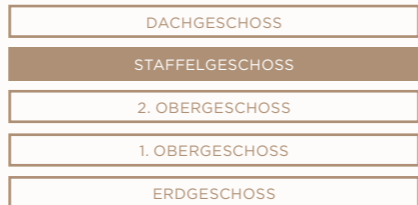
WOHNUNG A 25

WOHNUNGSTYP 13

WOHNUNG A 26

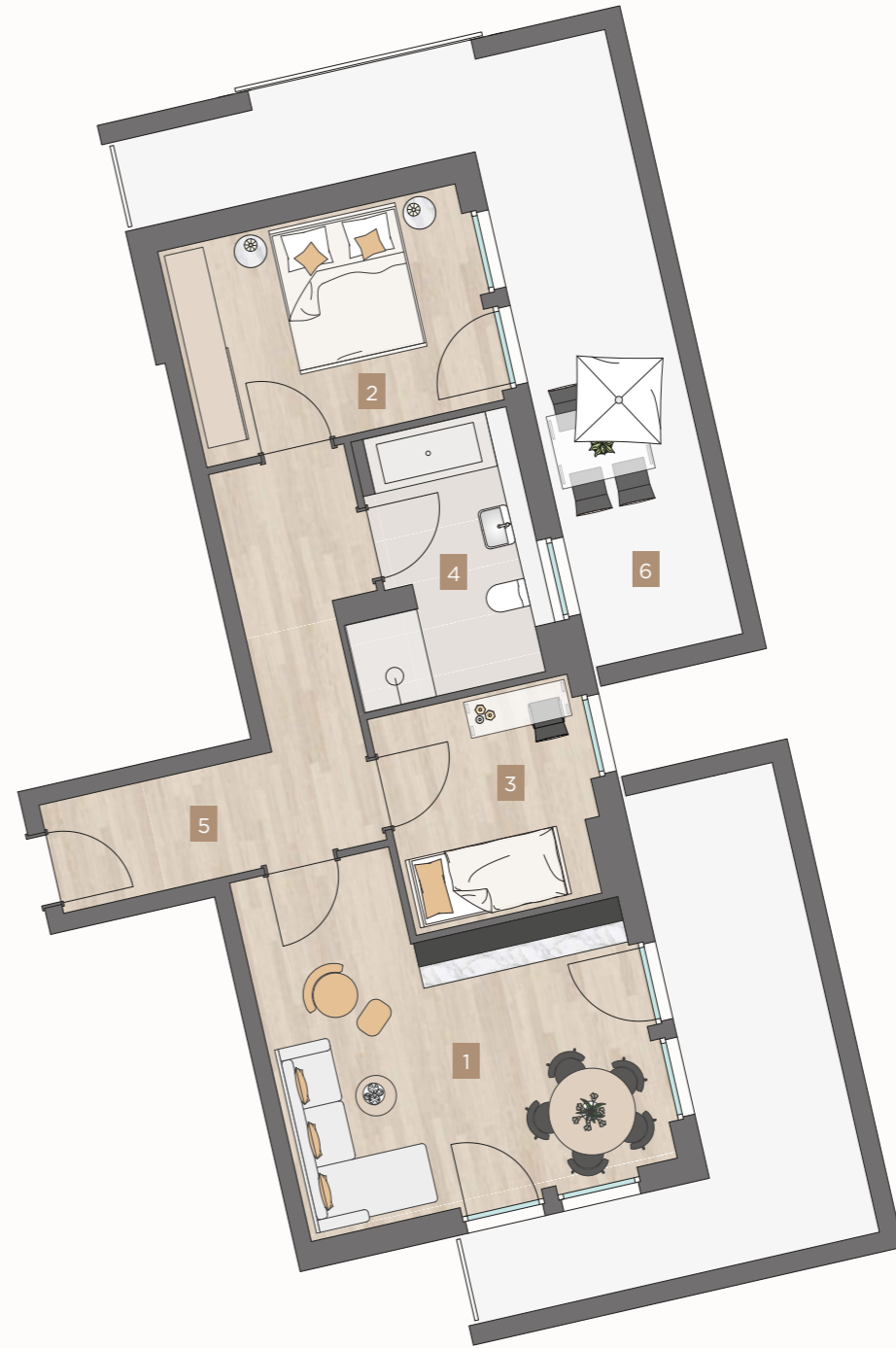


1	Wohnen/Essen/Kochen	31,90 m ²
2	Schlafen	16,00 m ²
3	Kind	10,94 m ²
4	Bad	5,75 m ²
5	Diele	11,06 m ²
6	Dachterrasse (50%)	18,28 m ²
GESAMT		93,93 m²

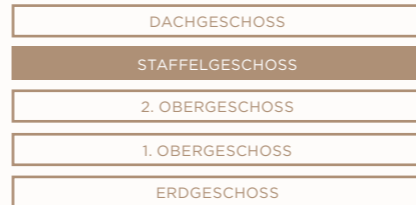


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	22,22 m ²
2	Schlafen	12,78 m ²
3	Kind	8,34 m ²
4	Bad	6,74 m ²
5	Diele	12,97 m ²
6	Dachterrasse (50%)	21,18 m ²
GESAMT		84,23 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 14

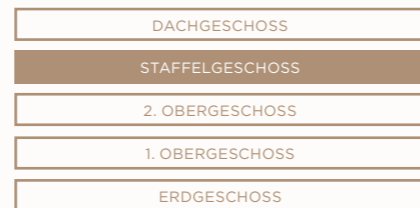
WOHNUNG A 27

WOHNUNGSTYP 15

WOHNUNG A 28

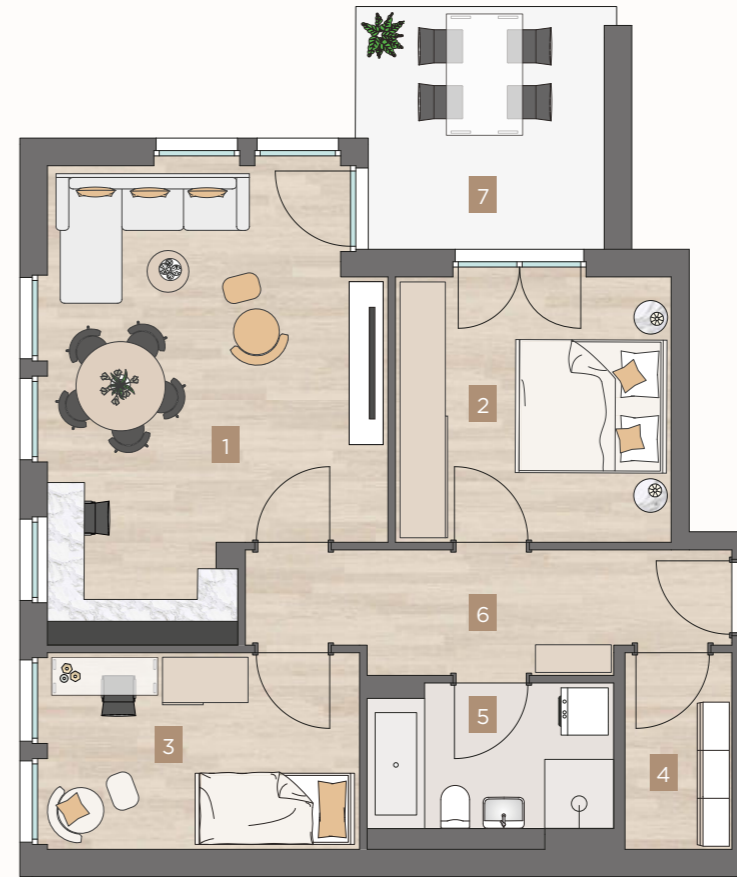


1	Wohnen/Essen/Kochen	28,18 m ²
2	Schlafen	14,77 m ²
3	Kind	9,31 m ²
4	Bad	6,82 m ²
5	Diele	8,77 m ²
6	Dachterrasse (50%)	17,99 m ²
GESAMT		85,84 m²

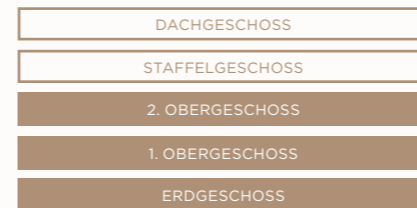


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	25,56 m ²
2	Schlafen	13,02 m ²
3	Kind	11,03 m ²
4	Abstellraum	3,67 m ²
5	Bad	6,92 m ²
6	Diele	9,40 m ²
7	Terrasse/Loggia (50%)	5,17 m ²
GESAMT		74,77 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 16

WOHNUNGEN B 01, C 01, C 07, B04, B 10
GESPIEGELT B 09, C 06, B 15, C 12

WOHNUNGSTYP 17

WOHNUNGEN B 02, C 02, B 05, B 11, C 08
GESPIEGELT B 08, C 05, B 14, C 11



1	Wohnen/Essen/Kochen	25,08 m ²
2	Schlafen	12,29 m ²
3	Abstellraum	3,76 m ²
4	Bad	7,38 m ²
5	Diele	4,68 m ²
6	Terrasse/Loggia (50%)	6,92 m ²
GESAMT		60,11 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich
Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	23,16 m ²
2	Schlafen	15,72 m ²
3	Kind	12,52 m ²
4	Abstellraum	3,17 m ²
5	Bad	7,12 m ²
6	Diele	17,08 m ²
7	Terrasse (50%)	4,45 m ²
GESAMT		83,22 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich
Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 18

WOHNUNG B 03

WOHNUNGSTYP 19

WOHNUNGEN B 06, C 03, B 12, C 09
GESPIEGELT B 07, C 04, B 13, C 10



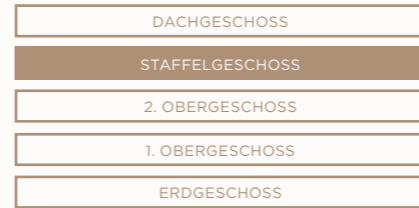
1	Wohnen/Essen/Kochen	23,16 m ²
2	Schlafen	15,72 m ²
3	Kind	12,52 m ²
4	Abstellraum	3,17 m ²
5	Bad	7,12 m ²
6	Diele	11,26 m ²
7	Loggia (50%)	4,45 m ²
GESAMT		77,40 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich
Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	31,09 m ²
2	Schlafen	15,16 m ²
3	Kind	12,59 m ²
4	Abstellraum	1,76 m ²
5	Bad	9,31 m ²
6	Diele	7,16 m ²
7	Dachterrasse (50%)	12,51 m ²
GESAMT		89,58 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich
Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 20

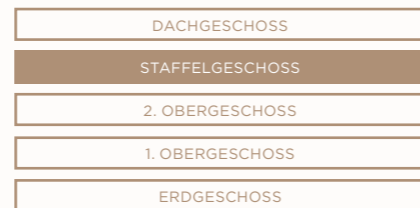
WOHNUNGEN B 16, C 13
GESPIEGELT B 19, C 16

WOHNUNGSTYP 21

WOHNUNGEN B 17, C 14
GESPIEGELT B 18, C 15

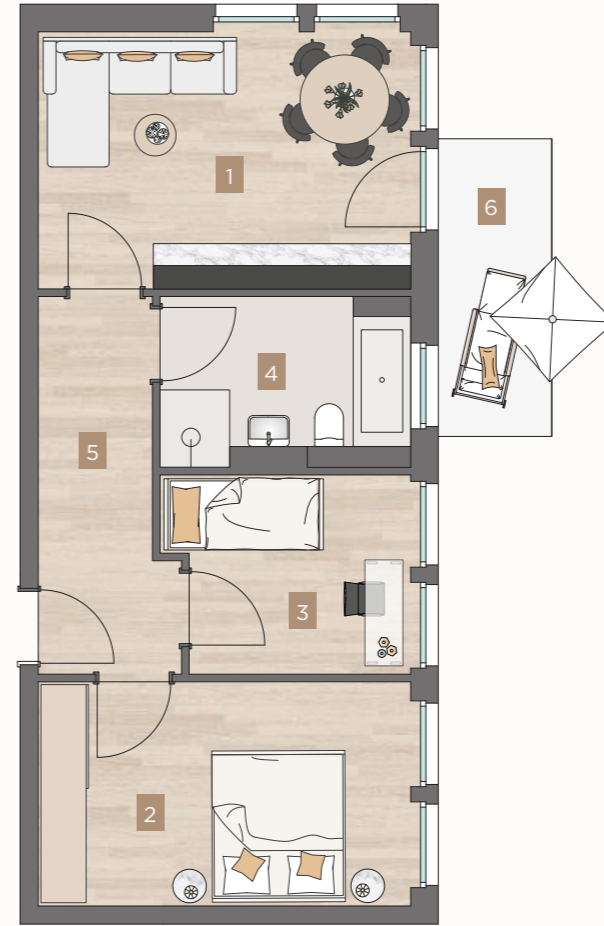


1	Wohnen/Essen/Kochen	30,63 m ²
2	Schlafen	12,48 m ²
3	Kind	13,31 m ²
4	Abstellraum	2,31 m ²
5	Bad	7,09 m ²
6	Diele	8,12 m ²
7	Dachterrasse (50%)	17,16 m ²
GESAMT		91,10 m²

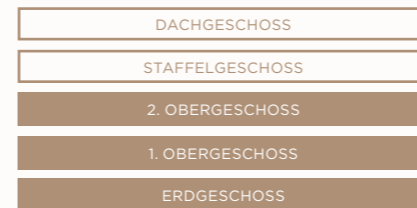


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	17,34 m ²
2	Schlafen	14,90 m ²
3	Kind	8,41 m ²
4	Bad	7,21 m ²
5	Diele	8,12 m ²
6	Terrasse/Balkon (50%)	2,95 m ²
GESAMT		58,93 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 22

WOHNUNGEN D 01, D 05, D 12

WOHNUNGSTYP 23

WOHNUNG D 02

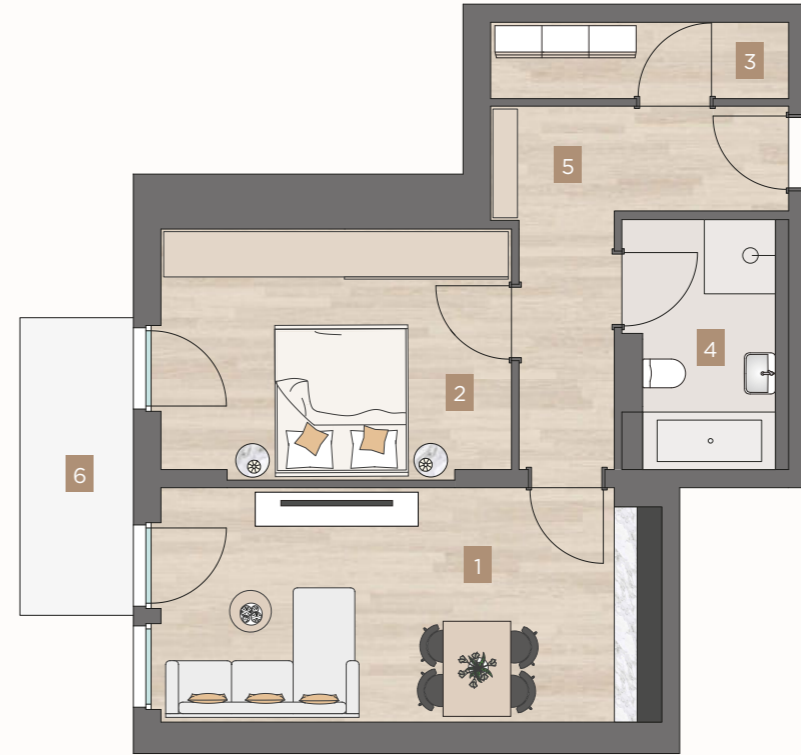


1	Wohnen/Essen/Kochen	18,15 m ²
2	Schlafen	12,36 m ²
3	Bad	6,98 m ²
4	Diele	9,52 m ²
5	Kind	9,11 m ²
6	Terrasse (50%)	3,20 m ²
GESAMT		59,32 m²

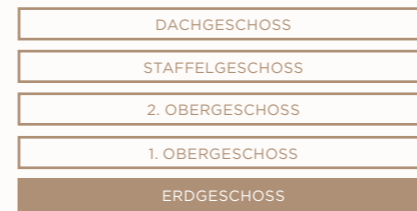


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	20,36 m ²
2	Schlafen	15,16 m ²
3	Abstellraum	3,97 m ²
4	Bad	6,99 m ²
5	Diele	9,81 m ²
6	Terrasse (50%)	2,95 m ²
GESAMT		59,24 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 24

WOHNUNG D 03

WOHNUNGSTYP 25

WOHNUNG D 04



1	Wohnen/Essen/Kochen	25,86 m ²
2	Schlafen	20,28 m ²
3	Kind	11,61 m ²
4	Bad	9,59 m ²
5	Diele	9,49 m ²
6	Terrasse (50%)	2,95 m ²
GESAMT		79,78 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	32,25 m ²
2	Schlafen	12,23 m ²
3	Kind	10,46 m ²
4	Abstellraum	2,52 m ²
5	Bad	6,98 m ²
6	Diele	9,94 m ²
7	Balkon (50%)	3,20 m ²
GESAMT		77,58 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

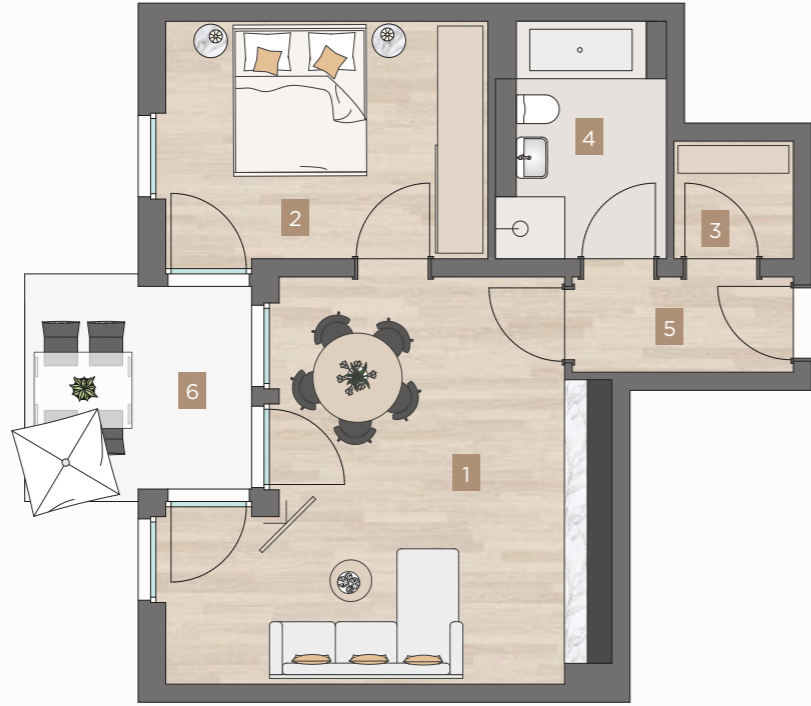
Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 26

WOHNUNGEN D 06, D 13

WOHNUNGSTYP 27

WOHNUNGEN D 07, D 14

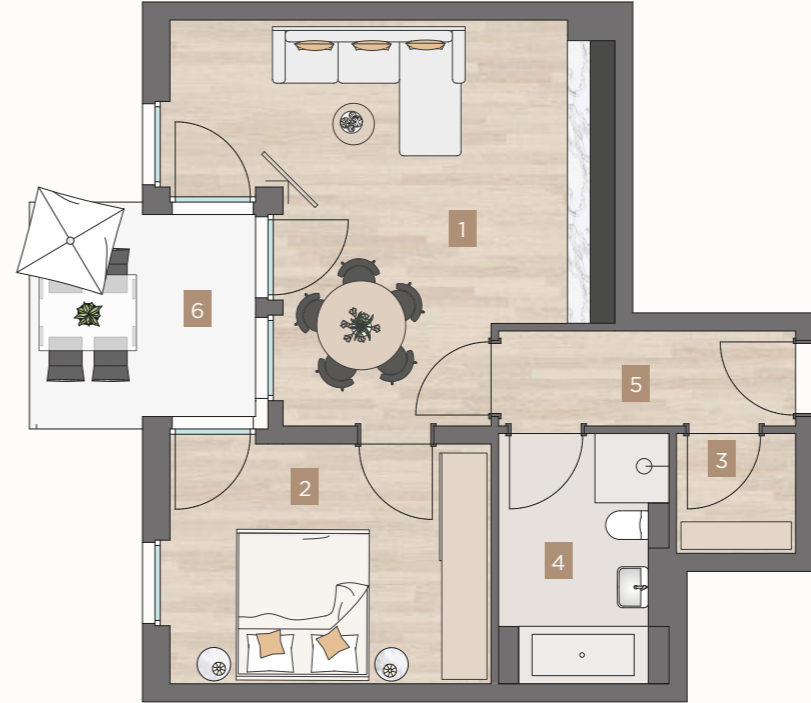


1	Wohnen/Essen/Kochen	26,59 m ²
2	Schlafen	13,67 m ²
3	Abstellraum	2,47 m ²
4	Bad	6,89 m ²
5	Diele	3,69 m ²
6	Balkon (50%)	4,27 m ²
GESAMT		57,58 m²

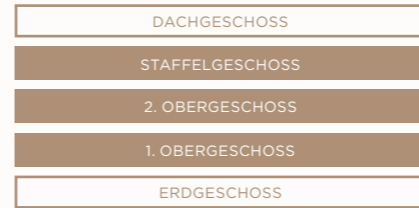


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	25,20 m ²
2	Schlafen	13,84 m ²
3	Abstellraum	2,51 m ²
4	Bad	7,22 m ²
5	Diele	4,96 m ²
6	Balkon/Dachterrasse (50%)	4,27 m ²
GESAMT		58,00 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

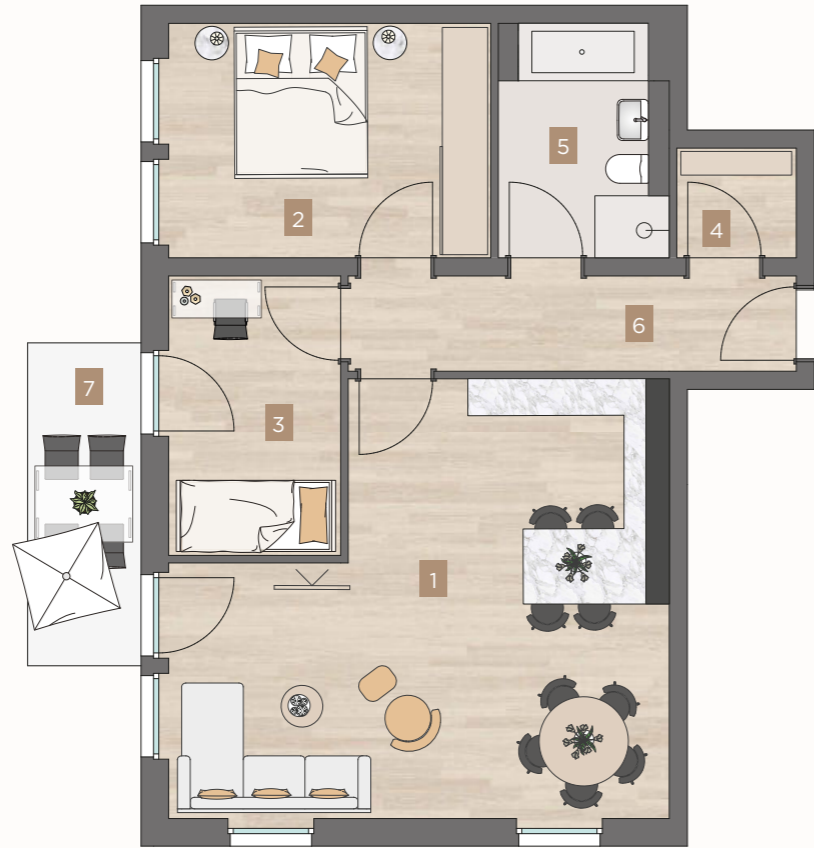
Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 28

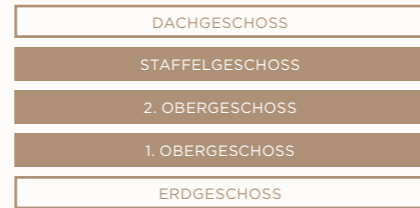
WOHNUNGEN D 08, D 15, D 22

WOHNUNGSTYP 29

WOHNUNGEN D 09, D 16, D 23

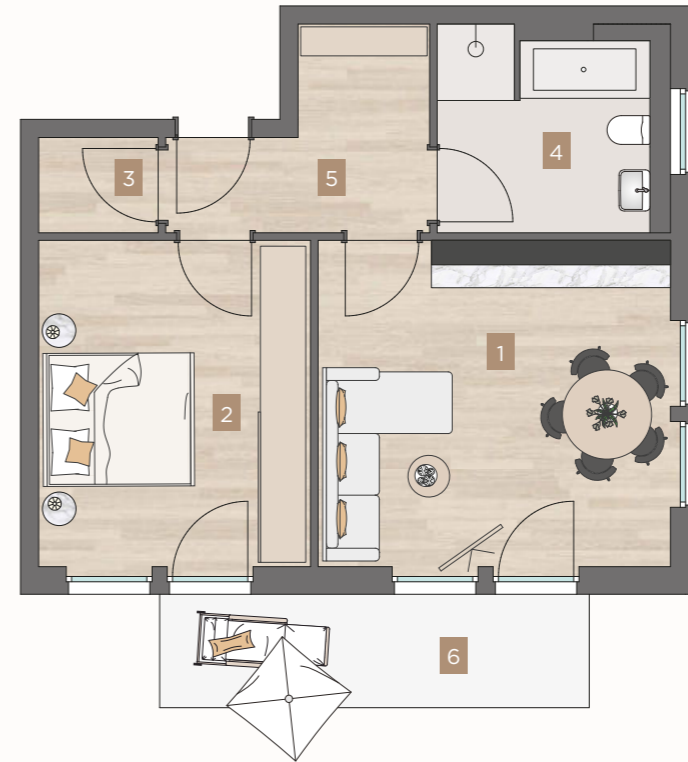


1	Wohnen/Essen/Kochen	33,17 m ²
2	Schlafen	13,50 m ²
3	Kind	8,55 m ²
4	Abstellraum	2,29 m ²
5	Bad	6,80 m ²
6	Diele	7,46 m ²
7	Balkon/Dachterrasse (50%)	3,20 m ²
GESAMT		74,97 m²

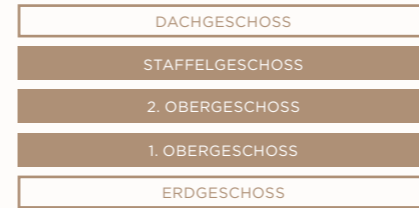


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	20,70 m ²
2	Schlafen	15,81 m ²
3	Abstellraum	1,99 m ²
4	Bad	8,23 m ²
5	Diele	7,00 m ²
6	Balkon/Dachterrasse (50%)	4,26 m ²
GESAMT		57,99 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

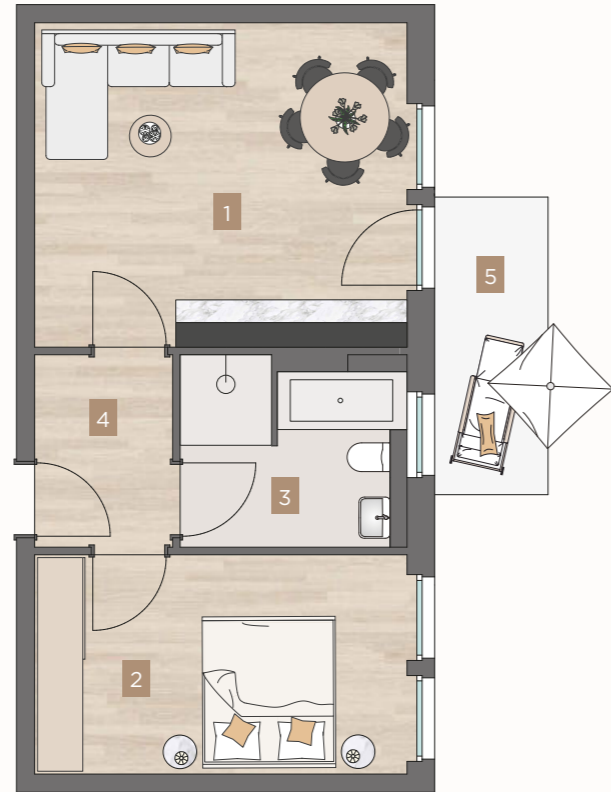
Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 30

WOHNUNGEN D 10, D 17, D 24

WOHNUNGSTYP 31

WOHNUNGEN D 11, D 18, D 25

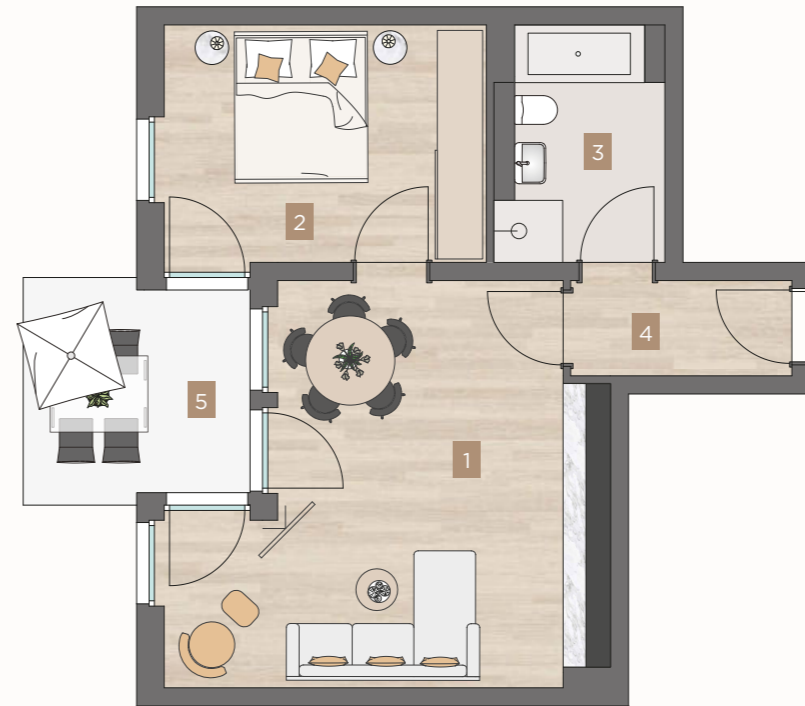


1	Wohnen/Essen/Kochen	21,42 m ²
2	Schlafen	14,58 m ²
3	Bad	7,33 m ²
4	Diele	4,64 m ²
5	Balkon/Dachterrasse (50%)	2,95 m ²
GESAMT		50,92 m²

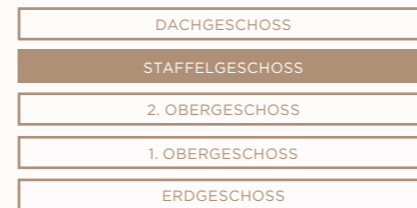


Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	26,59 m ²
2	Schlafen	13,67 m ²
3	Bad	6,89 m ²
4	Diele	3,69 m ²
5	Dachterrasse (50%)	4,27 m ²
GESAMT		55,11 m²



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

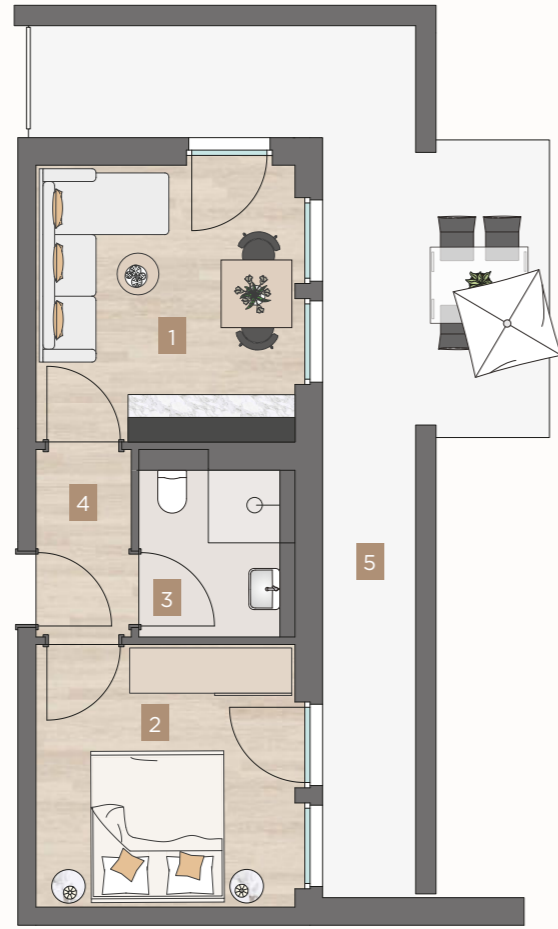
Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 32

WOHNUNG D 21

WOHNUNGSTYP 33

WOHNUNG D 19



1	Wohnen/Essen/Kochen	12,97 m ²
2	Schlafen	12,19 m ²
3	Bad	4,80 m ²
4	Diele	3,12 m ²
5	Dachterrasse (50%)	13,39 m ²
GESAMT		46,47 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	27,92 m ²
2	Schlafen	12,45 m ²
3	Bad	5,72 m ²
4	Diele	5,32 m ²
5	Dachterrasse (50%)	15,44 m ²
GESAMT		66,85 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 34

WOHNUNG D 20

WOHNUNGSTYP 35

WOHNUNG D 26



1	Wohnen/Essen/Kochen	24,89 m ²
2	Schlafen	12,13 m ²
3	Bad	4,91 m ²
4	Diele	2,90 m ²
5	Dachterrasse (50%)	12,99 m ²
GESAMT		57,82 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	26,51 m ²
2	Schlafen	13,76 m ²
3	Bad	5,69 m ²
4	Diele	3,87 m ²
5	Dachterrasse (50%)	10,88 m ²
GESAMT		60,71 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

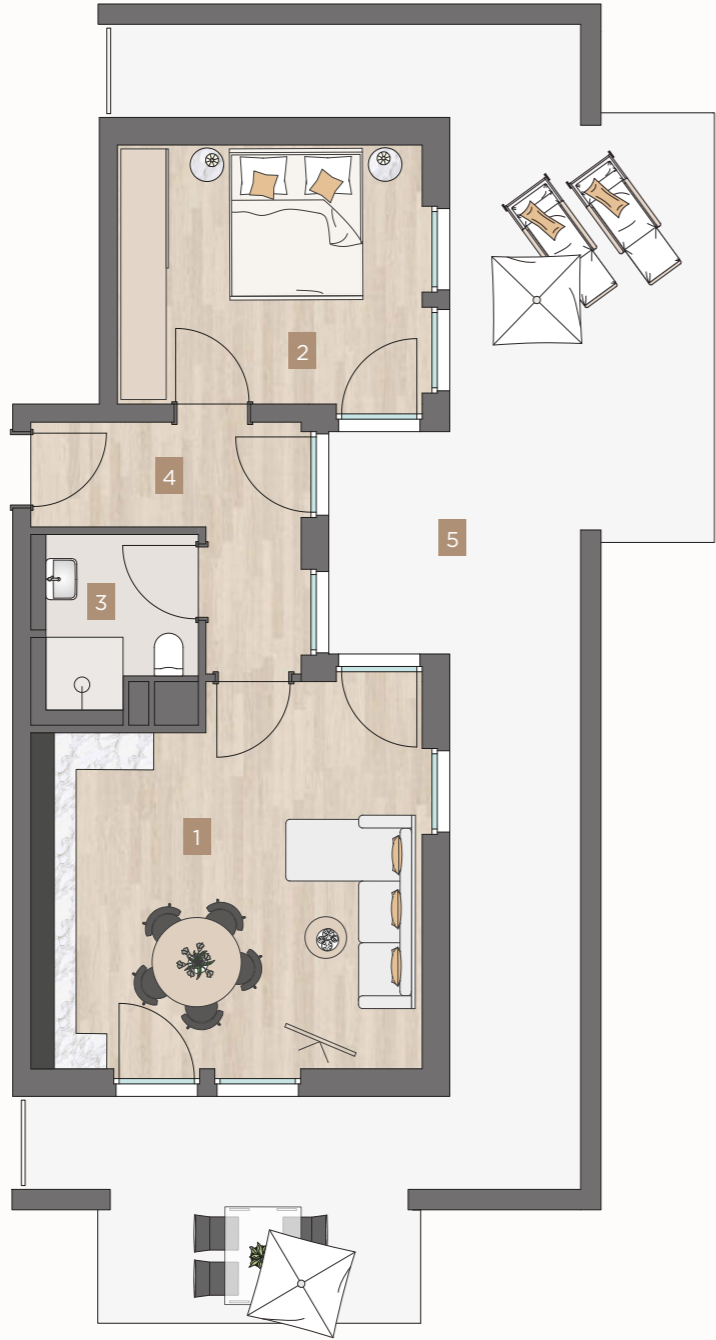
Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 36

WOHNUNG D 27

WOHNUNGSTYP 37

WOHNUNG D 28



1	Wohnen/Essen/Kochen	25,52 m ²
2	Schlafen	14,25 m ²
3	Bad	5,32 m ²
4	Flur	7,70 m ²
5	Dachterrasse (50%)	30,61 m ²
GESAMT		83,40 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100



1	Wohnen/Essen/Kochen	14,99 m ²
2	Schlafen	14,15 m ²
3	Bad	4,87 m ²
4	Diele	3,21 m ²
5	Dachterrasse (50%)	10,20 m ²
GESAMT		47,42 m²

DACHGESCHOSS
STAFFELGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
ERDGESCHOSS



Einrichtungsvorschlag und Visualisierungen sind unverbindlich

Maßstab 1:100

WOHNUNGSTYP 38

WOHNUNG D 29



unverbindliche Visualisierung

DIE AMADEUS GROUP: ÜBERZEUGEND SEIT FAST 35 JAHREN

Die AMADEUS Group steht seit fast 35 Jahren für Qualität, Zuverlässigkeit und Erfahrung im Wohnungsbau. Von der Grundstücksakquise über die Projektentwicklung bis hin zu Vertrieb, Hausverwaltung und Hausmeister-Services – bei AMADEUS bekommen Sie alles aus einer Hand. Das bedeutet für Sie als Investor: Ein Ansprechpartner für alle Belange, kurze Wege, schnelle Rückmeldungen und ein durchgängiges Qualitätsversprechen. Über 5.000 betreute Wohneinheiten im gesamten Rhein-Main-Gebiet sprechen für sich. Ob Kauf, Vermietung oder langfristige Verwaltung – wir begleiten Sie weit über den Notartermin hinaus.



ÜBER 30 JAHRE ERFahrung

*Setzen Sie auf Kompetenz mit Historie.
Auf fast 35 Jahre Erfahrung können
Sie sich verlassen.
Wir wissen, was wir tun!*



DIE GRUPPE

*Synergien, von denen Sie profitieren:
Dank gebündelter Qualität mit enger
Abstimmung und starker Kommunikation
zwischen den Unternehmenszweigen.*



LEISTUNGEN

*Unsere Leistungen ergänzen sich gegenseitig
perfekt. Ergebnisse aus der Planung können von
uns nahtlos realisiert werden. Wenn Anpassungen
nötig werden, sind die Wege nicht weit.*



WOHNUNGEN

*Bei „schlüsselfertig“ ist bei uns nicht Schluss.
Je nach Projekt betreuen wir auch den Vertrieb,
Vermietung und Verwaltung. Das bedeutet für Sie:
Weniger Ansprechpartner und mehr Sicherheit.*



DAS TEAM

*Verlässlich, vertrauensvoll, proaktiv:
Unser Team setzt alles daran, dass Sie
sich in unseren Objekten wohlfühlen –
mit 'nem Lächeln auf den Lippen.*



PLAN B

*Vorm Wohnen kommt das Werben.
Bauen Sie auf innovative Marketing-
strategien, Vertriebswege und
Produktlösungen.*

Herausgeber und Verantwortlicher

AMADEUS Plan B GmbH
Robert-Bosch-Straße 16
65549 Limburg an der Lahn

amadeus-group.de
beratung@amadeus-group.de
Telefon: 06431 9199-43
Telefax: 06431 9199-91

Objektadresse

AMADEUS Quartier 92 Rodgau
Württembergischer Straße / Rochusstraße /
Wilhelm-Leuschner Straße
63110 Rodgau - Hainhausen

Stand: Juli 2025

Haftungsausschluss Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen geben den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung wieder und sind nicht verbindlich. Ansichten, Grundrisse und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die dargestellten Grundrissbeispiele sind u. U. nicht maßstabsgetreu und sämtliche Flächen Circaangaben. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsvorschläge zu verstehen und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für die Vollständigkeit der Informationen kann keine Gewähr übernommen werden. Alle Informationen wurden mit äußerster Sorgfalt zusammengestellt, dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

Konzeption, Gestaltung & Visualisierungen

Agentur Raum Visionen, Hameln
raumvisionen.de

Bildnachweise

stock.adobe.com: ©kopikoo, © Drazen,
©engel.ac, ©Rawpixel.com, ©Marina De-
midiuk, ©liderina, ©joyt, ©Polonio Video,
©MVProductions, ©Look!

AMADEUS
Rodgau *Quartier 92*