



Römerquartier

URBANES WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND ALTSTADT
EIGENTUMSWOHNUNGEN, REIHEN- UND DOPPELHÄUSER IN LANGEN



WILLKOMMEN IM

Römerquartier

Ein Wäldchen vor der Tür, malerische Fachwerkhäuser im nahen Zentrum und eine traditionsreiche Umgebung: Funde einer historischen Bepflasterung auf dem Quartiersareal könnten von einer alten Römerstraße stammen und wurden vom Denkmalschutz untersucht. Heute finden Sie hier die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen, naturnahem Rückzugsort und hessischer Lebensfreude. Lassen Sie sich inspirieren.

Für uns ist ein Zuhause so viel mehr als vier Wände. Gemeinsam ist das Leben leichter und das Zuhause fühlt sich größer an. Deshalb bauen wir mehr als Häuser, wir schaffen Wohnumfelder zum Wohlfühlen – ein Zuhause, wo aus Nachbarn Freunde werden.

Inhalt



Umgebung

- 10 - Viel Zeit für viel Familienleben
 - 12 - Unsere Lieblingsplätze in Langen
-



Wohnumfeld

- 16 - Ihre Zukunft beginnt jetzt
 - 19 - Ein lebenswertes Quartier für alle
-



Mein Zuhause

- 23 - Auswählen, einziehen und wohlfühlen
 - 26 - Wohnwünsche gehen in Erfüllung
-



Über uns

- 30 - Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick
 - 32 - Unser neues Zuhause von Bonava
-





ALLES IN DER NÄHE

Umgebung

Wer im Römerquartier wohnt, hat kurze Wege zu Kitas und Schulen, Bussen und Bahnen, diversen Einkaufsmöglichkeiten, der schönen Altstadt Langens sowie den anderen wichtigen Städten der Region. Und erst recht in die Natur, die besonders im Sommer zu Aktivitäten im Freien einlädt. Ein großer Spaß für alle werden Ihre Familienausflüge ins Strandbad Waldsee werden.



Viel Zeit für viel Familienleben



Das Leben kann so schön entspannt sein.

Kitas und Schulen

Zur Kita ist es nur ein Katzensprung, zur Schule laufen Ihre Kinder zu Fuß mit ihren Freunden. Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium sind jeweils nur circa ein Viertelstündchen entfernt. Da bleibt morgens noch Zeit für die Schlummertaste.

Einkaufsmöglichkeiten

Den alltäglichen Familieneinkauf erledigen Sie ganz nebenbei: Supermarkt, Discounter und Drogeriemärkte sind fußläufig erreichbar. Da dürfen auch die Kleinsten gern mal mitkommen und sich vielleicht sogar an der Kasse etwas Süßes aussuchen.

Bus und Bahn

Ob lieber mit dem Auto oder öffentlich, die Anbindung Ihres neuen Zuhauses ist ideal. Zur nächsten Bushaltestelle sind es rund 200 Meter, in 15 Minuten erreichen Sie dann die S-Bahn. Oder Sie fahren gleich auf die A5, A661 oder die Bundesstraße.

Naherholung

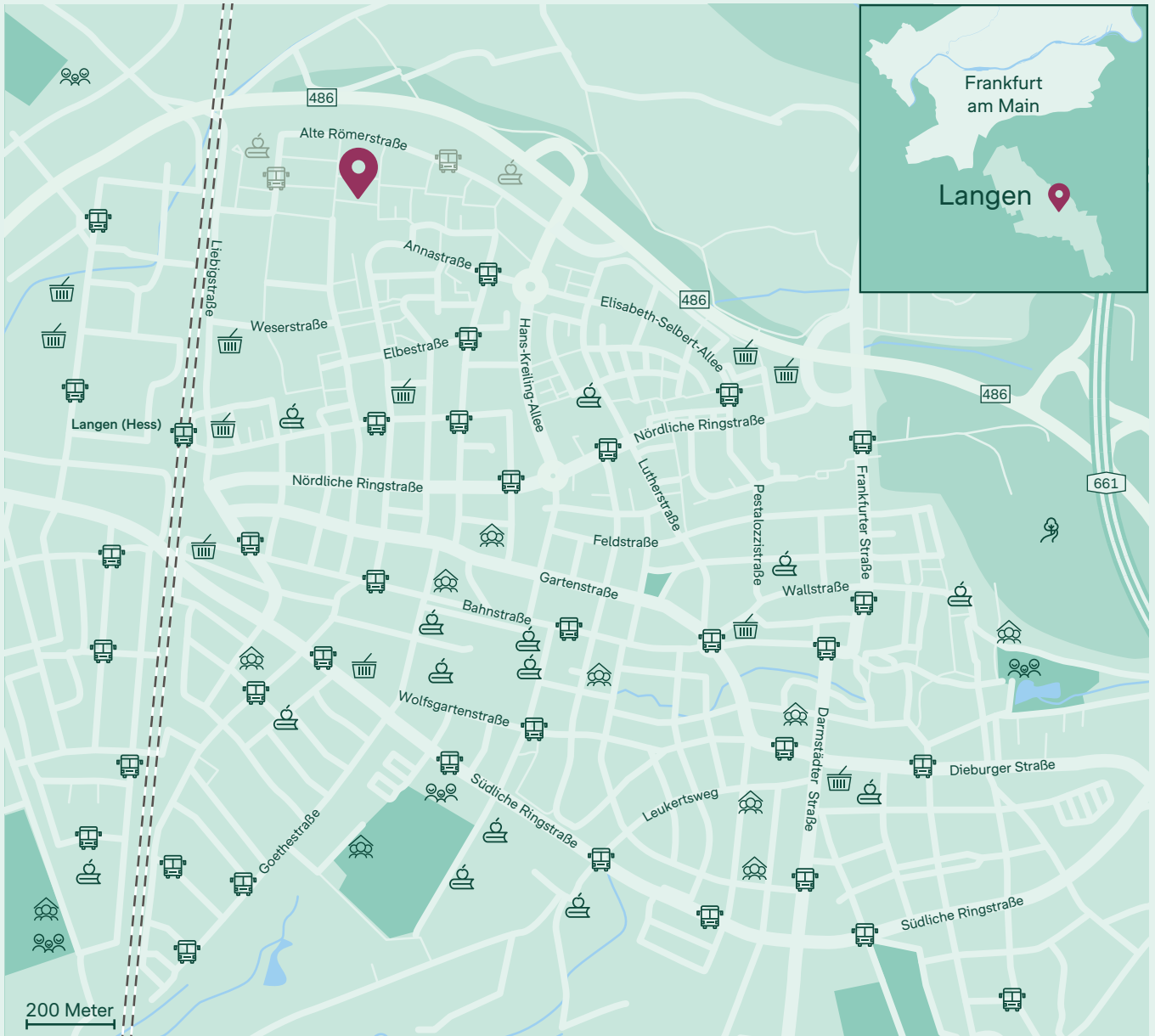
Wo andere lange planen müssen, verbringen Sie spontane, unbeschwerte Nachmittage mit Ihren Liebsten. Das bekannte Strandbad Waldsee ist nur rund sechs Kilometer entfernt. Hier lassen sich Sommer, Sonne und Badespaß in vollen Zügen genießen.

Freizeitangebote

Jeden Dienstag und Freitag geht es auf den Langener Wochenmarkt, um regionale Produkte zu kaufen und Bekannte zu treffen. Und ab und an wird richtig gefeiert, beim jährlichen Weinfest im August oder dem Countryfest an Christi Himmelfahrt.

Vereine und Gemeinschaft

Sportliche finden hervorragende Trainingsmöglichkeiten ganz in der Nähe. Sie könnten dem Turn- oder dem Badmintonverein beitreten. Oder Sie widmen sich der handwerklichen Apfelweinkultur, die Sie beim Stöffchemacher e.V. kennenlernen.



KITA UND SCHULEN

Gut zu wissen, dass Ihr Nachwuchs jeden Tag so kurze Wege hat.



BUS UND BAHN

Eine gute Anbindung an den Nahverkehr macht sich bezahlt.



FREIZEITANGEBOTE

Vielversprechende Aussichten für eine abwechslungsreiche Freizeit.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Hier erledigen Sie Ihre täglichen Besorgungen praktisch nebenbei.



NAHERHOLUNG

Einfach mal blaumachen und rein ins Grüne. Ihre Erholung liegt nah.



VEREINE UND GEMEINSCHAFT

Treffen und engagieren Sie sich in Ihrem nahen Wohnumfeld.

Unsere Lieblingsplätze in Langen



Hinein ins kühle Nass

Man nennt ihn auch das „Hessische Mittelmeer“, so weitläufig ist der Langener Waldsee, der mit seinen 750.000 Quadratmetern Wasserfläche das größte Freizeit- und Erholungszentrum des ganzen Rhein-Main-Gebietes ist. Sandstrand, Liegewiesen und Spielplätze bieten Ihnen wunderbare Sommertage mit Ruhe und Erholung oder lustigen Familienspielen. Planschen, schwimmen, surfen, Sonne satt, und endlich ist auch mal wieder Zeit für ein spannendes Buch, Kniffel oder Wikinger-Schach.

Ausflug in alte Zeiten

Dreieichenhain, schon der Name des kleinen Städtchens an der Deutschen Fachwerkstraße verzaubert. Ein Besuch der malerischen Altstadt, der mittelalterlichen Burg Hayn sowie der evangelischen Burgkirche mit Holzepore, Kanzel und Barockorgel ist wie eine kleine, historische Zeitreise und ein besonderes Erlebnis für Groß und Klein. Ein lustiges Selfie und das Stadtpanorama mit Kirche, Burg ruine und dem idyllischen Weiher werden bestimmt schöne Fotomotive für Ihr Familienalbum.

Frische Fische fischt Rath

Ein absoluter Geheimtipp in der Langener Innenstadt ist Fisch-Rath. Der Familienbetrieb hat nicht nur ein großes Sortiment an fangfrischem, saisonalem Fisch zum Mitnehmen im Angebot, Sie können die leckeren Gerichte auch direkt vor Ort im haus-eigenen Bistro verkosten, wenn Sie mal keine Lust aufs Kochen haben. Oder Sie lassen sich die großen Fischplatten für Ihre nächste Familienfeier oder Geburtstagsparty einfach liefern. Sogar inklusive feinen Weinen aus der Region Rheinhessen.

Die Ruinen von Burg Hayn und die Burgkirche in Dreieichenhain versprechen spannende Mittelalter-Abenteuer.



Dörfliche Idylle
In Langen vereinen sich Historie und Moderne.

Genießen Sie Ihren Espresso in der malerischen Fußgängerzone.

ZUM RUNDUM WOHLFÜHLEN

Wohnumfeld

Es heißt Römerquartier, aber eigentlich ist es ein Kinderquartier. In dem vielfältigen Mix aus Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern genießen vor allem die Jüngsten, dass sie sich hier viel im Freien aufhalten können und jederzeit jemanden zum Spielen finden. Spielplätze, Bänke und autofreie Wege sorgen für ein nettes Miteinander. Übrigens auch bei den Erwachsenen.



Ihre Zukunft beginnt jetzt



Heute gebaut, an morgen gedacht: das Römerquartier.

Ein Quartier, das überzeugt. Grün und mit viel Platz. Gut beleuchtet für ein sicheres Gefühl. Und zukunftsfähig in Sachen Energiestandards und E-Mobilität. Natürlich nicht zu vergessen die einladenden Wohnungen und Häuser.

Ihr neues Zuhause ist bald Ihr Lebensmittelpunkt. Aber auch das Drumherum bestimmt maßgeblich Ihre Lebensqualität. Denn für welche Wohnung oder Haus Sie sich im Römerquartier auch entschieden haben, kaum verlassen Sie

Ihre eigenen vier Wände, werden Sie das lebhafteste Miteinander und die gemeinschaftlichen Aktivitäten genießen. Die vielen Grünflächen, Bänke, Sportmöglichkeiten, Spielstraßen und Plätze mit Aufenthaltsqualität für Groß und Klein bereichern jeden Tag die Nachbarschaft und Ihre Freizeit. Tagsüber und auch gern nach Feierabend. Und wenn es nachts wird im Quartier? Dann geben Ihnen die angenehm beleuchteten und gut einsehbaren Innenhöfe und Wohnstraßen ein gutes Sicherheitsgefühl. Zum Befahren sind

diese Straßen, an die sich die vielfältigen Haustypen schmiegen, aber viel zu schade. Zumindest für Autos. Die werden im Römerquartier in die Tiefgarage verbannt oder in die Garagen, Carports und Außenstellplätze, die zu den Reihen- und Doppelhäusern gehören. Dort dürfen sie warten, bis man sie mal wieder braucht, und eventuell in der Zwischenzeit Strom tanken. Denn die Tiefgaragenplätze sind mit E-Ladesäulen bereits ausgestattet oder dafür vorgerüstet. Straße frei für Fahrräder, Scooter und Bobbycars.





Ein lebenswertes Quartier für alle



Immer wieder neue Ideen für einen aktiven Lebensstil.

Das Römerquartier ist mit seiner städtebaulichen Vielfalt ideal für junge Familien und die, die es noch werden wollen. Zur Wahl stehen die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern sowie großzügige Reihen- und Doppelhäuser. Draußen stehen Spiel, Spaß und lange Spaziergänge auf der Tagesordnung. Hier findet jeder seinen Lieblingsplatz.

Ihr Baby will nicht einschlafen? Dann ab nach draußen, raus ins Quartier. Durch die verkehrsberuhigten Straßen schieben Sie den Kinderwagen entspannt vor sich hin, schlendern an den architektonisch abwechslungsreichen Nachbarshäusern vorbei,

erreichen schließlich den urbanen Stadtwald und Park im nördlichen Teil des Quartiers. Der Himmel und die Bäume entlang der schönen Spazierwege haben eine sehr beruhigende Wirkung auf Ihren Nachwuchs und schließlich fallen auch dem hartnäckigsten Nicht-Mittagsschläfer die Augen zu. Kein Wunder, das sanfte Schaukeln, die frische Luft, die ruhige Atmosphäre. Nun gibt es für Sie zwei Möglichkeiten: Entweder Sie schieben das schlafende Kind nach Hause und genießen die Ruhe. Machen Sie selbst ein kleines Nickerchen oder tanken Sie ein wenig Sonne und Energie im eigenen Garten Ihres Hauses. Vielleicht nutzen Sie die gewonnene

Zeit zum Gärtnern, Lesen, Arbeiten im Homeoffice oder machen mal wieder ein bisschen Yoga. Oder aber Sie genießen die spontane Gesellschaft der anderen jungen Eltern im Quartier. Bänke, Treffpunkte und Erholungsplätze gibt es auf den Gemeinschaftsflächen in Hülle und Fülle. Spielgeräte, Sportplätze, darunter ein Bolzplatz, Klettermöglichkeiten, die Wiesen zum Picknicken: Alle Kinder finden hier schnell Sandkastenfreunde, Fangenspieler, Fußballgegner oder Freunde fürs Leben. Und Sie? Gleichgesinnte. Zum Plaudern, Kaffee trinken, Grillen und Kinderbetreuen. Das nachbarschaftliche Miteinander ist ein Plus für alle.

EIN ORT ZUM ENTFALTEN

Mein Zuhause

Freude, Friede, Lebensqualität. Das könnte das Motto des Römerquartiers sein. Durchdachte Grundrisse ermöglichen ein geselliges Familienleben ebenso wie Rückzug, Ruhe und Entspannung. Dazu gibt es jeden Komfort in Form von Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden oder Effizienzhaus 55-Standard. Wann ziehen Sie ein in Ihre neue Wohnung oder den Haustyp Ihrer Wahl?





Ihr neues Zuhause
richten Sie ganz nach
Ihren Vorlieben ein.

Lust aufs Leben
Wenn sich jeder Tag
wie ein Kurzurlaub
anfühlt.



Entdecken Sie die Welt gemeinsam
mit Ihren Liebsten.

Auswählen, einziehen und wohlfühlen



So flexibel wie Ihr Leben

Vielfalt wird im Römerquartier großgeschrieben. Es gibt alle erdenklichen Wohnungs- und Haustypen, in abwechslungsreicher Architektur, in unterschiedlichen Größen und mit vielseitigen Raumkonzepten. Denn Ihr Zuhause soll ja perfekt zu Ihnen und Ihrer jeweiligen Lebenssituation passen. Kleine Familie, Bald-Familie oder Großfamilie, eine der Eigentumswohnungen ist genau auf Sie zugeschnitten. Vielleicht möchten Sie lieber eine Maisonettewohnung oder eines der Reihen- oder Doppelhäuser, die auf bis zu drei Etagen noch mehr Platz bieten. Alle haben intelligente Grundrisse, so bleibt die Raumnutzung flexibel.

Gäste willkommen

Oma, Opa, Patentante haben sich angesagt? Kein Problem, für Ihren Besuch ist in Ihrem neuen Zuhause mehr als nur eine Ecke frei. Da kann sogar die nette Familie, die Sie im letzten Urlaub kennengelernt haben, ein paar Tage bleiben. Besonders die Häuser bieten jede Menge Möglichkeiten, zusätzlich zu Ihrer Familie auch noch Gäste komfortabel unterzubringen. Zum Beispiel eignet sich das ausgebaute Dachstudio hervorragend als Gästezimmer. Und Ihre Hobbys verlegen Sie in der Zwischenzeit einfach in den Keller, wenn das Dachgeschoss belegt ist. Denn auch hier kann man gut musizieren, heimwerken oder Sport machen.

Für morgen gebaut

Energie und Kosten zu sparen, bringt ein gutes Gewissen und mehr Geld für andere schöne Dinge des Lebens. Deshalb setzt das Römerquartier beim Bauen sowie in der späteren Nutzung auf Nachhaltigkeit und umweltschonende Energiegewinnung. Ob Sie sich für eine Wohnung im Mehrfamilienhaus oder ein Reihenhaus entscheiden, diese entsprechen den Standards eines Effizienzhauses 55. Die Doppelhäuser sind mit dem Standard 40 plus besonders energieeffizient und punkten zusätzlich mit einer Fotovoltaikanlage auf dem Dach sowie einer modernen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. So wohnen Sie schon heute zukunftsfähig.



**Es gibt nichts Schöneres, als seine
Freizeit mit Gleichgesinnten zu verbringen
und neue Erinnerungen zu sammeln.**



Lassen Sie Lieblingsfarben mit einziehen.

Zeit für Hobbys
Das Leben wird bunter, schöner und abwechslungsreicher.



Kreative Ideen machen Ihr neues Zuhause einzigartig.

Wohnwünsche gehen in Erfüllung



Hausschuhe adé

Wie schön, wenn man morgens im Badezimmer nicht gleich eiskalt erwischt wird. Im Gegenteil, wohlig warme Füße machen Ihnen das Aufstehen angenehm und sanft. Durch die Fliesen können Sie die wohl temperierte Fußbodenheizung besonders gut spüren. Auch in allen anderen Räumen sorgt sie für ein gutes Raumklima und viel mehr Stellfläche.

Fliesen bringen Freude

Geschmäcker sind verschieden, Fliesen auch. Ob Sie dezente Eleganz in Creme, Grau oder Beige, starke Kontrastfarben oder florale Designs bevorzugen, Ihr Badezimmer und Ihre Küche werden auf jeden Fall Ausdruck Ihres persönlichen Stils. Denn die Fliesen sind in allen Wohnungen und Häusern des Römerquartiers frei wählbar.

Hell, dunkel per Knopfdruck

Ein wunderbares Gefühl, wenn Sie morgens Ihre elektrischen Rollläden öffnen, und die Sonne blinzelt durch die Ritzen und erhellt schließlich das ganze Zimmer. Und wenn sie stört, beim Arbeiten, Filmgucken oder dem wichtigen Mittagsschlaf der Kleinen? Dann lassen Sie die Rollläden eben einfach wieder runter. Ist ja nur ein Knopfdruck.



WARUM BONAVAL

Über uns

Von der Idee bis zur Fertigstellung vereinen wir alle Kompetenzen für ein neues Zuhause unter einem Dach. Mit unserem Wissen stehen wir fest an Ihrer Seite, damit Sie unbeschwert planen können. Das macht Ihnen die Entscheidungen so einfach wie möglich.



Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick



Ein Zuhause zum Wohlfühlen schaffen, das braucht Erfahrung und Kompetenz. Von der sorgfältigen Auswahl der Materialien über die Entwicklung cleverer Grundrisse bis hin zu energieeffizienten Lösungen, jedes Detail behalten wir von Beginn an im Blick.

Alle Bauphasen werden exakt organisiert, etliche Fachleute präzise koordiniert. Und natürlich behalten wir auch alle bürokratischen Auflagen im Auge. Kurzum: Wir kümmern uns um alles, von der Projektplanung und dem Grundstückserwerb über die Architektenleistung und die Behördengänge, die Erdarbeiten, den Bau

des Hauses und die Malerarbeiten bis hin zu Badausstattung und Außenanlagengestaltung. Dabei bündeln wir Arbeitsschritte und Kompetenzen unter einem Dach. Gemeinsam mit zuverlässigen Partnern erbringen wir als einziger Vertragspartner sämtliche Leistungen, bis Sie den Schlüssel zu Ihrem fertigen Zuhause in der Hand halten. Mit der Erfahrung aus fast 60 Jahren Bautätigkeit auf dem deutschen Markt haben wir eine Systembauweise entwickelt, die uns die Sicherheit bewährter Lösungen bietet. Wohnen endet jedoch nicht an der Haustür. Wir wollen Siedlungen schaffen, in denen Familie, Freunde und Nachbarn gut zusammenleben

können: wo man gemeinsam auf der Parkbank sitzt, sich im Treppenhaus hilft oder die Nachbarskinder zur Bushaltestelle mitnimmt. Um zu erfahren, was wichtig und nötig ist, schauen wir uns die Gegebenheiten in der Umgebung an und sprechen mit Behörden und anderen Akteuren vor Ort, um ein Wohnumfeld zu schaffen, das ein echtes Miteinander der Menschen ermöglicht. Und natürlich wollen wir unseren Kunden auch ein unfallfreies neues Zuhause übergeben und legen bei allem, was wir tun, besonderen Wert auf die Arbeitssicherheit.



Unser neues Zuhause von Bonava



Katrin, Roland und ihre Kinder Anouk und Gabor.

Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk haben im Norden Berlins ein Bonava-Haus gefunden und erzählen von ihren Erfahrungen als Häuslebauer.

Aus Erfahrung wussten Katrin und Roland, dass eine Wohnung der gewünschten Art für eine vierköpfige Familie etwas von der berühmten Nadel im Heuhaufen hat. Und das besonders in Berlin. So nahmen die Überlegungen für einen Hausbau mehr und mehr Gestalt an. Anfänglich wollten sie ein Grundstück erwerben und auf eigene Faust planen, doch wie der Zufall es wollte, landeten sie bei einem längeren Spaziergang in

einem Musterhaus von Bonava und schnappten sich bei der nächsten Gelegenheit ihr Wunschgrundstück. Das schöne Einfamilienhaus mit großem Garten ist zu ihrer Heimat geworden. Die Kinder sind hier aufgewachsen, kennen ihr Umfeld, ja jeden Grashalm, und haben Freunde gefunden. Durch den Einzug in das neue Zuhause wurden „Frei-Räume“ geschaffen, die die Familienmitglieder schätzen und genießen. Katrin findet man meist draußen im Garten. Dies ist einer ihrer Lieblingsorte. Hier kann sie sich nach der Arbeit zurückziehen und abschalten. Roland sitzt am liebsten am Esstisch, da er sehr gern isst und kocht. „Das Beste daran ist,

dass man im Haus sitzt, dabei aber einen wunderschönen Blick nach draußen und das grüne Umfeld hat.“ Jeder hat hier seinen Lieblingsplatz gefunden. „Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, soll ich bauen oder nicht ... würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“ Katrin, Roland und ihre beiden Kinder Gabor und Anouk sind in ihrem Zuhause angekommen.

Erfahren Sie mehr auf bonava.de/zubesuch



„Würde ich heute nochmal vor der Entscheidung stehen, [...] würde ich es wieder tun. Wir denken gern an die Zeit zurück.“

Katrin, Roland und ihre Kinder sind in ihrem neuen Zuhause angekommen.



Bonava Deutschland GmbH
bonava.de

0800 670 80 80
täglich 9–19 Uhr,
auch sonn- und feiertags

Römerquartier
Wohngebiet Liebigstraße Nord
63225 Langen

bonava.de/roemerquartier

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt.

Bildnachweise: S. 19 Shutterstock: halfpoint; S. 23 nick de partee; S. 24 GettyImages: Hinterhaus Productions;
S. 25 iStock: PhotoAttractive; S. 26 iStock: Solovyova; S. 27: svetikd; S. 29 GettyImages: Caiaimage/Sam Edwards;
S. 30 GettyImages: Caiaimage/Trevor Adeline; S. 31: Hero Images, Pontus Orre, Annie Otze.
Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: April 2022.

RÖMERQUARTIER

Hier entstehen

Eigentumswohnungen, zum Teil als
Maisonettewohnungen, Reihen-,
und Doppelhäuser

Abwechslungsreiche Umgebung

Strandbad Langener Waldsee,
Burgkirche Dreieichenhain,
Fischrestaurant Rath

Verkaufsstart

Sommer 2022

Nachbarschaftliches Wohnumfeld

Spiel- und Sportplätze, viel Grün,
verkehrsberuhigte Wohnstraßen,
Stellplätze mit E-Ladesäulen

Besuchen Sie uns

Wohngebiet Liebigstraße Nord
63225 Langen

Vielseitiges Zuhause

Durchdachte Grundrisse, intelligente
Raumkonzepte, viel Platz, hohe
Energieeffizienz