



# VARINIA

VIelfalt LeBEN AM BÜGEL

[www.varinia-frankfurt.de](http://www.varinia-frankfurt.de)





Bunt und abwechslungsreich: wohnen im Frankfurter Norden.

## Varinia: Zu Hause im Frankfurter Norden.

Urban, multikulturell und lebendig – das ist Varinia im Norden Frankfurts. Hier errichtet die GWH ca. 330 Mietwohnungen, ein Studentenwohnheim, eine Kita und 313 Tiefgaragenstellplätze.

Im nördlichen Teil des Ben-Gurion-Rings - zwischen Bonames und Nieder-Eschbach - entstehen in zwölf Gebäuden moderne Mietwohnungen zum Erstbezug, die sich durch eine ganz eigene Identität auszeichnen und sich trotzdem harmonisch in den Stadtteil einfügen. Alle Wohnungen verfügen über Balkon, Terrasse oder Dachterrasse und bieten Ihnen einen persönlichen Rückzugsort zum Entspannen. In den Erdgeschossen stehen Wohnungen mit privaten Gärten zur Verfügung. Freuen Sie sich auf individuell geschnittene 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und Wohnflächen zwischen ca. 46 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup>.

Varinia zeichnet sich durch ein modernes und ansprechendes Architekturkonzept sowie eine attraktive Ausstattung aus. Die lichte Deckenhöhe von ca. 2,65 m sorgt für ein

großzügiges Raumgefühl, die dreifach verglasten Fenster und Fenstertüren sind mit Rollläden ausgestattet. Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen modernen Vinylbodenbelag. Ein Handtuchheizkörper im modern gefliesten Badezimmer rundet das Angebot ab. Den Wohnungen ist ein Kellerabteil zugeordnet, viele verfügen zusätzlich über einen Abstell- oder Hauswirtschaftsraum. Über einen Aufzug sind alle Wohnungen einfach zu erreichen. Weiterhin stehen den Bewohnern ein Kinderwagenraum sowie vier Tiefgaragen mit insgesamt 313 Pkw-Stellplätzen und Fahrradabstellräumen zur Verfügung, die über jedes Haus zu erreichen sind.

Die Neubauten mit schön gestalteter Außenanlage grenzen an eine schöne Parkanlage mit Teich und Spielplatz und auch in puncto Freizeitgestaltung hat die Umgebung eini-

## Die Details auf einen Blick

- Modernes und ansprechendes Architekturkonzept
- Zahlreiche Grundrissvarianten
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,65 m
- Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse
- Dreifach verglaste Fenster und Fenstertüren mit Rollläden
- Aufzüge in allen Gebäudeteilen
- Moderner Vinylbodenbelag in allen Wohn- und Schlafräumen
- Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Tiefgarage und Fahrradstellplätze



ges zu bieten. Ein abwechslungsreiches Programm für Kids und Teens bietet das Jugendhaus am Bügel. Der TuS Nieder-Eschbach hat verschiedene Vereinssportarten im Angebot und im Freibad können Wasserfreunde ein paar Bahnen ziehen oder ins kalte Nass rutschen. Im benachbarten Kalbach gibt es einen Golf-Club sowie ein Sport- und Freizeitzentrum.





## Kurze Wege und beste Anbindung.

In fußläufiger Umgebung von Varinia finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt. Die Auswahl an Restaurants, die der BÜgel vorweisen kann, reicht von italienisch bis hin zur asiatischen Küche. Das Gewerbegebiet Nieder-Eschbach mit großen Einrichtungshäusern und Baumärkten ist ebenso wie eine Großmarkthalle nur einen Steinwurf entfernt.

Eine Grundschule, sechs Kitas und ein Kinderzentrum sind ganz in der Nähe, ebenso wie vier lokale Supermärkte sowie Ärzte und eine Apotheke in der Ladenzeile Medipunkt.

Der Ben-Gurion-Ring liegt verkehrsgünstig in Frankfurt-Bonames. Ab der Anschlussstelle Bonames gelangen

Sie über die A661 innerhalb kürzester Zeit auf die Hauptverkehrsachse A5 und damit zum Beispiel zum Frankfurter Flughafen.

Auch als Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs haben Sie dank mehrerer Bus- und Bahnhaltstellen (27, 29, N8, U2, U8 und U9) direkten Anschluss, sowohl in die Frankfurter Innenstadt als auch in Richtung Kurstadt Bad Homburg.

Änderungen von Farben, Materialien und Bauausführungen vorbehalten. Verbindlich für den Leistungsumfang ist der Mietvertrag.

Angaben nach § 16 a EnEV: B: 53 - 66 kWh (m<sup>2</sup>a), Fern- und Nahwärme, BJ 2021, Klasse B; Fotos: Björn Bühner Fotografie, iStockphoto.com

## Jetzt informieren!

Sprechen Sie mit unserem Vertriebspartner, SELECT Immobilien GmbH, und vereinbaren Sie Ihren individuellen Beratungs- und Besichtigungstermin.

Telefon: 069 900 20 90

E-Mail: [info@select-immobilien.com](mailto:info@select-immobilien.com)

[www.varinia-frankfurt.de](http://www.varinia-frankfurt.de)

GWH Wohnungsgesellschaft  
mbH Hessen

Westerbachstraße 33,  
60489 Frankfurt am Main  
[info@gwh.de](mailto:info@gwh.de)  
[www.gwh.de](http://www.gwh.de)

