

Maintor Luxuswohnung in erster Reihe zwischen Eiserner Steg und Bankenviertel mit Klimaanlage



60311 Frankfurt am Main / Altstadt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW081	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 50.000,00 € (Kauf)
Objektart	Wohnung	Balkon	Ja
Objekttyp	Etagenwohnung	Baujahr	2018
Wohnfläche	ca. 98,20 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	ca. 6 m ²	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Anzahl Zimmer	3	Endenergieverbrauch	89,10 kWh/(m ² *a)
Anzahl Schlafzimmer	2	Energieausweis gültig bis	22.01.2036
Anzahl Badezimmer	2	Baujahr lt. Energieausweis	2015
Anzahl Wohneinheiten	13	wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	verfügbar ab (Datum)	29.07.2026
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme, Wärmepumpe	Kaufpreis	1.290.000,00 €
Etagenanzahl	6	Außen-Provision	3,57% inkl. MwSt
Fahrstuhl	Personenaufzug	Hausgeld	503,00 €

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten und prestigeträchtigsten Lagen Frankfurts – direkt am Untermainkai, unmittelbar neben dem berühmten Eisernen Steg, im Herzen der Frankfurter Innenstadt.

Die Immobilie liegt in erster Reihe zum Main und bietet einen unverbaubaren, spektakulären Blick auf den Fluss sowie die beeindruckende Frankfurter Skyline. Eine derart offene Wasserlage mitten im Zentrum von Frankfurt ist äußerst selten und zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Stadt.

Das moderne Wohngebäude wurde im Jahr 2018 errichtet und gehört damit zu den wenigen hochwertigen Neubauten in dieser absoluten Innenstadtlage. Die Architektur verbindet modernes urbanes Wohnen mit hoher Bauqualität und zeitloser Eleganz.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und überzeugt durch ihre ideale Höhe mit viel Privatsphäre, hervorragenden Lichtverhältnissen sowie einem einzigartigen Panorama über den Main

Die Immobilie verfügt über eine moderne Fernwärmeversorgung sowie eine hochwertige Kühl- bzw. Klimaanlage, was insbesondere im Frankfurter Innenstadtbereich ein seltenes und sehr gefragtes Ausstattungsmerkmal darstellt. Gerade in den zunehmend wärmeren Sommermonaten sorgt die Klimatisierung für einen außergewöhnlich hohen Wohnkomfort.

Willkommen am Untermainkai in Frankfurt am Main, wo modernes Wohnen auf vielseitige Nutzungsmöglichkeiten trifft. Dieses ansprechende Apartmentgebäude wurde im Jahr 2018 erbaut und erstreckt sich über drei Stockwerke, die insgesamt 13 Wohneinheiten beherbergen. Mit einem Aufzug ausgestattet, bietet es sowohl Komfort als auch Barrierefreiheit für alle Bewohner. Obwohl kein Keller oder Garten vorhanden ist, überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Gestaltung und die Möglichkeit, verschiedene Lebensstile zu integrieren. Die Einwohnerzahl des Bezirks beträgt 4.687, was eine angenehme Nachbarschaft mit einem persönlichen Flair schafft. Hier können Sie das urbane Leben in vollen Zügen genießen und gleichzeitig die Vorzüge eines modernen Wohnraums erleben, der sowohl für private als auch für geschäftliche Zwecke ideal geeignet ist.

Lage

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Luxus, exklusivem Wohnen und internationalem Flair. In wenigen Gehminuten erreicht man:

- * den Römer und die Frankfurter Altstadt
- * das Bankenviertel
- * die Einkaufsstraße Zeil
- * zahlreiche Restaurants, Cafés und Hotels
- * das Museumsufer
- * die Oper sowie kulturelle Einrichtungen der Innenstadt

Die Nachbarschaft

Die Altstadt ist ein historisches Viertel mit charmanten Kopfsteinpflasterstraßen und malerischen Fachwerkhäusern. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine hohe Bevölkerungsdichte aus, vor allem bei jungen Familien und Berufstätigen. Öffentliche Verkehrsmittel wie die U-Bahn-Linie U4 und die Buslinie 36 sind leicht erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. In der Altstadt findet man hauptsächlich Mehrfamilienhäuser, die perfekt für junge Profis geeignet

sind, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Restaurants, Cafés und Geschäfte. Die Altstadt ist ideal für alle, die das Flair einer historischen Umgebung schätzen und gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum suchen.

Diese Immobilie eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige wertstabile Kapitalanlage in einer der stärksten und internationalsten Städte Deutschlands.

Ausstattung Beschreibung

Eckdaten

- * Baujahr: 2015
- * Lage: Erste Mainreihe / direkte Wasserlage
- * Etage: 4. Obergeschoss
- * Ausblick: Unverbaubarer Main- und Skylineblick
- * Heizungsart: Fernwärme
- * Kühlung / Klimaanlage vorhanden
- * Energieverbrauch: 89,1 kWh/(m²·a)
- * Energieeffizienzklasse: C

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.

Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die derbeispielhaften Darstellung der Im-

moblie dienen.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Herr Jonas Harney
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa-Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Mobil: 01709361524

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.