MainTor Quartier: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Mainblick, sonniger Loggia und Balkon



60311 Frankfurt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW042-11	**Terrasse**	Ja
Objektart	Wohnung	**Baujahr**	2015
Objekttyp	Etagenwohnung	**Zustand**	Neuwertig
Wohnfläche	ca. 88 m^2	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Zimmer	3	**Endenergiebedarf**	80,50 kWh/(m^2*a)
Anzahl Schlafzimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	22.01.2036
Anzahl Badezimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2015
Befeuerung	Alternativ	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Verfügbar ab (Text)**	nach Absprache
Etagenzahl	8	**Vermietet**	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Kaufpreis**	849.000,00 €
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze à 50.000,00 € (Kauf)	**Außen-Provision**	3,57% inkl. MwSt
Balkon	Ja		

Beschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss des renommierten MainTor Quartiers – einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts. Direkt am Main gelegen und nur wenige Minuten vom Bankenviertel, der Altstadt und der Innenstadt entfernt, verbindet die Lage urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Das MainTor Quartier entstand auf dem ehemaligen Degussa-Areal und zählt heute zu den modernsten und exklusivsten Quartieren der Stadt. Charakteristisch sind die hochwertige Architektur mit Natursteinfassaden, die direkte Wasserlage sowie die Verbindung aus Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und urbanem Leben direkt am Mainufer.

Der durchdachte Grundriss bietet rund 88,20 m^2 Wohnfläche mit einer idealen Aufteilung. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Loggia mit Blick Richtung Main.

Das Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zum Balkon auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung. Angrenzend befindet sich ein Tageslichtbad mit Badewanne, das durch die Fenster angenehm hell wirkt. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Durch die Aufteilung mit zwei Außenbereichen entsteht ein angenehmes und luftiges Wohngefühl.

Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien und modernem Design: Eicheparkett mit Fußbodenheizung, raumhohe Türen, integrierte Lichtspots sowie eine maßgefertigte Designer-Küche mit Bora-Kochfeld und hochwertigen Einbaugeräten. Das stilvolle Badezimmer ist zusätzlich mit bodengleicher Regendusche, Natursteinfliesen und hochwertigen Armaturen ausgestattet. Darüber hinaus steht ein separates Gäste-Duschbad zur Verfügung.

Eine besondere Wohnung in erstklassiger Lage direkt am Main – ideal für alle, die modernes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und kurzen Wegen in die Innenstadt und das Bankenviertel verbinden möchten.

Die Wohnung ist unmöbliert und aktuell an einen Expat vermietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Frankfurt am Main. Mit mehreren in der Nähe verkehrenden Bus- und Tramlinien und U-Bahnlinien ist der Anschluss an den öffentlichen Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die Frankfurter Innenstadt mit der Goethestraße, die für ihre exklusiven Boutiquen und Designerläden bekannt ist. Die Oper Frankfurt und das Jüdische Museum sind ebenfalls fußläufig erreichbar und machen die Umgebung zu einem kulturellen Hotspot.

Das nahegelegene Mainufer lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder entspannten Stunden in den zahlreichen Cafés und Restaurants entlang des Wassers ein. Auch der Willy-Brandt-Platz, einer der zentralen Verkehrsknotenpunkte Frankfurts, ist nur wenige Minuten entfernt, sodass eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet ist.
Mit dieser einzigartigen Lage vereint die Wohnung urbanes Leben, kulturelle Highlights und naturnahe Erholung – eine perfekte Adresse für anspruchsvolle Genießer.

Ausstattung Beschreibung

- Bodentiefe Vollholz-Schiebefenster mit hoher Lichtdurchflutung
- Südlich ausgerichtete Loggia mit Blick Richtung Main und Sachsenhäuser Ufer
- Zusätzlicher Balkon am Schlafzimmer
- Hochwertige Eicheparkettdielen in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Kontrolliertes Belüftungssystem für angenehmes Raumklima
- Raumhohe Türzargen und moderne Innentüren
- Integrierte Lichtspots für stilvolle Beleuchtung
- KNX Schaltersystem
- Maßgefertigte Designer-Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Bora-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug
- Tageslichtbad mit Badewanne
-Zusätzliches Duschbad mit bodengleicher Regendusche
Edle Natursteinfliesen und hochwertige Armaturen
- Personenaufzug
- 2 Tiefgaragenstellplätz (Kaufpreis: á 50.000 €)
- Hochwertige Natursteinfassade im gesamten Gebäudeensemble
- Exklusive Lage direkt am Main im MainTor Quartier

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 Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG 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 Mietvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Mietpreis enthalten, sofern dies im Mietvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

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 Niklas Kaufmann
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt

Tel.: +496975089888
Mobil: 0151 10822766

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.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.