MainTor Quartier: 110 m^2 Wohnfläche und Balkon – individuelle Gestaltung nach eigenen Wünschen



60311 Frankfurt, Germany

Data overview

PropNo	26KW043	**Balcony**	Yes
Type of property	Apartment	**Year of construction**	2018
Kind of property	Flat	**Condition**	As good as new
Living area	approx. 110,59 m^2	**Energy certificate**	Energy consumption data
Number of rooms	3	**Energy consumption**	89,10 kWh/(m^2*a)
Number of bedrooms	2	**Energy certificate valid until**	22.01.2036
Number of bathrooms	1	**Year of construction according to energy certificate**	2015
Combustion	Wind / Water heat pump	**Main energy source**	Wind / Water heat pump
Heating type	Underfloor heating	**Available from (text)**	Immediately
Number of floors	8	**Purchase price**	690.000,00 €
Elevator	Lift	**External commission**	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Parking spaces	1 Underground parking space à 45.000,00 € (Purchase)	**Community fees**	406,00 €

Description

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des renommierten MainTor Quartiers – einer der begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Frankfurts. Direkt am Main gelegen und nur wenige Minuten vom Bankenviertel, der Altstadt und der Innenstadt entfernt, verbindet die Lage urbanes Wohnen mit einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität.

Das MainTor Quartier entstand auf dem ehemaligen Degussa-Areal und zählt heute zu den modernsten innerstädtischen Quartieren Frankfurts. Hochwertige Architektur, Natursteinfassaden und die unmittelbare Lage am Main prägen das Gesamtbild und schaffen ein repräsentatives Wohnumfeld mitten in der Stadt.

Die Wohnung verfügt über ca. 110,59 m^2 Wohnfläche und einen großzügigen Grundriss mit drei Zimmern, zwei Bädern sowie einem großen Balkon.
Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum großzügigen Balkon. Die Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich und bietet gleichzeitig viel Spielraum für eine individuelle Neugestaltung.
Der Schlafbereich verfügt über ein Bad en Suite, das sowohl für eine Badewanne als auch eine separate Dusche vorgesehen ist. Ergänzt wird die Wohnung durch ein weiteres Gäste-Duschbad mit direktem Zugang zum angrenzenden Hauswirtschaftsraum. Das dritte Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen.

Aufgrund eines Wasserschadens wurde die Wohnung bereits zu großen Teilen fachgerecht entkernt. Der Verkauf erfolgt ausdrücklich im abgebildeten IST-Zustand. Für den neuen Eigentümer ergibt sich dadurch die seltene Möglichkeit, eine Wohnung in dieser besonderen Lage nach den eigenen Vorstellungen fertigzustellen und bei Materialien, Bädern, Böden, Küche und weiteren Ausstattungsdetails individuelle Entscheidungen zu treffen.

Für die Fertigstellung liegt bereits eine Kostenschätzung vor. Auf Wunsch kann zudem ein mit dem Objekt vertrautes Bauunternehmen empfohlen werden, sodass die weiteren Arbeiten unmittelbar geplant und umgesetzt werden können.

Damit bietet sich hier nicht nur eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung in einer der besten Innenstadtlagen Frankfurts, sondern zugleich die Mög-

lichkeit, auf rund 110,59 m² ein hochwertiges Zuhause vollständig nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Eine besondere Gelegenheit für Käufer, die die Lage und Qualität des MainTor Quartiers schätzen und gleichzeitig Wert auf eine individuelle Gestaltung ihrer zukünftigen Wohnung legen.

Location

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.

Furnishing description

Die Wohnung überzeugt neben ihrer großzügigen Raumaufteilung insbesondere durch die hochwertige technische Grundausstattung des MainTor Quartiers. Aufgrund des aktuellen, weitgehend entkernten Zustands bietet sie gleichzeitig viel Freiheit bei der individuellen Gestaltung und Auswahl der zukünftigen Oberflächen und Ausstattung.

- ca. 110,59 m² Wohnfläche
- großzügige 3-Zimmer-Aufteilung
- 2. Obergeschoss
- großer Balkon
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- 2 Bäder

- Masterbad en Suite, vorgesehen mit Badewanne und separater Dusche
- separates Gäste-Duschbad mit angrenzenden Hauswirtschaftsraum
- Fußbodenheizung
- Lüftungsanlage
- Klimafunktion für ein angenehmes Raumklima
- hochwertige Holzfenster
- moderne EIB-/KNX-Gebäudesteuerung zur zentralen Steuerung verschiedener Wohnfunktionen
- bodentiefe Fensterflächen
- Tiefgaragenstellplatz
- eigener Kellerraum
- repräsentatives und hochwertig gestaltetes Gebäudeensemble
- attraktive Lage unmittelbar am Main

Die Wohnung wurde infolge eines Wasserschadens bereits zu großen Teilen entkernt und wird im derzeitigen IST-Zustand verkauft. Dadurch kann der zukünftige Eigentümer insbesondere Bäder, Bodenbeläge, Küche, Wandgestaltung und weitere Ausstattungsdetails nach den eigenen Vorstellungen auswählen und realisieren.

Eine Kostenschätzung für die Fertigstellung liegt bereits vor. Auf Wunsch kann zudem ein geeignetes Bauunternehmen für die Durchführung der Arbeiten empfohlen werden.

Other data

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.

Your contact person

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

Phone: +496975089888
Mobile: 0151 10822766

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.