

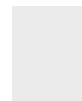
Maintor Luxuswohnung in erster Reihe zwischen Eiserner Steg und Bankenviertel mit Klimaanlage



60311 Frankfurt am Main / Altstadt,

Data overview

	26KW081	1 à 50.000,00 ()
		2018
	98,20 m ²	
	6 m ²	
	3	89,10 kWh/(m ² *a)
	2	22.01.2036
	2	2015
Number of residential units	13	/
	/	29.07.2026
	, , Heat pump	1.290.000,00 €
	6	3,57% inkl. MwSt
		503,00 €



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.

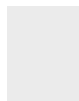
Die Immobilie liegt in erster Reihe zum Main und bietet einen unverbaubaren, spektakulären Blick auf den Fluss sowie die beeindruckende Frankfurter Skyline. Eine derart offene Wasserlage mitten im Zentrum von Frankfurt ist äußerst selten und zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Stadt.

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.



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

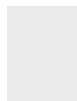
sind, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten. Die Nachbarschaft gilt als sicher und bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Restaurants, Cafés und Geschäfte. Die Altstadt ist ideal für alle, die das Flair einer historischen Umgebung schätzen und gleichzeitig eine gute Anbindung an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

Furnishing description

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



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.

Your contact person

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

Mobile: 01709361524

: vertrieb@anjia-immobilien.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.