65795 Hattersheim am Main

++ Luxuriöses Wohnen mit industriellem Touch - 3 Zimmer mit Balkon und Mainblick ++



Warmmiete
1.420 €

Wohnfläche
71 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Mareike Seja
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	71 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaution	4.350 €
Kaltmiete	1.130 €
Warmmiete	1.420 €
Nebenkosten	290 €
Betriebskosten netto	290 €
Heizkosten enthalten	Ja
Gesamtbelastung brutto	1.420 €
Provision mit mit MwSt.	true
stp_parkhaus_stellplatzmiete	85 €

Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1884
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	12.07.2031
Endenergiebedarf	73.50
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	Nein
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Parkhaus
seniorengerecht	Ja
Ausstattungs-Kategor	

Objekt-Titel

++ Luxuriöses Wohnen mit industriellem Touch - 3 Zimmer mit Balkon und Mainblick ++

Lage-Beschreibung

Zu Hause in den MAIN RIVERSIDE LOFTS! Ein Quartier mit anspruchsvollen Wohnungen in einem geschichtsträchtigen Industriedenkmal, direkt am Ufer des Mains, mit ausgedehnten Grünanlagen und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten.

Online-ID:
LVAPMCNK

Objekt-Nr.:
24132310

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

An der Stadtgrenze zur Finanzmetropole Frankfurt gelegen, ideal angebunden an die Großstadt und
das internationale Flughafen-Drehkreuz.

Hattersheim grenzt im Nordosten an die kreisfreie Stadt Frankfurt am Main, im Südosten an die Stadt Kelsterbach, im Südwesten an die Stadt Raunheim sowie im Westen an die Städte Flörsheim am Main und Hofheim am Taunus sowie die Gemeinde Kriftel.

Hattersheim besteht aus den drei Stadtteilen Hattersheim, Eddersheim und Okriftel.

... und in der Nähe:

- S-Bahn-Anschluss
- div. Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen & Kindergärten

Ausstattungs-Beschreibung

- „Main Riverside Loft“ ehemalige Papierfabrik Hattersheim
- erste Reihe Mainufer mit direktem Mainblick
- Balkon in Süd-West-Ausrichtung mit Mainblick
- 3 gut aufgeteilte Zimmer
- separater Ankleideraum
- ca. 71 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- komfortabler Personenaufzug
- moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte (zzgl. 50,00€ pro Monat)
- imposante Deckenhöhe (über 3,1 m)
- Fliesenboden und Echtholzparkett mit integrierter Fußbodenheizung
- modernes Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper, großem Spiegel und Waschmaschinenanschluss
- Videosprechanlage
- PKW-Stellplatz in der Hochgarage (zzgl. 85,00 € pro Monat)
- Fahrradräume zur gemeinschaftlichen Nutzung
- große parkähnliche Gemeinschaftsflächen
- perfekte Anbindung an Frankfurt City und Flughafen
- ruhige Lage in grüner Umgebung am Mainufer
- Kaltmiete gesamt (Wohnung + PKW-Stellplatz + Küche) € 1.265,00 pro Monat
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Direkt am Mainufer entstand eine zeitgemäße Interpretation und Transformation von Historie in die Moderne, für Trendsetter mit einem Gespür für das Außergewöhnliche. Die Architektur in industriellem Look besticht mit Ihrer Einzigartigkeit und entwickelt sich zu der exklusivsten Wohnadresse Hattersheims!

Teile des Geländes sind aktuell noch im Bau, die Wohn- und Lebensqualität des Quartiers besticht aber schon jetzt auf den ersten Blick. Ihre neue Wohnung betreten Sie über die Diele, die Sie in alle Räume führt. Schon hier bemerken Sie das luftige Ambiente. Durch die imposante Deckenhöhe mit über 3,1 m entsteht ein großzügiges Raumgefühl, das sich in allen Räumen fortführt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für einen Esstisch sowie eine gemütliche Sofalandschaft. Die moderne Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte (zzgl. 50,00 € monatlich) fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Die großzügige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und eröffnet einen herrlichen Ausblick. Von hier aus gelangen Sie direkt auf Ihren eigenen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Zudem stehen Ihnen zwei...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 73.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1884.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, die Vermietung ihrer Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen

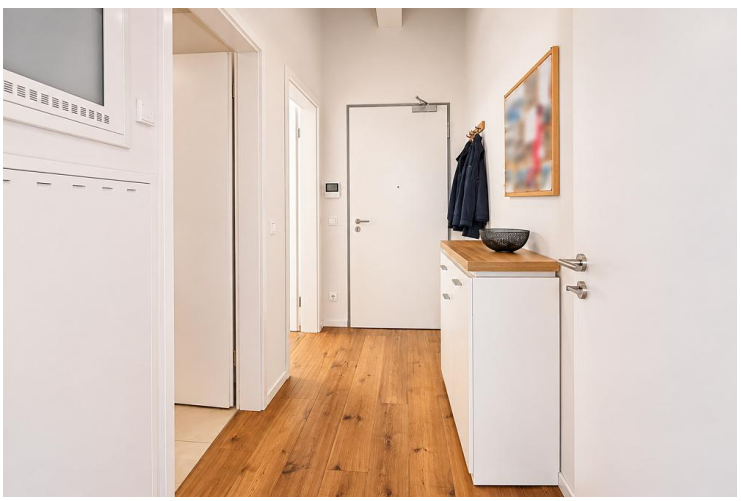










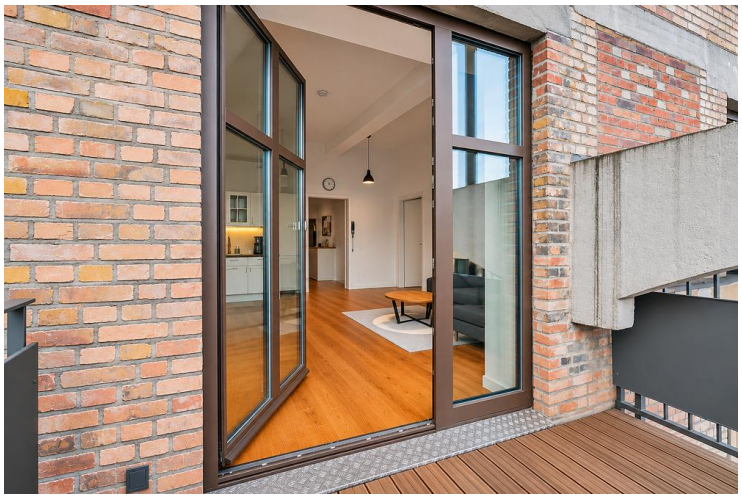
















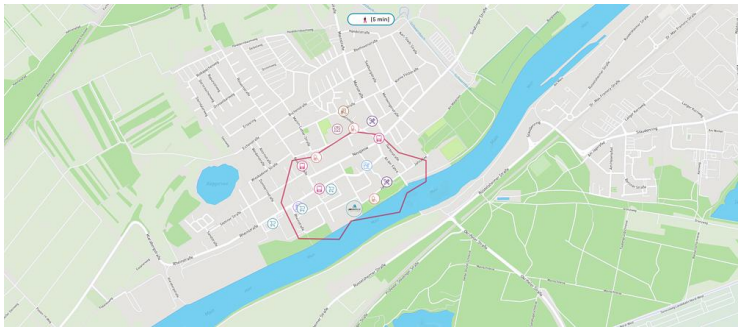




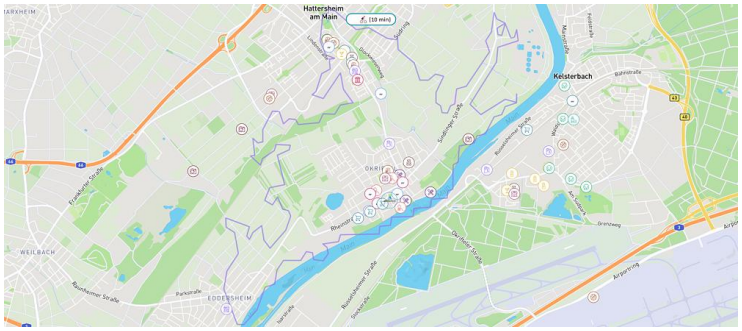


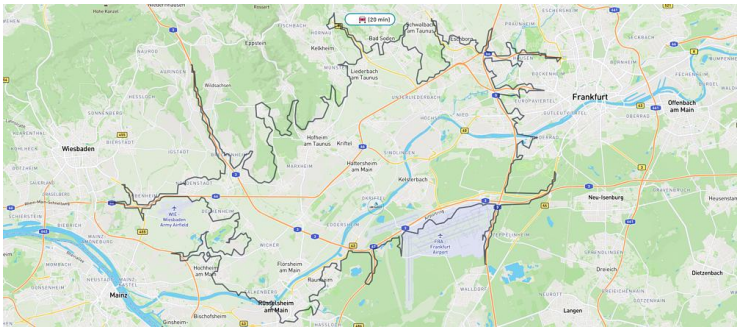









Hattersheim am Main
Keisterbach
Frankfurter Straße
WEILBACH
EDDERSHEIM


Frankfurt
Wiesbaden
Mainz
Offenbach am Main
Neu-Isenburg
Dietzenbach