



65795 Hattersheim am Main

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



1.450 €

Kaltmiete

91,21 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Kevin Ringeisz

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,21 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	8,9 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.850 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	400 €
Gesamtbelastung brutto	1.850 €
provisionspflichtig	×
Kaution	4.350 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.07.2031
Baujahr (Haus)	2021
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	73.50

Allgemeine Infos

verfügbar ab Nach

Zustand

Baujahr 2021
Verkaufstatus offen



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuern

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Parkhaus	✓
----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Beschreibung zur Ausstattung

- „Main Riverside Loft“ ehemalige Papierfabrik Hattersheim
- erste Reihe Mainufer mit direktem Mainblick
- Balkon in Süd-West-Ausrichtung mit Mainblick
- 3 gut aufgeteilt Zimmer
- großzügigen ca. 91 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss
- komfortabler Personenaufzug
- top-moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- imposante Deckenhöhe (über 3,1 m)
- hochwertige flächenbündige Wohnungsinnentüren im S-Design
- Fliesenboden und Echtholzparkett mit integrierter Fußbodenheizung
- modernes Badezimmer mit Wanne und Walk-In-Dusche
- separates Gäste-WC
- praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Videosprechanlage
- 2 Parkplätze in der Hochgarage (zzgl. je 75,00 € pro Monat)
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- große parkähnliche Gemeinschaftsflächen
- perfekte Anbindung an Frankfurt City und Flughafen
- ruhige Lage in grüner Umgebung am Mainufer
- Kaltmiete gesamt (Wohnung+2x PKW-Stellplatz € 1600,00 pro Monat)



- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen



Beschreibung

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.

Im lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich finden eine hochwertige Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte (zzgl. 100 € pro Monat), ein Esstisch und eine bequeme Couch ihren Platz. Die große Fensterfront lässt Sie den einzigartigen Blick genießen und bietet Ihnen gleichzeitig Zugang zu Ihrem eigenen Balkon - hier werden Sie sicherlich einige schöne Stunden verbringen.

Zudem stehen Ihnen zwei weitere Zimmer mit praktischem Schnitt und großen Fensterflächen zur Verfügung. Das erste Zimmer eignet sich perfekt als Schlafzimmer, das zweite kann individuell nach Ihren Bedürfnissen als Arbeits-/ Gäste-/ oder Kinderzimmer eingerichtet werden.

Das innen liegende Badezimmer verfügt über ...

... 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. >>>>>>
<https://langimmobilien.net/m/langimmobilien>

Lage

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.

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

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.

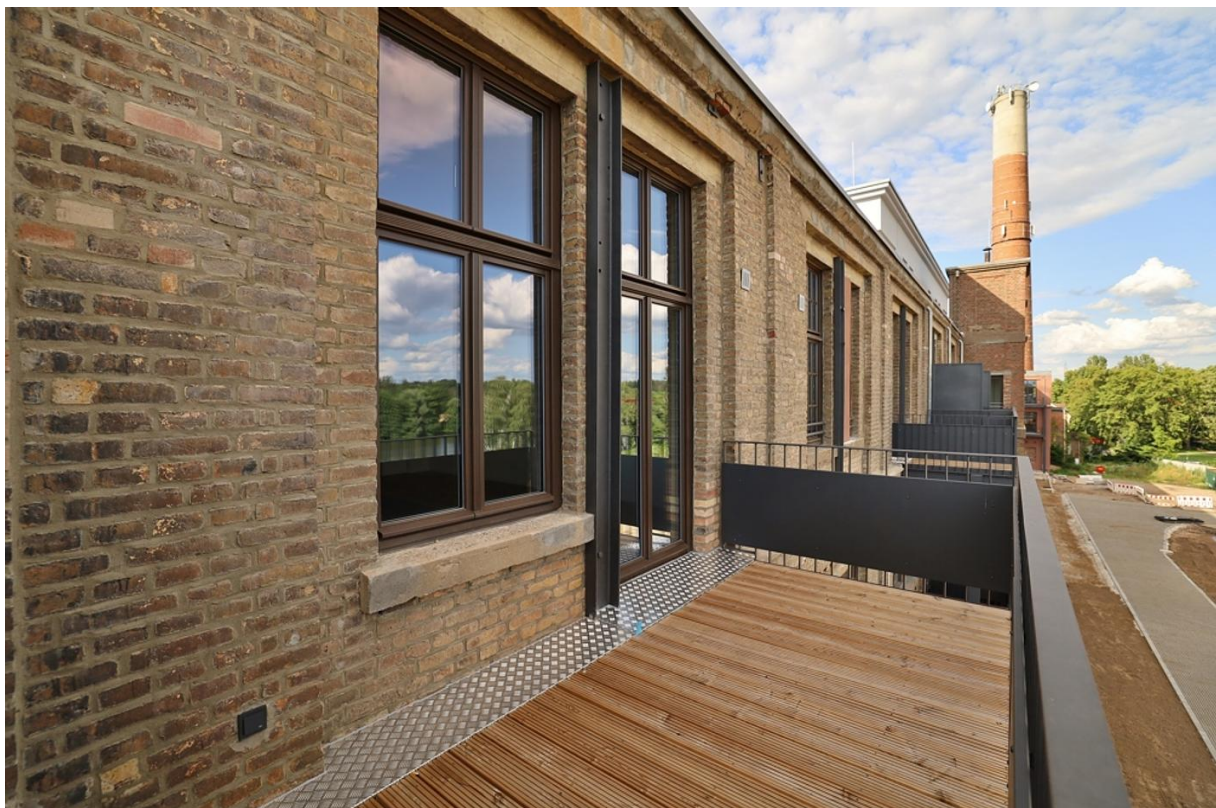
Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

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.























MAIN RIVERSIDE LOFTS
HÄTTERSHEIM/FRANKFURT
WATERFRONT SUITES

WE 29
HAUSEINGANG 3
2.OG | 3 Zimmer | ca. 91,21m²

Flur	10,69 m ²
Wohnen /Essen /Kochen	34,03 m ²
Bad	4,91 m ²
WC	2,49 m ²
Schlafen 2	16,23 m ²
Schlafen	16,02 m ²
Abstell	2,39 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	4,45 m ²
Wohnfläche	91,21 m²

Die angegebenen Möblierungen sind nur zur Veranschaulichung und nicht im Kaufpreis enthalten.



PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG | 79

