

# Luxuriöse 3-Zimmer-Penthouse-Maisonette in Frankfurt-Riedberg 137 QM



**PENTHOUSE MAISONETTE (2. + 3. OG)  
KÄTHE - KRUSE - STRASSE  
60438 FRANKFURT**

## Fakten

Typ	Penthouse Maisonette	Baujahr	2012
Zimmer	3	Wohnfläche	137,00 qm
Schlafzimmer	2	Etage	2. + 3. OG
Wohn- / Esszimmer	1	Einbauküche	Ja
Badezimmer	1	Fußbodenheizung	Ja
Gäste WC	1	Aufzug	Ja
Dachterrasse	1	Stauraum in der Whg	Ja
Balkon	2	TG Stellplatz	1

## Kosten

Kaltmiete	- €	Stellplatz	- €
Nebenkosten	- €		

## Das Objekt

Der Neubau „so what“ in Frankfurt-Riedberg besticht durch seine klare Linienführung und Formensprache mit Anlehnung an die klare Bauhausarchitektur. Das Wohnkonzept wurde von dem bekannten Architekturbüro Atelier 5 aus der Schweiz konzipiert und im Jahr 2012 fertiggestellt.

Beim Betreten des Wohnensembles empfängt Sie der Innenhof mit einer fast kontemplativen Stimmung durch die kubische Formsprache der Gebäude, die geometrische Klarheit der Gartenmauer, die durch einen Spazierweg gesäumt ist und die formschöne und gepflegte Bepflanzung der Aussenanlage. Dank der modernen und urbanen Architektur, dem durchdachten Grundriss und der hochwertigen Materialien für den Innenausbau, wird die Balance und die positive Energie der Wohnanlage spürbar verstärkt.

Auf 137 m<sup>2</sup> feinsten Wohnfläche entfaltet sich diese Penthouse-Maisonette zu Ihrer ganz persönlichen Oase des Wohngefühls. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in das 3. OG, wo sich der Wohnungseingang befindet. Der ca. 50 m<sup>2</sup> großzügige Wohn- und Essbereich ist mit bodentiefen Fenstern von allen Seiten komplett lichtdurchflutet. Die sowohl vom Wohnzimmer, als auch von der Küche aus zugängliche große Südwest-Sonnenterrasse lädt Sie zum Sonnentanken oder Familienleben unter dem freien Himmel ein. Hier können Sie den Blick auf die grandiose Skyline von Frankfurt genießen. Am Spätabend können Sie das Naturschauspiel mit dem purpurnen Sonnenuntergang und die Silhouette des Taunus als Kulisse bestaunen. Vom Essbereich aus gelangen Sie auf die zweite Terrasse dieser Wohnung mit Ausrichtung zum Innenhof, auf der man morgens die ersten Sonnenstrahlen in aller Ruhe bei einem Kaffee genießen kann.

Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Einbauküche mit Siemens E-Geräten und echtem Glas, sowie weißem Lack ausgestattet und besticht durch neueste Technik, feine Materialien, sowie durchdachte Planung und Verarbeitung. Die Einbauküche ist bereits in der Miete enthalten und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Zwischen dem Essbereich und der Küche befindet sich das Gäste WC.

Durch die Maisonettetreppe, die aus einem Stück Gussbeton besteht und darunterliegenden Stauraum bietet, gelangen Sie in die untere Etage, wo sich die beiden Schlafräume und das Bad befinden. Der Flur und das Badezimmer verbinden die beiden Räume an den Enden. Das Hauptschlafzimmer ist privilegiert durch einen Balkon zum Innenhof und einem tollen Blick auf die ruhige und landschaftsarchitektonisch angelegte Grünanlage. Das zweite geräumige Schlafzimmer ist ebenso mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und dient ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und wird durch Fernwärme versorgt. Zur Wohnung gehört ein ca. 7 qm großer Kellerraum und ein Gemeinschaftswaschraum. Im Haus ist ebenso ein separater Fahrradraum vorhanden. Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der für zusätzlich 100,00 € pro Monat angemietet werden kann.

## Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche von ALNO mit Top Siemens E-Geräten, weißem Glas-Kühlschrank und echten Lackholzteilen
- Separate Wohn- und Essbereiche, zusammen ca. 50 qm
- 2 großzügige Südwest Sonnen-Dachterrassen und ein Balkon im 2. OG
- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Massiver Eichenparkett rustikal geölt
- Bodentiefe Balkontüren und Fenster mit Dreifach- und Sonnenschutzverglasung
- Raumhohe Zimmertüren in weißem Lack
- Exklusive Fliesen der Hersteller Casa dolce casa, Villeroy & Boch, Caesar
- Bad mit Wanne, separater Dusche und Echtglasduschabtrennung, 2 x Waschtisch, große Regen-Duschbrause vom Hersteller Grohe, Badobjekte vom Hersteller Duravit Modell „Philippe Starck“ und Modell „2nd floor“, WC-Sitz mit Absenkautomatik, Keramag, Amaturen von Hansgrohe
- Hochwertiger Spiegelschrank von Keuco, Bad-Accessoire von Zack
- Wohnungseingangstüren mit Dreifachverriegelung, Sicherheitsklasse WK2
- Farb- Videosprechanlage
- Aktives und passives Lüftungssystem
- Hochwertige Außenanlagengestaltung
- Fernwärme
- Abstellraum in der Wohnung
- Aufzug
- Abstellraum im Keller
- Fahrrad Abstellraum separat
- Hausmeister
- extra breiter Tiefgaragenstellplatz zusätzlich zu vermieten

## Lage

Frankfurt-Riedberg ist eine ausgesprochen gelungene Erfolgsgeschichte der Stadtentwicklung Frankfurts, und etabliert sich gerade zu einem neuen und besonders attraktiven Stadtteil im Nordwesten von Frankfurt. Die gesamte Fläche des Stadtteils Riedberg ist größer als die Frankfurter Innenstadt innerhalb der Wallanlagen.

Durch die perfekte Erreichbarkeit mit Bussen, U8/U9 und PKW, die herausragende soziale Infrastruktur, mit Kindertagesstätten, Grundschulen und Gymnasium, zeichnet er sich bereits als einer der begehrtesten Stadtteile und Wohngebiete Frankfurts aus. Zu dem gibt es zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Cafés, Restaurants im RiedbergZentrum und am Riedbergplatz. An Freizeitangeboten finden sich hier z.B. Fitnessstudios, Sport- und Tennisplätze, sowie eine moderne Reitsportanlage. Mit dem modernen Uni Campus Riedberg, den naturwissenschaftlichen Instituten der Goethe-Universität und den Forschungsinstitutionen der „Science City“ (u.a. Max-Planck-Institut) ist in Riedberg ein internationaler Wissenschafts- und Technologiestandort entstanden.

Über ein Drittel der Gesamtfläche Riedbergs besteht aus Parkanlagen, Grünzügen und integrierten Landschaftsflächen. Der Stadtteil lässt sich durch Grünverbindung fußläufig naturnah erleben. Aber auch der Bezug zu anderen Naherholungsgebieten ist sichergestellt. Der nicht weit entfernte Taunus lädt zum Spazieren und Wandern ein und in Feldberg und Altkönig kann man einen „anderen“ Blick auf Frankfurt und auf Riedberg werfen.