



**CAI IMMOBILIEN**  
CAPITAL | ASSOCIATE | INVESTMENT

**Provisionsfrei**  
**Großzügige 3-Zimmer Penthouse-Maisonette**  
**in Frankfurt-Riedberg 137,20 m<sup>2</sup>**



**PENTHOUSE-MAISONETTE (2. + 3. OG)**  
**FRANKFURT - RIEDBERG**



## Fakten

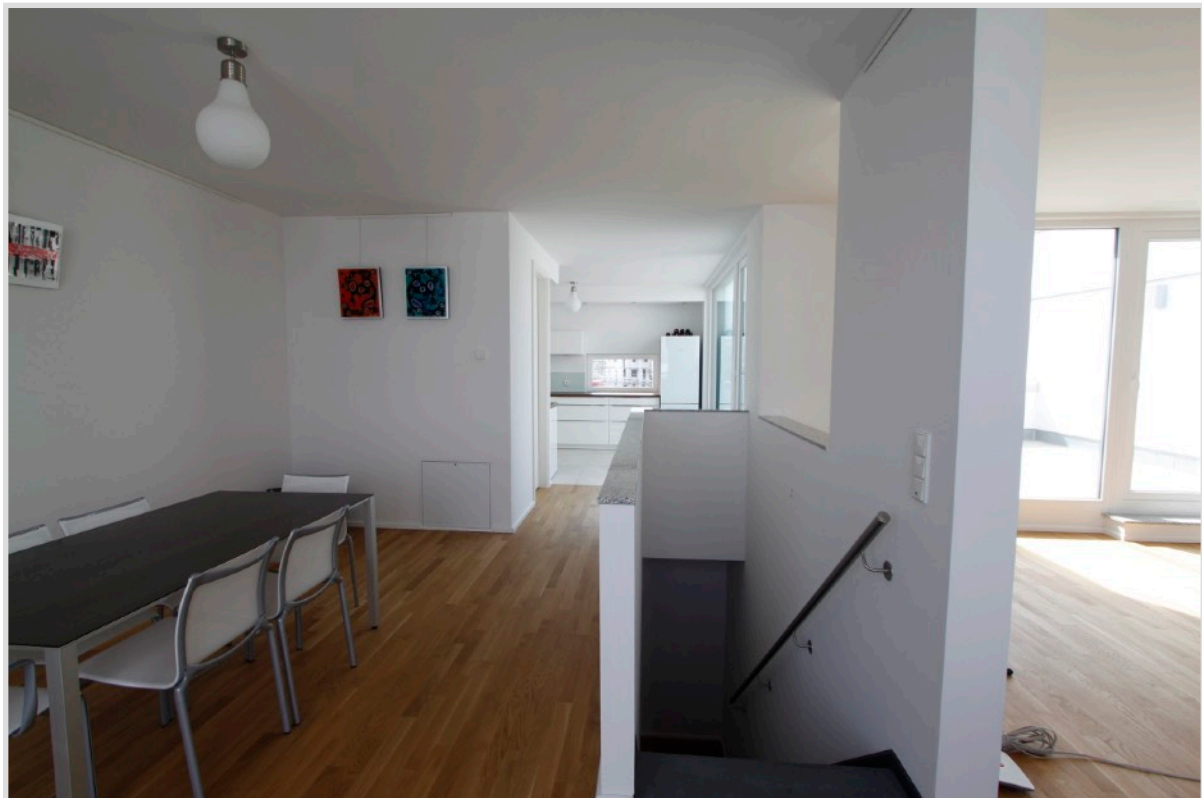
Typ	Penthouse Maisonette	Baujahr	2012
Zimmer	3	Wohnfläche	137,20 qm
Schlafzimmer	2	Etage	2. + 3. OG
Wohn- / Esszimmer	1	Einbauküche	Ja
Badezimmer	1	Fußbodenheizung	Ja
Gäste WC	1	Heizungsart	Fernwärme
Dachterrasse	1	Aufzug	Ja
Balkon	2	Stauraum i. d. Wohnung	Ja
TG Stellplatz	1	Kellerabstellraum	Ja

Kaufpreis	
Stellplatz	
Hausgeld	



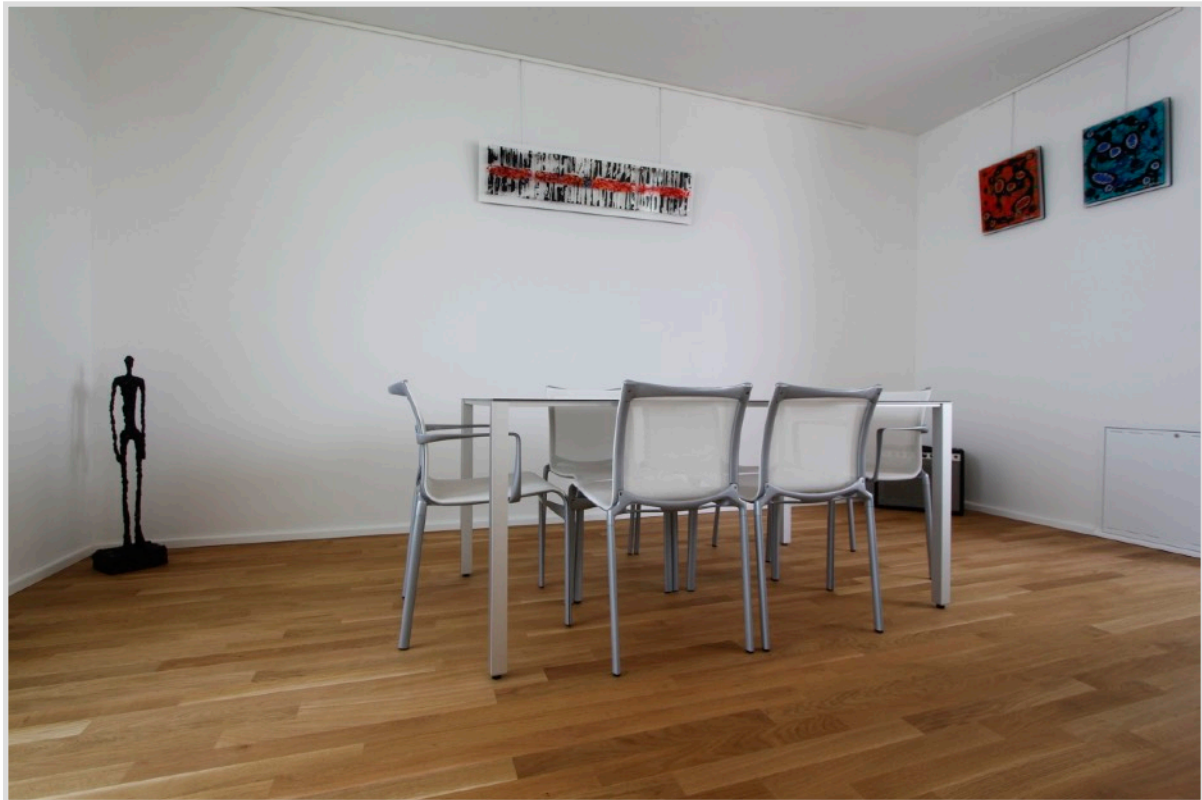
## Highlights

- 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
- Badewanne, Dusche mit Echtglasduschabtrennung und großer Regen-Duschbrause, 2 x Waschtisch



- Hochwertiger Spiegelschrank
- Wohnungseingangstüren mit Dreifachverriegelung, Sicherheitsklasse WK2
- Videosprechanlage
- Aktives und passives Lüftungssystem
- Hochwertige Außenanlagengestaltung
- Fernwärme
- Abstellraum in der Wohnung
- Aufzug
- Abstellraum im Keller
- Fahrrad Abstellraum separat
- Tiefgaragenstellplatz





## Das Objekt

Das Wohnensemble „so what“ in Frankfurt-Riedberg besticht durch seine klare Linienführung und Formensprache mit Anlehnung an die klare Bauhaus-Architektur. 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 Formensprache 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 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 Hintergrundkulisse 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 im Kaufpreis enthalten und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Zwischen dem Essbereich und der Küche befindet sich das Gäste WC.

Durch die Maisonette-Treppe, die aus einem Stück Gussbeton besteht und darunter liegenden 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 Tiefgaragen-Stellplatz, der für zusätzlich 30.000 € erworben werden kann.





**CAI IMMOBILIEN**  
CAPITAL | ASSOCIATE | INVESTMENT

**Kontakt:**  
**Frau Nina Cai**  
**Mobil: 01578.6767881**  
**E-Mail: [info@cai-immo.de](mailto:info@cai-immo.de)**  
**[www.cai-immo.de](http://www.cai-immo.de)**