

# Exposé

## Maisonette in Frankfurt

**Frankfurt Europaviertel: 3-Zi.-Maisonette, Endetage,  
Dachterrasse \*\* PROVISIONSFREI \*\***



Objekt-Nr. OM-418443

**Maisonette**

Verkauf: **619.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Löber

Mainzer Landstraße 146  
60329 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	gepflegt
Etagen	7	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	94,51 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Werthaltige Stadtlage, durchdachter Grundriss und starkes Quartier: Die Maisonette im RVI-Projekt „Europark“ erstreckt sich über 6. und 7. OG (Endetage) und überzeugt mit Dachterrasse, Einbauküche und Aufzug. Infrastruktur und Anbindung sind hervorragend – der Hauptbahnhof ist fußläufig, die U5-Erweiterung wird als zusätzlicher Werttreiber genannt. Provisionsfrei.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Maisonette im Frankfurter Europark vermittelt ein seltenes „Haus-im-Haus“-Gefühl: Auf ca. 94,51 m<sup>2</sup> wohnen Sie über die zwei obersten Etagen (6. und 7. OG) – ohne Nachbarn über Ihnen und damit mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Wohnung ist klar zониert: Auf der unteren Ebene befindet sich der private Schlafbereich mit modernem Hauptbad (Badewanne/Dusche). Oben erwartet Sie der offen gestaltete, lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse – ideal für entspannte Abende, Gäste oder Homeoffice-Pausen mit Skyline-Flair. Ein zusätzliches Gäste-WC auf der Wohnebene sorgt für Komfort im Alltag.

Zur Ausstattung zählen Echtholzparkett, moderne Einbauküche, Rollläden sowie ein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung. Das Gebäude bietet Aufzüge (von der Tiefgarage bis zur Etage), Tiefgarage, Kellerabteil und gemeinschaftliche Fahrrad-/Wasch-/Trockenräume. Der Innenhof ist parkähnlich gestaltet und ergänzt das ruhige Wohngefühl mitten in der Stadt.

## Ausstattung

Basisdaten:

- Wohnfläche: ca. 94,51 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3 Zimmer (Großzügiges Maisonette-Konzept)
- Etagen: 6. und 7. Obergeschoss (Endetage)
- Baujahr: 2008 (Moderner RVI-Standard)
- Hausgeld: 131 Euro (2024)

Wohnkonzept & Innenraum:

- Durchdachte Aufteilung: Privater Schlafbereich auf der unteren Ebene (6. OG), repräsentatives Wohnen auf der oberen Ebene (7. OG).
- Living-Bereich (7. OG): Offen gestalteter, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse.
- Sanitär-Komfort:
  - + Modernes Hauptbad mit Badewanne/Dusche auf der Schlafebene (6. OG).
  - + Zusätzliches Gäste-WC auf der Wohnebene (7. OG) für mehr Komfort - ideal für Besucher.
- Bodenbeläge: Hochwertiges Echtholzparkett in den Wohnräumen.
- Küche: Moderne, hochwertige Einbauküche.
- Komfort: Rollläden an den Fenstern.

Technik & Medien:

- Entertainment: Satellitengemeinschaftsantenne für größte Programmvierfalt.
- Konnektivität: Schnelle Internetanbindung.
- Hauswirtschaft: Waschmaschinenanschluss direkt in der Wohnung vorhanden.

Gebäude & Gemeinschaft:

- Barrierearm: Aufzüge von der Tiefgarage bis direkt auf die Wohnebenen.
- Parken: Hauseigene Tiefgarage.
- Außenanlage: Parkähnlich gestalteter Innenhof mit Spielplatz und begrünten Sitzecken.
- Zusatzräume: Separates Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume.
- Service: Vor-Ort-Mieterservice durch RVI-Mitarbeiter.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Auch als Kapitalanlage attraktiv: RVI-Projektqualität, ein stark nachgefragtes Quartier mit hervorragender Infrastruktur sowie perspektivischer U-Bahn-Anbindung (U5) sprechen für langfristige Vermietbarkeit und Wertstabilität. Auf Wunsch wird im Exposé zudem ein Konzept zur „sorgenfreien Verwaltung“ durch RVI erwähnt – interessant für Investoren mit Fokus auf Full-Service-Lösungen.

## Lage

Bildung & Betreuung – Ideal für Familien:

- Kindergärten: Mehrere Kitas (z. B. Kita am Europagarten oder im Gallus) sind in nur 3–5 Gehminuten erreichbar.
- Schulen: Die renommierte Grundschule im Europaviertel sowie weiterführende Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 8–10 Gehminuten.

Nahversorgung & Freizeit:

- Skyline Plaza: In 5 Minuten zu Fuß erreichbar (Shopping, Fitness, Gastronomie).
- Grünflächen: Der Europagarten und die belebten Parks des Gallus bieten Raum für Erholung direkt vor der Haustür.

Top-Anbindung & Wertsteigerung:

- Status Quo: Der Hauptbahnhof ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar – ein Knotenpunkt für den Regional- und Fernverkehr.

Zukunftsprojekt U5:

- Ein besonderes Highlight für die Wertentwicklung ist der Ausbau der U-Bahnlinie U5 ins Europaviertel.
- Die neue Station wird in nur 3 Gehminuten erreichbar sein.
- Dies garantiert nicht nur eine noch schnellere Anbindung an die Innenstadt, sondern stellt ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial für die Immobilie dar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



offene Küche

# Exposé - Galerie



Flur untere Etage



Treppe zu oberen Etage



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Innenbereich 1



Innenbereich 2

# Exposé - Galerie

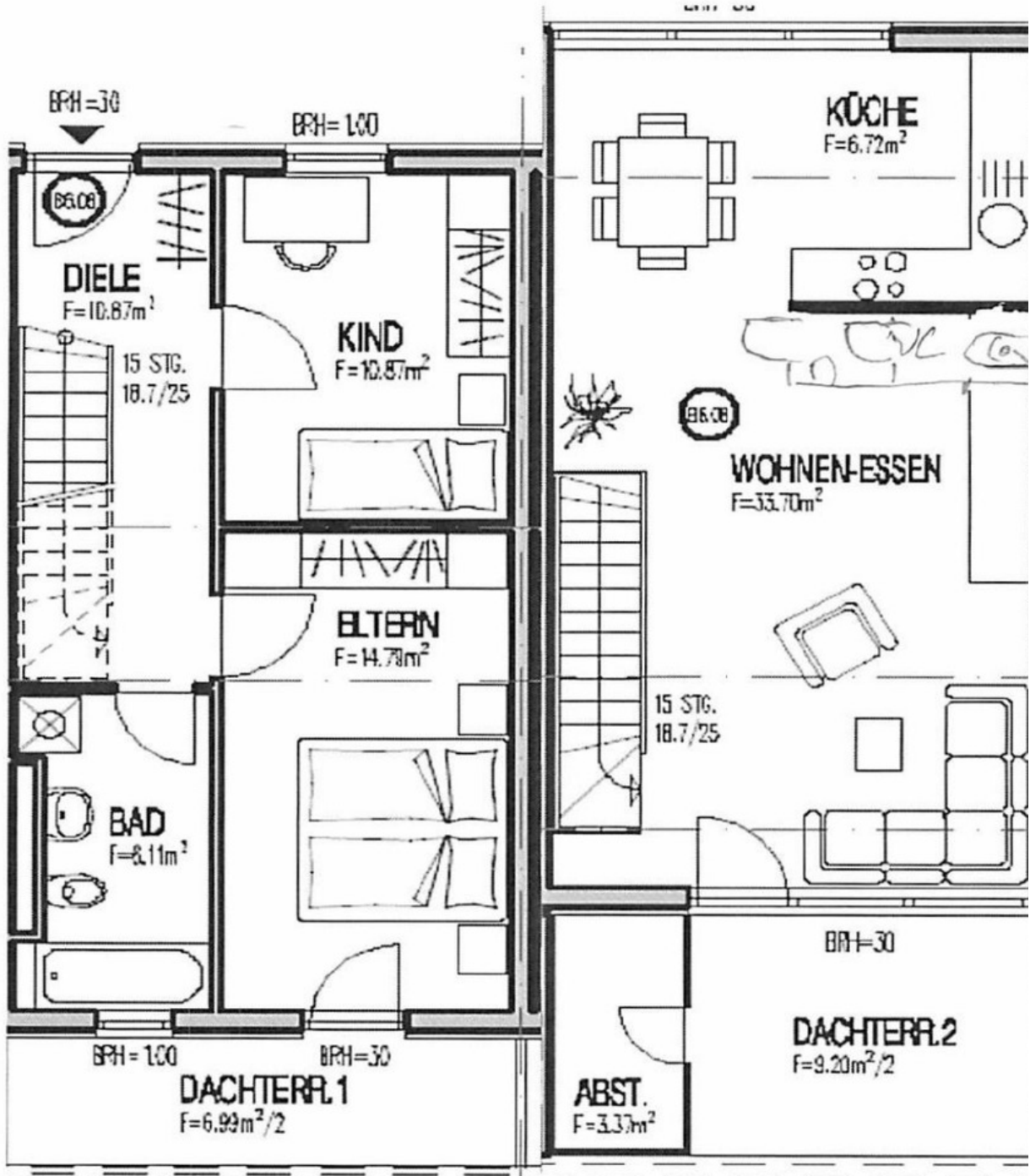


Außenansicht



Außenansicht Maisonette

# Exposé - Grundrisse



Grundriss