

Exposé

Wohnung in Hattersheim

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung im 4. OG mit Balkon in Hattersheim am Main



Objekt-Nr. OM-448955

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Maria Kamperidis

65795 Hattersheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Heizkosten	300 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	2.200 €	Tiefgaragenplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	130 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

MainAnker – Exklusives Wohnen mit Mainblick in Hattersheim

In privilegierter Wasserlage, direkt am Ufer des Mains, erwartet Sie diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung im renommierten Neubauensemble „MainAnker“. Die Einheit im 4. Obergeschoss vereint architektonische Eleganz mit modernstem Wohnkomfort und bietet ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Ruhe, Weite und urbaner Nähe.

Auf ca. 85 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Bereichen. Bodentiefe Fenster eröffnen beeindruckende Blickachsen – teilweise mit direktem Blick auf den Main – und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien und zeitlose Modernität. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zu entspannten Stunden mit Blick ins Grüne und auf das Wasser ein.

Ausstattung auf höchstem Niveau:

- Edles Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Zwei stilvolle Designbäder mit Walk-In-Dusche und Badewanne
- Bodentiefe Fenster mit hervorragender Wärmedämmung
- Elektrische Verschattungselemente
- Aufzug mit direktem Zugang von der Tiefgarage
- Zusätzlicher Stellplatz in der Hochgarage
- Moderne Sicherheits- und Kommunikationstechnik

Die im Jahr 2023 fertiggestellte Wohnung befindet sich in neuwertigem Zustand und ist barrierearm erreichbar. Eine Garage rundet dieses exklusive Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Leben zwischen Natur und Metropole:

Die direkte Mainlage bietet eine besondere Lebensqualität: Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten entlang der Uferwege oder ruhige Abende auf dem Balkon gehören hier zum Alltag. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an Frankfurt am Main sowie den internationalen Flughafen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Außenansicht



Bad 1 / Badewanne

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2 / Dusche

Exposé - Galerie



Bad 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Balkon / Main-Blick

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Offene Wohnküche

Exposé - Galerie



Offene Wohnküche



Abstellraum

Exposé - Galerie



Spielplatz vor der Tür

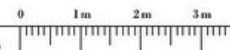
Exposé - Grundrisse



MainAnker



C 04.05 Haus 2 4. OG 3 Zimmer 84,94 m²	Wohnen / Essen	28,96 m ²	Abstellraum	1,72 m ²
	Schlafen	15,59 m ²	Flur	11,05 m ²
	Zimmer	11,73 m ²	Balkon (50 %)	5,20 m ²
	Bad	5,02 m ²		
	Dusche / WC	5,67 m ²		



Grundriss