

Exposé

Wohnen in Maintal

**Rarität vor den Toren Frankfurt: Eckgrundstück mit
Baurecht für ca. 1.100 m² Wfl. (3 Voll+Staffelg.)**



Objekt-Nr. OM-462045

Wohnen

Verkauf: **2.100.000 €**

63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche 850,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Projektentwickler, Investoren und Bauträger aufgepasst:

Zum Verkauf steht ein ca. 850 m² großes Eckgrundstück in bester, hochfrequentierter Innenstadtlage (1A-Lage) innerhalb der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Für das Grundstück liegt eine fundierte Projektierung vor, die eine maximale Ausnutzung der Fläche ermöglicht. Dank einer GRZ von 0,49 lässt sich ein kompakter, hocheffizienter Baukörper mit den Maßen 16x25m realisieren. Das sind ca. 1.000-1.200 qm Wohnfläche.

Die geplante Bauweise sieht 3 Vollgeschosse plus ein zurückgesetztes Staffelgeschoss vor. Flexibles Nutzungskonzept mit hoher Rentabilität:

Szenario A (Mischparzelle):

Planung von 13 modernen Wohneinheiten (ideale Grundrisse zwischen 50 und 70 m²) sowie 4 Gewerbeeinheiten/Läden im Erdgeschoss, jeweils ausgestattet mit einladenden Terrassenbereichen.

Szenario B (Reines Wohnen):

Die Erdgeschosseinheiten können problemlos als Wohnraum umgeplant werden. Dies ermöglicht den Bau von insgesamt 17 Wohnungen (50-70 m²) – perfekt für die starke Nachfrage nach urbanem, kompaktem Wohnraum.

Wichtig: Der Verkauf erfolgt absolut diskret. Detaillierte Unterlagen (Pläne, Berechnungen, Standort) werden erst nach Vorlage einer Vertraulichkeitsvereinbarung und eines Kapitalnachweises herausgegeben.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einer der besten Innenstadtlagen (Eckgrundstück, hochfrequentiert und exzellent sichtbar) im direkten Einzugsgebiet von Frankfurt am Main, nämlich in Maintal.

Infrastruktur: Fußläufige Nähe zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Schulen und ÖPNV.

Anbindung: Perfekte Anbindung an die Autobahnen Richtung Frankfurt (ca. 15-20 Minuten bis Frankfurt City/Flughafen). Hoher Pendleranteil und enorme Nachfrage nach modernem Wohnraum im bezahlbaren Premium-Segment.

Infrastruktur:

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