

WOHNEN MIT WEITBLICK

Ihr neues Zuhause in Frankfurt-Riedberg

112 m² Wohnfläche · 4 Zimmer · 30+ m² Dachterrasse · Energieeffizienz A+

880.000,- € · provisionsfrei vom Eigentümer

XL-Tiefgaragenstellplatz: 25.000 €

Bezugsfrei ab Ende Februar / Anfang März 2027



Qualität, die man sieht. Komfort, den man spürt.

Dachterrasse

Über 30 m², L-förmig und über drei Terrassenzugänge erreichbar.

Premium-Ausstattung

Eichenholz-Parkett, elektrische Rollläden, Videogegensprechanlage und Markensanitär.

2 Bäder

Komfortabel für Paare, Familie und Gäste.

Tiefgarage

XL-Stellplatz, Aufzug bis zur Tiefgarage und E-Auto-Ladung vorbereitet.

Licht & Raum

Bodentiefe Fenster, Dreifachverglasung und ein großzügiger Wohn-/Essbereich.

Energieeffizienz A+

18,1 kWh/(m²·a), Fernwärme und Lüftung mit Wärmerückgewinnung.

Stauraum

Maßgefertigte Einbauschränke, Garderobe und großer XL-Keller.

Zukunftsfähig

Schwellenarme, altersgerechte Erschließung und gepflegtes 10-Parteien-Haus.

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Eine Wohnung, die Großzügigkeit, Komfort und Energieeffizienz außergewöhnlich stimmig verbindet.



Die Penthouse Wohnung befindet sich im obersten (3.) Stock einer sehr gepflegten, ruhigen Wohnanlage im gefragten Stadtteil Riedberg - sehr zentral und verkehrsgünstig gelegen.

Die Wohnung überzeugt durch einen perfekten Grundriss, eine durchdachte Zimmereinteilung, moderne Marken-Bäder, maßgefertigte Einbauten sowie eine clever integrierte Home-Office-Lösung, sodass sie gleichermaßen für Paare und Familien attraktiv ist.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung: großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und mit direkter Verbindung nach draußen. Bodentiefe Fenster, hochwertiges Eichenholz-Parkett und drei Zugänge zur Dachterrasse schaffen ein einmaliges Wohngefühl, das Komfort und Freizügigkeit intelligent verbindet.

AUSBLICK

Frankfurt am Horizont.



Urban wohnen und dennoch ruhig zuhause sein: Die beeindruckende Skyline trifft auf ein gepflegtes, grünes Wohnumfeld mit moderner Architektur.

DACHTERRASSE

Ihr Lieblingsplatz über den Dächern.

Mehr als 30 m² Freiraum für Frühstück, Feierabend und lange Sommerabende.



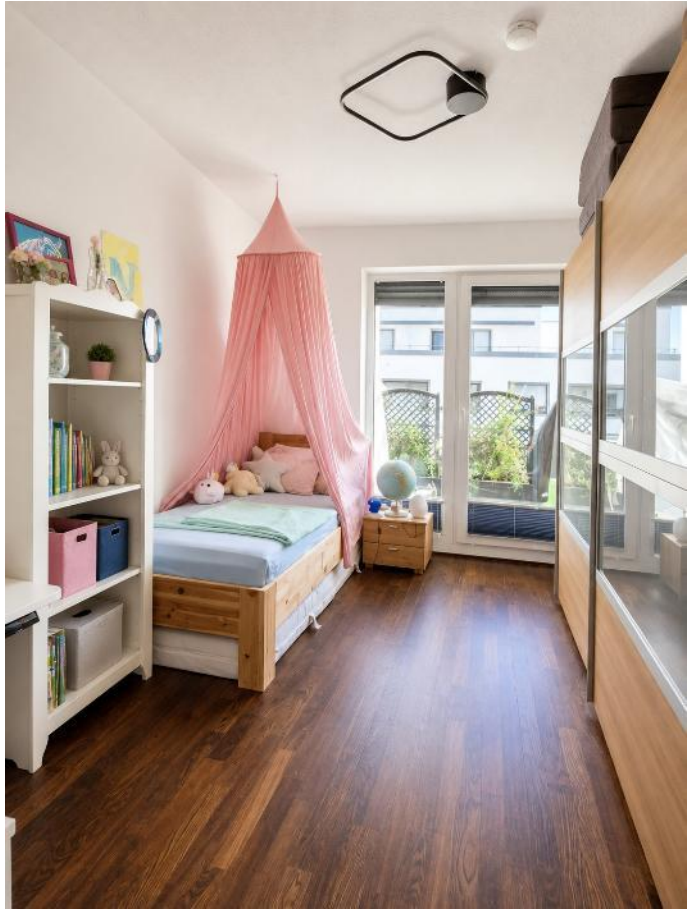
Die großzügige L-förmige Dachterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen. Gleich drei Zugänge sorgen für kurze Wege und ein besonders offenes Wohngefühl. Der Blick in Richtung Frankfurter Skyline verleiht diesem Rückzugsort seinen unverwechselbaren Charakter.

Großzügig geplant. Klar gestaltet.



Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemeinsames Leben und individuelle Einrichtungsideen. Lassen Sie Ihren Vorstellungen freien Lauf: Einige Wände können ganz nach Wunsch versetzt oder entfernt werden – so gestalten Sie sich eine Wohnwelt nach Ihrem persönlichem Geschmack. Ob offenes Loft-Gefühl oder klar abgetrennte Bereiche: Diese Flexibilität ist im Bestand selten zu finden und macht die Wohnung zu einer echten Besonderheit. - Die vorhandene Einbauküche kann ebenso wie die Einbauschränke nach Vereinbarung übernommen werden.

Rückzug mit Ruhe und Tageslicht.



Vier Zimmer eröffnen flexible Möglichkeiten: Schlafen, Kinderzimmer, Gäste unterbringen oder Arbeiten. Elektrische Rollläden und Dreifachverglasung unterstützen Ruhe und Komfort in allen Zimmern.

Ob als ruhiges Elternschlafzimmer, geräumiges Kinderzimmer oder freundliches Gästezimmer – jeder Raum lässt sich individuell nutzen. Auch als konzentrierter Rückzugsort zum Arbeiten eignen sich die Zimmer ideal, dank ihrer ruhigen Lage und angenehmen Lichtverhältnisse. So wächst die Wohnung flexibel mit unterschiedlichen Lebensphasen und Bedürfnissen mit.

Durchdacht bis ins Detail.



Zwei moderne Bäder mit Markensanitär, unter anderem von Villeroy & Boch, sorgen für einen entspannten Start in den Tag. Hochwertige Materialien und durchdachte Details prägen beide Räume und schaffen eine wohnliche, hochwertige Atmosphäre. Ob Familienbad oder privater Rückzugsort im zweiten Bad – auch hier überzeugt die durchdachte Aufteilung der Wohnung.

Der großzügig geschnittene Flur verbindet alle Räume der Penthouse-Wohnung miteinander und mündet fließend in den offenen Wohnbereich. Maßgefertigte Einbauschränke und eine separate Garderobe schaffen Ordnung, ohne Wohnfläche zu verschenken. So bleibt der Flur trotz cleverer Stauraumlösungen hell, aufgeräumt und jederzeit einladend.

Mehr Raum. Mehr Möglichkeiten.



Flexibles Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer



Großzügige Sichtachse durch die Wohnung



Zweites Bad mit Badewanne



Individuelles Detail im zweiten Bad

Jedes Detail dieser Wohnung ist mit Sorgfalt durchdacht – von hellen, kindgerechten Räumen bis hin zu hochwertigen Bädern mit Markensanitär. So entsteht ein stimmiges Gesamtbild, das Funktionalität und Wohnkomfort auf jeder Fläche vereint.

A+ ist hier kein Detail, sondern ein echtes Plus.

18,1 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch · Energieklasse A+

Fernwärme + WRG

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

ca. 1.350 €

Heiz-/Warmwasserkosten 2024 inkl. Gemeinkostenumlage

ca. 1.715 €

Heiz-/Warmwasserkosten 2025 inkl. Gemeinkostenumlage

Das 2016 errichtete Gebäude verbindet modernen Wohnkomfort mit einem außergewöhnlich niedrigen Energieverbrauch. Der aktuelle Energieverbrauchsausweis weist lediglich 18,1 kWh/(m²·a) Primärbedarf aus – Energieeffizienzklasse A+.

Fernwärme, Dreifachverglasung und eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung bilden ein stimmiges technisches Gesamtkonzept. Im Alltag zeigt sich das auch bei den tatsächlichen Kosten: Heiz- und Warmwasserkosten einschließlich anteiliger Gemeinkosten lagen 2024 bei rund 1.350 € und 2025 bei rund 1.715 € für das gesamte Jahr – trotz immens gestiegener Heiz- und Allgemeinkosten.

Energieausweis: ausgestellt 29.11.2025 · gültig bis 28.11.2035 · Endenergieverbrauch 18,1 kWh/(m²·a) · Energieklasse A+ · Fernwärme · Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Alles Wichtige auf einen Blick.



Kaufpreis Wohnung	880.000,- €
XL-Tiefgaragenstellplatz	25.000 €
Provision	keine – provisionsfrei vom Eigentümer
Wohnfläche	112 m ²
Zimmer	4
Bäder	2
Dachterrasse	über 30 m ²
Hausgeld	ca. 275 € / Monat
Baujahr	2016
Energieklasse	A+ · 18,1 kWh/(m ² ·a)
Heizung	Fernwärme + Lüftung inkl. Wärmerückgewinnung
Bezugsfrei	Ende Februar / Anfang März 2027
Küche / Einbauten	Übernahme möglich, Verhandlungspreis

Ein Zuhause mit außergewöhnlichem Freiraum, hochwertiger Ausstattung und sehr guter Energieeffizienz – in einer modernen, ruhigen Wohnanlage in Frankfurt-Riedberg.

Ein Grundriss, der Freiraum schafft.

112 m², vier Zimmer – und erstaunlich viele Möglichkeiten.



Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinen bodentiefen Fensterflächen und dem direkten Zugang zur Dachterrasse. Die gegenüber der ursprünglichen Planung geöffnete und vergrößerte Küche (abweichend vom o.g. Grundriss) fügt sich perfekt in diesen kommunikativen Mittelpunkt ein. Die weiteren Räume sind durchdacht geschnitten und eröffnen unterschiedliche Wohnmodelle.

Besonders angenehm: Die schwellenarme Erschließung und der Aufzug bis zur Tiefgarage machen den Grundriss nicht nur heute komfortabel, sondern auch langfristig im Alter attraktiv.

Qualität, die über die Wohnung hinausgeht.

Überschaubar, gepflegt und auf komfortables Wohnen ausgelegt.

Das Mehrfamilienhaus umfasst lediglich zehn Wohneinheiten. Die überschaubare Größe vermittelt einen privaten Charakter und bildet einen angenehmen Gegenpol zu großen Wohnanlagen. Das Gebäude wird sehr gut gepflegt und regelmäßig Instand gehalten.

10 Parteien	275 €	750 €
überschaubares Haus	Hausgeld / Monat	Rücklage p.a. enthalten

Der Aufzug verbindet die Tiefgarage direkt mit den Wohngeschossen. Einkäufe und Gepäck gelangen so komfortabel bis vor die Wohnung. Die schwellenarme Erschließung ist zugleich ein Plus für alle, die ihre Immobilie mit langfristiger Perspektive auswählen.

Ein XL-Tiefgaragenstellplatz, ein großzügiger eigener Keller sowie separate Gemeinschaftsflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Roller ergänzen das Raumangebot. Die E-Auto-Ladung ist vorbereitet.

Hinweis: Angaben zu Hausgeld und Rücklagen entsprechen der aktuellen Verbrauchssituation und können sich ändern; weiterführende WEG-Unterlagen können bei konkretem Kaufinteresse eingesehen werden.

Urban angebunden. Grün gedacht.



Ein moderner Frankfurter Stadtteil für Menschen, die Nähe zur Stadt und Freiraum miteinander verbinden möchten. Kalbach-Riedberg zählt zu den jüngeren Frankfurter Stadtteilen und ist besonders familiengeprägt. Die Stadt Frankfurt beschreibt Kalbach-Riedberg als einen Stadtteil mit dem höchsten Kinderanteil in der Altersgruppe 0 bis 10 Jahre und einem überdurchschnittlich hohen Anteil gut ausgebildeter Bewohnerinnen und Bewohner.

Der naturwissenschaftliche Campus Riedberg der Goethe-Universität liegt direkt im Quartier. Dort sind unter anderem Biochemie, Chemie, Pharmazie, Physik, Geo- und Biowissenschaften angesiedelt. Mit U8 und U9 ist der Campus an das Frankfurter U-Bahn-Netz angebunden; vom Hauptbahnhof führt die Verbindung über die Innenstadt zum Riedberg.

U8 / U9

ÖPNV-Anbindung

ca. 12 ha

Kätscheslachpark

Campus

Goethe-Universität

Für Familien bietet das Quartier ein breites Bildungsumfeld: Die Grundschule Riedberg und das Gymnasium Riedberg liegen im Stadtteil; hinzu kommen zahlreiche Betreuungsangebote. Freizeit und Natur beginnen ebenfalls in der Nachbarschaft. Der rund zwölf Hektar große Kätscheslachpark verbindet Wiesen, Spielplätze und Sportflächen mit weiten Blicken bis zur Frankfurter Skyline und in den Taunus.

So entsteht eine Wohnlage mit einer besonderen Balance: moderne Infrastruktur und Wissenschaftsstandort auf der einen Seite, Grünflächen, Familienleben und ein ruhiges Wohnumfeld auf der Anderen.