



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Industriedenkmal Frankfurt

**Kaufpreis:**

**234.235 EUR**

**PLZ** 60326

**Baujahr** 2020

**Objektart** Denkmal



## Objektinformationen

**Standort** 60326 Frankfurt am Main - Hattersheimer Straße

**Fläche** 45 - 120 m<sup>2</sup>

### Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>234.235 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	8.362,19 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	2.342,35 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	8.198,23 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.171,18 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>20.073,94 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>254.308,94 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

### Main Riverside Lofts

- Wohnen mit Loftcharakter im Industriedenkmal
- Insgesamt ca. 270 hochmoderne und anspruchsvolle Wohnungen in mehreren Bauabschnitten
- Wohnungsgrößen von ca. 45 bis 120 m<sup>2</sup>
- hervorragende Lage
- ausgedehnte Grünanlagen und gewachsener Baumbestand
- direkte Wasserlage
- ein Katzensprung bis in die City von Frankfurt
- ideale Verkehrsanbindung
- nur 20 Minuten bis zum Flughafen Frankfurt am Main
- direkte Nähe zu den Naherholungsgebieten
- zahllose Freizeitangebote in der Umgebung
- attraktive Steuervorteile durch Denkmalabschreibung gem. § 7i EStG bis zu 68% bezogen auf den Kaufpreis-
- KfW-Förderung mit Tilgungszuschuss in Höhe von bis zu 22.500,- €
- Mieterwartung ca. 14 € pro m<sup>2</sup>
- Mietsicherheit durch Mietpool, sofern gewünscht
- hohes Wertsteigerungspotenzial

Frankfurt ist eine Metropole mit einer liebenswerten Quartierskultur. Die Stadt bietet ihren rund 700.000 Einwohnern ein Höchstmaß an Lebensqualität und gewinnt kontinuierlich an Attraktivität. Nicht umsonst belegt die Mainmetropole Platz vier beim internationalen Ranking des Wealth Reports. Nirgendwo anders wird internationales Flair so perfekt mit lokaler Gemütlichkeit verknüpft wie in Frankfurt. So steht die wirtschaftliche Stärke der Weltstadt mit der Zeil – einer der umsatzstärksten Einkaufsstraßen Deutschlands – nicht im Widerspruch zu dem fast dörflichen Charakter der Stadtteile mit ihren einladenden Apfelweinkneipen.

Vor den Toren Frankfurts, direkt am Ufer des Mains liegt Hattersheim. Schon früh wurde diese Gegend besiedelt, worauf keltische Funde hinweisen. Der Standort am Main schaffte mit dem Aufbau einer Flößerei und der Binnenschifffahrt hervorragende Rahmenbedingungen für die Industrialisierung. So profitierten Hattersheim und Okriftel vom Wirtschaftswunder und wurden durch die Papier- und Zellulosefabrik sowie die Schokoladenfabrik Sarotti überregional bedeutende Industriestandorte. Aus einst drei selbstständigen Ortschaften wurde eine Stadt, die sich Anfang des 20. Jahrhunderts auch als Rosenanbaugesbiet etablierte.

Backstein lebt. Er erzählt Geschichte. Architektonische Schönheit, klare Strukturen, Räume mit Deckenhöhen über drei Metern fünfzig. Atemberaubender und einzigartiger Loftcharakter, bei dem Details aus der Vergangenheit konvertiert und in eine außergewöhnliche Wohnraumgestaltung integriert werden. Zuhause in den MAIN RIVERSIDE LOFTS! Ein Quartier mit anspruchsvollen Wohnungen in einem geschichtsträchtigen Industriedenkmal, direkt am Ufer des Mains mit ausgedehnten Grünanlagen und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. An der Stadtgrenze zur



Finanzmetropole Frankfurt gelegen, ideal angebunden an die Großstadt und das internationale Flughafen-Drehkreuz.

Hier – direkt am Mainufer – entsteht eine zeitgemäße Interpretation und Transformation von Historie in die Moderne, für Trendsetter mit einem Gespür für das Außergewöhnliche. Die Großzügigkeit und Geradlinigkeit des Industriedenkmals sind Garant für eine Individualität der Innenarchitektur und des Interieurs der Wohnungen mit atemberaubender Loftatmosphäre. Die ideale Raumaufteilung mit sowohl ausgewählten Details als auch einem zeitlosen Wohn- design sprechen das gehobene Mieterklientel an. Ein Engagement, das sich langfristig auszahlt und durch die Denkmalschutzverordnung attraktive Steuervorteile birgt.

Welche langfristigen Konsequenzen sich aus dem Votum der Briten für einen Brexit ergeben werden, ist heute noch nicht absehbar. Veränderungen sind allerdings schon jetzt zum Teil spürbar, insbesondere auf dem Immobilienmarkt Deutschlands. Hatte London im Frühjahr 2016 noch New York als größtes Finanz- zentrum der Welt abgelöst, so beschert der Brexit der englischen Metropole nun den Verlust einiger Firmensitze. Die Alternative, besonders für den Bankensektor: Frankfurt am Main. Wenn Großbritannien den Zugang zu dem Binnenmarkt der Europäischen Union verliert, brauchen die Finanzdienstleister eine Präsenz auf dem Kontinent, um ihre Produkte in den verbleibenden 27 EU-Staaten vertreiben zu können.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11