

M10[®]

W O H N B A U



Schleiermacherstraße

Rarität im Herzen Frankfurts

*High quality
Buildings*

Exklusives Wohnen in ausgesuchten Lagen



Die M10 Wohnbau GmbH hat sich bei ihren Projekten ganz dem Besonderen verschrieben – in Bezug auf das Objekt als solches, wie auf dessen Lage. Unsere Kunden haben hohe Ansprüche an ihr neues Zuhause, denen wir gerne in jeder Hinsicht gerecht werden möchten. Dazu arbeiten wir mit routinierten Architekten zusammen, die auch das fast Unmögliche möglich machen und extravagante Wünsche erfüllen. Und natürlich sind es unsere Partnerunternehmen, welche die hohe Qualität unserer Bauprojekte sicherstellen.

M10 steht für individuelle Architektenhäuser mit einem besonderen „Style“, die sich abheben von der herkömmlichen Baulandschaft. Dabei gehen wir in der Planungsphase gerne auf die Wünsche unse-

rer Kunden ein – denn schließlich möchten wir, dass Sie sich Ihren persönlichen Wohnraum mit uns erfüllen.

Die Projektschwerpunkte der M10 liegen im Raum Frankfurt am Main und im Raum München. Dabei handelt es sich gleichermaßen um Sanierungen wie um Neubauten.

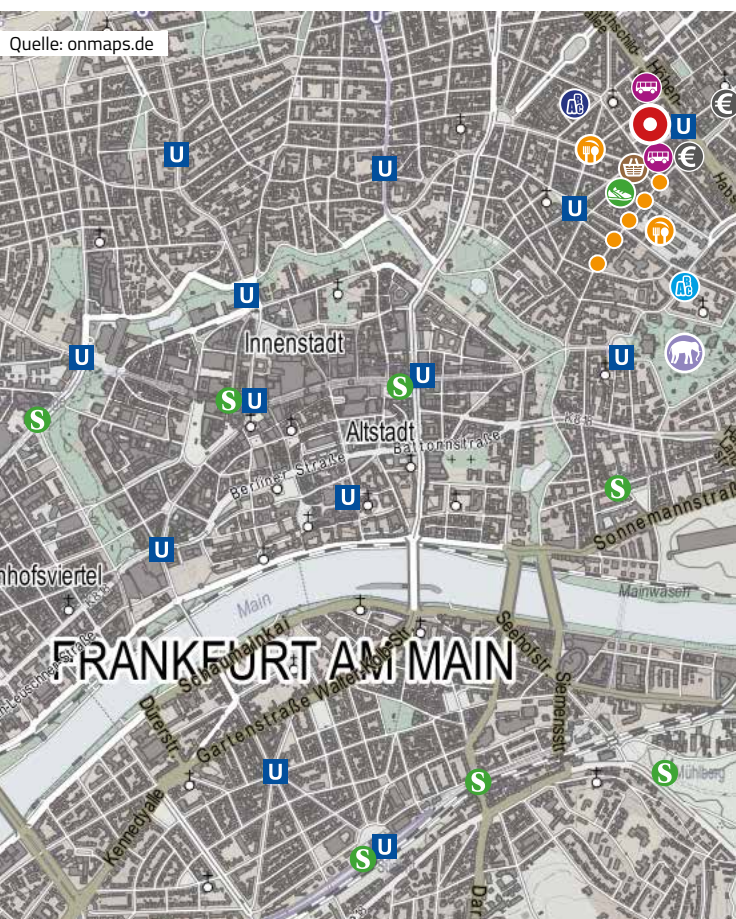
Das hier vorgestellte Objekt ist in Bezug auf seine Lage eine absolute Rarität auf dem Frankfurter Immobilienmarkt:

ein schickes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen im beliebten Stadtviertel Nordend-Ost, nur wenige Meter von der Bergerstraße, mitten im Leben. Die Immobilie verbindet urbane Wohnqualität mit einem besonderen architektonischen Charme.

Seien Sie gespannt.



Schleiermacherstraße



Quelle: onmaps.de

- Schleiermacherstraße 6
- Bus
- Bank
- Grundschule
- Gymnasium
- Fitnessclub
- Gastronomie
- Zoo
- Supermarkt

	ENTFERNUNGEN	km	Minuten*
	Innenstadt / Fußgängerzone:	2,0 km	10 Min.
	Altstadt / Römer / Dom:	2,2 km	10 Min.
	Zoo:	1,3 km	17 Min.
	Mainpromenade:	1,8 km	23 Min.
	Hauptbahnhof:	4,7 km	08 Min.
	Flughafen Frankfurt:	20 km	36 Min.
	Flughafen Frankfurt:	20 km	22 Min.

*von der Haustüre gerechnet



Top-Lage: Frankfurt Nordend-Ost

Frankfurt ist wohl die deutsche Metropole mit der höchsten Taktfrequenz und Dynamik - ein globaler Standort mit all seinen Facetten. Um so wichtiger, in der pulsierenden Metropole ein echtes Zuhause zu haben - eine Oase, einen Rückzugsort mit möglichst viel Privatsphäre.

Das Mehrfamilienhaus in der Schleiermacherstraße 6 vereint in einzigartiger Weise den Anspruch an urbanes Leben und modernen Wohnstil. Mitten im begehrten Nordend-Ost, etwa 2,2 km von der Innenstadt und der Mainpromenade entfernt, liegt das beliebte Gründerquartier, das sich in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Stadtviertel entwickelt hat. Die Schleiermacherstraße stößt direkt auf die Bergerstraße, von den Bornheimern liebevoll „Bernemer Zeil“ genannt. Sie ist beliebte Shopping- und Flaniermeile mit einem vielseitigen und hochwertigen Warenangebot und bekannt für ihren Wochenmarkt. Zudem haben sich hier gepflegte Restaurants, Bars, Cafés und Apfelweinlokale etabliert, so dass die Bergerstraße auch in den Abendstunden belebt und sehr beliebt ist.

Der Günthersburgpark und der Bethmannpark laden zum Joggen ein, in unmittelbarer Nähe liegt zudem auch der Frankfurter Zoo.

In nur 2 Minuten erreichen Sie zu Fuß die U-Bahnhaltestelle Höhen-

straße und sind dann in nur 5 bis 10 Minuten am Römer, am Mainufer oder am Hauptbahnhof. Den Flughafen erreichen Sie mit U- und S-Bahn in 36 Minuten, mit dem PKW in nur 22 Minuten.



Das Mehrfamilienhaus

■ Sie möchten ein Zuhause oder eine lukrative Kapitalanlage inmitten eines der angesagtesten Stadtviertel Frankfurts, in Nordend-Ost? Ruhig und doch nur wenige Meter vom Leben auf der „Bernemer Zeil“ entfernt?

Dann bieten wir Ihnen mit unserem hochwertig sanierten Mehrfamilienhaus in der Schleiermacherstraße 6 eine absolute Besonderheit auf dem Frankfurter Immobilienmarkt.

Das Gebäude wurde 1957 als 5-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss in solider Bauweise errichtet. Nun wird es von M10 unter Beibehaltung der Rohbausubstanz weitgehend entkernt und saniert. Das vorhandene Dachgeschoss wird teilweise rückgebaut und als zweigeschossiges Mansardgeschoss neu errichtet. 10 Wohnungen umfasst das Haus, von modernen 2-Zimmer-Apartments mit ca. 50 m² Wohnfläche, bis hin zur großen Gartenwohnung und der großen neu ausgebauten Maisonette-Dachgeschoss mit Loggia und Freiblick Richtung Innenstadt.

Das Objekt erhält eine neue, moderne Fassadengestaltung und wird ein architektonisches Highlight in der Schleiermacherstraße werden.

Nr.	ETAGE	ZIMMER	NUTZFLÄCHE**	BALK/TERR*	WOHNFL.
01	EG	3	104,3 m ²	8,0 m ²	90,2 m ²
02	1.OG	2	60,5 m ²	2,2 m ²	53,9 m ²
03	1.OG	2	56,5 m ²	2,2 m ²	50,2 m ²
04	2.OG	2	65,7 m ²	2,2 m ²	54,9 m ²
05	2.OG	2	59,5 m ²	2,2 m ²	50,2 m ²
06	3.OG	2	61,4 m ²	2,2 m ²	54,9 m ²
07	3.OG	2	59,8 m ²	2,2 m ²	50,2 m ²
08	4.OG	2	63,2 m ²	2,2 m ²	54,9 m ²
09	4.OG	1	57,0 m ²	2,2 m ²	50,2 m ²
10	DG+	3+2	151,4 m ²	3,7 m ²	118,4 m ²

Alle Angaben sind ca.-Werte.

*Balkone und Terrassen absolut / zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet

** Der Abstellraum im UG ist zu 50%, der Balkon/die Terrasse zu 100% in die Nutzfläche eingerechnet.





Die Ausstattung

Die Qualität der Bauausführung ist wertig und durchdacht. Sie berücksichtigt den ganz eigenen Charakter der ursprünglichen Bausubstanz. Von außen wird das Dach durch seine großen Gauben markant hervorstechen. Die stilvolle Balkongestaltung trägt ihr Übriges zu dem modernen Erscheinungsbild bei.

In den Wohnungen sorgen geschmackvolle Böden für die entsprechende Wohlfühlstimmung. Die Bäder sind durchgängig modern und zeitgemäß gestaltet. Zudem verfügen diese allesamt über Tageslicht.

Die Grundrisse sind optimal geschnitten. Auch die kleineren Einheiten sind „durchgesteckt“, so dass die Belichtung von der Schleiermacherstraße und von der Hofseite erfolgt.

Für die Energieversorgung wurde ein zeitgemäßes und nachhaltiges Konzept entwickelt.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Maisonette-Dachgeschosswohnung mit ca. 118 m² Wohnfläche und 151 m² Nutzfläche - mit herrlicher Loggia und Freiblick über die Dächer von Frankfurt.

Selbstverständlich haben Käufer die Möglichkeit, ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen zu realisieren. Wir stehen Ihnen für individuelle Lösungen gerne zur Seite.

Details entnehmen Sie bitte unserer ausführlichen Baubeschreibung mit detaillierten Angaben zu Sanierung und Ausstattung.



Unverbindliche Ausstattungsbeispiele





3D-Visualisierung Maisonette im Dachgeschoss mit Blick auf die Loggia

M10

W O H N B A U

Niederlassung Frankfurt:

M10 Wohnbau GmbH
Hanauer Landstraße 192
60314 Frankfurt a. Main
Tel. +49 (0)69 / 490 83 125
Fax: +49 (0)69 / 490 83 126

Niederlassung München:

M10 Wohnbau GmbH
Steinheilstr. 12
D-80333 München
T: +49 (0)89 / 52011107
F: +49 (0)89 / 52011109

E-Mail: info@m10-wohnbau.com

Web: m10-wohnbau.com

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Dezember 2016). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und geben die Gestaltung des Illustrators wieder. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

IMPRESSUM

Prospekt: CONNECTING.ART, München

Fotos: Shutterstock

3D-Visualisierungen: EXORBITART, Stuttgart