

MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT

CENTRAL SQUARE LOFTS

INHALT

EDITORIAL	5	CENTRAL SQUARE LOFTS - PRÄGENDE HISTORISCHE SILHOUETTE	41
„MAINHATTAN“ IM ZENTRUM EUROPAS	7	CENTRAL SQUARE LOFTS	45
WELTSTADT – WIRTSCHAFTSSTANDORT – WACHSTUMSRAUM	8	FINANZIELLE VORZÜGE DES DENKMALSCHUTZES	46
„GREATER FRANKFURT“ – ZWISCHEN RHEIN UND MAIN	11	CHARAKTER-WOHNUNGEN	49
METROPOLREGION FRANKFURT/RHEIN-MAIN	12	LEBEN MIT KOMFORT UND CHARME	51
FRANKFURT – CITY OF THE EURO	13	WOHNUNGEN ZUM WOHLFÜHLEN – AUCH IN DER ZUKUNFT	54
HATTERSHEIM – ROSENSTADT MIT INDUSTRIEKULTUR	15	AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNGEFÜHL – DAS BEISPIEL ARION 76... 56	
KULTUR- UND NATUR-ROUTE.....	17	ÜBEREINSTIMMUNG VON SINN, INHALT UND FORM	59
THE MAIN RIVERSIDE LOFTS – EINE NEUE WOHNWELT ENTSTEHT	18	DENKMALSANIERUNG AUS MEISTERHAND	60
HISTORISCH – EINZIGARTIG – GERADLINIG	21	GRUNDRISSE UND FLÄCHENBERECHNUNGEN.....	62
MAIN RIVERSIDE LOFTS - SPÜRBARE GESCHICHTE.....	22	FUNKTIONALITÄT UND SCHÖNHEIT	118
STILLSTAND WEICHT LEBEN	25	GRUNDRISS LEGENDE	119
INTERDISZIPLINÄRE RAHMENPLANUNG	27	LAGEN UND GRÖSSEN	120
EINE NEUE PERLE DER WOHNKULTUR IN DER REGION.....	29	HIGHLIGHTS – MAIN RIVERSIDE LOFTS – CENTRAL SQUARE LOFTS .	123
GESCHICHTLICHE DETAILS IN DER RAUMPLANUNG	31	SCHNITTE UND ANSICHTEN	124
MAIN RIVERSIDE LOFTS.....	33	AUSZUG AUS REFERENZPROJEKTEN	132
IM HERZEN DER MAIN RIVERSIDE LOFTS COMMUNITY.....	37	IMPRESSUM.....	142
CENTRAL SQUARE LOFTS	39		



EDITORIAL

Wohnkultur zwischen Großstadt-Flair und Ruhe-Oasen

Deutschland gilt bei internationalen Investoren ebenso wie bei renommierten Wirtschaftsexperten als sicherer und begehrter Standort. Die Bundesrepublik wird auch zukünftig nicht nur politisch, sondern auch wirtschaftlich eine entscheidende Rolle in Europa spielen. Mit dem Brexit avanciert Frankfurt und seine Umgebung zur zentralen Finanzmetropole, eine massiv steigende Zahl von Einwohnern in den nächsten fünf bis zehn Jahren inbegriffen. Schon heute leben 5,5 Millionen Menschen im Rhein-Main-Gebiet. Die Nähe zum internationalen Flughafen ist für viele Mitarbeiter von weltweit agierenden Unternehmen ein weiterer Pluspunkt der Region. Und wo lebt es sich hier am schönsten? Direkt am Main, in einem Quartier mit Geschichte. Das ehemalige Gelände der Phrix-Werke liegt an diesem wunderschönen Flussufer. Das außergewöhnliche Industriedenkmal wird von der Prinz von Preussen Grundbesitz AG umgewandelt in die MAIN RIVERSIDE LOFTS – dabei stellt das renommierte Architekturbüro Albert Speer & Partner das perfekte Expertenteam für dieses Projekt, bei dem viele historische Details erhalten bleiben. Es ist eines der letzten großen Denkmalschutzobjekte in der Frankfurter Region, denn Raumstrukturen dieser Art gibt es schlichtweg nicht mehr auf dem Markt. So entstehen hier nicht nur Wohnungen für die immer größer werdende Einwohnerzahl im Großraum Frankfurt, sondern auch eine Perle der Wohnkultur mit dem besonderen Charme des Industriedenkmal, umgeben von satter Natur.

Theodor J. Tantzen

Mitglied des Vorstands

PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG



„MAINHATTAN“ IM ZENTRUM EUROPAS

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. Frankfurt ist hip und herzlich zugleich. Frankfurt ist smart und das mit Seele. In Frankfurt geht es ums Geschäft, aber auch ums familiäre Leben. 180 Nationen leben hier und machen die Stadt vielfältig, bunt und kosmopolitisch. Die Skyline der Metropole ist einzigartig und gilt heute als das Wahrzeichen der Stadt. Der Skyline verdankt Frankfurt den Titel „Mainhattan“. Bereits 1923 bis 1926 wurden die ältesten Hochhäuser gebaut, der Mousonturm sowie das ehemalige Verwaltungsgebäude der I.G. Farben, welches heute zur Universität gehört. In den 50er Jahren entstanden dann Gebäude über 50 Meter Höhe und Mitte der 70er Jahre wurden Wolkenkratzer mit Höhen bis zu 150 Metern gebaut. Die Skyline zeigt die Strahlkraft des Wirtschaftsstandortes Frankfurt, die in das gesamte Rhein-Main-Gebiet reicht.

WELTSTADT – WIRTSCHAFTSSTANDORT – WACHSTUMSRAUM

Frankfurt – die Metropole in der Mitte Deutschlands! Finanzplatz für ganz Europa, internationalste Stadt der Bundesrepublik mit architektonisch unverkennbarer Skyline. 190 Kreditinstitute haben ihren Sitz in der Stadt am Main. Die Europäische Zentralbank regelt von Frankfurt aus die Aufsicht über die bedeutendsten Bankengruppen der Eurozone. Damit ist die größte Stadt Hessens das führende Finanzzentrum Kontinentaleuropas. Täglich berichtet die Welt von der Deutschen Börse als einem international bedeutenden Marktplatzbetreiber. Die Metropole ist zugleich Knotenpunkt der digitalen Infrastruktur und sichert dem Wirtschaftsstandort so langfristig die entscheidende Wettbewerbsfähigkeit mit Kommunikations- und Datennetzen par excellence.

Auf Finanzwissenschaften spezialisierte Hochschulen mit internationalen Kooperationen ziehen High Potentials aus aller Welt an. Erwerbsfähige ebenso wie Newcomer und Studenten prägen das dynamische, internationale Bevölkerungsbild zu großen Teilen, ein weiterer Pluspunkt für die Wettbewerbsfähigkeit. Die hervorragende Infrastruktur unterstützt nicht nur das blühende internationale Geschäft in der gesamten Mainregion, sondern macht Frankfurt auch für Gäste aus aller Welt zu einem Touristenmagneten – nicht zuletzt wegen des hier ansässigen größten deutschen Luftverkehrsknotenpunktes – dem Flughafen Frankfurt.



„GREATER FRANKFURT“ – ZWISCHEN RHEIN UND MAIN

Aufgrund seiner zentralen und verkehrsgünstigen Lage zählt das Rhein-Main-Gebiet zu den stärksten Wirtschaftsstandorten Deutschlands. Seit Mitte des 19. Jahrhunderts, während der Industrialisierung, stieg die Bedeutung der Region kontinuierlich. Heute leben in „Greater Frankfurt“ – wie die Region auch genannt wird – 5,5 Millionen Menschen. Zwischen Rhein und Main sind 400.000 Unternehmen mit einer jährlichen Bruttowertschöpfung von 201 Milliarden Euro ansässig. Dieser urbane Ballungsraum hat jedoch mehr zu bieten als industrielle Geschichte, wirtschaftliche Schlagkraft und beeindruckende Bankenviertel. In Frankfurt und Umgebung finden sich neben idyllischen Flusslandschaften um Rhein und Main mit ausgeprägten Naturradwegen und weitläufigen Wiesen die angrenzenden Mittelgebirge von Taunus, Vogelsberg, Spessart, Odenwald und Hunsrück. Der Rheingau besitzt das für den Weinbau essenzielle, fast schon mediterrane Klima, während es im rauen Hochtaunus auf geschichtlichen Entdeckungsreisen zahlreiche Relikte der Kelten- und Römerzeit zu besichtigen gibt. So hält die Umgebung für die Bewohner des Rhein-Main-Gebietes attraktive Freizeitmöglichkeiten parat. Die abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit historischen Bauwerken, etlichen Burgen und alten Stadtkernen ist Kulisse für saisonale, regionale Feste, Ausstellungen und Aufführungen. In den größeren Städten gibt es zudem zahlreiche Angebote wie in der Alten Oper, am Museumsufer oder der Messe in Frankfurt, der Rheingoldhalle in Mainz oder dem Kasino in Wiesbaden. Rhein Main: eine lebenswerte Region.



METROPOLREGION FRANKFURT/RHEIN-MAIN

2,1 Mio. Erwerbstätige in über **400.000** Unternehmen

218 Mrd. Euro jährliche Bruttowertschöpfung

110 Mrd. Euro jährliche Industrie-Gesamtproduktionsleistung

200 Mrd. Euro BIP jährlich

30 der **50** weltweit größten Automobilzulieferer ansässig

230.000 Studierende an **30** Hochschulen

FRANKFURT – CITY OF THE EURO

500.000 Beschäftigte, davon allein **63.000** bei **190** Kreditinstituten

155 ausländische Banken und Repräsentanzen

50 Investment- und Kapitalanlagegesellschaften

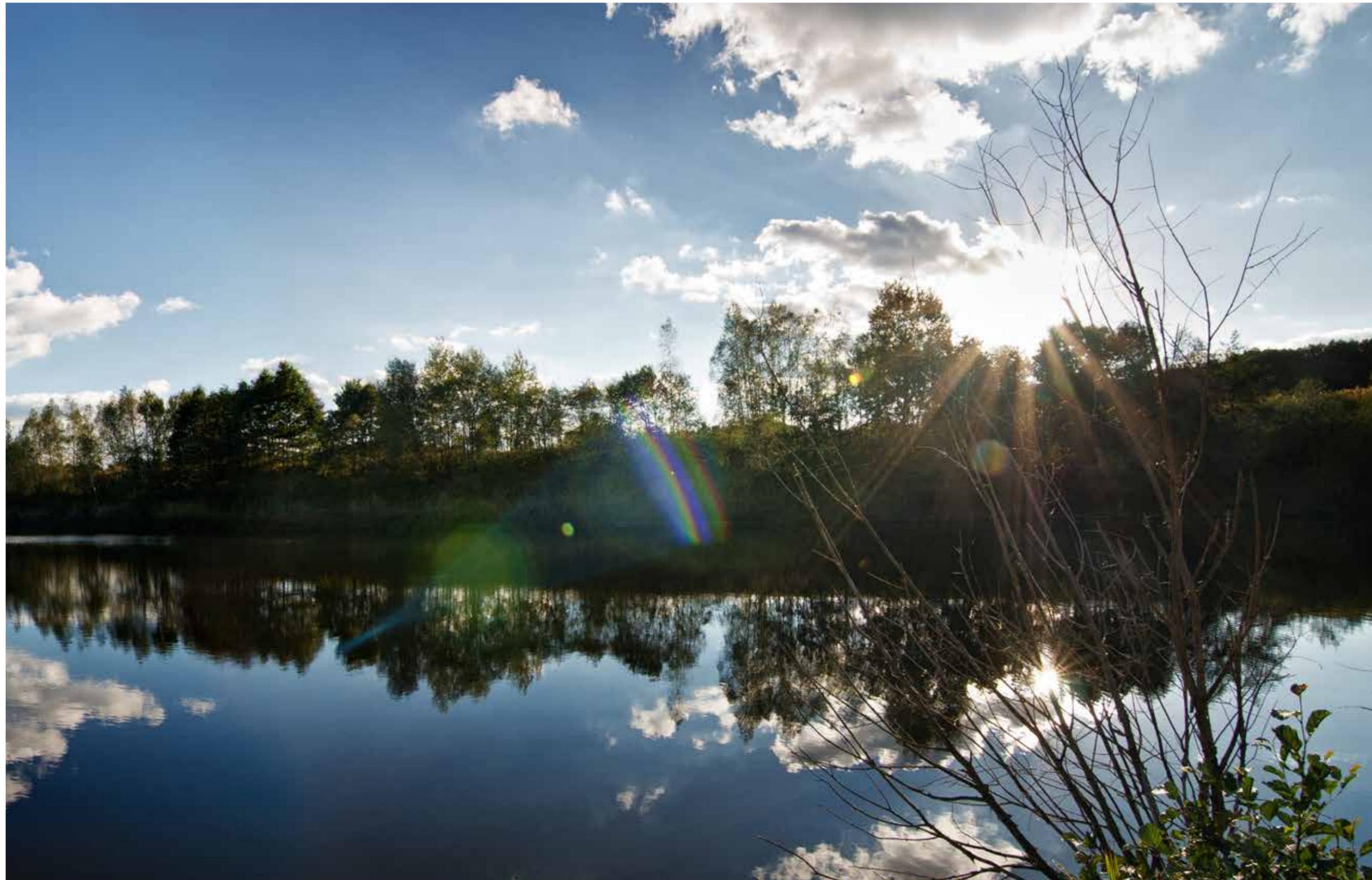
64,5 Mio. Fluggäste jährlich zu **247** Destinationen in **100** Ländern

Als Sitz der Europäischen Zentralbank (EZB) trägt Frankfurt seit 1998 den Titel „City of the Euro“. Hier werden währungspolitische Entscheidungen für 340 Millionen Menschen in 19 Ländern getroffen. Auch die Deutsche Bundesbank, die Asian Development Bank und die Chinesische Notenbank haben hier ihren Sitz. Ebenso die Deutsche Börse AG, einer der weltweit größten Handelsplätze für Wertpapiere.



HATTERSHEIM – ROSENSTADT MIT INDUSTRIEKULTUR

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 Rosenanbaugbiet etablierte. Drei bedeutende Gärtnereien spezialisierten sich auf die Rosenzucht. Im Zuge der Globalisierung verlor die deutsche Aufzucht jedoch gegen die Konkurrenz aus Afrika, Südamerika und Indien zunehmend an Bedeutung. Bis heute gibt es dennoch die damals schon etablierte Rosengärtnerei im Stadtteil Okriftel. Das 1997 eingeweihte Rosarium erinnert an die Professionalität und Relevanz des Hattersheimer Rosenanbaus. Heute hat Hattersheim den Wandel zu einem modernen Wohn- und Bürostandort vollzogen. Zeitzeuge vergangener Blütezeiten der Industrialisierung bleibt der Gebäudekomplex der Zellulosefabrik der Phrix-Werke. Mit seinem bis zum Kelsterbacher Wald sichtbaren Schornstein ist er das Wahrzeichen von Okriftel und Teil seiner Geschichte.



KULTUR- UND NATUR-ROUTE

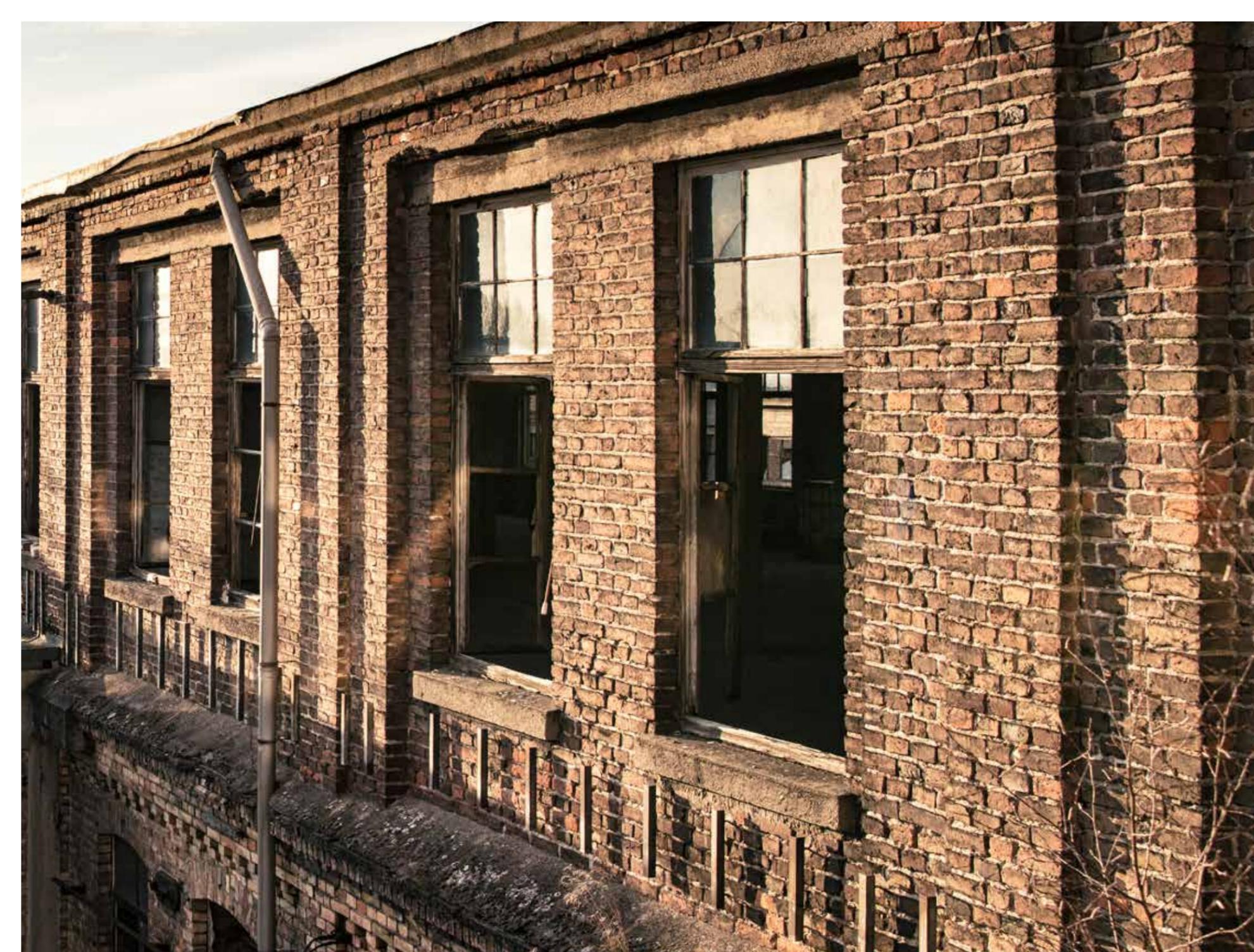
Die Route der Industriekultur Rhein-Main führt unmittelbar durch Hattersheim. Mit diversen Sehenswürdigkeiten bleibt die Geschichte lebendig. War der unmittelbare Standort am Ufer des Mains einst für die ansässige Industrie von Vorteil, so ist die idyllische Wasserstraße heute ein begehrtes Ausflugsziel und Erholungsgebiet. Auch der Main-Radweg führt direkt am parkähnlichen Gelände der ehemaligen Papierfabrik vorbei. Mit einer Gesamtlänge von rund 600 Kilometern, vom Fichtelgebirge oder der Fränkischen Schweiz bis nach Wiesbaden, zählt er zu den schönsten und abwechslungsreichsten Fernradwegen Deutschlands. Der hessische Radfernweg – auch Weg des Spätlesereiters genannt – verläuft an der Uferpromenade, an der die MAIN RIVERSIDE LOFTS entstehen.

Die Figur des Spätlesereiters entstammt einer örtlichen Sage aus dem 18. Jahrhundert. Zur damaligen Zeit bedurfte es für die Weinlese einer Genehmigung. So entsendeten die Mönche des Schlosses Johannisburg einen Boten, um diese einzuholen. Der Bote kehrte erst sehr verspätet zurück, so dass die Mönche dachten, die Ernte sei verloren. Als sie nun dennoch die bereits angefaulten Trauben kelterten, entdeckten sie die vorzügliche Qualität der Spätlese im Rheingau.



**DIE MAIN RIVERSIDE LOFTS –
EINE NEUE WOHNWELT ENTSTEHT**





HISTORISCH – EINZIGARTIG – GRADLINIG

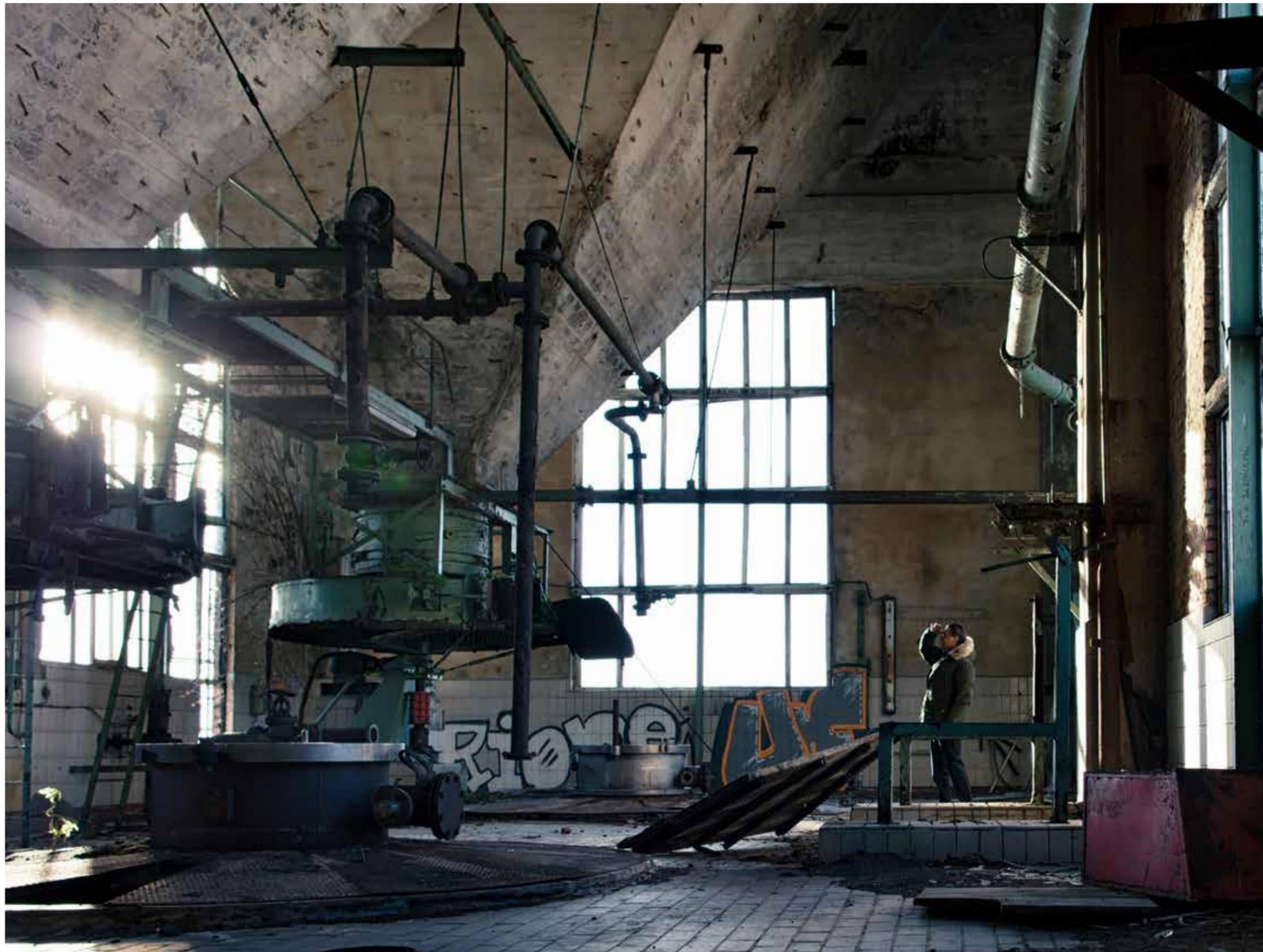
Backstein lebt. Er erzählt Geschichte. Architektonische Schönheit, klare Strukturen, Räume mit Deckenhöhen über drei Metern fünfzig. Atemberaubender und einzigartiger Loftcharakter, bei dem Details aus der Vergangenheit konvertiert und in eine außergewöhnliche Wohnraumgestaltung integriert werden. Zuhause 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 Industriedenkmal sind Garant für Individualität der Innenarchitektur und des Interieurs der Wohnungen mit atemberaubender Loftatmosphäre. Die ideale Raumaufteilung mit ausgewählten Details und einem zeitlosen Wohndesign sprechen das gehobene Mieterklientel an. Ein Engagement, das sich langfristig auszahlt und durch die Denkmalschutzverordnung attraktive Steuervorteile birgt.

MAIN RIVERSIDE LOFTS – SPÜRBARE GESCHICHTE

Hier wurde gearbeitet, tagein, tagaus, im Schichtdienst, 24 Stunden, sieben Tage die Woche – die Kessel standen niemals still. Wo einst hektische Betriebsamkeit die Luft mit Dunst, Staub und Lärm erfüllte, herrscht heute idyllische Ruhe, mit grünen Flächen und Erholung am Fluss und doch der spürbaren Präsenz der Geschichte über alten Backsteinen. 1884 entstand am Ufer des Mains die Papierfabrik, die zwei Jahre später von Philipp Offenheimer übernommen und zu einem erfolgreichen Standort ausgebaut wurde. Dabei brachte die Kanalisierung des Mains für das Gelände Sicherheit vor Hochwasser und ermöglichte den schnellen Transport von Rohstoffen und Produkten über den Fluss. Die jüdische Unternehmerfamilie verließ 1938 Deutschland in Richtung USA, den Betrieb übernahm der Berliner Friedrich Minoux. Nach dem Krieg erhielt Ernst Offenheimer, der Sohn Philipps, die Fabrik zurück, die dann in den Besitz der Phrix-Werke AG überging. Diese baute den Betrieb von damals 500 Mitarbeitern auf 1.000 Werksarbeiter aus. 1968 ging das Gelände an die BASF, die den Betrieb 1970 schloss und an einen Privatmann veräußerte. 2016 kaufte die Prinz von Preussen Grundbesitz AG das 3,5 Hektar große Gelände – die MAIN RIVERSIDE LOFTS entstehen.





STILLSTAND WEICHT LEBEN

Stille – wo vor einem halben Jahrhundert noch lautes Treiben herrschte, betriebsame Bewegung dem Ort innewohnte, hüllt sich das Zentrum des Industriedenkmals nun in Schweigen. Doch im Wandel liegt der Zauber des Neuen – eine Transformation vom drohenden Verfall und Vergessen in der sich ausbreitenden Natur zu einem lebendigen Nutzen. Monströse Maschinen erinnern an das geschäftige Treiben, die anstrengenden Schichtdienste vieler Arbeiter – was bleibt ist eine beachtliche Architektur, die Platz für eine Gestaltung in schlichter Schönheit und konsequenter Raumnutzung lässt.



Albert Speer & Partner, Frankfurt am Main

INTERDISZIPLINÄRE RAHMENPLANUNG

Die Mainmetropole Frankfurt ist Hauptsitz des renommierten und weltweit agierenden Architekturbüros Albert Speer & Partner mit seinen rund 180 Mitarbeitern. Mit der jahrzehntelangen fachlichen Kompetenz und seiner vielfältigen technologischen als auch kulturellen Erfahrung stellt Albert Speer & Partner ein international gefragtes Architekturbüro dar, das durch seine hervorragende Teamstruktur aus Stadtplanern, Architekten und Ingenieuren mit erstklassiger Expertise aufwartet.

Das komplexe Konversionsobjekt MAIN RIVERSIDE LOFTS benötigt diesen querschnittorientierten Ansatz, denn: Der Nachhaltigkeit, der Denkmalpflege wie dem Ressourcenschutz, der Mobilität, Verkehrsplanung und den Umweltaspekten kommt hier eine ganz besondere Bedeutung zu. Für die Koordination von erforderlichen Gutachten, die Erstellung von Beschlussvorlagen und Präsentationen für parlamentarische Gremien, die umfassende Planung der Bebauung sowie die gesamte Projektkoordination verfügt Albert Speer & Partner über ein exzellent eingespieltes Expertenteam. So können alle Aspekte einer optimalen Rahmenplanung für die MAIN RIVERSIDE LOFTS berücksichtigt und optimal umgesetzt werden.



EINE NEUE PERLE DER WOHNKULTUR IN DER REGION

Der zuständige Projektleiter für das Projekt Main Riverside Lofts – Dr. Michael Denkel – ist Mitglied der Geschäftsleitung des renommierten Planungsbüros Albert Speer & Partner. Seine Expertise als erfahrener Stadtplaner und Städtebauarchitekt ist für ein solches Konversionsprojekt, welches sehr vielschichtig und äußerst umfangreich ist, unerlässlich. Seine Motivation ist die Erhaltung des Besonderen: „Dies ist nicht Architektur von der Stange, hier entsteht ein Unikat mit hohem Gestaltwert und Authentizität. Für mich als Umweltplaner ist zudem besonders spannend, dass wir aktiv Ressourcenschutz betreiben, denn der größte Teil des Baus ist schon da und wird wieder genutzt.“

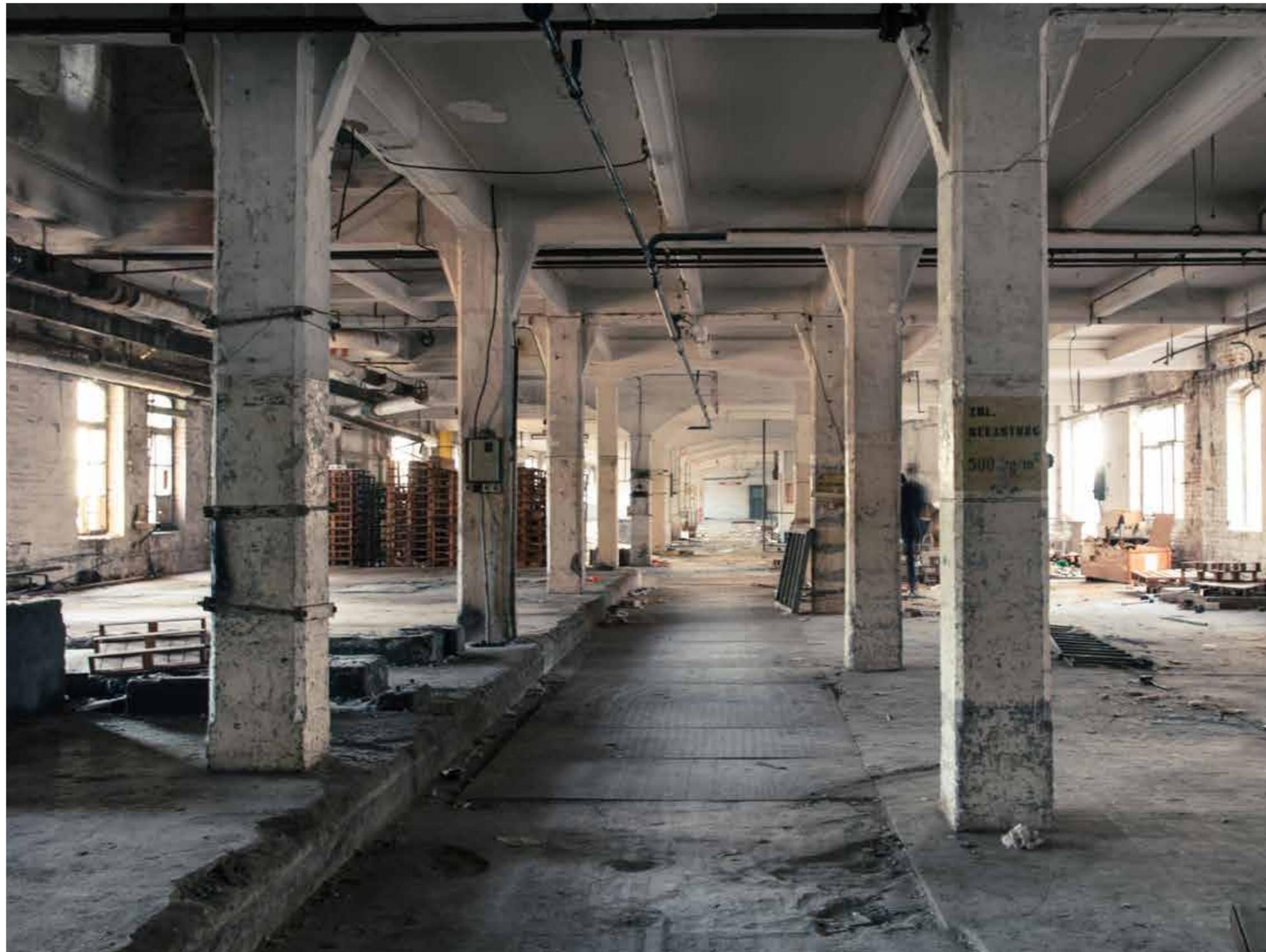
Mit der Umnutzung dieses einmaligen Industriedenkmals werden die MAIN RIVERSIDE LOFTS für Dr. Denkel zu einer weiteren glanzvollen Perle besonderer Orte in der Metropolregion werden. Gerade im Rhein-Main-Gebiet, in dem man städtisch und sehr international orientiert leben kann und dennoch in vergleichsweise kleinen Strukturen organisiert ist, funktioniert ein solches – in seiner Form einzigartiges – Quartier ganz hervorragend, so die Meinung des Experten. Als Stadtplaner betrachtet er dabei nicht nur die einzelnen Wohneinheiten, sondern die hohe Qualität des gesamten Ensembles.



GESCHICHTLICHE DETAILS IN DER RAUMPLANUNG

„Ein Industriedenkmal zu entdecken ist wie in einem Buch zu lesen, die Details darin zu entblättern und in den neuen Kontext zu transferieren“, so beschreibt es der Experte für Konversionsflächen von BK-Plan, Georg Krautwurst. Das Düsseldorfer Architekturbüro ist spezialisiert auf die Konstruktion von Innenbereichen bei der Umwandlung von Industrieanlagen, vor allem von Denkmalschutzobjekten. Für den Raumplaner ist die ganz besondere Atmosphäre dieses geschichtsträchtigen Gebäudes am Main sehr wichtig. Aus diesem Grund wurden die Gegebenheiten genau analysiert.

Die stabile Tragstruktur mit den gegebenen Grundrissen, die Schnitte und erstaunlichen Deckenhöhen von mindestens drei Meter fünfzig sind ideal für die Umnutzung zu Wohneinheiten mit Loftcharakter. Die raue Schale, wie sie ein solches Gebäude auszeichnet, ist Kontrast zum edlen und geradlinigen Interieur und ergänzt sich in der Kombination zu absoluter räumlicher Perfektion. Details aus der Fabrikgeschichte werden aufgegriffen und dort, wo sie nicht nutzbar sind, sogar abgebaut, um sie an anderer Stelle wieder zu installieren, „damit die Menschen, die hier in Zukunft leben werden, etwas von diesen historischen Einzelstücken ablesen können, die früher das Gebäude ausgemacht haben“, so der Architekt.

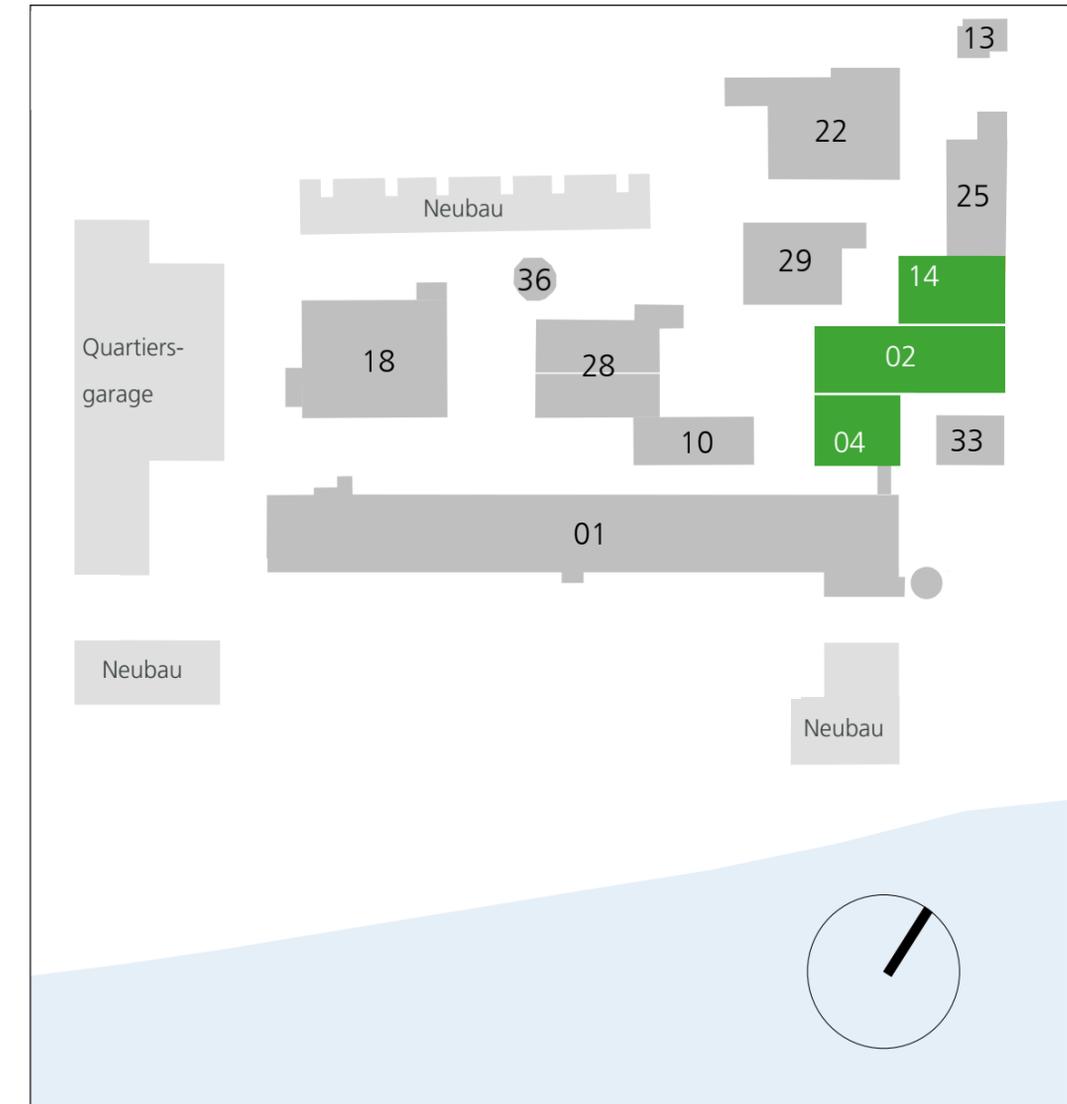


MAIN RIVERSIDE LOFTS

- 01 WATERFRONT SUITES
- 02-04-14 **CENTRAL SQUARE LOFTS**
- 10 HALLWAY SUITES
- 13 KLEINE SCHULE
- 18 SUNSET VIEW SUITES
- 22 HIGHLINE SUITES
- 25 SKYLINE LOFTS
- 28 CLOUD 65
- 29 GRAND PLAZA LOFTS
- 33 OFFICE
- 36 THE CYLINDER

● bereits verkaufter Bauabschnitt

● aktuell im Vertrieb



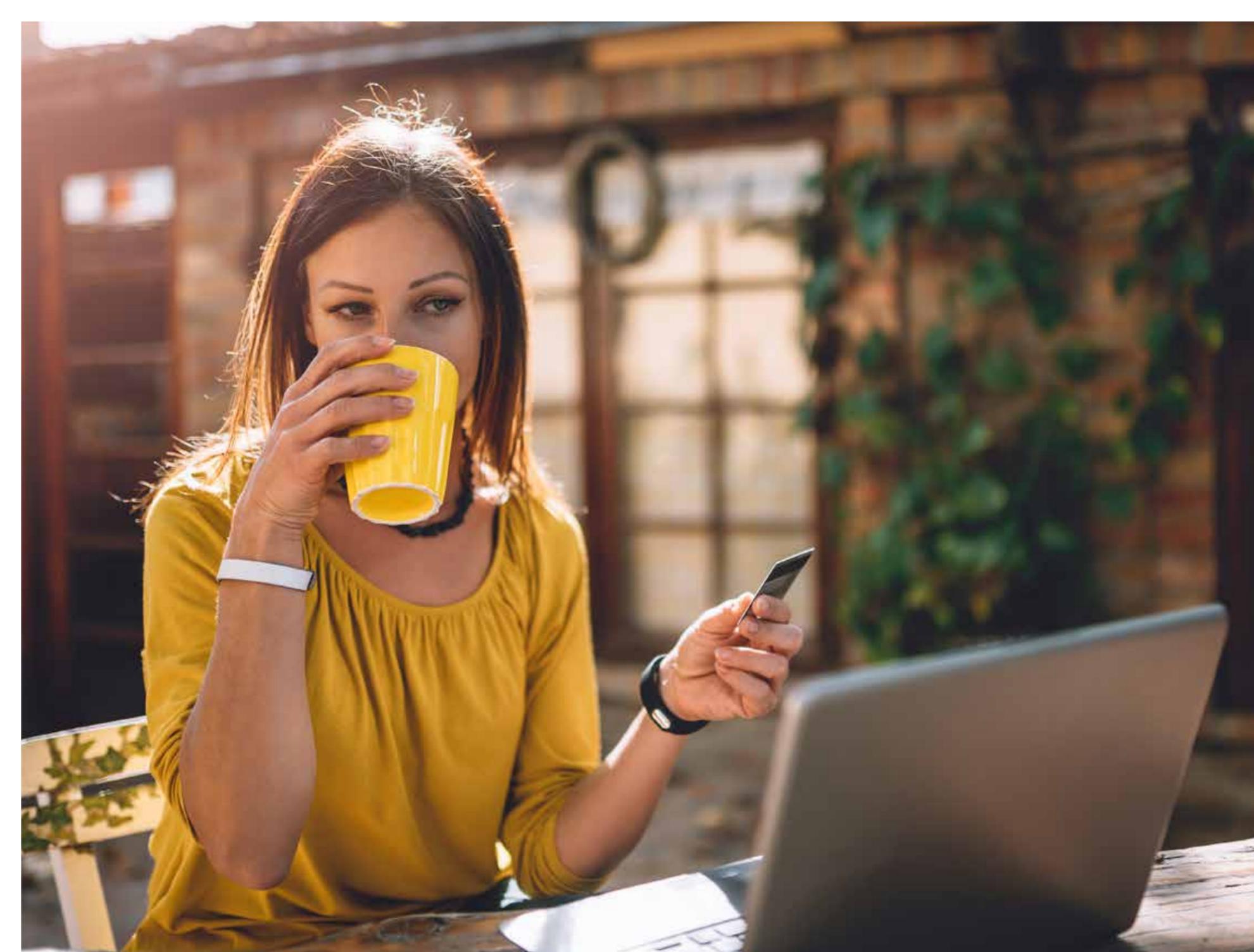
Gebäude 01 – WATERFRONT SUITES

Gebäude 02 – 04 - 14 CENTRAL SQUARE LOFTS

Gebäude 10 – HALLWAY SUITES

Gebäude 28 – CLOUD 65

Gebäude 25 – SKYLINE LOFTS



IM HERZEN DER MAIN RIVERSIDE LOFTS COMMUNITY

Ein geschützter Ort, umgeben von der prägenden Architektur beeindruckender Fabrikationshallen – so umgibt die CENTRAL SQUARE LOFTS der Hauch der Geschichte. Zukünftige Bewohner dieser Loftwohnungen werden die Ruhe inmitten der neu entstehenden Community genießen. Entlang der Gasse bieten sich schattige Plätzchen für einen Austausch unter Freunden und Nachbarn, während sich am nahegelegenen Mainufer die Freizeithungrigen und Radler aus der angrenzenden Metropole Frankfurt zur Erholung im Grünen einfinden. Im Herzen der MAIN RIVERSIDE LOFTS entsteht ein exklusiver Rückzugsort, eine ruhige Oase, die die Anwohner für sich in Anspruch nehmen.



CENTRAL SQUARE LOFTS



Kirchgrabenstraße

Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten

CENTRAL SQUARE LOFTS – PRÄGENDE HISTORISCHE SILHOUETTE

Es ist die Addition historischer Industriehallen, die ein faszinierendes Zeugnis gelebter Produktionsgeschichte ablegen: die CENTRAL SQUARE LOFTS, einst Teil der Phrix-Werke, prägen wie kein anderes Gebäudeensemble die Silhouette von Ockfenkel. Ein Cluster aus vier geräumigen Hallen und zu Außenwohnflächen umgenutzten Verbindungsbrücken, die mit authentischen Bauteilen der Industriearchitektur durchzogen sind – wie freistehenden Stützelementen sowie imposanten Stahlträgern aus dem 19. Jahrhundert. Die historischen Backsteinmauern der Gebäudefront der einzigartigen Industriehallen, welche mitunter durch Deckenhöhen von bis zu sechs Metern imponieren, dominieren mit ihrer enormen Fassadenbreite und den historischen Mauerwerksausfachungen die gesamte Straße zum heutigen Industriedenkmal. Regelrechtes Highlight der CENTRAL SQUARE LOFTS ist die 1910 erbaute ehemalige alte Bleicherei. Die sogenannte Tonnenhalle gilt als architektonische Einzigartigkeit des historischen Gebäudekomplexes. Die besondere Fassadengliederung mit Lisenen sowie den außergewöhnlich großformatigen Sprossenfenstern in gerasterter Anordnung ist ein faszinierender Blickfang dieses außergewöhnlichen Denkmals.

HELLES KONZEPT IN GROSSEN HALLEN

Die Kollision komplexer Industriehallen mit enormen Tiefen, springenden Ebenen und beeindruckenden Verbindungsbrücken stellt – unter Berücksichtigung aller behutsam abgestimmten Denkmalschutzvorgaben – eine ganz besondere architektonische Herausforderung dar. Es gilt den Charme der industriellen Atmosphäre einzufangen und zu bewahren und dabei die hohen Anforderungen an moderne Wohnansprüche und Lichtkonzepte voll und ganz zu erfüllen. Dies ist bei den CENTRAL SQUARE LOFTS in ganz besonderer Art und Weise gelungen: Große Dachöffnungen, dezente Lichthöfe, innenliegende Loggien und Atrien fluten die hier entstandenen Wohnungen mit einzigartigen Lichteinfällen ohne Beeinträchtigung der historischen Fassade. Eine wahre Meisterleistung des Licht- und Raumkonzeptes. Die Faszination des Wohnens im Industriedenkmal erfährt hier eine völlig neue Dimension.



Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten

INDIVIDUELLE HISTORISCHE UNIKATE

Die um 1900 erbauten Fabrikgebäude der CENTRAL SQUARE LOFTS sind einzigartige Zeitzeugen der Zellulosegewinnung und Papierherstellung. Die verschachtelte und unterschiedlich geschossige Hallenstruktur mit heterogener Dachlandschaft bietet den Wohneinheiten der oberen Etagen das wunderbare Panorama auf den Main, während andere Ebenen den Blick auf den das Areal prägenden Quartiersplatz oder den Ort Okriftel freigeben. Der Entwicklungsarchitektur geschuldet überzeugt jede Wohnung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles durch Individualität: Nicht nur durch einen absolut individuellen Grundriss, unterschiedliche Deckenhöhen sowie Freisitze in Form von Terrasse, Balkon oder Loggia, sondern auch durch die harmonische Integration von historischen Relikten der Industriearchitektur. Genau diese Einzigartigkeit jeder einzelnen Wohneinheit macht die Faszination dieser Wohnungen aus – Individualität. Historie. Unikate.



Unverbindliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten



Unverändliche Visualisierung — Änderungen vorbehalten

CENTRAL SQUARE LOFTS

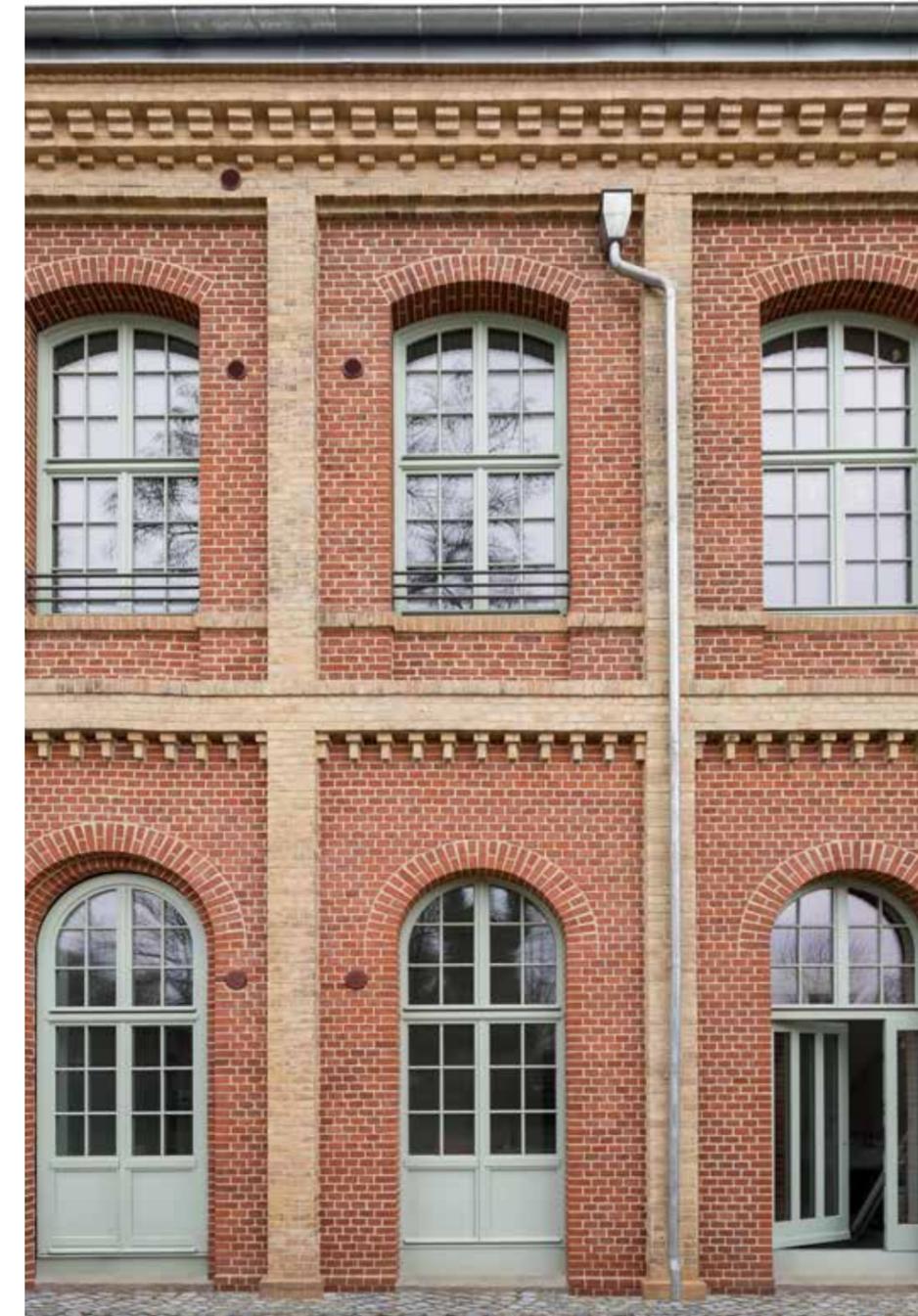
Was bleibt, ist die Veränderung; was sich verändert, bleibt.

Dr. Michael Richter, deutscher Zeithistoriker

Mit den CENTRAL SQUARE LOFTS entsteht ein einzigartiger Wandel vom verfallenen Industriedenkmal zu modernen Suiten und Maisonette-Penthouses in einer Umgebung mit Historie und Avantgarde und dorfnäherem Charakter. Fast 50 Jahre nach der Schließung der Phrix-Werke erwachen die CENTRAL SQUARE LOFTS jetzt zu neuem Leben und neuem Glanz. Ein wohlgestaltetes Zuhause: Die CENTRAL SQUARE LOFTS befinden sich im Herzen des Quartiers MAIN RIVERSIDE LOFTS – in einem traditionellen Industriegebäude mit unvergleichlichem Wohncharme.

FINANZIELLE VORZÜGE DES DENKMALSCHUTZES

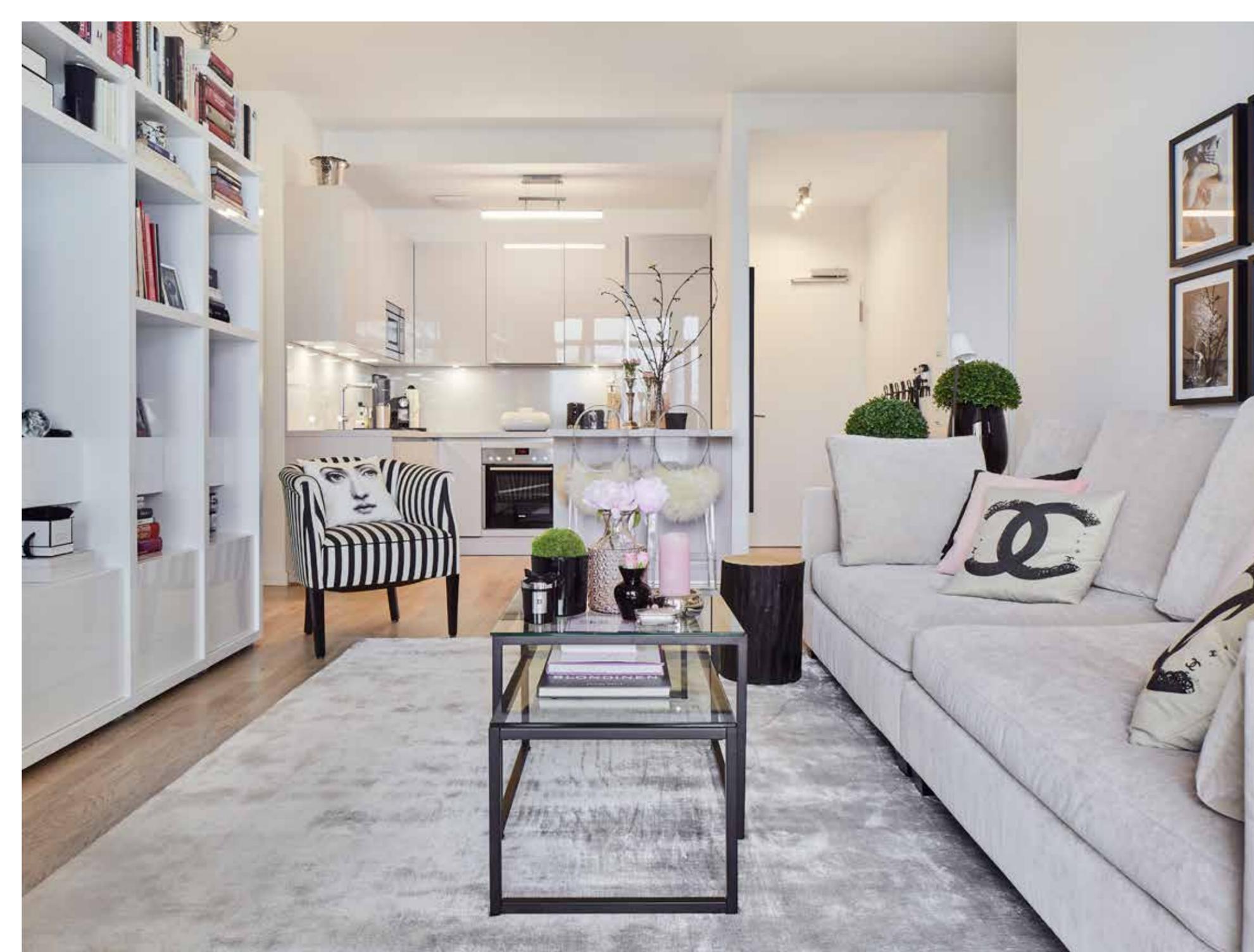
Der Erwerb einer Immobilie unter Denkmalschutz bietet einen immensen Steuervorteil für Kapitalanleger. Bis zu 100 Prozent der anteiligen Sanierungs- und Modernisierungskosten können – nach Paragraph 7i des Einkommensteuergesetzes – in zwölf Jahren abgeschrieben werden. In den ersten acht Jahren können hierbei 9 Prozent der Sanierungskosten geltend gemacht werden, in den restlichen vier Jahren sind es noch 7 Prozent. Beim Kauf einer Neubauwohnung können die Erstellungskosten hingegen nur mit 2,5 Prozent pro Jahr über einen Zeitraum von ganzen 40 Jahren abgeschrieben werden. Es sollte allerdings hier nicht unerwähnt bleiben, dass steuerliche Vorteile bei Denkmalschutzimmobilien nur dann in vollem Umfang geltend gemacht werden können, wenn die Wohnung bereits vor Start der Sanierungsarbeiten erworben wurde. Eine Entscheidung, die bei den MAIN RIVERSIDE LOFTS nicht schwerfällt. Zudem hält der Staat weitere Förderungen bei der Sanierung bereit. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau gewährt Tilgungszuschüsse und niedrig verzinsten Darlehen, speziell für die Sanierung von Denkmalschutzobjekten. So kann das Programm 151 zum Energieeffizienten Sanieren mit einer Darlehenssumme von bis zu 100.000 Euro mit einem effektiven Jahreszins von 0,75 Prozent und einem nicht rückzahlbaren Tilgungszuschuss von bis zu 17.500 Euro in Anspruch genommen werden.

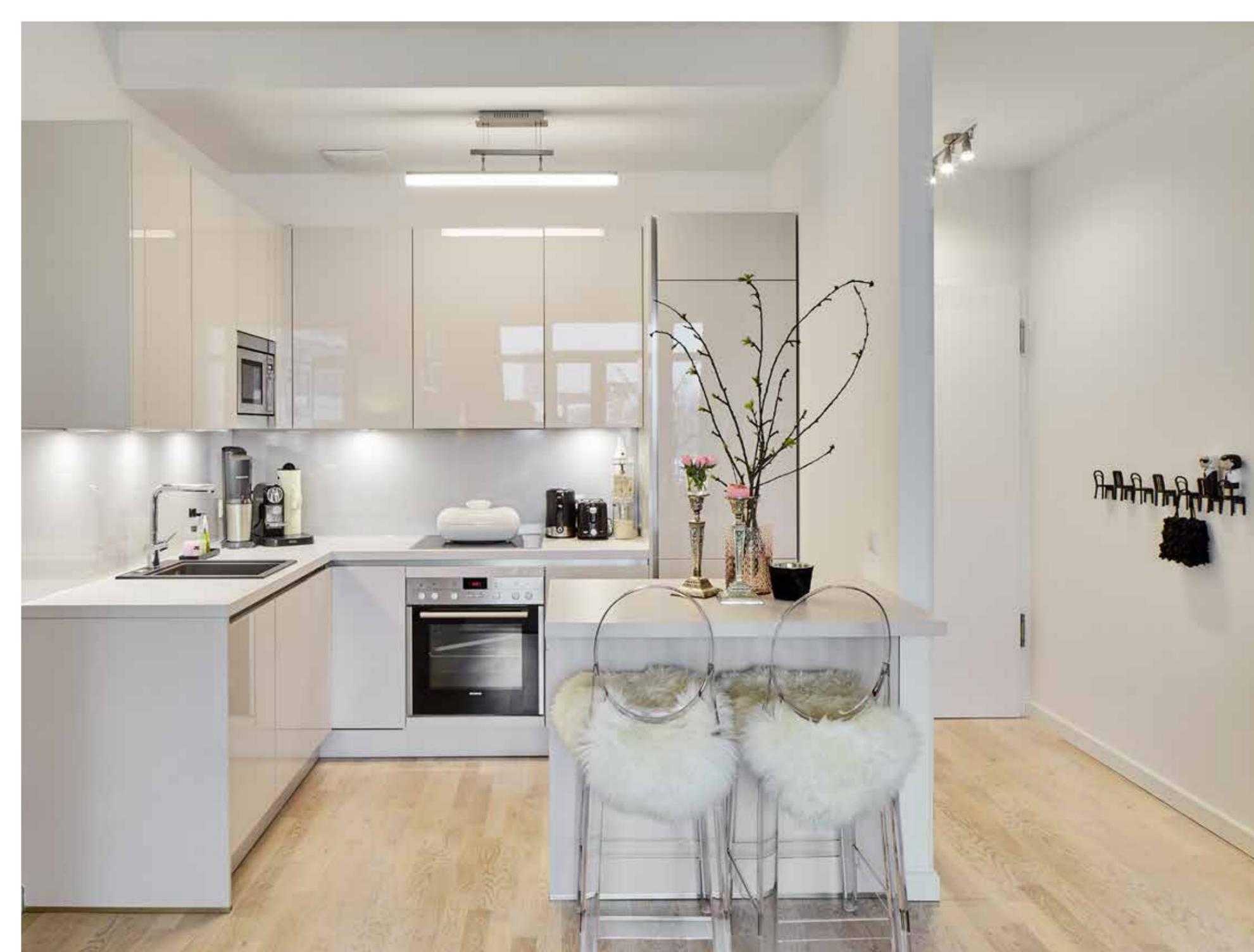


Referenz: WEST VILLAGE LOFTS auf der Parkinsel Eiswerder/Berlin

CHARAKTER-WOHNUNGEN

Es sind die Details des Industriedenkmal, die in den neuen Lofts faszinierende Akzente setzen und ihnen Einzigartigkeit und Einmaligkeit verleihen. Die luftigen Wohnungen in dem denkmalgeschützten Gebäude überzeugen durch Deckenhöhen von über drei Metern fünfzig. Die Räume bieten flexible Aufteilungen mit offener Struktur, die durch die Verwendung von Leichtbauwänden an die Wohnervartungen angepasst werden können, ohne den einmaligen Charakter zu verlieren. Zahlreiche Experten haben an einem Konzept zur Erhaltung der Wesensmerkmale innerhalb der Transformation zu einem modernen Wohnkonzept gearbeitet. Dabei wurden insbesondere auch die Gegebenheiten der Lage zwischen Wasser und Grünanlagen mit der Anbindung an die Infrastruktur und die Metropole Frankfurt in die Überlegungen miteinbezogen. Mit Bedacht wurden zwischen den bestehenden denkmalgeschützten Anlagen Neubauten geplant, die sich harmonisch in das beeindruckende Ensemble integrieren. So entstehen in den MAIN RIVERSIDE LOFTS 269 Charakter-Wohnungen zwischen 55 und 120 Quadratmetern, die technisch auf dem neuesten Stand sind, dabei aber den Charme des Industriedenkmal aufgreifen und hervorheben. Ein geschichtsträchtiges Quartier, das städtebaulich ein Stück neue Geschichte für die Region schreibt.





LEBEN MIT KOMFORT UND CHARME

Eine Raumstruktur, die den Charakter des Industriedenkmal aufgreift. Ein ausgewogenes und außergewöhnliches innenarchitektonisches Konzept, das das lichtdurchflutete Interieur in den Fokus stellt. In den MAIN RIVERSIDE LOFTS wird die Verbindung alter Bausubstanz mit zeitgemäßer Ausstattung effektiv in Szene gesetzt. Der Charme des alten Gebäudes spiegelt sich in den klaren Linien der Raumaufteilung wider. Im Mittelpunkt: Die Zweckmäßigkeit des Grundrisses, der mit großzügiger Wohnatmosphäre Raum für eigene Ideen der Möblierung entstehen lässt.



WOHNUNGEN ZUM WOHLFÜHLEN – AUCH IN DER ZUKUNFT

Das Zuhause ist der Ort, an den wir uns zurückziehen und Körper und Seele pflegen können. Haus und Wohnung müssen – entworfen mit Einfallsreichtum und Freude am Gestalten – daher das Besondere bieten. Diesen Anspruch haben Sie als Nutzer ebenso wie für den Fall, dass Sie Ihre Suite nicht selbst bewohnen. Als Kapitalanleger sollten Sie sich bei der Entscheidung für eine Wohnung stets fragen: „Würde ich mich selbst in dieser Wohnung wohlfühlen?“ Und: „Könnte diese Wohnung zu mir passen?“ Wenn Ihnen Größe, Lage und Ausstattung einer Suite gefallen, ist die Wahrscheinlichkeit groß, dass auch Ihr zukünftiger Mieter davon begeistert sein wird. Spätestens beim Wiederverkauf Ihrer Wohnung wird sich der Käufer seinerseits fragen:

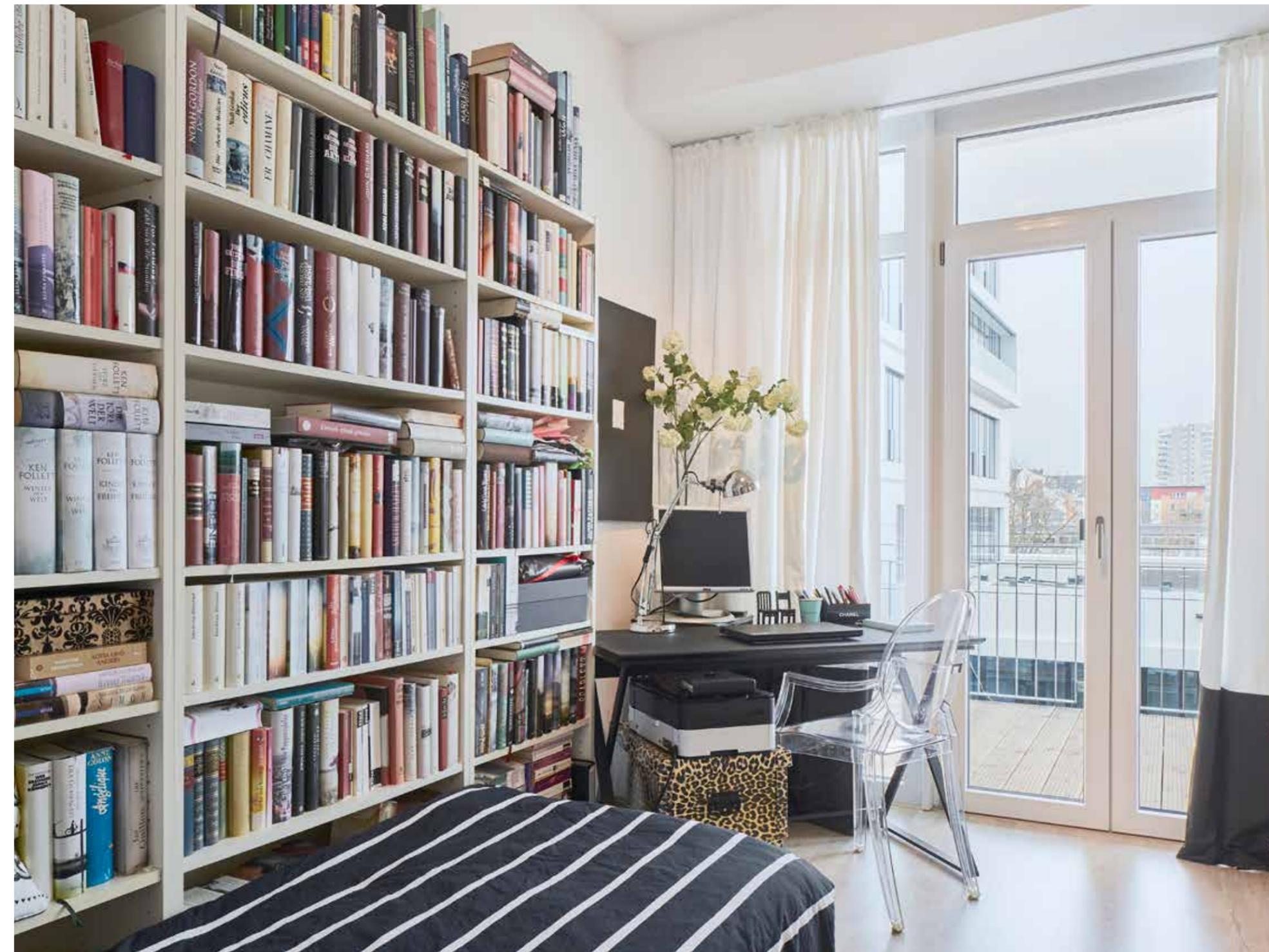
- Ist die Raumaufteilung zweckmäßig?
- Sind die Zimmer gut möblierbar?
- Ist im Wohnzimmer genügend Stellfläche vorhanden und im Schlafzimmer Platz für einen Kleiderschrank?
- Gibt es genug Abstellfläche?
- Ist die Wohnung hell?
- Hat sie einen Balkon, einen Wintergarten, eine Terrasse oder eine Dachterrasse?
- Wie hoch sind die Nebenkosten?



Referenz: WEST VILLAGE LOFTS auf der Parkinsel Eiswerder/Berlin

AUSSERGEWÖHNLICHES WOHNGEFÜHL – DAS BEISPIEL ARION 76

Im Düsseldorfer Stadtteil Golzheim/Derendorf baute die Prinz von Preussen Grundbesitz AG ein ehemaliges Versicherungsgebäude zu Suiten um. Neben der völlig neu konzipierten Wohnraumnutzung erhielt das Haus auch eine neue, außergewöhnliche Fassade, gestaltet vom international tätigen Architektenbüro tecARCHITECTURE. Die funktionale und lichtdurchlässige Raumstruktur gibt den Bewohnern vielfältige Möglichkeiten zur freien Gestaltung ihrer Suiten. Eine geradlinige Innenarchitektur mit farbigen Akzenten lässt die schlichte Eleganz der weißen Grundtöne optimal auf den Betrachter wirken. Die praktische Raumaufteilung wird den individuellen Bedürfnissen angepasst und steht im Einklang mit dem liebevoll gewählten Mobiliar und den verwendeten Materialien.





Referenz: Résidence au Rivage, Potsdam

ÜBEREINSTIMMUNG VON SINN, INHALT UND FORM



Referenz: KAISERIN-AUGUSTA-STIFT, Potsdam



Referenz: RÉSIDENCE AU RIVAGE, Potsdam

Schönheit ist die vollkommene Übereinstimmung von Sinn, Inhalt und Form. In den Badezimmern werden Sie diese Schönheit finden. Der Innenarchitekt plant für Sie die Gestaltung Ihres Bades. Freuen Sie sich darauf, gemeinsam mit ihm Ihre Fliesen auszusuchen oder doch lieber einen edlen Naturstein zu wählen. Reduktion erschafft Schönheit und innere Werte weit über den Moment hinaus. Erfreuen Sie sich am zeitlosen und puristischen Design von Waschbecken und WC, beispielsweise aus der Serie von Philippe Starck III für Duravit. Genießen Sie Ihr vorgewärmtes Handtuch und die klaren Linien des wärmenden Handtuchheizkörpers.

Spiegel helfen Menschen und Räumen, ihr Potenzial zur Entfaltung zu bringen. Ein passgenau in den Fliesenspiegel eingelassener Rasierspiegel in der Dusche ermöglicht einen erfolgreichen Start in den Tag. Der schwenkbare Schminkspiegel ist der Traum jeder Dame und wird ihr die Vorbereitung für einen gelungenen Abend zur Freude machen. Der übergroße Spiegel über dem Waschbecken verleiht dem Raum Tiefe.

DENKMALSANIERUNG AUS MEISTERHAND

Die Restaurierung eines Kulturdenkmals erfordert viel Fingerspitzengefühl. Nur dann kann es gelingen, verloren gegangener Schönheit wieder zu neuem Glanz zu verhelfen. Umbau und Wiederherstellung von geschützten Denkmälern erfordern Feingefühl und ein hohes Maß an technischem Know-how. Die Gebäudesubstanz soll von Grund auf saniert werden, ohne die historisch wertvollen Details zu beschädigen. Dies erfordert den Einsatz qualifizierter und erfahrener Meisterwerkstätten. Wir vergeben Aufträge ausschließlich an fachkundige Handwerksbetriebe, die ihr Können schon unter Beweis gestellt haben. Um Bauqualität auf hohem Niveau zu gewährleisten, werden die Gemeinschaftsflächen und jede Suite von einem vereidigten Sachverständigen abgenommen. Während der Bauphase erfolgt eine laufende Qualitätskontrolle durch ein Architekturbüro und den Bauherrn. Bei der Planung und Ausstattung des Gebäudes wird auf Umweltfreundlichkeit, Ergonomie und Komfort geachtet. Eine solide Sanierung und eine energieeffiziente Haustechnik (Heizungs-, Lüftungs- und Elektrotechnik) garantieren Ihnen eine lange Lebensdauer Ihrer Immobilie.



Referenz: WEST VILLAGE LOFTS auf der Parkinsel Eiswerder/Berlin



DIE GRUNDRISSE UND FLÄCHENBERECHNUNGEN

Zur Ermittlung der für den Kaufpreis relevanten Wohnfläche wurden Balkone und Dachterrassen in der Regel mit 50 Prozent ihrer Grundfläche einbezogen. Die beispielhaft in den Grundrissen eingezeichneten Möbel sind nicht Teil des Leistungsumfangs. Es handelt sich um unverbindliche Möblierungsideen. Ob diese funktionsfähig sind bzw. ob die erforderlichen Mindestabstände eingehalten wurden, wurde nicht geprüft. Sollen Ihre individuellen Möbel Platz finden, bitten wir Sie, dies anhand von maßstabsgerechten Plänen zu überprüfen.

Unsere Projektleitung stellt Ihnen diese gerne auf Anfrage zur Verfügung. Vertragsgegenstand sind gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages allein die Pläne, wie sie in der Teilungserklärung ausgewiesen sind.





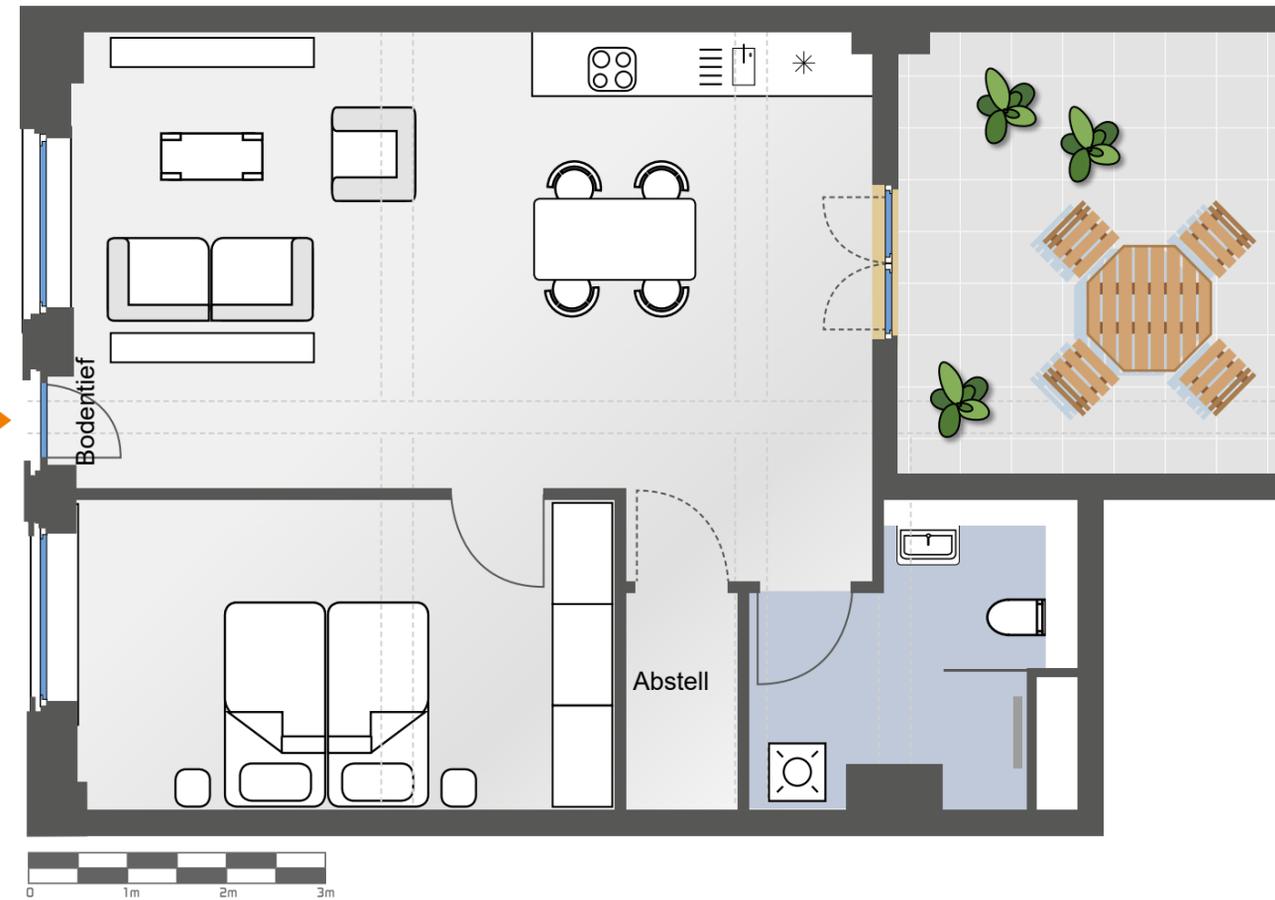
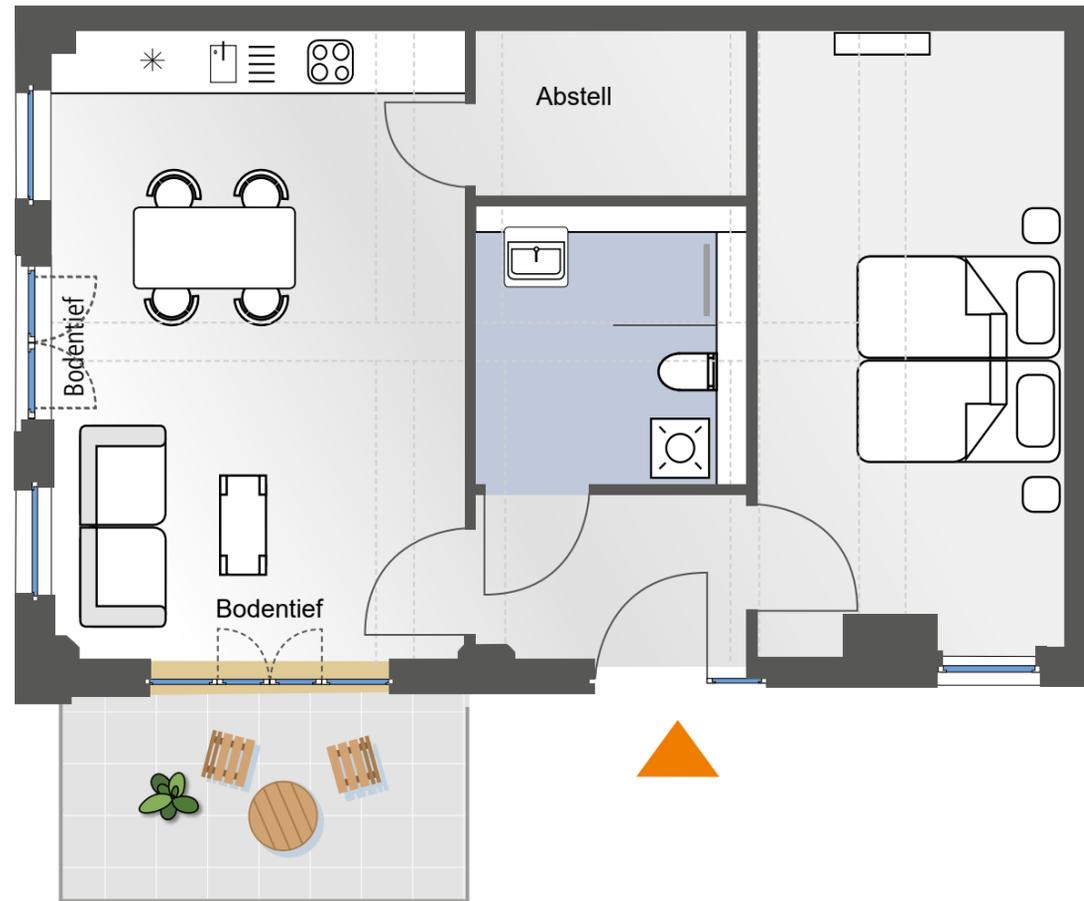
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.01

EG | 2 Zimmer | ca. 62,44 m²

Entree	4,42 m ²
Wohnen/Kochen	25,03 m ²
Abstell	4,25 m ²
Bad	7,10 m ²
Schlafen	17,52 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (50%)	4,12 m ²
Wohnfläche	62,44 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.02

EG | 2 Zimmer | ca. 68,29 m²

Wohnen/Kochen	36,91 m ²
Bad	7,39 m ²
Abstell	2,32 m ²
Schlafen	15,77 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	5,90 m ²
Wohnfläche	68,29 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



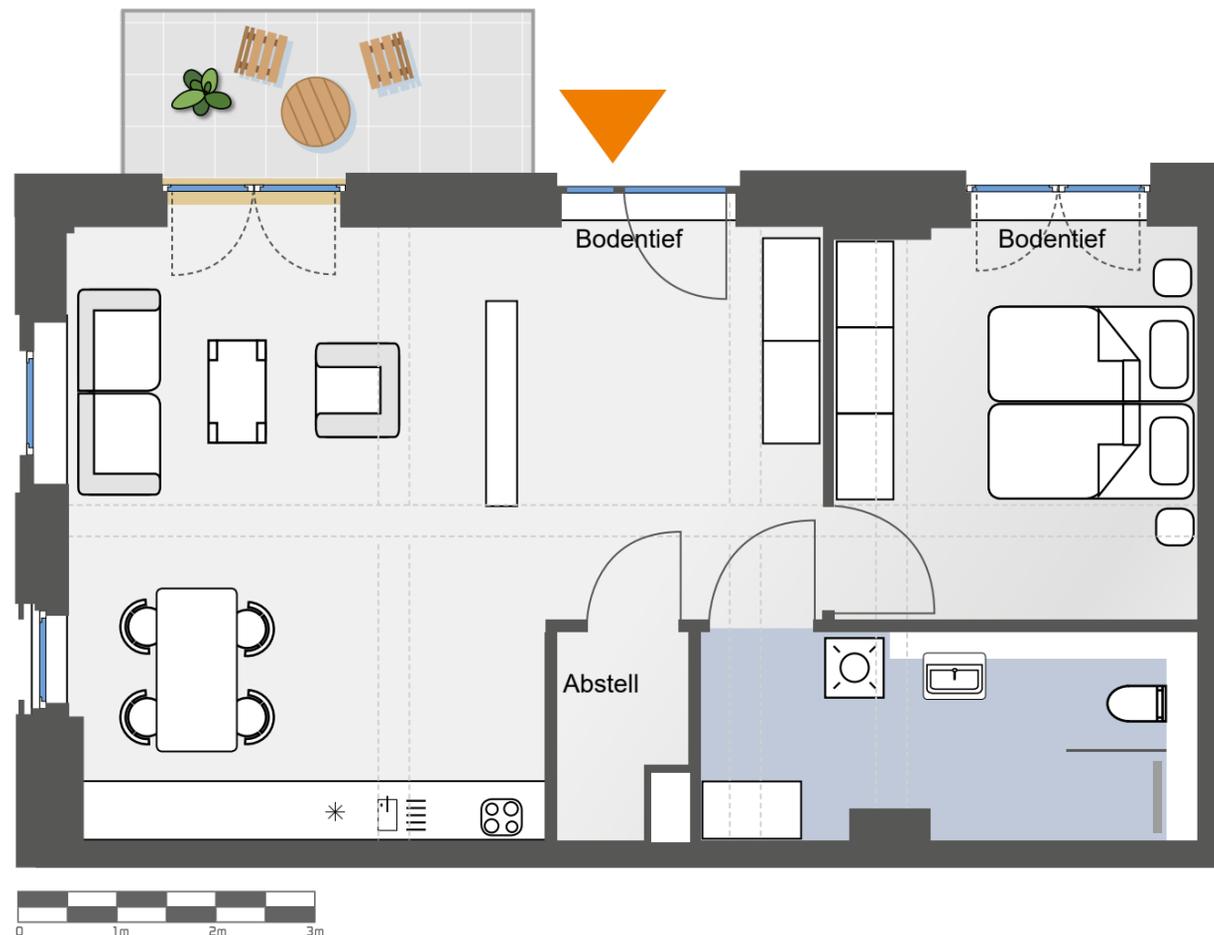
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.03

EG | 2 Zimmer | ca. 68,30 m²

Wohnen /Kochen	39,01 m ²
Schlafen	14,04 m ²
Bad	9,64 m ²
Abstell	2,31 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (50%)	3,30 m ²
Wohnfläche	68,30 m²



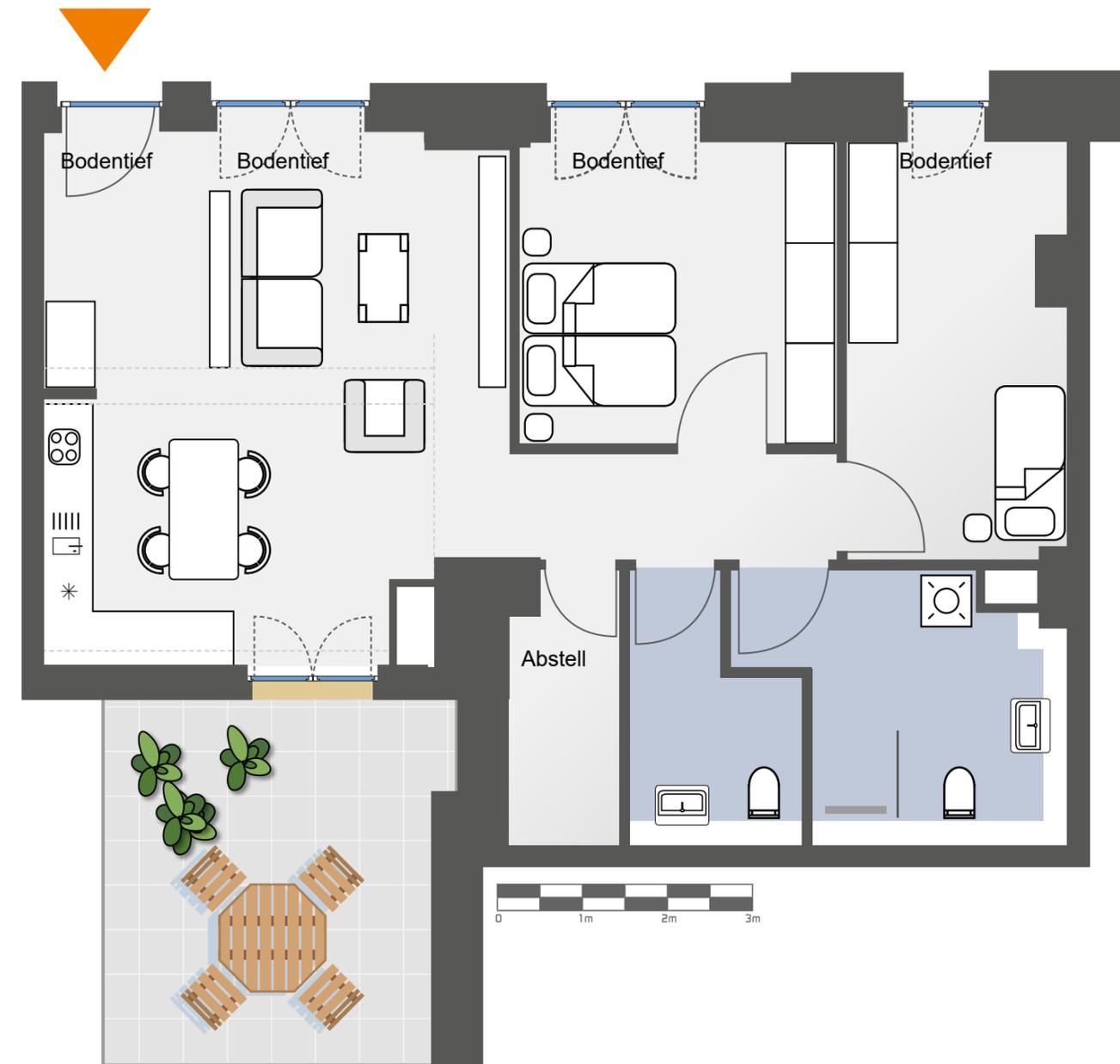
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04/02 WE 02.04

EG | 3 Zimmer | ca. 84,01 m²

Wohnen/Kochen	31,01 m ²
Flur	4,47 m ²
Schlafen 1	12,87 m ²
Schlafen 2	11,82 m ²
Bad	9,47 m ²
WC	4,99 m ²
Abstell	3,71 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	5,67 m ²
Wohnfläche	84,01 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

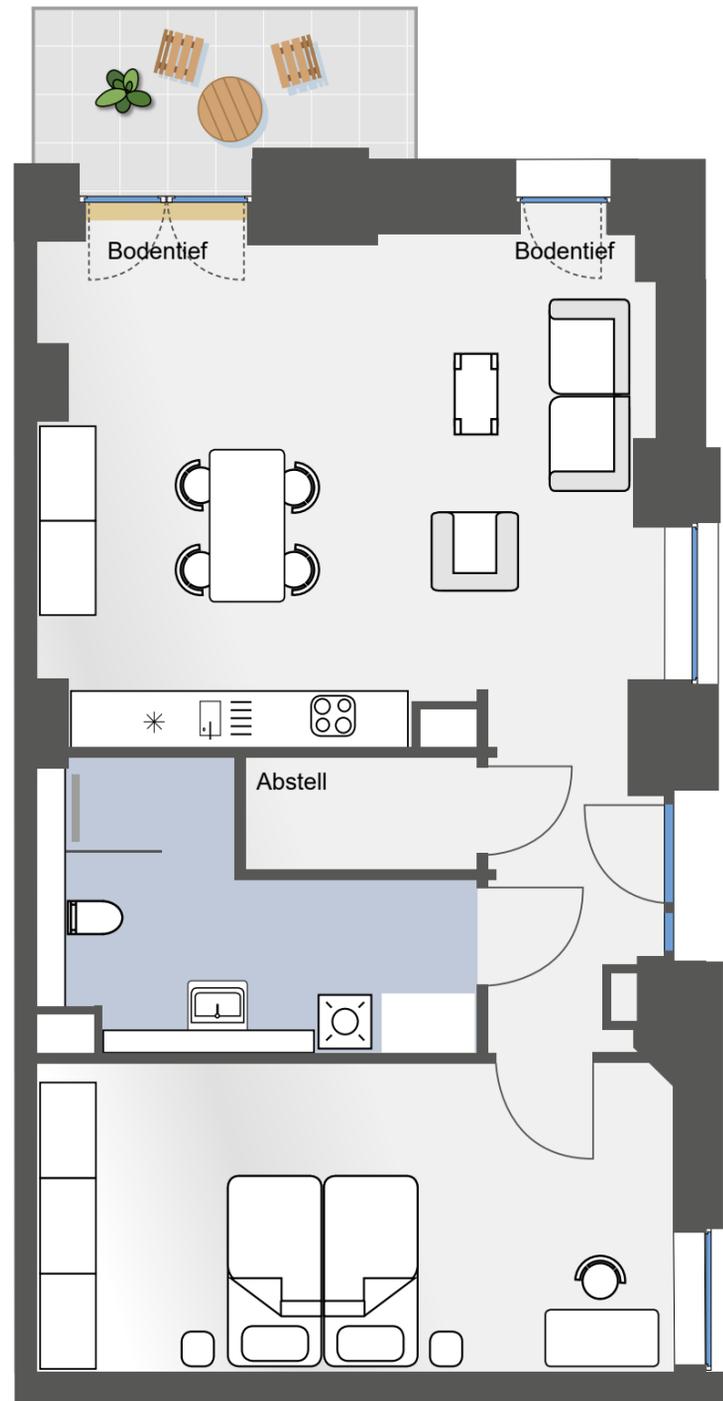
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.05

EG | 2 Zimmer | ca. 76,42 m²

Flur	6,00 m ²
Schlafen	21,28 m ²
Bad	10,55 m ²
Abstell	2,78 m ²
Wohnen/Kochen	32,38 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (50%)	3,43 m ²

Wohnfläche 76,42 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

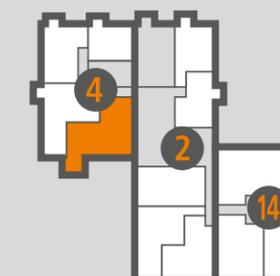
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.06

1.OG | 3 Zimmer | ca. 91,93 m²

Flur	9,74 m ²
Abstell	4,75 m ²
WC	4,99 m ²
Bad	9,70 m ²
Schlafen 1	16,89 m ²
Schlafen 2	12,03 m ²
Wohnen/Kochen	28,26 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	5,57 m ²

Wohnfläche 91,93 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

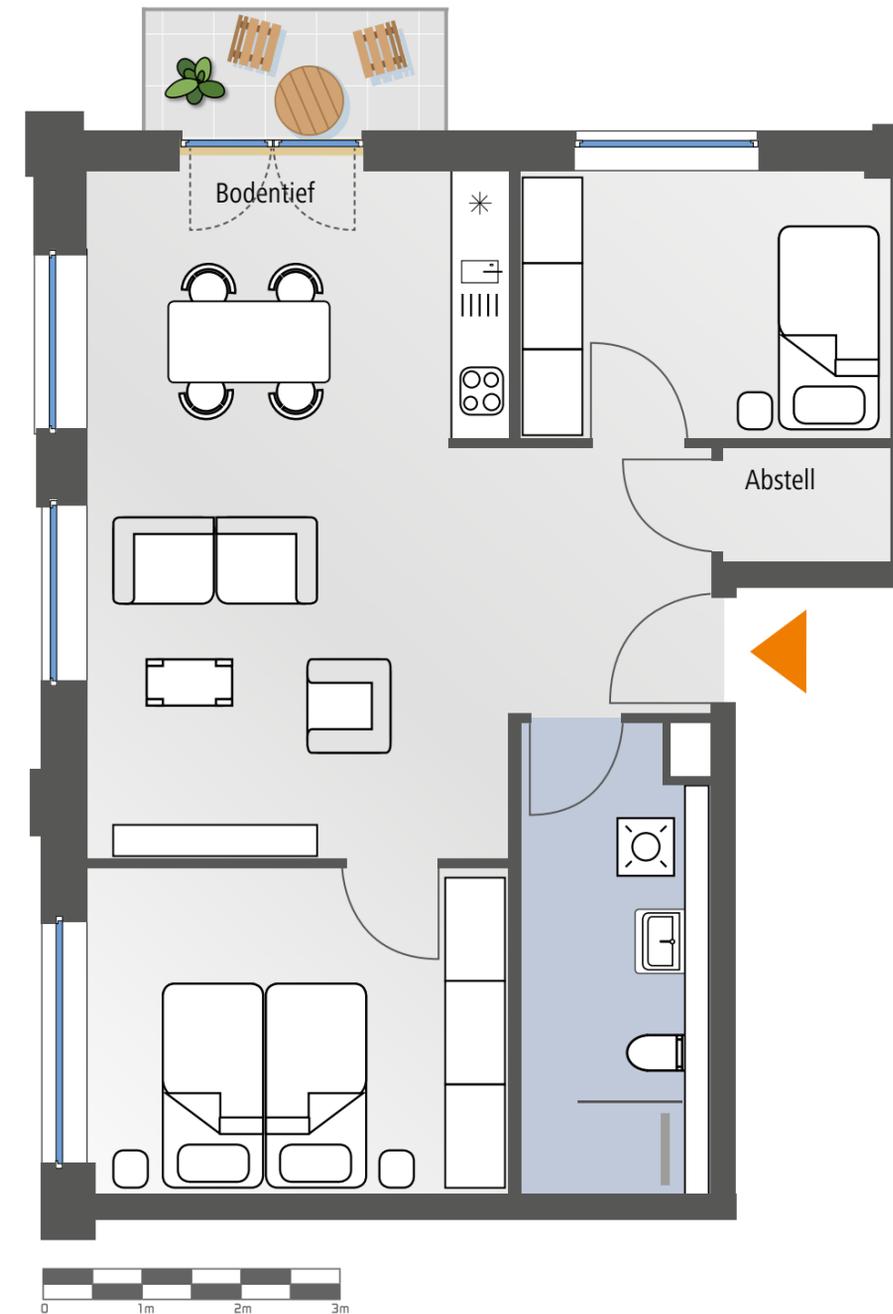
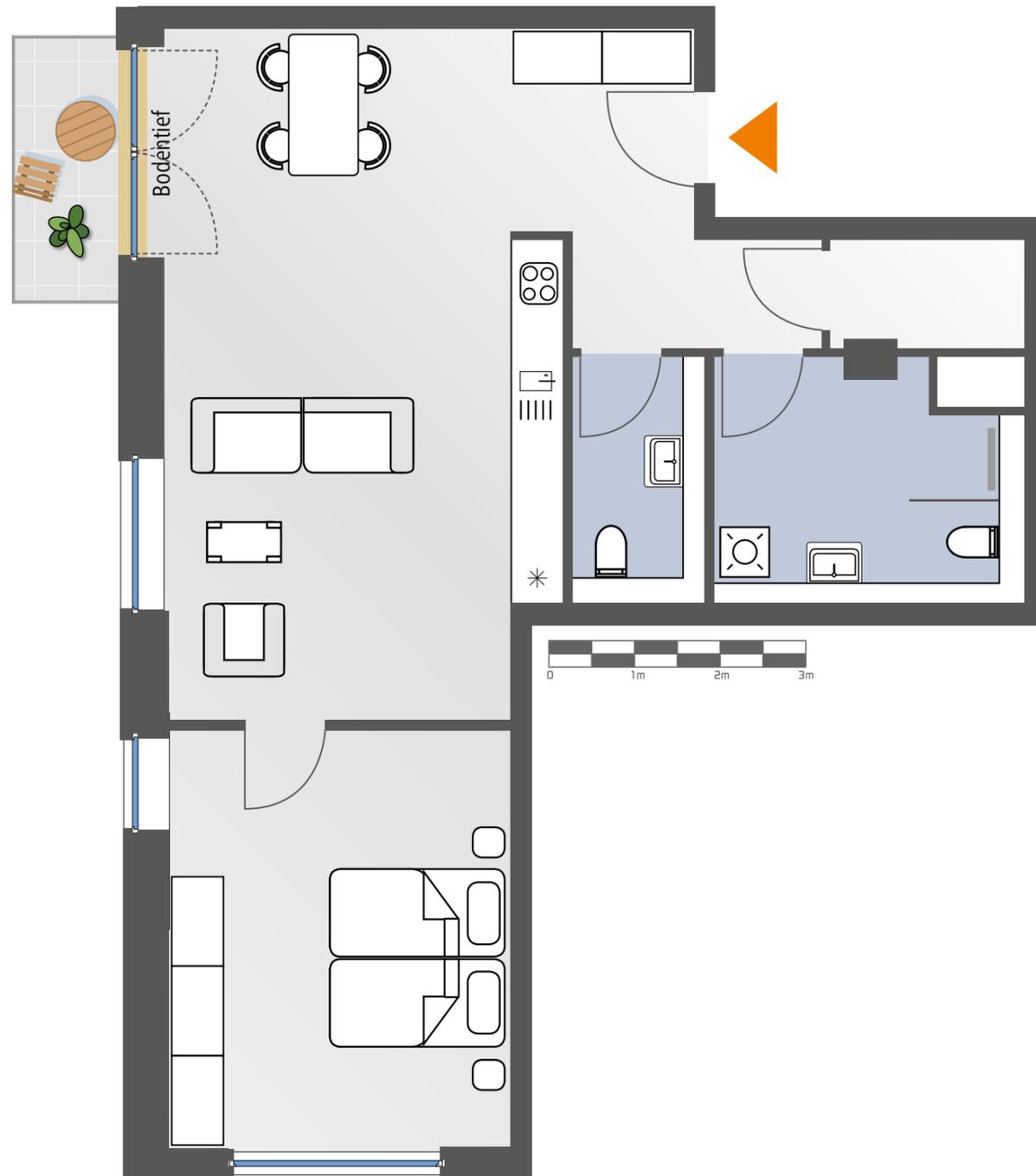
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.07

1.OG | 2 Zimmer | ca. 76,95 m²

Entree	4,68 m ²
Flur	3,51 m ²
Abstell	2,57 m ²
Bad	8,97 m ²
WC	4,14 m ²
Wohnen/Kochen	33,23 m ²
Schlafen	17,99 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,86 m ²

Wohnfläche 76,95 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.08

1.OG | 3 Zimmer | ca. 66,62 m²

Entree	5,02 m ²
Bad	8,22 m ²
Schlafen 1	12,86 m ²
Wohnen/Kochen	27,68 m ²
Schlafen 2	9,30 m ²
Abstell	1,80 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,74 m ²

Wohnfläche 66,62 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

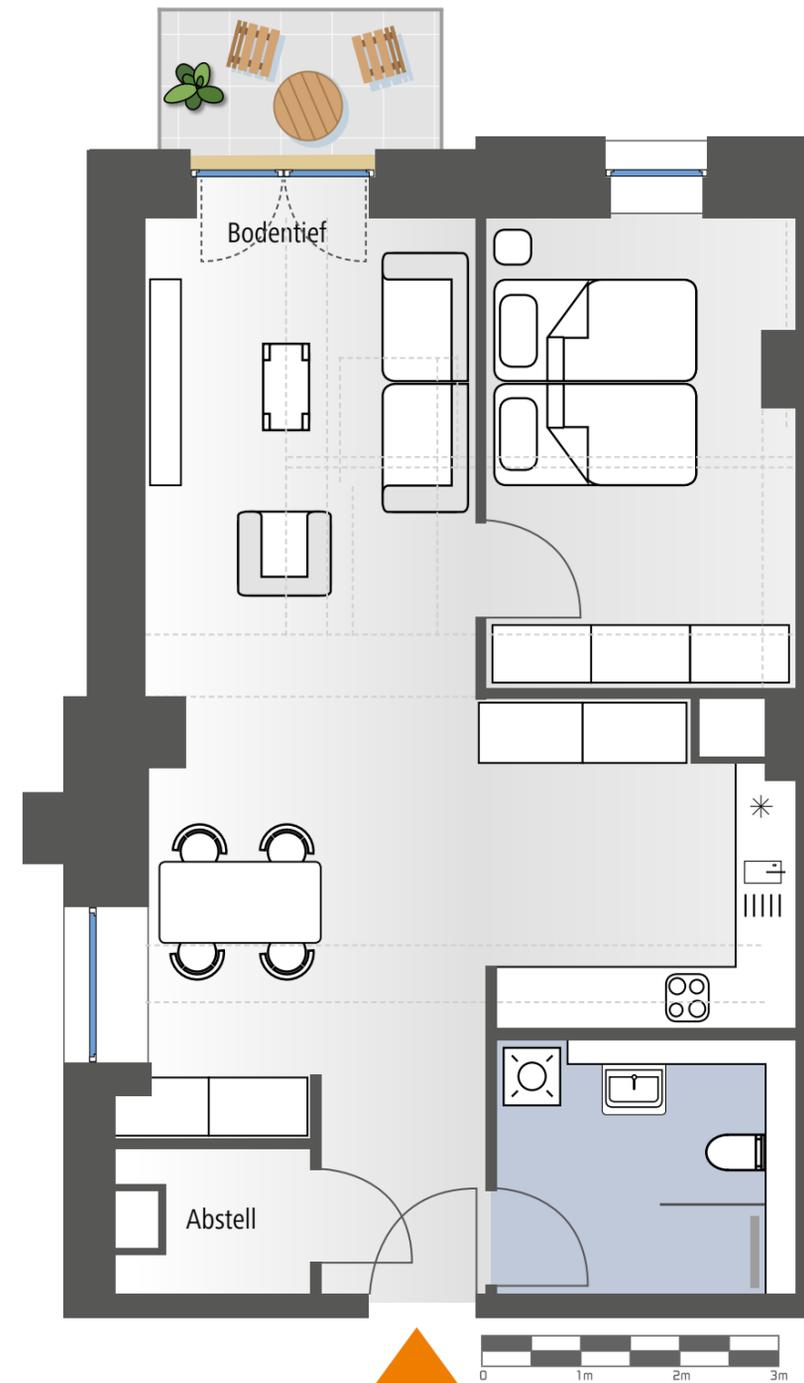
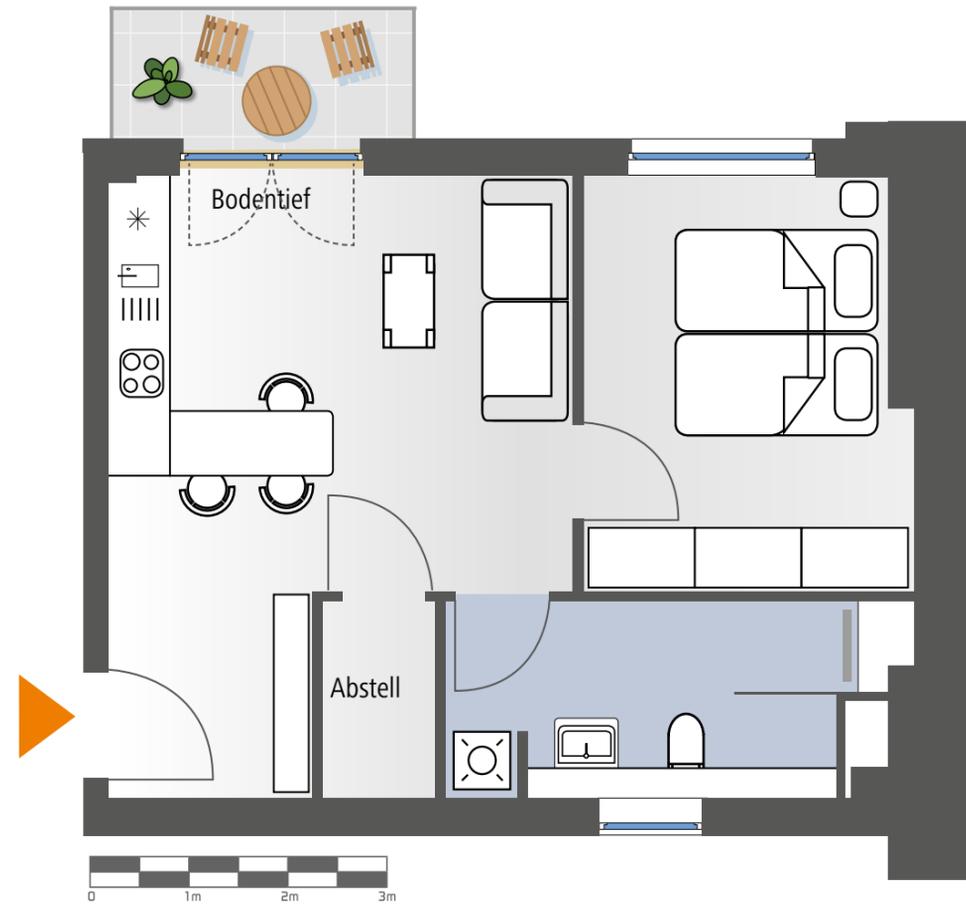
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.09

1.OG | 2 Zimmer | ca. 46,41 m²

Entree	3,98 m ²
Wohnen/Kochen	18,38 m ²
Schlafen	12,31 m ²
Bad	7,86 m ²
Abstell	2,09 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,79 m ²

Wohnfläche 46,41 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.10

1.OG | 2 Zimmer | ca. 65,59 m²

Entree	3,36 m ²
Abstell	2,32 m ²
Wohnen/Kochen	37,24 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Bad	7,18 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,97 m ²

Wohnfläche 65,59 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



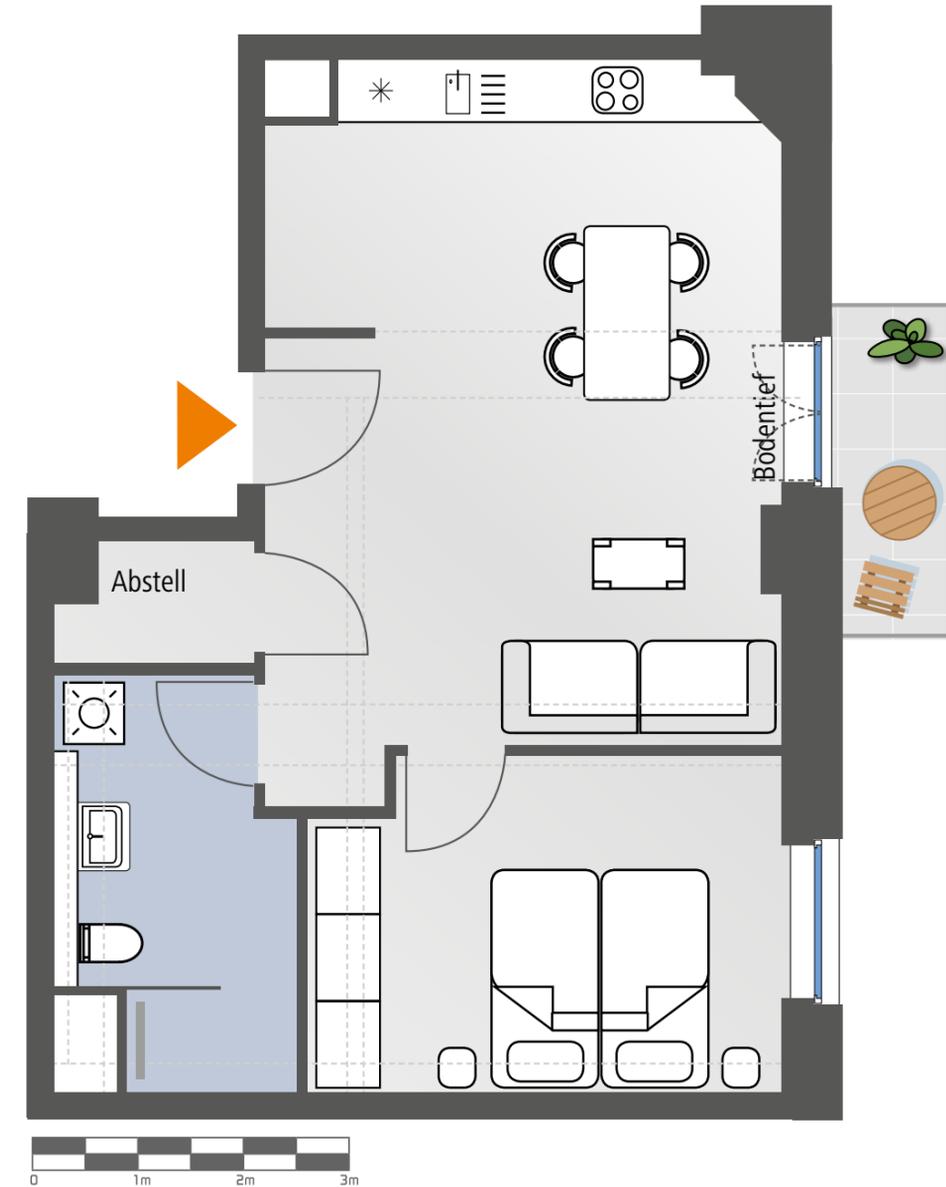
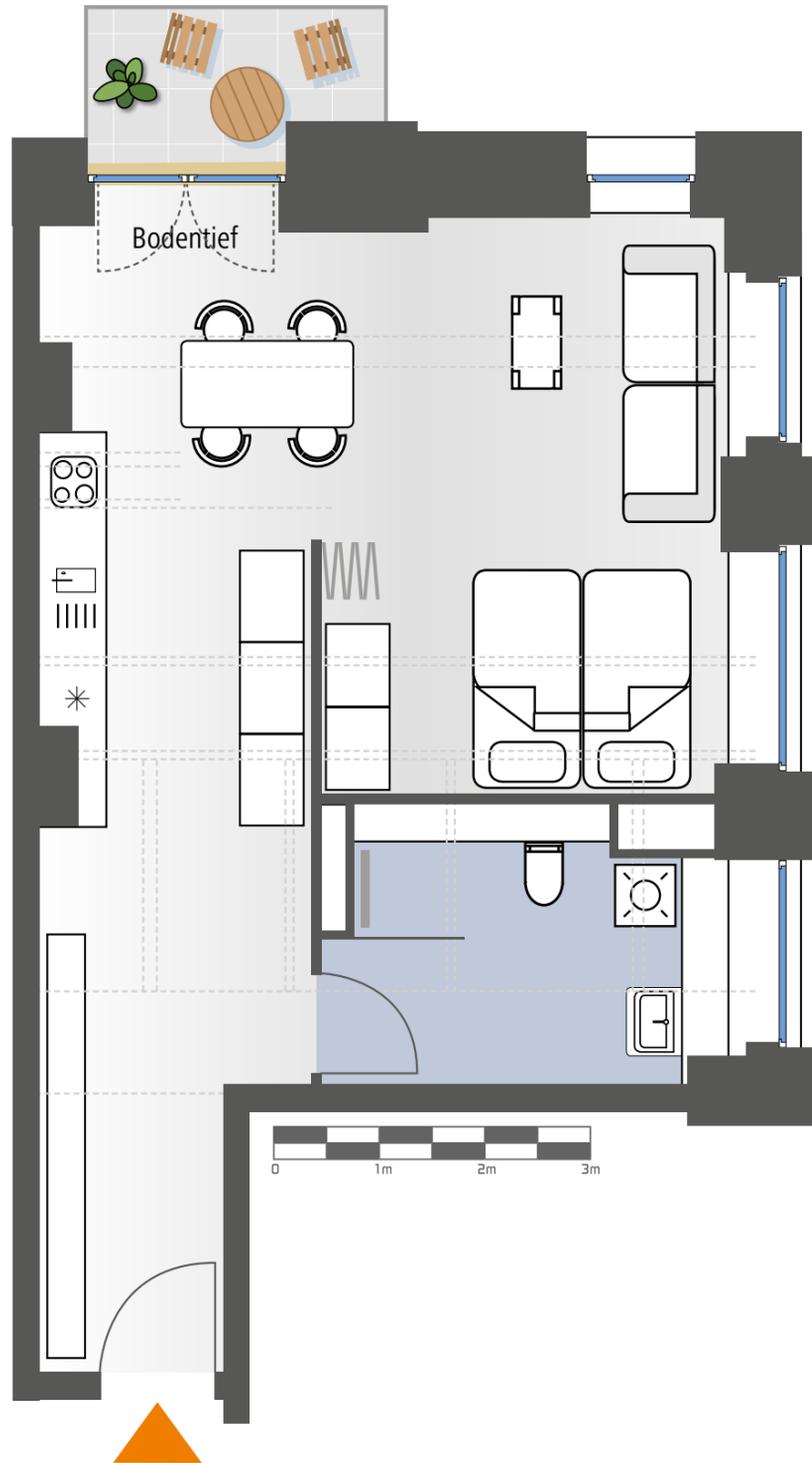
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.11

1.OG | 2 Zimmer | ca. 53,34 m²

Entree	10,23 m ²
Wohnen/Kochen	24,78 m ²
Schlafen	8,31 m ²
Bad	8,18 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,84 m ²
Wohnfläche	53,34 m²



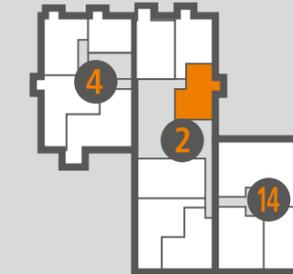
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.12

1.OG | 2 Zimmer | ca. 53,09 m²

Wohnen/Kochen	29,41 m ²
Schlafen	12,84 m ²
Bad	7,28 m ²
Abstell	1,78 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,78 m ²
Wohnfläche	53,09 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

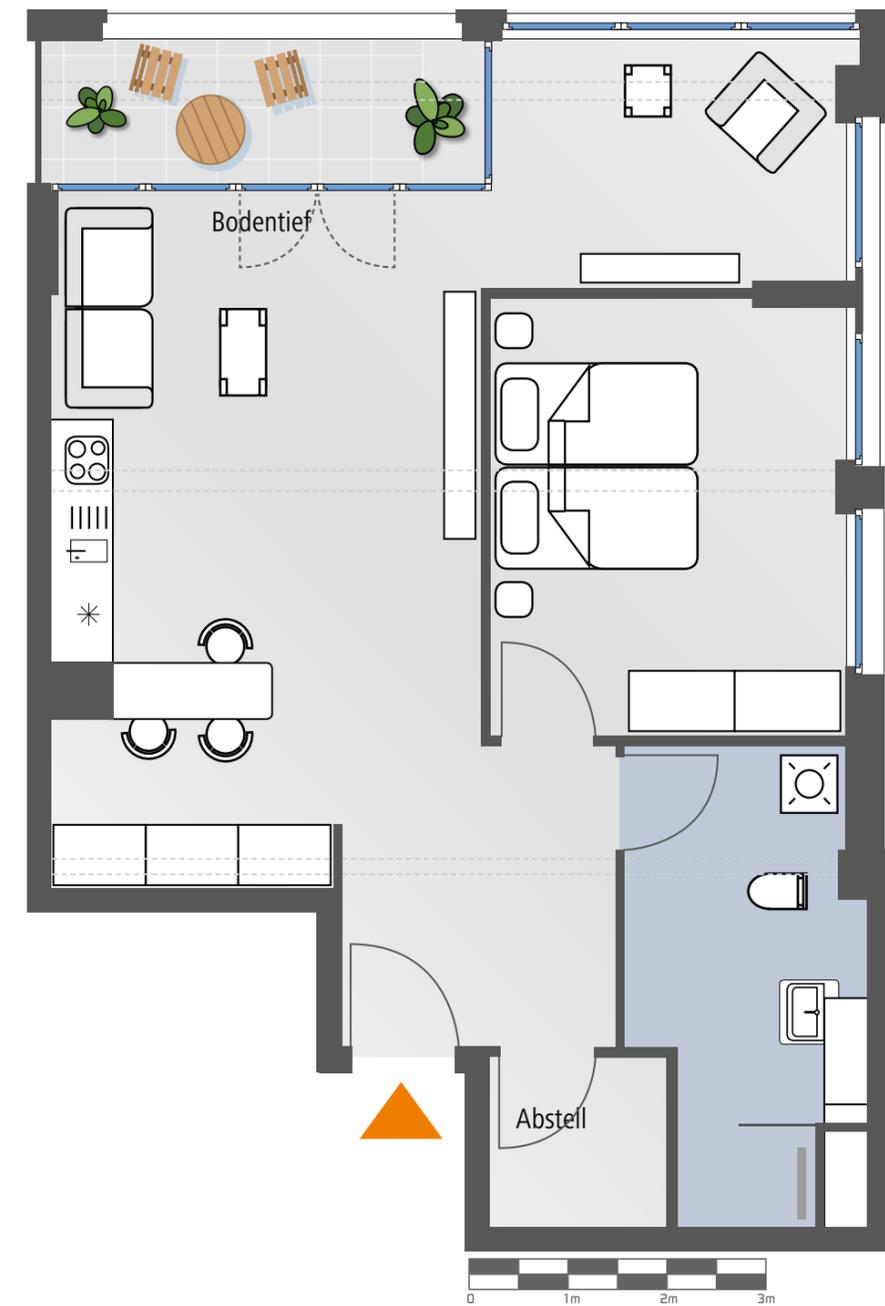
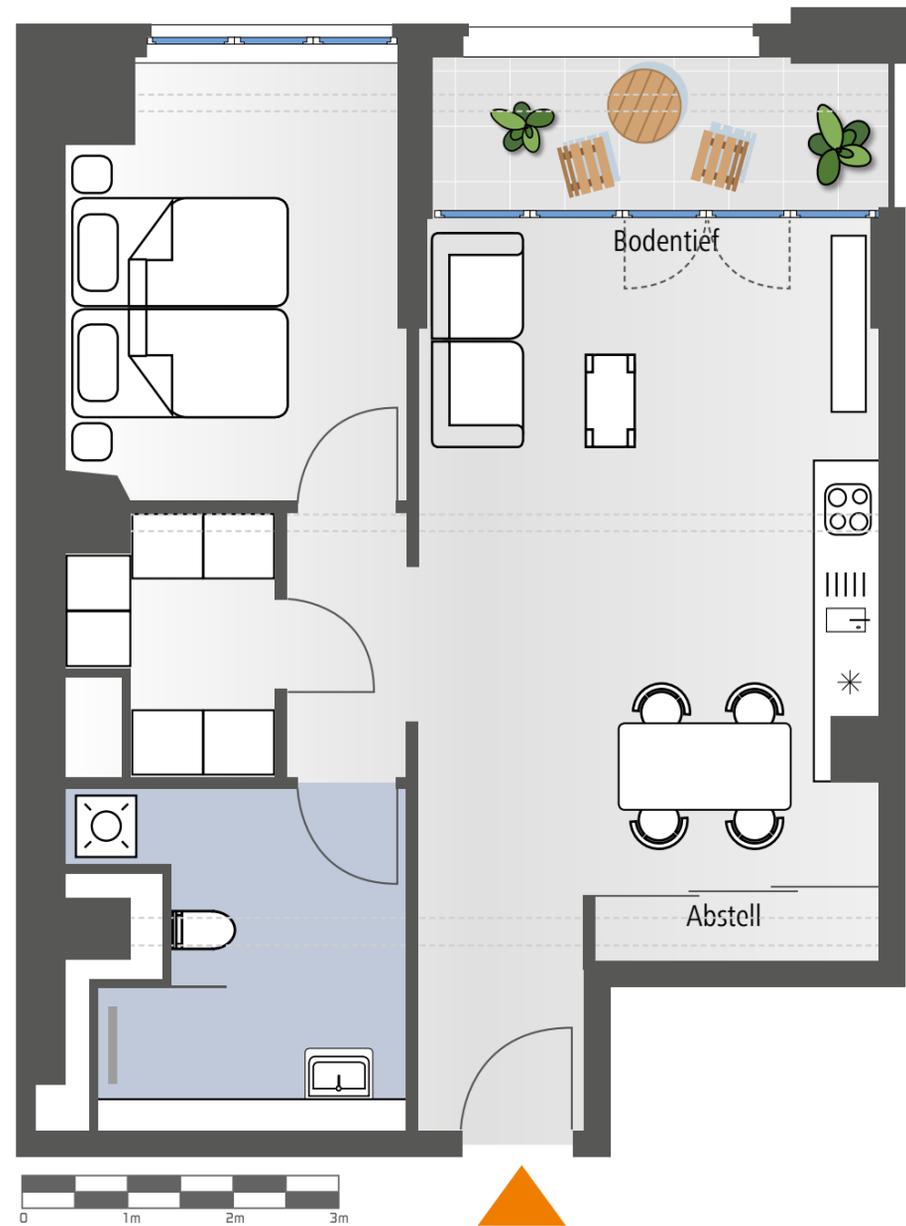
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 14 WE 02.13

1.OG | 2 Zimmer | ca. 59,55 m²

Entree	3,25 m ²
Wohnen/Kochen	25,36 m ²
Flur	2,64 m ²
Bad	8,21 m ²
Schrank	3,81 m ²
Schlafen	11,84 m ²
Abstell	1,55 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,89 m ²

Wohnfläche 59,55 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 14 WE 02.14

1.OG | 2 Zimmer | ca. 70,83 m²

Entree	6,70 m ²
Wohnen/Kochen	34,96 m ²
Schlafen	14,22 m ²
Bad	9,12 m ²
Abstell	2,80 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	3,03 m ²

Wohnfläche 70,83 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

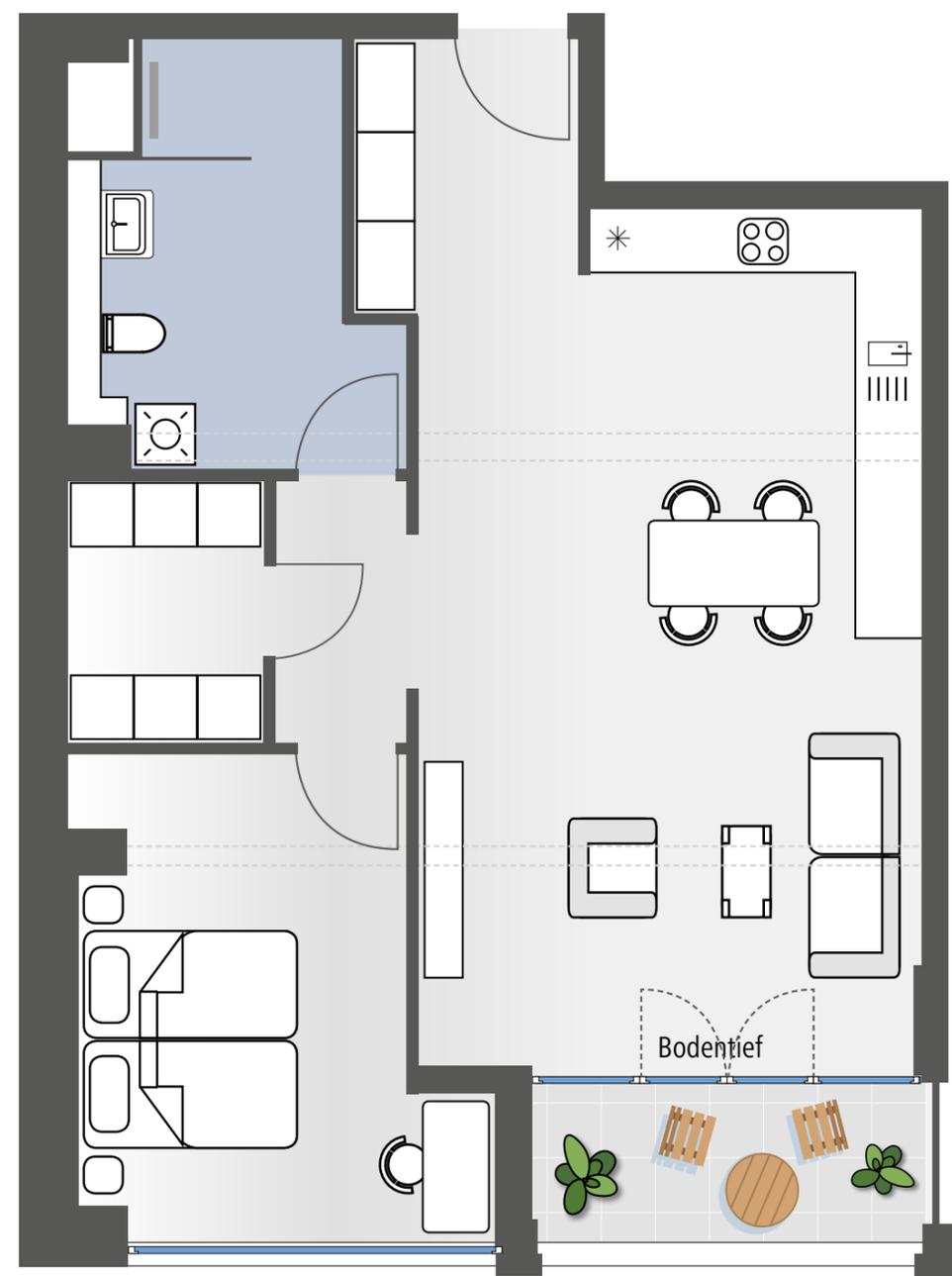
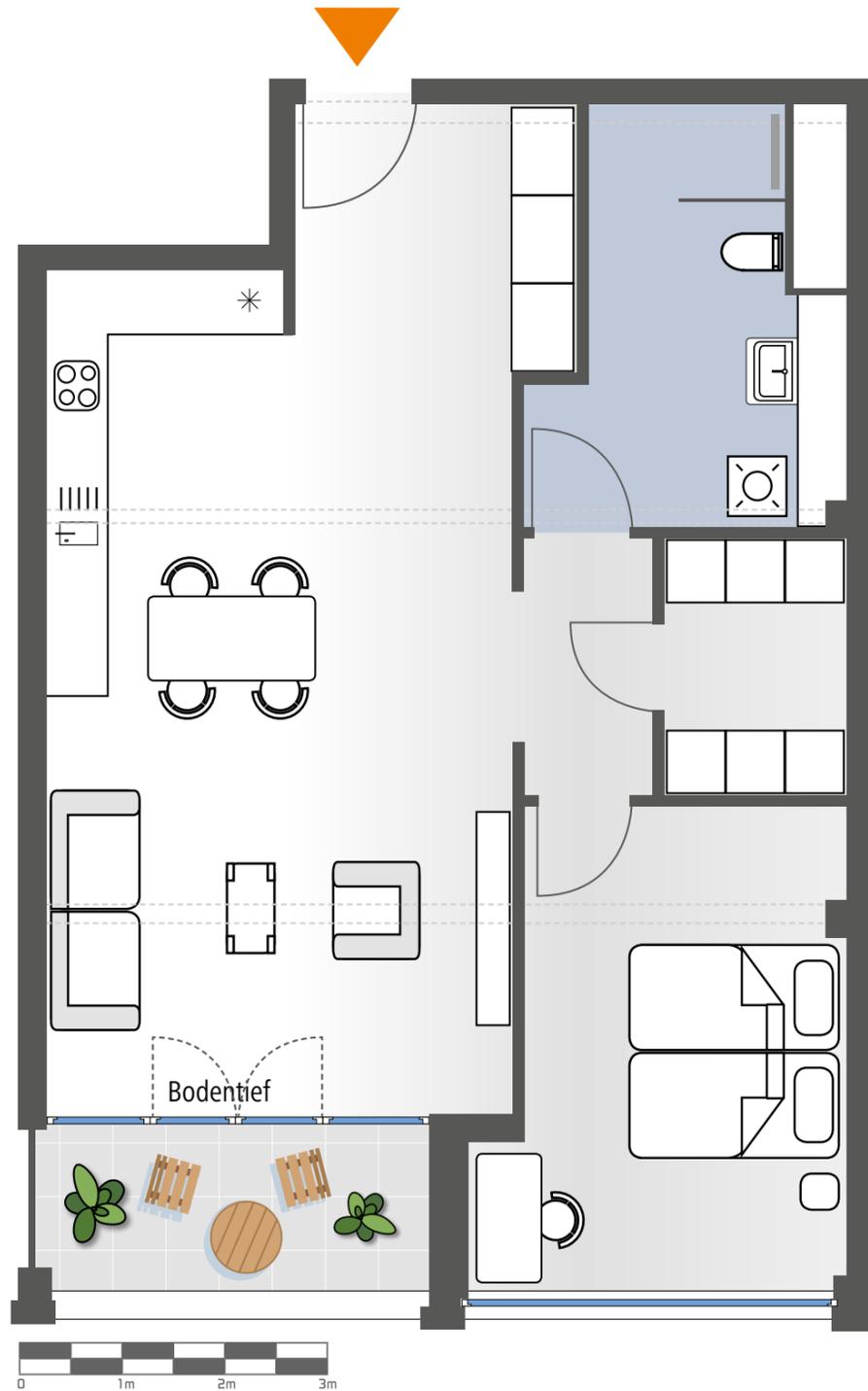
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 14 WE 02.15

1.OG | 2 Zimmer | ca. 76,53 m²

Flur	2,90 m ²
Bad	9,51 m ²
Schrank	7,32 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Entree	6,63 m ²
Wohnen/Kochen	32,80 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,85 m ²

Wohnfläche 76,53 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 14 WE 02.16

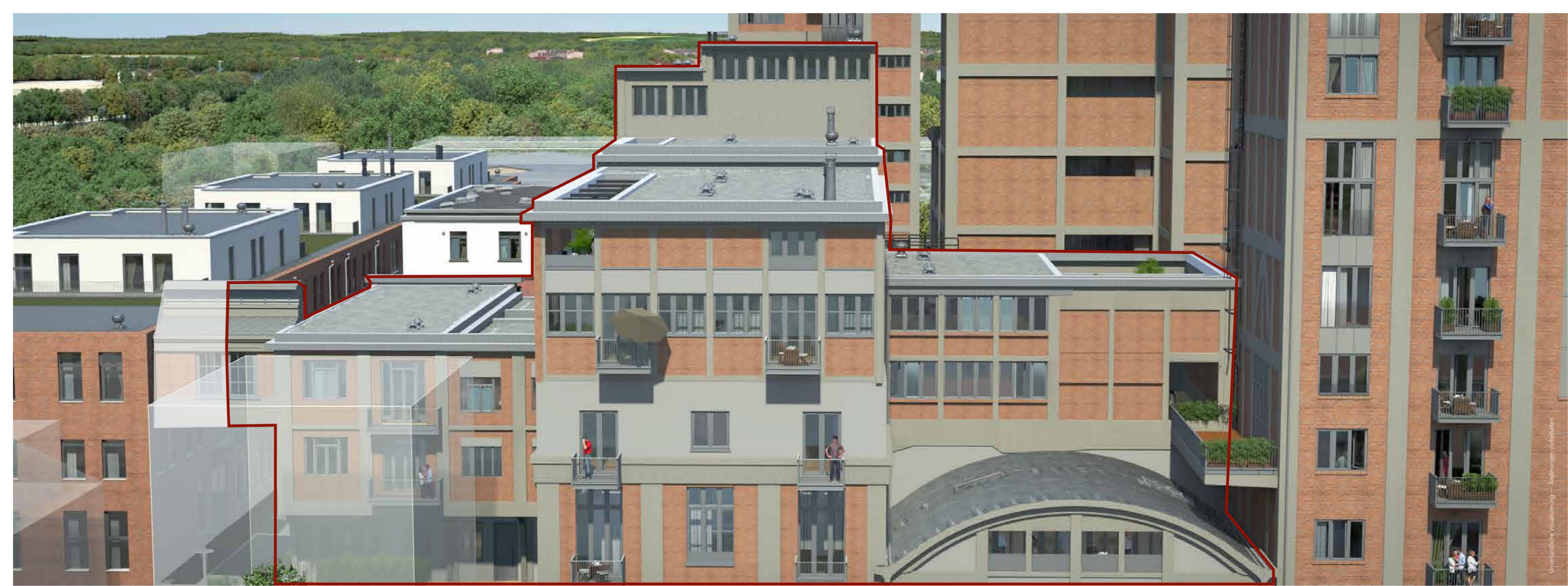
1.OG | 2 Zimmer | ca. 78,02 m²

Entree	5,23 m ²
Wohnen/Kochen	35,30 m ²
Flur	2,90 m ²
Schlafen	14,44 m ²
Schrank	7,49 m ²
Bad	9,84 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,82 m ²

Wohnfläche 78,02 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.





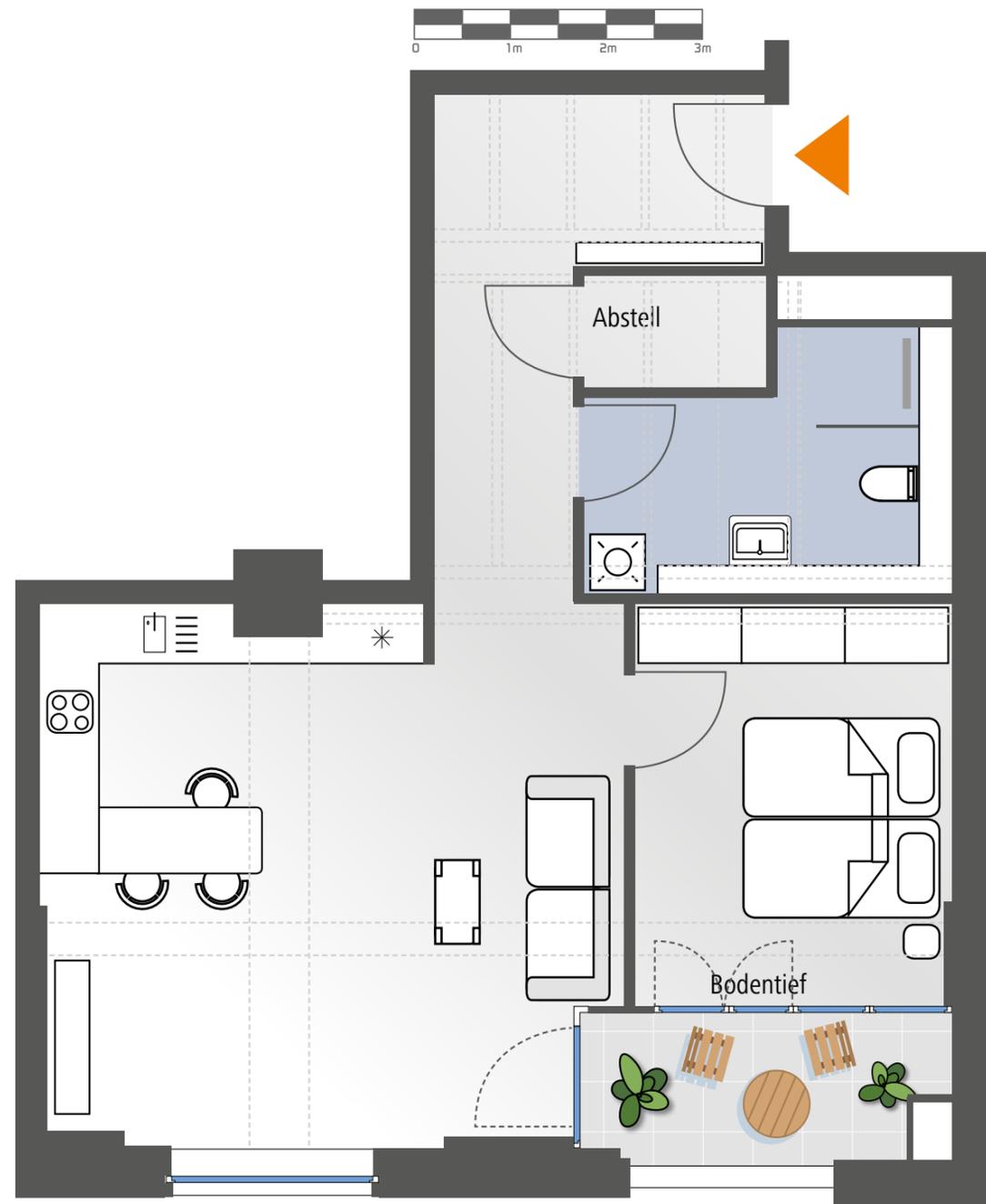
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.17

1.OG | 2 Zimmer | ca. 66,35 m²

Flur	10,40 m ²
Abstell	2,01 m ²
Bad	8,46 m ²
Wohnen/Kochen	30,18 m ²
Schlafen	12,70 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,60 m ²
Wohnfläche	66,35 m²



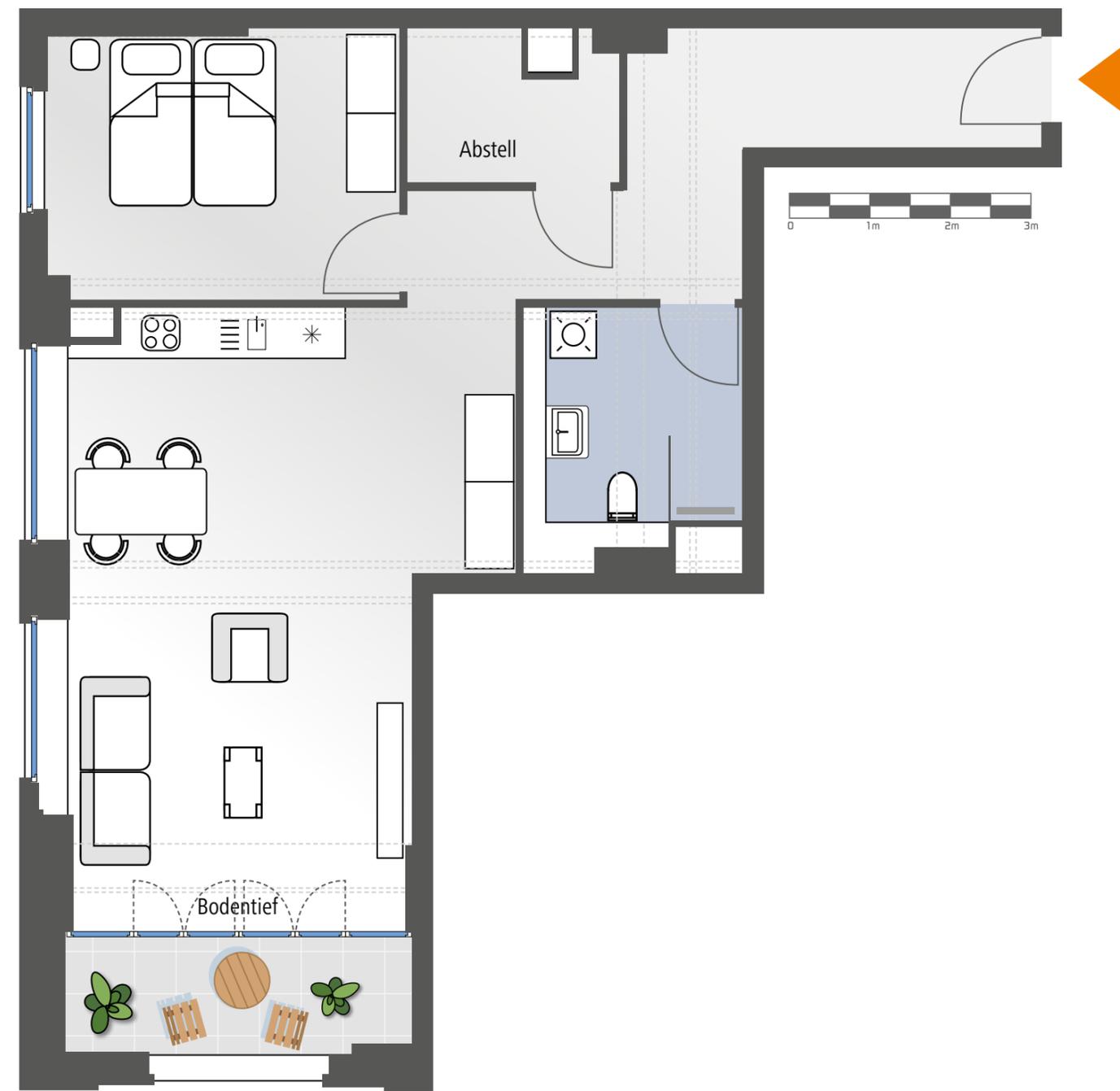
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.18

1.OG | 2 Zimmer | ca. 74,54 m²

Flur	12,90 m ²
Bad	7,46 m ²
Wohnen/Kochen	33,85 m ²
Schlafen	13,43 m ²
Abstell	4,08 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,82 m ²
Wohnfläche	74,54 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

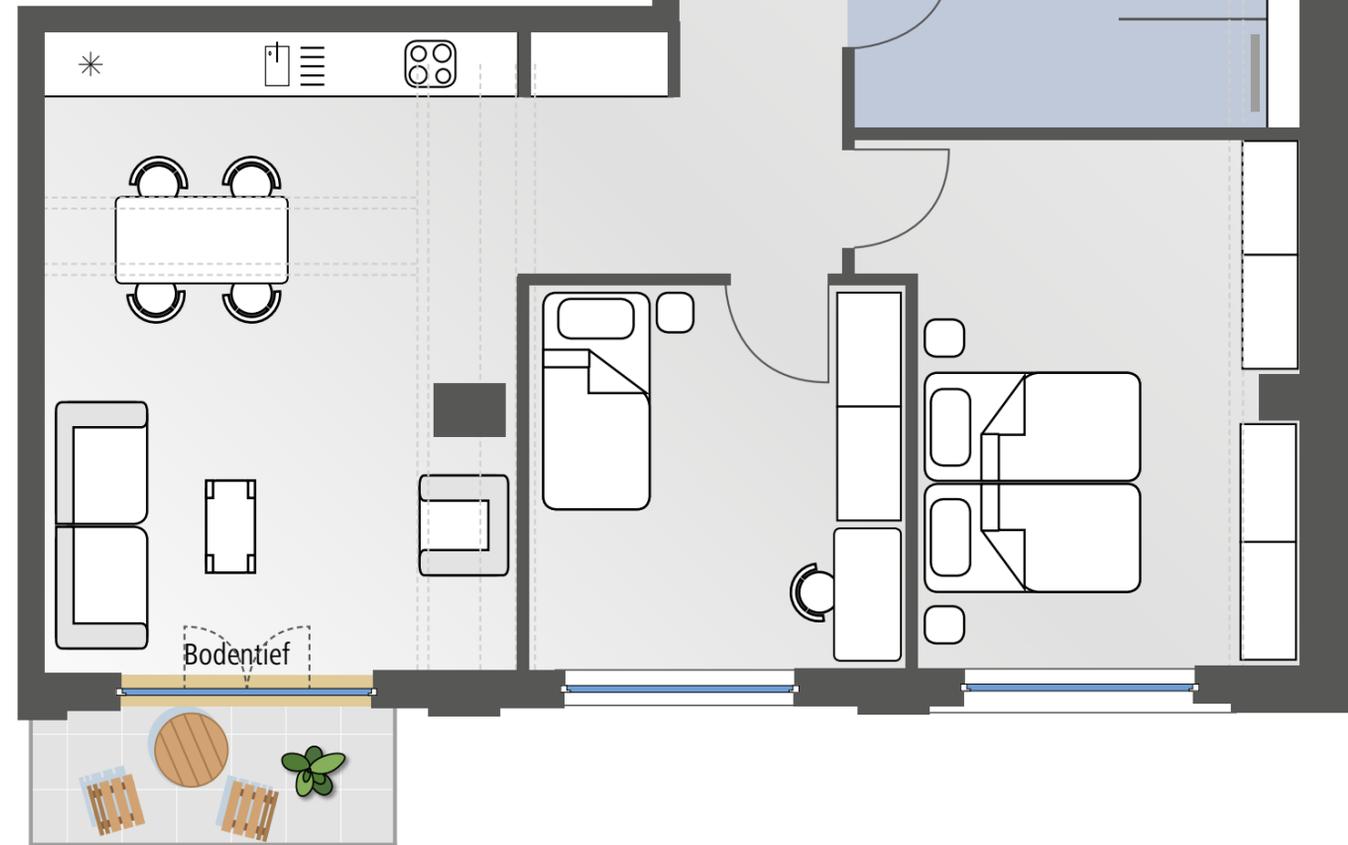
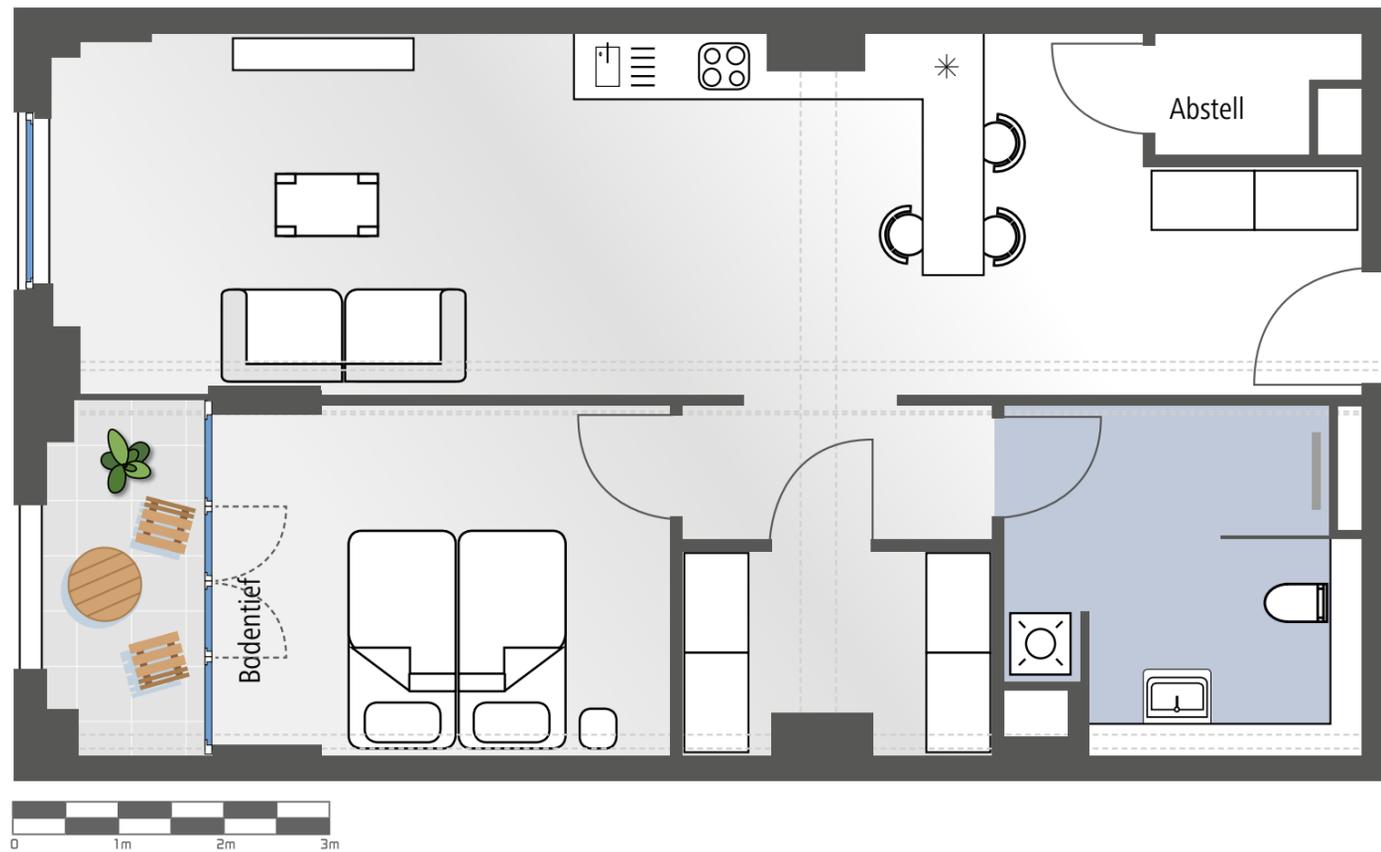
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.19

1.OG | 2 Zimmer | ca. 70,96 m²

Entree	4,12 m ²
Wohnen/Kochen	31,88 m ²
Flur	3,44 m ²
Bad	9,45 m ²
Schrank	4,92 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Abstell	1,76 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,23 m ²

Wohnfläche 70,96 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.20

2.OG | 3 Zimmer | ca. 88,91 m²

Flur	12,84 m ²
Abstell	4,79 m ²
WC	5,01 m ²
Bad	9,71 m ²
Schlafen 1	17,38 m ²
Schlafen 2	12,03 m ²
Wohnen/Kochen	25,20 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,95 m ²

Wohnfläche 88,91 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.21

2.OG | 2 Zimmer | ca. 83,76 m²

Entree	4,68 m ²
Flur	3,51 m ²
Abstell	2,57 m ²
Bad	8,81 m ²
WC	4,14 m ²
Wohnen/Kochen	33,40 m ²
Schlafen	18,35 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	8,30 m ²
Wohnfläche	83,76 m²



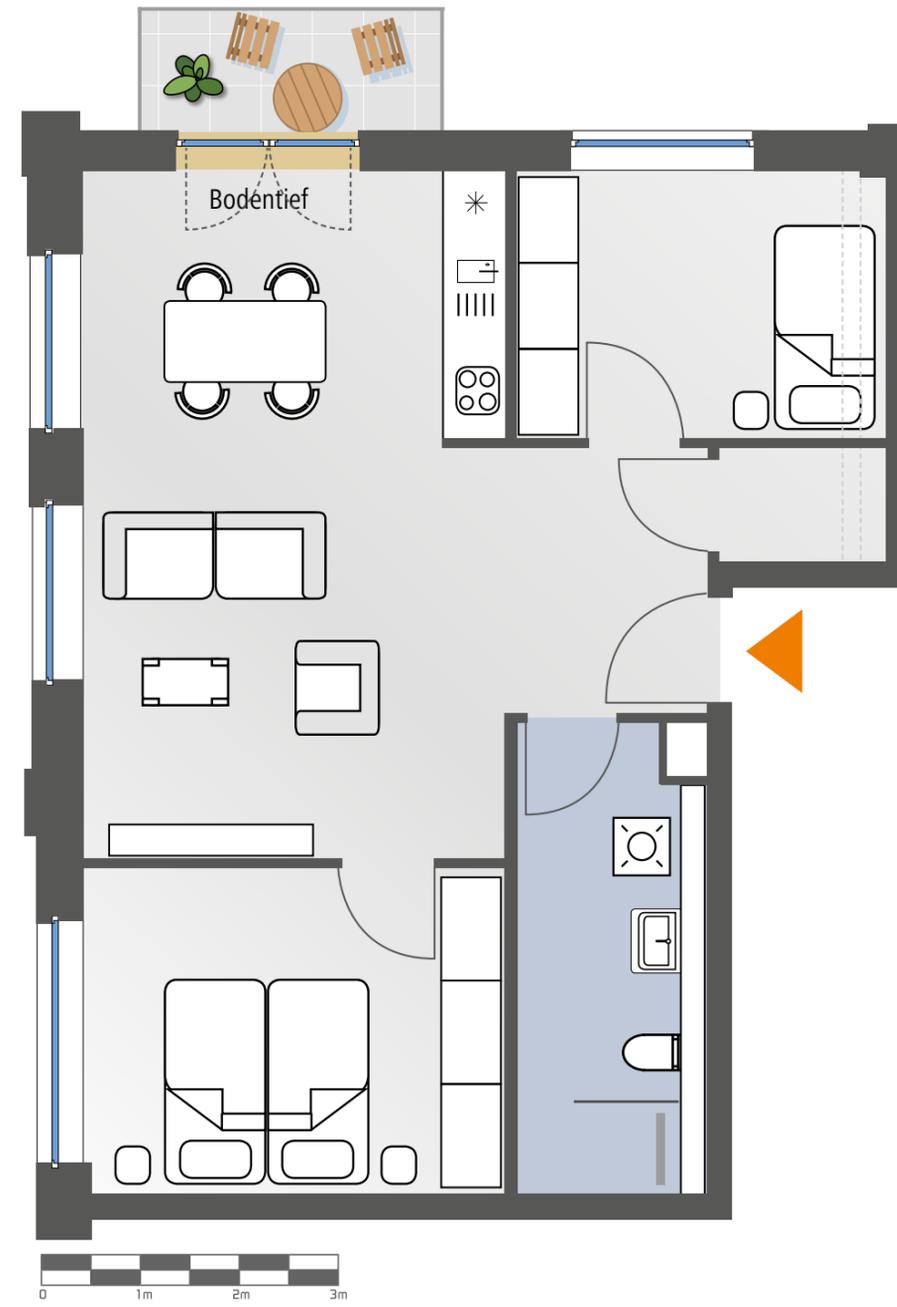
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 04 WE 02.22

2.OG | 3 Zimmer | ca. 66,50 m²

Entree	5,02 m ²
Bad	8,22 m ²
Schlafen 1	12,81 m ²
Wohnen/Kochen	27,68 m ²
Schlafen 2	9,30 m ²
Abstell	1,80 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,67 m ²
Wohnfläche	66,50 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



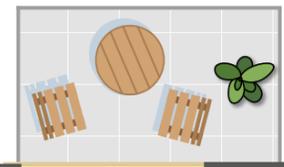
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

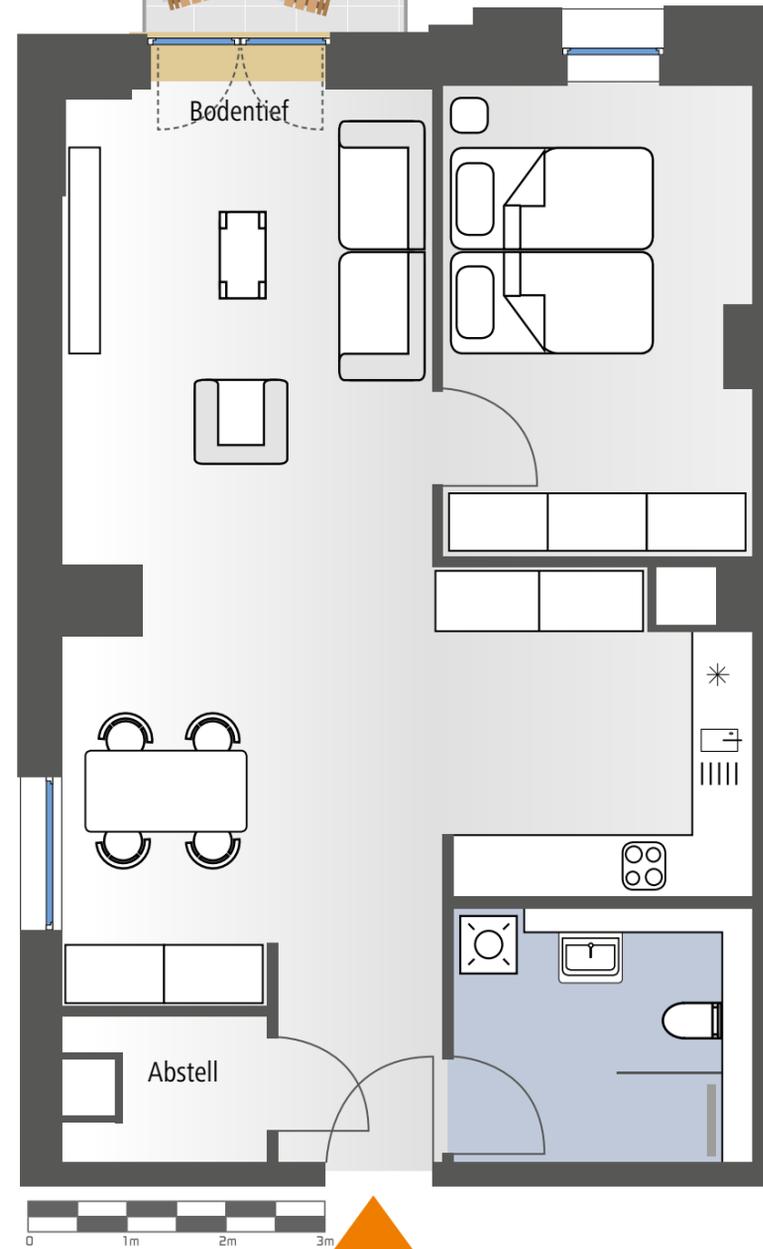
HAUS 04 WE 02.23

2.OG | 2 Zimmer | ca. 45,68 m²

Entree	3,98 m ²
Wohnen/Kochen	18,38 m ²
Schlafen	11,81 m ²
Bad	7,63 m ²
Abstell	2,09 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,79 m ²
Wohnfläche	45,68 m²



Bodentief



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.24

2.OG | 2 Zimmer | ca. 68,76 m²

Entree	3,36 m ²
Abstell	2,39 m ²
Wohnen/Kochen	40,47 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Bad	7,18 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,84 m ²
Wohnfläche	68,76 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

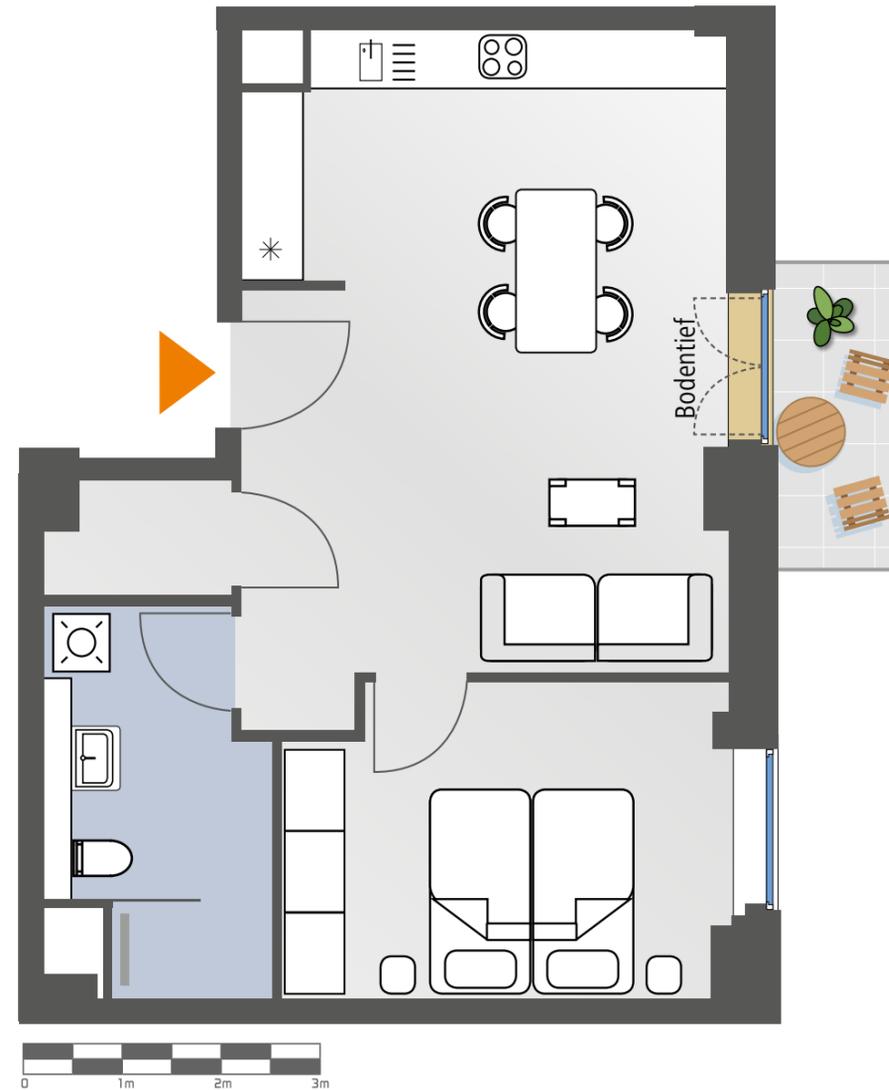
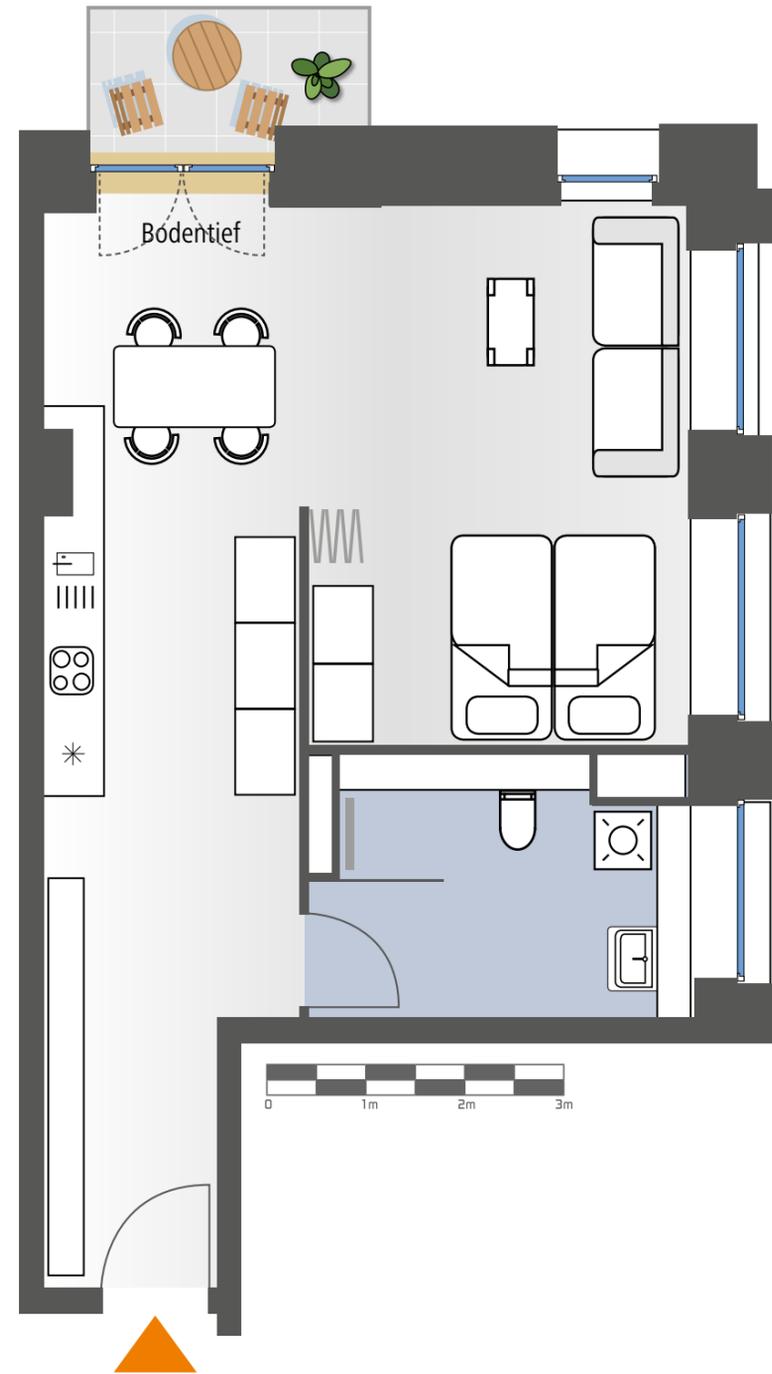
HAUS 02 WE 02.25

2.OG | 1 Zimmer | ca. 54,29 m²

Entree	9,73 m ²
Wohnen/Kochen	25,52 m ²
Schlafen	8,51 m ²
Bad	8,62 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,91 m ²
Wohnfläche	54,29 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



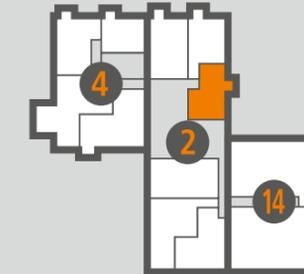
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.26

2.OG | 2 Zimmer | ca. 53,84 m²

Wohnen/Kochen	29,77 m ²
Schlafen	13,23 m ²
Bad	7,28 m ²
Abstell	1,85 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,71 m ²
Wohnfläche	53,84 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

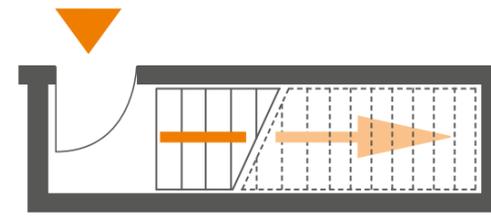
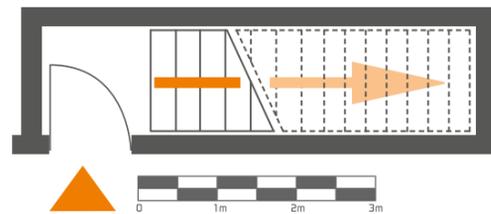
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 14 WE 02.27

1. + 2. OG | 3 Zimmer |
ca. 101,11 m²

Entree	1.OG	1,69 m ²
Wohnen/Kochen	2.OG	46,86 m ²
WC	2.OG	3,00 m ²
Bad	2.OG	7,57 m ²
Schlafen 1	2.OG	13,15 m ²
Schlafen 2	2.OG	18,00 m ²
Abstell	2.OG	4,95 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2.OG	5,89 m ²

Wohnfläche 101,11 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 14 WE 02.28

1. + 2. OG | 3 Zimmer |
ca. 112,29 m²

Entree	1.OG	1,69 m ²
Wohnen/Kochen	2.OG	51,71 m ²
Abstell	2.OG	2,48 m ²
HWR	2.OG	9,21 m ²
Schlafen 1	2.OG	11,61 m ²
Schlafen 2	2.OG	19,38 m ²
Bad	2.OG	80,30 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2.OG	4,87 m ²

Wohnfläche 112,29 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



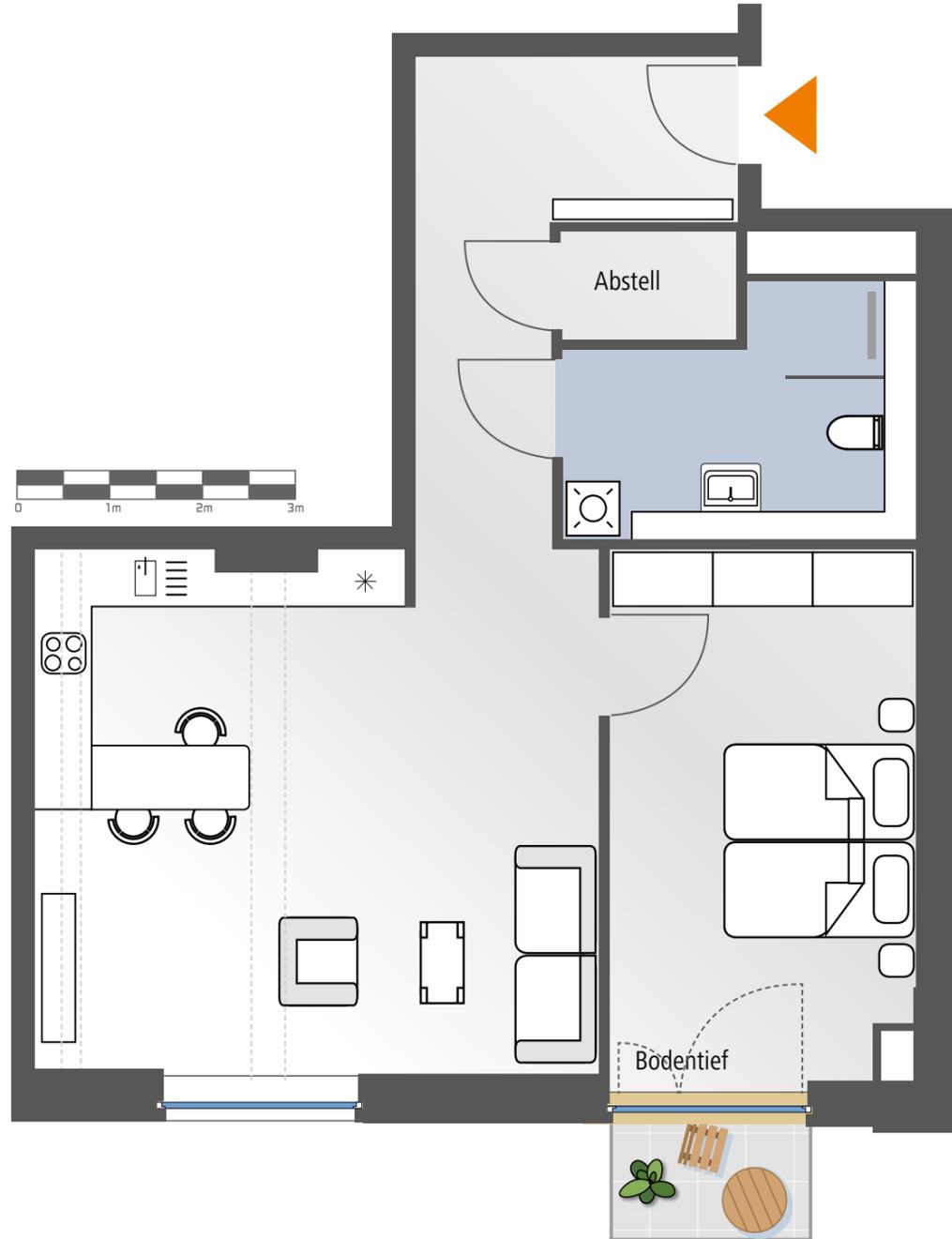
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.29

2.OG | 2 Zimmer | ca. 71,19 m²

Flur	10,40 m ²
Abstell	2,01 m ²
Bad	8,48 m ²
Schlafen	17,87 m ²
Wohnen/Kochen	31,29 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,14 m ²
Wohnfläche	71,19 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.30

2.OG | 2 Zimmer | ca. 79,90 m²

Flur	12,92 m ²
Bad	7,59 m ²
Wohnen/Kochen	41,05 m ²
Schlafen	13,09 m ²
Abstell	4,01 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,24 m ²
Wohnfläche	79,90 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.





MAIN RIVERSIDE LOFTS

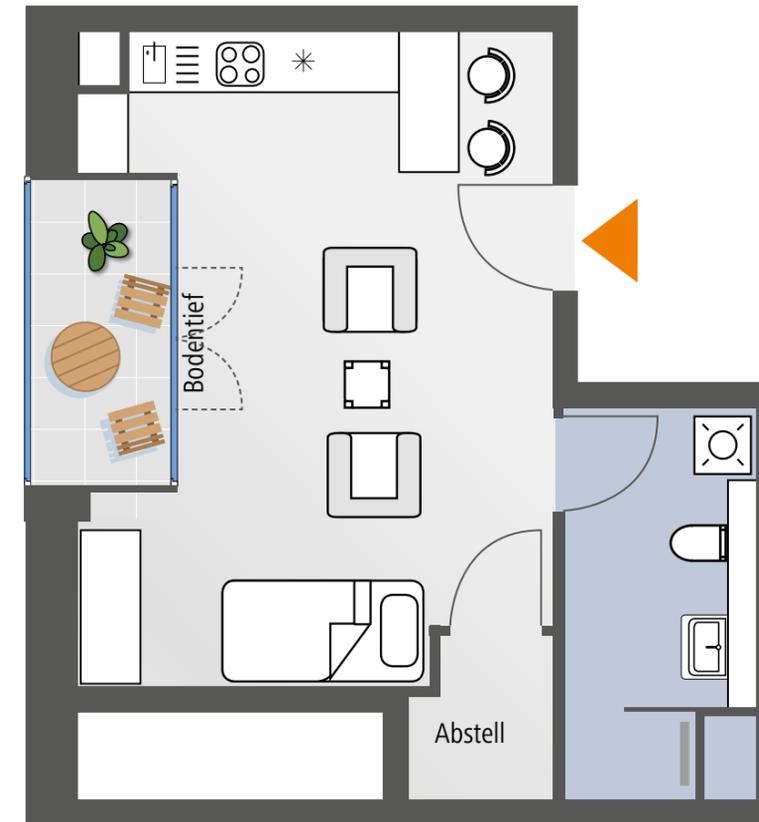
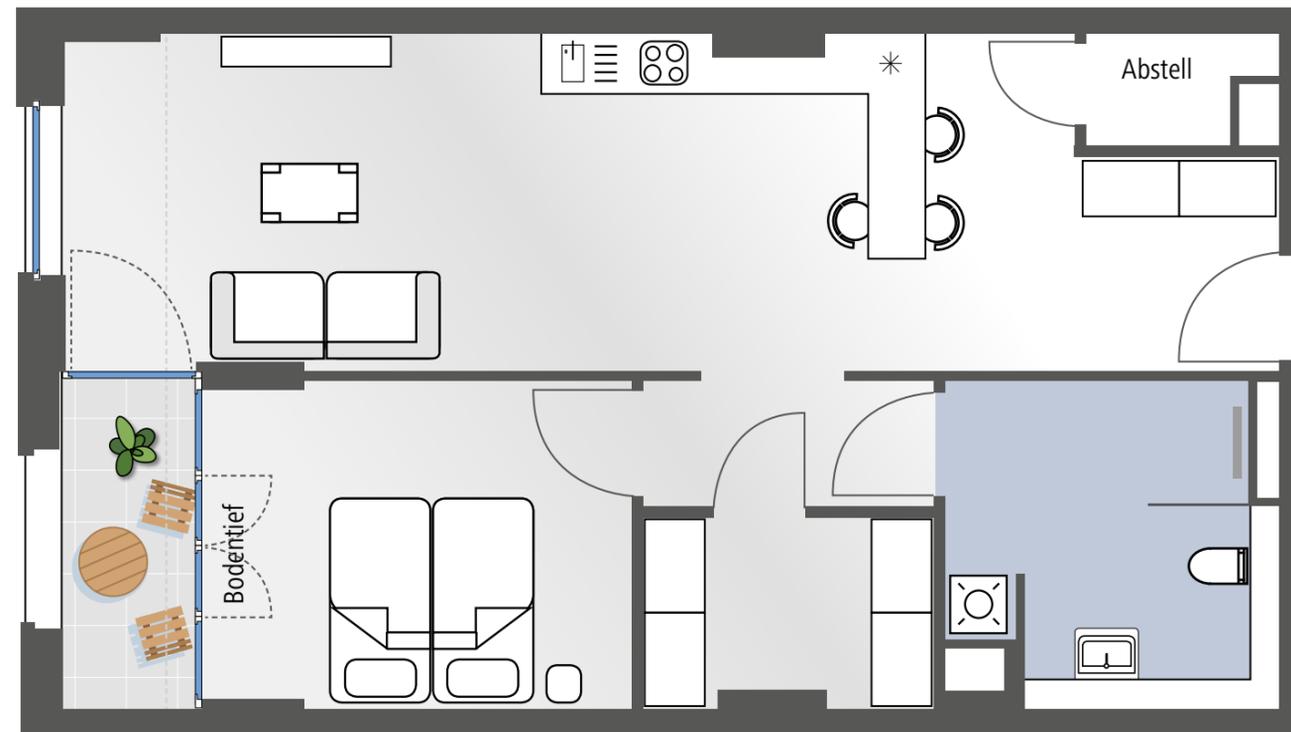
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.31

2.OG | 2 Zimmer | ca. 70,69 m²

Entree	4,12 m ²
Wohnen/Kochen	31,68 m ²
Flur	3,44 m ²
Bad	9,45 m ²
Schrank	5,05 m ²
Schlafen	13,08 m ²
Abstell	1,76 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,11 m ²

Wohnfläche 70,69 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.32

3.OG | 1 Zimmer | ca. 35,33 m²

Wohnen/Kochen	25,25 m ²
Bad	6,67 m ²
Abstell	2,07 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	1,34 m ²

Wohnfläche 35,33 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.





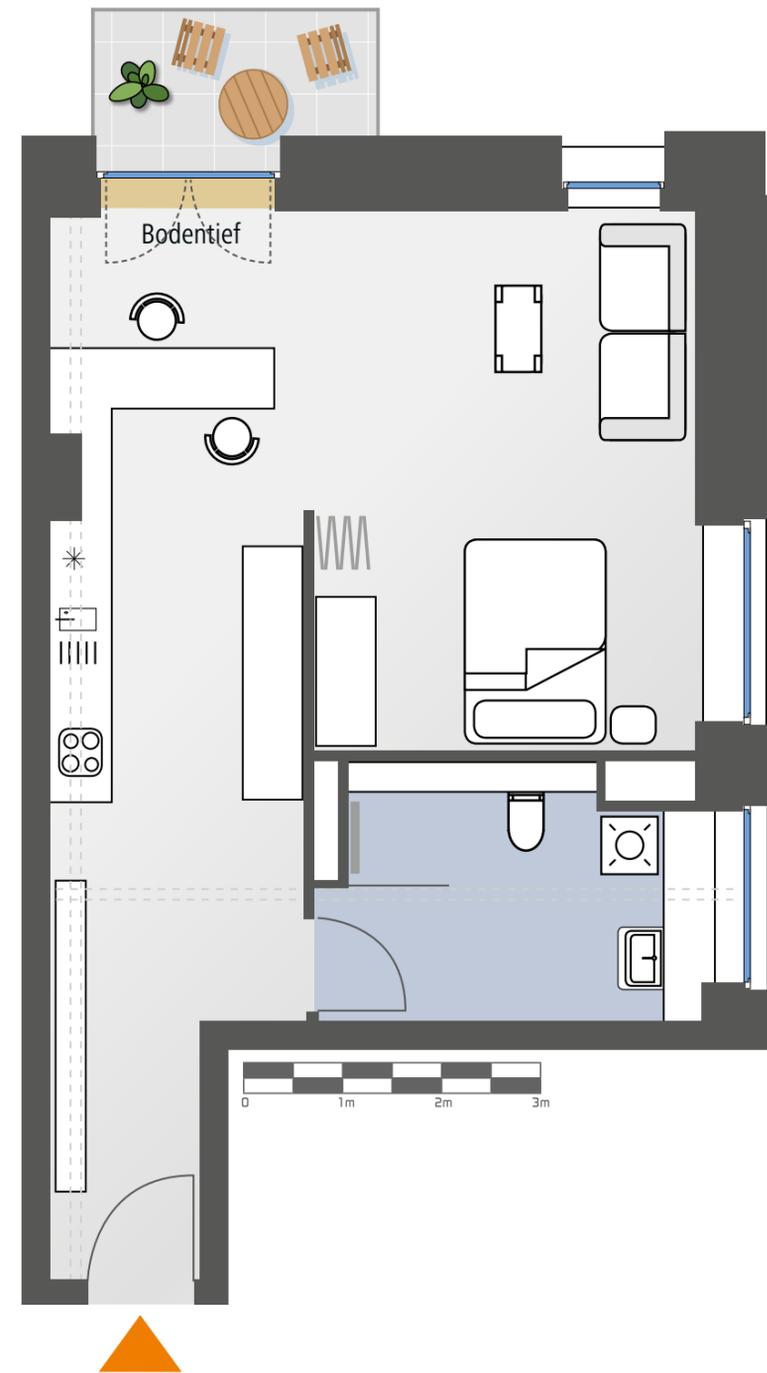
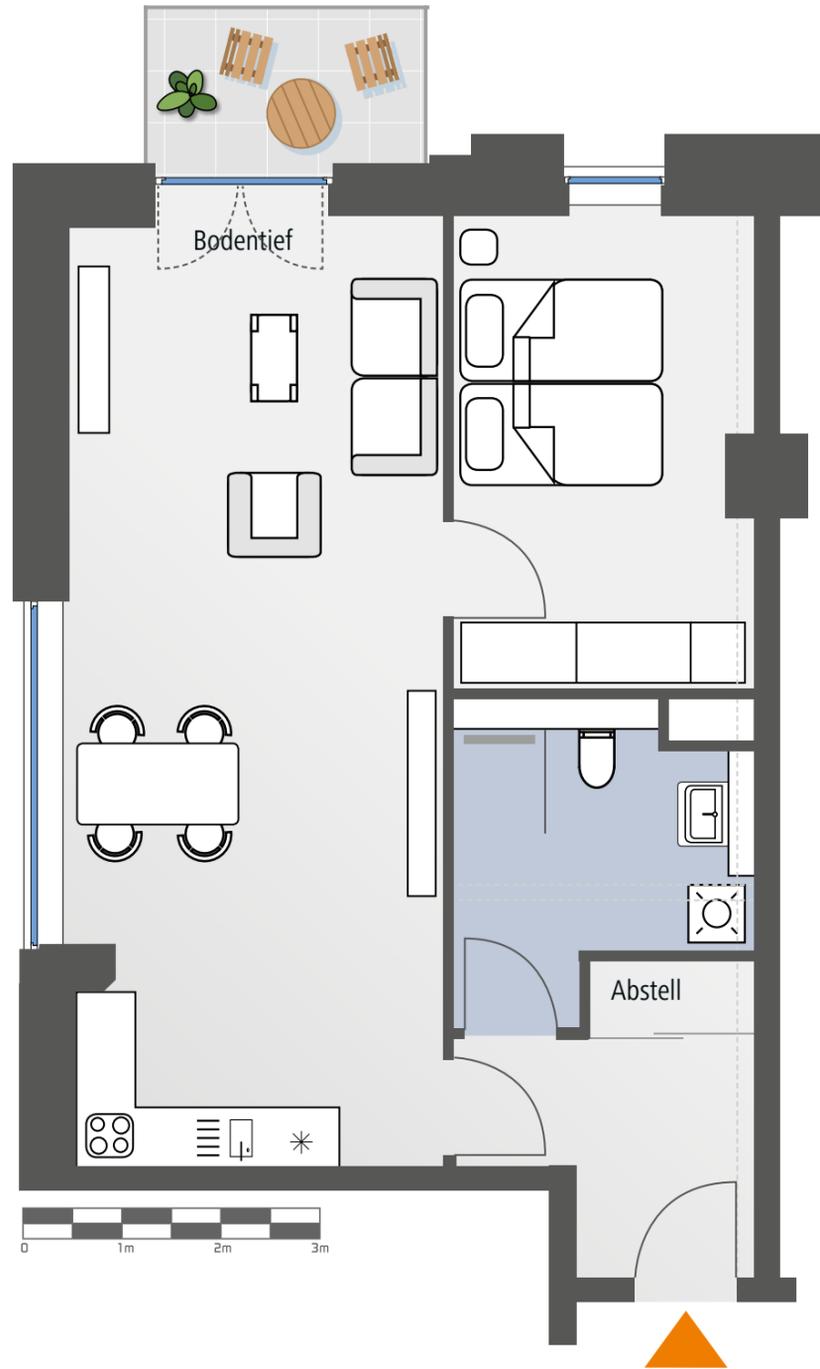
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.33

3.OG | 2 Zimmer | ca. 63,16 m²

Flur	5,57 m ²
Wohnen/Kochen	33,52 m ²
Schlafen	13,12 m ²
Bad	7,59 m ²
Abstell	1,23 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	2,13 m ²
Wohnfläche	63,16 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.34

3.OG | 1 Zimmer | ca. 53,57 m²

Entree	9,02 m ²
Wohnen/Kochen	25,51 m ²
Schlafen	8,51 m ²
Bad	8,62 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,91 m ²
Wohnfläche	53,57 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



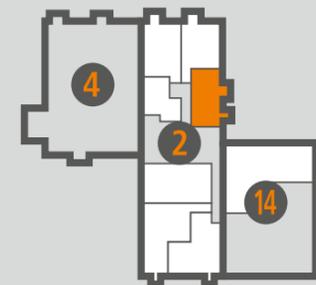
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.35

3.OG | 2 Zimmer | ca. 48,30 m²

Wohnen/Kochen	27,95 m ²
Abstell	1,73 m ²
Schlafen	10,82 m ²
Bad	6,02 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,78 m ²
Wohnfläche	48,30 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 14 WE 02.36

3.OG | 3 Zimmer | ca. 103,60 m²

Entree	1,45 m ²
WC	4,17 m ²
Wohnen/Kochen	37,39 m ²
Flur	3,26 m ²
Schlafen 1	12,82 m ²
Schlafen 2	13,46 m ²
Bad	8,93 m ²
Abstell	2,82 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	19,30 m ²
Wohnfläche	103,60 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



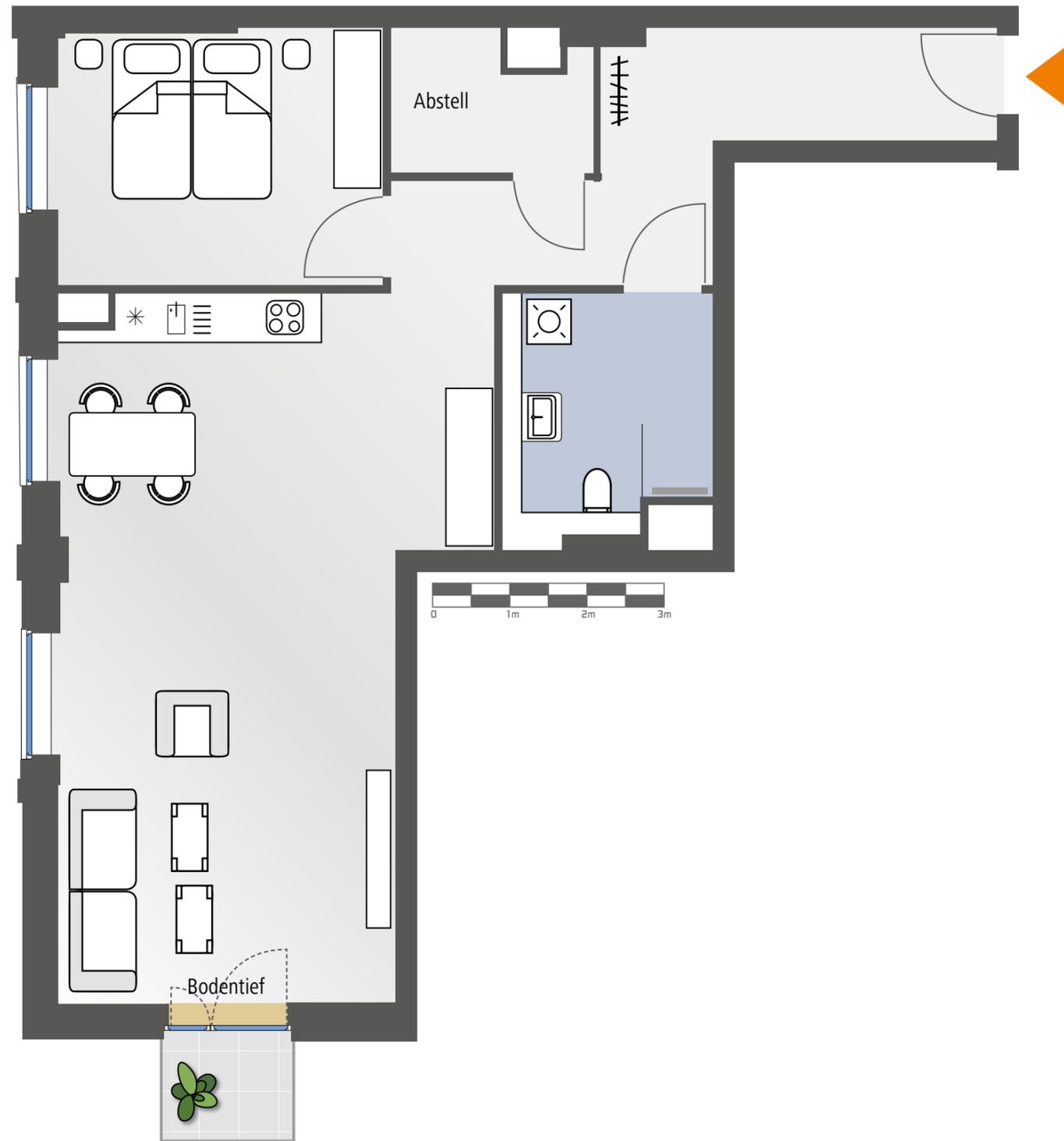
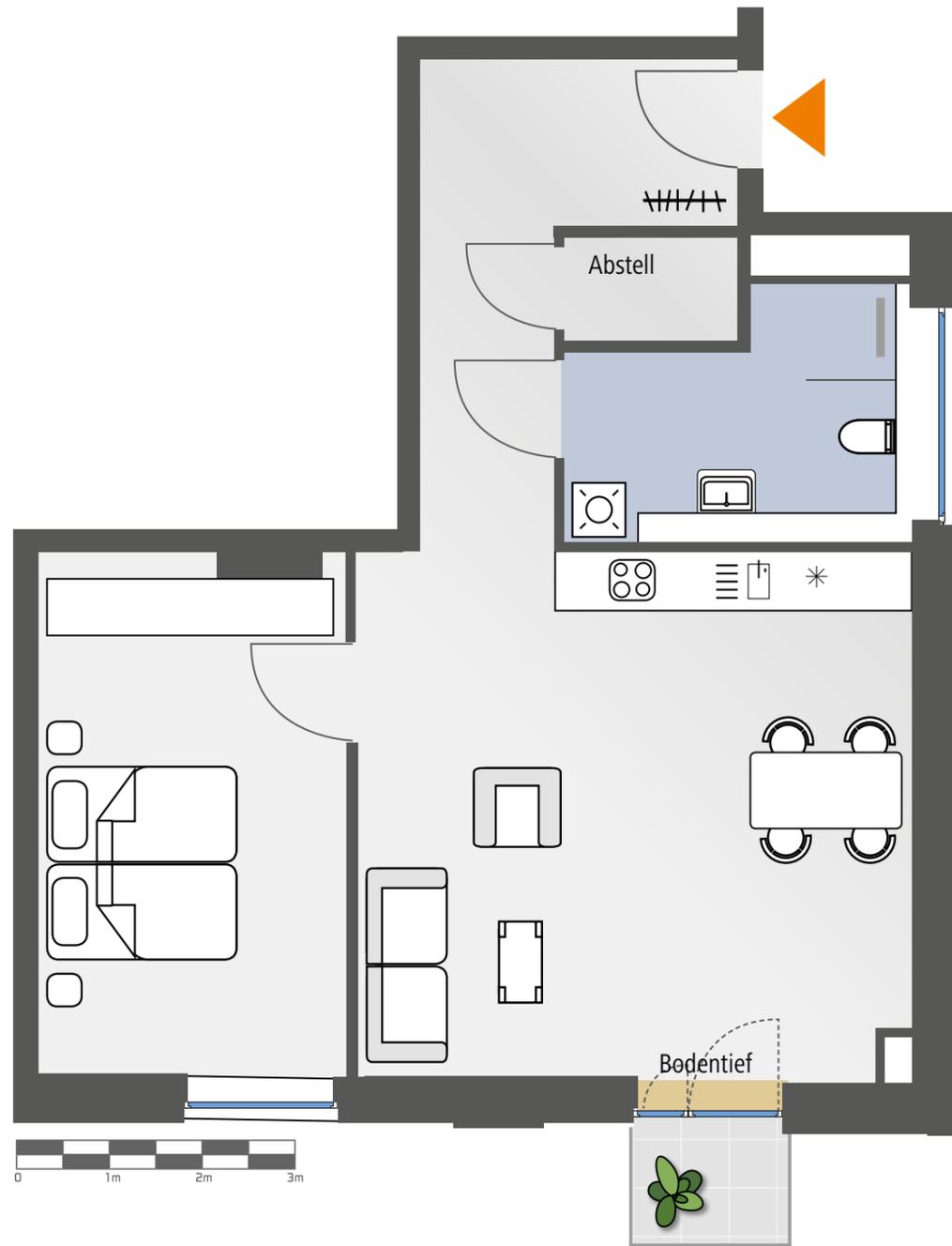
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.37

3.OG | 2 Zimmer | ca. 70,25 m²

Flur	10,40 m ²
Abstell	2,01 m ²
Bad	8,28 m ²
Schlafen	17,07 m ²
Wohnen/Kochen	31,57 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	0,92 m ²
Wohnfläche	70,25 m²



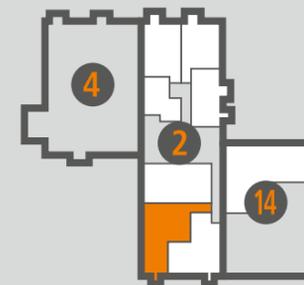
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.38

3.OG | 2 Zimmer | ca. 79,46 m²

Flur	12,92 m ²
Bad	7,59 m ²
Wohnen/Kochen	40,94 m ²
Schlafen	13,01 m ²
Abstell	4,01 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	0,99 m ²
Wohnfläche	79,46 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

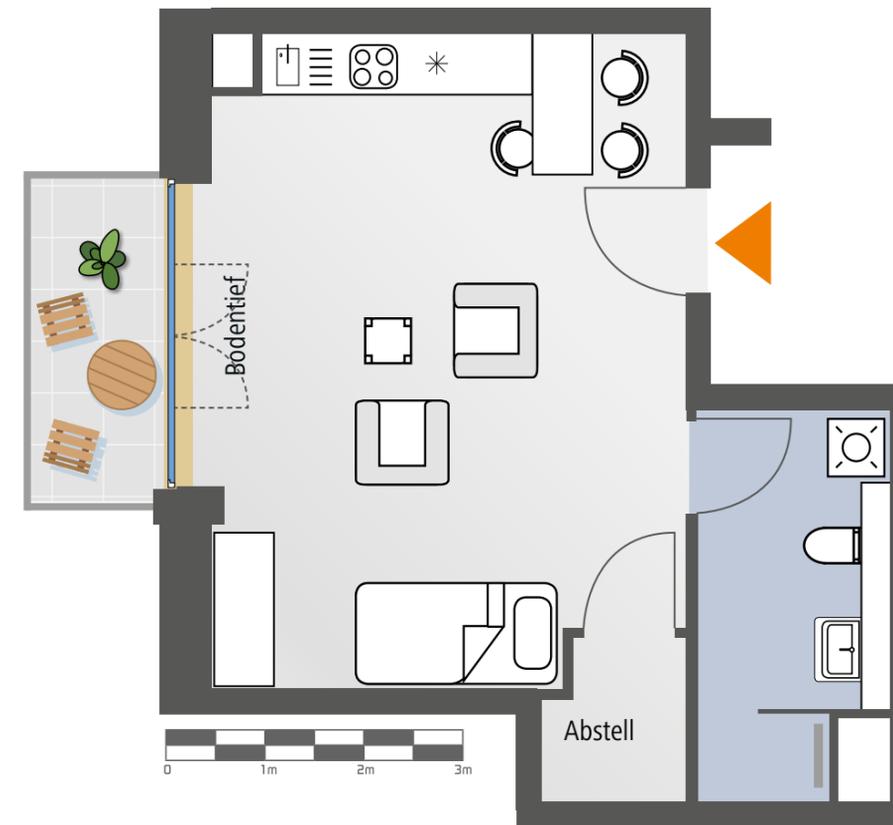
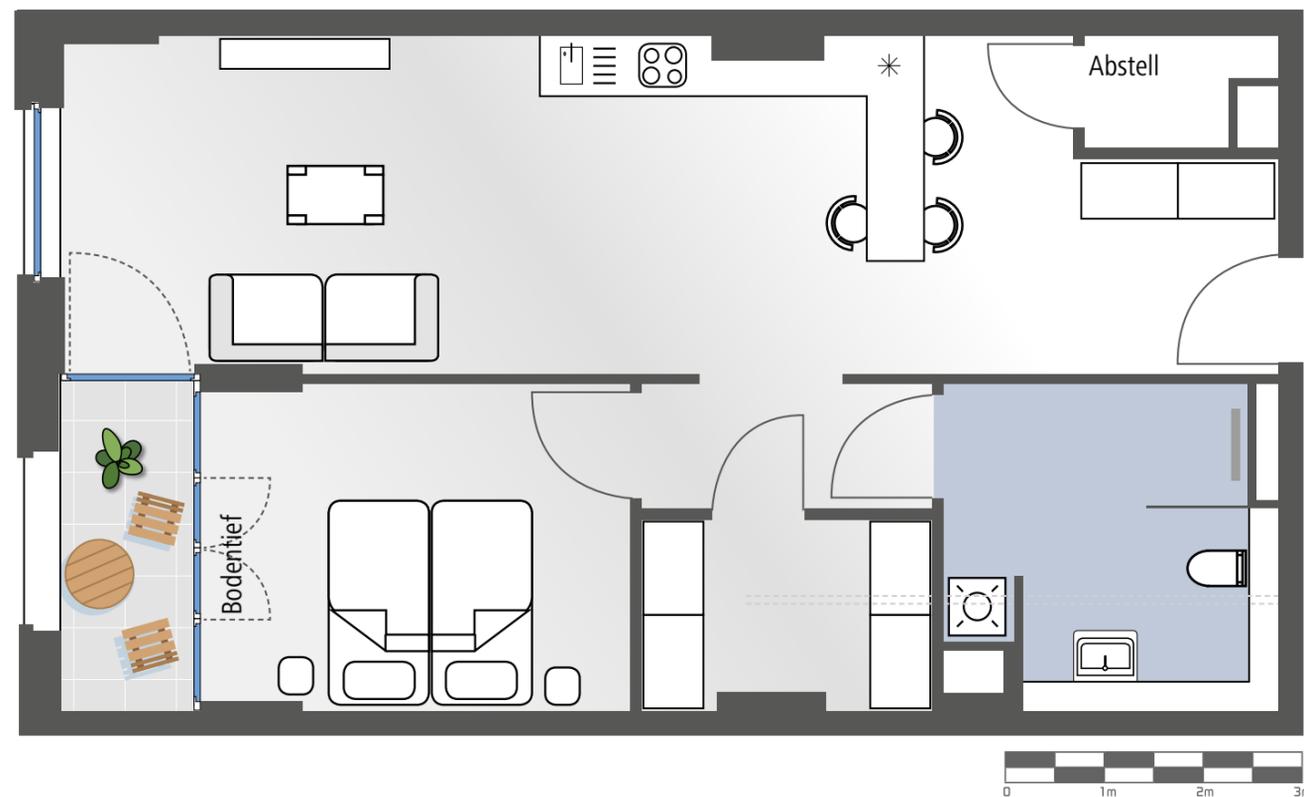
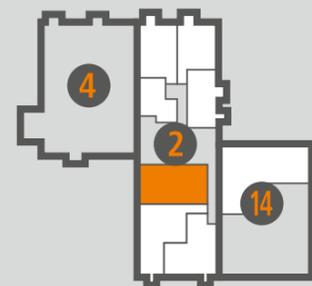
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.39

3.OG | 3 Zimmer | ca. 74,38 m²

Entree	4,12 m ²
Wohnen/Kochen	31,66 m ²
Flur	3,44 m ²
Bad	9,45 m ²
Schrank	8,77 m ²
Schlafen	13,08 m ²
Abstell	1,76 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	2,10 m ²

Wohnfläche 74,38 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.40

4.OG | 1 Zimmer | ca. 40,12 m²

Wohnen/Kochen/Schlafen	29,27 m ²
Bad	6,67 m ²
Abstell	2,07 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	2,11 m ²
Wohnfläche	40,12 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

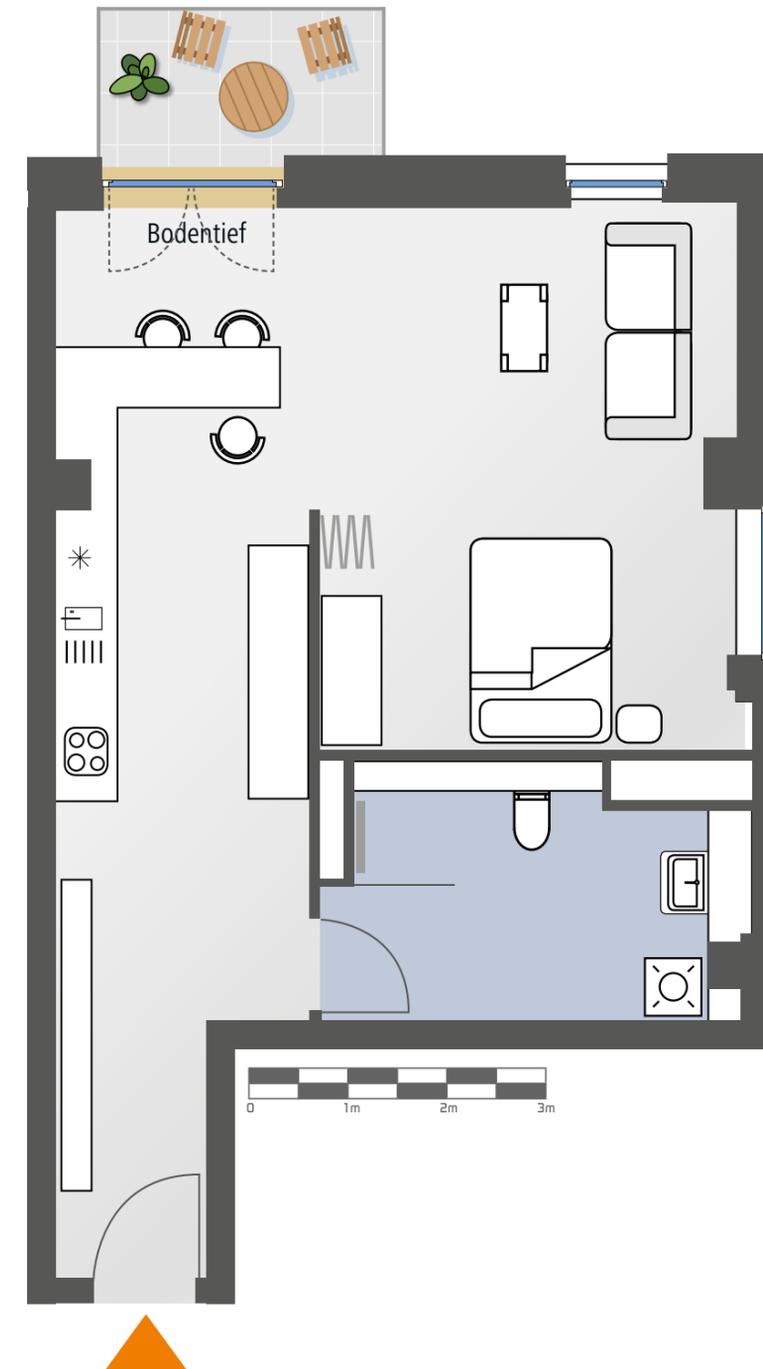
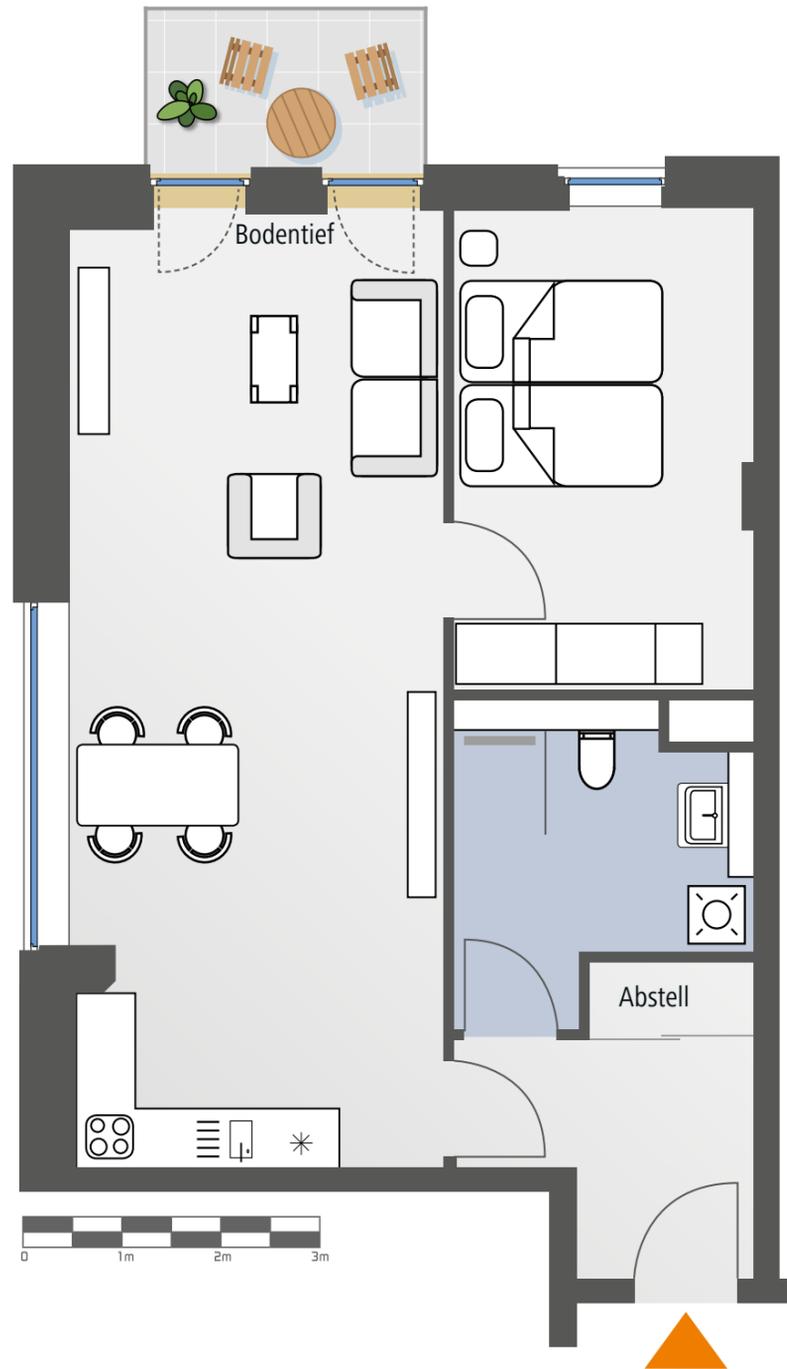
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.41

4.OG | 2 Zimmer | ca. 63,50 m²

Flur	5,45 m ²
Wohnen/Kochen	33,60 m ²
Schlafen	13,48 m ²
Bad	7,59 m ²
Abstell	1,23 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	2,15 m ²

Wohnfläche 63,50 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.42

4.OG | 1 Zimmer | ca. 56,43 m²

Entree	9,02 m ²
Wohnen/Kochen	26,58 m ²
Schlafen	9,34 m ²
Bad	9,40 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	2,09 m ²

Wohnfläche 56,43 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.43

4.OG | 2 Zimmer | ca. 49,11 m²

Wohnen/Kochen	28,30 m ²
Abstell	1,73 m ²
Schlafen	10,70 m ²
Bad	6,10 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	2,28 m ²
Wohnfläche	49,11 m²



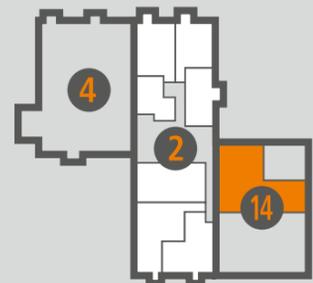
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 014 WE 02.44

4.OG | 3 Zimmer | ca. 100,58 m²

Entree	1,38 m ²
WC	4,27 m ²
Wohnen/Kochen	37,21 m ²
Flur	3,11 m ²
Schlafen 1	12,61 m ²
Schlafen 2	14,76 m ²
Bad	9,97 m ²
Abstell	2,94 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	14,33 m ²
Wohnfläche	100,58 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



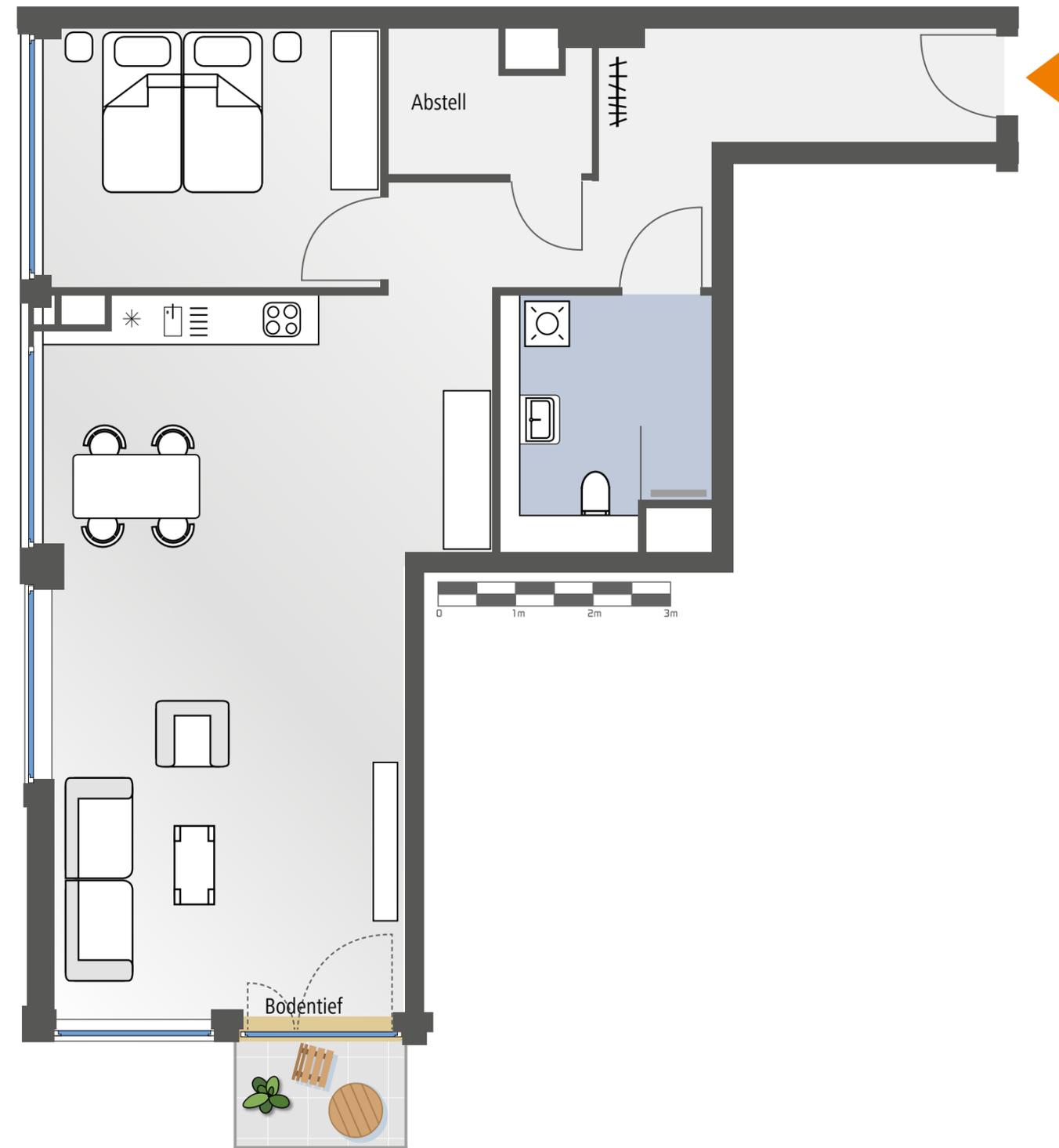
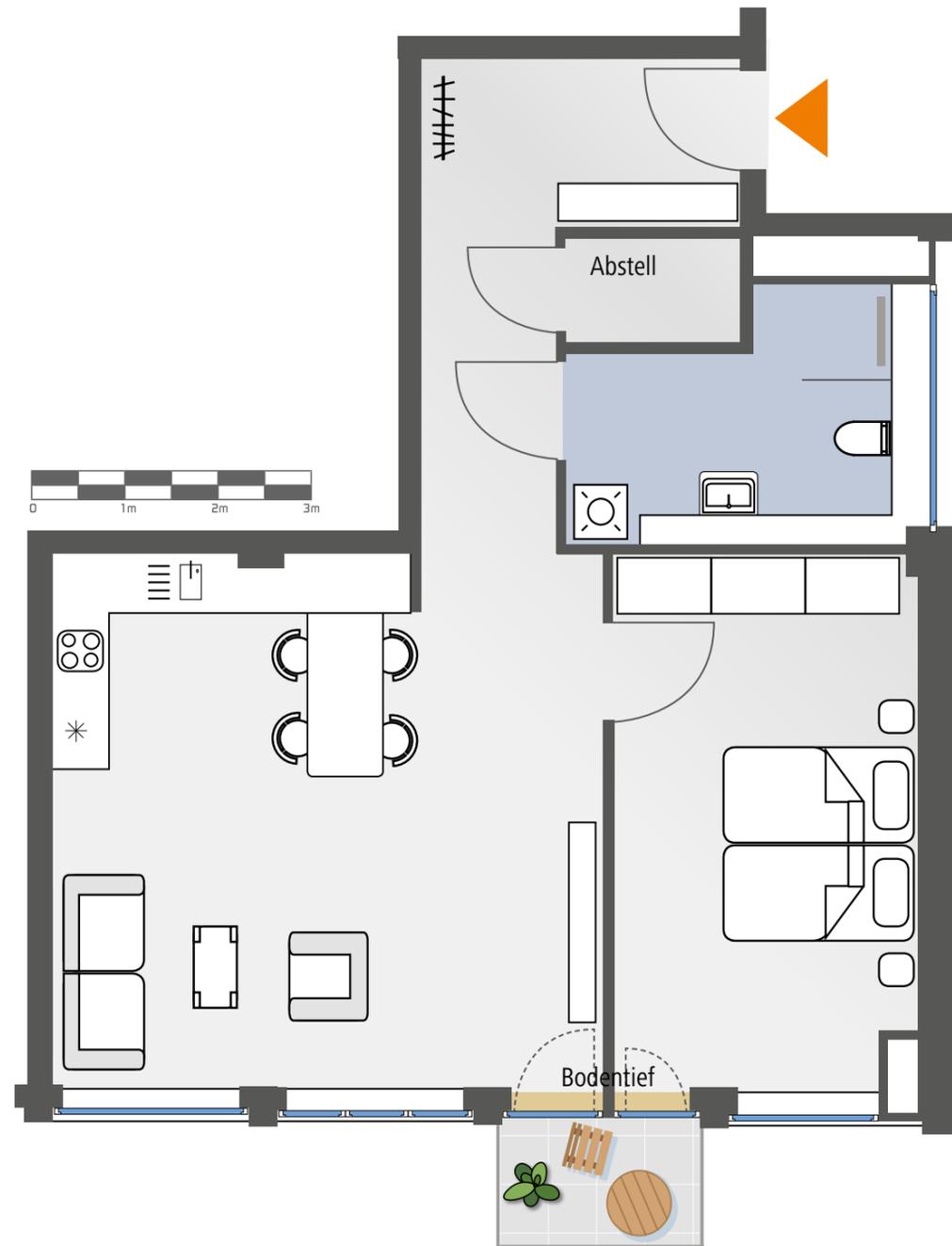
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.45

4.OG | 2 Zimmer | ca. 71,00 m²

Flur	10,40 m ²
Abstell	2,01 m ²
Bad	8,34 m ²
Wohnen/Kochen	31,45 m ²
Schlafen	17,46 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,34 m ²
Wohnfläche	71,00 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.46

4.OG | 2 Zimmer | ca. 82,13 m²

Flur	13,03 m ²
Bad	7,73 m ²
Wohnen/Kochen	42,53 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Abstell	4,15 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	1,32 m ²
Wohnfläche	82,13 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



MAIN RIVERSIDE LOFTS

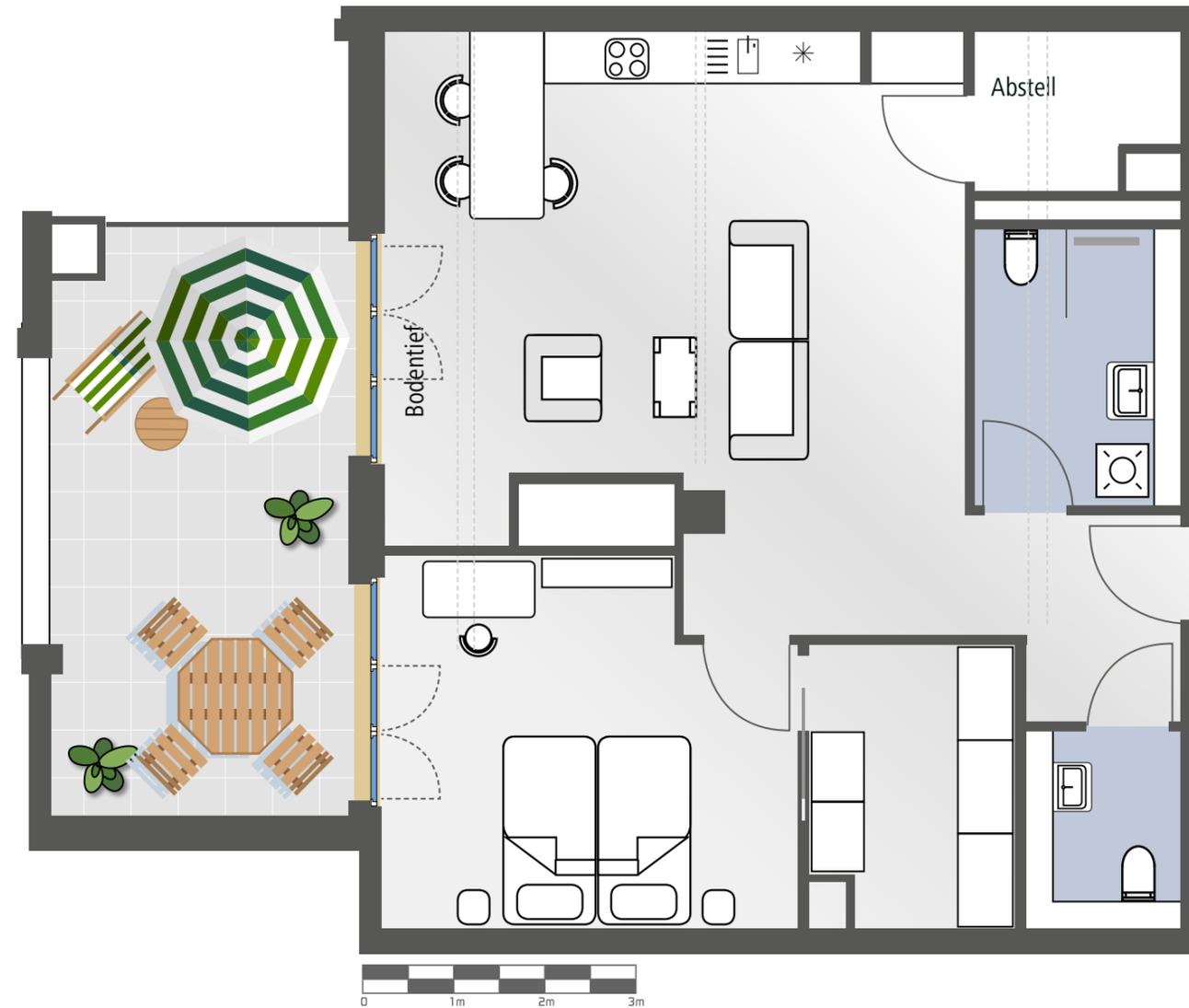
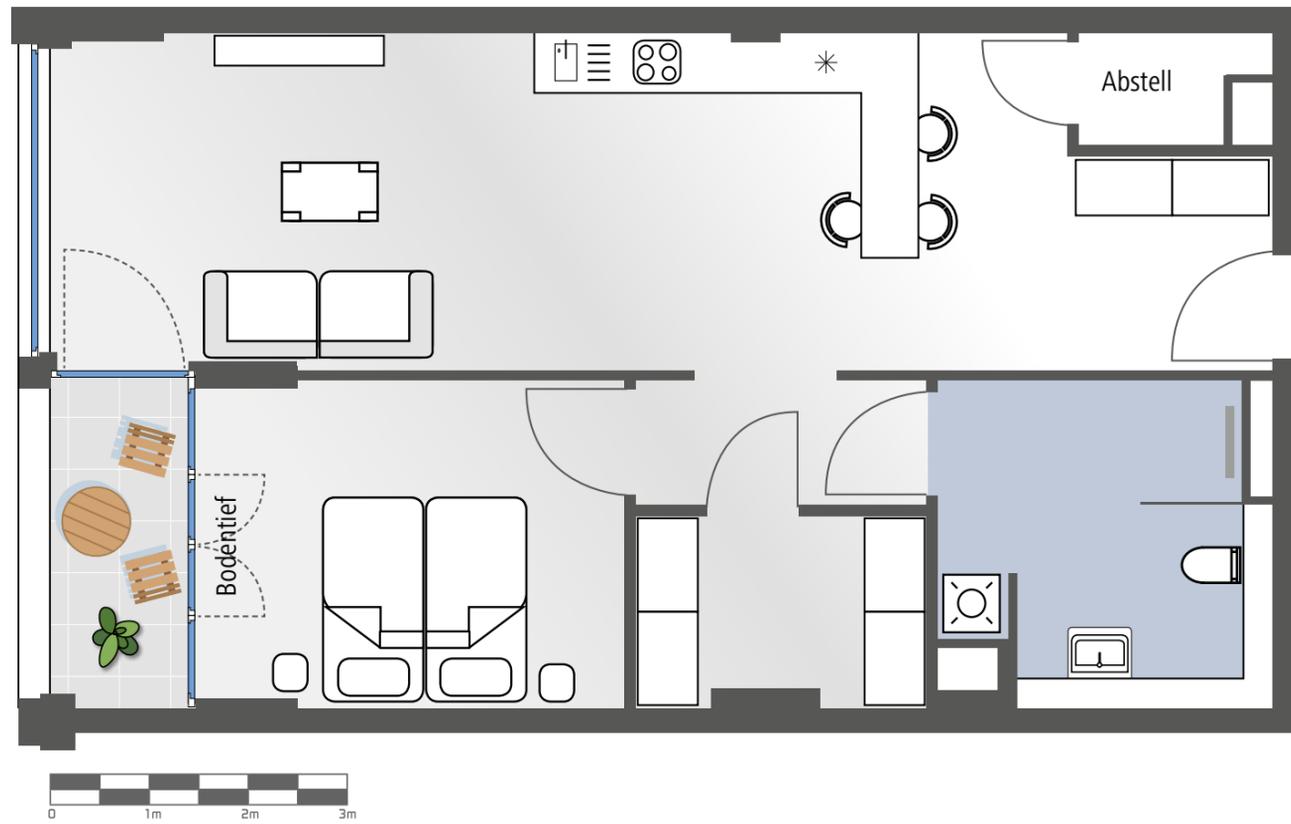
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.47

4.OG | 3 Zimmer | ca. 71,09 m²

Entree	4,12 m ²
Wohnen/Kochen	31,90 m ²
Flur	3,44 m ²
Bad	9,45 m ²
Schrank	5,22 m ²
Schlafen	13,08 m ²
Abstell	1,76 m ²
Balkon anrechenbare Fläche (50%)	2,12 m ²

Wohnfläche 71,09 m²



MAIN RIVERSIDE LOFTS

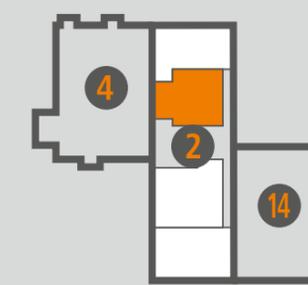
HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.48

5.OG | 3 Zimmer | ca. 83,16 m²

Flur	8,07 m ²
WC	3,47 m ²
Schrank	6,31 m ²
Schlafen	16,27 m ²
Wohnen/Kochen	31,07 m ²
Abstell	3,41 m ²
Bad	6,51 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	8,05 m ²

Wohnfläche 83,16 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



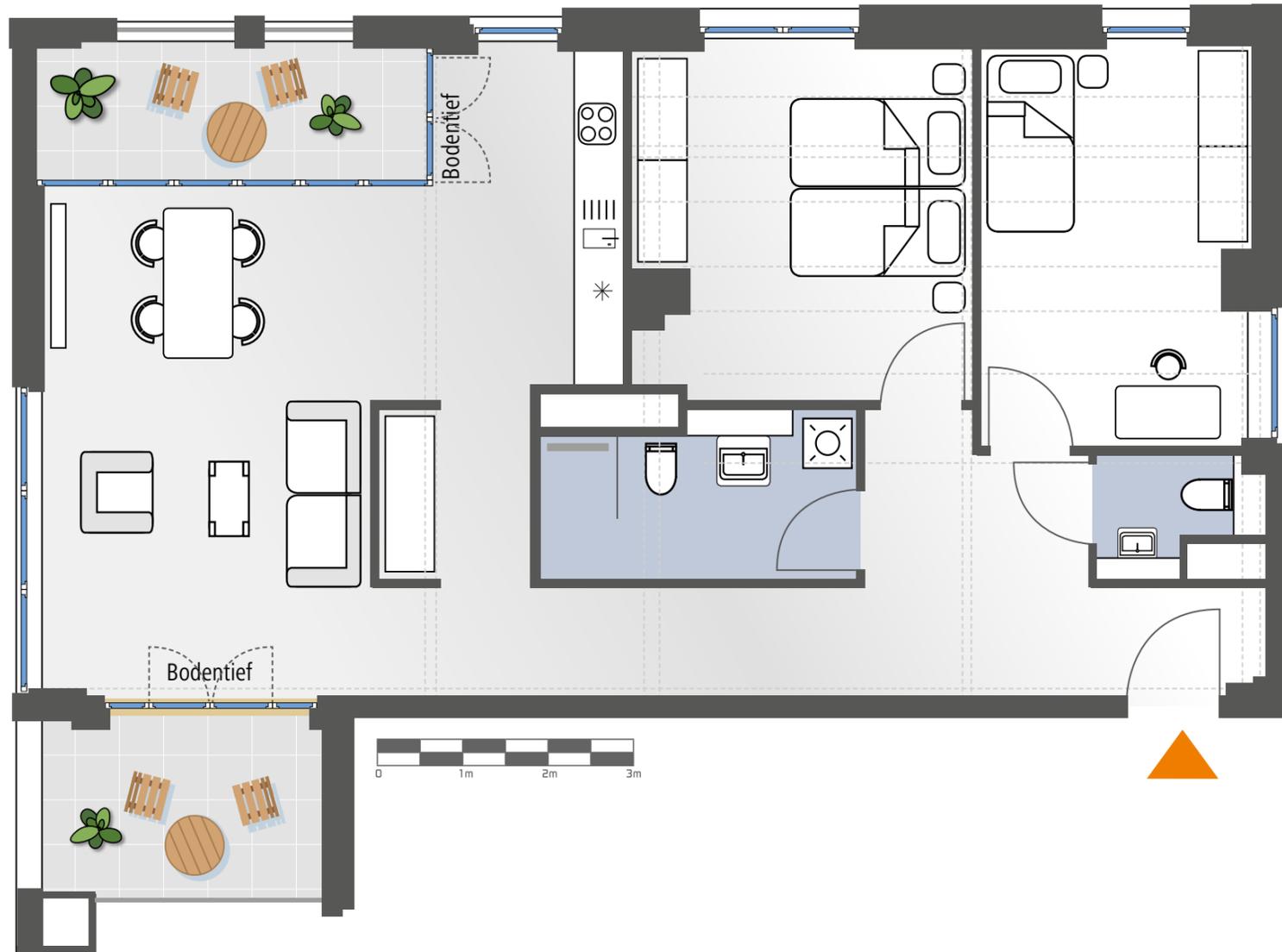
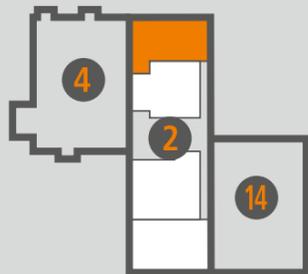
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.49

5.OG | 3 Zimmer | ca. 93,82 m²

Flur	16,44 m ²
Wohnen/Kochen	33,15 m ²
Abstell	1,33 m ²
Bad	6,32 m ²
Schlafen 1	14,57 m ²
Schlafen 2	13,35 m ²
WC	2,14 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	3,24 m ²
Loggia anrechenbare Fläche (50%)	3,28 m ²
Wohnfläche	93,82 m²



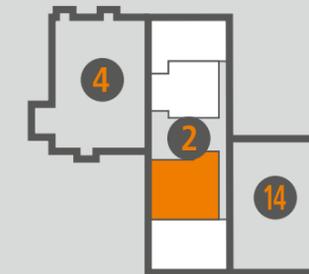
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.50

5.OG | 4 Zimmer | ca. 98,72 m²

Flur	5,56 m ²
Wohnen/Kochen	34,54 m ²
Flur	2,78 m ²
Abstell	2,98 m ²
Schrank	3,45 m ²
Schlafen 1	13,96 m ²
Schlafen 2	11,87 m ²
Bad	7,26 m ²
WC	3,64 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	12,68 m ²
Wohnfläche	98,72 m²



Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.



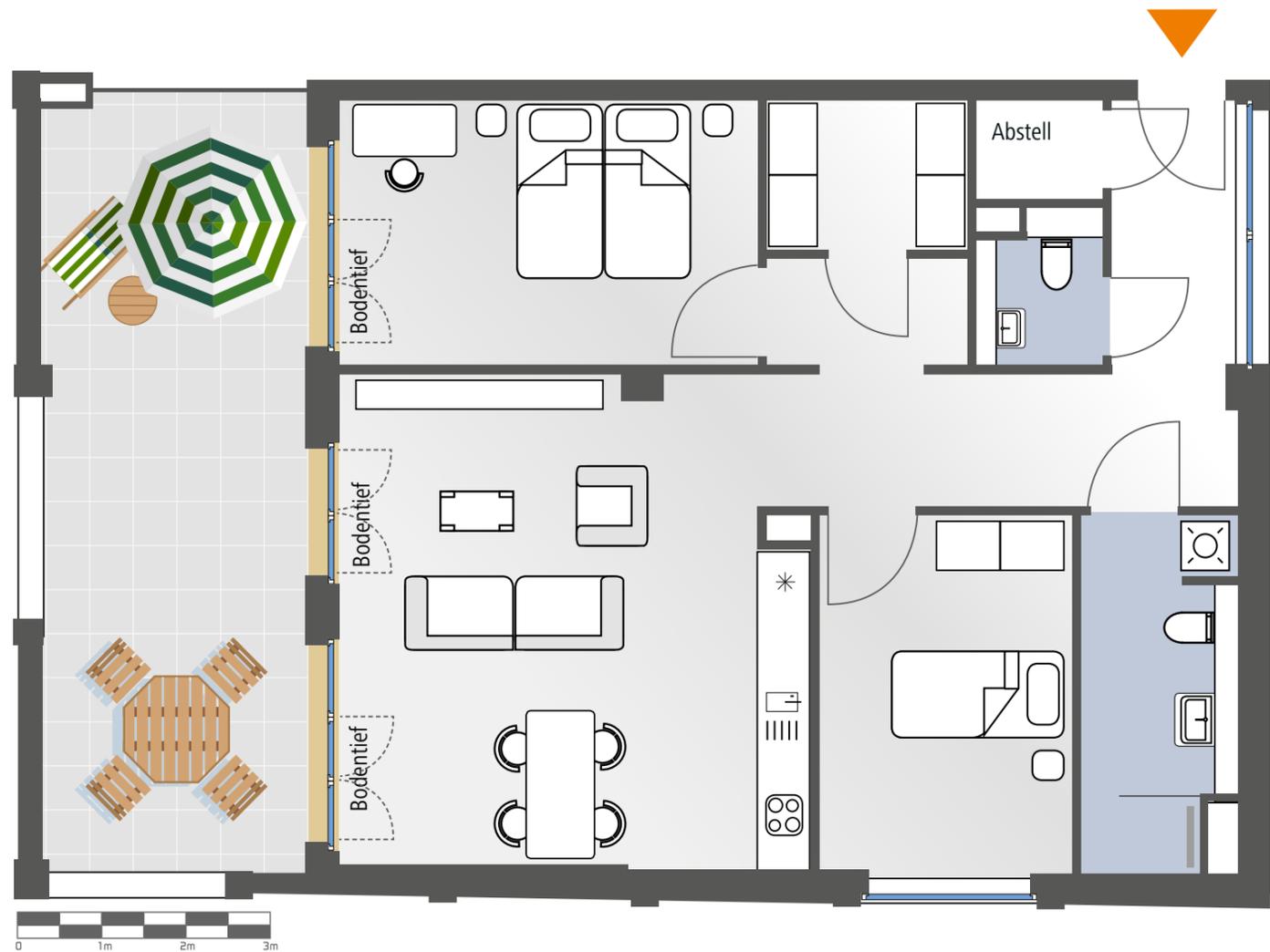
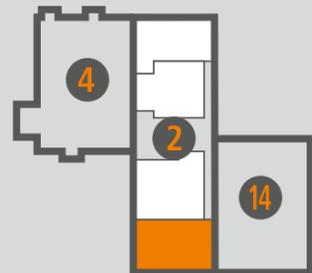
MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT
CENTRAL SQUARE LOFTS

HAUS 02 WE 02.51

5.OG | 3 Zimmer | ca. 96,97 m²

Flur	11,73 m ²
Bad	6,94 m ²
Schlafen 1	11,74 m ²
Wohnen/Kochen	30,11 m ²
Flur	2,78 m ²
Schlafen 2	14,59 m ²
Schrank	3,89 m ²
WC	2,39 m ²
Abstell	1,60 m ²
Terrasse anrechenbare Fläche (40%)	11,20 m ²
Wohnfläche	96,97 m²

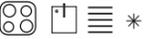
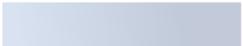
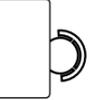
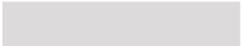
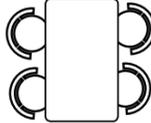




FUNKTIONALITÄT UND SCHÖNHEIT

Die Planung der Grundrisse sieht eine Ausgestaltung der Wohneinheiten zu einem harmonischen Gesamtkunstwerk vor. Dabei kommt der Funktionalität bei der architektonischen Einteilung eine hohe Bedeutung zu. Lichteinfall, Beleuchtung und Elektrik werden durchdacht zusammengefügt zu einer Grundstruktur, die sich dem persönlichen Stil unaufdringlich anpasst. Die hochwertige und dennoch dezente Ausstattung bereitet den perfekten Boden für individuelle Akzente und persönliche Dekorationen. Die klare Schönheit der Räume kann so durch innenarchitektonische Raffinesse gekonnt unterstrichen werden.

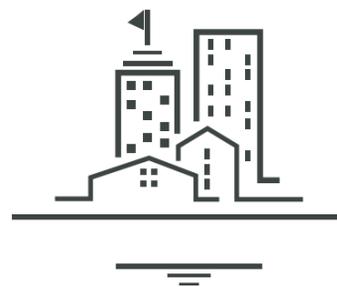
DIE GRUNDRISS LEGENDE

	Eingang		Einzelbett/ Doppelbett		Herd/Spüle/Kühlschrank
	Wohnungsmauer		Schrank/Regal		Fenster
	Garderobe		Sessel		Fenster/Terrasse/ Balkontüre
	Fernseher		Waschmaschine		Tür
	Sofa		Toilette		Terrasse/Balkon/Loggia
	Sofatisch niedrig		Washbecken		Gartenmöbel/Pflanzen/ Hecke
	Couchtisch		bodengleiche Dusche		Badezimmer
	Arbeitsplatz		Versorgungsschacht		Parkettboden
	Esstisch				Dachterrassenboden
					Unterzug

DIE LAGEN UND GRÖSSEN

Wohneinheit	Level	Zimmer	Balkon/Terrasse/Loggia	Größe in m²
02.01	EG	2	Terrasse	62,44
02.02	EG	2	Terrasse	68,29
02.03	EG	2	Terrasse	68,30
02.04	EG	3	Terrasse	84,01
02.05	EG	2	Terrasse	76,42
02.06	1.OG	3	Terrasse	91,93
02.07	1.OG	2	Balkon	76,95
02.08	1.OG	3	Balkon	66,62
02.09	1.OG	2	Balkon	46,41
02.10	1.OG	2	Balkon	65,59
02.11	1.OG	1	Balkon	53,34
02.12	1.OG	2	Balkon	53,09
02.13	1.OG	2	Loggia	59,55
02.14	1.OG	2	Loggia	70,83
02.15	1.OG	2	Loggia	76,53
02.16	1.OG	2	Loggia	78,02
02.17	1.OG	2	Loggia	66,35
02.18	1.OG	2	Loggia	74,54
02.19	1.OG	3	Loggia	70,96
02.20	2.OG	3	Balkon	88,91
02.21	2.OG	2	Loggia	83,76
02.22	2.OG	3	Balkon	66,50
02.23	2.OG	2	Balkon	45,68
02.24	2.OG	2	Balkon	68,76
02.25	2.OG	1	Balkon	54,29

Wohneinheit	Level	Zimmer	Balkon/Terrasse/Loggia	Größe in m²
02.26	2.OG	2	Balkon	53,84
02.27	2.OG	3	Loggia	101,11
02.28	2.OG	3	Loggia	112,29
02.29	2.OG	2	Balkon	71,19
02.30	2.OG	2	Balkon	79,90
02.31	2.OG	3	Loggia	70,69
02.32	3.OG	1	Loggia	35,33
02.33	3.OG	2	Balkon	63,16
02.34	3.OG	1	Balkon	53,57
02.35	3.OG	2	Balkon	48,30
02.36	3.OG	3	Terrasse	103,60
02.37	3.OG	2	Balkon	70,25
02.38	3.OG	2	Balkon	79,46
02.39	3.OG	3	Loggia	74,38
02.40	4.OG	1	Balkon	40,12
02.41	4.OG	2	Balkon	63,50
02.42	4.OG	1	Balkon	56,43
02.43	4.OG	2	Balkon	49,11
02.44	4.OG	3	Terrasse	100,58
02.45	4.OG	2	Balkon	71,00
02.46	4.OG	2	Balkon	82,13
02.47	4.OG	3	Loggia	71,09
02.48	5.OG	3	Terrasse	83,16
02.49	5.OG	3	Terrasse / Loggia	93,82
02.50	5.OG	4	Terrasse	98,72
02.51	5.OG	3	Terrasse	96,97



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT

CENTRAL SQUARE LOFTS

DIE HIGHLIGHTS MAIN RIVERSIDE LOFTS – CENTRAL SQUARE LOFTS

MAIN RIVERSIDE LOFTS

- Frankfurt ist der wichtigste Finanzplatz Deutschlands
- Direkte Nähe zu einem der größten Flughäfen der Welt und einem Bahnhof, der zu den verkehrsreichsten in Europa zählt
- Hervorragende Lage des unter Denkmalschutz stehenden Wohnensembles: landschaftlich eingebettet in die Kultur- und Natur-Route Rhein-Main
- Harmonisches Zusammenspiel historischer Gebäude auf parkähnlichem Gelände am Ufer der idyllischen Wasserstraße des Mains

Wohnungen zum Wohlfühlen

- Zeitgemäße Interpretation und Transformation von Historie in die Moderne
- Loftartige Suiten mit idealer Raumaufteilung in einem außergewöhnlichen architektonischen Konzept, das lichtdurchflutetes Interieur in den Fokus stellt.
- Zweckmäßige Grundrisse, die der großzügigen Wohnatmosphäre Raum für eigene Ideen der Möblierung geben
- Balkone, Loggien und Dachterrassen mit zum größten Teil einzigartigem Blick auf das Wasser

Außenanlagen

- Ein Grundstück mit unmittelbarer Nähe zu besten Verkehrsanbindungen, guter und vielfältiger Infrastruktur sowie Schulen und Kindergärten
- PKW-Stellplätze in einer separaten auf dem Grundstück befindlichen, zu errichtenden Hochgarage

Steuervorteil

- Anteilige Sanierungs- und Modernisierungskosten im Sinne des §7i EStG zu 100 Prozent abschreibbar in 12 Jahren (bei Eigennutzung zu 90 Prozent in 10 Jahren abschreibbar)
- Sanierungs- und Modernisierungskosten im Sinne des §7i EStG zzgl. abschreibungsfähiger Kosten für Außenanlagen zwischen 65 und 68 Prozent des Kaufpreises der Wohnung

Attraktive KfW-Förderung im Bestand

(Förderkredit Energieeffizient Sanieren Programm 151):

- Bis zu 100.000 Euro zu 0,75 Prozent effektivem Jahreszins mit nicht rückzahlbarem Tilgungszuschuss von bis zu 17.500 Euro in Abhängigkeit vom erreichten KfW-Effizienzhaus-Standard

Sicherheiten

- Erstellung des Wohnensembles durch langjährig erfolgreichen Projektentwickler und Bauträger
- Fertigstellungs- und Bauzeitsicherheit
- Kostensicherheit – Erwerb zum Festpreis
- Sicherung der Bauqualität – Abnahme durch Sachverständigen möglich

Vermietung und Verwaltung

- Mieterwartung: 14 Euro je Quadratmeter Wohnfläche pro Monat (netto kalt)
- Qualifizierte WEG-Verwaltung und professionelle Mietverwaltung

DIE SCHNITTE UND ANSICHTEN



ANSICHT NORD-OST KIRCHGRABENSTRASSE



ANSICHT NORD-WEST



SCHNITT Q-Q

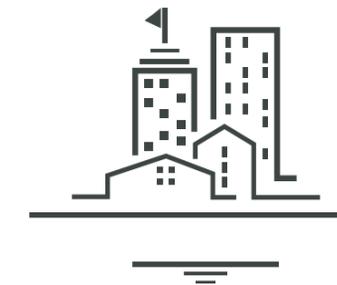


SCHNITT 2-2





SCHNITT K-K



MAIN RIVERSIDE LOFTS

HATTERSHEIM/FRANKFURT

CENTRAL SQUARE LOFTS

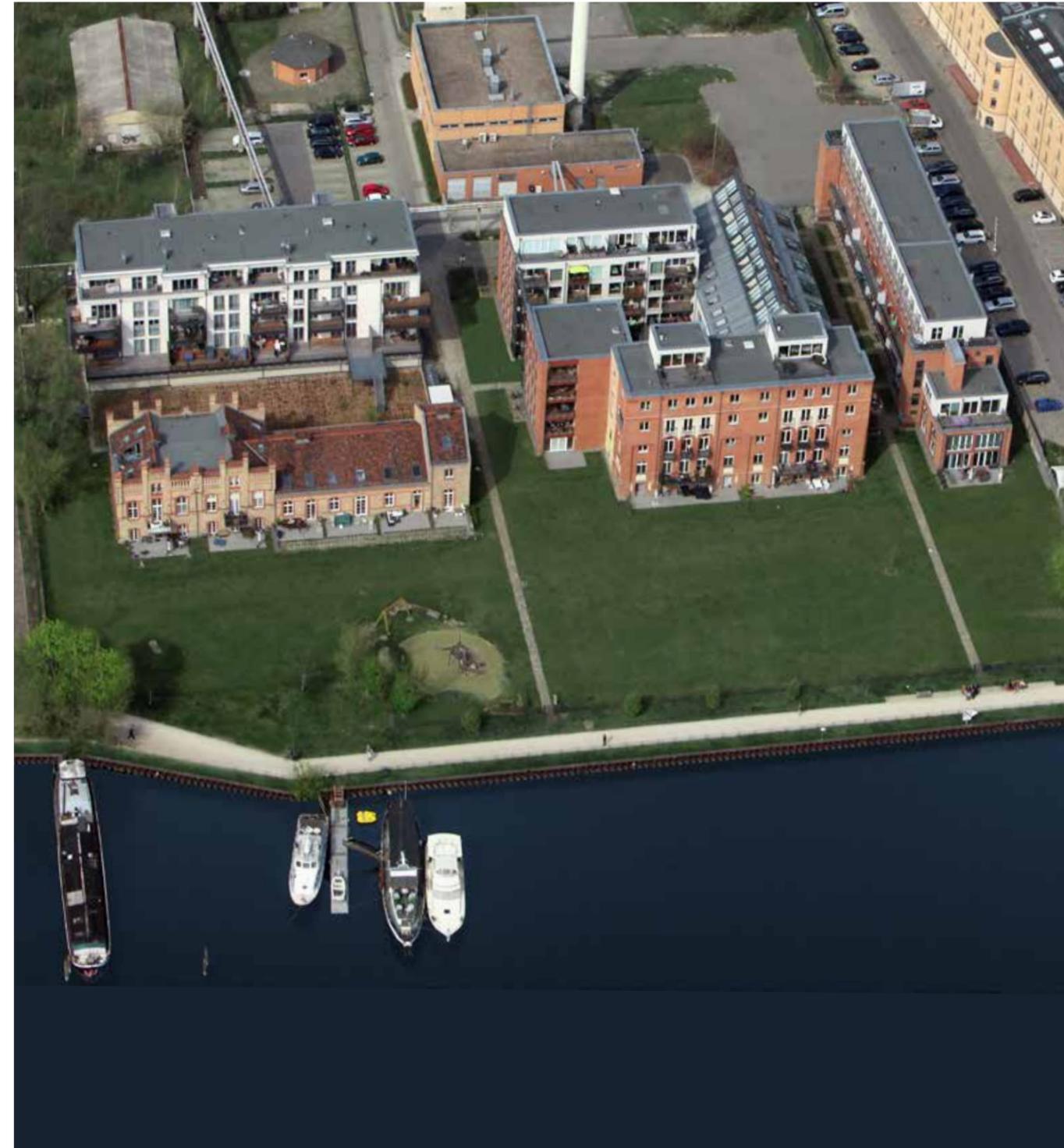
AUSZUG AUS REFERENZPROJEKTEN





REFERENZ THE METROPOLITAN GARDENS

Finest Living in Berlin-Dahlem: Ein Erfolgsprojekt mit 220 denkmalgeschützten Wohnungen auf 17.000 m² Wohnfläche.



RÉSIDENCE AU RIVAGE

- Bauabschnitt 1 Häuser 1, 2, 7
- Bauabschnitt 2 Häuser 3, 6
- Zeppelinstraße 115, 14471 Potsdam
- Wohnfläche ca. 10.590 m²
- 115 WE
- Projektvolumen 34,4 Mio. Euro
- Fertigstellung 12 / 2010 - 12 / 2011



AUENHÖFE

- St.-Tönnis-Straße 32, 50769 Köln-Worringen
- Wohnfläche ca. 5.740 m²
- 58 WE
- Projektvolumen 17,8 Mio. Euro
- Fertigstellung 1. Bauabschnitt 10 / 2010
 2. Bauabschnitt 12 / 2012



PARKINSEL EISWERDER BERLIN

- West Village Lofts / Park Lofts
- Eiswerder Straße 96 und 98,
13585 Berlin-Eiswerder
- Wohnfläche ca. 5.600 m²
- 76 WE
- Projektvolumen ca. 25,4 Mio. Euro
- Fertigstellung 2. Quartal 2016



ESPLANADE LIVING

- Georg-Hermann-Allee 98, 98 A, 98B, 98C, 14469 Potsdam
- Wohnfläche ca. 5.450 m²
- 60 WE
- Projektvolumen 15,9 Mio. Euro
- Fertigstellung 03 / 2016



AM RITTERHOLZ WANNSEE SPORTS & COUNTRY CLUB

- Christoph-Kolumbus-Straße, 14089 Berlin-Kladow
- Wohnfläche ca. 8.500 m²
- 115 WE
- Projektvolumen 30,6 Mio. Euro
- Fertigstellung 2015



ARION76

- Roßstraße 76, 40476 Düsseldorf
- Wohnfläche ca. 3.290 m²
- 40 WE
- Projektvolumen 16,8 Mio. Euro
- Fertigstellung 12 / 2017



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

Initiator, Konzeptionär und Vertriebskoordination
Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Hauptsitz
Fritz-Schroeder-Ufer 37
53111 Bonn
T + 49 (0) 228 - 98517 980
F + 49 (0) 228 - 98517 36 980

Bauträger, Vertragspartner und Verkäufer
Main Riverside Lofts GmbH & Co. KG
Kirchgrabenstraße 20
65795 Hattersheim am Main
T + 49 (0) 228 - 98517 60
F + 49 (0) 228 - 98517 3660

Main Riverside Lofts GmbH & Co. KG wird von der Prinz von Preussen Grundbesitz AG als Kommanditist und der PVP Verwaltungs GmbH als Komplementär getragen.

PVP Verwaltungs GmbH
Lindenstraße 5, 16548 Glienicke
T + 49 (0) 33056 62 7 0
F + 49 (0) 33056 95 191

Prospektherausgeber:

MAIN RIVERSIDE LOFTS GmbH & Co. KG
Kirchgrabenstraße 20
65795 Hattersheim am Main

Redaktion, Text und Lektorat:

PR & Text Bureau, Köln

Grafische Konzeption, Gestaltung, Illustrationen und kolorierte Grundrisse:

punkt (.) GmbH, Bonn

Fotografien

Karla Schwede, Robert Herrmann, Annika Feuss, Shutterstock, Adobe Stock

3-D-Grafik:

oculus 3ds – design group GmbH Köln

Druck:

Köllen Druck- und Verlagsgesellschaft mbH

Inhalte

Alle Rechte vorbehalten. Alle Inhalte, insbesondere das Layout, Texte, Fotos, Illustrationen und Abbildungen sind, sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen, durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktion und/oder Speicherung jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Prospektherausgebers und der Autoren gestattet.

Haftungsausschluss:

Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die Verkaufsunterlagen zum Gegenstand des Angebots immer zusammensetzen aus dem Farbprospekt, dem Prospektteil B, der notariell beurkundeten Baubeschreibung und Teilungserklärung sowie dem Kaufvertragsentwurf.

Die PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG übernimmt keine Haftung für von Dritten abweichend zu den vorstehenden Unterlagen gemachten Angaben. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können.

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen.

Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Alle Quadratmeterangaben sind ca.-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden.

Insbesondere die 3-D-Visualisierungen in diesem Prospekt sind künstlerische und atmosphärische Illustrationen. Sie dienen lediglich dem Zweck sich einen räumlichen Eindruck zu verschaffen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Visualisierungen die Planung noch nicht fertiggestellt war, wird diese und die konkrete Bauausführung davon abweichen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase kann es noch zu Änderungen kommen, demzufolge es zu Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten kommen kann. Die Grundlage der Erwerbsentscheidung sind die aktualisierten Pläne und die aktualisierte Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind.

Alle Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt.

Stand der Broschüre: September 2019



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG