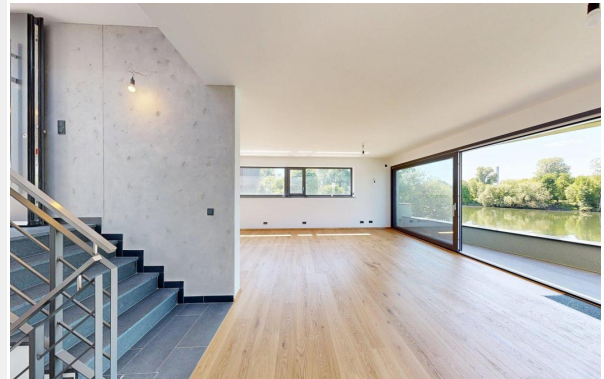




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 6854#0hill

## *Kelsterbach - Neubau-Architektenhaus in erster Reihe am Main – unverbaubarer Wasserblick*

### **Eckdaten**

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| <b>Kaltmiete</b>       | <b>2.890,00 €</b> |
| <b>Warmmiete</b>       | <b>3.290,00 €</b> |
| <b>Nebenkosten</b>     | <b>300,00 €</b>   |
| <b>Kautionshinweis</b> | <b>8.670,00€</b>  |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>131,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Nutzfläche</b>          | <b>15,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>260,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Gartenfläche</b>        | <b>65,0 m<sup>2</sup></b>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>3,0</b>                     |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>2,0</b>                     |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                     |
| <b>Gäste-WC</b>            | <b>1,0</b>                     |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                     |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>3,0</b>                     |
| <b>Anzahl Terrassen</b>    | <b>1,0</b>                     |
| <b>Baujahr</b>             | <b>2026</b>                    |
| <b>Zustand</b>             | <b>ERSTBEZUG</b>               |
| <b>Bad</b>                 | <b>Dusche</b>                  |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Fliesen, Parkett</b>        |
| <b>Befeuernung</b>         | <b>Elektro</b>                 |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage, Außenstellplatz</b> |
| <b>Dachform</b>            | <b>Flachdach</b>               |
| <b>Bauweise</b>            | <b>Massiv</b>                  |
| <b>Gäste-WC</b>            |                                |

## **Energieausweis**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>29.10.2032</b>     |
| <b>Mit Warmwasser</b>         | <b>trü</b>            |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>26.0</b>           |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Strom</b>          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>A+</b>             |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Der Ziegelhüttenweg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Kelsterbachs. Die ruhige Anliegerstraße liegt direkt am Mainufer und ist geprägt von moderner Architektur sowie hochwertigen Einfamilienhäusern.*

*Vom Haus aus gelangt man unmittelbar auf den Mainuferweg – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren entlang des Wassers.*

*Trotz der naturnahen und ruhigen Lage besteht eine hervorragende Anbindung:*

- *S-Bahn S8/S9 fußläufig erreichbar*
- *ca. 3 Minuten zum Flughafen*
- *ca. 19 Minuten Frankfurt Hauptbahnhof*
- *ca. 21 Minuten Mainz*
- *Autobahnanschlüsse A3 und A5 in unmittelbarer Nähe*

*Hier verbindet sich Exklusivität am Wasser mit internationaler Erreichbarkeit – ein idealer Standort für beruflich stark eingebundene Mieter.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In absoluter Bestlage direkt am Main entsteht dieses freistehende Neubau-Architektenhaus als echtes Unikat. Das Haus befindet sich in erster Reihe am Wasser und bietet einen unverbaubaren Blick auf den Main sowie die umliegende Natur.*

*Die moderne, klare Architektur mit großzügigen Glasflächen und durchdachter Terrassenstruktur verleiht der Immobilie einen außergewöhnlichen Charakter. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.*

*Die Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Ebenen. Herzstück ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Bezug zur Terrasse. Zwei Schlafzimmer – beide mit Blick auf den Main – bieten ein besonderes Wohnerlebnis auf Augenhöhe mit dem Wasser.*

*Mehrere Außenflächen, darunter Terrasse, Balkon und Dachterrasse, ermöglichen zu jeder Tageszeit eindrucksvolle Ausblicke. Ein eigener Gartenbereich sowie der unmittelbare Zugang zum Mainuferweg unterstreichen die Exklusivität dieser Immobilie.*

*Ein Neubau in dieser Lage, mit dieser Architektur und diesem direkten Wasserbezug, ist im Rhein-Main-Gebiet eine absolute Seltenheit.*

## Ausstattung

*Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Materialwahl sowie moderne, energieeffiziente Technik.*

### Innenausstattung:

- *Großzügiger Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern*
- *Zwei Schlafzimmer mit Wasserblick*
- *Modernes Badezimmer sowie Gäste-WC*
- *Natursteinböden (Granit)*
- *Echtholzparkett (Eiche)*

### Außenbereiche:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

- **Terrasse auf Wohnebene**
- **Balkon mit Mainblick**
- **Dachterrasse mit Weitblick**
- **Eigener Garten**
- **Privater Zugang zum Mainuferweg – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Wassersport direkt vor der Haustür.**
- **Garage sowie zusätzlicher Pkw-Stellplatz**

**Technische Ausstattung:**

- **Moderne Wärmepumpe**
- **Energieeffizienzklasse A+**
- **Endenergiebedarf 26,0 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**
- **Modernes Zutritts- und Kamerasystem**
- **Eigener Brunnen**

**Das Haus erfüllt höchste energetische Standards und bietet damit zeitgemäßen Wohnkomfort auf nachhaltigem Niveau.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

**Bezugsfrei voraussichtlich August 2026.**

**Die Vermietung erfolgt grundsätzlich ohne Einbauküche. Auf Wunsch besteht jedoch die Möglichkeit, dass der Eigentümer eine hochwertige Einbauküche nach Mieteranforderung realisiert. Die Miethöhe würde hierbei entsprechend der gewählten Ausstattung angepasst werden.**

**Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Maßgeblich ist der abgeschlossene Mietvertrag.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)