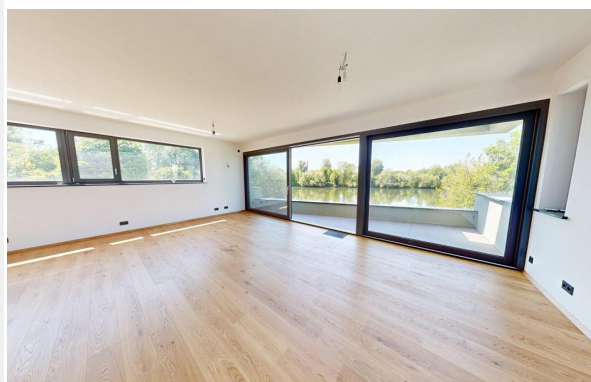




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 6932#0hill

Kelsterbach - Erste Reihe am Main – Neubau-Architektenhaus mit Wasserblick und EBK

Eckdaten

Kaltmiete	3.065,00 €
Warmmiete	3.465,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Kautionshinweis	9.195,00€

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	134,0 m²
Nutzfläche	15,0 m²
Grundstücksfläche	260,0 m²
Gartenfläche	65,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	3,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2026
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befeuern	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.10.2032
Mit Warmwasser	trü
Energiebedarf	26.0
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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 unmittelbar am Mainufer und ist von moderner Architektur sowie hochwertigen Einfamilienhäusern geprägt. Die gegenüberliegende Uferseite ist Auwald und bleibt unbebaut.

Vom Haus aus gelangt man über ein privates Tor direkt auf den Mainuferweg – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren entlang des Wassers.

Kelsterbach bietet die vollständige Nahversorgung, Kindertagesstätten, Grundschule und weiterführende Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen im Ort.

Trotz der naturnahen und ruhigen Lage besteht eine hervorragende Anbindung:

- S-Bahn S8/S9 fußläufig erreichbar
- ca. 3 Minuten zum Flughafen Frankfurt
- ca. 19 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof
- ca. 21 Minuten nach 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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage direkt am Main steht dieses freistehende Neubau-Architektenhaus als echtes Unikat. Das Grundstück liegt in erster Reihe am Wasser; der Blick auf den Main und den gegenüberliegenden Auwald bleibt unverbaubar.

Die klare, moderne Architektur arbeitet konsequent mit dem Wasser: bodentiefe Verglasungen über die gesamte Südseite, ein vollverglaster Balkon auf Wohnebene und zwei Terrassen unmittelbar am Ufer schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen. Insgesamt stehen rund 134 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen zur Verfügung.

Wohnebene (Eingangsebene)

Der Zugang erfolgt ebenerdig von der Straße. Bereits vom Eingang reicht die Blickachse über den Treppenraum mit Sichtbetonwänden bis auf den Main. Herzstück der Ebene ist der offene Wohn- und Essbereich mit gut 51 m², belichtet über ein Bandfenster zur Straßenseite und eine raumhohe Schiebeverglasung zum Balkon. Die hochwertige Einbauküche ist L-förmig angelegt und im Mietpreis enthalten. Vorgelagert liegt der vollverglaste Balkon mit 12,14 m², zusätzlich belichtet durch ein Oberlicht in der Decke. Ein Gäste-WC ergänzt diese Ebene.

Gartenebene am Main

Auf Gartenniveau liegen die beiden Schlafzimmer mit knapp 15 und 14 m². Beide öffnen sich bodentief nach Süden – der Blick geht über den Rasen und die Ufermauer direkt auf das Wasser. Zwei Terrassenflächen von zusammen 19,84 m² schließen unmittelbar an. Dazu kommen das Badezimmer mit bodengleicher Dusche, ein großzügiger Flur, Hauswirtschafts- und Technikraum sowie ein Schuppen unter der Garage.

Dachebene

Über eine Ausstiegstreppe erreicht man die Dachterrasse: rund 20 m² Belagsfläche, gerahmt von extensiver Dachbegrünung. Von hier reicht der Blick über den Main, den Auwald und bis zur Skyline am Horizont.

Garten und Wasserzugang

Der Garten von rund 65 m² liegt geschützt zwischen Haus und Ufermauer. Ein privates Tor führt direkt auf den Mainuferweg – für Spaziergänge, Jogging, Radtouren oder Wassersport unmittelbar vor der Haustür.

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

Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Die Immobilie überzeugt durch hochwertige Materialwahl und moderne, energieeffiziente Technik.

Innenausstattung

- Offener Wohn-/Essbereich mit ca. 51 m² und bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Einbauküche, L-förmig, im Mietpreis enthalten:
Hochschrankzeile mit integriertem Backofen, durchgehende Oberschränke, dunkle Arbeitsplatte mit passender Nischenrückwand, Fronten in Sandton mit Griffen in Lava-Metallic, Spüle im Fensterbereich
- Raumhohe Schiebeverglasung zum Balkon
- Bandfenster zur Straßenseite, Querlüftung möglich
- Zwei Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang und Wasserblick
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Separates Gäste-WC
- Echtholzparkett (Eiche) in Wohn- und Schlafräumen
- Natursteinböden (Granit) in den Erschließungsflächen
- Sichtbetonwände im Treppenraum
- Oberlichter über Treppenauge und Balkon
- Hauswirtschafts- und Technikraum

Außenbereiche

- Vollverglaster Balkon auf Wohnebene, 12,14 m²
- Zwei Terrassen zum Main, zusammen 19,84 m²
- Dachterrasse mit Rundumblick, 20,20 m², mit extensiver Dachbegrünung
- Eigener Garten von ca. 65 m²
- Privates Tor mit direktem Zugang zum Mainuferweg
- Beleuchtete Pflanzbeete und Wegeführung
- Garage (13,18 m²) sowie zusätzlicher Pkw-Außenstellplatz
- Schuppen unter der Garage (13,18 m²)
- Eigener Brunnen zur Gartenbewässerung

Technische Ausstattung

- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, inkl. Warmwasserbereitung
- Energieeffizienzklasse A+
- Endenergiebedarf 26,0 kWh/(m²·a), Bedarfsausweis liegt vor
- Elektrische Rollläden
- Elektronisches Zutrittssystem
- Kamerasystem am Zugang

Das Haus erfüllt höchste energetische Standards und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort auf

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

nachhaltigem Niveau.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Bezugsfrei ab 01.09.2026. Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.

Provision: Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter. Für Mietinteressenten fällt keine Provision an (Bestellerprinzip).

Mietstruktur: Kaltmiete 3.065,00 € inklusive Einbauküche, zzgl. 300,00 € Nebenkosten (inkl. Heizkosten) sowie 100,00 € Garagenmiete. Kautions 9.195,00 € (drei Kaltmieten).

Die hochwertige Einbauküche ist Bestandteil des Mietverhältnisses und im ausgewiesenen Mietpreis bereits enthalten. Ein gesonderter Zuschlag fällt nicht an.

Einzelne Abbildungen sind als KI-Visualisierung gekennzeichnet. Sie zeigen unverbindliche Einrichtungsideen; die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Mietgegenstandes. Die Küchenabbildung ist eine Planungsvisualisierung des Küchenherstellers; Farben und Strukturverläufe können abweichen, Änderungen der Arbeitsplatten- und Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine unverbindliche Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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

Media-Store.net

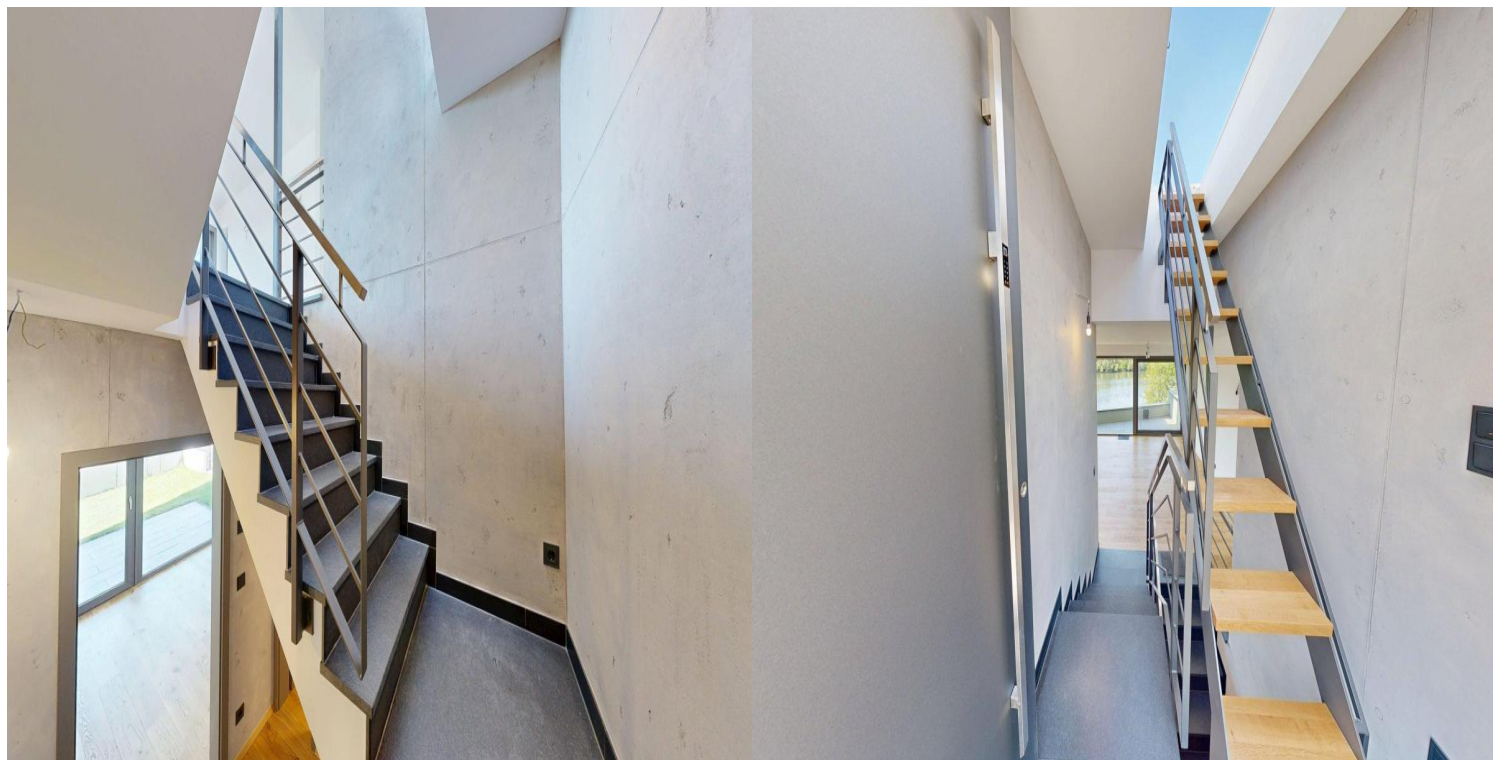
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[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

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

[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

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

[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

[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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)