GfB GESELLSCHAFT
FÜR BAUKULTUR MBH

HOWALDTSTRASSE 4

HOWALDTSTRASSE 4

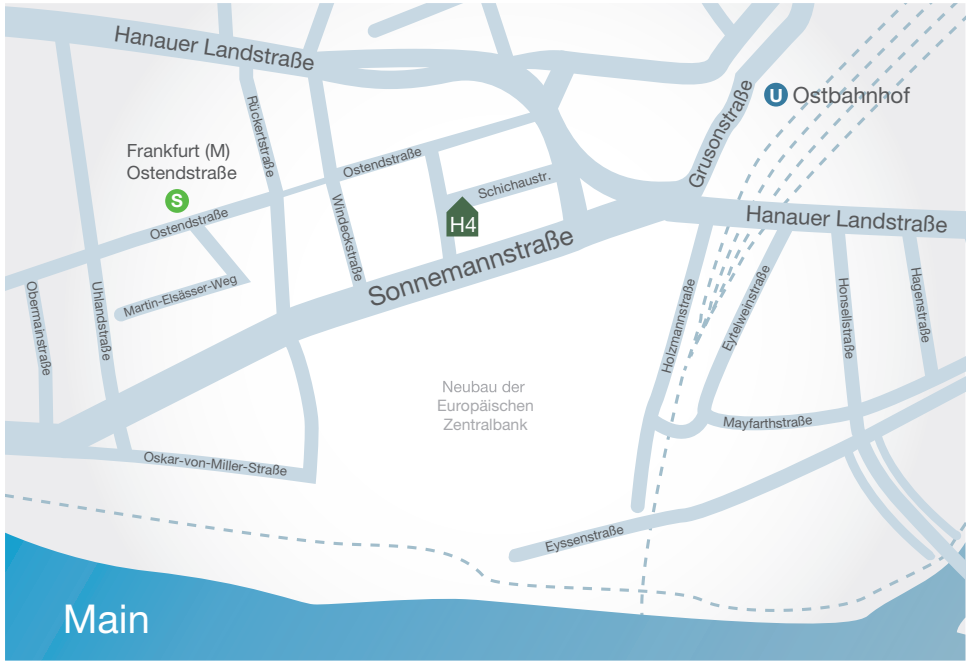
In ruhiger Lage im Ostend, in unmittelbarer Nähe zur neuen Europäischen Zentralbank, entsteht ein 4-geschossiger Neubau mit nur 5 luxuriösen Eigentumswohnungen. Der terrassenförmige und sich nach oben verjüngende Baukörper verleiht dem Gebäude einen Eindruck von Leichtigkeit und Tiefe.

HOWALDTSTRASSE 4

Das Ostend ist der letzte der innenstadtnahen Bereiche Frankfurts im Um- und Aufbruch. In seiner Entwicklung ist es derzeit der dynamischste. Es vereint alte Industrie- und Hafenstrukturen, die heute viele Kreative beherbergen, mit Wohngegenden, die sich gerade im Umfeld der künftigen Europäischen Zentralbank erneuern. Es haben sich renommierte Marketingagenturen, mehrere Avantgardetheater, das Konservatorium und die Romanfabrik hier niedergelassen, und die umliegenden Wohnviertel gewinnen an Modernität und Internationalität.

Im luxuriösen Westend wohnt man noch. Im Ostend dagegen schon.

HOWALDTSTRASSE 4



S S-Bahn U U-Bahn H4 Howaldtstraße 4

Die Howaldtstraße liegt in einem ruhigen, traditionellen Wohngebiet, das als Dreieck grün eingerahmt ist von EZB-Gelände mit Mainufer, Frankfurter Zoo und dem parkähnlichen Anlagenring, der dem Verlauf der ehemaligen Stadtmauer folgt. Die kleinen, oft verkehrsberuhigten Straßen bilden ein intaktes, gewachsenes Umfeld mit individuellen Läden und einigen Restaurants. Kindergärten und Schulen befinden sich ebenso wie Bus- und Bahnstationen in Laufentfernung. Die nahegelegene Hanauer Landstraße hat sich zu einer bevorzugten Ausgehmeile gewandelt, die, verstreut zwischen renovierten Industriebauten, moderne Clubs, Bars und hochwertige Gastronomie beherbergt.

HOWALDTSTRASSE 4

Von außen wirkt das Haus mit seinen großen Terrassen mit zum Teil begrünten Außenflächen, den bodentiefen Fensterfronten und der hellen Gestaltung der Fassade zeitlos und doch zugleich modern. Die individuelle Architektur setzt sich im Inneren des Gebäudes stilgerecht fort. Aber auch an energiebewusstes Bauen wurde gedacht und die Anforderungen der Energieeinsparverordnung hinsichtlich KfW-55* wurden erfüllt.
Die 5 Wohnungen verfügen alle über ihren eigenen Charme und erfüllen sowohl hohe Ansprüche an Design als auch an Wohnkomfort sowie die Möglichkeit individueller Gestaltung.

* Entsprechende Fördermöglichkeiten durch die KfW können zum Erwerb genutzt werden.

HOWALDTSTRASSE 4

Sie haben zum Beispiel die Wahl zwischen einer Wohnung mit eigenem Garten, einer großzügigen Terrasse oder einer Penthouse-Dachterrasse. Die jeweilige Raumaufteilung bestimmen Sie selbst. Sie kann Ihren eigenen Bedürfnissen angepasst werden. Die vielen großflächigen Fenster und Raumhöhen bis zu 2,65 Meter vermitteln ein Gefühl von Helligkeit und Weite.

Ausstattung

Die Wohnungen sind über einen Aufzug direkt erreichbar.
Der Eingangsbereich und der Fahrstuhl sind videoüberwacht.

Alle Wohnungen erhalten eine qualitativ hochwertige Ausstattung, u. a.:

- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Fenster dreifachverglast
- elektrische Außenjalousien

Ausstattung

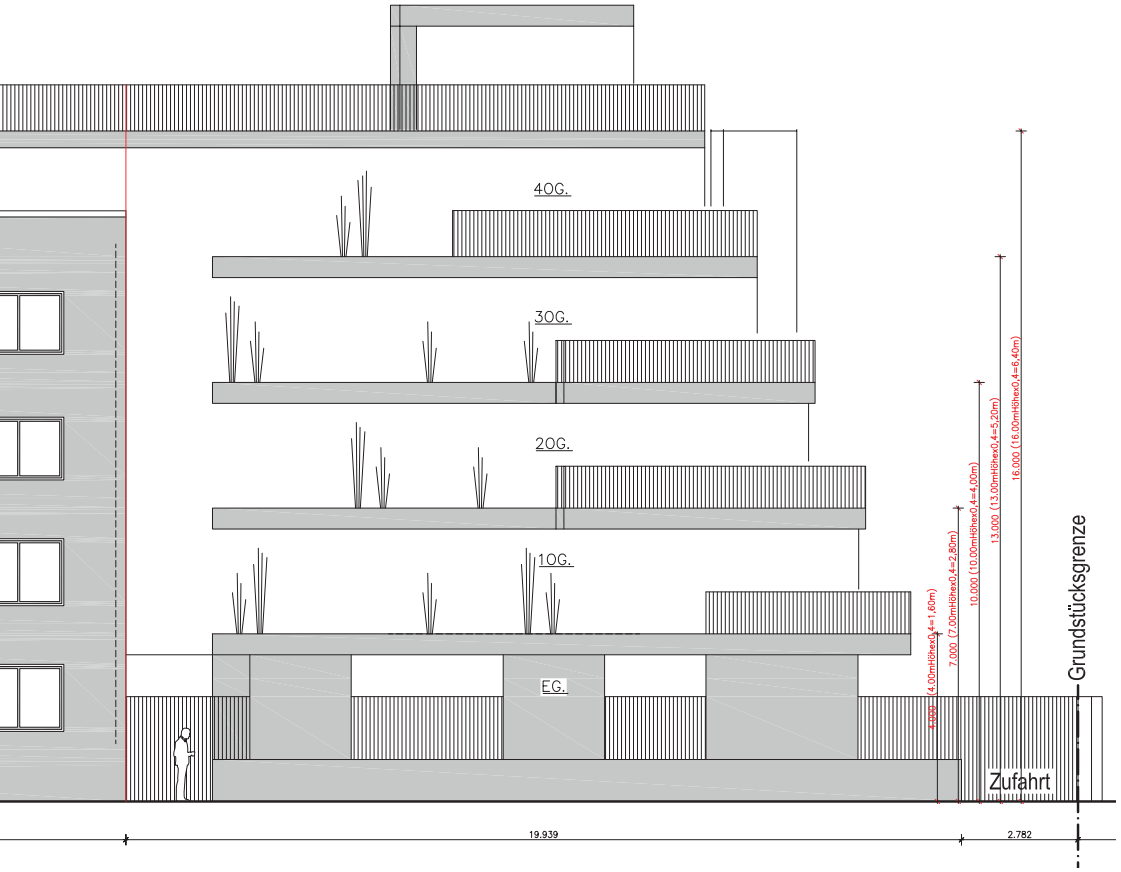
Die großen Tageslichtbäder verfügen alle über eine Badewanne und eine separate Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC ist in allen Wohnungen vorhanden.

Auch hier werden nur hochwertige Markenprodukte eingebaut:

- Armaturen von Hansgrohe
- Sanitärobjekte von Duravit und Alape

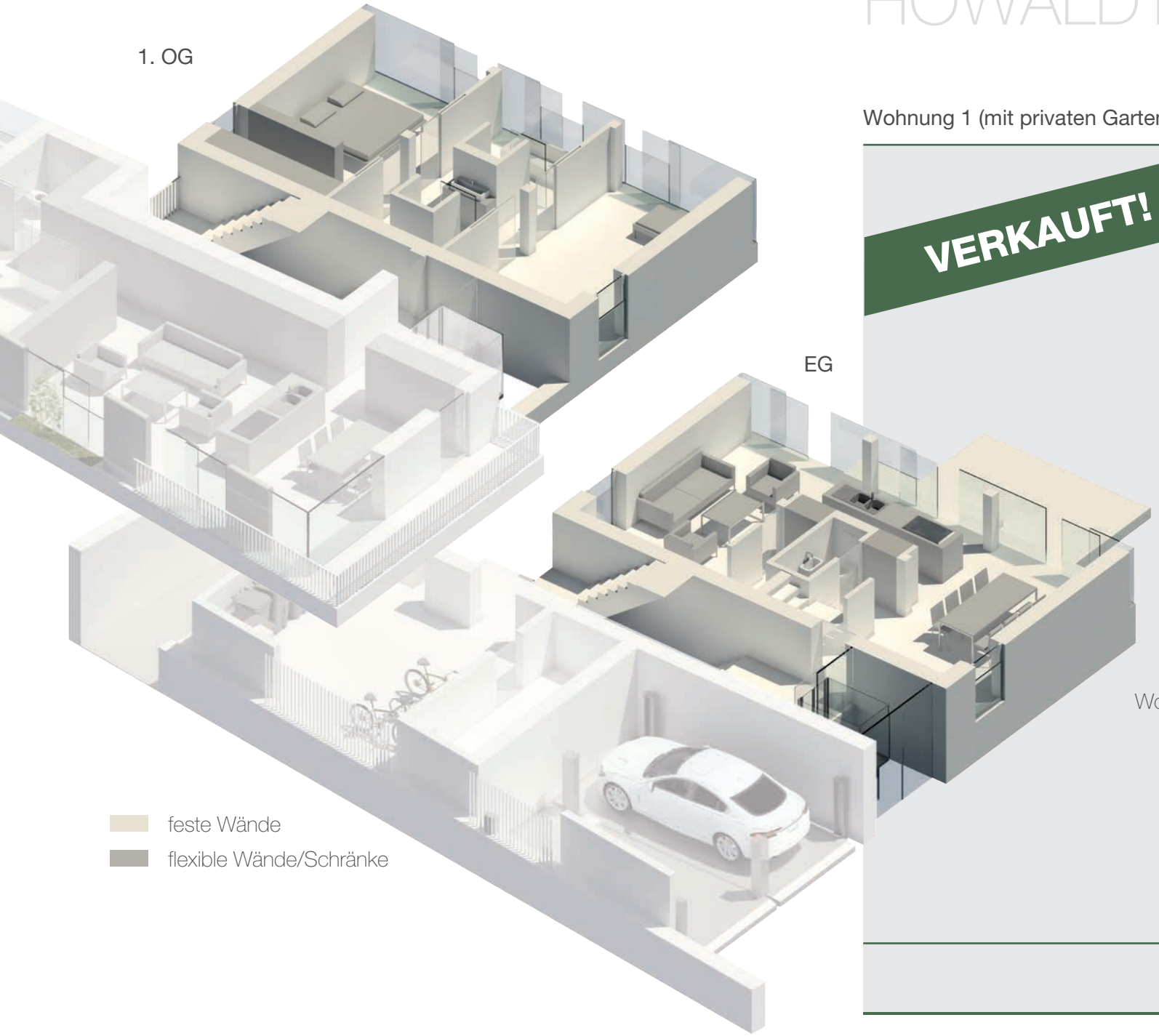
Eine detaillierte Baubeschreibung händigen wir Ihnen bei Interesse gerne aus.

HOWALDTSTRASSE 4



Angeboten werden 5 Wohnungen zwischen 98 m² und 134 m² Wohnfläche. Die Anzahl der Zimmer und die Raumaufteilung können Ihren persönlichen Wünschen entsprechend angepasst und verändert werden. Ob Sie eine große Wohnküche oder lieber Raum zum Arbeiten bevorzugen: Wir sind flexibel und setzen Ihre Ideen und Vorstellungen gerne mit Ihnen gemeinsam um.

HOWALDTSTRASSE 4



Wohnung 1 (mit privaten Gartenanteil)

VERKAUFT!

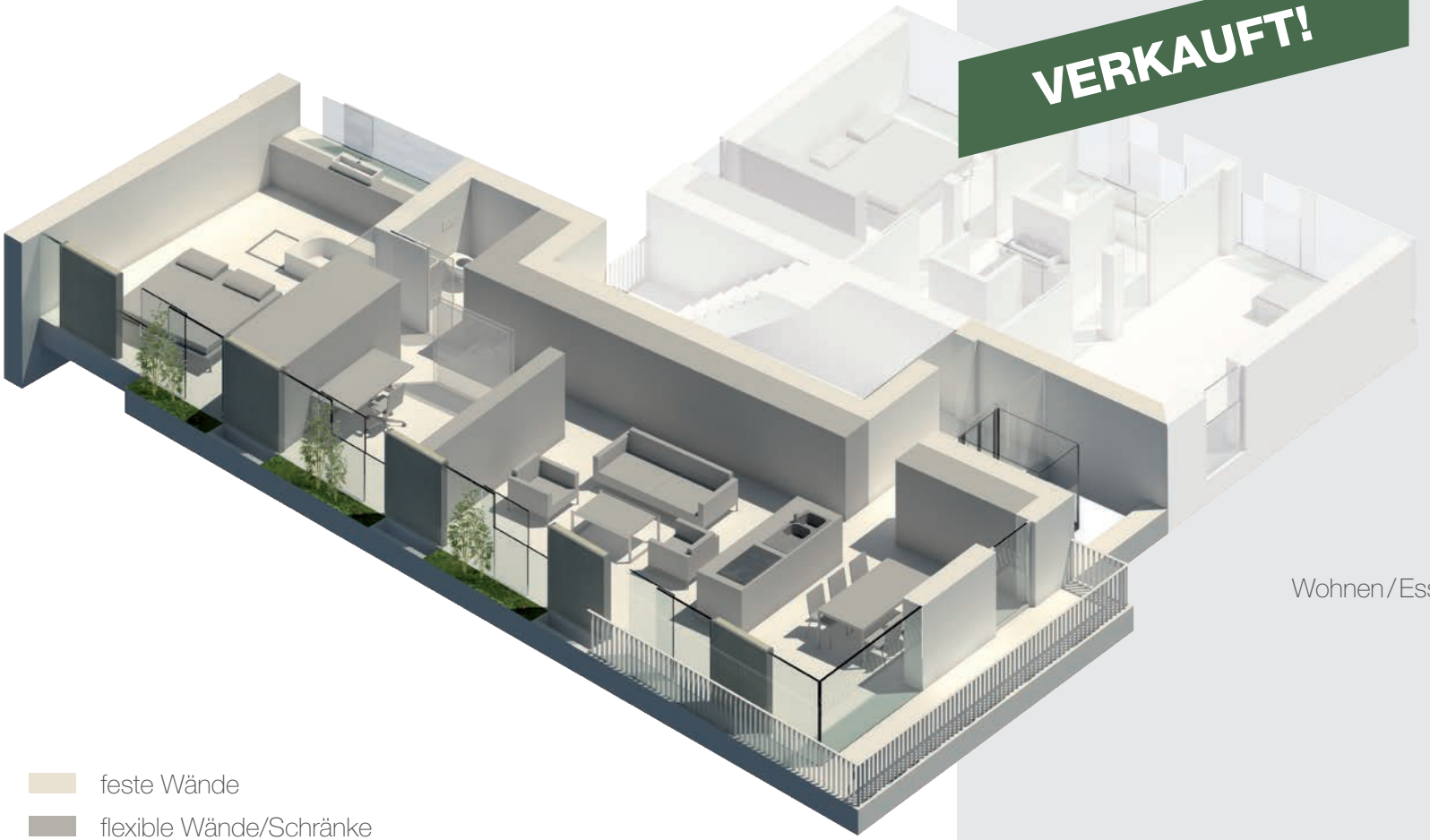
EG + 1. OG
3–4 Zimmer
Wohnfläche
110,87 m²

Wohnen/Essen/Kochen	49,27 m²
Duschbad	1,88 m²
Abstellraum	1,63 m²
Terrasse (50%)	7,96 m²
Zimmer 1	18,93 m²
Zimmer 2	18,93 m²
Bad	12,27 m²
Gesamt	**110,87 m²**

Wohnung 2

VERKAUFT!

1. OG
2 – 3 Zimmer
Wohnfläche 97,55 m²



feste Wände
flexible Wände/Schränke

Wohnen / Essen / Kochen	47,62 m²
Zimmer 1	15,19 m²
Zimmer 2	11,21 m²
Bad	7,00 m²
Gäste-WC	3,95 m²
Flur	3,38 m²
Flur	4,89 m²
Balkon (50 %)	4,31 m²
Gesamt	**97,55 m²**

Wohnung 3

VERKAUFT!

2. OG
4 – 5 Zimmer
Wohnfläche 133,95 m²

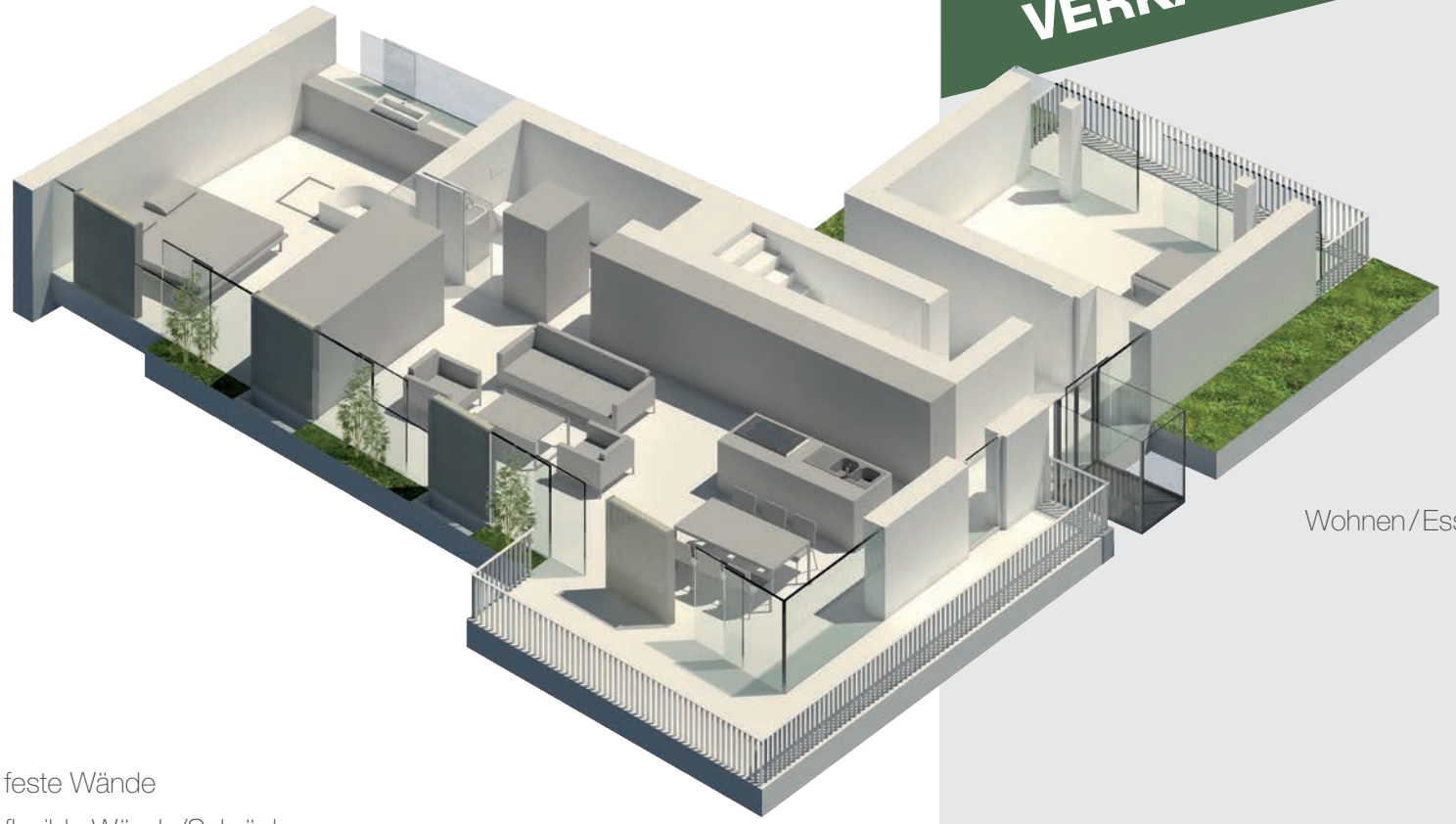
feste Wände
flexible Wände/Schränke

Essen/Kochen	30,84 m²
Wohnen/Arbeiten	33,80 m²
Zimmer 1	20,59 m²
Zimmer 2	12,06 m²
Bad	7,00 m²
Duschbad	3,98 m²
Flur	7,62 m²
Flur	3,78 m²
Balkon (50 %)	4,39 m²
Balkon (50 %)	9,89 m²
Gesamt	**133,95 m²**

Wohnung 4

VERKAUFT!

3. OG
3–4 Zimmer
Wohnfläche 109,21m²



feste Wände

flexible Wände/Schränke

Wohnen/Essen/Kochen	48,14 m²
Zimmer 1	16,74 m²
Zimmer 2	15,77 m²
Bad	7,00 m²
Duschbad	3,18 m²
Abstellraum	3,40 m²
Flur	3,20 m²
Terrasse (50%)	8,72 m²
Terrasse (50%)	3,06 m²
Gesamt	**109,21 m²**

feste Wände

flexible Wände/Schränke

Wohnung 5

VERKAUFT!

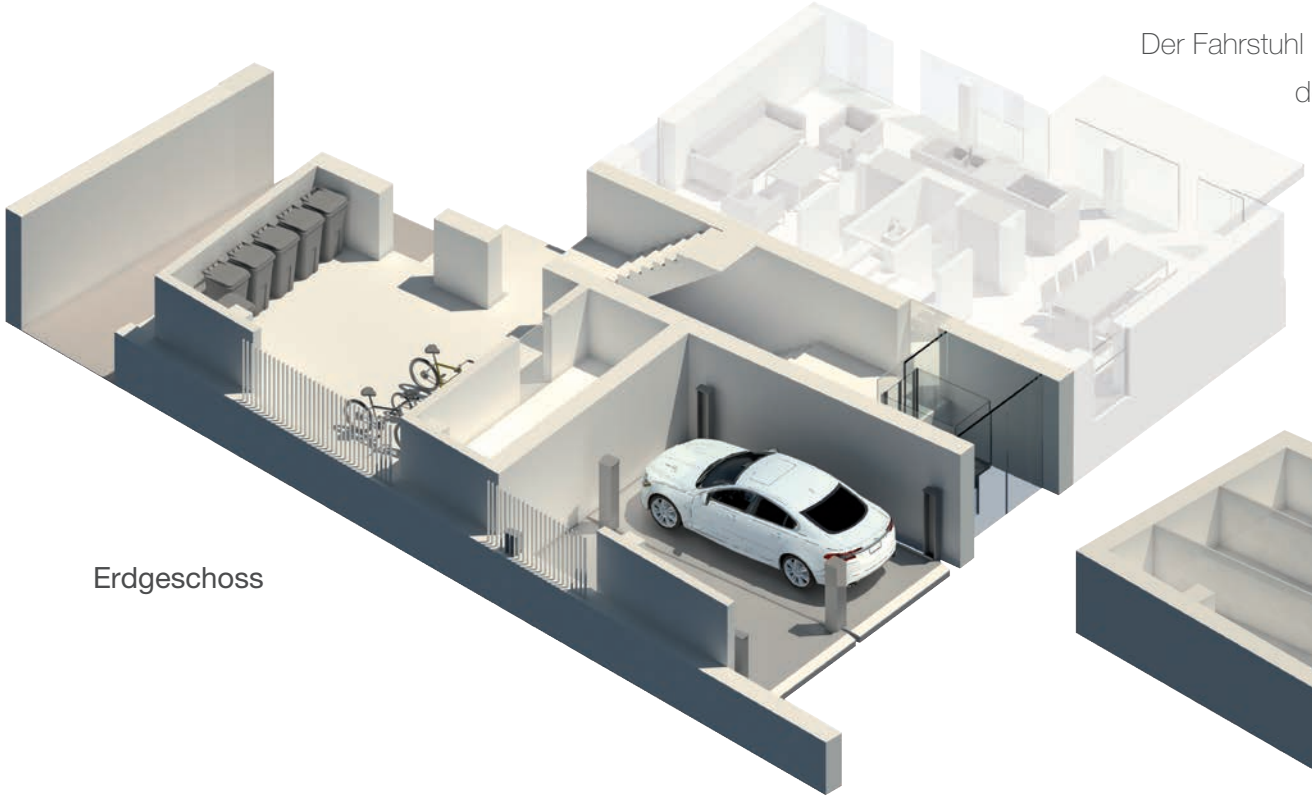
4. OG + Dach
2–3 Zimmer
Wohnfläche 118 m²

Wohnen/Essen/Kochen	59,43 m²
Zimmer	17,52 m²
Bad	6,04 m²
WC	1,20 m²
Flur	1,43 m²
Flur	2,28 m²
Balkon	1,73 m²
Dachterrasse	28,4 m²
Gesamt	**118,03 m²**

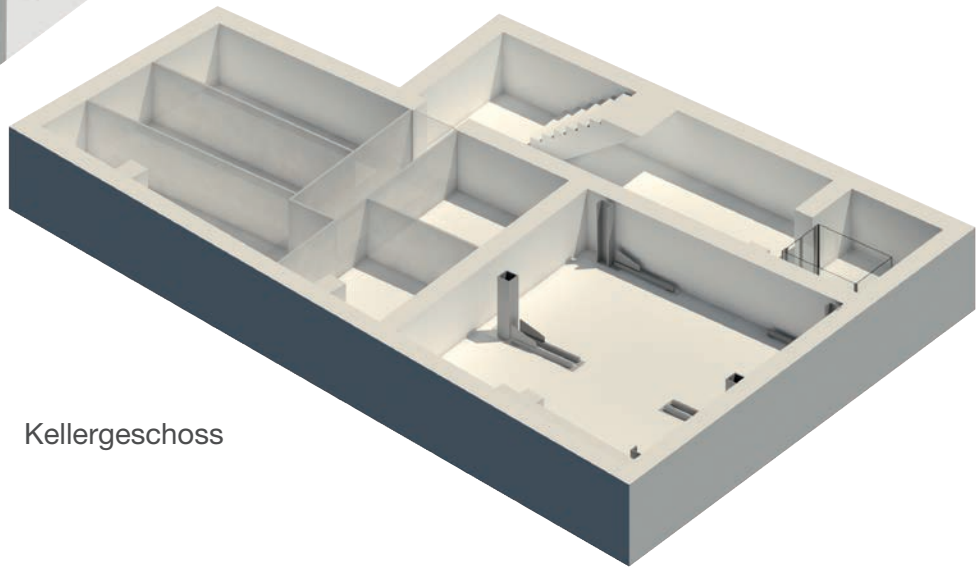
HOWALDTSTRASSE 4

Auf dem Grundstück entstehen insgesamt 6 Kfz-Stellplätze, vier sind überdacht und als Doppelparker angelegt, zwei Parkplätze liegen im Außenbereich, einer davon ist behindertengerecht. Das Gebäude ist teilunterkellert. Zu jeder Wohnung gehören ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich genutzter Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen.

Der Fahrstuhl ist sowohl über das Treppenhaus als auch direkt von den Parkplätzen aus zu erreichen.



Erdgeschoss



Kellergeschoss

HOWALDTSTRASSE 4

Nachfolgender Tabelle entnehmen Sie bitte die Kaufpreise der einzelnen Wohnungen und Stellplätze.

Die Baubeschreibung und eine Liste der dazugehörigen Ausstattungsmerkmale erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objekt	Stockwerk	Wohnfläche	Kaufpreis
Whng. 1 (mit Garten)	EG / 1. OG	111 m²	**verkauft**
Whng. 2	1. OG	98 m²	**verkauft**
Whng. 3	2. OG	134 m²	**verkauft**
Whng. 4	3. OG	109 m²	**verkauft**
Whng. 5 (mit Dachterrasse)	4./5. OG	118 m²	**verkauft**
Parkplatz (überdacht/Duplex)	EG		**verkauft**
Parkplatz (außen, behindertengerecht)	EG		**verkauft**
Parkplatz (außen)	EG		**verkauft**
Maklerprovision			provisionsfreier Verkauf

GfB GESELLSCHAFT FÜR BAUKULTUR MBH

Howaldtstraße 6
60314 Frankfurt
www.gfbfrankfurt.de

Beratung und Verkauf:
Kai Oesterle
Mobil 0172 6566030
ko@gfbfrankfurt.de
Markus Wenzel
Mobil 0174 3001553
mw@gfbfrankfurt.de

kaufmännische Projektleitung / Finanzierungsanfragen:
MW Beteiligungs Beratung
Mobil 0174 3001553

Bauleitung:
C.P. Hefele
www.cphefele.de

Die Angaben, Darstellungen, Informationen und die Qualität dienen unverbindlichen Informationszwecken, dem persönlichem Gebrauch und stellen keine Beschaffenheitsangabe oder Zusicherung dar; Gleiches gilt für die 3D-Visualisierung, bei der es sich um eine freie künstlerische Darstellung handelt. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität, Korrektheit der Angaben, Darstellungen, Informationen und die Qualität wird ausgeschlossen, sofern seitens der Verkäufer/Bauträger kein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Die Angaben, Darstellungen, Informationen und die Qualität entsprechen dem vorläufigen Planungsstand; Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich.