ENERGIEEFFIZIENT – NACHHALTIG

# Die Natur vor der Haustür, die City dahinter.

1R L.I.V.I.N.G Harheim

Reginastrasse 1

**Beratung + Verkauf:**

WAGNER Immobilien

Telefon 069 – 95 15 74 80
www.wagner-immobilienprofi.de

## Die Natur vor der Haustür, die City dahinter.

Die Neubauwohnungen entstehen im Ortskern von Harheim, unweit vom Eschbach gelegen. Die Straßen sind ruhig und es gibt kaum Verkehrs- und Fluglärm, was für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre sorgt. Trotz mehrerer Neubaugebiete hat sich der Stadtteil den charmanten dörflichen Charakter erhalten. Hier kann man wirklich zur Ruhe kommen und dem stressigen Alltag entfliehen. Deshalb ist Harheim für alle perfekt, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung in die Frankfurter Innenstadt wünschen.

Der nördliche Stadtteil Frankfurts liegt rund 15 Autominuten von der Innenstadt entfernt und grenzt an die Frankfurter Stadtteile Nieder-Erlenbach und Nieder-Eschbach im Norden sowie im Süden an Bonames und Berkersheim. Im Osten grenzt es an die Kurstadt Bad Vilbel. Bad Homburg v.d.H. ist ebenfalls schnell erreicht.

**NAHVERKEHR**

Die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs bietet sich geradezu an. Die nahgelegene Bushaltestelle liegt nur 2 Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Von hier fahren die Buslinien 25 und 28 zum S- Bahnhof Berkersheim (S6) in etwa 2 Minuten oder an die U-Bahn-Station Nieder-Eschbach (U2). Mit dem Rad gelangt man über das Feld in weniger als 15 Minuten nach Bad Vilbel. Die Frankfurter Innenstadt ist entlang der Nidda in ca. 35 Minuten, mit dem Auto in rund 15 Minuten erreicht. Über die B3, A661 und L3008 mit Anschluss an die A5 erreicht man auf schnellen Wegen die Frankfurter Innenstadt, den Taunus, die Wetterau oder den Flughafen Rhein-Main.

**EINKAUFEN, FREIZEIT, BILDUNG**

Es bestehen zahlreiche Grünflächen und Felder in unmittelbarer Nachbarschaft, so dass den sportlichen Aktivitäten oder dem Verweilen in der Natur nichts im Wege steht. Der Erholungsfaktor ist folglich garantiert. Durch Harheim fließt der Eschbach, ein kleines Gewässer, das in die Nidda mündet. Für ausgedehnte Fahrradtouren geht es entlang der Nidda auf befestigten Fahrradwegen bis zur Mündungsstelle Nidda/Main in Frankfurt-Höchst. Im Naturschutzgebiet Harheimer Ried, ein Vogelbrutgebiet, wachsen Sumpfdotterblumen und Binsen. Die Luft ist hier frisch und sauber, was für eine erholsame und gesunde Lebensweise sorgt, und mit einer solehaltigen Wasserquelle hat Harheim sogar sein eigenes Heilwasser.

Die Nachbarschaft ist sehr freundlich und familiär. Das Vereinsleben ist reichhaltig und bietet ein breites Sportangebot mit dem Turnverein 1882 Harheim e.V., Fußballverein Sportgemeinschaft SG Harheim und Musikverein 1913 Harheim e.V. (inklusive Musikschule). Das Freibad in den angrenzenden Orten Nieder-Eschbach oder Bad Vilbel ist mit dem Rad schnell erreicht. Ergänzt wird die Region durch den Bau der Thermenwelt Bad Vilbel, der noch in diesem Jahr beginnen soll.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf mit Supermarkt, Bäcker, Apotheke sind vorhanden. Auf Sonntagsbrötchen muss hier ebenfalls nicht verzichtet werden. Vervollständigt wird das Einkaufsangebot mit den umliegenden Supermärkten in Nieder-Erlenbach sowie den landwirtschaftlichen Erzeugerhöfen. Besuchen Sie einen der Hofläden und kaufen alles frisch vom Bauern oder der Gärtnerei in Harheim und Nieder-Erlenbach ein. Für größere Shoppingtouren bietet sich das nahegelegene Bad Vilbel, Bad Homburg v.d.H. oder das Nordwestzentrum an, eines der größten Einkaufszentren in Frankfurt an. Auch gastronomisch kann sich Harheim sehen lassen. Hier findet man kulinarisch u.a. neben dem griechischen Restaurant LEON und dem Ristorante Pizzeria Da Aldo, das 4-Sterne (Tagungs-)Hotel Harheimer Hof und das Bürgerhaus mit deutscher u. internationaler Küche.

In Harheim und der näheren Umgebung gibt es mehrere Kindergärten und Schulen, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht. Die erweiterten Gymnasien sowie eine Privatschule sind mit dem Fahrrad leicht erreicht. Die Kinder können hier in einer intakten und naturnahen Umgebung aufwachsen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Wohnen in Harheim perfekt für alle ist, die eine ruhige Lebensweise bevorzugen, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt wünschen. Hier kann man die Vorzüge des Landlebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen. Eine ideale Wahl für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen. Ein Domizil für Alt & Jung.

# Urbanes Wohnen im Neubau-Ensemble zwischen Natur und Mainmetropole

In urbaner Lage von Frankfurt-Harheim, in der Reginastraße 1, entstehen moderne und energieeffiziente Neubauwohnungen im KfW 40 EE NH-Standard*. Das Neubauvorhaben umfasst 6 Eigentumswohnungen und drei Doppelparker sowie einen Pkw-Außenstellplatz. Die Wohnanlage besteht aus zwei in sich abgeschlossenen Gebäuden (Haus A mit den Wohnungen 1, 3 und 5 und Haus B mit den Wohnungen 2, 4 und 6) die im ersten und zweiten Obergeschoss mit einem Übergang verbunden sind. Das Garagengebäude umfasst drei Doppelparker.

Mit lediglich nur 3 Wohneinheiten pro Haus und der Gestaltung der Außenanlage mit Privatgärten für die Erdgeschosswohnungen sowie die großzügigen (Dach-)Terrassen bzw. Balkone sichern Ihnen ein hohes Maß an Privatsphäre.

Hier finden Sie die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen, naturnahem Rückzugsort und direkter Anbindung ins quirlige Umland bzw. in die Innenstadt der Mainmetropole.

Wählen Sie zwischen einer 3- oder 4-Zimmer-Wohnung mit Wohnflächen ab ca. 86 m² bis ca. 108,00 m². Alle Wohnungen verfügen über eine großzügige (Dach-) Terrasse bzw. einen Balkon in Südwest-Ausrichtung, die Erdgeschosswohnungen erhalten einen S/W-Privatgarten zur alleinigen Nutzung.

Die durchdachten Grundrisse bieten neben den beliebten offen gestalteten Wohn-Essbereichen, einen Master Bedroom mit Bad en-suite und einem separatem Ankleidebereich sowie ein zweites Duschbad. Die Küchen werden mit einem separaten Vorratsraum vervollständigt und der Hauswirtschaftsraum verfügt über einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner und erleichtert damit das Alltägliche.

Für den modernen Wohnkomfort sorgen eine Video-Gegensprechanlage, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien, viele bodentiefe Fenster mit dreifach-Verglasung sowie eine attraktive und moderne Ausstattung u.a. mit Eiche-Echtholz-Parkett und namenhaften Markenherstellern im Sanitärbereich.

Baubeginn bereits erfolgt.
Fertigstellung: 4. Quartal 2025 (Stand: 07/2024)

**Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude**
**Kredit Nr. 297, 298**
**Haus und Wohnung energieeffizient und nachhaltig bauen**

- Förderkredit bis zu € 150.000 je Wohnung
- Für Neubau und Erstkauf
- Bis zu 35 Jahren Laufzeit und bis zu 10 Jahren Zinsbindung

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Bundesmitteln.

Weitere Informationen im Internet unter www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Förderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngebäude-(297/298)/

** Bedeutung: EE steht für Erneuerbare Energien; NH für Nachhaltigkeits-Klasse.*

# FREIFLÄCHENPLAN

R
L.I.V.I.N.G
Harheim
Reginastrasse 1

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

VISUALISIERUNG 1 - AUSSENANSICHT STRASSENSEITIG

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

VISUALISIERUNG 2 - AUSSENANSICHT STRASSENSEITIG

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

VISUALISIERUNG 3 - AUSSENANSICHT INNENHOFSEITIG

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

VISUALISIERUNG 4 - AUSSENANSICHT INNENHOFSEITIG

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

# AUSSTATTUNG



- 6 x 3- bis 4-Zimmer-Etagenwohnungen
- Wohnflächen ab ca. 86,00 qm bis ca. 108,00 qm
- Doppelparker-Anlage mit 6 Stellplätzen und je einer 230 Volt-Steckdose, 1 Pkw-Außenabstellplatz
- Energiesparendes KfW 40 EE NH-Gebäude
- Hocheffiziente Heizungsanlage auf Luft-/Wasserwärmepumpenbasis
- Photovoltaikanlage
- Dezentrale Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung
- Wasserenthärtungsanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Bewegungsmelder Beleuchtung im Außenbereich Treppenhaus
- Treppenhaus mit Naturstein
- Alle Wohnungen erhalten großzügige (Dach-)Terrassen bzw. Balkone in Südwest-Ausrichtung
- Erdgeschosswohnungen zusätzlich mit eigenem Südwest-Privatgarten
- Alle Terrassen/Balkone erhalten je eine frostsichere Außenzapfstelle
- 2.60 Meter Raumhöhe in den Vollgeschossen
- Innentüren mit über 2.00 Meter Durchgangshöhe
- Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung
- Elektrische außenliegende Sonnenschutzjalousien
- Wände und Decken mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen
- Fußbodenheizung
- Edles Eiche-Echtholz-Parkett in Wohn-, Schlafräume sowie Fluren
- Elegante Sanitär-Ausstattung und formschöne Armaturen von namenhaften Markenherstellern wie z.B. Duravit-Starck 3, Hans Grohe Modell Talis S, o.ä.
- Ebenerdige Duschen
- Fertigstellung: 4. Quartal 2025 (Stand: 07/2024)
- Baubeginn bereits erfolgt
- Zahlungsplan nach MaBV (Makler- u. Bauträgerverordnung) schützt vor finanziellen Risiken

**Die vollständige Baubeschreibung lassen wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.**

VISUALISIERUNG 5 - WOHN-ESS-BEREICH MIT BLICK AUF TERRASSE UND GARTEN

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

1R L.I.V.I.N.G Harheim
Reginastrasse 1

VISUALISIERUNG 6 - WOHN-ESS-KOCHBEREICH MIT BLICK AUF TERRASSE UND GARTEN

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

VISUALISIERUNG 7 - WOHN-ESS-KOCHBEREICH

Beratung + Verkauf: WAGNER Immobilien

# GRUNDRISS 4-Zimmer – Gartenwohnung EG - WE 1

1R L.I.V.I.N.G Harheim
Reginastrasse 1

**HAUS 1** **EG rechts**

**4-Zimmer - Wohnung 1**
**mit Sondernutzungsrecht Garten ca. 30 qm**

| | |
|---|---|
| Wohnen/Kochen | 34,00 qm |
| Schlafen | 15,50 qm |
| Ankleide | 6,00 qm |
| Zimmer 1 | 10,00 qm |
| Zimmer 2 | 2,50 qm |
| Bad | 7,00 qm |
| Duschbad | 4,00 qm |
| Hauswirtschaftsraum | 2,50 qm |
| Vorrat | 4,00 qm |
| Flur | 7,50 qm |
| Terrasse 10,00 qm / 2 | 5,00 qm |
| **Gesamt** | **108,00 qm** |

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte.

GUCKES & PARTNER Architekten mbB
OBERGASSE 31 "STOCKHEIMER HOF" D-65510 IDSTEIN
TELEFON 06126 990566 FAX 06126 990568
www.guckes-partner.de info@guckes-partner.de

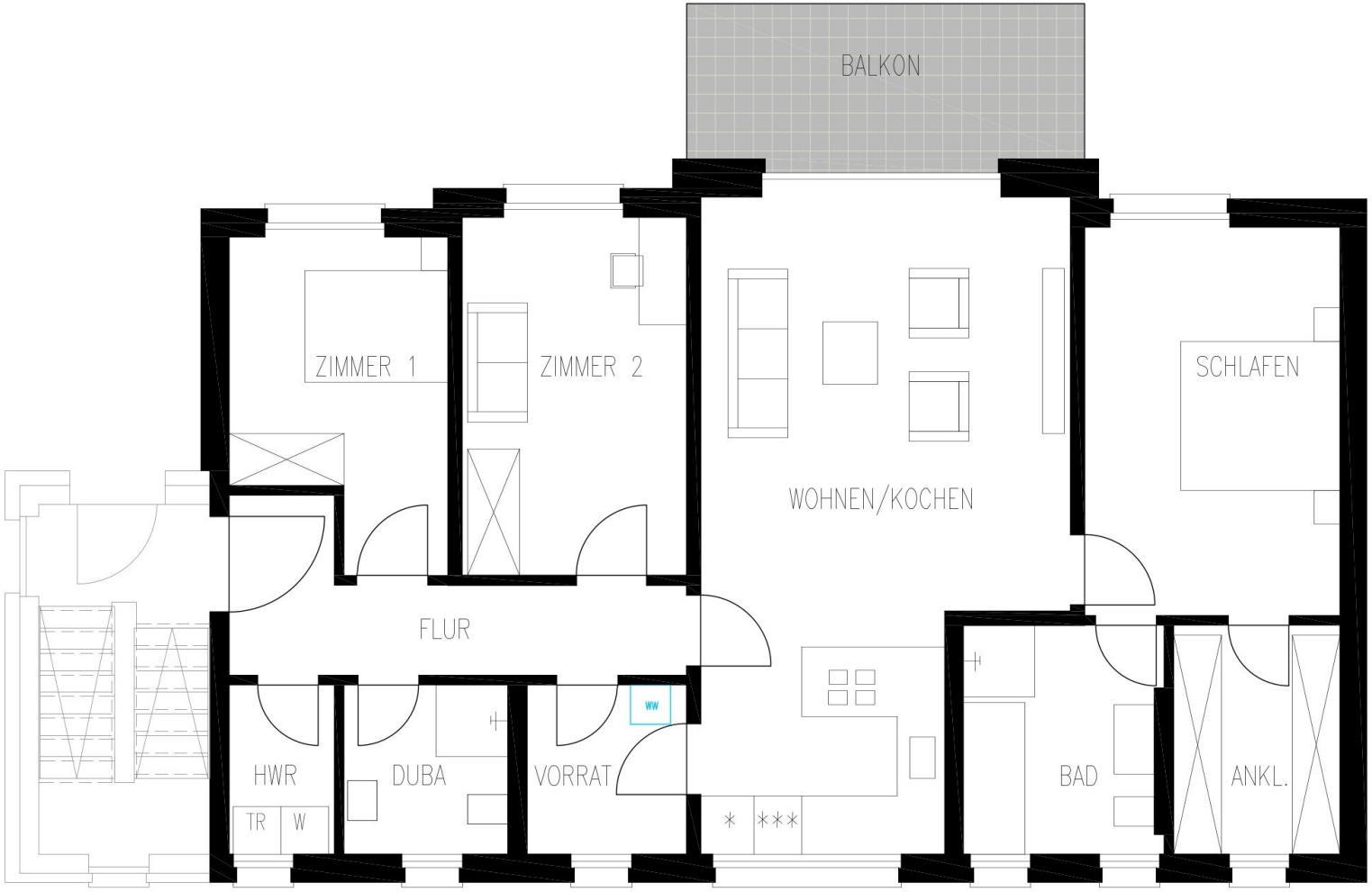
Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Wir haben die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen sowie auf Bildern dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang, wenn nicht anders angegeben. Pläne nicht maßstabsgerecht.

**Beratung + Verkauf:**
**Telefon 069 / 95 15 74 80**
**www.wagner-immobilienprofi.de**

WAGNER Immobilien

# G R U N D R I S S 4-Zimmer – Wohnung mit Balkon 1. OG - WE 3

1 R L.I.V.I.N.G Harheim
Reginastrasse 1




| | |
|---|---|
| **HAUS 1** | **1. OG rechts** |
| **4-Zimmer - Wohnung 3 mit Balkon** | |
| Wohnen/Kochen | 34,00 qm |
| Schlafen | 15,50 qm |
| Ankleide | 6,00 qm |
| Zimmer 1 | 10,00 qm |
| Zimmer 2 | 12,50 qm |
| Bad | 7,00 qm |
| Duschbad | 4,00 qm |
| Hauswirtschaftsraum | 2,50 qm |
| Vorrat | 4,00 qm |
| Flur | 7,50 qm |
| Terrasse 10,00 qm / 2 | 5,00 qm |
| **Gesamt** | **108,00 qm** |

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte.

GUCKES & PARTNER Architekten mbB
OBERGASSE 31 "STOCKHEIMER HOF" D-65510 IDSTEIN
TELEFON 06126 990566 FAX 06126 990568
www.guckes-partner.de info@guckes-partner.de

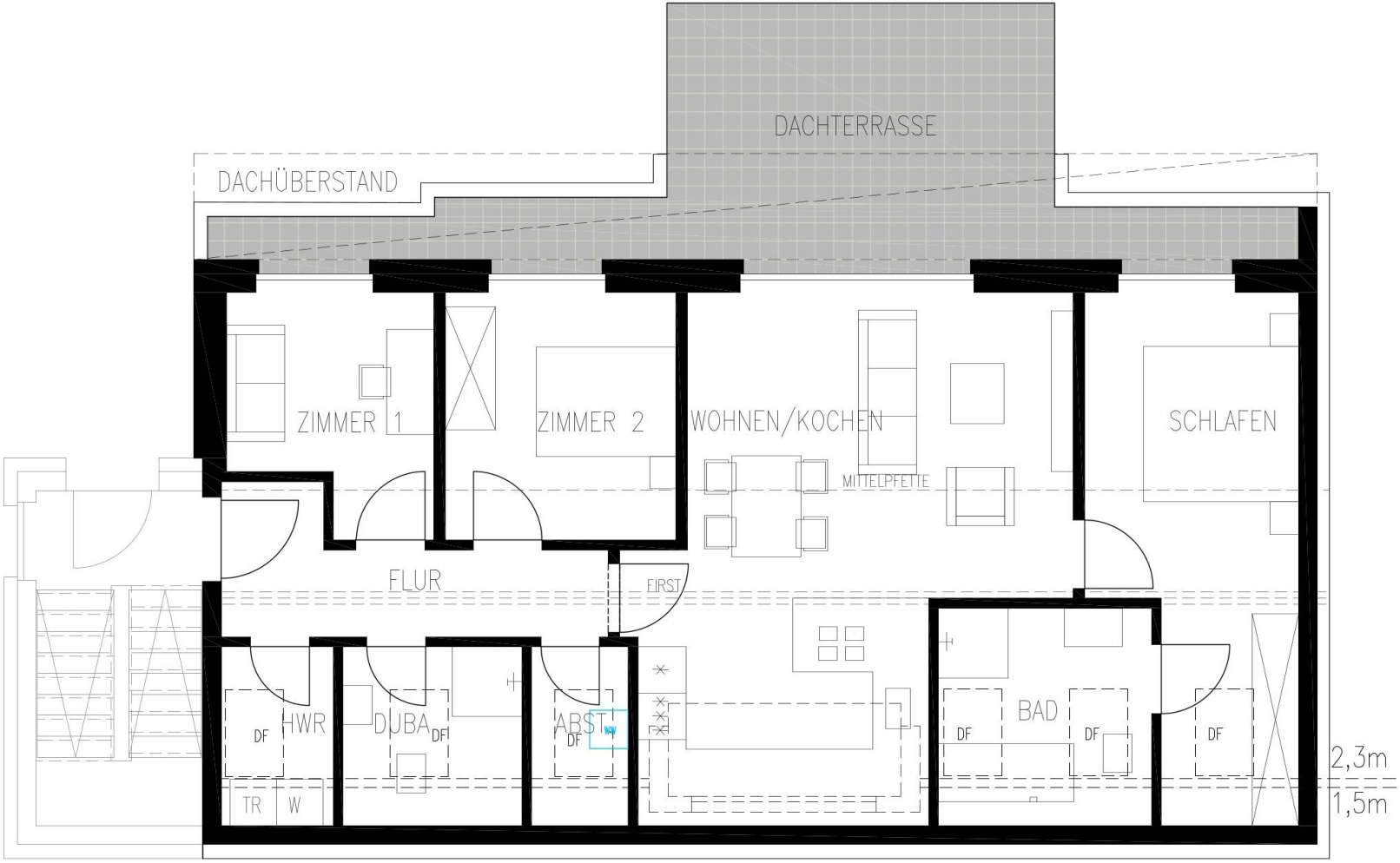
Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Wir haben die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen sowie auf Bildern dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang, wenn nicht anders angegeben. Pläne nicht maßstabsgerecht.

**Beratung + Verkauf:**
**Telefon 069 / 95 15 74 80**
**www.wagner-immobilienprofi.de**

WAGNER Immobilien

# G R U N D R I S S 4-Zimmer – Wohnung mit Dachterrasse DG - WE 5

R L.I.V.I.N.G Harheim
Reginastrasse 1




| HAUS 1 | DG rechts |
|---|---|
| **4-Zimmer - Wohnung 5 mit Dachterrasse** | |
| Wohnen/Kochen | 31,00 qm |
| Schlafen | 15,50 qm |
| Zimmer 1 | 7,50 qm |
| Zimmer 2 | 10,00 qm |
| Bad | 6,00 qm |
| Duschbad | 4,00 qm |
| Hauswirtschaftsraum | 2,50 qm |
| Vorrat | 2,00 qm |
| Flur | 7,00 qm |
| Terrasse 23,00 qm / 2 | 11,50 qm |
| **Gesamt** | **97,00 qm** |

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte.

GUCKES & PARTNER Architekten mbB
OBERGASSE 31 "STOCKHEIMER HOF" D-65510 IDSTEIN
TELEFON 06126 990566 FAX 06126 990568
www.guckes-partner.de info@guckes-partner.de

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Wir haben die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen sowie auf Bildern dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang, wenn nicht anders angegeben. Pläne nicht maßstabsgerecht.

**Beratung + Verkauf:**
**Telefon 069 / 95 15 74 80**
**www.wagner-immobilienprofi.de**
WAGNER Immobilien

# G R U N D R I S S 3,5-Zimmer – Gartenwohnung EG - WE 2

1 R L.I.V.I.N.G Harheim
Reginastrasse 1

**HAUS 2** **EG links**

**3,5-Zimmer - Wohnung 2**
**mit Sondernutzungsrecht Garten ca. 48 qm**

| | |
|---|---|
| Wohnen/Kochen | 35,00 qm |
| Schlafen | 25,50 qm |
| Zimmer | 10,50 qm |
| Bad | 6,50 qm |
| Büro | 6,50 qm |
| Duschbad/HWR | 5,00 qm |
| Abstellraum | 1,00 qm |
| Flur | 6,00 qm |
| Terrasse 10,00 qm / 2 | 5,00 qm |
| **Gesamt** | **101,00 qm** |

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte.

GUCKES & PARTNER Architekten mbB
OBERGASSE 31 "STOCKHEIMER HOF" D-65510 IDSTEIN
TELEFON 06126 990566 FAX 06126 990568
www.guckes-partner.de info@guckes-partner.de

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Wir haben die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen sowie auf Bildern dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang, wenn nicht anders angegeben. Pläne nicht maßstabsgerecht.

**Beratung + Verkauf:**
**Telefon 069 / 95 15 74 80**
**www.wagner-immobilienprofi.de**

WAGNER Immobilien

# G R U N D R I S S 3,5-Zimmer – Wohnung mit Balkon 1. OG - WE 4

1 R L.I.V.I.N.G Harheim
Reginastrasse 1

**HAUS 2** **1.OG links**

**3,5-Zimmer – Wohnung 4**
**mit Balkon**

| | |
|---|---|
| Wohnen/Kochen | 35,00 qm |
| Schlafen | 25,50 qm |
| Zimmer | 10,50 qm |
| Bad | 6,50 qm |
| Büro | 6,50 qm |
| Duschbad/HWR | 5,00 qm |
| Abstellraum | 1,00 qm |
| Flur | 6,00 qm |
| Terrasse 10,00 qm / 2 | 5,00 qm |
| **Gesamt** | **101,00 qm** |

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte.

GUCKES & PARTNER Architekten mbB
OBERGASSE 31 "STOCKHEIMER HOF" D-65510 IDSTEIN
TELEFON 06126 990566 FAX 06126 990568
www.guckes-partner.de info@guckes-partner.de

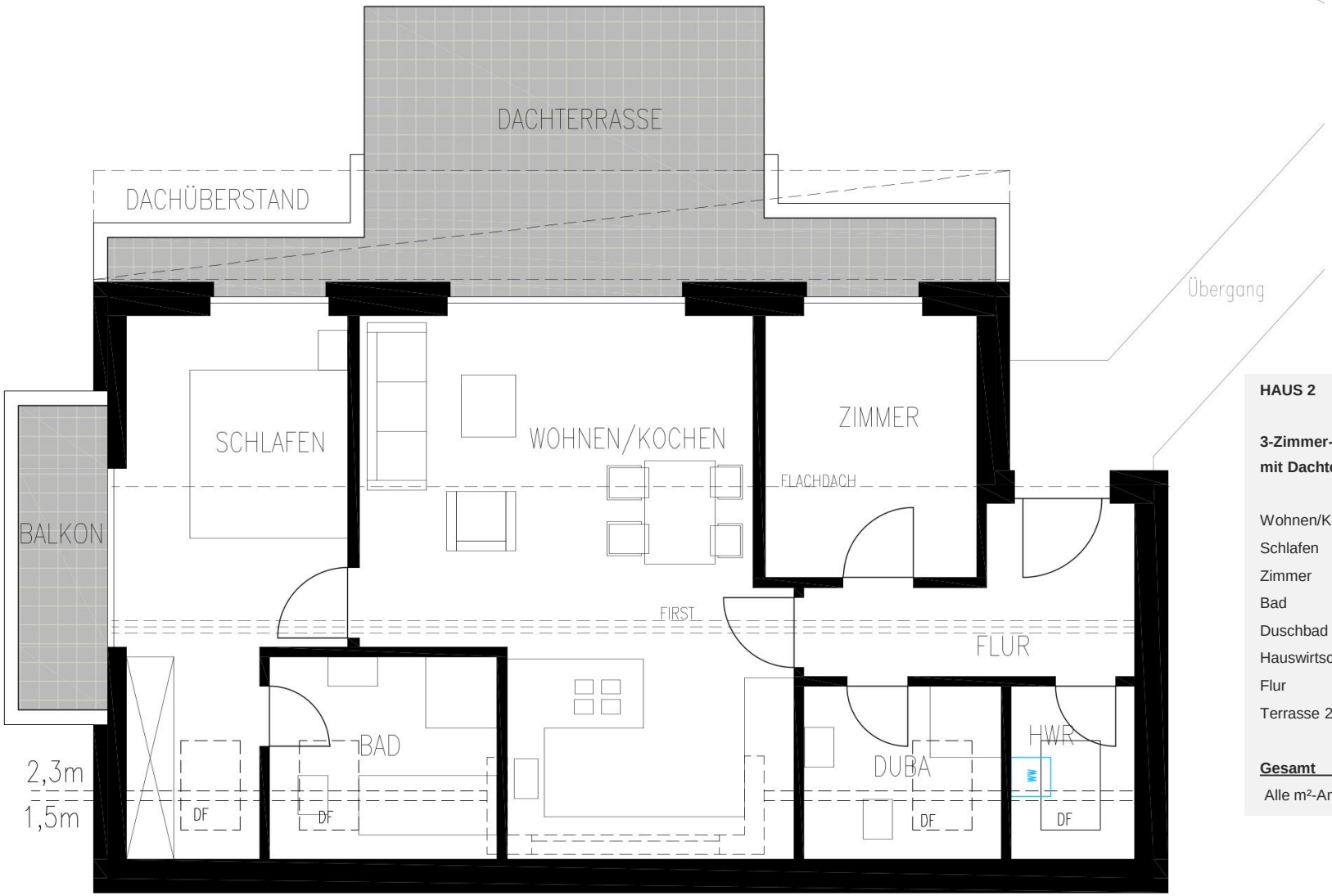
Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Wir haben die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen sowie auf Bildern dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang, wenn nicht anders angegeben. Pläne nicht maßstabsgerecht.

**Beratung + Verkauf:**
**Telefon 069 / 95 15 74 80**
**www.wagner-immobilienprofi.de**

WAGNER Immobilien

# G R U N D R I S S 3-Zimmer – Wohnung mit Dachterrasse DG - WE 6

1 R L.I.V.I.N.G Harheim
Reginastrasse 1




| HAUS 2 | DG links |
|---|---|
| **3-Zimmer-Wohnung 6 mit Dachterrasse** | |
| Wohnen/Kochen | 31,00 qm |
| Schlafen | 15,50 qm |
| Zimmer | 9,00 qm |
| Bad | 5,00 qm |
| Duschbad | 3,50 qm |
| Hauswirtschaftsraum | 2,00 qm |
| Flur | 7,00 qm |
| Terrasse 26,00 qm / 2 | 13,00 qm |
| **Gesamt** | **86,00 qm** |

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte.

GUCKES & PARTNER Architekten mbB
OBERGASSE 31 "STOCKHEIMER HOF" D-65510 IDSTEIN
TELEFON 06126 990566 FAX 06126 990568
www.guckes-partner.de info@guckes-partner.de

Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Wir haben die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen sowie auf Bildern dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang, wenn nicht anders angegeben. Pläne nicht maßstabsgerecht.

**Beratung + Verkauf:**
**Telefon 069 / 95 15 74 80**
**www.wagner-immobilienprofi.de**

WAGNER Immobilien

# HINWEIS/HAFTUNGSAUSSCHLUSS



Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Architekten stammen. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Die Pläne im Exposé/Internet sind nicht maßstabsgetreu. Wir haben die Angaben nicht auf deren Richtigkeit hin überprüft. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen sowie auf Bildern/Visualisierungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören, wenn nicht anders in der protokollierten Baubeschreibung erwähnt, nicht zum Lieferumfang.

Die abgebildeten Visualisierungen und Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen keine verbindliche Zusicherung dar. Abweichungen zwischen den dargestellten Inhalten und der der tatsächlichen Ausführung können auftreten. Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich Vorbehalten. Maßgeblich sind die protokollierte Baubeschreibung und Teilungserklärung, die dem Kaufvertrag zugrunde gelegt wird.

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Änderungen und Fehler vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass Informationen auf der Webseite oder im Exposé eine Vorinformation ist und keinen rechtlich bindenden Vertrag darstellt. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag oder individuelle Verträge mit dem Verkäufer.

Alle gemachten Angaben laut Planungsstand 10/2024.

**BERATUNG + VERKAUF**

WAGNER Immobilien

**Kurhessenstraße 66**

**60431 Frankfurt/Main**

**Telefon 0 69 – 95 15 74 80**

**www.wagner-immobilienprofi.de**

**info@wagner-immobilienprofi.de**