



Franklin

Nachhaltig leben zwischen
Town & Taunus

Grün
wohnen
lohnt
sich



Franklin

Pfingstbornstraße 64
65931 Frankfurt am Main



”

Hallo, ich bin Franklin!

Und wir haben etwas gemeinsam:
Ich mag es familiär und vertraut.
Aber auch urban und mitten im Geschehen.
Manchmal möchte ich meine Ruhe haben.
Und manchmal brauche ich die pulsierende Großstadt.
Ich denke an morgen, setze auf Energieeffizienz
und Nachhaltigkeit.
Aber ich lebe auch im Jetzt.

Für Menschen wie dich und mich entstehen in
Frankfurt-Sindlingen jetzt bezahlbare, moderne Eigenheime.
Eine besonders nachhaltige Bauweise sorgt dabei für
Umweltverträglichkeit und Energieeffizienz.
Und damit Zukunftssicherheit.

Die Lage sagt mir besonders zu:
nur einen Katzensprung von der City entfernt und
gleichzeitig ganz nah an der Natur des Taunus – genau
zwischen Puls und Ruhepuls.

Klingt das interessant für dich?
Dann sollten wir uns kennenlernen.

“



Unverbindliche Visualisierung

1

Ein Gebäude, das sich über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss erstreckt

28

Fast alle 28 Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen mit Südausrichtung

2-4

Die großzügigen 2-4-Zimmer-Wohnungen bieten Platz für Familien, Paare und Singles

So weltoffen wie Frankfurt, so nachhaltig wie die Zukunft

Franklin überzeugt nicht nur mit seiner Lage zwischen der City und dem Taunus, sondern auch mit seinen inneren Werten und niedrigen Energiekosten dank Wärmepumpe und hauseigener Photovoltaikanlage. 28 individualisierbare Wohneinheiten mit nachhaltiger Ausstattung warten auf neue Besitzer. Ein Aufzug verbindet alle Stockwerke vom Dachgeschoss bis zur Tiefgarage inklusive Wallbox-Vorrüstungen für Ihr elektrisches Fahrzeug.

Und auch Frankfurt-Sindlingen hat einiges zu bieten: Eine vielfältige Infrastruktur mit Vereinen, Schulen und Kitas, allesamt fußläufig zu erreichen. Wer jetzt noch die Großstadt vermisst, erreicht den Frankfurter Hauptbahnhof in nur 26 Minuten.



Unverbindliche Visualisierung



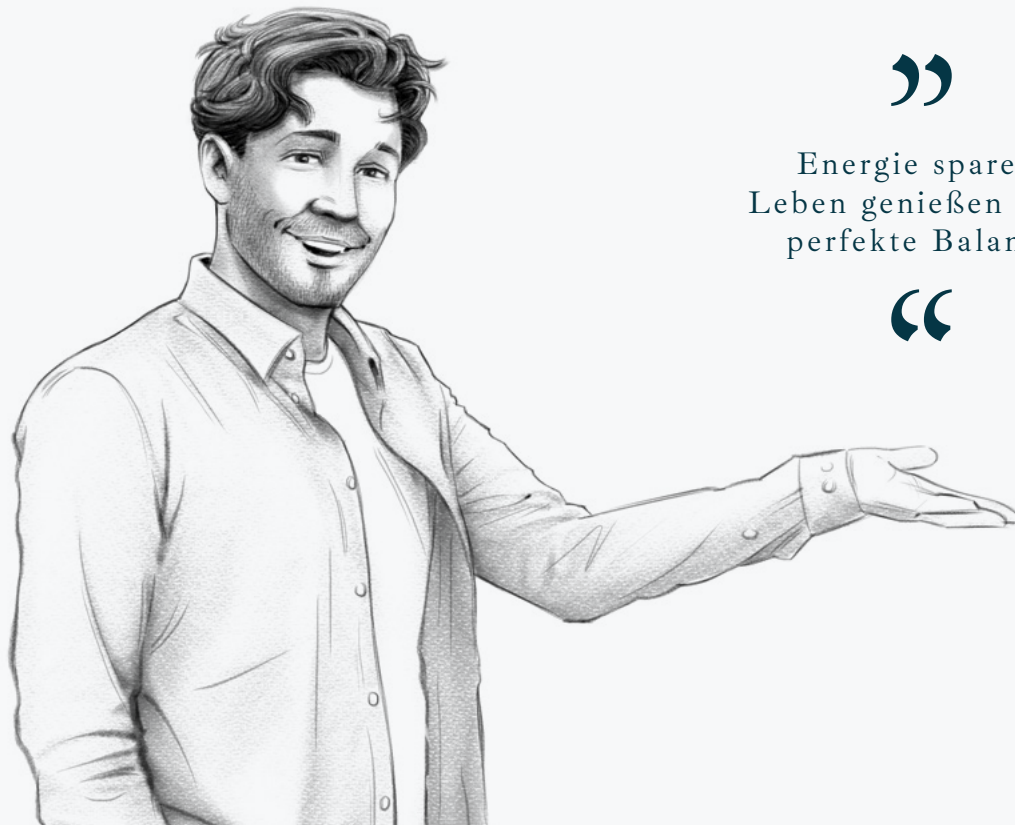
Frankfurt im Kleinen:
Weltoffen, modern und
nachhaltig



Unverbindliche Visualisierung

Die Vorteile liegen auf der Hand. Und die City ganz in der Nähe

Zuhause ist es immer am Schönsten. Vor allem, wenn es soviel zu bieten hat wie Sindlingen. Hier treffen sich die schillernde Großstadt Frankfurt am Main und die Natur des Taunus direkt am Mainbogen. So genießen Sie alle Vorzüge beider Welten: mal die Idylle des Taunus, mal das Flair der Weltstadt Frankfurt.



”

Energie sparen,
Leben genießen – die
perfekte Balance

“



Tiefgarage

31 Stellplätze mit Wallbox-Vorrüstung
für Ihr E-Auto



Aufzug

Durchgehend von Tiefgarage
bis Dachgeschoss



Terrassen & Balkone

Fast alle Wohnungen mit Außenbereich
nach Süden



Barrierearm



Alle Bereiche standardmäßig
stufenfrei zugänglich




Versorgung & Verkehr

-  Shopping & Nahversorgung
-  Öffentlicher Nahverkehr

Schulen & Kitas

-  Schulen
-  Kitas

Sport & Freizeit

-  Sportvereine & Fitness
-  Parks & Spielplätze

Für alle, die sich nicht zwischen Wald und Großstadtdschungel entscheiden wollen

Tradition und Moderne, Handel und Kultur, Geschäftigkeit und Beschaulichkeit – Frankfurt am Main ist eine Stadt der spannenden Gegensätze. Die Metropole im Herzen Europas bietet kulinarische Köstlichkeiten, ist reich an geschichtsträchtigen Orten und beeindruckt mit seiner berühmten Skyline und echtem Großstadt-Flair.

Von Sindlingen aus liegen Sehenswürdigkeiten wie die Paulskirche oder das Goethehaus, die ausgezeichnete Gastronomie sowie das umfangreiche kulturelle Angebot Frankfurts in unmittelbarer Nähe.





”

Nirgendwo liegen
Citybummel und
Taunuswanderung
näher beieinander!

“

Frankfurt City


 26min mit der S-Bahn bis Hauptbahnhof

 Restaurants und Bars im Bahnhofsviertel

 Museen und Ausstellungen in der City

Taunus

 Gimbacher Hof Runde von Hornau

 Ruppertshainer Berg Runde von Eppstein

 Viktoria Trail Runde von Kupferhammer



Leben Sie ins Grüne hinein

Es gibt wenige Orte, an denen man so gut entspannen kann wie in der grünen Idylle des Taunus. Ob Sie die Natur am liebsten auf dem Fahrrad erkunden oder auf ausgedehnten Wanderungen – hier findet jede und jeder den spannenden Ausgleich zum Alltag.

Und welche Art der Freizeitgestaltung Sie auch bevorzugen; im Taunus lässt sie sich hervorragend mit einem von vielen kulinarischen Ausflugszielen verbinden. Alles für die perfekte Auszeit.





Erschaffen Sie sich einen Lieblingsplatz

Familien brauchen Platz. Zum Leben, zum Wachsen und sich auch mal aus dem Weg gehen. Bei Franklin gibt es diesen Platz. Damit sich Eltern und Kinder gleichermaßen wohlfühlen können. Sie haben ganz besondere Vorstellungen für Ihre Wohnung? Je nach Stand der Entwicklung können Sie sogar die Grundrisse nach Ihrem Geschmack anpassen. Und sich so Ihren ganz individuellen Lieblingsplatz gestalten.

” Viel Platz zum Austoben. Sogar bei den Grundrissen. “

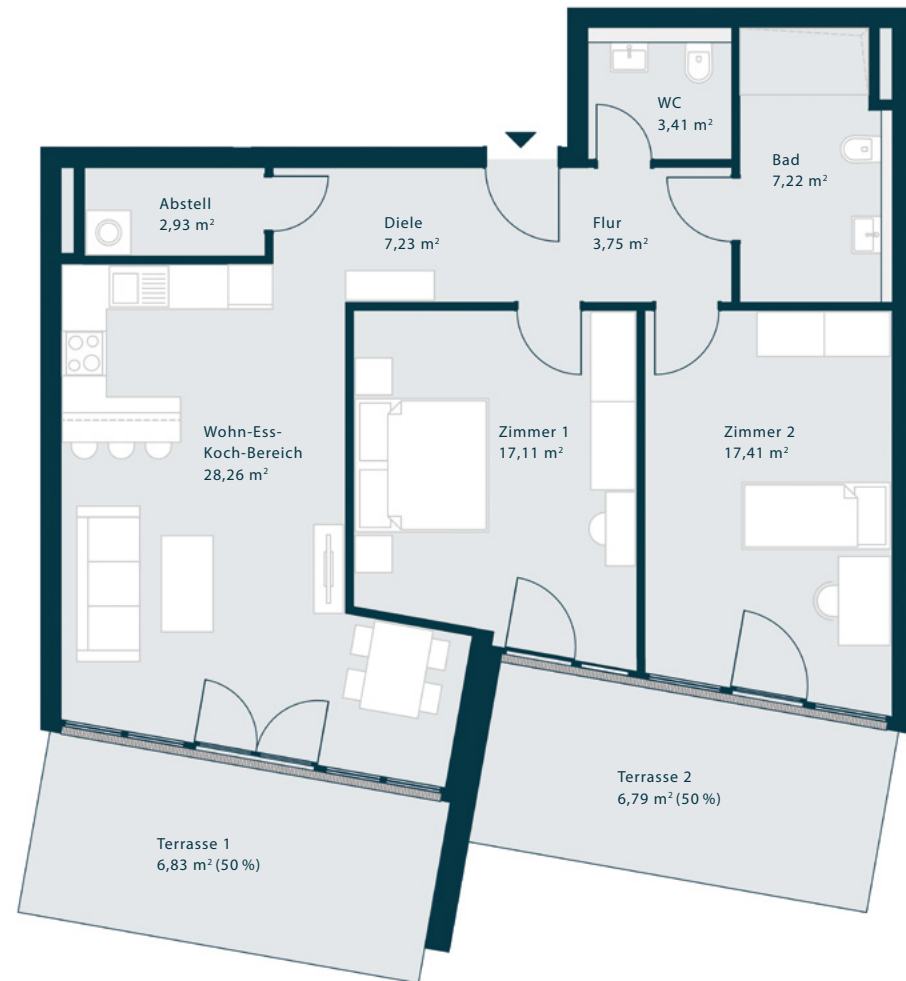


Ihre Familie ist einzigartig. Warum nicht auch Ihre Wohnung?

Das kommt jeder Familie entgegen: eine effiziente Grundrissaufteilung mit einladendem Wohn-Ess-Koch-Bereich und raumhohen Fenstern, die viel Licht hereinlassen. Für ein großzügiges Raumgefühl sorgt auch die Deckenhöhe von 2,6 bis 2,7 Metern. Dabei verfügt fast jede Wohnung über eine Terrasse oder einen Balkon gen Süden.

Und das Beste: Wenn Sie sich schnell für Franklin entscheiden, können Sie sogar die Grundrisse nach Ihren Wünschen anpassen.

- ✓ Großzügiger Wohn-Ess-Koch-Bereich
- ✓ Bis zu 2,7 m hohe Decken
- ✓ Viel Licht durch raumhohe Fenster



Familienwohnung am Beispiel WE03 | 100,76 m²

Hier ist Zweisamkeit zuhause

Viel Platz für zwei, den gemeinsamen Alltag und die Zeit drumherum. Das bieten die Zweizimmerwohnungen von Franklin. Vom großzügigen Wohn-Koch-Ess-Bereich über das gemütliche Schlafzimmer bis zu Balkon oder Terrasse – hier finden Sie alles, was das Glück zu zweit perfekt macht.



”

Hier wohnen?
Ein Glücksfall
für zwei.

“



Ein Platz zum Verlieben

Ideal für Paare: eine Zweizimmerwohnung bei Franklin. Großzügig geschnitten und mit einer Deckenhöhe von 2,6 bis 2,7 Metern bietet sie viel Platz für alles, was man zu zweit tun kann. Raumhohe Fenster lassen viel Licht herein, und Terrasse oder Balkon Richtung Süden sorgen für die Extraportion Freiraum.

Bei eigenen Ideen und Wünschen kommen wir Ihnen natürlich entgegen: Wenn Sie sich schnell für Franklin entscheiden, können die Grundrisse unkompliziert Ihren Vorstellungen angepasst werden.

- ✓ Viel Platz durch großzügige Grundrisse
- ✓ Bis zu 2,7 m hohe Decken
- ✓ Viel Licht durch raumhohe Fenster



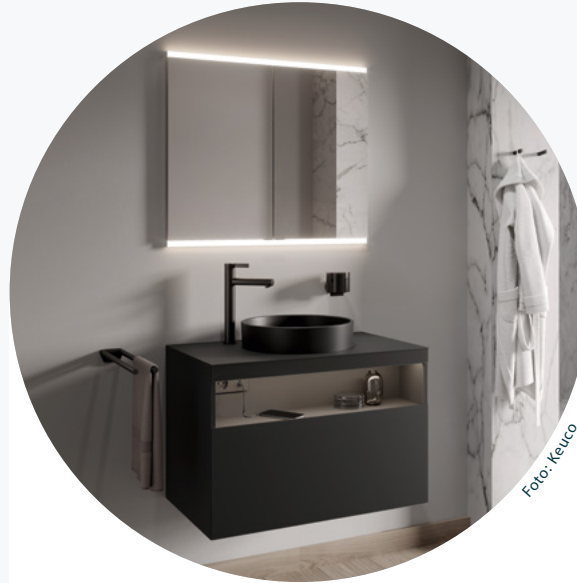
Paarwohnung am Beispiel WE02 | 73,43 m²



①

Standard Ausstattung

Schon die Standard Ausstattung lässt kaum Wünsche offen. Bewusst wurde hier Wert auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit gelegt, beispielsweise mit dem CO₂-neutral hergestellten Naturdesignboden von Joka und robusten Fliesen der RAK Ceramics Serie Paleo 30 x 60. Im Bad überzeugen Anlagen von Geberit und Renova. Und die Eurosmart Armaturen von Grohe helfen sogar beim Wasser sparen.



②

Gehobene Ausstattung

Die gehobene Ausstattung macht sich schon beim Bodenbelag bemerkbar: in Form der attraktiven Fliesen der Ceramics Serie Surface 30 x 60 von RAK und CO₂-neutral produziertem Naturdesignboden von Joka. Das Waschbecken und die Toilette Val von Laufen und die Armaturen von Keuco IXMO Pure und der Serie Grohe Grotherm smart Control sorgen für ein wertiges Ambiente im Bad.



③

Luxuriöse Ausstattung

Mit der luxuriösen Ausstattung erfüllen Sie sich echte Wohnträume: Waschbecken, Toilette und sämtliche Armaturen im Badezimmer von Laufen Kartell sorgen für ein hochwertiges Spa-Erlebnis. Großzügig bemessene Fliesen aus der RAK Ceramics Serie Gems/Lounge in 60 x 60 vervollständigen den Premium-Anspruch. Und Admonter Mehrschichtparkett aus regionalen Hölzern sorgt für den perfekten Auftritt.

Nachhaltigkeit ist nicht nur Umweltsache. Sondern Zukunftssache

Machen Sie sich unabhängig von steigenden Energiekosten: Wärmepumpen, Photovoltaikanlage und Wallbox-Vorrüstungen in der Tiefgarage machen Franklin zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Lösung für morgen. Für alle, die die perfekte Balance zwischen moderner Wohnqualität und ökologisch und wirtschaftlich autarkem Leben suchen. Und nicht nur der Natur, sondern auch Ihren Kindern gegenüber Verantwortung übernehmen wollen.

”
Wer jetzt die Weichen stellt,
handelt nicht nur wirtschaftlich,
sondern auch im Sinne der Umwelt.
“



Bauweise

Grüne Bauweise mit nachhaltigen Materialien



Energie

Energieeffizienz dank Wärmepumpe und Photovoltaik



Mobilität

Tiefgarage mit Wallbox-Vorrüstungen und gute ÖPNV-Anbindung



Wasser

Wasser- und kostensparende Wasserhähne und -anschlüsse



Impressum

Objekt

Franklin
Pfungstbornstraße 64
65931 Frankfurt am Main

Bauträger

asp invest die vierte GmbH
Lähdener Straße 16
49740 Haselünne

Haftungsausschluss

Energiebedarfsausweis nach GEG noch nicht vorhanden und erfolgt nach Fertigstellung. Rechtsgrundlage ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Wir schließen jede Gewähr und Haftung für Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit dieser Angaben aus. Die Grundrisse dienen der Orientierung und haben keinen Anspruch auf Maßstabsrichtigkeit. Weitergehende Informationen zu Eigentümer und Objekt erhalten Sie gerne auf Nachfrage. Eine Besichtigung kann nach

Vereinbarung mit uns erfolgen. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen hält sich der Verkäufer vor. Möbel, Einbauschränke und Küche sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Flächen von Terrassen, Balkonen und Dachterrassen werden mit 50 % der Gesamtnutzfläche angerechnet.

Stand 10/2022

Erfahren Sie
mehr über

Franklin

- ✓ Nah an City und Natur
- ✓ Großzügige Grundrisse
- ✓ Nachhaltige Bauweise
- ✓ Geringe Energiekosten
- ✓ Ludwig Immobilien
offizieller Vertriebspartner

Kontaktieren Sie uns

info@ludwig-immo.de

069 53 05 61 61

0151 41 25 00 14

**Grün
wohnen
lohnt
sich**