



Kennedys



Ein neues Haus,  
ein neuer Mensch.

Johann Wolfgang von Goethe

# Neues Wohnen im schönen Maintal am Main

Mit dem KENNEDYS-Ensemble realisieren wir in MAINTAL am Main, zwischen der Kennedy Straße und dem Alten Kesselstädter Weg ein neues, elegantes Höfe-Konzept: Drei individuell gestaltete Mehrfamilienhäuser formen ein vom Trubel der Stadt geschütztes Wohn-Areal mit Flächen für jeden Anspruch und jede Lebensphase.

Willkommen an einem Ort, an dem Sie die Inspiration finden werde, um Ihr Leben nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.



## Tradition & Lebensfreude

Mit seiner Fachwerk-Idylle, den verkehrsberuhigten Wohnvierteln, überregional bekannten Festen und Erzeugermärkten in jedem seiner drei Stadtteile ist Maintal ein echter Alltagsheld, direkt vor den Toren der Metropole Frankfurt am Main.



## Stadt, Land, Fluss

Leben mit und um den Main: In Maintal lebt man naturbezogen. Das weitläufige und grüne Umland bietet viele Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt und macht den Wohnort zu einem wahren Freizeitparadies.



HISTORISCHE ALTSTADT

MAINTAL-HOCHSTADT

L3195

A66

A66

34  
MAINTAL-DÖRNIGHEIM

L3195

L3195

HOCHSTÄDTER STRASSE

L3209

KLINGSEE

PHILLIP-REIS-STRASSE

BHF

BUS / RB

BUS

BUS

BUS

BUS

BUS

BUS

BUS

JUGEND-MUSIK- & KUNSTSCHULE

KITA EICHENHEEGE

DÖRNIGHEIMER  
STADTSEE

WILHELMSBADER SEE

SEE DÖRNIGHEIM

SEE AN DER  
KENNEDYSTRASSE

MAINTAL-DÖRNIGHEIM

TURNVEREIN

WOCHENMARKT

KITA ZAUBERWALD

TENNISCLUB  
TSG DÖRNIGHEIM

WERNER-V.-SIEMENS-SCHULE

WILH.-BUSCH-SCHULE

KINDERSPIELPLATZ

DÖRNIGHEIMER SV

RESTAURANT FLEUR DE SEL

MAINTALHALLE

STÄDT. KINDERTAGESSTÄTTE

L3195

ALDI SÜD

ALTER FRIEDHOF DÖRNIGHEIM

HÖLLSEE

NETTO

ARAL

PRIVATE KANT SCHULE

MAIN

MAINSPIELPLATZ

WIRTSHAUS ZU DEN MAINTERRASSEN

GLOBUS

KESSELSTÄDTRR STRASSE

MÜHLHEIM AM MAIN

STAUSTUFE  
MÜHLHEIM

MAIN

# KENNEDYS steht für helles und elegantes Wohnen

Authentizität, Echtheit, höchste Qualität und ein großes Spektrum an Wohnflächen – in unserem Neubauprojekt im schönen Maintal bei Frankfurt verkörpert das KENNEDYS genau diese Prinzipien. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Wohnen mit Energie-Vorteil  
Das KENNEDYS ist dank KfW-40-Bauweise besonders energieeffizient  
(siehe Seite 27)









Die hellen Innenfassaden sind zeitgemäß gegliedert. Großzügige Fenster und Außenbereiche schaffen eine lebendige Atmosphäre mit viel Tageslicht. Einladend gestaltete Grünflächen heißen die Besucher willkommen und bieten reichlich Raum für spielende Kinder.







## Geräumig Gemütlich Sonnenhell

Durch die bodentiefen Fenster strömt zu jeder Tageszeit viel Sonnenlicht in die großzügig geschnittenen Räume aller KENNEDYS-Wohnungen.

In den Wohnräumen sorgen Echtholz-Dielen-Parkett und Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima.



# Hochwertige und geräumige Tageslichtbäder sorgen jeden Morgen für einen tollen Start in den Tag

Hochwertige Designer-Elemente, ebenerdige Duschen und großformatige moderne Fliesen. Die Ausstattung der Bäder haben wir sorgfältig für Ihren bestmöglichen Wohnkomfort zusammengestellt.





## Ihr Energievorteil durch KfW-Bauweise

Das KENNEDYS ist besonders energieeffizient: Im Effizienzhaus-Standard 40 erbaut, benötigt es rechnerisch 60 % weniger Primärenergie als das Referenzgebäude des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020).

Damit entsteht mit dem KENNEDYS ein nachhaltiges und dauerhaft energiesparendes Wohnquartier. Anfänglichen Investitionskosten stehen langfristig potentiell geringere Verbrauchskosten gegenüber.

# Das 'Hessengeld' ist ein weiteres Investment-Plus für Sie

Hessens Finanzminister Professor Dr. R. Alexander Lorz zum „Hessengeld“:  
„Die eigenen vier Wände sind eine Investition in die Zukunft. Sie sind oft Grundlage für die eigene Altersvorsorge und schaffen Sicherheit und Identität. Diesen Traum vom Eigenheim unterstützen wir mit dem Hessengeld.“

Die Landesregierung hat das Sofortprogramm „11 + 1 für Hessen“ gestartet, um Bürgerinnen und Bürger beim erstmaligen Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie zu unterstützen. Das Programm zielt darauf ab, die Grunderwerbsteuer zu senken, die beim Kauf von Wohneigentum oder Grundstücken anfällt. Das „Hessengeld“ entlastet Käufer um 10.000 Euro pro Person (maximal 20.000 Euro) und um 5.000 Euro für jedes Kind unter 18 Jahren, das mit in die Immobilie einzieht. Anträge können ab Herbst 2024 gestellt werden.

Die obenstehenden Informationen wurden von der Website <https://finanzen.hessen.de/initiativen/hessengeld> entnommen, Stand Mai 2024. Den Erhalt der Förderung „Hessengeld“ können wir nicht garantieren und verbinden mit den oben genannten Informationen keinerlei Zusage zur Qualifizierung für die Auszahlung des „Hessengeldes“.



## Ihre Highlights: Bestlage, Eleganz und hochwertige Ausstattung

Seit über 30 Jahren steht die Immobilienentwicklung der City 1 Group für herausragenden Wohnkomfort. Mit dem KENNEDYS setzen wir diesen Anspruch fort und bieten erstklassigen Wohnkomfort auf allen Ebenen: Das KENNEDYS ist nicht nur ein Ort des stilvollen Wohnens, sondern auch eine sichere Kapitalanlage, die über Generationen hinweg Bestand hat.



### Standort

Stadt-Land-Fluss – unter diesem Motto hat sich die Gemeinde Maintal, eine kleine Stadt mit pulsierendem Leben und vielfältigen Möglichkeiten entwickelt.



### Architektur

Das KENNEDYS verbindet klassische Elemente mit moderner Architektur und den kubistischen Merkmalen der Innenhofbebauung. Akzente werden durch gegliederte Fassaden, Abschnitte in Klinker-/Riemchenoptik und großzügige Fensterelemente gesetzt.



### Wohnflächen für jeden

Das KENNEDYS-Areal umfasst drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 57 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen bieten Platz für jeden Lebensabschnitt, mit zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen zwischen 62 und 128 m<sup>2</sup>.



### Sonnenhell

Die sonnenhelle Ausrichtung der Häuser und die bodentiefen, dreifach isolierverglasten Fenster sorgen für tageslichtdurchflutete Räume in jeder Wohnung.



### Hochwertige Ausstattung

Bodentiefe Fenster, Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, Tageslichtbäder mit hochwertigen Designer-Elementen, ebenerdigen Duschen und großformatigen, modernen Fliesen sorgen für exklusiven Wohnkomfort.



### Gärten

Genießen Sie Ihr eigenes kleines grünes Reich: Jede Erdgeschosswohnung verfügt über eigene Wohlfühloasen mit viel Freiraum und tollen Gestaltungsmöglichkeiten.



### Highspeed-Internet

Glasfaser ist nicht nur ein Kabel. Es ist die Zukunft der Hochgeschwindigkeitskommunikation und eine Garantie für nahtlose Konnektivität. Mit Glasfaser-Internet erleben Sie nicht nur blitzschnelle Down- und Uploadgeschwindigkeiten, sondern auch eine zuverlässige und stabile Verbindung. Surfen, Streamen, Arbeiten und Spielen – alles wird schneller, reibungsloser und effizienter. Ein digitales Erlebnis, das Ihre Anforderungen übertrifft und zukunftssicher ist.



### Parken

Parkplatzsuche adieu! Dank der modernen Tiefgaragen-Anlage bietet Ihnen das KENNEDYS ein Höchstmaß an Komfort durch die Gewissheit eines geschützten, immer freien Parkplatzes direkt unterhalb Ihrer Wohnung.



### Anbindung

In nur 20 Autominuten sind Sie in der Frankfurter City. Den Rhein-Main-Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in rund 20 Minuten.





## Herzlich Willkommen in Maintal am Main

Stadt, Land, Fluss – diese drei Begriffe stehen für die Vielfalt der Gemeinde Maintal. Maintal ist urban und liegt dennoch inmitten der Natur. Hier verschmelzen städtische und ländliche Strukturen. Im Herzen der aufstrebenden Metropolregion Rhein-Main bietet Maintal eine hervorragende Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindungen. Ob Nahversorgung, Kinderbetreuung, Bildungseinrichtungen, Sportmöglichkeiten, die Nähe zu den Großstädten Frankfurt und Hanau oder die kurze Distanz zum Frankfurter Flughafen – Maintal ist eine Stadt der kurzen Wege.





## Tradition und Vielfalt

Maintal ist vielfältig und bietet für jeden Anspruch ein gutes Zuhause. Die Gemeinde Maintal ist ein Zusammenschluss aus dem lebhaften Dörnigheim, dem geschäftigen Bischofsheim, dem mittelalterlichen Hochstadt mit seiner Fachwerkidylle und Wachenbuchen. Mitten in der schönen Landschaft des Main-Kinzig-Kreises gelegen, bietet jeder der vier Maintaler Stadtteile seinen ganz eigenen Charme. Nicht zuletzt deshalb fühlen sich die Menschen hier besonders mit ihrer Stadt verbunden und schätzen die hohe Lebensqualität in Maintal.



## Einkaufen, Alltag und Freizeit

Jeder Stadtteil Maintals bietet einen eigenen Wochenmarkt mit regionalen Erzeugnissen. Das Hessen Center im Frankfurter Stadtteil Enkheim liegt ideal, um auf dem Heimweg schnell noch einmal einzukaufen. Maintal bietet darüber hinaus ein großzügiges Bildungs-, Sport- und Freizeitangebot für alle Altersklassen.





## Mobilität: Maintal ist bestens angebunden

Maintal liegt ideal zwischen Frankfurt am Main und Hanau im malerischen Hinterland des Main-Kinzig-Kreises. Diese Lage bietet die perfekte Balance zwischen städtischem Leben und ländlicher Ruhe.

Neben einer schnellen Straßenanbindung an die Metropole Frankfurt verfügt Maintal über zwei Bahnhöfe. Der größere von ihnen, Maintal Ost, liegt zwischen den Stadtteilen Dörnigheim und Hochstadt und ist zugleich Knotenpunkt des örtlichen Nahverkehrs. Hier halten sowohl der Regional-Express der Relation Frankfurt Hbf–Würzburg als auch die Regionalbahn der Relation Frankfurt Süd–Aschaffenburg.

Darüber hinaus besitzt Maintal ein ausgedehntes Stadtbusnetz, das alle Ortsteile miteinander verbindet. Die Frankfurter Innenstadt erreicht man über die A66 bequem in nur 20 Minuten.





Seit über 30 Jahren  
setzt die City 1 Group  
mit kundenorientiertem  
Wohnungsbau im Rhein-  
Main-Gebiet Zeichen

**Vassilios Farmakis**

Gründer und CEO der City 1 Group

# Wir erschaffen Orte zum ankommen

Als inhabergeführtes mittelständisches Unternehmen streben wir danach, Lebens- und Arbeitsbereiche zu entwickeln, die unseren Kunden ein Zuhause werden — und bleiben. Nach über 30 Jahren können wir stolz auf einen Erfahrungsschatz von über 2.400 fertiggestellten Wohnungen und Häusern in Deutschland sowie im europäischen Ausland zurückblicken.





## Mit konzentrierter Erfahrung und hoher Realisierungs-Kompetenz machen wir Ihren Investitionserfolg planbar

Wir verhelfen unseren Kunden zu einer sicheren Kapitalanlage. Dank hoher Verlässlichkeit und intensiver Kundenbetreuung ist die City 1 Group seit über 30 Jahren als unabhängiger Investor, Projektentwickler, Bauträger und Bestandsverwalter im gesamten Rhein-Main-Gebiet sowie im europäischen Ausland erfolgreich tätig.



# Kompetenz wird Referenz

Über 2.400 realisierte Wohnungen, Häuser und Geschäftsräume sprechen für uns. Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Auswahl realisierter Projekte. Weitere Referenzprojekte finden Sie auf unserer Webseite unter [www.city-1.de](http://www.city-1.de)

## Edenholz

Ensemble mit 65 Eigentumswohnungen an der Holzhausenstraße in Frankfurt am Main und einer Gesamtwohnfläche von ca. 8.077 m<sup>2</sup>. Fertigstellung 2020.





### EPSILON living

78 Eigentumswohnungen in Neu Isenburg bei Frankfurt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup>. Fertigstellung 2020



### EPSILON OFFICE

Bürogebäude mit 9 Büroeinheiten in Neu Isenburg bei Frankfurt am Main mit einer Gesamtbürofläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Fertigstellung 2021



BRIX  
2 Mehrfamilienhäuser in Frankfurt-Höchst  
mit 51 Eigentumswohnungen und einer  
Gesamtwohnfläche von ca. 4.800 m<sup>2</sup>.  
Fertigstellung 2022.



### Lumo

2 Mehrfamilienhäuser in Neu Isenburg bei Frankfurt am Main mit 42 Eigentumswohnungen und einer Gesamtwohnfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup>. Fertigstellung 2023



### Double U

126 Eigentumswohnungen und ein Boardinghouse mit 148 Apartments in der Solmsstraße in Frankfurt City-West und einer Gesamtwohnfläche von ca. 10.600 m<sup>2</sup>. Fertigstellung 2021

### Bauherr

City 1 Nord GmbH  
Friedhofstraße 90 - 63263 Neu-Isenburg  
Geschäftsführer: Vassilios Farmakis  
Amtsgericht Offenbach am Main  
HRB 50310 · St.-Nr.: 044/230/22741  
Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:  
Kreis OF Abteilung Öffentliche Sicherheit  
und Ordnung

### Kontakt

Telefon: 06102 812 910  
E-Mail: [info@city-1.de](mailto:info@city-1.de)  
Online: [www.city-1.de](http://www.city-1.de)

### Design

Jan Ludwig  
[jan.ludwig.design@gmail.com](mailto:jan.ludwig.design@gmail.com)

### Visualisierungen

Bloomimages

### Haftungsausschluss

Die gültige Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der beglaubigten Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderung und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig verändern. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Dieses Material erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Inhalt entspricht dem Stand bei Drucklegung. Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten. Grundrisse, Grafiken und Fotos offerieren Gestaltungsmöglichkeiten und haben keine Verbindlichkeit für spätere Realisierungen.

