



# THE ROEDERSTEIN

*Ihr Domizil im  
liebevoll sanierten Altbau*



## THE ROEDERSTEIN

Wolfgangstraße 76  
60322 Frankfurt



---

**THE ROEDERSTEIN** VERDANKT SEINEN NAMEN DER FRANKFURTERIN OTILIE W. ROEDERSTEIN (1859 - 1937). DIE DEUTSCH-SCHWEIZERISCHE MALERIN GEHÖRTE ZU DEN VORREITERINNEN EINER NEUEN ZEIT – STUDIERT, SELBSTSTÄNDIG, KÄMPFERISCH. ROEDERSTEIN TRAT FÜR DAS FRAUENWAHLRECHT UND BESSERE BILDUNGS- UND LEBENSBEDINGUNGEN VON MÄDCHEN UND FRAUEN EIN. IHR MUT UND IHR PIONIERGEIST HABEN UNS DAZU INSPIRIERT, DIESES WUNDERVOLLE HAUS NACH IHR ZU BENENNEN.

---

# THE ROEDERSTEIN

*The Roederstein ist ein einzigartig schöner Altbau, optimal gelegen im Frankfurter Stadtteil Westend. Das Wohnhaus aus dem Jahr 1888 besitzt eine wunderschöne Fassade mit Frankfurter Mainsandstein. Innen wurde es mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail denkmalgerecht saniert. Es beherbergt vier 4-Zimmer-Wohnungen, eine 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss sowie eine moderne Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Blick auf die Frankfurter Skyline – alle mit Flächen von 97 bis 105 Quadratmetern und außergewöhnlich hell.*

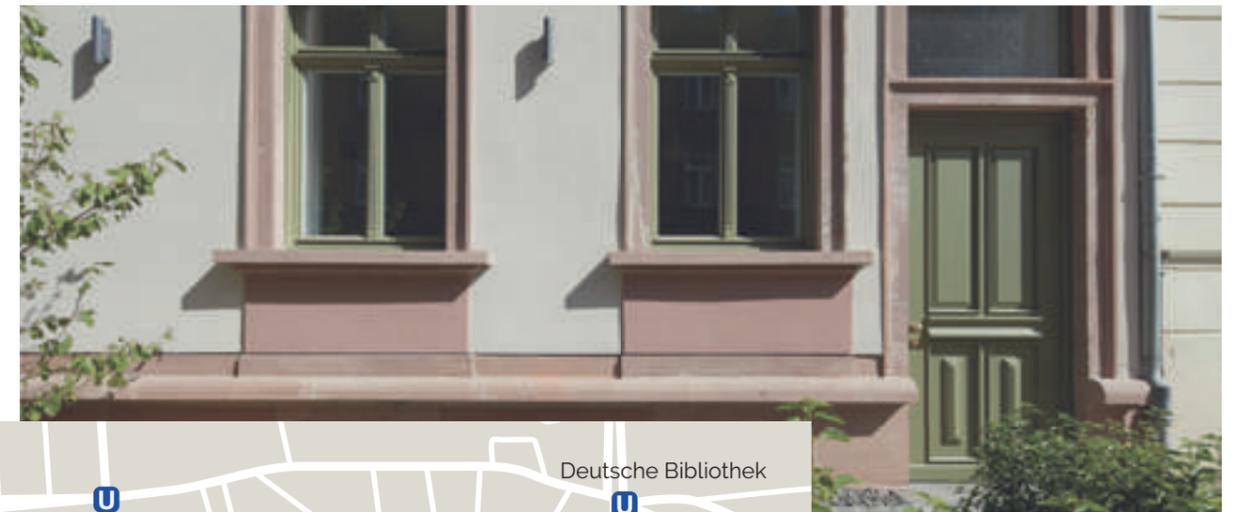
*Sämtliche Wohnungen im Haus verfügen über eine Reihe hochwertiger Ausstattungsdetails, die Sie in einem Altbau nicht erwarten würden – angefangen von der Trittschalldämmung über modernste IT bis hin zur Sicherheitsschließanlage. Kurzum: The Roederstein ist ein außergewöhnliches Zuhause für alle Menschen, die originalen Frankfurter Altbau lieben.*



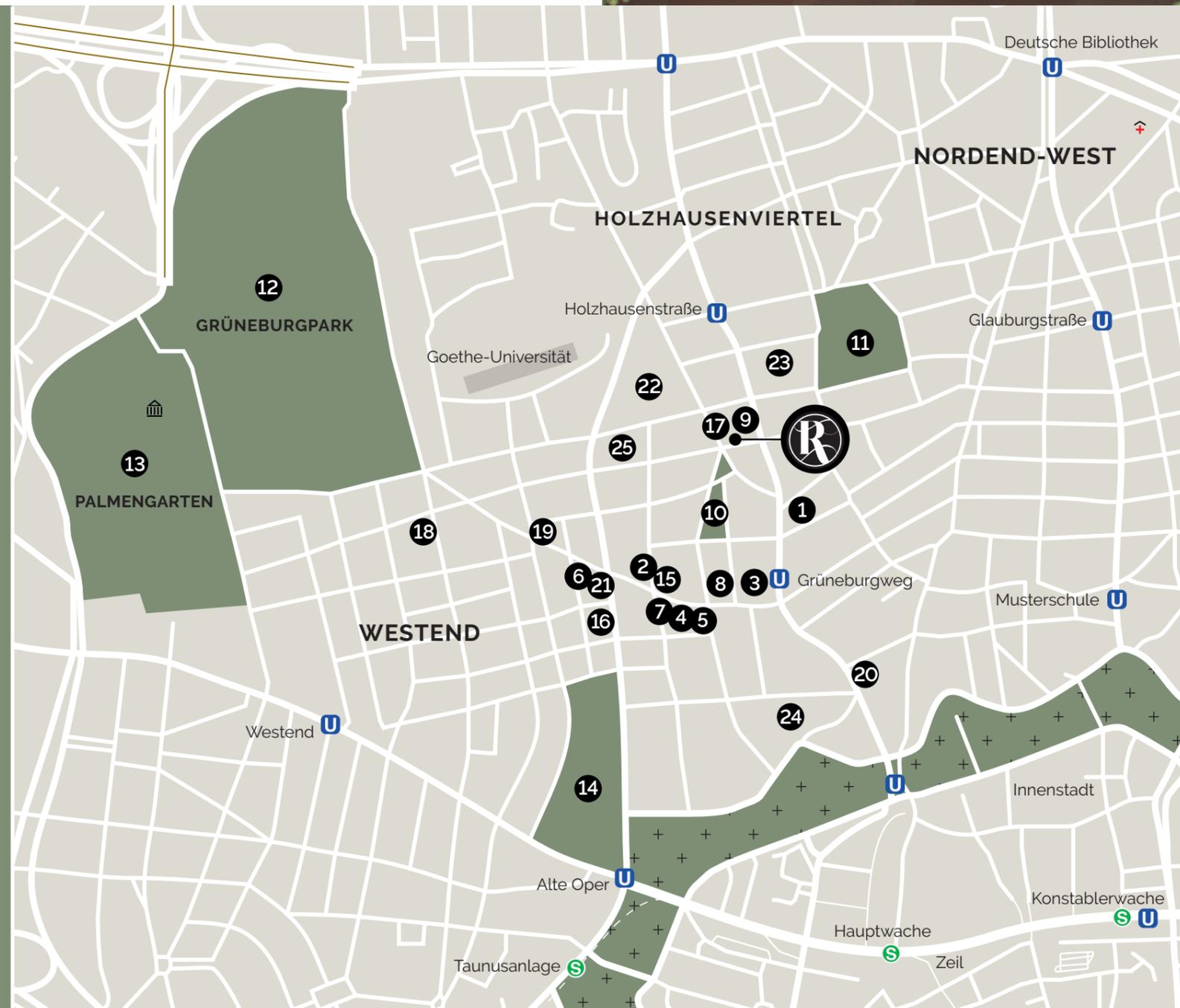
ERFAHREN SIE MEHR ZUM  
THE ROEDERSTEIN  
AUF DEN FOLGENDEN SEITEN.

# UMGEBUNG

## MIKROLAGE



- EINKAUFEN**
- 1 Alnatura
  - 2 Bäcker Bachbecker and Huck
  - 3 Grüneburger Bioladen
  - 4 Badan Feinkost und Obst & Gemüse
  - 5 Weinhandlung Dr. Teufel
  - 6 Metzgerei Illing
  - 7 Anna Reckmann Pâtisserie-Chocolaterie
  - 8 REWE Supermarkt
  - 9 Wolf-Apotheke
- PARKS**
- 10 Spielplatz Auf der Körnerwiese (neu angelegt & lauschig)
  - 11 Holzhauspark mit dem Holzhausenschlösschen
  - 12 Grüneburgpark
  - 13 Palmengarten
  - 14 Rothschildpark
- ÖPNV**
- U-Bahn Grüneburgweg
  - U-Bahn Holzhausenstraße
- GASTRONOMIE**
- 15 Vai Vai (Dinner with friends)
  - 16 Gustav (Kunden beeindruckend, 2 Michelin-Sterne)
  - 17 Romanella (Meet the Eintracht Frankfurt Team)
  - 18 Allgaiers
- CAFÉS**
- 19 Matildas Kitchen (Notting-Hill-Style Café)
  - 20 Bohnerie Café / Röstsalon
  - 21 Café Wacker, Kaffeerösterei
- SCHULEN** (3 Top-Gymnasien in unmittelbarer Nähe)
- 22 Lessinggymnasium, humanistisches altsprachliches Gymnasium (500 Jahre alt)
  - 23 Elisabethenschule, Gymnasium
  - 24 Anna-Schmidt-Schule, Privatschule
  - 25 Engelbert-Humperdinck-Schule, Grundschule
- + Zahlreiche Kindergärten und -krippen



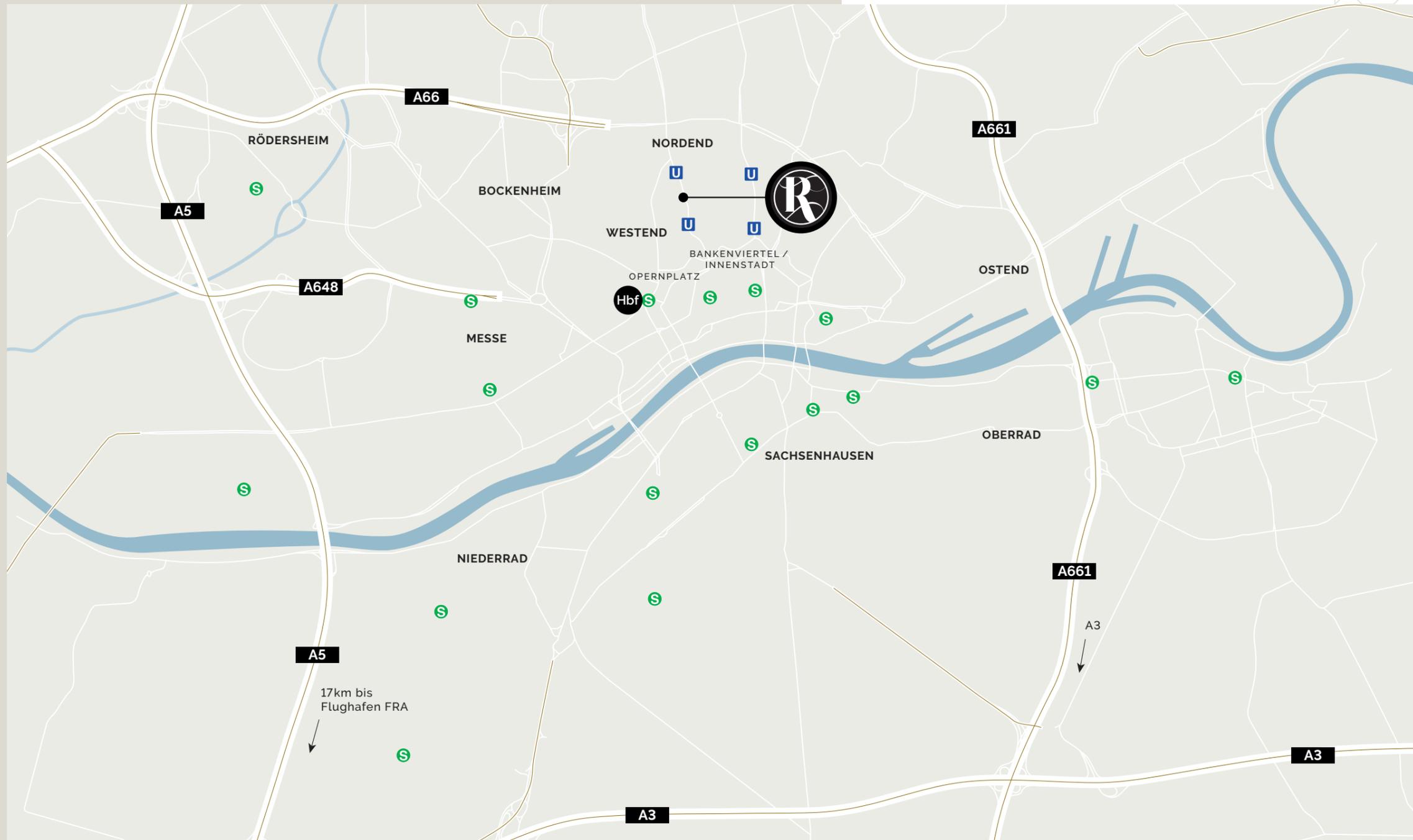
## DAS WESTEND

Das Westend grenzt an das Frankfurter Bankenviertel und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung der Wolfsgangstraße findet sich alles, was wichtig ist – von Arztpraxen über Super-, Feinkost- und Bio-Märkte bis hin zu Bäckereien, Cafés und einer Weinhandlung. Die Bandbreite der Gastronomie reicht von fein bis herzhaft.

Grüneburgpark, Holzhauspark, Palmengarten und die Wallanlagen laden zum Flanieren im Grünen ein. Hinzu kommen mehrere Schulen – darunter mit dem Lessinggymnasium eine der besten Schulen Deutschlands –, Kitas, Kindergärten sowie Kinderspielplätze. Mit den U-Bahn-Stationen Grüneburgweg und Holzhausenstraße ist ein optimaler ÖPNV-Anschluss in alle Richtungen gewährleistet.

# UMGEBUNG

## MAKROLAGE



### FRANKFURT AM MAIN

Als internationales Bankenzentrum und Stadt von Weltrang verfügt Frankfurt über eine exzellente Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof mit ICE-Anschluss ist per ÖPNV in wenigen Minuten erreichbar, der internationale Flughafen Frankfurt mit dem Auto in rund 15 Minuten. Die Autobahnen A5, A3, A66, A661 und A648 führen von Frankfurt aus in alle Richtungen.



HISTORISCHE STUCKPROFILE, VERZIERUNGEN UND ORNAMENTE VERWÖHNEN DIE BLICKE. ZUSAMMEN MIT HOLZKASSETTENTÜREN, ZWEITEILIGEN FLÜGELTÜREN MIT AUTHENTISCHEN BESCHLÄGEN UND GESPACHELTEN, ABGESCHLIFFENEN WEISSEN WÄNDEN ERGIBT SICH EIN GESCHMACKVOLLES GESAMTBILD.

# WOHNEN

*Der Bestand von The Roederstein wurde rundherum liebevoll und originalgetreu aufgearbeitet. Alle sechs Mietwohnungen sind lichtdurchflutet, bieten eine Raumhöhe von bis zu 3,30m sowie eine optimale Raumaufteilung mit vielen Blickachsen. Historische Bäder runden das authentische Gesamtbild des Altbaus ab. Auf den großzügigen Balkonen wie auch auf der Loggia im Dachgeschoss lassen sich ungestört Sommerabende genießen.*





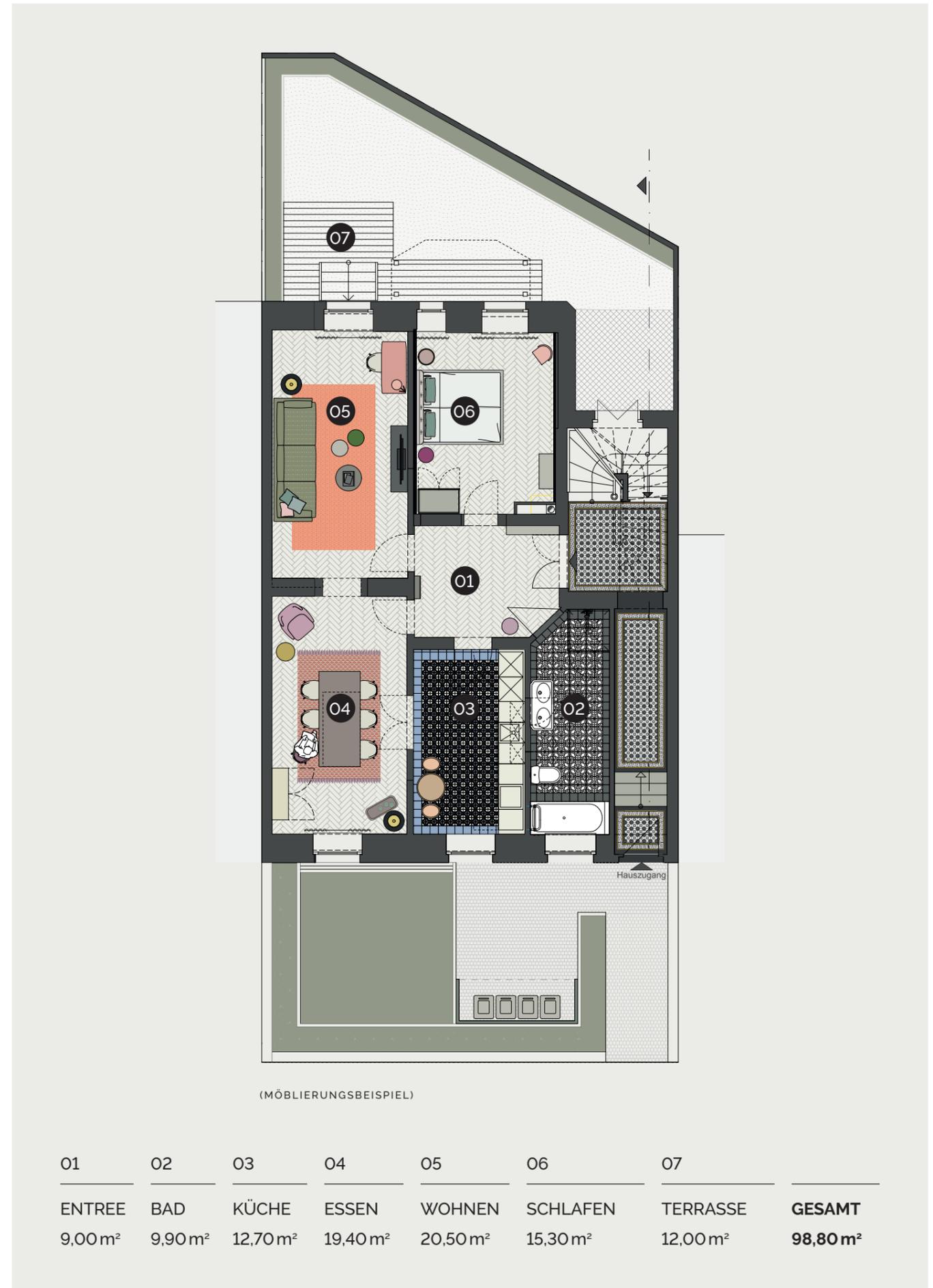
## STIL NACH ORIGINALEM VORBILD

*Die Ausstattung der Wohnungen ist ausnahmslos hochwertig, elegant und dem historischen Stil angepasst – von den Türen über die Fenster bis hin zu Holzböden und Fliesen. Bestehende Details wie zum Beispiel die Holztüren mit originalen Glaseinsätzen, die Holzschnitzereien und Supraporten wurden dabei sorgsam aufgearbeitet. Alle Bäder wurden mit viel Hingabe im historischen Stil der Jahrhundertwende konzipiert.*



**EG**

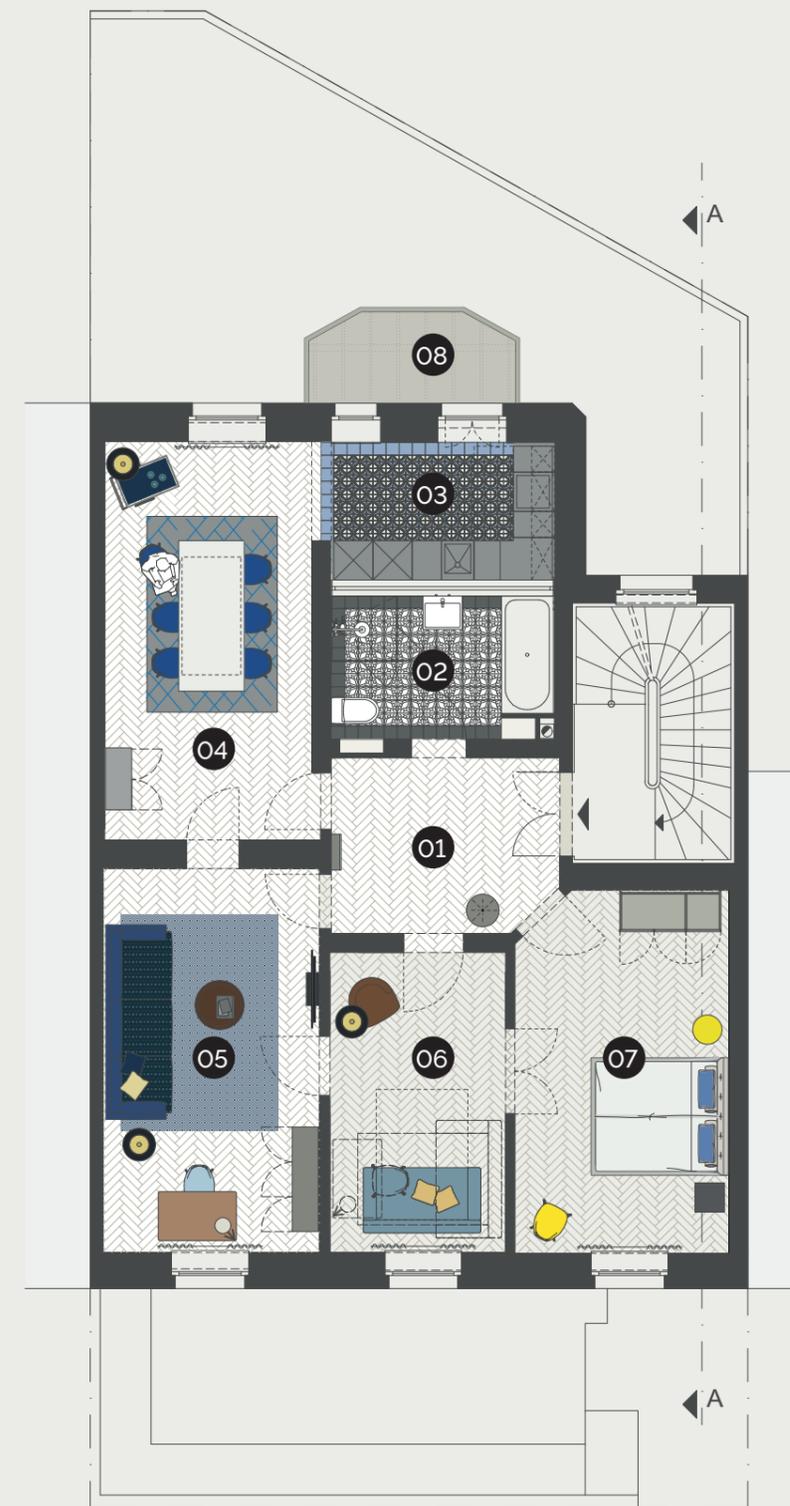
*Im Erdgeschoss liegt eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von insgesamt 96,80 m<sup>2</sup>. Sie besitzt ein wunderschönes Terrassendeck aus Holz mit einer Fläche von rund 12 m<sup>2</sup> und direktem Zugang zum privaten Garten.*





**01.**  
—  
**04.**<sup>OG</sup>

*Die 4-Zimmer-Wohnungen von der ersten bis zur vierten Etage unterscheiden sich nur durch wenige Details. Mit einer Wohnfläche von 102,6m<sup>2</sup> (1. OG) bis 105,1m<sup>2</sup> (4. OG) bieten sie großzügigen Raum für kleine Familien, inklusive geräumigen Balkonen. Durchgänge zwischen den Räumen wie beispielsweise von Wohn- zu Esszimmer erhellen die Räume und lassen lange Blickachsen entstehen.*



(MÖBLIERUNGSBEISPIEL)

01	02	03	04	05	06	07	08	
ENTREE	BAD	KÜCHE	ESSEN	WOHNEN	ZIMMER	SCHLAFEN	BALKON	<b>GESAMT</b>
8,90m <sup>2</sup>	7,20m <sup>2</sup>	7,80m <sup>2</sup>	20,30m <sup>2</sup>	20,00m <sup>2</sup>	12,90m <sup>2</sup>	18,80m <sup>2</sup>	6,70m <sup>2</sup>	<b>102,60m<sup>2</sup></b>



02.<sup>OG</sup>

(MÖBLIERUNGSBEISPIEL)

01	02	03	04	05	06	07	08	
ENTREE	BAD	KÜCHE	ESSEN	WOHNEN	ZIMMER	SCHLAFEN	BALKON	<b>GESAMT</b>
8,90 m <sup>2</sup>	7,20 m <sup>2</sup>	7,90 m <sup>2</sup>	20,30 m <sup>2</sup>	20,10 m <sup>2</sup>	13,00 m <sup>2</sup>	18,80 m <sup>2</sup>	6,70 m <sup>2</sup>	<b>102,90 m<sup>2</sup></b>

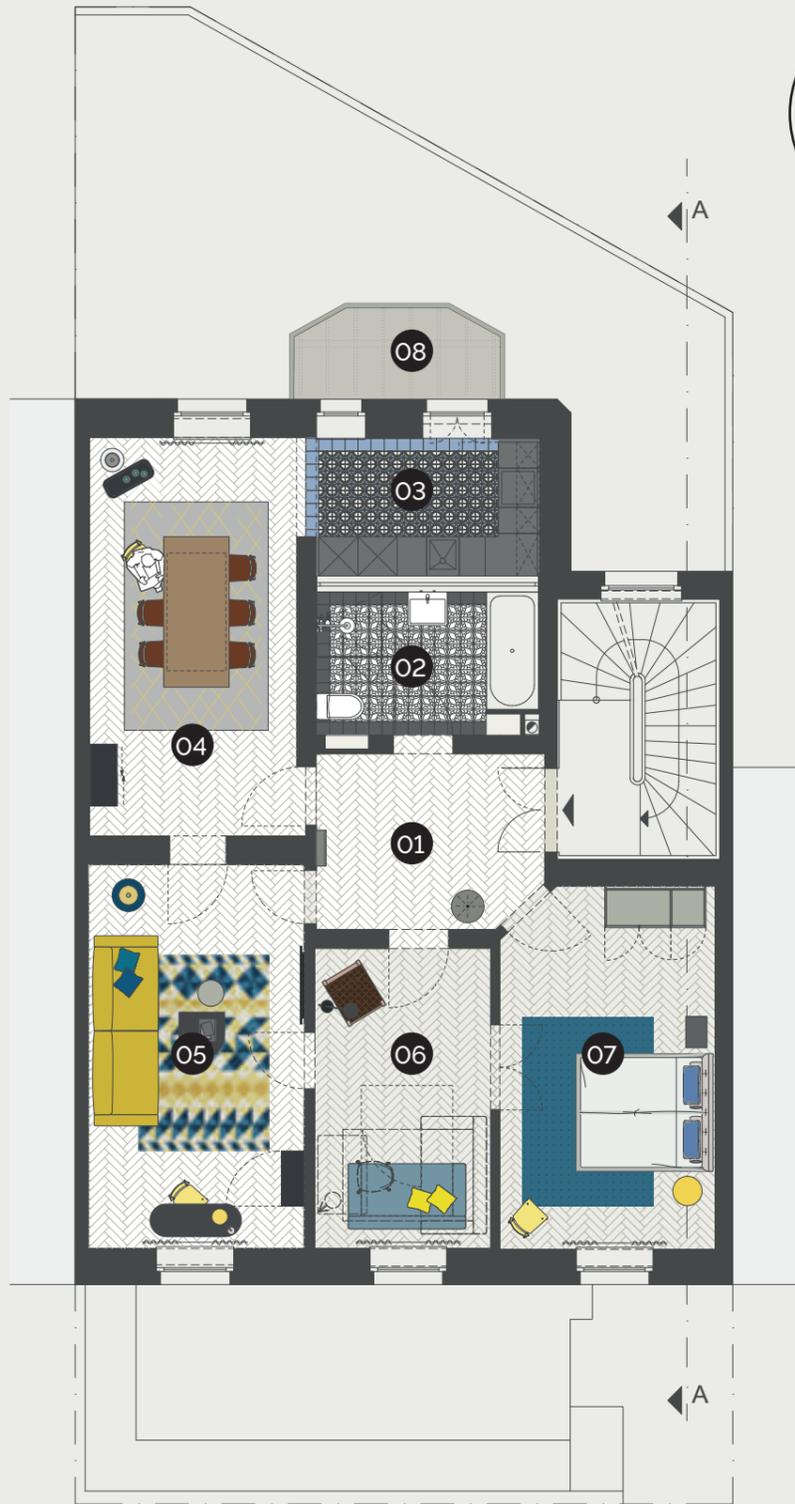


03.<sup>OG</sup>

(MÖBLIERUNGSBEISPIEL)

01	02	03	04	05	06	07	08	
ENTREE	BAD	KÜCHE	ESSEN	WOHNEN	ZIMMER	SCHLAFEN	BALKON	<b>GESAMT</b>
8,90 m <sup>2</sup>	7,50 m <sup>2</sup>	7,60 m <sup>2</sup>	21,10 m <sup>2</sup>	20,30 m <sup>2</sup>	13,30 m <sup>2</sup>	19,90 m <sup>2</sup>	6,70 m <sup>2</sup>	<b>105,30 m<sup>2</sup></b>

# 04. OG



(MÖBLIERUNGSBEISPIEL)

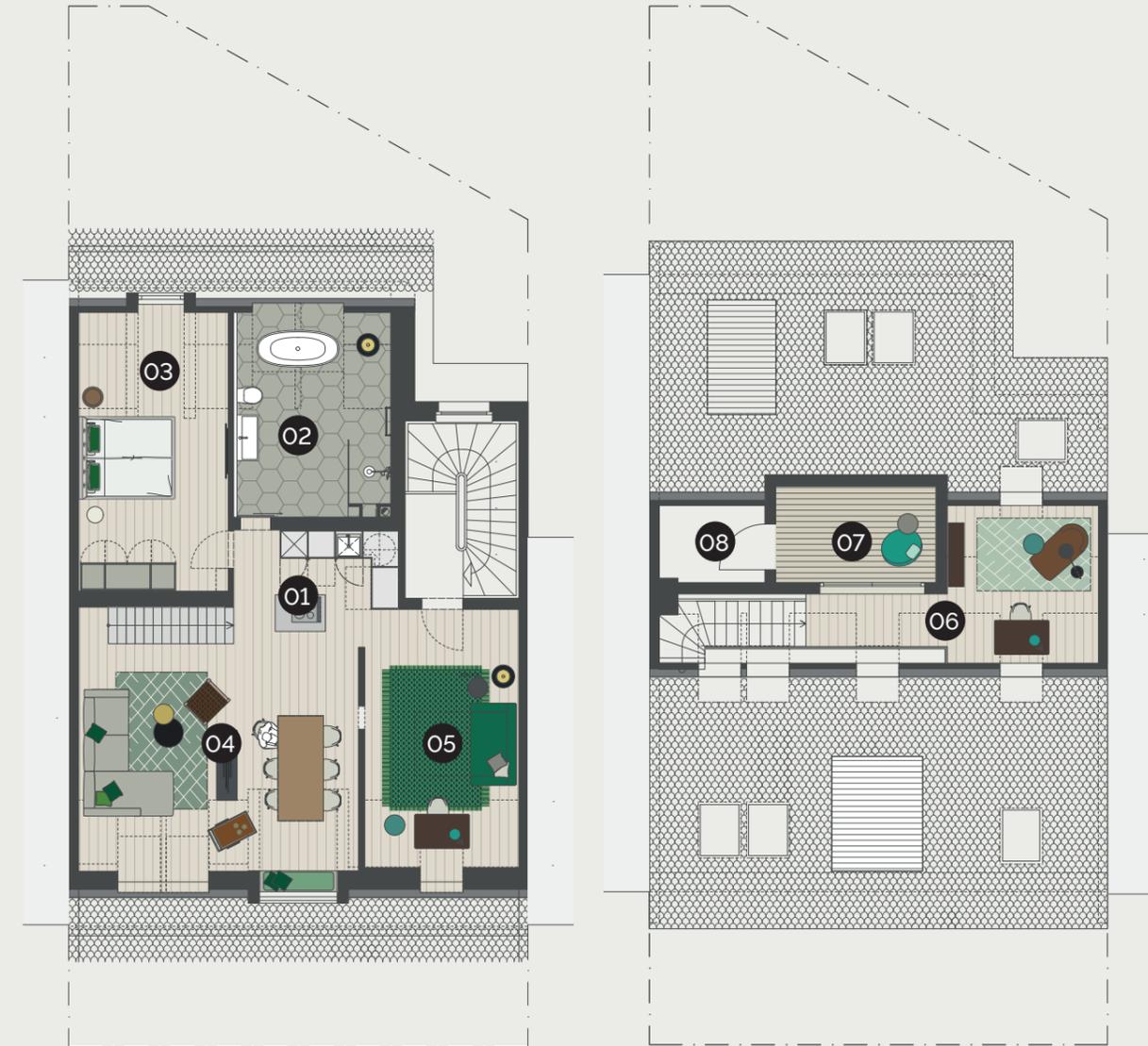
01	02	03	04	05	06	07	08	
ENTREE	BAD	KÜCHE	ESSEN	WOHNEN	ZIMMER	SCHLAFEN	BALKON	<b>GESAMT</b>
8,90 m <sup>2</sup>	7,50 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>	21,00 m <sup>2</sup>	20,20 m <sup>2</sup>	13,20 m <sup>2</sup>	19,90 m <sup>2</sup>	6,70 m <sup>2</sup>	<b>105,10 m<sup>2</sup></b>





**DG**

Die zeitgenössische Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung bietet rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zu den besonderen Highlights zählen die großzügige Loggia mit Blick auf die Frankfurter Skyline wie auch die freistehende Badewanne. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen erstklassigen Küchenblock im Raum, inklusive modernsten Geräten und Steinarbeitsplatte. Dank Vollklimatisierung genießen Sie auch im Hochsommer angenehme Temperaturen. Downlights und beleuchtete Wandnischen sorgen für die richtige Lichtstimmung zu jeder Jahreszeit.

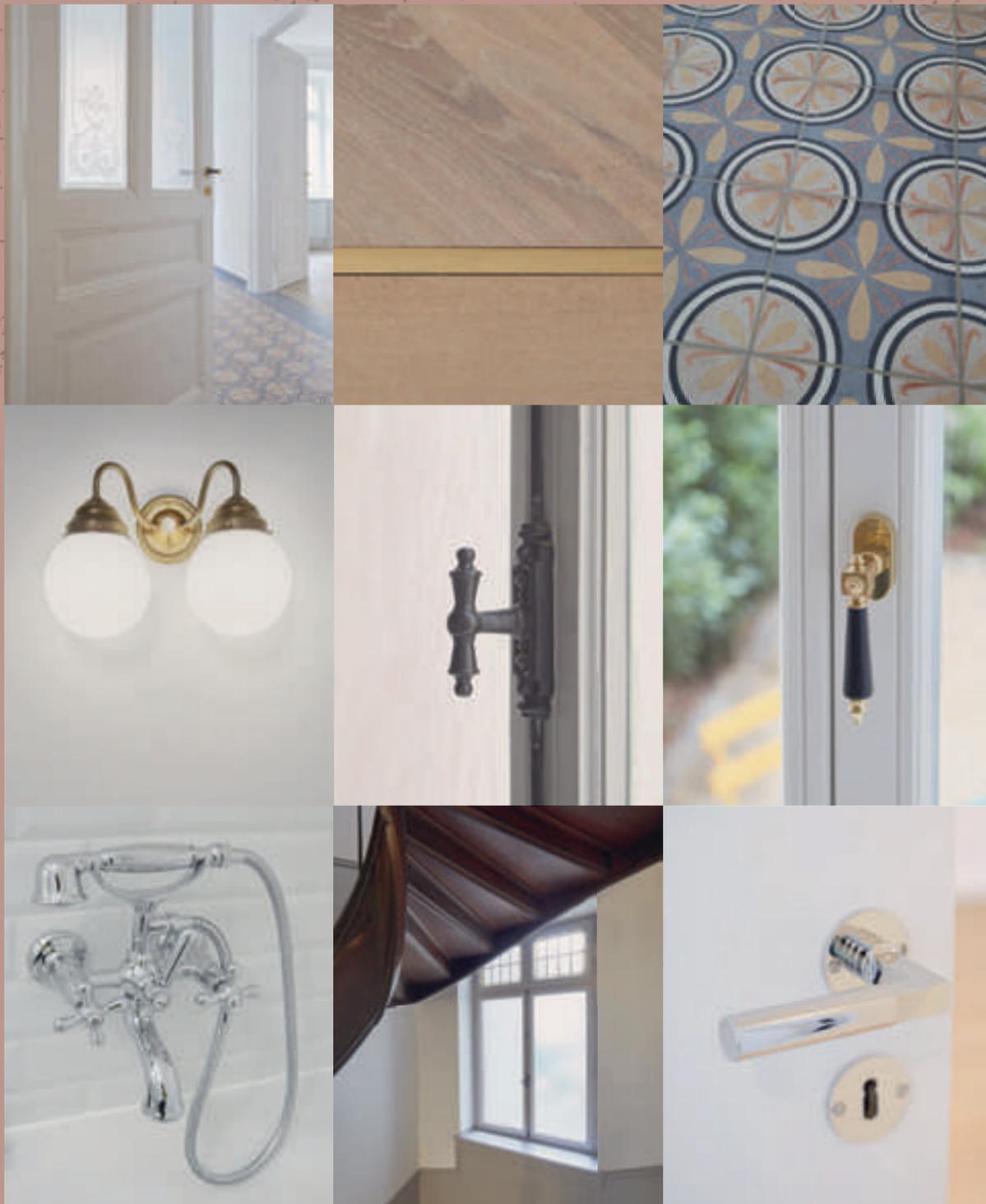


(MÖBLIERUNGSBEISPIEL)

Dachgeschoss

Spitzboden

01	02	03	04	05	06	07	08	
KÜCHE	BAD	SCHLAFEN	WOHNEN / ESSEN	ZIMMER	EMPORE	LOGGIA	ABSTELL- RAUM LOGGIA	<b>GESAMT</b>
9,10m <sup>2</sup>	7,50m <sup>2</sup>	15,80m <sup>2</sup>	26,20m <sup>2</sup>	12,90m <sup>2</sup>	11,51m <sup>2</sup>	7,00m <sup>2</sup>	4,40m <sup>2</sup>	<b>90,01m<sup>2</sup></b>



ALLE WOHNUNGEN VERFÜGEN ÜBER DIESELBE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG UND UNTERSCHIEDEN SICH LEDIGLICH IN WENIGEN HISTORISCHEN DETAILS. DAZU ZÄHLEN BEISPIELSWEISE DER STUCK, DIE LOGGIEN UND DIE TÜREN, DIE EBENFALLS STILECHT SOWIE MIT GRÖSSTER SORGFALT UND DETAILVERLIEBTHEIT RESTAURIERT WURDEN.

# AUSSTATTUNG

## DATEN & FAKTEN

### WOHNUNGSTÜREN

Die historischen Wohnungseingangstüren wurden stilecht in Fichtenholz nachgebaut. Sie verfügen über hochwertiges Kathedralglas und sind mit Jugendstilbeschlägen aus Messing und Ebenholz versehen. Zugleich sorgt die moderne Sicherheits-schließanlage von Assa Abloy eCliq für größtmögliche Sicherheit.

### FENSTER

Die 4-flügeligen Stulpfenster bestehen aus Fichte und bieten den größtmöglichen Schallschutz (SSKII). Auch das Oberlicht verfügt über originalgetreue Drehflügel. Die historischen Fensterbänke aus Holz wurden authentisch nachgearbeitet. Zur Straßenseite hin verfügen die Fenster über einzeln steuerbare elektrische Rollläden. In der Dachgeschosswohnung gibt es großzügige Gauben und Dachflächenfenster.

### BÖDEN

Die Böden vom Erdgeschoss bis zum 4. OG bestehen aus hochwertigem Massivholzparkett „Eiche gekälkt“ und sind im attraktiven Fischgrätverbund verlegt und geölt. Das Dachgeschoss wurde mit einem massiven Holzdielenboden "Eiche geölt" ausgebaut.

### HEIZUNGEN

Die Heizkörper in den Wohnräumen entsprechen dem Typ „Zehnder Charleston“. Im Dachgeschoss kommt die JOCO SpiraLine zum Einsatz. Alle Bäder sind mit Fußbodenheizungen sowie verchromten, nostalgischen Handtuchheizkörpern ausgestattet.

### FLIESEN

Die Fliesen im Bad sind inspiriert von historischen Zementfliesen und bestehen aus Feinsteinzeug im Format 20×20 cm. Auch in der Küche finden sich erstklassige Feinsteinzeugfliesen. Die Badwände sind gefliest mit attraktiven Metro-Wandfliesen. Im Treppenhaus wurden die Originalfliesen aus dem Jahr 1888 restauriert.

### BÄDER

Neben der hochwertigen und historisch-authentischen Ausstattung verfügen die Bäder über bodengleiche Walk-in-Duschen. Hinzu kommen praktische Schreinereinbauten, wie zum Beispiel integrierte Regale für Handtücher und Kosmetikartikel sowie Waschtischschränke mit Schubladen.

### BADELEMENTE

Die geschmackvollen Waschtische, Waschbecken, Badewannen, WCs und Armaturen stammen ausnahmslos von erstklassigen Herstellern (z.B. Nicolazzi, Steinberg, Duravit, Dekor Walther), sind zum Teil handgearbeitet und dem historischen Stil der Wohnungen angepasst. Die Damen dürfen sich über beleuchtete Schminkspiegel freuen.

### VERNETZUNG

Die wichtigsten Räume wurden mit CAT 7-Kabel ausgestattet. Im integrierten Schaltschrank gibt es zudem eine Routervorbereitung.

# KONTAKT

---

*Sie haben Interesse?*

*Lassen Sie sich jetzt bei uns als Mietinteressent registrieren! Schreiben Sie uns dazu bitte einfach eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten – vielen Dank.*



BMS BAUMANAGEMENT  
UND -SERVICE STENNER GMBH

MARKTSTRASSE 32 – 34  
65428 RÜSSELSHEIM

T. + 49 6142 – 17 66 00  
E. KM@BMS-STENNER.DE  
IG @THEROEDERSTEIN

Haftungsausschluss: Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. (Stand Juni 2020)

Bildquellen: istock.com / Geber86 // Jean-Luc Valentin

Konzeption und Gestaltung APPELNOWITZKI GmbH // [www.appelnowitzki.com](http://www.appelnowitzki.com)