



Once I'm transformed
Once I'm reborn
You know I will rise like a **phoenix**

Thomas Neuwirth, 2014



BOCKENHEIM

Palmengarten

Grüneburg-Park

5 min in den Park

U Leipziger Straße

U Bockenheimer Warte

U Westend

☕ ✂ 🍷

Hamburger Allee

Senckenberganlage

Bockenheimer Landstraße

🛒

2 min zur Autobahn

📍

Theodor-Heuss-Allee

WESTEND

U Alte Oper

☕ ✂ 🍷

MESSE

Festhalle

Messturm

U Festhalle / Messe

INNENSTADT

🛒

Skyline Plaza

10 min zum Bahnhof

☕ ✂ 🛒

U Hauptbahnhof



Bockenheim ist der bevölkerungsreichste Stadtteil Frankfurts und zudem die geografische Mitte. Vor der Eingemeindung im Jahre 1895 war Bockenheim eine eigene kleine Stadt.

Noch heute verspürt man diese Eigenständigkeit im alltäglichen Leben. Bockenheim profitiert von einem bunten Flair, der sich ausdrückt in kulinarischer Vielfalt mit zahlreichen Einkaufs- und Flaniermöglichkeiten. Das Herzstück stellt die stadtteileigene Mitte rund um Bockenheimer Warte und Leipziger Straße dar, wo es neben traditionellen Bäcker- und Metzgereien auch eine Vielzahl kleinerer Fachgeschäfte gibt. Kulturelle Angebote wie Kleinkunsttheater und Senckenberg-Museum, runden die Lebendigkeit des Standorts ab.

Und dennoch ist die Nähe zur Innenstadt mehr als gegeben. Über das Westend gelangt man fußläufig, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb weniger Minuten zur Alten Oper und zur Freßgass. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Neben der Nähe zum Bahnhof findet man über A648 und A66 innerhalb kürzester Zeit den direkten Weg aus der Stadt. Bockenheim – vielseitig, lebenswert, zentral!



Phoenix liegt im südlichen Teil Bockenheims an der direkten Gemarkungsgrenze zum Westend. Die Hermann-Wendel-Straße befindet sich in einer historisch gewachsenen Lage, eingebettet als kleine Stichstraße zwischen Hamburger Allee und Theodor-Heuss-Allee, die gleichzeitig eine optimale Verkehrsanbindung mit S-Bahn und Auto sicherstellen. Trotz der nahegelegenen Verkehrsachsen liegt **Phoenix** abgeschottet ruhig und schließt den Straßenzug in Form eines weitestgehend freistehenden Eckgebäudes ab. Die Ausrichtung nach Westen lässt großzügige Freiräume entstehen.

Die benachbarten Wohngebäude stammen größtenteils aus der Gründerzeit und bilden ein für das Viertel typisches Quartier mit heterogenen Innenhöfen. **Phoenix** nimmt die stilistischen Fassadenelemente des Quartiers mit auf und fügt sich nahtlos in die historische Bebauung ein.

Die Urbanität des Standorts drückt sich nicht zuletzt in der großzügigen Präsenz von Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten aus. Und auch die Nähe zur Innenstadt bietet alle Möglichkeiten, das vielfältige Angebot der Großstadt zu genießen.





Phoenix versprüht klassische Eleganz. Unverkennbar ist die Anlehnung an das historische Stadtbild und die Orientierung an der Gründerzeitbebauung mit profilierten Fassaden sowie Vor- und Rücksprünge des Gebäudes.

Die Straßenseite verfügt über eine gegliederte Klinkerriemchen-Fassade, die der Gesamtansicht eine hohe Wertigkeit verleiht.

In Form von Balkonen und Loggien ist den Wohnungen eine durchlaufende, selbsttragende Schicht vorgelagert, die als „Filter“ dient und idealen Ausblick bei gleichzeitigem Schutz vor Einblicken gewährt.

Die Grundrisse variieren aufgrund der abwechslungsreichen Baukörpergeometrie und ergeben einen differenzierten Wohnungsmix.

Zudem sind die meisten Wohnungen großzügig „durchgesteckt“ mit Ausrichtung sowohl nach Westen als auch nach Osten, was zu einer angenehmen Helligkeit führt.



Phoenix übertrifft die modernen Anforderungen der EnEV 2014. Die Qualität der thermischen Hülle im Sinne eines ganzjährigen Wärmeschutz spielt dabei eine tragende Rolle, ein weiterer Baustein ist die Anlagentechnik: Bei Phoenix erfolgt die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasserbereitung über eine Gas-Brennwertherme. Eine Solarkollektoranlage unterstützt außerdem die Warmwasserbereitung.

In den eigenen vier Wänden findet man schnell die nötige Ruhe, um sich vom beruflichen Alltag und dem Trubel der Metropole zu erholen. Der hochwertige Ausbaustandard der Wohneinheiten gewährleistet neben Nachhaltigkeit, Komfort und Barrierefreiheit auch eine Langlebigkeit der Materialien. Hierzu werden ausschließlich Qualitätsprodukte verbaut, die optisch und technisch dem Zeitgeist entsprechen.

Die Wohnungen haben ein durchdachtes und bewährtes Raumkonzept und verfügen alle über Balkone, Loggien oder Terrassen, teilweise Tageslichtbäder und praktische Stauräume. Die Erdgeschosswohnungen erhalten zudem teilweise private Gartenbereiche. Lichte Raumhöhen von 2,60 m (im Penthouse 2,70 m) und bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume und Wohlfühl-atmosphäre.

Ob modern oder klassisch, hier lassen sich alle persönlichen Einrichtungsstile verwirklichen.

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Aufzug und Tiefgarage
- Lichte Raumhöhen von 2,60 m (im Penthouse 2,70 m)
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung und zu den Außenbereichen der Wohnung
- Raffstores in den Wohnzimmern, elektrische Rolläden in allen anderen Räumen
- Türdurchgangshöhe 2,08 m
- Bodengleich geflieste Duschen
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat zur individuellen Einstellung
- Hochwertiges Eichenholzparkett in verschiedenen Varianten
- Sanitärausstattung u.a. von Villeroy & Boch und Hansgrohe
- Fahrradstellplätze im Freien und auch geschützt im Untergeschoss
- Moderne bicolore Kunststofffenster mit Dreifachverglasung



GARTENWOHNUNG

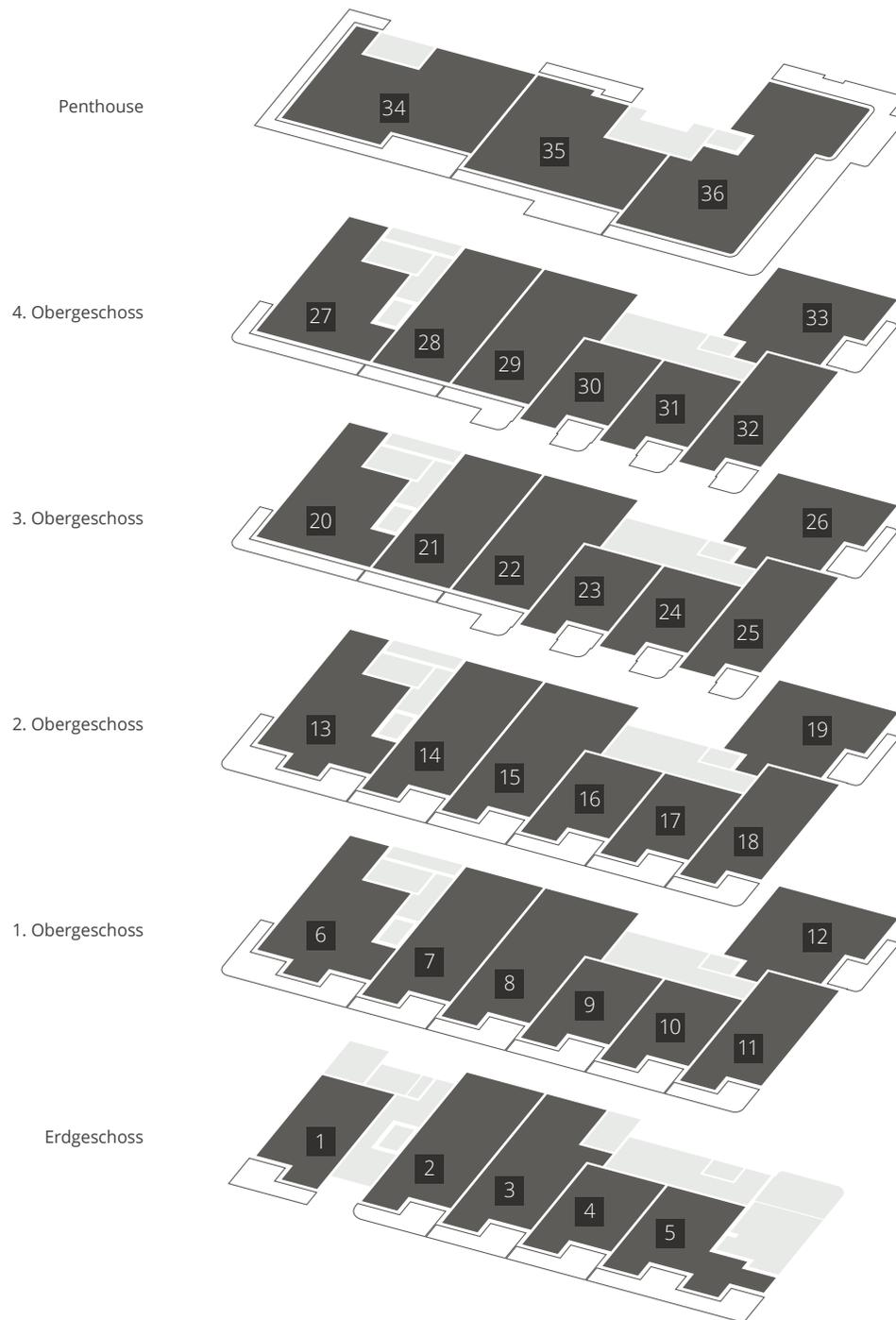








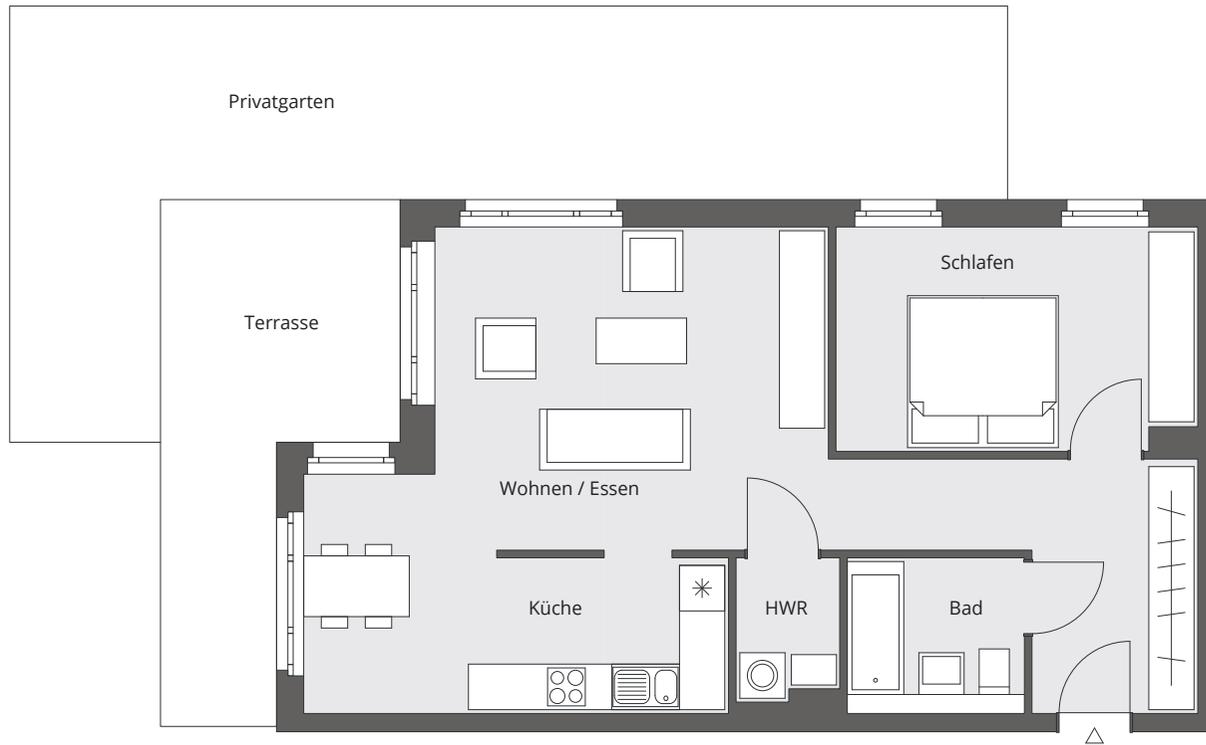




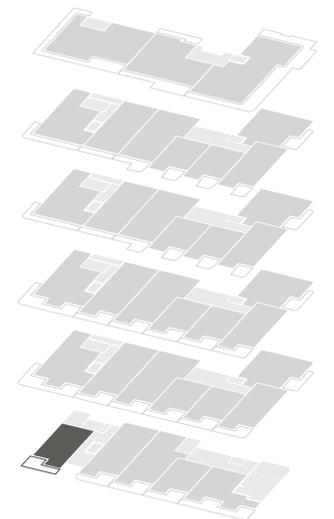
Auf den folgenden Seiten finden Sie einige Wohnungsbeispiele. Grundrisse und Ausstattung können aber auch nach Ihren Anforderungen individuell angepasst werden.

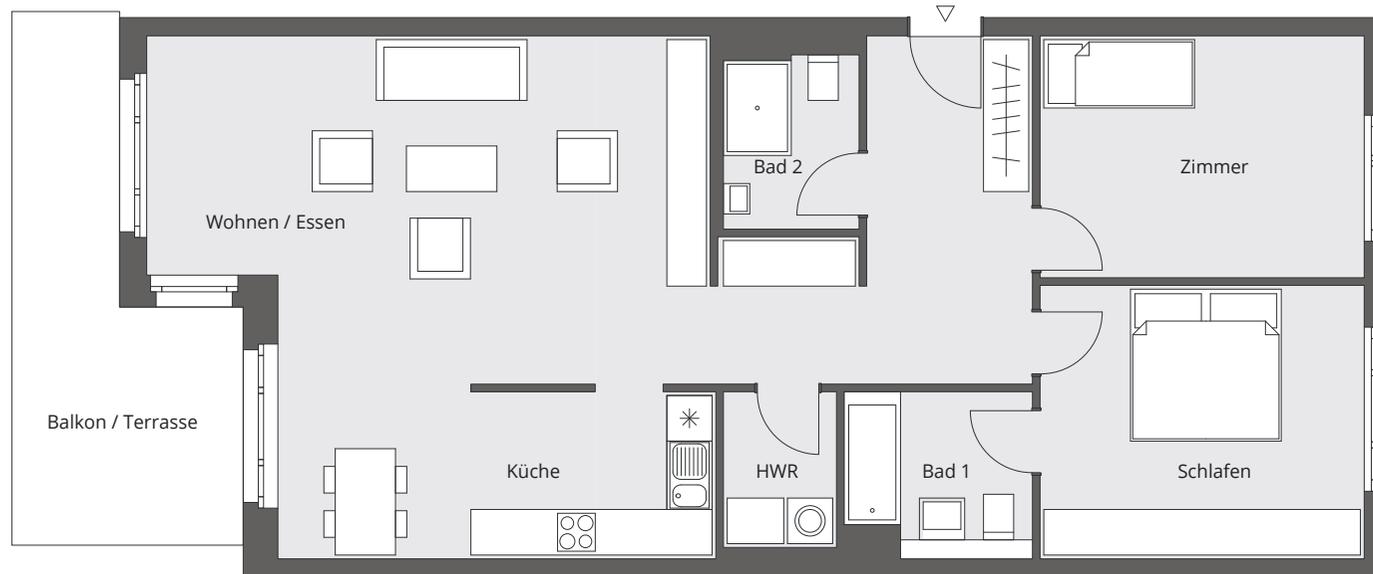
Weitere Informationen erhalten Sie auch unter:

www.phoenix-bockenheim.de



Wohnen / Essen	23,95 m ²
Küche	11,55 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Bad	4,82 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,49 m ²
Flur / Garderobe	10,61 m ²
Terrasse (15,92 m ²)	7,96 m ²
Wohnfläche	75,35 m²

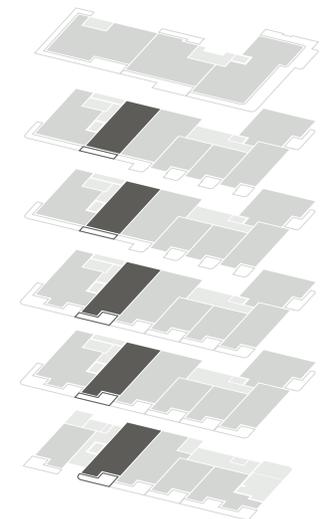


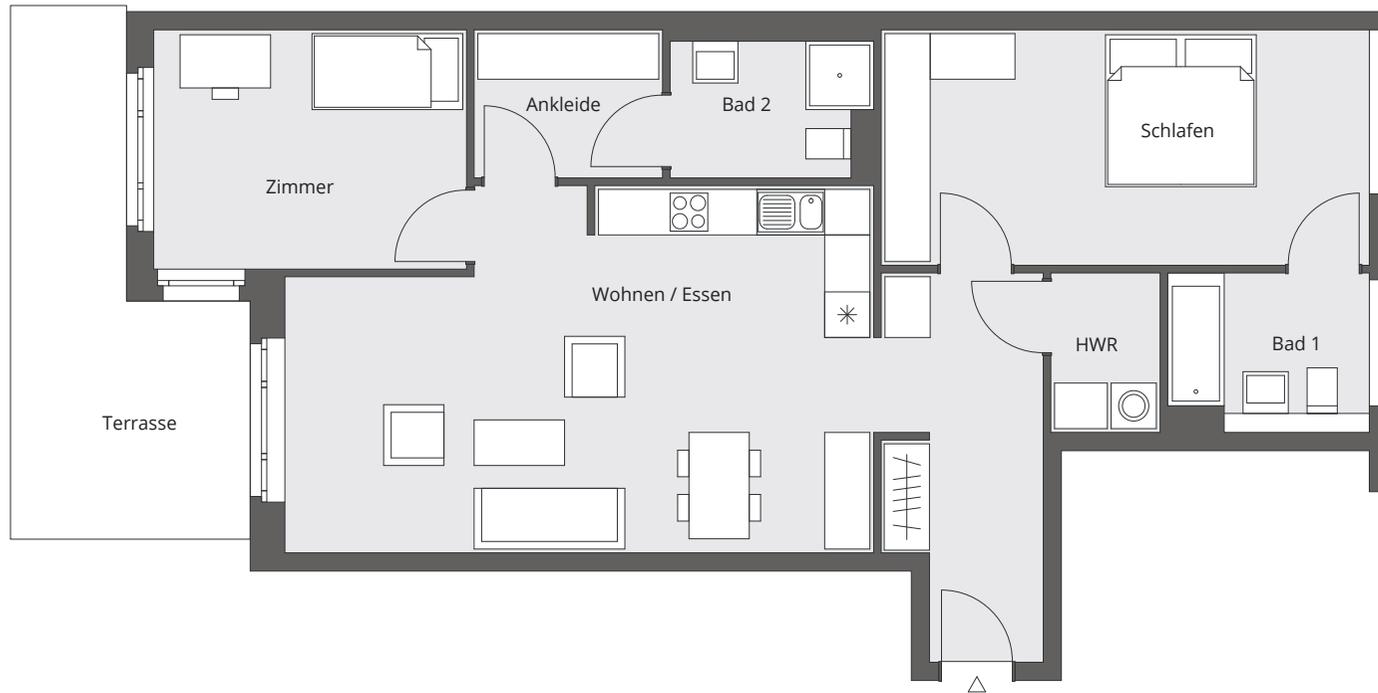


Beispielgrundriss
Wohnung 7 (1.OG)

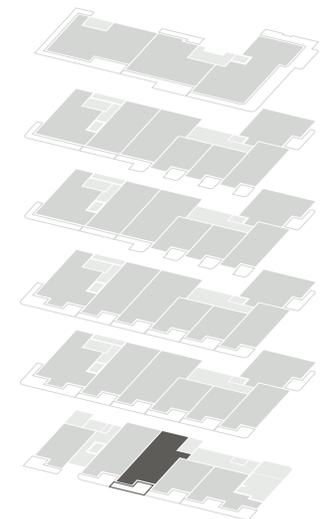
Wohnen / Essen	30,78 m ²
Küche	12,12 m ²
Schlafen	16,47 m ²
Zimmer	14,58 m ²
Bad 1	5,16 m ²
Bad 2	4,29 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,02 m ²
Flur / Garderobe	13,65 m ²
Balkon (15,20 m ²)	7,60 m ²
Wohnfläche	107,84 m²

Die anderen genannten Wohnun-
gen können im Detail abweichen.



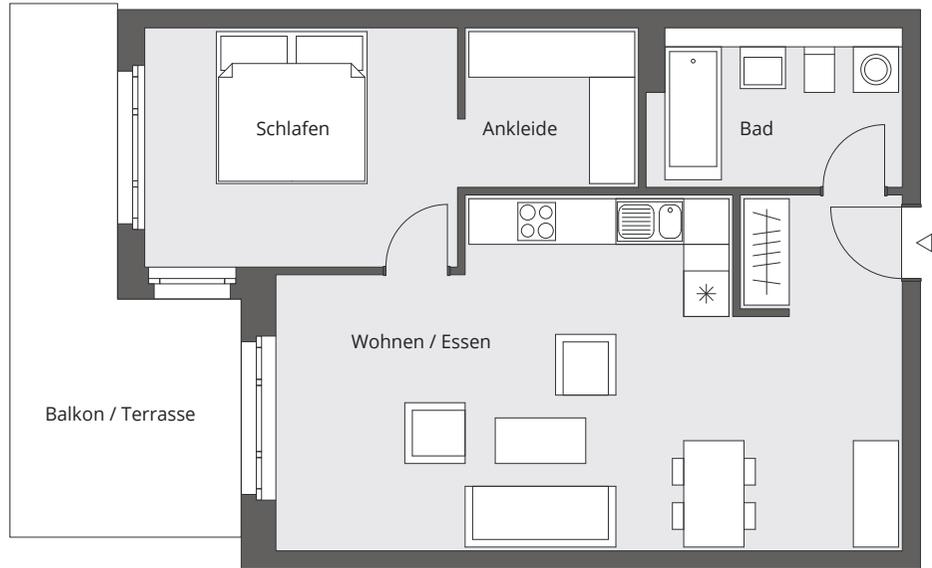


Wohnen / Essen	34,68 m ²
Schlafen	20,07 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Bad 1	5,35 m ²
Bad 2	4,59 m ²
Ankleide	4,87 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,05 m ²
Flur	10,16 m ²
Terrasse (15,96 m ²)	7,98 m ²
Wohnfläche	103,82 m²



2-ZIMMER-WOHNUNG

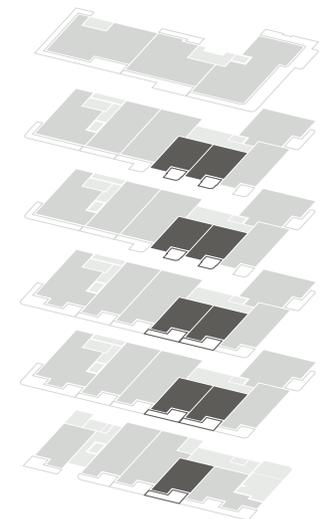
4	9	10	16	17
23	24	30	31	

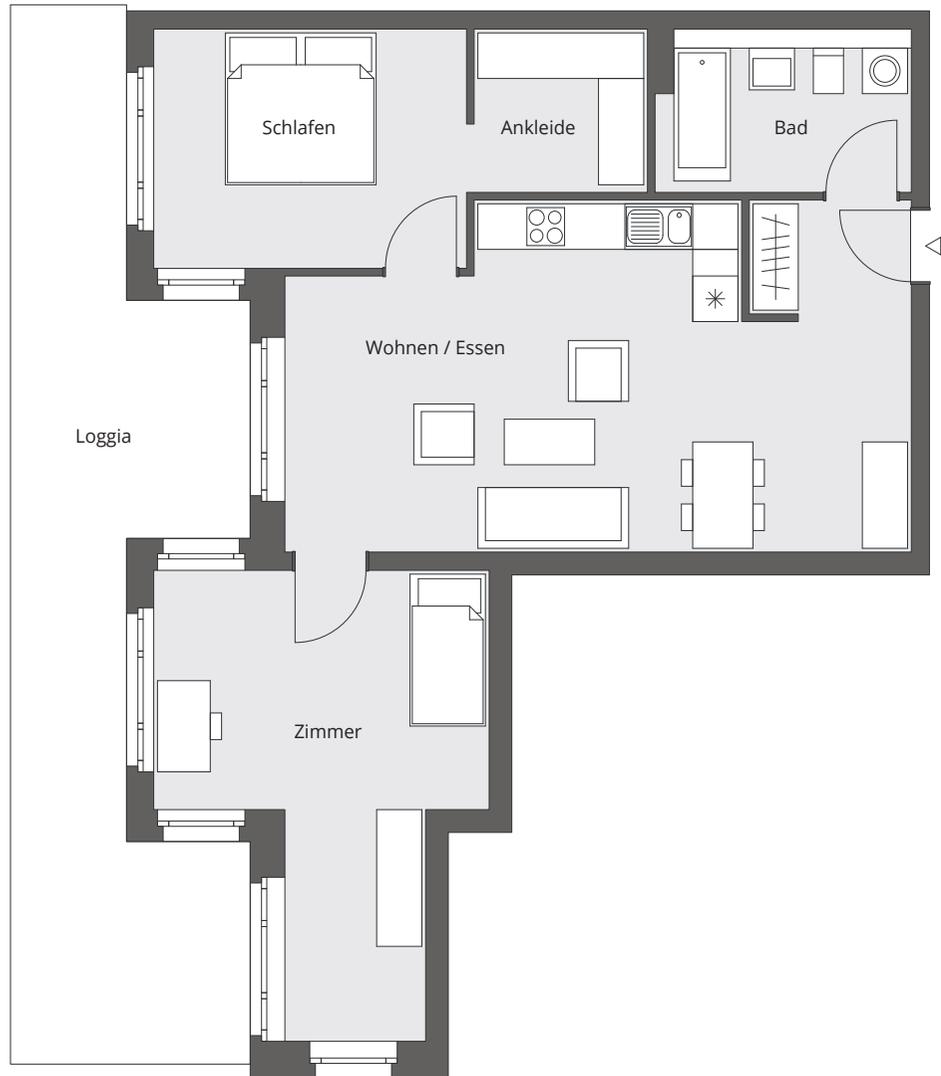


Beispielgrundriss
Wohnung 9 (1.OG)

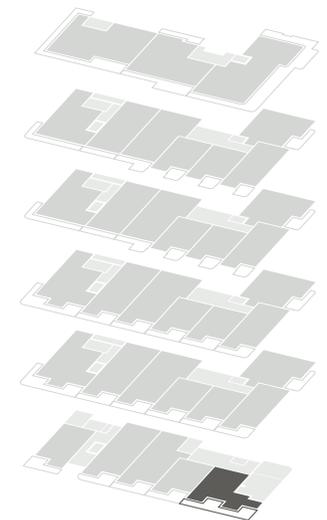
Wohnen / Essen	32,41 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Bad	7,10 m ²
Ankleide	4,95 m ²
Flur	3,38 m ²
Balkon (15,20 m ²)	7,60 m ²
Wohnfläche	68,60 m²

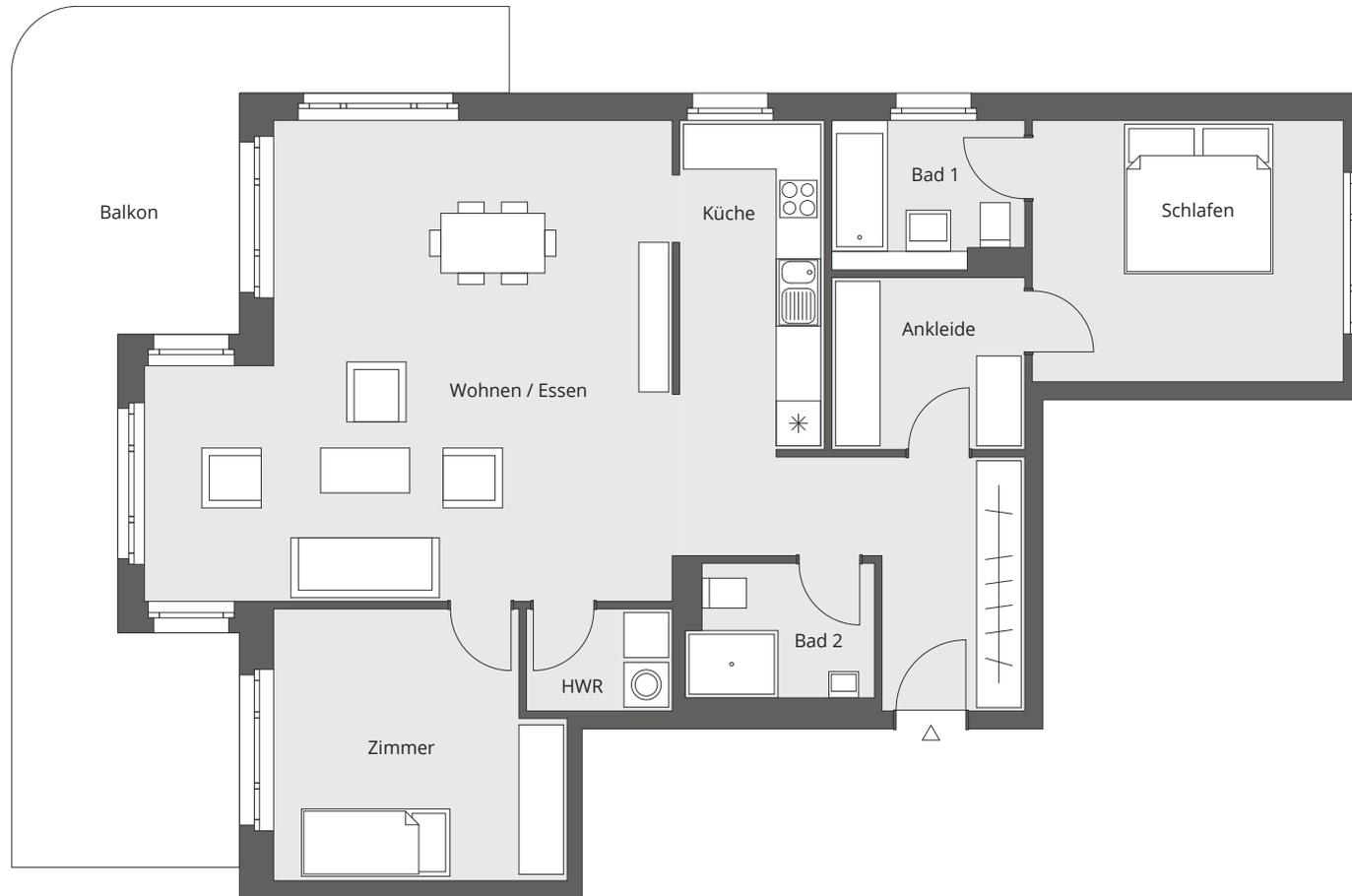
Die anderen genannten Wohnun-
gen können im Detail abweichen.





Wohnen / Essen	32,41 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Zimmer	19,71 m ²
Ankleide	4,95 m ²
Bad	7,10 m ²
Flur	3,38 m ²
Terrasse (31,42 m ²)	15,71 m ²
Wohnfläche	96,42 m²

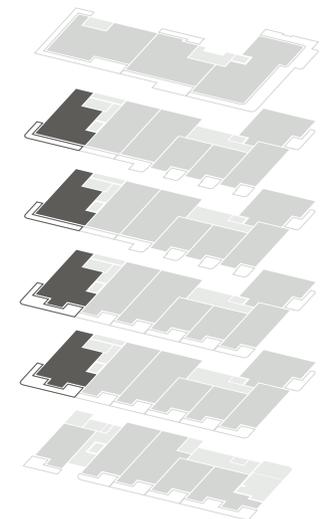


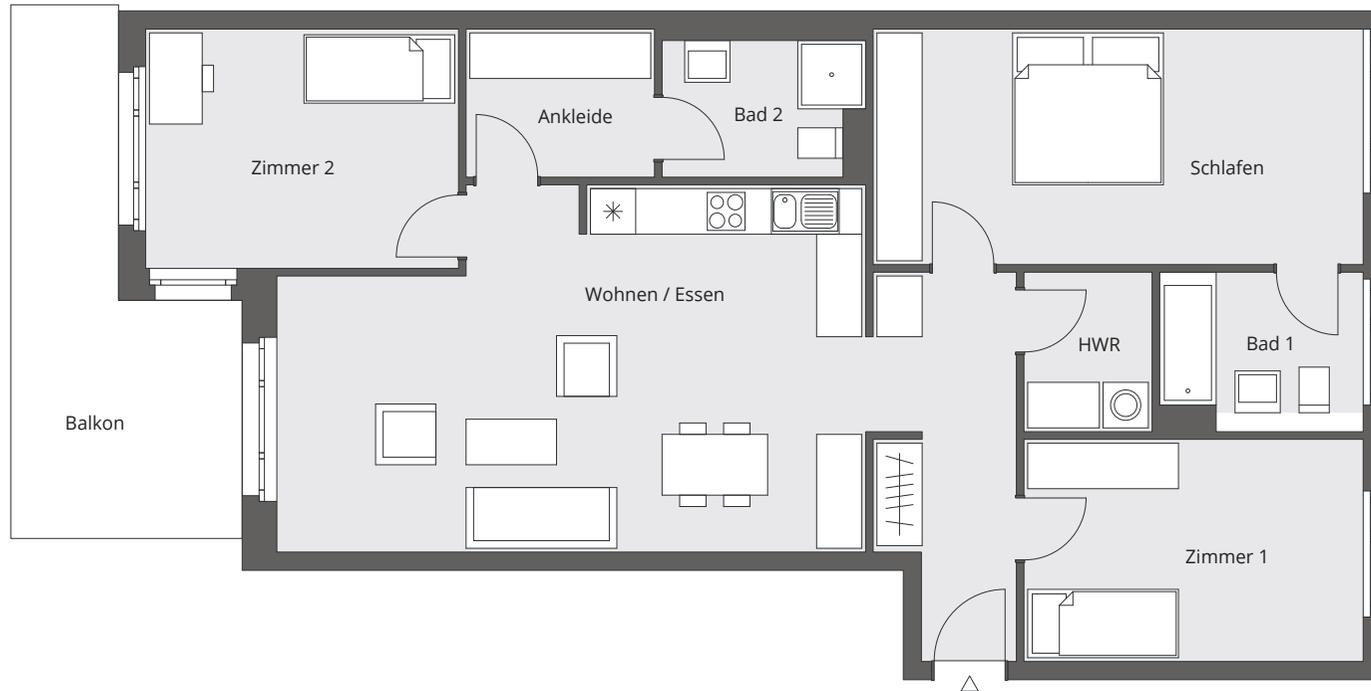


Beispielgrundriss
Wohnung 6 (1.OG)

Wohnen / Essen	40,23 m ²
Küche	8,71 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Zimmer	13,42 m ²
Bad 1	4,97 m ²
Bad 2	4,39 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,68 m ²
Ankleide	5,98 m ²
Flur / Garderobe	10,14 m ²
Balkon (32,86 m ²)	16,43 m ²
Wohnfläche	121,59 m²

Die anderen genannten Wohnun-
gen können im Detail abweichen.

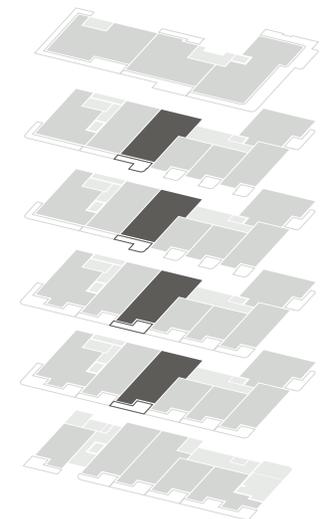




Beispielgrundriss
Wohnung 8 (1.OG)

Wohnen / Essen	35,04 m ²
Schlafen	20,15 m ²
Zimmer 1	13,16 m ²
Zimmer 2	13,07 m ²
Bad 1	5,41 m ²
Bad 2	4,59 m ²
Ankleide	4,87 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,57 m ²
Flur	8,88 m ²
Balkon (15,20 m ²)	7,60 m ²
Wohnfläche	116,34 m²

Die anderen genannten Wohnungen können im Detail abweichen.

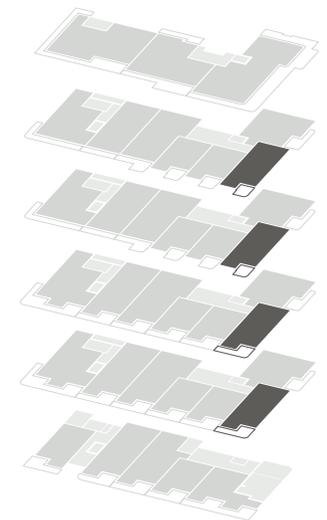


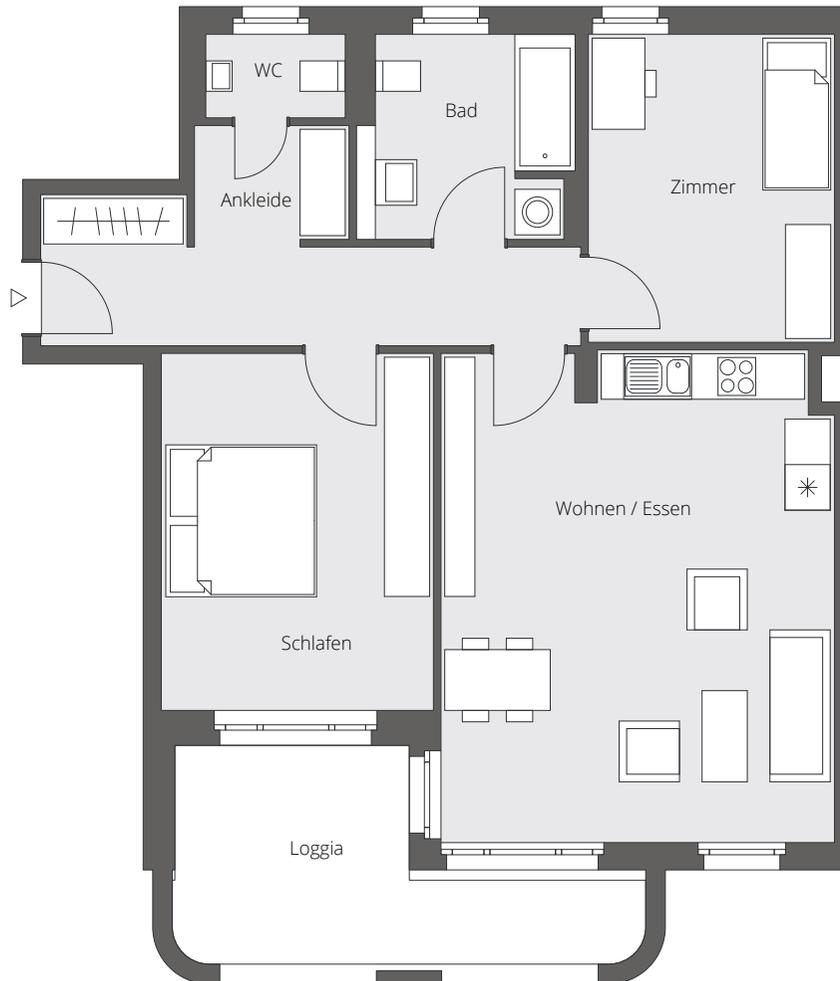


Beispielgrundriss
Wohnung 11 (1.OG)

Wohnen / Essen	31,86 m ²
Schlafen	13,17 m ²
Zimmer	11,77 m ²
Bad	6,93 m ²
WC	2,19 m ²
Ankleide	4,73 m ²
Flur	5,68 m ²
Balkon (14,06 m ²)	7,03 m ²
Wohnfläche	83,36 m²

Die anderen genannten Wohnungen können im Detail abweichen.

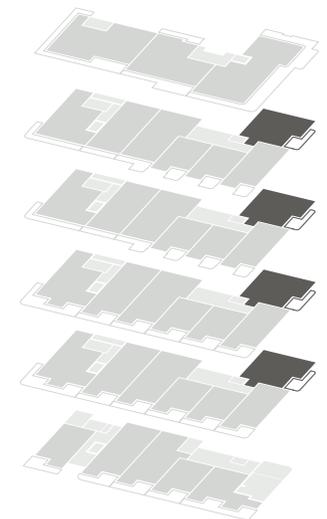


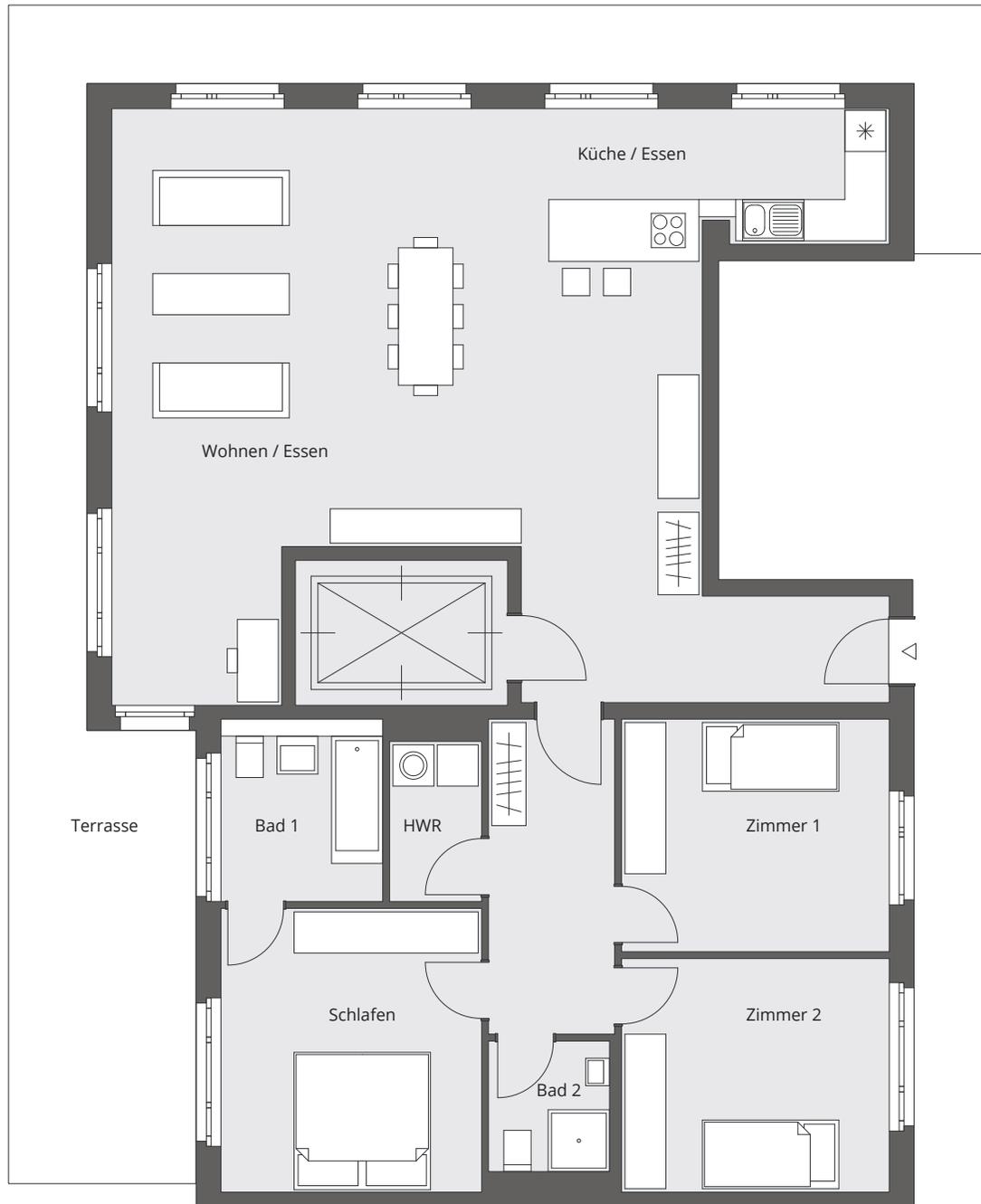


Beispielgrundriss
Wohnung 12 (1.OG)

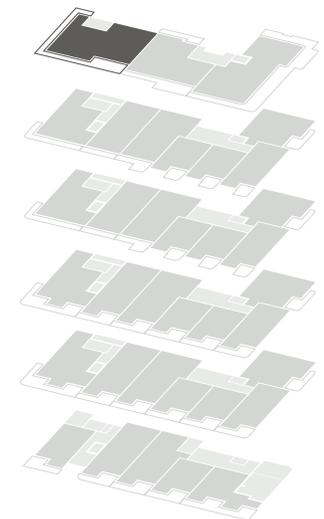
Wohnen / Essen	33,27 m ²
Schlafen	16,97 m ²
Zimmer	13,21 m ²
Bad	7,33 m ²
WC	2,04 m ²
Ankleide	3,22 m ²
Flur / Garderobe	10,66 m ²
Loggia (12,36 m ²)	6,18 m ²
Wohnfläche	92,88 m²

Die anderen genannten Wohnungen können im Detail abweichen.



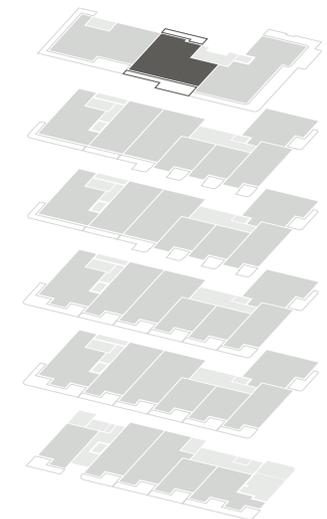


Wohnen / Essen	43,74 m ²
Küche	20,66 m ²
Schlafen	15,78 m ²
Zimmer 1	13,29 m ²
Zimmer 2	13,34 m ²
Bad 1	6,29 m ²
Bad 2	3,37 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,15 m ²
Flur	20,21 m ²
Terrasse (48,39 m ²)	15,97 m ²
Wohnfläche	155,80 m²



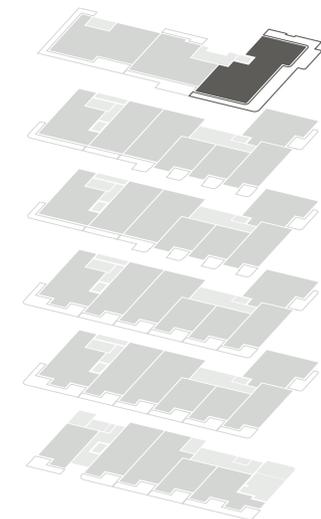


Wohnen	34,37 m ²
Wohnen / Essen	11,55 m ²
Küche	10,57 m ²
Schlafen	16,94 m ²
Zimmer 1	10,43 m ²
Zimmer 2	13,23 m ²
Bad 1	5,21 m ²
Bad 2	4,51 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,84 m ²
Abstellraum	4,37 m ²
Flur / Garderobe	11,78 m ²
Terrasse 1 (27,39 m ²)	9,04 m ²
Terrasse 2 (11,45 m ²)	3,78 m ²
Wohnfläche	138,62 m²





Wohnen / Essen	43,09 m ²
Küche	10,17 m ²
Schlafen	20,30 m ²
Zimmer 1	16,25 m ²
Zimmer 2	11,61 m ²
Zimmer 3	16,54 m ²
Bad 1	8,47 m ²
Bad 2	5,16 m ²
WC	3,88 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,84 m ²
Flur / Garderobe	21,03 m ²
Terrasse (89,30 m ²)	29,47 m ²
Wohnfläche	188,81 m²





Cityraum ist ein langfristiger Zusammenschluss dreier etablierter Bauträgergesellschaften. Ziel ist die aktive Bündelung der Kernkompetenzen und langjährigen Erfahrungen im Hinblick auf die Entwicklung und Realisierung von attraktiven Wohnbauprojekten in der Region Rhein-Main-Neckar.

Weitere Informationen unter:
www.cityraum.de

Cityraum Development GmbH & Co. KG
Bockenheimer Landstraße 97-99
60325 Frankfurt

Ihr Ansprechpartner für das Projekt **Phoenix**:

Heinz Ebert
Holzhofallee 15 A
64295 Darmstadt
+49 (6151) 9711323
info@phoenix-bockenheim.de

Der Verkauf erfolgt **provisionsfrei** direkt vom Bauträger.

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN

Der sowohl inhaltliche als auch formale Bezugsrahmen der Architektur von Stefan Forster Architekten ist die fortzuentwickelnde Tradition der europäischen Stadt. Denn Architektur ist nur dann nachhaltig, wenn sie einen Beitrag zur Wiedergewinnung des urbanen Lebensraums leistet. Dem Wohnungsbau, der entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität hat, fällt hierbei für alle sozialen Schichten eine Schlüsselrolle zu. Die Architektur ist deshalb nutzerorientiert und lotet in Abhängigkeit von Ort und Geschichte die Grenzen zwischen Individuum, Hausgemeinschaft und Stadtgesellschaft stets neu aus. Neben robusten Materialien und dem Einsatz modernster Haus- und Konstruktionstechnik sind neutrale Grundrisse, sichtgeschützte Freiräume und großzügige Eingangshallen Qualitätsmerkmale der Architektur. Auf diese Weise befördern STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN den Kontakt der Bewohner untereinander und bieten Möglichkeiten der individuellen Aneignung im städtischen Kontext.

Dipl.-Ing. Architekt Stefan Forster
Dipl.-Ing. Architekt Florian Kraft
Dipl.-Ing. Jelena Duchrow



Phoenix ist ein moderner Neubau mit 36 Wohnungen, bestehend aus zwei Treppenhäusern, Erdgeschoss, vier Obergeschossen und einer Penthouse-Ebene sowie einem Untergeschoss. Dort befinden sich u.a. die Tiefgarage mit 36 Stellplätzen, die privaten Kellerräume sowie eine großzügige Anzahl von Fahrradstellplätzen. Bestimmte Gartenbereiche sind als Sondernutzungsflächen Erdgeschosswohnungen zugeordnet. Durch zwei Aufzüge sind alle Geschosse mit Tiefgarage und Straßenniveau verbunden.

Weitere Informationen unter:
www.phoenix-bockenheim.de

Impressum

Herausgeber: Cityraum Development
Die exakte Leistungs- und Leistungsbeschreibung finden Sie in der Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen sind nur beispielhaft und können Sonderwünsche beinhalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Angebots. Die Informationsbroschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

Gestaltung: zi-co.de
3D-Darstellung: optify! GmbH
Fotos Bockenheim: Martina Syré, Kleinmachnow
Stand: Mai 2015

