

KLEYERS

FRANKFURT

GREEN LIVING
GALLUS





GREEN
LIVING
GALLUS



WO FRÜHER DIE ZÜGE
DES GÜTERBAHNHOFES UND DER
SCHICHTWECHSEL DER ADLER-
WERKE DEN TAGESTAKT PRÄGTEN,
ENTSTEHT EIN NEUES, WOHLTUEND
ENTSPANNTES LEBEN.

MIT STILVOLLEN, MODERNEN
WOHNUNGEN UND WEIT-
LÄUFIGEN GRÜNFLÄCHEN, IN
DENEN DIE BLÄTTER FLÜSTERN
UND DIE VÖGEL SINGEN.

MIT EINEM GROSSEN, GRÜNEN
INNENHOF, DER RAUM FÜR RUHE,
RÜCKZUG UND BEGEGNUNG
SCHENKT. EIN ORT DER
PERSÖNLICHEN ENTFALTUNG.

**EIN WUNDERSCHÖNES
ZUHAUSE – MITTEN
IN DER STADT.**

DATEN UND FAKTEN

398 WOHNUNGEN, EINE ZWEIFGESCHOSSIGE KITA UND GEWERBEFLÄCHEN AUF EINER GEMEINSAMEN TIEFGARAGE.

ADRESSE:

Kleyerstraße 82
Frankfurt am Main
(Gallus)

ART: Neubau

GRUNDSTÜCK: ca. 11.558 qm

WOHNFLÄCHE: ca. 26.000 qm

GESCHOSSE: 6 Geschosse

BAUABSCHNITT 1:

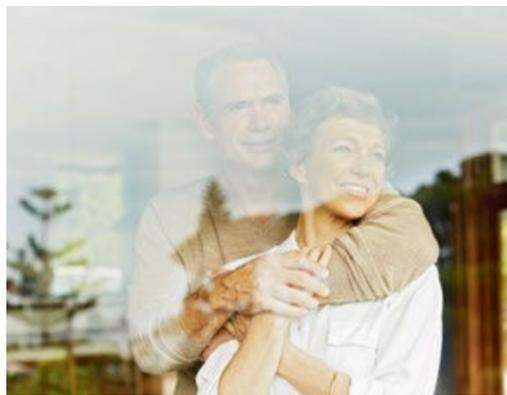
192 frei finanzierte Wohnungen,
72 Stellplätze

BAUABSCHNITT 2:

206 frei finanzierte und
geförderte Wohnungen,
140 Stellplätze



ZU HAUSE IST DORT,
WO MAN SICH WOHLFÜHLT



HIER GEHT ALLES:
GEBORGENHEIT GENIEßEN
UND NATUR ERLEBEN

HIER KOMMEN ALLE ZUSAMMEN

AUS DER VIELFALT ERWÄCHST EINE
GEMEINSCHAFT, DIE DAS LEBEN BUNTER, FREUNDLICHER
UND ABWECHSLUNGSREICHER MACHT.

Kleyers eröffnet 398 individuelle Wohnwelten für Menschen, die das Stadtleben lieben und sich gleichzeitig natürliche Freiräume bewahren möchten. Hier können die Kinder im eigenen Garten spielen und kurze Wege zum Kindergarten oder zur Schule genießen. Singles und Berufseinsteiger finden Apartments, die genau zu ihrem Lebensgefühl passen. Best Ager, die ihren Haushalt verkleinern möchten, können sich perfekt neu einrichten. Und anspruchsvolle, großstädtische Paare freuen sich über die ausgezeichnete Qualität von Architektur und Ausstattung.

LEBENS-RÄUME ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT



DER MIX MACHT'S

WAS GENERATIONEN
IM KLEYERS VERBINDET.

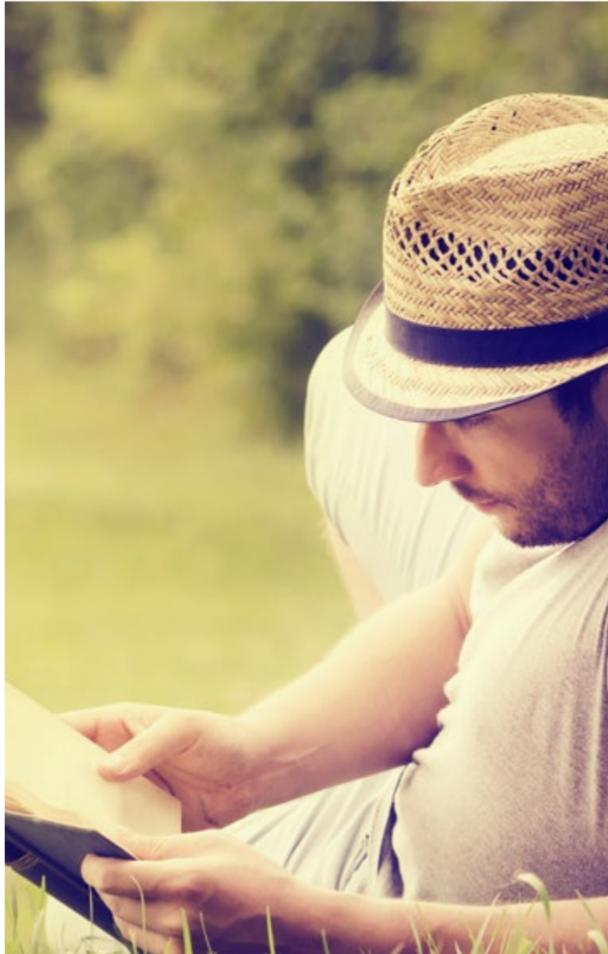


MARTHA, 73,
SENIORIN

In meinem neuen Zuhause fühle ich mich richtig wohl. Ich bin jederzeit schnell beim Einkaufen und kann mich auch mal spontan auf einen Kaffee mit meinen Freundinnen treffen.

Mir war es wichtig, nah an der City zu leben. Außerdem sollte meine erste eigene Wohnung schon etwas Besonderes sein.

MAX, 28,
STUDENT

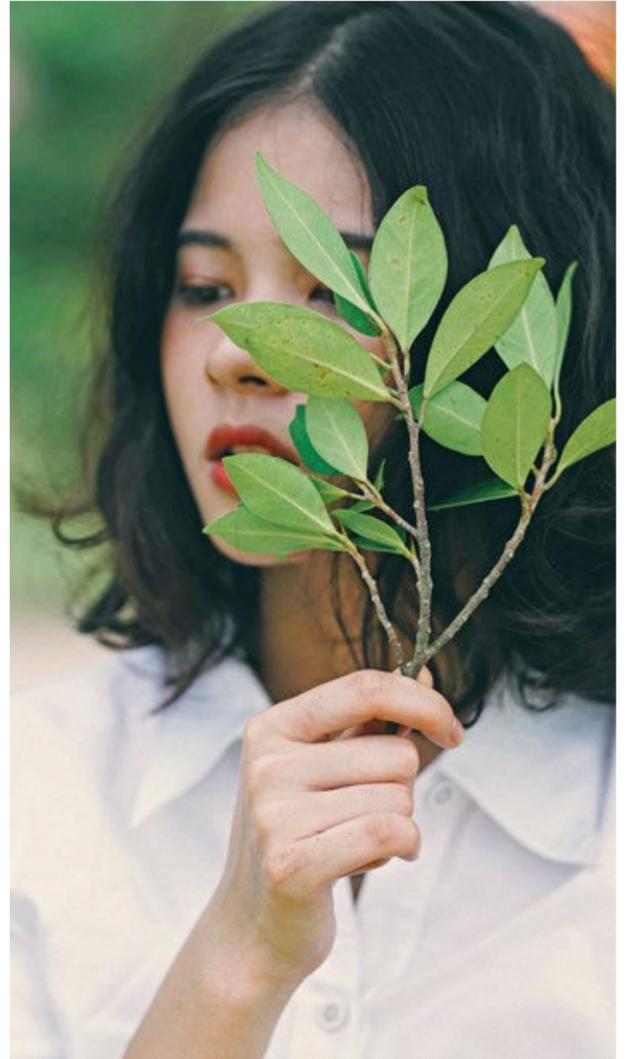


THEO, 38,
UND PIA, 35,
JUNGES PAAR

Wir arbeiten beide im Bankenviertel und lieben die Kontraste im Gallus. Das Viertel ist so richtig authentisch und gleichzeitig blüht hier eine spannende kulturelle Szene auf.

LEA, 29,
JUNGE MUTTER

Louis ist ein echtes Stadtkind – aber hier entdeckt er die Wunder der Natur. Zum Beispiel beim Tomatensammeln in unserem Garten.



GRÜNE OASE MITTEN IN DER STADT

BALKONE, LOGGIEN ODER GARTENTERRASSEN
BIETEN ALLEN WOHNUNGEN EINEN PRIVATEN
RAUM FÜR ERHOLUNG UND ENTSPANNUNG.
SIE ÖFFNEN DEN BLICK IN DEN WEITLÄUFIGEN,
GRÜNEN INNENHOF.

Mit Kleyers erwächst ein neues Wohngefühl direkt am Gallus. Die moderne, sechsgeschossige Bebauung erstreckt sich über ein ca. 11.558 Quadratmeter großes Areal entlang der zentralen Kleyerstraße und der Krifteler Straße. Die maßvolle Architektur und der großzügige Innenhof ermöglichen eine lichte Atmosphäre und hohe Aufenthaltsqualität. Alle Wohnungen haben eine elegante Verbindung zur Natur: großzügige Balkone, begrünte Dachterrassen in den Penthouses und private Gärten im Erdgeschoss.





KLEYERS AUF EINEN BLICK

DAS ENSEMBLE TEILT SICH IN ZWEI BAUABSCHNITTE, DIE NACHEINANDER REALISIERT WERDEN. DEN ANFANG MACHEN DIE HIER IN GELB MARKIERTEN HÄUSER 4 BIS 8 (BAUABSCHNITT 1).



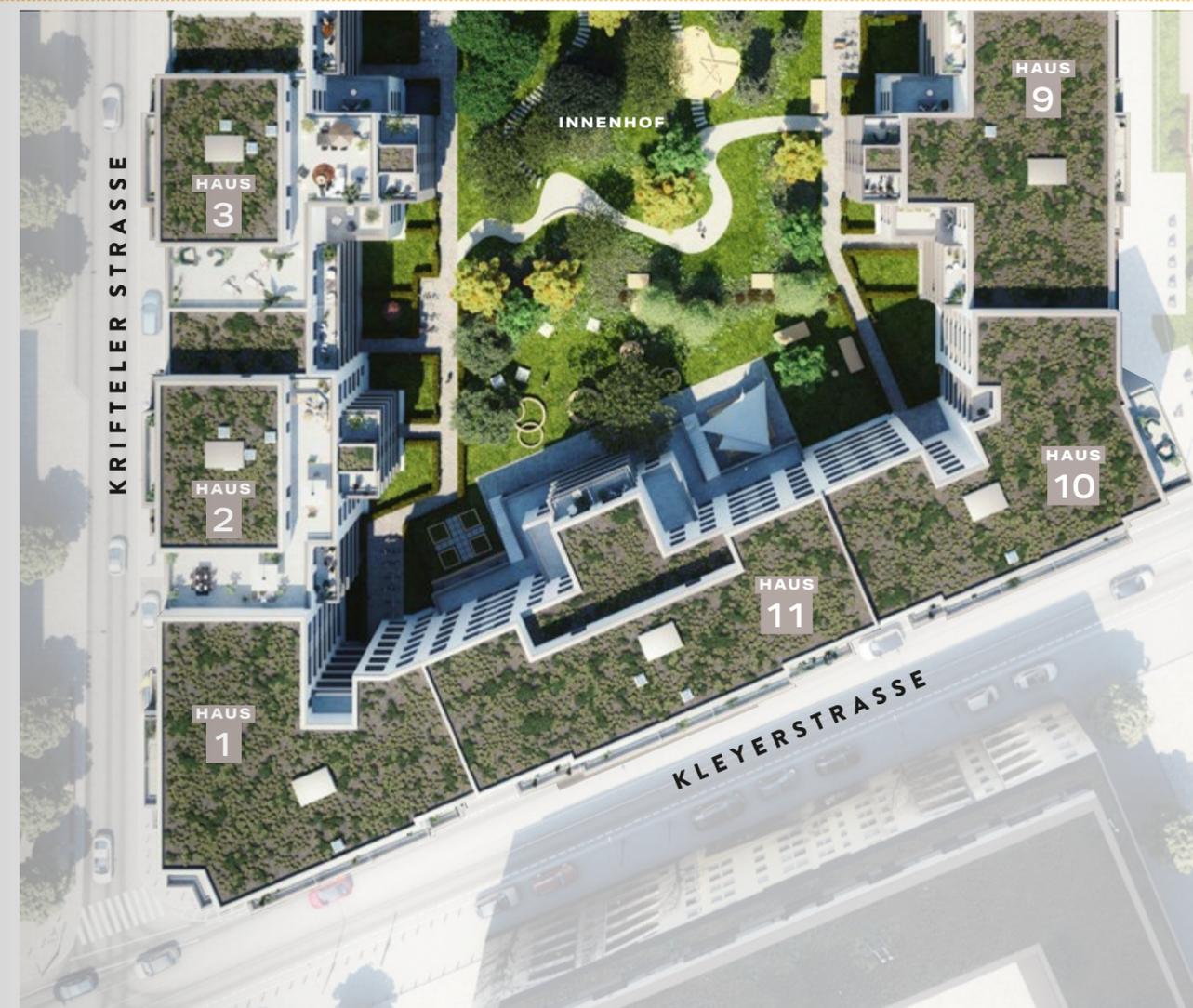
JEDER AUGENBLICK
EIN SCHÖNER MOMENT



EIN ORT ZUM ENTSPANNEN,
LEBEN UND ARBEITEN



BAUABSCHNITT 1



BAUABSCHNITT 2



ATEM HOLEN UND DIE EIGENE MITTE FINDEN

DER GROSSZÜGIG ANGELEGTE INNENHOF IST
DIE GRÜNE LUNGE DES AREALS UND EIN
GESCHÜTZTER FREIRAUM FÜR EIN AKTIVES
LEBEN MIT DER NATUR.

Auf ca. 2.300 Quadratmetern können Sie sich frei bewegen und eine liebevoll geplante Landschaftsarchitektur genießen. Mit wertvollen Bäumen und Sträuchern, malerischen Wegen und Ruhezonen – aber auch mit viel Platz zum gemeinschaftlichen Treffen, Sporteln oder Spielen.

KURZE WEGE BEDEUTEN
EIN STÜCK LEBENSQUALITÄT



SITZ DER GROSSEN FINANZINSTITUTE:
DAS FRANKFURTER BANKENVIERTEL



RAUM FÜR KONTRASTE,
KUNST UND KREATIVITÄT

ZENTRAL WOHNEN AM GALLUS

ANSPRECHENDER, MODERNER WOHNRAUM INMITTEN
DER MAINMETROPOLE IST HEISS BEGEHRT.
KLEYPERS LIEGT IM HERZEN DER STADT UND VERFÜGT
ÜBER EINE PERFEKTE ANBINDUNG.



-  ca. 12 min zum Hauptbahnhof
(zu Fuß und mit der S-Bahn)
-  ca. 17 min zur Innenstadt
(zu Fuß und mit der S-Bahn)
-  ca. 17 min zur Alten Oper
(zu Fuß und mit der S-Bahn)
-  ca. 25 min zur Messe Frankfurt
(zu Fuß)
-  ca. 30 min zum Flughafen
(zu Fuß und mit der S-Bahn)

Business, Lifestyle, Kultur, Freizeit und Natur – Frankfurt hat viel zu bieten und nahezu alle Angebote sind vom Kleyers aus bequem zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen. Zum Beispiel Palmengarten und Messe, Innenstadt und Alte Oper, Bankenviertel und Europaviertel, Mainufer und Campus Westend der Universität. Der Hauptbahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt. Und zum internationalen Frankfurt Airport fährt man mit dem PKW weniger als 15 Minuten und mit der S-Bahn nur 30 Minuten.

VORSPRUNG DURCH VIELFALT

DAS GALLUS HAT SICH ZUM TRENDIGEN KIEZ MIT VIEL CHARME UND CHARAKTER ENTWICKELT. EIN LEBENDIGER ORT MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN, DER NEUE MENSCHEN ANZIEHT.



Das Gallus ist ein gewachsener Stadtteil mit bester Verkehrsanbindung und sehr guter Infrastruktur. Die Straßenbahnhaltestelle Galluspark liegt direkt vor der Tür und verbindet das Kleyers mit den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Stadt.

Rund um das Kleyers gibt es viele individuelle Geschäfte, kleine Restaurants, sommerliche Straßencafés, angesagte Kneipen

und große Supermärkte. Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar und im nahen Rebstockpark und Rebstockbad können sich Kids und Erwachsene nach Herzenslust sportlich austoben. Viele grüne Freiflächen und Initiativen wie das groß angelegte Urban-Gardening-Projekt Gallus Garten sorgen für nachbarschaftliche Kontakte und ein neues Erleben von Natur in der Stadt.

-  ca. 1 min zur Straßenbahnhaltestelle Galluspark (zu Fuß)
-  ca. 4 min zum Gallus-Garden (mit dem Fahrrad)
-  ca. 7 min zum Skyline-Plaza (mit dem Fahrrad)
-  ca. 12 min zum Rebstockpark/-bad (mit dem Fahrrad)



SHOPPING IM ELEGANTEN SKYLINE PLAZA, EIN ABSTECHER INS CAFÉ ODER EIN KULTUR-EVENT AUF DEM MESSEGELÄNDE – ALLES IST BEQUEM ZU FUSS ERREICHBAR

NEULAND ENTDECKEN UND AUFBLÜHEN

MIT KLEYPERS ENTSTEHT EIN NACHHALTIGER,
URBANER LEBENSRAUM: MIT RESPEKT FÜR UMWELT
UND NATUR UND DIE BEDÜRFNISSE KOMMENDER
GENERATIONEN.



TRENDS



Wer in der Stadt wohnt, wünscht sich häufig einen grünen Rückzugsort, um dem Trubel und geschäftigen Treiben zu entfliehen. Grünflächenkonzepte

werden darum in der Stadtentwicklung immer wichtiger. Mit seinem grünen Innenhof, den Dachterrassen und Gärten nimmt Kleyers diesen Megatrend auf.



NEUE
MOBILITÄT

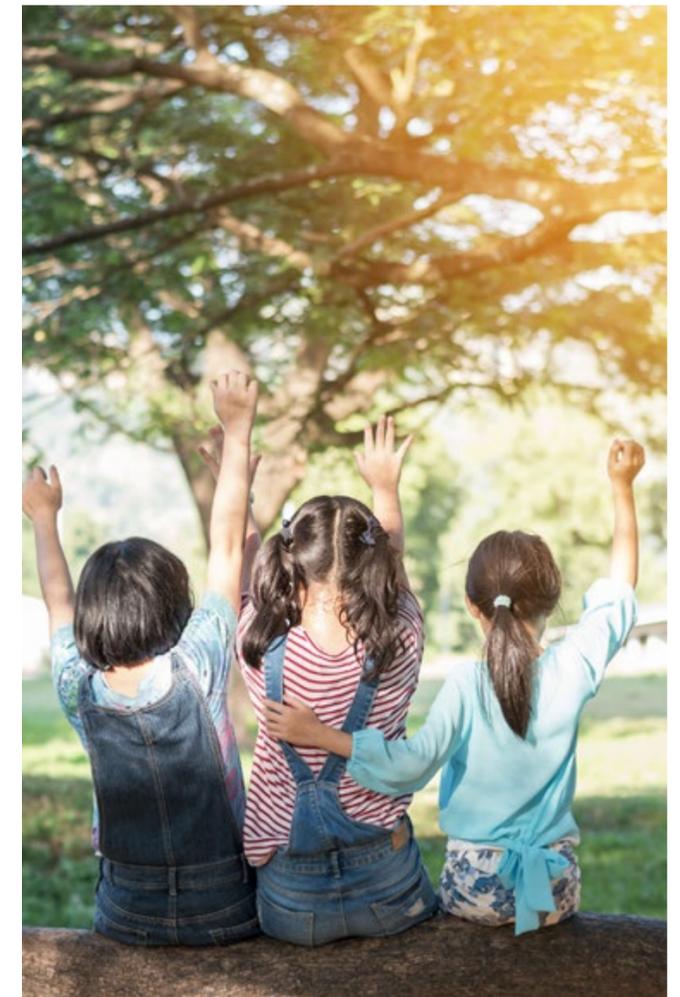


E-Ladestationen, Carsharingangebote und Fahrradfahren in der City stehen bei Stadtbewohnern hoch im Kurs. Kleyers setzt diese Zukunftsthemen konsequent in die Tat um.



GUT MITEINANDER
LEBEN

Kleyers ist offen für alle. Für die Kleinsten gibt es eine Kita. Für ältere Bewohner wurden barrierefreie Wohnungen eingeplant.



EIN PROJEKT VON



KONTAKT

T. 069 970505-313

KLEYERS@NAI-APOLLO.DE
KLEYERS.DE



BILDNACHWEIS:
Getty Images, Unsplash

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Visualisierungen, kolorierte Grundrisse, Milieubilder und Lagepläne dienen der künstlerischen Darstellung und sollen nicht die Details der Ausstattung, sondern den angestrebten Charakter zeigen. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Stand der Genehmigungsplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen dieser Planung möglich sein. Die Grundrisse sind daher nicht als Planungsgrundlage für die Möblierung geeignet. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nur nach vorheriger Absprache und gegen Mehrkosten erhältlich sind. Maßgeblich für Ausstattung, Größe, Lage und sonstige Merkmale ist allein der Inhalt des notariellen Kaufvertrages nebst Plänen, Urkunden und Baubeschreibung.

Alle Angaben zum Objekt dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Stand der Broschüre: Dezember 2021
Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden, www.stern-agentur.de

BAUABSCHNITT 1

KLEYERS
FRANKFURT

GREEN LIVING
GALLUS





„GENAU
HIER
WILL ICH
LEBEN!“

SO KANN DAS WOHNEN IM KLEYPERS AUSSEHEN.
AUF DEN FOLGENDEN SEITEN GEBEN WIR IHNEN EINEN
ÜBERBLICK ÜBER DIE WICHTIGSTEN DATEN UND
FAKTEN SOWIE EINEN ERSTEN BLICK AUF DIE FLEXIBLEN
GRUNDRISSSE UND AUSSTATTUNGSMERKMALE.

DATEN UND FAKTEN BAUABSCHNITT 1

MIT FÜNF GROSSZÜGIGEN HÄUSERN STARTET
DAS PROJEKT IM ZWEITEN QUARTAL 2021.
192 MODERNE, ANSPRUCHSVOLLE WOHNUNGEN
IN BESTER CITYLAGE.

ADRESSE:
Kleyerstraße 82
Frankfurt am Main
(Gallus)

ART: Neubau

WOHNUNGEN:
192 frei finanzierte
Wohnungen,
72 Tiefgaragenstellplätze

AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

AUSGESUCHTE MATERIALIEN UND EINE GESCHMACKVOLLE AUSSTATTUNG VERLEIHEN DEN WOHNUNGEN IM KLEYERS ATMOSPHÄRE UND PERSÖNLICHKEIT.

Alle Bewohner können durch den Zugang im Haus in den Innenhof gelangen

Paketboxen in allen Eingangsbereichen

Die 72 Stellplätze in der Tiefgarage sind durch alle Treppenhäuser zu erreichen

Barrierefreie Wohnungs- und Tiefgaragenzugänge

Exklusives Carsharing-Angebot für alle Bewohner

82

LICHT, WÄRME WOHLBEFINDEN

SO LÄSST ES SICH LEBEN: IN MODERNEN, OFFENEN
WOHNUNGEN MIT GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN
UND WARMEN NATURMATERIALIEN.

Video-Gegen-
sprechanlage

KfW-55-Standard

- Große Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden

- Eichen-Stäbchenparkett
- Fußbodenheizung

Alle Wohnungen mit Loggia,
Balkon oder Gartenterrasse

Einladendes Ambiente

Bodengleiche Duschen

LIEBE ZUM DETAIL

STILVOLLE BÄDER UND DUSCHEN LADEN ZUM GEPFLEGTEN ENTSPANNEN EIN. FEINE MATERIALIEN UND SCHÖNE AUSSTATTUNGSELEMENTE SIND EINE FREUDE FÜRS AUGE UND EINE WOHLTAT FÜR KÖRPER UND SEELE.

ENERGIE TANKEN

DAS ANSPRECHENDE SCHLAFZIMMER DEFINIERT EINEN
RUHIGEN AUSGLEICH ZUM HEKTISCHEN ALLTAG
UND IST DER ORT, AN DEM WIR UNSERE BATTERIEN
AUFLADEN UND ENTSPANNEN KÖNNEN.

EIN PROJEKT VON



KONTAKT

T. 069 970505-313

KLEYERS@NAI-APOLLO.DE
KLEYERS.DE



BILDNACHWEIS:
Getty Images, Unsplash

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Visualisierungen, kolorierte Grundrisse, Milieubilder und Lagepläne dienen der künstlerischen Darstellung und sollen nicht die Details der Ausstattung, sondern den angestrebten Charakter zeigen. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Stand der Genehmigungsplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen dieser Planung möglich sein. Die Grundrisse sind daher nicht als Planungsgrundlage für die Möblierung geeignet. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nur nach vorheriger Absprache und gegen Mehrkosten erhältlich sind. Maßgeblich für Ausstattung, Größe, Lage und sonstige Merkmale ist allein der Inhalt des notariellen Kaufvertrages nebst Plänen, Urkunden und Baubeschreibung.

Alle Angaben zum Objekt dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Stand der Broschüre: Dezember 2021
Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden, www.stern-agentur.de

