

Frankfurt am Main – Bornheim

# Modernes exklusives Penthouse mit weitläufigen Terrassen, Panoramablick und zwei Tiefgaragenplätzen

Objektnummer: 25001275



KAUFPREIS: 1.880.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25001275
Wohnfläche	ca. 210 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	1.880.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	29.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.08.2028	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie





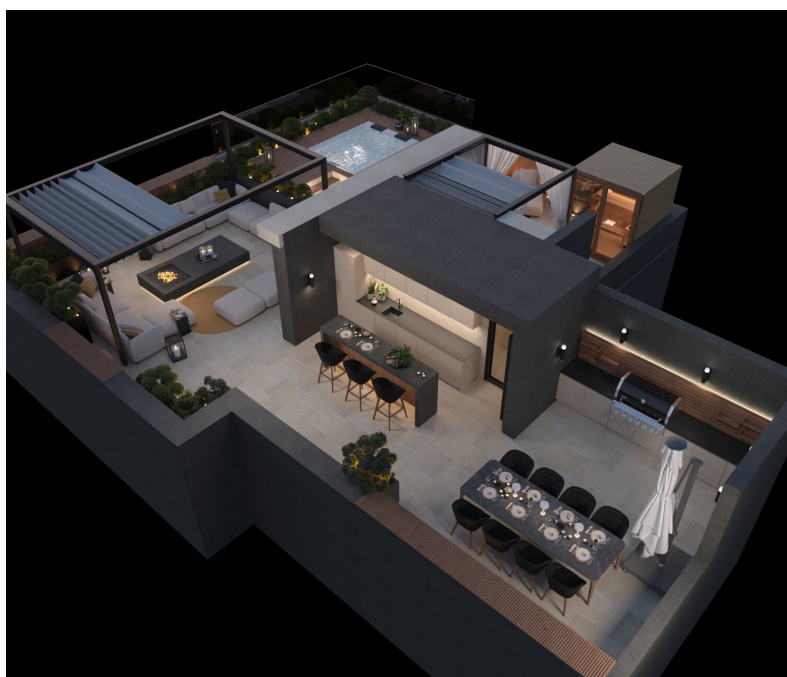
Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie



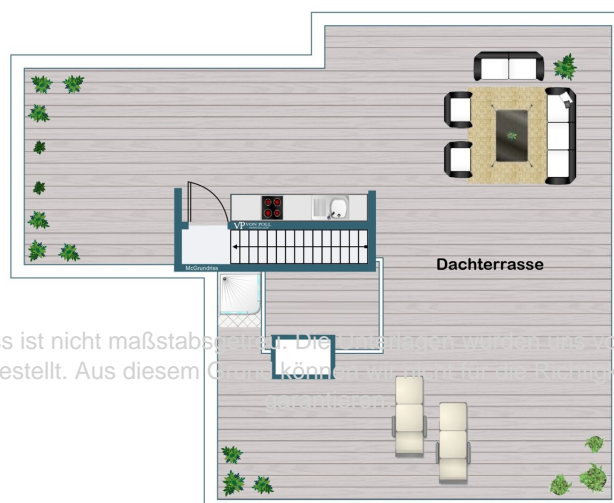
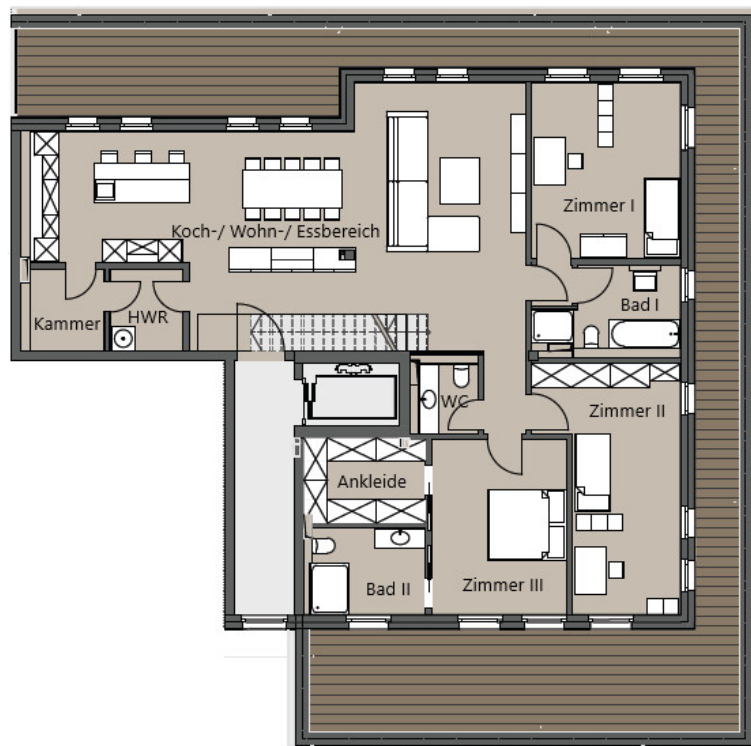
Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Die Dimensionen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Ein erster Eindruck

Dieses einzigartige Penthouse befindet sich in einem modernen Ensemble Baujahr 2020 mit einem begrünten, charmanten Innenhof.

Über den hübschen Innengarten gelangt man in das Neubaugebäude, das ruhig im Hinterhof platziert ist. Das Treppenhaus und der Aufzug führen in die vierte Etage. Die repräsentative Wohnung präsentiert sich nahezu neuwertig und bezugsfertig und beeindruckt bereits beim Betreten der eleganten Wohndiele und dem repräsentativen Wohn- und Esszimmer.

Bodentiefe Fensterfronten mit Zugang zu den umlaufenden Terrassen schaffen Helligkeit und ein modernes Ambiente. Von allen Zimmern begehbare Freiflächen in der vierten Etage sowie die spektakuläre Dachterrasse über die gesamte Dachfläche bieten echten Penthouse-Lifestyle mit außergewöhnlichem Wohnkomfort!

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, zwei ensuite Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine offene, exklusive SieMatic Designerküche mit anschließendem Wohn- und Essbereich.

Ein begehbares Ankleidezimmer am Master-Schlafzimmer mit hochwertigen Einbauschränken sowie zwei weitere Schlafzimmer, ebenfalls mit Einbauten, stehen zur Verfügung.

Die hochwertige Innenausstattung mit edlem Parkett, diversen Einbaumöbeln, modernen Designbädern, stilvollen Küche sowie einem großzügigem Hauswirtschaft- und Technikraum sind einige der exklusiven Merkmale dieser Immobilie. Das anspruchsvolle Lichtkonzept schafft elegante Wohnatmosphäre.

Die spektakuläre Dachterrasse im 5. Obergeschoss ist über eine moderne Treppe erreichbar und bietet die technische und statische Möglichkeit, eine Sauna, einen Whirlpool und eine Outdoor-Sommerküche zu installieren, eine Freidusche ist bereits eingebaut.

Zwei komfortable Tiefgaragenplätze sind vorhanden.

„Living in the City“ auf hohem Niveau macht den Sommer in der Stadt, Entspannung und Einladungen zu einem ganz besonderen Erlebnis.

Der außergewöhnliche Rundum-Panoramablick auf die Frankfurter City und Skyline ist eines der Highlights dieser attraktiven Penthouse-Wohnung.

Dieses Penthouse ist ein absolutes Unikat auf dem Frankfurter Immobilienmarkt!  
Der großzügige Grundriss bietet anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Bau- und Ausstattungsqualität, gekoppelt mit maximaler Sicherheit und einzigartigem Wohnkomfort, bieten Luxus pur und eine fantastische Lebensqualität.

Zwei bequeme Tiefgaragenplätze, die mit dem Lift direkt und stufenlos erreichbar sind, stehen zur Verfügung.



Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Ausstattung und Details

- Repräsentative Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Kühlung durch die Fußbodenheizung im Sommer
- Lüftungsanlage
- Integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke in allen Zimmern
- Garderobenschränke Eingang beleuchtet
- Raumteiler-Schrank im Wohn-/Essbereich
- Ankleide am Master-Schlafzimmer
- KNX-Elektroanlage, Gira Smart-Home-System mit Display
- Videoüberwachung der Wohnung und der dazugehörigen Terrassen
- SieMatic-Einbauküche
- Naturstein-Arbeitsplatte (Calacatta-Marmor)
- Fischgrätparkett, naturhell geheizt
- Beleuchtung: LED-Friesbeleuchtung und Einbauspots (Delta Light)
- Türen von Bruchert & Kärner
- Designbäder mit großformatigen Feinstein-Fliesen
- Armaturen Dornbracht (Masterbad)
- Armaturen Axor (Badezimmer II und Gäste-WC)
- exklusive Küche mit Natursteinplatte
- Geräte Siematic und Liebherr
- Umlaufende Penthouse Terrasse von allen Zimmern und Badezimmern zugänglich
- Großzügige Dachterrasse
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradabstellraum

**Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Alles zum Standort

Bornheim, auch „Bernem“ genannt ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt. Die fast drei Kilometer lange Berger Straße, die längste Einkaufsstraße Frankfurts, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeit-Architektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shop-Konzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe und zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben. Am Bornheimer Uhrtürmchen in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf frische Produkte legen. Bornheim ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Ob traditionelle Dippemess, sportliche Aktivitäten in der Eissporthalle und in der Turngemeinde Bornheim (größter Turnverein Hessens) oder Entspannung im neuen Main-Bad – Bornheim hält vielfältige Angebote bereit. Auch Schulen und Kitas finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Ruhiger geht es in den Nebenstraßen zu, in denen sich als architektonisches Highlight auch die Ernst May-Siedlung am Bornheimer Hang aus den 1920er Jahren befindet. Der in wenigen Minuten erreichbare Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen bildet die grüne Basis des Viertels. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden.

Die U-Bahnstationen Bornheim Mitte und Eissporthalle liegen in unmittelbarer Nähe und sind einfach zu Fuß erreichbar. Die U4, U6 und U7 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

**Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.8.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)