

Frankfurt am Main - Westhafen

# Exklusive Hafenwohnung mit privatem Bootsliegeplatz am Main

Objektnummer: 26001150



KAUFPREIS: 1.880.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

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

**Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26001150</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 139,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Etage</b>	<b>4</b>
<b>Zimmer</b>	<b>3</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>2</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage, 50000 EUR (Verkauf)</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.880.000 EUR</b>
<b>Wohnungstyp</b>	<b>Etagenwohnung</b>
<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2019</b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Gäste-WC, Balkon</b>

**Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>96.10 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>27.08.2028</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2004</b>

Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## Die Immobilie



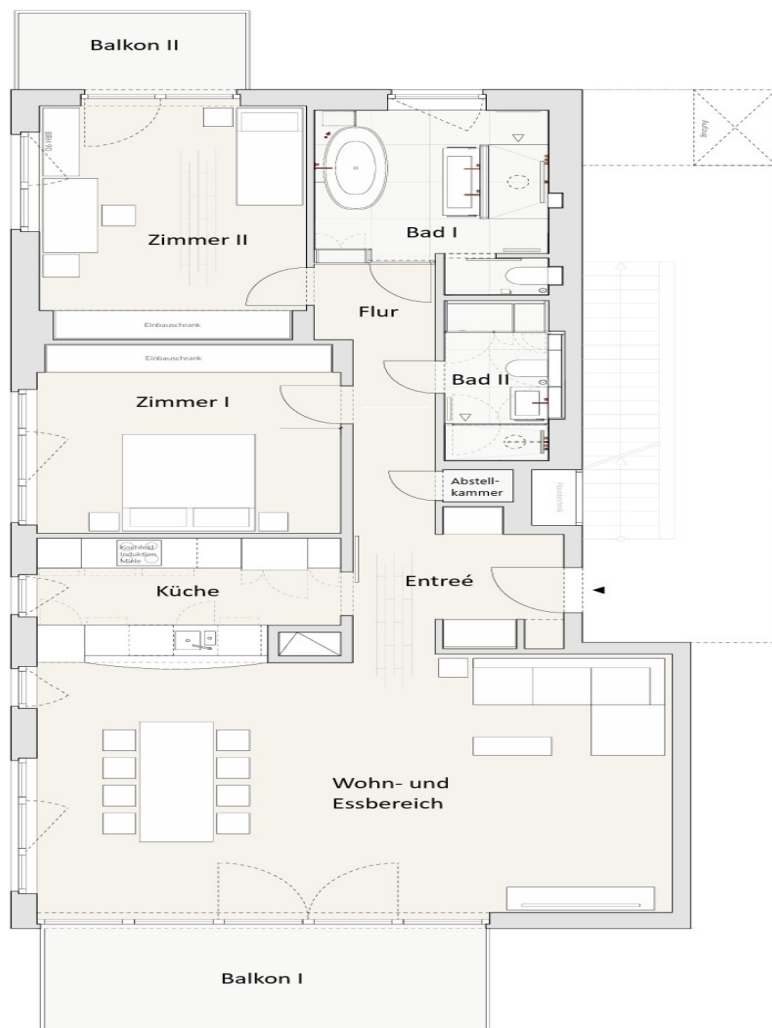
Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## Grundrisse



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

**Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Ein erster Eindruck**

Direkt am Wasser des Frankfurter Westhafens gelegen, bietet diese außergewöhnliche Eigentumswohnung ein Wohngefühl, das selbst innerhalb des Premiumsegments nur selten zu finden ist. Großzügige Räume, nahezu bodentiefe Fensterfronten und der Blick auf das Hafengebäude schaffen eine Atmosphäre, die von Licht, Weite und Ruhe geprägt ist.

Der weitläufige Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen lassen den Blick zum Wasser weit in den Raum wirken und verbinden den Innenraum mit dem großzügigen Balkon. So entsteht ein Wohngefühl, das eher an eine private Residenz am Wasser als an eine klassische Stadtwohnung erinnert.

Die offen gestaltete Küche ist hochwertig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Natursteinarbeitsflächen, Miele-Einbaugeräte, ein Weinkühlschrank sowie eine großzügige Küchentheke mit Blick auf den Main vereinen Funktionalität mit repräsentativem Anspruch.

Auch der private Rückzugsbereich überzeugt auf einem hohen Niveau. Das aufwendig modernisierte Masterbad mit freistehender Badewanne, bodengleicher Walk-in-Dusche, maßgefertigten Einbauten und eleganten Armaturen erfüllt höchste Ansprüche an Design und Komfort. Maßgefertigte Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum und unterstreichen den durchdachten Charakter der Wohnung.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist der optional erwerbbarer private Bootsplatz. Solche Möglichkeiten sind in Frankfurt äußerst selten und verleihen der Immobilie eine Exklusivität, die weit über die reine Wohnqualität hinausgeht. Ebenfalls optional kann ein Doppelstellplatz in der Tiefgarage erworben werden, der komfortabel Platz für zwei Pkw bietet.

Die Kombination aus direkter Wasserlage, großzügiger Architektur, hochwertiger Ausstattung, privatem Bootsplatz und der renommierten Adresse im Westhafen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Käufer, die das Außergewöhnliche suchen.

Eine Wohnung für Menschen, die nicht einfach Wohnfläche erwerben möchten, sondern einen exklusiven Lebensstil am Wasser – mitten in Frankfurt.

**Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Ausstattung und Details**

- **Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten**
- **Natursteinarbeitsplatten und Weinkühlschrank**
- **Maßgefertigte Einbauschränke**
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Panoramafenstern**
- **Hochwertig modernisiertes Masterbad**
- **Freistehende Badewanne und Walk-in-Dusche**
- **Großer Sonnenbalkon mit Wasserblick**
- **Blick auf das Hafembecken**
- **Direkte Wasserlage im Frankfurter Westhafen**
- **Optionaler Doppelstellplatz für zwei Fahrzeuge für zuzüglich 50.000 €**
- **Optionaler Bootslegeplatz für zuzüglich 50.000 €**

**Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Alles zum Standort**

**Der Westhafen steht für urbanes Wohnen am Wasser – zentral, exklusiv und außergewöhnlich und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Direkt am Main gelegen, verbindet das Quartier moderne Architektur, urbane Lebensqualität und eine außergewöhnliche Wasserlage mit kurzen Wegen in die Innenstadt.**

**Großzügige Uferpromenaden, hochwertige Gastronomie und die unmittelbare Nähe zum Bankenviertel verleihen dem Westhafen einen besonderen Charakter. Das Zusammenspiel aus Wasser, moderner Bebauung und urbanem Umfeld schafft eine Wohnqualität, die in Frankfurt nur selten zu finden ist.**

**Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Fitnessangebote sowie die Frankfurter Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr. Über die nahegelegenen Autobahnen A5, A66 und A648 sowie den Frankfurter Flughafen ist der Standort auch für international tätige Berufspendler attraktiv.**

**Besonders hervorzuheben ist die seltene Kombination aus zentraler Innenstadtlage und direkter Wasserlage. Spaziergänge entlang des Mainufers, die Promenade vor der Haustür sowie der private Boots- und Liegeplatz verleihen dieser Adresse einen Freizeit- und Erholungswert, der weit über das übliche Stadtwohnen hinausgeht.**

**Überblick der Entfernungen:**

- Mainufer und Westhafenpromenade: unmittelbar vor der Haustür**
- Bankenviertel: circa 5 Minuten mit dem Fahrrad**
- Opernplatz: circa 10 Minuten mit dem Fahrrad**
- Messe Frankfurt: circa 10 Minuten mit dem Auto**
- Frankfurter Hauptbahnhof: circa 15 Gehminuten**
- Flughafen Frankfurt: circa 15 Minuten mit dem Auto**

**Objektnummer: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Sonstige Angaben**

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 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)**