

Frankfurt am Main - Bockenheim

Exklusive Penthousewohnung mit Skylineblick in Bestlage

Property ID: 26001074



PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160,6 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

At a glance

Property ID	26001074	Purchase Price	1.350.000 EUR
Living Space	ca. 160,6 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2017		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	56.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.09.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



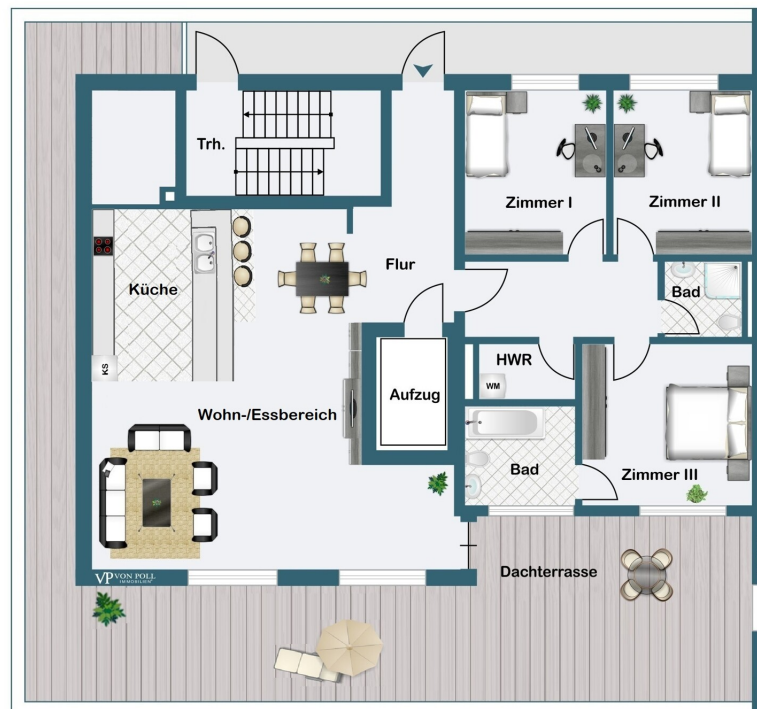
Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

The property



Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

A first impression

Diese außergewöhnliche Vier-Zimmer-Penthousewohnung vereint exklusives Wohnen über den Dächern Frankfurts mit zeitgemäßer Architektur und einer der begehrtesten Lagen der Mainmetropole – nur wenige Minuten von der Messe entfernt.

Bereits die Ankunft gestaltet sich einzigartig: Ein privater Aufzug ermöglicht den direkten Zugang in die Wohnung und unterstreicht den hohen Anspruch an Komfort und Diskretion.

Auf großzügiger Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, geprägt von lichtdurchfluteten Räumen und einer hochwertigen Ausstattung. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche samt Kochinsel. Bodentiefe Fenster eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die Frankfurter Skyline und schaffen eine harmonische Verbindung. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Dachterrasse – ein idealer Rückzugsort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Der private Bereich umfasst drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer verfügt über ein Badezimmer en Suite sowie eine begehbare Ankleide. Das stilvoll gestaltete Hauptbadezimmer überzeugt mit edlen Materialien, moderner Ausstattung und einer komfortablen, ebenerdigen Dusche.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, komplettiert dieses attraktive Angebot. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 30.000 Euro.

Eine einmalige Penthouse-Residenz für Paare und Familien, die urbanes Leben, Privatsphäre und hohen Wohnkomfort gleichermaßen zu schätzen wissen.

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Details of amenities

- **Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung**
- **Videogegensprechanlage**
- **Einbauküche mit Siemensgeräten**
- **Kochinsel mit Theke**
- **Eichendielenboden**
- **Zwei hochwertige Bäder**
- **Begehbare Ankleide**
- **Terrassen mit Skyline Blick**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Bockenheim, unweit der dynamischen City West. Die Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, gewachsener Nachbarschaft und moderner Infrastruktur aus.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station „Frankfurt (Main) West“ sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen. Zudem sind die Autobahnen A648 und A5 in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die Nähe zur Messe Frankfurt sowie zu den angrenzenden Stadtteilen macht die Lage zusätzlich attraktiv.

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Other information

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.

Property ID: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com