

Frankfurt am Main – Nordend

# Modern penthouse maisonette apartment with terrace in a charming old building

Property ID: 25001293



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

**PURCHASE PRICE: 970.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- 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: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## At a glance

Property ID	25001293
Living Space	ca. 105 m²
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1905
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	970.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	157.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.11.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property





Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property





Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property





Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

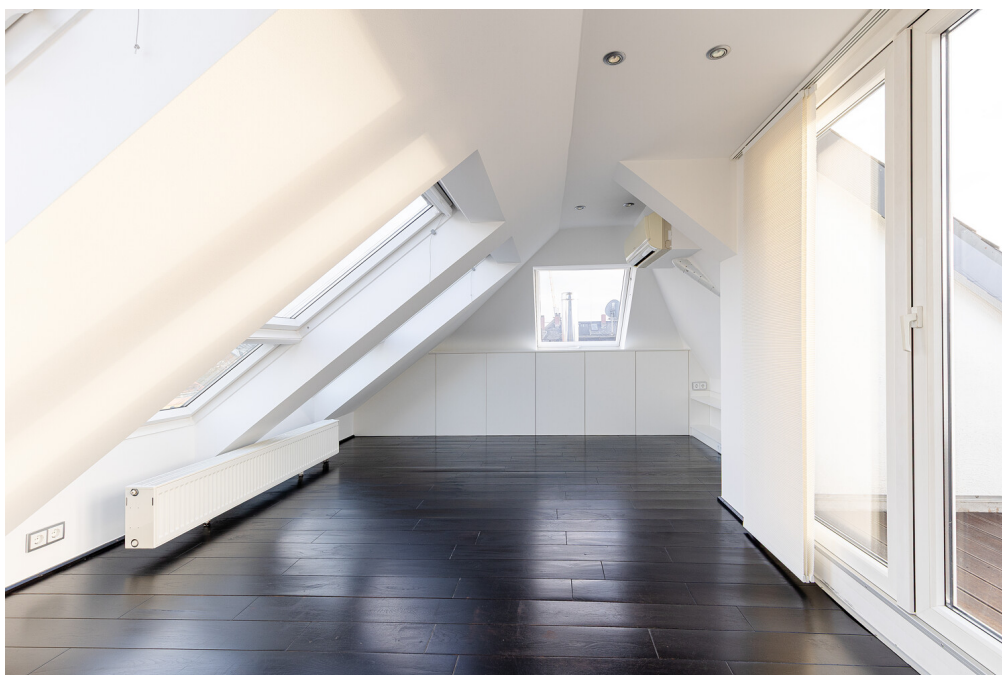
## The property





Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property





Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property

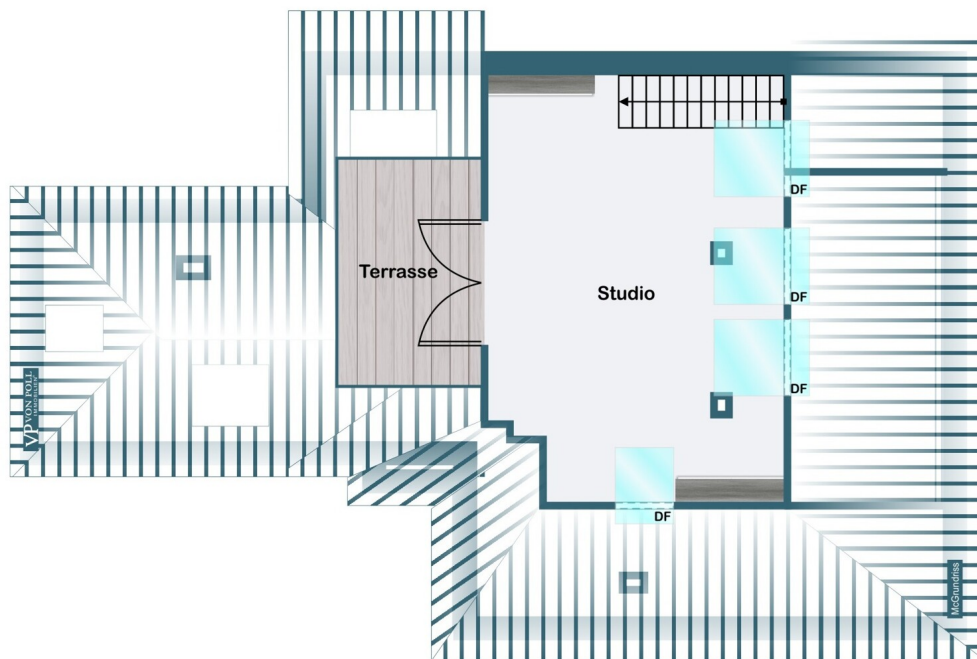


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

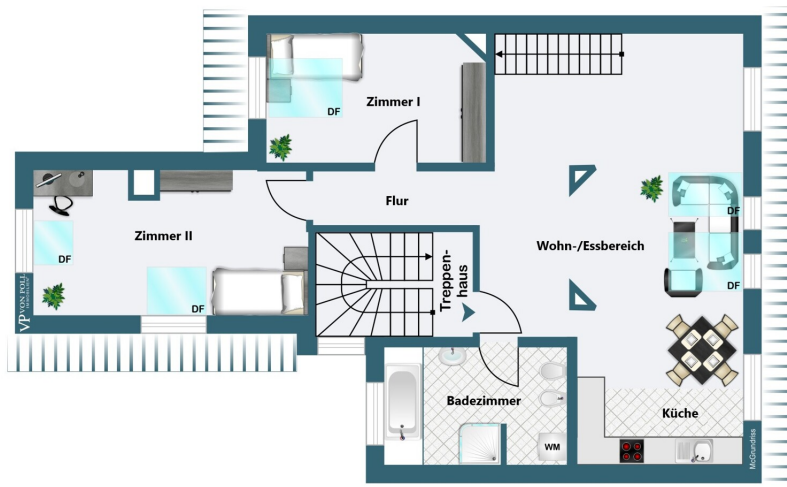
Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## 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: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## A first impression

This exceptional penthouse apartment, located in Frankfurt's sought-after Nordend district near Merianplatz, combines spacious living with urban flair. Spanning two levels, this maisonette impresses with its stylish details and modern living concept. The building community is small and select. The top-floor apartment comprises two levels: the fourth floor/attic and a modernly converted loft. A sunny terrace with a unique panoramic skyline view is one of the highlights of this maisonette. The apartment is accessed via a stylish staircase with period charm. Upon entering the maisonette, the high ceilings of the attic create an airy atmosphere. Two bedrooms with high-quality built-in wardrobes and a modern, naturally lit bathroom comprise the private quarters. The chic bathroom boasts high-end fixtures and a timeless design. The spacious living/dining area with an open-plan fitted kitchen and a wood-burning stove forms the heart of the apartment. From here, you reach the second level: a small studio, ideal as a workspace or guest area, with an adjoining roof terrace perfect for enjoying a morning coffee or relaxing evenings overlooking the rooftops of the northern end. A wood-burning stove serves as a fireplace. Beautiful parquet flooring, skylights with blinds, and a modern kitchen complete the apartment. The bright, full bathroom is finished to a high standard, and the remaining materials are also of a premium, exclusive quality. A large outdoor parking space in the courtyard – with room for two cars parked one behind the other – rounds off this attractive offer. The apartment is ideal for couples or a small family who appreciate urban living in a charming and high-quality environment. Its proximity to Bergerstrasse with its shops and restaurants, as well as the excellent infrastructure and transport links, leaves nothing to be desired.

Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Details of amenities

- Moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Küchentheke-Insel
- Echtholz Dielenboden
- Kaminofen
- Einbauschränke in den Schlafzimmern
- Elektrische Rollläden im Schlafzimmer
- Hohe Decken
- Downlights
- Sockelbeleuchtung/Nachtbeleuchtung im Flur
- Modernes Tageslichtbad mit Walk-In Dusche und Badewanne
- Klimaanlage (Bedarfskühlung und Heizung) in den Schlafzimmern und im Dachstudio
- Dachflächenfenster
- Dachterrasse mit Skylineblick
- Großer Kellerraum
- Waschküche im Keller
- Stellplatz im Hof

Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## All about the location

Quirlig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der idyllische Holzhausenspark mit seinem charmanten Wasserschlosschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung.

Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen zwei U-Bahn Linien (U4, U5) für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



Property ID: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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