

Frankfurt am Main – Bornheim

# Spacious, exclusive penthouse apartment with panoramic lounge and roof terrace

*Property ID: 25001275*



PURCHASE PRICE: 2.240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

-  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: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## At a glance

Property ID	25001275	Purchase Price	2.240.000 EUR
Living Space	ca. 270,7 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2019		
Type of parking	2 x Underground car park		

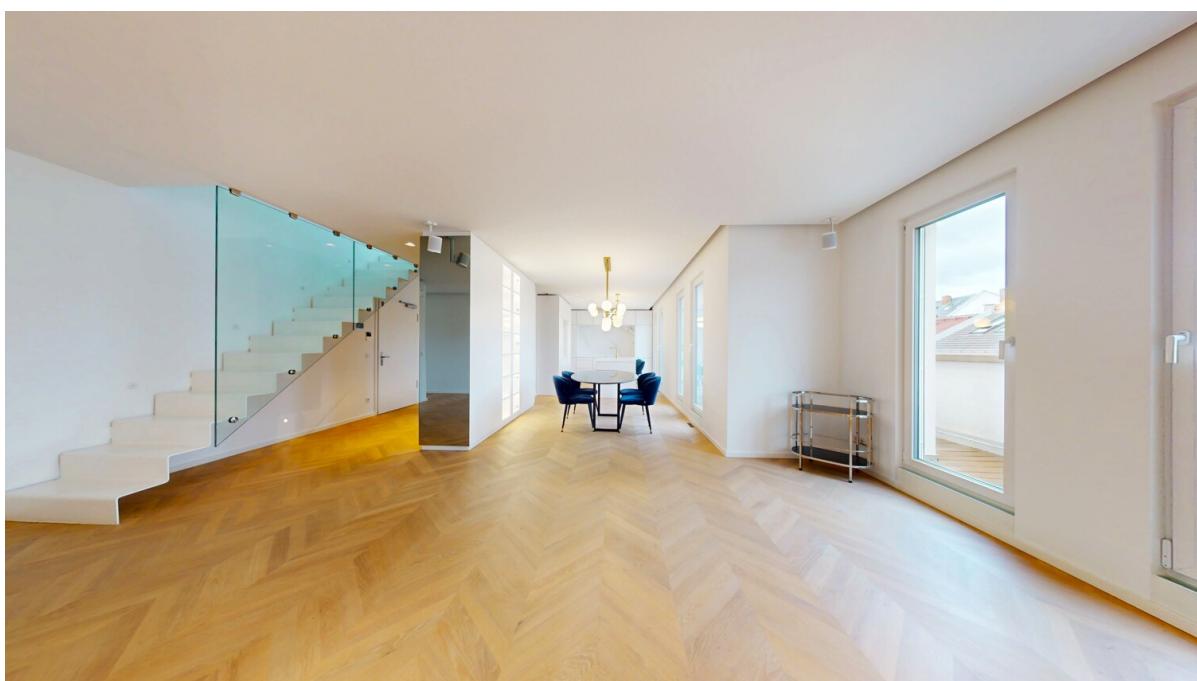
Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.08.2028	Energy efficiency class	A+
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



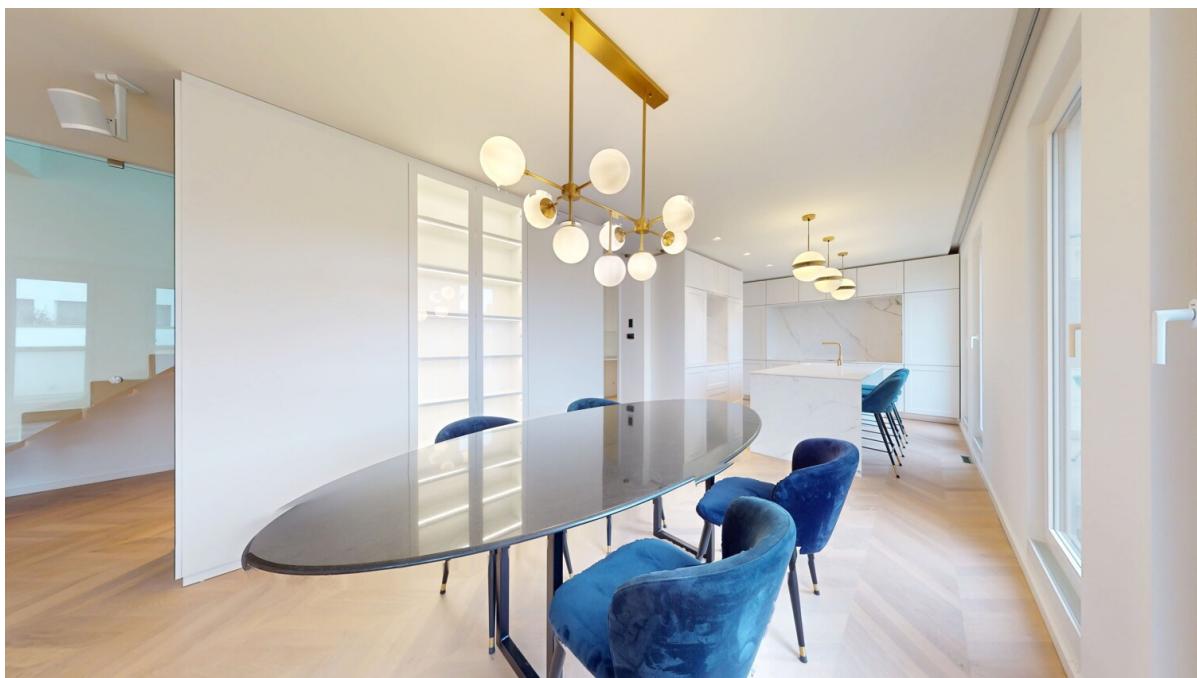
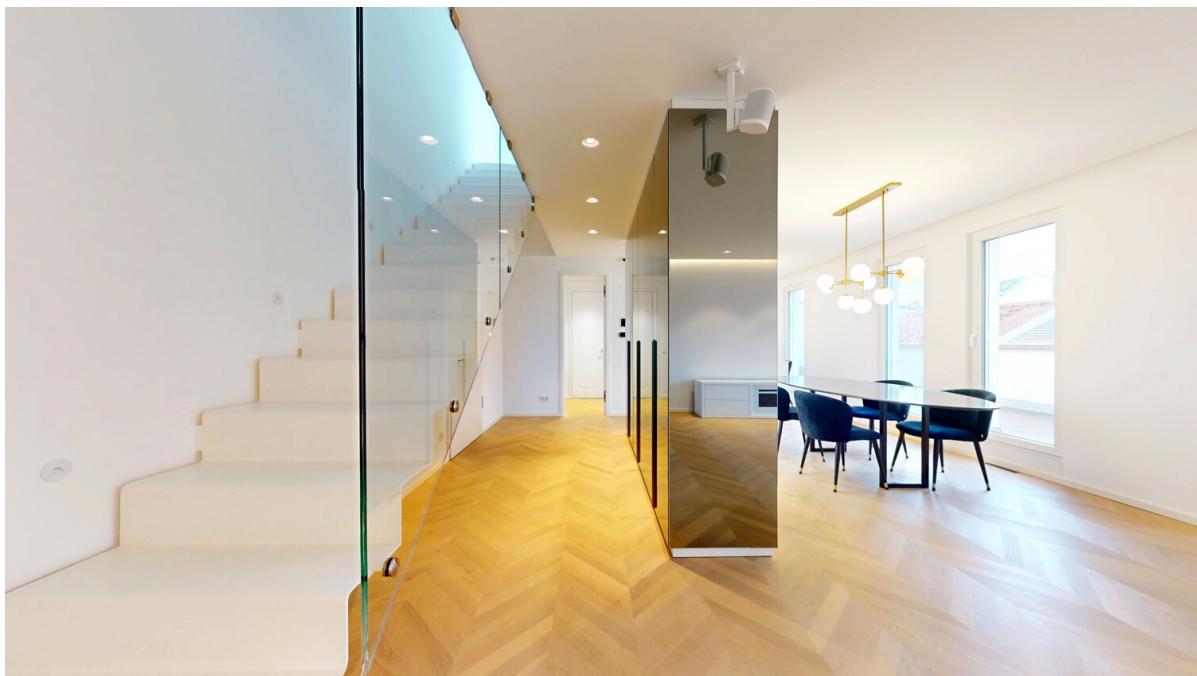
Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



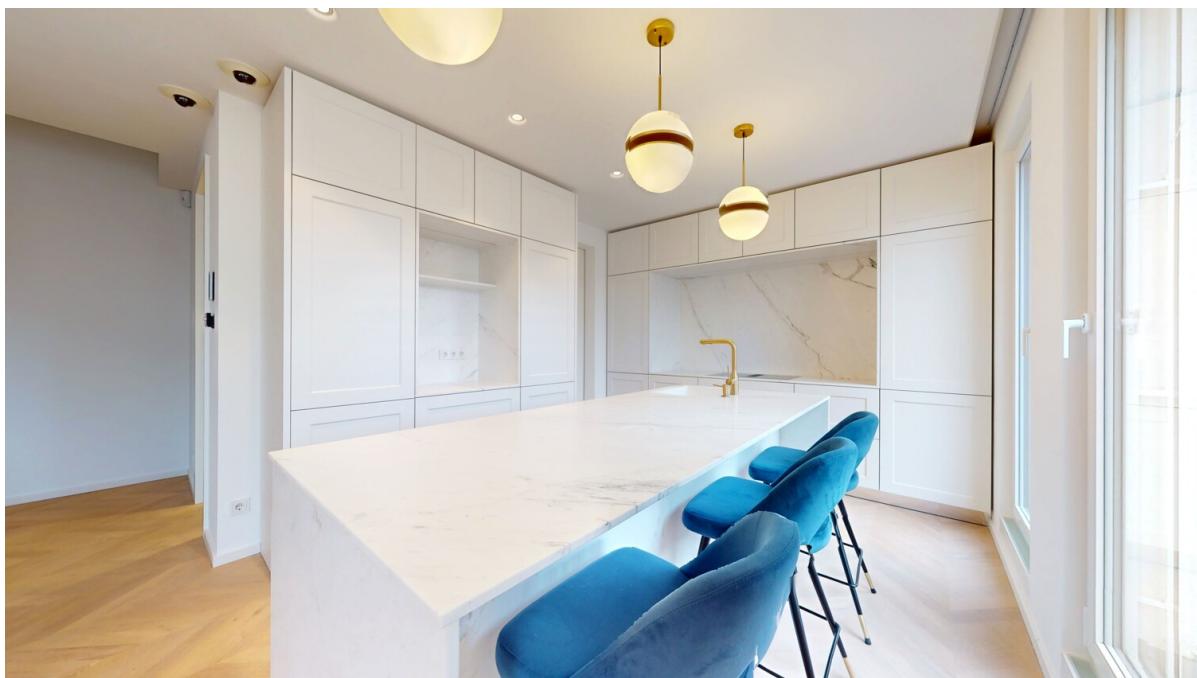
Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



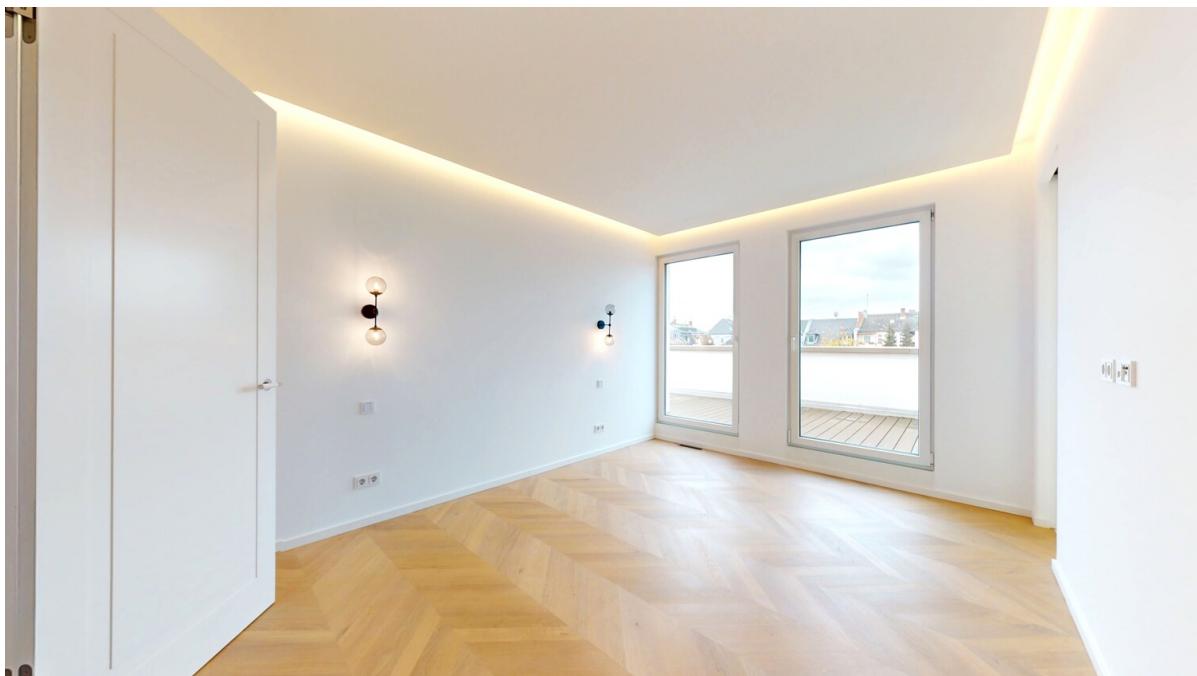
Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property



Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## The property

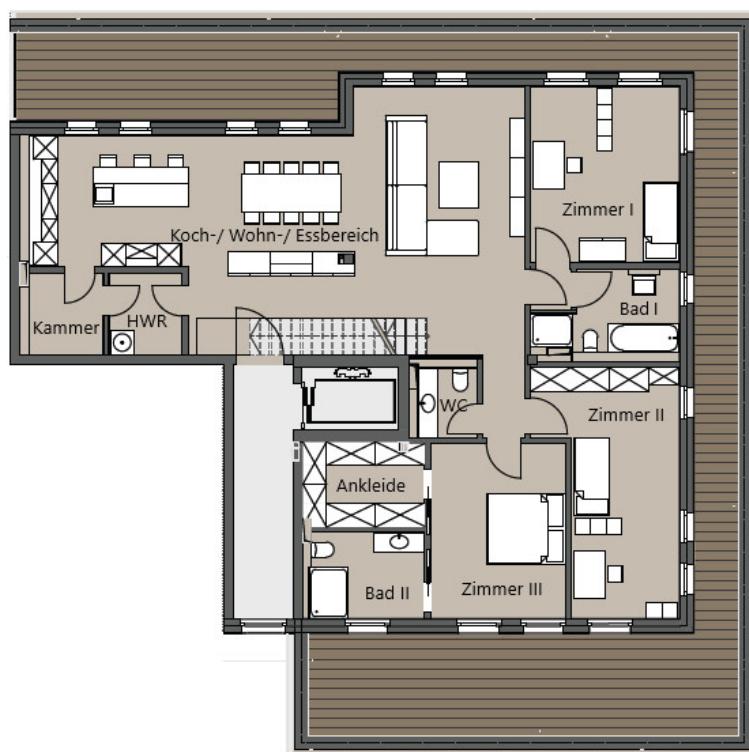


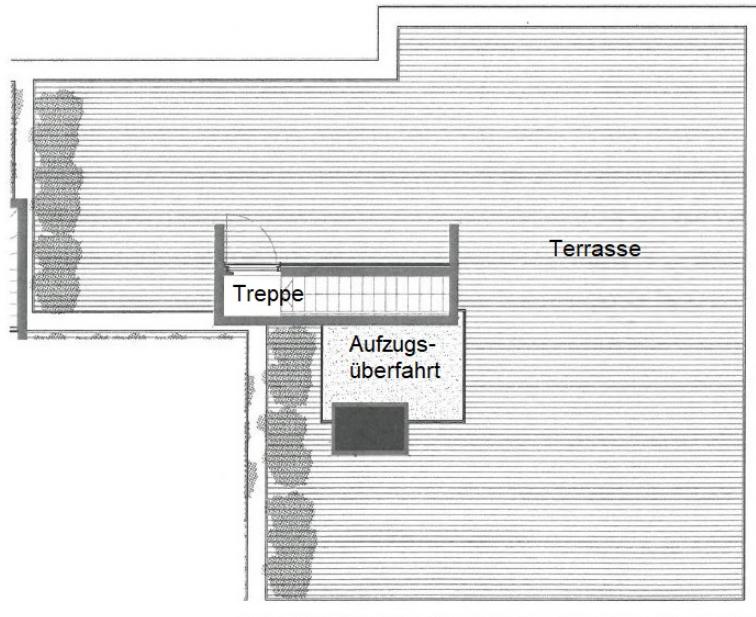
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

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

## A first impression

This unique penthouse is located in a modern complex built in 2019, featuring a charming, landscaped courtyard. The attractive courtyard garden leads to the new building, which is quietly situated in the rear courtyard. The staircase and elevator provide access to the fourth floor. A spacious, wraparound terrace accessible from all rooms on the fourth floor, as well as the spectacular roof terrace spanning the entire roof area, offer true penthouse living with exceptional comfort! The prestigious apartment is presented in near-new condition and ready for immediate occupancy, impressing upon entering the elegant entrance hall, which features custom-made wardrobes. The terrace apartment boasts three spacious bedrooms, two bathrooms, a guest WC, and an open-plan, exclusive SieMatic designer kitchen with an adjoining living and dining area. Floor-to-ceiling windows with access to the surrounding terraces create a bright and modern ambiance. A walk-in closet off the master bedroom with high-quality built-in wardrobes, as well as two further bedrooms, also with elegant built-in wardrobes, are available. The high-quality interior, featuring elegant parquet flooring, various built-in furniture pieces, modern designer bathrooms, a stylish kitchen, and a spacious utility and technical room, are just some of the exclusive features of this property. A sophisticated lighting concept creates an elegant living atmosphere. The roof terrace on the 5th floor is accessible via a comfortable staircase and offers the technical and structural possibilities for installing a sauna, a whirlpool, and an outdoor summer kitchen. A summer lounge with a wellness area—including an outdoor shower—is already installed. "Living in the city" at its finest makes summer in the city, relaxation, and entertaining a truly special experience. The exceptional panoramic view of Frankfurt's city center and skyline is one of the highlights of this attractive penthouse apartment. This genuine penthouse is absolutely unique on the Frankfurt real estate market! The generous floor plan offers sophisticated living at the highest level. The construction and finishing quality, coupled with maximum security and unparalleled living comfort, offer pure luxury and a fantastic quality of life. Two convenient underground parking spaces are available, which can be reached directly and without steps via the elevator.

Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## Details of amenities

- Repräsentative Raumauflteilung
- 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 Brüchert & 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

**Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## All about the location

Bornheim ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt.

Die lange Berger Straße, die auch „Bernemer Zeil“ genannt wird, 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 geben sich ein Stelldichein.

Am Uhrtürmchen-Platz in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf hiesige 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 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 und erholsam im Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen, der die grüne Basis des Viertels bildet. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden.

Die U-Bahnstation Bornheim Mitte liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und U5 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.

**Property ID: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Other information

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## 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)