

Frankfurt am Main – Westhafen

Exclusive living with privacy, design and a spacious terrace

Property ID: 25001229



PURCHASE PRICE: 980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,1 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

-  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: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

At a glance

Property ID	25001229
Living Space	ca. 96,1 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	980.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

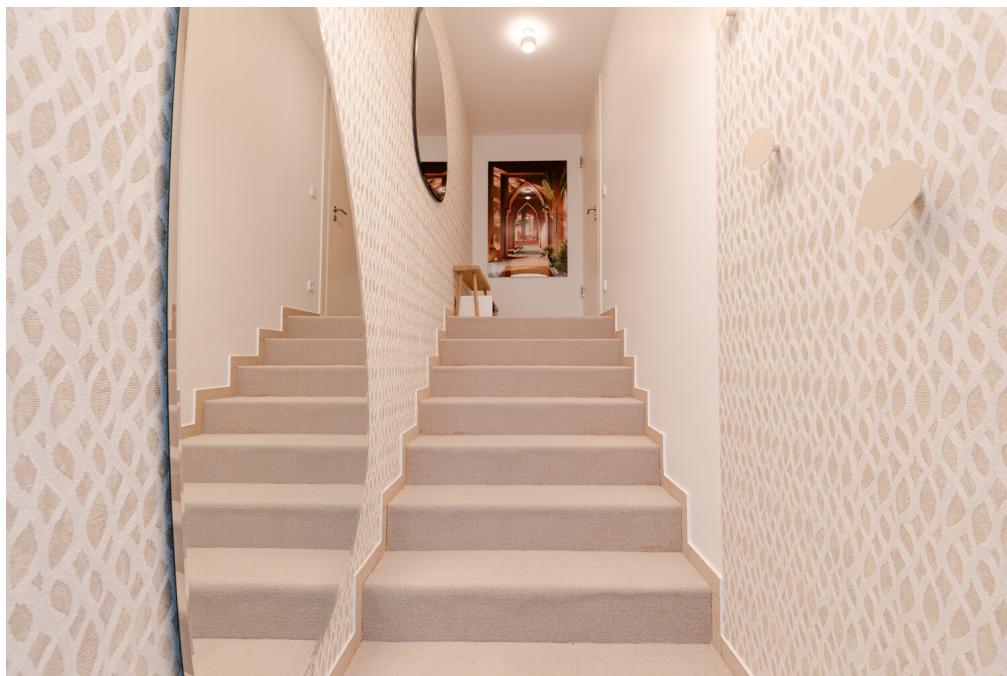
Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	79.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.03.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

A first impression

This exceptional apartment, spanning approximately 96 square meters, combines modern design, premium materials, and furnishings from renowned brands into a living concept that offers the highest level of elegance and comfort. Each room has been designed with meticulous attention to detail, conveying a sense of spaciousness, brightness, and exclusivity. A particular highlight of this apartment is the private entrance area, guaranteeing absolute privacy and individuality. Instead of a typical communal entrance, this area offers the comfort and ambiance of a private home. Elegant Hawaiian-style mirrors artfully accentuate the entrance area, creating a generous and impressive entryway. The heart of the apartment is the spacious living and dining area with an integrated kitchen. Light colors, expansive surfaces, and floor-to-ceiling windows lend the room a sense of lightness and openness. The designer kitchen, finished in high-gloss white with a sophisticated marble-effect island, combines timeless elegance with state-of-the-art technology. A BORA cooktop with an integrated extractor system underscores the commitment to innovation and functionality. The living space opens seamlessly onto the terrace, creating a perfect connection between indoors and outdoors – an ideal setting for stylish living and social gatherings. The spacious terrace is a true highlight of this apartment. Directly connected to the open-plan living and dining area, it elegantly extends the interior space outdoors. With ample room for a lounge, dining area, or individual design, it becomes a private open-air oasis – a retreat with a unique flair. The master bathroom impresses as a luxurious wellness retreat. Products from the premium Italian brand Antoniolupi, a generous vanity made of solid surface material, and elegant marble-effect elements create an atmosphere of timeless elegance. Large mirrors with integrated lighting and exclusive light fixtures add sophisticated accents. The guest WC is also equipped with Antoniolupi products and reflects the same high standards of quality and design – for a harmonious overall impression. The entire apartment is showcased by a sophisticated Occhio lighting concept. The designer light fixtures provide an elegant ambient light with precise illumination and accentuate the architecture of the rooms.

Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Details of amenities

- Privater Eingangsbereich mit hochwertigen „Hawaii“-Spiegeln
- Offene Designküche in weißem Hochglanz mit BORA-Kochfeld und Marmoroptik-Insel
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse
- Masterbad und Gäste-WC mit exklusiver Ausstattung von Antoniolupi
- Schlafzimmer mit zwei Design-Hängeleuchten, Molteni „Gliss Master“ Kleiderschrank
- Bett: Minotti „Andersen“, Design Rodolfo Dordoni
- Lichtkonzept mit edlen Occhio-Leuchten in allen Wohnbereichen
- Bodentiefe Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Zugang zum Main

Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

All about the location

Mitten im charmanten Frankfurter Gutleutviertel, direkt am Westhafen, präsentiert sich diese Wohnung als ein urbanes Refugium am Wasser. Sie bietet einen unverstellten Blick auf den Main und vereint die Ruhe einer exklusiven Lage mit der Dynamik der Großstadt. Die einzigartige Verbindung aus urbanem Flair, erstklassiger Infrastruktur und naturnaher Erholung schafft einen Lebensraum, der gleichermaßen inspiriert wie entspannt.

Der Sommerhoffpark mit seinem alten Baumbestand lädt zu erholsamen Spaziergängen und gemütlichen Picknicks ein. Entlang der weitläufigen Uferpromenaden lassen sich entspannte Laufrunden am Morgen oder romantische Abendspaziergänge genießen – stets begleitet vom beruhigenden Blick auf das Wasser.

Das Viertel besticht durch seine hervorragende Nahversorgung. Ein Supermarkt sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Familien profitieren zudem von einer Kita in unmittelbarer Nähe.

Direkt vor der Haustür lockt eine lebendige Gastronomieszene. Ob ein entspanntes Dinner auf der großzügigen Main-Terrasse der L’Osteria oder ein italienischer Abend im stilvollen Lucullus Westhafen – die Auswahl an Restaurants und Cafés rund um den Hafen sorgt für Abwechslung und Genuss.

Die Anbindung könnte kaum besser sein. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, von dort aus ist die Innenstadt – etwa die Hauptwache – in kürzester Zeit zugänglich. U-Bahn, S-Bahn, Tram- und Buslinien erweitern die Mobilität und bieten eine komfortable Verbindung in alle Richtungen.

Auch international ist die Lage hervorragend angebunden: Der Flughafen Frankfurt befindet sich lediglich rund 12 Kilometer entfernt und ist sowohl mit der S-Bahn als auch per Auto sehr gut erreichbar.

Dieses Zuhause am Westhafen verbindet das Beste aus zwei Welten: urbanes Lebensgefühl mit internationaler Vernetzung und die Ruhe eines idyllischen Rückzugsortes am Wasser. Eine Lage, die sowohl für Berufstätige als auch für Familien ein exklusives Umfeld bietet – und die seltene Gelegenheit, mitten in Frankfurt direkt am Main zu wohnen.

Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.3.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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