

Frankfurt am Main – Westhafen

# Living and working right at the marina

*Property ID: 25001156*



**PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## At a glance

Property ID	25001156
Living Space	ca. 138 m²
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2006

Purchase Price	1.290.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	14.03.2033
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	79.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property





Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property



Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property





Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property





Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property



Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property





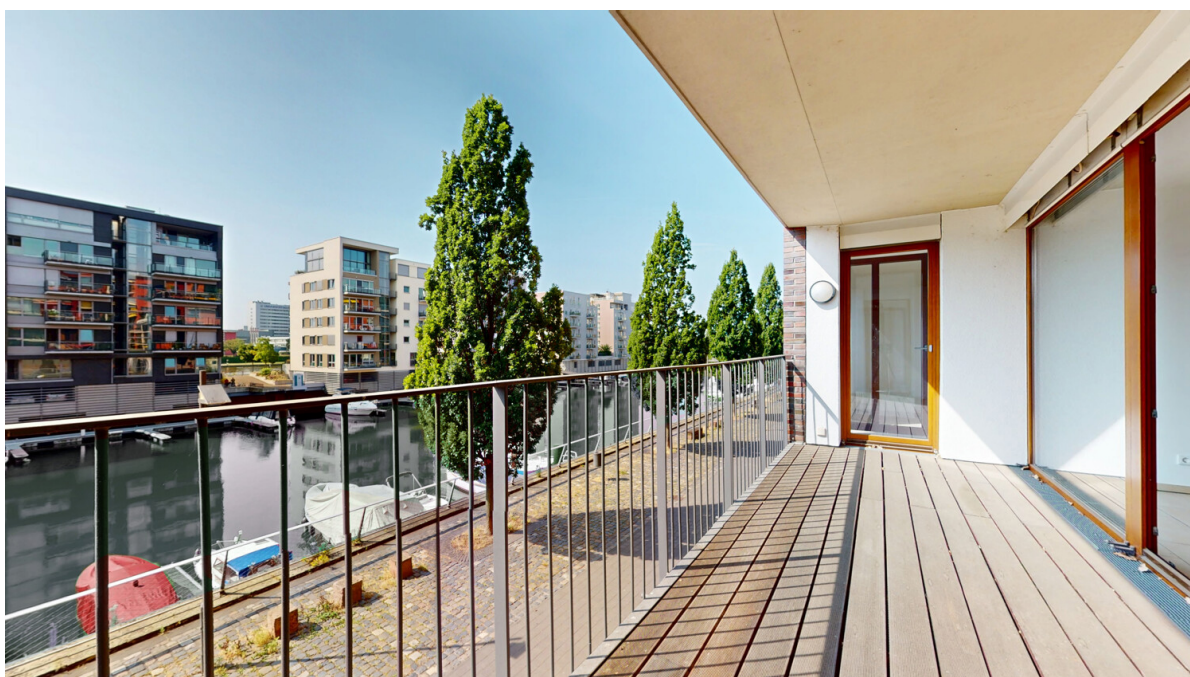
Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property



Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## The property



VON POLL  
IMMOBILIEN



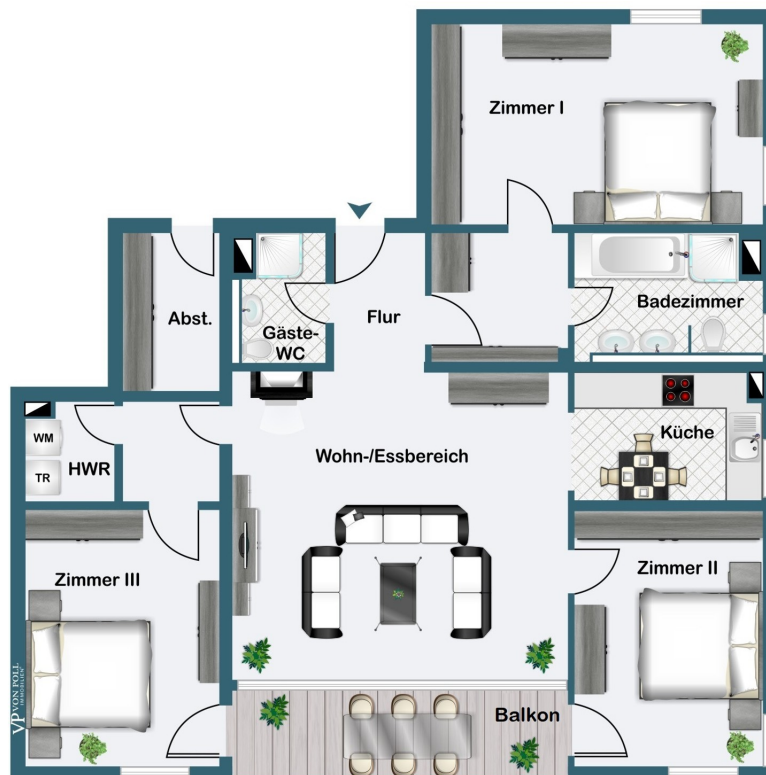
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Property ID: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## A first impression

This very bright, modern, and high-quality four-room apartment is located in Westhafen, one of Frankfurt's most sought-after areas. Its immediate proximity to the Main River and the waterfront views make this apartment truly special. Upon entering, you are immediately struck by the impressive size of the rooms and the unobstructed views of the water and the beautiful harbor. The open entrance area offers ample space for a wardrobe. A lovely guest bathroom with a shower is also located here. The hallway leads to the spacious bedroom and the master bathroom. The very bright master bathroom, with its French doors, is generously sized and features a bathtub and a large walk-in shower. The open-plan living/dining area, with access to the spacious balcony facing south towards the harbor basin, forms the heart of this exceptional apartment. From here, you have access to the fully equipped kitchen, two utility rooms, and two additional rooms that are ideal as bedrooms or home offices. Large, floor-to-ceiling windows flood the rooms with natural light and bring the harbor into close proximity. An additional storage room completes this attractive offering. This great apartment is perfect for families and couples looking for something special.

Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Details of amenities

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Komplette gefliest
- Videogegensprechanlage
- Zusätzlicher Abstellraum auf gleicher Etage
- Zwei Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Bodentiefe Holzfenster mit Doppelverglasung
- Balkon mit Blick auf den Hafen

Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## All about the location

Am nördlichen, sonnigen Ufer des Main und in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof ist seit den 90er Jahren ein exklusiver neuer Stadtteil mit teils maritimem Charakter entstanden. Markanter Auftakt des Viertels ist der Westhafentower, im Volksmund salopp „Geripptes“ genannt, weil seine Fassadenstruktur Assoziationen an das typische Muster des Apfelweinglases zulässt. Hinter ihm erstreckt sich die Mole des ehemaligen Hafenbeckens, in dem sich heute Bootsanleger und eine Segelschule befinden. Seinen besonderen Charme bezieht das Quartier aus der Durchmischung von ehemals industriell genutzten Bauten mit anspruchsvollem Wohnungsbau und neuer Architektur mit komfortablen Wohnungen direkt am Main. Es finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine junge und innovative, sich etablierende Gastroszene. Der Westhafen ist genau das Richtige für Kosmopoliten, die eine überaus zentrale Lage mit hoher Wohnqualität und Exklusivität vereinen wollen.

Der Westhafen besitzt eine optimale Verkehrsanbindung über Alleenring zur A66/A5 sowie über Kennedyallee zur B43/B44 in alle Richtungen.

Die Frankfurter Innenstadt ist zu Fuß in zehn Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.



Property ID: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.3.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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