

Frankfurt am Main – Westhafen

Luxuriously furnished apartment with views of the Main River and the Westhafen harbor, including underground parking space.

Property ID: 25001157



PURCHASE PRICE: 1.850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 143 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

At a glance

Property ID	25001157
Living Space	ca. 143 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	1.850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	120.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.06.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

The property



Property ID: 25001157 - 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: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

A first impression

You'll live in a unique location on an island with spectacular, unobstructed views of the Main River and the marina. Enjoy these breathtaking views not only from your outdoor spaces but also from your new home on the raised ground floor of this building, constructed in 2003. The three-room apartment boasts a well-designed layout. It comprises a centrally located, open-plan living/dining area with a fitted kitchen including a kitchen island, two luxuriously appointed bathrooms, a master bedroom with a dressing area, and an additional room suitable as a study or children's room. All rooms feature floor-to-ceiling windows with direct views of the Main. The high-quality, timelessly modern finishes are of a premium standard. This exceptional residence offers a vacation-like atmosphere and a high quality of life. Included in the purchase price are a convenient garage parking space with an electric vehicle charging station and a cellar storage unit. A bicycle storage room is also available for communal use.

Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Details of amenities

- Einzigartige, unverbaubare, Main- und Marinalage
- Barrierefreie Wohnung
- Deutsche Designer Einbauküche von Warendorf mit Miele Elektrogeräten
- Holzparkett Eiche geölt
- Fußboden-Heizung
- 2 Schlafzimmer
- Elektromog-befreites Schlafzimmer
- Großer Ankleidebereich im Master-Schlafzimmer
- Maßangefertigte, hochwertige Einbauten
- Zwei Einbauschränke
- Elegante Schiebetüren
- Deckenhöhe circa 2,80 Meter
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Küche, Flur und Essbereich mit dimmbarem Licht
- Master-Badezimmer mit freistehender Badewanne & Gäste-Bad
- Bodentiefe Fensterfronten
- Elektrische Jalousien
- Keller- & Fahrradraum
- Terrasse & Balkon
- Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation inkl.

Design-Bäder:

- Walk-In-Duschen
- Design-Armaturen von Dornbracht
- Design-Möbel von Alape und Duravit
- Freistehende Design-Badewanne
- Dimmbare Beleuchtung
- Maßgefertigter Spiegel im Masterbad
- Trennwand Masterbad und Schlafzimmer aus Glas, mit Schiebetür
- Großformatige Mosa-Fliesen
- Zusätzliche Wandheizung im Masterbad

Balkon & Terrasse:

- Balkon zur Marina mit Spätnachmittags/Abendsonne, mit Austritt vom Schlafzimmer
- Südterrasse zum Main
- Dimmbarer Beleuchtung
- Beide mit Bambus-Bodenbelag

Sicherheit:

- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Privater Hauszugang
- Videoüberwachung
- Neue Schlüsselanlage
- Aktuelles Sicherheitskonzept

Property ID: 25001157 - 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 circa 25 Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt circa 15 Gehminuten entfernt.

Property ID: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001157 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com