

Frankfurt am Main - Hausen

Stilvolles Penthouse mit Galerie und Dachterrasse in ruhiger Lage

Property ID: 26001017



PURCHASE PRICE: 695.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 131 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

- 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: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

At a glance

Property ID	26001017	Purchase Price	695.000 EUR
Living Space	ca. 131 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Modernisation / Refurbishment	2020
Year of construction	1999	Condition of property	Modernised
		Equipment	Terrace, Sauna, Built-in kitchen

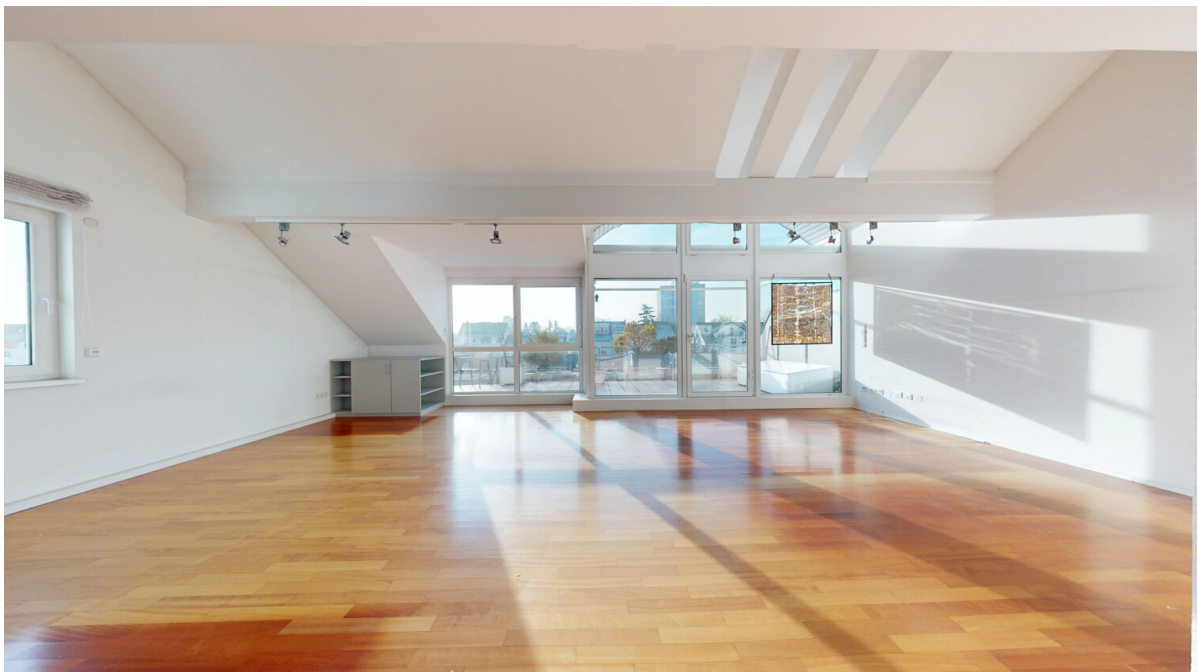
Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	97.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.05.2032	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

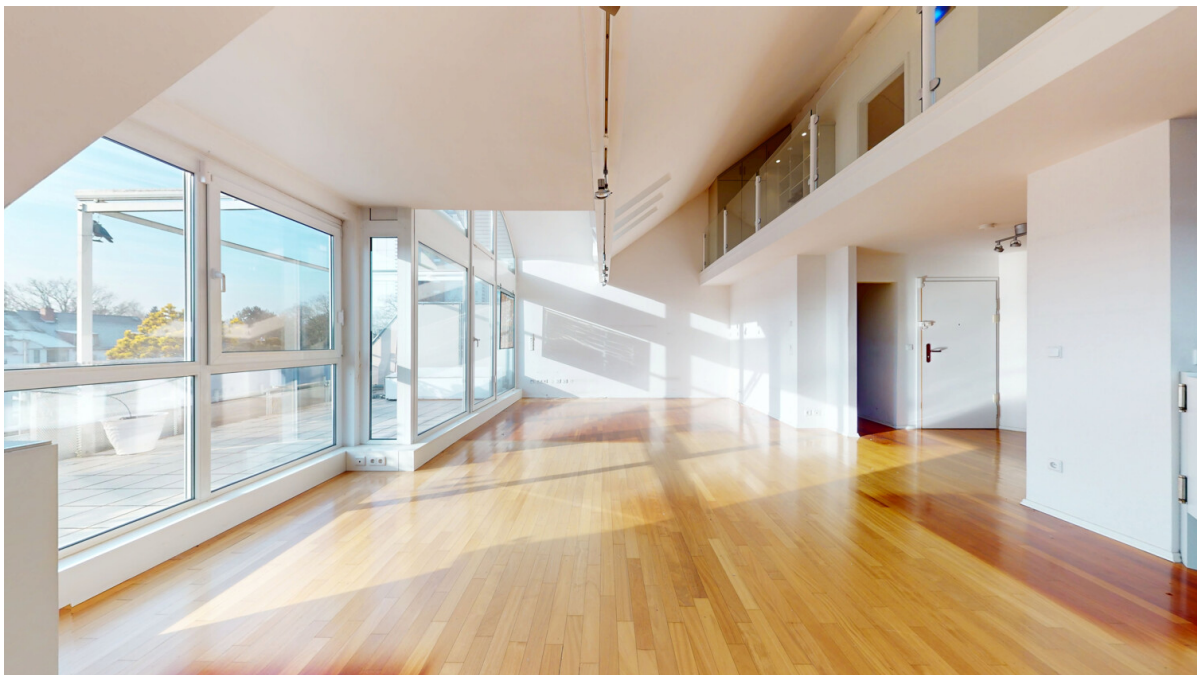
Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

The property



Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

The property



Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

The property



Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

The property



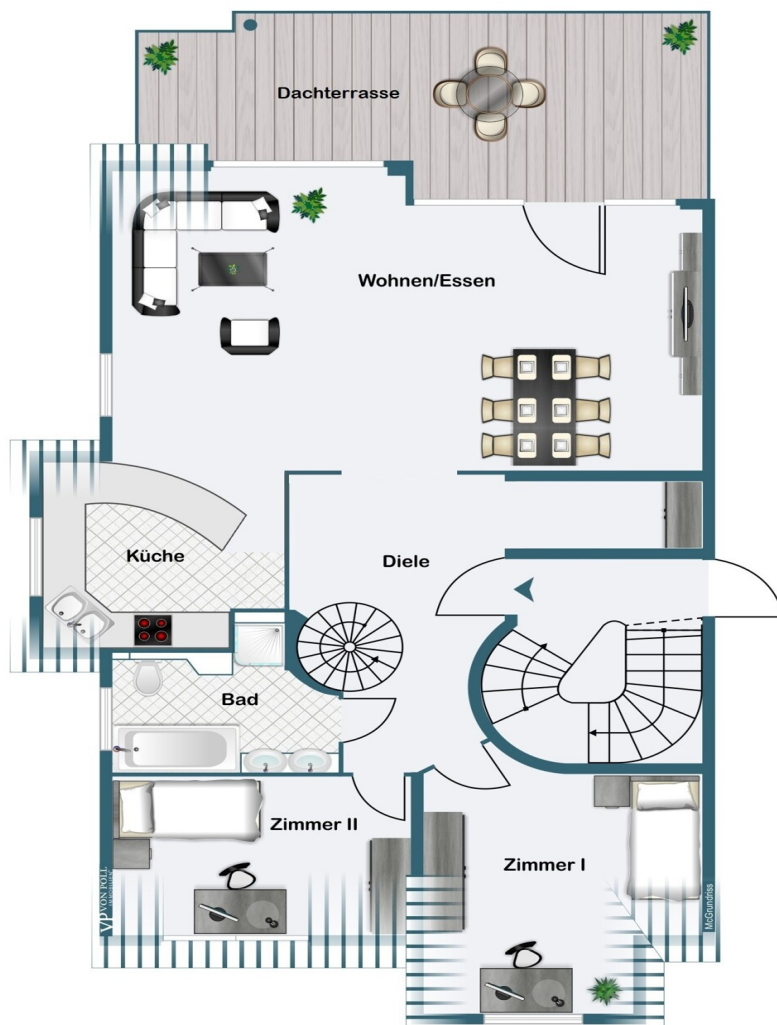
Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

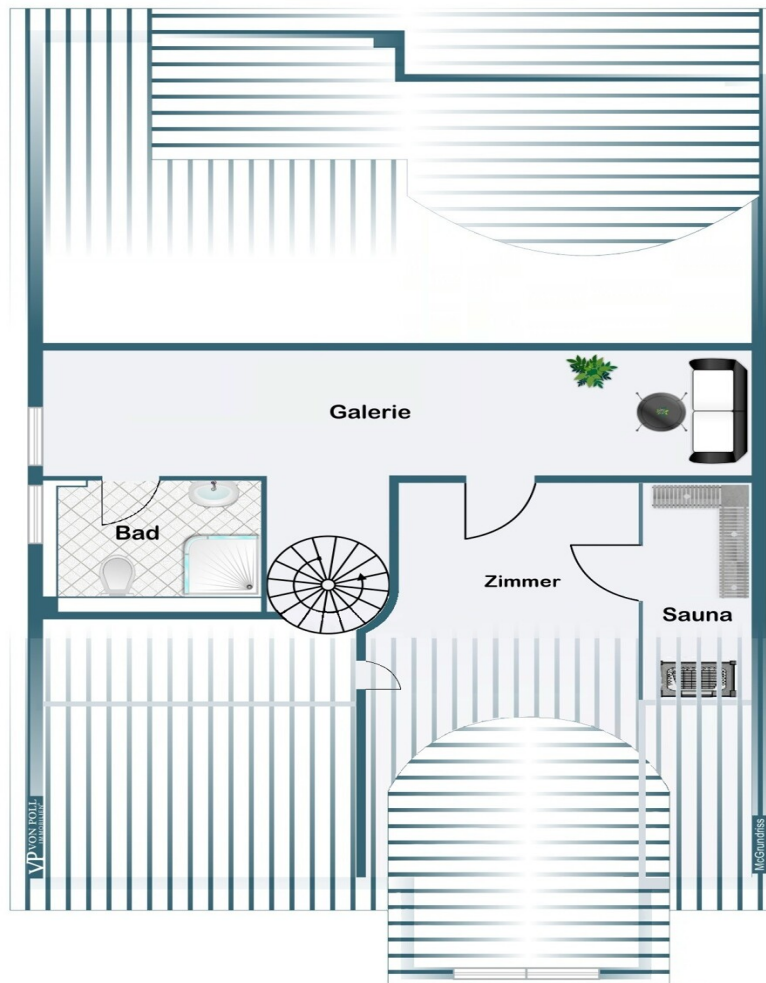
The property



Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

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: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

A first impression

Diese Wohnung in attraktiver Penthouse-Lage im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses aus den 1990er-Jahren bietet auf über 130 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumgefühl und eine besondere Aufteilung über zwei Ebenen.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Galerie bildet das Herzstück der Wohnung und verleiht dem Grundriss einen luftigen, offenen Charakter. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslicht und unterstreichen das großzügige Wohngefühl.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Dachterrasse, die einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert. Zwei Zimmer auf der Hauptebene sowie ein weiteres Zimmer auf der Galerieebene machen die Wohnung besonders geeignet für Paare, Homeoffice-Nutzer oder eine kleine Familie mit einem Kind.

Zwei Tageslichtbäder – eines mit Dusche und Wanne auf der Hauptebene sowie ein weiteres Duschbad auf der Empore – sorgen für einen komfortablen Alltag.

Ein separater Kellerraum sowie ein Duplexstellplatz runden das Angebot ab.

Die Ausstattung entspricht in wesentlichen Teilen dem Baujahr und bietet Käufern eine gute Grundlage, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß zu modernisieren.

Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

Details of amenities

- Wohnung in Penthouse-Lage im 2. Obergeschoss
- großzügiger Wohn- / Essbereich mit Galerie
- große Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- voll ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- zwei Tageslichtbäder
- Bad im Hauptgeschoss mit Dusche und Wanne
- weiteres Bad auf der Galerieebene mit Dusche
- teilweise bodentiefe Fenster
- elektrische Rollläden
- Alarmanlage mit Zentrale und Warnmeldern
- separater Kellerraum
- Duplexstellplatz

Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

All about the location

Der Frankfurter Stadtteil Hausen besticht durch seine attraktive Lage im Westen der Mainmetropole und vereint ruhiges, gewachsenes Wohnen mit einer ausgezeichneten verkehrlichen Anbindung. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu bedeutenden Verkehrsachsen macht Hausen zu einem gefragten Wohnstandort mit hohem Anspruch an Lebensqualität.

Ein besonderer Reiz des Stadtteils liegt in seinem außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Entlang der Nidda sowie in den weitläufigen Wiesen- und Landschaftsflächen des Niddaparks laden zahlreiche Spazier- und Laufwege zu erholsamen Momenten im Grünen ein. Besonders begehrt sind die Wohnlagen in unmittelbarer Nähe zum Niddapark, die Naturverbundenheit und urbanes Leben auf harmonische Weise verbinden. Hausen präsentiert sich als lebendiges und zugleich entspanntes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten befinden sich im Stadtteil sowie in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit der Lage. Der öffentliche Personennahverkehr ist hervorragend ausgebaut: Die U-Bahn-Linien U6 und U7 ermöglichen eine schnelle und direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zu zentralen Verkehrsknotenpunkten. Ergänzend gewährleisten mehrere Buslinien eine komfortable Anbindung an die umliegenden Stadtteile.

Auch die Anbindung an den Individualverkehr überzeugt: Über die Bundesstraße B 44 sowie die nahegelegene Anschlussstelle zur Bundesautobahn A 66 sind sowohl die Innenstadt als auch das regionale und überregionale Verkehrsnetz zügig erreichbar. Der Frankfurter Flughafen ist auch schnell erreichbar.

Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

Other information

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.

Property ID: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main - Hausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com