

Frankfurt am Main – Bornheim

Amplio y exclusivo ático con salón panorámico y terraza en la azotea.

Número de propiedad: 25001275



PRECIO DE COMPRA: 2.240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270,7 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001275	Precio de compra	2.240.000 EUR
Superficie habitable	ca. 270,7 m ²	Piso	Ático
Piso	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	2019		
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo		

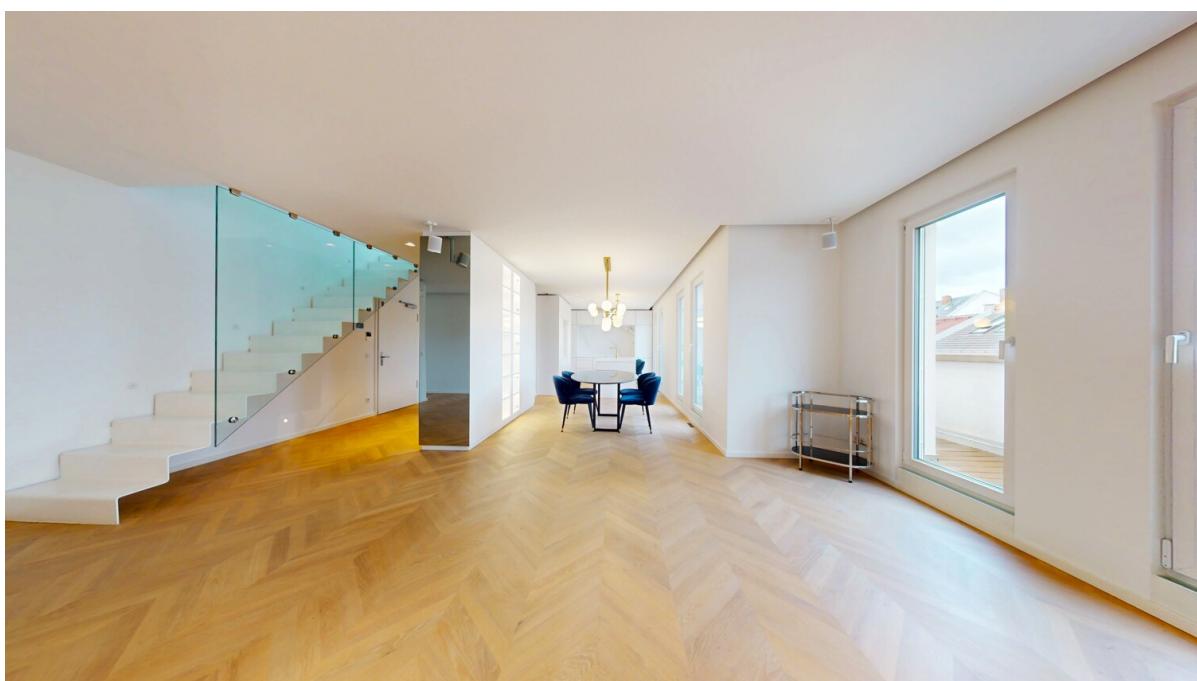
Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	29.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.08.2028	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



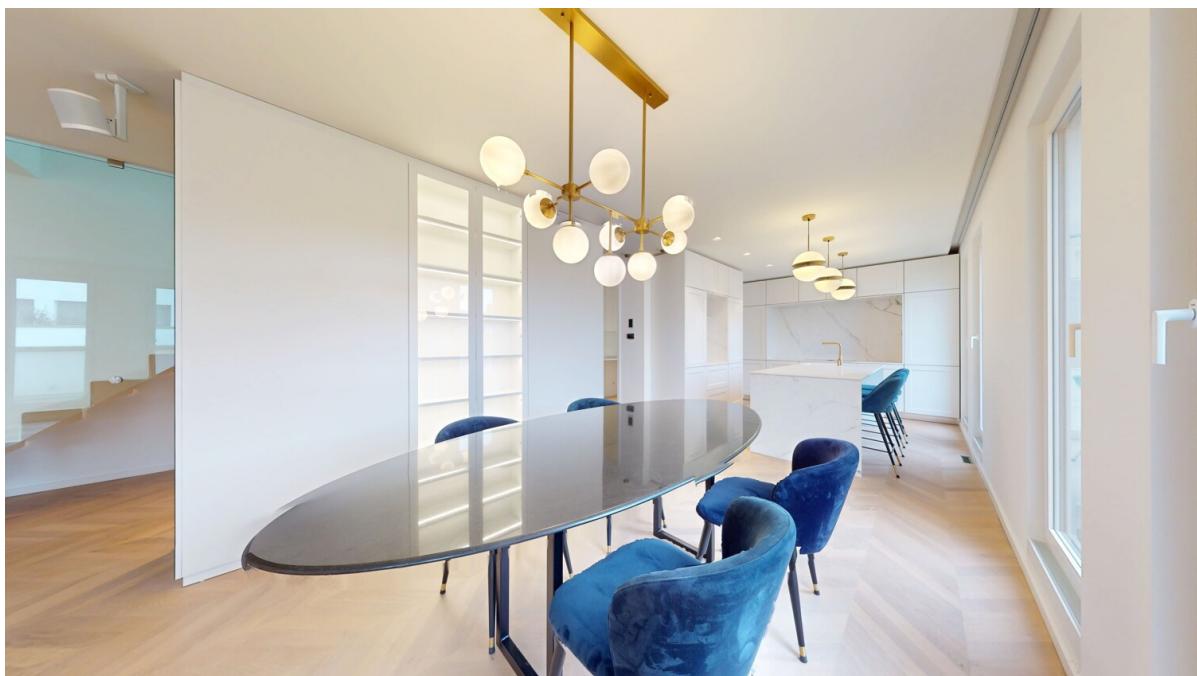
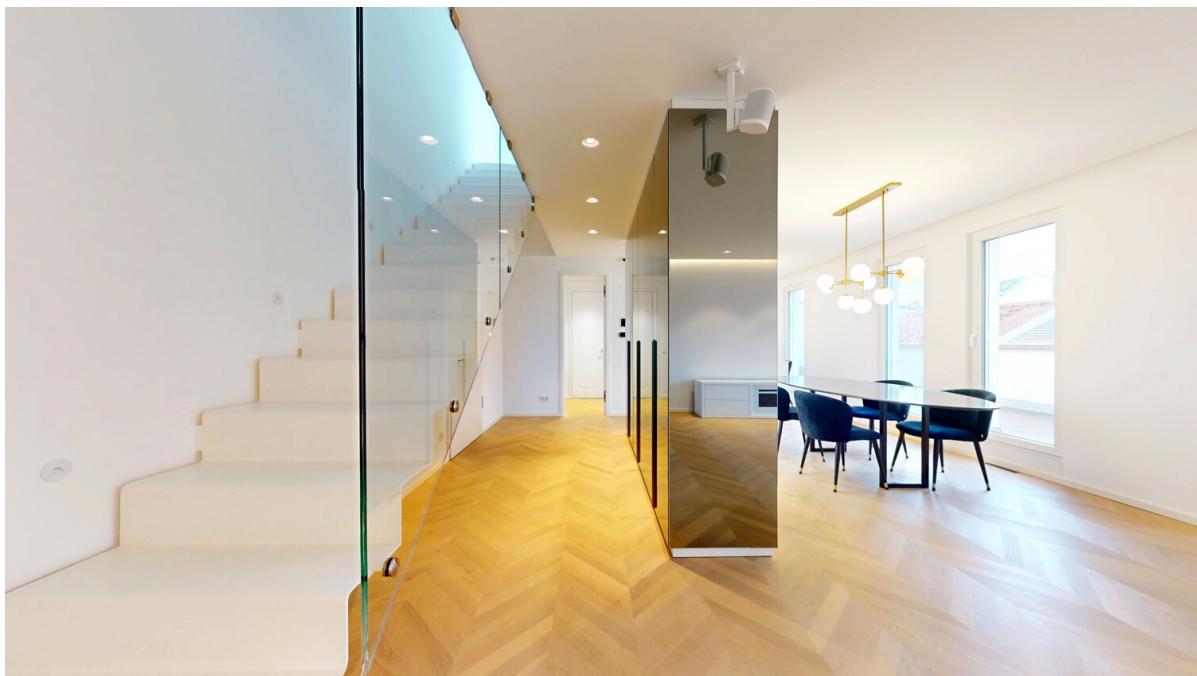
Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



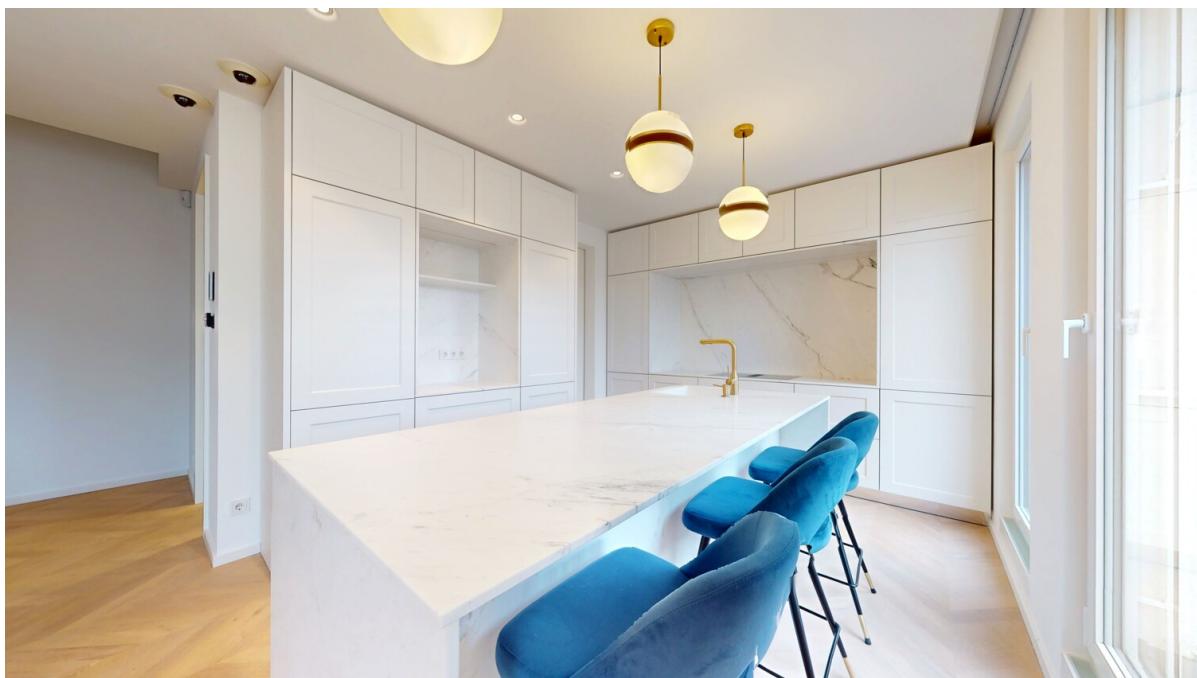
Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



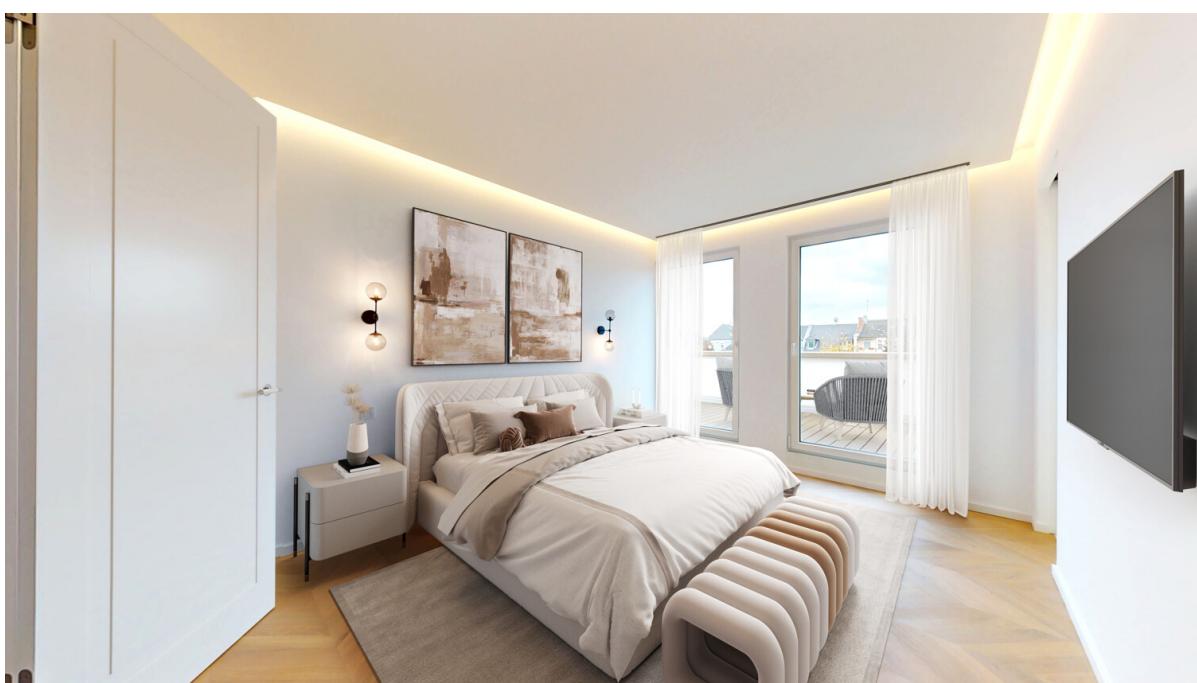
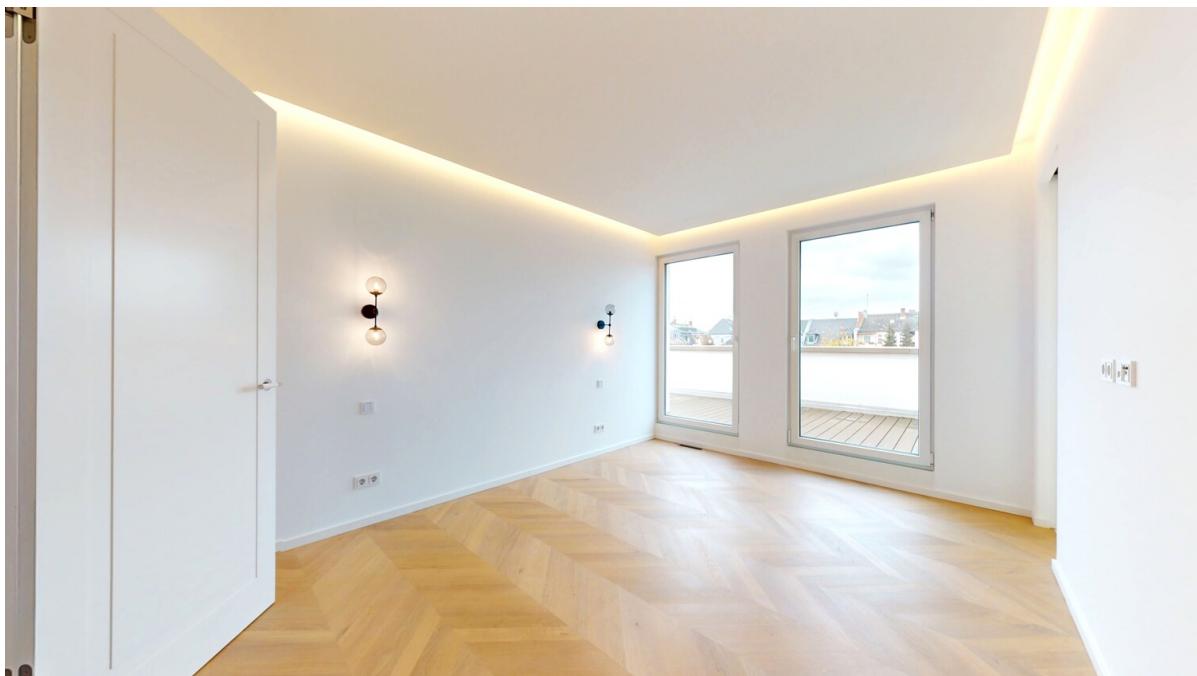
Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



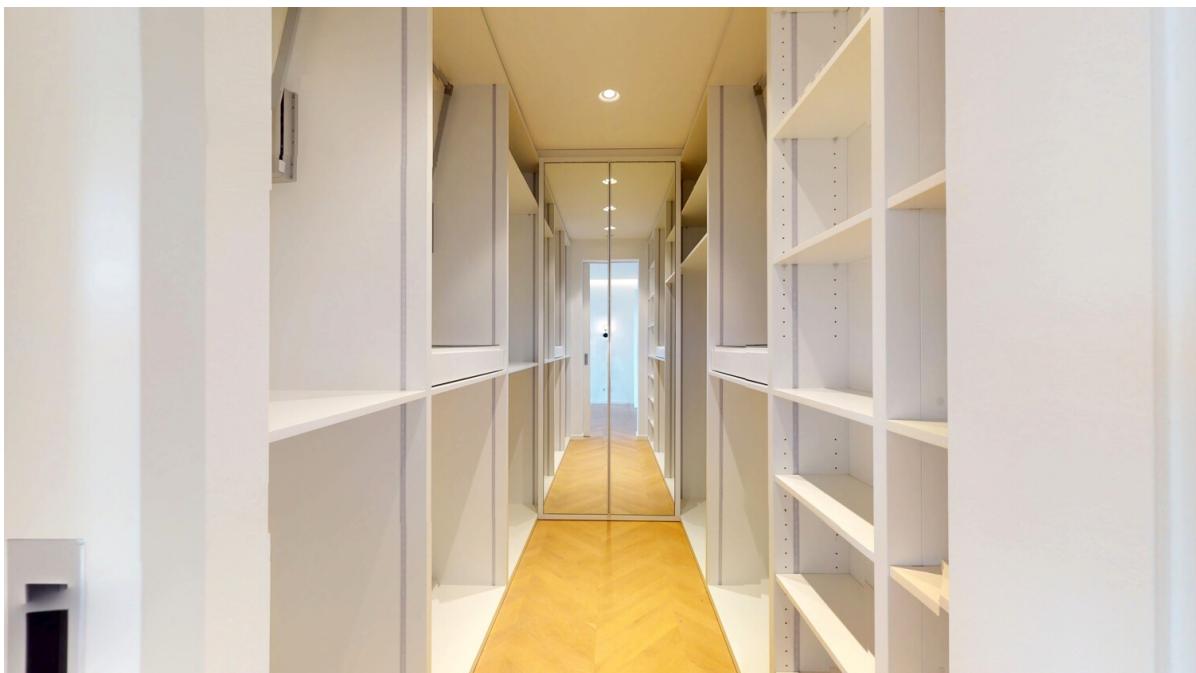
Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propiedad

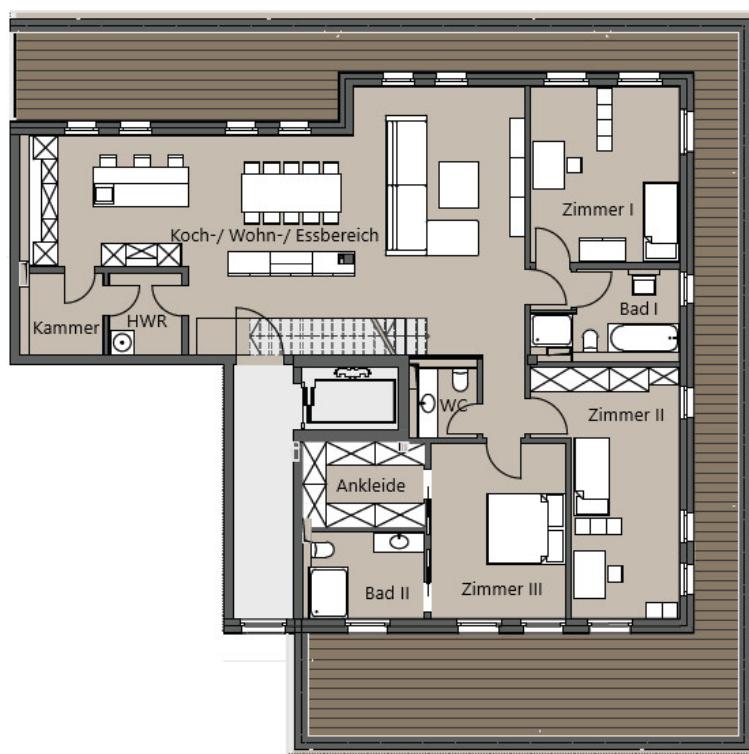


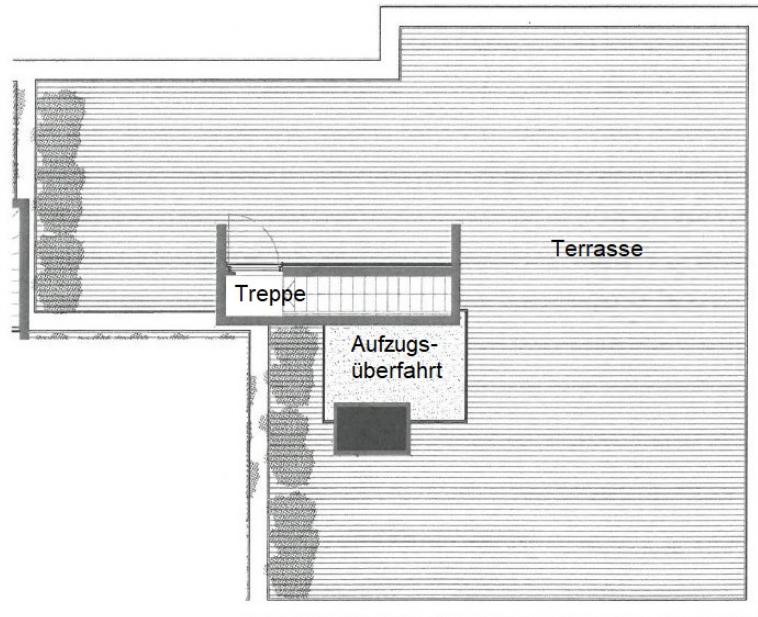
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Una primera impresión

Este exclusivo ático se encuentra en un moderno complejo construido en 2019 y cuenta con un encantador patio ajardinado. El atractivo jardín del patio conduce al nuevo edificio, ubicado en una zona tranquila en el patio trasero. La escalera y el ascensor dan acceso a la cuarta planta. Una espaciosa terraza envolvente, accesible desde todas las habitaciones de la cuarta planta, así como la espectacular azotea que abarca toda la superficie, ofrecen la auténtica vida de un ático con una comodidad excepcional. El prestigioso apartamento se presenta prácticamente nuevo y listo para entrar a vivir de inmediato. Impresiona al entrar en el elegante recibidor, que cuenta con armarios a medida. El apartamento con terraza cuenta con tres amplios dormitorios, dos baños, un aseo de cortesía y una exclusiva cocina de diseño SieMatic de planta abierta con salón-comedor contiguo. Los ventanales de suelo a techo con acceso a las terrazas circundantes crean un ambiente luminoso y moderno. Hay un vestidor junto al dormitorio principal con armarios empotrados de alta calidad, así como dos dormitorios más, también con elegantes armarios empotrados. El interior de alta calidad, con elegantes suelos de parqué, diversos muebles empotrados, modernos baños de diseño, una elegante cocina y un amplio cuarto de servicio y sala técnica, son solo algunas de las características exclusivas de esta propiedad. Un sofisticado concepto de iluminación crea un ambiente elegante. La azotea de la quinta planta, accesible por una cómoda escalera, ofrece las posibilidades técnicas y estructurales para instalar una sauna, un jacuzzi y una cocina de verano al aire libre. Ya está instalado un salón de verano con zona de bienestar, que incluye ducha exterior. Vivir en la ciudad en su máxima expresión convierte el verano en la ciudad, la relajación y el entretenimiento en una experiencia verdaderamente especial. La excepcional vista panorámica del centro y el horizonte de Fráncfort es uno de los puntos fuertes de este atractivo ático. ¡Este auténtico ático es absolutamente único en el mercado inmobiliario de Fráncfort! Su generosa distribución ofrece una vida sofisticada al más alto nivel. La calidad de construcción y los acabados, junto con la máxima seguridad y un confort inigualable, ofrecen puro lujo y una fantástica calidad de vida. Dispone de dos cómodas plazas de aparcamiento subterráneo, a las que se puede acceder directamente y sin escalones mediante el ascensor.

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Detalles de los servicios

- Repräsentative Raumausstattung
- Hochwertige Ausstattung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Kühlung durch die Fußbodenheizung im Sommer
- Lüftungsanlage
- Integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke in allen Zimmern
- Garderobenschrank 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

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kWh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com