

Frankfurt am Main – Westhafen

## Vivienda exclusiva con privacidad, diseño y una amplia terraza.

Número de propiedad: 25001229



PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,1 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

- 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: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## De un vistazo

Número de propiedad	25001229
Superficie habitable	ca. 96,1 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2006
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	980.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	14.03.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	79.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad





Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad





Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## 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: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Una primera impresión

Este excepcional apartamento, de aproximadamente 96 metros cuadrados, combina un diseño moderno, materiales de primera calidad y mobiliario de marcas reconocidas en un concepto de vida que ofrece el máximo nivel de elegancia y confort. Cada estancia ha sido diseñada con meticulosa atención al detalle, transmitiendo una sensación de amplitud, luminosidad y exclusividad. Un punto destacado de este apartamento es la entrada privada, que garantiza absoluta privacidad e individualidad. En lugar de una típica entrada común, esta zona ofrece la comodidad y el ambiente de una casa privada. Elegantes espejos de estilo hawaiano acentúan con maestría la entrada, creando un recibidor amplio e imponente. El corazón del apartamento es el espacioso salón-comedor con cocina integrada. Los colores claros, las amplias superficies y los ventanales de suelo a techo aportan a la estancia una sensación de luminosidad y amplitud. La cocina de diseño, con acabado en blanco de alto brillo y una sofisticada isla con efecto mármol, combina la elegancia atemporal con la tecnología más avanzada. Una placa de cocción BORA con sistema de extracción integrado subraya el compromiso con la innovación y la funcionalidad. El salón se abre a la terraza, creando una conexión perfecta entre el interior y el exterior, un entorno ideal para disfrutar de una vida con estilo y reuniones sociales. La espaciosa terraza es un verdadero punto fuerte de este apartamento. Directamente conectada con el salón-comedor de planta abierta, extiende con elegancia el espacio interior al exterior. Con amplio espacio para una sala de estar, un comedor o un diseño personalizado, se convierte en un oasis privado al aire libre, un refugio con un toque único. El baño principal impresiona como un lujoso refugio de bienestar. Productos de la prestigiosa marca italiana Antoniolupi, un amplio tocador de superficie sólida y elegantes elementos con efecto mármol crean una atmósfera de elegancia atemporal. Grandes espejos con iluminación integrada y lámparas exclusivas añaden toques sofisticados. El aseo de invitados también está equipado con productos Antoniolupi y refleja los mismos altos estándares de calidad y diseño, para una impresión general armoniosa. Todo el apartamento se realza con el sofisticado concepto de iluminación Occhio. Las lámparas de diseño proporcionan una elegante luz ambiental con una iluminación precisa y realzan la arquitectura de las estancias.



Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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