

Frankfurt am Main - Westhafen

## Vivir y trabajar justo en el puerto deportivo.

Número de propiedad: 25001156



PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

**Número de propiedad: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## De un vistazo

Número de propiedad	25001156
Superficie habitable	ca. 138 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2006

Precio de compra	1.290.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	79.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.03.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

## La propiedad





**Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## Una primera impresión

Este luminoso, moderno y de alta calidad apartamento de cuatro habitaciones se encuentra en Westhafen, una de las zonas más codiciadas de Fráncfort. Su proximidad al río Meno y sus vistas al mar lo convierten en un lugar realmente especial. Al entrar, le sorprenderá la impresionante amplitud de las habitaciones y las vistas despejadas al agua y al hermoso puerto. La entrada abierta ofrece amplio espacio para un armario. También se encuentra aquí un encantador baño de invitados con ducha. El pasillo conduce al espacioso dormitorio y al baño principal. El luminoso baño principal, con puertas francesas, es de amplio tamaño y cuenta con bañera y una amplia ducha a ras de suelo. El salón-comedor de planta abierta, con acceso al espacioso balcón orientado al sur hacia la dársena del puerto, constituye el corazón de este excepcional apartamento. Desde aquí, se accede a la cocina totalmente equipada, dos lavaderos y dos habitaciones adicionales ideales como dormitorios o despachos. Grandes ventanales de suelo a techo inundan las habitaciones de luz natural y acercan el puerto. Un trastero adicional completa esta atractiva oferta. Este gran apartamento es perfecto para familias y parejas que buscan algo especial.

**Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25001156 - 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 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.

**Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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