Frankfurt am Main – Westhafen

Wohnen und Arbeiten direkt am Yachthafen

Número de propiedad: 25001156

PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 138 m^2 • **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 m²
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
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: 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

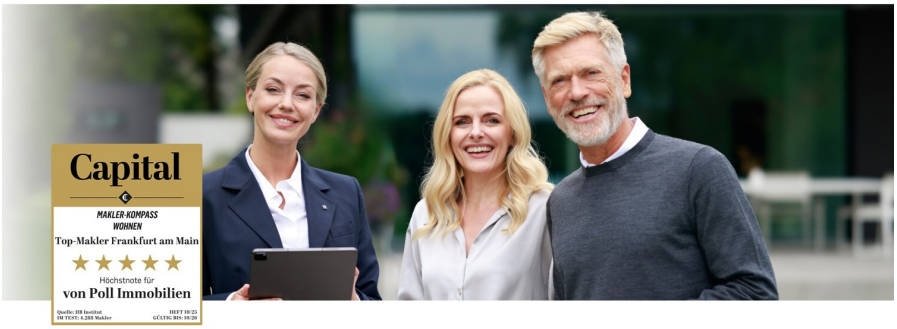
Número de propiedad: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La propiedad

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

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN



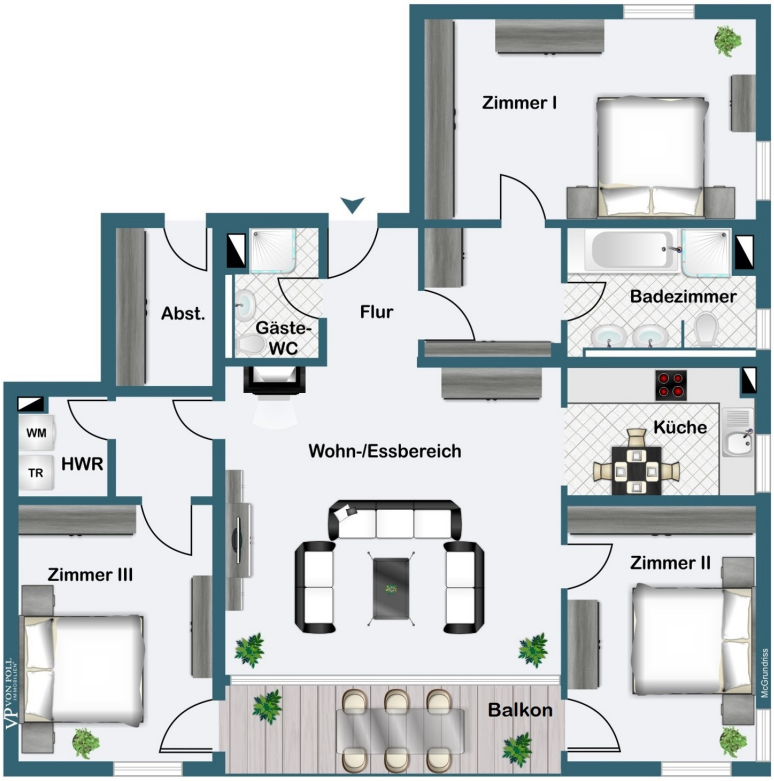
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

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

Una primera impresión

Diese sehr helle, moderne und hochwertig ausgestattete Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im Westhafen, einer der begehrtesten Lagen Frankfurts. Die unmittelbare Nähe zum Main und der Ausblick aufs Wasser machen dieses Apartment zu etwas ganz Besonderem.

Beim Betreten der Wohnung überwältigt einen sofort die eindrucksvolle Größe des Raumes und der freie Blick auf das Wasser und den wundervollen Hafen. Der offene Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Weiterhin befindet sich hier ein schönes Gästebad mit Dusche. Über den Flur gelangt man in das geräumige Schlafzimmer sowie zum Masterbad. Das sehr helle Masterbad mit französischem Fenster ist großzügig gestaltet und ausgestattet mit einer Wanne sowie einer großen bodentiefe Dusche. Der offen gestaltete Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon, welcher nach Süden zum Hafenbecken ausgerichtet ist, bildet den Mittelpunkt dieser außergewöhnlichen Wohnung. Von hier aus hat man Zugang zur vollausgestatteten Küche, den beiden Hauswirtschaftsräumen sowie zwei weiteren Räumen welche sich hervorragend als Schlafraum oder auch Homeoffice eignen.

Große bodentiefe Fensterfronten bringen viel Licht in die Räume und lassen den Hafen sehr nah sein.

Ein zusätzlicher Abstellraum rundet dieses Angebot ab.

Diese tolle Wohnung eignet sich hervorragend für Familien und Paare, die nach etwas Besonderem suchen.

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/(m²*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