

Frankfurt am Main – Westhafen

# Apartamento lujosamente amueblado con vistas al río Meno y al puerto de Westhafen, incluida plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25001157



PRECIO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 143 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## De un vistazo

Número de propiedad	25001157
Superficie habitable	ca. 143 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.850.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	120.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.06.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propiedad



Número de propiedad: 25001157 - 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: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Una primera impresión

Vivirá en una ubicación única en una isla con espectaculares vistas panorámicas al río Meno y al puerto deportivo. Disfrute de estas impresionantes vistas no solo desde sus espacios exteriores, sino también desde su nuevo hogar en la planta baja elevada de este edificio, construido en 2003. El apartamento de tres habitaciones cuenta con una distribución impecable. Consta de un salón-comedor de planta abierta en una ubicación céntrica con cocina equipada con isla, dos baños de lujo, un dormitorio principal con vestidor y una habitación adicional ideal como estudio o habitación infantil. Todas las habitaciones cuentan con ventanales de suelo a techo con vistas directas al río Meno. Los acabados de alta calidad, modernos y atemporales, son de primera calidad. Esta excepcional residencia ofrece un ambiente vacacional y una alta calidad de vida. El precio de compra incluye una práctica plaza de garaje con estación de carga para vehículos eléctricos y un trastero. También hay un trastero para bicicletas disponible para uso común.

Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Detalles de los servicios

- Einzigartige, unverbaubare, Main- und Marinalage
- Barrierefreie Wohnung
- Deutsche Designer Einbauküche von Warendorf mit Miele Elektrogeräten
- Holzparkett Eiche geölt
- Fußboden-Heizung
- 2 Schlafzimmer
- Elektromog-befreites Schlafzimmer
- Großer Ankleidebereich im Master-Schlafzimmer
- Maßangefertigte, hochwertige Einbauten
- Zwei Einbauschränke
- Elegante Schiebetüren
- Deckenhöhe circa 2,80 Meter
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Küche, Flur und Essbereich mit dimmbarem Licht
- Master-Badezimmer mit freistehender Badewanne & Gäste-Bad
- Bodentiefe Fensterfronten
- Elektrische Jalousien
- Keller- & Fahrradraum
- Terrasse & Balkon
- Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation inkl.

### Design-Bäder:

- Walk-In-Duschen
- Design-Armaturen von Dornbracht
- Design-Möbel von Alape und Duravit
- Freistehende Design-Badewanne
- Dimmbare Beleuchtung
- Maßgefertigter Spiegel im Masterbad
- Trennwand Masterbad und Schlafzimmer aus Glas, mit Schiebetür
- Großformatige Mosa-Fliesen
- Zusätzliche Wandheizung im Masterbad

### Balkon & Terrasse:

- Balkon zur Marina mit Spätnachmittags/Abendsonne, mit Austritt vom Schlafzimmer
- Südterrasse zum Main
- Dimmbarer Beleuchtung
- Beide mit Bambus-Bodenbelag

### Sicherheit:

- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Privater Hauszugang
- Videoüberwachung
- Neue Schlüsselanlage
- Aktuelles Sicherheitskonzept

Número de propiedad: 25001157 - 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 circa 25 Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt circa 15 Gehminuten entfernt.

Número de propiedad: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)