

Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

# Ático urbano con espectaculares vistas al horizonte y plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 25001248



PRECIO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel**

- **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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## De un vistazo

Número de propiedad	25001248
Superficie habitable	ca. 118,5 m <sup>2</sup>
Piso	7
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.050.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	CIC_Renovable	Demanda de energía final	64.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.02.2030	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



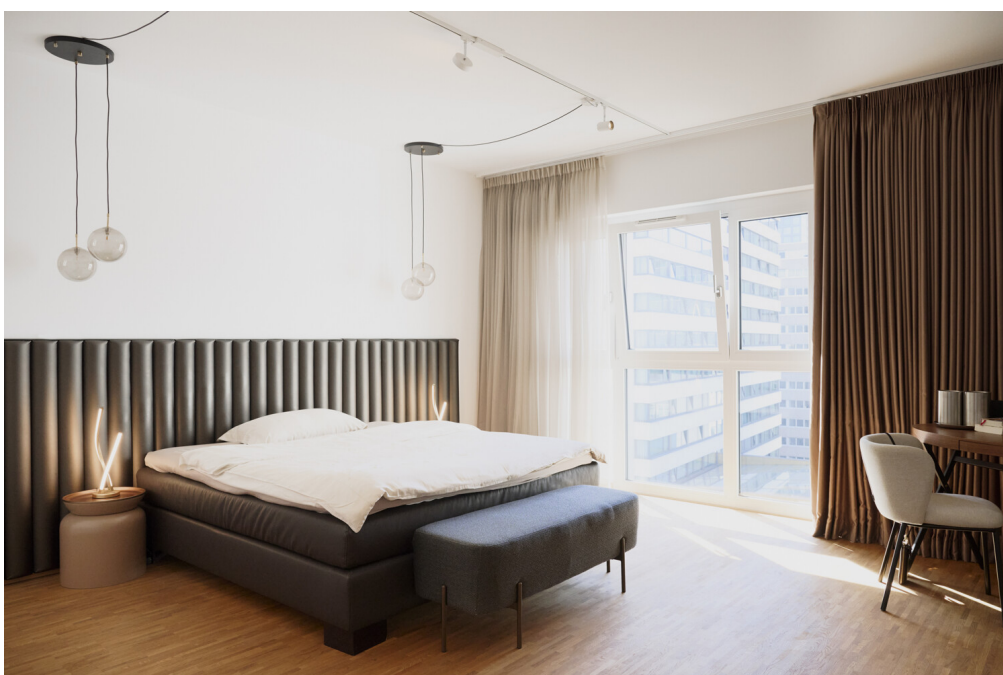
Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



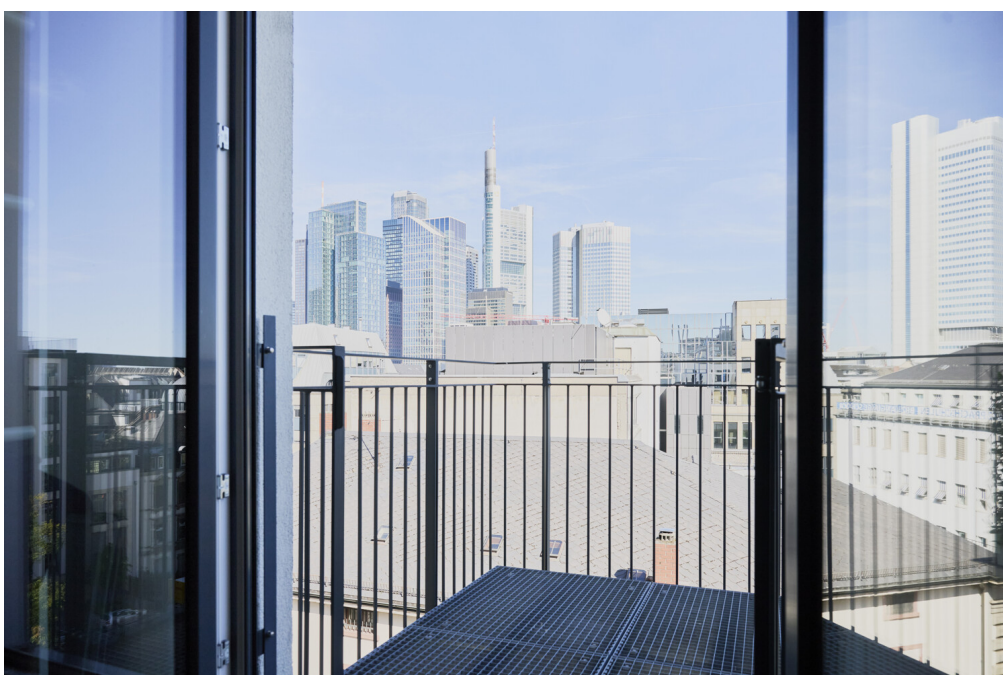
Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



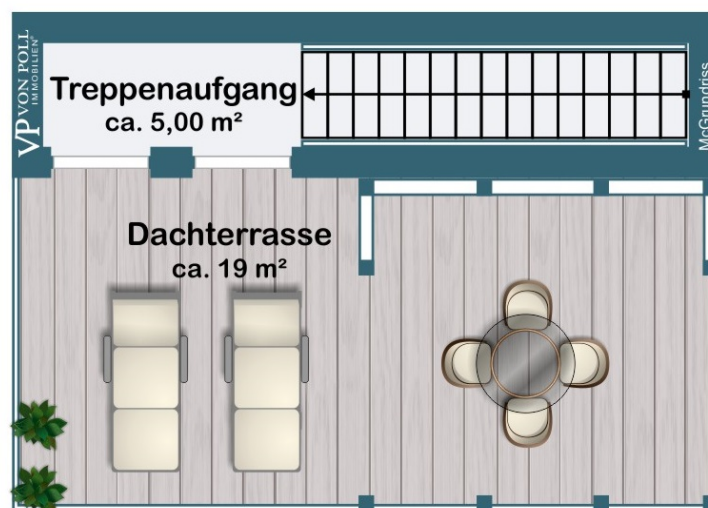
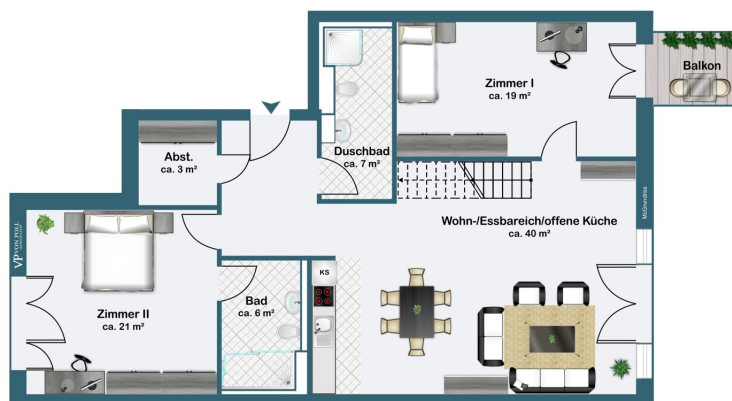
Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## La propiedad



Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

## 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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel**

## Una primera impresión

Este excepcional ático dúplex combina modernidad y amplitud en una ubicación céntrica en Fráncfort. Le esperan aproximadamente 119 m<sup>2</sup> de espacio habitable, con tres luminosas habitaciones, dos elegantes baños y una impresionante terraza en la azotea con vistas inigualables al horizonte de la ciudad. Al acceder a la séptima planta, le recibirá un concepto de espacio abierto: el amplio salón-comedor de aproximadamente 40 m<sup>2</sup>, con una cocina equipada de alta calidad con electrodomésticos de marca, constituye el corazón del apartamento. Los ventanales de suelo a techo inundan las estancias de luz natural y ofrecen impresionantes vistas al horizonte de Fráncfort. Dos dormitorios ofrecen un cómodo espacio de descanso, mientras que uno de ellos se utiliza actualmente como un lujoso vestidor con armarios empotrados y un balcón Julieta. Dos modernos cuartos de baño con ducha de elegante diseño realzan aún más el carácter exclusivo del apartamento. El suelo de parqué de alta calidad en las zonas de estar y los elegantes azulejos en los baños le confieren una elegancia atemporal. Lo más destacado se encuentra en la última planta: la espaciosa terraza del ático, enclavada entre frondosos jardines, invita a relajarse, disfrutar de las vistas y pasar agradables veladas sobre la ciudad. Construido en 2020, este edificio de apartamentos cuenta con servicios de última generación: calefacción por suelo radiante con calefacción urbana, plaza de aparcamiento subterráneo, trastero y un patio cerrado con zona de juegos. Este ático en el distrito Bahnhofsviertel de Fráncfort es más que un simple apartamento: es la máxima expresión de la vida urbana.

**Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel**

## **Detalles de los servicios**

- **Offene Einbauküche**
- **Fußbodenheizung**
- **Parkettboden in der gesamten Wohnung**
- **Zwei Badezimmer mit großformatigen Fliesen**
- **Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden**
- **Französischer Balkon**
- **Dachterrasse mit Skylineblick**
- **Kellerabteil**
- **Tiefgaragenstellplatz**

**Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel**

## **Todo sobre la ubicación**

**Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.**

**Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel hervorragend an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.**

**Número de propiedad: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 64.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel**

## **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)**