

Frankfurt am Main - Westhafen

Wohnen am Wasser – Terrassenwohnung direkt am Main

Número de propiedad: 26001153



PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108,59 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26001153 - 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: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

De un vistazo

Número de propiedad	26001153
Superficie habitable	ca. 108,59 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.100.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	96.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.08.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propiedad



Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propiedad



Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propiedad



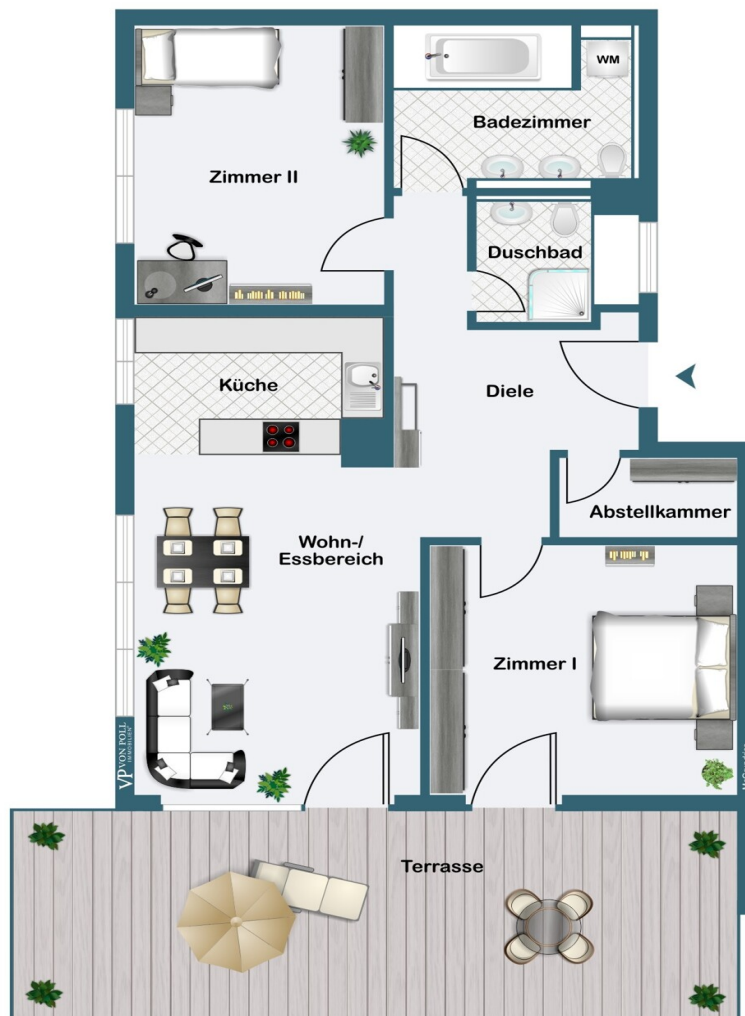
Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propiedad



Número de propiedad: 26001153 - 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: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Una primera impresión

In unmittelbarer Mainlage präsentiert sich diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit einem besonderen Wohngefühl. Mit dem freien Blick auf den Main, der großzügigen Terrasse und dem durchdachten Grundriss bietet diese Immobilie ein attraktives Zuhause für alle, die die Nähe zum Wasser und eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

Auf rund 109 m² Wohnfläche empfängt Sie die Wohnung mit einem einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche.

Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und bieten direkten Zugang zur circa 35 m² großen Terrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit Blick auf den Main – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und zwei Waschbecken ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-Duschbad. In den Wohn- und Schlafräumen wurde Parkettboden verlegt, der für eine warme und angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung und rundet das Angebot komfortabel ab.

Eine Wohnung für alle, die die Kombination aus großzügigem Wohnen, einer großen Terrasse und der besonderen Lage direkt am Main zu schätzen wissen.

Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Detalles de los servicios

- * **Offene Einbauküche**
- * **Parkettboden**
- * **Circa 109 m² Wohnfläche**
- * **Circa 35 m² große Terrasse**
- * **Großzügiger Wohn-/Essbereich**
- * **Zwei Schlafzimmer**
- * **Badezimmer mit Badewanne**
- * **Gäste-Duschbad**
- * **Kellerraum**
- * **Tiefgaragenstellplatz**
- * **Direkte Lage am Main**
- * **Schöner Mainblick**

Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Todo sobre la ubicación

Das Frankfurter Westhafen-Viertel zählt zu den begehrtesten Adressen Frankfurts für Menschen, die urbanes Leben mit Ruhe, Natur und einem hohen Freizeitwert verbinden möchten. Direkt am Main gelegen, genießen Sie hier eine außergewöhnliche Wohnqualität mit Spazierwegen entlang des Ufers, weitläufigen Grünflächen und einem unverbaubaren Bezug zum Wasser.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre harmonische Verbindung aus Natur, Naherholung und hervorragender Infrastruktur aus. Ob morgendliches Joggen am Main, eine Fahrradtour entlang des Uferwegs oder ein entspannter Spaziergang bei Sonnenuntergang – die Lebensqualität dieser Lage ist außergewöhnlich hoch.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und beliebte Treffpunkte befinden sich in kurzer Entfernung. Besonders beliebt sind unter anderem Schiffer Café, Maincafé, Heming's Coffee oder Le Petit Café. Für gehobene Gastronomie und entspannte Abende bieten sich beispielsweise Restaurant GIOIA, Lohninger, Apfelwein Dax oder Maindiner an.

Auch die Frankfurter Innenstadt, die Altstadt sowie das Museumsufer sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Einkaufsstraßen der Innenstadt, die Oper, zahlreiche Museen und kulturelle Einrichtungen bieten ein vielfältiges Angebot für jeden Lebensstil.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangen Sie schnell in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in etwa 10 Minuten erreichbar. Der Flughafen Frankfurt zählt zu den am schnellsten erreichbaren internationalen Drehkreuzen Europas und liegt lediglich rund 15 bis 20 Fahrminuten entfernt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestehen schnelle Verbindungen über den Südbahnhof.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld.

Die Kombination aus unmittelbarer Mainlage, hoher Wohnqualität, kurzen Wegen in die Innenstadt, exzellenter Infrastruktur und einem außergewöhnlichen Freizeitwert macht diese Lage zu einer der attraktivsten Wohnadressen Frankfurts. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf die Vorzüge einer internationalen Metropole verzichten zu müssen.

Número de propiedad: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Otros datos

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: 26001153 - 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