

Frankfurt am Main - Bockenheim

Penthouse exclusif dans un emplacement de choix au cœur du quartier diplomatique

CODE DU BIEN: 25001059



PRIX D'ACHAT: 1.995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 246 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001059	Prix d'achat	1.995.000 EUR
Surface habitable	ca. 246 m ²	Type	Attique
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2016
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2008	Surface de plancher	ca. 11 m ²
Place de stationnement	2 x Parking souterrain	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	69.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.02.2030	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Une première impression

Vivez le luxe urbain intemporel à son apogée : ce penthouse d'exception est situé dans un cadre exclusif et paisible, entouré d'un parc arboré, au cœur du quartier diplomatique très prisé. Construit dans le style d'une villa, l'immeuble, avec sa petite copropriété, offre un refuge idéal pour ceux qui apprécient à la fois la proximité du centre-ville et la sérénité des parcs environnants. Le penthouse s'étend sur environ 246 m² et dispose de deux grandes terrasses de plain-pied. De larges baies vitrées à triple vitrage, une cheminée, des portes-fenêtres, des équipements haut de gamme, une cuisine moderne équipée, une salle de bains spacieuse et baignée de lumière naturelle avec sauna et hammam, une chambre avec dressing, un chauffage au sol, un système d'éclairage sophistiqué, un système de sécurité complet, une alarme avec vidéosurveillance, un ascenseur sécurisé desservant exclusivement cet étage, et bien d'autres prestations témoignent du caractère prestigieux de ce joyau résidentiel. Un hall d'entrée spacieux avec vestiaire et WC invités mène, par de grandes portes-fenêtres, à un vaste séjour/salle à manger agrémenté d'une cheminée, d'une bibliothèque et d'un accès à une terrasse couverte surplombant la verdure. De grandes baies vitrées et une hauteur sous plafond d'environ 2,92 mètres accentuent l'atmosphère majestueuse. Un bureau avec rangements intégrés et une grande cuisine entièrement équipée complètent les espaces de vie de l'appartement. L'espace privé de cet étage est entièrement indépendant et comprend deux chambres, dont une avec dressing, deux buanderies, un cellier et une grande salle de bains baignée de lumière naturelle avec douche à l'italienne, baignoire, double vasque, bidet, sauna intégré et hammam. Deux places de parking avec bornes de recharge pour véhicules électriques dans le garage souterrain et une cave sont incluses dans le prix d'achat. Un local à vélos est également à la disposition des résidents. Ce havre de paix est idéal pour un couple ou une petite famille en quête de tranquillité et de détente à proximité de la ville, au cœur d'un écrin de verdure et

bénéficiant d'excellentes infrastructures, tout en préservant une grande intimité.

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Détails des commodités

- Hochwertige Innenausstattung
- Maßgefertigte Einbauten, wie Bibliothek, Arbeitszimmer, Ankleidezimmer und Einbauten im Badezimmer
- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten
- Offener Kamin
- Flügeltüren
- Fußbodenheizung
- Deckenhöhe bis 2,92 Meter
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Bidet , Sauna und Dampfbad
- Großes Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Alarmanlage mit Kameraüberwachung
- Videosprechanlage
- Balkon
- Zwei überdachte Terrassen mit circa 68 m² und Blick ins Grüne
- Personenaufzug mit gesichertem Zugang
- Barrierefrei und seniorengerecht
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Elektroanschluss für Ladestation für Elektrofahrzeuge

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Tout sur l'emplacement

Erstklassiges Residieren im Herzen von Frankfurt

Bereits um 1910 entstand das Frankfurter Diplomatenviertel, ein nördlicher Teil des Stadtteils Bockenheim. Seinen Namen verdankt es den zahlreichen Konsulaten, die hier damals ansässig waren und heute noch hier und da vereinzelt zu finden sind. Großzügige Villen im neoklassizistischen Stil wechseln sich mit charmanten Apartments und imposanten Einfamilienhäusern ab. Diese eindrucksvolle Architektur, die gediegene Atmosphäre und der alte Baumbestand verleihen Glanz und Charakter. Ruhiges und zentrumsnahes Wohnen in der pulsierenden Bankenmetropole ergänzen sich hier hervorragend. Stilvolle Restaurants und kulturelle Einrichtungen finden sich in nächster Nähe und sind schnell erreichbar. Angrenzend ans Diplomatenviertel ist das Westend mit dem Palmengarten, dem Botanischen Garten Frankfurt und dem Grüneburgpark als einer der größten innenstadtnahen Grünanlagen Frankfurts zu finden. Die noble und dennoch stadtnahe Wohnlage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und der umgebenden Bildungsstätten. Darüber hinaus bietet sich eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen und zum Flughafen.

Mit dem Pkw sind Sie in fünf Minuten in der Frankfurter Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Über die Rosa-Luxembourg-Allee erreichen Sie schnell die A66 sowie den Vordertaunus, über den nahegelegenen Autobahnanschluss „Messe“ sind Sie in circa 15 Minuten am Flughafen.

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.2.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 69.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

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.

CODE DU BIEN: 25001059 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com