

Frankfurt am Main – Bornheim

# Spacieux appartement-terrasse exclusif avec salon panoramique et terrasse sur le toit

CODE DU BIEN: 25001275



PRIX D'ACHAT: 2.240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270,7 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

**CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

- 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: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001275
Surface habitable	ca. 270,7 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	2.240.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

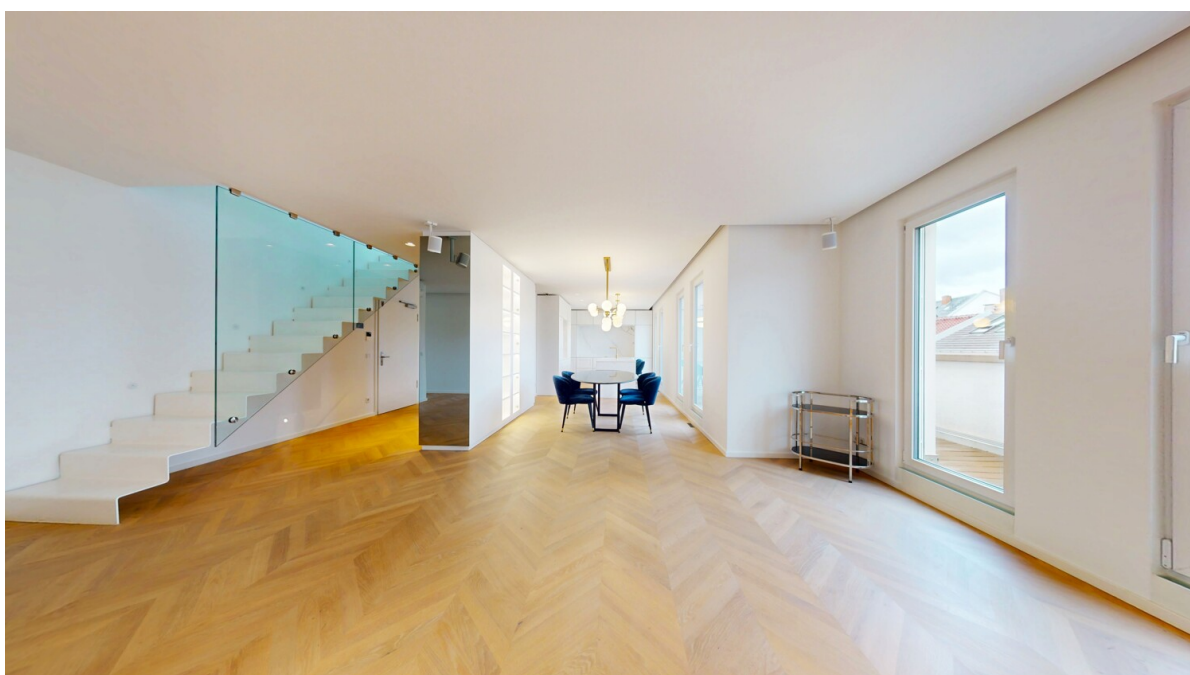
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	01.08.2028
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	29.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété





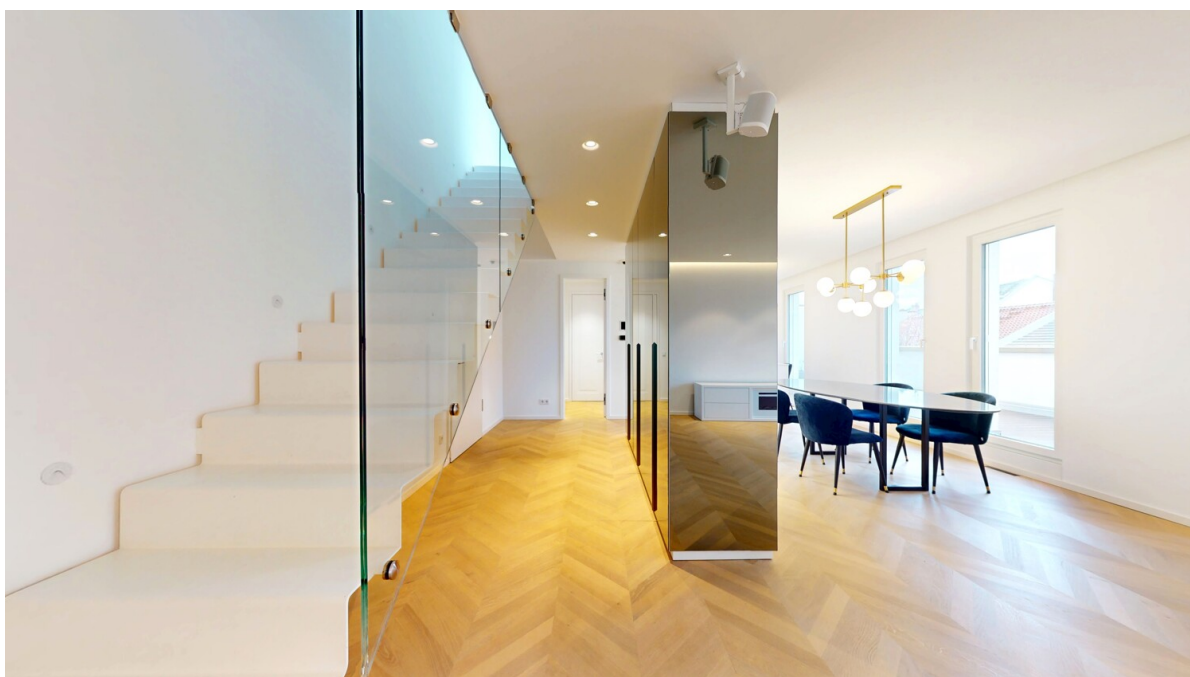
CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

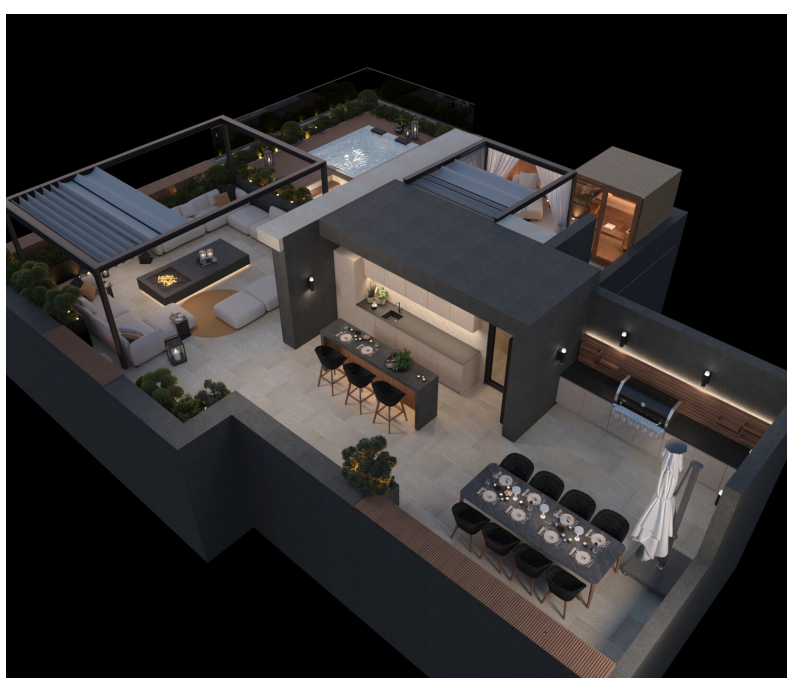
## La propriété





CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## La propriété



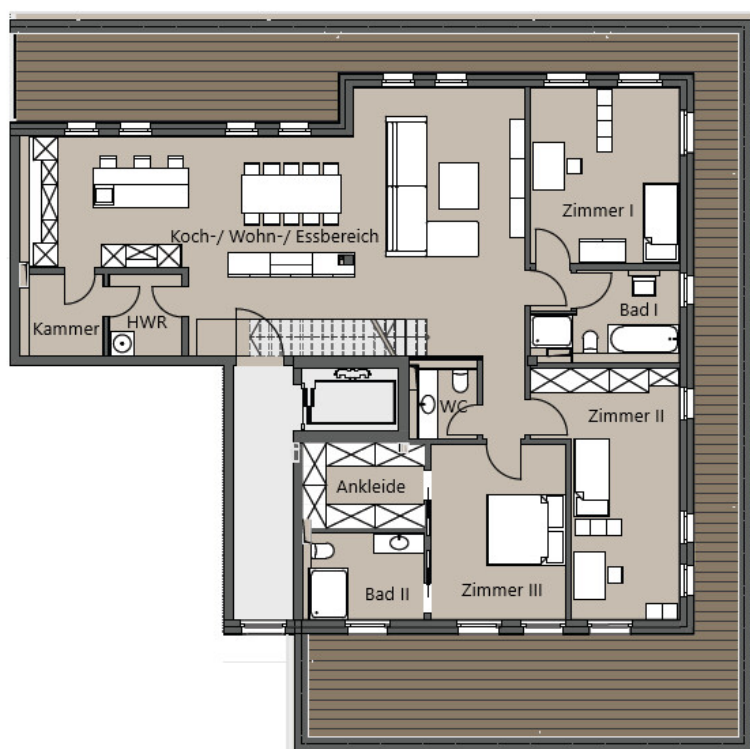
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

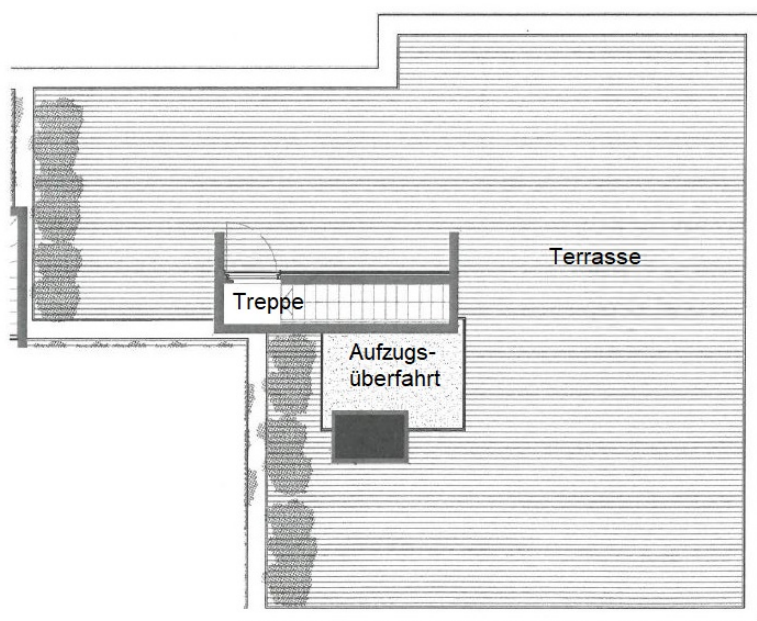
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.



CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

## 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: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Une première impression

Ce penthouse unique se situe dans un complexe moderne construit en 2019, doté d'une charmante cour intérieure paysagée. Un agréable jardin intérieur mène au bâtiment neuf, niché au calme dans la cour arrière. L'escalier et l'ascenseur desservent le quatrième étage. Une vaste terrasse panoramique, accessible depuis toutes les pièces du quatrième étage, ainsi qu'une spectaculaire terrasse sur le toit occupant toute la surface, offrent un confort exceptionnel et un véritable style de vie penthouse. Ce prestigieux appartement, en parfait état et disponible immédiatement, impressionne dès l'entrée par son élégant hall d'entrée, agrémenté de placards sur mesure. L'appartement comprend trois chambres spacieuses, deux salles de bains, un WC invités et une cuisine américaine exclusive équipée d'équipements SieMatic, ouverte sur un séjour/salle à manger. De grandes baies vitrées donnant sur les terrasses environnantes créent une ambiance lumineuse et moderne. La suite parentale dispose d'un dressing avec placards intégrés haut de gamme, et deux autres chambres, également dotées d'élégants placards intégrés, complètent ce bien. L'intérieur haut de gamme, avec son élégant parquet, ses nombreux meubles intégrés, ses salles de bains design et modernes, sa cuisine raffinée et sa buanderie spacieuse, ne sont que quelques-uns des atouts exclusifs de ce bien. Un concept d'éclairage sophistiqué crée une atmosphère de vie élégante. La terrasse sur le toit, au 5e étage, est accessible par un escalier confortable et offre les possibilités techniques et structurelles pour l'installation d'un sauna, d'un jacuzzi et d'une cuisine d'été extérieure. Un salon d'été avec espace bien-être, comprenant une douche extérieure, est déjà aménagé. Vivre en ville dans toute sa splendeur fait de l'été à Francfort, entre détente et réceptions, une expérience véritablement unique. La vue panoramique exceptionnelle sur le centre-ville et les gratte-ciel de Francfort est l'un des points forts de ce superbe penthouse. Ce véritable penthouse est absolument unique sur le marché immobilier de Francfort ! Son agencement généreux offre un cadre de vie raffiné au plus haut niveau. La qualité de la construction et des finitions, associée à une sécurité maximale et à un confort de vie inégalé, offre un luxe absolu et une qualité de vie fantastique. Deux places de parking souterrain sont disponibles, accessibles directement par ascenseur, sans marches.

**CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Détails des commodités

- Repräsentative Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Kühlung durch die Fußbodenheizung im Sommer
- Lüftungsanlage
- Integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke in allen Zimmern
- Garderobenschränke Eingang beleuchtet
- Raumteiler-Schrank im Wohn-/Essbereich
- Ankleide am Master-Schlafzimmer
- KNX-Elektroanlage, Gira Smart-Home-System mit Display
- Videoüberwachung der Wohnung und der dazugehörigen Terrassen
- SieMatic-Einbauküche
- Naturstein-Arbeitsplatte (Calacatta-Marmor)
- Fischgrätparkett, naturhell geheizt
- Beleuchtung: LED-Friesbeleuchtung und Einbauspots (Delta Light)
- Türen von Bruchert & Kärner
- Designbäder mit großformatigen Feinstein-Fliesen
- Armaturen Dornbracht (Masterbad)
- Armaturen Axor (Badezimmer II und Gäste-WC)
- exklusive Küche mit Natursteinplatte
- Geräte Siematic und Liebherr
- Umlaufende Penthouse Terrasse von allen Zimmern und Badezimmern zugänglich
- Großzügige Dachterrasse
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradabstellraum



**CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Tout sur l'emplacement

Bornheim ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt.

Die lange Berger Straße, die auch „Bernemer Zeil“ genannt wird, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeit-Architektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shop-Konzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe und zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben geben sich ein Stelldichein.

Am Uhrtürmchen-Platz in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf hiesige frische Produkte legen. Bornheim ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Ob traditionelle Dippemess, sportliche Aktivitäten in der Eissporthalle oder Entspannung im neuen Main-Bad – Bornheim hält vielfältige Angebote bereit. Auch Schulen und Kitas finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Ruhiger geht es in den Nebenstraßen zu, in denen sich als architektonisches Highlight auch die Ernst May-Siedlung am Bornheimer Hang aus den 1920er Jahren befindet und erholsam im Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen, der die grüne Basis des Viertels bildet. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden.

Die U-Bahnstation Bornheim Mitte liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und U5 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

**CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.8.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim**

## 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](http://www.von-poll.com)