

Frankfurt am Main – Bornheim

Exklusives und modernes Penthouse mit Panorama-Dachterrasse

CODE DU BIEN: 25001275



PRIX D'ACHAT: 2.240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270,7 m² • 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

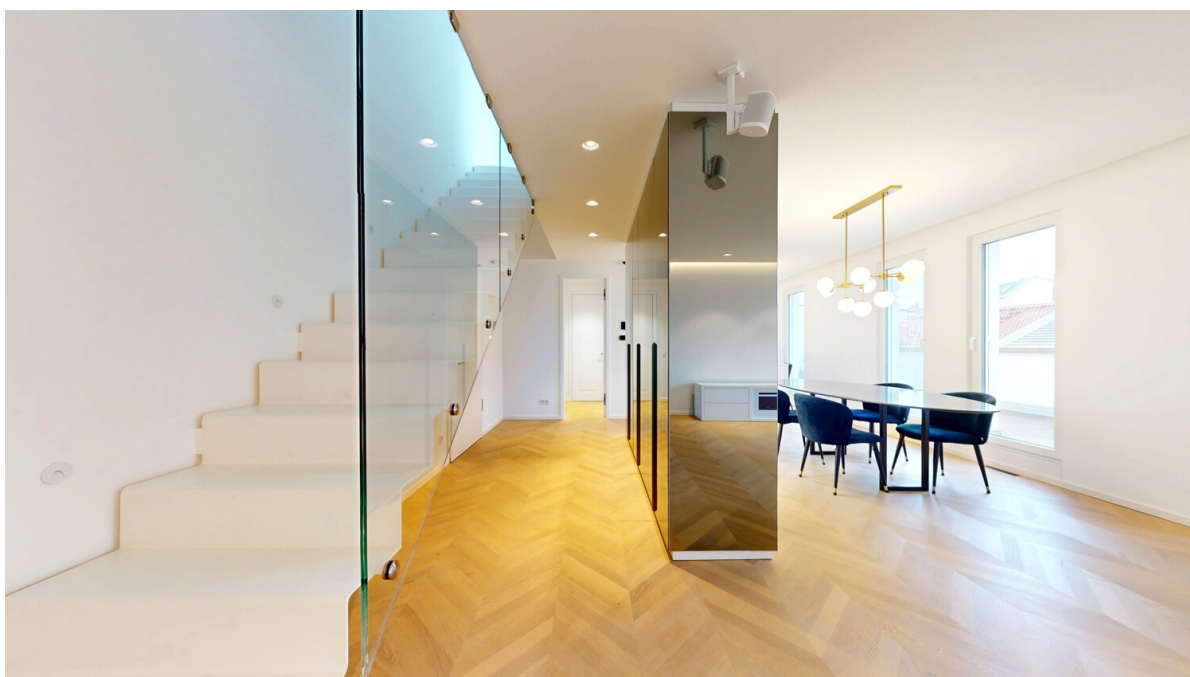
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
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



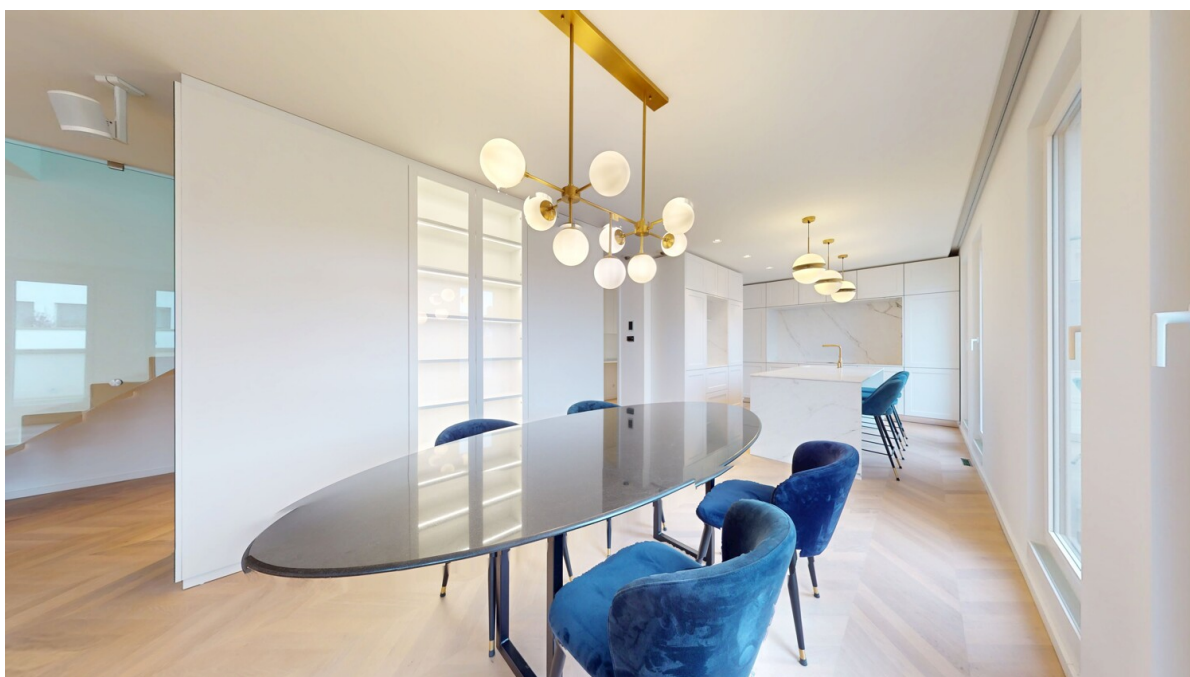
CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

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



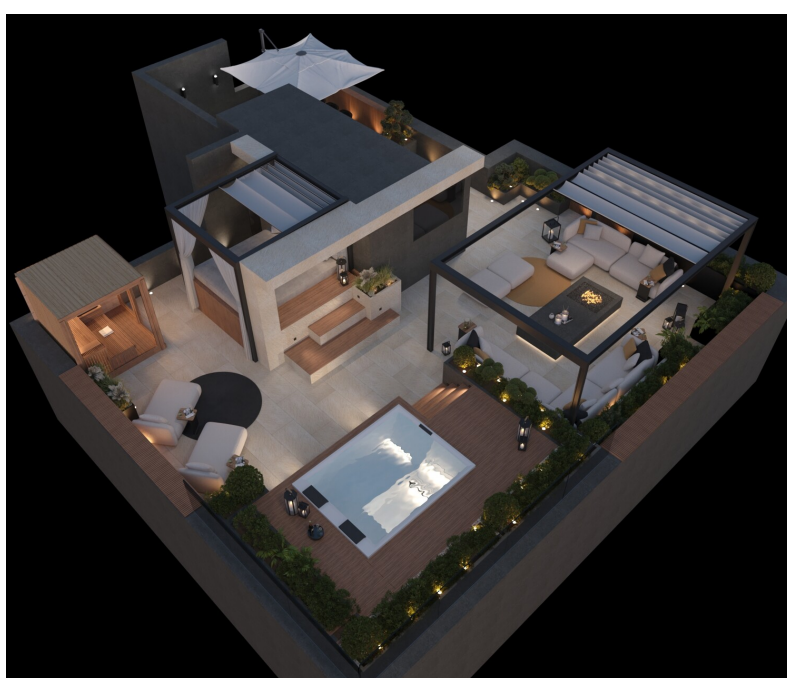
CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propriété



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

La propriété



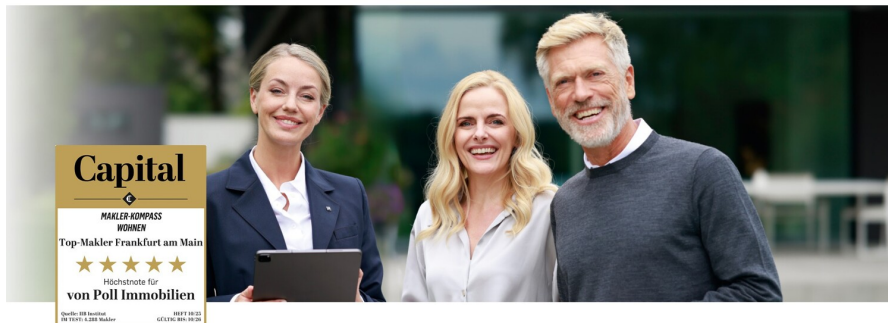
CODE DU BIEN: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La propriété



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

La propriété

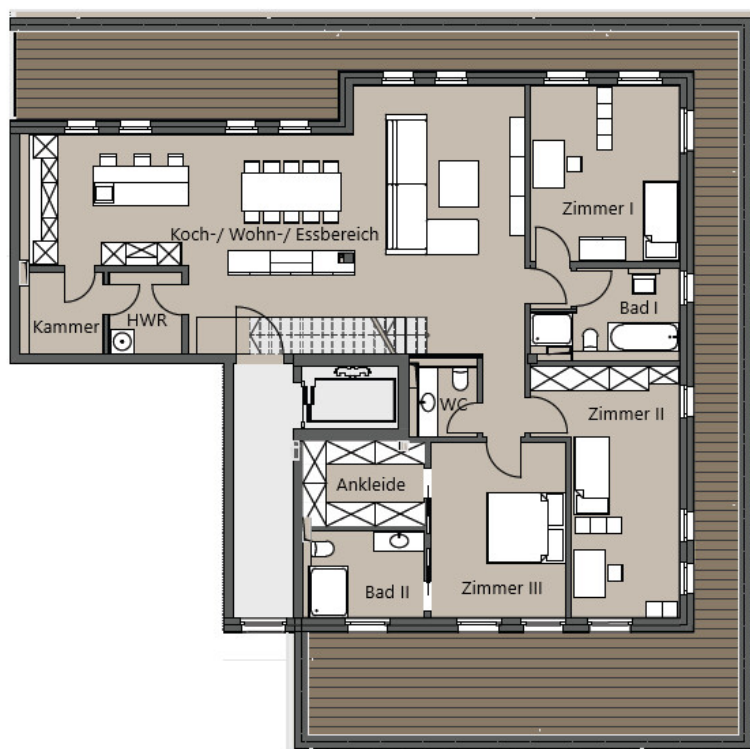


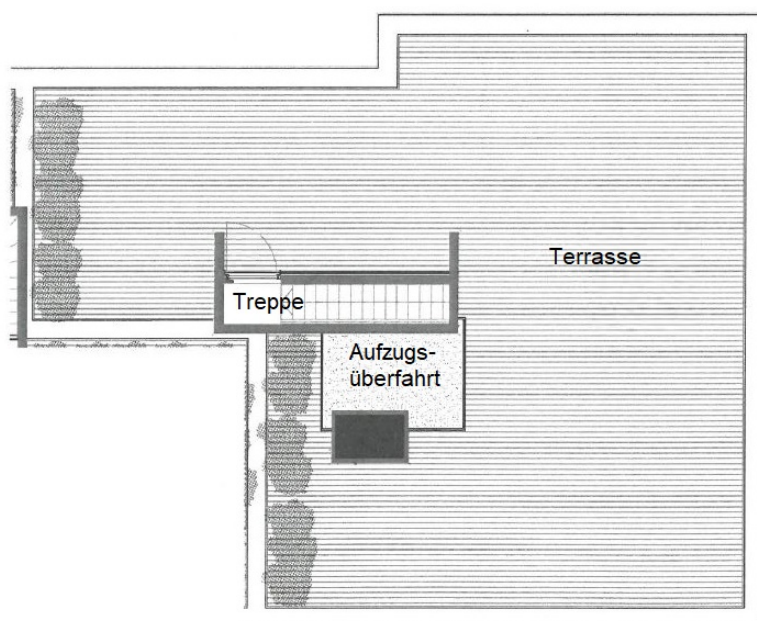
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Dieses einzigartige Penthouse befindet sich in einem modernen Ensemble mit einem begrünten, charmanten Innenhof.

Über den hübschen Innengarten gelangt man in das Neubaugebäude, das ruhig im Hinterhof platziert ist. Das Treppenhaus und der Aufzug führen in die vierte Etage.

Die repräsentative Wohnung präsentiert sich nahezu neuwertig und bezugsfertig und beeindruckt bereits beim Betreten der eleganten Wohndiele, ausgestattet mit maßgefertigten Garderobenschränken.

Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine offene, exklusive SieMatic-Designerküche mit anschließendem Wohn- und Essbereich.

Bodentiefe Fensterfronten mit Zugang zu den umliegenden Terrassen schaffen Helligkeit und ein modernes Ambiente.

Ein begehbares Ankleidezimmer am Master-Schlafzimmer mit hochwertigen Einbauschränken sowie zwei weitere Schlafzimmer, ebenfalls mit eleganten Einbauten, stehen zur Verfügung.

Die hochwertige Innenausstattung mit edlem Parkett, diversen Einbaumöbeln, modernen Designbädern, einer stilvollen Küche sowie einem großzügigem Hauswirtschafts- und Technikraum sind nur einige der exklusiven Merkmale dieser Immobilie. Ein anspruchsvolles Lichtkonzept schafft elegante Wohnatmosphäre.

Umlaufende, großzügige und von allen Zimmern begehbare Terrasse in der vierten Etage sowie die spektakuläre Dachterrasse über die gesamte Dachfläche bieten echten Penthouse-Lifestyle mit außergewöhnlichem Wohnkomfort.

Die Dachterrasse im 5. Obergeschoss ist über eine bequeme Treppe erreichbar und bietet die technische Möglichkeit, eine Sauna, einen Whirlpool und eine Outdoor-Sommerküche zu installieren. Hier besteht die Option, eine Sommerlounge mit Wellnessbereich und Sauna zu gestalten – eine Freidusche ist bereits eingebaut.

„Living in the City“ auf hohem Niveau macht den Sommer in der Stadt, Entspannung und Einladungen zu einem ganz besonderen Erlebnis.

Der außergewöhnliche Rundum-Panoramablick auf die Frankfurter City und Skyline ist eines der Highlights dieser attraktiven Penthouse-Wohnung.

Dieses echte Penthouse mit umlaufender Terrasse ist ein absolutes Unikat auf dem Frankfurter Immobilienmarkt!

Der großzügige Grundriss bietet anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Bau- und Ausstattungsqualität, gekoppelt mit maximaler Sicherheit und einzigartigem Wohnkomfort, bieten Luxus pur und eine fantastische Lebensqualität.

Zwei bequeme Tiefgaragenplätze, die mit dem Lift direkt und stufenlos erreichbar sind, stehen zur Verfügung.

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, auch „Bernem“ genannt ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt. Die fast drei Kilometer 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/(m²*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