

Frankfurt am Main - Gallusviertel

# Exklusives möbliertes Penthouse mit Skylineblick von der Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 26001221**



**PRIX DE LOYER: 2.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

- **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: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## En un coup d'œil

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 26001221                                      |
| Surface habitable      | ca. 106 m²                                    |
| Etage                  | 4                                             |
| Pièces                 | 3                                             |
| Chambres à coucher     | 2                                             |
| Salles de bains        | 2                                             |
| Année de construction  | 2016                                          |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain,<br>100 EUR (Location) |

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Prix de loyer             | 2.100 EUR                             |
| Coûts supplémentaires     | 400 EUR                               |
| Type                      | Attique                               |
| État de la propriété      | Excellent Etat                        |
| Technique de construction | massif                                |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités,<br>Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage par le sol |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 19.01.2027           |
| Source d'alimentation                            | Gaz                  |

|                                                             |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                   | 33.00 kWh/m²a          |
| Classement énergétique                                      | A                      |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 2016                   |

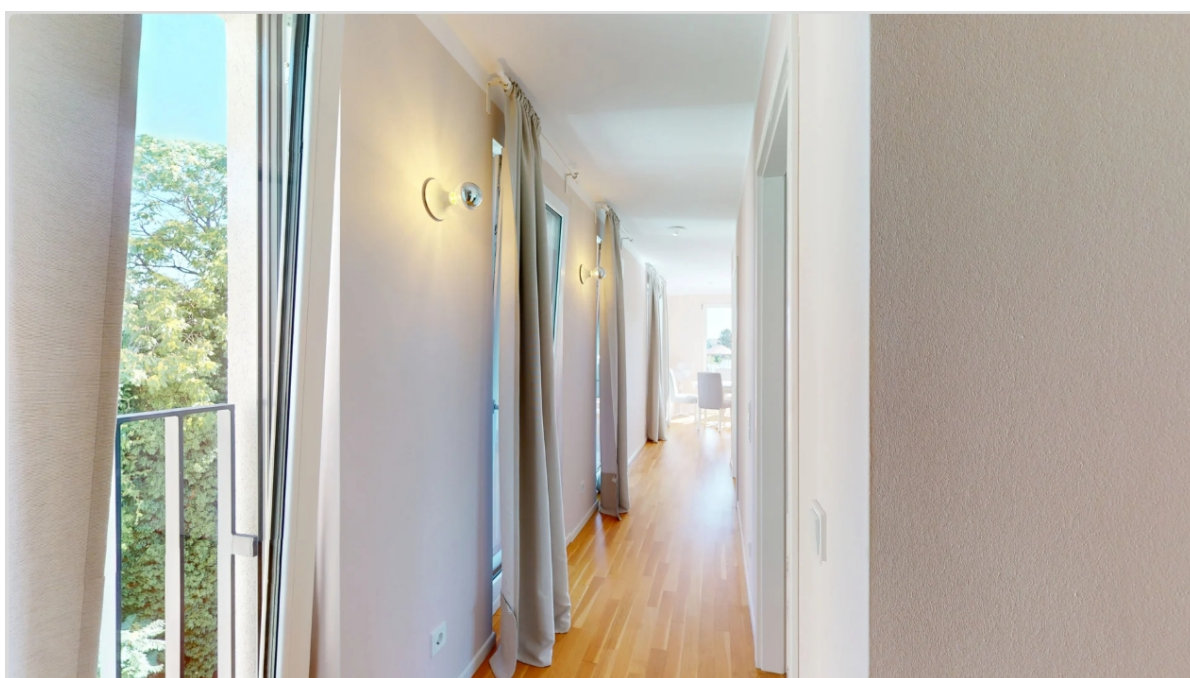
**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## La propriété



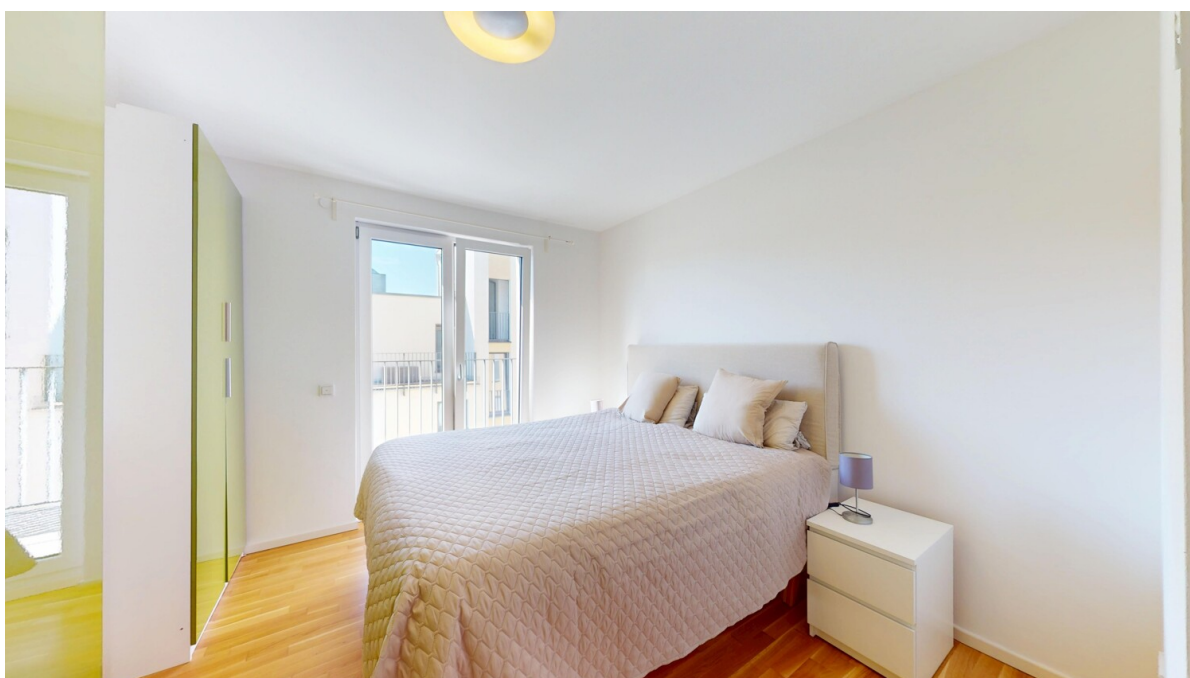
**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## La propriété



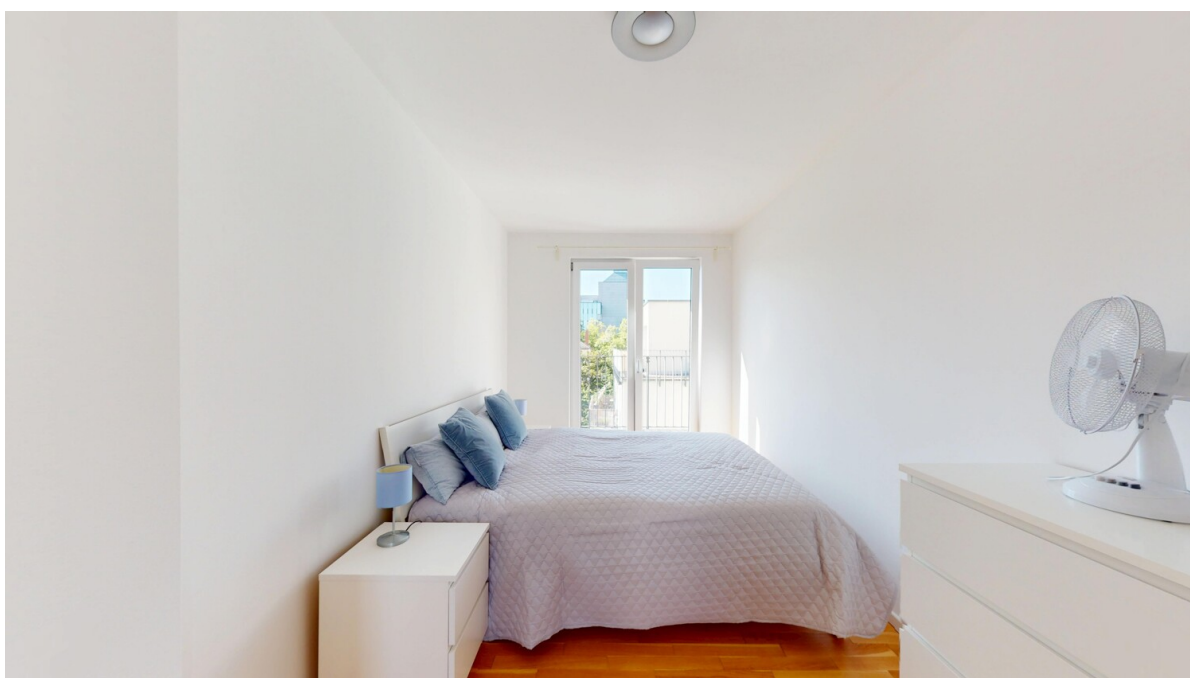
**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## La propriété



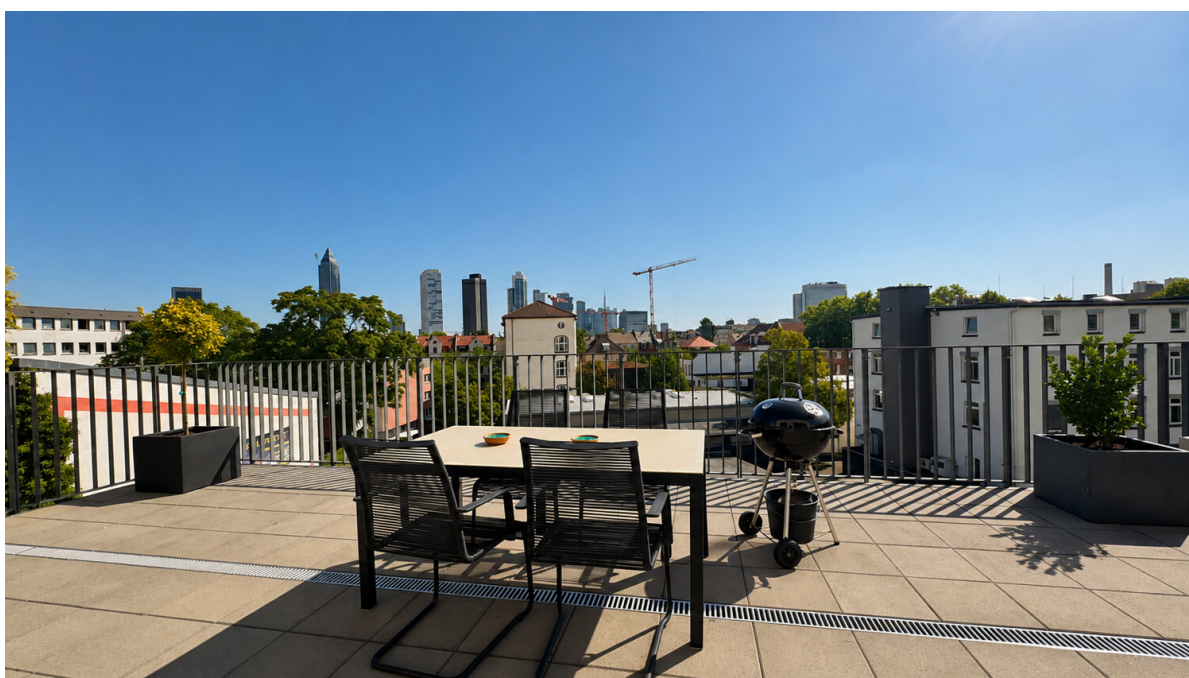
**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## 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: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## Une première impression

Dieses stilvolle Penthouse besticht durch seine lichtdurchfluteten Räume, die hochwertige Möblierung mit sorgfältig ausgewählten Leuchten und eine außergewöhnlich großzügige Dachterrasse mit Blick auf die Frankfurter Skyline.

Man betritt die Wohnung über einen hellen, von bodentiefen Fenstern gesäumten Flur, von dem aus sich die beiden Schlafzimmer sowie Haupt- und Gästebad erschließen. Das Hauptbad ist großzügig geschnitten und verfügt über eine Badewanne mit Dusche und Waschmaschine, das separate Gästebad über Dusche und WC

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn-/Essbereiche mit einer hochwertigen Poggenpohl Einbauküche samt Markengeräten. Die geschmackvolle Möblierung und stimmungsvolle Beleuchtung verleihen dem Penthouse einen modernen und zugleich wohnlichen Charakter.

Wirkliches Highlight ist die übergroße, halb umlaufende Dachterrasse, die sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern aus begehbar ist. Mit Blick auf die Frankfurter Skyline und viel Platz zum Verweilen erweitert sie den Wohnraum nach draußen - ideal zum Entspannen, Essen oder für gesellige Abende.

Die Lage ist ausgesprochen zentral: Skyline Plaza und Europaviertel mit ihrem Angebot an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso der Frankfurter Hauptbahnhof mit exzellenter Anbindung an Nah- und Fernverkehr, Innenstadt, Bankenviertel, Messe und Flughafen.

Ein abschließbarer Kellerraum mit zusätzlicher Kühl-/Gefrierkombination sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum bieten zusätzliche Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz ist für 100 Euro im Monat anmietbar.

Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet und steht ab sofort zur Verfügung.

**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## Détails des commodités

- Elektrische Rollläden
- Dreifachverglasung
- Bodentiefe Fenster in allen Räumen
- Barrierefrei
- Hochwertige Möblierung
- hochwertige Beleuchtung von Artemide und Philips
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Tageslichtbad für Gäste
- Tageslicht-Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Luxuriöse Einbauküche von Poggenpohl
- Markengeräte von Liebherr, Bosch und BORA
- Malervlies
- Übergroße, halb umlaufende Dachterrasse
- Videosprechanlage
- Aufzug
- Zusätzliche Kühl- und Gefrierkombination im Keller

**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## Tout sur l'emplacement

Der Bau des Frankfurter Hauptbahnhofs im Jahre 1888 legte den historischen Grundstein für die Entstehung des heutigen Gallusviertels. Die Ansiedlung von Handwerks- und Industrie-betrieben, sowie der in den 1920er Jahren folgende Wohnungsbau, der zum architektonisch hoch angesehenen Erbe des „Neuen Frankfurt“ gehört, prägten anfangs sein Gesicht.

Die Stilllegung des Güterbahnhofs im Jahr 2000 läutete im Norden des Gallus eine neue Ära der Stadtentwicklung ein, aus der mit dem Europaviertel ein exklusives und modernes Wohnviertel mit attraktiver Infrastruktur hervorgegangen ist. Die markanten Industriebauten der Jahrhundertwende wurden teils umgebaut und kulturellen Einrichtungen zugeschlagen, wie etwa das Gallus Theater in den ehemaligen Adlerwerken. Heute siedeln sich zunehmend Dienstleistungsunternehmen im Gallus an. Der citynahe Stadtteil mit rund 40.000 Einwohnern gilt als jung, international und überaus entwicklungsfähig, er verfügt über deutliches Potenzial zum Trendviertel. Die Hauptverkehrsachse bildet die Mainzer Landstraße. Sie verläuft in west-östlicher Richtung und führt geradewegs ins Herz der Stadt bis zur Alten Oper. Parallel dazu lädt die ruhige Frankenallee mit ihrem üppigen, alten Baumbestand, vielen Spielplätzen und einem beliebten, international ausgerichteten Wochenmarkt zum Flanieren, Verweilen und Einkaufen ein. Ebenfalls an der Frankenallee befindet sich der Hauptsitz der legendären Frankfurter Allgemeinen Zeitung. Eine der vier erhaltenen Frankfurter Stadtwarten, die Galluswarte, ist Verkehrsknotenpunkt für S- und Straßenbahn. Von hier sind es nur eins bis zwei Stationen zum Bahnhof und Cityring, fünf Stationen bis zum Flughafen und ein Katzensprung bis zur nahen Autobahn.

Durch die zentrale Lage ist das Gallusviertel sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Der Hauptbahnhof, sowie die S-Bahn Station ``Galluswarte`` bieten eine gute Anbindung an den Regional- sowie den Fernverkehr.

**CODE DU BIEN: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## Plus d'informations

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 26001221 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel**

## 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

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

---

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