

Frankfurt am Main – Westhafen

# Vivre et travailler directement à la marina

CODE DU BIEN: 25001156



PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

- 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001156
Surface habitable	ca. 138 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2006

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	14.03.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	79.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété





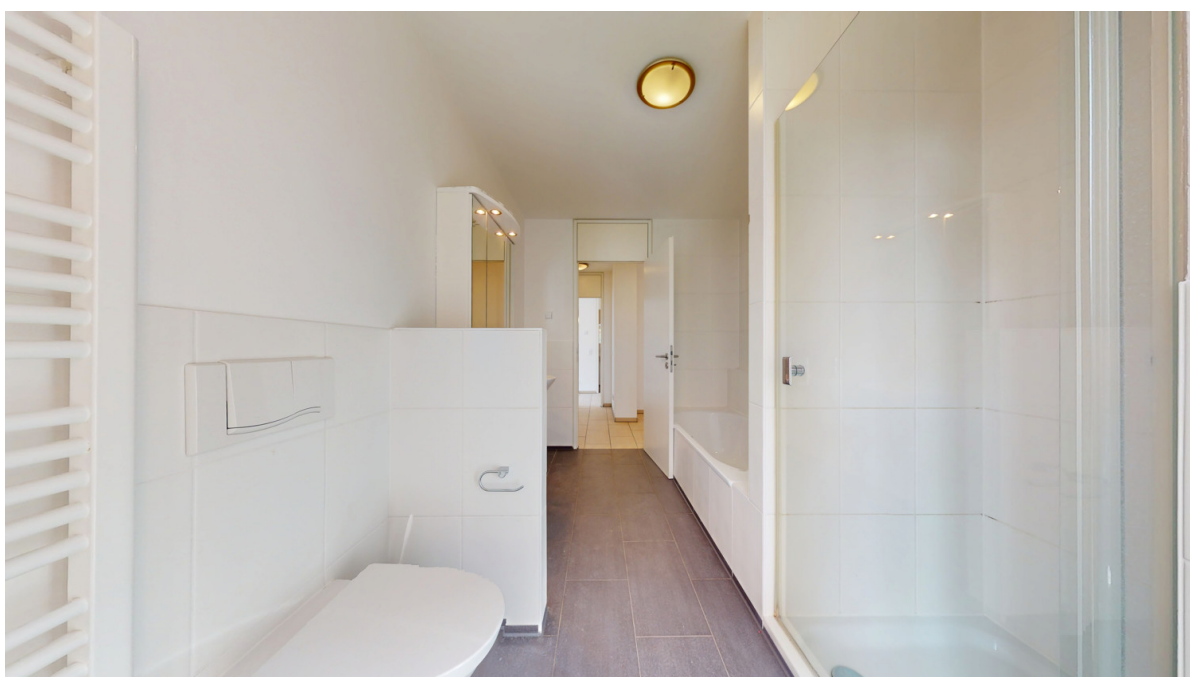
CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété





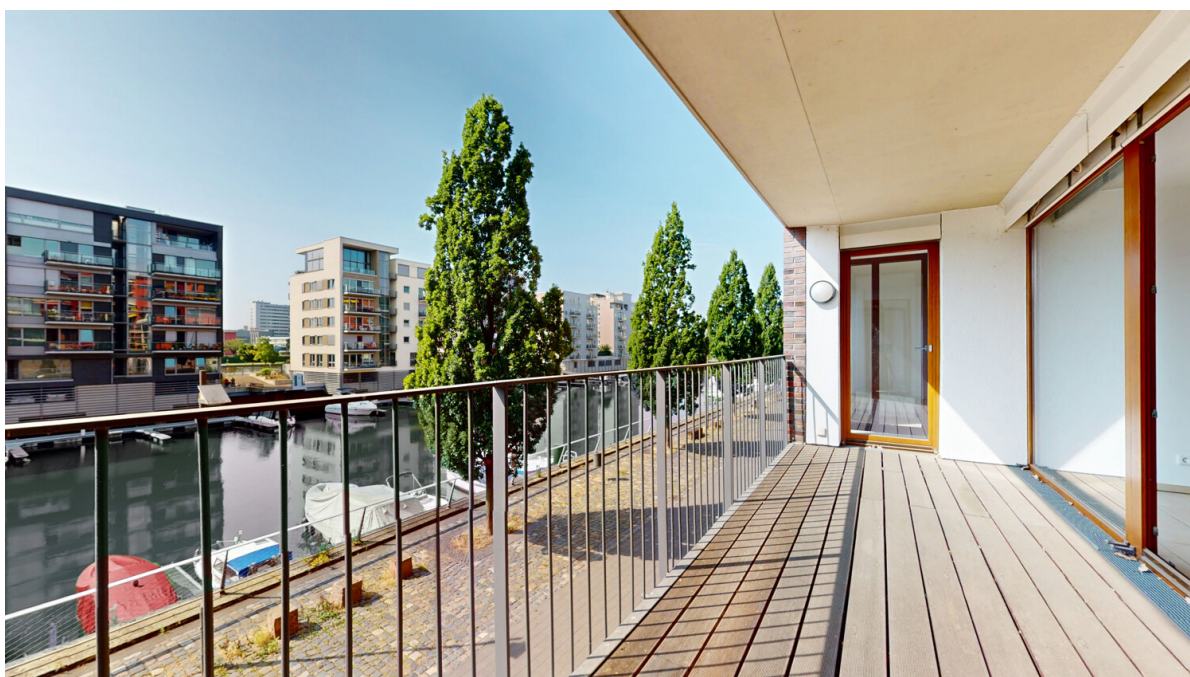
CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La propriété



VON POLL  
IMMOBILIEN



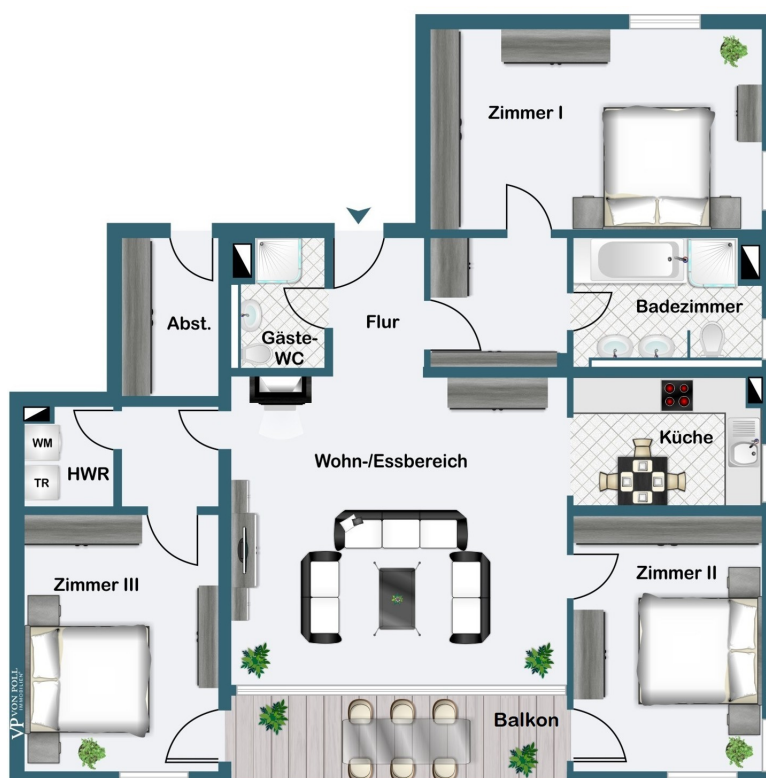
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Une première impression

Ce très lumineux appartement de quatre pièces, moderne et de grande qualité, est situé à Westhafen, l'un des quartiers les plus prisés de Francfort. Sa proximité immédiate avec le Main et sa vue imprenable sur le port en font un bien exceptionnel. Dès l'entrée, vous serez séduit par le volume impressionnant des pièces et la vue dégagée sur l'eau et le magnifique port. L'entrée ouverte offre un espace généreux pour un dressing. Une charmante salle d'eau avec douche se trouve également à cet emplacement. Le couloir dessert la chambre spacieuse et la salle de bains principale. Cette dernière, très lumineuse grâce à ses portes-fenêtres, est spacieuse et équipée d'une baignoire et d'une grande douche à l'italienne. Le séjour/salle à manger ouvert, donnant accès à un grand balcon exposé plein sud face au bassin du port, constitue le cœur de cet appartement d'exception. De là, vous accédez à la cuisine entièrement équipée, à deux buanderies et à deux pièces supplémentaires pouvant servir de chambres ou de bureaux. De grandes baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle et offrent une vue imprenable sur le port. Un cellier complète ce bien attractif. Ce superbe appartement est parfait pour les familles et les couples à la recherche d'un lieu exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Détails des commodités

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Komplette gefliest
- Videogegensprechanlage
- Zusätzlicher Abstellraum auf gleicher Etage
- Zwei Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Bodentiefe Holzfenster mit Doppelverglasung
- Balkon mit Blick auf den Hafen

**CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Tout sur l'emplacement

Am nördlichen, sonnigen Ufer des Main und in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof ist seit den 90er Jahren ein exklusiver neuer Stadtteil mit teils maritimem Charakter entstanden. Markanter Auftakt des Viertels ist der Westhafentower, im Volksmund salopp „Geripptes“ genannt, weil seine Fassadenstruktur Assoziationen an das typische Muster des Apfelweinglases zulässt. Hinter ihm erstreckt sich die Mole des ehemaligen Hafenbeckens, in dem sich heute Bootsanleger und eine Segelschule befinden. Seinen besonderen Charme bezieht das Quartier aus der Durchmischung von ehemals industriell genutzten Bauten mit anspruchsvollem Wohnungsbau und neuer Architektur mit komfortablen Wohnungen direkt am Main. Es finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine junge und innovative, sich etablierende Gastroszene. Der Westhafen ist genau das Richtige für Kosmopoliten, die eine überaus zentrale Lage mit hoher Wohnqualität und Exklusivität vereinen wollen.

Der Westhafen besitzt eine optimale Verkehrsanbindung über Alleenring zur A66/A5 sowie über Kennedyallee zur B43/B44 in alle Richtungen.

Die Frankfurter Innenstadt ist zu Fuß in zehn Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.



**CODE DU BIEN: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.3.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Contact

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

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](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)