

Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

# Penthouse urbain avec vue imprenable sur la ville et parking souterrain

CODE DU BIEN: 25001248



PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

- 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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001248
Surface habitable	ca. 118,5 m <sup>2</sup>
Etage	7
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.050.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	CHP_Renouvelable
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	64.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



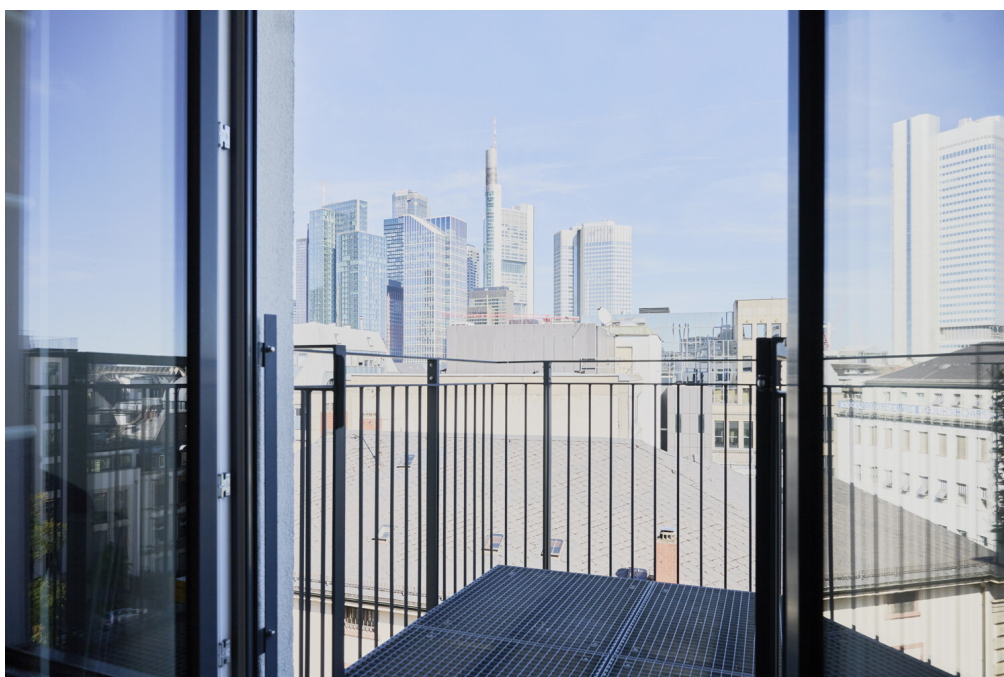
CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



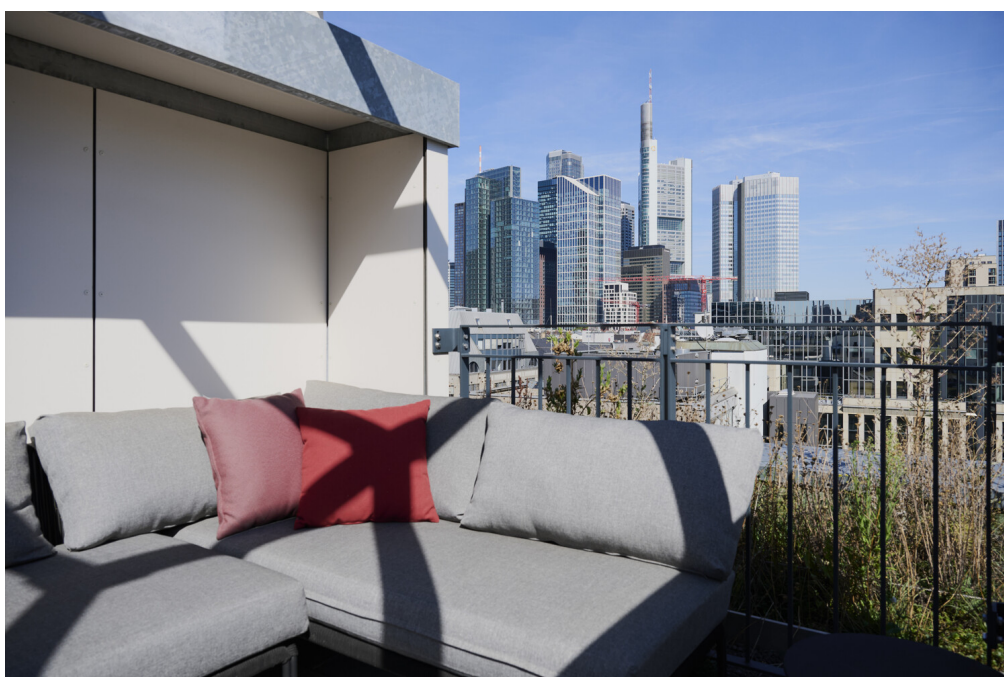
CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



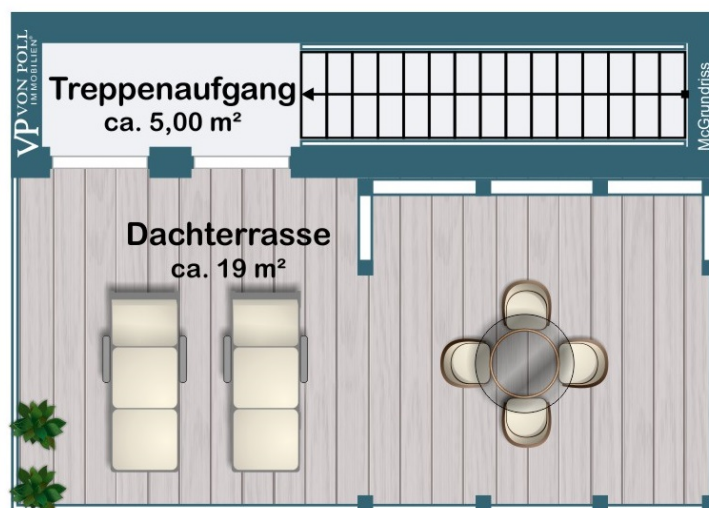
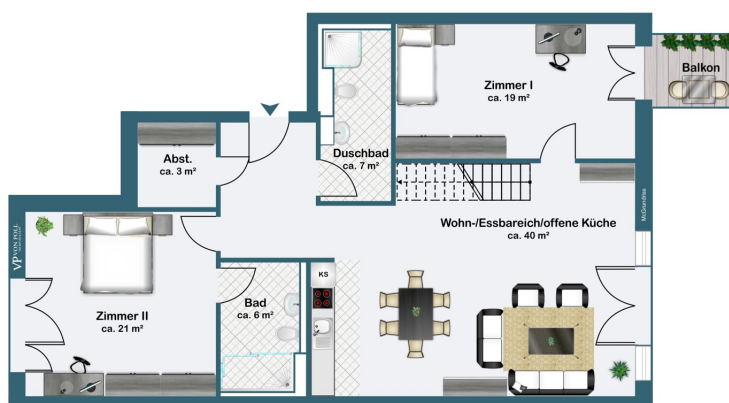
CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## 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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel**

## Une première impression

Ce superbe appartement en duplex, situé en plein cœur de Francfort, allie modernité et espace. D'une superficie d'environ 119 m<sup>2</sup>, il comprend trois pièces lumineuses, deux salles de bains élégantes et une impressionnante terrasse sur le toit offrant une vue imprenable sur la ville. Au 7e étage, vous découvrirez un espace de vie ouvert et spacieux : le vaste séjour/salle à manger d'environ 40 m<sup>2</sup>, doté d'une cuisine équipée haut de gamme avec des appareils de marque, constitue le cœur de l'appartement. De grandes baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle et offrent une vue à couper le souffle sur les toits de Francfort. Deux chambres offrent un refuge confortable, tandis que l'une d'elles est actuellement aménagée en dressing luxueux avec placards intégrés et balconnet. Deux salles de douche modernes et élégantes contribuent au caractère exclusif de cet appartement. Le parquet de qualité dans les pièces à vivre et les carrelages raffinés des salles de bains lui confèrent une élégance intemporelle. Le clou du spectacle se trouve au dernier étage : la spacieuse terrasse du penthouse, nichée au cœur de jardins suspendus verdoyants, invite à la détente, à la contemplation de la vue et à des soirées conviviales au-dessus de la ville. Construit en 2020, cet immeuble résidentiel offre des prestations haut de gamme : chauffage au sol alimenté par le réseau de chaleur urbain, parking souterrain, cave et cour intérieure avec aire de jeux. Ce penthouse, situé dans le quartier Bahnhofsviertel de Francfort, est bien plus qu'un simple appartement : c'est l'incarnation même du raffinement urbain.

CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## Détails des commodités

- Offene Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Parkettboden in der gesamten Wohnung
- Zwei Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Französischer Balkon
- Dachterrasse mit Skylineblick
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel**

## Tout sur l'emplacement

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel hervorragend an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.

**CODE DU BIEN: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 64.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

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 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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

## 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)