

Frankfurt am Main - Westhafen

Stilvolle Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Mainblick

CODE DU BIEN: 26001203



PRIX D'ACHAT: 1.220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121,84 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001203 - 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: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001203
Surface habitable	ca. 121,84 m²
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2008
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.220.000 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: 26001203 - 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: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La propriété



CODE DU BIEN: 26001203 - 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: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Une première impression

Wohnen mit Weitblick - Diese komfortabel geschnittene Drei-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Ensembles, in begehrter Lage direkt am Main. Genießen Sie den Blick auf das Wasser und die besondere Atmosphäre einer der attraktivsten Lagen Frankfurts.

Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem das 4. Obergeschoss.

Die moderne Wohntage präsentiert sich lichtdurchflutet und ansprechend. Der durchdachte Grundriss bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit großen, modernen Fensterflächen und einzigartigem Blick auf den Main. Von hier aus gelangen Sie auf das Highlight dieser Immobilie: Die angrenzende Loggia erweitert die Wohnung in den Sommermonaten und lädt zu entspannten Stunden direkt am Wasser ein.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, eines davon der Masterbedroom mit Platz für eine Ankleide, eine moderne Einbauküche mit satinierter Glasschiebetür sowie zwei Bäder bieten Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Der Blick auf den Main verleiht der Immobilie eine außergewöhnliche Atmosphäre und macht sie zu einem besonderen Zuhause. Die Möblierung der Wohnung ist im Kaufpreis enthalten sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Diese Immobilie verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einem einzigartigen Ausblick.

CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Détails des commodités

- Aufzug
- Videogegensprechanlage
- Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Einbauschränke
- Vorhänge
- weiteres Mobiliar
- Fliesenboden mit Fußbodenheizung
- Schlafzimmer zum Hof mit Holzschiebeläden
- Großformatige Holzfenster
- Loggia mit Mainblick und Markise
- Abstellraum auf Wohnungsebene
- Tiefgaragenplatz - kein Duplexparker
- Vorhänge im Wohnzimmer sowie den weiteren Zimmern
- Einbauschränke im Wohnzimmer und den weiteren Zimmern
- elektrische Außenjalousien
- Mobiliar

CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Tout sur l'emplacement

Das Frankfurter Westhafen-Viertel ist ein moderner Stadtteil direkt am Main. Ursprünglich ein Hafengebiet, hat es sich seit den 1990er Jahren zu einem exklusiven Wohn- und Geschäftsviertel mit hochwertiger Architektur, exklusiven Wohnungen, imposanten Penthäusern mit Skylineblick und markanten Bürokomplexen entwickelt. Besonders die direkte Lage am Wasser mit großzügigen Uferpromenaden, Restaurants und Cafés verleiht dem Quartier eine maritime Atmosphäre.

Markanter Auftakt des Viertels ist der Westhafentower, im Volksmund liebevoll „Geripptes“ genannt, da seine Fassadenstruktur an das typische Muster des Frankfurter Apfelweinglases erinnert. Dahinter erstreckt sich die Mole des ehemaligen Hafenbeckens, in dem sich heute Bootsanleger und eine Segelschule befinden. Der besondere Reiz des Westhafens liegt in der gelungenen Verbindung von historisch-industrieller Bausubstanz mit moderner Architektur.

Neben exklusivem Wohnen bietet der Westhafen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine junge, innovative Gastronomieszene sind ebenso vorhanden wie vielfältige Freizeitangebote entlang des Mainufers. Die Nähe zur Innenstadt macht den Stadtteil gleichermaßen attraktiv für Berufspendler und Familien, die eine zentrale Lage mit hoher Wohnqualität schätzen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Frankfurter Hauptbahnhof liegt nur rund 20 Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an den Fern-, Regional- und Nahverkehr. Durch die kurze Distanz sind zudem alle wichtigen S- und U-Bahn-Linien bequem erreichbar. Mit dem Auto führt der Alleenring schnell zur A66 und A5 sowie über die Kennedyallee zur B43 und B44. Auch über die Gutleutstraße besteht eine direkte Anbindung an die A648. Ergänzend sorgen Radwege entlang des Mainufers und mehrere Nextbike-Stationen für umweltfreundliche Mobilitätsalternativen.

Mit seiner exklusiven Wasserlage, der modernen Architektur, den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der optimalen Anbindung zählt der Westhafen heute zu den attraktivsten und begehrtesten Stadtteilen Frankfurts.

CODE DU BIEN: 26001203 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Plus d'informations

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: 26001203 - 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

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

www.von-poll.com