

Frankfurt am Main - Bockenheim

# Exklusive Penthousewohnung mit Skylineblick in Bestlage

Αριθμός ακινήτου: 26001074



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.350.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 160,6 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

?? ??? ??????

???????	26001074	???? ??????	1.350.000 EUR
?????????	ca. 160,6 m <sup>2</sup>	???????????	???????
???????	6	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	4		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????? ???	3		<b>MwSt.) des</b>
??????????			<b>beurkundeten</b>
??????????	2		<b>Kaufpreises</b>
???? ????????????	2017	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ????????	???????	???????, WC
			???????????,
			???????????????
			???????

Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	???? ?????? ?????	?????? ??????? ??????????	56.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	28.09.2027	????????? ????????????? ?????????	B
???? ??????????	?????	????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2017

Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

?? ???????



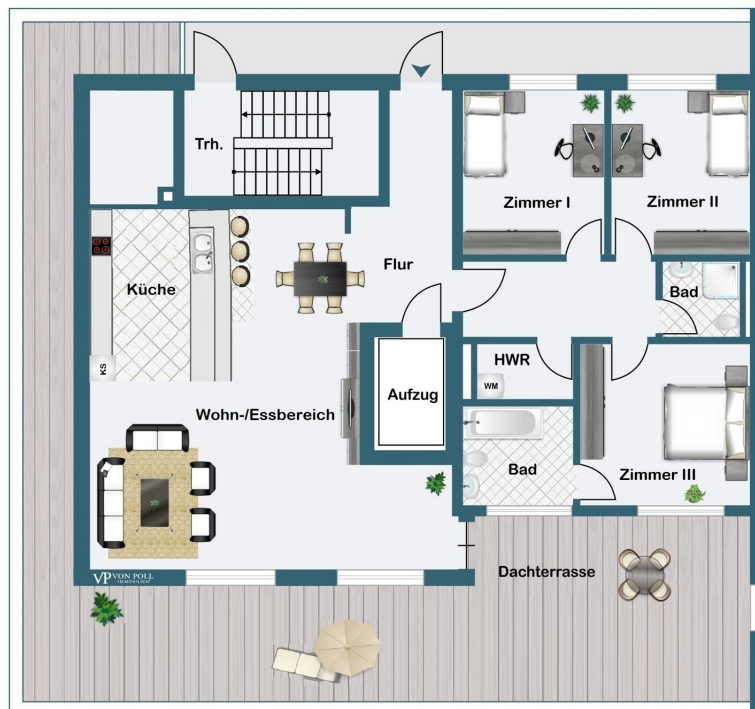
Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

**???** **?????** **?????????**

Diese außergewöhnliche Vier-Zimmer-Penthousewohnung vereint exklusives Wohnen über den Dächern Frankfurts mit zeitgemäßer Architektur und einer der begehrtesten Lagen der Mainmetropole – nur wenige Minuten von der Messe entfernt.

Bereits die Ankunft gestaltet sich einzigartig: Ein privater Aufzug ermöglicht den direkten Zugang in die Wohnung und unterstreicht den hohen Anspruch an Komfort und Diskretion.

Auf großzügiger Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, geprägt von lichtdurchfluteten Räumen und einer hochwertigen Ausstattung. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche samt Kochinsel. Bodentiefe Fenster eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die Frankfurter Skyline und schaffen eine harmonische Verbindung. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Dachterrasse – ein idealer Rückzugsort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Der private Bereich umfasst drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer verfügt über ein Badezimmer en Suite sowie eine begehbare Ankleide. Das stilvoll gestaltete Hauptbadezimmer überzeugt mit edlen Materialien, moderner Ausstattung und einer komfortablen, ebenerdigen Dusche.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, komplettiert dieses attraktive Angebot. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 30.000 Euro.

Eine einmalige Penthouse-Residenz für Paare und Familien, die urbanes Leben, Privatsphäre und hohen Wohnkomfort gleichermaßen zu schätzen wissen.

**Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

**?????????????? ??? ????????**

- Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung
- Videogegensprechanlage
- Einbauküche mit Siemensgeräten
- Kochinsel mit Theke
- Eichendielenboden
- Zwei hochwertige Bäder
- Begehbare Ankleide
- Terrassen mit Skyline Blick
- Tiefgaragenstellplatz

**Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

**???** **???** **???** **???????????**

**Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Bockenheim, unweit der dynamischen City West. Die Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, gewachsener Nachbarschaft und moderner Infrastruktur aus.**

**In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station „Frankfurt (Main) West“ sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen. Zudem sind die Autobahnen A648 und A5 in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.**

**Die Nähe zur Messe Frankfurt sowie zu den angrenzenden Stadtteilen macht die Lage zusätzlich attraktiv.**

**Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim**

**????? ????????????**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

von Poll Immobilien GmbH

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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