

Frankfurt am Main – Hausen

Exklusives Penthouse mit Galerie, Dachterrasse und Sauna

????????? ??????????: 26001017



???? ??????: 729.000 EUR • ??????????: ca. 131 m² • ??????????: 4

???????? ??????????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

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

???????? ??????????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	26001017	????? ???????	729.000 EUR
????????????	ca. 131 m²	????????????	???????
???????	2	????????????	Käuferprovision
?????????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
???????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	2	????? ?????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	1999	??????	2020
			???????, ??????,
			????????????????
			?????????

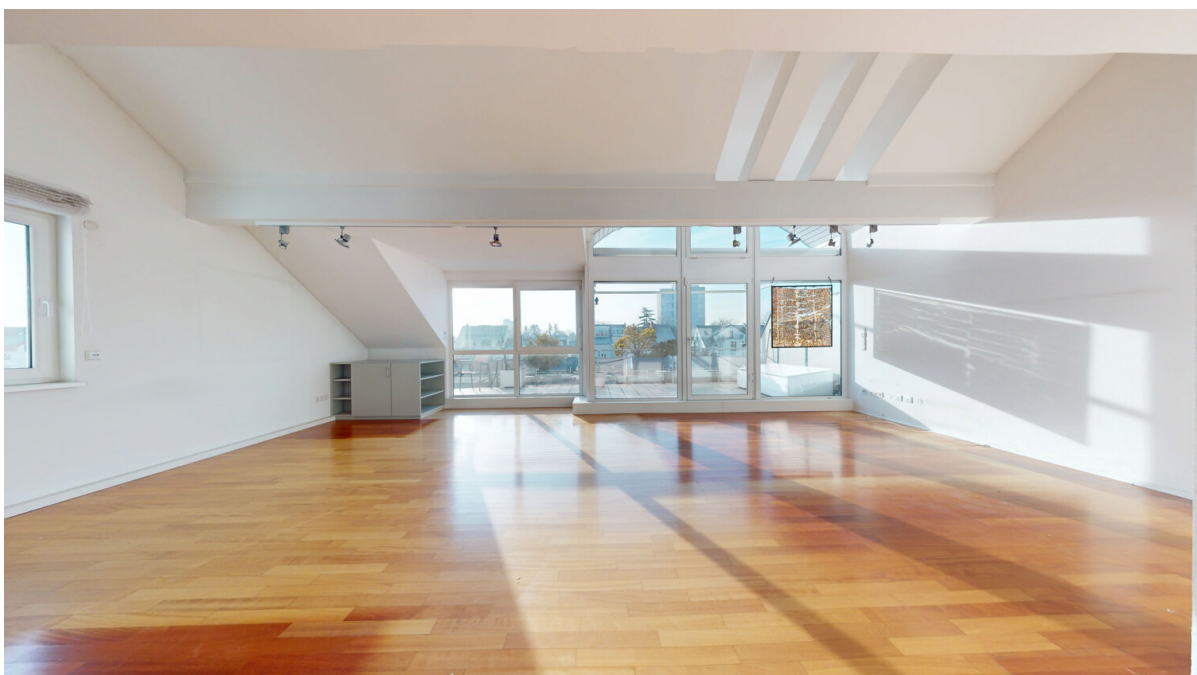
???????? ??????????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	97.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.05.2032	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	C
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1999

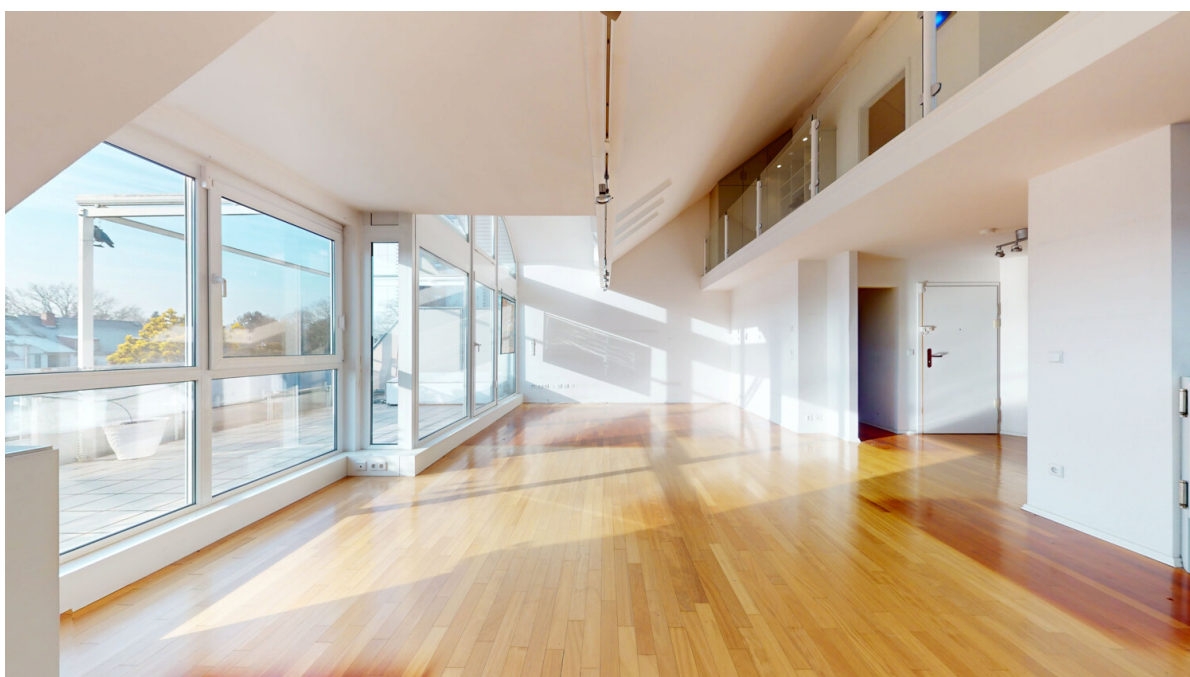
???????? ??: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

?? ???????



???????? ?????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

?? ???????



???????? ??: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

?? ???????



???????? ?????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

?? ???????



???????? ?????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

?? ???????



????????? ??????????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

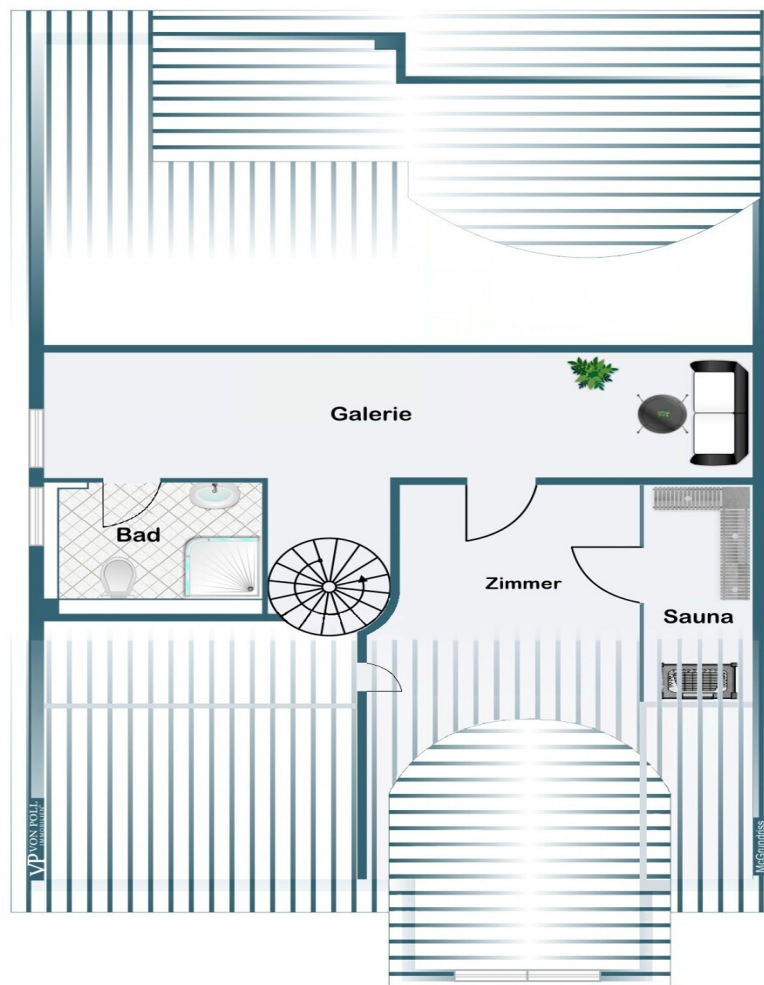
?? ?????????



???????? ??: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

???????? ??????????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

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

Diese exklusive Penthouse-Wohnung mit circa 131 m² Wohnfläche vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und bietet Privatsphäre. Sie befindet sich im obersten Geschoss eines architektonisch ansprechenden Mehrparteienhauses in ruhiger, gepflegter Wohnlage und erfüllt höchste Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Herzstück der Wohnung ist der großzügig und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit eindrucksvoller Galerie. Die bodentiefen Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen ein luftiges, repräsentatives Ambiente. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die weitläufige Dachterrasse, die einen idealen Rückzugsort im Freien bietet und zum Entspannen oder stilvollen Empfangen von Gästen einlädt.

Die offen integrierte, hochwertige Einbauküche mit eleganter Bartheke fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und verbindet Funktionalität mit ästhetischem Anspruch. Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten Rückzug und Ruhe, während zwei große, modern ausgestattete Bäder Wohnkomfort bieten.

Edler Parkettboden, eine angenehme Fußbodenheizung sowie maßgefertigte Einbauten unterstreichen den gehobenen Charakter dieser Immobilie. Elektrische Rollläden, eine private Sauna und eine Alarmanlage sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ein separater Kellerraum sowie ein Stellplatz im Wert von 30.000 Euro komplettieren dieses attraktive Angebot.

???????? ??????????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

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

- Penthouse-Lage im obersten Geschoss
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich mit Galerie
- Alarmanlage mit Zentrale und Warnmeldern
- Fußbodenheizung
- Edler Parkettboden
- Hochwertige Einbauküche mit Backofen, Mikrowelle, Cerankochfeld, Geschirrspüler
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Empore mit Einbauschränk und Beleuchtung
- Bartheke mit Oberteilbeleuchtung
- Weinschränkbereich mit Kühlaggreat
- Feste Barkommode im Wohnbereich
- Zwei großzügige Schlafzimmer
- Zwei Bäder mit Fenster, Duschen und Wanne
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Sauna
- Großzügige Dachterrasse
- Separater, trockener Kellerraum
- Duplexstellplatz

???????? ?????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

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

Der Frankfurter Stadtteil Hausen besticht durch seine attraktive Lage im Westen der Mainmetropole und vereint ruhiges, gewachsenes Wohnen mit einer ausgezeichneten verkehrlichen Anbindung. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu bedeutenden Verkehrsachsen macht Hausen zu einem gefragten Wohnstandort mit hohem Anspruch an Lebensqualität.

Ein besonderer Reiz des Stadtteils liegt in seinem außergewöhnlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Entlang der Nidda sowie in den weitläufigen Wiesen- und Landschaftsflächen des Niddaparks laden zahlreiche Spazier- und Laufwege zu erholsamen Momenten im Grünen ein. Besonders begehrt sind die Wohnlagen in unmittelbarer Nähe zum Niddapark, die Naturverbundenheit und urbanes Leben auf harmonische Weise verbinden. Hausen präsentiert sich als lebendiges und zugleich entspanntes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten befinden sich im Stadtteil sowie in der näheren Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit der Lage. Der öffentliche Personennahverkehr ist hervorragend ausgebaut: Die U-Bahn-Linien U6 und U7 ermöglichen eine schnelle und direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zu zentralen Verkehrsknotenpunkten. Ergänzend gewährleisten mehrere Buslinien eine komfortable Anbindung an die umliegenden Stadtteile.

Auch die Anbindung an den Individualverkehr überzeugt: Über die Bundesstraße B 44 sowie die nahegelegene Anschlussstelle zur Bundesautobahn A 66 sind sowohl die Innenstadt als auch das regionale und überregionale Verkehrsnetz zügig erreichbar. Der Frankfurter Flughafen ist auch schnell erreichbar.

??????? ?????????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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.

???????? ?????: 26001017 - 60488 Frankfurt am Main – Hausen

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

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com