

Frankfurt am Main – Bornheim

Tágas, exkluzív penthouse lakás panorámás nappalival és tetoterasszal

VP azonosító: 25001275



VÉTELÁR: 2.240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 270,7 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Áttekintés

VP azonosító	25001275
Hasznos lakótér	ca. 270,7 m ²
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	2 x Mélygarázs

Vételár	2.240.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

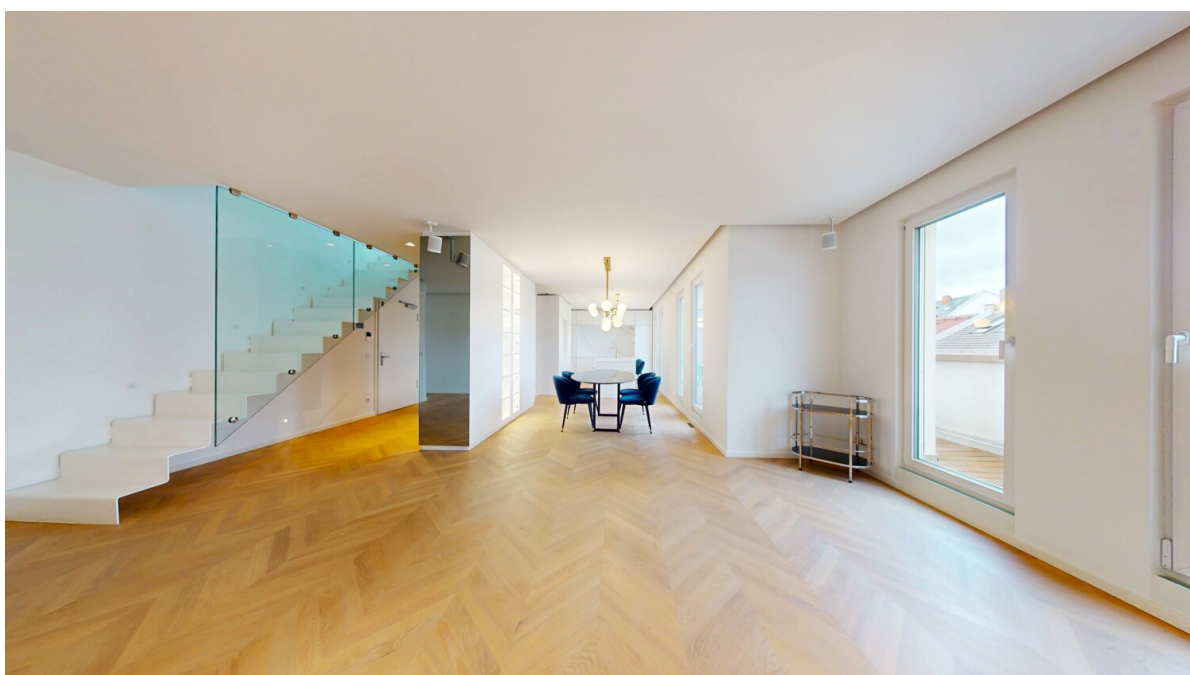
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.08.2028
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	29.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



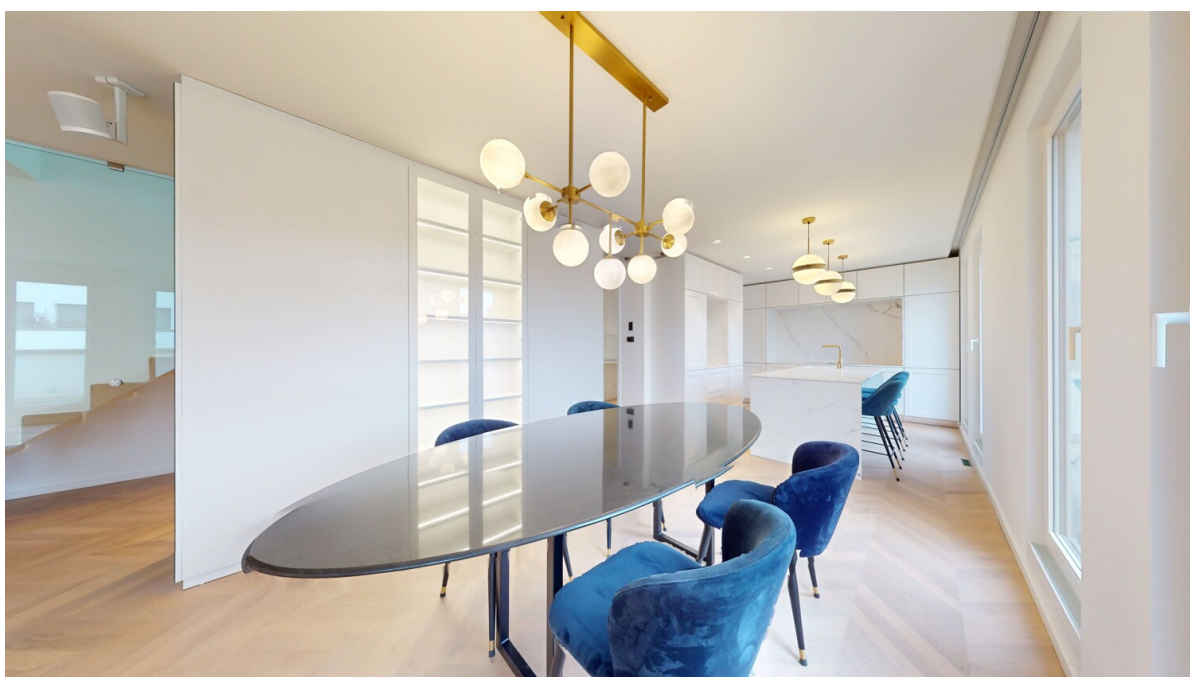
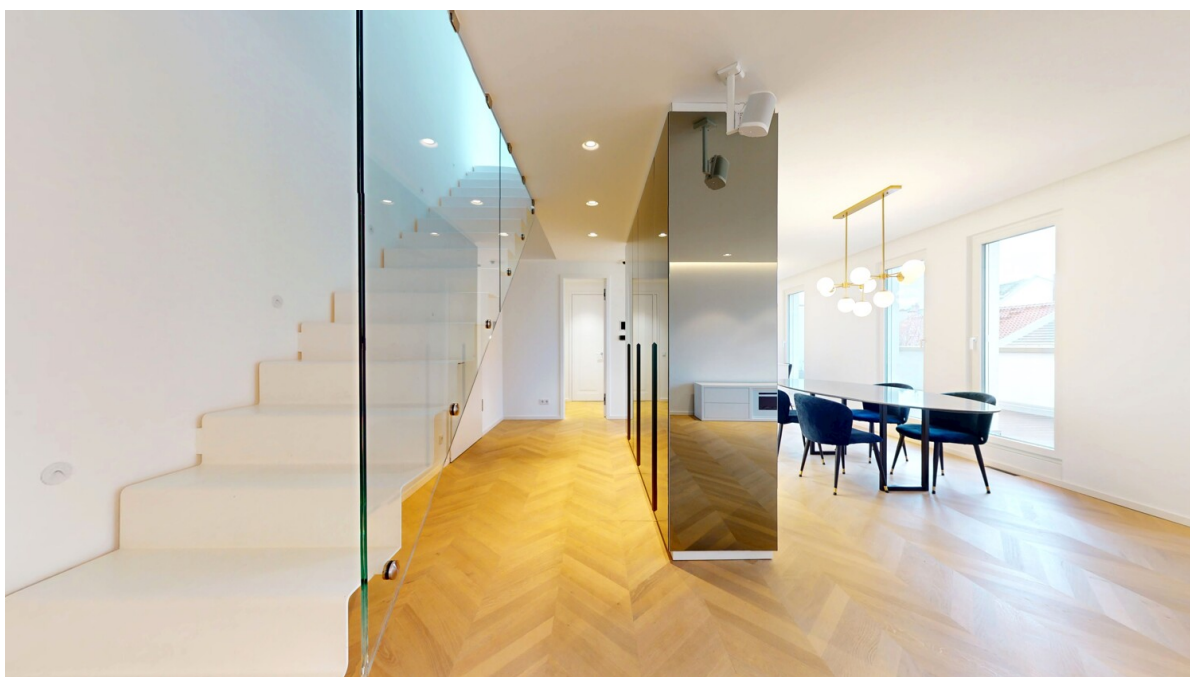
VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



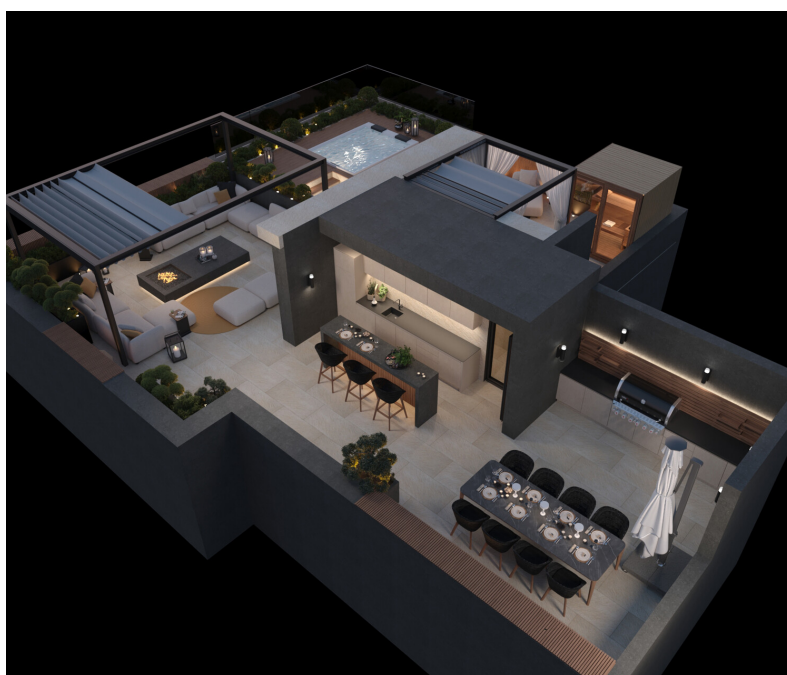
VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

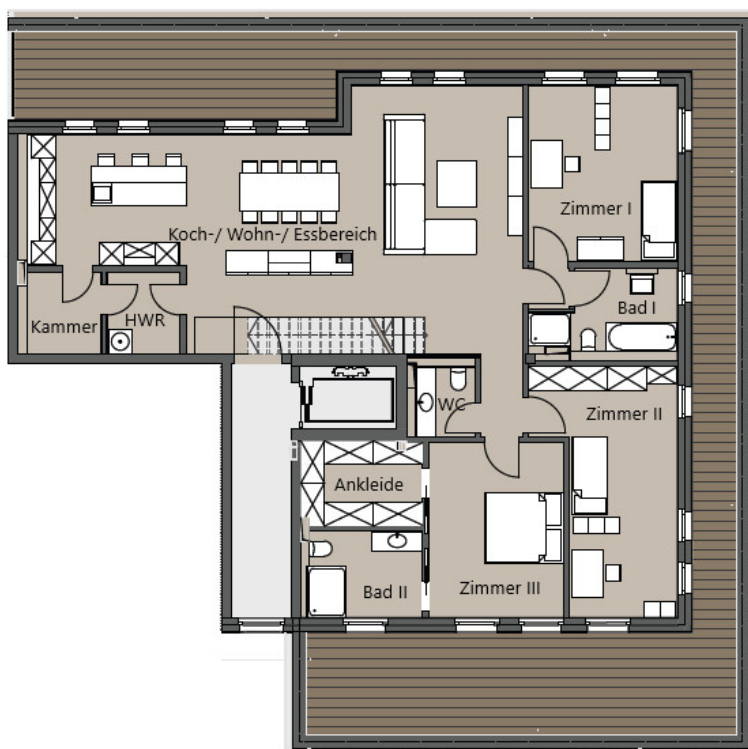


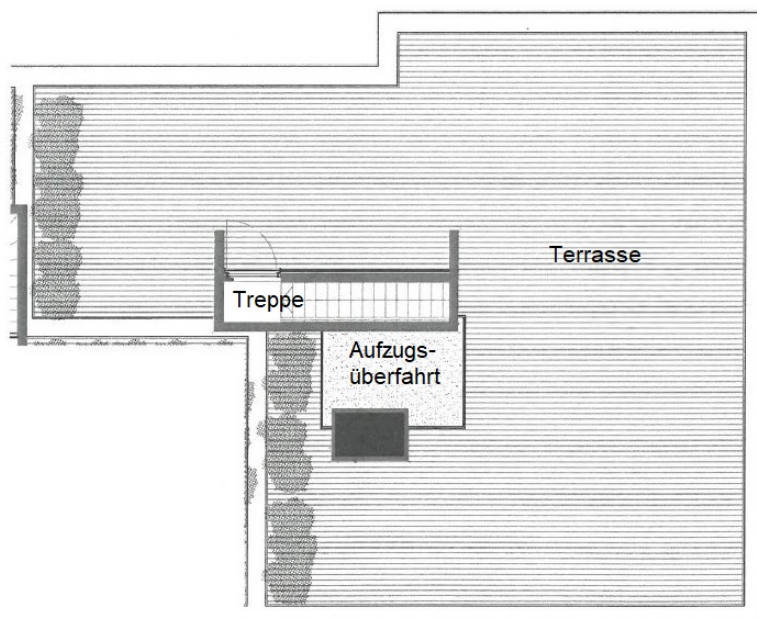
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Az első benyomás

Ez az egyedülálló penthouse lakás egy 2019-ben épült modern komplexumban található, amely egy bájos, parkosított udvarral rendelkezik. A vonzó udvari kert az új épületbe vezet, amely csendes helyen, a hátsó udvarban található. A lépcső és a lift biztosítja a hozzáférést a negyedik emeletre. A tágas, körbefutó terasz, amely a negyedik emelet minden szobájából megközelíthető, valamint a teljes tetoterületet átszelő látványos tetoterasz igazi penthouse életet kínál kivételes kényelemmel! A tekintélyes lakás szinte új állapotban van, azonnal beköltözhető, már az elegáns elosztóba lépve lenyugózó, ahol egyedi készítésű szekrények találhatók. A teraszlakás három tágas hálósobával, két fürdósobával, egy vendég WC-vel és egy nyitott terü, exkluzív SieMatic designer konyhával, valamint egy hozzá tartozó nappalival és étkezővel rendelkezik. A padlótól a mennyezetig érő ablakok, ahonnan a környező teraszokra juthatunk, világos és modern hangulatot teremtenek. A fő hálósobából egy gardróbszoba nyílik kiváló minőségű beépített szekrényekkel, valamint további két hálósoba is rendelkezésre áll, szintén elegáns beépített szekrényekkel. A kiváló minőségű belső tér, elegáns parkettával, különféle beépített bútorokkal, modern dizájner fürdósobákkal, stílusos konyhával, valamint tágas háztartási és technikai helyiséggel, csak néhány az ingatlan exkluzív jellemzői közül. A kifinomult világítási koncepció elegáns lakókörnyezetet teremt. Az 5. emeleti tetoterasz kényelmes lépcsőn keresztül közelíthető meg, és technikai és szerkezeti lehetőségeket kínál szauna, pezsgőfürdő és kültéri nyári konyha kialakításához. Már beépítettek egy nyári társalgót wellness-részleggel – beleértve egy kültéri zuhanyzót is. A „városi élet” a legjavából igazán különleges élménnyé teszi a városi nyarat, a pihenést és a szórakozást. A Frankfurt belvárosára és látképére nyíló kivételes panoráma ennek a vonzó penthouse lakásnak az egyik fénypontja. Ez az igazi penthouse abszolút egyedülálló a frankfurti ingatlanpiacon! A nagyvonalú alaprajz kifinomult életet kínál a legmagasabb szinten. Az építési és kivitelezési minőség, a maximális biztonsággal és a páratlan lakhatási kényelemmel párosulva tiszta luxust és fantasztikus életminőséget kínál. Két kényelmes földalatti parkolóhely áll rendelkezésre, amelyek közvetlenül és lépcső nélkül, lifttel közelíthetők meg.

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Részletes felszereltség

- Repräsentative Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Kühlung durch die Fußbodenheizung im Sommer
- Lüftungsanlage
- Integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke in allen Zimmern
- Garderobenschränke Eingang beleuchtet
- Raumteiler-Schrank im Wohn-/Essbereich
- Ankleide am Master-Schlafzimmer
- KNX-Elektroanlage, Gira Smart-Home-System mit Display
- Videoüberwachung der Wohnung und der dazugehörigen Terrassen
- SieMatic-Einbauküche
- Naturstein-Arbeitsplatte (Calacatta-Marmor)
- Fischgrätparkett, naturhell geheizt
- Beleuchtung: LED-Friesbeleuchtung und Einbauspots (Delta Light)
- Türen von Bruchert & Kärner
- Designbäder mit großformatigen Feinstein-Fliesen
- Armaturen Dornbracht (Masterbad)
- Armaturen Axor (Badezimmer II und Gäste-WC)
- exklusive Küche mit Natursteinplatte
- Geräte Siematic und Liebherr
- Umlaufende Penthouse Terrasse von allen Zimmern und Badezimmern zugänglich
- Großzügige Dachterrasse
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradabstellraum

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Minden a helyszínról

Bornheim ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt.

Die lange Berger Straße, die auch „Bernemer Zeil“ genannt wird, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeit-Architektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shop-Konzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe und zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben geben sich ein Stelldichein.

Am Uhrtürmchen-Platz in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf hiesige frische Produkte legen. Bornheim ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Ob traditionelle Dippemess, sportliche Aktivitäten in der Eissporthalle oder Entspannung im neuen Main-Bad – Bornheim hält vielfältige Angebote bereit. Auch Schulen und Kitas finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Ruhiger geht es in den Nebenstraßen zu, in denen sich als architektonisches Highlight auch die Ernst May-Siedlung am Bornheimer Hang aus den 1920er Jahren befindet und erholsam im Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen, der die grüne Basis des Viertels bildet. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden.

Die U-Bahnstation Bornheim Mitte liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und U5 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com