

Frankfurt am Main – Westhafen

# Exkluzív életstílus magánéettel, dizájnnal és tágas terasszal

VP azonosító: 25001229



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96,1 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

**VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Áttekintés

VP azonosító	25001229	Vételár	980.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 96,1 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2022
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2006	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs		

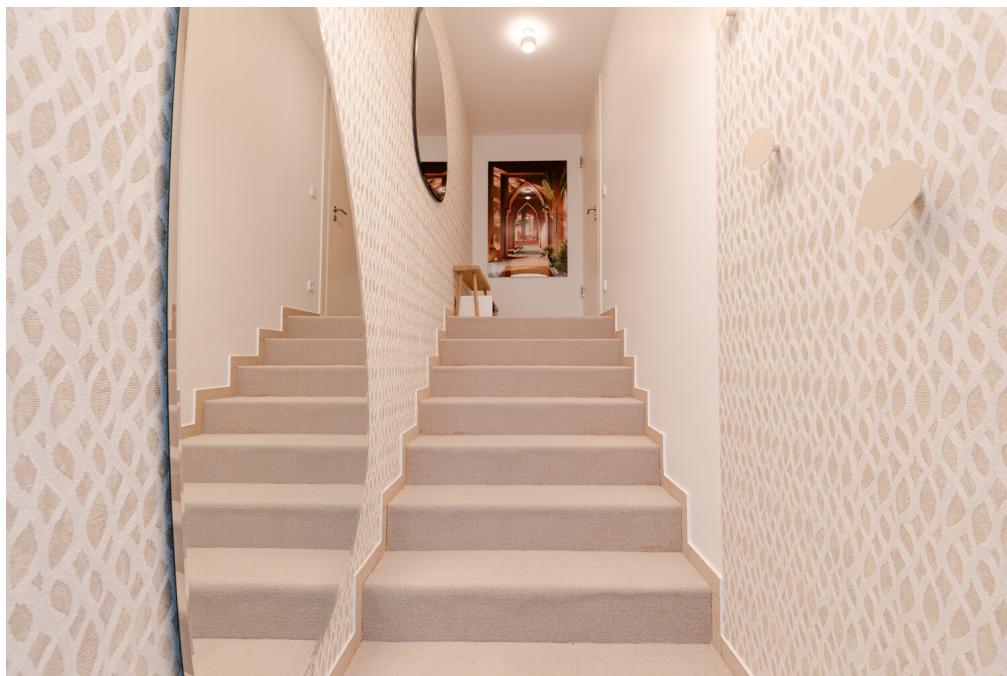
**VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	14.03.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Az elso benyomás

Ez a kivételes, körülbelül 96 négyzetméteres lakás a modern dizájnt, a prémium anyagokat és a neves márkák berendezéseit ötvözi egy olyan életkonceptióval, amely a legmagasabb szintű eleganciát és kényelmet kínálja. minden szobát aprólékos figyelemmel terveztek, tágasságot, világosságot és exkluzivitást sugározva. A lakás egyik különlegessége a külön bejárat, amely garantálja a teljes magánéletet és az egyéniséget. A tipikus közös bejárat helyett ez a terület egy privát otthon kényelmét és hangulatát kínálja. Elegáns, hawaii stílusú tükrök hangsúlyozzák muvészien a bejáratot, nagyvonalú és lenyugöző eloteret teremtve. A lakás szíve a tágas nappali és étkezo, beépített konyhával. A világos színek, a nagy felületek és a padlótól a mennyezetig éró ablakok könnyedséget és nyitottságot kölcsönöznek a helyiségnek. A magasfényu fehérre festett, kifinomult márványhatású konyhaszigettel ellátott dizájner konyha az időben eleganciát ötvözi a legmodernebb technológiával. A BORA fozolap integrált páraelszívó rendszerrel hangsúlyozza az innovációt és a funkcionális iránti elkötelezettséget. A lakótér zökkenőmentesen nyílik a teraszra, tökéletes kapcsolatot teremtve a beltér és a kültér között – ideális helyszín a stílusos élethez és a társasági összejövetelekhez. A tágas terasz a lakás igazi fénypontja. Közvetlenül a nyitott nappalihoz és étkezohöz kapcsolódik, elegánsan kiterjeszti a belső teret a szabadba. A tágas nappali, étkezo vagy egyedi kialakítás számára kialakított helyvel privát szabadtéri oázissá válik – egy egyedi hangulatú menedékké. A fo fürdoszoba luxus wellness-központként lenyugöző. A prémium olasz márka, az Antoniolupi termékei, a tömör felületű, nagyméretű mosdópult és az elegáns márványhatású elemek időben eleganciát teremtenek. A beépített világítással ellátott nagyméretű tükrök és exkluzív világítótestek kifinomult hangsúlyt adnak. A vendég-WC szintén Antoniolupi termékekkel van felszerelve, és ugyanazt a magas minőségi és dizájn-követelményt tükrözi – a harmonikus összhatás érdekében. Az egész lakást kifinomult Occhio világítási koncepció díszíti. A dizájner világítótestek elegáns hangulatvilágítást biztosítanak precíz megvilágítással, és kiemelik a szobák építészetét.

**VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Részletes felszereltség

- Privater Eingangsbereich mit hochwertigen „Hawaii“-Spiegeln
- Offene Designküche in weißem Hochglanz mit BORA-Kochfeld und Marmoroptik-Insel
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse
- Masterbad und Gäste-WC mit exklusiver Ausstattung von Antoniolupi
- Schlafzimmer mit zwei Design-Hängeleuchten, Molteni „Gliss Master“ Kleiderschrank
- Bett: Minotti „Andersen“, Design Rodolfo Dordoni
- Lichtkonzept mit edlen Occhio-Leuchten in allen Wohnbereichen
- Bodentiefe Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Zugang zum Main

**VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Minden a helyszínről

Mitten im charmanten Frankfurter Gutleutviertel, direkt am Westhafen, präsentiert sich diese Wohnung als ein urbanes Refugium am Wasser. Sie bietet einen unverstellten Blick auf den Main und vereint die Ruhe einer exklusiven Lage mit der Dynamik der Großstadt. Die einzigartige Verbindung aus urbanem Flair, erstklassiger Infrastruktur und naturnaher Erholung schafft einen Lebensraum, der gleichermaßen inspiriert wie entspannt.

Der Sommerhoffpark mit seinem alten Baumbestand lädt zu erholsamen Spaziergängen und gemütlichen Picknicks ein. Entlang der weitläufigen Uferpromenaden lassen sich entspannte Laufrunden am Morgen oder romantische Abendspaziergänge genießen – stets begleitet vom beruhigenden Blick auf das Wasser.

Das Viertel besticht durch seine hervorragende Nahversorgung. Ein Supermarkt sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Familien profitieren zudem von einer Kita in unmittelbarer Nähe.

Direkt vor der Haustür lockt eine lebendige Gastronomieszene. Ob ein entspanntes Dinner auf der großzügigen Main-Terrasse der L’Osteria oder ein italienischer Abend im stilvollen Lucullus Westhafen – die Auswahl an Restaurants und Cafés rund um den Hafen sorgt für Abwechslung und Genuss.

Die Anbindung könnte kaum besser sein. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, von dort aus ist die Innenstadt – etwa die Hauptwache – in kürzester Zeit zugänglich. U-Bahn, S-Bahn, Tram- und Buslinien erweitern die Mobilität und bieten eine komfortable Verbindung in alle Richtungen.

Auch international ist die Lage hervorragend angebunden: Der Flughafen Frankfurt befindet sich lediglich rund 12 Kilometer entfernt und ist sowohl mit der S-Bahn als auch per Auto sehr gut erreichbar.

Dieses Zuhause am Westhafen verbindet das Beste aus zwei Welten: urbanes Lebensgefühl mit internationaler Vernetzung und die Ruhe eines idyllischen Rückzugsortes am Wasser. Eine Lage, die sowohl für Berufstätige als auch für Familien ein exklusives Umfeld bietet – und die seltene Gelegenheit, mitten in Frankfurt direkt am Main zu wohnen.

**VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.3.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

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 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.

**VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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