

Frankfurt am Main – Westhafen

Exkluzív életstílus magánélettel, dizájnnal és tágas terasszal

VP azonosító: 25001229



VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96,1 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Áttekintés

VP azonosító	25001229
Hasznos lakótér	ca. 96,1 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2006
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	980.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.03.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	79.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
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



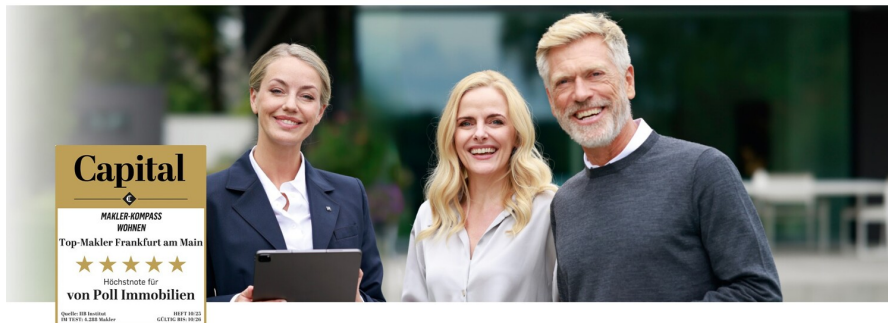
VP azonosító: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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.

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 első benyomás

Ez a kivételes, körülbelül 96 négyzetméteres lakás a modern dizájnt, a prémium anyagokat és a neves márkák berendezéseit ötvözi egy olyan életkonceptcióval, 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 művészi bejáratot, nagyvonalú és lenyugózó előteret teremtve. A lakás szíve a tágas nappali és étkező, beépített konyhával. A világos színek, a nagy felületek és a padlótól a mennyezetig érő ablakok könnyedséget és nyitottságot kölcsönöznek a helyiségnek. A magasságra fehérre festett, kifinomult márványhatású konyhaszigettel ellátott dizájn konyha az időtlen eleganciát ötvözi a legmodernebb technológiával. A BORA fozolap integrált páraelszívó rendszerrel hangsúlyozza az innováció és a funkcionalitás 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 étkezőhöz kapcsolódik, elegánsan kiterjeszti a belső teret a szabadba. A tágas nappali, étkező vagy egyedi kialakítás számára kialakított helyet privát szabadterei oázissá válik – egy egyedi hangulatú menedékké. A fő fürdőszoba luxus wellness-központként lenyugózó. A prémium olasz márkák, az Antoniolupi termékei, a tömör felületű, nagyméretű mosdópult és az elegáns márványhatású elemek időtlen 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 dizájn 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 helyszínrol

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/(m²*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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com