

Frankfurt am Main – Westend-Süd

Modern élet a legmagasabb színvonalon a Westendben

VP azonosító: 25001273



VÉTELÁR: 1.860.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 176,3 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Áttekintés

VP azonosító	25001273
Hasznos lakótér	ca. 176,3 m ²
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	1920

Vételár	1.860.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.04.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	41.39 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Az ingatlan



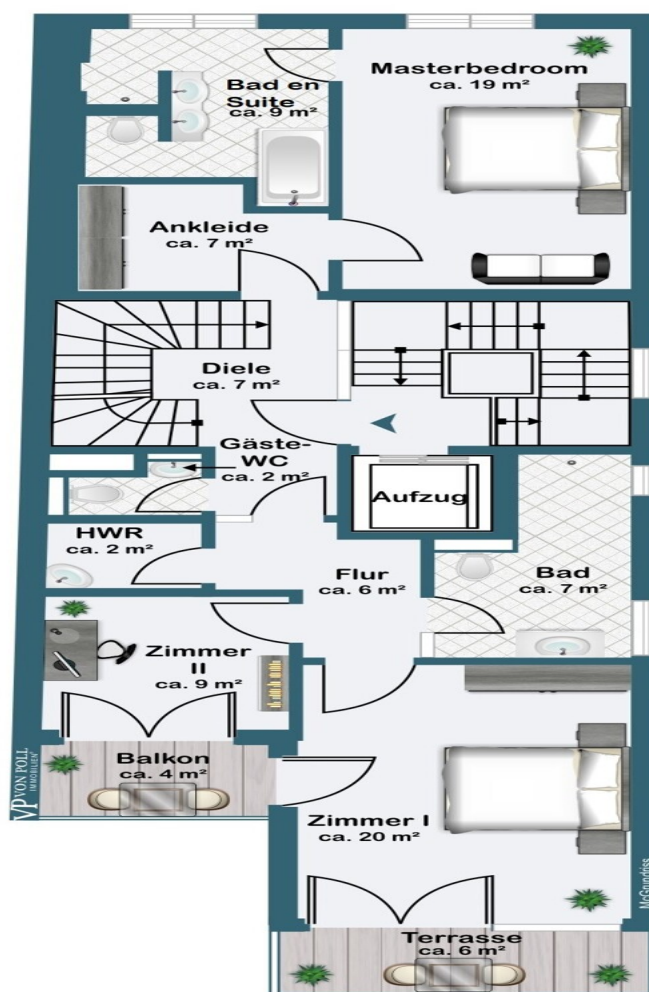
VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

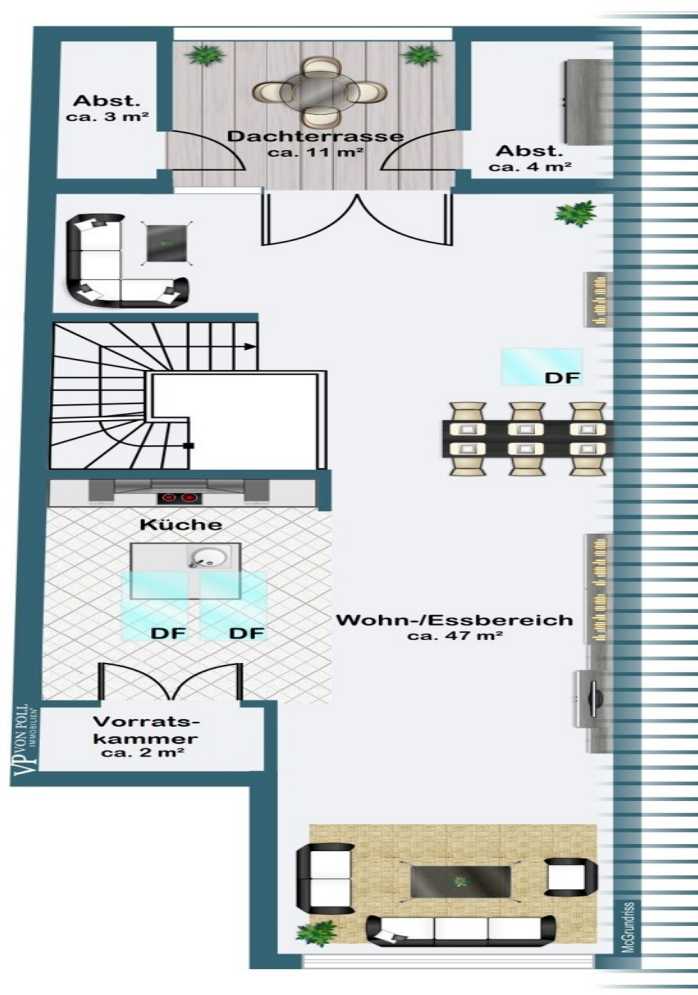
Az ingatlan



VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Az első benyomás

Frankfurt keresett Westend negyedében található ez az exkluzív penthouse maisonette, amely ritka lehetőséget kínál a modern építészet és a városi elegancia szerelmeseinek. A 2018-ban teljesen újjáépített és felújított épület lenyugózi tiszta vonalaival, kiváló minőségű anyagaival és idotlen, visszafogott dizájnjaival. A mindössze öt lakásból álló kis komplexum a város egyik legelkelőbb címén kínál magánéletet és nyugalmat. A harmadik emeleten és a tetotérben elhelyezkedő penthouse körülbelül 171,6 négyzetméternyi lakóteret biztosít tökéletesen megtervezett elrendezéssel és kifinomult esztétikával. A lakás jelenleg havi 3750 euróért bérelhető. Már az érkezés is stílusos: a lift közvetlenül a harmadik emeletre visz, ahol egy tágas elosztó várja a vendégeket. Innen az alsó szint letisztult szerkezettel és lenyugózó térérzettel bontakozik ki. Egy látványos városra néző szoba és egy másik, otthoni irodának is ideális, saját erkéllyel rendelkező szoba rugalmas lakhatási lehetőségeket kínál – mind a természetes fénnel elárasztott, mind a Westend háztetőire néző kilátással. Egy elegáns, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, valamint egy egyedi készítésű gardróbbal és egy luxus fürdőszobával rendelkező, Duravit szaniterekkel, zuhanykabinnal és szabadon álló káddal ellátott hálószoba teszi teljessé ezt a szintet. Egy gyönyörűen megtervezett, LED-világítású lépcső vezet a felső lakószintre – a maisonette szívébe. Itt bontakozik ki a tágas nappali, étkező és konyha, amelyben egy nyitott terü, két konyhaszigettel ellátott Häcker dizájn konyha, a legmodernebb Siemens készülékek és a hangulatos világítási koncepció található. A nagy ablakok páratlan tágasságérzetet kölcsönöznek ennek a térnek, és zökkenőmentesen kapcsolódnak a nagyméretű tetoteraszhoz, amely boséges helyet kínál a nappali és az étkező számára – egy városi kifinomultságú és panorámás kilátást nyújtó menedékhely. A ház az energiahatékonyság terén is mércét állít: mindössze 41,39 kWh/m²év (A energiahatékonysági osztály) végső energiafogyasztásával megfelel a fenntarthatóság és az energiahatékonyság legmagasabb szabványainak. A modern épületburkolat, a kiváló minőségű hőszigetelés, valamint a hatékony elektromos és fűtési rendszerek alacsony üzemeltetési költségeket és kellemes beltéri klímát biztosítanak – egész évben. Diszkrétan integrált digitális termosztátok, rádióvezérelt alumínium redonyok, motoros napellenzők, videós kaputelefon, inverteres klímaberendezés, valamint központi fűtés és vízmelegítő garantálják a maximális kényelmet. Ez a penthouse lakás idotlen építészetet, muszaki tökéletességet és fenntartható építési minőséget képvisel – ritka lehetőség azok számára, akik a rendkívülit keresik. Stílusos, kényelmes és jövőbiztos városi rezidencia – Frankfurt Westend negyedének szívében.

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Részletes felszereltség

Gebäude und Außenbereich

- Komplette Kernsanierung und Neuaufbau im Jahr 2018
- Energieeffizienzklasse A mit einem Endenergieverbrauch von nur 41,39 kWh/m²a
- Hochwertige Wärmedämmung und moderne Gebäudehülle
- Zeitlose, klare Architektur in kleiner Wohneinheit mit nur fünf Parteien
- Großzügige Dachterrasse mit zwei seitlichen Abstellräumen, Licht- und Stromanschlüssen
- Balkone und Terrassen mit hochwertigem Sichtschutz
- Bodentiefe, dreifachverglaste Fenster im gesamten Gebäude
- Außenliegende, funkgesteuerte Aluminium-Rollläden
- Motorisierte Sonnenschutzsysteme (Roma Zip-Screen mit Insektenschutz)

Gebäudetechnik und Sicherheit

- Eingangstüranlage RC 3 mit Schall- und Brandschutz sowie Türoberschließer
- Kodierte Zentralschließanlage
- Video-Gegensprechanlage an Tor und Haustür
- Digitale Gebäudesteuerung und zentrale Heizungs- und Wassersteuerung
- Digitale Raumthermostate in allen Räumen
- Fußbodenheizung mit zusätzlicher Kühlfunktion
- Inverter-Klimagerät zur gezielten Temperierung
- LED-Beleuchtungskonzept im gesamten Objekt
- Modernes Sicherheits- und Schließsystem

Wohnungsausstattung

- Hochwertiges Fischgrät-Echtholzparkett in allen Wohnbereichen
- Abgehängte Decken mit Downlights und fein abgestimmtem Lichtkonzept
- Glastürelemente für ein offenes, lichtdurchflutetes Raumgefühl
- Designküche von Häcker mit Siemens-Elektrogeräten, zwei Kochinseln, Glasrückwand und „Soft Touch to Open“-System
- Hochwertige Sanitärobjekte von Duravit, freistehende Badewanne, begehbare Dusche mit Raindance-Kopfbrause, Designarmaturen und Ambiente Beleuchtung
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen, Ausgussbecken, Elektroverteiler und Internetstützpunkt
- Interne Treppe mit LED-Stufenbeleuchtung
- Alle Velux- und Giebelfenster im Dachgeschoss mit Rollläden und Plissees

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Minden a helyszínról

In der renommierten Bettinastraße im Frankfurter Westend-Süd zu wohnen, bedeutet, sich für eine der begehrtesten und prestigeträchtigsten Lagen der Stadt zu entscheiden. Hier residieren Sie in einem Viertel, das seit Jahrzehnten für höchste Lebensqualität, kulturelle Eleganz und stabile Wertentwicklung steht – eine der ganz wenigen innerstädtischen Lagen, die Urbanität und Ruhe so perfekt vereinen.

Das Westend-Süd ist Frankfurts Inbegriff von Klasse und Stil. Gepflegte Gründerzeitfassaden, alte Baumbestände und ein ausgewogenes Stadtbild prägen das Umfeld. Der Grüneburgweg mit seinen gehobenen Cafés, Feinkostläden und Boutiquen liegt nur wenige Schritte entfernt, ebenso der Palmengarten und der Botanische Garten – zwei der schönsten grünen Rückzugsorte der Stadt.

Kulturell wie infrastrukturell lässt die Lage keine Wünsche offen: Die Alte Oper, die Innenstadt und das Bankenviertel erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Die U-Bahn-Stationen Westend und Alte Oper sowie verschiedene Buslinien sorgen für eine hervorragende Anbindung. Über die Autobahnen A66, A5 und A648 sind der Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar.

Das Westend-Süd gilt als eine der wertstabilsten und exklusivsten Adressen Deutschlands – ideal für Menschen, die nicht nur wohnen, sondern investieren wollen: in Lage, Lebensqualität und langfristige Substanz.

VP azonosító: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 41.39 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
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: 25001273 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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