

Frankfurt am Main - Bockenheim

# Penthouse mit Skyline-Blick, großzügiger Dachterrasse und individuellem Gestaltungspotential

VP azonosító: 26001205



VÉTELÁR: 1.195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148,09 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

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

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 26001205                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 148,09 m <sup>2</sup> |
| Emelet                | 4                         |
| Szobák                | 4                         |
| Hálósobák             | 3                         |
| Fürdoszobák           | 1                         |
| Építés éve            | 2002                      |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Mélygarázs            |

|                      |                                                                             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 1.195.000 EUR                                                               |
| Lakás                | Penthouse                                                                   |
| Jutalék              | Käuferprovision 3,57 %<br>(inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                               |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                     |
| Hasznos terület      | ca. 11 m <sup>2</sup>                                                       |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha                         |

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                               |                     |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás | Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Végso<br>energiafogyasztás                                    | 103.10 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 07.11.2028    | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Energiaforrás                                     | Gáz           | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2002                |

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Az also benyomás

Dieses Penthouse verbindet großzügige Architektur, außergewöhnliche Wohnqualität und einen weitläufigen Außenbereich zu einem anspruchsvollen Wohnkonzept mit besonderem Charakter.

Auf circa 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit vier Zimmern und großzügigen Wohnbereichen. Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Kamin bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit der weitläufigen Dachterrasse.

Das durchdachte Raumkonzept überzeugt mit großzügigen Raumproportionen, überhohen Türen im Sondermaß und einer hochwertigen Ausführung. Die erhöhte Raumwirkung vermittelt ein großzügiges Gefühl von Weite und unterstreicht den exklusiven Charakter der Wohnräume. Die offen integrierte Küche der italienischen Manufaktur Boffi mit Gaggenau-Geräten fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Die großzügige Dachterrasse erweitert den Wohnraum auf besondere Weise und eröffnet einen attraktiven Blick über die Frankfurter Stadtsilhouette. Ob stilvoller Loungebereich, großzügiger Essplatz oder begrünte Rückzugsoase – hier entstehen vielfältige Möglichkeiten für das Leben über den Dächern der Stadt.

Das Schlafzimmer verfügt über eine Ankleide sowie ein Badezimmer en suite mit freistehender Badewanne und bodengleicher Dusche. Auch der Ankleidebereich profitiert von natürlichem Tageslicht. Ein weiteres Zimmer, ein zusätzliches Duschbad sowie ein Abstellraum auf der Dachterrasse mit Platz für Waschmaschine und Trockner ergänzen das Raumangebot.

Der Laubenzugang zur Penthouse-Einheit, zwei Tiefgaragenstellplätze, ein Kellerabstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, sie durch eine zeitgemäße Modernisierung an individuelle Wohnvorstellungen anzupassen.

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Részletes felszereltség

- Penthouse-Wohnung mit circa 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Video-Gegensprechanlage
- Aufzug
- Vier Zimmer mit großzügiger Raumaufteilung
- Eichenparkett
- Deckenhöhe von circa 2,72 Metern
- Innentüren in Sondermaß (circa 2,19 m)
- Flügeltür mit Ornamentverglasung
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin
- Große Fensterflächen (Zweischeiben-Isolierverglasung mit thermisch getrennten Aluminiumprofilen)
- Elektrisch bedienbare Lamellenraffstores an den Fensteraußenseiten
- Einbauküche der italienischen Manufaktur Boffi mit Gasherd und Elektrogeräten von Gaggenau
- Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer en suite
- Architektonisch gestaltetes Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, bodengleicher Dusche und zwei Waschtischen
- Zusätzliches Duschbad mit bodengleicher Dusche
- Großzügige Dachterrasse mit Blick über die Frankfurter Stadtsilhouette
- Großer Abstellraum auf der Dachterrasse mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- Individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten
- Geschützter Laubenzugang zur Penthouse-Einheit
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Eigener Kellerabstellraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## Minden a helyszínrol

Bockenheim ist der drittgrößte und zugleich am dichtesten besiedelte Stadtteil Frankfurts und vereint eine bemerkenswerte Vielfalt städtischer Quartiere. Authentische Altbauten und kleinteilig gewachsene Straßenzüge mit ruhigen Wohngegenden treffen hier auf das ehemalige Universitätsgelände, das sich in den kommenden Jahren zu einem modernen „Kultur-Campus“ entwickeln soll. Ergänzt wird dies durch neue, bestens angenommene Wohnsiedlungen wie die City West mit gehobenen Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Messegelände.

Im Kontrast dazu steht die Leipziger Straße, die zentrale Lebensader des Stadtteils. Mit ihren charmanten Altbauten, traditionellen Fachgeschäften, kleinen Spezialitätenläden, handwerklich ausgerichteten Betrieben und einer international geprägten Gastronomieszene bildet sie das pulsierende Herz Bockenheims. Als besondere Premiumlage gilt das Diplomatenviertel, das mit seiner eleganten Villensiedlung zu den exklusivsten Wohnadressen der Stadt zählt.

Mit dem Naturhistorischen Museum Senckenberg und der Universitätsbibliothek Johann Christian Senckenberg an der Bockenheimer Warte verfügt der Stadtteil zudem über Institutionen von überregionaler Bedeutung. Parks und Grünanlagen wie der Palmengarten, vielfältige Sportstätten sowie eine breite Auswahl an Kitas, Grund- und weiterführenden Schulen machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station „Leipziger Straße“ (U6, U7) sowie weitere Haltepunkte bieten direkte Verbindungen in die Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten. Mit dem Pkw sind sowohl die Frankfurter City als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar.

**VP azonosító: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregistersauszugs, 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: 26001205 - 60487 Frankfurt am Main - Bockenheim**

## 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 felelősségkizárásához*

---

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