

Frankfurt am Main - Westhafen

Élni és dolgozni közvetlenül a kikötőben

VP azonosító: 25001156



VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Áttekintés

VP azonosító	25001156
Hasznos lakótér	ca. 138 m ²
Emelet	1
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2006

Vételár	1.290.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	79.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.03.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



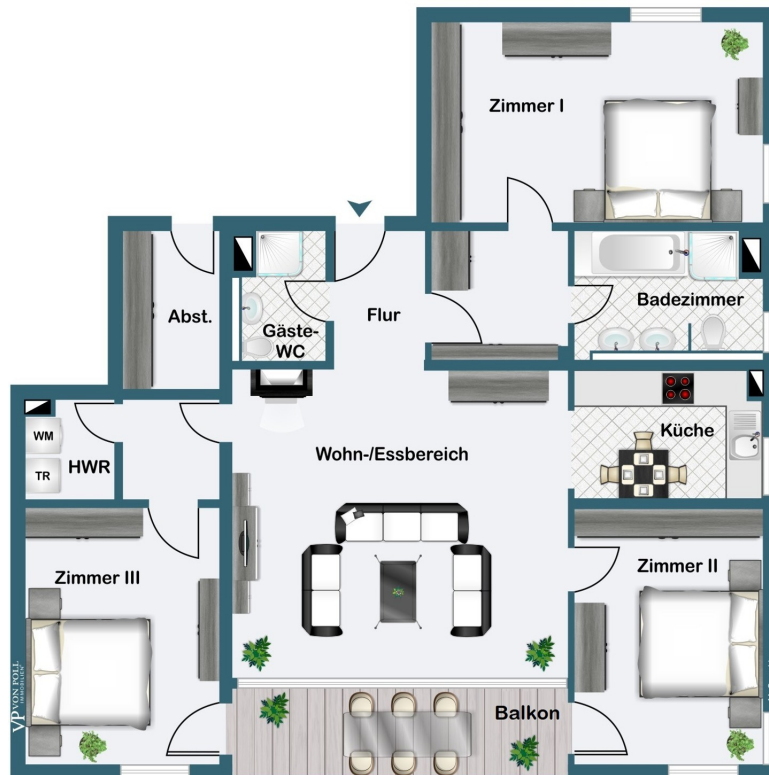
VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Az első benyomás

Ez a nagyon világos, modern és kiváló minőségű, négyszobás lakás Westhafenben található, Frankfurt egyik legkeresettebb környékén. A Majna folyóhoz való közvetlen közelsége és a vízparti kilátás teszi ezt a lakást igazán különlegessé. Belépéskor azonnal megragadja a szobák lenyugó mérete és a vízre és a gyönyörű kikötőre nyíló akadálytalan kilátás. A nyitott bejárat bőséges helyet kínál egy gardróbnek. Itt található egy szép, zuhanyzós vendégfürdőszoba is. A folyosó a tágas hálószobába és a fő fürdőszobába vezet. A nagyon világos, franciaajtós fő fürdőszoba nagyméretű, káddal és egy nagy, beépített zuhanyzóval rendelkezik. A nyitott területe nappali/étkező, ahonnan a kikötő medencéjére néző tágas erkélyre juthatunk, ennek a kivételes lakásnak a szívének alkotja. Innen nyílik a teljesen felszerelt konyha, két háztartási helyiség és két további szoba, amelyek ideálisak hálószobának vagy dolgozószobának. A nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, és közel hozzák a kikötőt. Egy további tárolóhelyiség teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Ez a nagyszerű apartman tökéletes családok és párok számára, akik valami különlegeset keresnek.

VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Részletes felszereltség

- **Voll ausgestattete Einbauküche mit Granitarbeitsplatte**
- **Komplett gefliest**
- **Videogegensprechanlage**
- **Zusätzlicher Abstellraum auf gleicher Etage**
- **Zwei Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss**
- **Bodentiefe Holzfenster mit Doppelverglasung**
- **Balkon mit Blick auf den Hafen**

VP azonosító: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Minden a helyszínrol

Am nördlichen, sonnigen Ufer des Main und in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof ist seit den 90er Jahren ein exklusiver neuer Stadtteil mit teils maritimem Charakter entstanden. Markanter Auftakt des Viertels ist der Westhafentower, im Volksmund salopp „Geripptes“ genannt, weil seine Fassadenstruktur Assoziationen an das typische Muster des Apfelweinglases zulässt. Hinter ihm erstreckt sich die Mole des ehemaligen Hafenbeckens, in dem sich heute Bootsanleger und eine Segelschule befinden. Seinen besonderen Charme bezieht das Quartier aus der Durchmischung von ehemals industriell genutzten Bauten mit anspruchsvollem Wohnungsbau und neuer Architektur mit komfortablen Wohnungen direkt am Main. Es finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine junge und innovative, sich etablierende Gastroszene. Der Westhafen ist genau das Richtige für Kosmopoliten, die eine überaus zentrale Lage mit hoher Wohnqualität und Exklusivität vereinen wollen.

Der Westhafen besitzt eine optimale Verkehrsanbindung über Alleenring zur A66/A5 sowie über Kennedyallee zur B43/B44 in alle Richtungen.

Die Frankfurter Innenstadt ist zu Fuß in zehn Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.

VP azonosító: 25001156 - 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 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com