

Frankfurt am Main – Westhafen

# Luxusan berendezett apartman kilátással a Majna folyóra és a Westhafen kikötőre, valamint földalatti parkolóhellyel.

VP azonosító: 25001157



VÉTELÁR: 1.850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 143 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Áttekintés

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| VP azonosító          | 25001157       |
| Hasznos lakótér       | ca. 143 m²     |
| Szobák                | 3              |
| Hálósobák             | 2              |
| Fürdoszobák           | 2              |
| Építés éve            | 2003           |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 1.850.000 EUR                                                             |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Újszerű                                                                   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély                               |

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 120.00 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.06.2028 | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2003                |

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Az első benyomás

Egyedülálló helyen, egy szigeten fog élni, ahonnan látványos, akadálytalan kilátás nyílik a Majna folyóra és a kikötőre. Élvezze ezeket a lélegzetelállító kilátást nemcsak a kültéri tereiről, hanem új otthonából is, a 2003-ban épült épület emelt földszintjén. A háromszobás lakás jól megtervezett elrendezése. Tartalmaz egy központi fekvésű, nyitott terű nappali/étkezőt beépített konyhával és konyhaszigettel, két luxus fürdőszobát, egy hálószobát gardróboszával, valamint egy további szobát, amely dolgozószobaként vagy gyerekszobaként is alkalmas. Minden szoba padlótól a mennyezetig érő ablakokkal rendelkezik, közvetlen kilátással a Majna folyóra. A kiváló minőségű, időtlenül modern kivitelezés prémium színvonalú. Ez a kivételes otthon nyaralószerű hangulatot és magas életminőséget kínál. A vételár tartalmazza a kényelmes garázsbeállót elektromos járműtöltő állomással és egy pincetárolót. Közös használatra kerékpártároló is rendelkezésre áll.

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Részletes felszereltség

- Einzigartige, unverbaubare, Main- und Marinalage
- Barrierefreie Wohnung
- Deutsche Designer Einbauküche von Warendorf mit Miele Elektrogeräten
- Holzparkett Eiche geölt
- Fußboden-Heizung
- 2 Schlafzimmer
- Elektromog-befreites Schlafzimmer
- Großer Ankleidebereich im Master-Schlafzimmer
- Maßangefertigte, hochwertige Einbauten
- Zwei Einbauschränke
- Elegante Schiebetüren
- Deckenhöhe circa 2,80 Meter
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Küche, Flur und Essbereich mit dimmbarem Licht
- Master-Badezimmer mit freistehender Badewanne & Gäste-Bad
- Bodentiefe Fensterfronten
- Elektrische Jalousien
- Keller- & Fahrradraum
- Terrasse & Balkon
- Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation inkl.

### Design-Bäder:

- Walk-In-Duschen
- Design-Armaturen von Dornbracht
- Design-Möbel von Alape und Duravit
- Freistehende Design-Badewanne
- Dimmbare Beleuchtung
- Maßgefertigter Spiegel im Masterbad
- Trennwand Masterbad und Schlafzimmer aus Glas, mit Schiebetür
- Großformatige Mosa-Fliesen
- Zusätzliche Wandheizung im Masterbad

### Balkon & Terrasse:

- Balkon zur Marina mit Spätnachmittags/Abendsonne, mit Austritt vom Schlafzimmer
- Südterrasse zum Main
- Dimmbarer Beleuchtung
- Beide mit Bambus-Bodenbelag

### Sicherheit:

- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Privater Hauszugang
- Videoüberwachung
- Neue Schlüsselanlage
- Aktuelles Sicherheitskonzept



**VP azonosító: 25001157 - 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 circa 25 Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt circa 15 Gehminuten entfernt.

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001157 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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