

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 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Áttekintés

VP azonosító	25001157	Vételár	1.850.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 143 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Modernizálás / felújítás	2022
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Újszeru
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2003	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	120.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	04.06.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány 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



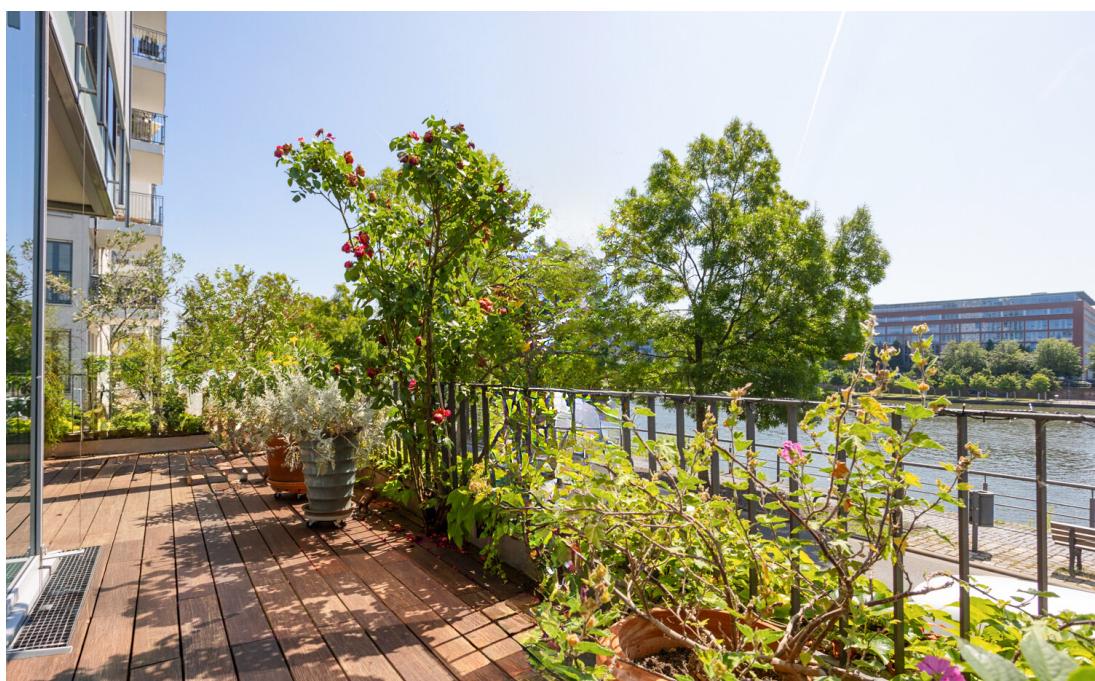
VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Az ingatlan



VP azonosító: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Az ingatlan



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 elso benyomás

Egyedülálló helyen, egy szigeten fog élni, ahonnan látványos, akadálytalan kilátás nyílik a Majna folyóra és a kikötőre. Elvezze ezeket a lélegzetelállító kilátást nemcsak a kültéri tereirol, hanem új otthonából is, a 2003-ban épült épület emelt földszintjén. A háromszobás lakás jól megtervezett elrendezésű. Tartalmaz egy központi fekvésű, nyitott teru nappali/étkezot beépített konyhával és konyhaszigettel, két luxus fürdőszobát, egy hálószobát gardróbszobával, valamint egy további szobát, amely dolgozószobaként vagy gyerekszobaként is alkalmas. minden szoba padlótól a mennyezetig éro ablakokkal rendelkezik, közvetlen kilátással a Majna folyóra. A kiváló minőségi, idotlenül modern kivitelezés prémium színvonalú. Ez a kivéletes otthon nyaralószerű hangulatot és magas életminoséget kínál. A vételár tartalmazza a kényelmes garázsbeállót elektromos jármutölő 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
- Elektrosmog-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 helyszínról

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 „Gerippes“ 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com