

Frankfurt am Main - Eschersheim

# Kiváló minőségű penthouse közvetlen lifttel megközelíthető, négy szobával

VP azonosító: 25001174



VÉTELÁR: 918.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110,52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

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

**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## Áttekintés

VP azonosító	25001174
Hasznos lakótér	ca. 110,52 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 38000 EUR (Eladó)

Vételár	918.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.07.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## **Az ingatlan**



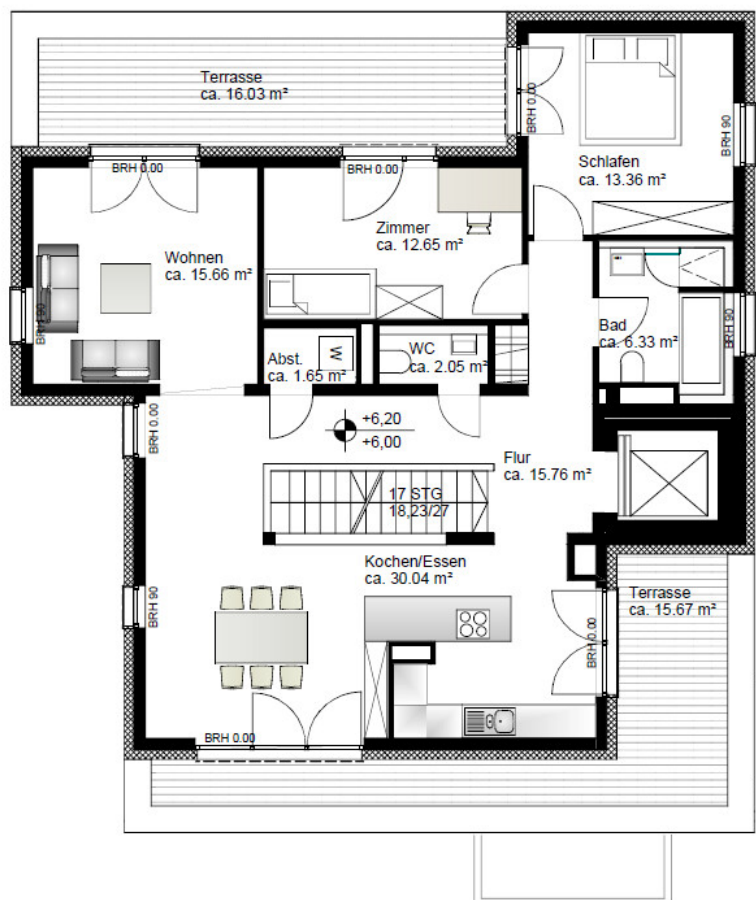
VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## Az első benyomás

Ez a kivételes penthouse lakás a modern életstílust, az első osztályú kényelmet és a kortárs alaprajzot ötvözi. Egy építészeti kifinomult új épületben található Alt-Eschersheim csendes, patinás negyedében, és azzal a határozott elonnyal jár, hogy az első lakó az. A lakásba egy gondozott elokerten keresztül lehet bejutni, ami kiemeli az épület privát és hívogató jellegét. A harmadik emeleten található lakás egy elegáns eloszobán keresztül, valamint egy impozáns lépcsőn vagy kényelmesen lifttel közelíthető meg. Belépéskor azonnal panorámás kilátás tárul elénk: Délkeletre található a nyitott konyha, amelyhez egy tágas erkély csatlakozik. Itt élvezheti a reggeli napsütést és az Alt-Eschersheim háztetőre nyíló lenyugó kilátást. A tágas nappali és mindkét hálószoba a nyugati oldalon található, amelyeket egy második, körbefutó tetoterasz köt össze. Ez a napsütötte hely esti kikapcsolódásra csábít, ahonnan kilátás nyílik a Nidda folyóra és a történelmi épületekre. Egy harmadik, félig nyitott szoba egy másik erkéllyel privát pihenohelyet biztosít a TV-nek, a vendégeknek, egy dolgozószobának vagy egyéb célokra. A padlótól a mennyezetig éro ablakok természetes fénnel árasztják el az összes szobát, világos és szellos hangulatot teremtve. A jellegzetes tölgyfa parketta padlóburkolat melegséget és eleganciát kölcsönöz, míg a nagyméretű porceláncsempék mindkét fürdőszobában idotlen kiegészítőket alkotnak. A fürdőszobák magas színvonalon kidolgozottak, zuhanyzóval vagy káddal, stílusos dizájner mosdókkal és márkás szerelvényekkel rendelkeznek. Különös figyelmet érdemel a két körbefutó tetoterasz, amelyek napsütötte menedékként szolgálnak. Ezek a privát kültéri terek kiterjesztik a lakóteret, és maximális szabadságot, magánéletet és lenyugó panorámát kínálnak. Az épület megfelel a KfW Efficiency House 55 szabványnak, és egy jövőálló hibrid futési rendszerrel futik, amely levego-víz hoszivattyúból és modern gázkondenzációs technológiából áll – biztosítva a fenntartható és kényelmes életet. Akár igényes egyedülállókról, párokról vagy idosekrol van szó, ez a penthouse lakás tökéletes választás mindazok számára, akik értékelik az építészeti minőséget, a nyugalmat és a stílusos lakókörnyezetet anélkül, hogy feláldoznák Frankfurt belvárosának közelségét.

**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## **Részletes felszereltség**

- **Fahrstuhl in die Wohnung**
- **Video-Gegensprechanlage**
- **Elektrische Rollläden**
- **Umlaufend bodentiefe Fenster**
- **Fußbodenheizung, raumweise regulierbar**
- **Parkett Eiche Dielen**
- **Zwei großzügige Balkone**
- **HWR mit W/T - Anschlüssen und Medienverteiler**
- **Tageslicht-Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Dreifachverglasung**
- **Holzfenster**
- **Hybrides Heizsystem: Luftwärmepumpe, Gas, Photovoltaikanlage**
- **Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 €)**
- **Seniorengerechte Architektur**
- **Barrierefreier Zugang möglich**

**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## **Minden a helyszínrol**

Das im Nordwesten Frankfurts gelegene Eschersheim zählt zu den begehrten, citynahen Wohnquartieren. Der nördlich der Bahnlinie gelegene historische Kern bewahrt stellenweise noch dörfliche Strukturen mit traditionellen Frankfurter Lokalen und alteingesessenen Fachgeschäften. Südlich davon, rund um die U-Bahn-Station „Weißer Stein“, finden sich sanierte Altbauten sowie aufgelockerte Villenbebauungen, die harmonisch in das renommierte Dichterviertel übergehen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Eschersheimer Landstraße decken den täglichen Bedarf, während kleine Fachgeschäfte und charmante Gastronomie das Viertel lebendig halten. Sport- und Freizeitbegeisterte finden auf der Niddawiese, im Freibad, Tennis- und Fußballanlagen reichlich Gelegenheit für Bewegung, Jogging oder Radtouren entlang der Nidda.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) sowie die S-Bahn-Station „Eschersheim“ (S6) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach liegen nur wenige Minuten entfernt und gewährleisten eine exzellente Anbindung an das Umland.

**VP azonosító: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

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 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: 25001174 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 95 11 79 0**

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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