

Frankfurt am Main – Eschersheim

# Vonzó négyszobás penthouse nagy tetoterasszal

VP azonosító: 25001223



VÉTELÁR: 1.157.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135,49 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001223 - 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: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25001223                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 135,49 m <sup>2</sup>            |
| Emelet                | 2                                    |
| Szobák                | 4                                    |
| Hálósobák             | 3                                    |
| Fürdőszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 2025                                 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs,<br>38000 EUR (Eladó) |

|                      |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 1.157.000 EUR                                                                          |
| Lakás                | Penthouse                                                                              |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 2,856 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel                                                                          |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                                |
| Felszereltség        | Terasz                                                                                 |

VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

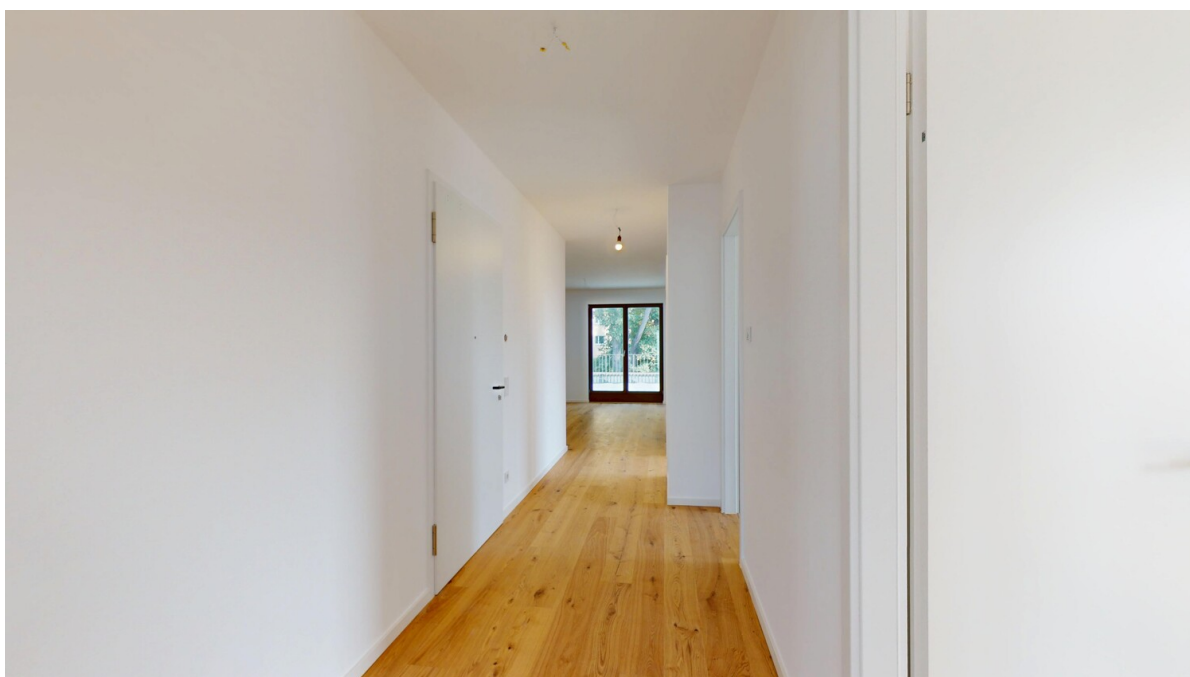
## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                    | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                      | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 02.09.2034  |
| Energiaforrás                                      | Gáz         |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 21.90 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2025                       |

VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



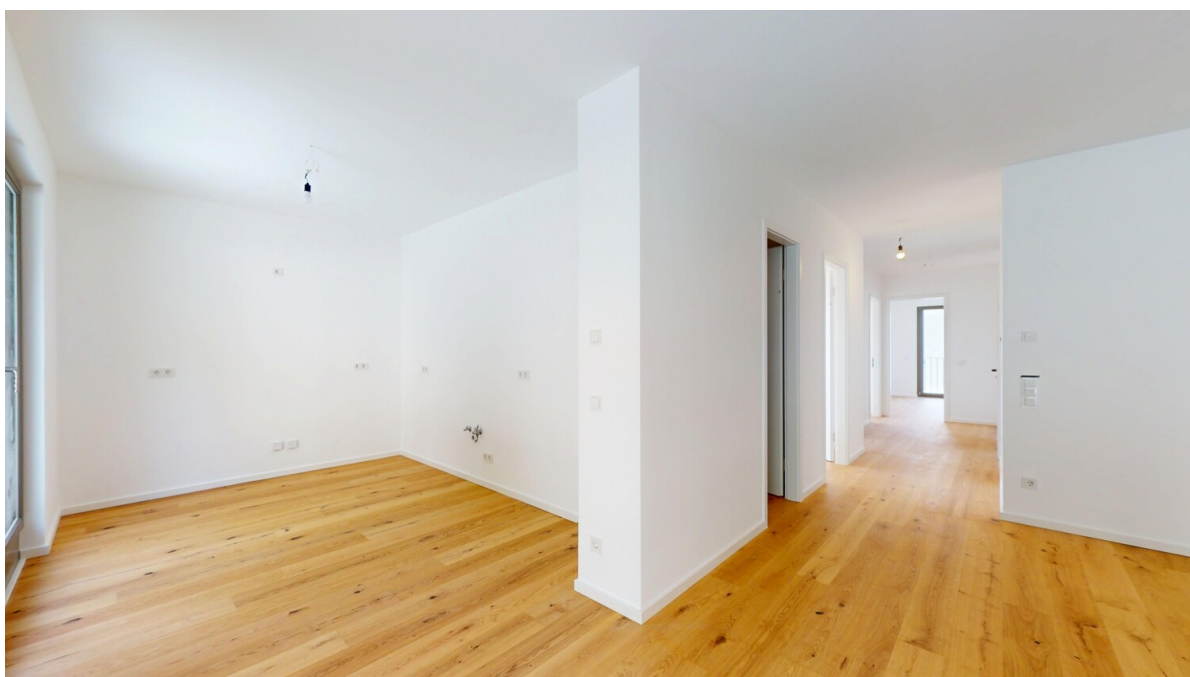
VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## 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: 25001223 - 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: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Az első benyomás

Ez az exkluzív penthouse lakás a modern életstílust ötvözi a magas színvonalú kényelemmel és a jól megtervezett alaprajzzal. Az Alt-Eschersheim csendes, rendezett részén, egy építészeti vonzó új épületkomplexumban található, és különleges elonyt kínál, hogy az első lakó lehet. A lakásba egy gondozott elokerten keresztül lehet bejutni, ami kiemeli az épület privát és hívogató jellegét. Egy tágas lépcső vagy lift vezet a második emeletre, így akadálymentesen megközelíthető a penthouse lakás. Belépéskor egy nyitott és elegáns elosztó fogadja, ahonnan minden szoba megközelíthető. A folyosó harmonikusan nyílik egy nagyméretű, nyitott területtől a nappali-étkező-konyhába, amely a lakás szívének alkotja, és hozzáférést biztosít a körülbelül 58 m<sup>2</sup>-es tetoteraszhoz. Két hálószoba és két fürdőszoba modern kényelmet biztosít. A padlótól a mennyezetig érő ablakok és a délkeleti tájolás világos szobákat és világos, barátságos lakókörnyezetet biztosít. A kiváló minőségű tölgyfa parketta padlóburkolat meleg, stílusos hangulatot teremt, míg a két fürdőszobában található nagyméretű porceláncsempék idetlen eleganciát árasztanak. A fürdőszobák zuhanyzóval vagy káddal, gyönyörűen megtervezett mosdókkal és márkás szerelvényekkel vannak felszerelve. A lakás egyik különlegessége a tágas tetoterasz, amely bőséges helyet kínál napozásra, pihenésre és szórakozásra, lenyugó kilátással. A lakás egy energiatakarékos KfW Efficiency House 55-ben található, és jövőorientált, hibrid fűtési rendszerrel rendelkezik, amely levegő-víz hőszivattyúból, modern gázkondenzációs kazán technológiából és fotovoltikus rendszerekből áll. Ez az ingatlan ideális igényes párok, családok vagy idős emberek számára, akik értékelik a minőséget, a nyugalmat és a tágas kültéri tereket – anélkül, hogy feláldoznák Frankfurt belvárosának közelségét. Tágas, exkluzív penthouse lakás igényes lakástulajdonosoknak.

VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Részletes felszereltség

- Video-Gegensprechanlage
- Hybrides Heizsystem: Luftwärmepumpe und Gas zusätzlich, Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung raumweise regulierbar
- HWR mit Anschlüssen und Medienverteiler
- Bäder mit Feinstein und hochwertigen Objekten
- Parkett - edle Eichen Dielen
- Zwei Bäder
- Holzfenster
- Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Balkon
- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 €)
- Barrierefreier Zugang möglich

**VP azonosító: 25001223 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim**

## Minden a helyszínról

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: 25001223 - 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 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: 25001223 - 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)