

Frankfurt am Main - Bockenheim

Exklusive Penthousewohnung mit Skylineblick in Bestlage

Codice oggetto: 26001074



PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160,6 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001074	Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
Superficie netta	ca. 160,6 m ²	Appartamento	Attico
Piano	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	2017		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	56.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.09.2027	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



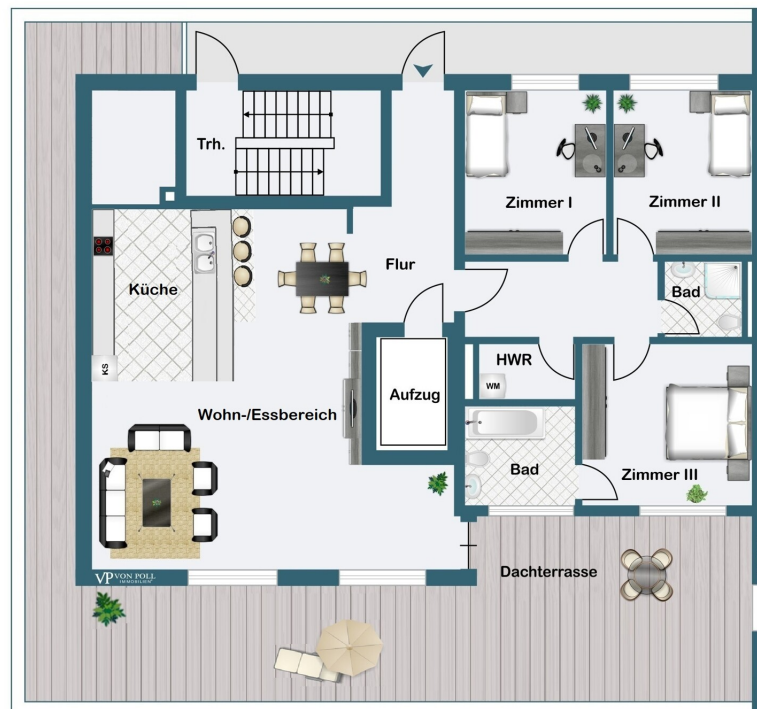
Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Vier-Zimmer-Penthousewohnung vereint exklusives Wohnen über den Dächern Frankfurts mit zeitgemäßer Architektur und einer der begehrtesten Lagen der Mainmetropole – nur wenige Minuten von der Messe entfernt.

Bereits die Ankunft gestaltet sich einzigartig: Ein privater Aufzug ermöglicht den direkten Zugang in die Wohnung und unterstreicht den hohen Anspruch an Komfort und Diskretion.

Auf großzügiger Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, geprägt von lichtdurchfluteten Räumen und einer hochwertigen Ausstattung. Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche samt Kochinsel. Bodentiefe Fenster eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die Frankfurter Skyline und schaffen eine harmonische Verbindung. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Dachterrasse – ein idealer Rückzugsort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Der private Bereich umfasst drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer verfügt über ein Badezimmer en Suite sowie eine begehbare Ankleide. Das stilvoll gestaltete Hauptbadezimmer überzeugt mit edlen Materialien, moderner Ausstattung und einer komfortablen, ebenerdigen Dusche.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, komplettiert dieses attraktive Angebot. Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 30.000 Euro.

Eine einmalige Penthouse-Residenz für Paare und Familien, die urbanes Leben, Privatsphäre und hohen Wohnkomfort gleichermaßen zu schätzen wissen.

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Dettagli dei servizi

- **Aufzug mit direktem Zugang in die Wohnung**
- **Videogegensprechanlage**
- **Einbauküche mit Siemensgeräten**
- **Kochinsel mit Theke**
- **Eichendielenboden**
- **Zwei hochwertige Bäder**
- **Begehbare Ankleide**
- **Terrassen mit Skyline Blick**
- **Tiefgaragenstellplatz**

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Bockenheim, unweit der dynamischen City West. Die Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbanem Leben, gewachsener Nachbarschaft und moderner Infrastruktur aus.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Station „Frankfurt (Main) West“ sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof und den Flughafen. Zudem sind die Autobahnen A648 und A5 in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Die Nähe zur Messe Frankfurt sowie zu den angrenzenden Stadtteilen macht die Lage zusätzlich attraktiv.

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26001074 - 60486 Frankfurt am Main - Bockenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com