

Frankfurt am Main – Bornheim

Spazioso ed esclusivo attico con soggiorno panoramico e terrazza sul tetto

Codice oggetto: 25001275



PREZZO D'ACQUISTO: 2.240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270,7 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

- 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: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001275
Superficie netta	ca. 270,7 m ²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	2.240.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

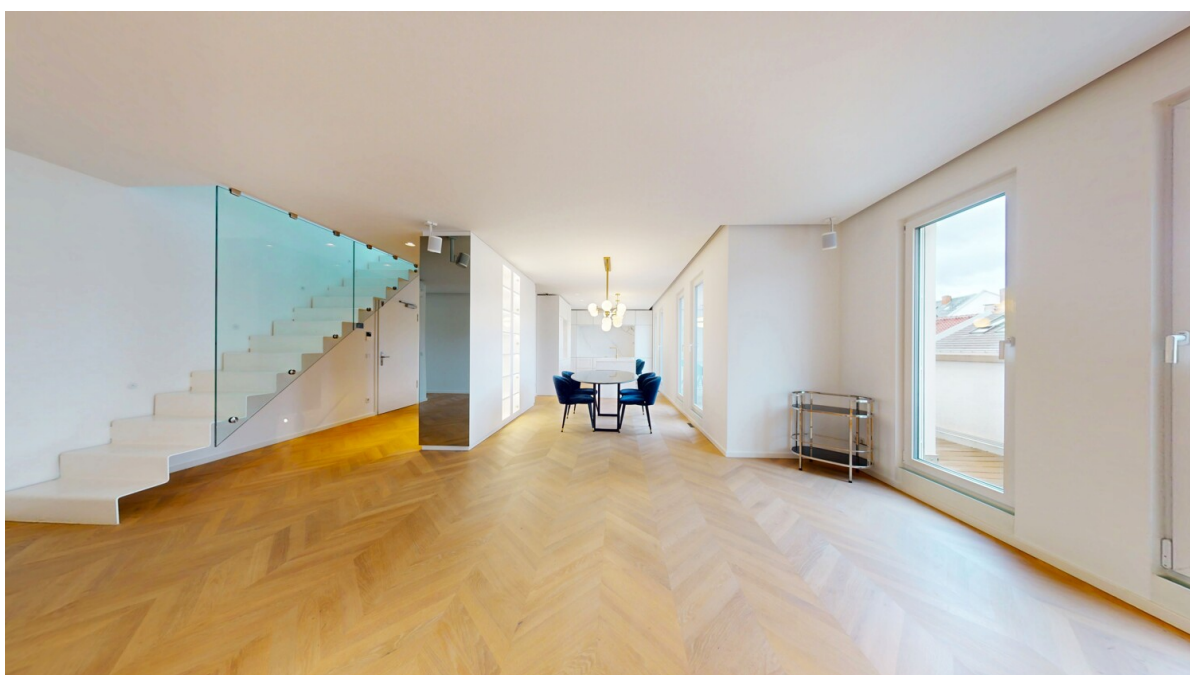
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	01.08.2028
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	29.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



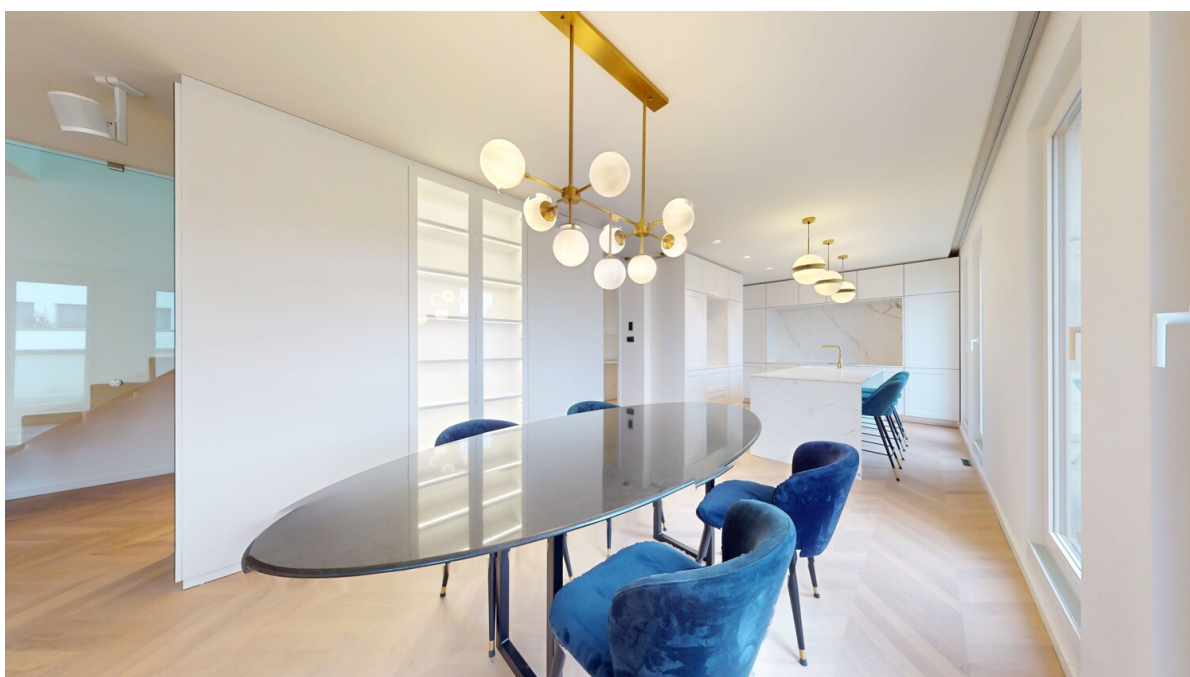
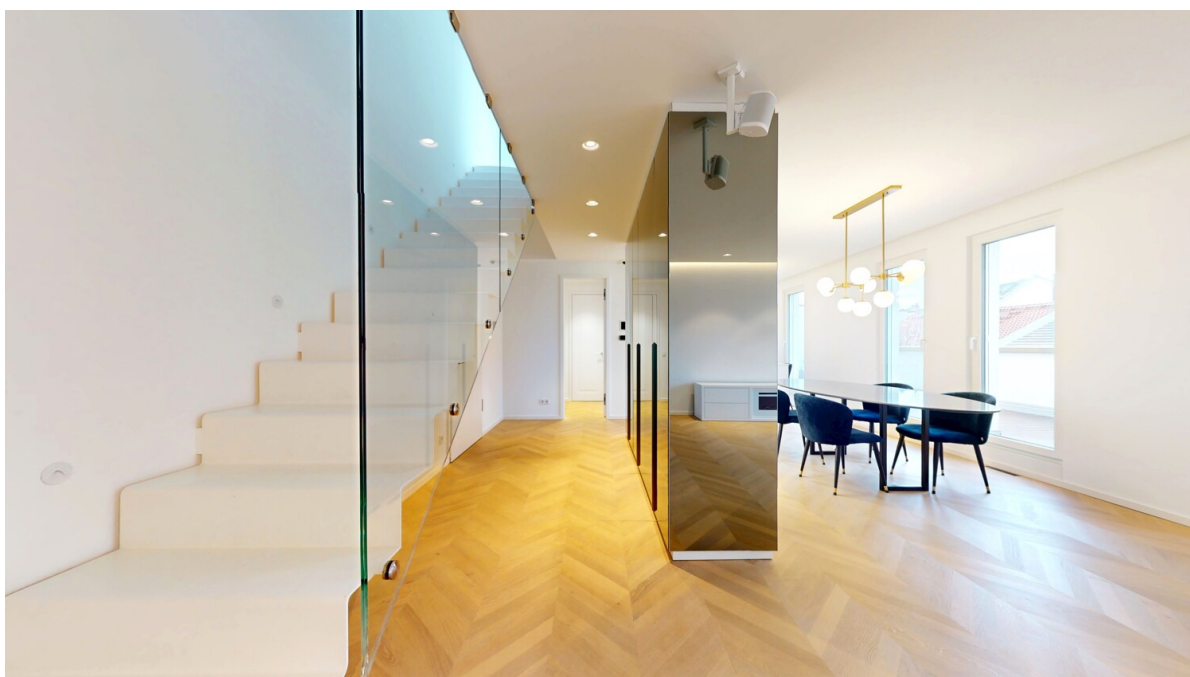
Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



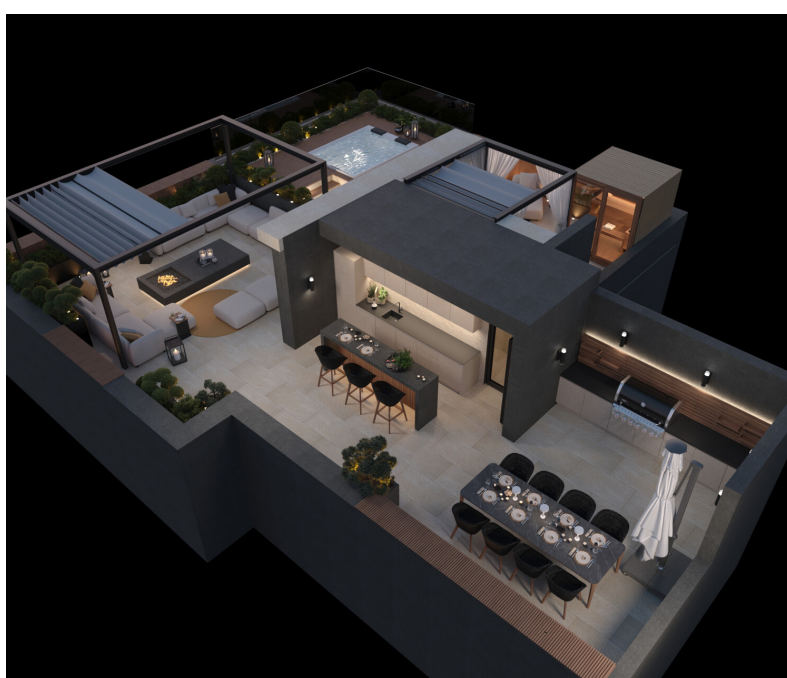
Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

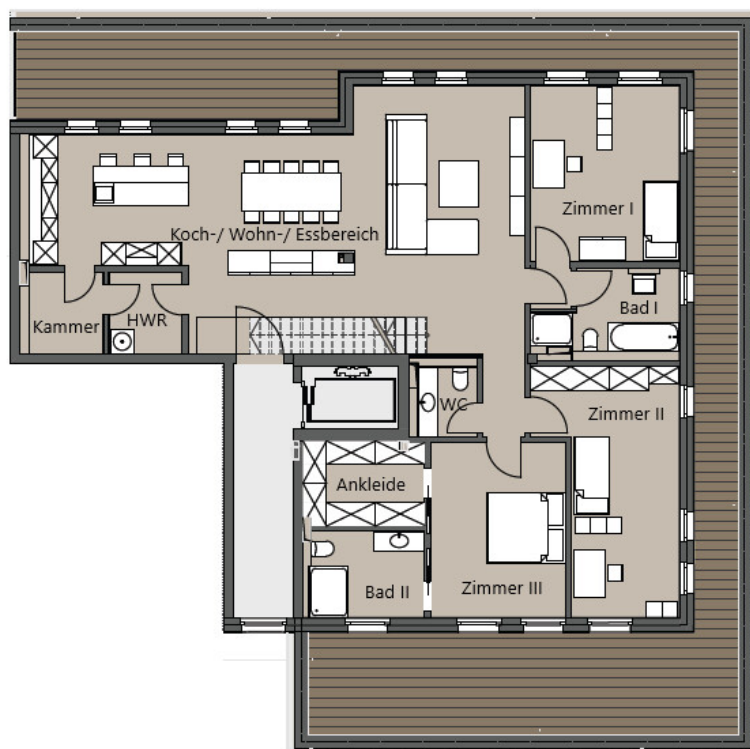


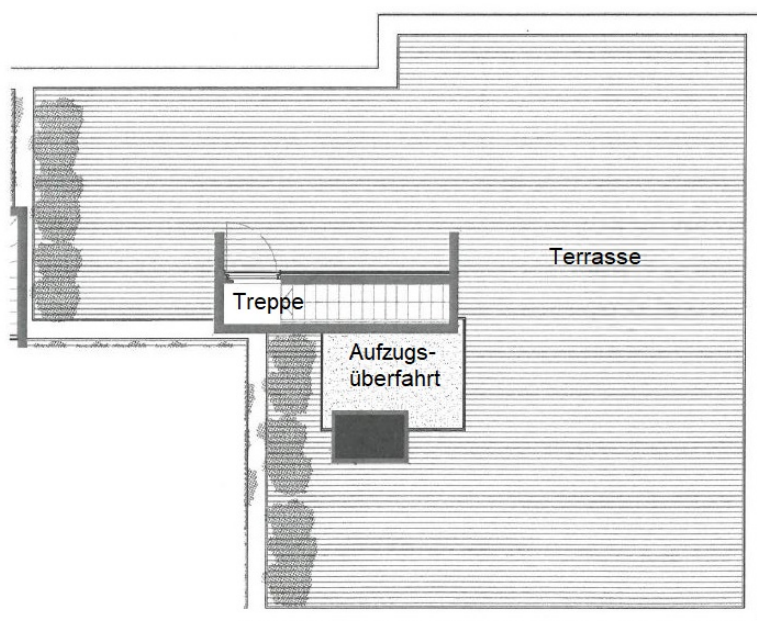
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

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: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Una prima impressione

Questo esclusivo attico si trova in un moderno complesso costruito nel 2019, caratterizzato da un incantevole cortile paesaggistico. L'incantevole giardino interno conduce al nuovo edificio, situato in posizione tranquilla nel cortile posteriore. La scala e l'ascensore consentono l'accesso al quarto piano. Un'ampia terrazza panoramica accessibile da tutte le stanze del quarto piano, così come la spettacolare terrazza sul tetto che si estende per l'intera superficie del tetto, offrono una vera e propria vita da attico con un comfort eccezionale! Il prestigioso appartamento si presenta in condizioni quasi pari al nuovo e pronto per essere abitato immediatamente, impressionando fin dall'ingresso nell'elegante atrio, dotato di armadi su misura. L'appartamento con terrazza vanta tre ampie camere da letto, due bagni, un bagno per gli ospiti e un'esclusiva cucina di design SieMatic a pianta aperta con zona giorno e pranzo adiacenti. Le finestre a tutta altezza con accesso alle terrazze circostanti creano un ambiente luminoso e moderno. Sono disponibili una cabina armadio adiacente alla camera da letto principale con armadi a muro di alta qualità e altre due camere da letto, anch'esse con eleganti armadi a muro. Gli interni di alta qualità, con eleganti pavimenti in parquet, diversi mobili su misura, bagni di design moderno, una cucina elegante e un ampio locale tecnico e di servizio, sono solo alcune delle caratteristiche esclusive di questo immobile. Un sofisticato concetto di illuminazione crea un'atmosfera abitativa elegante. La terrazza sul tetto al 5° piano è accessibile tramite una comoda scala e offre le possibilità tecniche e strutturali per l'installazione di una sauna, una vasca idromassaggio e una cucina estiva all'aperto. Una lounge estiva con area benessere, inclusa una doccia esterna, è già installata. "Vivere in città" al suo meglio rende l'estate in città, il relax e l'intrattenimento un'esperienza davvero speciale. L'eccezionale vista panoramica sul centro di Francoforte e sullo skyline è uno dei punti di forza di questo attraente attico. Questo autentico attico è assolutamente unico sul mercato immobiliare di Francoforte! L'ampia planimetria offre un'esperienza abitativa sofisticata ai massimi livelli. La qualità costruttiva e delle finiture, unita alla massima sicurezza e a un comfort abitativo senza pari, offrono puro lusso e una fantastica qualità della vita. Sono disponibili due comodi posti auto sotterranei, raggiungibili direttamente e senza gradini tramite l'ascensore.

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Dettagli dei servizi

- Repräsentative Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Kühlung durch die Fußbodenheizung im Sommer
- Lüftungsanlage
- Integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke in allen Zimmern
- Garderobenschränke Eingang beleuchtet
- Raumteiler-Schrank im Wohn-/Essbereich
- Ankleide am Master-Schlafzimmer
- KNX-Elektroanlage, Gira Smart-Home-System mit Display
- Videoüberwachung der Wohnung und der dazugehörigen Terrassen
- SieMatic-Einbauküche
- Naturstein-Arbeitsplatte (Calacatta-Marmor)
- Fischgrätparkett, naturhell geheizt
- Beleuchtung: LED-Friesbeleuchtung und Einbauspots (Delta Light)
- Türen von Bruchert & Kärner
- Designbäder mit großformatigen Feinstein-Fliesen
- Armaturen Dornbracht (Masterbad)
- Armaturen Axor (Badezimmer II und Gäste-WC)
- exklusive Küche mit Natursteinplatte
- Geräte Siematic und Liebherr
- Umlaufende Penthouse Terrasse von allen Zimmern und Badezimmern zugänglich
- Großzügige Dachterrasse
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradabstellraum

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Tutto sulla posizione

Bornheim ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt.

Die lange Berger Straße, die auch „Bernemer Zeil“ genannt wird, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeit-Architektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shop-Konzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe und zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben geben sich ein Stelldichein.

Am Uhrtürmchen-Platz in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf hiesige frische Produkte legen. Bornheim ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Ob traditionelle Dippemess, sportliche Aktivitäten in der Eissporthalle oder Entspannung im neuen Main-Bad – Bornheim hält vielfältige Angebote bereit. Auch Schulen und Kitas finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Ruhiger geht es in den Nebenstraßen zu, in denen sich als architektonisches Highlight auch die Ernst May-Siedlung am Bornheimer Hang aus den 1920er Jahren befindet und erholsam im Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen, der die grüne Basis des Viertels bildet. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden.

Die U-Bahnstation Bornheim Mitte liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und U5 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

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.

Codice oggetto: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

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