

Frankfurt am Main – Westhafen

Vivere in modo esclusivo con privacy, design e un'ampia terrazza

Codice oggetto: 25001229



PREZZO D'ACQUISTO: 980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96,1 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

- 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: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001229	Prezzo d'acquisto	980.000 EUR
Superficie netta	ca. 96,1 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	2006	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

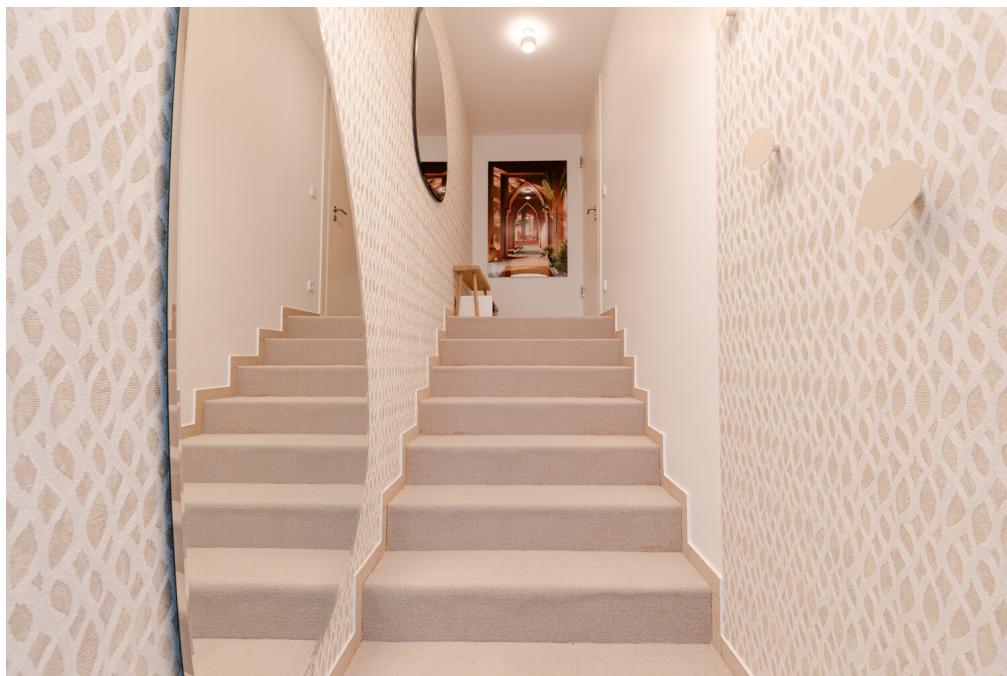
Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	79.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	14.03.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Una prima impressione

Questo eccezionale appartamento, di circa 96 metri quadrati, combina design moderno, materiali di alta qualità e arredi di marchi rinomati in un concept abitativo che offre il massimo livello di eleganza e comfort. Ogni ambiente è stato progettato con meticolosa attenzione ai dettagli, trasmettendo un senso di spaziosità, luminosità ed esclusività. Un punto di forza di questo appartamento è l'ingresso privato, che garantisce assoluta privacy e individualità. Invece del tipico ingresso comune, quest'area offre il comfort e l'atmosfera di una casa privata. Eleganti specchi in stile hawaiano accentuano sapientemente l'ingresso, creando un ingresso spazioso e di grande effetto. Il cuore dell'appartamento è l'ampia zona giorno e pranzo con cucina integrata. Colori chiari, ampie superfici e finestre a tutta altezza conferiscono all'ambiente un senso di leggerezza e apertura. La cucina di design, rifinita in bianco lucido con una raffinata isola effetto marmo, coniuga un'eleganza senza tempo con la tecnologia più avanzata. Un piano cottura BORA con sistema di aspirazione integrato sottolinea l'impegno per l'innovazione e la funzionalità. La zona giorno si apre senza soluzione di continuità sulla terrazza, creando una perfetta connessione tra interno ed esterno: un ambiente ideale per vivere con stile e socializzare. L'ampia terrazza è il vero punto forte di questo appartamento. Direttamente collegata alla zona giorno e pranzo open space, estende elegantemente lo spazio interno all'esterno. Con ampio spazio per un salotto, una zona pranzo o un design personalizzato, diventa un'oasi privata all'aperto, un rifugio dal fascino unico. Il bagno padronale colpisce per la sua lussuosa oasi di benessere. Prodotti del marchio italiano di alta qualità Antoniolupi, un ampio lavabo in materiale Solid Surface ed eleganti elementi effetto marmo creano un'atmosfera di eleganza senza tempo. Grandi specchi con illuminazione integrata ed esclusive lampade aggiungono accenti raffinati. Anche il bagno per gli ospiti è dotato di prodotti Antoniolupi e riflette gli stessi elevati standard di qualità e design, per un'impressione generale armoniosa. L'intero appartamento è valorizzato da un sofisticato concept di illuminazione Occhio. Le lampade di design forniscono un'elegante luce ambientale con un'illuminazione precisa e accentuano l'architettura degli ambienti.

Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Dettagli dei servizi

- Privater Eingangsbereich mit hochwertigen „Hawaii“-Spiegeln
- Offene Designküche in weißem Hochglanz mit BORA-Kochfeld und Marmoroptik-Insel
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse
- Masterbad und Gäste-WC mit exklusiver Ausstattung von Antoniolupi
- Schlafzimmer mit zwei Design-Hängeleuchten, Molteni „Gliss Master“ Kleiderschrank
- Bett: Minotti „Andersen“, Design Rodolfo Dordoni
- Lichtkonzept mit edlen Occhio-Leuchten in allen Wohnbereichen
- Bodentiefe Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Privater Zugang zum Main

Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Tutto sulla posizione

Mitten im charmanten Frankfurter Gutleutviertel, direkt am Westhafen, präsentiert sich diese Wohnung als ein urbanes Refugium am Wasser. Sie bietet einen unverstellten Blick auf den Main und vereint die Ruhe einer exklusiven Lage mit der Dynamik der Großstadt. Die einzigartige Verbindung aus urbanem Flair, erstklassiger Infrastruktur und naturnaher Erholung schafft einen Lebensraum, der gleichermaßen inspiriert wie entspannt.

Der Sommerhoffpark mit seinem alten Baumbestand lädt zu erholsamen Spaziergängen und gemütlichen Picknicks ein. Entlang der weitläufigen Uferpromenaden lassen sich entspannte Laufrunden am Morgen oder romantische Abendspaziergänge genießen – stets begleitet vom beruhigenden Blick auf das Wasser.

Das Viertel besticht durch seine hervorragende Nahversorgung. Ein Supermarkt sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Familien profitieren zudem von einer Kita in unmittelbarer Nähe.

Direkt vor der Haustür lockt eine lebendige Gastronomieszene. Ob ein entspanntes Dinner auf der großzügigen Main-Terrasse der L’Osteria oder ein italienischer Abend im stilvollen Lucullus Westhafen – die Auswahl an Restaurants und Cafés rund um den Hafen sorgt für Abwechslung und Genuss.

Die Anbindung könnte kaum besser sein. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, von dort aus ist die Innenstadt – etwa die Hauptwache – in kürzester Zeit zugänglich. U-Bahn, S-Bahn, Tram- und Buslinien erweitern die Mobilität und bieten eine komfortable Verbindung in alle Richtungen.

Auch international ist die Lage hervorragend angebunden: Der Flughafen Frankfurt befindet sich lediglich rund 12 Kilometer entfernt und ist sowohl mit der S-Bahn als auch per Auto sehr gut erreichbar.

Dieses Zuhause am Westhafen verbindet das Beste aus zwei Welten: urbanes Lebensgefühl mit internationaler Vernetzung und die Ruhe eines idyllischen Rückzugsortes am Wasser. Eine Lage, die sowohl für Berufstätige als auch für Familien ein exklusives Umfeld bietet – und die seltene Gelegenheit, mitten in Frankfurt direkt am Main zu wohnen.

Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.3.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25001229 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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