

Frankfurt am Main – Westhafen

# Vivere e lavorare proprio sul porto turistico

*Codice oggetto: 25001156*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

Codice oggetto: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001156
Superficie netta	ca. 138 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2006

Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	14.03.2033
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	79.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà



Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





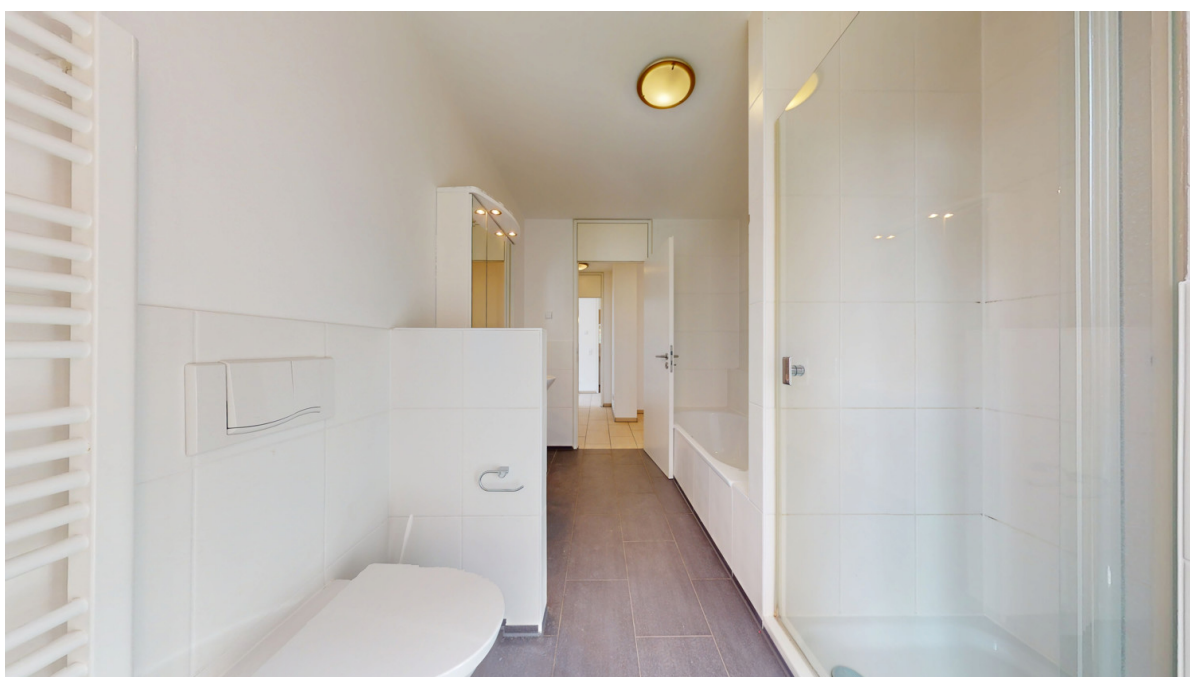
Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà



Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





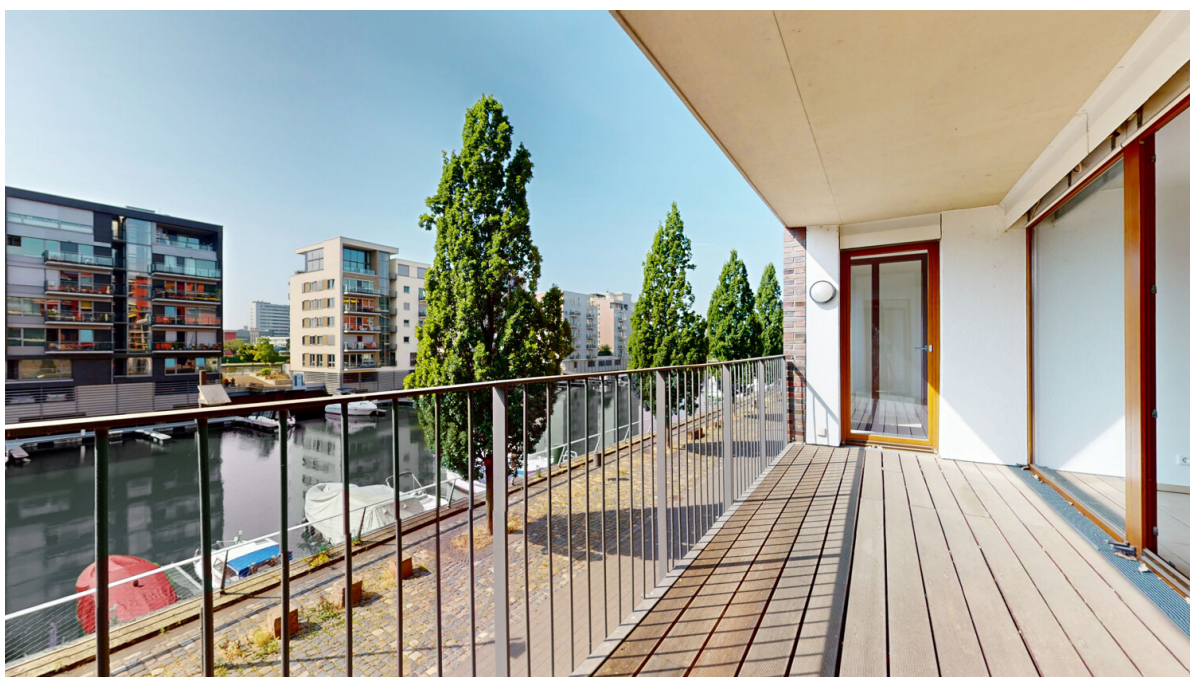
Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà



Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà



VON POLL  
IMMOBILIEN



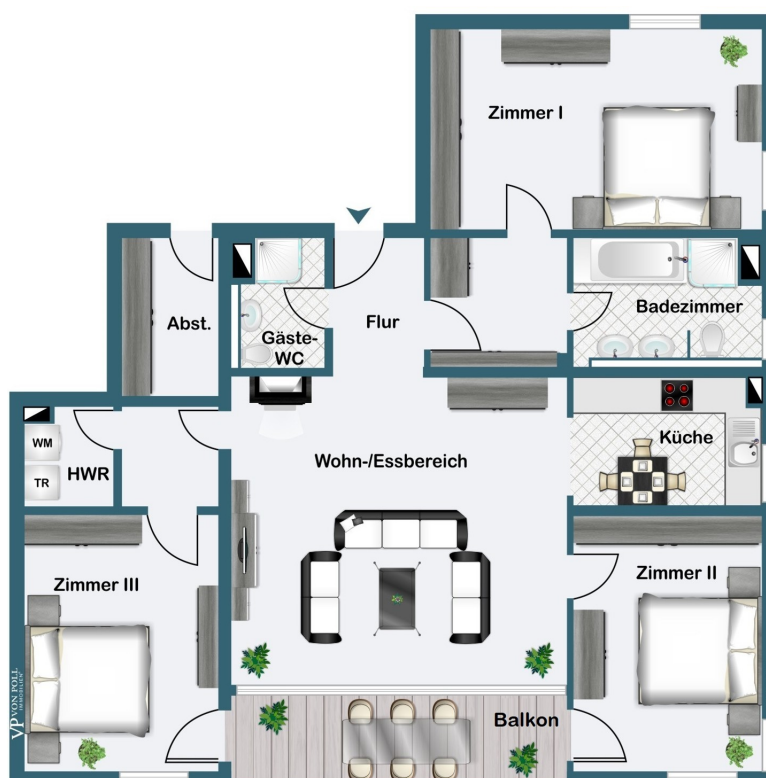
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



Codice oggetto: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Una prima impressione

Questo luminoso, moderno e di alta qualità appartamento di quattro locali si trova a Westhafen, una delle zone più ambite di Francoforte. La sua immediata vicinanza al fiume Meno e la vista sul lungomare rendono questo appartamento davvero speciale. Entrando, si rimane subito colpiti dalle dimensioni impressionanti degli ambienti e dalla vista ininterrotta sull'acqua e sullo splendido porto. L'ingresso aperto offre ampio spazio per un guardaroba. Qui si trova anche un grazioso bagno per gli ospiti con doccia. Il corridoio conduce alla spaziosa camera da letto e al bagno padronale. Il bagno padronale, molto luminoso, con le sue porte finestre, è di dimensioni generose e dispone di una vasca da bagno e di un'ampia cabina doccia. La zona giorno/pranzo open space, con accesso all'ampio balcone esposto a sud verso il bacino del porto, costituisce il cuore di questo eccezionale appartamento. Da qui si accede alla cucina completamente attrezzata, a due ripostigli e ad altre due stanze ideali come camere da letto o uffici. Ampie finestre a tutta altezza inondano gli ambienti di luce naturale e portano il porto a breve distanza. Un ulteriore ripostiglio completa questa attraente offerta. Questo fantastico appartamento è perfetto per famiglie e coppie in cerca di qualcosa di speciale.

Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Dettagli dei servizi

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Komplett gefliest
- Videogegegensprechanlage
- Zusätzlicher Abstellraum auf gleicher Etage
- Zwei Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Bodentiefe Holzfenster mit Doppelverglasung
- Balkon mit Blick auf den Hafen

Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Tutto sulla posizione

Am nördlichen, sonnigen Ufer des Main und in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof ist seit den 90er Jahren ein exklusiver neuer Stadtteil mit teils maritimem Charakter entstanden. Markanter Auftakt des Viertels ist der Westhafentower, im Volksmund salopp „Geripptes“ genannt, weil seine Fassadenstruktur Assoziationen an das typische Muster des Apfelweinglases zulässt. Hinter ihm erstreckt sich die Mole des ehemaligen Hafenbeckens, in dem sich heute Bootsanleger und eine Segelschule befinden. Seinen besonderen Charme bezieht das Quartier aus der Durchmischung von ehemals industriell genutzten Bauten mit anspruchsvollem Wohnungsbau und neuer Architektur mit komfortablen Wohnungen direkt am Main. Es finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine junge und innovative, sich etablierende Gastroszene. Der Westhafen ist genau das Richtige für Kosmopoliten, die eine überaus zentrale Lage mit hoher Wohnqualität und Exklusivität vereinen wollen.

Der Westhafen besitzt eine optimale Verkehrsanbindung über Alleenring zur A66/A5 sowie über Kennedyallee zur B43/B44 in alle Richtungen.

Die Frankfurter Innenstadt ist zu Fuß in zehn Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.



**Codice oggetto: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.3.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Partner di contatto

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

von Poll Immobilien GmbH

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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