

Frankfurt am Main – Westhafen

# Appartamento lussuosamente arredato con vista sul fiume Meno e sul porto di Westhafen, incluso posto auto sotterraneo.

*Codice oggetto: 25001157*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001157
Superficie netta	ca. 143 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.850.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.06.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà



Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà



Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà





Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## La proprietà



Codice oggetto: 25001157 - 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: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

## Una prima impressione

Vivrete in una posizione unica su un'isola con una vista spettacolare e ininterrotta sul fiume Meno e sul porto turistico. Godetevi queste viste mozzafiato non solo dai vostri spazi esterni, ma anche dalla vostra nuova casa al piano rialzato di questo edificio, costruito nel 2003. Il trilocale vanta una disposizione ben progettata. È composto da una zona giorno/pranzo open space in posizione centrale con cucina attrezzata con isola, due bagni lussuosamente arredati, una camera da letto principale con cabina armadio e una stanza aggiuntiva adatta come studio o camera per i bambini. Tutte le camere sono dotate di finestre a tutta altezza con vista diretta sul Meno. Le finiture di alta qualità, moderne e senza tempo, sono di altissimo livello. Questa residenza eccezionale offre un'atmosfera vacanziera e un'elevata qualità della vita. Inclusi nel prezzo di acquisto sono un comodo posto auto in garage con stazione di ricarica per veicoli elettrici e un deposito in cantina. È inoltre disponibile un deposito per biciclette ad uso comune.

**Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Dettagli dei servizi

- Einzigartige, unverbaubare, Main- und Marinalage
- Barrierefreie Wohnung
- Deutsche Designer Einbauküche von Warendorf mit Miele Elektrogeräten
- Holzparkett Eiche geölt
- Fußboden-Heizung
- 2 Schlafzimmer
- Elektromog-befreites Schlafzimmer
- Großer Ankleidebereich im Master-Schlafzimmer
- Maßangefertigte, hochwertige Einbauten
- Zwei Einbauschränke
- Elegante Schiebetüren
- Deckenhöhe circa 2,80 Meter
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Küche, Flur und Essbereich mit dimmbarem Licht
- Master-Badezimmer mit freistehender Badewanne & Gäste-Bad
- Bodentiefe Fensterfronten
- Elektrische Jalousien
- Keller- & Fahrradraum
- Terrasse & Balkon
- Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladestation inkl.

### Design-Bäder:

- Walk-In-Duschen
- Design-Armaturen von Dornbracht
- Design-Möbel von Alape und Duravit
- Freistehende Design-Badewanne
- Dimmbare Beleuchtung
- Maßgefertigter Spiegel im Masterbad
- Trennwand Masterbad und Schlafzimmer aus Glas, mit Schiebetür
- Großformatige Mosa-Fliesen
- Zusätzliche Wandheizung im Masterbad

### Balkon & Terrasse:

- Balkon zur Marina mit Spätnachmittags/Abendsonne, mit Austritt vom Schlafzimmer
- Südterrasse zum Main
- Dimmbarer Beleuchtung
- Beide mit Bambus-Bodenbelag

### Sicherheit:

- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Privater Hauszugang
- Videoüberwachung
- Neue Schlüsselanlage
- Aktuelles Sicherheitskonzept

**Codice oggetto: 25001157 - 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 circa 25 Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt circa 15 Gehminuten entfernt.



**Codice oggetto: 25001157 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.6.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25001157 - 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)