Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Attico urbano con spettacolare vista sullo skyline e parcheggio sotterraneo

Codice oggetto: 25001248

PREZZO D'ACQUISTO: 1.050.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 118,5 m^2 • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

- 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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001248
Superficie netta	ca. 118,5 m²
Piano	7
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.050.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	CAR_Rinnovabile
Certificazione energetica valido fino a	18.02.2030
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	64.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

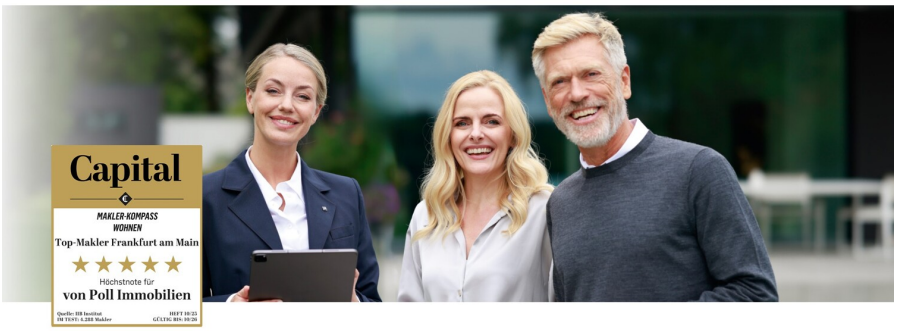
Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



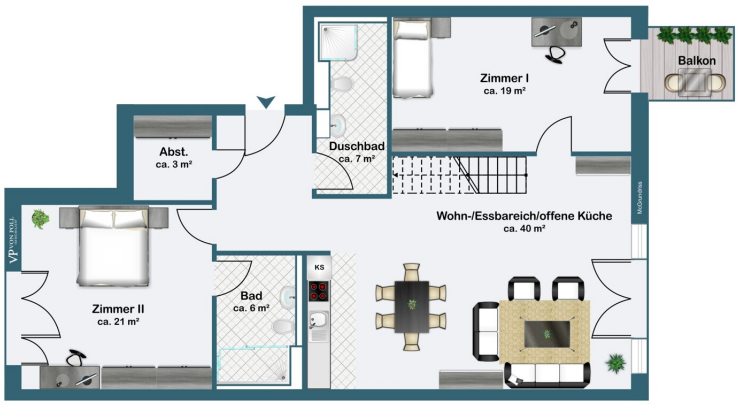
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

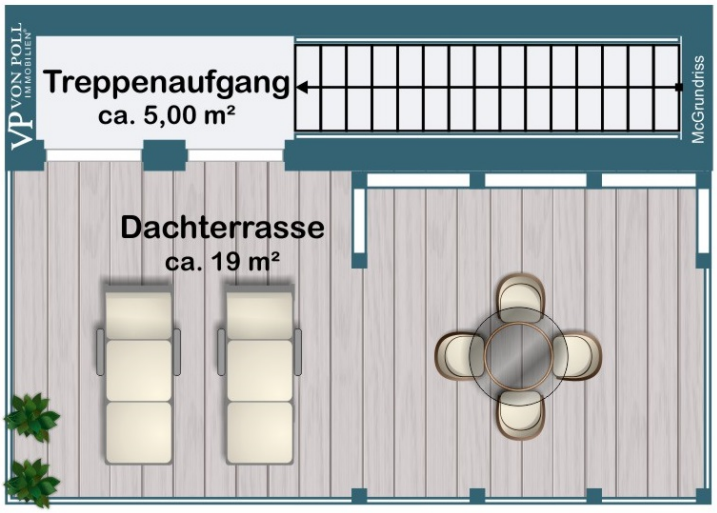
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Una prima impressione

Questo eccezionale attico duplex coniuga stile di vita moderno e ampi spazi in una posizione centrale a Francoforte. Vi aspettano circa 119 m² di spazio abitabile, con tre luminose camere da letto, due eleganti bagni e un'imponente terrazza panoramica con vista impareggiabile sullo skyline. Entrando al settimo piano, sarete accolti da un open space: l'ampia zona giorno/pranzo di circa 40 m², completa di una cucina componibile di alta qualità con elettrodomestici di marca, costituisce il cuore dell'appartamento. Le finestre a tutta altezza inondano gli ambienti di luce naturale e offrono una vista mozzafiato sullo skyline di Francoforte. Due camere da letto offrono comodi rifugi, mentre una delle stanze è attualmente utilizzata come lussuosa cabina armadio con armadi a muro e balcone alla francese. Due moderni bagni con doccia dal design elegante esaltano ulteriormente il carattere esclusivo dell'appartamento. Il pregiato parquet nella zona giorno e le eleganti piastrelle nei bagni conferiscono all'appartamento un'eleganza senza tempo. Il clou assoluto si trova all'ultimo piano: l'ampia terrazza dell'attico, immersa nel verde dei giardini pensili, invita a rilassarsi, godersi il panorama e trascorrere serate conviviali sopra la città. Costruito nel 2020, questo condominio vanta comfort all'avanguardia: riscaldamento a pavimento alimentato da teleriscaldamento, un parcheggio sotterraneo, un ripostiglio e un cortile recintato con parco giochi. Questo attico nel quartiere Bahnhofsviertel di Francoforte è più di un semplice appartamento: è un esempio di vita urbana al suo meglio.

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Dettagli dei servizi

- Offene Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Parkettboden in der gesamten Wohnung
- Zwei Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Französischer Balkon
- Dachterrasse mit Skylineblick
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Tutto sulla posizione

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel hervorragend an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.

Codice oggetto: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2030.
Endenergiebedarf beträgt 64.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

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