

Frankfurt am Main - Westhafen

Wohnen am Wasser – Terrassenwohnung direkt am Main

Codice oggetto: 26001153



PREZZO D'ACQUISTO: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108,59 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001153 - 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: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001153
Superficie netta	ca. 108,59 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	1.100.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	96.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



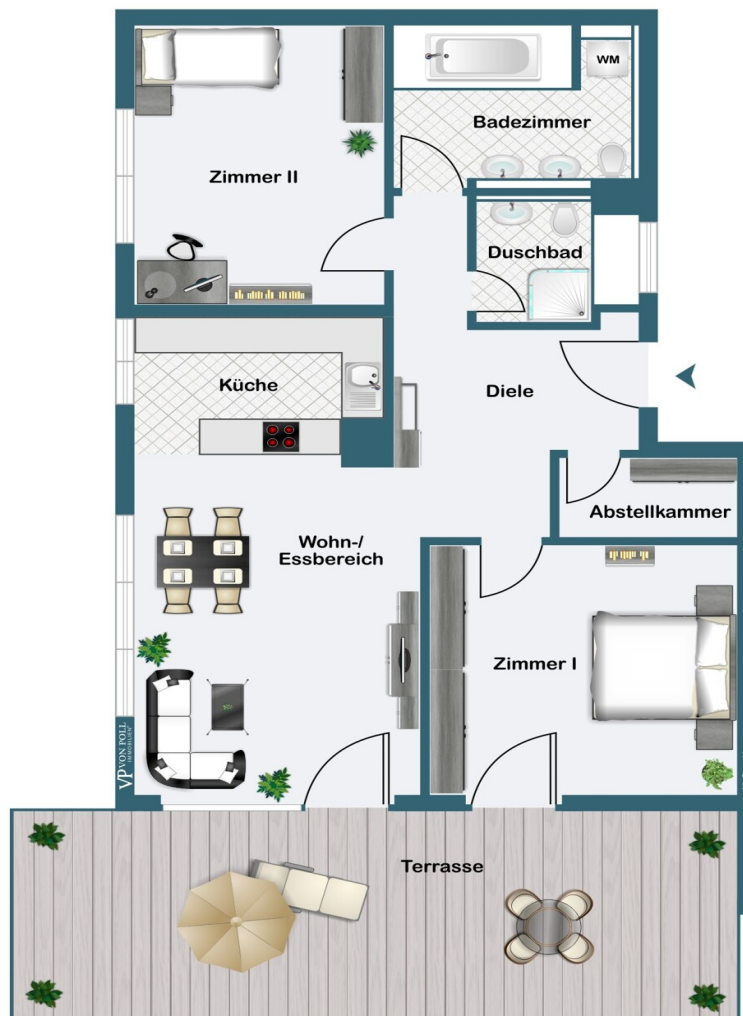
Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 26001153 - 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: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Una prima impressione

In unmittelbarer Mainlage präsentiert sich diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit einem besonderen Wohngefühl. Mit dem freien Blick auf den Main, der großzügigen Terrasse und dem durchdachten Grundriss bietet diese Immobilie ein attraktives Zuhause für alle, die die Nähe zum Wasser und eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

Auf rund 109 m² Wohnfläche empfängt Sie die Wohnung mit einem einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche.

Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und bieten direkten Zugang zur circa 35 m² großen Terrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit Blick auf den Main – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und zwei Waschbecken ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-Duschbad. In den Wohn- und Schlafräumen wurde Parkettboden verlegt, der für eine warme und angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung und rundet das Angebot komfortabel ab.

Eine Wohnung für alle, die die Kombination aus großzügigem Wohnen, einer großen Terrasse und der besonderen Lage direkt am Main zu schätzen wissen.

Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Dettagli dei servizi

- * Offene Einbauküche
- * Parkettboden
- * Circa 109 m² Wohnfläche
- * Circa 35 m² große Terrasse
- * Großzügiger Wohn-/Essbereich
- * Zwei Schlafzimmer
- * Badezimmer mit Badewanne
- * Gäste-Duschbad
- * Kellerraum
- * Tiefgaragenstellplatz
- * Direkte Lage am Main
- * Schöner Mainblick

Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Tutto sulla posizione

Das Frankfurter Westhafen-Viertel zählt zu den begehrtesten Adressen Frankfurts für Menschen, die urbanes Leben mit Ruhe, Natur und einem hohen Freizeitwert verbinden möchten. Direkt am Main gelegen, genießen Sie hier eine außergewöhnliche Wohnqualität mit Spazierwegen entlang des Ufers, weitläufigen Grünflächen und einem unverbaubaren Bezug zum Wasser.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre harmonische Verbindung aus Natur, Naherholung und hervorragender Infrastruktur aus. Ob morgendliches Joggen am Main, eine Fahrradtour entlang des Uferwegs oder ein entspannter Spaziergang bei Sonnenuntergang – die Lebensqualität dieser Lage ist außergewöhnlich hoch.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und beliebte Treffpunkte befinden sich in kurzer Entfernung. Besonders beliebt sind unter anderem Schiffer Café, Maincafé, Heming's Coffee oder Le Petit Café. Für gehobene Gastronomie und entspannte Abende bieten sich beispielsweise Restaurant GIOIA, Lohninger, Apfelwein Dax oder Maindiner an.

Auch die Frankfurter Innenstadt, die Altstadt sowie das Museumsufer sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Einkaufsstraßen der Innenstadt, die Oper, zahlreiche Museen und kulturelle Einrichtungen bieten ein vielfältiges Angebot für jeden Lebensstil.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangen Sie schnell in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in etwa 10 Minuten erreichbar. Der Flughafen Frankfurt zählt zu den am schnellsten erreichbaren internationalen Drehkreuzen Europas und liegt lediglich rund 15 bis 20 Fahrminuten entfernt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestehen schnelle Verbindungen über den Südbahnhof.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld.

Die Kombination aus unmittelbarer Mainlage, hoher Wohnqualität, kurzen Wegen in die Innenstadt, exzellenter Infrastruktur und einem außergewöhnlichen Freizeitwert macht diese Lage zu einer der attraktivsten Wohnadressen Frankfurts. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf die Vorzüge einer internationalen Metropole verzichten zu müssen.

Codice oggetto: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Ulteriori informazioni

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: 26001153 - 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