

Frankfurt am Main – Bornheim

Großzügige exklusive Penthouse Wohnung mit Panoramalounge - Dachterrasse

Número da propriedade: 25001275



PREÇO DE COMPRA: 2.240.000 EUR • ÁREA: ca. 270,7 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25001275
Área	ca. 270,7 m ²
Piso	4
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2019
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	2.240.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

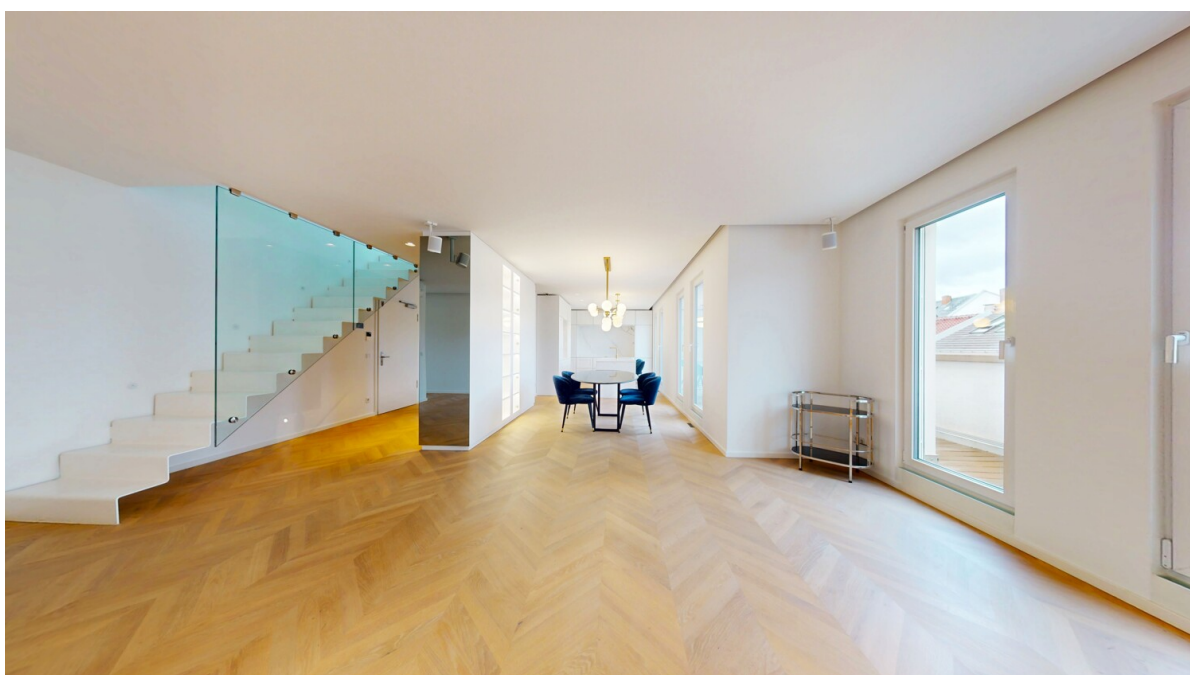
Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	29.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	01.08.2028	Classificação energética	A+
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



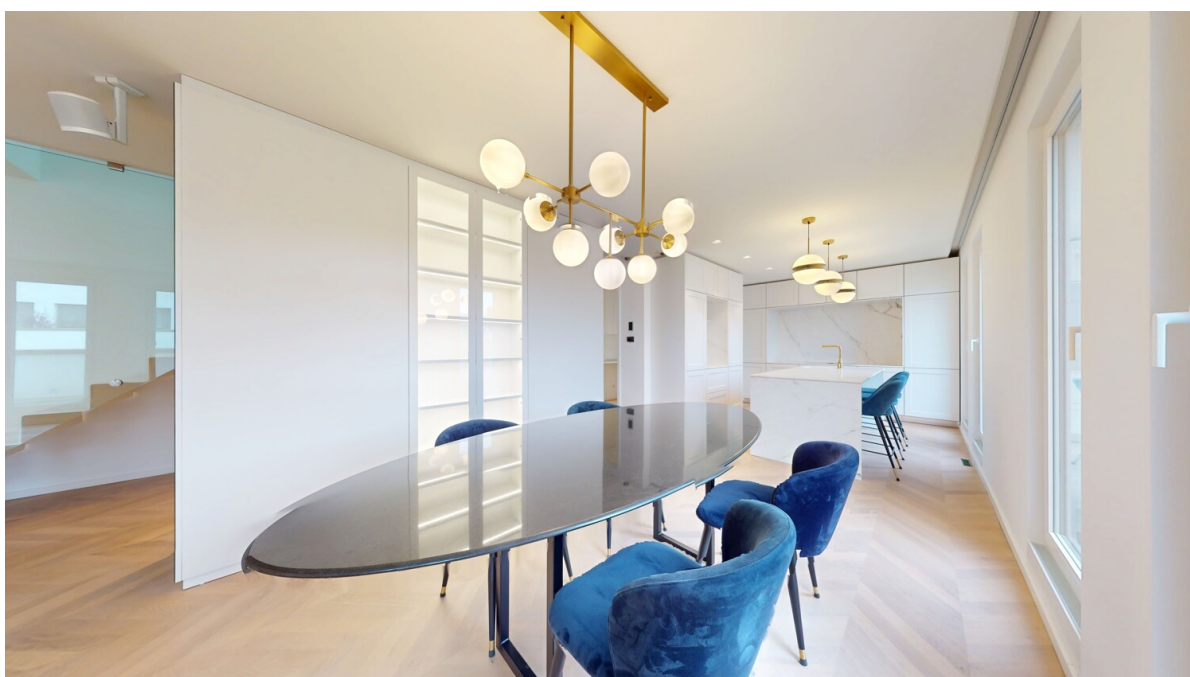
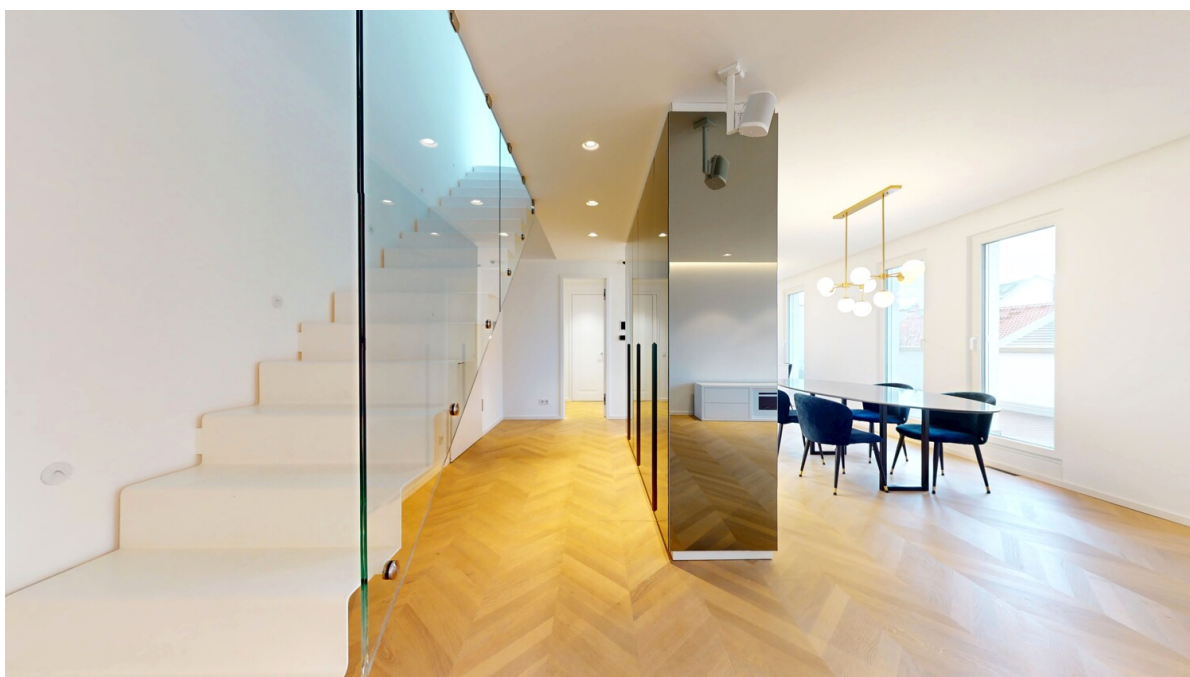
Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



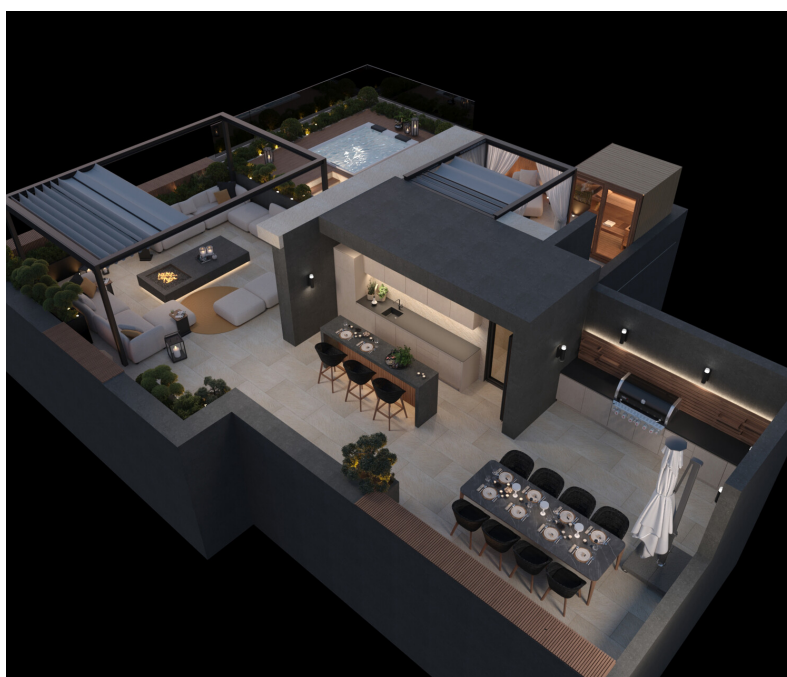
Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

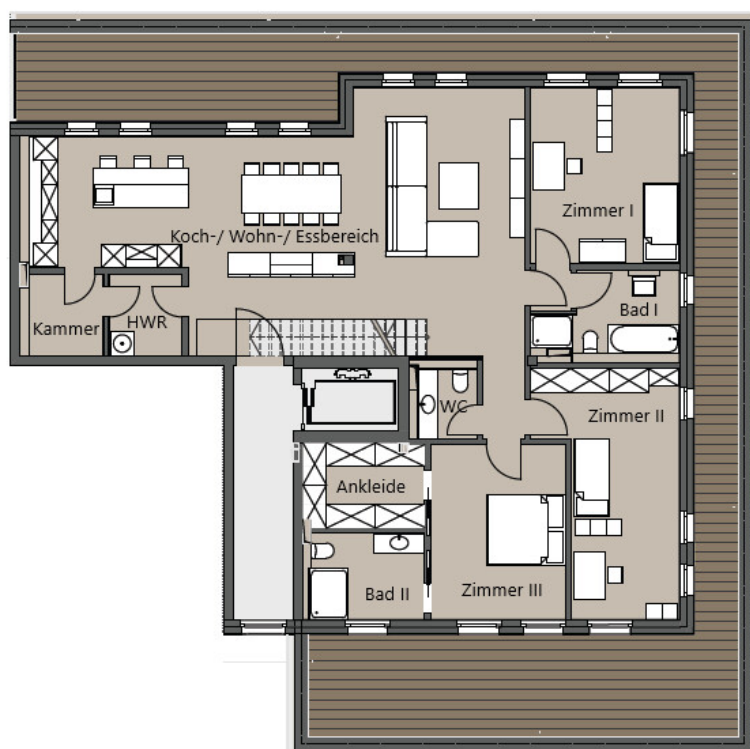


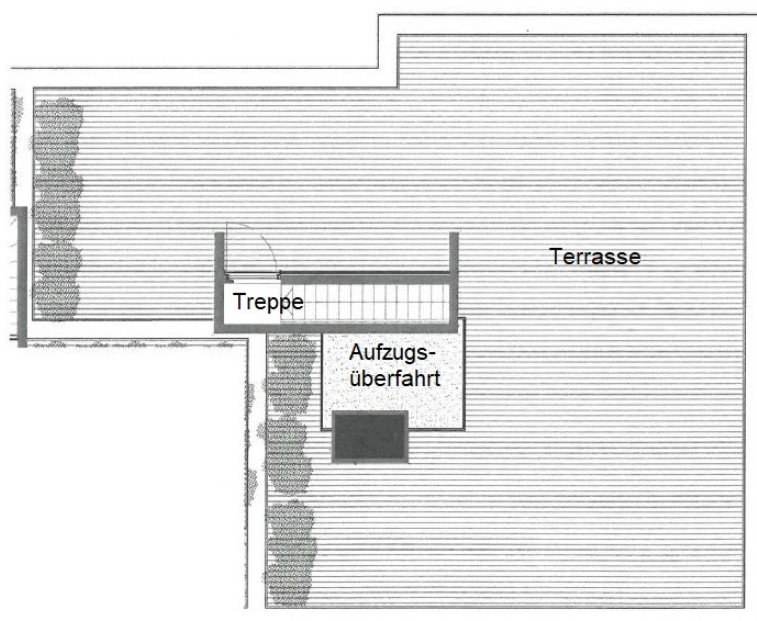
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Uma primeira impressão

Dieses einzigartige Penthouse befindet sich in einem modernen Ensemble Baujahr 2019 mit einem begrünten, charmanten Innenhof.

Über den hübschen Innengarten gelangt man in das Neubaugebäude, das ruhig im Hinterhof platziert ist. Das Treppenhaus und der Aufzug führen in die vierte Etage.

Umlaufende, großzügige von allen Zimmern begehbare Terrasse in der vierten Etage sowie die spektakuläre Dachterrasse über die gesamte Dachfläche bieten echten Penthouse-Lifestyle mit außergewöhnlichem Wohnkomfort!

Die repräsentative Wohnung präsentiert sich nahezu neuwertig und bezugsfertig und beeindruckt bereits beim Betreten der eleganten Wohndiele, ausgestattet mit maßgefertigten Garderobenschränken.

Die Terrassen Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie eine offene, exklusive SieMatic-Designerküche mit anschließendem Wohn- und Essbereich.

Bodentiefe Fensterfronten mit Zugang zu den umliegenden Terrassen schaffen Helligkeit und ein modernes Ambiente.

Ein begehbares Ankleidezimmer am Master-Schlafzimmer mit hochwertigen Einbauschränken sowie zwei weitere Schlafzimmer, ebenfalls mit eleganten Einbauten, stehen zur Verfügung.

Die hochwertige Innenausstattung mit edlem Parkett, diversen Einbaumöbeln, modernen Designbädern, einer stilvollen Küche sowie einem großzügigem Hauswirtschafts- und Technikraum sind nur einige der exklusiven Merkmale dieser Immobilie. Ein anspruchsvolles Lichtkonzept schafft elegante Wohnatmosphäre.

Die Dachterrasse im 5. Obergeschoss ist über eine bequeme Treppe erreichbar und bietet die technische und statische Möglichkeit, eine Sauna, einen Whirlpool und eine Outdoor-Sommerküche zu installieren. Eine Sommerlounge mit Wellnessbereich – eine Freidusche ist bereits eingebaut.

„Living in the City“ auf hohem Niveau macht den Sommer in der Stadt, Entspannung und Einladungen zu einem ganz besonderen Erlebnis.

Der außergewöhnliche Rundum-Panoramablick auf die Frankfurter City und Skyline ist eines der Highlights dieser attraktiven Penthouse-Wohnung.

Dieses echte Penthouse ist ein absolutes Unikat auf dem Frankfurter Immobilienmarkt!
Der großzügige Grundriss bietet anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau.

Die Bau- und Ausstattungsqualität, gekoppelt mit maximaler Sicherheit und einzigartigem Wohnkomfort, bieten Luxus pur und eine fantastische Lebensqualität.

Zwei bequeme Tiefgaragenplätze, die mit dem Lift direkt und stufenlos erreichbar sind, stehen zur Verfügung.

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Detalhes do equipamento

- Repräsentative Raumaufteilung
- Hochwertige Ausstattung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- Kühlung durch die Fußbodenheizung im Sommer
- Lüftungsanlage
- Integrierte Beleuchtung
- Einbauschränke in allen Zimmern
- Garderobenschränke Eingang beleuchtet
- Raumteiler-Schrank im Wohn-/Essbereich
- Ankleide am Master-Schlafzimmer
- KNX-Elektroanlage, Gira Smart-Home-System mit Display
- Videoüberwachung der Wohnung und der dazugehörigen Terrassen
- SieMatic-Einbauküche
- Naturstein-Arbeitsplatte (Calacatta-Marmor)
- Fischgrätparkett, naturhell geheizt
- Beleuchtung: LED-Friesbeleuchtung und Einbauspots (Delta Light)
- Türen von Brüchert & Kärner
- Designbäder mit großformatigen Feinstein-Fliesen
- Armaturen Dornbracht (Masterbad)
- Armaturen Axor (Badezimmer II und Gäste-WC)
- exklusive Küche mit Natursteinplatte
- Geräte Siematic und Liebherr
- Umlaufende Penthouse Terrasse von allen Zimmern und Badezimmern zugänglich
- Großzügige Dachterrasse
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradabstellraum

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Tudo sobre a localização

Bornheim ist eines der beliebtesten Stadtteile in Frankfurt.

Die lange Berger Straße, die auch „Bernemer Zeil“ genannt wird, gilt als pulsierende Lebensader von Bornheim und ist von charmanten Straßen mit Alt- und Neubauten umgeben. Sie beginnt citynah – noch ganz von großstädtischer Gründerzeit-Architektur geprägt – hinter dem Grüngürtel am Bethmannpark und bietet bis hinauf in den alten Dorfkern mit seinen Fachwerkhäusern eine abwechslungsreiche Szenerie. Junge Shop-Konzepte finden sich hier ebenso wie traditionsreiche Handwerksbetriebe und zahlreiche Restaurants, Cafés, authentische Apfelweinkneipen und Weinstuben geben sich ein Stelldichein.

Am Uhrtürmchen-Platz in Bornheim Mitte findet mittwochs und samstags der Bauernmarkt statt, ideal für alle, die Wert auf hiesige frische Produkte legen. Bornheim ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Ob traditionelle Dippemess, sportliche Aktivitäten in der Eissporthalle oder Entspannung im neuen Main-Bad – Bornheim hält vielfältige Angebote bereit. Auch Schulen und Kitas finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Ruhiger geht es in den Nebenstraßen zu, in denen sich als architektonisches Highlight auch die Ernst May-Siedlung am Bornheimer Hang aus den 1920er Jahren befindet und erholsam im Günthersburg-Park mit Spielplätzen und Liegewiesen, der die grüne Basis des Viertels bildet. In direkter Nachbarschaft zum Park, rund um das Bethanien Krankenhaus mit Jugendstil-Fassade, sind zahlreiche Altbauvillen zu finden.

Die U-Bahnstation Bornheim Mitte liegt in unmittelbarer Nähe und ist einfach zu Fuß erreichbar. Die U4 und U5 fahren in regelmäßigen Abständen. Weiterhin verbinden mehrere Buslinien sowie die Straßenbahnlinie 12 Bornheim mit vielen anderen Frankfurter Stadtteilen. Mit dem Auto sind Sie schnell über die Saalburgallee auf der A661.

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.8.2028.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número da propriedade: 25001275 - 60385 Frankfurt am Main – Bornheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com