

Frankfurt am Main - Sachsenhausen

# Henninger Turm – Zwei-Zimmer-Residence mit Skyline-Blick

*Número da propriedade: 26001047*



**PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 73,35 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

- 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: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26001047	Preço de compra	699.000 EUR
Área	ca. 73,35 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2018		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.06.2028	Procura final de energia	54.43 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Geotérmico	Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen

## 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: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Uma primeira impressão

Im 8. Obergeschoss des renommierten Henninger Turms in Frankfurt am Main präsentiert sich ein exklusives Zwei-Zimmer-Appartement, das urbanen Lifestyle, architektonische Klarheit und technischen Komfort auf höchstem Niveau vereint. Diese Wohnung steht für eine durchdachte Raumkonzeption, kompromisslose Qualität und eine Lage, die ihresgleichen sucht.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Residence. Bodentiefe Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen außergewöhnliche Perspektiven über die Stadt. Der Skyline-Blick nach Osten wirkt wie eine private Inszenierung der Frankfurter Silhouette – erlebbar sowohl vom großzügigen Balkon als auch vom integrierten Wintergarten, der den Wohnraum elegant erweitert und eine ganzjährige Nutzung ermöglicht. Hier verschmelzen Innen- und Außenraum zu einem repräsentativen Gesamtbild.

Die Designerküche ist harmonisch in das offene Konzept integriert und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Sie verbindet Ästhetik mit Funktionalität und unterstreicht den modernen Anspruch dieses Apartments. Ein hochwertiger Marmorsteinboden zieht sich durch die Wohnung und verleiht allen Räumen eine zeitlose, luxuriöse Anmutung.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als stilvoller Rückzugsort mit klarer Linienführung und ruhiger Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Auch hier setzt sich der Anspruch konsequent fort: edle Marmorausstattung, präzise Verarbeitung und eine wohldurchdachte Gestaltung schaffen eine private Wellness-Atmosphäre auf gehobenem Niveau.

Technisch erfüllt die Wohnung höchste Standards. Raumweise regelbare Kühl- und Heizdecken sowie eine Decken- und Bodenraumtemperierung gewährleisten ganzjährig ein perfektes Wohnklima – inklusive angenehmer Kühlung in den Sommermonaten. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt für kontinuierliche Frischluftzufuhr, während Wärmeschutz- und Isolierverglasung in Kombination mit innenliegenden Jalousien optimalen Sonnen- und Sichtschutz bieten.

Abgerundet wird dieses Angebot durch den exklusiven Concierge-Service des Hauses, der Sicherheit, Diskretion und Servicequalität auf Premium-Niveau garantiert. Dieses Zwei-Zimmer-Appartement ist mehr als eine Immobilie – es ist ein klares Statement für anspruchsvolles, urbanes Wohnen in einer der ikonischsten Adressen Frankfurts.

**Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Detalhes do equipamento

- Gegensprechanlage zum Doorman
- TV-Empfang über SAT und Kabel möglich
- Lüftung zur permanenten Versorgung mit gefilterter Frischluft (kontrollierte Wohnraumbelüftung)
- Flächenheizung (Kühl- und Heizdecke) mit raumweiser Temperatur-Regelung zur Raumtemperaturabsenkung im Sommer
- Individueller Wärme-Booster in allen Wohnungen
- Geothermie
- Raumhöhen von bis zu 2,94 m
- Teilweise Sonnenschutzverglasung und innenliegende Sonnenschutzanlagen (Rollos oder Raffstores)
- Wandfliesen (zum Beispiel Mosaikfliesen Cinca, Steinzeugmosaik oder gleichwertig)
- Elektrisch betriebener Handtuchheizkörper
- Sanitäre Premium-Einrichtungsobjekte; standardmäßig aus dem Programm „Vero“ von Duravit
- Armaturen standardmäßig von „Vola“
- Privater Keller
- Eigener Tiefgaragenstellplatz

**Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Tudo sobre a localização

In einem der vielfältigsten und zugleich begehrtesten Viertel Frankfurts eröffnet der Henninger Turm ein Wohnkonzept, das Urbanität, Komfort und Geborgenheit auf höchstem Niveau vereint. Mit dem markanten Turm und dem angrenzenden Stadtgärten-Quartier ist im Frankfurter Süden ein eigenständiges, modernes Wohnensemble entstanden, das neue Maßstäbe in puncto Lebensqualität setzt. Hier verbinden sich architektonische Strahlkraft und gewachsene Nachbarschaft zu einem Umfeld, das sowohl Eigennutzer als auch anspruchsvolle Kapitalanleger überzeugt.

Direkt im Turm und im Sockelgebäude profitieren Bewohner von einer außergewöhnlichen Infrastruktur: Hochwertige Gastronomie im 39. Obergeschoss mit spektakulärer 360-Grad-Aussichtsplattform im 38. OG (betrieben durch die Mook Group), eine moderne Brauhaus-Gastronomie im Sockel sowie zahlreiche Nahversorgungsangebote ermöglichen kurze Wege im Alltag. Ergänzt wird das Angebot durch ein exklusives Fitness- und Wellness-Studio mit rund 4.600 m<sup>2</sup> Fläche inklusive großzügigem Swimmingpool auf der Dachterrasse, Reinigungsservice sowie einen begrünten Innenhof als geschützten Rückzugsort im urbanen Umfeld.

Der Standort im Herzen von Sachsenhausen zählt seit Jahrzehnten zu den stabilsten und wertbeständigsten Wohnlagen der Stadt. Zwischen Mainufer und Frankfurter Stadtwald gelegen, verbindet das Viertel kosmopolitisches Flair mit gewachsener Nachbarschaft. Ob Lieblingscafé, edle Boutique, kreative Concept Stores oder Museen von Weltrang – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bietet der nahegelegene Stadtwald ein hohes Maß an Erholung und Freizeitqualität.

Auch infrastrukturell überzeugt die Lage auf ganzer Linie: Die Bushaltestelle „Henninger Turm“ befindet sich direkt vor der Tür, die S-Bahn-Stationen Lokalbahnhof und Südbahnhof sind schnell erreichbar und bieten eine direkte Anbindung an die Innenstadt sowie den Hauptbahnhof. Mit dem Pkw gelangen Sie in wenigen Minuten auf die Autobahnen A3, A5 und A661 sowie zum Frankfurter Kreuz. Der Flughafen Frankfurt ist schnell erreichbar – ein klarer Standortvorteil für international ausgerichtete Berufstätige.

Diese Adresse steht für urbanes Wohnen mit Weitblick, für eine exzellente Infrastruktur und für eine nachhaltige Standortqualität in einer der dynamischsten Metropolen Europas – eine Investition in Lebensqualität und Wertstabilität gleichermaßen.

**Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26001047 - 60599 Frankfurt am Main - Sachsenhausen**

## Pessoa de contacto

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

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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

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

---

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