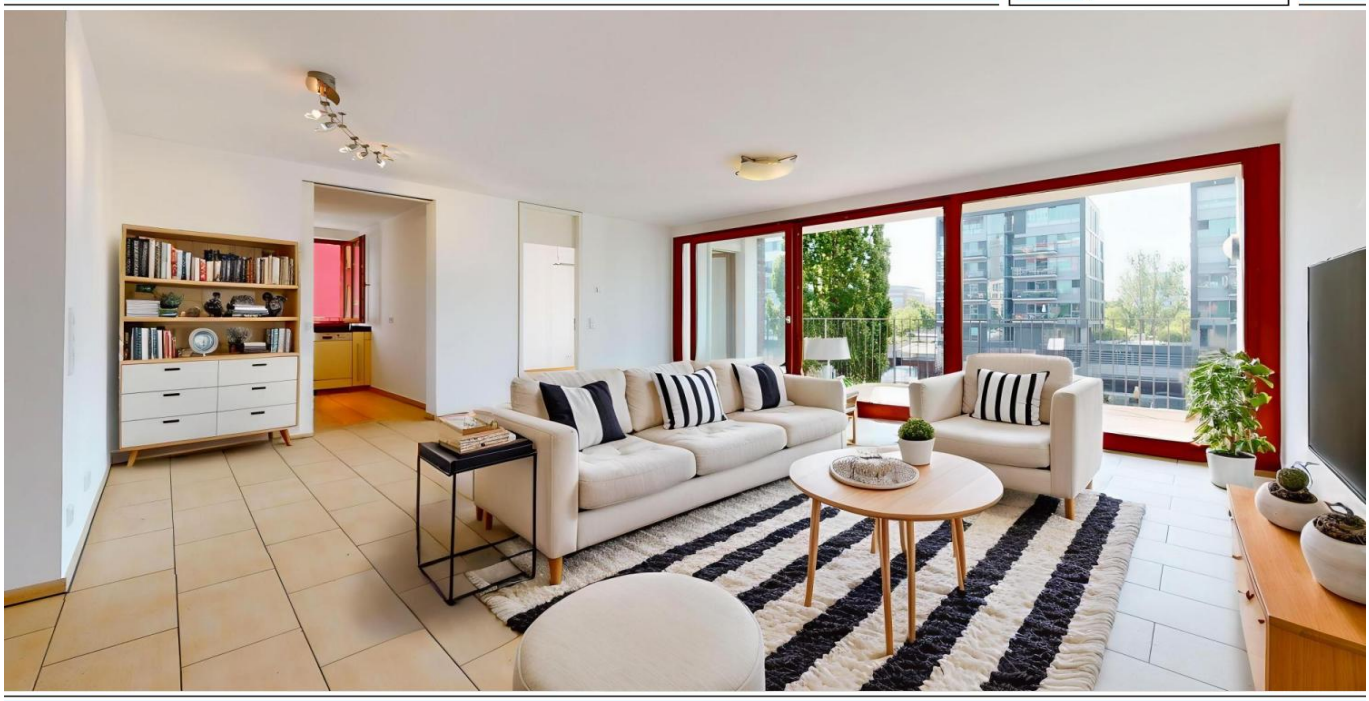
Frankfurt am Main – Westhafen

Wohnen und Arbeiten direkt am Yachthafen

CODICE OGGETTO: 25001156



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001156
Superficie netta	ca. 138 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2006

Prezzo d'acquisto	1.349.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2033
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	79.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

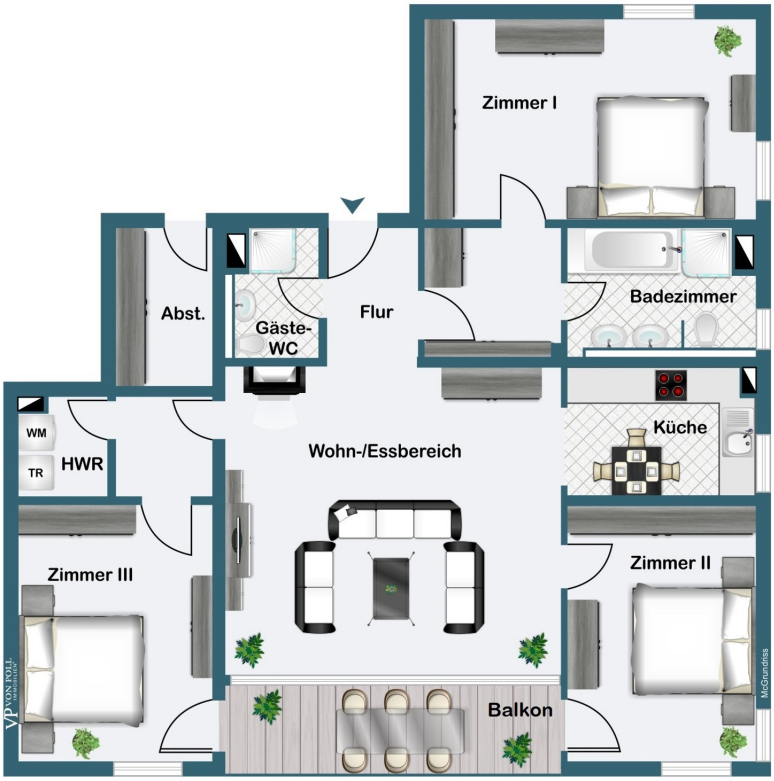
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001156 - 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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Una prima impressione

Diese sehr helle, moderne und hochwertig ausgestattete Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im Westhafen, einer der begehrtesten Lagen Frankfurts. Die unmittelbare Nähe zum Main und der Ausblick aufs Wasser machen dieses Apartment zu etwas ganz Besonderem.

Beim Betreten der Wohnung überwältigt einen sofort die eindrucksvolle Größe des Raumes und der freie Blick auf das Wasser und den wundervollen Hafen. Der offene Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Weiterhin befindet sich hier ein schönes Gästebad mit Dusche. Über den Flur gelangt man in das geräumige Schlafzimmer sowie zum Masterbad. Das sehr helle Masterbad mit französischem Fenster ist großzügig gestaltet und ausgestattet mit einer Wanne sowie einer großen bodentiefe Dusche. Der offen gestaltete Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon, welcher nach Süden zum Hafenbecken ausgerichtet ist, bildet den Mittelpunkt dieser außergewöhnlichen Wohnung. Von hier aus hat man Zugang zur vollausgestatteten Küche, den beiden Hauswirtschaftsräumen sowie zwei weiteren Räumen welche sich hervorragend als Schlafraum oder auch Homeoffice eignen.

Große bodentiefe Fensterfronten bringen viel Licht in die Räume und lassen den Hafen sehr nah sein.

Ein zusätzlicher Abstellraum rundet dieses Angebot ab.

Diese tolle Wohnung eignet sich hervorragend für Familien und Paare, die nach etwas Besonderem suchen.

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Dettagli dei servizi

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Komplett gefliest
- Videogegensprechanlage
- Zusätzlicher Abstellraum auf gleicher Etage
- Zwei Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Bodentiefe Holzfenster mit Doppelverglasung
- Balkon mit Blick auf den Hafen

CODICE OGGETTO: 25001156 - 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 zehn Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Johann Sandberg

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